



## Leitfaden zur Ermittlung der förderfähigen Hof- und Fassadenfläche

im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms der Kolpingstadt Kerpen

Das Erscheinungsbild des Quartiers sowie dessen Image soll unter anderem durch Maßnahmen Privater aufgewertet werden. Das Programm umfasst Maßnahmen von der Herrichtung und Gestaltung von Fassaden und Dächern, über die Wohnumfeldverbesserung durch Entsiegelungen bis hin zur Gestaltung von Hof-, Frei- und Gartenflächen. Des Weiteren werden Fassadenbegrünungen bezuschusst.

Im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms der Kolpingstadt Kerpen ist es möglich, einen Zuschuss für die o.g. Maßnahmen zu erhalten. Dabei ist zu beachten, dass nur die öffentlich sichtbaren Fassadenflächen gefördert werden. Fassaden wie Rück- und/oder Giebelseiten von Gebäuden verschönern nicht das öffentliche Erscheinungsbild und können daher nicht unterstützt werden.

Eine geförderte Gestaltung von privaten Hof- und Gartenflächen muss auch der Öffentlichkeit dienen. Zumindest muss die Zugänglichkeit für alle Mieter und Mieterinnen des Gebäudes bzw. der Wohnanlage, zu der die Hof- und Gartenflächen gehört, sicher gestellt sein.

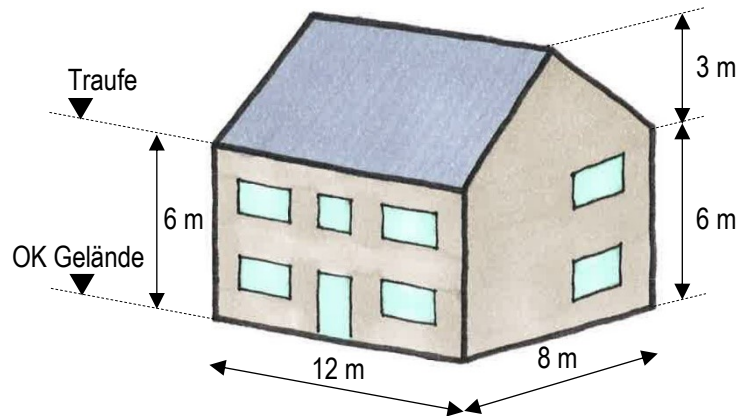
Um die Fördersumme zu ermitteln ist es notwendig, die genaue Hof- und Fassadenfläche zu berechnen, da diese die Grundlage für die Berechnung des Zuschusses darstellt.

Fenster und Türen werden, gemäß der Richtlinie des Hof- und Fassadenprogrammes, Punkt 6.5, nicht in Abzug gebracht, sondern übermessen. Dafür werden keine Laibungsflächen angerechnet.

## Fassadenfläche bei einem Haus mit Satteldach

Gemessen wird von der Oberkante Gelände bis zu der Oberkante Fassade bzw. Traufe (Dachrinne). Es werden die zu sanierenden Fassadenseiten addiert.

Die Fassadenfläche des Giebeldreiecks kann mit der Formel: „(Breite x Höhe) / 2“ berechnet werden.



### Beispielrechnung:

Fassade vorne:  $12 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$

Fassade hinten:  $12 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$

Fassade rechts:  $8 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$   
+  $(8 \text{ m} \times 3 \text{ m}) / 2 = 12 \text{ m}^2$   
=  **$60 \text{ m}^2$**

Fassade links:  $8 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$   
+  $(8 \text{ m} \times 3 \text{ m}) / 2 = 12 \text{ m}^2$   
=  **$60 \text{ m}^2$**

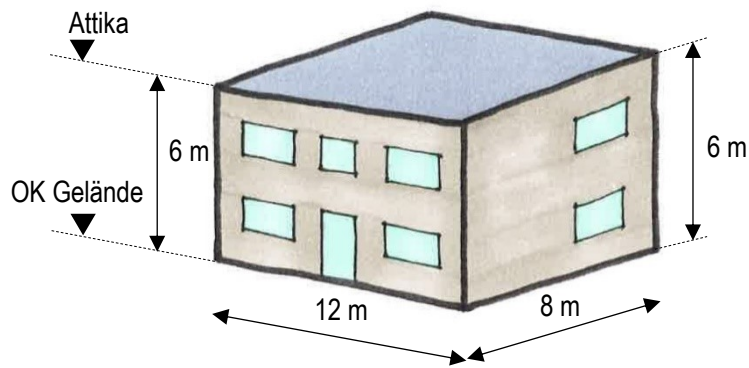
**Gesamtfassadenfläche:  $72 \text{ m}^2 + 72 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 = 264 \text{ m}^2$**

Die farbliche Neugestaltung der Fassade würde also mit  $(264 \text{ m}^2 \times 25 \text{ €/m}^2, \text{ Gebiet: Priorität 1})$  6.600,00 € brutto bezuschusst werden, wenn die Kosten mindestens 13.200 € brutto betragen, da nur 50% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

Achtung: Fassaden die nicht aus dem öffentlichen Bereich sichtbar sind, können nicht gefördert werden.

## Fassadenfläche bei einem Haus mit Flachdach

Gemessen wird von der Oberkante Gelände bis zu der Oberkante Attika.  
Es werden die zu sanierenden Fassadenseiten addiert.



### Beispielrechnung:

Fassade vorne:  $12 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$

Fassade hinten:  $12 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$

Fassade rechts:  $8 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$

Fassade links:  $8 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$

**Gesamtfassadenfläche:  $72 \text{ m}^2 + 72 \text{ m}^2 + 48 \text{ m}^2 + 48 \text{ m}^2 = \underline{240 \text{ m}^2}$**

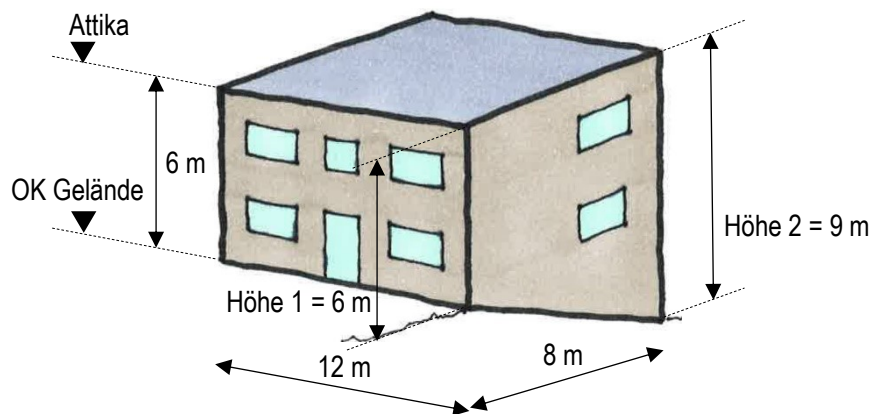
Die farbliche Neugestaltung der Fassade würde also mit ( $240 \text{ m}^2 \times 25 \text{ €/m}^2$ , Gebiet: Priorität 1) 6.000,00 € brutto bezuschusst werden, wenn die Kosten mindestens 12.000 € brutto betragen, da nur 50% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

Achtung: Fassaden die nicht aus dem öffentlichen Bereich sichtbar sind, können nicht gefördert werden.

## Fassadenfläche bei einem Haus mit Flachdach und unterschiedlichen Geländehöhen

Gemessen wird von der Oberkante Gelände bis zu der Oberkante Attika.  
Es werden die zu sanierenden Fassadenseiten addiert.

Bei unterschiedlichen Geländehöhen wird die Höhe im Mittel zur Berechnung der Fassadenfläche angesetzt.  
Die Höhe im Mittel kann wie folgt berechnet werden: „(Höhe 1 + Höhe 2) / 2“.



### Beispielrechnung:

Fassade vorne:  $12 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$

Fassade hinten:  $12 \text{ m} \times 9 \text{ m} = 108 \text{ m}^2$

Fassade rechts: Höhe im Mittel:  $(6 \text{ m} + 9 \text{ m}) / 2 = 7,5 \text{ m}$   
 $8 \text{ m} \times 7,5 \text{ m} = 60 \text{ m}^2$

Fassade links: Höhe im Mittel:  $(6 \text{ m} + 9 \text{ m}) / 2 = 7,5 \text{ m}$   
 $8 \text{ m} \times 7,5 \text{ m} = 60 \text{ m}^2$

**Gesamtfassadenfläche:  $72 \text{ m}^2 + 108 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 = 300 \text{ m}^2$**

Die farbliche Neugestaltung der Fassade würde also mit  $(300 \text{ m}^2 \times 25 \text{ €/m}^2, \text{ Gebiet: Priorität 1})$  7.500,00 € brutto bezuschusst werden, wenn die Kosten mindestens 15.000 € brutto betragen, da nur 50% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

Achtung: Fassaden die nicht aus dem öffentlichen Bereich sichtbar sind, können nicht gefördert werden.

## Fassadenfläche bei einem Haus mit Satteldach, Dachterrasse/-loggia und Loggien

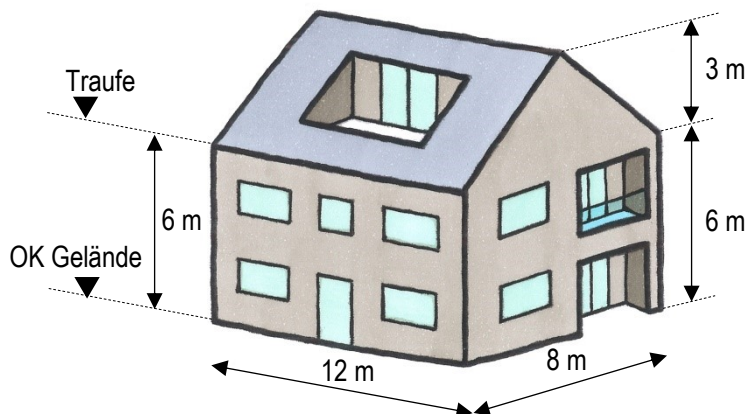
Hier werden die tatsächlich aufgewerteten und öffentlich sichtbaren Flächen berechnet.  
Die Innenseite der Brüstung kann nicht angesetzt werden.

Maße Dachterrasse:

- Terrassenfläche: Länge 6 m x Tiefe 3 m
- Wand mit Fenstern: Länge 6 m x Höhe 2,5 m
- Seitenwände: Höhe 1 = 1 m, Höhe 2 = 2,5 m, Höhe im Mittel = 1,75 m, Tiefe = 3 m

Maße Loggien:

- Loggiafläche: Länge 3 m x Tiefe 1 m
- Wand mit Fenstern: Länge 3 m x Höhe 2,5 m
- Seitenwände: Höhe = 2,5 m, Tiefe = 1 m
- Brüstung: Höhe = 1 m



### Beispielrechnung:

Fassade vorne:	$12 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$
Fassade hinten:	$12 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$
Fassade rechts:	$8 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$
+	$(8 \text{ m} \times 3 \text{ m}) / 2 = 12 \text{ m}^2$
=	<b><math>60 \text{ m}^2</math></b>
Fassade links:	$8 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$
+	$(8 \text{ m} \times 3 \text{ m}) / 2 = 12 \text{ m}^2$
=	<b><math>60 \text{ m}^2</math></b>
Dachterrasse:	$6 \text{ m} \times 2,5 \text{ m} = 15 \text{ m}^2$ (Fensterfront)
+	$2 \times (3 \text{ m} \times 1,75 \text{ m}) = 10,5 \text{ m}^2$ (Seitenwände)
=	<b><math>25,5 \text{ m}^2</math></b>
Loggien:	Fensterfront bereits in Berechnung „Fassade rechts“ enthalten
+	$4 \times (1 \text{ m} \times 2,5 \text{ m}) = 10 \text{ m}^2$ (Seitenwände)
+	$2 \times (1 \text{ m} \times 3 \text{ m}) = 6 \text{ m}^2$ (Deckenuntersicht Loggien)
+	$1 \text{ m} \times 3 \text{ m} = 3 \text{ m}^2$ (Brüstung Vorderseite)
=	<b><math>19 \text{ m}^2</math></b>

Die farbliche Neugestaltung der Fassade würde also mit  $(308,5 \text{ m}^2 \times 25 \text{ €/m}^2)$ , Gebiet: Priorität 1) 7.712,50 € brutto bezuschusst werden, wenn die Kosten mindestens 15.425 € brutto betragen, da nur 50% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

Achtung: Fassaden die nicht aus dem öffentlichen Bereich sichtbar sind, können nicht gefördert werden.

**Gesamtfassadenfläche:  $72 \text{ m}^2 + 72 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 25,5 \text{ m}^2 + 19 \text{ m}^2 = 308,5 \text{ m}^2$**

Achtung: Fassaden die nicht aus dem öffentlichen Bereich sichtbar sind, können nicht gefördert werden.

## Fassadenfläche bei einem Haus mit Satteldach, Gaube und Anbau / Erker

Hier werden die tatsächlich aufgewerteten und öffentlich sichtbaren Flächen berechnet.  
Die Innenseite der Brüstung kann nicht angesetzt werden.

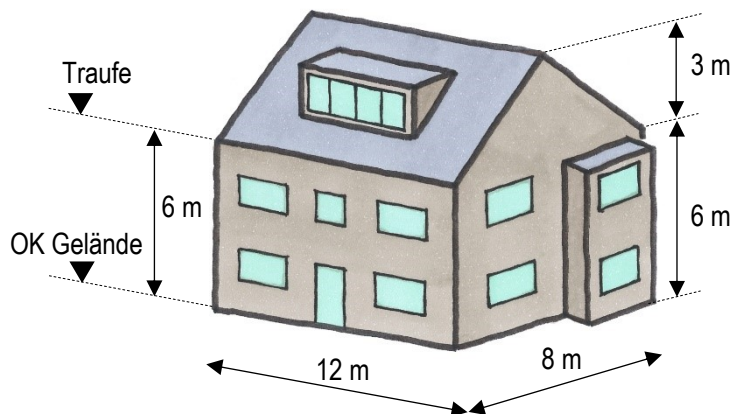
Maße Gaube:

- Wandfläche mit Fenstern: Länge 6 m x Höhe 1,5 m

- Gaubenseiten: Höhe = 1,5 m, Tiefe = 1,5 m

Maße Anbau / Erker:

- Erkerfläche: Länge 3 m x Tiefe 1 m



### Beispielrechnung:

Fassade vorne:  $12 \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$

Fassade hinten:  $12 \times 6 \text{ m} = 72 \text{ m}^2$

Fassade rechts:  
 $8 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$   
 $+ (8 \text{ m} \times 3 \text{ m}) / 2 = 12 \text{ m}^2$   
 $= 60 \text{ m}^2$

Fassade links:  
 $8 \text{ m} \times 6 \text{ m} = 48 \text{ m}^2$   
 $+ (8 \text{ m} \times 3 \text{ m}) / 2 = 12 \text{ m}^2$   
 $= 60 \text{ m}^2$

Gaube:  
 $6 \text{ m} \times 1,5 \text{ m} = 9 \text{ m}^2$  (Wandfläche mit Fenstern)  
 $+ 2 \times ((1,5 \times 1,5) / 2) \text{ m} = 2,25 \text{ m}^2$  (Gaubenseiten)  
 $= 11,25 \text{ m}^2$

Anbau / Erker:  
 Fensterfront bereits in Berechnung „Fassade rechts“ enthalten  
 $+ 2 \times (1 \times 6 \text{ m}) = 12 \text{ m}^2$  (Seitenwände)

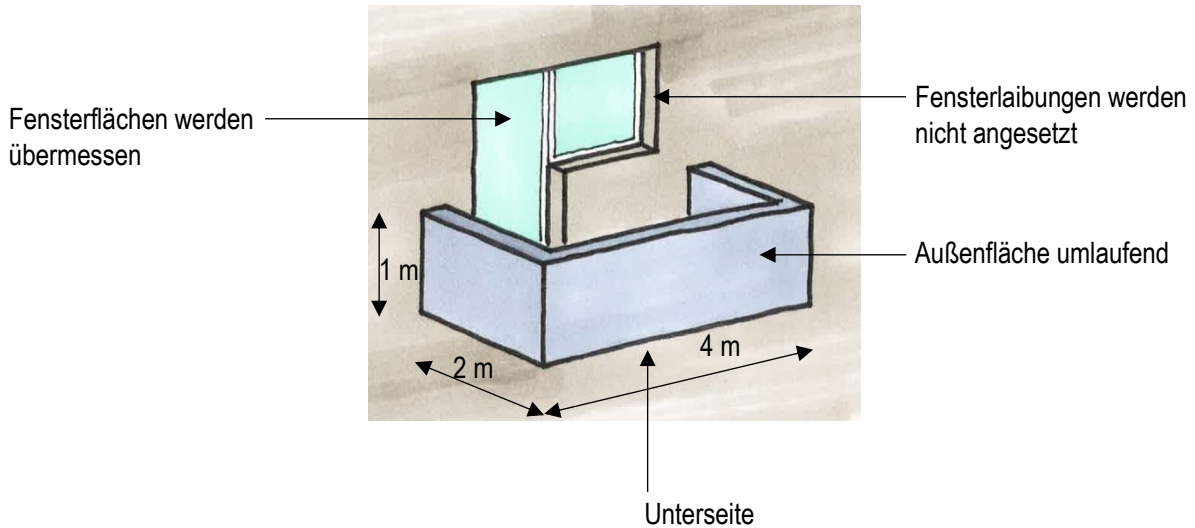
**Gesamtfassadenfläche:  $72 \text{ m}^2 + 72 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 60 \text{ m}^2 + 11,25 \text{ m}^2 + 12 \text{ m}^2 = 287,25 \text{ m}^2$**

Die farbliche Neugestaltung der Fassade würde also mit  $(287,25 \text{ m}^2 \times 25 \text{ €/m}^2)$ , Gebiet: Priorität 1) 7.181,25 € brutto bezuschusst werden, wenn die Kosten mindestens 14.362,50 € brutto betragen, da nur 50% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

Achtung: Fassaden die nicht aus dem öffentlichen Bereich sichtbar sind, können nicht gefördert werden.

## Flächen bei Balkonen und Balkonbrüstungen

Bei den Balkonbrüstungen können die tatsächlich aufgewerteten und öffentlich sichtbaren Flächen berechnet werden. Die Innenseiten der Brüstungen können nicht angesetzt werden.



Bei Austausch einer bestehenden Balkonbrüstung, z.B. in eine neue verglaste Brüstung, kann nur die Außenfläche als förderfähige Fläche angesetzt werden.

### Beispielrechnung Balkon:

Balkon vorne:  $4 \text{ m} \times 1 \text{ m} = 4 \text{ m}^2$

Balkon rechts:  $2 \text{ m} \times 1 \text{ m} = 2 \text{ m}^2$

Balkon links:  $2 \text{ m} \times 1 \text{ m} = 2 \text{ m}^2$

Balkon Unterseite:  $4 \text{ m} \times 2 \text{ m} = 8 \text{ m}^2$

**Gesamtfassadenfläche:  $4 \text{ m}^2 + 2 \text{ m}^2 + 2 \text{ m}^2 + 8 \text{ m}^2 = 16 \text{ m}^2$**

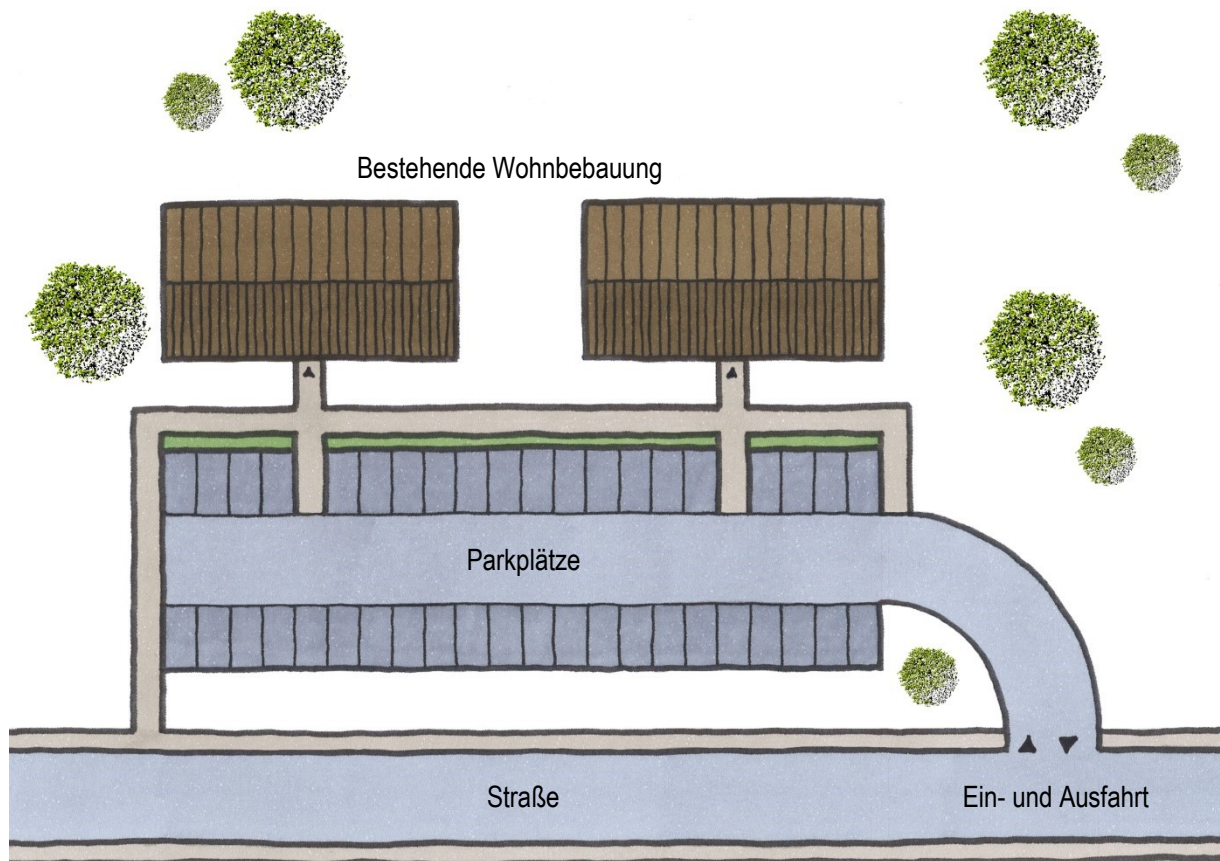
Die farbliche Neugestaltung des Balkons würde also mit  $(16 \text{ m}^2 \times 25 \text{ €/m}^2)$ , Gebiet: Priorität 1) 400,00 € brutto bezuschusst werden, wenn die Kosten mindestens 800 € brutto betragen, da nur 50% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

Achtung: Balkone die nicht aus dem öffentlichen Bereich sichtbar sind, können nicht gefördert werden.

## Neugestaltung einer Parkplatzanlage

Bei zwei bestehenden Mehrfamilienhäusern sollen die Parkplatzflächen umgestaltet werden.  
Folgende Maßnahmen werden angestrebt:

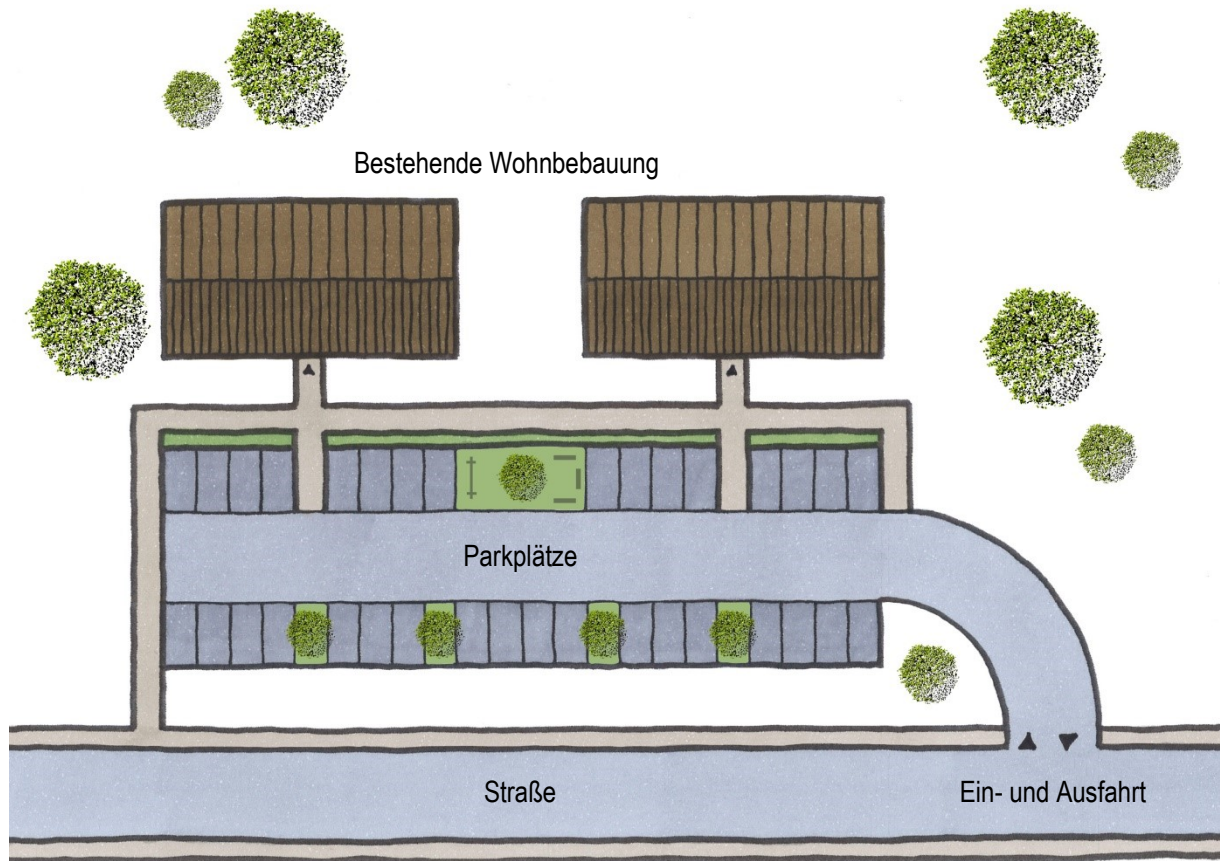
- Auflockerung / Entsiegelung der Parkplatzflächen
- Errichtung eines Platzes mit Aufenthaltsqualität





**So könnte eine entsprechende Maßnahme aussehen:**

- Entsiegelung von insgesamt 8 Stellplätzen
- Pflanzung von Bäumen
- Errichtung eines Platzes mit einem Baum, einer Kinderwippe und drei Sitzbänken



Beispielrechnung :

Ein Parkplatz ist ca. 2,5 m x 5 m = 12,5 m<sup>2</sup>

Entsiegelung von befestigten Flächen:

Entfall Stellplätze: 8 Parkplätze x 12,5 m<sup>2</sup> = 100 m<sup>2</sup>

Die Entsiegelung der Fläche würde also mit (100 m<sup>2</sup> x 50 €/m<sup>2</sup>, Gebiet: Priorität 1) 5.000,00 € brutto bezuschusst werden, wenn die Kosten mindestens 10.000 € brutto betragen, da nur 50% der zuwendungsfähigen Kosten gefördert werden.

**Wir freuen uns auf Ihren Besuch!**

Björn Amonat - Quartiersarchitekt

Quartiersbüro Kerpen-Nord

Nordring 52

50171 Kerpen

Sprechzeiten:

Donnerstags von 12:00 - 14:00 Uhr und nach Vereinbarung

Telefon: 0178-6886402

E-Mail: [quartier-kerpen-nord@stadt-kerpen.de](mailto:quartier-kerpen-nord@stadt-kerpen.de)

**Antragsstellung:**

Unter folgender Adresse können Sie die erforderlichen Unterlagen einreichen:

Kolpingstadt Kerpen

Abtl. 18.1 - Zentrales Bau- und Fördermanagement

Jahnplatz 1

50171 Kerpen

oder per Mail an:

[foerdermanagement@stadt-kerpen.de](mailto:foerdermanagement@stadt-kerpen.de)

**Gefördert durch:**



Ministerium für Heimat, Kommunales,  
Bau und Gleichstellung  
des Landes Nordrhein-Westfalen



**Herausgegeben von:**

Kolpingstadt Kerpen

Abtl. 18.1 - Zentrales Bau- und Fördermanagement

Redaktion, Skizzen und Layout: Amonat Architektur