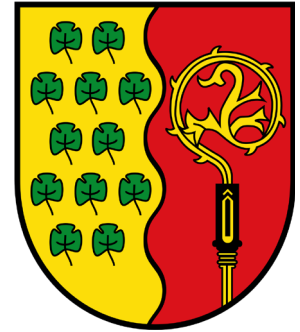
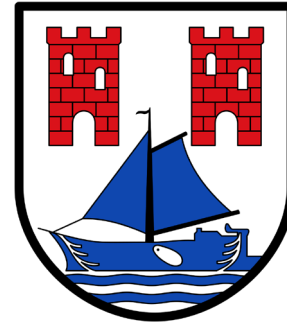




Gemeinde Moormerland

Gemeinde Ihlow

30.06.2026

6. Arbeitskreissitzung Dorfregion Moormerland- Ihlow

Agenda:

Baukultur – Private Förderung

Diekmann • Mosebach & Partner

Regionalplanung • Stadt- und Landschaftsplanung • Entwicklungs- und Projektmanagement

26180 Rastede Oldenburger Straße 86 (04402) 977930-0 www.diekmann-mosebach.de





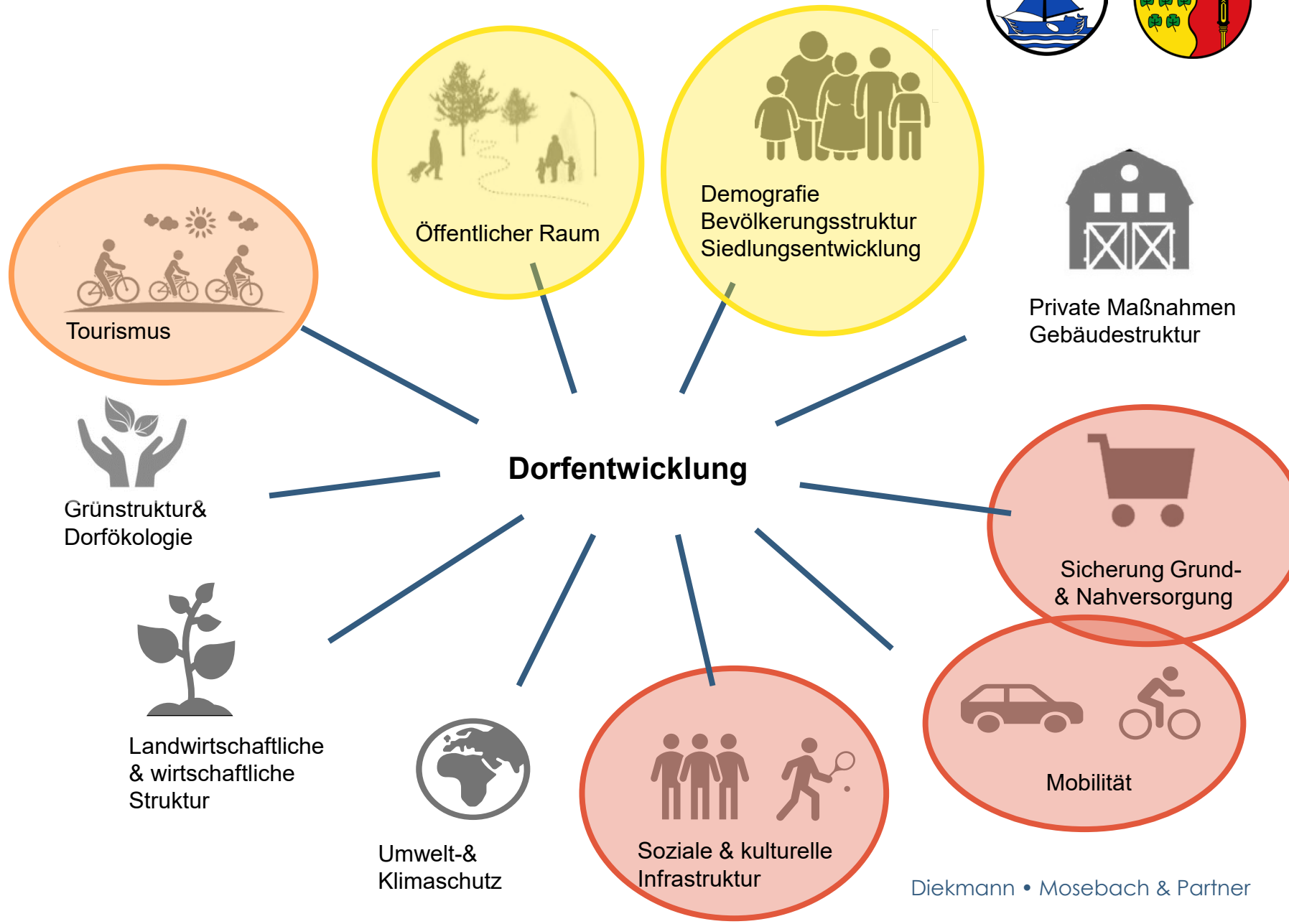
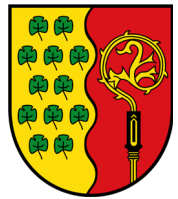
Agenda

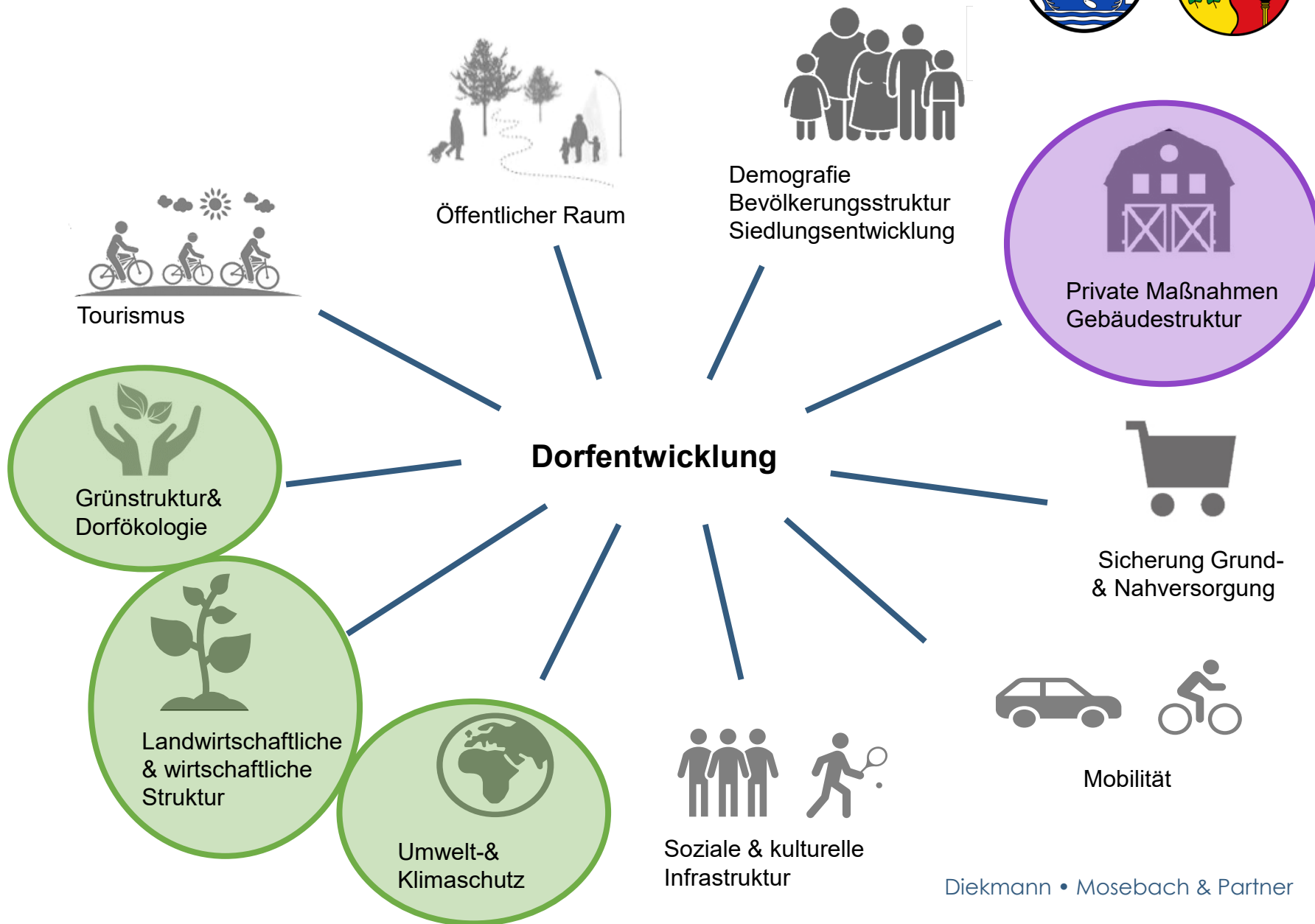
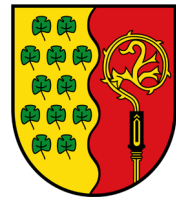
- **Protokoll 5. AK-Sitzung**
- **Allgemeine Themenfelder der Dorfentwicklung**
- **Private Förderung im Rahmen der Dorfentwicklung**
- **Baukultur in der Dorfregion**



Protokoll 5. AK-Sitzung

Haben Sie noch Anmerkungen?







- **Erhalt,**
- **Umnutzung oder**
- **Revitalisierung ortsbildprägender Gebäude**

Dorfentwicklung Moormerland_Ihlow

Private Förderung



Ziel der Förderung:

Durchführung von Bau- und Sanierungsmaßnahmen, die zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters und zur Entwicklung der Dörfer beitragen.





Was wird gefördert?

Erhaltung

ortsbildprägender Gebäude

bis zu max. 40 %* der
förderfähigen Nettobaukosten,
max. 50.000 € pro Objekt

Umnutzung

ortsbildprägender Gebäude

bis zu max. 40 %* der
förderfähigen Nettobaukosten,
max. 150.000 € pro Objekt

Revitalisierung

leerstehender und ortsbildprägender Gebäude

bis zu max. 40 %* der
förderfähigen Nettobaukosten,
max. 150.000 € pro Objekt

*35 % + 5 % bei Vorhaben, die den Zielen des regionalen
Entwicklungskonzeptes nach LEADER entsprechen



Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Gebäude

Erhaltung und Gestaltung der äußeren Hülle des Gebäudes

z.B. Erneuerung und / oder Sanierung von



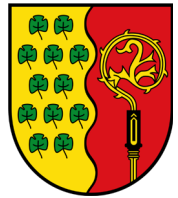


Revitalisierung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude

Innensanierung mindestens 2 Monate leerstehender Gebäude oder
Gebäudeteile (Revitalisierung zur Wiedernutzung)



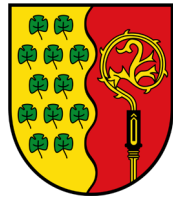
Google maps



Umnutzung zur Eventlocation



Umnutzung zu
Ferienwohnungen



Umnutzung zur Brauerei



als Umweltzentrum

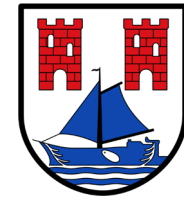


... zur Eventlocation



zum Kulturzentrum





Umnutzung ortsbildprägender Gebäude_Beispiele

Umnutzung eines ehemaligen Schweinestalls zu
Ferienwohnungen im Artland

*(Erfolgsgeschichten ländlicher Entwicklung, Bundesministerium für
Ernährung und Landwirtschaft)*



Umnutzung einer Scheune zum Wohnhaus





Vorher



Nachher

...zum Wohngebäude



Vorher



Nachher

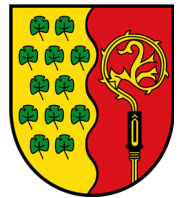
...zum Wohngebäude



Anpassung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens (nur für aktive Land- und Forstwirte)

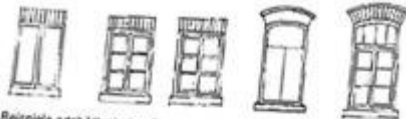


Gestaltungshinweise zur Sanierung ortsbildprägender Gebäude



Die Fenster:

- Bei der Wahl der Fenster sind die vorhandenen historischen Öffnungen, deren Zuordnung zueinander sowie die historische Form / Format bzw. Gliederung zu beachten.
- Es sind vornehmlich Holzfenster (keine Tüpfelhölzer) in den ortstypischen Farbgebungen zu verwenden.
- Fenster aus Metall oder Kunststoff in alten Gebäuden verhindern den „Dampfausgleich“ und bewirken somit ggf. feuchte Wände und Schimmelbildung. Sie sind auch ortstypisch.
- Eine gegliederte Anordnung der Fenster vermittelt der Fassade des Gebäudes einen ruhigen, harmonischen Ausdruck.



Beispiele ortsbildtypischer Fenster und Formate



Einfriedungen

- Bei Grundstücksabgrenzungen ist eine ortstypische Einfriedung aus z. B. lebenden Hecken (Hainbuche, Liguster, Weibdom; weitere Arten siehe Kap. 9.0 Ökologie), Zäunen wie z. B. senkrechten Latenzäunen (Staketzaun) oder aus Metall oder Mauerwerk zu wählen.
- Diese einzelnen Arten lassen sich auch gut mit lebenden Hecken im Bereich der Hofeingänge verbinden.
- Auf erstrebende, industriell gefertigte Einfriedungen sollte verzichtet werden (z. B. Jägerzaun).

positive Beispiele von Zugängen, Hofzufahrten oder Einfriedungen:



Beispiele für positive Tür- und Torabteilungen:



Negatives Beispiel für Türen und Tore



Zufahrten, Eingänge, Hofflächen

- Hofzufahrten oder Grundstückseingänge sind möglichst durch Bäume zu betonen (zwei Bäume im Torbereich ggf. Baumalleen im Zufahrtbereich zum Hofgebäude). Auf dem Grundstück ist ein sogenannter Hausbaum zu pflanzen.
- Hof- und Wegebefestigungen sind möglichst auf das Notwendigste zu reduzieren. Hierbei können auch wasserdurchlässige Materialien gewählt werden. Die notwendigen Befestigungsbereiche sind aus ortstypischen Materialien wie z. B. Klinker, Feldstein- oder Natursteinsplaster herzustellen.
- Im Wohnhausbereich ist der Einfahrts- bzw. Stellplatzbereich für den PKW z. B. aus lichter, steinsplaster zu erstellen. Hier kann auch Rasengitterstein oder eine wasserpermeable Wegedecke ausreichen.
- Das Pflastermaterial auf der Hof- bzw. Grundstückfläche ist einheitlich oder aufeinander abgestimmt zu wählen. Zum Beispiel Klinker in Verbindung mit Feldsteinen oder Granit.

positive Beispiele für Zufahrtbereiche / Zugänge:



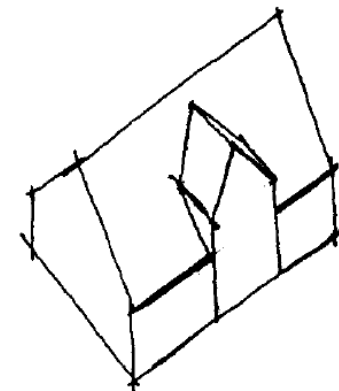
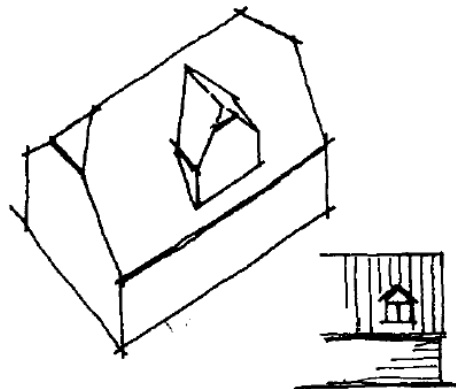
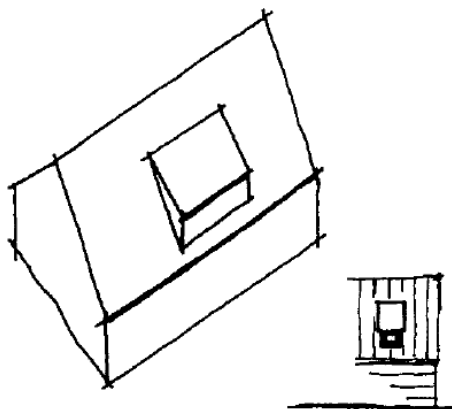


Dachausbau

- Dachausbauten stören grundsätzlich die Dachlandschaft. Falls Dachgauben gewünscht werden, sollten sie sich an der Dachfläche und dem Baukörper in Form, Gestalt und Material anpassen.
- geeignet sind: Schleppgaube, Giebelgaube, ggf. Dacherker
- Dachgauben wie die Fledermausgaube oder z.B. die Runddachgaube sind untypisch

Dachformen

- Dachform: Satteldach in unterschiedlicher Neigung (30° - 50°)
- Weitere Dachformen: Satteldach mit Krüppelwalm oder Walmdach.
- Flachdachbauten, Pultdachbauten, Mansard- und Shed-Dach sind zu vermeiden









Fassade

- **Ursprungsform** der Fassade behalten. Dieses gilt für das Material, für Fassadengliederung und den Fassadenschmuck
- Das **Ziegelmauerwerk** sollte aus **naturrotem Klinker** erstellt werden.
- **Putzbauten** sind mit einer **ortstypischen Farbgestaltung** zu versehen.
- **Verkleidungen des Mauerwerkes**, insbesondere im Giebel (außer regionaltypische Holzverkleidung), sind zu vermeiden.
- **Gleichmäßige Gliederung** der Fassade -> ausgeglichener Charakter
- **Begrünung** der Fassade möglich. Hier sind folgende Arten beispielhaft: Waldebe, Efeu, Kletterhortensie

positive Beispiele



negative Beispiele





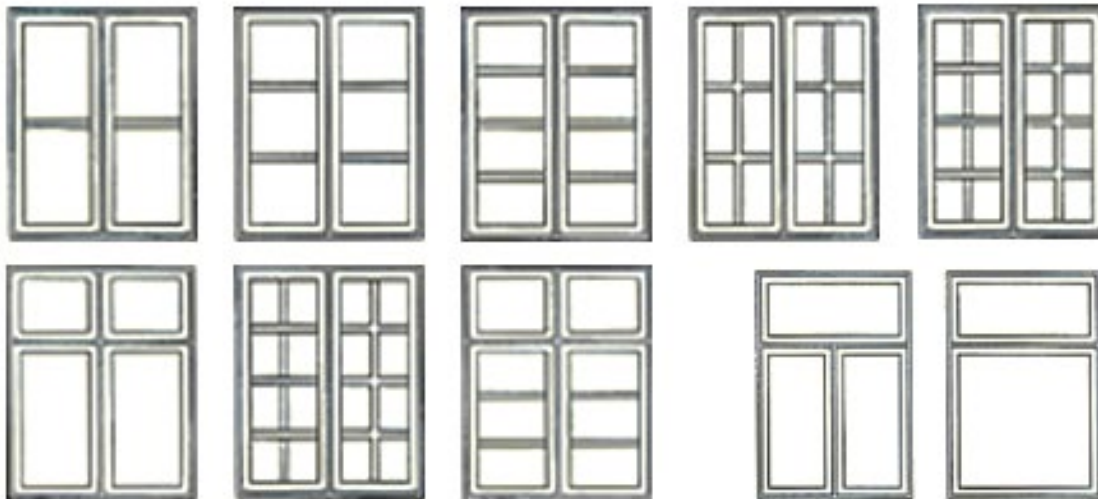




Fenster

- Vorhandene **historische Öffnungen**, deren Zuordnung untereinander sowie die historische Form / Format bzw. Gliederung beachten.
- Vornehmlich sind **Holzfenster** (keine Tropenhölzer) in den **ortstypischen Farbgebungen** zu verwenden.
- Kunststofffenster werden nicht gefördert.

Beispiele ortsbildtypischer Fenster



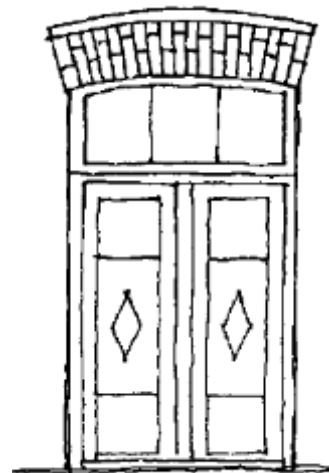
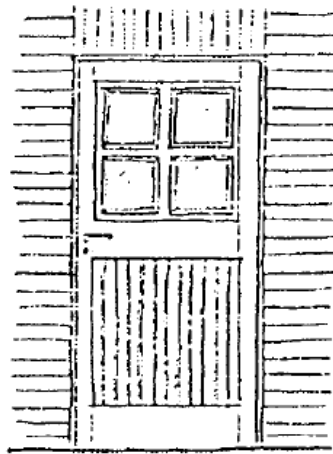
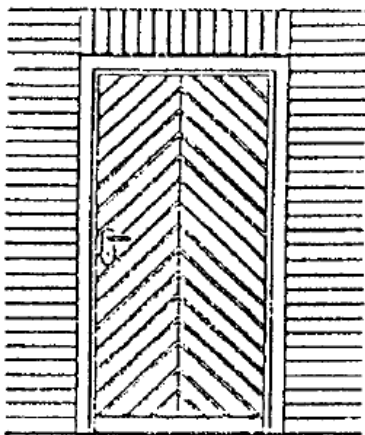


Türen und Tore

- Traditionelle Formen und Gliederungen berücksichtigen
- Tür bzw. Tor sollten aus **Holz** handwerklich erstellt werden
- Ortsfremde, maschinell gefertigte Massenprodukte aus der „Baumarktpalette“ sollten vermieden werden
- Farbgebung ist dem **historischen Bild** anzupassen. Fenster sollten in weißer Farbe behandelt sein. Tore sind möglichst grün zu streichen.



Beispiele ortsbildtypischer Türen und Tore



Dorfentwicklung Moormerland_Ihlow

Gestaltungshinweise zur Sanierung ortsbildprägender Gebäude



Ortsbilduntypische Beispiele für Fenster und Türen





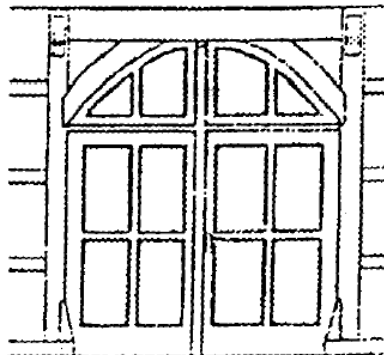
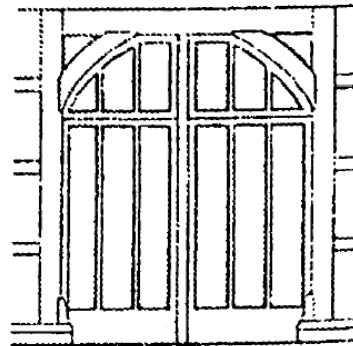
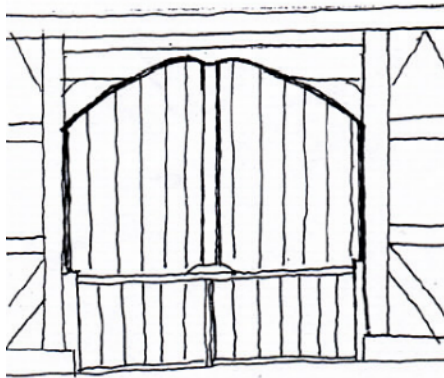
Ortsbildtypische Beispiele für Fenster und Türen





Groot Dör

- Erschließung niedersächsischer Hallen und Heuerhäuser
- Zweiflügelige Tür im mittleren Teil des Giebels
- Wesentliches Element bei der Fassadengestaltung



Beispiele ortsbildtypischer Tore (Groot Dör)



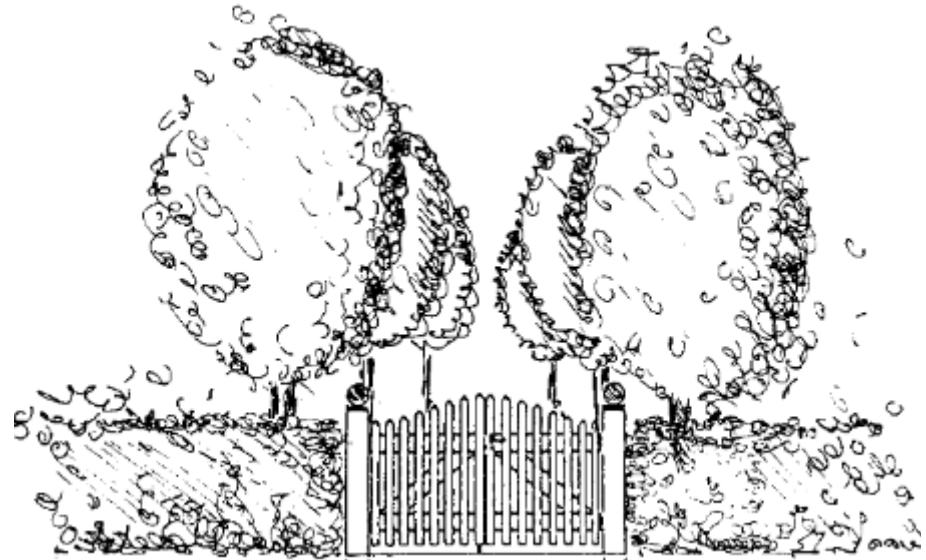
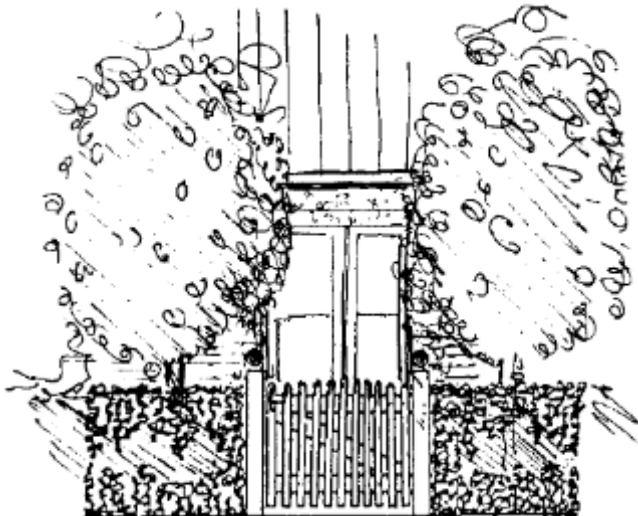
Beispiel für eine ortsuntypische Sanierung





Einfriedungen, Zufahrten, Eingänge, Hofflächen

- Hofzufahrten und Grundstückseingänge sind möglichst durch Bäume zu signalisieren, z.B. zwei Bäume im Torbereich ggf. Baumalleen im Zufahrtsbereich zum Hofgebäude
- Pflanzen von Hausbäumen wünschenswert
- Notwendige Befestigungsbereiche sind aus ortstypischen Materialien wie z.B. Klinker, Feldstein- oder Natursteinpflaster und aufeinander abzustimmen





Ortsbildtypische Beispiele für Pflastermaterial





Beispiel einer privaten Gestaltungsmaßnahme

Förderwürdige, dorftypische Umgestaltung der Hofeingangssituation



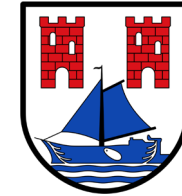
Hofsituation vor der DE-Maßnahme



Hofsituation nach der Gestaltungsmaßnahme
mit DE-Mitteln

Dorfentwicklung Moormerland_Ihlow

Private Förderung

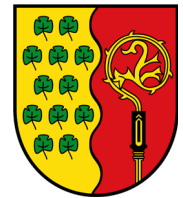


Bewertungskriterien

Kriterium	Maximale Punktzahl	Punktzahl
Verbesserung des Ortsbildes oder Erhalt der vorhandenen positiven ortsbildprägenden Wirkung	(maximal 30)	
— mittel	15	
— groß	25	
— sehr groß	30	
Erhaltung vorhandener Bausubstanz durch	(maximal 20)	
— Erhaltung und Gestaltung	10	
— Revitalisierung	15	
— Umnutzung	20	
Beim Erhalt vorhandener Bausubstanz: Schaffung von kleinen Mietwohneinheiten (maximal zwei Zimmer, Küche, Bad)	20	
Lage des Objektes im Dorfinnenbereich/Ortskern	10	
Vorhaben in direkter Wechselwirkung mit anderen Vorhaben der Dorfentwicklung (z. B. Ensemble oder Gestaltung Ortsmitte)	10	
Vorhaben ist zum Gebäudeerhalt dringend erforderlich, da Gebäudesubstanz gefährdet	20	
Folgevorhaben zum Erhalt gefährdeter Gebäudesubstanz	10	
Bedeutung des Objektes für die regionale Baukultur	(maximal 25)	
— Ortsbild-/Landschaftsbild prägend	15	
— Kulturdenkmal	25	

Dorfentwicklung Moormerland_Ihlow

Private Förderung



Bewertungskriterien

Wiederherstellung historischer Elemente (umfassende gestalterische Aufwertung)	10	
Klimaschutz/Klimafolgenanpassung durch	(maximal 70)	
— Wasserrückhaltung/-speicherung zur Wiederverwendung	10	
— versickerungsfähige Oberflächengestaltung	10	
— Verwendung natürlicher, nachhaltiger oder recycelter Baustoffe in erheblicher Menge (z. B. Lehm, Stroh)	10	
— Bepflanzung mit klimaresistenten Gehölzen	10	
— begleitenden innerörtlichen Schutz vor Hochwasser- bzw. Starkregenereignissen („Schwammdörfer“)	30	
Natur-/Umweltschutz	(maximal 65)	
— kleinere Flächenentsiegelung, z. B. einzelne Stellplätze	5	
— größere Flächenentsiegelung, z. B. Hofstelle	20	
— Schaffung kleinerer Grün- und Blühflächen wie z. B. Blühstreifen, Fassadenbegrünung (Gebäudeteile)	5	

Dorfentwicklung Moormerland_Ihlow

Private Förderung



Bewertungskriterien

— Schaffung großflächiger Grün- und Blühflächen wie z. B. Obstwiesen, Fassadenbegrünung (gesamtes Gebäude)	20	
— Beträchtliche Unterstützung von Habitaten durch Biotopeiche, Totholzhaufen, Fledermausquartiere usw.	15	
Besondere Bedeutung z. B. für die Umsetzung der Ziele der Dorfentwicklung (Pilot- oder Leitvorhaben, Beispiel-Referenzvorhaben), umfassender Abschluss der DE, hervorgehobene Erwähnung im Dorferneuerungsplan mit besonderer Begründung	20	
Sonstiger Beitrag zur dörflichen Entwicklung z.B. Naherholung, Dorfgemeinschaft, Infrastruktur, Kultur, Inklusion	(maximal 20)	
— gering	5	
— mittel	10	
— groß	20	

Dorfentwicklung Moormerland_Ihlow

Private Förderung

Bewertungskriterien



Bevölkerungsentwicklung der letzten zehn Jahre	(maximal 10)	
— mehr als 1 % über Landesdurchschnitt	0	
— 5 % unter bis 1 % über Landesdurchschnitt	5	
— mehr als 5 % unter Landesdurchschnitt	10	
Strukturschwäche des Raumes	(maximal 10)	
Steuereinnahmekraft der Gemeinde		
— mehr als 15 % über Landesdurchschnitt	0	
— 15 % unter bis 15 % über Landesdurchschnitt	5	
— mehr als 15 % unter Landesdurchschnitt	10	
Gesamtpunktzahl:	maximal 350	

Es müssen mindestens 30 Punkte erreicht werden.



Baukultur in der Dorfregion Moormerland_Ihlow



Baukultur und Ortskerne – Kultur und Identität

Erhalt und Bewahrung der örtlichen Baukultur

Ortsbildprägendes Haus in Riepe



Symmetrische Fenstergliederung
Mit Fenstern im Hochformat

Einbau der Tür als zentrales Element
zur Betonung der Symmetrie der
Fassade



Baukultur und Ortskerne – Kultur und Identität

Erhalt und Bewahrung der örtlichen Baukultur

Ortsbildprägendes Haus in Riepe



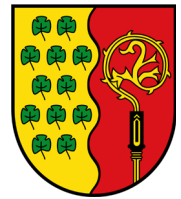
Ergänzung des
Segmentsbogens über der
Haustür

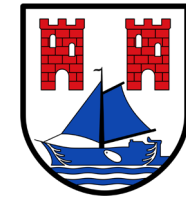
Austausch der Fenster rechts
neben der Tür durch Fenster im
stehenden Format

Dorfentwicklung Moormerland_Ihlow

Baukultur und Ortskerne – Kultur und Identität

Erhalt und Bewahrung der örtlichen Baukultur

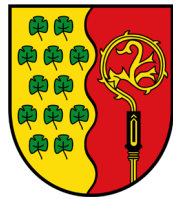




Baukultur und Ortskerne – Kultur und Identität

Erhalt und Bewahrung der örtlichen Baukultur





Baukultur und Ortskerne – Kultur und Identität

Erhalt und Bewahrung der örtlichen Baukultur











Projekte Handlungsfeld Baukultur:

- **Simonswolde:**
 - Aufwertung historischer Ortskern
 - Sanierung „Kriegerdenkmal“
 - Sanierung Glockenturm und Umgebung
 - Umnutzung Wohngebäude am Dorfplatz zu Café
- **Riepe:**
 - Aufwertung historischer Ortskern
 - Sanierung historische Kokermühle
 - Sanierung historische Fluttermühle
 - Sanierung „Haus der Begegnung“ Riepe
- **Ochtelbur:**
 - Sanierung „Alte Schule“
- **Tergast:**
 - Sanierung „Alte Schule“ / DGH
 - Umnutzung „Altes Wasserwerk“ und Umfeld Tergast
- **Oldersum:**
 - Sanierung „Ulrich von Dornum Haus“
 - Sanierung „Klootjehus“
 - Umnutzung „Altes Werftgelände“
 - Umnutzung „Seilerei“
- **Rorichum**
 - Umnutzung Pastorei



Sie haben eine Maßnahmenidee?

- Wir beraten Sie kostenlos.
- Kostenvoranschläge einholen oder Kostenschätzung erstellen.
- Förderantrag ausfüllen und beim ArL einreichen.

- Das ArL prüft und bewertet den Antrag.
- Erst nach positivem Förderbescheid dürfen Aufträge erteilt werden.
- Nach Maßnahmenausführung und Abrechnung zahlt das ArL die Förderung aus.

Antragsstichtag: (voraussichtlich) 30.09.2027



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**