

**Bereich Opfergasse / Kirchemumfeld / Museum**

- Derzeit funktionale Flächenaufteilung und Gestaltung der "Opfergasse", ohne besondere Berücksichtigung der zentralen Bedeutung des Bereiches.
- Wenig einladendes Umfeld vor dem Heimatmuseum, geringe Aufenthaltsqualität des seitlichen Hofbereiches und mangelnde Ablesbarkeit der wichtigen Fußwegeverbindung zur Landwehrstraße (Alternativweg zur "Langen Straße")
- unklare Verteilung des ruhenden Verkehrs
- Unternutzung der Pfarrscheune
- Vorplatz zur Kirche an der "Langen Straße" unattraktiv und verkehrsbestimmt

**=> Aufwertungsbedarf im zentralen Dorfbereich an der Kirche**

**Infrastruktur:**

- es fehlen innerhalb der Versorgung: **Apotheke, Friseur**
- entsprechend dem demographischen Wandel fehlen Angebote für Senioren

**=> Seniorenwohnen; Tagespflegeeinrichtungen für Senioren; Treffpunkte erforderlich**

**Jugendheim/ Martinsstraße**

- Jugendheim außen- und innenräumlich renovierungsbedürftig; Hofbereich unattraktiv; Grundstück räumlich begrenzt. Lage im Dorf wenig zentral.
- Parkplatzsituation unbefriedigend und mit Belangen der benachbarten Landwirtschaft abzustimmen; erhöhter Flächenbedarf für den ruhenden Verkehr.

**=> als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft, insbesondere für die Jugend, unzureichend**

**Spielplätze:**

- Teilweise überalterte Ausstattung und Aufwertungsbedarf bei den Spielplätzen, insbesondere an der "Berliner Straße". Abwechslungsreiche und neue Konzepte für vorhandene Spielplätze fehlen, sowie eine Profilbildung der Spielorte bzw. Verbindung der Spielstätten untereinander, wie es dem Wohnstandort Borsum angemessen wäre.

**=> Spielplatzangebot unterwertig**

**Ehemaliger landwirtschaftlicher Gebäudebestand**

- teilweise durch bauliche Veränderungen stark überformt; oft nach städtischem Vorbild. Dadurch Verlust der Authentizität und Unverwechselbarkeit der Bauformen.

**=> zunehmender Verlust authentischer Bausubstanz, und damit Verlust des typischen Ortsbildes**

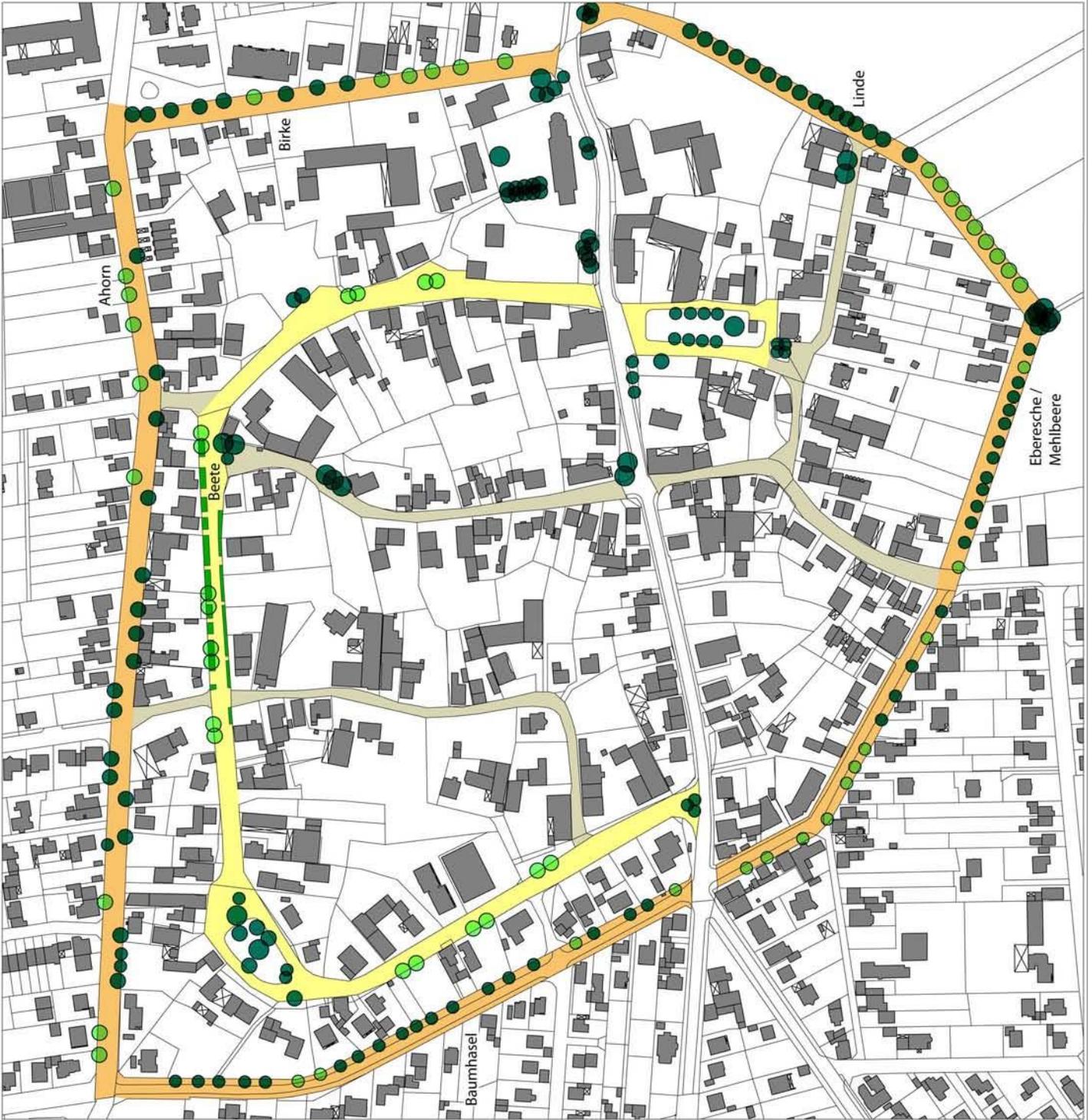
**Landwirtschaft**

**=> Reduzierung auf wenige Betriebe; evtl. der allgemeinen Entwicklung entsprechend fortschreitend.**

**Grünflächen der Innenbereiche:**

- Weiternutzung der großen Gartenflächen der Innenbereiche, in Nachfolge der traditionellen Nutzungsformen (Bauerngarten, Gemüsegarten, Obstwiese, hofnahe Weide), oft unsicher. Teilweise Vernachlässigung, starke Reduzierung oder Umformung in Ziergarten städtischen Typs.

**=> Gefährdung innerer Grünflächen**



- Äußerer Ring
- Innerer Ring
- Verbindungen
- Baum Bestand
- Baum Planung
- Beete

Themenkarte Baumringe



## TEIL B MASSNAHMEN

### B.1 Öffentliche Maßnahmen

Innerhalb der öffentlichen Maßnahmen werden Vorschläge für die Gestaltung der Konfliktbereiche aus der Analyse dargestellt. Die öffentlichen Maßnahmen betreffen Bereiche, die dem öffentlichen Raum zuzuordnen sind. Eigentümer der Flächen sind z.B. die Gemeinde, die Stadt oder die Kirche.

#### B.1.1 Zielkonzept Baumringe

Die im Freiraumkonzept gemachten Überlegungen bezüglich des Straßenraums werden in einen Zielkonzept konkretisiert. Neben dem Erhalt und der Sicherung der heute bereits existierenden Straßenbäume steht die Neupflanzung von Bäumen im Vordergrund.

Der im Verlauf des äußeren Straßenringes existierende Bestand an Laubbäumen der 1. und 2. Ordnung soll ergänzt werden. Die Baumartenwahl richtet sich weitgehend nach den bereits vorhandenen Gehölzen. An der "Paul-Gerhard-Straße" verdichten einige neue Exemplare die bestehende, teils lückige Reihe aus Baum-Haseln. Die Bäume wachsen im östlich der Straße liegenden, breiten Rasenstreifen. Entlang der "Martinstraße" ergänzen Ahorne den Baumbestand beiderseits der Straße je nach örtlichen Möglichkeiten in ungleichmäßigen Abständen. Für die "Landwehrstraße" ist der Aufbau einer einseitigen gesetzten Straßenbaumreihe entlang des gesamten Straßenzuges durch Weiterführung des im nördlichen Abschnitts wachsenden Birkenbestandes geplant. Die Birke benötigt generell einen großen unversiegelten Bodenbereich als Standraum, sonst ist sie im Straßenraum nicht dauerhaft vital. Bei eingeschränktem Pflanzraum empfiehlt es sich, auf eine andere Baumart auszuweichen (beispielsweise Mehlbeere). Die straßengeleitende Reihe aus großkronigen Linden im nordöstlichen Straßenabschnitt des "Südrings" wird bis zum Prozessionskreuz "Aue" am südlichen Dorfrand fortgeführt. Eine gemischte Reihe aus Eberesche und Mehlbeere bestimmen den westliche Abschnitt des "Südrings", hier soll die Reihe durch das Nachpflanzen einiger Mehlbeerbäume in Lücken und für abgängige Bestandsbäume geschlossen werden. Die Linden, Ebereschen und Mehlbeeren bilden entlang des "Südrings" auch den Übergang zum angrenzenden Landschaftsraum. Die wenigen vorhandenen Ebereschen an der "Schillerstraße" werden zu einer durchgehenden Baumreihe ausgebaut, allerdings sollten hier in Fortsetzung der Planung für den "Südring" die besser geeigneten Mehlbeeren gewählt werden.

Der zweite, innere Ring erhält punktuell gesetzte Gruppen aus kleinkronigen Bäumen in unregelmäßigen Abständen, vorgeschlagen werden Feldahorn oder kleinkronige Winterlindensorten (zum Beispiel *Tilia cordata* 'Rancho'). In einem Teilabschnitt der "Kolpingstraße" bereichern Beetflächen den Straßenraum. Im nördlichen Seitenraum der Straße liegen besonnte Flächen, hier könnten Rosen in Kombination mit Kleingehölzen und Blütenstauden wachsen. Die südlich der Straße liegenden vorhandenen Beetflächen erhalten eine schattenverträgliche Pflanzung, vorstellbar sind robuste Gräser und Stauden mit eingestreuten Gehölzgruppen.

Wie im allgemeinen Freiraumkonzept beschrieben, erhalten die schmalen Verbindungsstraßen im öffentlichen Raum keine Straßenbäume, der Straßenquerschnitt ist klein dimensioniert. Zusätzliche Bäume im Straßenraum verbesserten die vorhandene Situation nicht.

## B.1.2 Maßnahme Straßenausbau "Martinstraße"

Für die "Martinsstraße" ist die Sanierung des Straßenraumes vorgeschlagen (s. Kap. A.9.7 "Verkehr"). Der mangelnde Unterbau, gerade im östlichen Straßenbereich, die besondere Beanspruchung durch den Verkehr und die unzureichende Abführung des Oberflächenwassers machen dies erforderlich. In die Planung ist die Parkplatzsituation vom Jugendheim und des landwirtschaftlichen Verkehrs zu integrieren. Der Schulweg ist zu beachten. Weiterhin bestehen Entwicklungspotentiale in der Umgebung (Erweiterung des Jugendheimes, ein weiteres Wohngebiet in der Nachbarschaft), die zu berücksichtigen sind. Es wurden zwei Varianten entwickelt:

### B.1.2.1 Variante A

Im nördlichen Seiterraum werden Parkplätze in Längsaufstellung für die Pkw angeordnet. Die Parkplätze werden mit mittelkronigen Bäumen kombiniert, z. B. Ahorn, um das Prinzip der "Baumringe" in der Martinstraße fortzusetzen. Entsprechend der unregelmäßigen Nutzungshäufigkeit wird in diesem Bereich die Einrichtung der Parkplätze als Schotterrassen vorgeschlagen, damit der ortsübliche, ungepflasterte Charakter des Seitenstreifens erhalten bleibt. Für sehr häufig genutzte Parkplätze wäre alternativ in Teilbereichen ein Betonsteinpflaster mit Rasenfugen denkbar. Der Fußweg wird nach Norden verlegt und verschwenkt. Dadurch befindet sich der Schulweg auf der sicheren nördlichen Grundstücksseite, mit vorgelagerten Parkstreifen zur Straße.

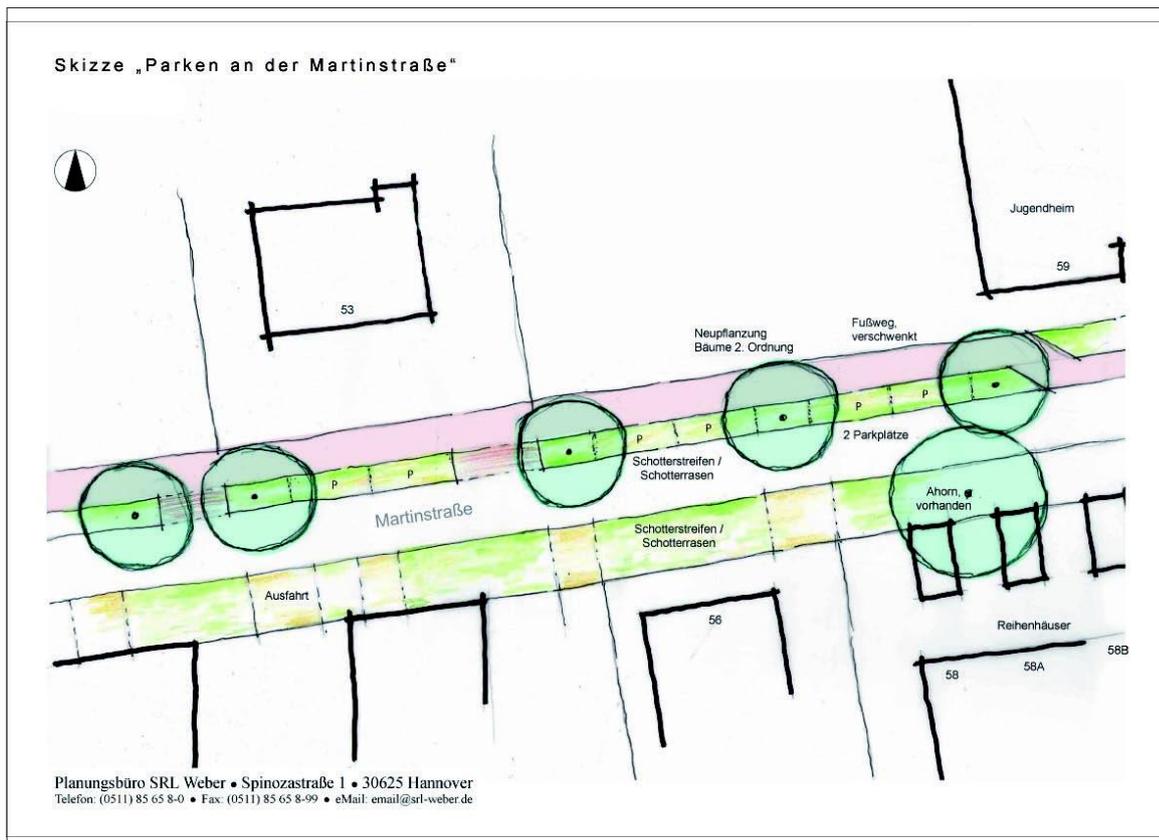


Abb. 117: Variante A -Parken an der Martinstraße

Auf den südlich der Straße befindlichen Seiterräumen werden gelegentlich landwirtschaftliche Fahrzeuge der Anlieger kurzfristig abgestellt. Hier wird durchgehend nach Nutzung Rasen, Schotterrassen

oder Schotterflächen für die Seitbereiche vorgeschlagen. Die Abführung des Oberflächenwassers erfolgt an der Südseite der Fahrbahn, Gefälleunterschiede könnten im Bereich des südlichen Grün-/Schotterstreifens ausgeglichen werden.

Vorteil: Parkplatzflächen können innerhalb des Straßenraumes, der der Gemeinde zur Verfügung steht, eingerichtet werden.

Nachteil: Straßenaufteilung wird stark verändert. Parkvorgänge belasten Straßenraum (Konflikt mit landwirtschaftlichem Verkehr)

### B.1.2.2 Variante B

In der Variante B wird davon ausgegangen, dass der für das Jugendheim erforderliche Parkraum auf einem westlich des Jugendheims liegenden Grundstück eingerichtet wird. Das Grundstück wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Gemeinsam mit nördlich anschließenden Flächen besteht hier Ausbaupotential für eine kleinere, wohnbauliche Ergänzung der Ortslage (s. Kap. "Jugendheim"), in die sich das Jugendheim zukünftig einfügen könnte.

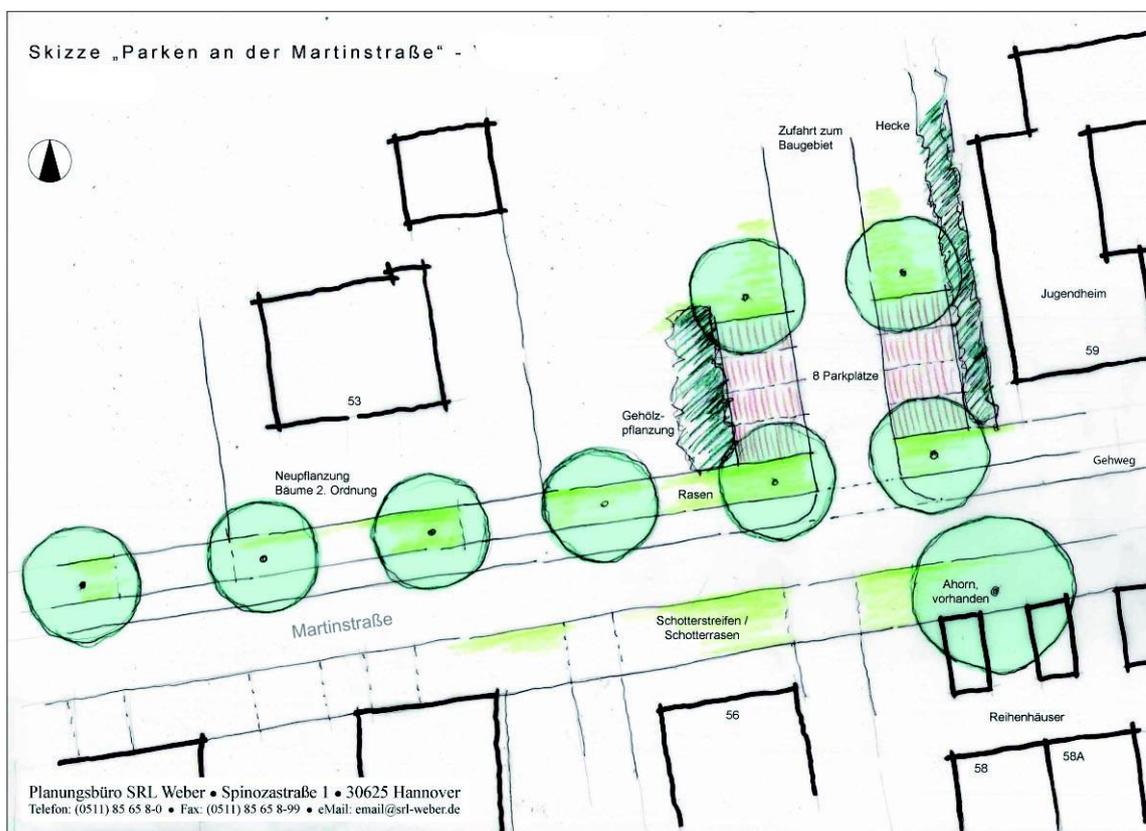


Abb. 118: Variante B - Parken an der Martinstraße

In dieser Variante wird der bestehende Seitstreifen an der Nordseite als Rasenfläche beibehalten und mit mittelgroßen Bäumen bepflanzt. Der Fußweg wird erneuert, verläuft aber weiterhin an der Fahrbahn entlang. Für den südlichen Seitenbereich gelten die gleichen Aussagen wie bei Variante A.

Vorteil: durchgehender und wenig gestörter Grünstreifen, Herausnahme des Parkens aus dem Straßenraum und Zuordnung zum Verursacher.

Nachteil: Flächenverfügbarkeit muss gegeben sein.

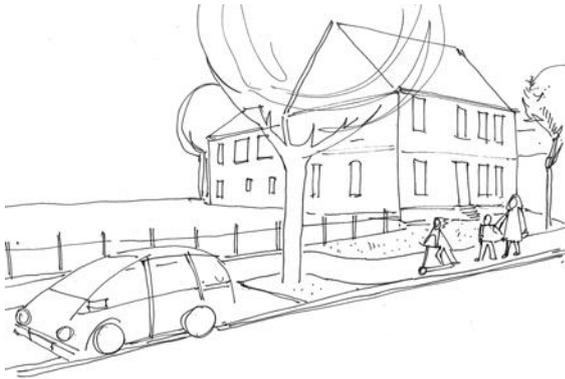


Abb. 119: Fußweg verschwenkt, Parken Martinstr.

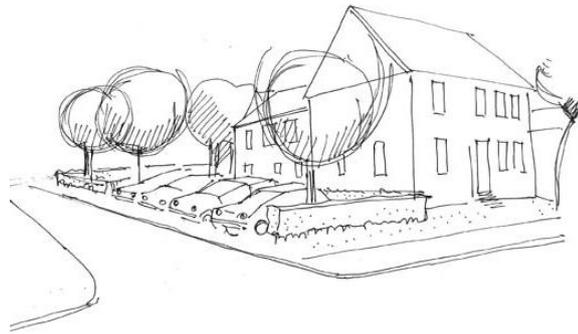


Abb. 120: Parken seittl. des Jugendheimes

### B.1.2.3 Vorschläge zur Verwendung von Pflastermaterial

Die Fahrbahn kann, wie in der Dorferneuerung üblich, in Betongroßpflaster (gerumpelt) ausgeführt werden. In Abstimmung mit dem Amt für Landentwicklung sollte aber auch die Fahrbahn in Asphalt ausgeführt werden können, weil sonst der ringartige Straßenverlauf im Dorf wenig nachvollziehbar in Segmente aufgeteilt wird.

Für die Pflasterung ist ein stimmiges Farbkonzept erforderlich. Sehr rote und unruhig geflammte Mischungen sollten nicht verwendet werden. Entsprechend der örtlichen Farbigkeit, auch der natürlichen Farbigkeit des Bodens, wird eine erdbraune Farbigkeit empfohlen. Wegen der unterschiedlichen Herstellerbezeichnungen, ist eine Bemusterung vor Ort in jedem Fall erforderlich.

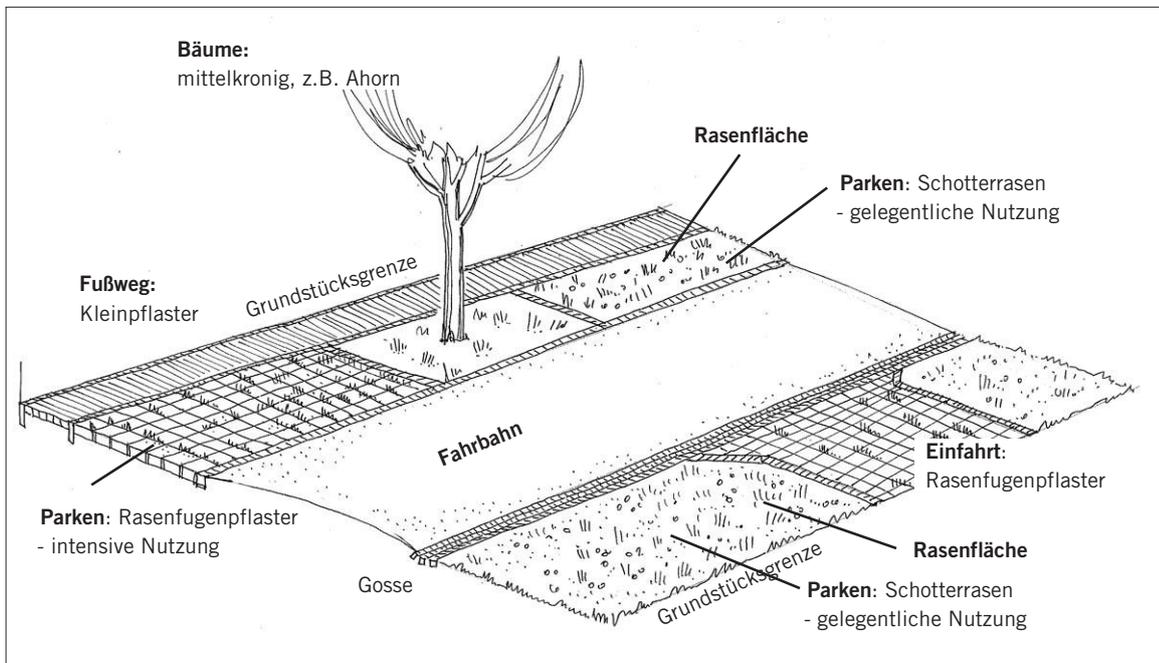


Abb. 121: Prinzip Flächenaufteilung Martinstraße

Wird die Fahrbahn in Betongroßpflaster (gerumpelt) in erdbraun ausgeführt, sollte bei den Zufahrten und Fußwegen ein kleineres Format in gleicher Farbigkeit verwendet werden. Distanzflächen werden in farblich passendem Natursteinkleinpflaster ausgeführt. Wird eine Asphaltdecke ausgeführt, sollten

die seitlichen Gassen in grauem Betonstein oder Natursteinkleinpflaster ausgeführt werden. Die Fußwege und Einfahrten sollten in erdbraunem Betonkleinpflaster, höher frequentierte Parkplätze (an der Nordseite) in erdbraunem Betonsteinpflaster mit Rasenfugen ausgeführt werden. Zufahrten zu landwirtschaftlichen Gehöften können bei hoher Nutzungsfrequenz in Betongroßpflaster (gerumpelt) in gleicher Farbigkeit ausgeführt werden.

#### B.1.2.4 Bauabschnitte

Innerhalb der Dorferneuerungsplanung wird wegen ähnlicher Problemstellungen und einer zukünftig wünschenswerten Einheitlichkeit des Straßenbildes die gesamte "Martinstraße" als Maßnahme benannt. Allerdings wird nach Dringlichkeit eine eindeutige Priorität in der Umsetzung aufgestellt:

##### 1. Priorität - höchste Dringlichkeit

Straßenabschnitt "Landwehrstraße" bis "Feldstraße"

##### 2. Priorität - mittlere Dringlichkeit

Straßenabschnitt "Feldstraße" bis "August-Söding-Straße"

##### 3. Priorität - geringere Dringlichkeit

Straßenabschnitt "August-Söding-Straße" bis "Paul-Gerhardt-Straße"

#### B.1.3 Maßnahme Erweiterung "Jugendheim"

Das Jugendheim nimmt derzeit viele Aktivitäten unterschiedlicher Vereine auf. Einerseits sind Verbesserungen am Gebäude erforderlich, andererseits sind die Möglichkeiten des räumlichen Umfeldes sehr begrenzt.



Abb. 122: Gebäude des Jugendheims (Martinstr.)



Abb. 123: westl. angrenzende Grundstücksfläche

Gleichzeitig besteht die Option, ein kleineres Wohngebiet in der Nachbarschaft zukünftig zu entwickeln. Es wurde eine "große" und eine "kleine" Variante vorgestellt, um die unterschiedliche Perspektiven für die Entwicklung des Jugendheims aufzuzeigen.

### B.1.3.1 Erweiterung Grundstück - Kleine Variante

Die Grundstücksfläche des Jugendheims wird nach Westen moderat erweitert, damit etwas mehr Fläche für Feste und Veranstaltungen zur Verfügung steht. Die Parkplätze des Jugendheims werden im Anschluss einer Erschließungsstraße für das neue Wohngebiet angeordnet. Die Straße stellt nun eine Verbindung zum Weg in Verlängerung der "Berliner Straße" her, wo sich der relativ große Spiel- und Sportplatzbereich befindet. Die Freizeiteinrichtungen von Jugendheim und Spielplätzen werden dadurch verbunden. Eine vorhandene Wegeparzelle könnte als Fußweg ausgebaut werden, sodass dann das Jugendheim leicht sowohl in Nord-Süd-, als auch in West-Ost-Richtung aus den umliegenden Wohngebieten erreicht werden könnte.



Abb. 124: Erweiterung- kleine Variante



Abb. 125: Erweiterung - große Variante

### B.1.3.2 Erweiterung Grundstück - Große Variante

Die Grundstücksfläche des Jugendheims wird deutlich nach Westen vergrößert, so dass ein großzügiger Freiraum entsteht, der zukünftigen Entwicklungen mehr Raum gibt. Gleichzeitig wird ein gewisser Abstand zu einer eventuell hinzukommenden Wohnbebauung eingehalten.

In dieser Variante werden wenige Wohngrundstücke durch einen Wohnweg von der Martinstraße erschlossen. Die Haupteinschließung des Wohngebietes erfolgt von Norden. Auch hier ist eine wechselseitige Erreichbarkeit durch fußläufige Verbindungen möglich.

### B.1.3.3 Innenhof Jugendheim

Im Bereich des Innenhofes des Jugendheims besteht Verbesserungsbedarf bezüglich der Aufenthaltsqualität.



Abb. 126: wenig einladender Eingangsbereich



Abb. 127: Hof mit geringer Aufenthaltsqualität

Statt des durchgehenden, grauen Betonpflasters wäre es wünschenswert, wenn durch Verwendung anderer Pflastermaterialien (z.B. kleinräumlich Naturstein), durch Pflanzlöcher oder Blumenkübel mehr Abwechslung und Grün den Innenhof auflockern würde. Dies könnte durch eine seitliche Beleuchtung und durch die Aufstellung einer schönen Holzbank unterstützt werden. Günstig wäre auch, wenn der Eingangsbereich nicht mit einer Fertiggarage zugestellt wäre. Die raue Hauswand des Nachbargebäudes sollte durch Verputzen, Anstrich oder Begrünung verbessert werden, sodass der Hofbereich einladender und freundlicher erscheint.



Abb. 128: Vorschlag für Gestaltung des Innenhofes

#### B.1.3.4 Gebäude Jugendheim

Das Gebäude selbst gehört zu den kleinmaßstäblichen, bescheideneren Gehöften in Borsum. Das Hauptgebäude an der Martinstraße wurde in Fachwerk und Ziegelbauweise, die hinterliegenden Gebäude in Ziegelbauweise ausgeführt. Es weist einen gewissen Sanierungsbedarf in der Fassaden auf. Auffällig sind die sehr unterschiedlichen Fensterformate und -qualitäten. Beim Eingang zum Vereinsheim ist das Vordach sanierungsbedürftig. Innenräumlich sind voraussichtlich zukünftig strukturelle Verbesserungen nötig. Im vorderen Hausbereich befindet sich eine Wohnung. Nutzungskonflikte sind nicht genannt worden.

#### B.1.4 Opfergasse (Zentraler Bereich um die Kirche St. Martinus)

Im Bereich der "Opfergasse" sind verschiedene Maßnahmen erforderlich, die zur Aufwertung des gesamten Bereiches beitragen. Die Gesamtplanung ist in Karte "Opfergasse - Entwurfskonzept", S. 111 dargestellt.

##### B.1.4.1 Fußweg "Opfergasse" - "Landwehrstraße"

Der Wegeverlauf von der Straße "Am hohen Turm", am Heimatmuseum entlang bis zur "Landwehrstraße" sollte mit einem einheitlichen Pflaster versehen werden. Die einzelnen Bereiche sind hierbei

ablesbar zu gliedern: - Zufahrt Opfergasse, - Eingangsbereich zum Pfarrhaus, - gemeinsamer Platzraum vor dem Eingang zum Friedhof und zum Heimatmuseum, - kleiner Hof am Nebenausgang des Musikraums, - schmaler Weg zur Landwehrstraße.

Als Pflastermaterial kann im Bereich bis zum Museumseingang Betongroßpflaster (gerumpelt) eingesetzt werden, in den Wegebereichen gleichartiges Kleinpflaster. Sehr rote und unruhig geflammte Mischungen des Pflasters sollten nicht verwendet werden. Zur Markierung von Eingängen, für die Seitbereiche (z.B. zur Friedhofsmauer) und für die Gossen sollte Natursteinkleinpflaster zum Einsatz kommen, auch um besondere Bereiche hervorzuheben. Kleine Pflanzlöcher im Anschluss an die Fassaden oder an tristen Mauern zu Nachbargrundstücken sollten integriert werden.

Insbesondere der kleine Hof am Nebenausgang des Musikraums sollte mit Bepflanzung und Bänken zum Aufenthalt einladen. Das Parken sollte auf einen kleinen Bereich an der Westfassade des Museums für kurzfristiges Parken beschränkt bleiben, die Parkstände sollten mit einer seitlichen Bepflanzung eingefasst werden.

#### **B.1.4.2 Bereich Pfarrhaus**

Die Grünfläche vor dem Pfarrhaus könnte durch eine niedrige Schritthecke eingefasst werden, um den schönen Verlauf der "Opfergasse" ("Opfer" = "Oppermann" = Küster) zu betonen und das Pfarrhaus räumlich abzusetzen. Die Hainbuche, die derzeit den Blick auf das Pfarrhaus versperrt, sollte entweder aufgeastet werden, oder aber entfernt werden. Dafür könnte vor dem Eingang des Pfarrhauses ein Beet angelegt und/oder zwei kleinkronige, schnittfähige Bäume flankierend gepflanzt werden, die das Haus einrahmen und hervorheben. Am Einmündungsbereich zur "Opfergasse" befindet sich ein Gebüschbestand, der für einen besseren Blick auf das Pfarrhaus reduziert werden sollte.

#### **B.1.4.3 Pfarscheune**

Die Möglichkeiten der Pfarscheune als Jugendtreffpunkt (z.B. als Cafe) genutzt zu werden, soll verbessert werden. Dies könnte z.B. durch Einbau neuer Fenster und Türen bzw. Wärmedämmung erfolgen.

#### **B.1.4.4 Heimatmuseum**

Das Gebäude des Heimatmuseums (ehemalige Schule) weist Sanierungsbedarf an verschiedenen Stellen, z.B. an den Fenstern, auf. Der Eingangsbereich ist nicht behindertengerecht ausgestattet und soll im Winter sehr glatt sein.

#### **B.1.4.5 Bereich Kirche und Friedhof**

In diesem großen Bereichen besteht insbesondere ein Sanierungsbedarf an der alten Friedhofsmauer. Ebenso ist das Ehrenmal zu nennen. Es wäre wünschenswert, dass der westliche Zugang von der "Langen Straße" zum Friedhof, und in den Friedhof hinein, durch weitere Pflanzungen, z.B. Rosen, stärker herausgearbeitet wird.



Lk Hildesheim  
**Gemeinde Harsum**  
**DORFERNEUERUNG BORSUM**  
 Teilbereich OPFERGASSE  
**ENTWURFSKONZEPT**

Planungsbüro SRL WEBER Spinozstr. 1 30625 Hannover  
 Tel. 0511-856580 Fax 0511-8565899 email@srj-weber.de



NORDEN  
 ↑

Hofbereich mit  
 seitl. Bepflanzung  
 + Bänken einrichten

OPFERGASSE  
 + WEG einheitlich  
 pflastern

altern. Standort  
 Rossmühle ?  
 Buche  
 aufasten

Pfarrscheune

Haltestelle  
 BUS

Pflanzlöcher  
 z.B. Rosen

Ehrenmal

Friedhof

PFARRHAUS

Pfarrgarten

Friedhofs-  
 mauer  
 renovieren

ST. MARTINUS

Parken

PFARRHEIM

Zeit - Freifläche  
 Sitzen

Hecke

Spielen

Bank

Rosen

Beet

Beet



### B.1.4.6 Platzgestaltung Eingangsbereich "Opfergasse" / Bushaltestelle

Im Rahmen der Arbeitskreissitzungen wurde die Lage des Buswartehäuschens und der Bushaltestelle mehrfach thematisiert. Als Maßnahme wird jetzt vorgeschlagen, die Bushaltestelle in die Gestaltung eines kleinen Platzes im Eingangsbereich der "Opfergasse" einzubeziehen (s. Abb. 127).

Die Bushaltestelle wird in die Straße "Am hohen Turm" in Höhe der Pfarrscheune verlegt. Es werden 5 Parkplätze in Senkrechtaufstellung angelegt, die durch eine niedrige Hecke und ein Pflanzbeet vom "Vietnamesenhaus" und von der Zufahrt abgesetzt werden. Der Bereich wird insgesamt gepflastert, in einheitlicher Materialauswahl mit der übrigen "Opfergasse". Die Zufahrt zur Garage in der Pfarrscheune kann weiterhin über den Platz erfolgen. Die Kastanie wird fachgerecht gepflegt und zum Treffpunkt für Personen, die auf den Bus warten, oder gemeinsam zur Kirche, zum Museum oder zu Vereinsveranstaltungen gehen wollen. Dazu wird eine große, lange Bank unterhalb der Kastanie aufgestellt.

Insgesamt wird durch diesen Platz ein geschützter, aber zentraler Sammelpunkt geschaffen, der einen wichtigen Eingangsbereich ordnet und markiert.



Abb. 129: Detailvorschlag für die Gestaltung des Platzes an der Pfarrscheune (mit Buswartehäuschen)

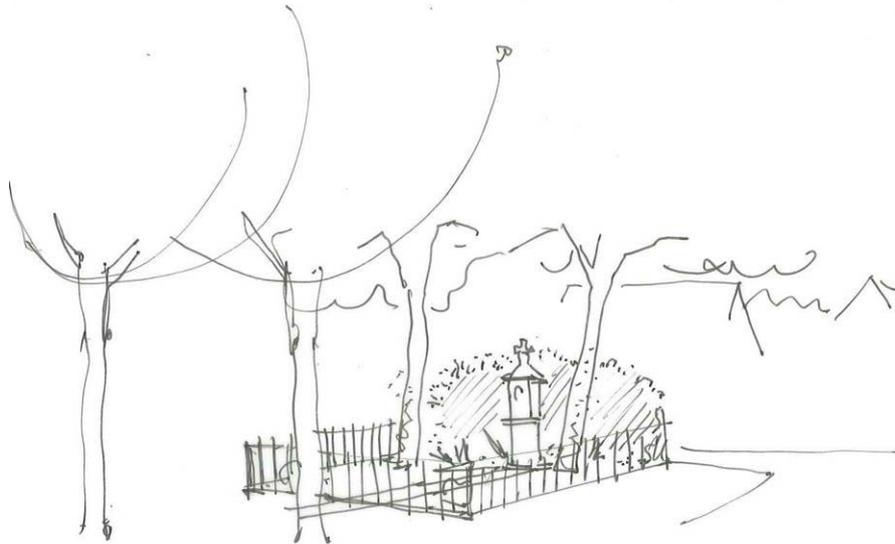
## B.1.5 Platzräume

### B.1.5.1 Maschplatz

Das **Prozessionskreuz** wird deutlich vom Platzraum abgegrenzt, und damit auch vom Betrieb des Schützenfestes geschützt. Dazu wird an drei Seiten ein Zaun aufgestellt, von der Straße aus bleibt das Kreuz frei zugänglich. Hinter dem Prozessionskreuz bilden Blühsträucher eine optische Abgrenzung zum Platzraum. Statt eines Zaunes wäre auch eine geschnittene Hecke als Abgrenzung möglich. Im Vorbereich des Kreuzes könnte eine kleine Beetfläche angelegt werden. Von der Straße "Am hohen Turm" führt ein Weg zum Prozessionskreuz hin. In Ergänzung der Linden sollten zwei weitere Lindenbäume außerhalb des Zaunes an der Straße gepflanzt werden. Diese nehmen das traditionelle Thema des "Paradiesgärtchens" mit 4 Bäumen wieder auf, das hier früher schon einmal bestand.



Abb.130 : Entwurfskonzept Maschplatz



**Abb. 131:** Skizze: Einfriedung des Prozessionskreuzes, Baumpflanzung an der Straße

Mit 2 - 3 weiteren Bäumen könnte das große "Loch" an der Straße geschlossen und der gebogene Verlauf der Straße "Am hohen Turm" betont werden. Insgesamt wird durch diese Gestaltung das Prozessionskreuz stärker in den Straßenraum eingebunden, ist leichter zugänglich und bildet einen markanten "Festpunkt" zwischen Platz und Straße.

Am Rand des Platzes werden klein- bis mittelkronige Bäume gepflanzt, um den Platzraum optisch besser zu fassen und von den hinterliegenden Grundstücken abzugrenzen. Die Platzfläche bleibt frei, z.B. für die Nutzung des Schützenfestes. Auch zwischen oder unter den Bäumen wäre eine Aufstellung von Fahrgeschäften etc. möglich. Der bestehende Fahrbelag könnte erhalten bleiben, eine etwas weniger geradlinige Führung wäre allerdings weiterhin wünschenswert.

### **B.1.5.2 Sonoytaplatz**

Es wird vorgeschlagen, zur Straße eine durchgehende, mittelhohe Schritthecke anzulegen, die eine wirkungsvolle Abschirmung zur Straße bildet. Nach Erfordernis sind an West-, Süd- bzw. Ostseite weiterhin halbhohe Zäune zu errichten. Im Gegensatz dazu wird die Nordseite zu den benachbarten Grundstücken hin stärker geöffnet, so dass die Fassaden zur Geltung kämen und eine bessere Verbindung zum Platz hergestellt wird. Steinbänder in der Pflasterung bzw. wassergebundenen Decke würden diese Verbindung verdeutlichen und die fächerförmige Anordnung der räumlichen Situation herausarbeiten. Gleichzeitig könnten durch niedrige Schritthecken oder Beete eine Abgrenzung zum Erschließungsweg erreicht werden.

Der Platz wird zur einen Hälfte als Spielplatz für Kinder ("Junioren") und zur anderen Hälfte als "ruhiger Platz" für "Senioren" eingerichtet werden. Ein Brunnen bzw. Wasserbecken bildet das verbindende Glied zwischen den Bereichen. Während auf der "Seniorensseite" Bänke und Aufenthaltsmöglichkeiten beim Wasserbecken vorgehalten werden, könnte über eine Pumpe oder einen Überlauf Wasser in den Bereich der Kinder fließen, wo geeignete Spielmöglichkeiten eingerichtet werden. Ein Wechsel zwischen Rasen- und Pflasterflächen, sowie der beabsichtigten Nutzungen kann innerhalb der fächerförmigen Grundform des Platzes nach Wunsch erfolgen.

Zum "Teichthema" ist darauf hinzuweisen, dass man für einen Teich, der auch biologisch "funktionieren" soll, eine relativ große Wasserfläche auch mit tieferen Wasserzonen benötigt. Da dies sich in diesem räumlichen Zusammenhang schwer umsetzen lassen würde (nur unter Aufgabe z.B. der Spielplatznutzung), wird in der Planung von einem Brunnenbauwerk bzw. von einer gefassten Beckenfläche ausgegangen, deren Wasser auch im Winter abgelassen werden könnte.



Abb. 132: Entwurfskonzept Sonoytaplatz

### B.1.5.3 Heinrich-Ruhen-Platz

Innerhalb der Planung wird der "Heinrich-Ruhen-Platz" von seinen nördlichen und südlichen "Platzköpfen" aus betrachtet. Käme es zu einer Umsetzung der Planungen, könnte man sich in Ausbauschritten (oder wahlweise) mit den nördlichen (1), südlichen (2) und seitlichen Platzbereichen (3) beschäftigen.

- Die höchste Priorität hat der Ausbau des nördlichen Platzbereiches an der "Langen Straße".

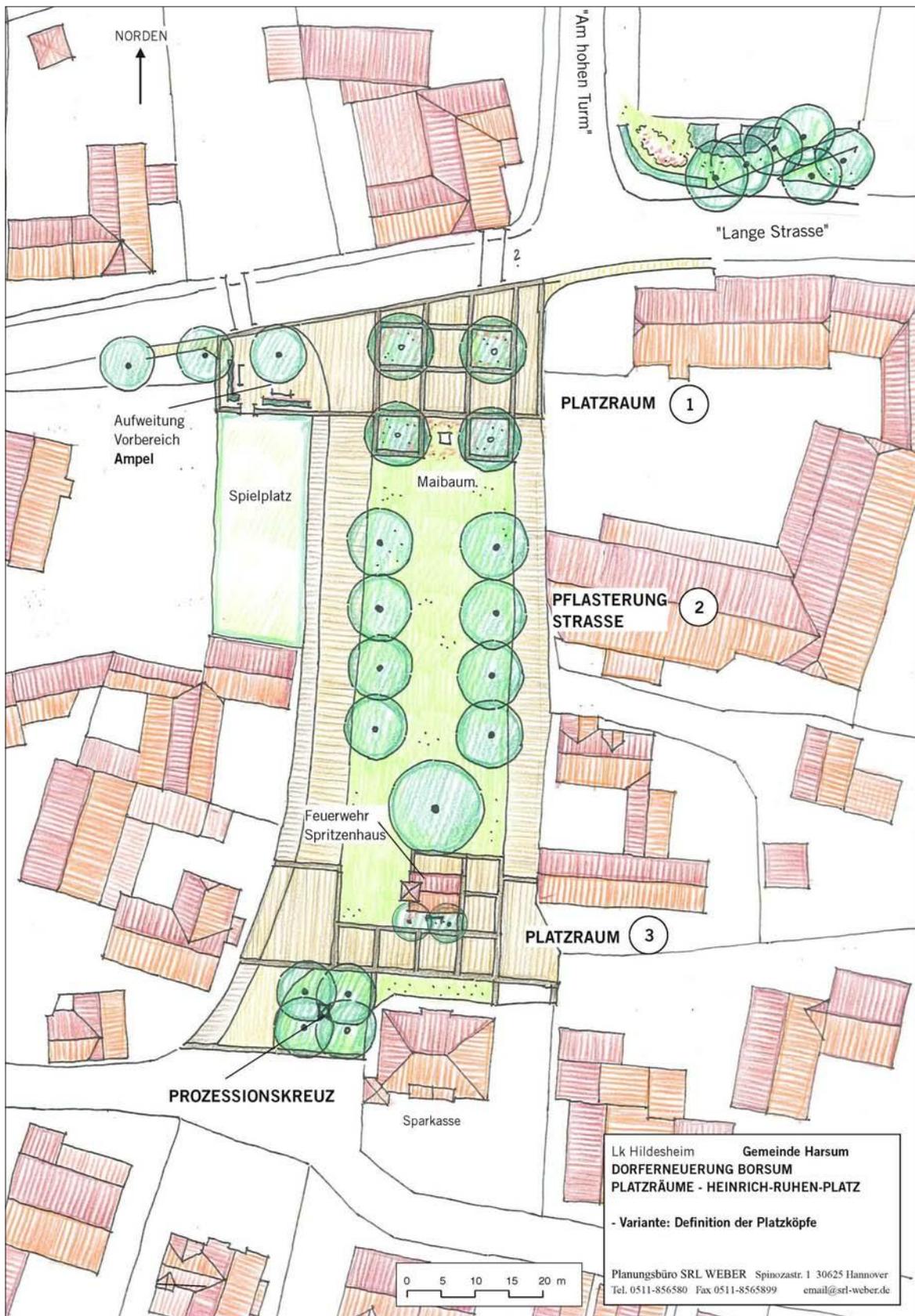


Abb. 133: Entwerfskonzept Heinrich-Ruhen-Platz

### **(1) "Nördlicher Platzraum"**

In eine übergreifende Gestaltung des nördlichen Platzraums sollen unterschiedliche Funktionen eingeordnet werden. Es sollte ein markanter Anziehungspunkt entstehen, der gut im Straßenverlauf erkennbar ist. Hierfür wird eine durchgehende Pflasterung, z.B. in Naturstein in Wechsel mit Beton-  
großpflaster, eingerichtet werden. Vier Bäume (evtl. Linden) definieren den Platzraum und bilden ein Gegenüber zum Aufgang zur Kirche. Kurzfristiges Parken wäre weiterhin auf der Platzfläche möglich. Der Vorbereich zur Ampel könnte großzügiger ausgebaut werden, damit man sich dort besser mit Fahrrad und zu mehreren Personen bewegen kann. Der Standort für den Maibaum und die Martinlaterne bildet weiterhin einen würdigen Übergang zur Rasenfläche.

### **(2) "Südlicher Platzraum"**

Am südlichen Ende des "Heinrich-Ruhen-Platzes" könnten das Spritzenhaus und das Prozessionskreuz ebenfalls durch eine entsprechende Pflasterung zu einem kleinen Platzraum zusammengefasst werden. Dadurch würde eine durchgehende Nutzung erleichtert und ein attraktives Umfeld für die Anlieger erreicht werden.

### **(3.) "Pflasterung Straße"**

Optional und ergänzender Hinweis: Einen sehr geschlossenen und repräsentativen Charakter, seiner Funktion entsprechend, erhielt der "Heinrich-Ruhen-Platz", wenn auch die seitlichen Straßenräume gleichartig gepflastert würden.

## **B.1.5.4 Prozessionskreuze**

Alle im Analyseabschnitt aufgeführten Prozessionskreuze sind förderwürdig. Zwar befinden sie sich durchweg in Privatbesitz, stehen aber z.T. auf öffentlichen Flächen, und stellen ohne Zweifel ein allgemeines, kirchliches Kulturerbe dar; deshalb werden sie bei den öffentlichen Maßnahmen aufgeführt. Eine Umsetzung von Maßnahmen ist in Abstimmung gemeinschaftlich mit den jeweiligen Eigentümern der Kreuze und Grundstücksflächen, und den Anliegern zu regeln.

Es werden zwei Standorte von Prozessionskreuzen exemplarisch behandelt. Dies ist einmal das Kreuz im Platzraum "Kolpingstraße - Lindenstraße" (Kreuz Heineke), als ein sehr repräsentatives Kreuz. Dann wurde ein allgemein anwendbarer Vorschlag für das Kreuz "Ernst", westliche Martinstraße entwickelt.

### **a.) Platzraum und Kreuz "Kolpingstraße - Lindenstraße"**

Es wird von der "Lindenstraße" aus ein Weg in Ausrichtung auf das Kreuz angelegt. Dieser Weg ist, dem Kreuz entsprechend, in Sandsteinplatten ausgeführt. Der Platz wird durch einen neuen Fußweg in Kleinpflaster, möglichst aus Naturstein, zur Straße abgesetzt.

Zwischen Fußweg und Grünfläche wird eine niedrige Pflanzung mit Rosen und Kleinsträuchern angelegt. Ein schmaler Weg in wassergebundener Decke führt zum Hintereingang des Hauses und über den Platz. Es wird eine Bank aufgestellt.

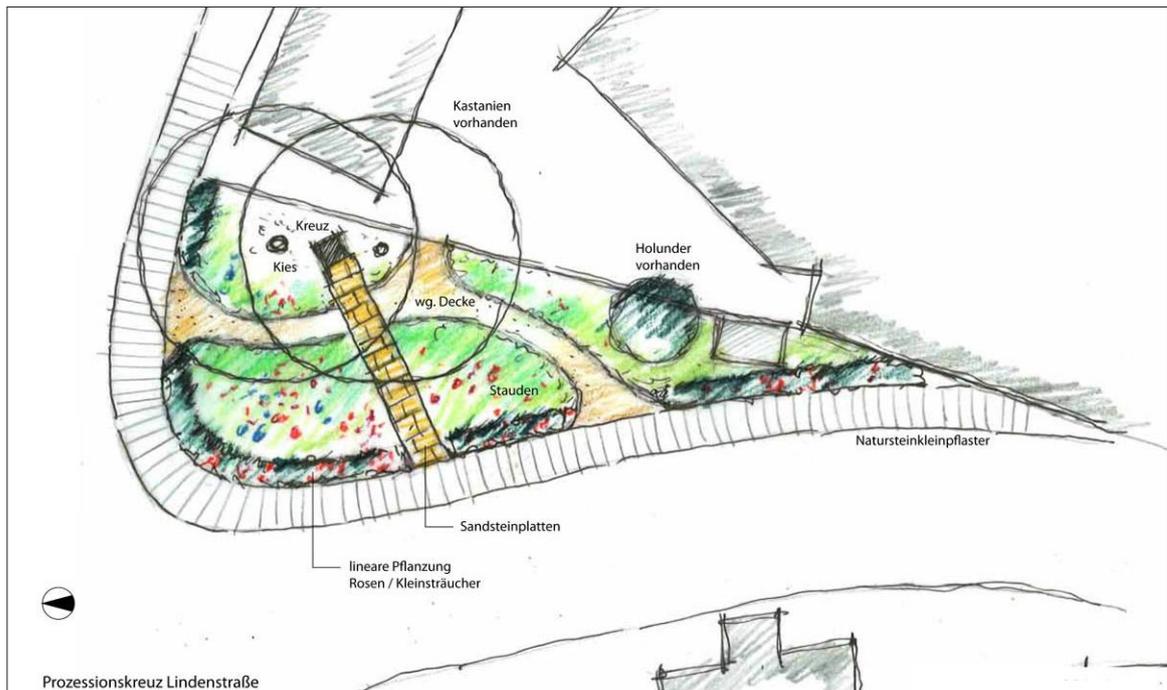


Abb. 134: Gestaltungsvorschlag Platzraum mit Kreuz Kolpingstraße / Lindenstraße

#### b.) Westl. Martinstraße, Kreuz Ernst

Es wird vorgeschlagen, als Abgrenzung zum Nachbargrundstück eine einheitliche Hecke zu pflanzen, z.B. Hainbuche oder Liguster. Das Prozessionskruz wird durch ein eingefasstes Kiesbett klar umgrenzt, Sandsteinplatten führen auf das Kreuz zu. Das Kreuz wird durch zwei Sträucher oder kleine Bäume (z.B. Rotdorn) seitlich flankiert, die wegen des geringen Platzes regelmäßig zurückzuschneiden wären. Die übrige Fläche wird mit Rasen eingesät (s. Skizze).

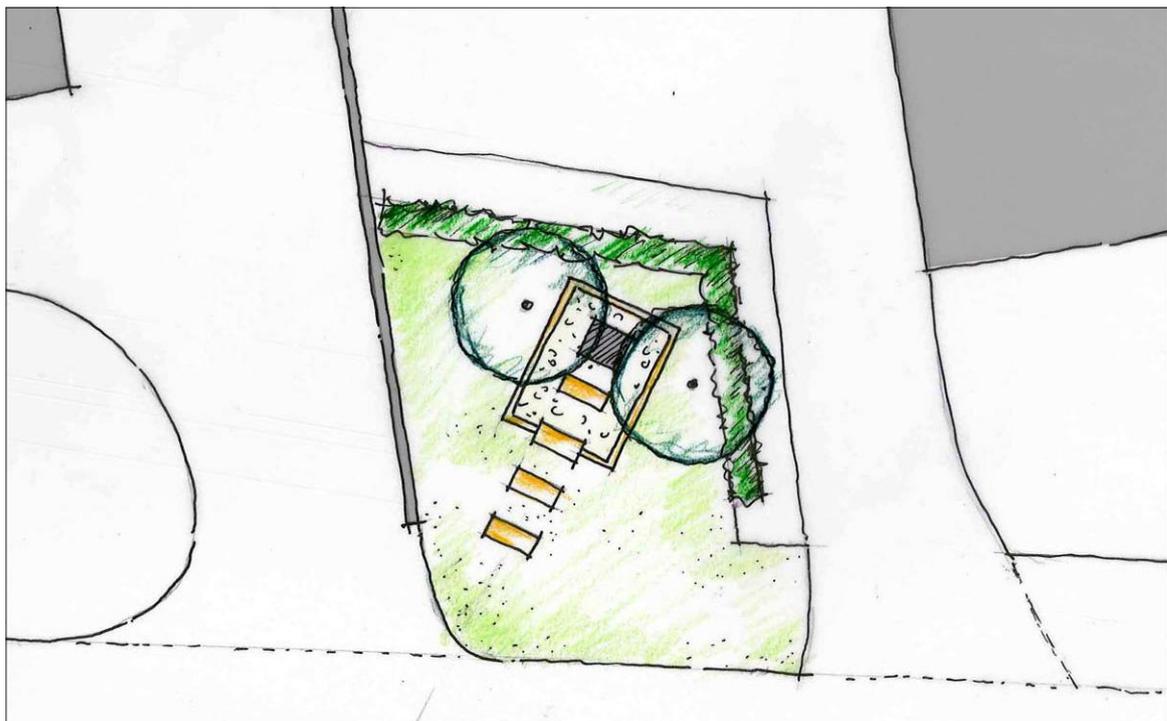


Abb. 135: Gestaltungsvorschlag Kreuz Ernst an der Martinstraße

### **B.1.6 Spielplatz Berliner Straße**

Weil Borsum gerade auch einen Wohnort für junge Familien darstellt, wird ist ein attraktives Spielplatzangebot sehr positiv eingeschätzt. Am Ende der "Berliner Straße" steht dafür in Borsum eine große Fläche zur Verfügung. In diesem Bereich könnte ein neues, übergreifendes Spielkonzept umgesetzt werden, das für verschiedene Altersgruppen Angebote bereitstellt. Es wurde angeregt, hier einen Themenspielplatz "Natur im Dorf" zu entwickeln, in dem mit Obst- und Strauchpflanzungen unterschiedliche, naturnahe Erlebnisbereiche geschaffen werden. Hierdurch würde auch ein Beitrag zu einer besseren Ortsrandgestaltung geleistet. Die ortstypische Vegetation könnte z.B. in Zusammenhang mit den beteiligten Tiergruppen in einem kleinen Lehrpfad vorgestellt werden, ebenso wie auch essbare Pflanzen. Eventuell wäre hier das Thema "Wasser" leichter umzusetzen als an anderer Stelle im Dorf. Außerdem sollten Angebote zum Toben und Bewegen bereitgestellt werden, die auch ohne die typischen Spielgeräte auskommen. Das Konzept müsste mit Kindern, Jugendlichen und Erwachsenen, evtl. mit Unterstützung der Vereine im Dorf, umgesetzt werden. Das Programm ist dementsprechend noch zu entwickeln.

### **B.1.7 Bereich Volksbank-Kreuzung**

Für den Bereich der Volksbank-Kreuzung werden Maßnahmen vorgeschlagen, die zu einer Reduzierung der Geschwindigkeit der einfahrenden Fahrzeuge beitragen. Grundsätzlich ist eine Geschwindigkeitsverminderung schon an den Ortseingängen an der "Harsumer Straße" und "Aseler Straße", z.B. durch Straßenverschwenkung mit Verkehrsinsel, zu empfehlen.

In den Straßenarmen, die sich an der Volksbank treffen, sollen höhengleiche Markierungen, in Farbe oder als Belagwechsel, darauf aufmerksam machen, dass man sich nun der Kreuzung nähert. Weiterhin könnten in den Eckbereichen der Straßen großkronige Bäume gepflanzt werden, die schon in der Fernsicht eine räumliche Sperre bilden und darstellen, dass hier ein besonderer Bereich erreicht wird.

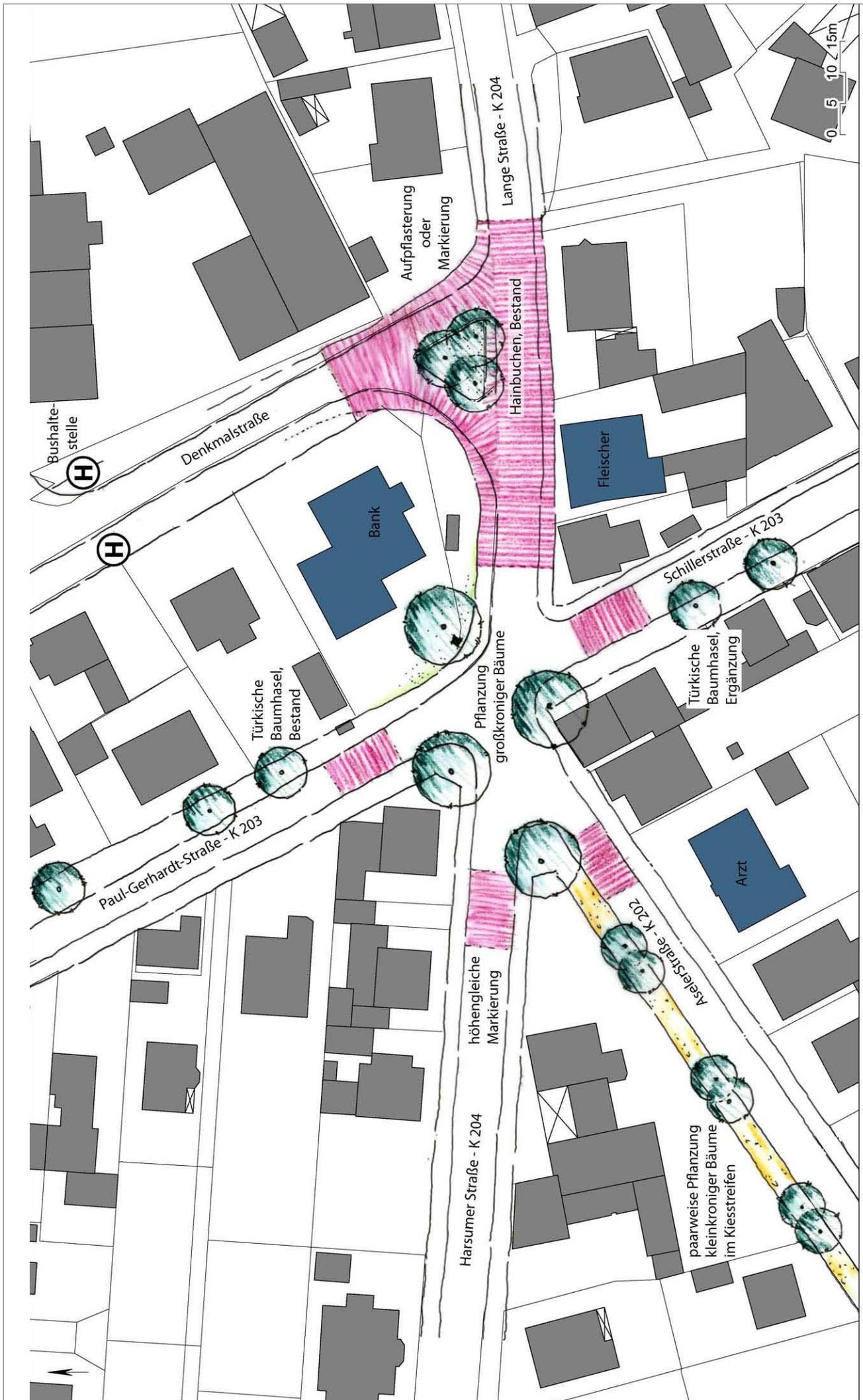
Um die Kreuzungssituation der "Langen Straße" an diesem Punkt zu entlasten, wird vorgeschlagen, die Bushaltestelle in die "Denkmalstraße" zu verlegen. Rückstau durch wartenden Verkehr wird hiermit vermieden. Insgesamt wird dadurch der kurze Abschnitt bis zur "Denkmalstraße" frei, um hier die Querungsmöglichkeiten für den fußläufigen Verkehr zu verbessern. Dies könnte durch Einrichtung einer Querungshilfe erreicht werden. Eine großräumlichere Lösung stellt die Einbeziehung des gesamten Bereiches des Anschlusses an die "Denkmalstraße" dar. Es wird vorgeschlagen, diesen Bereich insgesamt höhengleich aufzupflastern und gemeinsam mit dem vorhandenen Ehrenmal mit Lindengruppe und dem Vorbereich der Bank eine platzartige Situation zu schaffen, die der zentralen Versorgungsfunktion entspricht.

Zur Entlastung der Parksituation soll in der Aseler Straße ein Parkstreifen mit Baumpflanzung angelegt werden.

Im Vorfeld der Dorferneuerungsplanung wurde durch die Gemeinde Harsum und die Verkehrskommission die Kreuzung besichtigt. Eine Kreisellösung soll derzeit keine Option darstellen, weil dafür keine Flächen zur Verfügung stehen und ein fünfarmiger Kreisverkehr von den Abläufen her als ungünstig eingestuft wird.

### **B.1.8 Ortseingänge: Verkehrsberuhigende Maßnahmen**

Am westlichen Ortseingang (Kreisstraße 204 "Harsumer Straße"), südwestlichen Ortseingang (Kreisstraße 202 "Aseler Straße") und östlichen Ortseingang (Kreisstraße 204 "Harsumer Straße") sollten geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen, wie Fahrbahnverschwenkung mit Verkehrsinsel, durchgeführt werden.



Skizze Verkehrsknotenpunkt

## B.2 Private Maßnahmen

### B.2.1 Privates Grün / Gärten

Als Gestaltungsprinzipien können die fünf Grundsätze: Einfachheit / Schlichtheit, Zweckmäßigkeit, Nützlichkeit, Robustheit und Schönheit gelten. Bei der Materialwahl sollten grundsätzlich landschaftstypische Materialien wie Stein, Holz, Ton und Keramik Verwendung finden. Unzweckmäßiger Zierrat wie bspw. alte Schlepperreifen oder leere Weinflaschen widersprechen den o.g. Grundsätzen.

Obstgärten vereinen die Schönheit der Bäume mit dem Nutzungsaspekt der Ernte. Der Gartenplan zeigt am Beispiel die Zonierung innerhalb einer größeren Gartenfläche. Die intensiv gestalteten Gartenteile mit Terrasse und Beeten liegen nahe beim Haus, die Obstbäume überstehen den weiter entfernt liegenden Wiesenbereich. Denkbar ist die Anpflanzung einer Mischung unterschiedlicher Obstarten und Sorten. Obstgärten sind auf pflegende Eingriffe wie Schnittmaßnahmen an den Bäumen und die Mahd des Unterwuchses angewiesen. Die Obstbäume benötigen ein regelmäßiges, umsichtiges Auslichten der Krone zur langfristigen Sicherung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Neuaustrieb und Fruchtertrag. Abgängige Bäume sollten ersetzt werden, um den Fortbestand der Obstwiese zu sichern.

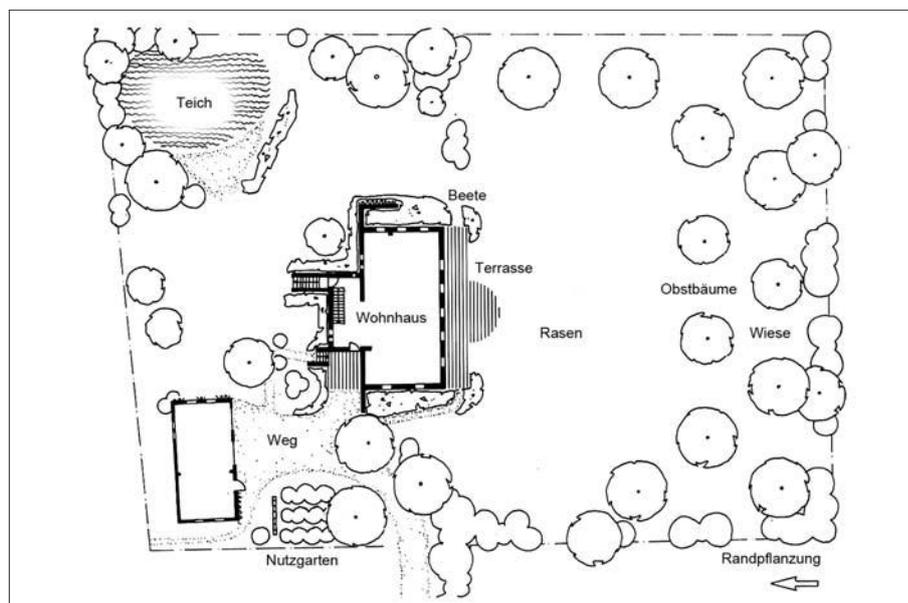


Abb. 136: Schema für einen Hausgarten mit Obstwiese

Als Lebensraum vereinen extensiv gepflegte Obstgärten und -wiesen Eigenschaften der Gehölzbiotope mit denen der Grünlandbiotope. Gerade bei einer größerer Ausdehnung bieten deshalb Arten aus beiden Lebensräumen Platz. Eine Bewirtschaftung ohne Düngung und ohne Gifteinsatz trägt darüber hinaus entscheidend zum Artenreichtum bei beziehungsweise ist erst Bedingung, daß sich diese Vielfalt an Arten entfalten kann. Blüten, Blätter und Holz sind Nahrungsgrundlagen vieler Wirbelloser und Insektenarten. Zur Schonung blütenbesuchender Insekten kann die erste Mahd der Wiese abschnittsweise erfolgen. Höhlen im Holz alter Bäume sind Nistmöglichkeit für Höhlenbrüter. Unter günstigen Voraussetzungen bieten Obstgärten so gefährdeten Tierarten wie Gartenrotschwanz, Grünspacht und Steinkauz einen Überlebensraum. Die Schemaskizze stellt die vielfältigen Nahrungsbeziehungen in einer Obstwiese zusammen und weist auf die besondere Bedeutung der Obstgärten hin.



Abb. 137: Obstwiese

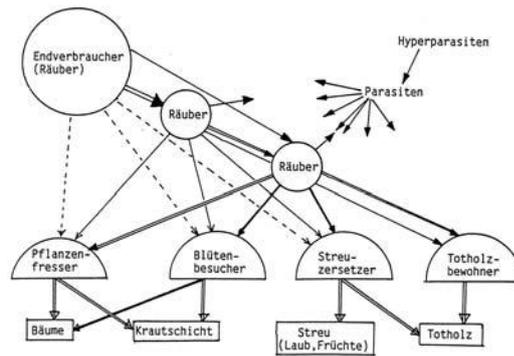


Abb.138: Lebensraumbedeutung der Obstwiese

Nutz- und Bauergärten dienen hauptsächlich dem Anbau von Nahrungsmitteln. Besonders für biologisch angebaute Erzeugnisse im Eigenanbau ist der Nutzgarten von großer Bedeutung. Bauergärten können als Sonderform des dörflichen Nutzgarten angesprochen werden, neben der Erzeugung von Nahrungsmittel erhält hier der Gestaltungsaspekt eine größere Bedeutung, Zierelemente verbinden sich mit dem Nutzungsaspekt zu einem eigenen Gartenbild. Die Abb. 137 zeigt beispielhaft einen Bauergarten mit Buchshecke und Beeten mit Nutz- und Zierpflanzen. Häufig Verwendung finden neben Gemüse und Küchenkräutern Pflanzen wie Buchsbaum als geschnittene Hecke zur Beeteinfassung, sowie Stockrosen, Schwertlilien oder Pfingstrosen zusammen mit Sommerblumen auf den Beeten.

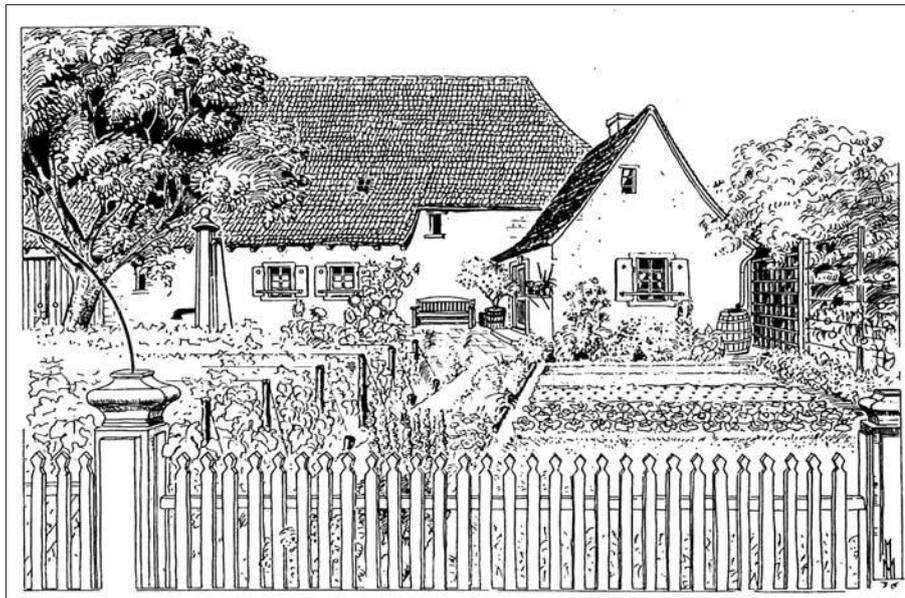


Abb. 139: Dörflicher Nutzgarten

Als in sich geschlossener Nutzgartenteil eines größeren Grundstücks sind viele verschiedene Gestaltungsvarianten denkbar, zwei Darstellungen skizzieren mögliche geometrische Grundaufteilungen der Nutzfläche. Der erste Lageplan, ein eingezäuntes Rechteck mit Wegekreuz, zeigt eine randlich umlaufende Rabatte mit Beetstauden, niedrigen Ziergehölzen, Rosen, und Schnittblumen entlang des Zauns. Hier befindet sich auch ein Brunnen. Innerhalb der Rabatte liegen vier gleichgroße Beetflächen, ein Rundbeet mit Solitärpflanzen besetzt die Mitte. Niedrige Buchshecken fassen die Beete jeweils ein und grenzen sie zu den Kieswegen ab. Eine zweite, einfacher gestaltete Variante verzichtet auf einfassende Hecken, eine randliche Rabatte mit Ziergehölzen, Rosen und Sommerblumen umschließt die regelmäßigen, kleineren Beetstreifen für Gemüse und Küchenkräuter.

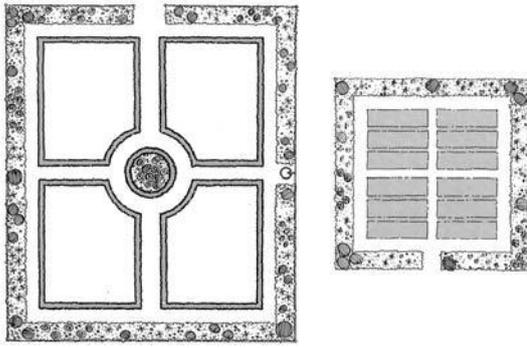


Abb. 140: Grundrissbeispiele Bauerngarten



Abb. 141: Bauerngarten

Bauern- und Nutzgärten sind noch stärker als die vorgenannten Obstgärten und -wiesen auf die kontinuierliche Pflege in kurzen Intervallen angewiesen. Zur Pflegevereinfachung können beispielsweise breiterer wachsende Halbsträucher, wie Weinraute (*Ruta graveolens*) oder Salbei (*Salvia officinalis*) in Reihenpflanzung, die flachen Schnitthecken aus Buchs als randliche Beeteinfassung ersetzen.

Bei der Gestaltung eines Hausgartens spielen vielfältige Überlegungen wie ein ansprechendes Erscheinungsbild, persönliche Vorlieben und die vorgesehenen Nutzungen eine entscheidende Rolle. Durch eine entsprechende Gestaltung können Gärten darüber hinaus als Lebensraum für die heimischen Tiere und Pflanzen an Wert gewinnen und damit einen wertvollen Beitrag zum Erhalt der Natur im Siedlungsraum leisten.

Die rückläufigen Bestandszahlen eines "Allerweltsvogels" wie des Haussperlings soll an dieser Stelle auf die Bedeutung naturnah gestalteter Gärten und Grünanlagen hinweisen. Der Haussperling ist in allen Regionen Niedersachsens flächendeckend vorhanden. Allerdings lässt sich in den letzten Jahrzehnten trotz seiner Anpassungsfähigkeit ein deutlicher Bestandsrückgang auch in Siedlungsgebieten feststellen, sodass er in die Vorwarnliste bedrohter Arten aufgenommen wurde. Die Gründe hierfür sind vielschichtig. Sie reichen von geänderten Lebensraumbedingungen infolge der Intensivierung der Landwirtschaft bis zu fehlenden Nischen oder Hohlräumen an sanierten Gebäuden, die als Brutplätze genutzt werden. Auch fehlendes Futter (Sämereien und Insekten), bedingt durch artenarme Grünanlagen und Gärten, verschlechtern die Lebensbedingungen des Haussperlings. Den Wert einer strukturreichen Wiese im Vergleich zu einem Rasen verdeutlicht das Beispiel nahrungssuchender Vögel. Das vielfältige Nahrungsangebot einer Wiesenfläche umfasst neben den Sämereien, die auf einem Scherrasen weitgehend fehlen, auch ein größeres Vorkommen von Wirbellosen, was wiederum eine höhere Artenzahl insektenfressender Vögel zur Folge hat. Eine Wiese verändert sich durch die Vegetationsentwicklung im Jahresverlauf ständig, dagegen steht das Bild des ganzjährig gleich kurzen und grünen Scherrasens. Interessant ist die Kombination einer Wiesenfläche mit Rasenwegen, die die Fläche begehbar machen, ohne dass das Bild der hochwüchsigen Wiese verloren geht (Berg, 1986).

Größere Gehölzpflanzungen sind oft im Randbereich des Garten möglich. Gemischte Bestände aus heimischen Laubgehölzen wie Weißdorn, Rose oder Hartriegel mit einige Bäume geben dem Garten einen Rahmen. Als Bodendecke kann sich im Schatten der Gehölze eine reichhaltige Krautschicht entwickeln, die über einen Saumbereich zum offenen Garten hin in den Rasen oder die Wiese übergeht.



**Abb. 142:**  
Schnitt durch  
Gehölzsaum

Die Krautschicht und der Saum kann durch Pflanzung, aber auch durch ein gelenktes "Wachsenlassen" entwickelt werden. Hecken und Gebüsch bieten vielen Tieren Lebensraum oder zumindest eine Teillebensstätte. Das trifft für Kleinsäuger, Lurche und Wirbellose zu. Vögel nutzen Gehölze als An- und Singwarten, sie suchen dort Schutz und Nahrung und bauen an dichten Stellen innerhalb der Gehölze ihre Nester.



**Abb. 143:** Wiese mit Margeriten



**Abb. 144:** Wiesenalbei

Der Strukturreichtum in einem naturnah gestalteten Garten kann durch den gezielten Einsatz gebauter Elemente, wie beispielsweise einer unverfugten Trockenmauer zur Überwindung eines Niveauunterschiedes, erweitert werden. Trockenmauern sind die Felsstandorte des Tieflandes. Die Standortbedingungen wechseln an der Mauer oft schon auf kleinstem Raum. Die Ausrichtung zur Sonne bestimmt das vorkommende Artenspektrum, südexponierte Wände schaffen ein extremes Mikroklima und ziehen wärmeliebende Tiere an. Trockenheit tolerierende Pflanzen können sich hier ansiedeln. Regional vorkommenden Baumaterialien ist der Vorzug beim Bau der Mauer zu geben, landschaftsuntypische Formen und Materialien sollten vermieden werden. Der Strukturreichtum in einem naturnah gestalteten Garten kann durch den gezielten Einsatz gebauter Elemente, wie beispielsweise einer unverfugten Trockenmauer zur Überwindung eines Niveauunterschiedes, erweitert werden. Trockenmauern sind die Felsstandorte des Tieflandes. Die Standortbedingungen wechseln an der Mauer oft schon auf kleinstem Raum. Die Ausrichtung zur Sonne bestimmt das vorkommende Artenspektrum, südexponierte Wände schaffen ein extremes Mikroklima und ziehen wärmeliebende Tiere an. Trockenheit tolerierende Pflanzen können sich hier ansiedeln. Regional vorkommenden Baumaterialien ist der Vorzug beim Bau der Mauer zu geben, landschaftsuntypische Formen und Materialien sollten vermieden werden.



Abb. 145: Zauneidechse

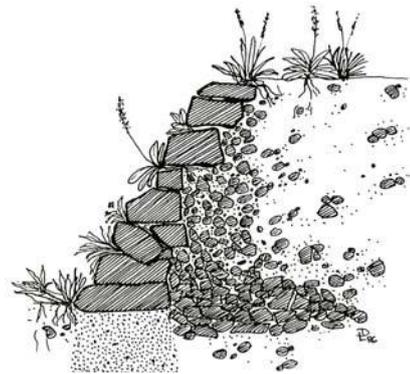


Abb. 146: Schema Natursteinmauer

Der Ausschnitt eines Gartenplans veranschaulicht beispielhaft die vielfältigen Möglichkeiten der naturnahen Gestaltung auch im Hinblick auf abwechslungsreiche Lebensraumstrukturen. Neben Gehölzbeständen, Rasenflächen, Wegeflächen mit wassergebundener Decke und einer feuchten Mulde zeigt der Plan Strukturelemente wie Findlingen und Totholzstämme. Es entstehen besonnte und beschattete Zonen, dazu heben sich Bereiche mit unterschiedlichen Bodeneigenschaften voneinander ab.

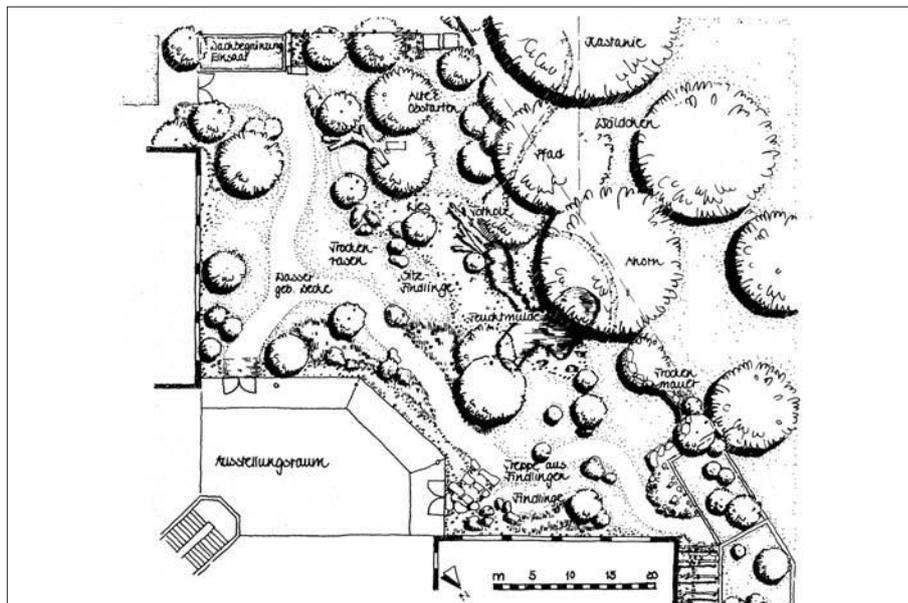
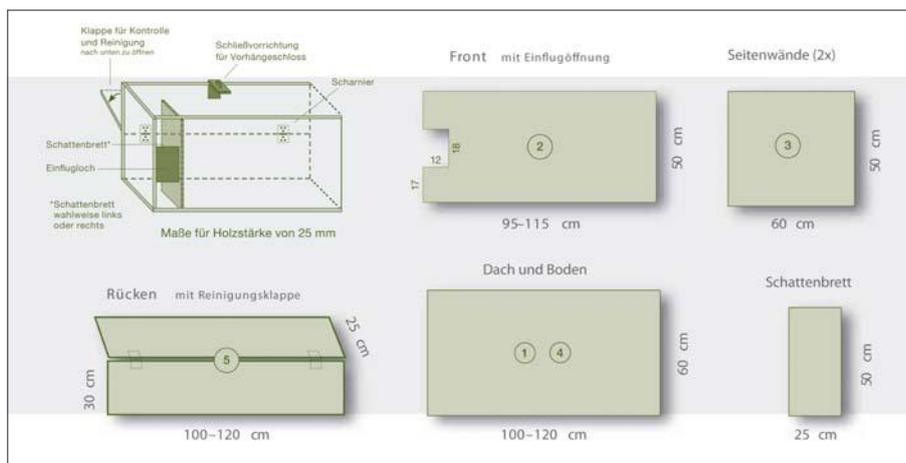


Abb.147: Möglichkeiten einer naturnahen Gartengestaltung

Dort, wo es mit der baulichen und denkmalpflegerischen Substanz vereinbar erscheint, können Wandbegrünungen mit Wildem Wein, Efeu, Kletterhortensie oder Glyzine durchgeführt werden. Besonders in beengten Gartenräumen können kletternde Pflanzen Bäume und Sträucher ersetzen. Bei der Sanierung von Mauern ist darauf zu achten, dass vorhandene Fugenvegetation wenigstens in repräsentativen Beständen erhalten bleibt. Bei allen Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden ist auf den Erhalt und die Entwicklung von Lebensstätten dortypischer Tierarten zu achten. Maßnahmen, die derartige Lebensstätten schaffen, wie der Einbau von Nisthilfen in Dachräume (Schleiereule, Turmfalke), Dachkonstruktionen (Mauersegler, Star, Sperling) oder Wände (Schwalbe) sind sinnvoll.

Anhand einiger Beispiele sollen Handlungsmöglichkeiten zur Lebensraumverbesserung ausgesuchter Tierarten aufgezeigt werden, die in und an Gebäuden in enger Nachbarschaft zum Menschen leben.

Schleiereulen besiedeln als nachtaktive Kulturfolger vor allem die offene Agrarlandschaft mit dörflichen Siedlungen. Sie benötigen strukturreiche Lebensräume mit Hecken, Feuchtstellen, Stein- und Totholzhaufen sowie krautreiche Wegränder. Hauptnahrungsquelle sind Feldmäuse. Als Tagesruheorte und Nistplätze wählen sie häufig Scheunen und Kirchtürme. Besonders Ausbau- und Reinigungsarbeiten an den Dachstühlen und Dachböden gefährden den Bestand der Schleiereulen. Neben geeigneten Lebensräumen im Umfeld des Dorfes und im Dorf selbst benötigen sie ruhige und offen zugängliche Dachstühle, um zu nisten und ihre Brut aufzuziehen. Nisthilfen bieten Brutkästen (Größe ca. 100 cm x 50 cm x 50 cm), die im Inneren der Gebäude in größerer Höhe, beispielsweise im Giebelbereich, angebracht werden sollten. Das Einflugloch an einer Ecke des Kastens sollte ca. 15 cm breit und 20 cm hoch sein (www.nabu-sachsen.de; Blab 1993) Eine Bauanleitung für einen solchen Brutkasten stellt die Landesgruppe Sachsen-Anhalt, Naturschutzbundes Deutschland, auf ihrer Internetseite zur Verfügung (www.sachsen-anhalt.nabu.de).



**Abb. 148:** Bauanleitung Schleiereulenkasten (Quelle: NABU Sachsen-Anhalt, verändert)

Andere Vögel, die im ländlichen Raum in enger Nachbarschaft zum Menschen vorkommen, sind die Rauch- und die Mehlschwalbe. Beide Arten leben in der offenen Kulturlandschaft, wobei Mehlschwalben oft die Nähe zu größeren Feuchtgebieten suchen. Als Nahrung dienen hauptsächlich Fluginsekten, die im Flug erjagt werden. Rauchschwalben bauen ihre schalenförmigen, offenen Nester aus Lehm und Pflanzenhalmen in landwirtschaftlichen Gebäuden wie Ställen und Scheunen an Balken, Wänden oder Mauervorsprüngen. Voraussetzung für eine Besiedlung der Gebäude sind Einflugöffnungen. Die Mehlschwalbe baut ihre geschlossenen, halbkugeligen Lehmester bevorzugt außerhalb von Gebäuden an rauen Hauswänden unter schützenden Dachüberständen, wo sie oft in Kolonien brüten. Ursprünglich besiedelten sie Nistplätze an senkrechten Felswänden unter Überhängen. Für beide Schwalbenarten sind neben geeigneten Lebensräumen die Akzeptanz der Nester im oder am Gebäude und das Vorhandensein von Baumaterial für ihre Nester, vor allem feuchter Lehm, überlebenswichtig. Neben dem Anlegen kleiner Lehmpfützen können künstliche Nisthilfen sinnvolle Hilfestellungen sein.

Als große Fledermausart bewohnen Breitflügelfledermäuse hauptsächlich Dörfer und Stadtränder, bevorzugte Jagdlebensräume sind Siedlungsstrukturen mit naturnahen Gärten, Landschaftsräume mit Hecken- und Gebüsch sowie strukturreiche Gewässer. Daneben jagen sie beispielsweise auch an Waldrändern und auf Streuobstwiesen, wobei sie geschlossene Waldgebiete meiden. Sie sind abends und nachts aktiv. Breitflügelfledermäuse sind in Niedersachsen stark gefährdet (Rote Liste Niedersachsen 1993), der Bestand der Art scheint weiterhin zurück zu gehen (NLWKN 2010). Als Sommerquartiere (Wochenstuben) dienen den Fledermäusen oft der Firstbereich von Dachstühlen, sie siedeln auch hinter der Attika von Flachdächern, hinter Fensterläden oder Holzverschalungen oder andere Hohlräume in und am Gebäude. Winter- und Sommerquartiere sind häufig identisch, da-

zu nutzen die Fledermäuse Holzstapel, Zwischenwände oder andere Spaltenverstecke zur Überwinterung, seltener trockene und frostfreie Keller. Wichtig für die Art ist neben dem Erhalt der Jagdhabitats und der Zugwege die Sicherung der Sommer- und Winterquartiere (NLWKN 2010). Besetzte Quartiere sind unbedingt zu sichern, menschliche Störungen sind besonders während der Jungenaufzucht zu minimieren. Vorhandene Einfluglöcher zu den genannten Quartieren in und an Gebäuden müssen auch nach Um- und Ausbauarbeiten unverschlossen bleiben. Bestehen keine Einflugmöglichkeiten zum Dachraum, können Einflugschlitze unter Dachvorsprüngen oder an der Giebelspitze nachträglich eingefügt werden. Eine brauchbare Hilfe bietet das Einsetzen mehrerer Lüfterziegel (ohne Lüftersiebe) in das Dach (Blab 1993). Gefährdungen für die ansässige Fledermauspopulation gehen auch vom Einsatz giftiger Holzimprägnierung bei Renovierungsarbeiten am Dachgebälk aus. Wird mit Holzschutzmitteln gearbeitet, sollten wenigstens zeitliche und räumliche Einschränkungen eingehalten werden. Beispielsweise können Arbeiten während der Jungenaufzucht unterbleiben, auch können bevorzugte Hangplätze unbehandelt bleiben. Die beschriebenen Maßnahmen kommen auch anderen Fledermausarten zugute, die in Gebäuden ihr Quartier beziehen.

Bestandserfassungen einzelner Arten sollen an dieser Stelle angeregt werden. Auf Grundlage des Kartierungsergebnisses lassen sich dann gezielt artbezogene Maßnahmen entwickeln und vor Ort umsetzen.

## B.2.2 Ortstypische Gebäudeformen / förderfähige Maßnahmen

Innerhalb der Dorferneuerung werden üblicherweise Maßnahmen an landwirtschaftlichen oder ehemals landwirtschaftliche Gebäude gefördert, die vor 1945 errichtet wurden. Die Gebäude sollen ihrer traditionellen Bauform entsprechend saniert werden. Ziel ist es, das Ortsbild zu erhalten und zu bewahren. Gleichzeitig sollen Möglichkeiten für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten geschaffen werden, so dass notwendige Anpassungen der Bausubstanz behutsam umgesetzt werden können. Dies kann auch durch Abriss von Gebäuden oder Gebäudeteilen erfolgen, wenn dem Ortsbild entsprechende Ergänzungen erfolgen. Diese Aspekte sind in einer zukunftsorientierten Dorferneuerung im Einzelfall abzuwägen.

Im Folgenden wird eine Übersicht über die regionalen und ortsüblichen Bauformen gegeben, damit man das eigene Haus und Grundstück zuordnen kann.

### B.2.2.1 Bauformen

Borsum liegt im Übergangsbereich zwischen der Bauform des "niedersächsischen Hallenhauses" (Beginn: nördlich von Hannover), bei dem sich alle Funktionen des Bauernhofes (Stall; Scheune; Wohnen) unter einem Dach befanden, und dem fränkischen, mitteldeutschen "Mehrseithof" (Beginn südlich Hildesheim), bei dem diese Funktionen räumlich getrennt mit eigenen Gebäuden um eine Hoffläche gruppiert wurden.

Der Grundtyp des Fachwerkgebäudes im Hildesheimer Raum wurde zweigeschossig errichtet. Das Erdgeschoss zeigt häufig eine Fachwerkkonstruktion auf Natursteinsockel, seltener ein Naturstein- oder Ziegelmauerwerk. Hier befanden sich die Wirtschafts- und Wohnräume, wie die Küche mit der oft einzigen Feuerstelle und die Stube. Das Obergeschoss wurde grundsätzlich in Fachwerk ausgeführt. Hier lagen die nur selten geheizten Schlafkammern. Das Dach wurde als Walm- oder Krüppelwalm errichtet. Zur Verminderung der Brandgefahr und wegen der hohen Feuerpolice für Strohdächer wurden die Dächer ab der 2. Hälfte des 19. Jhs. durchgehend mit Ziegeln gedeckt. Das Dachgeschoss diente als Heuboden.

#### Quergeteiltes Einhaus

Als besondere Gebäudeform ist das quergeteilte Einhaus zu nennen, das in Borsum an verschiedenen Stellen zu finden ist (z.B. "Lange Straße" Nr. 5, Nr. 7, Nr. 27 ). Es handelt sich hierbei um ein Gebäude, bei dem sich alle Hausfunktionen unter einem Dach befanden.

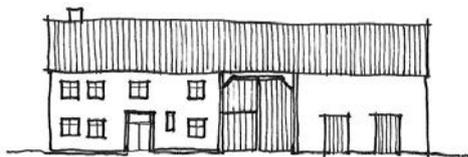


Abb. 149: quergeteiltes Einhaus, Ansicht

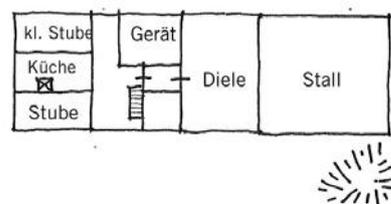


Abb. 150: schematischer Grundriss

Die Dreschdiele liegt jedoch nicht in der Firstrichtung, wie beim niedersächsischen Hallenhaus, sondern quer zur Firstrichtung. Die Gebäude sind erheblich kleinmaßstablicher als das Hallenhaus. Alle

Eingänge befinden sich an der Traufseite. Das große Tor markiert die Einfahrt zur Dreschdiele. Daran schließen sich Wohn- und Wirtschaftstrakt auf der einen, und Stalltrakt auf der anderen Seite an. Unter dem Dach lag der Hauptlagerraum für Stroh und Getreide.



Abb. 151: Lange Straße 5



Abb. 152: Lange Straße 27

### B.2.2.2 Konstruktionsformen - Fachwerkbauten

Die ältesten Fachwerkkonstruktionen bestanden aus Stakenfachwerk mit Lehmschlag, und wurde verputzt und gekalkt. Das Ständerwerk wurde in der Regel vom Zimmermann aus Eichenholz errichtet, jedoch konnten alle weiteren Arbeiten (Herstellung der Staken, des Lehms usw.) vom Bauern selbst in Eigenleistung erbracht werden. Das entsprach der notwendigen Selbstversorgung, die Materialien waren vor Ort vorhanden. Die dargestellte Konstruktion ist bauphysikalisch günstig, da Holz und Gefache ähnlich "arbeiten". Jedoch ist eine kontinuierliche, arbeitsaufwändige Pflege Voraussetzung für ihren Erhalt und ihre Dichtigkeit. Alternativ wurden später ungebrannte Lehmziegel statt Stakenflechtwerk eingesetzt.

Mit zunehmender Verfügbarkeit von gebrannten Tonziegeln wurden diese in das Fachwerk eingemauert. So erhielt man eine dichtere und festere Außenhaut. Die Anschlussbereiche von Mauerwerk zu Holz neigen jedoch wegen unterschiedlicher Materialausdehnung zu Rissebildung. Für bestehendes Fachwerk konnte der nachträgliche Einbau von Tonziegeln problematisch werden, weil die Tonziegel erheblich schwerer sind als das Stakenflechtwerk. Die Holzquerschnitte, sowie die Ständerabstände waren statisch nicht darauf ausgerichtet. Verformungen der Wandfläche konnten ihre Stabilität vermindern oder zerstören.



Abb. 153: Fachwerkhaus Dunkle Straße



Abb. 154: kleines Fachwerkhaus, Kolpingstraße

Infolgedessen änderte sich das Erscheinungsbild des Fachwerks. Die Abstände des vertikalen Ständerwerks wurden knapper bemessen, stehende rechteckige Gefache wurden üblich. Diagonalaussteifungen waren im geringeren Maße notwendig.

### B.2.2.3 Konstruktionsformen - Ziegelbauten

Ab der Mitte des 19. Jahrhunderts wurden zunehmend Ziegelgebäude errichtet. Durch die Einführung des Rübenanbaus zog ein gewisser Wohlstand in die Dörfer ein, und wer es sich leisten konnte, ließ sich ein weniger pflegeaufwändiges und feuerbeständigeres Haus aus gebrannten Tonziegeln bauen. Gleichzeitig entstanden verschiedene Tonkuhlen und Ziegelbrennereien in der Umgebung.



Abb. 155: Ziegelgebäude, Dunkle Straße



Abb. 156: Ziegelgebäude, Dunkle Straße

Die Gebäude wurden in weiträumiger Weise um einen rechtwinkligen Hof errichtet, wobei Scheune, Stall und Wohnhaus getrennt voneinander angelegt sind. Das Wohnhaus weist i.d.R. eine aufwendigere Fassadengestaltung auf, z.B. durch Friesmotive und dunkel glasierte Formziegel. Das Gebäude ist zumeist mit einem Giebel oder einem mittigen Eingang mit Treppenanlage axialsymmetrisch gegliedert. Auf die Ausgestaltung der Eingangstür oder des Eingangsbereiches wurde besonderer Wert gelegt. Die Stall- und Scheunengebäude sind sowohl in Ziegelmauerwerk als auch Fachwerk errichtet worden. Die Scheunen sind in der Regel das größte Gebäude auf dem Hof. Die Dachflächen sind durch Giebel und Dachgauben gegliedert. Der naturrote Dachstein ist üblich.

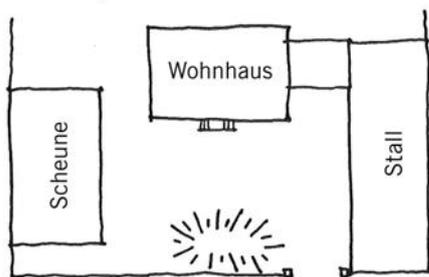


Abb. 157: größere Gehöftanlage, 19. Jh.

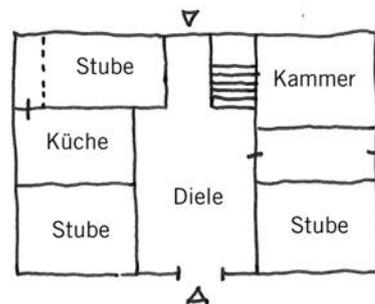


Abb. 158: Schema Grundriss Wohnhaus

### B.2.3 Förderfähige private Maßnahmen (Kurzübersicht)

Grundsätzlich werden folgende Maßnahmen gefördert:

- Sanierung von Fachwerk- und Ziegel- und Putzfassaden (im Einzelfall auch Wärmedämmung)
- Sanierung / Neueindeckung des Daches / des Giebelbehanges mit naturroten Hohl- bzw. Hohlfalzziegeln
- Fundamentsanierungen
- Sanierung vorhandener / Einbau neuer Fenster (heimische Hölzer; traditionelle Fensteraufteilung)
- Sanierung vorhandener / Einbau neuer Türen (heimische Hölzer; traditionelle Kassettierung)
- Sanierung / Neuerrichtung von Einfriedungen (als Naturstein- oder Ziegelmauern; als Stabgitter- oder Staketenzaun)
- Hoftore
- Hopfplasterungen

### B.2.4 Fassadensanierung

#### B.2.4.1 Fachwerkfassaden

Grundsätzlich werden fachgerechte Fassadensanierungen gefördert, bei denen, in Anlehnung an die regional- und ortstypische Bautraditionen, Fassaden weitgehend erhalten oder wiederhergestellt werden. Ebenso ist die Sanierung von Fassadenverkleidungen und -behänge aus Holz, Tonpfannen oder Schiefer Gegenstand der Förderung. Das Neuverputzen und Streichen der Fassaden ist ebenso förderfähig, wenn zur Bausubstanz passende, diffusionsoffene Putze und Farben verwendet werden. So sollte z.B. Lehmfachwerk mit Kalkputz und Kalkfarbe verputzt und gestrichen werden.

Die verwendete Farbgebung sollte sich ebenfalls an traditioneller Farbgebung orientieren. Die Holzteile der Fachwerkkonstruktionen sollten i.d.R. dunkelbraune bis mittelbraune Anstriche erhalten. Hierfür können Ölanstriche/-lasuren verwendet werden, wie früher üblich. Auf jeden Fall sind diffusionsoffene Farben einzusetzen. Die Gefache sind in Weißtönen zu halten, die durch kalkverträgliche Erdfarben abgetönt werden sollten (z.B. mit Umbra natur (grün-braun), Siena natur oder Ocker (gelb-braun) oder gebrannte Siena (rot-braun). Krasses Schwarz-Weiß ist in Borsum und Umgebung nicht ortsüblich und daher nicht empfehlenswert.



Abb. 159: Beispielhafte Fachwerkfassade

### B.2.4.2 Wärmedämmung

Mittlerweile ist auch der Einbau einer Wärmedämmung förderfähig, um den gesteigerten Anforderungen an eine Energieeinsparung Rechnung zu tragen und den Aspekt der Nachhaltigkeit zu berücksichtigen. Auch durch die Förderung der Nachnutzung bzw. Umnutzung erhält die Wärmedämmung größere Bedeutung innerhalb der Dorferneuerung.

Nicht jedes Haus ist geeignet, nach aktuellstem Standard höchsteffizient gedämmt zu werden, weil die Gebäudekonstruktion dies nicht erlaubt und auch das Erscheinungsbild grundsätzlich verändert wird. Die Qualitäten, die ein Gebäude durch sein Alter erreicht hat, sind im Sinne einer kulturhistorischen Würdigung zu erhalten und herauszustellen. Bei Umbauarbeiten sollte die denkmalgerechte Behandlung der Bausubstanz im Vordergrund stehen, auch wenn "einfache" landwirtschaftliche Gebäude häufig nicht dem Denkmalschutz unterliegen. Trotzdem stellen sie einen Teil der langen, bäuerlichen Tradition in Borsum dar. Es sollte immer bedacht werden, dass z.B. Fachwerkkonstruktionen, oder auch Türen, üblicherweise nicht mehr gleichartig hergestellt werden (können), und damit bei Veränderung unwiederbringlich verloren gehen.

- Für jedes Gebäude sind deshalb **Einzelfalllösungen** zu entwickeln.

Empfehlenswert ist häufig eine **Innendämmung**, da hierdurch das Fassadenbild erhalten bleibt. Es ist auf geeignete Materialien zu achten, wie beispielsweise bei Lehmfachwerk auf Lehmbaustoffe, Hanf- oder Holzfaserdämmstoffe. Viele Gebäude lassen eine Innendämmung, wegen der geringen Größe der Innenräume, jedoch nicht zu. Eventuell sind weitergehende Veränderungen, z.B. der Grundrissstruktur oder des Fußbodenaufbaus, notwendig.

- Der Einbau einer **Innendämmung hat Einfluss auf die Nutzung und die Struktur des Gebäudes**.

Bei einer **Außendämmung** wäre bei Fachwerk eine **hinterlüftete Vorhangfassade**, aus Holz oder Ton, empfehlenswert, wobei diese zu einem deutlichen Verlust des ursprünglichen Erscheinungsbildes führt. Bei einer sorgfältigen Planung muss dies nicht in jedem Fall ein Nachteil sein: eine gut proportionierte Holzverschalung kann ein Haus herausputzen und eine Verbesserung darstellen. Bei einer Außendämmung sind i.d.R. auch die Fenster betroffen, weil die Fensterlaibungen gedämmt werden, und die Fensteröffnung verkleinert wird. Deshalb werden die Dämmung einer Fassade und der Neueinbau von Fenstern häufig zusammen durchgeführt.

- **Außendämmung stellt einen hohen Anspruch an die Fassadengestaltung**.

**Wärmedämmverbundsysteme**, insbesondere mit Polystyrol-Dämmung, in direktem Kontakt zu Holzfachwerk, werden von unserer Seite weiterhin als bauphysikalisch schwierig, und deshalb als nicht empfehlenswert eingestuft. Das Holzfachwerk "arbeitet" und Rissebildung im Wärmedämmverbundsystem kann zur Durchfeuchtung der hinterliegenden Konstruktion führen. Bei einem feuchten Fachwerk besteht die Gefahr des Faulens, des Schädlingsbefalls und der Pilzbildung; die Dämmfunktion geht verloren. Damit ist weder ein behagliches, gesundes Wohnklima, noch ein langfristiger Erhalt der Fachwerkskonstruktion gewährleistet.

Falls im Einzelfall unklar ist, welche bauphysikalischen Konsequenzen beim Bauwerk durch das Anbringen einer Wärmedämmung zu erwarten sind, sollte ein entsprechend **qualifizierter Bausachverständiger bzw. Architekt mit Spezialisierung auf Altbausanierung** hinzugezogen werden.

- Die **langfristige Funktionsfähigkeit der geplanten Konstruktion** muss im Sinne der angestrebten Nachhaltigkeit dargestellt werden können (z.B. durch Taupunktermittlung).

### B.2.4.3 Ziegelfassaden

Im Rahmen der Sanierung von Ziegelfassaden ist z.B. die Reinigung der Fassade und das Auskratzen aussandender Mörtelfugen und das Neuverfugen förderfähig. Hierbei ist sehr genau darauf zu achten, dass geeignete Mörtelmaterialien für einen nachträglichen Einbau verwendet werden, um das spätere Herausfallen der Neuverfugung oder Abplatzen des anschließenden Ziegelmaterials zu vermeiden. Ebenso ist der Austausch und die Ergänzung durch passende Ziegel Gegenstand der Förderung.



Abb. 160: Beispielhafte Ziegelfassade

### B.2.4.4 Verschalungen und Verkleidungen, Rückbau von Verkleidungen

Grundsätzlich werden Vorhangfassaden aus Holz, Tonpfannen oder Tonbiberschwänzen und ggf. aus Naturstein (z.B. Schiefer) gefördert, wobei die Verwendung von Naturstein in Borsum nicht die Regel darstellt. Es muss für eine ausreichende Hinterlüftung der Fassaden gesorgt werden.

Gerade vor Fachwerkfassaden wurden im Hildesheimer Raum oft an der Westseite oder im Giebelbereich Tonpfannen vorgehängt, um die Wetterseite vor Wind und Schlagregen zu schützen. Häufig befindet sich hinter dieser Außenhaut Lehmziegelfachwerk, das durch sein weiches Material diesen Schutz benötigt. Fehlt dieser, ist das Lehmfachwerk dem Verfall preisgegeben. Die Erneuerung und Ergänzung von Tonpfannenverschalungen wird deshalb empfohlen. Es sind naturrote Hohl- oder Hohlalzziegel im üblichen Format (keine Überformate) zu verwenden.



Abb. 161: saniertter Giebelbehang an Scheune



Abb. 162: sanierungsbedürftiger Giebelbehang

In Borsum gibt es Häuser mit Holzverschalungen (z.B. "Schillerstraße" 2) mit Sanierungsbedarf, die die Gebäude teilweise oder ganz verkleiden.

Die Holzfassade wird üblicherweise horizontal in Geschosshöhe gegliedert, indem die Verschalung z.B. durch einfache Ziermotive an den Schalbrettern abgesetzt wird. Die Holzverschalungen sollten helltonig mit diffusionsoffenen Farben gestrichen werden. Augenmerk ist auch auf handwerklich sorgfältig ausgeführten Anschlüsse an die Fenster durch Profilleisten zu legen. Die Art der Schalung (z.B. als Deckel- oder Stülpschalung) trägt sehr zum äußeren Erscheinungsbild bei und muss zur Maßstäblichkeit des Hauses passen. Die in Borsum an der "Schillerstraße" 2 verwendete Schalung (breites Unterbrett, schmale Deckleiste) gliedert die Fassade sehr fein und kann als Vorbild an anderer Stelle empfohlen werden.



Abb. 163: Holzverschalung (Bestand) Schillerstraße



Abb. 164: Rückbau von Verschalungen ist möglich

Ebenso wie die Sanierung von Verkleidungen wird auch der Abriss bzw. **Rückbau von Verkleidungen** gefördert: viele Fachwerkstrukturen sind hinter Verputz, Verschalungen und Vormauerungen verschwunden, um eine höhere Dichtigkeit und Wärmedämmung der Fassade zu erreichen, was bauphysikalisch schwierig sein kann (siehe "Wärmedämmung"). Insgesamt stellt dies einen Verlust für das Ortsbild dar. Oftmals hat man versucht, das Haus etwas "moderner" und "städtischer" erscheinen zu lassen, hinter mancher etwas langweiligen Fassade verbirgt sich noch ein hübsches Fachwerkhaus. Es wird empfohlen, den Zustand der hinterliegenden Fassade zu prüfen und eine Sanierung anzustreben.

### B.2.5 Fundamentsanierung

Feuchte Fassadensockel können viele Schäden am Haus bewirken. Es ist bekannt, dass in Borsum Tonschichten relativ oberflächennah liegen und deshalb im Bereich des Baugrundes mit Stauwasser gerechnet werden kann. In Folge dessen ist eine Durchfeuchtung von Gebäudesockeln möglich. Häufig wurde daher in Borsum auf Keller verzichtet. Die Sockel sind meist in Naturstein oder Ziegel ausgeführt.

Für eine Durchfeuchtung können auch andere Gründe verantwortlich sein, wie Oberflächenwasser, das nicht ausreichend vom Gebäude weggeführt wird (kaputte Dachrinne oder mangelndes bzw. falsches Gefälle in der Umgebung), oder auch eine falsche Innenraumnutzung. Deshalb ist bei der Sanierung Haus, Umfeld und Nutzung zu untersuchen.

## B.2.6 Dachflächen

Die Ortslage wird durch die ausgedehnten Dachflächen der großen Gehöfte und durch die Vielzahl kleinerer Einzeldächer der übrigen Gebäude geprägt. Die Dachflächen sind üblicherweise mit naturroten Tondachziegeln eingedeckt. Da ein dichtes Dach Grundvoraussetzung für den Erhalt eines Gebäudes ist, wird die Ausbesserung oder Erneuerung der Dacheindeckung, einschließlich von Regenerinnen und Fallrohren, von der Dorferneuerung gefördert.



Abb. 165: stützenfreier Ausbau, großes Scheunendach



Abb. 166: naturroter Dachziegel fügt sich ein

Zu beachten ist auch hier der Bezug auf traditionelles Baumaterial. Bei Neueindeckung sind ausschließlich Tondachsteine mit rot bis rotbrauner Farbigeit Gegenstand der Förderung, als Hohlpfanne oder ein Hohlalzziegel. Überformate werden in der Regel nicht gefördert; hier ist im Einzelfall zu entscheiden.

Auch die Wiedereindeckung mit vorhandenen Tondachsteinen ist zu empfehlen, wenn die Tondachsteine sich in gutem Zustand befinden. Der gealterte Tondachstein fügt sich sofort ins bestehende Ortsbild wieder ein, während der neue Dachstein zuerst optisch herausfällt. Tondachsteine können bei guter Material- und Brandqualität eine jahrhundertelange Lebensdauer haben. Manche Ziegelprofile lassen sich nicht mehr durch heutige Produkte ersetzen.

Betondachsteine sind nicht Gegenstand der Förderung. Ihre Lebensdauer ist sehr viel kürzer. Sie können zu schwer für bestehende Konstruktionen sein. Besonders das Material und die damit verbundene "Vermoosung" fügen sich weniger günstig ins Ortsbild. Ebenso werden Well-Eindeckungen unterschiedlicher Materialien nicht gefördert.

Dachrinnen und Dachrinnenfallrohre müssen aus Metall sein (z.B. Zink, Blei, Kupfer).

## B.2.7 Dachgauben

Für einen möglicherweise geplanten Dachausbau wird empfohlen, Dachgauben zur Belichtung der Dachbereiche einzubauen, soweit diese nicht ursprünglich große Dachflächen stören. Die Gauben müssen sich z.B. mit einem kleinmaßstäblichen Pultdach in das Gesamtbild des Daches und die umgebende Dachlandschaft einordnen. "Ochsenaugen" und durchgehende große Gauben entsprechen dieser Zielsetzung i.d.R. nicht. Dachflächenfenster werden durch die Dorferneuerung nicht gefördert.



Abb. 167: schöne Dachgaube (Belüftung Scheune)



Abb. 168: alte Hohlpfannen

### B.2.8 Fenster

Sowohl für Fachwerkgebäude wie für Ziegelbauten sind in Borsum rechteckige, stehende Fensterformate ortstypisch. Diese öffneten nach außen, da so eine höhere Winddichtigkeit gegeben ist. Oftmals waren auch die Innenräume so klein, dass man den Platz für nach innen aufgehende Fensterflügel sparen wollte. Zur höheren Dichtigkeit wurden auch Kastenfenster eingebaut.

Durch die Fenster wird das "Gesicht" des Hauses stark bestimmt. Häufig sind alte Fenster mit Einfachverglasung und Sprossen durch Kunststofffenster ohne weitere Teilung ersetzt worden. Die Fenster erscheinen als dunkle Löcher in der Fassade. Dies entspricht nicht dem traditionellen Bild.

Außerdem ist die Kombination von Holzfachwerk mit Kunststoffrahmen nicht immer unproblematisch, da Holz und Kunststoff unterschiedlich "arbeiten". Ein Fachwerk stellt ein in sich relativ bewegliches Gefüge dar, für das Kunststoff zu starr sein kann. Risse und Fugenbildung im Bereich des Fachwerks können die Folge sein. Die neuen Fenster können im Vergleich zur vorhandenen Außenwand derart dicht sein, dass nur durch häufiges Lüften eine Tauwasserbildung in der Wandkonstruktion vermieden werden kann.

Durch die Dorferneuerung wird deshalb nur der Einbau von Holzfenstern aus heimischen Hölzern gefördert. Diese sollten zweiflügelig sein, eine Sprossenteilung oder eine Vertikalgliederung, ggf. mit Oberlicht aufweisen (s. Abb. 163).



Abb. 169: Fenster



## B.2.9 Türen

Die Haustür ist ein wichtiges Element des Hauses und der Fassade. Sie verbindet den privaten Raum mit dem öffentlichen Bereich. Die Haustür kann repräsentativ oder einfach sein, hier empfängt man Gäste, kontrolliert, wer das Haus betritt, und quert sie mehrmals täglich. Der Gestaltung der Haustür kommt eine besondere Bedeutung zu.

In Borsum finden sich schöne, alte Beispiele. Diese zeigen eine handwerkliche Herstellung durch den Tischler mit gefüllten Rahmen oder Kassettierungen, teilweise mit aufwendigen Zierprofilen. Verglasungen im oberen Teil waren vielfach üblich, weil der hinter der Haustür liegende Flur bzw. die Diele zu belichten ist. Der Erhalt und die Renovierung vorhandener, alter Türen wird empfohlen und ist förderfähig.

Neu angefertigte Türen sollten sich am genannten Vorbild orientieren. Sie sind aus heimischen Hölzern handwerklich zu fertigen. Stereotype "Baumarkt"-Türen, Kunststofftüren, Metalltüren oder übertrieben modisch gestaltete Türen sollten vermieden werden und sind nicht förderfähig.

Die Auswahl der Türfarbe ist ein wichtiger Aspekt. Bei Verwendung wertvoller Hölzer, wie Eiche, kann das Abbeizen und Lasieren (im Holzton) schön sein, weil dadurch die Holzmaserung gut zu Geltung kommt. Holzlichtige Türen fügen sich i.d. R. in die Fassadengestaltung relativ neutral ein.

Typisch ist jedoch das Streichen der Tür in einem dunklen Grün, Braun, Rotbraun ("Ochsenblut"), in einigen Fällen in dunklem Blau und Grau oder in Weißtönen. Manchmal werden Leisten und Ziernotive farblich abgesetzt. Auch lebhaftere Farben sind möglich, allerdings nur, wenn sie mit dem Gesamtbild harmonisieren; hier sollte man in der Auswahl vorsichtig sein und sich z.B. vom Planungsbüro beraten lassen.



Abb. 170: beispielhafte Türen



Abb. 171: sanierungsfähige Türen



### B.2.10 Vordächer

Das Vordach überdeckt den Eingangsbereich und die Tür. Man gelangt vor Regen und Wind geschützt ins Haus und kann etwas kurz abstellen. Im Hildesheimer Raum sieht man häufig ein offenes Vordach mit kleiner, beidseitiger Sitzbank. Manchmal sind diese Vorbauten auch seitlich mit Verglasung (Milchglas, Buntglas) geschlossen und bilden einen Vorraum vor dem Haus. Dies stellt ein sehr hübsches und praktisches Gebäudeelement dar. Das Vordach sollte als Holz- oder leichte Metallkonstruktionen ausgeführt werden und dem Charakter des Hauses entsprechen. Bei Holzkonstruktionen sind Dachziegel- oder Biberschwanzeindeckungen zu empfehlen.



Abb. 172: Vordach bzw. Veranda

### B.2.11 Tore

Die Tore der Scheunen sind üblicherweise zweiflügelig und im oberen Teil zur Belichtung und Belüftung zu öffnen. Ebenso gibt es große Rolltore. Sie haben, den Scheunen entsprechend, teilweise stattliche Ausmaße. Sie sind grundsätzlich aus Holz und in dunklen Farbtönen lackiert oder gebeizt.



Abb. 173: Scheunentor



Abb. 174: Rolltor

### B.2.12 Hofflächen

Für die Bewirtschaftung und Pflege der Höfe hat die Hofpflasterung eine wichtige Funktion. Während auf manchen Hofstellen vollflächiger Ortbeton bzw. Asphalt oder graues Betonstandardpflaster in den letzten Jahrzehnten eingebaut wurde, kann man an anderer Stelle noch Naturstein (Kopfsteinpflaster, Feldsteinpflaster) beobachten.

Die Pflasterflächen sind häufig gegliedert: Einfahrtswege in die Scheunen und Ställe wurden abgesetzt ebenso wie der Weg zur Haustür; Rinnen führen das vorhandene Oberflächenwasser ab und verdeutlichen das vorhandene Gefälle; Vorbereiche werden den Gebäuden zugeordnet. Manche Bereiche bleiben unversiegelt. Die so gestalteten Hofflächen spiegeln die Nutzungen und ihre täglichen Abläufe, sowie die Verfügbarkeit von Material wider; sie machen das Ortsbild lebendig und anschaulich. Auch wenn gerade die alten Beläge schadhaft erscheinen mögen, bilden sie ein wertvolles Ele-

ment der gebauten Substanz des Dorfes. Ihre Erneuerung, d. h. Wiederaufnahme und das Neueinsetzen, um beispielsweise in diesem Zuge den Unterbau an moderne Maschinenlasten anzupassen, wird durch die Dorferneuerung gefördert.



**Abb. 175:** Kopfsteinpflaster im Hofbereich



**Abb. 176:** Kies/Schotter im Hof, Pflaster am Haus

Aber auch eine Neupflasterung wird unterstützt. Stein- und Farbauswahl muss sich am dörflichen Umfeld ausrichten. Hierbei kann entweder Naturstein als Groß- oder Kleinpflaster, Ziegelpflaster oder geeignetes Betonpflaster verwendet werden.

Betonpflaster muss den Kriterien der Dorferneuerung entsprechen, d. h. es muss sich am traditionellen Pflasterbild orientieren. Hier kommen z.B. gerumpelte Steine oder Betonsteine mit Natursteinvorsatz in Frage. Die Farbigkeit sollte vorhandene, natürliche Steinfarben aufnehmen. Monotone graue Steine sind nicht zu empfehlen, ebenso wenig wie sehr bunte Farbmischungen. Hier muss sorgfältig von Fall zu Fall entschieden werden. Grundsätzlich sollten Probepflasterungen als kleine Flächen zur Bemusterung angelegt werden, damit man auf der großen Fläche keine Überraschungen erlebt.

Bei einer Neupflasterung landwirtschaftlicher Hofflächen sollte beachtet werden, dass es sich oft um sehr große Flächen handelt, die sinnvoll durch die Pflasterung gegliedert werden sollten, wie es die alten Vorbilder zeigen. Die Beschaffenheit des Untergrundes sollte geprüft werden. Es ist zu überlegen, welche Tätigkeiten und Vorgänge auf den Hofflächen stattfinden und wie eine wirkungsvolle Abführung des Oberflächenwassers stattfinden kann.

Dieses sollte sich in der Pflasterführung widerspiegeln. Beispielsweise durch Steinbänder oder Richtungswechsel der Beläge lassen sich große Flächen lebendiger gestalten. Bei einigen Höfen könnte der Versiegelungsgrad durch großfugiges Pflaster vermindert werden, wenn die Nutzungen es zulassen. Ebenso könnten kleine Flächen nahe der Wohngebäude für Beetpflanzungen oder Fassadenbegrünung eingerichtet werden, um großen Pflasterflächen freundlicher erscheinen zu lassen. Möglicherweise reichen für wenig genutzte Hofflächenbereiche eine wassergebundene Decke oder Schotterterrassen. Hierdurch lassen sich Kosten sparen. Zu überlegen ist auch, ob an geeigneter Stelle ein Hofbaum gepflanzt werden kann.

### **B.2.13 Einfahrten**

Zur Wiederherstellung und Neuanlage von Einfahrten gelten bezüglich der Auswahl des Pflasters die gleichen Kriterien wie für die Hofflächen. Generell wird empfohlen, breitfugig oder mit Rasenpflastersystemen zu pflastern. Für Einfahrten durch Gartengrundstücke reichen zumeist auch Fahrspuren. Der Versiegelungsgrad sollte so gering wie möglich gehalten werden.

## B.2.14 Einfriedungen

Zäune, Mauern und Hecken grenzen öffentliche und private Bereiche voneinander ab. Sie bilden den Übergang von der Straße zum Gebäude, und erscheinen durch ihre Gestaltung freundlich oder abwehrend. Als vermittelndes Element zwischen Innen und Außen sind Einfriedungen von großer Bedeutung. Sie prägen das Straßenbild, gerade in Verbindung mit einem dahinterliegenden Garten, und sind deshalb für das Ortsbild von besonderem Wert.

Im dörflichen Umfeld sind bestimmte Formen der Einfriedung charakteristisch. Nach und nach werden jedoch viele Einfriedungen durch Zäune und Hecken ersetzt, die aus dem städtischen Umfeld stammen. Dies sind z.B. Jäger- und "Baumarkt"-Zäune, niedrige Metallzäune oder Thuja-Hecken. Häufig werden Bautraditionen aus anderen Regionen ("Schwarzwaldzaun") zitiert. Dies sollte durch Bezugnahme auf lokale Bautraditionen vermieden werden, damit ein Dorf sein eigenes Gesicht bewahrt.

Im Bereich der Börde finden sich folgende typische Grundstückseinfriedungen: die Ziegelmauer, der Metallzaun mit Pfeilspitzen- und Löwenkopfmotiv, der Holz-Staketenzaun (teilweise mit Betonpfählen) und die Hecke (Liguster, Hainbuche) in Knie- bis Schulterhöhe. Erwähnenswert ist außerdem eine große Anzahl von Torpfeilern in Naturstein, die die Ein- und Ausfahrten einfassen.

### B.2.14.1 Ziegelmauern

In Verbindung mit den großen Gehöften in Ziegelbauweise wurden oft Mauern aus gleichem Material errichtet. Diese sind in der Regel so hoch, dass man gerade über sie hinwegsehen kann.



Abb. 177: Mauer am Sonoytaplatz



Abb. 178: Mauer Am hohen Turm

Die Mauern sind häufig vertikal durch konstruktiv notwendige Vorlagen gegliedert. Horizontal laufen "Mäusezahn"- Motive (vor -und zurückgesetzte Ziegel) durch. Der obere Abschluss wird durch ein Dachmotiv gebildet mit Ziegeln (auch glasiert) oder Dachziegeln. Dieses Dach ist nicht nur Schmuck, sondern trägt maßgeblich zum Abführen des Regenwassers bei, was die Lebensdauer der Mauer verlängert. In Borsum finden sich Beispiele an verschiedenen Stellen, z.B. in der Straße "Am hohen Turm", in der "Dunklen Straße" und am "Maschplatz".

Bei Neuanlage und Ersatz einer Ziegelmauer sollten die vorgestellten Konstruktionsweisen aufgenommen werden. Zu beachten ist, dass niedrige Ziegelmauern nicht ortstypisch und dem städtischen Umfeld entlehnt sind.

### B.2.14.2 Metallzaun mit Pfeilspitzen und Rosette

An wenigen Stellen in Borsum findet sich noch der regionaltypische, vertikalgegliederte Metallzaun. Die senkrechten Stäbe sind relativ dicht gesetzt, an ihrem oberen Ende befindet sich ein Pfeilspitzenmotiv. Die Eingangstüren- und Tore zeigen mittig eine Rosette. Die Zäune sind zeitlich Ende des 19. Jhs. einzuordnen. Die Stäbe sind in der Regel dunkelgrün gestrichen, wobei die Pfeilspitzen oft silberfarben abgesetzt sind. Die Zäune wirken filigran, obwohl sie mit ihrer Höhe eine deutliche Abgrenzung darstellen. Sie bereichern das Ortsbild in besonders feiner Weise. Ein schönes Beispiel findet sich in Borsum in der "Dunklen Straße", wo der Straßenzug durch den Zaun mit hinterliegenden Sträuchern geprägt wird. Eingangstore finden sich z.B. "Am hohen Turm" 5A, "An der Zehntscheune", "Maschplatz" 2. Reparatur und Instandhaltung, sowie Lackierarbeiten werden von der Dorferneuerung unterstützt.



Abb. 179: Stabgittertor, An der Zehntscheune



Abb. 180: Stabgittertor, Am hohen Turm

### B.2.14.3 Staketenzaun

In Borsum sind eine ganze Reihe von Grundstücken mit einem Staketenzaun eingefasst, der eine vertikale Holzslattung aufweist. Häufig werden diese durch schmale Betonpfeiler und niedrige Betonsockel gehalten und verstärkt. Die Betonpfeiler zeigen z.T. Ziermotive, z.B. in Form eines Obstkorbes. Auch diese Zäune sind nicht niedrig.

Der Staketenzaun, gerade in seiner einfachen Fassung ohne Betonpfeiler, ist früher häufig im dörflichen Zusammenhang eingerichtet worden. Für Neuanlagen von Garteneinfassungen ist dieser Typus in Holzausführung empfehlenswert. Als Farbanstrich sind z.B. dunkelgrüne Lackierungen oder transparente Farblasuren günstig.



Abb. 181: Staketenzaun Meiergarten



Abb. 182: Staketzaun mit Betonpfeilern

#### B.2.14.4 Hecken

Hecken bilden eine gleichzeitig dichte und lebendige Abgrenzung, die einen Zaun ersetzen kann. Sie können die Linienführung einer Straße verdeutlichen und wirken trotzdem nicht hart.

Die Höhe der Hecke bestimmt den Grad der Abgrenzung. Je niedriger sie ist, desto mehr Einsicht gewährt sie. Unter Kniehöhe wirkt die Hecke jedoch im dörflichen Kontext belanglos. Empfehlenswert ist eine Höhe bis maximal schulterhoch, um kleine Einblicke zu ermöglichen. Wichtig ist die richtige Pflanzauswahl mit heimischen Arten (z.B. Liguster, Hainbuche).



**Abb. 183:** Hecke und Mauer

#### B.2.14.5 Torpfeiler

Viele Einfahrten zu den großen Höfen werden von alten Natursteinpfeilern eingefasst. Die Kopfbereiche der Torpfeiler sind unterschiedlich und individuell gestaltet. Manche zeigen Inschriften, die Namen oder Initialen der ehemaligen (Hof-)Eigentümer zeigen. Im Fußbereich der Pfeiler schließen Werksteine im Viertelkreis an, die früher eine Beschädigung der Tore durch einfahrende Gespanne verhindern sollten. Die Abstände der Pfeiler sind nicht mehr durchgängig authentisch. Ebenso sind vermutlich auch Pfeiler innerhalb des Dorfes versetzt worden. Die Pfeiler sind kleinere, aber wichtige Elemente, die die Einfahrt schmücken und einen Teil der Dorfgeschichte dokumentieren. Sie sind einzigartig und nicht zu ersetzen, und sollten bewahrt und weiterhin genutzt werden.



**Abb. 184:** Torpfeiler

## B.3 Umnutzungen

Der Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Hofstellen und Gebäude wird in Borsum zukünftig eine größere Bedeutung gewinnen. Umnutzung bedeutet, dass ein Gebäude einer neuen Nutzung zugeführt wird, z.B. ein ehemaliges Stallgebäude soll zum Wohnhaus umgebaut werden. Der Umnutzung ist Vorrang vor dem Neubau zu geben, weil dadurch die Bausubstanz im Ort weiter Bestand hat und nicht Gärten und Wiesen der Ortslage für einen Neubau in Anspruch genommen werden. Bei einer Umnutzung bestehen jedoch andere Rahmenbedingungen, die dem Bauwilligen im Grundsatz bekannt sein sollten. Verschiedene Aspekte dazu sollen im Folgenden dargestellt werden. Des Weiteren sollen Umnutzungsbeispiele als Anregungen aufgeführt werden.

### B.3.1 Vorzüge der Umnutzung

Im Rahmen der Umnutzung kann, bedingt durch die Unwiederbringlichkeit der alten Bausubstanz, eine **besondere Wohnqualität** geschaffen werden. Die Schönheit alter Konstruktionsweisen lässt sich durch einen Neubau nicht nachahmen. Es besteht die Möglichkeit, ein sehr individuelles und unverwechselbares Wohnen zu erreichen.

In der Regel verfügen alte Gebäude über eine **zentrale Lage im Ortskern**, was kurze Wege begünstigt. Der landwirtschaftliche Gehöfttyp stellt oftmals **viel Platz** im Haus, Hof und Garten zur Verfügung, wie man es im städtischen Umfeld nicht vorfinden kann. Dies führt zu einer großen **Nutzungsvielfalt** der Gebäude und Freiflächen. Besonders für **Kinder** besteht besondere **Bewegungsfreiheit**.

Gerade für **kleinere, gewerbliche Betriebe**, mit Lagerungserfordernissen bieten sich verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Insgesamt bestehen dadurch günstige Voraussetzungen für **"Wohnen" und "Arbeiten"** an einem Standort. Da ehemals landwirtschaftliche Gehöfte sehr oft in ausgewiesenen "Dorfgebieten" bzw. "Mischgebieten" liegen, ist auch eine größere **Toleranz der Umgebung gegenüber Emissionen** wie Lärm und Betriebsabläufe zu erwarten, wie sie in der Stadt selten oder nur im ausgewiesenen Gewerbegebiet vorliegen. Diese Toleranz wird natürlich in gleicher Weise von dem Hinzuziehenden gegenüber seiner Umgebung vorausgesetzt, wo z.B. mit landwirtschaftlichen Betriebsabläufen (wie Getreidetrocknung, Traktorfahrten auch am Wochenende usw.) gerechnet werden muss.

Hinzu kommt, dass im Vergleich zur Stadt ein relativ **günstiger Grundstückspreis** vorliegen kann und dadurch überhaupt die Möglichkeit zur Eigentumsbildung eröffnet wird. Dies ist im Verhältnis zu eventuell weiten An- und Zufahrtswegen zu betrachten und betriebswirtschaftlich zu prüfen.

### B.3.2 Schwierigkeiten

Durch das Alter und andere Nutzungsansprüche ist beim Umbau mit hohen Anforderungen an den **Wärmeschutz** und an die energetische Sanierung zu stellen, wenn z.B. eine Scheune oder ein Stallgebäude zu einem Wohngebäude umgewandelt werden soll. Ebenso ist mit erhöhten Anforderungen an den **Brandschutz** zu rechnen. Es muss die **Gebäudestatik** überprüft werden, ob diese geeignet ist, die neuen Nutzungen aufzunehmen; bei Herausnahme von Trennwände ist darauf zu achten, ob es sich um tragende Wände handelt. In der Regel sind die vorhandenen **technischen Anlagen** veraltet und müssen ausgetauscht werden. Oft fehlen erforderliche Sperrschichten gegen **aufsteigende Feuchtigkeit** im Mauerwerk.

Sehr genau muss auch der **Gebäudetyp** untersucht werden, ob er sich für die beabsichtigte Nutzung grundsätzlich eignet. Die Eigenart des Gebäudes ist zu beachten. So ist z.B. eine große Scheune leichter in eine Lager- oder Ausstellungshalle umzuwandeln, als in ein Wohnhaus. Der Grundriss und die Aufteilung der Räume sollte geprüft werden, um umfangreiche Umbaumaßnahmen zu vermeiden.

Manche Gebäude stehen unter **Denkmalschutz**. Hier ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der Denkmalpflege zu erreichen. Genehmigte Maßnahmen an denkmalgeschützten Häusern können steuerbegünstigend eingesetzt werden.

### **B.3.3 Erfordernisse**

Eine Umnutzung stellt, da jeweils Einzelfalllösungen zu entwickeln sind, besondere Anforderungen an den Bauherren und alle am Bauprozess Beteiligten. Eine sorgfältige Bestandsaufnahme der Bausubstanz im Vorfeld (fachlich abgesichert) ist erforderlich. Bei großen Gebäuden sollten zu Beginn Bauabschnitte oder auch die zukünftige Vermietung von Gebäudeteilen eingeplant werden. Es ist damit zu rechnen, dass im Bauprozess Umplanungen erforderlich werden; man muss also auch offen für alternative Lösungen sein. Der Zeitplan des Bauvorhabens kann während des Bauens öfter abweichen. Ein Umbau muss finanziell nicht günstiger ausfallen als ein Neubau. Im Ergebnis ist eine kompetente Beratung und Planung durch einen Architekten bzw. Bausachverständigen und erfahrene Handwerker empfehlenswert. Entsprechende Ingenieurleistungen sind im Rahmen der Dorferneuerung förderfähig.

### **B.3.4 Umnutzungsspektrum**

Innerhalb von landwirtschaftlichen Gebäuden ist die Einrichtung verschiedenster Nutzungen möglich. Die folgende Auflistung soll als Anregung dienen und lediglich eine Bandbreite aufzeigen:

#### **WOHNEN**

- Wohnungen für Familien mit Kindern
- Betreutes Wohnen / Altenwohnungen / evtl. Altenheim
- Mehrgenerationenwohnen
- Wohnen mit Tieren, Hobbytierhaltung (Pferd, Ziege, Schaf, Hund...)
  - dafür existieren nur sehr begrenzte Möglichkeiten in der Stadt

#### **GESUNDHEITSVORSORGE**

- Arztpraxen / Ärztezentrum
- Therapeutische Einrichtungen
- Sport, Fitness
- Veterinär

#### **HANDWERK / HANDEL**

- Handwerk
- Kleingewerbe
- Agenturen, Handelsvertretungen

#### **DIENSTLEISTUNG**

- Büro, nicht ortsgebunden (z.B. Architekt, Rechtsanwalt, Steuerberater, Versicherung ...)

### DÖRFLICHE NAHVERSORGUNG

- Hofladen
- Hofcafe, Selbstvermarkter

### KULTUR- und GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN

- Dorfgemeinschaftshaus
- Vereinsheime
- Museum

#### B.3.5 Beispielsplanung: "Lange Straße" Nr. 16

In Borsum steht das Gehöft an der "Langen Straße" Nr. 16 bereits seit längerem leer. Es handelt sich um eine typische Gehöftanordnung, mit einem hinterliegendem, zweigeschossigen Wohnhaus, einem großen Scheunengebäude und einem größeren Unterstand. An diesem Grundstück sollen beispielhaft Umnutzungsmöglichkeiten dargestellt werden, um Anregungen für andere Standorte zu liefern.



Abb. 185: Lange Straße 16, Scheune



Abb. 186: Lange Straße 16, Gehöft

##### B.3.5.1 Handwerksbetrieb

Die "Lange Straße" bietet eine gute Anbindung an das übergeordnete Verkehrsnetz, so dass von hier umliegende Ortschaften, aber auch Hildesheim und Hannover erreicht werden können. Das Grundstück ist relativ groß, mit breitem Einfahrtsbereich zur "Langen Straße". Damit bietet es günstige Voraussetzungen zur Ansiedlung eines Handwerksbetriebes.

Die große Scheune könnte als Werkstattbereich eingerichtet werden, wobei hier ebenfalls Lagerräume vorgehalten werden könnten. In der Scheune könnten auch größere Teile vorgefertigt werden. Östlich der Scheune liegt noch ein kleinerer Freibereich, der für das Abstellen oder für ruhige, kleinere Arbeiten im Außenraum geeignet ist. Auf der relativ großen Hoffläche können Beladevorgänge durchgeführt werden. Der Unterstand kann als Fuhrpark und Parkplatz genutzt werden. Das Wohnhaus würde dem Betriebsinhaber zur Verfügung stehen. Hinter dem Wohnhaus liegt ein dreiecksförmiges Gartengrundstück, das durch einen Zaun vom übrigen Gelände abgetrennt werden könnte, um Privat- und Betriebsgelände voneinander abzugrenzen.

Auch eine Agentur oder eine Handelsvertretung wäre denkbar. Geeignet wären z.B. Branchen, die mit der Landwirtschaft/Gartenbau zu tun haben (kleinere Maschinen, wie Rasenmäher etc., Saatgut), oder dem Baustoffsektor (Sanitär-, und Fliesenhandel). Die Scheune könnte als Ausstellungsraum genutzt werden.

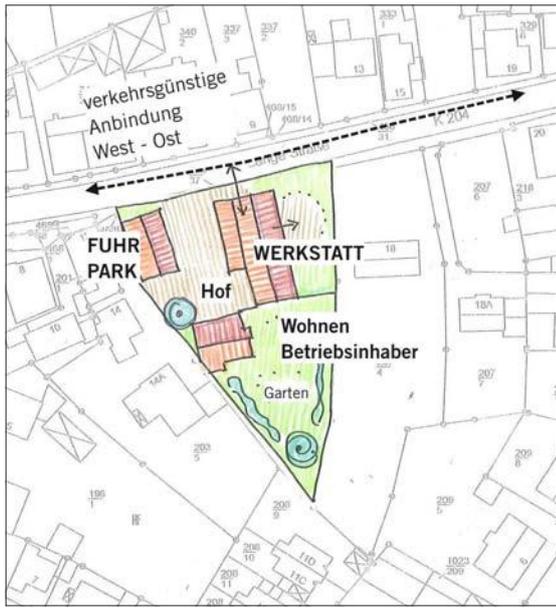


Abb. 187: Umnutzung Handwerk / Handelsvertretung

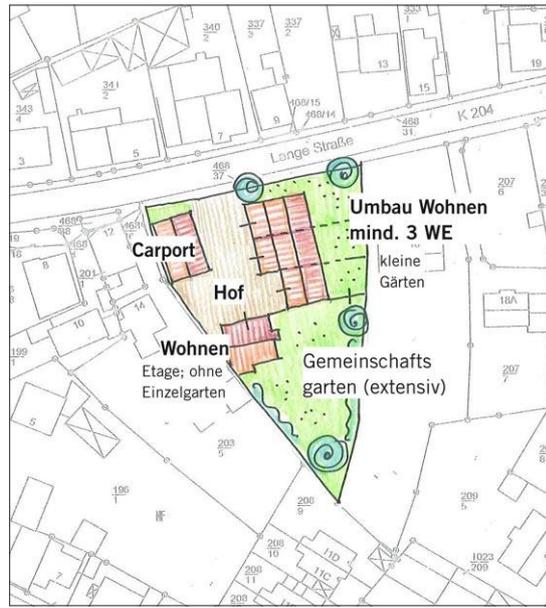


Abb. 188: Umnutzung Wohnen

### B.3.5.2 Wohnen

In dieser Variante wird die Einrichtung eines "Wohnhofes" vorgeschlagen. Die Scheune müsste relativ aufwendig in einzelne Wohneinheiten aufgeteilt werden, denen jeweils ein Gartengrundstück zugeordnet wird. Der Unterstand steht für als Carport zur Verfügung. Im Wohnhaus könnten Etagenwohnungen eingerichtet werden (ohne eigenen Garten). Der hinterliegende Garten könnte als Gemeinschaftsgarten und zum Spielen zur Verfügung stehen.

### B.3.6 Beispielsplanung "Lange Straße" Nr. 5

An der "Langen Straße" steht derzeit ebenfalls die Hausnr. 5 leer. Dies stellt ein kleineres Grundstück dar, dessen Wohnhaus ("Einhaus") mit seiner Längs- und Südseite direkt an der "Langen Straße" steht. Geschützt hinter dem Gebäude befindet sich ein kleiner Hof, auf den man über ein großes Tor durch die ehemalige Dreschdiele gelangen kann. An der Nordseite des Hofes liegen kleinere Nebengebäude.



Abb. 189: Gebäude Lange Str. 5

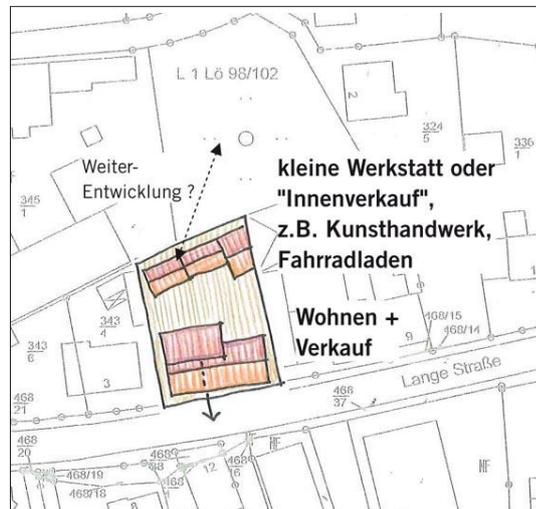


Abb. 190: Umnutzungskonzept

Obwohl dieses Grundstück ebenfalls an der "Langen Straße" liegt, zeigt es anders gelagerte Voraussetzungen. Durch die Kleinräumlichkeit könnte hier eine kleinere Verkaufseinrichtung kombiniert mit Wohnen angesiedelt werden. Parken ist nur sehr eingeschränkt möglich, sodass das Angebot sich an die örtliche Bevölkerung richten könnte, die ohne Pkw kommt. Denkbar wäre auch eine Büronutzung, allerdings mit sehr geringem Besucherverkehr. Hier könnte man sich, gerade mit den kleineren Nebengebäuden, eine kleinere Werkstatt z.B. für Kunsthandwerk, oder einen Fahrradladen mit Reparaturwerkstatt vorstellen.

Selbstverständlich würde dieser Gebäudekomplex auch nur für das Wohnen genutzt werden können, allerdings liegt die Südseite des Haupthauses zur stark befahrenen Straße. Eventuell könnte man dann einen nach innen ausgerichteten Wohnhof mit kleineren Pflanzflächen und Baum einrichten. Vielleicht besteht die Möglichkeit, anteilig das hinterliegende Gartengrundstück als Freiraum mitnutzen zu können.

### B.3.7 Ausblick

In Borsum wurden bereits Gebäude teilweise oder grundsätzlich einer Umnutzung zugeführt. Am Gebäude "Dunkle Straße 8" wurde im vorderen Bereich ein Scheunenvorbau abgerissen, um in den hinterliegenden Räumen eine Belichtung der Räume zu ermöglichen, und damit die Bedingungen für das Wohnen zu verbessern. Die Fachwerkstruktur wurde innen und außen herausgearbeitet. Zur Straße hin wurde im vorderen Bereich Raum für einen kleinen Vorgarten mit Austritt geschaffen.



Abb. 191: Gebäude vor Umbau



Abb. 192: Gebäude nach Umbau

## Quellennachweise

### Verwendete KARTEN:

- Karte M. 1 : 50.000, hrsg. Landkreis Hildesheim 2007
  - Regionales Raumordnungsprogramm Landkreis Hildesheim, 2001
  - Gaussche Landesaufnahme von 1827 - 1840, hrsg. Historische Kommission f. Niedersachsen
  - Preussische Landesaufnahme von 1896, Niedersächs. Landesverwaltungsamt, 1994
  - Topografische Karte M. 1 : 25.000, LGN, 2005
  - Allgemeine Liegenschaftskarte, Gemeinde Harsum
- Abb. 9: Kartengrundlage aus "Borsum, Chronik 1800-1995", S. 8, Grafik: Planungsbüro SRL Weber

**FOTOS:**                   Planungsbüro SRL Weber  
Abb. 10 - 12           Heimatmuseum Borsum  
Abb. 141-143       Stefan Zeit

**Pläne, Skizzen:**    Planungsbüro SRL Weber

### LITERATURVERZEICHNIS:

Berg, Eugen: Zur unterschiedlichen Pflege v. Rasen- u. Wiesenflächen in Siedlungen - Bedeutung für den Naturschutz; in: Informationsdienst Naturschutz Niedersachsen - Heft 2/86. Nds Landesverwaltungsamt, Hannover, 1986

Blab, Josef: Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Bundesforschungsanstalt für Naturschutz und Landschaftsökologie (Hrsg.), Kilda Verlag, Greven, 1993

Ellenberg, H., 1990: Bauernhaus und Landschaft in ökologischer und historischer Sicht, Stuttgart  
Grawert, Manfred: Gärten nach der Natur, Callwey-Verlag, München, 1998

Evers, W. (Bearb.), 1964: Der Landkreis Hildesheim-Marienburg - Kreisbeschreibung.  
Die deutschen Landkreise - Reihe Niedersachsen, Band 21, 425 S., Bremen

Hansen, Richard; Stahl, Friedrich: Die Stauden und ihre Lebensbereiche. Ulmer, Stuttgart, 1984

Gemeinde Harsum, Flächennutzungsplan

Gemeinde Harsum, Dorferneuerung Machtsum

Grawert, Manfred: Gärten nach der Natur, Callwey-Verlag, München, 1998

Hansen, Richard; Stahl, Friedrich: Die Stauden und ihre Lebensbereiche. Ulmer, Stuttgart, 1984

Kaiser, H., Ottenjann, H., 1995: Museumsdorf Cloppenburg - Niedersächsisches Freilichtmuseum.

Kaule, Giselher: Arten- und Biotopschutz, 1991

Landkreis Hildesheim (Hrsg.): Landschaftsrahmenplan Landkreis Hildesheim. Hildesheim, 1993

Landkreis Hildesheim 2001: Regionales Raumordnungsprogramm., Hildesheim

Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen, 2010:  
Praxisleitfaden "Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude"

Leibniz Universität Hannover, 2010: Modellprojekt Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen als Beitrag zur Vitalisierung der Ortskerne  
begleitet durch: Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung

- Niemeyer, Wolfgang H.: Schöne Gärten - einfach zu pflegen. Callwey-Verlag, München, 1990
- Meisel, S., 1960: Die naturräumlichen Einheiten auf Blatt 86 Hannover. Geographische Landesaufnahme 1 : 200.000 Die naturräumliche Gliederung Deutschlands, 61 S., Bonn - Bad Godesberg
- NLWKN (Hrsg.): Vollzugshinweise zum Schutz von Säugetierarten in Niedersachsen. Teil 3: Säugetierarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie mit Priorität für Erhaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen - Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). - Niedersächsische Strategie zum Arten- und Biotopschutz, Hannover, unveröffentlicht, 2010
- Nowak-Nordheim, Walter: Freude am Bauerngarten. Südwest-Verlag, München, 1982
- Rau, O., Braune, U., 1985: Der Altbau, renovieren - restaurieren - modernisieren, Leinfelden-Echterdingen
- Weiger, Hubert; Schultheiß, Helmut: Rettung der Streuobstwiesen; in: Garten und Landschaft 5/1990. Callwey-Verlag, München, 1990
- Scheuermann, U., 1995: Flurnamenforschung. Schriften zur Heimatpflege, Veröffentlichungen des Niedersächsischen Heimatbundes, Band 9, 178 S.
- Schrader, R. (Hrsg.), 1999: Borsum, Chronik 1800 - 1995. 249 S., Hildesheim
- Valentien, Christoph (Hrsg.): Freiflächen an öffentlichen Gebäuden naturnah gestalten und pflegen. Bayerisches Staatsministerium des Innern - Oberste Baubehörde, München, 1989
- Weiger, Hubert; Schultheiß, Helmut: Rettung der Streuobstwiesen; in: Garten und Landschaft 5/1990. Callwey-Verlag, München, 1990

#### **Internet, besuchte Webseiten**

- Naturschutzbund Deutschland, Landesverband Sachsen e. V.: Die unbekanntete Dame aus dem Kirchturm. Auch die Schleiereule braucht den Menschen ([www.nabu-sachsen.de](http://www.nabu-sachsen.de)), Besuch der Web-Seite im Juni 2012
- Sächsischer Verband für Fledermausforschung und Schutz e. V.: Artenbeschreibung Breitflügelfledermaus ([www.fledermausverband.de/artbeschreibung/brfl.htm](http://www.fledermausverband.de/artbeschreibung/brfl.htm)), Besuch der Web-Seite im Juni 2012

## **TEIL C ANLAGEN**

Auf den nächsten Seiten folgen die Anlagen zum Dorferneuerungsbericht

### **Anlage 1: Fragebogen zur Dorferneuerung**

Auf den nächsten beiden Seiten ist der Fragebogen zur Dorferneuerung Borsum abgedruckt, der den Borsumer Einwohnern vorgelegt wurde, um Informationen und Wünsche zur Orts- und Infrastruktur zu erfragen



GEMEINDE  
**Harsum**  
DER BÜRGERMEISTER

LANDKREIS HILDESHEIM

31177 Harsum - Oststraße 27  
Telefon 0 51 27 / 405-0    Telefax 0 51 27 / 405-44  
Email: info@harsum.de    http://www.harsum.de



# DORFERNEUERUNG BORSUM

---

## FRAGEBOGEN

1. Was schätzen Sie am meisten an Ihrem Dorf Borsum ?

.....

2. Was stört Sie am meisten, was wäre zu verbessern ?

.....

3. Welche Bedeutung haben für Sie der historische Ortskern und das Ortsbild ?

hohe Bedeutung

mittlere Bedeutung

geringe Bedeutung

mein Wohnstandort:  historische Ortsmitte     Wohngebiet (Neubaugebiet nach 1945)

4. Welche öffentlichen Plätze, Grünflächen, Straßenräume, oder öffentliche Einrichtungen (wie Schule, Kindergarten, Spielplätze ) werden von Ihnen häufig aufgesucht oder genutzt?

.....

Ist dort aus Ihrer Sicht etwas zu verändern ?

.....

5. Wie schätzen Sie das Angebot der örtlichen Versorgung ein ?

	gut	ausreichend	nicht ausreichend
Einkaufen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gastronomie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Arzt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dienstleistung (Bank, Post, Friseur)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Was fehlt ?

.....

6. Wie schätzen Sie das Angebot der örtlichen Vereine ein ?

gut

ausreichend

nicht ausreichend

Sind Sie aktives Mitglied     ja     nein

Was fehlt ?

.....

7. Was könnte für Kinder, Jugendliche, ältere Mitbürger oder andere Bevölkerungsgruppen getan werden ?

.....

8. Welche Bedeutung hat für Sie der Landschaftsraum rund um das Dorf ?

hohe Bedeutung

mittlere Bedeutung

geringe Bedeutung

Welche Wege und Orte halten Sie dort für wichtig, was wäre zu verbessern ?

.....

9. Wo arbeiten Sie / gehen Sie zur Schule ?

 Borsum Hildesheim Sonstige Orte: ..... Harsum Hannover.....

10. Sind Sie in der Landwirtschaft tätig?

 ja nein

11. Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

 jünger als 18 18 - 40 40 - 60 älter als 60 Jahre weiblich männlich

10. Welche Verkehrsmittel benutzen Sie am häufigsten ?

von / nach Borsum

innerhalb von Borsum

Pkw

Bus

Bahn

Fahrrad

zu Fuß

Ist die Erreichbarkeit Borsums durch öffentliche Verkehrsmittel ausreichend?  ja  nein  
Was fehlt?

.....

11. Was erwarten Sie von der Dorferneuerung, welche Themen sollten bearbeitet werden?

Welche Maßnahmen würden Sie sich persönlich wünschen?

.....

12. Wie möchten Sie über die Dorferneuerung informiert werden?

 Aushang Zeitung Internet Informationsveranstaltung

Wir würden uns freuen, wenn Sie Lust hätten sich im Arbeitskreis Dorferneuerung zu engagieren!  
Dies ist selbstverständlich auch zeitweise möglich. Bei Interesse nehmen Sie bitte Kontakt auf mit:

Herrn Ortsbürgermeister Josef Stuke, Tel. 05127-5261

Gemeinde Harsum, Herrn Wolfgang Bruns, Tel. 05127-405-160

Planungsbüro SRL Weber, Frau Lena Weber-Hupp, Tel. 0511-856580

FRAGEBOGEN BITTE BIS ZUM 15.12.2010 ABGEBEN bei:

Josef Stuke, In den Äckern 18, oder Theo Bodenbug, Martinstr. 56 in Borsum