

Joachim ROEDER

Dorfentwicklungskonzepte in Deutschland

Zum Selbstverständnis des Planers

Bevor ich Ihnen aus der Praxis des Dorf- und Stadtplaners über das Erstellen und den Inhalt von örtlichen Entwicklungskonzepten berichte, möchte ich einige Ausführungen zum Anlass solcher Planungen machen:

Häufig ergibt sich die Notwendigkeit dazu aus spät erkannten Bausünden und städtebaulichen Mängeln. Ein Ort hat seine Struktur und seine meist Jahrhunderte alte Tradition der Gestaltung verloren oder ist dabei, sie zu verlieren. Unterschiedliche Faktoren haben den Wandel verursacht. Das müssen nicht nur negative Faktoren sondern können auch notwendige Bedingungen des Fortschritts sein.

Wir haben zu Beginn unserer Arbeit in der Dorf- und Stadtsanierung vor etwa 25 Jahren häufig diese Ausgangssituation vorgefunden: Erst ein staatliches Förderprogramm gibt den Bewohnern den Anlass, überhaupt ein Problem im veränderten Ortsbild wahrzunehmen. Das Bewusstsein für die Wertigkeit alter, einfacher Gebäude, also der Mehrzahl in einem Dorf, ist in der Regel nicht vorhanden. Das Alte wird grundsätzlich abgelehnt, der Sinn der erprobten ökonomischen und ökologischen Bauweise wird kaum erkannt. Man orientiert sich an der Stadt, an den Medien, an der Mode, an Äußerlichkeiten.

Für ein örtliches Entwicklungskonzept stehen nun der richtige Umgang mit neuen technischen Möglichkeiten und Materialien und vor allem das zeitgemäße Wohnen im Dorf im Vordergrund. Es ist Aufgabe des Planers zu zeigen, dass dies in alten, renovierten Gebäuden sehr gut möglich ist.

Stadtsanierung und Ortsentwicklung dienen also zunächst den Einwohnern. Die Erfahrung in unserer Gegend, im Südwesten Deutschlands an der Grenze zu Frankreich und zur Schweiz, zeigt, dass die landwirtschaftlich geprägten Orte ihre wirtschaftlichen Möglichkeiten durch den Tourismus und mit Hilfe eines individuell zugeschnittenen Sanierungskonzeptes erweitern können. Herstellung und Verkauf landwirtschaftlicher Produkte, bei uns vor allem der Wein, die Werbung dafür, aber auch die Gastronomie und das Kunsthandwerk sind von dem Ort und seiner Umgebung nicht zu trennen. Die Touristen suchen neben den Besonderheiten der Landschaft das Unverwechselbare eines Dorfes oder einer Stadt.

Wenn ein Planer, meist aus der Stadt, mit dem Auftrag der Erstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes ins Dorf kommt, dann freut er sich zwar über die Aufgabe, aber er muss sich auch fragen, warum er nach einer meist Jahrhunderte alten

scheinbar naturwüchsigen Entwicklung eine nach festen Regeln ablaufende Planung aufstellen und durchführen soll. Was ist der Anlass für die Sanierung? Wer definiert und bestimmt die vorhandenen (oder scheinbaren) Mängel, Konflikte und Probleme? Welches Bild des Dorfes existiert heute und welche Vorstellungen bestehen für die Zukunft?

Dem Planer fällt eine Vermittlerrolle zu. In erster Linie geht es nicht um leer stehende oder verfallende Häuser, um sogenannte „Bausünden“ oder Verkehrsprobleme, auch nicht nur um einen historischen, denkmalgeschützten Ortskern, sondern vor allem geht es um die dort lebenden Menschen, um den Rückgang der Landwirtschaft und um den Verlust von Arbeitsplätzen.

Die Lösung der tatsächlichen Probleme erfordert Koordination und Zusammenarbeit mit vielen Beteiligten und Verantwortlichen. Die bauliche Entwicklung setzt die Kenntnis dessen, was man entwickeln oder erhalten will, voraus. Das Studium der historischen Bausubstanz und der Bauweisen ist selbstverständlich. Gespräche mit den Bewohnern, z.B. mit älteren Bauern und Handwerkern, tragen viel zum Verständnis bei und helfen, auch als Fremder akzeptiert zu werden.

Erst wenn der Planer begriffen hat, was die Dorfgeschichte prägte, wenn er die Bewohner, ihre Arbeit, ihren Alltag, ihre Häuser und ihre Umgebung kennen gelernt hat, ist er in der Lage, die Besonderheiten eines Ortes darzustellen, das Bewusstsein dafür zu stärken, Probleme zu benennen und Entwicklungsvorschläge zu machen.

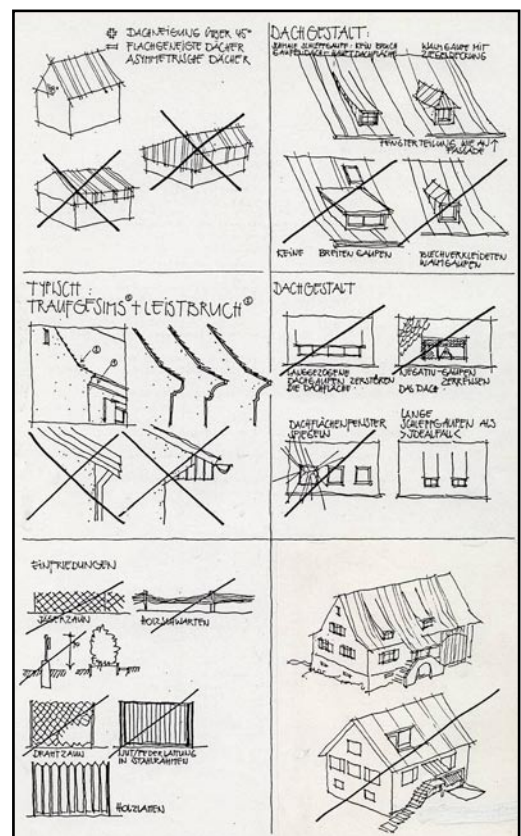
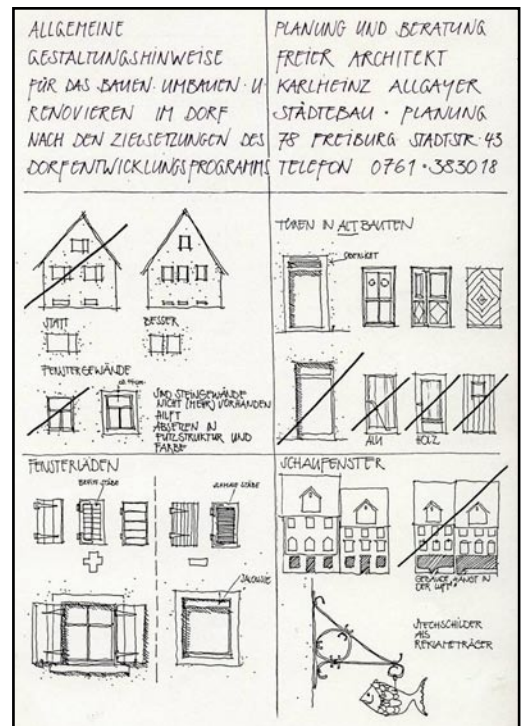
Planen und Bauen auf dem Dorf sollte nach dem Grundsatz „Weniger ist mehr“ erfolgen.

Proportion und Umrissform traditioneller Bauten, ihre Funktion und Details haben sich über Jahrhunderte bewährt. Ökologische und ökonomische Grundsätze galten früher wie heute nicht nur für den Umgang mit den Häusern selbst sondern auch für den sie umgebenden privaten und öffentlichen Raum. Die Vorgaben für neue Gestaltungsaufgaben bietet das Dorf selbst. Es ist Aufgabe des Planers und seines Konzepts, das den Bürger begreiflich zu machen.

Ein Planer, der längere Zeit für ein Dorf plant und baut, hinterlässt eine Handschrift. Je weniger sie auffällt, je selbstverständlicher sie erscheint, desto gelungener ist die Sanierungsmaßnahme. Wenn es schon immer so gewesen sein könnte und zufriedene Menschen im Dorf wohnen und arbeiten, besteht die Chance einer weiteren positiven Entwicklung, nachdem der Planer wieder in die Stadt zurückgekehrt ist.

Das Aufstellen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes

Das Aufstellen eines örtlichen Entwicklungskonzeptes kann in vier Phasen gegliedert werden:



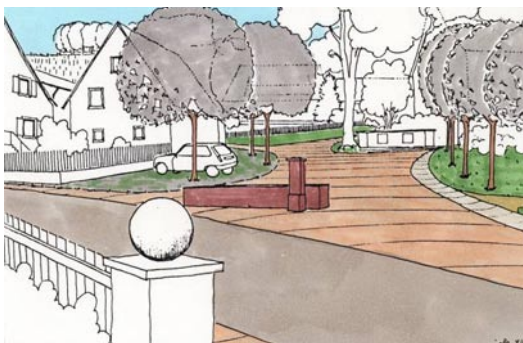
1. Phase: Klären der Aufgabenstellung

Zuerst werden Informationen über die Gemeinde zusammengetragen: Pläne, Dorfansichten, alte Fotos und Luftbilder. Wichtig ist das Studium der Orts-geschichte, das Kennenlernen der Umgebung des Ortes und der Landschaft.

Es folgen Gespräche mit Einwohnern, Vertretern der Gemeinde, der Kirchen und Schulen, des Gewerbes und des Handels. Mit übergeordneten Planungsträgern und Fachplanern zum Beispiel von den Landschafts- und Grünplanungsbehörden, aus der Land- und Forstwirtschaft und der Energieversorgung werden Informationen ausgetauscht, und die Koordination des Prozesses wird eingeleitet.

In dieser Phase werden bereits die Besonderheiten und Problempunkte eines Ortes deutlich. Es folgt die Diskussion des Planungsablaufs im Gemeinderat, die Behörden werden zur Planung gehört und die Bürger informiert.

Die Bewohner müssen motiviert werden, sich an der Entwicklung zu beteiligen. Für den Planer gilt es, eine für alle verständliche Sprache zu sprechen, keine Pläne sondern eher Handskizzen, Zeichnungen und Fotomontagen zu zeigen und vor allem Alternativen anschaulich vorzutragen. So sollte auch die Abgrenzung zu kosmetischen Maßnahmen, zum modischen "Design" begründet und erläutert werden.



Vorschlag zur Umgestaltung

2. Phase: Präzisierung von Problempunkten und Zielvorstellungen

Eine umfangreiche Bestandserhebung wird durchgeführt. Wichtig ist auch hier der Kontakt zu den Einwohnern, ihren Wünschen und Erfahrungen.

Die Bestandsbewertung wird grafisch und textlich dargestellt. Über die eigentliche Arbeit des Stadtplaners hinaus geht es nun um das Herausstellen der besonderen Eigenart des Dorfes.

Die Problempunkte und Entwicklungsmöglichkeiten werden in einer weiteren Informationsveranstaltung für die Bürger zur Diskussion gestellt.

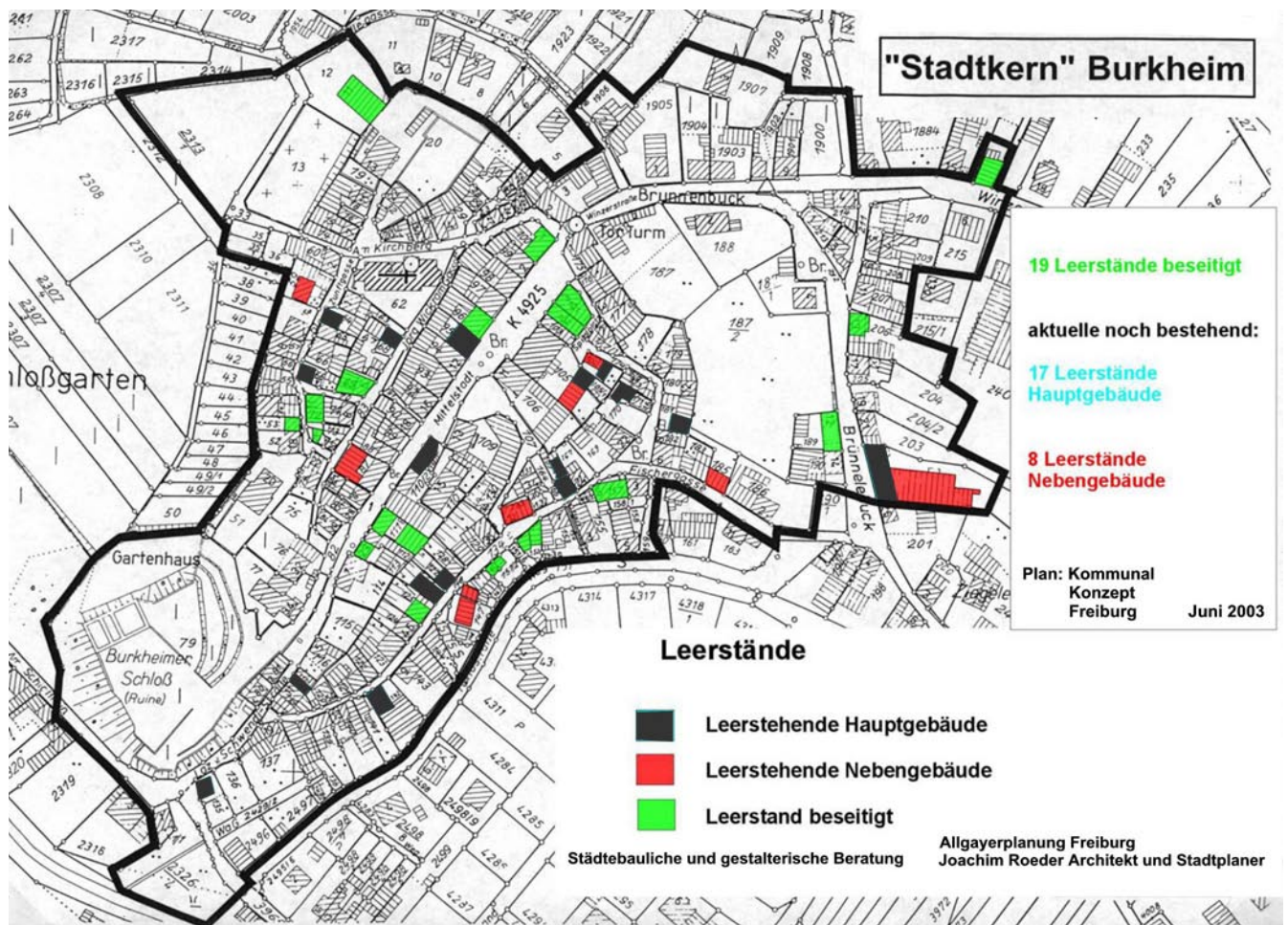


Dorfentwicklung Wittau, Kirchplatz - Bestand

3. Phase: Konkretisierung von Zielen und Maßnahmen

In diesem Stadium nimmt die Entwicklung einer „Gemeindephilosophie“ mit einer besonderen „Ortsidee“ breiten Raum ein. Das Unverwechselbare des Dorfes wird in einem Leitbild herausgearbeitet.

Die Planungsziele werden mit den Trägern öffentlicher Belange, mit der Landwirtschaft, Wasserwirtschaft, Flurbereinigung, Verkehrsplanung, mit dem Natur- und Denkmalschutz und



Beispiel Leerstände

nicht zuletzt mit den Handwerkskammern abgestimmt. Sie werden mit der Erarbeitung von Detailplänen zu Teilbereichen, in Maßnahmenkatalogen und in Prioritätenlisten konkretisiert.

Im Gemeinderat und in den Arbeitskreisen sollte zu diesem Zeitpunkt die Diskussion über das Für und Wider einer Ortsbausatzung mit Gestaltungsregeln oder Leitlinien für das Bauen im Dorf geführt werden. Eine Ausstellung zum Thema, die Vorbereitung einer Broschüre und die Information der Presse folgen.

Auf einer dritten Informationsveranstaltung für die Bürger sollten vor allem auch örtliche Institutionen und Vereine mit einbezogen werden. Das örtliche Entwicklungskonzept oder die Leitlinien sind keine abgeschlossenen Maßnahmen sondern im Idealfall der Beginn eines Prozesses, der von den Bürgern begleitet wird.

Die Einzelberatung von Bauvorhaben, Sprechstunden für interessierte Bürger, Exkursionen und nicht zuletzt die Darstellung von erfolgreichen Beispielen dienen der Weiterentwicklung der Grundgedanken.

4. Phase:

Offizieller Abschluss mit der Verabschiedung des örtlichen Entwicklungskonzeptes durch den Gemeinderat.

Hier wird die Frage im Mittelpunkt stehen, wie die Inhalte auch zukünftig vermittelt und umgesetzt werden können.

Der Inhalt des örtlichen Entwicklungskonzeptes

1. Ziel der Dorfentwicklung

Ziel der Dorfentwicklung ist es, die ländlich geprägten Orte als eigenständige Wohn-, Arbeits- und Sozialräume funktionsfähig zu erhalten. Die Lebensverhältnisse der derzeitigen und künftigen Bewohner sollen verbessert werden, die Dorfgemeinschaft soll gestärkt und damit der Abwanderung, insbesondere aus den strukturschwachen ländlichen Räumen, entgegengewirkt werden.

Welche Maßnahmen eignen sich zur Umsetzung dieser Ziel?

- die Aufstellung eines örtlichen Entwicklungskonzeptes zur Sicherung der vielfältigen innerörtlichen Nutzungsansprüche
- die grundlegende Modernisierung und die Umnutzung älterer ortsbild- und landschaftsprägender Gebäude, die umfassende Renovierung ihres Äußeren und die dorfgemäße Gestaltung des Wohnumfeldes
- die Gestaltung und Vernetzung innerörtlicher Freiräume nach siedlungsökologischen Grundsätzen, die Durchgrünung der Orte und die landschaftsgerechte Einbindung der Dörfer in ihre Umgebung
- bauliche Maßnahmen des Einzelhandels, des Dienstleistungsgewerbes und des Handwerks mit dem Ziel, Arbeitsplätze zu schaffen und das Dienstleistungs- und Versorgungsangebot zu erhöhen.

Weitere Maßnahmen sind

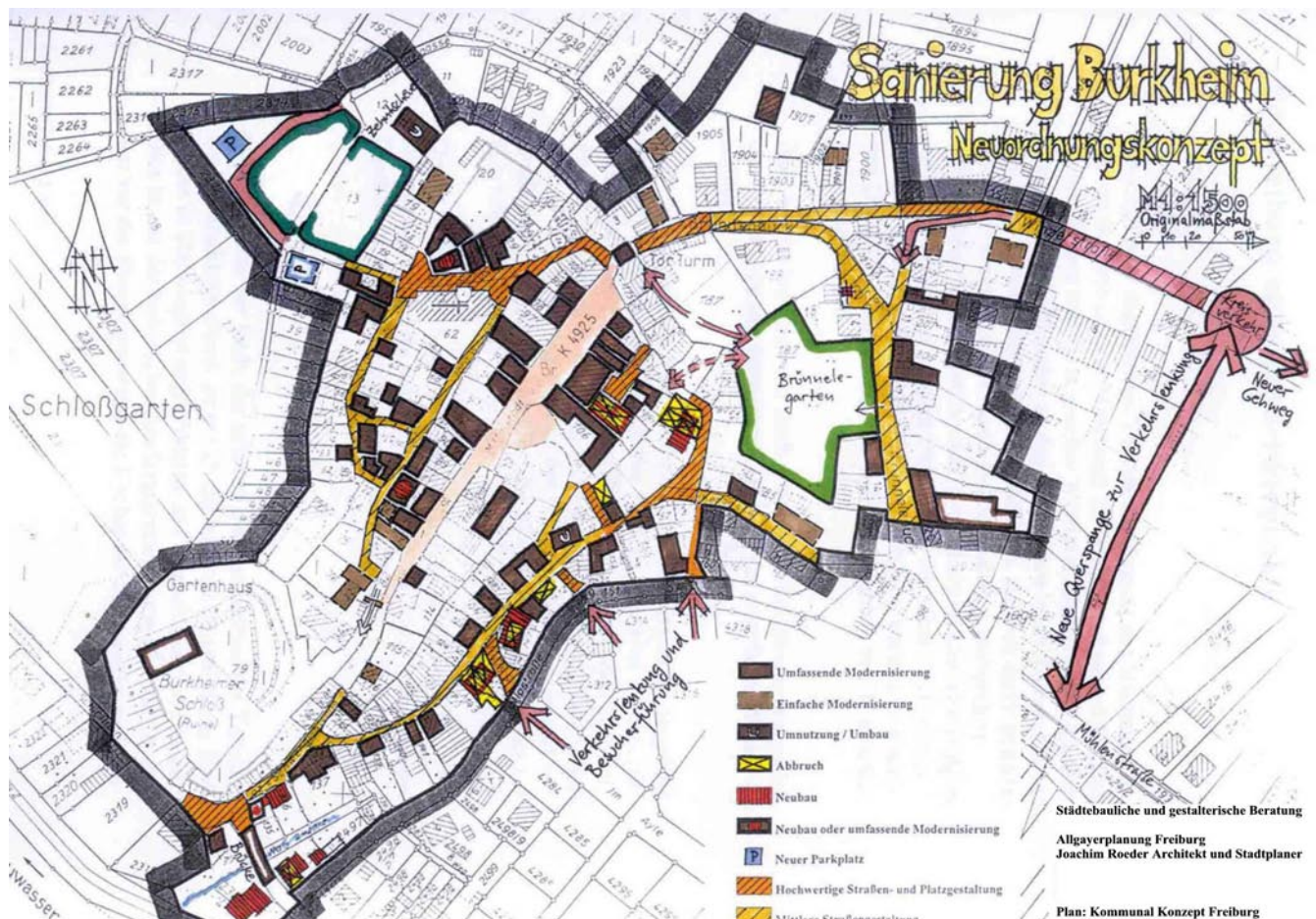
- die innerörtliche Erschließung für eine Umnutzung funktionsloser Gebäude und die Schließung von Baulücken durch maßstäbliche Neubauten
- die Schaffung von Einrichtungen für Freizeit und Erholung
- und die Bodenordnung

2. Geschichte des Dorfes

Die Geschichte des Dorfes ist eine wesentliche Grundlage für das Verständnis der Menschen und ihrer Baukultur. Die früheren Herrschafts- und Besitzverhältnisse und das öffentliche und kulturelle Leben werden beschrieben, die Bevölkerungsentwicklung und Sozialstruktur analysiert.

3. Übergeordnete Planungen

Im diesem Abschnitt werden Ziele der Landes- und Regionalplanung zusammengefasst und auf die Planungsziele des Konzeptes abgestimmt.



Neuordnungskonzept: Maßnahmenfestlegung

4. Vorbereitende Untersuchungen

Dieses Kapitel umfasst Ausarbeitungen und Pläne zu folgenden Untersuchungen:

- Gebäudebestand, Siedlungsbild und Bewertung der Bausubstanz
- bestehende Nutzung und Funktion der Gebäude
- Land- und Forstwirtschaft, Gewerbe und Handel
- Strukturbild der Gegenwart und Verkehr.

Ein wesentlicher Bestandteil des Abschnitts ist die ausgearbeitete Bestandsanalyse mit den Planungszielen. Ein umfangreicher Fotokatalog vermittelt Eindrücke aus dem Dorfbild und aus dem Dorfleben, zeigt Gebäude und ortstypische Details.

5. Entwicklungsaufgaben im öffentlichen und privaten Bereich

Besonderen Raum sollten hier Analysen und Darstellungen der Grüngestaltung im Ort selbst und an den Ortsrändern einnehmen. Auch allgemeine Gestaltungshinweise für das Bauen, Umbauen und Renovieren im Dorf dürfen in einem Ortsentwicklungskonzept nicht fehlen.