

Entwurf

# Dorfentwicklung Oederquart

Dorfentwicklungsplan und Maßnahmen



**LGLN**  
Landesamt für Geoinformation  
und Landesentwicklung Niedersachsen  
Regionalbüro Osterndorf

**IPG**  
INSTITUT FÜR PARTIZIPATIVES GESTALTEN



### *Auftraggeber*

Gemeinde Oederquart  
Hauptstraße 31, 21729 Freiburg/Elbe  
Telefon: 04779 9231 47  
[www.nordkehdingen.de](http://www.nordkehdingen.de)  
Ansprechpartnerin: Erika Hatecke, [erika.hatecke@nordkehdingen.de](mailto:erika.hatecke@nordkehdingen.de)



### *Planungsbüro*

Institut für Partizipatives Gestalten  
Sonja Hörster & Jascha Rohr GbR  
Alte Ziegelei 6, 26197 Huntlosen  
Telefon: 04487 999 690  
[www.partizipativ-gestalten.de](http://www.partizipativ-gestalten.de)  
Ansprechpartnerin: Sonja Hörster, [s.hoerster@partizipativ-gestalten.de](mailto:s.hoerster@partizipativ-gestalten.de)



### *Bewilligungsbehörde*

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
Regionaldirektion Otterndorf -  
Dezernat 3.1 - Amt für Landentwicklung Bremerhaven  
Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven  
Tel.: 0471 183 294  
[www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)  
Ansprechpartner: Axel Stober, [axel.stober@lgln.niedersachsen.de](mailto:axel.stober@lgln.niedersachsen.de)

Konzept, Text & Layout: Sonja Hörster, Valerie Stephani & Jascha Rohr (IPG)  
Entwürfe: Sonja Hörster, Jonas Starkes und Valerie Stephani (IPG)  
Illustrationen: Katja Braasch und Valerie Stephani (IPG)  
Digitale Planbearbeitung: Jonas Starkes und Valerie Stephani (IPG)  
**Februar 2014**

# Dorfentwicklung für Oederquart

## Inhaltsverzeichnis

Oederquart - Abseits der Wege	6	14. Gemeinsamer Mittagstisch	31
Prozess der Dorfentwicklungsplanung	8	15. Raum für ärztliche Versorgung	32
Maßnahmenübersicht	11	16. Spielplatz bei der Alten Schule	32
Maßnahmen	13	17. Campingplatz hinter der Alten Schule	33
Nach innen stärken	14	18. Vermarktung regionaler Produkte	34
Stärkung der Gemeinschaftsarbeit	15	Mehrzweckhalle	37
1. Neues Feuerwehrgerätehaus	15	19. Sanierung der Mehrzweckhalle	37
2. Wegegenossenschaft	17	20. Neugestaltung des Wohnmobilstellplatzes	37
3. Professionalisierung der Gemeinschaftsarbeit	18	Gesamtwirkung des Ortes verstärken	39
4. Gemeinsames Wohnen für Alt und Jung	18	21. Stärkung des Ortsbildes	39
Gestaltung der Ortsmitte	21	22. Orientierungs- und Informationssystem	41
5. Umgestaltung des Marktplatzes	21	23. Holzfiguren als prägendes Element des Ortes	43
6. Neugestaltung der Dorfstraße	23	24. Erneuerung der Straßenbeleuchtung	44
7. Umnutzung des alten Pfarrhauses	24	Gestaltung von Wegen	47
8. Erneuerung der Friedhofswege	24	25. Windweg	47
9. Anlegen eines Friedwaldes	25	26. Von Korffscher Weg	48
10. Sanierung des Kindergartens	25	27. Dorfrundweg	49
Zwischen innen und außen	26	28. Abendspaziergang	49
Umnutzung der Alten Schule	27	29. Moorwege	51
11. Kleinstkinderbetreuung	29	30. Anbindung an überregionale Radwege	51
12. Seniorenbetreuung	29	Nach außen wirken	52
13. Bücherei und Café	31	Entwicklung einer Strategie zur Außenwirkung	53

31. Marketingstrategie	53	Ergänzungen	58
32. Erneuerung der Internetseite	55	Prioritäten und Kostenprognose	59
33. Nutzung des Pfahlewers	56	Maßnahmenübersicht	60
34. Interkommunale Zusammenarbeit stärken (z.B. Wohnraumbörse)	57	Quellen und Abbildungsverzeichnis	64



Jonas Kötz - Alle im Boot

# Dank

*Ein Dank geht an alle, die zur Entstehung des Dorfentwicklungsplans beigetragen haben. Ganz besonders hervorzuheben ist die Arbeit des Arbeitskreises und der Projektgruppen.*

Der Dorfentwicklungsplan wurde in Zusammenarbeit der ehrenamtlich wirkenden Arbeitskreismitglieder des Arbeitskreises Dorferneuerung Oederquart, dem Amt für Landentwicklung Bremerhaven (LGLN Otterndorf), der Gemeindevertretung und dem Planungsteam des IPG entwickelt.

Der Arbeitskreis setzt sich aus Bürger\_innen von Oederquart zusammen. Darunter sind auch Vertreter\_innen der Vereine und Initiativen, die das gesellschaftliche und kulturelle Leben vor Ort gestalten. Hinzu kommen Mitglieder des Gemeinderates sowie Vertreter\_innen der Samtgemeinde Nordkehdingen. Unser besonderer Dank gilt Frau Hatecke, die immer eine engagierte und unermüdliche Ansprechpartnerin gewesen ist. Das Amt für Landentwicklung Bremerhaven (LGLN Otterndorf) stand den Planer\_innen und dem Arbeitskreis während des Entwicklungsprozesses beratend zur Seite. Hier gilt besonderer Dank Herrn Axel Stober. Als Arbeitskreissprecher wurde Herr Elfers gewählt.

Die nachfolgend aufgeführten Personen haben sich im Rahmen der Arbeitskreisarbeit und der Dorfwerkstatt an einer oder auch

mehreren Veranstaltungen beteiligt. Insgesamt waren dies 60 Einzelpersonen: Lothar Bahr, Saskia Drutjons (LWK NDS), Anja Elfers, Klaus Elfers, Reinhardt Grothmann, Manfred Grothmann, Horst Haagen, Klaus Hartlef, Erika Hatecke (Samtgemeinde Nordkehdingen), Oliver Herbach, Carola Herbach, Toni Hirrschoff, Michael Hollander, Rieke Horeis, Gerd Horeis, Sonja Hörster (IPG), August Hustede, Henning Janßen, Hans H. Janßen, Maria Janßen, Hendrik John, Cornelis Jonker, Hans-Heinrich Jürgens, Theodor Jürgens, Susanne Kallert, Eugen Kaschewski, Bärbel Klucke, Familie Kohrs, Jan Krüger, Willy Küsel, Kai Kühlcke-Schmoldt, Renate Kühlcke-Schmoldt, Heinrich Kühlcke-Schmoldt, Renate Lee, Heinz Mahler (BGM Oederquart), Udo Mahler, Joachim Mardt, Jens Nordlohne, Jörg Oldenburg, Hartmut Otto, Mirco Otto, Stefan Raap, Heinz Raap, Sven Ramm, Bodo Rauch, Arne Rehmke, Sieglinde Roß, Herr Roß, Ewald Schmelcke, Adolf Schmidt, Claus-Heinrich Schmoldt, Uwe Staats, Jonas Starkes (IPG) Valerie Stephani (IPG), Axel Stober (LGLN), Ingo Stüven, Ilse Sumfleth, Jan Sumfleth, Thorben Sumfleth, Christian von Uslar, Udo Weiss, Henning Wist, Kristian Wist, Ulrich Wist.

# Oederquart - Abseits der Wege

*So lautet das Motto, das während der Dorfentwicklungsplanung gefunden wurde.*

Was eigentlich scherzhaft gemeint war, traf bei den Teilnehmenden der ersten Dorfwerkstatt sofort auf Zustimmung und Begeisterung: das Motto „*Oederquart - Abseits der Wege*“ rückt nicht nur die räumliche Abgeschiedenheit Oederquarts positiv in den Blick, sondern formuliert einen selbstbewussten Anspruch an Eigenständigkeit und Einzigartigkeit.

„*Oederquart - Abseits der Wege*“ bringt die positiven, aber auch herausfordernden Qualitäten des Ortes mehrschichtig zum Ausdruck:

*Abseits der Wege* liegt das kleine Dorf am äußersten Zipfel im Nordwesten Deutschlands, in der Samtgemeinde Nordkehdingen. Doch ist Abgeschiedenheit immer von Nachteil? Nein: Oederquart punktet damit, ein Ort der Ruhe und Entspannung zu sein.

*Abseits der Wege* verlaufen auch die Gemeinschaftsaktionen und Feste in Oederquart. Von Beginn der Dorfentwicklungsplanung an zeigte sich immer wieder, dass die Oederquarter\_innen eine außergewöhnliche Dorfgemeinschaft bilden. Mit einem großen Aktionsdrang, sowie ihrer verbindlichen Art, organisiert die Dorfgemeinschaft immer wieder besondere Feste und Erlebnisse. Sei es ein Maislabyrinth, das jährliche Apfelfest, der Generationentreff zum wöchentlichen Markttag, der Ankauf eines Pfahlewers oder die eigenständige Initiierung und Pflege eines Obstpfades, dem von Korffschen Weg.

*Abseits der Wege* werden auch unternehmerisch in Oederquart neue Pfade beschritten. Prägend für das Dorfbild sind beispielsweise die großen Windräder direkt hinter dem Ortskern. Diese haben ihren Ursprung in einer 1994 gegründeten Bürgerinitiative.

Die Oederquarter\_innen entschieden sich bei der Errichtung gegen externe Investoren und nahmen die Sache lieber selbst in die Hand. Mittlerweile sind zu der ersten Windkraftanlage zahlreiche weitere dazu gekommen.

Und auch der Gasthof zur Post, gegenüber des Marktplatzes in Oederquart, geht gerne ungewöhnliche Wege. Er ist überregional bekannt für seine gute Küche und ungewöhnlichen Veranstaltungsangebote, wie beispielsweise das Wattfrühstück oder Kaffeeklatsch unter den Apfelbäumen.

Zukünftig sollen diese bereits vorhandenen, über Jahre gewachsenen Strukturen durch mutige neue Schritte weiterentwickelt werden.

Viele Ereignisse und Besonderheiten sind in Oederquart bereits vorhanden. Um diese Qualitäten auch zukünftig zu erhalten und sichtbarer zu machen, soll der innere Zusammenhalt und die Gemeinschaftsarbeit im Ort weiter gefördert werden.

Wichtig ist es aber auch, einen stärkeren Fokus auf eine bessere Kommunikation nach außen zu legen, um die bestehenden Qualitäten bekannt zu machen und mehr Menschen in das kleine Örtchen Oederquart zu locken.

Das Leitmotiv für die Maßnahmen der Dorfentwicklung heißt daher:

### *Nach innen stärken - nach außen wirken!*

Um dieses Spannungsfeld gruppieren sich alle Maßnahmen, die in der gemeinsamen Arbeit entwickelt wurden.

Für die Stärkung nach innen ist es besonders wichtig, die sozialen Strukturen zu festigen und weiter auszubauen, wie beispielsweise durch die Idee der Gründung einer Wegegenossenschaft.

Innovative Impulse, wie das Konzept „Wohnraum für Alt und Jung“, bieten das Potential neue Wege für gesamtgesellschaftliche Herausforderungen zu beschreiten und damit überregional beispielhaft zu wirken.

Eine zentrale Maßnahme der gesamten Dorfentwicklung ist die Umnutzung der Alten Schule. Diese wird ab Sommer 2014 nicht mehr als Grundschule genutzt werden. Während der gemeinsamen Arbeit wurde das Nachnutzungskonzept „Alte Schule - Haus der Gemeinschaft“ entwickelt, welches in beide Richtungen - nach innen als auch nach außen - wirken wird.

Unter anderem sollen eine Kleinstkinderbetreuung, ein Mittagstisch, der Verkauf regionaler Produkte und auch

Praxisräume für ärztliche Angebote die Infrastruktur vor Ort und damit die Gemeinschaft stärken.

Ein Campingplatz hinter der alten Schule, dessen Gäste die Infrastruktur der Alten Schule nutzen können und dort auch Informationen zum Ort erhalten, wird nach Oederquart einladen .

Das Profil des Ortes zu schärfen und dieses nach außen hin sichtbar zu machen, das soll sich in einer Strategie zur Außenwirkung niederschlagen.

Ein neues Orientierungssystem vor Ort wird beispielsweise auf Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten aufmerksam machen. Als wiedererkennbares Element soll eine Holzfigur für Oederquart geschaffen werden, die im Ort selbst, aber auch auf der Internetseite und in weiteren Werbemitteln als Aushängeschild des Ortes immer wieder auftauchen wird.

Die einzelnen Maßnahmen bilden ein in sich verzahntes Gesamtkonzept. Sie werden die Qualitäten und Potentiale Oederquarts für zukünftige Herausforderungen stärken und diese selbstbewusst nach außen zeigen. So wird das Dorf abseits der Wege auch zukünftig ungewöhnliche Pfade beschreiten.

# Prozess der Dorfentwicklungsplanung

*Die Frage wie sich ein Dorf in der Zukunft entwickeln soll, kann nicht allein von außen beantwortet werden, sondern muss in intensiver Zusammenarbeit mit den Bürger\_innen vor Ort geschehen.*

Ansatz der Dorferneuerung in Niedersachsen ist es, das Dorfentwicklungskonzept in einem starken Miteinander von Bürger\_innen vor Ort und dem Planungsbüro entstehen zu lassen.

Dafür hat das IPG einen produktiven Prozess aus abendlichen Arbeitskreisen und ganztägigen Dorfwerkstätten entwickelt. In einem Jahr wurde so gemeinsam mit den Oederquarter Bürger\_innen das zukünftige Entwicklungskonzept für den Ort erarbeitet.

Auftakt des Dorfentwicklungsprozesses war eine Bürgerversammlung, zu der ca. 100 Menschen kamen. Die Motivation war von Beginn an groß. Es wurde immer wieder auf die bemerkenswerte Dorfgemeinschaft in Oederquart hingewiesen. Die gemeinschaftliche Grundhaltung war während der gemeinsamen einjährigen Arbeit immer wieder erlebbar.

Eine Gruppe von ca. 40 Teilnehmenden erarbeitete kontinuierlich dorfspezifische Ideen zu einzelnen Themengebieten, wie z.B. zur Landwirtschaft, zur Innenentwicklung und zur Gestaltung des Ortsbildes. Bei der systematischen Erarbeitung der Ergebnisse die notwendige Geduld zu bewahren, fiel manchmal schwer. Viele Ideen sollten möglichst umgehend in die Tat umgesetzt werden. Schließlich sind die Oederquarter\_innen bekannt dafür, dass sie die Dinge am liebsten direkt anpacken.

Die Dorfwerkstatt im Juni wurde für eine erste Zwischenbilanz genutzt. Das zentrale Motiv *Innenleben und Außenwirkung*, um das sich alle Maßnahmen gruppieren, wurde bereits sichtbar. Auch das Motto der Dorfentwicklung „*Oederquart - Abseits der Wege*“ entstand während dieses Termins.





Während der darauffolgenden Arbeitskreise wurden die Themen vertieft und rote Fäden anhand immer wiederkehrender Ideen sichtbar, so beispielsweise bei der Umnutzung der Alten Schule.

Zur zweiten Dorfwerkstatt im November knüpfte das IPG diese Fäden zusammen. Die Begeisterung war groß, als die Oederquarter\_innen die Früchte der gemeinsame Arbeit des letzten Jahres als Ganzheit sahen, in konkrete Maßnahmen gebündelt und verbunden zu einem Gesamtkonzept für ihren Ort.

Gemeinsam konnten offene Fragen geklärt und Ideen stärker auf den Punkt gebracht werden, um dem Entwicklungskonzept konzept den letzten Feinschliff zu geben.

Das so entstandene Dorfentwicklungsplan für Oederquart bildet die Basis für die zukünftige Entwicklung des Ortes.

Für die Oederquarter\_innen wird nun die Phase der konkreten Umsetzung beginnen. Dass die kleine Gemeinde Oederquart auch zukünftig von sich reden machen wird, ist absehbar.

Denn das Betreten neuer Pfade können und sollen die Oederquarter\_innen nicht lassen.





# Maßnahmenübersicht

## *Nach innen stärken*

### Organisation der Gemeinschaftsarbeit

1. Neues Feuerwehrgerätehaus
2. Wegegenossenschaft
3. Gemeinsames Wohnen von Alt und Jung
4. Professionalisierung der Gemeinschaftsarbeit

### Gestaltung der Ortsmitte

5. Umgestaltung des Marktplatzes
6. Neugestaltung der Dorfstraße
7. Erneuerung der Friedhofswege
8. Anlegen eines Friedwaldes
9. Umnutzung des alten Pfarrhauses
10. Sanierung des Kindergartens

## *Zwischen innen und außen*

### Umnutzung der Alten Schule

11. Kleinstkinderbetreuung
12. Seniorenbetreuung
13. Bücherei und Café
14. Gemeinsamer Mittagstisch
15. Raum für ärztliche Versorgung
16. Vermarktung regionaler Produkte
17. Spielplatz bei der Alten Schule
18. Campingplatz hinter der Alten Schule

### Mehrzweckhalle

19. Sanierung der Mehrzweckhalle
20. Neugestaltung des Wohnmobilstellplatzes

### Gesamtwirkung des Ortes verstärken

21. Stärkung des Ortsbildes
22. Orientierungs - und Informationssystem
23. Holzfiguren als prägendes Element
24. Erneuerung der Straßenbeleuchtung

### Gestaltung von Wegen

25. Windweg
26. Von Korffscher Weg
27. Dorfrundweg
28. Abendspaziergang
29. Moorwege
30. Anbindung an überregionale Radwege

## *Nach außen wirken*

### Entwicklung einer Strategie zur Außenwirkung

31. Marketingstrategie entwickeln
32. Erneuerung der Internetseite
33. Nutzung des Pfahlewers
34. Interkommunale Zusammenarbeit stärken (z.B. Wohnraumbörse)



## Maßnahmen



## Nach innen stärken

*Vorhandene Strukturen und Gemeinschaftsqualitäten weiter ausbauen und für die Zukunft stärken*

## Stärkung der Gemeinschaftsarbeit

Besonders herausragend in Oederquart ist die Dorfgemeinschaft. Diese ist sehr aktiv und lebendig, was auch zukünftig erhalten und gefördert werden soll. Die Maßnahmen 1-4 zeigen Möglichkeiten auf, die Gemeinschaft und ihre Arbeit zu festigen und für die Zukunft zu stärken.

### 1. Neues Feuerwehrgerätehaus

Die Freiwillige Feuerwehr ist eine feste Instanz in Oederquart. Seit 80 Jahren ist sie für die Gemeinschaft in Oederquart ein zentraler Dreh- und Angelpunkt. Sie ist nicht nur für Sicherheit und Erste Hilfe im Ort und der Umgebung unabdingbar. Auch die vielen Gemeinschaftsaktionen wären ohne sie kaum denkbar. Derzeitig sind 36 Männer in der Freiwilligen Feuerwehr tätig.

Das bestehende Feuerwehrgerätehaus, welches mitten im Ortskern liegt, entspricht nicht mehr den heute geforderten Standards. Um auch zukünftig den Anforderungen der Feuerwehr räumlich und technisch gerecht zu werden, ist der Neubau eines Feuerwehrgerätehauses von zentraler Bedeutung. Dieser wird auf dem freien Gelände „am Wiesengrund“ errichtet werden.



Die Freiwillige Feuerwehr hat bereits mit der Planung begonnen. Anforderungen an den Neubau sind

- 2 Stellplätze von einer Mindestgröße von 5x10 Metern für Feuerwehrautos
- Umkleieräume für Männer (mindestens 45qm) und für Frauen (mindestens 10qm)
- Duschen und WCs für Damen und Herren
- Schulungsraum (55-60qm groß)
- Ein Büro, ein Lagerraum und eine Teeküche
- Im Außenbereich Pkw-Stellplätze entsprechend der Anzahl der Sitzplätze der Feuerwehrfahrzeuge (entspricht 18 Parkplätze), sowie eine getrennte Alarmausfahrt

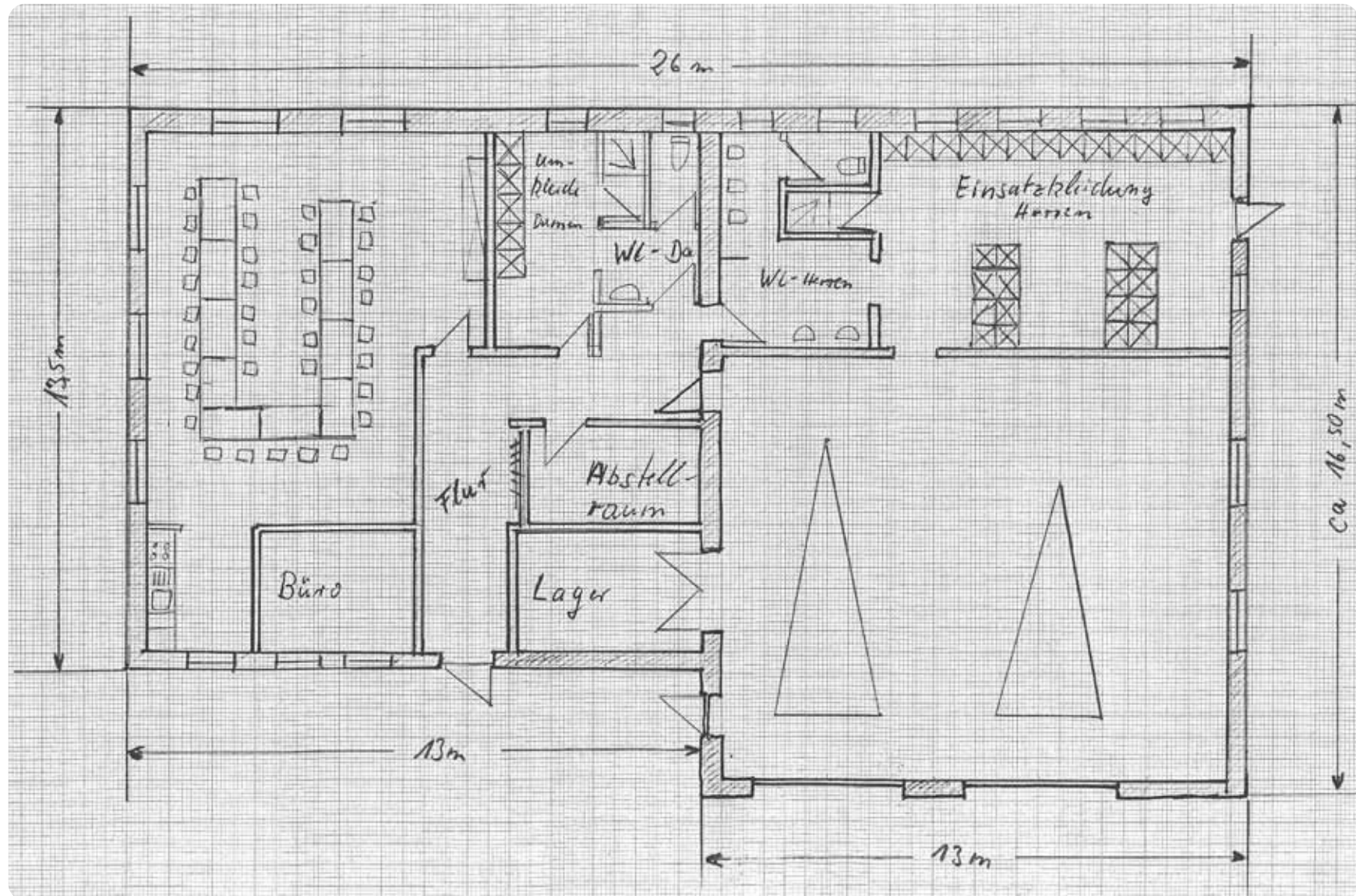
Nächste Schritte zur Realisierung

- Fertigstellung der Planung in Zusammenarbeit mit einem Architekten
- Kauf dreier Grundstücke von der Gemeinde Oederquart
- Bau des Feuerwehrgerätehauses

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose Kauf des Grundstücks: 50.000€*

*Kostenprognose Neubau: 500.000€*



Zeichnung zur möglichen Aufteilung des Feuerwehrgerätehauses vom Ortsbrandmeister Herrn Kaschewski



## 2. Wegegenossenschaft

Die Idee der Wegegenossenschaft entstand während des Arbeitskreises zum Thema Landwirtschaft. Hintergrund sind die teilweise katastrophalen Straßenverhältnisse, sowie Straßen, die aufgrund ihrer zu geringen Breite nicht mehr für heutige Landwirtschafts- und Baumaschinen geeignet sind. Um in eigener Verantwortung Wegebauarbeiten durchführen zu können, soll eine Wegegenossenschaft gegründet werden, die sich um Straßenausbesserungen, sowie um Instandhaltung und Erweiterung möglicher Rad- und Wanderwege kümmert.

Mögliche Mitglieder sind die Gemeinde, die Samtgemeinde, die Jägerschaft, Landwirte und Anrainer.

Als erste Ideen zur Finanzierung wurden folgende Punkte genannt:

- Finanzierungsbasis durch die Jagdpacht von Oederquart
- Geringe Grundbeiträge pro Wohnhaus der Gemeinde
- Landwirte zahlen höhere Beträge als Hauseigentümer (Berechnung beispielsweise nach Hektarzahl)
- Eventuell Sonderbeiträge bei größeren Baumaßnahmen

### *Konkrete Maßnahmen zur Wegegenossenschaft*

- Gründung der Wegegenossenschaft
- Verbreiterung der Straßen im Bruch und Klintweg
  - Vergrößerung der Wegebreiten durch Auskoffierung von einem Meter seitlich der Straße
  - Verfüllung und Verdichtung mit Bauschutt
  - Bei Nachsacken wird erneut aufgefüllt
- Windweg (siehe Maßnahme „Windweg“, Nr. 25)
- Moorwege (siehe Maßnahme „Moorwege“, Nr. 29)

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 2000€*

### 3. Professionalisierung der Gemeinschaftsarbeit

Die Dorfgemeinschaft in Oederquart geht gerne neue Wege. Sie organisiert Feste, gründet Initiativen und ist sehr lebendig. Dies soll auch zukünftig erhalten und gefördert werden. Um gesellschaftliche Veränderungen, wie beispielsweise den demografischen Wandel oder die Veränderung der Arbeitswelt, als Gemeinschaft besser auffangen zu können, müssen fruchtbare, langfristige Strukturen geschaffen werden.

Konkret bedeutet das, dass Strukturen geschaffen werden, mit denen die Oederquarter\_innen aktuelle und zukünftige Projekte organisieren und finanzieren können. Zusätzlich ist es sinnvoll sich einen rechtlichen Status zu schaffen, um gegenüber Dritten verhandlungs- und vertragsfähig zu sein und intern rechtssicher arbeiten zu können.

- Aufbau klarer Organisationsstrukturen, wie beispielsweise einer Genossenschaft oder eines Vereins.
- Prüfung von Finanzierungsmöglichkeiten für zukünftige Projekte, z.B. durch Gelder der Bürgerwindparkstiftung.
- Jährliche Durchführung einer Dorfwerkstatt zur Stärkung der Gemeinschaft, sowie Konkretisierung weiterer Planungen und Veränderungen im Dorf.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 15.000€*

### 4. Gemeinsames Wohnen für Alt und Jung

Die Bevölkerung in Oederquart wird älter, wie fast überall in Deutschland. Um älteren Menschen im ländlichen Raum zukünftig ein längeres Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen, bedarf es neuer Lösungsansätze.

Während der gemeinsamen Arbeit entstand die Idee, eine Wohnraumbörse für „Generationen übergreifendes Wohnen“ zu schaffen. Das Demografiekataster hat gezeigt, dass viele ältere Menschen vor Ort alleine in großen Häusern leben, die in Erhalt und Pflege viel Mühe kosten.

In den Arbeitskreisen wurde gleichzeitig immer wieder darauf hingewiesen, dass es für junge Menschen schwierig sei geeigneten Wohnraum in der Region zu finden, da meist nur ganze Häuser oder zu große Wohnungen vermietet werden.

Die Idee des Generationen übergreifenden Wohnens sieht folgendes vor:

- Über eine Wohnraumbörse können ältere Menschen Teile ihres Hauses für jüngere Menschen als Wohnraum anbieten.
- Statt jedoch, wie üblich mit Geld die Miete zu bezahlen, geben die jüngeren Menschen Hilfestellung im täglichen Leben und übernehmen Aufgaben für die älteren Menschen, wie z.B. Einkäufe, Gartenpflege usw.
- Sogar über die Möglichkeit, das Haus an die jungen Mieter zu vererben, wurde gesprochen.
- Diese Maßnahme könnte in die Erarbeitung einer Wohnraumbörse für die gesamte Region mit eingebunden werden (siehe Maßnahme „Interkommunale Zusammenarbeit stärken“, Nr. 34).

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: Ohne Kalkulation*





## Gestaltung der Ortsmitte

Oederquart ist ein sehr weitläufiges Dorf mit vielen Streusiedlungen. Verschiedene Läden, vom Blumenladen über das Autohaus bis zum Fleischer, befinden sich im nahen Umkreis der Kirche. Auch der Gasthof stellt für Ansässige, sowie für Gäste einen klaren Ankerpunkt des Ortes dar.

Das Zentrum des Dorfes ist der Marktplatz vor der Kirche. Dienstags findet auf ihm der Wochenmarkt mit Generationentreff statt. Er wird zudem für Feste und Feiern genutzt.

Die Maßnahmen mit den Nummern 5-10 sind Projekte zur Stärkung des Ortskernes und zur Innenentwicklung von Oederquart.

### 5. Umgestaltung des Marktplatzes

Der Marktplatz ist der zentrale Ort des Dorfes. Derzeitig wird er insbesondere als Parkplatz genutzt, wodurch die Aufenthaltsqualität jedoch stark vermindert wird. Durch einen wechselnden Bodenbelag vor der Sparkasse wirkt der Platz zudem zweigeteilt.

Der Marktplatz und dessen Qualitäten als Zentrum des Dorfes und für die Gemeinschaft sollen zukünftig stärker ausgeprägt werden:

- Durch eine gleichmäßige Pflasterung wird der Platz stärker als Einheit wahrgenommen.
- Der Weg zur Kirche hin wird durch Absenkung des dortigen Bordsteines barrierefrei zugänglich gemacht.
- Die Grenze zur Rasenfläche vor der Kirche wird durch eine Mauer verstärkt, in welche eine durchgezogene Sitzbank integriert wird.
- Der Pavillon, der vor wenigen Jahren mit großem bürgerschaftlichen Engagement aufgestellt wurde, bleibt erhalten und wird in die Sitzmauer integriert.

- Die zur Sparkasse gehörigen Parkplätze bleiben natürlich erhalten und werden durch die weiter gezogene Sitzmauer vom sonstigen Platz abgegrenzt.
- Um den Marktplatz dauerhaft autofrei zu machen, ist es nötig, im Ortskern neue Parkmöglichkeiten zu schaffen.
- Sitzmöglichkeiten zwischen Marktplatz und Gehweg ermöglichen einen herrlichen Blick auf die Kirche, sowie langes Sitzen in der Sonne.
- Als zentraler Platz des Dorfes und Anlaufpunkt für Ortsunkundige, wird auf dem Marktplatz verstärkt mit dem Orientierungssystem gearbeitet, beispielsweise mit einer Wander- und Übersichtskarte (siehe Maßnahme zum Orientierungssystem, Nr. 22).

Da die größte Fläche des Marktplatzes sich in Besitz der Sparkasse befindet, müssen die geplanten Maßnahmen im Dialog mit dieser weiter gedacht und durchgeführt werden.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 53.000€*



Zeichnung der Dorfstraße mit der Friedenseiche

## 6. Neugestaltung der Dorfstraße

Die Dorfstraße ist die Hauptstraße von Oederquart. Sie ist mit einer durchschnittlichen Breite von 6,50m zwischen den Borden dem Verkehrsaufkommen als Kreisstraße entsprechend ausgelegt. Die Trennung der Verkehrsarten ist bei der Stärke des Verkehrsaufkommens angebracht.

Insgesamt macht die Dorfstraße in vielen Bereichen einen städtischen Eindruck und trägt wenig zum dörflichen Ortsbild bei. Es werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Pflanzen einer Friedenseiche auf der Verkehrsinsel neben dem Marktplatz, in Anlehnung an die frühere Gestaltung der Straße.
- Aufwertung des Straßenbildes durch Bepflanzung mit kleinkronigen Straßenbäumen, wo möglich.
- Auflösung der Parkbuchten entlang der Straße (unter Voraussetzung der Schaffung von neuen Parkmöglichkeiten im Ortszentrum). Ausnutzung der freiwerdenden Flächen zur Pflanzung von niedrig geschnittenen Buchenhecken, Stauden- und Ruderalpflanzbereichen.

- Anregung von Privatmaßnahmen, wie z.B. die Pflanzung von Kletterpflanzen und Spalierbäumen, Anpassung von Elementen wie z.B. Zäune an das dörfliche Erscheinungsbild (siehe auch Gestaltungsratgeber).
- Aufstellung von Bänken in Bereichen, die genügend Platz bieten (Raumkanten), zur Steigerung der Aufenthaltsqualität.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 80.000€*

Altes Foto der Dorfstraße mit Friedenseiche



Ansicht der heutigen Dorfstraße



## 7. Umnutzung des alten Pfarrhauses

Das Pfarrhaus liegt mitten im Ortskern von Oederquart, direkt hinter der Kirche. Es ist eingebettet in alte Bäume und einen großen idyllischen Garten.

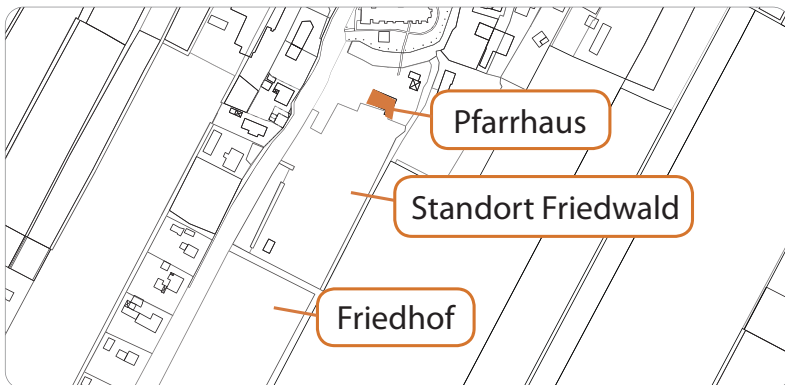
Da Oederquart seit Jahren jedoch keinen eigenen Pfarrer mehr hat, wird dieses Gebäude derzeit nicht voll genutzt. Lediglich die Gemeindebücherei füllt einige der Räume aus. In den Arbeitskreisen wurden folgende Ideen für eine mögliche Umnutzung erarbeitet.

- Das Gebäude wird als Gästehaus für kleine Reisegruppen genutzt
- Alternativ: Vermietung der Wohnung an junge Menschen.
- Der idyllische Pfarrgarten soll für die Bewohner\_innen Oederquarts, sowie für Gäste besser nutzbar gemacht werden.
- Durch Kürzung der derzeit sehr hohen Hecke, wird die derzeitige optische Abgrenzung aufgehoben, sodass der Garten besser wahrgenommen werden kann.

Der Arbeitskreis empfiehlt der Gemeinde, diese Überlegungen in Kooperation mit der Kirche auf ihre Machbarkeit zu prüfen und, soweit möglich, umzusetzen.

*Priorität des Arbeitskreises: 3*

*Kostenprognose: 70.000€*



## 8. Erneuerung der Friedhofswege

Die Wege auf dem Friedhof bestehen derzeit aus einem nur dürrtig eingearbeiteten Schotterboden. Dieser weiche Grund ist nicht barrierefrei nutzbar. Dadurch wird den Besuchenden teilweise der Zugang zu den Gräbern erschwert oder unmöglich gemacht.

Durch den Einbau einer Wassergebundenen Wegedecke, eines ökologischen, wasserdurchlässigen und gleichzeitig ebenen Bodenbelags, soll Abhilfe geschaffen und somit ein barrierefreier Zugang zu den Grabstätten ermöglicht werden. Der Friedhof erhält durch den sandigen Farbton der Wegedecke ein helles, freundliches Erscheinungsbild und kann ohne weitere Gehbehinderung mit Rollator, Rollstuhl oder Kinderwagen genutzt werden.

*Priorität des Arbeitskreises: 3*

*Kostenprognose: 49.000€*



## 9. Anlegen eines Friedwaldes

Friedwälder sind alternative Bestattungsorte. Ort der Bestattung ist dabei nicht der klassische Friedhofsplatz, sondern ein naturbelassener Wald. Das Ruhen unter Bäumen findet in den letzten Jahren immer größeren Anklang und so ist die Zahl der Friedwälder in ganz Deutschland gestiegen.

Um auch Nordkehdinge\_innen eine alternative Ruhestätte abseits der bekannten Friedhöfe zu bieten, kann die Fläche zwischen Friedhof und Pfarrgarten zu einem solchen Friedwald oder besser noch einem Friedwald-Obsthain umgestaltet werden.

Nächste Schritte dazu sind:

- Für die weitere Planung bedarf es einer rechtlichen Prüfung zur Eignung der Fläche.
- In Zusammenarbeit mit der Kirche müssen Fragen der Organisation, Verantwortlichkeit und Pflege geklärt werden.
- Prüfung, ob auf Grund der regionalen Besonderheiten auch eine Anpflanzung von Obstbäumen möglich ist.

*Priorität des Arbeitskreises: 3*

*Kostenprognose: 40.000€*

## 10. Sanierung des Kindergartens

Der Kindergarten, der am Rande des Ortskernes gelegen ist, ist eine wichtige Einrichtung für das dörfliche Zusammenleben. Insbesondere bei der Wohnortwahl ist er ein wichtiges Argument für junge Familien, um sich für Oederquart als Ort zum Leben entscheiden zu können. Das Gebäude in dem sich der Kindergarten befindet, entspricht nicht mehr heutigen energetischen Standards und weist Erneuerungsbedarf auf.

Dafür sind folgende Maßnahmen notwendig:

- Erneuerung der Fenster
- Sonstige Holzarbeiten, z.B. Streichen eines Unterschlages

*Priorität des Arbeitskreises: 3*

*Kostenprognose: 20.000€*



## Zwischen innen und außen

*Projekte, die sowohl den Bewohner\_innen Oederquarts, als auch Gästen des Ortes zu Gute kommen, verbinden die Themen der inneren Stärkung und der Wirkung nach außen.*

## *Umnutzung der Alten Schule*

Schon vor Beginn des Dorferneuerungsprozesses ist die Aufgabe des Grundschulbetriebs der Schule in Oederquart ab Sommer 2014 beschlossen worden. Aufgrund der geringen Schülerzahlen kann diese vor Ort nicht mehr erhalten werden.

Das historische und ortsbildprägende Gebäude nahe des Ortskerns soll aber weiterhin ein wichtiger und öffentlicher Ort bleiben. Daher wurde während der Dorfentwicklungsplanung ein besonderer Fokus auf die Erstellung eines zukunftsweisenden Konzeptes für dieses Gebäude gelegt. Gemeinsam wurden neue Ideen zur Nachnutzung erarbeitet.

In dem Nachnutzungskonzept „Alte Schule - Haus der Gemeinschaft“ werden verschiedene Nutzungen sinnvoll miteinander verbunden.

Sie soll die Alte Schule zukünftig ein Ort der Begegnung sowohl für Dorfbewohner\_innen und als auch für Gäste werden. Dazu werden in dem Gebäude zum Einen bereits existierende Angebote Oederquarts neu verortet, wie beispielsweise die Gemeindebücherei oder ein Raum für die wöchentliche ärztliche Versorgung. Es werden aber auch neue Angebote hinzugefügt, um das Dorfleben sinnvoll zu bereichern. Dazu gehören eine Kleinstkinder-, sowie Seniorenbetreuung, ein Cafébereich mit gemeinsamem Mittagstisch, sowie eine Abholstelle für regionale Produkte.

Der bereits existierende Spielplatz vor dem Gebäude wird zu einem Kletterspielplatz erweitert, um als Anziehungspunkt für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen zu dienen. Hinter der Alten Schule, im geschützten Gartenbereich entsteht ein Spielplatz speziell für kleine Kinder, der auch von der Kleinkindbetreuung genutzt werden kann.

Ein liebevoll gestalteter Campingplatz hinter dem Gebäude wird auch Gäste in die Alte Schule locken, sodass die neuen Angebote nicht nur von den Oederquarter Bürger\_innen, sondern auch von Besucher\_innen genutzt werden.

Der zentrale Gestaltungsansatz ist dabei die Verzahnung der einzelnen Angebote miteinander. So können Wartende beim Arztbesuch sich die Zeit mit einem Kaffee oder einem Buch aus der Bücherei vertreiben. Beim Mittagstisch, der beispielsweise von aktiven Senior\_innen zubereitet werden kann, treffen sich Alt und Jung des Dorfes, sowie Radfahrer\_innen und Gäste des Campingplatzes.

Die Verkaufsstelle für regionale Produkte dient zur Verbesserung der Nahversorgung im Ort, zur Stärkung regionalen Wirtschaftens, sowie für Besucher\_innen und Gäste zum Kennenlernen der Lebensmittel der Region.

Haupteingang des Gebäudes wird der derzeitige Schuleingang im Bereich Anbau, der durch eine seitliche Rampe barrierefrei erreichbar wird. Der gesamte Anbau kann ohne großen Aufwand barrierefrei hergerichtet werden, sodass Personen mit Rollstühlen, Rollatoren und Kinderwagen ohne Probleme in dem Gebäude zurecht kommen.

Die Alte Schule kann auch Ort verschiedener Veranstaltungen werden:

- Ausstellungen mit Bildern aus Oederquart von Früher bis heute
- Flohmarktabende (2x im Jahr)
- Veranstaltungen, Messen
- Kaffee und Kuchen zum Nachmittag (14-17 Uhr)
- Grillabende (3x im Jahr) von der Freiwilligen Feuerwehr oder dem örtlichen Schlachter organisiert
- Vorträge und Filmabende in den ehemaligen Klassenräumen

Das Konzept „Alte Schule - Haus der Gemeinschaft“ setzt sich aus mehreren Teilmaßnahmen zusammen. Diese werden in den Maßnahmen 11-18 beschrieben.

*Ein Ort für und mit Gemeinschaft*



## 11. Kleinstkinderbetreuung

Die Kleinstkinderbetreuung soll das bereits existierende Kindergartenangebot in Oederquart ergänzen.

- Die Betreuung richtet sich speziell an Kleinkinder unter zwei Jahren.
- Auch eine Eltern-Kind-Gruppe kann eingerichtet werden.
- Mittelfristig kann auch eine nachmittägliche Hausaufgabenbetreuung für ältere Kinder hinzukommen.

Diese Idee wurde von einer Oederquarterin in den Arbeitskreis eingebracht, die auch konkretes Interesse am Aufbau dieser Kleinstkinderbetreuung hat.

Der Arbeitskreis empfiehlt diese, sowie den bereits bestehenden Kindergarten bei der Umgestaltung der Alten Schule mit einzubinden und Räume für diese Nutzung vorzusehen.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 52.000€*



## 12. Seniorenbetreuung

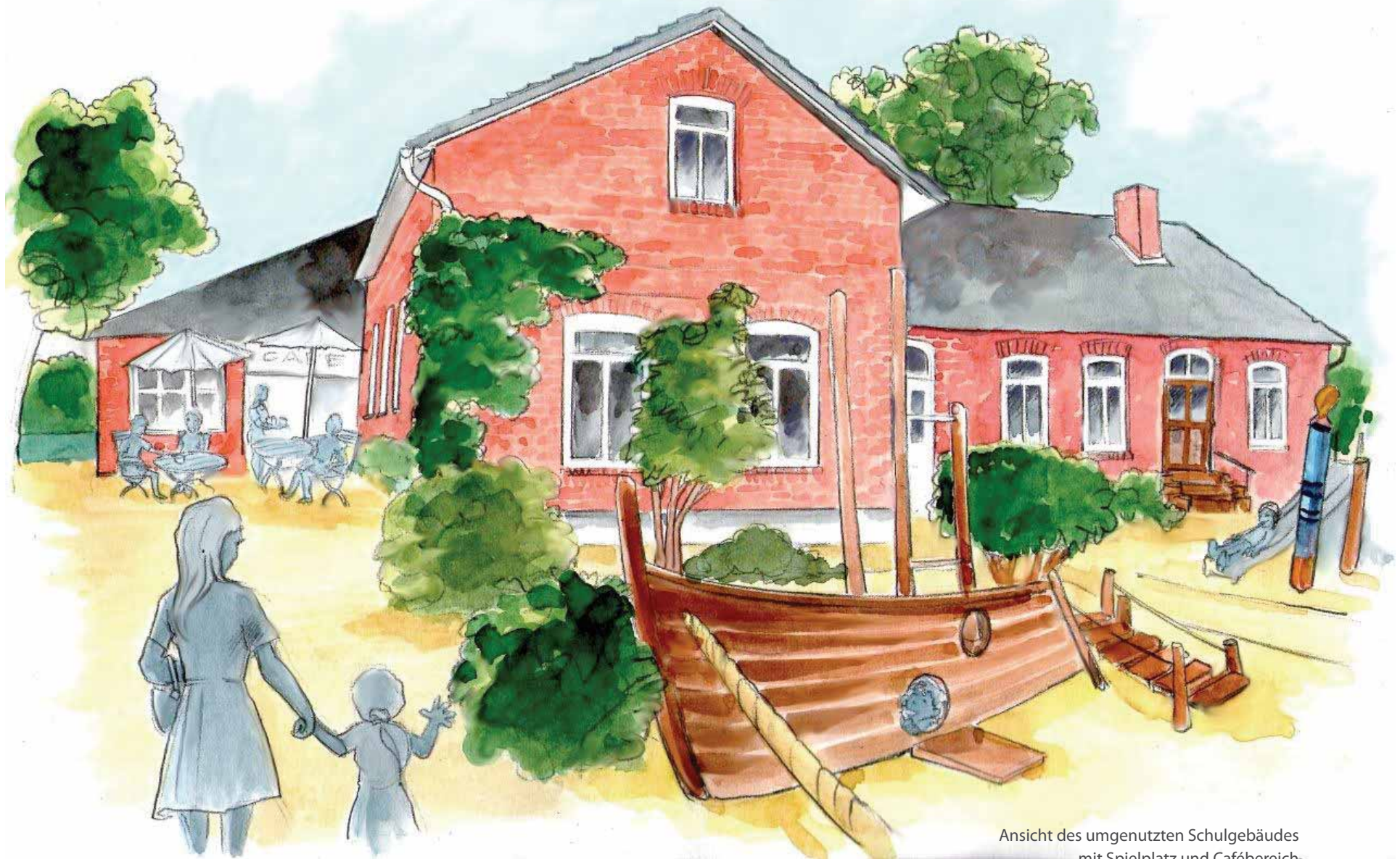
Für einen stärkeren Generationenaustausch soll die Schule auch als Ort für eine durchgängige oder punktuelle Seniorenbetreuung genutzt werden.

- Durch das Angebot der Tagespflege können ältere Leute aus dem Ort tagsüber dort eine fürsorgliche Betreuung erhalten.
- Pflegende Familien im Ort erfahren dadurch Entlastung und alleinstehenden älteren Menschen wird ein Ort für Austausch und Gespräch geboten.
- Räumliche Verortung im hinteren Teil des Gebäudeanbaus, da dieser vollkommen barrierefrei zugänglich gestaltet werden kann.
- Zur weiteren Planung müssen Gespräche mit möglichen Betreibern, wie beispielsweise der Diakonie, dem DRK oder regionalen Pflegeeinrichtungen geführt werden.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 65.500€*





Ansicht des umgenutzten Schulgebäudes  
mit Spielplatz und Cafébereich

### 13. Bücherei und Cafébereich

Ein Cafébereich, der in der Alten Schule eingerichtet wird, fördert Austausch und Klönschnack im Gemeinschaftshaus. Direkt daran anschließen wird sich die Bücherei.

- Die Bücherei, die derzeit im alten Pfarrhaus untergebracht ist, zieht in das Gemeinschaftshaus um. So kann die Leselust mit einem Kaffee und einem Stück Kuchen verbunden werden.
- Die Bücherei wird neben der Seniorenbetreuung im hinteren Bereich der Schule verortet.
- Der Cafébereich ist einfach und informell gehalten und wird so aufgebaut, dass er das bestehende Angebot des Gasthofs lediglich ergänzt.

Eine vergleichbare Kombination von Café und Bücherei findet sich auch im Bücherei-Café in Freiburg (Elbe), welches von Bürger\_innen und auch Gästen gut angenommen wird.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 115.000€*



### 14. Gemeinsamer Mittagstisch

Ein gemeinsamer Mittagstisch kann als Treffpunkt für Oederquarter\_innen dienen. Desweiteren kann hungrigen Gästen zur Mittagszeit ein kleines warmes Angebot geboten werden. Durch gemeinsames Essen wird der Austausch und das Gemeinschaftsgefühl vor Ort gefördert.

- Der Mittagstisch wird extern zubereitet und angeliefert.
- Er dient auch zur mittäglichen Versorgung von Kindern aus der Kleinstkinderbetreuung, Kindergartenkindern, Schulkindern, die mittags in den Ort zurückkommen, sowie allen interessierten Oederquarter\_innen.
- Die Senior\_innen der Tagesbetreuung können in gemeinsame Kochaktion eingebunden werden.
- Gäste des Campingplatzes hinter der Alten Schule profitieren ebenfalls von diesem Angebot.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 2.500€*



## 15. Raum für ärztliche Versorgung

Die ärztliche Versorgung von Oederquart wurde bis Dezember von einem einmal wöchentlich anwesenden Hausarzt geleistet. Dieses Angebot wurde jedoch eingestellt, da es sich nicht rechnete. Dennoch ist der Ansatz wichtig und sollte zukünftig fest integriert werden. Daher ist als Möglichkeit in der Alten Schule ein kleiner Behandlungsraum, sowie ein Gruppenraum für Kurse vorgesehen.

- Der Behandlungsraum kann von einem Hausarzt, einem Heilpraktiker oder für sonstige medizinische Angebote, wie beispielsweise Physiotherapiesitzungen genutzt werden.
- Weiterhin ist ein Gruppenraum vorgesehen, der für medizinische Kurse, aber auch allgemein für Seminare oder Vereinssitzungen genutzt werden kann.
- Zur Sicherstellung der Versorgung für Teilnehmende an den Angeboten im Gruppenraum, sowie für eventuelle Wartezeiten bei Arztterminen kann der Cafébereich als Wartezimmer genutzt werden, in dem man sich die Zeit mit Kaffee und Kuchen oder einem Buch aus der Bücherei vertreiben kann.
- Seminare und Veranstaltung können mit Übernachtungen im Pfarrhaus oder auf dem Campingplatz verbunden werden.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 17.500€*



## 16. Spielplatz bei der Alten Schule

Der bereits existierende Spielplatz vor der Schule wird zur Attraktivierung des Ortes ergänzt. Dieses bietet Kindern einen Anreiz, das Haus der Gemeinschaft zu besuchen und zu nutzen.

- Ein Kletterspielplatz soll Kindern ausreichend Raum für Spiel und Phantasie geben.
- In der Ausgestaltung wird das Thema „Pfählewer“, also das Boot Oederquarts, aufgegriffen, um den regionalen Bezug zu verstärken.
- Auf dem Spielplatz werden Spielgeräte für unterschiedliche Altersgruppen bereit gestellt.
- Im vorderen Bereich bei der Straße können ältere Kinder ausgelassen spielen.
- Der Bereich hinter der Alten Schule ist geschützter und wird als Spielbereich für Kleinkinder angelegt, der auch von der Kleinstkinderbetreuung genutzt werden kann.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 72.000€*





## 17. Campingplatz hinter der Alten Schule

Die Alte Schule soll nicht nur als Ort für die Dorfgemeinschaft dienen, sondern auch für Gäste von außerhalb einen Anlaufpunkt bieten. Eine große Freifläche hinter der Alten Schule wird zukünftig als Campingplatz für Fahrrad- und Zelttouristen genutzt werden.

- Durch eine besondere, die Geschichte des Ortes Oederquart aufgreifende, Gestaltung wird dieser ein Alleinstellungsmerkmal für die Region sein (Bewerbung z.B. über das Reiseportal und Buch „Cool Camping“).
- Da das Gelände feucht ist, wird der Campingplatz modelliert. Das Wasser wird in Mulden gesammelt, während die Zelte auf Wurten oder Holzpodesten stehen.
- Für Gäste ohne Zelt werden liebevoll renovierte Bauwagen mit Schlafplatz bereitgestellt.
- Auch kleine Schlafkojen unter umgekehrten Schiffsrümpfen bieten neue Schlafplätze und greifen das Thema des Pfahlewers von Oederquart erneut auf.

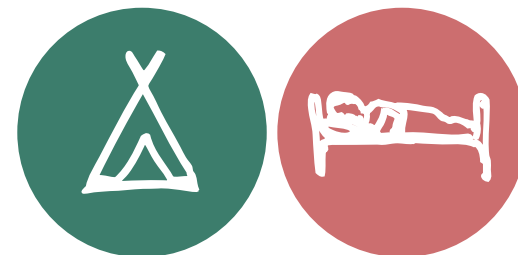
- Versorgungs-, sowie Sanitäreinrichtungen für den Campingplatz sind durch die Infrastruktur des Schulgebäudes gegeben.
- Im rechten Teil der Schule wird eine kleine Wohnung für einen Kümmerer bereitgestellt, der als Verwalter des Campingplatzes sowie als Hausmeister für die Alte Schule dient.

Als alternativer Standort wäre ein Campingplatz in der Nähe der Mehrzweckhalle möglich. Dabei muss auch hier ein besonderes Augenmerk auf einer passenden und liebevollen Gestaltung des Platzes liegen.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose Anlegen Campingplatz: 138.000€*

*Kostenprognose Umbau der Kümmererwohnung: 43.000€*



## 18. Vermarktung regionaler Produkte

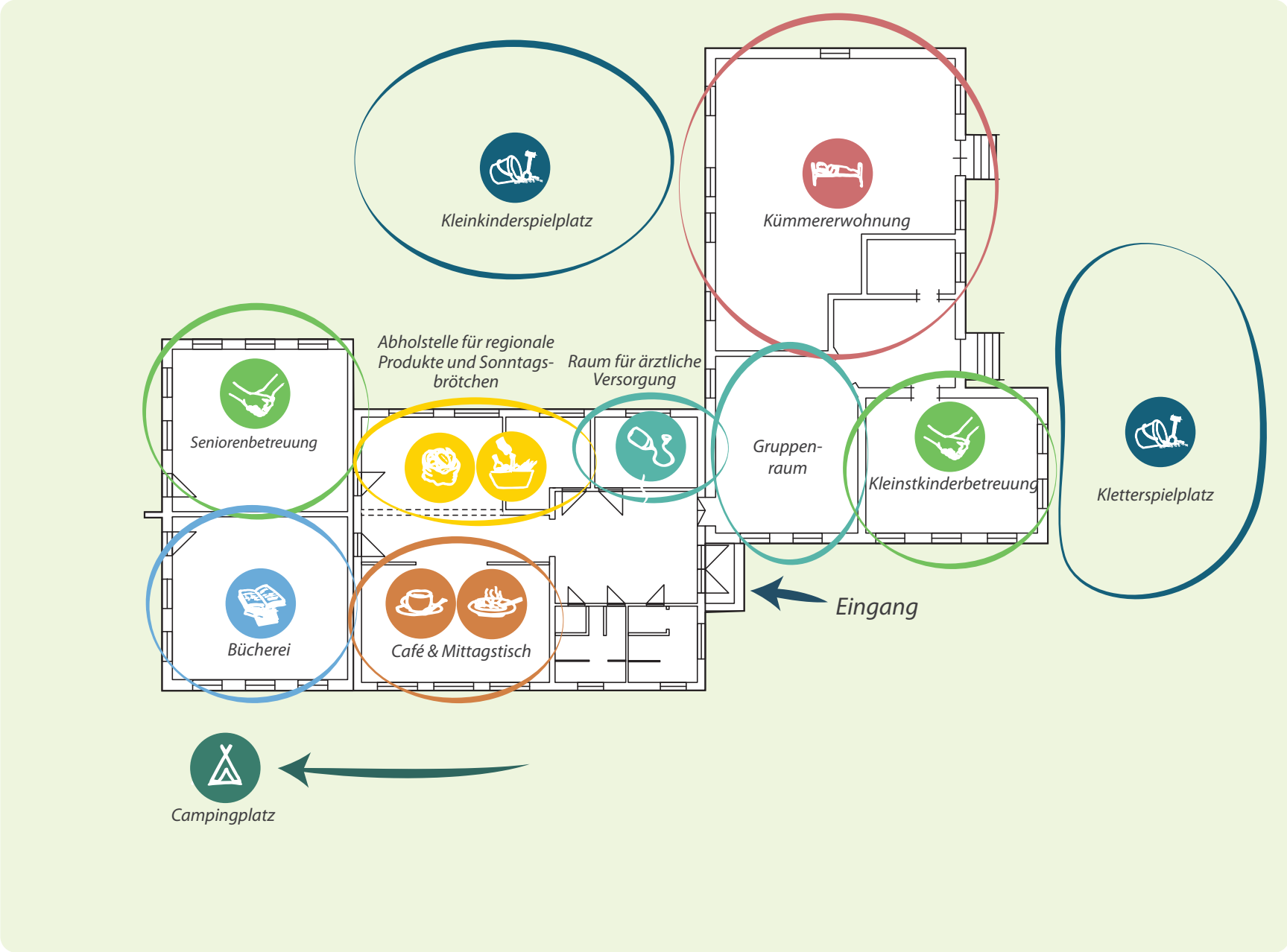
Um regionale Wirtschaftskreisläufe zu stärken und die Nahversorgung vor Ort zu verbessern, wird ein Bestellservice für regionale Produkte entwickelt.

- Bestellt werden können die Lebensmittel direkt in der Alten Schule oder über einen digitalen, einfach zu nutzenden Bestellservice im Internet.
- Gegen einen kleinen Aufpreis werden die Produkte direkt vor die Tür geliefert oder sie können in der Alten Schule abgeholt werden.
- Auch Gäste des Campingplatzes können diesen Dienst nutzen und so die Region auch über ihre Produktpalette kennen lernen.
- Zusätzlich kann das Angebot mit einem sonntäglichen Brötchenverkauf oder einer kleinen Abholstelle für bestellte Brötchen erweitert werden.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 46.000€*







## Mehrzweckhalle

Die Mehrzweckhalle bildet das sportliche Zentrum Oederquarts. Eine große Halle stellt Raum für die verschiedenen Sportvereine bereit. Der direkt angegliederte Schießstand ist zentraler Treffpunkt für den ansässigen Schützenverein. Auch die Außenfläche bietet viel Platz für Spiel und Sport.

Die Maßnahmen 19 und 20 thematisieren die zukünftige Entwicklung der Mehrzweckhalle in Oederquart.

### 19. Sanierung der Mehrzweckhalle

Folgende Maßnahmen für den langfristigen Erhalt der Mehrzweckhalle sind geplant:

Um diesen Ort auch zukünftig für die Gemeinschaft zu erhalten, ist eine Sanierung der Mehrzweckhalle zusammen mit dem Schießstand notwendig

- Ausbesserung des Daches des Schießstandes
- Erneuerung der Fenster
- Isolierungsarbeiten im Zuge der Fenstererneuerung
- Im Zuge dieser Sanierung wird die sanitäre Infrastruktur der Mehrzweckhalle für einen Wohnmobilstellplatz (siehe nächste Maßnahme) umgebaut. Durch minimale Eingriffe kann somit eine gute sanitäre und barrierefreie Versorgung gewährleistet werden.

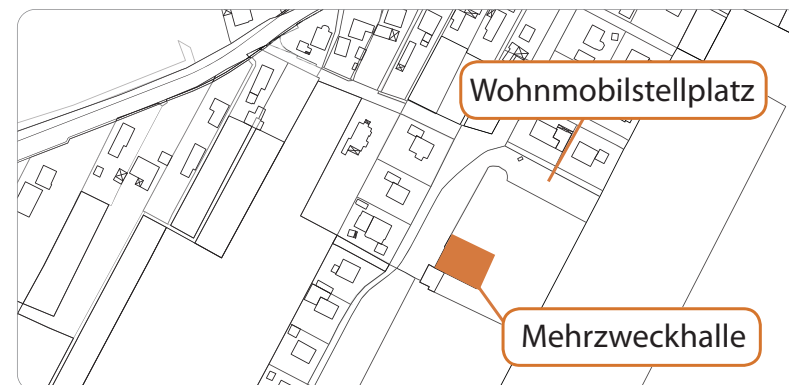
*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 80.000 €*

### 20. Neugestaltung des Wohnmobilstellplatzes

Der neben der Mehrzweckhalle liegende Parkplatz ist zur Zeit als Wohnmobilstellplatz ausgewiesen. Zwar können Wohnmobilsten hier kostenfrei parken und nächtigen, doch bietet dieser Ort bisher nur wenig Aufenthaltsqualitäten für seine Gäste. Eine Aufwertung des Platzes ist daher sinnvoll.

- Der Wohnmobilstellplatz soll auf einen nebenliegenden, stärker eingefassten Parkplatz umgesiedelt werden.



- Durch die Gestaltung von Gemeinschaftsflächen mit beispielsweise fest installiertem Grill mit Überdachung, kann die Aufenthaltsqualität verbessert werden.
- Kleine Spielangebote für Kinder sprechen auch jüngere Gäste an.
- Diese Elemente könnten auch von den umliegenden Nachbarn benutzt werden.
- Die gesamte Grünfläche vor der Mehrzweckhalle muss erhalten bleiben, da sie der Freiwilligen Feuerwehr als Übungsplatz für Wettkämpfe dient.

Bei der Ausgestaltung ist es wichtig die Anwohner\_innen von Anfang an in den Prozess einzubinden, um eventuelle Schwierigkeiten oder entstehende Uneinigkeiten gemeinsam zu lösen.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 12.000€*



## *Gesamtwirkung des Ortes verstärken*

Die Eigenart ländlicher Siedlungen zu erhalten, ist eine wesentliche Zielsetzung der Dorferneuerung. Unangepasste Formensprache und Baugestaltung, sowie die Verwendung ortsfremder Materialien bei privaten Bauten führen leider sehr häufig zu Störungen im Gesamtbild und beeinträchtigen die reizvolle Wirkung ihrer Umgebung, des Dorfes.

Oederquart ist ein Ort mit viel alter Bausubstanz. Insbesondere der Außenbereich ist geprägt durch historische Höfe und Streusiedlungen. Im Ortskern am Marktplatz wird das Bild des Ortes durch moderne Bebauung und Straßenführung städtischer und ungeordneter. Aber auch sind dörfliche Elemente immer wieder zu entdecken und deuten das Potential zu einer stimmigen Gesamtwirkung des Ortes an. Diese soll durch verschiedene Maßnahmen zukünftig stärker hervorgehoben werden. Der Gestaltungsratgeber gibt weitere Hinweise, wie private oder öffentliche Baumaßnahmen ortsbildprägend durchgeführt werden können.

Die Maßnahmen 21-24 beschäftigen sich mit Möglichkeiten, das Ortsbild in seiner Gesamtwirkung zu stärken.

### 21. Stärkung des Ortsbildes

Das Ziel dieser Maßnahme ist es, mit minimalen Eingriffen eine positive Gesamtwirkung des Ortes zu stärken. Um dies zu erreichen, ist es sinnvoll, bei einigen Elementen eine stärkere Einheitlichkeit zu erzielen.

Altes Foto der Dorfstraße mit damals typischen Zaun



#### *Zäune im Ort*

Ein besonders prägendes Element im Ortskern sind die Zäune zwischen Straße und Privatgrundstücken. Während der Arbeitskreise wurde festgestellt, dass in Oederquart ein großes Sammelsurium an verschiedenen Zaunarten zu finden ist. Dieses lässt die Gesamtwirkung des Ortes unruhig wirken.

- Auf alten Fotografien von Oederquart sind immer wieder verschiedene Arten weißer Holzzäune zu sehen, die den Ortskern prägen.
- Durch einen vermehrten Einsatz dieser Art von weißen Holzzäunen könnte das Ortsbild stark beruhigt werden.

Nähere Beschreibungen dazu finden sich im Gestaltungsratgeber.

### *Farbgebung des Ortes*

Oederquart ist ein sehr vielfältiger Ort. Dies zeigt sich auch bei der Farbwahl an vielen Häusern. Mit Farbenfreude gehen auch hier die Oederquarter\_innen eigene Wege.

Der bewusste Einsatz von ausgewählten Farben bei Gebäudeelementen der Oederquarter Häuser gibt dem Ortsbild zum Einen eine unerwartete Ausprägung und bringt zum Anderen die Besonderheit dieses Ortes auch in der Farbgestaltung zum Ausdruck.

Nähere Beschreibungen finden sich dazu ebenfalls im Gestaltungsratgeber.

### *Beleuchtung historischer Orte*

Oederquart ist eine Gemeinde mit vielen interessanten historischen Orten, wie z.B. Gut Oerichsheil, dem Thingplatz oder auch der Kirche im Zentrum.

Diese sollen zukünftig stärker im Ortsbild hervorgehoben werden.

- Durch die spezielle Anleuchtung der historischen Orte in Oederquart können geschichtlich wichtige Punkte räumlich stärker hervorgehoben werden.
- Neben einer klassischen Anleuchtung, können Ideen für die Beleuchtung dieser besonderen Orte in Zusammenarbeit mit regionalen Künstlern oder Gestaltungshochschulen erstellt werden und zusätzlich besondere Akzente vor Ort setzen.

Mittelfristig ist es sinnvoll, zur Festigung eines ansprechenden Ortsbildes, die Aufstellung einer Gestaltungssatzung für Oederquart in Betracht zu ziehen.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose Zäune und Farbgebung: Über private Maßnahmen*

*Kostenprognose Beleuchtung historischer Orte: 52.000€*

Diese Farben tauchen besonders häufig bei Gebäudedetails auf und dienen als Grundlage der weiteren Farbgestaltung vor Ort





## 22. Orientierungs- und Informationssystem

In Oederquart gibt es viel zu sehen. Jedoch existiert bisher noch kein einheitliches Leitsystem, welches Orientierung bietet und gleichzeitig auf die verschiedenen Sehenswürdigkeiten, wie z.B. die Arp-Schnitger-Orgel oder auf touristische Angebote (Gastronomie und Unterkünfte) hinweist. Im Rahmen der Dorferneuerung soll ein Informations- und Orientierungssystem entwickelt werden, um Außenstehenden Hilfestellungen vor Ort zu geben und auch Einheimische stärker für die Besonderheiten der eigenen Gemeinde zu sensibilisieren.

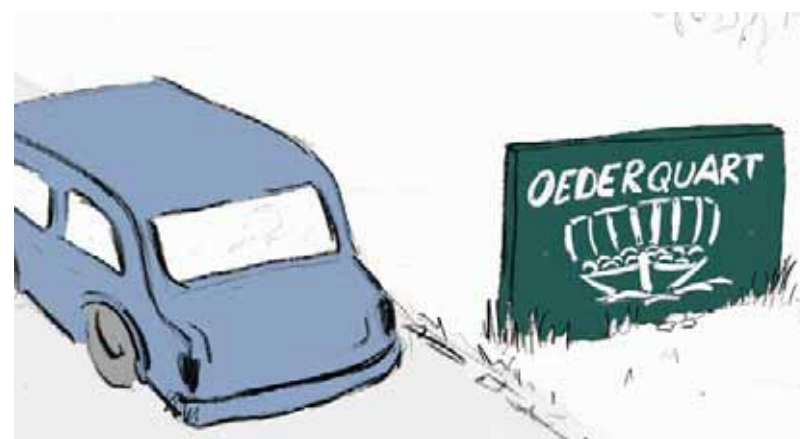
- Durch Richtungs-, Ziel- und Informationsschilder soll auf die verschiedenen Sehenswürdigkeiten und wichtigen Einrichtungen Oederquarts hingewiesen werden.
- Zusätzliche Informationen weisen insbesondere auf die historische Bedeutung des Ortes hin, wie beispielsweise den Thingplatz, Gut Oerichsheil oder die Kirche.
- Das Orientierungssystem greift farblich die ortsbildprägenden Farben auf (siehe Maßnahme Stärkung des Ortsbildes, Nr. 21).



- Teilweise werden die Orientierungspunkte mit funktionalen Elementen, wie beispielsweise Sitzbänken verbunden.
- An Weggabelungen von überregionalen Fahrradwegen werden Ausschilderungen auf Stichwege nach Oederquart hinweisen, um Gäste „abseits der Wege“ nach Oederquart zu locken.
- Der Marktplatz wird dabei der zentrale Punkt der Orientierung sein. Mit Hilfe eines Übersichtsplanes wird eine Gesamtorientierung ermöglicht und die Eckpunkte Oederquarts werden auf einen Blick ersichtlich gemacht.

### *Erweiterungsmöglichkeit*

Auch bei der Auswahl der Informationsgeschichten können die Oederquarter\_innen andere Wege gehen. Eine Erweiterung des Orientierungssystems informiert Gäste über Ereignisse in Oederquart, von denen die Einwohner\_innen selber zu erzählen haben.



Mögliche Gestaltung der Stele für der Kirche, sowie einem Ortseingangsschild

- Diese geschichtliche Aufbereitung kann digital oder analog abgerufen werden.
- Kleine Informationsschilder vor Ort weisen auf besondere Oederquarter Geschichten hin.
- Durch Zeichnungen oder alte Fotografien können diese bildlich hinterlegt werden.
- Gästeführungen ermöglichen eine unmittelbare Vermittlung dieser Geschichten für Besucher\_innen.
- Informationspunkte vor Ort können durch weitere Informationen auf der Internetseite ergänzt werden, die über einen QR-Code an den Orientierungspunkten abrufbar sind.

- Über Geocaching (digitale Schnitzeljagd) können sich Gäste Oederquarts vor Ort selber auf die Suche dieser Geschichten begeben.
- Die erzählten Geschichten können anhand von Audioeinspielungen auf der Internetseite abrufbar sein (ähnlich der Internetseite [www.memoryloops.net](http://www.memoryloops.net)).
- Mehrere Oederquarter\_innen können sich vorstellen, an verschiedenen wichtigen historischen Orten, wie z.B. dem Thingplatz oder Gut Oerichsheil, in historischen Gewändern geschichtliche Szenen nachzuspielen, diese zu filmen und über einen QR-Code auf der Internetseite abrufbar zu machen.
- Die geschichtlichen Informationspunkte können beispielsweise eine Bereicherung für verschiedene Wander- und Spazierwege sein.



*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 72.500€*

Mögliche Ausgestaltung des Orientierungspunktes auf dem Marktplatz mit Übersichtsplan und angegliederter Bank

## 23. Holzfiguren als prägendes Element des Ortes

Inspiriert von der Zeichnung „Alle im Boot“ von Jonas Kötz, die auf große Begeisterung im Ort selbst und auch bei der Bewerbung zur Dorferneuerung gestoßen ist, entstand die Idee eine Holzfigur als Aushängeschild für den Ort zu entwickeln.

- Ziel ist es eine Figur zu kreieren, die Oederquart verkörpert. Diese soll im Ort und im Internet zu sehen sein.
- Diese kann einzeln oder als Element in Kombination mit dem Orientierungssystem aufgestellt werden.
- Durch einen Wettbewerb, an dem z.B. regionale Künstler, aber auch kreative Bürger\_innen teilnehmen können, soll die Figur für Oederquart ausgewählt werden.
- Die Figur kann im Ort an besonders interessanten Punkten, beispielsweise vor Gut Oerichsheil oder auf dem Marktplatz zur Verstärkung der Aufmerksamkeit aufgestellt werden.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 65.000€*



Zeichnung zu einer Holzfigur als prägendes Element. Hier ist sie mit einer Station des Orientierungssystems verbunden.

## 24. Erneuerung der Straßenbeleuchtung

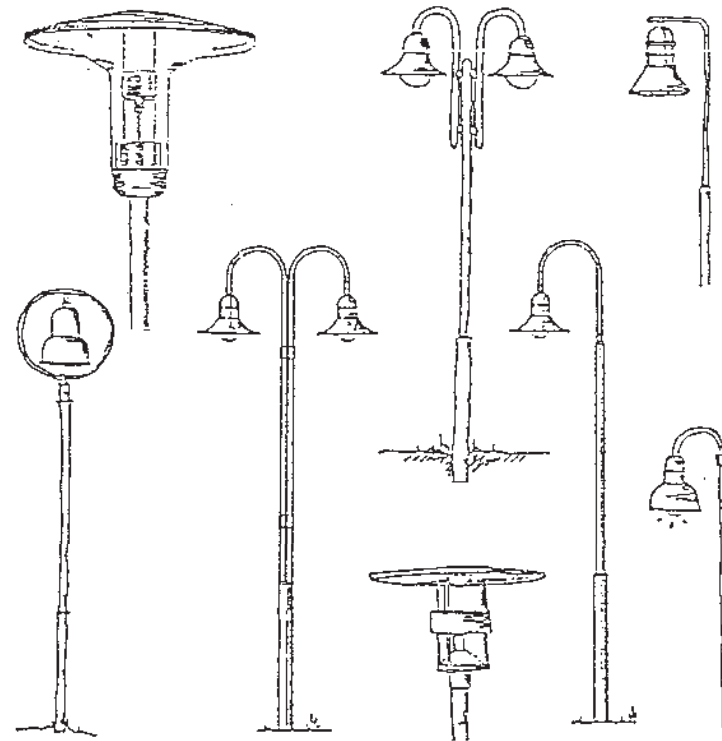
Der Straßenbeleuchtungsbau ist im Dorferneuerungsgebiet abgeschlossen. Es sind in allen Ortsteilen Straßenlampen vorhanden, Leitungen müssen nicht mehr verlegt werden. Die gegenwärtige Straßenbeleuchtung ist städtisch geprägt und entspricht nicht dem dörflichen Ortsbild. Die Erneuerung erstreckt sich auf das gesamte Dorferneuerungsgebiet. Insgesamt sollen 40 Leuchten im Ortskern ausgetauscht werden.

Es werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Ortsbildprägende Auswahl von Form und Material der Masten und Leuchten
- Niedrige Lichtpunkthöhe (3,0 bis 3,5 m)
- Richtige Wahl des Leuchtmittels (Insekten- und Fledermausschutz durch Verwendung von Natriumdampfhochdrucklampen (NAV) oder LED-Lampen
- Reduzierung des Beleuchtungsniveaus auf das gestalterisch und funktional notwendige Maß, um unnötige Lichtemissionen („Lichtverschmutzung“) zu reduzieren. Das spart zudem Kosten (Wirtschaftlichkeit!) und ist ein aktiver Beitrag zum Klimaschutz.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 74.000€*



Mögliche Straßenbeleuchtungstypen





Zeichnung zu möglichen Stationen am Windweg

## *Gestaltung von Wegen*

In Oederquart sind verschiedene neue Fuß- und Radwege geplant. Diese sollen Besucher\_innen, aber auch Bürger\_innen zur Erholung dienen.

Der Verlauf der neuen Wege ist so gewählt, dass an bereits bestehende Wege angeknüpft wird und diese lediglich durch Teilstücke zu Rundwegen ergänzt werden. Die zu ergänzenden Teilstücke können als wassergebundene Wegedecke ausgeführt werden.

Die so neu entstehenden Wegeverbindungen werden nicht nur für Erholungszwecke genutzt, sondern dienen auch als Wegeverbindungen für den landwirtschaftlichen Verkehr.

Die Länge der Wege ist verschieden, um kurze und lange Ausflüge in die nahe Umgebung zu ermöglichen. Sie verweisen auf verschiedenen Themen des Ortes, wie beispielsweise dem Thema Windenergie oder dem Obstanbau und bieten so den Erholungssuchenden nicht nur interessante landschaftliche Blicke, sondern auch erweiternde Einblicke auf Oederquart und dessen Besonderheiten.

Die Maßnahmen mit den Nummern 25-30 zeigen diese verschiedenen Spazier- und Radwege in Oederquart auf.

### 25. Windweg

Von nahezu jedem Punkt des Dorfes sind die zahlreichen Windräder zu sehen, die sich hinter der Kirche erstrecken. Vor über 20 Jahren begannen die Oederquarter\_innen durch eine Bürgerinitiative die ersten Windräder aufzustellen, zu denen im Laufe der Jahre immer mehr hinzukamen. Durch einen Wanderweg zwischen den Windrädern hindurch soll dieses prägende Element des Dorfes begehbar gemacht werden.

- Der Wanderweg läuft zwischen den Feldern hindurch auf meist bereits existierenden landwirtschaftlich genutzten Wegen. Lediglich kleine Wegabschnitte fehlen, um die einzelnen Wege miteinander zu verbinden und einen Rundweg zu erstellen.
- Verschiedene Stationen geben Interessierten Aufschluss über Funktion, Geschichte und Aufbau der Windkraftanlagen. Auch das Thema Landwirtschaft, welches durch die vielen Felder auf dem Weg klar sichtbar ist, wird thematisiert.

- Diese Informationen werden durch verschiedene Arten der Vermittlung angeboten (kognitiv, spielerisch, sinnlich usw.).
- Die neu entstandenen Wege können sowohl von Gästen und Interessierten mit dem Rad oder zu Fuß, als auch für die Landwirtschaft selber mit entsprechenden landwirtschaftlichen Geräten genutzt werden.
- Die Erstellung dieses Weges kann unter anderem durch eine mögliche Wegegenossenschaft in die Hand genommen werden (siehe Maßnahme Wegegenossenschaft, Nr. 2).

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 210.000€*

## 26. Von Korffscher Weg

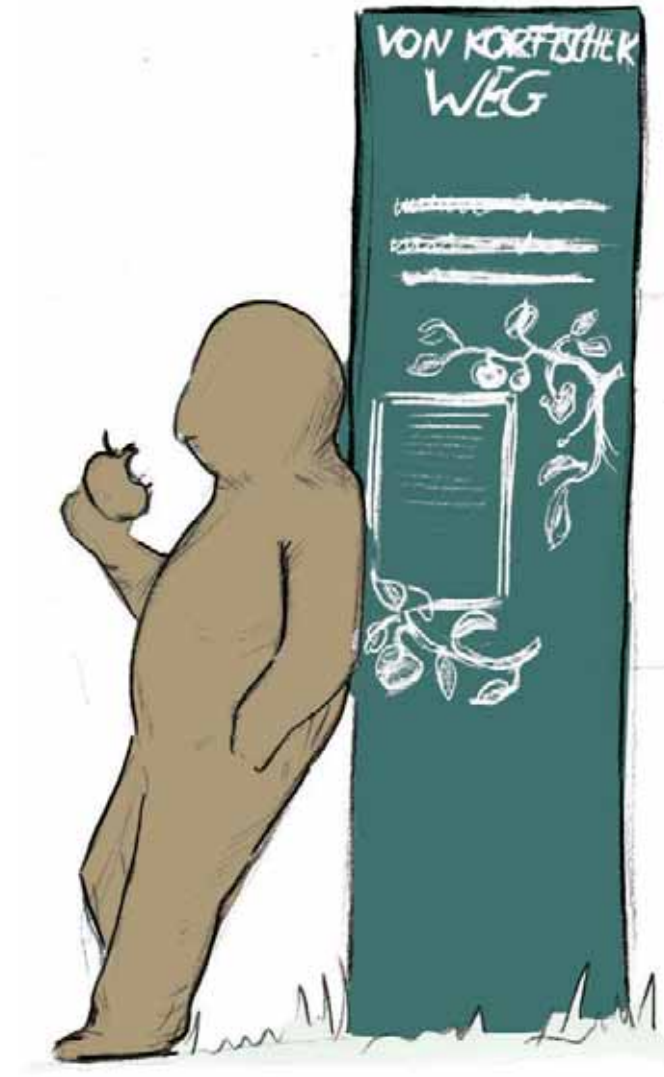
Der von Korffsche Weg ist ein bereits existierender Spazierweg am Ortsrand von Oederquart. Er wurde als private Initiative vor einigen Jahren ins Leben gerufen und wird seitdem von einer kleinen Gruppe von Anwohner\_innen gut gepflegt und weiterentwickelt.

Zu beiden Seiten des Weges wachsen unterschiedlich alte Obstbäume, die derzeit mit kleinen Plaketten benannt werden. Auf der Hälfte des Weges findet sich ein Barfußpfad, wo man mit seinen Füßen verschiedene Materialien sinnlich erfahren kann. Geht man diesen Weg noch weiter, so gelangt man an den Picknickpavillon. In diesem können beispielsweise durch den Gasthof zur Post Feste und Feiern organisiert werden. Er lädt aber auch zum privaten Picknick und Grillen ein.

- Dieser Spazierweg wird weiter zu einem Rundweg ausgebaut.
- Zusätzlich werden erweiterte visuell gestaltete Beschilderungen mehr Aufschluss über Eigenschaften und Aussehen der verschiedenen Obstsorten geben. Somit erhalten Gäste und Interessierte zu jeder Jahreszeit bebilderte Informationen zu den wachsenden Obstsorten.
- Informationen auf den neuen Beschilderungen können unter anderem sein: Name, Herkunft, Alter, Blüh- und Erntezeit, visuelle Darstellung zum Aussehen von Blüten, Blättern und Frucht, Verwendungszwecke.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 106.000€*



So könnte die Eingangsinformationstafel zum Von Korffschen Weg aussehen. Auch hier ist die Oederquarter Holzfigur wieder zu finden.



## 27. Dorfrundweg

Ein kleiner Dorfrundweg im Ortskern lädt Gäste und Anwohner\_innen zu einem Spaziergang und zur Erkundung des Ortes ein.

Der Dorfrundweg führt direkt am Ortskern entlang, durch die Siedlung am Süderende und direkt wieder zur Dorfstraße.

- Dieser Weg existiert bereits.
- Eine Ausschilderung des Weges wird Interessierten den Weg aufzeigen.
- Kleine Geschichten der Oederquarter\_innen zu ihrem Ort können den Weg thematisch bereichern (siehe Maßnahme „Orientierungssystem - Erweiterungsmöglichkeiten“, Nr. 22).

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 12.000€*

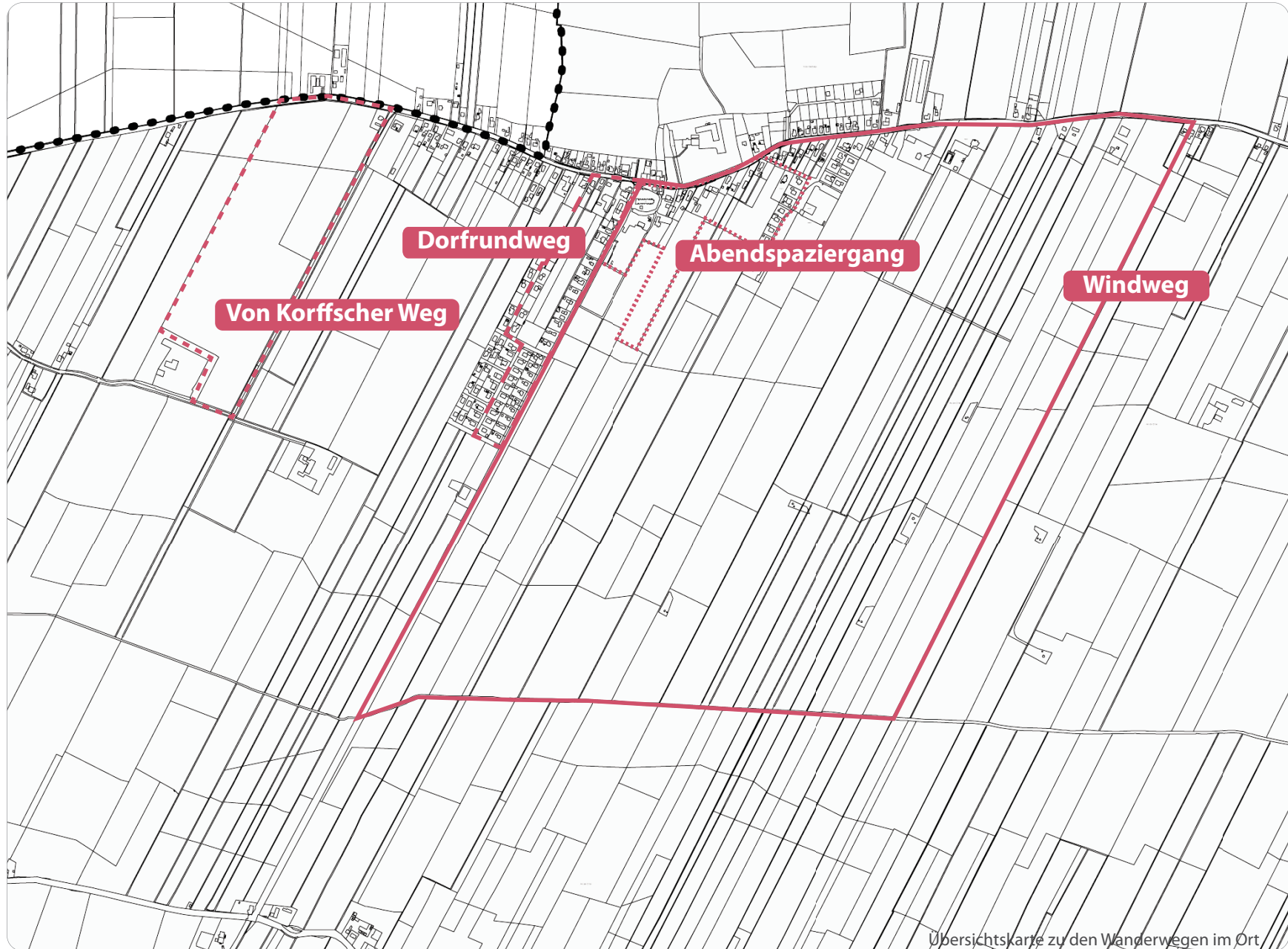
## 28. Abendspaziergang

Der Abendspaziergangsweg führt durch die Wohnsiedlung am Sportplatz direkt vorbei am Wohnmobilstellplatz, anschließend übers Land zwischen den Feldern bis hinter das Pfarrhaus, wo er auf die Siedlung Süderende stößt. Mit einem Gang an der Dorfstraße entlang gelangt man wieder zum Ausgangspunkt.

- Dieser Weg existiert bereits in Teilen. Die Wege übers Land zwischen den Feldern müssen noch ergänzt und ausgebaut werden.
- Auch hier können kleine Erzählungen zur Geschichte des Ortes den Weg thematisch bereichern und Gästen den Ort Oederquart mit seinen Menschen näher bringen (siehe Maßnahme „Orientierungssystem - Erweiterungsmöglichkeiten“, Nr. 22).

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 128.000€*



Übersichtskarte zu den Wanderwegen im Ort

## 29. Moorwege

Am südlichen Rande Oederquarts befindet sich ein großes Mooregebiet, welches nur wenig erschlossen ist. Ein Rundweg oder ein Wegenetz könnte dies ändern.

- Für Gäste und Interessierte werden alte Wegeverbindungen im Moor erneuert und zu einem Rundweg bzw. einem gesamten Wegenetz ausgebaut.
- Informationsstationen zum Thema Moor und Naturschutz erläutern diese besondere Naturlandschaft.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 430.000€*



## 30. Anbindung an überregionale Radwege

Während der Arbeit zum Dorfentwicklungskonzept kamen verschiedene Überlegungen auf, wie Oederquart an das überregionale Rad- und Wanderwegenetz angeschlossen werden kann. Nachdem sich bei ersten Anfragen zu derzeit in Planung befindlichen Wegen schnell herausstellte, dass eine direkte Anbindung Oederquarts an das Radwegenetz nicht möglich ist, kam die Idee auf, abgehend von den Radwegen Stichwege nach Oederquart führen zu lassen. Dies wurde von allen Teilnehmenden sehr positiv bewertet. Durch die Stichwege abseits der eigentlichen Wander- und Radwege wird das Motto der Dorfentwicklungsplanung „Oederquart - Abseits der Wege“ erneut aufgegriffen.

- Ein Vorschlag für eine mögliche Anbindung ist der Mönchsweg, ein derzeit entstehender Radweg, der von Schleswig-Holstein herkommend an verschiedenen Kirchen, Klöstern und anderen historischen Orten entlangführen wird. Ein Stichweg von diesem Weg ausgehend nach Oederquart ist thematisch sehr sinnvoll. Historische Punkte, wie die Arp-Schnitger-Orgel, Gut Oerichsheil oder der Thingplatz stellen eine thematisch sinnvolle Ergänzung zum Mönchsweg dar.
- Auf den Hinweisschildern nach Oederquart sollte insbesondere auf Einkehrmöglichkeiten und Gasthöfe hingewiesen werden, mit Vermerk zu Lage und Öffnungszeiten, um hungrigen Radfahrer\_innen und Wander\_innen Hilfestellungen zu geben.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 17.400€*

## Nach außen wirken

*Die bereits existierenden Besonderheiten Oederquarts nach außen sichtbar machen*

## *Entwicklung einer Strategie zur Außenwirkung*

Während der Arbeitskreisarbeit wurde immer wieder deutlich, dass es in Oederquart bereits viele vorzeigbare Projekte und Sehenswürdigkeiten gibt. So wird z.B. vermutet, dass Oederquart die älteste Besiedelung der gesamten Region ist. Auf der Wurt vor Gut Oerichsheil soll die erste Kapelle der Region gestanden haben. Die Arp-Schnitger-Orgel in der Kirche bietet ein besonderes musikalisches Highlight. Frisch restauriert wird sie zukünftig wieder die alten Klänge hervorbringen zu können. Aber auch der Bürgerwindpark und das starke bürgerschaftliche Engagement sind Besonderheiten dieses Ortes. So sind die vielen Feste und Feiern in Oederquart, sowie Sonderaktionen, wie das Maislabyrinth oder die Eislaufbahn, für viele Menschen aus der Region bereits jetzt ein Anreiz, Oederquart zu besuchen.

Die vorhandenen Besonderheiten Oederquarts werden jedoch bisher zu wenig nach außen kommuniziert, sodass auch die Wirkung der vorhandenen Qualitäten begrenzt bleibt. Um zukünftig die bestehenden Qualitäten für eine verstärkte Außenwirkung zu nutzen, soll eine konkrete Marketingstrategie entwickelt werden. In dieser sollen die Besonderheiten Oederquarts als Ort zwischen historisch Gewachsenem und mutig Neuem deutlich herausgestellt werden.

Die Maßnahmen 31-34 zeigen verschiedene Möglichkeiten auf, die Außenwirkung Oederquarts zu verbessern.

### 31. Marketingstrategie

Oederquart und die gesamte Region Kehdingen-Oste sind derzeit dem Tourismusverband „Altes Land“ angegliedert. Dieser Verband hat einerseits den Vorteil, dass überregionale Vernetzungen und Kooperationen stattfinden. Andererseits wird in diesem Tourismusverband, wie der Name schon sagt, in erster Hinsicht die Region „Altes Land“ beworben. Die Besonderheiten der sich daran anschließenden Region Kehdingen-Oste treten dadurch häufig in den Hintergrund.

In der Außenwirkung ist es wichtig, dass die Alleinstellungsmerkmale der Region Kehdingen-Oste und der einzelnen Gemeinden zukünftig stärker herausgestellt und klarer nach außen kommuniziert werden.

Für Oederquart wurden in den Arbeitskreisen verschiedene Ideen für touristische Angebote ausgearbeitet.

#### *Idylle und Erholung*

Oederquart ist bis heute sehr landwirtschaftlich geprägt. So gibt es in der Landwirtschaft noch die meisten Arbeitsplätze des Ortes. Auch prägt dies das Bild des Ortes durch viele, teilweise noch aktive, Höfe und weite Felderlandschaften. In einer zunehmend verstädterten Gesellschaft stellen solche Elemente für Gäste besondere, ungewöhnliche Erholungspunkte dar. Gemäß dem Motto „Oederquart - Abseits der Wege“ wird die Abgeschiedenheit Oederquarts zu einem positiven Qualitätsmerkmal für Ruhe und Entspannung.

### *Höfe als außerschulische Lernorte*

Durch eine zunehmende Verstädterung kommen Kinder häufig kaum mehr mit landwirtschaftlicher Arbeit, dem Anbau von Nahrungsmitteln und dörflichem Leben in Kontakt. Das Programm, Bauernhöfe als außerschulische Lernorte zu entwickeln, versucht diese Lücke bei Kindern zu schließen.

Oederquart kann nicht nur für Schüler\_innen der Region, sondern insbesondere für Lernende aus nahe gelegenen Großstädten seine Höfe öffnen. Schülern aus Cuxhaven, Stade oder Hamburg können in Oederquart Inhalte zu Landwirtschaft und Ernährung anschaulich vermittelt werden.

- Dabei kann bereits die Anreise zu einem besonderen Erlebnis abseits üblicher Verkehrsmittel werden: Die Schüler aus Hamburg können mit dem Metronom bis nach Oberndorf und von dort aus weiter, beispielsweise auf landwirtschaftlichen Hängern bis nach Oederquart reisen. Eine andere Möglichkeit ist, die Anreise über die Elbe mit dem durch die Gemeinde erworbenen Pfahlewer bis nach Freiburg zu organisieren.
- Bei diesen Ausflügen kann ein genereller Einblick in heutige Landwirtschaft und deren Abläufe gegeben werden. Die damit einhergehende Vermittlung des Erzeugungsaufwandes, sowie den heutigen strengen Kontrollen und der Sicherheit der landwirtschaftlichen Güter, soll die Wertschätzung für die Arbeit und gesellschaftliche Anerkennung von Landwirten stärken. Wichtig ist dabei eine anschauliche Vermittlung dieser Prozesse, auch durch Verkostung der Lebensmittel. In Oederquart werden Milch, Fleisch, Erdbeeren, Eier, Äpfel, sowie Getreide produziert.
- Auch kann dieses Angebot mit Klassenfahrten kombiniert werden, die im umgenutzten Pfarrhaus oder auf dem Campingplatz hinter der Alten Schule untergebracht werden können.
- Das Aufzeigen landwirtschaftlicher Abläufe findet bereits vereinzelt durch einige Bauern statt. Der generelle Ausbau dieses Programms wird in Oederquart begrüßt.

### *Historisches als prägendes Element des Ortes*

Dass Oederquart eine vielfältige und sehr alte Geschichte hat, ist vielen Gästen bisher nicht ersichtlich. So stellt die Wurt auf Oerichsheil den ehemaligen Standort einer Kapelle und den Ort der ältesten Besiedelung der Region dar. Das gesamte Gut Oerichsheil, welches teilweise noch aus dem 13. Jahrhundert stammt, wird bis heute liebevoll gepflegt und beeindruckt viele Menschen, die nach Oederquart kommen. Die Kirche, die sich nahezu in Blicknähe zu Oerichsheil befindet, stellt ebenfalls mit Altar und Arp-Schnitger-Orgel ein historisches Highlight der Region dar. Der Thingplatz am Rand der Besiedelung, sowie mehrere alte Gutshöfe vervollständigen das historische Bild Oederquarts. Dieses bedeutende Erbe der Region soll zukünftig für Gäste und auch Bürger\_innen stärker hervorgehoben werden. Beispielhaft können folgende konkrete Ansätze das historische Element des Ortes stärker sichtbar machen.

- Konkrete Hinweis- und Informationsschilder vor Ort (siehe Maßnahme Orientierungssystem, Nr. 22) weisen auf besondere Punkte hin.
- Touristische Angebote um die Geschichte des Ortes herum, wie z.B. Führungen oder geschichtliche Radtouren, geben Gästen und Bewohner\_innen Einblicke in diese.
- Zusätzliche Veranstaltungen, wie z.B. Theater, Essen, Kino und natürlich Konzerte, bringen die besondere Atmosphäre von Orten wie Gut Oerichsheil oder dem Ziegelhof zur Geltung.

### *Ort für besondere Feste und Veranstaltungen*

Ein ganz besonderer Ort in Oederquart ist der Gasthof zur Post. Dieser existiert seit über 100 Jahren und ist überregional bekannt. Neben einem gut laufenden Restaurantbetrieb, werden auch Sonderveranstaltungen, wie Picknicks auf dem von Korffschen Weg oder das Wattfrüstück angeboten. Diese besonderen Veranstaltungen sind sehr beliebt.

Auch das Gut Ziegelhof bietet in Oederquart Raum für besondere Feierlichkeiten. In der Atmosphäre des historischen Gutshofes können Hochzeiten gefeiert, Tagungen veranstaltet oder einfach Ferien gemacht werden. Besondere Kutschfahrten sind direkt über die Besitzer mit buchbar.

Aufbauend auf diesen bereits existierenden Punkten kam die Idee auf, Oederquart als Ort für besondere Feste und Veranstaltungen zu prägen. Auch hier ist das Motto „Oederquart - Abseits der Wege“ Grundlage für die Angebote von privaten und öffentlichen Feiern.

- Hochzeit unterm Apfelbaum
- Oldtimer-Rallye-Treffen auf alten Höfen
- „Bett und Bike“ mit eintägigen Übernachtungsmöglichkeiten auf dem Campingplatz hinter der Alten Schule in stilvoll gestalteten Bauwagen uvm.

Diese vom Arbeitskreis entwickelten Ansätze sollen in einer stimmigen Marketingstrategie weiter entwickelt und konkretisiert werden.

*Priorität des Arbeitskreises: 2*

*Kostenprognose: 25.000€*

## 32. Erneuerung der Internetseite

Die Internetseite einer Gemeinde ist heute eines der wichtigsten Kommunikationsmittel nach außen. Viele Menschen nutzen das Internet, um sich vorab über ihre Ausflugsziele zu informieren. Internetseiten sind daher häufig der erste Eindruck, den Menschen von einem Ort erhalten.

Die derzeitige Internetseite Oederquarts entspricht nicht mehr heutigen Informations- und Gestaltungsstandards. Eine Erneuerung zur Verstärkung der Außenwirkung ist daher notwendig.

- Die neue Seite soll sowohl für Gäste oder Interessierte als auch für die Bürger\_innen Oederquarts gestaltet werden.
- Inhalt sollen unter anderem Informationen zu Geschichte, Sehenswürdigkeiten und Besonderheiten des Ortes, sowie Informationen über anstehende Gemeinschaftsaktionen, Feste und Bekanntmachungen sein.
- Die Seite soll direkt zu anderen interessanten Seiten der Region verknüpft sein.
- Flyer, Prospekte, Postkarten und weiteres Infomaterial sollen im gleichen Zuge ebenfalls überarbeitet werden.
- Die Oederquarter Figur wird auf der Internetseite, sowie auf Werbematerial für den Ort, aufgegriffen (siehe Maßnahme „Holzfigur als prägendes Element des Ortes“, Nr. 23).
- Die besondere Farbgebung Oederquarts (Maßnahme Nr. 21), sowie die generelle Struktur des Orientierungssystems (Maßnahme Nr. 22) werden bei der Gestaltung der Internetseite aufgegriffen.

Eine Arbeitsgruppe, die aus den Arbeitskreisen hervor gegangen ist, beschäftigt sich bereits mit der Erneuerung dieser Seite.

*Priorität des Arbeitskreises: 1*

*Kostenprognose: 2.500€*

### 33. Nutzung des Pfahlewers

Vor einem Jahr hatte die Gemeinde Oederquart auf Grundlage einer großzügigen Spende einen Pfahlewer erwerben können. Ein Pfahlewer ist ein historisch bedeutsamer Schiffstyp.

Bei vielen traf dieser Ankauf anfänglich auf großes Erstaunen, da Oederquart gar nicht über eine direkte Anbindung an ein entsprechendes Gewässer verfügt. Schnell begeisterte sich aber eine Gruppe aus Oederquart für das Schiff, seine mögliche Nutzung und zukünftige notwendige Pflege. Während der Arbeitskreise trat das Potential des Pfahlewers als Aushängeschild für Oederquart und die gesamte Region immer stärker hervor. Dies hatten im Vorfeld schon die begeisterten Reaktionen auf die Zeichnung von Jonas Kötz gezeigt, mit der sich Oederquart um die Dorferneuerung beworben hatte. Auf dieser ist die Dorfgemeinschaft auf dem Pfahlewer zu sehen.

Die Planungen zur konkreten Nutzung des Pfahlewers werden derzeit von der Gruppe der Oederquarter\_innen, die sich zur Pflege und Instandhaltung bereit erklärt haben, ausgearbeitet. Während der gemeinsamen Arbeitskreise und Dorfwerkstätten wurden bereits einige Ideen gesammelt:

- Werbeschiff und Aushängeschild für Oederquart und die Region
- Ausleihen ans Natureum als Schauobjekt
- Auslieferung von Obst und Gemüse aus der Region zu Festen in umliegenden Städten, wie Cuxhaven oder Hamburg, um Oederquart bekannt zu machen
- Einweihungsfahrt zum Hamburger Hafenfest
- Abholung von kleinen Gruppen oder Schulklassen für Ausflüge nach Oederquart und die Umgebung
- Vermietung für kleine Feiern und Feste

Da die zukünftige Nutzung des Pfahlewers bereits von einer Oederquarter Akteursgruppe bearbeitet wird, hat sie im Maßnahmenkatalog der Dorferneuerung keinen hohen Stellenwert erhalten.

*Priorität des Arbeitskreises: 3*

*Kostenprognose: Ohne Kalkulation*



Zeichnung „Alle im Boot“ von Jonas Kötz, die die Oederquarter Gemeinschaft auf ihrem Pfahlewer zeigt



## 34. Interkommunale Zusammenarbeit stärken (z.B. Wohnraumbörse)

Bereits heute wird die tägliche Versorgung der Oederquarter\_innen auch über die benachbarten Orte abgedeckt. So hat Freiburg an der Elbe beispielsweise gute Einkaufsmöglichkeiten, und Krummendeich ein großes Natur-Freibad. Die Angebote und Möglichkeiten sollten zukünftig vernetzt werden, um die Region und ihre einzelnen Orte zu stärken.

Diese regionale Zusammenarbeit kann über konkrete Themen, wie beispielsweise Infrastruktur, Kommunikation oder gemeinsame Mobilitätskonzepte verbessert werden. Eine Idee für eine konkrete und sinnvolle Zusammenarbeit, die während der Arbeitskreise in Oederquart aufkam, ist die Entwicklung einer Wohnraumbörse. Diese Idee ist z.B. ebenfalls während der Dorferneuerung in Oberndorf angedacht worden, sodass sich dieses Projekt für eine interkommunale Vernetzung sehr gut eignet.

### *Beispiel Wohnraumbörse*

Bauwilligen und potentiellen Neubürger\_innen, die sich nach Wohn- und Gewerbeigentum umschaun, fehlen oft Hinweise und ein einfacher Zugang zu Informationen über leerstehende oder zum Verkauf stehende Gebäude, die innerhalb einer Gemeinde erworben werden können. Für Dörfer ist es gleichzeitig wünschenswert, wenn insbesondere ortsbildprägende Bausubstanz erhalten bleibt und der Dorfkern auch durch junge Familien belebt wird.

Eine Wohnraumbörse soll diesem Informationsmangel Abhilfe schaffen. Informationen können sowohl über das Internet abrufbar sein, als auch über einen direkten Ansprechpartner\_in.

Eine Wohnraumbörse kann aus folgenden Bausteinen bestehen:

- Kurze, generelle Informationen über den demografischen Wandel, Leerstand generell und Leerstand in der Region
- Unterstützung bei der Suche von geeigneten Objekten
- Informationen und Beispiele über gelungene, zeitgemäße und das Ortsbild fördernde Planungsmöglichkeiten und Umbaumaßnahmen
- Informationen über Förderprogramme und Finanzierungsmöglichkeiten
- Einbindung der Maßnahme „Gemeinsames Wohnen für Alt und Jung“ (Nr. 4)

Bei der Entwicklung einer Wohnraumbörse sollte dabei nicht das einzelne Dorf betrachtet werden. Eine Erstellung dieses Projektes auf gesamtregionaler Ebene wäre für eine bessere Wirkung sinnvoll.

*Priorität des Arbeitskreises: 3*

*Kostenprognose: 12.000€*

## Ergänzungen

## Prioritäten und Kostenprognose

Öffentliche Projekte, die im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt werden sollen, sind in der folgenden Prioritätenliste dargestellt. Sie wurde von den Arbeitskreismitgliedern, Vertreter\_innen der Gemeinde und dem IPG erstellt.

Maßnahmen mit der Bewertung *1. Priorität* sind Maßnahmen, die zentrale Anliegen des Arbeitskreises darstellen und notwendig sind, um das Projekt „Dorferneuerung Oederquart“ auf den Weg zu bringen. Maßnahmen mit der Bewertung *2. Priorität* beschreiben zentrale und wichtige Maßnahmen der Dorferneuerung, die jedoch für das Gelingen des Gesamtprojekts nicht zwingend notwendig sind. Maßnahmen der *3. Priorität* sind Maßnahmen, deren Förderung durch Mittel der Dorferneuerung wünschenswert sind.

Die vorläufigen Kostenprognosen geben einen Überblick über den zu erwartenden Finanzbedarf für die öffentlichen Maßnahmen der Dorferneuerung Oederquart. Kostenschätzungen nach DIN 276 setzen genaue Massenermittlungen, sowie differenziertere Aussagen zu Materialwahl und technischer Ausführung voraus. Sie können daher erst im Verlauf weiterer Entwurfs- und Ausführungsplanungen gemacht werden. Die dargestellten Kosten verstehen sich brutto und setzen sich aus Bau- und Planungskosten zusammen. Sie sind als Einzelmaßnahmen kalkuliert, d.h. dass Kosten gespart werden können, wenn mehrere Baumaßnahmen zusammenhängend ausgeführt werden können.

## Maßnahmenübersicht

Nr.	Maßnahme / Projekt		Priorität	Kostenprognose in Euro
	<b>Erste Priorität</b>			
	<b>Organisation der Gemeinschaftsarbeit</b>			
1	Neues Feuerwehrgerätehaus		1	550.000 €
	<b>Gestaltung der Ortsmitte</b>			
5	Umgestaltung des Marktplatzes		1	53.000 €
	<b>Umnutzung der Alten Schule</b>			
11	Kleinstkinderbetreuung		1	52.000 €
13	Bücherei und Café		1	115.000 €
15	Raum für ärztliche Versorgung		1	17.500 €
16	Spielplatz bei der Alten Schule		1	72.000 €
	<b>Gesamtwirkung des Ortes verstärken</b>			
21	Stärkung des Ortsbildes		1	52.000 €
22	Orientierungs- und Informationssystem		1	72.500 €
23	Holzfiguren als prägendes Element		1	65.000 €
24	Erneuerung der Straßenbeleuchtung		1	74.000 €
	<b>Gestaltung von Wegen</b>			

Nr.	Maßnahme / Projekt		Priorität	Kostenprognose in Euro
25	Windweg		1	210.000 €
26	Von Korffscher Weg		1	106.000 €
27	Dorfrundweg		1	12.000 €
28	Abendspaziergang		1	128.000 €
30	Anbindung an überregionale Radwege		1	17.400 €
	<b>Entwicklung einer Strategie zur Außenwirkung</b>			
32	Erneuerung der Internetseite		1	2.500 €
	<b>Summe 1. Priorität gesamt (netto)</b>			<b>1.598.900 €</b>
	<b>Zweite Priorität</b>			
	<b>Organisation der Gemeinschaftsarbeit</b>			
2	Wegegenossenschaft		2	2.000 €
3	Professionalisierung der Gemeinschaftsarbeit		2	15.000,00
4	Gemeinsames Wohnen von Alt und Jung		2	ohne Kalkulation
	<b>Gestaltung der Ortsmitte</b>			

Nr.	Maßnahme / Projekt	Priorität	Kostenprognose in Euro
6	Neugestaltung der Dorfstraße	2	80.000 €
	<b>Umnutzung der Alten Schule</b>		
12	Seniorenbetreuung	2	65.500 €
14	Gemeinsamer Mittagstisch	2	2.500 €
17	Campingplatz hinter der Alten Schule	2	138.000 €
17	Umbau Kümmererwohnung	2	43.000 €
18	Vermarktung regionaler Produkte	2	46.000 €
	<b>Mehrzweckhalle</b>		
19	Sanierung der Mehrzweckhalle	2	80.000 €
20	Neugestaltung vom Wohnmobilstellplatz	2	12.000 €
	<b>Gestaltung von Wegen</b>		
29	Moorwege	2	430.000 €
	<b>Entwicklung einer Strategie zur Außenwirkung</b>		
31	Marketingstrategie entwickeln	2	25.000 €

Nr.	Maßnahme / Projekt		Priorität	Kostenprognose in Euro
	<b>Summe 2. Priorität gesamt (netto)</b>			<b>939.000 €</b>
	<b>3. Priorität</b>			
	<b>Gestaltung der Ortsmitte</b>			
7	Umnutzung des alten Pfarrhauses		3	70.000 €
8	Erneuerung der Friedhofswege		3	49.000 €
9	Anlegen eines Friedwaldes		3	40.000 €
10	Sanierung des Kindergartens		3	20.000 €
	<b>Entwicklung einer Strategie zur Außenwirkung</b>			
33	Nutzung des Pfahlewers		3	ohne Kalkulation
34	Interkommunale Zusammenarbeit stärken (Beispiel Wohnraumbörse)		3	12.000 €
	<b>Summe 3. Priorität gesamt (netto)</b>			<b>191.000 €</b>
	<b>Summe gesamt netto</b>			<b>2.728.900,00 €</b>
	zuzüglich 19% MWST			518.491,00 €
	<b>Summe gesamt brutto</b>			<b>3.247.391,00 €</b>

## Quellen und Abbildungsverzeichnis

### *Fotos und Zeichnungen*

- Die Bilder zum historischen Oederquart von Seite 21 und -36 stammen von Herrn Mahler. Vielen Dank dafür!
- Die übrigen Fotos wurden vom IPG aufgenommen.
- Die Zeichnung „Alle im Boot“ aus Seite 4, sowie 53 stammt von Jonas Kötz
- Die sonstigen Zeichnungen und Pläne wurden vom IPG erstellt.

### *Kartengrundlagen*

ALK. Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung, 2012.



### *Planungsvorgaben*

Im Rahmen der Aufstellung des Dorferneuerungskonzeptes für die Gemeinde Oederquart wurden die nachfolgend genannten übergeordneten Planwerke, Konzepte, Richtlinien und sonstigen Empfehlungen berücksichtigt:

#### *Überörtliche Planungsvorgaben*

- Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen
- Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade
- Regionales Raumordnungsprogramm 2013 des Landkreises Stade

#### *Bauleitplanung*

- Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen

#### *Konzepte*

- Regionale Entwicklungskonzept (REK) Kehdingen-Oste (2007)



Entwurf

# Dorfentwicklung Oederquart

Grundlagen





### *Auftraggeber*

Gemeinde Oederquart  
Hauptstraße 31, 21729 Freiburg/Elbe  
Telefon: 04779 9231 47  
[www.nordkehdingen.de](http://www.nordkehdingen.de)  
Ansprechpartnerin: Erika Hatecke, [erika.hatecke@nordkehdingen.de](mailto:erika.hatecke@nordkehdingen.de)



### *Planungsbüro*

Institut für Partizipatives Gestalten  
Sonja Hörster & Jascha Rohr GbR  
Alte Ziegelei 6 - 26197 Huntlosen  
Telefon: 04487 999 690  
[www.partizipativ-gestalten.de](http://www.partizipativ-gestalten.de)  
Ansprechpartnerin: Sonja Hörster, [s.hoerster@partizipativ-gestalten.de](mailto:s.hoerster@partizipativ-gestalten.de)



### *Bewilligungsbehörde*

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
- Regionaldirektion Otterndorf -  
Dezernat 3.1 - Amt für Landentwicklung Bremerhaven  
Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven  
Tel.: 0471 183 294  
[www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)  
Ansprechpartner: Axel Stober, [axel.stober@lgln.niedersachsen.de](mailto:axel.stober@lgln.niedersachsen.de)

Konzept, Text & Layout:  
Sonja Hörster, Valerie Stephani & Jonas Starkes (IPG)  
**Februar 2014**

# Dorfentwicklungsplanung Oederquart

## Grundlagen

### Inhaltsverzeichnis

Grundlagenarbeit	5
Lage im Raum	6
Naturraum	7
Ortsgeschichte	9
Arbeitskreisarbeit & Partizipation	17
Verfahrensschritte zur Innenentwicklung	20
Fachbeitrag Innenentwicklung	21
Landwirtschaftlicher Fachbeitrag	29



Jonas Kötz - Alle im Boot

# Grundlagenarbeit

*Grundlagenarbeit ist wichtig und unverzichtbar. Wir legen in unserer Arbeit sehr viel Wert auf eine sorgfältige Einarbeitung und vor allem auf Weitergabe wichtiger Informationen an alle, die am Entstehungsprozess eines Projektes beteiligt sind.*

Die Arbeitskreisarbeit begann im Februar 2013. Im Juni 2013 verbrachten wir vor der ersten Dorfwerkstatt 4 Tage vor Ort. Wir machten uns durch den Aufenthalt mit dem Kontext vertraut, versuchten einzukaufen, gingen essen, erwanderten den Ort und seine Umgebung und wurden von Bürger\_innen eingeladen, führten Gespräche und machten Fahrradexkursionen. Wir versuchten zu verstehen: was ist Oederquart, was macht diesen Ort aus, wie ist es hier zu leben?

Durch die intensive Arbeitskreisarbeit und unsere Arbeit vor Ort konnten wir zur ersten Dorfwerkstatt bereits die übergeordneten Themen „Innenleben und Außenwirkung“ als Hauptachsen der Dorfentwicklung thematisieren. Diesen Themenstrang vertieften wir in den weiteren Arbeitskreisen.

Aus all diesen Beobachtungen und Bestandsaufnahmen heraus wurden sieben Themenkomplexe erarbeitet:

- Organisation der Gemeinschaftsarbeit
- Gestaltung der Ortsmitte
- Umnutzung der Alten Schule
- Mehrzweckhalle
- Gesamtwirkung des Ortes verstärken
- Gestaltung von Wegen

- Entwicklung einer Strategie zur Außenwirkung

Alle Themen ordnen sich zwischen den beiden Zielen „Nach Innen stärken - nach Außen wirken!“ an.

Im Arbeitskreis fand weiterhin eine inhaltliche Beschäftigung mit diesen Themen und der ihnen innewohnenden Faktoren statt. Intention war, ein gemeinsames Verständnis herzustellen. Aktuelle Trends und Entwicklungen aus Wirtschaft, Energie, Landwirtschaft, Demografie, Gemeinschaftsarbeit etc. im globalen, nationalen und regionalen Maßstab dienten als Anregung, Diskussionsbeitrag und zur Sensibilisierung für die Arbeit an den verschiedenen Themen.

Als Grundlage der Arbeiten dienten unter anderem einige übergeordnete Quellen, wie z.B. das Regionale Entwicklungskonzept (REK) Kehdingen-Oste (2007)<sup>1</sup>, das Regionale Raumordnungsprogramm 2013 des Landkreises Stade<sup>2</sup>, den Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen<sup>3</sup> sowie den Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade<sup>4</sup>.

Nach unserer Ansicht hat diese Auseinandersetzung in Kombination mit methodisch angeleitetem Entwerfen dazu geführt, dass der Dorfentwicklungsplan sich zu einem stimmigen Gesamtbild zusammenfügen konnte.

## Lage im Raum

Die Gemeinde Oederquart mit einer Einwohnerzahl von etwa 1100 Einwohnern und einer Flächenausdehnung von 37 qkm ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Nordkehdingen und liegt geographisch zwischen dem Strom Elbe und dem Fluss Oste, im Norden des Landkreises Stade. Oederquart entwickelte sich als sogenanntes Reihendorf entlang der Dorfstraße (L113), weist heute jedoch neben den in der Landschaft verstreuten, historisch gewachsenen Gehöfte auch einige neuere Siedlungsgebiete auf. Interessant ist, dass der Oederquarter Kirchturm über Jahrhunderte als Orientierungsmarke für die Schifffahrt diente.

Die etwa fünf Kilometer entfernte Ortschaft Freiburg (Elbe) ist aufgrund der mangelnden Einkaufsmöglichkeiten in Oederquart das nächstgelegene Nahversorgungszentrum. Die umliegenden Kleinstädte sind im Westen Otterndorf mit etwa 7000 EW und im Süden Hemmoor mit etwa 8500 EW sowie die Hansestadt Stade mit etwa 45 000 EW.

Die straßenverkehrliche Lage ist durch die derzeit fehlende Autobahnanbindung als abseitig zu charakterisieren. Die nächstgelegenen Großstadt Hamburg ist mit dem PKW in etwa 1,5 Stunden nur über Bundes- bzw.- Landesstraßen zu erreichen.



# Naturraum

*Das Dorferneuerungsgebiet gehört zu der naturräumlichen Region "Watten und Marschen" und zu der naturräumlichen Landschaftseinheit "Oste-Marsch".*

Topographisch wird die Region durch die Elbniederung und die Osteniederung bestimmt. Im Osten schließt sich das Alte Land an die Region Kehdingen-Oste an.

Die den Ort umgebende Landschaft wird als eine Mischung aus Moor-, Marsch- und Feuchtgebieten charakterisiert. Raumstrukturell dominiert das Dauergrünland (56%) gefolgt von Ackerland (38%) und den Dauerkulturen Obstbau mit 148 ha, anteilig sind das 6% bezogen auf die gesamte bewirtschaftete Fläche. Auffällig hierbei ist der in den letzten Jahren stark vorangetriebene ackerbauliche Anbau von Silomais zur energetischen Nutzung. Bei der Tierhaltung dominiert die Rindviehhaltung, insbesondere die Milchviehhaltung, gefolgt von der Schweine-, Geflügel-, Pferde und Schafhaltung.



Das Urstromtal der Elbe besteht aus Mooregebieten und sehr schwerer und fruchtbarer Marsch. Die Marsch bietet als jahrhundertalte Kulturlandschaft Lebensraum für eine besondere Tier- und Pflanzenwelt. Sie entstand vor ca. 10.000 Jahren durch die Ablagerung von feinen Materialien wie Ton und Lehm im ufernahen Bereich der Oste.

Das schmale Hochland, das sich entlang der Oste durch die Wirkung der Gezeiten aufbaute, besteht aus etwas sandigeren Tonböden, weiter entfernt vom Fluss entstanden tiefer liegende Senken. Hier begann vor ca. 5.000 Jahren die Moorbildung. Diese Bereiche konnten erst nach umfangreichen Drainagen vor ca. 800 Jahren als „Sietland“ erschlossen werden. Das Kehdinger Moor reicht bis in die Gemeinde Oederquart hinein.



Am Rande die Geest besteht mit der Wingst die einzige natürliche Erhebung in nächster Umgebung.

Bodendenkmale lassen sich heute Form von Deichen, die nach und nach zum Schutz vor Hochwasser angelegt wurden, sowie in Form von Wurten finden, die durch die Notwendigkeit entstanden sind, Wohngebäude nach Senkbewegungen des Landes höher zu legen. Alle anstehenden Böden haben eine sehr hohe Verdichtungs- und Verschlammungsempfindlichkeit.

Klimatisch ist die Oste-Marsch durch maritimes Flachlandklima geprägt, was sich in relativ geringen Temperaturunterschieden von Sommer zu Winter und durch relativ hohe Niederschlagsmengen zeigt.

Kühle, regenreiche Sommer mit Temperaturen um z.B. etwa 19° C im Juli und milde Winter mit Temperaturen um 1° C. Die Jahresdurchschnittstemperatur beträgt ca. 8° C.

Die Jahresniederschlagsmenge beträgt im Mittel 725 - 825 mm. Die vorherrschende Windrichtung ist West, Südwest und Süd. Durch die fast ständig wehenden Winde ist die Luftqualität generell gut. Verglichen mit den binnenländischen Landschaften Niedersachsens ist unter klimatischen Gesichtspunkten hervorzuheben, dass der Frühling meist früh eintritt und von langer Dauer ist, der Herbst lange anhält und demzufolge der Winter spät eintritt.

Die potentielle natürliche Vegetation besteht aus dem Eichen-Hainbuchenwald, dem Eichen-Birkenwald, dem Erlen- und Birkenbruchwald, dem Erlenwald, dem Weidenwald und gebüsch, dem Eschen-Auwald sowie Salz-Brackwiesen und Brack-Röhricht.



# Ortsgeschichte

Diese Aufzeichnungen wurden von Manfred Grothmann, aus Oederquart, im Februar 2014 nach Unterlagen von Hermann Poppe, dem Stader Tageblatt, 100jähriger Haushaltskalender, aus dem Bildband „Unsere Heimat Kehdingen“ und von den vielen Autoren vom Buch „Nordkehdingen einst und jetzt“ erstellt und durch das IPG überarbeitet.

Herzlichen Dank dafür.

Die heutige Samtgemeinde Nordkehdingen besteht aus den fünf Mitgliedsgemeinden Balje, Freiburg, Krummendeich, Oederquart und Wischhafen (bis ca. 1960 noch Hamelwörden, heute Ortsteil mit der Kirchengemeinde gleichen Namens). Es liegt im Kreis Stade in Niedersachsen im sogenannten nassen Elbe-Weser-Dreieck.

Oederquart liegt etwas landeinwärts, im Großen und Ganzen in Dreiecksform mit der Grundseite im Norden längs des Hollerdeiches und Wetterdeiches, begrenzt von den Gemarkungen



Wischhafen, Freiburg, Krummendeich, Balje, Oberndorf und Geversdorf.

Die einzelnen Ortsteile von Oederquart sind:

- Der Dorfplatz mit der Kirchenwurt und dem Gut Oerichsheil ( auf dem Hügel im Park soll die erste Kappelle der Region gestanden haben)
- Die Klinte Hofreihe und Hohenlucht
- Gegend von Schinkel/Landesbrück - einst Siebenhöfen genannt
- Dösemoor, Kajedeich und später Bruch

## Ortswappen

„In rot auf grüner Worth steht eine silberne Linde mit sechs Ästen und 15 Blättern.“ Die grüne Wurt im Wappen weist daraufhin, dass die Gemeinde aus einer Wurtensiedlung entstanden ist. Man nannte diese Oederkwort. Diese waren mit Linden be-



pflanzt. Die drei Hauptäste stellen die drei Bauernschaften dar, die 15 Blätter die damals 15 Wohnplätze der Gemeinde.

Bauernschaften waren Osterende, Klinten und Bentwisch.

- Bentwisch - mit Gut Hohenlucht, See und Seeburg
- Klinten - mit Bruch und Bruchhof, Gehrenhof, Gehrener Sietwende und Oerichsheil
- Osterende - mit Breitenhof, Döse, Dösemor, Dösemühle, Feldhof, Hollerdeich, Kajedeich, Larkenhof, NeuhoF, Schinkel und Ziegelhof



### *Name und Lage*

Laut der Gemeindechronik des langjährigen Hauptlehrers und Kantors von 1891-1933, Hermann Poppe in Oederquart, ist zu lesen, dass die erste Wurt auf einer sandbauartigen Insel errichtet wurde und zwar von jenem sagenhaften Oderik, auf den der heutige Name der Gemeinde zurückzuführen ist. In der urkundlichen Schreibweise von 1331 hieß sie zuerst wohl Oderhort. Die Gemarkung Oederquart liegt im nördlichen Teil des Landes Kehdingen. Sie war bis 1932 selbstständiger Kreis mit dem Kreissitz in Freiburg und wurde dann dem Landkreis Stade einverleibt, ähnlich wie Jork dem Alten Land und Harsefeld dem Geestkreis zugeschrieben wurden.

### *Geschichte*

Oederquart gehört, nach Meinung des Chronisten Poppe, drei großen Siedlungsgruppen an, nämlich den Chanken, schon von Plinius dem Älteren erwähnt um das Jahr 0, später den Sachsen und Franken. Zuletzt war es eine Hollerkolonisation (Holländer).

Gut Oerichsheil, im Dorfkern gelegen, ist eine der ersten Ansiedelungen in Nordkehdingen.

In Kehdingen ist die Zahl der Rittergüter, früher auch als adelig freie Höfe bezeichnet, besonders groß.

### *Geschichtszahlen*

788	Karl der Große errichtet das Erzstift Bremen
1123	Erste Holländer in Kehdingen
1330/31	Kirche erwähnt, in katholischer Zeit sogar als Wallfahrtsort in Lübeck bekannt; sie war ursprünglich mit Stroh gedeckt und mit Marienbild ausgestattet
1535	Evangelium in Kehdingen
1609	Schulmeister Kay in Oederquart erwähnt
1632	Schwedische Soldaten zerstören die Orgel
1675	Dänische Soldaten in Kehdingen
1717	Große Sturmflut
1783	Marienkappelle auf Oerichsheil
1803	Französische Besetzer in Oederquart
1832	Cholera Epidemie

- 1845/1906 Superintendentur der Inspektion Kehdingen in Oederquart
- 1864/1949 Gehrenmühle in Betrieb, später als Dampfmühle genutzt
- 1871 Friedenseiche auf dem Thingplatz am Schinkel
- 1873 Hengstation des Niedersächsischen Landgestüts in Landesbrück
- 1879 Schule in der Dorfstraße
- 1882 Bahnhof Höftgrube/Wings - Bahnstrecke Hamburg - Cuxhaven
- 1889 Gashof zur Post, erste Poststelle
- 1899 Spadaka Oederquart gegründet (2013 Neubau der Volksbank)
- 1904 Schmiede Bruns oder Sieb in Landsbrück, Gemeinde Freiburg
- 1906 Kaufmannsladen Look gegründet, heute KSK in der Ortsmitte

- 1907 Elektrizität aus Drochtersen geliefert
- 1909 Neuhoof Baring, Villa des Erstbesitzers Buhrfeindt erbaut
- 1923 Hermann Poppe gibt das Buch „Vom Lande Kehdingen“ heraus

Zunächst lebten hier Chanken und Sachsen. Dann kam die Christianisierung, die Grafen von Stade und die Zänkereien mit den Erzbischöfen von Bremen. Danach kamen die Welfen aus Hannover und von 1062-1236 die Holländerkolonien. In den nächsten Jahrhunderten erfolgten Deichbauten, es kam zu Freiheitskämpfen der Kehdinger, die Reformation und der 30-jährige Krieg fanden statt. Schweden waren von 1648-1712 in Oederquart. Danach kamen die Dänen bis 1712, die Hannoveraner und Preußen bis 1866.

Bei der großen Sturmflut Weihnachten 1717 mit dem Deichbruch in Wischhafen kamen allein in Oederquart 87 Menschen, 136 Schweine, 195 Pferde, 747 Hornviehe, sowie 402 Schafe ums Leben. 34 Häuser wurden weggetrieben und 195 beschädigt.



## *Thingplatz*

Am Schinkel gibt es seit altersher die ehrwürdige Thingstätte (Mittelpunkt Kehdingens) als Versammlungsort für sehr wichtige Entscheidungen des damaligen Landes Kehdingen. Bis 1852 war hier Gerichtsstätte und einmal jährlich Zusammenkunft der Hauptleute aus Hausmannsstand und Ritterschaft als Vertreter der sieben Kirchspiele (drei in Nordkehdingen - Oederquart, Balje und Freiburg-Krummendeich (Krummendeich, das ursprünglich Freiburg angeschlossen war, wurde im Jahre 1635 von Freiburg gelöst) und vier in Südkehdingen Bützfleht, Assel, Drochtersen und Hammelvörden. Krautsand wurde erst Ende 1680 besiedelt.

Vom Jahre 1635 an wurden daher acht Hauptleute auf dem Schinkelplatz gewählt. Die Wahl der „Hovetlüde“ (Hauptleute) fand am 1. Trinitatis-Sonntag nach urdeutschem Brauch unter blankem Himmel statt. Die „Hovelüde“ hatten nach dem Prinzip der Selbstverwaltung und unter genauer Beachtung der Landesverfassung, die aus der Eigenart des Bodens, aus wirtschaftlichen und sozialen Gegebenheiten gewachsen war, geschützt von der „Meenheit“ (Gesamtheit) des Landes ihr Land zu verwalten und wiederholt wichtige Entscheidungen zu treffen. Hier wurden auch Verträge und Bündnisse mit benachbarten Landesteilen geschlossen.

Die „Höftmänner“ (Hauptleute), so wurden vor wenigen Jahrzehnten die Bürgermeister-Gemeindevorsteher von alten Leuten genannt, gelobten im nahen Turmgericht zu Hamelwörden, das Land vor Schaden zu bewahren, Bedrängungen und Übergriffe von fremder Seite abzuwehren. Im Abschluss von Verträgen mit Gemeinden jenseits der Elbe, z.B. Schleswig-Holstein bis ins 15. Jahrhundert hinein handelten die Hauptleute völlig autonom. In ihren Händen lagen Verwaltung und Gerichtsbarkeit unserer Heimat. So war der Schinkeltag mit seiner Wahl der Hauptleute

schicksalhaft für seine Bewohner, die immer ihre Zusammengehörigkeit und ihren Willen zur Freiheit bekundeten.

Der Schinkelplatz, eine historisch sehr bedeutsame Stätte Kehdingens, befindet sich am rechtwinkligen Knick des ehemaligen Hollerdeiches und an der Scheide der beiden ehemaligen Kehdinger Landesteile. Hier treffen die Gemeinden Oederquart, Freiburg und seit ca. 60 Jahren Wischhafen zusammen.

## *Grenzen*

Der benachbarte Priel vom Schinkelplatz war der sogenannte Brammerpriell mit der daran liegenden Ziegelei in Hamelwörden-Hohenwisch am Elbdeich. Dieser Priel trennt die Landesteile in Nord und Süd. Die Erde wurde mit einem Noppel und Lorden aus dem Binnenlande abgefahren.

Die Straße Hollerdeich - Schinkel - Landesbrück nach Oederquart teilt die Gemeinde-Grenze zwischen Oederquart und Freiburg, ebenso die Wasserscheide. Von Wischhafen kommend ist die rechte Seite ab Schinkelweg/Thingstätte in Freiburger Gemeindebesitz, die linke Oederquarter Gebiet. Alle Bauerngehöfte am Hollerdeich nach Oederquart liegen links, weil hier wahrscheinlich die erste Deichlinie verlief. Die Entwässerung der größten Flächen im Gemeindegebiet Oederquart wird über das Wischhafener Schleusenfleth und den Moorkanal über ein Schöpfwerk in Wischhafen in die Süderelbe auf der Huke gewährleistet bzw. gepumpt.

An Oederquart grenzen alle Nordkehdingener Gemeinden. Der Ort wird auch heute noch von der Landwirtschaft geprägt. Die St. Johannis Kirche aus dem 14. Jahrhundert, mit besonders schöner, zur Zeit in Restauration befindlicher, Arp Schnittger-Orgel, ist der Mittelpunkt des Ortes.

## *Mobilität und Kommunikation*

Gleichzeitig ging hier von Hamelwörden am Schinkelplatz die Kehdinger Kreisbahn/KKB als Schmalspur durch Land, ansonsten verlief der Schienenstrang rechts oder links neben der um 1860 erbauten Landesstraße, heute Obstmarschenweg L111. Diese Kleinbahn wurde am 15. Juni 1899 eröffnet und lief bis Mitte der 1930er Jahre mit Personen- und Güterbeförderung, wurde vom Land Kehdingen finanziell getragen und besaß ein Streckennetz von Stade bis nach Götzwörden über 50 km. Freiburg hatte die Lokschuppen und den Endbahnhof mit Verwaltungssitz für das gesamte Gebiet. Abgelöst wurde die Institution durch die Busverbindung anfangs durch die Alex Peill Omnibusgesellschaft in Stade mit der Übernahme der alten Bahnstationen jetzt als Bushaltestellen. Die Hauptstrecke Wischhafen/Freiburg führte meistens über Schinkel und Landesbrück, wenige Verbindungen sonst über Hamelwörden.

Postagenten und Posthalter in Oederquart 1899 bis Ende 1990

01.04.1899 - 31.10. 1913	Postagent Friedrich Norden
01.11.1913 - 30.04.1955	Postagent Ernst Witt
01.05.1955 - 31.12. 1983	Posthalter Heinrich Witt



Ab 1984 bis zur Schließung der Poststelle wechselndes Personal der Deutschen Bundespost: Albert Hinsch, Helga Wetergrove, Doris Guoß

Die Straße Hollerdeich von Wischhafen bis Landesbrück wurde 1886 mit Klinkern gepflastert. Die Postkutsche erreichte 1862 erstmals Freiburg und kam anschließend täglich von Stade. Vorher waren täglich Briefboten zu Fuß von Stade unterwegs gewesen.

Interessant wurde es früher (etwa 50 Jahre zurück) immer im Winter, wenn Eisgang auf der Oste war und die beiden Prahmfähren in Geversdorf-Itzwörden und in Oberndorf-Bentwisch witterungsbedingt den Fährverkehr von und in Richtung Otterndorf/Cuxhaven nicht kontinuierlich aufrecht erhalten konnten. Es gab nur noch als kürzeste Strecke nach Kehdingen den Weg über die Oste mit der Schwebefähre nach Osten (heute Hemmoor) oder ohne Fähre über den weiten Umweg (Tagesreise!) über Stade nach Oederquart. Im Winter gibt es noch heute die Schwierigkeit für die Schüler aus Kehdingen zum Gymnasium nach Glücksstadt bei Eisgang zu kommen.



## Wind

Heute Ortsbildprägend sind die großen Windparks, von weitem in Nordkehdingen und darüber hinaus sichtbaren, z.B. der Bürgerwindpark, Enercon, private und weitere Parks.

Die Windnutzung hat es in der Gemeinde schon immer gegeben. Die Dösemühle am Freiburger Weg, früher Patt genannt, war ein eingepflasterter Fußweg und an einem Weg für die Pferdefuhrwerke, am Wischhafener Schleusenfleth gelegen im Besitz der Windgerechtigkeit von Gut Rutenstein (von der Decken), der auch die Ankerrechte auf der Elbe von Freiburg besaß. Ferner gab es ebenfalls die Gehrenmühle in Hohenlucht.

## Schulen

Es gab vier Nebenschulen. Die Moorschule im Bruch, die in den 1970er Jahren geschlossen wurde. Ebenfalls 1899 am Dösemoor Ecke Kajedeich erbaut, gab es eine weitere Schule beim Schinkel und am Breitendeich, später noch eine weitere in Hohenlucht am Wetterdeich. Ende der 1930er Jahre wurde diese aufgelöst. Die Schinkelschule wurde am 31. März 1939 durch seinen letzten alleinigen Schulmeister Johann Kleenlos geschlossen. Es war eine einklassige Schule. Der Lehrer wohnte direkt im Schulgebäude.

In der Grundschule, die im Sommer 2014 geschlossen wird, wird derzeit noch bis zum vierten Schuljahr unterrichtet. Danach geht es für die Schüler z.B. ins Schulzentrum Freiburg (heute auch Oberschule) oder zum Gymnasium Warstade-Hemmoor.

## Heute

Der Ort Oederquart ist eine flächenmäßig große Kommune.

Die Einwohnerzahl betrug im Jahr

2006	1 216 Bürger
1952	1 986 Bürger
1930	1 652 Bürger

Diese lebten in 587 Haushalten auf 354 Wohnhäuser verteilt auf einer Gesamtfläche von 3710,31 ha.

Nachdem die Verwaltung nicht mehr vor Ort war, wurden einige Zeit verwaltende Aufgaben von der Kreissparkassen-Zweigstelle vorbereitet und dann zum Verwaltungs-Mittelpunkt nach Freiburg weitergeleitet.

Viele berufstätige Bürger\_innen sind Pendler, denn die Arbeit liegt in Stade bis nach Hamburg oder noch weiter.

Es gibt etwa 35 landwirtschaftliche Familienbetriebe im Vollerwerb. Aber auch im Nebenerwerb werden noch einige Betriebe aufrecht erhalten. Die Pastoren der Nachbar-Kirchengemeinden (Pastorin Janßen und Pastor Kern) vertreten mit dem Diakon Michallek in Oederquart die vakante Pfarrstelle.

Es gibt folgende Betriebe und Vereine in der Gemeinde Oederquart

- Volksbank Kehdingen (gerade neu gebaut)
- Kreissparkasse Stade (mit einem Neubau ca. 10/15 Jahre alt)
- Hotel und Restaurant zur Post mit Kegelbahn
- Eine Schlachterei
- Zwei Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten,
- Bis vor kurzem einen Landmaschinen-Reparaturbetrieb

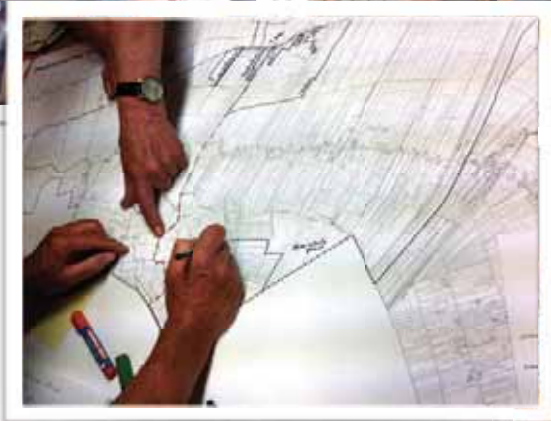
- Eine Gärtnerei
- Eine Bau- und Möbeltischlerei mit Restaurierung
- Eine Zimmerei
- Ein Schuster (der wohl bald schließt)
- Eine Viehandelsgesellschaft
- Eine Kälberzentrale
- Die Freiwillige Feuerwehr, in den 30er Jahren aus einer ehemals privaten Feuerwehr sowohl am Kajedeich, als auch im Ort entstand.
- Der Bürgerwindpark
- Landfrauen
- Der DRK-Ortsverein
- Die Nordkehdingen Komödianten
- Der Sozialverband, ehemals Reichsbund (sehr aktiv)
- MTSV Männer-Turnsport und Schützenverein
- SG Fußballgemeinschaft Oederquart-Freiburg
- Eine kleine Gemeindebücherei
- Von-Korxischer-Weg- und Weihnachtsmarkt-Gruppe
- Motorradclub



„Wie schön ist es, eine Heimat zu haben und eine Heimat, mit der man durch Geburt, Erinnerung und Liebe verwachsen ist.“ (Otto von Bismarck)



*Impressionen von den Treffen des Arbeitskreises*





# Arbeitskreisarbeit & Partizipation

*Seit der 1. Bürgerversammlung im Februar 2013 mit etwa 100 Teilnehmer\_innen arbeiteten bis Januar 2014 circa 60 Bürger\_innen aus Oederquart, sowie die Vertretung der Verwaltung und Politik der Gemeinde als Arbeitskreis in zwei Dorfwerkstätten und sechs Arbeitskreisen an der Entstehung des Dorfentwicklungsplans.*

Durch die intensive Partizipation konnte sich das Gestaltungspotential der beteiligten Bürger\_innen optimal entfalten, denn niemand kann einen Ort so gut gestalten, wie die Menschen, die ihn nutzen und dort leben. Unsere Aufgabe als professionelle Planer\_innen war es, das Wissen und die Fähigkeiten aller Beteiligten so zu fördern, dass ein realistisches und doch weiterführendes Konzept entstehen konnte. Der vorliegende Dorfentwicklungsplan ist das Resultat dieser zwölfmonatigen Zusammenarbeit von Arbeitskreis und IPG.

Die Zusammenarbeit begann mit dem 1. Arbeitskreis. Dort beschäftigten wir uns mit regionalen, nationalen und globalen Fragen, die auf die weitere Entwicklung des Dorferneuerungsgebiets Einfluss nehmen. Wir sammelten alle spontan vorhandenen Ideen und begannen den Einstieg in die kreative Arbeit mit der Ausarbeitung verschiedener Positiv- und Negativszenarien für Oederquart im Jahr 2030.

Danach trafen wir uns bis September sechsmal zu dreistündigen Arbeitskreistreffen, einmal davon ganztägig in einer Dorfwerkstatt. Während der Arbeitskreise war es uns besonders wichtig, inhaltlich, kreativ und planerisch zu arbeiten. Die Treffen waren offen für alle Interessierten. In der Regel kamen zwischen 30 und

45 Personen. Jede Sitzung stand unter einem Oberthema, so dass wir uns nach und nach ein tiefgreifendes gemeinsames Verständnis der Zusammenhänge im Dorferneuerungsgebiet aufbauen konnten. In der Regel gab es einen einführenden Vortrag, der auch über gute Beispiele anderer Dörfer, Projekte und Initiativen informierte. In einer methodisch vorbereiteten Planungsaufgabe wurden dann Bestandsaufnahme, Analyse und Diskussion verknüpft und erste Ideen und Lösungsansätze für Oederquart zum jeweiligen Thema gesammelt.

Die Arbeitskreissitzungen waren dazu da, Auseinandersetzung und Verständnis zu fördern, Ideen zu sammeln und gestalterische Zusammenarbeit zu üben. Diese vielen Ideen verband das IPG zu einem Gesamtbild mit einzelnen miteinander verbundenen Maßnahmen zum übergeordneten Thema „Nach Innen stärken - nach Außen wirken!“

In einer 1 1/2-tägigen Dorfwerkstatt Mitte November 2013 stellten wir dieses vor und arbeiteten die wichtigsten Maßnahmen weiter aus. Anschließend wurden die 34 Maßnahmen im Januar während des 11. Arbeitskreises priorisiert.

Die so entstandenen Vorschläge bilden die Grundlage dieses Entwicklungskonzepts.

### *Arbeitskreistermine & Themen*

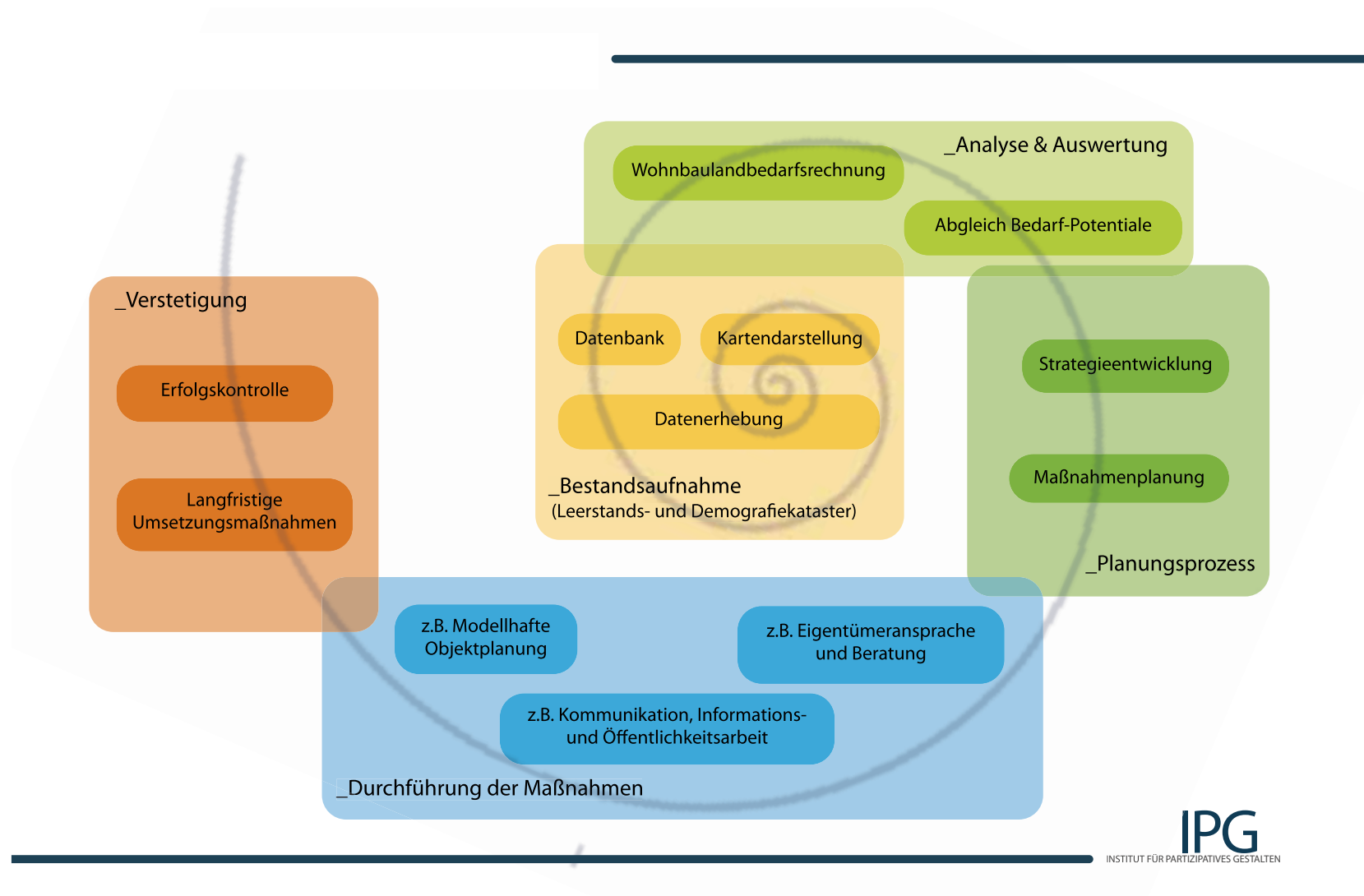
05.02.2013	1. Bürgerversammlung	Thema: Potentiale und Herausforderungen in Oederquart
27.02.2013	1. Arbeitskreis	Thema: Allgemeine Tendenzen und Szenarioarbeit Oederquart 2030
03.04.2013	2. Arbeitskreis	Thema: Innenentwicklung
15.05.2013	3. Arbeitskreis	Thema: Landwirtschaft
15.06.2013	Dorfwerkstatt (AK 4/5)	Thema: Außenwirkung und Innenleben
19.08.2013	6. Arbeitskreis	Thema: Dorfbild
25.09.2013	7. Arbeitskreis	Thema: Wirtschaft im ländlichen Raum
22./23.11.13	Dorfwerkstatt (AK 8/9/10)	Thema: Arbeit am Entwicklungskonzept
15.01.2014	11. Arbeitskreis	Thema: Priorisierung der Maßnahmen

### *Dokumentationen*

Die vollständige Dokumentation aller Arbeitskreise finden Sie auf der Internetseite von Oederquart unter [www.oederquart.de](http://www.oederquart.de).



# Verfahrensschritte zur Innenentwicklung



# Fachbeitrag Innenentwicklung

*Unsere Gesellschaft verändert sich. In Deutschland werden wir seit einiger Zeit und vor allem in den nächsten Jahrzehnten insgesamt weniger, dabei älter und in unseren Lebensformen vielfältiger.*

Ganz besonders auf dem Land und für viele Dörfer hat das enorme Folgen: viele Gemeinden erleben einen Einwohnerschwund und damit einhergehend eine schleichende Veränderung der Ortskerne. Immer mehr Häuser stehen leer, Neubaugebiete füllen sich nicht mehr.

In den vergangenen Jahren ist daher das Thema „Innenentwicklung“ immer mehr in den Fokus der Aufmerksamkeit gerückt. Ziel der Innenentwicklung ist es, die Lebendigkeit von Dörfern zu erhalten, indem man die Nachnutzung und Umnutzung von z.B. Baulücken, leer stehenden Häusern, Althofstellen, Scheunen und gewerblichen Brachflächen unterstützt und dem Neubau „auf der grünen Wiese“ bzw. der Ausweisung neuer Neubaugebiete vorzieht.

Eine Bestandsaufnahme der Häuser und Flächen, die schon heute nach- oder umgenutzt werden können, fördert oft erstaunliche Schätze in der Gemeinde hervor, so genannte Innentwicklungspotentiale, die das Dorf nicht kurzfristig, sondern auf lange Sicht stärken. Daher ist das Thema „Innenentwicklung“ auch Förderschwerpunkt der aktuellen Dorferneuerungsplanung in Niedersachsen.

Auch im Dorferneuerungsgebiet sind Leerstände und zum Verkauf stehende Häuser zu vermelden sowie demographisch bedingte zukünftige Leerstände zu erwarten. Daher ist es wichtig, die aktuellen, überregional bedingten Entwicklungen im Auge zu haben und sich aktiv mit diesem Thema auseinander zu setzen.

Während der Arbeit des Arbeitskreises Dorferneuerung sind der Umgang mit dem demographischen Wandel, den (zu erwartenden) Leerständen, eine positive Innenentwicklung von Oederquart beständig diskutiert worden. Auch für die künftige (auch gemeindeübergreifende) Bauleitplanung sind nachhaltige Erkenntnisse über die Innenentwicklungspotentiale einer Gemeinde unabdingbar.

Intention des Fachbeitrages ist es, die Innenentwicklungspotentiale des Dorferneuerungsgebiets aufzuzeigen, sie auszuwerten und auf dieser Grundlage aufbauend die weitere Entwicklung einer Strategie und die Planung von Maßnahmen zu ermöglichen. Diese können dann innerhalb der Förderphase zur Dorferneuerung angegangen werden und durch ihre Umsetzung zur positiven (Innen-)Entwicklung des Dorferneuerungsgebiets beitragen

## Vorgehen

Zunächst wurde durch die Samtgemeinde in Absprache mit dem Planungsbüro ein 1. Entwurf des Demogra- und Leerstandskatasters erstellt. Die so entstandenen Karten wurden ehrenamtlich von den Mitgliedern des Arbeitskreises durch Erhebungen vor Ort korrigiert und ergänzt. Auf dieser Grundlage wurden dann die nun vorliegenden Karten wiederum von der Gemeinde in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro überarbeitet. Hierfür ein herzliches „Danke schön“ an alle Beteiligte! Folgende Arbeiten wurden insgesamt zur Erstellung des Demogra- und Leerstandskatasters durchgeführt:

### *Bestandsaufnahme*

#### *Auswertung von Melderegisterdaten (Samtgemeinde)*

- Häuser ohne gemeldete Bewohner (möglicher Leerstand)
- Häuser, in denen der/die jüngste Bewohner\_in 70 Jahre ist (mögliches Leerstandsrisiko)

#### *Auswertung Baulücken (Samtgemeinde)*

- Baulückendarstellung auf Grund von Flurdaten

#### *Vorstellung der vorläufigen Ergebnisse (IPG)*

- Vortrag zu den Ergebnissen, Analyse und Auswertung

#### *Ehrenamtlicher Helfer vor Ort*

- Ergänzung und Korrektur der Karten durch Arbeitskreismitglieder
- Informationen wurden in Erhebungsbögen sowie Karten eingetragen und an die Samtgemeinde weitergeleitet.

#### *Eingabe der Daten (Samtgemeinde)*

- Eingabe der Daten in die Datenbank
- Darstellung der Ergebnisse in Karten

### *Analyse & Auswertung*

- Analyse Basisdaten
- Analyse der Innenentwicklungspotentiale
- Ergebnisauswertung Planungsprozess gesamt

### *Planungsprozess*

Eine Strategieentwicklung und Maßnahmenplanung als Grundlage für konkrete Umsetzungsprojekte mit dem Arbeitskreis erfolgte kontinuierlich, besonders beim 2. Arbeitskreis zum Thema Innenentwicklung und während der 2. Dorfwerkstatt zum Entwicklungskonzept. Entsprechende Maßnahmen wurden im Entwicklungskonzept verankert.

## Rahmenbedingungen

### *Bevölkerungsrückgang in Deutschland*

Die Differenz zwischen Geburten- und Sterberate ist seit dem Jahr 1972 negativ. Von 2003 bis 2011 konnte der natürlichen Schwund auch durch Zuwanderung nicht mehr gebremst werden. In 2003 waren es zunächst - 5.000 Menschen, danach aber in steigender Tendenz bis schließlich um -130.000 Menschen im Jahr 2006.

Bisher wird daher davon ausgegangen, dass Deutschlands Bevölkerung begonnen hat zu schrumpfen. Bis 2050 rechnet das Statistische Bundesamt trotz deutlich steigender Zuwanderungszahlen mit einem Rückgang um etwa 13 Millionen Einwohner\_innen. Das entspricht in etwa der Einwohnerzahl der 12 größten Städte in Deutschland. Ganz ohne Einwanderung würden im Jahr 2100 nur noch 25 Millionen Menschen in Deutschland leben.

In den Jahren 2012 und 2013 hat die Einwohnerzahl Deutschlands nach einer Schätzung des Statistischen Bundesamtes durch Zuwanderung trotz der bisher anders lautenden Prognosen erneut zugenommen. Die Volkszählung hat 2013 jedoch gleichzeitig ergeben, dass in Deutschland nur 80,2 Millionen Einwohner leben. Die Zahl liegt damit um 1,5 Millionen unter der aus den alten Datenbeständen fortgeschriebenen Schätzung

Dennoch ist zu vermerken, dass nach acht Jahren Rückgang die Bevölkerungszahl das dritte Jahr in Folge gestiegen ist. Ursache hierfür sind die hohen Wanderungsgewinne gegenüber dem Ausland, die das Geburtendefizit (die Differenz aus Geburten und Sterbefällen) zwischen 2011 und 2013 mehr als nur ausgleichen konnten. Der hohe Wanderungsgewinn im Jahr 2011 (+279.000) fiel 2012 mit 1,08 Millionen Menschen sehr hoch aus. Im Jahr 2013 lag das Saldo bei 400.000 Personen mehr, die aus dem Ausland

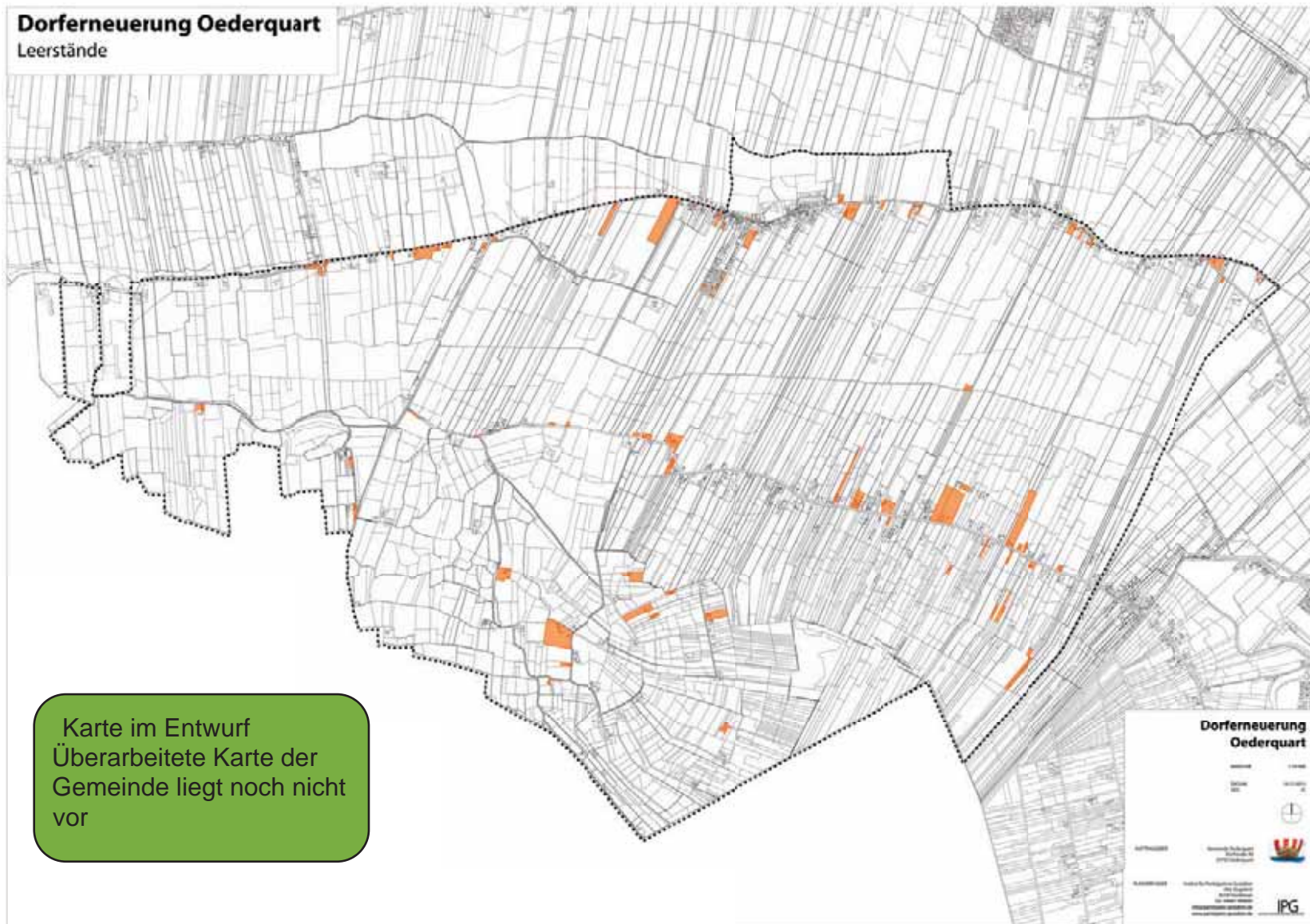
zugezogen als ins Ausland fortgezogen sind. Einen Wanderungsgewinn von mehr als 300.000 Personen gab es zuletzt 1995.<sup>5</sup>

### *Bevölkerungsentwicklung in Oederquart*

Für das Dorferneuerungsgebiet liegen keine Einzeldaten vor. Für Nordkehdingen ist eine Bevölkerungsentwicklung von -10 % zwischen 2012 und 2025 prognostiziert.

Die Gemeinde Oederquart ist auf Grund der schwachen infrastrukturellen Anbindung und der peripheren Lage kein Einwanderungsgebiet und daher mit hoher Wahrscheinlichkeit von Schrumpfungsprozessen besonders betroffen.

Im Dorferneuerungsgebiet wohnen zur Zeit insgesamt 1083 Bürger\_innen.





## Ergebnisse

### *Leerstände*

Im Dorferneuerungsgebiet wurden durch Auswertung des Melderegisters 429 bewohnte Gebäude und insgesamt 73 Leerstände erfasst. Die Auswertung der Einwohnermeldedaten ergab damit bei einer durchschnittlichen Bewohnerzahl von 2,5 Personen pro Haushalt einen Leerstand von 14,5 %.

Nach Überprüfung der Daten durch den Arbeitskreis sind mit Stand Februar 2013 xx Leerstände erfasst. Bei einer durchschnittlichen Bewohnerzahl von 2,5 Personen pro Haushalt liegt der Leerstand in der Gemeinde Oederquart damit bei aktuell xx %.

### *Demografie*

Von den 429 bewohnten Gebäuden in Oederquart werden 95 Häuser von Menschen bewohnt, wo der jüngste Bewohner über 70 Jahren alt ist. Das bedeutet, dass 22 % aller Häuser von Bürger\_innen bewohnt werden, die über 70 Jahre alt sind.

Von den 1083 Einwohner gesamt sind 143 Personen über 70 Jahre alt. Damit sind 13 % aller Bürger\_innen über 70 Jahre alt. Die Tendenz ist steigend.

Es gibt keine sogenannten „Witwenstraßen“ oder „Goldene-Hochzeitsgebiete“. Bürger\_innen über 70 Jahre wohnen gleichmäßig verteilt im ganzen Dorferneuerungsgebiet.

### *Baulücken*

Die Auswertung ergab eine Anzahl von 14 Baulücken, bzw. teilweise bebaubaren Baulücken im Dorferneuerungsgebiet.

### *Bewertung*

Nach der aus dem niedersächsischen Modellprojekt Umnutzung hervorgegangenen Einordnungskategorien Strategie 1. Kontrolliertes Wachstum; Strategie 2. Stabilisierung und Strategie 3. Anpassung, fällt das Dorferneuerungsgebiet in die Kategorie 3. Anpassung

#### **Strategie 3: Anpassung**

„Die Anpassungsstrategie berücksichtigt die rückläufige Einwohnerentwicklung, die sich ändernde Altersstruktur, die relativ schwache regionale Wirtschaftsentwicklung sowie die sinkenden Immobilienpreise durch Konzentration auf die eigenen endogenen Potentiale (wenn möglich im Sinne eines Themendorfes), auf die alleinige Innenentwicklung und Bewältigung der Leerstandsproblematik, auf eine möglichst gute Anbindung an die zentralen Orte sowie auf den Erhalt möglichst vieler landwirtschaftlicher Betriebe.“<sup>6</sup>



## Empfehlungen für das Dorferneuerungsgebiet

Mit dem DemograXe- und Innenentwicklungskataster liegen nun Erkenntnisse für Oederquart vor, die eine gezielte Strategieentwicklung und Maßnahmenplanung ermöglichen, um die mit der demographischen Entwicklung und der zunehmenden Entdichtung der Siedlungsstrukturen verbundenen Herausforderungen der Zukunft zu meistern. Der Arbeitskreis hat folgende Maßnahmen empfohlen:

### **Nachnutzung der Alten Schule als gemeindlicher Impulsunkt**

- Kleinkindstbetreuung (Maßnahme 11)
- Seniorenbetreuung (Maßnahme 12)
- Bücherei und Café (Maßnahme 13)
- Gemeinsamer Mittagstisch (Maßnahme 14)
- Ärztliche Versorgung (Maßnahme 15)
- Spielplatz bei der Alten Schule (Maßnahme 16)
- Campingplatz hinter der Alten Schule (Maßnahme 17)
- Vermarktung regionaler Produkte (Maßnahme 18)

### **Organisation der Gemeinschaftsarbeit**

- Gemeinsames Wohnen von Alt und Jung (Maßnahme 4)

### **Entwicklung einer Strategie zur Außenwirkung**

- Interkommunale Zusammenarbeit / Wohnraumbörse (Maßnahme 34)

### **Gestaltung der Ortsmitte**

- Umnutzung des Alten Pfarrhauses (Maßnahme 7)

Hinzu kommen weitere Empfehlungen und Fragestellungen, die sich aus der Erstellung des DemograXe- und Leerstandskatasters ergeben haben. Folgende Maßnahmen werden vorgeschlagen:

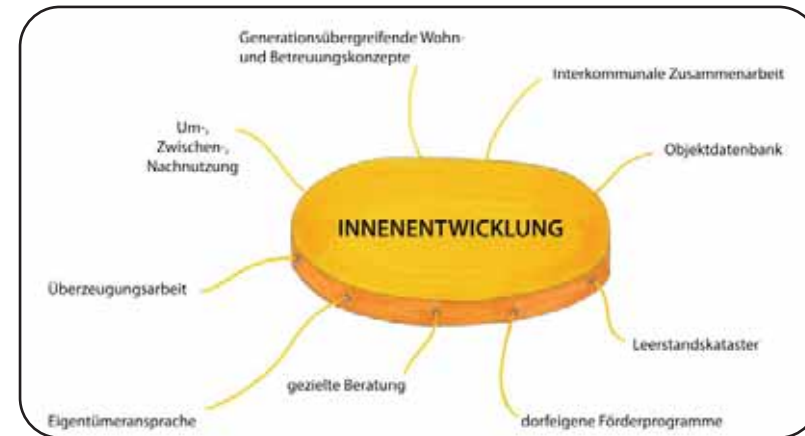
- Erhalt und Stärkung der allgemeinen Lebensqualität und des Dorflebens
- Stärkung des Ortsbildes
- Bewusstseinsbildung zum Thema durch Vorträge, Exkursionen etc.
- Vorrangige Förderung von Um- und Nachnutzung leerstehender Bausubstanz
- Spezielle Förderung von Neubauten in bestehende innerörtliche Baulücken
- Prüfung aller Baulücken auf Verwertbarkeit, Vermarktung gemeindeeigener Baulücken
- Keine weitere Ausweisung von Baugebieten
- Eigentümeransprache und Beratung verkaufswilliger Baulückenbesitzer\_innen
- Eigentümeransprache und Beratung verkaufswilliger Besitz\_innen von leerstehenden Häusern
- Modernisierung, z.B. Architekturwettbewerb oder Testplanungen zum Umbau leerstehender Häuser
- Klärung der Gründe bei Wohnungen und Häusern ohne Melde-daten
- Frühzeitige Maßnahmenentwicklung zum Umgang mit vom Leerstand bedrohten Häusern im Dorferneuerungsgebiet in circa 15-20 Jahren bei gleichzeitiger Problematik fehlender Energiestandards und aus heutiger Sicht ungünstiger Haus-schnitte (60/70er-Jahre Siedlungen)

- Diskussion und Strategieentwicklung zum grundsätzlichen zukünftigen Umgang mit leerfallenden landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäuden
- Lenkung klein- und mittelständischer Betriebe auf geeignete Standorte im Innenbereich z.B. Baulücken (ggf. nach Abriss leer stehender Gebäude)
- Pflege des Ortsbildes durch ggf. notwendigen Rückbau leer stehender Gebäude
- Fortführung des Leerstands- und Demografiekatasters

### *Zur Eigentümeransprache*

Durch entsprechende Erfahrung liegt es nahe, zu vermuten, dass Eigentümerinteressen oftmals ein großes Hemmnis der aktiven Innenentwicklung darstellen. Erhöhte Preisvorstellungen oder die geringe Bereitschaft von Eigentümern, ihre potenziellen Entwicklungsflächen im Bestand einer Aktivierung oder Verwertung zuzuführen wird daher häufig als ein Hauptgrund genannt, warum solche Flächen nicht verfügbar sind und daher neue Siedlungsflächen am Ortsrand ausgewiesen werden müssen. Oftmals entsteht durch die konkrete Überprüfung der Situation ein neues Bild. Daher empfehlen wir zur Klärung:

- Die systematische Ansprache der Eigentümer von innerörtlichen Baulandpotenzialen (Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke)
- Eine Befragung der Leerstandeigentümer, um umfassende Informationen zu Gebäudestruktur und Sanierungszustand der Gebäude, ebenso wie zu den Interessen der Eigentümer zu erhalten
- Eine vertiefende Auswertung der Informationen, um eine zielgruppengerechte Beratung und weitere gezielte Unterstützungsmaßnahmen aufbauen zu können.



# Landwirtschaftlicher Fachbeitrag

*Autorin: Saskia Drutjons*

*Landwirtschaftskammer Niedersachsen*

## Einleitung

*Oederquart ist eine ländliche Gemeinde im Landkreis Stade. Von den 126.600 ha Kreisfläche werden 80.611 ha (63%) landwirtschaftlich genutzt. Die Landwirtschaft prägt damit wesentlich die Landschaft und erzielt zusammen mit den vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereichen eine große Einkommens- und Beschäftigungswirkung im ländlichen Raum.*

Naturräumlich gliedert sich der Landkreis Stade in die Stader Elbmarschen, die Zevener Geest und in die Hamme-Oste-Niederung. Oederquart liegt im Norden des Landkreises und weist aufgrund seiner Entstehungsgeschichte Marschböden auf. Oederquart gehört zu der Gesamtgemeinde Nordkehdingen.

Die umgebende Kulturlandschaft Oederquarts ist, wie auch der Ortskern, geprägt durch landwirtschaftliche Aktivitäten. Neben Dauergrünlandflächen sind auch Ackerland sowie Obstquartiere landschaftsprägend. Ein historischer Gebäudebestand mit landwirtschaftlichem Bezug ist insbesondere im Außenbereich aber auch im Ortskern anzutreffen.

Die für Oederquart im Jahr 2011 beantragte und zwischenzeitlich eingeleitete Dorferneuerung dient der Erhaltung und Gestaltung des dörflichen Charakters unter Berücksichtigung einer rückläufigen Einwohnerentwicklung bei einer alternden Gesellschaft. Insgesamt soll die Verbesserung der Lebensverhältnisse der dörflichen Bevölkerung erreicht werden unter Nutzung der vorhandenen Entwicklungstärken wie zum Beispiel der Landwirtschaft und der touristisch attraktiven Naturräume. Das Dorf-

erneuerungsgebiet besitzt eine Eignung als Erholungsregion für die Metropolregion Hamburg.

Die Dorferneuerung und –Entwicklung wird zusammen mit anderen Maßnahmen im ländlichen Raum, nach den Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) gefördert.

Die Erhaltung der Landwirtschaft wird gesamtgesellschaftlich als wichtiger sozioökonomischer Faktor erkannt. Der Fortbestand der Landwirtschaft beugt einer Verödung des ländlichen Raumes vor. Der Schutz der Landwirtschaft durch die Ausweisung landwirtschaftlicher Vorbehaltsgebiete ist daher ein zentrales Anliegen der Raumordnung.

Dem partizipativen Ansatz geschuldet, erfolgte die Erarbeitung des Dorferneuerungsplanes im Rahmen von Arbeitskreistreffen und Workshops durch die Beteiligten selber; moderiert und begleitet durch das Institut für Partizipatives Gestalten (IPG).

Mit der Erstellung eines landwirtschaftlichen Fachbeitrages war die Landwirtschaftskammer Niedersachsen in den Prozess zur

Erstellung des Dorferneuerungsplanes eingebunden. Am 15. Mai 2012 wurde die regionale Landwirtschaft im Rahmen eines Fachvortrages durch die Landwirtschaftskammern Niedersachsen vorgestellt und analysiert. Anschließend wurden die verschiedenen landwirtschaftlichen Themen und Fragestellungen durch die Arbeit in verschiedenen Gruppen aus Landwirten und Nichtlandwirten vertieft. Im Vorfeld waren im Rahmen eines Vor-

Ort-Besuches sowie zahlreichen telefonierten Gespräche mit Schlüsselpersonen aus der Landwirtschaft und dem Obstbau durchgeführt worden.

Die Inhalte des Fachvortrages finden sich wesentlich in den hier vorliegenden Ausführungen wieder. Daran anschließend werden die Ergebnisse der Gruppenarbeiten vorgestellt.

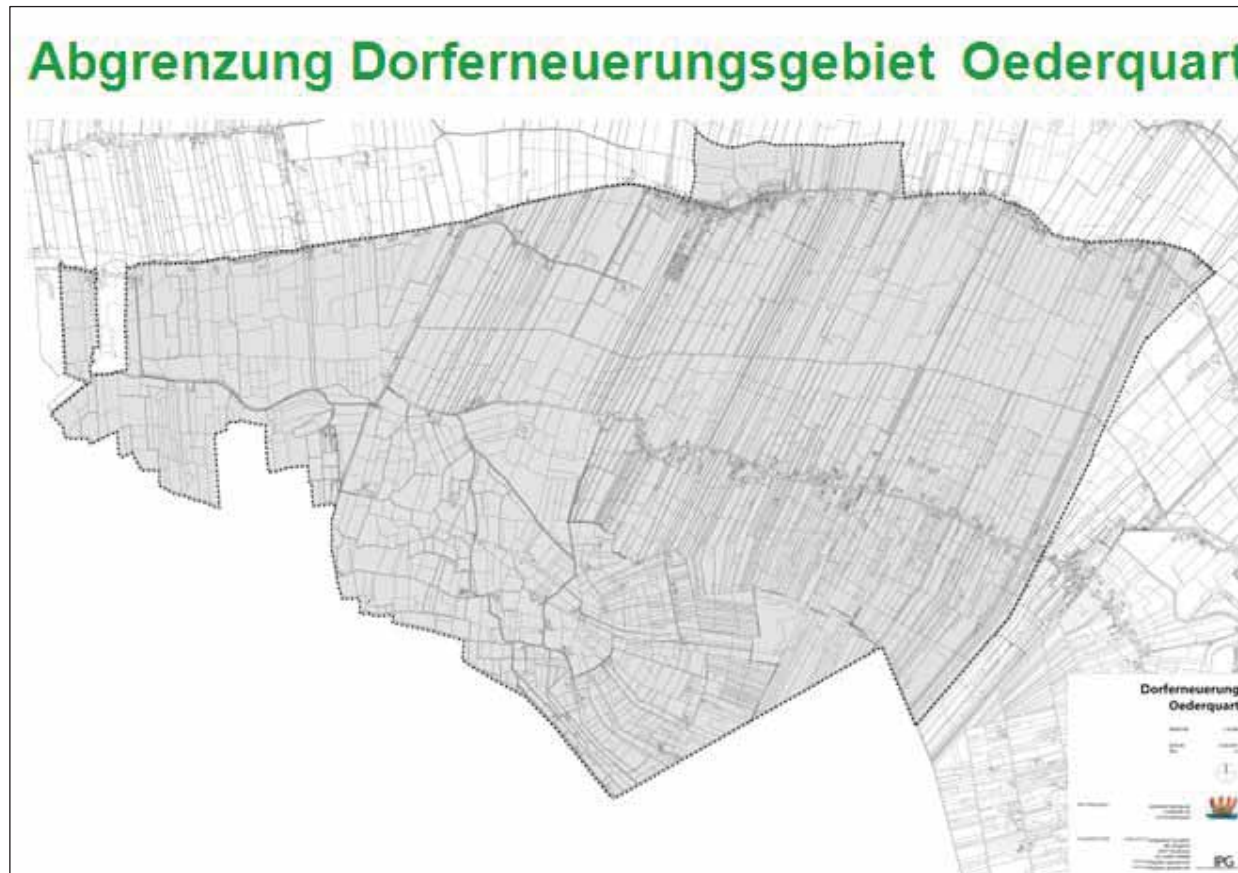


Abbildung 1 Kartographische Abgrenzung des Dorferneuerungsgebietes Oederquart

## Die überregionale und regionale Bedeutung der Landwirtschaft

Das Dorferneuerungsgebiet Oederquart liegt im Nordwesten Stades. Die Abgrenzung des Gebietes ist der Abbildung 1 zu entnehmen.

Das Landesraumordnungsprogramm 2008 formuliert in seinen Zielen, dass die Landwirtschaft als raumbedeutsamer und die

Kulturlandschaft prägender Wirtschaftszweig erhalten und in ihrer sozio-ökonomischen Funktion gesichert werden soll. Die Landwirtschaft soll darüber hinaus ihrer Funktion der Landschaftspflege und der Erholung nachkommen. Die gesellschaftlichen Erwartungen an die Landwirtschaft lassen sich an deren Berücksichtigung bei der Raumordnung ablesen. In der nachfolgenden Abbildung ist ein Auszug aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes 2013 des Landkreises Stade dargestellt.

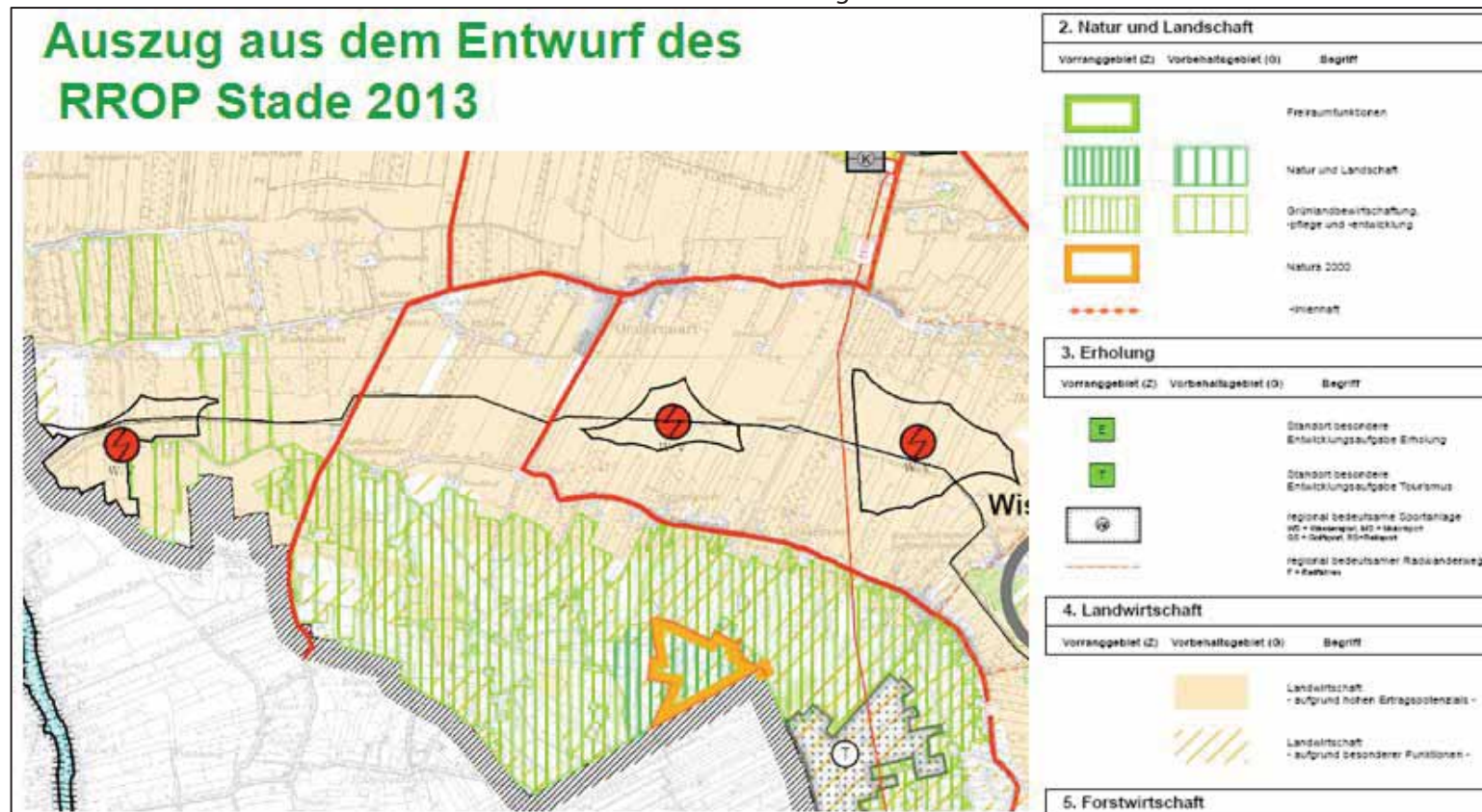


Abbildung 2 Auszug aus dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsprogrammes Stade

Gebiete mit besonderer Wichtigkeit für die Landwirtschaft sollen als „Vorbehaltsgebiete für die Landwirtschaft“ ausgewiesen und bei raumbedeutsamen Planungen berücksichtigt werden.

Das Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen führt dazu aus, dass die Festlegung von Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft auf der Grundlage einer Erhebung und Bewertung der regionspezifischen Merkmale erfolgen soll. Als geeignete Planungsgrundlage wird ein landwirtschaftlicher Fachbeitrag zum Regionalen Raumordnungsprogramm angesehen.

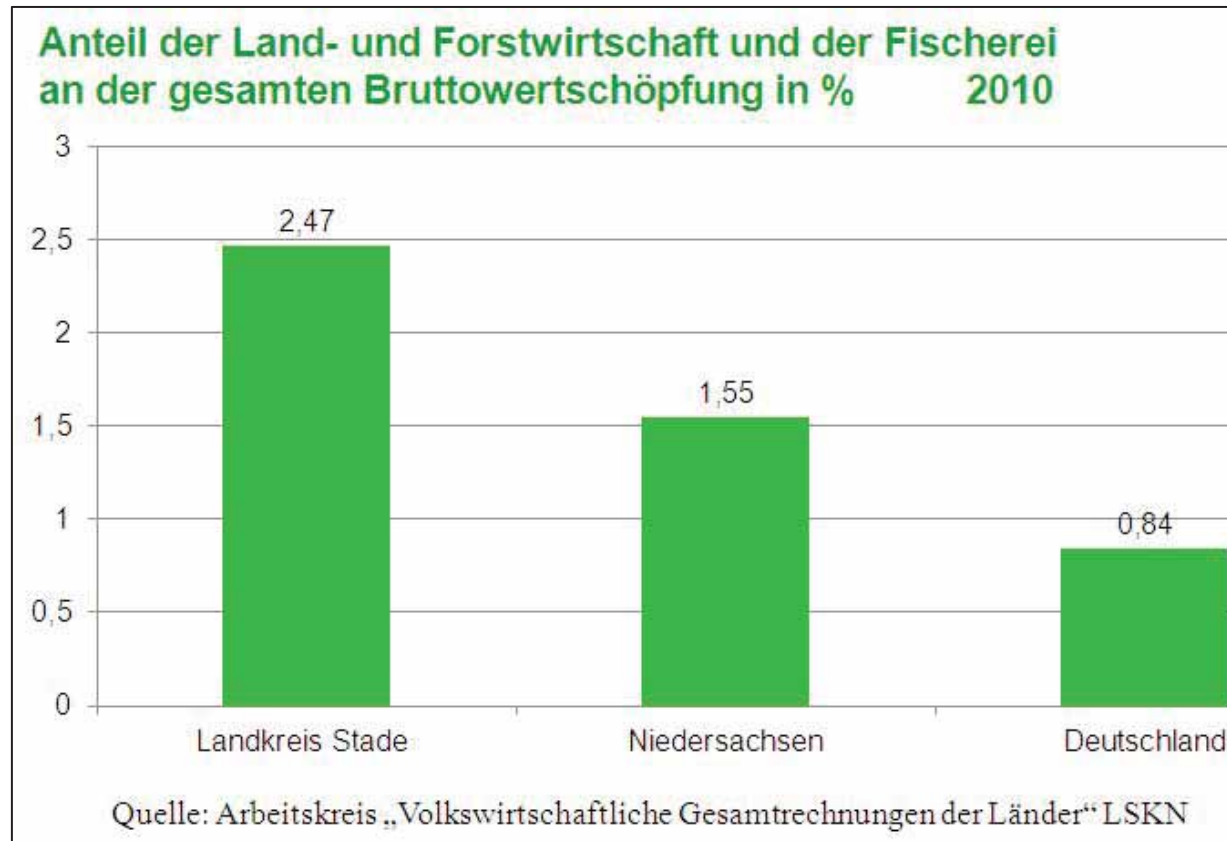
Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft sollen ausgewiesen werden, wenn eine hohe natürliche Ertragskraft der Böden vorliegt, außerdem dort, wo die Landwirtschaft die Voraussetzungen für eine hohe wirtschaftliche Leistungsfähigkeit vorfindet (z.B. klimatische Voraussetzungen für Sonderkulturen oder die Nähe zu Absatzmärkten) sowie in Gebieten, in denen die Landwirtschaft einen besonderen Beitrag zur Pflege der Kulturlandschaft leistet.

Neben den Vorbehaltsgebieten Landwirtschaft können in den Regionalen Raumordnungsprogrammen weiterhin Vorrang- bzw. Vorbehaltsgebiete Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung ausgewiesen werden. Mit diesen Instrumenten können zusätzliche gesellschaftliche Erwartungen an bestimmte landwirtschaftlich genutzte Flächen weiter spezifiziert werden. Für die Festlegung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten kommen insbesondere solche Gebiete in Frage, in denen die Sicherung der landwirtschaftlichen Dauergrünlandnutzung im Interesse des Arten- und Biotopschutzes und des Erhalts des Landschaftsbildes liegen (Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008).

Der Abbildung 2 ist zu entnehmen, dass der nördliche Bereich des Untersuchungsraumes fast flächendeckend als landwirtschaftliches Vorbehaltsgebiet aufgrund hoher Ertragsersparungen festgesetzt worden ist. Hier sind Fluss- und Seemarschen anzutreffen. Die Luftbildaufnahme zeigt, dass hier vielfach Ackerbau betrieben wird. Im Süden des Gebietes ist vereinzelt Flächen ein „landwirtschaftlicher Vorbehalt“ aufgrund ihres hohen Ertragspotentials zugesprochen worden. Es überwiegen hier jedoch Flächen, deren „landwirtschaftlicher Vorbehalt“ durch die besondere Funktion der Landwirtschaft für Natur und Landschaft gerechtfertigt wird. Daneben sind hier auch Flächen zu verzeichnen, denen kein „landwirtschaftlicher Vorbehalt“ eingeräumt wird, obgleich für diese Flächen der Vorrang „Grünlandbewirtschaftung, -pflege und Entwicklung“ ausgewiesen worden ist und die Pflege von Grünland in der Regel durch eine landwirtschaftliche Nutzung erfolgt. Das Regionale Raumordnungsprogramm Stade liegt derzeit im Entwurf vor, zu dem die Landwirtschaftskammer Niedersachsen als Träger öffentlicher Belange derzeit Stellung nimmt.

Nach der raumordnerischen Einordnung der Landwirtschaft im Dorferneuerungsgebiet soll im Folgenden näher auf die ökonomische Bedeutung der Landwirtschaft eingegangen werden. Der nachfolgenden Grafik ist der prozentuale Anteil der Land- und Forstwirtschaft an der gesamten Bruttowertschöpfung zu entnehmen. Die Bruttowertschöpfung beschreibt den Gesamtwert der erzeugten Waren und Dienstleistungen abzüglich des Wertes der Vorleistungen.





Grafik 1 Anteil der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei an der gesamten Bruttowertschöpfung in % 2010

Die Bruttowertschöpfung wird definiert als der Gesamtwert der erzeugten Waren und Dienstleistungen abzüglich des Wertes der Vorleistungen.

Der Anteil der Landwirtschaft an der gesamten Bruttowertschöpfung liegt im bundesdeutschen Durchschnitt bei unter einem Prozent. Deutlich höher ist der Anteil mit fast 1,5 % im Agrarland Niedersachsen. Im Landkreis Stade liegt die Brutto-

wertschöpfung mit 2,47 % fast dreimal höher als im bundesdeutschen Durchschnitt. Dies erklärt sich unter anderem durch den hohen Anteil landwirtschaftlicher Nutzfläche an der gesamten Nutzfläche. Von den 126.000 ha Kreisfläche werden von der Landwirtschaft ca. 80.611 ha, das sind 63% der Fläche, genutzt.

Die Darstellung der volkswirtschaftlichen Bedeutung der Landwirtschaft leidet darunter, dass sie Rohstoffe mit geringer Kon-

sumreife zu schwankenden aber dauerhaft nicht steigenden Preisen bei stetig ansteigendem Betriebsmittelaufwand produziert. Deshalb wird von den Verbraucherausgaben für Nahrungsmittel der weit überwiegende Anteil dem nachgelagerten Bereich, wie insbesondere der Nahrungsmittelindustrie, zugeordnet. Gleichzeitig bringt die Landwirtschaft zum Zweck ihrer Produktion noch diverse Vorleistungen für Saatgut, Dünger, Futtermittel, Maschinen, Gebäude usw. auf, die dem vorgelagerten Bereich zugute kommen. Somit entfaltet die Landwirtschaft ihre

tatsächliche volkswirtschaftliche Bedeutung in anderen Wirtschaftsbereichen, die ihr vor- und nachgelagert sind und trägt auf diesem Wege erheblich mehr zum wirtschaftlichen Erfolg bei, als es ihre scheinbar geringe Bruttowertschöpfung vermuten lässt (Rainer Schütte, Landwirtschaftskammer Niedersachsen 2011).

Der nachstehenden Abbildung kann exemplarisch entnommen werden, welche Bereiche der Landwirtschaft vor- und welche ihr nachgelagert sind.



Abbildung 3 Agrarbusiness

Auf die Vor- und nachgelagerten Wirtschaftsbereiche des deutschen Agrarsektors entfielen 2008 knapp 6% der Bruttowertschöpfung (Prof. Dr. Hans-Ulrich Hensche 2011).



Abbildung 4 Luftbild mit landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben

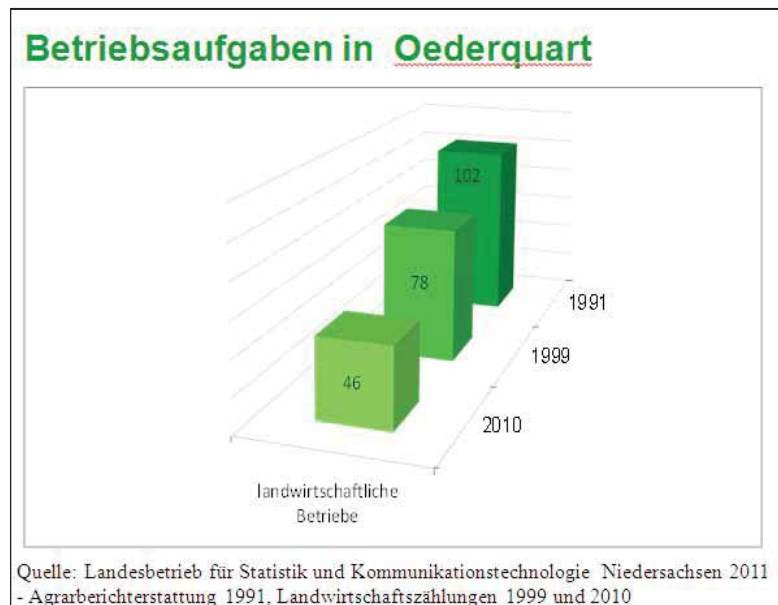
## Landwirtschaftliche Produktion in Oederquart

Nachdem bis hierhin die sozioökonomische Rolle der Landwirtschaft in Niedersachsen und im Landkreis Stade im Vordergrund stand, soll im Folgenden auf die landwirtschaftliche Produktion in der Gemarkung Oederquart eingegangen werden.

Der Abbildung 4 ist die Lage der landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe im Dorferneuerungsgebiet Oederquart zu entnehmen. Die Haupteinwerbsbetriebe sind jeweils rot dargestellt. Dabei handelt es sich sowohl um landwirtschaftliche wie auch um obstbauliche Haupteinwerbsbetriebe. Die Nebenerwerbsbetriebe werden grün dargestellt.

Einige Punkte überlagern sich. Außerdem erteilten nicht alle landwirtschaftlichen Betriebe der Landwirtschaftskammer Niedersachsen die Erlaubnis zur kartographischen Darstellung ihrer Betriebsstelle. Aus diesem Grunde weicht die Summe der in der Abbildung 4 a dargestellten Punkte mit 35 Stück von der Summe der landwirtschaftlichen Betriebe nach Angaben des Niedersächsischen Landesamtes für Statistik von 46 Stück (Landwirtschaftszählung 2010) ab. Von den 46 Betrieben werden 26 Betriebe derzeit als Haupteinwerbs- und 20 als Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaftet (Datenbank der Landwirtschaftskammer Niedersachsen und freundliche mündliche Mitteilung des „Ortsvertrauenslandwirtes Oederquart“; Herrn Gerd Horeis).

Der Grafik 2 sind die Folgen des Strukturwandels auf die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe zu entnehmen. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Oederquart ist von 102 Betrieben im Jahr 1991 über 78 Betriebe im Jahr 1999 auf 46 Betriebe im Jahr 2010 gesunken (LSKN Agrarberichterstattung 1991, Landwirtschaftszählung 1999 und 2010). Auf der Ebene Niedersachsens sind die Betriebe im selben Zeitraum von 106.638 Betrieben im Jahr 1991 über 65.650 Betrieben im Jahr 1999 auf 41.730 Betrieben im Jahr 2010 gesunken.

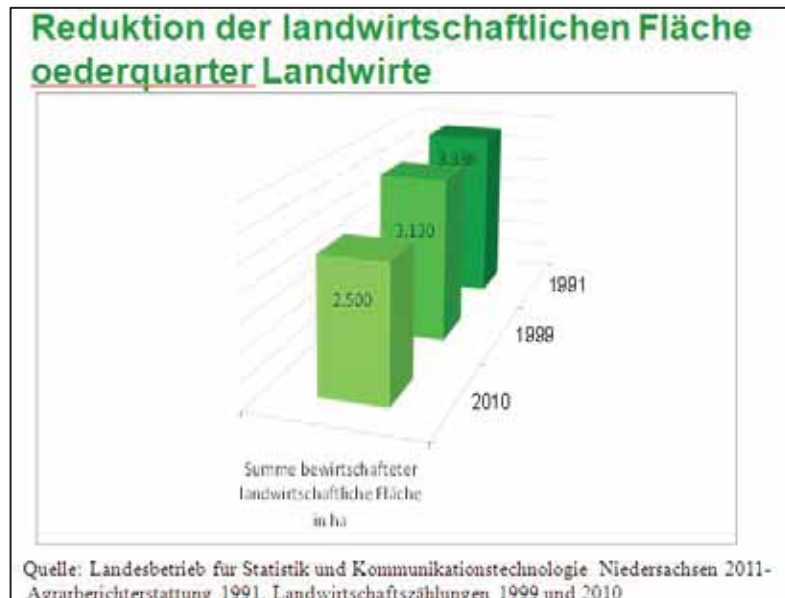


Grafik 2 Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe in Oederquart 1991-2010

Auf der Niedersachsebene sind demnach 61 % der Betriebe dem Strukturwandel zum Opfer gefallen. In der Gemeinde Oederquart haben lediglich 55% der Betriebe ihre Bewirtschaftung im selben Zeitraum eingestellt. Das heißt, dass sich der Strukturwandel im Dorferneuerungsgebiet nur unterdurchschnittlich proportional bemerkbar gemacht hat.

Der Grafik 3 ist zu entnehmen, dass die von oederquarter Landwirten bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche im Jahr 1991 noch bei 3.336 Hektar lag. Bis zum Jahr 2010 ist die landwirtschaftliche Nutzfläche auf 2.500 Hektar gesunken. Das Phänomen der Verknappung landwirtschaftlicher Flächen hat eine nicht zu vernachlässigende Dimension. In den Jahren von 2001-2005 hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche bundesweit um 116 ha pro Tag zugenommen. Die dafür in Anspruch genommenen Flächen entstammen überwiegend der landwirtschaftlichen

Nutzung (Deutscher Bundestag Drucksache 16/12078). Das Phänomen der Flächenverknappung verstärkt den Druck auf die verbleibenden landwirtschaftlichen Flächen, der ohnehin hoch ist, seitdem die Landwirtschaft neben Lebensmitteln auch noch nachwachsende Rohstoffe erzeugt. Die Flächenknappheit führt zu erhöhten Kauf- und Pachtpreisen.



Grafik 3 Entwicklung der von oederquarter Landwirten bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche

Nach Angaben der Landwirte liegt der Verlust von 836 ha Landwirtschaftlicher Nutzfläche für Oederquarter Landwirte aber nur zu einem kleinen Teil in einer Umnutzung von landwirtschaftlichen Flächen begründet. Hauptursache für die starke Reduktion der Landwirtschaftlichen Nutzfläche ist hier die Tatsache, dass in der genannten Zeitspanne landwirtschaftliche Höfe mitsamt ihrer Flächenausstattung in der Bewirtschaftung aufgegeben und an externe Landwirte veräußert worden sind. Insbesondere große ackerfähige Schläge im Nordosten des Gebietes werden

derzeit durch Landwirte aus dem Bereich Freiburg bewirtschaftet und finden daher nicht länger eine Darstellung in den landwirtschaftlichen Daten Oederquarts, die von dem Landesamt für Statistik und Kommunikationstechnologie Niedersachsen erfasst und ausgewertet werden.

Entsprechend der Abnahme der Landwirtschaftlichen Nutzfläche von 1991 bis 2010 um nur 25 % bei einer Abnahme der Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe um 65 % steigt die durchschnittliche Betriebsfläche von 32 ha im Jahr 1991 auf 54 ha im Jahr 2010.



Grafik 4 Durchschnittlich durch oederquarter Landwirte bewirtschaftete Landwirtschaftliche Nutzfläche 1991-2010

Die Luftbildbetrachtung des Dorferneuerungsgebietes (vgl. Abb.4) zeigt in der nördlichen Hälfte des Gebietes (nach Westen begrenzt durch die Gevernstedter Straße und nach Süden begrenzt durch die Straße Kajedeich) ein zusammenhängendes

Areal, dessen Agrarstruktur große, weitestgehend rechteckig geschnittene Schläge aufweist. Diese Schläge werden zu einem Großteil ackerbaulich genutzt. Südlich des Kajedeiches ist das Gebiet kleinräumig parzelliert. Hier ist ganz überwiegend eine Grünlandnutzung aus dem Luftbild abzulesen. Vor-Ort-Recherchen zeigen, dass die Flächen nach Süden im Gebiet immer mooriger werden. Die Grünlandnutzung im sogenannten „Bruch“ erfolgt vielfach extensiv. Es spiegelt sich hier wieder, was in der Abbildung 2 die Raumordnung beobachtet und dargestellt hat; dass die Landwirtschaft hier besondere Funktionen für die Natur und Landschaft bzw. für die Grünlandbewirtschaftung, -pflege und -entwicklung übernimmt.

Im Südosten des Gebietes ändert sich im Luftbild der in der Abbildung 2 ausgewiesene Natura 2000 –Bereich wieder.

Der Wechsel des ackerbaulichen Schwerpunktes im Norden des Gebietes zum grünlanddominierten Süden spiegelt sich in dem von Nord nach Süd aufgenommenen nachstehenden Foto.



Abbildung 5 Ackerbauliche Nutzung neben Grünlandnutzung

Um einen Überblick über die **Flächennutzung** 2012 für das Dorferneuerungsgebiet Oederquart zu bekommen, ist die Landwirtschaftskammer Niedersachsen an alle Bewirtschafter im Gebiet herangetreten und hat diese schriftlich um Erlaubnis gebeten, die Flächennutzung 2012 darstellen zu dürfen. **Diese Vorgehensweise ist aus Gründen des Datenschutzes wichtig. Sie erfordert einen hohen Zeitaufwand.** Die nachfolgende Abbildung weist für eine Vielzahl der Schläge keine Flächennutzung aus. Dies liegt überwiegend darin begründet, dass diese Schläge von externen Bewirtschaftern bewirtschaftet werden. Zum Teil fehlte der Landwirtschaftskammer trotz Darstellungseinverständnis der Landwirte aber auch die Datengrundlage. Eine Recherche der Daten hätte den Umfang gesprengt.

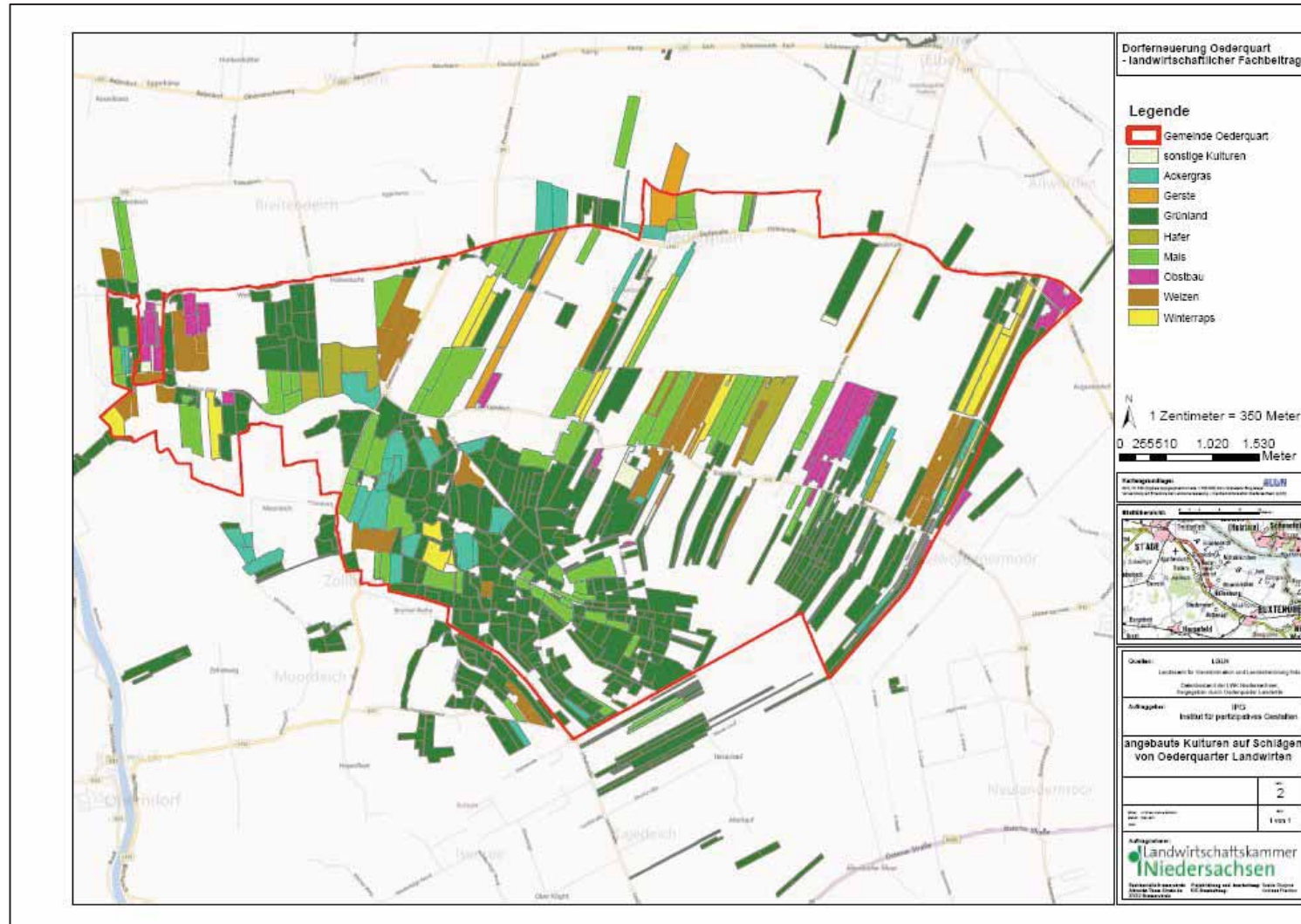
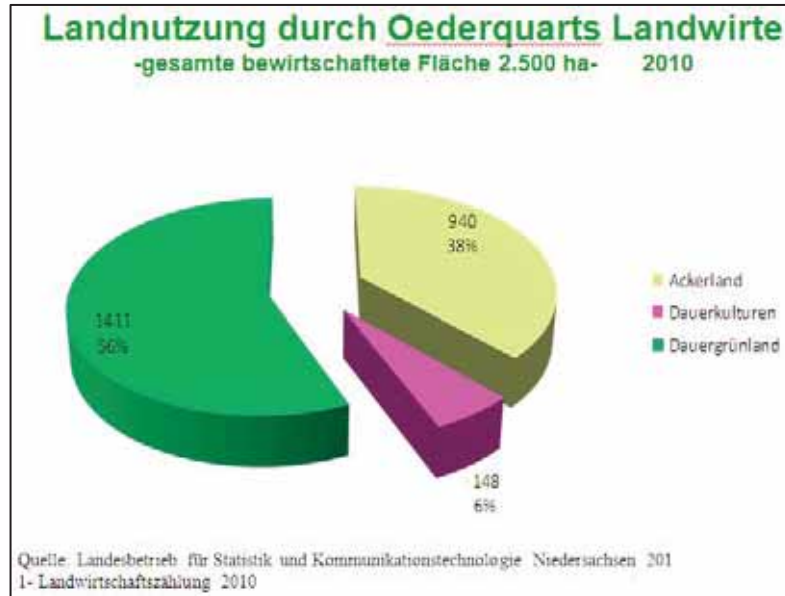


Abbildung 6 Landwirtschaftliche Nutzung im Dorferneuerungsgebiet Oederquart 2012 (2011)

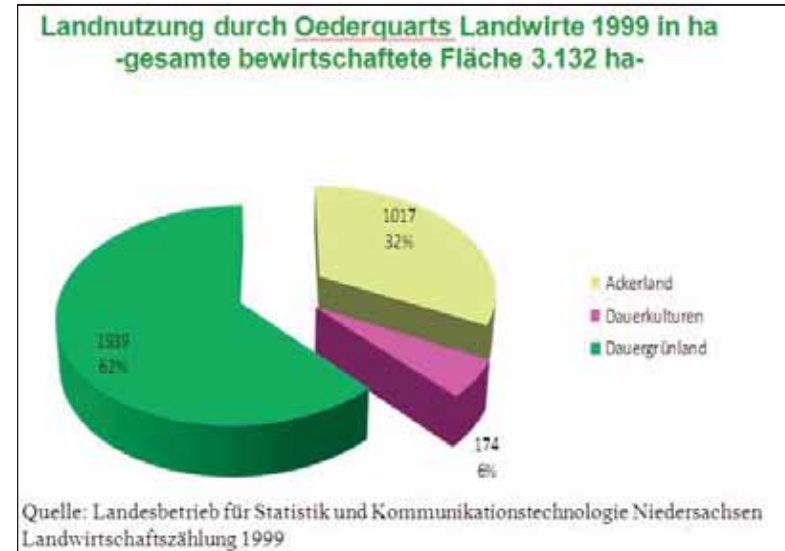
In der Abbildung 6 ist darüber hinaus auch den Schlägen eine Nutzung zugeordnet worden, die von Oederquarter Landwirten

bewirtschaftet werden und die **außerhalb der Grenze** des Dorferneuerungsgebietes liegen.



Grafik 5 Landnutzung durch Oederquarter Landwirte 2010

Der Grafik 5 kann die landwirtschaftliche Nutzung von ca. 2.500 ha für das Jahr 2010 entnommen werden. Mit 56 % der Fläche, auf 1.411 ha, dominiert Dauergrünland im Gebiet. Auf 38 % der Fläche, auf 940 ha, wird Ackerbau betrieben. Die verbleibenden 6 % der Fläche entfallen auf den Obstbau mit 148 ha.

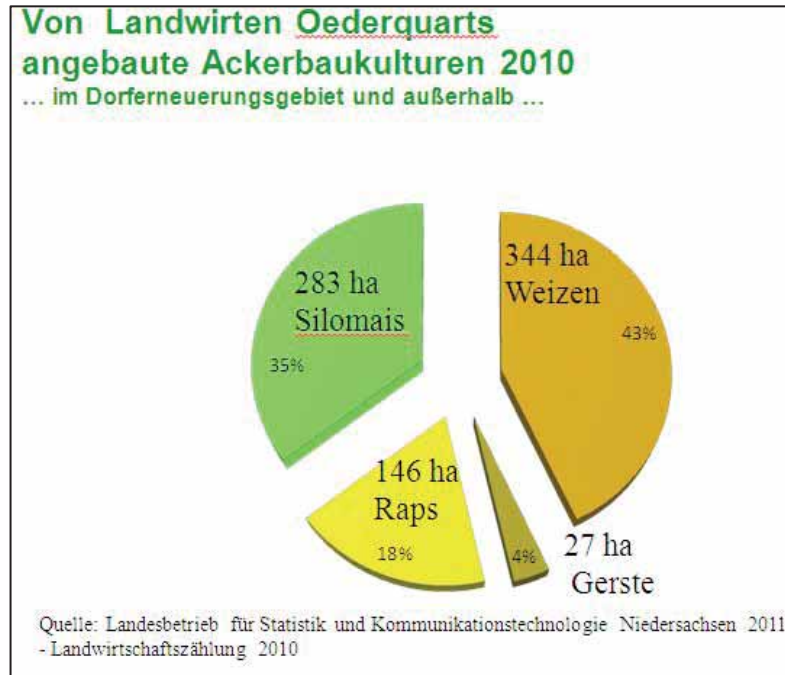


Grafik 6 Landnutzung durch Oederquarter Landwirte 1999

Der Vergleich mit den Anbauverhältnissen aus dem Jahr 1999 zeigt, dass sich der Anteil des Grünlands im Laufe der Jahre von 62 % im Jahre 1999 auf 56 % im Jahr 2010 um 6 % reduziert hat. Umgekehrt proportional liegt der Anteil des Ackerlandes im Jahr 2010 mit 38 % um 6 % höher als noch 1999. Diese Verschiebung von Grünland zu Ackerland ist ein überregional zu beobachtendes Phänomen, dem im Sinne des Naturschutzes, seit Herbst 2009 durch die Grünland Erhaltungsverordnung begegnet wird. Danach darf ein Landwirt nur in dem Umfang ackerfähiges Grünland in Ackerland umwandeln, in dem er im Gegenzug und im gleichen Umfang Ackerland dauerhaft in Grünland überführt. Die Erhaltungsverordnung soll bis 2015 durch eine Übergangsregelung bestehen bleiben. Danach wird die Pflicht zur Erhaltung von Dauergrünland auf Betriebsebene als ökologische Voraussetzung für den Erhalt der EU-Prämien fortgeführt.



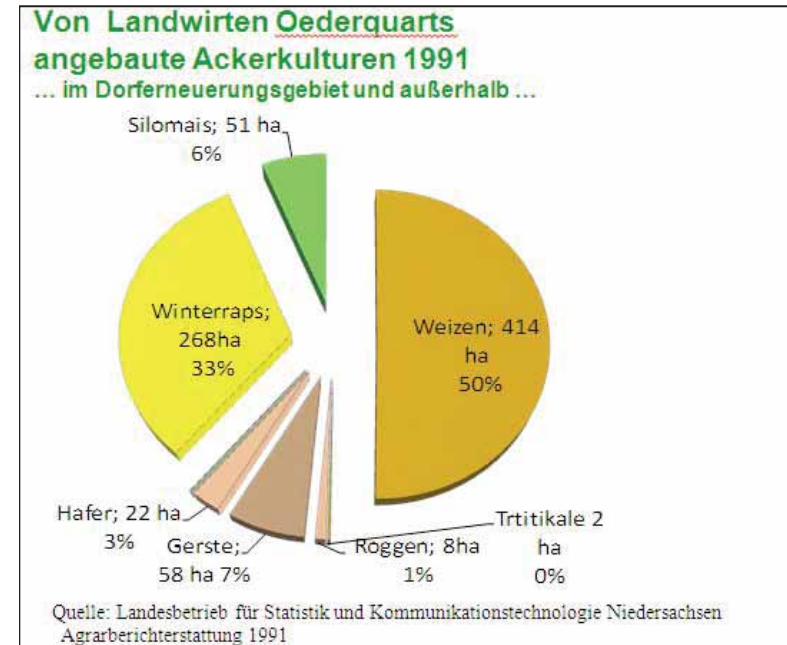
Im Folgenden werden, veranschaulicht durch die Grafiken 7 und 8, die auf dem Acker angebaute Früchte im Jahr 2010 und im Jahr 1999 miteinander verglichen.



Grafik 7 Ackernutzung durch Oederquarter Landwirte 2010

Im Jahr 2010 stellen Silomais mit 35 % und Weizen mit 43% der Anbaufläche die dominanten Ackerbaukulturen im Gebiet dar. Raps mit 18 % und Gerste mit 4 % der Fläche nehmen nur eine untergeordnete Rolle ein. Der Silomais nimmt somit in etwa ein Drittel der Fruchtfolge ein. Das ist ein Anteil in der Fruchtfolge, der positive Fruchtfolgewirkungen sichert und ein abwechslungsreiches Landschaftsbild gewährleistet. Ein ordnungsgemäßer Landbau ist zwar auch beim Überschreiten dieses Anteils gewährleistet; jedoch wird die andernorts zu beobachtende Dominanz von Mais in der Fruchtfolge dort von der Bevölkerung

sowie dem Naturschutz aufgrund der dann fehlenden Diversität häufig kritisch beobachtet.



Grafik 8 Ackernutzung durch Oederquarter Landwirte 1991

Im Jahr 1991 hatte der Silomais mit 6% der Fläche nur eine untergeordnete Bedeutung. Die Hälfte der Ackerfläche war damals mit Weizen bestanden. Einen Anteil von 33% hatte der Wintererbsen, dessen Anteil im Gebiet sich bis zum Jahr 2010 beinahe halbiert hat. Gerste, Hafer, Roggen und Triticale hatten schon im Jahr 1999 eine geringe Bedeutung und haben bis auf Gerste heute keine Relevanz mehr.

Die Veränderung des Silomaisanteils im Laufe der Jahre wird in der folgenden Grafik noch einmal gesondert dargestellt. Gegenüber dem Anteil von 5 % im Jahr 1991 hat sich der Maisanteil bis

zum Jahr 1999 verdreifacht. Und gegenüber dem Anteil von 5 % im Jahr 1991 hat sich der Maisanteil bis zum Jahr 2010 versechsfacht. Der Silomais wird landesweit vielfach als nachwachsender Rohstoff zur Energiegewinnung angebaut. Der im Dorferneuerungsgebiet erzeugte Mais dagegen wird überwiegend zur Fütterung des Milchviehs eingesetzt. Im Dorferneuerungsgebiet Oederquart wird derzeit keine Biogasanlage betrieben. Von einer Gruppe von Landwirten aus Oederquart sind allerdings Recherchen zur Errichtung einer Gemeinschaftsbiogasanlage vorgenommen worden. Weiteres dazu wird in dem nachfolgenden Kapitel zu den Möglichkeiten zur Fortentwicklung der Landwirtschaft zu entnehmen sein.

Einen Überblick über die **Tierhaltung** in Oederquart gibt die nachfolgende Abbildung 7. Das Zahlenmaterial bezieht sich auf 2010 und ist vom Niedersächsischen Landesamt für Statistik und Kommunikationstechnologie erhoben worden.



Abb. 8 Boxenlaufstall zur Milchviehhaltung in Oederquart



Abb. 7 Tierhaltung der Oederquarter Landwirte in 2010

Die wirtschaftlich bedeutendste Stellung nimmt die Rindviehhaltung ein. Auf 30 Oederquarter Betrieben wurden im Jahr 2010 insgesamt 4.128 Rinder gezählt. Davon werden auf 20 Betrieben 1.491 Milchkühe gehalten (LSKN Landwirtschaftszählung 2010; Tab. 1). Der durchschnittliche Milchkuhbestand liegt somit bei 75 Tieren.



Abb. 9 Freiluftbereich eines modernen Milchviehstalles in Oederquart



Abb. 10 Weidevieh im Süden Oederquarts

Nach Angaben des Landesamtes für Statistik und Kommunikation lag die Dichte des Milchkuhbestandes in Stade im Jahr 2010 bei 48 Milchkühen je 100 ha. Die Milchkuhdichte liegt für gesamt Niedersachsen im Jahr 2010 bei 27 Tieren je 100 ha. Daraus ergibt sich die hohe wirtschaftliche Bedeutung der Milchproduktion im Landkreis Stade, die sich auch in der Gemeinde Oederquart widerspiegelt.

Vier Betriebe aus Oederquart halten Mastschweine. Aus Gründen der statistischen Geheimhaltung macht das Niedersächsische Landesamt für Statistik und Kommunikationstechnologie in der Gemeindetabelle 1 (Landwirtschaftszählung 2010) keine Angaben zu den Tierzahlen dieser Betriebe.

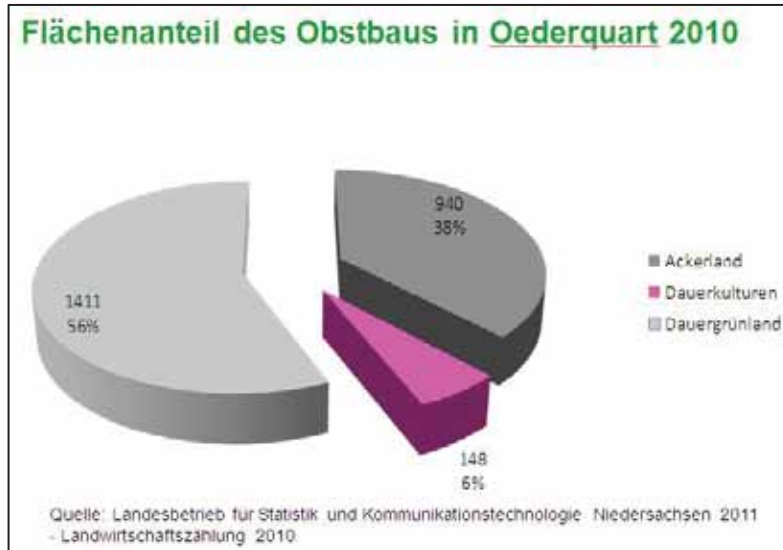
Zwei Betriebe aus Oederquart mästen Hähnchen. Auch die Tierzahlen dieser Betriebe können aus Gründen der statistischen Geheimhaltung weder in der Gemeindetabelle des LSKN noch in diesem Fachbeitrag genannt werden. Darüber hinaus halten im Dorferneuerungsgebiet Oederquart 11 Betriebe Legehennen in geringem Umfang.

Weiterhin werden im Gebiet 757 Schafe und 83 Pferde gehalten.

Dem Obstbau kommt in dem Dorferneuerungsgebiet Oederquart eine bedeutende Rolle zu. Die Anbauregion der Niederel-

be erstreckt sich etwa 120 km entlang des linksseitigen Urstromtales der Elbe von der Winsener Elbmarsch im Süd-Osten Hamburgs über das Kerngebiet des Alten Landes zwischen Hamburg und Stade, über die Landschaften Kehdingen und Hadeln bis an die Nordsee bei Cuxhaven. Die klimatischen, bodenkundlichen und historischen Bedingungen haben zu der besonderen Anbausituation für Obst im Gebiet der Niederelbe geführt. Klimatisch ist durch Küstennähe, Nähe zur Elbe und durch die zahlreichen Beetgräben eine relative Blütenfrostsicherheit gegeben. Die für die Marschen, insbesondere die jungen Marschen typischen hohen Kalkgehalte bieten für den Anbau von Obst günstige Voraussetzungen. Historisch brachten die Transportwege zu Wasser Vorteile, das Obst in Hamburg abzusetzen. Im Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen 2008 ist in den Erläuterungen zum Abschnitt 3.2.1. Landwirtschaft, Forstwirtschaft, Fischerei ausgeführt, dass unter anderem die Räume als Vorbehaltsgebiete Landwirtschaft gesichert werden sollen, deren hohe wirtschaftliche Leistungs- und Wettbewerbsfähigkeit durch das Vorliegen der Voraussetzungen für Sonderkulturen gegeben ist.

Der nachfolgenden Grafik ist der Flächenanteil der Dauerkulturen in dem Untersuchungsgebiet zu entnehmen. Er beträgt lediglich 6%.

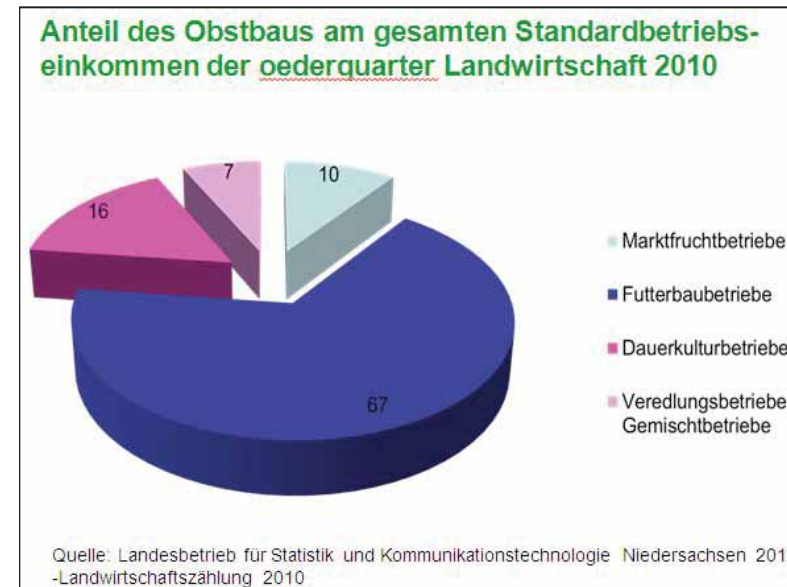


Grafik 10 Flächenanteil des Obstbaus durch oederquarter Landwirte

Der Flächenanteil der Dauerkulturen spiegelt aber nicht deren wirtschaftliche Bedeutung wieder. Jene lässt sich besser am Standardbetriebseinkommen landwirtschaftlicher Betriebe ableiten.

Der Standarddeckungsbeitrag einer Frucht- oder Viehart ergibt sich aus dem Produkt aus erzeugter Menge und dem Erzeugerpreis abzüglich der, dem Produktionsverfahren direkt zurechenbaren, Spezialkosten, wie Pflanzenschutz- und Düngemittel. Der Standarddeckungsbeitrag des Betriebes ergibt sich dann aus der Multiplikation der betrieblichen Angaben über Art und Umfang der Bodennutzung bzw. Viehhaltung mit dem jeweiligen Standarddeckungsbeitrag. Das Standardbetriebseinkommen wird berechnet, indem vom Standarddeckungsbeitrag des Betriebes die, den einzelnen Frucht- und Viehart nicht zurechenbaren, festen Spezialkosten und Gemeinkosten abgezogen werden (J. Breitenfeld; Statistische Monatshefte Rheinland-Pfalz 2/2002).

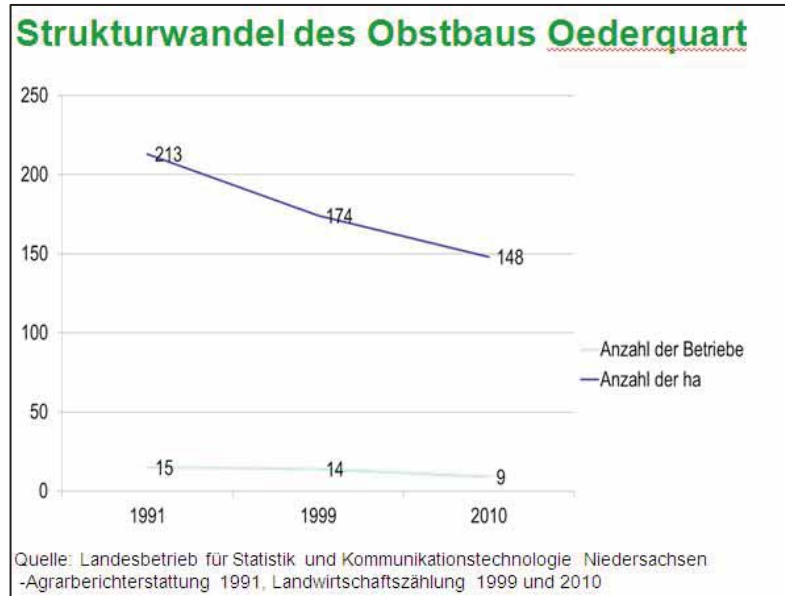
Aus der folgenden Grafik ist der Anteil des Obstbaus am gesamten Standardbetriebseinkommen der oederquarter Landwirtschaft ersichtlich.



Grafik 11 Anteil des Obstbaus am gesamten Standardbetriebseinkommen der oederquarter Landwirtschaft 2010

Im Jahr 2005/2006 erzielten die Haupterwerbsbetriebe in Deutschland mit Obst durchschnittlich 9.246 € pro ha (Keckl, 2005/2008). Die vorausgehenden Ausführungen machen die Bedeutung des Obstbaus für das Dorferneuerungsgebiet deutlich.

Grafik 12 Strukturwandel des Obstbaus Oederquart von 1991-2010



Der eingangs beschriebene Strukturwandel der Landwirtschaft findet sich auch im Obstbau wieder. Allerdings haben hier, anders als bei der Landwirtschaft im Gebiet, weniger als die Hälfte der Betriebe seit 1991 die Bewirtschaftung eingestellt. Die Zahl der Betriebe sank von 15 Betrieben im Jahr 1991 auf 9 Betriebe im Jahr 2010. Die Ausdehnung der obstbaulichen Flächen sank von 213 ha im Jahr 1991 auf 148 ha im Jahr 2010. Das entspricht einer Flächenabnahme um ca. 30 %.

Die Lage der Obstbaubetriebe sowie ein Großteil der Obstbaumquartiere (soweit die Daten und Darstellungsgenehmigungen vorlagen) sind der folgenden kartographischen Darstellung zu entnehmen.



Abb. 11 Kartographische Darstellung der Lage der Obstbaubetriebe/-Flächen

Die folgenden drei Fotos geben einen Eindruck von der Vielfältigkeit der Obstbaumquartiere im Dorferneuerungsgebiet Oederquart.



Abb. 12 Altes Obstquartier in Ortsrandlage Oederquarts



Abb. 13 Junges Obstquartier im Nordwesten Oederquarts



Abb. 14 Junges und altes Obstbaumquartier

Die meisten Obsterzeuger im Dorferneuerungsgebiet Oederquart sind Mitglieder der Elbe-Obst Vertriebsgesellschaft mbH. Diese wiederum besteht aus einer Erzeugerorganisation und aus Gesellschafterbetrieben.

Die Erzeugerorganisation ist ein Zusammenschluss von ca. 450 Obsterzeugern. Zu diesen gehören auch die Obsterzeuger aus Oederquart. Es werden Kern-, Stein-, und Beerenobst angebaut, wobei der Apfel das wichtigste Produkt ist.

In Oederquart ist darüber hinaus einer der insgesamt 14 Gesellschafterbetriebe der Elbe-Obst Vertriebsgesellschaft mbH stationiert. Dieser lagert, verpackt und vermarktet eigenes Obst sowie Obst, das er von der Vertriebsgesellschaft mbH bezieht.



Abb. 15 Obsthandel in Oederquart



Abb. 16 Obstumschlag in Oederquart

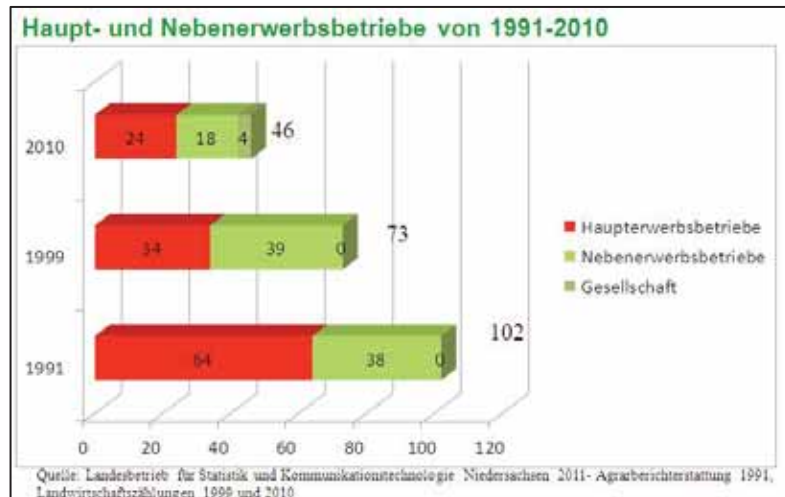


Abb. 17 Gepacktes Obst in Oederquart

Die vorstehenden Ausführungen verdeutlichen, dass die Obsterzeugung sowie der Obsthandel für das Dorferneuerungsgebiet Oederquart einen sehr wichtigen wirtschaftlichen Faktor darstellen.

Die Darstellung der Landwirtschaft in Oederquart soll mit einer Gegenüberstellung der Anzahl der Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe aus den Jahren 1991, 1999 und 2010 sowie einem Ausblick in die Zukunft abgeschlossen werden.





Grafik 13 Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in Oederquart von 1991-2010

Der vorstehenden Grafik kann für das Jahr 1991 entnommen werden, dass der überwiegende Teil der 102 Betriebe als Haupterwerbsbetrieb geführt wurde. Im Jahr 1999 überwog der Teil der Nebenerwerbsbetriebe. Im Jahr 2010 wurde wieder die Mehrzahl der Betriebe als Haupterwerbsbetrieb geführt. Neben 24 Haupterwerbsbetrieben und 18 Nebenerwerbsbetrieben konnten auch 4 Gesellschaften gezählt werden. Auch hierin spiegelt sich der Strukturwandel wieder. Die wettbewerbsfähigen Betriebe weisen Größen auf, die den vollen Einsatz des Betriebsleiters erfordern. Häufig erfordern derartige Betriebsgrößen auch die Einstellung von Fremdarbeitskräften.

Eine Prognose über die Veränderung der Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe innerhalb der nächsten 10-20 Jahre ist mit großen Unsicherheiten behaftet.



Grafik 14 Zukunft des landwirtschaftlichen Strukturwandels in Oederquart

Die Entwicklung der Landwirtschaft hängt in erster Linie von den agrarpolitischen Rahmenbedingungen ab. Zum Beispiel die weitere Entwicklung des Milchpreises, die im EEG festgesetzten und künftig festzulegenden Vergütungssätze für die Einspeisung von Energie aus nachwachsenden Rohstoffen bzw. Gülle sowie die im Rahmen der Agrarförderung zukünftig geforderten Umweltstandards („greenings“) werden entscheidenden Einfluss auf die zukünftige Ausrichtung der Landwirtschaft haben.

Darüber hinaus wird die Regionaleentwicklung (Ausbau der Verkehrswege, Ausweisung von Gewerbegebieten, etc.) einen entscheidenden Einfluss auf die Entwicklung der Landwirtschaft im Dorferneuerungsgebiet Oederquart haben.

Übliche Voraussetzung für die Weiterführung eines landwirtschaftlichen Betriebes ist das Vorhandensein von Kindern.

Und selbst bei Vorhandensein potentieller Hofnachfolger bzw. Hofnachfolgerinnen entscheidet die persönliche Eignung und persönliche Neigung, ob diese den landwirtschaftlichen Betrieb tatsächlich fortführen.

Ein Gespräch mit der Schlüsselperson Herrn Horeis, -dem an dieser Stelle erneut zu danken ist-, ergab, dass die familieninterne Fortführung bei 12 der heute 24 bestehenden Familienbetriebe zu erwarten ist. Eine Halbierung der Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe in den nächsten 10-20 Jahren würde bedeuten, dass der bislang zu beobachtende Strukturwandel sich zukünftig noch weiter fortsetzt.

## Möglichkeiten zur Fortentwicklung der Landwirtschaft

Im vorstehenden Kapitel ist die Landwirtschaft der Gemarkung Oederquart vorgestellt und in den überregionalen Kontext gestellt worden.

Die Entwicklung der Landwirtschaft ist insbesondere durch persönliche Entscheidungen sowie politische Vorgaben auf europäischer Ebene bestimmt.

Ungeachtet dessen kann die Landwirtschaft Oederquarts durch regionale Maßnahmen unterstützt werden. In den folgenden Unterkapiteln sollen Möglichkeiten zur regionalen Stärkung der Landwirtschaft aufgezeigt werden.

□

### *Regionale Energiegewinnung*

Die Bürger aus dem Dorferneuerungsgebiet Oederquart haben sich seit dem Jahr 1994 um die Nutzung von Windenergie bemüht. Heute sind die Windkraftanlagen landschaftsprägend für

das Dorferneuerungsgebiet Oederquart. Sie gehören überwiegend dem Bürgerwindpark. Aber auch die Energiekontor AG, eine Entwicklungs- und Betreibergesellschaft zur Realisierung von Windenergieprojekten, betreibt Anlagen im Dorferneuerungsgebiet.



Abb. 18 Windkraftanlagen in Oederquart

Dem Landesraumordnungsprogramm 2008 in der Fassung von 2012 ist zu entnehmen, dass für die Nutzung von Windenergie geeignete raumbedeutsame Standorte zu sichern sind und in den Regionalen Raumordnungsprogrammen als Vorranggebiete oder Eignungsgebiete Windenergienutzung festzulegen sind.

In der Abbildung 19 ist ein Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Stade (Entwurf 2012) dargestellt.

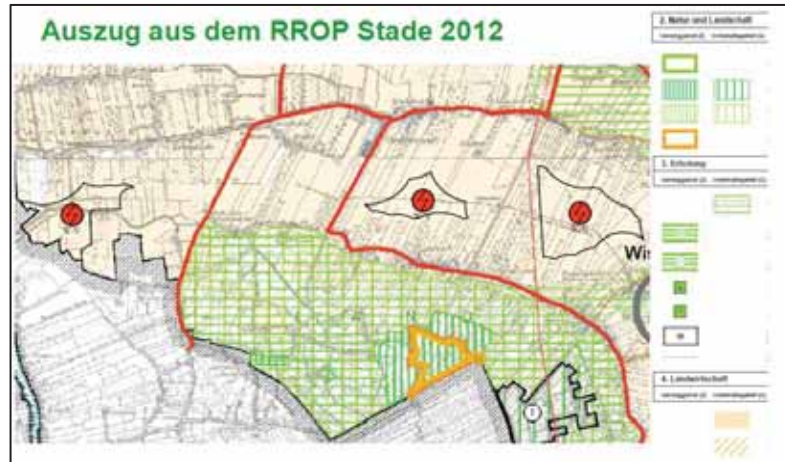


Abb. 19 Auszug aus dem Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes Stade 2012

Sowohl in der Abbildung 2 „Auszug aus dem Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes Stade 2013“ als auch in der Abbildung 19 „Auszug aus dem Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes Stade 2012“ sind im Dorferneuerungsgebiet Oederquart jeweils drei Vorranggebiete Windenergienutzung zu verzeichnen. In dem mittleren und östlich gelegenen Vorranggebiet Oederquarts sind bereits Windparks etabliert worden. In Oederquart ist im Jahr 1994 der Bürgerwindpark Oederquart, mit der „Erschließungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH“ gegründet worden. Der nachfolgenden Abbildung ist das Anwachsen des Windparks von 1995 bis zum Jahr 2001 zu entnehmen. Weiterhin wird der Anteil der Oederquarter Bürger unter den Gesellschaftern der verschiedenen Windkraftanlagen in Oederquart ersichtlich. Abschließend ist der folgenden Abbildung das aktuelle Gewerbesteueraufkommen der Gemeinde Oederquart aus den Gewinnen des Bürgerwindparks Oederquart mit derzeit rund 230.000 € pro Jahr zu entnehmen (freundliche mündliche Mitteilung des Geschäftsführers, Herrn Jürgen Goldenstein).



Abb. 20 Bürgerwindpark Oederquart

Die Errichtung eines Windparks durch die Bürger hat eine umfassende Stärkung der Region zur Folge:

- Planung des Windparks von regionalem Planungsbüro
- Errichtung durch regionale Unternehmen
- Finanzierung über regionale Banken
- Errichtung von Gewerbesteuer an die Gemeinde
- Erzielung angemessener Rendite für die investierenden Bürger,
- Schaffung von Dauerarbeitsplätzen für Service und Wartung

Die Garantie, dass der Park nicht weiterveräußert wird, und somit nach der Abschreibung der Anlage ein Gewerbesteueraufkommen anfällt, ergibt sich durch das Betreiben des Windparks durch die Bürger.

Bei der Gründung des Bürgerwindparks Oederquart waren die Gesellschafter zu 90% Landwirte. Das lag darin begründet, dass die Landwirte als Besitzer der für die Windenergienutzung vorgesehenen Flächen, von externen Projektierern angesprochen

worden waren. Das gab für die Landwirte den Anstoß, sich selbst um die Entwicklung eines Windparks zu bemühen. Die Landwirte erarbeiteten gemeinsam mit dem Geschäftsführer des Bürgerwindparks ein Pachtsystem, innerhalb dessen der Landwirt, der das Land für die Errichtung, Wartung und infrastrukturelle Erschließung der einzelnen Windkraftanlage zur Verfügung stellt, einen jährlichen Betrag erhält. Dieser Betrag wird so gering gewählt, dass es unter den Landwirten keine dringenden Bestrebungen gibt, Land für eine Windkraftanlage zur Verfügung zu stellen, aber auch keine Scheu besteht, Flächen bereitzustellen. Außerdem erhalten auch all diejenigen eine jährliche Pachtzahlung, die wesentlich von den akustischen Emissionen der einzelnen Anlage betroffen sind. Es wird dazu ein entsprechender Radius um jede Windkraftanlage gelegt. Auf diese Weise partizipiert eine große Anzahl betroffener oederquarter Bürger von den Windkraftanlagen, auch ohne diese mitfinanziert zu haben.

Die Gemeinde Oederquart hat sich durch ihre offensive Herangehensweise an die Etablierung von Windkraftanlagen in Bürgerhand einen finanziellen Spielraum geschaffen, der die Erhaltung und Entwicklung der Gemeinde positiv beeinflusst.

Im westlich gelegenen Vorranggebiet Windenergienutzung sind bislang noch keine Windenergieanlagen realisiert worden. Es ist allerdings geplant, dort den Windpark „Wetterdeich“, ebenfalls als Bürgerwindpark, zu entwickeln. Ein Vergleich des Entwurfes 2012 aus der Abbildung 19 mit dem Entwurf 2013 aus der Abbildung 20 zeigt, dass das Vorranggebiet mit dem aktuelleren Entwurf reduziert wurde. Der erste Entwurf hätte die Realisierung von 8-9 Windkraftanlagen erlaubt. Der neue Entwurf ermöglicht lediglich das Betreiben von 5-6 Anlagen, diese geringe Anzahl resultiert auch aus einer Durchschneidung des Suchgebietes durch eine Funktrasse und eine Gasleitung (freundliche mündliche Mitteilung Herr Goldenstein, Geschäftsführer des Bürgerwindparks Oederquart).

Neben der Planung des Windparks „Wetterdeich“ wird von Seiten der Geschäftsführung des Bürgerwindparks Oederquart auch darüber nachgedacht, zukünftig einen Teil der 16 vorhandenen Anlagen zu "repowern". Außerdem soll zukünftig in Abhängigkeit von der Entwicklung der Einspeisevergütung geprüft werden, ob der Strom zukünftig privat vermarktet werden kann.

**Biogasanlagen** gibt es im Dorferneuerungsgebiet Oederquart bislang noch nicht. Biogasanlagen landwirtschaftlicher Betriebe haben in Niedersachsen überwiegend eine Kapazität von 500 KW. Anlagen, denen als Gärsubstrat nachwachsende Rohstoffe zugeführt werden, führen die Bezeichnung „NAWARO-Anlagen“. NAWARO-Anlagen mit einer Kapazität von 500 KW haben einen Flächenbedarf zum Anbau des Rohstoffes, in der Regel Silomais, sowie zur ordnungsgemäßen Verbringung des Gärsubstrates von ca. 180 ha. Zur Erreichung einer Energieausbeute von 500 KW werden 7000t Silomais (das entspricht in etwa der Ernte auf diesen 180 ha) benötigt.

Die Landwirte der Gemarkung Oederquart setzen den erzeugten Silomais derzeit überwiegend in der Rindviehfütterung ein und würden das bei gesicherten Vermarktungsbedingungen in der Milchproduktion gerne weiter tun. Unter den Landwirten aus Oederquart gibt es eine Gruppe, die über die Errichtung einer Biogasanlage nachdenkt. Die Gruppe favourisiert die Errichtung einer Kofermentanlage, die die energetische Nutzung von Gülle, Mist und anderen Reststoffen, bei minimalem Einsatz nachwachsender Rohstoffe –hier vorzugsweise Grasschnitt- vorsieht. Auf diese Weise könnte der Silomais weiterhin für die Rindviehfütterung, insbesondere die Milchviehfütterung, eingesetzt werden. Weiter gingen die Überlegungen der Landwirte dahin, die geplante Gemeinschaftsbiogasanlage so zu konzipieren und zu positionieren, dass diese in unmittelbarer Nachbarschaft zu einer Erdgasleitung läge. Diese Standortwahl erfolgte vor dem

Hintergrund, dass die Aufbereitung des Biogases auf Erdgasqualität grundsätzlich als weitere energetische Verwertungsoption in Biogasanlagen zur Verfügung steht. Die Landwirte aus Oederquart halten das wirtschaftliche Betreiben einer derartigen Gemeinschaftsbiogasanlage vor dem heutigen Förderhorizont aber nicht für möglich und warten derzeit ab, ob und wann die Rahmenbedingungen die direkte Gaseinspeisung aus der Biogasanlage in das Gasnetz rentabel machen. Im Flächennutzungsplan ist als potentieller Standort für eine Biogasanlage das „Sondergebiet Zehntweg“ ausgewiesen worden.

Die Diskussion im Anschluss an den landwirtschaftlichen Fachvortrag vom 15.05.2013 ergab, dass weitere Möglichkeiten der regionalen Energiegewinnung, wie die Nutzung von Solarenergie, zurzeit aus förderpolitischer Sicht als suboptimal eingeschätzt werden. Sollte die Entscheidung aber doch für die Nutzung von Sonnenenergie fallen, könnten dementsprechende bauliche Maßnahmen in die anstehende Dachsanierung der Turnhalle integriert werden. Auch das Dach der zukünftig aufzubauenden Schule böte sich von seiner Exposition her an.

### *Direktvermarktung, Tourismus, Öffentlichkeitsarbeit*

Im Rahmen der Arbeitskreisarbeit wurden gemeinsam Angebote durch **Direktvermarkter** recherchiert. Demnach werden im Dorferneuerungsgebiet Oederquart Milch, Fleisch, Erdbeeren, Eier, Äpfel und Getreide erzeugt. Es erfolgt derzeit allerdings lediglich eine Vermarktung von Apfelsaft. Dieser kann über den „Hof-Verkauf“ direkt erworben werden oder in der örtlichen Gastwirtschaft konsumiert werden. Bislang werden regionale Produkte im Dorferneuerungsgebiet Oederquart weder in einem Dorfladen noch über einen eigenen Wochenmarkt verkauft.

Die **touristischen Angebote** wie *Ferien auf dem Bauernhof*, „Melkhus“, *Bauernhof-Café*, *Streichelgehege*, *Heuhotel* etc. sind im

Dorferneuerungsgebiet rar gesät. Lediglich ein Obstbauer vermietet ein Ferienhaus im Dorferneuerungsgebiet. Im benachbarten Nordlohne gibt es einen Kutschenverleih für Hochzeiten und andere Anlässe.

In der Diskussion um die touristische Eignung Oederquarts fasste die Arbeitsgruppe zusammen, dass Oederquart eine reizvolle ländliche Umgebung mit viel Ruhe aufweise, und über attraktive historische Bausubstanz (wie z.B. das Gut Oerichsheil) verfüge, eine gute verkehrliche Anbindung jedoch fehle.

Regionale Konzepte zur Verbesserung der Infrastrukturellen Verknüpfung Oederquarts mit der Metropolregion Hamburg und darauf aufbauende touristische Angebote fehlen bislang.

Durch die Landwirte in Oederquart erfolgt schon seit Jahren eine **Öffentlichkeitsarbeit** durch die Unterweisung von Schülern im Rahmen von Praktika. Die jeweils 8. Klasse der „Oberschule Nord-Kehdingen“ in Freiburg an der Elbe führt einmal im Jahr ein dreitägiges Praktikum auf verschiedenen landwirtschaftlichen Betrieben in Oederquart durch. Die an den landwirtschaftlichen Fachvortrag anschließende Diskussion im Arbeitskreis zeigt, dass die Landwirtschaft die Bereitschaft zur Betreuung von Praktikanten mitbringt. Die Landwirte schlagen vor, dass sich zukünftig eine größere Anzahl an landwirtschaftlichen Betrieben als Praktikumsstellen zur Verfügung stellen sollte, um die Belastung des Einzelnen nicht überzustrapazieren. Die Leistungen des Betriebes müssten zukünftig auch monetär honoriert werden. Außerdem regen die Landwirte an, im Sinne einer noch effizienteren Öffentlichkeitsarbeit zukünftig Praktikanten aus größeren Städten wie Cuxhaven, Stade oder Hamburg aufzunehmen. Diesen Schülern in größeren Städten fehle erfahrungsgemäß der unmittelbare landwirtschaftliche Bezug. Eine Anreise der Schüler aus Hamburg könnte mit dem Metronom bis nach Oberndorf und von

dort aus weiter, -gegebenen Falles mit landwirtschaftlichen Hängern-, bis nach Oederquart erfolgen. Eine andere Möglichkeit wäre die Anreise per Schi bis nach Freiburg. Die Samtgemeinde Nordkehdingen hat einen historischen Ewer. Der Ewer des 19. Jahrhunderts war ein Mehrzwecksegelschi, das in großer Zahl gebaut wurde. Auf der Niederelbe sollen in der Zeit von 1830 bis 1910 mindestens 2.000 Frachtewer entstanden sein. Von der Nutzung dieses historischen Verkehrsmittels würde eine große Öffentlichkeitswirkung ausgehen.

Der Wunsch der Landwirte, im Dorferneuerungsgebiet Oederquart Öffentlichkeitsarbeit durchzuführen und dafür angemessen entlohnt zu werden, könnte mithilfe eines Projektes wie „Transparenz schaen- von der Ladentheke bis zum Erzeuger“ umgesetzt werden.

In Niedersachsen wurde und wird derzeit noch vom Landwirtschaftsministerium und dem Kultusministerium, unterstützt durch die Europäische Union, seit 2009 bis 2013 ein Projekt mit dem Namen: „Transparenz schaen – von der Ladentheke bis zum Erzeuger“ umgesetzt.

Die zentrale Koordinierung erfolgt durch das Bildungs- und Tagungszentrum Ostheide. Das Landvolk Niedersachsen ist einer von 40 Bildungsträgern, die die Öffentlichkeitsarbeit beantragen und gemeinsam mit den regionalen Landfrauenverbänden durchführen. Initiiert von den Landfrauen werden Kontakte zwischen Schulen und Kindergärten sowie Landwirtschaftlichen Betrieben mit Freude an der Öffentlichkeitsarbeit hergestellt. Für den Unterricht auf dem Bauernhof liegen bereits umfangreiche Unterrichtsmaterialien mit Anleitungen zu praktischen Übungen sowie Schautafeln vor. Es erfolgt eine Entlohnung der Praktiker. Die Förderperiode des niedersächsischen Förderprogramms Pro läuft von 2007-2013. Das Projekt läuft somit in diesem Jahr aus. Es ist jedoch zu erwarten, dass die Förderung des Projektes ab 2015 mit einem jeweils zweijährigen Förderhorizont weiter-

geführt werden wird (freundliche mündliche Mitteilung Herr Rantzau, Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz).

Um einen Einstieg in das Projekt zu sichern, sollte eine frühzeitige Kontaktaufnahme zwischen interessierten landwirtschaftlichen Betrieben und dem regionalen Landfrauenverband bzw. dem Landvolk erfolgen.

Im Arbeitskreis waren sich Landwirte und Nichtlandwirte einig, welche Inhalte im Rahmen einer Öffentlichkeitsarbeit auf dem Bauernhof vermittelt werden sollten. Danach wäre es den Anwesenden wichtig, den Schulkindern Kenntnisse zum Thema Milch, zum Thema Jahresablauf auf dem Bauernhof sowie zum Maschinenpark eines modernen landwirtschaftlichen Betriebes zu vermitteln. Aus didaktischen Gründen soll dabei besonderer Wert gelegt werden auf die Möglichkeiten des „Mitmachens“ des „Selbermachens“. Auch dem Verzehr hofeigener Produkte wird ein besonderer Wert beigemessen. Den Abschluss könnte ein Besuch der Meierei in Hasenfleth bilden.

Den Landwirten ist besonders daran gelegen, den Schülern zu verdeutlichen, dass das Ernten bzw. Pflücken bzw. Melken bzw. Schlachten erst der letzte Schritt eines langen und aufwändigen Produktionsablaufes darstellt. Den Kindern und Jugendlichen soll der dahinter stehende Aufwand zur Erzeugung der verschiedenen landwirtschaftlichen Produkte verdeutlicht werden. Insbesondere die Maßnahmen zur Qualitätssicherung, sowie die damit in Verbindung stehenden Kontrollen sollen abgebildet werden.

Der Arbeitskreis schlug vor, zu prüfen, in wie weit gegebenenfalls mit der Jugendpflege Nordkehdingen Jugendfreizeiten mit landwirtschaftlichen Inhalten organisiert werden könnten.

### *Erhaltung historischer Bausubstanz und Umnutzung*

Bereits in der Einleitung ist dargestellt worden, dass die Stützung der Landwirtschaft im Rahmen der Dorferneuerung eine zentrale Rolle spielt. Die Dorferneuerung sieht die Förderung der Sanierung ortsbildprägender historischer Bausubstanz vor. Dies geschieht zur Bewahrung des regionalen und einzigartigen Charakters eines Dorfes und zur Steigerung von dessen Attraktivität. Diese hat nachweislich einen Einfluss darauf, ob ein Ort für potentielle Neubürger interessant erscheint und entsprechende Zuzüge erfährt. Weiterhin dient die Sanierung landwirtschaftlicher Wohn- und Nutzgebäude auch einer Unterstützung der Landwirtschaft in den Dörfern.

Im Rahmen des landwirtschaftlichen Fachvortrages waren dem Forum zur Vorbereitung auf die nachfolgende Gruppenarbeit Beispiele von der Sanierung landwirtschaftlicher historischer Bausubstanz und der Umnutzung von leerstehenden landwirtschaftlichen Immobilien aus Nordrhein- Westfalen gezeigt worden: Darunter waren Umnutzungen zu Wohnungen, Ateliers, Büros sowie zu Betriebsstätten für örtliches Handwerk oder Lagerstätten für den Einzelhandel.

Im Anschluss daran wurden beispielhaft Fotos erhaltenswerter landwirtschaftlicher Bausubstanz aus Oederquart gezeigt. Hierunter waren auch mehrere Leerstände mit Umnutzungspotential.



Abbildung 21 Gut Oerichsheil; Wohnbereich



Abbildung 22 Gut Oerichsheil; landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude



Abbildung 23 Leerstehender landwirtschaftlicher Betrieb in zentrumsnaher Lage



Abbildung 25 Landwirtschaftliche Gebäude im Zentrum Oederquarts



Abbildung 24 Leerstehende landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude in zentrumsnaher Lage



Abbildung 26 Historisches Bauernhaus





Abbildung 27 Denkmalgeschützte Scheune in Oederquart



Abbildung 29 Verfallendes landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude in Oederquart



Abbildung 28 Historisches landwirtschaftliches Gebäude in Oederquart

Die Aufgabe der Gruppe bestand darin, Leerstände aufzuzeigen und exemplarisch Umnutzungsmöglichkeiten zu bestimmen. Die Arbeitsgruppe trug 15 leerstehende Objekte in die Karte ein, von denen der überwiegende Teil über eine historische Bausubstanz verfügt. Zwei Arbeitsgruppenmitglieder erklärten sich bereit, nach Zustimmung der jeweiligen Besitzer, die Objekte zu fotografieren und so einen Katalog der Leerstände zu erstellen.

Als mögliche Nutzung von Leerständen wurden genannt: Spielscheune und Spielplatz, Seminarräume, Fahrradverleih, Feuerwehrgerätehaus, Zusätzliche Ausstellungsräume des regionalen Kunstvereins.

Im landwirtschaftlichen Fachbeitrag war darauf hingewiesen worden, dass das Vermitteln zwischen dem Angebot an Leerständen und dem Bedarf an diesen Gebäuden, z.B. über eine

Gebäudebörse, die entscheidende Voraussetzung für die Gebäudeumnutzung ist. .

Die Landwirtschaftskammer Nordrhein-Westfalen hat einen „Praxisleitfaden Umnutzung“ entwickelt. Dieser Leitfaden hilft abzuprüfen, welche Rahmenbedingungen den Leerstand umgeben. Das heißt zum Beispiel, welche bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen gegeben sind und welche finanziellen Vorstellungen und Möglichkeiten der Betriebe bestehen. Außerdem muss die zukünftige Nutzung der Flexibilität und sozialen Kompetenz der Hofbewohner entsprechen.

## Berücksichtigung der Landwirtschaft bei der Ortsentwicklung

Bei der Ortsentwicklung ist der Bestandsschutz landwirtschaftlicher Betriebe durch die Einhaltung entsprechender Immissionschutzabstände zu gewährleisten. Darüber hinaus sind bei der Verkehrswegeföhrung die Anforderungen des landwirtschaftlichen Verkehrs zu berücksichtigen. Dabei ist in erster Linie die Vermeidung von gefahrenträchtigen Verkehrssituationen zu vermeiden. Weiterhin ist die Dimensionierung modernen landwirtschaftlichen Gerätes bei der Auslegung der Verkehrswege zu beachten.

Die Arbeitskreismitglieder waren einhellig der Meinung, dass Nutzungskonflikte durch Ausweisung neuer Baugebiete in Anbetracht einer sinkenden Bevölkerungszahl nicht zu erwarten sind. In Oederquart existiert das Baugebiet „Am Oerichsheil“. Von 23 baureifen Grundstücken sind bislang erst 5 Grundstücke vergeben. Nach Aussagen von Schlüsselpersonen stagniert die Vergabe der Grundstücke seit längerer Zeit. Eine Behinderung landwirtschaftlicher Betriebe in ihrer zukünftigen Entwicklung durch

das Baugebiet wird nicht erwartet. Das Thema ist im Rahmen des Arbeitskreises daher nicht weiter bearbeitet worden.

In der Ortsmitte von Oederquart befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb. Es kann davon ausgegangen werden, dass dieser Betrieb fortgeföhrt und gegebenenfalls erweitert werden wird. Der Betrieb hat in jüngerer Vergangenheit einen Milchviehstall in Ortsrandlage errichtet. Obgleich der Betrieb in unmittelbarer Kirchnähe und in gleicher Nähe zum örtlichen Gasthof liegt, ist es bislang nicht zu Konflikten gekommen. Der Bedarf zur Erarbeitung von Aussiedlungsszenarien im Rahmen der Dorferneuerung wird derzeit nicht gesehen.

Von Konflikten oder Gefahrenzonen zwischen dem landwirtschaftlichen und dem sonstigen Verkehr wird durch die ortsansässigen Arbeitskreismitglieder nichts berichtet.

Für den landwirtschaftlichen Verkehr besteht die Hauptproblematik darin, dass die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege allgemein zu schmal und zu wenig tragfähig für die Nutzung durch moderne landwirtschaftliche Fahrzeuge sind. Insbesondere bei Begegnungen zweier landwirtschaftlicher Fahrzeuge kommt es zu Problemen.

Die Arbeitsgruppe hält Fahrbahnverbreiterungen für unerlässlich. Um dies zu erreichen, kann der Straßenseitenraum mit grobem Bauschutt oder alternativ mit Rasengittersteinen befestigt werden. Da die landwirtschaftlichen Wirtschaftswege im Gebiet in der Regel beidseitig von Gräben gesäumt sind, müsste vor der Fahrbahnverbreiterung der Graben an einer Fahrbahnseite verrohrt und verfüllt werden.

Darüber hinaus machte die Arbeitsgruppe Vorschläge, wie durch die Neuanlage kurzer Wegstrecken sowohl Rundwege für Touristen erschlossen werden könnten, als auch Wegeinsparungen für Landwirte erreicht werden könnten. Auf diese Weise könnten

auch Lücken in überregional ausgewiesenen Radwanderwegen geschlossen werden.

Die Wirtschaftswege mit einem Verbesserungsbedarf wurden in eine Karte eingezeichnet. Es wird aus der Arbeitsgruppe ange-regt, einen Verband bzw. eine Gesellschaft bzw. eine Genossen-schaft oder einen Verein etc. zu gründen, mit der Aufgabe, die Wirtschaftswege instand zu halten, bzw. zu verbreitern. Nach Beobachtungen der Landwirte würden andernorts schadhafte Bitumenstraßen auf-gefräst und durch eine wassergebundene Schotterdecke ersetzt, die dann von den Landwirten selbst un-terhalten werden könne.

Dabei wird es von dem Arbeitskreis als unrealistisch erachtet, den genannten Zusammenschluss lediglich auf der ehrenamtli-chen Arbeit der Landwirte fußen zu lassen. So etwas wäre mög-lich, wenn die Straßenbauarbeiten tatsächlich im Winter, -zur Zeit der Vegetationsruhe- erfolgen könnten. Aus technischen Gründen kann der Straßenbau im Winter jedoch nur einge-schränkt durchgeführt werden; und während der Vegetationspe-riode sind die Arbeitskapazitäten der Betriebe überwiegend durch die Feldarbeit gebunden.

Die Finanzierung eines derartigen Zusammenschlusses für den Wegebau könnte gemeinschaftlich erfolgen; etwa durch Land-wirte, die Kommune, Firmen und weitere Nutzer.

Die Gründung des genannten Zusammenschlusses könnte im Rahmen der Workshops zur Dorferneuerung erfolgen.

## Zusammenfassung

Die Landwirtschaft sichert zusammen mit dem ihr vor- und nachgelagerten Bereich den Fortbestand des ländlichen Rau-mes. Die **sozioökonomische Bedeutung der Landwirtschaft** und deren Aufgabe bei der Erhaltung von Natur und Landschaft werden im Rahmen der Landesraumordnung, sowie bei der För-derung für die integrierte ländliche Entwicklung, berücksichtigt.

Das Dorferneuerungsgebiet Oederquart wird im Regionalen Raumordnungsprogramm Stade (Entwurf 2013) fast komplett als **Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft** ausgewiesen. Teil-e des Gebietes sind darüber hinaus als Vorrang- und Vorbe-haltsgebiet Grünlandbewirtschaftung beziehungsweise als Vor-ranggebiet zur Windenergiegewinnung ausgewiesen.

Im Dorferneuerungsgebiet sind in Oederquart 46 landwirt-schaftliche Betriebe, davon 24 Haupterwerbsbetriebe anzutref-fen. Im Zuge des landesweit zu beobachtenden **Strukturwan-dels** hat sich die Anzahl der Betriebe in Oederquart seit 1991 mehr als halbiert, die Betriebsgröße hat sich in derselben Zeit beinahe verdoppelt.

Im Dorferneuerungsgebiet dominiert mit 56% der Fläche das **Dauergrünland**. Auf 38% der Fläche wird Ackerbau betrieben. Die restlichen 6% der Fläche stehen dem Obstbau zur Verfü-gung. Unter den Ackerfrüchten bilden Silomais und Weizen die am stärksten vertretenen Kulturen. Der historische Vergleich zeigt, dass der Anteil an Dauergrünland in den letzten 20 Jahren gesunken ist.

Bei der Tierhaltung nimmt die Rindviehhaltung und dabei die **Milchviehhaltung** die entscheidende Stellung ein (67% des Standardbetriebseinkommens im Gebiet). Weiterhin sind Hähn-chen- sowie Schweinemast vorhanden. Von untergeordneter Bedeutung sind im Gebiet weiterhin die Schaf- und Pferdehal-tung.

Im Dorferneuerungsgebiet hat der **Obstbau** mit 16 % des Standardbetriebseinkommens eine entscheidende Bedeutung. Die Obstbaubetriebe gehören mehrheitlich der Erzeugerorganisation r.V. der Elbe-Obst Vertriebsgesellschaft mbH an.

Obgleich die **zukünftige Entwicklung der Landwirtschaft** in erster Linie durch agrarpolitische Vorgaben sowie persönliche Faktoren bestimmt wird, gibt es Möglichkeiten der regionalen Einflussnahme. In Arbeitsgruppen wurden die Möglichkeiten der **regionalen Handlungsspielräume** für die Landwirtschaft erörtert.

Die Gründungsmitglieder des **Bürgerwindparks** Oederquart sind überwiegend Landwirte. Diese sind durch ihre Einlagen sowie durch die Pachtanteile an den Ausschüttungen der Anlagen beteiligt. Durch die Aktivitäten der Landwirte zur Diversifizierung ist neben deren Einnahmen auch das Gewerbesteueraufkommen der Gemeinde Oederquart deutlich verbessert worden. Die Ausdehnung des Bürgerwindparks sowie ein mittelfristiges „Repowering“ bestehender Anlagen sind geplant.

Einer Gruppe oederquarter Landwirte plant die Errichtung einer **Gemeinschaftsbiogasanlage**, sobald entsprechende Fördervoraussetzungen vorliegen. Das Biogas, das in erster Linie durch die Verwertung von Reststoffen erzeugt werden soll, würde direkt in eine vorhandene Gasleitung im Gebiet eingespeist werden. In Vorbereitung darauf ist bereits ein Sondergebiet ausgewiesen worden. Hier zeigt sich die **lokale Unterstützung** der landwirtschaftlichen Diversifizierung.

**Direktvermarktung** betreibt im Dorferneuerungsgebiet nur ein Obsthof. Neben Auflagen für die Vermarktung von Lebensmitteln wird die schlechte Verkehrsanbindung dafür verantwortlich gemacht. Konzepte zur regionalen Vermarktung von Oederquarter Produkten fehlen bislang.

**Touristische Angebote** sind rar; obgleich das Gebiet zum weiteren Erholungsbereich der Metropolregion Hamburg gehört und landschaftliche Reize aufweist. Die mangelnde Verkehrsanbindung wird im ersten Schritt dafür verantwortlich gemacht. Konzepte zur attraktiven Gestaltung der Anreise aus Hamburg nach Oederquart stehen aus.

**Öffentlichkeitsarbeit** ist den landwirtschaftlichen Betrieben ein Anliegen. Das bestehende Engagement in der praktischen Unterweisung von Schülern aus der Region soll auf Schüler aus großstädtischen Einzugsgebieten ausgedehnt, auf noch mehr Betriebe verteilt und angemessen honoriert werden. Das durch das Landwirtschaftsministerium in Zusammenarbeit mit der Agrarpolitik der Europäischen Union aufgelegte Projekt „Transparenz Schafen, vom Erzeuger bis zur Ladentheke“ bietet einen geeigneten Rahmen dafür.

Die **Erhaltung und partielle Umnutzung historischer Bausubstanz** ist in Oederquart eine lohnende Herausforderung, da attraktive historische Bausubstanz in großem Umfang (u.a. mit dem Gut Oerichsheil) vorhanden ist. Darüber hinaus lässt die Nähe zur Metropolregion Hamburg auch Umnutzungsmöglichkeiten (Seminarräume, Ferienwohnungen etc.) zu, die eine hohe Wertschöpfung für die Region bedeuten würden.

Die Berücksichtigung der Landwirtschaft bei der Ortsentwicklung ist für die Entwicklungsfähigkeit von landwirtschaftlichen Betrieben unerlässlich. Handlungsbedarf sehen die Protagonisten bei der Regelung von Emissionsabständen zwischen landwirtschaftlichen Betrieben und angrenzender Wohnbebauung angesichts rückläufiger Einwohnerzahlen nicht. Dagegen wird die Anpassung des Wirtschaftswegenetzes an die Anforderungen moderner Maschinenparks als essentielle Voraussetzung für die Entwicklung der Landwirtschaft erachtet. Es gilt, eine Form zu finden, die die Eigenleistungen von Landwirten, eine kommunale Unterstützung sowie Fördermöglichkeiten auf europäi-

scher Ebene verbindet. Erste Vorüberlegungen „zu neuen Wegen“ kommen aus der praktischen Landwirtschaft. Im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses könnte die Gründung eines entsprechenden Zusammenschlusses erfolgen.

Damit würden Oederquarter Landwirte einmal mehr eigenverantwortlich neue Wege gehen und so langfristig die Landwirtschaft mit ihren sozioökonomischen Funktionen für die Region erhalten.

## Abbildungsverzeichnis

- Abb. 1 Kartographische Abgrenzung des Dorferneuerungsgebietes Oederquart
- Abb. 2 Auszug aus dem Entwurf des regionalen Raumordnungsprogrammes Stade 2013
- Abb. 3 Agrarbusiness
- Abb. 4 Luftbild mit landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetrieben
- Abb. 5 Ackerbauliche Nutzung neben Grünlandnutzung
- Abb. 6 Landwirtschaftliche Nutzung im Dorferneuerungsgebiet Oederquart 2012 (2011)
- Abb. 7 Tierhaltung der Oederquarter Landwirte in 2010
- Abb. 8 Boxenlaufstall zur Milchviehhaltung in Oederquart
- Abb. 9 Freiluftbereich eines modernen Milchviehstalles in Oederquart
- Abb. 10 Weidevieh im Süden Oederquarts
- Abb. 11 Kartographische Darstellung der Lage der Obstbaubetriebe/-Flächen
- Abb. 12 Altes Obstquartier in Ortsrandlage Oederquarts
- Abb. 13 Junges Obstquartier im Nordwesten Oederquarts
- Abb. 14 Junges und altes Obstbaumquartier
- Abb. 15 Obsthandel in Oederquart
- Abb. 16 Obstumschlag in Oederquart
- Abb. 17 Gepacktes Obst in Oederquart
- Abb. 18 Windkraftanlagen in Oederquart
- Abb. 19 Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsprogramm Stade 2012
- Abb. 20 Bürgerwindpark Oederquart
- Abb. 21 Gut Oerichsheil; Wohnbereich
- Abb. 22 Gut Oerichsheil; landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude
- Abb. 23 Leerstehender landwirtschaftlicher Betrieb in zentrumsnaher Lage

Abb. 24 Leerstehende landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude in zentrumsnaher Lage

Abb. 25 Landwirtschaftliche Gebäude im Zentrum Oederquarts

Abb. 26 Historisches Bauernhaus

Abb. 27 Denkmalgeschützte Scheune in Oederquart

Abb. 28 Historisches landwirtschaftliches Gebäude in Oederquart

Abb. 29 Verfallendes landwirtschaftliches Wirtschaftsgebäude in Oederquart

## Verzeichnis der Grafiken

Grafik 1 Anteil der Land- und Forstwirtschaft und der Fischerei an der gesamten Bruttowertschöpfung in % 2007

Grafik 2 Entwicklung landwirtschaftlicher Betriebe in Oederquart 1991-2010

Grafik 3 Entwicklung der von oederquarter Landwirten bewirtschafteten landwirtschaftlichen Nutzfläche 1991-2010

Grafik 4 Durchschnittlich durch oederquarter Landwirte bewirtschaftete landwirtschaftliche Nutzfläche 1991-2010

Grafik 5 Landnutzung durch Oederquarter Landwirte 2010

Grafik 6 Landnutzung durch Oederquarter Landwirte 1999

Grafik 7 Ackernutzung durch Oederquarter Landwirte 2010

Grafik 8 Ackernutzung durch Oederquarter Landwirte 1991

Grafik 9 Silomaisanteil auf den von oederquarter Landwirten bewirtschafteten Ackerflächen 1991-2010

Grafik 10 Flächenanteil des Obstbaus durch oederquarter Landwirte

Grafik 11 Anteil des Obstbaus am gesamten Standardbetriebseinkommen der oederquarter Landwirtschaft 2010

Grafik 12 Strukturwandel des Obstbaus Oederquart von 1991-2010

Grafik 13 Landwirtschaftliche Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe in Oederquart von 1991-2010

Grafik 14 Zukunft des landwirtschaftlichen Strukturwandels in Oederquart

# Quellen und Abbildungsverzeichnis

## Fotos und Graŕken

- Seite 4: Die Zeichnung „Alle im Boot“ stammt von Jonas Kötz
- Seite 6: Kartengrundlage Open Street Map: [www.openstreetmap.de](http://www.openstreetmap.de)
- Seite 7: Das rechte Foto wurde uns von Frau Drutjons zur Verfügung gestellt.
- Seite 11-15: Die historischen Bilder von Oederquart stammen auf Seite 9, 15 von Herrn Mahler. Die Fotos auf den Seiten 11 und 13 kommen von Herrn Staats. Herzlichen Dank dafür!
- Seiten 29-62: Wurden von der Landwirtschaftskammer Niedersachsen, Außenstelle Bremervörde übermittelt. Quellen siehe Seite 62.
- Die sonstigen Fotos und Graŕken wurden vom IPG erstellt.

## Endnoten

1 Regionales Entwicklungskonzept (REK) Kehdingen-Oste, Lokale Aktionsgruppe Kehdingen-Oste, 2007.

2 Regionales Raumordnungsprogramm 2013, Landkreis Stade, 2013.

3 Flächennutzungsplan der Samtgemeinde Nordkehdingen, 2010.

4 Landschaftsrahmenplan für den Landkreis Stade, 2011.





Entwurf

# Dorfentwicklung Oederquart

Gestaltungsratgeber

*Hinweise für private Maßnahmen nach den Grundsätzen der Dorferneuerung*





### *Auftraggeber*

Gemeinde Oederquart  
Hauptstraße 31  
21729 Freiburg/Elbe  
Ansprechpartnerin: Erika Hatecke, erika.hatecke@nordkehdingen.de



### *Planungsbüro*

Institut für Partizipatives Gestalten  
Sonja Hörster & Jascha Rohr GbR  
Alte Ziegelei 6 - 26197 Huntlosen  
Telefon: 04487 999 690  
[www.partizipativ-gestalten.de](http://www.partizipativ-gestalten.de)  
Ansprechpartnerin: Sonja Hörster, s.hoerster@partizipativ-gestalten.de



### *Bewilligungsbehörde*

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN)  
- Regionaldirektion Otterndorf -  
Dezernat 3.1 - Amt für Landentwicklung Bremerhaven  
Borriesstraße 46, 27570 Bremerhaven  
Tel.: 0471 183 294  
[www.lgln.niedersachsen.de](http://www.lgln.niedersachsen.de)  
Ansprechpartner: Axel Stober, axel.stober@lgln.niedersachsen.de

Konzept, Text & Layout:  
Sonja Hörster, Valerie Stephani, Jonas Starkes (IPG)  
**Februar 2014**

# Private Erneuerungsmaßnahmen

*Private Gebäude, Freiflächen und Gärten prägen maßgeblich das Erscheinungsbild eines Dorfes.*

Fügen sich private Gebäude, Freiflächen und Gärten harmonisch in den Bestand ein, so stärken sie das dorftypische Ortsbild. Daher werden durch das Dorferneuerungsprogramm des Landes Niedersachsen auch private Erneuerungsmaßnahmen gefördert.

Die Eigenart der ländlichen Siedlungen zu erhalten, ist eine wesentliche Zielsetzung der Dorferneuerung. Schlechte Baugestaltung und die Verwendung ortsfremder Materialien bei privaten Bauten führen leider sehr häufig zu Störungen im Gesamtbild und beeinträchtigen die reizvolle Wirkung ihrer Umgebung, des Dorfes. Daher muss eine Baumaßnahme in ihrer Maßstäblichkeit, Materialverwendung und Farbgebung Bezug auf die örtliche Baukultur nehmen. Das ist immer wichtig, egal ob es sich dabei um einen Neubau, eine Renovierung, eine Um- oder eine Nachnutzung handelt. Eine harmonische Wirkung entsteht nur dann, wenn sich das Einzelgebäude in das Gesamtbild des Dorfes integriert.

Diesen Gestaltungsratgeber möchten wir Ihnen ganz generell zu Ihrer Anregung bei der Durchführung von Baumaßnahmen vor Ort an die Hand geben. Gleichzeitig gibt er Hinweise zur Durchführung privater Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung und ist als eine Art Zielkatalog für die Förderfähigkeit dieser Maßnahmen zu verstehen. Er ist nicht rechtsverbindlich. Konkrete Baumaßnahmen werden in der Umsetzungsphase der Dorferneuerung, falls es sich um ein förderfähiges Vorhaben handelt, von den Bauherren, ihren Architekten und den beratenden Dorfplanern gemeinsam erarbeitet.

Der Gestaltungsratgeber wurde aus unseren Musterbeobachtungen, den typischen Merkmalen des baulichen Bestandes in Oederquart im Speziellen und dem Wissen um Baukultur in Niedersachsen im Allgemeinen abgeleitet.



# Gestaltungsratgeber für Oederquart

## Inhaltsverzeichnis

Gebäudetypen und Ortsbild	7	Fensterläden	34
Gebäudetypen	7	Überdachungen	34
Niederdeutsches Hallenhaus	8	Türen	35
Fachwerkhof	10	Stalltüren und Scheunentore	36
Bauernkate	12	Gestaltung von Freiflächen	37
Siedlungshaus	14	Oberflächenbefestigung	38
Häuser aus der Kaiserzeit - Jugendstil & Historismus	16	Einfriedungen	39
Häuser aus den 30er Jahren	18	Hecken	39
Sondertypus aus den 30er Jahren	20	Zäune	40
Neubau	22	Fließende Übergänge	41
Gestaltung von Gebäuden	25	Gärten	42
Elemente & Baustoffe	25	Hof- und Hausbäume	44
Dächer	26	Obstbäume	44
Gauben und Dachfenster	26	Baum und Strauchpflanzungen	45
Dachmaterial und Dachrinnen	27	Säume, Raine, Ruderalflächen	46
Sonnenkollektoren	27	Fördermöglichkeiten	47
Schornsteinköpfe	27	Gebäude	47
Fassaden	27	Freiflächen	47
Mauerwerk	28	Wegweiser für die Antragstellung und Auszahlung von Zuwendungen	48
Holzverkleidungen	28	Allgemeine Hinweise zur Förderung	50
Außenputz	29	Ihre Ansprechpartner	51
Fassadenbegrünung	30	Quellen und Abbildungsverzeichnis	52
Farben	31		
Fenster	33		



# Gebäudetypen und Ortsbild

## *Gebäudetypen*



Im Gemeindegebiet Oederquart gibt es verschiedene ortsbildprägende Gebäudetypen. Eine oftmals zu findende Grundrissform ist ein langgestreckter, rechteckiger Baukörper. Dieser hat zumeist ein gleichseitiges Dach in Form eines Satteldachs. Die Dachfläche ist verhältnismäßig groß zum Rest des Baukörpers, da diese Fläche oft sehr weit herunter gezogen ist. Hier sind z.B. die Niederdeutschen Hallenhäuser und auch Bauernkaten zu nennen, stellenweise heute noch mit Reet gedeckt.

Obwohl es verschiedene Gebäudetypen gab und kaum ein Haus dem anderen glich, entstand dennoch ein einheitliches Bild.

Grund hierfür ist die immer neue Variation von doch gleichen Grundmustern (im Gegensatz zur Modulbauweise) und die Verwendung regionaler Baustoffe. Wo so ein Ortsbild bis heute erhalten ist, wird es als harmonisch und wohltuend wahrgenommen.

Daher ist ein Rückgriff auf bewährte Mustersprachen eine empfehlenswerte Option, um die Besonderheiten nicht im stetigen Wandel der Architekturstile zu verlieren. Das gilt nicht nur für die Wiederherstellung ursprünglicher Muster bei Altbauten, sondern betrifft insbesondere auch die Verwendung typischer Gebäudemuster und Baustoffe bei Neubauten.

## Niederdeutsches Hallenhaus



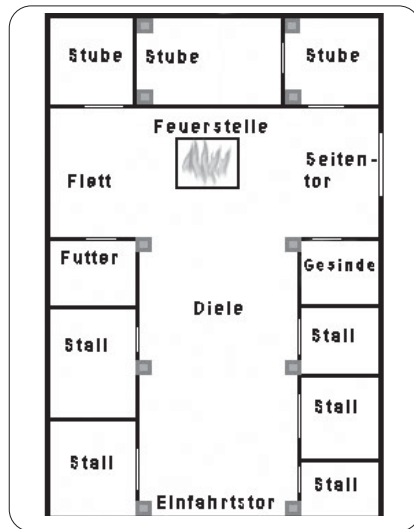
Bild aus Oederquart, damals

### *Was ist ein Niederdeutsches Hallenhaus?*

Das Hallenhaus, wegen seines regionalen Bezugs zumeist niederdeutsches Hallenhaus genannt, ist ein im 13.–15. Jahrhundert aufgekommenes Wohnstallhaus der bäuerlichen Bevölkerung in Fachwerkbauweise. In der früheren Forschung ist es als Niedersachsenhaus bezeichnet worden und ist volkstümlich unter diesem Begriff bekannt. Es ist ein „Einhaus“, bei dem Wohnung, Stallraum und Erntelager in einem großen

Hauskörper zusammengefasst sind. Diese ländlich-bäuerliche Hausform war bis zu ihrem Niedergang im 19. Jahrhundert in der Norddeutschen Tiefebene vom Niederrhein bis nach Hinterpommern weit verbreitet. Heute noch prägen Hallenhäuser das Erscheinungsbild vieler Dörfer Norddeutschlands und des Niederrheins sowie Westfalens.

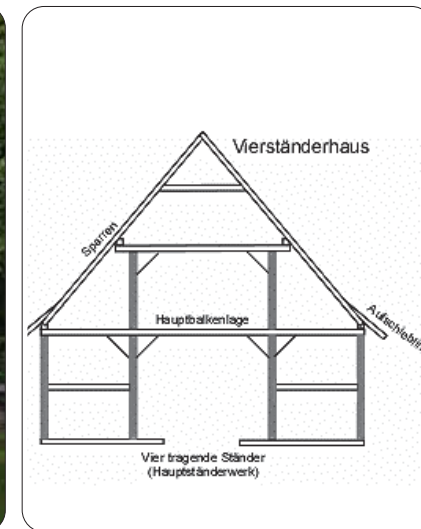




Typischer Grundriss (1)



Bild aus Oederquart, heute



Aufbau Traggerüst Hallenhaus (2)

## Gestaltungsempfehlungen

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur des Niederdeutschen Hallenhauses, wie zum Beispiel:

- Einfahrtstor an der Giebelseite als Eingang wieder herstellen (aus Holz)
- Fachwerk sichtbar machen
- Dach herunterziehen
- Reetdacheindeckung
- Verblendung mit Ziegeln an der Wetterseite
- Alte Fensterformate als Holzsprossenfenster wiederherstellen

## Fachwerkhof

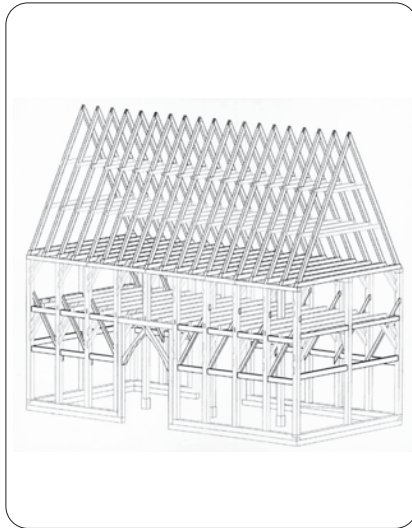


Bild aus Oederquart, damals

### *Was ist ein Fachwerkhof?*

Die Fachwerkbauweise war von der Antike bis in das 19. Jahrhundert eine der vorherrschenden Bauweisen in Mitteleuropa, die ältesten Fachwerkbauten in Niedersachsen stammen aus dem 14. Jahrhundert. Der niedersächsische Fachwerkbau fällt im Gegensatz zu den süddeutschen Gebäuden durch seine reichen, geschnitzten Schmuckformen

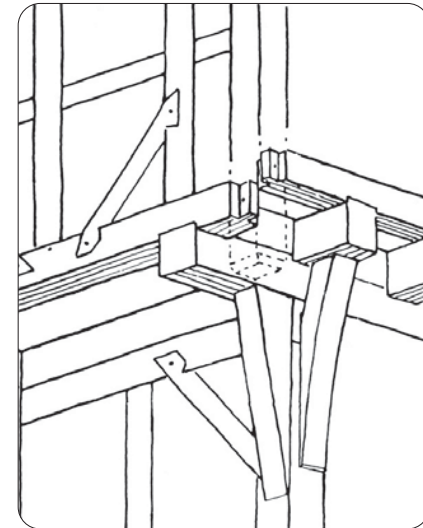
auf. Das Hauptmerkmal des Fachwerkhauses oder Fachwerkhofes ist das Gerüst aus Holz. Es handelt sich um einen so genannten Skelettbau, wobei man zwischen einem Zweistöckerhaus oder einem Vierstöckerhaus unterscheidet - ähnlich wie beim niederdeutschen Hallenhaus.



Fachwerkgerüst Schema (3)



Bild aus Oederquart, heute



Verbindung im Fachwerkbau (4)

### *Gestaltungsempfehlungen*

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur des Fachwerkhauses, bzw. des Fachwerkhofes, wie zum Beispiel:

- Ausbesserung der Gefache mit typischem Material
- Fachwerk sichtbar machen, falls verkleidet und fachgerecht erneuern
- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen mit typischen Fensterformaten
- Holzprossenfenster einbauen
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen

## Bauernkate



Bild einer Bauernkate aus Oberndorf, damals

### *Was ist eine Bauernkate?*

Kate oder Kotte wird ein einfaches Wohnhaus oder eine einzelne Werkstatt in oder abseits der dörflichen Gemeinschaft genannt. Es steht für mittelniederdeutsch ‚Hütte‘ bzw. ‚kleines, niedriges Haus‘. Nach Grimm stammen *Kotte* ‚Korb‘ und *Kotte* ‚Hütte‘ von derselben Wortwurzel ab und meinen Flechtwerk. Die Kate oder

Kotte war oftmals eine einfache Fachwerkhauskonstruktion aus einem Holzständerwerk mit Gefachen, deren Füllung aus einem lehmverputzten Rutengeflecht bestand. Im allgemeineren Sinne wird so ein einfaches - abwertender auch ärmliches -Wohnhaus oder eine Arbeitsstätte bezeichnet.



Bild aus Oederquart, heute

### *Gestaltungsempfehlungen*

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur einer Bauernkate, zum Beispiel:

- Ausbesserung der Gefache mit typischem Material
- Fachwerk sichtbar machen, falls verkleidet und fachgerecht erneuern
- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen mit typischen Fensterformaten
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen

## Siedlungshaus



Bild aus Oederquart, damals

### *Was ist ein Siedlungshaus?*

Siedlungshäuser finden sich überall dort, wo gemeinnützige Gesellschaften oder Unternehmen Wohnraum für Angestellte und Arbeiter schaffen wollten. Viele Siedlungshäuser entstanden im Zeitraum ab der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts bis zum zweiten Weltkrieg. Siedlungshäuser wurden oftmals als

Ensemble gebaut und entfalteten auch gerade dadurch ihre ortsbildprägende Wirkung.

Ein Siedlungshaus ist oftmals einfach gebaut und hat anderthalb Stockwerke. Eingerahmt wurde es in der Regel durch einen kleinen Vorgarten und einen großen Nutzgarten.



Bild aus Oederquart, heute

### *Gestaltungsempfehlungen*

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Siedlungsarchitektur bedeutet auch die Wiederherstellung der Ensemblewirkung, wie zum Beispiel:

- Erneuerung der Fassade (Putzschicht, Ausbesserungen am Mauerwerk) und Vereinheitlichung an allen Häusern
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen und Fenster
- Wiederherstellung originalgetreuer Vorbauten
- Klassische Einfriedung
- Dorftypischer (Vor-)Garten mit entsprechender Bepflanzung

## Häuser aus der Kaiserzeit - Jugendstil & Historismus

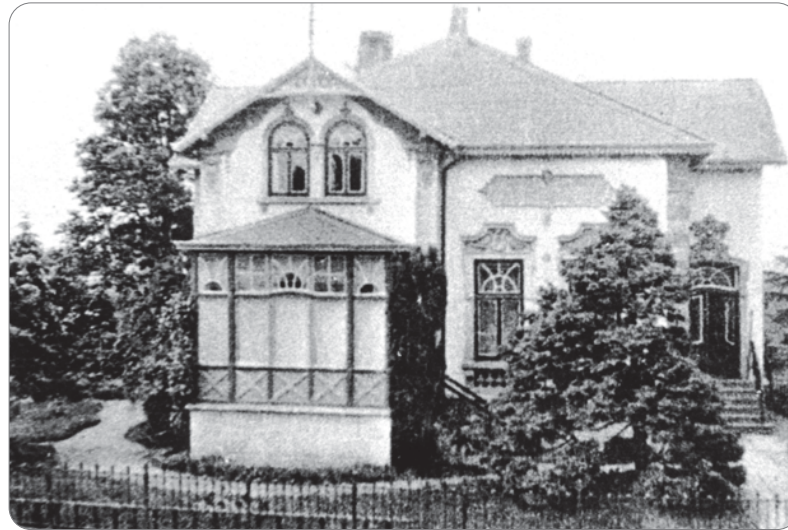


Bild aus Oberndorf, damals

### *Was ist ein Haus aus der Kaiserzeit?*

Die großen Villen aus der Kaiserzeit wurden im Zeitraum von 1871-1918 erbaut. Äußerlich kennzeichnende Teile oder Elemente des Hauses sind dekorativ geschwungene Linien sowie flächenhafte, florale Ornamente. Im Jugendstil griffen die Architekten den Grundgedanken auf, das Gebäude als ein Ganzes zu sehen und forderten Funktionalität. Man sollte also schon von der Gestaltung der Fassade eines Gebäudes erkennen, wie dieses Gebäude von innen aufgeteilt war. So

sollten die Fassaden beispielsweise nicht länger von Symmetrien bestimmt werden, sondern einer aus dem Grundriss entwickelten Raumvorstellung folgen dürfen. Eine weitere Stilrichtung in der Kaiserzeit ist der Historismus. Damit ist die Nachahmung von alten Architekturstilen gemeint. Hier wurde weniger auf Funktionalität, sondern mehr auf Repräsentation geachtet.





Bild aus Oederquart, heute

### *Gestaltungsempfehlungen*

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur der Häuser nach dem Hamburger Brand, wie zum Beispiel:

- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen
- Erneuerung der Fassade (Putzschicht, Ausbesserungen am Mauerwerk)
- Freilegung von Schmuckelementen in der Fassade
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen
- Sanierung Gebäudesockel

## Gebäudetypen

### Häuser aus den 30er Jahren



Bild aus Oederquart, damals

#### *Was ist ein Haus aus den 30er Jahren?*

In den dreißiger Jahren wandten sich die Nationalsozialisten von dem öffentlichen Mietwohnungsbau ab und propagierten den Kleinwohnungsbau, bzw. den Bau von Einfamilienhäusern. Eine neue Sachlichkeit entsteht - ganz im Gegensatz zu den prunkvollen Villen aus der Kaiserzeit und zu den verspielten

Fachwerkfassaden. Die Häuser der 30er Jahre besaßen in der Regel keine aufwändige Ornamentik. Die Grundrissform ist extrem lang und rechteckig. Oftmals gibt es im Erdgeschoss dieser Gebäude eine kleine Ladeneinheit.



Bild aus Oederquart, heute

### *Gestaltungsempfehlungen*

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur der Häuser aus den 30er Jahren, wie zum Beispiel:

- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen und Fensterformate
- Erneuerung der Fassade (Putzschicht, Ausbesserungen am Mauerwerk)
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen
- Sanierung Gebäudesockel

## Sondertypus aus den 30er Jahren



Bild aus Hemmoor, damals (1931)

### *Was ist ein Sondertypus aus den 30er Jahren?*

Diese Häuser heben sich von den anderen Gebäuden aus den 30er Jahren durch ihre Optik und Aufteilung deutlich ab. Auch hier findet man keinerlei Ornamentik, sondern Sachlichkeit. Außergewöhnlich ist das Krüppelwalmdach und die Aufteilung der Fenster in horizontaler Linie. Ähnlich wie bei den großen

Villen aus der Kaiserzeit gibt es eine erhöhte Sockelebene, wodurch sich hier in diesem Beispiel eine kleine höher gelegene Veranda vor dem Eingangsbereich ergibt. Das typische Haus aus den 30er Jahren hat eine eher langgezogene Grundform, dieses hier weist einen nahezu quadratischen Grundriss auf.



Bild aus Oederquart, heute

### *Gestaltungsempfehlungen*

Wiederherstellung wichtiger Elemente der Architektur der Häuser des Sondertypus aus den 30er Jahren, wie zum Beispiel:

- Wiederherstellung alter Fensteröffnungen
- Erneuerung der Fassade (Putzschicht, Ausbesserungen am Mauerwerk)
- Wiederherstellung der ursprünglichen Dacheindeckung
- Wiedereinbau gebäudetypischer Türen und Fenster
- Sanierung Gebäudesockel

## Gebäudetypen

### Neubau



Bild aus Oberndorf, heute

#### *Was ist ein ortsbildprägender Neubau?*

Auch Neubauten können durch eine dem Ort angepasste Formensprache, durch die Ausprägung ihrer Elemente und durch die entsprechende Materialwahl sowie Freiraumgestaltung zur regionalen Baukultur beitragen und das Dorfbild stärken.

Das bedeutet nicht, dass moderne Materialien wie z.B. Glas oder auch Stahl nicht zum Einsatz kommen dürfen. Auch eine

zeitgemäße Gestaltung kann das positive Zusammenspiel von Alt und Neu unterstützen.

Wichtig ist der Bezug zur ländlichen und vor allem zur örtlichen Architektur. Den Mustern und Materialien, die sich vor Ort finden, zu folgen, ist ein erster Schritt in die richtige Richtung.



Bild aus Oberndorf, heute

### *Gestaltungsempfehlungen*

Verwendung wichtiger Elemente ortsbildprägender Architektur bei einem Neubau sind zum Beispiel:

- Orientierung an den Formen vorhandener Gebäudetypen
- Verwendung ortsüblicher Materialien
- Verwendung von ortstypischen Stilelementen wie z.B. Giebelverkleidungen oder Vorbauten

- Verwendung der Ortsfarben, in Oederquart (siehe Farben von Oederquart)

- Fassadenbegrünung durch Spalier und / oder Kletterpflanzen

Neubauten (das sind alle Gebäude, die nach 1950 gebaut wurden) sind innerhalb der Dorferneuerung nicht förderfähig.





# Gestaltung von Gebäuden

## *Elemente & Baustoffe*



Nicht nur Grundrissformen und Gebäudetypen prägen ein Ortsbild. Auch die verwendeten Baustoffe wirken in ähnlich starker Weise und bestimmen, ob ein Haus sich harmonisch in seine Umgebung einfügt oder auch nicht.

Im Gegensatz zu heute musste man früher auf Grund mangelnder Transportmöglichkeiten auf Baustoffe zurück greifen, die direkt aus der Region kamen. Das hatte zur Folge, dass das Dorfbild, obwohl es verschiedene Gebäudetypen gab und sogar typgleiche Bauten in Details stark variierten, einheitlich wirkte. Wo bis heute ein solches Ortsbild erhalten ist, da wird es von den meisten Menschen als harmonisch und wohltuend wahrgenommen.

Ein Baustoff, der damals wie auch heute immer noch viel verwendet wird, ist Holz. Im norddeutschen Raum ist und war

neben dem Holz auch der Baustoff Ziegel sehr beliebt und dominiert viele Ortsbilder. In Oederquart gibt es einige Fachwerkhäuser, deren Gefache mit Lehm befüllt sind. Fensterrahmen und Türen waren aus Holz, Dachdeckungen erfolgten in aller Regel durch rote Tonpfannen, stellenweise mit grauen Ziegeln oder Schindeln. Viele Bauernhäuser und -katen waren mit Reet gedeckt. Auch Farbtöne wiederholten sich: in Oederquart sind es oft weiß und grün. In Oederquart findet sich auf vielen alten Fotografien zudem Fassadenbegrünung. Manchmal stechen Vorbauten an manchem Haus auch heute noch positiv ins Auge. Der Rückgriff auf bewährte Baustoffe beim stetigen Wandel der Architekturstile ist eine gute Möglichkeit, auch in einem modernen Dorf einen stimmigen Ausdruck wiederherzustellen und / oder zu erhalten.

## Dächer

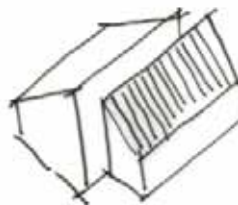
Das Dach eines Hauses ist eines der prägendsten Elemente des gesamten Baukörpers. Gerade bei dem niederdeutschen Hallenhaus und beim Langhaus nimmt die Dachfläche einen beträchtlichen Teil des Baukörpers ein. Die Dachform des traditionellen norddeutschen Hauses hat meistens ein gleichseitiges Satteldach mit einer Neigung zwischen 40° und 50°. Ebenso können Walmdächer und Krüppelwalmdächer vorkommen. Bei Nebengebäuden finden sich manchmal auch flach geneigte Pultdächer. Das Pultdach ist ansonsten eher eine moderne Variante der Dachform und sollte bei Neubauten, ebenso wie das Flachdach, vermieden werden.



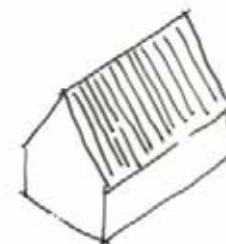
Schlepp- und Giebelgaube



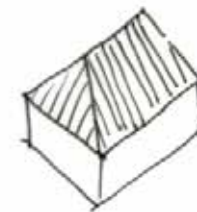
Krüppelwalm



Pultdach



Satteldach



Walmdach

## Gauben und Dachfenster

Dachräume wurden traditionell nicht zu Wohnzwecken genutzt. Das führte zu einem ruhigen Erscheinungsbild von Dachlandschaften, das auch heute soweit wie möglich erhalten bleiben sollte.

Bei Sanierung oder Neubau Ihres Daches können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Zur Belichtung des Dachgeschosses ist der Einbau von Schleppgauben, Giebelgauben bzw. Zwerchgiebeln möglich.
- Bei der Größe der Gaube ist auf folgendes Verhältnis zu achten: die Länge der Gaube sollte 1/3 der Gesamtfirstlänge nicht überschreiten, der seitliche Abstand zur Giebelwand sollte mindestens 2 Meter betragen.
- Gauben sollten bei ehemals kombinierten Wohn- und Wirtschaftsgebäuden oberhalb der Wohnräume und nicht über den Wirtschaftsbereichen liegen.
- Auf den Einbau von Dachflächenfenstern, auf Dacheinschnitte und durchgehende Dachaufbauten sollte verzichtet werden.

## Dachmaterial und Dachrinnen

Dachflächen sollten in aller Regel mit naturroten Tonpfannen (Hohl- oder Falzziegel) eingedeckt werden. Sie setzen Patina an und verleihen Häusern ein lebendiges Aussehen. Auch eine Dacheindeckung mit Reet ist bei Niedersachsenhäusern, Fachwerkhäusern und Bauernkaten empfehlenswert. Hochglänzende Dachpfannen in „neuen“ Farben wie blau und grün sind weder ortsbildprägend noch förderfähig. Dachrinnen sollten aus Materialien bestehen, die Patina ansetzen können, wie Zinkblech.

## Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren sollten - wenn möglich - auf der straßenabgewandten Seite aufgebaut werden.

## Schornsteinköpfe

Schornsteinköpfe sollten mit natürlichen Materialien wie Klinker oder auch Naturschiefer verkleidet werden.



## Fassaden

Die norddeutschen Orte sind im Wesentlichen durch zwei historische Bauweisen der Außenwände geprägt. Das Fachwerk mit ausgemauerten Gefachen, teilweise mit Lehmausfachung und Außenanstrich und das rote Ziegelmauerwerk, welches in Teilen verputzt ist. Diese Arten der Fassadenverkleidung findet man sowohl bei Haupt- als auch bei Nebengebäuden. Bei beiden Fassadentypen findet man in der Regel wenig Schmuckelemente, es gibt eine gewisse Symmetrie, so dass ein ruhiger Eindruck entsteht. Oft ist der sichtbare Giebel schöner gestaltet als die Rückseite zum Hof. Häufig findet man mit Bibelsprüchen versehene Hauseingänge. Die Türen, Tore und Fensterläden sind meist in einem verschiedenen grüntönen gehalten, ebenso die Fenster. Die Öffnungen in der Fassade sollten im Erdgeschoss überwiegen und im Obergeschoss abnehmen. Der Haupteingang ist an der Hauptfassade der „schönen“ Seite.



## Elemente & Baustoffe

In Oederquart finden wir auch andere Arten der Fassadenverkleidung. Die Häuser aus der Kaiserzeit und aus den Jahren nach dem Hamburger Brand weisen meist eine Putzfassade mit Ornamenten auf. Die Sockelebene ist höher gezogen, so dass der Hauseingang über einige Treppen zu erreichen ist. Der Sockelbereich ist im Gegensatz zum Rest der Fassade häufig in einem anderen Farbton gehalten. Die Fensteröffnungen sind größer als bei den Bauernhäusern und haben in den meisten Fällen Rundbögen.

## Mauerwerk

Der Mauerziegel in der norddeutschen Region ist ziegelrot, mit Unregelmäßigkeiten und Farbschattierungen. Er besitzt eine raue Oberfläche und ist meist im laufenden Verband gemauert. Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Beschädigte alte Ziegelfassaden ausbessern
- Fugen in weiß oder hellem Grau halten
- Imitate, Riemchen oder genarbte Klinker vermeiden
- Weiße, graue oder braune Steine vermeiden
- Schmuckelemente, wie z.B. Friese, Schmuckziegelbänder oder alte Beschriftungen erhalten und bei Bedarf restaurieren



## Holzverkleidungen

Holzverkleidungen findet man überwiegend bei Fachwerkbauten. Teilweise sind ganze Fassadenseiten mit einer Holzverkleidung versehen. Für diesen Fall eignet sich Lärchenholz am Besten, da es recht witterungsbeständig ist und nicht behandelt werden muss. Das Holz nimmt mit der Zeit eine gräuliche Farbe an und fügt sich harmonisch in das Ortsbild ein.



Viele Giebelverkleidungen in Oederquart sind mit einem farbigen Anstrich versehen. Beim Neubau von Nebengebäuden wäre es auch möglich, diese komplett mit Lärchenholz zu verkleiden.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Verwendung einheimischer Hölzer (nur diese sind auch förderfähig!)
- Sägeraue Bretter in senkrechter Verarbeitung nutzen
- Boden-Deckel-Schalung oder Leistenschalung anwenden
- Weißer Farbanstrich oder Aufgreifen der Oederquarter Farben (siehe Abschnitt Farben) oder naturbelassene Ausführung.



## Außenputz

Bei der Instandsetzung von Fassaden mit Außenputz sollte darauf geachtet werden, dass es sich um keinen ganz glatten, sondern um einen aufgerauten, gebrochenen Putz handelt. Knallige und grelle Farben sind zu vermeiden, Grautöne und gedämpfte Weißtöne passen besser in das Ortsbild. Details können mit ortbildprägenden Farben versehen werden (siehe Abschnitt Farben).

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Holzfachwerk freilegen und fachgerecht erneuern. Bei Fachwerk- und Bauernhäusern Lehmputz verwenden
- Bei Putzfassaden Oberflächen als Kratz- oder Spritzputz in leicht strukturierter Ausführung herstellen. Vorzugsweise Ockertöne oder abgetöntes Weiß und keine rein-weißen Töne verwenden
- Schmuckelemente, wie z.B. Friese und Schmuckziegelbänder, erhalten und bei Bedarf restaurieren



## Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung ist im dörflichen Bild durchaus üblich und wertet die äußere Hülle und das Straßenbild auf. Häufig findet man Spaliere und Kletterpflanzen, die sich an der Hauswand entlang ranken. Diese Art der Fassadengestaltung hat mehrere Vorteile. Die Pflanzen bewirken einen Temperatenausgleich und halten Regen und andere Witterungseinflüsse von der Wand ab. Die Wurzeln der Kletterpflanzen haften nur oberflächlich und schädigen die Wand nicht. Zudem sind diese grünen Wände ideale Nistplätze für heimische Vögel, welche ein starkes Aufkommen von Insekten verhindern können.

Bei der Fassadenbegrünung können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Pflanzen Sie Spalierbäume (es kann auch Obst sein!)
- Verwenden Sie Kletterpflanzen
- Orientieren Sie sich bei der Formgebung an den historischen Vorbildern von Oederquart



## Farben

Ein besonders auffallendes Element an vielen Gebäuden in Oederquart sind die verwendeten Farben bei Details und Anbauten. Fährt man durch das Dorf und insbesondere die Streusiedlungen, finden sich immer wiederkehrende Farben. Dabei sind nicht nur die traditionellen Grün- und Weißtöne an Höfen und Bauernhäusern zu finden.

Die vorhandenen Farbtöne abwandelnd, kann man auch petrolfarbene Töne entdecken (siehe linke und mittige Farben im unteren Farbspektrum).

Diese sind an Türen, Toren, Fenstern und Anbauten vieler Häuser zu sehen. Hinzu kommt ein kräftiger warmer Rotton (mittig im Farbspektrum). Ähnliche Farben bestimmen auch das Innere der St. Johannis-Kirche, die das Zentrum des Ortes bildet.

Diese Farbigkeit soll zukünftig das Ortsbild noch stärker prägen. Bei der zukünftigen Verwendung von Farben für Anbauten und Zusatzelemente Ihrer Häuser können sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Einfärbung von Details und Zusatzelementen, wie Türen, Tore, Fensterbänke usw.
- Verwendung von Farben des abgebildeten Farbspektrums. Traditionell dörfliche Grüntöne (rechts), verschiedene Abstufungen von Petrolblautönen (links und mittig), sowie ein kräftiger warmer Rotton (mittig)
- Die entsprechenden RAL-Nummern der Farben (also die Bestimmung des genauen Farbtones) werden bei der Antragsstellung durch das Beratungsbüro ermittelt







# Fenster

Fenster und Türen sind die Elemente im Haus, durch die die größten Wärmeverluste entstehen. Diese Erkenntnis bewirkte, dass die Fensteröffnungen in den traditionellen Häusern eher klein gehalten wurden neben der Tatsache, dass das Material Glas kostspielig war.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Beim Austausch alter Fenster die vorhandenen Öffnungen und Formate beibehalten, ggf. ergänzen
- Fensterscheiben durch Fenster mit höherem Wärmestandard ersetzen (Bei alten Holzfenstern besteht die Möglichkeit, ein innenliegendes Einsatzfenster hinter das alte Holzfenster zu setzen, um Wärmeverlusten vorzubeugen)
- Traditionelle Sprossenteilung beibehalten
- Verwendung von heimischen Hölzern

- Echte Holzsprossen als konstruktive, glasteilende Elemente mit angemessener Profilierung einbauen
- Kunststofffenster bewirken oftmals einen Bauschaden beim Einsetzen in eine alte Fachwerkkonstruktion, da sich das neue Material schlecht mit dem traditionellen Bauwerk verbinden lässt. Kunststofffenster sind nicht förderfähig
- Weißer Farbanstrich oder Aufgreifen der Oederquarter Farben (siehe Abschnitt Farben) oder naturbelassene Ausführung
- Stehendes Format benutzen, bei Massivbauten eventuell mit Stichbögen
- Holzrahmen und Fenster vorzugsweise zweiflügelig mit stehendem Oberlicht verwenden
- Keine Glasbausteine benutzen
- Fenster in Wirtschaftsgebäuden oder Ställen wirken auch als Eisensprossenfenster, wo es passt, auch mit halbkreisförmigen Bögen ausgebildet, besonders schön.



## Elemente & Baustoffe

### Fensterläden

In Oederquart sind im heutigen Ortsbild und auch auf alten Bildern nur vereinzelt Fensterläden zu sehen. Dennoch sind Fensterläden ein gutes Element, um ‚nackt‘ gestalterisch aufzuwerten.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Fensterläden aus Holz
- Weißer Farbanstrich oder Aufgreifen der Oederquarter Farben (siehe Abschnitt Farben) oder naturbelassene Ausführung



### Überdachungen

In Oederquart finden sich manchmal überdachte Hauseingänge. Sie verbessern den Übergang von Innen nach Außen. Eine Verstärkung dieser Tradition ist zu empfehlen. Dieses Element könnte zur Ortsbildprägung beitragen

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Verwendung von in Oederquart bereits vorhandenen Mustern in Variation
- Gestaltung mit oder ohne Glaseinsatz möglich
- Weißer Farbanstrich oder Aufgreifen der Oederquarter Farben (siehe Abschnitt Farben) oder naturbelassene Ausführung



## Türen

Der Hauseingang ist prägend für das Erscheinungsbild des Hauses, er ist die „Visitenkarte“. Generell sollte auf eine sorgsame Gestaltung geachtet werden, die sich harmonisch in das Gesamtbild des Hauses einfügt. Das gilt auch für Details wie Leuchten, Briefkasten, Geländer, Vorbauten etc.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Alten Eingangstüren erhalten und gegebenenfalls restaurieren
- Bei einer Neuanschaffung auf Materialität, Farbgebung und Proportion achten
- Verwendung von heimischen Hölzern, z.B. Eiche
- Weißer Farbanstrich oder Aufgreifen der Oederquarter Farben (siehe Abschnitt Farben) oder naturbelassene Ausführung
- Ein- oder zweiflügelig
- Glasanteil weniger als 50%
- Keine Türen aus Metall, Aluminium - auch nicht, wenn gestrichen



## Stalltüren und Scheunentore

Beim niederdeutschen Hallenhaus ist die große Tür gleichzeitig das Scheunentor. Diese Tür formt nicht nur die Fassade, sondern auch den Grundriss. Typisch sind die zwei Türflügel aus Holz, manchmal mit einem Oberlicht versehen. Der Anstrich des Eingangstores ist meist in einem dunklen Grün gehalten, oft sind die Glaselemente mit weißer Farbe abgesetzt.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Ein- oder zweiflügelige Stall- und Scheunentore sind die Regel
- Alte Eingangstüren erhalten und gegebenenfalls restaurieren
- Verwendung von heimischen Hölzern, z.B. Eiche
- Weißer Farbanstrich oder Aufgreifen der Oederquarter Farben (siehe Abschnitt Farben) oder naturbelassene Ausführung
- Keine Verwendung von Toren oder Rolläden aus Kunststoff oder Metall



# Gestaltung von Freiflächen

## *Freiflächen & Gärten*



Freiflächen und Gärten prägen im Zusammenhang mit Wohn- und Wirtschaftsgebäuden auf entscheidende Art und Weise das Dorfbild.

Ob ein Dorf im positiven Sinne als „dörflich“ wahrgenommen wird oder doch eher nur wie ein Vorort einer Stadt wirkt (sei sie auch noch so weit entfernt), hängt von der Gestaltung und dem

Zusammenwirken der Gebäude, der Freiflächen und Gärten ab. Hierzu zählen die Materialien, aus denen Haus-, Hof- und Wegeflächen hergestellt wurden, die Art der Einfriedung der Grundstücke, die Auswahl der Haus- und Hofbäume und die Gestaltung der (Vor-)Gärten.

## Oberflächenbefestigung

Der Raum vor dem Haus oder Hof war früher Arbeits-, Lager- und Aufenthaltsraum zugleich. Häufig waren solche Flächen unbefestigt, in den Randbereichen konnte sich eine für das Dorf typische Ruderalflora entwickeln. Heute dient der Hof oder Platz vor dem Haus oftmals als Zufahrt, Stellplatz, manchmal auch als erweiterter Wohnraum.

Manchmal findet man bei Höfen und Hausanlagen asphaltierte Hofbefestigungen vor, die das Reinigen und Instandhalten der Zufahrten erleichtern sollen. Bei näherer Betrachtung wird man jedoch feststellen, dass sich diese Art der Befestigung optisch nicht mit seiner Umgebung verträgt.



Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Beschränken Sie eine Befestigung mit massiven Oberflächen nur auf wichtige Zufahrten.
- Nutzen Sie so wenig verschiedene Materialien wie möglich.
- Andere Flächen können mit versickerungsfähigen Materialien wie z.B. wassergebundene Wegedecken, Schotter, Fugenpflaster usw. befestigt werden.
- Die Auswahl des Pflasters trägt entscheidend zur Erscheinung bei. Nutzen Sie Materialien in lebendiger Verlegeweise wie z.B. Kopfsteinpflaster. Fugen zwischen den Steinen dienen der Regenwasserversickerung und sind auch aus ökologischer Sicht sinnvoll und erstrebenswert.
- Nutzen Sie regionaltypische Natursteine, wie z.B. Kalk- oder Sandstein oder Ziegelsteine.



## Einfriedungen

Das Sichtbarmachen der Grenzen von eigenem Grund und Boden ist eine alte Tradition und diente früher u.a. dazu, das Vieh vom eigenen Grundstück fern zu halten. Oftmals erfolgten die Einfriedungen in Form von einfachen Holzzäunen, geschnittenen Hecken oder Wassergräben.

In Oederquart ist eine Besonderheit, dass viele Grundstücke keine sichtbare Einfriedung zu benachbarten Grundstücken oder der weitläufigen Landschaft haben. Dadurch entsteht ein fließender Übergang zwischen Kultur- und Naturlandschaft.

Einfriedungen folgen dem Verlauf des Grundstückes. Heute finden sich viele verschiedene Bauteile, die den privaten Bereich zum Straßenraum hin abgrenzen und die leider oftmals nicht zum Dorf passen. Auch wenn Sie nicht direkt ins Auge fallen, so tragen auch sie in ihrer Art und Weise zur Prägung des Ortsbildes bei.



## Hecken

Das Wort Hecke stammt vom altdeutschen Wort „hegga“ = hegen, einhegen ab. Damit sind dicht aneinander stehende Büsche und Sträucher gemeint, die eine Trennung des Grundstückes und Sichtschutz bieten. Hecken bedürfen ein wenig Pflege, um sie in Form zu halten.

Bei der Sanierung oder beim Neubau können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Verwenden Sie heimische Straucharten
- Für eine geschnittene Hecke bieten sich Sträucher wie z.B. Hainbuche, Rotbuche, Liguster oder Feldahorn an
- Für eine frei wachsende Hecke können Sie Zier- und Vogelnährgehölze verwenden, wie z.B. Kornelkirschen, Bauernjasmin, Hartriegel, Haselnuss, Schneeball



## Freiflächen & Gärten

### Zäune

Zäune bilden häufig die Trennung zwischen öffentlichem und privatem Bereich. Direkt an den Straßen und Wegen in einem Dorf sind sie ein besonders ortsbildeprägendes Element.

Dadurch bieten sie das Potential, durch eine stärkere Angleichung die Wirkung eines Ortsbildes stark zu beruhigen.

Bei der Betrachtung alter Postkarten und Fotos von Oederquart ist ein bestimmter Zauntyp immer wiederkehrend.

Dieser ist sehr einfach gehalten. Prägend sind weiße, horizontal verlaufende Holzlatten, die in ein bis drei Reihen die Begrenzung bilden.

In Rückgriff auf diesen historischen Zauntyp aus Oederquart können Sie bei der Sanierung oder beim Neubau folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Achten Sie darauf, dass Ihr Zaun in Formensprache und Dimensionierung Bezug zu Ihrem Haus nimmt.
- Prägendes Element sind horizontal angebrachte Holzlatten mit weißem Anstrich. Die Reihung dieser horizontalen Balken kann, wie bei den historischen Elementen zu sehen, variieren.
- Diese werden durch vertikale, ebenfalls weiße Pfosten gehalten und durch entsprechende Tore ergänzt.





## Fließende Übergänge

Neben Zäunen und Hecken stehen in Oederquart viele Häuser scheinbar direkt in der Landschaft. Dieser Eindruck entsteht dadurch, dass keine Einfriedungen und Grundstücksabgrenzungen existieren, beziehungsweise diese sehr unauffällig gestaltet sind und so in der Landschaft nahezu verschwinden, wie z. B. kleine Gräben. Dadurch findet ein fließender Übergang zwischen Bebauung, Kulturlandschaft und Naturraum statt. Dadurch wirkt das Dorf Oederquart großzügig und weitläufig.

Für zukünftige Einfriedungen gibt es dazu folgende Gestaltungsempfehlungen:

- Verzicht auf klare Grundstücksabgrenzungen
- Gestaltung der Einfriedungen durch unauffällige Gräben bzw. lose Strauch- oder Baumreihen, sowie ortstypische Gräserpflanzungen, wie bsp. Schilfrohr
- Verwenden unauffälliger Einfriedungen, wie z.B. in den Boden eingesetzte Klinker- oder Natursteinreihen



## Freiflächen & Gärten

### Gärten

Der dörfliche Garten diente lange Zeit als Nutzgarten. Obst, Gemüse und Kräuter wurden geerntet und teilweise haltbar gemacht. Auch Zierpflanzen, Sträucher sowie Stauden und Blumen gehörten zum Garten dazu. Die Notwendigkeit zur Selbstversorgung hat abgenommen, nun gibt es vielerorts Ziergärten mit verschiedenen Blumen und Sträuchern, oftmals Rasen oder einfach nur Abstandsgrün. Aufenthaltsbereiche mit Terrassen und Rasenflächen sind hinzu gekommen. Doch moderne Vor- und Ziergärten lassen sich ansprechend und dorftypisch gestalten, ohne dadurch pflegeintensiver werden zu müssen.

Bei der Neuanlage oder beim Pflege Ihres Gartens können Sie folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Setzen Sie sich mit dem historischen Charakter eines dörflichen Gartens auseinander, z.B. den Aspekten eines Bauerngartens.
- Ersetzen Sie Nadelgehölze und fremdländische Zierpflanzen durch heimische Bodendecker, Stauden (mehrjährige Pflanzen), Blumen und Ziergehölze.
- Legen Sie dabei auch ein besonderes Augenmerk auf Ihren Vorgarten. Er prägt das Dorfbild entscheidend mit!

Auch bei Stauden und Blumen sollte den Wildformen künftig wieder mehr Beachtung zuteil werden. Als Stauden und Blumen können z.B. verwendet werden:



### *Stauden:*

- Akelei
- Herbstaster
- Federnelke
- Tränendes Herz
- Christrose
- Phlox
- Gartenaurikel
- Pfingstrose
- Sonnenhut

### *Zwiebel- und Knollenpflanzen:*

- Dahlie
- Kaiserkrone
- Hyazinthe
- Märzbecher
- Weiße Lilie
- Tulpe
- Narzisse
- Doldenlilie
- Traubenhyazinthe
- Kleines Schneeglöckchen

### *Zweijährige Pflanzen:*

- Stockmalve
- Goldlack
- Bartnelke
- Gartenrittersporn

- Roter Fingerhut
- Silberblatt
- Vergißmeinnicht
- Stiefmütterchen
- Marienglockenblume

### *Einjährige Pflanzen / Sommerblumen*

- Ringelblume
- Sommeraster
- Sonnenblume
- Gartenstrohblume
- Feuerbohne
- Kapuzinerkresse
- Zinnie
- Schwarzkümmel
- Gartenlöwenmaul



## Freiflächen & Gärten

### Hof- und Hausbäume

Hof- und Hausbäume erfüllen wesentliche Funktionen im Dorf. Sie wirken stark auf das Mikroklima (Verdunstung, Schatten), sie bieten Lebensraum und verbinden Gebautes und Gewachsenes miteinander. Sie haben eine starke gestalterische Wirkung, markieren mancherorts als Einzelbaum markante Stellen und erfüllten früher sogar soziale Zwecke, wie z.B. die Dorfeiche als Versammlung- oder Gerichtsort oder die Tanzlinde. Große, alte Bäume sind ein schützenswertes Erbe.

Sie können folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Pflegen und schützen Sie Ihren alten Baumbestand
- Pflanzen Sie eine Hofbaum, z.B. eine Rosskastanie, eine Stieleiche, eine Winterlinde oder eine Walnuss
- Pflanzen Sie einen Hausbaum, z.B. einen Zierapfel, eine Elsbeere oder einen Weißdorn



### Obstbäume

Obstbäume und auch Obstwiesen im Rückbereich landwirtschaftlicher Anwesen gehören oder gehörten zum klassischen Bild vieler Dörfer. Sie beleben und verschönern nicht nur den Ort, als Nutzgehölz bieten sie Obst, am Ortsrand erfüllen sie zudem gewisse Schutzfunktionen (Windbremse) und ökologische Funktionen (Lebensraum).

Sie können folgenden Gestaltungsempfehlungen folgen:

- Pflegen und schützen Sie bestehende Obstbäume
- Pflanzen Sie einen oder mehrere Obstbäume, z.B. Apfel-, Birnen-, Kirsch und Pflaumenbäume



## Baum und Strauchpflanzungen

Bei Gehölzpflanzungen im privaten und öffentlichen Bereich sollte auf jeden Fall in der Landschaft bzw. im Ortsrandbereich auf heimische Arten zurückgegriffen werden, die in diesem Gebiet natürlich vorkommen. Im innerörtlichen Bereich können, je nach Umfang der veränderten Standortbedingungen, im Einzelfall auch andere Arten bzw. Sorten verwendet werden. Sie sollten aber in ihrem Erscheinungsbild zum Dorf passen.

### *Bäume:*

- Linde
- Stieleiche
- Ahorn
- Nußbaum
- Hainbuche
- Eberesche
- Zierapfel



### *Sträucher:*

- Weißdorn
- Roter Hartriegel
- Pfaffenhütchen
- Hasel
- Gemeiner Schneeball
- Schwarzer Holunder
- Kreuzdorn

An größeren Gewässern können Schwarzerle, Silberweide und weiter Strauchweiden verwendet werden.



## Freiflächen & Gärten

### Säume, Raine, Ruderalflächen

Auf den im Dorf früher vorherrschenden nährstoff- und stickstoffreichen Standorten haben sich im Laufe von Jahrhunderten speziell angepasste Pflanzengesellschaften entwickelt, deren Arten teilweise heimisch waren, teils durch den Menschen aus anderen Gebieten, z.B. dem Mittelmeerraum, mitgebracht wurden.

Diese Ruderalfloren (ein-, zwei- oder mehrjährige Staudenbestände) besiedeln, auch kleinflächig, unbefestigte Weg- und Straßenränder, Schutt- und Abfallplätze, Hof- und Lagerflächen, Hühnerausläufe, Ränder an Gebäuden, Mauern, Hecken usw.

Solche Säume sind in Dorferneuerungsgebieten nur noch punktuell zu finden, z.B. am Ortsrand und an Wegen und Straßen im Außenbereich. In den Neubaugebieten und dem eng bebauten Ortskern fehlen sie vollständig. Säume sind, soweit sie durch intensive Pflege nicht nur Rasenbahnkette darstellen, meist mit Arten der Wiesengesellschaften besiedelt.

Ruderalpflanzen wie z.B. die Taubnessel, siedeln sich im Dorf auf wenig genutzten offenen Flächen an Grundstücksgrenzen, Gewässern, Wassergräben, Säumen an Hecken und Wegen an. Deren zunehmendes Verschwinden hängt vor allem mit intensiver Pflege, Versiegelung, Einsatz von Herbiziden und dem Fehlen tierhaltender Landwirtschaft im Dorf zusammen.

Säume und Ruderalflächen bieten Kleintieren und Insekten wie z.B. Schmetterlingen Lebensraum. Sie haben oft die Funktion eines Linienbiotops, also eines linienförmigen Elements als

Verbindung von Grünstrukturen im Ort sowie zwischen Dorf und Landschaft.

Zu empfehlende Maßnahmen sind deshalb:

- Erhalten offener Säume und Restflächen sowie extensive Pflege (ein- bis mehrjähriger Abstand)
- Entsiegelungen im Randbereich von Straßen und auf privaten Flächen (Pflasterung mit Fugen, offener Boden, wassergebundene Decke etc.)
- Kein Einsatz chemischer Bekämpfungsmittel
- Teilbereiche sollten der natürlichen Entwicklung überlassen werden



# Fördermöglichkeiten

*Was wird gefördert?*

## Gebäude

Dorfgerichte Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerichte Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von ortsbildprägenden Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden wie

- Reaktivierung von Gebäuden
- Umnutzung von ehemaligen Stallungen und Scheunen
- Ausbaumaßnahmen zu Wohnzwecken
- Fassadengestaltung
- Dachsanierung
- Fenster, Haustüren und Tore
- Bei dorfgerichten Ersatz- und Neubauten nur in Ausnahmefällen zur gestalterischen Anpassung

## Freiflächen

Dorfgerichte Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen wie

- Entsiegelung
- Pflasterung
- Grünanlagen
- Hofbäume
- Gartenzäune

## Wegweiser für die Antragstellung und Auszahlung von Zuwendungen

Im folgenden finden Sie Hinweise zum Ablauf der Antragstellung und was Sie beachten müssen, um Ihr Vorhaben auf Förderfähigkeit zu prüfen und ggf. erfolgreich durchführen zu können.

### *1. Vorüberlegungen*

Sie haben Erneuerungsabsichten. Dann treten Sie in Kontakt mit der Gemeinde. Die Gemeinde sorgt dafür, dass die Dorfplanerin mit Ihnen ein Beratungsgespräch vereinbart

Zweck ist die fachkundige und kostenlose Beratung in gestalterischer Hinsicht sowie die Hilfe bei der Ausfüllung des Förderantrags.

### *2. Kostenanschlag*

Der detaillierte Kostenvoranschlag auf der Grundlage des Beratungsgesprächs dient zur genauen und vollständigen Ermittlung der tatsächlich zu erwartenden Kosten. Der Kostenanschlag besteht aus der Zusammenstellung von

Unternehmerangeboten sowie anderer Kosten, z.B. für Genehmigungen, Architektenhonorare, Statik.

Ermittlungsgrundlagen sind genaue Bedarfsberechnungen einschließlich aller Massen- und Mengenberechnungen sowie der endgültigen Ausführungszeichnung.

### *Gründe:*

- Der Kostenanschlag ist Grundlage der Bewilligung der Zuwendung durch das Amt für Landentwicklung (AfL)
- Spätere Kostenerhöhungen gehen voll zu Lasten der Antragsteller (es ist keine Erhöhung der Zuwendung möglich)

### *3. Antragsstellung*

Die Abgabe des Antrags erfolgt einschließlich des detaillierten Kostenanschlags in dreifacher Ausfertigung an die Gemeinde.

Die Gemeinde leitet den Antrag zusammen mit der Stellungnahme der Dorfplanerin an das AfL weiter.



#### *4. Maßnahmenausführung*

**Das AfL bewilligt durch einen schriftlichen Bescheid die Zuwendung. Erst dann darf mit der Maßnahme begonnen werden.**

Die Maßnahmenausführung darf erst nach Erhalt des Zuwendungsbescheids erfolgen. Materialbestellung und -kauf gehören auch dazu. Für Ausnahmen in dringenden Fällen („Gefahr in Verzug“, z.B. es regnet durchs Dach) muss vorher die Zustimmung des AfL eingeholt werden.

Bei der Ausführung sind die im Zuwendungsbescheid enthaltenen Fristen und Auflagen zu beachten. Wer sich hieran nicht hält oder die Maßnahme anders als beantragt oder genehmigt ausführt, läuft Gefahr, die Zuwendung zu verlieren.

#### *5. Maßnahmenabrechnung*

Nach vollständiger Fertigstellung der Maßnahme kann die Abrechnung mit dem vorgesehenen Formular beim AfL erfolgen. Beizufügen sind alle Rechnungen mit Quittung oder Überweisungsbeleg. Beim Ausfüllen dieses Formulars sind auf Wunsch die Samtgemeinde oder die Dorfplanerin gerne behilflich.

Wenn die Maßnahme nicht innerhalb der im Zuwendungsbescheid festgesetzten Frist fertig gestellt werden kann, so ist das AfL rechtzeitig zu informieren.

Erst nach einer Bauabnahme durch das AfL erfolgt die Überweisung der Zuwendung und die Rückgabe der Rechnungsbelege.

## *Fördermöglichkeiten*

### Allgemeine Hinweise zur Förderung

#### *Förderhöhe*

- Für private Maßnahmen beträgt die Förderhöchstsumme pro Objekt 25.000 €.
- Der Zuschusssatz beträgt 25 % + 5 % Bonus = 30 % der Bruttokosten
- Die Mindestfördersumme liegt bei 2.500 €, das bedeutet 8.340 € Investitionskosten (brutto)
- Bei Umnutzungsvorhaben landwirtschaftlicher Betriebe liegt die Förderhöchstsumme bei 75.000 € bei einer Förderquote von 30 %

#### *Zeitraum der Förderung*

Der Förderzeitraum beträgt durchschnittlich 5 Jahre. Anträge können auch noch im letzten Jahr der Förderung gestellt werden. Auf den Ablauf des Förderzeitraums wird rechtzeitig durch Presseveröffentlichungen oder Hauswurfsendungen hingewiesen.

#### *Baugenehmigungen und andere Genehmigungen*

Die Genehmigung in der Dorferneuerung ersetzt keine anderen Genehmigungen wie z.B. Baugenehmigungen oder denkmalrechtliche Genehmigungen. Diese sind wie auch sonst üblich zu beantragen.

## Ihre Ansprechpartner

### *Samtgemeinde Nordkehdingen*

Frau Erika Hatecke, Telefon: 04779/9231-47, Email:  
Erika.Hatecke@nordkehdingen.de

### *Amt für Landentwicklung (AfL)*

Herr Axel Stober, Telefon: 0471 183 288, Email:  
axel.stober@lgln.niedersachsen.de

### *Dorfplanerin*

Frau Sonja Hörster, Telefon: 04487 999 690, Email:  
s.hoerster@partizipativ-gestalten.de

# Quellen und Abbildungsverzeichnis

## *Fotos*

Die meisten verwendeten Fotos zeigen Gebäude und Freiflächen aus Oederquart. Historische Fotos wurden uns von Herrn Staats, sowie Herrn Mahler zur Verfügung gestellt. Viele Fotos wurden von Frau Drutjons, im Rahmen der Erstellung des landwirtschaftlichen Fachbeitrages, sowie Herrn Mardt und Herrn Janßen erstellt.

Für das zur Verfügung stellen dieser Bilder ein herzliches Danke schön! Die übrigen Fotos wurden vom IPG aufgenommen.

Fotos Herr Staats auf Seiten 8,10,15,18

Fotos Herr Mahler auf Seiten 1, 7, 14, 40

Foto Frau Drutjons auf Seiten 4, 27,31,32,34,38,41

Herr Mardt und Herr Janßen auf Seiten 9, 27, 30, 37, 34, 36, 38, 43, 44

Alle weiteren Bilder wurden vom IPG erstellt.

## *Grafiken*

(1,2) <http://de.wikipedia.org/wiki/Hallenhaus>

(3) <https://idw-online.de/pages/de/news124906>

(4) <http://www.architekturforum.net/index.php?page=Thread&postID=80223>

## *Quellen*

<http://de.wikipedia.org/wiki/Fachwerkhaus>

<http://www.jugendstil.net/jugendstil-architektur/>

<http://de.wikipedia.org/wiki/Historismus>

[http://de.wikipedia.org/wiki/Kotten\\_\(Haus\)](http://de.wikipedia.org/wiki/Kotten_(Haus))

<http://www.thuerk.de/hamburg/lexikon/n.html>

[http://de.wikipedia.org/wiki/Hamburger\\_Brand](http://de.wikipedia.org/wiki/Hamburger_Brand)

[http://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/organisationseinheiten/stadtplverm/20er\\_30er\\_osw.html](http://www.berlin.de/ba-treptow-koepenick/organisationseinheiten/stadtplverm/20er_30er_osw.html)

<http://de.wikipedia.org/wiki/Bauerngarten>