



Förderrichtlinie des Projektfonds zum Gestaltungskonzept „Lochhauser Straße“ der Stadt Puchheim

1 VORBEMERKUNG

Das Gestaltungskonzept „Lochhauser Straße“ dient in Puchheim im **Sanierungsumgriff**¹ der Umsetzung wichtiger Zielsetzungen des Sonderfonds „Innenstädte beleben“ der Städtebauförderung. Auch die Lochhauser Straße soll in Zukunft wieder für Nutzungs- und Angebotsvielfalt, attraktive Stadträume, gute Erreichbarkeit und Lebendigkeit stehen. Diese Qualitäten gilt es zu stärken und weiter zu entwickeln. Dafür sind sowohl kurzfristige, als auch langfristige Maßnahmen erforderlich:

- Stärkung der Funktionsvielfalt und Versorgungssicherheit durch Steigerung der Aufenthaltsqualität.
- Aufwertung der Geschäftsstraßen durch attraktive Gestaltung von in den öffentlichen Raum wirkenden Flächen.
- Partnerschaftliche Zusammenarbeit durch die Kooperation mit Eigentümer:innen sowie Gewerbetreibenden bzw. Einzelhändler:innen.
- Schaffung von Investitionsanreizen.
- Stärkung der Stadtidentität.
- Wahrnehmung des zentralen Geschäftsbereichs „Lochhauser Straße“ als städtebauliche Einheit.

Das Gestaltungskonzept wurde zur gezielten Unterstützung der Sanierungsziele entwickelt und dient als Anreizförderung. Ziel des Gestaltungskonzeptes ist es, in der Zusammenarbeit mit Eigentümer:innen, Gewerbetreibenden sowie Bewohner:innen Verbesserungen in der Qualität des öffentlichen Raums sowie dessen Wahrnehmung im „Zentralen Geschäftsbereich von Puchheim Bahnhof“ zu erreichen.

¹ Der Sanierungsumgriff ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich. Der Sanierungsumgriff umfasst denjenigen Bereich in Puchheim, in dem - mit Unterstützung durch die Städtebauförderung – durch Sanierungsmaßnahmen Bereiche wesentlich verbessert oder auch umgestaltet werden.

Förderrichtlinie des Projektfonds zum Gestaltungskonzept „Lochhauser Straße“ der Stadt Puchheim

Das Gestaltungskonzept wurde durch das ISR in Zusammenarbeit mit Vertreter:innen des Einzelhandels sowie Anwohner:innen und Interessierten sowie der Stadt Puchheim entwickelt und hat das Ziel, eine Verbesserung der bestehenden Situation zu bewirken.

2 FÖRDERVORAUSSETZUNGEN

Grundlage für die Förderung sind die Bestimmungen der Städtebauförderung aus dem Baugesetzbuch, der Richtlinie zur Förderung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr, sowie die Verwaltungsvorschriften zur Bayerischen Haushaltsordnung. Nachzulesen unter <https://www.stmb.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderregeln/index.php>. Ziel des Projektfonds ist eine anteilige Förderung von Maßnahmen, die der gestalterischen Aufwertung der Lochhauser Straße dienen. Die geförderten Maßnahmen müssen den Zielen der städtebaulichen Gesamtmaßnahme (soweit schon bekannt) im Fördergebiet Lochhauser Straße und den allgemeinen Zielen der Städtebauförderung sowie der Aktivierung von privatem und privatwirtschaftlichem Engagement dienen.

Die Förderfähigkeit einer Maßnahme setzt Folgendes voraus:

- 1) Die geplanten Maßnahmen entsprechen den **Vorgaben des Gestaltungskonzeptes** Lochhauser Straße und die Bedingungen der Städtebauförderung werden eingehalten.
- 2) Mit der Umsetzung der Maßnahme bzw. des Projektes wurde noch nicht begonnen (**kein vorzeitiger Maßnahmenbeginn**).
- 3) Alle erforderlichen öffentlich-rechtlichen **Genehmigungen** liegen vor.
- 4) Maßnahmen auf Freiflächen und an Gebäudeteilen, die über den Projektfonds „Gestaltungskonzept“ gefördert werden können, müssen innerhalb des räumlichen **Geltungsbereiches des Fördergebiets** (nachfolgend: Fördergebiet) der städtebaulichen Gesamtmaßnahme liegen (vgl. Anlage). Lediglich in begründeten Ausnahmefällen kann eine benachbarte Fläche dann gefördert werden, wenn sie für die Attraktivität der Geschäftsstraße im Fördergebiet Lochhauser Straße eine wichtige unterstützende Bedeutung hat.
- 5) Bestimmungen zu Förderung auf Grundstücken mit Einzelhandels- und Gewerbenutzung
 - a) Eine Förderung von Maßnahmen auf Freiflächen ist nur möglich, wenn die Freifläche, auf der die Maßnahme realisiert wird, zu den gesamten Geschäftszeiten des jeweiligen Gewerbe- / Einzelhandelsbetriebs, **öffentlich zugänglich** ist.
 - b) Gefördert werden Maßnahmen an Gebäuden und/oder auf Flächen im Kontext von Gebäuden mit **Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungen**.
- 6) Bei Maßnahmen auf Gehwegen (nur mit vorheriger Erlaubnis) ist eine verbleibende **Restbreite von Gehwegen** von mindestens 1,50 Meter einzuhalten. Ob bei einer konkret geplanten Maßnahme die

Förderrichtlinie des Projektfonds zum Gestaltungskonzept „Lochhauser Straße“ der Stadt Puchheim

verbleibende Restbreite ausreichend ist, entscheidet die Stadtverwaltung im Einzelfall unter Berücksichtigung der vorhandenen Nutzungen und Verkehrsbeziehungen.

- 7) Die **Verkehrssicherheit** ist jederzeit zu gewährleisten (z. B. Sichtbarkeit von Elementen wie Fahrradständern oder Blumenkübeln bei Dunkelheit o.ä.).
- 8) Die **Aufstellung der Möblierungselemente** ist so zu organisieren, dass sie nicht behindernd sind (z. B. Fahrradständer) und auf der Gebäudeseite aufgestellt werden. Nur ausnahmsweise können Möblierungselemente (Tische, Stühle, Sonnenschirme) nach vorheriger Prüfung und Freigabe durch die Verwaltung einheitlich je Straßenzug auf der Straßenseite des Gehwegs aufgestellt werden. Mobile Möblierungselemente (z.B. Tische, Stühle, Sonnenschirme etc.) sind nach Laden- bzw. Geschäftschluss wegzuräumen bzw. so zu sichern, dass Gegenstände a) nicht verkehrgefährdend verstellt und b) nicht durch Dritte zum Aufenthalt genutzt werden können (Lärmvermeidung).
- 9) Die **Eigentumsverhältnisse** an Flächen oder Gebäuden, auf oder an denen beantragte Maßnahmen geplant sind, sind vor Beantragung der Maßnahme zu klären. Sofern es sich um privates Eigentum handelt, ist die schriftliche Zustimmung des Eigentümers zu der geplanten Maßnahme einzuholen und der Stadt auf Verlangen nachzuweisen. Dies ist nicht erforderlich, sofern der Antragsteller selbst Eigentümer:in der Fläche/des Gebäudes ist. Weiterhin ist durch den/die Antragsteller:in sicherzustellen, dass die Maßnahme auch nach einem Wechsel des Eigentümers zweckentsprechend weitergeführt werden kann.
- 10) Die Förderung einer Maßnahme setzt die **Anerkennung dieser Förderrichtlinie** durch den/die Antragsteller:in voraus.
- 11) Bei **Nichteinhaltung der Regelungen** des Gestaltungskonzepts oder einzelner Bestimmungen dieser Förderrichtlinie ist die Stadt Puchheim berechtigt, die Möblierungselemente auf Kosten des/der Antragsteller:in zu entfernen (soweit es sich dabei um öffentlichen Grund handelt) und/oder die Förderung zurückzufordern.
- 12) Die Umsetzung der Maßnahme ist in **Abstimmung mit der Stadt Puchheim** durchzuführen. Ansprechpartner ist das Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung, Umwelt-, Natur- und Klimaschutz.

3 FÖRDERUNGSART

Die Förderung erfolgt als Zuschussförderung. Die Maßnahme muss **mindestens 5 Jahre** vertragsgemäß bestehen bleiben (gerechnet ab Ausstellungsdatum des Bewilligungsbescheids). Sollte vor Ablauf der 5-Jahresfrist von dem mit dem Zuschuss erreichten Zustand wesentlich abgewichen werden, so sind die eingesetzten Fördermittel der Maßnahme anteilig, linear prozentual auf 5 Jahre verteilt zurückzuzahlen. Hiermit sind alle Ansprüche des Antragstellers/ der Antragstellerin aufgrund der durchgeführten Maßnahmen abgegolten. Die Antragstellenden verpflichten sich, der Stadt Puchheim während der Dauer der Zweckbindung auf Verlangen den Erhaltungszustand der geförderten Maßnahme nachzuweisen. Er/sie gestattet der Stadt Puchheim auf Verlangen, die geförderten Maßnahmen vor Ort zu prüfen.

4 FÖRDERFÄHIGE MASSNAHMEN

Förderfähig sind die Planung und die Umsetzung folgender Maßnahmen:

- **Möblierungen vor den Geschäften** (z. B. Tische, Sitzgelegenheiten, Pflanzkübel, und Sonnenschirme, Spielgeräte gemäß Gestaltungskonzept etc.). Die Möblierungen dürfen nur ausnahmsweise Werbung von Fremdfirmen enthalten. Ausnahmen sind in Absprache mit dem Fördermittelgeber zu regeln.
- **Verbesserung des Außenauftritts der Geschäfte** auf der Basis des Gestaltungskonzeptes, z.B. Markisen, Radständer (entsprechend der städtischen Satzung), Aufwertung von Schaufenstern, Beleuchtung, Barrierefreiheit, etc..)
- **Alle sonstigen in den öffentlichen und halböffentlichen Raum wirkenden Maßnahmen entsprechend dem Gestaltungskonzept.**
- Die genannten Elemente sind unabhängig voneinander förderfähig. Eine **Kombination mehrerer Maßnahmen** ist im Sinne der Verbesserung des Erscheinungsbildes jedoch anzustreben. Die einzelnen Elemente sind erstmalig anzuschaffen oder vollständig auszutauschen (wird beispielsweise die Förderung von Sonnenschirmen beantragt, sind alle Sonnenschirme entsprechend auszutauschen).

Alle geförderten Maßnahmen müssen sich in Farbgebung und Material an die **Empfehlungen des Gestaltungskonzeptes** halten. Es können auch Schwerpunkte gefördert werden (bspw. nur Markisen oder nur Bestuhlung). Eine Kombination mit bestehenden Elementen (beispielsweise neue Tische, aber Schirme aus dem Bestand) ist im Einzelfall zu prüfen. Für die Gewährung einer Förderung ist erforderlich, dass die Maßnahme die Aufwertung der Lochhauser Straße als städtebauliche Einheit unterstützt. Die hierzu erforderliche Bewertung führt das Amt für Stadtentwicklung, Bauverwaltung, Umwelt-, Natur- und Klimaschutz und/oder die eingesetzte Sanierungsberatung durch.

Die **Zweckbindung der Förderung beträgt 5 Jahre**. Eine erneute Förderung identischer Elemente für die gleiche Fläche innerhalb des Zweckbindungszeitraums ist im Einzelfall nach Abstimmung mit der Stadt Puchheim möglich.

5 FÖRDERUNGSUMFANG (HÖHE DER FÖRDERUNG)

- Die beantragten Maßnahmen werden zu höchstens 80 % aus Mitteln der Städtebauförderung und zu mindestens 20 % aus privaten Mitteln finanziert. Der Regelfördersatz beträgt 80% der förderfähigen Kosten. Eine Förderung kann nur bewilligt werden, solange noch Mittel im Fonds zur Verfügung stehen.
- Gefördert werden ausschließlich die Anschaffungskosten (inklusive anfallender Fracht- und Montagekosten) der Gegenstände.
- Die Förderhöchstsumme beträgt 9.600 € brutto (Deckelungsbetrag). Bei einer 80% Förderquote kann somit höchstens ein **Gesamtpreis von brutto 12.000 €** gefördert werden. Ist der Preis der Maßnahme höher, so reduziert sich der Anteil der Förderung entsprechend. Von dieser Höchstsumme kann bei besonders wirksamen Maßnahmen in exponierter bzw. städtebaulich herausragender Lage abgewichen werden. Die dazu nötige Einzelfallprüfung erfolgt in Abstimmung mit der Stadt Puchheim.
- Folgeanträge sind möglich und werden im Einzelfall geprüft.
- Die Anschaffungskosten des Fördergegenstandes sollen **mindestens 500 €** betragen. Im begründeten Einzelfall kann nach Prüfung durch die Verwaltung von dieser Untergrenze abgewichen werden.

6 ANTRAGSVERFAHREN UND MASSNAHMENABWICKLUNG

Die Stadt Puchheim prüft auf Antrag, ob die Voraussetzungen für eine Förderung nach dem Gestaltungskonzept vorliegen. Anträge können laufend und formlos per Mail oder schriftlich eingereicht werden, solange noch Mittel im Fonds vorhanden sind. Als Hilfestellung wird ein Antragsformular auf der Website der Stadt Puchheim zur Verfügung gestellt. Im Antrag müssen mindestens folgende Punkte beschrieben sein:

- Name und Anschrift der antragstellenden Person
- Beschreibung der geplanten Maßnahme (Bestandteile und Umfang)
- Ort der Maßnahme
- Eigentumsverhältnisse (Mieter:in/Pächter:in, Eigentümer:in, Sonstiges)
- Die förderfähigen Gesamtkosten und den Förderanteil

Förderrichtlinie des Projektfonds zum Gestaltungskonzept „Lochhauser Straße“ der Stadt Puchheim

- Verpflichtungserklärung zur Anerkennung der Regelungen des Gestaltungskonzeptes „Lochhauser Straße“ inkl. des Fördergebietes sowie dieser Förderrichtlinie.

Die Anträge werden durch die Abteilung Stadtentwicklung der Stadt Puchheim unter stadtentwicklung@puchheim.de oder im **Rathaus Poststr. 2, 82178 Puchheim** entgegengenommen. Die Antragsunterlagen und Angaben werden durch die Abteilung Stadtentwicklung auf Vollständigkeit und auf die Erfüllung der grundlegenden Bedingungen geprüft. Bei Bedarf können Antragstellende fehlende Unterlagen und Informationen nachreichen sowie durch die Stadt Puchheim zur Vorstellung der Maßnahme eingeladen werden.

Die abschließende Prüfung der Förderfähigkeit erfolgt durch die Verwaltung. Die Stadt Puchheim vollzieht auf dieser Grundlage die Entscheidung. Im Falle einer positiven Entscheidung erfolgt die Bewilligung durch einen **förmlichen Förderbescheid**. Aus diesem ergibt sich die Höhe der bewilligten Zuwendung und ggf. besondere Auflagen. Daraufhin kann die Erteilung der Aufträge durch den/die Antragsteller:in erfolgen. Nach Fertigstellung der Maßnahme und Vorlage der Rechnungen durch den/die Antragsteller:in sowie Prüfung der Rechnungen durch die Stadt Puchheim wird die Förderung an den/die Antragsteller:in ausbezahlt.

7 MÖGLICHE ANTRAGSTELLENDEN

Antragstellende:r bzw. Zuwendungsempfänger:in kann jede natürliche oder juristische Person mit einer Idee für die Lochhauser Straße sein, z. B.:

- Akteure der lokalen Wirtschaft (z. B. Gewerbe, Handwerk, Einzelhandel, Gastronomie)
- Grundstücks- und Immobilieneigentümer/innen
- Vereine und Bürgerinitiativen, auch Interessensgemeinschaften, Standortgemeinschaften, Gewerbe- oder Stadtmarketingvereine
- gemeinnützige Träger und Stiftungen
- öffentliche und private Bildungs- und Betreuungseinrichtungen
- Privatpersonen
- Stadt Puchheim

(Nicht abschließende, beispielhafte Auflistung möglicher Antragstellender)

Anlage: Sanierungsumgriff Lochhauser Straße – Stadt Puchheim



Anlage: Sanierungsumgriff Lochhauser Straße – Stadt Puchheim (=Fördergebiet)

