

Liebe Bürger*innen in der Dorfregion Dersum-Kluse-Walchum,

Ihre Dörfer sind in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Für Sie als Eigentümer*innen ortsbildprägender Bausubstanz besteht damit die Chance auf Fördergelder für Sanierungs-, Erhaltungs- und/oder Gestaltungsarbeiten, z.B. für die an Haus und Hof anstehenden Reparatur- und / oder Verschönerungsarbeiten.

Der Dorfentwicklungsplan ist die Grundlage nach der geltenden „ZILE“-Richtlinie. Diesen Plan können Sie auf den auf den Internetseiten der beteiligten Gemeinden und der Samtgemeinde Dörpen einsehen unter www.doerpen.de

Hinweise zur Förderung privater Bau- und Gestaltungsmaßnahmen

Welche Maßnahmen können gefördert werden?

- Förderfähig sind Projekte an landwirtschaftlichen, ehemals landwirtschaftlich genutzten und ortsbildprägenden bzw. landschaftstypischen Gebäuden (i.d.R. vor 1960 erbaut), einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen.
- Grundsätzlich gilt: Förderfähige Projekte an Gebäuden beziehen sich auf alles, was von außen sichtbar ist. Hierzu zählen Dächer, Fassaden, Fenster, Tore und Türen inkl. der statisch notwendigen Bauteile und in einem gewissen Umfang auch die Dämmung.
- Förderfähig sind auch Maßnahmen zur Wiederherstellung des gebäudetypischen Charakters, z.B. die Entfernung unpassender Verkleidungen, der Rückbau unmaßstäblicher Fenster, weiterhin auch Maßnahmen im Freibereich wie Hofbefestigungen, Entsiegelungen, Einfriedigungen und Bepflanzungen.
- Noch tätige landwirtschaftliche Betriebe genießen eine besondere Priorität bei der Projektförderung.

Von der Projektförderung in der Dorfentwicklung ausgenommen sind im Allgemeinen moderne Wohn- und Nutzgebäude mit Baujahr nach 1960 sowie Häuser in Neubaugebieten. Dennoch können Eigentümer*innen jüngerer Bausubstanz in Fragen der baulichen Unterhaltung und Gestaltung ihres Anwesens unter dorftypischen Gesichtspunkten Hilfestellung in Form einer persönlichen Beratung bekommen.

Außerdem wird hier der Hinweis auf Fördermöglichkeiten außerhalb der Dorfentwicklung z.B. durch die KfW-Bankengruppe (www.kfw.de) für energieeffiziente und/oder altersgerechte Umbaumaßnahmen vorhandener Wohnhäuser gegeben.

Wie ist der Ablauf einer Fördermaßnahme?

- Bei Bedarf gibt es vorab eine für den/die Antragsteller*in kostenlose fachkundige Beratung durch die „Umsetzungsbeauftragte*n“ für die Dorfentwicklung.
- Kostenvoranschläge von Handwerkern einholen, ggf. getrennt nach Gewerken (ein Angebot je Gewerk), Vergleichsangebote empfehlen sich im eigenen Interesse.

- Der mit dem/der „Umsetzungsbeauftragten“ ausgefüllte Förderantrag aller Unterlagen ist bis zum **15.09** eines Jahres (**Stichtag**), über die zuständige Kommune beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems einzureichen.
- Projektranking durch das ArL unter Berücksichtigung der Kriterien der ZILE-Richtlinie.
- Erstellung und Versand des Bewilligungsbescheids.
- Realisierung des Projektes unter Beachtung der Auflagen und Hinweisen des ArL.
- Abrechnung des Vorhabens und Einreichen des Verwendungsnachweises (VN) beim ArL.
- Erhalt des bewilligten Zuschusses nach einer abschließenden Ortsbesichtigung durch das ArL.

In welcher Höhe können Projekte gefördert werden?

- Der Zuschuss beträgt im Regelfall für private Projekte bis zu 25 % der zuwendungsfähigen baren (Brutto-) Ausgaben, höchstens jedoch 50.000 € pro Objekt (einzelne Gebäude sowie die Außenanlagen gelten jeweils als ein eigenständiges Objekt).
- Wenn das geplante Projekt den Handlungsfeldern bzw. der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung des „Regionales Entwicklungskonzept“ (REK W.E.R.O.-Deutschland) dient, kann sich der Fördersatz ergänzend um 5 % erhöhen.
- Die beantragte Fördersumme muss mindestens 2.500 € betragen. Das entspricht bei einem Fördersatz von 25 % einer Investition von mindestens 10.000 €.
- Im Falle einer Vorsteuerabzugsberechtigung wird die Mehrwertsteuer nicht mitgefördert.
- Umnutzung/Reaktivierung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude, der Neu-, Aus- und Umbau ländlicher Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen, die Schaffung, Verbesserung und Erweiterung lokaler Basisdienstleistungseinrichtungen zur Versorgung der ländlichen Bevölkerung, die Verbesserung von Freizeiteinrichtungen und die Förderung von Kleinunternehmen der Grundversorgung sind weitere Fördertatbestände.
- Gemeinnützige Vereine/Organisationen können sich Eigenleistungen fördern lassen.
- Für alle anderen Antragsteller*innen ist das Einbringen von Eigenleistungen möglich aber nicht förderfähig.

Wo bekommt man Antragsformulare?

- beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
- bei der / dem Umsetzungsbeauftragten
- aus dem Internet (www.ml.niedersachsen.de – unter dem Stichpunkt Dorfentwicklung)

Wann kann mit der Durchführung eines beantragten Projektes begonnen werden?

Wenn das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) ein Projekt bewilligt, wird ein Zuwendungsbescheid erteilt. **Erst mit Erhalt dieses Bescheides darf mit der Realisierung des beantragten Projektes begonnen werden.**

Dorfentwicklung in der Dorfregion Dersum-Kluse-Walchum

Informationen, Anregungen und Hinweise zu privaten Anträgen



Ansprechpartner

Umsetzungsbeauftragte: regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH

Jörn Thiemann, Grulandstraße 2, 49832 Freren
Tel.: 05902/503702-24 thiemann@regionalplan-uvp.de

Samtgemeinde Dörpen - Fachbereich Planen und Bauen

Alexander Herbers
Hauptstraße 25, 26892 Dörpen
Tel.: 04962/402-413 herbers@doerpen.de

Amt für regionale Landesentwicklung Weser/Ems (ArL)

Geschäftsstelle Meppen - Thomas Kerkhoff
Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen
Tel.: 05931/8827-407
thomas.kerkhoff@arl-we.niedersachsen.de

Gestaltungsempfehlungen

für (private) Baumaßnahmen

Dacheindeckungen

Die dorftypische Dacheindeckung ist in der Dorfregion der rote Tonziegel als Hohl- oder Doppelmuldenfalzziegel. Im Zusammenhang mit den möglichst kurz zu haltenden Dachüberständen ist die Schaffung von Traufkästen nicht gewünscht. Windfedern und Verschalungen sollten aus Holz gefertigt werden (z.B. weiß oder naturbelassen). Zur Einfassung der Schornsteine kann Naturschiefer verwendet werden. Für die Dachrinnen sind Kupfer und Zink zulässig.



Baukörper und Ensembles

Typisch für die Dorfregion sind lang gestreckte, rechteckige Baukörper mit Satteldächern, die sich am historischen Gulfhaus orientieren. Die Höfe bestehen teilweise aus mehreren Gebäuden, die ein Ensemble bilden. In den Ortskernen kommen noch Wohn- und Handwerkerhäuser mit besonderer historischer Stilprägung hinzu. Bei Leerständen können geeignete Umnutzungen überlegt und besonders gefördert werden.



Dachaus- und -aufbauten

Insbesondere Schlep- und Giebelgauben sowie Zwerchhäuser bieten die Möglichkeit, bisher ungenutzte Dachböden zu reaktivieren. Die Verschalungen sind aus Holz herzustellen und ortstypisch zu streichen (z.B. in weiß oder grün). Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sollten hierbei erhalten oder neu geschaffen werden.

Fassaden

Dominierend sind Fassaden in massivem Ziegelmauerwerk. Aus gestalterischer Sicht ist es zu vertreten, den Wohnteil des Hauses zu vergrößern, wobei min. die Hälfte weiterhin durch die Gestaltung als ehemaliger Wirtschaftsteil zu erkennen ist. Stallluken und Fenster sollen in Größe und Erscheinungsbild erhalten bleiben. Fassaden können durch einen offenporigen Schutz, Fugenerneuerung sowie durch verputzte Bereiche wetterfest gemacht werden. Vereinzelt gibt es auch verputzte Gebäudeteile oder Fachwerkgebäude mit ausgemauerten Gefachen aus glattem rotem Ziegelstein.

Fenster

Die historisch geprägten Fensterformate und -gliederungen sollten erhalten bleiben. Als ortstypisch sind kleinmaßstäbliche Formate treppenförmig in der Wirtschaftsgiebelfassade angeordnet, oftmals mit einem Oberlicht versehen. Vorhandene Bögen sind im Rahmen der Sanierung zu berücksichtigen. Im Zusammenhang mit dem Einbau neuer Fenster sind diese aus heimischen / nordischen, weiß gestrichenen Hölzern zu fertigen. Zulässig sind nur glasteilende oder aufgesetzte Sprossen.



Türen und Tore

Die Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Empfehlenswert sind Holztüren entweder naturbelassen oder mit ein- oder mehrfarbigem Anstrich (z.B. in grün oder braun). Für größere Gebäude sind auch zweiflügelige Türen mit Oberlicht typisch („Graute Dör“).

Einfriedungen

In der Dorfregion sind vor allem Schnitthecken aus Hainbuche, Rotbuche, Weißdorn und Liguster typisch. Daneben prägen Holzzäune mit senkrecht angeordneten Latten, sog. Staketenzäune, sowie Ziegelmauern das Ortsbild. In den Orten sind auch Metallstaketenzäune vorhanden. Fehlende Toranlagen sollten durch Toranlagen (Staketen-Form) ersetzt werden. Zufahrten sollten durch höhere Pfosten markiert werden.



Hausgarten

Der dörfliche Garten verbindet mit dem Nebeneinander von Zier- und Nutzpflanzen traditionell Schönes und Nützliches und ist robust und zweckmäßig. Nadelgehölze und pflegeintensive Zierpflanzen sollten durch Obstgehölze und Kräuter, robuste Stauden und dorftypische Ziersträucher wie Jasmin, Hasel, Holunder, Schneeball, Hortensie, Weigelia und Rose ersetzt werden. Weideflächen, Obstwiesen und private Nutzgärten schließen an die Häuser an.

„Hausbaum“

Großkronige Laubbäume binden das Anwesen harmonisch in das dörfliche Umfeld ein. Diese sollten rechtzeitig nach- oder neugepflanzt werden. „Hausbäume“ sind in der Dorfregion vor allem Stieleiche und Winterlinde, auch Rotbuche, Kastanie, Walnuss sowie Berg- und Spitzahorn sind typisch.

Hofräume

Für eine ansprechende Raumbildung ist neben der Anordnung der Haupt- und Nebengebäude eine befestigte, funktionale Hoffläche wichtig, die auf das notwendige Maß begrenzt werden soll. Angrenzende Grünanlagen mit Großbaumbestand sind von besonderer Bedeutung.

Vorgärten

Der Vorgarten sollte freundlich und einladend mit dorftypischen Materialien, niedrigen Sträuchern und Stauden gestaltet sein. Diese bringen Farbe ins Bild und lassen die Jahreszeiten erlebbar werden. Durch eine Hecke oder einen Holzzaun kann der Vorgarten zur Straße abgegrenzt werden. Auch hier sollten die befestigten Bereiche auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden.