



Gemeinde Kalefeld
- Der Bürgermeister -

Beschlussvorlage

- öffentlich
 nichtöffentlich

Fachbereich/Sachbearbeiter	Datum	Aktenzeichen	Drucksache Nr.
II / Herr Halbe	10.09.2019	II/1/1	074/2019

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Ortsrat Dögerode	23.10.2019	6
Ausschuss für Gemeindeentwicklung	05.11.2019	6
Verwaltungsausschuss	14.11.2019	20
Rat	21.11.2019	16

Beratungsgegenstand
Dorferneuerung Dögerode/Wiershausen Ergänzung Dorferneuerungsplan

Beschlussvorschlag
Der Rat der Gemeinde Kalefeld beschließt, die Umgestaltung des Freibereiches und die Sanierung der Mauer am Bürgerhaus Dögerode in die bestehende Dorfentwicklungsplanung aufzunehmen.

Beratungsergebnis							
Gremium	Einstimmig	mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	lt. Beschlussvorschlag	abweichender Beschluss sh. nachfolgend
Ortsrat Dögerode	X					X	
Gemeindeentwicklungsausschuss	X					X	
Verwaltungsausschuss							
Rat							

Sachbericht zur Vorlage

Für das Dorferneuerungsprogramm Dögerode/Wiershausen wurde im Jahr 2010 ein Dorfentwicklungsplan erstellt, beschlossen und vom Amt für regionale Landesentwicklung genehmigt. Auf Basis dieses Dorfentwicklungsplanes wurden bisher 4 öffentliche und 17 private Dorferneuerungsmaßnahmen ausgeführt.

Der Antrag für die öffentliche Dorferneuerungsmaßnahme „Sanierung altes Spritzenhaus Dögerode“ wurde im letzten Jahr gestellt. Der Zuwendungsbescheid liegt inzwischen vor, so dass kurzfristig mit der Ausschreibung der Arbeiten begonnen werden kann.

Der Antrag für die Dorferneuerungsmaßnahme „Umgestaltung Ortseingang „Neuer Weg““ in Wiershausen musste zurückgezogen werden, da eine Umsetzung im vorgegeben Zeitraum nicht möglich ist. Ein neuer Antrag wurde fristgerecht gestellt, so dass eine Ausführung der Arbeiten nach Vorlage des Zuwendungsbescheides im kommenden Jahr erfolgen soll.

Bei Kontrollen des Bauhofes wurden Schäden an der Mauer des Bürgerhauses festgestellt. Die Mauer weist an mehreren Stellen Risse auf und neigt sich in Richtung der Straße „Am Bohrberg“. Ohne weitere Gutachten zur Standsicherheit der Mauer erstellen lassen zu müssen, lässt sich die Sanierungsbedürftigkeit dieser Mauer erkennen. Aus diesem Grund wurde in der Sitzung des Arbeitskreises Dorferneuerung Dögerode/Wiershausen am 11.07.2019 die Ergänzung des Dorfentwicklungsplanes um die Maßnahme „Umgestaltung Freibereich Bürgerhaus Dögerode und Sanierung Grundstücksmauer“ einstimmig beschlossen. Die entsprechenden Ergänzungen des Dorfentwicklungsplanes sind anliegend beigefügt. Weiterhin ist eine Kostenschätzung für die Baukosten beigefügt. Das Ingenieurhonorar für die Planungskosten dieser Maßnahme betragen ca. 10.500 €, so dass derzeit mit Gesamtkosten von ca. 65.000 € gerechnet wird.

Damit eine Förderung dieser Dorferneuerungsmaßnahme möglich ist, muss der Rat der Gemeinde Kalefeld eine Ergänzung zum bestehenden Dorfentwicklungsplan beschließen, der anschließend vom Amt für regionale Landesentwicklung genehmigt werden muss. Sobald diese Genehmigung vorliegt, kann ein Förderantrag im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms gestellt werden. Dieser Antrag muss bis zum 15.09.2020 beim Amt für regionale Landesentwicklung vorliegen. Im Rahmen dieser Förderung ist ein Fördersatz von 63% der förderfähigen Kosten möglich. Da das Dorferneuerungsprogramm am 31.12.2020 ausläuft, ist dieses die letzte Möglichkeit diese Sanierungsmaßnahme mit Fördermitteln auszuführen.

Bemerkungen / Änderungsbeschluss / Angaben zum Mitwirkungsverbot

GEA am 05.11.2019

Beschluss:

Der Gemeindeentwicklungsausschuss empfiehlt, die Sanierung der Mauer am Bürgerhaus Dögerode in die bestehende Dorfentwicklungsplanung aufzunehmen und die kostengünstigste Variante zu prüfen.

Finanzielle Auswirkungen

	Betrag	Kostenstelle	Haushaltsjahr
keine			
Ertrag	40.000,- €		
Aufwand	65.000,- €		

Die Haushaltsmittel stehen
gung

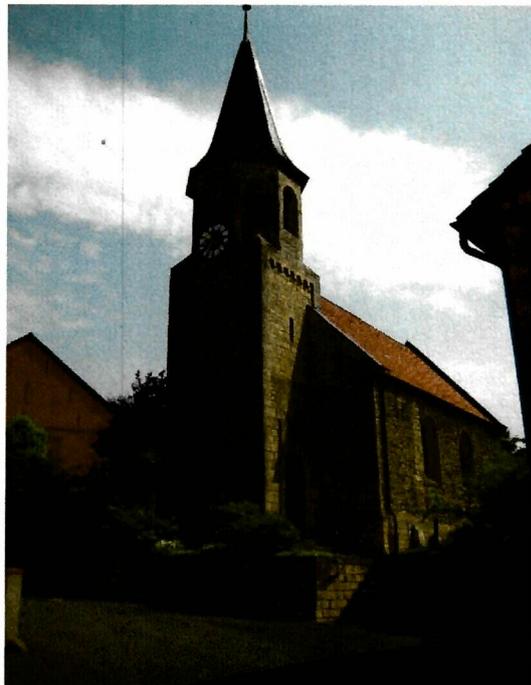
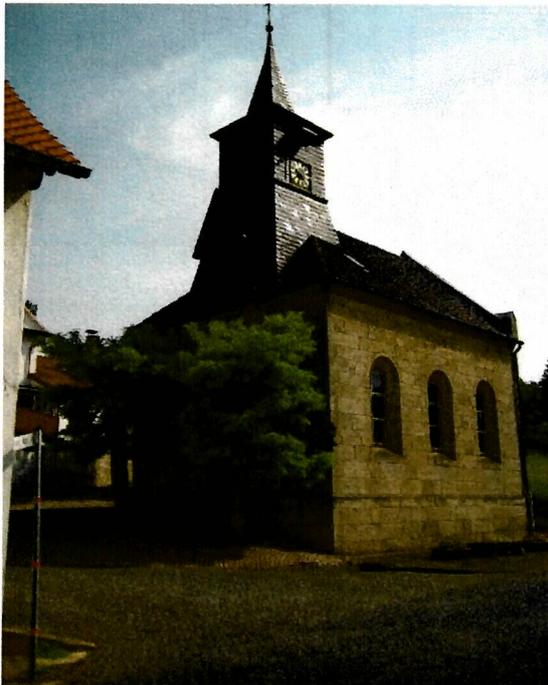
stehen nicht stehen teilweise

zur Verfü-

DÖGERODE WIERSHAUSEN

GEMEINDE KALEFELD
Landkreis Northeim

DORFENTWICKLUNGSPLANUNG



Auftraggeber: Gemeinde Kalefeld
Kleiner Hagen 4
37589 Kalefeld

Auftragnehmer: **Oeco Plan**
Gesellschaft für kooperatives Planen und Erschließen mbH
Reintalstraße 6, 37130 Gleichen-Reinhausen
Tel. 05592/927793, Fax 05592/927791
Ansprechpartner: Herr Bolle

Gefördert: durch das Land Niedersachsen



vertreten durch die Behörde für Geoinformation,
Landentwicklung und Liegenschaften Northeim -
Amt für Landentwicklung Göttingen

Stand April 2010 (Genehmigungsfassung) – **Ergänzung September 2019**
(lt. AK.-Sitzung vom 11.07.2019)

	Seite
1. Einleitung	1
1.1 Zeitlicher Ablauf der Dorferneuerung.....	1
1.2 Lokale Agenda	3
2. Grundinformationen über Dögerode - Wiershausen	3
2.1 Lage im Raum.....	3
2.1.1 Klima.....	4
2.1.2 Bevölkerung	4
2.1.3 Ver- und Entsorgungsanlagen.....	4
2.2 Planungsvorgaben	5
2.2.1 Überörtliche Planungen.....	5
2.2.2 Örtliche Planungsvorgaben	8
2.3 Geschichte	10
2.4 Infrastruktur.....	12
3. Dorfstruktur – Bestandsaufnahme und Analyse	20
3.1 Dorfökologie – Einbindung in die Landschaft.....	20
3.2 Dorfökologie - Fauna.....	43
3.3 Straßen, Wege, Plätze	48
3.4 Gebäudezustand, Bauart, Nutzung	56
3.5 Landwirtschaft.....	66
3.5.1 Wirtschaftliche Faktoren.....	66
3.5.2 Betriebsstrukturen	67
3.6 Kartographische Darstellung der Bestandsaufnahme.....	76
3.6.1 Nicht dorfbildgerechte Bestandsmerkmale	76
3.6.2 Dorfbildtypische Bestandsmerkmale	79
4. Planung und Gesamtentwicklung	82
4.1 Einbindung in die Landschaft	82
4.2 Entwicklungsvoraussetzungen und Trends der Landwirtschaft.....	86
4.3 Entwicklungsmöglichkeiten in der Landwirtschaft.....	86
4.3.1 Entwicklungsräume für landwirtschaftliche Betriebe	86
4.3.2 Strukturwandel in der Landwirtschaft.....	87
4.3.3 Resümee.....	89
4.4 Empfehlungen zur Bauleitplanung.....	90
4.5 Gestaltung ausgewählter Straßen, Plätze, Gebäude und Freiräume	91
4.5.1.1 Sanierung Bürgerhaus, Verlegung + Neugestaltung Spiel- und Bolzplatz	92
4.5.1.2 Umgestaltung „Feuerlöschplatz + Wasserentnahmestelle“	96
4.5.1.3 Betonmauer an der Straßengabelung erneuern (Sandsteinmauer)	98
4.5.1.4 Umgestaltung „Wartehäuschen + Kirchemfeld (Ortsmitte)“	99
4.5.1.5 Umgestaltung „Ortseingänge“	102
4.5.1.6 gemeinsame Wanderwege Dögerode / Wiershausen.....	104
4.5.1.7 Gestaltung Fußwege.....	106
4.5.2.1 Sanierung Bürgerhaus, Erweiterung, energet. Sanierung + Umfeldgestaltung	107
4.5.2.2 Verbindungsweg – Radweg nach Oldenrode	110
4.5.2.3 Umgestaltung / Umsetzung Kriegerdenkmal / Friedhof.....	111
4.5.2.4 Radweg nach Sebexen	113
4.5.2.5 Grillhütte (touristisches Konzept + Wanderwege Dögerode - Wiershausen	114
4.5.2.6 Umgestaltung „Umfeld ehemaliges Raiffeisengebäude“	115
4.5.2.7 Umgestaltung „Kirche mit Umfeld“	117
4.5.2.8 Umgestaltung Kreuzungsbereich „Zum Osterfeld – Am Hackelberg“	119
4.5.2.9 Umgestaltung Kreuzungsbereich „Am Hackelberg – Im Dorfe“	121
4.5.2.10 Umgestaltung „Ortseingänge“	123
4.6 Erhalt und Gestaltung ortstypischer Bausubstanz	124
4.6.1 Empfehlungen für die Verwendung von Baumaterialien	124

4.6.2	Wärmeschutz und Energieeinsparung.....	125
4.6.3	Allgemeine Empfehlungen für bauliche Veränderungen	131
4.6.4	Beispiele baulicher Veränderungen und Umgestaltung von Vorbereichen.....	158
5.	Durchführung	161
5.1	Öffentliche Maßnahmen	161
5.2	Private Maßnahmen	162
6.	Dorferneuerungsplan Dögerode	163
6.1	Dorferneuerungsplan Wiershausen	164
7.	Literatur	165
	Anhangsverzeichnis	166
	Anhang 1: Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung.....	167
	Anhang 2: Arbeitskreismitglieder.....	177
	Anhang 3: Pflanzliste	178
	Anhang 4: Erfassung von Tier- und Pflanzenarten.....	181
	Anhang 5: Informationen zur Dorferneuerung	182
	Anhang 6: Politische Beschlüsse, Anträge und Ablauf zur Dorferneuerung ..	183
	Anhang 7: Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	184

Kartenverzeichnis

Bestandsaufnahme/Analyse, Übersichtspläne Dögerode / Wiershausen.....	16/17
Bestandsaufnahme/Analyse, Infrastruktur und Landwirtschaft Dögerode / Wiershausen.	18/19
Bestandsaufnahme/Analyse, Siedlung und Landschaft Dögerode / Wiershausen	46/47
Bestandsaufnahme/Analyse, Straßen, Wege Dögerode / Wiershausen	54/55
Bestandsaufnahme/Analyse, Gebäudealter Dögerode / Wiershausen.....	64/65
Bestandsaufnahme/Analyse, Landwirtschaft Dögerode / Wiershausen	72/74
Bestandsaufnahme/Analyse, Landwirtschaft – Tierhaltung Dögerode / Wiershausen.....	73/75
Bestandsaufnahme/Analyse, Nicht dorfbildgerechte Bestandsmerkmale Dö. / Wi.	77/78
Bestandsaufnahme/Analyse, Dorfbildtypische Bestandsmerkmale Dö. / Wi.	80/81
Planung und Gesamtentwicklung, Einbindung in die Landschaft Dö. / Wi.....	84/85
Planung und Gesamtentwicklung, Erhalt und Gestalt dorftypischer Bausubstanz.....	156/157

Dorferneuerungsplan Dögerode	163
Dorferneuerungsplan Wiershausen	164

Objektkartei

(einzusehen in der Gemeinde Kalefeld, dem Amt für Landentwicklung, Göttingen und dem Büro Oeco Plan, Gleichen)

Ergänzung Dorferneuerungsplan lt. AK.-Sitzung vom 11.07.19: Stand September 2019

4.5.1.8	Sanierung Grundstücksmauer Bürgerhaus Dögerode + Umfeld	201
5.1	Öffentliche Maßnahmen	161 + 162 neu

Dorfentwicklungsplanung Dögerode - Wiershausen

5. Durchführung

5.1 Öffentliche Maßnahmen

Die nachfolgende Auflistung der öffentlichen Maßnahmen entspricht der Liste mit den Prioritäten (s. Kapitel 4.5), die vom Arbeitskreis Dorferneuerung beschlossen worden ist.

Alle 17 Projekte sind in entsprechende A-, B- bzw. C-Maßnahmen eingeordnet.

Dögerode:

<u>1. Sanierung Bürgerhaus, Verlegung und Neugestaltung Spielplatz / Bolzplatz</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	210.00,00
<u>2. Umgestaltung „Feuerlöschplatz + Wasserentnahmestelle“</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	36.000,00
<u>3. Betonmauer an der Straßengabelung erneuern (Sandsteinmauer)</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	24.000,00
<u>4. Umgestaltung „Wartehäuschen + Kirchengrund (Ortsmitte)“</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	48.000,00
<u>5. Umgestaltung „Ortseingänge“</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	38.000,00
<u>6. Gemeinsame Wanderwege Dögerode / Wiershausen</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	10.000,00
<u>7. Gestaltung Fußwege</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	42.000,00
<u>8. Gestaltung DGH.-Freibereich + Sanierung Mauer</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	65.000,00
Summe öffentlicher Maßnahmen - Dögerode:	ca. EUR	473.000,00

Wiershausen:

<u>1. Sanierung Bürgerhaus, Erweiterung, energet. Sanierung + Umfeldgestaltung</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	225.000,00
<u>2. Verbindungsweg – Radweg nach Oldenrode (begleitende Maßnahmen)</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	12.000,00
<u>3. Umgestaltung / Umsetzung Kriegerdenkmal / Friedhof</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	42.000,00
<u>4. Radweg nach Sebexen (begleitende Maßnahmen)</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	12.000,00
<u>5. Grillhütte (touristisches Konzept + Wanderwege Dögerode – Wiershausen)</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	16.000,00
<u>6. Umgestaltung „Umfeld ehem. Raiffeisengebäude“</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	87.000,00
<u>7. Umgestaltung „Kirche mit Umfeld“</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	54.000,00

Dorfentwicklungsplanung Dögerode - Wiershausen

<u>8. Umgestaltung Kreuzungsbereich „Zum Osterfeld – Am Hackelberg“</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	58.000,00
<u>9. Umgestaltung Kreuzungsbereich „Am Hackelberg – Im Dorfe“</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	66.000,00
<u>10. Umgestaltung „Ortseingänge“</u>		
Kosten:.....	ca. EUR	16.000,00
Summe öffentlicher Maßnahmen - Wiershausen	ca. EUR	588.000,00

Summe öffentlicher Maßnahmen: - Gesamt **ca. EUR 1.061.000,00**

5.2 Private Maßnahmen

Dögerode:

Im Wall	ca. EUR	196.000,00
Trockene Wiese	ca. EUR	85.000,00
Dögeroder Straße	ca. EUR	932.000,00
An der Kapelle	ca. EUR	232.000,00
Am Ehrenmal	ca. EUR	34.000,00
Am Bohrberge	ca. EUR	394.000,00
Am Berge	ca. EUR	70.000,00

Summe privater Maßnahmen - Dögerode ca. EUR 1.943.000,00

Wiershausen:

Fillekuhle	ca. EUR	268.000,00
Wiershäuser Straße	ca. EUR	240.000,00
Neuer Weg	ca. EUR	65.000,00
Im Dorfe	ca. EUR	349.000,00
Kapellengasse	ca. EUR	236.000,00
Zu den Meierwiesen	ca. EUR	253.000,00
Zum Osterfeld	ca. EUR	96.000,00
Am Hackelberg	ca. EUR	733.000,00
Am Kirchsteig	ca. EUR	38.000,00

Summe privater Maßnahmen - Wiershausen ca. EUR 2.278.000,00

Summe privater Maßnahmen: Gesamt **ca. EUR 4.221.000,00**

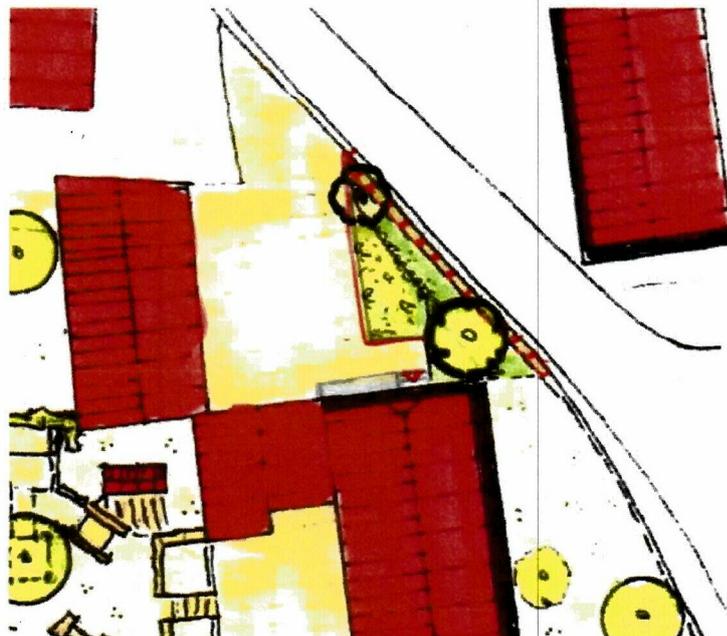
Summe öffentlicher und privater Maßnahmen: **ca. EUR 5.282.000,00**

Dorfentwicklungsplanung Dögerode - Wiershausen

4.5.1.8 Sanierung Grundstücksmauer Bürgerhaus Dögerode + Umfeld

Vorgesehene Maßnahmen:

- Sanierung der Grundstücksmauer – tw. Abbruch und Ergänzung
- Sanierung Pflaster / Gosse im Fußbereich der Mauer
- Verringerung der versiegelten Hoffläche unter Berücksichtigung von Stellflächen für die Feuerwehr sowie der Feuerwehrausfahrt
- Rückbau Grube + Entsorgung
- Begrünung und Bepflanzung



Oeco-Plan GmbH

Projekt: Dorferneuerung Dögerode

LV-Bezeichnung: DGH - Freibereich + Sanierung Mauer

OZ	Zusammenstellung (Ebene 2)	Summe EUR
01.01	Baustelleneinrichtung	2.800,00
01.02	Erdarbeiten	17.685,00
01.03	Pflasterarbeiten	5.905,00
01.04	Sanierung Mauer	10.000,00
01.05	Freiflächen-Grünanlage	2.245,00
01.06	Stundenlohnarbeiten	2.506,00
01.07	Zaubauarbeiten	4.050,00
Summe 01	DGH. - Gestaltung Freibereich + Sanierung Mauer	45.191,00

+ 19% 8.586,29 €
53.777,29 €

Planungsarbeiten ca. 10.500 €

Gesamtarbeiten ca. 65.000 €