



## Dorfentwicklung in Großalmerode

### Fördermöglichkeiten für Sanierungs- maßnahmen an Kulturdenkmälern



## Fördergrundsätze

- **Bis zur Fertigstellung und Abnahme des integrierten kommunalen Entwicklungskonzepts (IKEK) können lediglich Maßnahmen an Kulturdenkmälern gefördert werden.** Anschließend können auch Besitzer\*innen von nicht denkmalgeschützten Objekten einen Förderantrag stellen, wenn das Objekt im abgegrenzten Fördergebiet liegt. Die Fördergebiete werden im Rahmen des IKEK erarbeitet und auf der Homepage der Kommune veröffentlicht.
- Die **Förderquote beträgt 35%** der förderfähigen Nettokosten. Die MwSt. ist nicht förderfähig.
- Der Zuschuss muss nicht zurückgezahlt werden.
- Es gelten folgende Zuschussobergrenzen pro Objekt (z.B. Wohnhaus, Nebengebäude, Scheune, Außenanlage):
  - 60.000€ für Vorhaben an Kulturdenkmälern
  - 200.000€ für den Umbau von Wirtschaftsgebäuden bis zu drei Wohneinheiten.
  - 45.000€ für Vorhaben an nicht denkmalgeschützten Objekten
- Sowohl bei Antragstellung als auch Endabrechnung müssen mindestens 10.000€ Nettokosten erreicht werden.
- Bei Eigenleistung werden nur die Materialkosten bezuschusst.
- Ausgabenverteilung: min. 51% für Baukonstruktionen (KG 300), max. 49% für technische Anlagen (KG 400).
- Es können mehrere Anträge pro Objekt gestellt werden (bis zur Zuschussobergrenze).
- Auch gewerbliche Vorhaben können mit 35% Zuschuss für bauliche Investitionen und feste Einbauten bezuschusst werden.

## Förderbeispiele

Die Dorfentwicklung basiert auf bauhandwerklichen Traditionen und der Verwendung bewährter Materialien, um Bauschäden zu vermeiden und den typischen Charakter der Dorfkerne zu erhalten.

Gefördert werden zum Beispiel:

- **Dachdeckungen** mit profilierten, engobierten (nicht glänzenden) Tonziegeln in naturrot oder rotbraun. Abweichungen davon sind in begründeten Ausnahmefällen möglich.
- Neubau und Umbau von **Dachgauben** zur besseren Belichtung und Optimierung von Wohnflächen.
- **Dachrinnen, Fallrohre etc.** aus Zink oder Kupfer.
- Diffusionsoffene, mineralische **Putze und Anstriche**.
- **Metallgeländer und Vordächer** aus Stahlprofilen nach baulichen und örtlichen Gegebenheiten.
- **Naturstein- und Backsteinsockel** nicht verkleidet oder gestrichen, damit Feuchteschäden vermieden werden.
- **Eingangstreppen** mit Natursteinstufen oder Betonblockstufen mit natursteinähnlichen Oberflächen.
- **Wärmedämmungen** mit Naturfaserdämmstoffen. Alternativ können mineralische Stoffe verwendet werden.
- **Fenster, Türen und Vordächer** je nach Gebäudetyp und Lage im Ort aus einheimischen Hölzern in handwerklicher Fertigung.
- Hinterlüftete **Vorhangfassaden** mit Tonziegeln, Brettschalungen (nur einheimisches Holz) oder Schindeln in handwerklicher Fertigung und in Verbindung mit Wärmedämmung.



Bemalung der Gefache

## Was wird gefördert?

Förderfähig sind **u.a.** folgende Maßnahmen an Einzelkulturdenkmälern:

- Die Erhaltung, Wiederherstellung und Erneuerung von **konstruktiven Bauteilen erhaltenswerter Bausubstanz** z.B. Sockel, Fassade, Dach, Fenster und Türen. Im Innenausbau nur zur Grundrissoptimierung oder Verbesserung der Wohnhygiene notwendige Maßnahmen (z.B. Einbau oder Erneuerung einer Zentralheizung).
- **Gestalterische Maßnahmen** z.B., Hauseingangsüberdachung, Fassadenvorhänge an den Wetterseiten.
- Erhaltung, Wiederherstellung und Erneuerung von **Wirtschaftsgebäuden** durch Umnutzung und Ausbau zur Wohnraumschaffung und -erweiterung sowie für Kleinunternehmen.
- Maßnahmen zur **Verbesserung der Energieeffizienz**, z.B. Dämmung von Fassade und/oder Dach.
- Erneuerung/Gestaltung der **Außenanlage** z.B. Entsiegelung von Flächen, Zäune und Tore, Bepflanzungen.

Kauf von **gebrauchten, historischen Baumaterialien**, wenn die Angemessenheit des Preises durch eine fachkundige Stelle bestätigt wird.



Beispiel saniertes Fachwerkhaus

## Förderverfahren

### Beratung:

Die Stadt Großalmerode wurde als Förderschwerpunkt der hessischen Dorfentwicklung anerkannt. Als ersten Schritt entwickelt die Stadt ein integriertes kommunales Entwicklungskonzept (IKEK). Nach Fertigstellung des IKEK (vgl. Sommer 2023) wird von der Stadt ein Fachbüro beauftragt, das Sie kostenlos zu baufachlichen Fragen berät. Bis dahin können lediglich Maßnahmen an Kulturdenkmälern gefördert werden. Die Beratung findet durch den Fachdienst 6.4 Demografie, Dorf- und Regionalentwicklung des Werra-Meißner-Kreises statt. Bei einem gemeinsamen Termin gilt es zu klären, ob Ihr geplantes Vorhaben im Rahmen der Dorfentwicklung umgesetzt werden kann und welche weiteren Schritte notwendig sind.

### Antragstellung:

Die Antragstellung erfolgt beim Fachdienst 6.4 des Werra-Meißner-Kreises. Vorzulegen sind:

vollständig ausgefülltes und unterschriebenes Antragsformular

Bankbestätigung

Denkmalschutzgenehmigung

(ggf. Baugenehmigung)

2 vergleichbare Kostangebote oder eine Kostenschätzung eines Architekten/Ingenieurs (DIN 276)

bei Eigenleistung 2 vergleichbare Kostangebote für die Verbrauchsmaterialien

### Bewilligung:

Der Fachdienst 6.4 prüft die Unterlagen. Nach Feststellung der förderfähigen Kosten und Prüfung der Mittelverfügbarkeit wird ein Bewilligungsbescheid erstellt und an Sie versandt.

### Durchführung:

**WICHTIG:** Erst nach Bewilligung darf mit der Umsetzung begonnen werden. Zuvor darf kein Auftrag erteilt oder Material gekauft werden. Sollte sich etwas an der bewilligten Maßnahme ändern, ist der Fachdienst 6.4 umgehend zu informieren.

### Abrechnung:

Mit dem „Antrag auf Bewilligung der Zahlung und Verwendungsnachweis“ reichen Sie die bezahlten Originalrechnungen und Zahlungsnachweise ein und beantragen die (Teil-)Auszahlung des bewilligten Zuschusses. Sind weniger als die veranschlagten Kosten entstanden, wird die Fördersumme entsprechend reduziert.

## Ihre Ansprechpartnerinnen

Für die Klärung der Zuschussfähigkeit, Antragstellung, Bewilligung und Auszahlung wenden Sie sich an:

Ronja Brünjes 05651 302-564 04  
Ronja.Bruenjes@werra-meissner-kreis.de

Barbara Eickhoff 05651 302-564 05  
Barbara.Eickhoff@werra-meissner-kreis.de

Termine bitte telefonisch vereinbaren.

**Die Formulare finden Sie auf der Homepage vom Werra-Meißner-Kreis** ([www.werra-meissner-kreis.de](http://www.werra-meissner-kreis.de)), indem Sie den grünen Button „Dorf- und Regionalentwicklung“ auswählen.

**Werra-Meißner-Kreis**  
Die Landrätin

Fachdienst 6.4 Demographie, Dorf- und Regionalentwicklung  
Nordbahnhofsweg 1  
37213 Witzenhausen  
[www.werra-meissner-kreis.de](http://www.werra-meissner-kreis.de)