

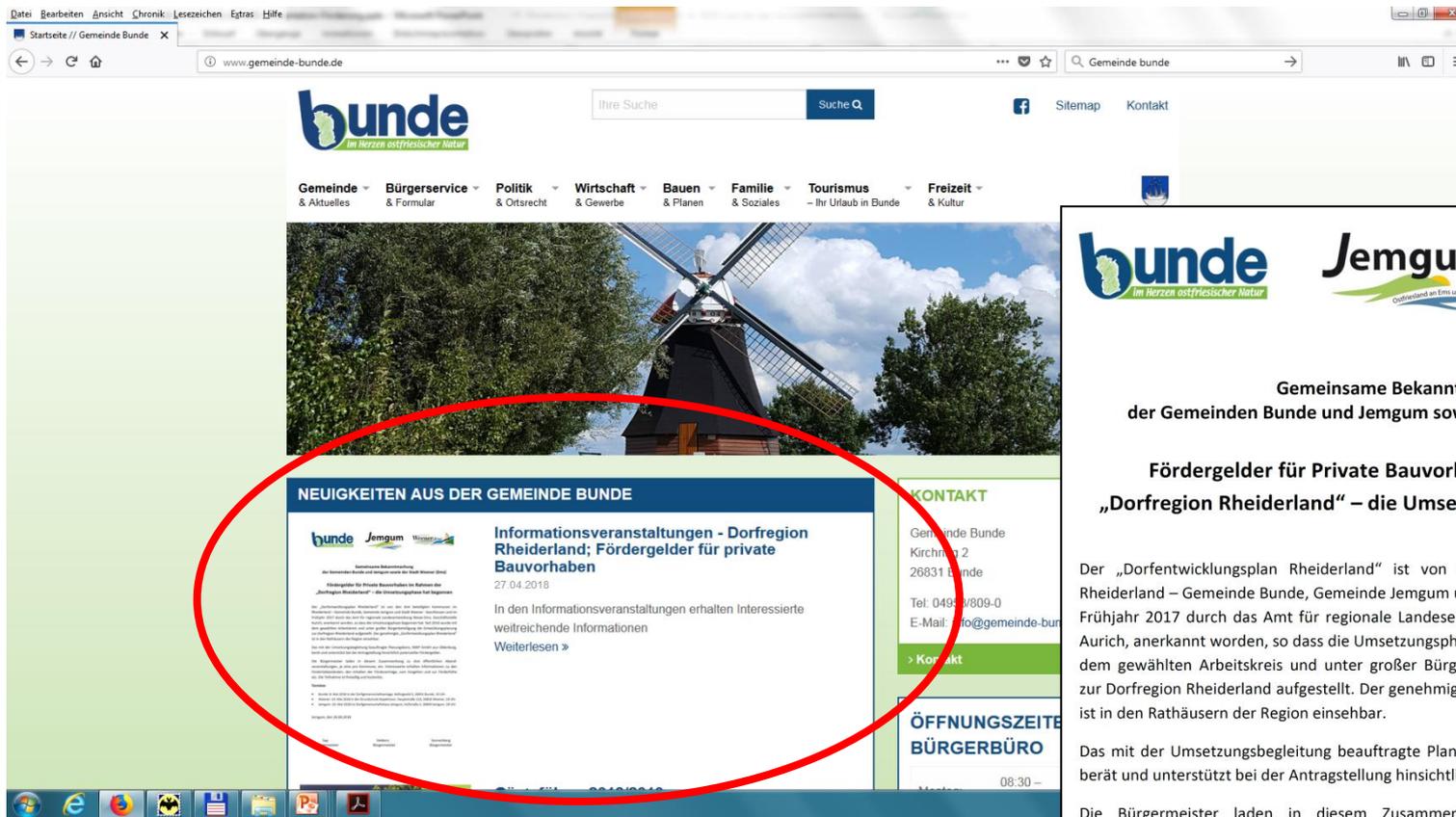


Dorfentwicklung für die Dorfregion Rheiderland
mit den Gemeinden Bunde und Jemgum und der Stadt Weener (Ems)
Infoabend zum Thema Förderung in Bunde

Die heutige Bürgerinformationsveranstaltung:

- **Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Sap**
- **Die Umsetzung der Dorfentwicklung Dorfregion Rheiderland**
- **Die Grundsätze zur Förderung innerhalb der ZILE Richtlinie**
- **Das Ortsbild und die Ortsbildpflege**

Die Umsetzung der Dorfentwicklung „Dorfregion Rheiderland“



- **Bunde, 8. Mai** (Dienstag), 19 Uhr, Dorfgemeinschaftsanlage Bunde
- **Weener, 14. Mai** (Montag), 19 Uhr, Grundschule Stapelmoor
- **Jemgum, 16. Mai** (Mittwoch), 19 Uhr, Dorfgemeinschaftshaus Jemgum

**Gemeinsame Bekanntmachung
der Gemeinden Bunde und Jemgum sowie der Stadt Weener (Ems)**

**Fördergelder für Private Bauvorhaben im Rahmen der
„Dorfregion Rheiderland“ – die Umsetzungsphase hat begonnen**

Der „Dorfentwicklungsplan Rheiderland“ ist von den drei beteiligten Kommunen im Rheiderland – Gemeinde Bunde, Gemeinde Jemgum und Stadt Weener - beschlossen und im Frühjahr 2017 durch das Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems, Geschäftsstelle Aurich, anerkannt worden, so dass die Umsetzungsphase begonnen hat. Seit 2016 wurde mit dem gewählten Arbeitskreis und unter großer Bürgerbeteiligung die Entwicklungsplanung zur Dorfregion Rheiderland aufgestellt. Der genehmigte „Dorfentwicklungsplan Rheiderland“ ist in den Rathäusern der Region einsehbar.

Das mit der Umsetzungsbegleitung beauftragte Planungsbüro, NWP GmbH aus Oldenburg, berät und unterstützt bei der Antragstellung hinsichtlich potenzieller Fördergelder.

Die Bürgermeister laden in diesem Zusammenhang zu drei öffentlichen Abendveranstaltungen, je eine pro Kommune, ein. Interessierte erhalten Informationen zu den Fördertatbeständen, den Inhalten der Förderanträge, zum Vorgehen und zur Förderhöhe etc. Die Teilnahme ist freiwillig und kostenlos.

Termine:

- Bunde: 8. Mai 2018 in der Dorfgemeinschaftsanlage, Kellingwold 3, 26831 Bunde, 19 Uhr
- Weener: 14. Mai 2018 in der Grundschule Stapelmoor, Hauptstraße 113, 26826 Weener, 19 Uhr
- Jemgum: 16. Mai 2018 im Dorfgemeinschaftshaus Jemgum, Hofstraße 2, 26844 Jemgum, 19 Uhr

Jemgum, den 26.04.2018

Sap Bürgermeister	Heikens Bürgermeister	Sonnenberg Bürgermeister
----------------------	--------------------------	-----------------------------

Das Team der Umsetzungsbetreuung



Diedrich Janssen

Dipl.-Ing. Raumplanung,
Stadt- und Regionalplanung;
seit 1979 bei NWP
Gesellschafter



Christine Müller

Dipl.-Ing., Architektin,
Städtebau, Architektur;
seit 1990 bei NWP



Anne-Katrin Leask

Master of Science
Humangeografie
Regionalplanung
seit 2011 bei NWP



Tomke Lange

Dipl.-Geografin,
Landwirtschaft; Demografie
seit 2000 bei NWP

Für die Umsetzungsbegleitung und Weiterentwicklung des Dorfentwicklungsplanes für die „Dorfregion Rheiderland“ stehen ein erfahrenes interdisziplinäres Team und entsprechend ständige AnsprechpartnerInnen zur Verfügung.



Dirk Kaminski

Master of Science
Stadt- und Regionalplanung;
seit 2016 bei NWP



Karen Strack

Dipl.-Geografin
Stadtentwicklung,
Städtebauförderung;
2001-2008 bei NWP
seit 2013 Geschäftsführerin
re.urban GmbH



Marenka Hackfeld

Technische Dienstleistungen
Konzeption und technische
Umsetzung von öffentlich-
keitswirksamen Materialien;
seit 1994 bei NWP



Peter Schütte
Master of Science

Akteure der Umsetzungsbetreuung



**Gemeinsamer Arbeits- und Planungsprozess
beinhaltet Abstimmungen zur Vorgehensweise!**

Aktivitäten zur effektiven und gezielten Umsetzung der Entwicklungsziele

Initiierung neuer Projekte

Information, Beratung und Aktivierung der Akteure vor Ort

Verstetigung des Dorfentwicklungsprozesses

Fachliche Beratung zu dorfentwicklungsrelevanten Vorhaben

Prozessorganisation

Mitwirkung bei der Öffentlichkeitsarbeit

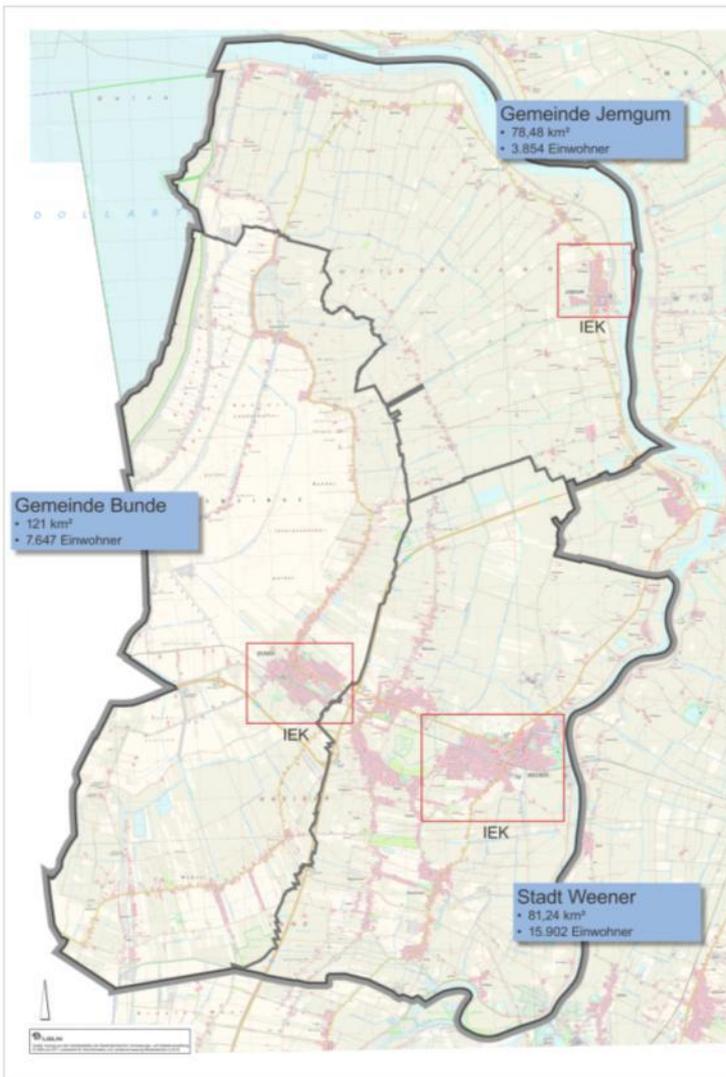
Stellungnahmen zu öffentlichen und privaten Vorhaben

**Moderation bei Dorfentwicklungsteams und Akteursgruppen
Koordinierung**

Das Plangebiet

Bezug zum bestehenden Plan

Aktueller Stand des Verfahrens



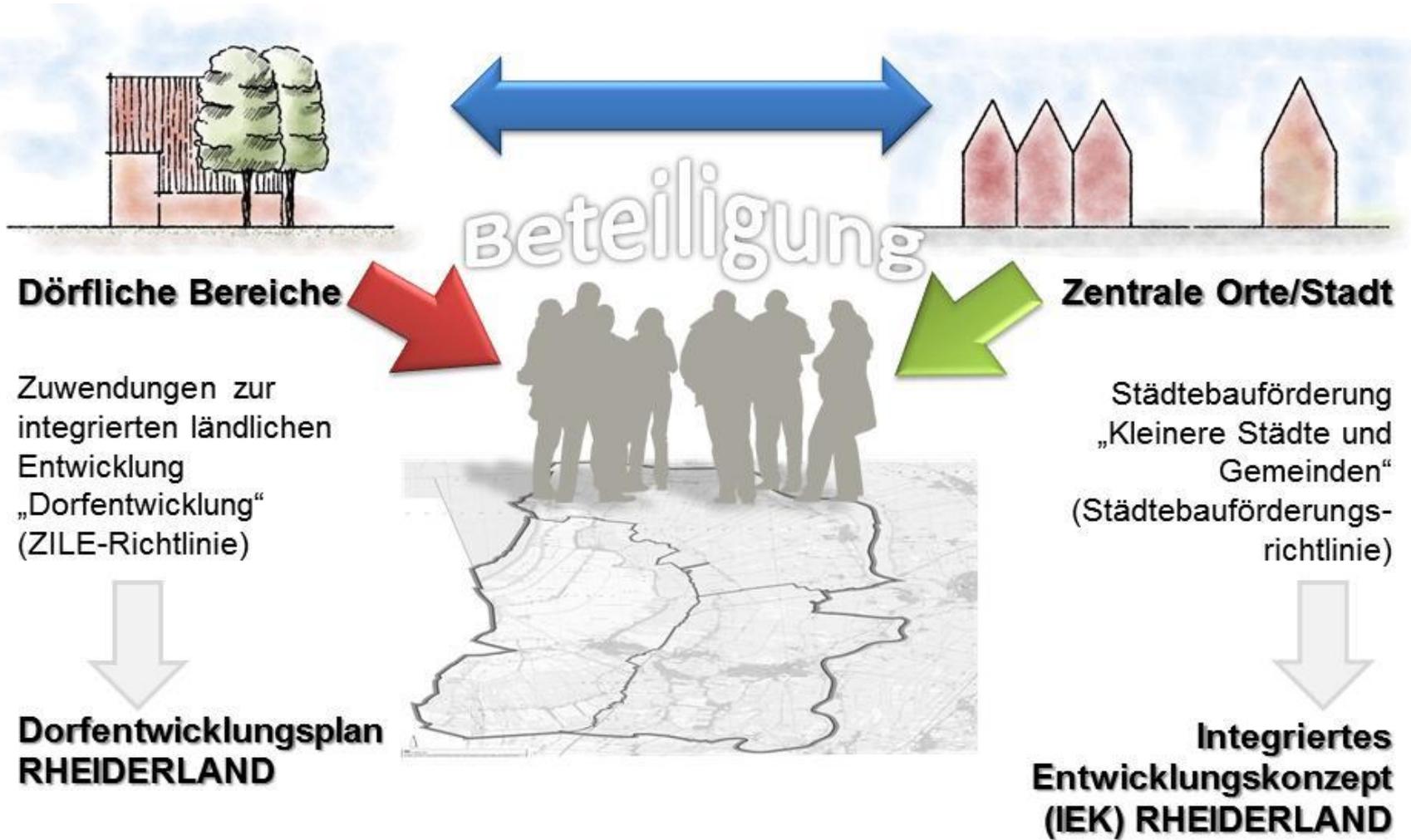
Gesamtfläche:	ca. 280 km ²
Gesamteinwohnerzahl:	ca. 27.400 Einwohner
Einwohnerdichte:	98 Einwohner/km ²
Summe der Dörfer:	24

ÜBERGEORDNETES LEITBILD
Als Teil einer Region ziehen wir an einem Strang.
Wenn es sinnvoller und erfolgreicher ist, wollen wir Themen gemeinsam angehen.
Der stetige offene Austausch ist eine wichtige Basis für unsere gute Nachbarschaft und Zusammenarbeit.

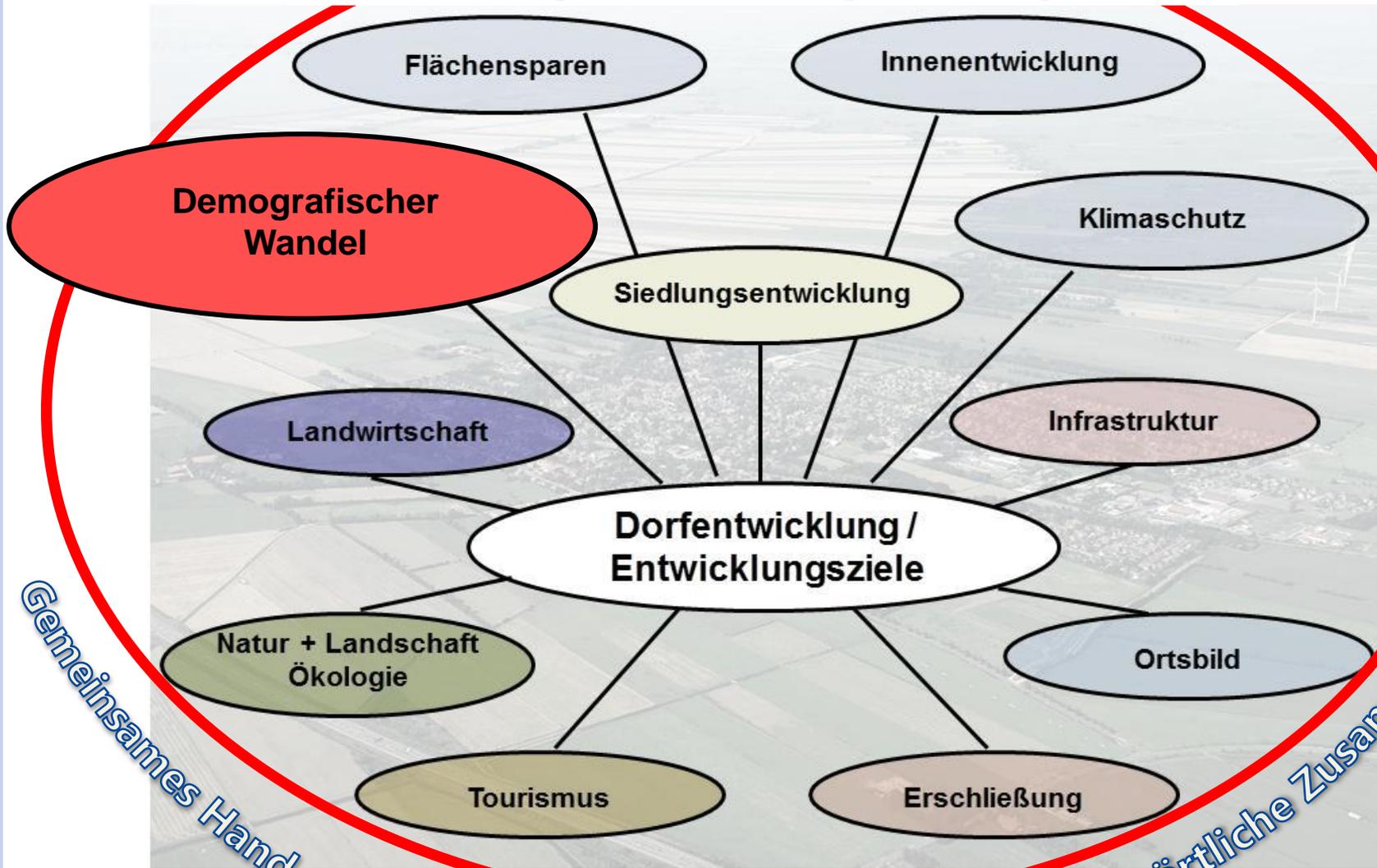
Dorfentwicklungsplanung

Umsetzung

Verstetigung



Abstimmung mit den Kooperationspartnern



Dorfentwicklungsplan
für die Dorfregion
Rheiderland

Projektsteckbriefe für
das IEK und
den DE Plan

IEK Interkommunales
Netzwerk Rheiderland

DE DORF-ENTWICKLUNGSPLAN

für die
**Dorfregion
Rheiderland**

mit den Gemeinden Bunde und
Jemgum und der Stadt Weener (Ems)

im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes (ZILE Richtlinie)

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

PROJEKT-STECKBRIEFE

für
**IEK - Interkommunales
Netzwerk Rheiderland** und den
**Dorfentwicklungsplan der
Dorfregion Rheiderland**

mit den Gemeinden Bunde und
Jemgum und der Stadt Weener (Ems)

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de

**IEK INTEGRIERTES
ENTWICKLUNGSKONZEPT**

**Interkommunales
Netzwerk Rheiderland**

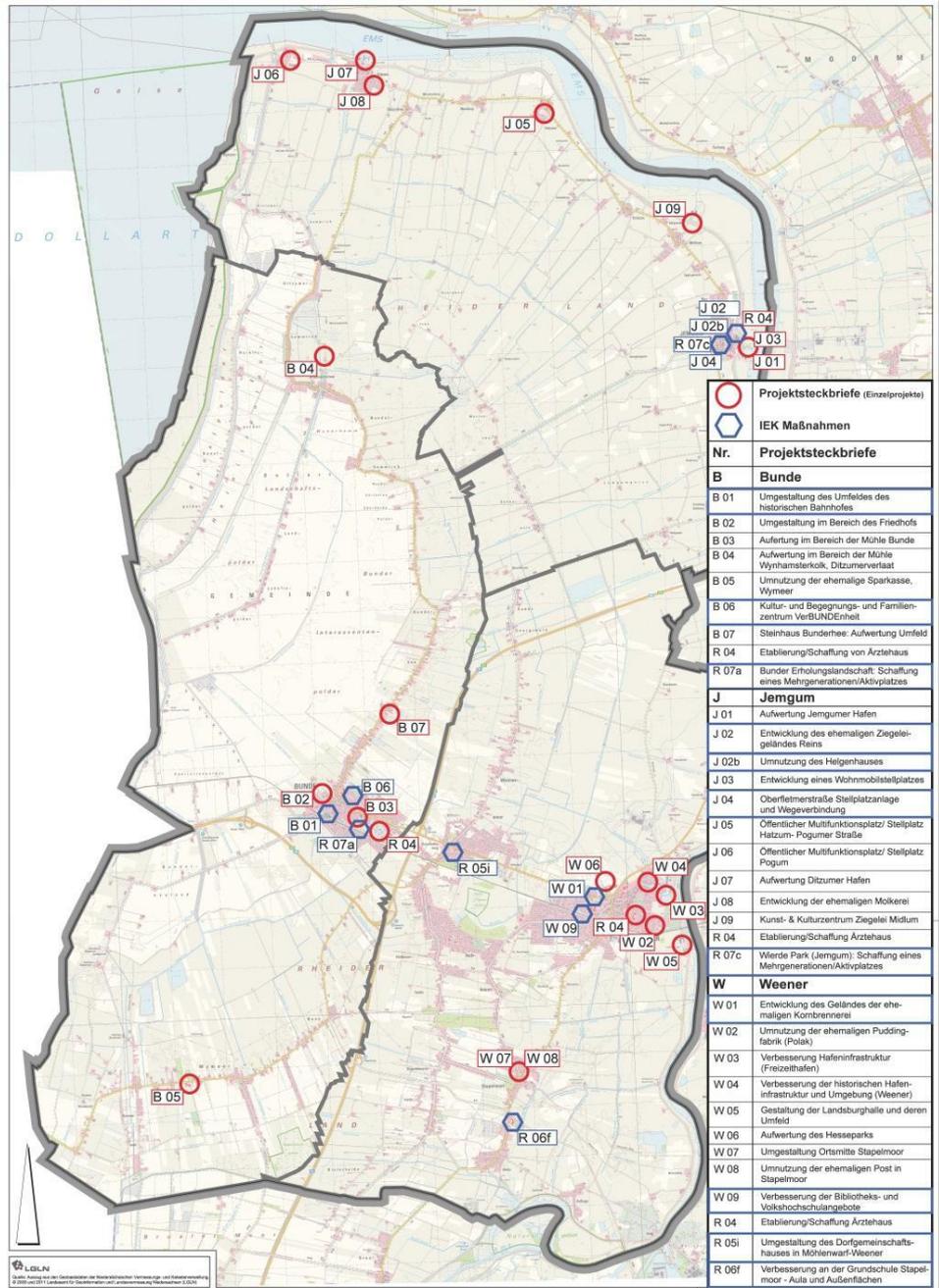
mit den Gemeinden Bunde und
Jemgum und der Stadt Weener (Ems)

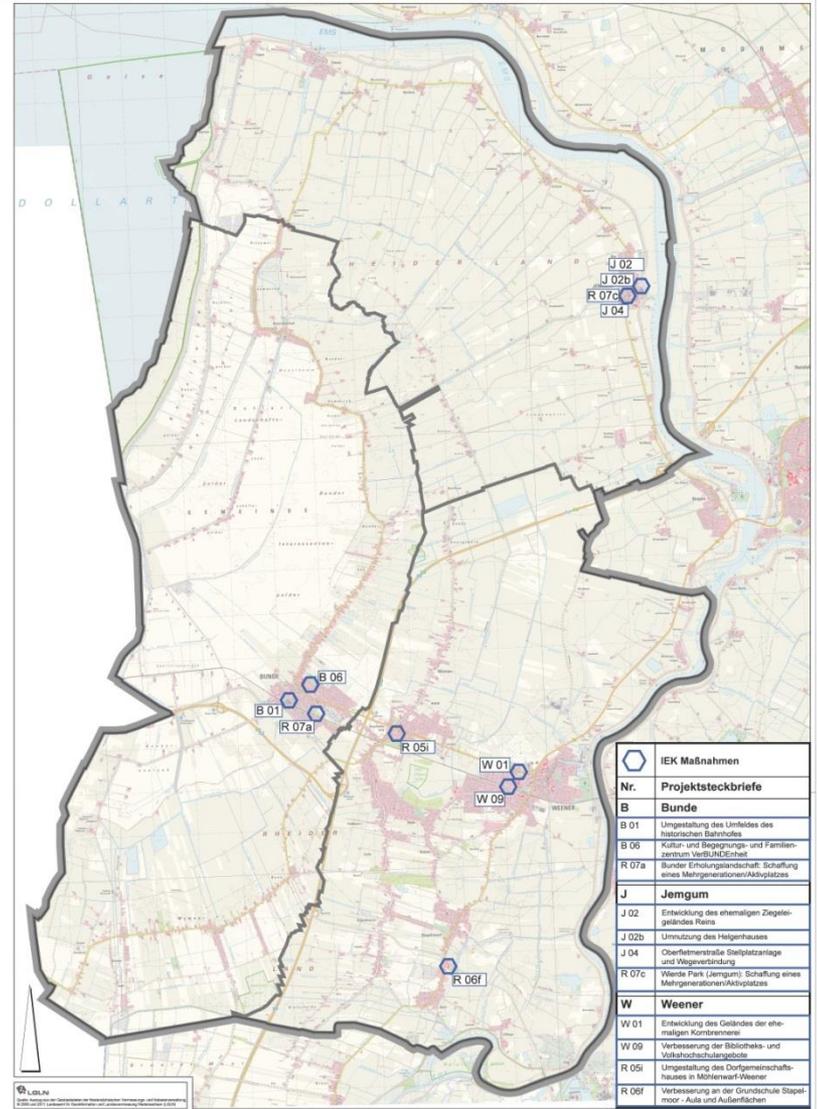
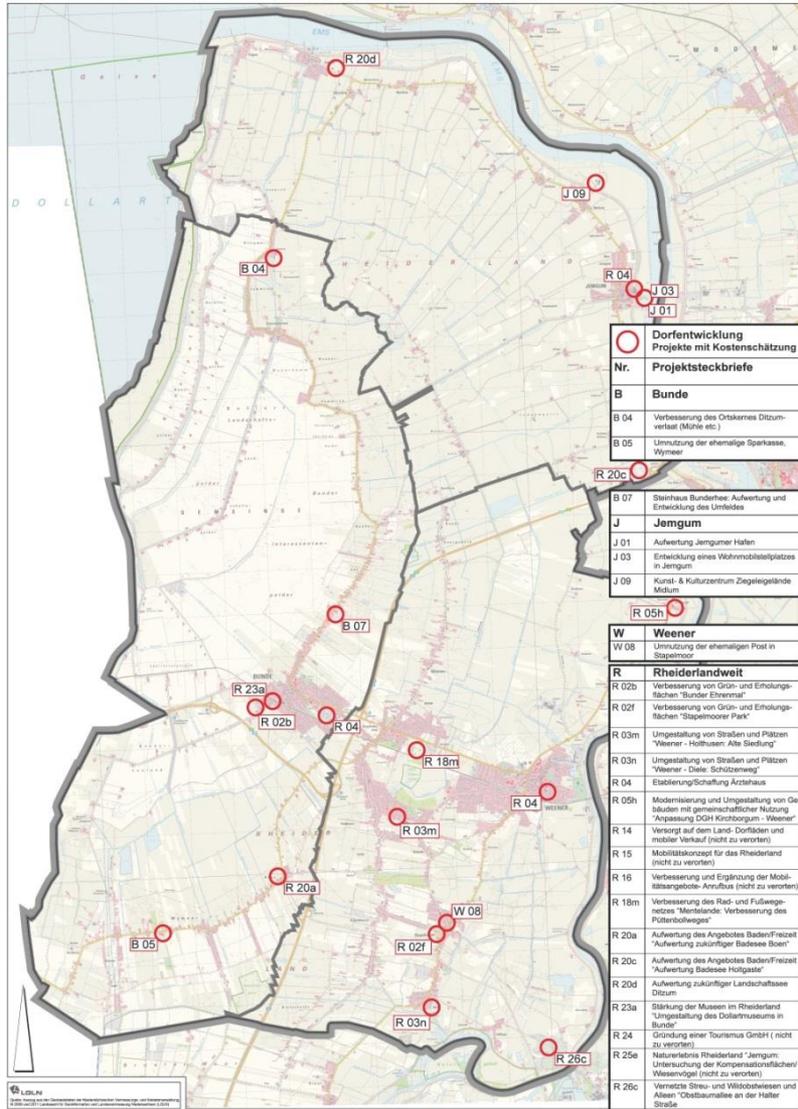
im Rahmen des Städtebauförderungsprogrammes „Kleinere Städte und Gemeinden“

NWP Planungsgesellschaft mbH
Gesellschaft für räumliche
Planung und Forschung

Escherweg 1
26121 Oldenburg
Postfach 3867
26028 Oldenburg

Telefon 0441 97174-0
Telefax 0441 97174-73
E-Mail info@nwp-ol.de
Internet www.nwp-ol.de





© L&L.N. Stadt Jemgum für die Darstellung im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes, alle Rechte vorbehalten.

© L&L.N. Stadt Jemgum für die Darstellung im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes, alle Rechte vorbehalten.

Dorfregion Rheiderland

- **Plananerkennung: 5. April 2017**
- **Laufzeit: bis einschließlich 2024**
- **Umsetzungsbegleitung mit den Inhalten:**

Prozess-
organisation
(einschl.
Einbindung
des AK)

Fachliche
Beratung zu
dorfentwick-
lungsrele-
vanten
Vorhaben

Information,
Beratung und
Aktivierung
der Akteure
vor Ort

Moderation bei
Dorfent-
wicklungs-
Teams und
Akteurs-
gruppen

Stellungnah-
men zu öffent-
lichen und
privaten
Vorhaben

Verstetigung
des Dorfent-
wicklungs-
prozesses

Initiierung
neuer
Projekte

Regelmäßige
Bewertung der
Ergebnisse
und Wirkungen
der DE

Die Grundsätze zur Förderung innerhalb der ZILE Richtlinie

Dorfentwicklungsplanung als generelle Fördervoraussetzung

- **Förderkontingent:**
wird in den jeweiligen Haushaltsjahren in unterschiedlicher Höhe zur Verfügung gestellt
- **Förderzeitraum:**
Acht Jahre bis 2024, gegebenenfalls Verlängerung möglich
- **Jährliche Zwischenevaluierung / Aktivitätsprotokolle**

- **Fördersatz für öffentliche Maßnahmen entsprechend der jeweiligen Steuereinnahmekraft (jährl. Fortschreibung)**
 - **Bunde: 63%** (53+10)
 - **Jemgum: 53%** (43+10)
 - **Weener: 63%** (53+10)

- **Fördersatz für private Antragsteller: bis zu 30% (von Brutto)**

Wie hoch sind die Fördersätze?

	<u>Zuwendungsempfänger</u>	<u>Zuschusssatz bis zu</u>
DE-Pläne	Gemeinden und Gemeindeverbände:	75 %
Umsetzungs- begleitung	Gemeinden und Gemeindeverbände:	75 %
Investive Projekte	Gemeinden- und Gemeindeverbände:	43, 53, 63 % (+ 10)
	Gemeinnützige juristische Personen:	63 % (+ 10)
	Juristische Personen des öffentl. Rechts:	35 % (+ 10)
	Natürliche Personen, Pers.-Gesellschaf- ten und juristische Personen des Privat- rechts:	25 % (30 %) (+ 5)

Weitere Fördermöglichkeiten in der ZILE Richtlinie

Kulturerbe (nur Kulturdenkmale/Baudenkmale)

Antragsfristen: 31.01. 31.05, 30.09

private Antragsteller: 30% Förderung

Basisdienstleistungen

Antragsfrist: 15.09

Private Antragsteller: 35 % (ggf. + 10%) Förderung

Kleinstunternehmen und Grundversorgung (NEU!)

Antragsfrist: 15.09, Unternehmen mit bis 10 Angestellten, max. 2 Mio.

Jahresumsatz (keine Ersatzmaßnahmen)

Für Antragsteller: 35 % (ggf. + 10%) Förderung

Tourismus

Antragsfrist: 15.09

Private Antragsteller: 25% (ggf. + 5%) Förderung

Antragsstichtage zur finanziellen Förderung

ZILE Richtlinie

31.01. eines jeden Jahres
31.05. eines jeden Jahres
15.09. eines jeden Jahres
15.09. eines jeden Jahres
15.09. eines jeden Jahres
15.09. eines jeden Jahres

30.09. eines jeden Jahres

01.06. eines jeden Jahres

02.01. eines jeden Jahres

Fördertatbestand:

Maßnahme Kulturerbe
Maßnahme Kulturerbe
Maßnahme Dorfentwicklung
Maßnahme Basisdienstleistungen
Maßnahme ländlicher Tourismus
Maßnahme Kleinunternehmen
der Grundversorgung
Maßnahme Kulturerbe

Städtebauförderung z.B.
Kleine Städte und Gemeinden –
überörtliche Netzwerke

Städtebauförderung z.B.
Soziale Integration im Quartier

Fördertatbestände innerhalb der ZILE Richtlinie

Was wird gefördert?

- **Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und der Aufenthaltsqualität von Straßen, Wege und dörflichen Plätzen**
- **die Gestaltung dörflicher Freiflächen, Plätze und Ortsränder**
 - Gestaltung
 - Rückbau
 - Verkehrsberuhigung
 - Wiederherstellung von Klinkerstraßen usw.



Was wird gefördert?

- Rückbau, Wiederherstellung, Umgestaltung und Sanierung von:
 - **Gewässern**
 - **Wasserflächen und deren Randbereiche**
- Anlage, Gestaltung, Sanierung, Vernetzung und Sicherung von **Anlagen zum Abbau ökologischer Defizite:**
 - **Obstwiesen**
 - **Bauerngärten**
 - **Teiche**
 - **Mauern usw.**



Was wird gefördert?

- Die Erhaltung und die Gestaltung von ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Gebäuden sowie die Umgestaltung von Bausubstanz einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten und Grünflächen



Welche konkreten Maßnahmen und Vorhaben können das z.B. sein?

- Erneuerung bzw. Instandsetzung der **Dachdeckung, der Dachentwässerung,** der Dachaufbauten und, wenn erforderlich auch der Dachkonstruktion
- Instandsetzung, Trockenlegung und Sanierung des **Mauerwerks,** einschließlich der Neuverfugung
- Erneuerung, Reparatur und Anstrich von **Fenstern, Türen und Toren,** Giebelverbretterungen und sonstigen Holzbauteilen.
- Befestigung der Hofzufahrt, der **Hoffläche,** bzw. deren Entsiegelung.
- Neugestaltung der Einfriedung und **Grundstücksbepflanzung.**
- ggf. in diesem Zusammenhang auch **Planungskosten.**

Was wird gefördert?

- Die Anpassung von Gebäuden einschließlich Hoffräume und Nebengebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens



Was wird gefördert?

- Die Umnutzung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz
- Die Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftsprägender Bausubstanz

Umnutzung von ganz oder teilweise leerstehender orts- oder landschaftsbildprägender Gebäude zu:

- Wohn-,
- Arbeits-,
- Fremdenverkehrs-,
- Freizeit-,
- öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke



aus Präsentation ArL Weser Ems – RD Oldenburg

Was wird gefördert?

- Die Schaffung, die Erhaltung, die Verbesserung und der Ausbau von Freizeit- und Naherholungseinrichtungen



- Neu-, Aus-, Umbau sowie Gestaltung **ländlicher Dienstleistungseinrichtungen und Gemeinschaftsanlagen**, die geeignet sind, das dörfliche Gemeinwesen, die Kultur, die Kunst oder die Wirtschaftsstruktur zu stärken
- **Ersatz** nicht sanierungsfähiger Bausubstanz durch sich maßstäblich in das Umfeld einfügende Neubauten

Was wird gefördert?

Weitere Fördermöglichkeiten (auch **innerhalb** der Dorfentwicklung möglich)



Ländlicher Tourismus

- Schaffung von **Informations- und Vermittlungseinrichtungen**
- Entwicklung von **Rad-, Reit- und Wanderwegen**
mit ergänzenden Einrichtungen, wie z. B. Parkplätze oder Aussichtsstellen
- **Infrastrukturmaßnahmen** zur Attraktivitätssteigerung
 - Museen, Bootsanleger, Spielscheunen, Freilichtbühnen...



Was wird gefördert?

Basisdienstleistungen

- Errichtung von Dorf- oder Nachbarschaftsläden
- Schaffung, Erhaltung, Verbesserung und Erweiterung von lokalen Basisdienstleistungen zur Versorgung der ländlichen Bevölkerung
- Barrierefreie Nah-/Grundversorgungseinrichtungen (z. B. kleine Dienstleistungs- und Versorgungszentren mit Einzelhandel, ärztliche Grundversorgung, Apotheke, Post Bank und Betreuung von Senioren)
- Einrichtungen für Kinder, Jugendliche oder Senioren



aus Präsentation ArL Weser Ems – RD Oldenburg



Was wird gefördert?

Kulturerbe

- Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung von **denkmalgeschützter, denkmalwürdiger oder landschaftstypischer Anlagen:**
 - Mühlen
 - Schleusen
 - Besondere landwirtschaftliche Gebäude, z. B. Gulfhäuser
- **Umnutzung** von denkmalgeschützter, denkmalwürdiger oder landschaftstypischer Bausubstanz
- **Abstimmung** mit dem Niedersächsischen Landesamt für Denkmalpflege erforderlich



Wie wird gefördert?

Fördersätze / Förderhöhe / Antragsstichtage

- öffentliche Maßnahmen: Zuschuss-Satz abhängig von
Steuereinnahmekraft der
Gemeinde bis zu max. 63 %
Mindestzuschuss: 10.000 Euro
Anteilsfinanzierung
Stichtag: 15.09. eines jeden Jahres
außer Kulturerbe: 31.01., 31.05. und 30.09. und
Breitband: 15.10. und 15.04.
- private Maßnahmen: Zuschuss-Satz bis zu 30%
Mindestzuschuss: 2.500 Euro
höchstens: 25.000/50.000/150.000 € je Objekt,
Anteilsfinanzierung
Stichtag: 15.09. eines jeden Jahres

Mit der Durchführung (Auftragserteilung) eines Projektes darf erst begonnen werden, wenn Sie den Zuwendungsbescheid des Amtes für regionale Landesentwicklung Weser-Ems in Händen haben!

Ausnahme:

Die Genehmigung zum vorzeitigen Investitionsbeginn.

Grundsatz der Dorfentwicklung!

Die Teilnahme am Förderprogramm und der Durchführung von Maßnahmen sind freiwillig!

Wovon ist eine Förderung abhängig?

- **Vorhandene Haushaltsmittel für das Förderprogramm ZILE**
- **Qualität der Baumaßnahme (Ranking!)**

Bewertungsschema Dorfentwicklung privater Einzelvorhaben (mit nationalen Mitteln)

Antragstellerin, Antragsteller:

Vorhaben:

ILEK / REK:

Kriterium	Maximale Punktzahl	Punktzahl
Verbesserung des Ortsbildes	(maximal 20)	
- sehr groß	20	
- groß	10	
- mittel	5	
Erhalt vorhandener Bausubstanz durch	(maximal 20)	
- Umnutzung	20	
- Revitalisierung	15	
- Erhaltung und Gestaltung	5	
Beseitigung eines Leerstandes/einer Unternutzung	(maximal 25)	
Zusätzlich bei Projekten	5	
- im Dorffinnenbereich	10	
- in direkter Wechselwirkung mit anderen Projekten der Dorfentwicklung		
Projekt trägt zur Innenentwicklung bei durch	(maximal 20)	
- Flächeneinsparung im Außenbereich	10	
- Besonderer Beitrag zum Erhalt/Umbau der Siedlungsstruktur	10	
Antragstellerin oder Antragsteller ist Landwirtin oder Landwirt	10	
Bedeutung für die regionale Baukultur	(maximal 10)	
- Kulturdenkmal	10	
- Ortsbild-/Landschaftsbild prägend	5	
Klimaschutz/Klimafolgenanpassung als Teil eines umfassenden Konzeptes mit ganzheitlicher Sichtweise	5	
Besondere Bedeutung z. B. Umsetzung der Ziele der DE (Leuchtturmprojekt, Pilot- oder Leitprojekt, Beispiel- Referenzprojekt), umfassender Abschluss der DE, hervorgehobenen Erwähnung im Dorferneuerungsplan mit besonderer Begründung	20	
Sonstiger Beitrag zur dörflichen Entwicklung z.B. Tourismus, Dorfgemeinschaft, Infrastruktur, Kultur, Inklusion	(maximal 20)	
- groß	20	
- mittel	10	
- gering	5	
Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre	(maximal 10)	
- mehr als 5 % unter Landesdurchschnitt	10	

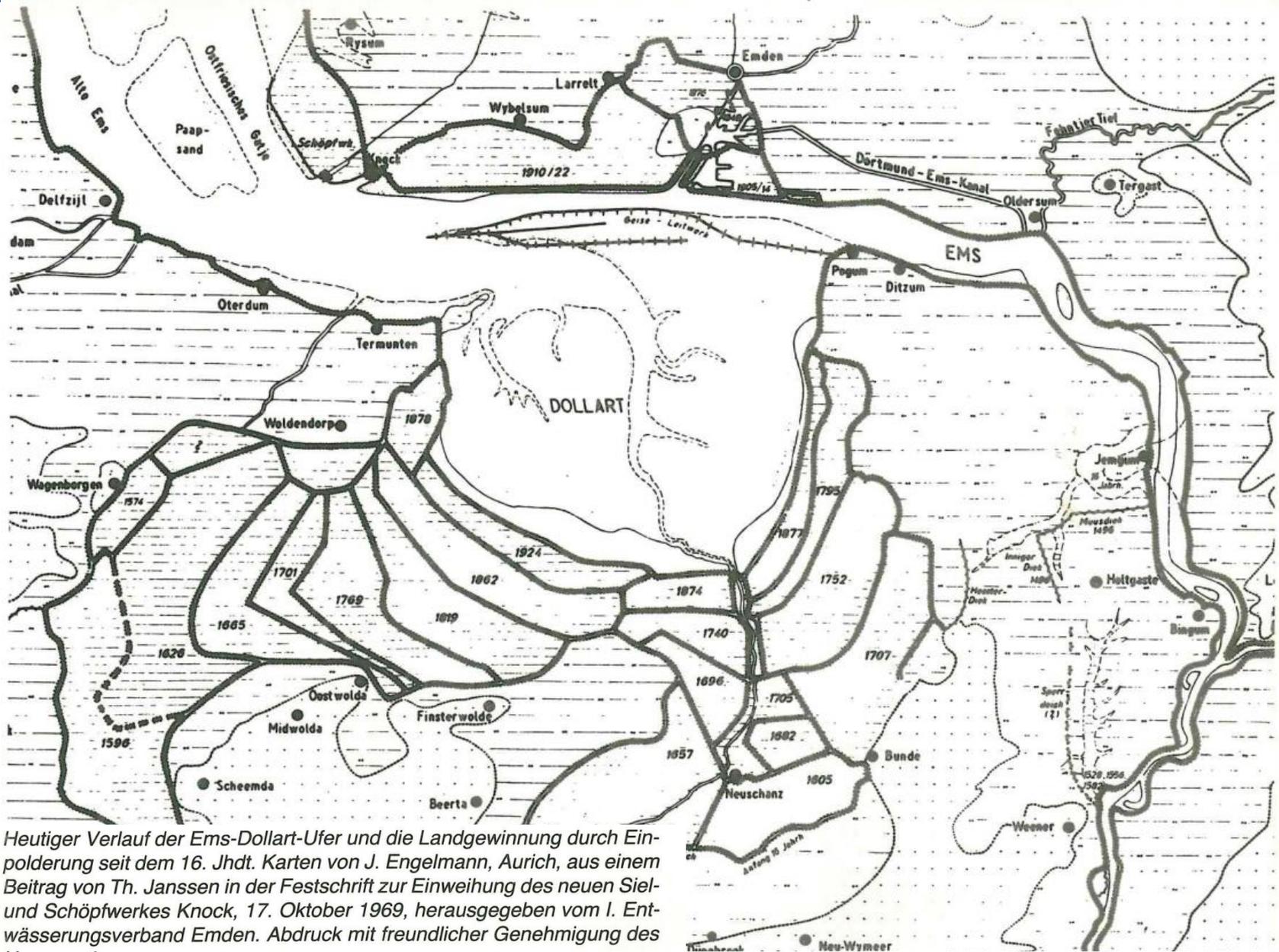
- 5 % unter bis 1 % über Landesdurchschnitt	5	
- mehr als 1 % über Landesdurchschnitt	0	
Strukturschwäche des Raumes	(maximal 10)	
Steuereinnahmekraft der Gemeinde		
- mehr als 15 % unter Landesdurchschnitt	10	
- 15 % unter bis 15 % über Landesdurchschnitt	5	
- mehr als 15 % über Landesdurchschnitt	0	
Gesamtpunktzahl:	maximal 170	

Begründung:

Für eine Förderung sind mindestens 30 Punkte zu erreichen (Schwellenwert).

Das Ortsbild und die Ableitung der Gestaltungsempfehlungen





Heutiger Verlauf der Ems-Dollart-Ufer und die Landgewinnung durch Einpolderung seit dem 16. Jhd. Karten von J. Engelmann, Aurich, aus einem Beitrag von Th. Janssen in der Festschrift zur Einweihung des neuen Siel- und Schöpfwerkes Knock, 17. Oktober 1969, herausgegeben vom I. Entwässerungsverband Emden. Abdruck mit freundlicher Genehmigung des Herausgebers

Was ist ortsbildprägend und ortsbildgerecht?

2.3.1 Haus- und Hoftypologie/Ortsbilder

Eine Analyse der im Rheiderland vorhandenen Architektur ergibt eine Reihe von unterschiedlichen Gebäudetypen, die näher untersucht wurden.

Die Bauten wurden zu folgenden Gruppen zusammengefasst:

Profanbauten (meist in privatem Eigentum):

- ▶ Landwirtschaftliche Gebäude (Gulfhäuser, Arbeiter-/Landarbeiterhäuser, Nebenanlagen wie Backhäuser, Scheunen und Ställe),
- ▶ Wohngebäude ohne landwirtschaftliche Nutzung,
- ▶ Gebäude mit einer Mischnutzung (Handel- und Dienstleistungsgebäude, Handwerkerhäuser, Wohn- und Geschäftshäuser, Gaststätten).

Sonderbauformen (meist öffentliche Gebäude oder große zusammenhängende Anlagen oder kleinere Anlagen und Gebäude, die technische oder gestalterische Alleinstellungsmerkmale aufweisen):

- ▶ Rathäuser, Bahnhöfe, Schulen, Feuerwehren, Kirchen etc.,
- ▶ größere gewerbliche Anlagen wie historische Produktionsstätten, Windmühlen, Molkereien, Raiffeisengelände etc.,
- ▶ Siele und Häfen,
- ▶ technische Bauwerke,
- ▶ Gartenanlagen.

Wohn-/Wirtschaftsgebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung

Typ A	Steinhäuser/Häuptlingsburgen bzw. Bauernburgen
Typ B 1	Größere Gulfhöfe mit mehreren Stapelwerken im Wirtschaftsteil, weitestgehend in Alleinlagen
Typ B 2	Kleine Gulfhäuser mit wenigen (einem bis zwei) Stapelwerken im Wirtschaftsteil, weitestgehend in Straßendorflagen und Landarbeiterhäuser
Typ C	Historische landwirtschaftliche Nebengebäude wie kleine Scheunen, Ställe, Backhäuser etc.

Wohngebäude ohne landwirtschaftliche Nutzung

Typ D	Häuser 1880-1910 (Gründerzeit – Historismus/Jahrhundertwende)
Typ E	Häuser 1910-1930 (1920-er Jahre/Jugendstil/villenartige Gebäude vor und nach dem Ersten Weltkrieg/1930-er Jahre)
Typ F	Siedlungshäuser 1940-1960
Typ G	Neuere Bauten bis heute

Gebäude mit Mischfunktionen (Handel, Handwerk, Dienstleistung teilweise in Kombination mit einer Wohnnutzung)

Typ H	Wohn- und Geschäftshäuser, Gaststätten und Handwerkerhäuser
-------	---

Sonderbauformen

Typ I	Rathäuser, Bahnhöfe, Schulen, Feuerwehren, Kirchen und Orgeln
Typ J	Gewerbliche Bauten, Windmühlen, Molkereigebäude, Raiffeisengelände etc.
Typ K	Siele, Häfen und Hafengebäude
Typ L	Technische Bauwerke
Typ M	Gartenanlagen

förderfähige Konstruktionsdetails

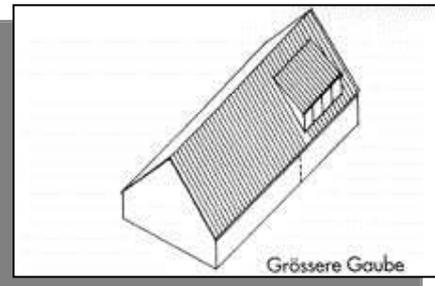
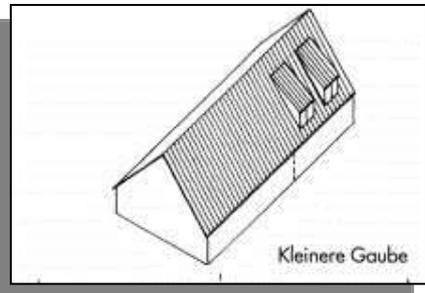
Welche konkreten Maßnahmen und Vorhaben können das z.B. sein?

- Erneuerung bzw. Instandsetzung der **Dachdeckung, der Dachentwässerung,** der Dachaufbauten und, wenn erforderlich auch der Dachkonstruktion
- Instandsetzung, Trockenlegung und Sanierung des **Mauerwerks,** einschließlich der Neuverfugung
- Erneuerung, Reparatur und Anstrich von **Fenstern, Türen und Toren,** Giebelverbretterungen und sonstigen Holzbauteilen.
- Befestigung der Hofzufahrt, der **Hoffläche,** bzw. deren Entsiegelung.
- Neugestaltung der Einfriedung und **Grundstücksbepflanzung.**
- ggf. in diesem Zusammenhang auch **Planungskosten.**

~~Keine flachen oder „schiefhüftigen“ Erweiterungen~~

~~Keine Dachausbauten in überdimensionierter Größe und untypischen Form~~

~~Keine „Aushöhlung“ des Baukörper in Form von Dacheinschnitten~~



typisch:
Schleppgaube

Walmdach-
gaube

Satteldach-
gaube



DACHÜBERSTÄNDE

TRAUFE UND ORTGANG

Große Dachüberstände sind nicht ortsüblich. Sie kamen früher bei den Reetdächern vor. Die Überstände ergaben sich aus der Dicke der Deckung und hatten zugleich - da die Traufen keine Rinnen hatten - eine Schutzfunktion für die Fachwerkwände.

Grundsätzlich sollen größere, heute modische Dachüberstände an der Traufe wie am Giebel (Ortgang) vermieden werden.

Für die gestaltprägende Ausbildung des Ortganges kommen zwei Formen in Frage:

- der Abschluß mit Stirnbrett und Windfeder
- der Abschluß als Mauerwerks- oder Putzfries.

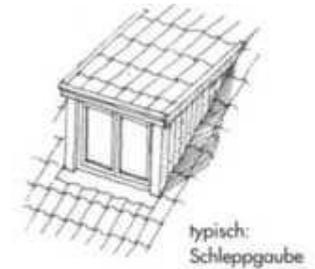
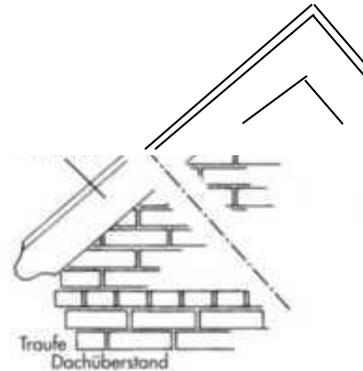
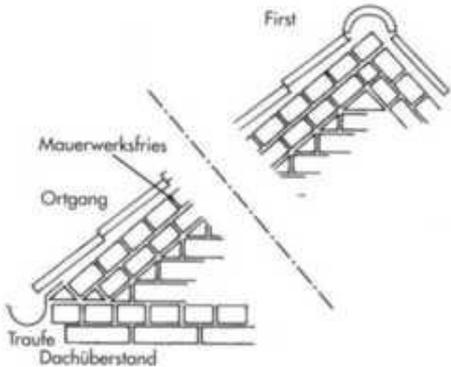
Die Traufen sollten immer mit vorgehängter Rinne und ohne Traufkästen ausgebildet werden.

Dachmaterialien

Zur Dacheindeckung sind nur Materialien zulässig, die sich mit Farbe, Form und Material in den vorhandenen Bestand einfügen.

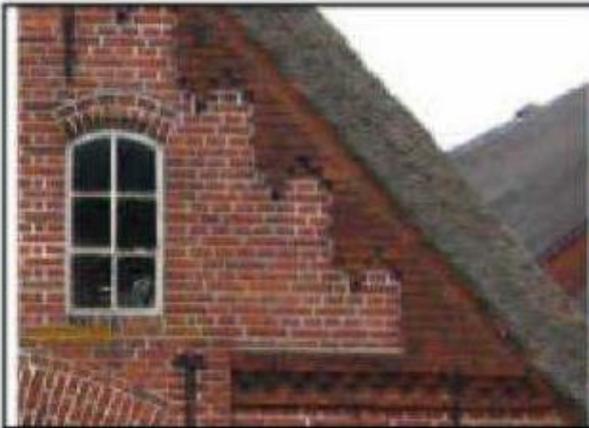
Überwiegend bestehen die Dacheindeckungen der landwirtschaftlichen Hofstellen, neben den weichen Eindeckungen aus Reet, aus roten Hohl- und Doppelpfalz-Tonziegeln.

Ausnahmen, sowohl als Abweichung vom üblichen naturroten Farbton als auch vom Eindeckungs-material sind im Einzelfall möglich.



Mögliche Dachausbauten





Zahnfrieze/Deutsches Band



Abtreppung am Ortgang



Zahnfrieze/Deutsches Band



Rundes Fenster-Rosette im Giebel



Fenster mit Ziermauerung



Korbboegen und Maueranker



Zahnfrieze/Deutsches Band



Schmuckfries am Ortgang und Stuckverzierung an den Fenstern/Fassade



Zahnfrieze/Deutsches Band



Rundes Fenster – Rosette im Giebel



Fenster und Fassade mit Ziermauerung



Maueranker

FENSTER

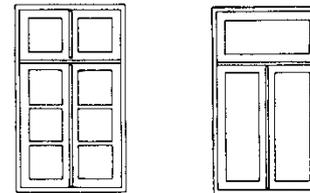
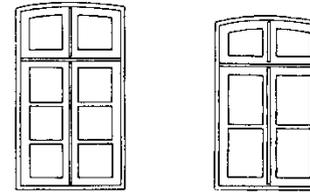
Bei den landwirtschaftlichen Gebäuden gibt es ganz unterschiedliche Fenstertypen. Sie ergeben sich zum einen aus den unterschiedlichen Funktionen, aus den Materialien des Baues und aus der jeweiligen Entstehungszeit.

In der Regel sind die Fenster in den Wirtschaftsteilen des Hofes recht klein; sie haben liegende Formate bei sehr geringer Höhe, sind überwiegend quadratisch oder von leicht stehendem Format. Fast immer sind diese Fenster einflügelig.

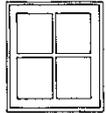
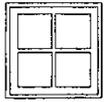
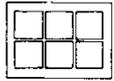
Im Wohnbereich finden sich zumeist Fenster mit steilerem (stehenden) Format. Sie sind entweder zweiflügelig oder haben mit dem Oberlicht einen dritten Flügel.

Zumeist aus jüngerer Zeit - vor allem aus der ersten Hälfte unseres Jahrhunderts - stammen breitere Fensteröffnungen (eher liegende Formate). Diese größeren Breiten des Gesamtfensters sind dann aber in der Regel in drei Flügel geteilt und haben damit einen dem zweiflügeligen Fenster ähnlichen Charakter.

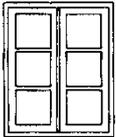
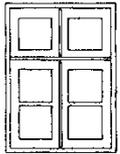
Die unterschiedlichen Fenster haben eines gemeinsam, durch das das Erscheinungsbild der Gebäude und des Ortsbildes insgesamt geprägt wird: sie sind kleinteilig untergliedert. Diese Teilung und Sprossung hat eine gestalterische Aufgabe; sie schließt das Fensterloch im geschlossenen Erscheinungsbild des Gebäudes. Daher führen große



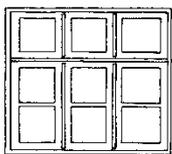
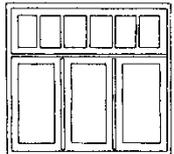
Größere Fenster: stehende Formate, zwei- bzw. dreiflügelig



Kleinere Fenster: liegende oder quadratische Formate, einflügelig



Kleinere Fenster: leicht stehende Formate, zweiflügelig

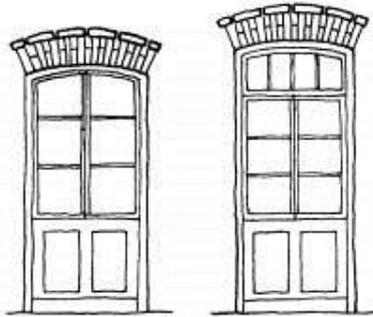


Breitere Fenster: liegende Formate, dreigeteilt

Fensterscheiben, die aus einer ganz anderen Gebäudegestaltung herkommen, zu Störungen des ortstypischen Erscheinungsbildes.

Bei allen Veränderungen an den Gebäuden sollte daher dieser kleinteilige Charakter gewahrt bleiben.





Türen und Tore

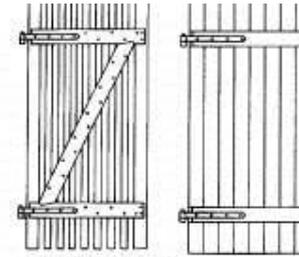
Neben dem Werkstoff Holz stehen heute für Türen und Tore auch Metall und Kunststoff zur Verfügung. Die Eigenschaften dieser Materialien führen zu Konstruktionen, deren Erscheinungsbild stark von den traditionellen Ausführungen abweichen kann.

Türen und Tore sollten in der Regel aus Holz ausgeführt werden. Die Formsprache und die Gliederung der noch vorhandenen historischen Türen und Tore in der Umgebung sollten als Leitfaden für die handwerklichen Ausführungen neuer Türen und Tore dienen.

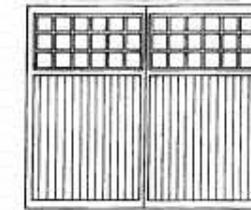
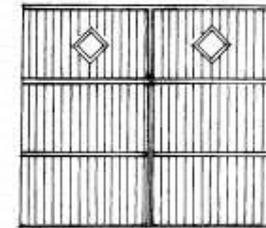
Tore sind als Doppelflügeltore oder als zweiteilige Schiebetoranlagen mit senkrechter oder diagonaler Holzverschalung auszubilden. Die großformatigen Tore sind häufig durch kleinteilig gegliederte Oberlichtbereiche gestaltet.

Material von Fenster und Türen

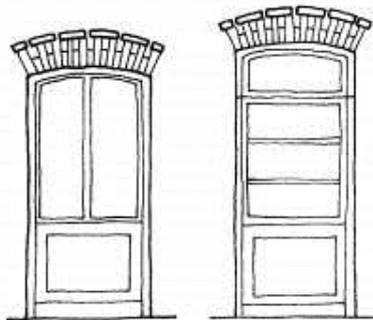
Wer Fenster und Türen aus Kunststoff oder Metall in die alten Gebäude einbaut, riskiert feuchte Wände und Schimmelbildung. Der alte Wandaufbau ist auf "atmende" Holzfenster angelegt. Kunststoff und Metall schaffen den erforderlichen "Dampfausgleich" zwischen innen und außen nicht - die Luftfeuchtigkeit schlägt sich innen an den Wänden nieder: sie werden naß, schwarz und schimmeln (z.B. hinter den Schränken). Fenster und Türen sollten aus Holz sein.



Verbretete Türen
z.B. zum Wirtschaftsteil



Tore als Doppelflügeltore
oder Schiebetoranlagen



Teilverglaste Türen
z.B. zum Wohnteil



Der Verfahrensweg zur Förderung privater Maßnahmen

gen. Dorfentwicklungsplanung als generelle Fördervoraussetzung

- Förderkontingent, Förderzeitraum, Förderhöhe privater Baumaßnahmen
- Gestaltungstypologie
- Gestaltungsempfehlungen entsprechend Gebäudetyp



Bauherr

Erste Überlegung zur Baumaßnahme/Kontaktaufnahme

- Bauumfang
- Finanzierungsrahmen
- Ausführungszeitraum



- der **Bauherr**, ggf. der Architekt, Vertreter der ausführenden Baufirmen
- der **Umsetzungsbeauftragte** im Rahmen der Dorfentwicklung
- die Vertreter der **Kommune**
- die Vertreter des **Amtes für regionale Landesentwicklung Aurich (ArL)**

Ortstermin

- Überprüfung der generellen Fördermöglichkeit
- Abstimmung der Fördermodalitäten (Finanzierungsrahmen und Ausführungszeitraum)
- gestalterische Auflagen zur Förderung
- Förderantrag
- ggf. Aufzeigen gestalterischer Alternativen und Nutzungskonzepte

Antrag auf Förderung

- Antragsformular
- Kostenvoranschläge (Angebote)
- Fotos
- Projekterläuterung etc.

Abgabefrist ArL

15. Sept. jeden Jahres

Stellungnahme der Kommune

- Überprüfung des Förderantrages bezüglich der Konformität mit den Zielen der Dorfentwicklungsplanes und den übergeordneten Interessen der Kommune



Stellungnahme der Umsetzungsbeauftragten

- Technische und rechnerische Überprüfung der Antragsunterlagen
- Gestalterische Überprüfung
- Gegebenenfalls Alternativvorschläge bezüglich der Wahl der Materialien und der Ausführungsdetails



Ranking ArL Aurich bzw. ArL Weser-Ems

**Zuwendungsbescheid des
Amtes für regionale
Landesentwicklung**



Bauherr

Ausführung der Baumaßnahme

- Umsetzung der Baumaßnahme
- Abrechnung mit den ausführenden Baufirmen/Bezahlung der Materialien bei Eigenleistungen
- Einreichen der Abrechnungsunterlagen/Rechnungen



**Finanzielle Förderung der
Baumaßnahme**

**ZILE Richtlinie und Förderantrag
über Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems,
Geschäftsstelle Aurich**

http://www.ml.niedersachsen.de/themen/entwicklung_laendlichen_raums/zile_zuwendungen_zur_integrierten_laendlichen_entwicklung/richtlinien-ueber-die-gewaehrung-von-zuwendungen-zur-integrierten-laendlichen-entwicklung---zile---136333.html

Gemeinde-Kontaktdaten:

Gemeinde Bunde

Tel.: 04953 - 809-0

E-Mail: info@gemeinde-bunde.de

Erste Kontaktaufnahme mit der Gemeinde Bunde, Herrn de Buhr