



Kreisentwicklung/ Wirtschaftsförderung	Vorlagenart	Vorlagennummer
Verantwortlich: Masemann, Inga Datum: 20.05.2020	<b>Beschlussvorlage</b>	<b>2020/154</b>
Öffentlichkeitsstatus: öffentlich		

**Beratungsgegenstand:**

Förderprogramm für Bauberatung und Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz:  
Verteilung der Haushaltsmittel 2020

**Produkt/e:**

02 Kreisentwicklung / Wirtschaftsförderung

**Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium
Ö	08.06.2020	Ausschuss für Wirtschaft und Touristik
N	29.06.2020	Kreisausschuss

**Anlage/n:**

Antrag Sophia Voss  
Antrag Gemeinde Handorf  
Antrag Tim Luhmann

**Beschlussvorschlag:**

Die für die Umsetzung des Förderprogramms „Bauberatung und Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz“ zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel 2020 werden wie folgt verteilt:

Nr.	Antragsteller	Vorhaben	Zuschuss
1	Sophia Voss	Ausbau Heuboden eines Bauernhauses in Wittorf zu drei Mietwohnungen	30.000 EUR
2	Gemeinde Handorf	Einrichtung eines Gemeindebüros in Handorf	10.000 EUR
3	Tim Luhmann	Ausbau und Sanierung Dachgeschoss in Handorf zu drei Mietwohnungen	24.000 EUR
	<b>Gesamt</b>		<b>64.000 EUR</b>

**Sachlage:**

Bis zum 15.03.2020 sind insgesamt drei Anträge fristgerecht beim Landkreis Lüneburg eingegangen.

- Nr. 1: Frau Sophia Voss bittet um einen Zuschuss über 30.000 EUR für den Ausbau des Heubodens ihres Bauernhauses in Wittorf. Insgesamt sollen dort drei Mietwohnungen entstehen. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1928, der Heuboden stand knapp 14 Jahre leer.  
Alle Voraussetzungen des Förderprogrammes werden damit erfüllt.
- Nr. 2 Die Gemeinde Handorf bittet um einen Zuschuss von 10.000 EUR für die Errichtung eines Gemeindebüros in Handorf. Bisläng ist kein Gemeindebüro im Ort vorhanden. Langfristig sollen neben dem Gemeindebüro auch Räumlichkeiten für einen örtlichen Treffpunkt entstehen. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1950 und steht aktuell leer.  
Alle Voraussetzungen des Förderprogrammes werden erfüllt.
- Nr. 3: Herr Tim Luhmann bittet um einen Zuschuss in Höhe von 24.000 EUR für den Ausbau des Dachgeschosses seines Wohnhauses zu drei Mietwohnungen. Das Haus stammt aus dem Jahr 1926, der Dachboden ist ungenutzt. Das Haus stand vor dem Besitzerwechsel leer.  
Alle Voraussetzungen des Förderprogrammes werden erfüllt.

Die Anträge sind als Anlage dieser Vorlage beigefügt.

MA 09.03.20

Sophia Voss  
Bardowicker Str. 6  
21357 Wittorf

Sophia Voss, Bardowicker Str. 6, 21357 Wittorf

An den Landkreis Lüneburg  
Büro Landrat, z. Hd. Frau Masemann  
Auf dem Michaeliskloster 4  
21335 Lüneburg

09.03.2020

**Antrag für Zuschüsse zum Bau von drei Mietwohnungen aus dem Förderprogramm des Landkreises Lüneburg**

**Antrag auf vorzeitigen Investitionsbeginn**

Sehr geehrte Frau Masemann,

hiermit beantrage ich einen Zuschuss aus dem Förderprogramm des Landkreises Lüneburg zum Bau von drei Mietwohnungen. Bei der Höhe des Kredits (500.000 €) wäre ein Zuschuss in Höhe von 30.000 € für die drei Wohnungen erstrebenswert.

Sie werden auf dem ehemaligen Heuboden des Bauernhauses gebaut, der seit 14 Jahren leer steht.

Das Haus wurde 1928 gebaut. Das Alter ist aus mündlichen Überlieferungen bekannt, es gab jedoch keine Unterlagen mehr, auch nicht beim Landkreis Lüneburg. Daher musste ich das gesamte Haus neu vermessen lassen.

Ich habe es 2006 nach dem Tod meines Onkels geerbt. Der Heuboden wurde seitdem nicht mehr genutzt, lediglich der Holzwurm wurde fachmännisch bekämpft.

Ein Finanzierungsplan wurde bereits durch die Sparkasse Lüneburg aufgestellt, jedoch bisher noch nicht unterschrieben, da die Genehmigung des Bauantrages gut 7 Monate dauerte. Am 2. März 2020 wurde er bewilligt.

Außerdem bitte ich um Zustimmung zu einem vorzeitigen Investitionsbeginn.

Anlagen: Lageplan

Eigentümersnachweis durch Kopie der ersten drei Seiten des Grundbuchs

Kopie: Vollmacht für Ruthild Voss

Mit freundlichen Grüßen



Sophia Voss



# Übersichtskarte



19. Juli 2019

Maßstab 1 : 5000

Erstellt am: 10.07.2019

Wittorf, 087-L1-194/2019

592427 5910384



591497 5909179



# Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

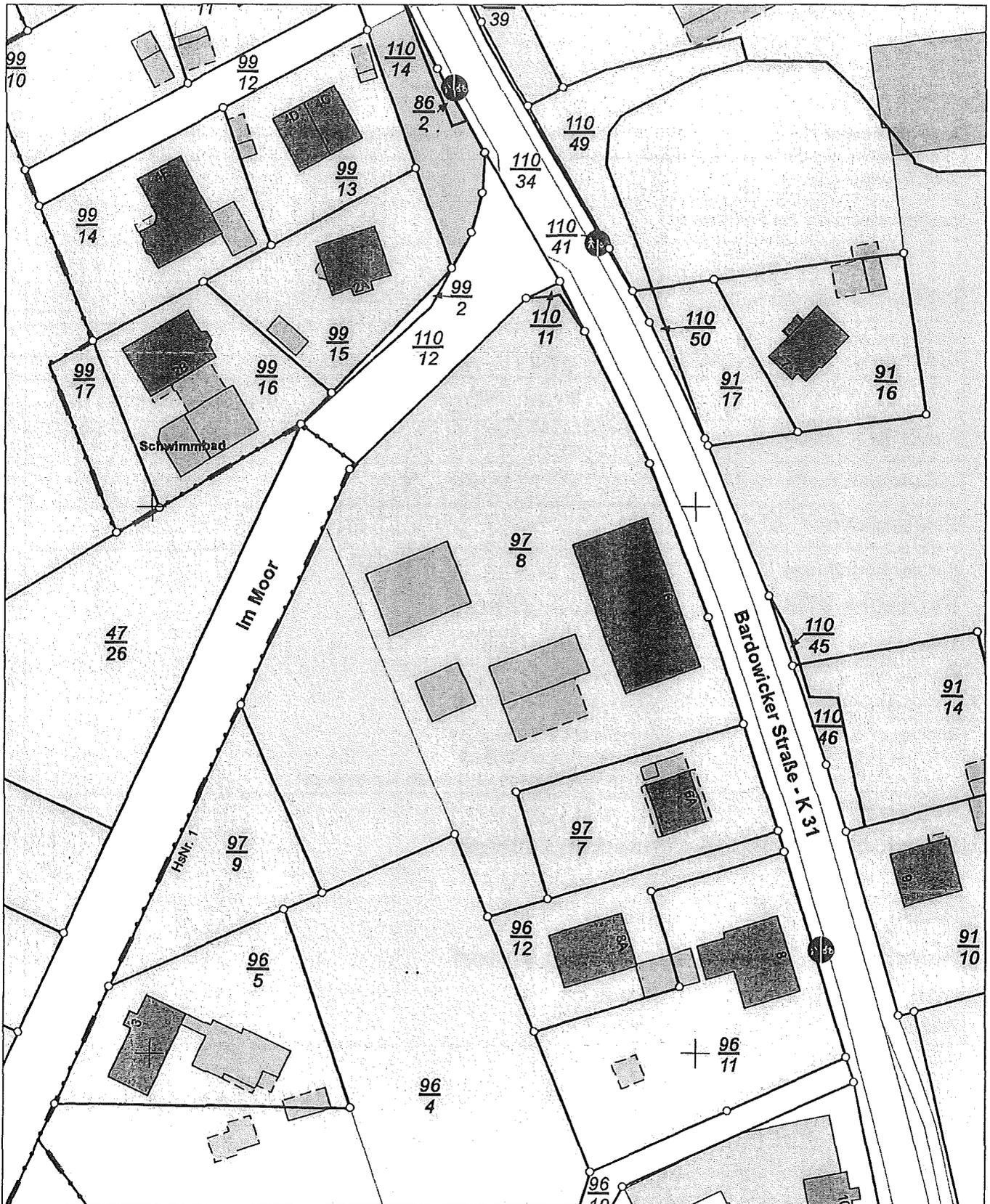
Gemeinde: Wittorf  
Gemarkung: Wittorf  
Flur: 5 Flurstück: 97/8

# Liegenschaftskarte 1:1000 Standardpräsentation

Erstellt am 26.03.2019

N = 5909892

E = 32592053



N = 5909672

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

**Verantwortlich für den Inhalt:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Lüneburg - Stand: 23.03.2019  
Adolph-Kolping-Straße 12  
21337 Lüneburg

**Bereitgestellt durch:**  
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen  
- Katasteramt Lüneburg -  
Adolph-Kolping-Straße 12  
21337 Lüneburg

**Zeichen: 087-E1-171/2019**

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die  
Urheberrechte vorbehalten. Die Nutzung ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch gestattet. Die Weitergabe  
dieser Karte ist ohne schriftliche Genehmigung des Landesamtes für Geoinformation und Landesvermessung  
Niedersachsen - Katasteramt Lüneburg ist nicht zulässig.

Dieses Blatt ist zur Fortführung auf EDV umgestellt worden und dabei an die Stelle des bisherigen Blattes getreten. In dem Blatt enthaltene Rötungen sind schwarz sichtbar.

Freigegeben am 30.08.2004, Seja

Amtsgericht Lüneburg

Grundbuch von

Bezirk Wittorf

Blatt 449

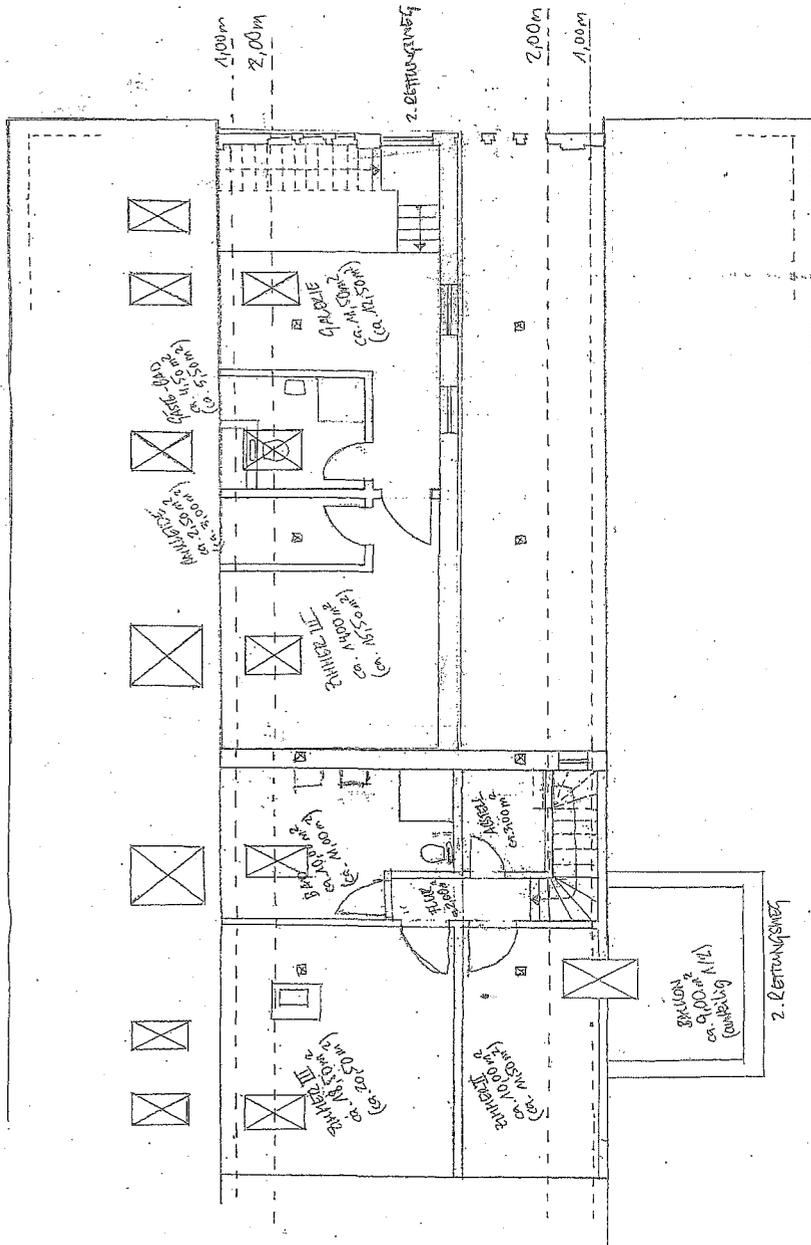
~~Hof~~ gemäß der Höfeordnung. Zum Hof gehört der in Wittorf Blatt 431  
Eingetragen am 07.12.1949 eingetragene Anteil Abt. I Nr. 2 -Sophia  
und ungeschrieben am Voss-. Eingetragen am 11.06.2007.  
24.04.1978.

Bei Umstellung des Blattes ~~V~~ Schulze  
eingetragen am 31.08.2004.

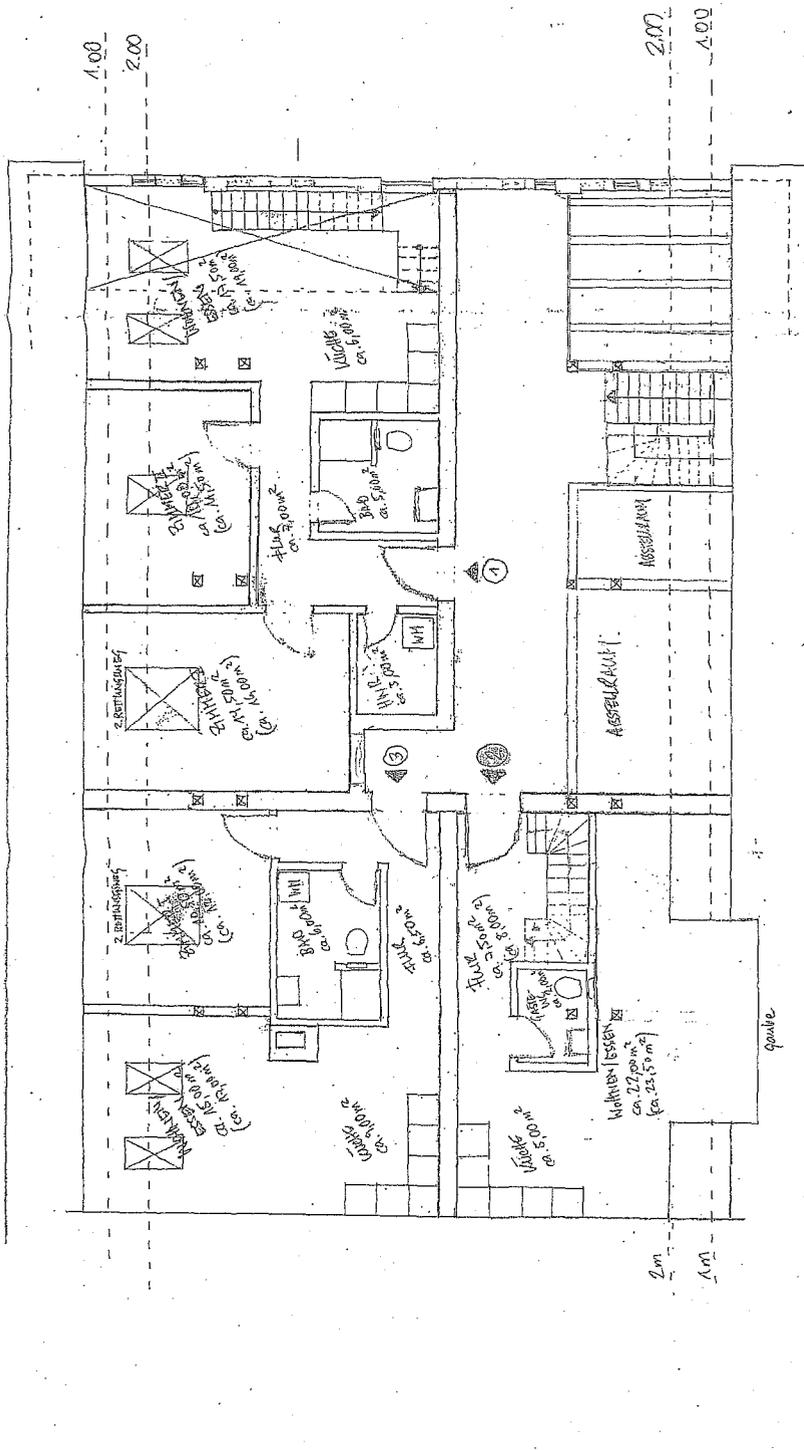
Aust

Hof- und  
Hofzugehörigkeitsvermerk  
gelöscht am 21.01.2008.

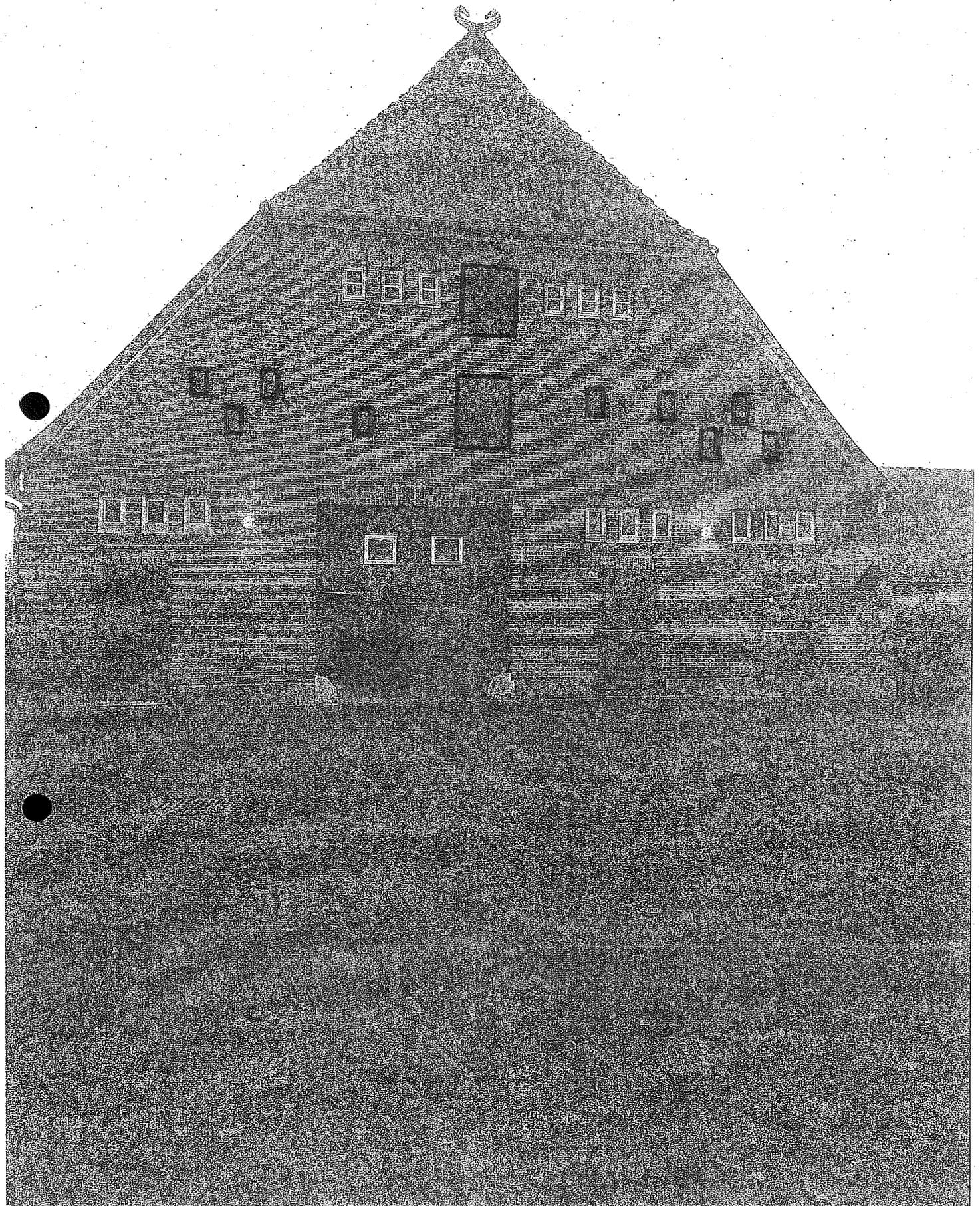
Täfler



SPITZBODEN M 1/100  
 NAKARTZE



M 1-100  
 WOHNRANG 1 = ca. 95,50 m<sup>2</sup>  
 WOHNRANG 2 = ca. 84,50 m<sup>2</sup>  
 WOHNRANG 3 = ca. 47,00 m<sup>2</sup>  
ca. 227,00 m<sup>2</sup>







# Gemeinde Handorf

Der Bürgermeister

Gemeinde Handorf . Am Wald 5 . 21447 Handorf

Landkreis Lüneburg  
z.Hd. Frau Masemann  
Auf dem Michaeliskloster 4  
21335 Lüneburg

**Telefon:** (04133) 400 214  
**Telefax:** (04133) 400 221

buergemeister@gemeinde-handorf.de

Sprechzeiten: Mittwoch 18.00 – 19.00 Uhr

**Samtgemeindekasse Bardowick:**

Sparkasse Lüneburg

IBAN: DE44 2405 0110 0005 0008 23

BIC: NOLADE21LBG

Volksbank Lüneburger Heide eG

IBAN: DE49 2406 0300 0234 2111 00

BIC: GENODEF1NBU

Ihre Zeichen, Ihre Nachricht vom

Mein Zeichen

Handorf, 11.03.2020

## **Antrag auf Zuwendung für eine Investitionsmaßnahme zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz: Gebäude Hauptstr. 46, 21447 Handorf**

Sehr geehrte Damen und Herren,

zur Erhaltung und Nutzung von vorhandener Bausubstanz eines leerstehenden Gebäudes im Ortskern der Gemeinde Handorf beantrage ich aus dem Förderprogramm des Landkreises Lüneburg nach § 4 der Richtlinie einen Investitionszuschuss in Höhe von 10.000 € für Umbaumaßnahmen zur Errichtung eines Gemeindebüros.

Die Gemeinde Handorf mit 2000 Einwohnern ist Mitgliedsgemeinde der Samtgemeinde Bardowick und befindet sich derzeit nicht in einem laufenden Verfahren der Dorfentwicklung.

Das vor 1951 erbaute und derzeit leerstehende Objekt in der Hauptstraße 46 liegt im Ortskern des Dorfes. Das ehemalige Gebäude der Sattlerei besitzt einen ortsbildprägenden Charakter und soll baukulturell erhalten bleiben. Die Gemeinde Handorf konnte dieses Gebäude mit einem dazugehörigen Grundstück am 10.11.2016 (mit der Überweisung des Kaufpreises) erwerben. Auf dieser Fläche soll von der Gemeinde zukünftig ein Kindergarten mit Krippe errichtet werden.

Das Objekt befindet sich direkt an der Durchfahrstraße des Ortes neben der Grundschule, dem Jugendzentrum und der Kinderbücherei sowie zukünftig in unmittelbarer Nähe zum zukünftigen Kindergarten.

Das seit dem Jahr 2016 ungenutzte Obergeschoss (siehe Anlage) soll einer neuen, zulässigen öffentlichen Nutzung zugeführt werden. An dieser Stelle sollen neben dem Gemeindebüro langfristig Räumlichkeiten für einen örtlichen Treffpunkt entstehen (z.B. Schaffung von Sozialräumen für die DRK-Ortsgruppe, Übungsraum Chor).

In einer ersten Sanierungs- und Umbaumaßnahme sollen zwei Räume, Zimmer III und IV, sowie der Flur (siehe Skizze Obergeschoss) in der oberen Etage des Gebäudes als ein Gemeindebüro mit Arbeitszimmer für den Bürgermeister und ein Besucherraum für die Bürger/innen geschaffen werden.

Eine Gemeindeverwaltung ist in der Gemeinde Handorf bisher nicht vorhanden. Sämtliche Gespräche des Bürgermeisters finden z.Zt. in privaten Räumen statt. Dort werden auch sämtliche Unterlagen gelagert.

Erste erforderliche Baumaßnahmen für die Fertigstellung der Gemeindebüros betreffen die Sanierung von Fußboden und Wänden, Elektroarbeiten sowie die Vorbereitung für eine technische Ausstattung.

Für die Sanierung der vorhandenen Ölheizung sind weitere Investitionen geplant.

Für dieses Projekt liegt eine Kostenaufstellung in Höhe von 24.000,- € vor und ist im beiliegenden Finanzierungsplan dargestellt. Ein Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung liegt ebenfalls bei.

Ich bitte um wohlwollende Prüfung des Antrags und stehe Ihnen für Rückfragen gern zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



#### Anlagen

---

Finanzierungsplan  
Nachweis der gesicherten Gesamtfinanzierung  
Liegenschaftsgrafik  
Grundriss  
Fotos

## Finanzierungsplan

	Ausgaben	Einnahmen
Kosten	24.000,-€	
Zuschuss		10.000,-€
Eigenmittel		14.000,-€
	<b>24.000,-€</b>	<b>24.000,-€</b>

Als erste Investition ist es geplant, die Räume III und IV, sowie den Flur im Obergeschoss als Gemeindebüro herzurichten. Der weitere Ausbau des 35m<sup>2</sup> großen Raumes II und der Räume I mit insgesamt 18m<sup>2</sup> soll dann noch folgen.

Aufgrund von Erfahrungswerten liegen die anzusetzenden Kosten für eine Komplett-sanierung bei ca. 1750,-€/m<sup>2</sup> und bei einer "Malersanierung" bei ca. 750,-€/m<sup>2</sup>.

Da noch keine konkreten Angebote vorliegen, berechnen wir bei einer Grundfläche von ca. 32 m<sup>2</sup> (Flur, Zimmer III und IV) :  $32 \times 750,-€/m^2 = \mathbf{24.000,-€}$

### Erklärung:

Ich erkläre, das die Gemeinde Handorf über die dargestellten Eigenmittel in Höhe von 14.000,-€ verfügt.



Meyer

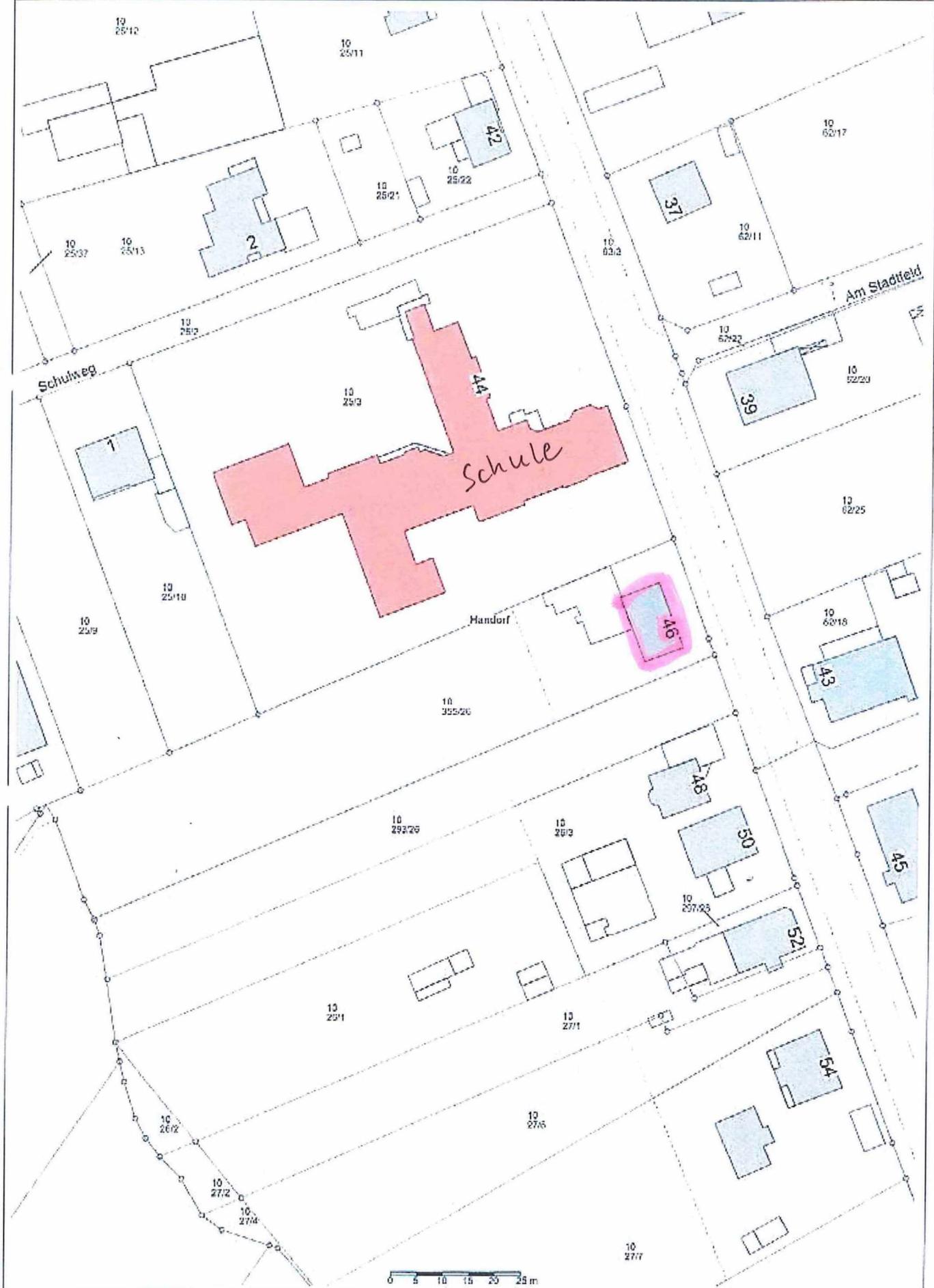


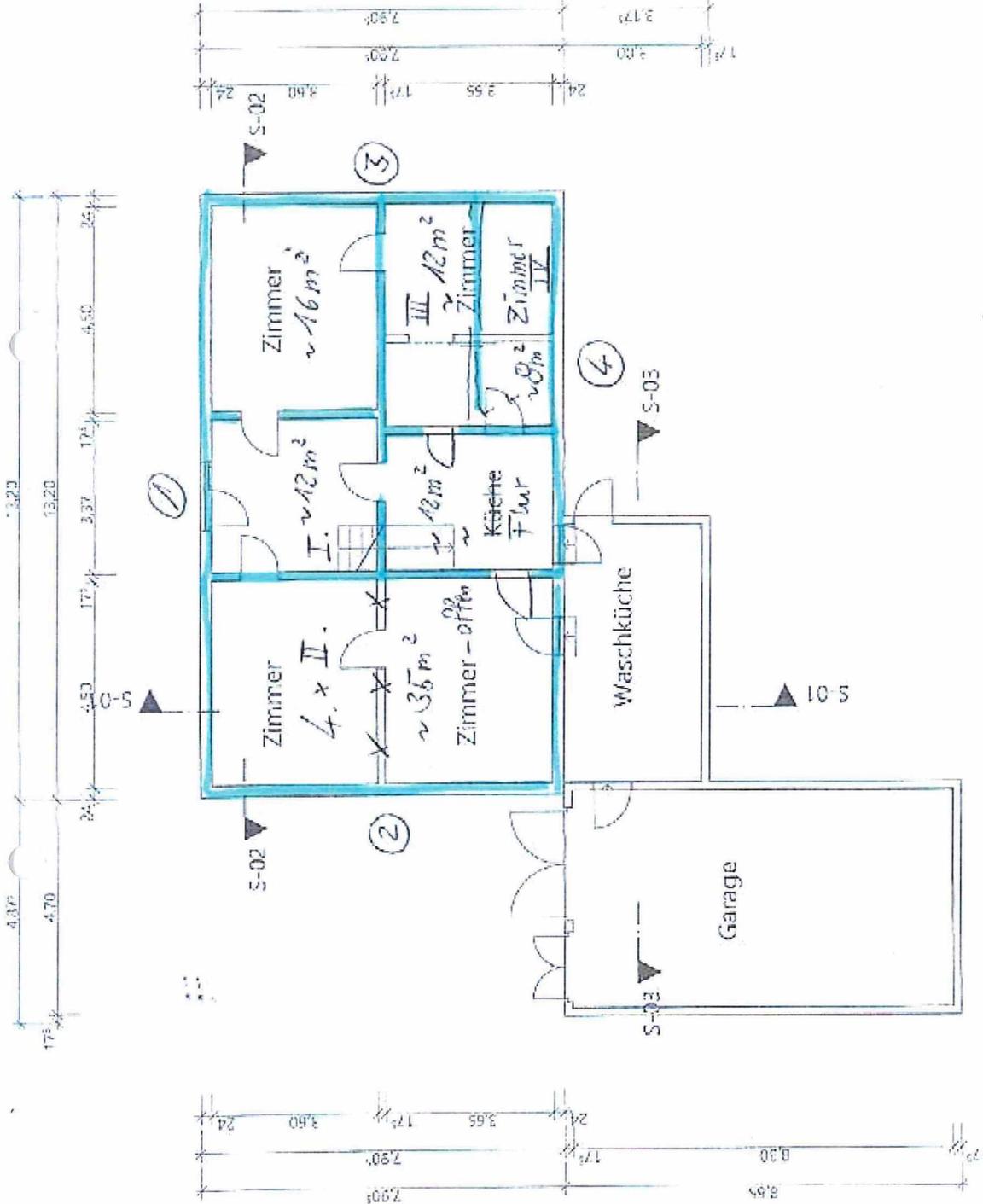
# Liegenschaftsgrafik



Stand: 05.10.2019  
1:1000

Die Inhalte des Geoportals werden ausschließlich zu Informationszwecken bereitgestellt. Rechtverbindliche Auskünfte erhalten Sie bei den Trägern der öffentlichen Aufgabe.  
Die geometrische Genauigkeit der Kartendarstellung kann eingeschränkt sein. Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen





- Obergeschoss -  
Grundriss EG

Architekt:

Planung:

**Kröger Architektur**  
 Ilzenseendeich 66  
 24225 Winsen / Lüne  
 Tel: 0479 7502940  
 www.kroeger-architektur.de

0. EG	Blattgröße:	Datum:
Zeichnr./Index:	Maßstab:	
	1:100	420*297 A3
Discom: 2-schicht_2-schicht_LK-Grundriss_EG.dwg		

Hauptstraße 46

Ansichten



Nr. 1



Nr. 2



Nr. 3



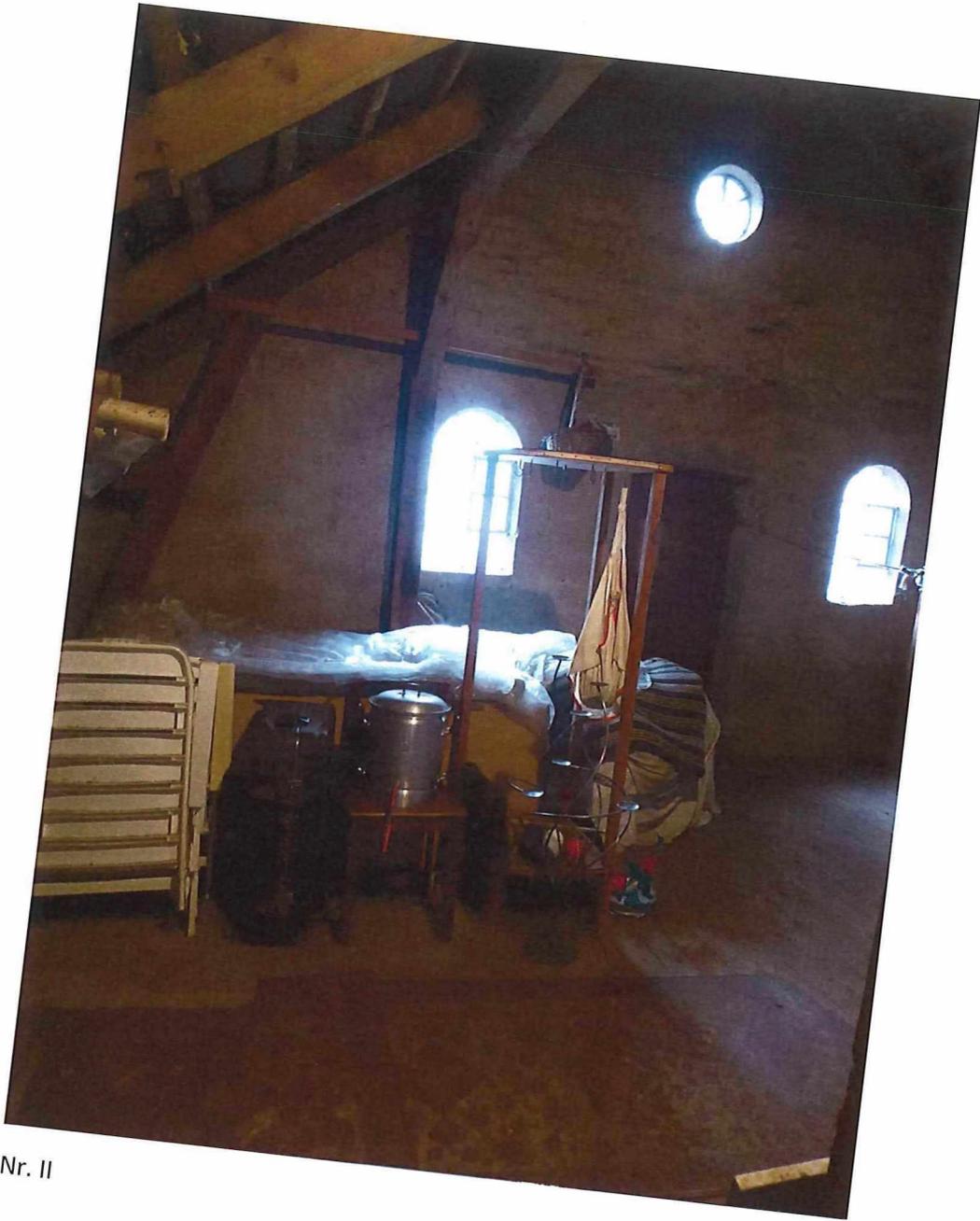
Nr. 4

Hauptstraße 46

Innenansichten



Nr. 1



Nr. II



Nr. II



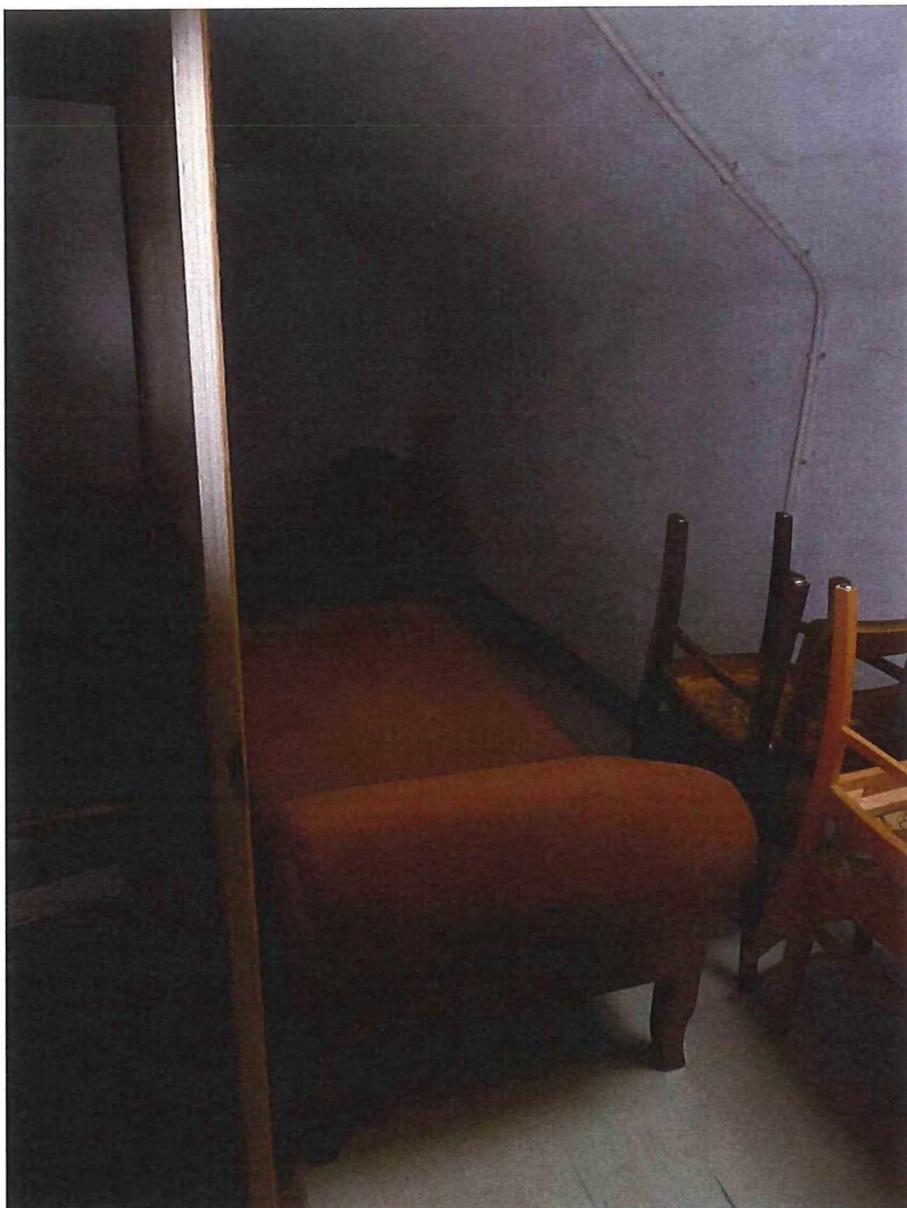
Nr. II



Nr. II



Nr. III



Nr. IV

Bauvorhaben: 1926 – Ausbau und Sanierung eines Dachgeschosses

Bauherr: Tim Luhmann,  
Schmiedekoppelweg 1, 21447 Handorf

Bauort: Schmiedekoppelweg 1, 21447 Handorf

Hier: **Bauantrag**  
04 - Überblick

### Objektdaten

Grundstück: Schmiedekoppelweg 1, 21447 Handorf

Samtgemeinde / Gemeinde: Bardowick / Handorf

Gemarkung: Handorf

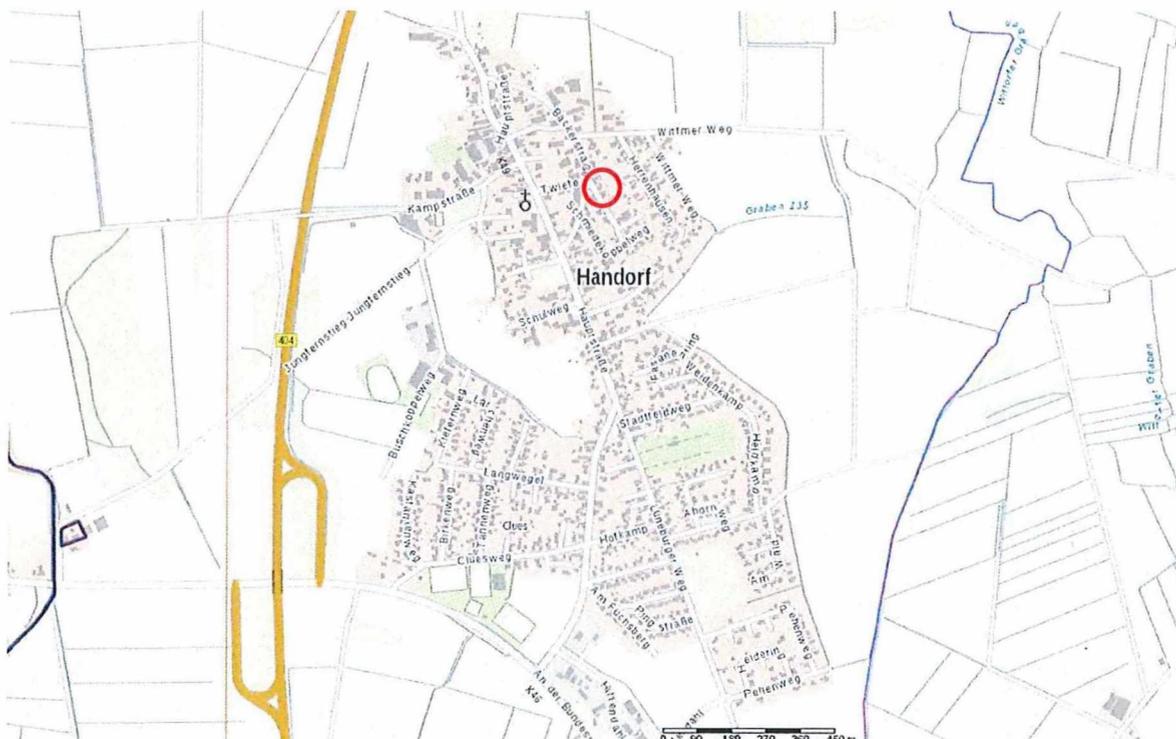
Flur: 010

Flurstück: 357/76

Grundstücksgröße: 3.191 m<sup>2</sup>

### Lage

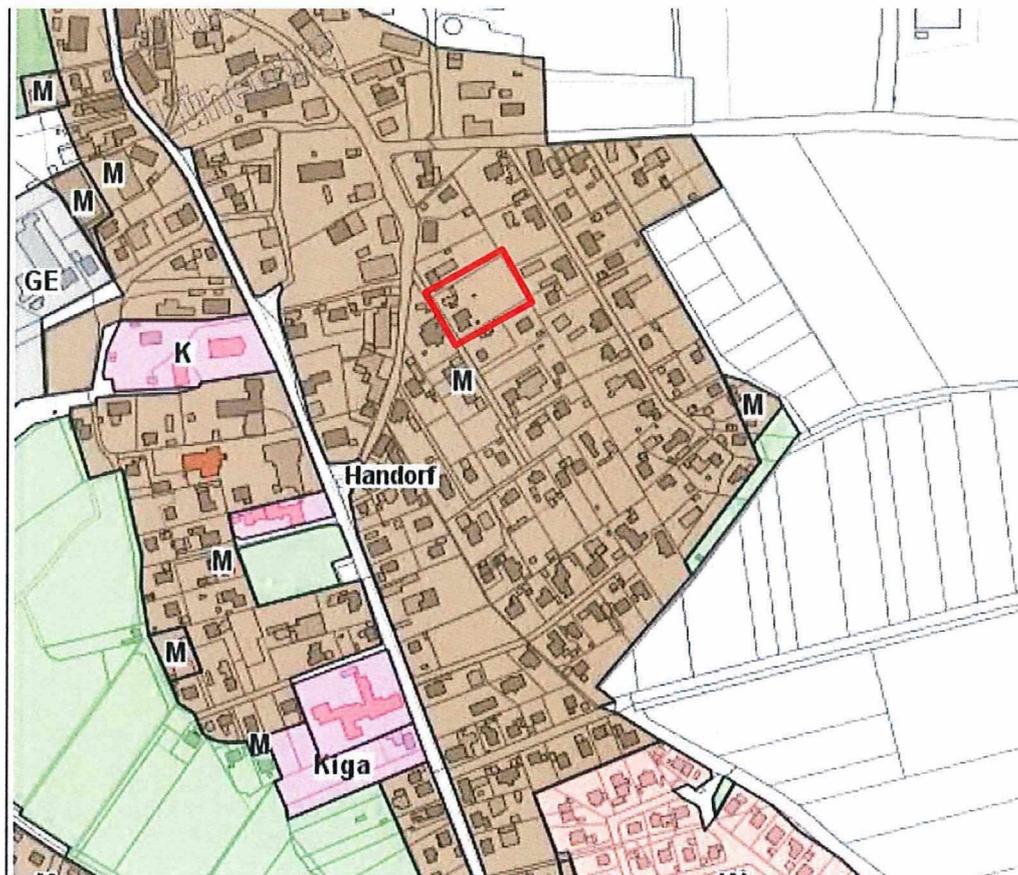
#### Lage im Ort



Quelle: Geoportal LK Lüneburg (ohne Maßstab)

## Bauleitplanung

### Flächennutzungsplan Samtgemeinde Bardowick, Teilplan Gemeinde Handorf



Auszug Flächennutzungsplan SG Bardowick, TP Gemeinde Handorf  
Quelle: Geoportal LK Lüneburg (ohne Maßstab)

Flächennutzungsplan: Samtgemeinde Bardowick, festgestellt 22.02.1979, zuletzt geändert am 18.10.2018 (40. Änderung)  
Teilplan Gemeinde Handorf

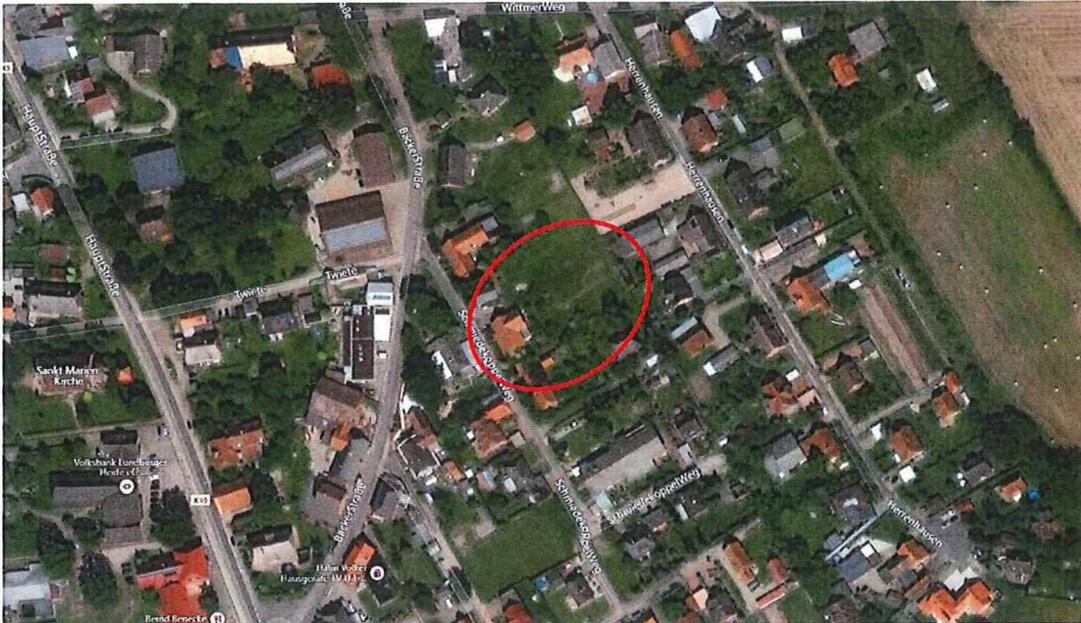
Hinweise: maßgebend ist die BauNVO i.d.F. vom 23.01.1990

Festsetzungen FNP:

MI	Gemischte Baufläche
GRZ	0,60 (gem. BauNVO 1990)
GFZ	1,20 (gem. BauNVO 1990)

Das Vorhaben liegt in keinem Geltungsbereich eines Bebauungsplanes. Es ist daher nach § 34 BauGB zu beurteilen.

## Bestandsdokumentation



**Bild 1:** Luftbild – Schmiedekoppelweg, Handorf  
Quelle: [www.bing.com/maps](http://www.bing.com/maps)



**Bild 2:** Luftbild – Schmiedekoppelweg 1, Handorf  
Quelle: [www.bing.com/maps](http://www.bing.com/maps)



**Bild 3:** Wohnhaus – Ansicht von Süden  
Quelle: RSI



**Bild 4:** Wohnhaus – Ansicht von Osten  
Quelle: RSI

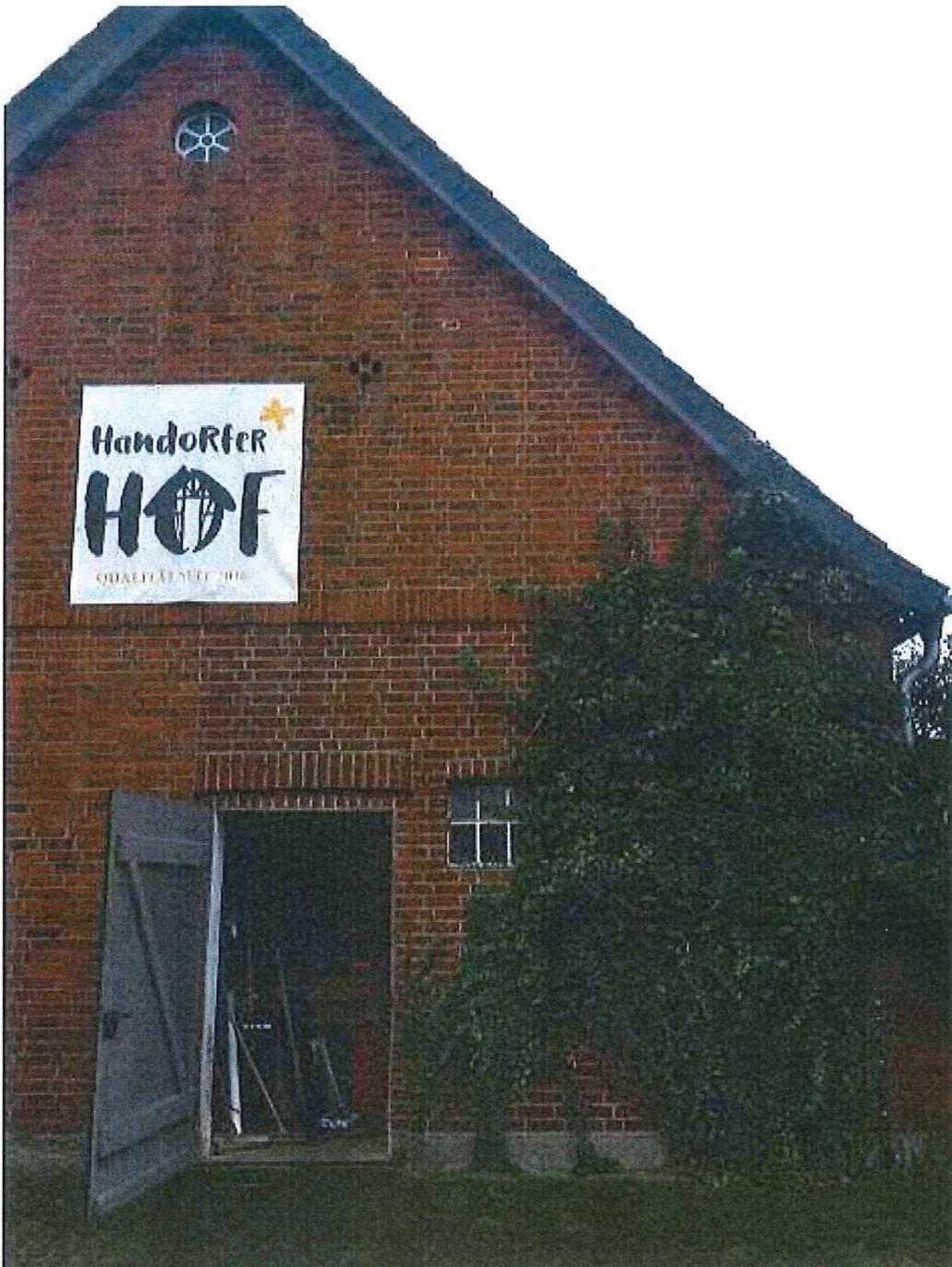


Bild 5: Wohnhaus – Ansicht von Norden  
Quelle: RSI



Bild 6: Wohnhaus – Dachgeschoss  
Quelle: RSI



Bild 7: Wohnhaus – Dachgeschoss (Giebel Nord)  
Quelle: RSI



Bild 8: Wohnhaus – Dachgeschoss  
Quelle: RSI

Hamburg, 21.01.2020

 RSI - Rolf Schröder  
Ingenieurgesellschaft mbH&Co.KG

Tim Luhmann  
Cluesweg 22  
21447 Handorf

Tim Luhmann, Cluesweg 22, 21447 Handorf

Landkreis Lüneburg  
Frau Inga Karina Masemann  
Auf dem Michaeliskloster 4  
21335 Lüneburg

Landkreis Lüneburg

16. April 2020

Eingang

JO 13/04.20

Handorf, den 13.04.2020

Antrag Förderrichtlinie Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum  
Ihre Nachricht vom 19.02.2020 an Herrn Heiner Luhmann

Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn

Nachreichung div. Informationen

Sehr geehrte Frau Masemann,

als Eigentümer der Immobilie „Schmiedekoppelweg 1, 21447 Handorf“ beantworte ich die Fragen lt. Bezugsnachricht wie folgt:

1. Das Ursprungsgebäude ist gegen Ende des 19. Jahrhunderts errichtet worden. Leider liegt mir kein Dokument vor, dem das genaue Baujahr entnommen werden kann.
2. Das zu Wohnzwecken umzubauende Dachgeschoss ist zum größeren Teil als Heuboden und Lagerraum genutzt worden. Da der landwirtschaftliche Nebenerwerb der Vorbesitzer seit etwa 40 Jahren nicht mehr ausgeübt worden ist, ist von einem entsprechenden Leerstand auszugehen.  
Die ehemals zu Wohnzwecken genutzten zwei Zimmer plus Flur dürften nach meiner Einschätzung in den letzten zwanzig Jahren nicht mehr genutzt worden sein. Nach dem Tod ihres Ehemanns hat die Vorbesitzerin ausschließlich das Erdgeschoss bewohnt.
3. Im bestehenden Wohnhaus befindet sich im Erdgeschoss eine vermietete Wohnung. Hier werden keine Veränderungen vorgenommen, soweit sich kein Erfordernis aus technischen Gründen ergibt. Mit dem Ausbau und der Sanierung des Dachgeschosses werden im bisher ungenutzten Dachraum drei neue Wohnungen mit einer Größe von 30,63 qm, 34,24 qm und 39,61 qm Wohnfläche geschaffen. Diese Wohngrößen sind insbesondere bei jungen Menschen in Handorf sehr nachgefragt. Für die Belichtung der neuen Wohneinheiten sind auf der Dach-Süd- sowie Dach-Ost-Seite neue Gauben vorgesehen. Auf den Gebäudeseiten

West und Nord werden neue Dachflächenfenster, auf den Giebelseiten bodentiefe Fenster eingebaut. Auf dem Dach sind gemäß EnEV Solarkollektoren vorgesehen.

4. Das Planungsbüro RSI Rolf Schröder Ingenieurgesellschaft mbH & Co.KG, Hamburg hat unter der Annahme, dass keine Eigenleistungen erbracht werden, eine Kostenschätzung von rd. 300.000,00 € getroffen.

Die Finanzierung setzt sich wie folgt zusammen:

Gesamtkosten			300.000,00 €
Eigenleistung	12%	36.000,00 €	
Eigenkapital	20%	60.000,00 €	
Fremdkapital	60%	<u>180.000,00 €</u>	<u>276.000,00 €</u>
verbleibender Restbetrag			24.000,00 €
beantragter Förderbetrag (3 x 8.000,00 €)			<u>24.000,00 €.</u>

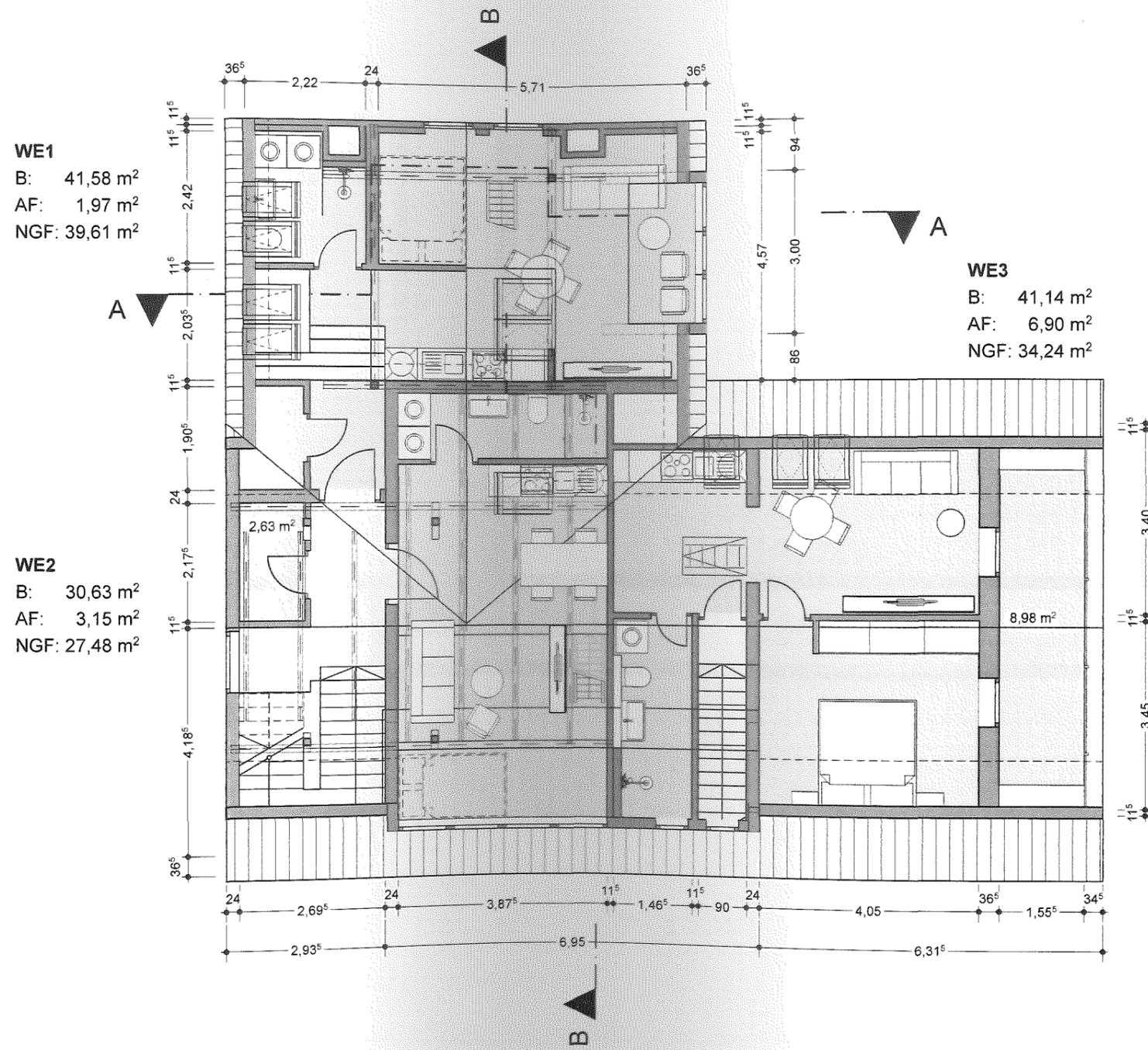
Hiermit beantrage ich, mir für die geplante Baumaßnahme in Anlehnung an die Wohnungsbau-förderrichtlinie des Landkreises Lüneburg einen einmaligen Förderbetrag in Höhe von 24.000,00 € zu gewähren.

Gleichzeitig beantrage ich, mir den vorzeitigen Maßnahmenbeginn zu genehmigen, um nach Erteilung der Baugenehmigung sofort mit der Umsetzung des Vorhabens starten zu können.

Mit freundlichen Grüßen



Tim Luhmann



**Wohnflächen:**

<b>WE1:</b>	39,61 m <sup>2</sup>
	3,10 m <sup>2</sup>
	<b>42,71 m<sup>2</sup></b>
<b>WE2:</b>	27,48 m <sup>2</sup>
	4,68 m <sup>2</sup>
	<b>32,16 m<sup>2</sup></b>
<b>WE3:</b>	34,24 m <sup>2</sup>
	4,49 m <sup>2</sup>
	<b>38,73 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt vermietbare Fläche:</b>	<b>113,60 m<sup>2</sup></b>



