



PLANUNGSBÜRO WARNECKE

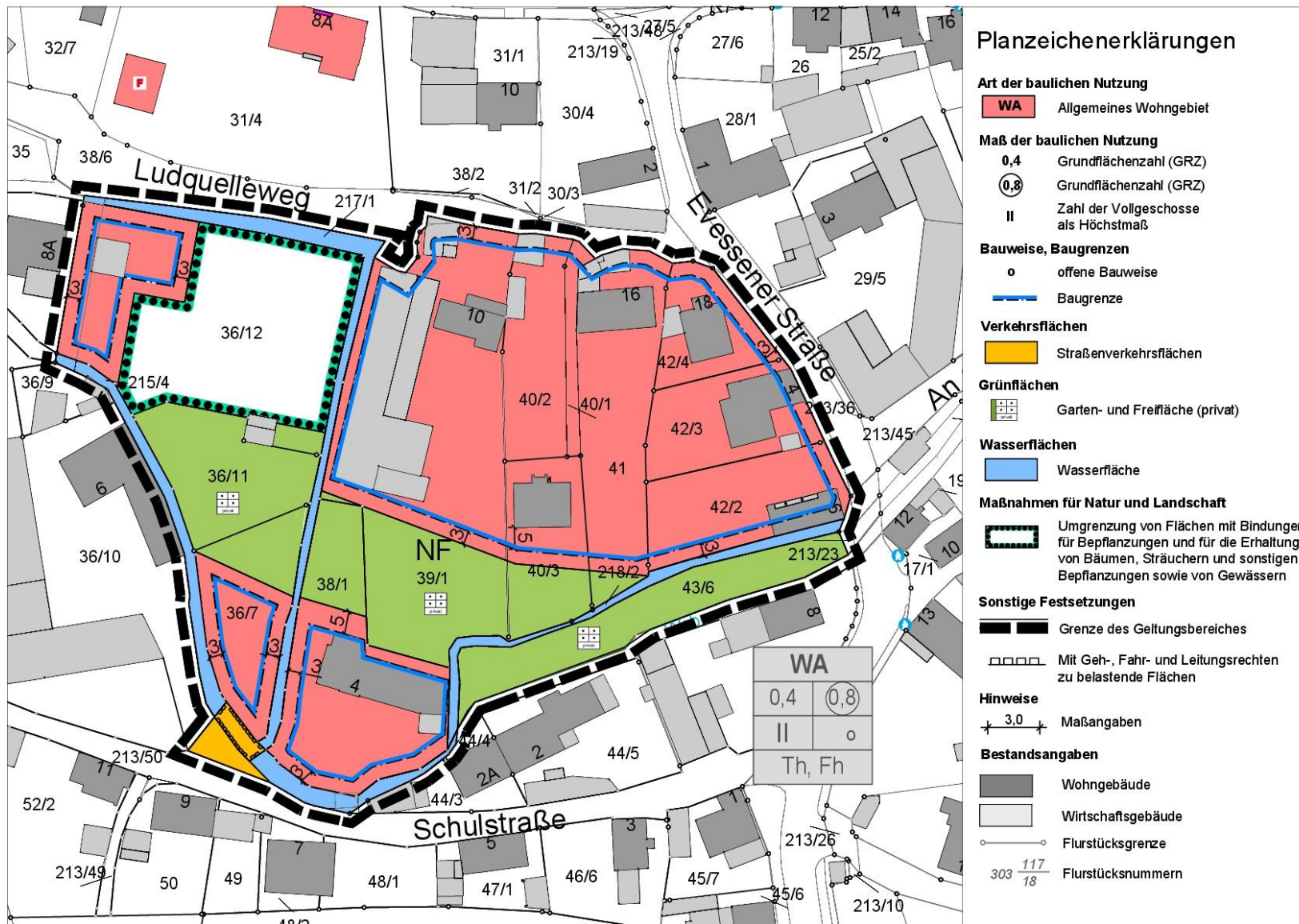
gegründet in 2000

Standort in *Braunschweig*

Arbeitsbereich zwischen Elbmarsch und Harz (Landkreise Harburg, Lüneburg, Uelzen, Lüchow-Dannenberg, Gifhorn, Peine, Wolfenbüttel, Helmstedt, Goslar)

7 MitarbeiterInnen:
**Stadt- und Landschaftsplaner,
Geographen, Architekt, Verm.-Ing.**

**Zusammenarbeit
mit regionalen Fachplanern**



TÄTIGKEITSFELD BAULEITPLANUNG

Projektbeispiel
Ortskern Erkerode - Bebauungsplan
der Innenentwicklung
 (gem. § 13a BauGB)

Planungsrechtliche Ziele:

- ehemalige Hofgrundstücke nachverdichten
- leerstehende Bausubstanz neu bzw. umnutzen
- Freiflächen definieren (ggfs. gemeinschaftlich genutzt)
- ergänzende Bebauung gestalterisch einpassen



Aktuelle Dorfregionsplanungen:

- ***Wir in der Este-Niederung*** (Gem. Hollenstedt, Moisburg und Regesbostel, Landkr. Harburg) mit 12 Ortsteilen
- ***Elbperlen*** (Gem. Damnatz, Gusborn und Langendorf, Landkr. Lüchow-Dannenberg) mit 19 Ortsteilen

Dorfregionen im Verfahren (Auswahl):

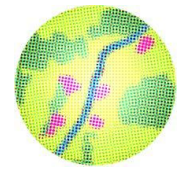
- ***Dörfer am Drömling*** (Flecken Brome, Gem. Ehra-Lessien, Parsau und Tülow sowie Stadt Wittingen, Landkr. Gifhorn) mit 12 Ortsteilen
- ***Knesebeck*** (Stadt Wittingen, Landkr. Gifhorn) mit 7 Ortsteilen
- ***Siedlungslandschaft Rundlinge im Wendland*** (Samtgem. Lüchow, Landkr. Lüchow-Dannenberg) mit 19 Ortsteilen
- **Gemeinden Rätzlingen und Oetzen sowie Ortsteil Rosche** (Landkr. Uelzen) mit 8 Ortsteilen
- **Gemeinde Egestorf** (Landkr. Harburg) mit 5 Ortsteilen

Auslaufende Dorfregionen (Auswahl; letzte Vorhaben werden umgesetzt):

- **Gemeinden Wahrenholz und Schönewörde** (Landkr. Gifhorn) mit 7 Ortsteilen
- **Samtgemeinde Hankensbüttel** (Landkr. Gifhorn) mit 5 Gem. und 26 Ortsteilen
- **Gem. Bokendorf, Großendorf und Stüde** (Landkr. Gifhorn) mit 3 Ortsteilen

KENNTNISSE AUS PLANUNG UND UMSETZUNG

- **Mitwirkung beim Antrag zur Aufnahme in das Förderprogramm**
- **Erarbeitung von über 60 Dorfentwicklungsplanungen**
- **derzeit betreuen wir in 14 Regionen die *Umsetzung***
- **wesentlich ist die *Realisierung* von möglichst vielen Vorhaben innerhalb des auf 6-8 Jahre begrenzten Förderzeitraumes**
- **begleitet haben wir bisher rd. 3.500 private und rd. 500 öffentliche Projekte**

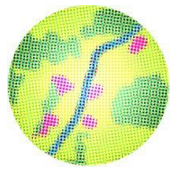


FÖRDERFÄHIGE GEBÄUDE

**Historische
Einzelgebäude oder
Gebäudegruppen
definieren das Ortsbild**

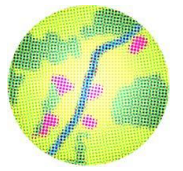
**... und prägen
(unbewusst) die
Identifikation mit dem
jeweiligen Heimatort**

**erhaltende Maßnahmen
stehen im Mittelpunkt
der privaten Vorhaben**



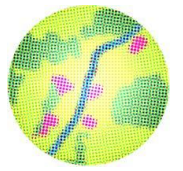
FÖRDERFÄHIGE GEBÄUDE

**Einzigartig und
ortsbildprägend –
die überlieferten
Gebäude im Kern der
fünf Rundlingsdörfer**



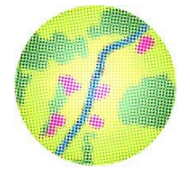
FÖRDERFÄHIGE GEBÄUDE

Historisches
Mittellängsdielenhaus –
bereits umgenutzter
ehemaliger
Wirtschaftsteil



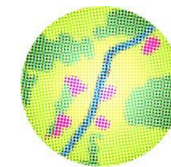
FÖRDERFÄHIGE GEBÄUDE

**Prägendes Gebäude
aus der Gründerzeit mit
markanter Ziegelfassade
und Zierfachwerk**



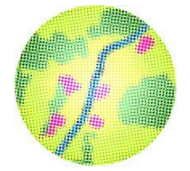
FÖRDERFÄHIGE GEBÄUDE

**Ebenfalls ortsbildprägend:
gleichförmig aus
Gebäuden der 1950er /
1960er Jahre bestehende
Siedlungszeilen bzw.
einstige *Siedlerstelle***



FÖRDERFÄHIGE GEBÄUDE

schadhafte, aber auch gegenüber dem ursprünglichen Baubild stark veränderte Gebäude können berücksichtigt werden



Dacheindeckung, Gauben,
Dachkonstruktion, Dämmung

Fassade mit
Dämmung

Fenster, Türen,
Vorbau

Einfriedung zur Straße

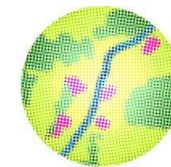
1. FÖRDERASPEKT

Erhaltung und Gestaltung
der Gebäudehülle
bei ortsbildprägenden
Gebäuden

(Bsp. Masel)

Förderquote 40 % der
förderfähigen Nettokosten

Fördersumme
max. 50.000 EUR pro Gebäude

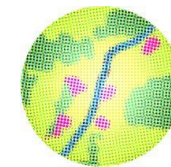


1. FÖRDERASPEKT

**Erneuerung der äußeren
Gebäudehülle im Rahmen
der Dorfentwicklung
(Bsp. Masel)**

**Gestaltung in Anlehnung
an das ursprüngliche
Baubild**

**Verwendung von
regionaltypischen
Baumaterialien**

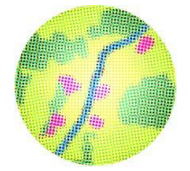


1. FÖRDERASPEKT

Erneuerung der äußeren Gebäudehülle im Rahmen der Dorfentwicklung (Bsp. Masel)

Nebengebäude und Hofplatz - im Rahmen der Dorfentwicklung funktional und gestalterisch aufgewertet

(Bsp. Masel)



2. FÖRDERASPEKT

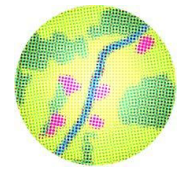
**Revitalisierung
(Wiederbelebung)
der ehemaligen
Gebäudenutzung (Wohnen)**

**Vorraussetzung ist ein mind.
2-monatiger Leerstand**

**Förderfähig ist der dazu
erforderliche Innenausbau
und die Umgestaltung der
äußeren Hülle**

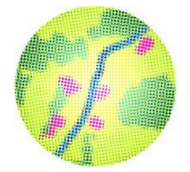
**Förderquote 40 % der
förderfähigen Nettokosten**

**Fördersumme max. 150.000
EUR pro Gebäude**



2. FÖRDERASPEKT

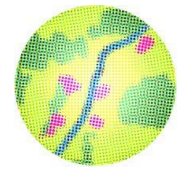
Bsp. *Güstritz*:
Leerstehendes,
gestalterisch verändertes
Wohnwirtschaftsgebäude



2. FÖRDERASPEKT

**Bsp. Güstritz:
Revitalisierung der
Wohnfunktion mit
Innenausbau und
Gebäudetechnik
(Förderung 150.000 EUR)**

- hier kombiniert mit der
Erneuerung der Außen-
hülle mit Bezug auf das
alte, prägende Baubild
(Förderung 50.000 EUR)



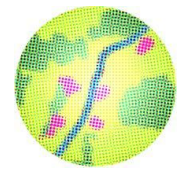
3. FÖRDERASPEKT

Umnutzung zu einer neuen Gebäudefunktion

Förderfähig ist der dazu erforderliche Innenausbau und die Umgestaltung der äußeren Hülle

Förderquote 40 % der förderfähigen Nettokosten

Fördersumme max. 150.000 EUR pro Gebäude



VORHER

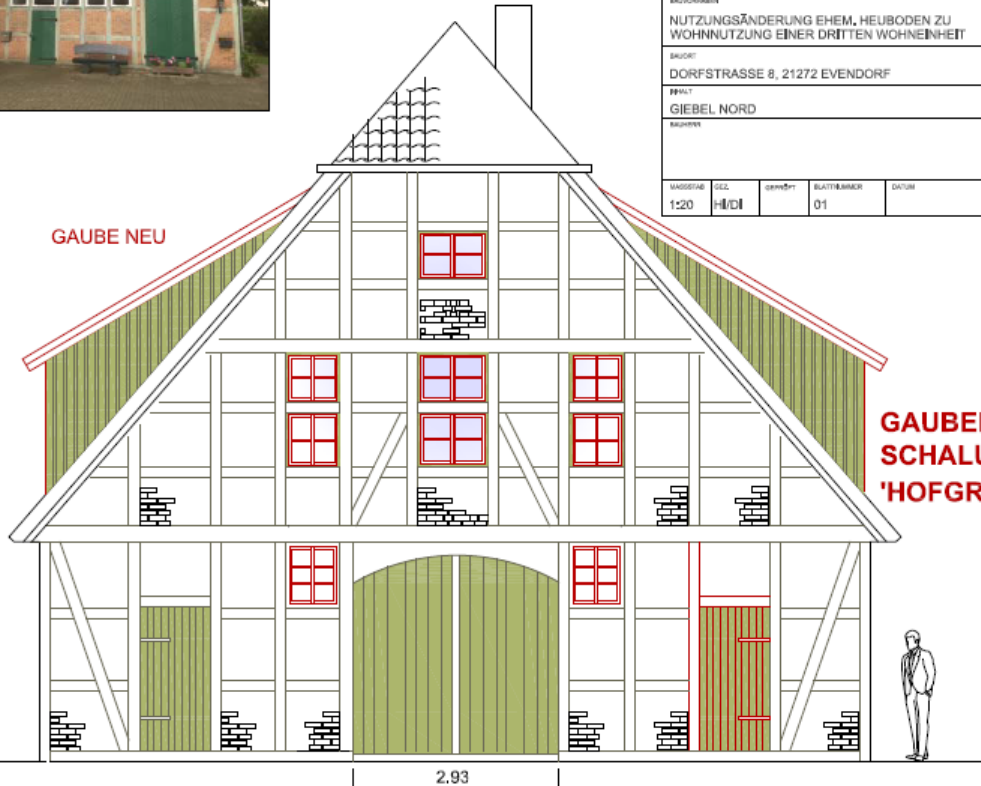


Alle Maße sind vor Ort zu prüfen!

ANVOHRBEIHE				
NUTZUNGSÄNDERUNG EHEM. HEUBODEN ZU WOHNNUTZUNG EINER DRITTEN WOHNHEIT				
BAUORT:				
DORFSTRASSE 8, 21272 EVENDORF				
PUNKT:				
GIEBEL NORD				
MASSSTAB:				
1:20	GEZ.	SPRUCH	BLATTNUMMER	DATUM
	H/DI		01	

GROOT DÖR

GAUBE NEU



GAUBEN-SCHALUNG 'HOFGRÜN'

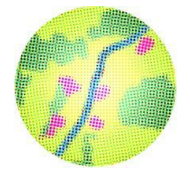
BAUFORTSCHRITT



3. FÖRDERASPEKT

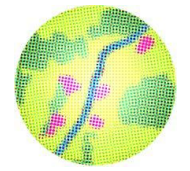
Umnutzung eines ehemaligen Wirtschaftsteiles zu Wohnzwecken (Bsp. Egestorf)

Abstimmung von Gestaltung und Antragstellung



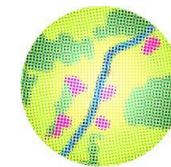
3. FÖRDERASPEKT

Umnutzung eines
landwirtschaftlichen
Stallgebäudes zu einem
Hofladen
(Bsp. Wennerstorf)



3. FÖRDERASPEKT

**Umnutzung einer
ehem. Scheune zu
Wohnraum –
die frühere Nutzung
ist weiterhin erkennbar
(Bsp. Dachtmissen)**

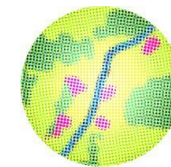


3. FÖRDERASPEKT

**Umnutzung eines
landwirtschaftlichen
Gebäudes zum
Hofcafe**

**dazu Umbau eines
ehem. Stalles als
gewerblicher Anbau**

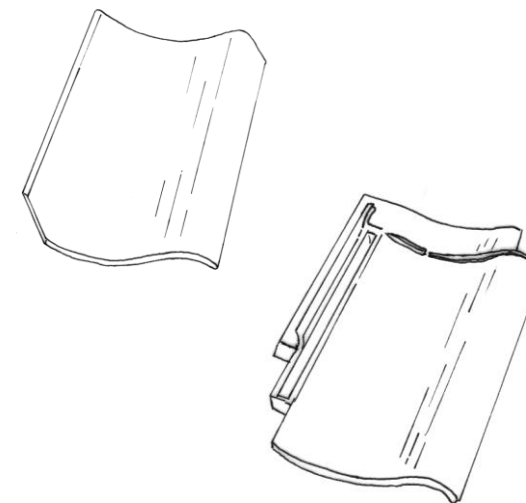
(Bsp. Oldendorf II)

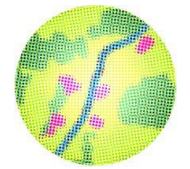


GESTALTUNGSVORGABEN

Typische Dacheindeckung:
naturrote Hohlpfannen
oder Hohlfalzziegel

Größe beachten:
mind. 13,5 St./m²

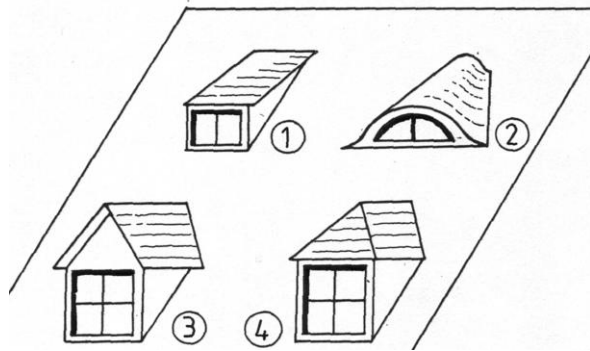




GESTALTUNGSVORGABEN

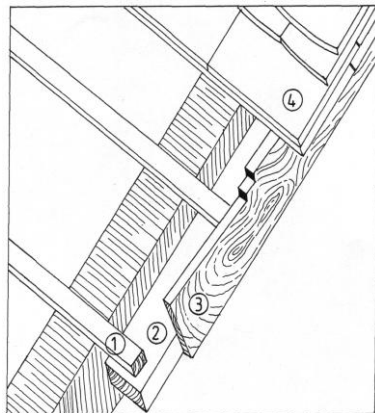
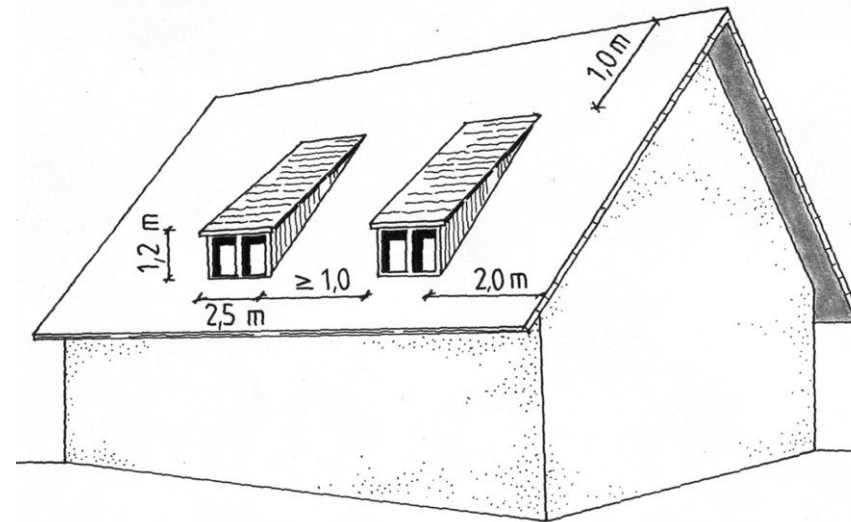
Dacherneuerung –

**Gestalterische Maßgaben zu
Aufbauten, Überständen
und Abschlüssen**



Gaubenformen

- 1 Schleppgaube
- 2 Fledermausgaube
- 3 Giebelgaube
- 4 Walmgaube

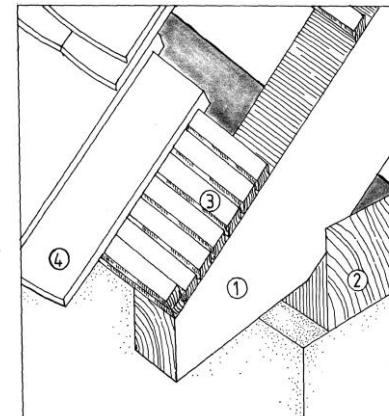


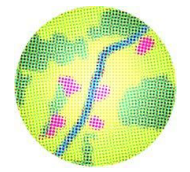
Elemente am Ortgang

- 1 Lattung (3/5 cm)
- 2 Windbrett (22 mm)
- 3 Zahnleiste (22 mm)
- 4 Dacheindeckung

Elemente an der Traufe

- 1 Sparrenkopf
- 2 Fußpfette
- 3 Traufschalung
- 4 Dacheindeckung



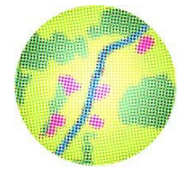


GESTALTUNGSVORGABEN

**Dacherneuerung –
Solaranlagen und
Photovoltaikanlagen
werden bei angemessener
Lage geduldet, aber nicht
gefördert!**

Zu beachten:

**§ 32a NBauO - mind. 50 %
der neuen Dachfläche mit
PV-Anlage ausstatten!**

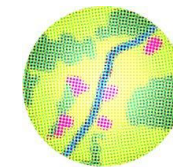


VORGABEN

Berücksichtigung der Wärmedämmung:

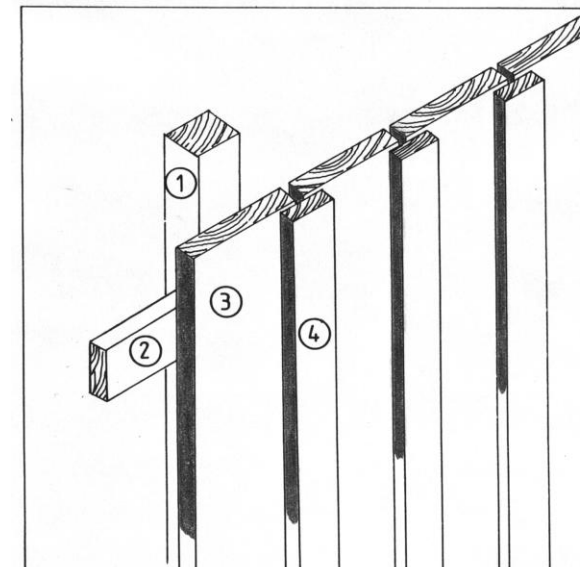
Energetische Aufwertung über diffusionsoffene Innendämmsysteme (Mineralleichtlehm oder Holzwolleleichtbauplatte mit Lehm- oder Kalkputz)

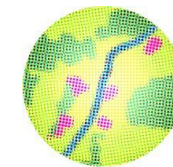
Homogene Wandaufbauten beachten!



GESTALTUNGSVORGABEN

**Boden-Leisten-Schalung
aus Lärche als
traditionelle
Fassadenverkleidung**



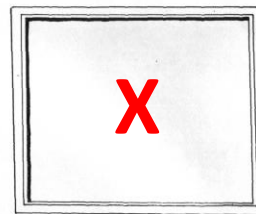
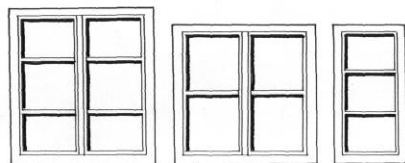
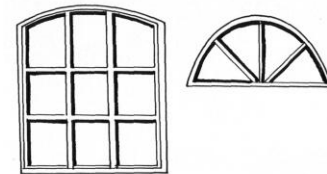
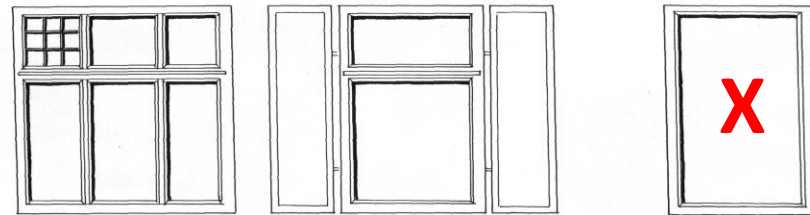
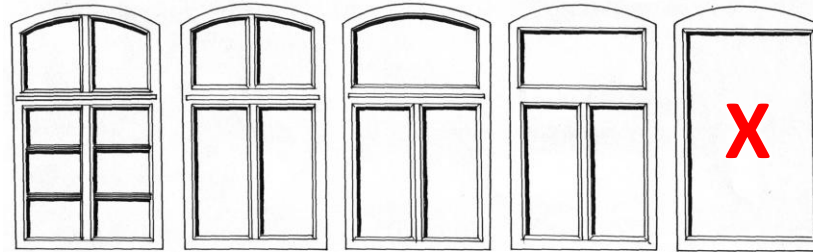
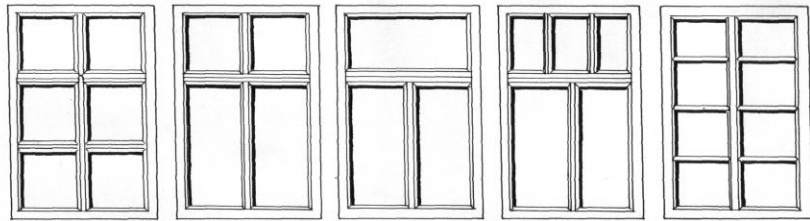
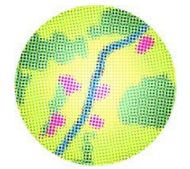


GESTALTUNGSVORGABEN

**Fenster gliedern
die Fassade**

**Typisch sind stehende,
geteilte Formate und die
symmetrische Anordnung**

**Gliederung der Fenster
am bauzeitlichen Bild
orientieren**



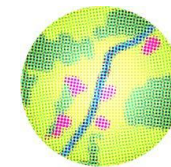
GESTALTUNGSVORGABEN

Fenster –
Augen des Hauses;
typische und untypische
Formate

Fenster aus heimischen
Holzarten werden gefördert

Beachtung der
bauzeitlichen Gliederung

Vermeidung von
aufgesetzten Rolläden

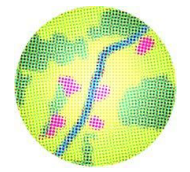


GESTALTUNGSVORGABEN

Eingangsbereich mit Haustür - Visitenkarte des Besitzers

Farbgestaltung typisch in braunen, grünen und grauen Farbtönen

Die weiße Farbe war den Fenstern vorbehalten!



GESTALTUNGSVORGABEN

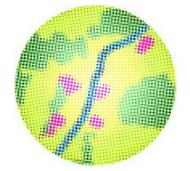
**Regionaltypische
Einfriedungen**

**Schnitthecke aus
Laubgehölzen**

Senkrechter Staketzaun

Feldstein- oder Ziegelmauer

Schmiedeeiserner Zaun



**Unverbindliche Voranfrage zur Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung
Dorfregion Mitten an der Kleinen Aller (bitte eintragen)**

Bis 2031 können jeweils zum 30.09. eines Jahres in den Orten Barwedel, Bergfeld, Hoitlingen, Jembke und Tiddische Fördermittel für die Erhaltung oder die neue Nutzung ortsbildprägender bzw. zum alten Ortskern gehörender Gebäude (Baujahr bis ca. 1950) beantragt werden.

Nach der Bearbeitung durch das zuständige *Amt für regionale Landesentwicklung* kann ggfs. im Folgejahr die Bewilligung der Förderung ausgesprochen und daraufhin das Vorhaben durchgeführt werden. Sofern Sie einen Antrag stellen möchten, bitte zunächst diese *Unverbindliche Voranfrage* ausfüllen / ankreuzen und mit Fotos vom Gebäude ergänzen.

Bitte reichen Sie diese Unterlage in Schriftform (*oder per E-Mail*) **bis zum 15.07.2026 (bis zum 30.04. in den Folgejahren)** in Ihrer *Gemeinde* oder im *Planungsbüro Warnecke, Wendentorwall 19, 38100 Braunschweig* ein, gerne auch per mail an: *mail@planungsbuero-warnecke.de*

Anschließend erfolgt mit dem Planungsbüro ein für Sie **kostenloser Ortstermin**, um das weitere Vorgehen festzulegen. Der Termin wird Ihnen rechtzeitig mitgeteilt.

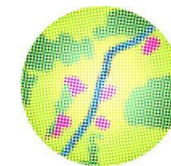
Name:	
Adresse:	
Telefon:	E-Mail:
Datum:	
Objekt, ggf. abweichende Anschrift:	
Geplantes Projekt (ein Zuschuss soll beantragt werden für – in Stichworten):	

BERATUNGSANGEBOT

Kostenloser Begehungstermin
mit dem Planungsbüro im Juli 2026 und
im Mai in den Folgejahren

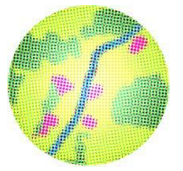
Anmeldung möglich über die
Gemeinden oder per mail an:
mail@planungsbuero-warnecke.de

**Voranmeldungen für
Antragstellungen in 2026
bitte bis 15. Juli**



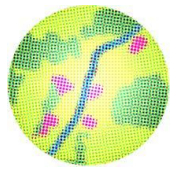
ÜBERSICHT FÖRDERKONDITIONEN PRIVATE ANTRAGSTELLER

<i>Förderzeitraum:</i>	ab 2026 bis zunächst 2031 – in jedem Jahr Antragstellung möglich
<i>Frist Antragstellung:</i>	jeweils der <u>30. September</u> – Vorlage Förderbehörde
<i>Förderquote:</i>	in den meisten Fällen 40 % der förderfähigen <i>Nettokosten</i> (gemeinnützige Vereine 75 %)
<i>Förderhöchstsummen:</i>	<i>Außenhülle</i> max. 50.000 EUR (pro Objekt) <i>Revitalisierungen</i> bis zu 150.000 EUR <i>Umnutzungen</i> bis zu 150.000 EUR
<i>Eigenleistung:</i>	Material wird gefördert; eigene Arbeitsleistung nicht Ausnahme: <i>gemeinnützige Vereine</i>
<i>Rechtsanspruch:</i>	besteht nicht (freiwilliges Verfahren)



ANTRAGSTELLUNG – ÜBERSICHT ZUR VORGEHENSWEISE

1. **Anmeldung** zur Ortsbegehung bis 15. Juli 2026 (Formular: *Homepages* der Gemeinden)
2. Gemeinsame (kostenfreie) **Ortsbegehung** mit Planungsbüro; Festlegung der Maßgaben; Übergabe von Antragsformularen und Informationen
3. Pro Gewerk jeweils mind. 1 **Kostenvoranschlag** einholen oder Kostenschätzung erstellen lassen
4. Beantragung einer sog. **Registriernummer** für das Grundstück
5. **Antragstellung** - Hilfestellung durch Planer; Einreichen spätestens am **30. September** des Jahres
6. **Bewertung** der beantragten Vorhaben durch das *Amt für regionale Landesentwicklung*
7. Übersendung des schriftlichen **Zuwendungsbescheides** (Auflagen beachten) im Frühjahr des Folgejahres
8. **Maßnahmenausführung** (ggfs. Auflagen beachten)
9. **Verwendungsnachweis** ausfüllen (ggfs. mit Hilfe des Planers) und einreichen
10. **Auszahlung** des Förderbetrages nach Prüfung

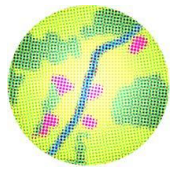


KRITERIEN ZUR BEWERTUNG VON PRIVATEN VORHABEN

- **Bedeutung des Objektes für die regionale Baukultur**
- **Verbesserung des Ortsbildes**
- **Erhalt, zur Revitalisierung oder Umnutzung vorhandener Bausubstanz**
- **Vorhaben zum Gebäudeerhalt dringend erforderlich**
- **Beseitigung eines Leerstandes / einer Unternutzung**

- **Beitrag zur dörflichen Entwicklung (Dorfgemeinschaft, Naherholung, Kultur, Infrastruktur)**
- **Besondere Bedeutung für die Ziele der Dorfentwicklung**
- **Steuereinnahmekraft und Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde**

- ***Klimaschutz / Klimafolgenanpassung (Hochwasserschutz, Wasserrückhaltung, Versickerung, Verzicht auf fossile Brennstoffe)***
- ***Natur und Umweltschutz (Entsiegelung, Grün- und Blühflächen, Biodiversität)***

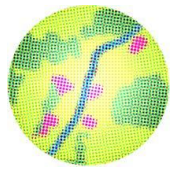


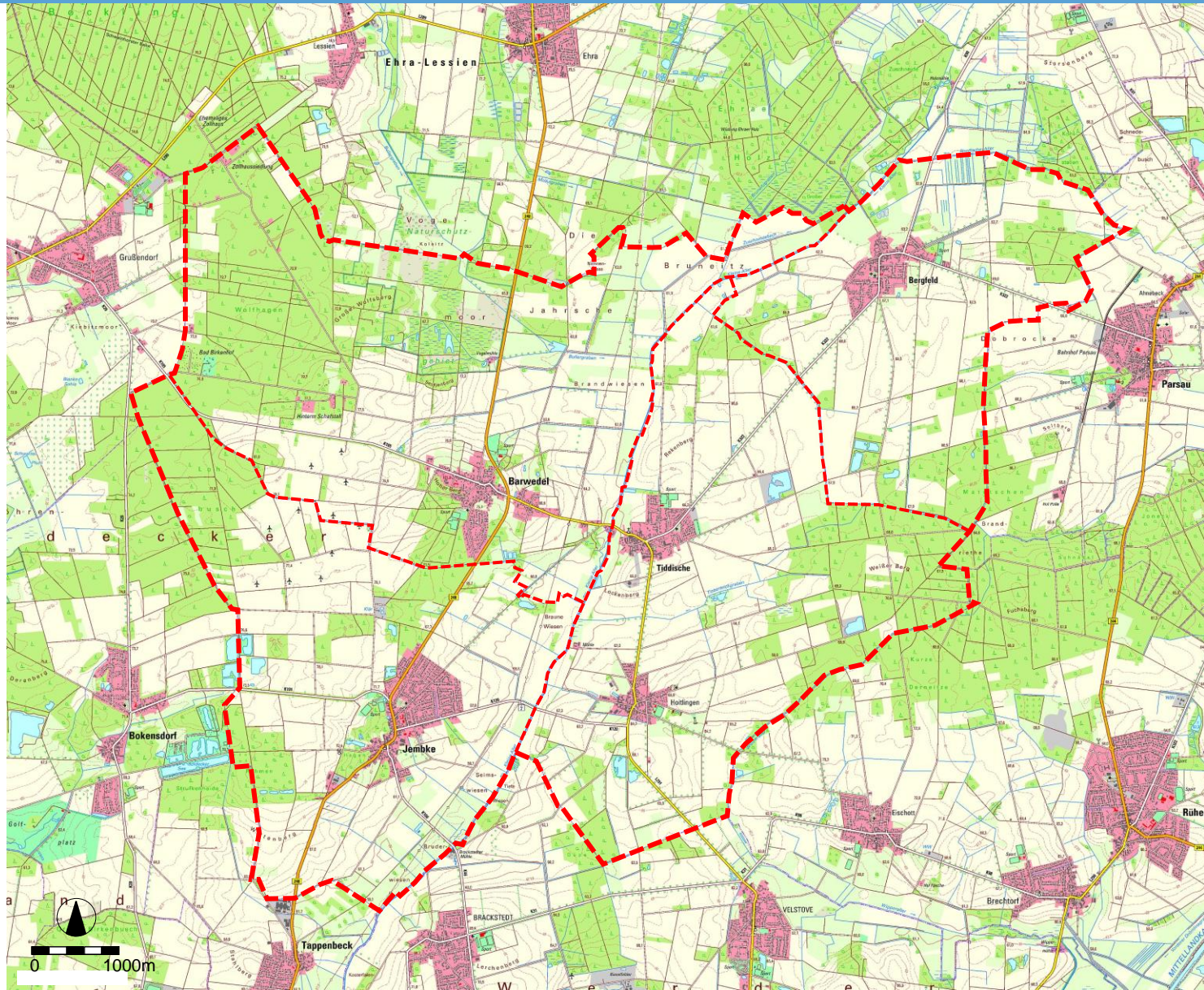
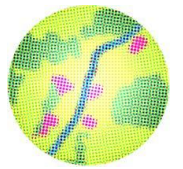
Wichtige Bedingung:

**Keine Maßnahme darf vor der schriftlichen
Bewilligung begonnen werden!**

**Dazu gehören auch Materialkauf und –
bestellung!**

**Ansonsten werden keine Förderungen
ausgesprochen bzw. ausgezahlt!**





**VIELEN DANK
FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT ...**

**UND VIEL ERFOLG
BEI DER BEANTRAGUNG
UND DER UMSETZUNG
IN DER DORFREGION**

**WÜNSCHT DAS
*PLANUNGSBÜRO WARNECKE***