

Liebe Bürgerinnen und Bürger von Klausheide sowie Altendorf und Bakelde, Deegfeld und Stadtfur,

der Dorferneuerungsplan (DEP) für Klausheide mit Altendorf und Bakelde sowie Anteilen von Deegfeld und Stadtfur ist unter reger Beteiligung des „Arbeitskreises Dorferneuerung“ fertiggestellt, vom Rat der Stadt Nordhorn anerkannt und inzwischen vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Weser-Ems, Geschäftsstelle Meppen genehmigt worden. Für Sie als Eigentümer/-in ortsbildprägender Bausubstanz besteht damit von nun an für die kommenden acht Jahre - also bis einschließlich 2022 - die Chance, für die an Haus und Hof ohnehin anstehenden Reparatur- und / oder Verschönerungsarbeiten finanzielle Unterstützungen zu erhalten.

Der Dorferneuerungsplan (DEP) bietet hierfür die Grundlage nach den geltenden „ZILE“-Richtlinien. Er beinhaltet eine beispielhafte Darstellung derjenigen Anwesen im Planungsraum, die als „ortsbildprägend“ eingestuft wurden und bei denen teilweise ein erheblicher Handlungsbedarf festgestellt wurde. Der vollständige DEP kann auf der Homepage der Stadt Nordhorn unter:

www.nordhorn.de/Stadtentwicklung/Bau/Umwelt:

Dorferneuerung Klausheide eingesehen werden; dort ist unter dem Punkt „Grundlagen Dorferneuerung Klausheide“ auch das „Plangebiet Klausheide“ dargestellt.

Hinweise zur Förderung privater Bau- und Gestaltungsmaßnahmen

Welche Maßnahmen können gefördert werden?

- Förderfähig sind Maßnahmen an landwirtschaftlich und / oder ehemals landwirtschaftlich genutzten und / oder ortsbildprägenden Gebäuden (in der Regel vor 1960 erbaut) sowie kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters. In Klausheide und Umgebung sind dies vor allem Anwesen in den historischen Siedlungsbereichen und Streulagen von Altendorf und Bakelde, aber auch im Gutsbezirk.
- Als Grundsatz gilt: Förderfähige Maßnahmen an Gebäuden beziehen sich auf alles, was von außen sichtbar ist, also Dächer, Fassaden, Fenster, Tore und Türen sowie Hof- und Gartenräume.
- Förderfähig sind auch Maßnahmen zur Wiederherstellung des gebäudetypischen Charakters, z.B. die Entfernung unpassender Verkleidungen, der Rückbau unmaßstäblicher Fenster.
- Weiterhin können auch Maßnahmen im Freibereich wie Hofbefestigungen, Entsiegelungen, Einfriedigungen und Bepflanzungen durchgeführt und gefördert werden.

Von der Maßnahmenförderung in der Dorferneuerung ausgenommen sind im Allgemeinen moderne Wohn- und Nutzgebäude, in der Regel aus der Entstehungszeit nach 1960 sowie Häuser in Siedlungs- und Neubaugebieten. In diesen Fällen ist es aber durchaus gängige Praxis, den Eigentümern auf dem Wege der Beratung Hilfestellung zu geben in Fragen der baulichen Unterhaltung und Gestaltung ihres Anwesens.

Außerdem wird hier der Hinweis auf attraktive Fördermöglichkeiten außerhalb der Dorferneuerung, z.B. durch die KfW-Bankengruppe für energieeffiziente und / oder altersgerechte Umbaumaßnahmen vorhandener Wohnhäuser gegeben.

Aktuelles unter: www.kfw.de

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 Dorferneuerung.
- Kostenvoranschläge von Handwerksbetrieben einholen, ggf. getrennt nach Gewerken; drei Vergleichsangebote je Gewerk sind Voraussetzung für den Antrag, empfehlen sich aber gerade bei größeren Vorhaben auch im eigenen Interesse.
- Förderantrag ausfüllen, mit Original-Kostenvoranschlägen, Fotos und Maßnahmenbeschreibung bei der Stadt Nordhorn einreichen. Diese leitet den Antrag mit ihrer eigenen Stellungnahme weiter an das Amt für regionale Landesentwicklung, Geschäftsstelle Meppen (ArL).
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist dem Antrag außerdem eine denkmalrechtliche Genehmigung beizufügen.
- Bewilligung oder vorzeitigen Investitionsbeginn („VI“) abwarten.
- Durchführung der Maßnahme unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen des ArL.
- Auszahlung des bewilligten Zuschusses nach Verwendungsnachweis und abschließender Ortsbesichtigung durch das ArL.

In welcher Höhe können Maßnahmen gefördert werden?

- Der Zuschuss beträgt für private Maßnahmen 30 % der zuwendungsfähigen baren Ausgaben, in der Regel jedoch höchstens € 50.000 pro Maßnahme. Im Allgemeinen wird ein Gebäude als eine Maßnahme angesehen.
- Der Zuschuss muss mindestens € 2.500 betragen, das entspricht bei einem Fördersatz von 30% einer Investition von mindestens € 8.334.

- Um- und / oder Nachnutzungsmaßnahmen von landwirtschaftlichen, orts- oder landschaftsbildprägenden Gebäuden für Wohn-, Arbeits-, Fremdenverkehrs-, Freizeit-, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke können ebenfalls mit 30 % des Investitionsvolumens einschließlich des Innenausbaus bezuschusst werden, jedoch mit in der Regel bis zu € 150.000 pro Objekt.
- Eigenleistungen sind möglich, jedoch nicht förderfähig.

Wo bekommt man Antragsformulare?

- im Rathaus der Stadt Nordhorn
- beim Amt für regionale Landesentwicklung (ArL), Geschäftsstelle Meppen
- bei der / dem Umsetzungsbeauftragten für die Dorferneuerung
- aus dem Internet: (www.ml.niedersachsen.de)

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 danach darf mit der Maßnahme begonnen werden. Bei erhöhter Dringlichkeit eines Vorhabens (z.B. starke konstruktive Mängel) kann formlos ein sog. „vorzeitiger Investitionsbeginn“ („VI“) beantragt werden, der vom Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) schriftlich zu genehmigen ist.

Ansprechpartner

Amt für regionale Landesentwicklung
Weser-Ems (ArL), Geschäftsstelle Meppen
Thomas Kerkhoff
Hasebrinkstraße 8
49716 Meppen
Tel. 05931 159-407
thomas.kerkhoff@arl-we.niedersachsen.de

Stadt Nordhorn

Amt für Stadtentwicklung
Hans-Peter Lütje
Bahnhofstraße 24
48529 Nordhorn
Tel. 05921 / 878-212
Hans-Peter.Luetje@Nordhorn.de

Planungsgruppe Stadtlandschaft

Dr. Harald Meyer
Lister Meile 21, 30161 Hannover
Tel.: 0511 – 14391, Fax: 0511 – 15338
Harald.Meyer@stadtlandschaft.de

02/2015

Dorferneuerung Klausheide

mit Altendorf und Bakelde
und Anteilen der Ortslagen von
Deegfeld und Stadtfur

Informationen, Anregungen und
Hinweise zu privaten Anträgen



Stadt Nordhorn

Stadtentwicklung,
Bau und Umwelt

Gestaltungsempfehlungen für (private) Baumaßnahmen

Dacheindeckungen:

Die typische Dacheindeckung ist der rote Tonziegel. Bei Um- oder Neueindeckungen ist zu überlegen, ob vorhandenes Material wieder verwendet werden kann, z.B. für die Reparatur eines Nebengebäudes auf dem eigenen Hof oder beim Nachbarn.



Baukörper und Ensembles:

Traditionell sind in den umliegenden Streulagen lang gestreckte, rechteckige Baukörper mit steilen Satteldächern nach dem historischen Vorbild des Niederdeutschen Hallenhauses. Die Höfe bestehen oft aus mehreren Haupt- und Nebengebäuden, die ein Ensemble bilden. Bei Leerständen können geeignete Umnutzungen überlegt und besonders gefördert werden.



Fenster:

Historisch geprägte Fensterformate und Gliederungen sollten erhalten bleiben. Ortstypisch sind stehende Formate mit zwei Flügeln und einem Oberlicht, manchmal mit weiteren Sprossenteilungen. Segment- oder andere Bögen sind bei Erneuerungen zu beachten. Sprossenteilungen sollten „echt“ sein oder zumindest so wirken; solche im Glaszwischenraum („in Aspik“) sind zu vermeiden. Fenster sollten aus heimischen (nordischen) Hölzern gefertigt sein.

Dachaus- und Aufbauten:

Schleppgauben, Giebelgauben und Zwerchhäuser sind geeignete Gestaltungsmittel für Belichtungen in bislang geschlossenen Dachflächen. Einfluglöcher für Vögel und Fledermäuse sollten erhalten bleiben oder neu geschaffen werden.

Fassaden:

Typisch sind im Planungsraum Fassaden aus massivem Ziegelmauerwerk (um 1900 oder jünger), teilweise mit Zierwerk. Diese prägenden Ziegelfassaden sollten erhalten bleiben und ggf. durch einen offenporigen Schutz und Sanierung / Erneuerung der Fugen wetterfest gemacht werden. Vereinzelt gibt es auch Fachwerkgebäude mit ausgemauerten Gefachen aus glattem rotem Ziegelstein. Putzfassaden können auch mit einem Wärmedämmputz (WDVS) versehen werden.



Türen und Tore:

Die Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Empfehlenswert sind Holztüren, entweder naturbelassen oder mit ein- oder mehrfarbigem Anstrich. Für größere Gebäude sind in der Region zweiflügelige Türen mit Oberlicht typisch. Besonderes Augenmerk gilt in den historisch geprägten Wohn-Wirtschaftsgebäuden der sog. „Groot Dör“.



Einfriedigungen:

Typisch sind in Klausheide, Altendorf und Bakelde vor allem Schnitthecken aus Hainbuche oder Rotbuche, aber auch Weißdorn und Liguster. Charakteristisch sind auch Holzzäune mit senkrecht angeordneten Latten (Staketzaun, Lattenbreite ca. 5-6 cm). Das Holz ist entweder Natur belassen oder auch offenporig gestrichen.

Hausgarten:

Der dörfliche Garten verbindet mit dem Nebeneinander von Zier- und Nutzpflanzen traditionell Schönes und Nützlichendes und ist robust und zweckmäßig. Nadelgehölze und pflegeintensive Zierpflanzen können ersetzt werden durch Obst und Kräuter, robuste Stauden und dorftypische Ziersträucher wie Flieder, Jasmin, Forsythie, Hasel, Holunder, Schneeball, Hortensien und Rosen.



Hausbaum:

Ein großkroniger Laubbaum bindet das Anwesen harmonisch in sein Umfeld ein. In seinem Schatten findet sich auch Platz für eine angenehme Sitzgelegenheit. Als Hausbäume gibt es im Ort vor allem Linde, Eiche, Buche, Kastanie und Walnuss. Geeignet sind aber auch Berg- und Spitzahorn.

Hofräume:

Für die schützende Raumbildung sind nicht nur die Hauptwohn- und Wirtschaftsgebäude wichtig, sondern vielfach auch scheinbar unbedeutende Nebengebäude wie Remisen, Schuppen etc. und natürlich auch das Grün. Hofbefestigungen sollten auf das funktional Notwendige begrenzt sein.

Vorgärten:

Der Vorgarten sollte freundlich und einladend gestaltet sein. Dunkle, starre Fichten- oder Thujahecken wirken oft abweisend, während die transparenten Kronen von Laubbäumen vermittelnd und schützend wirken. Blütensträucher und Stauden bringen Farbe ins Bild und lassen die Jahreszeiten erlebbar werden.

