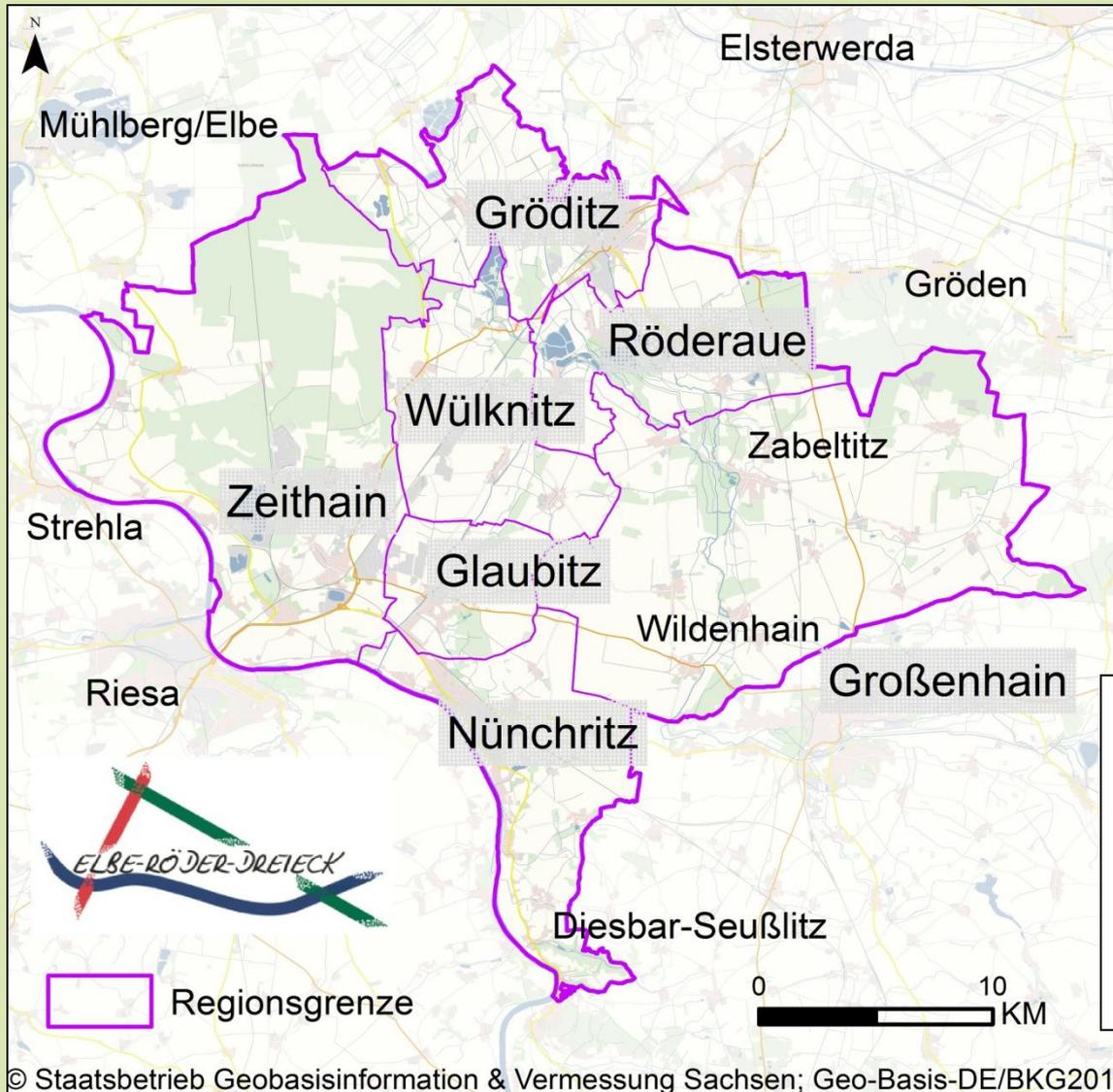


Instrumente der LAG Elbe- Röder-Dreieck zur Wahrung baukultureller Mindeststandards

*Anja Schober, Regionalmanagerin LAG Elbe-Röder-
Dreieck*

LEADER-Arbeitstreffen „Handlungsfeld Wohnen“, 10.02.2022

LEADER-Gebiet Elbe-Röder-Dreieck



- **7 Kommunen**
- **Einwohner: ca. 30.000**
- **Fläche: 300 km²**
- **Gründung LAG: 06/2007**
- **Regionalmanagement seit 03/2008**

Leitbild



„Das Elbe-Röder-Dreieck ist eine wirtschaftlich gesunde Region mit hoher Lebensqualität, in der arbeitsplatznah in qualitätsvoller, ländlich grüner Umgebung gelebt und gewohnt wird“

WOHNEN - WUNDERBAR - WIRTSCHAFTSNAH

Förderung des arbeitsplatznahen Wohnstandortes in ländlicher / grüner Umgebung

Vermittlung eines positiven Image für Landschaft und Lebensqualität

Entwicklung und Einbindung von Wirtschaft, Gewerbe u. Bildungseinrichtungen



Förderung private Wohnvorhaben



Bezahlbaren
Wohnraum schaffen
Altersgerechte
Sanierung von
Wohnungen

ZIEL [II] – 1: WOHNRAUMSITUATION DEN REGIONALEN UND DEMOGRAFISCHEN BEDÜRFNISSEN ANPASSEN

Handlungsfeld	[II] - Generationen		
Ziel / Priorität	Ziel [II] – 1: Wohnraumsituation den regionalen und demografischen Bedürfnissen anpassen – Priorität: 1		
Indikator	Zahl an Um- bzw. Wiedernutzungen, Zahl der Vorhaben zum Barriereabbau, Zufriedenheit Bürger		
Ausgangslage 2014	In der Bürgerumfrage im Oktober 2014 schätzen nur 12,5 % der Teilnehmer das Angebot für altersgerechtes oder betreutes Wohnen in unserer Region als gut ein.		
Zielzustand 2022	35 Um- bzw. Wiedernutzungen, 5 Vorhaben zum Barriereabbau, Zufriedenheit der Bürger 2021 deutlich höher (Bürgerumfrage im Rahmen der Abschlussevaluierung 2021)		
Maßnahme	<i>Wohnungsangebot prüfen und anpassen, attraktive Wohnstandorte für alle Generationen entwickeln</i>	<i>Um- und Wiedernutzung von Leerständen forcieren</i>	<i>Altersgerechtes oder betreutes Wohnen entwickeln, Barrierearmut anstreben</i>
Vorhabenbeispiele	<ul style="list-style-type: none"> Bedarfs- und Entwicklungsstudien 	<ul style="list-style-type: none"> Umbau ländlicher Gebäude als Hauptwohnsitz oder Nebenwohnsitz Wiedernutzung eines Mehrseithofes mit eigen genutzter Wohnung und zusätzlicher alters-/ zielgruppengerechter Mietwohnung Abbruch von leerstehenden Gebäuden für eine Folgenutzung Vorhaben zum Barriereabbau 	<ul style="list-style-type: none"> Vorhaben zum Barriereabbau in bestehenden, eigengenutzten Wohngebäuden

Förderung private Wohnvorhaben



Um- und Wiedernutzung leerstehender ländlicher Gebäude:

- als Haupt- oder Nebenwohnsitz
- zu eigenen Wohnzwecken mit bis zu einer zusätzlichen Mietwohnung

Art und Höhe der Förderung:

Kap. D: Bauvorhaben, Ausstattung	Fördersatz	Höchstbetrag
Zuschuss:	30 %	100.000 €
Vorhaben im Dorfumbauplan oder nach vergleichbarer, aussagekräftiger Fachplanung:	+ 5 %	
für Barriereabbau:		+ 5.000 €
für Schaffung eines Hauptwohnsitzes:	+ 5 %	+ 15.000 €
für Vorhaben von Gemeinden und Kirchen nach D 2.	+ 30 %	+ 100.000 €
für Vorhaben für Vereine nach D 4.:	+ 50 %	+ 50.000 €
für Vorhaben von Unternehmen nach D 1., D 2., D 3. und D 6.:	+ 20 %	+ 50.000 €
Weist das Vorhaben einen klaren Schwerpunkt hinsichtlich spezieller Zielgruppen auf, erhöht sich die Quote folgendermaßen:		
für junge Familien:	+10 %	
Die Förderhöchstquote beträgt 85 %. Die Förderuntergrenze liegt bei 5.000 €.		

- Zuschuss: max. 50 %
- Höchstbetrag: max. 120.000 Euro

Förderung private Wohnvorhaben



Kohärenzkriterien:

- **Erhalt** von mindestens **50 % der konstruktiven Außenhülle** des betreffenden Gebäudes sowie der Grundkubatur (Förderung Bestand)
- gefördert werden **ländliche, regionstypische Gebäude**, die **vor 1949** errichtet wurden oder eine **ortsbildprägende Bedeutung** besitzen
- **regionale Baukultur entsprechend Leitfaden zu beachten**
- 35 LEADER-Vorhaben von 2014 – 2022
- 1/3 des LEADER-Gesamtbudgets (2,9 Mio. von 8,9 Mio. Euro)

Elbe-Röder-Dreieck e.V.

Leitfaden zur regionalen Baukultur (Stand: 29.03.2019)

Bei Bauvorhaben an Gebäuden ist die regionale Baukultur zu beachten.
Die nachfolgenden Vorgaben dienen dabei als Leitfaden bei der Erstellung der Antragsunterlagen durch den Antragsteller.

Dächer

		Wie wird die jeweilige Vorgabe bei Ihrem Vorhaben beachtet? - bitte ausfüllen -
Dachneigung	- Erhaltung der vorhandenen Dachneigung bei Steildächern	
Dachüberstand	- max. 20 cm am Ortsgang, max. 30 cm an der Traufe - Vermeidung des nachträglichen Einbaus von Freigespären - Erhaltung einer durchgehenden Trauflinie	
Dachdeckung	- Dachsteine aus Ton (Ziegel), Betondachsteine (beide in rot, rot meliert, anthrazit), Schiefer/ Kunstschiefer in ortstypischer Farbe - Oberfläche matt (z. B. einfache Engobe)	
Solarflächen	- Anordnung mit Bezug zur Fassadengliederung	
Dachflächenfenster	- Vermeidung des Einbaus an weitgehend öffentlich einsehbaren Dachflächen	

Bedeutung Baukultur



- Ortstypik
- Identität / Ortsverbundenheit
- Dorfentwicklung
- baugeschichtliche Traditionen
- familiäre Traditionen
- Lebensqualität
- Alleinstellungsmerkmal



Leitfaden zur regionalen Baukultur



Dach:

- Erhaltung der vorhandenen Dachneigung bei Steildächern
- Dachsteine aus Ton (Ziegel), Betondachsteine – beide in rot, rot meliert, anthrazit; Schiefer/ Kunstschiefer in ortstypischer Farbe
- Gauben:
 - Anordnung mit Bezug zur Fassadengliederung
 - Mindestabstand zu First und Traufe: 35 cm
 - Mindestabstand zu Ortgang, Kehle oder Dachgrat: 1 m

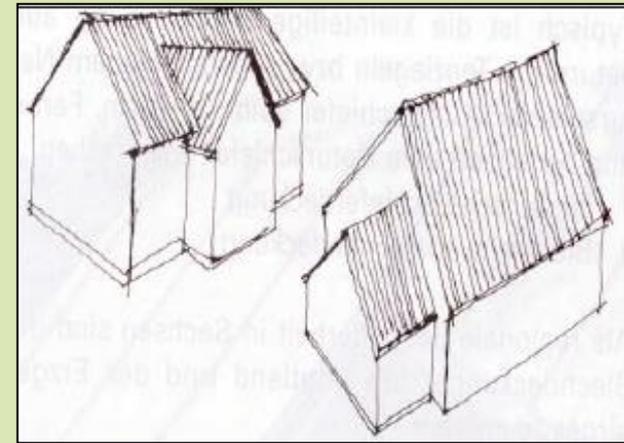


Abbildung: Sächsisches Dorf-Baubuch

Leitfaden zur regionalen Baukultur



Fassade:

- Mineralischer Glattputz 1,5 bis max. 3 mm Körnung
- Erhalt historischer Putzgliederungen
- Neuanlage von Putzfaschen um Fenster und Türen: umlaufend, Breite von 16-18 cm
- Außendämmung mineralisch oder aus nachwachsenden Rohstoffen
- Farbgebung abgetönt, kein reinweiß



Abbildung: Sächsisches Dorf-Baubuch

Fenster / Außentüren:

- Fenster: stehendes Format, Gliederung der Fensterfläche
- Außentüren möglichst in Holz oder Oberfläche in Holzoptik

Freiflächen:

- Pflasterung in Naturstein, Betonstein oder Ökopflaster

Beratung von Bauherren – Umsetzung konkret



Vorgehensweise

- Vorab-Beratung durch das Regionalmanagement mit Übergabe Förderinfos und Leitfaden zur regionalen Baukultur (Tabelle)
- Vor-Ort-Termine zur Berücksichtigung ortstypischer Gegebenheiten
- Einreichung der Planunterlagen mit Angaben zur Umsetzung des Leitfadens zur Baukultur durch Antragsteller
- Prüfung der eingereichten Unterlagen:
 - inhaltlich-fachlich durch Regionalmanagement
 - hinsichtlich der Umsetzung des Leitfadens zur Baukultur durch beauftragte Architektin – Hinweise schriftlich (auf Honorarbasis)
- Ziel: Beratung – Kommunikation – Lösungsfindung



Beratung von Bauherren – Umsetzung konkret



Ergebnis

- Auswertungsliste mit Beurteilung des Vorhabens auf Grundlage der eingereichten Unterlagen und Angaben für EG-Sitzung
- konkrete Festlegungen des Koordinierungskreises (EG) in Dokumentation Vorhabenentscheidung und als Grundlage für Bewilligungsbehörde
- bei strittigen Punkten Klärung vor Ort und Beratungsgespräche, Bemusterungen etc.
- „Umsetzungskontrolle“ der Festlegungen (Stellungnahme RM nach Umsetzung des Fördervorhabens bzw. vor Auszahlung Fördermittel)

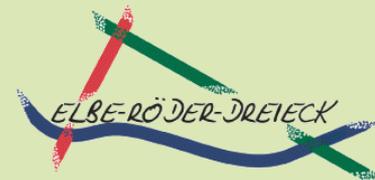


Förderbeispiele Umnutzung / Wiedernutzung



Wieder- und Umnutzung in Nauwalde (Stadt Gröditz)

Förderbeispiele Umnutzung / Wiedernutzung



*Wiedernutzung in
Görzig (Stadt
Großenhain)*



Wiedernutzung in Reppis (Stadt Gröditz)

Förderbeispiele Umnutzung / Wiedernutzung



Wiedernutzung in Röderau (Gemeinde Zeithain)



*Wiedernutzung in Neuseußlitz
(Gemeinde Nünchritz)*

Instrumente baukulturelle Mindeststandards



- **Leitfaden zur regionalen Baukultur** für private Wohnvorhaben
- **Vor-Ort-Termine** mit Antragstellern (*möglich, weil kleine LEADER-Region*)
- fachliche Begleitung durch **beratende Architektin** (beratendes EG-Mitglied, Honorar)
- **konkrete Festlegungen des Koordinierungskreises (EG)** in Dokumentation Vorhabenentscheidung und als Grundlage für Bewilligungsbehörde
- „**Umsetzungskontrolle**“



Kontakt



Anja Schober

Regionalmanagement Elbe-Röder-Dreieck

Technologiezentrum Glaubitz,
Industriestraße A 11, 01612 Glaubitz

Tel.: 035265-51270, E-Mail: rm@elbe-roeder.de

www.elbe-roeder.de



Quelle Fotos Präsentation: Elbe-Röder-Dreieck e.V.



Europäische Union | Ministerium für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete