



Stadt Bockenem – Landkreis Hildesheim

Bornum am Harz



Königsdahlum



Mahlum



Wohlenhausen



Ortshausen



Jerze



Dorfentwicklungsplan 2018

gemäß Ratsbeschluss vom 03. September 2018

in der überarbeiteten Fassung vom 15.03.2019



Stadt Bockenem – Landkreis Hildesheim

Dorfentwicklungsplan 2018

für die Ortschaften Bornum am Harz, Jerze, Königsdahlum,
Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen

gemäß Ratsbeschluss vom 03.09.2018

in der überarbeiteten Fassung vom 12.03.2019¹

Auftraggeber

Stadt Bockenem

Buchholzmarktplatz 1 : 31167 Bockenem
Telefon 05067 / 242-0 : Telefax -199
info@bockenem.de



Auftragnehmer

Büro plan:b

Körnerstr. 10 A : 30159 Hannover
Telefon 0511 / 524809-10 : Telefax -13
info@plan-boettner.de

Projektleitung: Dipl.-Ing. Georg Böttner
Mitarbeit: Dipl.-Ing. Anke Klages

plan:b
Lösungen für Planungsfragen

Begleitende Behörde

Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

Bahnhofsplatz 2-4 : 31134 Hildesheim
Tel. 05121 / 9129-800 : Telefax -902
poststelle@arl-lw.niedersachsen.de



Förderung

Gefördert von der Europäischen Union aus
dem „Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung
des ländlichen Raumes“ (ELER)



¹ Die Überarbeitung des Dorfentwicklungsplans erfolgte gemäß Verfügung des Amtes für regionale Landesentwicklung Leine-Weser vom 01.03.2019. Sie umfasst einige redaktionelle Korrekturen sowie die Einfügung des Kapitels 10.4 „Evaluierung des Planungs- und Umsetzungsprozesses“.



Grundsatzbeschluss

„Der unter maßgeblicher Mitwirkung örtlicher Arbeitsgruppen erstellte Dorfentwicklungsplan für die Dorfregion Ambergau-Süd wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die Ergebnisse der Bestandsanalysen, die Formulierung der Entwicklungsziele und die Bestandteile des Planungskonzeptes werden ausdrücklich befürwortet und als grundsätzliche Leitlinie der Dorfentwicklung in den Ortschaften Bornum, Jerze, Königsdahlum, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen beschlossen. Die Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung werden abgewogen und – soweit erforderlich – in die endgültige Planfassung eingearbeitet.

Die Durchführung öffentlicher Maßnahmen steht unter dem Finanzierungsvorbehalt. Sie sind zu gegebener Zeit im Einzelfall von den politischen Gremien der Stadt Bockenem zu beraten und in den jeweiligen Haushalt einzustellen.“

Rat der Stadt Bockenem, 3. September 2018

Vorbemerkung

Die Ortschaften Bornum am Harz, Jerze, Königsdahlum, Mahlum, Ortshausen und Wohlenhausen der Stadt Bockenem wurden mit Verfügung des Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 28.04.2016 in das Niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm aufgenommen. Der vorliegende Dorfentwicklungsplan dokumentiert die Ergebnisse des Planungsprozesses. Dieser wurde auf Grundlage fachlicher Analysen maßgeblich von der Bevölkerung aus den beteiligten Ortschaften mitgestaltet. Der Dorfentwicklungsplan bildet die Voraussetzung für die Förderung von Vorhaben zur Erhaltung und Erneuerung privater Anwesen und Gebäude, zur Gestaltung öffentlicher Räume und Einrichtungen sowie zur nachhaltigen Entwicklung der Ortschaften und der Region.

Nach der Skizzierung der Planungsgrundlagen wird der landschaftliche, städtebauliche und strukturelle Bestand der Dorfregion erfasst und mittels einer Stärken-/ Schwächen-Analyse bewertet. Der Entwicklungsstrategie liegt ein visionäres Leitbild zugrunde, das auf die Gemeinsamkeiten der Dörfer im Ambergau und die Bezüge zur Kernstadt Bockenem abzielt. Darauf aufbauend werden Entwicklungsziele für eine Reihe von Handlungsfeldern formuliert und es wird ein differenziertes Maßnahmenprogramm zusammengestellt, das neben allgemeinen Empfehlungen für die Entwicklung von Landschaft und Siedlung konkrete Vorschläge und Projektideen für öffentliche und private Bau-, Gestaltungs- und Entwicklungsmaßnahmen umfasst. Schließlich werden Prioritäten gesetzt und Kosten beziffert und es gibt Hinweise zur Förderung und Umsetzungsbegleitung der benannten Vorhaben.

Die Verfasser bedanken sich bei den Vertretern von Politik und Verwaltung der Stadt Bockenem sowie des Amtes für regionale Landentwicklung Leine-Weser für die konstruktive Zusammenarbeit. Besonderer Dank gilt den Bürgerinnen und Bürgern, die sich engagiert in die planungsbegleitenden Arbeitskreise und Projektgruppen eingebracht haben. Wir wünschen den Bewohnern der Dorfregion Ambergau-Süd und dem Rat der Stadt Bockenem viel Erfolg bei der Umsetzung der Planungsziele und der Realisierung der vorgeschlagenen Maßnahmen.

Büro **plan:b**, im September 2018 / März 2019



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|----------|---|----------------|
| 1 | Grundlagen und Rahmenbedingungen | Seite 1 |
| 1.1 | Dorfentwicklung in Niedersachsen | 1 |
| 1.2 | Anlass und übergeordnete Zielsetzungen | 2 |
| 2 | Prozessbeteiligung und Planungsablauf | 3 |
| 2.1 | Bürgerschaftliche Mitwirkung | 3 |
| 2.2 | Behördenbeteiligung | 5 |
| 3 | Planungsvorgaben | 6 |
| 3.1 | Raumordnung und Bauleitplanung | 6 |
| 3.2 | Landentwicklung und Dorferneuerung | 9 |
| 4 | Die Dorfregion Ambergau-Süd | 10 |
| 4.1 | Natur- und Kulturräum Ambergau | 10 |
| 4.2 | Abgrenzung der Dorfregion | 11 |
| 4.3 | Ortssteckbriefe | 12 |
| 4.3.1 | Bornum am Harz | 12 |
| 4.3.2 | Jerze | 14 |
| 4.3.3 | Königsdahlum | 15 |
| 4.3.4 | Mahlum | 17 |
| 4.3.5 | Ortshausen | 19 |
| 4.3.6 | Wohlenhausen | 20 |
| 5 | Bestandsaufnahmen in Ort und Region | 21 |
| 5.1 | Demografische Struktur und Entwicklung | 21 |
| 5.2 | Kulturlandschaft und Erholungsraum | 25 |
| 5.2.1 | Zustand von Natur und Landschaft | 25 |
| 5.2.2 | Exkurs zur Dorfökologie | 28 |
| 5.2.3 | Landschaftsbezogene Erholung | 29 |
| 5.3 | Siedlungsstruktur und Ortsgestalt | 33 |
| 5.3.1 | Siedlungsstruktur | 33 |
| 5.3.2 | Ortsbild und Baugestalt | 37 |
| 5.3.3 | Gebäudesubstanz und Leerstandsproblematik | 40 |
| | Bestandskarten 'Siedlungsstruktur und Gebäudebewertung' | 42 ff |
| 5.4 | Technische Infrastruktur | 48 |
| 5.4.1 | Verkehrssituation | 48 |
| 5.4.2 | Ver- und Entsorgung | 52 |
| 5.4.3 | Energieversorgung und Klimaschutz | 53 |
| 5.5 | Wirtschafts- und Sozialraum | 56 |
| 5.5.1 | Landwirtschaft | 56 |
| 5.5.2 | Lokale Ökonomie | 61 |
| | Bestandskarten 'Nutzungsstruktur' | 64 ff |
| 5.5.3 | Sozio-Kultur und Dorfleben | 71 |



Fortsetzung Inhaltsverzeichnis

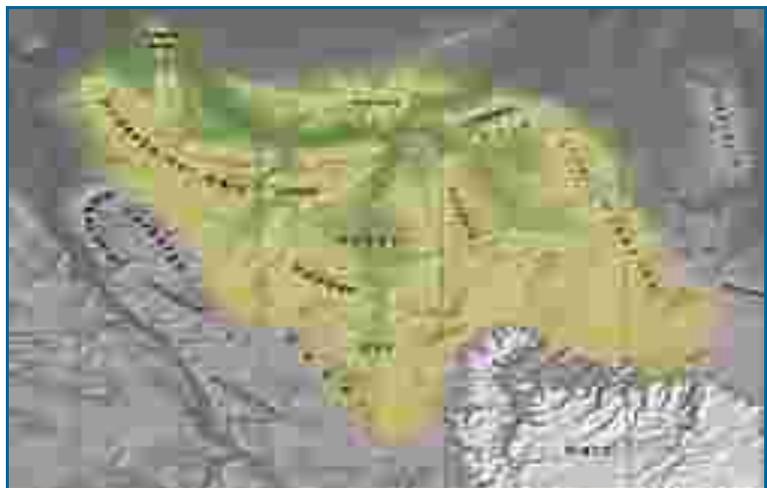
| | | |
|----------------------------------|--|-----------------|
| 6 | Stärken-/Schwächen-Analyse | Seite 75 |
| 7 | Entwicklungsstrategie | 78 |
| 7.1 | Regionales Leitbild | 78 |
| 7.2 | Handlungsfelder und Entwicklungsziele | 79 |
| 8 | Regionale Ansätze und Projekte | 83 |
| 8.1 | Innenentwicklung und Flächeninanspruchnahme | 83 |
| 8.1.1 | Vorrang für Innenentwicklung | 83 |
| 8.1.2 | Flächen- und Leerstandsmanagement | 87 |
| 8.1.3 | Örtliche Entwicklungsperspektiven | 88 |
| 8.2 | Gestaltungsempfehlungen für die Erneuerung | 91 |
| 8.2.1 | Grundsätze der Erneuerung | 91 |
| 8.2.2 | Gestaltung im öffentlichen Raum | 92 |
| 8.2.3 | Private Bau- und Erneuerungsmaßnahmen | 97 |
| | Exkurs: Hinweise zur Pflanzenverwendung | 105 |
| 8.3 | Daseinsvorsorge und Infrastrukturentwicklung | 108 |
| 8.3.1 | Sozio-kulturelle Einrichtungen und Aktivitäten | 108 |
| 8.3.2 | Lokale Wirtschaft und Nahversorgung | 111 |
| 8.3.3 | Technische Infrastrukturen | 112 |
| 8.4 | Landschaftliche und touristische Entwicklung | 116 |
| 8.4.1 | Landschaftsentwicklung | 116 |
| 8.4.2 | Freizeit und Erholung | 119 |
| 9 | Konzept für örtliche Maßnahmen | 124 |
| 9.1 | Bornum am Harz | 124 |
| 9.2 | Jerze | 135 |
| 9.3 | Königsdahlum | 138 |
| 9.4 | Mahlum | 146 |
| 9.5 | Ortshausen | 152 |
| 9.6 | Wohlenhausen | 157 |
| 10 | Hinweise zur Umsetzung | 162 |
| 10.1 | Kostenschätzung und Prioritätensetzung | 162 |
| 10.2 | Förderinstrumentarium | 168 |
| 10.3 | Umsetzungsbegleitung | 169 |
| 10.4 | Evaluierung des Planungs- und Umsetzungsprozesses | 170 |
| Anhang zum Planungsablauf | | |
| | Projektchronologie | I |
| | Mitglieder des Projektbeirates | II |
| | Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | III |
| | Abwägung der Stellungnahmen | XIX |



4 Die Dorfregion Ambergau-Süd

4.1 Natur- und Kulturräum Ambergau

Der Ambergau ist ein Landschaftsraum zwischen dem nordwestlichen Harzrand und der Hildesheimer Börde. Es handelt sich um eine etwa 10 x 10 km große Senke, die zum Teil auch als Bockenemer Becken bezeichnet wird. Der Flusslauf der Nette, deren feuchte Niederungsgebiete vermutlich namensgebend waren ('amber' = indogermanisch für Feuchtigkeit), durchzieht als größtes Gewässer die Region von Süden nach Norden.



Lage des Ambergaus
im Innerstebergland

Mit der frühmittelalterlichen Besiedlung seit dem 8. Jahrhundert bildet sich eine Kulturlandschaft heraus. Dabei wurde das Tal von den Menschen wohl schon immer als weitgehend waldfreies Ackerbaugesamt genutzt, wohingegen die umgebenden Höhenzüge des Hebers, der Harplage sowie des Wein- und des Hainberges überwiegend mit Buchenwald bestanden sind. Die Siedlungstätigkeit erreichte im Mittelalter mit 31 Ansiedlungen ihren Höhepunkt. Heute existieren hiervon noch 18 Ortschaften, deren Zentrum und Hauptort – nicht zuletzt aufgrund seiner geografischen Lage – seit dem 13. Jahrhundert die Stadt Bockenem ist. Der Ort verfügte bereits früh über städtische Privilegien mit Markt- und Befestigungsrechten, manifestiert durch den Bau einer Stadtmauer sowie von ursprünglich fünf Warttürmen.

Die Landwirtschaft war bis weit in das 20. Jhdt. hinein der dominierende Wirtschaftszweig. Eine bescheidene Industrialisierung setzte aber bereits in der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts mit dem Hochofenbetrieb der Wilhelmshütte in Bornum ein (Eisenproduktion). Erwähnenswert ist darüber hinaus die im Jahre 1836 gegründete Fa. J.F. Weule in Bockenem, die als Turmuhrenfabrik und Glockengießerei bis zu ihrem Ende 1966 Weltruf besaß.



Trotz der landschaftlichen Einheit des Raumes gab es schon früh eine Unterteilung in herrschaftlicher Sicht. Der nördliche und westliche Teil, einschließlich der Stadt Bockenem, unterstand dem Fürstbistum Hildesheim, wohingegen der östliche Bereich dem Herzogtum Braunschweig angehörte. Diese Teilung, die sich auch in der Zugehörigkeit zu der Hannoverschen bzw. der Braunschweiger Landeskirche wiederfindet, war auch ausschlaggebend für die Herausbildung der kommunalpolitischen Strukturen nach dem 2. Weltkrieg. Während der überwiegende Teil des Ambergaus dem Landkreis Hildesheim zugeordnet wurde, gehört der südöstliche Teil zum Landkreis Gandersheim.

4.2 Abgrenzung der Dorfregion

Eingangs wurde der Aktionsraum der Dorfentwicklungsplanung Ambergau-Süd bereits skizziert und mit einer Übersichtskarte dargestellt (siehe Kapitel 1.2). Bei der Dorfregion handelt es sich um den südlichen Teilraum der Stadt Bockenem. Er umfasst etwa ein Drittel des Stadtgebietes (ca. 34,25 km² von 109,5 km²) und grenzt im Osten an das Gebiet der Samtgemeinde Lutter am Barenberg und im Süden an das der Stadt Seesen. Im Südwesten gibt es einen kurzen Abschnitt der gemeinsamen Grenze zur Gemeinde Lamspringe.

In der Mitte des Planungsraumes, der sich im Bogen von Südwesten nach Nordosten mit einer Ausdehnung von maximal je ca. 7,5 km erstreckt, liegt die Ortschaft Bornum am Harz, zweitgrößte Ortschaft der Stadt Bockenem und wichtiger Infrastrukturstandort. Im Osten reihen sich die Ortschaften Mahlum, Ortshausen und Jerze von Nord nach Süd, im Westen befinden sich Königsdahlum und Wohlenhausen. Während die Tallage der Nette bei ca. 115 m üNN liegt, erreichen die randlichen Lagen der Gemarkungen Höhen bis etwa 250 m üNN. Zur Dorfregion gehören die genannten Ortschaften mit Ihren Gemarkungen. Insgesamt leben hier ca. 2.400 Menschen. Daneben wird die Kernstadt Bockenem als Verflechtungsbereich in die Betrachtung einbezogen.



Der Königsturm zwischen
Bockenem und Bornum

Wie oben beschrieben, durchzieht die historische Grenze zwischen dem Königreich Hannover und dem Herzogtum Braunschweig die Region. Der Königsturm an der Straße von Bockenem nach Bornum ist bis heute als markantes Bauwerk erhalten. Wegen seiner identitätsstiftenden Bedeutung wurde er für das Logo der Dorfentwicklungsplanung ausgewählt.

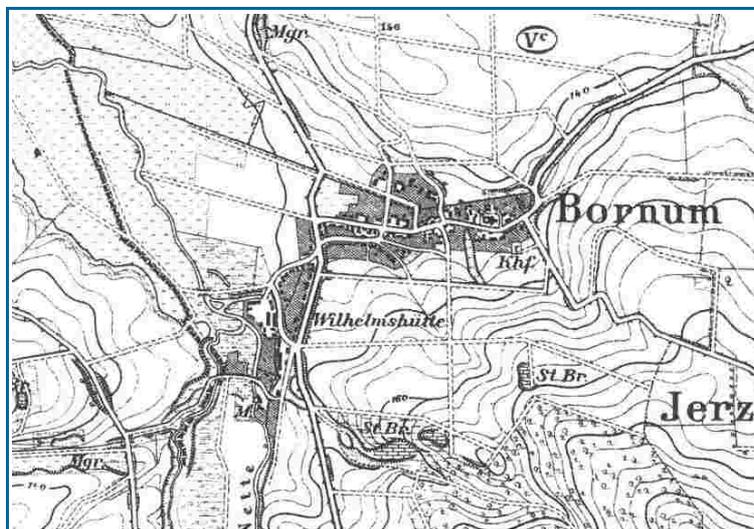


4.3 Ortssteckbriefe

4.3.1 Bornum am Harz

Die Ortschaft Bornum am Harz ist mit rd. 1.150 Einwohnern der größte Ort des Ambergau-Süd. Sie liegt ca. vier Kilometer südlich der Kernstadt Bockenem in der Mitte der Dorfregion und ist über die unmittelbar östlich verlaufende Autobahn A7 sehr gut an den überörtlichen Verkehr angebunden. Innerörtliche Hauptverkehrsachse ist die Bundesstraße B 243 Hildesheim – Seesen, die durch Ausbaugrad und Verkehrsbelastung eine Zäsur im Ort darstellt. Im Westen führt die Kreisstraße 332 (Werkstraße) nach Königsdahlum, im Osten bindet die Landesstraße L 594 im Zuge der Heerstraße die Nachbarorte Jerze und Ortshausen an.

Die Geschichte des Ortes lässt sich rund 900 Jahre zurückverfolgen. Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahre 1132 als Sitz der Herren von Bornem. Ursprünglich und über viele Jahrhunderte entwickelte sich das Dorf – wie in der Region üblich – als landwirtschaftlich geprägtes Haufendorf. Bereits in der 1. Hälfte des 18. Jahrhunderts setzte dann allerdings 1727 mit Gründung der Wilhelmshütte an der Niederung der Nette eine vergleichsweise frühe Industrialisierung des Ortes ein. Der Hüttenbetrieb, der bis zu seiner Aufgabe 1966 mit bis zu 600 Mitarbeitern als Herd- und Ofenbetrieb wichtiger Standortfaktor war, prägte Bornum u.a. durch die im Umfeld entstandenen Arbeitersiedlungen sowie durch die Ansiedlung eines weiteren großen Industriebetriebes, die im Jahr 1899 gegründete Harzer Achsenwerke GmbH¹ – heute die HAW Linings GmbH.



Ausschnitt aus der Königlich-Preussischen Landesaufnahme von 1876

(Maßstab M 1 : 25.000 i.O.)

Im Zuge des Ausbaus der Bahnstrecke Derneburg – Seesen (Fertigstellung 1889) erhält der Ort einen Bahnanschluss. Bis 1990 fand auf der Strecke regelmäßiger Personenverkehr und bis 1995 auch noch Güterverkehr statt. Heute gibt es hier nur noch vereinzelt Werksfahrten und die Strecke wird von der Dampfzug-Betriebsgemeinschaft Hildesheim e.V. für Fahrten mit historischen Zügen genutzt (siehe Kapitel 5.2.3).

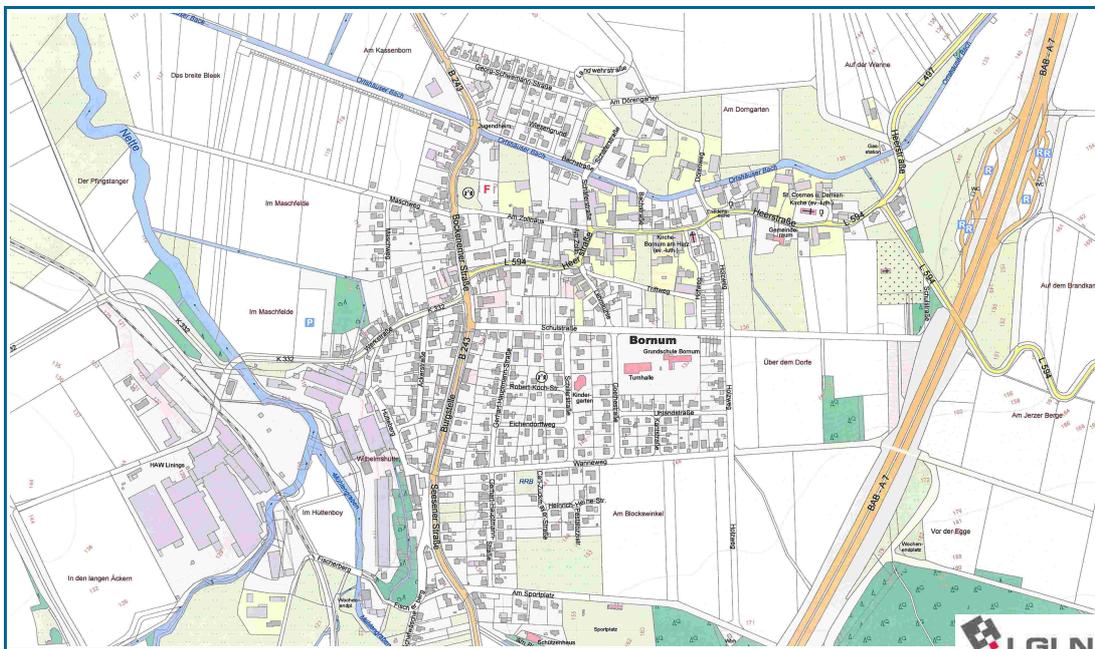
¹ Ursprünglich als Eisengießerei zur Herstellung von Achsen (und später Glockenklöppeln) gegründet, spezialisierte man sich dort bis zum Ende 1980er Jahre als Werk für Apparatebau und Gummierungen. Bereits in den 1950er Jahren erfolgte daher die Umbenennung in „Harzer Apparatewerke“.



In der Nachkriegszeit vollzog sich mit dem Zuzug von Kriegsflüchtlingen sowie mit dem Bedeutungszuwachs des Ortes durch die Kommunalreform in den 1970er Jahren eine weitere flächenhafte Siedlungstätigkeit, mit der im Süden des Ortes ausgedehnte Wohnbaugebiete entwickelt und neue Infrastruktureinrichtungen (Grundschule, Kindergarten, Sportanlagen etc, siehe Kapitel 5.5.3) angesiedelt wurden. Hier finden inzwischen zahlreiche dorfgemeinschaftliche Aktivitäten wie Dorffeste, Basare u.ä. statt.

Als Ergebnis dieser historischen Entwicklungen lässt sich die Ortsstruktur Bornums grob in drei Bereiche gliedern, die in dem nachfolgend dargestellten Kartenausschnitt mit den charakteristischen Parzellen- und Gebäudestrukturen gut ablesbar sind:

- der nordöstliche, **historische Siedlungskern** rund um die denkmalgeschützte Kirche St. Cosmas und St. Damian, bis heute geprägt durch zahlreiche große Hofanlagen mit traditionellen und z.T. denkmalgeschützten Gebäuden
- der durch die o.g. **industrielle Nutzung** geprägte Siedlungsteil im Westen mit zahlreichen großen, zum Teil leerstehenden Werksbauten, gelegen im Bereich der Netteniederung bzw. direkt an der Bahnanlage
- weiträumige **Wohnsiedlungsflächen** im Süden des Ortes mit charakteristischen Wohnhäusern aus den 1950er und 60er Jahren bis zu Einfamilienhäusern aus den 1990er und 2000er Jahren sowie den o.g. Infrastruktureinrichtungen



Für die Dorfentwicklungsplanung ist aus dieser Ausgangslage bereits erkennbar, dass eine bauliche Ausdehnung des Ortes – auch mit Blick auf die naturräumlichen Gegebenheiten – allenfalls im Süden bzw. Südosten der Ortslage stattfinden kann und dass die funktionale und gestalterische Aufwertung der öffentlichen Einrichtungen ihres Umfeldes von besonderer Bedeutung ist, idealerweise als Ausbau einer für den gesamten Raum Ambergau-Süd nutzbaren „Dörfgemeinschaftseinrichtung“ (siehe Kapitel 5.5.3).

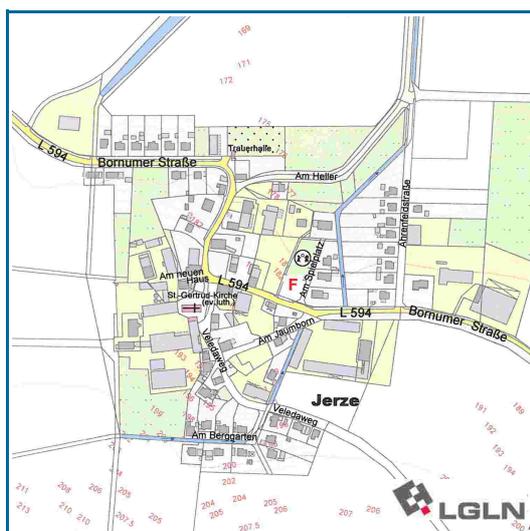


4.3.2 Jerze

Die Ortschaft Jerze – heute mit 174 Einwohnern das zweitkleinste Dorf in der Region Ambergau-Süd – liegt rd. zwei Kilometer östlich von Bornum. Die Landesstraße L 594 windet sich jenseits der Autobahnanterquerung über eine kleine Serpentinestrecke zu der ca. 60 m höher gelegenen Ortschaft hinauf, durchzieht diese in mehreren Kurven als Bornumer Straße und führt nach Osten in Richtung Langelsheim. Nach Norden führt die alleegesäumte Kreisstraße K 333 (Am Heller) zu dem Nachbardorf Ortshausen in ca. 1,5 km Entfernung.

Auch Jerze fand im 12. Jahr seine erste urkundliche Erwähnung, und zwar 1143 unter dem Namen Jericho, abgeleitet von dem Namen der ostfälischen Adelsfamilie von Jeriche. Ende des 16. Jahrhunderts wurde Jerze dann ein sogenanntes „Frey-Dorf“, d.h. die Bauern waren von jeglichen Diensten gegenüber den Lehnsherren befreit. Die bauliche Struktur des Dorfes ist typischerweise die eines landwirtschaftlich geprägten Haufendorfes, in deren Mitte die ev.-luth. St.-Gertruden-Kirche das Ortsbild dominiert. Im Umfeld der Kirche gruppieren sich eine Reihe größerer Hofstellen, von denen die sicherlich markanteste der historische Gutshof direkt oberhalb der Kirche ist. Neben einigen kleineren Zusiedlungen aus älterer Zeit gibt es mehrere Siedlungserweiterungen aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts, die sich beispielsweise nördlich der Bornumer Straße und westlich der Ährenfeldstraße mit regelmäßigen Grundstücksschnitten und den typischen Häusern jener Zeit präsentieren.

Die Ortsstruktur und das Erscheinungsbild des Dorfes waren von jeher und sind auch heute noch mit einer Reihe von großen Vollerwerbs- und Nebenerwerbsbetrieben durch die Landwirtschaft geprägt. Demgegenüber gibt es praktisch keine gewerblichen Nutzungen oder sonstigen Arbeitsstätten im Ort und mit dem Haus der örtlichen Feuerwehr samt Dorfgemeinschaftsraum nur ein Minimum an dörflicher Infrastruktur. Die Bewohner des Ortes müssen also für ihre Erwerbstätigkeit und für die Alltagsversorgung nach Bornum und Bockenheim oder in andere Orte der Umgebung pendeln.



Bemerkenswerte und gewissermaßen bundesweit beachtete Besonderheit Jerzes ist der örtliche Tippkick-Verein, der mit seiner Mannschaft in der höchsten deutschen Spielklasse antritt.

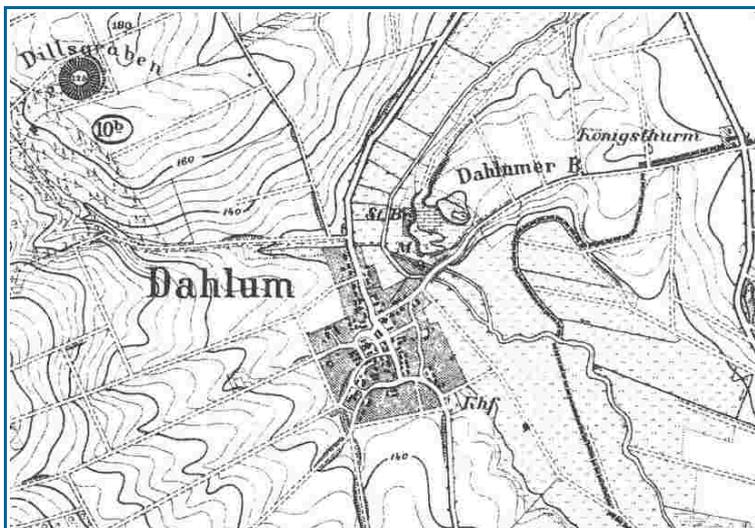


4.3.3 Königsdahlum

Königsdahlum liegt drei 3 Kilometer südlich des Hauptortes Bockenem und zwei Kilometer westlich von Bornum am Fuße der Harplage. Die Kreisstraße K 331 führt im Zuge der Negenbornstraße von Nord nach Süd durch den Ort. Sie folgt wie die Trasse der ehemaligen Bahnstrecke Derneburg – Seesen dem Verlauf des Nettetales. Jenseits des hier stark mäandrierenden Flusses liegt oberhalb der Mühle eine Anhöhe.

Die Geschichte Königsdahlums¹ lässt sich anhand von Urkunden bis auf das Jahr 936 zurückverfolgen, in dem erstmals die historische Pfalz auf eben jener Anhöhe erwähnt wird. Im nördlichen Vorharzgebiet finden sich verschiedene solcher Pfalzen, die den Herrschern der damaligen Zeit als Regierungsstätten dienten und jeweils rund eine Tagesetappe voneinander entfernt lagen. Die historische Pfalz in Königsdahlum wurde bereits im Mittelalter vollständig zerstört. Das begehrte Baumaterial (Sandstein) wurde abgetragen und zur Errichtung der Bockenemer Stadtmauer und ihrer Wehrtürme bzw. den Bau verschiedener Kapellen oder Kirchen verwendet. Heute sind lediglich noch Reste der Grundmauern in der Erde verborgen. Zur Pfalz gehörte auch ein Wirtschaftshof auf der anderen Seite der Nette (heute Knickweg). Hier befindet sich seit Beginn des 17. Jahrhunderts eine private Hofstelle, deren herrschaftliches Wohnhaus das älteste Gebäude in Königsdahlum ist.

Das Dorf selbst ist vermutlich noch älter als die Pfalz und geht auf die Zeit der Franken zurück. Die Siedlung ist in den frühen Schriften mit 'Taleheim' (= Heim im Tal) angegeben. Entsprechend seiner Bedeutung als zeitweiliger Aufenthaltsort von Königen und anderen Adeligen sowie wichtiger Stützpunkt am sogenannten Königsweg, der die Pfalz Brüggen im Leinetal mit der Pfalz Werla im Osten verband, gab es in Königsdahlum u.a. eine große Wassermühle mit Sägewerk, deren Betrieb bereits vor langer Zeit eingestellt wurde. Heute befindet sich westlich der Ortslage am Übergang über die Nette ein historisches Anwesen mit Mühlengraben und Resten alter Mühlenanlagen. Daneben ist hier als mittelalterliches Relikt eine Pferdefurt zu erwähnen, wo die zu Zeiten der Königspfalz ca. 200 m breite Flussniederung mit starken Eichenbohlenlagern gesichert und passierbar gemacht wurde.



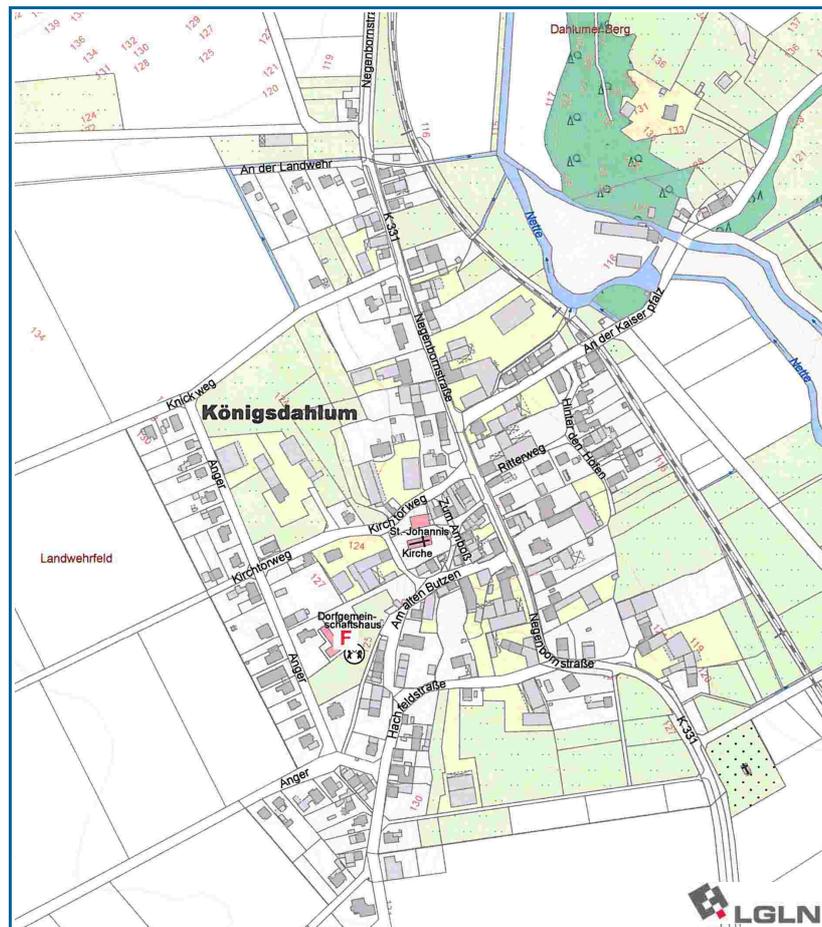
Ausschnitt aus der Königlich-Preussischen Landesaufnahme von 1876

(Maßstab M 1 : 25.000 i.O.)

1 Entnommen aus dem Artikel „Die Geschichte des Dorfes“ von Gustav Philipps, Königsdahlum



Hinsichtlich der Siedlungsentwicklung hat es über die Jahrhunderte in Königsdahlum kontinuierlich moderate Zuwächse gegeben, jedoch keine einschneidenden großflächigen Veränderungen. Selbst die große Anzahl Vertriebener nach dem 2. Weltkrieg, die kurzfristig zu einer Verdopplung der Einwohnerzahl in Königsdahlum geführt hat, hat nicht zu der Entstehung großer Siedlungsgebiete, wie man sie andernorts vielfach findet, geführt. Mit den Wohnbaugrundstücken an der Hachfeldstraße, westlich der Straße Anger sowie im Norden zwischen Knickweg und Landwehr hat sich gleichwohl der Gebäudebestand seit 1980 um rd. 45 % erhöht.



Königsdahlum ist bis heute ein Dorf, das überwiegend durch die Landwirtschaft geprägt ist. **Nach dem Höchststand der Bevölkerungsentwicklung in den 1980er Jahren leben im Ort derzeit ca. 375 Einwohner.** Doch auch die infrastrukturelle Ausstattung ist – gemessen an der Größe des Ortes – überdurchschnittlich gut. Neben den dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen wie Gemeinderaum und Feuerwehr sowie Spiel- und Bolzplatz gibt es einige Handwerks- und Versorgungsbetriebe (Bäcker, Tischler, Installateur etc.). Allerdings sind daneben auch diverse Gebäudeleerstände zu verzeichnen bzw. absehbarerweise in den nächsten Jahren zu erwarten, und zwar insbesondere alte Gebäude im Ortskern und an der Kaiserpfalz.



4.3.4 Mahlum

Mahlum als nördlichste Ortschaft der Dorfregion hat derzeit knapp 500 Einwohner und ist damit das zweitgrößte Dorf der Region. Der Ort liegt nur etwa zwei Kilometer östlich der Kernstadt Bockenem und vier Kilometer nördlich der Ortschaft Bornum. Er erstreckt sich parallel zur Niederung der Baffer entlang der Braunschweiger Straße (Landesstraße L 500 / L 497) in Ost-West-Richtung. Seine Ausdehnung wird nach Westen durch die Autobahn A7 begrenzt, die über die Anschlussstelle Bockenem schnell erreichbar ist. Als weitere überörtliche Verkehrsachse führt die L 497 nordwärts nach Volkersheim.

Die mittelalterliche Gründung der Ortschaft ist mit der ersten urkundlichen Erwähnung im Jahre 1154 unter der Bezeichnung Maleden bezeugt. Die Namensgebung geht auf eine an der Baffer gelegene Wassermühle zurück, für die im 17. Jahrhundert ein Mühlengraben und ein Teich angelegt wurden. Nach dem 1. Weltkrieg wurde der Betrieb bereits auf die Eigenbedarfsproduktion reduziert und 1952 komplett eingestellt. Teich und Graben wurden für den Bau des Sportplatzes und der Autobahn in den 1950er Jahren verfüllt. Das alte Mühlengebäude ist am Mühlenberg noch vorhanden und wird als Wohnhaus genutzt.

Südlich des historischen Siedlungsursprungs rund um die denkmalgeschützte Wehrkirche St. Johannis befindet sich das ehemals eigenständige Dorf Hochstedt. Diese kleine Siedlung wurde im 14. Jahrhundert – wie auch andere Siedlungen der Region – zunächst aufgegeben, in späterer Zeit dann aber wieder besiedelt. Der im Mittelalter errichtete, heute nicht mehr vorhandene Hochstedter Turm gehörte zu den äußeren Befestigungsanlagen der Stadt Bockenem und prägt heute noch das Mahlumer Wappen.

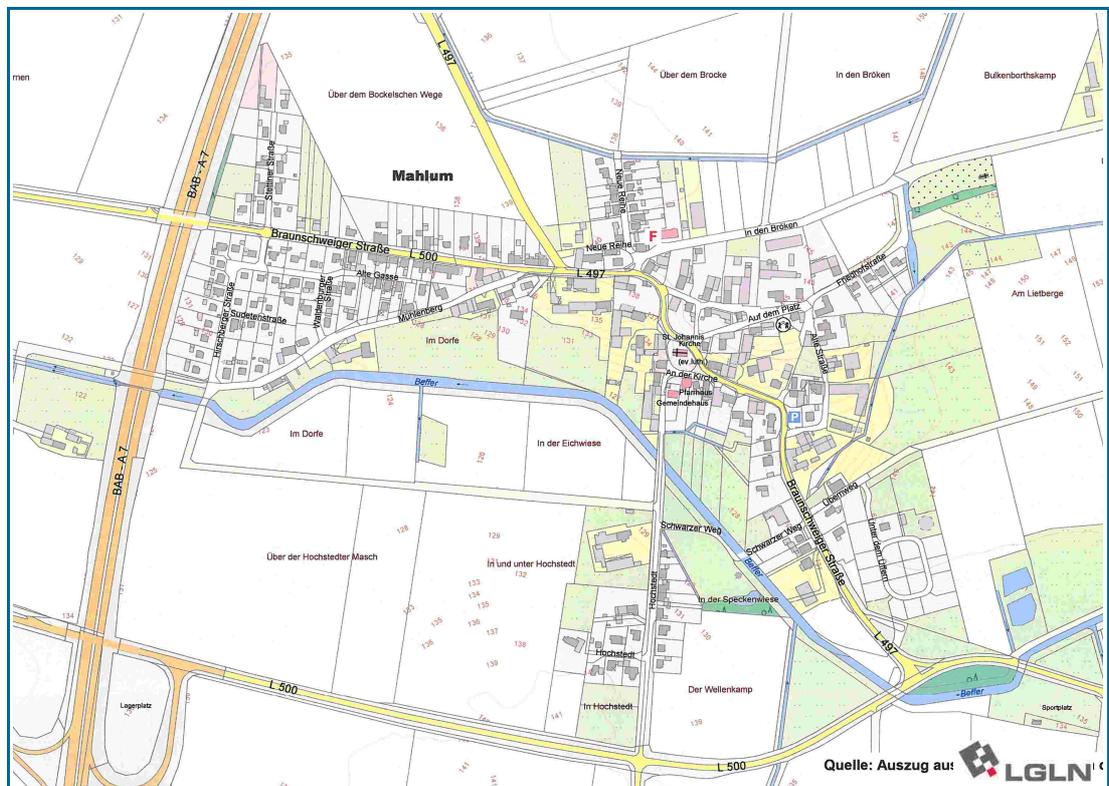


Die Menschen in Mahlum lebten – wie überall in der Region – bis Mitte des 19. Jahrhunderts ausschließlich von der Landwirtschaft. Dies ist bis heute an den zahlreichen traditionellen Hofstellen im alten Ortskern ablesbar. Mit dem Einsetzen des Industriezeitalters waren bald auch viele Mahlumer in den Nachbarorten Bockenem und Bornum tätig. In Mahlum selbst entstanden eine Essigfabrik, eine Ziegelei, eine Molkerei und diverse kleinere Handwerksbetriebe. Bis in die heutige Zeit konnte jedoch keiner dieser Betriebe bestehen: nachdem die Ziegelei bereits nach dem 1. Weltkrieg wieder schloss und die Molkerei 1937 aufgegeben wurde, beendete als letztes die Essigfabrik 1955 ihre Produktion. Daneben wurden auch in Mahlum viele landwirtschaftliche Betriebe aufgegeben. Heute pendeln zahlreiche Arbeitnehmer angesichts der guten Verkehrsanbindungen bis nach Hannover und Braunschweig.





Die Einwohnerzahl Mahlums war von rd. 250 Bürgern im 18. Jahrhundert auf etwa 500 zum Anfang des 20. Jahrhunderts angestiegen und erreichte nach dem 2. Weltkrieg durch die Aufnahme zahlreicher Vertriebener nochmals die doppelte Größe. In dieser Zeit entstand ein neuer, für die damalige Zeit charakteristischer Siedlungsteil westlich der historischen Ortsmitte. Bereits seit Mitte der 1950er Jahre nimmt die Bevölkerungszahl allerdings wieder ab und ist mittlerweile auf dem Vorkriegsniveau angekommen. Denn nach der Erweiterung zwischen dem alten Ortskern und der Autobahntrasse fand zunächst keine nennenswerte Siedlungsentwicklung statt. Umso bemerkenswerter ist die Infrastrukturausstattung des Ortes: Mit einem Kindergarten, einem Hofladen, einer Gaststätte und einem kleinen DHL-Shop sowie mit einige kleingewerblichen Nutzungen (z.B. Kfz-Werkstatt) gibt es zumindest ein Minimum an dörflicher Versorgung.



Erst im Jahr 1998 wurde im Südosten der Ortslage mit dem Bebauungsplan „Überweg“ ein neues Siedlungsgebiet ausgewiesen, in dem jedoch bislang lediglich eine Einrichtung für therapeutisches Reiten und ein Wohnhaus entstanden sind. Mahlum verfügt mithin – anders als die kleineren Ortschaften im Ambergau – über zusammenhängende Baulandreserven.

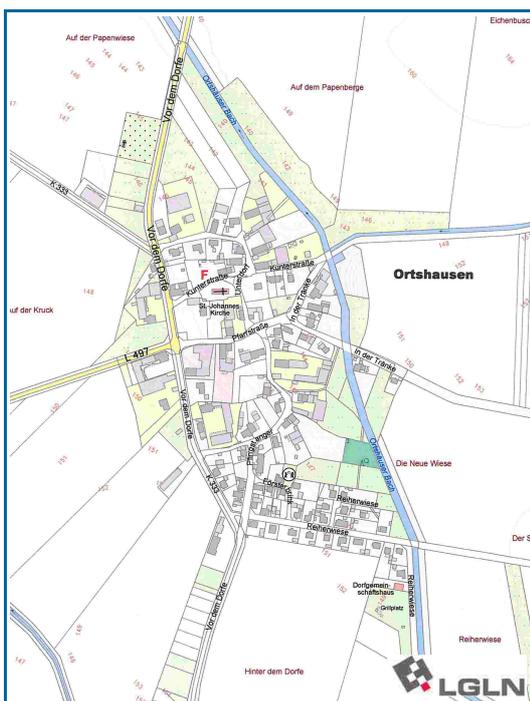


4.3.5 Ortshausen

Rund zwei Kilometer südlich von Mahlum an der Landesstraße L 497, die den Ort nach Westen begrenzt, liegt das etwa 250 Einwohner zählende Dorf Ortshausen. Die Entfernung zur Kernstadt Bockenheim beträgt ca. 3,5 km in nordwestlicher Richtung, nach Bornum sind es ca. zwei Kilometer in südwestlicher Richtung, wobei die Trasse der Autobahn A7 auf halben Wege unterquert werden muss. Im Osten bildet der Ortshäuser Bach den Abschluss des Dorfes, bevor das Gelände zum Grubenberg hin ansteigt.

Die Gründung der Siedlung fällt zeitlich vermutlich – ebenso wie die der Nachbardörfer – in die Zeit des frühen Mittelalters. Die für die Region typische Entwicklung als landwirtschaftlich geprägtes Haufendorf ist bis heute gut erkennbar, wobei sich jedoch die Anzahl der Betriebe deutlich reduziert hat. Charakteristisch ist in Ortshausen die Gliederung in ein Unterdorf rund um die historische St.-Johannis-Kirche und ein südlich davon gelegenes Oberdorf.

Nennenswerte Siedlungserweiterungen hat es in Ortshausen in der jüngeren Geschichte nicht gegeben. Lediglich das Wohngebiet an der Straße „Reiherwiese“ entstand in den 1950er Jahren für die zuziehenden Flüchtlingsfamilien.



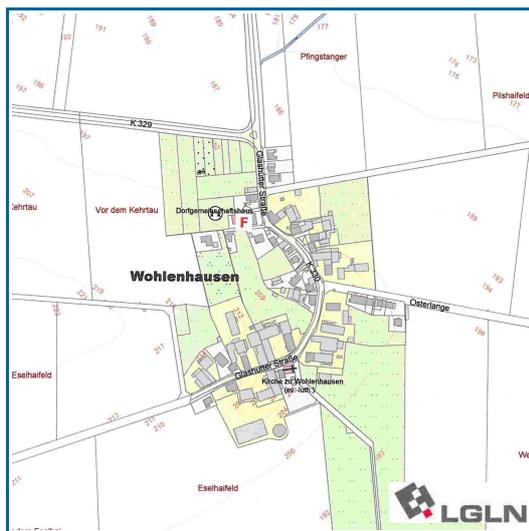
Heute ist Ortshausen fast ausschließlich ein reiner Wohnort. Neben den noch bewirtschafteten Hofstellen finden sich nur wenige untergeordnete gewerbliche Nutzungen wie ein Installateur, ein Psychotherapeut und Lagerräume eines Elektrobetriebes. Demgegenüber sind gerade in jüngerer Zeit zunehmend Leerstände zu beklagen, darunter die zweier großer Hofanlagen.



4.3.6 Wohlenhausen

Wohlenhausen ist mit aktuell 79 Einwohnern die kleinste Ortschaft am südwestlichen Rand des Ambergaus und des Stadtgebietes. Die Entfernung zur Kernstadt Bockenheim beträgt ca. sechs Kilometer; die Ortschaft Bornum liegt rund drei Kilometer östlich des Dorfes, Wohlenhausen liegt auf einer kleinen Anhöhe, umgeben von den bewaldeten Hügeln des Meineberges und des Heberg. Vom alten Kirchhof bzw. dem heutigen Denkmalsplatz bietet sich ein bemerkenswerter Ausblick über den gesamten Ambergau. Die Anbindung Wohlenhausens erfolgt von Norden über die Kreisstraße K 329, die vor dem Ort nach Westen verschwenkt und in Richtung Neuhof verläuft.

Geschichtlich lässt sich die Entstehungsgeschichte des Dorfes - wie auch bei den anderen Dörfern der Region - auf das frühe Mittelalter zurückdatieren. Als rein landwirtschaftlich geprägte Siedlung entwickelte sich der Ort hangauf- bzw. abwärts als kleines Straßendorf entlang der Glashütter Straße (Kreisstraße K 330). Bemerkenswert ist die schöne Dorfkapelle, ein kleines Fachwerkgebäude zwischen den ländlichen Höfen.



In Wohlenhausen sind noch heute vergleichsweise viele landwirtschaftliche Betriebe ansässig. Demgegenüber gibt es keine gewerblichen Nutzungen und – abgesehen vom Feuerwehrhaus mit Dorfgemeinschaftsraum – keine infrastrukturelle Ausstattung. Die Dorfentwicklung vollzog sich in den zurückliegenden Jahrzehnten durch Baulückenschlüsse und kleinere Zusiedlungen, beispielsweise mit einigen Wohnbaugrundstücken beiderseits der Glashütter Straße im Norden der Ortslage.



7 Entwicklungsstrategie

7.1 Regionales Leitbild

Leitbilder werden in der räumlichen Planung seit etwa 1990 vermehrt eingesetzt. Sie dienen dazu, die Zielvorstellungen einer Gemeinde oder Ortschaft oder die eines Entwicklungsprozesses zu beschreiben. Es wird ein grobes Bild einer angestrebten Zukunft skizziert, auf das das künftige Handeln ausgerichtet werden kann und soll. Leitbilder liefern damit eine maßgebliche Orientierungshilfe für Entscheidungsträger und Öffentlichkeit. Sie stellen damit zugleich die Grundlage für die Ableitung von Handlungsfeldern und Maßnahmen dar.

Die gemeinsame Dorfentwicklungsplanung für sechs Ortschaften in einem Teilraum der Stadt Bockenheim stellt einen Neuanfang für die Dörfer im Ambergau-Süd dar. Die einzelörtliche Entwicklung und die meist eindimensionale Bezugnahme auf die Kernstadt soll abgelöst oder zumindest ergänzt werden um eine Betrachtungsweise und ein Selbstverständnis, das auf den Gemeinsamkeiten der Ortschaften in der Dorfregion fußt und das eine neue regionale Identität schafft. Vor diesem Hintergrund wurde das Leitbild für die Dorfentwicklung zunächst weniger thematisch begründet als vielmehr auf den ortsübergreifenden Ansatz der Planung und den angestrebten Entwicklungsprozess fokussiert.

Das in Kapitel 4.2 bereits eingeführte Logo bringt dies grafisch mit der Stilisierung des für die Region stehenden Königsturmes und sprachlich mit dem Slogan „Gemeinsam stark“ zum Ausdruck. Die sechs Zacken mögen – je nach Vorliebe des Betrachters – die Ortschaften im Ambergau-Süd oder die ihn umgebenden Hügel und Höhenzüge symbolisieren.



Textlich umgesetzt lässt sich das regionale Leitbild wie folgt formulieren:

- ➔ *„Im Ambergau-Süd streben wir gemeinsam eine zukunftsorientierte Entwicklung unserer Dörfer und der Dorfregion an, die allen Menschen einen ganzheitlichen und attraktiven Wohn-, Arbeits- und Freizeitraum bietet. Von besonderer Bedeutung ist dafür die Schaffung eines starken Netzwerkes zwischen den sechs Ortschaften und der Stadt Bockenheim sowie ihre regionale Verflechtung in das Umland. Um dies zu erreichen, wollen wir neue Partnerschaften von Bürgern, Politik und Verwaltung begründen und mit Leben erfüllen.“*

Mit der Fokussierung des Planungsansatzes auf das Gemeinschaftsthema wird zum Ausdruck gebracht, dass sich die Bewohnerinnen und Bewohner der Dörfer als Akteure einer Region begreifen. So werden die Aktivitäten der Dorfentwicklung und die vorgeschlagenen Projekte auf ein identitätsstiftendes und zukunftsorientiertes Ziel gebündelt, das seine Umsetzung freilich in verschiedenen Handlungsfeldern und in zum Teil ausschließlich einzelörtlich begründeten Maßnahmen findet.

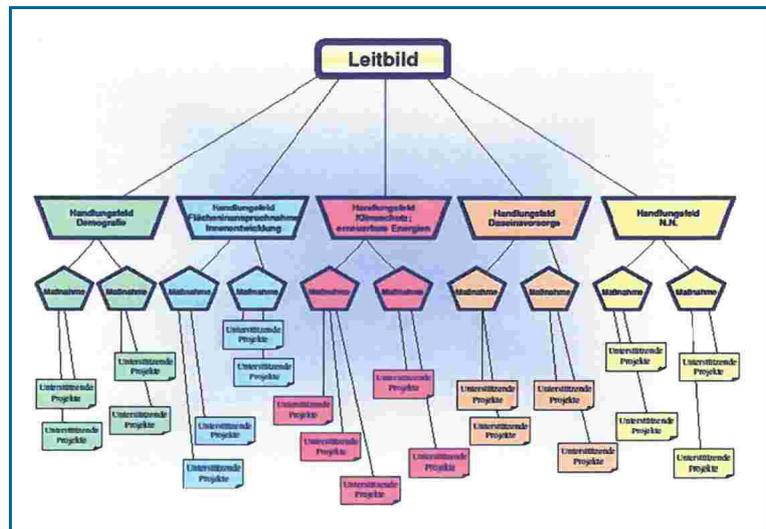


7.2 Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Vorbemerkung

Das vorgenannte allgemeine Leitbild für die Entwicklung der Dorfregion soll durch die Definition von Handlungsfeldern und die Formulierung inhaltlicher Entwicklungsziele operationalisiert werden, um daraus konkrete Maßnahmenvorschläge ableiten zu können. Die nachstehende Abbildung stellt diesen Aufbau der Ziel- und Umsetzungsebenen der Dorfentwicklungsplanung idealtypisch dar.

In der Praxis – so auch in dem Prozess der Dorfentwicklung Ambergau-Süd – lassen sich die Ebenen 'Leitbild – Handlungsfeld – Maßnahmen- Projekte' nicht immer so direkt ableiten. Vielmehr durchdringen sich die Handlungsfelder, viele Maßnahmen und Projekte sind unterschiedlichen Themen und Zielen zuzuordnen und einzelne Zielkategorien sind nicht besetzt. Gleichwohl entwickeln sich im positiven Sinne Synergieeffekte, die in der Summe zielführend sind und die das Konzept für die Entwicklung der Dorfregion Ambergau-Süd auf diese Weise qualifizieren.



Die Ableitung der Handlungsfelder und Entwicklungsziele beruht im Wesentlichen auf den Ergebnissen der Bestandsaufnahmen und der SWOT-Analyse. Daneben werden den strategischen Zielen eine Reihe von allgemeinen und regionalen Vorgaben zugrunde gelegt, die im Folgenden noch einmal aufgeführt werden:

- Anforderungsprofil Dorfentwicklungsplanung

In Kapitel 1.1 war dargelegt worden, dass und wie die niedersächsische Dorfentwicklungsplanung in den letzten Jahren neu strukturiert wurde. Angesichts des strukturellen und demografischen Wandels zielt die Planung – jetzt für eine Dorfregion – mit einem ganzheitlichen und beteiligungsintensiven Ansatz auf eine nachhaltige Entwicklung dieses Teilraumes und ist eingebunden in weitere regionale Konzepte. Das neu erstellte Anforderungsprofil gibt konkrete Hinweise zu Inhalten und Gliederung des Dorfentwicklungsplanes. Weiter werden darin die Themen Demografie, Innenentwicklung und Klimaschutz als neue Pflichthandlungsfelder in die Dorfentwicklungsplanung eingeführt.

Diese Hinweise wurden bei der Gestaltung des Planungs- und Beteiligungsprozesses im Ambergau-Süd berücksichtigt und sie finden mit dem Aufbau des Dorfentwicklungsplanes Eingang in die vorliegende Dokumentation.



- Antrag zur Aufnahme in das Dorfentwicklungsprogramm

Die Aufnahme der Dorfregion Ambergau-Süd in das niedersächsische Dorfentwicklungsprogramm war seitens der Stadt Bockenem mit einer Reihe von Ideenwerkstätten zur Information und Aktivierung der Bevölkerung vorbereitet worden. Diese Vorbereitungsphase mündete schlussendlich in der Vorlage des Aufnahmeantrages, in dem wesentliche Ziele und Inhaltsvorgaben für die Dorfentwicklungsplanung aus damaliger Sicht skizziert wurden.

Grundsätzlich gelten die seinerzeit formulierten Oberziele – 'Stabilisierung' für die Ortschaft Bornum und 'Anpassung' für die fünf übrigen Ortschaften – als projektleitende Grundlagen der Planung fort. Zum einen zielt die in Dorfentwicklung in dem Verbundraum auf die Sicherung und Fortentwicklung der subzentralen Funktionen und Strukturen der Ortschaft Bornum. Hier geht es darum, den zweitgrößten Infrastruktur- und Wohnstandort der Stadt zu sichern und perspektivisch als Mittelpunktort des südlichen Ambergaus zu entwickeln. Dabei spielen Erhaltung, Ausbau und Bündelung der sozialen Infrastrukturen und der gemeinschaftlichen Nutzungen (Vereinsleben) eine zentrale Rolle. Zugleich gilt es, die vielschichtige Struktur des Ortes mit ihren landwirtschaftlichen, gewerblichen, wohnbaulichen und freizeitorientierten Bereichen und Merkmalen zu erhalten und zu gestalten. Dazu kann die bauliche Sanierung privater Bausubstanz ebenso beitragen wie die Erneuerung und Gestaltung des öffentlichen Raumes (Straßen, Freiflächen etc.).

Zum anderen wird mit der Dorfentwicklung in den kleineren Ortschaften, in den zum Teil bereits erhebliche Strukturprobleme und Substanzmängel (z.B. Gebäudeleerstände, Verfall von Straßen und Plätzen etc.) erkennbar sind, auf die Anpassung der örtlichen Struktur an die geänderten Bedarfe und Funktionen abgezielt. Hier stellt sich – mehr noch als in Bornum – die Aufgabe, die Planung und Entwicklung in den Dörfern verstärkt auf die Innenbereiche und Ortskerne zu orientieren. Durch die Erhaltung, Erneuerung, Umnutzung und Revitalisierung der ortsbildprägenden Bausubstanz, vor allem aber durch die Identifizierung und Nutzung von Entwicklungsreserven im Bestand muss einer weiteren Flächeninanspruchnahme im Außenbereich entgegen gewirkt werden. Zugleich heißt es gerade in diesen Ortschaften, die örtlichen Infrastrukturen zu bündeln und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Daneben werden für den Gesamttraum auch die Entwicklung der Verkehrsinfrastruktur, die Förderung von Regionalwirtschaft und Nahversorgung sowie die Inwertsetzung der landschaftlichen Potenziale thematisiert.

- ILE-Konzept für die Region *nette innerste*

In Kapitel 3.2 war als eine planerische Rahmenbedingung für die Region das ILE-Konzept *nette innerste* angeführt worden, in dem die Stadt Bockenem zusammen mit drei weiteren Kommunen im Südosten des Landkreises Hildesheim Beiträge für die regionale Entwicklung formuliert hat. Danach stehen insbesondere die Innenentwicklung der Ortschaften, die bedarfsgerechte Infrastrukturversorgung und die Nutzung der Energiewende auf der regionalen Agenda. Diese Ansätze auf die lokale bzw. teilräumliche Ebene herabzubrechen ist die Aufgabe der Dorfentwicklungsplanung.



Handlungsfelder und Entwicklungsziele

Wie oben dargestellt, fußt das Maßnahmenkonzept für die Dorfentwicklung auf der Formulierung von Handlungsfeldern und Entwicklungszielen. Diese werden im Folgenden für die Dorfregion Ambergau-Süd aus den zitierten Vorgaben für die Dorfplanung und aus den in Kapitel 6 zusammengefassten Bestandsanalysen abgeleitet. Damit sollen die erkannten strukturellen Schwächen der Region abgebaut und die Chancen der Gebietsentwicklung genutzt werden.

Handlungsfeld 1: Dörfer bewahren und die Ortschaften von innen heraus entwickeln

Zur Bewahrung des traditionellen Erscheinungsbildes der Dörfer sind ortsbildprägende Gebäude und Freiflächen – private wie öffentliche – in regionaltypischer Weise zu erhalten und zu erneuern. Im Interesse der Innenentwicklung ist die Umnutzung und – soweit erforderlich – die Revitalisierung alter Bausubstanz in den Ortskernen zu forcieren. Jede Neubautätigkeit, die im Rahmen einer behutsamen Arrondierung des Bestandes zur Deckung des örtlichen Eigenbedarfes ermöglicht werden soll, muss sich harmonisch in die dörflichen Bau- und Freiraumstrukturen einfügen.

Handlungsfeld 2: Daseinsvorsorge sichern und Dörfergemeinschaft stärken

Besondere Bedeutung für die Lebensqualität in den Dörfern des Ambergaus haben die Einrichtungen der Dorfgemeinschaften sowie öffentliche Grün- und Freiflächen. Sie sind unter Berücksichtigung der Ansprüche aller Altersgruppen und unterschiedlicher Nutzungsinteressen zu erhalten und bedarfsgerecht aufzuwerten. Mit der Stärkung des regionalen Bewusstseins durch geeignete Instrumente der überörtlichen Kommunikation sollen die Voraussetzungen für die ortsübergreifende Nutzung von Angeboten und Einrichtungen geschaffen werden.

Handlungsfeld 3: Regionale Wirtschafts- und Versorgungsstrukturen fördern

Neben den in der Region ansässigen Landwirten sollen ortsverträgliche Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe an ihren Standorten in den Dörfern erhalten und zukunftsfähig ausgebaut werden. Dadurch wird die lokale Ökonomie gestärkt und es lassen sich wohnortnahe Arbeitsplätze erhalten. Zudem können mit der Erarbeitung und Umsetzung neuer Konzepte Beiträge zu Sicherung / Verbesserung der Nahversorgung geleistet werden.

Handlungsfeld 4: Die Bedürfnisse nach Mobilität und technischer Versorgung erfüllen

Die Sicherung der Verkehrs- und Medienanbindung ist von zentraler Bedeutung im ländlichen Raum. Sie soll unter Berücksichtigung ökologischer Belange fortgeführt und verbessert werden. Straßen und Wege sind bedarfsgerecht für den Kfz-Verkehr und für andere Verkehrsteilnehmer auszubauen / zu gestalten. Der ÖPNV sowie geeignete Ersatz- und Ergänzungsangebote sind zu fördern. Der Breitbandanschluss in allen Ortschaften ist zu sichern. Im Sinne des Klimaschutzes sind zeitgemäße Lösungen zum Einsatz regenerativer Energien und energiesparender Bauweisen zu entwickeln und umzusetzen.



Handlungsfeld 5: Kulturlandschaft erhalten, entwickeln und in Wert setzen

Die landschaftsbildprägenden Strukturen und Elemente der Agrarlandschaft Ambergau sind – natürlich unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange – zu erhalten und zu entwickeln. Die naturräumlichen und kulturhistorischen Potenziale und Qualitäten der Region sollen zu Freizeit- und Erholungszwecken für Bewohner und Gäste genutzt, verstärkt aktiviert und in Wert gesetzt werden. Im Rahmen der landschaftsbezogenen Erholung sind geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der touristischen Infrastruktur und zur Vermarktung der Angebote zu fördern.

Mit diesen Themenfeldern und Zielsetzungen ist das Handlungsfeld der Dorfentwicklungsplanung umfassend abgesteckt. Allerdings unterliegt die Umsetzung der hier genannten Perspektiven zahlreichen allgemeinen gesellschaftlichen und planerischen Restriktionen, die in Kapitel 6 bereits angesprochen wurden (z.B. überregionale Zuständigkeit für den ÖPNV). Daneben resultieren aus dem konkreten Beteiligungs- und Planungsprozess im Ambergau-Süd weitere Einschränkungen. Zwar wurden neben den traditionellen Themen der Dorferneuerung wie Bauerhaltung und -sanierung, Straßen- und Freiflächengestaltung etc. auch die Fragen der Infrastrukturausstattung umfassend behandelt. Doch ist es dabei wegen der starken Ortsbezogenheit der Bürgerinnen und Bürger nicht oder nicht im beabsichtigten Maße gelungen, ortsübergreifende Konzepte zu erarbeiten und mit Blick auf ihre grundzentrale Funktion auch die Kernstadt Bockenheim einzubeziehen.

Ähnliche Vorbehalte gelten gegenüber den planerischen Ansätzen zur Leerstandsbewältigung in den besonders betroffenen Ortskernen: Auch hier wird die grundsätzliche Notwendigkeit von Neuordnungsmaßnahmen erkannt, umfassende Erneuerungskonzepte werden aber mit dem Verweis auf private Eigentumsrechte skeptisch gesehen oder abgelehnt. Weiter wurde auch das Thema Klimaschutz mit der Option auf die Erarbeitung lokaler oder regionaler Energiekonzepte mangels Nachfrage im Rahmen des Beteiligungsprozesses nicht vertieft.

Umgekehrt heißt dies nicht, dass diese Handlungsfelder nicht von Bedeutung für die Entwicklung der Dorfregion Ambergau-Süd sind. Insofern werden sie mit den o.g. Zielsetzungen und mit allgemeinen Handlungsansätzen im Maßnahmenkonzept des Dorfentwicklungsplanes thematisiert und gewissermaßen exemplarisch behandelt (siehe insbesondere Kapitel 8.1). Während sich etwaige private Maßnahmen auf der Grundlage einer qualifizierten Beratung im Rahmen der Umsetzungsbegleitung realisieren lassen, wird für etwaige öffentliche Maßnahmen zu gegebener Zeit eine Fortschreibung des Planwerkes zu erstellen sein.

Dies vorausgeschickt wird das Entwicklungskonzept für die Dorfregion Ambergau-Süd in den folgenden Kapiteln ausgebreitet. Zunächst werden in Kapitel 8 regionale Ansätze und Projekte skizziert sowie diejenigen Aspekte beschrieben, die die Entwicklung der gesamten Region betreffen. Neben Zielvorgaben für die Innenentwicklung der Ortschaften, zur Daseinsvorsorge und zur Entwicklung von Landschaft und Tourismus finden sich hier auch Empfehlungen zur Wahrung der regionalen Baukultur. In Kapitel 9 werden konkrete Maßnahmenvorschläge für öffentliche Bau- und Gestaltungsmaßnahmen in den sechs Ortschaften vorgestellt. Und schließlich gibt Kapitel 10 eine Maßnahmenübersicht mit Kosten und Prioritäten sowie mit Hinweisen zur Umsetzung der Planung.



8.4 Landschaftliche und touristische Entwicklung

8.4.1 Landschaftsentwicklung

Landschaftspflegerische Maßnahmen im Außenbereich sind nicht eigentlich Gegenstand der Dorfentwicklung und des ZILE-Förderinstrumentariums. Wegen der für die Dorfregion prägenden Bedeutung des Landschaftsraumes, in den die Dörfer des südlichen Ambergaus eingebettet sind, kommen hier dennoch die Belange von Natur und Landschaft zur Sprache. Die landschaftsbildprägenden Strukturen und Elemente der Agrarlandschaft Ambergau sind im Sinne der in den Fachgesetzen und -plänen verankerten Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege und unter Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange zu erhalten und zu entwickeln.

Die nachfolgenden Hinweise orientieren sich an den in Kapitel 5.2 beschriebenen Strukturen der Kulturlandschaft im südlichen Ambergau mit der intensiven agrarischen Nutzung in der Fläche sowie naturräumlich bedeutsamen Elementen im Zentrum und an der Rändern.

Entwicklung des Nettetals

Die Nette durchzieht den Planungsraum von Süd nach Nord. Auch wenn der gesamte weitgehend grünlandgenutzte Talraum als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen ist, unterliegen Fluss und Niederung einer Reihe von Beeinträchtigungen, die insbesondere aus der landwirtschaftlichen Nutzung in der Umgebung resultieren. Gleichwohl kann davon ausgegangen werden, dass die Nette das Potenzial zu einer ökologischen Aufwertung hat. Ansätze hierzu wurden im Landschaftsrahmenplan des Landkreises Hildesheim niedergelegt (LRP 1993) und werden von der Naturschutzbehörde in Zusammenarbeit mit Kommunen und Verbänden verfolgt.

Insbesondere sollen hier einige Maßnahmen angeführt werden, die im oben beschriebenen Sinne auch für die Gebiets- und Dorfentwicklung relevant sind:

- Die gesetzlich vorgesehenen **Gewässerrandstreifen** sind in einer Breite von 5 m freizuhalten (§ 91 a Nds. Wassergesetz), um Einflüsse benachbarter Nutzungen (z.B. Landwirtschaft, Hausgärten etc.) abzupuffern.
- Auch im weiteren Umfeld der Gewässer wird die **Extensivierung der Nutzungen** angestrebt, um die ökologische Qualität des Gewässers durch die Reduzierung chemischer und sonstiger Einträge zu sichern bzw. zu verbessern.
- Die Gewässerränder sind abschnittsweise mit standortgerechten Gehölzen, vorzugsweise Schwarzerlen (*Alnus glutinosa*), zu bepflanzen. Die Entwicklung von **Ufergehölzen** fördert die Verschattung der Wasserläufe und trägt zu ihrer ökologischen Stabilität bei.
- Zur Sicherung der **aquatischen Durchlässigkeit** ist bei allen baulichen Maßnahmen am Gewässer zu beachten, dass der Lebensraum und die Bewegungsmöglichkeiten der hier betroffenen Tierarten nicht beeinträchtigt werden (z.B. Rückbau von Sohlabstürzen, Anlage von Fischtrepfen).
- Generell ist für die **Minimierung von Sedimenteinträgen** Sorge zu tragen. Mit der Reduzierung von Bodeneinträgen und -ablagerungen lassen sich Störungen der Lebensraumbedingungen für Fische, Larven, Insekten etc. vermeiden, die durch die Zerstörung des Sohlgefüges entstehen.

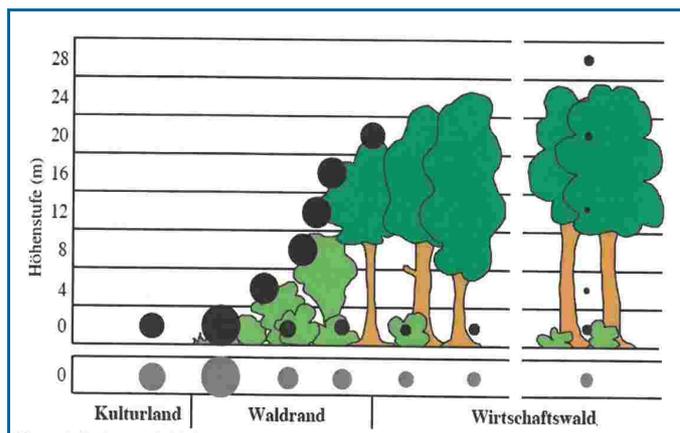


Bei den dargestellten Maßnahmen handelt es sich um Vorschläge eines Zielkonzeptes, deren Realisierung im Einzelfall zu konkretisieren ist. Neben den jeweiligen Eigentümern sind die Gemeinden, die Wasserbehörden des Landkreises und des Unterhaltungsverbandes Untere Innerste bei den weiteren Planungen zu beteiligen. Die Bestimmungen des Wassergesetzes sind zu beachten und die Gewässerunterhaltung muss gesichert sein.

Entwicklung der Wälder

Wie in den Bestandsanalysen dargelegt, ist das Nettetal nahezu allseits von bewaldeten Höhenzügen umgeben. Diese stellen gewissermaßen die naturräumliche Umfassung des Ambergaus dar. Mit ihrem hohen Laubholzanteil – meist Buche – haben sie große ökologische Bedeutung als Lebensraum für heimische Pflanzen und Tiere. In ihrer großflächigen Geschlossenheit übernehmen sie wichtige klimatische Funktionen für die Region. Und schließlich spielt ihre naturraumtypische Ausprägung eine große Rolle für die Eignung als Erholungsraum. Grundsätzlich ist anzustreben, diese Funktionen im Rahmen der ordnungsmäßigen Forstbewirtschaftung der Wälder zu erhalten und nachhaltig zu entwickeln.

Große Bedeutung für das Landschaftserleben und die ökologische Vielfalt haben die Waldränder. Sie erfüllen ihre Funktion als Lebensraum am besten, wenn sie mit Strauchgürtel und Krautsaum stufig aufgebaut und mit anderen Landschaftselementen wie Feldgehölzen oder Gewässern vernetzt sind. Die nebenstehende Abbildung stellt dies idealtypisch dar.



Gliederung des Agrarraumes

Aus Sicht der regionalen Dorfentwicklung kommt der Gliederung der agrarisch geprägten Kulturlandschaft mit ihren ausgedehnten Ackerflächen besondere Bedeutung zu. Das Landschaftsbild soll aufgewertet werden, damit der Landschaftsraum als wesentliches Bindeglied zwischen den Ortschaften des Ambergaus besser erlebbar wird.

Neben o.g. Maßnahmen an der Nette und in ihrem Niederungsbereich sowie an den umgebenden Waldstandorten leistet die Erhaltung und Entwicklung von Gehölzstrukturen einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Landschaftsstruktur. Im Einzelnen kommen folgende Maßnahmen in Betracht:

- **Baumreihen und Alleen:** Diese Grünelemente haben ebenso wie die weiter unten aufgeführten Gehölzreihen und Strauchhecken neben ihrer Wirkung für die Strukturierung der Landschaft auch große Bedeutung für die Pflanzen- und Tierwelt. Die wichtigsten ökologischen Funktionen und Gestaltungsansätze wurden bereits in Kapitel 8.2.2 in Bezug auf den besiedelten Bereich erläutert.



Meist treten Baumreihen und -alleen wegebegleitend an den Straßen und Feldwirtschaftswegen des Planungsraumes in Erscheinung. Während die typischen Straßenbäume an den klassifizierten Straßen zum großen Teil gut erhalten und zum Teil auch nachgepflanzt wurden, sind die Gehölze in intensiv landwirtschaftlich genutzten Bereichen vielfach beseitigt worden. Dieser Entleerung des Landschaftsraumes sollte durch entsprechende Neuanpflanzungen entgegengewirkt werden. Wie in dem o.g. Kapitel bereits ausgeführt, kommen hierfür in Anlehnung an die potenziell natürliche Vegetation des Naturraumes insbesondere folgende **Laubbäume** in Betracht: Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*), Rotbuche (*Fagus sylvatica*), Stieleiche (*Quercus robur*) und Winterlinde (*Tilia cordata*) sowie an feuchten Standorten und für die Uferrandbepflanzung auch Esche (*Fraxinus excelsior*) und Schwarzerle (*alnus glutinosa*).

Daneben wird für die Anpflanzung von Baumreihen und -alleen in Ortsnähe die Verwendung hochstämmiger **Obstgehölze** empfohlen, sofern eine dauerhafte Pflege, beispielsweise durch örtliche Patenschaften, gesichert ist. Hierfür kommen insbesondere die in Kapitel 8.2.2 aufgeführten sogenannten alten Lokalsorten in Betracht.

- **Gehölzreihen und Strauchhecken:** Neben Großbäumen und Obstgehölzen gliedern Sträucher und Hecken den Landschaftsraum. Auch diese stellen wertvolle Kleinlebensräume für zahlreiche Pflanzen und Tiere dar. Zudem tragen sie in intensiv ackerbaulich genutzten Bereichen zum Erosionsschutz bei. Für diese Anpflanzungen sind neben den o.g. Baumarten vor allem Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Hainbuche (*Carpinus betula*), Haselnuss (*Corylus avellana*), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Hundsrose (*Rosa canina*), Schlehe (*Prunus spinosa*), Schneeball (*Viburnum opulus*) und weitere heimische Sträucher zu verwenden (siehe Kapitel 8.2.2).
- **Feldgehölze:** Wo ausreichend Raum vorhanden ist oder entsteht, zum Beispiel auf nicht mehr sinnvoll zu bewirtschaftenden Restflächen, können auch Feldgehölze angelegt werden. Als Arten kommen die bereits genannten heimischen Bäume und Sträucher in Frage. Bei der Anlage dieser Feldgehölze ist – wie zuvor für die Waldränder beschrieben – ein mehrstufiger Aufbau der Pflanzungen mit Kern-, Mantel- und Saumzone anzustreben. Grundsätzlich gilt für sämtliche Pflanzmaßnahmen in der freien Landschaft, dass Gehölze autochtoner Herkunft, d.h. standort- und gebietsheimische Pflanzen, zu verwenden sind.
- **Wegränder, Feldraine und Böschungen:** Auch die extensiv genutzten Randstreifen entlang von Wegen, Gräben oder Flurstücksgrenzen, so genannte Saumbiotope, übernehmen in einer weitgehend ausgeräumten Feldflur wichtige ökologische Funktionen als Lebensraum und Nahrungsbiotop für Vögel und Kleinsäuger sowie für Falter, Bienen, Käfer etc. Beispielsweise beherbergen die für diesen Lebensraum typischen Stauden Rainfarn (*Tanacetum vulgare*) und Beifuß (*Artemisia vulgaris*) mehr als 100 Insektenarten.

Daher sollten diese Biotope erhalten und auch wieder hergestellt werden. Hierfür kommen vor allem die Seitenräume in breiten Wegeparzellen der ackerbaulich genutzten Flächen, Böschungen an Wegen und Gewässern sowie sonstige Restflächen in Betracht. Die Feldraine können durch den Verzicht auf oder die Reduzierung von Gift- und Düngergaben in ihrem Nahbereich geschützt werden. Mit der Verlegung der Mahd dieser Flächen auf den Spätsommer wird den Entwicklungsphasen der Pflanzen und Tiere Rechnung getragen.



Grundsätzlich handelt es sich bei den genannten und dargestellten Maßnahmen zur Landschaftsgliederung um allgemeine, aus Sicht der Dorfentwicklungsplanung zur unterstützende Ziele des Naturschutzes. Diese Vorschläge sollten im Interesse der Landschaftsgliederung und Biotopvernetzung bei der weiteren Entwicklung im Ambergau-Süd berücksichtigt und – wo dies realisierbar ist – umgesetzt werden. Angesichts der agrarischen Bedeutung des Raumes sind alle Maßnahmen vor ihrer Realisierung mit den betroffenen Flächeneigentümern und -nutzern abzustimmen. Dabei sollten zur Vermeidung unzumutbarer Beeinträchtigungen der landwirtschaftlichen Nutzung folgende Hinweise beachtet werden:

- Aus Sicht der betroffenen Landwirte werden die genannten flächenhaften Maßnahmen (z.B. Extensivierung, Anlage von Feldgehölzen etc.) eher akzeptiert als die lineare Entwicklung von Gehölzstrukturen.
- Zur Minimierung der befürchteten Einschränkungen der Landbewirtschaftung (z.B. durch Verschattung der Nutzflächen oder Einengung der Wegeprofile) sollten die Gehölzpflanzungen grundsätzlich auf der Süd- oder Westseite der Straßen und Wege angelegt werden.
- Naturschutzbezogene oder landschaftsstrukturierende Maßnahmen werden unabhängig von augenblicklichen Eigentumsgrößen geplant. Mit Hilfe bodenordnender Maßnahmen (z.B. Landtausch) können Grenzertragsstandorte bzw. arbeitstechnisch ungünstig zu bewirtschaftende Flächen dem Naturschutz zur Verfügung gestellt werden.
- Die hier angeregten landschaftspflegerischen Maßnahmen müssen nicht zwangsläufig zu Lasten der Grundeigentümer gehen. Wenn solche Flächen nicht in öffentliches Eigentum übergehen, lassen sich Pflege und Unterhalt (z.B. Rückschnitt der Gehölze) vertraglich mit den Eigentümern regeln.

Die dokumentierten Empfehlungen und Vorschläge können zum Teil im Rahmen der Dorfentwicklung realisiert und gefördert werden, jedoch nur soweit sie der Einbindung der Ortschaften in die Landschaft dienen (z.B. Ortsränder, ortnahe Baumreihen). **Dabei können auch Grunderwerb, Grenzvermessung und Zäunung in den Kosten berücksichtigt werden.** Weitere Umsetzungsmöglichkeiten bestehen im Rahmen der Initiative der Naturschutzverbände, als naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen von privaten Investoren oder im Zusammenhang mit kommunalen Planungen sowie in der Anwendung anderer Instrumente (z.B. Förderprogramme der Naturschutzbehörden).

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim sowie diverse Eigentümer und Verbände
Pauschaler Kostenansatz: ca. EUR 50.000

8.4.2 Freizeit und Erholung

Neben der Erhaltung und Entwicklung der Kulturlandschaft waren in Kapitel 7.2 die Nutzung, Aktivierung und Inwertsetzung der naturräumlichen und kulturhistorischen Potenziale und Qualitäten der Region zu Freizeit- und Erholungszwecken als Ziele der Gebietsentwicklung benannt worden. Vor allem landschaftsbezogene Erholungsformen sind so zu entwickeln, dass landschaftliche, kulturelle und gastronomische Ziele der Region erschlossen sowie zusätzliche attraktive Angebote geschaffen werden.



Regionales Wegenetz

Wichtigste Voraussetzung für landschaftsbezogene Erholungsnutzungen ist ein Wegenetz, das die Dörfer der Region und örtliche Ziele und Sehenswürdigkeiten miteinander verbindet und das an überörtliche Wege anknüpft. Dieses Wegenetz dient einerseits den Bewohnern der Dörfer: Sie nutzen die Wege im Alltag für Fahrten zu Arbeitsstätte, Schule, Einkauf etc. oder im Rahmen der Feierabend- und Wochenenderholung. Andererseits erschließt das Wegenetz die Dorfregion für touristische Nutzungen, insbesondere für die Naherholungsgäste aus der Umgebung. Dabei ist die Betrachtung fokussiert auf die Nutzung der Wege für die Aktivitäten Radfahren und Spaziergehen/Wandern.

In der Analyse wurden dazu sämtliche Straßen und Wege im Planungsraum sowie ihre Bedeutung im Rahmen vorliegender Konzepte erhoben. Weiter wurden die wichtigsten vorhandenen Einrichtungen, Infrastrukturangebote und regionalen „Highlights“ zusammengetragen (siehe Kapitel 5.2.3). In der Planungsphase wurden das Netz vorhandener Wege sowie die diesbezüglichen Planungsansätze unter Einbeziehung der örtlichen Aktiven ausgewertet und zu einem regionalen Wegekonzept zusammengetragen (siehe folgende Seite).

Dieses zeigt, dass die Dorfregion gewissermaßen im Fadenkreuz zweier regionaler Fernwanderwege (**grün** dargestellt) liegt; die bereits ausgeschildert sind:

- Der historische **Königsweg** – vormals reichsweit bedeutsame Wegeverbindung zwischen den Kaiserpfalzen in Brüggen und Werla/Goslar – quert die Dorfregion von West nach Ost
- Der **Ambergauweg** führt weitgehend entlang des Flusslaufes der Nette von Derneburg/Holle im Norden nach Rhüden/Seesen im Süden.

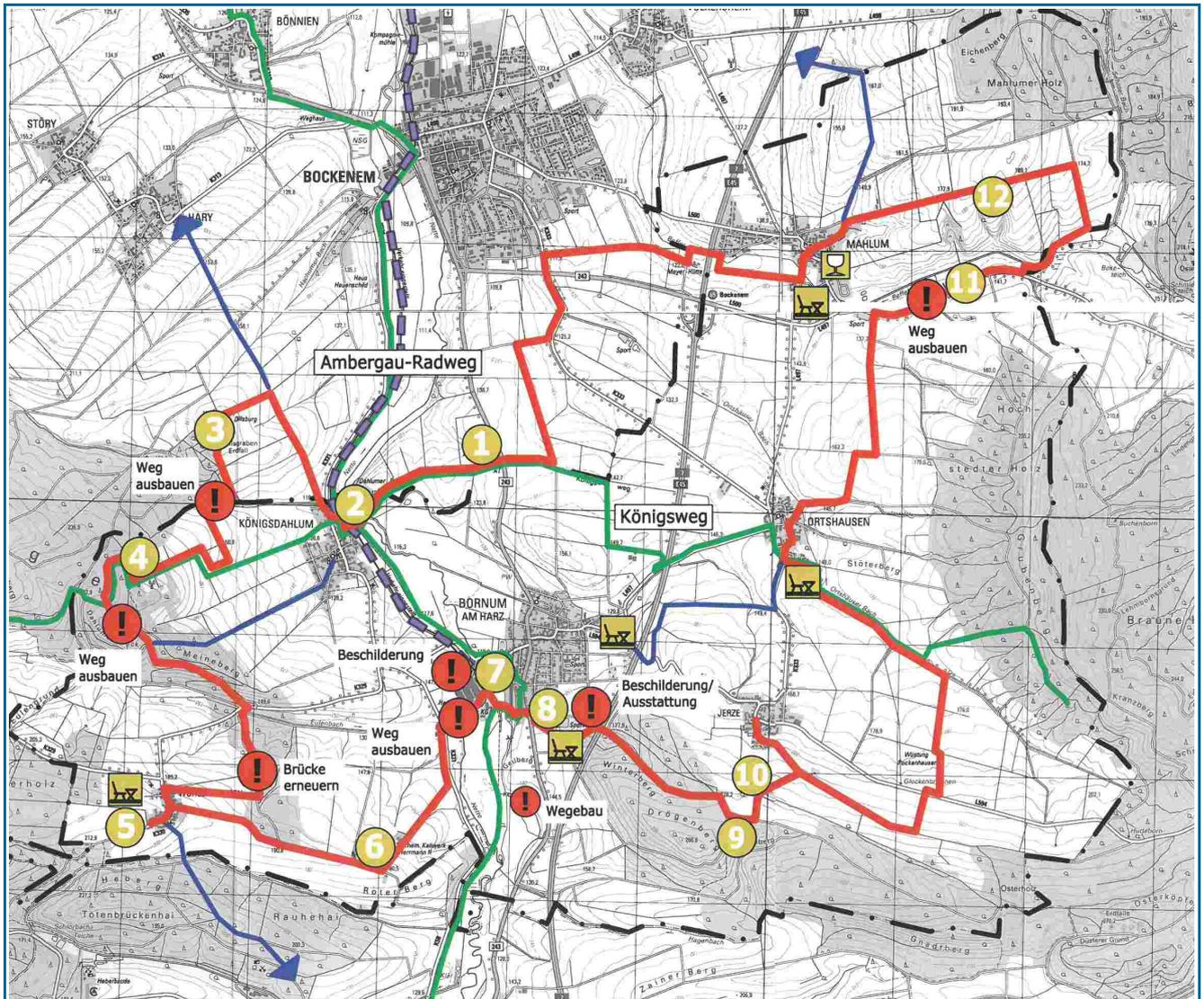
Beide sind von regionaler touristischer Bedeutung im Landkreis Hildesheim. Für den Ambergauweg werden weitere Attraktivitätssteigerungen durch die Verbesserung der Wegequalität im Abschnitt Bornum – Königsdahlum und eine Verlegung auf den parallelen Wirtschaftsweg im Bereich Königsdahlum – Bockenem angestrebt.

Weiter wurden diverse Verbindungswege innerhalb der Dorfregion und mit Anschluss an die Kernstadt Bockenem sowie die benachbarten Ortschaften im Ambergau in die Karte aufgenommen (in **blau** dargestellt). Diese Wege als Grundgerüst nutzend und unter Berücksichtigung der in der Karte dargestellten regionalen Ausflugsziele beinhaltet die Karte den Vorschlag für einen **Themenweg „Ambergau-Süd“** (in **rot** dargestellt). Dieser verbindet die sechs Ortschaften der Dorfregion in einer großen Schleife und stellt die Einbindung in die kommunal und regional bedeutsamen Wege dar. Insbesondere ermöglicht die vorgeschlagene Wegeführung die Erschließung der ebenfalls in der Karte dargestellten Sehenswürdigkeiten.

In das Konzept wurden – abgesehen von einigen kurzen Lückenschlüssen – ausschließlich vorhandene Wege aufgenommen. Wichtiges Kriterium für die Auswahl der Wege war das Bemühen, überwiegend verkehrsarme, aber gut befahrbare Wege einzubeziehen: Gleichwohl handelt es sich zum Teil um Hauptverkehrsstraßen (z.B. K 331 zwischen Bockenem und Königsdahlum, siehe oben), zum Teil um Abschnitte mit schlechter Wegebeschaffenheit. Für diese Bereiche, die in der Karte markiert sind, sollten Ausbesserungs- und Ertüchtigungsmaßnahmen in Aussicht genommen werden. Diese sind so behutsam und landschaftsgerecht wie möglich durchzuführen (z.B. erdbefestigte oder wassergebundene Oberflächen).



Dorfregion Ambergau-Süd
Regionales Wegenetz



Nachfolgend sind die in der Karte dargestellten regionalen Sehenswürdigkeiten aufgeführt:

- | | |
|---------------------------------------|--------------------------------------|
| 1 Königsturm | 2 Mühle Königsdahlum |
| 3 Dillsgraben (Aussichtspunkt) | 4 Aussichtspunkt Knickweg |
| 5 Kriegerdenkmal Wohlenhausen | 6 ehemaliges Kaliwerk Herrmann II |
| 7 Historischer Hochofen Wilhelmshütte | 8 Kneipp-Tretbecken / Waldspielplatz |
| 9 Drögenbergs Rast (Schutzhütte) | 10 Aussichtspunkt Jerze |
| 11 Schafsbadestelle an der Beffer | 12 Brockenblick |



Wie erwähnt sind auch die in der Region vorhandenen Rast-/Picknickplätze Gegenstand des Konzeptes, nämlich die Dorfgemeinschaftsanlagen (z.B. Mahlum) und kleine Schutzhütten (z.B. Drögenberg). Neben der Erhaltung und ggf. Erneuerung dieser Anlagen sollte die „kleine touristische Infrastruktur am Wegesrand“ ergänzt und verbessert werden. Insbesondere sind weitere Schutzhütten und Rastplätze anzulegen. Hierfür geeignet sind attraktive Standorte im Außenbereich und in den Ortschaften, z.B. der Hochofen in Bornum (siehe Kapitel 9.1.1). Zur Ausstattung gehören neben Bänken oder Sitzgruppen auch Infotafeln und Ausschilderungen mit den für die Besucher relevanten Informationen. Im Sinne der regionalen Identität sollten diese Infrastrukturelemente eine gewisse Einheitlichkeit im Erscheinungsbild aufweisen. Die beiden nachstehenden Bildbeispiele aus der Südheide veranschaulichen die atmosphärische Qualität, die mit den genannten Gestaltungselementen erreicht werden kann. Die „kleine touristische Infrastruktur“ wird zum Bestandteil des dörflichen Lebens.



Mit dem hier skizzierten Konzept will die Dorfregion Ambergau-Süd einen Beitrag zur touristischen Entwicklung leisten. Erste lokale Ansätze – beispielweise wurde der konzipierte Rundweg als Routenvorschlag ins Internet gestellt (<http://out.ac/bU4NM>) – sind im Verbund mit den Akteuren der ILE-Region *nette innerste* fortzuführen und zu koordinieren. Dies gilt insbesondere auch für die Vermarktung der sich bildenden Angebote. Neben Informationen vor Ort, z.B. bei Quartiergebern und in Restaurants, können Broschüren und Faltblätter herausgegeben werden und die Angebote sollten gezielt auf den einschlägigen Internetseiten platziert werden.

Träger der Maßnahme: Stadt Bockenheim

Pauschaler Kostenansatz: ca. EUR 150.000

Touristische Nischenangebote

Aus den Bestandserhebungen ergeben sich neben den landschaftsbezogenen Erholungsaktivitäten zwei weitere Ansatzpunkte, die als spezielle Angebote entwickelt werden können:

- **Museumsbahn:** Die Dampfzug-Betriebsgemeinschaft Hildesheim e.V. nutzt die Eisenbahnstrecke von Bornum nach Derneburg mehrfach im Jahr für Museumsfahrten mit einem historischen Zug. Dieses Angebot findet bereits überregionale Beachtung bei Eisenbahnfreunden, lässt sich aber für sonstige Erholungszwecke weiter ausbauen. Für die Ertüchtigung von Bahnanlagen und -haltepunkten sind in den Maßnahmenkonzepten für Bornum und Königsdahlum diesbezügliche Kostenansätze vorgesehen (siehe Kapitel 9.1.2 und 9.3.3).



Im Sinne der Attraktivitätssteigerung dieses Angebotes wird eine Verzahnung mit weiteren örtlichen Aktivitäten angestrebt (z.B. örtliche Ausschilderung, Abstimmung von Öffnungszeiten). Wegen seiner überregionalen Bedeutung sollte das Projekt auch Gegenstand der Umsetzungsplanung zu dem ILE-Konzept *nette innerste* werden und insbesondere im Rahmen der regionalen Vermarktung Berücksichtigung finden.

- **Reittourismus:** Auch wenn das touristische Entwicklungspotenzial für den Pferde- und Reitsport in Südniedersachsen eher gering ist, können die bestehenden Ansätze unterstützt werden. Insbesondere kann die Erhaltung und der Ausbau von Ställen und Nebengebäuden im Rahmen privater Dorfentwicklungsmaßnahmen gefördert werden, so es sich denn um ortsbildprägende Altsubstanz handelt. Weitere Aktivitäten und insbesondere die Vermarktung der Angebote – therapeutisches Reiten; Pensionspferdehaltung etc. – ist im Bereich der ILE-Region überörtlich zu koordinieren.

Gastronomie und Beherbergung

Wie in Kapitel 5.2.3 dargestellt wurde, gibt es in den Ortschaften der Dorfregion Ambergau-Süd mit Ausnahme des Gasthofes „Zur Linde“ in Mahlum und dem gelegentlichen Angebot im Schützenhaus Bornum keine Einrichtungen gastronomischen Einrichtungen. Es fehlen mithin auch Einkehrmöglichkeiten für Besucher der Region. Vor diesem Hintergrund ist das vorhandene Angebot vorrangig zu stabilisieren und zu unterstützen. Dagegen ist die Etablierung neuer Gasthöfe, Hotel oder ähnlicher Einrichtungen nicht absehbar.

Auch hinsichtlich der Beherbergung ist allein der o.g. Gasthof in Mahlum mit ca. 12 Gästebetten anzuführen. Neben einer Ferienwohnung, ebenfalls in Mahlum, sind sonstige private Gastquartiere in der Region nicht bekannt. In dieser Ausgangslage kann die Entwicklung derartiger Angebote einen Beitrag zur regionalen Wertschöpfung leisten. Zwar wurden im Rahmen der Planung bislang keine konkreten Projekte erörtert. Dennoch sei darauf hingewiesen, dass mit der Erhaltung, Erneuerung und Umnutzung von Altbausubstanz Gästezimmer oder Ferienquartiere geschaffen werden können und dass für diese in Kapitel 8.1.1 beschriebenen Maßnahmen der Innenentwicklung besonders umfangreiche Förderansätze in der ZILE-Richtlinie vorgesehen sind. Mit der Nutzung dieser Möglichkeiten durch private Eigentümer und Investoren ließe sich das touristische Angebot in der Dorfregion Ambergau-Süd ergänzen.

Touristische Organisation und Vermarktung

Wie in Kapitel 5.2.3 ausgeführt wurde, gibt es angesichts der vergleichsweise geringen Bedeutung touristischer Aktivitäten in der Stadt Bockenem keine aktive Vermarktung der Angebote. Diese zu stärken und im regionalen Zusammenhang zu entwickeln, ist eine wichtige Aufgabe der ILE-Region *nette innerste*. Erste Ansätze dieser intrakommunalen Zusammenarbeit sollten aufgegriffen und zusammen mit dem Landkreis Hildesheim fortgeführt werden. Als Beitrag der Stadt Bockenem sind die in der Dorfregion Ambergau-Süd erarbeiteten Ideen, namentlich die Konzipierung des regionalen Wegekonzeptes, einzubringen.

Ziel der Bemühungen muss die Koordination und Vermarktung sein. Neben einem zeitgemäßen Internetauftritt sollten Werbemittel vor Ort entwickelt und eingesetzt werden, z.B. örtliche Ausschilderung, Flyer etc.



10 Hinweise zur Umsetzung

10.1 Kostenschätzung und Prioritätensetzung

Der Erfolg der Dorfentwicklung in der Dorfregion Ambergau-Süd hängt auch davon ab, ob es gelingt, die konzipierten Maßnahmen innerhalb des Förderzeitraumes umzusetzen. Neben den Zuschüssen aus Mitteln des Landes Niedersachsen, des Bundes und der EU bedarf es zur Durchführung des Dorfentwicklungskonzeptes des Einsatzes öffentlicher Mittel insbesondere durch die Stadt Bockenem sowie privater Investitionen.

Das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser, Geschäftsstelle Hildesheim, setzt nach der Vorlage des Dorfentwicklungsplanes den Förderzeitraum fest und kalkuliert den Finanzierungsrahmen für das Gesamtvorhaben für die Abwicklung des Fördergeschäftes. Um hierfür eine Orientierung zu geben, werden im Folgenden die zu erwartenden Kosten der benannten Dorfentwicklungsprojekte abgeschätzt und Prioritäten für die Umsetzung der öffentlichen Maßnahmen festgelegt.

Öffentliche Maßnahmen

Der Investitionsbedarf für die in Kapitel 8 dargestellten überörtlichen Projekte sowie die in Kapitel 9 dargestellten ortschaftsbezogenen Maßnahmen wurde anhand von Pauschal- und Erfahrungswerten überschlägig ermittelt. Er ist in der Maßnahmenübersicht am Ende dieses Kapitels tabellarisch zusammengefasst. Die hier angesetzten Kosten verstehen sich als Nettopreise, d.h. ohne Mehrwertsteuer, aber inklusive eines pauschal angesetzten Beitrages für etwaige Baunebenkosten. Die tatsächlichen Kosten hängen im Einzelnen von zahlreichen Faktoren ab, die zum derzeitigen Stand nicht abschließend kalkuliert werden können, z.B. Ausführungsstandard, Realisierungsumfang etc.

Die öffentlichen Vorhaben sind vor allem von der Stadt Bockenem als Trägerin von Dorfentwicklungsmaßnahmen in den Ortschaften zu finanzieren. Für einige der in den Beschreibungen genannte Maßnahmen sind daneben andere Projekt- und Kostenträger verantwortlich, z.B. die Straßenbauverwaltungen bei überörtlichen Verkehrsprojekten oder die Kirchen bei den Erneuerungs- und Umgestaltungsmaßnahmen an der Kirchhöfen in den Ortschaften.

Für die **überörtlichen Ansätze und Projekte**, die hier nur insoweit beziffert sind, als sie nicht in die nachstehenden Ansätzen für örtliche Projekte eingehen, ergibt sich aus der nachfolgend dokumentierten Maßnahmenübersicht der folgende Gesamtkostenansatz:

0,8 Mio EUR

Zum anderen ist für die **ortschaftsbezogenen öffentlichen Maßnahmen**, die ebenfalls am Ende des Kapitels detailliert zusammengestellt sind, folgender Investitionsbedarf absehbar:

| | | | |
|-------------------------------------|---------------|--------------|------------------------|
| Bornum | 2.550.000 EUR | Jerze | 520.000 EUR |
| Königsdahlum | 1.380.000 EUR | Mahlum | 890.000 EUR |
| Ortshausen | 960.000 EUR | Wohlenhausen | 300.000 EUR |
| in der Summe | | | ca. 6,6 Mio EUR |
| * davon in kirchlicher Trägerschaft | | | ca. 720.000 EUR |



Private Maßnahmen

Grundlage der Kostenkalkulation für die privaten Maßnahmen sind die Erfassung der örtlichen Bausubstanz und Beurteilung des Erneuerungsbedarfes (siehe Kapitel 5.3.3) sowie eine überschlägige Einschätzung des Umfanges der im Förderzeitraum realisierbaren Erneuerungs- und Umgestaltungsmaßnahmen. Dabei ist im derzeitigen Stand der Planung nicht absehbar, ob und wann die für sinnvoll oder notwendig erachteten privaten Vorhaben durchgeführt werden. Vielmehr richtet sich die tatsächliche Umsetzungsquote nicht vorrangig nach den baulichen Erfordernissen, sondern ganz wesentlich nach den finanziellen Möglichkeiten der Eigentümer.

In den Analysen waren in den sechs Ortschaften insgesamt ca. 780 Gebäude als ortsbildprägend bzw. förderfähig im Sinne der ZILE-Richtlinie eingestuft worden. Für die Kostenschätzung werden Annahmen getroffen, die sich auf den Erfahrungen mit anderen Dorferneuerungsvorhaben sowie aus der Einschätzung der vor Ort zu erwartenden Mitwirkungsbereitschaft ableiten. Insgesamt wird von einer Mitwirkungsquote von 10 % ausgegangen, d.h. es wird erwartet, dass in der Umsetzungsphase in der Summe der sechs Ortschaften ca. 75 Projektanträge zur Förderung privater Dorfentwicklungsmaßnahmen eingehen werden.

Weiter wird hier angenommen, dass sich diese wie folgt auf die hier vereinfachend zusammengefassten Fördertatbestände und Kostenansätze verteilen:

- Zum überwiegenden Teil (hier angesetzt mit 80 % = 62 Maßnahmen) wird es sich um die Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden oder landschaftstypischen Gebäuden (...) einschließlich der dazugehörigen Hof-, Garten- und Grünflächen handeln (ZILE Nr. 5.1.2.4). Hierfür werden als durchschnittliche Investition 50.000 EUR zugrunde gelegt.
- Der geringere Teil (20 % = 16 Maßnahmen) wird sich auf die Umnutzung oder Anpassung von Gebäuden landwirtschaftlicher Betriebe sowie die Umnutzung oder Revitalisierung ortsbildprägender oder landschaftstypischer Gebäude beziehen (ZILE Nrn. 5.1.2.3, 5, 6 und 7). hierfür werden durchschnittliche Investitionskosten von 200.000 EUR angesetzt.

Unter Berücksichtigung dieser Annahmen lässt sich der Investitionsbedarf für private Maßnahmen der Bauerhaltung und -erneuerung sowie der Anpassung, Umnutzung und Revitalisierung der Bausubstanz in den sechs Ortschaft der Dorfregion Ambergau-Süd wie folgt abschätzen:

| | |
|--|------------------------|
| 62 x Erhaltung und Gestaltung (50.000 EUR) | 3.100.000 EUR |
| 16 x Anpassung, Umnutzung, Revitalisierung (200.000 EUR) | 3.200.000 EUR |
| in der Summe | ca. 6,3 Mio EUR |

Prioritätensetzung

In Anbetracht des zu erwartenden Gesamtvolumens der öffentlichen und privaten Investitionen ist absehbar, dass sich dieser Handlungsrahmen nur schrittweise und voraussichtlich nur zum Teil innerhalb des Förderzeitraumes der Dorferneuerung realisieren lassen wird. Um für die **öffentlichen Maßnahmen** einen Überblick über die Dringlichkeit der vorgeschlagenen Maßnahmen zu geben, wurde im Planungsbeirat und in den Ortschaftsversammlungen eine vorläufige Festlegung der Prioritäten beschlossen.



Während es sich bei den mit Kosten belegten überörtlichen Ansätzen (Kapitel 8) naturgemäß um regional bedeutsame Maßnahmen handelt, wird für die ortschaftsbezogenen Maßnahmen (Kapitel 9) in der auf den folgenden Seiten dokumentierten Maßnahmen- und Kostenübersicht aus planerischer Sicht eine Einschätzung nach der Bedeutung der Maßnahmen für Dorf und Region vorgenommen. Diese ist **in Anlehnung an das Anforderungsprofil zur Dorfentwicklungsplanung** mit den farbigen Markierungen wie folgt differenziert:

-  bedeutsam für das lokale Projekt
-  bedeutsam für das einzelne Dorf
-  bedeutsam für die Dorfregion
-  über die Region ausstrahlend

-  Daneben sind die in kirchlicher Trägerschaft durchzuführenden Maßnahmen besonders gekennzeichnet. Diese sind besonderer identitätsstiftender Bedeutung für die jeweilige Ortschaft **und aufgrund der Zusammenschlüsse von Kirchengemeinden zum Teil auch von überörtlicher Bedeutung (siehe Kapitel 5.5.3)**

Daneben werden die Prioritäten der aus Sicht der örtlichen Akteure und in Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Bockenheim in einer dreistufigen Gliederung wie folgt unterschieden:

- I zeitnah erforderlich
- II mittelfristig zu realisieren
- III langfristig wünschenswert

Mit dieser Einschätzung wird die Abfolge der Maßnahmenrealisierung nicht vorweggenommen. Diese ist vielmehr von einer Reihe weiterer Kriterien abhängig, z.B. Planungsvorlauf, Finanzierungsmöglichkeiten etc. Es kann also gut sein, dass eine Maßnahme der Kategorie III zeitnah durchgeführt wird, weil sie zwar nicht dringlich, aber leicht realisierbar und möglicherweise mit einer großen Impulswirkung verbunden ist. Umgekehrt kann es sein, dass die Umsetzung dringlicher und bedeutsamer Maßnahmen erst zu einem späteren Zeitpunkt erfolgt, wenn die planerischen und finanziellen Rahmenbedingungen geklärt sind.

Aus der dokumentierten Schwerpunktsetzung ist erkennbar, dass die Erneuerung und Entwicklung der auch für die gesamte Dorfregion bedeutsamen öffentlichen Einrichtungen in der Ortschaft Bornum sowie die Schaffung bzw. Verbesserung der Wegeverbindungen in der Region vordringlich verfolgt werden sollten. Daneben haben die Umgestaltungsmaßnahmen von Straßen und Freiflächen meist eher nur örtliche Bedeutung.

Für **private Maßnahmen** erfolgt keine Festlegung der Prioritäten, da diese allein in Abhängigkeit der Investitionsentscheidung der Bauherren durchgeführt werden. Gleichwohl kann und soll im Zuge der Umsetzungsbegleitung zur Dorfentwicklung durch die Beratung der Eigentümer aktiv darauf hingewirkt werden, dass besonders ortsbildprägende Gebäude oder Anwesen erhalten und erneuert werden und dass die Ziele der Innenentwicklung zur Sicherung der Ortskerne forciert umgesetzt werden (Umnutzung und Revitalisierung von Altgebäuden).



Abschließend sei noch einmal betont, dass es sich bei der Kostenschätzung und der Prioritätensetzung nur um Orientierungshilfen für das weitere Verfahren handelt. Die nach dem derzeitigen Stand gemachten Angaben stellen weder verbindliche Reservierungen von Fördergeldern noch endgültige Festlegungen für die Reihenfolge der Maßnahmen dar. Diese Fragen sind vielmehr in der Umsetzungsphase zu klären, um so das Gesamtvorhaben in der Dorfregion Ambergau-Süd zu einem möglichst großen Erfolg zu führen.

Maßnahmen- und Kostenübersicht, überörtliche Ansätze und Projekte
(soweit nicht nachstehend bei den örtlichen Maßnahmen berücksichtigt)

| Kapitel | Maßnahme – Bezeichnung | Kosten |
|--|---|------------------|
| 8.1 | Innenentwicklung und Flächeninanspruchnahme | |
| | Kein Kostenansatz (siehe private Maßnahmen) | 0 € |
| 8.2 | Gestaltungsempfehlungen für die Erneuerung | |
| | Kein Kostenansatz (siehe private und öffentliche Maßnahmen) | 0 € |
| 8.3 | Daseinsvorsorge und Infrastrukturentwicklung | |
| 8.3.1 | Sozio-kulturelle Einrichtungen und Aktivitäten | |
| | Öffentliche Einrichtungen (siehe Kapitel 9) | 0 € |
| | Dorfgemeinschaftliche Einrichtungen (siehe Kapitel 9) | 0 € |
| | Bau- und Entwicklungsmaßnahmen sonstige Träger | 250.000 € |
| | Soziales Zusammenleben | 50.000 € |
| Summe | | 300.000 € |
| 8.3.2 | Lokale Wirtschaft und Nahversorgung | |
| | Individuelle Betriebe und Träger (siehe private Maßnahmen) | 0 € |
| | Extra: Nahversorgung | 200.000 € |
| Summe | | 200.000 € |
| 8.3.3 | Technische Infrastrukturen | |
| | Innerörtliche Verkehrsverhältnisse (siehe Kapitel 9) | 0 € |
| | Radwege an Landesstraße (Träger: NLStBV) | 0 € |
| | ÖPNV (keine baulichen Investitionen) | 0 € |
| | Bedarfsposten für Mitfahrerbanken | 50.000 € |
| | Breitbandversorgung (Träger) | 0 € |
| | Klimaschutz (siehe private Maßnahmen) | 0 € |
| Summe | | 50.000 € |
| 8.4 | Landschaft und Tourismus | |
| 8.4.1 | Entwicklung von Natur und Landschaft | |
| | Landschaftspflegerische Maßnahmen | 100.000 € |
| 8.4.2 | Naherholung | |
| | Regionales Wegekonzzept | 100.000 € |
| | Nischenangebote (z.B. Museumsbahn, siehe Kapitel 9) | 0 € |
| | Gastronomie und Beherbergung (siehe private Maßnahmen) | 0 € |
| | Vermarktung (Beschilderung, Flyer etc.) | 50.000 € |
| Summe | | 250.000 € |
| Summe Investitionsbedarf für regionale Ansätze und Projekte | | 800.000 € |



Maßnahmen- und Kostenübersicht, örtliche Maßnahmen Teil 1

| Ortschaft | Nr. | Maßnahme – Bezeichnung | Priorität | | | Kosten |
|-------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------|----|--------------------|-----------|
| | | | I | II | III | |
| Bornum | Leitprojekte | | I | II | III | |
| | B 1 | Schule / Dorfgemeinschaftshaus | x | | | 750.000 € |
| | B 2 | Spielgelände Blockswinkel | | x | | 100.000 € |
| | B 3 | Hochofen Wilhelmshütte | | x | | 200.000 € |
| | Zweitprojekte | | | | | |
| | B 4 | Straßenerneuerung /-umgestaltung | | | | |
| | | Bachstraße | | x | | 400.000 € |
| | | Lehmkuhle / Triftweg | | | x | 150.000 € |
| | | Holzweg / Hofweg | x | | | 150.000 € |
| | | Ackerstraße | | x | | 200.000 € |
| | | sonst. Straßen und Wege, pausch. | | | x | 200.000 € |
| | B 5 | Platz an der Burgstelle | x | | | 100.000 € |
| | B 6 | Kirchhof St. Cosmas und Umfeld | | x | | 100.000 € |
| B 6 | Kirche und Vorbereich | | x | | 100.000 € | |
| B 7 | Bahnhaltepunkt Bornum | | x | | 50.000 € | |
| Sonstige Projekte | | | | | | |
| B 8 | Ortseingänge | | | x | 50.000 € | |
| Summe | | | | | 2.550.000 € | |
| Jerze | Leitprojekte | | I | II | III | |
| | J 1 | Ortsmitte | | x | | 100.000 € |
| | J 1 | Kirch und Kirchhof | | x | | 150.000 € |
| | Zweitprojekte | | | | | |
| | J 2 | Straßenerneuerung /-umgestaltung | | | | |
| | | Veledaweg | | x | | 100.000 € |
| | | sonst. Straßen und Wege, pausch. | | | x | 100.000 € |
| | J 3 | Dorfgemeinschaftsraum/ -freifläche | | x | | 50.000 € |
| | Sonstige Projekte | | | | | |
| | J 4 | Containerplatz | | x | | 20.000 € |
| J 5 | Rundweg | | | x | s. Kap.8.4 | |
| Summe | | | | | 520.000 € | |
| K'dahlum | Leitprojekte | | I | II | III | |
| | K 1 | Dorfgemeinschaft/Ortsmitte | x | | | 250.000 € |
| | K 2 | Kirchhof | x | | | 100.000 € |
| | Zweitprojekte | | | | | |
| | K 3 | Straßenerneuerung /-umgestaltung | | | | |
| | | Hachfeldstraße/Am Alten Butzen | x | | | 350.000 € |
| | | Kirchtorweg/Amboss | | x | | 250.000 € |
| | | Anger | | | x | 100.000 € |
| | | sonst. Straßen und Wege, pauschal | | | x | 200.000 € |
| | Sonstige Projekte | | | | | |
| | K 4 | Negenbornstraße | | | x | 50.000 € |
| | K 5 | Beleuchtung Knickweg | | | x | 10.000 € |
| | K 6 | Bahnhaltepunkt | | | x | 50.000 € |
| K 7 | Hochwasserschutzmaßnahme | | x | | s. Kap. 8.4 | |
| K 8 | Fußwege | | | x | s. Kap.8.4 | |
| K 9 | Ortseingänge | | | x | 20.000 € | |
| Summe | | | | | 1.380.000 € | |



Maßnahmen- und Kostenübersicht, örtliche Maßnahmen Teil 2

| Ortschaft | Nr. | Maßnahme – Bezeichnung | Priorität | | | Kosten |
|--|-------------------------|----------------------------------|-----------|----|-------------|--------------------|
| | | | I | II | III | |
| Mahlum | Leitprojekte | | I | II | III | |
| | M 1 | Straßenraumgestaltung A.d.Platz | | x | | 350.000 € |
| | M 2 | Stellplätze Kindergarten | x | | | 30.000 € |
| | Zweitprojekte | | | | | |
| | M 3 | Straßenerneuerung /-umgestaltung | | | | |
| | | Hochstedt | x | | | 150.000 € |
| | | Mühlenberg | | x | | 150.000 € |
| | | sonst. Straßen und Wege, pausch. | | | x | 150.000 € |
| | Sonstige Projekte | | | | | |
| | M 4 | Kirchhof | | x | | 20.000 € |
| | M 5 | Buswartehaus | | x | | 10.000 € |
| M 6 | Fußwege | | | x | s. Kap. 8.4 | |
| M 7 | Ortseingang | | | x | 20.000 € | |
| M 8 | Ausstattung Grillplatz | | | x | 10.000 € | |
| Summe | | | | | 890.000 € | |
| Ortshausen | Leitprojekte | | I | II | III | |
| | O 1 | Umfeld Kirche | x | | | 100.000 € |
| | O 1 | Kirche und Pfarrhof | x | | | 250.000 € |
| | O 2 | Südliche Ortszufahrt | x | | | 150.000 € |
| | Zweitprojekte | | | | | |
| | O 3 | Straßenerneuerung /-umgestaltung | | | | |
| | | Reihewiesen | x | | | 150.000 € |
| | | Pfingstanger | | x | | 200.000 € |
| | | sonst. Straßen und Wege, pausch. | | | x | 200.000 € |
| | Sonstige Projekte | | | | | |
| | O 4 | Dorfgemeinschaftsanlage | | | x | 10.000 € |
| O 5 | Fußwege | | | x | s. Kap. 8.4 | |
| O 6 | Radwegeanschluss Bornum | | x | | s. Kap. 8.3 | |
| Summe | | | | | 960.000 € | |
| Wohlenhsn. | Leitprojekte | | I | II | III | |
| | W 1 | Dorfgemeinschaftseinrichtungen | | x | | 100.000 € |
| | Zweitprojekte | | | | | |
| | W 2 | Ehrenmal / Denkmalsplatz | | x | | 100.000 € |
| | W 3 | Instandsetzung Kapelle | x | | | 100.000 € |
| Sonstige Projekte | | | | | | |
| W 4 | Fußwege | | | x | s. Kap. 8.4 | |
| Summe | | | | | 300.000 € | |
| Summe öffentliche Investitionen | | | | | | 6.600.000 € |
| davon kirchliche Investitionen | | | | | | 720.000 € |



10.2 Förderinstrumentarium

Mit der Erarbeitung des Dorfentwicklungsplanes liegt ein umfassendes Konzept zur Erhaltung und Gestaltung des ländlichen Charakters sowie zur Stabilisierung, Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität in der Dorfregion Ambergau-Süd vor. Dieses Planwerk umfasst konzeptionelle Beiträge zur nachhaltigen Entwicklung der Region sowie ein Maßnahmenprogramm zur Umsetzung der in Handlungsfeldern gegliederten Entwicklungsziele. Zahlreiche Vorschläge und Maßnahmen lassen sich von den Projektträgern in Eigenregie oder mit der Unterstützung aus anderen Förderprogrammen planen und umsetzen. Hierfür kommen Fördermittel aus unterschiedlichsten Quellen in Betracht, die jeweils projektbezogen zu akquirieren sind. Beispielfolhaft genannt seien für öffentlichen Vorhaben die Förderung aus Landesmitteln für die Kindergartenversorgung oder im privaten Bereich die Darlehen der KfW (Kreditanstalt des Bundes für Wiederaufbau) für energetische Sanierungen.

Für den überwiegenden Teil der im Dorfentwicklungsplan dargestellten Maßnahmen kann eine Unterstützung aus Mitteln der Landentwicklung gewährt werden, für die – wie bereits eingangs in Kapitel 1.1 erläutert wurde – mit der ZILE¹-Richtlinie ein umfassendes Förderinstrumentarium zur Verfügung steht. In dieser Richtlinie sind unterschiedliche Förderprogramme gebündelt: Neben der Dorfentwicklung können beispielsweise Infrastrukturmaßnahmen im Bereich des ländlichen Wegebbaus und Projekte des ländlichen Tourismus sowie Maßnahmen der Basisdienstleistungen und Grundversorgung gefördert werden.

Im Kernbereich der Dorfentwicklung sind Zuwendungen für öffentliche wie private Projektträger vorgesehen. Im privaten Bereich handelt es sich insbesondere um die Erhaltung und Gestaltung von ortsbildprägenden Gebäuden samt Hof-, Garten- und Grünflächen, aber im Sinne der Innenentwicklungsziele kommt auch die Anpassung, Umnutzung und Revitalisierung von Altgebäuden in Betracht (siehe Kapitel 8.1.1). Bei den öffentlichen Maßnahmen geht es vor allem um die Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und der Aufenthaltsqualität von Straßen, Wegen und dörflichen Plätzen, um die Schaffung, die Erhaltung und den Ausbau dorfgemäßer Gemeinschaftseinrichtungen sowie um Maßnahmen des Hochwasserschutzes und Gewässergestaltung im innerörtlichen Bereich.

Hinsichtlich der Höhe der Zuwendungen gelten differenzierte Regelungen nach Maßgabe der ZILE-Richtlinie. Für private Antragsteller gelten in der Regel ein Fördersatz von 30 % der Kosten für zuschussfähige Maßnahmen und eine Höchstgrenze von 50.000 EUR pro Objekt bei gestalterischen Maßnahmen sowie höhere Ansätze für Umnutzungs- und Revitalisierungsmaßnahmen. Auch das Antrags- und Bewilligungsverfahren ist in der Richtlinie geregelt. Es gilt jeweils der 15.09. eines Jahres als Stichtag für die Vorlage der Antragsunterlagen, die samt detaillierten Kostenvoranschlägen der ausführenden Fachfirmen über die Stadt Bockem an das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser in Hildesheim zu richten sind.

Für nähere Einzelheiten sei auf die ZILE-Richtlinie verwiesen, die ebenso wie der Antragsvordruck über den folgenden Link im Internet zugänglich ist:

➤ https://www.ml.niedersachsen.de/themen/entwicklung_laendlichen_raums/landentwicklung-in-niedersachsen-4849.html

1 ZILE – Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung



10.3 Umsetzungsbegleitung

Mit der ZILE-Richtlinie ist auch eine umfassende Umsetzungsbegleitung in die Dorfentwicklung eingeführt worden, die gewissermaßen die umsetzungsbezogene Fortsetzung des Planungsprozesses darstellt. Im Interesse der Verfolgung und Realisierung der im Dorfentwicklungsplan festgelegten Ziele und Maßnahmen dient sie der Aktivierung und Beratung der Bürgerinnen und Bürger, aber auch die Unterstützung der kommunalen Verwaltung. Im Einzelnen umfasst die Umsetzungsbegleitung auch in der Dorfregion Ambergau-Süd die Prozessbegleitung für das Gesamtvorhaben (Betreuung des Planungsbeirates, Öffentlichkeitsarbeit etc.), die Mitwirkung an der Vorbereitung und Konkretisierung öffentlicher Maßnahmen sowie die fachliche und organisatorische Beratung privater Antragsteller.

Nachfolgend wird insbesondere für private Bauherren, die im Zuge der Dorfentwicklung Maßnahmen zur Bauerhaltung und -erneuerung, Vorhaben der Umnutzung oder Revitalisierung von Altbäuden oder Projekte der Bau- und Freiflächengestaltung durchführen wollen, der übliche Ablauf der Maßnahmenvorbereitung skizziert:

- Kontaktaufnahme zu den Ansprechpartnern bei der Stadt Bockenem oder dem Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser oder direkt zu dem Umsetzungsbeauftragten
- Bei Bedarf Erstberatung über Gestaltungsoptionen im Sinne des Dorfentwicklungsplanes und Fördermöglichkeiten gemäß ZILE-Richtlinie
- Erarbeitung von dorfgerechten Gestaltungsansätzen in Abstimmung mit dem Bauherren und ggf. seinem Architekten; Einholung von Kostenvoranschlägen von Fachhandwerkern
- Vorlage des Antrages samt Anlagen (Skizzen, Kostenvoranschläge etc.) über die Stadtverwaltung Bockenem; Stichtag: 15.09. eines jeden Jahres
- Fachliche Stellungnahme des Umsetzungsbeauftragten; Bewilligungsentscheidung und -bescheid durch das Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser

Die Durchführung der Maßnahme erfolgt dann innerhalb eines festgelegten Bewilligungszeitraumes in Eigenregie des Bauherren. Erst nach Vorlage eines Verwendungsnachweises mit sämtlichen Originalrechnungen und nach Abnahme der Maßnahme durch die Landesbehörde erfolgt die Auszahlung des Förderbetrages.

Wichtige Hinweise:

- Es darf nicht vor Erhalt eines Zuwendungsbescheides mit der Maßnahme begonnen werden (auch keine Auftragserteilung). Ansonsten entfällt die Bezuschussung aus haushaltsrechtlichen Gründen.
- Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht!



10.4 Evaluierung des Planungs- und Umsetzungsprozesses

In dem vorliegenden Dorfentwicklungsplan sind Entwicklungsstrategie und Maßnahmenprogramm für die Dorfregion Ambergau-Süd dargelegt (siehe Kapitel 7 bis 9). Hier wird abschließend eine Überprüfung von Planungsansätzen und -zielen durchgeführt und es werden Hinweise zur künftigen Bewertung der Zielerfüllung des Dorfentwicklungskonzeptes gegeben.

Überprüfung der Planungsziele

Grundlage dieser Überprüfung sind die in der Antragstellungen zur Aufnahme des Verbundraumes in das Dorfentwicklungsprogramm aufgeführten Ziele und Handlungsansätze. Der Abgleich dieser Vorgaben mit den Inhalten des Dorfentwicklungsplan zeigt, dass die seinerzeit in der Vorplanung formulierten Ideen weitestgehend in das Planungskonzept eingeflossen sind und ihre Berücksichtigung in dem Ziel- und Maßnahmenprogramm des Dorfentwicklungsplans gefunden haben. Einige Aufgabenstellungen sind jedoch aufgrund von planerischen Zuständigkeiten im Rahmen der Dorfentwicklung nicht zu lösen (z.B. überregionale Organisation des ÖPNV, Revitalisierung von großflächigen Gewerbebrachen). Andere Ansätze konnten in dem konkreten Beteiligungs- und Planungsprozess nicht umgesetzt werden. Namentlich ist es nicht oder nicht im beabsichtigten Maße gelungen, ortsübergreifende Konzepte zu erarbeiten und mit Blick auf ihre grundzentrale Funktion auch die Kernstadt Bockenem einzubeziehen. Vielmehr muss zum derzeitigen Zeitpunkt festgestellt werden, dass derartige Konzepte (z.B. Bündelung von Infrastrukturen zulasten peripherer Standorte) zwar grundsätzlich akzeptiert, im Einzelfall aber abgelehnt werden. Schließlich wurden einige in der Antragstellung benannte Einzelvorhaben nicht thematisiert, da die verantwortlichen Akteure nicht in den Prozess eingebunden werden konnten (z.B. Sonderfall Wohnhochhaus in Bornum).

Monitoring in der Umsetzungsphase

Für die Dorfentwicklung in der Dorfregion Ambergau-Süd ist gemäß Maßgabe der ZILE-Richtlinie eine Evaluierung des Umsetzungsprozesses vorgesehen. Dies ermöglicht die kontinuierliche Überprüfung der Zielerreichung der dargelegten Entwicklungsstrategie und eine zielgerichtete Projektsteuerung für die Realisierung der dargestellten regionalen und örtlichen Maßnahmen.

Diese Evaluierung soll in Form eines Planungsmonitorings stattfinden, in dem die Ergebnisse und Wirkungen der Dorfentwicklung bewertet werden. Teilnehmer der Evaluierungsgespräche, die während der Umsetzungsphase der Dorfentwicklung jährlich durchgeführt werden sollen, sind neben Vertretern der Stadt Bockenem und der Landesbehörde (Amt für regionale Landesentwicklung Leine-Weser) die Mitglieder des Planungsbeirates und der Umsetzungsbeauftragte. Das jeweilige Resultat der Bewertungen mitsamt etwaiger Konkretisierungen der geplanten Maßnahmen oder Änderungen der vereinbarten Prioritäten wird dokumentiert und der Bewilligungsbehörde vorgelegt.