Privatberatung in der Dorfentwicklung Naumburg

18.Juni 2024, 18.30 Uhr

HdG, Naumburg

Übersicht über die Themen

- Beratung
- Regionaltypische Baukultur
- Fördergrenzen, Ziele der Förderung
- Was wird gefördert ?
- Wie wird gefördert ?
- Beispiele für Umnutzungen
- Neubauten in den Dörfern
- Leerstand beseitigen
- Energetische Verbesserungen
- Einzelmaßnahmen
- Denkmalschutz

Beratung

Im Rahmen der Privatberatung kann jeder Hausbesitzer innerhalb der Fördergrenzen die Beratung in Anspruch nehmen. Dabei wird jedes abgeschlossene Gebäude (durch Brandwand getrennt) für sich als Projekt anerkannt. Die Beratung bezieht sich nicht nur auf äußerliche Veränderung , sondern auch auf größere Grundrissverbesserungen, Anbauten und Erweiterungen, ja sogar auf ganze Neubauten , die allerdings gestalterisch den Bedingungen des Bauens im ländlichen Raum entsprechen müssen.

Die zehn Gebote der Privatberatung

1. **Kontaktaufnahme Beratung Vorort mit Beratungsbüro**
2. **Protokoll mit Skizzen und Handlungsempfehlungen, sowie Ablauf**
3. **ggfalls Denkmalrechtliche Anträge oder Bauanträge**
4. **Kostenschätzung nach DIN 276 oder zwei Angebote**
5. **Formblätter Antrag, Berechnung nach GEG (eventuelle Befreiung bei Denkmalschutz)**
6. **Vollständiger Antrag beim www.agrarportal-hessen.de einreichen**
7. **Bewilligung unbedingt abwarten**
8. **Durchführung der Maßnahme**
9. **Abrechnungen nach den formalen Richtlinien der Bewilligung**
10. **eventuelle Mittelübertragung und Änderungen frühzeitig mitteilen**

Regionaltypische und epochale Entwicklung der hessischen Baukultur

A 1 Südliches Weserbergland und östliche westfälische Bucht

A 2 Nordhessisches Hügelland und Niederungen

A 3 Zwischen Taunus und Westerwald

A 4 Vogelsberg,. Spessart und Rhön

A 5 Südliches Hessen und Wetterau

A 6 Odenwald

Südliches Weserbergland und östliche westfälische Bucht

Straßendörfer, flache Natursteinsockel, Erschließung über Giebelseite, Prägnante Torausbildung, Wohn-, Speicher- und Arbeitsräume unter einem ungestörtem 50 Grad Satteldach, Biberschwanzziegel, kunstvolles Fachwerk , auch Massivbauten

Nordhessisches Hügelland und Niederungen

Haufendörfer, Burg oder Kirche auf erhöhter Lage, Zwei- bis Vierseithöfe, in höheren Lagen Einfirsthöfe, Natursteinsockel, zweigeschossige Bauweise, meist Stall und Scheune im 90 Grad Winkel in lockerer Anordnung, rote Tonpfannen, Süden formenreicher als der Norden, Ziegelbehang im Osten, häufig zweiseitige Treppenanlagen

Ziele der Förderung

-Erhaltung und Schaffung einer guten Lebens- und Wohnqualität

-Erhalt der dörflichen Lebensformen , des bau- und kulturgeschichtlichen Erbes, sowie des individuellen Charakter des Dorfes

-Beseitigung des Leerstands

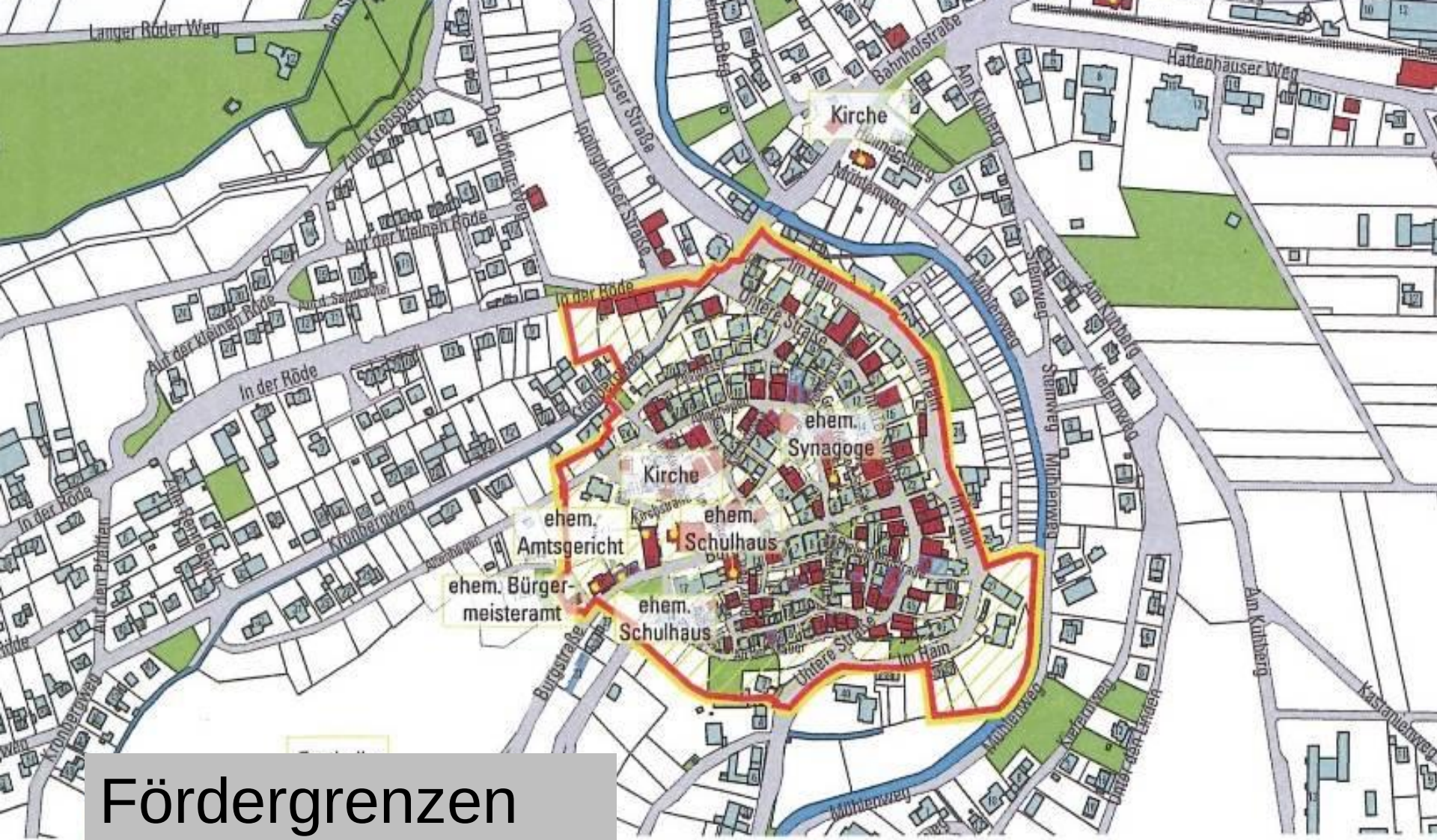
-Stärken der Innenentwicklung

-Verringerung des Flächenverbrauchs

-Nachhaltiges und energieeffizientes Bauen

Was wird gefördert ?

- Eigenständige Gebäude in den Fördergrenzen
- Durch Brandwand getrennte Gebäude, z.B. Wohnhaus und angrenzende Scheune
- Ausnahmsweise auch Gebäude unter Denkmalschutz außerhalb der Fördergrenzen
- Gebäude vor 1950
- Besondere Außenanlagen und Gärten



Fördergrenzen Naumburg

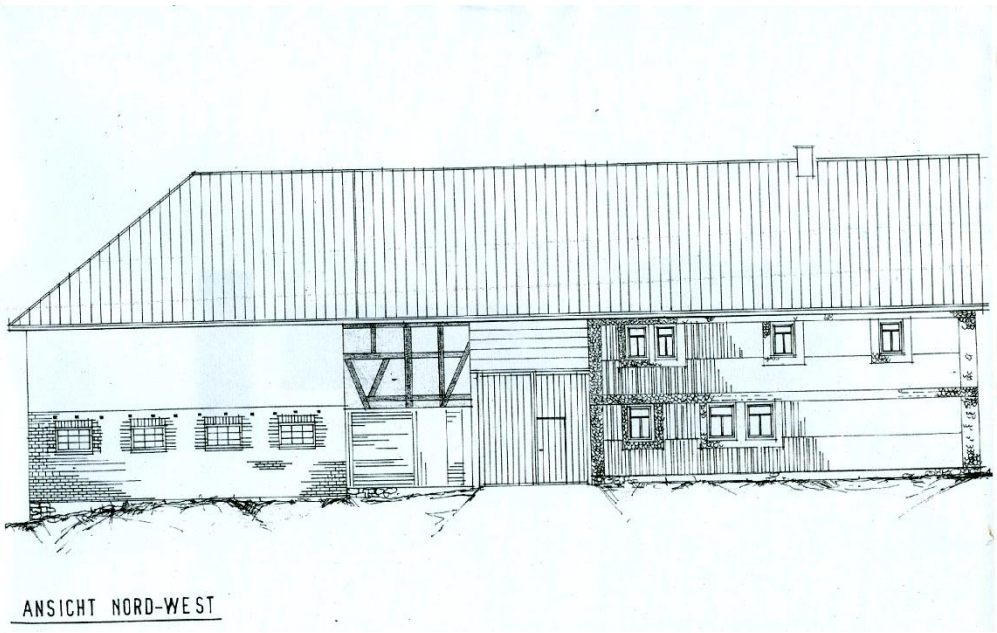
en Landes
inkl. Neb

and vom 20. November 2022.
m 13. Dezember 2022.

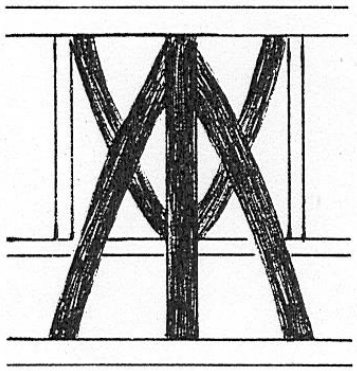
Wie wird gefördert?

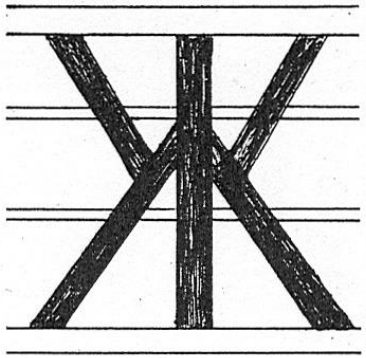
- Bis zu 45 000,- € verlorener Zuschuss bei 35 % von den anerkannten Nettokosten der Umbau- oder Abrisskosten
- Bis zu 60 000,- € verlorener Zuschuss bei 35 % von den Nettokosten bei Einzelkulturdenkmälern
- Bis zu 200 000,- € bei Ausbau von Scheunen zu eigenständigen Wohneinheiten bei 35 % von den Nettokosten

Zum Wilden Mann, Bermuthshain

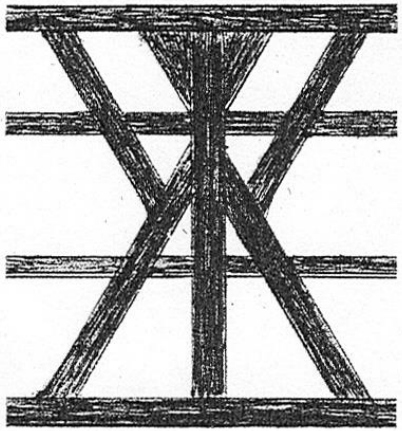


P
im Hof
ATLAS

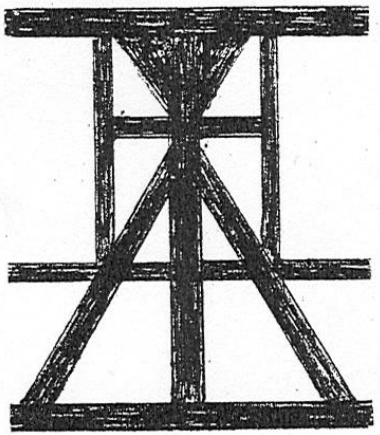




36 Vorformen des Mannes, rechts sogen. »Wilder Mann«.

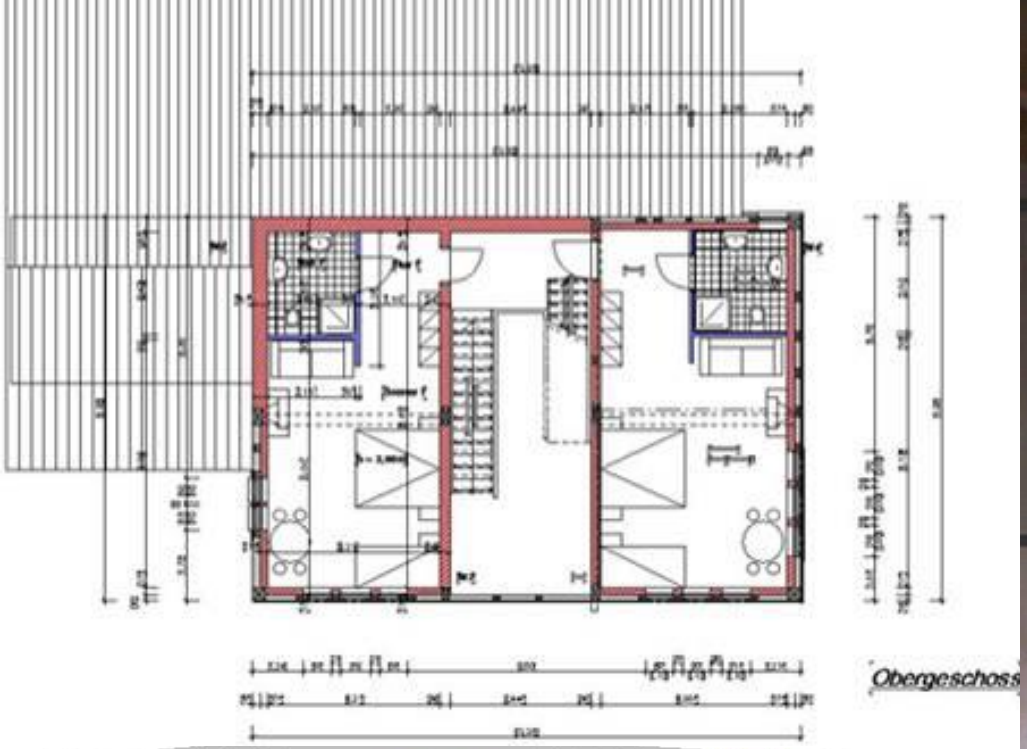


37 Variation der Mann-Figur mit Gegenstrebe zum Rähm.



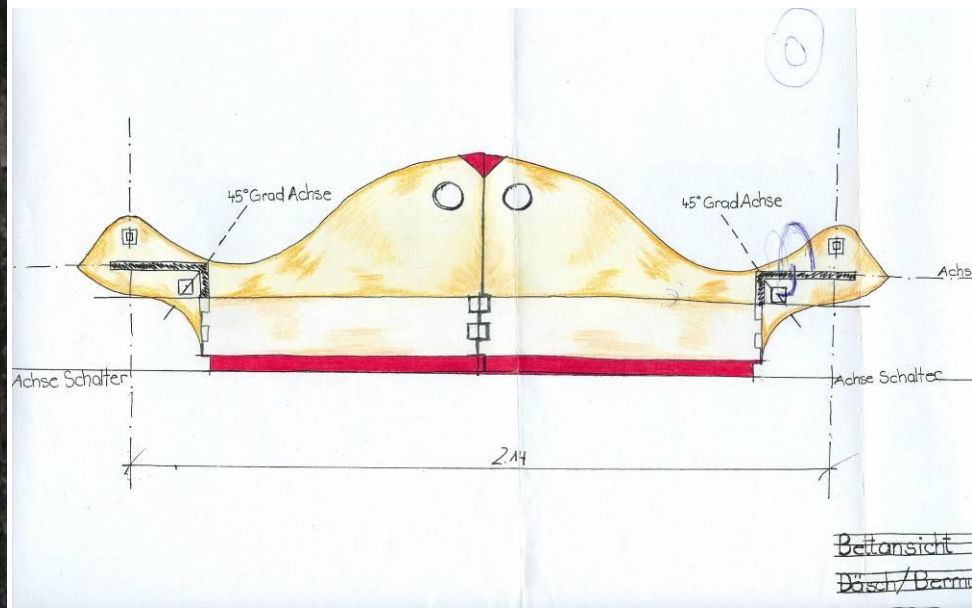
38 Späte Variation der Mann-Figur, vorwiegend im weiteren Lauterbacher Raum.

Zur Wilden Frau

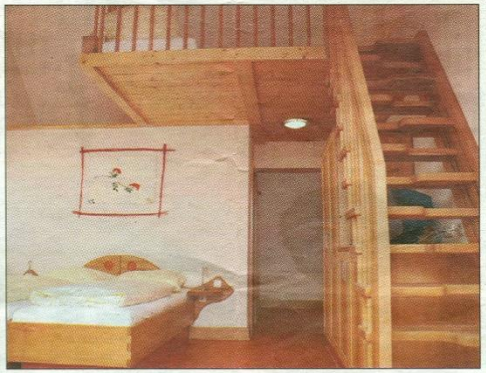


Umbau
Dasch, Ewald & Ulrike
Grebenhain-Bermuthsheim

Plottdatum: 20.10.2005


45° Grad Achse
45° Grad Achse
Achse Schalter
Achse Schalter
2.14
Bettansicht

Die „Wilde Frau" bietet in fünf Zimmern 22 Übernachtungsplätze.



In diesem Zimmer ist Schlafen auf zwei Ebenen möglich.

Gute Unterkunft für größere Gruppen

Übernachtungsscheune „Wilde Frau" schließt Marktlücke – Günstiges Angebot mit hohem Standard

BERMUTHSHAIN (gst). Der „Wilde Mann" hat eine „Wilde Frau" bekommen. Seit 2001 gibt es die Kulturscheune „Wilder Mann", die für Feierlichkeiten und andere Veranstaltungen, beispielsweise aus der Kunstszene, genutzt wird. „Mit der ‚Wilden Frau' tragen wir dem Umstand Rechnung, dass besonders an den Wochenenden im Vogelsberger Tourismus Übernachtungskapazitäten fehlen, reagieren aber auch auf den Wunsch nach einer kostengünstigen Unterbringung für größere Gästegruppen, wobei ein hoher Qualitätsstandard geboten wird", erklärte Andreas Däsch, Junior-Chef der „Däsch-Gastronomie". Außerdem könne die „Wilde Frau" in Verbindung mit dem „Deutschen Haus" für Gäste genutzt werden.

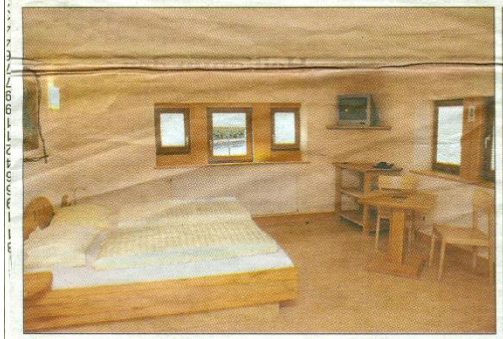
Das Konzept „Wilde Frau" ist eine Übernachtungsscheune mit insgesamt 22 Betten, die auf fünf Zimmer verteilt sind. Je nach Familien- oder Gruppenstärke erfolgt die Unterbringung auf „Hotelstandard", wie Däsch anmerkte.

Davon kann man sich bei einem Rundgang überzeugen. Farblich abgestimmt und mit stilvollen Rotkernbuchenmöbeln aus heimischen Wäldern ausgestattet, präsentieren sich die Zimmer. Jedes ist einzigartig in seiner Ausstattung, was auch ein jeweils anderes Gemälde von der gebürtigen Bermuthshainer Künstlerin Michaela Schmitt von der „Galerie Pegasus" unterstreicht. Zusätzlich gibt es ein barrierefreies Zimmer. Telefon, TV, Internet, Dusche und WC gehören selbstverständlich zu den Ausstattungsmerkmalen aller Zimmer.

Man habe sogar einen dreimonatigen Baustopp in Kauf genommen, so Andreas Däsch, um genügend Zeit für die Auswahl der Innenausstattung und die Farbgestaltung der Räumlichkeiten zu haben, aber auch um die passende Atmosphäre zu schaffen.

Ursprünglich wurde das Gebäude als Scheune genutzt. Es stand auch die Frage nach einem Abriss im Raum oder nur die Erhaltung der historischen Fassade, denn bei der Scheune handelte es sich um eines der ältesten Gebäude in Bermuthshain.

Mit den Bauarbeiten wurde unter der Leitung von Architekt Michael Ruhl im Mai 2005 begonnen. Dabei wurde bewusst auf eine übertriebene Scheunenromantik verzichtet. Ebenso wurden ökologisch natürliche wertvolle Materialien verwendet. Deshalb ist es selbstverständlich, dass auf das Rauchen in den Räumlichkeiten verzichtet wird. Zimmernamen wie „Wilde Vogelbeere", „Wilde Birne", „Wilder Apfel", „Wilde Schlehe" und „Wilder Wein" sollen nicht nur die Einzigartigkeit, sondern auch die Verschiedenartigkeit unterstreichen. Neben den Übernachtungsmöglichkeiten, so Andreas Däsch, gibt es auch in der Tenne einen großen Holztisch, der als idealer Treffpunkt dienen kann, die Erlebnisse des Tages noch einmal auszutauschen. Weiterhin gehört zur „Wilden Frau" ein Radstall, in dem Fahrräder untergebracht werden können.

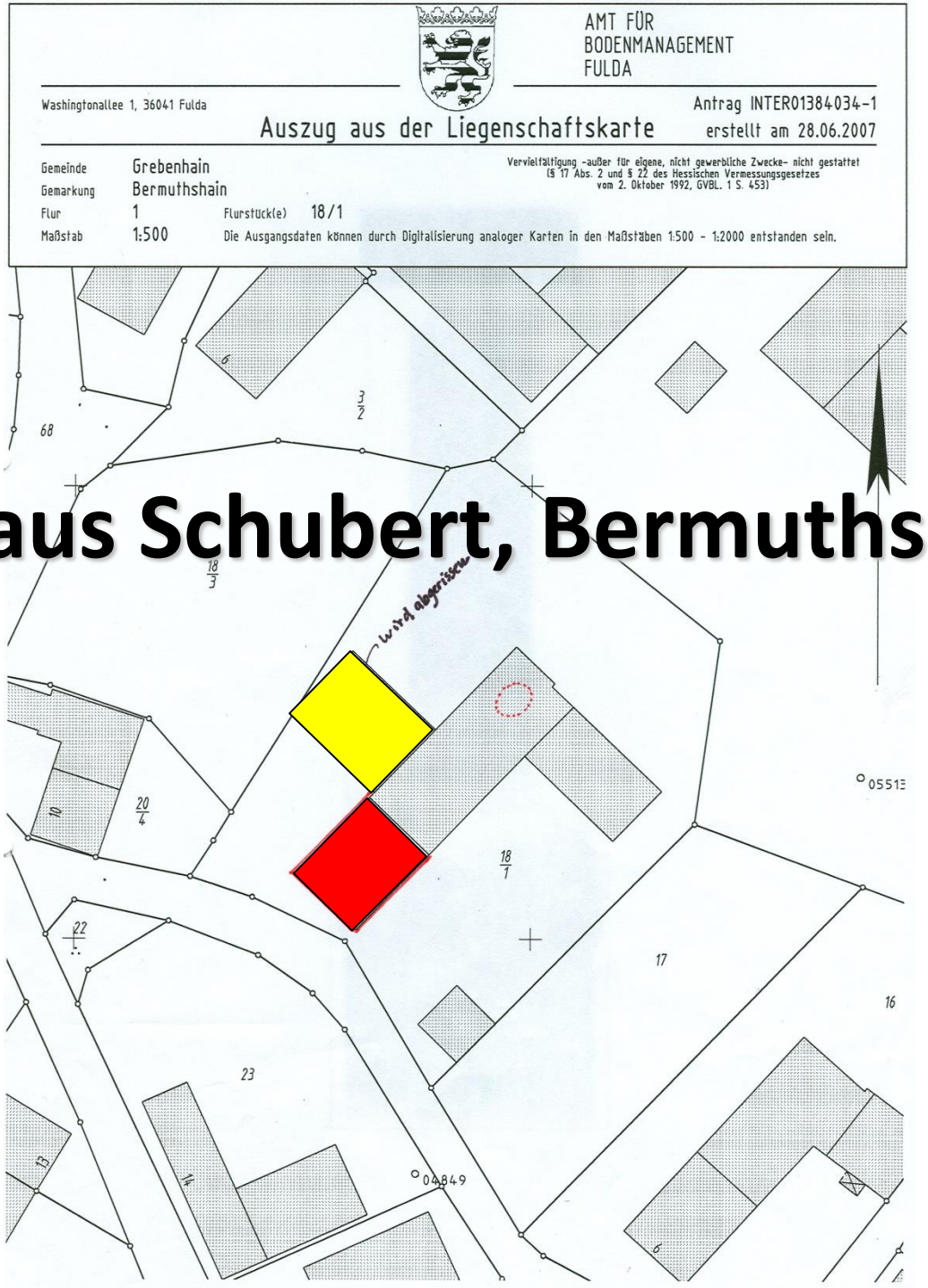


Die Zimmer sind liebevoll eingerichtet.

Bilder: Stock

Der Eingangsbereich dient als Treffpunkt für die Gäste.

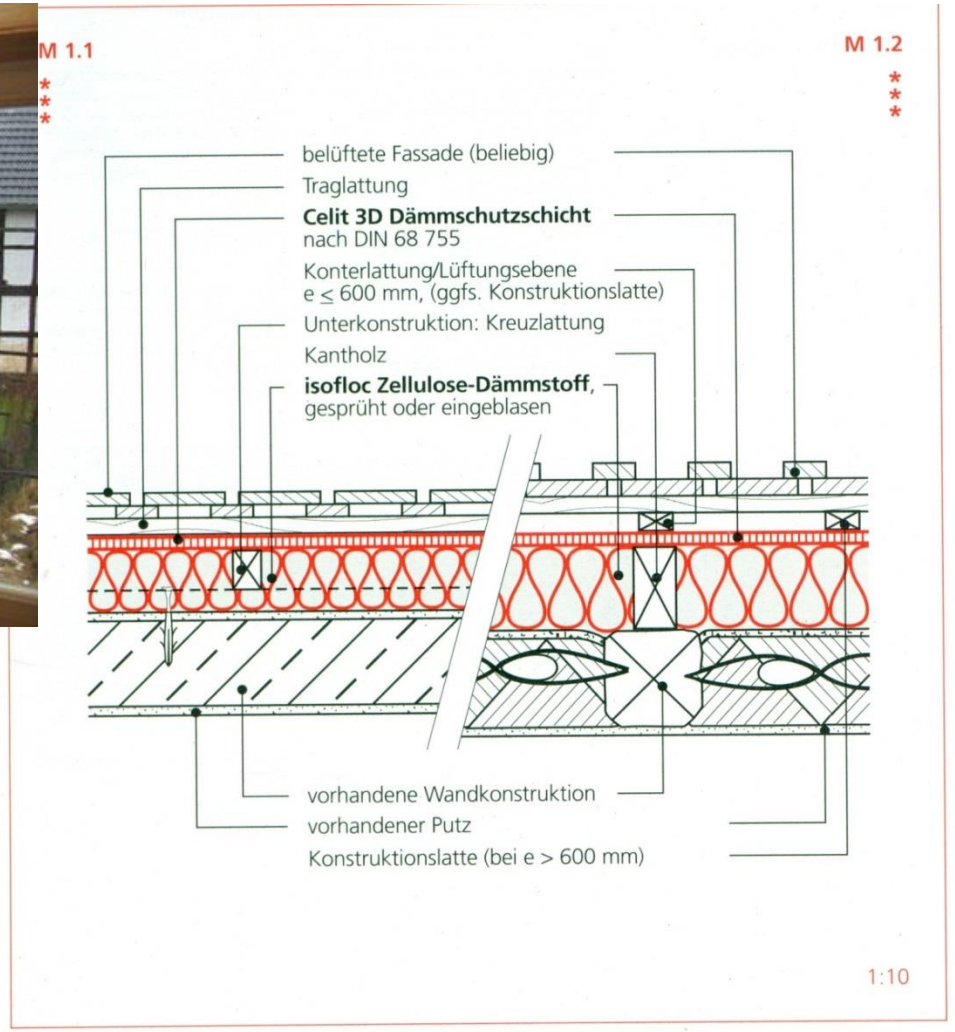
Haus Schubert, Bermuthshain



B. STAUBACH
2
Ortsgericht
Grebenhain I

Wetterseiten

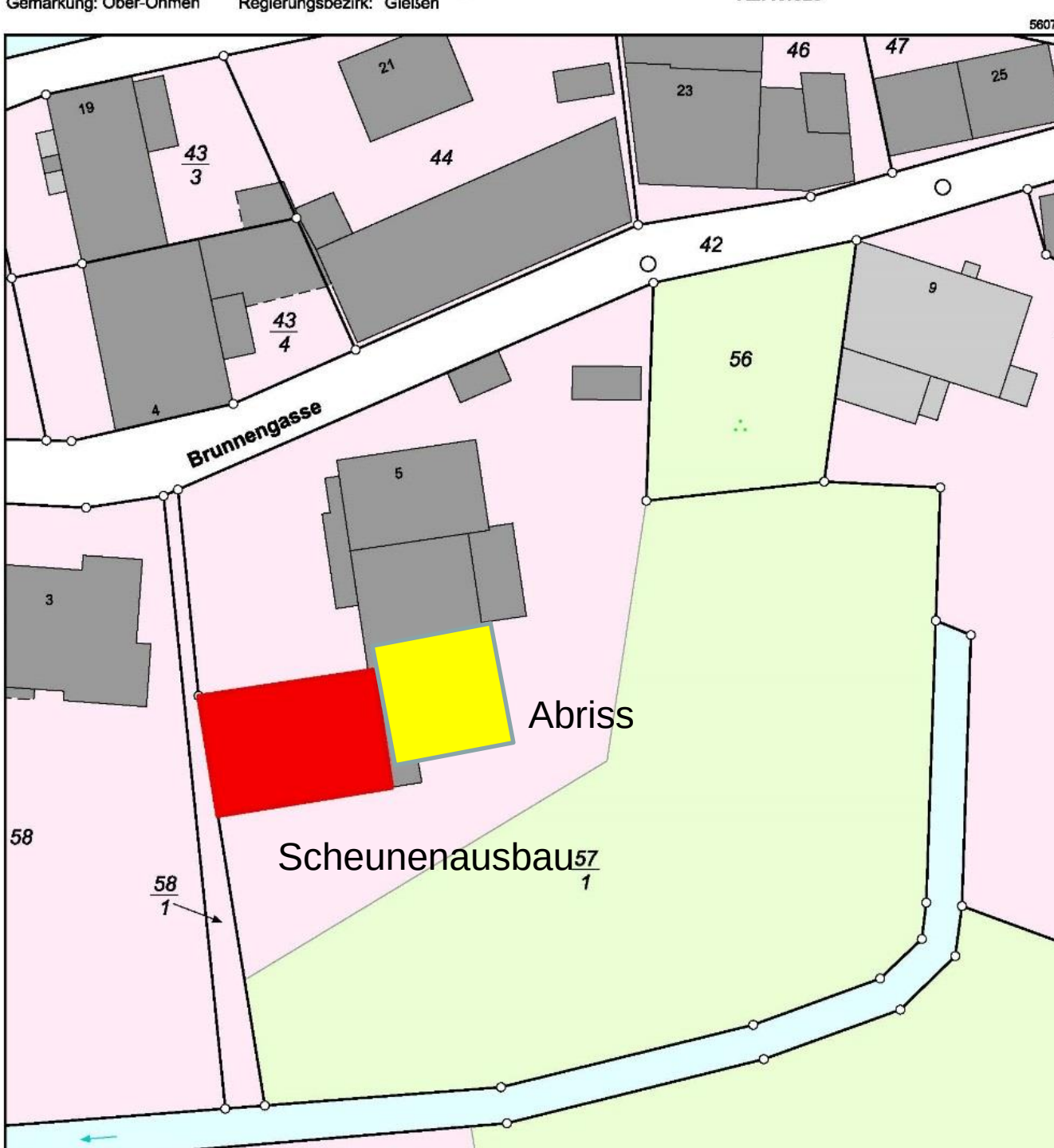
Lehmputz bei Aussendämmung



Neue Trauferschließung

Umbau Scheune Schmitz, Grebenhain

Umbau einer Scheune zu einem Wohnhaus im Dorfretterdorf „Ober-Ohmen“



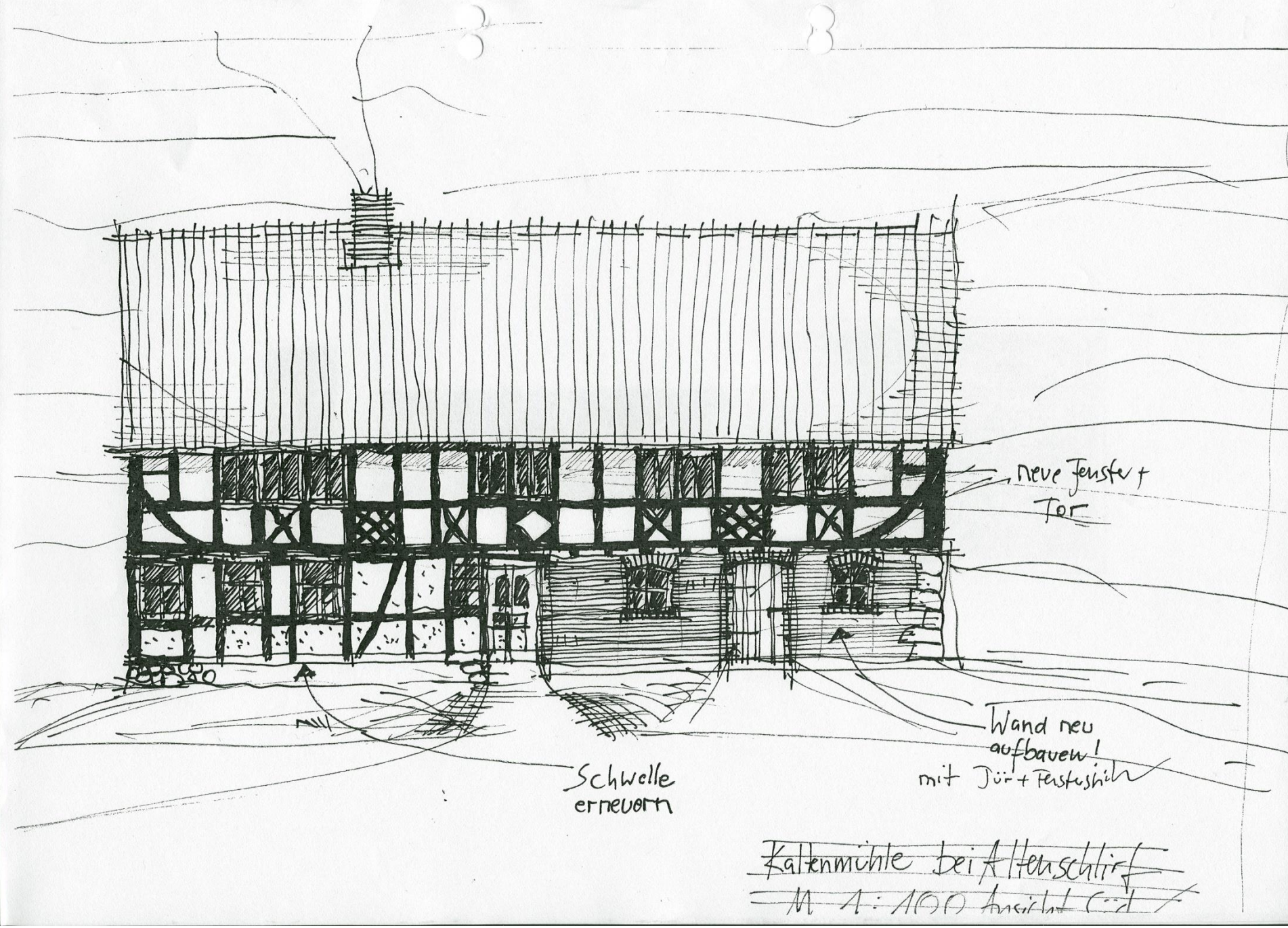
Bestandsscheune

Abriss von Gebäuden zur Schaffung von Wohnraum in der Scheune

1920 IL VEILLERA SUR TOI ET RENDRA LE IS * FS
2022 BONHEUR À TON INNOCENTE DEMEURE PS * JS
5a

1920 IL VEILLERA SUR TOI ET RENDRA LE IS FS
2022 BONHEUR A TON INNOCENTE DEMEURE IS FS

Sanierung der Kaltenmühle in Altenschlirf (Außerhalb)



Kaltenmühle bei Altenschlirf

M 1:100 Ansicht Ost

Sanierung der Mühle in 6 Etappen

Denkmalgerechte Sanierung der Nordostecke

Blick von Südost auf die bereits sanierte Scheune

Backsteinbau von 1928

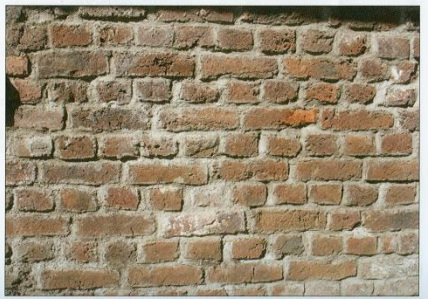
Zustand vor der Sanierung

Mit Lehmsteinen ausgemauertes Fachwerk

Detail Brüstungsfeld

Durchblick von innen

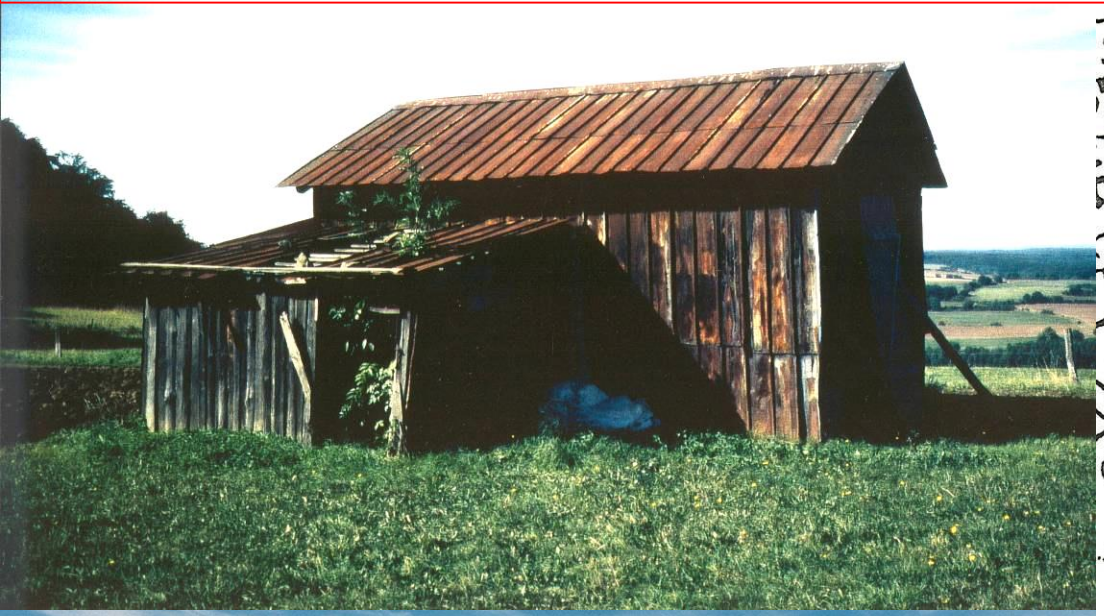
Durchblick nach drinnen

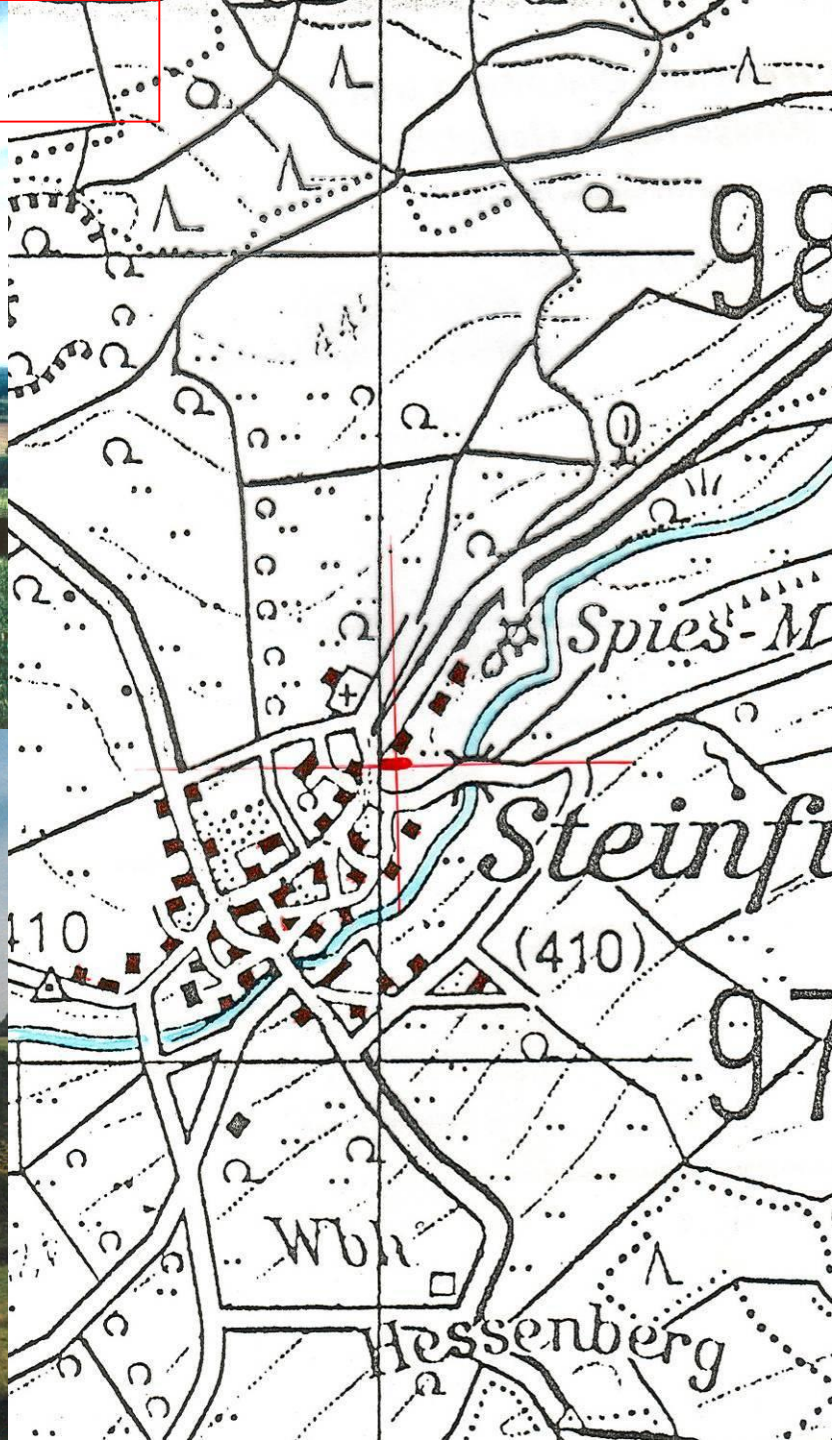


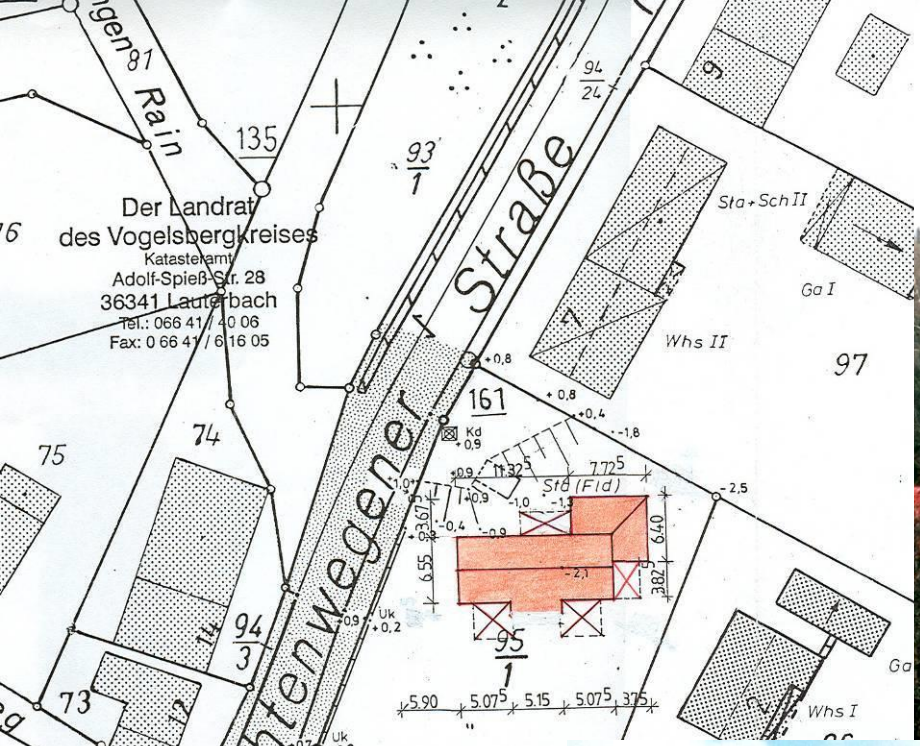
Neubauten als Ersatzbauten in den Dörfern

-Eigenarten der umgebenden Bebauung berücksichtigen
-Zweigeschossige Bauweise
-Rechteckige Grundrisse in klaren , einfachen Formen
-die in der Region üblichen Proportionen beachten
-keine Aufblähen der Gebäude , sondern Staffeln der Gebäudeteile
-Haupthaus mit den Dachneigungen und Dachdeckungen der regionalen Bebauung
-Anbauten können modern gestaltet werden
-bei Massivbauten , handwerkliche Gestaltung von Putzen , Fensterfaschen,Sockel
-Fensterachsen, ausgewogene Fensteraufteilung, stehende Format
- kleine Balkone und Loggien an den abgewandten Fassaden

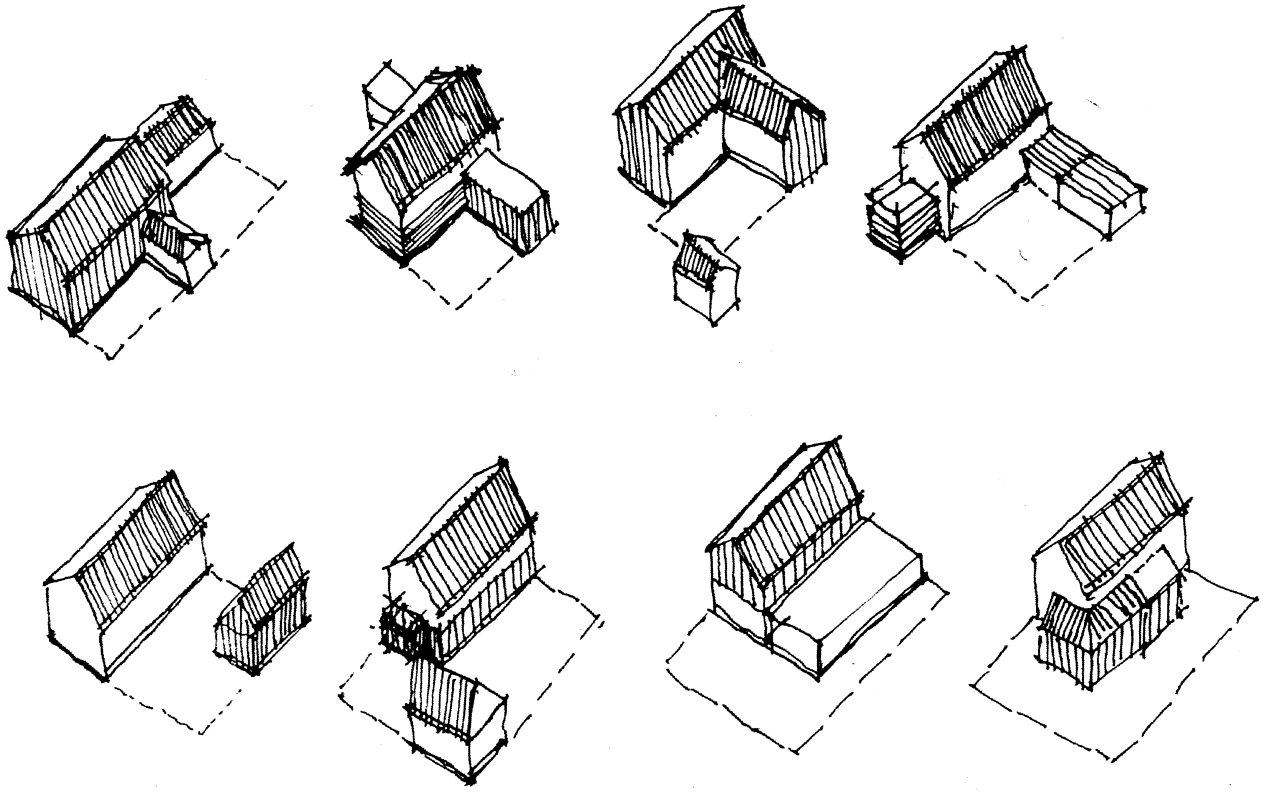
Neubau Mörschel, Steinfurt






Der Landrat
des Vogelsbergkreises
Katasteramt
Adolf-Spieß-Str. 28
36341 Lauterbach
Tel.: 066 41 / 40 06
Fax: 0 66 41 / 6 16 05
Schlechtenwegener Straße
Rain
135
161
97
74
75
73
94/3
95/1
136
94/25
17/1
16/1
18
15
Sta + Sch II
Ga I
Whs II
Whs I
Std (Fld)
Kd
Uk
Fl. 1

Mögliche Erweiterungen eines Einhauses



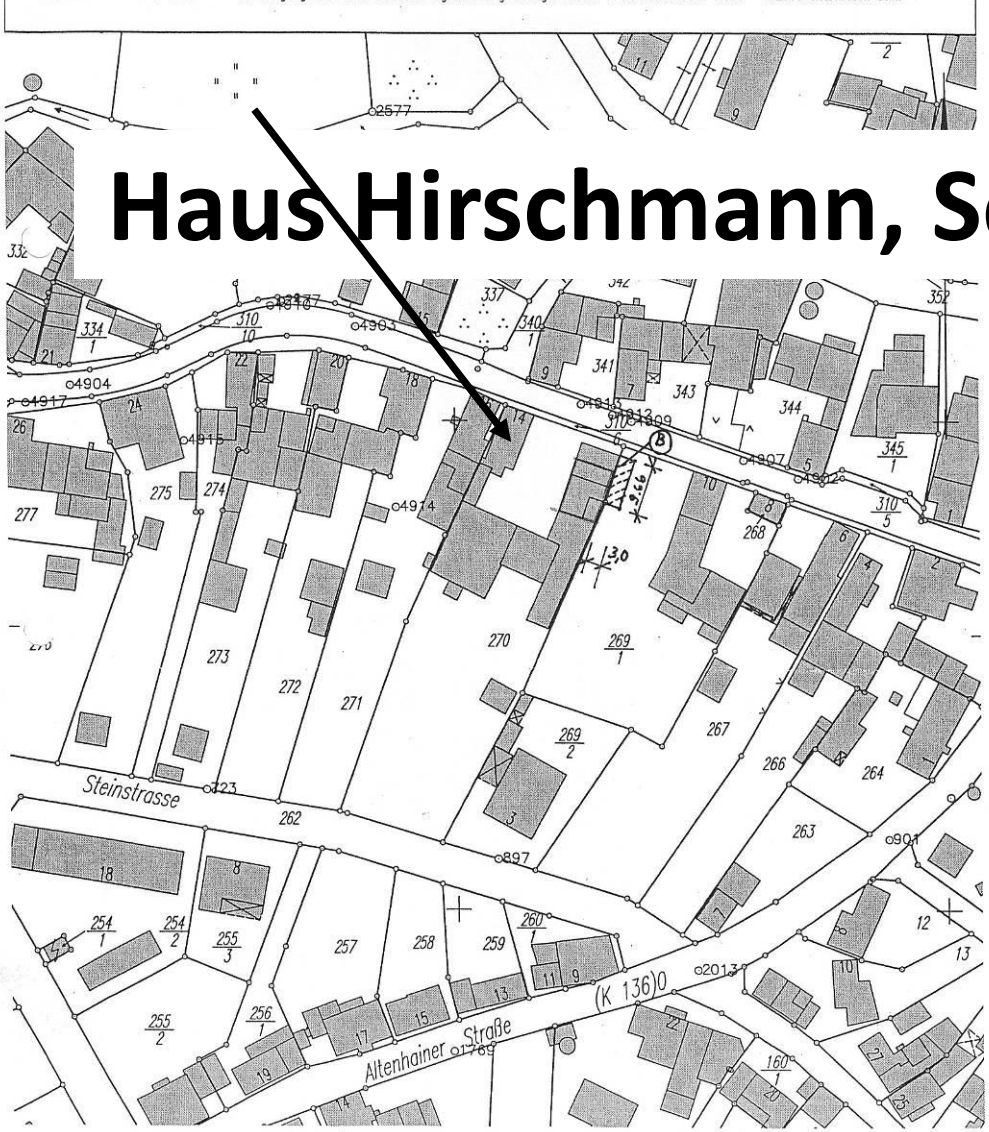
Scheunen-Ersatzbau im Schlitzerland

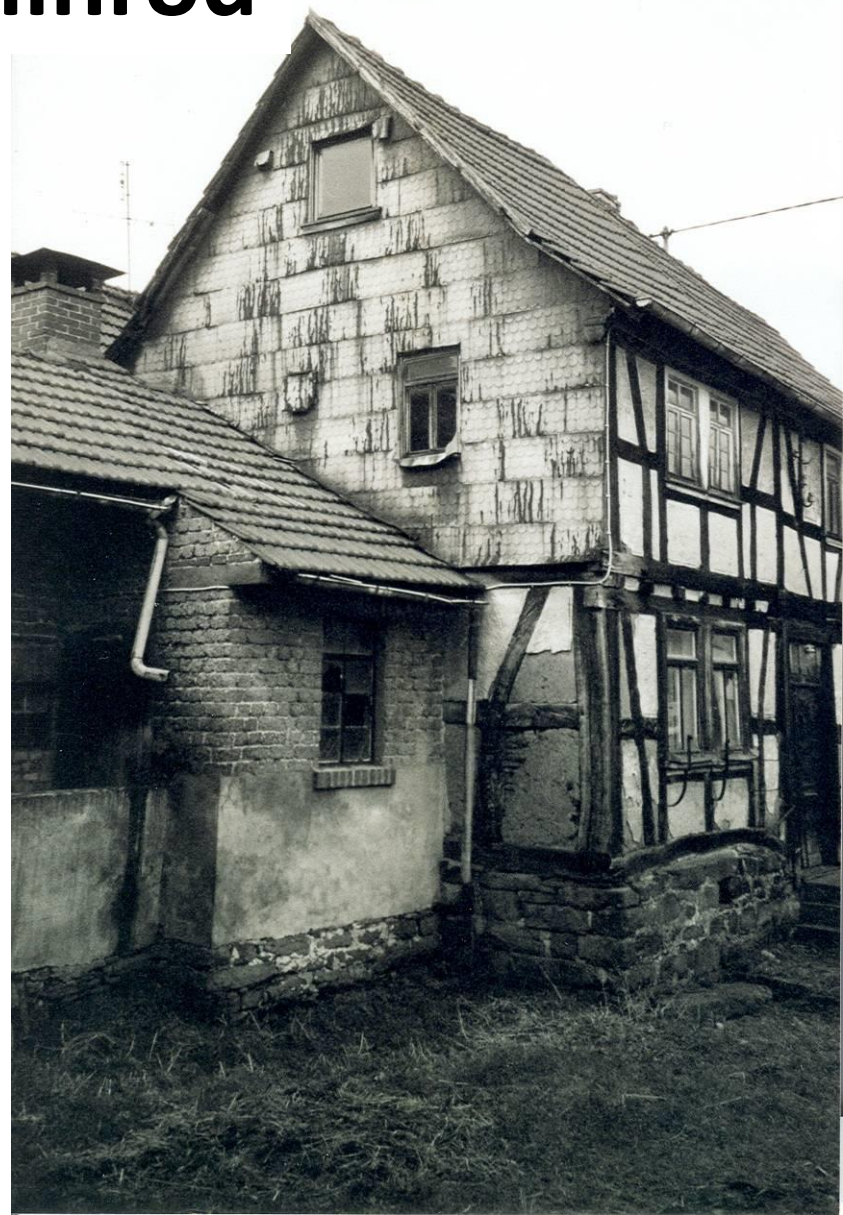
Neubau einer Ortsmitte in Michelbach

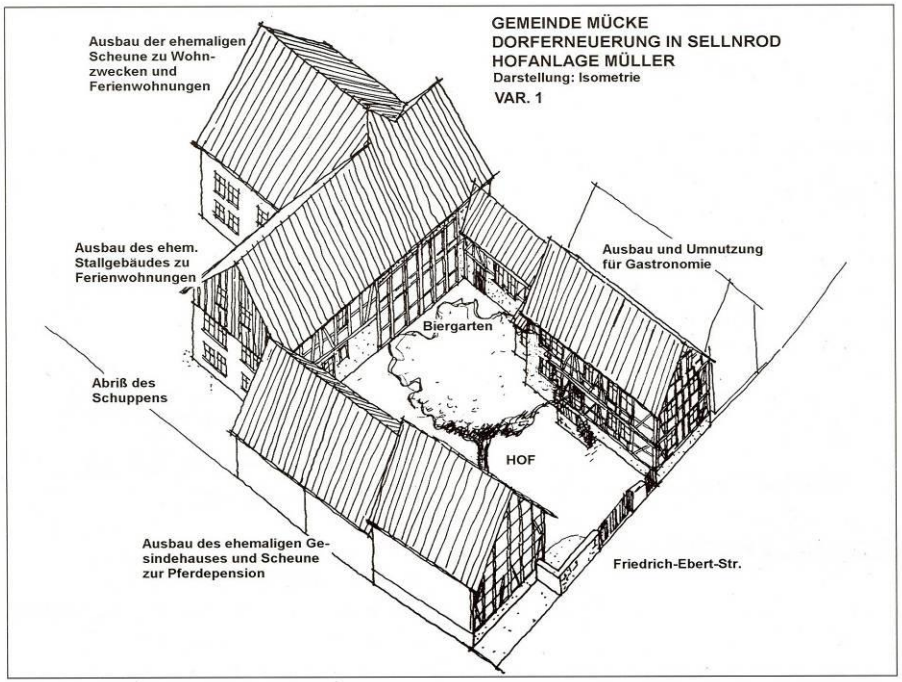
Leerstand beseitigen

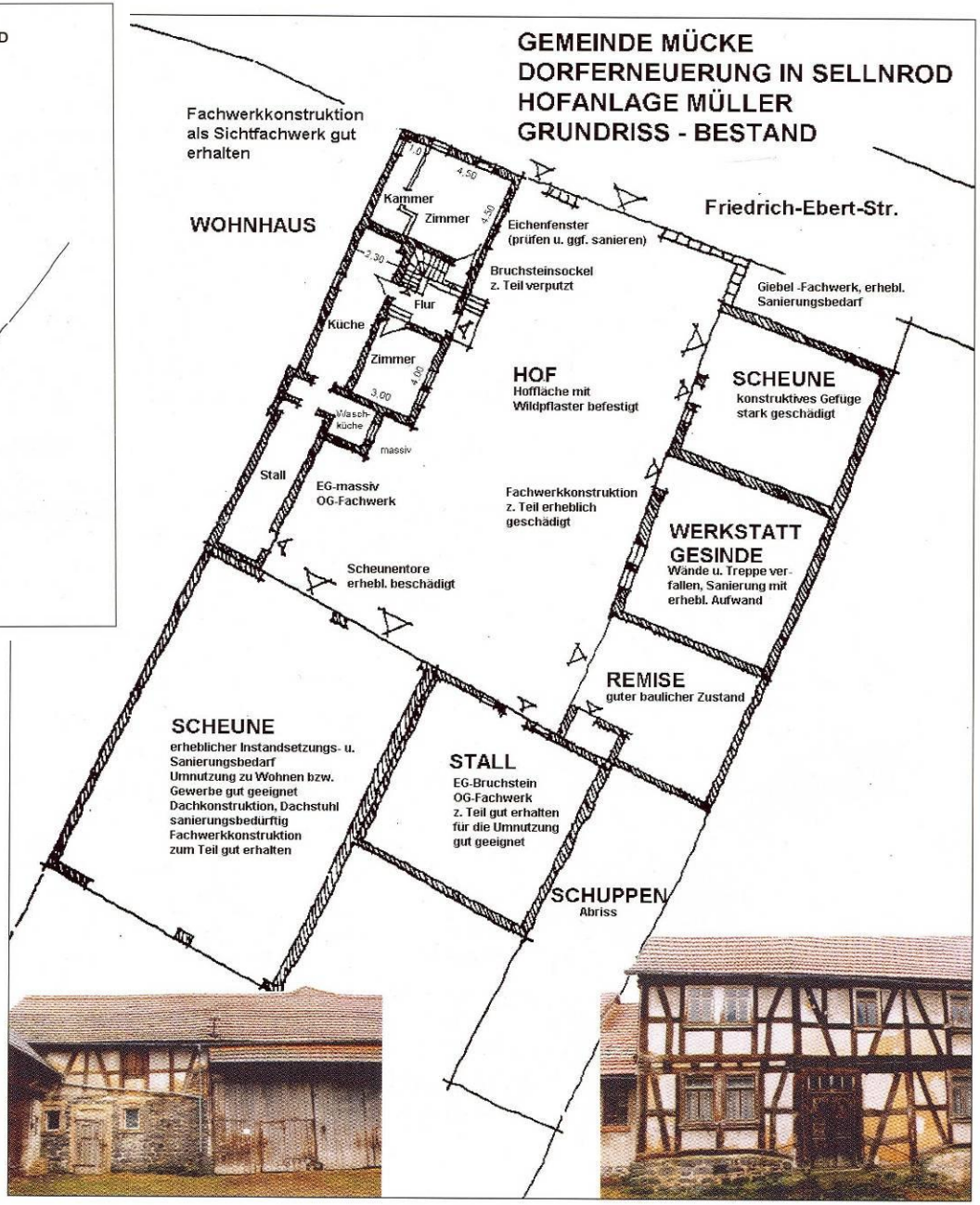
-Durch Scheunen- und Dachausbauten zu Wohnungen oder Gewerberäumen
-Durch Ausbauten von Wirtschaftsgebäuden zu Wohnungen oder Gewerberäumen
-Durch Aufstockungen und Erweiterungen zur Schaffung von mehr Wohnraum
-Durch Abriss und dorfgerechte Ersatzbauten oder hochwertige dörfliche Gärten

Haus Hirschmann, Sellnrod





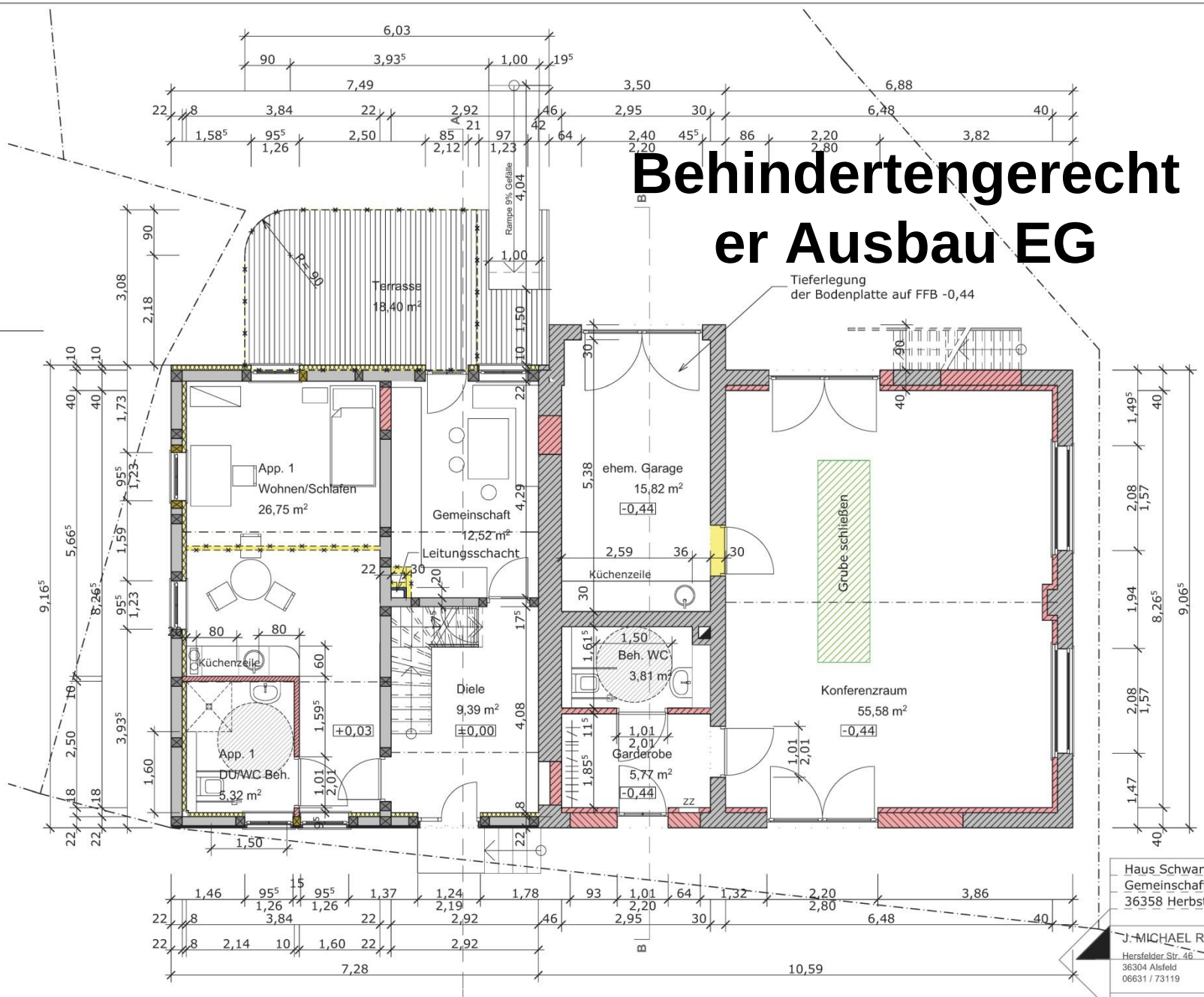

GEMEINDE MÜCKE
DORFERNEUERUNG IN SELLNROD
HOFANLAGE MÜLLER
Darstellung: Isometrie
VAR. 1
Ausbau der ehemaligen Scheune zu Wohnzwecken und Ferienwohnungen
Ausbau des ehem. Stallgebäudes zu Ferienwohnungen
Ausbau und Umnutzung für Gastronomie
Biergarten
Abriß des Schuppens
HOF
Ausbau des ehemaligen Gesindehauses und Scheune zur Pferdepension
Friedrich-Ebert-Str.


GEMEINDE MÜCKE
DORFERNEUERUNG IN SELLNROD
HOFANLAGE MÜLLER
GRUNDRISS - BESTAND
Fachwerkkonstruktion als Sichtfachwerk gut erhalten
WOHNHAUS
Friedrich-Ebert-Str.
Kammer
Zimmer
Flur
Küche
Zimmer
Waschküche
massiv
Stall
Eichenfenster (prüfen u. ggf. sanieren)
Bruchsteinsockel z. Teil verputzt
Giebel -Fachwerk, erhebl. Sanierungsbedarf
HOF
Hoffläche mit Wildpflaster befestigt
SCHEUNE
konstruktives Gefüge stark geschädigt
EG-massiv
OG-Fachwerk
Fachwerkkonstruktion z. Teil erheblich geschädigt
WERKSTATT GESINDE
Wände u. Treppe verfallen, Sanierung mit erhebl. Aufwand
Scheunentore erhebl. beschädigt
REMISE
guter baulicher Zustand
SCHEUNE
erheblicher Instandsetzungs- u. Sanierungsbedarf
Umnutzung zu Wohnen bzw. Gewerbe gut geeignet
Dachkonstruktion, Dachstuhl sanierungsbedürftig
Fachwerkkonstruktion zum Teil gut erhalten
STALL
EG-Bruchstein
OG-Fachwerk
z. Teil gut erhalten
für die Umnutzung gut geeignet
SCHUPPEN
Abriss

Schlossstraße 8 in Stockhausen : Studentenwohnhaus

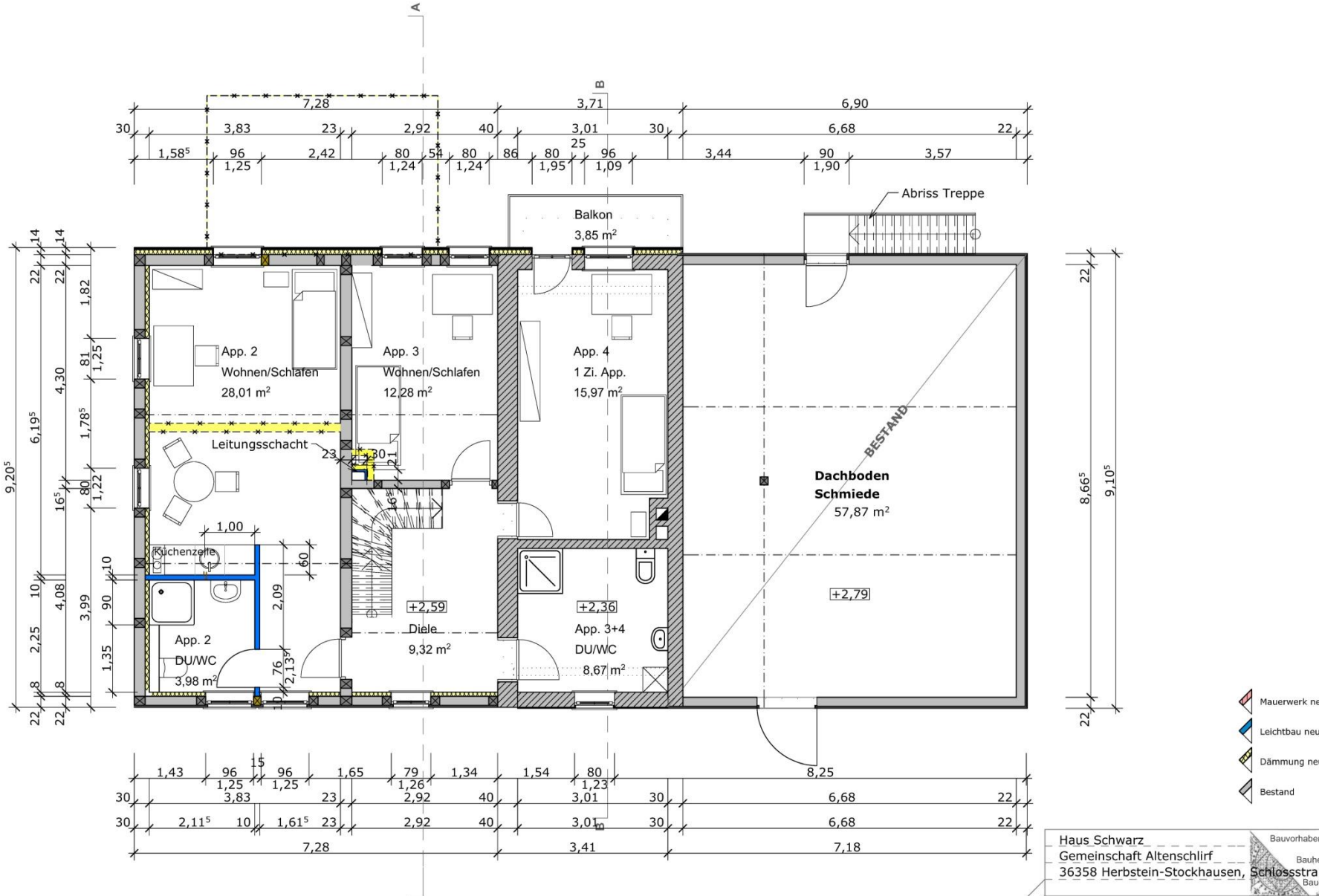
Angebot

Behindertengerecht er Ausbau EG



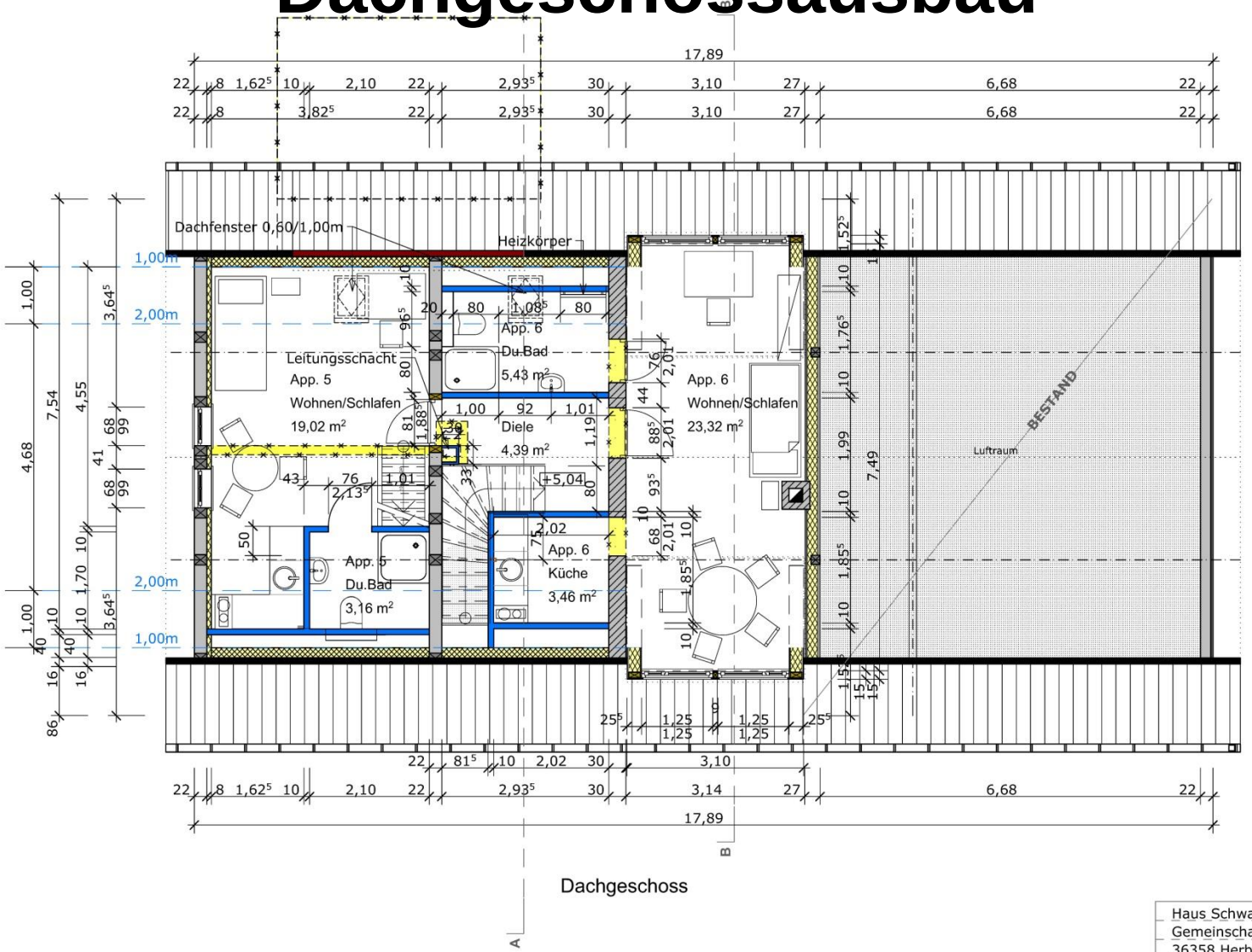
Kleinst Appartements von innen

Obergeschoss mit 3 Appartements



Vorh. Recyclingwände von 1900

Dachgeschossausbau



Dachgeschoss

Haus Schwarz
Gemeinschaft Altenschlirf
36358 Herbstein-Stockhausen, Schlossstra

Bauvorhaber
Bauhe
Bau

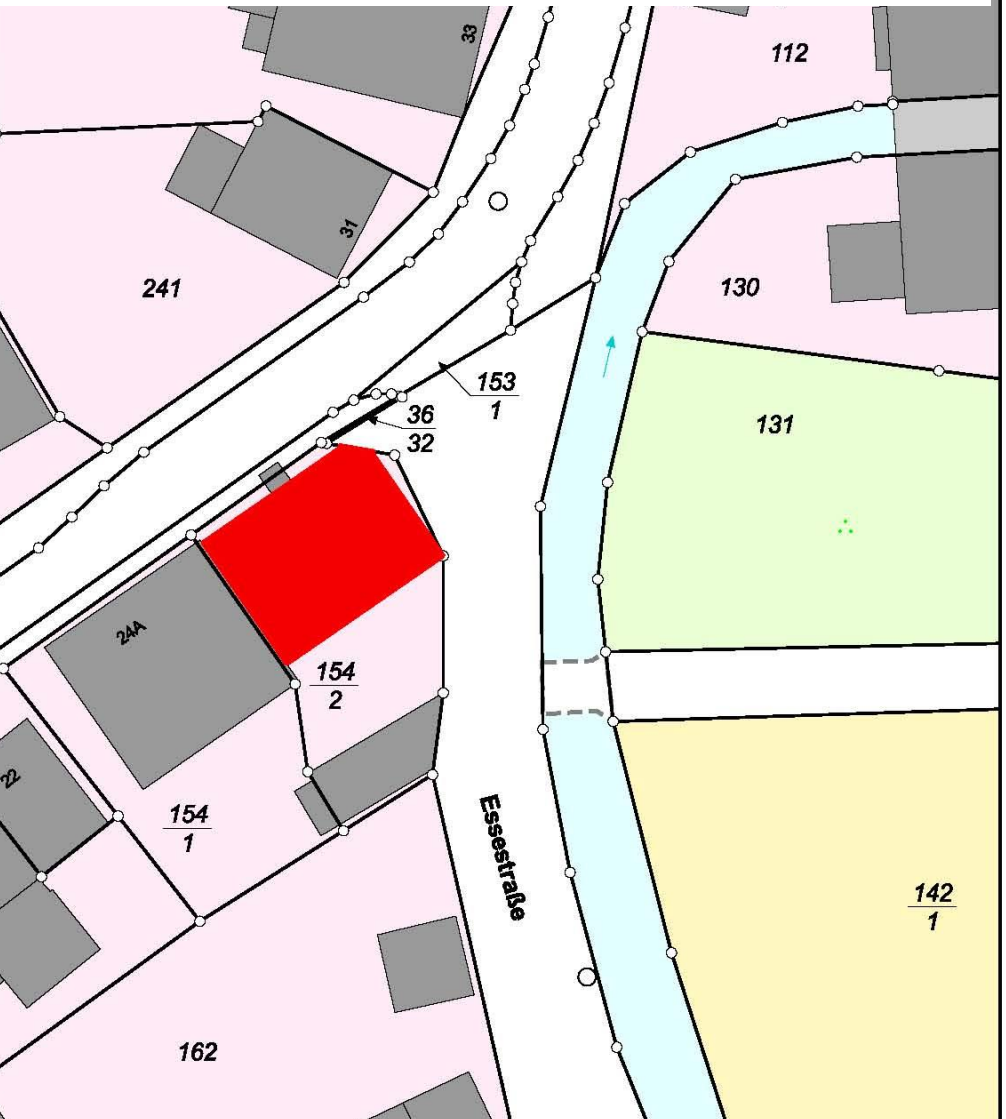
Studentisches Leben ins Dorf

Umbau einer Scheune mit Stall zur Ferienwohnung in Hopfmannsfeld

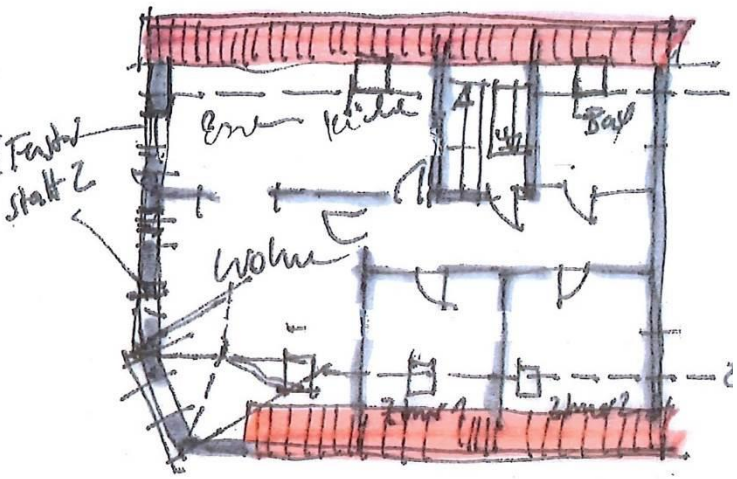
HANES CREB VND ANNA BARBARA STEINE HAVZS

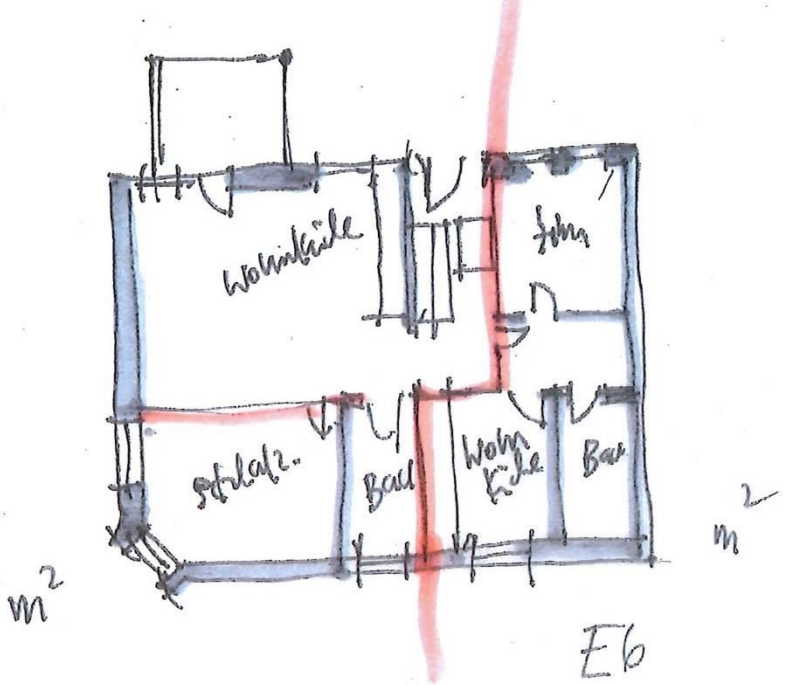
Ausbau einer Massivscheune zu einer Wohnung

Hauptstraße 24 in Hümme

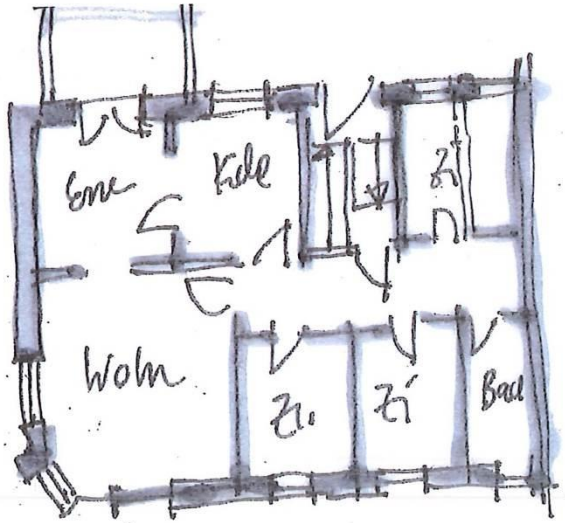


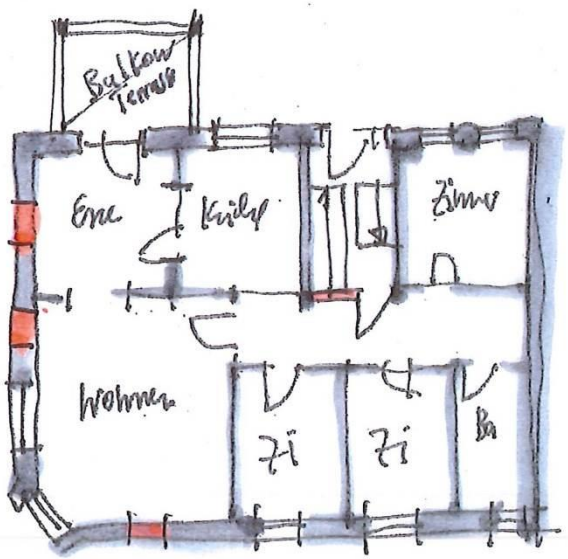
icht





Grundrissvarianten in Skizzenform

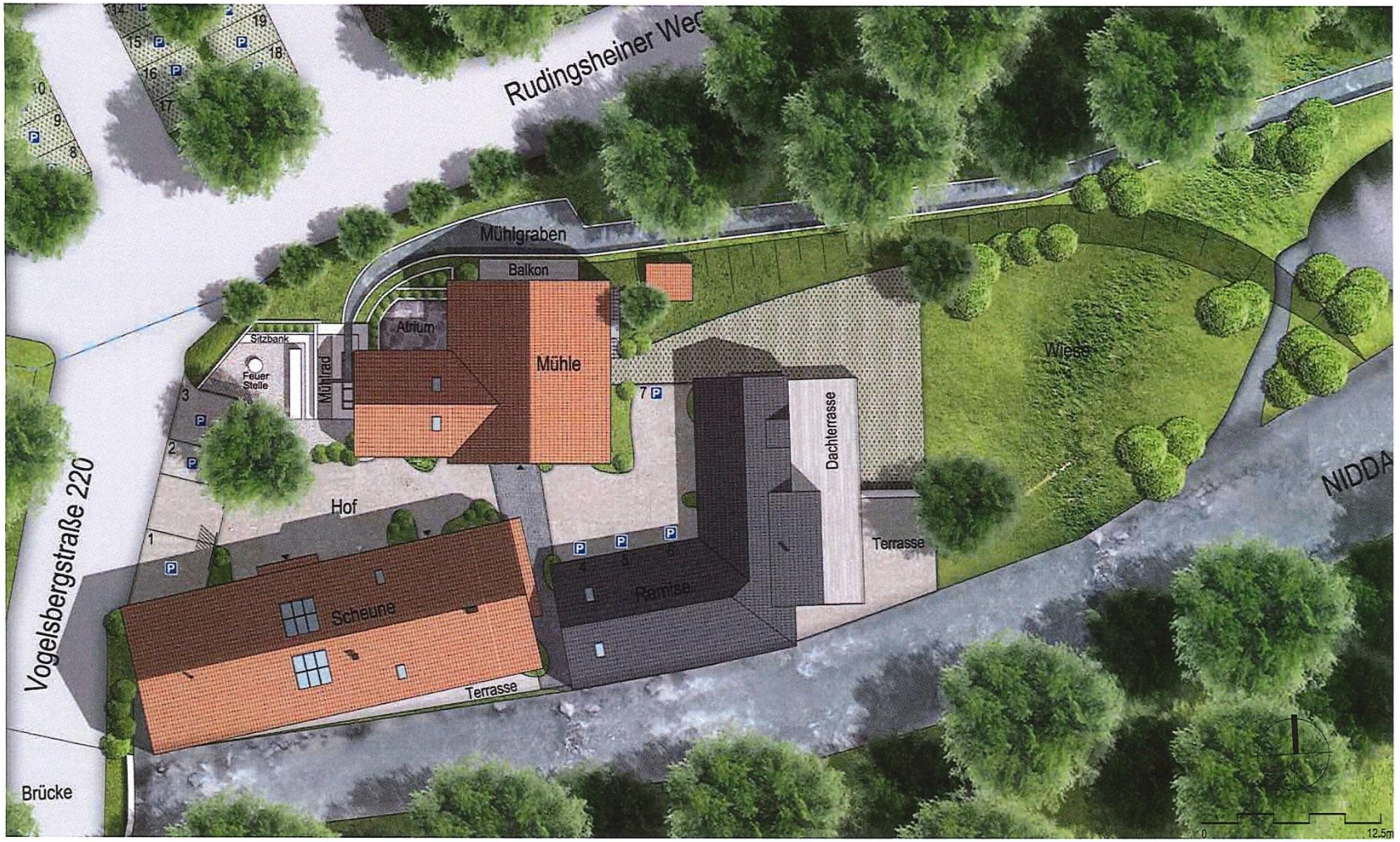




Loftwohnungen in eine Scheune bei Schotten

ANSICHTEN | HAUS C - SCHEUNE

NORD 1:100

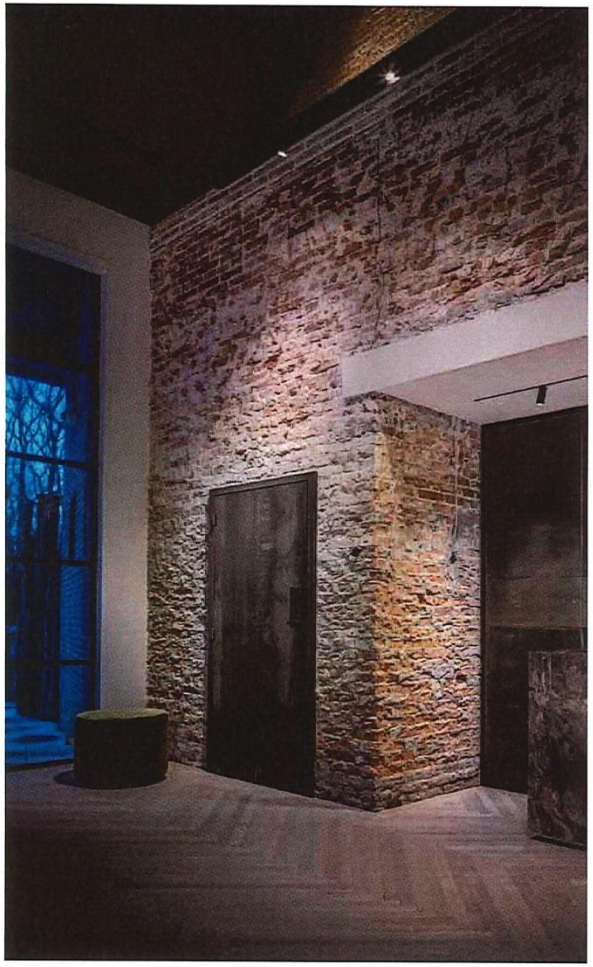


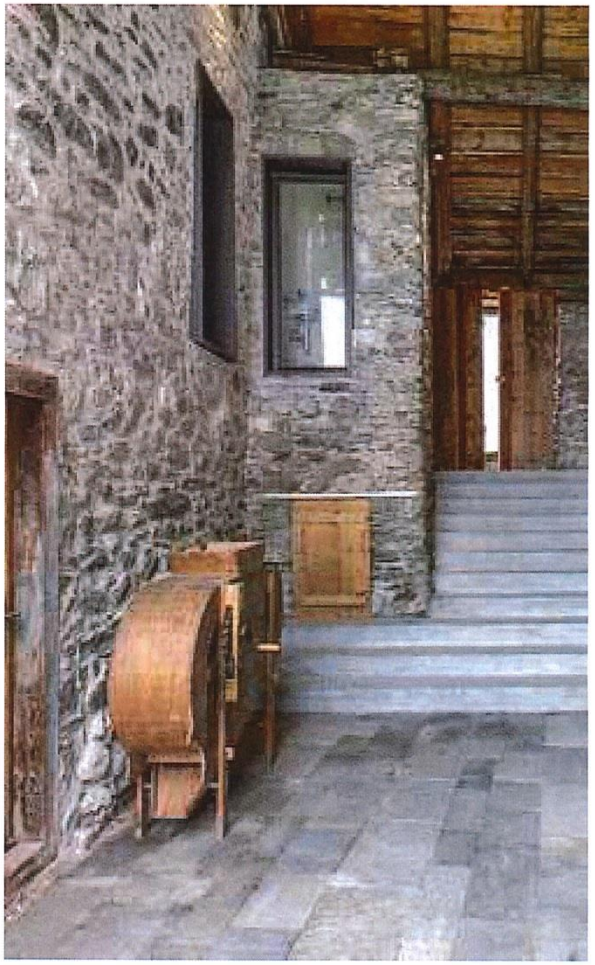
WILLEN ASSOCIATES ARCHITEKTEN WAA

ENTWURF | VISUALISIERUNG

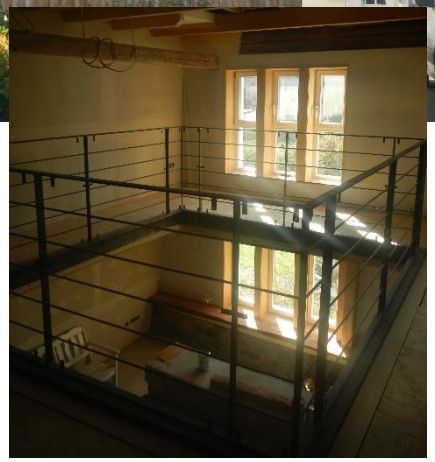
↑ Abb. oben Visualisierung Scheune

← Abb. links Visualisierung Aufenthaltslounge





Scheunenausbau in Bermuthshain



Scheunenausbauten Details

Energetische Verbesserungen bei Bestandsbauten

-Außendämmung in verträglichen Dimensionen
-Innendämmung maximal bis 8 cm , diffusionsoffen
-Dachdeckendämmung bis 30 cm natürliche Dämmung diffusionsoffen
-Kellerdeckendämmung mind. 6-16 cm
-Sanierung oder Neubau von Fenstern in Holzbauweise
-Dämmung der Keller- und Speicherhälse, Treppen
-Neubau von Eingangstüren in Holz
-Dämmung von Wänden zu unbeheizten Räumen

Wohnhaus mit Scheunenausbau in Stockhausen

- Pelletsheizung
- Außendämmung
- Innendämmung bei FW
- Dachschrägendämmung
- Fenster
- Brandwanddämmung

Westseite Wohnhaus

Außendämmung

Südostansicht mit Scheunenausbau

Verschalungsdetails

Innendämmung bei Sichtfachwerk

Doppeldach mit sichtbarem Dachstuhl

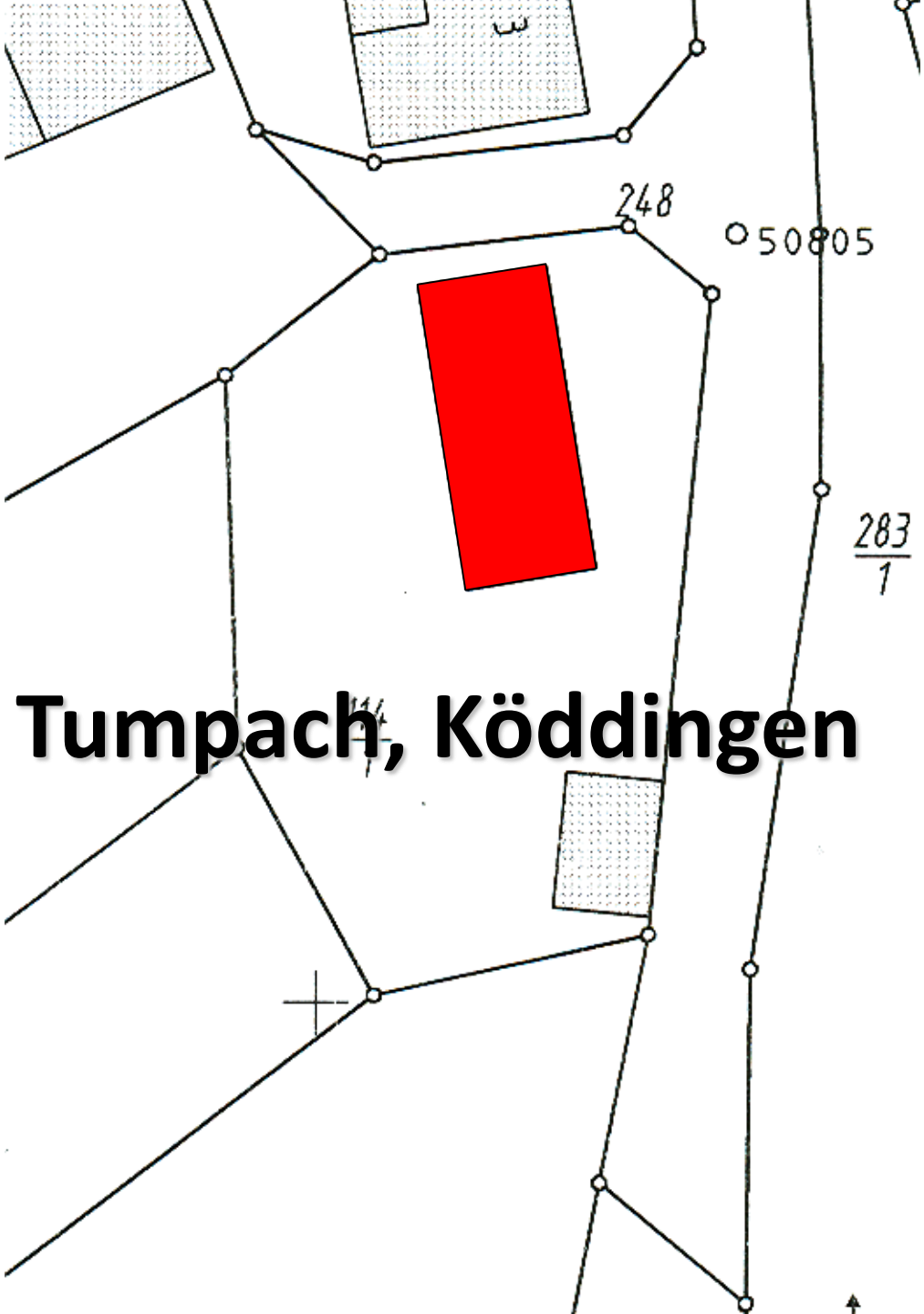
Dämmung der Brandwand

Altes Försterhaus Schadges

Dämmkasten außen mit Schindelkleid (Lärche)

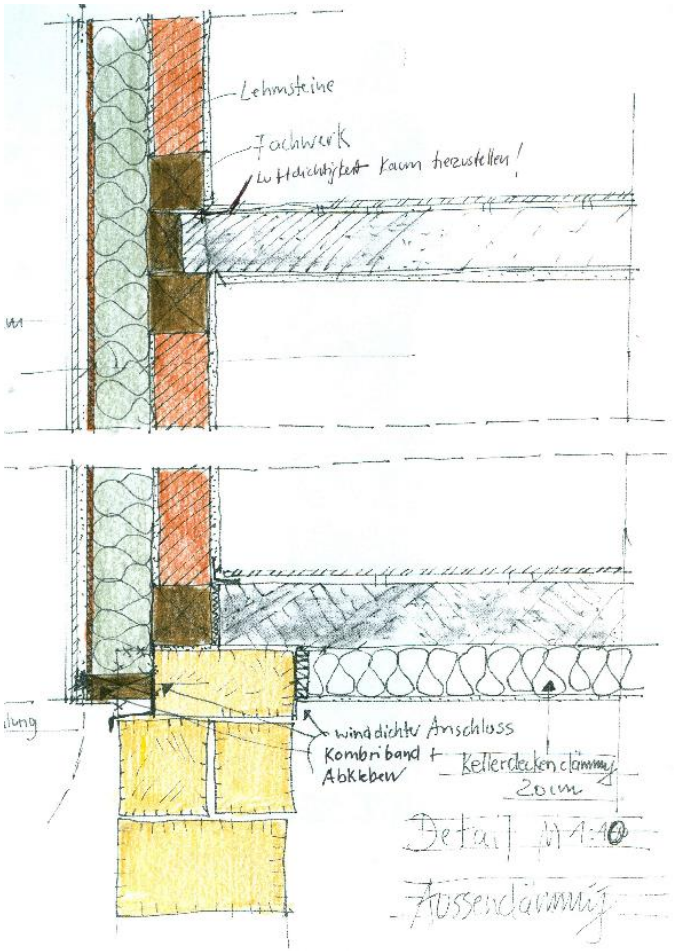
Sichtbare Aufdopplung am Eck

Innenschale aus Leichtlehmsteinen bei Sichtfachwerk

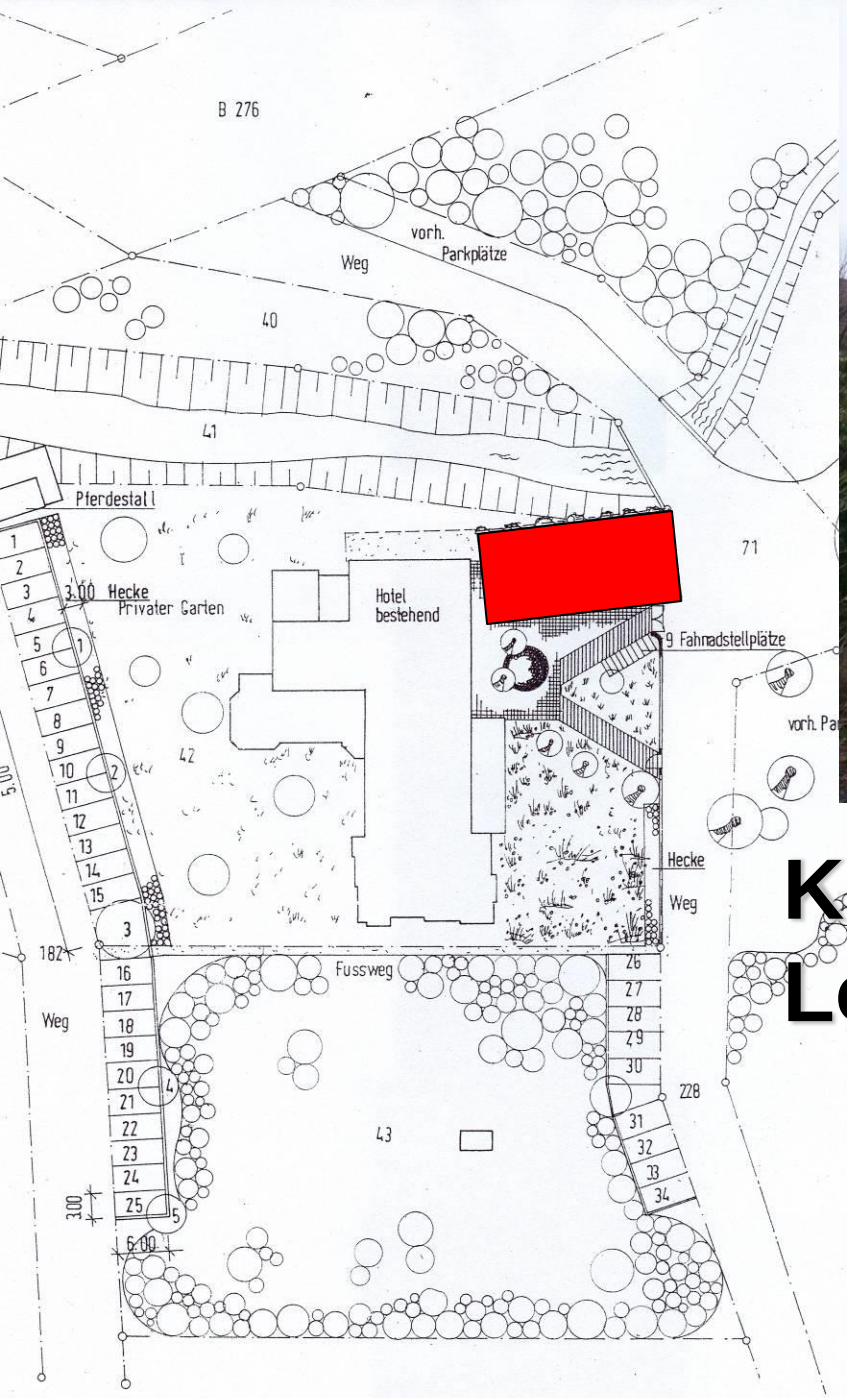


Haus Tumpach, Köddingen

Hinterlüftete Außenverschalung auf Dämmkasten

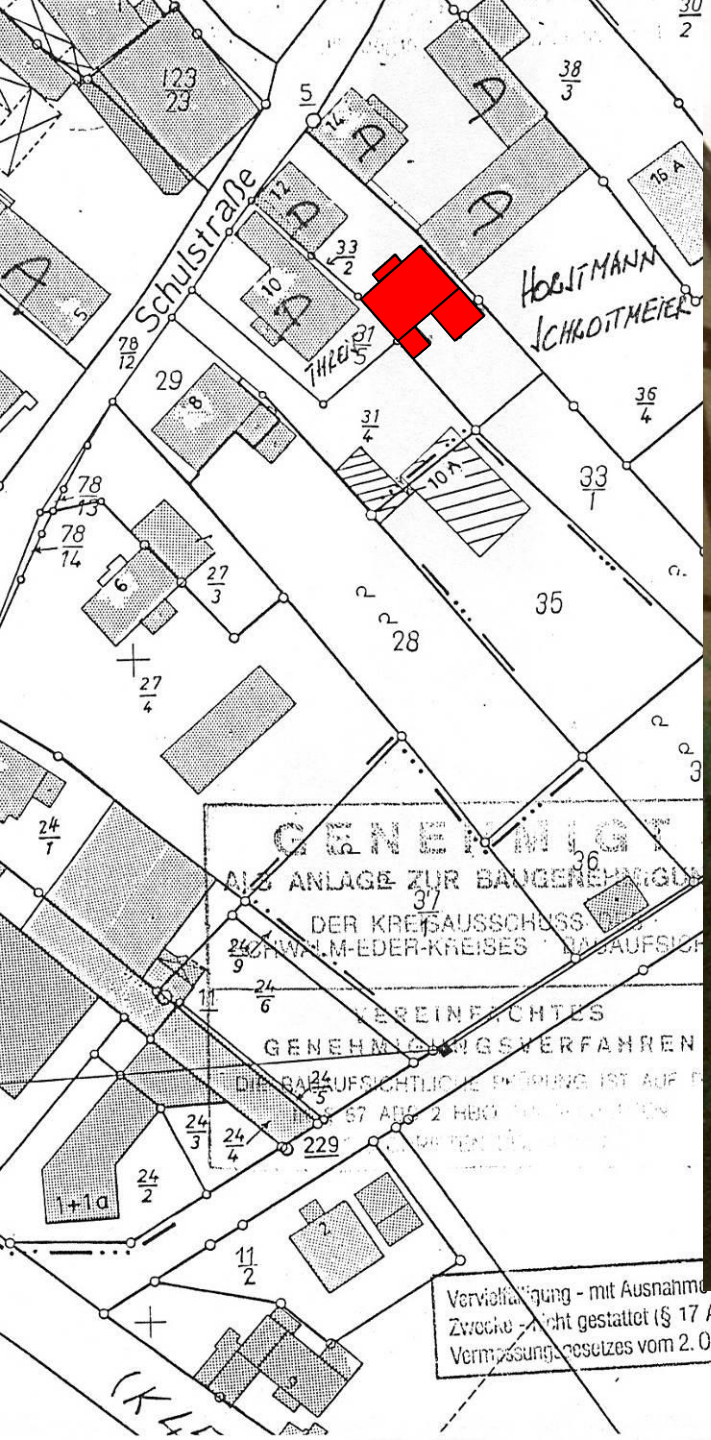


Umbau Alte Schule in Wohnfeld zu drei Wohneinheiten

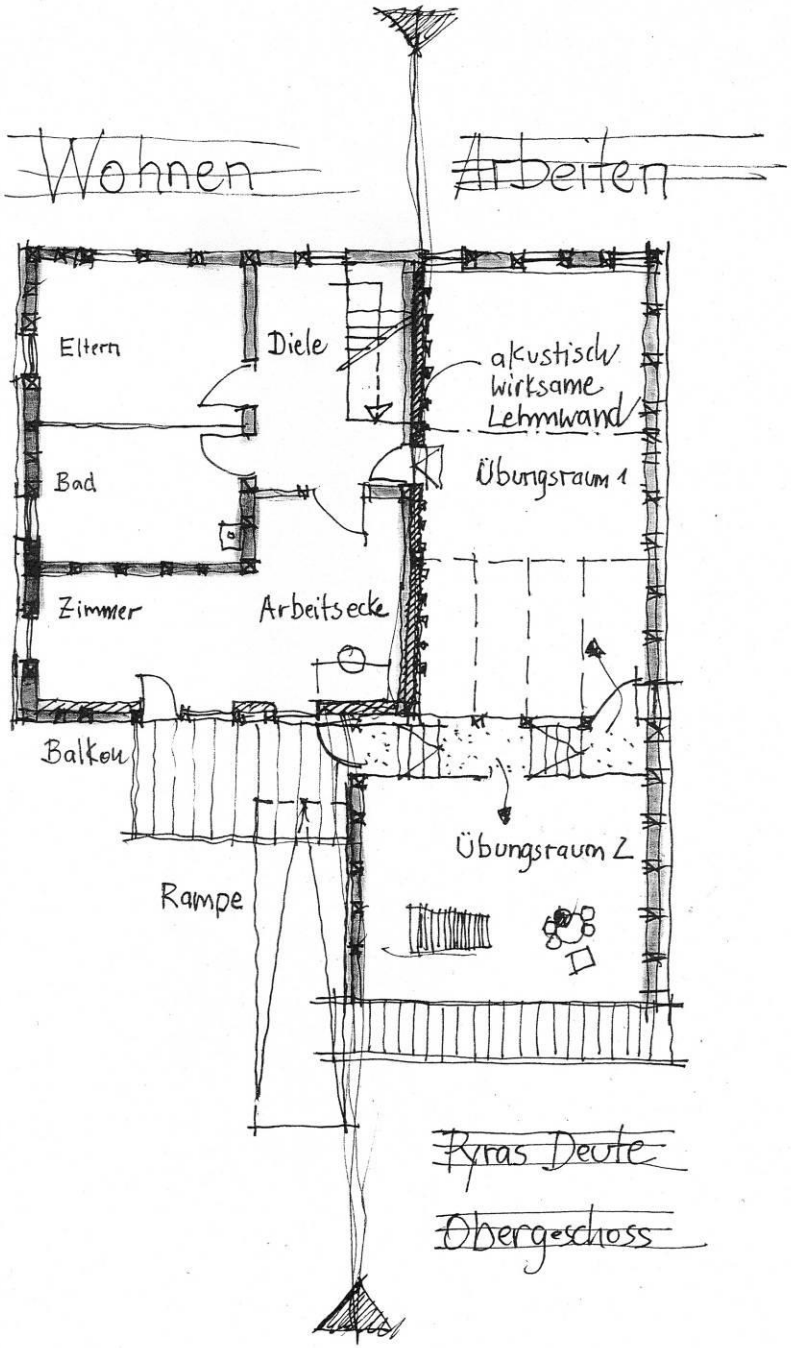


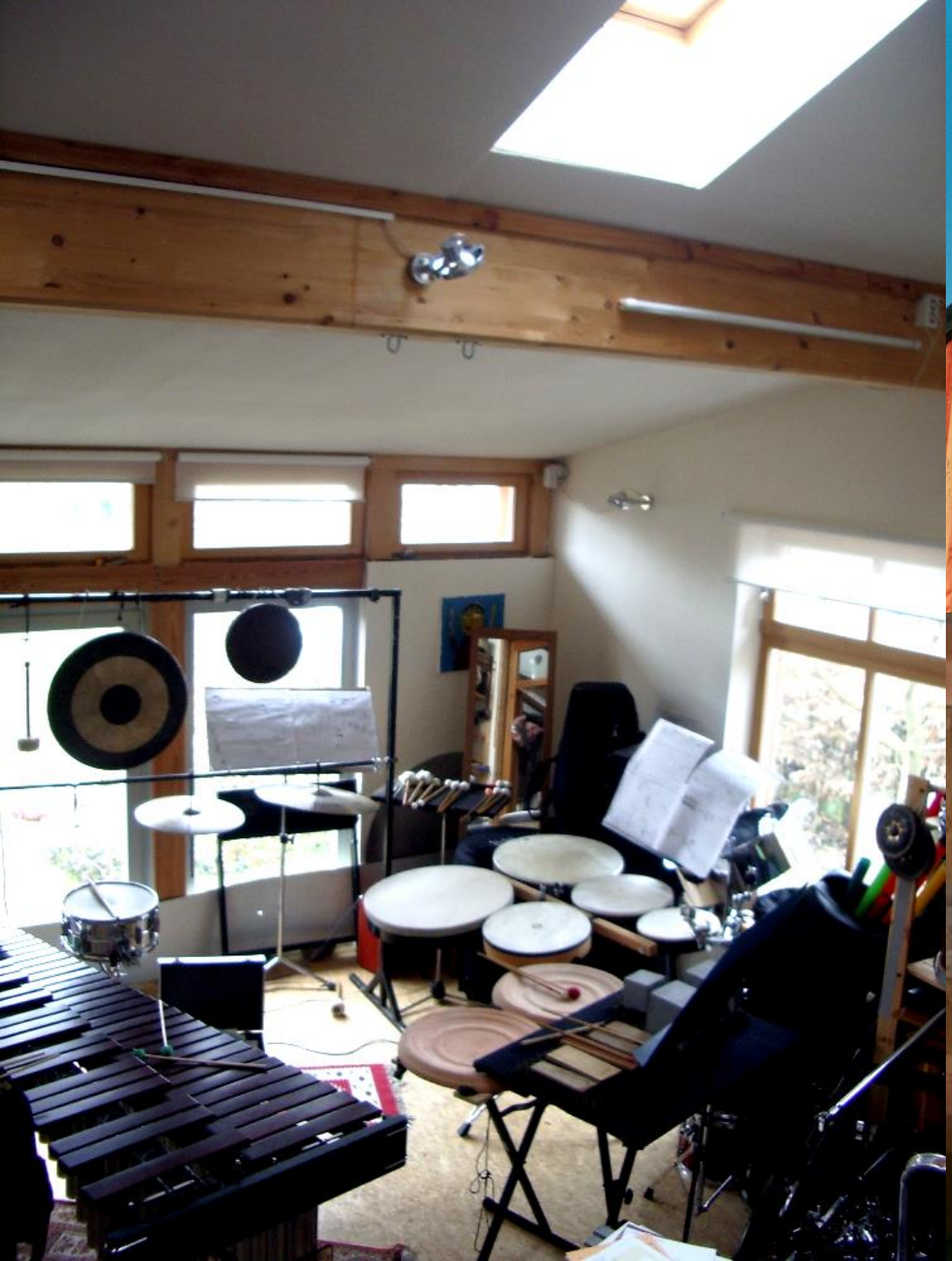
Kulturscheune Blauer Löwe, Freienseen

„Alte Scheune mit Pferdestall wegen Abbruch zu verschenken“



Atelierhaus Pyras, Deute

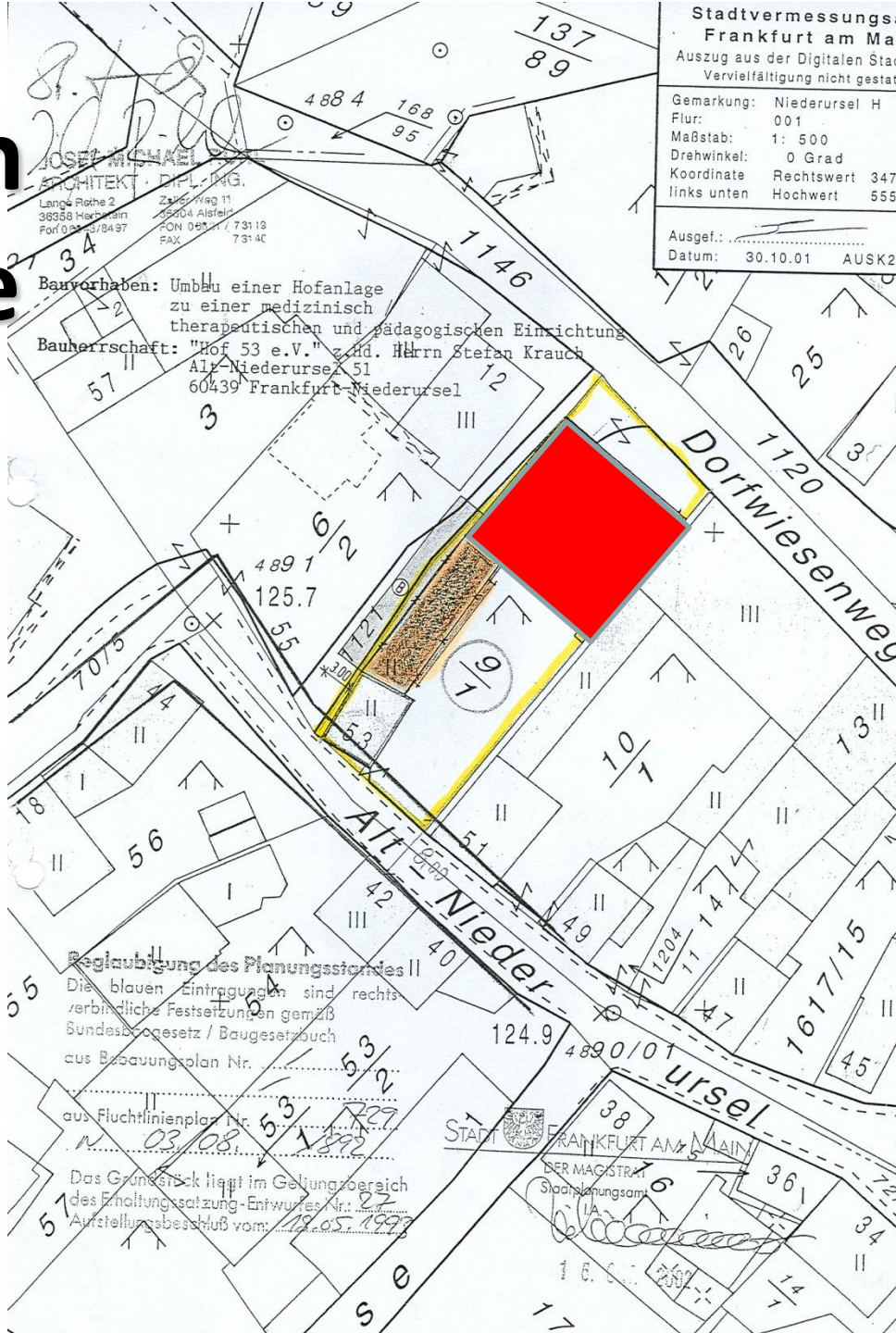

Wohnen
Arbeiten
Eltern
Diele
akustisch wirksame Lehmwand
Bad
Übungsraum 1
Zimmer
Arbeitsecke
Balkon
Übungsraum 2
Rampe
Ryras Deute
Obergeschoss



Schallschutz durch alte Lehmdecken

Und das wird live übertra-gen?*
schaubühne

Haus des Kindes in eine leer stehende Scheune in der Wetterau



Typische Wetterauer Hofreite

Bereiche ein umfangliches Angebot machen zur Mobilisierung innerer Kräfte und Erhaltung der Gesundheit:

empfangen...

...und gebären bedeutet, sich selber und dem Kind Raum und Zeit zu geben, um die Geburt aktiv als einzigartiges Erlebnis in vertrauensvoller Umgebung wahrzunehmen.

Die Hebammenpraxis bietet umfassende Schwangerschaftsbetreuung von Beginn an, familiennahe Geburtshilfe, Nachsorge und Begleitung in der neuen Lebensphase.

bewegen...

...bedeutet, sich als Selbst zu spüren, um mit allen Sinnen voller Lebensfreude das Dasein zu bejahen.

Die Frühförderstelle Haus des Kindes fördert Kinder, die in ihrer Entwicklung zusätzlicher Hilfe bedürfen, sowie deren Eltern, die Rat und Unterstützung suchen.
Die Frühförderung kann von jedem Arzt verordnet werden. Einzelberatungen zu Eltern- und Erziehungsfragen sind möglich.

betreuen...

...des ganz kleinen Kindes bedeutet, achtsam sein und eine Umgebung zu schaffen, in der es emotionale Sicherheit, Selbstbewusstsein und Lernfreude erlangt.

Die Wiegestube Sonnenschein ist eine Tagesbetreuung für Kinder von wenigen Monaten bis zum Kindergartenalter. Die PädagogInnen arbeiten auf der Basis der Menschenkunde R. Steiners und den Forschungsergebnissen der Kinderärztin Emmi Pikler.

gestalten...

...heisst, die Möglichkeiten der Seele zu entfalten, Farben malen – sich empfinden, zeichnen – sich besinnen, plastizieren – sich formen.

Im Atelier für Kunst und Therapie malen, zeichnen, plastizieren Kinder, Jugendliche und Erwachsene einzeln oder in kleinen Gruppen. Begleitende Gespräche werden angeboten.

aufrichten...

...und Gleichgewicht suchen heisst, mehr als sich drehen, stehen, gehen lernen. Auch das richtige Verhältnis finden im Für-sich-sein und Zusammen-sein, in der Eigenständigkeit und Bindung.

Die Kinderstube bietet täglich mehrere Eltern-Kind-Gruppen vom Säuglings- bis zum Kindergartenalter an. Ausgebildete Gruppenleiterinnen begleiten Eltern. Die gezielte Wahrnehmung und das Verstehen des Kindes stehen im Mittelpunkt.

heilen...

...bedeutet, die Voraussetzung zu schaffen, daß der Mensch sich entwickeln kann und handlungsfähig wird.

Die Arztpraxis bietet Begleitung und Neuorientierung zur Erhaltung der Gesundheit durch anthroposophische Medizin.

Pädagogisch-
therapeutisches
Zentrum
Für Ihr Dach ein
BERTHOLD
STAUBACH

Kammer

Einzelmaßnahmen

Sanierung einer Stallfassade

Fachwerksanierung

Fassadensanierung, Neubau von Fenstern in Holz

Fassadensanierung Sichtfachwerk und Schindeln

Lärchenholzverschalung
für eine Scheune

Außenverschalung mit
Dämmkasten

Neubau von Toren und neue Dachdeckung

Neubau eines Scheunentors

Dachsanierung und Sparrenverstärkung

Ausbau des Dachgeschosses
mit Spitzdachgaupen

Erneuerung Dachdeckung mit historischen Dachfenstern

Grundlegende
Erneuerung Außenputz
und Anstrich

Erweiterung Wohnraum, mit
außenwirksamen Gewerken

Dämmung der obersten
Geschossdecke

Sanierung bestehender Fenster und Innendämmung

Fenster und Eingangsportal denkmalgerecht erneuern

Nachbau historischer
Eingangstür

Erneuern von
denkmalgeschützten
Nebenhäusern

Sanierung des historischen Außenzugangs (Sandsteintreppe)

Sanierung und Erweiterung
Natursteinmauern

Förderung privater Projekte im Denkmalschutz-steuerliche Geltendmachung

Bei Vermietung

- **Herstellungsaufwand 8 Jahre lang 9 % = 72 %**
  und 4 Jahre 7 % = 28 %
- **Erhaltungsaufwand 5 Jahre lang absetzbar**

Bei eigen genutztem Wohnraum

- **10 Jahre lang 9% der Herstellungs- und Erhaltungsaufwendungen**

Außwerdem: Zuschuss für einzelne Sanierungsmaßnahmen, die einen Mehraufwand darstellen (nicht kombinierbar mit DE-Zuschuss)

Förderung privater Projekte durch Bafa und Kfw - zusätzlich zur Dorfentwicklung , wenn keine EU-Gelder eingesetzt sind

-Beauftragung eines Energieexperten (im Denkmal)

-Bafa: Einzelmaßnahmen bei Sanierung 15 % Zuschuss →mit ISFP = 20 %
-Förderfähig : 30 000,- € p.a./Wohneinheit
-mit ISFP = 60 000,- € ,Bonus bei bis zu 40 000,- verst. Einkommen=30%

-KfW: Heizungstechnik und Kreditförderung Wärmedämmmaßnahmen
-Effizienzhaus Denkmal : 120 000,- € mit 5 % Tilgungszuschuss
-Effizienzhaus Denkmal mit Nachhaltigkeitsklasse oder EEK:
150 000,- e mit 10 % Tilgungszuschuss

->>**Beratung** durch Planer J. Michael Ruhl, Hersfelder Straße 46 in 36304 Alsfeld .Termine ausmachen unter 06631/73119
ruhl-geissler@t-online.de

->>**Antragstellung** beim
www.agrarportal-hessen.de

->> **Begleitung** :Servicezentrum Regionalentwicklung
Dirk Hofmann 0561/10032427 oder Markus Mannsbarth 0561/10032422
dirk-hofmann@landkreiskassel.de
markus-mannsbarth@landkreiskassel.de

Vielen Dank für die Aufmerksamkeit