

# Herzlich Willkommen

zum Informationsabend der Dorfentwicklung  
Essen Oldenburg

## Geplanter Ablauf:

- Ankommen, Begrüßung
- Vorstellung unseres Büros
- Sachstand öffentliche Maßnahmen
- Private Maßnahmen - Fördergebiet, Fördermaßnahmen, Beantragung
- Beispiele aus anderen Dörfern



- Ein Standort in Wallenhorst
- gegründet 1976 und seit 2015 in dritter Generation
- Firmensitz seit 1994 in Wallenhorst
- seit 2009 an der Marie-Curie-Straße
- Ca. 7 Mio. € Umsatz pro Jahr
- derzeit 75 Mitarbeiter/innen
- QM-Zertifizierung gem. DIN ISO 9001
- Ausbildungsbetrieb

Über 45 Jahre



DIN EN ISO 9001:2000  
Zertifikat: 01 100 055036

# DE Essen (Oldenburg) • Informationsabend zu Fördermöglichkeiten



**IPW INGENIEURPLANUNG GmbH & Co. KG**

Marie-Curie-Straße 4a, 49134 Wallenhorst

E-Mail: [ipw@ingenieurplanung.de](mailto:ipw@ingenieurplanung.de)

Internet: [www.ingenieurplanung.de](http://www.ingenieurplanung.de)

GESCHÄFTSFÜHRER		
<b>Alex Braun</b> M.Eng.	<b>Marius Sobkowiak</b> Dipl.-Ing. (FH)	<b>Rudolf Stromann</b> Dipl.-Ing.

QM-System	Buchhaltung	EDV-Administrator	Sekretariat
Franz-Joseph Thomm Dipl.-Ing. (FH)	Britta Jordan Ute Volland	Thomas Horstmeyer	Renate Berstermann Jennifer Beiderkellen

 STRASSENENTWURF	 BAULEITPLANUNG STÄDTEBAU	 VERKEHRSPANUNG IMMISSIONSSCHUTZ	 WASSERWIRTSCHAFT	 FREIRAUMPLANUNG	 UMWELTPLANUNG	 BAUÜBERWACHUNG	 INGENIEURVERMESSUNG
Verkehrsanlagenplanungen von Autobahnen bis Wohngebietsstraßen, Radwegeplanungen, Rastanlagen und Parkplätze, Bahnhofsvorplätze, GVFG-Anträge, GA-Anträge, Passive Schutzeinrichtungen  Sicherheitsaudit von Straßen (SAS) aller Art	Flächennutzungspläne, Bebauungspläne, Entwicklungsplanungen und Rahmenplanungen, Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Verfahrensbetreuung	Mobilitätskonzepte, Verkehrsentwicklungspläne, Radverkehrsplanung, Parkraumkonzepte, Wegweisungskonzepte, Verkehrserhebungen, Leistungsfähigkeitsnachweise Strecke/Knoten, LSA-Planungen, Simulation von Verkehrsabläufen, bauzeitliche Verkehrsführung  Lärmtechnische Untersuchungen / Beurteilungen für - Straßen / Schienenwege - Parkplätze / Parkhäuser - Bauleitplanung (Gewerbe, Sport- u. Freizeitanlagen) Schadstoffuntersuchungen (MLuS)	Kanalkataster, Generalentwässerungspläne, Abwasser-/Niederschlagsbeseitigungskonzepte, Erschließungsplanung, Kanalsanierung, Straßenentwässerung, Regenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserentsorgung, Starkregenvorsorge, Hochwasserschutzkonzepte, Gewässerbau, Fließgewässerentwicklung, Renaturierung, 1-D-Modellierung	Freianlagenplanungen, Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen, Ortskerngestaltungen, Dorfentwicklungsplanungen, Öffentliche und private Grünflächen, Landschaftspflegerische Ausführungsplanung	Screening und Scoping, Umweltverträglichkeitsstudien, UVP-Berichte (Fachrecht) und Umweltberichte (Bauleitplanung), Landschaftspflegerische Begleitpläne und landschaftsökologische Fachbeiträge, FFH-Verträglichkeitsstudien, Artenschutzbeiträge, Landschafts- und Grünordnungspläne, Pflege- und Entwicklungspläne, faunistische und floristische Kartierungen, zertifizierte Umweltbaubegleitung	Ausschreibungen, Bauberleitung, Örtliche Bauüberwachung für - Verkehrsanlagen - Ingenieurbauwerke (RW, SW, TW) - Bauwerke Objektbetreuung  zertifizierter Kanalsanierungsberater VSB	Herstellung von Plangrundlagen für alle Fachabteilungen, Versicherungsnachweise, Bauvermessungen/ Absteckungen, Elektronische Bauabrechnung, Bestandsdokumentationen, Digitale Planungsordner  Überprüfung von Kanalschlüssen mittels Nebelfluid und Farbproben  SiGeKo (Sicherheits- und Gesundheitsschutzkoordination) Arbeiten in kontaminierten Bereichen - Sachkunde nach DGUV 101-004, Anlage 6a
Planungen bau- bzw. genehmigungsreif  Projektsteuerung	Planungen genehmigungsreif  Projektsteuerung	Planungen bau- bzw. genehmigungsreif	Planungen bau- bzw. genehmigungsreif  Projektsteuerung	Planung bau- bzw. genehmigungsreif Bauüberwachung Projektsteuerung	Planungen genehmigungsreif und ökologische Bauüberwachung (Umweltbaubegleitung) Projektsteuerung	Lph. 6 – 9 HOAI und örtliche Bauüberwachung  Projektsteuerung	Entwurfs- und Bauvermessung Lph. 1 – 5 HOAI
Abteilungsleitung <b>Peter Klausung</b> Dipl.-Ing. 05407 - 880 90	Abteilungsleitung <b>Matthias Desmarowitz</b> Dipl.-Ing. 05407 - 880 66	Abteilungsleitung <b>Jens Westerheider</b> Dipl.-Geogr. 05407 - 880 82	Abteilungsleitung <b>Vincent Barke</b> M.Sc. 05407 - 880 51	Abteilungsleitung <b>Stephanie Janning</b> Landschaftsarchitektin 05407 - 880 76	Abteilungsleitung <b>Holger Böhm</b> Dipl.-Ing. 05407 - 880 71	Abteilungsleitung <b>Alex Braun</b> M.Eng. 05407 - 880 21	Abteilungsleitung <b>Franz-Joseph Thomm</b> Dipl.-Ing. (FH) 05407 - 880 20

## Unser Team für die Dorfentwicklung



Lucas Blome, M. Eng. Landschaftsarchitektur u. Regionalentwicklung  
Über 5 Jahre Berufserfahrung

- ◆ Regional- und Dorfentwicklungsplanung
- ◆ Prozessbegleitung
- ◆ Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- ◆ Umsetzungsbegleitung



Christiane Dettmer, Dipl. Ing. (FH) Landespflege  
Über 20 Jahre Berufserfahrung

- ◆ Dorfentwicklungsplanung, Ortstypisches Bauen – Baukultur
- ◆ Beratung privater Antragsteller
- ◆ Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit
- ◆ Umsetzungsbegleitung



Stephanie Janning, Landschaftsarchitektin  
Mitglied in der Architektenkammer seit 2006  
Ab 01.04. Abteilungsleitung Freiraumplanung

- ◆ Projektleitung und Projektsteuerung, Qualitätssicherung
- ◆ Bürgernahe Prozessgestaltung und Öffentlichkeitsarbeit
- ◆ Objektplanung

## Dorfentwicklung Essen

... 15 Jahre ist es her...

Der Startschuss zur Dorfentwicklung Essen wurde auf der 1. Bürgerversammlung im November des Jahres 2009 gegeben.

Bereits seit 2012 können sowohl öffentliche als auch private Maßnahmen mit Hilfe von Fördergeldern umgesetzt werden. Fertiggestellt wurden 9 öffentliche und 13 private Projekte.

Der 7-jährige Förderzeitraum wurde bereits mehrfach verlängert, so dass nun die Möglichkeit besteht, noch bis zum **30.09.2025** Anträge zu stellen.

## DE Essen – Sachstand öffentliche Maßnahmen



Erst nach der Fertigstellung der Umgehungsstraße konnte die konkrete Realisierungsphase der wesentlichen öffentlichen Maßnahmen anlaufen. Ein erstes sichtbares Ergebnis des Dorfentwicklungsplans wurde erst mit der fertig gestellten Wilhelmstraße 2017 realisiert.

## DE Essen – Sachstand öffentliche Maßnahmen



Entwicklung des historischen Ortskerns: Lange Straße, 1. BA



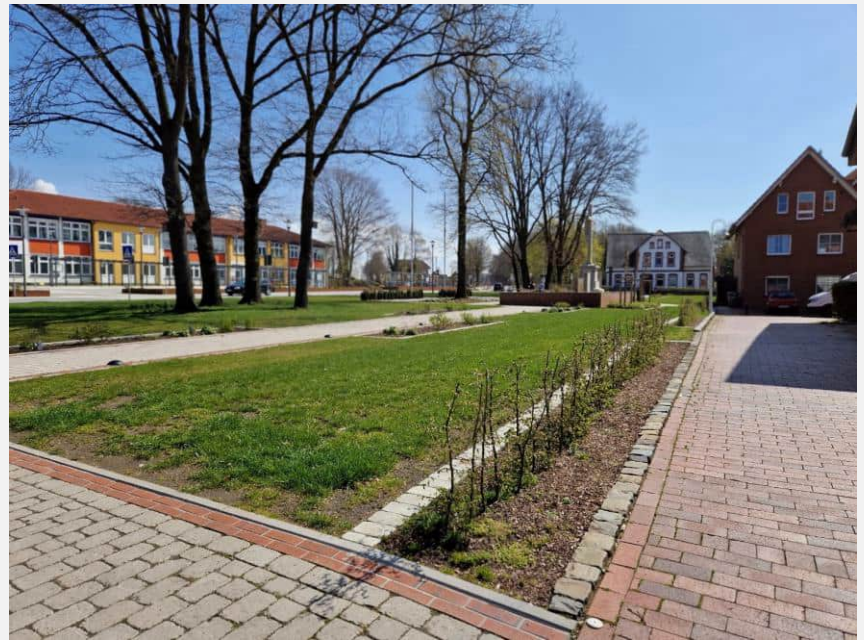


## DE Essen – Sachstand öffentliche Maßnahmen



Gestaltung der Straßenseitenräume an der Schulstraße

## DE Essen – Sachstand öffentliche Maßnahmen



Umgestaltung des ehem. Friedhofs an der Schulstraße

## DE Essen – Sachstand öffentliche Maßnahmen

Weitere bereits fertiggestellte öffentliche Maßnahmen sind u.a.:

- Schulhofgestaltung - Spielplatz
- Gestaltung der Erweiterungsfläche am Kindergarten St. Josef
- Erneuerung des Gebäudes Marktstraße 5
- Gestaltung Fußweg am Nadamer Bach
- Gestaltung des Achterortes inkl. Burgstraße, Mehrgenerationenplätze
- Sanierung der Diekmanns Mühle (Antragsteller: Heimatverein Essen/Oldb. e.V.)

## DE Essen – Sachstand öffentliche Maßnahmen

Im Jahr 2024 beantragte öffentliche/kirchliche Maßnahmen sind:

Gemeinde Essen/Oldenburg:

- Umfeldgestaltung Diekmanns Mühle & Errichtung Mühlenscheune

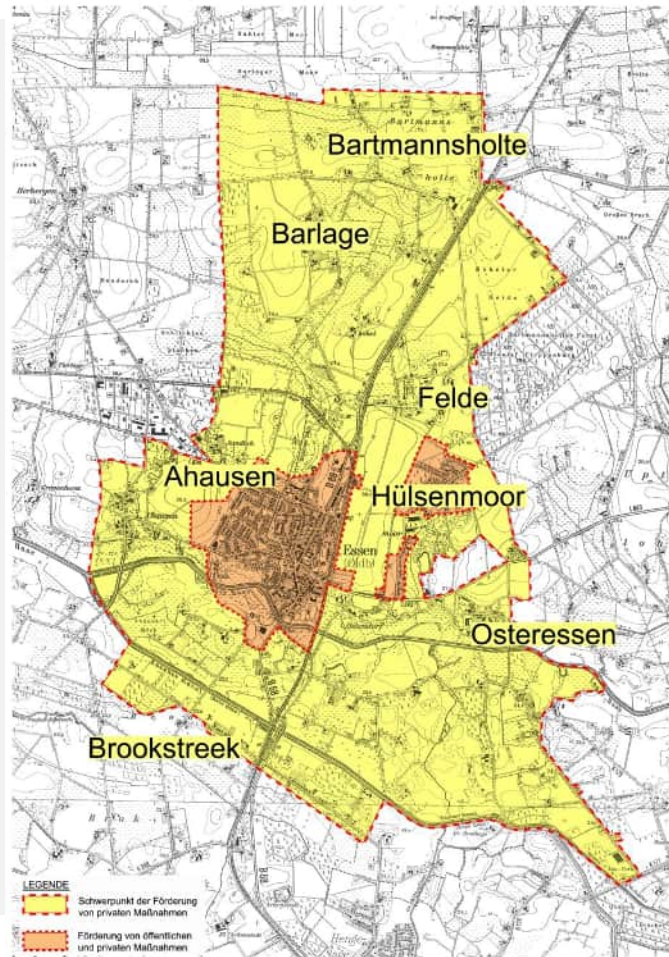
Katholische Kirchengemeinde St. Bartholomäus Essen:

- Instandsetzung und Umbau der St. Bartholomäus-Kirche (Multifunktionale Begegnungsstätte)

# Dorfentwicklung Essen

## Förderbereich für private Maßnahmen

festgesetzter  
Förderbereich für  
private Maßnahmen



## Dorfentwicklung Essen

Was kann gefördert werden?

- ➔ u. a. die **Erhaltung und Gestaltung** von ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz sowie deren Umgestaltung hin zu einem ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Erscheinungsbild einschl. der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen.
- ➔ die **Umnutzung** der Bausubstanz **land- und forstwirtschaftlicher Betriebe** einschl. gestalterischer Anpassung an das Ortsbild.

## Dorfentwicklung Essen

Was kann gefördert werden?

- ➔ die **Umnutzung** ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, einschl. gestalterischer Anpassung an das Ortsbild.
- ➔ die **Revitalisierung** ungenutzter und leerstehender ortsbildprägender oder landschaftstypischer Bausubstanz, vor allem zur Innenentwicklung, einschl. gestalterischer Anpassung an das Ortsbild.

## Dorfentwicklung Essen

Was kann gefördert werden?

- ➔ die Schaffung, die Erhaltung, die Verbesserung und der Ausbau von **Freizeit- und Naherholungseinrichtungen** einschließlich Sportstätten der örtlichen Bevölkerung (Vereine)  
(Voraussetzung: Ausschluss der Förderung durch Landessportbund)
- ➔ der Abbruch von Bausubstanz einschließlich Entsiegelung nach Maßgabe eines Folgenutzungskonzeptes

**ERST NACHDEM DER ANTRAG BEWILLIGT WURDE,  
DARF MIT DER MASSNAHME BEGONNEN WERDEN !**



## Dorfentwicklung Essen

Was kann gefördert werden?

- Die Zuwendung kann **35 %** ( + ggf. 5 % LEADER-Bonus) der zuwendungsfähigen **Netto-Ausgaben** betragen.
- Die Obergrenze beträgt im Regelfall **50.000 €**, bei einer Revitalisierung oder einer Umnutzung kann sie **150.000 €** betragen.

## Dorfentwicklung Essen

Wieviel kann gefördert werden?

- ➔ für **gemeinnützige Vereine** kann die Zuwendung **65 %** ( + ggf. 10 % ILEK-Bonus) der zuwendungsfähigen **Netto-Ausgaben** betragen, Eigenleistung ggf. förderfähig.
- ➔ Die Obergrenze für **gemeinnützige Vereine** beträgt im Regelfall **150.000 €**. Bei einer Revitalisierung oder einer Umnutzung kann sie **250.000 €** und bei Maßnahmen an Freizeit- und Naherholungseinrichtungen einschl. Sportstätten **500.000 €** betragen.

## Dorfentwicklung Essen

Was ist zu tun?

- ➔ Kontaktaufnahme mit der Gemeindeverwaltung (H. Zumbrägel)
- ➔ Beratungsgespräch vor Ort
- ➔ Einholen von **Angeboten** von Handwerksbetrieben
- ➔ Das Antragsformular mit den Kostenangeboten, Lageplan, Fotos ggf. weiteren Unterlagen einfach über die Gemeinde beim ARL einreichen (**Stichtag 30.09.2025!**)
- ➔ Auswahl der geförderten Projekte durch Ranking
- ➔ Einen Bescheid erhält man im Frühjahr des folgenden Jahres vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL)

## Beispiele aus anderen Dörfern

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen



Friseurgeschäft  
in der OD in  
Badbergen

Förderungen für Erhaltung und Gestaltung der Außenhaut

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Alfhausen



vorher



nachher

Förderungen für Erhaltung und Gestaltung der Außenhaut

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Elbergen



vorher



nachher

Förderungen für  
Erhaltung und  
Gestaltung der  
Außenhaut der  
Wagenscheune

## Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen



nachher



vorher

„Alte Schule“ wird  
Bäckereigeschäft,  
Blumenladen,  
Friseur, Postfiliale,  
Wohnen

Schwagstorf

Förderungen für Erhaltung und Gestaltung der Außenhaut (jetzt innen u. außen)



# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen



nachher

Haupthaus: Leerstandsbeseitigung  
in der Ortsmitte



vorher

Schwagstorf

Förderungen für Erhaltung und Gestaltung der Außenhaut (jetzt innen u. außen)

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen



Menslage



Förderungen für Umnutzung des Heuerhauses zum Ferienhaus und der Scheune als Wohnraum

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Rieste



Förderungen für Umnutzung des Stalls zur Ferienwohnung

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Gehrde



vorher



nachher



nachher

Förderungen für Umnutzung einer Scheune zur  
**Betriebsleiterwohnung** für den Ferienhof

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen



vorher

Förderungen für Umnutzung zu Wohnungen in Vörden

## Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen



nachher

Förderungen für Umnutzung zu Wohnungen in Vörden

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Alfhausen



vorher



nachher

Förderungen für Umnutzung zur Wohnung eines leerstehenden Heuerhauses

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen



Förderungen für Umnutzung zur Wohnung in Gehrde



# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Vörden



Umnutzung der alten Molkerei zum Steinmetzbetrieb

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Vörden



nachher

Sanierung Umnutzung der alten Molkerei zum Steinmetzbetrieb

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Alfhausen



Förderungen für Umnutzung zum barrierefreien Wohnen in Gemeinschaft mit der Option auf Rückzug

# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen

Cappeln (OT Bokel)



## Landleben Wohngemeinschaft Bokel

Ehemalige Hofstelle in Cappeln (OT Bokel) wird zu Senioren-WG mit insgesamt 12 barrierefreien Zimmern (4 in umgenutztem Altgebäude + 8 in Neubau)

Neubau über Förderprogramm „Wohnen und Pflege im Alter“



# Beispiele aus anderen Dorfentwicklungen



Gestaltung des Hofraumes eines landwirtschaftlichen Betriebes

## Dorfentwicklung Essen

Was ist zu tun?

- ➔ Kontaktaufnahme mit der Gemeindeverwaltung (H. Zumbrägel)
- ➔ Beratungsgespräch vor Ort
- ➔ Einholen von **Angeboten** von Handwerksbetrieben
- ➔ Das Antragsformular mit den Kostenangeboten, Lageplan, Fotos ggf. weiteren Unterlagen einfach über die Gemeinde beim ARL einreichen (**Stichtag 30.09.2025!**)
- ➔ Auswahl der geförderten Projekte durch Ranking
- ➔ Einen Bescheid erhält man im Frühjahr des folgenden Jahres vom Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems (ArL)

Haben Sie noch Fragen?

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

Ansprechpartner:

Herr Zumbrägel (Gemeinde Essen (Oldenburg)), E-Mail [b.zumbraegel@essen-oldb.de](mailto:b.zumbraegel@essen-oldb.de), Telefon 05434 8811

Frau Janning (Büro IPW), E-Mail [s.janning@ingenieurplanung.de](mailto:s.janning@ingenieurplanung.de), Telefon 05407 880-76

Frau Dettmer (Büro IPW), E-Mail [c.dettmer@ingenieurplanung.de](mailto:c.dettmer@ingenieurplanung.de), Telefon 05407 880-77