



Niedersächsisches Ministerium für  
Ernährung, Landwirtschaft  
und Verbraucherschutz



**27. Landeswettbewerb  
„Unser Dorf hat Zukunft“**

**2022**

**Abschlussbericht der  
Landesbewertungskommission**

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

### Zusammensetzung der Landesbewertungskommission

Leitung Ralf Gebken,  
Nds. Ministerium für den Ernährung, Landwirtschaft  
und Verbraucherschutz

Betreuung und Organisation Silke Nolting  
Nds. Städte- und Gemeindebund

### Kommissionsmitglieder:

Bund Deutscher Landschaftsarchitekten Landesgruppe Niedersachsen und Bremen	Herr Georg Grobmeyer
Landfrauenverband Hannover e.V.	Frau Ilka Holsten-Poppe
Landesverband des Niedersächsischen Landvolkes e.V.	Herr Rainer Tubbe
Niedersächsischer Landkreistag	Herr Matthias Wenholt Herr Dr. Lutz Mehlhorn
Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund	Herr Karl-Gerhard Tamke Herr Uwe Lestin
Niedersächsischer Städtetag	Herr Harald Zahrt Herr Dr. Fabio Ruske
Landwirtschaftskammer Niedersachsen	Frau Gesine Harless
Niedersächsischer Heimatbund e.V.	Herr Thomas Krueger
Akademie Ländlicher Raum	Herr Ivar Henckel

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Im Rahmen der Bereisung der Landesbewertungskommission wurden zum 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 18 Dörfer Niedersachsens besucht.

Dabei wurden entsprechend der Wettbewerbsausschreibung folgende Kriterien bewertet:

Leitbild

Planungskonzepte zur Dorfentwicklung

Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung

Soziales und kulturelles Leben

Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz  
im öffentlichen Bereich und privaten Bereich

Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume  
im öffentlichen Bereich und im privaten Bereich

Das Dorf in der Landschaft

Bei der Bewertung wurden unter Beachtung der jeweiligen Ausgangssituation der Dörfer vornehmlich vorhandene Gestaltungs- und Handlungskonzepte, das Bemühen der Bevölkerung um geeignete Zukunftsaktivitäten und das tatsächlich vorgefundene Ergebnis beurteilt

Grundlage für die Bewertung waren dorfgerechte, umweltverträgliche und wirtschaftliche Entwicklungsansätze sowie bürgerschaftliche Aktivitäten und Selbsthilfeleistungen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Als Ergebnis der Bewertung durch die Landesbewertungskommission werden die teilnehmenden Dörfer wie folgt ausgezeichnet:

Dorf (in alphabetischer Nennung)	Landkreis	Das Dorf erhält eine besondere Anerkennung für
Auen-Holthaus	Landkreis Cloppenburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Jugendinitiative „Bauen in Auen“</li> <li>• die Aktivitäten der Jugendlichen für das Gemeinwesen mit Veranstaltungen wie z.B. dem „Affentanz“</li> <li>• die von der Bürger- und Landwirtschaft getragenen Maßnahmen zum Wiesenvogelschutz</li> <li>• die Standortgerechte Gestaltung der öffentlichen Bereiche</li> <li>• die Aktivitäten rund um das Osterblumencafe und die Osterglocken als verbindendes Element im Dorf</li> <li>• die Brauchtumpflege</li> </ul>
Barrigsen	Region Hannover	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Nachverdichtungsansätze im Dorffinnenbereich mit ökologischen Bauweisen</li> <li>• den Einsatz zum Erhalt der ortsbildprägenden, historischen Bausubstanz</li> <li>• den Erhalt und die Gestaltung des privaten Grüns und die Eigenleistung zum Erhalt der Straßenbegrünung und der Insektenhotels</li> <li>• die Initiativen des Backvereins rund um das Backhaus</li> </ul>
Buchholz	Landkreis Rotenburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Integration von Neubürgern und jungen Eltern</li> <li>• „Buchholz - „Natur*lich liebenswert“: das nachhaltige Gärtnern im Dorf und die Umsetzung ökologischer Ansätze im öffentlichen und privaten Bereich</li> <li>• den ehrenamtlichen Einsatz in der Dorfmitte mit Remise, Spielplatz und Feuerwehr</li> <li>• die Dokumentation „Häuserbuch“ und „Bookholt dör't Johr“</li> </ul>
Dingstede	Landkreis Oldenburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Entwicklung der Dorfmitte rund um den Ententeich</li> <li>• den Erhalt der Eichenalleen</li> <li>• die Entwicklung des Bereichs am Regenrückhaltebecken „Palast“ und der Thingstätte</li> <li>• die Pflege der Streuobstwiesen</li> <li>• den Schutz und den Erhalt der ehemaligen Sandabbaugrube</li> <li>• die Aktivitäten des Heimatvereins als Motor der Dorfgemeinschaft</li> </ul>

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Falkenberg	Landkreis Cloppenburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• den Apfelbaum als Symbol für das Leitbild</li> <li>• die Arbeit der Landjugend</li> <li>• die Kooperation der Grundschule und Kindertagesstätte auf kommunaler Ebene</li> <li>• den Erhalt und die Gestaltung des öffentlichen Grüns als Achsen im Dorf</li> <li>• das stimmige Bild im privaten Grün</li> <li>• die Heckengestaltung in der Gemarkung</li> </ul>
Garlstedt	Landkreis Osterholz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Bauleitplanung zum Erhalt der ortsbildprägenden Baukultur, der Angerflächen und der Ringstruktur des Altdorfes</li> <li>• den Schutz und Erhalt der Linden- und Eichenalleen als „Geschlossenes Dach“ (Baumschutzsatzung)</li> <li>• die Kooperation von Dorf, Vereinen und der Logistikschule der Bundeswehr „Füreinander – Miteinander“</li> <li>• den „Runden Tisch“ als Beteiligungsformat</li> <li>• die hohe Identifikation der Menschen mit dem Dorfleben und dem Wettbewerb</li> <li>• den Erhalt historischer Wegeführungen</li> </ul>
Holte	Landkreis Leer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• den systematischen Leitbildansatz und die Fokussierung auf einzelne Themenfelder</li> <li>• die Dokumentation zur Erklärung der modernen Landwirtschaft mit der Broschüre Landhelden</li> <li>• die Pflege des ostfriesischen Brauchtums</li> </ul>
Kirchboitzen	Landkreis Heidekreis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Umstellung der Versorgung mit erneuerbaren Energien im Bereich der Schule und der Kirche sowie privater Haushalte</li> <li>• die Schaffung von Grundversorgungsstrukturen (Bäckerei – Kreissparkasse) durch die Kirchboitzer Infrastruktur GmbH</li> <li>• den Erhalt der Gaststätte „Zum Domkreuger“ unter Führung der Kirchboitzer Zukunft eG</li> <li>• die Bemühungen zum Erhalt der Landarztpraxis</li> <li>• den Erhalt des Dorfgangers „Pastorenwiese“ und die Abrundungssatzung</li> <li>• das besondere Zusammenspiel von Bürgern, Verwaltung, Kirche, Vereinen und Politik in vielen Bereichen</li> <li>• die ortsbildprägende Gestaltung der Wegeeinfassungen und die Grüngestaltung</li> <li>• die überdurchschnittliche Jugendarbeit in den Vereinen</li> </ul>

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Langen	Landkreis Emsland	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Leitbild „Tradition trifft auf Moderne“</li> <li>• die Kommunikation über die Dorf-App</li> <li>• das Engagement der Zukunftswerkstatt um neue Wohnformen im Dorf</li> <li>• die Bewahrung der Geschichte der „Heuerleute“</li> <li>• die kommunale Wärmeversorgungsplanung der alten und neuer Wohngebäude</li> <li>• die Teilnahme am Programm Klikks</li> <li>• die Nachnutzung leerstehender Bausubstanz</li> <li>• die Bemühungen um die Ansiedlung von Gewerbebetrieben</li> </ul>
Lodbergen-Holthausen-Duderstadt	Landkreis Cloppenburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Translozieren des Heuerhauses</li> <li>• die Initiativen „Brötchenschrank“ und „Dorfbücherei“</li> <li>• die ehrenamtliche Schaffenskraft</li> <li>• die Gestaltung der Ortsmitte und des Dorfgemeinschaftshauses</li> <li>• den Erhalt der Hecken und des Baumbestandes im Dorf</li> </ul>
Lünzen	Landkreis Heidekreis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Gestaltungskonzept der funktionalen Ortsmitte mit Backhaus, Kindergarten, Schule mit dem „Benjessschulhof“ und dem hohen Kreativpotenzial</li> <li>• den Ansatz der einvernehmlichen Nutzung der Streuobstwiese als „Grünes Klassenzimmer“</li> <li>• den Erhalt der wirtschaftlichen Infrastruktur und der Potenziale in der Pferdehaltung</li> <li>• den weltoffenen Umgang mit dem tibetischen Zentrum</li> <li>• die beispielgebende Gestaltung des Bauerngartens beim Heimathaus</li> </ul>
Nordwohldede	Landkreis Diepholz	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Initiativen „Kinder schreiben Geschichte“ und „Kinder zeigen ihre Lieblingsplätze“</li> <li>• den Ansatz, mit Podcast-Beiträgen älterer Menschen Geschichten gegen das Vergessen zu verfassen</li> <li>• die Gründung der Ideenwerkstatt</li> <li>• die Bestrebungen, die bildende Kunst in den Blick zu nehmen</li> <li>• die Gestaltung der Dorfmitte mit Dorfladen, Kirche und Kirchengrundstück</li> <li>• das Projekt Blühwerk – Begeisterung für den Gartenbau zur Selbstversorgung und Verständnisvermittlung für die Landwirtschaft</li> </ul>

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Ohne	Landkreis Grafschaft Bentheim	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die nachhaltigen, handlungsorientierten Leitbildprozesse</li> <li>• die hohen Überschüsse aus regenerativen Energien</li> <li>• den integrierten Ansatz aus Dorfmarkt, Abholbox, Bürgerbus und Lieferservice</li> <li>• die Entwicklung in der Ortsmitte unter Beibehaltung der regionalen Baukultur</li> <li>• die Teilnahme am Programm Klikks</li> <li>• die enge Verbindung von Bürgerschaft, Politik und Verwaltung</li> <li>• die besondere kommunale Zusammenarbeit</li> </ul>
Osterfeine	Landkreis Vechta	<ul style="list-style-type: none"> <li>• die Nachnutzung und die gemeinnützige Zugänglichkeit des Meierhofes</li> <li>• die Gestaltung eines eigenen Dorf-Labels</li> <li>• die harmonische, Ensemble bildende, bauliche und Grüngestaltung mit modernen und historischen Elementen</li> <li>• die ergänzenden Betreuungsangebote für Kleinkinder</li> <li>• die Ortsinnenentwicklung durch die Verlagerung von Wirtschaftsbetrieben</li> <li>• die Um- und Nachnutzung des alten Spritzenhauses</li> <li>• die Arbeit des Sportvereins mit über 1.750 Mitgliedern</li> <li>• das energetische Quartierskonzept und die Installation frei zugänglicher Wallboxen im öffentlichen Bereich</li> </ul>
Rhade	Landkreis Rotenburg	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Leitbild – Generationengerechtigkeit unter dem Motto „Treffen – Teilnehmen – Teilhaben“</li> <li>• die Flächensicherung auf Grundlage des § 25 Baugesetzbuch</li> <li>• das überdurchschnittlich hohe ehrenamtliche Engagement und die Förderung der plattdeutschen Sprache</li> <li>• das Konzept zum Dorfladen und dessen Beitrag als Ankerpunkt für die städtebauliche Entwicklung</li> <li>• die Zukunftswerkstatt zur Verstetigung des Dorfentwicklungsprozesses</li> <li>• den Gestaltungsratgeber zur Grüngestaltung</li> </ul>
Schlarpe	Landkreis Northeim	<ul style="list-style-type: none"> <li>• das Leitbild „Gemeinschaft siegt“</li> <li>• die Ansätze zur E-Mobilität</li> <li>• die Einführung einer Dorf-App</li> <li>• den Einsatz von drei Dorfmoderator*innen</li> <li>• den Erhalt, die Neuanlage und Nutzung der Obstbäume im öffentlichen und privaten Bereich</li> </ul>

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

		<ul style="list-style-type: none"><li>• die Landschaftspflege durch Haltung von Rindvieh und Bisons</li></ul>
Tergast	Landkreis Leer	<ul style="list-style-type: none"><li>• den Erhalt der Historie, der plattdeutschen Sprache und der Flurnamendeutung</li><li>• die Bewahrung der baukulturellen Identität</li><li>• die Schaffung gemeinschaftlicher Plätze mit Verweilqualität</li><li>• die Gestaltung des Kirchemfeldes und der Wegeführung durch die „Grüne Lunge“</li></ul>
Wahrenholz	Landkreis Gifhorn	<ul style="list-style-type: none"><li>• die Idee der regionalen Markthalle</li><li>• den Ansatz der regenerativen Energieversorgung mit dem Eisspeicher</li><li>• den Ansatz „Alt werden im Dorf“ in der Dorfmitte und die dortigen neuen Wohnmöglichkeiten</li><li>• das Gemeindearchiv als Einrichtung der Gemeinde und gelebt durch den Heimatverein</li><li>• die Nutzung der städtebaurechtlichen Möglichkeiten zur Durchsetzung der gemeindlichen Ziele</li><li>• den Erhalt der Baukultur im Bereich „Cafe Hüüs Hoff“</li></ul>

Als Landessieger wurden die Orte

**Auen-Holthaus (Landkreis Cloppenburg)**

und

**Kirchboitzen (Landkreis Heidekreis)**

für den Bundeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ nominiert.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Der 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ ist in Niedersachsen auf das Interesse der Dörfer gestoßen. Die Teilnehmerzahl war allerdings infolge der Auswirkungen der Pandemie in den Vorjahren noch verhalten. Insgesamt 117 Wettbewerbsdörfer hatten sich auf Kreisebene im Vorjahr um die Teilnahme am Wettbewerb beworben. Von ihnen wurden insgesamt 37 Dörfer für die Teilnahme am Vorentscheid benannt. Im Rahmen regionaler Vorentscheide wurden die 18 Dörfer für die Teilnahme am Landeswettbewerb nominiert und durch die Landesbewertungskommission besucht und bewertet.

Bei unterschiedlicher Ausprägung der jeweiligen Ausgangssituation konnten die Dörfer zeigen, dass ihnen ihre Zukunft am Herzen liegt. Die vielen Initiativen und Projekte, die die Kommission kennenlernen konnte, unterstrichen diesen Gesamteindruck.

Für die Dörfer war es von Bedeutung, sich kontinuierlich für die Zukunft eines lebens- und liebenswerten Wohn- und Arbeitsumfeldes einzusetzen. Darin liegt der eigentliche Gewinn für die Dörfer.

In allen Dörfern erfolgt die Arbeit auf der Grundlage breiter Bürgerbeteiligung und Einbindung der zahlreichen Vereine und Verbände und eines großen bürgerschaftlichen Engagements.

Die Bewertung und der Vergleich der Dörfer stellten die Landesbewertungskommission vor eine besondere Herausforderung. Die Entscheidung über die Auswahl der zwei für den Bundeswettbewerb zu nominierenden Dörfer wurde lange diskutiert, da die in Frage kommenden Dörfer im Ergebnis eng beieinander lagen.

Allen Dörfern ist zu bestätigen, dass sie sich auf dem richtigen Weg zur Erhaltung, Gestaltung und Entwicklung ihres Ortes befinden.

Bei den Ortbesichtigungen wurden die präsentierten Ergebnisse in den jeweiligen Kriterien festgehalten. Manches wurde auch am Rande mit erfasst. Die Erkenntnisse können in Anbetracht der verfügbaren Zeit einer Ortsbegehung nicht umfassend und vollständig sein; sie spiegeln die Wahrnehmungen der einzelnen Kommissionsmitglieder wider.

Ihre Eindrücke, bezogen auf das jeweilige Bewertungskriterium, haben die Kommissionsmitglieder in den folgenden Berichten niedergelegt. Sie sollen Lob für das Geleistete sein, aber auch als Hinweise, Denkanstöße oder Diskussionsgrundlage genutzt werden, damit eine erfolgreiche Ortsentwicklung weitergeführt werden kann.

Unabhängig vom Ergebnis des Wettbewerbes: Alle Dörfer haben gewonnen, denn sie haben das Geleistete für sich selbst erbracht. Sie haben sich mit ihrer Zukunft auseinandergesetzt und wichtige Projekte und Initiativen auf den Weg gebracht. Die einen schon etwas mehr als die anderen – alle aber mit dem ihnen eigenen Erfolg.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“



Auen-Holthaus	Landkreis Cloppenburg	Lodbergen-Holthaus-Duderstadt	Landkreis Cloppenburg
Barrigsen	Region Hannover	Lünzen	Landkreis Heidekreis
Buchholz	Landkreis Rotenburg	Nordwohlide	Landkreis Diepholz
Dingstede	Landkreis Oldenburg	Ohne	Landkreis Grafschaft Bentheim
Garlstedt	Landkreis Osterholz	Osterfeine	Landkreis Vechta
Falkenberg	Landkreis Cloppenburg	Rhade	Landkreis Rotenburg
Holte	Landkreis Leer	Schlarpe	Landkreis Northeim
Kirchboitzen	Landkreis Heidekreis	Tergast	Landkreis Leer
Langen	Landkreis Emsland	Wahrenholz	Landkreis Gifhorn

# Auen-Holthaus, Landkreis Cloppenburg

Die landwirtschaftlich geprägten Dörfer Auen und Holthaus sind zwei eigenständig gewachsene Dörfer in der Gemeinde Lindern im Landkreis Cloppenburg im Oldenburger Münsterland. In der Dorfgemeinschaft leben ca. 226 Einwohner (Stand: 2010) auf einer Fläche von 720 ha.

## Lokale Agenda, Leitbild

Auen-Holthaus hat ein umfassendes und solides Leitbild. Gelebter Leitspruch ist „Jung und Alt gemeinsam zusammen“. Das Leitbild wurde in Arbeitsgruppen erarbeitet und 2008 auf einer Dorfversammlung verabschiedet. Es wird fortlaufend fortgeschrieben – zuletzt 2022. Ausgehend von allgemeinen Grundlagen und von dem was man hat, werden einzelne Punkte konkretisiert, von denen man sich erhofft, einen besonderen Beitrag zu einer guten Zukunftsperspektive zu leisten. Ein Beispiel hierfür ist die Stärkung der Dorfjugend. Ein weiteres ist das gemeinsame Begehen des „Dorffeiertages“. An jedem 1.6. wird in Auen-Holthaus der an diesem Tag im Jahre 1927 erfolgten Wirbelsturmkatastrophe gedacht, in Folge derer seinerzeit nahezu das gesamte Dorf zerstört worden war.

Nunmehr wird Auen-Holthaus in einen größeren Prozess – genannt Agenda 2040 – eintreten, in dem nochmal grundlegend auch über das Leitbild nachgedacht werden wird. Auch dies ist ein bemerkenswertes Unterfangen, welches für ein Dorf dieser Größe besonderen Respekt abnötigt.

## Planungskonzepte zur Dorfentwicklung

Das Zusammenleben in der Gesellschaft soll erhalten und gestärkt werden. Dazu ist nicht zwingend eine konkrete kurzfristige Ortsplanung notwendig.

Gültig ist eine Innenbereichssatzung, die ortstypisches Bauen ermöglicht, nicht aber die Ansiedlung von Betrieben, sofern neu gebaut werden müsste.

Dieses derzeitige Hindernis ist erkannt.

Man beabsichtigt, Ansiedlungen durch Umnutzung von Bestandsgebäuden zu ermöglichen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Für eine Zukunftsplanung ist eine Konzeptentwicklung mit dem Namen "Agenda 2040" in Auftrag gegeben. Hierdurch soll unter anderem eine Bebauung ermöglicht werden, um die Nachwuchsgeneration im Dorf zu halten.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Als unselbstständiger Ortsteil der Gemeinde Lindern wird Auen-Holthaus von der Landwirtschaft geprägt. Es existieren 11 Vollerwerbs- und 5 Nebenerwerbsbetriebe. Die Nachnutzung von ehemals gewerblich genutzten Liegenschaften wird unter den Maßgaben der Innenbereichssatzung angestrebt. Touristische Impulse sind durch die direkte Lage am Cloppenburg Radweg möglich. Im Ort werden drei hochwertige Ferienwohnungen für Übernachtungsgäste angeboten.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Auf plattdeutsch wurden wir vom Dorfverschönerungsverein begrüßt. Der Dorfverschönerungsverein bildet eine Klammer für viele Aktivitäten im Dorf. Das Dörpshus wurde in Eigenleistung umgebaut. Dort findet auch an 3 Wochenenden im Frühling das Osterblumen Café statt, das weit über die Ortsgrenzen hinaus bekannt ist.

In Auen-Holthaus werden viele Traditionen aufrechtgehalten und gepflegt. Der Dorffeiertag am 1. Juni, dem Jahrestag des großen Wirbelsturms von 1927, wird von allen Dorfbewohnern gemeinsam begangen. Obwohl Auen-Holthaus ein sehr kleiner Ort ist, gibt es für alle Generationen ein attraktives Angebot: Kindertagespflege, Landjugend, Landfrauen, Fahrservice für Senioren.

**Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

**.... aus Sicht der Heimatpflege**

Die Sturmkatastrophe 1927 hatte zur weitgehenden Zerstörung des Ortes geführt. Die damalige Landesregierung Oldenburg hatte umfangreiche Aufbauhilfe geleistet, so dass die Gemeinde stolz darauf sein kann, dass ihre Bauernhöfe die charakteristische Besonderheit des Dorfes der unverwechselbaren gemauerten Giebelverzierungen erhalten haben, die in ihrer Homogenität „einzigartig in Niedersachsen“ sind. Das Leitbild formuliert als Ziel der Dorfentwicklung deren Pflege und Erhalt. In der bestehenden Ortsstruktur können Ergänzungen gebaut werden, sofern sie den Vorgaben, rote Verblender und rote Dachziegel, entsprechen. Vorbildlich ist die familienweise gegliederten Ortschronik, in der alte Fotos neuen gegenübergestellt wurden. Daraus ist ersichtlich, dass bspw. bei dem einzigen Häuerlingshaus bei der allseits auch zurecht geforderten, notwendigen Wärmedämmung nicht immer Rücksicht auf die ursprüngliche Gestaltung Rücksicht genommen wurde, hier etwa durch eine bedauerlicherweise waagerechte statt senkrechter Giebelverbretterung. Die Dämmung selbst führt zudem um eine Volumenvergrößerung der Kubatur. Bei Neubauten sieht man zwar die Bemühung, der Tradition der Giebelverzierungen zu folgen, doch geschieht das nur teilweise. Der Vorgabe, der roten Verblendung und Dachdeckung zu folgen, wird ebenfalls nicht durchgängig gefolgt. Historisch informierter Bauberatung müsste auch hier stärker gefolgt werden, wie von Stiftung Baukultur, Architektenkammer und anderen immer wieder angemahnt wird.

**.... aus Sicht der Architektur**

Zur baulichen Gestaltung von Auen und Holthaus, beides kleine Haufendörfer, die gemeinsam als Bauernschaft in der Gemeinde Lindern liegen. Mit zusammen 243 Einwohnern und einer sehr ländlich geprägten Struktur sind die Dörfer maßgeblich geprägt durch dieses wirklich herausstechende Ereignis, den Wirbelsturm vom Juni 1927, bei dem das Dorf mit vielen Fachwerkhäusern nahezu vollständig zerstört wurden und nur ein kleines Häuslingshaus als Fachwerkgebäude übriggeblieben

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

ist. Innerhalb kurzer Zeit wurde das Dorf komplett neu aufgebaut, wobei die städtebaulich-räumliche Struktur des Altdorfes nahezu vollständig erhalten geblieben ist. Auch hinsichtlich der Gestaltung wurde beim Wiederaufbau Wert auf die Gestaltung der neuen Wohnwirtschaftsgebäude mit Backsteingiebel gelegt, die mit einem zeitgemäßen Zierrat errichtet wurden. Diese Giebel sind bis heute nahezu vollständig erhalten.

Seit 2002 hat es dann in den Dörfern gemeinsam mit Lindern eine Dorfentwicklung gegeben, die bis 2012 andauert hat. Dementsprechend sind auch Fördermittel im öffentlichen und privaten Bereich in die Orte geflossen, was man den Gebäuden größtenteils auch ansieht. Im Ort sind keine vernachlässigten oder marode Gebäude aufgefallen. Insofern war vom äußeren Erscheinungsbild ein gutes dörfliches Ortsbild erkennbar. Das Engagement im Dorf gilt auch dem Dorfgemeinschaftshaus, in das dann auch sehr viel Eigenleistung eingeflossen ist, obwohl es sich nach wie vor um ein Privatgebäude handelt.

Besonders ist die Dorfjugend als Verein in Erscheinung getreten, die mit dem Projekt „Bauen in Auen“ eine Umfrage unter den Jugendlichen zur Zukunftsfähigkeit der Dörfer gemacht hat, wo auch herausgekommen ist, dass 70 % der Jugendlichen im Ort bleiben wollen. Dabei haben sie es aber nicht belassen, sondern auch die weichen Kriterien zum Dorfleben abgefragt. Die Dorfjugend hat zusätzlich eine Bestandsaufnahme der Ortslagen gemacht, um noch Flächen im privaten Bereich oder kleinere Bauflächen im Außenbereich aufzuzeigen, wo sich die Ortschaft noch ein bisschen entwickeln kann. Dies legt abschließend natürlich nicht die Dorfjugend fest, sondern muss in einem regulären Entwicklungsprozess noch einmal mit der Gemeinde diskutiert werden. Diese Pläne der Dorfjugend sind aber sicherlich eine gute Grundlage. Aktuell wird in der Gemeinde darüber nachgedacht, ein kleines Baugebiet an der Mühle zu entwickeln.

Insgesamt stellt sich jetzt kein Einzelgebäude als herausragend dar. Es ist vielmehr die Gesamtheit des dörflichen Erscheinungsbildes mit den Nebengebäuden, einschließlich der Nutzung durch die aktive Landwirtschaft, die sich in einem durchschnittlich guten bis sehr guten Zustand befinden.

**Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

**.... im öffentlichen Bereich**

Dörfliche landschaftstypische Strukturen sind bezeichnend für Auen-Holthaus. Sie nennen sich „Das Dorf der Osterblumen“: Das ist sicherlich das I-Tüpfelchen der beiden eigenständigen Orte, die von sich sagen, dass sie immer mehr zusammenwachsen und eine Dorfgemeinschaft bilden. So soll auch die Allee nach Holthausen weitergeführt werden.

Die Narzissen sind „nur der Unterwuchs“ der die Straßen und Wege säumenden Eichenreihen, (Hainbuchen-) Hecken, die das Dorf durchziehen und prägen. Alle sehr gut gepflegt und unterhalten vom „Dorfverschönerungsverein“.

Standorttypische Baum- und Straucharten gehören zum selbstverständlichen Repertoire der Pflege und Gestaltung und verbinden sich an verschiedenen Stellen mit den Privatgärten zu einer Einheit.

Die Baumreihen und Alleen geleiten zum Glockenturm in Sichtweite des Dorfhauses („Dörphus“) mit kleinem Wäldchen und Ehrenmal (neu angelegt).

Weitere kleine öffentliche Orte zum Verweilen wurden geschaffen wie u.a.

Sitzgruppen für Radwanderer und ein Radfahrerunterstand.

Der Dorfrand ist überwiegend landschaftstypisch eingegrünt und leitet harmonisch über in die Feldflur.

Allerdings bleibt auch anzumerken, dass die Pflege in Auen-Holthaus nicht alles und jeden Dorfbereich erfassen konnte. Kleine „wilde, sich selbst überlassene Ecken“ könnten die Vielfalt im Dorf erhöhen und damit ein Leitgedanke für die anstehende Agenda 2040 sein.

**.... im privaten Bereich**

Es wurden sehr schön eingegrünte Höfe und Gärten mit abwechslungsreicher Bepflanzung gezeigt. Wir sind an einer kleinen dorfeigenen Weihnachtsbaumplantage vorbeigefahren, wo jeder seinen Baum kaufen kann, wenn er möchte. Der Hecken- und Baumbestand ist dorfprägend.

Die letzte Station war der Garten der Familie Einhaus, der mit vielen Sitzplätzen unterschiedlicher Ausprägung, mit Hecken, Strukturelementen, auch mit einem Randbereich, der nicht so kultiviert ist, mit Gemüsegarten, mit Obstbäumen sehr eindrucksvoll ist. Dies gilt auch für den sehr geschützten Bereich, den sie für Ihre Ferienwohnung durch geschickte Abgrenzungen geschaffen haben. Dazu sind Altgebäude umgenutzt worden und so wurde ein überdachter Außensitzplatz geschaffen. Eine gelungene Gartengestaltung.

Beeindruckend ist die Initiative von Frau Tepe, die 1951 Osterblumen gesetzt hat, die dann zehn Jahre gebraucht haben um von ihrem Hofgrundstück erstmals den öffentlichen Bereich zu erobern und von dort immer weiter zu wandern - darauf geht die ganze Osterblumengeschichte zurück. Die Osterblumen in Auen-Holthaus blühen auch eher als die üblichen Osterglocken. Das verbindet schon das private und öffentliche Grün.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Auen Holthaus liegt im Grünlandgebiet Marka und Mittelradde.

Der Außenbereich ist positiv zu benennen, wie die übrige grüne Situation im Ort. Der Außenbereich ist üppig mit bewachsenen Wegrandstreifen ausgestattet, zum Teil als Wölb oder Damm angelegt. Alte Baumstreifen ziehen sich als Wall durch die Gemarkung.

Eine Besonderheit ist das Vogelschutzgebiet. Besonders hier, aber auch in anderen Bereichen, ist die Bevölkerung hinsichtlich Naturschutzbelangen sehr sensibel. Das bestätigen auch die Mitarbeitenden der Naturschutzverwaltung der unteren Naturschutzbehörde.

Wie auch im Innenbereich gibt es im Außenbereich ein interessiertes Verhältnis und eine sehr gute Zusammenarbeit zwischen der Naturschutzverwaltung, den Jägern und der übrigen Dorfbewölkerung.

So wird z.B. kleinen Küken vom Brachvogel oder vom Kiebitz, wenn sie aufgefunden werden, über die Straße geholfen oder auch schon einmal der Bus angehalten.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Die Eigenheit für das Vogelschutzgebiet ist, dass es hier um Wiesen und Wiesenvögel geht - in erster Linie Kiebitz, Brachvogel usw. und dass nicht so viel Bäume in der Landschaft sind - dieser Bereich Auener Moor also aktiv baumfrei gehalten wird. So ist eine drei ha Fläche mit Maschineneinsatz baumfrei gehalten worden, um sie nach neuer Einsaat zu beweiden.

Die gute Situation wird durch den Vertragsnaturschutz unterstützt.

Hier ist besonders, dass eine spätere Aussaat von Mais erfolgt. Das hat zwar den Nachteil, dass man die Winterfeuchtigkeit die ganz ausnutzen kann, aber auch den Vorteil, dass es dem Vogelschutz dient, da die Küken bis dahin geschlüpft sein sollen und fluchtfähig sein. Hierzu gibt es zwischen den Landwirten und den Vogelschutzbetreuern einen sehr guten Kontakt. Wechselseitig informiert man sich und hilft weiter.

Im Übrigen ist die Landschaft von der Nutzung her völlig unauffällig bewirtschaftet.

Es gibt einen gemischten Anbau und keinen schwerpunktmäßigen Maisanbau.

Direktvermarktung und Mutterkuhhaltung runden das Bild ab.

## Barrigsen, Region Hannover

Barrigsen ist mit rd. 220 Einwohnern\*innen und einer Größe von 371,16 ha die kleinste landwirtschaftlich geprägte Ortschaft mit historischem Ortsgrundriss der Stadt Barsinghausen in der Region Hannover. Sie liegt in der Calenberger Lößbörde – eine Landschaft westlich und südwestlich von Hannover, die sowohl den Barrigser Berg als auch die Niederungsbereiche von Südaue und Möseke umfasst. Die Zufahrt über die Straßen zum Dorf erfolgt im Norden bzw. Süden über die K 245.

### Lokale Agenda, Leitbild

Die Dorfgemeinschaft Barrigsen hat sich das Leitbild „Das Gute bewahren, miteinander die Zukunft gestalten“ gegeben und hierin ihre Ziele für die weitere Entwicklung des Dorfes abgebildet. Beide Aspekte sind im Dorf gut ablesbar. Hierzu zählen insbesondere der Erhalt der historischen Bausubstanz und der hierbei vollzogene Einsatz der Mittel aus der Dorfentwicklung im privaten und öffentlichen Bereich. Die Hauseigentümer haben mit sehr viel Einsatz die großen historischen Gebäude saniert, sodass heute eine das Dorfbild prägende Bausubstanz erhalten werden konnte. Dieses „Gute“ zu bewahren ist an vielen Stellen bereits gelungen, weitere Gebäude warten noch darauf, dass auch dort dieses Engagement betrieben wird, um am Ende einen sehr schönen Charakter zu wahren. Auch der Aspekt die Zukunft miteinander zu gestalten, zeigt sich innerhalb des Dorfrundgangs und wird durch die Vertreter\*innen des Dorfes deutlich hervorgehoben. Bestes Beispiel hierfür ist die Bebauung des alten Bauergartens: Drei moderne Gebäude in denen junge Familien leben, die in die Gemeinschaft aufgenommen wurden und nun etwas für die Zukunft des Dorfes erreichen wollen. Die Dorfgemeinschaft arbeitet aktiv zusammen, was besonders der Backhausverein und die dort stattfindenden gemeinsamen Aktionen aufzeigen. Das Backhaus ist hier ein Ort der Begegnung innerhalb des Dorfes geworden,

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

zieht aber auch Leute von außen an und macht damit das Dorfleben noch interessanter. Der begonnene Entwicklungsprozess soll in diesem kleinen Dorf unter Einbindung sehr vieler Akteure weitergeführt werden.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Barrigsen ist die kleinste Ortschaft (220 Einwohner) innerhalb der Stadt Barsinghausen.

Für die Ortschaft existiert kein gültiger Bebauungsplan, d.h. für alle Neu- und Umbauten im Innenbereich findet § 34 BauGB Anwendung. Weitere Vorgaben für die Siedlungsentwicklung des kleinen - ursprünglich weitestgehend landwirtschaftlich geprägten Ortes gibt der Dorfentwicklungsplan. Viele ortsbildprägende Gebäude sind zwischenzeitlich saniert und überwiegend einer Wohnbebauung zugeführt worden. Neu gestaltet wurde auch schon der Dorfplatz, der sich gut in die umgebende, teilweise sanierte Bausubstanz einfügt. Positiv fällt im Ortsbild das Vorhandensein von Photovoltaikanlagen auf vielen Dächern auf.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Innerhalb des Dorfes Barrigsen bestehen vier landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, die in der baulichen Struktur des Dorfes integriert sind und nicht wie so oft außerhalb als Solitäre stehen. Selbst im größten Ackerbaubetrieb, der sich in den letzten Jahren als Veredelungsbetrieb stark mittels großer Hallen entwickelt hat, erfolgt eine solche ortsbildprägende Zugehörigkeit. Während die vorhandene historische Bausubstanz vom Betrieb bewahrt wird, erfolgt gleichzeitig durch neue Gebäude die ökonomische Absicherung.

Weitere kleinere Handwerksbetriebe sind im Ort vorhanden und es ist auch gelungen, in einem komplett sanierten Gebäude, was zu einem ehemaligen landwirtschaftlichen Ensemble gehört, eine Büronutzung einzubringen. Auch im Aspekt der wirtschaftlichen Entwicklung scheint das Dorf trotz seiner Größe gut

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

aufgestellt und für die Zukunft droht hier keine wirtschaftliche Abwanderung, wie es ansonsten oftmals zu beobachten ist.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Barrigsen beeindruckt durch seine Weltoffenheit und das gute Zusammenspiel von Alteingesessenen und Neubürgern. Kulturelles Zentrum des kleinen Ortes ist das Backhaus. Die Veranstaltungen und Angebote des Backvereins sind weit über Barrigsen hinaus bekannt. Hervorzuheben ist der große ehrenamtliche Einsatz der Dorfbewohner bei der Straßenrandbepflanzung und beim Bau des Insektenhotels.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Barrigsen bietet im Großen und Ganzen ein sehr gutes Bild! Es gibt sehr viel alte, z.T. als Denkmal gelistete Bausubstanz, die von den Bewohnern zumeist liebevoll gepflegt bzw. restauriert wird. Bedauerlich ist jedoch, dass auffallend viele Grundstücke von mannshohen blickdichten Bretterzäunen oder kunststofffolienummantelten Gitterzäunen eingefasst sind, die das Ortsbild massiv stören. Besonders hervorzuheben ist demgegenüber das Engagement des Bürgers, der neben seinem selbstbewohnten Denkmal das benachbarte Gasthaus mit Kegelbahn dazu gekauft hat, um es in Eigenleistung unter größtmöglichem Substanzerhalt vor dem fortschreitenden Verfall zu bewahren. Ein Detail ist häufig anzutreffen und m.E. eher negativ zu bewerten, dass nämlich alte einfachverglaste Sprossenfenster durch sinnvollerweise Fenster mit Wärmeverbundglas ersetzt werden, die aber mit Wiener Sprossen kaschiert sind.

Die modernen, wirtschaftlich sicher sinnvollen Industriehallen mit moderner PV-Anlage des großen Kartoffelhofs am Ortseingang sind zwar keine Augenweide, aber der Eigentümer, der den stattlichen alten Familienhof von 1902 (eine sog. „Rübenburg“) noch denkmalgerecht saniert, hat die Hallen abseits des Grundstücks gesetzt, so dass sie das innere Ortsbild weniger stören.

**.... aus Sicht der Architektur**

Bei Barrigsen handelt es sich um ein kleines Bauerndorf mit umgebenden Siedlungsflächen aus den 1960/70 er Jahren. Das macht sich daran fest, dass der letzte Bebauungsplan aus dem Jahr 1961 stammt. Darüber hinaus wird die alte Ortslage nach § 34 BauGB, Bauen im Innenbereich, beurteilt.

Mit Blick auf die Bausubstanz gibt es alle Facetten von hervorragend sanierter Fachwerkbausubstanz bis zu leerstehender oder verfallener Bausubstanz, insbesondere bei Nebengebäuden. Hier ist einerseits schon viel passiert, andererseits bleiben auch noch Aufgaben zu erledigen.

Im Rahmen der Dorfentwicklung, die von 2008 bis 2022 durchgeführt wurde, sind besonders viele, private Maßnahmen - nämlich 54 Antragsverfahren - erfolgt, die zu einer Verbesserung des Ortsbildes geführt haben. Im öffentlichen Bereich ist es etwas zurückhaltend mit zwei Maßnahmen, die durchgeführt wurden, aber auch diese haben ihren positiven Beitrag zum Ortsbild geleistet.

Aus städtebaulicher Sicht schon auch besonders ist die kompakte städtebauliche Entwicklung in zentraler Ortslage. Diese Wohnanlage in einer einheitlichen Strohbauweise, also einer sehr ökologischen Bauweise, ist schon etwas Besonderes, auch wenn einige Gebäude mit Flachdach modern interpretiert sind. Sie bilden ein Ensemble und passen daher dennoch sehr gut in das Ortsbild hinein.

Als herausragend stellt sich das kleine, vom örtlichen Verein mit über 5000 Stunden Eigenleistung errichtete Backhaus-Gelände am nördlichen Ortsrand dar, das regelmäßig für Backtage und örtliche Aktivitäten genutzt wird. Auch die Kirche nutzt das Gelände für Gottesdienste.

**Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

**.... im öffentlichen Bereich**

Wenn man von Stemmen kommend das Ortsschild von Barrigsen erreicht, fährt man zunächst auf historischem Pflaster und dann auf einer noch recht jungen neu

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

gepflasterten Straße. Dies ist sehr gelungen und typisch für Barrigsen gemäß ihrem Leitgedanken „Das Gute bewahren, miteinander die Zukunft gestalten“. Alter Baumbestand als Solitär, in Reihe oder Allee oder in Verbindung mit den traditionellen dörflichen Gärten ist prägend für das landschaftstypische Ortsbild. Entlang der der kleinen Seitenwege und -straßen sind sowohl gärtnerisch gestaltete Abschnitte als auch sich selbst überlassene Bereich mit noch typischer Dorfflora zu finden, was eine große Besonderheit darstellt.

Die Wegeseitenräume werden von den jeweiligen Anlieger\*innen angelegt, gepflegt oder belassen und zeigen die individuellen Unterschiede in sehr schönem Abwechslungsreichtum.

Neu angelegt wurde ein Dorfplatz mit Rundbank und Dorfeiche, schon länger ist das Backhaus, am höchsten Punkt des Ortes gelegen, ein willkommener und von der Ausgestaltung her anziehender Treffpunkt für die Einwohner\*innen des Dorfes. Beides sind Orte mit hoher Aufenthaltsqualität und Aufforderung zum Verweilen und sich austauschen.

Ein neuer Kinderspielplatz wurde am Ortsrand angelegt. Seine Randbereiche sind bisher offengeblieben und könnten im Weiteren eingegrünt werden - ebenso wie an anderen Randbereichen des ansonsten sehr stimmig beeindruckenden Dorfes.

### **.... im privaten Bereich**

Die Gärten des im Randbereich des Ortes gelegenen Neubaugebietes waren leider nicht gut einsehbar. Ansonsten bot Barrigsen im Dorf ganz viele Einblicke. Hier war ein sehr hohes Engagement, diese Gärten zu erhalten, festzustellen. Dies war schon Kleinod, weil Gärten und Gebäude sehr stimmig zueinander passten. Sehr auffallend ist, dass noch sehr viele Holunder im Dorf verteilt sind, was natürlich besonders zu der Bausubstanz passt und ja früher auch als Schutz der Häuser gerne gepflanzt würde.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Verbindungselemente in der Landschaft zwischen dem Dorfrand und der Gemarkungsgrenze, an der sich eine ganze Reihe von kleineren und größeren Feldgehölzen befinden, sind an vielen Stellen nicht vorhanden.

Gleichwohl bestehen durch Gewässerrandstreifen an viele Stellen Verbindungen zueinander.

Ohnehin sind die Gewässer die Lebensräume für sehr viel Tiere und übrige Lebewesen, so dass die Gewässerrandstreifen auch zum Teil bis zu 30 m breit sind und der Boden dort relativ feucht gewesen ist. Das war der Grund, weshalb die Landwirte die Baumbepflanzung mitgetragen und auch über krautige Streifen an den Gewässern auf die Bewirtschaftung in diesem Raum verzichtet haben.

Damit findet zwar in Teilen eine Vernetzung statt, die aber zwischen dem Ort und den Biotopen am Rand der Gemarkung beziehungsweise den Gewässern Möseke und Südaue auch noch erfolgen sollte.

Die etwas abseits gelegene Kokemühle ist gut eingegrünt.

## **Buchholz, Landkreis Rotenburg (Wümme)**

Das landwirtschaftlich geprägte Dorf Buchholz, das eine Fläche von 876 ha hat und am Rand der Lüneburger Heide zwischen Hamburg, Hannover und Bremen liegt, gehört zur Stadt Visselhövede im Landkreis Rotenburg (Wümme) und ist umgeben von Feldern, Wiesen und Wald sowie dem kleinen Bach Vissel. Die Einwohnerzahl wächst seit Jahren stetig und liegt Ende 2020 bei 239 Einwohnern\*innen.

### **Lokale Agenda, Leitbild**

Durch ein kurzes aber prägnantes Leitbild „Buchholz – Natürlich I(i)ebenswert!“ stellt sich das kleine Dorf vor und kann durch die damit verbundenen Projekte belegen, dass dieses Leitbild gelebt und umgesetzt wird. Auf einem ehemaligen landwirtschaftlichen Betrieb wird ebenso die naturräumliche Entwicklung und der Aspekt des Artenschutzes gezeigt, wie auch am Insektenhotel, mit dem Barfußpfad oder an der Streuobstwiese. Bei diesen Projekten werden verschiedene Gruppen aus der Gemeinschaft in die Planung, Umsetzung und Nutzung einbezogen. Hier etwa die Dorfjugend oder der Dorfverein. Über den Dorfverein gelingt es, die innerhalb der Dorfgemeinschaft aufgezeigten Entwicklungsziele, die mit dem Leitbild verbunden sind, vor Ort umzusetzen. Hierfür steht insbesondere der Bereich des Spielplatzes mit neuer Remise und Feuerwehrhaus, die insgesamt den angestrebten generationsübergreifenden Treffpunkt bilden. Der Dorfverein hat sich für die Zukunft weitere Projekte vorgenommen, die Buchholz lebenswert machen sollen. Hier ist besonders die Reaktivierung der ehemaligen Gaststätte als eine wichtige ganzjährig nutzbare Infrastruktur des Dorfes zu nennen. In Anbetracht der bisher umgesetzten Projekte wäre dieses tatsächlich ein weiterer wichtiger Ankerpunkt, der in Richtung Zukunft des Dorfes zeigen würde und sehr gut zum Leitbild passt.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Buchholz ist ein kleiner unselbständiger Ortsteil (ca. 240 Einwohner) der Stadt Visselhövede und wird vertreten durch einen Ortsvorsteher.

Maßgeblich für bauliche Struktur und Entwicklung ist der Flächennutzungsplan der Stadt Visselhövede. Es gibt einen Bebauungsplan für den Ortsbereich mit entsprechenden Vorgaben für den Erhalt der dörflichen Struktur (Grundstücksgröße, 1-geschossige Bauweise, Haushöhe, Einfriedigung).

Buchholz möchte gerne für die Eigenentwicklung und den Zuzug von jungen Familien eine Baulandfläche von der Stadt ausgewiesen haben (10 Bauplätze). Dies scheint auch durchaus berechtigt, weil es tatsächlich in den letzten Jahren einen Zuzug von jungen Familien gegeben hat, die z.B. in Eigenregie einen Kinderspielplatz in der Dorfmitte geschaffen haben. Dieser Bebauungsplan soll ähnliche Vorgaben bzgl. Erhaltung der dörflichen Struktur enthalten.

Ein kleiner Dorfmittelpunkt ist in unmittelbarer Nähe des Kinderspielplatzes mit dem Bau einer Remise entstanden, wo viele dörfliche Veranstaltungen stattfinden. Den Bau dieser Remise hat die Dorfgemeinschaft im Wesentlichen in Eigenregie umgesetzt.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Es gab insgesamt nicht viel zur wirtschaftlichen Entwicklung zu erkennen.

Buchholz ist ein sehr kleines Dorf und der Fokus liegt nicht auf der Ansiedlung von anderen Betrieben; eher auf Milchvieh- und Pferdewirtschaft. Diese kommen von selbst, da muss nichts viel gemacht werden, wenn etwas leer steht.

Ferner gibt es noch einen Dorfladen, in dem es regionale Produkte zu kaufen gibt. Vom Dorf gibt es leider keine sichtbaren Initiativen zur wirtschaftlichen Entwicklung.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Buchholz ist geprägt durch die Eigeninitiative der Dorfbewohner. Im Beirat des Dorfvereins sind die Jagdgenossenschaft, der Ortsvorsteher und die Dorfjugend vertreten. Der Dorfverein erstellt jährlich einen sehr ausführlichen Jahresbericht mit vielen Zahlen, Daten und Fakten. Durch das langjährige Erscheinen ergibt sich eine fortlaufende Chronik für den Ort.

Buchholz ist ein Ort der Entspannung und Ruhe und sehr offen für Neubürger. Leider gibt es keinen Gemeinschaftsraum für dörfliche Veranstaltungen insbesondere im Winter. Ziel der Dorfbevölkerung ist die Wiederbelebung der Dorfgaststätte.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Buchholz ist im Wesentlichen durch die private Bebauung mit auffallend großen Grundstücken, die einer guten Architektur in Kombination von alt und neu (Lückenschlüsse) Raum lassen, geprägt.

Die überkommene Kubatur sowie Dachgestaltung wird weitestgehend beachtet; das soll zukünftig auch für das in der Erschließung befindliche Neubaugebiet gelten. Problematisch ist die zerfallende Hofstelle gegenüber dem Hengstzuchtbetrieb, wobei die Problematik dieser wirtschaftlich nicht mehr zu betreibenden landwirtschaftlichen Betriebe vielerorts anzutreffen ist: Die Umnutzung landwirtschaftlicher Betriebsgebäude ist ein großes Thema der Baukultur im ländlichen Raum.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

Bei Buchholz handelt es sich um ein aufgelockertes Ortsbild, das sich entlang des Straßenverlaufs entwickelt hat, die parallel zum Bach Vissel verläuft, auch wenn wir diesen nicht gesehen haben.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Von den Gebäuden her handelt es sich zumeist um große alte Höfe, die von ihrer Bausubstanz her als historisch und ortsbildprägend in Erscheinung treten. Einige Höfe sind sehr gut saniert, bei anderen lässt die Sanierung noch auf sich warten. Bei einem Hof, gegenüber der Hengststation, war der Verfall der alten Bausubstanz deutlich sichtbar. Mit Blick auf die Baukultur hat sich das Erscheinungsbild bei der jüngeren Bausubstanz weniger durchgesetzt. Als positives Beispiel ist die Fachwerkkremise am Bolzplatz zu nennen, die dem traditionellen Bauen schon recht nahekommt. Allerdings ist das neue Feuerwehrhaus, das mit einer roten Blechverkleidung daherkommt, weniger gestalterisch überzeugend. Hier wäre eine Teilverkleidung mit Holz wünschenswert gewesen, zumal auch ein Holzverarbeitender Betrieb im Dorf vorhanden ist. Aufgefallen sind die modernen Glas-Buswartehäuschen und das alte, historische Spritzenhaus mit marodem Bitumendach, das auf eine Erneuerung wartet. Hierbei handelt es sich um kleine Makel, die sich ohne großen Aufwand beheben lassen. Mit Blick auf die Einbindung der Neubürger, das haben die Anwohner bei ihrem Laienspiel sehr schön gezeigt, funktioniert das im Dorf sehr gut. In einem nächsten Schritt soll auch die vor 20 Jahren sanierte Dorfgaststätte übernommen werden und als genossenschaftliches Projekt saniert werden. Hier zeigt sich das Engagement für die Zukunft.

Im Dorf sollen 7-10 Bauplätze entlang einer innerörtlichen Straße geschaffen werden, um der aktuellen Nachfrage gerecht zu werden. Hier ist zu hoffen, dass der baukulturelle Anspruch über eine örtliche Bauvorschrift in dem geplanten Neubaugebiet zum Tragen kommt.

Erwähnenswert ist die Häuserchronik, in der die 61 Höfe und Gebäude bis 2015 mit ihrer jeweils individuellen Geschichte aufgeführt sind.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Buchholz ist landwirtschaftlich geprägt, umgeben von (Mais-)Äckern, Wiesen und Wald (Wäldchen); die Wege werden im Ort überwiegend von altem Baumbestand geprägt.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Zur Erhöhung der Artenvielfalt wurde ein kleines Nadelwäldchen gerodet. Jetzt laden ein Barfußpfad, ein Blühstreifen und eine Sitzecke zum Verweilen ein. Ein Dorfplatz wird entwickelt: Die Remise mit angrenzendem „Dorfanger“, Kinderspielplatz, Basketballkorb, Sitzecke und neuem angrenzendem Feuerwehrgerätehaus erzeugen eine dörfliche Platzsituation. Der vorhandene alte Baumbestand (Eichen) wurden durch erste Neuanpflanzungen von Hochstämmen („Buchholzer Baumpflanzaktion“) ergänzt. Ein Bienenbaum - gespendet von den Landfrauen - wurde unweit der Remise gepflanzt. Die Dorfgemeinschaft pflegt diesen Dorfplatz in Eigenregie.

Der Friedhof wurde umgestaltet; erste Rasen- und Urnengräber wurden angelegt. Der Bach Vissel verläuft im Ort bzw. schlängelt sich am Ortsrand. Alter Baumbestand säumt z.T. die Straßen, einzelne Sitzbänke wurden entlang eines Wanderweges aufgestellt.

Die erkennbaren guten Ansätze zu Erhalt und Förderung dorftypischer Strukturen, die Verwendung standorttypischer Baum- und Straucharten sowie die ökologische Aufwertung der Landschaft durch Blühstreifen, Schaffung von für den Standort typischen Laubbaum geprägten Mischwäldern sollten weitergeführt werden.

### **.... im privaten Bereich**

Als einen Leuchtturm kann man die Umsetzung des Leitbilds „natürlich – liebenswert – lebenswert“ bezeichnen. Das ist wesentlich mit geprägt von einer Familie, die ihr Hofgrundstück durch den Strukturwandel umgestaltet hat. Besonders bemerkenswert ist, dass diese Initiative auch aufs öffentliche Grün übertragen werden konnte.

Dort wurde begonnen mit dem Barfußpfad und einigen weiteren Ansätzen. Bemerkenswert ist auch der Ansatz, dass regelmäßig auf dem Hofgrundstück Stauden eingetopft werden und die Familie damit aktiv auch die jungen Bewohner und die Neubürger für das naturnahe Gärtnern begeistert.

Ansonsten ist Buchholz ein Dorf, wie man sich ein Dorf vorstellt - es gab auch die ein oder andere Ecke, wo etwas getan werden könnte - im Großen und Ganzen ein lebens- und liebenswertes Dorf.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Die Gemarkung mit etwa 800 ha wird zu jeweils einem Drittel als Acker, Grünland und Wald genutzt.

Leider nur auf Bildern konnte ein Eindruck von der großen Fläche auf einer Hofstelle gewonnen werden, die bildschön hergerichtet.

Die Landwirtschaft ist ein bisschen problematisch, weil zwei Großbetriebe dort auf die Gemarkung einwirken.

Die 200 ha Grünland werden derzeit offensichtlich nicht durch die Pferdehaltung im Ort genutzt.

## Dingstede, Landkreis Oldenburg

Die traditionell landwirtschaftlich geprägte Ortschaft Dingstede liegt im Osten der Gemeinde Hatten im niedersächsischen Landkreis Oldenburg und hat zurzeit um die 303 Einwohner\*Innen. Die Ortschaft befindet sich ca. 17 km vom Oberzentrum Oldenburg entfernt und ist über die A 28 sowie über die B 75 verkehrsmäßig erschlossen.

### Lokale Agenda, Leitbild

Dingstede hat keinen Leitbildprozess durchlaufen. Ein Leitbild ist für den Wettbewerb rudimentär verschriftlicht worden. Im Gespräch mit den Akteuren vor Ort wurden allerdings Handlungsmaximen, Leitgedanken und -sprüche genannt, die das Leben und die Gemeinschaft in Dingstede prägen. Genannt seien: „Neues schaffen – Altes bewahren“; „Das gelebte Dorf“; „Gemeinschaft wird großgeschrieben“; „Junge Familien sollen hier leben“; „ein aktives Vereinsleben“; „Neubürger integrieren“; „Jugendliche sollen sich engagieren“ und „Kinder sollen behütet aufwachsen können“. So ist vielleicht auch Dingstede ein Beispiel dafür, dass man ein tolles Dorf sein kann mit vielen engagierten Menschen, auch ohne einen Leitbildprozess durchlaufen zu haben.

### Planungskonzepte zur Dorfentwicklung

Planerisch sind die Möglichkeiten klar begrenzt, denn der ganze Bereich der Ortschaft ist als Außenbereich festgesetzt mit wenigen Ausnahmen an Grundstücken, auf denen eine Bebauung nach § 34 BauBG möglich ist. Auf anderen bebauten Grundstücken sind Baufenster ausgewiesen, in denen eine Bebauung möglich ist, sofern die Eigentümer dieses Recht in Anspruch nehmen wollten.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Es existiert ein Dorfentwicklungsplan aus 2001 für die ortsübliche Gestaltung von Plätzen und Gehöften.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Die wirtschaftlichen Aktivitäten in Dingstede sind recht umfassend - es wirtschaften einige Handwerksbetriebe, ein Elektrobetrieb zählt über 40 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Im zentral gelegenen Hofladen eines landwirtschaftlichen Betriebes werden im Grundsortiment Dinge des täglichen Bedarfs vorgehalten. Die von Grund auf erneuerte und die weit über die Grenzen Dingstedes bekannte Gaststätte „Dingsteder Krug“ bietet vielfältige Veranstaltungsmöglichkeiten. Modernes Interieur und exzellente Veranstaltungstechnik bilden attraktive Angebote für Kulturevents, Seminarveranstaltungen für Unternehmen oder für private Feierlichkeiten. Ferner beinhaltet auch der am Gemeinderand gelegene Golfplatz gute Potentiale für die weitere Entwicklung des Tourismus, ebenso wie das Wander- und Radwegenetz am historischen Alten Postweg, mit seinen guten Möglichkeiten den sog. „Sanften Tourismus“ noch stärker zu etablieren.

### **Soziales und kulturelles Leben**

In dem kleinen Dorf Dingstede bildet der Heimatverein das kulturelle Grundgerüst der Dorfgemeinschaft. Eine Vielzahl an Aktionen finden im Dorfgemeinschaftshaus oder bei der Feuerwehr statt. Der Dingsteder Krug ist ein Kultur- und Veranstaltungszentrum mit großer Strahlkraft über die Ortsgrenzen Dingstedes hinaus. Der ehemalige Dorfgasthof besticht durch sein attraktives Konzertprogramm und die besondere Innenarchitektur.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Die bereits bei der Bereisung 2019 positiv bewertete Innenbereichssatzung nach dem Dorfentwicklungsplan von 2001 in Dingstede wird nach wie vor weitestgehend

eingehalten. Hervorzuheben als gut gepflegte Baudenkmale sind der Dorfkrug mit Kulturprogramm im Saal und der ehemalige Gasthof mit den fünf gepflegten Kopflinden und der daneben liegenden alten Streuobstwiese. Negativ fiel der Bau des ortsansässigen Elektrobetriebes auf.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

Der Name Dingstede leitet sich aus der germanischen „Thing“-Stätte ab. Das wird an einem Ort im Dorf dokumentiert, wo auch eine Thing-Stätte nachgebildet ist. Begrüßt wurden wir am Dingsteder Krug, einer Gaststätte, die seit 2018 als Kulturstätte umgenutzt wurde. Bei der anschließenden Busrundfahrt durch das Dorf sind wir durch die weit gestreuten Siedlungsbereiche gefahren. Bei Dingstede handelt es sich um eine lose Ansammlung von Einzelhöfen mit Ansätzen einer Agglomeration, die als Ortsmitte wahrgenommen wird. Dies führt dazu, dass für diesen Bereich eine Innenbereichssatzung erstellt wurde, wohingegen weite Bereiche der Ortslage als planungsrechtlicher Außenbereich zu bewerten sind. Innerhalb der Innenbereichssatzung wurden einzelne Baufelder als potentielle Bauplätze festgelegt, wobei die Verfügbarkeit zum Teil nicht gegeben ist. Im Dorf wird viel mit Eigenleistung erstellt. Hier sind die Buswartehäuschen zu nennen oder ein alter Melkschuppen, der als Naturschutzprojekt für den Waldkauz wiederhergestellt wurde.

Mit Blick auf die landwirtschaftliche Bausubstanz wurde berichtet, dass durchaus einige Leerstände landwirtschaftlicher Nebengebäude vorhanden sind. Hier bestehen teilweise Ansätze für geplante Umnutzung zur Schaffung von Wohnraum, sofern die Eigentümer dies wollen.

Die planungsrechtliche Situation, dass der gesamte Ort im Außenbereich liegt, verhindert insbesondere eine Neubautätigkeit für die nächste Generation, für die eine hohe Nachfrage gesehen wird.

Der Dorfentwicklungsplan von 2001 hat zur Folge, dass Einzelmaßnahmen wie die „gefühlte“ Ortsmitte gestaltet wurden.

Mit Blick auf die Baukultur wurde auf einen denkmalgeschützten Fachwerkgiebel verwiesen. Diese Fassade ist sehenswert, aber auch nicht außergewöhnlich,

zumal die Traufseiten des Gebäudes auch gestalterischen Handlungsbedarf erkennen lassen.

Abgesehen von dem Dingstedter Krug, der für sich steht, weist Dingstede keine erkennbaren städtebaulichen Highlights auf.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Verschiedene Einzelhöfe, in mehr oder weniger Sichtentfernung, sind typisch für Dingstede. Dazu kommen Baum-(Eichen-)reihen und Hecken, die entlang der Straßen diese Gehöfte mit einander verbinden.

Sichtbeziehungen in die Landschaft ermöglichen die z.T. ausgedehnten Obstwiesen und Obstbaumreihen, die sinnbildlich auch für die z.T. wirtschaftliche Grundlage des Ortes stehen.

Verbunden über vier Orte/Plätze nimmt Dingstede an der großen oder kleinen Geschichte besonders teil: Der Franzosenbrücke (erbaut 1811 auf Anordnung der Franzosen, 1974 wieder errichtet), Thingplatz (1973 nach alten Plänen am Postweg angelegt), dem alten Postweg – als Eichallee gesäumt - selbst als historische Straßenverbindung (führte seit 1656 von Oldenburg über D. nach Bremen) und dem Ehrenmal der zwei Weltkriege.

Daneben gibt es weitere Kleinodien (kleine Plätze, z. T. mit Bänken zum Verweilen) sowie Streuobstwiesen (z. T. mit alten Hochstämmen!) und Wäldchen, Baumreihen und –alleen, auch Wallhecken (12 km), die den Wegen und Flurgrenzen folgen. Die standortgerechten Baumarten überwiegen (Eiche, Birke, Schwarz-Erle, (Kopf-) Linden, Schlehe, Hasel, aber auch Rot-Eiche) die dem Dorf eine angenehm lockere Mischung von Bebauung und Landschaft geben.

Ein Dorfteich wurde im Bereich des hoch anstehenden Lehms angelegt - mit Insektenhotel und Sitzgelegenheiten sowie E-Bike-Station. Blühstreifen bereichern das Orts- (Mais-)Landschaftsbild und tragen mit bei zur Förderung der Artenvielfalt. Im Bereich Feuerwehrhaus mit Backhaus und im Aufbau befindlichen Kinderspielplatz, der gestalterisch aufgewertet und mit Spielmöglichkeiten weiter ergänzt werden sollte, ist ein guter Dorftreffpunkt entstanden.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Das öffentliche Grün wird ehrenamtlich betreut und regelmäßig gepflegt vom „Hackclub“. Ein zeitlich abgestuftes Mahdregime könnte den Pflanzen- und Tierartenreichtum erhöhen und den sommerlichen Blütenreichtum im Anschluss an die Obstbaublüten fortführen.

### **.... im privaten Bereich**

In Dingstede gibt es einige gepflegte Gärten, so wie sie es im Abschnitt Dorfgrün des Steckbriefs beschrieben ist – so z.B. im Bereich des Hofladens und im Bereich einer Landschaftsgärtnerei.

Der „Pallas“ ist einer der prägenden Grünbereiche im Dorf.

Neben wenigen Gemüsegärten am Rande des Dorfes wurde im Außenbereich eine Hühnerhaltung in einem Garten wahrgenommen.

Einige Wohnhäuser waren mit sehr gepflegten Pflasterflächen und abwechslungsarmen Rasenflächen umgeben.

Trotz der wertvollen Obstbaumwiesen, die etwas Einzigartiges darstellen, könnte der private Grünbereich insgesamt etwas abwechslungsreicher und lebendiger gestaltet werden.

### **Das Dorf in der Landschaft**

In der Landschaft sind wie schon im Ort flächendeckend große Bäume zu sehen – so z.B. Eichenalleen, viele Eichenbäume um die Grundstücke, an den Straßen und Wegen mindestens eine einreihige Bepflanzung.

Einseitige Eichenreihe entlang von Straßen und Wegen und auch Eichenalleen prägen die Gemarkung. Mit ihrem geschlossenen Baukronen überspannen sie sehr wohltuend die Straßenbereiche.

In früheren Flurbereinigungsverfahren der 1960er/1970er-Jahre neu gebaute Wege bekamen eine Randbepflanzung auf Randstreifen von meistens 3 oder 4 m Breite. 10 km bis 12 km Hecken sind in einer solchen Gemarkung beeindruckend.

In der Gemarkung gibt es inzwischen allerdings einen hohen Maisanteil. Durch die Pachtungen von Betrieben, die außerhalb des Ortes ansässig sind, kommt es

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

offensichtlich zu dieser Form der Landnutzung, die nicht immer nur positive Effekte für die Gemarkung hat.

Ein größerer Anteil der Gemarkung wird als Wald genutzt.

Ein Highlight in der Gemarkung ist eine Sandabbaugrube mit ca. 16 ha Wasserfläche auf ca. 20 ha.

Inzwischen wird das Gewässer von einem Fischereiverein genutzt. Eine öffentliche Nutzung ist leider nicht mehr möglich.

Die Gemarkung ist zudem geprägt von fünf Windkraftanlagen, die aber in absehbarer Zeit vermutlich „repower“ werden.

## Falkenberg, Landkreis Cloppenburg

Falkenberg ist ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf in der Gemeinde Garrel und befindet sich im Landkreis Cloppenburg, nicht weit vom Naturschutzgebiet Thülsfelder Talsperre. Weitere große Städte wie Oldenburg und Cloppenburg befinden sich ebenfalls in der Nähe. Auf einer Fläche von 1.030 ha leben in Falkenberg ca. 613 Einwohner\*Innen (Stand: 2010).

### Lokale Agenda, Leitbild

Falkenberg verdient in vielen Punkten besonders hervorgehoben zu werden. Es ist ein an Jahren des Bestehens „junges“ Dorf in Niedersachsen – knapp über 100 Jahre alt. Dennoch ist es an Traditionen reich und die Gemeinschaft der Bewohner eng. Das Leitbild und der Leitbildprozess gehören in jedem Falle auch zu den Punkten, die besonders hervorzuheben sind.

Mit dem Bildnis eines Apfelbaums, der die tiefe christliche Verwurzelung in Falkenberg anklingen lässt, wird das Leitbild dargestellt. Sehr eingängig wird mit Hilfe dieses Bildnisses anhand des Stammes, der Äste, Blätter und vor allem der Reife der Früchte aufgezeigt, worauf man fußt, wo man hinwächst und noch hinwachsen will.

Das Leitbild ist umfassend und der Leitspruch „Gemeinschaft im Sinn, Tradition im Herzen, Zukunft im Blick“ ist gut gewählt, gefühlig und passend. Es dient vor allem aber auch als Themenspeicher für konkrete Projekte, die Falkenberg noch erreichen möchte. Die Versinnbildlichung mittels des Apfelbaums ist gelungen. Damit wird die Eingängigkeit erhört und die Abstraktion, die zu einem Gutteil in einem solchen steckt, bisweilen gebrochen. Es wurde entwickelt und getragen auch in Klönabenden und einer Dorfversammlung.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

In Falkenberg setzt man auf Kooperation mit 3 Nachbarorten und der Forstwirtschaft. Diese Zusammenarbeit dient dem Erhalt einer Schule in der Nachbarschaft und dem Angebot von wohnortnahen Kindertagesstätten, beides im Nachbarort Varrelbusch. Ebenso gilt die Zusammenarbeit der Verwirklichung ökologischer Maßnahmen. Durch die verkehrsgünstige Lage der Ortschaft gibt es im Umkreis ein großes Angebot an Arbeitsplätzen.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Potentiale der weiteren wirtschaftlichen Entwicklung Falkenbergs, als unselbstständiger Ortsteil der Gemeinde Garrel, sind aufgrund der günstigen Lage zu den Autobahnen A 1 und A 29 durchaus gegeben und als chancenreich zu bewerten. Es haben sich bereits einige Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe (Zimmerei, Sonnenschutz- und Plisseeanlagen sowie Werbeagentur) angesiedelt. Einkaufsmöglichkeiten für Waren des täglichen Bedarfs gibt es in Falkenberg selbst nicht, wohl aber im zentralen Bereich der Sitzgemeinde Garrel. Die letzte Gaststätte hat im Sommer dieses Jahres geschlossen, ein neuer Betreiber ist noch nicht gefunden. Die begrenzten Möglichkeiten der wirtschaftlichen Entwicklung Falkenbergs sind sicher in der besonderen Siedlungsstruktur mit dem Schwerpunkt Wohnen des erst rd. 100 Jahre alten Ortsteiles begründet. Touristische Potentiale sind in dem gut ausgebauten Radwegenetz für Tagestouristen gegeben. Allerdings bestehen derzeit keine Möglichkeiten Waren zu erwerben oder eine Rast mit Einkaufsmöglichkeiten einzulegen, d.h. es können keine Umsätze durch spontane Einkäufe oder Gaststättenbesuche generiert werden.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Viele Kinder waren bei der Bereisung in Falkenberg aktiv dabei. Im Ort gibt es zwar keinen Kindergarten mehr - aber eine Schulgemeinschaft mit dem Nachbarort Varrelbusch. So können die Falkenberger Kinder in den ersten 2 Jahren im Ort zur

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Schule gehen. Falkenberg pflegt nicht nur mit Varrelbusch, sondern auch mit anderen Nachbardörfern einen guten Austausch. Mit über 100 Mitgliedern gibt es in Falkenberg eine sehr große und aktive Landjugend, die sich auch für die Kinder und die Dorfgemeinschaft einsetzt. Im Verhältnis zur Ortsgröße hat Falkenberg überdurchschnittlich viele Vereine, u.a. den sehr erfolgreichen Reit- und Fahrverein Falkenberg. Auch der Dialog zwischen Bürgern und der Landwirtschaft ist erwähnenswert.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Eine ab 1919 auf einer erschlossenen und parzellierten Moorheide angelegte Plansiedlung, die vom Land Oldenburg von Siedlern erschlossen wurde. Schwierige Bodensituation (unter 20 Bodenpunkte) mit Hofstellen, die uneinheitlich an Münsterländischen Hallenhaustypen orientiert waren. Es gibt praktisch keine dem ursprünglichen Typus folgenden Gebäude aus der Anfangszeit mehr bzw. nur sehr stark überformte. In einer zweiten Siedlungsphase nach dem II. Weltkrieg wurden weitere Siedlungsstellen angelegt. Ab 1990 erfolgte eine Dorfentwicklung, weitere Baugebiete wurden erschlossen, wobei nach und nach aus einer Streusiedlung eine geschlossene Siedlung entstand. Das moderne private Bauen auf recht kleinen Grundstücken erscheint sehr gedrängt und dicht, wirkt gestalterisch recht zusammengewürfelt und beliebig, obwohl es eine Gestaltungssatzung geben soll. Zukunftssicherung soll durch die Ausweisung von weiterer Wohnbebauung erfolgen.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

Das besondere an Falkenberg ist, dass es sich um eine geordnete Moorkolonisation von 1919 handelt. Bei der städtebaulichen Gestaltung der Siedlung wurde ein orthogonales System zugrunde gelegt. Ergänzt wird die Ortslage durch einige Einzelhoflagen in der freien Landschaft. Die kompakte Ortslage zeichnet sich durch „normale“ Einzelhausgrundstücke aus. Eine

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Besonderheit, dass sich die Orte des öffentlichen Lebens, wie Schule, Kirche, Kindergarten, in einer Achse orientieren, die planungsrechtlich als Gemeinbedarfsflächen abgesichert sind, während sich der überwiegende Teil des Ortes als Wohnbauflächen darstellt. In einem kleineren Teil der Ortslage befinden sich Gewerbeflächen, die im Übergang zum Wohngebiet als Mischgebiet abgesichert sind.

Bei der Rundfahrt mit dem Bus haben wir uns zuerst die abseits der Ortslage gelegene neue Bushaltestelle angeguckt, die in einer 72-Stunden-Aktion in Zusammenarbeit mit den Jugendlichen aufgewertet und gestaltet wurde. Die Anbindung an die Ortslage erfolgt über die Lindenallee, die mit einem separaten Fuß- und Radweg ausgestattet war, um eine sichere Anbindung zu erreichen und den Charakter der Allee zu erhalten.

Im Ort gibt es eine niederschwellige Quartiersarbeit, in der die nachbarschaftliche Hilfe organisiert wird. Das ist bei der kleinen Ortsgröße sicherlich etwas Besonderes und entspricht einer Art Quartiersmanagement.

Die alte Dorfentwicklung von 1992 bis 1999 wurde erwähnt und die Maßnahmen im öffentlichen Bereich wurden größtenteils auch umgesetzt. Ziel der Dorfgemeinschaft ist es, gemeinsam mit den Nachbardörfern erneut als Dorfregion in die Dorfentwicklung aufgenommen zu werden, um die noch ausstehenden Projekte in der Ortslage weiter umzusetzen.

In der zentralen Ortslage befindet sich ein Grundstück, das als Dorfplatz genutzt und gestaltet wird. Dieser Platz ist als Treffpunkt ausgestaltet. Erwähnt wurden auch zwei kleine Treffpunkte in der Landschaft, um sich auch abseits der Ortslage treffen zu können.

Von den alten landwirtschaftlichen Hofstellen, die zur Moorkolonisation gehören, haben wir nicht so viele gesehen. Als bauliche Besonderheit ist sicherlich die recht einheitliche Bebauung der öffentlichen Gebäude zu benennen, während im privaten Bereich eher modern und vielfältig gebaut wurde.

**Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

**.... im öffentlichen Bereich**

In Falkenberg stehen Erhalt und Entwicklung des dörflich und landwirtschaftlich geprägten Ortsbildes an erster Stelle. Besonders beeindruckt in diesem Zusammenhang allein schon die ca. 3 km lange Lindenallee, auch als Bienenweide geschätzt. Falkenberg ist insgesamt landschaftstypisch und standortgerecht „eingegrünt“. Dies zeigt sich bei der „Dorfachse“ aus Friedhof, Kirche, Pfarrheim, Ehrenmal, Kinderspielplatz, neu angelegtem Soccerpark, Sportplatz und Turnhalle. Je nach Erstellungszeitpunkt von älteren oder landschaftstypischen Bäumen, Sträuchern oder Hecken umgeben oder überragend.

Verteilt im Ort ist eine öffentliche Grünfläche („Dorfpark-Kreuzung Lindenallee-Schmählstrasse) neu entstanden, ein Rastplatz zum „Klönschnack“ oder etwas außerhalb eine neue Bushaltestelle mit Radständer, Schutzhütte sowie mit Blüh- und Obstwiesen alter Obstsorten (72-Stundenaktion der Landjugend!). Weitere öffentliche Grünflächen sind entlang von Nebenstraßen durch verschiedene Initiativen angelegt worden, die sich auch um deren Pflege kümmern.

Der Hackerclub zeichnet sich ebenfalls für verschiedene öffentliche Flächen verantwortlich - u.a. für das Ehrenmal.

An den Ortseingängen wurden Rast- und Sitzgelegenheiten für Fahrradfahrer geschaffen oder eine Schutzhütte errichtet (s.o.).

Beeindruckt von diesem stimmigen Gesamtbild stellt sich die Anlage neuer Bebauungen für Wohnen und Gewerbe als große Herausforderung dar, verknüpft mit der Frage, ob es gelingt, das Neue stimmig mit den jetzt festgestellten Charakteristika des „alten Dorfes“ zu verbinden.

**.... im privaten Bereich**

Im Dorf zeigen sich viele gepflegte Gärten auf sehr unterschiedlicher Art. Ab und an gibt es mal ein Steinbeet, aber auch das fügte sich irgendwie ein. Es war nie so ein völlig „zugesteinter“ Vorgarten anzutreffen. Auch mal ein Beet mit Feldsteinen dekoriert.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Bei den Einfriedigungen stachen dann aber leider ein paar Gabionen und zugeflochtene Zäune heraus.

Ein wiederum guter Ansatz war die Blumenwiese an der Bushaltestelle mit den alten Obstbäumen, die dort angepflanzt wurden - eine gute Idee, um es ein bisschen zu begrünen und in die Landschaft einzufügen.

Während der Rundfahrt ist aufgefallen, dass auch die außen liegenden Hofanlagen sehr stimmig eingegrünt sind und man dadurch die relativ vielen Viehställe gar nicht so wahrnimmt. Das wurde so sehr geschickt gelöst.

Besonders herausragend ist der Schwalbenhof mit den vielen Schwalbennestern und der Bauerngarten der Familie Ameskamp. Dieser ist sehr beeindruckend mit Buchsgarten, Steinmauer, Buchenlaube, Blumen und Gemüse im Buchsgarten sowie einem „Durcheinanderbeet“. Der Familiengarten im hinteren Bereich, ein wenig abgetrennt, ergänzt mit Spielgeräten diese sehr schöne Anlage.

Falkenberg ist ein grüner Ort in der Landschaft, der sich im Inneren rundum stimmig präsentiert und nach außen hin die Neubaugebiete mit Hecken gut eingegrünt.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Das Dorf in der Landschaft wird vor allen Dingen geprägt durch sehr intensives Großgrün im Ort.

Die Lindenallee, die sich an der Straße entlang durch den Ort hindurchzieht, schafft eine Verbindung zu den vor etwa 20 Jahren neu geschaffenen Anpflanzungen an den Wegen.

Dank des 2008 beendeten Flurneuordnungsverfahren sind die Infrastrukturen mit den neu angelegten Feldwegen in gutem Zustand. Die breiten Seitenräume, mindestens an einer Seite, sind schlüssig angelegt und werden gut gepflegt. Die Wegegemeinschaft, die sich um die Wege unter der Regie der Landwirte kümmert, fühlt sich verantwortlich, wenn es zu irgendwelchen Problemen kommt.

Die Nutzung in der Gemarkung ist durchweg natürlich, wenn auch durch die Biogasanlage und die Rindviehdichte vom Mais geprägt. Es gibt Grasanbau, Kartoffel- und Getreideanbau.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Besonders zu erwähnen sind die Aktivitäten der Familie Armbrust, die sich rührend und offenbar sehr intensiv und mit sehr großem Erfolg um die Schwalben kümmert. Hofläden befinden sich derzeit im Aufbau.

Nach der Ernte des Getreides wird als Fruchtfolgeerweiterung auf den Flächen von der Firma Mehlmann Gemüse angebaut. Mit der gezahlten Pacht für die vier Monate ist dies eine interessante Einnahmequelle für die Landwirte. Mit der Beregnung ist der Gemüseanbau auch auf den leichten Böden möglich.

## Garlstedt, Landkreis Osterholz

Das seit der Gebietsreform zur Stadt Osterholz-Scharmbeck gehörende Dorf Garlstedt liegt im Landkreis Osterholz nördlich ca. 25 km von Bremen und südlich ca. 29 km entfernt von Bremerhaven. Es leben dort ungefähr 1.196 Einwohner\*Innen (Stand: 2010) auf 1.956 ha. Zu der ehemals eigenständigen Gemeinde Garlstedt gehören die Ortslage und die Siedlungen „Auf dem Raden“ und „Hintern Horn“, „Buggehorn“ und „Brockmannsmühlen“, das Wochenendgebiet „Horstmoor“ sowie das Kasernengelände. Garlstedt ist im Wesentlichen über die L 135 zu erreichen.

### Lokale Agenda, Leitbild

Im Dorf wird als ein wesentliches Leitbild das Motto „Füreinander/Miteinander“ gelebt. Dieses erfolgt durch eine enge Kooperation der Vereine, denen es gemeinsam gelingt Aktionen und Projekte umzusetzen. Hervorzuheben ist hier die Integration und das Miteinander mit der Bundeswehr im Dorfleben. Hieran wird das selbst gesteckte Ziel der zukünftigen Entwicklung mit dem Erhalt der Lebensqualität in Bezug auf das Gesellschaftsleben besonders deutlich. Weiterhin liegen die Ziele der baulichen und naturräumlichen Entwicklung als Bestandteile der besonderen Qualität des Dorfes den Bewohner\_innen offenbar besonders am Herzen. Hier will man die bestehenden Werte wahren und weiterentwickeln. Durch die starke Gemeinschaft gelingt es, viele aktive Personen einzubinden und mit dem „Runden Tisch“ für neue Ideen zu mobilisieren. Dieses soll bewusst generationsübergreifend passieren und durch die bisher gelaufenen Projekte wurden Qualitäten geschaffen, von denen im Nachgang viele Dorfbewohner partizipieren.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Garlstedt ist ein unselbständiger Ortsteil der Stadt Osterholz-Scharmbeck und wird durch eine Ortsvorsteherin vertreten.

Ohne Berücksichtigung der Einrichtungen der Bundeswehr (Logistikschiule der Bundeswehr) besteht der Ortsteil der Stadt OHZ aus mindestens zwei weiteren Bereichen. Nämlich dem „alten“ Garlstedt mit eindeutig dörflichem Charakter mit einem Mittelpunkt um das Dorfgemeinschaftshaus und weiteren zentralen Einrichtungen. Mehrere, kleinere Neubaugebiete, die in einem „Waldgebiet“ zusammenhängend liegen, bilden das „neue“ Dorf Garlstedt. Über Vorgaben im Bebauungsplan ist dieser Bereich mit seinen großen Grundstücken und dem Baumbestand gesichert.

Für den Bereich des Altdorfes gibt es einen gültigen Bebauungsplan mit dem Schwerpunkt „MD“ und Vorgaben, die sicherstellen, dass der dörfliche Charakter durch gestalterische Vorgaben beibehalten wird. In dem Plan wird auch eine verhältnismäßig große Grünfläche (Dorfanger) sichergestellt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass Garlstedt über bauleitplanerische Vorgaben versucht, den Erhalt der beiden unterschiedlichen Ortsteile zu sichern ohne sich gleichzeitig die Chancen für eine weitere dörfliche Entwicklung zu verbauen.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Gezeigt wurde vor allem ein Betrieb der Pferdewirtschaft (Zucht).

Aufgezeigt wurde eine sehr gute Kooperation des Ortes mit der Bundeswehr; dies wird u.a. in Sportvereine eingebunden.

Mehrere Fachwerkhäuser wurden umgenutzt in ein Seminarzentrum.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Garlstedt in ein Ort voll engagierter Initiativen, Gruppen und Organisationen. Offenheit gegenüber Neuem wird in Garlstedt großgeschrieben. So sind die

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Bundeswehr, der Erasmus Jugendaustausch und der Golfclub Teil des aktiven Dorflebens. Der regelmäßig stattfindende „Runde Tisch“ ist ein lebendiges Instrument der Bürgerbeteiligung. Hervorzuheben sind Kinderfeuerwehr, die erste ihrer Art im Landkreis Osterholz und die aktive Gruppe von LandFrauen. Bedauerlich ist, dass Garlstedt trotz seiner Größe von mehr als 1.000 Einwohnern nur ein sehr überschaubares Angebot an Kinderbetreuung hat. Um Beruf und Familie miteinander vereinbaren zu können, müssen Eltern ihre Kleinkinder in anderen Orten betreuen lassen. Eine Grundschule gibt es in Garlstedt nicht.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

In Alt-Garlstedt um das Dorfgemeinschaftshaus herum bemüht man sich um die Einhaltung der Dorfplanung von 1986/89, aner kennenswert sind vor allem die vereinzelt nach wie vor reetgedeckten Gebäude. Die Forderung nach Sprossenfenstern wird jedoch nicht immer eingehalten, stattdessen fallen häufig mit aufgeklebten Sprossenimitaten kaschierte Ganzglasfenster auf. Am Dorfanger fiel positiv der Neubau mit roten Klinkern und der traditionellen Kubatur folgend auf. Die Waldsiedlung demgegenüber weist - historisch bedingt - eine völlig freie Gestaltung der auf den alten Gartengrundstücken aus- und umgebauten Nachkriegsgebäude auf.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

Das Besondere an Garlstedt gleich vorweg: das historische Altdorf, ist als Ringdorf nahezu unverändert in seiner städtebaulichen Struktur erhalten geblieben. Natürlich gibt es auch das eine oder andere neuere Gebäude, das sich dazwischen angesiedelt hat, aber auch die alten Höfe sind noch in ihrer ursprünglichen Struktur vorhanden. Die Höfe sind nicht von Leerstand betroffen. Sicherlich gibt es den einen oder anderen Hof, auf dem auch Sanierungsbedarf erkennbar ist, was auch daran liegt, dass nur Einzelpersonen auf den Höfen verblieben sind. Insofern zeigt sich eine Herausforderung für die Zukunft. Insgesamt zeigt sich das Altdorf aber

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

durch die Freihaltung des Angers als Ausnahmegestaltung, die ja auch planungsrechtlich abgesichert ist.

Als Nachteil zeigt sich die Zweiteilung der Siedlung in Altdorf und neuere Bebauung, der Waldsiedlung. Aber auch diese stellt eine Besonderheit dadurch dar, dass diese durch die großzügigen Waldgrundstücke mit dem umfangreichen Baumbestand und einer Mindestgröße von 2500 m<sup>2</sup> sowie dem angrenzenden Wochenendhausgebiet geprägt ist.

Als Besonderheiten wurde die alte Wassermühle erwähnt, ebenso wie der ehemalige Klosterhof Feuerborn und die Kapelle mit Sakristei. Das Dorfgemeinschaftshaus im Altdorf mit dem Fußballplatz und der Feuerwehr wurde ausgiebig vorgestellt. Das sind sicherlich die maßgeblichen baulichen Akzente für das Dorf.

Es wurde auch von einer örtlichen Bauvorschrift gesprochen, die auch für den Altdorfbereich gilt. Auch dies zeigt, dass auf eine kontinuierliche und baukulturell angemessene Weiterentwicklung des Dorfes Wert gelegt wird.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Nicht nur die „Alte Dorfstraße“ ist von einer beeindruckenden Eichenallee gesäumt, sondern auch der parallel verlaufende Radweg - drei tolle Baumreihen!

Aber auch die anderen Wege im Dorf bzw. zu den Hofeinfahrten sind von Alleen oder Baumreihen (Eiche, Birke) oder Hecken gesäumt. Ihre besondere Wertschätzung spiegelt sich in der bestehenden Baumschutzsatzung (alle Bäume sind durchnummeriert) wider.

Der zentral gelegene „Dorfanger“, der noch als Mähweide genutzt wird, ist Teil der noch gut erkennbaren alten Dorfstruktur und bietet sehr schöne Sichtbeziehungen ins Dorf und in die Landschaft. Den Anger umgeben die Straßen „Alte Dorfstraße“, „Hohe Berg“ und „Übern Berg“, an denen die ältesten, z. T. sehr weitläufigen Hofstellen anschließen. In dieses stimmige Bild passt auch die Wiederherstellung des „Eulenweges“, der mit Kopfstein gepflastert, früher als Schulweg genutzt wurde.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Wo in etwa die „Alte Dorfstraße“ auf die Straßen „Hohe Berg“ und „Feldkamp“ trifft entstand im Laufe der Jahre die Ortsmitte, gebildet aus Sportplätzen mit Vereinsheim (ehem. Schule), Kinderspielplatz und Kindergarten, Dorfgemeinschaftshaus mit Grillplatz und Feuerwehrstützpunkt. In Sichtweite kommen die neu gestalteten Bereiche hinzu wie der Löschteich und Festplatz (Erntedank) sowie das für kleinere Treffen hergerichtete ehemalige Kühlhaus. Auch oft unbeachtet bleibende Bereiche wie zwei Verkehrsinseln wurden ins Blickfeld genommen und sehr unterschiedlich gestaltet: Eine Verkehrsinsel wurde mit Kopfsteinpflaster und Sitzbank neu angelegt und eine weitere Verkehrsinsel als Blühwiese eingesät.

Das öffentliche Grün wird ehrenamtlich durch verschiedene Initiativen unter Einbindung auch der Jugendgruppe gepflegt und/oder gestaltet. Gemeinsames Ziel dieser Initiativen ist es, die besondere Eigenart des Dorfbildes zu erhalten und einen möglichst offenen Charakter zu schaffen.

Als Herausforderung für die Zukunft ist sicherlich die Erhaltung des besonderen dörflichen Charakters im Altdorf zu sehen; weiterhin die beizubehaltende Verwendung möglichst standort- und landschaftsgerechter Baum- und Straucharten (wie u.a. Verzicht auf Rhododendren) und die Transformation von für das Altdorf typischer Dorfstrukturen in die anderen (neuen) Baugebiete.

### **.... im privaten Bereich**

Es gibt für das Altdorf einen Bebauungsplan, dessen Regelungen sehr gut umgesetzt werden.

Es machte einen sehr gepflegten Eindruck, selten ist etwas negativ aufgefallen. Sehr schön sind die fließenden Übergänge zwischen privatem und öffentlichem Grün – nichts wirkte abgeschottet, so auch manchmal in den Vorgärten. Die Einzäunungen sind stimmig.

Das Neubaugebiet ist ein sehr sortenarmer Standort, was man am Altbaumbestand sehen konnte. Erfreulich, dass dort auf den Grundstücken alte Eichen stehen geblieben sind. Gestalterisch hat sich dort der Bestand aus den 50er Jahren in seinem Charakter bewahrt – ist dabei aber im Großen und Ganzen sehr gepflegt.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Die Grünstrukturen im Außenbereich korrespondieren sehr eindrucksvoll mit den Grünstrukturen im Ort.

Die Alleen spielen auch hier eine große Rolle. Von daher muss man wirklich froh sein, dass der Umgang mit den Bäumen usw. seitens der Bevölkerung in dem Bereich vorbildlich ist. Von daher gibt es überhaupt keine Kritik.

Im Gegenteil - man freut sich über dieses Landschaftsbild. Abgesetzt von den Waldflächen sind kleine Wiesen- und Grünlandflächen zu sehen, die in diesem Herbst leider sehr unter der Trockenheit leiden mussten.

Bemerkenswert ist der Vogelschutz, der in dem Ort eine große Rolle spielt, was allein an den zahlreichen Nistkästen abzulesen ist, die im Ort aber auch außerhalb zu sehen waren.

Es gibt einen Waldlehrpfad und Waldnutzungspfad - beides ist aus meiner Sicht sehr wichtig, um die Erfordernisse der Waldnutzung zu erklären.

Der Seminarhof Feuerborn ist eine wundervolle Anlage, sehr schön gelegen und liebevoll gepflegt. Auch von der Substanz her eine sehr wertvolle Bereicherung. Schöner wäre, wenn diese Einrichtung noch ein bisschen besser zu erreichen wäre.

In der Waldsiedlung ist nur negativ aufgefallen, dass in einigen Bereichen abgestorbene Fichten zu sehen waren, die man zweckmäßiger Weise entnehmen sollte.

In der Landschaft war ungewöhnlich viel Baumbestand zu sehen, auch artenreiche Wälder.

## Holte, Landkreis Leer

Holte ist seit der Gebietsreform ein Dorf der Gemeinde Rhaderfehn im Landkreis Leer mit ca. 538 Einwohner\*Innen (Stand: 2010) auf einer Fläche von insgesamt 1.092 ha. Durch Holte führt die Landesstraße 21, wodurch Autobahnen, Bahnhöfe und die nächstgrößeren Städte wie Leer und Papenburg gut erreichbar sind.

### Lokale Agenda, Leitbild

Der Leitbildprozess in Holte wurde systematisch und auf einer SWOT-Analyse aufbauend angegangen. Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken wurden dabei umfassend identifiziert im Hinblick auf Themenfelder wie z.B. Wohnen, Arbeit, Ortskern, Grundversorgung, Mobilität, Flächennutzung, Erholung, Gesundheit, Bildung, Kultur und Digitalisierung. Hiernach hat man nochmals fokussiert auf besonders wichtige Punkte für Holte, an denen man arbeiten möchte. Einer der Punkte war etwa Natur und Erholung. Das ist in Anbetracht der Lage Holtes sehr richtig gewählt. Die Wallhecken seien hier gesondert erwähnt.

Ausfluss des Leitbildprozesses sind zudem konkrete Handlungsaufträge. Eine solche Ableitung war beispielsweise das Erkennen, dass eine Radwegverbindung noch geschaffen werden müsse, um Erholung und Tourismus sowie die Sicherheit im Straßenverkehr noch stärker zu befördern.

### Planungskonzepte zur Dorfentwicklung

Als Kernsatz aus der Bewerbung kann gelten: "Wir bestehen nicht darauf, als Dorf alles selbst zu haben, wir wollen uns lieber mit anderen zusammenschließen und so von anderen profitieren."

Angestrebt ist eine maßvolle Innenentwicklung, z.B. durch Aussiedlung von Höfen, um auf diese Weise durch Umnutzung von Gebäuden Raum für Wohnungen und gewerbliche Ansiedlungen zu bekommen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Ziel ist es, durch Kooperation mit Landwirten die Naturräume ökologisch zu entwickeln.

Die Versorgung mit Arbeitsplätzen stellt für Holte kein Problem dar, da diese im bestehenden Gewerbegebiet Rhaudermoor in geringer Entfernung geschaffen wurden.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Wirtschaftliche Strukturen sind in Holte als unselbstständiger Ortsteil der Gemeinde Rhauderfehn gegeben für die Bereiche der Landwirtschaft, des Handwerks und in Ansätzen des Tourismus.

Vier landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe sowie ein Nebenerwerbsbetrieb bilden die Grundlage für die Bewirtschaftung der umliegenden Ländereien. Einer der größten landwirtschaftlichen Lohnbetriebe der Region, mit über 20 Arbeitsplätzen, unterstützt die Haupterwerbsbetriebe bei der Erledigung ihrer Arbeiten.

Im Dorf selbst befinden sich eine Hutmacherei sowie ein Scherenschleiferbetrieb.

Die Grundversorgung der Bevölkerung erfolgt im benachbarten zentralen Rhauderfehn und das scheint den Einwohnerinnen und Einwohnern zu genügen.

Der vom NLWK unterhaltene und landschaftlich attraktiv angelegte

Entlastungspolder Holter Hammrich ist ein bevorzugtes Naherholungsziel für

touristische Gäste, vornehmlich Wanderer und Radfahrer, mit vielen

Rastmöglichkeiten im Dorfgebiet an den von der Dorfgemeinschaft aufgestellten

und gut konzipierten Rastplätzen. Es werden Übernachtungskapazitäten in 12

Ferienwohnungen (30 Betten) der Ferienwohnanlage „Natura“ vorgehalten, zudem

gibt es zwei weitere Anbieter für Ferienwohnungen in Holte.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Kindergarten und Schule wurden nach der Gebietsreform geschlossen. Die alte

Dorfschule wurde daraufhin zum Dorfgemeinschaftshaus umgestaltet. Der

Sportverein verfügt über eine aktive Ju-Jitsu Sparte mit erfolgreicher Beteiligung

an der Weltmeisterschaft unter großer Unterstützung des Dorfes.

Die Landjugend mit 150 Mitgliedern hat große Strahlkraft bis in die benachbarten Landkreise. Die ostfriesische Brauchtumpflege mit Boßeln und Teezeremonie wird in Holte sehr gepflegt. Bemerkenswert ist die redaktionelle Entwicklung der Broschüre „Landhelden mit Leevke und Fokko – Erkunde die Landwirtschaft.“

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Der Ort beansprucht, die alten ehemals bäuerlichen, heute reinen Wohngebäude mit Dorfgemeinschaftshaus und Dorfkrug zu erhalten. Es gibt keine Gestaltungssatzung oder Leitlinien für die weitere Bebauung. Private Bauherren lehnen sich immer wieder an die rote Baugestaltung (Ziegelmauerwerk, Dach) an, aber es wird nicht stringent verfolgt oder gar eingefordert, dies zu tun.

Das wird von Gemeindeseite auch direkt abgelehnt - man will den Bauherren keine Vorschriften machen, sodass ein beliebiger Mix aus verschiedensten Gestaltungen entsteht, die keinen Bezug zur im Dorf gewachsenen Bautradition mehr haben.

Der Nachbau eines Gulf, wo durchaus alte Bausubstanz noch vorhanden ist, fällt da positiv nicht ins Gewicht.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

In den Archiven wurde Holte 1599 erstmals urkundlich erwähnt. Die Ortslage wird selber als Haufendorf mit arrondierter, gewachsener Dorfstruktur bezeichnet, was auch in der Örtlichkeit erkennbar ist. Bis zum Jahr 2000 hat das örtliche Wachstum weitgehend durch eine Nachverdichtung im Innenbereich stattgefunden. Dies war möglich, da die landwirtschaftlichen Betriebe mit Tierhaltung ausgesiedelt waren.

Durch die Aussiedlung der tierhaltenden Betriebe wurden die Möglichkeiten der Innenentwicklung eröffnet. Im Flächennutzungsplan ist der Hauptanteil des gewachsenen, städtebaulichen Gefüges als gemischte Baufläche dargestellt.

Ab 2000 ist ein Baugebiet mit 38 Bauplätzen im Nordwesten entstanden, wo die Nachfrage nach Baugrundstücken bisher befriedigt werden konnte. Im Neubaugebiet wurde, soweit man das von außen sehen konnte, auf die bauliche

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Gestaltung vergleichsweise wenig Einfluss genommen. So sind unterschiedliche Gebäudetypen und unterschiedliche Dachfarben erkennbar, während bei der Nachverdichtung in den 1980er Jahren auch eine gestalterische Kontinuität noch erkennbar war, die sich baukulturell einigermaßen einpasst. Eine Kontinuität, die mit jüngerem Baualter offensichtlich nachlässt.

In den 1990er Jahren hat bereits eine Dorfentwicklung stattgefunden, von der allerdings keine weitere städtebaulich prägnante Auswirkung erkennbar ist.

Dennoch hat sich Holte mit einem Gemeindeentwicklungsplan erneut auf den Weg gemacht, um eine maßvolle Weiterentwicklung der Ortslage, mit 15 bis 20 zusätzlichen Bauplätzen, zu ermöglichen. Diese Entwicklung soll im Nordosten, ebenfalls in arrondierter Lage stattfinden, wobei die in Aussicht stehende Fläche doch auch einen höheren naturräumlichen Anspruch offenbart. Die städtebauliche Entwicklung ist an dieser Stelle nicht ganz so leicht und schon eine Herausforderung, an dieser Stelle eine baukulturelle Entwicklung mit Bezug zum historischen Gebäudebestand herzustellen.

Erwähnenswert ist auch die soziale Infrastruktur mit der Feuerwehr und dem Dorfgemeinschaftshaus in der alten Schule. Die Mühle und die Kirche im Nachbarort, die von Holte aus mitgenutzt werden, gehören sicherlich zu den baukulturellen Highlights.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Es liegt ein Landschaftsrahmenplan vom Landkreis Leer vor. Ein Gemeindeentwicklungskonzept und die Dorfentwicklung geben den Rahmen für die Grüngestaltung in Holte.

Einige kleine grüne Inseln mit Sitzmöglichkeiten, älteren Baumbeständen, teilweise auch gestaltet mit z.B. kleinen Steinhäufen sind über den Ort verteilt.

Die Übergänge von den Straßenräumen zu den Privatgrundstücken sind in der Regel durch kleine Gräben geprägt. Zur Absicherung der Böschungen sind diese teilweise mit Steinplatten, teilweise auch mit Folie, gesichert. Trotz der sicherlich

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

großen Bedeutung der Entwässerungsgräben sollten hier Alternativen zur ökologischen Aufwertung der Gräben entwickelt werden.

Die Eingrünung am Sportplatz beschränkt sich offensichtlich auf ältere Fichtenbestände.

Die Pflege im Ort wird durch ein Hegeverein und durch den Ortsverein ausgeführt.

### **.... im privaten Bereich**

Die im Steckbrief benannten alten Bauergärten, die an einigen Stellen noch zu finden seien, wurden leider nicht präsentiert. Der Schwerpunkt der Präsentation lag nicht beim privaten Grün und es blieben auch die Gartenbereiche in den hinteren Grundstücksbereichen verborgen - insgesamt macht der Ort aber einen gepflegten Eindruck im privaten Grün.

Es ist ein offener Gartencharakter zu den Straßen hin mit schönen Gestaltungselementen aber wenig Staudengrün. Ein naturnaher Garten mit Stauden und Gräsern, der gezeigt wurde, hat gut gefallen.

Mit den Gulfhöfen hat Holte eine sehr besondere Situation, die aber nicht besonders herausgehoben wurde.

Es ist zu empfehlen, die sicherlich vorhandenen Potenziale im dörflichen Grün stärker herauszustellen und erlebbarer zu machen.

Deutlicher Gestaltungsbedarf besteht noch im Bereich der natura Ferienwohnanlage.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Das Dorf ist durch Wallhecken sehr interessant eingegrünt. Sie ragen in die Wiesenlandschaft hinein und werden im Übrigen auch sehr intensiv geschützt.

Die Landnutzung ist sehr interessant aufgeteilt. Durch einen großen Entlastungspolder spielt der Vogelschutz neben der Funktion, Oberflächenwasser zu halten, eine wichtige Rolle. Daneben sehen wir extensives Grünland.

Im Übrigen ist die Landschaft durch ein gutes Wegenetz sehr gut erschlossen und so auch für Fahrradfahrer auch sehr interessant.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Eine Besonderheit ist der Rehwildschutz. Bei der Mahd auf den Wiesen sind die Jäger tätig, indem sie die Kitze versuchen zu schützen, was offensichtlich sehr gelingt.

Um die Mühlen kümmert sich der Mühlenverein - Insektenhotel und Biotope werden von den Jägern gepflegt.

Die Fließgewässer sind von der Tiede abhängig. Die großen Tiefs sind in der Regel an Schöpfwerken angeschlossen. Man versucht aber, die Nutzung der Schöpfwerke zu umgehen, indem man den normalen Abfluss bei Niedrigwasser an der Küste nutzt. Bei Hochwasserereignissen ist dann immer noch die Absicherung der Entwässerung gegeben – ebenso, wenn die Ems für die Überführung von Schiffen angestaut wird.

Erholung, Natur, Gemeinschaft - dies kann man sehr gut in diesem Ort erleben, aber auch noch entwickeln. Das ist auch noch ein Stück weit durch die Schrift „Landhelden“ deutlich geworden.

Regenerative Energie war wenig zu finden.

## Kirchboitzen, Landkreis Heidekreis

Kirchboitzen ist mit seinen ca. 672 Einwohnern\*Innen (Stand: 2010) und einer Fläche von 861 ha ein Stadtteil von Walsrode im Landkreis Heidekreis und liegt in der Lüneburger Heide – in günstiger Lage zwischen den Städten Hannover, Hamburg und Bremen. Über die A 27 und A 7 ist der Ort gut zu erreichen und liegt nur ca. 7 km westlich von Walsrode sowie in unmittelbarer Nähe zur Anschlussstelle Walsrode West der A 27.

### Lokale Agenda, Leitbild

Das Dorf weist im ersten Moment kein klares Leitbild auf: Keine Kurzfassung der Ziele in einem eingängigen Kurztext, kein Aufdruck eines eingängigen Slogans auf einem Teamshirt. Der vermeidliche Eindruck, hier sei wenig in dieses Bewertungskriterium und damit verbundene Definition von Zielen für das Dorf und seine Entwicklung verwandt worden, wird jedoch im Rahmen der Präsentation der tatsächlichen Projekte, die wesentlich zum sehr positiven Bild beitragen, beseitigt. Die Dorfgemeinschaft hat sich das Ziel gesetzt, einen attraktiven Lebensraum für alle Generationen zu schaffen und hierzu insbesondere durch den Erhalt und die Entwicklung entsprechender Infrastruktur beizutragen. Dieses wird nicht als Forderung an die Verwaltung oder die Politik definiert, sondern man packt selber große Projekte an und setzt diese mit sehr viel Mut und Engagement um. Dieses ist besonders in Anbetracht der Größe des Dorfes bemerkenswert. Das hierbei definierte Ziel, möglichst viele Personen des Dorfes und somit alle Generationen einzubinden, gelingt hierbei auf eine besondere Weise. Herausgehobene Projekte für die Schaffung von Infrastruktur und die positive Wirkung auf das Dorf sind der Komplex aus Bäckerei, Bank und Tankstelle über die Infrastruktur GmbH, die genossenschaftlich getragene Gaststätte oder die Sicherung der ärztlichen Versorgung. Bei allen Projekten wird deutlich, dass die Dorfgemeinschaft mit außergewöhnlichem Mut vorgeht, bereit ist auch ein finanzielles Risiko zu tragen

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

und sich darauf verlassen kann, dass von Beginn bis zum Abschluss der großen Bau- und Infrastrukturmaßnahmen ein hohes ehrenamtliches Engagement zur Verfügung steht. Durch die vorbenannten Projekte ist es gelungen, innerhalb des Ortes Begegnungsstätten zu erhalten und zu schaffen, die eine wichtige Basis für weitere Maßnahmen zur Sicherung der Zukunft des Dorfes sind. Man findet sich nicht damit ab, dass eine Einrichtung schließt, man überlegt, wie man dieses aus der Gemeinschaft heraus weiterbringen und erhalten kann. Innerhalb der Präsentation wurde das zunächst vermisste Motto als Oberbegriff des Leitbildes klar definiert und ausgesprochen: „Denn wir wissen, wenn wir etwas bewegen wollen, dann müssen wir uns zuerst bewegen.“ Die Kirchboitzer Dorfgemeinschaft hat mittels der baulichen Ankerpunkte und der entschlossenen Art, wie diese entstanden sind, gezeigt, wie wichtig der Erhalt von Infrastruktur ist und dass auch ein kleines Dorf so etwas aus sich heraus schaffen kann.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Kirchboitzen ist ein unselbstständiger Ortsteil der Stadt Walsrode und wird durch einen Ortsvorsteher gegenüber der Stadt vertreten. Bauleitplanmäßig gibt der Flächennutzungsplan der Stadt Walsrode die Vorgaben für die bauliche Nutzung. Für Kirchboitzen bedeutet dies, dass das Gemeindegebiet dort als Mischgebiet (M) ausgewiesen ist. Für den Ort selber gibt es drei Bebauungspläne, ein kleines Neubaugebiet (ausgewiesen als WA – Gebiet mit 16 Bauplätzen) befindet sich aktuell in der Erschließung. Durch entsprechende Vorgaben in den Bebauungsplänen wird sichergestellt, dass der dörfliche Charakter der Ortschaft erhalten bleibt. In der Mitte der Gemeinde ist eine große Grünfläche als solche bauleitplanmäßig gesichert. Ferner gibt es für die gesamte Ortslage eine Abrundungssatzung.

Vorbildlich sind die Anfänge zur Umsetzung der Klimaschutzziele. Aus dem Nachbarort (Groß Eilstorf) wird von einer Biogasanlage Gas nach Kirchboitzen geleitet und dort in einem sog. Satellitenblockheizwerk zu Strom und Wärme verarbeitet. Alle öffentlichen/teilöffentlichen Gebäude - einschließlich saisonal im Winter auch die evangelische Kirche – sind an ein Wärmenetz angeschlossen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Ferner werden aktuell zusätzlich ca. 60 private Gebäude über das Netz mit Wärme versorgt. Je nach Entwicklung der Rahmenbedingungen zum zukünftigen Betrieb von Biogasanlagen ist eine Erweiterung des Wärmenetzes geplant. Mit der Verlegung der gedämmten Rohrleitungen für das Wärmenetz wurden für die zukünftige Versorgung mit Glasfaser entsprechend bereits Leerrohre eingebaut.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Im Ort gibt es eine Sparkasse mit Bäckerei. Außerdem ein „Landarzt-Projekt“. Hier wurde ein ehemaliger Hof gezielt umgebaut und gezielt ein Landarzt angeworben. Für die Umbauprojekte wurde eine von einer Genossenschaft getragene Infrastruktur GmbH mit zwei Gesellschaftern gegründet. Eine Dorfgaststätte mit Hotelbetrieb wurde in ganz viel Eigenleistung umgebaut und konnte so im Dorf erhalten werden. Zur Finanzierung haben die Dorfbewohner beigetragen.

### **Soziales und kulturelles Leben**

In Kirchboitzen gibt es einen kleinen Kindergarten für die Kinder des Dorfes. Kirchboitzen ist aber Grundschulstandort für die Dörfer der Region. In der Schule werden 110 Kinder in 7 Klassen unterrichtet. Besonders ausgeprägt ist in Kirchboitzen die Fähigkeit übergreifend zu denken und zu handeln. So besteht eine Kooperation der Schule mit Kirchengemeinde und den örtlichen Vereinen bzgl. Ganztagsbetreuung und Mittagessen für die Kinder. In Kirchboitzen wird eine sehr ausgeprägte und bewusste Jugendarbeit in den Vereinen geleistet - außerdem ist Kirchboitzen ein sehr musikalisches Dorf mit mehreren Chören, einem Blasorchester und Musical Projekten in der Schule. Eine besondere Anerkennung verdienen die Anstrengungen der Bürgerinnen und Bürger zum Erhalt der Dorfgaststätte durch Gründung der Kirchboitzer Zukunft eG.

**Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

**.... aus Sicht der Heimatpflege**

Hier will man nicht nur Altbestand erhalten, sondern bemüht sich darum, dass durch Anreize junge Leute animiert werden, Altbestand zu erwerben und zu sanieren, um Neubebauung möglichst zu reduzieren. So werden der Innenbereichssatzung folgend alte Hofstellen zu Wohngebäuden umgewandelt, auch Nebengebäude unter Erhaltung der ziegelroten Satteldächer, teils mit Krüppelwalm. Bei diesem äußerst positiven Gesamtbild ist es besonders schade, dass die drei Investoren-Wohngebäude an der Bundesstraße - ausgerechnet am Ortseingang - den sehr guten Gesamteindruck völlig aufbrechen.

**.... aus Sicht der Architektur**

Es handelt sich bei Kirchboitzen um eine ländlich strukturierte Siedlung mit umfangreichem altem Baubestand in vorwiegend landwirtschaftlichen Hofstellen, sowie der historischen Kirche von 1862.

Was bei der Siedlungsstruktur auffällt, ist, dass sie weitgehend unverändert erhalten geblieben ist und dass auch Freiräume im Innenbereich erhalten wurden. Hierzu zählt die Pastorenwiese, aber auch der Wald um das Gemeindehaus. Auch die städtebauliche Konzentration der gemeinnützigen Einrichtungen von Kirchengemeinde, Grundschule und Gebäuden bzw. Räumlichkeiten für die Vereine, wo die Dorfgemeinschaft sich treffen kann, ist sicherlich etwas Besonderes.

Im Ort gibt es gute Beispiele für Umnutzungen und Revitalisierung und kaum Leerstände. Insbesondere die Umnutzung der Landarztpraxis in einem historischen Fachwerkgebäude, wo es sich auch um ein Baudenkmal handelt, wurde in Absprache mit der Denkmalbehörde durchgeführt. Hier ist die gute Kooperation mit dem Landkreis erwähnenswert, die auch die Folgenutzungen im Altbestand ermöglicht haben.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

In dem Areal für die Vereine konnten ebenfalls bauliche Entwicklungen ermöglicht werden, um den Freizeitbereich nachhaltig zu sichern. In naher Zukunft soll auch ein Wohnprojekt für Mehrgenerationen bzw. Seniorenwohnen vorgesehen werden. Darüber hinaus stellt sicherlich die Schaffung der Infrastruktur und der Einkaufsmöglichkeiten entlang der B 209 mit Bäckerei und Sparkasse, wie auch der Erhalt der innerörtlichen Gaststätte als genossenschaftliches Konzept ein Highlight als bauliche Projekte dar.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

In dem dörflichen Mittelpunkt finden wir in Kirchboitzen in gelungener räumlicher Anordnung Pfarrhaus mit Kastanienbaumreihe, Kindergarten am „Hülshof“ (Buchenwäldchen/Naturdenkmal), schräg gegenüber einen „Dorfanger“ (Pastorenwiese, von Bebauung freigehalten), wo aktuell Pferde weiden. Am „Hülshof“ entlang führt eine gute Fußwegeverbindung zum ansprechend gestalteten Schulhof. Im Schatten der ausladenden Kastanien befindet sich ein Draußenklassenzimmer - ein Bolzplatz, umsäumt von altem Baumbestand ist Teil des Schulhofes.

Sportplatz, Schießstand und Dorfgemeinschaftshaus folgen in lockerer Abfolge. Insgesamt erleben wir eine gelungene Abfolge von Bebauung und öffentlichem Grün, so dass immer wieder verschiedene Sichtbeziehungen möglich werden.

Abseits der Bundesstraße prägen einzelne Bäume, Baumreihen (Eichen, Kastanien, Birken, Schwarzerlen) aber auch das überhängende Grün der verschiedenen Hausgärten den Straßenraum. Teilweise sind Rasenrabatten entlang der Straßen angelegt, teilweise begrenzen auch Hecken aus Hainbuche oder Liguster bzw. unterschiedliche Einzäunungen den Straßenraum.

Der Friedhof mit neuer Friedhofskapelle, etwas abgesetzt vom Ort, ist fußläufig gut angebunden und lädt ein zum Verweilen. Von Eichen dominierte kleine Plätze, z.T. mit Sitzgelegenheit lockern das Straßenbild auf (Eichenplatz gegenüber Infotafel oder am Feuerwehrgerätehaus).

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Die Neugestaltung des Parkplatzes für Kirche, Kindergarten und Gemeindehaus bewahrt den dörflichen Charakter in Anlage, Größe und Gestaltung.

Die Einbindung neuer Bebauung (Baugebiete) betont den dörflichen Charakter insbesondere durch die Baumpflanzungen und die offen gestalteten Vorgartenbereiche.

Die Grünpflege wird seit über 20 Jahren in Selbstorganisation der Dorfbewohner mit Erfolg durchgeführt.

Die Anlage von Blühstreifen wie z. B. im Bereich des neuen Cafés an der B 209 ist noch verbesserungsfähig.

Fortgesetzt werden sollte die Pflanzung weiterer Baumreihen und -alleen mit standortheimischen Gehölzen und Sträuchern. Wo jetzt noch Nadelbäume erhalten geblieben sind (wie z.B. am Sportplatz), sollten ebenfalls Laubbäume und -sträucher gepflanzt werden.

### **.... im privaten Bereich**

Kirchboitzen besticht durch viele Gärten, die einzelne schöne Gestaltungsmerkmale haben, sehr viel Obstbäume auch im Neubaugebiet und abwechslungsreiche Gärten. Wir sehen wenig trennende Zäune, die nicht so harmonisch sind, sondern eher Holzzäune und damit eher fließende Übergänge. Es entsteht das Gefühl, dass alles aus „einem Guss“ gestaltet wurde – auch wenn in der Präsentation nicht so sehr auf die Gärten hingewiesen wurde.

Hier sollte das Dorf überlegen, ob diese Potenziale nicht stärker in den Blick nimmt und zum Thema des Dorfes macht – zum Beispiel durch die LandFrauen.

Das Dorf gefällt insgesamt durch die Stimmigkeit.

Als Besonderheit kann der Garten an der Landarztpraxis herausgestellt werden.

Dort züchtet Herr Hohls Taglilien und nimmt mit dem Garten auch an den offenen Gärten teil.

Im Prinzip könnten das Dorf sogar einen Gartenpfad durch ihr Dorf anlegen, sodass man teilweise von Gartenpforte zu Gartenpforte gehen könnte.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Der Ort wirkt gut eingebettet in die Landschaft. Die Landschaft ist durchsetzt mit sehr gepflegten Gehölzen - unter anderen auch der Genossenschaft ähnliche Wald mit etwa 6 ha, den man gemeinsam bewirtschaftet.

Die Wälder sind mit vielen Eichen und auch Buchen durchsetzt, was wesentlich mit dem Boden dort zu tun hat. Es gibt keine reinen Nadelwälder, sondern es vorwiegend Mischwälder mit hohem Laubholzanteil.

An den Wegen auf den Seitenwegen/Seitenstreifen sind Blühstreifen zu sehen.

Das ist neben dem ökologischen Aspekt sehr schön für Spaziergänger, Radfahrer und Menschen, die sich in der Landschaft erholen wollen.

Der Friedhof macht einen äußerst gepflegten, sehr angenehmen Eindruck. Es gibt eine Friedhofserweiterungsfläche, die jedoch nicht mehr gebraucht wird.

Positiv überrascht ist man über das kleine Gewässer - den Dorfbach. Der Dorfbach ist ein kleines unscheinbares Gewässer, das aber mit ganzjähriger Wasserführung.

Vogelschutz von den Jägern wird betrieben. Man kümmert sich um Waldkauz usw..

Zwei Imker betreiben einen großen Bienenstand. Zusammen genommen sehr positive Aspekte.

Dennoch der Blick auf ein Problem. Im Findmoor - es liegt angrenzend an die A27 - fehlt Wasser. Unverständlich ist daher, weshalb die zu- und ableitenden, früher angelegten Gräben noch nicht verschlossen wurden.

Ein weiterer Punkt ist die Oberflächenentwässerung in einem Wohngebiet, das seit zwei Jahren in der Planung ist. Anfallendes Regenwasser von versiegelten Flächen sollte man auf den Flächen versickern lassen und in der Landschaft zurückhalten.

## Langen, Landkreis Emsland

Die Gemeinde Langen gehört zur Samtgemeinde Lengerich im Landkreis Emsland und liegt östlich der Ems und der Stadt Lingen (Ems). Über die B 213 und B 214 ist das Dorf gut zu erreichen. Auf einer Gesamtfläche von 3.353 ha leben zurzeit rund 1.400 Einwohner\*Innen in Langen.

### Lokale Agenda, Leitbild

Langen geht einen guten Weg. Ein alter Ort mit sieben Ortsteilen findet seine Mitte. Die wohl schon seit Langem bestehende Schaffenskraft der Bewohner lässt sich u.a. anhand der beeindruckenden Kirche besichtigen.

Wie so vieles in Langen wurde auch das Leitbild konsequent, professionell und pragmatisch angegangen. Eine feste Gruppe hatte sich gebildet, deren Mitglieder aus verschiedenen Teilen des Dorfes kamen und unterschiedliche Herkünfte und soziale Hintergründe mitbrachten. So konnten etliche Aspekte und Sichtweisen eingebracht werden. Eine feste Verknüpfung zum Rat der Gemeinde besteht. Die Bürger wurden themenbezogen und auch im Rahmen von Bürgerversammlungen beteiligt.

Das Leitbild ist so angelegt, dass es bis 2030 Handlungsmaximen geben soll. Es wird bei Bedarf angepasst, wenn neue Anstöße aus einer Zukunftswerkstatt oder anderen Arbeitskreisen kommen. Solche gab es etwa im Bereich des Wohnens. Bemerkenswert ist zudem die Dorf-App, über die viel Kommunikation mit großem ehrenamtlichem Engagement stattfindet. Diese zu implementieren, ist auch aus dem Leitbild heraus entstanden.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Umfangreiche Ziele sind dargestellt und klar definiert. Die Gemeinde ist seit ca. 10 Jahren im Dorfentwicklungsprogramm verbunden mit einem Dorfentwicklungsplan. In Zusammenarbeit mit der Samtgemeinde und anderen Mitgliedsgemeinden ist ein interkommunales Gewerbegebiet entstanden, das einen attraktiven Standort für Ansiedlungen darstellt.

Man entwickelt Wohngebiete, das vorrangig Wohnungen für Fachkräfte schaffen soll. Für die Wohnbauförderung ist eine eigene Baugenossenschaft gegründet. Mit dem Breitbandausbau ist man weit fortgeschritten.

Neues Vorhaben ist die kommunale Wärmeplanung und die Gemeinde ist dem Projekt "KliKK" beigetreten. Einem Projekt, das die Planung und Umsetzung von Klimaschutzmaßnahmen in kleinen Kommunen zum Ziel hat.

Über die LEADER-Region ist die Gemeinde eng mit anderen Gemeinden verbunden.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Die Gemeinde Langen als selbstständige Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Lengerich befindet sich in einem Strukturwandel, was durch einen Satz des Leitbildes „Tradition trifft auf Moderne“ untermauert wird. Langen ist geprägt von der Landwirtschaft, es wirtschaften noch 35 landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe, die die Wirtschaftsleistung im nachgeordneten Bereich von Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben maßgeblich mitgestalten. Festzustellen bleibt, dass Betriebe aus zentraler Dorflage abgewandert sind, entweder in das neu ausgewiesene Gewerbegebiet oder aber in andere Kommunen. Die Verantwortlichen der Kommune unternehmen zahlreiche Anstrengungen für gewerbliche Neuansiedlungen durch vorbildliche und modellhafte Nachnutzungen der Gewerbebrachen im zentralen Ortsbereich, wie die Einrichtung des Co-Working -Space Gebäudes, das dort als digitale Schmiede bezeichnet wurde oder die ansprechende Umnutzung der ehemals von der Genossenschaft genutzten Lager- und Umschlagsräumlichkeiten für neue öffentliche Nutzungen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Zusammenfassend sind die Konzepte der Gemeinde Langen hinsichtlich der Ausrichtung und die Zukunftsfähigkeit der wirtschaftlichen Entwicklung mit den 21 wirtschaftenden Gewerbebetrieben als stabil und positiv zu bewerten.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Langen hat sich intensiv mit der Geschichte des Ortes, den Heuerleuten und Ihrem Verbleib auseinandergesetzt. Im Heimatmuseum wurde die Entwicklung der Region dokumentiert. Eine Besonderheit in Langen sind die aktiven Fastabende (Nachbarschaftshilfe). Die Kirche ist auch in Langen Träger vieler Einrichtungen. In der Kirche wurde das Audiosystem Mediaki eingeführt, um digitale Angebote machen zu können, wenn Pfarrstellen unbesetzt sind. Besonders hervorzuhebende Projekte sind das „Haus der Musik“ des Musikvereins Langen-Gersten in der ehemaligen Gaststätte und die neu errichtete Seniorenwohnanlage mit acht Einheiten.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Der Selbstauskunft in den Unterlagen nach ist sich Langen seiner Geschichte und seiner ortstypischen Gestaltung bewusst, die Erhaltung des dörflichen Charakters ist der Gemeinde wichtig. Allerdings ist es möglich, dass „im Rahmen des typischen Ortsbildes unterschiedliche Stile baulich realisiert werden können.“ Man glaubt damit Quartiere mit dörflichem Charakter zu bekommen, die eine Verbindung von Tradition und Modernität darstellen. Dieser offene Ansatz soll der Bevölkerung „Diversität und Individualität“ ermöglichen. Leider ist festzustellen, dass dadurch eine große Beliebigkeit und Strukturlosigkeit entstanden ist. Positiv ist aber zu werten, dass man sich überhaupt die Frage stellt, wie wollen wir wohnen? Ein gutes Beispiel ist die Wohnbörse Jung kauft Alt bzw. Alt wohnt mit Jung im alten Gebäude, die im Zeichen des demographischen Wandels zukunftssträftig zu sein scheint. Positiv hervorstechend und architektonisch

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

gelingen ist das neue kleine Quartier mit acht Wohneinheiten gegenüber der Kirche.

### .... aus Sicht der Architektur

Langen ist der Hauptort von sieben kleineren, ländlich strukturierten Siedlungsbereichen mit insgesamt 1450 Einwohnern und immerhin noch 35 landwirtschaftlichen Betrieben. Mit dem Heimatmuseum ist im Dorf ein gemeinschaftlicher Treffpunkt entstanden, bei dem auch das Geschichtsbewusstsein mit Blick auf die Baukultur bzw. das Heuerlingswesen vermittelt wird. Überzeugend war die Umnutzung eines alten Bestandsgebäudes zur Feuerwehr, indem auch drei Wohneinheiten untergebracht waren.

Ein Projekt der Zukunftswerkstatt war ebenfalls sehr überzeugend, in dem es um die Nachnutzung bzw. Weiternutzung vorhandener Bausubstanz geht, dass noch einmal in einer Bürgerversammlung beworben werden soll. Hierbei geht es um die Übertragung von Wohngebäuden an junge, neue Eigentümer, die gleichzeitig Dienstleistungen, für die im Gebäude wohnen bleibenden Älteren übernehmen, sodass beide Parteien partizipieren. Aktuell ergeben sich auch Möglichkeiten für die Nachnutzung der langjährig leerstehenden Gaststätte.

Ein Highlight ist sicherlich auch die Senioren-Wohnanlage in unmittelbarer Nachbarschaft zur Kirche, also sehr zentral gelegen. Die städtebauliche Entwicklung in zentraler Ortslage erfolgt ebenfalls durch die Nachnutzung der innerörtlichen Sportplatzfläche, für die dann eine alternative Fläche gefunden werden soll.

Erwähnenswert ist die Umgestaltung des Außenbereiches der Kirche mit einer deutlichen gestalterischen Aufwertung und die abschließend präsentierte Umgestaltung des alten Raiffeisen-Gebäudes, in der die Kreativwerkstatt mit unterschiedlichen künstlerischen und gemeinnützigen Angeboten einen einladenden Ort im Dorf erhält.

Die historischen Ortslagen wurden eingangs der Bereisung anhand eines Filmes präsentiert, sodass ein guter Gesamteindruck der sieben Ortsbereiche erfolgt ist.

**Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

**.... im öffentlichen Bereich**

Uns empfängt ein kleines Eichen-Wäldchen, daran anschließend entlang der Straße einzelne Hecken und Bäume, die leider nur in Teilen des Ortes zu finden sind. Die Straßen werden z. T. von kleinkronigen Bäumen gesäumt, dazu sind eher niedrigwüchsige Hecken aus Kirschlorbeer, Rhododendron, z. T. auch Hainbuche oder auch Scheinzypresse zu finden. Weitere kleine Eichen-Wäldchen befinden sich an der St. Matthias- Kirche, angrenzend an der Grundschule und am Gemeindezentrum.

Die Kirche selbst - gelegen auf einem etwas erhöhten Platz, der mit einer Steinmauer eingefasst ist - mit den sie umgebenden Einrichtungen bildet das Zentrum des Dorfes. Hier laufen die Straßen sternförmig zusammen. Besucher der Kirche erreichen die Kirche über einen Vorplatz, der noch zu einem Themengarten umgestaltet werden soll. Hinter der Kirche befindet sich der schön eingefasste Friedhof.

Das Zentrum des Dorfes wird neben der Kirche selbst gestärkt durch die Bushaltestelle, die schräg gegenüber dem Kircheneingang unter alten Eichen liegt, das nördlich der Kirche im Nahbereich befindliche Begegnungshaus.

Weiter zu erwähnen ist der unweit der Kirche gelegene Kindergarten „Sonnenblume“. Die Außenbereiche wurden im Rahmen einer 72-Stundenaktion der Landjugend für verschiedene Altersgruppen hergerichtet. So entstanden vor der Kindertagesstätte ein Sandspielbereich im Schatten älterer Bäume für die kleineren Kinder, ein Baumhaus und verschiedene Klettermöglichkeiten für die älteren Kinder sowie ein Bolzplatz.

Im Bereich des neuen Gemeindezentrums wurde ein neuer Dorfplatz angelegt. Der Schulhof der Grundschule, der zurzeit nicht öffentlich zugänglich ist, soll umgestaltet und danach öffentlich zugänglich sein.

Im Bereich des ehemaligen Genossenschaftsgebäudes werden im Eingangsbereich noch Buchensolitäre gepflanzt. Hinter dem Gebäude soll auf dem noch unbebauten Gelände ein Kreislehrgarten entstehen mit beispielhaft

angelegten Nutz- und Kräutergärten sowie Hochbeeten. Für die eventuell erforderliche Bewässerung soll aufgefangenes Regenwasser genutzt werden. In Neubaugebieten sind Schottergärten nicht zugelassen, die Energieversorgung soll durch den Einsatz regenerativen Energien gesichert werden. Im Zuge gemeinsamer Aktionen wird der Müll gesammelt. Die Pflege der Grünflächen wird ehrenamtlich bzw. auf „Mini-Job-Basis“ sichergestellt. Die angedachten Projekte wie die Umgestaltung des Kirchvorplatzes oder die Umgestaltung des Schulhofs der Grundschule können dazu dienen, den dörflichen landschaftstypischen Charakter des Dorfes zu stärken. Durch die Verwendung standortheimischer Bäume und Sträucher, die Anlage artenreicher Rasen und Grünlandbereiche lässt sich der bestehende dörfliche Charakter noch verbessern.

#### **.... im privaten Bereich**

Im privaten Grün stehen immergrüne Pflanzen im Mittelpunkt. Vereinzelt findet man auch Obstbäume. In den alten Neubaugebieten sind kaum prägende Elemente wie Bäume oder Hochstämme zu finden. Interessant ist dagegen, dass im aktuell geplanten Neubaugebiet eine Ausgleichsmaßnahme geschaffen werden soll, um das Neubaugebiet in das Umfeld mit Grün zu integrieren. Finanziert werden soll der Ansatz durch die Käufer der Grundstücke, indem sie die Fläche teilweise mitkaufen. Außerdem wird eine große Chance mit ihrem KliKK-Projekt gesehen. Es wäre zu begrüßen, wenn dies Einfluss im privaten Grün nehmen kann, um im Rahmen des Projektes Möglichkeiten und empfehlenswerte gute Beispiele zu zeigen. Vielleicht gelingt so in Langen ein Strukturwandel im privaten Grün zu mehr Biodiversität.

#### **Das Dorf in der Landschaft**

Der Zentralort ist nicht flächendeckend mit der Landschaft verbunden. Von außen aus Richtung der angesiedelten kleinen Bauernschaften betrachtet wirkt das anders, denn die Hofstellen sind fast alle üppig begrünt. Kaum wahrzunehmen verbergen sich in der Landschaft zwischen sehr von hochwachsenden Bäumen

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

geprägten kleinen Feldgehölzen, ergänzt durch Baumreihen an den Wegen und Straßen, die Hähnchenmastställe.

Tourismus ist nicht wahrzunehmen. Tierhaltung in der Gemarkung wahr nicht zu sehen.

Die Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch eine noch große Zahl an Vollerwerbs- und Nebenerwerbslandwirte. Der Anbau beschränkt sich im Wesentlichen auf drei Früchte im Wechsel - Mais, Kartoffeln und Getreide.

In der Gemarkung zu finden sind auch eine Ölmühle und das Wasserwerk für die Stadt Lingen.

Das Rittergut „Graf von Kroy“ stellt sich als wunderschönes Anwesen dar.

Eine gute Idee ist der Schulwald. Vor fünf Jahren ist hier ein Wald gepflanzt worden, der sich üppig entwickelt – ein lobenswerter Ansatz, dass eine Schulklasse so ein Projekt durchführt, bei dem die Kinder am Pflanzen von Bäume beteiligt werden.

Ein großes Problem für die Biotope und landwirtschaftlichen Flächen in der Gemarkung stellen die Grundwasserstände dar.

Auch die Ölmühle bekommt kein hinreichendes Wasser mehr, da der Mühlbach nur noch ganz wenig Wasser führt.

Gleichwohl ist die Gemarkung mit ihrer guten Ausstattung sehenswert.

## **Lodbergen – Holthausen – Duderstadt Landkreis Cloppenburg**

Die Dorfgemeinschaft Lodbergen-Holthausen-Duderstadt liegt im südwestlichen Niedersachsen in der Stadt Lönigen im Landkreis Cloppenburg und damit in unmittelbarer Nähe zu den Städten Lönigen, Cloppenburg, Oldenburg und Osnabrück. Über die B 213 lassen sich die Orte Lodbergen, Holthausen und Duderstadt gut erreichen. In der Dorfgemeinschaft leben ungefähr 268 Einwohner\*Innen (Stand: 2020) auf einer Fläche von ca. 760 ha. Die Dörfer Lodbergen, Holthausen und Duderstadt sind eingebunden in eine agrarisch geprägte Kulturlandschaft.

### **Lokale Agenda, Leitbild**

Eine Dorfgemeinschaft aus drei Orten schon seit dem 17. Jahrhundert, wohl seinerzeit zusammengefügt über die damalige gemeinsame Schule, deren Gebäude heute sinnigerweise das Dorfgemeinschaftshaus ist. Das Traditionsbewusstsein ist offensichtlich. So findet sich etwa der im Dorfzentrum stehende Glockenturm als ein Markenzeichen des Dorfes u.a. auf den Unterlagen zum Dorfwettbewerb. Der Glockenturm steht, um die alte Schulglocke aufzubewahren. Diese wird zu festen Anlässen noch immer geläutet. Lodbergen-Holthausen-Duderstadt hat sich im Kontext der Wettbewerbe „Unser Dorf hat Zukunft“ aufgemacht, Leitbilder zu erarbeiten. Erstmals erfolgte das 2008. Im Abstand einiger Jahre werden diese aktualisiert oder themenbezogen neu aufgesetzt. So besteht Kontinuität im dauernden Prozess. Derzeit steht das Leitbild unter der Überschrift „Wie geht's weiter, wenn's mal stockt?“. Eine Frage, die durchaus passend ist in diesen Zeiten. Im Hintergrund stehen Gedanken um die allgemeine Sicherheitslage, aber eben auch die Verwerfungen und Entwicklungen im Zuge der COVID-Pandemie.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Die Prozesse zum Erstellen der Leitbilder waren sehr gut und sind damit auch beispielgebend. Ausgehend von einer kleineren Gruppe wurden viele Einwohnerinnen und Einwohner beteiligt und damit auch erreicht. So gab und gibt es zum Beispiel Befragungen zu Stärken und Schwächen. Im Ergebnis kommen auch konkrete Punkte heraus, die angegangen werden, um das Dorfleben noch weiter zu verbessern.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

In den Ortschaften sind bereits mehrere Betriebe angesiedelt, ermöglicht durch private örtliche Initiative. Nun hat man in 2017 ein Dorfentwicklungsprogramm Löningen Südost unter dem Motto "Vier gewinnt" erstellt, an dessen Verwirklichung 30 Personen beteiligt sind, wobei man besonderen Wert darauf legt, die Jugend zu beteiligen.

Ein Gewerbegebiet in Holthausen ist in Planung. Als Voraussetzung dafür ist es gelungen, durch Landankauf die benötigten Flächen zur Verfügung zu haben. Ziel dieses Gewerbegebietes soll es dabei auch sein, Betriebe aus Löningen nach Holthausen umsiedeln zu können.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Obgleich die drei Bauernschaften Lodbergen, Holthausen und Duderstadt unselbstständige Orts- bzw. Stadtteile der Stadt Löningen sind, wirtschaften dort 12 Dienstleistungsbetriebe, 10 Handwerksbetriebe, 15 landwirtschaftliche Betriebe und fünf sonstige gewerbliche Unternehmen. Derzeit werden Haushalte und Unternehmungen an das Glasfasernetz angeschlossen. Die Stadt Löningen hat dort mit Zuweisungen des Landes Gewerbegebiete ausgewiesen, die wegen der günstigen Erwerbskonditionen und der Lagegunst zur Autobahn A 1 sehr stark nachgefragt werden.

### **Soziales und kulturelles Leben**

In den drei Ortsteilen Lodbergen-Holthausen-Duderstadt beeindruckten die Bürger durch eine Vielzahl an privaten Initiativen und ehrenamtlich umgesetzten Projekten. Hervorzuheben ist die Umnutzung der alten Schule zu einem Dorfgemeinschaftsraum und das Lodberger Scheunen Café

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Drei kleine Orte (Drubbel, auf den mageren Eschböden) in einer Gemeinde mit typischen roten Ziegelsatteldächern oder -krüppelwalm und rotem Mauerwerk. Man beansprucht, sich an der regionalen Dorfstruktur baulich zu orientieren, ohne dies jedoch - wie an vielen anderen Orten - konsequent konkret zu benennen bzw. einzufordern. Positiv ist, dass man sich in den drei Ortsteilen viel Mühe um eine behutsame Neu- oder Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude im Bestand gibt. Für das geplante Neubaugebiet in Lodbergen als zu entwickelndem Dorfmittelpunkt empfiehlt sich, auf Neubauten/Neubaugebiete in Holthausen und Duderstadt zu verzichten, um die gewünschte überkommene historische Struktur zu erhalten. Mit dem Dressurpferde Leistungszentrum Lodbergen ergeben sich dort durch potente Bauherren auch gute Entwicklungsperspektiven. Ein schönes Beispiel für den Erhalt alter Bausubstanz ist das - allerdings translozierte - Häuerlingshaus in Holthausen.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

Bei den drei vergleichsweise kleinen Ortschaften Lodbergen, Holthausen und Duderstadt handelt es sich nach eigenem Bekunden um sogenannte „Drubbel“, einer Siedlungsform, die im Wesentlichen aus einer losen Agglomeration landwirtschaftlicher Hofstellen entstanden ist. Die Ortschaften bestehen seit der Mitte des 15. Jahrhunderts. Während Lodbergen mit knapp 200 Einwohnern etwas stärker gewachsen ist, belaufen sich die Einwohnerzahlen von Duderstadt auf 11

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Familien mit 40 Einwohnern und Holthausen auf 10 Haushalte mit 35 Einwohnern. Bis heute sind in auf den Hofstellen der Dörfer zumeist mindestens zwei Generationen vorhanden.

Lodbergen weist als größerer Ort mit der ehemaligen Schule bzw. heutigem Dorfgemeinschaftshaus auch die zentralen Einrichtungen auf und ist auch zuletzt mit dem Baugebiet Am Vosseberg mit 17 Bauplätzen am stärksten gewachsen. In den Orten besteht die Initiative noch freie Flächen im Innenbereich, in den vorhandenen Strukturen, für eine Wohnbebauung zu entwickeln. Präsentiert wurde in diesem Zusammenhang das Lodberger Scheunencafé von 2013, das als Fachwerkbau wieder errichtet wurde. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite folgt eine Nachnutzung der Grundstücke mit einem Neubau, in dem auch Ferienwohnungen angeboten werden sollen. Die neue Bebauung soll sich anhand von Gestaltungssatzungen in die regionale Baukultur einpassen.

In den Dörfern wird auch Wert auf die Treffpunkte gelegt, wo sich auch die Dorfjugend treffen kann. In Lodbergen ist am Dorfgemeinschaftshaus ein Gesamtkonzept zur Neugestaltung vorgesehen, dass im Rahmen der Dorfentwicklung, die seit 2016 läuft, umgesetzt werden soll. Unter intensiver Beteiligung der Bevölkerung wird vorgesehen, den Parkplatz weiter nach hinten zu verschieben, die Bushaltestelle zu verlegen und den vorderen Präsenzbereich als Aufenthalts- und Spielfläche zu entwickeln.

Insgesamt ist den drei Ortschaften anzusehen, dass die Baukultur mit der Bewahrung der Bestandsgebäude und der angemessenen Gestaltung der Neubebauung einen guten Stellenwert in den Dörfern hat.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Durchzogen und verbunden sind die drei Orte von Hecken und Baumreihen aus standorttypischen z.T. alten Gehölzen (Birken, Eichen) und Obstbäumen sowie Sträuchern (Hainbuche, Weißdorn aber auch Kirschlorbeer); kleine (Eichen-) Wäldchen, z.T. auch Buchenbestände werden auf diese Weise verbunden und stärken den Charakter einer agrarisch geprägten Kulturlandschaft im Grünen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Im Rahmen von einzelnen Projekten entstanden Nisthilfen für Störche, wurden Nistkästen angebracht und Blühstreifen angelegt.

Einzelne Dorfplätze wurden neu angelegt/umgestaltet wie am Kriegerdenkmal und am Dorfgemeinschaftshaus mit Errichtung eines Kinderspielplatzes. Schutzhütten wurden errichtet und bieten so entlang der Fuß- und Radwegeverbindungen die Möglichkeit für eine kurze Rast. Weiterhin zu erwähnen sind die von Landwirten angelegten Blühwiesen; ebenso ein offener Bücherschrank und eine Sitzecke, die zum Verweilen einladen.

Unter dem Motto „Nachbarschaft pflegt“ werden die verschiedenen Bereiche des öffentlichen Grüns gepflegt. Allerdings wäre hier zu wünschen, dass die Gräben möglichst nicht bis auf die Grabensohle „ausgemäht“ werden und Anklänge an die frühere Dorfflora an einzelnen Bereichen erhalten bleiben.

Zu wünschen wäre, dass die Eingrünung des Industriegebietes in Holthausen den trockenen Sommer 2022 überlebt. Eventuell ist hier gezielt nachzupflanzen.

Inwieweit der Betrieb der Sägerei in Duderstadt eine Bepflanzung/Begrünung zulässt sollte geprüft werden. Auch die Pflanzung von einzelnen standorttypischen Bäumen wäre zu begrüßen.

### **.... im privaten Bereich**

Präsentiert wurde der Resthof der Familie Dobb in Duderstadt. Ein angelegter Garten um ein restauriertes Fachwerkgebäude im Außenbereich - mit ganz schönen Übergängen in die Landschaft, auch mit einer herrlichen Sichtachse, einer Hecke als Einfassung und mit standortangepassten Pflanzen. Im hinteren Gartenbereich standen noch alte Obstbäume und es wurden Hühner gehalten. Als weiterer beispielgebender privater Garten wurde der am Altenteilerhaus Schnetlage gezeigt. Ein Garten in Ortsrandlag - rund um das Wohnhaus neu gestaltet. Mit einer sehr seniorenrechtlichen Bepflanzung und mit vielen gestalterischen Objekten aus Ton und Holz. Es gab imposantes großes Buchenlaube, Obstbäume und eine Eingrünung zum Feld hin auch als Windschutz mit Bäumen und Sträuchern.

Bemerkenswert ist auch die Gartengestaltung am Scheunen - Café. Die Anlage ist sehr gut mit den Buchenhecken eingegrünt. Der Terrassenbereich ist mit Pflanztöpfen aufgelockert gestaltet - das alles im Schatten von den Buchen- und Eichenwäldern sehr einladend.

Grundsätzlich sind Hofstellen gut eingegrünt, hervorzuheben sind der Baumbestand und die Hecken im Dorf.

Aus der Dorfentwicklung heraus sind Impulse auch für das private Grün im Neubaugebiet und bei Neubauten zu wünschen, damit an die oben genannten, gelungenen Beispiele angeknüpft werden kann.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Die drei Ortslagen sind auf sehr angenehme Weise mit dem Landschaftsbild verbunden. Es ist zu erkennen, dass in den 60 er Jahren ein Flurbereinigungsverfahren gelaufen ist, so dass man nach bestimmten Schemen auch die Landschaft sehr gelungen gestalten konnte.

Die Landnutzung selbst ist auffallend vielfältig. D.h., es gibt keine großen zusammenhängende Maisflächen. Es gibt derzeit sehr viel Zwischenfruchtanbau - insgesamt also ein sehr angenehmes Bild der Landschaft.

Bei dem sehr gepflegten Wegenetz wäre eine Beschilderung hilfreich – dass käme dem Fahrradtourismus sehr entgegen.

Am Mühlbach ist in zwei Etappen als Ausgleichsmaßnahme der Stadt Löningen ein größeres Biotop entstanden.

Es gibt eine Strecke, die als Ersatz für eine Sohlgleite, die früher dort vorhanden war, mit Steinen neugestaltet wurde. Sich anschließende Gewässeraufweitungen gestalten den anschließenden großen Bereich mit den typischen Flachwasserzonen positiv. Zu empfehlen ist hier ein langfristiges Pflegekonzept.

## Lünzen, Landkreis Heidekreis

Lünzen ist seit der Verwaltungsreform ein Ortsteil der Stadt Schneverdingen mit einer Fläche von 16,729 km<sup>2</sup> im Landkreis Heidekreis und einer Einwohnerzahl von ca. 755 Einwohnern\*Innen (Stand: 25. April 2022). Lünzen liegt am westlichen Rand der Lüneburger Heide und befindet sich nicht weit von Schneverdingen entfernt im Städtedreieck Hamburg, Bremen und Hannover.

### Lokale Agenda, Leitbild

Lünzen hat sich das Leitbild „Aktiv, weltoffen, respektvoll und achtsam für eine gutes Dorfleben mit Zukunft“ gegeben. Der Aspekt der Weltoffenheit spiegelt sich in besonderer Art und Weise im Buddhistischen Meditationshaus wider, welches mit seinen Bewohner\_innen und Besucher\_innen Teil des Dorfes und der Dorfgemeinschaft ist. Der respektvolle und achtsame Umgang miteinander wird durch die unterschiedlichen Vereine und Interessensgruppen gelebt, die für das Dorf wichtige Projekte umsetzen konnte. Besonders hervorzuheben ist hier das Dorfgemeinschaftshaus, das Backhaus, das Dorfmuseum oder die mit viel Eigenleistung erneuerte Sporthalle. Die Dorfgemeinschaft hat erkannt, dass die Sicherung der Infrastruktur für die Zukunft wichtig ist, wofür der Erhalt der Nahversorgung und der Gastronomie steht. Die Überlegung, die Organisation und die Zusammenarbeit der Vereine durch eine neue Dachstruktur – gemeinsame Vorstände - abzubilden, ist ein wichtiger Schritt in die Zukunft, um die mit dem Leitbild und den daraus abgeleiteten Entwicklungszielen auch „aktiv“ erreichen zu können und die kommenden Generationen mitzunehmen.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Lünzen ist ein unselbständiger Ortsteil der Stadt Schneverdingen und wird durch einen Ortsvorsteher vertreten.

Für Lünzen gibt es z.Zt. sieben rechtsgültige Bebauungspläne, wobei zwei die baulichen Entwicklungen des alten Ortsteiles absichern und die fünf anderen die „jüngeren“ Wohnbaugebiete betreffen. Davon ist aktuell ist ein neues Wohnbaugebiet in der Entwicklung, d.h. die städtische Wohnungsbaugesellschaft wird in den nächsten Monaten versuchen, die 22 Bauplätze zu vermarkten.

Bemerkenswert ist, dass es der Ortschaft Lünzen gelungen ist, einen Dorfmittelpunkt mit Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten und Krippe, Schule, Feuerwehrhaus, Kleinsporthalle, Dorfmuseum und Backhaus an zentraler Stelle im Ort zu schaffen und diesen Komplex über eine Bauleitplanung abzusichern. Auch das neu entstehende Wohngebiet liegt in „Steinwurfweite“ zum Dorfmittelpunkt und beugt insofern einer Ausweitung des Gemeindegebietes in die Randbereiche vor.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Es gibt Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung.

Vorhanden ist ein Elektrofachbetrieb mit insgesamt 15 Mitarbeitern. Dieser Betrieb ist einer von fünf Betrieben im Dorf (Zimmerei/Sanitär/Dachdecker). Bei allen Betrieben arbeitet ca. ein Drittel Einheimische; alle Betriebe haben Auszubildende. Die Betriebe machen einen guten und soliden Eindruck.

Es gibt einen Biobauernhof, der solidarische Landwirtschaft / CSA community supported agriculture betreibt. Der Hof ist als Demeterhof zertifiziert. Er ist als Genossenschaft organisiert, wobei die Genossen auch das Ausfallrisiko der Ernten tragen. Als weiteres Geschäftsfeld hat der Hof die Forstwirtschaft etabliert.

Ein weiterer Lohnunternehmer hat jetzt 25 Mitarbeiter. Der Betrieb hat seine Betriebsfläche in den vergangenen Jahren in etwa verdoppelt hat. Die Nachbarn des Betriebes insbesondere im Hinblick auf was das Thema Lärm und ähnliche Störungen sehr tolerant. Dies ist besonders erwähnenswert, da der Betrieb direkt

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

an einem Wohngebiet liegt. Insofern tragen die anliegenden Anwohner zur wirtschaftlichen Stabilität des Betriebes bei.

Ein ehemals landwirtschaftlich genutzter Hof wurde zum Sanitärbetrieb im Außenbereich ausgebaut. Auch dieser Betrieb erfährt große Unterstützung von der Gemeinde, zumal er sich im offensichtlichen Außenbereich ansiedeln bzw. erweitern konnte.

Im Dorf gibt es insgesamt ca. 200 Arbeitsplätze, was gemessen an der Einwohnerzahl sehr gut ist.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Lünzen verfügt über ein beeindruckendes Ensemble aus Kindergarten (Elterninitiative) und Schule mit relativ langen Öffnungszeiten. Die Schule bekommt als erste Grundschule der Stadt Schneverdingen eine neue Mensa, da sie die höchste Ganztagsquote aller Grundschulen der Stadt hat. Besonders schön ist der durch die „Holunderschule“ angelegte naturnahe Spielplatz der Grundschule. In Lünzen wird darüber nachgedacht einen Dorfverein zu gründen als Dachverband für die örtlichen Vereine, um Vorstandsposten einzusparen. Das Mühlwerk bietet im Ortskern einen Multifunktionsraum für Café, Restaurant und Laden in der Woche und Großveranstaltungen am Wochenende. Sehr schön und zentral gelegen ist das Heimathaus mit der angrenzenden kleinen Turnhalle für Kindergarten und Grundschule. Die Weltoffenheit Lünzens zeigt sich im tibetischen Zentrum des Ortes.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

In den Unterlagen fanden sich zu der Fragestellung „privates Bauen“ keine Ausführungen, lediglich auf eine Arbeitsgruppe Ortsbild wurde verwiesen. Bei der kleinen Radtour durch den Ort waren die sehr engagierten Begleiterinnen auf diese Fragestellung leider nicht vorbereitet. Offenbar hatte man sie im Ort gar nicht im Blick gehabt. Bei der Fahrt durch die verschiedenen Baugebiete war festzustellen,

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

dass man recht gut die Gestaltungsmoden der 1950er, 1960er, 1970er Jahre und folgende feststellen kann und dass je jünger ein Quartier ist, desto beliebiger Kubatur, Dach- und Fassadengestaltung gehalten sind, alle möglichen Baustoffe und Gestaltungselemente ohne jeden Bezug zur Region gewählt werden. Positiv aufgefallen war ein interessantes, eineinhalbgeschossiges Wohngebäude, das mehrere Ein- und Zweizimmerwohnungen hat, um vor allem für die jüngere Mitarbeiterschaft der verschiedenen Handwerksbetriebe am Ort Wohnraum anbieten zu können. Die Wohnungen seien schnell vermietet worden und ein zweites sei derzeit in Planung wurde berichtet. Das belegt den offensichtlichen Bedarf für diese Wohnform in einem Dorf mit prosperierendem Gewerbe. Eine weitere Besonderheit in Lünzen ist, dass dort über 300 Pferde gehalten werden, weshalb auch ein Areal mit größeren Grundstücken für Wohngebäude mit Pferdehaltung erschlossen werden soll. – Denkmalwert zu Recht hat auf jeden Fall die alte leerstehende Wassermühle im Ensemble mit dem Mühlenteich. Leider sind 2021 auf das Nebengebäude zwei Bäume gestürzt und haben (mindestens) das Dach erheblich beschädigt. Der private Besitzer hat nicht die finanziellen Möglichkeiten, das Gebäude denkmalgerecht zu sanieren, so dass der Mühle wohl über kurz oder lang der Abriss wegen unzumutbarer Unwirtschaftlichkeit droht. Im Dorf scheint man sich der Problematik auch bewusst zu sein, doch sieht man keine eigenen Handlungsmöglichkeiten.

### **.... aus Sicht der Architektur**

Lünzen ist geprägt durch die weitgehend aufgelockerte Siedlungsstruktur, die sich an den vorhandenen Straßen orientiert. Ihren städtebaulichen Schwerpunkt hat die Ortslage durch ihre zentralen Einrichtungen am Immenhus, wo der Fachwerk-Altbaubestand als Dorfgemeinschaftshaus entstanden ist. Daneben befindet sich die Feuerwehr in einer umgenutzten Werkstatt und die öffentlichen Einrichtungen mit Grundschule und Kindertagesstätte. Die Ortslage soll durch ein neues Baugebiet mit 22 Bauplätzen in zentraler Ortslage weiterentwickelt werden. Im Ort sind so gut wie keine Leerstände vorhanden. Alle geeigneten Immobilien werden schnell veräußert und nachgenutzt.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Die Investitionen an den sozialen Einrichtungen mit Kindergarten und Grundschule beeindruckend und werden durch die Freiraumgestaltung des Schulgeländes nach den Gestaltungsprinzipien des Landschaftsgärtners Hermann Benjes umgesetzt. Außergewöhnlich sind das grüne Klassenzimmer in der Apfelbaum-Plantage, die als Privatfläche frei zugänglich ist und das angrenzende tibetanische Zentrum mit dem Seminarräumen und dem „Ort der Ruhe“.

Im Ort gibt es einen räumlichen Schwerpunkt der Vereine im Bereich der Sportplätze mit Buhlplatz und Grillhütte, wo auch erhebliche Investitionen und erhebliche Eigenleistungen in die Sportanlage geflossen sind. Zur örtlichen Infrastruktur zählt das Mühlwerk als Landhotel mit 12 Zimmern und dem Gastraum als Verkaufsstätte sowie der örtliche Laden, der zum Zeitpunkt der Besichtigung allerdings geschlossen war.

Als baukulturelles Highlight könnte sicherlich die historische Wassermühle am südlichen Ortseingang entwickelt werden. Diese konnten wir nur aus der Entfernung sehen. Es wäre schön, wenn hier eine Nutzung für die Allgemeinheit möglich werden könnte.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Das Heimathaus („Dat Immenhus“), nebenan die Kleinsporthalle, gegenüber ein kleines Eichen-Wäldchen, an das sich Kita und Grundschule anschließen, bilden zusammen den Dorfmittelpunkt. Ein kleiner „Landschaftspark“, der direkt gegenüber dem „Immenhus“ beginnt, beherbergt ein kleines Backhaus, das erste durch die Dorfgemeinschaft errichtete Gebäude. Einzelne Obstbäume wurden hier gepflanzt. Die Wiese erweckt einen eher naturnahen Eindruck.

Daran östlich angrenzend liegt die 2020 neu errichtete Kita, deren Außenbereiche naturnah angelegt sind (nach Plänen von Thomas Benjes). Die Kita wiederum leitet über zur direkt nördlich anschließenden Grundschule, deren geräumige Außenbereiche ebenfalls „nach Benjes“ naturnah angelegt wurden. Beide Gebäude sind in unterschiedlicher Weise umgeben von altem Baumbestand (Wäldchen).

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Nach Durchquerung dieses stimmigen Ensembles erreichen wir über eher funktional überwiegend baumfreie Zuwegungen die nächste Besonderheit von Lünzen: Eine mit über 500 Obstbäumen angelegte Streuobstwiese, in deren Innerem ein „Draußenklassenzimmer“ vorhanden ist. Der Bereich ist frei zugänglich. Ein weitläufiges Gelände des Tibetischen Zentrums schließt sich an. Die Sportanlage mit Vereinsheim und mehreren Rasensportplätzen, die sich im Weiteren anschließen, ist sehr offen und so gut wie baum- und strauchlos angelegt. Schattenspendende Bäume sucht man hier -insbesondere in den Randbereichen- vergeblich.

Der Heimatverein pflegt den Bereich des Backhauses und dessen Umgebung. Kitagruppen, Schulklassen haben mit Unterstützung des Heimatverein eine Vielzahl von Nistkästen aufgehängt

In der Selbstdarstellung wird auf die zunehmende Anzahl von Obstbäumen und Blühstreifen am Straßenrand und in öffentlichen Grünstreifen hingewiesen. Leider sind diese Bereiche, sofern sie denn innerorts liegen, während der Begehung verborgen geblieben; eventuell waren die Blühstreifen wegen des Bereisungszeitpunkts und des heißen Sommers und der damit verbundenen Trockenheit nicht mehr auszumachen.

### **.... im privaten Bereich**

Der sehr schön angelegte Bauerngarten vor dem Immenhuus ist sicherlich in Teilen privates und öffentliches Grün und wird vom Heimatverein gepflegt. Es wird sehr drauf geachtet, dass die Blüten für Insekten usw. zugänglich sind. Nach entsprechender Beratung ist dies auch wirklich gelungen.

Ebenso gut gestaltet sind Kindergarten und Schulhof. Eine Streuobstwiese ergänzt diese guten Ansätze.

Hinsichtlich der Gestaltung einiger privater Grundstücke ist zu empfehlen, dass die Möglichkeiten genutzt werden, mit den Umwelt- und Klimaschutzvorträgen im Immenhuus neue Impulse zu setzen. Ggf. ergibt sich so die Chance, in dem Neubaugebiet einen „Leuchtturm“ zu entwickeln, indem Bauwilligen eine Fachkraft

an die Seite gestellt wird, die unter Klimaschutzaspekten und vielen anderen Aspekten berät.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Das Dorf im Veersetal ist eingebettet in einen üppigen Baumbestand. Es gibt sehr viel Baumbestand, der auf recht reizvolle Weise von Grünlandflächen unterbrochen ist, auf denen Pferde weideten. Diese vielen Tiere lösen sehr viel Freude bei Kindern und Erwachsenen aus.

Auf dem Hardenberg gibt es Hecken an dem großzügigen Wegenetz. Es gibt einen beschilderten Energieradweg bei den Windrädern. Vereinzelt konnte man an einer Windkraftanlage einen üppigen niedrig wachsenden Baum- und Buschbestand vorfinden. Das zeigt, dass Landschaftspflege, Naturschutz mit zusätzlichen Windkraftanlagen verbunden werden können.

Das Veersetal ist durch das sehr saubere Wasser unterhalb der Wassermühle beeindruckend. Oberhalb und im Mühlteich sollte die Gewässerqualität einmal betrachtet werden – ggf. käme im Mühlteich eine Grundräumung oder Reinigung in Betracht – allein schon aufgrund der jährlich erhebliche Mengen Laub, die dort eingetragen werden. Unterhalb der Wassermühle ist ein sehr reizvoller Bach vorzufinden. Auch der Eisvogel soll dort zu Hause sein.

Es ist eine ganze Reihe Nistkästen zu sehen. Mit Kindern werden auf vielfältige Weise Nistkästen gebastelt und sie so an den Naturschutz praktisch herangeführt - insgesamt ein reizvoller Ansatz.

Das Wegenetz bietet sich sehr an für Radtouren. Auffallend sind die breiten Wegeseitenräume, die völlig unbeschadet sind und natürlichen Blühflächen Raum geben. Dies ist offenbar das Erfolgskonzept von einem Landwirt. Dieser pachtet Flächen und auf den mageren Sandböden, wie z.B. auf dem Hardenberg, legt er Blühflächen an.

Aber es gibt auch weitere regional begrenzte Aktionen von der Jägerschaft.

## Nordwohldede, Landkreis Diepholz

Das Pfarr- und Kirchdorf Nordwohldede mit einer Gesamtfläche von 2.144 ha ist ein Stadtteil vom 7 km entfernten Bassum und liegt ca. 25 km südlich von Bremen im Landkreis Diepholz an der B 51. Durch den Ort fließt der Hombach. Des Weiteren gehört ein Teil des Waldgebietes Hülsenberg im 2302 ha großen Landschaftsschutzgebiet Hombach – Finkenbach – Klosterbach zur Ortschaft. In Nordwohldede leben ca. 1.300 Einwohner\*Innen (Stand: 2010).

### Lokale Agenda, Leitbild

In der Dorfgemeinschaft wird das Leitbild „Miteinander + füreinander = Natürlich Nordwohldede“ sichtbar gelebt. Die Mitglieder des Dorfes setzen sich innerhalb der Vereine und durch die Kooperation der Vereine und Interessensgruppen füreinander ein und man ist bestrebt, gemeinsam Maßnahmen/ Veranstaltungen/ Projekte auf den Weg zu bringen und die im Dorf lebenden Personen hierbei mitzunehmen und einzubinden. Die Vernetzung einzelner Akteure und der Vereine erfolgt etwa über die Ideenwerkstatt oder die gemeinsamen regelmäßigen Veranstaltungen. Weiterhin möchte man den Verbleib im Dorf über alle Generationen ermöglichen, wobei hier die Idee der Errichtung eines Altenwohnhauses entstanden ist. Auch dieser Aspekt macht deutlich, dass man sich in der Dorfgemeinschaft aktiv darum kümmert, füreinander da zu sein. Die Zielsetzung innerhalb des Dorfes den Aspekt Natur mit einzubinden, wird in der Struktur des Ortsbildes deutlich, was etwa durch die Anlegung von Streuobstwiesen oder der Bereitstellung von Parzellen zur Anlegung von Gärten im Bereich des Hombach Hof gelingt. Weiterhin soll auch durch Vorträge im Bereich des Natur- und Artenschutzes oder zur heimischen Tierwelt das Bewusstsein für die Natur gestärkt werden.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Bauleitplanmässig gilt für die Ortschaft Nordwohldede der Flächennutzungsplan der Stadt Bassum, im Bereich der Ortschaft Nordwohldede gibt es mehrere Bebauungspläne, mit relativ wenigen Vorgaben, so gilt z.B. eine maximale zweigeschossige Bebauungshöhe. Für den Innenbereich gibt es keinen Bebauungsplan und auch keine fixierten Gestaltungsvorschriften. Die Bebauung richtet sich insofern nach den Vorgaben von § 34 BauGB. Nach Aussage des ehrenamtlichen, stellvertretenden Bürgermeisters Dr. Jürgen Falck hat es in der Vergangenheit keine Konflikte mit Nutzungsänderungen innerhalb des Innenbereichs gegeben. Dies ist aus meiner Sicht eine gute Entwicklung, wenn es dem Dorf dadurch gelingen soll, Menschen im Dorf zu halten oder gar neue Bewohner\*innen zu gewinnen.

Die Zusammenarbeit mit dem Stadtrat und der Stadtverwaltung funktioniert. Den Wünschen der Ortschaft Nordwohldede im Hinblick auf die städtebauliche Entwicklung wird im Wesentlichen Rechnung getragen, soweit es die Belange der Stadt und die der anderen Ortschaften zulassen.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Als positives Projekt ist etwa der Dorfladen „Vergiss mein nicht“ – als eine Initiative der Dorfgemeinschaft – zu betrachten. Im zentralen Bereich des Dorfes wurde hier eine Anlaufstelle geschaffen, die im engen räumlichen Kontext mit dem Bereich rund um die Kirche und dem Gemeindehaus mit Bücherstube steht. Weiterhin stellt der Hombach Hof als kleiner landwirtschaftlicher Betrieb mit seinen Sonderaktionen, der Bereitstellung von Parzellen zur Eigenbewirtschaftung und dem Hofladen, einen wichtigen Ankerpunkt dar. Leider sind auch einige Leerstände zu beklagen, wobei insbesondere die beiden Bankfilialen zu nennen sind. Die Dorfgemeinschaft hatte versucht, hier eine Lösung zum Verbleib innerhalb der Ortslage zu finden, was aber nicht gelungen ist. Hier ergibt sich womöglich Potential, die Immobilie einer geeigneten Nachnutzung zuzuführen. Weiterhin steht eines der ortsbildprägenden gewerblichen Gebäude leer oder wird nur noch

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

teilweise genutzt. Hierbei handelt es sich um die Nordwohlder Mühle, die somit ebenfalls Potential bietet, hier womöglich wieder sichtbare wirtschaftliche Entwicklung zu generieren.

### **Soziales und kulturelles Leben**

In Nordwohldede haben Kindergarten und Grundschule eine Zukunft. Die Grundschule wird zusammen mit dem Nachbarort betrieben. Der Reitverein und die Feuerwehr sind der Treffpunkt für die Jugendlichen des Ortes. Die Senioren, die sich überwiegend über die Kirchengemeinde organisieren und austauschen, wünschen sich altersgerechte Wohnungen im Dorf. Die Schaffung eines solchen Angebotes ist in Planung. Der Dorfgemeinschaft fehlt bisher ein Dorfmittelpunkt. Bemerkenswert sind die Projekte „Kinder schreiben Geschichte“ und das Kunstprojekt. Der Austausch mit den Dörfern der Gemeinde Nordwohldede erfolgt u.a. durch das „Ratschi“ des Schützenvereins.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Die Gebäudesubstanz im Ort sieht insgesamt recht gut aus, offenbar sorgt man sich und pflegt die Substanz. Es wurde berichtet, dass man in den Neubaugebieten viele Rückkehrer habe, wobei die Nähe zu Bremen als Arbeitsort eine große Rolle spiele. Das bedingt eine gute, generationenübergreifende Identifikation mit dem Dorf. Es gibt keine Gestaltungssatzung oder andere Formen einer Auseinandersetzung mit der lokalen Bautradition, an die man sich sowohl anpassen als sie auch neu interpretieren könnte. So gibt es neben einigen liebevoll modernisierten Altgebäuden viele Bauten, die die gerade aktuelle Baumarktmode widerspiegeln. Offensichtlich fehlen das Wissen und das Bewusstsein für baukulturelle Kontinuitäten. Im Kapitel gemeindliche Planungen der Unterlagen war auf die Frage nach Inanspruchnahme von Beratung bezeichnenderweise „Nein“ angegeben und auf Nachfrage gab man die Auskunft, man hätte bei der Bearbeitung gar nicht verstanden, was damit gemeint sei.

**.... aus Sicht der Architektur**

Der erkennbar, historische Siedlungsbereich von Nordwohldede befindet sich beidseits der Dorfstraße mit dem Schwerpunkt im Bereich an der Kirche aus dem 13. Jahrhundert und der westlich angrenzenden Talaue am Hombach. Darüber hinaus ist der Ort durch umfangreiche Neubaugebiete in den vergangenen Jahrzehnten gewachsen. Für den zentralen Ortsbereich ist es bedauerlich, dass das ehemalige Sparkassengebäude nicht für Zwecke der Dorfgemeinschaft entwickelt werden konnte. Mit dem Dorfladen und dem Kirchengrundstück sowie der umliegenden historischen Bausubstanz ergibt sich ein angenehmes Ortsbild. Im Ort gibt es keinen erkennbaren Leerstand. Es finden sich jeweils neue Eigentümer, die Altimmobilien übernehmen. Insofern ergibt sich allerdings auch eine Nachfrage an neuen Wohnbauflächen, die am östlichen Ortsausgang befriedigt wird.

Beim Spaziergang von der Sporthalle zur Kirche konnten wir die örtliche Infrastruktur mit der Schule, den Kindergarten, der Feuerwehr, einer Reithalle und dem örtlichen Friedhof besichtigen. Am Hombach ist eine Anlage für Mehrgenerationenwohnen vorgesehen, um auch ältere Menschen mit neuen Wohnformen im Dorf zu behalten. Eine Aufgabe für die Zukunft für die aktuell ein Bauträger gesucht wird und die in Nordwohldede angegangen werden soll. Außergewöhnlich ist sicherlich der Ökohof, der mit fünf Familien als Permakultur-Hof betrieben wird. Erwähnenswert erscheint auch der Umgang mit Kunst im öffentlichen Raum. Zusätzlich zu der Windrad-Recyclingskunst sollen in den kommenden Jahren weitere Kunst-Aktionen folgen.

**Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

**.... im öffentlichen Bereich**

Die Hauptstraße hat ihren Charakter als Dorfstraße verloren und entspricht in Breite und Randbepflanzung eher einer Durchgangsstraße. Die Hecken aus Hainbuche, aber auch Rhododendron und Kirschlorbeer und die Abzäunung zur Straße hin mit Sichtschutzzäunen aus Kunststoff unterstreicht dies. Abseits dieser

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Landstraße zeigen sich einzelne hervorzuhebende Anlaufpunkte, die auch Ausdruck der engagierten Bewohner in Nordwohldede sind. So wurde ein Schulgarten österlich der Sporthalle angelegt, der allerdings durch eine Bepflanzung auf der hallenzugewandten (Westseite) und der Nordseite aufgewertet werden könnte. Die Turnhalle einschließlich vorgelagertem Parkplatz sind umgeben von Einwallung, Rasen (Wiese) und Bepflanzung, können aber - sicherlich auch bedingt durch den trockenen Sommer und ihrer geringen Breite - keine ausreichende Wirkung entfalten, um dieses große Bauwerk besser landschaftlich zu integrieren.

Anders die Grundschule: Sie ist von älterem Baumbestand umgeben; in ihrem Schatten wurde auf dem Schulhof ein Draußenklassenzimmer vorbildlich angelegt, mit etwas Abstand ein Bolzplatz und weitere Spielbereiche, ebenfalls von älteren Bäumen umgeben.

Ebenfalls von älterem Baumbestand geprägt ist der Außenbereich der romanischen Saalkirche sowie der Bereich des Kriegsdenkmals. Östlich der Kirche, in fast unmittelbarer Nähe liegt der Friedhof, der vom Gesamteindruck her gut gepflegt ist; einzelne ältere Bäume bieten auch im Sommer ausreichend Schatten und laden ein zum Verweilen.

Entstanden sind in den letzten Jahren verschiedene Initiativen, die sich mit dem Artenschutz und Artenvielfalt beschäftigen und Blühstreifen anlegen (aufgrund des Bereisungszeitpunktes leider nicht auszumachen).

Weiter zu erwähnen sind die Renaturierung von Finkenbach und Hombach mit Hilfe des Unterhaltungsverbandes und die Anlage einer Streuobstwiese auf dem Kirchengrund.

Die Jugendfeuerwehr veranstaltet jährlich Müllsammelaktionen.

### **.... im privaten Bereich**

Es ist sehr lobenswert, dass in Nordwohldede eine Fortbildungsveranstaltung zum Naturschutz im Garten geplant ist. Es bleibt zu hoffen, dass diese auch durchgeführt wird, weil es auch einfach erforderlich ist.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Das private Grün hat gelebt von alten Baumbeständen und Heckenkulturen - vereinzelt aus Fichtenbeständen und zudem nicht fachgerecht „geköpft“.

Insgesamt war das private sehr vom öffentlichen Grün abgegrenzt - nirgendwo mal ein fließender Übergang.

Weniger ausgeprägt war dies im älteren Neubaugebiet. Alles wirkte sehr begrenzt und nicht so harmonisch.

Für das aktuelle Neubaugebiet bleibt zu hoffen, dass die Fortbildung ein besseres Gesamtbild ergeben wird.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Die Gemarkung ist mit 2150 ha sehr groß. Der Ortsrand ist eigentlich gar nicht zu erkennen, weil die Siedlungsbereiche einschließlich der Höfe, die sehr für sich lagen, sehr gut eingegrünt sind. Insgesamt ist die Gemarkung sehr gut eingegrünt und mit den zahlreichen Baumstreifen und Baumflächen in der Gemarkung vernetzt.

Die Gemarkung hat etwa 10 % Grünland aufzuweisen, das teilweise auch für Pferdehaltung genutzt wird und so auf sehr eindrucksvoller Weise gepflegt wird.

Die Einzäunungen gliedern sich gut ein.

Die Mulden und die tiefliegenden Flächen als Grünland, die höher liegenden Ackerflächen vielseitig genutzt mit Raps, Mais, Getreide und Kartoffeln – so ergibt sich eine gut gegliederte Gemarkung.

Die beiden Fließgewässer sind vor einiger Zeit schon zum Teil renaturiert worden. Eine Sandabbaufäche, die noch abgebaut aber gleichzeitig schon rekultiviert wird, zeigt erste gute Ansätze.

Der Högehof mit zwei Immobilien wird wieder herrichtet. Fünf Familien wollen dort wohnen. Einige Apfelbäume sind gepflanzt worden - aber landwirtschaftliche Nutzung ist offensichtlich nicht mehr vorgesehen.

Positiv ist das Waldatelier. Der Weg zu dem Atelier – das Atelier selbst war in einem großen Gebäude untergebracht – war schon mit zahlreichen Projekten ausgestattet, so dass man auf dem Weg dorthin sehr schön eingestimmt wurde

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Das Waldklassenzimmer ist ebenfalls ein positiver Aspekt, mit einem Bauwagen und einer kleinen Sanitären Anlage versehen.

Das Insektenhotel ist eigentlich im direkten Sinne, so wie man das heute versteht, keines. Ein sanierter ehemaliger Melkschuppen mit einer Außenverbretterung, die auch Insekten Unterschlupf bieten soll, soll von durchfahrenden Radfahrern oder Fußgängern als Heuhotel genutzt werden können.

Die denkmalgeschützte Windmühle ist nicht im Betrieb.

## Ohne, Landkreis Grafschaft Bentheim

Das Dorf Ohne gehört der Samtgemeinde Schüttorf im Landkreis Grafschaft Bentheim im Südwesten von Niedersachsen an. Auf einer Fläche von 900 ha leben ca. 630 Einwohner\*Innen (Stand: 2010). Ohne hat eine gute geografische Lage. So ist in 12 km Entfernung ein IC Bahnanschluss, in 35 km Entfernung ein Flughafen und in 8 km Entfernung bindet sich die BAB 30/31.

### Lokale Agenda, Leitbild

In Ohne läuft vieles sehr richtig. Es ist nicht nur einen Besuch in jedem Falle wert, sondern kann in etlichen Punkten als Vorbild dienen. Einer davon kann durchaus das Leitbild bzw. die Leitbilder und deren Erstellung sein. Der Prozess hierzu wurde und wird über mehrere Jahre angelegt. So hat sich Ohne in Abständen jeweils einiger Jahre sektorale Leitbilder gegeben, die mit einem klammernden Überbau zusammengefügt bleiben. Derzeit wird sich mit Umwelt und Klimaschutz beschäftigt, davor waren es etwa wirtschaftliche Perspektiven und Handlungsmaximen. Formuliert wird in den behandelten Sektoren jeweils so konkret, dass diese auch Agenden beispielsweise für das politische Handeln in der Gemeinde darstellen. Der zielgerichteten Umsetzung kommt sicherlich die enge und gute Verknüpfung Ohnes mit dem Landkreis zu Gute. Abschließend bleibt Ohne zu wünschen, dass auch weiterhin die „Leute bei der Stange gehalten“ werden können, um diesen schönen Ort weiter gemeinsam voranzubringen.

### Planungskonzepte zur Dorfentwicklung

Als Mitgliedsgemeinde einer Samtgemeinde arbeitet man dort offenbar sehr selbständig. Seit 2007 gilt ein erstes Leitbild: "Erhaltung der Arbeitsplätze". 2013 hat man ein zweites Leitbild geschaffen: "Kommunikation, Vernetzung, Tourismus".

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

In Planung ist ein drittes Leitbild unter dem Motto: "Klima- und Umweltschutz". Zum Erreichen der Ziele hat man sieben Bebauungspläne, einen Landschaftsrahmenplan und pflegt externe Kommunikation auch über Vereine und Kirchengemeinde.

Im Breitbandausbau ist man bei 80% Erschließung.

Durch eigene Bemühungen im Bereich Energieerzeugung erwartet man für die Zukunft erhebliche Überschüsse.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Die Gemeinde Ohne ist eine an der Autobahn A 31 gelegene rechtlich selbstständige (Mitglieds-) Gemeinde der Samtgemeinde Schüttorf. Neben den Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben mit rd. 100 Arbeitsplätzen ist der 2021 erweiterte genossenschaftlich strukturierte Dorfladen mit Angeboten von Artikeln des täglichen Bedarfs im Sortiment von besonderer Bedeutung. Diese genossenschaftliche Initiative einer wirtschaftlich denkenden Bürgerschaft ist ein wichtiges Element für die Dorfentwicklung und als vorbildlich zu bewerten. Der Fahrradtourismus ist ein wachsender Markt in der Gemeinde Ohne und wegen des gut ausgebauten Radwegenetzes in der Grafschaft Bentheim haben sich bereits mehrere Pensionsbetriebe angesiedelt.

### **Soziales und kulturelles Leben**

In Ohne gibt es eine aktive Landjugend, die seit vielen Jahren bei der 72-Std.-Aktion dabei ist. Der Chor, das plattdeutsche Theater, die Landfrauen und der Spielmannszug bereichern das kulturelle Leben im Ort. Die Kirche bietet die klassischen Gruppen der Kirchengemeinde an und meistert dabei die Herausforderung, Gemeindemitglieder aus zwei Bundesländern unter einen Hut zu bekommen.

**Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

**.... aus Sicht der Heimatpflege**

In den Unterlagen wird festgehalten, dass man sich schon seit Jahren an Bauleitplanungen ausrichtet und sowohl im Altbau als auch im Neubau an den örtlichen Gegebenheiten orientiert, um den eigenständigen dörflichen Charakter zu erhalten. Das sah man beim Rundgang durch das Dorf bestätigt, gelegentliche „Ausreißer“ ausgenommen, die man aber in Zukunft vermeiden sollte. Gelungene Umbauten wie eine Scheune in ein Wohnhaus mit vier Wohneinheiten oder der Umbau der Schmiede zu einer Pension zum Vorteil des Tourismus. Berichtet wurde folglich, dass Gäste sich an den schmucken alten Häusern orientieren und auch deshalb kämen. Im Ortskern fiel auf, dass an dem historischen Handelsknotenpunkt um Markt und Kirche auch zweigeschossige bürgerliche, städtische Gebäude offenbar mustergültig saniert sind, die besonders hervorzuheben sind. Die für die Region der Grafschaft typischen Sandsteinmauern und -pflaster werden offenbar ebenfalls erhalten und gepflegt. Der Gemeinde ist zu empfehlen, sich Gedanken über einen Gestaltungsratgeber oder auch eine Gestaltungssatzung Gedanken zu machen, um die positiven Beispiele weiter zu stärken.

**.... aus Sicht der Architektur**

Bei der umfangreichen Präsentation zu Beginn der Bereisung wurde uns die Ortslage als siedlungsstrukturelles Haufendorf mit ca. 630 Einwohnern vorgestellt. Die eigenständige Gemeinde innerhalb der Samtgemeinde Schüttdorf weist noch 10 landwirtschaftliche Vollerwerbs- und fünf Nebenerwerbsbetriebe auf. Mit Blick auf die Innenentwicklung wurde uns berichtet, dass es aktuell keinen Leerstand im Dorf gibt. Aktuell bestehen sieben Bebauungspläne, wobei der Verkauf der Bauplätze bei dem jüngsten Baugebiet mit insgesamt 12 Bauplätzen entsprechend einem Vergabekonzept erfolgt. Danach werden pro Jahr lediglich zwei Bauplätze, vorrangig im Rahmen der Eigenentwicklung, veräußert.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Im Rahmen der seit 2007 durchgeführten Dorfentwicklung konnten einige Projekte umgesetzt werden, insbesondere auch im privaten Bereich. Dies wirkt sich auch auf das sehr harmonische, städtebauliche Erscheinungsbild der zentralen Ortslage aus. Hier wurde beispielsweise auch eine Grünfläche als Weidefläche freigehalten, sodass der ländliche Charakter erhalten geblieben ist. Neben der inhaltlichen Auseinandersetzung mit dem Zielkonflikten zwischen Landwirtschaft und städtebauliche Entwicklung wurde sich ebenso auseinandergesetzt, wie mit dem Umgang zur Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz im Rahmen eines Modellprojektes.

Als städtebauliches Highlight kann sicherlich die romanische Sandsteinkirche von 1234 angesehen werden, die mit ihrem städtebaulichen Umfeld in besonderem Maße zum positiven Erscheinungsbild beiträgt. Ein weiteres bemerkenswertes Projekt ist der Dorfmarkt Ohne, der als genossenschaftliches Projekt von ca. 150 Eigentümern in unmittelbarer Nachbarschaft zur Ortsmitte als Neubau mit Außenterrasse und Café umgesetzt wurde.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Öffentliches Grün ist im eng bebauten Ortskern wenig zu finden. Nach Angaben während der Begehung wurden durch verschiedene Rückbau- und Baumaßnahmen öffentliche Flächen geschaffen, die z.T. pflegeintensiv durch die Grün-AG betreut werden. Im Zuge der Umsetzung des Grünkonzeptes, das von der Grün AG entwickelt wurde, wurde eine Fläche als „unbebaubar“ festgelegt, wodurch die „Dorfweise“ erhalten werden konnte.

Hervorstechend sind im Kern die relativ engen Straßenräume, die z.T. noch mit Kopfstein gepflastert sind. Hinter der Kirche verläuft eine sehr schöne Allee mit Kopfsteinpflaster direkt auf die Niederung der Vechte zu, die östlich am Ort vorbeifließt. Weiterhin sind die Wallhecken anzusprechen sowie die imposanten Altsolitäre (Eichen, Buchen, Linden) an den strassenzugewandten Seiten verschiedener Privatgrundstücke oder als Bestandteil einer imposanten Hofeinfahrt als Allee ausgebildet.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Ein Mehrgenerationenspielplatz wurde angelegt, der sicherlich noch weiterentwickelt werden sollte, um seine Attraktivität zu steigern und seine Anziehungskraft für generationenübergreifendes Spiel zu erhöhen. Neue Baugebiete werden mit Bepflanzungsvorgaben belegt und tragen so zum Erhalt und zur Weiterführung des dörflichen Charakters von Ohne bei.

### **.... im privaten Bereich**

In Ohne wurden Bäume und Wallhecken erhalten. Besonders erfreulich ist, dass auch in den Neubaugebieten vereinzelt formgebende Bäume stehen.

Auch der Gestaltungsansatz zum privaten Grün in den Neubaugebieten ist lobenswert.

Vereinzelte Schottergärten vielen auf, aber untergeordnet. Die Gärten an sich waren abwechslungsreich - es waren viele offene Vorgärten und nur wenige „grüne Wände“, die die Gärten abgrenzten.

Sie haben erkannt, dass sich der Trend der großen Gartenflächen mit Bewirtschaftung als Nutzgarten für den einen oder anderen vielleicht überholt hat und dass sie mit der Nachverdichtung diesem Aspekt Rechnung tragen sollten um den Platz, den sie haben, zukünftig vernünftig zu nutzen.

Gerade bei einigen Gärten am Dorfrand ist der Übergang zur landwirtschaftlichen Nutzung in Kooperation mit dem Landwirt sehr gut gelungen. Zwischen den Gärten und den dahinter liegenden Maisflächen gab es einen schönen Streifen, der gut gestaltet war.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Einige Bestandteile der Landschaft am Ortsrand, im Ort und in der angrenzenden Landschaft sind mit ihren breiten Eichensäumen und auch Wallhecken beeindruckend.

Die an das Neubaugebiet angrenzenden Bereiche sind sehr schön gestaltet. Sehr schön sind auch die Straßenrandbepflanzungen mit Obstbäumen, die sich aus Kirschen, Äpfeln, Birnen und so weiter zusammensetzen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Die Gemarkung ist somit voller interessanter Aspekte wie Baumreihen bzw. Obstbaumreihen und Waldhecken.

Die Vechte ist in einem hervorragenden Zustand. Sie hat ganz flaches und sauberes Wasser und vor allem auch einen üppigen und vielartigen Krautbewuchs, der ja für die Tiere, die dort leben, immer einen tollen Lebensraum darstellt.

Die Vechte ist, so wie sie sich dargestellt hat, ein absolutes Highlight.

Im Bereich der Vechte – Wiesen wurden Biotop als Ausgleichsmaßnahme für die Windraderstellung angelegt. Hier ist eine Pflege dringend angeraten, da sie sonst ihren langfristigen Zweck irgendwann nicht mehr erfüllen können.

## Osterfeine, Landkreis Vechta

Osterfeine ist ein Ortsteil der Stadt Damme im Landkreis Vechta mit einer Einwohnerzahl von ca. 579 Einwohner\*Innen (Stand: 2010). Der Ort liegt nordöstlich des Kernortes Damme, nordwestlich des Dümmer Sees und nordöstlich der Dammer Berge.

### Lokale Agenda, Leitbild

Osterfeine hat die Landesbewertungskommission ausgesprochen freundlich empfangen und sich gut präsentiert. Im Dorf steckt ganz viel Zukunft, denn der Gemeinsinn und die Schaffenskraft der Bewohner sind hoch.

Die Dorfgemeinschaft hat sich 2013 auf den Weg gemacht ein Leitbild zu erstellen. Damals empfand man, es sei zu wenig los, zumindest alles zu wenig vernetzt. 2017 hatte man sich auf ein taugliches Leitbild geeinigt, was gelegentlich angepasst und angefasst wird, aber grundständig auf einen Zeitraum von 15 Jahren angelegt ist. Das Leitbild versteht sich auch als eine Art „Checkliste“ dafür, was noch zu tun ist. So ist daraus etwa die Entwicklung einer Tagespflege entstanden.

Der Obersatz „Gemeinnütz vor Eigennütz“, fußend auf einem nachhallenden Wort des alten Pastors, wird in Osterfeine gelebt. Neben diesem hat sich ein weiterer Leitspruch gebildet: „Osterfeine, mein Dorf seit 2.500 Jahren“. Dieser prangt zudem auf etlichen Hemden, Pullovern und Hoodies der Osterfeiner. Optisch ansprechend zeugt auch diese Innovation von der lebendigen Gemeinschaft in Osterfeine.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Für die Ortschaft Osterfeine als Ortsteil der Stadt Damme gibt es zwar keine ortsbezogene Planung, mit den Planungsgrundsätzen der Stadt ist man aber sehr zufrieden. Betont wird eine gute Zusammenarbeit mit den Gremien der Stadt. Gelungen sind einige Betriebsansiedlungen, unter anderem die einer Spedition. In Arbeit ist die Beratung in Fragen der Energieversorgung, ebenso die Erstellung eines Verkehrsentwicklungsplanes.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Osterfeine als unselbstständige Ortschaft der Stadt Damme ist unter wirtschaftlichen Aspekten sehr gut aufgestellt: acht Handwerksbetriebe, 16 Dienstleistungsunternehmen, vier gastronomische Betriebe, eine Zweigstelle der Volksbank sowie 15 landwirtschaftliche Vollerwerbsbetriebe sind für ein Dorf dieser Größenordnung ungewöhnlich stattlich. 32 neu ausgewiesene Bauplätze werden stark nachgefragt, nach den Aussagen des Bürgermeisters werden diese vornehmlich an Ortsansässige vergeben, es haben auch sogenannte Neubürger eine Chance einen neuen Bauplatz zur Eigennutzung zu erhalten. Der Tourismus ist wenig ausgeprägt, es sind Angebote des Radtourismus und des Wandertourismus zum Dümmer vorhanden. In Bezug auf Nachhaltigkeit und Zukunftsfähigkeit der wirtschaftlichen Angebote ist eine Biogasanlage von Bedeutung, die 55 Haushalte sowie die Grundschule sehr günstig und autark mit Wärme und Gas versorgt.

Hervorzuheben sind die Angebote des 1978 gegründeten und weltweit nachhaltig agierenden Unternehmens der ortsansässigen „Runden Group – Packaging & Logistics“, die neben dem Ladungsträgermanagement und dem Transport von Gütern an 12 Standorten in ganz Europa mit über 350 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern sowie durch die Integration von Automatisierungstechniken ein umfangreiches Full-Service-Angebot bieten und den Gedanken der Enkeltauglichkeit und der Nachhaltigkeit ein soziales, resilientes zukunftsfähiges Geschäftsmodell von Osterfeine aus in die Zukunft tragen möchte.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Unter großer Beteiligung der gesamten Dorfgemeinschaft lernten wir Osterfeine kennen. Das Dorf verfügt über 80 Kinderbetreuungsplätze, eine Ganztagesbetreuung und eine Grundschule mit 96 Plätzen für alle Kinder aus der Gemeinde. Die katholische Kirche spielt eine zentrale Rolle in Osterfeine. So sind ein Großteil der vielen Gruppen und Initiativen im Ort über die Kirche organisiert. Besonders hervorzuheben ist der Sportverein mit 1600 Mitgliedern, eigener Sporthalle und einem sehr breiten Angebot. Die Pflege der plattdeutschen Sprache hat einen großen Stellenwert und wird auch durch die Stadt Damme gefördert.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Explizit ohne ortseigenes Konzept bemüht man sich um eine einheitliche Gestaltung auch in den Neubaugebieten mit Sattel-, gelegentlich auch Walmdächern, und Klinkerfassaden, was im Großen und Ganzen auch tatsächlich umgesetzt wird. Auffälliges Gegenbeispiel ist der private villenartig-städtliche Bau der Zimmerei. Positiv ist insbes. der Hof Bentemann von 1908 mit den vorragenden Giebeln und dem reichen Eichenständerwerk. Wohngebäude der Hofstellen werden teils auch in Reeteindeckung - zum Teil mit Ziegelreitern zum besseren Erhalt - gepflegt, während Wirtschaftsgebäude häufiger einfache, tolerable Welleternitdächer haben. Hervorragend ist auch der Hof Hengsmann, heute Versicherungsagentur. Die relativ junge Einwohnerschaft bedingt auch die wirtschaftliche Prosperität des Dorfes, die örtliche Wirtschaft engagiert sich auch um die Wohnraumversorgung, ein schönes Beispiel ist hier das ehemalige, denkmalgeschützte Gebäude der Oldenburgischen Landessparkasse, das lange leer stand und von einem Unternehmen vor Ort denkmalgerecht zu einem Wohnhaus umgebaut werden soll; das Unternehmen sorgt sich auch an anderer Stelle um Wohnraum für seine Mitarbeiter.

**.... aus Sicht der Architektur**

Bei Osterfeine handelt es sich um eine offen-aufgelockerte Siedlungsstruktur, mit Grün- und Freiflächen bis in die Ortsmitte in unmittelbarer Nachbarschaft der Kirche. Mit Blick auf die Innenentwicklung ist in Osterfeine kein Leerstand zu verzeichnen, da es eine gute Nachfrage nach Bauplätzen und alten Immobilien gibt. Die Nachfrage soll auf einem neue Baugebiet mit 32 Bauplätzen in angepasster Bauweise befriedigt werden.

Mit Blick auf die aktive Dorfgemeinschaft und Vereinskultur leistet auch das gesamte Sportgelände im Norden der Ortslage einen wichtigen Beitrag zum Dorfleben.

Der große, denkmalgeschützte Meierhof in der zentralen Ortslage wird auch von der Dorfgemeinschaft mitgenutzt und stellt mit dem sanierten Fachwerk ein baukulturelles Highlight dar. Auch im übrigen Dorf sind große, alte Höfe mit Fachwerkfassaden und mehrfach auskragenden Giebelfassaden in hohem Maße ortsbildprägend.

Mit Blick auf die Ortsmitte ist auch die Größe der Backsteinkirche von 1864 bemerkenswert, in deren Umfeld mit Ehrenmal und Freiflächen einige Maßnahmen im Rahmen der Dorfentwicklung umgesetzt wurden. Seit 2017 ist Osterfeine im Rahmen der Dorfentwicklung Teil einer Dorfregion und hat seither ca. 20 Anträge für den öffentlichen und privaten Bereich durchgeführt.

**Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

**.... im öffentlichen Bereich**

Alte Eichenbestände, als Solitär oder als Allee, sind prägend für Osterfeine. Die Seitenstraßen sind z.T. mit Hecken aus Hainbuchen oder Weißdorn eingefasst. Gegenüber der Kirche, die das Zentrum des Ortes bildet, ist noch ein altes Mäuerchen zu entdecken. Es gehört wie der angrenzende Bereich, wo Bauer Hentemann Sonnenblumen einsät und eine Blumenwiese anlegt, zum Gepräge dieses Ortsmittelpunkt.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Im Bereich der Kirche wurde nicht zuletzt durch die gesamte Neugestaltung des Kirchenumfeldes mit Gefallenenehrenmal, Pfarrhaus, Kindertagesstätte, Grundschule der Dorfmittelpunkt gestärkt und seine Anziehungskraft auch für kurzes Verweilen erhöht. Der Schulhof der Grundschule ist teilweise von schattenspendenden Bäumen umgeben und ist auf eher weitläufigem Gelände mit verschiedenen Spielgeräten ausgestattet. Zum Schulhof gehören ebenfalls ein sehr gepflegter Nutzgarten sowie ein Bolzplatz.

Besondere zu erwähnen ist der „Zauberwald“, ein Wald geringer Ausdehnung, der den Meyerhof umgibt. In Wuchsform und -größe mit seinen beeindruckenden Eichen und Buchen; sie verleihen dem Wald etwas Besonderes mit hoher Anziehungskraft für Kinderspiel und oder als Kulisse für feierliche Anlässe.

Das Sportplatzgelände wurde im Rahmen der Dorfentwicklung ebenfalls neugestaltet: Bäume wurden gepflanzt, die neue Parkfläche mit Rasengittersteinen gepflastert und mit Kirschlorbeerhecke, leider nicht standorttypisch, eingefasst.

Alle öffentlichen Grünflächen, die ehrenamtlich gepflegt werden, sind in einem so gepflegten Zustand, dass manchmal der Wunsch nach mehr Artenreichtum und Sichtbarmachen der Dorfflora aufkommt. Durch weniger häufige und wechselnde Mahdzeitpunkte ließe sich auch eine Erhöhung der strukturellen Vielfalt erreichen und eine robustere Klimaresilienz erreichen.

### **.... im privaten Bereich**

Im privaten Grün setzt sich eigentlich die Perfektion vom öffentlichen Grün fort. Aufgefallen ist ein alter Hof im Schatten der Kirche mit einer wunderschönen Sichtachse zur Kirche, die sie auch wirklich freigehalten haben. Durch Abriss eines denkmalgeschützten Gebäudes, welches nicht erhalten werden konnte, wurde Platz gewonnen. Das anfallende Baumaterialie wurde als Material für die Wege, eine Pergola und so weiter wieder integriert. Zusammen mit dem Gemüse- und Obstgarten ein sehr schön angelegter Garten. Ein weiteres gutes Beispiel war ein Hofgrundstück mit einem alten Eichenbestand. Hier war allerdings im Mai 2022 der Klimawandel so ein bisschen angekommen. Bei einem Tornado haben sie aus ihrer Eichenallee drei Bäume verloren, was natürlich schmerzt. Es ist nicht alles

super aufgeräumt, was aber durchaus gut gefallen hat. Ein Gemüse- und Obstgarten war vorhanden.

Am Meierhof finden wir eine gelungene Kombination aus öffentlichem Grün und privatem Grün, weil die Hoffläche bedingt durch die gewerbliche Nutzung ja auch zugänglich sein muss und auch als Hauptachse zum Friedhof abseits der Straße gern genutzt wird. Der hintere Teil ist angelegt als Landschaftsgarten mit einem großen Teich als Regenrückhaltebecken. Im Garten steht ein markanter Apfelbaum, der zu dreiviertel komplett ausgehöhlt ist. Der Baum wurde erhalten und es kann sich ein zwei-Meter-Mensch in den Stamm reinschlängeln. Eine tolle Anlage mit viel Platz, viel Raum, ein Ort zum Wohlfühlen.

Alle Gärten wurden von den Besitzern oder Gestaltern gezeigt und das war sehr sympathisch.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Das Landschaftsbild von Osterfeine ist sehr interessant. Die Eichen, die im Ort beeindruckend häufig vorkommen und das Dorfbild prägen sind in der Gemarkung wiederzufinden. Sie haben eine schöne Verbindung zur Gemarkung. Noch dazu ist die Landschaft geprägt durch das wellige Gelände und sehr unterschiedliche Böden. Dies ist für Landwirte nicht immer so einfach und macht Probleme bei der Bewirtschaftung, ist für den Betrachter aus ökologischer Sicht natürlich ein Vorteil. Die Jäger haben den Eindruck bestätigt, da in der Gemarkung ungewöhnlich viel Niederwild zu finden ist. Das ist ein Indikator, dass der Naturraum noch intakt ist. Die Gemarkung umfasst u.a. auch ca. 300 ha Moor. Das Moor ist früher natürlich genutzt, heute als extensives Grünland aufgekauft und von der Moorverwaltung Niedersachsens aus Meppen bewirtschaftet und extensiv beweidet durch einzelne Rinderherden.

Die geringe Anzahl an Blühstreifen ist sicherlich dem hohen Flächendruck in der Region geschuldet – insofern ist es zu begrüßen, dass sie überhaupt anzutreffen waren.

Artenschutz spielt eine Rolle in der Gemarkung. Es gibt zwei Fischadlerpaare, die jedes Jahr wiederkommen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Eine Besonderheit stellt der erhaltene Pickertweg dar. Dieser Weg ist aus Sammelsteinen hergestellt. Hier sind die Steine recht klein. In der Mitte haben die Wege einen relativ glatten Streifen aus Klinkersteinen. Dieser Streifen hat den Hintergrund, dass dort früher die Milchkannen z.B. auf dem Fahrrad transportiert wurden. Damit die Milch nicht verschüttet wurde, hat man den Streifen glatt gestaltet.

## Rhade, Landkreis Rotenburg (Wümme)

Das landwirtschaftlich geprägte Dorf Rhade ist Teil der Gemeinde Rhade und gehört zur Samtgemeinde Selsingen im Landkreis Rotenburg (Wümme). Rhade liegt am Rande des Teufelsmoores zwischen den Metropolregionen Bremen und Hamburg im Norden von Niedersachsen. Die Einwohnerzahl wächst langsam, aber stetig und erreichte Ende September 2021 den Stand von 1.072 Einwohnern auf einer Fläche von 2.456 ha.

### Lokale Agenda, Leitbild

Das Dorf präsentiert sich mit dem Leitbild der Dorfregion „Schaffung einer generationengerechten Zukunft in einer intakten Landschaft mit guter Lebensqualität von Bürgern für Bürger“. Das Projekt des Dorfladens innerhalb des Verbundes der Dörfer aus der Region bildet in Rhade das prioritäre Ankerprojekt. Innerhalb des Dorfrundganges bildet der Dorfladen – auch unabhängig vom regionalen Verbund – eines der herausragenden Projekte im Dorf ab, sodass die Verknüpfung zum regionalen Leitbild deutlich nachvollziehbar ist: Diese Maßnahme trägt tatsächlich als Projekt aus der Dorfgemeinschaft zur Verbesserung der Lebensqualität für alle Generationen bei. Sie ist dauerhaft durch die Trägerschaft mit zum großen Teil ehrenamtlichen Engagement auf den notwendigen Zusammenhalt im Dorf ausgerichtet. Neben dem regionalen Leitbild wird in Rhade aber besonders nach dem ortsspezifischen Leitbild „Treffen – Teilnehmen – Teilhaben – Wir sind Rhade“ gelebt und gehandelt: Zahlreiche Vereine stellen mit einer hohen Anzahl an Mitgliedern einzelne Maßnahmen im Dorf und für das Dorf auf die Beine. Hier wäre etwa die Landjugend, der Bühnenverein oder der Sportverein zu nennen. Durch die Kooperation der Vereine gelingt es, alle Generationen anzusprechen und Aktionen und Veranstaltungen gemeinsam abzuhalten. In der Präsentation des Dorfes durch die unterschiedlichen Gruppen wird deutlich, dass offenbar in jedem Verein das

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

gemeinsame Wirken für die Dorfbewohnerschaft insgesamt als wichtiges Ziel betrachtet wird und damit das Treffen, das Teilnehmen und das Teilhaben tatsächlich stattfindet. Es gelingt den Vertretern des Dorfes somit, beide Leitbilder gut und überzeugend darzustellen - diese bilden eine gute Basis der weiteren positiven Entwicklung des Dorfes.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Als Mitgliedsgemeinde einer Samtgemeinde ist Rhade in der Lage, eigenständig Bebauungspläne zu entwickeln und durch Satzungsbeschluss rechtswirksam werden zu lassen. Die vorangehenden Gespräche mit der Samtgemeinde Selsingen gestalten sich im Hinblick auf die Absicherung der Bebauungspläne über einen Flächennutzungsplan als unproblematisch, weil es eine vertrauensvolle Zusammenarbeit zwischen der Samtgemeinde und den anderen Mitgliedsgemeinden gibt.

In den Bebauungsplänen sind Vorgaben enthalten, die sicherstellen, dass im Ortskern sowohl die dörfliche Struktur als auch die bauliche Gestaltung erhalten bleibt. In den Neubaugebieten sind in den Bebauungsplänen Gestaltungsvorschriften enthalten.

Bemerkenswert für einen solch kleinen Ort wie Rhade ist das Vorhandensein einer Vorkaufssatzung gem. § 25 BauGB, die es der Gemeinde ermöglicht, sich bereits im Vorfeld der konkreten städtebaulichen Planung oder baulichen Entwicklung, Grundstücke zu sichern.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Neben kleineren Ansätzen (Radwege/Ortswege/Biomasse/Energie war angesprochen) wurde leider nichts Konkretes zur wirtschaftlichen Entwicklung aufgezeigt.

Vorge stellt wurde ein Beteiligungsmodell mit 60.000 Euro mit Bürgerbeteiligung. Einzig ein Dorfladen stach heraus, der ein sehr gutes Sortiment aufwies.

### **Soziales und kulturelles Leben**

In Rhade wird viel Wert von auf die Vereinbarkeit von Beruf und Familie gelegt. So gibt es eine Kinderkrippe, einen Kindergarten und eine Grundschule. Bemerkenswert sind die Maßnahmen zur Integration und Bindung von Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern. Rhade bietet seinen Kindern und Jugendlichen viele Möglichkeiten um in der Freizeit aktiv zu werden und sich zu engagieren: u.a. plattdeutsche Theatergruppe, Kinder- und Jugendfeuerwehr und Landjugend. Die Kirchengemeinde Rhade besteht aus 1700 Mitglieder aus fünf Dörfern mit insgesamt 26 aktiven Gruppen. Hervorzuheben ist das überdurchschnittlich hohe ehrenamtliche Engagement der Rhaderinnen und Rhader. So arbeiten z.B. 2/3 der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Dorfladen ehrenamtlich.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Leider waren die Einblicke in das private Bauen beim Rundgang recht eingeschränkt, zumindest gab es keine besonderen positiven oder negativen Auffälligkeiten. Es gibt immerhin einen Gestaltungsratgeber, doch da die verschiedenen Neubaugebiete nicht besucht wurden, kann zur Anwendung und Umsetzung leider nichts gesagt werden.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

Rhade kann als weitgehend kompaktes Dorf angesehen werden, wo es neben den Altgebäuden auch einige Neubaugebiete gibt. Die letztmalige Siedlungsentwicklung hat vor ca. 20 Jahren mit zurückhaltender Nachfrage stattgefunden, sodass mit dem Dorfladen in der Ortsmitte, der seit 2015 von Bürgern für Bürger betrieben wird, nunmehr ein größeres Interesse besteht, Rhade als Wohnort zu wählen. Auch die örtliche Schule stellt sich als Standortvorteil heraus.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Der Ortsrundgang hat uns von dem Bereich des Kindergartens, über den neugestalteten Friedhof, die landwirtschaftlichen Betriebe am Ortsrand, zum Dorfladen und zur Kirche in der Ortsmitte geführt. Mit Blick auf die Innenentwicklung hat die Gemeinde für einige Grundstücke in der zentralen Ortslage ein besonderes Vorkaufsrecht als Satzung beschlossen. Die alte, aktuell leerstehende Kneipe neben dem Dorfladen soll über einen Investor als Projekt zum Altenwohnen entwickelt werden. Nachteilig für die Ortsmitte wirken sich die Hauptverkehrsstraßen aus, die auch durch Lkw-Verkehr stark frequentiert sind. In der Ortsmitte befindet sich ebenfalls die Kirche von 1810, die mit dem benachbarten Gemeindehaus das dörfliche Sozialleben prägt.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Auffallend ist in Rhade der alte Baumbestand insbesondere aus Eichen, Linden, Birken und Schwarz-Erlen. Sie säumen die Straßen und prägen das typische Ortsbild. In jüngerer Zeit sind auch Obstbäume und Ebereschen gepflanzt worden, was wie hier selbstverständlich klingt, ehrenamtlich umgesetzt wurde. Durch die Entscheidung, am Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ teilzunehmen wurden Hinweise zur Entwicklung der dörflichen Grünflächen erarbeitet. Stadt/Landkreis steuerten Pflegehinweise zur Bepflanzung bei. Zur Weiterführung - so wurde uns berichtet - ist eine Zukunftswerkstatt geplant. Die Ergebnisse dieser Initiativen lassen sich aktuell ablesen an Maßnahmen wie der Beseitigung von Maschendraht-/Jägerzäunen, insbesondere, wenn sie erneuert werden sollten und gleichzeitig durch intensive Überzeugungsarbeit eine Erneuerung dieser Zäune verhindert werden konnte. Weiterhin wird für die Entsiegelung von Flächen/Verkleinerung von Pflasterungen geworben, um so auch stärker dem Motto „Umweltgerechte Gestaltung-Kurlandschaft erhalten/entwickeln“ nachkommen zu können und den Artenschutz und die Artenvielfalt zu fördern. Dies betrifft z.B. die Straßenseitenstreifen, wo Blühstreifen gefördert werden, oder die Randstreifen einzelner Gräben. Aufgrund des

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Bereisungszeitpunktes und des vorausgegangenen trockenen Sommers, konnten diese spannenden Entwicklungen vor Ort leider nur ansatzweise erkannt werden. Kleine mit Eichen umstandene Plätze/Wegedreiecke mit Findling lockern die Straßenführung auf und bieten eine Möglichkeit, um sich zu treffen. Auch zu erwähnen ist das stimmige Ensemble aus Kirche und Friedhof: Umgeben bzw. geprägt von altem Baumbestand, ausgestattet mit Insektenhotel und artenreicheren Rasenflächen, deren Artenreichtum infolge des trockenen Sommers leider nicht richtig zu erkennen war. Ziel bei den verschiedenen Umgestaltungsmaßnahmen ist es aber auch möglichst einen barrierefreien Zugang zu schaffen. Der Sportverein bringt sich auch beim Thema Heimatpflege ein und unterstützt die gemeinschaftlichen Dorfaktivitäten durch wiederkehrende Müllsammelaktionen.

### **... im privaten Bereich**

Die Einblicke in ein paar gepflegte Gartenbereiche mit Stauden etc. hinterließen einen positiven Eindruck. Insbesondere waren einige sehr alte Obstbäume an der Straße sehr schön und sehr gepflegt. Dagegen gab es aber auch in einigen Vorgärten ein paar ganz arme und ungepflegte Ecken. Im Neubaugebiet besteht ein Bebauungsplan mit Vorgaben zur Grundstücksbegrünung. Die Umsetzung funktioniert offensichtlich recht gut.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Sandbienen spielen eine Rolle bei der Wiederherstellung eines Biotops im Bereich Huvenhoopsmoor. Es handelt sich um eine relativ kleine Wasserfläche, die durch Baggerarbeiten hergestellt wurde. Die Randbereiche sind renaturiert. Dort weidet auch eine Schafherde und hat den Verbiss an allen möglichen Sträuchern, Birken und ähnlichem durchgeführt.

Die Bereiche des Rhadermoores, ganz in der Nähe liegt das Teufelsmoor, ist im Moment trockengefallen aber sonst immer Heimstadt für, vor allem nachts, zahllose Vögel wie Kraniche etc., die in großen Scharren die Reste von den

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Maisfeldern aufnehmen. Im Herbst ist das ein attraktiver Punkt, an dem man die Landschaft und den abendlichen und auch den morgendlichen Aufbruch der eindrucksvollen Reiher und Kraniche beobachten kann.

Auffallend ist im Ackerbereich eine gute Infrastruktur. Die Wege sind hervorragend gepflegt, das kommt auch Radfahrern und Fußgängern zugute. Auch die Randstreifen sind in einem guten Zustand. Diesbezüglich besteht gutes Einvernehmen mit den angrenzend wirtschaftenden Landwirten.

Eindrucksvoll sind die 200 und 250 Jahre alten Eichen in den Randbereichen. Auf sie wird in besonderem Maße bei der Bewirtschaftung Rücksicht genommen.

Für die Gemarkung kritisch hingegen ist bei der Ackerlandnutzung der aus wirtschaftlicher Sicht zwar nachvollziehbare, aber doch sehr hohe Maisanteil.

Die Pflege des Friedhofs weist eine Besonderheit auf. Wenn alte Grabstätten aufgegeben werden, werden die Grabsteine auf einer Fläche, die am Rande des Hauptweges zur Friedhofskapelle hin liegt, dort in die Oberfläche eingebettet.

Die Grünlandflächen werden regelmäßig gemäht und offengehalten. Dies kommt insbesondere den Wiesenvögeln zu Gute.

## Schlarpe, Landkreis Northeim

Das idyllische im Solling gelegene Heidelbeerdorf Schlarpe ist ein Ortsteil der Stadt Uslar im Landkreis Northeim und befindet sich im Süden von Niedersachsen, ca. 25 km von Göttingen entfernt nahe der B 241. Die Fläche beträgt 1.194 ha. Schlarpe zählt zurzeit ca. 421 Einwohner\*Innen.

### Lokale Agenda, Leitbild

Das Dorf Schlarpe hat sich kein wirkliches Leitbild in einem prägnanten Satz gegeben. Durch einzelne Schlagworte, deren Anfangsbuchstaben den Dorfnamen abbilden, wird aus Sicht der Dorfgemeinschaft deren Wirken abgebildet. Hierin ist etwa die Heimatverbundenheit, die Agilität oder das Engagement benannt. Alle diese Qualitäten und die damit verbundenen Ziele, das Dorf und die Dorfgemeinschaft zu erhalten und weiter zu entwickeln, sind vor Ort sicht- und spürbar. Während des Dorfrundgangs wird dennoch ein sehr passendes Leitbild benannt, welches im Rahmen der Dorfentwicklung entwickelt wurde und das Zusammenwirken der Dorfbewohner\_innen, der Vereine und der Bollertdörfer insgesamt versinnbildlicht: „Gemeinschaft siegt!“. Vor Ort zeigt sich, dass man es gemeinsam schafft, Projekte umzusetzen, die für alle eine hohe Bedeutung haben und innovativen Charakter haben. Hier sind insbesondere das Dorfgemeinschaftshaus oder das E-Auto für alle zu nennen. Dieser Gemeinsinn schafft die Basis, um weiter Projekte in Zusammenarbeit mit anderen Dörfern für die Zukunft ins Auge zu fassen. Hier wird etwa auf den Erhalt des Freibades verwiesen, der vehement eingefordert werden soll. Ein weiterer Ansatz, der sowohl Leitbild als auch Zielmarke für das Dorf darstellt, ist der Erhalt der Natur und die Einbindung der Dorfstruktur in die grüne Umgebung: „Der Natur verbunden, der Natur verpflichtet, wir pflegen unsere Wurzeln.“ Ein Projekt innerhalb des Dorfes, das diese Verbundenheit mit der Natur zeigt, ist der Dorfteich mit zugehöriger Streuobstwiese und den nebenliegenden Sportanlagen. Hier bildet sich eine grüne

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Ortsmitte ab, die aufgrund der Größe des Dorfes zwar keine zentralen Funktionen abbildet, aber dennoch eine wichtige Anlaufstelle für das Dorf und seine Bewohner darstellt.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Schlarpe ist ein Ortsteil der Stadt Uslar mit Ortsrat und einem Ortsbürgermeister. Für die Ortschaft Schlarpe gibt es einen Bebauungsplan, der durch die Ausweisung als „Mischgebiet“ mit Gestaltungsvorgaben alle Möglichkeiten eröffnet, den dörflichen Charakter zu erhalten. Diskutiert wird aktuell auch in Schlarpe, welche Chancen eine Abrundungssatzung für den Ortsteil bietet, weil befürchtet wird, zukünftig kein neues Bauland zur Eigenentwicklung genehmigt zu bekommen.

Die Verbesserung der verkehrlichen Erschließung – der Ausbau der B 241 verkürzt die Straßenanbindung nach Göttingen auf 20 Minuten – hat dazu beigetragen, dass in den letzten Jahren einige junge Familien nach Schlarpe gezogen sind und der Bevölkerungsschwund zumindest gestoppt wurde.

Zur Verbesserung der Mobilität betreibt der Verein „Gemeinschaftliches Schlarpe e.V.“ ein E-Dorfauto als Carsharing-Projekt einschließlich eines Fahrdienstes und einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach des Dorfgemeinschaftshauses. Der Verein beabsichtigt sein Engagement bzgl. des Einsatzes von erneuerbaren Energien auszuweiten.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Das Dorf Schlarpe zeigt, wie schwierig es für kleine Dörfer tatsächlich ist, eine wirtschaftliche Entwicklung nach dem Rückzug der Landwirtschaft, die ehemals über kleine Betriebe abgebildet wurde, zu erreichen. Innerhalb des Dorfes befinden sich heute keine bedeutenden Betriebe aus dem Bereich der Landwirtschaft oder des Handwerks mehr. Allerdings gibt es ein Altenheim mit 50 Plätzen, welches als Arbeitgeber in einem Verbund mit anderen Einrichtungen in den Nachbardörfern, das Dorf prägt. Dieses allein aufgrund der Größe der Außenanlagen bis hin zu

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

einem Gehege mit Bisons. Die Dorfgemeinschaft hat diesen Umstand der großen Herausforderung im Bereich der wirtschaftlichen Entwicklung erkannt. Dieses lässt sich etwa durch die starke Kooperation mit den anderen Bollertdörfern ablesen, die auch als Verein organisiert wird. Hierbei soll die E-Mobilität weiter ausgebaut werden. Neben dem E-Auto, welches gemeinsam genutzt werden kann und mit dem ältere Dorfbewohner gefahren werden, soll es in Zukunft auch Lademöglichkeiten für Elektrofahrräder geben.

### **Soziales und kulturelles Leben**

In Schlarpe pflegen die Plattsingers u.a. die Traditionen. In dem kleinen Ort gibt es keinen Kindergarten und keine Schule. Die Kinder fahren dafür in einen Nachbarort. Die Jugend trifft sich im Jugendraum oder beim Fußball. Für die jungen Männer geht es dann im Junggesellen Club weiter. Die Digitalisierung ist in Schlarpe weit vorangeschritten. Hervorzuheben ist der Dorfrundgang mit eingesprochenen Texten der Dorfbewohner, die über einen QR Code abgerufen werden können. Außerdem nutzen die Bollertdörfer die Dorf App aus dem Projekt Digitale Dörfer. Das Thema Heidelbeerdorf hat noch Potenzial. Durch den Anbau von Heidelbeeren in und um Schlarpe, könnte das Thema noch glaubwürdiger vermarktet werden.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

In den Unterlagen gibt es keine Hinweise auf Bautradition bzw. -kultur, Gestaltungsratgeber oder -satzung. Zur Bewertung der Wohngebäude ist festzustellen, dass es durchaus Sanierungsbedarf gibt, an der einen oder anderen Stelle auch „gewollten“ Leerstand; auch ein „Donut-Effekt“ ist nicht festzustellen. Die schwierige Topographie des Ortes bedingt natürlich die Siedlungsstruktur. Das Weserbergland zeigt sich gerade hier als sehr strukturschwache Region. Auffällig ist, dass es ab 1895 bis Mitte des 20. Jahrhunderts einen sehr großen Bevölkerungszuwachs gab, der im Zusammenhang mit dem Kalischacht im

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

benachbarten Volpriehausen steht, es mithin viele Arbeiterhäuser mit kleinen Wohnungen und Stallanbauten sowie Gärten zur Selbstversorgung gab. Beim genaueren Hinschauen ist offenkundig, dass eine Reihe von Wohnhäusern ursprünglich Doppelhäuser, einige auch Häuser mit vier Wohneinheiten waren, die mit der Zeit zu Ein- oder Zweifamilienhäusern umgebaut wurden. Besonderheiten zum Thema waren nicht feststellbar.

### **.... aus Sicht der Architektur**

Bei Schlarpe handelt es sich um ein kompaktes Dorf, eng bebaut, in bewegter Topographie. Schlarpe hat sich mit der aktuell beginnenden Dorfentwicklung auf den Weg gemacht, Projekte in der Ortslage durchzuführen. Ein Ansatz für das bisherige Engagement im Dorf ist die Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses, dass mit viel Eigenleistung erfolgt ist. Mit Blick auf die Barrierefreiheit gibt es bei dem DGH noch Handlungsbedarf, während die historische Kirche in der zentralen Ortslage, trotz der bewegten Topographie recht gut zu erreichen ist. Die Kirche aus dem 12. Jahrhundert trägt mit ihrer Baugeschichte zur kulturellen Identität von Schlarpe bei. Bedauerlich ist der Verlust des Fachwerkes am Kirchturm bei der Sanierung 2001, da dieses baukulturelle Erbe auch in ihrem Wappen abgebildet ist.

Auch die Sanierung des Feuerwehrhauses wurde uns mit Blick auf das große eigene Engagement bei der Sanierung vorgestellt. Mit der aktuellen Dorfentwicklung bestehen die Möglichkeiten für Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich, für die in Schlarpe gute Aussichten zur Verbesserung der örtlichen Gebäude und Strukturen bestehen. Hier bestehen Chancen, die baukulturellen Qualitäten der Ortslage weiter zu befördern.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Der Leitsatz für die Entwicklung Schlarpes lautet „Der Natur verbunden, der Natur verpflichtet“. So nach und nach soll dieses Motto umgesetzt werden u.a. durch die

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Anlage von Blühstreifen, einer Streuobstwiese sowie durch neue Bepflanzungen an den Ortseingängen und im Ort. Im eher dicht gedrängt angelegten Ortskern ist für diese Vorhaben oft wenig Platz vorhanden. Allein im Bereich der Dorfkirche, dem Zentrum des Ortes, sind einzelne Bäume, Rasenflächen und Ziersträucher zu finden. Die, wenn vorhandenen, schmalen Wegerandstreifen sind kurzgehalten; nur an einer Stelle ist ein kleiner Bereich der ehemals typischen Dorfflora auszumachen. So gesehen finden sich der Platz für die angestrebten Blühstreifen und Bepflanzungen eher in den Randbereichen des Ortes bzw. im Außenbereich. Hier befinden sich im Dorfnahbereich ein sehr schön gelegener, von Birken gesäumter Sportplatz und ein Kinderspielplatz. Im Ort sind kleine Plätze mit (Mitfahr-)Bank und einzelnen Bäume entstanden.

Die bewegte Topographie und die kleinteiligen Strukturen geben dem Ort eine besondere Lagegunst und Atmosphäre.

Um dies zu erhalten kümmert sich der Heimatverein, der sich auch die Müllsammelaktionen durchführt.

Zu den neuen Projekten zählt u.a. die Anlage eines Outdoorbewegungsparcours im Jahr 2023.

### **.... im privaten Bereich**

Das private Grün wirkt idyllisch und abwechslungsreich. In den privaten Gärten ist viel los, auch mal ein Gemüsebeet, mal Stauden und sehr viele Obstbäume - sogar Obstbäume auf dem Kirchplatz und auf dem Gelände am See. Die Obstbäume haben einen prägenden Anteil am Dorfcharakter. Die Verwendung von Gabionen zum Abfangen von Höhenunterschieden sollte hingegen überdacht werden. Es gab vereinzelt auch ein paar Schotterflächen.

Unterstützt wurde der insgesamt positive Eindruck durch im Dorf gehaltene Ziegen und Gänse und den ansässigen Nebenerwerbslandwirten, die sich ganz spezielle Nischen suchen.

Die Obstbäume im privaten und öffentlichen Grün mit der Nutzung zur Saffherstellung als Gemeinschaftsaktion sind besonders hervorzuheben.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Das Dorf bietet im Außenbereich einige sehr interessante Aspekte.

Zu nennen sind hier die Grünlandflächen, die an die bebauten Grundstücke angrenzen und die reizvollen Obstreihen, der Obstgarten und natürlich die dazugehörige Nutzung. Auffallend war der üppige Obstbehang an den Bäumen. Dies ist sicherlich zurückzuführen auf zwei im Dorf aktive Imker.

Ein weiterer reizvoller Bereich ist die Tallage. Im Tal vom Ort her flussabwärts, erfolgt die Landschaftspflege durch extensive Weidehaltung mit einer Bisonherde und einer kleinen Rotviehherde. Das bringt Leben in das Tal, bringt vielen Besuchern reizvolle Beobachtungen und ist sehr positiv zu bewerten.

Die Schlarpe umgebenden Wälder haben in der Vergangenheit gelitten – insbesondere die Nadelgehölze wie Fichten. Viele Menschen begrüßen das. Es sind so Freiflächen in den dichten Waldgefügen entstanden, die jetzt natürlich reizvolle Blicke zulassen.

Das Wegenetz ist gut ausgebaut und gut gepflegt und erhalten.

Bei den Aufforstungen sollte man aufmerksam auf die Verbreitung der Brombeeren achten.

Aufgefallen ist die Haltung von Alpakas und Ziegen.

## Tergast, Landkreis Leer

Tergast ist eine landwirtschaftlich geprägte Ortschaft mit einer Fläche von 995 ha nicht weit von der Ems entfernt. Der Ort liegt ca. 2 km nordöstlich von Oldersum entfernt als Haufendorf, das sich auf einer etwa 5 m hohen Geestinsel befindet inmitten der sonst eher flachen und sich auf Meereshöhe befindenden Emsmarsch und damit den Übergang von Marsch- zu Moorlandschaften bildet. Es leben dort ca. 457 Einwohner\*Innen (Stand: Ende 2016). Seit der Gebietsreform gehört Tergast der niedersächsischen Gemeinde Moormerland im Landkreis Leer in Ostfriesland an.

### Lokale Agenda, Leitbild

Ein wirklich schönes Dorf mit vielen tollen Menschen, die sich für ihr Dorf und auch im Wettbewerb engagieren. Mit Berechtigung hat es sich auf Landesebene präsentieren können.

Hinsichtlich des Leitbildes bleibt aber festzuhalten, dass es im Grunde keines gibt. Ein Leitbildprozess hat nicht stattgefunden. Dass es auch ohne geht, Beeindruckendes auf die Beine zu stellen, zeigt Tergast. Dass es aber nicht schadet, sich in einen Leitbildprozess zu begeben, ist ebenso gewiss. Das dürfte auch für ein Dorf in Ostfriesland gelten. Vielleicht würde sich hieraus noch das ein oder andere ergeben, was dem Dorf zu Gute käme. Sicher würden noch weit mehr Perspektiven der Bewohner aufgezeigt werden und in die Entscheidungsfindung zur zukünftigen Gestaltung der Entwicklung von und des Lebens in Tergast einfließen können.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Für die wirtschaftliche Entwicklung strebt man die Ansiedlung eines Reitbetriebes und die Installation einer Kurbelfähre an. Ebenso ist die Erweiterung eines Baugebietes gewünscht, wie auch der Bau von Ferienwohnungen.

Das Erreichen dieser Ziele dürfte aber keine Probleme machen, da Ortsrat und Gemeinde offenbar einvernehmlich daran arbeiten.

Lediglich das Projekt Kurbelfähre über das Fehntjer Tief hängt von der überörtlichen Genehmigung ab. Aber nach 15 Jahren Wartezeit geht man nun davon aus, dass dieses Projekt in 18 Monaten verwirklicht sein wird.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Als rechtlich unselbstständige Ortschaft mit eigenem Ortsrat und Ortsbürgermeisterin der niedersächsischen Gemeinde Moormerland im Landkreis Leer in Ostfriesland versorgen sich die Bürgerinnen und Bürger mit Gütern des täglichen Bedarfs im 2 Kilometer entfernten benachbarten Grundzentrum Oldersum. In Tergast selbst wirken insgesamt rd. 45 Beschäftigte in der Landwirtschaft und in Dienstleistungs- und Handwerksbetrieben. Es gibt touristische Ansätze im Hinblick auf die in Ostfriesland zahlreichen und gut frequentierten Angebote des Fahrradtourismus. Eine wichtige attraktive Verbindung (und in der Bewertung als „touristische Highlight bezeichnet“) wird durch die Schaffung einer sog. Kurbelfähre in die benachbarte Gemeinde Ihlow gesehen. Eine Ladestation für E-Bikes an einem öffentlichen Rastplatz ist in Planung.

### **Soziales und kulturelles Leben**

Tergast begrüßte mit dem Posaunenchor der reformierten Kirche, die das kulturelle Zentrum im Ort bildet. Es gibt in Tergast zwar keinen Kindergarten und keine Schule dafür aber ein Sportlerheim mit sehr jungem Vorstand und einer eigenen Sparte im Damenfußball. In der Musikschule vor Ort können verschiedene

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Instrumente erlernt werden und die Musiklehrerin leitet den Kinderchor.  
Beachtenswert sind die Bemühungen um die Deutungen der alten Flurnamen und das in dem Zuge entwickelte Radwegenetz, das auch die Nachbarorte einschließt.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

In Tergast im Landkreis Leer wird die ortsübliche Gestaltung - niedrige Bauweise, Ziegelmauerwerk, rotes Satteldach, recht konsequent auch bei Neubauten durchgehalten, ohne dass in den Unterlagen explizit darauf verwiesen wird. Herausragend ist das Engagement eines jungen Ehepaares, das aus der Region stammt und sich einen alten Hof von 1928 mit viel Eigenleistung restauriert. Sie werden in einiger Zeit einen Gulf im Ort erben und ihn zukünftig ebenfalls sanieren. Außerdem engagieren sie sich mit einigen Mitstreitern im Dorf, die gemeinsam das alte Dorfgasthaus zu einer Begegnungsstätte entwickeln wollen.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

Die Ortslage stellt sich als kleines Haufendorf mit städtebaulichen Erweiterungen aus den letzten Jahrzehnten dar, die nach Süden in die Landschaft ragen. Begrüßt wurden wir am Ortseingang von Tergast an einer Bushaltestelle, die im Rahmen der Dorfentwicklung als öffentliche Maßnahme neu gestaltet wurde. Die Dorfentwicklung hat bis 2005 in Tergast stattgefunden.

Über das Sportgelände nebst neuem Sportheim von 2014/15 wurden wir durch die Siedlung und den grünen Bereich an der Kirche geführt. Die evangelisch-reformierte Kirche von 1230 liegt leicht erhöht und ist sicherlich das baukulturelle Highlight der Ortschaft. An der Kirche, die wir auch von innen besichtigen durften, wurden ebenfalls Maßnahmen der Dorfentwicklung durchgeführt. Die Ausstellung im Dorfgemeinschaftshaus hat die vielfältigen Aktivitäten der Dorfgemeinschaft in Tergast dokumentiert.

Bei den vorgestellten Sanierungsmaßnahmen im privaten Bereich wurden die baukulturellen und ökologischen Qualitäten der Sanierungsmaßnahmen

herausgestellt. Als eine Option für die Umsetzung von öffentlichen Maßnahmen steht das historische, denkmalgeschützte Wasserwerk, das für die Dorfgemeinschaft aktiviert werden könnte.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

Wir starten an der neuen Bushaltestelle mit Wartehäuschen zu unserem Rundgang. Ein mächtiger Findling mit der Inschrift „Tergast“ macht deutlich, wo die Fahrgäste hier aussteigen oder die Radfahrer:innen, für die Abstellmöglichkeiten für ihre Räder geschaffen wurden, angekommen sind. Zu sehen sind beim Blick auf Tergast einzelne Eschenreihen, teilweise auch Hecken als Grundstückseinfriedung wie auch auf dem Weg zum Sportplatz des SV Tergast. Zu begrüßen wäre am Sportplatz eine Ergänzung der lückenhaften Randbepflanzung - ebenso wie in einzelnen Straßenabschnitten. Eventuell wäre hier auch ein Ansatzpunkt, über Vorgabe von Pflanzempfehlungen nachzudenken.

Wir gehen vorbei an einem Spielplatz mit gestalterischem Aufwertungspotential und einer Boulebahn.

Über den „Lütjen Wech“ entlang einer Obstwiese gelangen wir im Schatten von alten Linden zur Romanischen Kirche und dem angrenzend gelegenen Friedhof, die etwa 1-1,5 m höher als unser Weg liegen. Der Vorplatz der Kirche und der Friedhof laden ein zum Verweilen und bieten einen Blick in den tiefer gelegenen, Tergast umgebenden Hammrich.

Weiter führt der schmale Fußweg zum Dorfgemeinschaftshaus „Alte Schule“ und dem benachbart gelegenen sehr gepflegten Kriegerdenkmal.

Unter altem Baumbestand gelangen wir über die Wasserwerkstrasse entlang der ehemaligen Rampe zum Sand verladen zur Aussichtsplattform, die einen Blick auf das ehemalige Sandabbaugebiet ermöglicht. Wo die Wasserwerkstrasse auf den Lehmdobbenweg trifft, endet unsere Begehung.

Auch hier wurde ein neuer Rastplatz insbesondere für Radtouristen angelegt. Wir stoßen wieder auf einen mächtigen Findling mit der Inschrift „Tergast“, einer Sitzgruppe mit E-Ladestation und Trinkwasserspender.

#### **.... im privaten Bereich**

Das private Grün war in weiten Teilen vom Angebot des örtlichen Gartencenters geprägt, einige bestimmte Pflanzenarten scheinen im Gartencenter gut verfügbar zu sein.

Die Grundstücke in den Neubaugebieten sind überwiegend mit Hecken eingeschlossen. In den Gärten war selten offen und mit zu viel Dauergrün gestaltet - wenig lebendige Gestaltung mit Stauden etc.. Vereinzelt gab es eine Ecke, in der ein bisschen Gemüse angebaut wurde.

Gut gefallen hat die Lindenallee, die parkähnliche mit dem Friedhof verbunden ist. Der dörfliche Charakter wird von den gut eingegrünteten Höfen unterstrichen.

#### **Das Dorf in der Landschaft**

Die Landschaft des Ortes ist geprägt durch Grünland. Der Hammrich liegt im Schnitt um minus 0,5 m unter N.N.. Einzelne Hofstellen liegen einen Meter höher. Die Gemarkung ist durch Deiche gesichert.

Das Grünland wird durch Milchviehalter genutzt. Sieben Vollerwerbsbetriebe sind zu zählen. Die Zahl der Kühe, die auf den Betrieben gehalten werden, liegt zwischen 800 und 850.

Das Grünland ist sehr ordentlich bewirtschaftet und die Landschaft macht einen schönen Eindruck - man kann mit diesem Raum sehr zufrieden sein.

Die Ost- und die Südseiten des Ortes sind sehr üppig von Grün eingerahmt, während die Eingrünung auf der Westseite etwas geringer ausfällt.

Einige Grundstücke außerhalb der bebauten Ortslagen laden nicht wirklich zum Verweilen im Ort ein.

Die Wasserflächen und die Wasserstände in den Tiefs (Oldersumer, Fehntjer und Rorichumer Tief) sind von der Tide abhängig – mit gesteuert durch das Sperrwerk in Oldersum.

Bei geschlossenen Sperrwerken sorgen zwei Pumpensperrwerke für die Entwässerung des Binnenlandes. Die Tiefs werden u.a. für Kanutouren genutzt. An der Ems gelegen gibt es noch einen Sportboothafen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Die Naturschutzfläche im Vogelschutzgebiet rund um Tergast hat eine große Bedeutung – so dass in diesem Bereich keine Windkraftanlagen anzutreffen sind – im Gegensatz zu den umliegenden Gemarkungen außerhalb des Vogelschutzgebietes.

## Wahrenholz, Landkreis Gifhorn

Das Dorf Wahrenholz im Urstromtal der Ise mit einer Gesamtfläche von 5.799 ha gehört zur Gemeinde Wahrenholz und damit zur Samtgemeinde Wesendorf im Landkreis Gifhorn mit den weiteren Ortsteilen Betzhorn, Weißenberge, Weißes Moor und Teichgut. Entstanden ist das Dorf Wahrenholz im Umfeld einer Burganlage Ende des 1. Jahrhunderts n. Chr. und zählt damit im weiten Umkreis zu den ältesten Ansiedlungen in der Region. Zurzeit leben im Ort ca. 3.718 Einwohner\*Innen (Stand: März 2022). Neben der aus allen Richtungen guten Erreichbarkeit der Gemeinde auf Straßen ist die bestehende Eisenbahnverbindung nach Braunschweig und Uelzen ein wichtiger Teil der Verkehrsinfrastruktur.

### Lokale Agenda, Leitbild

Das Leitbild des Dorfes „Ein Leben lang in Wahrenholz“, also das Ansinnen, für alle Generationen im Dorf eine hochwertige Lebensgrundlage zu schaffen, gelingt eindrucksvoll durch die neue Mitte des Dorfes. Besonders der Verein der Bürgergemeinschaft Wahrenholz hat es gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung geschafft, mit dem Bauprojekt rund um die neue Mitte einen für die gesamte Dorfbevölkerung wichtigen Bereich zu schaffen. Neben der reinen Wohnnutzung, die insbesondere auf die älteren Generationen ausgerichtet ist und hier das Verbleiben im Dorf ermöglicht, werden zahlreiche zentrale Versorgungs- und Kultureinrichtungen in diesem Bereich geschaffen, die das Miteinander in zentraler Lage ermöglichen. Besonders hervorzuheben ist hier der Umbau der alten Schmiede mit den Verwaltungsstrukturen nebst Postannahmestelle und das gegenüberliegende Zentrum mit Einkaufsmöglichkeiten und Tagespflegeeinrichtung sowie das Arztzentrum. Dieser Gedanke des Leitbildes, das Leben bis ins hohe Alter innerhalb des Dorfes attraktiv zu gestalten, wird also nicht nur im Leitbild ausgedrückt, es findet auch tatsächlich vor Ort statt und hierfür werden mit viel Aufwand und hoher Qualität die entsprechenden Einrichtungen und die notwendige

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Infrastruktur geschaffen. Auch die in der Zukunft geplanten Maßnahmen bilden dieses Ansinnen ab. Sei es indem regionale Produkte vermarktet und deren Erzeugung vor Ort entsprechend dargestellt wird oder das Mehrgenerationswohnen und das Wohnen in kleineren Einheiten – ebenfalls in Verbindung mit der neuen Mitte – ins Auge gefasst wird. Dem Dorf Wahrenholz ist es eindrucksvoll gelungen, das alte Leitbild „Hier lässt´s sich Leben“ abzuschließen und sich auf den Weg zu machen, das neue Leitbild umzusetzen und der Bevölkerung die Chance zu geben, tatsächlich das gesamte Leben im Wahrenholz zu verbringen. In Zukunft hat jeder die Möglichkeit, sein gesamtes Leben in Wahrenholz zu bleiben und dort jeweils in einer angemessenen Wohnform zu leben; bei Bedarf kann hierzu sogar der passenden Betreuungsschlüssel gefunden werden. Ein Leitbild, welches als gelebtes Konzept überzeugen kann.

### **Planungskonzepte zur Dorfentwicklung**

Wahrenholz ist eine Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Wesendorf und führt einen Teil der Verwaltungsgeschäfte entsprechend den Vorgaben des NKomVG noch eigenständig. Die Verwaltungsgeschäfte werden in diesem Rahmen durch einen ehrenamtlichen Bürgermeister geführt. Wahrenholz ist die mit Abstand größte Gemeinde, die am Wettbewerb teilgenommen hat.

In Abstimmung mit den anderen Mitgliedsgemeinden ist die Ausweisung von Wohnbaugebieten durch die Samtgemeinde in der Vergangenheit gesteuert worden. Es gibt infolge der Nähe zum Oberzentrum Wolfsburg einen massiven Druck nach Wohnbauplätzen, dem durch die Erstellung von Bebauungsplänen Rechnung getragen wird, ohne die Infrastruktur (z.B. Grundschule, Kinderbetreuung) zu überlasten.

Die Gemeinde hat mit dem Projekt „Neue Mitte“ begonnen, die vom Gemeinderat einvernehmlich erklärten Ziele selber umzusetzen. Für diese Umsetzung nutzt die Gemeinde die Möglichkeiten des BauGB, z.B. Erlass von Veränderungssperren oder Anwendung des Vorkaufsrechts. Die ersten Schritte für die Umsetzung des Projektes sind mit dem Bau von Wohnungen, einer ärztlichen Praxis und Einrichtungen der täglichen Versorgung umgesetzt. Der nächste Schritt ist die

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Schaffung von Wohneinheiten für „betreutes Wohnen“. Und dies alles unter Beibehaltung des dörflichen Charakters der Gemeinde, u.a. mit der Vorgabe einer nur maximal 2-geschossigen Bauweise.

Bemerkenswert ist das Engagement der Gemeinde beim Einsatz von erneuerbaren Energien, um nach und nach in der Gemeinde ein Wärmenetz zu erstellen. So sind aktuell auf zwei Hofstellen je ein Hackschnitzel-Heizwerk vorhanden, die den alten Ortskern mit Wärme versorgen. Gleiches gilt für einen „Eisspeicher“ mit einem „Energiezaun“ als neuartige Technik um Wärme – oder im Sommer auch Kälte zu Kühlzwecken - zu erzeugen.

Wahrenholz hat für die eigene Dorfentwicklung die Möglichkeiten erkannt, die seitens des BauGB gegeben sind, um die dörfliche Struktur zu erhalten, zu sichern und in enger Abstimmung mit der Dorfgemeinschaft fortzuentwickeln.

### **Ansätze zur wirtschaftlichen Entwicklung**

Wahrenholz ist ein Dorf, das in Teilen schon die Ansätze eines Grundzentrums aufweist. Acht Gaststätten alleine vor Ort sind beeindruckend.

Der Umbau der alten Schmiede, das Gemeindebüro mit Poststelle, die Betreuungsangebote und -einrichtungen sowie die Angebote zur Grundversorgung sind in beispielgebender, dem Dorf angepasster Weise umgesetzt worden.

Handwerksbetriebe, u.a. auch Friseure, bieten auch Ausbildungsplätze an.

Viele Arbeitsplätze bieten die VW-Werke in Braunschweig oder Wolfsburg.

Der geplante Ansatz der Vermarktung regionaler Produkte ist ein weiterer besonderer Punkt. Da geht's nicht nur darum, dass die regionalen Produkte an einem zentralen Ort angeboten werden sollen. In einem Raum in Holzkonstruktion werden nicht nur die Erzeugnisse aus der Region angeboten - über Monitore werden auch Filme gezeigt, wie z.B. die Tiere gehalten oder die Kartoffeln geerntet werden.

An Wochenenden ist geplant, dass dort auch die lokalen Produzenten wie auf einer Art Wochenmarkt vor Ort sind.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

### **Soziales und kulturelles Leben**

„Ein Leben lang in Wahrenholz“. Das Motto des Bürgervereins ist in Wahrenholz Programm. Vom Geburtshaus bis zur Seniorenwohnanlage gibt es alles, was die über 3000 Einwohner von Wahrenholz sich wünschen können. Engagiert wird sich in den vielen Vereinen und vom Mädchenfußball bis zum Kinderschützenfest ist für alle etwas dabei.

### **Bauliche Gestaltung, Entwicklung und Erhaltung der Gebäudesubstanz**

#### **.... aus Sicht der Heimatpflege**

Leider sahen wir sehr wenig vom „privaten Bauen“.  
Unabhängig von der Thematik „privates Bauen“ ist die Initiative des jungen Heimatvereins (gegr. 2008) sehr hervorzuheben, dass der Verein ehrenamtlich ein vorbildliches Kommunalarchiv betreibt.

#### **.... aus Sicht der Architektur**

Wahrenholz ist ein großes Dorf mit ca. 3700 Einwohnern, mit erkennbaren, historischem Altbaubestand und großflächigen Siedlungserweiterungen. Bei unserer Besichtigung haben wir uns im Wesentlichen die Ortsmitte angeschaut, die im Zuge einer städtebaulichen Neustrukturierung mit dem Gemeindezentrum völlig neu entstanden ist. Mit der Sanierung der alten Schmiede als Gemeinschaftsraum und Gemeindebüro wurde alte Bausubstanz erhalten, aber auch einiges neues errichtet. Die benachbarte Arztpraxis und das Seniorenheim werden gemeinsam mit dem Gemeindezentrum mit einer innovativen Eisspeicherheizung betrieben. Die Dorfentwicklung hat einen großen Einfluss auf die Dorfgestaltung und die Umsetzung der Maßnahmen in der Ortsmitte, da auch viele private Maßnahmen in der zentralen Ortslage durchgeführt wurden. Durch das Modellvorhaben „Klimaschutz, Dorfentwicklung und Landwirtschaft“, wurde die Dorfentwicklung auch ins Bewusstsein der Landwirte getragen.

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Wahrenholz zeichnet sich durch eine gute Bahnanbindung und Infrastruktur aus, die nahezu schon einem Grundzentrum gleichkommt. Herausragend ist hier die Gesamtanlage um den örtlichen Einzelhandel mit der Sanierung der Fachwerkgebäude mit Tagespflege und Landbäckerei sowie den Gestaltungsvorgaben für das Gebäude des Einzelhandels.

Die Nachfrage nach Bauplätzen verhindert den Leerstand von Immobilien und führt zu steigenden Grundstückspreisen.

### **Dörfliches Grün und Freiflächen, Gestaltung und Entwicklung der Freiräume**

#### **.... im öffentlichen Bereich**

An den markanten Plätzen im Ort sind alte Eichenbestände oder Eichensolitäre. Die Zäune und Hecken an den Straßen sind niedrig gehalten.

Die neue Dorfmitte ist einladend offen angelegt: So werden durch das gepflasterte Gehwegesystem mit unterschiedlich begleitender Bepflanzung ein Gebäude für eine Senioren-WG, die Gemeindeverwaltung mit Begegnungsstätte „Alte Schmiede“ und zwanzig barrierefreie Wohnungen miteinander verbunden.

Ebenfalls ein mit gärtnerisch angelegter Bepflanzung eingebundener Parkplatz schließt sich daran an.

Beispielhaft sind die Rahmenvorgaben in einzelnen Bebauungsplänen hinsichtlich Bepflanzung der Grundstücke unter Verwendung landschaftstypischer, heimischer Bäume und Sträucher.

In Neubaugebieten werden die öffentlichen Straßen und Wege, die als Spielstraßen angelegt werden, mit Pflanzstreifen versehen. In Absprache mit den Anliegern werden Pflegepatenschaften geschlossen.

Die Pflege und Instandhaltung des öffentlichen Grüns ist Aufgabe der Mitarbeiter des örtlichen Bauhofs. Ihnen obliegt neben der Pflege der Flächen auch für eine ansehnliche Gestaltung zu sorgen. Für Privatleute bietet die Verwaltung Workshops an und gibt Tipps für eine standortgerechte Bepflanzung.

Zum Erhalt des öffentlichen Grüns werden regelmäßig ehrenamtlich organisierte Müllsammelaktionen durchgeführt. Einzelne Vereine beteiligen sich an einmaligen

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

Pflanzaktionen wie z. B. aus Anlass des Dorfjubiläums Buchsbaumhecken zu pflanzen oder Sonnenblumen entlang einzelner Wegeabschnitte zu säen. Insgesamt sind die öffentlichen Flächen wie Friedhof und Kirchengelände, Schulhof, Kindergarten und Kindertagesstätte, die Spielplätze und Sportanlagen sowie die Denkmalplätze in einem guten Zustand. Nach Auskunft werden auch immer wieder Konzepte neu erarbeitet, um die verschiedenen Anlagen in einem ansprechenden Zustand zu erhalten oder wiederum zu versetzen.

Wichtig für die Zukunft ist die Beibehaltung und Fortführung der die Artenvielfalt und Biotopvernetzung fördernden Maßnahmen sowie die Maßnahmen zur Förderung einer umfassenden Klimaresilienz und Nachhaltigkeit. Auch das Thema Regenwasserbewirtschaftung und zukunftsgerichtete Förderung der Mobilität bieten noch Entwicklungschancen.

### **.... im privaten Bereich**

Das private Grün stand nicht im Mittelpunkt der Präsentation.

Aus gegebenem Anlass sollen im Winterhalbjahr Kurse „Weg vom Schotter“ angeboten und mit Anwohnern im Neubaugebiet zwei Vorzeigegärten angelegt werden.

Einzelne landwirtschaftliche Betriebe sind sehr schön eingegrünt - mit schönem Garten mit Sommerblumen etc..

Um das Ehrenmal war Rollrasen verlegt – mangels Pflege in den Sommermonaten nun aber vertrocknet.

### **Das Dorf in der Landschaft**

Die Gemarkung ist sehr groß - 3100 ha landwirtschaftliche Nutzfläche und 1768 ha Forstfläche. Die großen Waldflächen liegen im Norden und im Süd-Osten, aber es gibt viele kleine Waldflächen, die die Landschaft gliedern. Die Waldflächen machen trotz der Trockenheit einen sehr guten Eindruck. Das liegt offensichtlich an der Tonlage, die relativ flach in dieser Gemarkung ausgebildet ist. Dies hat auch dazu

## 27. Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“

geführt, dass in der Vergangenheit Ton abgebaut wurde. Dadurch sind zwei Fischteiche entstanden, in denen immer mal wieder abgefischt wird und andere Aktionen stattfinden.

Windräder sind zwei zu finden, es gibt aber ein Vorranggebiet, an dessen Rand vier weitere Anlagen geplant sind. Man hat sich aber vorbehalten, wenn weiterer Bedarf besteht, dass dort auch weitere Ausweisungen erfolgen können.

Die nachwachsende Energie wird in Zukunft noch verstärkt durch Holz-Hack-Schnitzel-Heizungen. Eine im Bau befindliche Anlage mit wärmegeädämmtem Wassertank und dazugehörenden Leitungen lassen weiteres erwarten.

Die Ise war im sehr guten Zustand. Hier leistet der Unterhaltungsverband mit Otterzentrum und Naturschutzverbänden gute Arbeit. An der Ise befindet sich eine Wassermühle.

Auf dem Weißen Berge, einem Ortsteil von Wahrenholz befindet sich eine wunderschön gestaltete Parkanlage, die gelegentlich auch für die Allgemeinheit geöffnet wird.

Gegenwärtig findet die Aussiedlung eines Landwirts statt, der unter anderem Kartoffelveredelung betreibt.

Der heilige Hain ist eine neu angelegte Heidefläche. Der weiße Sand behindert die Fahrradtouristen ein wenig, ist aber fußläufig gut zugänglich. Das Areal ist sehr gepflegt.