



Protokoll 1. Arbeitsgruppensitzung „Bautradition und Siedlungsentwicklung“

Ort: Steinhorst, Restaurante Da Mario
Datum: Dienstag, 24.03.15
Uhrzeit: 18:00 Uhr bis 19.45 Uhr

Teilnehmer: K. Martens, M. Schiller, J. Pawlitzki, H. Pelzer, D. Bieber, D. Brockmann, O. Lepke, K.-
D. Gruhm, G. Paeger, F. v. Bosse, C. Götze, J. Reißmann, U. Willier, Dr. H. Wendt, M.
Traub (Planungsbüro Warnecke)

Begrüßung

Frau Traub eröffnet das 1. Arbeitsgruppentreffen der Arbeitsgruppe „Bautradition und Siedlungsentwicklung“, begrüßt die anwesenden Teilnehmer und bittet um Vorschläge für die Wahl zum Arbeitsgruppensprecher. Einstimmig gewählt wird Herr Jürgen Pawlitzki aus Wierstorf (05832-9775070).

1. Kurzvorstellung/Vorgehensweise

Nachdem die Arbeitsgruppenteilnehmer sich vorgestellt haben, informierte Frau Traub die Teilnehmer über das weitere Vorgehen und den organisatorischen Ablauf. Bis zu den Sommerferien werden noch zwei weitere Arbeitsgruppentreffen stattfinden. Nach den Sommerferien tagt die Arbeitsgruppe ein weiteres Mal. Im Anschluss daran werden alle Arbeitsgruppen ihre Ergebnisse in einer gemeinsamen Veranstaltung vorstellen.

In der Arbeitsgruppe „Bautradition und Siedlungsentwicklung“ sollen folgende Themen behandelt werden:

1. Übersicht öffentliche Sanierungsmaßnahmen (1. Sitzung)
2. Private Fördermöglichkeiten (1. Sitzung)
3. Künftige Siedlungsentwicklung (2. Sitzung)
4. Leer stehende Gebäude, Unternutzungen und Umnutzungsmöglichkeiten (3. Sitzung)

Die Protokollführung wird vom Planungsbüro übernommen; die Weiterleitung der Protokolle an die Arbeitskreisteilnehmer erfolgt über die Samtgemeinde.

2. Rückblick Ortsbegehungen

Vor Beginn der Arbeitsgruppentreffen wurden im Rahmen der Ortsbegehungen die absehbaren kommunalen baulichen Vorhaben vor Ort gemeinsam in Augenschein genommen. Folgende Termine fanden hier statt:

Gemeinde Sprakensehl am Samstag, 24.01.15
Gemeinde Dedelstorf am Samstag, 31.01.15
Gemeinde Oberholz am Samstag, 07.02.15
Gemeinde Steinhorst am Freitag, 20.02.15
Gemeinde Hankensbüttel am Samstag, 21.02.15



3. Übersicht Maßnahmenansätze (mit Beispielen bereits umgesetzter Vorhaben)

Ca. 200 Maßnahmenansätze wurden im Rahmen der o.a. Ortsbegehungen zusammengetragen, die nun in den unterschiedlichen thematischen Arbeitsgruppen bearbeitet werden. Die unten aufgelisteten Maßnahmenvorschläge entfallen dabei auf die Arbeitsgruppe „Bautradition und Siedlungsentwicklung“:

Gemeinde Dedelstorf

Allersehl: Erneuerung der Friedhofskapelle

Dedelstorf: Sanierung der Dacheindeckung auf dem Schießstand

Dedelstorf: Sanierung der Dacheindeckung der Friedhofskapelle

Langwedel: Energetische Dachsanierung Sportheim

Repke: Erneuerung der Friedhofskapelle

Weddersehl: Energetische Sanierung der Dacheindeckung am Schützenheim

Gemeinde Hankensbüttel

Hankensbüttel: Erneuerung der St. Pankratiuskirche

Hankensbüttel: Erneuerung vom Kirchengemeindehaus

Hankensbüttel: Erneuerung der Karl-Söhle-Schule

Hankensbüttel: Umwidmung der Schulerweiterungsfläche für die Innenentwicklung

Alt Isenhagen: Erneuerung vom Friedhof (Einfriedung)

Alt Isenhagen: Erneuerung der Kapelle

Gemeinde Oberholz

Steimke: Erneuerung des Jugendtreffs

Steimke: Erneuerung vom Dach am Schießstand

Wettendorf: Dacherneuerung am Glockenturm

Wettendorf: Teilabriss und Erneuerung der Schützenklause (Förderfähigkeit?)

Gemeinde Sprakensehl:

Sprakensehl: Erneuerung vom Pfarrhaus

Gemeinde Steinhorst:

Steinhorst - Erneuerung der alten Friedhofskapelle

Die o.a. Maßnahmenliste gibt nur den Stand nach der Ortsbegehung wieder und kann jederzeit erweitert werden.

4. Aussagen der Dorferneuerungsrichtlinie/Private Fördermöglichkeiten

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 Dorferneuerung geht es um die Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters und um die Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung.

Grundlage der Dorferneuerung ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) Rd. Erl. d. ML v. 29.10.2007:



Förderfähige Maßnahmen:

322.2.4

Maßnahmen zur Erhaltung und Gestaltung land- und forstwirtschaftlich oder ehem. land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter einschl. der dazugehörigen Hof-, Garten und Grünflächen.

322.2.2.5

Maßnahmen, die geeignet sind, land- und forstwirtschaftlich genutzte Bausubstanz einschl. Hofräume und Nebengebäude an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens anzupassen, vor Einwirkungen von außen zu schützen oder in das Ortsbild oder die Landschaft einzubinden, soweit sie nicht im Rahmen des AFP-Programms gefördert werden.

5. Bautypologie

Im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms 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 Dorferneuerung strebt dabei die Weiterführung der regionaltypischen Bautradition an.

Der Landkreis Gifhorn und damit auch die Dörferregion Hankensbüttel mit den fünf Gemeinden Dedelstorf, Hankensbüttel, Sprakensehl, Steinhorst und Oberholz zählen vollständig zum Verbreitungsgebiet des **Niederdeutschen Hallenhauses**. Bei dem Niederdeutschen Hallenhaus, das auch als sog. Einhaus bezeichnet wird, handelt es sich um ein vom 13. bis in das 15. Jahrhundert aufgekommenes Wohnstallhaus, das alle Funktionen des bäuerlichen Lebens, Arbeitens und Wirtschaftens unter einem Dach beherbergte. In seiner traditionellen Form handelt es sich um ein eingeschossiges Fachwerkhaus, das nach dem Gefüge der tragenden Konstruktion als Zwei-, Drei- und Vierständerbau unterschieden werden kann, wobei im Landkreis Gifhorn nur der Zwei- und Vierständerbau nachgewiesen ist. 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 des Niederdeutschen Hallenhauses in Vierständerbauweise übernahmen. Daneben finden sich noch heute zahlreiche Gebäude, die eine Mischform aus massiven Mauerwerk und Fachwerk mit Ziegelgefachen aufweisen.

Typisches Merkmal der Niederdeutschen Hallenhäuser sind die sog. Pferdeköpfe, die auch heute noch teilweise vorhanden und im Rahmen einer möglichen Sanierung dringend zu erhalten sind.



6. Private Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung

Maßnahmen an privater Bausubstanz stehen im Blickpunkt der Dorferneuerung, weil jedes einzelne Gebäude das Ortsbild entscheidend mit prägt. Private Maßnahmen werden pauschal mit 30 % der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst und beziehen sich grundsätzlich auf die von außen sichtbaren Bereiche an ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die Anfang der 1950er Jahre errichtet wurden. Bei aktiven Landwirten werden auch Sanierungsmaßnahmen jüngerer Wirtschaftsgebäude gefördert.

Die Förderhöchstsumme beträgt 25.000 Euro für ein Objekt. Die Mindestförderung muss mindestens 2.500 Euro betragen; d.h. eine Mindestinvestition von 8.340 Euro ist notwendig. In jedem Jahr können Anträge gestellt und Maßnahmen beantragt werden. Dabei müssen die privaten und auch die öffentlichen Anträge bis zum 15.02. des entsprechenden Haushaltsjahres eingereicht werden (Stichtagsregelung). Erst nach Bewilligung darf mit der Maßnahme begonnen werden! Dazu gehören auch Materialkauf und –bestellung.

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 des Planungsraumes bei. In den Dörfern des Planungsraumes weisen die historischen Dächer die für das norddeutsche Tiefland regionaltypische naturrote Hohlpfanne auf. Bei Dacherneuerungen sollte die naturrote Tonpfanne in Form der klassischen Hohlpfanne oder in der modernen Interpretation als Hohlfalzziegel zum Einsatz kommen. 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 auswiesen (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 harmoniert.

Dachaufbauten

Aus gestalterischen Gründen ist eine Belichtung über Dachflächenfenster im Rahmen der Dorferneuerung nicht zulässig. Vorhandene Dachflächenfenster genießen Bestandsschutz. Im Rahmen der Dorferneuerung kann eine Belichtung des Dachgeschosses über angemessene Gauben (z.B. Schleppegaube, 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 des Ortsbildes 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.



7. Persönliches Fazit

Nach der Darstellung privater Fördermöglichkeiten wurden die Arbeitsgruppenmitglieder um ihre persönliche Einschätzung zu folgenden Fragestellungen gebeten:

1. Welche bauliche Situation nehmen Sie in Ihrem Heimatort als besonders positiv wahr?
2. Welche bauliche Situation nehmen Sie in Ihrem Heimatort als besonders negativ wahr?

Die Ergebnisse der Umfrage werden in der nächsten Sitzung vorgestellt und diskutiert.

8. Ankündigungen

Im Rahmen des Modellvorhabens Klimaschutz und Dorferneuerung in der Planungsregion Wahrenholz/Schönewörde ergibt sich auch für die privaten Haushalte in der Dörferregion Hankensbüttel die Möglichkeit einen sog. Gebäude Check (Energieberatung) durchführen zu lassen. Genauere Informationen werden hierzu in der nächsten Sitzung vorgestellt.

Der nächste Arbeitsgruppentreffen findet statt am Dienstag, **12.05.15 um 18.00 Uhr** (Ort wird noch bekanntgegeben).

Thema: Siedlungsentwicklung und Dorferneuerung

Protokoll erstellt: Monika Traub, 10.04.15