



Thema: Baukultur und Siedlungsentwicklung (Moderation Frau Traub)

Beginn 18.00 Uhr – 19.30 Uhr

Thema: Dorfgemeinschaft und Daseinsvorsorge (Moderation Herr Broja)

Beginn: 19.45 Uhr – 21.00 Uhr



BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG

Agenda:

1. Begrüßung und Einleitung
2. Wer wird gefördert? - Förderkulisse
3. Was wird gefördert? - gestalterische Anforderungen
4. Wie wird gefördert? - Förderkonditionen und Antragsverfahren
5. Fragen zur privaten Antragstellung



Förderkulisse – Welche privaten Gebäude sind förderfähig

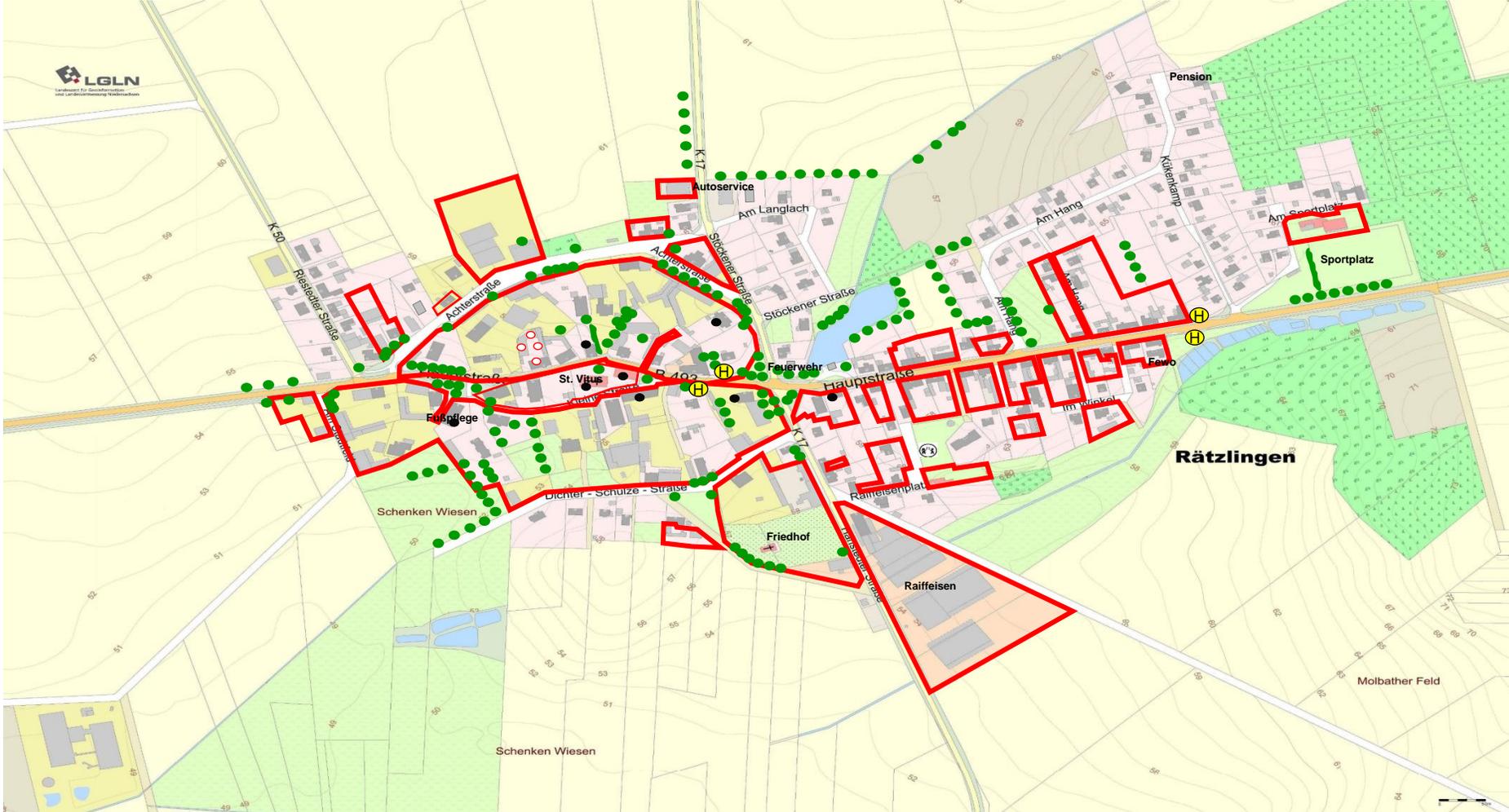
- **landwirtschaftlich oder ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude**
- **Baudenkmale und ortsbildprägende Gebäude**

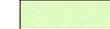
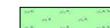
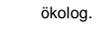
Dorfentwicklung *Dorfregion Oetzen - Rätzlingen - Rosche*
2. WORKSHOP - BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Förderfähige
Gebäude

Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Oetzen-Rätzlingen-Rosche
Rätzlingen - Siedlungsstruktur
 (Stand: 09/2022)



-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich förderfähiger Gebäude
-  Gebäudeleerstand bzw. – unternutzung (vgl. Baulücken- und Leerstandskataster der Gemeinden)
-  Baudenkmal /-bereich
-  prägende Gehölze / Obst
-  prägende Allee/Baumreihe
-  Naturdenkmal
-  prägender typischer Ortsrand bzw. Freifläche
-  störender, nicht ausgebildeter Ortsrand; unzureichend ausgebildete Freifläche
-  störendes Einzelgehölz
-  Ackerflächen
-  Grünland
-  Laubwald
-  Mischwald
-  Landw. Haupt- / Nebenerwerbsbetrieb
-  Ökologische Produktion
-  Tierhaltung (B = Bienen, R = Rinder, S = Schweine, H = Hühner, P = Pferde, Sch = Schafe, Z = Ziegen)
-  Kartoffel- bzw. Zwiebellüftung / Getreidetrocknung
-  Bushaltestelle
-  Aufenthaltsbereich / Gemeinschaftsanlage
-  Handlungsbedarf im öffentlichen Raum
-  Problemstelle für landwirtschaftlichen Verkehr
-  Erneuerungsbedarf im Straßenraum
-  Kinderspielplatz
-  Parkplatz



Achter Steinberg

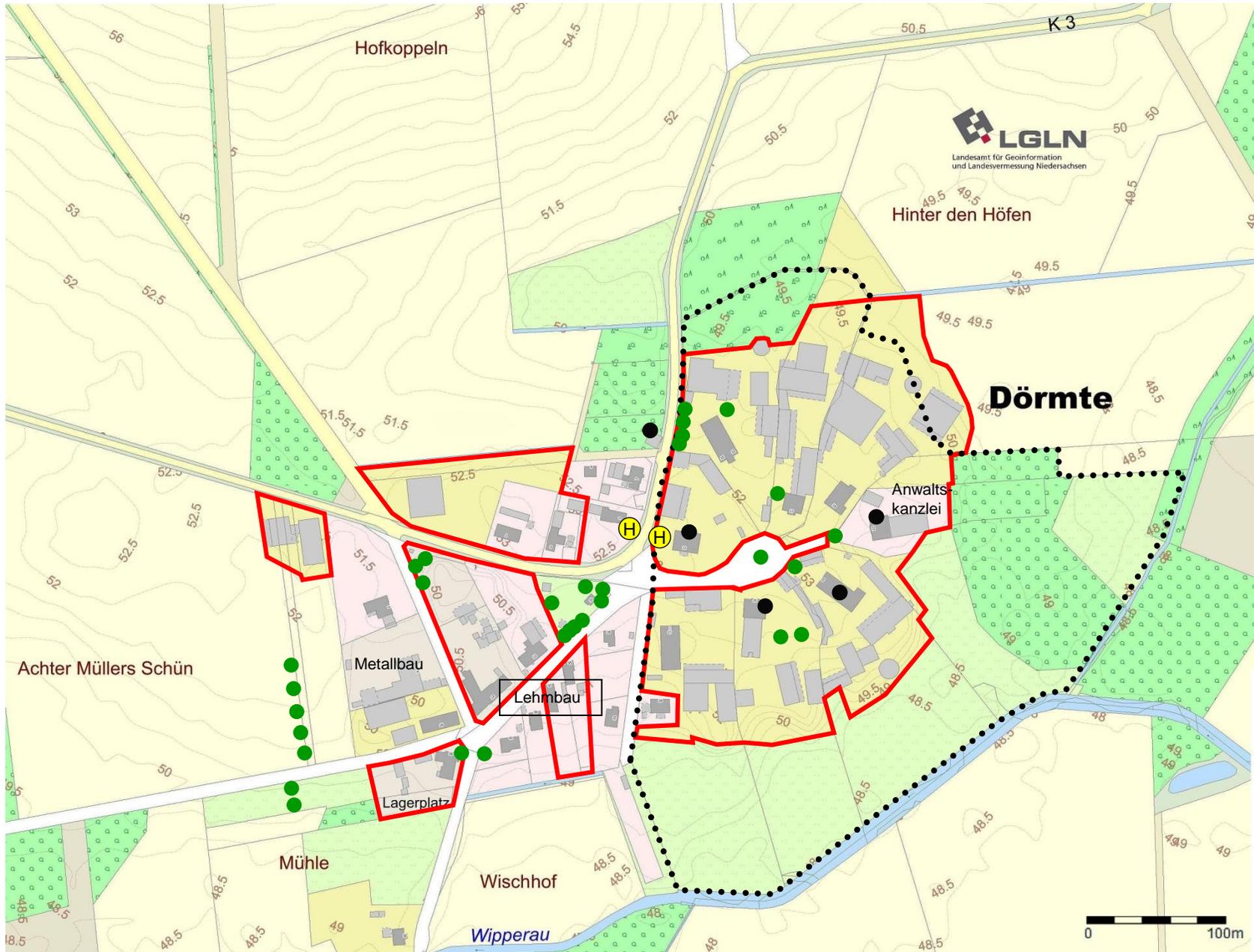
Steinberg

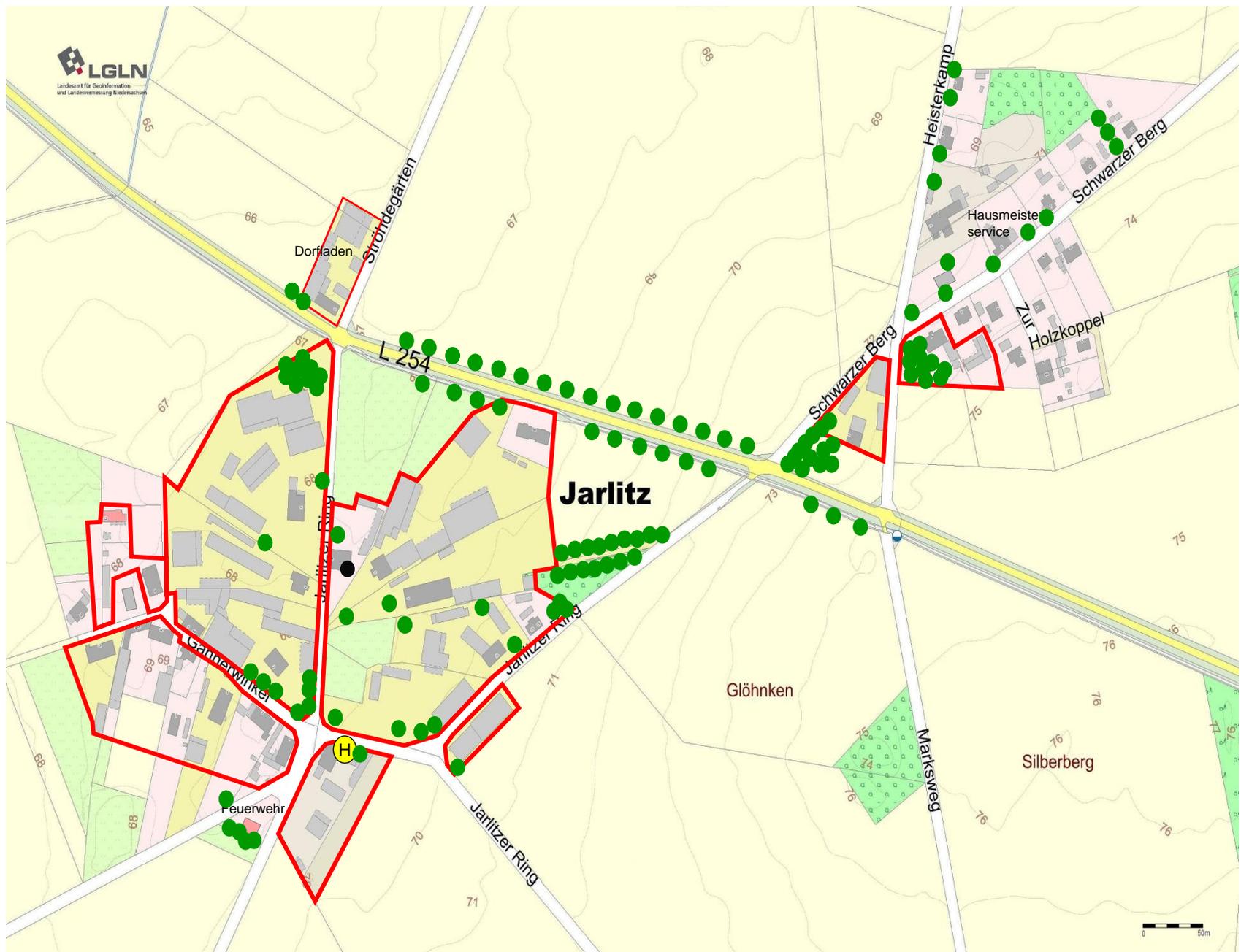
Bruchwedel

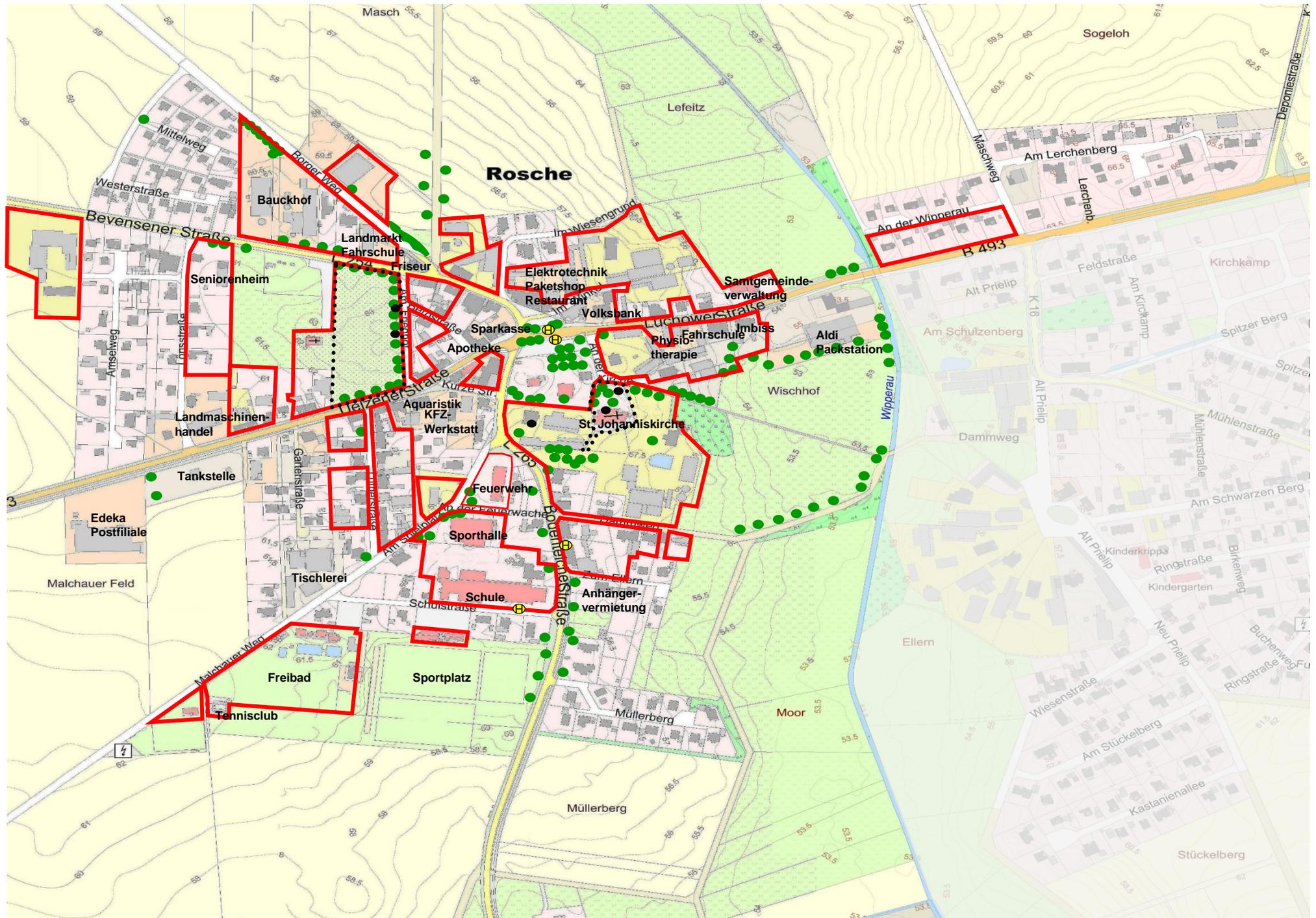
Im Panitz

FeWo









Rosche

Bauckhof

Seniorenheim

Landmaschinenhandel

Tankstelle

Edeka Postfiliale

Malchauer Feld

Freibad

Tennisclub

Sportplatz

Schule

Sporthalle

Feuerwehr

Werkstatt

KFZ

Apotheke

Sparkasse

Elektrotechnik
Paketshop
Restaurant

Volksbank

St. Johannis Kirche

Anhängervermietung

Samtgemeindevverwaltung

Fahrschule
Physiotherapie

Imbiss

Aldi Backstation

Wischhof

Müllerberg

Moor

Ellern

Sogeloh

Am Stüchelberg

Stüchelberg

Am Stüchelberg

Kastanienallee

Wiesenstraße

Am Stüchelberg

Ringstraße

Kindergarten

Kinderkrippe

Am Schwarzen Berg

Mühlenstraße

Spitzer Berg

Spitzer Berg

Kirchkamp

Am Kirchkamp

Feldstraße

Am Lerchenberg

Am Lerchenberg

Am Lerchenberg

Am Lerchenberg

Sogeloh

Maschweg

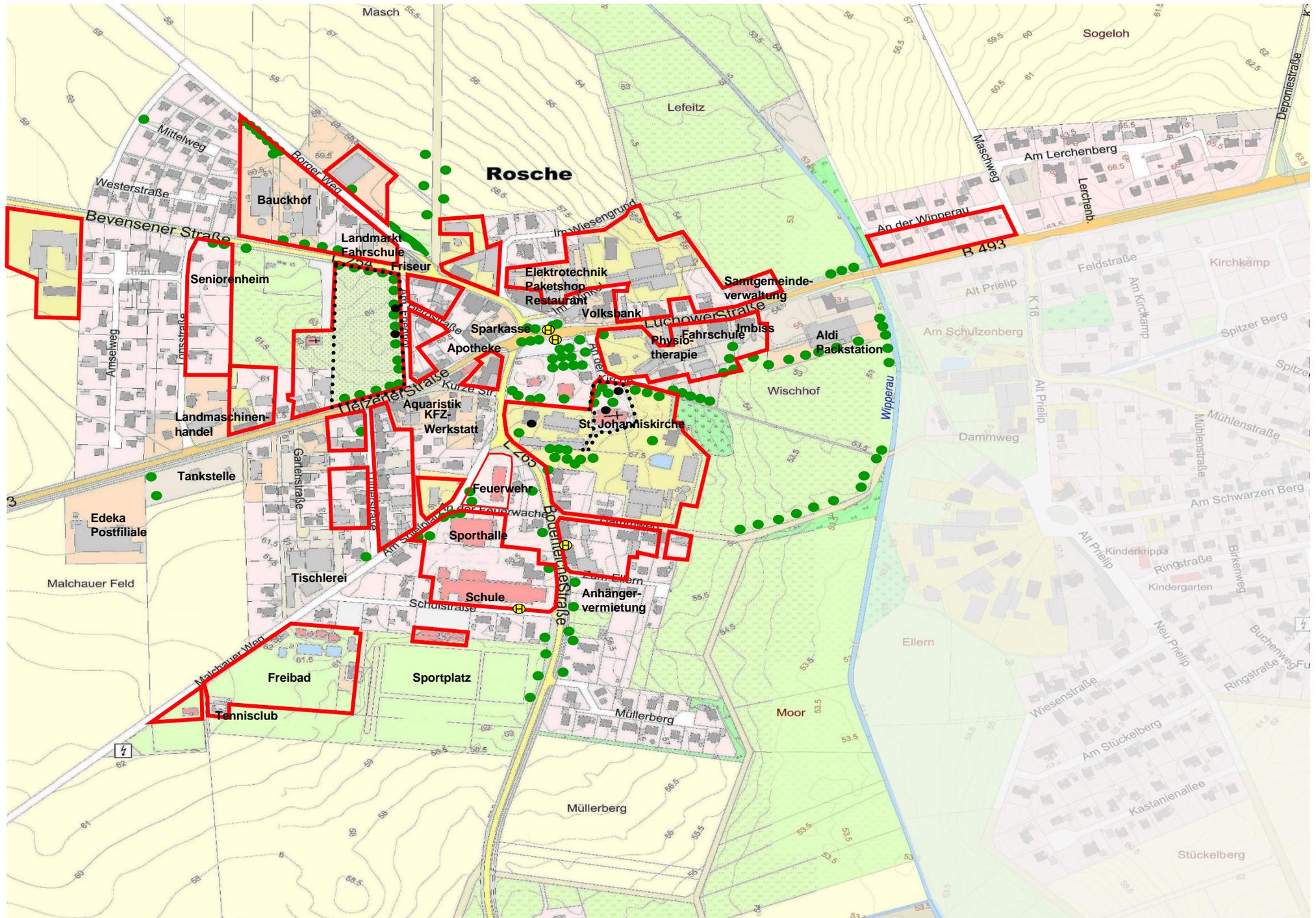
Maschweg

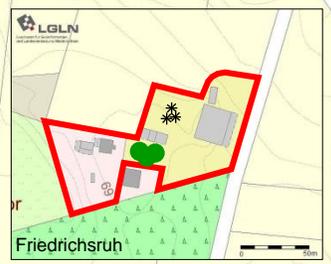
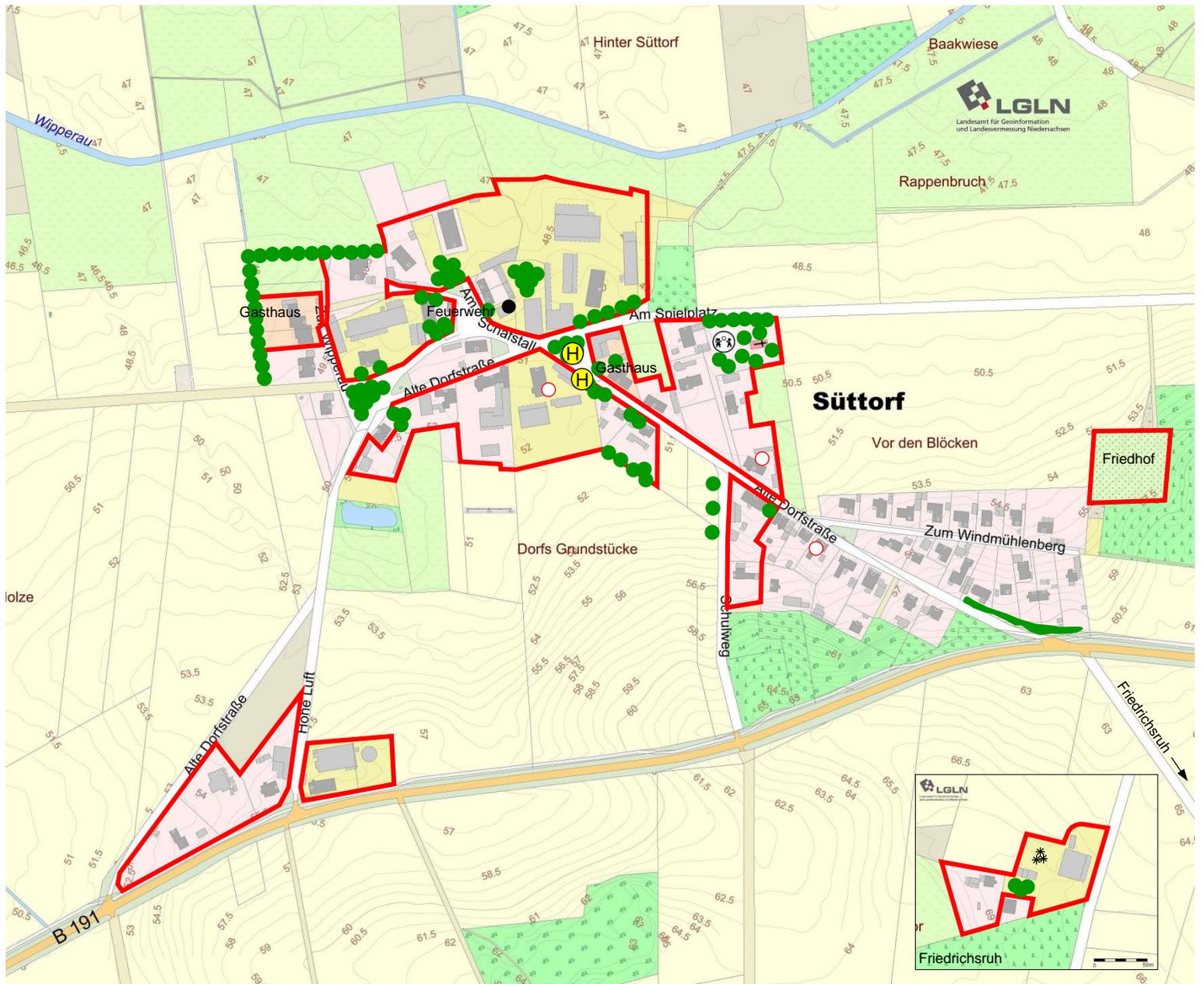
Maschweg

Maschweg

An der Winnerau

Im Wiesengrund







für private Vorhaben: 40 % (Nettokosten)

- **Förderzeitraum: 2023 – 2028** (letztmalige Antragstellung 2028)
- je nach Art des Vorhabens ergeben sich **max. Förderbeträge**
- Erhaltung und Gestaltung **bis 50.000 € (pro Objekt)**
-
- Revitalisierungen **bis 150.000 € (pro Objekt)**
- Umnutzung **bis 150.000 € (pro Objekt)**
- die beantragten Vorhaben werden einer **Bewertung** unterzogen



Kriterien zur Bewertung von privaten Vorhaben:

- Bedeutung des Objektes für die regionale Baukultur
- Verbesserung des Ortsbildes (mittel, groß, sehr groß)
- Erhaltung und Gestaltung Revitalisierung oder Umnutzung vorhandener Bausubstanz
- Vorhaben zum Gebäudeerhalt dringend erforderlich
- Beseitigung eines Leerstandes / einer Unternutzung
- Beitrag zur dörflichen Entwicklung (Dorfgemeinschaft, Naherholung, Kultur, Infrastruktur)
- Steuereinnahmekraft und Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde

- *Klimaschutz / Klimafolgenanpassung (Hochwasserschutz, Wasserrückhaltung, Versickerungsfähige Oberflächengestaltung, Verwendung natürlicher oder recycelter Baustoffe/Lehm/Stroh, Bepflanzung von klimaresistenten Gehölzen)*
- *Natur und Umweltschutz (Entsiegelung, Grün- und Blühflächen, Fassadenberünung, Fledermausquartiere)*



Dacheindeckung, Gauben,
Dachkonstruktion, Dämmung

Fassade mit
Dämmung

Fenster, Türen,
Vorbau

Einfriedung zur Straße

1. Förderaspekt

Erhaltung und Gestaltung
der Gebäudehülle
bei ortsbildprägenden
Gebäuden

Förderquote 40 % der
förderfähigen Nettokosten

Fördersumme
max. 50.000 EUR pro Gebäude



**Beispielhafte Erneuerung
der äußeren
Gebäudehülle im Rahmen
der Dorfentwicklung
(Masel)**

**Gestaltung in Anlehnung
an das ursprüngliche
Baubild**

**Verwendung von
regionaltypischen
Baumaterialien**



2. Förderaspekt:
Revitalisierung
(Wiederbelebung)
der ehemaligen
Gebäudenutzung
(Wohnfunktion)

Förderfähig ist der dazu
erforderliche Innenausbau

Förderquote 40 % der
förderfähigen Nettokosten

Fördersumme max.
150.000 EUR pro Gebäude

Dorfentwicklung *Dorfregion Oetzen - Rätzlingen - Rosche*
2. WORKSHOP - BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



19



**Leerstehendes,
gestalterisch verändertes
Wohnwirtschaftsgebäude**



Erneuerung der Außenhülle mit Bezug auf das alte, prägende Baubild (Förderung 50.000 EUR)

Revitalisierung der Wohnfunktion mit Innenausbau und Gebäudetechnik (Förderung 150.000 EUR)



**Beispielhafte Umnutzung
eines früheren
Wirtschaftsgebäudes zu
Wohnzwecken unter
Wahrung des einstigen
Gebäudebildes**



**Leerstehende Gebäude –
drohender Verlust für
Ortsbild
und örtliche Identifikation**



Umnutzung

förderfähig auch
der Innenausbau

(max.
Fördersumme
150.000 EUR)





Regionaltypische gestalterische Maßgaben



Umsetzungsbegleitung von *privaten* Vorhaben

Abstimmung von Gestaltung und Antragstellung

VORHER



BAUVORNAME				
NUTZUNGSÄNDERUNG EHEM. HEUBODEN ZU WOHNNUTZUNG EINER DRITTEN WOHNHEINHEIT				
BAUORT				
PFAKT				
GIEBEL NORD				
BAUWEISE				
MASSSTAB	GEZ.	GRÖßE	BLATTNOMER	DATUM
1:20	H/VI	01		02.08.2021

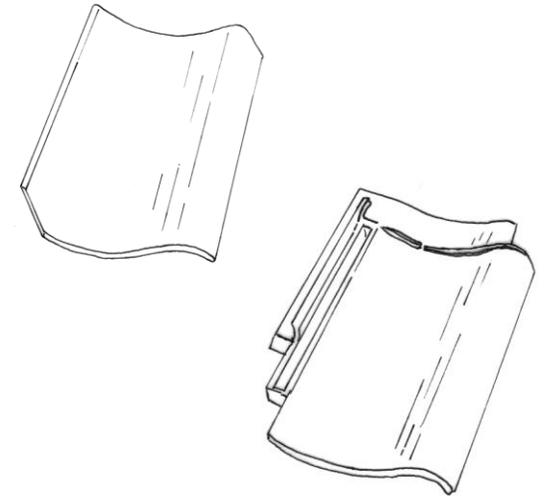
Alle Maße sind vor Ort zu prüfen!

GROOT DÖR

DETAILANSCHAUEN
 HD ARCHITEKTINNEN
 Inga Dittbemer Dipl.-Ing. Architektin
 Yafanua Hille-Zamora, Dipl.-Ing. Architektin
 Unter den Eichen 15, 29559 Wrestedt, Emern
 Tel.: 0581 - 225 468 98
 Mail: Ldittbemer@hd-architekten.com

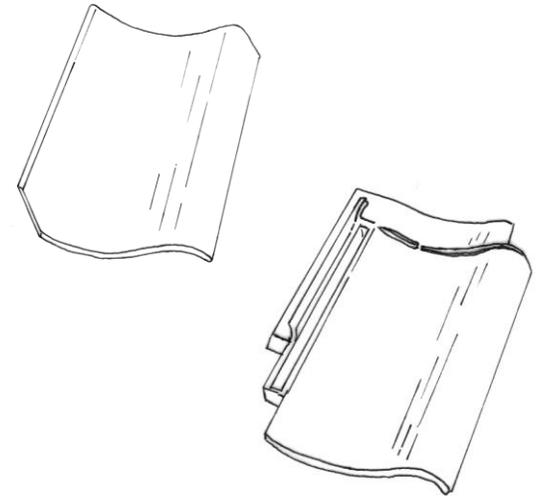
BAUFORTSCHRITT





Typische Dacheindeckung:
naturrote Hohlpfannen
oder Hohlfalzziegel

Größe beachten:
mind. 13,5 St./m²

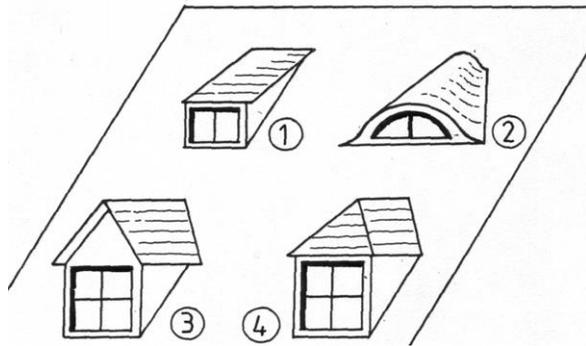


Ausnahme:
grau-anthrazit-reduziert
gebrannt

Hohlpfannen
oder Hohlfalzziegel

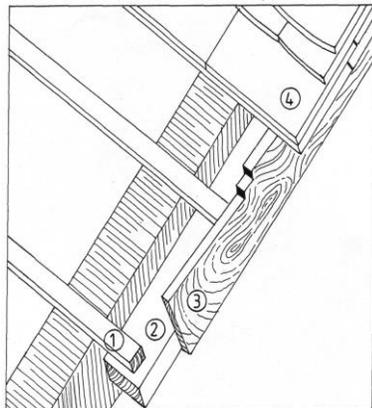
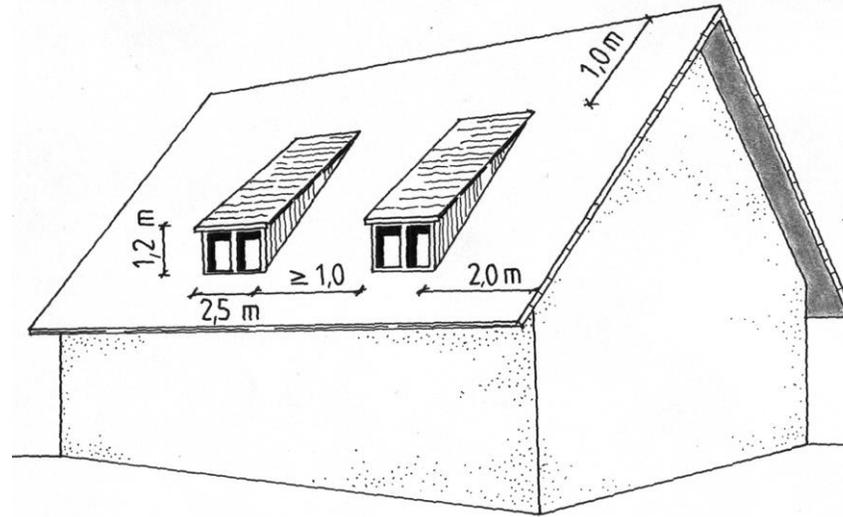


Nicht nur Tonziegel sind förderfähig



Gaubenformen

- 1 Schleppgaube
- 2 Fledermausgaube
- 3 Giebelgaube
- 4 Walmgaube

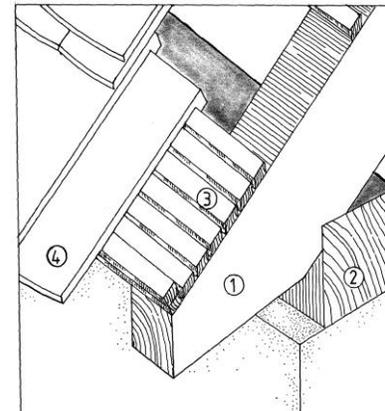


Elemente am Ortgang

- 1 Lattung (3/5 cm)
- 2 Windbrett (22 mm)
- 3 Zahnleiste (22 mm)
- 4 Dacheindeckung

Elemente an der Traufe

- 1 Sparrenkopf
- 2 Fußpfette
- 3 Traufschalung
- 4 Dacheindeckung



Dacherneuerung –

**Gestalterische Maßgaben zu
 Aufbauten, Überständen
 und Abschlüssen**



**Dacherneuerung –
Solaranlagen und
Photovoltaikanlagen
werden bei angemessener
Lage geduldet,
aber nicht gefördert!**

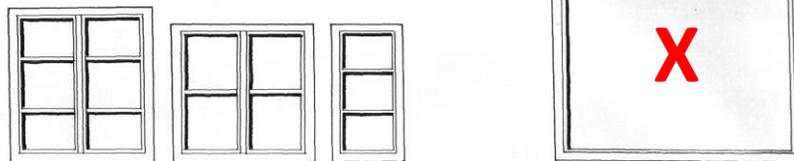
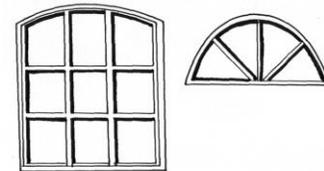
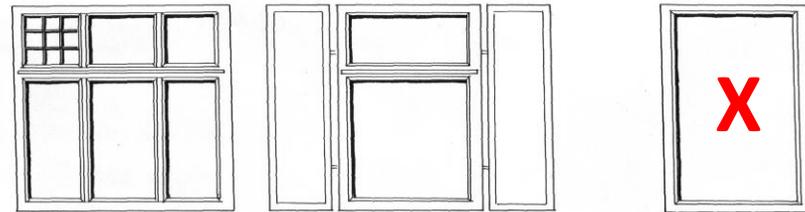
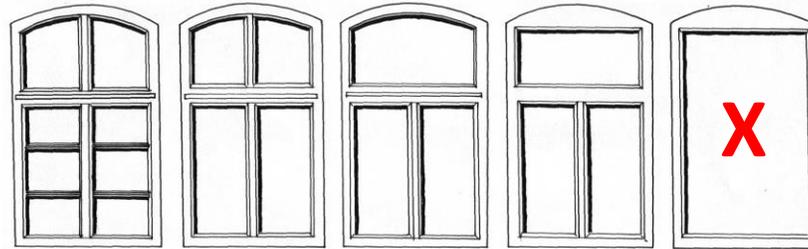
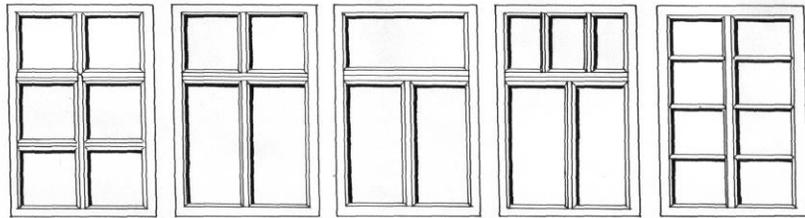
Dorfentwicklung *Dorfregion Oetzen - Rätzlingen - Rosche*
2. WORKSHOP - BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG





**Fenster gliedern
die Fassade.**

**Typisch sind stehende,
geteilte Fensterformate
und die symmetrische
Anordnung.**



**Fenster –
Augen des Hauses;
typische und untypische
Formate**

**Fenster aus heimischen
Holzarten werden gefördert**

**Beachtung der
bauzeitlichen Gliederung**

**Vermeidung von
aufgesetzten Rolläden**



Eingangsbereich mit Haustür
- die Visitenkarte des Besitzers

Farbgestaltung typisch in braunen, grünen und grauen Farbtönen.

Die weiße Farbe war den Fenstern vorbehalten!



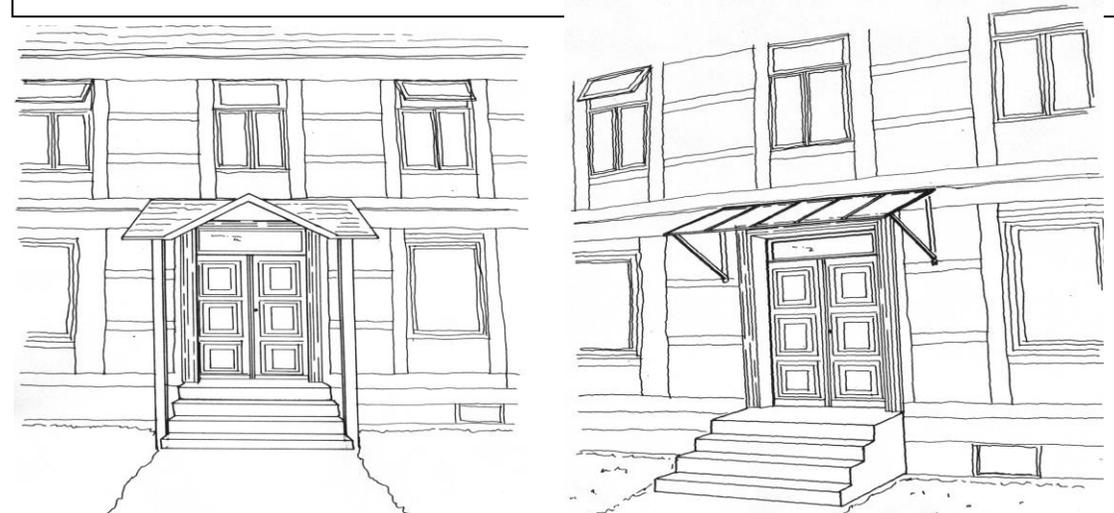
Erneuerung der Türen und der Vorbauten



DORFERNEUERUNG BEUCHE
GEMEINDE SCHLADEN
LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
PRIVATE MASSNAHME 2002

ERNEUERUNG EINGANGSTREPPE
MIT HAUSTÜR UND VORBAU

FÖRDERANTEIL 30 %
FÖRDSUMME 5.300 EURO



Eingangsbereiche – traditionell oder modern interpretiert

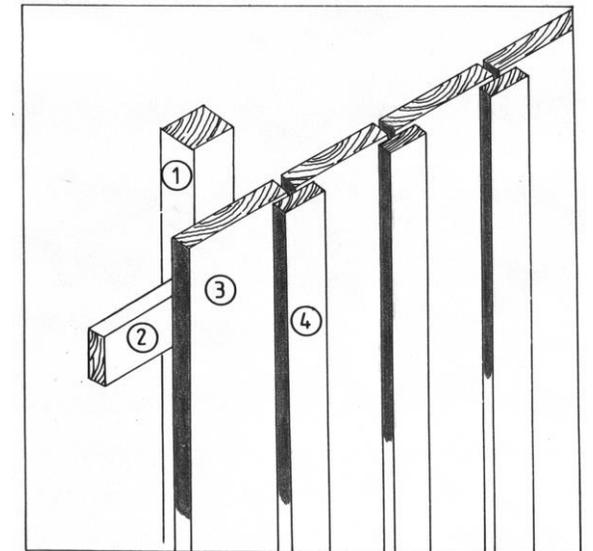


**DORFERNEUERUNG HACHUM-GILZUM
GEMEINDE EVESSEN
LANDKREIS WOLFENBÜTTEL
ÖFENTLICHE MASSNAHME 2004**

**LINKS: ERNEUERUNG / NEUGESTALTUNG
DER DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER**

UNTEN: GESTALTUNG VOM FEUERWEHRGERÄTEHAUS





**Boden-Leisten-Schalung
aus Lärche als
traditionelle
Fassadenverkleidung**



**Berücksichtigung der
Wärmedämmung:**

**Energetische Aufwertung
über diffusionsoffene
Innendämmsysteme
(Mineralleichtlehm oder
Holzwolleleichtbauplatte
mit Lehminnen- oder
Kalkputz)**



Regionaltypische Einfriedungen

Schnitthecke aus Laubgehölzen

Senkrechter Staketzaun

Feldstein- oder Ziegelmauer

Schmiedeeiserner Zaun



Übersicht zu den Förderkonditionen für private Antragsteller:

- Förderzeitraum:** seit 2023 bis zunächst 2028 –
in jedem Jahr Antragstellung möglich
- Frist Antragstellung:** jeweils der 30. September – Vorlage Förderbehörde – Amt für
regionale Landesentwicklung Lüneburg
- Förderquote:** 40 % der förderfähigen Nettokosten
(gemeinnützige Vereine 75 %)
- Förderhöchstsummen:** *Außenhülle* max. 50.000 EUR (pro Objekt)
Revitalisierungen bis zu 150.000 EUR
Umnutzungen bis zu 150.000 EUR



Mindestinvestition: muss über 6.250 EUR netto / 7.400 EUR brutto liegen

Eigenleistung: Material wird gefördert; eigene Arbeitsleistung nicht,
Ausnahme gemeinnützige Vereine

Voraussetzung: Denkmalrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung

Wichtige Bedingung:

Keine Maßnahme darf vor der schriftlichen Bewilligung begonnen werden!

Dazu gehören auch Materialkauf und –bestellung!

Ansonsten werden keine Förderungen ausgesprochen bzw. ausgezahlt!



Antragstellung - Übersicht zur Vorgehensweise:

1. Anmeldung zur Ortsbegehung bis 31. März 2023 (Formular: Homepage Samtgemeinde)
2. Gemeinsame Ortsbegehung (mit der Förderbehörde); Festlegung der Maßgaben; Übergabe von Antragsformularen und Informationen, ggf. Protokoll
3. Pro Gewerk jeweils mind. 1 Kostenvoranschlag einholen oder Kostenschätzung erstellen lassen
4. Antragstellung Dorfentwicklung – ggfs. Hilfestellung durch Gemeinde oder Planungsbüro; Vorlage im Amt spätestens 30. September jeden Jahres



Antragstellung - Übersicht zur Vorgehensweise:

1. Zuwendungsbescheid; schriftlich erteilt durch das Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg; Vorgabe einer Ausführungsfrist
2. Maßnahmenausführung (ggfs. Auflagen beachten)
3. Verwendungsnachweis ausfüllen (ggfs. mit Hilfe) und einreichen
4. Auszahlung des Förderbetrages nach Prüfung





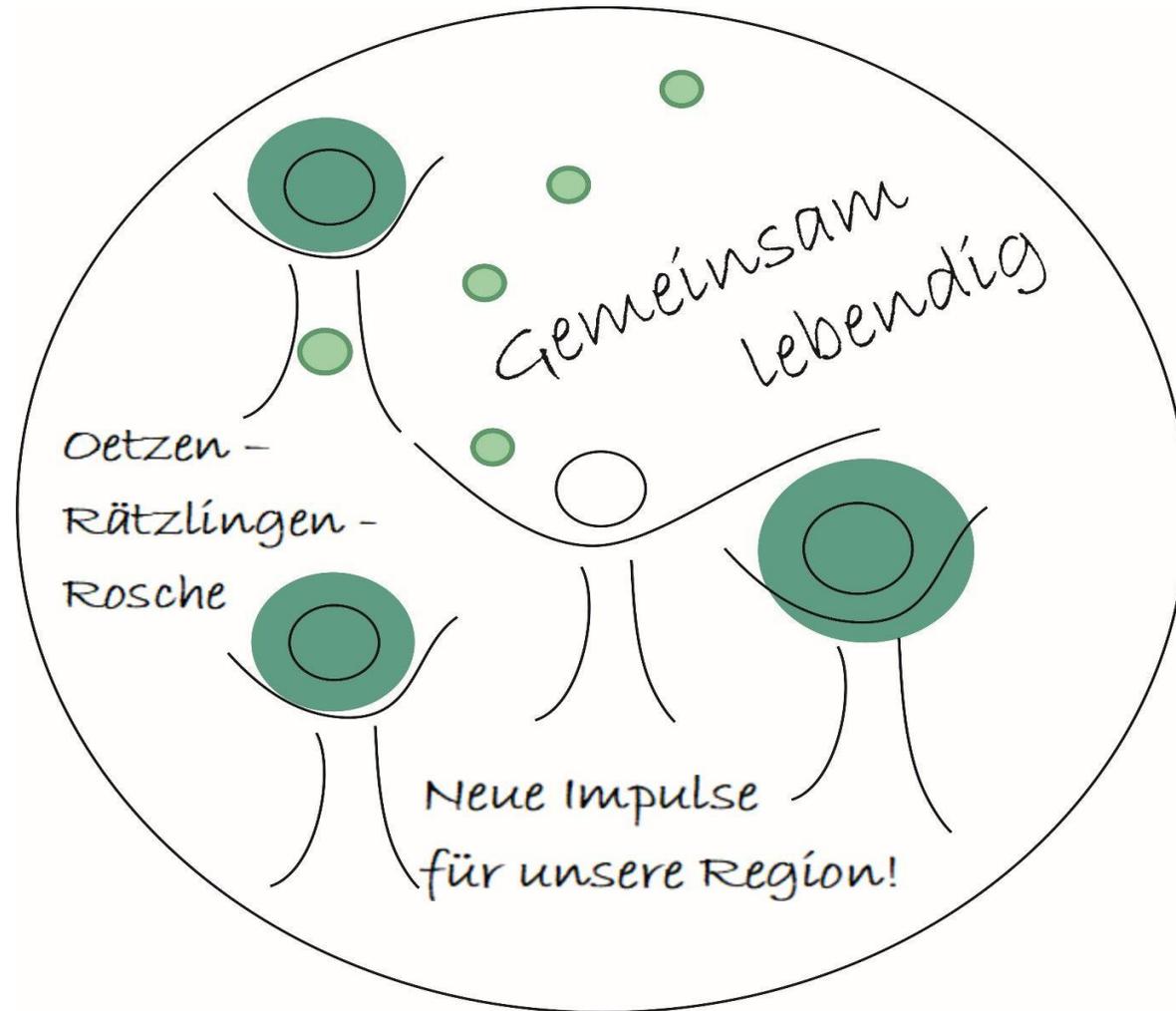
TERMINANKÜNDIGUNG

3. WORKSHOP

Montag, 09.01.2023, Beginn 18.00 Uhr

Thema: Straßenraum und Mobilität

Thema: Dorfökologie und Umwelt



**Wir wünschen
Ihnen eine
besinnliche
Vorweihnachtszeit!**