

Kerniges!
Dorf!
Ortsgestaltung
durch
Innenentwicklung



Bundesweiter
Wettbewerb 2013



Gefördert durch:



weggeführt durch den Sitzungsraum
des Deutschen Bundestages


rentenbank



Otersen

Baukultur zukunfts-
orientiert nutzen





Das Straßendorf Otersen ...

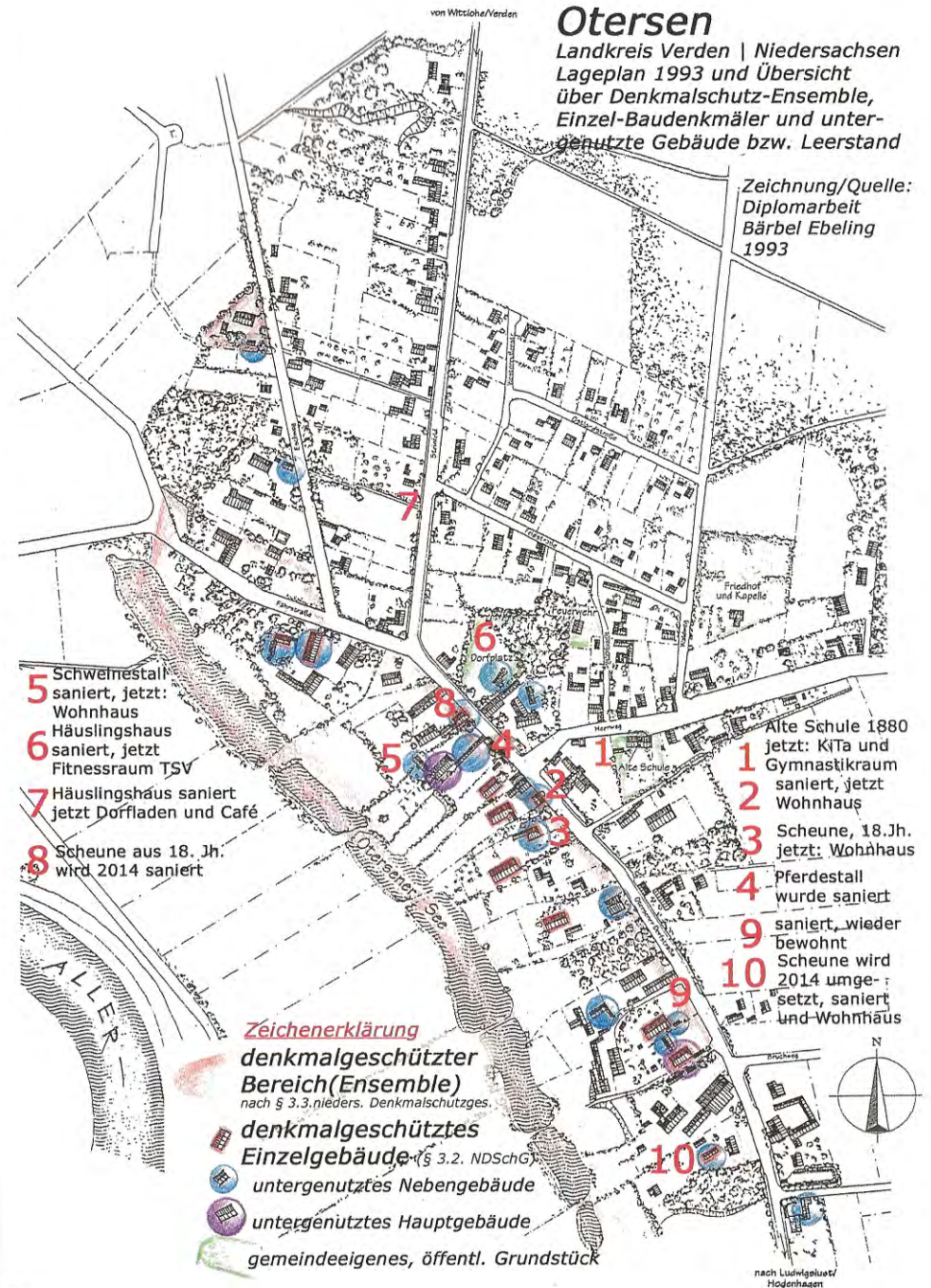
Ein Straßendorf wie viele andere, möchte man bei der Fahrt durch das beschauliche Otersen meinen. Doch hinter den historischen Zäunen und Mauern links und rechts verbergen sich nicht nur baukulturelle Schönheiten, hier ist zudem ein ganz besonderes Gespür für den Charakter des Dorfes zu erkennen. Was die Otersener in ihrem kleinen Dorf alles auf die Beine stellen, kann sich sehen lassen. Dass sie ihr ausgeprägtes Gemeinschaftsgefühl als besondere Stärke der kleinen

Ortschaft nutzen, um ihr baukulturelles Erbe durch Um- oder Neunutzung zu erhalten, lässt sie auch beim Thema Innenentwicklung vorbildlich dastehen.

„34 Baudenkmäler auf 15 Höfen“, die sich entlang der Dorfstraße aneinanderreihen – diese Schlagzeile bringt die Herausforderungen vor Ort auf den Punkt. Denn was soll geschehen mit den Hofanlagen zwischen Geest und Aller-Marsch, in denen einst Großfamilien lebten und Landwirtschaft betrieben?



... hat zahlreiche Baudenkmäler





Prägung durch große Hofanlagen

Otersen begann schon Anfang der 1990er Jahre, sich mit dieser Problematik zu beschäftigen. Die Vorbildfunktion der Gemeinde, die damals eine Fläche im Ort für eine Neunutzung kaufte, schlug sich in den folgenden Jahren in verschiedenen Aktionen von Vereinen, Privatleuten oder Bürgerschaft nieder. Die Dorf- und Vereinsgemeinschaft e.V. hat Innenentwicklung als Satzungsziel aufgenommen. In dem gemeinsam mit den Bürgern erarbeiteten Dorfentwick-

lungskonzept wird die Vermeidung und Neubelebung von Leerstand im Ortskern ebenfalls als wichtiges Ziel genannt.

Die vielen Aktionen der letzten zwanzig Jahre trugen dazu bei, die Schönheit des Ortes zu erhalten und ihn immer wieder auch für Zuzügler interessant zu machen, die ein solch idyllisches Dorfleben suchen, wie es Otersen vorzeigen kann.



Attraktive Grundstücke

Denn attraktive Grundstücke hat das Dorf nach wie vor zu bieten. Sieben Hofanlagen auf der Westseite der Dorfstraße haben durch einen Alt-Arm des Flusses Aller jeweils ihren privaten Badesee am Ende des Gartens. Allein aufgrund von dessen Größe entsteht das Gefühl eines herrschaftlichen Anwesens. Um hier zu leben, braucht es aber entweder viel Kleingeld oder viel Herzblut und handwerkliches Geschick. Die beiden letztgenannten Eigenschaften scheinen in Otersen besonders häufig vorzukommen. So wurden beispielsweise ein Fachwerk-Doppelhaus, eine denkmalgeschützte Durchfahrts-Scheune und ein alter Schweinestall zu Wohnhäusern umgebaut. Behutsam haben Privatleute zudem Fachwerk-Speicher umgesetzt, um sie bewahren zu können.

Nicht nur am eigenen Haus wird gewerkelt. Auch bei Gemeinschaftsaktionen sind die Otersener immer gerne bereit anzupacken. Nachdem die Gemeinde das erste Grundstück im Ortskern erworben hatte und dort einen Dorfplatz mit Sport- und Ruhemöglichkeiten aufgebaut hatte, wurden die Mitglieder des örtlichen Turn- und Sportvereins aktiv. Auf dem Platz stand noch ein vom Verfall bedrohtes Häuslingshaus, das einst dem Knecht des Anwesens als Unterkunft diente. Das große Schild am Eingang, das auf Einsturzgefahr hinwies, wurde entfernt und das Haus renoviert. In dem Bewusstsein, dass ein dauerhafter Erhalt nur durch Nutzung möglich ist, wurden innen ein Fitnessraum und ein Treffpunkt für Jugendliche eingerichtet.



Behutsame Sanierung



Dorfbewohner mit handwerklichem Geschick



Fitness im ehemaligen Häuslingshaus



Dorfladen und Café in Otersen

Dieses zukunftsorientierte Denken schlägt sich in Otersen zusätzlich im Angebot von Familiendienstleistungen nieder. Die alte Schule im Ort wurde zum Kindergarten umgebaut. Damit sie zusätzlich am Nachmittag und in den Abendstunden genutzt werden kann, wurde außerdem ein Sport- und Gymnastikraum integriert.

Die Attraktivität des Ortes zu erhalten und zu stärken, durchzieht die Aktivitäten vor Ort wie ein roter Faden. Für die Bevölkerung steht im Vordergrund, kein Museumsdorf zu werden, sondern modernes Leben im kulturellen Erbe zu ermöglichen. Auch der Dorfladen, der als wirtschaftlicher Verein mit 145 Mitgliedern betrieben wird, zog bewusst in ein ehemaliges Häuslingshaus, um eine weitere Neunutzung zu ermöglichen. Mit viel Eigeninitiative und Spen-

den wurden hier zudem ein Café und eine Wohnung errichtet. Auf der Grundstücksfläche sollen in Zukunft ferner barrierefreie Wohnungen errichtet werden, so dass die Nahversorgungs- und Kommunikationsangebote für mobilitätseingeschränkte Menschen unmittelbar zu erreichen sind.

Otersen hat aufgrund der Attraktivität und Großzügigkeit seiner Grundstücke möglicherweise bessere Rahmenbedingungen als andere Orte, die Leerstand vermeiden wollen. Es ruht sich aber nicht auf diesem Vorteil aus. Vielmehr nutzt es die Stärke der Kleinheit – das enge Miteinander und die ausgeprägte Identität – um auch ohne eigenen Finanzhaushalt ein Dorf gestalten zu können, in dem Jung und Alt, Tradition und Moderne harmonisch miteinander leben können.