

# Dorfentwicklung Dorfregion Winsener Geest

Infoveranstaltung  
Private Fördermöglichkeiten

18.06.2024

## ABLAUF

Das erwartet Sie heute ...



TOP 1 Begrüßung

TOP 2 Förderprogramm Dorfentwicklung (ZILE-Richtlinie)

- Was wird gefördert?
- Wie funktioniert die Antragstellung?
- Wer sind meine Ansprechpersonen?

TOP 3 Ausblick

Private Fördermöglichkeiten



Ziele der Dorfentwicklung

- Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters
- Entwicklung der Orte zur Verbesserung der Lebensverhältnisse



## Fördergrundsätze



- Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz
- ZILE-Richtlinie
- 4 Amtsbezirke



- EU-, Bundes- und Landesgelder, jedes Jahr neue Fördergelder

### Fördersätze

Privat: 40 % Netto

Vereine, Stiftungen: 75 % Netto

Fördergrundsätze



Förderzeitraum 2025 – vrs. 2031

---

**SEPTEMBER**

Antragsstellung zum 30. September eines jeden Jahres möglich,

**30**

Erstmalig zum 30.09.2025

(Posteingangsstempel des ArL)



Beratung durch das Planungsbüro Patt

Was wird gefördert?

**Private Antragsteller:**

40 % auf die förderfähigen  
Nettobaukosten, mind. 6.250 €

**Gemeinnützige Vereine, Stiftungen**

75 % auf die förderfähigen  
Nettobaukosten, mind. 3.300 €

Für Gebäude bis **Baujahr 1955,**  
**landwirtschaftliche Gebäude**  
auch jüngeren Datums

**1. Erhaltung / Gestaltung**

**ortsbildprägender oder  
landschaftstypischen Gebäude**  
sowie deren Umgestaltung hin zu  
einem ortsbildprägenden oder  
landschaftstypischen  
Erscheinungsbild  
Einschließlich der dazugehörigen  
Hof-, Garten- und Grünflächen

**2. Umnutzung**

der **Bausubstanz land- und  
forstwirtschaftlicher Betriebe**  
einschließlich gestalterischer  
Anpassung an das Ortsbild

**3. Umnutzung**

**ortsbildprägender oder  
landschaftstypischer Gebäude**  
einschließlich gestalterischer  
Anpassung an das Ortsbild

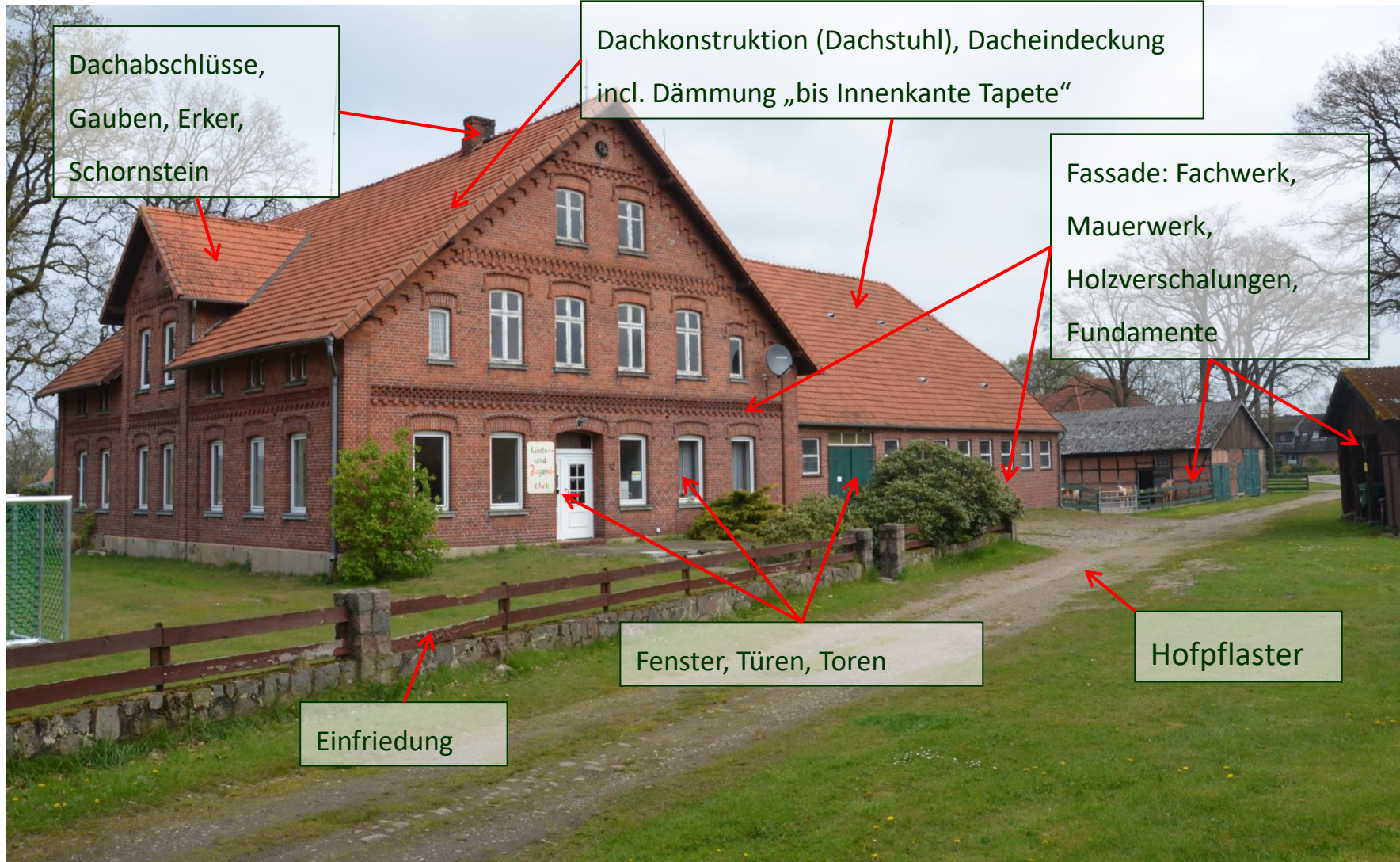
**4. Revitalisierung (Innenausbau)**

ungenutzter und leerstehender,  
**ortsbildprägender oder  
landschaftstypischer  
Bausubstanz** einschließlich  
gestalterischer Anpassung an das  
Ortsbild



## Erhaltung und Gestaltung (max. 50.000 € Zuschuss)

Fördermöglichkeiten für die äußere Gebäudehülle z.B. Erneuerung und/oder Sanierung





## Erhaltung und Gestaltung (max. 50.000 € Zuschuss)

Fördermöglichkeiten für die äußere Gebäudehülle z.B. Erneuerung und/oder Sanierung

Laßrönne, Wohnhaus von 1890  
Erneuerung Dacheindeckung, Gauben, tlws. Fenster Dachrinnen  
und Giebelfachwerk, Einbau von Dämmung





**Erhaltung und Gestaltung (max. 50.000 € Zuschuss)**

Fördermöglichkeiten für die äußere Gebäudehülle z.B. Erneuerung und/oder Sanierung

Laßrönne, Wohnhaus von 1890  
Erneuerung Dacheindeckung, Gauben, tlws. Fenster Dachrinnen  
und Giebelfachwerk, Einbau von Dämmung



## Umnutzung / Revitalisierung (max. 150.000 € Zuschuss)



Fördermöglichkeiten für die Innensanierung einschließlich Gestaltung der Außenhülle

Förderung des Innenausbaus  
(Heizung, Elektrik, Fußböden,  
Sanitär etc.)

Förderung der äußeren Hülle  
(Fenster, Türen, Dach, Gauben)

### Revitalisierung

Das Gebäude oder Wohneinheit  
muss mind. 2 Monate  
ungenutzt sein und leer stehen!





**Umnutzung / Revitalisierung** (max. 150.000 € Zuschuss)

Fördermöglichkeiten für die Innensanierung einschließlich Gestaltung der Außenhülle



Umnutzung einer ehemaligen Wagenremise zu Ferienwohnung



# Umnutzung / Revitalisierung (max. 150.000 € Zuschuss)

Fördermöglichkeiten für die Innensanierung einschließlich Gestaltung der Außenhülle

Revitalisierung eines Gebäudeleerstandes zu 6 neuen Wohneinheiten in Hoopte Umnutzung Dachgeschoss





## Umnutzung / Revitalisierung (max. 150.000 € Zuschuss)

Fördermöglichkeiten für die Innensanierung einschließlich Gestaltung der Außenhülle

Beispiel Umnutzung Wirtschaftsteil zu Wohnraum



vorher

Nikon D7500, 20mm, f/9, 1/320s



Was wird gefördert?

**Erhaltung / Gestaltung**

Max. 50.000€ Zuschuss

**Umnutzung**

Max. 150.000€ Zuschuss

**Revitalisierung (Innenausbau)**

Max. 150.000€ Zuschuss

**Private Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung**



Kombination mehrerer Anträge

Außenhülle und Revitalisierung oder Umnutzung für ein Förderobjekt = Mindestinvestition 700.000 € netto

Außenhülle und Revitalisierung und Umnutzung für ein Förderobjekt = Mindestinvestition 900.000 € netto

## Ablauf privater Vorhaben

- ✓ Beratung (Planungsbüro, ArL Lüneburg)
- ✓ Einholen von Kostenvoranschlägen durch Architekten, Handwerker
- ✓ Einreichung Förderantrag zum Stichtag 30.9., Antragstellung Registriernummer
- ✓ Erhalt des Zuwendungsbescheides vom ArL im April / Mai des Folgejahres
- ✓ Umsetzung der Maßnahme
- ✓ Nach Fertigstellung Einreichen der Rechnungen und Belege beim ArL
- ✓ Auszahlung des Förderzuschusses

## Einzureichende Unterlagen

- Vollständiger Antragsvordruck
- Prüffähige Kostenangebote, alternativ:  
Kostenschätzung (DIN276)
- Fotos des Objektes
- ggf. erforderliche Genehmigungen
- 
- ggf. Architektenvertrag
- ggf. Vollmacht
- ggf. Verträge (GbR o.ä.)

### bei Umnutzung o. Revitalisierung zusätzlich:

- Konzept zur Markt- und Standortanalyse  
einschließlich Bedarfs- und  
Wirtschaftlichkeitsbetrachtung
- Skizzen, Bauzeichnungen

Bewertung der Anträge

Bewertet werden:

- Verbesserung/ Erhalt Ortsbild
- Erhalt vorhandener Bausubstanz
- Schaffung von kleinen Wohneinheiten
- Klimaschutz
- Natur- und Umweltschutz
- Bevölkerungsentwicklung
- Steuereinnahmekraft der Gemeinden

**Schwellenwert 30 Punkte**

Kriterium	Maximale Punktzahl	Punktzahl
Verbesserung des Ortsbildes oder Erhalt der vorhandenen positiven ortsbildprägenden Wirkung	(maximal 20)	
— mittel	10	
— groß	15	
— sehr groß	20	
Erhaltung vorhandener Bausubstanz durch	(maximal 20)	
— Erhaltung und Gestaltung	10	
— Revitalisierung	15	
— Umnutzung	20	
Beim Erhalt vorhandener Bausubstanz: Schaffung von kleinen Mietwohneinheiten (maximal zwei Zimmer, Küche, Bad)	20	
Lage des Objektes im Dorffinnenbereich/Ortskern	10	
Vorhaben in direkter Wechselwirkung mit anderen Vorhaben der Dorfentwicklung (z. B. Ensemble oder Gestaltung Ortsmitte)	10	
Vorhaben ist zum Gebäudeerhalt dringend erforderlich, da Gebäudesubstanz gefährdet	10	
Folgevorhaben zum Erhalt gefährdeter Gebäudesubstanz	5	
Bedeutung des Objektes für die regionale Baukultur	(maximal 15)	
— Ortsbild-/Landschaftsbild prägend	10	
— Kulturdenkmal	15	
Wiederherstellung historischer Elemente (umfassende gestalterische Aufwertung)	10	
Klimaschutz/Klimafolgenanpassung durch	(maximal 100)	
— Wasserrückhaltung/-speicherung zur Wiederverwendung	10	
— versickerungsfähige Oberflächengestaltung	10	
— Verwendung natürlicher, nachhaltiger oder recycelter Baustoffe in erheblicher Menge (z. B. Lehm, Stroh)	10	
— Bepflanzung mit klimaresistenten Gehölzen	20	
— begleitenden innerörtlichen Schutz vor Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen („Schwammtdörfer“)	50	
Natur-/Umweltschutz	(maximal 60)	
— kleinere Flächenentsiegelung, z. B. einzelne Stellplätze	5	
— größere Flächenentsiegelung, z. B. Hofstelle	20	
— Schaffung kleinerer Grün- und Blühflächen wie z. B. Blühstreifen, Fassadenbegrünung (Gebäudeteile)	5	



Ansprechpartner und Informationen

**Ortsvorsteherin Bahlburg**

Ulrike Hermann

Tel.: 04173 - 6122

ul.hermann@googlemail.com



**Ortsvorsteherin Pattensen**

Meike Neven

Tel.: 04173 - 7401

meike.neven@gmx.de



**Ortsvorsteher Scharmbeck**

Dirk Backhaus

Tel.: 04171 - 89250

dirkbackhouse@gmail.com



**Internetseite der Dorfregion**

<https://www.winsen.de/portal/seiten/dorfentwicklung-winsener-geist-902000644-20260.html?rubrik=902000087>

**Stadt Winsen Luhe**

Bea Westermann

Tel.: 04171 / 657-255

westermann@stadt-winsen.de

dorfentwicklung@stadt-winsen.de



**Planungsbüro Patt**

Billie Danker u. Julia Tiernan

Schillerstraße 15

21335 Lüneburg

Tel.: 04131/221949-6

dorfentwicklung@patt-plan.de



**Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg**

Ansprechpartnerin:

Frau Wolf

Adolph-Kolping-Straße 12

21337 Lüneburg

Tel.: 04131 / 6972 343

kimberly.wolf@arl-ig.niedersachsen.de



Amt für regionale Landesentwicklung  
Lüneburg

## Ausblick

Beratungsangebot vom Planungsbüro Patt zu privaten Bauvorhaben

**- ganzjährig**

Antragsstichtag

**- erstmalig 30.09.2025, danach jährlich zum 30.09**

Vor-Ort Begehung mit dem Amt für regionale Landesentwicklung

**- Frühjahr 2025**

---

07.08. 2024, 19 Uhr

Arbeitskreis Priorisierung Bahlburg

15.08.2024, 19 Uhr

Arbeitskreis Priorisierung Pattensen

19.08.2024, 19 Uhr

Arbeitskreis Priorisierung Scharmbeck

## Ausblick

### Anmeldung zum E-Mail-Verteiler

Wir benötigen:

- Name
- E-Mailadresse
- Wohnort

QR- Code scannen

oder E-Mail an:



[dorfentwicklung@patt-plan.de](mailto:dorfentwicklung@patt-plan.de)

## Links

### ZILE-Richtlinie und Bewertungsschema

[https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/entwicklung\\_des\\_landlichen\\_raums/zile\\_zuwendungen\\_zur\\_integrierten\\_landlichen\\_entwicklung/richtlinie-ueber-die-gewaehrung-vonzuwendungen-zur-integrierten-laendlichen-entwicklung-5104.html](https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/entwicklung_des_landlichen_raums/zile_zuwendungen_zur_integrierten_landlichen_entwicklung/richtlinie-ueber-die-gewaehrung-vonzuwendungen-zur-integrierten-laendlichen-entwicklung-5104.html)

### Antragsformular und Antrag für die Registriernummer

[https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/entwicklung\\_des\\_landlichen\\_raums/zile\\_zuwendungen\\_zur\\_integrierten\\_landlichen\\_entwicklung/richtlinien-ueber-die-gewaehrung-von-zuwendungen-zur-integrierten-laendlichen-entwicklung-zile-213820.html](https://www.ml.niedersachsen.de/startseite/themen/entwicklung_des_landlichen_raums/zile_zuwendungen_zur_integrierten_landlichen_entwicklung/richtlinien-ueber-die-gewaehrung-von-zuwendungen-zur-integrierten-laendlichen-entwicklung-zile-213820.html)