

V o r l a g e

an den Ortsrat Barmke

**Dorferneuerungsantrag Barmke;
– Sachstand Antragsentwurf, Wiedereinberufung des Arbeitskreises –**

Das Antragsformular sowie die Anlage für den formalen Dorferneuerungsantrag Barmke wurden bereits bearbeitet und erste grundsätzliche Strategien zur Profilierung des Dorfcharakters und Abgrenzung gegenüber anderen Gemeinden entwickelt (siehe Anlage). Die Formulierung innovativer Ideen zur Detailplanung sowie die Erfassung der aktuellen Bestandsdaten können hingegen nur unter Mithilfe der Dorfgemeinschaft erfolgen und in das bestehende Konzept des Antrages eingearbeitet werden.

Deshalb wird die Wiedereinberufung des Arbeitskreises vorgeschlagen und ein Gesprächs- und Diskussionstermin vereinbart.

Im Auftrag

(Kubiak)

Anlage

Entwürfe: Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm,
Anlage zum Antrag von Barmke auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
 Niedersachsen
 Regionaldirektion Braunschweig
 Amt für Landentwicklung Braunschweig
 Postfach 1343
 38003 Braunschweig

Wird vom Amt für Landentwicklung ausgefüllt
Eingangsstempel
Aktenzeichen

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen (Bei Antwort angeben)

Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm

nach der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung

1 Antragsteller

1.1	Gemeinde: Stadt Helmstedt									
1.2	Landkreis: Helmstedt									
1.3	Anschrift: (Straße / Haus-Nr.) Markt 1	(PLZ / Ort) 38165 Helmstedt								
1.4	Gemeindekennziffer: <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>0</td><td>3</td></tr> </table> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>1</td></tr> </table> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>5</td><td>4</td></tr> </table> <table border="1" style="display: inline-table; vertical-align: middle;"> <tr><td>0</td><td>1</td><td>1</td></tr> </table>	0	3	1	5	4	0	1	1	
0	3									
1										
5	4									
0	1	1								
1.4	Auskunft erteilt: (Name) Herr Bittner	(Tel./ Durchwahl) 05351/173110								

2 Angaben zum Dorf

2.1	Name des zu fördernden Dorfes Barmke
2.2	Einwohnerzahl ca. 850

2.3	Anzahl der landw. Betriebe	- Haupterwerb: 5 (Stand 1995) - Nebenerwerb: 6 (Stand 1995)
2.4	Arbeitsplätze im DE-Gebiet 30 (Stand 1995)	
2.5	Entwicklungsaufgabe(n) nach dem regionalen Raumordnungsprogramm Teil des Mittelzentrums Helmstedt; Standort mit der Entwicklungsaufgabe Erholung und Tourismus.	
2.6	Agrarstrukturelle Vorplanung sowie Integrierte ländl. Entwicklungskonzepte o. ä. (Planungsgebiet / Jahr der Fertigstellung - Konkretisierung unter Ziffer 3) keine	
2.7	Andere von Bund / Land geförderte / durchgeführte / beantragte Projekte in räumlichem und sachlichem Zusammenhang mit der Dorferneuerung Keine	
2.8	Situation und ggf. Konzeption zur Ver- und Entsorgung (Wasser, Abwasser, Energie pp.) Alle Grundstücke sind an die Strom- und Wasserversorgung sowie an die Schmutzwasserentsorgung angeschlossen. Die Regenwasserentsorgung erfolgt sowohl im Rahmen der Versickerung auf den Grundstücken als auch über das Kanalnetz. Der Anschluss an die Gasversorgung ist möglich.	

2.9 Charakteristische Merkmale des Dorferneuerungsgebietes (Erhaltungs-/Verbesserungsbedarf ländlicher Bau- substanz, Sanierungs-/Ergänzungs- und Gestaltungsbedarf infrastruktureller Anlagen, Grundversorgungsein- richtungen)

Die bauhistorischen Wurzeln des Dorfkerns reichen bis in das 13. Jahrhundert zurück. Um einen birnenförmigen Dorfplatz wurden verschiedene Hofbauten (Halbspänner und Kotsassen) als so genannter „Rundling“ errichtet. Diese Jahrhunderte alte städtebauliche Struktur hat sich bis heute erhalten, auch wenn die Kirche auf dem Dorfplatz Ende des 19. Jahrhunderts erneuert und die Hofbauten zu Drei- und Vierseithöfen erweitert wurden. Barmke ist in seiner Architektur – seit der ersten urkundlichen Erwähnung im 12. Jahrhundert – überwiegend durch Agrarnutzung geprägt.

Neubauten als Ersatz- oder Ergänzungsbauten sind im Ortskern („Zum Stüh“, „Lindenhorst“, „Dorfplatz“, „Im Hagen“) bis heute nicht oder nur im geringfügigen Maße erfolgt. Insgesamt ist der dörfliche Charakter in der alten Ortslage noch gut zu erkennen. Nach 1900 entstehen im Südosten und im Nordosten mehrere Kleinsied- lungsgebiete; in der Regel aus einem Wohnhaus, einem Wirtschaftsgebäude sowie kleinräumlichen Nutzgärten bestehend. Richtung Westen und Süden wird die Altbebauung zunehmend durch moderne Einfamilienhäuser ergänzt.

Die Mehrzahl der historischen Gehöfte wird heute zu reinen Wohnzwecken genutzt. Es gibt nur noch 3 (? – die genauen Daten sollen zusammen mit dem Arbeitskreis ermittelt werden) hauptgewerbliche Landwirte in Barmke. Bedingt durch diesen Funktionswandel besteht hinsichtlich der größtenteils ungenutzten ehemaligen Stallungen und Scheunen ein erhöhter Bedarf an Ausbau-, Umnutzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, um die städtebauliche Struktur, die den alten Ortskern entscheidend prägt, erhalten zu können.

Barmke ist gut an die überregionalen Verkehrsstrukturen angebunden. Über die nur 3 km entfernte Autobahn- auffahrt „Rennau“ gelangt man auf die A 2 und damit in kürzester Zeit in die regionalen Zentren (Braunschweig, Wolfsburg, Magdeburg). Über das ebenfalls nur 3 km entfernte Emmerstedt besteht die Verbindung zur B 1 und zur B 244.

Der große Nutzen der nahe gelegenen A2 ist auch der größte Nachteil Barmkes. Die Trasse der Autobahn verläuft direkt am nördlichen Ortsrand. Mit Schallschutzwänden wurde bereits gegen die Lärmbelästigung vor- gegangen. Gestalterische Maßnahmen gegen den visuellen Störfaktor Autobahn sind allerdings noch notwen- dig. Glücklicherweise liegt Barmke nicht an den Zubringerstraßen zu den nahe gelegenen Autobahnauffahrten „Rennau“ und „Helmstedt West“, so dass nur geringe Belastungen durch den Berufsverkehr entstehen. Diesen positiven Standortfaktor gilt es zu verstärken und geschwindigkeitsberuhigende Maßnahmen Innerorts (gemäß Dorferneuerungsplan) durchzuführen.

Flankierende Maßnahmen im Umfeld der Straßen im historischen Ortszentrum und zu den etwas außerhalb gelegenen Treffpunkten (Sportplatz, Schützenhaus) sind teilweise bereits im Rahmen der Dorferneuerung Ende der 1990er Jahre realisiert worden. Diese Maßnahmen gilt es fortzusetzen.

Zu bedauern ist hingegen, dass die ehemalige Bahnverbindung nach Helmstedt und Weferlingen seit langem stillgelegt ist.

Dorfzentrale Gemeinschaftseinrichtungen sind ein Kindergarten, das Schützenheim, das Sportheim samt Sport- anlagen, eine Gaststätte, die Feuerwehr und die Kirche. Es existiert kein dauerhaftes Gewerbe zur Grundver- sorgung.

2.9.1 Aktuelle raumbezogene Planungen Dritter im DE-Gebiet

keine

2.9.2 soziales Leben im Dorf (Vereinsstrukturen, bürgerliches Engagement)

In Barmke sind mehrere Vereine beheimatet, darunter ein Sportverein (TSV Barmke), die Freiwillige Feuerwehr und ein Schützenverein.

Besonders der 1906 gegründete und 1978 neugegründete TSV ist der soziale und gesellschaftliche Motor des Dorfes. Die Webseite des Vereins fungiert als Informationsplattform des dörflichen Gemeinschaftslebens; so werden auch öffentliche und kulturelle Termine der Verwaltung („Barmker Termine“, „Infos des Ortsbürgermeisters“), der Kirche und anderer öffentlicher Einrichtungen (Kindergarten) hierüber publiziert.

Die für einen kleinen Dorfverein ungewöhnlich breite Palette an Sportarten (neben Fußball und Tennis z.B. auch Samba, Tai Chi und Badminton) und die Kooperation mit anderen Einrichtungen (Grundschule Pestalozzistraße) spricht für eine aktive und vor allen Dingen gut organisierte Dorfgemeinschaft.

3 Begründung

Zur Notwendigkeit der Aufnahme in das Förderungsprogramm (u.a.: Konzeption, Ziel, Zusammenhang mit anderen Projekten, Projekte desselben Aufgabenbereichs in vorhergehenden oder folgenden Jahren)

Durch das Förderprogramm sollen die im Jahre 1995 im Dorferneuerungsplan erarbeiteten Zielsetzungen fortgeführt werden. Die Förderung endete für Barmke mit Ablauf des Jahres 2003. Das Förderprogramm kann insgesamt als sehr erfolgreich bezeichnet werden, obgleich nicht alle Maßnahmen umgesetzt werden konnten.

Barmke besitzt lagebedingt und durch seine städtebaulichen Besonderheiten eine exzellente Wohnqualität. Die Folge ist eine gesunde und stabile Altersstruktur und ein reges Gemeinschaftsleben. Damit Barmke weiterhin als bevorzugter Wohnstandort Helmstedts gelten kann, müssen Maßnahmen zum Erhalt der baulichen Dorfgestaltung ergriffen werden. Aus diesem Grund sollen die positiven Erfahrungen aus der letzten Dorferneuerung erneut dafür sorgen, dass mit einem ganzen Bündel an Maßnahmen (öffentlich und privat) - entsprechend der Zielsetzung des existierenden Dorferneuerungsplanes - die Gemeinschaft wieder aktiviert wird. Ziel muss es sein, dass der positive Prozess der Auseinandersetzung mit dem Erscheinungsbild des Ortes von "innen" heraus durch die Bürger erneut initiiert wird.

4 Finanz- und haushaltswirtschaftliche Auswirkungen

Finanzlage des Antragstellers, Tragbarkeit der Folgekosten für den Antragsteller usw.

Aussagen zur Notwendigkeit der Förderung und zur Finanzierung (u.a.: Eigenmittel, Förderhöhe, alternative Förderungs- und Finanzierungsmöglichkeiten, flankierende Förderung nach anderen Richtlinien - Bündelung -)

Eine sinnvolle Durchführung von Maßnahmen zur Stärkung und Sicherung des gesamten Erscheinungsbildes ist nur mit Zuwendungen im Rahmen des Dorferneuerungsprogrammes möglich. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die vorhandenen Potentiale für die Gemeinschaft des Dorfes nicht oder nur im geringen Umfang aktiviert werden.

Die Stadt trägt die nicht gedeckten Kosten für den Eigenanteil der öffentlichen Maßnahmen und ggf. die Kosten für die Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes.

5 Anlagen

	Anzahl
- Flächennutzungsplan (ggf. Auszug)	1
- Karte des Dorfes (Maßstab möglichst 1 : 5 000 max. jedoch 1 : 25 000)	1
- Übersicht über die Daten der Haushaltswirtschaft	-
- Dorferneuerungsplanung (sofern vorhanden)	1
- Sonstiges	1
Anlage zum Antrag von Barmke auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm	1
Ort / Datum	Unterschrift
Helmstedt den . .2012	

**Anlage zum Antrag von Barmke, Landkreis Helmstedt
auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm**



Vorwort

- Diese Anlage zum Antrag auf Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm gliedert sich in
- den Teil A – Daten, Fakten, Kurzbeschreibungen und erfordert lediglich Zahlenangaben bzw. kurze, stichwortartige Beschreibungen zur Darstellung des Ist – Zustandes,
 - den Teil B – Beschreibung anhand konkreter Fragestellungen, was Sie von einem Dorfentwicklungsverfahren im beschriebenen Projektraum erwarten und wie Sie den Dorfentwicklungsprozess und die daraus resultierenden Ergebnisse nutzen wollen (auf max. 2 DIN A 4 Seiten).
 - den Teil C – Graphische Darstellung/ Präsentation des konzeptionellen Ansatzes (optional, max. DIN A 2)

Teil A – Daten, Fakten und Kurzbeschreibungen

Allgemeine Beschreibung des Dorfentwicklungsraums und der derzeitigen Situation:

Größe des Gesamtgebietes:	750 ha	Anzahl der im Entwicklungsraum beteiligten Dörfer	1
Beteiligte Dörfer		Einwohnerzahl	Arbeitsplätze
1. Barmke, OT Stadt Helmstedt		850	30 (geschätzt)
Summe		850	30 (geschätzt)
Einwohnerdichte im Entwicklungsraum			113 Einw./km ²
Wirtschaftsbetriebe			Anzahl
- Landwirtschaft			3
- produzierendes Gewerbe			1
- Handel, Handwerk, Gewerbe			1
- Dienstleistung, Tourismus, Gastronomie, Beherbergung			1
Demographische Entwicklung bis 2030 in der Gemeinde (altersstufengerecht gemäß LSKN)			Anhang I
Potentialanalyse auf Grundlage eines Leerstandskatasters, Baulücken- bzw. Brachflächenkataster			Anhang II

Ausstattung der dörflichen Infrastruktur/ Bausubstanz
Baugebiete und deren Auslastung
<p>Relevante rechtskräftige Bebauungspläne der letzten Jahre:</p> <p>284 „Dorfbreite III“ (2001), Wohnbauland südwestlich von Barmke, beschlossen aufgrund der Nachfrage nach Baugrundstücken. Bis heute nur zu ca. 35% bebaut.</p> <p>312 „Dorfbreite – 1. Änderung“ (2004), B-Plan zur Verdichtung des Kleinsiedlungsgebietes im westlichen Ortsteil. Bebauungen sind zeitnah erfolgt.</p> <p>323, 325 (2006) und 337 (2010) B-Pläne zur Errichtung von Nebenanlagen in Kleinsiedlungsgebieten im westlichen und südlichen Teil Barmkes. Bebauungen sind zeitnah erfolgt.</p> <p>Das Fazit ist eindeutig. Es besteht die Tendenz, die vorhandenen Baugrundstücke der Kleinsiedlungsgebiete mit Neu-, An- und Nebenbauten zu verdichten. Wohingegen das Interesse an Neubauten auf ehemaligen Ackerflächen am Rande des Ortes eher gering ist. Diese Entwicklung gilt es aus bauleitplanerischer Sicht im Sinne einer architektonisch qualitätvollen Dorferneuerung zu unterstützen.</p>
GFZ/ GRZ des Entwicklungsgebietes
GRZ 0,2 – 0,4 GFZ 0,4 – 0,6
vorhandene Ver- und Entsorgungsanlagen
Zentrale Versorgung: Wasser, Abwasser, Regenwasser, Telekommunikation, Internet
Einrichtungen der Daseinsvorsorge
Kirche, Pastorat, Friedhof, Kindergarten, ÖPNV Anschluss Helmstedt (werktags: 3x täglich) Regio Busanbindung
soziokulturelle Infrastrukturen
Sportanlagen mit Verein, Schützenheim mit Verein, Freiwillige Feuerwehr
Energieversorgung (zentral, dezentral, regenerativ)
Zentrale Versorgung: Strom, Gas, private Photovoltaikanlagen, private BHKW
Beschreibung besonderer Stärken
wirtschaftlicher Art
<p>Die Qualität Barmkes liegt eindeutig im Bereich der ländlichen Wohnkultur. Intensive gewerbliche Aktivitäten gibt es im Ort daher nicht.</p> <p>Existenz einiger Gewerbebetriebe: Gaststätte, 2 Bauunternehmungen, Brennerei</p>
Infrastruktureller, ökologischer oder baukultureller Art
<p>Günstige Lage zur A2 über die nur 3 km entfernt liegende Auffahrt „Rennau“. Dadurch gute Versorgung des langfristigen Bedarfs und Verbindung zu Arbeitsplätzen auch im gehobenen Sektor in Braunschweig, Magdeburg und Wolfsburg (alles im 30-Minuten-Radius).</p> <p>Versorgung mit Waren des täglichen und mittelfristigen Bedarfes sowie Arbeitsplätze in allen Sektoren über die Bundesstraßen 1 und 244 in Helmstedt (9 km), Königslutter (10 km), Grasleben/ Weferlingen (9 km).</p> <p>Bis heute bietet sich eine „harmonisch“ entwickelte Dorfstruktur, bestehend aus historischen, großen Drei - und Vierseithöfen im Ortszentrum rund um die Kirche, dar. Sowohl die Kirche als auch einige dieser alten Höfe stehen unter Denkmalschutz. Ergänzt wird dieses dörflich-idyllische Ambiente durch Kleinsiedlungsgebiete der verschiedenen Erweiterungsphasen Ende des 19. und im Verlauf des 20.</p>

Jahrhunderts.

Eine weitere bauliche Besonderheit stellt die in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts errichtete Brennerei am nordöstlichen Rand Barmkes dar. Das spätklassizistisch-historistische Gebäude mit den großen Rundbogenfenstern im Eingang steht an exponierter Stelle und ist neben der Kirche das architektonische Wahrzeichen des Dorfes.

Das Gebäude wurde bereits teilsaniert. Eine vollständige Sanierung wäre wünschenswert.

soziokultureller Art

Intaktes dörfliches Gemeinschaftsleben aufgrund der treibenden Kraft des Sportvereins TSV Barmke. Die Webseite des Vereins fungiert bspw. als Informationsplattform des gesamten dörflichen Gemeinschaftslebens; so werden auch öffentliche und kulturelle Termine der Verwaltung („Barmker Termine“, „Infos des Ortsbürgermeisters“), der Kirche und anderer öffentlicher Einrichtungen (Kindergarten) hierüber publiziert.

Beschreibung bestehender Defizite wirtschaftlicher Art

Zunehmender Bedeutungsverlust im landwirtschaftlichen Bereich.

Mangel an wenigen aber essentiellen Geschäften zur Grundversorgung (Bäcker, Fleischer, Lebensmittel- und Getränkemarkt).

infrastruktureller Art

- Erhaltungs-, Verbesserungs- und Anpassungsbedarf der ländlichen Bausubstanz und im Bereich der Dorfökologie,
- Sanierungs-, Ergänzungs-, Anpassungs- und Gestaltungsbedarf infrastruktureller Anlagen

Die historischen großen Hofanlagen sind im Rahmen der ersten Dorferneuerung teilweise saniert worden. Das Bild des alten Dorfes besitzt aber – gerade im Bereich des „Rundlings“ – immer noch Interimscharakter. Neben bereits sanierten Fachwerk-Ziegelstein-Fassaden stehen Häuser mit zum Teil lädierten Bitumenverkleidungen oder baufälligen Wandabschnitten. Durch die verschiedenen Qualitäten der Oberflächen wirkt das ganze Ensemble zurzeit noch uneinheitlich bzw. unvollständig.

Die Gestaltung des Autobahntrassenrandes bedarf noch einiger Ergänzung zur visuellen Optimierung.

soziokultureller Art

Bislang gibt es keine gravierenden Defizite in diesem Bereich.

Seit Jahrzehnten ist die Einwohnerzahl nahezu konstant. Ebenso ist die Altersverteilung geradezu optimal. Dadurch bleibt auch die Mitgliederzahl der Vereine konstant und das Dorfleben rege.

Strategische Ansätze:

Darstellung der Entwicklungs-, Stabilisierungs- bzw. Anpassungsstrategie und Begründung der Entscheidung für die Dorfentwicklung

Barmke ist ein Ort mit guter Wohnqualität. Diese Wohn- und Lebensqualität gilt es langfristig zu erhalten und zu verbessern, damit eine konstante Einwohnerzahl mit einer gesunden Altersstruktur gewährleistet bleibt.

Das heißt, zugunsten der ländlichen Identität auf eine Ortserweiterung an den Dorfrändern zu verzichten und dafür den Bestand im Sinne der Ortsbildpflege zu sanieren. Dazu gehört auch, bauliche Verdichtungsmöglichkeiten zu schaffen.

Desweiteren ist über eine moderne Umnutzung brach liegender ehemaliger landwirtschaftlicher Nutzgebäude – gemäß den Leitlinien der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie; besonders die Punkte „Lebensqualität“ und „sozialer Zusammenhalt“ – nachzudenken. Die Rekultivierung des Mehrgenerationenwohnens ist eine praktikable Lösung für den Erhalt des Gemeinschaftslebens und der baulichen Güter.

Kernpunkt der Erneuerung ist der sachgemäße Erhalt der historisch gewachsenen Baustrukturen bei moderaten Erweiterungs- und Umnutzungsmöglichkeiten.

Hierbei gilt es eine Strategie der Verknüpfung von zielgerichtetem Bürgerengagement und der Bereitstellung von Investivmitteln zu verfolgen. Der Prozess der Auseinandersetzung mit dem Erscheinungsbild und den Entwicklungsmöglichkeiten des Dorfes soll demnach durch den Bürger selbst angestoßen und zu großen Teilen auch realisiert werden.

Leitbild, das der beabsichtigten Dorfentwicklungsstrategie zugrunde liegt

Mit einer behutsamen Sanierung und Modernisierung der städtebaulich bedeutsamen Strukturen soll die Identität der Siedlung gestärkt und damit Akzente für eine Rekultivierung der ländlichen Lebensweisen gesetzt werden.

Unterstützung der Ziele eines ILEK/ REK

Die Maßnahme Dorferneuerung ist vollständig im ILEK des Landkreises Helmstedt abgebildet.

Strukturelle, organisatorische bzw. methodische Ansätze zur Strategieumsetzung
formelle Netzwerke

Sollen im Rahmen der DE aufgebaut werden mit dem Ziel der nachhaltigen Verstetigung (s. Teil B).

informelle Netzwerke

Sollen im Rahmen der DE aufgebaut werden mit dem Ziel der nachhaltigen Verstetigung (s. Teil B).

weitere Kommunikationsstrukturen

Planungs- und Maßnahmenpriorität infolge Drittplanungen

Es sind keine Drittplanungen vorgesehen.

Interkommunale Planungsansätze (z.B. Programm „Kleine Städte und Gemeinden“), lokale Projektansätze

Die Stadt Helmstedt ist Mitglied der interkommunalen Zusammenarbeit der Kommunen des Landkreises Helmstedt.

Beitrag zur Unterstützung der Siedlungsentwicklung im Dorffinnenbereich,
ggf. Bedarf an Bodenordnung

Nicht erforderlich, da ein Baulückenkataster bereits vorliegt.

Ansätze zur Vermeidung von Flächeninanspruchnahme

Nicht erforderlich.

Handlungsansätze

Investive Vorhaben
kommunale Projekte

Langfristige Planungen der Stadt Helmstedt umfassen in Barmke folgende Überlegungen:

- Visuelle Retuschierung der Autobahntrasse
- Anlegen von Rad- und Fußwegen
-

Details und Schwerpunkte sind im Verlauf der Dorferneuerung mit den Einwohnern, wie gewohnt abzustimmen und festzulegen.

Projekte Dritter
Keine
private Projekte, insbesondere mit gemeinschaftlicher Ausrichtung
Nicht - investive Vorhaben kommunale Projekte
Unterstützende Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerkarbeit bezüglich Erfahrungsaustausch mit Dorferneuerungsvorhaben im Landkreis (z.B. Emmerstedt, Söllingen).
Projekte Dritter
keine
private Projekte, insbesondere mit gemeinschaftlicher Ausrichtung

Den Prozess unterstützende Faktoren

Akzeptanz der Dorferneuerung in der Bevölkerung

Erwartet wird eine intensive Mitarbeit und hohe Akzeptanz infolge einer aktiven Dorfgemeinschaft

Bürgermotivation, bürgerschaftliches Engagement, Teilnahmen am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Erwartet wird eine hohe Motivation.

Bereitschaft/ Maßnahmen zur Qualifizierung der örtlichen Akteure; dauerhafte Einbindung in den Umsetzungsprozess

Einschätzung: hoch

Finanzlage der Gemeinde Zuwendungserfordernis öffentlicher Mittel

Unter dem Vorzeichen der Haushaltskonsolidierung der Stadt Helmstedt werden Investitionen in die Daseinsvorsorge, hier speziell für den Bereich Infrastruktur, von Zuschüssen Dritter abhängig gemacht. Da dies hier der Fall ist, trägt die Stadt Helmstedt die nicht gedeckten Kosten für den Eigenanteil der öffentlichen Maßnahmen und die Kosten für die Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes und stellt Personal für die Durchführung der Dorferneuerung zur Verfügung.

hinreichende Finanzkraft zur zügigen und nachhaltigen Umsetzung von Planungsinhalten

Entsprechende Mittel für die investiven Maßnahmen werden in den Haushalten der Folgejahre zur Verfügung eingestellt.

Bereitschaft der Gemeinde zur finanziellen Beteiligung an privaten Projekten

Eine zusätzliche Beteiligung der Stadt ist nur bei herausragenden Sonderprojekten denkbar, allerdings nur in Verbindung mit der Sanierung von Baudenkmalen aus Erträgen der Städtischen Denkmalstiftung oder durch die eigenen Förderprogramme zur Förderung erneuerbarer Energien.

Teil B – Allgemeine Beschreibung

(Die Beantwortung der nachfolgenden Fragen sollte sich auf insgesamt 2 DIN A 4 – Seiten beschränken)

Welchen Beitrag soll ein Dorferneuerungsverfahren zur Entwicklung des Verfahrensgebietes bzw. der Gemeinde leisten?

Das Leitbild der Dorferneuerung lautet:

Mit einer behutsamen Sanierung und Modernisierung der städtebaulich bedeutsamen Strukturen soll die Identität der Siedlung gestärkt und damit Akzente für eine Rekultivierung der ländlichen Lebensweisen gesetzt werden.

Es geht also um eine Wiederentdeckung (Renaissance) verloren gegangener ländlicher Lebens- und Wohnqualitäten.

Das Leben auf dem Dorf war früher bestimmt durch eine gewisse Beständigkeit und soziale „Nicht-Anonymität“ – man kennt sich, man hilft sich.

Durch die Übernahme städtischer Gesellschaftsnormen und die zunehmend vorausgesetzte Flexibilität des Arbeitsplatzes wurde dies im Laufe der Zeit zwangsweise als ein Nachteil angesehen. Heute relativiert sich dieses negative Urteil durch die ortsungebundenen Kommunikationsmöglichkeiten und dem zunehmenden Verlangen – besonders der jüngeren Generationen - nach traditionellen Werten und einst vergessenen Konventionen.

Dass diese Tendenz nicht nur eine Theorie ist, beweist das bislang vom demographischen Wandel scheinbar nicht betroffene Barmke.

Die Rekultivierung der ländlichen Lebensweise funktioniert aber nur, wenn die soziale wie die bauliche Umgebung in Takt ist, gepflegt wird und keine gravierend störenden Einflüsse (für Barmke etwa die Autobahntrasse) hinzukommen.

Barmkes Standortvorteil im Bereich der Wohnqualität bedarf der kontinuierlichen Pflege und Investitionen.

Wie kann und will die Gemeinde den Dorfentwicklungsprozess unterstützen?

Mit Finanzmitteln (Eigenanteil an den Maßnahmen der öffentlichen Infrastruktur) sowie Personaleinsatz des Fachbereiches Planen und Bauen.

Abstimmung im Rahmen des ILEK-Prozesses mit den Zielsetzungen des Landkreises und anderen Landkreiskommunen in der Dorferneuerung

Interesse und Angebot der Mitwirkung an der Errichtung eines Netzwerk DE Südostniedersachsen.

Welche Ressourcen stehen zur Verfügung bzw. werden zur Verfügung stehen?

Entsprechende Finanzmittel und Personal für die zeitintensive Betreuung der Maßnahmen, insbesondere bei der Aktivierung von Eigentümerstandortgemeinschaften.

Welche Kompetenzen und Erfahrungen liegen im Verfahrensgebiet bzw. in der Gemeinde vor und wie sollen diese für das DE-Verfahren genutzt werden?

Die Stadt Helmstedt verfügt über eine eigene Planungsabteilung, die bereits mehrere erfolgreiche Dorferneuerungsverfahren für ihre Dörfer Emmerstedt und Barmke durchgeführt hat.

Zudem existieren Erfahrungen über den Aufwand hinsichtlich der intensiven Auseinandersetzung mit der Problematik der Nachfolgenutzungen von Gebäuden und Gebäudeteilen in der historischen Altstadt (Stichwort Strukturwandel) bei der Entwicklung „Neuer Wege“ bei der Ansprache von Eigentümern.

Insbesondere:

Teilnahme am EXWOST-Modellprojekt „Eigentümerstandortgemeinschaften Forum Campus Helmstedt“ des Bundes

Begleitung der QIN, Quartiersinitiative Niedersachsen, Projekt „Herzstück Neumärker“ des Landes

Wie werden die Ergebnisse bei der Entwicklung der Gemeinde während und vor allem nach dem Dorfentwicklungsprozess (Nachhaltigkeit) berücksichtigt?

Für einen Zeitraum von ca. 10 Jahren ist die Nachhaltigkeit eines Dorferneuerungsplanes für die kommunalen Zielsetzungen allein schon durch seine Funktion als bindende Rahmenplanung gegeben. Der Plan wird in Helmstedt durch die Gremien der Gemeinde bzw. der Stadt beschlossen. Damit ist eine zielorientierte Umsetzung der Dorfentwicklung planerisch gewährleistet.

Durch die duale Strategie, in welcher die Bürger aktiv involviert sind, ist gesichert, dass sich die Dorferneuerung auch im Sinne der Einwohner vollzieht. Dies ist ein wichtiges Kriterium der Nachhaltigkeit, denn: Selbst gemacht, wird besser gepflegt.

Eine präzise Aussage, inwiefern eine Nachhaltigkeit bei den „weichen“ Faktoren, die sich aus der freiwilligen Mitarbeit der Einwohner und ihrem Engagement zusammensetzen, gesichert werden kann, ist allerdings zu diesem Zeitpunkt nicht möglich.

Möglichkeiten der Selbstbindung für eine nachhaltige Umsetzung der Ziele sollten daher im Dorferneuerungsprozess selbst angesprochen und ggf. festgelegt werden.

Teil C – Graphische Darstellung/ Präsentation

(maximal DIN A 2)

An dieser Stelle kann eine graphische Darstellung/ Präsentation der konzeptionellen Ansätze eingefügt werden.

Diese Möglichkeit kann zur Unterstützung Ihrer Ausführungen und Beschreibungen genutzt werden.

Eine Verpflichtung zur graphischen Darstellung/ Präsentation besteht nicht.

Bei der Beantwortung der oben stehenden Fragen können Sie sich an folgenden Leitansätzen orientieren. Diese Leitansätze dienen Ihrer Orientierung und sind im Einzelnen nicht zu beantworten. Es sollte zum Ausdruck kommen, **welche Überlegungen, Konzepte, Strategien oder Erfahrungen** es in der Gemeinde oder im Verfahrensgebiet gibt. Themenbereiche sind

- ❖ aktuellen Fragen gesellschaftlicher Veränderungsprozesse wie Demografie, Klimaschutz, Daseinsvorsorge (insbesondere Gesundheit) und Mobilität
- ❖ Fragen lokaler Veränderungsprozesse, insbesondere zum Strukturwandel in der Landwirtschaft sowie Ver- und Entsorgung
- ❖ Einbindung der Bevölkerung bzw. relevanter Wirtschafts- und Sozialpartner in gemeindliche Politikfelder, Entscheidungsprozesse und Entwicklungsfragen? (z.B. Agenda 21, Bürgerhaushalt)
- ❖ Stärkung des Gemeinwesens
- ❖ Förderung, Stärkung des Ehrenamtes
- ❖ Verbesserung der Standort- und Rahmenbedingungen der lokalen Wirtschaft, insbesondere Landwirtschaft und Initiierung regionaler Wirtschaftskreisläufe
- ❖ aktuellen Fragen des Erhalts und der Entwicklung der kulturellen Eigenart und der regionalen Identität (insbesondere Baukultur, Ortsbildpflege, Gartenkultur, Kulturlandschaft)
- ❖ Vermittlung von Wissen, Wissenstransfer
- ❖ Erhaltung und Verbesserung der Lebensqualität
- ❖ Aufbau und zum Erhalt von lokalen Netzwerken sowie zu interkommunalen bzw. regionalen Kooperationen?
- ❖ Standortmarketing und Standortimage

Schwerpunkt Innenentwicklung:

- ❖ Umgang mit dem Thema Innenentwicklung
- ❖ Umgang mit Flächeninanspruchnahme
- ❖ geordnete (städtebauliche) Entwicklung
- ❖ Umgang mit Bodenmanagement im Verfahrensgebiet
- ❖ Umgang Gebäudeleerstand und Umnutzung sowie Vermarktung?
- ❖ Welche Bedeutung hat hierbei das Thema Innenverdichtung und nachhaltiger Umgang mit der Ressource Boden in Ihrem Dorf, Bodenmanagement? Gibt es Konflikte zwischen Dorferwicklungsinteressen (z.B. Baugebietsausweisung/Gewerbegebietsausweisung vs. anderer Flächeninteressen wie Biogasproduktion, Landwirtschaft o.a.)? Welche Bedeutung hat die Nationale Nachhaltigkeitsstrategie und die entsprechenden Indikatoren für die Gemeinde bzw. die Dörfer? Wie wird danach gehandelt? Wie wird sich voraussichtlich die Bevölkerung Ihres Dorfes in den nächsten 20 Jahren entwickeln und welche Bedeutung hat dies Ihrer Ansicht nach für die Flächeninanspruchnahme?