

## **Gemeinde Moisburg**

### **1. Sanierung des Amtshauses**

Vom alten Dorf getrennt durch die *Este-Niederung* befindet sich im Verlauf der Landesstraße das ortsbildprägende Amtshaus, das sich durch eine zweigeschossige, streng gegliederte Fachwerkfassade und ein steiles Walmdach auszeichnet. Insbesondere der überlieferte klassizistische Baustil, der bei der letzten umfangreichen Sanierung 1984 herausgestellt wurde, begründet die Ausweisung als Baudenkmal. Der markante Bau dient bis heute als Sitz der Gemeindeverwaltung und bietet Raum für Treffen und Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft; im Obergeschoss sind zudem zwei Wohneinheiten vermietet.

Allerdings weist der Altbau erkennbare Gebäudeschäden auf; u.a. sind die Fachwerkfassade, der Eingangsbereich und Teile des Fußbodens betroffen. Als nicht mehr zeitgemäß erweisen sich auch die technischen Ausstattungen; sowohl die sanitären Anlagen als auch die Heizungsanlage erfordern eine grundlegende Modernisierung. Zudem bedürfen die öffentlich zugänglichen Räume gem. den heutigen Anforderungen einer barrierefreien Erreichbarkeit. Im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten könnte auch dem Gewölbekeller eine neue Funktion zugewiesen werden.

Erneuerungsbedarf zeigt sich auch in Bezug auf den Vorplatz, dessen Aufenthaltselemente aufgewertet werden müssten. Die aufgezeigten Maßnahmen zur Erneuerung der baulichen Hülle sowie zur Aufwertung der dorfgemeinschaftlichen Funktion erweisen sich im Rahmen der Dorfentwicklung grundsätzlich als förderfähig. Ihre gestalterische Umsetzung verlangt als Baudenkmal dabei jeweils einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

### **2. Erneuerung der *Hangbrücke***

Im Verlauf der Straße *Auf dem Damm* (L 141) zwischen der Zufahrt zum Amtshaus und der Einmündung der Dorfstraße (K 17) befindet sich die sog. *Hangbrücke*, die in diesem Abschnitt den Gehweg im Seitenbereich der Landesstraße aufnimmt. Die Nebenanlage wird dabei durch eine aufwändige Betonkonstruktion oberhalb des Grabenverlauf geführt, der an dieser Stelle den *Este*-verlauf und ihre Umflut verbindet. Das 1987 hergestellte Bauwerk ist altersbedingt durch schwerwiegender Schäden gekennzeichnet, was die aktuelle Sperrung bewirkte. Um für die Fußgänger ein sicheres Queren der Landstraße zu ermöglichen, wurde für den Zeitraum der gesperrten Nebenanlage eine Lichtzeichenanlage aufgestellt. Derzeit wird zwischen der Niedersächsischen Landesstraßenbehörde für Straßenbau und Verkehr - Geschäftsbereich Lüneburg (NLStBV-GB LG) und der Gemeinde abgestimmt, in welcher Weise die Sanierung und die damit verbundenen Kosten bereitgestellt bzw. übernommen werden können. Das ortsbildprägende Holzgeländer als Absturzsicherung gegenüber dem Gewässer sollte dabei wieder hergestellt werden.

### **3. Neugestaltung der *Bleiche***

Getrennt durch den *Burggraben* (im Verlauf vom *Staersbach*), verbunden mit einer Fußgängerbrücke, schließt sich südwestlich des Amtshauses die sog. *Bleiche* an. Die ca. 3.250 m<sup>2</sup> große Freifläche ist durch einen rahmenden Althaumbestand geprägt und dient dem Aufenthalt sowie als Parkplatz. Erschlossen über die Landesstraße kann von hier aus auch das Ein- und Aussetzen von Booten und Kanus für Paddeltouren auf der *Este* erfolgen. Die frühere Funktion als Spielplatz ist hingegen nicht mehr gegeben, und wegen der geringen Aufenthaltsqualität wurde bereits 2022

eine neue Beplanung konzipiert. Unter Mitwirkung zahlreicher interessierter BürgerInnen hat die *Planungsgruppe Landschaft* (Osnabrück) das Gelände zu einer generationenübergreifend nutzbaren Spiel- und Begegnungsstätte entwickelt, die neben Aufenthaltsbereichen, Spiel- und Freizeitangeboten sowie Gerätestandorten für die körperliche Fitness weiterhin auch eine Nutzung als öffentlicher Parkplatz zulässt. Die Vorplanung soll im Rahmen der anstehenden Workshops zum Thema *Soziales Leben und Daseinsvorsorge* vorgestellt und hinsichtlich ihrer Einpassung in das Bewertungsschema des Förderprogrammes optimiert werden. Ergänzt um Ansätze des Umwelt- und/oder des Klimaschutzes weist das Vorhaben zweifellos gute Förderchancen auf. Gleichzeitig kann es als Beispiel für ähnliche multifunktional geplante Ausstattungen z.B. in Rahmstorf, in Regesbostel oder auch in Hollenstedt dienen.

#### **4. Erneuerung der Straße Masch**

Durch zwei Einmündungen mit der L 141 verbunden verläuft die Straße *Masch* östlich parallel zur *Hollenstedter Straße*. Neben einer größeren und mehreren kleineren einst landwirtschaftlich ausgerichteten Hofstellen werden einige jüngere Wohngebäude erschlossen. Die Verkehrsfläche des etwa 170 m langen Straßenraums besteht aus einer ca. 3 m breiten Feldsteinpflasterung, die auf der Ostseite von einem mit Mineralgemisch befestigtem Seitenstreifen flankiert wird. Zu den Grundstücksflächen schließen sich Scherrasenflächen an; wobei die östliche Seite eine nahezu durchgängige Baumreihe aufnimmt.

Aufgrund der zunehmend verformten Oberfläche und mit Verweis auf die nicht gegebene barrierefreie Nutzbarkeit weist der Straßenraum *Masch* Erneuerungsbedarf auf. Dabei sollte das vorhandene Feldsteinpflaster geborgen und weitgehend wiederverwendet werden. Ergänzend wäre die Anlage eines mit behauenen Natursteinen oder mit gerumpelten Betonsteinen gepflasterten Streifens zu prüfen, der in Verbindung mit den Grundstückszufahrten eine barrierefreie nutzbare Verbindung ermöglichen könnte und außerdem als Ausweichstreifen beim Begegnungsfall zweier Fahrzeuge dienen könnte. Weiterhin sollte die Baumreihe in ihrer gliedernden Wirkung ergänzt werden, und das im Straßenraum anfallende Oberflächenwasser sollte auch weiterhin vor Ort der Versickerung zugeführt werden.

#### **5. Baumpflege im Verlauf der L 141**

Im Verlauf der *Hollenstedter Straße* ist die L 141 weithin von einem prägenden Alleebewuchs mit *Winterlinde* gekennzeichnet. Durch erforderliche Entnahmen sind vereinzelte Lücken entstanden; wohingegen die Wurzelbereiche zunehmend zu Schäden an den Nebenanlagen (insb. Gehweg) nach sich ziehen. Hier stehen Unterhaltungsarbeiten an, um die Verkehrssicherheit zu gewährleisten. Neben der baulichen Sanierung der Nebenanlagen können dabei der Einbau einer wassergebundenen Oberfläche (Brechsanddecke) oder ausnahmsweise auch Wurzelkappungen erwogen werden. Bei Rückschnitt ist eine behutsame Vorgehensweise zu beachten; das übermäßige Einkürzen der Krone (Schnitte von Ästen mit über 10 cm Durchmesser sind zu vermeiden) wird zwangsläufig ein frühzeitiges Absterben des Baumes nach sich ziehen. Maßnahmen zur Unterhaltung sind im Rahmen der Dorfentwicklung allerdings nicht förderfähig!

## **6. Anlage eines Freizeit- und Bewegungsparks**

Der südliche Siedlungsbereich wird über die L 141 erschlossen, deren Ortsdurchfahrt auf Höhe des in nordöstlicher Richtung abzweigenden Straße *Alten Weden* beginnt. Südöstlich dieser Einmündung liegt eine Grundstücksfläche, die von einem dichten Gehölzbestand umgeben ist und auf ihrer südlichen Hälfte die Behelfsunterkünfte für Geflüchtete aufnimmt. Die nördliche Hälfte stellt sich dagegen als ehemaliger Parkplatz dar, der sich weitgehend zu einer Grünfläche entwickelt hat.

Nach dem Erwerb sieht die Gemeinde die Umgestaltung zu einer Freizeitfläche vor, die zukünftig insbesondere den Jugendlichen des Ortes (und der Region) gewidmet werden soll. Neben offenen oder auch vor Witterung geschützten Aufenthaltsbereichen ist die Anlage eines Fahrradparcours (z.B. als Pumptrack) geplant, ergänzend könnte die Fläche auch eine Skaterbahn aufnehmen. In Kombination dazu wird die Einrichtung eines Fitnessparcours erwogen, deren Stationen nicht allein den Jugendlichen, sondern auch den älteren Generationen das Trainieren von Fitness, Beweglichkeit und Koordination ermöglichen. Im kleinen Maßstab könnte so ein generationenübergreifend nutzbarer Freizeit- und Bewegungspark entstehen, der sich durch die Nähe zu den anderen sportlichen Anlagen auszeichnet und der auch den BewohnerInnen der Flüchtlingsunterkunft eine attraktive Freizeitmöglichkeit bietet, die gleichzeitig die Integration fördern kann. Gerade die generationenübergreifende Nutzung könnte ein gewisses Maß an sozialer Kontrolle sicherstellen, um dem von einigen Anwohnern befürchteten Vandalismus und anderem Fehlverhalten vorzubeugen.

## **7. Erneuerung der Straße *Alten Weden***

Ausgehend von der *Hollenstedter Straße* im Zuge der L 141 erschließt die Straße *Alten Weden* auf ihrer nördlichen Seite zunächst einige alte Hofstellen, die durch eine jüngere Wohnbebauung ergänzt werden. In ihrem mittleren Abschnitt schließen sich die Tennishalle, die Tennisplätze und der rückwärtig dazu liegende Sportplatz mit Sportheim an. Die wesentlichen örtlichen Sportanlagen erstrecken sich dabei im gemeinsamen Niederungsbereich von *Staersbach* und *Este*. Auf Höhe der Stellplätze für die Sportanlagen besteht eine Wendemöglichkeit; denn die Überquerung der *Este* ist heute aufgrund der Brückenschäden auf den Fuß- und Radverkehr beschränkt. Weiter östlicherseits mündet die Straße *Alten Weden* in die *Dorfstraße* (K 53).

Ausgehend von der Parkplatzfläche am Sportplatz besteht etwa 50 m nördlich eine weitere Fußgängerquerung im Zuge des *Kirchsteiges*, der auf direktem Wege den Kirchhof erreichen lässt. In einem weiten Abschnitt weist die auf 3 m Breite befestigte Straße *Alten Weden* in ihrem westlichen Verlauf einen ungeregelten Oberflächenwasserabfluss auf, der die anliegenden Wohngrundstücke beeinträchtigt. Da die bindigen Bodenverhältnisse nur eine beschränkte Versickerung zulassen, erscheint eine Ableitung auf unterliegende Freifächen ohne Gefährdungspotential in Form einer ergänzten breiten Muldengosse möglich, die überdies im Begegnungsfall die Verkehrsfläche verbreitern würde.

## **8. Erneuerung der kirchlichen Anlagen**

Der Kirchhof wird über die Straße *Bei der Kirche* erschlossen, die sich - umgeben von zwei alten großen Hofstellen - südlich des als Minikreisverkehrsplatz angelegten Knotenpunktes der K 17 mit

der K 53 anschließt. Rückwärtig grenzt das Kirchengrundstück an die *Este*, deren Verlauf mit der Fußgängerbrücke im Verlauf des *Kirchweges* gequert wird.

Die im Kern bereits im 13. Jh. errichtete Dorfkirche ist durch erkennbare bauliche Schäden an Dach und Fassade gekennzeichnet. Am benachbart liegenden Kirchengemeindehaus, das in einem ortsbildprägenden Wohnwirtschaftsgebäude untergebracht ist, stehen dagegen die Erneuerung der Heizungsanlage und eine verbesserte Wärmedämmung an. Entsprechende Vorhaben können im Rahmen der Dorfentwicklung lukrativ gefördert werden; denn für die Kirchengemeinde besteht eine Förderquote von 75 % auf die anrechenbaren Nettokosten. Je nach Förderaspekt sind dabei aber die max. zur Verfügung stehenden Förderbeträge zu beachten, die z.B. für das Kirchenbauwerk auf die Zuschusssumme von 150.000 EUR beschränkt sind. Die Beantragung sollte in Zusammenarbeit mit dem zuständigen Amt für Bau- und Kunstdpflege (Lüneburg) vorgenommen werden, weil beide Objekte als Baudenkmale gem. § 3 Abs. 2 NDSchG ausgewiesen sind.

## **9. Schaffung einer Seniorenwohn- und -pflegeeinrichtung sowie einer Gemeinschaftseinrichtung auf dem *Cassens Hof***

Zentral im alten Dorf, benachbart zum Kirchhof, hat die Gemeinde Moisburg die rd. 5.300 m<sup>2</sup> große Hofstelle *Cassens Hof* (*Bei der Kirche 2*) erworben, um vor dem Hintergrund des demographischen Wandels Angebote für das Wohnen im Alter sowie eine generationenübergreifende Begegnungsstätte zu errichten. Bereits im Vorfeld der Dorfentwicklungsplanung wurde das Büro *Stadt-UmLand 2024* mit einer Machbarkeitsstudie zu dem Thema *Gemeinsam alt werden in Moisburg* beauftragt, um die Vorstellungen und Wünsche der BewohnerInnen zum Leben im Alter und zu entsprechenden Angeboten in Moisburg zu erfassen. Im Rahmen der vorbereitenden Workshops und der Umfrage wurden außerdem Vorschläge zur Umwandlung der historischen Hofstelle in einen Ort der Begegnung entwickelt.

Die Ergebnisse der umfangreichen Beteiligung wurden mittlerweile vorgestellt und bilden die Grundlage für die weitere kommunale Vorgehensweise. Nach Exkursionen zu entsprechenden Beispielprojekten hat die Gemeinde beschlossen, dass auf dem Grundstück eine Seniorenwohn- und Pflegeeinrichtung, bestehend aus einer 12-er Pflegegemeinschaft, einer 12-er Pflegegemeinschaft für demenziell erkrankte Menschen sowie barrierefreie Seniorenwohnungen, in unterschiedlichen Größen entstehen sollen. Die Errichtung soll durch eine eigens gegründete *Baugenossenschaft* vorgesehen werden; der Betrieb ist durch eine *Sozialgenossenschaft* beabsichtigt.

Neben diesem Neubauprojekt soll das auf dem Grundstück verbleibende Altgebäude in Teilen zu einer Begegnungsstätte umgebaut werden. Während der baufällige Stalltrakt des einstigen *Mittel-längsdielenhauses* weichen soll, wird im Erdgeschoss des ehemaligen Wohnbereiches eine variabel nutzbare gemeinschaftliche Einrichtung vorgesehen, die durch ein gastronomisches Angebot ergänzt werden könnte. Das Dachgeschoss soll dagegen separat nutzbar für Jugendliche gestaltet werden, für die im Ort bisher keine festen Räumlichkeiten bestehen.

Die Schaffung der dorfgemeinschaftlichen Einrichtungen (auch des Jugendtreffs) erweist sich im Rahmen der Dorfentwicklung als förderfähig. Bei Antragstellung durch die Gemeinde Moisburg erscheint sogar eine ergänzende Förderung im Rahmen der sog. *Kofinanzierungsrichtlinie* möglich, weil die Gemeinde nach der Steuereinnahmenkraft im Landesvergleich besonders schwach eingestuft ist. Unabhängig vom Gebäude eröffnet die Dorfentwicklung zudem die Fördermöglichkeit für die Neugestaltung der Hoffläche, sofern sie ebenso auf eine gemeinschaftliche Nutzung

ausgerichtet wird und dabei zu einer angemessenen gestalterischen Wahrnehmung in dem von Baudenkmälern geprägten Umfeld beiträgt.

## **10. Neubau einer Friedhofskapelle**

Anders als in Hollenstedt und Regesbostel weist der Friedhof von Moisburg keinen Kapellenbau auf, in dem die Trauerfeier abgehalten werden kann oder der die Aufbahrung zur Abschiednahme ermöglicht. Fand die Aufbahrung einst zu Hause statt, so wird der Trauergottesdienst in Moisburg bis heute in der Kirche abgehalten. Danach erfolgt der Trauerzug zum Friedhof durch die *Dorfstraße*, die *Twiete* und die *Immenbecker Straße*.

Hinsichtlich der Kirchengemeinde Moisburg wird kein Anlass gesehen, von dieser traditionellen Zeremonie abzuweichen. Allerdings wird von Personen, die nicht Mitglieder der Kirchengemeinde oder auch anderer kirchlicher Institutionen sind, der Wunsch nach einer entsprechenden Einrichtung zur Abschiednahme von den Toten aufgebracht. Vor dem Hintergrund des zunehmenden Anteils konfessionsloser oder auch anderen Religionen zugewandten Personen erscheint diese Anregung berechtigt. In mehrfacher Hinsicht erscheint jedoch der dafür zu kalkulierende Aufwand im Rahmen einer ortsbezogenen Lösung nicht tragbar. Eine entsprechende Initiative wäre womöglich auf Ebene der Samtgemeinde zu verfolgen.

## **11. Umgestaltung der Einmündung K 17 / L 141**

Ausgehend von ihrer Einmündung in die Landesstraße stellt die *Dorfstraße* im Verlauf der Ortsdurchfahrt der K 17 bis auf Höhe des Minikreisverkehrsplatzes sowie im Zuge der Ortsdurchfahrt der K 53 die Siedlungsachse des alten Dorfes dar. In den südlicherseits an die *Este* grenzenden Grundstücken sind die ursprünglichen Hofanlagen zu sehen, deren einst aufgelockerte Anlage nachträglich verdichtet wurde. Entsprechend der oberhalb des natürlichen Überschwemmungsbereiches erfolgten Ansiedlung verläuft die alte Siedlungsstraße eng geschwungen. Insbesondere der Abschnitt zwischen der Landesstraße und der Einmündung der *Teichstraße* ist durch eine geringe Parzellenbreite gekennzeichnet: Unter Gewährleistung einer Fahrbahnbreite von mindestens 6,5 m kann so lediglich einseitig ein Gehweg geführt werden. Da die Bebauung z.T. bis an den Straßenraum heranreicht, ist in diesem Abschnitt die Einsehbarkeit des Straßenraums zusätzlich beeinträchtigt. Immerhin kann das Gefahrenpotential durch die auf max. 30 km / h beschränkte Fahrgeschwindigkeit auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Zudem besteht auf Höhe der Einmündung der *Teichstraße* ein Fußgängerüberweg, der ein sicheres Überqueren ermöglicht.

Ein gleichartiger Übergang, ergänzt mit einer Querungshilfe, besteht im Einmündungstrichter der K 17 in die L 141. Da die Landesstraße hier einen engen Kurvenverlauf mit entsprechender Aufweitung für den reibungslosen Begegnungsfall aufweist, stellt sich aber ihre Überquerung insbesondere für Fußgänger als problematisch dar. Aufgrund ihrer großflächigen Ausbauweise und auch wegen der abschüssig in den Ortskern führenden Anlage werden im Verlauf der Landesstraße z.T. übermäßig hohe Geschwindigkeiten gefahren, die in Verbindung mit der eingeschränkten Einsehbarkeit ein stetiges Gefahrenpotential für querende Passanten darstellen.

Um die Gefahrenlage zu vermeiden, wird entweder die Anlage eines Fußgängerüberweges oder aber die Einrichtung einer Lichtsignalanlage vorgeschlagen, die den Verkehrsablauf am Knotenpunkt bedarfsgerecht steuert. Zur Verkehrsberuhigung und zu einer verbesserten

Verkehrssicherheit beim Überqueren würde womöglich auch ein zentral überfahrbarer Minikreisverkehrsplatz beitragen, wie er auf Höhe des Knotenpunktes der K 17 mit der K 53 besteht.

## **12. Umnutzung der Hofstelle *Auf dem Damm 4 / 6***

Die Grundstücke *Auf dem Damm 4 und 6* umfassen ein zweigeschossiges Wohnhaus und einige Nebengebäude, die einst den örtlichen Schmiedebetrieb aufnahmen. Der Gebäudekomplex, der zusammen mit den benachbarten Gebäuden zwischen dem *Este*-Verlauf und ihrer Umflut eine ortsbildprägende Gebäudezeile im Kern des Ortes bildet, ist weitgehend ungenutzt.

Im Rahmen der Dorfentwicklung bestehen in den folgenden Jahren lukrative Förderangebote, um die Gebäudesubstanz zu erneuern, sie in ihrer ursprünglichen Funktion wiederherzustellen (*Revitallisierung*) oder sie mit einer neuen Nutzung auszustatten (*Umnutzung*). So hat die Gemeinde ein Vorgespräch mit dem Eigentümer hinsichtlich einer Teilnutzung als örtlicher Bauhof geführt. Die Bewahrung der prägenden Gebäudesubstanz stellt ein wesentliches Anliegen der Dorfentwicklung dar; nicht als Selbstzweck, sondern weil das in seiner einzigartigen Struktur und in seinem regionaltypischen Baubild überlieferte Ortsbild die Identität bzw. die heimatliche Bindung ihrer Bewohner maßgeblich mitbestimmt.

Im Rahmen des Planungsprozesses werden die förderfähigen und die derzeit leerstehenden oder untergenutzten Gebäude innerhalb des Planungsraumes bestimmt. Zu Beginn der Umsetzungsphase, die derzeit noch nicht beauftragt ist, werden die entsprechenden Grundstückseigentümer über eine Informationsschrift gezielt über die Fördermöglichkeiten aufgeklärt, die in den folgenden 6-7 Jahren bestehen.

Braunschweig, 11.11.2025

Volker Warnecke