

Rheinland-Pfalz

Ministerium für
Landwirtschaft, Weinbau und Forsten



Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung



Das Modellvorhaben Dorferneuerung

„Planungsbedarf und Planungsaufwand“

Herausgeber: Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Rheinland-Pfalz - Abteilung Landeskultur, Große Bleiche 55, 6500 Mainz

Schriftleitung: Vermessungsdirektor A. Lorig (verantwortlich)
und Amtsrat H. Jens,
Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Große Bleiche 55, 6500 Mainz

**Gestaltung,
Reproduktion
und Vertrieb:** Luftbild- und Rechenstelle der Landeskulturverwaltung Rheinland-Pfalz, Bauhofstr. 4, 6500 Mainz

Druck: Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten, Große Bleiche 55, 6500 Mainz

Ständige Mitarbeiter: Vermessungsdirektor Müllen (Bezirksregierung Koblenz)
Regierungsdirektor Meyer (Bezirksregierung Trier)
Regierungsdirektor Wulf (Bezirksregierung Rhh.-Pf.)
Ltd. Regierungsdirektor Dr. Fleck (Kulturamt Prüm)
Obervermessungsrat Lichtenthal (Kulturamt Trier)
Regierungsdirektor Senftleben (Kulturamt Bernkastel-Kues)
Obervermessungsrat Epping (Kulturamt Westerburg)
Verwaltungsangestellter Dr. v. Saucken (Kulturamt Mayen)
Ltd. Regierungsdirektor Zillien (Kulturamt Worms)
Obervermessungsrat Neumann (Kulturamt Neustadt)
Verwaltungsangestellter Dr. Meier (Kulturamt Kaiserslautern)
Obervermessungsrat Klaus Wagner (Kulturamt Simmern)
Vermessungsdirektor Bossenmaier (KA SIM, Nst. KH)
Vermessungstechnische Angestellte Dorothee Heidenreich
(Luftbild- und Rechenstelle, Mainz)



Vorwort

Der Gedanke der Dorferneuerung hat bei einer großen Anzahl ländlicher Gemeinden hohe Erwartungen geweckt. Diese Erwartungen werden nicht zuletzt vom Vertrauen in das kreative Gestaltungsvermögen der Ortsplaner getragen, die den Gemeinden qualitativ hochwertige Dorferneuerungskonzepte liefern sollen.

Das Risiko, umfassende und teure Planungen zu erhalten, die nicht einmal die Kernprobleme des Dorfes treffen, ist groß.

Es war daher ein vorrangiges Anliegen des Modellvorhabens "Dorferneuerung", eine Klärung über den Planungsbedarf in Dorferneuerungsgemeinden im Hinblick auf eine Minimierung des Planungsaufwandes unter sachlichen und wirtschaftlichen Aspekten herbeizuführen.

Die Arbeiten von Herrn Prof. Lammert sind im Hinblick auf die Klärung dieser Fragestellung richtungsweisend für die weitere Dorferneuerungsplanung in Rheinland-Pfalz.

Die von ihm vorgeschlagene und erprobte, in dieser Broschüre in Kurzform zusammengefaßte "Grobanalyse zur Dorferneuerung" bringt Lösungsansätze für die gewünschte Minimierung des Planungsaufwandes.

Die Grobanalyse zur Dorferneuerung kann daher Bürgermeistern, Ratsmitgliedern und Planern, aber auch allen interessierten Bürgern für die Bewältigung ihrer Dorferneuerungsvorhaben empfohlen werden.

Allen, die an dieser Arbeit mitgewirkt haben, spreche ich hiermit meinen Dank aus.


Minister für Landwirtschaft,
Weinbau und Forsten

Ein Beitrag der Landeskulturverwaltung zur Europäischen Kampagne für den ländlichen Raum

Der Europarat und seine 21 Mitgliedsstaaten veranstalten 1987 und 1988 eine Kampagne für den ländlichen Raum.

Von dieser Kampagne werden wichtige Impulse für den ländlichen Raum in ganz Europa erwartet.

Neben einigen greifbaren Ergebnissen im Rahmen von Pilot-/Modellprojekten geht es besonders darum, hinreichendes Problembewußtsein für den ländlichen Raum in Politik, Wirtschaft und Wissenschaft wachzurütteln. Auf einem breiten Fundament öffentlicher Meinung - auch und gerade bei den Menschen im städtischen Verdichtungsraum - soll die Bereitschaft geweckt werden, dem ländlichen Raum entsprechend seiner Bedeutung hinreichende Aufmerksamkeit zu widmen.

Der Europarat mißt dabei der sozialen, kulturellen, ökonomischen und ökologischen Wiederbelebung und Erneuerung der Dörfer eine zentrale Rolle bei. Auch das zur Unterstützung der Europäischen Kampagne für den ländlichen Raum vom Ministerrat in Rheinland-Pfalz beschlossene 12-Punkte-Rahmenprogramm mit einer Vielzahl von Einzelveranstaltungen gibt der Dorferneuerung ein besonderes Gewicht.

Bei der Eröffnung der Europäischen Kampagne in Rheinland-Pfalz im Rahmen des Dorferneuerungssymposiums wurde die Dorferneuerungsplanung als wichtiger Baustein der Dorferneuerung herausgearbeitet.

In einem Modellvorhaben "Dorferneuerung" hat das Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten die Dorferneuerungsplanung klärenden Fragestellungen zugeführt.

Die in vier Sonderheften der Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung veröffentlichten Erkenntnisse aus diesen Untersuchungen dienen allen an Dorferneuerung Interessierten zur Orientierung; sie geben Hilfestellung und Impulse.

Sie sind ein wichtiger Beitrag der Landeskulturverwaltung zur Dorferneuerung und zur Europäischen Kampagne für den ländlichen Raum.

Modellvorhaben Dorferneuerung

Das Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten hat 1984 eine landesweite Untersuchung zum Thema Dorferneuerung als projektgebundene Modelluntersuchung und Zweckforschung vorbereitet. Zu diesem Zweck wurden insgesamt 5 Forschungs- und Planungsprojekte an die Fachhochschule Trier, Prof. Gläser (1984), die Fachhochschule Koblenz, Prof. Lammert (Februar 1985) und die Universität Kaiserslautern, Prof. Dr. Dennhardt (Mitte 1985) vergeben.

Zweck dieser Untersuchungen war es, das vorhandene Grundlagenwissen zur Dorferneuerung zu verbessern, aus der praktischen Durchführung von 5 unterschiedlichen Planungsabläufen Erfahrungen für Vorgehensweise, Inhalt und Planungsaufwand bei Dorferneuerungsgemeinden zu gewinnen und allgemeine Empfehlungen für die künftige Dorferneuerungspraxis zu formulieren.

Als Modellgemeinden wurden die Orte Holsthum, Mandel, Ungstein, Lonsheim und Glan-Münchweiler ausgewählt.

In allen Modellorten sind im Rahmen der Modelluntersuchung Dorferneuerungskonzepte erarbeitet worden. Die Modelluntersuchung hat für diese Gemeinden einen vertieften Einstieg in die Dorferneuerung bewirkt.

Die Ergebnisse des Modellvorhabens liegen nun vor. Sie erweitern das vorhandene Grundlagenwissen über Dorferneuerung und stützen dabei besonders bisherige Vermutungen und Erkenntnisse über die Dorferneuerungsplanung. Sie geben wertvolle Hinweise für die Dorferneuerungspraxis.

Aus den umfangreichen Ergebnisberichten wurden seitens des Auftraggebers vier verallgemeinerungsfähige Themenschwerpunkte

1. Planungsschritte der Dorferneuerung
2. Gestaltanalytische Aussagen zur Dorferneuerung
3. Beitrag zur anschaulichen Dorferneuerungsplanung
4. Planungsbedarf und Planungsaufwand

gebildet. Sie werden als Sonderhefte Nr. 2 bis 5 der Schriftenreihe "Nachrichten aus der Landeskulturverwaltung Rheinland-Pfalz" veröffentlicht.

Die Schriftleitung

Das Modellvorhaben Dorferneuerung des Landes Rheinland-Pfalz

Studie zum Thema

„Planungsbedarf und Planungsaufwand“

anhand einer projektgebundenen Modelluntersuchung und
Zweckforschung am Beispiel der Gemeinde Mandel

- Auftraggeber: Land Rheinland-Pfalz,
Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und
Forsten
- Auftragnehmer: Fachhochschule des Landes Rheinland-Pfalz,
Abteilung Koblenz
- Projektleiter: Prof. Peter Lammert
Fachgebiet Städtebau und Kommunale Planung
- Mitarbeiter: Dipl.-Ing. (FH) Achim v. Nathusius
Stud.-Ing.arch. Claudia Nöthen

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1. Bedarfsgerechte Dosierung der Planung.....	9
2. Bestimmung des Planungsbedarfs aus Korrektur- und/oder Entwicklungsbedarf der Gemeinden.....	10
2.1 Bedarfsfälle	10
2.2 Schlüsselkriterien (Schlüsselfragen zur Ermittlung des Planungsbedarfs: Checklist Planungsbedarf).....	13
3. Planungsmethode, Leistungsbild und Planungsaufwand für eine problemangepaßte Dorferneuerungsplanung und -beratung.....	15
3.1 Ausgangsanalyse: Kritische Betrachtung der Dorferneuerungspraxis	15
3.2 Planungsmethoden und Standardleistungsbilder im Vergleich	18
3.3 Entwurf eines neuen Planungsmodells (Modell 4: Dorferneuerungsplanungsmodell 1986)	31
3.4 Zusammenfassender Vergleich der Planungsmodelle 1 und 4 nach Leistungsbild und Aufwand	35
3.5 Der "Arbeitsbogen Grobanalyse" im Rahmen der erweiterten Vorstudie zu Planungsmodell 4 (1986)	37
4. Beratung als Bestandteil der Dorferneuerungsplanung	40

1. Bedarfsgerechte Dosierung der Planung

Eine bedarfsgerechte Dosierung notwendiger Planung sollte eigentlich erst nach dem Einstieg in die Dorfentwicklung erfolgen.

Sehr oft wird jedoch von vornherein ein standardisiertes Planungspaket durchgezogen. Nicht selten werden umfassende, detaillierte und zeitraubende Bestandsaufnahmen durchgeführt, die viel Planungsballast enthalten und vielleicht trotzdem die spezifischen Probleme des Dorfes nicht treffen.

Die Folge ist, daß sich nicht nur die Dorferneuerungskonzepte verdächtig ähnlich werden, sondern auch die Dörfer selbst. Dies liegt zum einen an der unkritischen Orientierung an vergleichbaren Dorferneuerungsverfahren, zum anderen an mangelnder Systematik im Umgang mit dem Planungsinstrument Rahmenplanung/kommunale Entwicklungsplanung seitens der Planer und Behörden.

2. Bestimmung des Planungsbedarfs aus Korrektur- und/oder Entwicklungsbedarf der Gemeinden

Im folgenden werden 4 unterschiedliche Bedarfskategorien für Dorferneuerungsplanung entwickelt. Sie sollen einen ersten Maßstab bilden zur Bestimmung des Planungsbedarfs.

Die wesentlichen Bestimmungsgrößen sind der Korrekturbedarf und der Entwicklungsbedarf einer Gemeinde.

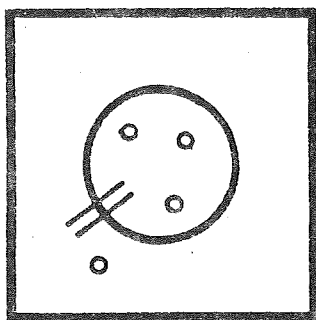
Auch bei diesem Verfahren, das eine weitgehende Objektivierung zum Ziel hat, werden viele subjektive Einschätzungen der Beteiligten erfolgen. Dies ist einerseits nicht zu ändern, andererseits nicht einmal unerwünscht. Subjektive Einschätzungen der Bedarfslage gewinnen an Objektivität, wenn sie erstens im Vergleich mehrerer beurteilender Personen und Institutionen erfolgen und zweitens an einen sachlichen Beurteilungsrahmen gebunden sind. Letzteres geht von einigen wenigen Schlüsselkriterien aus, die in der Checklist (Abschnitt 2.2) dargestellt sind.

Die strenge Bemessung des Planungsbedarfs erfolgt nach der Devise:

- Planung dort, wo echter Bedarf besteht
- nur so viel Planung, wie absehbar benötigt wird, um potentielle Ziele der Dorferneuerung/Dorfentwicklung zu erreichen
- mindestens so viel Planung, daß eine seriöse Grundlage für eine sinnvolle, längerfristig anhaltende Dorferneuerung/Dorfentwicklung entsteht.

2.1 Bedarfsfälle

2.1.1 Fall 1:



Kein Korrekturbedarf in der Gemeinde, der eine kommunale Planung voraussetzt.

Dieser Fall gilt vor allem dann,

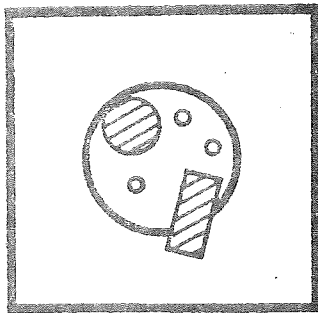
- wenn das Dorf - nach subjektiver Einschätzung mehrerer Beteiligten - eine gesunde Ortsstruktur aufweist bzw. auf längere Sicht keine einschneidenden Strukturveränderungen zu erwarten sind bzw. notwendig werden.

Dieser Fall gilt auch dann,

- wenn einzelne Schwachpunkte im privaten Bereich (z.B. Gestaltung) auffallen, jedoch aus der bisherigen Entwicklung anzunehmen ist, daß sie mit der Zeit von selbst korrigiert werden;

- einzelne öffentliche Maßnahmen kleineren Umfangs (z.B. Begrünung, die Dorf- linde, Herrichtung unschöner Freiflächen) bereits vorgesehen sind (auch das ist dann ein Planungsvorgang) und keiner planerischen Einordnung bedürfen. In diesem Fall müßte abgeschätzt werden, ob die Maßnahmen ins bisherige Orts- bild passen.

2.1.2 Fall 2:



Kein Bedarf für eine umfassende kommunale Planung, jedoch Korrekturbedarf in mehreren Bereichen des öffentlichen und/oder privaten Sektors, für den planerische Konzepte bzw. planerische Beratung erforderlich sind.

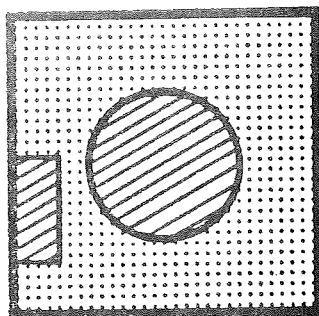
Dieser Fall gilt,

- wenn wie bei 2.1.1 zuverlässig abgeschätzt werden kann, daß auf längere Sicht keine einschneidenden Strukturveränderungen zu erwarten sind bzw. notwendig werden.
- wenn Teilbereiche/Teilprobleme mit Korrekturbedarf abgrenzbar sind, die eine planerische Vorbereitung und Begleitung erfordern, weil sie anders nicht zu- stande kommen oder befürchtet werden muß, daß sie ohne planerische Betreu- ung nicht in Ortsstruktur und Ortsbild passen könnten.

Dies trifft auch dann zu, wenn nahezu keine öffentlichen Maßnahmen anstehen, sondern ausschließlich eine größere Anzahl privater Sanierungen (Gebäude, Höfe, Freiflächen etc.).

Es kann hier noch offen bleiben, in welcher Form Planung betrieben wird: Be- reichskonzepte, Einzelkonzepte oder ausschließlich Objektberatung. Zu empfehlen ist, daß auch bei dieser Miniplanung und -beratung die Einzelprobleme im Zusam- menhang gesehen werden (untereinander und in der gesamten Ortsstruktur). Dies ist in der Regel nur gewährleistet, wenn ein Planer diese Funktion übernimmt.

2.1.3 Fall 3:



Bedarf für kommunale Entwicklungskonzeption als Rah- men plus detaillierte Dorferneuerungskonzeption für grö- ßere Teilbereiche (z. Ortskern, Übergangsbereiche Dorf- Neubaugelände, Übergangsbereiche Dorf-Landschaft), kom- biniert mit intensiver Beratung für private Dorferneue- rungsmaßnahmen.

Dieser Fall gilt,

- wenn spezielle Strukturprobleme vorgefunden werden,
- wenn die Gesamtentwicklung der Gemeinde überprüft werden muß,
- wenn die Interdependenz zwischen größeren Teilbereichen (s.o.) mit Korrekturbedarf und der kommunalen Gesamtentwicklung offensichtlich ist,
- wenn Eingriffe/Korrekturen in Teilbereichen Auswirkungen auf andere, weniger korrekturbedürftige Gebiete erwarten lassen,
- wenn größere Teilbereiche, z.B. der historische Ortskern, eine detaillierte Untersuchung und Konzeption erfordern,
- auch wenn Standortfragen für kommunale Einrichtungen (z.B. Dorfgemeinschaftshaus) noch offen sind, ggf. im Vergleich untersucht werden müssen und vermutlich Funktionszusammenhänge der Gemeinde beeinflussen.

Konsequenz dieser Bedarfslage ist eine Planung in zwei Ebenen:

- städtebauliche Grobanalyse und Entwicklungskonzeption für den Gesamort. Grober Bearbeitungsmaßstab (z.B. 1 : 2.500, allenfalls bei kleinen Orten 1 : 1000) **

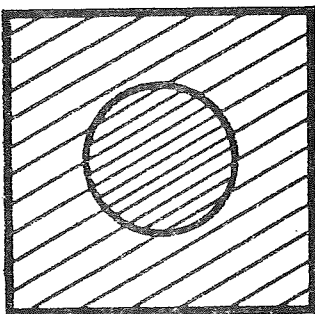
Die grobmaschige Gesamtkonzeption behandelt die Strukturprobleme exakt, Gestaltungsprobleme jedoch nur prinzipiell. Das Gesamtkonzept dient vor allem auch zum "Einhängen" der nächsten Planungsebene:

- Dorferneuerungskonzept (z.B. Ortskernbereich) im Sinne eines Städtebaulichen Rahmenplans

Verfeinerter Bearbeitungsmaßstab (haus- und grundstücksbezogen):
z.B. 1 : 1000, ggf. 1 : 500 **

- Dieser Bedarfsfall schließt eine Beratung für alle dorferneuerungsrelevanten Maßnahmen ein.

2.1.4 Fall 4:



Korrekturbedarf in fast allen Problembereichen (z.B. auffallend negative Bevölkerungsentwicklung, durchgehende bzw. gravierende Strukturprobleme, flächendeckende Gestaltungsdefizite) und damit meist auch in allen Ortslagen.

Dieser Fall gilt,

- wenn die Gesamtentwicklung des Dorfes augenscheinlich bzw. nach Datenlage besonders negativ erscheint,
- wenn eine positive Entwicklungskorrektur ohne umfassende Analyse, ohne Gesamtkonzeption und ohne Hilfe von außen nicht möglich erscheint,

- wenn die längerfristige Strukturveränderung als einschneidend und umfassend eingeschätzt werden muß,
- wenn das Netz der evtl. notwendigen Korrekturmaßnahmen vermutlich sehr engmaschig wird und sich flächendeckend auf die ganze Ortslage auswirken wird.

Dieser Fall gilt auch, wenn die Intensität der Probleme bereichsweise unterschiedlich ist.

Es ist jedoch bei der beschriebenen Bedarfslage einfach praktischer, von vornherein den ganzen Ort flächendeckend und in hoher (ggf. unterschiedlicher) Intensität zu bearbeiten: Städtebauliche Rahmenplanung, Bearbeitungsmaßstäbe 1 : 2.500 - 1 : 500 überwiegend jedoch 1 : 1000 **. Dies schließt eine entsprechende Beratung aller Dorferneuerungsmaßnahmen mit ein.

2.2 Schlüsselkriterien/Schlüsselfragen zur Ermittlung des Planungsbedarfs: Checklist Planungsbedarf

Die folgende Checklist ist nicht vollständig; sie kann jederzeit um weitere Punkte ergänzt werden. Sie dient als Raster für Kurzbegehungen und Grundsatzdiskussionen vor Beginn eines kommunalen Dorferneuerungsprogramms bzw. der eigentlichen Dorferneuerungsplanungsphase.

Sie enthält Schlüsselkriterien bzw. Schlüsselfragen zum Korrektur- und Entwicklungsbedarf einer Gemeinde, zielt dabei aber nur auf dominante Indikatoren. Durch Summierung bzw. Gewichtung der Problemindikatoren wird der jeweils unterschiedliche Planungsbedarf angezeigt.

Eine solche Checklist ist kein Entscheidungsautomat, sie könnte jedoch Planern, Kommunalpolitikern und Behörden vergleichbare Entscheidungsgrundlagen verschaffen.

Die Eintragungen/Bewertungen entsprechend dem Planungsfall Mandel.

** Die angegebenen Bearbeitungsmaßstäbe sind weder bindend noch ein zuverlässiger Indikator für intensive Planungsarbeit. Sie werden hier nur zur Unterscheidung der Detaillierungsgrade städtebaulicher Analyse und Konzeption herangezogen.

CHECKLIST PLANUNGSBEDARF DORFENTWICKLUNG / DORFERNEUERUNG				PROF. P. LAMMERT FACHGEBIET STAEDTEBAU UND KOMMUNALE PLANUNG	
Bewertung/Einordnung Schlüssel-Indikatoren	GRADUELLE PROBLEM- EINSCHÄTZUNG			PROBLEM-ZUORDNUNG	
	PROBL.-KAT. 1 schwer/häufig	PROBL.-KAT. 2 mittel/öfter	PROBL.-KAT. 3 leicht/vereinzelt	KORREKTURPROBLEM INNERORTLICHE STRUKTUR UND GESTALTUNG	EINWICKLUNGS- PROBLEM SCHLÜSSELPROBL. FÜR LÄNGERFRISTIGE ORTSENTWICKLUNG
01 LEERSTEHENDE BAUSUBSTANZ	X			C	C
02 OBERALTERUNG DER BEVÖLKERUNG IM ORTSKERN	X				C
03 WEGZUG JUNGE GENERATION		X			C
04 DURCHGANGSVERKEHR GEFÄHRDUNG / IMMISSIONEN	X			O	
05 VERKEHRSKONFLIKTE IM ORT GEFÄHRDLICHE KNOTENPUNKTE			X	O	
06 AUFFÄLLIG SCHLECHTE BAUSUBSTANZ	X			O	
07 UNTERDURCHSCHNITTLICHER WOHNUNGSSTANDARD		X		O	C
08 FUNKTIONSPROBLEME LANDWIRTSCHAFTL. BETRIEBE (GRÖSSE, ZUSCHNITT, ZUSTAND, STANDORT, EMISSIONEN, ERWEITERUNGS- FÄHIGKEIT, VERKEHRSANBINDUNG, ZUS.-HANG MIT LANDW. FLÄCHEN			X	O	
09 ENTWICKLUNGSPERSPEKTIVE LANDWIRTSCHAFTL. BETRIEBE BISHERIGER/KÖNFTIGER ROCKGANG, ANFALLENDE LEERSTÄNDE		X		O	C
10 ANSTEHENDE GEWERBE-ENTWICKLUNG STANDORTE / IMMISSIONEN					
11 INFRASTRUKTURAUSSTATTUNG PROBLEME / BEDARF STANDORT- UND FUNKTIONSPROBLEME		X		O	C
12 MANGELNDER ZUSAMMENHANG NEUBAUGEBIETE-ORTSKERN	X			O	
13 OEKOLOG. DEFIZITE/PROBLEME IN ORTSLAGE + FLUR		X			C
14 ORTSBILD: GESTALTUNGSBEDARF PRIV. BAUTEN UND FREIFLÄCHEN	X			O	O
15 ORTSBILD: GESTALTUNGSBEDARF ÖFFENTL. BAUTEN, FREIFLÄCHEN, STRASSENRAUME, PLÄTZE		X		C	O
16					
AUSWERTUNG					

3. Planungsmethode, Leistungsbild und Planungsaufwand für eine problemangepaßte Dorferneuerungsplanung und -beratung

3.1 Ausgangslage: kritische Betrachtung der Dorferneuerungspraxis

Die planerische Bearbeitung der Dorfentwicklung/Dorferneuerung wird in der Praxis überwiegend als Städtebauliche Rahmenplanung (Planung + beratende Planung) betrieben.

Dieses Planungsinstrument wird seit Ende der 60er Jahre/Anfang der 70er Jahre zunehmend von Planern und Kommunen eingesetzt: bei größeren Städten als Stadtteilrahmenplanung bzw. Stadtteilentwicklungsplan, also für abgrenzbare Stadtteile; bei Kleinstädten und ländlichen Gemeinden häufig als Ortsentwicklungsplan.

Diese Plankategorie, auch als Richtplan oder Strukturplan bekannt, steht zwischen der Flächennutzungsplanung und der Bebauungsplanung; verbindlicher, detaillierter als der Flächennutzungsplan; offener, beweglicher als ein Bebauungsplan.

Der Städtebauliche Rahmenplan ist nicht im BBauG geregelt, es findet sich jedoch ein Hinweis in § 1 (5) BBauG auf die sog. Städtebauliche Entwicklungsplanung.

Städtebauliche oder besser: Kommunale Entwicklungsplanung muß als übergeordnete Programmplanung für Gemeinde bzw. Stadt verstanden werden, sowohl der Bauleitplanung als auch der Investitionsplanung einer Kommune vorangestellt.

Dort, wo kein gesonderter Kommunalen (Städtebaulichen) Entwicklungsplan im Sinne des § 1 (5) BBauG geführt wird, fällt ein gewisser Anteil davon einerseits beim Flächennutzungsplan, andererseits beim Städtebaulichen Rahmenplan an.

3.1.1 Dorferneuerungsplanung: Kombination zweier Planungsebenen (Kommunale Entwicklungsplanung und Städtebauliche Rahmenplanung)

Im besten Fall ist Dorfentwicklungsplanung mit einer Kombination dieser beiden Planungsebenen (Kommunale Entwicklungsplanung und Städtebauliche Rahmenplanung) gleichzusetzen; dies entspricht im wesentlichen auch den Anforderungen der Dorferneuerungsprogramme der meisten Bundesländer. Im neuen baden-württembergischen Dorferneuerungsprogramm wird der Aspekt Kommunalentwicklung erheblich verstärkt. Im Dorferneuerungsprogramm des Landes Rheinland-Pfalz ist er in der Zielsetzung eindeutig enthalten.

Im schlechteren Fall beschränkt sich ein Dorferneuerungsplan/Dorferneuerungskonzept auf einen oder ganz wenige Aspekte der Städtebaulichen Rahmenplanung, sehr oft auf den vermeintlich leicht zu fassenden und zu korrigierenden Aspekt Gestaltung.

3.1.2 Maßstab für Planungsmethode und Leistungsbild: Ziele der Dorferneuerungs-/Dorfentwicklungsprogramme

Wenn Planungsmethode und Leistungsbild untersucht werden sollen, muß zuerst generell gefragt werden, was Dorfentwicklung/Dorferneuerung leisten soll.

Die Antwort kann an dieser Stelle in Stichworten erfolgen:

- Die Dorferneuerungsprogramme zielen in erster Linie auf Strukturverbesserung des ländlichen Raumes und seiner Funktionen: Dorferneuerung muß daher zumindest im Kontext kleinregionaler Entwicklung betrieben werden.
- Dorfentwicklung/Dorferneuerung zielt auf (Re-)Vitalisierung ländlicher bzw. dörflicher Gemeinden, sie betrifft daher die Gesamtfunktion der Gemeinde und erfordert unverzichtbar eine ganzheitliche Betrachtung der Ortsentwicklung.
- Mit den beiden ersten Punkten sind zwei Aspekte bereits abgedeckt, die jedoch wegen ihrer Schlüsselrolle für den ländlichen Raum gesondert angesprochen werden sollen:
die Ausstattung mit gewerblichen Arbeitsplätzen (Erhaltung, Zuwachsbedarf) ebenso wie die Funktionsprobleme und Entwicklungsperspektiven der Landwirtschaft, die durch Dorferneuerung zumindest positiv oder negativ beeinflußt werden können.
- Dorferneuerung betrifft natürlich sehr konkret und (oft) überwiegend die alten Ortskerne; sowohl im Hinblick auf ihre Funktionstüchtigkeit (z.B. Infrastruktur, Betriebsfunktionen, Verkehr), ihre Bewohnbarkeit (Baustruktur, Wohnstandard, Immissionen) als auch ihre Umwelt- und Gestaltqualität (Ortsbild, Baustruktur, öffentliche und private Freiräume, Grün)
- Nicht zuletzt umfaßt Dorferneuerung die Betrachtung und ggf. längerfristige Korrektur der landschaftlichen Einbindung des Dorfes und der ökologischen Funktionen der gesamten Gemeindefläche bzw. des regionalen Umfeldes.

3.1.3 Planungsaufwand, abgeleitet aus Gemeindegröße, Planungsbedarf nach Problemlage und Schwierigkeitsgrad

Planungsmethode und Leistungsbild müssen diesen Anforderungen gerecht werden.

Das Leistungsbild wird aber zudem vom jeweils notwendigen Planungsaufwand bestimmt. Zur Festlegung des Planungsaufwandes müssen die Größe der Gemeinde (Fläche, baulicher Umfang, Einwohnerzahl), die Ermittlung des Planungsbedarfes nach Problemlage und der Schwierigkeitsgrad herangezogen werden.

Der Verfasser empfiehlt dringend, den Planungsaufwand nach diesen Kriterien vor Beginn der eigentlichen Planungsphase festzulegen, gleichzeitig aber beweglich genug zu bleiben, um später aufgrund konkreter Erfahrungen mit der Gemeinde das Arbeitspaket ggf. enger oder auch weiter schnüren zu können.

3.1.4 Kritik an Dorferneuerungsplanungen

Die o.g. Kriterien zugrunde gelegt, muß kritisch notiert werden, daß viele Dorferneuerungsplanungen/Dorferneuerungskonzepte

- (1) einerseits nur teilweise den Leistungsanforderungen und Zielen der Dorferneuerung entsprechen
- (2) und/oder andererseits einen relativ hohen, mitunter unnötigen Planungsaufwand aufweisen.

Zur Konkretisierung dieser Kritikpunkte:

3.1.4.1 Planungsdefizite bei individuellen Entwicklungszielen und Schlüsselfunktionen

Viele Dorferneuerungskonzepte folgen zwar dem klassischen Muster eines Städtebaulichen Rahmenplans, vernachlässigen aber häufig den regionalen Bezug und den ganzheitlichen Entwicklungsaspekt der Gemeinde.

Das wird nicht gemildert durch Auflistung statistischer Werte über Einwohner und allenfalls die Anzahl landwirtschaftlicher und gewerblicher Betriebe.

Statt örtliche Defizite und regional wirksame, aber vielleicht fehlende Schlüsselfunktionen aufzuspüren, die eine (Re-)Vitalisierung und Weiterentwicklung der Gemeinde fördern könnten, stürzen sich die Planer zumeist (der Verfasser schließt sich hier nicht aus), auf visuell wirksame funktionale und gestalterische Standardprobleme aller Dörfer: Erneuerung historischer Bausubstanz, Verkehrsberuhigung, Straßenpflasterung und den unvermeidlichen Dorfplatz.

Dies wird an dieser Stelle sicher verkürzt dargestellt und soll keineswegs den funktionalen Wert gestalterischer Maßnahmen infrage stellen. Es ist aber in diesem Zusammenhang auffallend, daß viele Dorferneuerungskonzepte sich außer durch die vorgegebene Dorfstruktur mehr durch die Pflastermuster als durch spezifische, einem individuellen kommunalen Entwicklungsziel angepaßte Maßnahmen unterscheiden.

3.1.4.2 Planungsdefizite bei der Gestaltung

Es kommt aber ebenfalls häufig vor, daß die funktionalen und technischen städtebaulichen Aspekte in einem Dorferneuerungskonzept behandelt sind, die baulich-gestalterische Vorstellung aber quantitativ und qualitativ entschieden zu kurz kommt. Auch damit kann der Gemeinde ein Bärendienst erwiesen sein, denn ihre Gestaltqualität macht ein wesentliches Stück ihres (funktionalen) Wertes aus.

3.1.4.3 Planungsaufwand - inhaltlich

An den tatsächlichen Aktionen der Gemeinden gemessen ist der Planungsaufwand häufig zu hoch.

Er richtet sich offenbar mehr nach Standardvorstellungen konventioneller städtebaulicher Planung: es werden vor allem umfangreiche Bestandsaufnahmekarten mit großem graphischem Aufwand ins Reine gezeichnet, deren Notwendigkeit nicht in allen Fällen vorab getestet wurde.

Dies ist meist ein Mangel an Vor-Orientierung, Vor-Disposition und Programmplanung, der durch die eine oder andere Form einer Vorstudie (s.u.) beseitigt werden könnte.

Diese Kritik zielt keineswegs auf eine Abwertung von Bestandsaufnahme und Analyse; es sollten aber Wege und Techniken zur Minimierung des Planungsaufwandes an der einen Stelle Arbeits- und Kosten-Kapazitäten freimachen, um die anderen Planungsdefizite (s.O.) abzubauen.

3.1.4.4 Planungsaufwand - planungstechnisch -

Ein wichtiger Punkt, der hier nur am Rande angesprochen wird, ist der planungstechnische/zeichentechnische Aufwand.

Aus guten Gründen (optimale Informationsvermittlung, didaktische Aspekte, Probe-
lauf) hat der Verfasser die Dorferneuerungspläne für Mandel mit einigem graphi-
schen Aufwand bearbeitet; sie sollen daher nicht als empfehlenswerte Standardlei-
stung angeführt werden. Die Beispiele Winnigen, Miehlen und Mandel haben
allerdings eindeutig belegt, daß Gemeinderat, Bürgerschaft und Behörden nur Vor-
teile hatten von der Lesbarkeit der Pläne.

Andererseits haben die Planungsbeispiele der drei baden-württembergischen Büros
gezeigt, daß eine weniger aufwendige Arbeitsweise (kleinere Maßstäbe, Schwarz-
Weiß-Graphik mit dem Vorteil der kostengünstigen Vervielfältigung) hervorragende
Ergebnisse erbringen kann. Es kann allerdings nicht von Darstellungsweise auf
Planungsaufwand geschlossen werden.

3.1.4.5 Notwendiger Planungsaufwand

Der notwendige Planungsaufwand ergibt sich aus geistiger Arbeit, Darstellung von
Analyse und Konzeption, Diskussion und Beratung.

3.1.4.6 Unnötiger Planungsaufwand

Unnötiger Planungsaufwand ergibt sich in der Regel durch mangelnde Vorplanung,
mangelndes planerisches Know-how, schlechte Organisation des Planungsablaufs,
ggf. auch durch Unschlüssigkeit und Desorganisation auf seiten der auftraggeben-
den Gemeinde und der beteiligten Administration.

3.2 Planungsmethoden und Standardleistungsbilder im Vergleich

Der Verfasser schlägt unter 3.3 vor, die gängigen Planungsmethoden und damit
auch das Leistungsbild für Dorferneuerungsplanung zu modifizieren. Zur Begrün-
dung werden zunächst die gebräuchlichen Methoden vorgestellt und kurz im Ver-
gleich analysiert. Dazu werden ausschließlich seriöse Planungsmethoden und Ar-
beitsabläufe herangezogen, die den derzeitigen, bereits hohen Planungsstandard
widerspiegeln.

Es lohnt sich nicht, in diesem Rahmen solche Arbeitsmethoden zu behandeln, die
zwischenzeitlich von fast allen Beteiligten als unsystematisch, unbrauchbar und
daher unseriös eingestuft werden.

Die nachfolgenden Schemata zeigen Inhalte und Abfolge der Dorferneuerungspla-
nungsarbeit. Die Größenverhältnisse der Arbeitspakete entsprechen den Erfahrungs-
werten aller Planungsbüros, die in die Untersuchung einbezogen wurden.

Grob eingeteilt ergeben sich zwei Gesamtpakete:

30 - 40 % Analyse; 60 - 70 % Konzeption.

Es wird allerdings von mehreren Planern bestätigt, daß das Analyse-Paket in der Praxis mitunter bis auf einen Arbeitsanteil von 45 % anwächst. Jedoch versuchen die Planungsbüros inzwischen, die Organisation ihrer Bestandsaufnahme und Analysen zu rationalisieren und den Aufwand entsprechend abzumindern. Es wird aber einvernehmlich festgestellt, daß ein Unterschreiten von Mindeststandards, gerade auch im Analysebereich, nicht zu vertreten ist.

Daß in der Praxis ein solches Ablaufschema zwar als Gerüst und Arbeitspaketierung prinzipiell eingehalten wird, aber dennoch laufend dynamisiert und überspielt wird, kann der Verfasser mit allen Kollegen bestätigen: Konzeptionelle Ideen entstehen natürlich auch während der Bestandsaufnahme, vielleicht schon während der ersten Begehungen, und umgekehrt ist es oft unverzichtbar, in der Konzeptionsphase noch zusätzliche Bestandsinformationen einzuholen.

Bei den bisherigen und künftigen Planungsmodellen darf die Formalisierung des Ablaufs nicht zur Erstarrung führen. Sie soll aber, als Orientierungsrahmen für Planer und Gemeinden, ein zuverlässiges Leistungsbild abgeben. Modifizierungen sind möglich; sie müssen aber an diesen Leistungsbildern gemessen und zwischen den beteiligten Planungspartnern vereinbart werden.

3.2.1 Planungsmodell 1

Dieses Modell stellt das übliche Leistungsbild dar, wenn die Dorferneuerungsplanung aus der Nulllinie heraus an ein Planungsbüro vergeben wird.

Planungsprogramm und Leistungsbild werden gewöhnlich vom Planer formuliert, meist im Rahmen der Auftragsgespräche bzw. in der Akquisitionsphase.

Der Planungsbedarf ist von der Gemeinde, den Behörden oder von seiten der Planer formuliert worden.

3.2.1.1 Orientierungsphase

Die Orientierungsphase umfaßt erste Kontakte mit allen beteiligten Stellen, erste Informationen vor Ort, Sichtung bisheriger Dispositionen und Pläne, Kennenlernen der kommunalpolitischen Zielvorstellungen, Festlegung der Arbeitsziele, der Arbeitsmethodik und der internen Arbeitsorganisation.

3.2.1.2 Vor-Ort-Bestandsaufnahme

Das Paket Bestandsaufnahme ist in zwei Teilabschnitte aufgeteilt:

Die Vor-Ort-Bestandsaufnahme erfolgt in jedem Fall durch intensive, ggf. mehrtägige Begehung, bei der alle erforderlichen Informationen in Karten und, zumindest in den Ortskernbereichen und in anderen "planungsverdächtigen" Bereichen, in Gebäudelisten eingetragen werden.

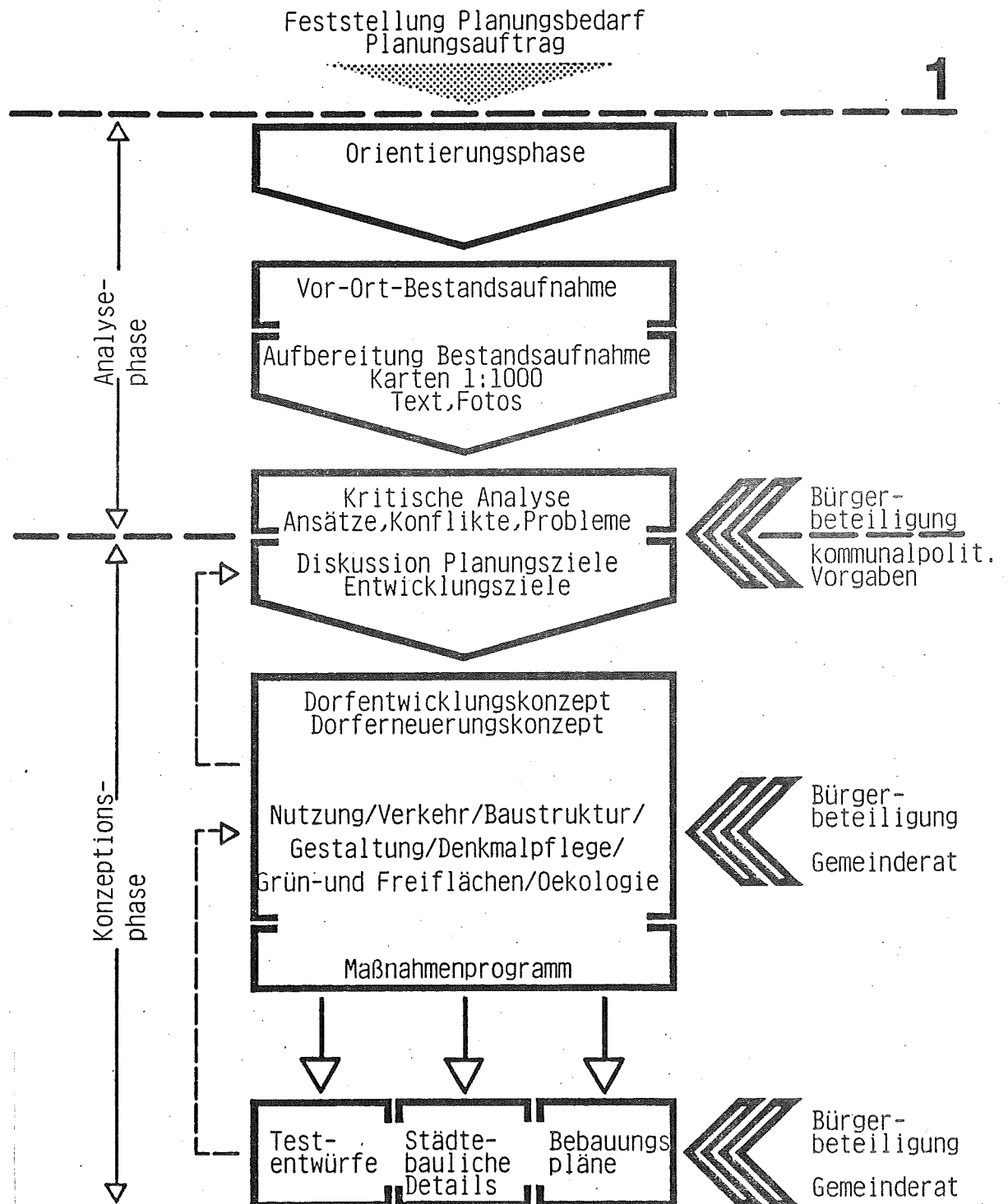
Um die anschließende Büroarbeit durch möglichst konkrete, jederzeit bereitstehende Informationen zu unterstützen, empfiehlt es sich, alle wesentlichen Situationen im Dorf, alle auffälligen Merkmale und ebenso alle potentiell korrekturbedürftigen Gebäude zusätzlich fotografisch aufzunehmen.

Es versteht sich von selbst, daß diese Vor-Ort-Bestandsaufnahme gut vorbereitet werden muß: Beschaffung der Kartenunterlagen (die oft noch während der Begehung ergänzt werden müssen), die Vorbereitung der Gebäudelisten, Auswahl bzw. Festlegung der Informationen, die mit der Bestandsaufnahme eingeholt werden sollen, Organisation der Begehung selbst.

Schon die Orientierungsphase (Arbeitsziele) muß bzw. müßte Klarheit über die inhaltlichen Aspekte der Bestandsaufnahme erbringen: sie müssen sich, wenn sie nicht auf bloßen Verdacht hin erhoben werden sollen, an den potentiellen Planungsthemen der Konzeptionsphase orientieren, in zweiter (!) Linie natürlich an der beabsichtigten Dokumentation der Bestandsaufnahme und Analyse.

01 | Arbeitsblatt
Dorfentwicklung/Dorferneuerung
Planungsmodell 1

FACHGEBIET STAEDTEBAU
UND KOMMUNALE PLANUNG
PROF. PETER LAMMERT



Die Information über den Konzept-Bedarf ist jedoch in diesem (Normal-) Fall äußerst mager und auch nicht mit einer blitzartigen Orientierungsphase zu leisten. Konsequenzen müssen befürchtet werden: entweder wird die Bestandsaufnahme teilweise zum Selbstzweck, weil nicht eindeutig und ortsspezifisch problemorientiert, oder die Ergebnisse der Konzeptionsphase werden schon in der Analysephase vorprogrammiert mit der Gefahr, daß Konzept-Klischees, später Dorf-Klischees, produziert werden.

Es muß an dieser Stelle, gültig für alle folgenden Modelle, die wichtigste Funktion der Vor-Ort-Bestandsaufnahme betont werden: die bearbeitenden Planer, Projektleiter und Mitarbeiter lernen den Ort in dieser Phase persönlich kennen, als Ganzes und im (städtebaulichen) Detail. Die beschriebenen Bestandsaufnahmetätigkeiten vor Ort zwingen den Planer, genau hinzuschauen. Die Pläne sind unverzichtbar, aber sie ersetzen nicht die persönliche Kenntnis. Es liegt im Interesse der Gemeinde, daß die Planer vor Ort mit eigenen Informationen, Bildern und Eindrücken angefüllt werden. An dieser Stelle zu sparen, ginge eindeutig zu Lasten von Qualität und Effizienz künftiger Planung und Beratung.

Die Aufbereitung der Bestandsaufnahme erfolgt gewöhnlich in Plänen (Karten i.M. 1 : 1000, öfter auch 1 : 500) und erläuternden Texten. Je nach Menge der Informationen und ihrer Komplexität müssen mehrere Bestandskarten angefertigt werden. Sie enthalten bereichsbezogene und grundstücks- bzw. gebäudebezogene Informationen zu Nutzung, insbesondere Infrastruktur, Wohnnutzung, gewerblichen Standorten und landwirtschaftlichen Betrieben; zu Verkehrsflächen und Verkehrsfunktionen, zu Baustruktur, Bausubstanz, Bauzustand, zu städtebaulich-räumlicher Gestaltung ebenso wie zu Gestaltungsmerkmalen der Gebäudestruktur, zu Funktion und Gestaltung der Grün- und Freiflächen, zu historischen bzw. architektonischen Werten alter Bausubstanz.

Die Bestandsaufnahmekarten und -texte haben doppelte Funktion: einerseits speichern sie die Informationen, die der Planer laufend im Büro abrufen kann, andererseits sind sie für die Gemeinde und alle an der Dorfentwicklung beteiligten Stellen der objektivierende Spiegel der Gemeindestruktur. Selbstbewußte Kommunalpolitiker, die sich durchaus eigenständige, auch mal improvisierte Entscheidungen zutrauen, betonen inzwischen den unverzichtbaren Wert einer soliden Bestandsaufnahme.

3.2.1.3 Kritische Analyse

Die Bestandsaufnahme erhält erst durch kritische Verarbeitung ihre Brauchbarkeit für die weitere Dorferneuerungsplanung.

Die kritische Analyse erfolgt durch gedankliches Überlagern der beschriebenen Bestandsdaten und -pläne. Das Ergebnis der Analyse sollte möglichst anschaulich dargestellt werden. Inzwischen benutzen fast alle Planer das Instrument

"Konfliktplan/Problemlan"

zur Darstellung der Analyse. An dieser Stelle des Planungsvorgangs werden bereits entscheidende Weichen gestellt:

- Auswahl, Darstellung und Betonung der Konflikte, Probleme, aber auch der vorhandenen positiven Ansätze stellen bereits eine Wertung dar (nicht zu vergessen, daß bei aller angestrebten Objektivität auch die Informationsauswahl der Bestandsaufnahme nicht ohne Wertung abgeht)
- Bewertung und Gewichtung der Probleme müssen bereits zwischen Planer und Gemeinde ausdiskutiert werden.

Überlappend mit der kritischen Analyse erfolgt in der Regel die **Diskussion der Planungsziele**.

Beide Pakete werden im Zusammenhang behandelt, sehr oft als ein Vorgang: erst die Verknüpfung der analysierten Bestandsprobleme mit (ggf. alternativen) Zielvorstellungen ergibt den künftigen Handlungsbedarf. Es ist Aufgabe des Planers, Entwicklungs- und künftige Planungsschwerpunkte verbal und in Schemaplänen so anschaulich zu vermitteln, daß eine zielgerichtete Diskussion zustande kommt.

Diese Doppelphase Konflikte-Planungsziele ist der erste kreative Abschnitt dieses Planungsmodells, das eigentliche Scharnier zwischen Analyse und Konzeption; damit auch zwingend die erste Phase einer intensiven Bürgerbeteiligung.

3.2.1.4 Dorferneuerungskonzept

Das eigentliche Dorferneuerungskonzept wird in der Praxis von den professionellen Ortsplanern wie ein Städtebaulicher Rahmenplan bearbeitet. Es versteht sich von selbst, daß es in mehreren Konzept- bzw. Fertigstellungsstufen diskutiert werden muß, bevor eine zumindest vorläufige Endfassung dokumentiert werden kann. Ein qualifiziertes Dorferneuerungskonzept enthält Rahmenvorgaben im städtebaulichen Maßstab: präzise genug, um nachfolgende detailliertere Planungen oder auch ad hoc-Maßnahmen vorzuprogrammieren, ohne jedoch künftige Objektplanung und den dazu erforderlichen Gestaltungsspielraum einzuengen. In der Regel enthält es dieselben inhaltlichen Aspekte wie die Bestandsaufnahme: Nutzung, Verkehr, Baustruktur, Gestaltung privater und öffentlicher Bereiche, Grün- und Freiflächen.

In den meisten Fällen nimmt die Darstellung einen künftigen Zustand vorweg, der Planungshorizont liegt in der Regel zwischen 10 und 20 Jahren. Vernachlässigt werden dabei oft die Zwischenzustände, die schon eher problematisch sein könnten, als die heile Welt einer abgeschlossenen Dorfentwicklung bzw. Dorferneuerung.

3.2.1.5 Maßnahmenplan/Maßnahmenprogramm

Die meisten Planer kombinieren von vornherein die (sicher auch notwendige) Darstellung künftiger Zustände mit der planerischen Darstellung des Maßnahmenprogramms, das unabdingbar zur Dorferneuerungsplanung gehört.

Die beiden angezeigten Planungsbeispiele Winnigen und Mandel versuchen, die Dynamik eines Dorferneuerungskonzeptes herauszuarbeiten und diskussionsfähig darzustellen: Maßnahmenstrategie im Zusammenhang aller Ortsfunktionen, als entscheidungs- und handlungsorientierte Planungsvorlage. In Verbindung mit einem aufgelisteten Maßnahmenprogramm, möglichst mit Begründung und Kostenschätzung der Einzelmaßnahmen, wird

- das Maßnahmenkonzept
(neben dem städtebaulichen Rahmenplan; Beispiel Winnigen) oder
- das maßnahmenorientierte Dorferneuerungskonzept
(städtebaulicher Rahmenplan und Maßnahmenplan in einem; Beispiel Mandel)

zum praktikablen Beratungs- und künftigen Arbeitsinstrument der Gemeinde.

3.2.1.6 Städtebauliche (Rahmen-) Details

In der hierarchischen Abfolge der Planungsinstrumente kommen die Details nach der Rahmenplanung. Im Schema ist aber dargestellt, daß städtebauliche Details oft schon während der Rahmenplanphase vorgezogen werden, um Gestaltungsvorstellungen auszutesten: Die Ergebnisse der Testentwürfe fließen dann vergrößert in die Konzeption des Rahmenplans mit ein oder sind, gleichfalls als "Rahmendetails", Bestandteil des fertigen Dorferneuerungskonzeptes.

3.2.2 Planungsmodell 2

Die beiden Planungsmodelle 1 und 2 unterscheiden sich nur im inneren Ablauf, Start und Ziel bleiben sich gleich. Die bereits in Modell 1 enthaltenen Arbeitspakete sind ausreichend beschrieben und brauchen nicht wiederholt zu werden.

3.2.2.1 Besonderheiten des Planungsmodells 2 im Vergleich mit Planungsmodell 1

Modell 2 unterscheidet sich von Modell 1 in folgenden Punkten:

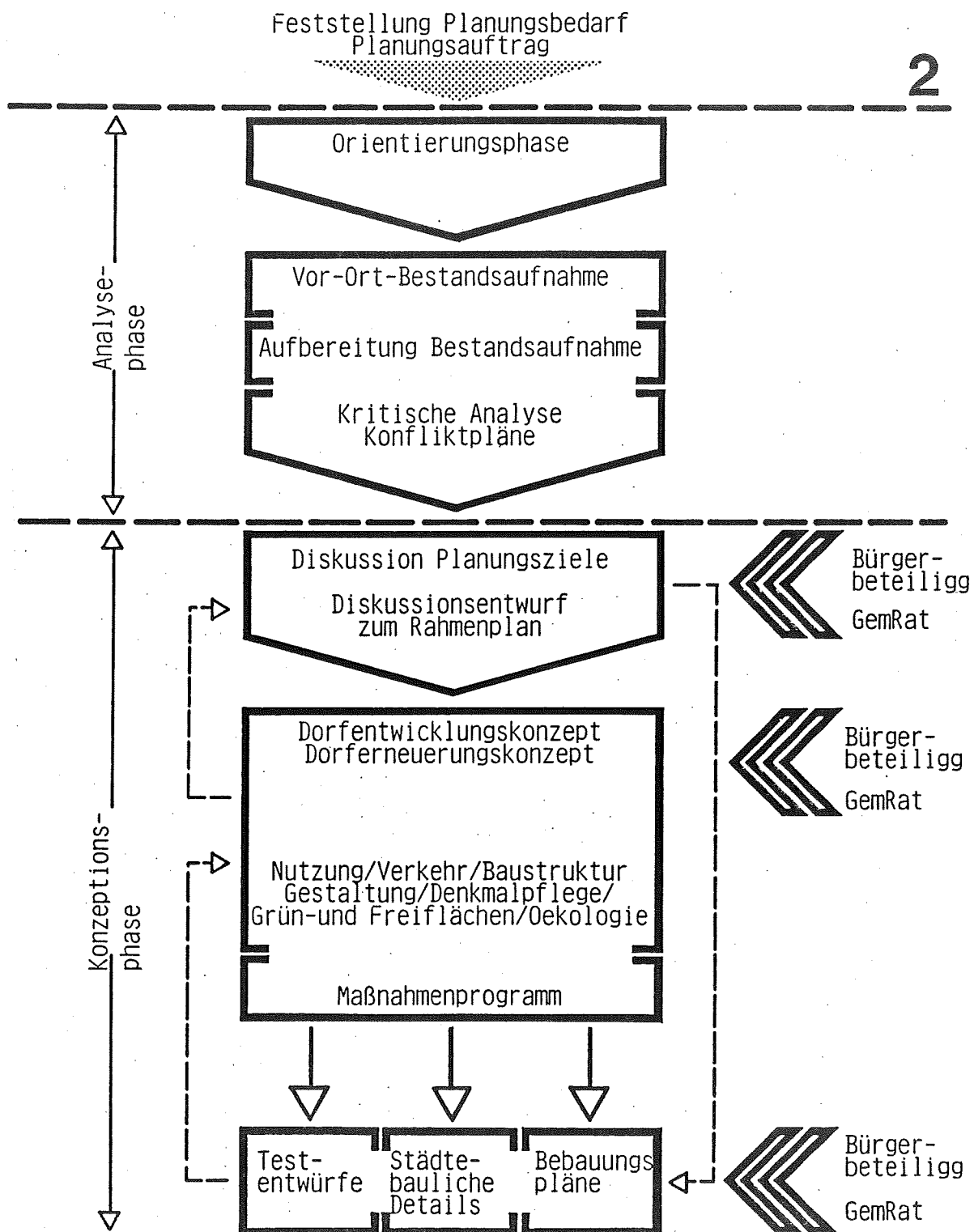
- Die kritische Analyse (Konfliktpläne/Problemdarstellung) ist unmittelbar mit der Bestandsaufnahme gekoppelt. Das hat planungstechnische Konsequenzen, aber auch Auswirkungen auf die Diskussionsabläufe der Planungsphase. Es wird nicht bzw. nicht in allen Fällen getrennt zwischen Bestandsplan und Konfliktplan; es wird vielmehr gleich auf die kritische Analyse hin gearbeitet, die für die Diskussion und künftige Weichenstellung ausschließlich von Interesse ist.

Für die praktische Durchführung gibt es Alternativen:

- (1) Die Vor-Ort-Bestandserhebung wird wie üblich flächendeckend durchgeführt, die Bestandspläne wie gewohnt hergestellt, aber gleich mit den Problem-/Konfliktdarstellungen überlagert. Beispiel: statt getrennter Bestandskarte Verkehr ---> Konfliktplan Verkehr. Oder: statt getrenntem Bestandsplan Nutzung/Verkehr ---> Konfliktplan Verkehr/Nutzung mit unterlegtem Bestand. Bei dieser Methode ist Bedingung, daß der festgestellte Zustand (Bestand) von der Bewertung (hier kritische Analyse) auch im gleichen Plan (und Text) zu unterscheiden ist.

02 | Arbeitsblatt
Dorfentwicklung/Dorferneuerung
Planungsmodell 2

FACHGEBIET STAEDTEBAU
UND KOMMUNALE PLANUNG
PROF. PETER LAMMERT



- (2) Statt aufwendiger Bestandspläne, deren Konzeption und grafische Darstellung sehr zeitraubend ist, werden die Ergebnisse der Vor-Ort-Erhebung nur im Konzept und nur für die Büroarbeit aufbereitet. Also keine Bestandsaufnahme zum Vorzeigen, schon gar nicht zur Veröffentlichung. (Auch dies ist nur ein begrenztes Stück Arbeitersparnis; da die Informationen jederzeit greifbar sein müssen, muß auch hier ein Mindestaufwand an Auswertung, Zeichnung, Grafik, Text betrieben werden).

Zur Diskussion außerhalb des Büros werden "nur" 1 - 3 Konfliktpläne/Problemdarstellungen angefertigt: der Plan zeigt nur noch die Punkte, Bereiche, Probleme, die diskutiert werden müssen oder sollen: dieses Verfahren ist nicht ganz ungefährlich, da dem beteiligten Gemeinderat, Bürger u.a. der Vergleich Bestand - kritische Analyse weitgehend vorenthalten wird.

Grundsätzlich ist dies aber eine brauchbare Methode, den Planungsaufwand zu minimieren.

Der Abschnitt "Diskussion Planungsziele" wird erweitert. Die Zieldiskussion wird mit der Vorstellung eines allerersten, skizzenhaften, grob strukturierten und natürlich auch unvollständigen Entwurfs für Rahmenplan und Maßnahmenprogramm kombiniert. (Um bei der landesweit vorgeschriebenen Terminologie zu bleiben, müßte dies wohl Dorferneuerungskonzeptskizze heißen).

Ohne Spaß ist dies jedoch ein bereits mehrfach erprobtes Verfahren (Beispiel Miehlen u.a.). Mit zwei Vorteilen: Generelle Planungsziele werden aufgrund des skizzenhaften Entwurfs konkretisiert; vorstellbar, diskutierbar, auch in der Bürgerbeteiligung. Sie sind genau so schnell zu korrigieren wie der skizzenhafte Entwurf selbst.

Und zweitens werden bei diesen Verfahren die meisten (Gemeinderats-)Diskussionen mit einem solchen skizzenhaften, handschriftlichen Vorentwurf geführt, vielleicht schon (wie in Miehlen) mit einer Reihe vorgezogener Testentwürfe für städtebauliche Details, bis - ganz zuletzt - die Fixierung des Dorferneuerungskonzeptes als Rahmenplan und Maßnahmenprogramm erfolgt.

3.2.2.2 Leistungsfähigkeit der Modelle 1 und 2

Die beschriebenen Planungsmodelle 1 und 2 werden von vielen professionellen Planern praktiziert. Mit guten Planern läßt sich mit beiden Methoden qualifizierte Dorferneuerungsplanung machen, dies wird schon durch Projekte der an der Erhebung beteiligten Planungsbüros bestätigt.

Die Leistungsfähigkeit dieser Modelle ist jedoch begrenzt:

- Die prinzipiellen Entwicklungsprobleme der Gemeinde werden von den stark bau- und gestaltungsorientierten Analyse- und Konzeptionsphasen verdrängt.
- Die Aufteilung der Analyse- und Konzeptionsphase ist zu starr und einer dynamischen Dorferneuerungsphase in der Gemeinde eher hinderlich.
- Der größere Aufwand für notwendige, mitunter auch, wie sich immer erst später herausstellt, nicht notwendige Planungsarbeiten ist durch die starre Hintereinanderschaltung ebenso vorprogrammiert wie die fehlenden Planungsaspekte.

- Diese Modelle ermöglichen es, eine eindimensionale, schmalspurige Ortsplanung zu betreiben, ggf. sehr tiefbautechnisch orientiert (dann werden vor allem viele Straßen gepflastert) oder überwiegend auf Hochbauobjekte orientiert oder fast ausschließlich grünorientiert.

Alle genannten Aspekte sind eminent wichtig bei der Dorfentwicklung, sie sollten aber nicht isoliert das Thema bestimmen.

Die in der Dorfentwicklung anzutreffenden Berufssparten (Architekten, Bau- und Vermessungsingenieure, Landschaftsplaner) betonen, wenn sie isoliert arbeiten, ihr Fachgebiet. Der Zwang zur interdisziplinären Betrachtung und Einbindung muß jedoch in einem Planungsmodell ebenso verankert sein wie die Berücksichtigung der verfügbaren (geeigneten) Berufssparten.

3.2.3 Planungsmodell 3

Mit diesem Planungsmodell wird die Funktion der Vorstudie (Programmstudie/Programmphase) eingeführt; sie wird der üblichen Dorferneuerungsplanung vorgeschaltet. Dieses Modell wird seit 1984 erfolgreich im Kreis Mayen-Koblenz (MYK) praktiziert. Die folgenden Erläuterungen werden auf die wesentlichen Stichworte reduziert:

3.2.3.1 Erläuterung der Vorstudie

- Die Vorstudie bzw. Programmstudie klärt in einer **Blitzanalyse** die prinzipiellen Problemstellungen der Gemeinde, (Auffälligkeiten, Schlüsselprobleme)
- Der Regionalbezug wird (im Fall MYK) schon deshalb hergestellt, weil die Vorstudien benachbarter Gemeinden im Verband bearbeitet werden. Beim Pilotprojekt Maifeld (Verbandsgemeinde Maifeld mit rund 20 Gemeinden) wurden die Vorstudien zusätzlich durch eine "Kleinregionale Strukturanalyse" abgestützt.
- Mit der Vorstudie wird ein Stück Bestandsaufnahme/Analyse vorgezogen.
- Die Vorstudie wird bis zu einer Programmaussage geführt: prinzipielle Entwicklungsziele, Perspektiven der Dorferneuerung, künftiger Handlungsbedarf, Planungsschwerpunkte, ggf. vorgeschlagene Prioritäten für Schlüsselmaßnahmen.
- Die nachfolgenden Arbeitspakete des Modells können um die vorgenannten Beiträge aus Analyse und Programmaussage (zumindest teilweise) reduziert werden.
- Im Rahmen der Vorstudie wird auch eine klare Aussage zum Planungsbedarf gemacht. Der notwendige Planungsumfang wird vorausgeschätzt, ebenso die Planungskosten.
- Diese Vorstudie/Programmstudie ist als Entscheidungs- und dann Starthilfe für die Gemeinden gedacht; gelegentlich fungiert sie auch als Animationsinstrument für künftige Dorfentwicklung. Die Ergebnisse werden intensiv mit dem Gemeinderat, in der Regel auch in einer ersten, einleitenden Bürgerbeteiligung, diskutiert.

- Sie leistet vorweg etwa 5 - 10 % der gesamten Dorferneuerungsplanung. Sie ist aber nicht mit dem wesentlich enger gefaßten Abschnitt "Klären der Aufgabenstellung" im HOAI-Leistungsbild gleichzusetzen.
- Im Rahmen der Dorferneuerungsinitiative des Landkreises Mayen-Koblenz werden auch Vorstudie und weitere Dorferneuerungsplanung mit verteilten Rollen bearbeitet: Die Vorstudie wird, soweit die Arbeitskapazität ausreicht, vom Referat Kreisentwicklung/Dorferneuerung erstellt und der Gemeinde als Kreisservice geliefert. Auswahl des künftigen Ortsplaners, die Vereinbarung der Planungsleistungen und des Planungshonorars erfolgen erst danach. Die notwendigen Informationen, die zu einer längerfristigen Dorferneuerungsphase der Gemeinde und damit auch zu einem Planungsauftrag an freischaffende Architekten und Planer führen sollen, sind sicherer, zuverlässiger, wenn eine Vorstudie vorliegt.
- Im Kreis Mayen-Koblenz wurden mit diesem Verfahren ausgesprochen positive Erfahrungen gemacht. Auch die Architekten und Planer, die anfangs befürchteten, die Programmarbeit des Kreisreferats würde ihnen potentielle Planungsarbeit vom Markt nehmen, geben zwischenzeitlich zu, daß sie in doppelter Hinsicht von diesem arbeitsteiligen Planungsmodell profitieren: zum einen wird der Einstieg in die Dorferneuerungsplanung durch die Vorstudie erheblich leichter - das gilt für Gemeinde und Planer; zum anderen wird durch die Vorarbeit des Kreises die Bereitschaft der Gemeinden zur Dorfentwicklung stimuliert.

Ohne die Initiative des Kreises und ohne die Vorstudienarbeit gäbe es im Landkreis nicht halb so viele, inzwischen laufende Dorferneuerungsplanungen und damit auch nicht so viel (notwendige) Planungsarbeit für freie Architekten und Planer.

3.2.3.2 Anwendungen der Vorstudie

- Die Anwendung dieses Modells muß nicht auf diese oder ähnliche Konstellationen beschränkt bleiben. Obwohl vieles dafür spricht, Vorstudie und weitere Dorferneuerungsplanung und -beratung mit verteilten Rollen zu übernehmen, ist es ebenso möglich, beide Teile von ein und demselben Planungsbüro bearbeiten zu lassen. Bedingung ist allerdings, daß das Büro personell bzw. fachlich entsprechend besetzt ist und genügend Erfahrung aufweist, um die fachübergreifenden Aspekte der Programmphase abzudecken.
- Diese Methode wurde auch bereits so angewandt, daß die Gemeinde zunächst nur den Auftrag für die hier beschriebene Vorstudie an freie Planer vergeben hat. Eine Entscheidung über die Fortsetzung des Planerverhältnisses fiel erst nach Abschluß dieser Phase. Zu diesem Zeitpunkt kann der weitere Planungs- und Beratungsbedarf genauer fixiert und zwischen Planer und Gemeinde vereinbart werden.

3.2.3.3 Kritik der Vorstudie

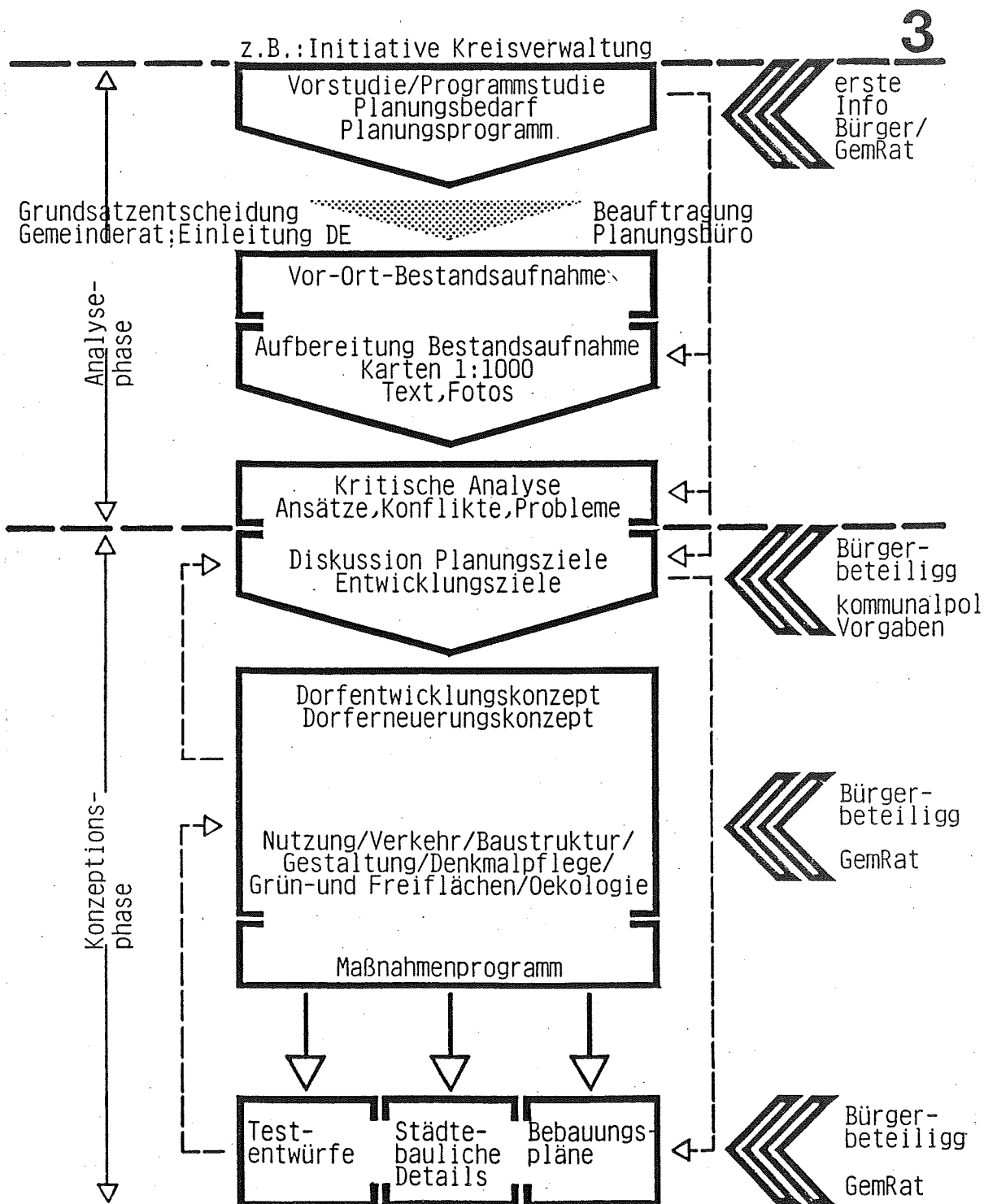
Nach einer längeren Laufzeit wurde dieses Modell und insbesondere Qualität und Funktion der Vorstudie vom Verfasser kritisch überprüft:

- Die erste Vorstudienreihe hatte durchaus die Tendenz zur Perfektion, über die eigentliche Aufgabenstellung hinaus in Details zu gehen, an nicht erforderlicher Stelle zu ausführlich zu werden; die Programmbroschüren wurden mithin von den Behörden als Dorferneuerungskonzept anerkannt, ausreichend für eine Anerkennung als Dorferneuerungsgemeinde. Dies war keineswegs beabsichtigt, und die Gemeinden haben in jedem Fall freie Planungsbüros mit der weiterführenden Dorferneuerungsplanung beauftragt.
- Probeweise wurde die Vorstudie (1986) nicht in der Programmarbeit, aber in der Dokumentation auf Faltblattumfang gekürzt. Dies, um eine Konzentration auf die wesentlichen Funktionen dieser Planungsphase vorzunehmen.
- Eine letzte Überprüfung führte zur Neuformulierung dieses Planungsinstrumentes; die modifizierte, erweiterte Vorstudie schließt einerseits inhaltliche Lücken der Vorgängerserie, andererseits erfordert sie, durch Vorgabe einer optimierten Arbeitsmethode, einen minimierten Planungsaufwand.

03

Arbeitsblatt
Dorfentwicklung/Dorferneuerung
Planungsmodell 3

FACHGEBIET STAEDTEBAU
UND KOMMUNALE PLANUNG
PROF. PETER LAMMERT



3.3 Entwurf eines neuen Planungsmodells (Modell 4 = Dorferneuerungsplanungsmodell 1986)

Der Verfasser empfiehlt, bei künftigen Dorfentwicklungsplanungen nach Modell 4 zu verfahren.

Die vorgeschlagene Planungsmethode baut auf den Erfahrungen mit den ersten drei Modellen auf, weist aber an entscheidender Stelle Korrekturen auf.

Das Modell zielt nicht nur auf methodische und inhaltliche Treffsicherheit bei künftiger Dorfentwicklung/Dorferneuerung, sondern ganz vorrangig auch auf Praktikabilität für Gemeinden und Planer.

Der Planungsablauf erfolgt in zwei klar abgegrenzten Phasen:

- **erweiterte Vorstudie**
- **Dorferneuerungskonzept**

3.3.1 Die erweiterte Vorstudie

- Die erweiterte Vorstudie (Phase 1; Programmphase, Vorplanung) erhält ein stärkeres Gewicht, da sie neben einer Grobanalyse bereits einen konzeptionellen Vorspann der Dorfentwicklungsplanung abdeckt.
- Die **Grobanalyse** umfaßt alle Aspekte, die den künftigen Entwicklungsbedarf der Gemeinde bestimmen und filtert die inhaltlichen Schwerpunkte künftiger Planung heraus.

Zur praktikablen Handhabung dieser Grobanalyse wurde vom Verfasser ein Arbeitsprogramm (Arbeitsblatt) entwickelt, das zur Zeit an der Hochschule und in der Kreisverwaltung erprobt wird.

- Der **konzeptionelle Teil** formuliert die längerfristigen Ziele kommunaler Entwicklung, daraus abgeleitet ein grob strukturiertes Rahmenkonzept zur Dorfentwicklung. Man könnte es **Programmkonzept zur Dorfentwicklung** nennen.

Es ist schon in dieser Phase handlungsorientiert, wesentliche Maßnahmepakete werden bereits in dieser Phase bestimmt und ggf. in der länger- und mittelfristigen Investitionsplanung der Gemeinde berücksichtigt.

Nicht zuletzt wird auf diese Weise der künftig erforderliche Planungsbedarf und damit das detaillierte Planungsprogramm für Phase 2 des Modells bestimmt.

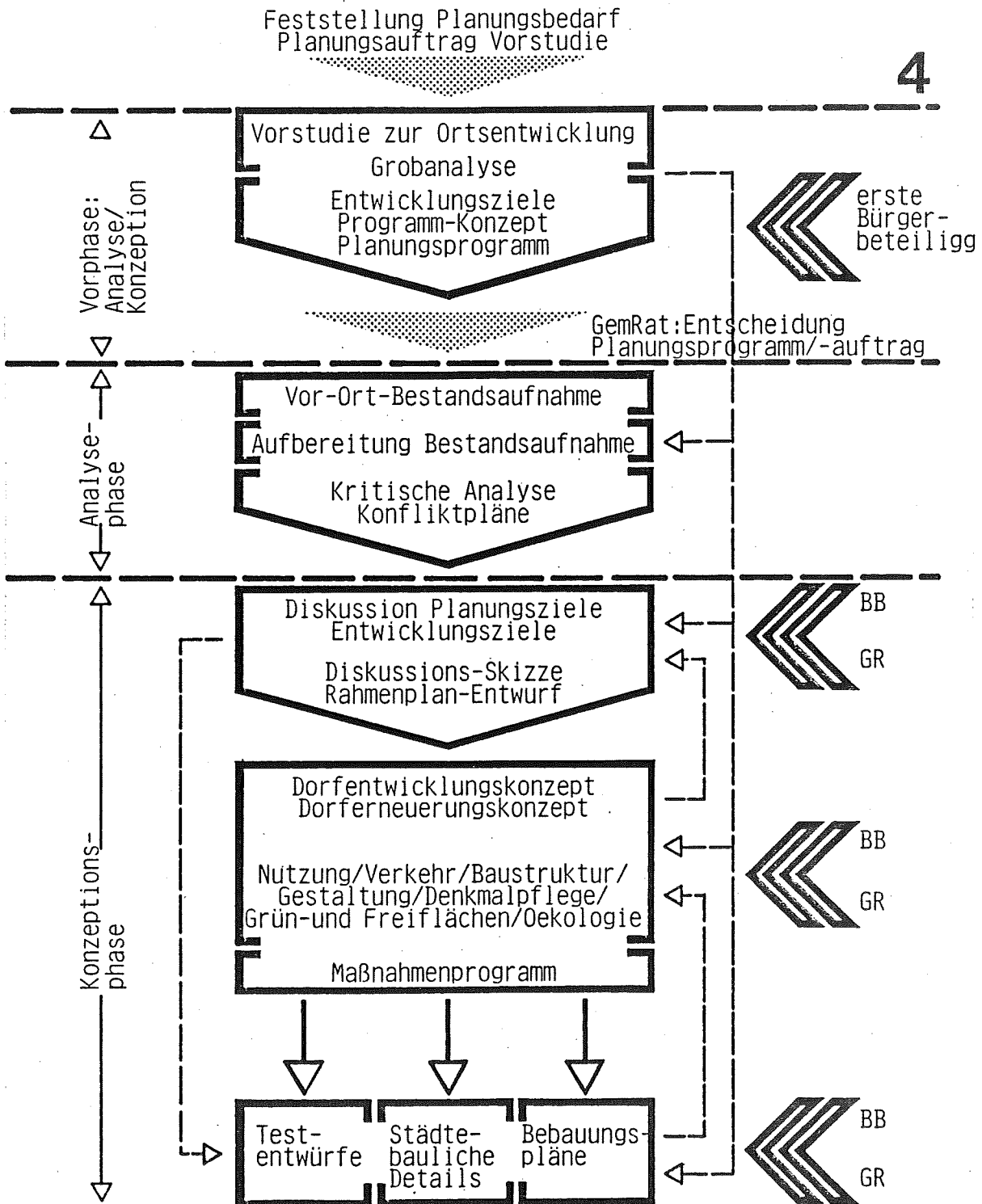
- Die Entscheidung über den Beginn der zweiten Phase und damit auch über den (weiteren) Planungsauftrag erfolgt bei dieser Methode auf einer zuverlässigen, sicheren Grundlage.

Die erweiterte Vorstudie wird bereits in engem Kontakt mit der Gemeinde und allen beteiligten Stellen bearbeitet, das Ergebnis (Grobanalyse und Programmkonzept) werden einer ersten Bürgerbeteiligung unterzogen.

04

Arbeitsblatt
Dorfentwicklung/Dorferneuerung
Planungsmodell 4

FACHGEBIET STAEDTEBAU
UND KOMMUNALE PLANUNG
PROF. PETER LAMMERT



- Notwendige Arbeitsanteile der Dorferneuerungsplanung werden in diesem Modell nach ihrer grundsätzlichen und ihrer problemspezifischen Bedeutung auf Vorstudie und Dorferneuerungsplanungskonzept gesplittet.

Aus dem notwendigen Anteil für Analyse und Konzeption werden 15 - 20 % auf die erweiterte Vorstudie verlagert bzw. auch zeitlich vorgezogen.

- Die inhaltlichen Ergebnisse der Vorstudie gehen später jeweils in die Dorferneuerungsarbeit der zweiten Phase ein. Mithin können jedoch auch prinzipielle Fragen zu einem drängenden Teilproblem (Beispiel Mandel: Standort Bürgerhaus) oder zu einem Teilbereich durch die Vorstudie so weit geklärt werden, daß das eine oder andere städtebauliche Detail, ein Bebauungsplan oder wenigstens ein Testentwurf direkt anschließend daran bearbeitet werden kann (Beispiel: vorgezogener Testentwurf Ortsmitte Miehlen).
- Die tatsächliche (bisher meist ungesteuert) Entwicklung und dauernde Veränderung einer Gemeinde wird durch die kurze Phase der Vorstudie zunächst nur kurzfristig angehalten. Nach Überprüfung und ggf. notwendiger Kurskorrektur der bisherigen Entwicklungstendenz kann festgestellt werden, welche bisher vorgesehenen Maßnahmen bis zum Endergebnis der Dorferneuerungsplanung eingefroren werden sollten, aber auch, welche Maßnahmen sofort eingeleitet oder hingenommen werden können, weil sie nach Programmkonzept eine vernünftige Ortsentwicklung stützen oder ihr zumindest nicht im Wege stehen.

3.3.2 Dorferneuerungskonzept

Phase 2 enthält die (um Phase 1 gekürzten) Planungsschritte einer klassischen Dorferneuerungsplanung, wie sie in den Modellen 1 und 2 dargestellt sind.

An dieser Stelle wird die Version des Modells 2 bevorzugt.

Dem Dorfentwicklungskonzept vorgeschaltet ist eine längere Phase, in der anhand von skizzenhaften Rahmenplan-Entwürfen beraten wird. Diese Diskussionsentwürfe können auch in den Beratungen ergänzt bzw. überarbeitet werden, jeder Teilnehmer kann daran mitwirken. (Im Regelfall führen die Teilnehmer durch Diskussionsbeiträge und eigene Alternativideen den Stift des Planers).

Um Entscheidungen zu ermöglichen, müssen sie oft mit skizzenhaften Testentwürfen für Teilbereiche bzw. städtebaulichen Details gekoppelt werden.

Die Fixierung im ausgearbeiteten Dorferneuerungskonzept erfolgt dann aufgrund sicherer, ausgetesteter Planungs- und Gestaltungsvorstellungen.

3.3.3 Durchführung des Planungsmodells 4

Die beiden Phasen des Planungsmodells können arbeitsteilig oder von ein und demselben Planungsbüro durchgeführt werden. Die arbeitsteilige Organisation wird sich in vielen Fällen aus folgenden Gründen empfehlen:

- Phase 1 (Vorstudie/Programmkonzept) erfordert je nach Problemlage eine interdisziplinäre, zumindest eine generalistische planerische Bearbeitung. Entsprechende Planerqualifikationen können jedoch von vielen Büros, die derzeit mit

Dorferneuerung betraut sind, nicht ausreichend bereitgestellt werden; das betrifft die erforderliche Ausbildung für Stadt-, Orts- und Regionalplanung ebenso wie die praktische Erfahrung mit kommunaler Entwicklungsplanung, die über das enger abgesteckte Arbeitsfeld bisheriger Architekten- und Ingenieurpraxis hinausgeht.

- In dieser entscheidenden Startphase muß eine enge Zusammenarbeit zwischen allen Beteiligten gesichert sein: Gemeinde, Verbandsgemeinde, Kreisverwaltung, Kulturamt, Träger öffentlicher Belange. Dies kann u.U. besser von den Kreisverwaltungen koordiniert werden, wie bereits in einigen Fällen praktiziert.
- Für die Arbeitsteilung Phase 1/Phase 2 spricht unter Umständen auch, daß die Vorstudie zum bekannten statistischen, aber meist nichtssagenden Vorspann wird, wenn das beauftragte Architekten- oder Ingenieurbüro schnurstracks auf Dorferneuerungskonzept, Maßnahmenprogramm und bauliche Details zusteuert.

Es soll hier jedoch auch klar gesagt werden, daß eine Reihe der bekannten Planungsbüros die o.g. Bedingungen erfüllen: durch ihre Besetzung, ihre Arbeitsweise und Planungsauffassung. Dazu gehören auch - ausnahmslos - die an unserer Erhebung beteiligten Büros. Derart strukturierte und qualifizierte Planungsbüros könnten ohne Schwierigkeiten das vorgeschlagene Planungsmodell über beide Phasen übernehmen.

Für beide Fälle gilt, daß für jede Phase die entsprechende Qualifikation gefordert werden muß. Für Arbeitsteilung spricht jedoch auch, daß genügend Architekten eine hohe Qualifikation für die zweite Phase mitbringen und dankbar sein werden, wenn ihnen die Phase 1 vorstrukturiert und vorgegeben wird. (Ihre Stärke liegt allemal im funktionalen, technischen, baulichen und gestalterischen Bereich).

Vorstellbar wären folgende Kombinationen:

- | | |
|-------------------------------|---|
| (A) Phase 1 | <ul style="list-style-type: none"> ■ DE-Referat Kreisverwaltung
(jedoch nur bei entsprechender fachlicher Besetzung) oder ■ Hochschullehrer mit einschlägiger Praxiserfahrung oder ■ mit einer Reihe von Vorstudien (nur Phase 1)
beauftragtes Planungsbüro
(Besetzung/Qualifikation/Erfahrung s.o.) |
| Phase 2 | Planungsbüro bzw. Arbeitsgemeinschaft (auch hier möglichst, oft zwingend interdisziplinär: Architekten, Stadtplaner, Ingenieure, Landschaftsplaner) |
| (B) Phase 1
und
Phase 2 | interdisziplinär besetztes bzw. entsprechend qualifiziertes Planungsbüro bzw. Arbeitsgemeinschaft aus Stadtplanern, Architekten, Ingenieuren, Landschaftsplanern. |

3.4 Zusammenfassender Vergleich der Planungsmodelle 1 und 4 nach Leistungsbild und Aufwand

Im folgenden werden die beiden Modelle 1 und 4 gegenübergestellt. Die graphische Darstellung zeigt zunächst zwei Aspekte:

- die quantitative Einschätzung der einzelnen Arbeitspakete,
- die Verlagerung von Planungsleistungen aus der Struktur des einen Modells in die des neuen, vorgeschlagenen Planungsmodells.

Beim Vergleich muß berücksichtigt werden, daß das Planungsmodell '86 (4) aus mehreren Gründen leistungsfähiger ist als die Vorgängermodelle:

- die eingebaute erweiterte Vorstudie enthält den meist vernachlässigten Aspekt der längerfristigen Entwicklung.
- sie greift inhaltlich weiter: Grundsatzfragen und Schwerpunktbestimmung künftiger Dorfentwicklung werden zunächst auf die Vorstudie konzentriert, sie werden dadurch sehr arbeitsökonomisch abgewickelt,
- da im Rahmen der Vorstudie bereits in diesem frühen Planungsstudium entscheidende Weichen gestellt werden müssen, ist der Zwang zur Koordinierung mit allen beteiligten Stellen eingebaut,
- das Programmkonzept am Ende der Vorstudie stellt bereits die erste Grundlage für kommunalpolitisches Handeln im Rahmen der Dorfentwicklung/Dorferneuerung dar,
- Vorstudie/Programmkonzept klären sehr konkret den weiteren Planungsbedarf; insbesondere wird die nachfolgende Bestandsaufnahme auf die wesentlichen Aspekte und Arbeitsgänge begrenzt.

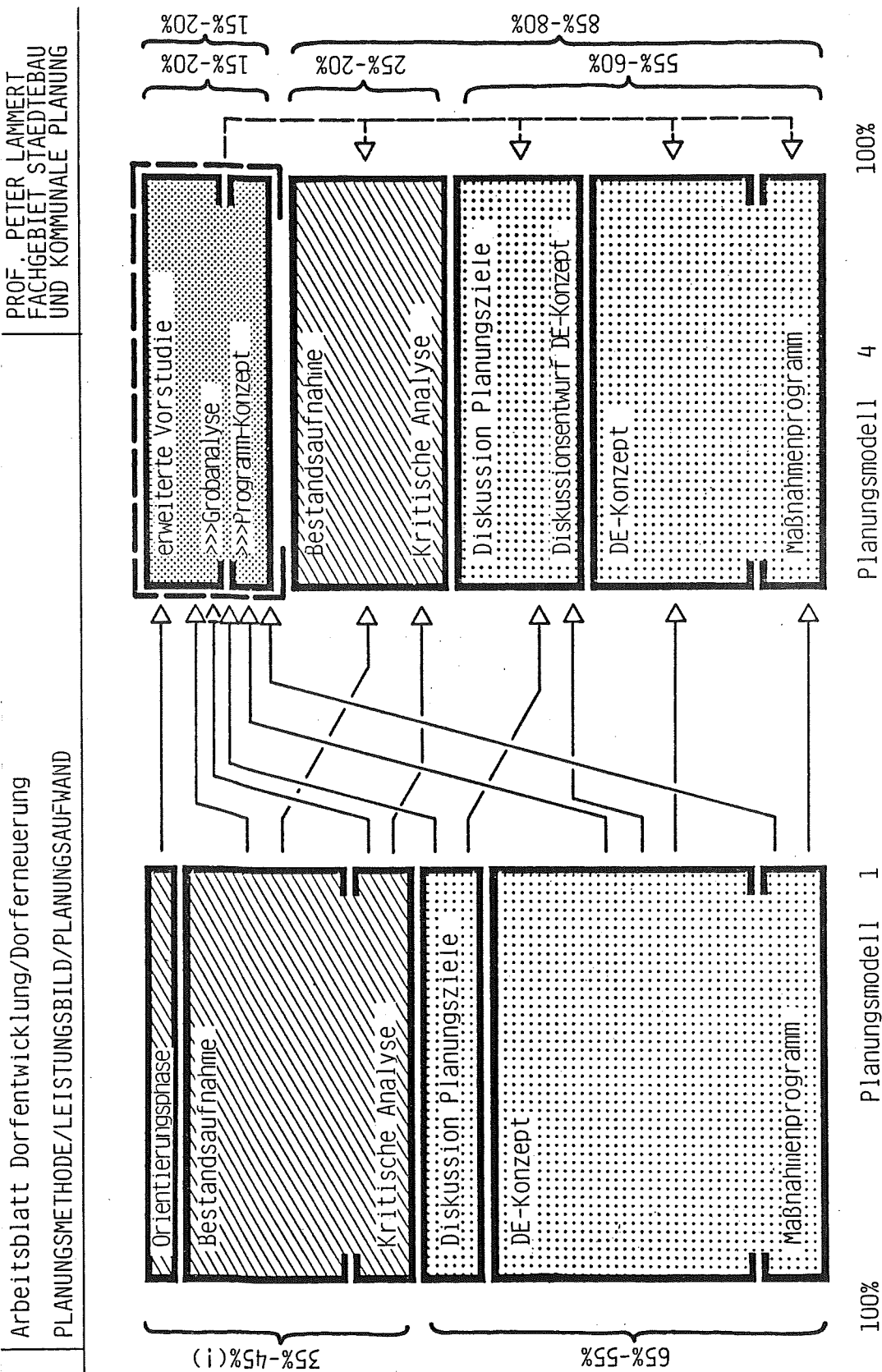
Die bisher gewohnte, nach wie vor notwendige Bestandsaufnahme wird um zwei Beträge gekürzt:

- erstens um die Punkte, die bereits in der Grobanalyse der Vorstudie abgearbeitet werden,
- zweitens um die nach Problem- und Programmkklärung überflüssigen Erhebungen: Bestandsaufnahme-Ballast wird, wo nicht problem- bzw. zielorientiert, abgeworfen.

Entsprechend Modell 2 wird die Kritische Analyse (Konfliktplan) soweit als möglich mit der Bestandsaufnahme gekoppelt.

Die in Modell 2 bereits praktizierte Gliederung des konzeptionellen Teils wird auch hier vorgeschlagen. Hintereinandergeschaltet, aber auch durch Rückkoppelung und Vorwegnahme werden verknüpft:

- Diskussion der Planungsziele/
skizzenhafter Diskussionsentwurf zum Dorferneuerungskonzept.



Modellvergleich nach Leistungsbild und Planungsaufwand

- ausgearbeitetes Dorferneuerungskonzept als maßnahmenorientierter städtebaulicher Rahmenplan
- Maßnahmenprogramm

Bei **größerer Leistungsfähigkeit** bleibt bei Modell 4 der **Gesamtumfang der Planungsarbeit** ($\hat{=}$ Planungsaufwand) **gleich groß** wie bei Modell 1 (100 %). Durch die inhaltliche, methodische und organisatorische Umstellung leistet das neue Modell jedoch mindestens 10 % mehr, eher 20 % mehr, so daß der Planungsaufwand in Relation zur Leistung geringer ist. Diese Annahme bezieht sich sowohl auf die quantitative als auch auf die qualitative Leistung. Die Bemessung der Arbeitspakete in %-Anteilen ist dem Schema zu entnehmen. Die Richtwerte ergeben ein neues Leistungsbild für Gemeinden und Planer.

3.5 Der "Arbeitsbogen Grobanalyse" im Rahmen der erweiterten Vorstudie zu Planungsmodell 4 (1986)

Für die im Rahmen der Vorstudie erforderliche Grobanalyse wurde der folgende Arbeitsbogen entwickelt. Er fungiert als Checklist und Arbeitsgerüst für alle inhaltlichen, methodischen und organisatorischen Arbeiten der Grobanalyse.

- (1) Er enthält alle inhaltlichen Analyseaspekte und damit alle Fragestellungen nach Problemindikatoren der Ortsentwicklung. Die Betrachtung erfolgt nicht detailliert; es wird vielmehr nach charakteristischen Merkmalen, Auffälligkeiten, Schlüsselproblemen in Struktur, Funktion und Gestaltung gesucht. Zur Beurteilung der Aktualität potentieller Dorferneuerungsmaßnahmen sind auch solche Fragen wie Nr. 10 (bevorstehender Straßenaufriß durch Kanalverlegung...?) oder Nr. 23 (anstehendes/notwendiges Flurbereinigungsverfahren?) eingebaut; andererseits muß eine solche Grobanalyse auch die Haushaltslage der Gemeinde (Nr. 22) in Betracht ziehen, wenn sie einem realistischen ersten Programmkonzept zugrunde gelegt werden soll. Es versteht sich von selbst, daß der Fragenkatalog, auch wenn er in dieser Form zur Zeit getestet wird, jederzeit ergänzt werden kann. Es empfiehlt sich jedoch nicht, bei dieser Grobanalyse zu sehr ins Detail zu gehen und damit ggf. den Blick für Gesamtzusammenhänge zu verstellen.
- (2) Der Arbeitsbogen gibt die Informationsquellen vor, die für die Grobanalyse in Anspruch genommen werden müssen. Diese reichen von der notwendigen eigenen Kenntnis der Region (!) über das Studium vorhandener Pläne, Beschaffung wesentlicher Daten bis zu Gesprächen mit Schlüsselpersonen, deren bisherige Problemeinschätzung erfaßt werden sollte (Bürgermeister, Beigeordnete, Pfarrer, Bürger mit Funktion in der Gemeinde, z.B. Bauern- und Winzerverband etc.). Wesentlicher Arbeitsgang ist natürlich die Ortsbegehung, bei der die erhebenden Merkmale in Karten, Notizen bzw. fotografisch aufgenommen werden.
- (3) Nicht zuletzt gibt der Arbeitsbogen auch vor, in welcher Form die Informationen verarbeitet bzw. dokumentiert werden sollten:
 - bestimmte Informationen können im Plan dargestellt werden (Skizze Vorstudie). Als Faustregel gilt, daß Pläne immer noch eher und lieber gelesen werden als Texte, daher sollten möglichst viele Informationen grafisch aufbereitet werden (meist mit abstrahierten, aber verständlichen Planzeichen).

- In der Regel müssen die Planinformationen durch Kurztexte/Stichworte (ggf. auf Plänen) begleitet werden. Manche Informationen lassen sich jedoch ausschließlich textlich darstellen. Hier wird unterschieden zwischen publikationsfähigen Infos und Daten,
 - und solchen Daten/Informationen oder auch Mutmaßungen, die zunächst in den Bürounterlagen verbleiben sollten, weil ihre Veröffentlichung entweder zu indiskret oder ihre Aussagekraft noch nicht abgesichert bzw. mißverständlich ist.
- (4) Ein Planungsbüro kann anhand dieses Arbeitsbogens alle Arbeitsgänge der Grobanalyse disponieren: zum einen wird dadurch die Vorstudie auf Vollständigkeit, Aussagekraft und Qualitätsstandard festgelegt, zum anderen ermöglicht die Checklist auch eine Vorausschätzung des Arbeitsaufwandes und damit der Kosten für die Grobanalyse.

Fachgebiet Städtebau und Kommunale Planung		Prof. Peter Lammert		Stadtplaner SRL	
Vorstudie zur Dorfentwicklung/Dorferneuerung		Arbeitsbogen Grobanalyse			
Analyse-Aspekte / Fragestellungen		Arbeitgänge		Info-Quellen	
		Ergebnis		Dokumentation	
		101		102	
		103		104	
		105		106	
		107		108	
		109		110	
		111			
01	REGIONALE FUNKTION				
02	GEMEINDEGRÖSSE >>>Einwohnerzahl >>>ca.-Fläche Altbaubereich/Ortskern >>>ca.-Fläche Neubaugebiete				
03	ABGRENZUNG / VERFLECHTUNG Ortskern - Neubaugebiete				
04	BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG 10 JAHRE Geburtensaldo / Zuzug-Wegzug				
05	ERWERBSSTRUKTUR >>>Arbeitsplätze am Ort >>>Auspendler/Einpendler >>>Arbeitslosigkeit				
06	INFRASTRUKTUR AM ORT (OFFENTL./PRIV.) Quantität / Qualität				
07	ANBINDUNG AN REGIONALE INFRASTRUKTUR benachbarte Angebote/Einzugsbereich				
08	OBERGEORDNETE VERKEHRSANBINDUNG IV/ÖPNV				
09	GEGENWÄRTIGE ODER ABSEHBAR KONFTIGE VERKEHRSPROBLEME IN DER ORTSLAGE				
10	STEHT STRASSENAUFRISS AN ? Kanalisation/Gas/Kabelverlegung.....				
11	ALLGEMEINER BAUZUSTAND (BEREICHE I)				
12	AUFFÄLLIGE BAUFÄLLIGE HÄUSER/HÄUSERGRUPPEN				
13	LEERSTEHENDE BAUSUBSTANZ WOHNHÄUSER / GANZE ANWESEN				
14	LANDWIRTSCHAFTLICHE STRUKTUR >>>Anzahl landwirtschaftl.Betriebe >>>Betriebstypen >>>Eintragung besonderer Problemfälle				
15	ENTWICKLUNGSPROBLEME LANDWIRTSCHAFT regional/örtlich				
16	FLURBEREINIGUNG ABGESCHLOSSEN / IM GANG / VORGESEHEN				
17	CHARAKTERISTISCHE RAUMSTRUKTUR/ GESTALT-STRUKTUR/ORTSBILDPRAGENDE BAUTEN				
18	GESTALTUNGSPROBLEME ORTSBILD Aufälligkeiten				
19	LANDSCHAFTLICHE EINBINDUNG/ VERFLECHTUNG MIT UMGEBENDER LANDSCHAFT/ ORTSRANDBILDUNG				
20	GRÜN IM ORT / FREIFLÄCHEN / STRASSENRAUMGESTALTUNG (pos./neg.)				
21	WICHTIGE DENKMALSCHUTZ-OBJEKTE				
22	SCHLÜSSELPROBLEM ENTWICKLUNG ??				
23	SCHLÜSSELPROBLEM GESTALTUNG ??				
24	LAGE GEMEINDEHAUSHALT				
25	ARBEITSAUFWAND (TAGE/PLANER)				

4. Beratung als Bestandteil der Dorferneuerungsplanung

Im Verlauf eines Dorferneuerungsverfahrens übersteigt nicht selten der Arbeitsanteil für Beratung den Anteil für die "eigentliche" Planungsarbeit. Dabei muß von vornherein klargestellt werden, daß der Begriff Planung falsch verwendet wird, wenn er netto auf das Herstellen, allenfalls noch Diskutieren und Abstimmen von Plänen und Konzepten beschränkt wird.

In der gesamten städtebaulichen Praxis bezieht sich der Planungsbegriff inzwischen längst auf beides:

Planen und Beratung

Indessen ist die notwendige Beratungstätigkeit wesentlich schwerer abzuschätzen und zu dosieren als die klassische Planungsarbeit.

Beratung/Beratende Planung erfolgt

- sowohl gegenüber der Gemeinde und den beteiligten Dienststellen
- als auch gegenüber den Bürgern, den privaten Bauherren der Dorferneuerung.

Sie muß in der Regel schon parallel zur Dorferneuerungsplanung angeboten werden, verstärkt natürlich nach Vorliegen des Dorferneuerungskonzeptes bzw. Dorferneuerungsmaßnahmenprogramms.

Beratungstätigkeit kann sich in unterschiedlichsten Formen darstellen. Je nach Notwendigkeit von der Teilnahme an Sitzungen, Diskussionen, verbaler Beratung vor Ort bis zu Korrekturskizzen zu Bauanträgen für private Dorferneuerungsmaßnahmen.

Die Diskrepanz zwischen früherem Planungsverständnis und aktueller Notwendigkeit hat dazu geführt, daß der Beratungsanteil im Leistungsbild der Dorferneuerungsplanung sowohl von den Planern selbst als auch von den Gemeinden vernachlässigt wurde. Das Nachsehen haben in diesem Fall beide Teile.

Viele Gemeinden erwarten zu Recht, daß der Ortsplaner zu jedem laufenden Problem in der Dorferneuerungsphase beratend Stellung nimmt und darüber hinaus den privaten Dorferneuerungsbauherren möglichst oft zur Verfügung steht.

Es wird aber oft auch erwartet, daß unbegrenzte Beratungskapazität im Leistungsangebot bzw. vereinbarten Planungshonorar enthalten ist.

Die Planer andererseits schwanken zwischen dem Zwang, zusätzliche, nicht vereinbarte Beratungsarbeit (unter Konkurrenzdruck) versprechen und leisten zu müssen, und der finanziellen Tragfähigkeit des Planungsauftrags, die eigentlich jede Mehrleistung verbietet.

Die Empfehlung kann nur dahin gehen, den Beratungsanteil realistisch einzuschätzen, in das Leistungsangebot und damit in die Planungskosten einzubauen; wie in einigen der befragten Büros konsequent gehandhabt, sollte der Beratungsanteil getrennt von Planungsverfahren kalkuliert und abgerechnet werden.