



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

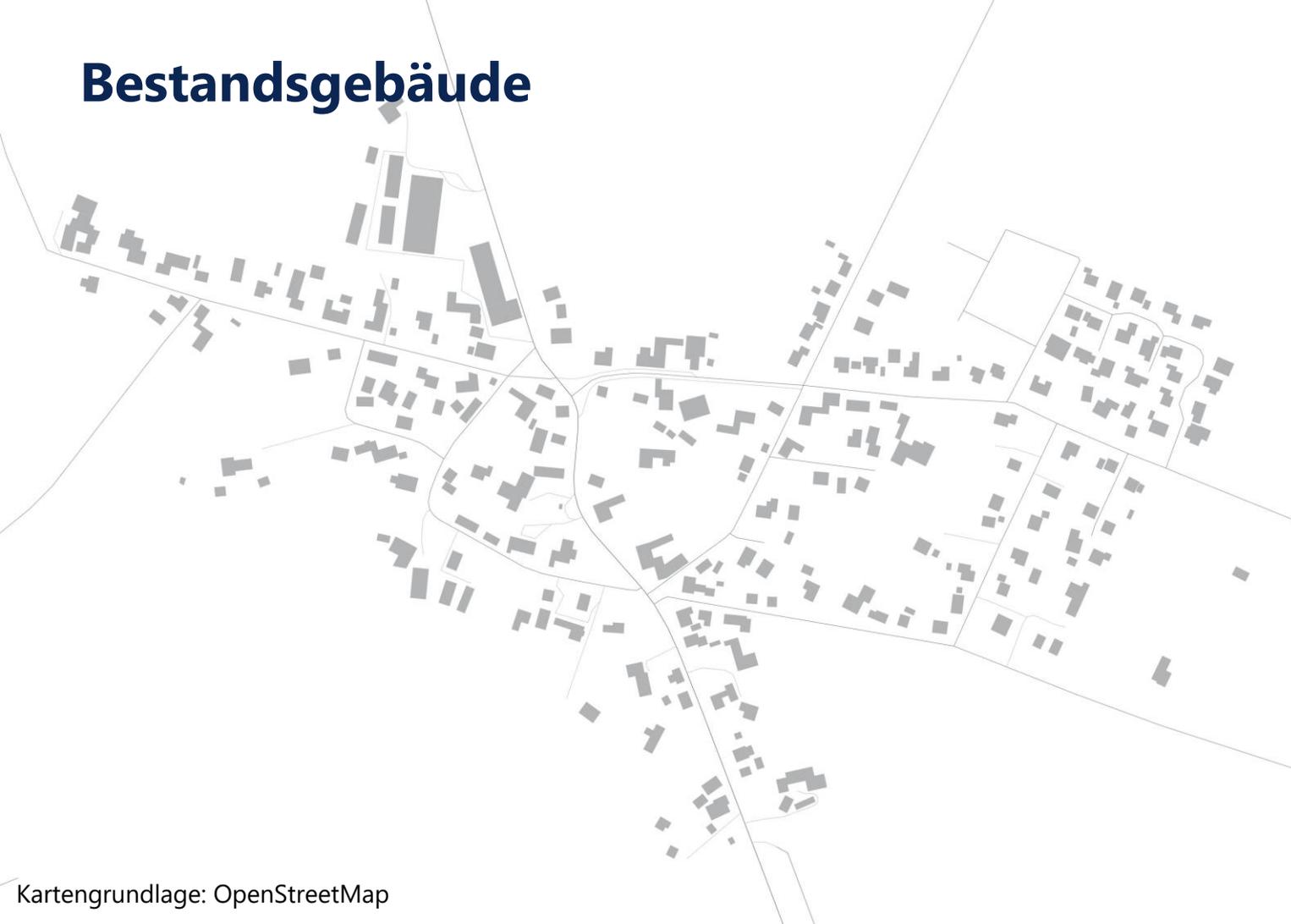


vorläufiger Geltungsbereich

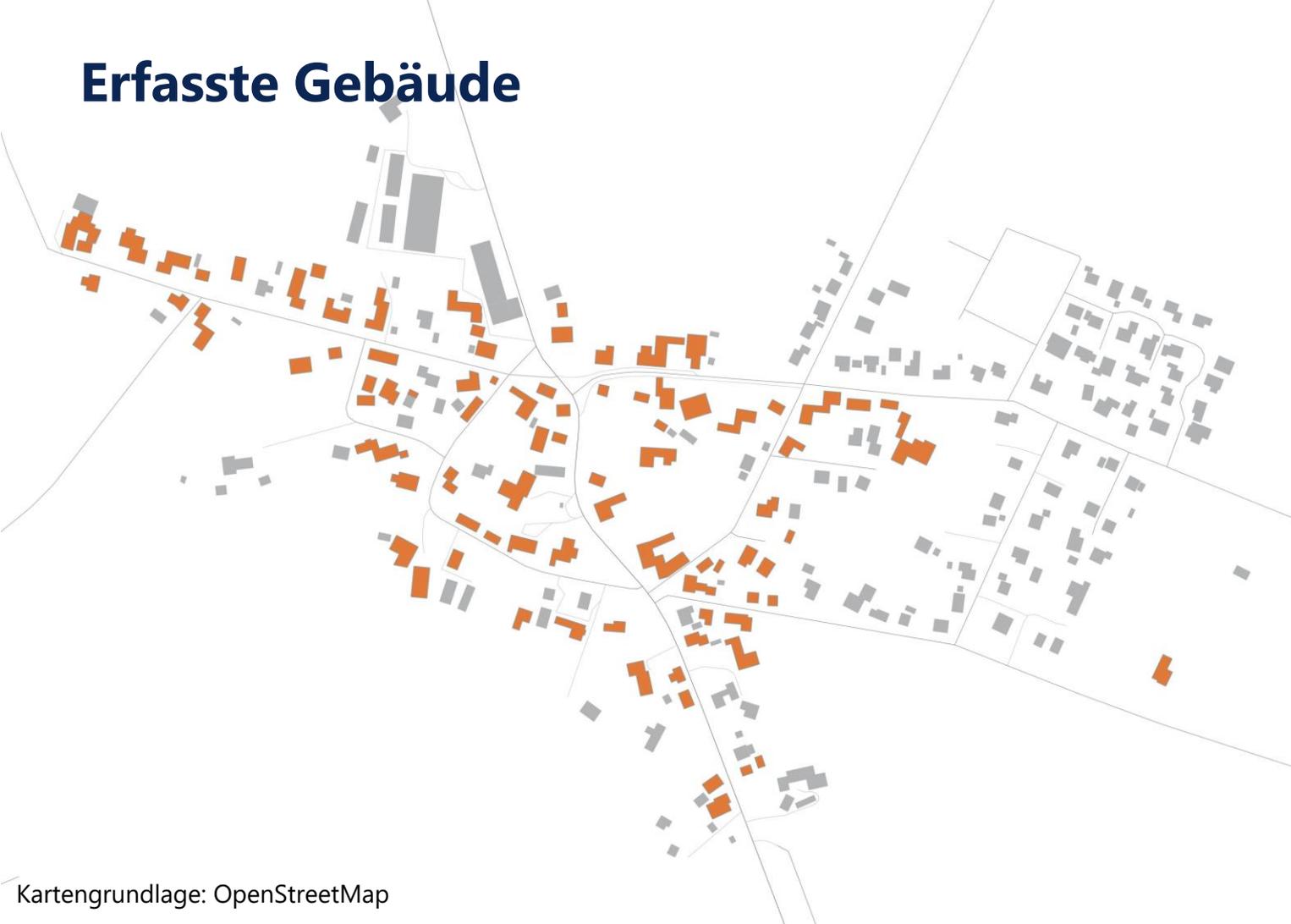


KARTIERUNG ORTSKERNE

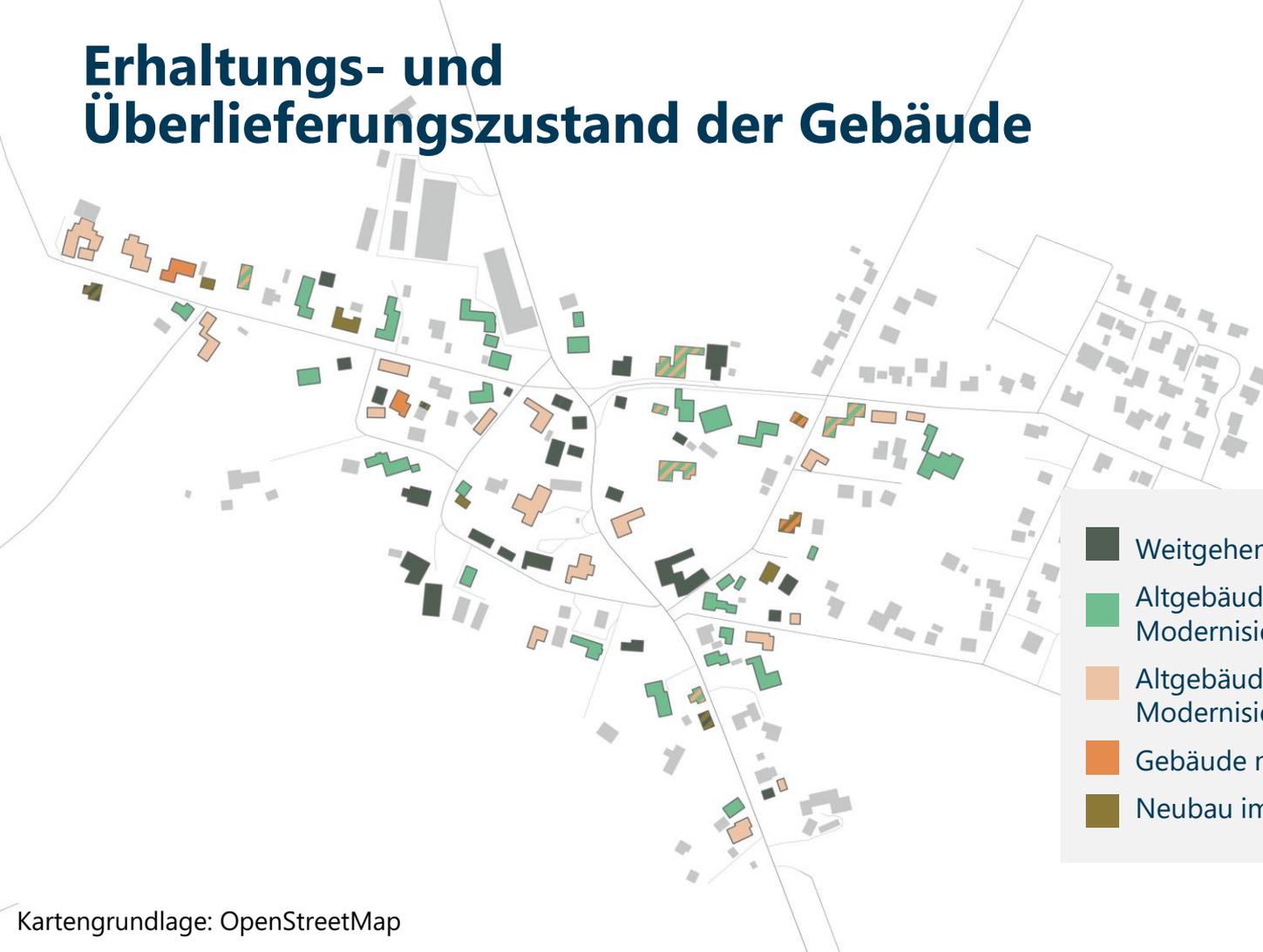
Bestandsgebäude



Erfasste Gebäude

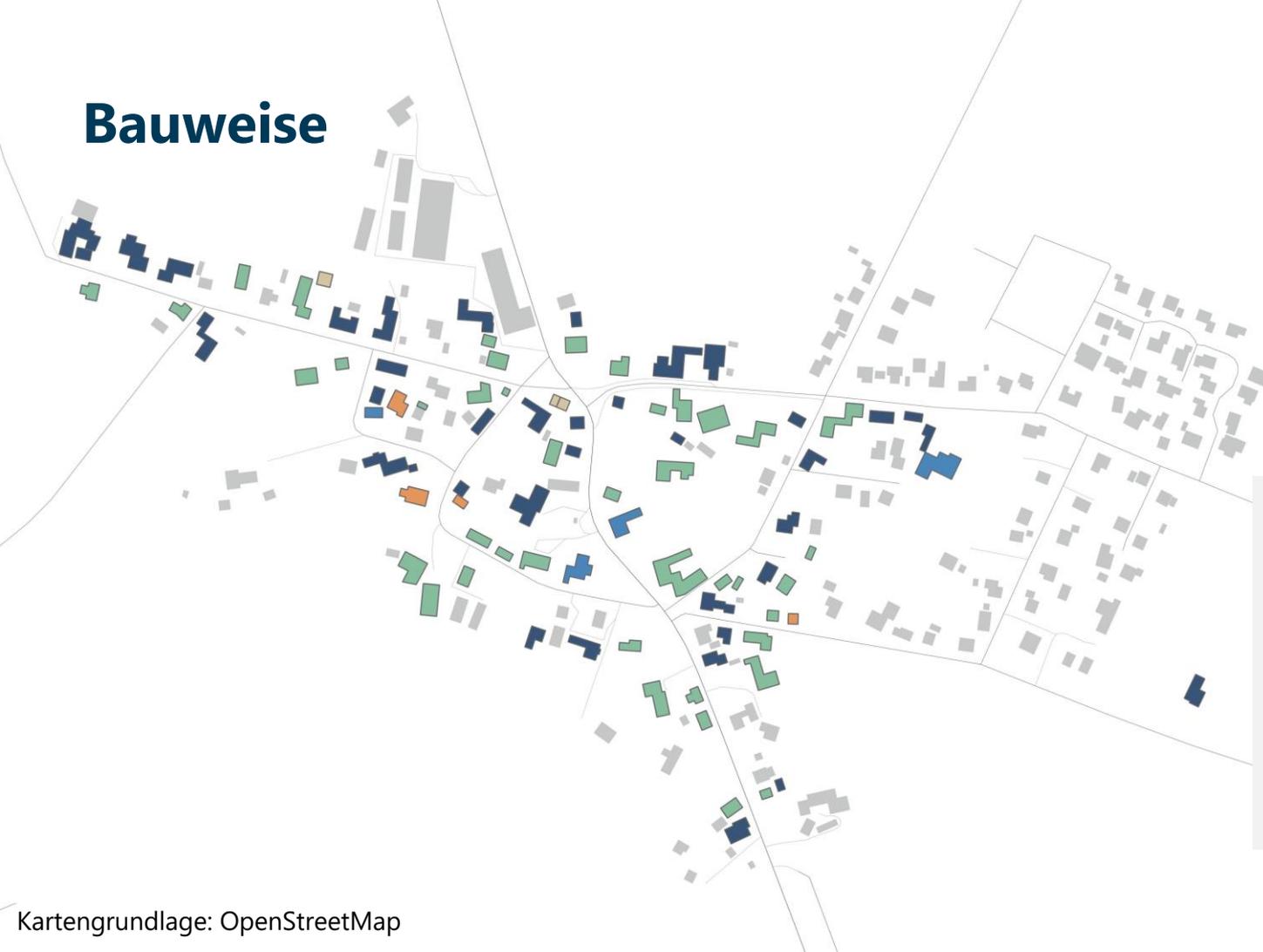


Erhaltungs- und Überlieferungszustand der Gebäude



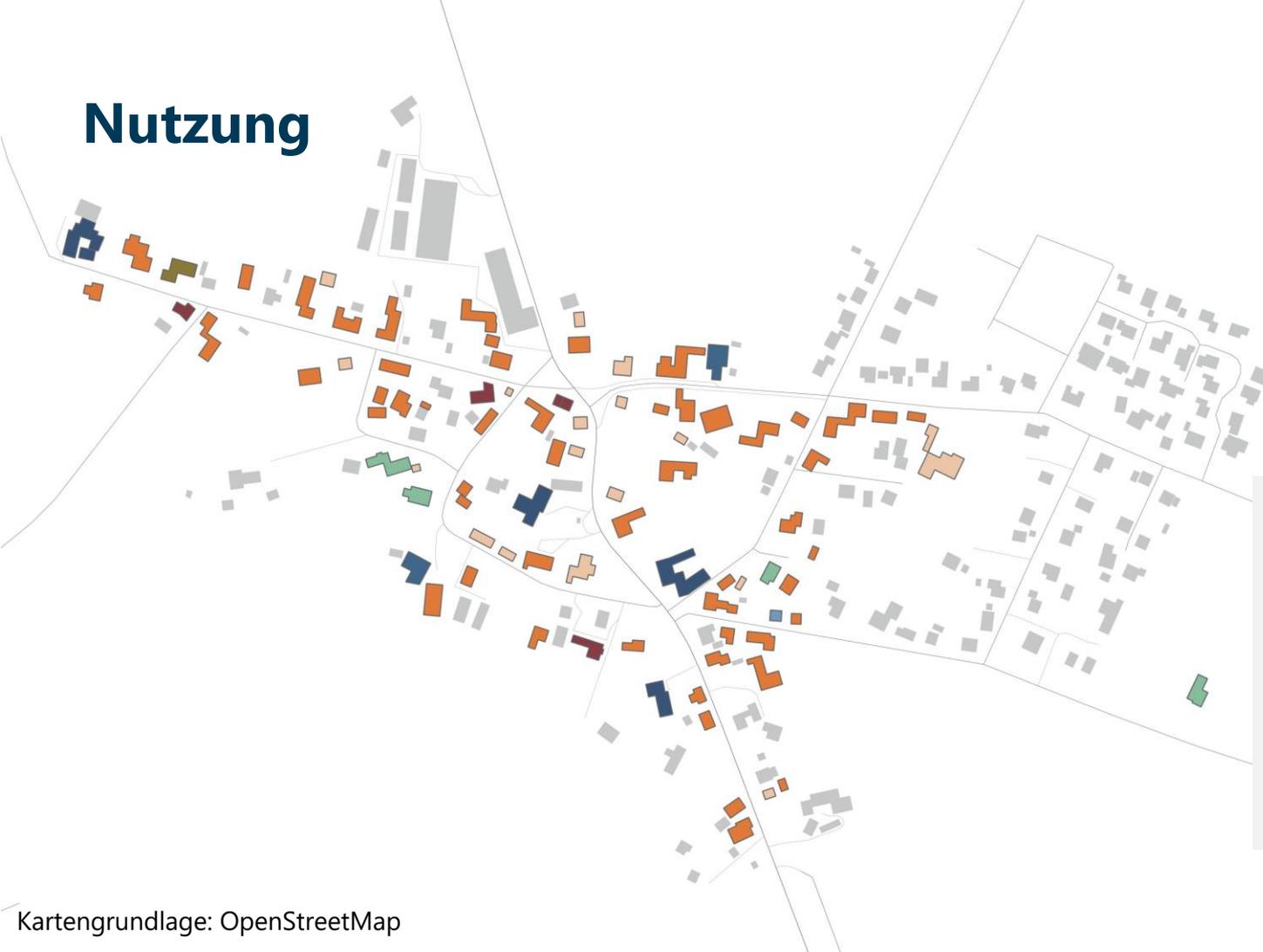
- Weitgehend unverändertes Altgebäude
- Altgebäude mit wenigen Modernisierungen
- Altgebäude mit umfangreichen Modernisierungen
- Gebäude nicht mehr als Altbau erkennbar
- Neubau im Kernbereich

Bauweise



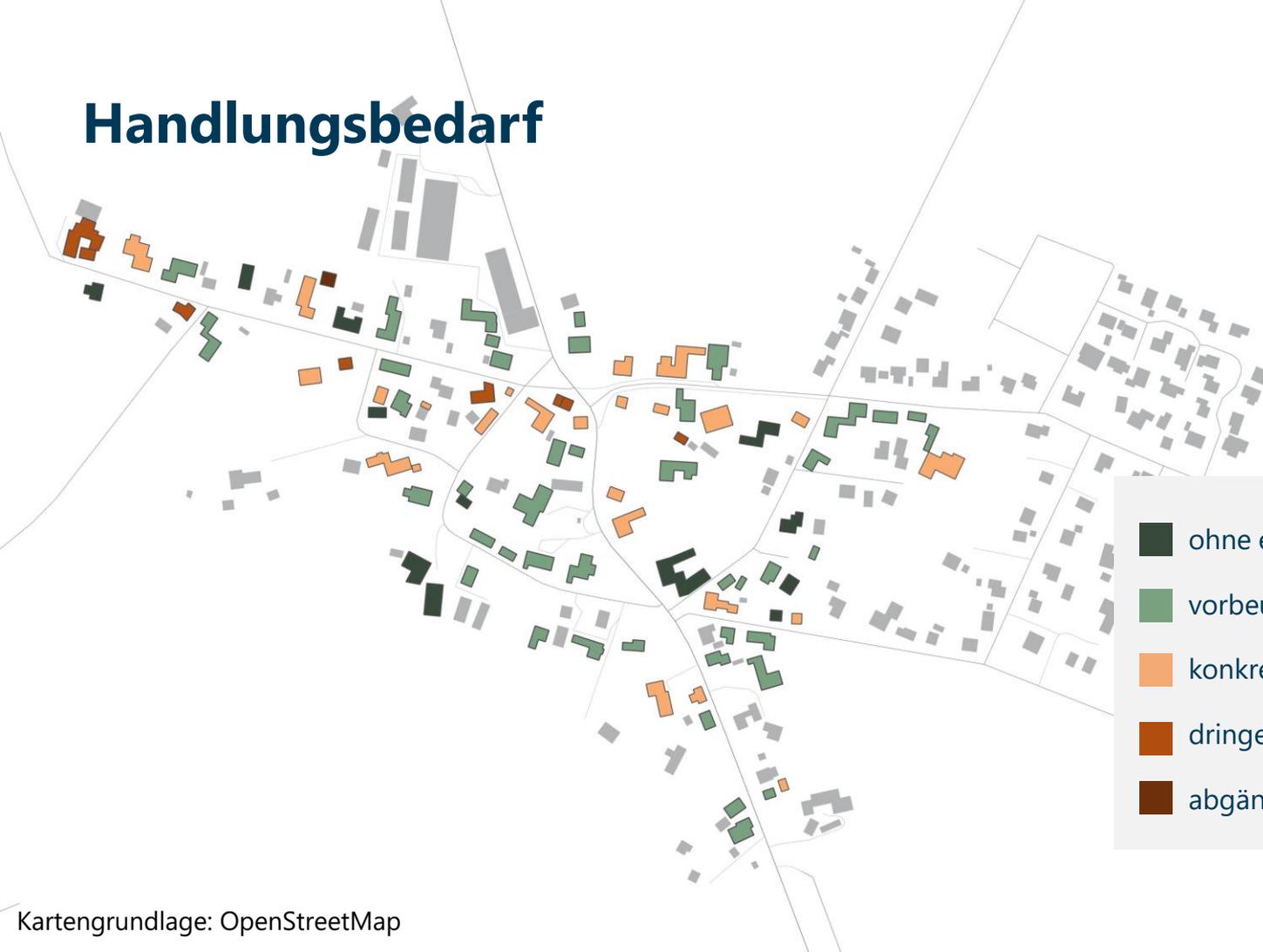
-  Fachwerk
-  Massivbau verklindert
-  Mischbauweise
-  Massivbau verputzt
-  Holzbauweise

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./m²), 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

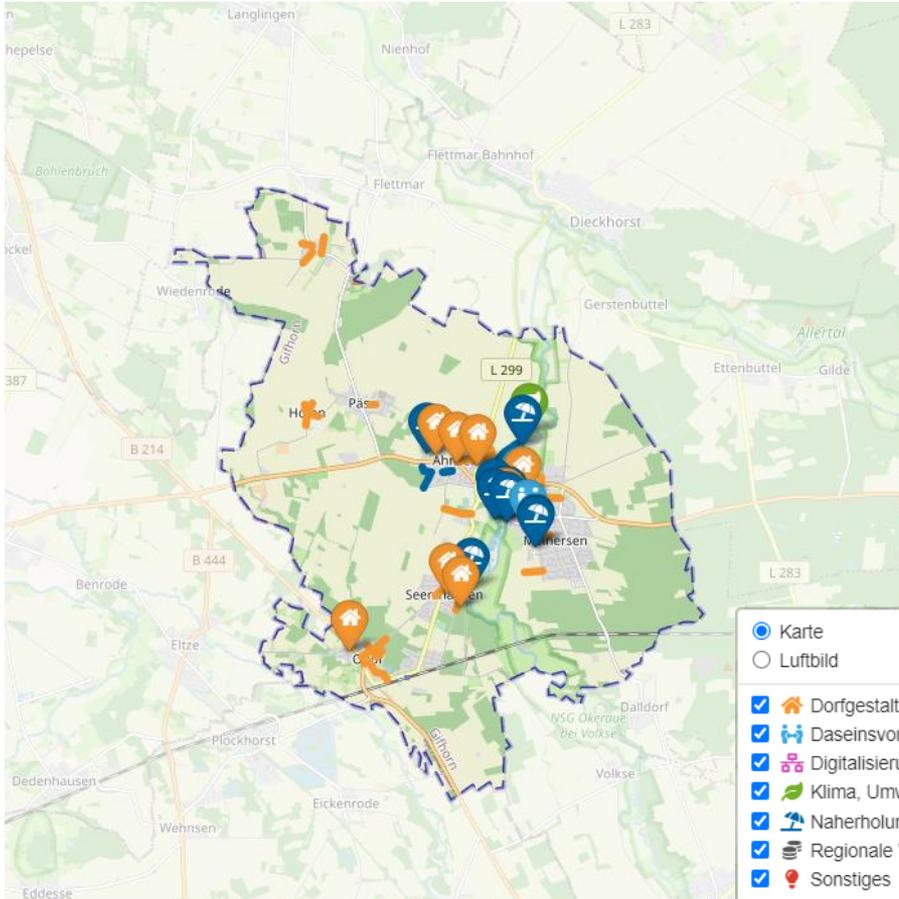


1. Vereinbarung Beratungstermin ab Frühsommer
2. Einholung von Kostenangeboten
3. Antragstellung jährlich zum **15.09.**
4. Warten auf Zuwendungsbescheid (Frühjahr 2023)
5. erst dann: Beauftragung von Handwerksfirmen
6. Vorfinanzierung der Gesamtkosten
7. Einreichen aller Unterlagen und Rechnungen
8.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