



**Amtshof Eicklingen**  
Kompetenz im ländlichen Raum

# Förderung privater Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung

10. März 2022



- 1. Begrüßung**
- 2. Niedersächsisches Dorfentwicklungsprogramm**
- 3. Ablauf Kartierung Ortskerne**
- 4. Merkmale eines positiven Ortsbildes**
- 5. Gestaltungsvorgaben in der Dorfentwicklung**
- 6. Der Weg zum Förderantrag**
- 7. Schlusswort**



# DORFENTWICKLUNGSPROGRAMM

# Was bedeutet „Dorfentwicklung“?



Aufgabe der Dorfentwicklung ist es, die ländlichen Siedlungen in ihrer charakteristischen Vielfalt zu erhalten, neuen funktionalen Anforderungen anzupassen und in die Landschaft einzubinden.

- Prozessebene
- Projektebene

## **Geltungsbereich:**

- alle Dörfer der Gemeinde Meinersen
- historische Ortslagen
- Gebäude, die vor den 1960er-Jahren erbaut wurden

# Dorfregion Meinersen



vorläufiger Geltungsbereich

# Dorfregion Meinersen

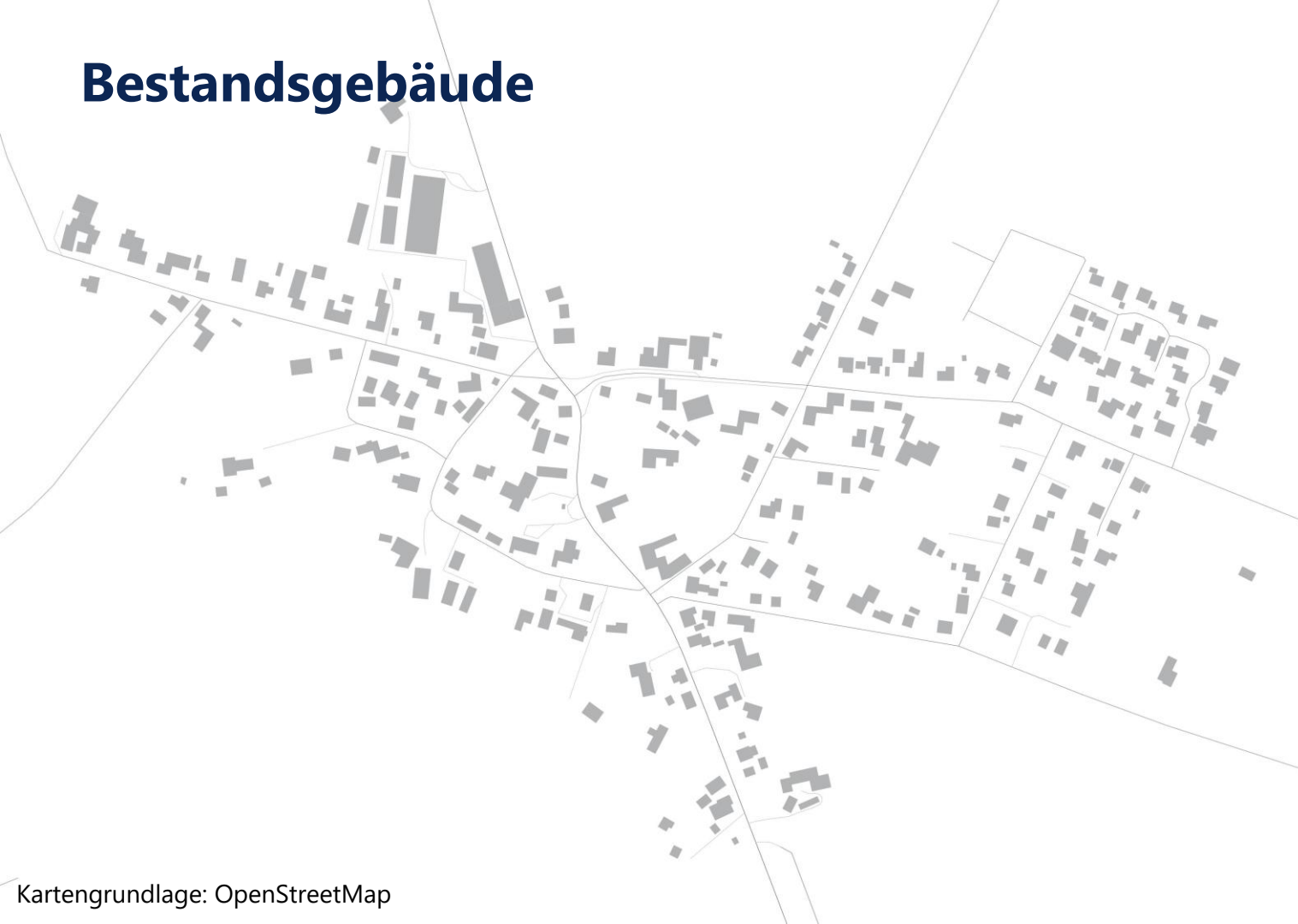


vorläufiger Geltungsbereich



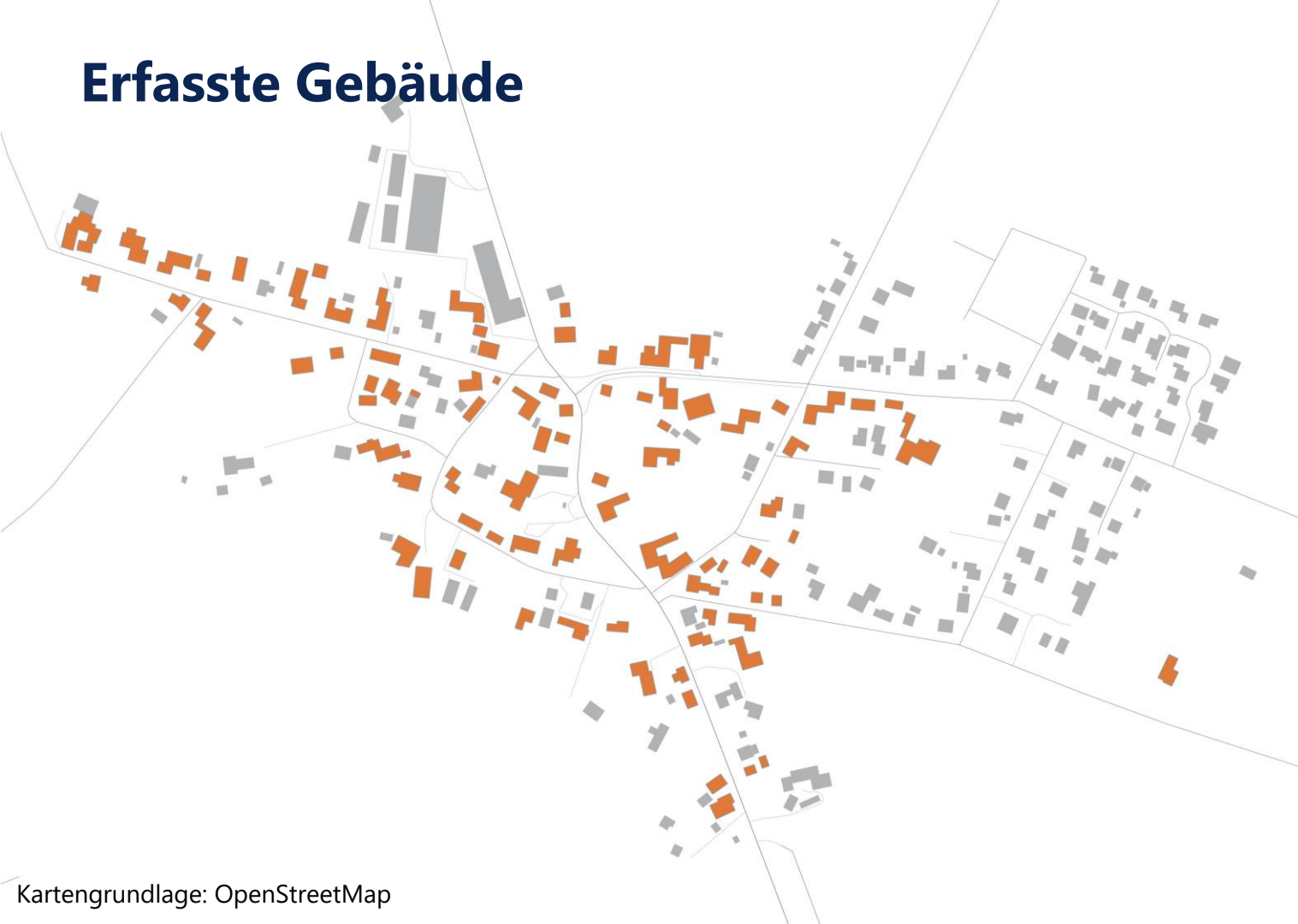
# KARTIERUNG ORTSKERNE

# Bestandsgebäude

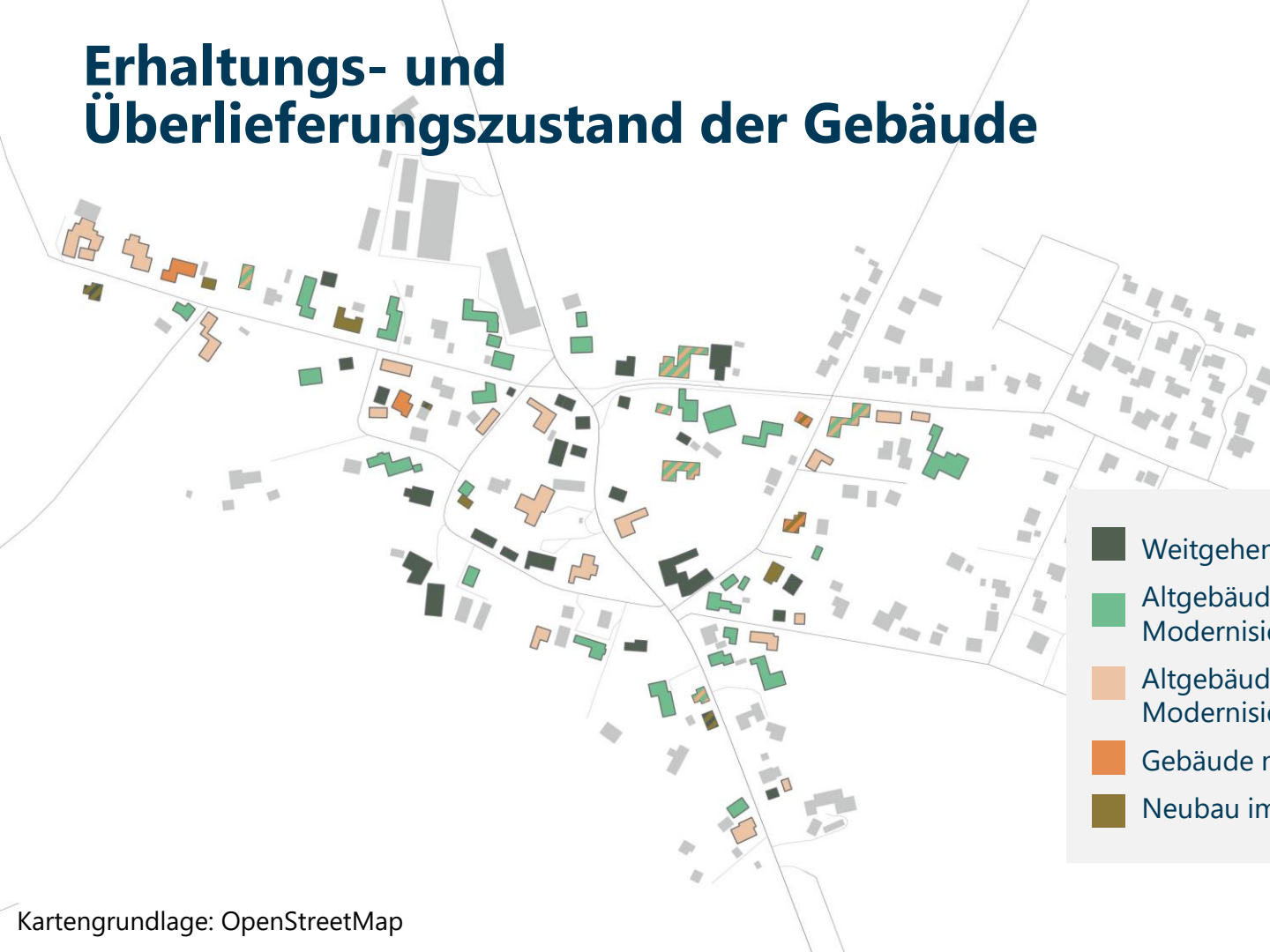




# Erfasste Gebäude

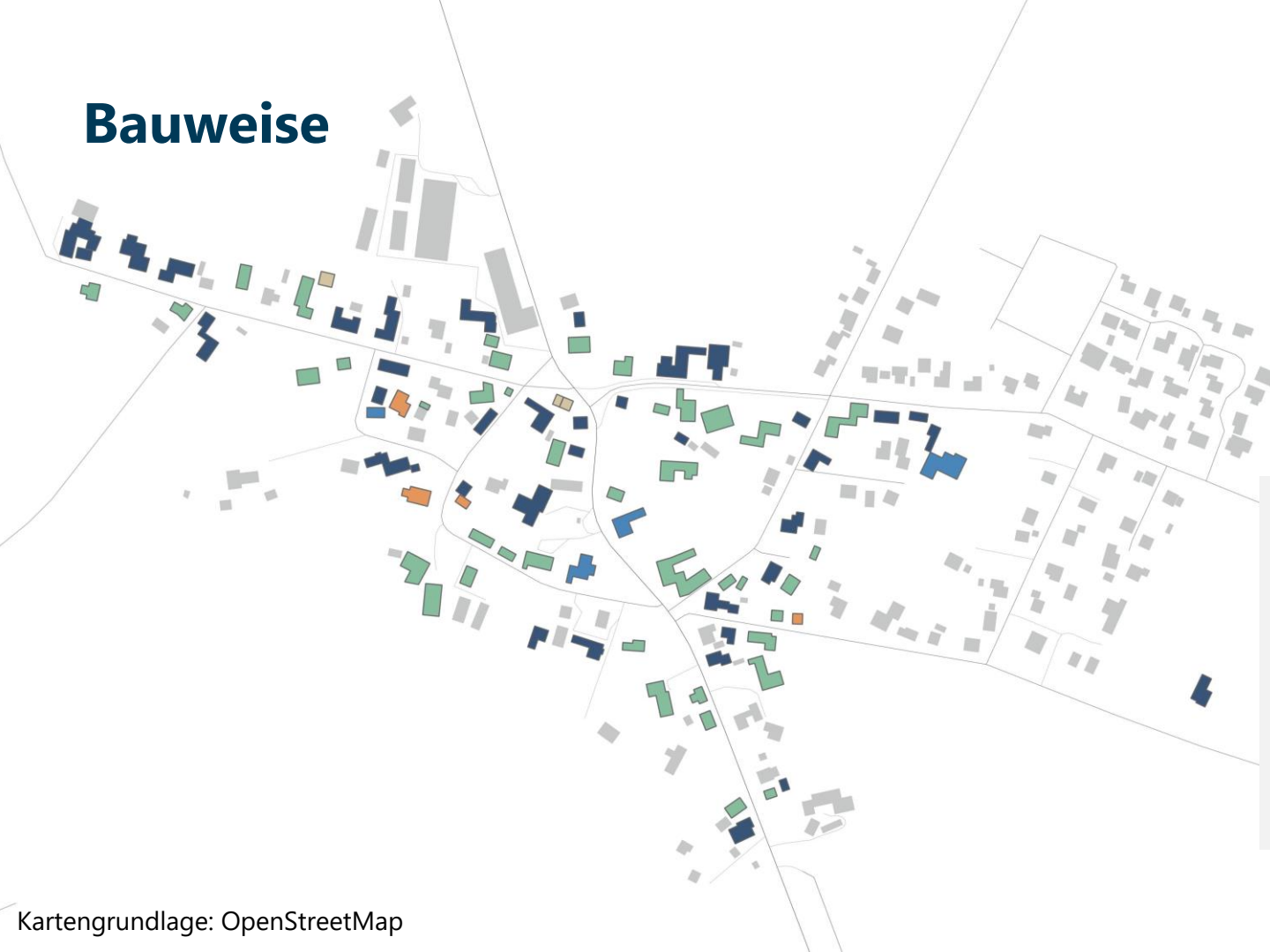


# Erhaltungs- und Überlieferungszustand der Gebäude



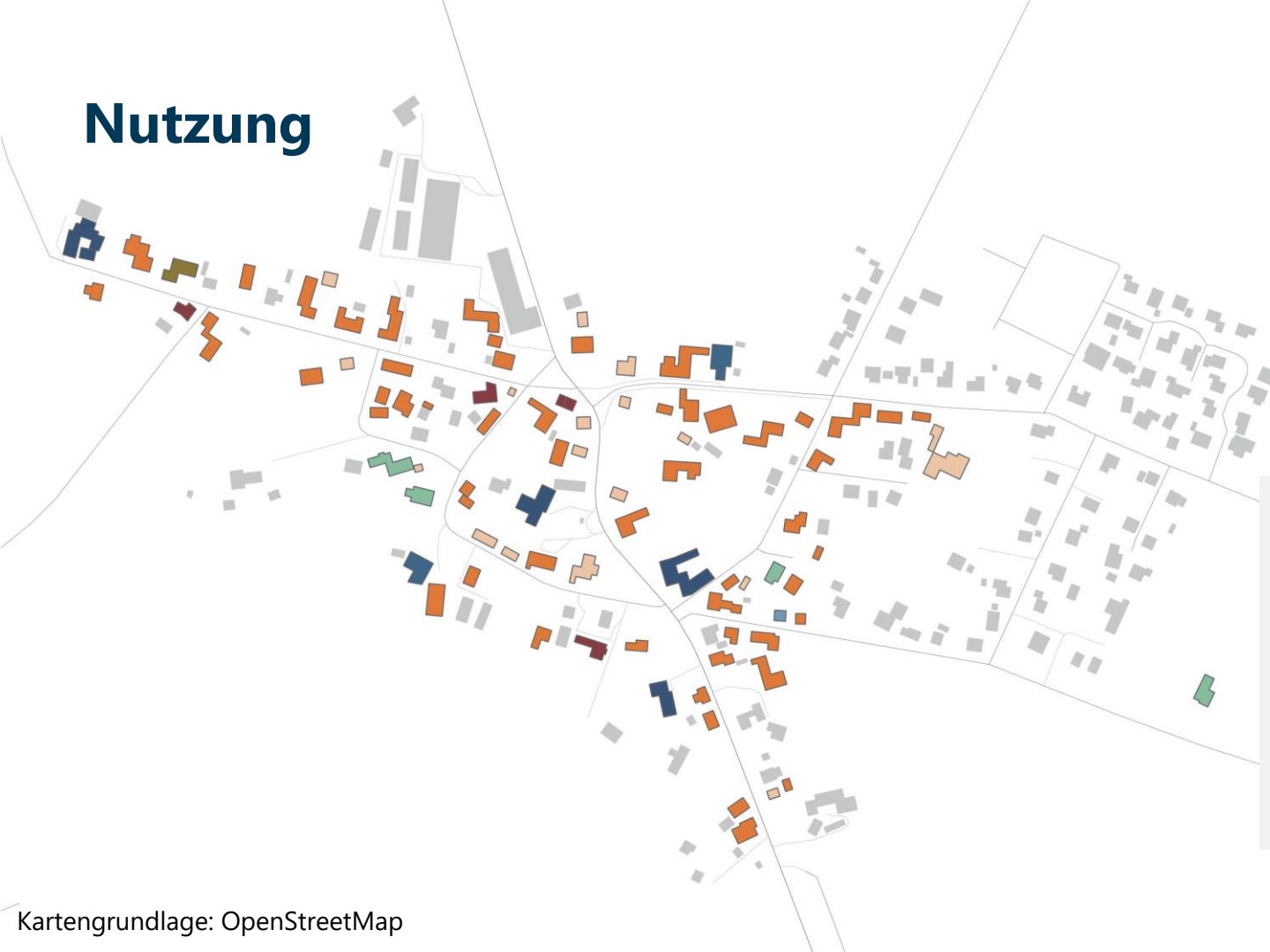
- Weitgehend unverändertes Altgebäude
- Altgebäude mit wenigen Modernisierungen
- Altgebäude mit umfangreichen Modernisierungen
- Gebäude nicht mehr als Altbau erkennbar
- Neubau im Kernbereich

# Bauweise



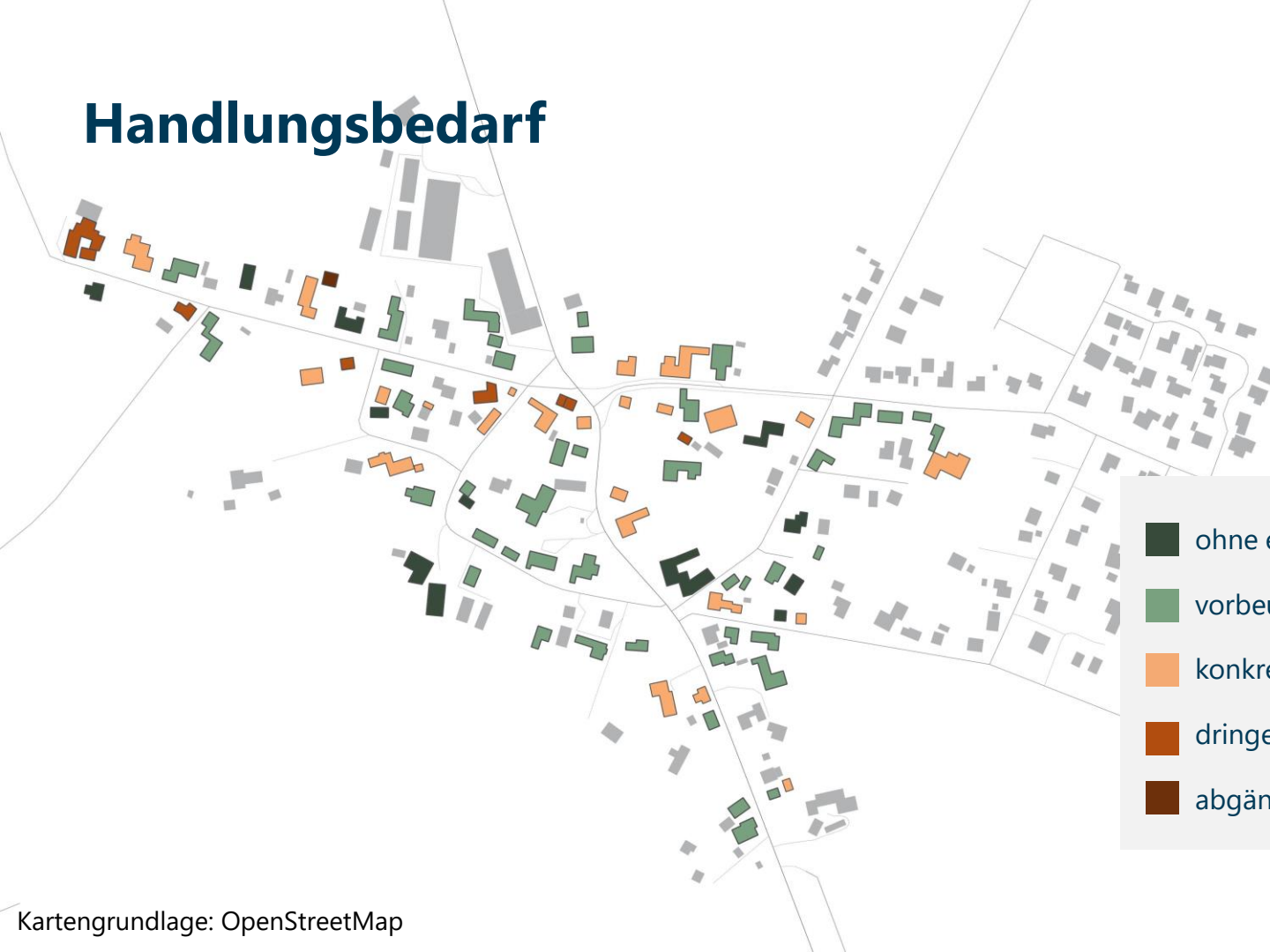
-  Fachwerk
-  Massivbau verklindert
-  Mischbauweise
-  Massivbau verputzt
-  Holzbauweise

# Nutzung



-  Wohnen
-  Landwirtschaft
-  Sozial / öffentlich
-  untergenutzt
-  Leerstand

# Handlungsbedarf



- ohne erkennbaren Handlungsbedarf
- vorbeugender Handlungsbedarf
- konkreter Handlungsbedarf
- dringender Handlungsbedarf
- abgängig

# Bedeutung „Handlungsbedarf“



- **Ohne erkennbaren Bedarf:** schon sanierte Altbauten oder Altbauten ohne erkennbaren Bedarf an Maßnahmen
- **Vorbeugender Bedarf:** vorbeugende Maßnahmen sinnvoll (Fenster, Anstrich, Dacheindeckung sind reparaturbedürftig, aber noch funktionstüchtig)
- **Konkreter Bedarf:** Erneuerungsmaßnahmen sind notwendig (Fenster, Fassade, Dacheindeckung sind nicht mehr voll funktionsfähig, aber die tragende Konstruktion ist unbeschädigt)
- **Dringender Bedarf:** umfassende Sanierungsmaßnahmen sind unabdingbar (weil schadhafte Konstruktion)
- **Nicht erhaltensfähig:** Erneuerung mit vertretbarem Aufwand nicht mehr möglich (ohne Rücksichtnahme auf Denkmalschutz) bzw. nur mit sehr viel Idealismus denkbar.



# MERKMALE EINES POSITIVEN ORTSBILDES

# Wesentliche Merkmale eines positiven Ortsbildes



- harmonische Dachlandschaft
- Erhalt dorftypischer Gebäude
- gegliederte / traditionelle Fenster
- durchlässige Einfriedungen
- dorftypische Garten- und Grünflächen
- harmonische Farben
  
- Neubauten: Proportionen ähnlich wie Altgebäude, Verwendung ortsüblicher Materialien







# DÄCHER

# Typische Dachformen



Satteldächer



# Typische Dachformen



Krüppelwalmdächer



# Weitere Dachformen



Walmdach



Mansarddach



**Dachdetails**



**Gauben**



**Zwerchhäuser**

**Dachziegel**



**Rot dominiert die Dächer in der Dorfregion**






# Dächer – was gilt es zu beachten?

- Erneuerung der Dacheindeckung inkl. Dämmung
- Bei der Dacheindeckung sind lediglich naturrote Tonziegel zulässig.
- Engobierte oder glasierte Tonziegel sind nicht zulässig.
- Bei der Verwendung von Flachdach- oder Hohlfalzziegeln sind nur kleinformatige Ziegel zulässig (ca. 14 bis 15 Stk./m<sup>2</sup>), keine Großflächenziegel!
- Folgende Formen können verwendet werden:
  - Hohlpfanne,
  - Flachdachziegel,
  - Hohlfalzziegel,
  - Biberschwanz (ausnahmsweise).
- Aus statischen Gründen kann Stahltrapezblech zugelassen werden.

# Dächer – was gilt es zu beachten?



- Es dürfen in der Regel keine Benagelungen mit Schiefer oder anderen Materialien angebracht werden.
- Dachrinnen sind in Zink auszuführen.
- Dachflächenfenster sind nicht förderfähig. Ihr Einbau bedarf der Rücksprache.
- Verschalung von Gaubenwänden mit Holz in Boden-Deckelschalung. 
- Schornsteinköpfe dürfen nicht mit Schiefer verkleidet werden.







# FASSADEN

# Typische Fassaden



Fachwerk



# Typische Fassaden



Massivbauten



10. März 2022

# Sonstige Fassaden





# Fassaden – was gilt es zu beachten?

- Außenhaut der Gebäude (Putz, Lehm, Ziegel etc.) soll dem historischen Ursprungsmaterial entsprechen.
  - Austausch beschädigter Steine durch gleichartiges Material.
  - keine Verwendung von Öl- und Lackfarben auf Außenputzen.
  - Schutz des Holzfachwerks durch dampfdurchlässige Imprägnierungen oder Öle sowie ventilierende, offenporige Holzanstrich.
  - Verwendung heimischer Materialien (z.B. Holz)
- Bodendeckelschalung bei landwirtschaftlichen Gebäuden möglich.





# FENSTER UND HAUSTÜREN

# Fenster und Haustüren



Gebäude mit ortstypischen Holzfenstern



# Fenster und Haustüren



# Ortsbildprägende Hauseingänge





# Fenster und Haustüren

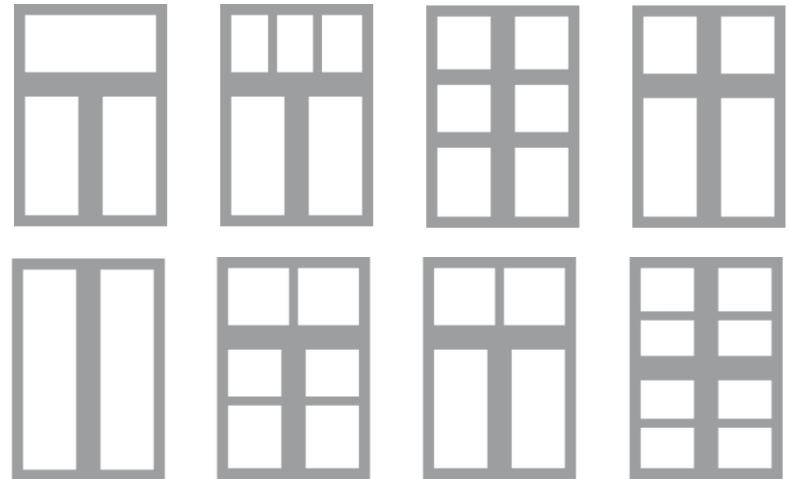


Gebäude mit Fenstern ohne Teilung (LK Helmstedt)

# Fenster und Haustüren – was gilt es zu beachten?



- Fenster und Haustüren sollten möglichst in ihrer ursprünglichen Form und Teilung erhalten werden.
- Die Gliederung von Fenstern ist ein wesentliches Gestaltungsmerkmal von Gebäuden.
- Kunststofffenstern sind nicht förderfähig.
- Neue Haustüren sollten sich am historischen Vorbild orientieren.
  - Verwendung einheimischer Hölzer.
  - Einbau eines Oberlichts.
  - Maximal 1/3 verglast.





# EINFRIEDUNGEN

# Zäune und Mauern



# Dorftypische Einfriedungen

10. März 2022

# Hecken



# Dorftypische Einfriedungen



10. März 2022

# Einfriedungen– was gilt es zu beachten?



- Einfriedungen zum öffentlichen Raum durch Hecken oder Holzzäune (Staket- oder Holzlattenzaun), ggf. durch Natursteinmauern.
- Jäger-, und Koppelzäune sowie Holzflechtelemente und Gabionen wirken als Fremdkörper im Straßenraum.
- Auf „gekünstelt nostalgisch“ wirkende Baustoffe ist zu verzichten.
- Bauwerke über 1,40 m verhindern die dörfliche Kommunikation und führen auch optisch zu einer Abkapselung.
- Bei der Pflanzung von Hecken ist auf die Verwendung heimischer Pflanzen zu achten.



# Außerdem förderfähig:



- Die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz.
- Die Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild, vor allem zur Innenentwicklung.
- Neben Gebäuden kann auch die Anpassung von Hof-, Garten- und Grünflächen zu einem landschaftstypischen Erscheinungsbild beantragt werden.

# Gestaltungsleitfaden Dorfregion Meinersen



- Zusammenfassung der wichtigsten Grundsätze zur Sanierung älterer Gebäude sowie Einfriedungen und Pflasterungen
- Pflanzlisten
- Erhältlich im Rathaus der Samtgemeinde Meinersen oder online unter
- <https://www.sg-meinersen.de/samtgemeinde/gemeinde-meinersen/dorfregion-meinersen>





# DER WEG ZUM FÖRDERANTRAG

# Allgemeines



## Muss man eine Förderung beantragen?

- freiwillige Teilnahme
- Ziel ist die ortsbildgerechte Umsetzung von baulichen Maßnahmen und die gestalterische Verbesserung der Bestandsgebäude
- durch die Inanspruchnahme von Fördermitteln Bindung an Vorgaben
- kein Anspruch auf Förderung

## Wer kann eine Förderung beantragen?

- Antragstellende mit Haupt- oder Nebenerwerbslandwirtschaft
- Privatpersonen



# Ablauf der Förderung

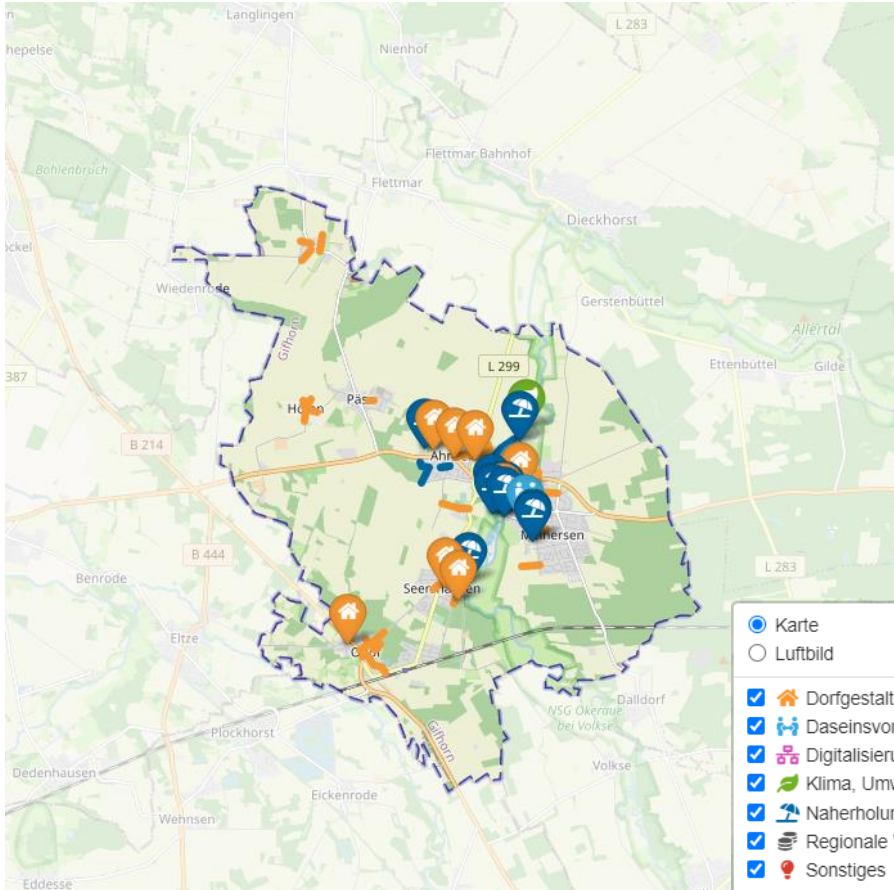


1. Vereinbarung Beratungstermin ab Frühsommer
2. Einholung von Kostenangeboten
3. Antragstellung jährlich zum **15.09.**
4. Warten auf Zuwendungsbescheid (Frühjahr 2023)
5. erst dann: Beauftragung von Handwerksfirmen
6. Vorfinanzierung der Gesamtkosten
7. Einreichen aller Unterlagen und Rechnungen
8. Erhalt der Dorfentwicklungsförderung



# IDEENKARTE

# Digitale Ideenkarte



<https://www.ideenkarte.de/meinersen/>



**Amtshof Eicklingen**  
Kompetenz im ländlichen Raum

# Förderung privater Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung

10. März 2022