

Allgemeine Hinweise für die Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes

Ziel der Dorfentwicklung ist es, die Eigenarten eines Dorfes, vor allem das Ortsbild und den dörflichen Charakter der Siedlungsstruktur zu erhalten.

Die nachfolgenden Hinweise sollen den Haus- und Hofbesitzer*innen helfen, bei geplanten Erneuerungsmaßnahmen die Gestaltung der Bauformen sowie die Materialwahl auf den dörflichen Charakter abzustimmen.

Allgemeine Vorgaben

- Die Stadtverwaltung Rehburg-Loccum ist über geplante Bauvorhaben oder sonstige planerische Angelegenheiten zu informieren.

- Bei größeren Vorhaben bietet es sich in jedem Fall an, eine Architektin oder einen Architekten hinzuzuziehen, die bzw. der das Vorhaben von Anfang an betreut.
- Bei der Inanspruchnahme von Dorfentwicklungsmitteln ist im Vorfeld der Antragstellung eine Abstimmung mit der Stadt Rehburg-Loccum (Bauverwaltung), den Umsetzungsbeauftragten und dem Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) in Sulingen erforderlich. Das ArL hat als Bewilligungsbehörde die übergeordnete Koordination inne.

Hoffflächen und Einfriedungen

Hoffflächen sind zum Teil als eine Erweiterung des Wohn- und Wirtschaftsbereiches nach außen anzusehen. Bei der Befestigung von Hoffflächen und Hofzufahrten ist Folgendes zu beachten:

- Hoffflächen sollten nur im unbedingt nötigen Umfang versiegelt werden - der Grundsatz einer möglichst geringen Oberflächenversiegelung ist zu beachten.
- Altes Klinker- oder Natursteinpflaster - wenn vorhanden - ist zu erhalten.
- Bei erforderlichen Neuverlegungen sollte ein Natursteinpflaster oder ein entsprechend farblich angepasstes Betonrechteckpflaster verwendet werden.



- Vor Häusern und Hofanlagen sind Holzzäune, Hofmauern, Hecken und Sträucher zu finden. Hier sollten - wenn möglich - die alten Zäune durch Teilrestaurierung oder Instandsetzung erhalten werden.
- Bei neuen Zäunen ist es wichtig, dass sie in Form und Material ins Ortsbild passen. Zäune aus Kunststoff oder ähnlichen Materialien sind nicht dorfgerecht.

Fenster und Türen

Jede Fassade lebt von der Anordnung, der Zahl und den Proportionen ihrer Wandöffnungen. Für das Erscheinungsbild eines Hauses und dessen Erlebniswert für den/die Betrachter*in ist es von entscheidender Bedeutung, diesen Rhythmus zu wahren.

Um Gestaltungsfehler zu vermeiden, sollte Folgendes bei der Erneuerung von Fenstern berücksichtigt werden:

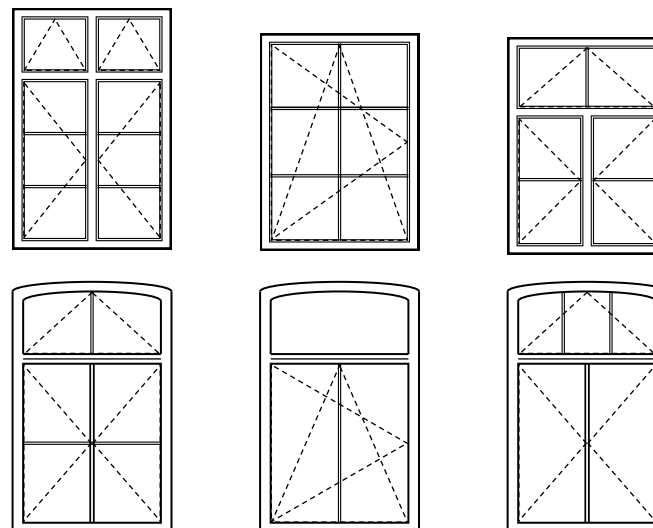
- Alte historische Fensterformen sind bei der Herstellung neuer Fenster wieder aufzunehmen.

WICHTIG: Bei der Herstellung von Fenstern und Türen sind heimische Hölzer zu verwenden - kein Tropenholz!

- Vorgegebene Wandöffnungen sind beizubehalten. Zum Beispiel müssen alte Sohlbänke aus Stein o. ä. beim Einbau neuer Fenster in ihrem Zustand erhalten werden.
- Fensterformate werden als stehende Rechtecke ausgebildet. Das Format kann sich je nach Geschoss in der Größe ändern, sollte aber ein Seitenverhältnis von ca. 2:1 aufweisen.

- Ab einer Scheibenbreite von 1 m ist eine senkrechte Trennung erforderlich.
- Alte Türen und Tore sind nach Möglichkeit zu erhalten und sollten mit handwerklichen Mitteln wieder instandgesetzt werden.
- Neue Türen sollten einfache und klare Formen haben, sie sind gegliedert und profiliert zu erstellen. Ab 1 m Scheibenbreite ist eine senkrechte konstruktive Sprosse oder eine Wiener Sprosse einzufügen. Darüber hinaus dürfen Türen nicht komplett mit Glas versehen werden, sondern müssen zu 1/3 gefüllt sein.
- Die Fenster sind in der Regel mit einem weißen Holzschutzanstrich zu versehen. Eine andere Farbgebung (wie bspw. Grün- oder Brauntöne) sind mit Mustern zu belegen und mit dem ArL abzustimmen.
- Haustüren können farblos oder andersfarbig gestrichen werden (nicht weiß). Da der Haustür eine besondere Bedeutung in der Fassade beigemessen wird, sollte sich die Farbgestaltung an dem Gebäudecharakter orientieren.

Beispiele für ortstypische Fensterformen/-gliederungen



Dachlandschaft

Ein Dorfbild wird nicht nur durch die Dachformen geprägt, sondern ist stark abhängig von Größe, Farbe, Struktur und Art der verwendeten Eindeckungsmaterialien. Typisch für die Dorfregion sind möglichst große, ruhige Dachflächen ohne viele Dachaufbauten.

Bei der Erneuerung der Dacheindeckung sollte auf Folgendes geachtet werden:

- Bei Neueindeckungen ist ein dem Gebäude entsprechender Dachstein zu verwenden. Es sollten naturrote Tonziegel in ortstypischer Form und Abmessung genutzt werden (bspw. Hohlziegel oder Hohlalzziegel, mind. 12/m²).
- Dachabschlüsse sind mit angepassten Ortgangsteinen, Doppelkrempern oder mit Windfedern abzuschließen. Die Abschlussart richtet sich nach dem Gebäude und verwendetem Dacheindeckungsmaterial.
- Bei Dachausbauten sollten anstelle von überdimensionierten Giebelgauben kleinere Gauben aufgesetzt werden. Die Breite aller Gauben auf einer Dachseite sollte nicht größer als 1/3 der jeweiligen Trauflänge sein.

- Bei Neubauvorhaben muss auf die Anpassung an die umgebende Dachlandschaft geachtet werden.
- Es darf kein Traufkasten entstehen; Schornsteine dürfen nicht mit Faserzement-/ Schiefer- oder Metallplatten verkleidet werden.

WICHTIG: Solar- und Photovoltaikanlagen werden wie folgt akzeptiert:

- Anlagen an sich werden nicht gefördert, aber geduldet und sind somit kein Grund, der gegen die Förderung spricht.
- Im rechteckigen Format.
- Vollflächig, wenn an Traufe, Ortgang und First mind. zwei Reihen der Dacheindeckung sichtbar sind.
- Die Farbe der PV-/Solaranlage ist passend zu wählen. In einigen Fällen ist z. B. schwarz passender als blau. Die Mehrkosten von farbigen (roten) PV-Anlagen können gefördert werden.
- Eine Darstellung, wie die PV-/Solarmodule auf dem Dach angeordnet werden, sollte dem ArL bei Antragstellung mit eingebracht werden.

Fassadengestaltung

Die aus roten Ziegelsteinen gemauerte Fassade, teilweise im Fachwerk errichtet, ist als ursprünglichstes baustilistisches Element der Region einzustufen. Die Fassaden sind dabei teilweise durch abwechslungsreiche Gesimse und Mauerwerksbänder gegliedert.

Charakteristisch sind auch mit einer Holzschalung verkleidete Nebengebäude oder Giebeldrei-

ecke. Bei Sanierungsmaßnahmen sind rote Backsteine und Klinker im RF- und NF-Format förderfähig.



Förderung - Antragsverfahren

Für Antragsteller*innen von privaten Maßnahmen ist Folgendes wichtig zu beachten:

Förderung

Nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) sind folgende Projekte förderfähig:

- Umnutzung ortsbildprägender/landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden/landschaftstypischen Erscheinungsbild, vor allem zur Innenentwicklung, unter gestalterischer Anpassung an das Ortsbild.

WICHTIG: Die Maßnahme (auch Materialkauf) darf nicht begonnen werden, bevor nicht der Zuwendungsbescheid vorliegt, da sonst eine Förderung nicht mehr möglich ist. Auch die Auftragsvergabe an eine Firma gilt als Maßnahmenbeginn.

- Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender/landschaftstypischer Gebäude sowie die Umgestaltung von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden/landschaftstypischen Erscheinungsbild einschl. der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen.
- Anpassung von Gebäuden inkl. Hofräumen u. Nebengebäuden land- u. forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens u. Arbeitens, um sie vor Einwirkungen von außen zu schützen oder ins Ortsbild einzubinden, soweit sie nicht im Rahmen des einzelbetrieblichen Agrarinvestitionsförderungsprogramms gefördert werden.

- Revitalisierung (Innenausbau) ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender/landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung.
- Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung.

Antragsverfahren

- Zunächst erfolgt die Kontaktaufnahme zur Stadtverwaltung (Bauverwaltung).
- Antragsformulare sind bei der Stadtverwaltung oder unter www.ml.niedersachsen.de (Pfad: Themen - Entwicklung des ländlichen Raums - ZILE - Zuwendungen - Dorfentwicklung) erhältlich.
- Nach Absprache mit der Verwaltung Rehburg-Loccum kann der/die Antragstellende kostenlos die Beratung der/des Umsetzungsbeauftragten (vgl. Kontaktdaten) in Anspruch nehmen. Durch die Beratung soll eine nach den Zielen der Dorfentwicklung entsprechende förderungsfähige Ausführung gewährleistet werden.
- Wenn das Projekt sich bereits konkretisiert hat, sollte ein Kostenvoranschlag für die geplante Maßnahme eingeholt werden.
- Auf der Grundlage der Kostenvoranschläge in Verbindung mit Objektfotos und Zeichnungen etc. wird nach Antragstellung der Zuschussumfang durch das ArL Leine-Weser festgelegt. Es wird daher empfohlen, möglichst detaillierte Kostenvoranschläge einzuholen, um eventuellen späteren Kostenerhöhungen vorzubeugen und somit in den Genuss des höchsten Zuschusssatzes zu gelangen.

Förderung - Antragsverfahren

- Im vorerst letzten Schritt muss der Zuwendungsantrag gestellt werden. Die Anträge müssen **bis zum 30.09.** des laufenden Jahres dem ArL vorliegen.
- Dieser Antrag ersetzt nicht die normale Antragspflicht von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen.
- Erst danach erfolgt die Durchführung der Maßnahme entsprechend dem Zuwendungsbescheid. Hier ist insbesondere auf die Nebenbestimmungen zu achten.
- Nach der Maßnahmenumsetzung erfolgt die Abrechnung. Hierzu gehört die Vorlage der Rechnungen mit Zahlungsnachweis und örtlicher Überprüfung der durchgeführten Maßnahme. Die Zuständigkeit liegt bei dem ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen.
- Abschließend erfolgt die Überweisung des Förderbetrages durch das ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen.

HINWEIS: Bei der Überschreitung einer Fördersumme von 100.000 € sind drei Kostenvoranschläge beizulegen! Diese Fördersumme entspricht bei 40 % Fördersatz einer Gesamtkostensumme von **Netto** ca. 250.000 € (brutto ca. 297.500 €).

- Im Förderantrag sind in Stichworten Art, Umfang und Notwendigkeit der geplanten Maßnahme zu beschreiben und die zu erwartenden Kosten anzugeben. Der Antrag ist vollständig auszufüllen. Zur Dokumentation sind dem Antrag Fotos des IST-Zustandes und Zeichnungen/Skizzen zu den beabsichtigten Maßnahmen beizufügen.
- Wenn im Antrag alles seine Richtigkeit hat und die Bewertung positiv ausfällt, erhält der/die Zuwendungsempfänger*in einen Zuwendungsbescheid durch das ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen.



WICHTIG:

Der Fördersatz beträgt 35 % + 5 % LEADER-Bonus für die Nettokosten. Die Bagatellgrenze für eine Mindestförderung liegt für private Vorhaben bei 2.500 €, womit Projekte ab rund 7.400 € förderfähigem Gesamtvolumen bedacht werden können. Es gelten Höchstfördergrenzen für einzelne Projekte. Diese liegen je nach Maßnahme zwischen 50.000 und 200.000 €.



Dorfregion Rehburg-Loccum

Rehburg, Bad-Rehburg, Loccum, Münchenhagen und Winzlar

Informationen zur Förderung privater Vorhaben

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Stadt Rehburg-Loccum hat mit Unterstützung des Amtes für regionale Landesentwicklung (ArL) Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen, und der Sweco GmbH dieses Faltblatt mit wissenswerten Informationen zur Dorfentwicklung für Sie erarbeitet. Ihnen steht nun ein Leitfaden zur Verfügung, der die unterschiedlichen Möglichkeiten bei der Durchführung von Gestaltungs- und Sanierungsmaßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung aufzeigt.

Falls Sie Fragen zur Dorfentwicklung in Ihrer Dorfregion haben, wenden Sie sich bitte an nebenstehende Ansprechpartner*innen.

Martin Franke
Bürgermeister

Stadt Rehburg-Loccum

Frau Jessica Sölter

T 05037 9701 44

E j.soelter@stadt.rehburg-loccum.de

ArL Leine-Weser, Geschäftsstelle Sulingen

Herr Maurice Kruse

T 04271 801 176

E maurice.kruse@arl-lw.niedersachsen.de

Umsetzungsbegleitung (Sweco GmbH Hannover)

Herr Michael Brinschwitz

T 0511 3407 261

E michael.brinschwitz@sweco-gmbh.de

Frau Elena Rautland

T 0511 3407 277

E elena.rautland@sweco-gmbh.de

