



Protokoll 1. Arbeitsgruppensitzung „Baukultur und Siedlungsentwicklung“

Ort: Heiningen, Dorfgemeinschaftshaus
Datum: Donnerstag, 27.09.18
Uhrzeit: 18:00 Uhr bis 20.00 Uhr

Tagesordnung

1. Begrüßung und Organisatorisches, Arbeitsgruppensprecher
2. Bearbeitungsstand – bisheriger Planungsablauf
3. Fördermöglichkeiten für private Antragsteller
 - a. Wer wird gefördert?
 - b. Was wird gefördert?
 - c. Wie wird gefördert?
4. Ankündigungen – nächster Termin

1. Begrüßung und Organisatorisches, Arbeitsgruppensprecher

Frau Traub eröffnet die 1. Arbeitsgruppensitzung und begrüßt die anwesenden Teilnehmer der Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“ im Dorfgemeinschaftshaus in Heiningen.

Im Anschluss erläutert Frau *Traub* die allgemeine Vorgehensweise im Arbeitskreis. Die Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“ wird sich insgesamt dreimal treffen.

Die Arbeitsgruppensitzungen sind jederzeit offen für weitere Teilnehmer. Jedes Treffen wird ca. 2 Stunden dauern. Die Protokollführung übernimmt das Planungsbüro. Die Einladungen zu den Sitzungen und die Verteilung der Protokolle erfolgt über die Samtgemeinde Oderwald (Frau Scholtysik). Zusätzlich werden die Protokolle auf der Internetseite der Samtgemeinde veröffentlicht.

Das Amt des Arbeitsgruppenvorsitzenden wird freundlicherweise Herr Lothar Bock aus Heiningen übernehmen (telefonische Erreichbarkeit: 0163 2534089).

2. Bearbeitungsstand – bisheriger Planungsablauf

Folgende Termine fanden bisher statt:

15.03.18	Auftaktveranstaltung / Arbeitsgruppen
07.04/14.04.18	Gemeinsame Ortsbegehung
11.06.18	1. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange
12.06.18	1. Treffen auf Ortsebene Gemeinde Börßum (Achim, Bornum, Börßum, Kalme und Seinstedt)
25.06.18	2. Treffen auf Ortsebene – Gemeinden Cramme und Flöthe (Cramme, Groß Flöthe und Klein Flöthe)
12.09.18	1. Treffen der AG Dorfökologie und Landschaft



19.09.18

1. Treffen der AG Soziales Leben und Daseinsvorsorge

Im Zuge der Planerarbeit ist eine zweimalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange notwendig. Zu Beginn der Planung wurden die wichtigsten Träger über den Beginn der Planung informiert und um Hinweise in eigener Sache gebeten.

3. Fördermöglichkeiten für private Antragsteller

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 Wolfenbüttel und damit auch die Dorfregion Oderwald zählen vollständig zum Verbreitungsgebiet des sog. „ostfälischen Ackerhauses“. Damit wird in der Regel ein zweigeschossiges Fachwerkhaus bezeichnet, das 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 getrennte 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 massivem Mauerwerk und Fachwerk mit Ziegelgefachen aufweisen.



3.1 Wer wird gefördert

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)

Die förderfähigen Gebäude wurden anhand von Bestandskarten dargestellt und die Arbeitsgruppenmitglieder gebeten, die Eintragungen mit ihren persönlichen Informationen abzugleichen.

3.2 Was wird gefördert

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

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 der Dorfregion Oderwald. 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 harmoniert.

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. Schleppegaupe, Giebelgaupe, Walmgaupe) 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 3 x 5 cm und für Riegel 5 x 8 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.

3.3 Wie wird gefördert:

Förderzeitraum:	ca. 7 – 8 Jahre (erste Antragstellung ab 2019)
Förderquote:	30 % (private Antragsteller), 35 % (Kirchen), öffentliche Antragsteller (nach Steuereinnahmekraft)
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 €. Für private Umnutzungs- oder Revitalisierungsmaßnahmen werden bis zu 150.000 Euro Zuschuss gewährt. Öffentliche Sanierungsmaßnahmen haben eine Förderhöchstsumme von 500.000 Euro Zuschuss.
Fördermindestsumme:	Die Mindestförderung muss mindestens 2.500 Euro betragen; d.h. eine Mindestinvestition von 8.340 Euro ist notwendig.
Mehrwertsteuer:	Die Mehrwertsteuer wird gefördert, wenn keine Berechtigung zum Vorsteuerabzug besteht.
Eigenleistung:	Eigenleistungen sind möglich; gefördert wird dann nur das Material.
Voraussetzung:	Denkmalrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung
Beratung:	Beratung durch den sog. Umsetzungsbeauftragten (Termine ab Mai 2019)
Kostenangebot:	Einholung von einem bzw. ab einer Zuschusshöhe von 50.000 Euro von drei Vergleichsangeboten auf der Grundlage des Beratungsgespräches



-
- Frist Antragstellung: jeweils der 15.09. – Vorlage der kompletten Antragsunterlagen beim Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig
- Ausführung: entsprechend den Festsetzungen im Zuwendungsbescheid
- Abrechnung: nach vollständiger Fertigstellung der Maßnahme erfolgt die Zuwendung und Rückgabe der Rechnungsbelege.

4. Terminankündigung

Der nächste Arbeitsgruppentermin findet statt am

**Mittwoch 05.12.2018, 18.00 Uhr,
Fa. Fricke insziniert GmbH, Im Winkel 6, 38312 Börßum Ortsteil Bornum**

Thema der Sitzung:

Leerstand und Unternutzung, Welche Möglichkeiten bietet das Förderprogramm?

Fragen der Siedlungsentwicklung

Protokoll erstellt: Monika Traub, 30.10.18