

7.3 Maßnahmen an privaten Objekten

7.3.1 Maßnahmenförderung und Erneuerungsbedarf

In den historischen Ortskernen der Dorfregion prägt die historische Bausubstanz entscheidend das Ortsbild. Gleichzeitig ist durch die Bestandsaufnahme deutlich geworden, dass an vielen Gebäuden Erneuerungsmaßnahmen an der Bausubstanz erforderlich sind. Ein besonderes Problem ist die Nachnutzung landwirtschaftlicher Nebengebäude.

In den Karten der Ortsbildbewertung (siehe Kapitel 4.5.4) ist jeweils der historische Ortskern dargestellt, in dem private Maßnahmen förderfähig sind. Es handelt sich in der Summe um rund 580 Anwesen, häufig mit zwei bis drei Gebäuden. Im Rahmen der Planaufstellung haben sich bereits zahlreiche Interessenten gemeldet. Vor allem für die landwirtschaftlichen Nebengebäude besteht in der Regel Erneuerungs- bzw. Umnutzungsbedarf.

Im Rahmen der Dorfentwicklung können Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an privaten Anwesen durch Zuschüsse gefördert werden, wenn es sich um (ehemals) landwirtschaftlich genutzte oder um ortsbildprägende Gebäude handelt. Ortsbildprägende Gebäude sind im Hinblick auf die Förderfähigkeit von Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung diejenigen Baukörper, die zum historisch gewachsenen Ortsbild einer Ortschaft gezählt werden können und die entsprechenden ortstypischen Gestaltungsmerkmale (Baustil, Materialwahl etc.) aufweisen. Zu den landwirtschaftlich oder ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden zählt beispielsweise die Bauernsiedlung in Berkum. Gebäude in geschlossenen Siedlungen der Nachkriegszeit sind hingegen im Rahmen der Dorfentwicklung nicht förderfähig.

Im historischen Ortskerngebiet sind auch kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zum Erhalt des dörflichen Charakters förderfähig, beispielsweise Einfriedungen oder Freiflächengestaltungen. Die Abgrenzung der historischen Ortskerne erfolgt auf den Karten zur Ortsbildbewertung (siehe Kapitel 4.5.4).

Förderfähig im Rahmen der Dorfentwicklung sind

- alle Maßnahmen, die nach außen sichtbar sind: Erneuerung von Dächern, Fassaden, Fenstern und Türen
- konstruktiv erforderliche Maßnahmen wie Erneuerung des Dachstuhl oder Wärmedämmung
- Maßnahmen, die den gebäudetypischen Charakter wiederherstellen
- Maßnahmen zur Einbindung in das dörfliche Umfeld und im Freibereich

Der Zuschuss beträgt in der Dorfregion 30 % der förderfähigen Kosten bis zu einem Höchstsatz von 50.000 Euro pro Gebäude. Die Mindestfördersumme beträgt 2.500 Euro, sodass eine Investition mit Kosten von mindestens 10.000 Euro getätigt werden muss.

Für landwirtschaftliche Betriebe (Haupt- oder Nebenerwerb) können Maßnahmen zur Umnutzung land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz gefördert werden. Die Zuwendung beträgt ebenfalls 30 % der förderfähigen Kosten bis zu 100.000 Euro pro Objekt. Dabei sind auch Maßnahmen zum Innenausbau förderfähig.

Für die Antragstellung muss ein offizielles Antragsformular des Amtes für regionale Landesentwicklung Braunschweig ausgefüllt und mit Kostenvoranschlägen bei der Stadt Peine eingereicht werden. Diese reicht die Unterlagen als Träger der Umsetzung für die Dorfentwicklung an das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig weiter. Ganz wichtig: Die beantragte Maßnahme darf nicht begonnen werden, bevor die offizielle und schriftliche Bewilligung durch das Amt für regionale Landesentwicklung Braunschweig; das beinhaltet auch eine Auftragsvergabe an Handwerker.

Die Vergabe öffentlicher Mittel dient dazu, den Eigentümer bei der Sanierung seiner ortsbildprägenden Bausubstanz zu unterstützen, da es ein öffentliches Interesse an deren Erhalt gibt. Aus diesem Grund werden mit der Förderung auch bestimmte Ansprüche an die Gestaltung und die Materialwahl gestellt, die nachfolgend erläutert werden.