

Dorfentwicklungsplanung

Dorfregion Bokeloh, Dörgen, Lohe

8. Arbeitskreissitzung

17. April 2018, Jugendheim Schleper



Tim Strakeljahn
dorfentwicklung@pro-t-in.de
0591.96 49 43 -17



Heidi Gertken
h.gertken@bfl-werlte.de
05951.95 10 14

Tagesordnung:

- ToP 1 – Begrüßung und aktueller Stand
- ToP 2 – Vorstellung des baulich-gestalterischen Handlungsrahmens
- ToP 3 – Planung und Auswirkung der E 233
- ToP 4 – Vorstellung der überarbeiteten Projektskizzen
- ToP 5 – Unterarbeitskreis `Dorfgemeinschaft Bokeloh`
- ToP 6 – Ausblick

TOP 1: Begrüßung und aktueller Stand

Heidi Gertken begrüßt die Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Jugendheim in Schleper (nachfolgend TN genannt), insbesondere auch Frau Krieger und Herrn Wübbels von der Kinder- und Jugendhilfe Backhaus aus Bokeloh. An der heutigen Sitzung nimmt auch Richard Gertken teil, der den Tagesordnungspunkt `baulich-gestalterischer Handlungsrahmen` vorstellen wird.

Heidi Gertken führt aus, dass auf Grundlage eines Gesprächs mit dem ArL eine nähere Betrachtung zentraler Themen erfolgen muss; um diesem Bedarf gerecht zu werden, fand ein Treffen beim Landkreis zum Thema E233 statt; aufgrund der schwierigen Terminkoordination musste der ursprüngliche AK-Termin verschoben werden.

Weiterhin gibt Heidi Gertken die Information, dass für die Alte Schule in Bokeloh ein Antrag auf Förderung über LEADER gestellt werden soll. In dem Zusammenhang wird überlegt die Schule ausschließlich für historische Unterrichtsstunden zu nutzen und für die Exponate von Otto Pankow einen neuen Standort zu suchen. Dazu wurden bereits Gespräche mit dem Ehepaar Backhaus geführt. Sie können sich vorstellen, ihre Räumlichkeiten in der Scheune neben der Gaststätte, zur Verfügung zu stellen.

Anschließend erfolgt die Vorstellung der Tagesordnung, zu der es keine weiteren Anmerkungen gibt.

TOP 3 – Vorstellung des baulich-gestalterischen Handlungsrahmens

Richard Gertken übernimmt die Vorstellung des baulich-gestalterischen Handlungsrahmens. Er erläutert, dass im Rahmen der Dorfentwicklung nur Maßnahmen gefördert werden, bei denen ortsbildtypische Materialien und Formen verwendet werden. Die förderfähigen Objekte müssen unter eine der folgenden Kategorien fallen:

- Anpassung von Gebäuden einschließlich Hofräumen und Nebengebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens
- Die Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Gebäuden sowie die Umgestaltung von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild einschließlich Hof-, Garten- und Grünflächen
- Die Umnutzung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe

- Die Umnutzung ortsbildprägender und landschaftstypischer Gebäude sowie von Bausubstanz hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild
- Die Revitalisierung ungenutzter und leerstehender, ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz

Anhand einer Fotodokumentation werden die ortstypischen Gebäude und Gebäudedetails aus der Dorfregion aufgezeigt.

Der Grundtyp der ortstypischen Gebäude in der Dorfregion ist das Niederdeutsche Hallenhaus. Als weitere Formen sind in der Dorfregion u.a. das Gulfhaus, landwirtschaftliche Nebengebäude, Klausen sowie ältere Wohn- und Geschäftshäuser vertreten. Diese Gebäudetypen sind in der gesamten Dorfregion auffindbar.

Das Ortsbild in der Dorfregion ist durch folgende ortsbildtypische Formen, Gebäudedetails bzw. Materialien geprägt, die im Rahmen der Dorfentwicklung gefördert werden können.

Gebäudeformen:

- ein- oder zweigeschossige Gebäude
- große ununterbrochene Dachflächen
- langgestreckte Baukörper
- Verhältnis Wand zu Dachfläche bei landw. Gebäuden ca. 1 : 2
- Anbauten in der Regel untergeordnet

Dächer:

- Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddach
- Kurze Dachüberstände
- Holzwindfedern oder Ortgangziegel über Stirnbrett als Dachabschluss an den Giebelseiten
- Dacheindeckung mit naturroten Tondachziegeln
- Dachflächenfenster, Solar- und Photovoltaikanlagen können untergeordnet berücksichtigt werden, sind aber harmonisch in die Dachfläche einzubauen
- In der Regel keine Dachaufbauten, wenn dann nur einen untergeordneten Anteil der Dachfläche einnehmend
- Schlepp- oder Giebelgauben
- Dachgauben nur über dem Wohnteil bei landw. Gebäuden
- Zwerchgiebel max. ein Drittel der Dachlänge bei Wohngebäuden

Mauerwerk:

- rotbuntes, nicht künstlich strukturiertes (genarbt), nicht besandetes, gebranntes Klinkermauerwerk mit heller Fuge, z.T. mit Ziegelornamenten
- Fachwerk aus Eiche; dunkle Balken, Felder ausgemauert oder verputzt
- Selten tlw. Putzfassaden

Fenster:

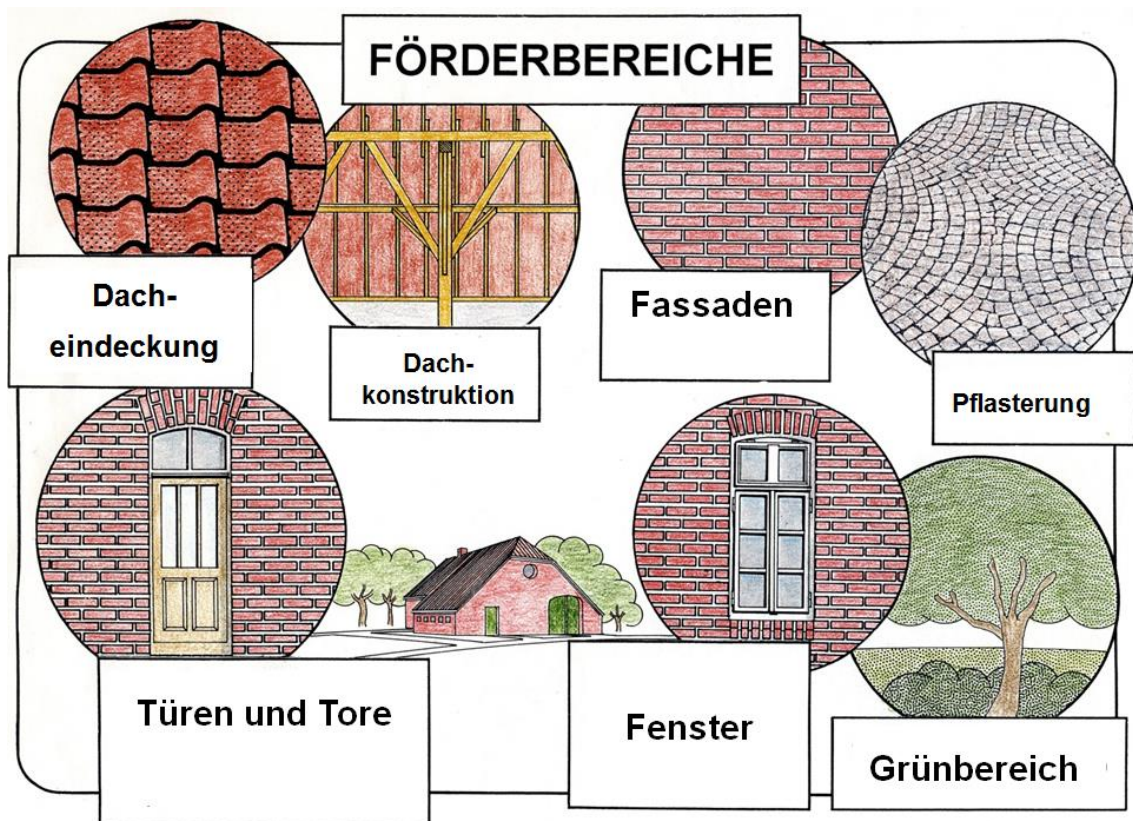
- Fenster in den Gebäuden nach Möglichkeit symmetrisch / gleichmäßig angeordnet
- Stehende Fensterformate in Wohngebäuden mit senkrechter und horizontaler Unterteilung
- teilweise leichte Bögen über den Wohngebäudefenster

- rechteckige Fenster oder Fenster mit Bögen in Stallgebäuden mit Unterteilungen (Farbe weiß)

Türen und Tore:

- Hölzerne Hauseingangstüren
- Haustüren ein-/zweiflügelig (Farbe der Türen: z.B. braun, grün oder weiß; ein- oder zweifarbig)
- Hölzerne Dielen- und Stalltore mit braunem oder grünem Anstrich, teilweise mit weiß abgesetzten Lichtausschnitten
- Dielentore tlw. mit Korbbogen

Folgende Bereiche können in der Dorfentwicklungsplanung als private Maßnahmen außerhalb der Umnutzungs- und Revitalisierungsmaßnahmen gefördert werden.



Neubauten können nicht gefördert werden. Unter Denkmalschutz befindliche Gebäude können über die Dorfentwicklung gefördert werden.

Es besteht die Möglichkeit Pflasterungen auf Hofflächen zu fördern. Auch Einfriedungen in Form von ortstypischen Zäunen sowie heimischen Hecken können im Zusammenhang mit ortstypischen Gebäuden bezuschusst werden.

Herr Temmen berichtet, dass die Eigentümer des Alten Tabakhauses in Lohe überlegen, dass Gebäude als Wohnraum umzunutzen. Aufgrund des Außenbereiches müssten hierfür die planerischen Voraussetzungen mit dem Umsetzungsbeauftragten und der Genehmigungsbehörde abgestimmt werden.

Frau Cordes schlägt die Einführung einer Gestaltungssatzung für Teilbereiche der Dorfregion vor, um das typische Erscheinungsbild und den Charakter der Dörfer zu erhalten. Herr Pohlmann weist darauf hin, dass dieses Vorgehen durchaus wünschenswert wäre, allerdings in der Politik vielfach diskutiert und beraten wurde, und grundsätzlich die Stimmung demgegenüber negativ ist; gerade vor dem Hintergrund, dass junge Leute in der Dorfregion gehalten und Bestandssiedlungen revitalisiert werden sollen, dürfen nicht zu strenge Regelungen auferlegt werden. Herr Pohlmann berichtet, dass in früheren DE-Planungen in der Stadt Haselünne diese Gestaltungssatzungen aufgenommen und erarbeitet wurden, aber aufgrund politischer Entscheidungen dieses Vorgehen nicht mehr praktiziert wird. Frau Büring berichtet, dass im Stadtgebiet Meppen derzeit Satzungen in Neubaugebieten gelockert wurden.

Grundsätzlich stellt sich die Frage, für welche Bereiche so eine Gestaltungssatzung überhaupt sinnvoll wäre? Arbeitskreis und Städte sprechen sich dafür aus, keine Gestaltungssatzung zu erarbeiten.

TOP 3: Planungen und Auswirkungen der E 233

Eine kleine Runde aus dem Arbeitskreis (die Vertreter der Städte Haselünne und Meppen, die Ortsvorsteher sowie die Planungsbüros), hat sich zu einem Abstimmungsgespräch beim LK Emsland mit Herrn Thieke im Dezernat III getroffen.

Heidi Gertken stellt die Streckenführung der E 233 für den PA 2 innerhalb der Dorfregion vor. Dazu wird eine Karte aus dem Internet aufgezeigt. Die aktuelle Vorzugsvariante verläuft südlich der Siedlung Schleper, kreuzt die Mittelradde und wechselt nach Querung der vorhandenen B 402 und der Eisenbahnlinie auf die Nordseite der jetzigen Bestandsstraße, bis zur Einbindung in die vorhandene Ortsumgehung Haselünne. Im Bereich der Dorfregion ist eine Anschlussstelle in Bokeloh (B 402/L 61/K 224) dargestellt. In dem Abstimmungsgespräch teilte Herr Thieke mit, dass es eine Parallelverbindung (Anbindung zu Gluns, für den ÖPNV u.a.) an der Nordseite der Trasse geben wird, es wird kein Brückenbauwerk am Dachsbau geben und zwischen Dörgen und Lohe ist eine Querung (Brücke) bei Bröckelmann vorgesehen.

Der Arbeitskreis und die Vertreter der beiden Städte kommen zu dem Ergebnis, dass die Planungen E233 für die Dorfentwicklung vage bleiben muss, da noch keine verlässlichen Planungsunterlagen vorliegen. Die neue Dorfentwicklung bietet hierfür Ansatzpunkte, da die grundsätzlichen Ziele und Bedarfe in die Planung aufgenommen werden und konkretisiert werden können, sobald es verlässliche Planunterlagen gibt.

Die Ortsvorsteher bzw. Anwesenden des Abstimmungsgesprächs beim Landkreis Emsland bestätigen, dass nur wenige Aspekte durch die Dorfentwicklung angepasst werden können.

TOP 4: Vorstellung der überarbeiteten Projektskizzen (siehe Projektskizzen im Anhang)

Dörgen / Jugendheim Schleper

Für den Standort des Kriegerehrenmals stellt Heidi Gertken eine überarbeitete Skizze vor. Das Kriegerehrenmal steht an der Westseite der Zufahrt zum Jugendheim Schleper, auf einer städtischen Fläche im Straßenraum. An der Ostseite der Zufahrt steht die Kluse von Gels für sich.

Es wird nochmals darauf hingewiesen, dass die Flurbereinigung zum Umfeld der E 233 die Möglichkeit bietet Flächen zu generieren. In dem Zusammenhang sollte auch versucht werden, die Schützenplatzfläche in öffentliche Hand zu übernehmen.

Bokeloh / Kirchemumfeld

Zur Gestaltung des Kirchemumfeldes wird eine Skizze vorgestellt, die die Vorschläge aus der 7. Arbeitskreissitzung aufgreift. Für die Überplanung des Straßenraumes wurde der Einmündungsbereich der Straße `Am Kirchberg` auf die Römerstraße mit einbezogen und die Straßenführung ist auf Höhe des Friedhofes in nördlicher Richtung verschwenkt, so dass sich die Parkplatzreihe an der Kirchenseite befindet. Zudem ist eine Autosperre am Ende des Friedhofes für die Straße `Am Kirchberg` berücksichtigt. Auch für den Vorplatz der Kirche wird eine neue Stellplatzaufteilung aufgezeigt.

Im Zuge der Neugestaltung der Ortsmitte sollte angestrebt werden, die Flächen vor der Gaststätte mit einzubeziehen. Für die weitere Planung der Ortsmitte ist das Stellplatzangebot ein wichtiges Kriterium. Die Lage der Stellplätze am Eingang zur Bücherei sollte in der konkreten Planung nochmals überdacht werden.

TOP 5: Unterarbeitskreis `Dorfgemeinschaftshaus Bokeloh`

Hubert Kruse hat bereits Kontakt mit dem Sport- und dem Schützenverein aufgenommen. Tim Strakeljahn zeigt das weitere Vorgehen auf. Im Vorfeld sollte eine Bestandsaufnahme der vorhandenen Räumlichkeiten und der vorhandenen Vereine und Gruppen erfolgen, um grundsätzlich den Vor-Ort-Bedarf aufzuzeigen. Für diese Arbeitsphase ist eine Gruppe von 3-4 Personen ausreichend. Für die weitere Organisation und Planung sollten die vorhandenen Vereine, Gruppen und Unternehmen involviert werden um gemeinsame Projektideen zu nachfolgenden Fragestellungen zu entwickeln:

- Wo und für was fehlen Räumlichkeiten in Bokeloh?
- Was muss ein Dorfgemeinschaftshaus in Bokeloh erfüllen?
- Welche Anforderungen stellen Vereine, Gruppen und Bürger an ein Dorfgemeinschaftshaus?

Aus dem Arbeitsergebnis können die Anforderungen, als Grundlage einer konkreten Planung für das Dorfgemeinschaftshaus, heraus definiert werden.

pro-t-in und das Büro für Landschaftsplanung stehen hierfür als Unterstützer gerne zur Seite.

TOP 6: Weiteres Vorgehen

Um die Themen Demografie, Klimaschutz, Daseinsvorsorge näher zu betrachten soll in der 9. Arbeitskreissitzung ein `Markt` angeboten werden. Dieser `Markt` soll es ermöglichen, dass sich die TN an unterschiedlichen Ständen von `Experten` (u.a. Klimaschutzmanager, Demografiebeauftragter etc.) informieren lassen können. Damit ausreichend Platz für den `Markt` zur Verfügung steht, soll die nächste Arbeitskreissitzung wieder im Jugendheim Schleper stattfinden.

Die Dorfgemeinschaft Lohe hat in der Zwischenzeit eine Einstufung ihrer Projekte in das Bewertungsschema vorgenommen (siehe dazu Tabelle aus der 7. Arbeitskreissitzung) und das Ergebnis an das Büro für Landschaftsplanung geschickt. Tim Strakeljahn bittet die beiden anderen Dorfgemeinschaften ihre Ergebnisse ebenfalls an das Büro für Landschaftsplanung weiterzuleiten oder zur nächsten Sitzung mitzubringen.

Die nächste Arbeitskreissitzung findet **im Jugendheim Schleper am Dienstag den 29.05.2018 um 19.15 Uhr** statt. Tim Strakeljahn bedankt sich bei allen TN für ihr Kommen und die rege Mitarbeit.

Für das Protokoll

Heidi Gertken

8. Arbeitskreis 17.04.2018

Dorfregion Bokeloh, Dörgen, Lohe

Jugendheim Schleper, 17. April 2018 – 19.15 Uhr

Tim Strakeljahn, Heidi Gertken, Richard Gertken



BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPLOMINGEINGEWEISE RICHARD GERTKEN
Freiraumplanung • Dorfneuerung • Bodenabbau
Landschaftspflege, Begleitpläne • Grünordnungspläne

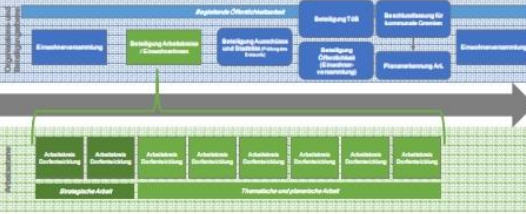
pro·t·in
berät · entwickelt · bewegt

Tagesordnung

1. Begrüßung / Aktueller Stand
2. Vorstellung des baulich-gestalterischen Handlungsrahmens
3. Planung und Auswirkung der E233
4. Vorstellung der überarbeiteten Projektskizzen
5. Unterarbeitskreis 'Dorfgemeinschaftshaus Bokeloh'
6. Ausblick

pro·t·in

1. Aktueller Stand



pro·t·in

2. Vorstellung des baulich-gestalterischen Handlungsrahmens



pro·t·in

3. Planung und Auswirkung der E233

Zeichenerklärung

- Planung**
 - Baumaßnahme
 - Knotenpunkt mit 2 Ebenen
- Straßennetz**
 - Bundesstraße
 - Landesstraße / Baustraße
 - Kreisstraße



pro·t·in

3. Planung und Auswirkung der E233



pro·t·in

3. Planung und Auswirkung der E233



4. Vorstellung der überarbeiteten Projektskizzen



4. Vorstellung der überarbeiteten Projektskizzen



4. Vorstellung der Projektskizzen



4. Vorstellung der überarbeiteten Projektskizzen



4. Vorstellung der überarbeiteten Projektskizzen



5. Unterarbeitskreis `Dorfgemeinschaftshaus`



5. Unterarbeitskreis `Dorfgemeinschaftshaus`

Im Vorfeld:

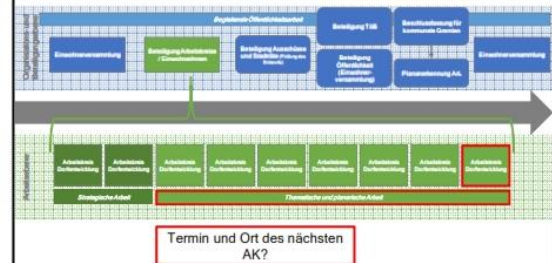
- Bestandsaufnahme der vorhandenen Räumlichkeiten
- Bestandsaufnahme der vorhandenen Vereine und Gruppen
- **Grundsätzlichen Vor-Ort-Bedarf aufzeigen**

Organisation und Planung:

- Vorhandene Vereine und Gruppen involvieren
- Gemeinsame Projektidee entwickeln:
 - Wo und für was fehlen Räumlichkeiten in Bokeloh?
 - Was muss ein Dorfgemeinschaftshaus in Bokeloh erfüllen?
 - Welche Anforderungen stellen Vereine, Gruppen und Bürger an ein Dorfgemeinschaftshaus?
- **Anforderungen als Grundlage einer konkreten Planung definieren**

Bokeloh – Dorfgemeinschaftshaus

6. Weiteres Vorgehen / Ausblick



Termin und Ort des nächsten AK?

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Bokeloh, Dörgen, Lohe

**Vielen Dank für Ihr Interesse
und Ihre Aufmerksamkeit!**

Kontakt:

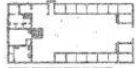
Büro für Landschaftsplanung Gertken
Heidi Gertken
Tel. 05951-95 10 14
Mail h.gertken@bfi-werlte.de

pro-t-in GmbH
Tim Strakeljahn
Tel. 0591-96 49 43 17
Mail dorfentwicklung@pro-t-in.de


BÜRO FÜR LANDSCHAFTSPLANUNG
DIPLOM-INGENIEUR RICHARD GERTKEN
Freiraumplanung • Dorfneuerung • Bodenabbau
Landschaftspflege Begleitpläne • Grünordnungspläne




Gebäudeformen



Niederdeutsches Hallenhaus

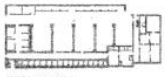


Groß Dörger



Im Buchenhain

Gulfhaus



Gebäudeformen

Im Buchenhain





Im Buchenhain

Ortstypische landw. Nebengebäude

Gebäudeformen

Nebengebäude

Am Kirchberg





Schleper

Gebäudeformen



Grenzweg

Pastoratsweg



**Wohngebäude:
Mit oder ohne
ortstypische Merkmale**

Gebäudeformen

- ein- bis zweigeschossige Gebäude
- große ununterbrochene Dachflächen
- langgestreckte Baukörper
- Verhältnis Wand zu Dachfläche bei landw. Gebäuden ca. 1 : 2
- Anbauten in der Regel untergeordnet



Dörgerfeld

Dächer

- Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- bzw. Mansarddach
- Kurze Dachüberstände
- Holzwindfedern oder Ortgangziegel z.B. über Stirnbrett als Dachabschluss an den Giebelseiten



Schleper



Am Kirchberg



Loher Mühle

Dächer

- Dacheindeckung i.d. Regel mit naturroten Tondachziegeln
- Dachflächenfenster, Solar- und Photovoltaikanlagen können untergeordnet berücksichtigt werden, sind aber harmonisch in die Dachfläche einzubauen




Römerstraße Wekenborg

Dachüberstände






Römerstraße Groß Dörgen



Wekenborg

Dächer

- In der Regel keine Dachaufbauten, wenn dann nur einen untergeordneten Anteil der Dachfläche einnehmend
- Schlep- oder Giebelgauben
- Dachgauben nur über dem Wohnteil bei landw. Gebäuden
- Zwerchgiebel max. ein Drittel der Dachlänge bei Wohngebäuden

Giebelgaube Schleppgaube

Mauerwerk

- rotbuntes, nicht künstlich strukturiertes (genarbt), nicht besandetes, gebranntes Klinkermauerwerk mit heller Fuge, z.T. mit Ziegelornamenten
- Fachwerk aus Eiche; dunkle Balken, Felder ausgemauert oder verputzt
- selten tw. Putzfassaden



Am Kirchberg



Dächer

Gegensatz: Ortstypischer Dachausbau (Zwerchgiebel) bzw. nicht dorttypisch




Wekenborg Heidering

Mauerwerk

Wekenborg Im Buchenhain

Verzierungen

Fenster



- Fenster in den Gebäuden nach Möglichkeit symmetrisch angeordnet
- Stehende Fensterformate in Wohngebäuden mit senkrechter und horizontaler Unterteilung



Römerstraße
Im Buchenhain

Fenster

Gegensatz: 'Modernes Fenster' - herkömmliche Fenster

Wekenborg
Am Kirchberg

Fenster

- teilweise leichte Bögen über den Wohngebäudefenstern





Groß Dörgen
Loher Mühle
Im Buchenhain

Türen und Tore

- Holzene Hauseingangstüren
- Haustüren ein-/zweiflügelig (Farbe der Türen: braun, grün oder weiß; ein- oder zweifarbig)




Groß Dörgen
Im Buchenhain

Fenster

- rechteckige Fenster oder Fenster mit Bögen in Stallgebäuden mit Unterteilungen (Farbe weiß)




Am Kirchberg
Römerstraße

Türen und Tore


Gegensatz: 'Moderne Tür' - herkömmliche Tür




Am Kirchberg
Römerstraße

Türen und Tore

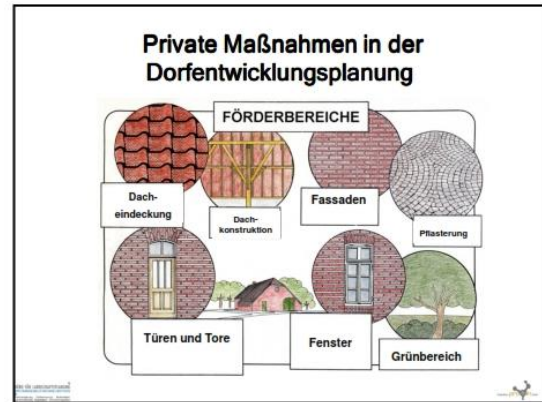
- Hölzerne Dielen- und Stalltore mit braunem oder grünem Anstrich, teilweise mit weiß abgesetzten Lichtausschnitten
- Dielentore tw. mit Korbboogen



Am Kirchberg



Groß Dörgen



Türen und Tore



Römerstraße



Groß Dörgen

Türen und Tore

Gegensatz: 'Moderne Tür' - herkömmliche Tür



Im Buchenhain



Dörgenerfeld