



Protokoll 2. Arbeitsgruppensitzung „Baukultur und Siedlungsentwicklung“

Ort: Küsten, Feuerwehrgerätehaus
Datum: Montag, 11.04.16
Uhrzeit: 18:00 Uhr bis 20.15 Uhr

Teilnehmer: Annette Reher, Thomas von der Mühlen, Adrian Greenwood, Jörg Rostock Heide-Marie Bätje, Jörg Seip, Bettina Meyer, Astrid von Stackelberg, Katja Meffert, Gordana Selbach, Burkhard Selbach, Andrea Heilemann, Mechthild Pengel, Jürgen Röhr, Uwe Zieran, Susann Harder, Kerstin Duncker, Hubert Schwedland, Hans-Albrecht Wiehler, Kai Henschel, Monika Traub.

Tagesordnung:

1. Begrüßung und Organisatorisches
2. Impulsvortrag - Klimaschutz und Dorfentwicklung – (Herr Wiehler)
3. Fördermodalitäten – Wie wird gefördert?
4. Gestaltungsmaßgaben – Was wird gefördert?
5. Ankündigungen

1. Begrüßung und Organisatorisches

Frau Traub eröffnet das 2. Treffen der Arbeitsgruppe „Baukultur und Siedlungsentwicklung“ und begrüßt die anwesenden Teilnehmer im Feuerwehrgerätehaus in Küsten.

Das Protokoll der letzten Sitzung wurde allen Teilnehmern zugestellt. Änderungen oder Ergänzungen gibt es nicht.

2. Impulsvortrag - Klimaschutz und Dorfentwicklung - (Herr Wiehler)

Zu Beginn der Veranstaltung gab Herr Wiehler als Klimaschutzmanager des Landkreises Lüchow-Dannenberg einen Impulsvortrag zum Thema *Klimaschutz - Baukultur und Siedlungsentwicklung*. Die CO₂-Bilanz des Landkreises Lüchow-Dannenberg stellt sich demnach folgendermaßen dar:

	CO ₂ eq/t	Anteil
Wirtschaft	152.000	32 %
Haushalte	166.000	36 %
Verkehr	139.000	30 %
Kommunale Gebäude	11.000	2 %
	468.000	100



Zurzeit beträgt die Sanierungsquote 0,65 % des Gebäudebestandes pro Jahr. Eine Quote von 3 % wäre allerdings notwendig, um bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erzielen. Gründe, die gegen eine Sanierung sprechen sind u.a. die Alters- und Einkommensstruktur, der Wissenstand und niedrige Energiepreise.

Zur Reduzierung des CO₂ Austausches wurden verschiedene Vorschläge erörtert:

Optimierung der Wohnfläche durch

- Zonierung des Gebäudes
- Ausbau zu Mehrparteienhaus
- ggf. Kombination mit dörflichen Gemeinschaftsflächen.

Wärmeversorgung der Einzelgebäude durch

- Ersatz fossiler Kessel durch EE-Zentralheizungen
- Optimierung bestehender Heizsysteme, z.B. hydraulischer Abgleich, Pumpentausch, Speicher
- Anschluss an Wärmenetz

Dorf-/Siedlungsperspektive durch

- Gemeinschaftsnutzungen
- (z.B. Buchhorst Garten, Miteinander Wohnen Harlingen, Sammatz, diverse Kommunen)
- Gemeinsame netzgestützte Energieversorgung / Abwasserentsorgung
- Dezentrale Nahversorgung (z.B. Kalthäuser, Dorfläden, Gemeinschaftsgärten)

3. Fördermodalitäten – Wie wird gefördert?

Private Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung

Im Hinblick auf den Weiterbeantrag der Dorfregion Lüchow stehen die Sanierungsmaßnahmen an privater Bausubstanz im Blickpunkt, weil jedes einzelne Gebäude das Ortsbild entscheidend mit prägt. Private Maßnahmen werden pauschal mit 30 % der zuwendungsfähigen Kosten bezuschusst und beziehen sich grundsätzlich auf die von außen sichtbaren Bereiche an landwirtschaftlich oder ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden, die bis Anfang der 1950er Jahre errichtet wurden. Bei aktiven Landwirten werden auch Sanierungsmaßnahmen jüngerer Wirtschaftsgebäude gefördert. Bis auf wenige Ausnahmen sind sämtliche Gebäude in der Dorfregion Lüchow grundsätzlich förderfähig.

Förderzeitraum:

Der Förderzeitraum beginnt 2017 und wird wahrscheinlich bis 2023 festgesetzt.

Förderhöchstsumme:

Die Förderhöchstsumme beträgt 25.000 Euro für ein Objekt. Ein Objekt ist ein Gebäude mit einer bestimmten Nutzung (z.B. Wohnhaus, Scheune, Stall, Backhaus, Hoffläche) = 5 x 50.000 €.

Mindestförderung:

Die Mindestförderung beträgt 2.500 Euro; 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/Denkmalschutz:

Das Projekt ist gemäß der denkmalrechtlichen Genehmigung auszuführen.

Voraussetzung/Baugenehmigung:

Soweit das Projekt baugenehmigungspflichtig ist, ist dem Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg nach Erhalt der erforderlichen Genehmigung durch den Landkreis, eine Kopie zuzusenden.

Stichtagsregelung:

In jedem Jahr können Anträge gestellt und Maßnahmen beantragt werden. Dabei müssen die privaten und auch die öffentlichen Anträge bis zum 15.02. des jeweiligen Haushaltsjahres eingereicht werden (Stichtagsregelung). Erst nach Bewilligung darf mit der Maßnahme begonnen werden! Dazu gehören auch Materialkauf und Materialbestellung.

Ablauf der Antragstellung:

1. Anmeldung zur Beratung - unverbindliche Voranfrage
Anmeldeschluss bis 01.06.2016 (an das Planungsbüro Warnecke).
2. Kostenlose Beratung – Begehungstermine am 21./22. Juni
(mit Vertretern des Amtes für regionale Landesentwicklung Lüneburg, dem Planungsbüro und der Denkmalpflege).
3. Kostenangebot. Einholung von drei Vergleichsangeboten auf der Grundlage des Beratungsgespräches ab 25.000 Euro Zuschuss (sonst reicht ein Angebot) bzw. Erarbeitung einer Vorplanung durch einen entsprechenden Architekten. Soweit denkmalrechtlich erforderlich, ist die Beantragung der denkmalrechtlichen Genehmigung zu beantragen.
4. Antragstellung. Antragsformulare sind bei der Samtgemeinde oder beim Planungsbüro erhältlich. Hilfestellung bei der Beantragung durch das Planungsbüro.
5. Abwarten des schriftlichen Zuwendungsbescheids vom Amt für regionale Landesentwicklung Lüneburg.

Achtung

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

6. Maßnahmenausführung entsprechend den Festsetzungen im Zuwendungsbescheid und Einhaltung der Fristen.
7. Maßnahmenabrechnung nach vollständiger Fertigstellung der Maßnahme.



8. Nach der Besichtigung der fertiggestellten Maßnahme erfolgt die Zuwendung und Rückgabe der Rechnungsbelege.

4. Gestaltungsmaßgaben der Dorfentwicklung – Was wird gefördert?

Mit dem Einsatz der Fördergelder verbindet sich die Maßgabe, regionaltypische Materialien einzusetzen und eine Aufwertung des Erscheinungsbildes zu erzielen. Im Hinblick auf den Welterbeantrag der Dorfregion Lüchow sind qualitätsvolle Vorplanungen im Rahmen der Antragstellung wichtig, um gestalterische Details im Vorfeld abzustimmen und eine angemessene handwerkliche Ausführung zu gewährleisten.

Folgende Vorgaben sollten z.B. beachtet werden:

Dachsanierung

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 der Dorfregion bei. Förderfähig ist im Rahmen der Dorfentwicklung die komplette Dachsanierung einschl. notwendiger Asbestentsorgung, konstruktive Arbeiten, die Herstellung oder Verbesserung der Dachentwässerung und die Gewährleistung der Belichtung im Dachraum.

Förderfähige Eindeckungsmaterialien sind unter Berücksichtigung der jeweiligen Bestandssituation z.B.: Hohlpfannen, Hohlfalzziegel, Schiefereindeckungen, Reeteindeckungen, Siegener Pfannenbleche, Faserzementplatten, Stehfalzprofile, Bitumenschweißbahnen oder in bestimmten Ausnahmefällen auch Betondachsteine.

Eine Annäherung an das Erscheinungsbild der historischen Eindeckung wird durch die Formatwahl (13-15 Ziegel/m²) und / oder durch die Farbgebung erreicht.

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. Vielfach 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. Wenn der Fenstersturz einen Stichbogen aufweist, so ist der Stichbogen im Fensterflügel in Glas auszuführen. Die Fenster sind im Anschluss an das vorhandene Mauerwerk mit natürlichen Dämmstoffen zu dichten. Die Verwendung von Montageschaum zum Einbau der Elemente ist nicht zulässig.

Die Fenstererneuerung ist bzgl. des Materials mit Holzarten wie z.B. Kiefer, Lärche oder Eiche



durchzuführen. Tropenholz, Sibirische Lärche und Kunststoff sind nicht förderfähig. Außenfensterbänke aus Metall oder Kunststoff sind nicht zulässig. Der Einbau von Kunststofffenstern 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. Die Türerneuerung hat nach dem historischen Vorbild zu erfolgen. Bei der Aufarbeitung wie bei der Neuerstellung der alten Tür ist auf die Verwendung bzw. Gestaltung von passenden Beschlägen zu achten.

Die Türerneuerung ist bzgl. des Materials mit heimischen Holzarten wie z.B. Kiefer, Lärche oder Eiche durchzuführen. Tropenhölzer (z.B. Meraniti, Mahagoni, Teak oder Bangkirai etc.) und die Verwendung von sibirischer Lärche sind nicht förderfähig.

Fassadensanierung

Die markanten Niederdeutschen Hallenhäuser mit ihren stilistisch wertvollen Fachwerkgiebeln und den zahlreichen dekorativen Details tragen heute zur einzigartigen Kulturlandschaft bei, die es im Sinne der Dorfentwicklung der Dorfregion Lüchow zu bewahren gilt. Von besonderer Bedeutung im Bereich der Fassadensanierung ist die Gestaltung der historischen Schauffront, die den Rundlingscharakter entscheidend prägt.

In der Fassade der Niederdeutschen Hallenhäuser stellt die **Grot Dör**, das große Eingangstor auf der Seite des Wirtschaftsgiebels, das prägendste gestalterische Element dar. Als großes, die Fassade symmetrisch teilendes Einfahrtstor zur Diele war die *Grot Dör* stets geschlossen und bestand aus einer leicht vertikal gegliederten Holzverbretterung. Lediglich am mittigen Zusammenschluss der Torflügel ist durch den *Düssel* als herausnehmbarer Pfosten eine markante Teilung gegeben, die durch die Schattenwirkung der auf der Gebäudeinnenseite angeschlagenen Tore gesteigert wird.

In manchen Fällen weist das Tor dabei eine weitere Unterteilung in Form einer Schlupftür (*Klöntür*) auf. Knaggen oder Korbbogen runden das Wirtschaftstor im oberen Anschluss aus und tragen oft ebenso wie der darüber liegende Dielenbalken Inschriften, Schnitzwerk oder Hausschmuck, die dringend zu erhalten bzw. wiederherzustellen sind.

Jede Umgestaltung der *Grot Dör* sollte die Torfläche in Form und Maß beibehalten. Weiterhin sollte der markante Schattenwurf der *Grot Dör* aufgegriffen werden, der aus den innen angeschlagenen und nach innen zu öffnenden Türen resultiert. Bei unveränderter Beibehaltung der meistens braun oder grün gehaltenen Brettertüren kann bei nach innen aufschlagenden Torflügeln einen *Vorschauer* ausgebildet sein, der mit dahinter liegenden verglasten Wänden als Vorraum zur Diele



bzw. zum neuen Wohnbereich genutzt werden kann. Als problematisch erweist sich das Einfügen zusätzlicher Fenster in die Giebelfassade:

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. 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

Von besonderer Bedeutung sind die räumliche Anordnung und die Gestaltung von Einfriedungen, da ihnen ein erheblicher Einfluss auf die Rundlingsstruktur zukommt. Insbesondere der typische freie Dorfplatz, der traditionell bis an die alten Wirtschaftsgiebel der Niederdeutschen Hallenhäuser heranreichte, sollte erhalten bleiben bzw. in einzelnen Fällen z.B. Diahren oder Gühlitz wiederhergestellt werden. Zäune, könnten falls erforderlich, weit zurück zwischen die Gebäude verlegt bzw. neu errichtet werden.

Aufgrund der zurückhaltenden Gestaltung passt sich der senkrechte Staketenzaun oder Holzlattenzaun angemessen in die dörfliche Situation ein. Dabei sind bei Latten 3x5 cm und für Riegel 5x8 cm als Querschnitt bei einer Höhe von mindestens 80 cm einzuhalten. Eine ausgewogene Gestaltung ergibt sich auch durch eine niedrige Trockenmauer oder eine geschnittene Hecke (Hainbuche, Liguster oder Weißdornhecke). Repräsentative Einfriedungen wie Stein- oder Torpfosten und schmiedeeiserne sollten erhalten und aufgearbeitet werden.

5. Ankündigungen

Das nächste Arbeitsgruppentreffen findet statt am
Montag, 13.06.16 um 18.00 Uhr
im Künstlerhof in Schreyahn

Themen:

- Leerstands- und Baulückenkataster
- Erfassung der leer stehenden und untergenutzten Gebäude
- Abgleich der Bestandskartierung

Protokoll erstellt: Monika Traub, 17.05.16