



# 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

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)

Inhalt

Grundsätze

Umnutzung

Sanierung

Neubau/  
Ersatzbau

Freiflächen





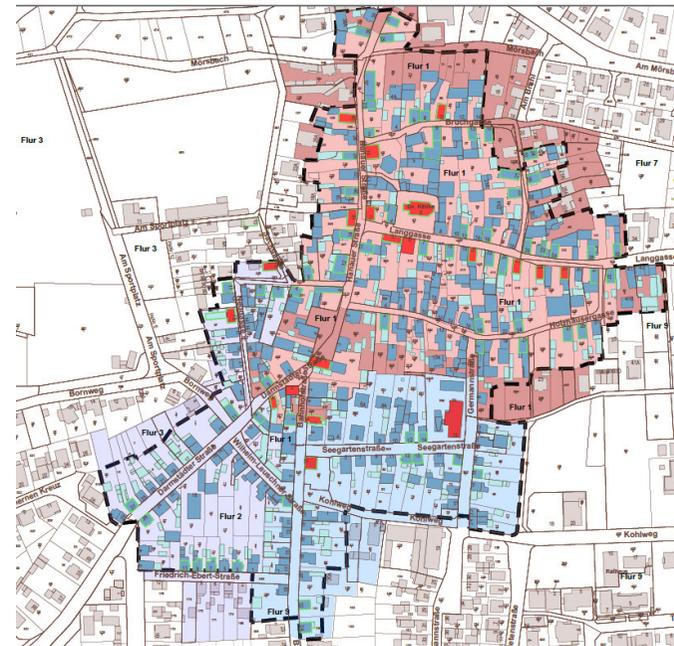
# 1. Grundsätze der privaten Förderung

## 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

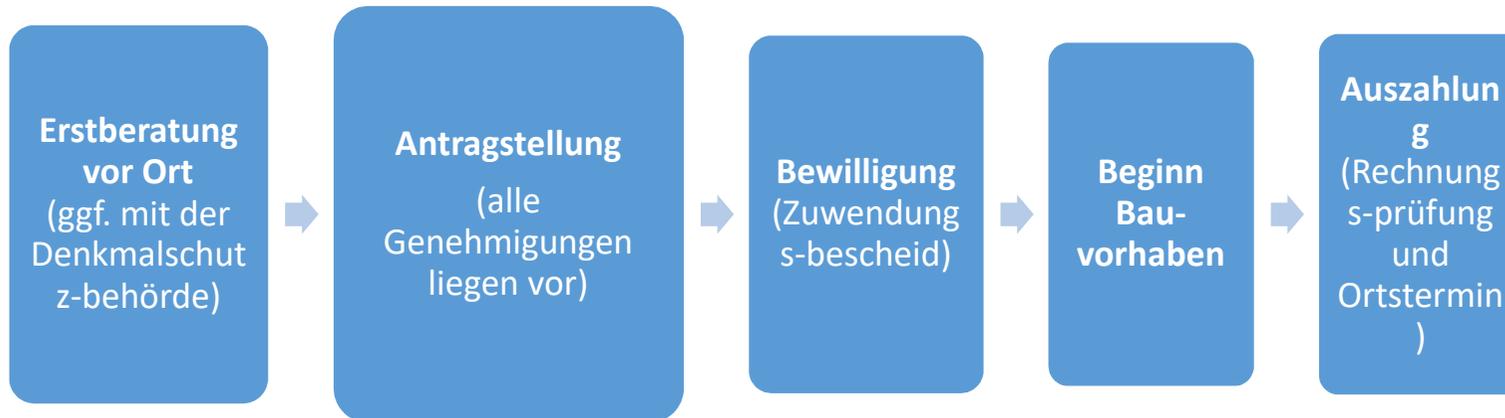
Umnutzung

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

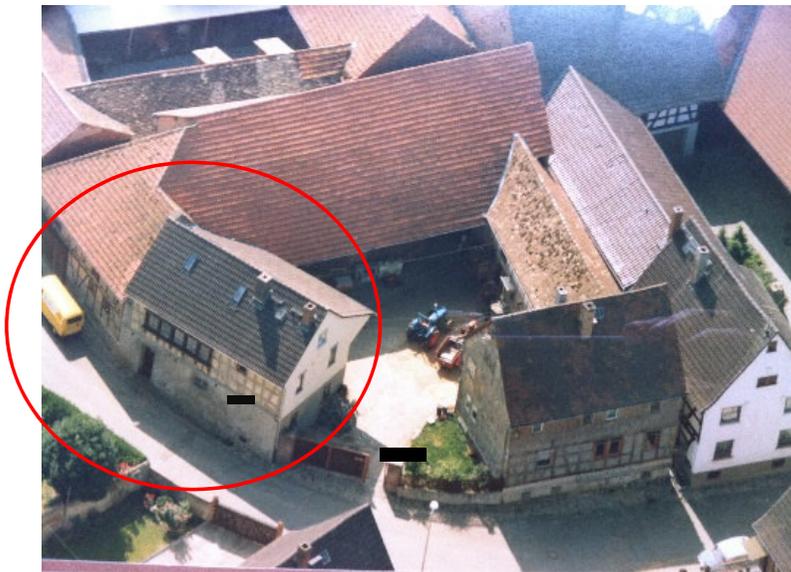
Freiflächen





## 2. Umnutzung

Teilausbau Scheunengebäude mit Fassadenangleichung, Otzberg Nieder-Klingen



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

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



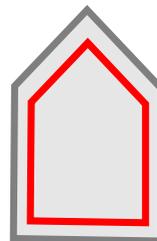


## 2. Umnutzung

Teilausbau einer Scheune, Otzberg Ober-Nauses



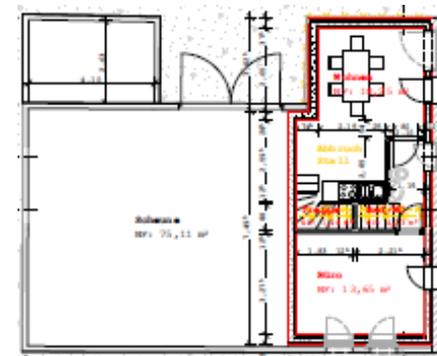
nachher



Konzeptskizze:  
**Haus** im Haus



Schnitt



Grundriss EG

Inhalt

Grundsätze

**Umnutzung**

Sanierung

Neubau/  
Ersatzbau

Freiflächen





## 2. Umnutzung

Teilausbau einer Scheune, Otzberg Ober-Nauses



vorher



nachher

Inhalt

Grundsätze

**Umnutzung**

Sanierung

Neubau/  
Ersatzbau

Freiflächen



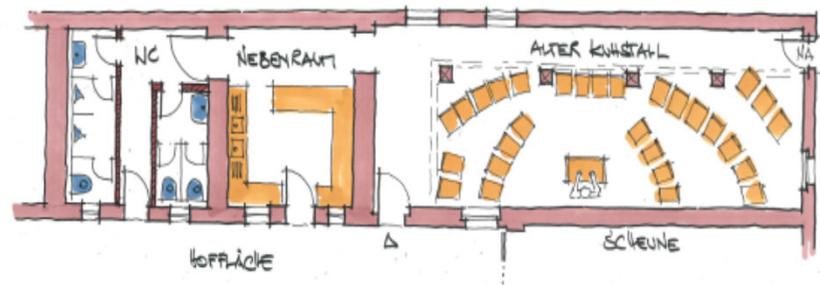


## 2. Umnutzung

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

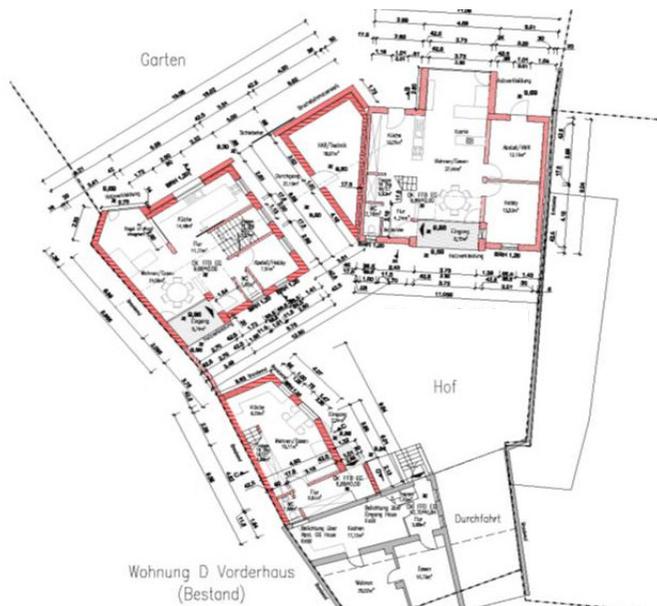




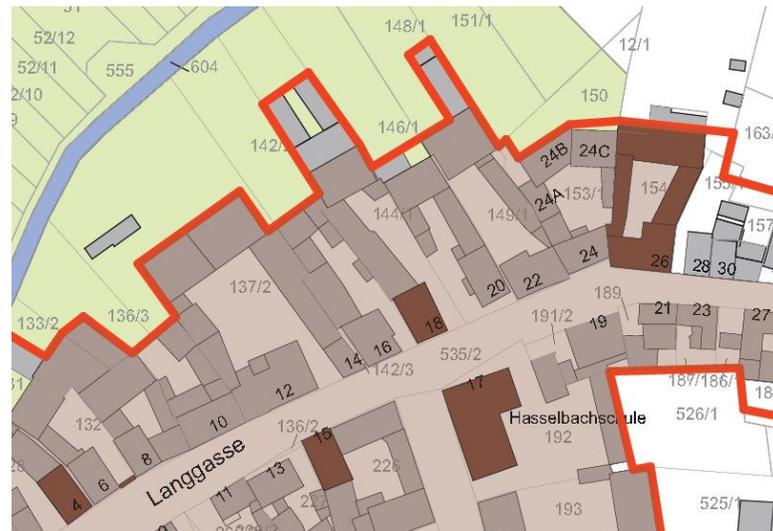
## 4. Neubau / Ersatzbau

Beispiele – Städtebaulich verträglicher Rückbau

Ersatzbau einer historischen Hofreite



Grundriss



Lageplan

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





## 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**





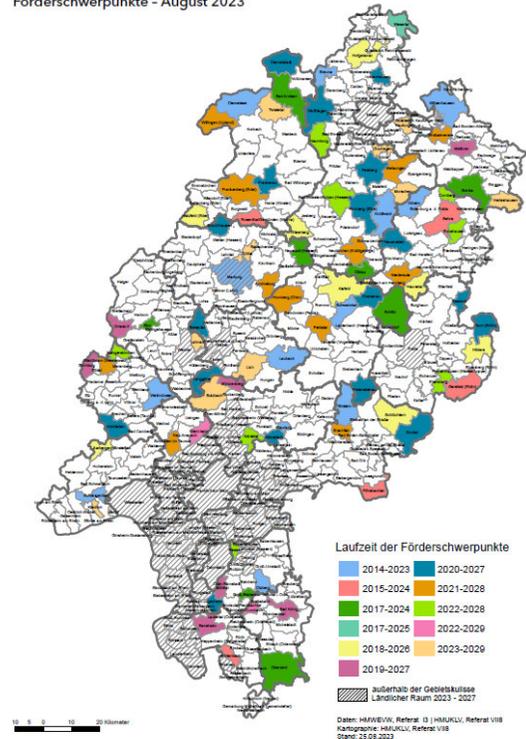
## Weitere Informationen

- 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

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz



**Dorfentwicklung in Hessen**  
Förderschwerpunkte - August 2023





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](mailto:d.meyer-marquart@ladadi.de)



Monika Hutter – Ihre Ansprechpartnerin

Telefon: 06151 / 881-2109

E-Mail: [m.hutter@ladadi.de](mailto:m.hutter@ladadi.de)



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

