

Liebe Bürgerinnen und Bürger in der Dorfregion Rütenbrock,

der Dorfentwicklungsplan (DEP) für die Dorfregion Rütenbrock ist unter reger Beteiligung des "Arbeitskreises Dorfentwicklung" fertiggestellt, vom Stadtrat Haren (Ems) beschlossen und vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen anerkannt worden. Für Sie als Eigentümer/-in ortsbildprägender Bausubstanz besteht damit von nun an für die kommenden Jahre bis 2026 die Chance, für Sanierungs-, Erhaltungs- und / oder Gestaltungsarbeiten finanzielle Unterstützungen zu erhalten.

Der DEP bietet hierfür die Grundlage nach den aktuell geltenden Richtlinien. Er beinhaltet Aussagen und Kriterien zur Einstufung der ortsbildprägend bzw. landschaftstypischen Bausubstanz. Teilweise besteht ein erheblicher Handlungsbedarf zur Erhaltung und Sicherung der Bausubstanz. Der vollständige DEP kann im Internet unter www.haren.de und im Fachbereich 3 „Bauen, Planung und Liegenschaften“ im Rathaus der Stadt Haren (Ems), Neuer Markt 1, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Hinweise zur Förderung privater Bau- und Gestaltungsmaßnahmen

Welche Maßnahmen können gefördert werden?

- Förderfähig sind Maßnahmen 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 Maßnahmen 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 Eigentümern jüngerer Bausubstanz in Fragen der baulichen Unterhaltung und Gestaltung ihres Anwesens unter dorftypischen Gesichtspunkten Hilfestellung in Form einer persönlichen Beratung zu geben. Außerdem wird hier der Hinweis auf attraktive 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 Antragsteller kostenlose fachkundige Beratung durch die/den „Umsetzungsbeauftragte/n“ für die Dorfentwicklung.
- Für die Antragstellung muss ein Anbieter zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert werden.
- Der mit dem „Umsetzungsbeauftragten“ ausgefüllte Förderantrag inkl. Kostenvoranschlag, Fotos, Skizzen/Plänen und Maßnahmenbeschreibung ist bis zum **15.09** eines Jahres (**Stichtag**) über die Stadt Haren (Ems) beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser/Ems, Geschäftsstelle Meppen einzureichen.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist dem Antrag ergänzend eine denkmalrechtliche Genehmigung beizufügen.
- Das ArL bewertet das Projekt und ordnet dieses in einem Weser-Ems-weiten Ranking ein.
- Erstellung des Bewilligungsbescheids.
- Durchführung der Maßnahme 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 Maßnahmen gefördert werden?

- Der Zuschuss beträgt im Regelfall für private Maßnahmen 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 die geplante Maßnahme den Handlungsfeldern bzw. der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung des regionalen Entwicklungskonzeptes „Moor ohne Grenzen“ 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.
- Erweiterte Fördermöglichkeiten bestehen u.a. im Zusammenhang mit der 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.
- Eigenleistungen sind nicht förderfähig (Ausnahme: gemeinnützige Vereine).

Wo bekommt man Antragsformulare?

- im Fachbereich 3 Bauen, Planung und Liegenschaften im Rathaus der Stadt Haren (Ems)
- beim Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems
- bei der / dem Umsetzungsbeauftragten für die Dorfentwicklung
- 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 des Zuwendungsbescheids 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

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

Stadt Haren (Ems) - Fachbereich 3 Bauen, Planung und Liegenschaften – Hans Steffens
Neuer Markt 1, 49733 Haren (Ems)
Tel.: 05932/8-312, steffens@haren.de

Dorfentwicklungsplanung für die Dorfregion Rütenbrock mit den Ortsteilen Rütenbrock, Rütenmoor und Lindloh-Schwartenberg

„Mein Dorf – meine Gemeinschaft“

Informationen, Anregungen und Hinweise zu privaten Anträgen

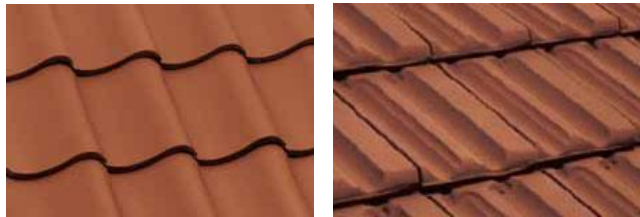
Stadt Haren (Ems)



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 Gulfhauses orientieren. Die Höfe bestehen oft aus mehreren Gebäuden, die ein Ensemble bilden. Im Ortskern kommen noch einige Wohn- und Geschäftshäuser mit besonderer historischer Stilprägung hinzu.



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 / nordische, weiß gestrichenen Hölzern zu fertigen. Zulässig sind nur glasteilende oder aufgesetzte Sprossen.



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) oder mit Naturschiefer zu verkleiden. Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sollten hierbei erhalten oder neu geschaffen werden.

Fassaden

Dominierend sind Fassaden in massivem Ziegelmauerwerk, zum Teil mit Zierwerk. Diese prägenden Fassaden sollten erhalten und durch einen offenporigen Schutz und einer Erneuerung der Fugen wetterfest gemacht werden.

Türen und Tore

Die Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Empfehlenswert sind Holztüren naturbelassen oder mit ein- oder mehrfarbigem Anstrich (z.B. in grün oder braun). Für größere Gebäude sind auch zweiflügelige Türen mit Oberlicht typisch. Ein besonderes Augenmerk gilt in den historisch geprägten Wohn-Wirtschaftsgebäuden der sog. "Groot Dör".



Einfriedigungen

In der Dorfregion sind vor allem Schnithecken aus Hainbuche, Rotbuche und Buchsbaum 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 Staketten-Metallzäune 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 örtliche 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, 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. 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.

