

Liebe Bürger*innen in der Dorfregion Nordhorn-Neuenhaus-Lage,

die Dorfregion Nordhorn-Neuenhaus-Lage wurde in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen. Für Sie als Eigentümer*innen ortsbildprägender Bausubstanz besteht damit die Chance, für Sanierungs-, Erhaltungs- und / oder Gestaltungsarbeiten, z.B. für die an Haus und Hof ohnehin anstehenden Reparatur- und / oder Verschönerungsarbeiten Fördergelder zu erhalten.

Der aktuell in Bearbeitung befindliche Dorfentwicklungsplan erhält hierfür die Grundlage nach der geltenden „ZILE“-Richtlinie. Informationen zum aktuellen Stand der Dorfentwicklung erhalten sie auf den Internetseiten der Stadt Nordhorn sowie der Samtgemeinde Neuenhaus.

www.nordhorn.de (Bauen & Wohnen / Projekte / Dorfentwicklung Nordhorn-Neuenhaus)

www.neuenhaus.de (Bauen & Umwelt / Dorferneuerung/-entwicklung / Dorfentwicklung Nordhorn-Neuenhaus-Lage)

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, in der Regel aus der Entstehungszeit nach 1960 sowie Häuser in Neubaugebieten. Es ist es aber auch gängige Praxis, den Eigentümer*innen jüngerer Bausubstanz in Fragen der baulichen Unterhaltung und Gestaltung ihres Anwesens unter dorftypischen Gesichtspunkten Hilfeleistung in Form einer persönlichen Beratung zu geben.

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. Für Kernbereiche in den Ortsteilen Neuenhaus und Veldhausen der Stadt Neuenhaus besteht im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel die Möglichkeit einer zusätzlichen Förderung nach der Förderrichtlinie zur Gestaltung von Gebäuden. Auskünfte hierzu erteilt die Samtgemeinde Neuenhaus.

Wie ist der Ablauf einer Fördermaßnahme?

- Bei Bedarf gibt es vorab eine für den/die Antragsteller*in kostenlose fachkundige Beratung durch die/den „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 inkl. Kostenvoranschlag, Fotos, Skizzen/Plänen und Projektbeschreibung ist bis zum **15.09** eines Jahres (**Stichtag**), über die zuständige Kommune beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen einzureichen.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist ergänzend eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.
- Projektantrag 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 werden jeweils als ein eigenständiges Objekt angesehen).
- Wenn das geplante Projekt den Handlungsfeldern bzw. der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung des „Regionales Entwicklungskonzept (REK) Grafschaft Bentheim“ 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, den Neu-, Aus- und Umbau ländlicher Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen, der Schaffung, Verbesserung und Erweiterung lokaler Basisdienstleistungseinrichtungen zur Versorgung der ländlichen Bevölkerung, der Verbesserung von Freizeiteinrichtungen und der 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 einer beantragten Maßnahme begonnen werden?

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

Ansprechpartner

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

Umsetzungsbeauftragte:
regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH
Jörn Thiemann, Grulandstraße 2, 49832 Freren
Tel.: 05902/503702-24, thiemann@regionalplan-uvp.de

Stadt Nordhorn - Fachbereich Stadtentwicklung, Bauen und Umwelt – Hans-Peter Lütje
Stadthaus I, Zimmer 2.33 / 2. OG
Bahnhofstraße 24, 48529 Nordhorn
Tel.: 05921/878212, hans-peter.luetje@nordhorn.de

Samtgemeinde Neuenhaus - Bauamt
Bernhild Kronemeyer
Rathaus, Veldhausener Str. 26, 49828 Neuenhaus
Tel.: 05941/911-122, kronemeyer@neuenhaus.de



Dorfentwicklung in der Dorfregion Nordhorn-Neuenhaus-Lage

METMEKAAR

an Dinkel & Vechte

(„Gemeinsam an Dinkel und Vechte“)

Informationen, Anregungen und Hinweise zu privaten Anträgen



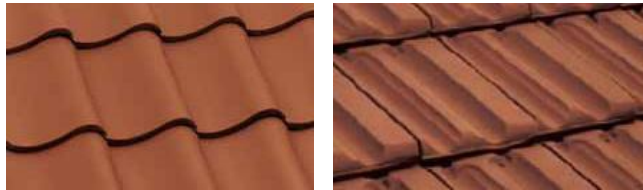
Nordhorn

orange. blau. grün.

Gestaltungsempfehlungen für (private) Baumaßnahmen

Dacheindeckungen

Als dorftypische Dacheindeckung ist in der Dorfregion der rote Tonziegel (hier als Hohl- oder Doppelmuldenfalzziegel) zu nennen. 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

Traditionell sind in der Dorfregion lang gestreckte, rechteckige Baukörper mit Satteldächern, die sich an dem historischen Vorbild des Niederdeutschen Hallenhauses orientieren. Die Höfe bestehen oft aus mehreren Gebäuden, die ein Ensemble bilden. In den Ortskernen kommen noch Wohn- und Geschäftshäuser mit besonderer historischer Stilprägung hinzu, die durch ihre Grenzbebauung ganze Straßenzüge prägen. Bei Leerständen können geeignete Umnutzungen überlegt und besonders gefördert werden.



Fenster

Die historisch geprägten Fensterformate und -gliederungen sollten erhalten bleiben. Als ortstypisch sind stehende Formate mit zwei Flügeln, einem Oberlicht und ggf. weiteren Sprossenteilungen zu bezeichnen. 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.



Dachaus- und -aufbauten

Insbesondere Schlepp- 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). Unterschlupf-möglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sollten hierbei erhalten oder neu geschaffen werden.

Fassaden

Dominierend sind Fassaden in massivem Ziegelmauerwerk, zum Teil mit Zierwerk und Sandstein. Insbesondere in Neuenhaus und Veldhausen finden sich innerhalb der Ortslagen Gebäude mit sehr aufwendig gestalteten Giebeln (Treppengiebel, Barockgiebel, Gliederungen und Eckvoluten aus Bentheimer Sandstein u.ä.). Diese prägenden Fassaden sollten erhalten und durch einen offenen Schutz, einer Erneuerung der Fugen sowie der verputzten Bereiche wetterfest gemacht werden. Vereinzelt gibt es auch verputzte Gebäude, Fachwerkgebäude mit ausgemauerten Gefachen aus glattem rotem Ziegelstein und Gebäude, deren Giebeldreiecke mit Holz verschalt wurden.

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.



Einfriedigungen

In der Dorfregion sind vor allem Schnitthecken aus Hainbuche oder Rotbuche aber auch Weißdorn und Liguster typisch. Daneben prägen Holzzäune mit senkrecht angeordneten Latten, sog. Staketenzäune, sowie Ziegelmauern das Ortsbild. Im Einzelfall kommen innerhalb der Siedlungsbereiche aus der Zeit um 1900 Staketentanzsäune mit Verzierungen hinzu.

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, Weigelie und Rose ersetzt werden.

„Hausbaum“

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



Hofräume

Für die zu schützende Raumbildung ist auf den Höfen nicht nur die Anordnung der Haupt- und Nebengebäude wichtig. Neben den befestigten Hofflächen, die auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden sollten, ist in diesem Zusammenhang auch das angrenzende Grün mit Großbaumbestand von besonderer Bedeutung.



Vorgärten

Der Vorgarten sollte freundlich und einladend mit dorftypischen Materialien, niedrigen Sträuchern und Stauden gestaltet werden. Sie 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.

