

# Dorfentwicklungsplanung Oberndorf Gestaltungsratgeber

\_ Hinweise für private Maßnahmen nach den Grundsätzen der Dorferneuerung





### \_ Auftraggeber

Gemeinde Oberndorf  
Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Am Dobrock  
Am Markt 1, 21781 Cadenberge  
Telefon: 04777 801 136  
[www.am-dobrock.de](http://www.am-dobrock.de)  
Ansprechpartner: Jörg Jungclaus, [jjungclaus@am-dobrock.de](mailto:jjungclaus@am-dobrock.de)



### \_ Planungsbüro

Institut für Partizipatives Gestalten  
Sonja Hörster & Jascha Rohr GbR  
Alte Ziegelei 6 - 26197 Huntlosen  
Telefon: 04487 999 690  
[www.partizipativ-gestalten.de](http://www.partizipativ-gestalten.de)  
Ansprechpartnerin: Sonja Hörster, [s.hoerster@partizipativ-gestalten.de](mailto:s.hoerster@partizipativ-gestalten.de)



### \_ Bewilligungsbehörde

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
- Regionaldirektion Otterndorf -  
Dezernat 3.1 - Amt für Landentwicklung Bremerhaven  
Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven  
Tel.: 0471 183 290  
[www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)  
Ansprechpartner: Axel Weber, [axel.weber@lgln.niedersachsen.de](mailto:axel.weber@lgln.niedersachsen.de)

# Gestaltungsratgeber für Oberndorf

## \_Inhaltsverzeichnis

Private Erneuerungsmaßnahmen	5
Gebäudetypen	7
Gebäudetypen und Ortsbild	7
Niederdeutsches Hallenhaus	8
Fachwerkhof	10
Bauernkate	12
Häuser aus der Kaiserzeit - Jugendstil & Historismus	14
Häuser nach dem Hamburger Brand	16
Häuser aus den 30er Jahren	18
Sondertypus aus den 30er Jahren	20
Neubau	22
Gestaltung von Gebäuden	25
Elemente & Baustoffe	25
Dächer	26
Fassaden	27
Fenster	31
Überdachungen und Vorbauten	32
Türen	33
Gestaltung von Freiflächen	35
Freiflächen und Gärten	35

Einfriedungen	36
Oberflächenbefestigung	38
Gärten	39
Hof- und Hausbäume	41
Fördermöglichkeiten	44
Was wird gefördert?	44
Wegweiser für die Antragstellung und Auszahlung von Zuwendungen	45
Allgemeine Hinweise zur Förderung	47
Ihre Ansprechpartner	47
Quellen und Abbildungsverzeichniss	48

## Private Erneuerungsmaßnahmen

Private Gebäude, Freiflächen und Gärten prägen maßgeblich das Erscheinungsbild eines Dorfes. Fügen sie sich harmonisch in den Bestand ein, so stärken sie das dorftypische Ortsbild. Daher werden durch das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen auch private Erneuerungsmaßnahmen gefördert.

Die Eigenart der ländlichen Siedlungen zu erhalten, ist eine wesentliche Zielsetzung der Dorferneuerung. Schlechte Baugestaltung und die Verwendung ortsfremder Materialien bei privaten Bauten führen leider sehr häufig zu Störungen im Gesamtbild und beeinträchtigen die reizvolle Wirkung ihrer Umgebung, des Dorfes. Daher muss eine Baumaßnahme in ihrer Maßstäblichkeit, Materialverwendung und Farbgebung Bezug auf die örtliche Baukultur nehmen. Das ist immer wichtig, egal ob es sich dabei um einen Neubau, eine Renovierung, eine Um- oder eine Nachnutzung handelt. Eine harmonische Wirkung entsteht nur dann, wenn sich das Einzelgebäude in das Gesamtbild des Dorfes integriert.

Diesen Gestaltungsratgeber möchten wir Ihnen ganz generell zu Ihrer Anregung bei der Durchführung von Baumaßnahmen vor Ort an die Hand geben. Gleichzeitig gibt er Hinweise zur Durchführung privater Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung und ist als eine Art Zielkatalog für die Förderfähigkeit dieser Maßnahmen zu verstehen. Er ist nicht rechtsverbindlich. Konkrete Baumaßnahmen werden in der Umsetzungsphase der Dorferneuerung, falls es sich um ein förderfähiges Vorhaben handelt, von den Bauherren, ihrem Architekten und den beratenden Dorfplanern gemeinsam erarbeitet.

Der Gestaltungsratgeber wurde aus unseren Musterbeobachtungen, den typischen Merkmalen des baulichen Bestandes in Oberndorf im Speziellen und dem Wissen um Baukultur in Niedersachsen im Allgemeinen abgeleitet.



# Gebäudetypen

## \_Gebäudetypen und Ortsbild



Im Bereich Oberndorf gibt es verschiedene ortsbildprägende Gebäudetypen. Eine oftmals zu findende Grundrissform ist ein langgestreckter, rechteckiger Baukörper. Dieser hat zumeist ein gleichseitiges Dach in Form eines Satteldachs. Die Dachfläche ist verhältnismäßig groß zum Rest des Baukörpers, da diese Fläche oft sehr weit herunter gezogen ist. Hier sind z.B. die Niederdeutschen Hallenhäuser und auch Bauernkaten zu nennen, stellenweise heute noch mit Reet gedeckt. Repräsentativen Villen aus der Kaiserzeit und den Jahren nach dem Hamburger Brand, die in Oberndorf auch zu finden sind, weisen dagegen oft quadratische Grundrisse und variierende Dachformen auf und sind somit das genaue Gegenteil eines Bauernhauses.

Obwohl es verschiedene Gebäudetypen gab und kein Haus genau dem anderen glich, entstand dennoch ein einheitliches Dorfbild. Grund hierfür ist die immer neue Variation von doch gleichen Grundmustern (im Gegensatz zur Modulbauweise) und die Verwendung regionaler Baustoffe. Wo so ein Ortsbild bis heute erhalten ist, wird es als harmonisch und wohltuend wahrgenommen.

Daher ist ein Rückgriff bewährte Mustersprachen eine empfehlenswerte Option, um die Besonderheiten von Oberndorf nicht im stetigen Wandel der Architekturstile zu verlieren.

Das betrifft nicht nur die Wiederherstellung ursprünglichen Muster bei Altbauten, sondern und insbesondere auch die Verwendung typischen Gebäudemuster und Baustoffe bei Neubauten.

# Gebäudetyp

## \_Niederdeutsches Hallenhaus



Bild aus Oberndorf, damals

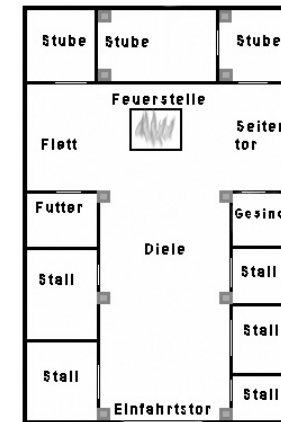
### \_ Was ist ein Niederdeutsches Hallenhaus?

Das Hallenhaus, wegen seines regionalen Bezugs zumeist niederdeutsches Hallenhaus genannt, ist ein im 13.–15. Jahrhundert aufgekommenes Wohnstallhaus der bäuerlichen Bevölkerung in Fachwerkbauweise. In der früheren Forschung ist es als Niedersachsenhaus bezeichnet worden und ist volkstümlich unter diesem Begriff bekannt. Es ist ein „Einhaus“, bei dem Wohnung, Stallraum und Erntelager in einem großen Hauskörper zusammengefasst sind. Diese ländlich-bäuerliche Hausform war bis zu ihrem Niedergang im 19. Jahrhundert in der Norddeutschen Tiefebene vom Niederrhein bis nach Hinterpommern weit verbreitet. Heute noch prägen Hallenhäuser das Erscheinungsbild vieler Dörfer Norddeutschlands und des Niederrheins sowie Westfalens.





Bild aus Oberndorf, heute



Typischer Grundriss (1)

### \_ Gestaltungsempfehlungen

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur des Niederdeutschen Hallenhauses, wie zum Beispiel:

- Einfahrtstor an der Giebelseite als Eingang wieder herstellen
- Fachwerk sichtbar machen
- Dach herunterziehen
- Reetdacheindeckung
- Verblendung mit Ziegeln an der Wetterseite



Aufbau Traggerüst Hallenhaus (2)

## Gebäudetyp

### \_ Fachwerkhof



Bild aus Oberndorf, damals

### \_ Was ist ein Fachwerkhof?

Die Fachwerkbauweise war von der Antike bis in das 19. Jahrhundert eine der vorherrschenden Bauweisen in Mitteleuropa, die ältesten Fachwerkbauten in Niedersachsen stammen aus dem 14. Jahrhundert. Der niedersächsische Fachwerkbau fällt im Gegensatz zu den süddeutschen Gebäuden durch seine reichen, geschnitzten Schmuckformen auf. Das Hauptmerkmal des Fachwerkhofes ist das Gerüst aus Holz. Es handelt sich um einen so genannten Skelettbau, wobei man zwischen einem Zweistöckerhaus oder einem Vierstöckerhaus unterscheidet - ähnlich wie beim niederdeutschen Hallenhaus.



Bild aus Oberndorf, heute

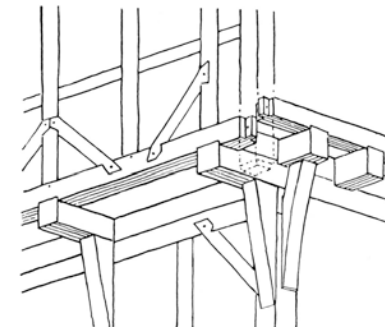
### \_ Gestaltungsempfehlungen

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur des Fachwerkhauses, bzw. des Fachwerkhofes, wie zum Beispiel:

- Ausbesserung der Gefache mit typischem Material
- Fachwerk sichtbar machen, falls verkleidet und fachgerecht erneuern
- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen mit typischen Fensterformaten
- Holzsprossenfenster einbauen
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen



Fachwerkgerüst Schema (3)



Verbindung im Fachwerkbau (4)

## Gebäudetyp

### \_ Bauernkate



Bild aus Oberndorf, damals

### \_ Was ist eine Bauernkate?

Kate oder Kotte wird ein einfaches Wohnhaus oder eine einzelne Werkstatt in oder abseits der dörflichen Gemeinschaft genannt. Es steht für mittelniederdeutsch ‚Hütte‘ bzw. ‚kleines, niedriges Haus‘. Nach Grimm stammen *Kotte*, ‚Korb‘ und *Kotte*, ‚Hütte‘ von derselben Wortwurzel ab und meinen Flechtwerk. Die Kate oder Kotte war oftmals eine einfache Fachwerkhauskonstruktion aus einem Holzständerwerk mit Gefachen, deren Füllung aus einem lehmverputzten Rutengeflecht bestand. Im allgemeineren Sinne wird so ein einfaches - abwertender auch ärmliches -Wohnhaus oder eine Arbeitsstätte bezeichnet.

In Oberndorf finden sich besonders auf der Bentwischer Seite entlang des Deiches noch heute einige gut erhaltene Bauernkaten, die heute vor allem als Wochenendhäuser genutzt werden.



Bild aus Oberndorf, heute

### \_ Gestaltungsempfehlungen

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur einer Bauernkate, zum Beispiel:

- Ausbesserung der Gefache mit typischem Material
- Fachwerk sichtbar machen, falls verkleidet und fachgerecht erneuern
- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen mit typischen Fensterformaten
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen

## Gebäudetyp

### \_ Häuser aus der Kaiserzeit - Jugendstil & Historismus

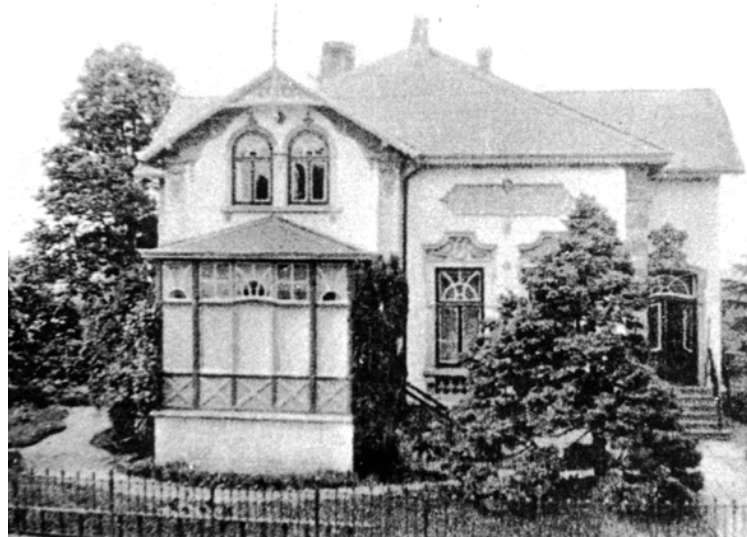


Bild aus Oberndorf, damals

### \_ Was ist ein Haus aus der Kaiserzeit?

Die großen Villen aus der Kaiserzeit wurden im Zeitraum von 1871-1918 erbaut. Äußerlich kennzeichnende Teile oder Elemente des Hauses sind dekorativ geschwungene Linien sowie flächenhafte, florale Ornamente. Im Jugendstil griffen die Architekten den Grundgedanken auf, das Gebäude als ein Ganzes zu sehen und forderten Funktionalität. Man sollte also schon von der Gestaltung der Fassade eines Gebäudes erkennen, wie dieses Gebäude von innen aufgeteilt war. So sollten die Fassaden beispielsweise nicht länger von Symmetrien bestimmt werden, sondern einer aus dem Grundriss entwickelten Raumvorstellung folgen dürfen. Eine weitere Stilrichtung in der Kaiserzeit ist der Historismus. Damit ist die Nachahmung von alten Architekturstilen gemeint. Hier wurde weniger auf Funktionalität, sondern mehr auf Repräsentation geachtet.



Bild aus Oberndorf, heute

### \_ Gestaltungsempfehlungen

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur der Häuser aus der Kaiserzeit, wie zum Beispiel:

- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen
- Erneuerung der Fassade (Putzschicht, Ausbesserungen am Mauerwerk)
- Freilegung von Schmuckelementen in der Fassade
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen
- Wiederherstellung originalgetreuer Vorbauten
- Schmiedeeiserner Zaun als klassische Einfriedung

## Gebäudetyp

### \_ Häuser nach dem Hamburger Brand



Bild aus Oberndorf, damals

### \_ Was ist ein Haus, das nach dem Hamburger Brand entstanden ist?

Kennzeichnend für die Bauten, die nach dem großen Brand entstanden, waren klassizistische Formen und Anleihen bei italienischen Städten. Prägend wurde der Rundbogenstil, der das Erscheinungsbild zahlreicher Bauten bestimmt. Insbesondere für die Ziegeleien an Elbe und Oste hatte der Brand Vorteile, denn durch den hohen Bedarf an Ziegeln zum Wiederaufbau florierte das Geschäft wieder. Man nennt diese Architektur auch Nachbrandarchitektur. Ebenso kann der Begriff auf die städtebauliche Neuplanung Hamburgs zu dieser Zeit angewandt werden.





Bild aus Oberndorf, heute

### \_ Gestaltungsempfehlungen

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur der Häuser nach dem Hamburger Brand, wie zum Beispiel:

- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen
- Erneuerung der Fassade (Putzschicht, Ausbesserungen am Mauerwerk)
- Freilegung von Schmuckelementen in der Fassade
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen
- Sanierung Gebäudesockel

## Gebäudetyp

### \_ Häuser aus den 30er Jahren



Bild aus Oberndorf, damals

### \_ Was ist ein Haus aus den 30er Jahren?

In den dreißiger Jahren wandten sich die Nationalsozialisten dem öffentlichen Mietwohnungsbau ab und propagierten den Kleinwohnungsbau, bzw. den Bau von Einfamilienhäusern. Eine neue Sachlichkeit entsteht - ganz im Gegensatz zu den prunkvollen Villen aus der Kaiserzeit und zu den verspielten Fachwerkfassaden. Die Häuser der 30er Jahre besaßen in der Regel keine aufwändige Ornamentik. Die Grundrissform ist extrem lang und rechteckig. Oftmals gibt es im Erdgeschoss dieser Gebäude eine kleine Ladeneinheit.



Bild aus Oberndorf, 70er Jahre

### \_ Gestaltungsempfehlungen

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur der Häuser aus den 30er Jahren, wie zum Beispiel:

- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen und Fensterformate
- Erneuerung der Fassade (Putzschicht, Ausbesserungen am Mauerwerk)
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen
- Sanierung Gebäudesockel

## Gebäudetyp

### \_ Sondertypus aus den 30er Jahren



Bild aus Oberndorf, damals

### \_ Was ist ein Sondertypus aus den 30er Jahren?

Diese Häuser heben sich von den anderen Gebäuden aus den 30er Jahren durch ihre Optik und Aufteilung deutlich ab. Durch einen Investor geplant und gebaut, zieren die Bahnhofstraße in Oberndorf. Auch hier findet man keinerlei Ornamentik, sondern Sachlichkeit. Außergewöhnlich ist das Krüppelwalmdach und die Aufteilung der Fenster in horizontaler Linie. Ähnlich wie bei den großen Villen aus der Kaiserzeit gibt es eine erhöhte Sockelebene, wodurch sich hier in diesem Beispiel eine kleine höher gelegene Veranda vor dem Eingangsbereich ergibt. Das typische Haus aus den 30er Jahren hat eine eher langgezogene Grundform, dieses hier weist einen nahezu quadratischen Grundriss auf.



Bild aus Oberndorf, heute

### \_ Gestaltungsempfehlungen

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur der Häuser des Sondertypus aus den 30er Jahren, wie zum Beispiel:

- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen
- Erneuerung der Fassade (Putzschicht, Ausbesserungen am Mauerwerk)
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen
- Sanierung Gebäudesockel

# Gebäudetyp

## \_Neubau



Bild aus Oberndorf, heute

### \_ Was ist ein ortsbildprägender Neubau?

Auch Neubauten können durch eine dem Ort angepasste Formsprache, durch die Ausprägung ihrer Elemente und durch die entsprechende eine Materialwahl sowie Freiraumgestaltung zur regionalen Baukultur beitragen und das Dorfbild stärken.

Das bedeutet nicht, dass moderne Materialien wie z.B. Glas oder auch Stahl nicht zum Einsatz kommen dürfen. Auch eine zeitgemäße Gestaltung kann das positive Zusammenspiel von Alt und Neu unterstützen.

Wichtig ist der Bezug zur ländlichen und vor allem zur örtlichen Architektur. Den Mustern und Materialien, die sich vor Ort finden, zu folgen, ist ein erster Schritt in die richtige Richtung.



Bild aus Oberndorf, heute

### \_ Gestaltungsempfehlungen

Verwendung wichtiger Elemente ortsbildprägender Architektur bei einem Neubau sind zum Beispiel:

- Orientierung an den Formen vorhandener Gebäudetypen
- Verwendung ortsüblicher Materialien
- Verwendung von ortstypischen Stilelementen wie z.B. Giebelverkleidungen oder Vorbauten
- Verwendung der Ortsfarben, in Oberndorf z.B. weiß, grün und taubenblau
- In Oberndorf: Fassadenbegrünung durch Spalier und / oder Rosenstöcke

Neubauten (das sind alle Gebäude, die nach 1950 gebaut wurden) sind innerhalb der Dorferneuerung nicht förderfähig.





# Gestaltung von Gebäuden

## \_Elemente & Baustoffe



Restauriertes Gebäude Kirchplatz Oberndorf

Nicht nur Grundrissformen und Gebäudetypen prägen ein Ortsbild. Auch die verwendeten Baustoffe wirken in ähnlich starker Weise und bestimmen, ob ein Haus sich harmonisch in seine Umgebung einfügt oder auch nicht.

Im Gegensatz zu heute musste man früher auf Grund mangelnder Transportmöglichkeiten auf Baustoffe zurück greifen, die direkt aus der Region kamen. Das hatte zur Folge, dass das Dorfbild, obwohl es verschiedene Gebäudetypen gab und sogar typgleiche Bauten in Details stark variierten, einheitlich wirkte. Wo bis heute ein solches Ortsbild erhalten ist, da wird es von den meisten Menschen als harmonisch und wohltuend wahrgenommen.

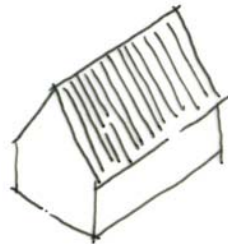
Ein Baustoff, der damals wie auch heute immer noch viel verwendet wird, ist Holz. Im norddeutschen Raum ist und war neben dem Holz auch der Baustoff Ziegel sehr beliebt und dominiert viele Ortsbilder. In Oberndorf gibt es einige Fachwerkhäuser, deren Gefache mit Lehm befüllt sind. Fensterrahmen und Türen waren aus Holz, Dachdeckungen erfolgte in aller Regel durch rote Tonpfannen, stellenweise mit grauen Ziegel oder Schindeln. Viele Bauernhäuser und -katen waren mit Reet gedeckt. Auch Farbtöne wiederholten sich: in Oberndorf sind es oft weiß, grün und taubenblau. In Oberndorf findet sich auf vielen alten Fotografien zudem Fassadenbegrünung mit Spalier oder Rosenstöcken. Wunderschöne Vorbauten stechen an manchem Haus auch heute noch positiv ins Auge.

Der Rückgriff auf bewährte Baustoffe beim stetigen Wandel der Architekturstile ist eine gute Möglichkeit, auch in einem modernen Dorf einen stimmigen Ausdruck wiederherzustellen und / oder zu erhalten.

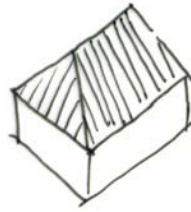
## Elemente & Baustoffe

### \_ Dächer

Das Dach eines Haus ist eines der prägendsten Elemente des gesamten Baukörpers. Gerade bei dem niederdeutschen Hallenhaus und beim Langhaus nimmt die Dachfläche einen beträchtlichen Teil des Baukörpers ein. Die Dachform des traditionellen norddeutschen Hauses hat meistens ein gleichseitiges Satteldach mit einer Neigung zwischen 40° und 50°. Ebenso können Walmdächer und Krüppelwalmdächer vorkommen. Bei Nebengebäuden finden sich manchmal auch flach geneigte Pultdächer. Das Pultdach ist ansonsten eher eine moderne Variante der Dachform und sollte bei Neubauten, ebenso wie das Flachdach, vermieden werden.



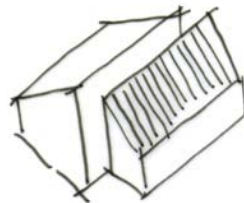
Satteldach



Walmdach



Krüppelwalm



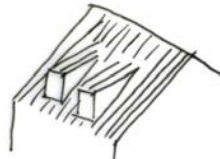
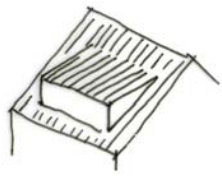
Pultdach

### \_ Gauben und Dachfenster

Dachräume wurden traditionell nicht zu Wohnzwecken genutzt. Das führte zu einem ruhigen Erscheinungsbild von Dachlandschaften, dass auch heute soweit wie möglich erhalten bleiben sollte.

Bei Sanierung oder Neubau Ihres Daches können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Zur Belichtung des Dachgeschosses ist der Einbau von Schleppegauben, Giebelgauben bzw. Zwerchgiebeln möglich.
- Bei der Größe der Gaube ist auf folgendes Verhältnis zu achten: die Länge der Gaube sollte 1/3 der Gesamtläng nicht überschreiten, der seitliche Abstand zur Giebelwand sollte mindestens 2 Meter betragen.
- Gauben sollten bei ehemals kombinierten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden oberhalb der Wohnräume und nicht über den Wirtschaftsbereichen liegen.
- Auf den Einbau von Dachflächenfenster, auf Dacheinschnitte und durchgehende Dachaufbauten sollte verzichtet werden.



Schlepp- und Giebelgaube

### \_ Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sollten - wenn möglich - auf der straßenabgewandten Seite aufgebaut werden.

### \_ Dachmaterial und Dachrinnen

Dachflächen sollten in aller Regel mit naturroten Tonpfannen (Hohl oder Falzziegel) eingedeckt werden. Sie setzen Patina an und verleihen Häusern ein lebendiges Aussehen. Auch eine Dacheindeckung mit Reet ist bei Niedersachsenhäusern, Fachwerkhäusern und Bauernkaten empfehlenswert. Hochglänzende Dachpfannen in „neuen“ Farben wie blau und grün sind weder ortsbildprägend noch förderfähig. Dachrinnen sollten aus Materialien bestehen, die Patina ansetzen können, wie Zinkblech.

### \_ Schornsteinköpfe

Schornsteinköpfe sollten mit natürlichen Materialien wie Klinker oder auch Naturschiefer verkleidet werden.

### \_ Fassaden

Die norddeutschen Orte sind im Wesentlichen durch zwei historische Bauweisen der Außenwände geprägt. Das Fachwerk mit ausgemauerten Gefachen, teilweise mit Lehmausfachung und Außenanstrich und das rote Ziegelmauerwerk, welches in Teilen verputzt ist. Diese Arten der Fassadenverkleidung findet man sowohl bei Haupt- als auch bei Nebengebäuden. Bei beiden Fassadentypen findet man in der Regel wenig Schmuckelemente, es gibt eine gewisse Symmetrie, sodass ein ruhiger Eindruck entsteht. Oft ist der sichtbare Giebel schöner gestaltet als die Rückseite zum Hof. Häufig findet man mit Bibelsprüchen versehene Hauseingänge. Die Türen, Tore und Fensterläden sind meist in einem tiefen grün gehalten, in Oberndorf oftmals auch taubenblau. Die Fenster haben weiß lackierte Holzrahmen. Die Öffnungen in der Fassade sollten im Erdgeschoss überwiegen und im Obergeschoss abnehmen. Der Haupteingang ist an der Hauptfassade der „schönen“ Seite.





## Elemente & Baustoffe

### \_ Fassaden

In Oberndorf finden wir auch andere Arten der Fassadenverkleidung. Die Häuser aus der Kaiserzeit und aus den Jahren nach dem Hamburger Brand weisen meist eine Putzfassade mit Ornamenten auf. Die Sockelebene ist höher gezogen, sodass der Hauseingang über einige Treppen zu erreichen ist. Der Sockelbereich ist im Gegensatz zum Rest der Fassade häufig in einem anderen Farbton gehalten. Die Fensteröffnungen sind größer als bei den Bauernhäusern und haben in den meisten Fällen Rundbögen.

### \_ Mauerwerk

Der Mauerziegel in der norddeutschen Region ist ziegelrot, mit Unregelmäßigkeiten und Farbschattierungen. Er besitzt eine raue Oberfläche und ist meist im laufenden Verband gemauert.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Beschädigte alte Ziegelfassaden ausbessern
- Fugen in weiß oder hellem Grau halten
- Immitate, Riemchen oder genarbte Klinker vermeiden
- Weiße, graue oder braune Steine vermeiden
- Schmuckelemente, wie z.B. Friese und Schmuckziegelbänder, erhalten und bei Bedarf restaurieren

### \_ Holzverkleidungen

Holzverkleidungen findet man überwiegend bei Fachwerkbauten. Teilweise sind ganze Fassadenseiten mit einer Holzverkleidung versehen. Für diesen Fall eignet sich Lärchenholz am Besten, da es recht witterungsbeständig ist und nicht behandelt werden muss. Das Holz nimmt mit der Zeit eine gräuliche Farbe an und fügt sich harmonisch in das Ortsbild ein.

In Oberndorf ist es typisch, dass Giebelverkleidungen mit einem weißen Anstrich versehen sind. Beim Neubau von Nebengebäuden wäre es auch möglich, diese komplett mit Lärchenholz zu verkleiden.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

Verwendung einheimischer Hölzer (nur diese sind auch förderfähig!)

Sägeraue Bretter in senkrechter Verarbeitung nutzen

Boden-Deckel-Schalung oder Leistenschalung anwenden

### \_ Außenputz

Außenputz findet man eher selten in Oberndorf. Meist sind es die Gefache der Fachwerkhäuser, die einen Putz aufweisen oder die vereinzelt anzutreffenden Villen um 1900 - hier kann auf klassischen Außenputz in dezenten Farben zurückgegriffen werden. Es gibt Nebengebäude, die ganzheitlich verputzt sind. Bei der Instandsetzung von Fassaden mit Außenputz sollte darauf geachtet werden, dass es sich um keinen ganz glatten, sondern um einen aufgerauten, gebrochenen Putz handelt. Knallige und grelle Farben sind zu vermeiden, Grautöne und gedämpfte Weißtöne passen besser in das Ortsbild. Traditionell und auch aus ökologischer Sicht bietet sich.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Holzfachwerk freilegen und fachgerecht erneuern. Bei Fachwerk- und Bauernhäusern Lehmputz verwenden.
- Bei Putzfassaden Oberflächen als Kratz- oder Spritzputz in leicht strukturierter Ausführung herstellen. Vorzugsweise Ockertöne oder abgetöntes Weiß und keine rein-weißen Töne verwenden.
- Schmuckelemente, wie z.B. Friese und Schmuckziegelbänder, erhalten und bei Bedarf restaurieren





## Elemente & Baustoffe

### \_ Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung ist im dörflichen Bild durchaus üblich und wertet die äußere Hülle und das Straßenbild auf. Häufig findet man Spaliere und Kletterpflanzen, die sich an der Hauswand entlang ranken. Diese Art der Fassadengestaltung hat mehrere Vorteile. Die Pflanzen bewirken einen Temperatenausgleich und halten Regen und andere Witterungseinflüsse von der Wand ab. Die Wurzeln der Kletterpflanzen haften nur oberflächlich und schädigen die Wand nicht. Zudem sind diese grünen Wände ideale Nistplätze für heimische Vögel, welche ein starkes Aufkommen von Insekten verhindern können.

In Oberndorf wurden in der Vergangenheit oft Rosenstöcke oder Spalierbäume an die Fassade gepflanzt. Eine Verstärkung dieser Tradition ist zu empfehlen und würde Oberndorf ein besonderes Ortsbild geben

Bei der Fassadenbegrünung können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Pflanzen Sie Spalierbäume (es kann auch Obst sein!)
- Verwenden Sie Rosenstöcke
- Orientieren Sie sich bei der Formgebung an den historischen Vorbildern von Oberndorf



## \_ Fenster

Fenster und Türen sind die Elemente im Haus, durch die die größten Wärmeverluste entstehen. Diese Erkenntnis bewirkte, dass die Fensteröffnungen in den traditionellen Häusern eher klein gehalten wurden neben der Tatsache, dass das Material Glas kostspielig war.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Beim Austausch alte Fenster die vorhandenen Öffnungen und Formate beibehalten, ggf. ergänzen
- Fensterscheiben durch Fenster mit höherem Wärmestandard ersetzen (Bei alten Holzfenstern besteht die Möglichkeit, ein innenliegendes Einsatzfenster hinter das alte Holzfenster zu setzen, um Wärmeverlusten vorzubeugen)
- Traditionelle Sprossenteilung beibehalten
- Verwendung von heimischen Hölzern
- Echte Holzsprossen als konstruktive, glasteilende Elemente mit angemessener Profilierung einbauen
- Kunststofffenster bewirken oftmals einen Bauschaden beim Einsetzen in eine alte Fachwerkkonstruktion, da sich das neue Material schlecht mit dem traditionellen Bauwerk verbinden lässt. Kunststofffenster sind nicht förderfähig
- Weißer Farbanstrich oder naturbelassene Ausführung
- Stehendes Format benutzen, bei Massivbauten eventuell mit Stichbögen
- Holzrahmen und Fenster vorzugsweise zweiflügelig mit stehendem Oberlicht verwenden
- Keine Glasbausteine benutzen
- Fenster in Wirtschaftsgebäuden oder Ställen wirken auch als Eisensprossenfenster, wo es passt, auch mit halbkreisförmigen Bögen ausgebildet, besonders schön





## Elemente & Baustoffe

### \_ Fensterläden

In Oberndorf sind im heutigen Ortsbild und auch auf alten Bildern nur vereinzelt Fensterläden zu sehen. Dennoch sind Fensterläden ein gutes Element, um ‚nackt‘ gestalterisch aufzuwerten.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Fensterläden aus Holz
- Naturbelassen oder mit farbigem Anstrich in weiß, grün oder taubenblau

### \_ Überdachungen und Vorbauten

In Oberndorf finden sich zahlreiche, wunderbar gestaltete Holzvorbauten. Sie verbessern den Übergang von Innen nach Außen. Eine Verstärkung dieser Tradition ist zu empfehlen. Solche Vorbauten könnten ein prägendes Element von Oberndorf werden.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Vorbauten aus Holz
- Verwendung von in Oberndorf bereits vorhandenen Mustern in Variation
- Gestaltung mit oder ohne Glaseinsatz möglich





## \_Türen

Der Hauseingang ist prägend für das Erscheinungsbild des Hauses, er ist die „Visitenkarte“. Generell sollte auf eine sorgsame Gestaltung geachtet werden, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses einfügt. Das gilt auch für Details wie Leuchten, Briefkasten, Geländer, Vorbauten etc.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Alten Eingangstüren erhalten und gegebenenfalls restaurieren
- Bei einer Neuanschaffung auf Materialität, Farbgebung und Proportion achten
- Verwendung von heimischen Hölzern, z.B. Eiche
- Naturbelassen oder mit farbigen Anstrich in weiß, grün oder taubenblau
- Ein- oder zweiflügelig
- Glasanteil weniger als 50%
- Keine Türen aus Metall, Aluminium - auch nicht, wenn gestrichen





## Elemente & Baustoffe

### \_ Stalltüren und Scheunentore

Beim niederdeutschen Hallenhaus ist die große Tür gleichzeitig das Scheunentor. Diese Tür formt nicht nur die Fassade, sondern auch den Grundriss. Typisch sind die zwei Türflügel aus Holz, manchmal mit einem Oberlicht versehen. Der Anstrich des Eingangstores ist meist in einem dunklen grün oder taubenblau gehalten, oft sind die Glaselemente mit weißer Farbe abgesetzt.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Ein- oder zweiflügelige Stall- und Scheunentore sind die Regel
- Alten Eingangstüren erhalten und gegebenenfalls restaurieren
- Verwendung von heimischen Hölzern, z.B. Eiche
- Naturbelassen oder mit farbigem Anstrich in weiß, grün oder taubenblau
- Keine Verwendung von Toren oder Rolläden aus Kunststoff oder Metall

# Gestaltung von Freiflächen

## \_Freiflächen und Gärten



Freiflächen und Gärten prägen im Zusammenhang mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden auf entscheidende Art und Weise das Dorfbild.

Ob ein Dorf als im positiven Sinne als „dörflich“ wahrgenommen wird oder doch eher nur wie ein Vorort einer Stadt wirkt (sei sie auch noch so weit entfernt), hängt von der Gestaltung und dem Zusammenwirken der Gebäude, der Freiflächen und Gärten ab. Hierzu zählen die Materialien, aus denen Haus-, Hof- und Wegeflächen hergestellt wurden, die Art der Einfriedung der Grundstücke, die Auswahl der Haus- und Hofbäume und die Gestaltung der (Vor-)Gärten.



## Freiflächen & Gärten

### \_ Einfriedungen

Das Sichtbarmachen der Grenzen von eigenem Grund und Boden ist eine alte Tradition und diente früher u.a. dazu das Vieh vom eigenen Grundstück fern zu halten. Oftmals erfolgte die Einfriedungen in Form von einfachen Holzzäunen oder geschnittenen Hecken. Einfriedungen folgen dem Verlauf des Grundstückes. Heute finden sich viele verschiedene Bauteile, die den privaten Bereich zum Straßenraum hin abgrenzen und die leider oftmals nicht zum Dorf passen. Auch wenn Sie nicht direkt ins Auge fallen, so tragen auch sie in ihrer Art und Weise zur Prägung des Ortsbildes bei.



### \_ Hecken

Das Wort Hecke stammt vom altdeutschen Wort „hegga“ = hegen, einhegen ab. Damit sind dicht aneinander stehende Büsche und Sträucher gemeint, die eine Trennung des Grundstückes und Sichtschutz bieten. Hecken bedürfen ein wenig Pflege, um sie in Form zu halten.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Verwenden Sie heimische Straucharten
- Für eine geschnittene Hecke bieten sich Sträucher wie z.B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster oder Feldahorn an
- Für eine frei wachsende Hecke können Sie Zier- und Vogelnährgehölze verwenden, wie z.B. Kornelkirschen, Bauernjasmin, Hartriegel, Haselnuss, Schneeball

## \_ Zäune

Generell sollte man sich bei Zäunen auf das Wesentliche beschränken und zu viele Schmuckelemente vermeiden. Typisch für die Einfriedung von Niedersachsenhäusern und Fachwerkhäuser sind so genannte Staketenzäune. Hierbei handelt es sich um einfache Lattenzäune - nicht zu verwechseln mit einem Jägerzaun - die naturbelassen, also ohne farbige Anstriche, sind.

Zu den Häusern aus der Kaiserzeit und denen, die nach dem Hamburger Brand entstanden sind, passen eher schmiedeeiserne Zäune. Diese sind üblicherweise recht hoch und weisen teilweise florale Ornamente auf. Auch hier sollte auf farbige Anstriche verzichtet werden.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Achten Sie darauf, dass Ihr Zaun Bezug in Formensprache und Dimensionierung Bezug zu Ihrem Haus nimmt
- Latten- und Staketenzäune sollten aus glatten, nicht polierten, senkrechten Latten bestehen
- Latten- und Staketenzäune sollten nicht gestrichen werden, schmiedeeiserne Zäune höchstens zurückhaltend und in gleicher Weise wie das Haus

## \_ Mauern

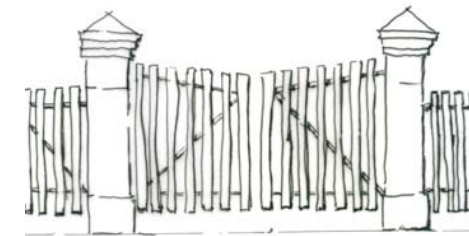
Gemauerte Zäune findet man eher vor repräsentativen Hauseingängen, weniger vor großen Hofanlagen. Üblicherweise sind diese Art von Mauern vor ebenfalls gemauerten Gebäuden zu finden

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Verwenden Sie den gleichen Ziegel oder Naturstein wie beim Haupthaus , auf jeden Fall heimische Materialien
- Kleine Rücksprünge und Verzierungen sind möglich, vermeiden Sie jedoch üppige Verzierungen und skulpturale Elemente
- Trockenmauern sind ebenfalls als Einfriedung denkbar



Beispiel Staketenzaun



Beispiel Zaun und Mauerelemente



Klinkerweg



Wassergebundene Decke (5)

## Freiflächen & Gärten

### \_Oberflächenbefestigung

Der Raum vor dem Haus oder Hof war früher Arbeits-, Lager- und Aufenthaltsraum zugleich. Häufig waren solche Flächen unbefestigt, in den Randbereichen konnte sich eine für das Dorf typische Ruderalflora entwickeln. Heute dient der Hof oder Platz vor dem Haus oftmals als Zufahrt, Stellplatz, manchmal auch als erweiterter Wohnraum.

Manchmal findet man bei Höfen und Hausanlagen asphaltierte Hofbefestigungen vor, die das Reinigen und Instandhalten der Zufahrten erleichtern sollen. Bei näherer Betrachtung wird man jedoch feststellen, dass sich diese Art der Befestigung optisch nicht mit seiner Umgebung verträgt.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Beschränken Sie eine Befestigung mit massiven Oberflächen nur auf wichtige Zufahrten
- Nutzen Sie so wenig verschiedene Materialien wie möglich.
- Andere Flächen können mit versickerungsfähigen Materialien wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotter, Fugenpflaster usw. befestigt werden
- Die Auswahl des Pflasters trägt entscheidend zur Erscheinung bei. Nutzen Sie strukturierte Materialien in lebendiger Verlegeweise wie z.B. Kopfsteinpflaster. Fugen zwischen den Steinen dienen der Regenwasserversickerung und sind auch aus ökologischer Sicht sinnvoll und erstrebenswert.
- Nutzen Sie regionaltypische Natursteine, wie z.B. Kalk- oder Sandstein oder Ziegelsteine

## \_Gärten

Der dörfliche Garten diente lange Zeit als Nutzgarten. Obst, Gemüse und Kräuter wurden geerntet und teilweise haltbar gemacht. Auch Zierpflanzen, Sträucher sowie Stauden und Blumen gehörten zum Garten dazu. Die Notwendigkeit zur Selbstversorgung hat abgenommen, nun gibt es vielerorts Ziergärten mit verschiedenen Blumen und Sträuchern, oftmals Rasen oder einfach nur Abstandsgrün. Aufenthaltsbereiche mit Terrassen und Rasenflächen sind hinzu gekommen. Doch auch moderne Vor- und Ziergärten lassen sich ansprechend und dorftypisch gestalten, ohne dadurch pflegeintensiver werden zu müssen.

Bei der Neuanlage oder beim Pflege Ihres Gartens können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Setzen Sie sich mit dem historischen Charakter eines dörflichen Gartens auseinander, z.B. den Aspekten eines Bauerngartens
- Ersetzen Sie Nadelgehölze und fremdländische Zierpflanzen durch heimische Bodendecker, Stauden (mehrjährige Pflanzen), Blumen und Ziergehölze
- Legen Sie dabei auch ein besonderes Augenmerk auf Ihren Vorgarten. Er prägt das Dorfbild entscheidend mit!

Auch bei Stauden und Blumen sollte den Wildformen künftig wieder mehr Beachtung zuteil werden. Als Stauden und Blumen können z.B. verwendet werden:



Stauden:

- Akelei
- Herbstaster
- Federnelke
- Tränendes Herz
- Christrose
- Phlox
- Gartenaurikel
- Pfingstrose
- Sonnenhut

Zwiebel- und Knollenpflanzen:

- Dahlie
- Kaiserkrone
- Hyazinthe
- Märzbecher
- Weiße Lilie
- Tulpe
- Narzisse
- Doldenlilie
- Traubenhyazinthe
- Kleines Schneeglöckchen

Zweijährige Pflanzen:

- Stockmalve
- Goldlack
- Bartnelke
- Gartenrittersporn
- Roter Fingerhut
- Silberblatt
- Vergißmeinnicht
- Stiefmütterchen
- Marienglockenblume

Einjährige Pflanzen / Sommerblumen

- Ringelblume
- Sommeraster
- Sonnenblume
- Gartenstrohblume
- Feuerbohne
- Kapuzinerkresse
- Zinnie
- Schwarzkümmel
- Gartenlöwenmaul



## \_ Hof- und Hausbäume

Hof- und Hausbäume haben erfüllen wesentliche Funktionen im Dorf. Sie wirken stark auf das Mikroklima (Verdunstung, Schatten), sie bieten Lebensraum und verbinden Gebautes und Gewachsenes miteinander. Sie haben eine starke gestalterische Wirkung, markieren mancherorts als Einzelbaum markante Stellen und erfüllten früher sogar soziale Zwecke, wie z.B. die Dorfeiche als Versammlung- oder Gerichtsort oder die Tanzlinde. Große, alte Bäume sind ein schützenswertes Erbe.

Sie können folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Pflegen und schützen Sie Ihren alten Baumbestand
- Pflanzen Sie eine Hofbaum, z.B. eine Rosskastanie, eine Stieleiche, eine Winterlinde oder eine Walnuss
- Pflanzen Sie einen Hausbaum, z.B. einen Zierapfel, eine Elsbeere oder einen Weißdorn

## \_ Obstbäume

Obstbäume und auch Obstwiesen im Rückbereich landwirtschaftlicher Anwesen gehören oder gehörten zum klassischen Bild vieler Dörfer. Sie beleben und verschönern nicht nur den Ort, als Nutzgehölz bieten sie Obst, am Ortsrand erfüllen sie zudem gewisse Schutzfunktionen (Windbremse) und ökologische Funktionen (Lebensraum).

Sie können folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Pflegen und schützen Sie bestehende Obstbäume
- Pflanzen Sie einen oder mehrere Obstbäume, z.B. Apfel-, Birnen-, Kirsch und Pflaumenbäume





## Freiflächen & Gärten

### \_ Baum und Strauchpflanzungen

Bei Gehölzpflanzungen im privaten und öffentlichen Bereich sollte auf jeden Fall in der Landschaft bzw. im Ortsrandbereich auf heimische Arten zurückgegriffen werden, die in diesem Gebiet natürlich vorkommen. Im innerörtlichen Bereich können, je nach Umfang der veränderten Standortbedingungen, im Einzelfall auch andere Arten bzw. Sorten verwendet werden. Sie sollten aber in ihrem Erscheinungsbild zum Dorf passen.

#### Bäume:

- Linde
- Stieleiche
- Ahorn
- Nußbaum
- Hainbuche
- Eberesche
- Zierapfel

#### Sträucher:

- Weißdorn
- Roter Hartriegel
- Pfaffenhütchen
- Hasel
- Gemeiner Schneeball
- Schwarzer Holunder
- Kreuzdorn

An größeren Gewässern können Roterle, Silberweide und weiter Strauchweiden verwendet werden.

## Säume, Raine, Ruderalflächen

Auf den im Dorf früher vorherrschenden nährstoff- und stickstoffreichen Standorten haben sich im Laufe von Jahrhunderten speziell angepasste Pflanzengesellschaften entwickelt, deren Arten teilweise heimisch waren, teils durch den Menschen aus anderen Gebieten, z.B. dem Mittelmeerraum, mitgebracht wurden.

Diese Ruderalflora (ein-, zwei- oder mehrjährige Staudenbestände) besiedeln, auch kleinflächig, unbefestigte Weg- und Straßenränder, Schutt- und Abfallplätze, Hof- und Lagerflächen, Hühnerausläufe, Ränder an Gebäuden, Mauern, Hecken usw.

Solche Säume sind in Oberndorf nur noch punktuell zu finden, z.B. am Ortsrand und an Wege und Straßen im Außenbereich. In den Neubaugebieten und dem eng bebauten Ortskern fehlen sie vollständig. Säume sind, soweit sie durch intensive Pflege nicht nur Rasenbankette darstellen, meist mit Arten der Wiesengesellschaften besiedelt.

Ruderalpflanzen wie z.B. die Taubnessel, siedeln sich im Dorf auf wenig genutzten offenen Flächen an Grundstücksgrenzen, Gewässern, Wassergräben (siehe Friedhof), Säumen an Hecken und Wegen (zwischen Schule und Neubaugebiet) an. Deren zunehmendes Verschwinden hängt vor allem mit intensiver Pflege, Versiegelung, Einsatz von Herbiziden und dem Fehlen tierhaltender Landwirtschaft im Dorf ab.

Säume und Ruderalflächen bieten Kleintieren und Insekten wie z.B. Schmetterlingen Lebensraum. Sie haben oft die Funktion eines Linienbiotops, also eines linienförmigen Elements als Verbindung von Grünstrukturen im Ort sowie zwischen Dorf und Landschaft.

Zu empfehlende Maßnahmen sind deshalb:

- Erhalten offener Säume und Restflächen sowie extensive Pflege (ein- bis mehrjähriger Abstand)
- Entsiegelungen im Randbereich von Straßen und auf privaten Flächen (Pflasterung mit Fugen, offener Boden, wassergebundene Decke etc.)
- Kein Einsatz chemischer Bekämpfungsmittel
- Teilbereiche sollten der natürlichen Entwicklung überlassen werden



## Fördermöglichkeiten

### \_ Was wird gefördert?

#### \_ Gebäude

Dorfgerichte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerichte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von ortsbildprägenden Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden wie

- Reaktivierung von Gebäuden
- Umnutzung von ehemaligen Stallungen und Scheunen
- Ausbaumaßnahmen zu Wohnzwecken
- Fassadengestaltung
- Dachsanierung
- Fenster, Haustüren und Tore
- Bei dorfgerichten Ersatz- und Neubauten nur in Ausnahmefällen zur gestalterischen Anpassung

#### \_ Freiflächen

Dorfgerichte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen wie

- Entsiegelung
- Pflasterung
- Grünanlagen
- Hofbäume
- Gartenzäune

# Fördermöglichkeiten

## \_ Wegweiser für die Antragstellung und Auszahlung von Zuwendungen

Im folgenden finden Sie Hinweise zum Ablauf der Antragstellung und was Sie beachten müssen, um Ihr Vorhaben auf Förderfähigkeit zu prüfen und ggf. erfolgreich durchführen zu können

### \_ 1. Vorüberlegungen

Sie haben Erneuerungsabsichten. Dann treten Sie in Kontakt mit der Gemeinde. Die Gemeinde sorgt dafür, dass der Dorfplanerin mit Ihnen ein Beratungsgespräch vereinbart

Zweck ist die fachkundige und kostenlose Beratung in gestalterischer Hinsicht sowie die Hilfe bei der Ausfüllung des Förderantrags.

### \_ 2. Kostenanschlag

Der detaillierte Kostenvoranschlag auf der Grundlage des Beratungsgesprächs dient zur genauen und vollständigen Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten. Der Kostenanschlag besteht aus der Zusammenstellung von Unternehmerangeboten sowie anderer Kosten, z.B. für Genehmigungen, Architektenhonorare, Statik.

Ermittlungsgrundlagen sind genaue Bedarfsberechnungen einschliesslich aller Massen- und Mengenberechnungen sowie der endgültigen Ausführungszeichnung.

Gründe

- Der Kostenanschlag ist Grundlage der Bewilligung der Zuwendung durch das Amt für Landentwicklung (AfL)
- Spätere Kostenerhöhungen gehen voll zu Lasten der Antragsteller (es ist keine Erhöhung der Zuwendung möglich)

### \_ 3. Antragsstellung

Die Abgabe des Antrags erfolgt einschliesslich des detaillierten Kostenanschlages in dreifacher Ausfertigung an die Gemeinde.

Die Gemeinde leitet den Antrag zusammen mit der Stellungnahme des Dorfplanerin an das AfL weiter.

#### \_ 4. Maßnahmenausführung

**Das AfL bewilligt durch einen schriftlichen Bescheid die Zuwendung. Erst dann darf mit der Maßnahme begonnen werden.**

Die Maßnahmenausführung darf erst nach Erhalt des Zuwendungsbescheids erfolgen. Materialbestellung und -kauf gehören auch dazu. Für Ausnahmen in dringenden Fällen („Gefahr in Verzug“, z.B. es regnet durchs Dach) muss vorher die Zustimmung des AfL eingeholt werden.

Bei der Ausführung sind die im Zuwendungsbescheid enthaltenen Fristen und Auflagen zu beachten. Wer sich hieran nicht hält oder die Maßnahme anders als beantragt oder genehmigt ausführt, läuft Gefahr, die Zuwendung zu verlieren.

#### \_ 5. Maßnahmenabrechnung

Nach vollständiger Fertigstellung der Maßnahme kann die Abrechnung mit dem vorgesehenen Formular beim AfL erfolgen. Beizufügen sind alle Rechnungen mit Quittung oder Überweisungsbeleg. Beim Ausfüllen dieses Formulars sind auf Wunsch die Samtgemeinde oder der Dorfplaner gerne behilflich.

Wenn die Maßnahme nicht innerhalb der im Zuwendungsbescheid festgesetzten Frist fertig gestellt werden kann, so ist das AfL rechtzeitig zu informieren.

Erst nach einer Bauabnahme durch das AfL erfolgt die Überweisung der Zuwendung und die Rückgabe der Rechnungsbelege.

# Fördermöglichkeiten

## \_ Allgemeine Hinweise zur Förderung

### \_ Förderhöhe

- Für private Maßnahmen beträgt die Förderhöchstsumme pro Objekt 25.000 €.
- Der Zuschusssatz beträgt 25 % + 5 % Bonus = 30 % der Bruttokosten
- Die Mindestfördersumme liegt bei 2.500 €, das bedeutet 8.340 € Investitionskosten (brutto)
- Bei Umnutzungsvorhaben landwirtschaftlicher Betriebe liegt die Förderhöchstsumme bei 75.000 € bei einer Förderquote von 30 %

### \_ Zeitraum der Förderung

Der Förderzeitraum beträgt durchschnittlich 5 Jahre. Anträge können auch noch im letzten Jahr der Förderung gestellt werden. Auf den Ablauf des Förderzeitraums wird rechtzeitig durch Presseveröffentlichungen oder Hauswurfsendungen hingewiesen.

### \_ Baugenehmigungen und andere Genehmigungen

Die Genehmigung in der Dorferneuerung ersetzt keine anderen Genehmigungen wie z.B. Baugenehmigungen oder denkmalrechtliche Genehmigungen. Diese sind wie auch sonst üblich zu beantragen.

## \_ Ihre Ansprechpartner

### \_ Samtgemeinde Am Dobrock

Herr Jörg Jungclaus, Telefon: 04777 801 136, Email: [jjungclaus@am-dobrock.de](mailto:jjungclaus@am-dobrock.de)

### \_ Amt für Landentwicklung (AFL)

Herr Axel Weber, Telefon: 0471 183 290, Email: [axel.weber@lgln.niedersachsen.de](mailto:axel.weber@lgln.niedersachsen.de)

### \_ Dorfplanerin

Frau Sonja Hörster, Telefon: 04487 999 690, Email: [s.hoerster@partizipativ-gestalten.de](mailto:s.hoerster@partizipativ-gestalten.de)

## Quellen und Abbildungsverzeichnis

- <http://de.wikipedia.org/wiki/Hallenhaus> <sup>(1,2)</sup>
- <http://de.wikipedia.org/wiki/Fachwerkhaus>
- [http://www.innovations-report.de/html/berichte/architektur\\_bauwesen/bericht-48117.html](http://www.innovations-report.de/html/berichte/architektur_bauwesen/bericht-48117.html) <sup>(3)</sup>
- <http://www.architekturforum.net/index.php?page=Thread&postID=80223> <sup>(4)</sup>
- <http://www.jugendstil.net/jugendstil-architektur/>
- <http://de.wikipedia.org/wiki/Historismus>
- [http://de.wikipedia.org/wiki/Kotten\\_\(Haus\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Kotten_(Haus))
- <http://www.thuerk.de/hamburg/lexikon/n.html>
- [http://de.wikipedia.org/wiki/Hamburger\\_Brand](http://de.wikipedia.org/wiki/Hamburger_Brand)
- [http://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/organisationseinheiten/stadtplverm/20er\\_30er\\_osw.html](http://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/organisationseinheiten/stadtplverm/20er_30er_osw.html)
- <http://www.hanse-grand.de> <sup>(5)</sup>
- <http://de.wikipedia.org/wiki/Bauerngarten>

Die meisten verwendeten Fotos zeigen Gebäude und Freiflächen aus Oberndorf. Historische Fotos wurden uns von Henning Kuhne, Heimatverein Oberndorf, zur Verfügung gestellt. Hierfür ein herzliches Danke schön! Die übrigen Fotos wurden, wenn nicht anders angegeben, vom IPG aufgenommen.