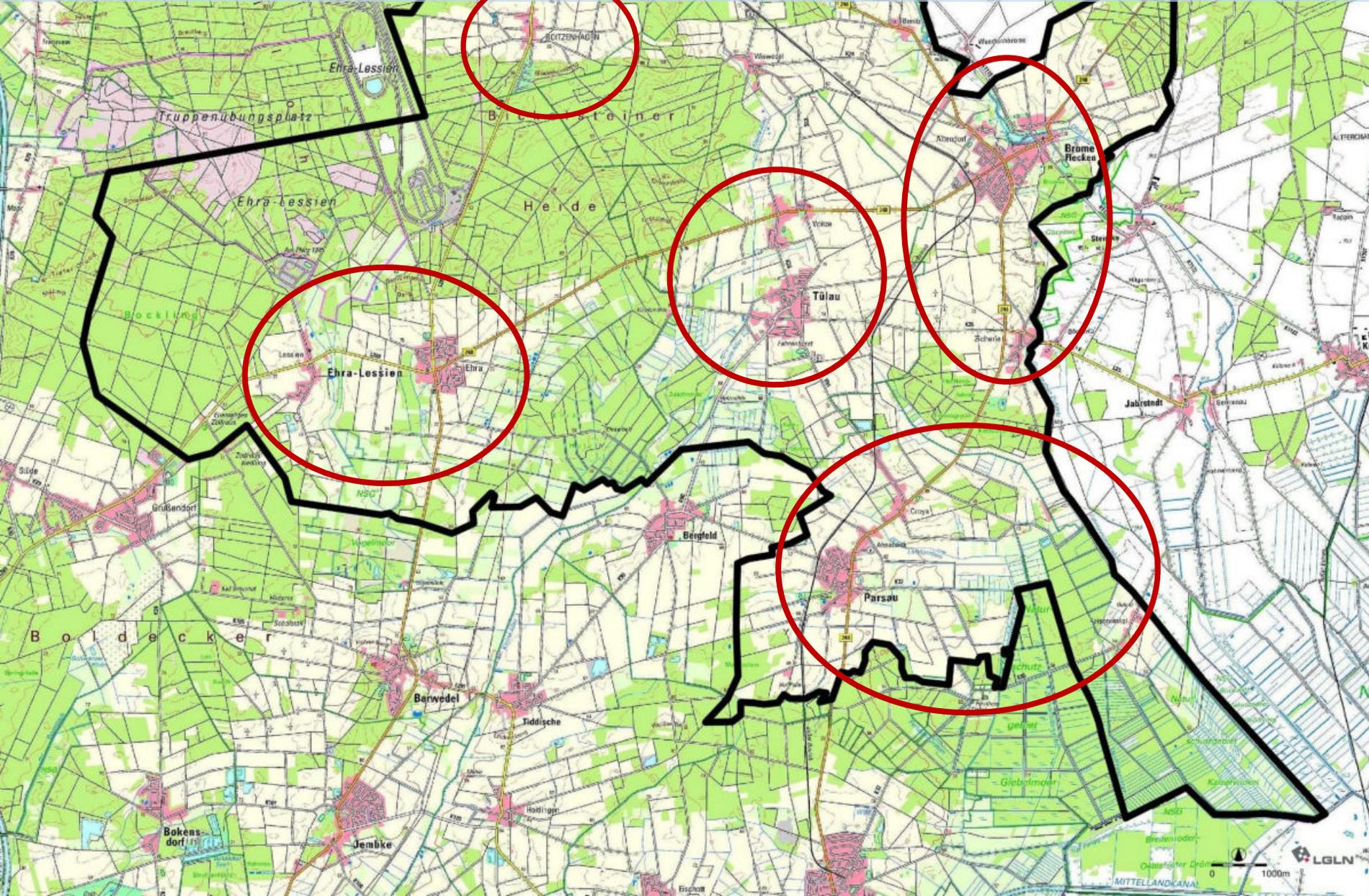


DAS PLANGEBIET



**Das Plangebiet umfasst
12 Dörfer in 5 Gemeinden**



Weitere Termine

Datum

Mi 1. AK Baukultur und Siedlungsentwicklung

23.02.2022

Mo 2. AK Baukultur und Siedlungsentwicklung

14.03.2022



Aufzeigen der Förderaspekte *Erhalten und Gestalten*,
Revitalisierung und *Umnutzung*



Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“

Thematische Inhalte:

- **Erfassung der förderfähigen Gebäude**
- **Maßgaben zur regionalen Baukultur**
- **Erfassung von Leerstand und Unternutzung**
- **Siedlungsentwicklung**
- **Umnutzungsmöglichkeiten**

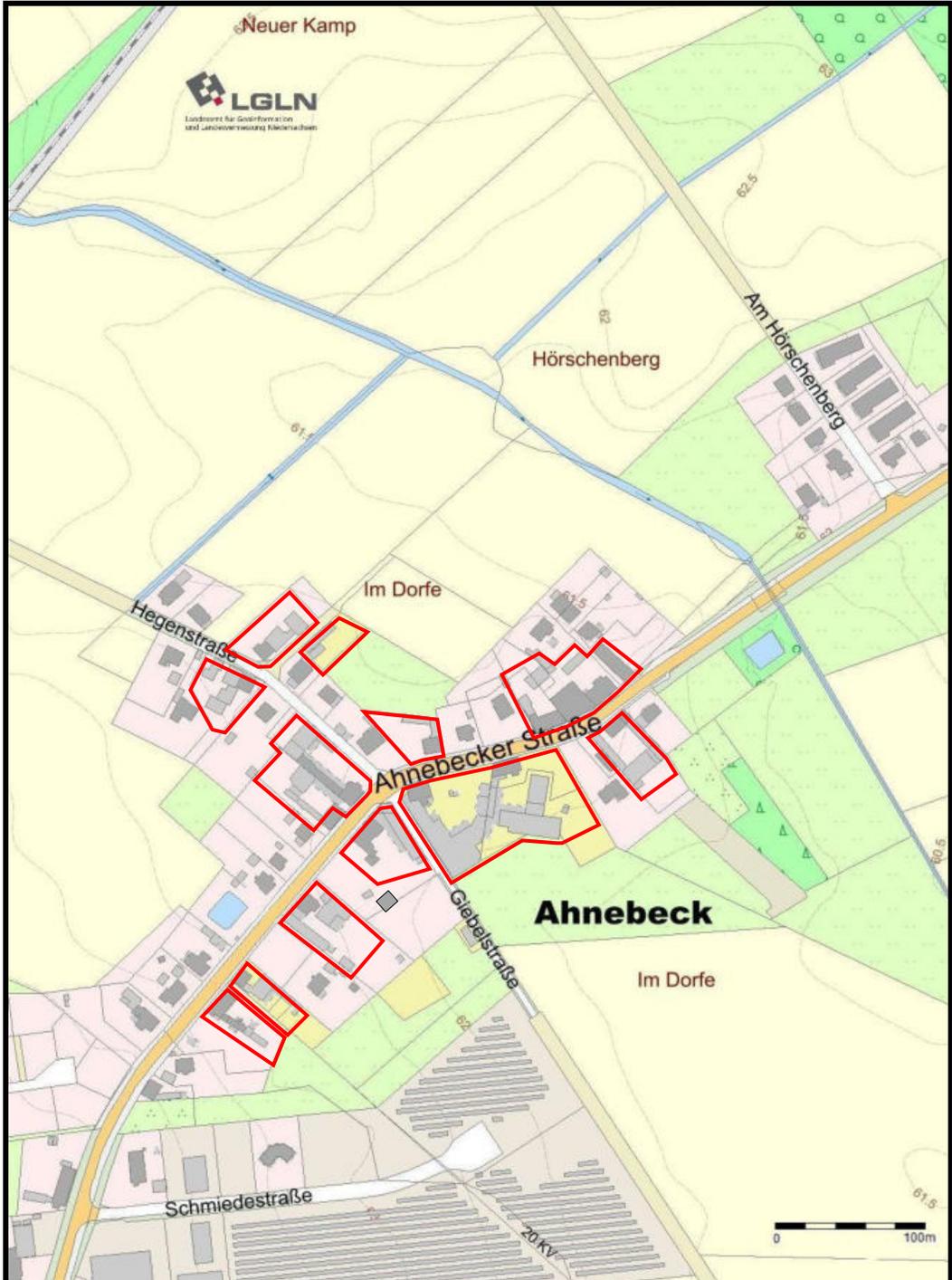


Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“

Welche privaten Gebäude sind förderfähig?

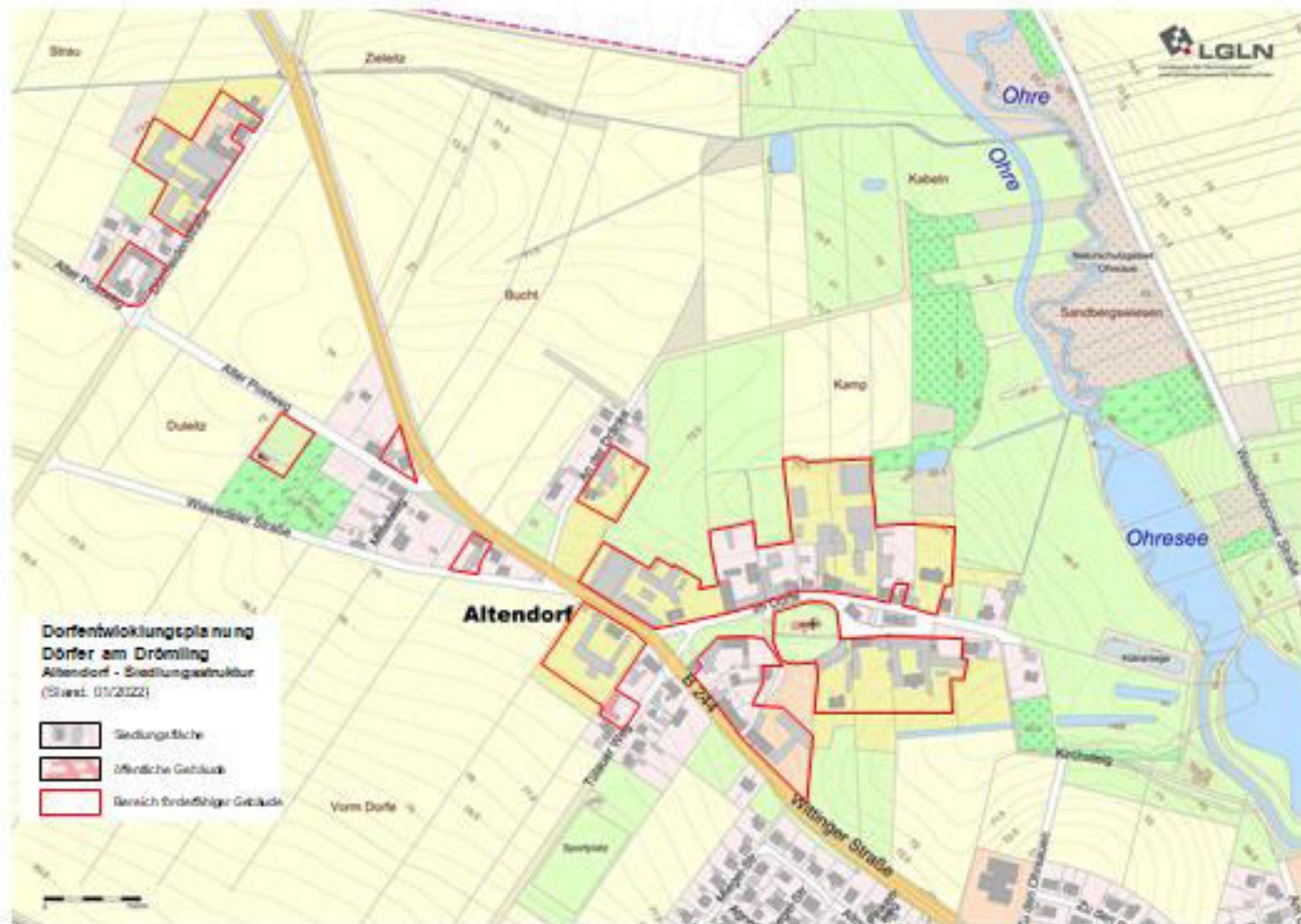
Gefördert werden:

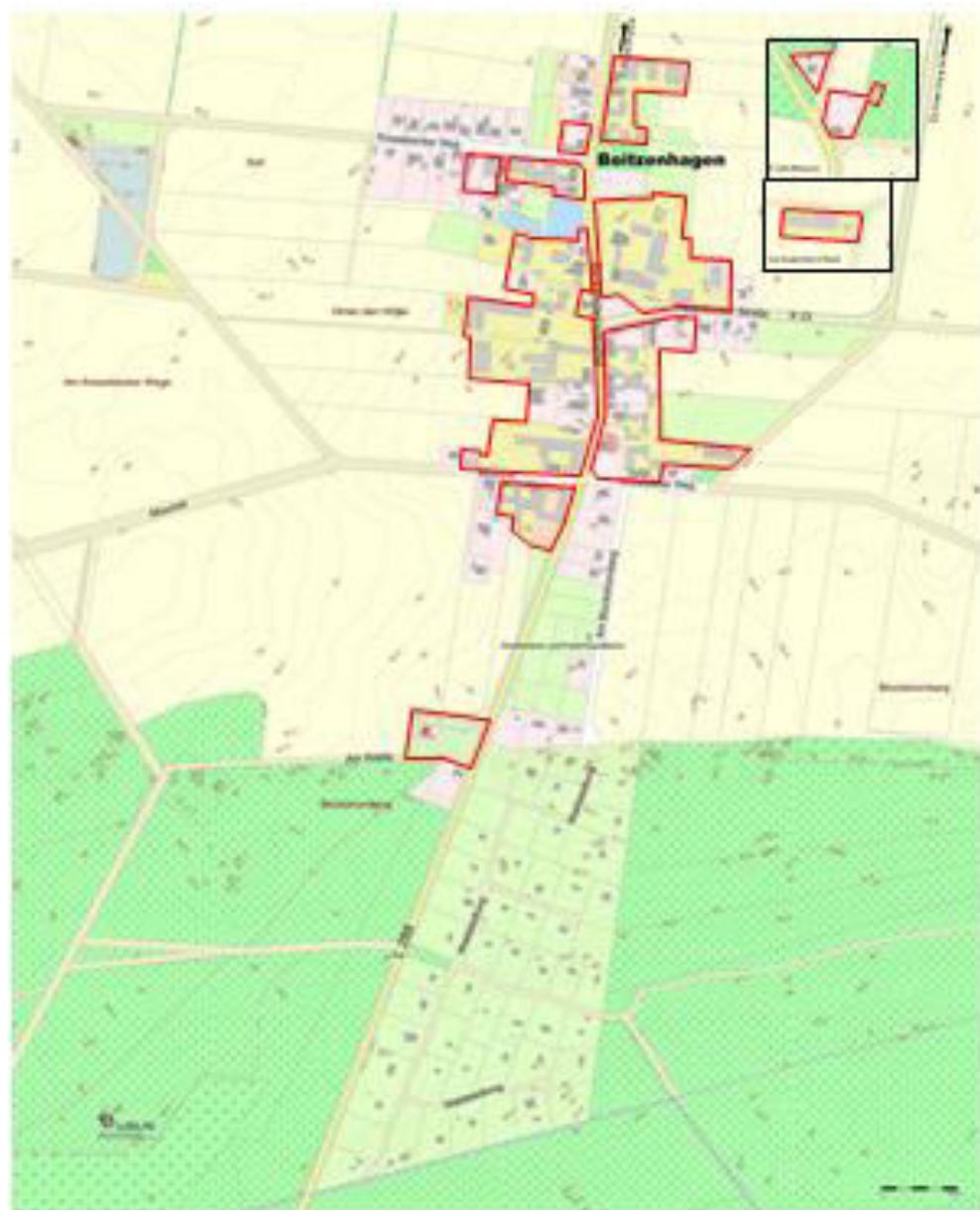
- **land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebäude**
- **Eigentümer ehemals land- und forstwirtschaftlich genutzter Gebäude**
- **Eigentümer orts- und landschaftsbildgerechter Gebäude**



**Dorfentwicklungsplanung
Dörfer am Drömling
Ahnebeck - Siedlungsstruktur**
(Stand: 01/2022)

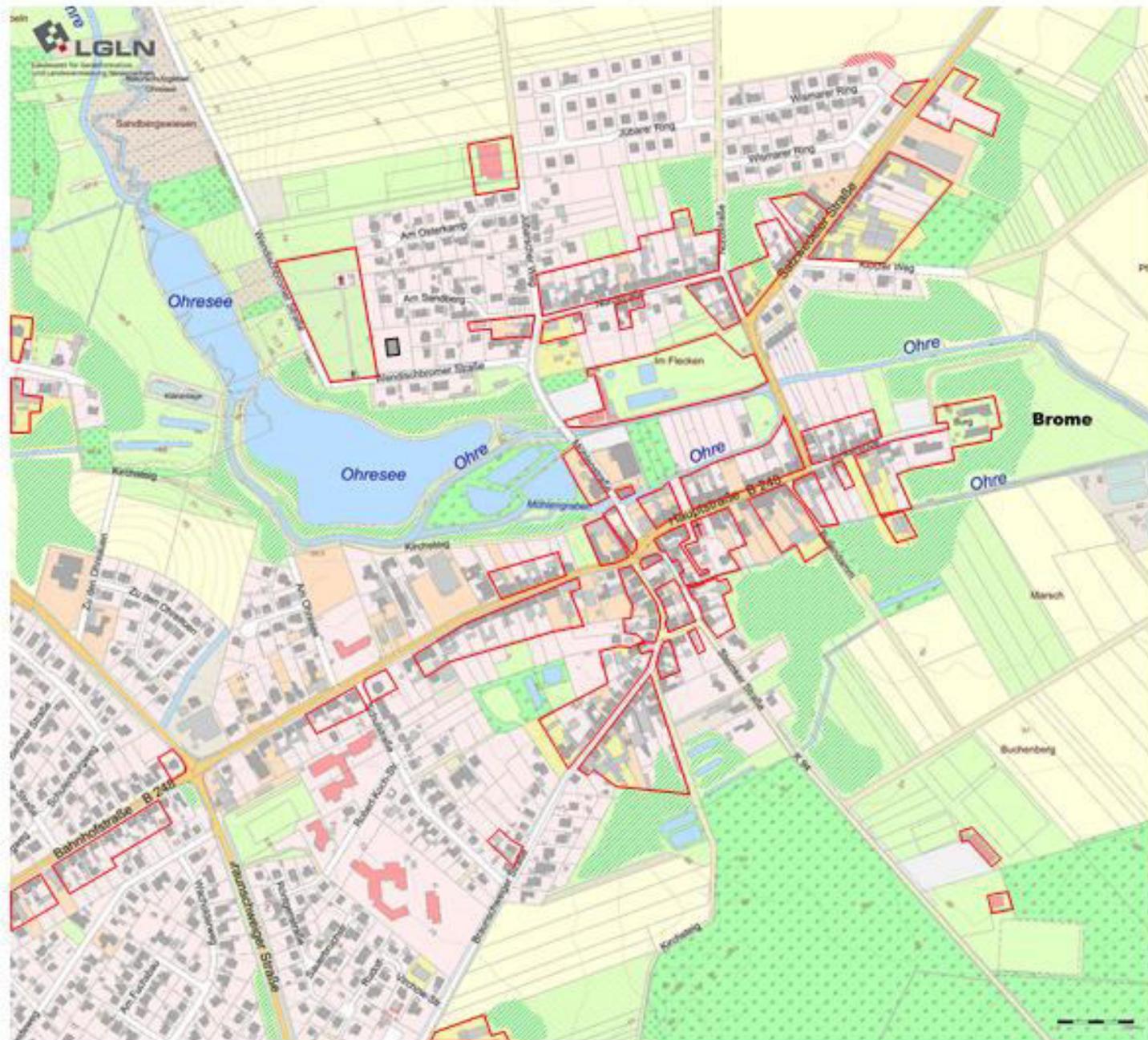
-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich förderfähiger Gebäude





Dorfenwicklungsplanung
Dörfer am Drömling
 Boitzenhagen - Siedlungsstruktur
 (Stand: 01/2022)

- Gebäudefläche
- öffentliche Gebäude
- Bereich für den Erhalt der Gebäude



**Dorfentwicklungsplanung
Dörfer am Drömling
Brome - Siedlungsstruktur**
(Stand: 01/2022)

-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich förderfähiger Gebäude



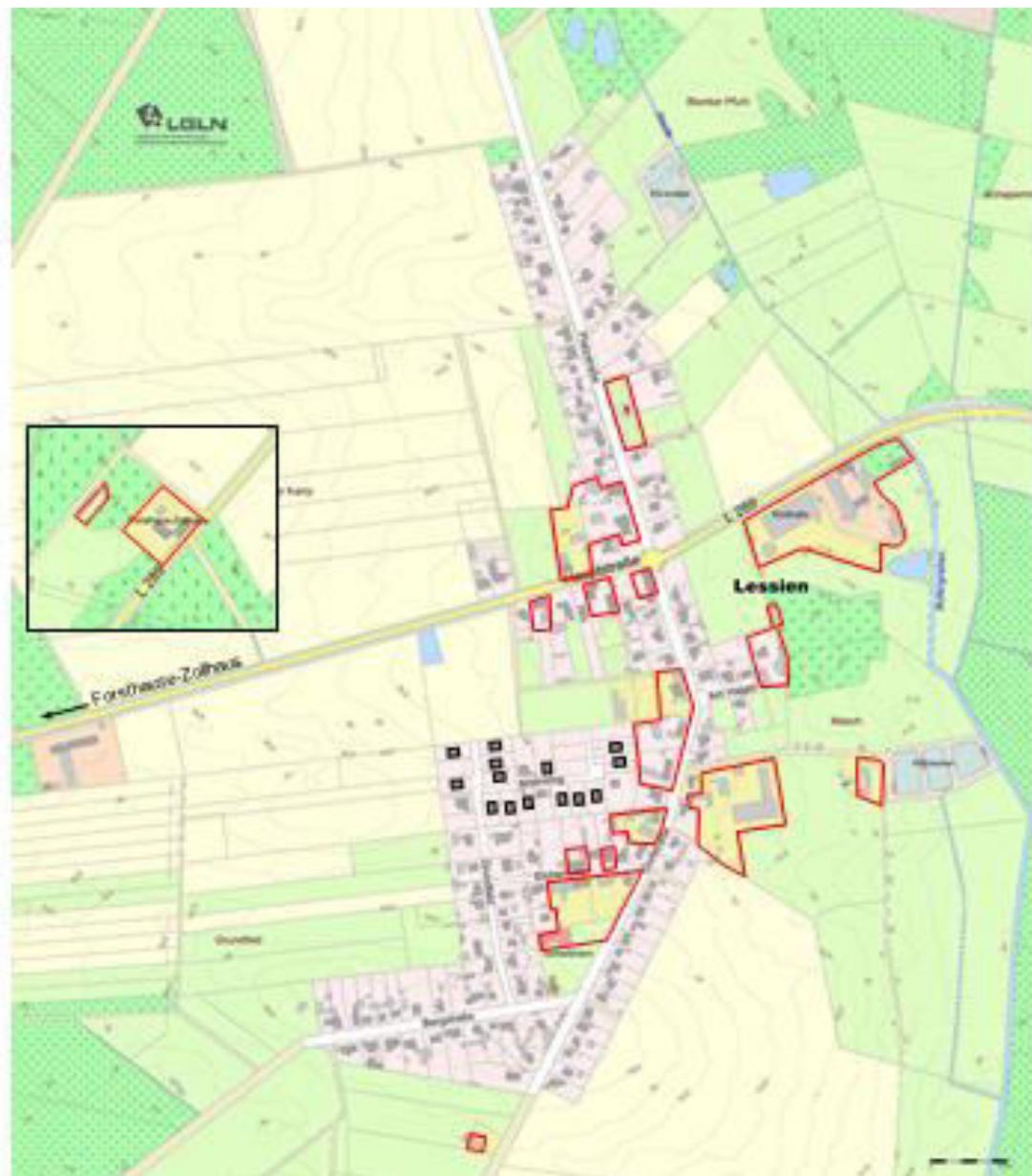
Dorfenwicklungsplanung
Dorfregion Dörfer am Drömling
Ehra - Siedlungsstruktur
(Stand: 01/2022)

- Siedlungskerne
- Öffentliche Gebäude
- Bereich eventueller Gebäude



Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Dörfer am Drömling
Kaiserwinkel - Siedlungsstruktur
 (Stand: 01/2022)

-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich für künftige Gebäude



Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Dörfer am Drömling
Lessen - Siedlungsstruktur
 (Stand: 01/2022)

-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich bestehende Gebäude



Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Dörfer am Drömling
Tübau - Siedlungsstruktur
 (Stand: 01/2022)

-  Gebäudefläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich Erdreifer Gebäude

Die Abbildung ist ein Produkt der
 Landesentwicklung - Dienststelle für
 Raumplanung. Für alle Angaben
 haftet ausschließlich die
 Landesentwicklung.



Dorfregion Dörfer am Drömling
Voitze - Siedlungsstruktur
 (Stand: 11/2022)

- Siedlungsfläche
- Öffentliche Gebäude
- Bereich für mögliche Gebäude

Produziert mit Hilfe
 von...
 ...



Dorfentwicklungsplanung
Dorfregion Dörfer am Drömling
Zicherie - Siedlungsstruktur
 (Stand: 01/2022)

-  Siedlungsfläche
-  öffentliche Gebäude
-  Bereich Einzelwägr Gebäude



Förderzeitraum:	7-8 Jahre
Förderquote:	30 % der förderfähigen Kosten (Privat)
Förderhöchstsumme:	50.000 EUR Erhaltung und Gestaltung
	150.000 Euro Umnutzungen
	100.000 Euro Revitalisierungen



Frist Antragstellung: jeweils der 15.09. – Vorlage
Förderbehörde –
Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig

Mindestinvestition: muss über 8.400 EUR liegen

Mehrwertsteuer: wird gefördert, wenn nicht Berechtigung
zum Vorsteuerabzug besteht

Eigenleistung: Material wird gefördert; eigene Arbeitsleistung nicht

Voraussetzung: Denkmalrechtliche Genehmigung, Baugenehmigung



**Erhaltung der
ortsbildprägenden
Bausubstanz**



Querschlossenes und zweigeschossig angelegtes Wohnwirtschaftsgebäude – weitgehend bauzeitlich überliefert



Parsau:
Markantes Wohngebäude an
der zentralen Kreuzung



Tülau
Gründerzeitlicher Ziegelbau
mit bauzeitlich erhaltenen
Fenstern



Brome:
Charakteristische
Ackerbürgerhäuser mit
Tordurchfahrt an der
Hauptstraße



**Altendorf:
Eingeschossiges,
symmetrisch gegliedertes
Fachwerkwohnhaus mit
mittigem Erker**



**Trotz der erheblichen
Veränderungen ist das
Altgebäude noch erkennbar
und im Rahmen der DE
förderfähig**



**Boitzenhagen:
Auch jüngere Wohngebäude
erweisen sich als
ortsbildprägend**



Umnutzung– förderfähig
ist hier auch der
Innenausbau
(max. Fördersumme
150.000 EUR)



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



Regionaltypische gestalterische Maßgaben



Dacheindeckung, Gauben,
Dachkonstruktion, Dämmung

Fassade mit
Dämmung

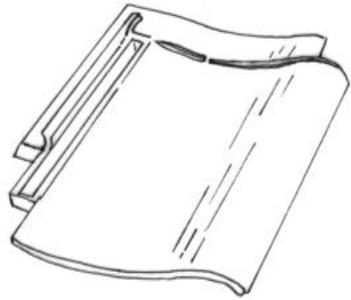
Fenster, Türen,
Vorbau

Einfriedung zur Straße

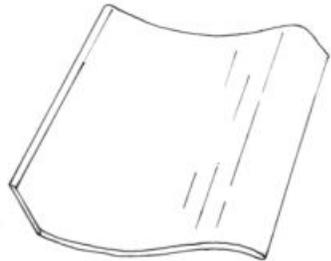
Erneuerung der Gebäudehülle bei (ehemals) landwirtschaftlichen genutzten Gebäuden;
Förderquote 30 %; max. Zuschuss 50.000 EUR pro Gebäude



**Gestaltung in Anlehnung an das ursprüngliche Baubild
Verwendung von regionaltypischen Baumaterialien**



Hohlfalzziegel



Hohlpfanne

**Typische naturrote Tonziegel Größe
beachten: 13,5 St./m²**





Hohlfalzziegel



Hohlpfanne





Brome:
Einzel stehende kleine
Wohngebäude an der
Junkerstraße

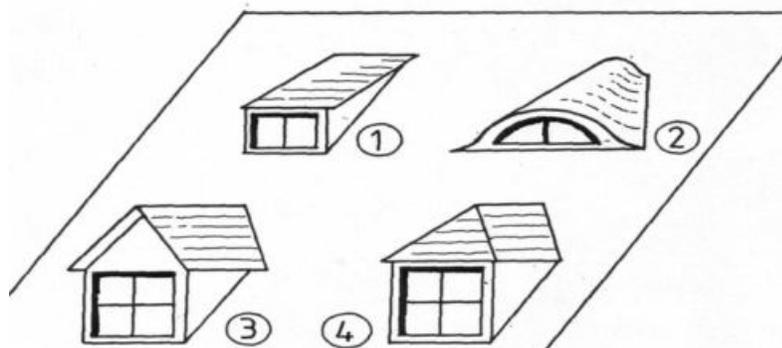


Tülau:
Gründerzeitlicher Ziegelbau
mit bauzeitlich erhaltenen
Fenstern



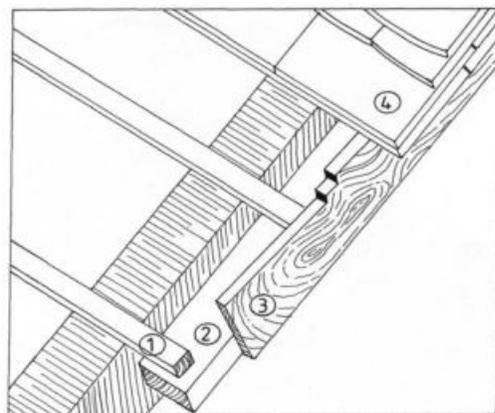
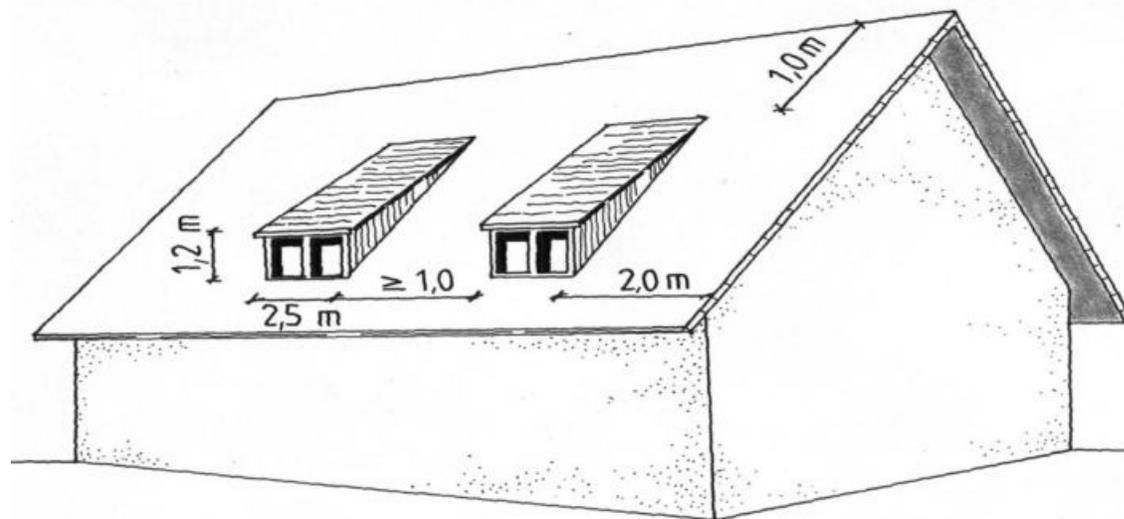
**Nicht nur Tonziegel sind förderfähig
Dacheindeckung in Oldendorf**

Dorfentwicklung *Dorfregion Dörfer am Drömling* BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



Gaubenformen

- 1 Schlepogaube
- 2 Fledermausgaube
- 3 Giebelgaube
- 4 Walmdgaube

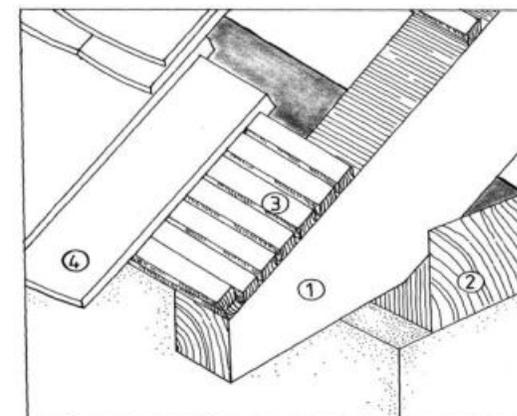


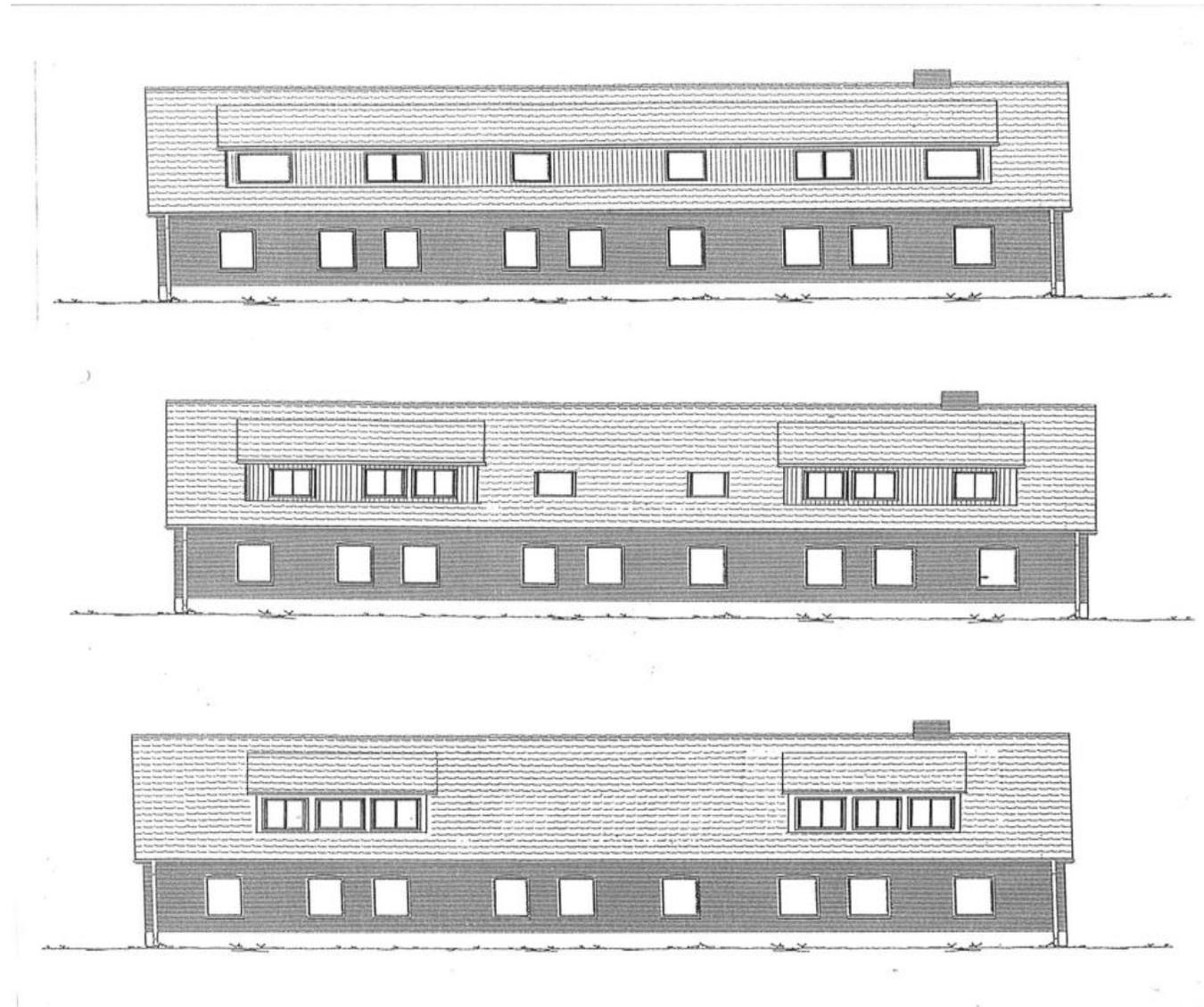
Elemente am Ortgang

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

Elemente an der Traufe

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



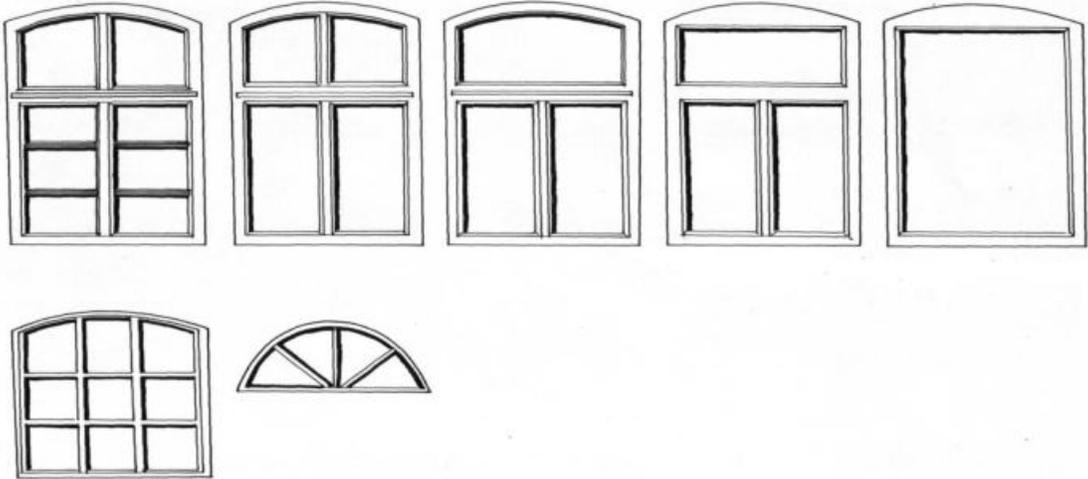
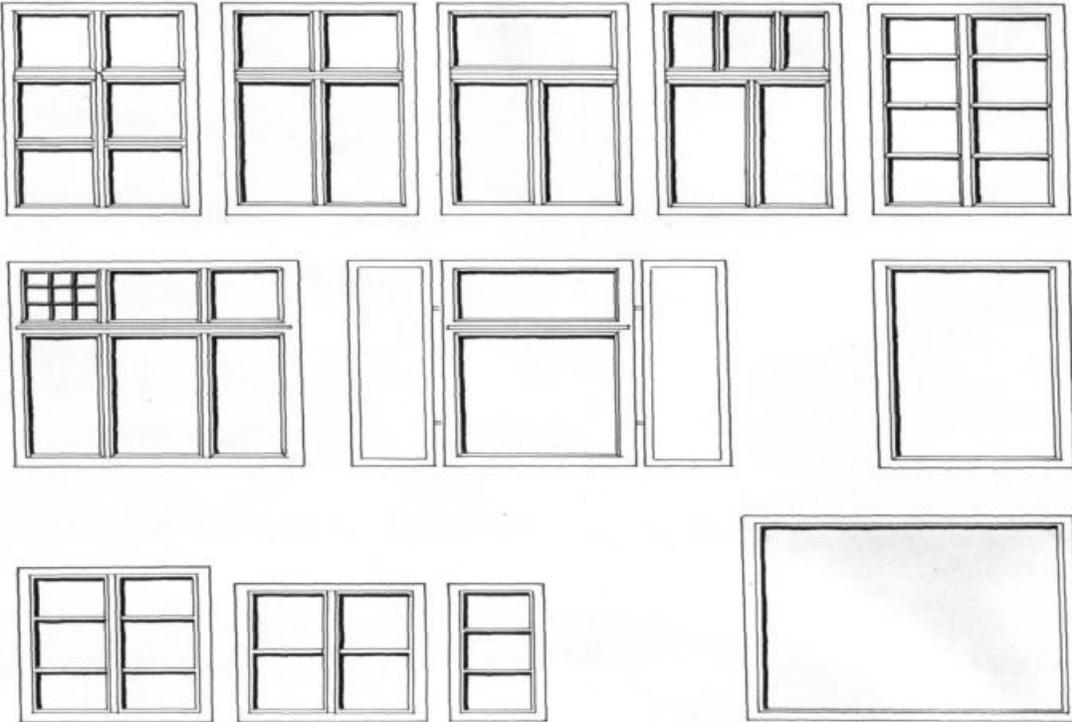


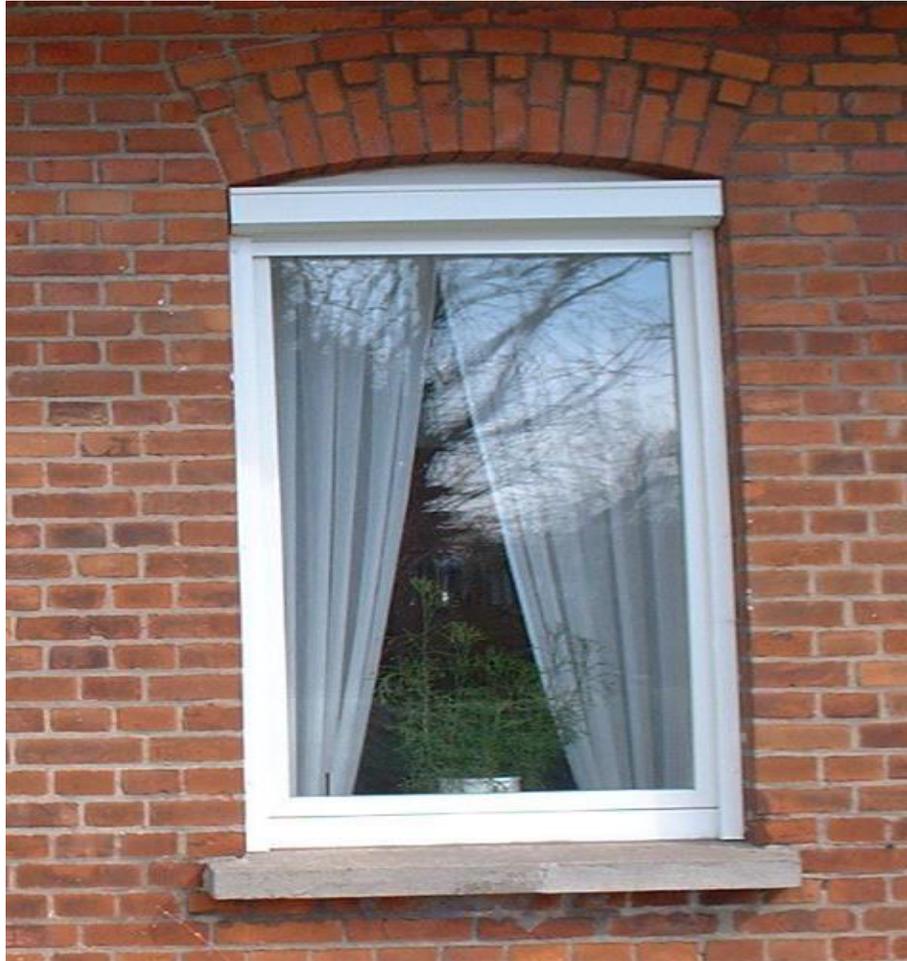




Ehra:
Photovoltaik-Anlagen
werden nicht gefördert, aber
geduldet

Fenster – Augen des Hauses: Typische (und untypische) Formate





**Kunststofffenster werden nicht gefördert.
Förderfähig ist heimisches Holz (keine Tropenhölzer)**



Der Eingangsbereich mit der Haustür - die Visitenkarte des Besitzers mit hohem repräsentativen Wert. Farbgestaltung typisch in braunen, grünen und grauen Farbtönen. Die weiße Farbe war den Fenstern vorbehalten!







Erneuerung der Türen und der Vorbauten

Dorfentwicklung *Dorfregion Dörfer am Drömling*
BAUKULTUR UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG



**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



**Tülau:
Gründerzeitlicher Ziegelbau**

**Bei der Sanierung ist auf das
richtige Steinformat zu
achten**

**sog. Reichsformat
Traditionelles Ziegelmaß
25 X 12 X 6,5**





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

**LINKS: ERNEUERUNG / NEUGESTALTUNG
DER DORFGEMEINSCHAFTSHÄUSER**

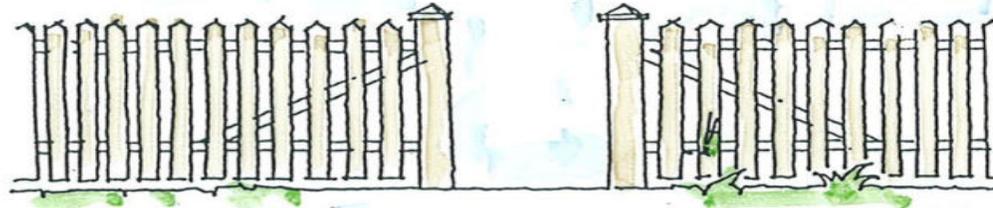
UNTEN: GESTALTUNG VOM FEUERWEHRGERÄTEHAUS





Regionaltypische Einfriedungen





STAKET- / LATTENZAUN



TORPFEILER
LATTENZAUN AUF NATUR-
ODER ZIEGELSTEIN



HECKEN
FELDSTEINMAUER

HOLZPFLASTER



NATURSTEINPFLASTER





Max. Punktzahl:

Verbesserung des Ortsbildes

- sehr groß 20
- groß 10
- mittel 5

Erhalt vorhandener Bausubstanz durch

- Umnutzung 20
- Revitalisierung 15
- Erhaltung und Gestaltung 5

Beseitigung eines Leerstandes / einer Unternutzung 5

Zusätzlich bei Projekten

- im Dorffinnenbereich 10
- In direkter Wechselwirkung mit anderen Projekten der Dorfentwicklung
- Dorfentwicklung 10



Projekt trägt zur Innenentwicklung bei durch

- **Flächeneinsparung im Außenbereich** 10
- **Besonderer Beitrag zum Erhalt /
Umbau der Siedlungsstruktur** 10

**Antragsteller ist Landwirt, Gewerbetreibende,
Handwerker, Träger von Sozial- oder Kulturangeboten** 10

**Vorhaben ist zum Gebäudeerhalt dringend erforderlich,
da Gebäudesubstanz gefährdet** 10

Folgevorhaben zum Erhalt gefährdeter Gebäudesubstanz 5

Bedeutung für die regionale Baukultur

- **Kulturdenkmal** 10
- **Ortsbildprägend** 5



<u>Sonderquartiere</u> der historischen Siedlungsentwicklung	10
<u>Klimaschutz</u> / Klimafolgenanpassung als Teil eines Umfassenden Konzepts	10
<u>Besondere Bedeutung</u> z.B. Umsetzung der Ziele der DE (Leuchtturmprojekt, Pilot- oder Leitprojekt)	20
<u>Sonstiger Beitrag</u> zur dörflichen Entwicklung (Tourismus, Dorfgemeinschaft, Infrastruktur	
• groß	20
• mittel	10
• gering	5



Bevölkerungsentwicklung letzten 10 Jahre **Max. Punktzahl**

- mehr als 5 % unter Landesdurchschnitt **10**
- 5 % unter bis 1 % über Landesdurchschnitt (**Stadt Wittingen**) **5**
- mehr als 1 % über Landesdurchschnitt **0**

Strukturschwäche des Raumes/Steuereinnahmekraft der Gemeinde

- mehr als 15 % unter Landesdurchschnitt (**SG Brome, Parsau**) **10**
- 15 % unter bis 15 % über Landesdurchschnitt (**Flecken Brome
Ehra-Lessien, Tülau**) **5**
- mehr als 15 % über Landesdurchschnitt **0**



1. Beratung durch den Umsetzungsbeauftragten

unverbindliche Voranmeldung zur kostenlosen Beratung bei den Gemeinden

2. Kostenangebot. Einholung von einem bzw. ab einer Zuschußhöhe von 50.000 Euro von drei Vergleichsangeboten auf der Grundlage des Beratungsgespräches

3. Antragstellung. **Antragsformulare** sind bei den Gemeinden oder beim Umsetzungsbeauftragten erhältlich

4. Maßnahmenausführung entsprechend den Festsetzungen im Zuwendungsbescheid und **Einhaltung der Fristen.**

5. Maßnahmenabrechnung nach vollständiger Fertigstellung der Maßnahme.





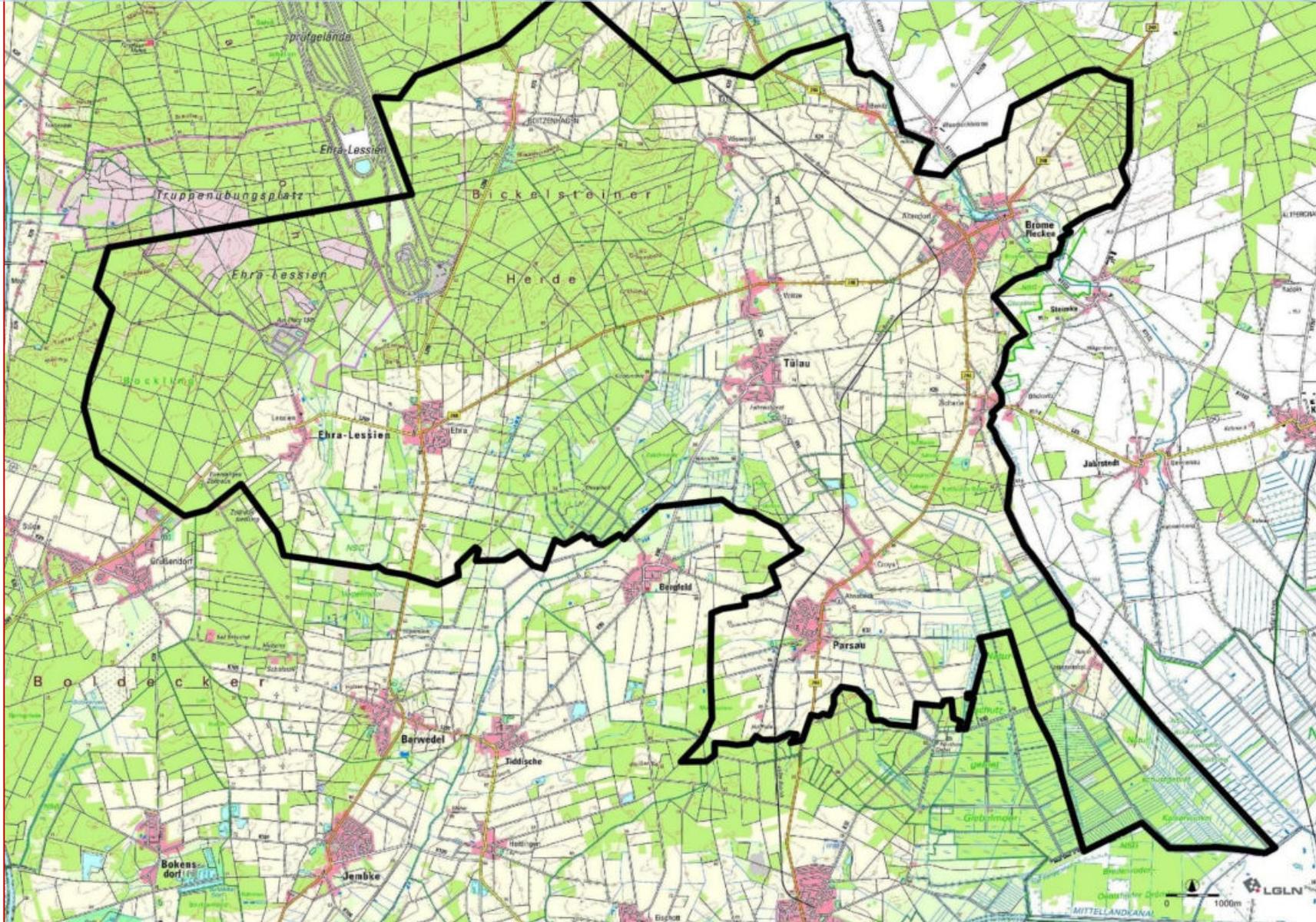
Nächste Arbeitsgruppensitzung „Baukultur und Siedlungsentwicklung“

Termin: Montag, 14.03.2022

Uhrzeit: 19.00 Uhr

**Thema: Fördermöglichkeiten= Leerstand und Unternutzung
zukünftige Siedlungsentwicklung**

Dorfentwicklung Dorfregion Dörfer am Drömling



**Vielen Dank
für Ihr Interesse und für
Ihre Mitwirkung!**