

# WOHNRAUM5ECK



HISTORISCH WOHNEN IN SÜDNIEDERSACHSEN

Regionalkonferenz Zukunftsräume, 06.09.2023  
Juliane Hofmann & Imke Heyen



# KOOPERATION FACHWERK5ECK

Interkommunale Zusammenarbeit der 5 Mittelzentren  
Duderstadt, Einbeck, Hann. Münden, Northeim und Osterode  
am Harz in Südniedersachsen seit 2013:

## Ziele:

- Bildung und Stärkung einer **regionalen Identität**
- Stärkung des **Images der Baukultur**
- **Standortbelebung**
- Steigerung der Bekanntheit als **touristisches Ziel**





# AUSGANGSLAGE - BAUKULTURELL

- Südniedersachsen als **zusammenhängende Fachwerklandschaft**
- **Identitätsstiftende Gebäude** (fast) immer Fachwerk
- Außergewöhnlich **hoher Denkmalbestand** aus 6 Jahrhunderten



# SITUATION IN ALTSTÄDTEN UND ORTEN

In den Altstädten und Ortskernen stehen **zahlreiche Gebäude oder Gebäudeteile im Privatbesitz leer** und / oder leiden unter erheblichem **Sanierungsstau**.

Die Gründe dafür sind vielseitig:

- Strukturwandel im Einzelhandel bedingt Ladenleerstand
- Demografischer Wandel
- Ansprüche an die Wohnumgebung sind gestiegen (nicht sanierter Wohnraum ist schwer vermittelbar)
- Individuelle Gründe der Eigentümer (bspw. ungeklärte Erbfolge, Wohnsitz außerhalb der Stadt, fortgeschrittenes Alter der Eigentümer, niedriges Eigenkapital)



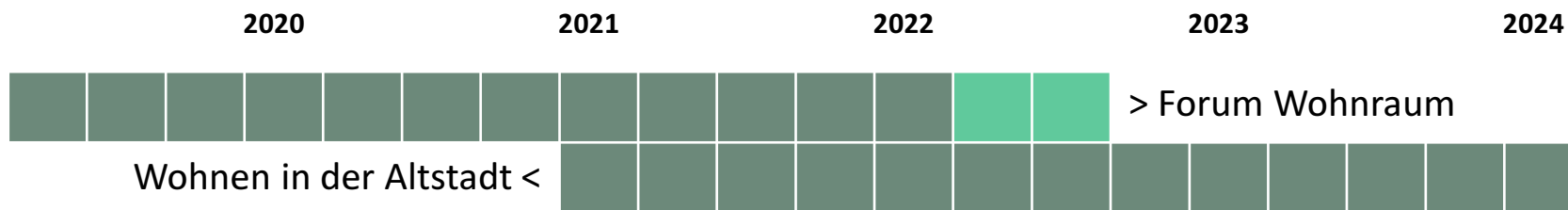
# WOHNRAUM5ECK



Förderung des Niedersächsischen Ministeriums für Bundes- und Europaangelegenheiten und regionale Entwicklung im Programm „Zukunftsräume Niedersachsen“ für die Städte **Duderstadt, Einbeck, Northeim, Hann. Münden und Osterode am Harz.**

**Forum Wohnraum:** Laufzeit: 01/2020 – 10/2022 (verlängert bis 06/2023)  
Aufbau und Ausbau der **Website** [www.wohnraum5eck.de](http://www.wohnraum5eck.de) und Entwicklung eines **Beratungsangebotes** für Eigentümer und Kaufinteressierte von historischen Gebäuden in Südniedersachsen.

**Wohnen in der Altstadt:** Laufzeit: 10/2021 – 10/2024  
Erweiterung des Beratungsangebotes **um individuelle Hilfestellungen** wie etwa architektonische Ideenskizzen, juristische Hilfen in Erbfragen, Erläuterungen zu Steuererleichterungen und Förderprogrammen, Musterlösungen und gute Beispiele.





WEBSITE [WWW.WOHNRAUM5ECK.DE](http://WWW.WOHNRAUM5ECK.DE)



HAUSBÖRSE

SANIERUNGSBEISPIELE

BÜRGERSCHAFT AKTIV

WISSEN

ANSPRECHPERSONEN

WOHNRAUM5ECK



HISTORISCH WOHNEN IN SÜDNIEDERSACHSEN

# MAßNAHMEN: BERATUNGSANGEBOTE

Eigentümer von **sanierungsbedürftigen Immobilien** und Kaufinteressierte sollen möglichst einfach eine **individuelle Erstberatung** erhalten. Häufigste Themen (Infos auf der Website, telefonische und persönliche Beratung):

- **Fördermittelberatung**  
(Städtebaufördermittel, KfW- und BAFA-Mittel, Dorferneuerung)
- **Steuererleichterungen**
- Bereitstellung von **Expertenlisten**  
(Architekten, Bauingenieure und Zimmerleute mit Fachwerk-Erfahrung)
- Ansprechpartner, Anlaufstellen je nach Themen (Bauaufsicht, Denkmalpflege, Sanierungsstelle, Energieberater,...)



# MAßNAHMEN: HILFELEISTUNGEN

Für die individuellen Problemstellungen der Eigentümer oder Kaufinteressierten sollen **einfache Hilfeleistungen** gefunden werden.

- **Ideenskizzen:** Architektenzeichnung (LPH 1 + 2) zur Visualisierung der Möglichkeiten. Ziel: Schaffung von Wohnraum nach Leerstand oder Umnutzung
- **Gebäude-Inspektionen:** Untersuchung eines Gebäudes nach Augenschein vom Keller bis zum Dach und Auflistung der notwendigen Maßnahmen
  - Ausweitung des Baukulturdienstes Weser-Leine auf die Landkreise Göttingen und Northeim / Finanzierung über LEADER





# MAßNAHMEN: HILFELEISTUNGEN

- Gute Beispiele / wiederkehrende Baumaßnahmen **(Musterlösungen)**



Die oft großflächigen Schaufenster der Läden bieten eine optimale Möglichkeit zur Belichtung der zukünftigen Wohnräume. Auch bei tiefen Ladenflächen ohne zusätzliche Fenster in den seitlichen oder hinteren Wänden fällt genug Licht in die Räume. Eine Gliederung der Fenster in offene Flügel und festverglaste Flächen ermöglicht das notwendige Lüften und passt natürlich besser zu alten Gebäuden, als die großen Fensterscheiben der 1960er Jahre.



- **Brandschutz-Flyer:**  
Brandschutz ist  
Denkmalschutz
- Zukunftsthema:  
**denkmalgerechte  
Energiewende**

# MAßNAHMEN: ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Bekanntmachung der Angebote und Dienstleistungen

- **Pressearbeit, Social Media, Newsletter, Infopost, Anzeigen, Sch(I)aufenster**
- **Vorträge / Information:** Infostand, Vorträge bei Gremiensitzungen und Veranstaltungen
- Infomaterial: Flyer, Postkarten, Give-aways
- **Erklär-Videos** zu Stadtentwicklungs- und Sanierungsthemen
- **Interne Fortbildung** insb. im Bereich erneuerbare Energien
- Interkommunaler Austausch



# ERFOLGE DES PROJEKTES

- ✓ **Website:** die Inhalte erweisen sich als richtig und hilfreich – stetige Verweise bei persönlichen Gesprächen. Deutlicher Anstieg der Userzahlen nach ÖA
- ✓ **Öffentlichkeitsarbeit:** ist erfolgreich. Nach Vorträgen, Veranstaltungen, Artikel in Presse und Social Media häufen sich deutlich die Anrufe zu Beratungszwecken
- ✓ **Interne Kommunikation:** die Kollegen in den Baufachabteilungen verweisen auf die Serviceleistungen aus Wohnraum5Eck.
- ✓ **Persönliche Beratungen** finden regelmäßig statt (28). Häufigste Themen sind Fördermittelberatung, Kaufberatung, Expertenempfehlungen, uvm.
- ✓ **Anträge auf Ideenskizzen:** liegen einige vor (4). Bisher ist noch keine Skizze umgesetzt – individuelle Verzögerungen.
- ✓ **Inspektionen:** es wurden bereits sechs Inspektionen umgesetzt (drei weitere sind angefragt). Alle Nutzer empfinden sie als sehr hilfreich.
- ✓ Die Bewerbung um LEADER-Mittel für die **Ausweitung des Gebietes des Baukulturdienstes** auf die Landkreise Göttingen und Northeim war erfolgreich. Nach formalen Startaufgaben kann mit der Umsetzung bald begonnen werden.



# KONTAKT

## GESCHÄFTSSTELLE

Bürgerbüro Northeim  
Am Münster 9-11  
37154 Northeim  
info@fachwerk5eck.de



## JULIANE HOFMANN

Projektleitung  
Tel.: 05551-966-371  
E-Mail:  
hofmann@northeim.de



## IMKE HEYEN

Projektmitarbeit  
Tel.: 05551-966-370  
E-Mail:  
heyen@northeim.de







**VIELEN DANK!**