



Protokoll: 4. Sitzung der Arbeitsgruppe „Bautradition und Siedlungsentwicklung“
Ort: Wierstorf (Dortreff Quickenstedt)
Datum: Dienstag, 22.09.15
Uhrzeit: 18.00 Uhr bis 20.15 Uhr

Teilnehmer: Horst von Parpart, Klaus-Dieter Gruhm, Melanie Schiller, Gisela Paeger, Ulrich Willier, Dietrich Brockmann, Annegret Meyer, Barbara Dettmer, Karin Quickenstedt, Kathrin Martens, Christiane Götze, Rüdiger Lange, Ilka Bauke, Monika Traub

1. Begrüßung

Frau Traub begrüßt die anwesenden Teilnehmer der Arbeitsgruppe „Bautradition und Siedlungsentwicklung“ zur 4. Sitzung in Wierstorf.

2. Vorstellung der Bestandskartierung (förderfähige Gebäude)

Um einen Überblick über die förderfähigen privaten Gebäude im Planungsraum der Dörferregion Hankensbüttel zu erhalten, wurden vom Planungsbüro Warnecke alle Gebäude von außen in Augenschein genommen und bzgl. bestimmter, für die Dorferneuerung bedeutsamer Merkmale kartiert. Aufgenommen wurden dabei sämtliche Gebäude, die bis Mitte der 1950er Jahre entstanden sind sowie alle landwirtschaftlich genutzten Gebäude. Die Kartierungsergebnisse wurden im Arbeitskreis vorgestellt und die Kartierungsmerkmale erläutert. Viele Gebäude weisen heute infolge von Modernisierungen und Umbauten kein einheitliches Erscheinungsbild mehr auf. Bezüglich des Veränderungsgrades wurden folgende Gebäudekategorien gebildet:

Gebäudebild

- **Maßstabsetzende, merkmalsgebende Gebäude (A-Gebäude, dunkelrot)**

Bei diesen Gebäuden handelt es sich um weitgehend nahezu im ursprünglichen Erscheinungsbild erhaltene Bausubstanzen. Daher sind sie als maßstabsetzend für die ortsbildtypischen Gestaltungselemente in Ausrichtung auf die Fördergrundsätze der Gebäudesanierung im Rahmen der Dorferneuerung anzusehen.

- **Bedingt ortsbildprägende Gebäude (B-Gebäude, orange)**

Diese Einstufung umfasst diejenigen Altbauten, die durch Modernisierungen und Umbauten im Erscheinungsbild verändert wurden. Der überwiegende Teil der Altbauten fällt in diese Gruppe. Ein großer Teil der alten Gebäudesubstanz wurde im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen bereits mit material- und ortsuntypischen Elementen verändert. Oft verändern ungeteilte und liegende Fensterformate, die in sich aufeinander abgestimmte konstruktionsbedingte Maßstäblichkeit des Gebäudes. Darüber hinaus nahmen in den letzten Jahrzehnten Verkleidungen mit Faserzement- und Kunststoffplatten zu, um einen vermeintlich verbesserten Wärme- oder Wetterschutz zu erzielen. Vormauerungen oder Verputzen von Ziegelstein- wie Fachwerkfassaden sind weitere Veränderungen an den Altbauten.

- **Ehemals ortsbildtypische Gebäude (C-Gebäude, gelb)**



Hierbei handelt es sich um Gebäude, die ihrem Ursprung nach ortsbildprägende Bausubstanzen darstellen, deren äußeres Erscheinungsbild aber durch umfangreiche Veränderungen (z.B. Um- und Anbauten, Fassadenverkleidungen, Proportionsveränderungen) derart umgestaltet wurden, dass sie ihre ehemalige ortsbildprägende Wirkung weitgehend verloren haben. Neben der Erhaltung bestehender ortsbildprägender Gebäude wird im Rahmen der Dorferneuerung angestrebt, die veränderten Gebäude wieder in das Ortsbild zu integrieren.

Gebäudezustand

Die Beurteilung der einzelnen Gebäude wurde darüber hinaus anhand des Merkmals „Zustand der Altgebäude“ vorgenommen. Die Gebäudeklassifizierung entspricht dabei einer visuellen, von außen vorgenommenen Einschätzung, die auf den Merkmalen wie Zustand der Außenwände, Dächer, Fachwerk, Fenster und Türen basiert. Obwohl die Einstufung keine detaillierte Einzeluntersuchung durch einen Sachverständigen bei einer möglichen Sanierung oder Förderung über die Dorferneuerung ersetzen kann, ist sie dennoch geeignet, ein Bild vom Gesamtzustand der Gebäudesubstanz im Planungsraum zu vermitteln.

Die Gebäude wurden jeweils einer der drei nachfolgend beschriebenen Zustandsklassen zugeordnet:

1. Leichte Schäden: Ausbesserungen schadhafter Bauteile, Ausbesserungen und Verstärkungen bestehender Bauteile größeren Ausmaßes. Neuanfertigung von geringem Ausmaß. **Umfangreiche Schönheitsreparaturen** (z.B. neuer Farbanstrich etc.).
2. Mittlere Schäden: Auswechseln schadhafter Bauteile größeren Ausmaßes. Übersteigt den Umfang von üblichen Schönheitsreparaturen. Fenster, Fassade, Dacheindeckung sind nicht mehr voll funktionsfähig, aber die tragende Konstruktion ist unbeschädigt; hier werden **Erneuerungsmaßnahmen notwendig**.
3. Schwere konstruktive Schäden. Sehr hoher Anteil an Auswechselungen und Neubauteilen, Veränderungen an Konstruktion und Tragwerk. Fenster, Fassade, Dacheindeckung sind nicht mehr voll funktionsfähig und die tragende Konstruktion ist schadhaft, so dass umfangreiche **Sanierungsmaßnahmen notwendig** sind. Erneuerungen nur mit sehr hohem Aufwand möglich.

Der überwiegende Teil der alten Wohn- und Wirtschaftsgebäude in der Dörferregion Hankensbüttel weist mittlere Schäden auf. Die Gebäude finden sich über die gesamten Ortslagen verteilt. Während die ehemaligen und oft untergenutzten Wirtschaftsgebäude eher als schwerer geschädigt ausgewiesen sind, weisen die durchgehend genutzten Wohngebäude aufgrund der ihnen eher zugekommenen Erhaltungsmaßnahmen grundsätzlich weniger schwere Schäden auf.

Neben dem Gebäudebild und dem Gebäudezustand wurden auch die als Baudenkmal ausgewiesenen Gebäude in der Kartierung aufgenommen. Die Informationen wurden hierzu dem Verzeichnis der Baudenkmale gem. § 3 NDSchG entnommen.



3. Leerstands- und Baulückenkataster

Zur Anerkennung der Dorfentwicklungsplanung ist die Samtgemeinde Hankensbüttel verpflichtet, ein Leerstands- und Baulückenkataster vorzulegen. Über 100 der insgesamt 412 Städte, Samt- und Einheitsgemeinden in Niedersachsen nutzen inzwischen das vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) angebotene Baulücken- und Leerstandskataster. Auch die Samtgemeinde Hankensbüttel wird bei der Erstellung des notwendigen Katasters auf dieses Modell zurückzugreifen.

Neben der einfachen Erfassung und Anzeige von leer stehenden Gebäuden und Baulücken, ist besonders die Anzeige der Einwohneraltersstruktur von besonderer Bedeutung. Das Baulücken- und Leerstandskataster wurde speziell für Kommunen entwickelt und hilft in erster Linie den Verwaltungen. Diese versprechen sich davon eine konkrete Unterstützung bei der Ortsentwicklungsplanung, beispielsweise bezogen auf Schulen und Schulwege, Spielplätze, Senioren- und Nahversorgungseinrichtungen oder ärztliche Versorgung oder der Ausweisung von Neubaugebieten.

4. Vorstellung der Dorferneuerungsrichtlinie

Grundlage der Förderung ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) RdERl. d. ML v. 19.08.2015:

Das Land Niedersachsen gewährt nach Maßgabe dieser Richtlinie mit Mitteln des Bundes und des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER) Zuwendungen für die integrierte ländliche Entwicklung. Ziel ist es, die ländlichen Räume als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturräume zu sichern. Die unten aufgeführten Maßnahmen sollen zu einer positiven Entwicklung der Agrarstruktur, einer nachhaltigen Stärkung der Wirtschaftskraft und zur Erhöhung der Lebensqualität beitragen:

- 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

Vergabe der Fördergelder erfolgt über das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig (Herr Broja, Frau Fehse).

Gefördert werden im Rahmen der Dorfentwicklung:

- die Umnutzung von Gebäuden land- und forstwirtschaftlicher Betriebe für Wohn-, Arbeits-, Fremdenverkehrs-, Freizeit-, öffentliche oder gemeinschaftliche Zwecke und nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe auch deren Translozierung insbesondere zur Innenentwicklung (5.1.2.5)
- die Anpassung von Gebäuden einschließlich Hofräumen und Nebengebäuden land- und



forstwirtschaftlicher Betriebe an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens, um sie vor Einwirkungen von außen zu schützen oder in das Ortsbild einzubinden (5.1.2.7) wie z.B. Hofbefestigungen, Umbauten, Anbauten, Unterstände etc.

- die Erhaltung- und Gestaltung land- oder forstwirtschaftlich oder ehemals land- oder forstwirtschaftlich genutzter Gebäude mit ortsbildprägendem Charakter einschl. der dazugehörigen Hof- Garten- und Grünflächen (5.1.2.6) wie z.B. Dacherneuerung, Fassadenarbeiten, Fachwerksanierung, Erneuerung der Fenster, Tore und Türen, Erneuerung der Einfriedungen
- die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender landschaftstypischer ländlicher Bausubstanz (außerhalb der GAK 5.1.3.1.)
- der Erwerb von bebauten Grundstücken durch Gemeinden und Gemeindeverbänden im Zusammenhang mit Projekten nach den Nummern 5.1.2.1. bis 5.1.2.4. (Verkehrsprojekte, Abwehr von Hochwassergefahren, Platzgestaltungen) nach Abzug eines Verwertungswertes (5.1.2.8.)
- der Abbruch von Bausubstanz nach Maßgabe besonderer siedlungsstruktureller oder entwicklungsplanerischer Gründe (5.1.2.9.)

Zu den förderfähigen Ausgaben zählen auch die Aufwendungen zur Verbesserung der Wärmedämmung oder der erstmaligen Wärmedämmung, die im Rahmen der geförderten Gewerke entstehen (5.1.4.2).

Im Rahmen der Maßnahme Kulturerbe (Nummer 2.2.4) ist die Erhaltung, Gestaltung und Verbesserung und die Wiederherstellung von denkmalgeschützter Bausubstanz sowie deren Umnutzung zur nachhaltigen Sicherung einschl. Innenausbau und –sanierung förderfähig. Dazu zählen alle die Denkmaleigenschaft begründenden Elemente, wie z.B. Innentüren, Decken, Wandmalereien. Bei Kirchen kann sich die Förderung des Innenausbau auf alle fest mit dem Gebäude verbundenen Bestandteile erstrecken, wie z.B. Altäre, Emporen, fest verschraubtes Gestühl, Taufbecken, aber auch Orgeln, Glocken und Wandmalereien.

Der Fördersatz für Gemeinden und Gemeindeverbände entspricht der Abweichung von der durchschnittlichen Steuereinnahmekraft (5.4.2.2)

- 15 % über Durchschnitt = 33 % (bei ILEK oder REK 43 %)
- Durchschnitt = 53 % (bei ILEK oder REK 63 %)
- 15 % unter Durchschnitt = 63 % (bei ILEK oder REK 73 %)

5.4.2.5.

Die Fördersätze für Projekte, die nachweislich der Umsetzung und damit der beschriebenen Zielerreichung eines integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes oder eines regionalen Entwicklungskonzeptes nach LEADER dienen, können um bis zu 10 % erhöht werden, bei privaten Zuwendungsempfängern um bis zu 5 %.

* Im April 2015 wurde das Isenhagener Land erneut als LEADER-Region vom Land Niedersachsen ausgewählt. Die Förderperiode umfasst den Zeitraum von 2014-2020.

Die Abweichung von der Steuereinnahmekraft wird jährlich anhand der von LSN (Landesamt für



Statistik Niedersachsen) aktualisierten Daten fortgeschrieben. Maßgeblich ist das Bewilligungsjahr des Projekts. Grundlage sind die Steuereinnahmen der zurückliegenden drei Jahre (2014, 2013, 2012).

Für die Planungsregion Hankensbüttel ergeben sich somit für das Bewilligungsjahr 2016 folgende Fördersätze:

<u>Maßnahme</u>	<u>Dorfentwicklung</u>	<u>ländlicher Wegebau</u> <u>Tourismus</u> <u>Kulturerbe</u>
Gemeinde Sprakensehl 63 % + 10 % (Isenhagener Land)	73 %	53 %
Gemeinde Oberholz 63 % + 10 %	73 %	53 %
Samtgemeinde Hankensbüttel 43 % + 10 %	53 %	53 %
Gemeinde Dedelstorf 43 % + 10 %	53 %	53 %
Gemeinde Hankensbüttel 33 % + 10 %	43 %	43 %
Gemeinde Steinhorst 33 % + 10 %	43 %	43 %

- Projekte mit einem Zuwendungsbedarf von weniger als 10.000 € sind nicht förderfähig.
- Die Umsatzsteuer gehört zu den förderfähigen Ausgaben.

Alle investiven Maßnahmen unterliegen einem Ranking. Es müssen mindestens 30 Punkte aus dem unten beigefügten Bewertungsschema erreicht werden.

<u>Bewertungsschema Dorfentwicklung</u>	<u>Punkte</u>
Projekt trägt zur Innenentwicklung bei durch	
• Flächeneinsparung im Außenbereich	5
• Entsiegelung innerörtlicher Flächen	5
• Um-/Nachnutzung vorhandener Bausubstanz in Ortsinnenlage	10
<u>Zahl der Arbeitsplätze</u>	
• Geplante neue Arbeitsplätze	10
• Erhaltung der Arbeitsplätze	5
<u>Einrichtung zur Grundversorgung</u>	
• Neuschaffung	20
• Verbesserung einer bestehenden Einrichtung	10



<u>Überörtliche Versorgungsbedeutung</u>	20
<u>Alternative und ergänzende Ansätze zur Erreichbarkeit</u>	
• durch ÖPNV Anbindung	5
• Bürgerbus, Rufbus, Anrufsammeltaxi	10
• Mitfahrgelegenheiten, Fahrgemeinschaften	10
• Fahrrad (bike and ride)	10
<u>Besondere Bedeutung des Projekts für die soziale, kulturelle oder wirtschaftliche Entwicklung sowie ökologische und oder touristische Verbesserung</u>	20
<u>Projekt fördert die Gleichstellung von Frauen und Männern (z.B. Art der Arbeitsplätze)</u>	10
<u>Klimaschutz/Klimafolgenanpassung</u>	
• über das gesetzliche Maß hinausgehend	5
• Teil eines umfassenden ganzheitlichen Konzepts	10
<u>Verbesserung des Ortsbildes</u>	
• Groß	10
• Mittel	5
<u>Verbesserung der Verkehrssicherheit</u>	10
<u>Ehrenamtliches Engagement, Genossenschaften</u>	10
<u>Startprojekt der Förderung</u>	10
<u>Antragsteller ist Landwirt</u>	5
<u>Bedeutung für die regionale Baukultur</u>	
• Kulturdenkmal	10
• Ortsbildprägend	5
<u>Projekt liegt in Südniedersachsen</u>	10
<u>Bevölkerungsentwicklung letzten 10 Jahre (Zeitraum 2003-2013)</u> (Samtgemeinde Hankensbüttel= - 5,74 %)	
• mehr als 5 % unter Landesdurchschnitt	10
• 5 % unter bis 1 % über Landesdurchschnitt	5
• mehr als 1 % über Landesdurchschnitt	0



Strukturschwäche des Raumes/ Steuereinnahmekraft der Gemeinde

- | | |
|---------------------------------------------------------------------------------|----|
| • mehr als 15 % unter Landesdurchschnitt
(Sprakensehl, Oberholz) | 10 |
| • 15 % unter bis 15 % über Landesdurchschnitt
(Dedelstorf, SG Hankensbüttel) | 5 |
| • mehr als 15 % über Landesdurchschnitt
(Hankensbüttel, Steinhorst) | 0 |

Einstufung in der Dorfentwicklungsplanung

- | | |
|--------------------------|----|
| 1. Priorität (A-Gebäude) | 20 |
| 2. Priorität (B-Gebäude) | 10 |
| 3. Priorität (C-Gebäude) | 5 |

5. Was ist bei der privaten Antragstellung zu beachten!

1. Schritt Kostenlose Beratung durch das Planungsbüro. Beratungstermine finden vor Ort statt.
2. Schritt Kostenangebot. Einholung von drei Vergleichsangeboten auf der Grundlage des Beratungsgespräches.
3. Schritt Hilfestellung bei der Antragstellung. Antragsformulare sind bei den Gemeinden, der Samtgemeinde oder beim Planungsbüro erhältlich.
4. Schritt Abgabe des kompletten Dorferneuerungsantrages für das Bewilligungsjahr 2016 bis zum 15.02.2016. Stichtagsregelung gilt für alle privaten und öffentlichen Maßnahmen.

5. Schritt Abwarten des schriftlichen Zuwendungsbescheids durch das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig.

Achtung Erst nach dem Erhalt des Bescheids darf der Auftrag an die jeweilige Firma erteilt und mit der Maßnahme begonnen werden.

6. Schritt Maßnahmenausführung entsprechend den Festsetzungen im Zuwendungsbescheid und Einhaltung der Fristen.
7. Schritt Maßnahmenabrechnung nach vollständiger Fertigstellung der Maßnahme.
8. Schritt Nach der Besichtigung der fertiggestellten Maßnahme erfolgt die Zuwendung und Rückgabe der Rechnungsbelege.



- Die Höhe der Förderung beträgt 30 % der förderfähigen Kosten.
- Die Mindestsumme der Investitionen beträgt 8.240 €, das entspricht einem Mindestzuschuss von 2.500 € (=30 %).
- Die Höchstförderung beträgt 50.000 € Zuschuss pro Objekt. Abweichungen sind den jeweiligen Fördergegenständen festgelegt.
- Ein Objekt ist ein Gebäude mit einer bestimmten Nutzung (z.B. Wohnhaus, Scheune, Stall, Backhaus, Hoffläche)=5 x 50.000 €.
- Die denkmalrechtliche Genehmigung ist Grundlage der Förderung.

6. Weitere Vorgehensweise

- Die letzte Arbeitsgruppensitzung zum Themenfeld Tourismus findet Ende Oktober statt. Anschließend erfolgt die Abstimmung der in den Arbeitsgruppen erarbeiteten Prioritätenliste in der Koordinierungsgruppe.
- Es folgt die Erarbeitung des Planentwurfs sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Beteiligt werden dabei u.a. die politischen Vertreter, der Landkreis, die Kirche, das niedersächsische Landesamt für Straßenbau und Verkehr, der Zweckverband Großraum Braunschweig, das Amt für regionale Landesentwicklung und die Arbeitsgruppenmitglieder.
- Die Bedenken und Anregungen werden abgewogen und der Dorfentwicklungsplan erstellt.
- Im Rahmen der zweiten Bürgerversammlung wird der Dorfentwicklungsplan der Öffentlichkeit vorgestellt und die offizielle Umsetzungsphase eingeleitet. Der Förderzeitraum beträgt ca. 7-8 Jahre.
- Die öffentlichen und privaten Förderanträge sind jeweils bis zum 15. Februar eines jeden Jahres einzureichen. (Stichtagsregelung).
- Fortbestehen der Arbeitsgruppe. Nachbereitung bzw. Vorbereitung der für das jeweilige Bewilligungsjahr angestrebten öffentlichen Maßnahmen.

Das Planungsbüro Warnecke bedankt sich bei allen Beteiligten für die intensive Mitarbeit.

Ohne Ihre Mitarbeit wäre die Erarbeitung der Dorfentwicklungsplanung für die Dörferregion Hankensbüttel so nicht möglich gewesen.

Monika Traub 06.10.15