

Dorfregion Kanal-Fuhse-Region-West:

Innenentwicklung durch Sanierung, Umnutzung und Revitalisierung dank Fördermitteln der Dorfentwicklung

Die Dorfentwicklung in der Kanal-Fuhse-Region-West mit den Ortschaften Röhre, Eixe, Vöhrum/Landwehr, Berkum, Schwicheldt und Rosenthal/Hofschwicheldt“ befindet sich seit vier Jahren in der Förderphase. Neben der Unterstützung von öffentlichen Maßnahmen – wie z. B. der Ortsmittegestaltung in Schwicheldt und dem Dorfpark in Vöhrum – hat das Amt für regionale Entwicklung Braunschweig auch Zuschüsse für bislang 53 private Maßnahmen gewährt. Die Besitzer historischer oder landwirtschaftlich genutzter Gebäude konnten mittels dieser Förderung ihre Objekte instandsetzen und Außenbereiche gestalten. Durch die Maßnahmen wird aber nicht nur das traditionelle Ortsbild erhalten, sondern auch die regionale Baukultur gestärkt, da die Aufträge zur Eindeckung von Dächern, zur Sanierung von Fachwerken oder zum Einbau von neuen Fenstern und Türen erfahrungsgemäß an örtliche Handwerker vergeben werden. Mit ca. 1,3 Mill. € Zuschüssen wurden insgesamt Investitionen in einer Höhe von ca. 4,3 Mill. € ausgelöst.

Besonders erfreulich ist es, dass in der Kanal-Fuhse-Region-West die Fördermittel häufig dazu genutzt werden leerstehende Gebäude zu „revitalisieren“ und Wirtschaftsgebäude umzunutzen. Statt eines Neubaus auf der grünen Wiese wird die vorhandene Bausubstanz genutzt, um dort selbst zu wohnen, sie zu vermieten, oder den Arbeitsplatz in das sanierte Gebäude zu verlegen. Die dadurch gestärkte „Innenentwicklung“ ist vor dem Hintergrund der begrenzten Ressourcen an Boden und Rohstoffen das vordringliche Ziel einer zeitgemäßen Stadtplanung. Zudem wird auf diese Weise auch die dauerhafte Erhaltung von ortsbildprägende Gebäude ermöglicht, welche häufig vom Abriss bedroht waren.

Als gelungenes Beispiel für die Bewahrung wertvoller Bausubstanz durch neue Nutzungen kann eine große, ca. 110 Jahre alte Ziegelscheune in **Eixe** (Abb. 1) gelten. Dieses innerhalb einer landwirtschaftlichen Hofstelle in der Hauptstr. 23 gelegene Bauwerk wird in mehreren Schritten saniert; gegenwärtig erfolgt der Innenausbau einer Altenteilerwohnung. Durch den Fortbestand des Ensembles an hervorgehobener Position, oberhalb der Terrassenkante der Fuhse, wird auch von der freien Landschaft aus der Siedlungsrand deutlich wahrnehmbar bleiben.



Abbildung 1: Neue Altenteilerwohnung in der alten Scheune in Eixe

Auch in **Rosenthal** erwachte eine leerstehende, jedoch ortsbildprägende, dreiseitige Hofanlage (Abb. 2) zu einem zweiten Leben. Hier nutzte der neue Besitzer die Fördermöglichkeiten der Dorfentwicklung, um mit dem Aufbau einer Pferdewirtschaft einen neuen Betriebszweig einzurichten. Die einsturzgefährdete Scheune wurde saniert und zu einem befahrbaren Heu- und Strohlager umgebaut. Zusätzlich konnte ein ehemaliges Stallgebäude zu einer Reit- und Bewegungshalle umgenutzt werden. Mit diesen Maßnahmen wird die für das Ortsbild wichtige Hofanlage einer zukunftssicheren Nutzung zugeführt.



Abbildung 2: Die Hofstelle in Rosenthal wird für eine landwirtschaftliche Nutzung revitalisiert

Bei anderen Projekten ist die Schaffung von neuem gemeinschaftlichen Wohn- und Arbeitsraum in ländlicher Umgebung das vordringliche Ziel. Ein innovatives Beispiel hierfür ist das Projekt zweier junger Paare in der **Vöhrumer Gartenstraße**. Gemeinsam erwarben sie eine nicht mehr bewirtschaftete, dreiseitige Hofanlage (Abb. 3) aus dem Ende des 19. Jahrhunderts. Dieses Gebäudeensemble ist über diesen langen Zeitraum in einer einheitlichen Ziegelbauweise erhalten geblieben. Es repräsentiert ausdrucksvoll den historischen Charakter der Gartenstraße und hat eine hohe, den Straßenraum prägende Wirkung. Im Zuge der eingeleiteten Maßnahmen wird das historische Erscheinungsbild des Wohnhauses wiederhergestellt, zugleich wird eine energetische Sanierung vorgenommen, und im Dachgeschoss erfolgt ein Ausbau zu Wohnzwecken. Als perspektivisches Vorhaben wird die Einrichtung einer Tierarztpraxis vorbereitet. Weiterhin werden als zukünftige Maßnahmen auch die Wohnnutzung im vorhandenen Stallgebäude, sowie die Einrichtung einer Werkstatt in der Scheune in Betracht gezogen.



Abbildung 3 Auf der Hofstelle in der Vöhrumer Gartenstraße entsteht ein Wohnprojekt für zwei Familien

Ebenfalls in **Vöhrum** konnte eines der ältesten Fachwerkgebäude (Abb. 4) nach dem Leerstand saniert und in seinem historischen Charakter gestärkt werden. Das aus dem Jahr 1736 stammende Haus liegt am östlichen Rand des historischen Ortskerns zwischen dem Buschweg und der Ortsdurchfahrt. Neben der Sanierung des Fachwerks, das zuvor durch unsachgemäß durchgeführte „Modernisierungen“ stark geschädigt war, wurden die Fenster und Türen, sowie das Dielenor erneuert. Als Einfriedung wurde eine in diesen historischen Zusammenhang passende Ziegelmauer errichtet. Die Maßnahmen wurden teilweise als Eigenleistungen durchgeführt, die sich im Rahmen der Dorfentwicklung jedoch nicht schädlich auf die Förderung auswirken.



Abbildung 4: Eines der ältesten Fachwerkgebäude in Vöhrum wurde saniert

In **Schwicheldt** wurde die grundlegende Renovierung eines leerstehenden Wohnhauses (Abb. 5) mit Stallanbau möglich, indem durch eine Projektförderung der finanzielle Mehraufwand im Vergleich zu einer Sanierung geschlossen werden konnte. Dies gab den Ausschlag für die Entscheidung einer jungen Hauserbin das Gebäude selbst zu nutzen, und sogar das ursprüngliche Erscheinungsbild von Wohnhaus, Anbau und Vorgarten anhand historischer Fotos wiederherzustellen (Abb. 6).



Abbildung 5: Wohnhaus in Schwicheldt, Ansicht 2017



Abbildung 6: Wohnhaus in Schwicheldt, Ansicht 2021

Die nachstehenden Hinweise sind für alle Bürger in der Kanal-Fuhse-Region-West gedacht, die ebenfalls Fördermittel beantragen wollen.

Es sind die folgenden Maßnahmen an privaten, ortsbildprägenden oder landwirtschaftlich genutzten Gebäuden förderfähig:

- Erhaltung und Gestaltung des ortsbildprägenden Charakters der „äußeren Hülle“ von Gebäuden, inklusive der Wärmedämmung, der Konstruktion und Eindeckung des Daches.
- Sanierung von Fassaden, Ersatz untypischer Fassadenverkleidungen, Erneuerung von Fenstern, Türen und Toren.
- Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz und Revitalisierung leerstehender Gebäude, bei vorliegender baurechtlicher Zulässigkeit.
- Gestaltung von Hofräumen und Gärten.

Antragsberechtigt sind alle Eigentümer eines förderfähigen Anwesens der Orte Röhre, Eixe, Vöhrum/Landwehr, Berkum, Schwicheldt und Rosenthal/Hofschwicheldt.

Der nächste Antrags-Stichtag ist der 15. September 2021. Dafür sind die Unterlagen bis zum 15. August bei der Stadt Peine einzureichen. Die zuständige Sachbearbeiterin ist Frau Scharff-Petrick. Nutzen Sie die Zeit bis um August, um sich zunächst von den Mitarbeitern der Umsetzungsbegleitung beraten zu lassen, die Kostenangebote einzuholen und den Antragsvordruck auszufüllen.

Sie erhalten dabei kostenfrei Rat und Unterstützung von Frau Karin Bukies vom Planungsbüro Stadtlandschaft (Tel.: 0511 / 14391, email: Karin.Bukies@stadtlandschaft.de) und von Frau Scharff-Petrick bei der Stadt Peine (Tel.: 05171 / 49-457, email: Ursula.Scharff-Petrick@Stadt-Peine.de).

Informationen zur Dorfregion Kanal-Fuhse-Region-West sind auch auf der Homepage der Stadt Peine zu finden. Hier und auf den Internetseiten des niedersächsischen Landwirtschaftsministeriums (www.ml.niedersachsen.de) steht auch der Förderantrag nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) zum Herunterladen zur Verfügung.