

## MELAP PLUS-Förderrichtlinien Wohnen – „Baulückenschließung“

### 1. Anlass

Die Förderung von Maßnahmen im Projekt MELAP PLUS basiert auf der Richtlinie des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) Baden Württemberg in der jeweils gültigen Fassung.

Für den Förderschwerpunkt „Wohnen“ hat das ELR-Programm den Vorbehalt, dass der Erhalt und der Ausbau bestehender Bausubstanz vor Abbruch und Neubebauung als „Baulückenschließung“ gehen. Dem schließt sich das MELAP PLUS-Forum Baldingen an.

Baulückenbebauungen werden weiterhin zur Förderung empfohlen, wenn sie einen besonderen Beitrag zum ökologischen und beispielhaften Bauen leisten. Zusätzlich können soziale Gegebenheiten der Bauherren, Maßnahmen zum barrierefreien Bauen und die besondere städtebauliche Bedeutung der Baumaßnahmen für den Ort als Förderkriterium einbezogen werden.

Die Förderrichtlinien zur „Baulückenschließung“ dienen den Bauherren zur Entscheidungsfindung, der Beratung und dem MELAP-Forum für seine Förderempfehlungen an die jeweiligen Ortschaftsräte.

### 2. Grundsätze und Ziele der Entwicklungsplanung

Mit dem MELAP PLUS-Programm eröffnen sich für Ober- und Unterbaldingen neue Chancen, modellhaft die Ortskerne mit dorftypischer Mischnutzung von Wohnen und Arbeiten zu stärken und damit den Landverbrauch für neue Baugebiete nachhaltig einzudämmen.

Durch die zur Verfügung stehenden Fördermittel aus dem ELR-Programm können die vorgesehenen Projekte zur Ortsentwicklung in enger Zusammenarbeit mit den Bürgern umgesetzt werden.

Die Bausteine dazu sind:

#### Leitbild als Orientierungshilfe

Aus- und Umbau der Ortslagen mit einer lebendigen und verträglichen Nutzungsmischung für alle Generationen in gewachsenen dörflichen Strukturen.

#### Bündelung der Kräfte zur Lösung der wesentlichen örtlichen Defizite:

- Nutzung leerstehender landwirtschaftlicher Gebäude
- Beseitigung temporärer Überschwemmungsgefahr
- Bereitstellung örtlicher Planungs- und Bearbeitungskapazität

#### Ökologisches Bauen und Klimaschutz

- Heizungen mit Holzpellets, Hackschnitzeln oder Erdwärme
- Wärmedämmmaßnahmen
- Photovoltaikanlagen
- Solaranlagen zur Warmwasserbereitung und Heizungsunterstützung

- Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen
- Baustoffe mit besserer Energiespeicherung
- neue Wärmedämmmaterialien
- energetische Sanierung bei umfassender Modernisierung von Altbauten

#### **Aufwertung der Ortslage als Wohn- und Arbeitsstandort**

- Förderung maßstäblicher Um- und Neubaumaßnahmen
- Unterstützung junger Familien bei der Ansiedlung
- Grenzregelungen zur Erschließung funktionsgerechter Nutzungen
- Sicherung und Sanierung identitätsstiftender lokaler Architektur
- Ausbau und Verknüpfung der öffentlichen Freiflächen mit einem Wegenetz
- Stärkung der lokalen Versorgungseinrichtungen in Zusammenarbeit von Ober- und Unterbaldingen

#### **Pflege einer kooperativen und vertrauensvollen Zusammenarbeit**

- Beteiligung der Bürger/innen in die Planungs- und Entscheidungsprozesse
- Aufbau transparenter und verlässlicher Kommunikationsstrukturen
- Einbindung von lokalen und regionalen Fachleuten und Initiativen

### **3. Förderkriterien**

#### **Förderschwerpunkt Wohnen – Baulückenschließung**

Schaffung von Wohnraum innerhalb der Ortslage durch ortsbildgerechte Baulückenschließung.

Zur Förderung im ELR-Programm werden folgende Maßnahmen unterstützt:

#### **3.1 Neubau einer selbstgenutzten Wohnung mit einer Mindestgröße von 75 qm**

Über die geltenden ELR-Richtlinien hinaus sind folgende Entscheidungskriterien zur Unterstützung des Förderantrags heranzuziehen. Mindestens eins der nachfolgenden Kriterien muss nachgewiesen werden.

##### **3.1.1. Jahresenergiebedarf**

Unterschreitung des Jahresprimärenergiebedarfs des Gebäudes, bezogen auf die zum Zeitpunkt der Antragstellung gültige EnEV 2009 (Energieeinsparverordnung) in Anlehnung an die Einstufung der KfW-Bankengruppe:

**KfW 70** für Neubauten auf bebauten Grundstücken mit Abbruch von Altbausubstanz, die mindestens 50 % der Neubaugrundfläche umfasst

**KfW 55** für Neubauten auf bisher unbebauten bzw. (nur teilweise) bebauten Grundstücken **ohne Abbruch** oder bei bebauten Grundstücken mit Abbruch von Altbausubstanz, die weniger als 50% der Neubaufäche umfasst

##### **3.1.2. Soziale Kriterien**

- bei Familien mit mindestens drei unterhaltsberechtigten Kindern,
- bei Alleinstehenden mit mindestens einem unterhaltsberechtigten Kind,
- bei Schwerbehinderten, die aufgrund der Art ihrer Behinderung auf besondere Wohnverhältnisse angewiesen sind,
- bei Personen, die aufgrund des Umsetzungskonzeptes Wohnraum aufgeben müssen

### **3.1.3. Städtebauliche Verbesserung**

Bebauung eines für die städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Ortes wichtigen Grundstücks nach Kriterien wie

- Sichtbeziehung
- Platzgestaltung
- Verbesserung der verkehrlichen Situation
- Beseitigung von maroder Bausubstanz

### **3.1.4. Barrierefreies Bauen**

Barrierefreie Gebäude- und Zugangsgestaltung, die für Menschen jeden Alters und mit jeder Mobilitätseinschränkung oder Behinderung betreten oder befahren und selbständig sowie weitgehend ohne fremde Hilfe benutzt werden können.

Beurteilungsgrundlage ist die Richtlinie VDI 6008 Blatt 1 „Barrierefreie Lebensräume“.

### **3.2 Förderungsempfehlung für eine zweite eigengenutzte Wohnung im selben Haus**

Die Förderung einer zweiten selbstgenutzten Wohnung wird unterstützt, sofern soziale Kriterien gem. Ziff. 3.1.2 gegeben sind.

## **4. Sonstige Förderbestimmungen**

### **4.1 ELR-Förderrichtlinien**

Es gelten die aktuellen ELR-Förderrichtlinien

### **4.2 Minimalförderung**

Zuwendungen unter 5.000 € werden nicht bewilligt.

### **4.3 Maximalförderung**

Die Fördersumme beträgt pro Wohnung höchstens € 20.000.

### **4.4 Städtebauliche Neuordnungsmaßnahmen**

Für Neubaumaßnahmen der Innenentwicklung in städtebaulich verträglichen und mit der Stadt Bad Dürkheim abgestimmten Bereichen gelten diese Richtlinien nicht.

### **4.5 Förderzeitraum**

Die Förderung im Rahmen des MELAP PLUS-Modellvorhabens gilt bis zum 14.09.2014.

### **4.6 Ausnahmeregelungen**

Das MELAP-Forum behält sich vor, von diesen Förderrichtlinien abzuweichen und nach Bewertung der gegebenen Umstände und den aufgestellten Kriterien und Zielen Einzelentscheidungen zu treffen.

## **5. Verfahren**

Interessierte Bauherren werden vom Büro kommunalPLAN über die Fördermöglichkeiten beraten.

Zur Beurteilung der unter Ziffer 3.1 aufgeführten Entscheidungskriterien sind von den Bauherren nachvollziehbare Angaben bzw. technische Angaben vorzulegen.

Im MELAP-Forum wird jeder Förderantrag diskutiert und mit Mehrheit als Empfehlung für den jeweiligen Ortschaftsratsrat entschieden und dokumentiert.