



Protokoll 1. Arbeitsgruppensitzung „Baukultur und Siedlungsentwicklung“

Ort: Mehrum, Mehrzweckgebäude
Datum: Montag, 02.05.16
Uhrzeit: 18:00 Uhr bis 20.00 Uhr

Teilnehmer:

Renate Rehnelt, Jürgen Rehnelt, Olaf Giesecke, Cornelia Boldt, Jürgen Hoffmann, Jürgen Könnecker, Anne-Kathrin Heller, Floria Löhr, Werner Bähr, Friedrich Busch, Silke Aumann, Heinz Heuer, Andreas Brinkmann

1. Begrüßung, Kennenlernen und Organisatorisches

Frau Traub eröffnet das 1. Arbeitsgruppentreffen der Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“ und begrüßt die anwesenden Teilnehmer im Mehrzweckgebäude in Mehrum.

Nach einer kurzen Vorstellungsrunde informiert Frau Traub die Teilnehmer über das weitere Vorgehen und den organisatorischen Ablauf. Die Protokollführung wird vom Planungsbüro Warnecke übernommen. Die Einladung und Weiterleitung der Protokolle an die Arbeitskreisteilnehmer erfolgt über die Gemeinde Hohenhameln. Die Protokolle werden auf der Internetplattform der Gemeinde veröffentlicht. Die Arbeitsgruppe wird sich ca. 3mal treffen, um die entsprechenden Themen zu bearbeiten. Weitere Teilnehmer sind jederzeit gern willkommen.

Frau Traub bittet schließlich um Vorschläge für den Arbeitsgruppenvorsitz, der freundlicherweise von Andreas Brinkmann (0160/90996768) übernommen wird.

2. Bisheriger Planungsablauf

Das Amt für regionale Landesentwicklung (ArL) Braunschweig hat die Dorfgemeinschaft Equord, Mehrum und Soßmar zum 01.07.2015 in das Dorfentwicklungsprogramm des Landes Niedersachsen aufgenommen.

Am 21.01.2016 fand in Gemeinschaftshaus in Hohenhameln die Auftaktveranstaltung zur Dorfentwicklung statt, um über die Inhalte und Möglichkeiten der Dorfentwicklung zu informieren. Da der Planungsprozess und die Beteiligung der Bürger für die Dorfentwicklung von besonderem Interesse ist, wurden gleichzeitig die folgenden Arbeitsgruppen gebildet:

1. Straßenraum und Mobilität
2. Dorfgrün und Landschaft
3. Baukultur und Siedlungsentwicklung
4. Dorfgemeinschaft, Daseinsvorsorge
5. Wirtschaft / Tourismus / Breitband *

*Die Arbeitsgruppen 4 und 5 werden zusammengelegt.

Die aktiven Landwirte werden zu einer gesonderten Sitzung eingeladen.



Nach der Auftaktveranstaltung und vor Beginn der Planung wurden im Januar und im Februar folgende gemeinsame Ortsbegehungen durchgeführt, um erste Eindrücke von den Stärken und Schwächen der Ortschaften kennenzulernen:

Samstag, 30.01.2016: Ortsbegehungen in Mehrum und Equord
Samstag, 13.02.2016: Ortsbegehungen in Soßmar

Die Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“ beschäftigt sich mit folgenden Themen:

- Erfassung der förderfähigen Gebäude
- Maßgaben zur regionalen Baukultur
- Erfassung von Leerstand und Unternutzung
- Energetische Erneuerung
- Siedlungsentwicklung

Grundsätzlich förderfähig sind:

- alle landwirtschaftlich genutzten Gebäude (unabhängig vom Baualter)
- ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäude (ca. bis Ende der 1950er Jahre)
- ortsbildprägende Gebäude
- Gebäude, die der Dorfgemeinschaft dienen (z.B. DGH, Feuerwehr, Schützenhaus)

3. Aussagen der Dorferneuerungsrichtlinie

Während im Rahmen der Ortsbegehungen vorwiegend die kommunalen Maßnahmen im Vordergrund standen, ging es in der 1. Arbeitsgruppensitzung schwerpunktmäßig um die Fördermöglichkeiten, die sich für private Antragsteller ergeben können.

In der Dorfentwicklung geht es um die Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters und um die Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung. Grundlage der Dorfentwicklung ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) RdERI. d. ML v. 19.08.2015. Ziel ist es, die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern. Die Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Erhöhung der Lebensqualität beitragen. Die Richtlinie umfasst folgende Maßnahmenansätze:

Maßnahme 3	Dorfentwicklungspläne
Maßnahme 4	Regionalmanagement
Maßnahme 5	Dorfentwicklung
Maßnahme 6	Neuordnung ländlichen Grundbesitzes
Maßnahme 7	Flächenmanagement Klima und Umwelt
Maßnahme 8	Infrastrukturmaßnahmen (ländlicher Wegebau)
Maßnahme 9	Basisdienstleistungen
Maßnahme 10	ländlicher Tourismus
Maßnahme 11	Kulturerbe



Das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm wird vorrangig aus Mitteln des europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER) sowie der Gemeinschaftsaufgabe des Bundes und der Länder zur „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) gespeist. Die Vergabe der Fördermittel erfolgt über das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig.

4. Fördermöglichkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung

Im Rahmen des Dorfentwicklungsprogramms des Landes Niedersachsen werden private Maßnahmen zur Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung ländlicher, das Ortsbild prägender Bausubstanz, Umnutzungen von ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz sowie Maßnahmen zur Freiraumgestaltung gefördert.

Auf der einen Seite soll durch die Förderung die historische Bausubstanz gesichert und erhalten bleiben, so dass die unverwechselbare gewachsene Struktur eines jeden Dorfes für die Bewohner im Sinne einer eigenen Identität erlebbar bleibt. Andererseits geht es darum, dass die historischen Gebäude aber auch den zeitgemäßen Ansprüchen hinsichtlich Wohnen und Arbeiten genügen können, um die Benutzbarkeit für die Bewohner entsprechend attraktiv auszubilden.

Die Dorfentwicklung strebt dabei die Weiterführung der regionaltypischen Bautradition an. Was ist regionaltypische Baukultur?

Der Landkreis Peine und damit auch die Dorfregion Equord, Mehrum und Soßmar zählen vollständig zum Verbreitungsgebiet des sog. „ostfälischen Ackerhauses“. Damit wird in der Regel ein zweigeschossiges Fachwerkhaus bezeichnet, der aus einem quer erschlossenen Wohnteil und in seltenen Fällen noch einem Stallteil besteht. Bei der Errichtung der Gebäude wurde das Baumaterial verwendet, das in der näheren Umgebung vorhanden war. Das Balkenwerk der ältesten Höfe wurde oftmals direkt auf den Sockel, der aus unregelmäßig flachen Sammelsteinen lose aufgeschichtet war, errichtet. Das Fachwerk bestand aus Eichenholz. Wegen der notwendigen Elastizität wurde für die Decken Fichtenholz aus dem Harz verwendet. Die Gefache zwischen den Balken wurden mit Holzflechtwerk bespannt und mit Lehm verputzt. Erst nach 1800 wurden die Gefache vorwiegend mit Lehmsteinen ausgefüllt.

Während die größeren Bauernhöfe bereits im Mittelalter über getrennt Wohn- und Wirtschaftsgebäude verfügten, setzte aufgrund der wirtschaftlich notwendigen Ergänzung im 18. und verstärkt im 19. Jh. die Entwicklung komplexer Hofanlagen ein. Es entstanden Zwei-, Drei- und Vierseithofanlagen mit einzeln stehenden Stall- und Scheunengebäuden.

Durch die zunehmende Entwaldung und die günstigere Verfügbarkeit aufgrund verbesserter Brandtechniken hielt ab der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts der Bau von **reinen Backsteinbauten** mit massiven Außenwänden aus Ziegelmauerwerk Einzug, die zunächst die Gebäudeform und Gliederung der Fachwerkhäuser übernahmen. Daneben finden sich noch heute zahlreiche Gebäude, die eine **Mischform** aus massiven Mauerwerk und Fachwerk mit Ziegelgefachen aufweisen.

Förderhöhen:

Private Maßnahmen werden pauschal mit 30 % der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst und beziehen sich grundsätzlich auf die von außen sichtbaren Bereiche an landwirtschaftlich oder ehemals



landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die bis Anfang der 1950er Jahre errichtet wurden. Bei aktiven Landwirten werden auch Sanierungsmaßnahmen jüngerer Wirtschaftsgebäude gefördert. Ebenso förderfähig ist die Sanierung von ortsbildprägenden Gebäuden (Kirchen) und gemeinschaftlichen Einrichtungen.

Kirchliche Einrichtungen werden mit 40 % +(10 %) bzw. öffentliche Antragsteller nach der Abweichung der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft gefördert:

15 % über Durchschnitt	=	33 %
Durchschnitt	=	53 %
15 % unter Durchschnitt	=	63 %

Förderzeitraum:

Der Förderzeitraum beginnt 2017 und wird wahrscheinlich bis 2023 festgesetzt.

Förderhöchstsumme:

Die Förderhöchstsumme beträgt 50.000 Euro für ein Objekt. Ein Objekt ist ein Gebäude mit einer bestimmten Nutzung (z.B. Wohnhaus, Scheune, Stall, Backhaus, Hoffläche) = 5 x 50.000 €.

Fördermindestsumme:

Die Mindestförderung muss mindestens 2.500 Euro betragen; d.h. eine Mindestinvestition von 8.340 Euro ist notwendig.

Förderung der Mehrwertsteuer:

Die Mehrwertsteuer wird gefördert, wenn keine Berechtigung zum Vorsteuerabzug besteht.

Eigenleistung:

Eigenleistungen sind möglich; gefördert wird dann nur das Material.

Voraussetzung/Denkmalschutz:

Das Projekt ist gemäß der denkmalrechtlichen Genehmigung auszuführen.

Voraussetzung/Baugenehmigung:

Soweit das Projekt baugenehmigungspflichtig ist, ist dem Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig nach Erhalt der erforderlichen Genehmigung durch den Landkreis, eine Kopie zuzusenden.

Stichtagsregelung:

In jedem Jahr können Anträge gestellt und Maßnahmen beantragt werden. Dabei müssen die privaten und auch die öffentlichen Anträge bis zum 15.02. des jeweiligen Haushaltsjahres eingereicht werden (Stichtagsregelung). Erst nach Bewilligung darf mit der Maßnahme begonnen werden! Dazu gehören auch Materialkauf und Materialbestellung.

Mit dem Einsatz der Fördergelder verbindet sich die Maßgabe, regionaltypische Materialien einzusetzen und eine Aufwertung des Erscheinungsbildes zu erzielen.



Folgende Vorgaben sind dabei zu beachten:

Dachsanierung:

(vom Abbruch über die Wärmedämmung bis zur Neueindeckung ist alles förderfähig).

Das Dach ist das prägendste Bauteil des Gebäudes. Mit seiner Dachform, seiner Dachneigung, seiner Firstrichtung, dem Verhältnis des Daches zum Baukörper trägt jedes einzelne Gebäude zur Dachlandschaft in den Dörfern bei. Noch heute sind naturrote Tonziegel in Form des Linkskrempers und der S-förmigen Hohlpfanne prägend für die Dachlandschaft der traditionellen Gebäude in Equord, Mehrum und Soßmar. Bei Dacherneuerungen sollten die ursprünglichen Tonziegel zum Einsatz kommen. Alternativ wäre aber auch die moderne Interpretation als Flachdachfalzziegel bzw. als Hohlfalzziegel möglich. Eine Annäherung an das Erscheinungsbild des historischen Ziegels wird hier durch die Formatwahl (13-15 Ziegel/m²) und durch die naturrote Farbgebung erreicht. Bei Gebäuden, die nachweislich keine Tonziegel aufwiesen (z.B. Schiefereindeckungen) oder die aus statischen Gründen keine schweren Dacheindeckungen zu tragen vermögen, können alternative Eindeckungen zum Einsatz kommen, wie Stahlblechprofile, Faserzementplatten oder Bitumenschweißbahnen, wobei hier der Farbton rotbraun zum historischen Erscheinungsbild harmonisiert.

Dachaufbauten:

Aus gestalterischen Gründen ist eine Belichtung über Dachflächenfenster im Rahmen der Dorfentwicklung nicht zulässig. Vorhandene Dachflächenfenster genießen Bestandsschutz. Im Rahmen der Dorfentwicklung kann eine Belichtung des Dachgeschosses über angemessene Gauben (z.B. Schleppgaube, Giebelgaube, Walmgaube) erfolgen. Dabei sollten die Gauben allein der Belichtung dienen und keine zusätzlichen Stellflächen schaffen, um eine geringe Größe auszubilden. Insgesamt sollte nicht mehr als 40 % der Dachfläche mit Dachaufbauten versehen sein.

Fenster:

Als sog. „Augen des Hauses“ sind die Fenster ein wesentliches Gestaltungselement. Als wesentliches Merkmal der alten Fenster in der Region gilt das aufrecht stehende Rechteckformat. Bei massiven Gebäuden ergibt sich zusätzlich die Aufnahme des konstruktionsbedingten Segmentbogens. Grundsätzlich waren die Fenster mit einem weißen Ölanstrich versehen und zwei- oder dreigeteilt, wobei die Flügel zunächst nach außen zu öffnen waren und einen Setzpfosten als Anschlag aufwiesen. Später wurden die Flügel meistens nach innen öffnend als Stulpfenster ausgebildet.

Werden neue Fenster in alte Fassaden eingebaut, sollten sie sich an der historischen Gestaltung hinsichtlich Format, Gliederung und Teilung orientieren. Fenster und Türen sind aus einheimischen Holzarten zu fertigen. Als Material sind bewährte Holzarten wie Fichte, Kiefer oder Eiche zu verwenden. Der Einbau von Kunststoff- und Metallfenstern verbietet sich nicht nur aus gestalterischen Gründen: Infolge unterschiedlicher Materialeigenschaften können insbesondere in Fachwerkfassaden bauphysikalische Schäden, wie z.B. Undichtigkeiten auftreten.

Haustüren:

Haustüren stellen die Visitenkarte des Bewohners dar und symbolisieren den Status des Erbauers. Als Statussymbol wurde die Ausgestaltung der Haustür mit handwerklichem Geschick aufwendig und repräsentativ ausgeführt. Die ein- oder zweiflügeligen Türen weisen traditionell zumeist eine braune, graue oder grüne Farbgebung auf.

Um den Charakter des Hauses zu wahren, sollten vorhandene historische Haustüren möglichst erhalten und instandgesetzt werden. Bei der Aufarbeitung wie bei der Neuerstellung der alten Tür ist



auf die Verwendung bzw. Gestaltung von passenden Beschlägen zu achten.

Fassadensanierung:

Im Verbund mit dem Dach trägt die Fassade mit ihrem Erscheinungsbild wesentlich zum Charakter des Hauses und damit zum Ortsbild bei. Von den alten Holzbauweisen ist die Fachwerk-Konstruktion maßgebend. Ausbesserungen am Fachwerk sind konstruktions- und materialgerecht durchzuführen. Erneuerungen an Schwellen, Ständern, Riegeln oder Füllhölzern sollten in der gleichen Holzart ausgeführt werden.

Ausfachungen sind wärmespeicherfähig und wasserdampfdurchlässig herzustellen. Die Gefache können mit Leichtlehm, Lehmziegeln, Leichtbeton-Vollsteinen oder gebrannten Voll- oder Hochlochziegeln ausgefüllt werden. In Kombination mit einer innenliegenden Wärmedämmung können die Außenwände auch mit einem mineralischen Wärmedämmputz versehen werden. Ist eine Neuausmauerung der Gefache notwendig, dürfen keine hartgebrannten Klinker, sondern nur glatte oder handgestrichene, weichgebrannte naturrote Vollziegel zum Einsatz kommen. Bei notwendigen Reparaturen am Ziegelmauerwerk ist auf das Format (Reichsformat=traditionelles Ziegelmaß) zu achten. Vorhandene Mauerwerkszierfriese und Gesimse sowie Stich-, Korb- oder Segmentbögen über Fenster und Türen sollten als gebäudetypische Merkmale erhalten bleiben.

Einfriedungen:

Die alten Einfriedungen stellen einen charakteristischen Bestandteil der Ortsbilder dar und sollten entsprechend erhalten oder wiederhergestellt werden. Aufgrund der zurückhaltenden Gestaltung passt sich der senkrechte Staketenzaun oder Holzlattenzaun angemessen in die dörfliche Situation ein. Dabei sind bei Latten 3x5 cm und für Riegel 5x8 cm als Querschnitt bei einer Höhe von mindestens 80 cm einzuhalten. Eine ausgewogene Gestaltung ergibt sich auch durch eine geschnittene Hecke (Hainbuche, Liguster oder Weißdornhecke), die gleichzeitig einen Sichtschutz ausbilden kann. Repräsentative Einfriedungen wie Stein- oder Torpfosten, schmiedeeiserne Zäune und Natursteinmauern sollten erhalten und aufgearbeitet werden.

5. Ankündigungen

Das nächste Arbeitsgruppentreffen findet statt am Montag, **29.08.15 um 18.00 Uhr** (Ort wird noch bekanntgegeben).

Thema: **Vorstellung und Abgleich der förderfähigen Gebäude,
Erfassung der leer stehenden und untergenutzten Gebäude**

Protokoll erstellt: Monika Traub, 18.07.16