

Dorfentwicklung in Hessen

# Bauen im Orts- kern

Hessisches Ministerium für  
Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft  
und Verbraucherschutz





# Grußwort

Priska Hinz, Ministerin

**Alte Fachwerkhöfe, die zu neuem Wohnraum umgebaut werden, ein Haus mitten im Dorfkern, für eine junge Familie modernisiert oder ein vor dem Verfall gerettetes Anwesen, in dem wieder neues Leben einzieht - all diese Projekte können dank der Unterstützung der hessischen Dorfentwicklung im ganzen Land umgesetzt werden.**

Diese Broschüre zeigt anhand verschiedener Beispiele, wie das Thema „Bauen im Ortskern“ heute aussehen kann. Sie stellt Menschen vor, die sich mit Mut der alten Gebäuden annehmen. Ihr Fachwissen und ihre Kreativität ist entscheidend dabei, die wertvolle Bausubstanz zu erhalten und gleichzeitig etwas Eigenes daraus zu machen, das genau ihren Wünschen entspricht.

Uns ist bewusst, dass dieser Weg manchmal komplizierter sein kann, als das schlüsselfertige Haus im Neubaugebiet zu beziehen, aber die hier vorgestellten Projekte zeigen, dass es sich lohnt. Mit unserem Förderprogramm Dorfentwicklung bieten wir hierfür die notwendige Unterstützung auf mehreren Ebenen. Die Fach- und Förderbehörden der Landkreise beraten und begleiten die Bauherrinnen und Bauherren ab dem ersten Schritt. Das Förderprogramm bietet zudem ein kostenloses Beratungsgespräch zu fachlichen Fragen mit einem von der Kommune beauftragten Architekten. Darüber hinaus wird für die Umsetzung des Vorhabens eine finanzielle Unterstützung bereitgestellt.



Ich danke allen Bauherrinnen und Bauherren, die uns ihre Türen geöffnet haben, um die Broschüre mit praktischen Beispielen und Leben zu füllen. Mit ihrem Engagement erfüllen sie sich nicht nur einen persönlichen Traum. Sie unterstützen auch das Dorf selbst durch den Erhalt des typischen Ortsbildes, und sie schaffen Wohnraum im Ortskern, der das Dorf belebt. Schließlich ist ein attraktives und lebendiges Dorfzentrum ohne Leerstand das beste Rezept für starke Dörfer.

Mit der Dorfentwicklung schaffen wir nicht nur lebendige Orte, sondern sparen auch Ressourcen und sorgen für weniger Flächenversiegelung durch neue Baugebiete. Das Beleben der Dorfkern ist somit auch ein Beitrag zum Klimaschutz.

Ich wünsche Ihnen viel Spaß bei der Lektüre – und viel Erfolg bei der Umsetzung Ihrer eigenen Projekte!

Ihre

A handwritten signature in black ink that reads "Priska Hinz". The signature is written in a cursive, slightly slanted style.

# Inhalt

## GRUSSWORT

Priska Hinz, Ministerin

> SEITE 3

## EINFÜHRUNG

Bauen im Ortskern

> SEITE 6

## PROJEKTBEISPIELE

Dorfentwicklung

> SEITE 8

### 1 EIN ÄRZTEHAUS MIT TRADITION MITTEN IM ORT

Wetteraukreis – Münzenberg

> SEITE 10



## 4



### MODERNE ARCHITEKTUR IN DER HISTORISCHEN ALTSTADT

Landkreis Gießen – Laubach

> SEITE 17

### 5 VOM AUTOHAUS ZUR HEBAMMENPRAXIS

Schwalm-Eder-Kreis –

Frielendorf

> SEITE 20



### 6 SANIERUNG DES SCHLÖSSCHENS VON DAMMERSBACH

Landkreis Fulda – Hünfeld

> SEITE 22



## 2



### WOHNEN UND ARBEITEN AUF DEM LAND

Odenwaldkreis – Oberzent

> SEITE 12

### 7 EIN KULTURDENKMAL FÜR EINE JUNGE FAMILIE

Landkreis Waldeck-

Frankenberg – Volkmarßen

> SEITE 25



## 3



### DER RUF VOM LAND – DER TRAUM VOM WOHNATELIER

Landkreis Kassel – Liebenau

> SEITE 15



### VOM MODEHAUS ZUM GENERATIONENTREFF

Main-Kinzig-Kreis –

Bad Soden-Salmünster

> SEITE 27

## 8

# 14



## 9 GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN IN DER ALTEN MEIEREI

Werra-Meißner-Kreis –  
Witzenhausen  
> SEITE 30



## WIEDERAUFBAU EINES 350 JAHRE ALTEN ARBEITERHAUSES

Hochtaunuskreis – Weilrod  
> SEITE 44



## 10 EHEMALIGES RATHAUS WIRD ZUM ÄRZTEHAUS

Landkreis Darmstadt-  
Dieburg – Babenhausen  
> SEITE 34

## UMBAU EINES DENKMALGESCHÜTZTEN FACHWERKWOHNHAUSES

Landkreis Marburg-  
Biedenkopf – Wetter  
> SEITE 48



# 15



## 11 VOM LEERSTAND ZUM TREFFPUNKT FÜR DIE GANZE FAMILIE

Vogelsbergkreis – Romrod  
> SEITE 37

## ALTERSGERECHTER NEUER WOHNRAUM BELEBT DEN ORTSKERN

Landkreis Hersfeld-  
Rotenburg – Schenklengsfeld  
> SEITE 50



# 16

## 12 GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN IM MEHR- GENERATIONENHAUS

Werra-Meißner-Kreis –  
Witzenhausen  
> SEITE 39



## 17 DIE VORTEILE DES STRATEGISCHEN SANIERUNGSBEREICHES

Main-Kinzig-Kreis –  
Jossgrund  
> SEITE 52



## SANIERUNG EINER DENKMALGESCHÜTZTEN HOFREITE

Rheingau-Taunus-  
Kreis – Idstein  
> SEITE 42

## ERSTE SCHRITTE

Bauen im Ortskern  
> SEITE 56

## KONTAKTADRESSEN

> SEITE 57

# 13



# Einführung

**Lebendige und zukunftsfähige Dörfer sind das Ziel der hessischen Dorfentwicklung. Das Bauen im Ortskern ist hierbei ein wesentlicher Bestandteil des Förderprogramms: zum einen, um die Baukultur und die Identität der Dörfer zu wahren; zum anderen, um Räume für Wohnen, Arbeiten und Leben zu schaffen, die den modernen Ansprüchen der Menschen entsprechen.**

Die hessische Dorfentwicklung betrachtet insbesondere die Ortskerne der Dörfer als Lebenszentren für die Menschen im ländlichen Raum. Demografische und strukturelle Veränderungen im ländlichen Raum erfordern Anpassungen der Grundversorgung und Daseinsvorsorge, die Schaffung flexibler Arbeitsorte und neue Wohnräume und -formen.

Unsere Ziele sind zusammengefasst:

- Innenentwicklung stärken
- Ortskerne funktional und gestalterisch erhalten und entwickeln
- dörfliche Baukultur erhalten und weiterentwickeln,
- dörfliche Grundversorgung und Daseinsvorsorge erhalten und entwickeln
- Wohn- und Lebensqualität verbessern
- bürgerschaftliches Engagement unterstützen

Die Mitwirkung der Bevölkerung ist hierbei ein wesentlicher Baustein. Die Bürgerinnen und Bürger sind aktiv in den Prozess der Dorfentwicklung und bei der Entwicklung und Umsetzung von Projekten eingebunden.

Das Förderprogramm wird gezielt in rund 100 Kommunen im ländlichen Raum umgesetzt, die sich erfolgreich als Förderschwerpunkt beworben haben. Grundlage für den Prozess der Dorfentwicklung im Ort sowie für die Förderung von öffentlichen Vorhaben ist ein kommunales Entwicklungskonzept. Hier entscheidet die Kommune in einem partizipativen Prozess, welche Handlungsfelder der Dorfentwicklung sie umsetzen möchte. Aus dem Förderprogramm erhält sie finanzielle Unterstützung für den Prozess an sich, für die Entwicklung von Konzepten, Planungen und Machbarkeitsstudien sowie für die Umsetzung von Projekten und Vorhaben.

Die Privatförderung von Gebäuden im Ortskern ist ein weiterer wesentlicher Baustein der Dorfentwicklung. Unser Ziel ist hier, den Charakter des Dorfes mit seinem bau- und kulturhistorischen Erbe zu bewahren und die Lebens- und Wohnqualität der Menschen zu verbessern.

Entsprechend können Sie als Eigentümerin oder Eigentümer eines Gebäudes im Ortskern eine Förderung für die Umnutzung, Sanierung, Erweiterung oder für einen Neubau beantragen. Bei Wohnraumschaffung für private Zwecke kann der Innenausbau ebenfalls bezuschusst werden. Darüber hinaus sind auch Maßnahmen zur Verbesserung oder Neuanlage von Hof- oder Gartenflächen förderfähig.

Voraussetzung ist hier – wie bei allen Förderangeboten der Dorfentwicklung –, dass unsere Leitlinien zum regionaltypischen Bauen eingehalten werden.

Die Dorfentwicklung wird aus EU-Mitteln (Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums – ELER), Bundesmitteln (Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ – GAK) und Landesmitteln unterstützt. Jährlich stehen rund 32 Millionen Euro für öffentliche und private Vorhaben zur Verfügung.

# Dorfentwicklung

# Projektbeispiele

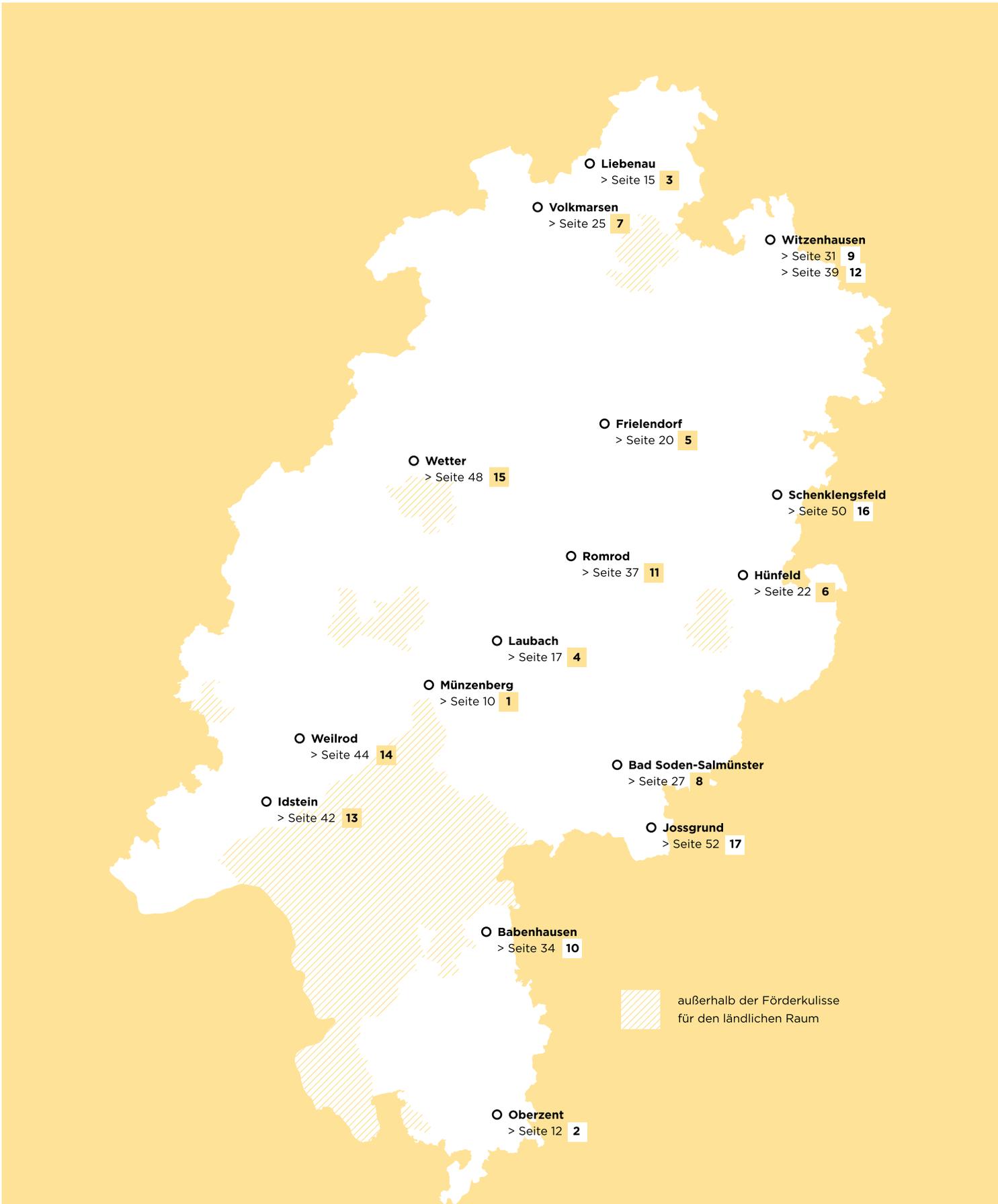
**Die Broschüre widmet sich konkret dem Bauen im Ortskern und stellt 17 Projekte vor, die mit dem Förderprogramm Dorfentwicklung finanziert wurden. Sie zeigt, wie Bauherrinnen und Bauherren mit viel Kreativität, Engagement und viel Liebe zum Detail aus historischen Schätzen wie alten Hofreiten und Fachwerkhäusern, nicht mehr genutzten Scheunen, leerstehenden Läden oder einer ehemaligen Schule Wohn- und Lebensräume schaffen.**

Der Schwerpunkt der hier gezeigten Projekte liegt auf privaten Maßnahmen. Wir stellen Privatleute und private Initiativen vor, die im Ortskern Wohnraum geschaffen haben – mit ganz unterschiedlichen Zielsetzungen: für sich oder die eigene Familie, für private Vermietung, seniorenrechtliches Wohnen oder gemeinschaftliche Wohnprojekte. Sie stellen die Geschichte ihres Projektes vor, erzählen wie sie Herausforderungen gemeistert und welche Unterstützung sie erhalten haben.

Dabei sind die Ausgangslage und die Wege ganz unterschiedlich. Oft geht es darum, alte denkmalgeschützte Schätze zu retten und sensibel zu sanieren oder alte Schandflecken in Schmuckstücke umzuwandeln, die sich wieder in das ortstypische Bild einfügen. Es wird aber auch – je nach Ausgangslage und Zustand des Gebäudes – umgebaut, erweitert, in Teilen abgerissen oder komplett neu gebaut.

Zwei kommunale Projektbeispiele in Münzenberg und Bad Soden-Salmünster sind gute Beispiele dafür, dass alte Bausubstanz nicht nur zu Wohnzwecken umgebaut werden kann, sondern auch für die örtliche Infrastruktur oder als sozialer Treffpunkt für die Bürgerinnen und Bürger genutzt werden kann.

Eine weitere Besonderheit in der Dorfentwicklung zeigt das Projektbeispiel in Jossgrund: Als so genannter „strategischer Sanierungsbereich“ wurden hier die gesamte Ortsmitte des Ortsteils Pfaffenhausen unter dem Aspekt der Innenentwicklung betrachtet und Maßnahmen zur Beseitigung von Leerstand und Wohnraumschaffung sowie zur Sicherung der Daseinsvorsorge umgesetzt. Das Beispiel stellt eindrücklich dar, wie die Dorfentwicklung als strategisches Instrument für die Innenentwicklung genutzt werden kann.



# Ein Ärztehaus mit Tradition mitten im Ort

Wetteraukreis - Münzenberg

Schon im Jahr 1309 hat sich eine Adelige aus der Region Münzenberg für die Gesundheit und eine ärztliche Versorgung der städtischen Bevölkerung engagiert. Aus diesen Bestrebungen wurde der Hospitalfonds gegründet, der sich vor allem der Armen- und Krankenfürsorge gewidmet hat. Das Einzelkulturdenkmal im Ortskern von Münzenberg wurde in der 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts errichtet und 1874 durch den Hospitalfonds erworben. Damit begann in dem historischen Gebäude eine lange Tradition – ein Erbe, welches die Stadt Münzenberg bis heute fortführt.

In Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde und einem Architekturbüro, das über umfangreiche Erfahrungen in den Bereichen der Altbausanierung und dem Ausbau von Arztpraxen verfügte, konnte das ortsbildprägende Gebäude modern, barrierefrei und zukunftsorientiert saniert werden. Das Fachwerkhaus wurde nach Vorgaben der Denkmalschutzbehörde verputzt, um den ursprünglichen Charakter wiederherzustellen. Die Fördermittel der Dorfentwicklung wurden für den barrierefreien Anbau und die Sanierung der Innenräume eingesetzt. Die Wände in den Innenräumen sowie die Bodenbeläge erfuhren durch ihre Neugestaltung eine Aufwertung. Neben den attraktiv gestalteten Praxisräumen im Hauptgebäude und dem barrierefreien Zugang über ein angehängtes Nebengebäude entstand zudem eine Wohneinheit im 1. Obergeschoss des Hauses, die seit der Fertigstellung vermietet ist.

Dem demografischen Wandel wird durch Sicherung des alten Gebäudebestands und durchdachte Innenentwicklung entgegengetreten. Der befürchtete „Donut-Effekt“ bleibt aus, die Bürgerinnen und Bürger werden medizinisch langfristig versorgt und das Stadtbild erfährt eine attraktive Aufwertung.

## Projektinformationen

**Kommune** Münzenberg-Münzenberg

**Bauherr** Stadt Münzenberg

**Baujahr** 1. Hälfte des 19. Jahrhunderts

**Fertigstellung** 2021

**Gesamtinvestition** ca. 1.311.000 Euro

**Fördersumme Dorfentwicklung** ca. 564.000 Euro

**Zuständige Fach- und Förderbehörde** Wetteraukreis

Mit großer Begeisterung beschreibt Bürgermeisterin Dr. Isabell Tammer die Geschichte und Hintergründe des Gebäudes, das große Bedeutung für die Stadt und die Menschen in Münzenberg hat. Noch heute wird das historische Gebäude als Ärztehaus genutzt. Nachdem der ortsansässige Arzt seinen Ruhestand bekannt gegeben hatte, setzte sich die Bürgermeisterin für die Sanierung des Bestandsgebäudes und den Erhalt der medizinischen Versorgung vor Ort ein. Das Ziel, die Daseinsvorsorge langfristig zu sichern und dem anstehenden Landärztemangel entgegenzutreten, konnte mit dem medizinischen Versorgungszentrum umgesetzt werden.

**„Wir möchten noch weitere einzigartige und wichtige Projekte in der Dorfentwicklung umsetzen. Das kann nur dann gelingen, wenn wir Bürgerinnen und Bürger, Politik und Verwaltung überzeugen und zusammenarbeiten. Darauf freue ich mich. Das Ergebnis entschädigt für die vielen Stunden harter Arbeit.“**

**Dr. Isabell Tammer**  
Bürgermeisterin der Stadt Münzenberg





**„Mit der Fördermöglichkeit kann man als Privatperson etwas zur positiven Gestaltung des Ortsbildes beitragen. Je mehr Personen mitmachen, umso besser!“**

**Jürgen Bellut**  
Bauherr aus Oberzent

# Wohnen und Arbeiten auf dem Land

Odenwaldkreis - Oberzent

Jürgen Bellut kaufte den Dreiseithof in Oberzent im Jahr 2008 und erfüllte sich damit den Traum vom Wohnen und Arbeiten auf dem Land. Denn der alte Bauernhof bietet heute Wohnraum für mehrere Parteien und beherbergt die Schreinerei Bellut, die vor über 30 Jahren vom Bauherrn gegründet wurde und mittlerweile von einem jungen Schreinermeister weitergeführt wird.

Seit dem Erwerb des Hofes fanden umfangreiche Umbauten und Sanierungen statt. Der Abriss des alten Wohnhauses, inklusive Stall, bis zur Oberkante des Kellers und der sich anschließende Neubau wurden mit Mitteln der Dorfentwicklung gefördert. Entstanden sind zwei Bereiche, wovon einer bewohnt und der andere momentan als Sozial- und Lagerraum für die Schreinerei genutzt wird. Besonders raffiniert: Der derzeit gewerblich genutzte Bereich kann jederzeit wieder ohne aufwendige Umbauten als Wohnraum zur Verfügung stehen.

Nach eineinhalb Jahren Bauzeit waren die Arbeiten am ehemaligen Bauernhof abgeschlossen. Errichtet wurde das Haus in Holzständerbauweise auf der neuen Bodenplatte. Hierbei wurde vor allem naturbelassenes Holz verwendet, und Teile der abgetragenen Sandsteinwände konnten im Sockelbereich des Hauses verputzt werden. Wegen seiner langjährigen Berufserfahrung als Schreiner legte der Bauherr viel Wert auf die Verwendung hochwertiger Materialien und erledigte einige Arbeiten mit Holz in Eigenleistung. Ansonsten setzte er auf Handwerker und Zimmerleute aus der Region.



Eine Besonderheit: Die Förderangebote der Dorfentwicklung schließen in diesem Fall auch den Bauernhof im Außenbereich mit ein, berichten die Mitarbeitenden der Abteilung für Dorf- und Regionalentwicklung des Odenwaldkreises. Denn der Stadtteil Airlenbach ist als „Straßendorf“ eine besondere dörfliche Siedlungsform und liegt entlang der Landstraße. Auch für diese besonderen Objekte setzen sich die Mitarbeitenden im Rahmen der Fördermöglichkeiten für Privatpersonen ein.



## Projektinformationen

Kommune Oberzent-Airlenbach

Bauherr Jürgen Bellut

Baujahr 19. Jahrhundert Fertigstellung 2017

Gesamtinvestition 516.132 Euro

Fördersumme Dorfentwicklung 45.000 Euro

Zuständige Fach- und Förderbehörde Odenwaldkreis



# Der Ruf vom Land – der Traum vom Wohnatelier

Landkreis Kassel – Liebenau

Was zieht einen Städter in die ländliche Kleinstadt Liebenau im äußersten Norden des Landkreises Kassel? Für Fridhelm Büchele waren es die attraktive Landschaft, der Wunsch sich räumlich zu verkleinern und die Möglichkeit, etwas Neues auszuprobieren. Also zögerte er nicht lange, als sich kurzerhand die Möglichkeit des Erwerbs der alten Scheune im Liebenauer Stadtteil Ersen bot.

Durch die gute Zusammenarbeit von Stadt, Bewilligungsstelle und Architekten vergingen von Begutachtung bis Bauantrag und Umbaubeginn nur wenige Wochen. So konnte das Dachgeschoss der gut erhaltenen, 100 Jahre alten Scheune von Februar 2021 bis zum Sommer 2021 grundlegend umgebaut werden. Aus statischen und thermischen Gründen wurde der bestehende Dachstuhl zu großen Teilen abgerissen und neu aufgebaut. Dafür wurden das Dach zunächst komplett abgedeckt sowie die Dachlatten und Sparren entfernt. Obwohl das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, entschied man sich für einen weitestgehend der ursprünglichen Dachkonstruktion entsprechenden Aufbau mit neuen Sparren und Mittelpfetten. Auf der Südseite wurde ein Balkon angebracht.

## Projektinformationen

**Kommune Liebenau-Ersen**

**Bauherr/Bauherrin Fridhelm Büchele, Barbara Beck**

**Baujahr ca. 1925 Fertigstellung 2021**

**Gesamtinvestition 191.155 Euro**

**Fördersumme Dorfentwicklung 55.485 Euro**

**Zuständige Fach- und Förderbehörde Landkreis Kassel**



**„Einfach das Scheunentor aufziehen und malen können: Ich freue mich darauf, meinen Wohnort vollständig hierher zu verlegen und richtig anzukommen.“**

**Fridhelm Büchele und Barbara Beck**  
Initiator/Initiatorin



Eine weitere Besonderheit: Da der Bauherr seinen Lebensmittelpunkt noch nicht nach Liebenau verlegt hatte, musste er den Baufortschritt von „Weitem“ verfolgen. Als Filmproduzent und Mitarbeiter am Lehrstuhl für Mediendesign und Designtechnik der Bergischen Universität Wuppertal wusste er, wie die Umbauarbeiten am besten visuell begleitet werden können. Ausgerüstet mit zwei Webcams wurden Teile der Sanierung per Zeitraffer auf Video festgehalten. Die einzelnen Umbauschritte von Dachabdeckung, Entfernung der Dachlatten und Sparren über Anlieferung und Wiederaufbau bis zum Innenausbau ließen sich so bequem nachverfolgen. Zusätzlich unterstützten gute Freunde sowie Helferinnen und Helfer aus dem Dorf das Projekt.

In Liebenau schätzt der Bauherr den engen Bezug zur Dorfgemeinschaft und zu seinen neuen Nachbarinnen und Nachbarn. Die Pläne für die Zukunft sind groß: Im unteren Scheunenteil sind ein Atelier, eine „Kunstscheune“ und ein Raum für Künstlerinnen und Künstler und Kreative entstanden.

# Moderne Architektur in der historischen Altstadt

Landkreis Gießen - Laubach



**„Mit der Förderung konnte ein Ersatzbau geschaffen werden, der sich gut in die historische Bausubstanz einpasst und zur Aufwertung des Ortsbildes beiträgt.“**

**Ulrike Stiehl**

Abteilung für den ländlichen Raum des Lahn-Dill-Kreises



Das alte Fachwerkhaus wurde ursprünglich vom Vater der Geschwister Yella und Jörg Alban erworben, der es sich zu Lebzeiten mit Unterstützung seiner Frau zu seiner Herzensangelegenheit gemacht hatte, alte Gebäude zu sanieren und wieder neuen Nutzungen zuzuführen. Er hatte schon mehrere Projekte in der mittelhessischen Kleinstadt Laubach erfolgreich umgesetzt. Da er dieses Objekt nicht mehr selbst verwirklichen konnte, stellten sich seine erwachsenen Kinder der Herausforderung, das Fachwerkgebäude zu entwickeln.

## Projektinformationen

**Kommune Laubach-Kernstadt**

**Bauherrin/Bauherr Yella Elisabeth Alban und Jörg Alban**

**Baujahr des abgerissenen Gebäudes um 1700**

**Fertigstellung des Neubaus 2019**

**Gesamtinvestition 248.487 Euro**

**Fördersumme Dorfentwicklung 35.000 Euro**

**Zuständige Fach- und Förderbehörde Lahn-Dill-Kreis**





Die Konstruktion des alten Fachwerkgebäudes war in mehreren Bereichen der Außenwände, der Decken sowie am Dachstuhl äußerst desolat. Es bestand ein hoher Sanierungsbedarf, sodass das beauftragte Beratungsbüro eine Abbruchempfehlung aussprach.

Auf dem 143 Quadratmeter großen Grundstück galt es nun, ein Einfamilienhaus mit guter Wohnqualität zu planen, welches aufgrund der dichten Nachbarbebauung nur von zwei Seiten her belichtet werden kann. Da sich der Standort im historischen Stadtkern und somit innerhalb der denkmalschutzrechtlichen Gesamtanlage von Laubach befindet, wurde auch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Gießen eingebunden.

Der Neubau sollte sich von seiner Kubatur und Dachform in den historischen Gebäudebestand einzufügen. Dies ist sehr gut gelungen: Entsprechend der regional-typischen Bauweise entstand ein rechteckiger Baukörper mit deutlich geneigtem Satteldach. Gleichzeitig sind die Fassade und das Dach nach heutiger zeitgemäßer Architektur und in Anlehnung an eine moderne Formensprache gestaltet. Dies zeigt sich beispielhaft an den großzügigen Fensterflächen auf der Ostseite, der Fassadenverkleidung mit waagrecht verlaufenden schmalen Glattkantbrettern aus Holz und an dem neuen Dachstein mit flacher, rechteckiger Form. Die Fenster und Außentüren fügen sich harmonisch und nach anerkannten Regeln der Gestaltung ins Gesamtbild. Sie wurden aus heimischen Hölzern gefertigt und lasiert. Ihre Oberflächen erhielten einen wasserdampfdurchlässigen deckenden Anstrich.

# Vom Autohaus zur Hebammenpraxis

Schwalm-Eder-Kreis – Frielendorf

Als einer von 16 Ortsteilen des seit 1974 zusammengeschlossenen Marktfleckens Frielendorf, fand das namensgebende Frielendorf bereits 1197 seine erste urkundliche Erwähnung. Bedeutung erlangte das Dorf durch seine direkte Lage an der Handels- und Verkehrsstraße des Hochmittelalters „Die langen Hessen“. Ehemals umgeben von Braunkohleabbau liegt es heute inmitten der Ferienregion Rotkäppchenland in Nordhessen.

Ein Teil des ehemaligen Autohauses wird heute als Hebammenpraxis genutzt. Aus der tristen Ausstellungshalle wurden ein großer Kursraum, ein kleines Sprechzimmer und ein geräumiges Bad. Der neue Gruppenraum wird mehrmals wöchentlich für Geburtsvorbereitungskurse genutzt. Der Behandlungsraum steht für die Vor- und Nachsorge der Mütter sowie der Neugeborenen zur Verfügung. Besonders vorausschauend an der Planung ist, dass die Praxisräume zu einem späteren Zeitpunkt als altersgerechte Wohnung mit entsprechend breiten Türen genutzt werden können. Das Obergeschoss des Hauses hatte Bauherr Timo Eichler bereits zuvor eigenständig zu einer eigenen Tischlerei umgebaut. Auch beim Umbau des Untergeschosses haben ihn seine Frau Michaela und seine Kinder unterstützt.

Die Holzverschalung der Außenhülle wirkt modern und ist ein echter Hingucker. Die gewerbliche Umnutzung dieses ehemaligen Leerstands ist ein Leuchtturmprojekt für Frielendorf. Besonders erfreut ist die Dorfgemeinschaft über die Hebamme im Ort, die die Versorgung mit Angeboten rund um Schwangerschaft, Geburt und Nachsorge sicherstellt.

## Projektinformationen

**Kommune** Marktflecken Frielendorf-Frielendorf

**Bauherr** Timo Eichler

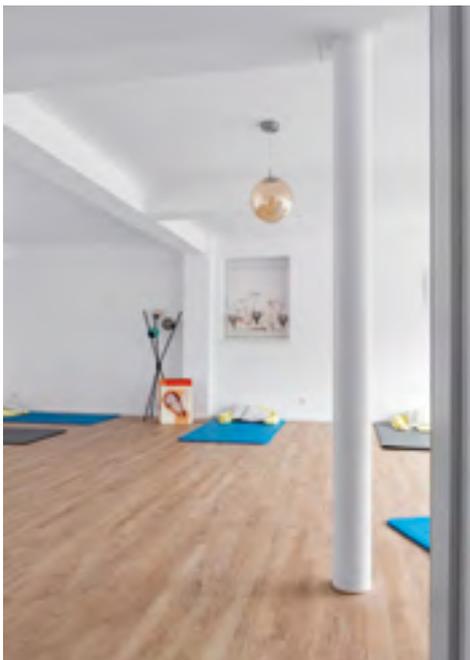
**Baujahr** 1936 **Fertigstellung** 2020

**Gesamtinvestition** 61.869 Euro

**Fördersumme Dorfentwicklung** 18.449 Euro

**Zuständige Fach- und Förderbehörde** Schwalm-Eder-Kreis

An einer der Hauptverkehrsstraßen im Zentrum von Frielendorf befindet sich das 1936 erbaute ehemalige Autohaus mit eigener Werkstatt. Die Ausstellungsräume im Untergeschoss standen lange Zeit leer, bevor sich Timo Eichler des Gebäudes annahm. Im März 2019 begannen die geförderten Aus- und Umbauarbeiten: Die Schaufenster wurden entfernt und durch Wände und Fenster ersetzt; die Außenhülle wurde energetisch saniert und mit einer Holzverschalung verkleidet. Heimische Hölzer und Naturbaustoffe sind beim Umbau zum Einsatz gekommen.



**„Als meine Frau und ich planten, die Immobilie zu kaufen, sagten wir uns: ‚Irgendwas findet sich schon dafür.‘ Aber die Idee mit der Hebammenpraxis war super und ist eine tolle Ergänzung für den Ort!“**

**Timo Eichler**  
Bauherr und Tischlermeister aus Frielendorf



**„Man muss keine  
Angst vor so einem  
Umbau haben, aber  
Respekt (und viel  
Mut und Fleiß).“**

**David Bug**  
Bauherr aus Hünfeld

# Sanierung des Schlösschens von Dammersbach

Landkreis Fulda – Hünfeld

Im Jahr 2014 begann David Bug zumeist in Eigenleistung mit den Sanierungsarbeiten am Forsthaus „Schlösschen von Dammersbach“, welches sich zuvor im Besitz seiner Großeltern befand. Das ortsbildprägende Gebäude steht unter Denkmalschutz und befand sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

Die Arbeiten am alten Fachwerkmaterial waren für den gelernten Anlagenmechaniker für Sanitär-, Heizungs- und Klimatechnik trotz beruflicher Praxis eine neue Erfahrung, denn in der Regel arbeitet er in Neubauten. Das Verputzen, die Installation der Fensterbänke und der Fußbodenheizung übernahm er selbst. Nur bei Malerarbeiten an den Außenwänden, beim Einbau der Fenster und weiteren Großarbeiten kamen Handwerker zum Einsatz.

In Zusammenarbeit mit der Denkmalschutzbehörde entschied sich David Bug für eine zeitgemäße Wiederherstellung des im 18. Jahrhundert erbauten Forsthauses. Unter Einhaltung der Grundsätze zum regionaltypischen Bauen legte der Bauherr viel Wert auf die denkmalschutzgerechte Gestaltung sämtlicher Fenster.





Die Familie konnte in den oberen Teil des Gebäudes bereits einziehen, während im unteren Teil noch die Malerarbeiten fertiggestellt und der Fußboden verlegt wurden. Für die Zukunft plant der Bauherr, einen Teil des Hauses seinen Eltern zur Verfügung zu stellen.

Neben dem offenen Wohnzimmer mit Küche ist die Hängematte im Garten Bugs Lieblingsplatz. Dort beschäftigt er sich gerne mit neuen Ideen und Entwicklungen, vor allem im Bereich erneuerbarer Energien. Über die Sanierung der baulichen Substanz hinaus baute er auch eine Photovoltaikanlage mit Speicher in das Haus – ein Zeichen dafür, dass neue Technologie und Denkmalschutz sich nicht ausschließen.



## Projektinformationen

**Kommune Hünfeld-Dammersbach**

**Bauherr David Bug**

**Baujahr 18. Jahrhundert**

**Fertigstellung 2022 noch in Arbeit**

**Gesamtinvestition 300.000 Euro**

**Fördersumme Dorfentwicklung 45.000 Euro**

**Zuständige Fach- und Förderbehörde Landkreis Fulda**



# Ein Kulturdenkmal für eine junge Familie

Landkreis Waldeck-Frankenberg – Volkmarsen

Als Ortsansässiger hatte Marko Markovic immer das Ziel, in seiner Heimat einmal ein altes Haus zu kaufen und zu sanieren. Mit dem Erwerb der Hofanlage in Volkmarsen erfüllte er sich seinen Kindheitstraum, eine eigene Immobilie mit Geschichte zu besitzen.

Nach längerer Suche fand er das alte Ensemble mit Potenzial und genügend Raum für die Gründung einer Familie sowie die Einrichtung von Büroräumen. Die erworbene Hofanlage bestand aus einem leerstehenden Wohnhaus (ein Drittel der Anlage) und einem ungenutzten Wirtschafts- und Scheunengebäude (zwei Drittel der Anlage). Im September 2019 begannen die Planungen. Dass seine Lebensgefährtin gelernte Architektin ist, kam der Ideensammlung sowie der Planung und Ausführung sehr zugute.

Nach den ersten Aufräumarbeiten, der kompletten Entkernung und der Beseitigung von Hausschwamm konnte im Juni 2020 mit dem Umbau begonnen werden. Der Bauherr beauftragte regionale Handwerker, die nach nur sechsmonatiger Bauzeit die historische Hofanlage in neuem Glanz erscheinen ließen.

Dabei wurden zum Beispiel nicht nur die alten Türen und Zargen aufbereitet und wiederverwendet, sondern auch die Parkettböden in den Wohnräumen. Ziel war es, eine bedachte Sanierung durchzuführen, um den alten Charme der Gebäude zu erhalten. Die Stallungen wurden im Zuge der Umstrukturierung in Büro- und Aufenthaltsräume umgewandelt. Wichtiges Detail war hier sowie im Wohnhaus eine atmungsaktive Innendämmung. Positive Rückmeldungen der Nachbarinnen und Nachbarn waren ebenso ermutigend wie die Veröffentlichung eines Artikels über seine Sanierungsarbeiten (Innendämmung) als Referenzobjekt in einer Fachzeitschrift.

**„Es war ein Wechselbad der Gefühle, als junge Familie eine solche Herausforderung anzunehmen. Die Beratung durch die Fachstelle der Dorf- und Regionalentwicklung hat uns bei der Umsetzung hervorragend unterstützt. Ohne die Fördermittel wäre das Projekt für uns so nicht umsetzbar gewesen. Alten Bestand zu sanieren und jetzt zu bewohnen, würde ich immer einem Neubau auf der grünen Wiese vorziehen.“**

**Marko Markovic**  
Bauherr aus Volkmarsen

Im Anschluss an die Fertigstellung der Wohn- und Büroräume wurden die Außenanlagen des 1.500 Quadratmeter großen Grundstücks gestaltet. Die Neuordnung der Flächen sowie das Anlegen der Wege erfolgte nach historischem Vorbild. So kamen einheimische und dorftypische Gehölze und Stauden sowie Naturstein oder Klinker zum Einsatz. Der Nutzgarten wurde mit Hochbeeten für Obst und Gemüse ausgestattet und das Grundstück mit einem Staketenzaun eingefasst. Auch für das Anlegen der Wege verwendete Marko Markovic Materialien nach historischem Muster. Die Gestaltung der Freifläche wurde ebenfalls durch Mittel aus der Dorfentwicklung bezuschusst.

## Projektinformationen

**Kommune** Volkmarsen-Külte

**Bauherr** Marko Markovic

**Baujahr** Anfang 20. Jahrhundert (ca. 1907)

**Fertigstellung** Gebäude 2020 / Freifläche 2021

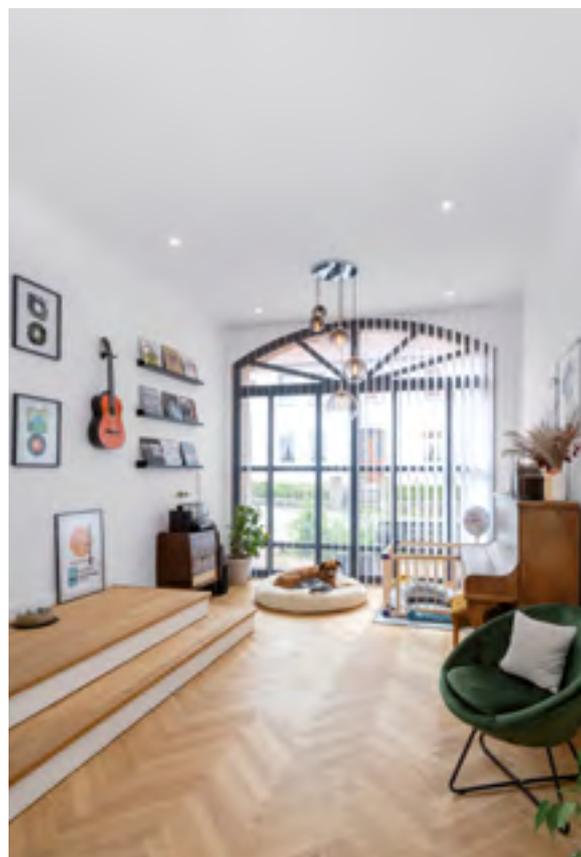
**Gesamtinvestition** Umbau Gebäude Hofanlage: ca. 510.000 Euro;

**Freifläche** Hofanlage: 63.500 Euro

**Fördersumme** Dorfentwicklung Gebäude Hofanlage: ca. 178.000 Euro;

**Freifläche** Hofanlage: 22.225 Euro

**Zuständige Fach- und Förderbehörde** Landkreis Waldeck-Frankenberg





# Vom Modehaus zum Generationentreff

Main-Kinzig-Kreis - Bad Soden-Salmünster



Das über 500 Jahre alte, denkmalgeschützte und vormals als Modehaus genutzte Gebäude in Bad Soden-Salmünster wurde Ende 2018 zu einem Mehrgenerationenhaus mit angrenzender Bäckerei umgebaut. Bereits im Jahr 2012 wurde mit der Erstellung des kommunalen Entwicklungskonzeptes als Grundlage der Förderung in der Dorfentwicklung der Umbau des Objekts mit den örtlichen Vereinen und der Bürgerschaft als zentrales Projekt ausgewiesen.

Die neue Gemeinbedarfseinrichtung belebt das Zentrum in Salmünster: Ein Haus der Vereine mit barrierefreiem Zugang in allen Bereichen und Räumlichkeiten ist entstanden. In die Planung und Gestaltung flossen sowohl modernes Design als auch der Erhalt

historischer Elemente mit ein. Freigelegte, tragende Holzbalken und Teile der historischen Stadtmauer verleihen den Räumen eine harmonische und warme Atmosphäre, die Besucherinnen und Besucher zum Verweilen einladen.

Nach dem Erwerb des Gebäudes durch die Stadt im Jahr 2016 konnten die Stadt und der gegründete Trägerverein Generationentreff Salmünster e. V. mithilfe des Zuschusses des Landes in Höhe von mehr als 1,1 Millionen Euro alle von den Vereinen gewünschten Modernisierungsmaßnahmen auch im Sinne des Denkmalschutzes umsetzen.

Der Generationentreff bietet ein breites Spektrum an Möglichkeiten für den kreativen Austausch diverser Interessensgruppen sowie Räume für Arbeitsgruppen, Initiativen und Vereine. So ist eine Leseecke eingerichtet, es können Eltern-Kind-Treffen stattfinden und im großen Saal finden Proben diverser Musikgruppen statt. Aufgrund der innerörtlichen Lage wurde das Haus in Abstimmung mit dem Denkmalschutz mit einem Schallschutz versehen.

**„Unserem Trägerverein war es wichtig, mit dem Generationentreff Salmünster einen Raum des Willkommens zu schaffen, an dem sich Alt und Jung zusammenfinden und wohlfühlen. Es soll ein Begegnungsort sein, in dem sowohl die Bürgerinnen und Bürger als auch die Vereine ihren Platz haben, um sich auszutauschen und Ideen zu entwickeln. Diese Begegnungsstätte ist ein Ort, an dem der Zusammenhalt und die Gemeinschaft unserer Stadt gefördert werden.“**

Helga Weber

1. Vorsitzende des Trägervereins



Besonders hervorzuheben ist das ehrenamtliche Engagement der Bürgerinnen und Bürger sowie der Vereine bei der Umsetzung des Förderprojektes. Das Projekt Generationentreff lebt von Menschen, die mit Herz und Verstand eine Vision teilen – nämlich die Etablierung eines guten und nachhaltigen Miteinanders für alle Altersgruppen. Außerdem können neue Impulse und Ideen für weitere Projekte entstehen, die die Stadt Bad Soden-Salmünster wieder mit mehr Leben füllen.

**„Wir haben uns von Anfang an mit Vereinen und Bürgerinnen und Bürgern an einen Tisch gesetzt, um sowohl die Herausforderungen in der Stadt als auch die Potenziale herauszuarbeiten. Die Mitwirkung der Ortsgemeinschaft an diesem Projekt ist ein großer Mehrwert.“**

**Matthias Engelkamp**

Leiter des Fachbereichs Bauen der Stadt Bad Soden-Salmünster



## Projektinformationen

**Kommune** Bad Soden-Salmünster

**Bauherrin** Stadt Bad Soden-Salmünster

**Baujahr** 15. Jahrhundert **Fertigstellung** 2022

**Gesamtinvestition** rund 2.100.000 Euro

**Fördersumme** Dorfentwicklung über 1.113.000 Euro

**Zuständige Fach- und Förderbehörde** Main-Kinzig-Kreis

# Gemeinschaftliches Wohnen in der Alten Meierei

Werra-Meißner-Kreis - Witzenhausen

Witzenhausen erfährt seit einigen Jahren als Bezugsraum der Universität Kassel steten Zuwachs an Studierenden auf der Suche nach günstigem Wohnraum. Das Wohnprojekt der Mensch Meierei GmbH verschafft hier erste Abhilfe: Neben dem Wunsch nach gemeinschaftlichem Wohnen hat es auch zum Ziel, Wohnen bezahlbar zu machen. Das nicht-gewinnorientierte Projekt ist offen für sämtliche Altersgruppen – zurzeit bewegt sich die Altersspanne auf dem Hof zwischen zwei Jahren bis Mitte 50. Es leben 16 Personen (davon drei Kinder) sowie drei Hühner und ein Hund auf dem Hof.

Die Alte Meierei besteht aus einem 3-stöckigen Wohnfachwerkhaus, einem Stall und einer Scheune in zentraler Lage im Stadtteil Unterrieden. Im März 2018 erwarb eine Gruppe junger Menschen in Zusammenarbeit mit dem Bau- und Wohnkultur e. V. Witzenhausen das Gebäude. Um Kauf und Umbau der Anlage realisieren zu können, ist die Gemeinschaft dem bundesweit organisierten Mietshäuser-Syndikat beigetreten. Die intensive zweijährige Bauphase begann bereits im Sommer 2018 mit der Sanierung des Fachwerkwohnhauses. Anschließend wurde 2019 der alte Stall in ein 2-geschossiges Wohnhaus umgestaltet. Diese Arbeiten erstreckten sich bis ins Frühjahr 2021.



**„Die Gemeinschaftsräume sind schöne Treffpunkte, wenn man Lust auf Begegnung hat. Gleichermäßen kann man auch für sich sein, wenn man das möchte.“**

**Lucia Müller**

Gründungsmitglied der Mensch Meierei GmbH



Vom ursprünglichen Baumaterial konnten bei den Umbauarbeiten die Mauern des Erdgeschosses sowie Teile des Dachstuhls erhalten werden. Zudem wurden im Erdgeschoss drei alte Holzfenster recycelt wiederverbaut. Der Fokus lag auf der Umwandlung zu neuen Nutzungen, hauptsächlich dem Wohnen. Im ehemaligen Viehstall mit Getreidespeicher wird der Gemeinschaftscharakter des Wohnprojekts besonders deutlich: Hier gibt es nun viele Räume, die allen Wohneinheiten zugeordnet sind und die gemeinschaftlich genutzt werden wie Waschküche, Speisekammer, eine weitere Wohn-Essküche und der Gemeinschaftsraum sowie als Büros und Gästezimmer angedachte Räume. Die momentan drei Wohneinheiten können je nach Bedürfnissen verändert werden, da die Bauweise mit Trockenbauwänden einfache und schnelle Veränderungen der Zimmeraufteilung zulässt.

Die neuen Eigentümerinnen und Eigentümer achteten bei den Baumaßnahmen besonders auf eine ökologische und fachwerkgerechte Sanierung, die nicht nur regionale Baumaterialien verwenden, sondern auch gestalterisch ins Ortsbild passen sollte. Die Seite zum Hof ist als Sichtfachwerk erhalten. Die anderen Gebäudeteile wurden saniert, überdämmt und mit einer Holzverschalung verkleidet. Die fachwerkgetreuen Holzfenster fertigte eine kleine regionale Tischlerei aus heimischer Lärche an.

## Projektinformationen

**Kommune** Witzenhausen-Unterrieden

**Bauherrin** Mensch Meierei GmbH

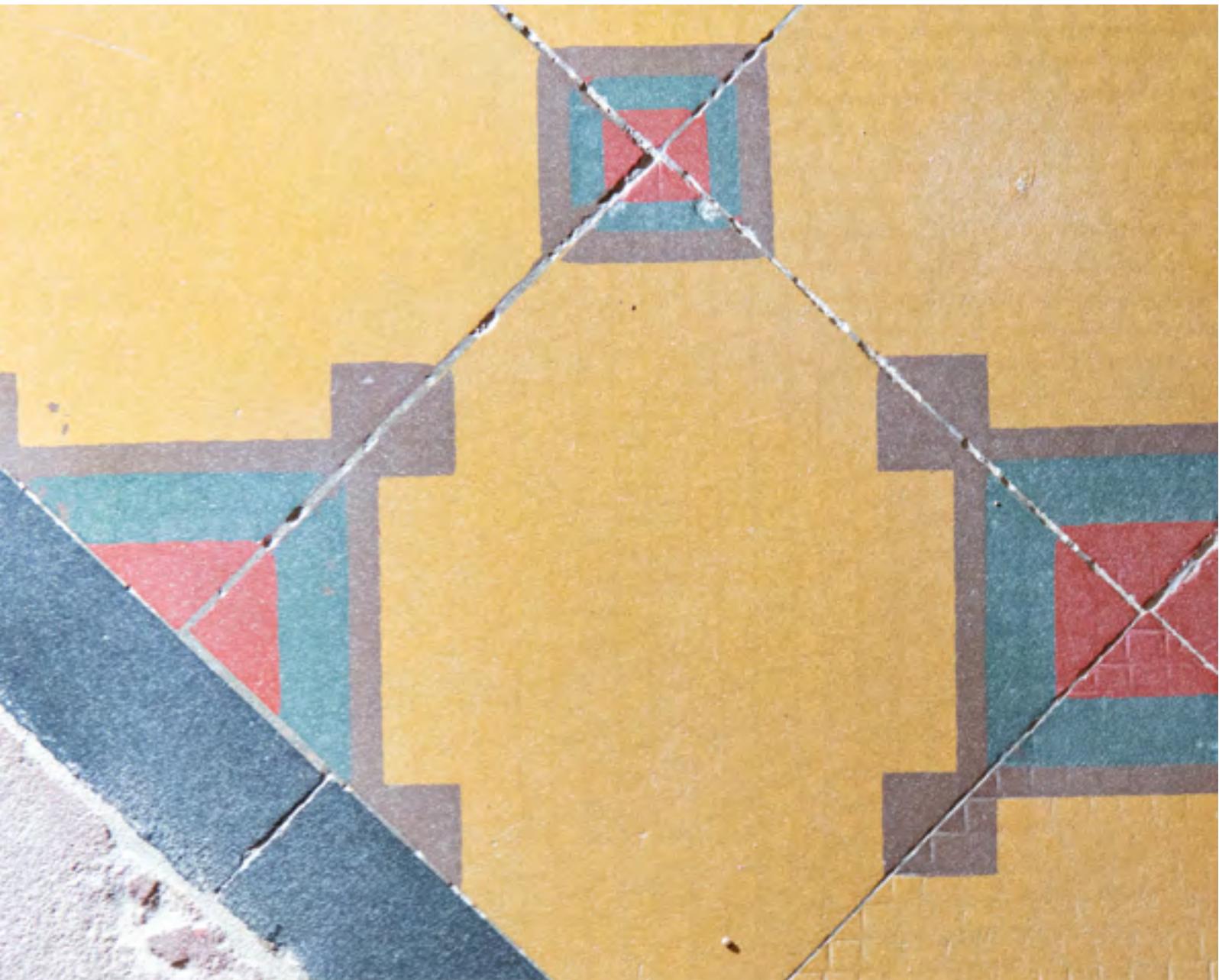
**Baujahr** 1790 **Fertigstellung** 2020/21

**Gesamtinvestition** 375.614 Euro

**Fördersumme Dorfentwicklung** 104.561 Euro

**Zuständige Fach- und Förderbehörde** Werra-Meißner-Kreis





**„Als Bauunternehmer mit Leidenschaft für denkmalgeschützte Gebäude war es für mich ein Muss, das Alte Rathaus zu erwerben und in Zusammenarbeit mit der Stadt Babenhausen und der Denkmalschutzbehörde ortsbildprägend und professionell zu sanieren. Glücklicherweise bin ich auch darüber, dass wir einen Arzt finden konnten, der die Räumlichkeiten nutzt, um dem Ort eine medizinische Versorgung zu gewährleisten.“**

**Lars Petersen**

Bauherr und Bauunternehmer mit den Schwerpunkten bei Sanierung, Restaurierung und Denkmalpflege

# Ehemaliges Rathaus wird zum Ärztehaus

Landkreis Darmstadt-Dieburg – Babenhausen

Das alte, in früheren Jahren als Schulgebäude genutzte Rathaus wurde nach ca. zehn Jahren Leerstand umfassend saniert. Der aus dem Jahr 1820 stammende älteste Teil der denkmalgeschützten Gesamtanlage mit einem Anbau aus dem Jahr 1908 wurde 2016 von Lars Petersen, einem aus der Region stammenden Unternehmer, erworben und modernisiert. Eine wichtige Vorgabe der Stadt war die Einrichtung einer Hausarztpraxis in dem Gebäude, um die medizinische Versorgung vor Ort sichern zu können.

Neben Leistungen in der Planungsphase wurde die Restaurierung der Fassade inklusive Natursteinrestaurierung und die Erneuerung der Klappläden sowie des Daches (einschließlich Dämmung) über das Programm der Dorfentwicklung gefördert. So konnte das denkmalgeschützte Gebäude in seinem ursprünglichen Erscheinungsbild erhalten werden. Im Erdgeschoss entstand die Arztpraxis mit zwei Behandlungsräumen, einer behindertengerechten Toilette, Sozialraum, Empfang und Wartebereich sowie Labor und Lager. Im Obergeschoss gibt es zwei kleinere Wohnungen sowie eine große Wohnung im Dachgeschoss.



Der Ausbau der Praxis inklusive barrierefreiem Zugang wurde durch Mittel aus dem EU-Förderprogramm LEADER unterstützt. Dies erleichterte nicht nur die Umsetzung, sondern auch die Suche nach einem Allgemeinmediziner. Zu Beginn des Jahres 2017 wurde die Praxis eröffnet – ein wichtiger Schritt zur Sicherung der medizinischen Versorgung für die Menschen vor Ort.

Durch die langjährige Geschichte und ehemalige Funktion des Hauses im Ort haben viele ältere Bürgerinnen und Bürger lebhaftere Erinnerungen an das Gebäude. So kam es zu einem regen Austausch mit dem Bauherrn, in dem Anekdoten ausgetauscht und Fragen zur neuen Nutzung gestellt wurden. Vor allem Personen, die in ihrer Kindheit und Jugend in diesem Gebäude zu Schule gingen, waren besonders angetan von dem Projekt.



## Projektinformationen

**Kommune Babenhausen-Hergershausen**

**Bauherrin Lars Petersen**

**Baujahr 1820, Anbau 1908 Fertigstellung 2017**

**Gesamtinvestition rund 900.000 Euro**

**Fördersumme Dorfentwicklung 45.000 Euro für die Sanierung;**

**6.260 Euro für Planungsleistungen**

**Zuständige Fach- und Förderbehörde Landkreis Darmstadt-Dieburg**



# Vom Leerstand zum Treffpunkt für die ganze Familie

Vogelsbergkreis – Romrod

Der ehemalige Bauernhof befindet sich seit über 300 Jahren im Familienbesitz. Da die Eigentümerfamilie Schmiegel aber nicht in Romrod wohnte, stand der alte Bauernhof lange Zeit leer. Vor einigen Jahren stellte sich dann die gesamte Familie der Frage nach der Nutzung des weitläufigen Grundstücks in der Zukunft. Nach intensiven Beratungen entschied sich der Familienrat für die Sanierung des Bauernhofs, um diesen als privaten Erholungs- und Rückzugsort auf dem Land zu nutzen. Norbert Schmiegel, der Vater von drei Söhnen ist und sechs Enkelkinder hat, freut sich über diese Entscheidung, denn so bleibt das Grundstück im Familienbesitz und kann auch für die folgenden Generationen ein Stück Heimat sein.

Zunächst begaben sich die Schmiegels erfolgreich auf die Suche nach einem geeigneten Architekten, dann begann im Spätsommer 2014 eine fast einjährige Phase der Planung. Dank der fachgerechten Beratung konnten die Sanierungsarbeiten innerhalb eines halben Jahres zu 90 % umgesetzt werden.

Der Bauherr erinnert sich noch heute an die ausgezeichnete Zusammenarbeit mit seinem Architekten. „Er hat für uns die gesamte bürokratische Vorarbeit geleistet“, berichtet Norbert Schmiegel.

Die gesamte Hofanlage wurde in Teilen rückgebaut und saniert. Der ehemalige Verbindungstrakt zwischen Wohnhaus und Scheune mit integriertem Vorratskeller musste aufgrund großer Mängel im Bestand abgerissen werden. Das Wohnhaus hingegen wurde kernsaniert und erweitert. Während der Umbaumaßnahmen fanden die Bauleute mitten im Haus einen alten Brunnen, der – nun mit einer Glasplatte verziert – symbolträchtig an die lange Geschichte des Hofes erinnert.

## Projektinformationen

**Kommune Romrod-Strebendorf**

**Bauherr Norbert Schmiegel**

**Baujahr unbekannt Fertigstellung 2015**

**Gesamtinvestition –**

**Fördersumme Dorfentwicklung 89.896 Euro**

**Zuständige Fach- und Förderbehörde Vogelsbergkreis**



**„Von Planung über Fördermittelbeantragung bis Umsetzung – der Ablauf war wirklich reibungslos. Es hat kein halbes Jahr gedauert, da haben wir schon wieder auf dem Hof schlafen können.“**

**Norbert Schmiegel**  
Bauherr

Zur Kernsanierung des Hauses gehörte auch das neu eingedeckte Dach, die Fassade erhielt einen neuen Anstrich und die Ostseite der ehemaligen Stallungen bekam eine neue Dämmung. Die große Scheune bietet genügend Raum, um Gerätschaften und zusätzliches Mobiliar der Großfamilie zu verstauen. Damit sie den Witterungsbedingungen standhält, wurde sie oberhalb des anstehenden Mauerwerks mit sibirischer Lärche neu eingekleidet, ebenso die beiden Giebelseiten des Wohnhauses.

Die Obst- und Gemüsebeete wurden zu einer Rasenfläche umgestaltet, um einen pflegeleichten Umgang der Gartenanlage im Alter zu gewährleisten. Zudem erhielt der Innenhof eine neue Bepflasterung und wurde anteilig in die Grünflächen integriert und damit verkleinert. Besonders wichtig war Norbert Schmiegel, dass sich die gesamte Familie auf dem Hof treffen kann und ausreichend Platz für ein harmonisches Miteinander vorhanden ist.

A photograph of a woman and a man sitting on stone steps in a lush garden. The woman is wearing a bright orange sweater and a patterned scarf, and the man is wearing a blue and white plaid shirt and brown pants. They are both smiling and looking towards the camera. The background is filled with various green plants and ferns.

# Gemeinschaftliches Wohnen im Mehrgenerationenhaus

Werra-Meißner-Kreis – Witzenhausen

Vor 22 Jahren entschlossen sich im Werra-Meißner-Kreis sieben Menschen dazu, ein gemeinsames Wohnprojekt ins Leben zu rufen. Schneller als gedacht, erlangten die Suchenden durch einen besonderen Zufall ihr neues Zuhause: Bei einem Spaziergang durch das Dorf wurde einer der Wohnungssuchenden von dem ehemaligen Hausbesitzer kurzerhand gefragt, ob er das Haus nicht kaufen möchte.

Das Gebäude aus dem Jahr 1850 wurde kurz nach dessen Erwerb von den Neubesitzerinnen und -besitzern kernsaniert, dabei wurden sämtliche Gas- und Wasserleitungen ausgetauscht und die rund 20 kleinen frugal eingerichteten Fremdenzimmer zum größten Teil zu Wohnungen umgebaut und gestaltet. Vor einigen Jahren übernahm Anja Randau die gesamte Immobilie als alleinige Besitzerin und startete einen zweiten Umbau. In rund einem Jahr Vorlaufzeit bereitete sie zunächst die umfangreiche Finanzierung des Projekts vor. Mit den Fördermitteln der Dorfentwicklung wurden die Erneuerung der Stromleitungen und der Austausch aller Fenster gefördert sowie Fassade und Dachboden isoliert.

**„Es war wirklich bemerkenswert, wie intensiv uns die Bewilligungsstelle unterstützt hat. Die Nachsicht mit unseren Fehlern und mehrfachen Nachträgen, die allesamt genehmigt wurden, hat uns ungemein geholfen, dieses Projekt zu verwirklichen. Dafür sind wir sehr dankbar!“**

**Anja Randau**  
Bauherrin aus Witzenhausen

Die Sanierung war dringend notwendig, um die Mieterinnen und Mieter finanziell zu entlasten und die Wohnungen dem heutigen modernen Standard anzugleichen. Abgerundet wurde die Sanierung durch eine Holzverkleidung der Fassade und das sanierte Fachwerk auf der Vorderseite des Gebäudes.

Neben den Fördermitteln der Dorfentwicklung beantragte Anja Randau auch Mittel aus den KfW-Fördertöpfen. Mit diesen konnte eine 18-kW-Solaranlage realisiert werden. In der nun ca. 800 Quadratmeter umfassenden Wohnfläche leben heute 13 Bewohnerinnen und Bewohner unterschiedlichen Alters zusammen. Auch der Partyservice der Besitzerin hat dort Platz gefunden. Weitere Teile der Wohnfläche sind als Ferienwohnung eingerichtet und werden an Feriengäste vermietet. Um noch mehr Raum für gemeinschaftliches Leben schaffen zu können, legte die Besitzerin eine geräumige Dachterrasse an.

## Projektinformationen

**Kommune Witzenhausen-Ziegenhagen**

**Bauherrin Anja Randau**

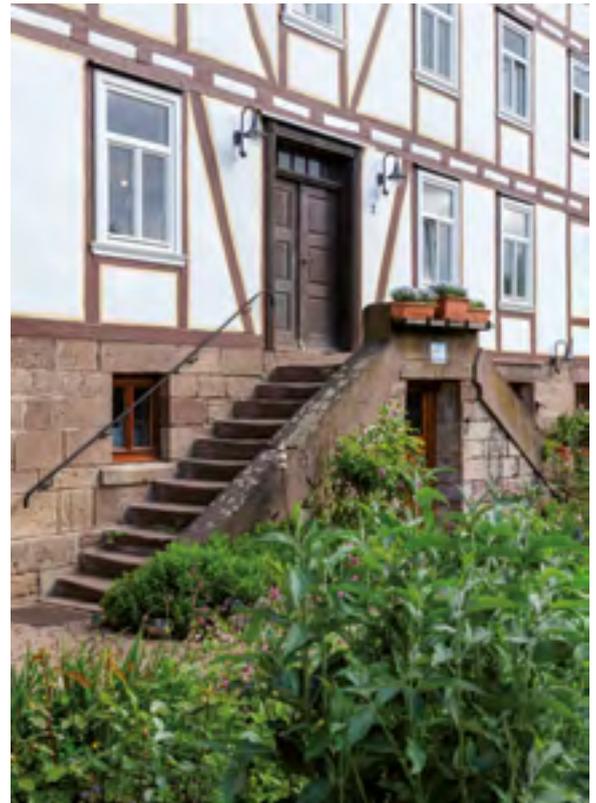
**Baujahr 1850 Fertigstellung 2020**

**Gesamtinvestition 158.000 Euro**

**Fördersumme Dorfentwicklung 45.000 Euro (22.000 Euro KfW)**

**Zuständige Fach- und Förderbehörde Werra-Meißner-Kreis**

Das gemeinschaftliche Wohnen war der Ansporn für Anja Randau und ihre Gruppe, dass aber ein Mehrgenerationen-Wohnen entstehen würde, hatte sie seinerzeit nicht erwartet. Heute ist sie umso glücklicher über diese Potenziale und den Zusammenhalt der Hausgemeinschaft.





# Sanierung einer denkmalgeschützten Hofreite

Rheingau-Taunus-Kreis – Idstein

Fachfremd und ohne Erfahrung im Denkmalschutz war Edwin Wolf bereits zu Beginn bewusst, dass es sich bei der Sanierung seiner denkmalgeschützten Hofreite um ein echtes Langzeitprojekt handeln würde. Nach über zehn Jahren Sanierung ist er ein echter Profi auf dem Gebiet. Der umfangreiche Prozess begann im Jahr 2012 mit dem Erwerb des ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofes.

Nach der Planungsphase begannen die ersten Sanierungsarbeiten am Stallgebäude im Jahr 2015. Heute ist der mit ökologischen Baustoffen sanierte ehemalige Kuh- und Schweinestall eine Wohnung mit zeitgemäßem Energiestandard und kleiner Terrasse. Als nächstes Projekt folgte die angrenzende Remise, die ebenfalls Wohnraum bietet und 2019 bezogen wurde. Im Untergeschoss des Stalls befindet sich darüber hinaus ein kleiner Werkraum sowie der Zugang zur Waschküche. Dieser Bereich wird von allen Mieterinnen und Mietern gemeinsam genutzt und bildet gleichzeitig eine Art Kommunikationsraum auf dem Hof. Dem Bauherrn war es wichtig, eine Möglichkeit zur Zusammenkunft für alle zu schaffen.

Nicht alle Gebäude auf dem Anwesen konnten in ihrem ursprünglichen Zustand erhalten bleiben. Der parallel zur Straße liegende Stall aus dem Jahr 1902 musste abgerissen und als Ersatzbau neu errichtet werden. Der Neubau enthält nun im oberen Geschoss eine weitere Wohneinheit. Abgerundet wird die andauernde Umgestaltung des Hofes durch die denkmalgerechte Sanierung des Wohnhauses, die im Jahr 2023 abgeschlossen werden soll.

Edwin Wolf ist dankbar für die Unterstützung aus dem Programm der Dorfentwicklung. Er konnte gleich mehrere Projekte mit den Fördermitteln umsetzen und rät interessierten Bürgerinnen und Bürgern, es ihm gleichzutun und sich an die eigene Kommune zu wenden. Im Laufe des Jahrzehnts hat er viel Zeit, Arbeit und Geld in die Sanierung der Hofanlage investiert. Mit Blick auf seine persönliche Entwicklung betrachtet er diesen Lebensabschnitt als wertvolle Erfahrung.

## Projektinformationen

**Kommune Idstein-Ehrenbach**

**Bauherr Edwin Wolf**

**Baujahr 17./18. Jahrhundert Fertigstellung voraussichtlich 2023**

**Gesamtinvestition rund 860.000 Euro für den Ersatzneubau des Stalls, die Sanierung der Remise, des Kuh- und Schweinestalls und die Sanierung des Wohnhauses**

**Fördersumme Dorfentwicklung 45.000 Euro für den Ersatzneubau des Stalls; 45.000 Euro für die Sanierung der Remise; 45.000 Euro für die Sanierung des Kuh- und Schweinestalls; 60.000 Euro für die Sanierung des Wohnhauses**

**Zuständige Fach- und Förderbehörde Landkreis Limburg-Weilburg**

Der unmittelbar an der Durchfahrtsstraße liegende Vierseithof – bestehend aus Wohnhaus, ehemaligem Kuh- und Schweinestall, Remise, Scheune und kleinem Stall – befand sich in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Zunächst galt es den verwilderten Grünwuchs sowie u. a. alte Ölkäner zu entsorgen, um das Anwesen zugänglich zu machen und die Gebäude dann Schritt für Schritt zu sanieren.

**„Der Aufwand einer umfangreichen Sanierung ist nicht zu unterschätzen, daher ist ein guter Plan wirklich die halbe Miete. Und ich kann sagen: Es lohnt sich!“**

**Edwin Wolf**  
Bauherr aus Idstein





**„Zum Umbau eines Fachwerkhauses braucht man Personen, die ihr Handwerk verstehen. Wir haben viel Wert auf die Unterstützung ortsansässiger Handwerker und regionaler Betriebe aus der näheren Umgebung gelegt. Die Stärkung der Region war uns wichtig.“**

**Reimund Moses**  
Bauherr aus Weilrod

# Wiederaufbau eines 350 Jahre alten Arbeiterhauses

Hochtaunuskreis – Weilrod

Fünf Jahre stand das über 350 Jahre alte Haus im hessischen Rod an der Weil leer, bevor sich Familie Moses zum Kauf entschied. Das Ehepaar Moses, das selbst nur wenige Meter von dem heruntergekommenen Haus entfernt wohnt, hatte bereits Erfahrung mit der Restauration alter Bausubstanz gesammelt. Mit dem Erwerb des alten Arbeiterhauses wollten sie das Gebäude in unmittelbarer Nähe zum prächtigen Fachwerkensemble Schmiedhof erhalten und neuen Wohnraum schaffen.

Einfach waren die Verhandlungen mit den ehemaligen Eigentümern des Gebäudes nicht, aber sie haben sich gelohnt: Heute erscheint das historische Fachwerkhaus in neuem Glanz und stellt einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung des Areals mitten im Ort dar. Um den ursprünglichen Charakter des Fachwerkhauses wieder herzustellen, wurde zunächst der marode Putz entfernt. Darunter verbarg sich ein historisches Eichen- und Fichtenfachwerk. Der Zustand des im Erdgeschoss verbauten Fichtenfachwerks war für den Wiederaufbau unbrauchbar – aber das hessische Eichenfachwerk konnte genutzt werden.



## Projektinformationen

**Kommune** Weilrod-Rod an der Weil

**Bauherr/Bauherrin** Reimund und Katharina Moses

**Baujahr** 17./18. Jahrhundert **Fertigstellung** 2019

**Gesamtinvestition** 780.000 Euro inkl. Erwerb

**Fördersumme** Dorfentwicklung 35.000 Euro

**Zuständige Fach- und Förderbehörde** Hochtaunuskreis



Da das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht, entschied man sich, nur im Obergeschoss das Fachwerk zu sanieren. Das Fachwerk wurde vollständig entkernt, etwa 80 % der hessischen Eichenbalken konnten wiederverwendet werden. Dafür nummerierte und kartierte man die Position der Balken bei der Entnahme, um sie dann später beim Aufbau wieder „originalgetreu“ einbauen zu können.

Nach zweijähriger Bauphase entstand ein neues Zweifamilienhaus mit historischem Fachwerk und einem modernen Holzanbau. Die 70 Quadratmeter große Wohnung im Erdgeschoss ist barrierefrei und modern gestaltet. Sie verfügt darüber hinaus über eine Gartenterrasse. Die rund 100 Quadratmeter große Wohnung in den Obergeschossen mit Dachterrasse und offen verbautem Fachwerk wird von einer jungen Familie bewohnt. Beide Wohneinheiten verfügen über einen zeitgemäßen Energiestandard.

Großen Wert legten Reimund und Katharina Moses auf die Wiedernutzung historischer Bauteile, so wurde die zweiflügelige Haustür erhalten und das Krüppelwalmdach in ursprünglicher Bauweise mit Biberschwänzen gedeckt.

Mit dem Umbau des alten Fachwerkhäuses konnte die Familie Moses direkt im Ortskern ihrer Gemeinde Wohnraum schaffen. Umso mehr freut es sie, dass zwei Roder Familien dort eingezogen sind. So leistet das Projekt nicht nur einen Beitrag zum Erhalt historischer Bausubstanz, sondern unterstützt mit dem Bau der beiden Wohnungen auch ortsansässige Familien.





# Umbau eines denkmalgeschützten Fachwerkwohnhauses

Landkreis Marburg-Biedenkopf – Wetter

Iris Minke war über eine Immobilienanzeige auf das charmante Fachwerkwohnhaus in Treisbach im mittelhessischen Landkreis Marburg-Biedenkopf aufmerksam geworden. Die Bauzeichnerin verliebte sich sofort in den 1.500 Quadratmeter großen Garten und traf gemeinsam mit ihrem Ehemann die Entscheidung, das Haus zu erwerben. Aufgrund ihrer Tätigkeit in einem nahegelegenen Architekturbüro war sie bereits mit dem Förderprogramm der Dorfentwicklung vertraut.

Das Fachwerkhaus liegt innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage im Ortskern von Treisbach. Ein genaues Baujahr lässt sich nicht bestimmen. Bekannt ist nur, dass die Vorbesitzer das Haus in den 1940er Jahren übernahmen.

Das Dach, die Fenster, die Giebelfassade und das Badezimmer wurden im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert. Insgesamt war Iris Minke mit ihrem Mann Dany Reinhardt stark an den Umbaumaßnahmen beteiligt. Zusammen unterstützten sie die Handwerker – zumeist befreundete Unternehmen mit einem Blick für den Denkmalschutz – beim Dachdecken und bei den Arbeiten an der Fassade. Auf die Verwendung nachhaltiger Baustoffe legte das Ehepaar großen Wert, daher wurden ausschließlich ökologische Baustoffe wie Lehmputz, mineralische Farben und Holzfaserdämmung verwendet. Das Bad hat Iris Minke selbst geplant. Gerade bei diesem offenbarte sich ein Geheimnis des Altbaus: Beim Öffnen der Wände fanden sich hinter dem Putz weitere verkohlte Schichten. Dies lässt auf eine alte Rauch-Küche in diesem Raum schließen, bei der mit offenem Feuer gekocht wurde.

Der Garten ist vor allem das Werk der Vorbesitzer. Die Gärtner legten neben einem Stauden- und Blumen Garten auch einen Gemüsegarten an, sogar ein Gewächshaus befindet sich auf dem Grundstück. Die Kombination aus diesem weitläufig aufgestellten Garten und dem frisch renovierten Fachwerk lässt Fremde häufig innehalten und staunen.

## Projektinformationen

**Kommune Wetter-Treisbach**

**Bauherrin/Bauherr Iris Minke und Dany Reinhardt**

**Baujahr unbekannt Fertigstellung 2022 noch in Arbeit**

**Gesamtinvestition 65.000 Euro**

**Fördersumme Dorfentwicklung 22.547 Euro**

**Zuständige Fach- und Förderbehörde**

**Landkreis Marburg-Biedenkopf**



**„Für Altbau und Fachwerk muss man echter Liebhaber sein, man stößt immer auf Dinge, die unvorhersehbar sind.“**

**Iris Minke**  
Bauherrin aus Wetter





# Altersgerechter neuer Wohnraum belebt den Ortskern

Landkreis Hersfeld-Rotenburg – Schenkklengsfeld

Der Förderverein Altengerechtes Wohnen in Schenkklengsfeld e. V. hat es sich zur Aufgabe gemacht, bezahlbaren Wohnraum für Seniorinnen und Senioren zu schaffen. Der engagierte Verein betrieb bereits eine Immobilie im Ort und suchte aufgrund der hohen Nachfrage nach einem weiteren Objekt, das sich zum Umbau für altersgerechtes Wohnen eignet und dem steigenden Bedarf in der kleinen Gemeinde entgegenkommt.

Die Wahl fiel auf ein zentral gelegenes und seit langer Zeit leerstehendes Wohnhaus mit ehemaligem Drogeriemarkt im Erdgeschoss. Im Obergeschoss befand sich eine Wohnung der ehemaligen Eigentümerin. Da es keine Kaufinteressierten gab und sich die Gemeinde um den Zustand des Gebäudes sorgte, war das Interesse an einer Vermarktung hoch.

Ein Vorstandsmitglied des Fördervereins betrieb zu jener Zeit ein Geschäft in der Nachbarschaft, so dass der Fokus schnell auf die Immobilie in direkter Nähe fiel. Nach erfolgreichem Erwerb durch den Förderverein konnten die Umbau- und Sanierungsarbeiten 2018 beginnen.

Die energetische und gestalterische Aufwertung des Gebäudes konnte mit Programmmitteln der Dorfentwicklung bezuschusst werden. Die Förderung betraf Abbrucharbeiten an der Außenfassade im Erdgeschoss, Maurerarbeiten zur Schließung der Schaufenster, die Erneuerung der Fenster und Außentüren sowie die Gerüststellung, Putz- und Malerarbeiten an der Außenfassade inklusive der Fassadendämmung.

## Projektinformationen

**Kommune** Schenkklengsfeld-Schenkklengsfeld

**Bauherr** Förderverein Altengerechtes Wohnen in Schenkklengsfeld e. V.

**Baujahr** 1960er Jahre **Fertigstellung** 2020

**Gesamtinvestitionen** ca. 1.000.000 Euro

**Fördersumme Dorfentwicklung** 33.829 Euro

**Zuständige Fach- und Förderbehörde** Landkreis Hersfeld-Rotenburg



Entstanden sind letztendlich neun zwischen 50 und 90 Quadratmeter große seniorengerechte Wohnungen, verteilt auf drei Stockwerke und mit einem Fahrstuhl ausgestattet, sowie ein Gemeinschaftsraum. Die ersten Bewohnerinnen und Bewohner zogen bereits kurz nach der Fertigstellung im März 2020 ein, vollständig belegt war das Haus im Juli desselben Jahres. Der Verein verwirklichte das Projekt mit sehr viel Eigenleistung und großem bürgerschaftlichen Engagement. So übernahm ein Vereinsmitglied während der gesamten Planungs- und Realisierungsphase die Betreuung des Vorhabens.



**„Wir als Verein haben mithilfe der Förderung über zwei Jahre ein Projekt bewegt, das durch die zentrale Lage des Gebäudes einen ortsbildprägenden Charakter hat. Wenn man ständig an einem notleidenden Gebäude vorbeigehen muss, macht das ja auch keine Freude.“**

**Wilhelm Steinhauer**

Mitglied des Fördervereins Altengerechtes Wohnen in Schenklengsfeld e. V.

# Die Vorteile des strategischen Sanierungsbereiches

Main-Kinzig-Kreis - Jossgrund





**„Letztlich ist das Erfolgsrezept des Großprojekts die konstruktive und zielorientierte Zusammenarbeit aller Akteure. Unter dem Dach eines strategischen Sanierungsbereichs der hessischen Dorfentwicklung arbeiteten Bürgerinnen und Bürger, private Immobilienbesitzer, Investoren, Politik, Gemeindeverwaltung und der Main-Kinzig-Kreis mit Unterstützung eines Fachbüros gemeinsam an der Vitalisierung der Ortsmitte. Das Ergebnis ist beeindruckend! Der Dorfkern in Pfaffenhausen wurde aufgewertet und hat neue Funktionen erhalten, die nachhaltig Belebung sicherstellen.“**

**Susanne Simmler**

Erste Kreisbeigeordnete des Main-Kinzig-Kreises

Im Jahr 2013 wurde die Gemeinde Jossgrund mit ihren vier Ortsteilen als gesamtkommunaler Förderschwerpunkt im Programm Dorfentwicklung in Hessen aufgenommen. Im staatlich anerkannten Erholungsort Pfaffenhausen befindet sich das größte Projekt in Sachen Innenentwicklung in Umsetzung. Im Jahr 2019 wurde der Ortsteil Pfaffenhausen mit seinen ca. 900 Einwohnerinnen und Einwohnern als strategischer Sanierungsbereich vom Hessischen Umweltministerium anerkannt. Grundlage für die Anerkennung war ein Entwicklungskonzept für den strategischen Sanierungsbereich.

Im Rahmen einer Ortsbegehung mit den Prozessbeteiligten wurde ein über 10.000 Quadratmeter großer zusammenhängender Bereich ermittelt, der ungenutzte, untergenutzte und sanierungsbedürftige Bestandsgebäude enthielt. Das erarbeitete Konzept enthält mehrere Maßnahmen, um den Dorfkern attraktiver zu gestalten und zu beleben. Im Mittelpunkt der Belebung und Aufwertung des Ortes stehen neben dem Bau einer Senioren-Dependance und einem modernisierten Dorfgemeinschaftshaus auch die Sanierung privater Gebäude und die Gestaltung öffentlicher Freiflächen. 2022 wurde das Konzept weiterentwickelt und um neue Vorhaben erweitert.

Es entsteht ein Ortskern, der den Erfordernissen vor Ort in Hinsicht auf Daseinsvorsorge, Naherholung und barrierefreie Mobilität entspricht. Eine Neuordnung der Grundstücke in enger Abstimmung mit den Eigentümerinnen und Eigentümern unter Federführung der Gemeinde schaffte die Voraussetzungen für den Bau der Seniorenanlage. Die Eigentümerinnen und Eigentümer der neu geordneten privaten Grundstücke wurden bei der Sanierung der Gebäude und Freiflächen sowie der Herstellung von Barrierefreiheit mit Fördermitteln unterstützt. Neben dem bedarfsgerechten Wohnraumangebot wird auch die Versorgungsinfrastruktur (Lebensmittelmarkt, Café, Eisdiele, Backhaus) ausgebaut.

Der Schlüssel für eine breite Akzeptanz der Ideen und Strategien ist die Kommunikation mit und unter den Beteiligten. Durch die aktive Einbindung der Bürgerschaft, der Eigentümerinnen und Eigentümer und der Arbeitsgruppen und mithilfe intensiver Einzelgespräche konnten alle von der Maßnahme überzeugt werden. Um das Ziel der Vitalisierung des Ortskerns zu erreichen, wurden sowohl von kommunaler als auch von privater Seite Kompromisse eingegangen. „Die maßgeblichen Erfolgsgaranten der Maßnahme waren eine funktionierende Verwaltung, ein engagiertes Planungsbüro und die konstruktive Mithilfe der Bewilligungsstelle“, so Bürgermeister Rainer Schreiber.



## Projektinformationen

**Kommune** Jossgrund-Pfaffenhausen

**Baugemeinschaft** mehrere Bauherrinnen und Bauherren

**Förderfähige Kosten (netto)** rund 956.240 Euro (kommunal);  
rund 1.380.419 Euro (privat)

**Fördersumme Dorfentwicklung** 597.143 Euro (kommunal);  
203.332 Euro (privat)

**Zuständige Fach- und Förderbehörde** Main-Kinzig-Kreis

Das Sensibilisieren für die aktuellen und zukünftigen Herausforderungen auf allen Ebenen hat in Pfaffenhausen dafür gesorgt, dass die Beteiligten engagiert am Entwicklungs- und Gestaltungsprozess mitgewirkt haben. Mit gemeinsamem Engagement ist ein attraktiver und lebenswerter Wohnort und Erholungsraum für alle Generationen entstanden.



**„Das Sonderprogramm Strategischer Sanierungsbereich innerhalb der Dorfentwicklung hat sehr gut auf unseren Ortsteil Pfaffenhausen gepasst. Ich kann es guten Gewissens auch für andere kleine Kommunen empfehlen. Wichtig war und ist für mich der persönliche Einsatz für die Bürgerinnen und Bürger sowie eine Akzeptanz auf der politischen Ebene. Ich habe den Eigentümerinnen und Eigentümern in den Gesprächen immer versucht, die Win-Win-Situation vor Augen zu führen. Geht es dem Ortsteil gut, dann geht es den Menschen gut.“**

**Rainer Schreiber**  
Bürgermeister der Gemeinde Jossgrund



# Bauen im Ortskern: erste Schritte

Sie interessieren sich als Privatperson für eine Förderung Ihres Objektes?

Hier haben wir grundlegende Informationen für Sie zusammengestellt.

## Was wird gefördert?

- Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Gebäuden im Ortskern (Außenanteriorung, Außengestaltung)
- Bei Maßnahmen zur Wohnraumschaffung und Verbesserung der Wohnqualität ist zusätzlich die Innensanierung förderfähig
- Erweiterung und Neuanlage von privaten Hof-, Garten- und Grünflächen

## Wie lauten die Förderkonditionen?

Die Förderquote für private Vorhaben in der Dorfentwicklung beträgt 35 % der förderfähigen (Netto-) Kosten. In Abhängigkeit ihres Vorhabens gibt es unterschiedliche Zuschussobergrenzen:

- max. 45.000 Euro pro Objekt (z. B. Wohnhaus, Nebengebäude, Scheune, Außenanlage)
- max. 60.000 Euro für Vorhaben an Kulturdenkmälern (Einzeldenkmäler)
- max. 200.000 Euro für den Umbau eines Wirtschaftsgebäudes (z. B. Scheune) zu bis zu drei Wohneinheiten

## Welche grundlegenden Voraussetzungen für eine Förderung gibt es?

- Ihre Kommune liegt in der Förderkulisse für den ländlichen Raum Hessen
- Ihre Kommune ist als Förderschwerpunkt der Dorfentwicklung anerkannt
- Ihr Objekt liegt in einem ausgewiesenen Fördergebiet für private Antragstellerinnen und Antragsteller. Eine Ausnahme bilden hier Einzelkulturdenkmale. Hier ist auch eine Förderung außerhalb der Fördergebiete möglich
- Sie orientieren sich bei der geplanten Maßnahme an unseren Vorgaben zum regionaltypischen Bauen
- Die Maßnahme hat noch nicht begonnen

## Ihre Ansprechpersonen

Die Fach- und Förderbehörden der Dorfentwicklung sind bei den Landkreisen angesiedelt. Sie sind die Ansprechpersonen für das Förderprogramm in allen Fragen und begleiten als Bewilligungsstelle durch das gesamte Verfahren.

Bitte wenden Sie sich bei Interesse an einer Förderung an die Fach- und Förderbehörde. Sie erläutert die Förderkonditionen im Detail, klärt die Förderfähigkeit Ihres Vorhabens und berät Sie bei einem positiven Ergebnis bezüglich der weiteren Schritte.

## Städtebauliche Beratung

Für private Antragstellerinnen und Antragsteller bietet die hessische Dorfentwicklung eine kostenfreie städtebauliche Beratung für die Vorbereitung und die ersten Planungsschritte des Vorhabens. Die Beratung findet über einen von der Kommune beauftragten Architekten oder eine Architektin statt.

## Weitere Informationen

Weiterführende Informationen zum Förderprogramm Dorfentwicklung, zur Förderrichtlinie, zu den Grundsätzen zum Bauen im ländlichen Raum und der Karte der Förderschwerpunkte finden Sie hier:



[www.umwelt.hessen.de/laendliche-raeume/dorfentwicklung](http://www.umwelt.hessen.de/laendliche-raeume/dorfentwicklung)

# Kontaktadressen

## Zuständig für alle Fragen der Förderung des ländlichen Raums:

### **Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

Referat VII 8 Dorf- und Regional-  
entwicklung, Landtourismus  
Mainzer Straße 80 | 65189 Wiesbaden  
Telefon: +49 611 815-1760  
dere@umwelt.hessen.de  
www.umwelt.hessen.de

## Zuständig für die Umsetzung des Förder- programms Dorfentwicklung in Hessen und weiterer Förder- und Fachprogramme:

### **Wirtschafts- und Infrastrukturbank Hessen (WIBank)**

Gruppe Investive Programme  
Schanzenfeldstraße 16 | 35578 Wetzlar  
Telefon: 06441 4479-1208 / 06411 4479-1210  
investive\_programme@wibank.de  
www.wibank.de

## Förderstellen bzw. -behörden für die Programme Dorfentwicklung in Hessen und Dorfmoderation sind pro Landkreis die jeweils beauftragten

### **Landrätinnen bzw. Landräte, zuständig für den ...**

#### **Landkreis Bergstraße**

Gräffstraße 3-5 | 64646 Heppenheim  
dere@kreis-bergstrasse.de  
www.kreis-bergstrasse.de

#### **Landkreis Darmstadt-Dieburg**

Jägertorstraße 207 | 64276 Darmstadt  
dere@ladadi.de  
www.ladadi.de

#### **Landkreis Fulda**

Wörthstraße 15 | 36037 Fulda  
dorferneuerung@landkreis-fulda.de  
www.landkreis-fulda.de

#### **Landkreis Hersfeld-Rotenburg**

Friedloser Straße 12 | 36251 Bad Hersfeld  
poststelle.laendlicherraum@hef-rof.de  
www.hef-rof.de

#### **Hochtaunuskreis**

Ludwig-Erhard-Anlage 1-5 | 61352 Bad Homburg v.d.H.  
lfn.bad-homburg@hochtaunuskreis.de  
www.hochtaunuskreis.de

#### **Landkreis Kassel**

Manteuffel-Anlage 5 | 34369 Hofgeismar  
regionalentwicklung@landkreiskassel.de  
www.landkreiskassel.de

#### **Landkreis Gießen und Lahn-Dill-Kreis**

Karl-Kellner-Ring 51 | 35576 Wetzlar  
info-alr@lahn-dill-kreis.de  
www.lahn-dill-kreis.de

#### **Landkreis Limburg-Weilburg und Rheingau-Taunus-Kreis**

Gymnasiumstraße 4, Schloss Hadamar  
65589 Hadamar  
poststelle-alr@limburg-weilburg.de  
www.landkreis-limburg-weilburg.de

**Main-Kinzig-Kreis**

Barbarossastraße 24 | 63571 Gelnhausen  
 laendlicherraum@mkk.de  
 www.mkk.de

**Landkreis Marburg-Biedenkopf**

Hermann-Jacobsohn-Weg 1 | 35039 Marburg  
 fblaer@marburg-biedenkopf.de  
 www.marburg-biedenkopf.de

**Odenwaldkreis**

Scheffelstraße 11 | 64385 Reichelsheim  
 dere@odenwaldkreis.de  
 www.odenwaldkreis.de

**Schwalm-Eder-Kreis**

Parkstraße 6 | 34576 Homberg (Efze)  
 wirtschaftsfoerderung@schwalm-eder-kreis.de  
 www.schwalm-eder-kreis.de

**Vogelsbergkreis**

Adolf-Spieß-Straße 34 | 36341 Lauterbach  
 alr@vogelsbergkreis.de  
 www.vogelsbergkreis.de

**Landkreis Waldeck-Frankenberg**

Südring 2 | 34497 Korbach  
 regionalentwicklung@lkwafkb.de  
 www.landkreis-waldeck-frankenberg.de

**Werra-Meißner-Kreis**

Schlossplatz 1 | 37269 Eschwege  
 wmk@werra-meissner-kreis.de  
 www.werra-meissner-kreis.de

**Wetteraukreis**

Homburger Straße 17 | 61169 Friedberg  
 strukturfoerderung@wetteraukreis.de  
 www.wetteraukreis.de

**Offensive LAND HAT ZUKUNFT****Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,  
Landwirtschaft und Verbraucherschutz**

Stabsstelle VII LR „Ländliche Räume“  
 Mainzer Straße 80 | 65189 Wiesbaden  
 landhatzukunft@umwelt.hessen.de  
 www.land-hat-zukunft.de

**Regionalbeauftragte der Hessischen****Landesregierung für den ländlichen Raum****Regionalbeauftragte für die Regierungs-  
bezirke Darmstadt, Gießen, Kassel**

Schloss Rauischholzhausen  
 35085 Ebsdorfergrund

Annelie Emminger (Regierungsbezirk Darmstadt)  
 Telefon: 0151 115 330 06  
 annelie.emminger@llh.hessen.de

Thomas Zebunke (Regierungsbezirk Gießen)  
 Telefon: 0151 535 640 91  
 thomas.zebunke@llh.hessen.de

Rainer Schaueremann (Regierungsbezirk Kassel)  
 Telefon: 0151 442 519 50  
 rainer.schaueremann@llh.hessen.de

Die Regionalbeauftragten stehen als Ansprech-  
 personen für ländliche Städte und Gemeinden sowie  
 weitere Akteurinnen und Akteure in Hessen zur  
 Verfügung. Sie unterstützen Projekte vor Ort, geben  
 Informationen und vermitteln Kontakte.

### **Akademie für den ländlichen Raum Hessen im Bildungsseminar Rauischholzhausen**

Schloss Rauischholzhausen  
35085 Ebsdorfergrund  
Telefon: 06424 301-127  
alr@llh.hessen.de

Die Akademie für den ländlichen Raum Hessen bietet Veranstaltungen und Seminare an, die zum Aufbau von Wissen und Methodenkompetenz beitragen.

### **Servicestelle Vitale Orte 2030**

HA Hessen Agentur GmbH  
Konradinerallee 9 | 65189 Wiesbaden  
Telefon: 0611 95017 8618 / 0611 95017 8925  
servicestelle.vitale-orte@hessen-agentur.de

Die Servicestelle Vitale Orte 2030 sammelt Informationen rund um das Thema „Ländlicher Raum“ und bietet Veranstaltungen zum Erfahrungsaustausch und Wissenstransfer an.

# Impressum

#### **Herausgeber**

Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz  
Mainzer Straße 80 | 65189 Wiesbaden  
poststelle@umwelt.hessen.de  
www.umwelt.hessen.de

#### **Gestaltung**

Opak Werbeagentur, Frankfurt

#### **Druck**

Druck- und Verlagshaus  
Zarbock GmbH & Co. KG  
Sontraer Straße 6  
60386 Frankfurt am Main

Gedruckt auf Recyclingpapier aus  
100 % Altpapier (Blauer Engel)

#### **Erscheinungsjahr**

2023

#### **Bildnachweise**

Daniel Rettig: 2, 6, 11–49, Umweltministerium /  
Oliver Rüter: 3, Josef Michael Ruhl: Titel,  
Johannes Willwacher: 50–55

#### **Hinweis**

Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Hessischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Wahlbewerberinnen und -bewerbern noch Wahlhelferinnen und -helfern während eines Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Europa- und Kommunalwahlen. Missbräuchlich sind insbesondere eine Verteilung dieser Druckschrift auf Wahlveranstaltungen oder an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel.

Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zugunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es jedoch gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

