

### Vorlage

an den Rat der Stadt Helmstedt  
über den Verwaltungsausschuss  
über den Bau- und Umweltausschuss  
über den Ortsrat Emmerstedt

#### **Dorferneuerung Emmerstedt**

#### **- Zustimmung 1. Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes Emmerstedt -**

Die Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes Emmerstedt muss aus zwei zwingenden Gründen erfolgen.

Zum einen sind die öffentlichen Maßnahmen im Dorferneuerungsplan bislang nach Ihrer Wichtigkeit und voraussichtlichen Antragsstellung nummeriert und damit priorisiert worden. So ist auch im ersten Dorferneuerungsplan Emmerstedt vorgegangen worden und so wurde der aktuelle Plan auch in Braunschweig vom Amt für regionale Landesentwicklung genehmigt.

Mit der neuen Förderperiode müssen die öffentlichen Maßnahmen jedoch zwingend unter drei Prioritätskategorien eingeordnet werden. Wobei die 1. Priorität besonders wichtige Maßnahmen sind, die auch vorrangig zuerst beantragt werden sollten. Für solche Maßnahmen gibt es im Ranking aller eingegangenen Anträge mehr Punkte. Und je mehr Punkte eine Maßnahme auf sich vereinigt, umso höher ist die Wahrscheinlichkeit eines Zuwendungsbescheides. Ohne diese Einordnung unter die drei Prioritäten sind öffentliche Dorferneuerungsanträge nicht mehr stellbar.

Zum anderen hat sich mit der aktuell am 01. Januar 2017 in Kraft getretenen ZILE-Richtlinie der Status der Kirchen geändert. Vom einstigen Sonderstatus ist sie nun wie eine öffentliche Maßnahme zu betrachten. Das heißt, die Maßnahmen der Kirche müssen explizit in den Dorferneuerungsplan aufgenommen und auch entsprechend in die Prioritätskategorien eingeordnet werden. Da der umfangreiche Antrag der Kirche in diesem Jahr erfolgte, sollte die Maßnahme unter die Kategorie 1 eingeordnet werden.

Am 12. April 2017 hat sich hierzu der Arbeitskreis „Dorferneuerung Emmerstedt“ zu einer Sitzung in der Emmerstedter Lohenschänke getroffen, die Änderungen im Dorferneuerungsplan besprochen. Der 1. Fortschreibung wurde im Anschluss einstimmig zugestimmt.

**Beschlussvorschlag:**

Der 1. Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes Emmerstedt wird zugestimmt.

In Vertretung

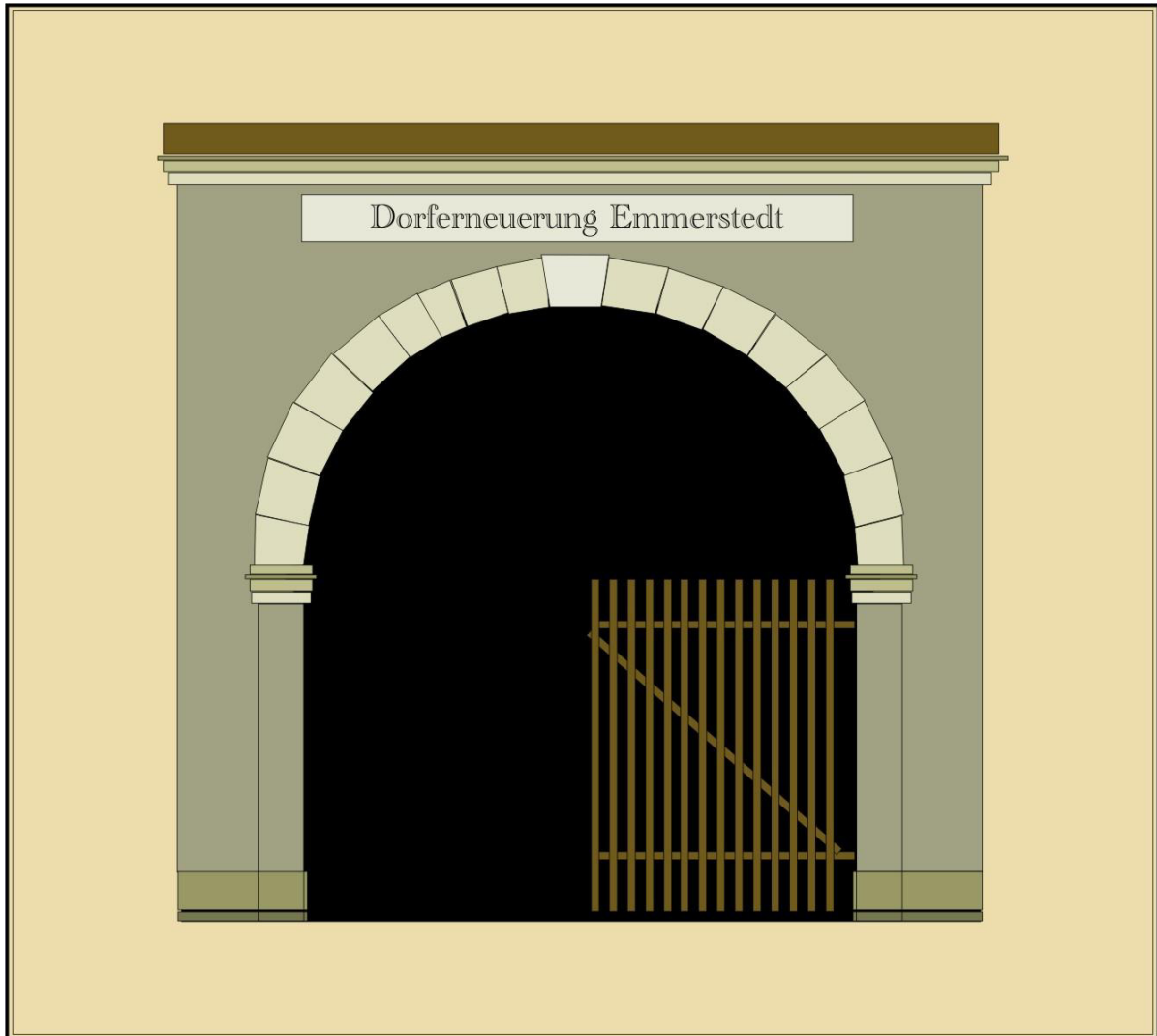
H. K. O t t o

**Anlage**

1. Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes Emmerstedt

# Dorferneuerungsplan Emmerstedt

## 1. Fortschreibung



# Inhalt

I. Einleitung .....	III
II. Prioritätenliste .....	IV
III. Maßnahme: Kirche.....	VI
IV. Anhang: Protokolle .....	VIII

## I. Einleitung

Die Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes Emmerstedt muss aus zwei zwingenden Gründen erfolgen.

Zum einen sind die öffentlichen Maßnahmen im Dorferneuerungsplan bislang nach Ihrer Wichtigkeit und voraussichtlichen Antragsstellung nummeriert und damit priorisiert worden.

Mit der neuen Förderperiode müssen die öffentlichen Maßnahmen jedoch zwingend unter drei Prioritätskategorien eingeordnet werden. Wobei die 1. Priorität besonders wichtige Maßnahmen sind, die auch vorrangig zuerst beantragt werden sollten. Ohne diese Einordnung unter die drei Prioritäten sind öffentliche Dorferneuerungsanträge nicht mehr stellbar.

Zum anderen hat sich mit der aktuell am 01. Januar 2017 in Kraft getretenen ZILE-Richtlinie der Status der Kirchen geändert. Vom einstigen Sonderstatus ist sie nun wie eine öffentliche Maßnahme zu betrachten. Das heißt, die Maßnahmen der Kirche müssen explizit in den Dorferneuerungsplan aufgenommen und auch entsprechend in die Prioritätskategorien eingeordnet werden.

### Verfahrensablauf:

12.04.2017	Sitzung des Arbeitskreises in der „Lohenschänke“ in Emmerstedt, Beschluss der 1. Fortschreibung (Protokoll im Anhang)
17.05.2017	Ortsrat Emmerstedt
30.05.2017	Bau- und Umweltausschuss
01.06.2017	Verwaltungsausschuss
08.06.2017	Ratssitzung, Zustimmung des Rates (Protokoll im Anhang)

## II. Prioritätenliste

Dem Maßnahmenkatalog (Kapitel X des Dorferneuerungsplanes) ist eine grobe Kostenaufstellung (Kapitel XI, ebenda) für die Maßnahmen im öffentlichen Raum angegliedert. Für eine Beantragung ist eine genauere Kostenermittlung unumgänglich. Die Kostenschätzung gibt einen Überblick über den Investitionsbedarf für die im Rahmen der Dorferneuerung förderfähigen möglichen Maßnahmen.

Die einzelnen Maßnahmen sollen nunmehr drei Bewertungskategorien zugeordnet werden, wobei diese jeweils einen ausgewogenen Umfang von Einzelmaßnahmen aufweisen sollen. Hinzu kommt die Maßnahme der Kirche Emmerstedt („Sanierung des Kirchturmes und Dachdeckung des Kirchenschiffes“), die nun als öffentliche Maßnahme zu behandeln und zu kategorisieren ist. Die umfangreiche Sanierung der Kirche ist, als dem ortsbildprägenden Bauwerk im Ort, von höchster Priorität und daher unter die Maßnahmenkategorie I einzuordnen.

Im Rahmen der Umsetzungsphase ist die Stadt Helmstedt angehalten, zunächst die einzelnen Vorhaben aus der Maßnahmenkategorie I zu beantragen. Innerhalb der Einteilung in den Maßnahmenkategorien bleibt es letztendlich der Politik vorbehalten, über die konkrete Reihenfolge zu entscheiden. Unbenommen davon kann diese Zielvereinbarung – mit einer entsprechenden Begründung – auch einer Veränderung unterliegen.

Entsprechend den neuen Vorgaben werden nun die Vorhaben in folgende Maßnahmenkategorien überführt:

### Maßnahmenkategorie I

### Kostenaufstellung

Sanierung und Erneuerung des Zaunes am  
Komplex Schule / Kindergarten

69.000 Euro  
*(Antrag)*

Nebenanlagen im Ortskern (Fußwege)

205.000 Euro  
*(pro Jahr 41.000 Euro  
Antrag 2016 „Am Lehberge“)*

Gestaltung der Emmastraße

62.000 Euro  
*(Antrag)*

Sanierung Kirchturm / Erneuerung Dach  
Kirchenschiff

400.000 Euro  
*(Antrag)*

### Maßnahmenkategorie II

### Kostenaufstellung

Umbau und Erweiterung der Mehrzweckhalle

400.000 Euro

Grüngestaltung Schützenplatz und  
Umgebung

25.000 Euro

<b>Maßnahmenkategorie III</b>	<b>Kostenaufstellung</b>
Umgestaltung Schulhof	78.000 Euro
Umgestaltung Friedhofspark	14.000 Euro
Flankierende Maßnahmen an der Hauptstraße und Begrünung der Ortseingänge	24.000 Euro
Gestaltung Denkmale	15.000 Euro
Neugestaltung Parkplatz an der Schule	20.000 Euro
Sanierung der Immobilie Dorfforum	75.000 Euro

Die vorläufig geschätzten Gesamtinvestitionsbedarfe für öffentliche und private Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung sind im Kapitel XI des Dorferneuerungsplanes dokumentiert. Aufgrund der Änderung der Fördersätze, der Kostenanpassungen von bereits gestellten Anträgen und dem veränderten Status der Kirche als Antragsteller erfolgt eine Anpassung der „nach der Kostenschätzung zu erwartenden Förderung“.

	<b>Investition</b>	<b>Fördersatz</b>	<b>Fördersumme</b>
Öffentliche Maßnahmen	987.000,--	53% + 10%	621.810,--
<i>Priorität 1</i>	336.000,--	53% + 10%	211.680,--
<i>Priorität 2</i>	425.000,--	53% + 10%	267.750,--
<i>Priorität 3</i>	226.000,--	53% + 10%	142.380,--
Kirche	400.000,--	35% + 10%	180.000,--
Grube Emma	200.000,--	25% + 5%	60.000,--
Private Maßnahmen	1.980.000,--	25% + 5%	594.000,--
<b>Gesamt</b>	<b>3.567.000,--</b>		<b>1.455.810,--</b>

### III. Maßnahme: Kirche

Die Kirche befindet sich auf einer kleinen Anhöhe mitten im historischen Ortskern. Neben der im Ort gelebten liturgischen Praxis stellt die Kirche einen wichtigen Treffpunkt für Vereins- und Freizeitaktivitäten dar. Der Erhalt des Gebäudes ist für den Ort als Wahrzeichen und Dorfzentrum von fundamentaler Bedeutung.

Geplant ist die Sanierung des Kirchturmes und des Kirchenschiffdaches. Das Projekt dient wesentlich zur Verbesserung des Ortsbildes und entspricht den Zielsetzungen der Dorferneuerung.

#### Zu den Maßnahmen im Einzelnen (zitiert aus dem Antrag):

Im Rahmen der geförderten Maßnahme soll das Mauerwerk des Turmes, der Turmhelm, sowie die Dacheindeckung des Kirchenschiffes instand gesetzt werden. Durch die Maß-

nahmen wird die Bausubstanz der Kirche für die nächsten Generationen gesichert. So kann St. Petri seiner Aufgabe als denkmalgeschützter Ortsmittelpunkt und Zentrum für kirchliche und kulturelle Veranstaltungen weiterhin gerecht werden und Jung und Alt Raum zum Gestalten des Lebens geben.

Folgende Maßnahmen sind daher geplant:

Kirchturm:

- Gerüstbau  
Einrüstung des gesamten Turmes und des Turmhelmes für Schiefer- und Steinmetzarbeiten
- ELT  
Demontage und Neumontage des Blitzschutzes.  
Überarbeitung der Beleuchtung im Turm
- Klempner  
Demontage der Hauptbekrönung und der 4 Uhrhausbekrönungen.  
Notwendige Metallarbeiten (Trauf- u. Kehlbleche, Grate, Turmausstieg) in Kupfer.  
Sanierung / Neuanfertigung der Bekrönungen, Vergoldungen und deren Neumontage
- Dachdecker  
Abbruch der vorh. Schieferdeckung inkl. Schalung.  
Überprüfung / Instandsetzung des Dachstuhles.  
Schieferneudeckung gem. vorh. Deckbildes auf Schalung und Vordeckung.
- Steinmetzarbeiten  
Bauchemische Untersuchung der vorh. Mörtel zur Bestimmung des Sanierungsmörtels.  
Freistemmen vorh. Fugen  
Fugensanierung als Sichtfuge, Eckquader u. Fenstergebände bleiben steinsichtig.  
Rissanierung, Mauerwerksaustausch, Steinersatz u. Vierungen je nach Bedarf.  
Evtl. Fenstersohlbankabdeckungen aus Blei.



## Kirchenschiff

- Gerüstbau  
Einrüstung des gesamten Kirchenschiffs für Dacharbeiten
- Blitzschutz  
Demontage der Ableitungen.  
Neumontage nach Abschluss der Gesamtarbeiten.
- Dachdecker  
Abbruch der vorhandenen, verstrichenen Hohlpfannendeckung.  
Überprüfung / Instandsetzung des Dachstuhles.  
Dachneueindeckung mit naturroten Hohlpfannen auf Schalung als „Harzer Doppeldach“ mit Lüfterziegel, First- und Gratziegeln in ungefärbtem Mörtelbett, Einbau von 3 Dachausstiegsfenstern, Schneefanggitter.

## IV. Anhang: Protokolle

Arbeitskreis-Sitzungsprotokoll: Dorferneuerung Emmerstedt 12.04.2017, Lohenschänke

Beginn 18:35 Uhr; Ende 19:10 Uhr

**Thema: „Inhaltliche Abstimmung der Ersten Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes Emmerstedt“**

- 1 Begrüßung durch Herr Dr. Büchsenschuß:
  
- 2 Einführung in das Thema durch Herr Dr. Büchsenschuß:

Die Gründe zur Veranlassung der ersten Fortschreibung werden erläutert: Mehrfache Änderung der Förderrichtlinie (ZILE) in der neuen Förderperiode, dadurch Anpassung des vorhandenen Prioritätensystems in 3 Kategorien und Detaillierung der kirchlichen Dorferneuerungsmaßnahme, da sich auch der Status der Kirche verändert hat und nun wie eine quasi-öffentliche Maßnahme zu behandeln ist.

Anpassung der Kostenschätzungen soweit neue Daten vorliegen und Korrektur der Fördermittelübersicht, durch veränderte Kostenschätzungen und neue Förderhöhen (Mindestfördersumme wurde angehoben und öffentliche Maßnahme werden nun mit 53%+10% gefördert).

Kurze Diskussion über einzelne Themenpunkte: Status der privaten Antragsteller (bleibt unverändert), Einfluss auf die laufenden öffentlichen Anträge

- 3 Abstimmung:

Den vorgestellten Inhalten der ersten Fortschreibung des Dorferneuerungsplanes Emmerstedt wird einstimmig zugestimmt.

gez. Dr. J. B ü c h s e n s c h u ß