

Liebe Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Thuine,

der Dorferneuerungsplan (DEP) für die Gemeinde Thuine ist unter reger Beteiligung des "Arbeitskreises Dorferneuerung" fertiggestellt, vom Gemeinderat beschlossen und vom Amt für Landentwicklung Meppen (AfL) anerkannt worden. Für Sie als Eigentümer/-in ortsbildprägender Bausubstanz besteht damit von nun an, für die kommenden acht Jahre bis 2022, die Chance, für Sanierungs- und / oder Verschönerungsarbeiten finanzielle Unterstützungen zu erhalten.

Der DEP bietet hierfür die Grundlage nach den aktuell geltenden Richtlinien. Er beinhaltet in Form einer „Objektkarte“ eine beispielhafte Darstellung derjenigen Objekte im Ort, die als "ortsbildprägend" eingestuft wurden. Teilweise besteht ein erheblicher Handlungsbedarf zur Erhaltung und Sicherung der Bausubstanz. Der vollständige DEP kann auf der Homepage der Gemeinde Thuine unter: [www.thuine.de](http://www.thuine.de) - Linktipp: „Dorferneuerung Thuine“ sowie im Gemeindebüro am Lindenbrink und im Bauamt der Samtgemeindeverwaltung eingesehen werden.

## Hinweise zur Förderung privater Bau- und Gestaltungsmaßnahmen

### Welche Maßnahmen können gefördert werden?

- Förderfähig sind Maßnahmen an landwirtschaftlich und / oder ehemals landwirtschaftlich genutzten und ortsbildprägenden Gebäuden (i. d. R. vor 1960 erbaut) sowie kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters.
- Grundsätzlich gilt: Förderfähige Maßnahmen an Gebäuden beziehen sich auf alles, was von außen sichtbar ist. Hierzu zählen Dächer, Fassaden, Fenster, Tore und Türen inkl. statisch notwendiger 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 Maßnahmenförderung.

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 Neubaugebieten. Es ist es aber auch gängige Praxis, den Eigentümern jüngerer Bausubstanz auf dem Wege der Beratung Hilfestellung in Fragen der baulichen Unterhaltung und Gestaltung ihres Anwesens unter dorftypischen Gesichtspunkten zu geben. Außerdem wird hier der Hinweis auf attraktive Fördermöglichkeiten außerhalb der Dorferneuerung durch die KfW-Bankengruppe für energieeffiziente und / oder altersgerechte Umbaumaßnahmen vorhandener Wohnhäuser gegeben.

Aktuelles unter: [www.kfw.de](http://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 (regionalplan & uvp, siehe Ansprechpartner)
- Kostenvoranschläge von Handwerksbetrieben einholen, ggf. getrennt nach Gewerken, Vergleichsangebote sind nicht Voraussetzung für die Förderung, empfehlen sich aber gerade bei größeren Vorhaben.
- Förderantrag mit der / dem "Umsetzungsbeauftragten" ausfüllen, mit Kostenvoranschlag, Fotos und Maßnahmenbeschreibung bei der Gemeinde Thuine einreichen. Diese leitet den Antrag an das Amt für Landentwicklung Meppen (AfL) weiter.
- Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist dem Antrag ergänzend eine denkmalrechtliche Genehmigung beizufügen.
- Bewilligung oder vorzeitigen Investitionsbeginn ("VI") abwarten.
- Durchführung der Maßnahme unter Beachtung von Auflagen und Hinweisen des AfL.
- Auszahlung des bewilligten Zuschusses nach Verwendungsnachweis und abschließender Ortsbesichtigung durch das AfL.

### In welcher Höhe können Maßnahmen gefördert werden?

- Der Zuschuss beträgt im Regelfall für private Maßnahmen 30 % der zuzahlungsfähigen baren (Brutto-)Ausgaben, höchstens jedoch € 25.000 pro Objekt (jedes Gebäude sowie die Außenanlage wird jeweils als ein Objekt angesehen).
- Der Zuschuss muss mindestens € 2.500 betragen, das entspricht bei einem Fördersatz von 30 % einer Investition von mindestens € 8.334.
- Absetzbare Mehrwertsteuer wird nicht mitgefördert.

- Umnutzungsmaßnahmen für landwirtschaftliche Betriebe im Rahmen der sogenannten "Diversifizierung" (Entwicklung weiterer Betriebszweige außerhalb der Landwirtschaft) können ebenfalls mit 30 % der Investitionssumme bezuschusst werden, jedoch maximal mit bis zu € 75.000 pro Objekt.
- Eigenleistungen sind nicht förderfähig (Ausnahme: gemeinnützige Vereine).

### Wo bekommt man Antragsformulare?

- im Gemeindebüro Thuine
- im Bauamt der Samtgemeindeverwaltung Freren
- beim Amt für Landentwicklung (AfL) Meppen
- bei der / dem Umsetzungsbeauftragten für die Dorferneuerung (regionalplan & uvp, s. Ansprechpartner)
- aus dem Internet ([www.ml.niedersachsen.de](http://www.ml.niedersachsen.de) und [www.thuine.de](http://www.thuine.de) - Linktipp: „Dorferneuerung Thuine“)

### Wann kann mit der Durchführung einer beantragten Maßnahme begonnen werden?

Wenn das Amt für Landentwicklung (AfL) Meppen 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 Landentwicklung (AfL) schriftlich genehmigt wird.

### Ansprechpartner



Amt für Landentwicklung (AfL) Meppen  
Thomas Kerckhoff und Paul Niemann  
Hasebrinkstraße 8, 49716 Meppen  
Tel.: 05931/159-407 / -405  
[poststelle-mep@lgl.niedersachsen.de](mailto:poststelle-mep@lgl.niedersachsen.de)

regionalplan & uvp planungsbüro peter stelzer GmbH  
Dipl. Geogr. Peter Stelzer  
Dipl.-Ing. (FH) Jörn Thiemann  
Grulandstraße 2, 49832 Freren  
Tel.: 05902/503702-0, Fax: 05902/503 702-33  
[info@regionalplan-uvp.de](mailto:info@regionalplan-uvp.de)

Samtgemeinde Freren - Bauamt  
Paul Thünemann  
Markt 1, 49832 Freren  
Tel.: 05902/950-214  
[thuenemann@freren.de](mailto:thuenemann@freren.de)

## DORFERNEUERUNG Gemeinde Thuine



## Informationen, Anregungen und Hinweise zu privaten Anträgen

Gemeinde Thuine



## Gestaltungsempfehlungen für (private) Baumaßnahmen

### Dacheindeckungen

Als dorftypische Dacheindeckung ist in Thuine 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 Natur). Zur Einfassung der Schornsteine kann Naturschiefer verwendet werden. Für die Dachrinnen sind Kupfer und Zink zulässig.



### Baukörper und Ensembles

Traditionell sind in der Gemeinde Thuine lang gestreckte, rechteckige Baukörper mit Satteldächern, die sich an dem historischen Vorbild des Niederdeutschen Hallenhauses 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, weiß gestrichenen Hölzern zu fertigen. Zulässig sind nur glasteilende oder aufgesetzte Sprossenteilungen.

### Dachaus- und -aufbauten

Insbesondere Schlepp- 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). Unterschlupfmöglichkeiten für Vögel und Fledermäuse sollten hierbei erhalten oder neu geschaffen werden.

### Fassaden

Die regionaltypischen Fachwerkgebäude weisen Gefache aus einem glatten roten Ziegel und teilweise verputzte Gefache auf. Dominierend sind jedoch 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. Die vereinzelt in Thuine vorkommenden Putzfassaden können mit einem Wärmedämmputz versehen werden.

### Türen und Tore

Die Haustür ist die Visitenkarte des Hauses. Empfehlenswert sind Holztüren naturbelassen oder mit ein- oder mehr-

farbigem 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 Thuine sind vor allem Schnitthecken aus Hainbuche, Rotbuche, Buchsbaum und Weißdorn typisch. Daneben prägen Holzzäune mit senkrecht angeordneten Latten, sog. Staketenzäune, sowie Ziegel- oder Sandsteinmauern das Ortsbild. Im Einzelfall kommen aus der Zeit um 1900 Staketen-Metallzäune mit Verzierungen hinzu.



### 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 sollten durch Obstgehölze und Kräuter, robuste Stauden und dorftypische Ziersträucher wie Jasmin, Hasel, Holunder, Schneeball, Hortensien, Weigelien und Rosen 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. Als „Hausbäume“ sind in Thuine vor allem Winterlinde, Stieleiche, Rotbuche, Rosskastanie und Walnuss zu finden. Geeignet sind aber auch 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 Zaun kann der Vorgarten zur Straße abgegrenzt werden. Auch hier sollten die befestigten Bereiche auf das funktional notwendige Maß begrenzt werden.

