



Protokoll 1. Arbeitsgruppensitzung „Baukultur und Siedlungsentwicklung“

Ort: Rötgesbüttel, Bürgerhaus
Datum: Mittwoch 28.11.2019
Uhrzeit: 19:00 Uhr bis 21.00 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 Bürgerhaus in Rötgesbüttel.

Im Anschluss erläutert Frau Traub die allgemeine Vorgehensweise im Arbeitskreis. Die Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“ wird sich insgesamt zweimal treffen. 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 Gemeinde Rötgesbüttel (annika.loechel@roetgesbuettel.de T. 05304 / 907026). Zusätzlich werden die Protokolle auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht. Die Arbeitsgruppensitzungen sind jederzeit offen für weitere Teilnehmer.

Das Amt des Arbeitsgruppenvorsitzenden wird freundlicherweise von Herrn Mike Losekomm aus Rötgesbüttel übernommen (telefonische Erreichbarkeit: 0173 / 4037896).

2. Bearbeitungsstand – bisheriger Planungsablauf

Folgende Termine fanden bisher statt:

Juli	<u>Auftaktveranstaltung</u> – Bildung der Arbeitsgruppe(n)
31.08.	Ortsbegehungen
Sept.-Oktober	örtliche Versammlungen;
30.09.19.	Rötgesbüttel,
07.10.19	Ribbesbüttel/Ausbüttel,
10. Oktober	Druffelbeck, Klein Vollbüttel, Vollbüttel, Warmbüttel
Oktober-März	themenbezogene Sitzungen in der Arbeitsgruppen
14.11. 19	Wirtschaft und Tourismus



21.11.19	Mobilität und Verkehr
28.11.19	Baukultur und Siedlungsentwicklung
04.12.19	Soziales Leben und Daseinsvorsorge
Mai	Auslegung des Planentwurfes; Beteiligung der Öffentlichkeit / Träger öffentlicher Belange
Juni	Beschluss des DE Planes in den Gemeinderäten
Juni	Beginn erster Beratungen für die Antragstellung
Juli	whs. Genehmigung des Dorfentwicklungsplanes
Juni	Bürgerinformation zur Planung und zur Förderung / <i>15. September Beantragung erster Vorhaben (für 2021 / 2022)</i> <i>Förderzeitraum zunächst whs. bis 2026</i> <i>Beantragung jeweils jährlich zum 15. Sept.</i>

3. Fördermöglichkeiten für private Antragsteller

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. Insbesondere stellt sich die Aufgabe, den Erhalt der ehemals landwirtschaftlich genutzten und heute oftmals leerstehenden oder zumindest untergenutzten Gebäude in den Ortskernen zu sichern.

Grundlage der Dorfentwicklung ist die Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE neu in Kraft seit 01.01.2017).

Im Rahmen des Dorfentwicklungsprogrammes 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.

Der Landkreis Gifhorn und damit auch die *Dorfregion Ribbesbüttel und Rötgesbüttel* zählen vollständig zum Verbreitungsgebiet des sog. **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.

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. In den Dörfern der Region weisen die historischen Dächer größtenteils die für das norddeutsche Tiefland regionaltypische naturrote Hohlpfanne auf. Bei Dacherneuerungen sollten die ursprünglichen Tonziegel zum Einsatz kommen. Alternativ wäre aber auch die moderne Interpretation als Hohlalzziegel 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. 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 Setzposten 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:	7-8 Jahre
Förderquote:	30 % der förderfähigen Kosten (Privat) 45 % der förderfähigen Kosten (Kirchen) 63 % der förderfähigen Kosten (Gemeinde Rötgesbüttel) 53 % der förderfähigen Kosten (Gemeinde Ribbesbüttel)
Förderhöchstsumme:	50.000 EUR bei Erhaltung und Gestaltung für ein Objekt Ein Objekt ist ein Gebäude mit einer bestimmten Nutzung (z.B. Wohnhaus, Scheune, Stall, Backhaus, Hoffläche) = 5 x 50.000 € Umnutzungen / Revitalisierungen bis 100.000 € bzw. 150.000 € (Privat) Bei baulichen Anlagen 500.000 € (Gemeinden)
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 (ab Frühjahr 2020)
Kostenangebot:	Einholung von einem bzw. ab einer beantragten Zuschusshöhe von 100.000 € sind bei Gewerken ab 15.000 € immer drei Angebote pro Gewerk einzuholen
Frist Antragstellung:	jeweils der <u>15.09.</u> – 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 12.02.2020, 19.00 Uhr,
Rötgesbüttel, Bürgerhalle**

Thema der Sitzung:

Leerstand und Unternutzung, Welche Möglichkeiten bietet das Förderprogramm?

Fragen der Siedlungsentwicklung

Protokoll erstellt: Monika Traub, 10.01.2020