

## **Maßnahmen an privaten Objekten**

### **Objektkartei**

Im Rahmen der Dorferneuerung können Erhaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen an privaten Anwesen durch Zuschüsse gefördert werden, wenn es sich um landwirtschaftlich bzw. ehemals landwirtschaftlich genutzte oder um sonstige ortsbildprägende Gebäude handelt. Für Haupterwerbsbetriebe können über die von außen sichtbaren Maßnahmen hinaus auch Verbesserungen im Innenbereich gefördert werden (siehe auch die Richtlinien zur Dorferneuerung im Anhang). Ortsbildprägende Gebäude sind im Hinblick auf die Förderfähigkeit von Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung diejenigen Baukörper, die zum historisch gewachsenen Ortsbild eines Dorfes gezählt werden können und die entsprechenden ortstypischen Gestaltungsmerkmale (Baustil, Materialwahl etc.) aufweisen.

Bestandteil des Dorferneuerungsplanes ist deshalb eine Objektkartei, die für knapp 180 Anwesen in Sachsenhagen und Nienbrügge erstellt wurde. Neben einer Bestandsbeschreibung enthalten die Objektkarten Empfehlungen zu notwendigen Erhaltungs- sowie wünschenswerten Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen. Da jeder Grundstückseigentümer bei der Stadt Sachsenhagen eine Kopie seiner Objektkarte abholen kann, kann die Objektkartei auch als Instrument zur Vermittlung charakteristischer Baukultur dienen. Darüber hinaus erhalten die Stadt Sachsenhagen und das Amt für Landentwicklung Hannover je eine komplette Ausfertigung dieser Objektkartei als Grundlage für die Bearbeitung von Förderanträgen.

Neben den Hinweisen auf den Objektkarten und den Gestaltungsempfehlungen des Dorferneuerungsplanes kann auch eine individuelle Beratung durch das Planungsbüro in Anspruch genommen werden, da auch die gestalterische, städtebauliche und landschaftspflegerische Betreuung im Rahmen der Dorferneuerung gefördert wird. Diese Beratung soll eine den Grundsätzen der Dorferneuerung entsprechende Verwirklichung von baulichen Maßnahmen gewährleisten.

### Allgemeine Gestaltungsempfehlungen für private Maßnahmen

Die Dorferneuerung soll einen Prozess einleiten, Altes zu erhalten und Neues harmonisch einzubinden. Um dem Privateigentümer eine kleine Hilfestellung für künftige Maßnahmen zu geben, werden die folgenden Gestaltungsempfehlungen für Sachsenhagen und Nienbrügge in den Dorferneuerungsplan aufgenommen.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass von alter Bausubstanz soviel wie möglich erhalten werden sollte. Wenn neue Materialien verwendet werden, sollten solche vorgezogen werden, die in Harmonie zum Ortsüblichen und Ortsbildprägenden stehen. In diesem Zusammenhang wird nochmals darauf hingewiesen, dass bei Maßnahmen an Baudenkmalern in jedem Fall im Vorfeld eine Abstimmung mit der Denkmalschutzbehörde zu erfolgen hat. Dies gilt sowohl für das denkmalgeschützte Bauwerk selbst als auch für benachbarte Gebäude.

Darüber hinaus sollte bei Erneuerungs- oder Umbaumaßnahmen an alter Bausubstanz berücksichtigt werden, dass gerade in alten Gebäuden noch seltene Tierarten wie Schleiereulen, Fledermäuse, Schwalben einen Rückzugsraum gefunden haben. Da derartige Nischen in neueren Baukörpern oftmals fehlen, sollten sie in Altbauten nach Möglichkeit erhalten werden.

### Baukörper



In Sachsenhagen und Nienbrügge war wie in ganz Niedersachsen ein im Grundriss langgestreckter rechteckiger Baukörper mit steilem Satteldach vorherrschend. Die Ackerbürgerhäuser in Sachsenhagen stehen meist giebelständig zur Straße und sind nur durch eine schmale Traufgasse voneinander getrennt. Die ältesten Gebäude haben zur Straße eine sog. Utlucht. Als weiterer prägender Gebäudetyp ist in Sachsenhagen das zweigeschossige villenartige Wohnhaus anzutreffen, ebenfalls mit relativ steilem Dach. An diesen Proportionen sollte sich auch ein Neubau im alten Ortskern orientieren. Der typische Neubau mit eher quadratischem Grundriss und verhältnismäßig flach geneigtem Dach passt hingegen wenig in die Nachbarschaft dörflicher Bausubstanz. Speziell im alten Kern Sachsenhagens sollte eine Neubebauung die Konturen der historischen Gebäude nachzeichnen.

Die alten Hofstellen Nienbrüggens und der Randbezirke Sachsenhagens sind weiterhin durch Nebengebäude geprägt, die meist an das Wohnhaus angebaut wurden und so zu interessanten Raumbildungen führen. Mit Doppelhäusern, Hausgruppen, Garagen, Abstell- bzw. Kellerersatzräumen mit geneigten Dächern können bei Neubauvorhaben in Anlehnung an diese Bautraditionen ebenfalls kleinräumige Hofsituationen entstehen. Auf diese Weise können Neubauten besser in das Alte eingefügt werden.

## Dacheindeckung

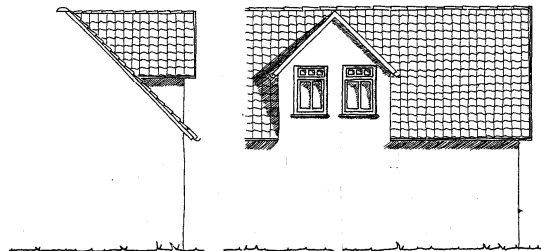
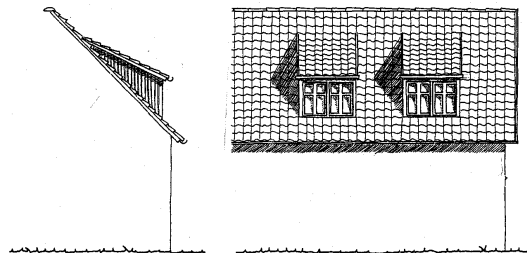
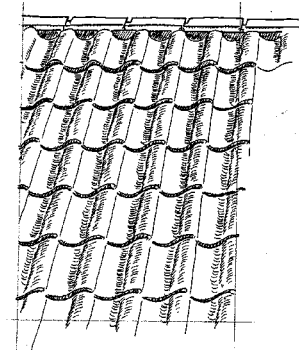
Die Dächer sollten mit roten Ziegelpfannen eingedeckt werden, weil dieses traditionelle Material lange haltbar ist und durch den Alterungsprozess eine lebendig wirkende Patina bekommt. Dacheindeckungen in Betonstein o.ä. sollten vermieden werden.

Bei den großen Dächern von landwirtschaftlichen Nebengebäuden lässt sich diese Empfehlung häufig aus wirtschaftlichen Gründen nicht verwirklichen. Hier kann im Einzelfall - zumindest bei dem Straßenraum abgewandter Lage - über die Verwendung alternativer, ortsbildgerechter Materialien in rotem Farbton nachgedacht werden.

Gerade bei Flächen, die ins Blickfeld fallen, sollte besonders darauf geachtet werden, dass schöne Dachpfannen, z.B. rote Hohlpfannen (oder diesen Pfannen ähnlich) gewählt werden. Bei Neueindeckungen sollte auch überlegt werden, ob vorhandenes Material verwendet werden kann, beispielsweise für Reparaturen an Nebengebäuden.

## Dachaus- und aufbauten

In Sachsenhagen sind ruhige Dachflächen ohne Öffnungen vorherrschend. Vereinzelt sind Ladeerker, Schleppgauben und Zwerchhäuser vorhanden, die dem First deutlich untergeordnet sind. Beim Ausbau von Dächern zum Wohnen sollten diese traditionellen Elemente verwendet werden. Vermieden werden sollten großformatige Gauben oder eine Vielzahl von Dachflächenfenstern, die den harmonischen Gesamteindruck einheitlicher Dachflächen stören.



## Fassaden

In Sachsenhagen sind noch viele Gebäude in Fachwerkbauweise vorhanden. Die Gefache bestehen entweder aus einem glatten roten Ziegel mit grauen Fugen oder sind hell verputzt. Das Holz ist braun. Nicht regionaltypisch sind weiße Fugen sowie genarbte und gesandete Ziegel. Die Fachwerkgebäude sollten in ihrem Erscheinungsbild erhalten bleiben.

Typisch sind in Sachsenhagen und Nienbrügge weiterhin Fassaden in massivem roten Ziegelmauerwerk aus der Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert, die oft reich mit Gesimsen und Zierbändern verziert sind. Diese alten Ziegelfassaden können durch schonende Reinigung, einen offenporigen Schutz und eine Erneuerung der Fugen wieder wetterfest gemacht werden. Stark geschädigte Ziegelsteine müssen ausgewechselt werden. Bei der Verwendung von neuen Ziegeln sollte darauf geachtet werden, dass die Steine eine glatte Oberfläche haben und lebendig rot sind.

Bei den villenartigen Wohngebäuden der Gründerzeit kommen auch verputzte Fassaden vor. Sie haben einen gedeckten Grundton, Zierelemente sind meist farblich abgesetzt. Bei einem Neuanstrich sollte beachtet werden, dass sich ungebrochenes Weiß als Fassadenfarbe sehr stark von ortsüblichen Farben abhebt. Bei Erneuerungsmaßnahmen sollte deshalb auf einen gedämpften Farbton geachtet werden.

Zum Schutz der Wettergiebel wurden traditionell Tonhohlpannen verwendet. Alternativ ist auch eine Holzverschalung (Deckelschalung) möglich. Eine Besonderheit des Schaumburger Raumes sind die Rundwalme, die sich in Nienbrügge vereinzelt erhalten haben.



## Fenster

Das ortstypische Fenster in Sachsenhagen hat ein stehendes Format und wird durch zwei Flügel und ein Oberlicht mit einer oder mehreren Sprossen geteilt. Auch die Flügel haben oft noch weitere Sprossen. Im Oberschoss von Fachwerkhäusern sind quadratische Fensterformate üblich, die ebenfalls durch zwei Flügel geteilt werden und ggf. noch eine Sprossenteilung aufweisen. Bei Fachwerkhäusern waren die Fenster direkt am Holz angeschlagen. Bei den Massivbauten haben die Fenster oft einen Stichbogen.

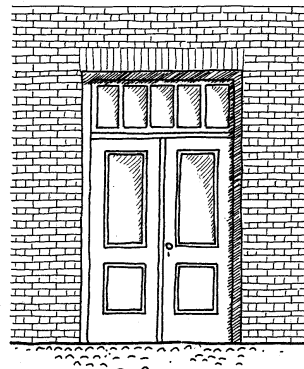


Alte Fensterformate und Gliederungen sollen möglichst erhalten bleiben. Bei neuen Fensteröffnungen sollten Proportionen und Rhythmus unbedingt auf die Fassaden abgestimmt und nicht nur nach der Nutzung im Inneren ausgerichtet werden. Es sollte eine konstruktive Teilung in Oberlicht und 2 Flügel erfolgen, die ergänzend durch schmalere Sprossen gegliedert werden können. Unbedingt zu vermeiden sind Sprossen, die zwischen den Scheiben eingelegt werden.

Holzfenster bieten viele Möglichkeiten der Profil- und Farbgestaltung. Gerade Sonderanfertigungen mit Stichbogen wirken gestalterisch befriedigender aus Holz als Fenster aus anderen Materialien. Holzfenster lassen sich überdies besser korrigieren und reparieren. Um den Pflegeaufwand zu vermindern, kann ein widerstandsfähiges Holz ohne Anstrich, ggf. mit Lasur, verwendet werden (Eiche oder Lärche).

## Türen

Die Haustür ist der Übergang von außen nach innen und stellt ein repräsentatives Element dar, das mit Sorgfalt ausgewählt werden sollte. Der Schmuckwert der Haustür muss dabei auch im Verhältnis zur Umgebung stehen. In einem dörflichen Gebäude wirken Türen, die eher in "vorstädtische Neuzeitvillen" führen, unpassend. Im dörflichen Rahmen sind handwerklich gefertigte Holztüren zu empfehlen. Sie sollten naturbelassen bleiben oder in braunen oder grünen Farbtönen gestrichen werden. Eine weiße Farbgebung ist für Haustüren in dieser Region untypisch. Die alten Haustüren in Sachsenhagen sind oft doppelflügelig mit einem verglasten Oberlicht. Sie sind meist über eine kleine Sandsteintreppe zu erreichen.



## Tore

Die Groot Dör ist ein prägendes Element der Wohnwirtschaftsgebäude Norddeutschlands, insbesondere der Niedersächsischen Hallenhäuser. Das zur Diele führende Tor war ursprünglich zweiteilig mit einem Dössel in der Mitte. Bei den Ackerbürgerhäusern in Sachsenhagen ist eine Dreiteilung mit einem verglasten Oberlicht verbreitet. In vielen Fällen wurde das Tor selbst entfernt und ein zurückliegender Eingang mit einer Tür und seitlichen Fenstern eingebaut. In Nienbrügge kommen auch noch zweigeteilte Tore vor. Bei Nebengebäuden sind rechteckige Tore vorherrschend.

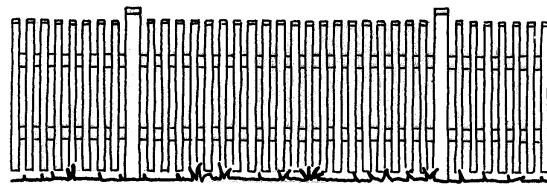
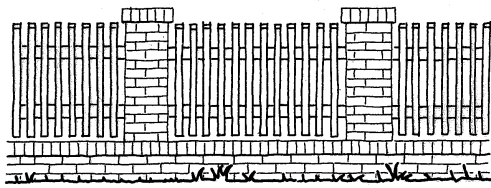
Bei notwendigen Erneuerungsmaßnahmen oder Veränderungen durch andere Nutzungsbedürfnisse sollten die Tore in ihrem Charakter gewahrt werden. Dies beinhaltet die Verwendung von Holz (naturbelassen oder mit einem Anstrich in einem grünen, braunen oder blauen Farbton), den Erhalt der Torbalken und die Betonung der Senkrechten. Von vollständigen Verglasungen und fensterähnlichen Sprossengliederungen sollte möglichst abgesehen werden.



## Einfriedigungen

Als Einfriedigung zum Straßenraum sind in Sachsenhagen und besonders in Nienbrügge Schnitthecken üblich, meist aus Liguster oder Hainbuche. Weiterhin sind Holz-Staketzäune ortstypisch, die schmale Latten (ca. 5 cm) und abgeschrägte Köpfe aufweisen. Relativ häufig sind sie in Verbindung mit Ziegelsockel und -pfeilern zu finden.

Bei Erneuerung oder Ersatz der Einfriedigung können neben diesen Elementen auch Mauern aus Ziegel oder Sandstein verwendet werden. Auf regionaluntypische Zäune wie Friesenzäune (weiß lackiert, mit geschwungenen Lattenelementen), Bohlenzäune mit waagerechten Latten oder strukturierte Beton-Formsteine mit Zaunaufsatz sollte hingegen verzichtet werden. Dies gilt auch für Hecken aus Thuja (Lebensbaum), die einen abweisenden Charakter aufweisen und außerdem stark giftig sind.



*Holzstaketzäune mit und ohne Ziegelsockel sind typisch in Sachsenhagen und Nienbrügge*

## Hofräume



Zur harmonischen Einbindung des Anwesens und zur Gliederung der Hoffläche dient ein großkroniger Hausbaum. In seinem Schatten findet sich eine angenehme Sitzgelegenheit. Die Schutzwirkung des Hausbaumes spiegelte sich lange Zeit auch in der Symbolik wider, indem z.B. bei glücklichen Ereignissen eine Linde gepflanzt wurde.

An Hausbäumen sind in Sachsenhagen und Nienbrügge vor allem Linde, Kastanie und Walnuss zu finden, in Nienbrügge auch Birne sowie andere Obstbäume. Geeignet sind darüber hinaus die im Maßnahmenkonzept dargestellten Baumarten (siehe Pflanzaktion Hausbaum).

Die Hofräume waren früher nur im erforderlichen Maß befestigt. Unbefestigte Höfe oder traditionelle Naturstein-Pflasterungen haben sich auf verschiedenen Anwesen erhalten. Die meisten Hofräume sind jedoch mit Verbundpflaster, Asphalt oder Beton sehr stark versiegelt. Zur gestalterischen und ökologischen Aufwertung sollten die nicht für den Fahrverkehr genutzten Bereiche entsiegelt und begrünt werden. Möglich ist auch eine Befestigung mit einem sog. Rasenfugen-Pflaster oder mit Schotterrassen.



Die stärker beanspruchten Flächen können mit Naturstein, Ziegel oder einem qualitätvollen Betonstein gepflastert werden.

Zur stärkeren Begrünung im baulich sehr engen Stadtkern von Sachsenhagen können entlang der Gebäudekanten schmale Beete angelegt werden, die mit Rosen, Stauden oder Kletterpflanzen bepflanzt werden können.



## Hausgärten



Der dörfliche Garten zeichnete sich durch Schlichtheit, Zweckmässigkeit und Robustheit aus, denn nur so konnte er von der Bäuerin nebenher bearbeitet werden. Er verband mit dem Nebeneinander von Zier- und Nutzpflanzen Schönes und Nützliches. Im Vorgarten fanden sich Sommerblumen und Stauden. Der Eingang war oft durch ein Baumtor oder großen Blütenstrauch wie Flieder oder Jasmin betont.

Diese Grundsätze sollten zum Erhalt ländlicher Gartentradi- tion bei der Umgestaltung von Gärten beachtet werden. Laubbäume, Blütensträucher und Stauden bereichern den Garten und lassen den Wechsel der Jahreszeiten erleben.

Stauden sind dauerhafte Blütenpflanzen, die im Gegensatz zu den einjährigen Sommerblumen jedes Jahr wieder kommen. Typisch dörfliche Stauden sind u.a. Pfingstrose, Rittersporn und Tränendes Herz. Wildstauden, Farne und Gräser eignen sich gut für naturnahe pflegeleichte Pflanzungen. Ergänzend wirken Zwiebelpflanzen wie Winterling, Schneestolz, Schneeglöckchen, Märzenbecher, Wildkrokus und Blaustern.

Die nachfolgende Tabelle gibt Empfehlungen zur Pflanzenverwendung (Bäume siehe unter „Pflanzaktion Hausbaum“):

Dorftypische Sträucher	Dorftypische Stauden	Wildstauden	Farne und Gräser
Buchsbaum	Aster	Akelei	Frauenhaarfarn
Eibe	Fetthenne	Astilbe in Sorten	Glänzender Schildfarn
Falscher Jasmin	Geißbart	Bergenie	Trichterfarn
Flieder	Gemswurz	Buschwindröschen	Waldmarbel
Forsythie	Iris	Christrose	Waldsegge
Hasel	Katzenminze	Eisenhut	Wurmfarn
Holunder	Lavendel	Fingerhut	<b>Bodendecker</b>
Hortensie	Lilie	Funkie in Sorten	Efeu
Ranunkelstrauch	Margarite	Glockenblume	Elfenblume
Schneeball	Pfingstrose	Herbstanemone	Golderdbeere
Schneespere	Phlox	Kau. Vergissmeinnicht	Immergrün
Stechpalme	Rittersporn	Lungenkraut	Pachysander
Strauchrose	Salbei	Salbei	Schaumblüte
Weißdorn	Sonnenhut	Storchschnabel	Storchschnabel
	Stockrose	Taglilie	Waldmarbel
	Tränendes Herz	Waldmeister	Waldsegge

## Pflanzaktion Hausbaum



Aufgrund der hohen ortsbildprägenden Wirkung von dorftypischen Laubbäumen und –sträuchern soll ein Anreiz für den privaten Eigentümer gegeben werden, entsprechende Pflanzmaßnahmen durchzuführen. Dies kann z.B. durch eine Pflanzaktion „Hausbaum“ erfolgen. Einbezogen sind dabei auch die Grundstücke der nach 1945 errichteten Gebäude. Die für die Pflanzaktion empfohlenen Gehölzarten werden in der nachfolgende Tabelle dargestellt:

Gehölzart	Beschreibung	Verwendung
<b>Bäume</b>		
Bergahorn	Groß, langlebig, goldgelbe Herbstfärbung	Hofbaum, großer Garten
Hainbuche	Groß, früher Laubaustrieb, gelbe Herbstfärbung	Hofbaum, großer Garten
Mehlbeere	Mittelgroß, dichte Krone, weiße Blüten, Fruchtschmuck	Vorgarten, kleiner Hausgarten
Obstbäume	Je nach Unterlage klein bis mittelgroß	Vorgarten, Hausgarten
Rotdorn	Klein, rundliche dichte Krone, rosa Blüten, Fruchtschmuck	Traditionell vor Gebäuden
Roskastanie	Groß, weiße Blütenkerzen, Früchte, stark schattend	Traditioneller Hofbaum
Rotbuche	Groß, leuchtend gelbe Herbstfärbung	Für große Gärten
Spitzahorn	Mittelgroß, Blüten, goldgelbe Herbstfärbung	Hausbaum
Stieleiche	Groß, langlebig, bei Freistand malerischer Wuchs	Hofbaum
Vogelbeere	Klein, weiße Blüten, Fruchtschmuck, Herbstfärbung	Vorgarten, kleiner Hausgarten
Walnuss	Groß, essbare Früchte, hält Insekten fern	Hofbaum, Hausgarten
Wildbirne	Schmale Krone, Blütenschmuck, Herbstfärbung gelb-rot	Vorgarten
Winterlinde	Groß, duftende Blüten, gelbe Herbstfärbung, langlebig	Traditioneller Hausbaum
Zierkirsche	Klein, weiße – rosa Blüten, Herbstfärbung gelborange	Auch für kleine Gärten
<b>Sträucher</b>		
Buchsbaum	Immergrün, schnittverträglich, langsamwüchsig	Beeteinfassung, Einzelstellung
Eibe	Immergrün, schnittverträglich, langlebig	Hecken
Falscher Jasmin	Weißer Blüten, stark duftend	Blütenhecken
Flieder	Stark duftende weiße bis lilafarbene Blüten	Einzelstellung, Hecken
Forsythie	Gelbe Blüten im frühen Frühjahr	Blütenhecken
Hasel	Kätzchen ab Februar, essbare Früchte	Freiwachsende Hecken
Holunder	Weißer Blütenteller, essbare Blüten und Früchte	Freiwachsende Hecken
Ranunkelstrauch	Gelbe Blüten, grüne Zweige	Blütenhecken
Schneeball	Weißer Schirmblüten, rote Früchte	Freiwachsende Hecken
Schneespire	Klein, früher Laubaustrieb, weiße Blütenrispen	Einzelstellung, Blütenhecken
Stechpalme	Schmal, glänzende immergrüne Blätter, Fruchtschmuck	Hecken, Einzelstellung
Strauchrose	Dauerblühend, z.T. duftend, Fruchtschmuck	Einzelstellung, Gruppen
Weißdorn	Weißer Blüten, rote Früchte	Freiwachsende Hecken