# Dörfer ohne Menschen !?
# Zwischen Abriss, Umnutzung und Revitalisierung

Andrea Soboth, IfR

## 1. Einführung

Die Dörfer in den ländlichen Räumen prägen mit ihrem Erscheinungsbild und dem Engagement der dort lebenden Menschen die Vorstellung von ländlichem Leben. Die dörfliche Idylle und die Lebensfähigkeit ländlicher Räume sind jedoch zunehmend bedroht. In vielen ländlichen Regionen sind Entwicklungen wie die Verödung von Ortskernen, der Rückzug von privater und öffentlicher Infrastruktur aus der Fläche sowie der bevorstehende Kollaps der sozialen Netze zu beobachten. Nicht alle Dörfer sind von solchen Entwicklungen gleich stark betroffen, vielmehr gibt es eine Bandbreite kleinräumig differenzierter Entwicklungen.

Dennoch gilt grundsätzlich: die ländlichen Räume mit ihren Dörfern stehen vor neuen Herausforderungen, auf die sie schnell neue Antworten finden müssen, wollen sie auch zukünftig attraktiv und lebenswert bleiben. Das Impulspapier „Dörfer ohne Menschen !? – zwischen Abriss, Umnutzung und Revitalisierung“ will in einer ersten Bestandsaufnahme die aktuelle Situation der Dörfer in der Bundesrepublik Deutschland beschreiben. Dazu werden historische Entwicklungen und Trends, die zur heutigen Situation geführt haben, identifiziert. Ebenso wird in Teil 1 erläutert, mit welchen aktuellen Entwicklungslinien (demographischer Wandel, Wirtschaftsentwicklung, landwirtschaftlicher Strukturwandel etc.) sich die Dörfer heute auseinander zu setzen haben. Teil 2 spitzt die Bestandsaufnahme analytisch zu, Teil 3 formuliert Handlungsoptionen. Hier wird im Sinne eines ganzheitlichen Ansatzes aufgezeigt, was Dörfer tun können und müssen. Diesem Überblick folgen im Teil 4 konkrete operative Handlungsempfehlungen für die Bereiche Daseinsvorsorge, soziale Netze im Dorf und Dorfökologie. Im abschließenden Teil 5 stehen das Flächenmanagement und seine Chancen und Grenzen für die Dorfentwicklung im Mittelpunkt. Besonderes Augenmerk ist hier der prozessualen Ausgestaltung gewidmet.

Das Impulspapier versteht sich weiterhin als Anregung für die 30. Bundestagung der Deutschen Landeskulturgesellschaft DLKG, die unter gleichem Namen vom 14.-16. Oktober 2009 in Zusammenarbeit mit der ArgeLandentwicklung in Würzburg ausgerichtet wird. Anknüpfend an die im Impulspapier beschriebenen Handlungserfordernisse der Dörfer werden auf der Bundestagung weitergehende Ansätze diskutiert und für den weiteren Diskurs zur Zukunft der Dörfer dokumentiert. Wir danken der Arbeitsgruppe der DLKG Rheinland-Pfalz/Hessen für inhaltliche Vorbereitung und die Erstellung des Impulspapiers.

## 2. Kein Dorf ist wie das andere – eine knappe Bestandsaufnahme der Situation in den Dörfern

Dörfer sind die Kristallisationskerne ländlichen Lebens. In ihnen zeigen sich im konkreten die Entwicklungen der ländlichen Räume. Dies umfasst alle Facetten, die in einer ganzheitlichen verstandenen Dorfentwicklung zu berücksichtigen sind. Die soziale Struktur, die Infrastruktur und Daseinsvorsorge, die wirtschaftliche Entwicklung, die Lebensqualität und das Siedlungsflächenmanagement sind hier zu nennen.

Allerdings finden sich viele Dörfer aktuell in einer Umbruchsituation. Die Lösungen der Vergangenheit passen nicht mehr auf die heutigen Anforderungen. Durch eine Vielzahl von Einflussfaktoren haben sich die Rahmenbedingungen für die Dorfentwicklung verschoben. Es herrscht die Angst vor Dörfern ohne Menschen, vor zusammenbrechenden sozialen Netzen, vor leerstehenden Ortskernen, vor einer nicht mehr vorhandenen Nachfrage nach Gebäuden, die mit einem massiven Wertverlust der Gebäude verbunden ist. In einigen Landstrichen finden sich bereits deutliche Anzeichen für eine solche Entwicklung. Gerade in den östlichen Bundesländern ist die Lage zum Teil dramatisch. Aber auch die anderen ländlichen Räume müssen sich mit neuen Herausforderungen auseinander setzen.

Um diese Umbruchsituation zu verstehen und die dringend notwendigen innovativen Lösungen zu entwickeln, müssen in einer knappen Bestandsaufnahme die Bestimmungsfaktoren für diese Entwicklung identifiziert werden.

Grundlegend sowohl für die bisherige als auch für die zukünftige Entwicklung der Dörfer ist die Bevölkerungsentwicklung. Lange Zeit führte eine wachsende Bevölkerung zu einer Zunahme an Menschen auch in den ländlichen Räumen. Seit einigen Jahren ist jedoch eindeutig, dass sich diese historische Entwicklung zukünftig so nicht wiederfinden lassen wird. Der demographische Wandel – mittlerweile breit in Wissenschaft und Praxis diskutiert – ist auch für die ländlichen Räume und seine Siedlungsstrukturen zu dem zentralen Einflussfaktor geworden.

Der ländliche Raum muss in Zukunft mit nennenswerten Bevölkerungsverlusten rechnen. Die Prognosen bis 2020 zeigen hier ein deutliches Bild, wobei gerade für die östlichen Bundesländer weitere massive Einbrüche erwartet werden. Diese begründen sich sowohl auf die natürliche Bevölkerungsentwicklung als auch auf Wanderungsbewegungen.

Darüber hinaus werden in den ländlichen Räumen nicht nur weniger, sondern auch ältere Menschen leben. Dies zeigen die Prognosen des BBR zum erwartbaren demographischen Wandel. Allerdings muss hier darauf hingewiesen werden, dass ein massiver Einbruch der Infrastruktur in ländlichen Räumen auch dazu führen kann, dass alte Menschen nicht mehr in ihren Dörfern leben bleiben können und wegziehen müssen.

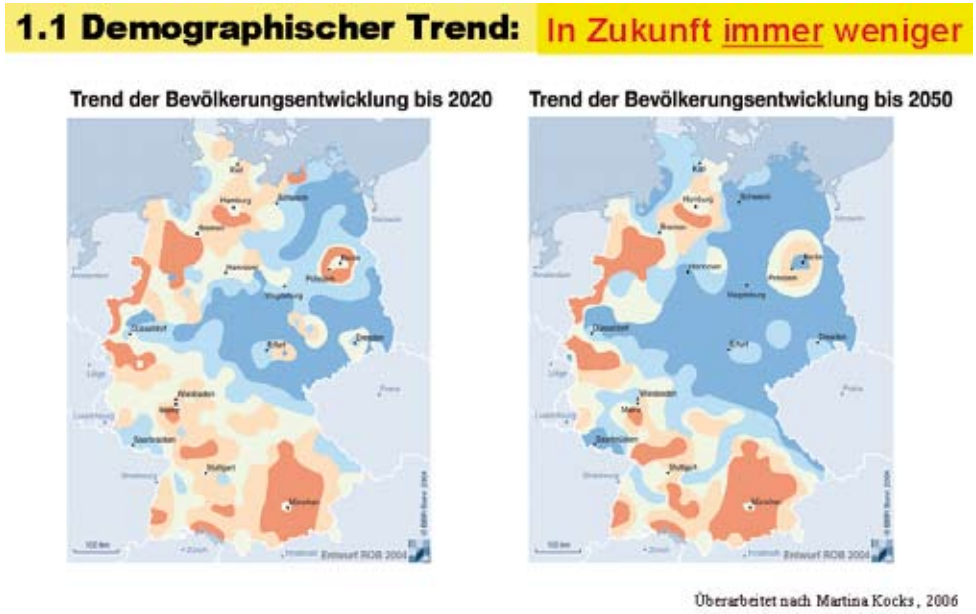



*Abb. 1: Bevölkerungsprognose BRD 2020 bzw. 2050 (Quelle: Martina Kocks 2006)*

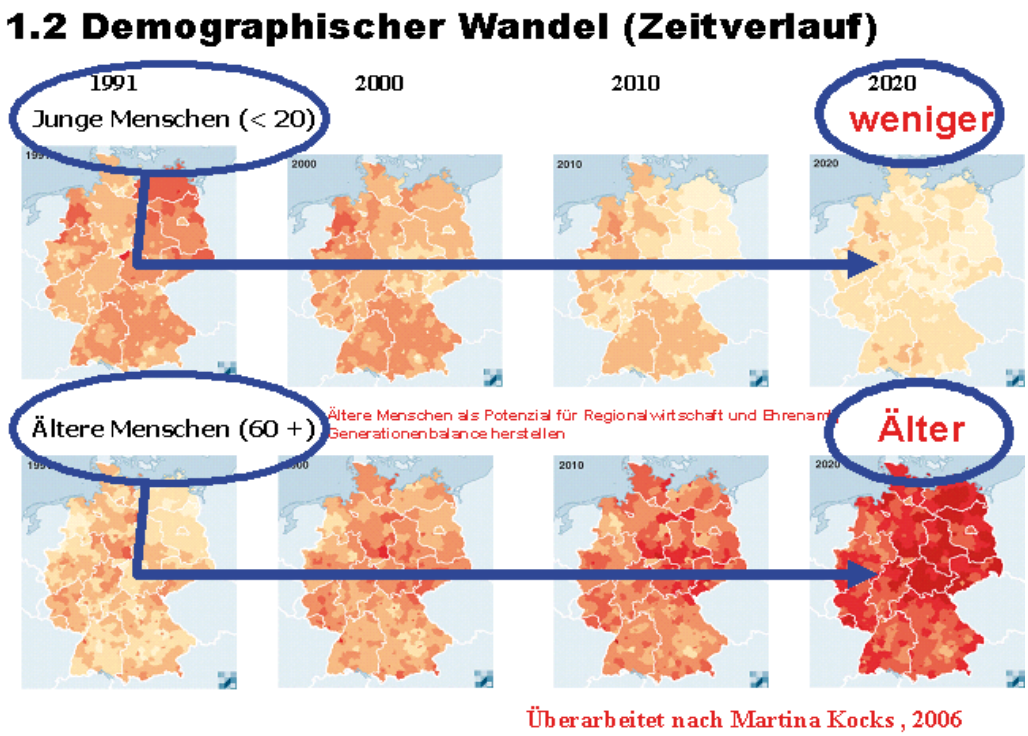



*Abb. 2: Bevölkerungsprognose 2020, junge und ältere Menschen (Quelle: Martina Kocks 2006)*

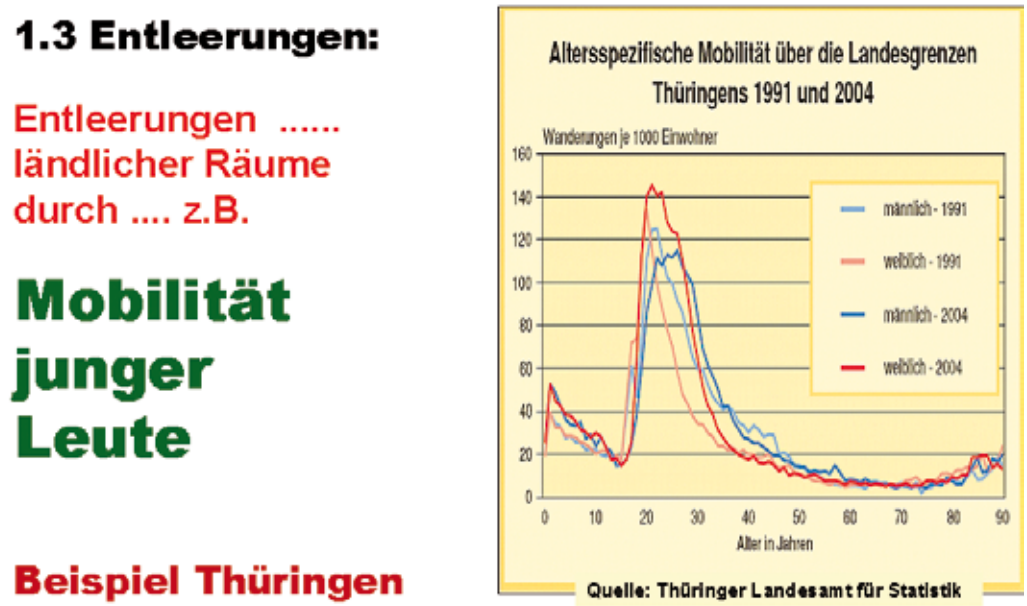



*Abb. 3: Entleerung ländlicher Räume durch Abwanderung junger Menschen (Quelle: Dr.-Ing. Karl-Friedrich Thöne, Thüringer Ministerium für Landwirtschaft, Naturschutz und Umwelt, 2006)*

Dennoch: dem ländlichen Raum und seinen Dörfern werden in Zukunft vor allem junge Menschen fehlen. Auch wenn sich dies je nach geographischer Lage vor Ort unterschiedlich ausprägen kann, wird es Landstriche geben, die mit massiven Abwanderungen von Menschen zwischen 20 und 40 Jahren und einem hohen Anteil gut ausgebildeter Frauen rechnen müssen. Am Beispiel Thüringen zeigt sich diese Entwicklung bereits heute.

Durch die beschriebene Entwicklung, die sich unter dem Schlagwort „weniger und ältere Menschen im ländlichen Raum“ zusammenfassen lässt, werden eine Vielzahl von dörflichen Entwicklungsbereichen berührt. Dies reicht von der Gestaltung des Lebensraums Dorf, über die Kultur und Identität der Dörfer, berührt das Zusammenleben vor Ort und hat natürlich Auswirkungen auf regionalökonomische Fragen wie die Wirtschaftsentwicklung und die Sicherung/Schaffung von Arbeitsplätzen. Exemplarisch sei hier auf das Überaltern der Vereine, den Verlust von Infrastruktur in den Dörfern und die leerstehende Bausubstanz in den Ortskernen hingewiesen.

Neben den sozioökonomischen Aspekten, die nachfolgend noch vertieft werden, spielt in der Dorfentwicklung der Umgang mit Siedlungsstrukturen und baulichen Fragen eine entscheidende Rolle. Durch die historischen Trends eines stetig ansteigenden Bedarfs

an Wohnfläche pro Person[1], einer deutlichen Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße[2], der allgemeinen Steigerung des Lebensstandards sowie des Ausbaus an Leitungs- und Wegenetzen haben sich die heutigen Siedlungsstrukturen, ausgebildet. Die Siedlungsflächenentwicklung hat sich dabei historisch betrachtet von der Bevölkerungsentwicklung abgekoppelt, die Siedlungs- und Verkehrsflächen sind im Vergleich zur Bevölkerungsentwicklung überproportional gewachsen. Dies gilt auch für die Dörfer in den ländlichen Räumen, mit jedem neuen Gewerbe- und Baugebiet hat die Siedlungsfläche zugenommen. Damit kann man festhalten, dass lange Zeit die bauliche Entwicklung der Dörfer an den Rändern stattgefunden hat.

Mit dem oben beschrieben demographischen Wandel, verstärkt durch weitere Trends (Änderungen in der wirtschaftlichen Entwicklung, landwirtschaftlicher Strukturwandel, Verlangsamung des Anstiegs der Wohnfläche pro Person und des Absinkens der Haushaltsgrößen sowie freiwerdenden Flächenreserven durch Konversion etc.) hat diese dörfliche Entwicklungsstrategie dazu geführt, dass es vor allem in Dorfkernen mittlerweile zu massiven Problemen kommt. In den Dorfkernen findet man heute vielerorts leerstehende Gebäude, zerfallende Bausubstanz, aufgegebene Geschäfte und Serviceeinrichtungen mit der Folge einer schwierigen dörflichen Entwicklungsperspektive. Auch hier zeigen Beispiele der östlichen Bundesländer – hier das Beispiel Sachsen – welches Ausmaß eine solche Entwicklung einnehmen kann. Es findet sich für ehemalige landwirtschaftlich genutzte Ställe und Wirtschaftsgebäude, ehemalige Guts- und Herrenhäuser, Wohn-, Geschäfts- und Gasthäuser aber auch für Schulen keine Verwendung mehr. Eine Nachfolgenutzung ist nicht immer vorhanden, übrig bleiben häufig Ruinen.

[1] In quantitativer Hinsicht wird hier als zentraler Indikator die Pro-Kopf-Wohnfläche betrachtet, der in den letzten Jahren weiter zugenommen hat. Im Jahr 2002 nutzte jeder Bundesbürger durchschnittlich 41,6 m² an Wohnfläche, während es 1998 noch 39,3 m² waren. Das entspricht einem Zuwachs von 5,5% in 4 Jahren (Mikrozensus-Zusatzerhebungen 1998 und 2002).
Quelle:http://www.bbr.bund.de/cln_007/nn_21210/DE/ForschenBeraten/Wohnungswesen/Wohnungsmarkt/Wohnungsmarktbeobachtung/VersorgungZufriedenheit/WohnungsversorgungWohnzufriedenheit.html?__nnn=true)

[2] Im Jahr 2006 gab es in Deutschland 39,8 Mill. Haushalte mit rund 82,6 Mill. Haushaltsmitgliedern. Damit ist die Zahl der Privathaushalte seit April 1991 um 13 %, die Zahl der Haushaltsmitglieder um 3 % gestiegen. Die durchschnittliche Haushaltsgröße ging zurück: 2006 lebten durchschnittlich 2,08 Personen in einem Haushalt, im April 1991 waren es noch 2,27 Personen.
(http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Content/Publikationen/Querschnittsveroeffentlichungen/WirtschaftStatistik/

## Typische Brachen (Ländlicher Raum Sachsen)

*Abb.4 und 5: Typische Brachen in ländlichen Räumen (Quellen: Dr. Kunz, Worm, 2008)*

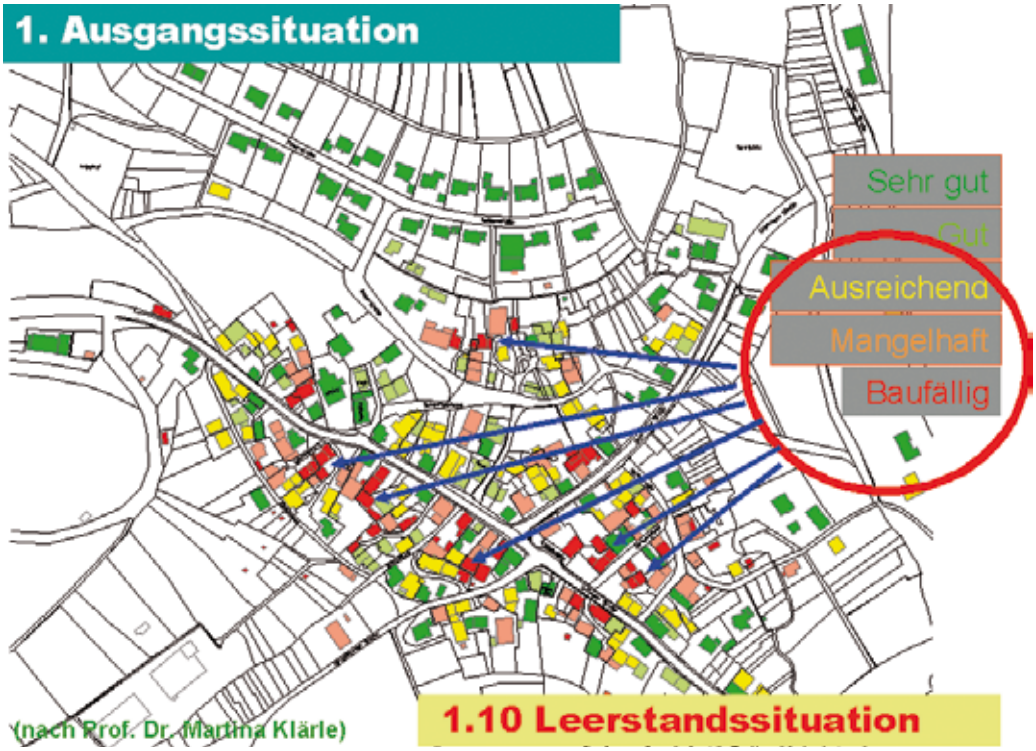
*Abb. 6: Typische Brachen in ländlichen Räumen (Quellen: Dr. Kunz, Worm, 2008)*

Auch wenn die Abbildungen die Situation in Sachsen illustrieren, in den westlichen Bundesländern finden sich gleiche Ausprägungen. So sind beispielsweise im Saarland 80 Schulen vom Verkauf durch das Land betroffen (Otmar Weber, 12.11.2008). Auch zeigen beispielsweise Analysen in Baden-Württemberg (Klärle 2007, DorfKOMM) in nennenswertem Umfang aktuelle und potenzielle Leerstände und eine schlechte Bausubstanz in den Dörfern.

Damit ist klar: die Ausgangslage ist in den westlichen und östlichen Bundesländern die gleiche, nur die Dramatik unterscheidet sich.

Unstrittig ist bundesweit deshalb die Auffassung, dass die Dorfinnenentwicklung das zentrale Thema für die Stabilisierung der ländlichen Räume und seiner Siedlungsstrukturen ist und zukünftig noch viel mehr sein wird. Denn addiert man die Leerstände und Freiflächen in den Dörfern und bereits bestehenden Baugebieten, dann finden sich in den ländlichen Räumen gigantische Wohnraum- und Baulandpotenziale. Eine Neuausweisung von Flächen im Außenbereich ist damit an vielen Stellen nicht nötig, oftmals sogar kontraproduktiv. Die bewährte Praxis, selbst in Dörfern mit kritischem Ortskern neue Baugebiete auszuweisen, auf Zuzug von jungen Familien und gut ausgebildeten Fachkräften zu hoffen und die Ortsmitte zu vernachlässigen, führt zu einer weiteren Verschlechterung der Situation. Ein Wertverlust der Gebäude in der Ortsmitte ist eine der möglichen Folgen.

Aus diesem Grund gilt es, die Situation in den Dörfern zu analysieren, die Potenziale zu erkennen und die Dorfentwicklung für den Einzelnen und die Gemeinschaft gewinnbringend zu steuern. Dabei wird es unterschiedliche Lösungsstrategien geben, getreu dem Dreiklang „Abriss, Umnutzung und Revitalisierung“.



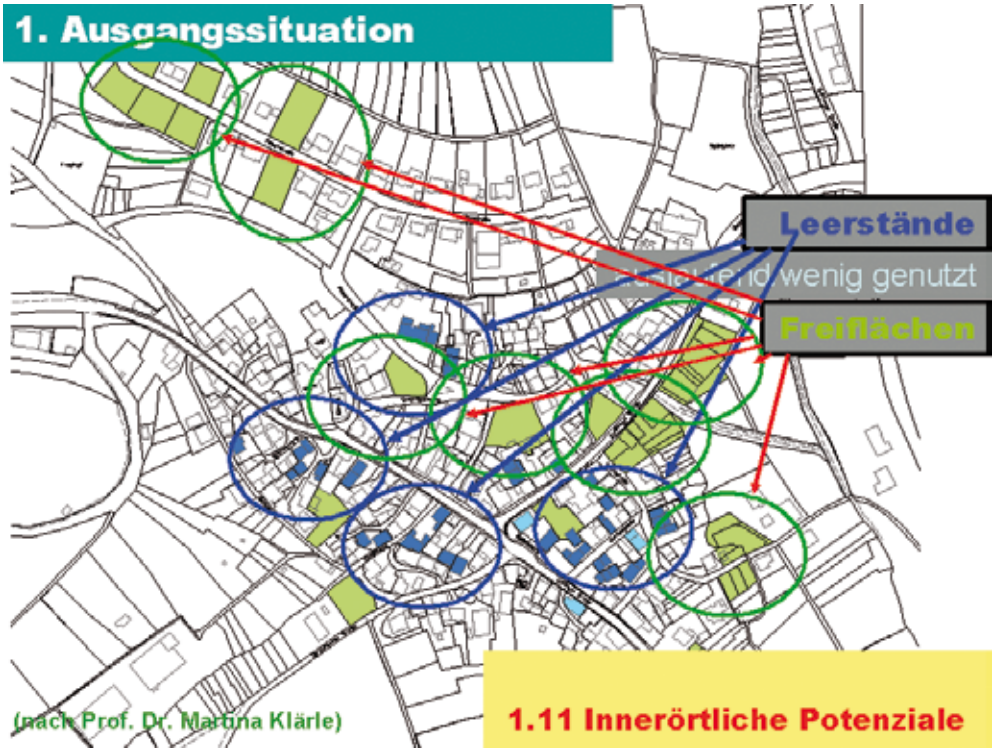




*Abb. 7 und 8: Leerstandssituation und innerörtliche Potenziale in einem Dorf in Baden-Württemberg (Quelle: Klärle, 2008)*

## 3. Dörfer ohne Menschen !? – eine knappe Analyse

Zusammenfassend kann für die Situation in der Bundesrepublik Deutschland abgeleitet werden:

Bei gleichen Rahmenbedingungen (demographischer Wandel, wirtschaftliche Entwicklung etc.) wird es aufgrund der geographischen Lage und/oder des Engagements in den Orten in den ländlichen Räumen zu unterschiedlichen Entwicklungspfaden kommen.

Dabei ist heute schon klar: Nicht alle Dörfer in den ländlichen Räumen werden in den nächsten Jahrzehnten erhalten bleiben! Es wird Dörfer geben, die bereits frühzeitig geeignete Schrumpfungsstrategien entwickeln müssen und solche, die stabile bis prosperierende Entwicklungen initiieren können.

Die Frage, welche Dörfer welchen Entwicklungspfad einschlagen können, ist jedoch nur in geringem Umfang durch die Politik zu bestimmen. Vielmehr sind es die Bürgerinnen und Bürger, die über ihre persönlichen Lebens- und Wohnentscheidungen die Entwicklung der Dörfer beeinflussen. Politik kann hier Anreize geben und einen Rahmen setzen - die Wahl des Wohnstandorts bleibt jedoch eine private Entscheidung.

Eine erfolgreiche dörfliche Entwicklungsstrategie ist unabhängig von der Größe der Kommune, vielmehr kommt es darauf an, sich als Dorf frühzeitig richtig zu orientieren. Damit können auch kleine Gemeinden überleben. Ein zentrales Instrument hierfür ist die Dorfinnenentwicklung, die als vorrangig gemeindeinterner Entwicklungsprozess ausgestaltet ist und von den Akteurinnen und Akteuren in den Dörfern gesteuert wird.

Dorfinnenentwicklung bedeutet dabei in einem ersten Schritt, aus Leerständen im Ort durch Umnutzung oder Neugestaltung innerörtliche Baufläche zu gewinnen und so die Dorfkerne zu sanieren. Dorfinnenentwicklung bedeutet dabei in einem zweiten Schritt, die sozialen Strukturen in den Dörfern zu aktivieren und das Zusammenleben im Dorf mit all seinen Facetten in den Blick zu nehmen.

Insgesamt ist es für die Zukunftsfähigkeit des ländlichen Raums notwendig, sich gesellschaftlich und politisch verstärkt mit Dörfern, den Rahmenbedingungen ihrer Entwicklung und ihren Zukunftschancen zu beschäftigen. Die aktuelle Situation erfordert ein massives Umdenken. Gefragt ist ein Transformationsprozess der ländlichen Kommune, der den Übergang in ein neues kommunales Handlungssystem begleiten muss.

Dabei ist klar: Nicht alle Gemeinden werden eine professionelle Prozessbegleitung erhalten können. Jedoch muss allen Dörfern unterstützend mit Anleitungen zur Selbsthilfe und best-practice-Beispielen beigestanden werden.

Ob ein Dorf den Weg in die Zukunft bewältigen kann, hängt nicht zuletzt vom Engagement seiner Bürgerinnen und Bürger, ihrem Bewusstsein für die aktuellen Trends sowie der Erarbeitung und Realisierung einer passgenauen Strategie ab.

## 4. Handeln oder heulen? Handlungsoptionen für ländliche Räume und ihre Dörfer

Dörfer müssen sich also dringender denn je mit ihrer Zukunft, ihren Visionen und Strategien auseinander setzen. Besonders wichtig ist dabei die Beschäftigung mit den Dorfkernen, da hier die Vitalität des gesamten Dorfes und damit die Vitalität der ländlichen Räume maßgeblich bestimmt wird. Mit der Dorfinnenentwicklung (in einem ganzheitlichen Verständnis) steht ein Instrument zur Verfügung, das diese Entwicklungsarbeit gemeinsam mit den Akteuren vor Ort gestalten kann.

Aber: die Dorfinnenentwicklung ist noch nicht überall etabliert. In vielen Dörfern und ländlichen Kommunen ist die Dramatik der Situation noch nicht verstanden, die Dorfinnenentwicklung als Handlungsoption noch unzureichend bekannt. Hier befindet man sich vielerorts noch am Anfang eines Bewusstseinsbildungsprozess, der jedoch schnell in Gang gesetzt werden muss. Denn nur wenn sich in den Köpfen der Akteure das Denken ändert, wird sich dies auch im Handeln für eine vitale Dorfmitte auszahlen.

Notwendig ist für die ländlichen Räume und ihre Dörfer damit eine flächendeckende Imagekampagne zur Dorfinnenentwicklung mit dem zentralen Ziel: Die Dorfinnenentwicklung muss von Bürgern, Multiplikatoren und politischen Entscheidern als die Chance für die ländlichen Räume begriffen werden. Die Dorfinnenentwicklung muss endlich hip werden!

Grundlage einer solchen Imagekampagne müssen Sensibilisierungs- und Lernprozesse in den ländlichen Räumen sein, die die aktuelle Situation analysieren, Chancen und Risiken erkennen, potenzielle Krisen benennen und Konsequenzen darlegen. Aufbauend darauf lassen sich Visionen und Strategien für die Zukunft der Dörfer entwickeln, der Nutzen der Dorfinnenentwicklung an die Akteure kommunizieren.

Wichtig in einer solchen Imagekampagne ist es, den Akteuren frühzeitig zu vermitteln, dass die Dorfinnenentwicklung vornehmlich ein lokaler Prozess ist (Bottom-up-Orientierung), der von den Akteuren vor Ort initiiert und gestalten werden muss. Übergeordnete Ebenen wie der Bund und die Länder können gemeinsam mit Wissenschaft und Beratung Unterstützung anbieten, sie werden die Probleme in den Dörfern jedoch nicht selbst lösen können. Ihre Aufgabe ist es vielmehr das Thema Dorfinnenentwicklung als Instrument zu befördern, sei es durch politische Rahmensetzung, sei es durch Forschungs- und Beratungsprojekte. Auch die Initiierung eines politisch-gesellschaftlichen Diskurses zur Notwendigkeit der Dorfinnenentwicklung gehört dazu.

Der Auftrag an die Länder und den Bund die Dorfinnenentwicklung zu befördern, leitet sich aus dem Baugesetzbuch und dem Raumordnungsgesetz ab. Das BauGB weist die Innenentwicklung als Maßnahme des Flächenschutzes aus, indem es in §1a (2) formuliert:

„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbar-

machung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur **Innenentwicklung** zu nutzen sowie Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß zu begrenzen. Landwirtschaftlich, als Wald oder für Wohnzwecke genutzte Flächen sollen nur im notwendigen Umfang umgenutzt werden. Die Grundsätze nach den Sätzen 1 und 2 sind nach §1 Abs. 7 in der Abwägung zu berücksichtigen.“ (§1a (2) BauGB)

Das Raumordnungsgesetz regelt in §2 (2) den Vorrang der Innenentwicklung wie folgt:

„Die dezentrale Siedlungsstruktur des Gesamtraums mit ihrer Vielzahl leistungsfähiger Zentren und Stadtregionen ist zu erhalten. Die Siedlungstätigkeit ist räumlich zu konzentrieren und auf ein System leistungsfähiger Zentraler Orte auszurichten. Der Wiedernutzung brachgefallener Siedlungsflächen ist der Vorrang vor der Inanspruchnahme von Freiflächen zu geben.“ (§2 (2) ROG)

Auch das einschlägige Landesrecht sieht entsprechende Regelungen und Übernahmen (Landesentwicklungsprogramme bzw. –pläne, regionale Entwicklungspläne) mit direkten Folgen für die Bauleitplanung vor. Für Städte wird die Sanierung und Inwertsetzung im Bestand durch die Städtebau-Förderung (Städtebauliche Erneuerung) unterstützt. Diese Möglichkeiten stehen Dörfern nicht zur Verfügung, denn es gilt kein Sanierungsrecht für Dörfer. Für die Innenentwicklung der Dörfer ist man auf eine Auslegung des Baurechts angewiesen, das eine Weiterentwicklung der Dörfer in den Blick nimmt und die Nutzung von Baulücken und Brachflächen im Ortskern befördert. Bspw. kann im Baurecht auch eine bauliche Verdichtung durch eine Erhöhung der GRZ festgesetzt werden. Der bauliche Ersatz durch Abriss und Neubau ist bei ungeeigneter Bausubstanz ein Standardprozess, der in Dörfern bisher nur selten praktiziert wird. Doch in Zukunft wird es an vielen Orten darum gehen, zurückzubauen und zu entkernen, Flächen für andere Zwecke umzuwidmen und Freiflächen zu gestalten. Dies gilt vor allem für strukturschwache Räume, in denen die Bausubstanz auf Dauer nicht ausgelastet werden kann.

Insgesamt kann jedoch festgehalten werden, dass sich aus den gesetzlichen Regelungen wie aus den praktischen Notwendigkeiten ein Pro für die Innenentwicklung ableiten lässt. Vor diesem Hintergrund ist es erstaunlich, dass die Dorfinnenentwicklung nicht schon längst übliche Praxis ist. Vielmehr scheint ein Geflecht von Interessenabhängigkeit, Zwängen und Bindungen eine Mobilisierung der Innenentwicklungspotenziale zu behindern. Soziale Aspekte können oft nicht gelöst werden, Geld für Sozialprogramme ist nicht vorhanden, Sozialpläne im Dorf erscheinen vor diesem Hintergrund unmöglich. Kurz gesagt, es ist noch sehr viel Überzeugungsarbeit zu leisten, um die Dorfinnenentwicklung in ländlichen Räumen zu betreiben.

Um diese Überzeugungsarbeit zu leisten und die Dorfinnenentwicklung zu befördern gibt es grundsätzlich zwei Handlungsoptionen. Zum einen lässt sich die Dorfentwicklung durch rechtliche Festsetzungen und monetäre Anreize in den Ortskern steuern. Mit Förderungen lassen sich Modellvorhaben für die Dorfkerne erzeugen, mit Abgaben und Gebühren kann das Bauen im Außenbereich verteuert werden.

Zum anderen kann durch Sensibilisierungs- und Lernprozesse die Haltung zur Dorfinnenentwicklung verbessert werden, auch ganz konkret in der Beratung der Bürger,

die im Innenbereich statt auf der grünen Wiese bauen wollen. Die Sensibilisierungs- und Lernprozesse werden jedoch nicht von alleine flächendeckend stattfinden. Vielmehr müssen sie durch die Länder mit initiiert und gesteuert werden. Durch die rechtlichen Festsetzungen im Baurecht sind sie dazu gar in der Pflicht. Dabei werden diese Prozesse von Bundesland zu Bundesland in ihrer Anlage und Gewichtung der einzelnen Facetten sehr vielfältig sein.

Ein möglicher Weg setzt grundlegend bei der Bewusstseinsbildung zur Dorfinnenentwicklung in ländlichen Kommunen an.

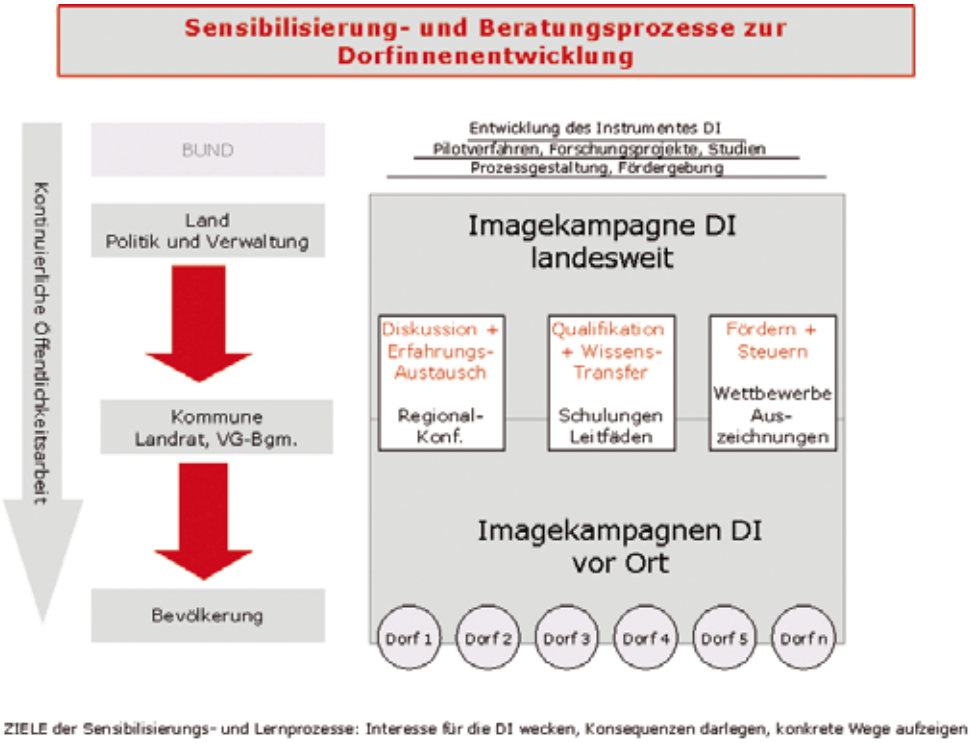



*Abb. 9: Imagekampagne Dorfinnenentwicklung (Quelle: nach Frowein, 2008, überarbeitet)*

Die landesweite Imagekampagne wendet sich dabei vornehmlich an Multiplikatoren und Entscheidungsträger in den ländlichen Räumen. Sie sollen vom Nutzen einer zukunftsgewandten Dorfentwicklung überzeugt werden, die Ziele und möglichen Wege der Dorfinnenentwicklung sollen durch eine Imagekampagne vermittelt werden. Möglichst konkret und praktisch am Beispiel soll erläutert werden, welche Konsequenzen ein „weiter-so“ haben wird und welche Wege sinnvoll und bereits erfolgreich beschritten worden sind.

Grundsätzlich ist es dazu jedoch notwendig zuvor das Instrument Dorfinnenentwicklung für die Rahmenbedingungen im betreffenden Bundesland auszugestalten.

Sowohl prozessual als auch inhaltlich ist damit zunächst die Frage zu klären „Wie genau wollen wir die Dorfinnenentwicklung konzipieren und welche Prozesse können zur Verfügung gestellt werden?“ In diese programmatisch-inhaltliche Arbeit sind dabei Erfahrungen aus bisherigen Forschungs- und Pilotverfahren, wissenschaftliche und administrative Expertise aber auch die Erfahrungen und Forderungen der Akteure aus den ländlichen Räumen einzuarbeiten. Das Ergebnis stellt den inhaltlichen Kern der Imagekampagne dar.

Auf dieser inhaltlichen Grundlage sollten in einer Imagekampagne neben klassischen Formaten der Öffentlichkeitsarbeit (von der Pressearbeit bis zur Informationsveranstaltung) Module vorgesehen werden, die sich unter die Schlagworte „Diskussion und Erfahrungsaustausch“, „Qualifikation und Wissenstransfer“ sowie „Fördern und Steuern“ fassen lassen.

**Diskussion und Erfahrungsaustausch:**
Ein Forum zur Diskussion und zum Austausch über die Dorfinnenentwicklung ist ein wichtiger Baustein in einer Imagekampagne. Eine Möglichkeit sind Regionalkonferenzen mit allen wichtigen politischen und gesellschaftlichen Entscheidungsträgern. Im Plenum und vor allem in Workshops werden hier Fragen rund um die Dorfinnenentwicklung diskutiert. Durch die gemeinsame Arbeit in den Regionalkonferenzen wird somit Wissen über das Instrument in den Regionen weitergegeben und neues Wissen über die operative Umsetzung erzeugt.

**Fördern und Steuern:**
Befördert wird die Innenentwicklung durch gezielte Anreize für Aktivitäten im Dorfkern. Hier werden Wettbewerbe und Auszeichnungen für best-practice-Beispiele geplant.

Eine landesweite Imagekampagne muss jedoch durch viele lokale Imagekampagnen vor Ort begleitet werden, sonst wird sie letztendlich nicht erfolgreich sein können. Das Umdenken muss auf der lokalen Ebene stattfinden, daher müssen lokale Imagekampagnen in den ländlichen Kommunen initiiert und gesteuert werden. Der Sensibilisierungs- und Beratungsprozess zur Dorfinnenentwicklung folgt also der Idee: Gewinne die lokalen Multiplikatoren, damit diese die Ideen weiter zu den Menschen in jedes Dorf tragen.

**Qualifikation und Wissenstransfer:**
Da die Dorfinnenentwicklung ein vornehmlich gemeindeinterner Prozess ist, muss das Wissen über Inhalte und Prozessgestaltung vor allem bei den Akteuren in ländlichen Kommunen verankert werden. Der rheinland-pfälzische Weg sieht dazu die direkte Ausbildung von Multiplikatoren durch die Akademien der ländlichen Räume vor. Der Know-how-Aufbau soll zudem durch die Erstellung von Leitfäden inkl. einfacher Checklisten zur Dorfinnenentwicklung unterstützt werden. Eine Möglichkeit dazu stellt ein Dorf-Zukunfts-Test dar, der den Bürgerinnen und Bürgern sowie den Akteuren die Situationsanalyse erleichtern soll.

| | Fragen | trifft zu | |
|---|---|---|---|
| 1 | Es gibt viele leerstehende bzw. wenig genutzte Wohngebäude | ☐ | A |
| 2 | Die Leerstände werden in den nächsten Jahren stark zunehmen | ☐ | A |
| 3 | Viele ehemalige landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude bleiben ungenutzt | ☐ | A |
| 4 | Für manche/viele Gebäude lohnt sich nur der Abriss | ☐ | A + B |
| 5 | Der Bedarf an geeigneten Immobilien und Wohnbauflächen besteht | ☐ | A + B |
| 6 | Vielen Bauwilligen kann nicht das richtige Objekt vermittelt werden | ☐ | A |
| 7 | Es gibt viele junge Menschen/Familien auf der Suche nach Wohnraum/Bauland | ☐ | A + B |
| 8 | Die Situation der Flurstücksgrenzen im Ortskern ist unbefriedigend | ☐ | B |
| 9 | Die Erschließungsstraßen sind in schlechtem Zustand | ☐ | C |
| 10 | Es gibt kaum/keine Grundversorgungseinrichtungen (z.B. Bäcker, Metzger) | ☐ | A |
| 11 | Es gibt kaum/keine zukunftsfähige landwirtschaftliche/n Betriebe | ☐ | A + B |
| 12 | Es gibt kaum Arbeitsplätze im Ort | ☐ | A + B |
| 13 | Es gibt keine intakte Dorfgemeinschaft (z.B. Vereine) | ☐ | A |
| 14 | Es gibt keine öffentlichen Flächen oder Einrichtungen zur Kommunikation | ☐ | C |
| 15 | Öffentliche Grünanlagen und markante Bäume fehlen im Dorfbild | ☐ | C |
| 16 | Der Gewässerverlauf ist unnatürlich | ☐ | B + C |
| 17 | Im Ortsbereich gibt es viele Brach- und Freiflächen | ☐ | B + C |

Auswertung

| | |
|---|---|
| A | |
| B | |
| C | |

*Abb. 10: Entwurf eines Dorf-Zukunfts-Test (Quelle: eigener Entwurf, überarbeitet nach Psychotest (Klärle 2006) und Vitalitätscheck (Bayern)*

**Empfehlungen:**
Wenn Sie mindestens 5-mal A angekreuzt haben, ist für Ihr Dorf die Erstellung eines Gebäudekonzeptes notwendig. Bei einem solchen Konzept werden für falsch-, schlecht- oder nichtgenutzte Gebäude Umnutzungs- oder Modernisierungsmaßnahmen entwickelt (Gebäudemanagement).

Wenn Sie mindestens 3-mal B angekreuzt haben, ist für Ihr Dorf die Erstellung eines Flächenkonzeptes notwendig. Dieses Konzept sieht die Erstellung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters vor. Anschließend werden Vorschläge zur Folgenutzung (Nachverdichtung, Neubebauung, Freifläche) aufgezeigt.

Wenn Sie mindestens 2-mal C angekreuzt haben, ist für Ihr Dorf die Erstellung eines Ortsgestaltungskonzeptes notwendig. Bei dieser Planung steht die Gestaltung von öffentlichen Flächen und Grünstrukturen im Vordergrund.

Wenn Sie insgesamt zehn oder mehr Aussagen unabhängig vom Buchstaben angekreuzt haben, ist für Ihr Dorf ein umfassendes Gesamtkonzept (mit Gebäude-, Freiflächen- und Ortsgestaltungskonzept) nötig.

Wenn für Ihr Dorf keine der Empfehlungen zutrifft, könnte es sich um ein Dorf mit speziellen Entwicklungsproblemen handeln. Diese sollten losgelöst von einem Gesamtkonzept angegangen werden.

Die nachfolgenden Beispiele zeigen deutlich, dass es gute Lösungen in der Dorfinnenentwicklung gibt, mit denen man die Menschen überzeugen kann. Durch eine Entsiegelung können Flächen der Natur zurückgegeben, durch Abrissmaßnahmen neuen Nutzung zugeführt werden.

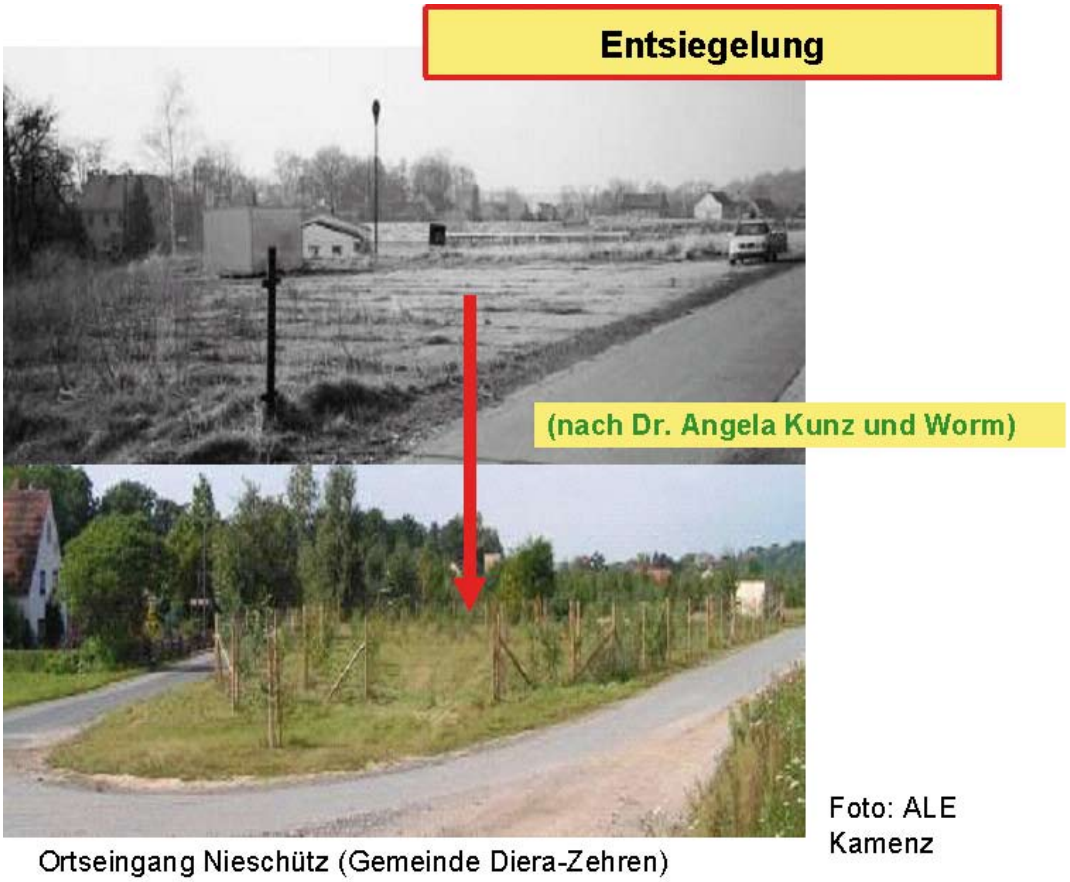



*Abb. 11: Beispiel in der Dorfinnenentwicklung - Entsiegelung (Quelle: Dr. Kunz, Worm)*

*Abb. 12: Beispiel in der Dorfinnenentwicklung - Abriss (Quelle: Dr. Kunz, Worm)*

Durch Entkernungen besteht eine Chance für eine Neustrukturierung in der Ortslage. Ein Beispiel dazu zeigt einen Ortskern mit 40 Häusern auf einem Hektar, viele davon ohne Zuwegung.

In der Planung wurde deutlich, dass mehrere Häuser entfernt werden müssen, damit für den übrigen Bestand eine bauliche Entwicklung überhaupt möglich wurde.

Das Dorf befindet sich an der Mosel, die Entkernung wurde bereits vor 27 Jahren im Rahmen einer Dorfflurbereinigung umgesetzt.

Daran lässt sich erkennen, dass Abrissmaßnahmen seit 30 Jahren im Rahmen der Dorfflurbereinigung zur schrittweisen Erweckung der Dorfpotenziale vollzogen werden.

Erfahrungen mit solchen Prozessen liegen also vor.

*Abb. 13: Neue Wege im Dorf am Beispiel Bremm - Ausgangssituation*

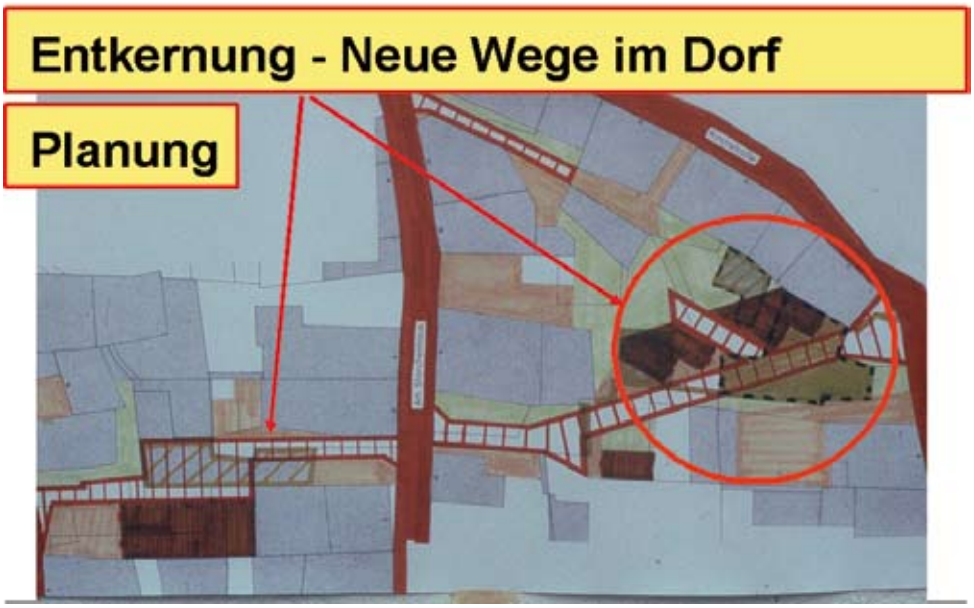



*Abb. 14: Neue Wege im Dorf am Beispiel Bremm - Planung*

*Abb. 15: Neue Wege im Dorf am Beispiel Bremm - Ergebnis*

Durch eine frühzeitige Aktivierung in den ländlichen Kommunen lassen sich für die Umnutzung des Gebäudebestandes oft auch private Investoren finden, häufiger im privaten Wohnbereich aber zum Teil auch im gewerblichen Bereich. Auch im Bereich der Umnutzungen liegen langfristige Erfahrungen vor, die zielgerichtet fortgesetzt werden können. Bspw. ist die Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude seit 1977 ein Standardfall der Dorferneuerung und Dorfentwicklung.

*Abb. 16: Umnutzung für Wohnzwecke (Quelle: Klärle, 2007)*

*Abb. 17: Umnutzung für Gewerbezwecke (Quelle: Klärle, 2007)*

Damit wird deutlich, dass die Dorfinnenentwicklung eines der zentralen Instrumente für die Zukunftsfähigkeit der ländlichen Räume ist und immer mehr werden wird. Und dabei gilt es nicht nur das eigentliche Flächenmanagement in den Blick zu nehmen, sondern die dörfliche Entwicklung und die sozialen Strukturen in Gänze zu befördern. Teil 5 widmet sich daher drei Aspekten der Dorfentwicklung, während Teil 6 die Prozesse im Flächenmanagement detailliert beschreibt.

## 5. Aktionen vor Ort - konkrete operative Handlungsempfehlungen

### Tatort Dorfmitte – Soziale Prozesse in Dörfern gestalten

Die Attraktivität von Dörfern wird zu einem großen Teil dadurch bestimmt, wie man im Dorf zusammen leben kann, also wie sich die sozialen Prozesse im Dorf selbst gestalten.

Ein Dorf ist nämlich nicht nur eine ländliche Siedlung im Sinne einer Anhäufung von Gebäuden und Siedlungsflächen, sondern vor allem eine soziale Gemeinschaft, die sich im Vergleich zu Städten durch eine stärkere soziale Überschaubarkeit auszeichnet. Denn in den Dörfern, vor allem in den kleinen, kennt man sich in aller Regel noch. Dies führt zu vielen positiven Aspekten, die in den Dörfern zu beobachten sind. Die vergleichsweise hohe Kontaktdichte der Menschen untereinander, das Interesse an der Zukunft des Dorfes führen zu einer guten Ausgangslage für ehrenamtliches Engagement sowie für ein gedeihliches Miteinander im Dorf. Die sozialen Netze, der Zusammenhalt zwischen den Generationen funktioniert vielerorts. Allerdings zeichnen sich Entwicklungen ab, die dies immer mehr und für die Zukunft deutlich in Frage stellen. Ernste Probleme treten dahingehend auf, dass junge Menschen aus den Dörfern wegziehen, die Dörfer z.T. „überaltern“. Vereine berichten von Nachwuchsproblemen, der traditionell hohe Stellenwert dörflicher Kultur und Tradition droht zu sinken. Insgesamt ist die Vitalität der Dörfer in vielen Landstrichen gefährdet.

Die Dörfer brauchen daher eine Dorfentwicklung, die ganzheitlich neben der baulichen Betrachtung vor allem die sozialen Prozesse in den Dörfern in den Blick nimmt und diese gestaltet. Dabei gibt es viele Facetten, die ein Dorf in der Dorfentwicklung bearbeiten kann. Folgende Überschriften sollen im Überblick verschiedene Handlungsfelder skizzieren, sind jedoch nicht abschließend zu verstehen.

**Tabelle 1: Mögliche soziale Prozesse in Dörfern**

| Aspekt | Beschreibung |
|---|---|
| Partizipatives Dorf | Einbeziehung von sozialen Akteuren und Vereinen bei der innerörtlichen Entwicklung |
| Kinder- und familienfreundliches Dorf | Kinder und Familie gestalten Zukunft |
| Dorf im Dialog | Gestaltung von Kommunikationsräumen (Dorfplatz, Friedhof, Gemeinschaftsräumen, …) |
| Dorf der Vielfalt | Integration von Neubürgern, Lösung von Migrationsproblemen |
| Aktives Dorf | Stärkung des Ehrenamtes |
| Dorf mit Geschichte | Förderung der Kultur und der Heimat im Dorf |
| Dorf der Generationen | Entwicklung von Mehrgenerationenprojekten |
| Seniorenfreundliches Dorf | Senioren entwickeln Projekte wie Seniorenwerkstätten, Dienstleistungszentren |
| Partnerschaftliches Dorf | Vereinsnetze mehrerer Gemeinden |

Quelle: Weber 2008, überarbeitet

Dörfer müssen also einen Strauß von sozialen Prozessen initiieren, neu justieren oder weiterführen, wenn sie zukunftsfähig sein wollen. Ob solche Prozesse positiv vor Ort gestaltet werden können, hängt von verschiedenen **Erfolgsfaktoren** ab.

Basis eines jeden Veränderungsprozesses ist die Beschäftigung mit der Ausgangslage. Dies ist notwendig, um zunächst ein **Bewusstsein** für notwendige Veränderungen zu schaffen. Das Dorf, der Bürgermeister, die Akteure und die Bürger müssen zunächst ihre eigenen inneren sozialen Prozesse verstehen lernen. Sie müssen überprüfen, ob starre Prozesse in ihrem Dorf vorliegen und welche Wege für konstruktive Prozessänderungen möglich sind. Dies können Dörfer zum Teil selbständig, zum Teil benötigen sie hierzu Hilfe von außen (externe Prozessunterstützung, Weiterbildung).

Wesentlich für einen Veränderungsprozess und eine Neugestaltung von sozialen Prozessen ist die ganz persönliche **Betroffenheit** der Akteure. Diese müssen das Gefühl und das Wissen haben, dass Veränderung notwendig ist. Da ein Großteil der Problematik in den Dörfern aus dem demographischen Wandel rührt, muss vor allem ein Bewusstsein für die konkreten Auswirkungen der demographischen Entwicklung vor Ort geschaffen werden. Die persönliche Betroffenheit muss weiterhin in eine persönliche

**Verantwortung** für das Dorf überführt werden, da sich Haltung in Handeln manifestieren soll. Damit ein daraus resultierendes Engagement fruchtbar in den Prozess eingebracht werden kann, sind Akteure von Anfang an in den Entwicklungsprozess einzubeziehen. **Offenheit** und **Transparenz** des Prozesses sind weitere wichtige Erfolgsfaktoren.

Die Prozessentwicklung muss für jedes Dorf einzigartig sein. Das heißt: keine Standardlösungen, sondern optimale Prozesse als **Einzellösungen**, die den lokalen Besonderheiten genügen. Durch Beratung, Schulungen, Dorfgespräche, Dorfbegleitung, Begehungen, Veranstaltungen, Förderberatung und Modellprojekte lässt sich für jedes Dorf sein Weg zur Neugestaltungen der sozialen Prozesse finden.

Ein solcher Veränderungsprozess muss gemeinsam mit der lokalen Politik umgesetzt werden. Es ist ein entscheidender Erfolgsfaktor, die politischen Gremien eng anzubinden. Wichtig ist, **gemeinsame Ziele** anzuvisieren. Die Leitbilder des Gemeinderates sind also im Prozess weiter zu entwickeln und zu kommunizieren. Es sind für die Dörfer also **Leitbild**- und Zielfindungsprozesse einzuleiten, die in „Light-Versionen“ von Dorfentwicklungsplänen umsetzbare Maßnahmen offen legen.

Insgesamt ist die **Öffentlichkeitsarbeit** in der Neugestaltung sozialer Prozesse wichtig. Zunächst mit dem Ziel der Veränderung der Denkstrukturen (hier vor allem in Gemeinderäten, Kirchen,...), dann zur Information über die Erfolge des Prozesse.

Um erfolgreich soziale Prozesse zu gestalten ist es entscheidend, möglichst schnell Erfolge sichtbar und erlebbar zu machen. **Erfolgserlebnisse** müssen daher gezielt geplant, erreicht und dann gebührend gefeiert werden. Hier können dörfliche Rituale neu geschaffen werden. Gerade in konkreten Projekten kann das ehrenamtliche Engagement gestärkt werden. Wichtig ist hier **flexible Engagementformen** anzubieten, auch um Alternativen zu immer schwieriger werdenden Vereinsarbeit zu offerieren.

Als größte Zukunftsaufgabe bei der anstehenden Überalterung der Dörfer ist die Bildung von **Netzwerken** zu sehen. Hier sind multifunktionale und **generationenübergreifende** Ansätze zu fördern. Die Einbindung von Nachbarschaften in die sozialen Dorfprozesse ist anzustreben. Wichtig sind aber auch Partnerschaften zwischen den Dörfern, denn eine Reihe von Problemen die zum Teil mit Infrastruktur verknüpft sind, lassen sich bei Tragfähigkeitsproblemen nur gemeinsam lösen. Die Voraussetzung für interkommunale Zusammenarbeit ist aber in den Dörfern eine eigene Identität und ein dörfliches Selbstbewusstsein. Dieses muss mancher Orten neu geschaffen oder gestärkt werden. In der **interkommunalen Zusammenarbeit** ist bspw. möglich Vereinsarbeit in den ländlichen Räumen zu stabilisieren. Durch die Moderation interkommunaler Vereinszusammenarbeit kann ein funktionierendes Vereinsmanagement aufgebaut werden.

Abschließend ist als wichtiger Erfolgsfaktor für die Gestaltung dörflicher Prozesse die Evaluation der Bemühungen zu nennen. Nur wenn sich das Dorf regelmäßig über Erfolge und Fehler in der Prozesssteuerung klar wird, kann es lernen und die Prozesse optimal ausrichten.

Um die Dörfer in ihren Bemühungen zu unterstützen, muss ein Bewusstseinsänderungs-

prozess bei der Dorferneuerung vollzogen werden. Das Berufsbild des Dorferneuerers bzw. des Dorfplaners sollte zum Lebensraumplaner weiterentwickelt werden. Dabei sind Moderationskenntnisse auszuweiten, da diese in Dorfgesprächen entscheidend sind. Verbunden damit ist die Vorstellung, dass die bauliche Dorfentwicklung als Mittel zum Zweck angesehen wird und die Erhaltung und Entwicklung grundlegender Sozial- und Kulturstrukturen im Mittelpunkt stehen. Der Weg sollte daher von der Dorferneuerung über die Dorfentwicklung hin zur **Dorflebensgestaltung** gehen.

Insgesamt ist also eine Eigenentwicklung der Dörfer anzuregen, denn aktive Bürgerinnen und Bürger schaffen lebendige Dörfer. Lebendige Dörfer machen inaktive Dörfer neidisch, auch wenn manche Dörfer weiterschlafen werden.

## Daseinsvorsorge: Selbst ist das Dorf – Wie helfe ich mir als kleine Gemeinde selbst?

Lebensqualität in Dörfern ist eng mit der Frage der Daseinsvorsorge vor Ort verbunden. Für die Menschen ist es essentiell auf eine angemessene Infrastruktur (Nahversorgung, medizinisch-pflegerische Infrastruktur, Bildung etc.) relativ wohnortnah zurückgreifen zu können, um eine den Städten vergleichbare Lebensqualität aufrecht erhalten zu können. Hier ist sowohl die öffentliche Hand wie auch die Gesellschaft in der Pflicht.

Für die Kommune bedeutet daher Daseinsvorsorge die Bereitstellung wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Leistungen für die Allgemeinheit, einschließlich der dazu erforderlichen Einrichtungen.

Öffentliche Aufgabe ist es demnach für die Allgemeinheit einen gleichberechtigten und verlässlichen Leistungszugang zu erschwinglichen Preisen zu gewährleisten. Die Leistungen sind in ausreichendem Umfang, flächendeckend, in guter Qualität und kontinuierlich auch für zukünftige Generationen bereitzustellen. Welche Leistungen der Daseinsvorsorge zuzurechnen sind, ist abhängig von der gesellschaftspolitischen Ausrichtung.

Im Moment werden insbesondere die öffentliche Versorgung mit Energie, Wasser, Abfallbeseitigung, Straßenbau, ÖPNV, Telekommunikation, Post, Informationsmedien, Finanzdienstleistungen, Kulturpflege, zahlreiche sozialmotivierte Dienste, Jugend- und Altenpflege sowie die Bereitstellung eines grundlegenden Sozial-, Bildungs- und Ausbildungswesens zur Daseinsvorsorge gerechnet. Dies beschreibt somit den Leistungsumfang im Bereich der öffentlichen Aufgaben.

Darüber hinaus wird die Lebensqualität in den Dörfern auch durch private Infrastruktur wie die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, Dienstleistungen im Handwerk etc. bestimmt. In beiden Bereichen zeigt sich, dass durch den demographischen Wandel es zu Beeinträchtigungen in der dörflichen Daseinsvorsorge kommen kann. Zugleich wird die wohnortnahe Versorgung bei einer immer älter werdenden Bevölkerung immer wichtiger.

Nachfolgend soll an Beispielen aufgezeigt werden, welche Handlungsoptionen kleine Gemeinden haben, verantwortungsvoll daseinsvorsorgebezogene Prozesse zu initiieren und zu steuern. Ausführlicher dargelegt wird der Bereich der Nahversorgung in Dörfern.

**Erarbeitung guter Rahmenbedingungen zur Sicherung und Schaffung neuer Arbeitsplätze**
Durch die Ausweisung von interkommunalen Gewerbegebieten zur Ansiedlung von Unternehmen und durch die Schaffung guter Verkehrsanbindungen können Arbeitsplätze in erreichbarer Nähe zum dörflichen Wohnort geschaffen werden.

**Bildungsangebote**
Die Bereitstellung erreichbarer, moderner und zeitgemäßer Schulzentren und eines breit gefächerten Bildungsangebotes ist eine wichtige Voraussetzung dafür, dass junge Familien das Dorf als Wohnort annehmen. Eine frühzeitige verantwortliche Verzahnung zwischen Wirtschaft und Schulen führt zu nachhaltigen Netzwerken im ländlichen Raum (z. B.: Schulbauernhof, Berufsbildungstage, Partnerschaften zwischen Unternehmen und Schulen)

**Betreuungsangebote**
Um den Anforderungen des demographischen Wandels gerecht zu werden, ist ein flexibles Betreuungsangebot bereitzustellen. Im Rahmen eines „Runden Tisches Betreuung“ können Lösungsvorschläge wie die Integration der Kindergärten in die Trägerschaft der Kommune, die zeitnahe Anpassung der Betreuungszeiten, die Betreuung der Kinder in den Schulferien, der Einsatz hauptamtlicher Jugendpfleger und Jugendsozialarbeiter oder die Betreuung von älteren Menschen erarbeitet werden und auf die lokale Situation zugeschnitten angewandt werden. Beispiele hierfür sind der „Runde Tisch Betreuung“ der VG Puderbach, der Verein „Kinderfreundliches Bad Münster am Stein – Ebernburg“.

**Medizinische Versorgung und Beratung**
Die medizinische Versorgung ist eine weitere wichtige Grundvoraussetzung, die gegeben sein muss, damit junge Familien das Dorf als Wohnort annehmen. Auch die Erreichbarkeit von Fachärzten muss gerade im Hinblick auf die alternde Bevölkerung gegeben sein. Für Pflegebedürftige und deren Angehörige sind wohnortnahe Beratungsstellen vorzuhalten.

**Postangebot vor Ort**
Das Angebot an Postdienstleistungen muss gerade auch für ältere Menschen vor Ort aufrecht erhalten bleiben. Ein Weg dieses zu erreichen ist es, die Postagentur in die kommunale Verwaltung zu integrieren (Bsp.: Verbandsgemeindeebene), einen eventuell defizitären Betrieb in Kauf nehmend. Ein weiterer Weg ist die Integration von Postdienstleistungen in Zentren zur Nahversorgung (siehe unten).

**Neue soziale Dienstleistungen**
Durch Vernetzung von ehrenamtlich Tätigen, Kirchen, Rotes Kreuz etc. können neue Versorgungseinrichtungen initiiert werden. Gerade in den letzten Jahren haben das die Tafeln gezeigt. (Bsp.: Puderbacher Tafel).

**Optimierung des ÖPNV**
Damit die Bürger mobil bleiben können, werden zukünftig bedarfsgerechte, individuelle und bezahlbare Personennahverkehrslösungen geschaffen werden müssen. Aufbauend auf den Erfahrungen in einzelnen Bundesländern sind dabei Pilotprojekte zu initiieren, die großräumige Verbundlösungen organisieren.

**Freizeit- und Sportmöglichkeiten**
Hinsichtlich der Sicherung der Lebensqualität vor Ort ist die Schaffung eines ansprechenden und abwechslungsreichen Angebotes an Freizeit- und Sportmöglichkeiten wichtig. Da die traditionellen Vereinsstrukturen immer schwerer aufrechtzuerhalten sind, sind interkommunale Zusammenschlüsse (bspw.: Spielvereinigungen) und nachfrageorientierte Alternativangebote (bspw. in der OG Weinsheim: Boule) zu verfolgen. Weiterhin spielt der Aufbau einer touristischen Infrastruktur, die auch von den Einwohnern genutzt wird, eine wichtige Rolle (Bsp.: „Kultur im Weingut“, „Kloster-Rast-Herberge am Jakobswanderweg“, „Theaterspiele OG Lahn“, …).

**Technische Infrastruktur**
Als weiterer zentraler Punkt für die Lebensqualität vor Ort ist die Versorgung mit Breitbandkabel zu nennen. Auch hier gibt es kommunalen Handlungsspielraum. Bspw. liegt in der VG Puderbach ein Grundsatzbeschluss vor, dass alle Dörfer der VG mit dem gleichen Standard versorgt werden. An den Kosten der Anbindung beteiligen sich finanziell auch die bereits versorgten Dörfer. In der Ortsgemeinde Bärweiler wurde bspw. in Abstimmung mit der Telekom Versorgungsgraben unter ehrenamtlichen Einsatz erstellt, um so die Erschließungskosten zu senken.

**Erneuerbare Energien**
Durch die Nutzung eigener Ressourcen (z.B.: Holzhackschnitzelanlage zur Versorgung der Schule von waldreichen Gemeinden) und Schaffung einer brennstofffreien Energieversorgung können vor Ort Wertschöpfungsketten entstehen (z.B.: Bildung einer Energiegenossenschaft).

**Aufrechterhalten eines gastronomischen Grundangebotes**
Da eine gastronomische Grundversorgung nicht nur unter wirtschaftlichen sondern vor allem unter sozialen Gesichtspunkten sehr wichtig für das Dorfleben ist, sind bei wegbrechenden Gastronomieangeboten innovative Ersatzangebote zu schaffen. Beispiele sind hier: Landwirtschaftlicher Betrieb eröffnet Hofcafe, ehrenamtlicher Seniorenmittagstisch, Frühschoppen in einem öffentlichen Raum, Kombination aus Dorfladen und Cafe.

**Schaffen von Kommunikationsräumen**
Kommunikationsräume verschiedenster Art (Dorfplatz, Dorffriedhof, Jugendraum, …) sind wichtig für die sozialen Prozesse im Dorf und müssen daher erhalten bleiben bzw. aktiviert werden (z. B.: Platzgestaltung, Mehrgenerationenhäuser, …).

**Nahversorgung in den Dörfern**
Nahversorgung ist ein Teil der Lebensqualität im Dorf, dabei geht es nicht allein um eine Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes. Vielmehr sind eine Reihe von Dienstleistungen, wie Service-Stellen der Post und der Bank damit verbunden. Aber auch die Funktion des Einkaufsladens als Kommunikations- und Treffpunkt darf nicht unterschätzt werden. Martina Kocks hat im Rahmen einer Untersuchung die potentiellen Funktionen eines derartigen Dorfzentrums herausgearbeitet und aufgezeigt, dass alle Funktionen der Daseinsvorsorge in einem derartigen Dorfzentrum verknüpft werden können. Ob es um die Bank, die medizinische Dienstleistung, die Schule oder eine Kindertagesstätte geht, den ÖPNV-Anschluss oder neue Medien wie ein Internetcafe, alles dieses kann theoretisch mit Verwaltungsdienstleistungen und anderen Dienstleistungen, wie Friseure, verbunden werden. Auch die Verbindung mit einer Poststation ist möglich.

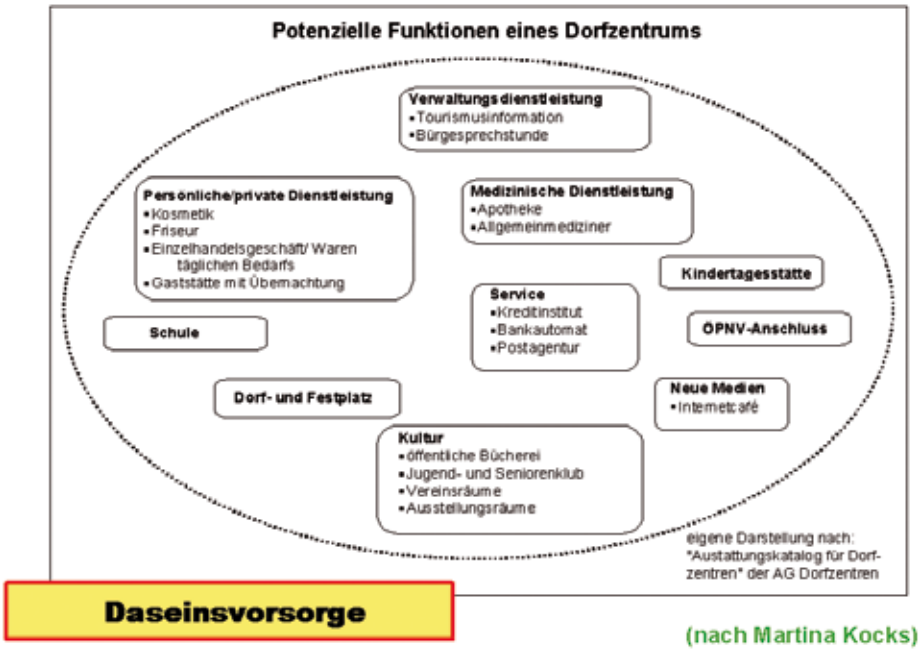



*Abb. 18: Potenzielle Funktionen eines Dorfzentrums (Quelle: Martina Kocks)*

Mittlerweile gibt es verschiedene Konzepte („KommIn“ in Baden-Württemberg, „Komm-Kauf“ in Hessen, „Markttreff“ in Schleswig-Holstein, „DorV-Laden“ in NRW), wie Zentren der Nahversorgung tragfähig in Dörfern aufgebaut werden können. Dabei greifen alle Konzepte die Grundidee der Verknüpfung von Gütern, Dienstleistungen und Kommunikation auf. In den beschriebenen Konzepten werden somit nicht nur Waren verkauft, sondern durch die Verbindung dieser drei Bereiche Synergieeffekte geschaffen. Dies führt dazu, dass solche Zentren der Nahversorgung Synergieeffekte im Bereich der Personalkosten realisieren können. Eine zentrale Frage bei Zentren der Nahversorgung ist aber nach wie vor die nach der wirtschaftlichen Tragfähigkeit. Viele best-practice-Beispiele zeigen, dass oft Ehrenamtliche mitarbeiten und das durchaus im größerem Umfang. Darüber hinaus sind bei der Initiierung von Zentren der Nahversorgung vor allem folgende Fragen zu berücksichtigen:

- ❑ Was sind die Zielgruppen? Wer bringt das Geld in den Laden?
- ❑ Wie kann man sich auf die einzelnen Zielgruppen einstellen (v.a. junge Familien)?
- ❑ Welches Sortiment bieten wir an (bedarfsgerechtes Sortiment, bspw. Verkauf von Schulbüchern)?
- ❑ Welche Qualität muss das Sortiment haben (Frische als wichtiges Qualitätsmerkmal)?

- Wie viel ehrenamtliches Engagement kann / muss eingebracht werden (Bürger sollten Ideen mittragen)?
- Was ist der richtige Standort (kommunales Eigentum von Vorteil)?
- Was sind die richtigen Öffnungszeiten?
- Wie wird es ein Einkaufserlebnis?
- Wie können regionale Produkte integriert werden?
- Zu welchen Konditionen erfolgt die Belieferung?
- Wie bewerben wir unseren Dorfladen (Prospekte, Mund-zu-Mund-Werbung)?
- Welche Dienstleistungen können wir mit anbieten (mobile ärztliche Sprechstunde)?
- Ist ein Gastronomieangebot denkbar?
- Wie kann finanziert und gefördert werden? Förderung auch für Investitionen?

Ergänzend können unter Einbeziehung von Vereinen regelmäßig Dorfmärkte veranstaltet werden.

Die Ansätze sich als kleine Gemeinde in der Daseinsvorsorge selbst zu helfen sind also da. Um die genannten Prozesse und Projekte erfolgreich zu gestalten, sind alle örtlichen Institutionen, vor allem die Vereine, mit einzubinden. Da die Ansätze zukunftsweisend sind, ist das Zusammenspiel der verschiedenen Generationen sinnvoll. Allen Projekten ist geraten, die wirtschaftliche Tragfähigkeit in den Blick zu nehmen. Um für die stärkere Einbeziehung des Ehrenamtes in die Daseinsvorsorge einen Anreiz und Anerkennung zu schaffen, ist ein Honorierungspunktesystem denkbar. Ein vom Gemeinderat unabhängiges Projektmonitoring durch ein fachkompetentes Gremium soll der Qualitätssicherung der Ansätze dienen.

Allerdings müssen kommunale und private Daseinsfürsorgebestrebungen durch staatliche Förderprogramme unterstützt werden, bleiben gleichwertige Lebensbedingungen zwischen Stadt und ländlichen Räumen Maxime politischen und gesellschaftlichen Handelns. Die ländlichen Räume können alleine dies nicht bewältigen.

Darüber hinaus muss der Handlungs- und Gestaltungsspielraum des Staates in seiner Dienstleistungs- und Unterstützungsfunktion erhalten bleiben. Ein komplette Privatisierung der Aufgaben der Daseinsvorsorge birgt große Probleme. Der Staat muss als Regulator fungieren können, ggf. ist es sogar notwendig in besonderen Fällen Dienstleistungen durch die öffentliche Hand mit zu erbringen.

**Natur im Dorf: Was kann ein Dorf im Bereich der Dorfökologie tun?**

Der eigenständige Charakter der Dörfer wird auch dadurch bestimmt, inwieweit ökologische Fragen in der Dorfentwicklung umgesetzt werden können. Natur im Dorf, naturnahes Leben auf dem Land ist ein großes Potenzial des ländlichen Raums. Daher ist Natur als Entwicklungsmotor positiv zu besetzen und noch viel mehr Natur als wesentlicher Standortfaktor für den ländlichen Raum klar herauszustellen und nach außen zu kommunizieren. Dies kann sehr breit angegangen werden und reicht dann von der Tatsache, dass Kinder in Dörfern noch auf der Straße spielen können, über den Naturschutz im Dorf bis zur Integration der Landwirtschaft in die Dorfgemeinschaft.

Damit spannt die Dorfökologie ein breites Aktionsfeld mit unterschiedlichen Facetten auf. Wesentlich ist dabei die Betrachtung der Dorfentwicklung unter Berücksichtigung der ökonomischen und ökologischen Gesetzmäßigkeiten sowie der Wechselwirkungen zwischen Mensch-Tier-Pflanze im Dorf. Dies gilt für das ganze „Ökosystem Dorf". Attraktive Dörfer benötigen dabei auch in Zukunft Flächen für die Gestaltung von attraktiven Grünflächen, für die Landschaftspflege, für Naturschutzmaßnahmen sowie zur Renaturierung der Gewässer und den originären Gewässerschutz. Hier sind geeignete Verfahren im Rahmen der Dorfinnenentwicklung vorzusehen. Tabelle 2 systematisiert darüber hinaus folgende Handlungsfelder der Dorfökologie (nicht abschließend) und unterlegt sie mit möglichen Aspekten.

**Tabelle 2 Dorfökologie**

| **Dorfökologie** | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Handlungsfeld 1** | **Handlungsfeld 2** | **Handlungsfeld 3** | **Handlungsfeld 4** | **Handlungsfeld 5** |
| **Regenerative Energien** | **Kommunikation/ Freiraum** | **Naturschutz im Dorf** | **Natur als Standortfaktor** | **Ökosystem Dorf** |
| Einsatz und Förderung von Solarenergie | Gestaltung naturnaher Friedhöfe | Haussanierung und Artenschutz | Landwirtschaft im Dorf | Erhalt und Entwicklung des Ortsbildes |
| Nutzung von öffentlichen Gebäuden für Solarenergie | Gestaltung naturnaher Spielräume | Renaturierung ehemaliger Siedlungsflächen | Regionale Wirtschaftskreisläufe | Übergang Dorflandschaft – Flur |
| Energieeffizienz und Energieeinsparung im Dorf | Waldkindergärten | Gestaltung naturnaher Lebensräume | Erhalt öffentlicher Freiflächen trotz Verdichtung | Innerdörfliche Wechselwirkung Mensch-Tier-Pflanze |

| **Handlungs-feld 1** | **Handlungsfeld 2** | **Handlungs-feld 3** | **Handlungsfeld 4** | **Handlungsfeld 5** |
|---|---|---|---|---|
| **Regenerative Energien** | **Kommunikati-on/ Freiraum** | **Natur-schutz im Dorf** | **Natur als Standortfaktor** | **Ökosystem Dorf** |
| Förderung alternativen, energiespa-renden Bau-ens | Gestaltung von Dorfmittelpunk-ten (Platz unter der Dorflinde) | Einsatz regionaler Pflanzen, Bäume und Sträucher | Sinnvolle Nutzungsände-rungen | |
| | Dorftypische Grüngestaltung und Gartennut-zung, Garten-kultur, Bauern-gärten | | Kreativer öffent-licher Nahver-kehr | |
| | Wasser im Dorf, Brachflächen für Dorfweiher, Nutzung von Brunnen | | Kinderfreund-liche Straßen, kein Schilder-wald | |
| | | | Barierrefreie Spielräume für Kinder | |

*Quelle: MWVLW 2008, überarbeitet*

Im Handlungsfeld „Regenerative Energien“ ist der Einsatz von erneuerbaren Energien im Energiemix zu entwickeln. Gerade bei einem häufig schlechten Gebäudebestand mit einem energetischen Sanierungsstau ist in den Dörfern eine Energieeinsparungs- und Effizienzstrategie notwendig. Auch sind Strategien zu entwickeln wie regionaltypische Baukultur mit modernen, energiesparenden Bauen zu verbinden ist.

Das Handlungsfeld Kommunikation und Freiraum greift für die dörfliche Entwicklung den Aspekt der lebendigen Orte räumlich auf. Hier geht es darum, Treffpunkte, Kommunikationsplätze in Dörfern zu erhalten oder neu zu gestalten, an denen sich Menschen treffen und miteinander im Dorf leben können. Dabei spielen zentrale Orte wie der Friedhof, der Spielplatz, der Dorfweiher, die Dorflinde etc. eine wichtige Rolle. Diese Orte sollten entsprechend naturbelassen und ökologisch wertvoll entwickelt werden. Hier können sich nicht nur Menschen treffen, hier besteht dann auch die Chance Natur zu erleben.

Im Handlungsfeld „Naturschutz im Dorf“ werden klassische naturschutzrelevante Themen berührt, wie die Berücksichtigung des Artenschutzes bei der Haussanierung oder die Renaturierung von Siedlungsflächen.

## 6. Mehr Dorf für weniger Bürger – Methoden für ein partizipatives Flächenmanagement

Dorfinnenentwicklung bedeutet neben den beschriebenen Handlungsoptionen vor allem, Leerstände im Ort durch Umnutzung und Sanierung zu reaktivieren oder durch Neugestaltung der Ortsmitten räumliche Entwicklungen überhaupt möglich zu machen.

Damit ist der Kernauftrag der Dorfinnenentwicklung das Flächenmanagement, für das es neue Prozesse und Methoden im Sinne eines partizipativen Flächenmanagements zu entwerfen gilt. Dabei gilt: die Dorf(Innen)entwicklung kann auf erfolgreiche Ansätze der Dorferneuerung und der Dorfflurbereinigung aufbauen. Hier liegt ein breiter Erfahrungsschatz in der Gestaltung sozialer Prozesse, Projekte zur Daseinsvorsorge und der Ordnung von Flächen in Dorfkernen vor, die im ganzheitlichen Sinne kombiniert fortgeschrieben werden können. Für den Kernprozess des Flächenmanagements ist gerade die Dorfflurbereinigung ein wichtiger Impulsgeber. Mit der bisherigen Dorfflurbereinigung konnten projektbezogene Untersuchungen zum Flächenmanagement, Neuordnungen zur Folgenutzung, Abriss zur Flächenvorbereitung und der Flächenerwerb bereits begleitet werden. Gerade diese Prozesse werden in Zukunft deutlich wichtiger, da viele ländliche Gemeinden bei bodenordnerischem Bedarf im Dorf eine Dorfinnenentwicklung mit einer Dorfflurbereinigung anstreben werden.

Aus diesem Grund ist das Verfahren der Dorfflurbereinigung im Sinne der Innenentwicklung fortzuschreiben. Während die Dorfflurbereinigung der Vergangenheit bereits mit einer breit angelegten Befragung und Verhandlung vor Ort möglich war, wird die Dorfinnenentwicklung als Prozess in Zukunft stärker als bisher als umfassender und partizipativer Entwicklungsprozess ausgerichtet werden müssen. Hier gilt es Bevölkerung und Multiplikatoren bereits früh in der Strategie- und Umsetzungsplanung zu beteiligen. Um dies erfolgreich gestalten zu können, sind grundsätzlich verschiedene Wege möglich. Welcher sinnvoll und tragfähig für das betreffende Dorf ist und welche Verfahren eingesetzt werden, kann nur vor Ort entschieden werden. Dennoch ist es angezeigt, standardisierte Verfahrensabläufe zu erarbeiten, die die Entwicklungen in den Dörfern zu strukturieren helfen. Ein möglicher Verfahrensablauf soll nachfolgend dargestellt werden.

Der Prozess der Dorfinnenentwicklung gliedert sich in dieser Vorstellung in verschiedene, aufeinander aufbauende Phasen. Diese sind

- die Sensibilisierungsphase
- die Vorbereitungsphase
- die Konzeptionsphase
- die Umsetzungsphase des Flächenmanagements

**Die Sensibilisierungsphase**
Zu Beginn ist zu klären, wer den eigentlichen Prozess der Dorfinnenentwicklung auslösen kann. Hier wird davon ausgegangen, dass der Prozess der Innenentwicklung nur durch das Dorf selbst ausgelöst werden kann. Nur wenn Bürgermeister und wichtige Entscheidungsträger (z. B. Gemeindeparlament) die Innenentwicklung als Chance für ihr Dorf erkennen, kann ein sinnvoller und erfolgreicher Prozess eingeleitet werden. Dies bedeutet aber, dass Entscheidungsträger zunächst in die Lage versetzt werden müssen, die Innenentwicklung überhaupt als Chance zu erkennen. Aus diesem Grund startet der Prozess der Innenentwicklung mit einer Sensibilisierungs- und Beratungsphase, gedanklich anschließend an die beschriebene Imagekampagne zur Dorfinnenentwicklung.

In der Einstiegsphase muss zunächst auf kommunaler Ebene die ländliche Gemeinde für das Thema sensibilisiert werden. Die Sensibilisierungsphase wendet sich möglichst frühzeitig an Bevölkerung und Akteure im Dorf. Ziel ist es hier ein Bewusstsein für die Dorfinnenentwicklung zu schaffen und die wichtigen Akteure im Dorf für den Prozess zu aktivieren. Das Ergebnis der Sensibilisierung soll sein, dass die Bürgerinnen und Bürger eine Dorfinnenentwicklung wollen und durch ihre Mitwirkung aktiv unterstützen. Hilfestellung kann dem Dorf z. B. durch die Präsentation von guten Beispiele gegeben werden. In die Sensibilisierungsphase kann sinnvoll eine Informationsveranstaltung zur Dorfinnenentwicklung im Dorf eingebunden werden.

**Die Vorbereitungsphase**
Hat das Dorf mit seinen Entscheidungsträgern (hier v.a. Bürgermeister, Gemeindeparlament) grundsätzlich die Chancen der Innenentwicklung für das Dorf erkannt, kann in die Vorbereitungsphase eingestiegen werden. Hier geht es darum, gemeinsam im Dialog zu identifizieren, welche Strategien zur ganzheitlichen Dorfentwicklung notwendig und möglich sind und ob ein bodenordnerischer Bedarf vorhanden ist. Um dies beurteilen zu können, ist es notwendig verschiedene Daten vor Ort zu erheben. Die Dörfer können hier Verfahren wie bspw. einen Dorf-Zukunfts-Test heran ziehen. Auch direkte Erhebungen im Ort durch Ortsbegehungen und Vor-Ort-Befragungen sind möglich. Grundsätzlich ist jedoch auf der Grundlage des Dorfentwicklungsplanes zu arbeiten, sofern dieser vorliegt.

In die Vorbereitungsphase eingebunden werden kann die Gründung einer Dorfwerkstatt, bei der sich das „gesamte Dorf“ und seine Entscheidungsträger in Klausur begibt. Ziel ist es hier sich intensiv mit den Bestandserhebungen, mit den Ergebnissen des Dorf-Zukunfts-Tests (sofern durchgeführt), mit Alleinstellungsmerkmalen des Dorfes und mit den sozialen Strukturen zu beschäftigen. Wichtig ist auch hier die Einbeziehung bedeutender Gruppen und Investoren in den Prozess.

Zur Gestaltung dieser Vorbereitungsphase ist es möglich, dass ein Dorf Unterstützung benötigt. Aus diesem Grund sind Ansprechpartner bzw. „Lotsen“ aus Behörden, Kommunen und Planungsbüros, die sich mit den Prozessen der Dorfinnenentwicklung auskennen und den Dörfern zur Seite stehen, notwendig.

Am Ende der Vorbereitungsphase ist die Frage zu beantworten, ob ein Flächenmanagement mit Bodenordnung voraussichtlich benötigt wird. Ist das nicht der Fall, kann der

Prozess entweder beendet oder sehr viel wahrscheinlicher mit anderen Instrumenten wie der Dorferneuerung fortgeführt werden. Sind bodenordnerische Maßnahmen angezeigt, ist über den Einstieg in die eigentliche Konzeptionsphase der Dorfflurbereinigung im Sinne einer projektbezogenen Untersuchung zu entscheiden.

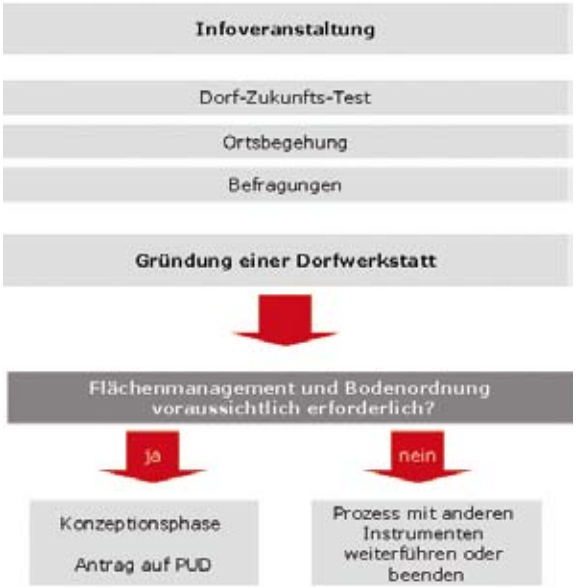



*Abb. 19: Sensibilisierungs- und Vorbereitungsphase für die Dorfinnenentwicklung in der ländlichen Gemeinde (Quelle: Frowein 2008, überarbeitet)*

Ob in ein solches Verfahren eingestiegen werden kann, hängt natürlich noch von weiteren Kriterien ab. Diese sind neben dem Stand der Bauleitplanung und den bodenordnerischen Möglichkeiten (Freiflächen, Baulücken, Leerstände) die Eigentumsstruktur im Dorf sowie die Finanzlage der Gemeinde. Gerade letzteres entscheidet über die Erfolgsaussichten bei der Realisierung. Zentral ist aber vor allem das Engagement des gesamten Dorfes mit seinen Bürgerinnen und Bürgern, das sich bspw. aus der Resonanz auf die Informationsveranstaltungen und die Dorfwerkstatt ableiten lässt.

**Die Konzeptionsphase**

Mit der Konzeptionsphase verlässt man die vorbereitenden Prozesse und steigt in die eigentliche Dorfflurbereinigung ein, die hier mit zwei weiteren Dorfwerkstätten verbunden ist.

In diesen Dorfwerkstätten sollen in einem Bottom-up-Prozess gemeinsam Strategien zur Innenentwicklung festgelegt werden, die die bereits vorhandenen Planungen berücksichtigen. Darüber hinaus gilt es konkrete Ziele zu bestimmen und Handlungsfelder zu identifizieren, Prioritätenkataloge festzuschreiben, Zeitpläne und Konzepte zu vereinbaren und nicht zuletzt die Finanzierung zu klären. Bei all diesen Überlegungen sollte mitbedacht werden, ob interkommunale Lösungen möglich sind und Netzwerke die Ar-

beit erleichtern können. Um diesen Anspruch zu erfüllen, sieht der Konzeptionsprozess neben den dialogorientierten Dorfwerkstätten ergänzende Bestandserhebungen sowie eine Machbarkeitsanalyse zum Sozialplan vor, deren Ergebnisse in eine Konzeption der Planungs-, Dorferneuerungs- und Flächenmanagementprozesse münden.

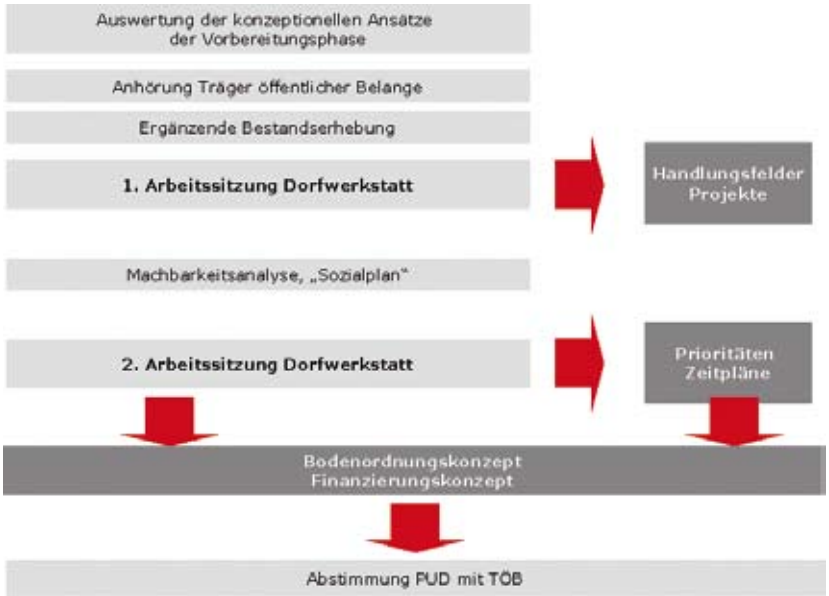



Abb. 20: Konzeptionsphase (Quelle: Frowein 2008, überarbeitet)

Kernbestandteil dieser Konzeption ist hier das Bodenordnungskonzept zur Dorfflurbereinigung mit seinen vorrangigen Zielen

- der Erschließung und Neuordnung der Flächen
- der Sicherung bzw. der Wiederherstellung eines tragfähigen Infrastrukturangebotes im Dorf
- der Umnutzung bzw. des Abrisses von leer stehender Bausubstanz
- der Mobilisierung von Brach- und Freiflächen zur Stärkung der Innenentwicklung
- der Berücksichtigung ökologischer Belange in der Dorfentwicklung
- der Verbesserung der gestalterischen Aspekte im Dorf durch landespflegerische und grünordnerische Maßnahmen

Dabei kann eine Bodenordnung sowohl umfassend als auch punktuell dann erforderlich sein. Ein integriertes und nachhaltiges Flächenmanagement wird notwendig, wenn

nachfolgende Maßnahmen verwirklicht werden sollen. Insbesondere

- für öffentliche Straßen (innerorts wie auch für ggf. eine Ortsumgehung), Erschließungsstraßen, Fuß- und Radwege, Dorf- und Spielplätze sowie sonstige Freizeitanlagen, im Interesse einer Verkehrsberuhigung und Wohnumfeldverbesserung
- für die wegemäßige Anbindung vorhandener und neuer Ortsausgänge an das Wirtschaftswegenetz der Feldflur
- für die rückwärtige Erschließung von Hofstellen zur Entlastung der innerörtlichen Straßen
- für die Arrondierung und Erweiterung von landwirtschaftlichen Hofstellen und Gewerbebetrieben sowie ggf. deren Teil- und Vollaussiedlungen
- für die Verbesserung der Grundstücksformen zur Ermöglichung von baulichen Maßnahmen und zur Sicherung einer ortsgerechten Bebauung
- für die Förderung der Wohnflächenentwicklung zur Schließung von Baulücken
- für die Mobilisierung von Brach- und Freiflächen
- für die Ausweisung kleinerer Baugebiete für den gemeindlichen Eigenbedarf durch u. a. Abriss leer stehender Bausubstanz mit anschließender Nachverdichtung
- für die Gestaltung des Ortsrandes und die Einbindung in die Landschaft
- für die naturnahe Gestaltung und Pflege der Gewässer bzw. den Hochwasserschutz in der Ortslage
- für die Durchführung von dorfökologischen Maßnahmen wie z.B. die Schaffung von ökologischen Nischen und Plätzen, die Durchgrünung der Ortslage sowie für Entsiegelungsmaßnahmen
- für die landschaftspflegerischen Maßnahmen, Kompensations- oder Ökokontomaßnahmen der Bauleitplanung oder Dritter zur Umsetzung von Landschaftsplänen und Fachbeiträgen des Naturschutzes

Das Bodenordnungskonzept hat dabei die Aufgabe die Möglichkeiten zur Umsetzung dieser Maßnahmen im Rahmen eines Flächenmanagements aufzuzeigen. Dabei müssen vor allem Aussagen zum Erwerb, Tausch, Austausch von Orts- und Feldlage, Grenzregulierung, Neuvermessung, Abmarkung, Abbruch von Gebäuden, Erschließungsmaßnahmen und Nachverdichtungen getroffen werden. Das Bodenordnungskonzept ist damit eine wesentliche Grundlage für die Durchführung von umfassenden Ortsregulierungen.

**Die Umsetzungsphase**

Das Flächenmanagement schließt sich als Umsetzungsphase an die Konzeptphase an und sollte nur dann begonnen werden, wenn Sensibilisierung und Konzeption erfolgreich stattgefunden haben. Die Umsetzung muss also ein Anliegen der gesamten Dorfgemeinschaft sein.

Basis des Umsetzungsprozesses und des Flächenmanagements ist ein klares und trotzdem flexibles Konzept in Bezug auf die Gebäude- und Flächenverfügbarkeit (unvorhergesehene Verkaufsbereitschaft, Denkmalschutz). Darüber hinaus ist es notwendig, die konzeptionellen Überlegungen in die Bauleitplanung zu integrieren. Die Gemeinde als Träger der Planungshoheit muss dazu entsprechende Prozesse einleiten und im Planungsgeschehen die Umsetzungserfordernisse klar im Blick behalten.

Auch ist für die Situation im Dorf eine angemessene bodenordnerische Herangehensweise auszuwählen. Dies reicht vom freiwilligen Erwerb über einfache Bodenordnungsverfahren bis zur Baulandumlegung und der Dorfflurbereinigung. Eine gute Grundlage ist hier das Bodenordnungskonzept. Es enthält im Einklang mit der Finanzierungsplanung der Gemeinde konkrete Vorschläge für den bodenordnerischen Vollzug mit einem Bodenordnungsinstrument nach dem FlurbG bzw. dem BauGB, mögliche Verfahrenskombinationen, den voraussichtlichen zeitlichen Ablauf und die entstehenden Kosten sowie deren Finanzierung.

Wann immer es möglich ist, sollte die Umsetzung maßnahmenorientiert und projektbezogen organisiert werden. Eine Dorfflurbereinigung ist (falls notwendig) ohne Zeitdruck durchzuführen. Aus der Erfahrung zeigt sich, dass bei einer längeren Verfahrenslaufzeit mehr Maßnahmen umgesetzt werden können. Des weiteren ist die Nutzung aller zur Verfügung stehenden Beschleunigungsprozesse ratsam.

**Beschleunigung im Flächenmanagement**

- Projektweise Bearbeitung ohne Zeitdruck
- Alle sinnvollen Bodenordnungsverfahren nutzen (Voraussetzungen nach BauGB rechtzeitig schaffen)
- Vereinbarungen mit Rechtmittelverzicht
- Vermessungsaufwand minimieren
- Vorl. Anordnung, Besitzeinweisung, Vorwegnahme der Entscheidung, Gebote nach BauGB

*Abb.21: Beschleunigung im Flächenmanagement (Quelle: Frowein 2008)*

Eine aktive Nutzung des Bodenmarktes durch die Gemeinde ist während der Umsetzungsphase sinnvoll. Der Zwischenerwerb von Grundstücken und Gebäuden aus der freien Finanzspitze der Gemeinden sollte daher, sofern dies möglich ist, genutzt werden.

Insgesamt muss jedoch festgehalten werden, dass die Dorfinnenentwicklung selten Überschüsse erwirtschaften kann und daher die Frage der Finanzierung solcher Prozesse geklärt werden muss. Ein wichtiger Impuls wird hier die Möglichkeit der öffentlichen Förderung sein. Hier gilt es zum einen Transparenz über prinzipielle Fördermöglichkeiten ressortübergreifend herzustellen, wie auch das bestehende Förderinstrumentarium stärker auf die Innenentwicklung zu fokussieren. Über alle Strukturprogramme sollten finanzielle Anreize für Innenentwicklung und interkommunale Maßnahmen Standard werden. Damit ist auch die Innenentwicklung als Strukturmaßnahme im ländlichen Raum im Programm ELER zu festigen.

Finanzierungsmöglichkeiten der Dorfinnenentwicklung können darüber hinaus ggf. auch im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichsregelung mit dem Ökokonto und den Ausgleichsmaßnahmen für Dritte gefunden werden. Nicht zuletzt muss es jedoch gelingen, die Gemeinden bei der Zwischenfinanzierung der Flächen und Gebäuden zu unterstützen. Auch die Möglichkeit einer „Genossenschaft Dorfentwicklung“, bei der Bürgerinnen und Bürger eine Genossenschaft bilden und so die Umsetzung finanzieren, ist zu prüfen.
Insgesamt ist festzuhalten, dass die Dorfinnenentwicklung mit bodenordnerischen Maßnahmen über erfolgversprechende Verfahrensabläufe verfügt. Dabei können verschiedene Leistungsbausteine in der Bodenordnung erfolgen, andere wiederum werden begleitend außerhalb der Bodenordnung notwendig.

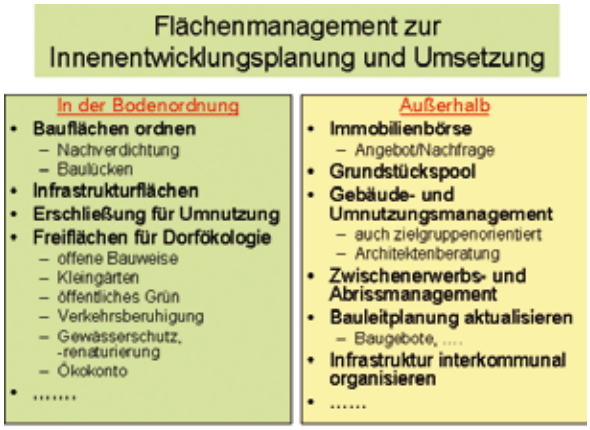



*Abb. 22: Flächenmanagement zur Innenentwicklung und Umsetzung (Quelle: Frowein 2008)*

Wesentlich für den Erfolg der Dorfinnenentwicklung wird es sein, inwieweit ein Monitoring des Instrumentes etabliert werden kann. Im Monitoring sollte der Verfahrensablauf, die Finanzierung und die Öffentlichkeitsarbeit berücksichtigt werden. Auf Grundlage dieser Ergebnisse besteht dann die Möglichkeit das Verfahren zu evaluieren und bei Bedarf neu zu justieren.

## 7. Fazit

Insgesamt ist die Ausgestaltung im Sinne eines partizipativen Flächenmanagements ein entscheidender Erfolgsfaktor der Dorfinnenentwicklung, da so eine hohe Transparenz und Akzeptanz für die beschriebenen Prozesse erzeugt werden kann. Durch die Beteiligung und Mitwirkung aller sozial Betroffenen eines Dorfes an Strategie und Umsetzung können Dörfer tragfähige Lösungen für die Zukunft erarbeiten. Allerdings wird dies nicht ohne Unterstützung der Gemeinden gehen. Hier wird es notwendig sein, den ländlichen Gemeinden mit einer auf Innenentwicklung fokussierten und zukunftsorientierten Förderung zur Seite zu stehen. Aber auch die fachliche Unterstützung der Dörfer ist notwendig. Ergänzend können Handreichungen über alle Möglichkeiten und Prozesse der Bauleitplanung sowie über das bodenordnerische Instrumentarium den Gemeinden zur Verfügung gestellt werden. Abschließend ist bei allen Planungsprozessen ein Monitoring notwendig. Dies gilt umso mehr, wenn ein Verfahren neu bzw. weiterentwickelt werden soll. Die Ergebnisse des Monitorings sind daher zur Justierung des Prozesses zu verwenden.