



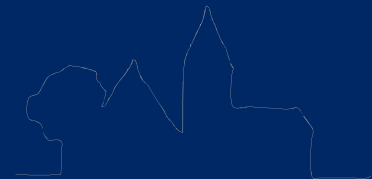
Förderung privater Projekte

im Rahmen der Dorfentwicklung



Bildquelle: <https://www.darmstadt-dieburg-entdecken.de/vielfalt/staedte-und-gemeinden/messel>; Fotos: Ulrike Bernauer

Bürgerinformationsveranstaltung, Messel, 28.05.2024, Georg-Heberer-Haus





Inhalt

Informationsveranstaltung zu Privatmaßnahmen der Dorfentwicklung

- (1) Grundsätze der privaten Förderung
- (2) Umnutzung
- (3) Sanierung
- (4) Neubau / Ersatzbau
- (5) Freiflächen





1. Grundsätze der privaten Förderung

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen

Was kann gefördert werden?

- Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Wohn-, Büro-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im Ortskern (*Außensanierung* und -gestaltung) sowie

Wohnraumschaffung und Verbesserung der Wohnqualität
(*Außen- und Innensanierung*; reine Innensanierung nicht förderfähig)

- städtebaulich verträglicher Rückbau → Neubau bzw. Ersatzbau
- Erweiterung und Neuanlage von privaten Freiflächen (Hof-, Garten-, Grünflächen)





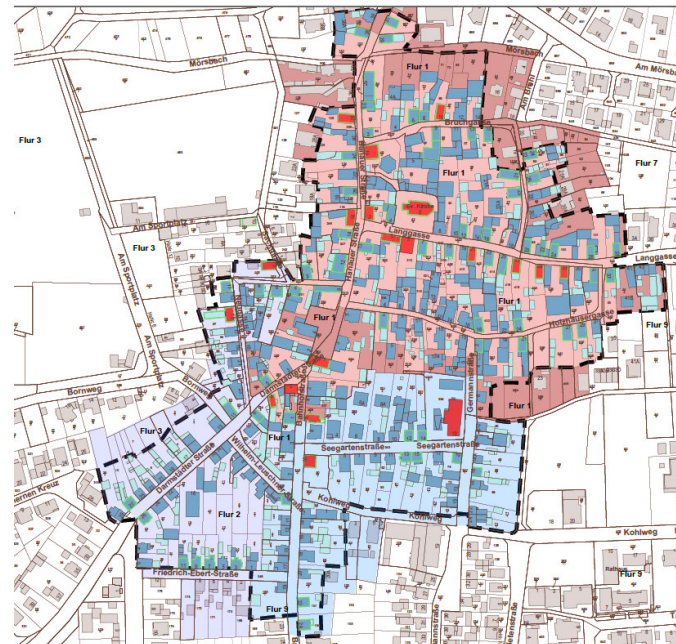
1. Grundsätze der privaten Förderung

Voraussetzungen:

- Lage im Fördergebiet
- Einzelkulturdenkmal **außerhalb** des Fördergebietes
- ausgeschlossen sind gewerblicher und sozialer Wohnungsbau

Empfehlung:

- kostenfreie **fördertechnische Beratung** ist jederzeit möglich
- Kontakt über Frau Hutter und/oder Gemeindeverwaltung Messel



Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





1. Grundsätze der privaten Förderung

Rahmenbedingungen:

- Investitionsvolumen: mind. 10.000 € netto
- Förderquote 35 % der förderfähigen Nettokosten
- max. 45.000 € pro Objekt
- max. 60.000 € pro Einzelkulturdenkmal
- max. 200.000 € bei Umbau von Wirtschaftsgebäuden zu Wohnzwecken (max. 3 Wohneinheiten)



Kein Maßnahmenbeginn vor Fördermittelzusage!
(auch keine Auftragserteilung an Handwerker und
kein Materialeinkauf bei Eigenleistung)

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





1. Grundsätze der privaten Förderung

Voraussetzung für die Förderfähigkeit ist unter anderem die **Einhaltung der Grundsätze des regionaltypischen Bauens**.

Der Fokus liegt auf der **Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters**.

- **Städtebauliche Lage des Gebäudes** auf dem Grundstück (Kubatur, Geschossanzahl, Gebäudehöhe)
- **Dachform** (Neigung, Eindeckung, Aufbauten)
- **Fassadengestaltung** (PutzHolzverschalung)
- **Fenster** (Fensterformate, Fensterteilung, Klappläden)
- Verwendung von regional typischen und mineralischen **Materialien** (z.B. Holz statt Kunststoff; Tonziegel statt Betondachsteine)



Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





1. Grundsätze der privaten Förderung

Inhalt

Grundsätze

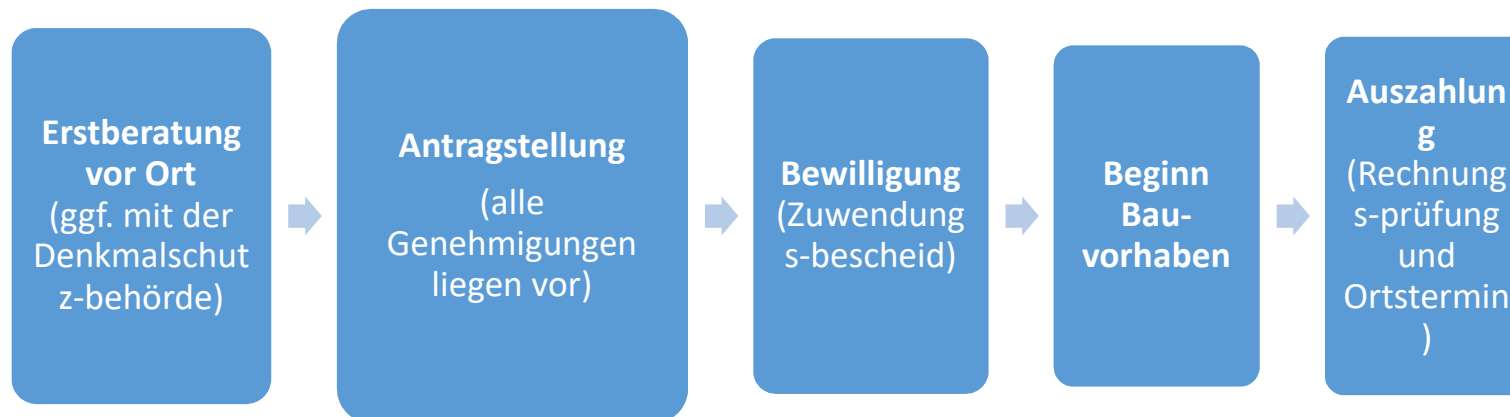
Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen

Ablauf Fördervorhaben





2. Umnutzung

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Schaffung Wohneinheit im Nebengebäude, Babenhausen



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Scheunenausbau in Otzberg Hering



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Scheunenausbau in Otzberg Hering



vorher



nachher

Inhalt

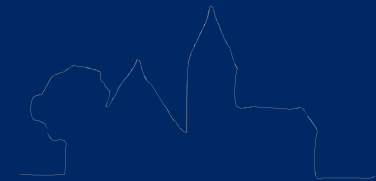
Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Teilausbau Scheunengebäude mit Fassadenangleichung, Otzberg Nieder-Klingen

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen



vorher



nachher





2. Umnutzung

Teilausbau Scheunengebäude mit Fassadenangleichung, Otzberg Nieder-Klingen



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Teilausbau Scheunengebäude mit Fassadenangleichung, Otzberg Nieder-Klingen



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Scheunenausbau, Otzberg Ober-Nauses



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Teilausbau einer Scheune, Otzberg Ober-Nauses



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen



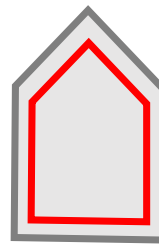


2. Umnutzung

Teilausbau einer Scheune, Otzberg Ober-Naueses



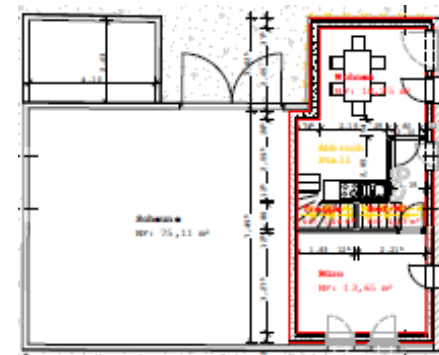
nachher



Konzeptskizze:
Haus im Haus



Schnitt



Grundriss EG

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Teilausbau einer Scheune, Otzberg Ober-Naueses



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen



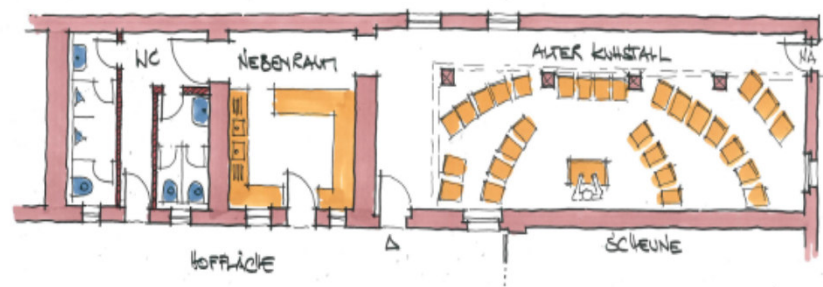


2. Umnutzung

Ausbau eines ehemaligen Stalls, Otzberg Ober-Klingen



vorher



Skizze Bauberater
BAER . BINDER . ARCHITEKTEN Darmstadt

nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Ausbau eines ehemaligen Stalls, Otzberg Ober-Klingen



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Ausbau eines ehemaligen Stalls, Otzberg Ober-Klingen



vorher



nachher



Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





2. Umnutzung

Kelterverein Otzberg Habitzheim

Ehemalige Gemeinschaftsgefrieranlage wird Vereinsgebäude



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Fassadensanierung, Ober-Ramstadt Modau



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Wohnhaus und Hof, Ober-Ramstadt Modau



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Wohngebäude, Otzberg Lengfeld



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Wohngebäude, Otzberg Lengfeld



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Wohngebäude, Otzberg Lengfeld



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Fassaden- und Dachsanierung Wohnhaus KD, Otzberg Ober-Klingen



Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Wohnhaus KD, Otzberg Ober-Klingen



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Wohnhaus, Otzberg Nieder-Klingen



historisch



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Wohnhaus Kulturdenkmal



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





3. Sanierung

Wohnhaus, Otzberg Nieder-Klingen



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen

4. Neubau / Ersatzbau

(ggf. städtebaulich verträglicher Rückbau)





4. Neubau / Ersatzbau

Rückbau und Ersatzbau einer historischen Hofreite, Otzberg Habitzheim



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

**Neubau/
Ersatzbau**

Freiflächen





4. Neubau / Ersatzbau

Ersatzbau Wohnhaus, Otzberg Habitzheim



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

**Neubau/
Ersatzbau**

Freiflächen





4. Neubau / Ersatzbau

Ersatzbau Wohnhaus, Otzberg Habitzheim



vorher



nachher

Inhalt

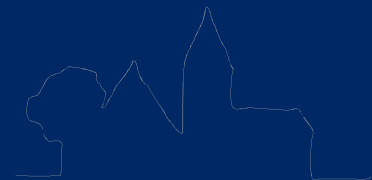
Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

**Neubau/
Ersatzbau**

Freiflächen





4. Neubau / Ersatzbau

Wohnhaus in Otzberg Lengfeld



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

**Neubau/
Ersatzbau**

Freiflächen





4. Neubau / Ersatzbau

Wohnhaus, Otzberg Lengfeld



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

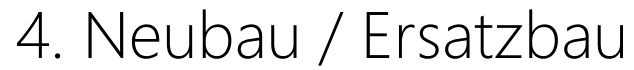
Umnutzung

Sanierung

**Neubau/
Ersatzbau**

Freiflächen





Ersatzbau einer historischen Hofreite



Freiflächen



4. Neubau / Ersatzbau

Beispiele – Städtebaulich verträglicher Rückbau

Ersatzbau **Mehrgenerationenwohnen**, Otzberg Habitzheim



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

**Neubau/
Ersatzbau**

Freiflächen





4. Neubau / Ersatzbau

Beispiele – Städtebaulich verträglicher Rückbau

Ersatzbau **Mehrgenerationenwohnen**, Otzberg Habitzheim



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

**Neubau/
Ersatzbau**

Freiflächen





5. Freiflächen

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

Freiflächen





5. Freiflächen

Scheunenumbau in Waschenbach



Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/
Ersatzbau

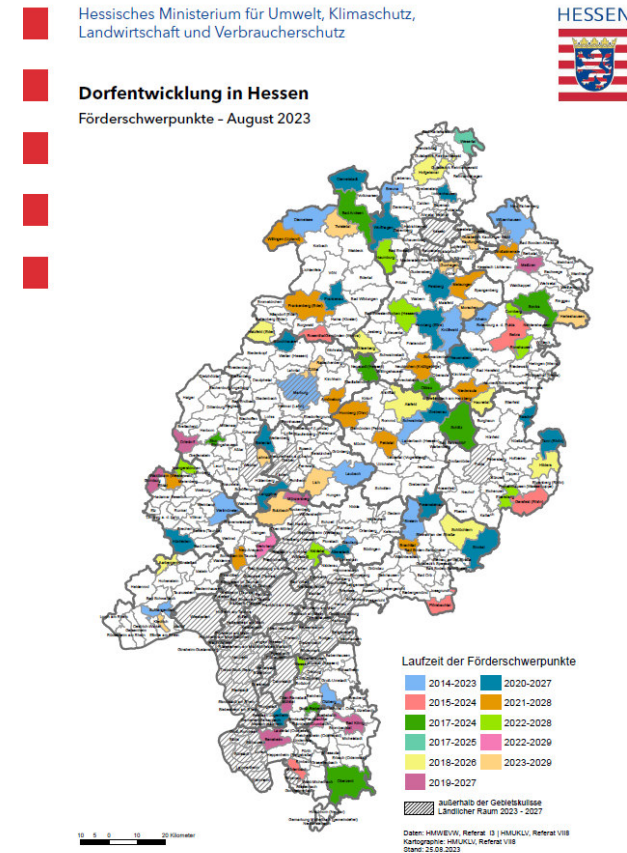
Freiflächen





Weitere Informationen

- Fördergebiet Messel:
 - <https://www.messel.de/politik-verwaltung/dorfentwicklung/>
- <https://umwelt.hessen.de/laendliche-raeume/dorfentwicklung> oder <https://www.wibank.de/wibank/dorfentwicklung>
 - Richtlinie
 - Förderschwerpunkte in Hessen
 - Broschüre „Grundsätze zum regionaltypischen Bauen“
 - Broschüre „Bauen im Ortskern mit Praxisbeispielen“
- <https://www.land-hat-zukunft.de/> und <https://www.hessen-agentur.de/projekte/vitale-orte-2030/>
 - Projektdatenbank
 - Veranstaltungen





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Fachbereich Dorf- und Regionalentwicklung, Landkreis Darmstadt-Dieburg:

Dorte Meyer-Marquart - Leitung

Telefon: 06151 / 881-2108

E-Mail: d.meyer-marquart@ladadi.de



Monika Hutter – Ihre Ansprechpartnerin

Telefon: 06151 / 881-2109

E-Mail: m.hutter@ladadi.de



Nehmen Sie gern
unseren Flyer für
die Förderung von
privaten
Maßnahmen mit!

