



H. M. Lauth *esl.*

Flurbereinigung

Heft 77

**Effizienz der Dorferneuerung
– Anwendungsfälle –**

Institut für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik
der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn
– Lehrstuhl für Städtebau und Siedlungswesen –
Direktor: Prof. Dr.-Ing. Klaus Borchard

Bearbeiter:
Dr.-Ing. Theo Kötter
Dipl.-Geogr. Gabriele Schäfer

Alle Rechte, auch die der fotomechanischen Vervielfältigung
und des auszugsweisen Nachdrucks, vorbehalten durch das Bundesministerium
für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.

Druck: Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup

ISBN 3-7843-1360-4

Diese Veröffentlichung kann zum Preis von 31,– DM beim
Landwirtschaftsverlag GmbH, Postfach 480249, W-4400 Münster-Hiltrup,
bezogen werden

VORWORT

Die Dorferneuerung gilt heute als eines der wirkungsvollsten Instrumente zur umfassenden Verbesserung der Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen. Aus der Sicht der Agrarressorts steht dabei naturgemäß die Erhaltung einer bäuerlichen Landwirtschaft mit Familienbetrieben im Vordergrund. Vergleichbar der Stadterneuerung stellt die Dorferneuerung und -entwicklung insgesamt eine vor- dringliche gesellschaftspolitische Daueraufgabe dar, deren Bedeutung seit ihren systematischen Förder- anfangen in den 60er Jahren ständig zugenommen hat, wie die ansteigenden Mittelbereitstellungen von Bund und Ländern belegen.

Seit 1984 stellt die Dorferneuerung einen eigenständigen Fördertatbestand mit jährlich zunehmendem Finanzvolumen (1990: 136,24 Mio. DM) im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK) dar. Mit diesen Finanzmitteln werden die landeseigenen Dorferneuerungsprogramme der einzelnen Bundesländer wirkungsvoll ergänzt und aufgestockt. Dem Fördermittelanbot steht nach vorsichtigen Schätzungen ein quantitativer Erneuerungsbedarf gegenüber, der etwa 60 % der rd. 32 000 Ortsteile und Dörfer mit weniger als 2 000 Einwohnern umfaßt.

Ein effizienter Einsatz der öffentlichen Finanzhilfen von Bund und Ländern verlangt daher eine umfassende Erfolgskontrolle, um die Ziele, Maßnahmen und Instrumente der Dorferneuerung zu evaluieren. In diesem Zusammenhang ist es von besonderem Interesse, welchen Stellenwert die Förderung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe in der Dorferneuerungspraxis einnimmt und inwieweit die der GAK zugrundeliegenden Ziele bislang erreicht werden konnten.

Auf diese und viele andere aktuelle Fragen versucht die vorliegende Untersuchung Antworten zu geben, indem sie zunächst ein umfassendes, hierarchisches Indikatorensystem zur Erfassung der Lebensver- hältnisse im ländlichen Raum entwickelt. Dieses Indikatorensystem bildet die wichtigste Grundlage für ein standardisiertes Verfahren zur Erfolgskontrolle von Dorferneuerungsmaßnahmen. Am Beispiel von sechs ausgewählten Dörfern aus verschiedenen Bundesländern erfolgt dann im empirischen Teil der Forschungsarbeit die praktische Anwendung des Bewertungsverfahrens.

Für die umfassende finanzielle Förderung sei zunächst dem Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gedankt, ohne die dieses Forschungsvorhaben sicherlich nicht hätte bearbeitet werden können.

Dank gebührt auch den Länderministerien der Agrarressorts und ihren nachgeordneten Verwaltungs- stellen für die konstruktive Zusammenarbeit und hilfreiche Unterstützung bei der Auswahl der Fallstudien.

Nicht zuletzt haben die Gemeinden und Planungsbüros durch zahlreiche Auskünfte und die freundliche Überlassung von Datenmaterial und Planungsunterlagen entscheidend zum Gelingen der vorliegenden Untersuchung beigetragen.

Besondere Anerkennung verdienen Herr Dr.-Ing. Theo Kötter und Frau Dipl.-Geogr. Gabriele Schäfer, die in kooperativem Zusammenwirken den Forschungsauftrag bearbeitet haben.

Alle Mitarbeiter verbinden mit der Vorlage dieser Untersuchung die Hoffnung, einen Beitrag zur aktuellen Diskussion über Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung und Schließung von Lücken in der Empirie- und Theoriebildung beigetragen zu haben.

Bonn, im Mai 1990



Prof. Dr.-Ing. Klaus Borchard
Direktor des Instituts für
Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik
der Universität Bonn

INHALT

	Seite
1. Zielsetzung und Methode der Untersuchung	1
1.1 Zentrale Fragestellungen	1
1.2 Methodischer Aufbau	2
2. Nutzwertanalytischer Ansatz zur Bewertung realisierter Dorf- erneuerungsmaßnahmen	4
2.1 Methodik	4
2.2 Ableitung und Begründung eines Zielsystems für eine ganz- heitliche Dorferneuerung	8
2.2.1 Ziele der Agrarstruktur- und Wirtschaftspolitik	8
2.2.2 Ziele der Städtebau- und Wohnungspolitik	21
2.2.3 Ziele der Sozial- und Kulturpolitik	37
2.2.4 Ziele der Verkehrs- und Infrastrukturpolitik	44
2.2.5 Ziele der Umweltpolitik	53
3. Dokumentation der Fallbeispiele	66
3.1 Methodische Grundlagen	66
3.2 Merdingen (Baden – Württemberg)	70
3.2.1 Lage und Funktion im Raum	70
3.2.2 Ortsgeschichte und Siedlungsentwicklung	71
3.2.3 Entwicklung der Landwirtschaft	72
3.2.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung	72
3.2.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe	72
3.2.6 Planungsablauf	73
3.2.7 Effektivität der Dorferneuerung	75
3.2.8 Effizienz der Dorferneuerung	80
3.3 Vörden (Nordrhein – Westfalen)	84
3.3.1 Lage und Funktion im Raum	84
3.3.2 Ortsgeschichte und Siedlungsentwicklung	85
3.3.3 Entwicklung der Landwirtschaft	85
3.3.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung	86
3.3.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe	87
3.3.6 Planungsablauf	88
3.3.7 Effektivität der Dorferneuerung	88
3.3.8 Effizienz der Dorferneuerung	95
3.4 Raboldshausen (Hessen)	98
3.4.1 Lage und Funktion im Raum	98
3.4.2 Siedlungsentwicklung	99
3.4.3 Entwicklung der Landwirtschaft	99
3.4.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung	100
3.4.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe	100
3.4.6 Planungsablauf	101
3.4.7 Effektivität der Dorferneuerung	101
3.4.8 Effizienz der Dorferneuerung	107

	Seite
3.5 Nordweil (Baden – Württemberg)	112
3.5.1 Lage und Funktion im Raum	112
3.5.2 Siedlungsstruktur und –entwicklung	112
3.5.3 Entwicklung der Landwirtschaft	113
3.5.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung	114
3.5.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe	114
3.5.6 Planungsablauf	114
3.5.7 Effektivität der Dorferneuerung	115
3.5.8 Effizienz der Dorferneuerung	123
3.6 Klausen (Rheinland – Pfalz)	126
3.6.1 Lage und Funktion im Raum	126
3.6.2 Ortsgeschichte und Ortsentwicklung	127
3.6.3 Entwicklung der Landwirtschaft	127
3.6.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung	128
3.6.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe	128
3.6.6 Planungsablauf	128
3.6.7 Effektivität der Dorferneuerung	129
3.6.8 Effizienz der Dorferneuerung	139
3.7 Trübenbach (Bayern)	145
3.7.1 Lage und Funktion im Raum	145
3.7.2 Siedlungsentwicklung	146
3.7.3 Entwicklung der Landwirtschaft	146
3.7.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung	147
3.7.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe	148
3.7.6 Planungsablauf	148
3.7.7 Effektivität der Dorferneuerung	149
3.7.8 Effizienz der Dorferneuerung	156
3.8 Zusammenfassende Ergebnisse der Fallstudien	162
3.8.1 Erneuerungsanlässe, Planungs – und Erneuerungsbedarf und Förderungsmöglichkeiten der GAK	162
3.8.2 Zielprioritäten und Erneuerungsschwerpunkte in der Praxis	164
4. Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung nach den Grundsätzen der GAK	166
4.1 Auswirkungen auf die Situation der Dorferneuerung	168
4.2 Alternative und komplementäre Förderungsprogramme des Agrar – sektors auf Bundesebene	168
4.3 Der Beitrag der GAK zur ganzheitlichen Dorferneuerung	171
5. Kosten und Nutzen der Dorferneuerung	173
5.1 Methodische Einschränkungen zur Bewertung von Kosten und Nutzen von Dorferneuerungsmaßnahmen	173
5.2 Effizienz der Dorferneuerungsförderung	174
5.3 Gegenüberstellung von Fördermittelverwendung und Maßnahmen – effektivität nach Maßnahmenbereichen	175
5.4 Determinanten für den Nutzen von Dorferneuerungsmaßnahmen	176

	Seite
6. Künftige Rahmenbedingungen der Entwicklung ländlicher Siedlungen und ihre Auswirkungen auf Bedeutung, Ziele und Aufgaben der Dorferneuerung in unterschiedlichen Dorftypen	180
6.1 Entwicklungstendenzen des Agrarsektors und Folgerungen für die Dorferneuerung	180
6.2 Zukunftsaufgaben der Dorferneuerung in den unterschiedlichen Dorftypen	183
6.3 Folgerungen für die künftige Ausgestaltung des Förderungs – instrumentariums	185
7. Empfehlungen zur Anwendung des Bewertungsrahmens und Schluß – betrachtungen	188
8. Verzeichnisse	191
8.1 Verzeichnis der Abbildungen	191
8.2 Verzeichnis der Tabellen	193
8.3 Verzeichnis der Abkürzungen	194
8.4 Literaturverzeichnis	195

1. Zielsetzung und Methode der Untersuchung

1.1 Zentrale Fragestellungen

Als Bestandteil einer fachübergreifenden Strukturpolitik zur Stabilisierung und Entwicklung ländlicher Räume stellt die Dorferneuerung in der Bundesrepublik heute eine vordringliche gesellschaftspolitische Daueraufgabe dar. Die Ziele, Maßnahmen, Methoden und Instrumente der Dorferneuerung sind vor dem Hintergrund der immer vielschichtigeren Probleme ländlicher Siedlungen in den letzten Jahren ständig differenziert und erweitert worden.

Seit 1984 wird die Dorferneuerung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe von Bund und Ländern "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" (GAK) gefördert. Die Dorferneuerungsförderung nach den Grundsätzen der GAK bildet seitdem eine wichtige Ergänzung zu den Finanzierungsinstrumentarien der Länderprogramme zur Dorferneuerung und der Städtebauförderung. Wenn gleich im Rahmen einer ganzheitlichen Dorferneuerung alle Struktur- und Funktionsbereiche Beachtung finden, stellt die Sicherung der bäuerlichen Landwirtschaft mit Familienbetrieben wegen ihrer vielfältigen gesellschaftspolitischen Leistungen und ihrer grundlegenden Bedeutung für Wohn- und Wirtschaftsfunktionen ländlicher Siedlungen einen wesentlichen Aufgabenschwerpunkt dar:

- Sicherung einer möglichst flexiblen Nahrungsmittelproduktion, Beiträge zur Versorgung mit nachwachsenden Rohstoffen,
- Sicherung von Arbeitsplätzen (in den ländlichen Räumen hängt nach wie vor ein hoher Anteil der Arbeitsplätze direkt oder indirekt von der Landwirtschaft ab),
- Vermeidung von Unterauslastungen bei öffentlichen und privaten Folge- und Versorgungseinrichtungen,
- Beitrag zur Bewahrung historischer Siedlungsstrukturen und ortsgestalterisch, denkmalpflegerisch und kulturell bedeutsamer Gebäude und Gebäudeteile,
- Beiträge zur Ökologie und Landschaftspflege, insbesondere auch bei den weiteren Flächenstilllegungen oder Extensivierungen der Nahrungsmittelproduktion.

Die Förderkonzeption der Dorferneuerung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe ist in erster Linie auf eine Erhaltung der bäuerlichen Landwirtschaft im Hinblick auf die genannten Beiträge zur Stabilisierung ländlicher Räume ausgerichtet und zielt sowohl auf die Verbesserung der Produktions- und Arbeitsverhältnisse als auch der allgemeinen Lebensbedingungen der bäuerlichen Familien ab. Die Dorferneuerung zur umfassenden Verbesserung der Agrarstruktur beinhaltet im Sinne der GAK nicht allein agrarsektorale Ansätze, sondern trägt im Rahmen ihrer Fördertatbestände ebenso den städtebaulichen und soziokulturellen Erfordernissen einer integralen Gesamtkonzeption Rechnung. Der Förderungskatalog der GAK umfaßt bauliche und infrastrukturelle Maßnahmen, die auf den Erneuerungsbedarf abgestimmt sind, der sich aus dem Funktionswandel der Landwirtschaft, den sozialen Veränderungen und den gewandelten Wohn- und Lebensverhältnissen im Dorf ergibt.

Die in den Rahmenplänen zur Gemeinschaftsaufgabe enthaltenen Fördermittelansätze für die Dorferneuerung als agrarstrukturpolitischer Schwerpunktaufgabe wurden seit 1984 jährlich in erheblichem Umfang angehoben, um insbesondere den steigenden funktionellen und strukturellen Problemen der Dörfer besser gerecht werden zu können. Der Fördermittelansatz für 1990 beträgt 136,2 Mio. DM, für die Jahre 1991 und 1992 jeweils 137,2 Mio. DM¹. Dennoch übersteigen Erneuerungsbedarf und Förderanträge die finanzielle Programmausstattung sowohl der GAK als auch der landeseigenen ergänzenden Dorferneuerungsprogramme.

1) Vgl. Rahmenplan der GAK für den Zeitraum 1989 bis 1992.

Gerade im Hinblick auf die begrenzten Ressourcen, die eine sachgerechte und effiziente Mittelverwendung zwingend erforderlich machen, wird von Politik, Wissenschaft und Planungspraxis immer häufiger auf die Notwendigkeit einer umfassenden, weitgehend standardisierten Erfolgskontrolle bisheriger Dorferneuerungsmaßnahmen hingewiesen.¹

Die Beurteilung von Wirkungen, Nebenwirkungen, Erfolgen oder Mißerfolgen öffentlich bezuschußter Maßnahmen erweist sich indessen als um so problematischer, je komplexer die zu beurteilenden Maßnahmen und je vielfältiger die Wirkungsverflechtungen sind. Lassen sich die Effekte sektoraler Maßnahmen noch relativ leicht erkennen und quantifizieren, so ist dies bei einem ganzheitlichen Planungsansatz nur noch schwer realisierbar, zumal qualitative Effekte dabei zu immer größerer Bedeutung gelangen. Dennoch kann erst eine Auseinandersetzung mit der Frage, ob die von Bund und Ländern geförderten Dorferneuerungsmaßnahmen den erwarteten Beitrag zur gewünschten Entwicklung der Dörfer und des ländlichen Raumes erbracht haben und die öffentlichen Fördermittel damit effizient eingesetzt wurden, die Grundlage liefern für eine kritische Diskussion der bisherigen Förderprogramme und -modalitäten und für die Ableitung künftiger Handlungsempfehlungen.

Vor diesem Problemhintergrund soll in der vorliegenden Untersuchung anhand eines komplexen Evaluierungskonzeptes eine Erfolgskontrolle realisierter Dorferneuerungsmaßnahmen vorgenommen werden, bei der insbesondere die Effektivität und Effizienz der Grundsätze und Fördermodalitäten der Dorferneuerung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" herausgestellt werden. Dabei stehen im einzelnen folgende Fragestellungen im Vordergrund:

1. In welchem Umfang konnten mit der 1984 begonnenen Förderung die in den Förderungsgrundsätzen des Bundes für die Dorferneuerung festgelegten Ziele erreicht und insbesondere die wirtschaftliche und soziale Stabilität der Dörfer als Arbeits- und Lebensräume der bäuerlichen Familien sowie der nachwachsenden Generation verbessert werden?
2. Welchen Beitrag hat die Förderung darüber hinaus zur Entwicklung der Dörfer und des ländlichen Raumes geleistet und welche Nebenwirkungen sind dabei für die Dörfer, den ländlichen Raum, für Umwelt und Gesellschaft aufgetreten?
3. Wie sind die einzelnen Maßnahmen untereinander hinsichtlich Kosten und Nutzen zu bewerten? Sollten aufgrund der unter 1. und 2. durchgeführten Analyse einzelne Maßnahmen wegfallen, verstärkt oder modifiziert werden?
4. Sollten aufgrund der vorgenannten Analyse sowie der absehbaren Entwicklung für die Zukunft neue Maßnahmen konzipiert und durchgeführt werden? Welche Zielsetzung sollten diese Maßnahmen haben und welchen Rang sollten sie einnehmen?
5. Wie sollte ein Bewertungsrahmen für eine künftige Erfolgskontrolle von Dorferneuerungsmaßnahmen konzipiert werden und welche Aspekte sind bei seiner Anwendung zu beachten?

1.2 Methodischer Aufbau

Der Komplexität der aufgeworfenen Forschungsfragen wird im Rahmen der Untersuchung mit einer Kombination von quantitativen und qualitativen methodischen Ansätzen Rechnung getragen. Während der erste, theoretische Teil der Untersuchung vorwiegend auf einer Auswertung von Fachliteratur und wissenschaftlicher Gutachten sowie von Förderrichtlinien, Gesetzen und Programmen von Bund und Ländern basiert, wurden im Rahmen der vergleichenden Fallstudien im zweiten Teil umfangreiche empirische Erhebungen anhand von Befragungen und der Analyse von amtlichen Statistiken und Planungsunterlagen durchgeführt. Detailliertere Ausführungen über die methodischen Ansätze und dabei

1) Vgl. M. Büsselmeier et al.(1978); H. Wollmann/ G.-M. Hellstern (1984).

aufgetretene Probleme bei den einzelnen Untersuchungsschritten werden den jeweiligen Kapiteln der Forschungsarbeit vorangestellt. Entsprechend der zentralen Fragestellungen ergibt sich folgender Untersuchungsaufbau:

Als Grundlage der Forschungsarbeit wird in Kapitel 2 ein komplexes Bewertungsschema für die Erfolgskontrolle einer ganzheitlichen Dorferneuerung entwickelt. Dabei wird zunächst unter Berücksichtigung der Ziele aller dorferneuerungsrelevanten sektoralen Politikbereiche ein umfassendes Zielsystem aufgestellt, um das Wirkungsspektrum der integralen Dorferneuerung im Hinblick auf eine Verbesserung der dörflichen Lebensqualität hinreichend genau erfassen zu können. Neben der Ableitung von Ober-, Unter- und Teilzielen kommt der Operationalisierung und Quantifizierung der Ziele eine zentrale Bedeutung zu. Zu diesem Zweck wird für jedes Teilziel ein geeignetes Bewertungskriterium ermittelt, für das wiederum ein möglichst repräsentativer Indikator zu definieren ist. Das Ergebnis dieser Arbeitsschritte bildet eine Zielhierarchie der Dorferneuerung unter Einbeziehung der Bewertungskriterien und Indikatoren, mit deren Hilfe die maßnahmenbedingten Wirkungen von Dorferneuerungsmaßnahmen erfaßt ("gemessen") werden sollen.

Kapitel 3 enthält die Dokumentation und Analyse von sechs unterschiedlich strukturierten Fallbeispielen aus verschiedenen Bundesländern. Bei diesen Untersuchungsdörfern kann es sich naturgemäß lediglich um eine exemplarische Auswahl ohne Anspruch auf Repräsentativität im statistischen Sinne handeln, da sich in der dörflichen Realität vielfältige Rahmenbedingungen, Problemkonstellationen, Planungsanforderungen und -ergebnisse finden, die sich in einer empirischen Untersuchung keinesfalls vollständig erfassen lassen. Dennoch ermöglichen die vergleichenden Fallstudien eine intensive Analyse des Handlungsbedarfs der aktuellen Schwerpunkte der Dorferneuerung und ihrer maßnahmenbedingten Wirkungen in Dörfern unterschiedlicher Lage, Größe und Funktion. Anhand der empirischen Untersuchungen können insbesondere wertvolle qualitative Ergebnisse bezüglich administrativer und personeller Rahmenbedingungen sowie förderrechtlicher, instrumenteller und organisatorischer Problemstellungen beim Vollzug der Dorferneuerung gewonnen werden.

Das zuvor entwickelte Evaluierungskonzept bildet die Grundlage zur Ermittlung der Wirkungen und Erfolge der realisierten Dorferneuerungsmaßnahmen und wird darüber hinaus im Rahmen der Fallstudien auf seine praktische Anwendbarkeit hin überprüft. Stellenwert und Wirksamkeit der Maßnahmen und der Förderung nach den Grundsätzen der Gemeinschaftsaufgabe werden dabei besonders berücksichtigt.

In Kapitel 4 werden auf der Grundlage der empirisch gewonnenen Erkenntnisse zunächst die Wirkungen der GAK-Förderung für die Situation der bäuerlichen Landwirtschaft, insbesondere für ihre Lebens- und Arbeitsbedingungen analysiert (Forschungsfrage 1). Darüber hinaus soll anschließend auch ihr Beitrag zur ganzheitlichen Dorferneuerung aufgezeigt werden (Forschungsfrage 2).

Mit den Kosten und dem Nutzen einzelner Maßnahmebereiche der Dorferneuerung wird sich Kapitel 5 der Untersuchung auseinandersetzen (Forschungsfrage 3). Es muß jedoch bereits an dieser Stelle darauf hingewiesen werden, daß sich die Kosten der Maßnahmen aufgrund der verbreiteten "Mischfinanzierung" (Kombination von GAK-Mitteln und Mitteln aus den ländereigenen DE-Programmen etc.) in der Praxis nicht immer zweifelsfrei einem Programm zurechnen lassen. Ebenso wird die Erfassung des Nutzens einzelner Maßnahmen nur insoweit möglich sein, wie es gelingt, deren Wirkungen und Nebenwirkungen zu ermitteln. Dabei wird es entscheidend darauf ankommen, die Einflüsse von anderen Faktoren der Ortsentwicklung zu identifizieren und Überlagerungseffekte mit anderen Maßnahmen aufzudecken. Schon aus diesen Gründen wird eine rein quantitative "Kosten-Nutzen-Berechnung" nicht zu plausiblen Ergebnissen führen, sondern es müssen vielmehr qualitative Betrachtungen zur Effizienz der Dorferneuerung hinzutreten.

Im letzten Abschnitt der Untersuchung (Kapitel 6) sollen schließlich aus den zuvor ermittelten Ergebnissen zur Effektivität und Effizienz Folgerungen und Empfehlungen für die künftige Ausgestaltung des Förderungsinstrumentariums des Bundes und eines Bewertungsrahmens zur Erfolgskontrolle von Dorferneuerungsmaßnahmen abgeleitet werden. Dabei sollen die zu erwartenden Entwicklungen, insbesondere der Rahmenbedingungen, Funktionen und Planungsanforderungen ländlicher Siedlungen berücksichtigt werden, in denen die Landwirtschaft auch künftig ein prägendes Element

darstellt (Forschungsfragen 4 und 5). Eine Differenzierung nach landwirtschaftlichen Entwicklungstypen scheint daher angebracht zu sein.

2. Nutzwertanalytischer Ansatz zur Bewertung realisierter Dorferneuerungsmaßnahmen

2.1 Methodik

Eine Erfolgskontrolle realisierter Dorferneuerungsmaßnahmen, die darauf ausgerichtet ist, sowohl die durch Planungsmaßnahmen ausgelösten Veränderungen der Lebensqualität zu erfassen und zu bewerten, als auch die Zusammenhänge von Maßnahmen und Wirkungen aufzuzeigen, erstreckt sich im wesentlichen auf zwei zentrale Aufgabenstellungen:

- a) Zielerreichungskontrolle: Erfassung, Messung und Bewertung von Veränderungen anhand von Zielindikatoren;
- b) Wirkungsanalyse: Zuordnung der beobachteten Veränderungen zu Maßnahmen und/oder exogenen Faktoren durch eine Aufhellung des Wirkungsspektrums.

Zur Analyse und Bewertung der objektiven Wirkungen der Dorferneuerung, d.h. der Veränderungen der objektiven Lebensbedingungen im Dorf, wird im folgenden ein vier Arbeitsschritte umfassendes Konzept auf der Grundlage eines nutzwertanalytischen Ansatzes hergeleitet¹.

In der Operationalisierungsphase wird zunächst der zentrale Begriff der Dorferneuerungsplanung, die Lebensqualität im Dorf, durch ein umfassendes Zielsystem definiert. Zu diesem Zweck wird das Hauptziel der Dorferneuerung nach den Grundsätzen der Gemeinschaftsaufgabe, nämlich die Verbesserung der bäuerlichen Produktions-, Arbeits- und Lebensbedingungen, sukzessive in Ober-, Unter- und Teilziele untergliedert und schließlich durch Bewertungskriterien und Indikatoren operationalisiert. Um das zu erwartende Wirkungsfeld nicht von vornherein einzuengen, geht das Zielspektrum dabei bewußt über die in der GAK im Vordergrund stehenden agrarstrukturpolitischen Ziele hinaus. Die Oberzielbereiche werden dabei in Anlehnung an folgende fünf Bereiche der objektiven Lebensbedingungen ausgewählt, um das Spektrum der zu erwartenden Wirkungen einer ganzheitlichen Dorferneuerung hinsichtlich der Daseinsgrundfunktionen eines Dorfes hinreichend genau erfassen zu können:

- Erwerbssituation und Arbeitsbedingungen
- Wohnbedingungen einschließlich Freizeitsituation
- soziale und kulturelle Situation
- Verkehrs- und Versorgungssituation
- siedlungsökologische Situation.

Die weitere Zielableitung stützt sich sowohl auf wissenschaftlich fundierte Sachaussagen als auch auf politische Wertsetzungen, um den Erfordernissen der sachlichen Begründetheit und der politischen Gültigkeit von Zielen Rechnung zu tragen². Die der Dorferneuerungsförderung der GAK zugrundeliegenden Zielbereiche werden innerhalb des komplexen Zielsystems gesondert gekennzeichnet. Die Auswahl dieser Zielbereiche muß dabei aufgrund der förderungsfähigen Maßnahmen erfolgen, da ein expliziter Zielkatalog für die Fördergrundsätze der Gemeinschaftsaufgabe nicht vorliegt. Diese analytische Identifikation der GAK-Ziele ist für die spätere Wirkungsanalyse, insbesondere für die Zurechnung von Erfolgen und Nebenwirkungen, unabdingbar.

Als Abbildungsstruktur des vieldimensionalen Zielsystems und zur stufenweisen Auffächerung des Hauptzieles in Teilziele wird eine hierarchische Baumstruktur verwendet, die im allgemeinen ein

1) Vgl. T. Kötter (1990), S. 1-14.

2) Vgl. A. Bechmann (1978).

Zielsystem konzeptionell einfach und realitätsnah wiedergibt¹. Trotz der Forderung, die Ziele so festzulegen, daß sie unabhängig voneinander den Zielbegriff "Lebensqualität" beschreiben (Zielneutralität), werden die einzelnen Teilziele dennoch folgende ein – oder wechselseitige Beziehungen aufweisen:

- Zielinkompatibilität oder – konflikt: Die Erfüllung von Ziel A beeinträchtigt die Erfüllung von Ziel B.
- Zielkomplementarität: Die Erfüllung von Ziel A trägt gleichzeitig zur Erfüllung von Ziel B bei.

Die zweite Phase der Arbeiten umfaßt die Quantifizierung der Zielvariablen, also den "Messungsvorgang". Bevor für jedes Teilziel ein Bewertungsmerkmal bestimmt werden kann, für das wiederum ein möglichst repräsentativer Indikator als Messungsinstrument ermittelt wird, muß man sich zunächst Klarheit über den Erfolgsbegriff verschaffen, der sich analytisch u.a. durch folgende Maße umschreiben läßt² (Abb. 2.1.):

1. **"Normativer Erfolg":** Unterschied zwischen angestrebter optimaler Dorferneuerung und tatsächlicher Dorferneuerung nach der Dorferneuerung
Erfassungsmethode: Soll – Ist – Vergleich
Problematik: Normative Komponente des Erfolgsmaßes
2. **"Tatsächlicher Erfolg":** Unterschied zwischen den Situationen vor und nach der Dorferneuerung
Erfassungsmethode: Vorher – Nachher – Vergleich
Problematik: Überlagerung von Maßnahmenwirkungen und exogenen Faktoren
3. **"Maßnahmenbedingter Erfolg":** Unterschied zwischen dem tatsächlichen Trend der Dorferneuerung ohne Dorferneuerung und der tatsächlichen Dorferneuerung mit Dorferneuerung
Erfassungsmethode: Mit – Ohne – Vergleich
Problematik: Isolierung der Maßnahmenwirkungen

Bereits diese wenigen Interpretationsmöglichkeiten des Erfolgsbegriffs verdeutlichen, daß es hierfür keine einheitliche, allgemeingültige oder gar absolute Meßskala geben kann. Die Definition des "Erfolgs" und die Festlegung der Bezugsebenen für dessen Quantifizierung müssen daher einzelfallspezifisch und anwendungsorientiert erfolgen. Für das vorliegende Evaluierungskonzept wird eine Kombination des ersten und zweiten Erfolgsmaßes zugrunde gelegt. Dabei wird die Relation der tatsächlichen, maßnahmenbedingten Veränderungen zu den angestrebten, maßnahmenbedingten Veränderungen ermittelt. Diese Definition des Erfolgsmaßes wirft vor allem zwei Probleme auf: So weist der mit den Indikatoren bestimmte Erfolgswert einen normativen Charakter auf, da für die angestrebte Entwicklung möglichst plausible abgesicherte Grenz- und Richtwerte anzusetzen sind, die gleichwohl immer auch Werturteile enthalten. Ferner ergeben sich insbesondere im immateriellen Bereich Probleme bei der Identifizierung und Trennung von maßnahmebedingten und sonstigen Veränderungen.

Aufgrund dieser Einschränkungen und der subjektiven Momente beim Messungsvorgang können die Ergebnisse keineswegs als homogen betrachtet werden. Insbesondere beruhen sie auf unterschiedlichen Werturteilen, die den Zielen und den Zielnormen zugrundeliegen. Folglich können Messungs- und Bewertungsphase lediglich analytisch getrennt werden.

Die eigentliche Bewertungsphase der Erfolgskontrolle erfolgt in einem dritten Arbeitsschritt, bei dem eine funktionale Zuordnung von Messungsergebnissen und Zielerreichungsbeträgen vorgenommen wird. In diesem Zusammenhang sei jedoch auf folgende Problematik hingewiesen:

Erfahrungsgemäß bestehen zwischen den Veränderungen in einem Zielbereich und dem zugehörigen Erfolgsgrad vielfach nicht – lineare Zusammenhänge, so daß eine plausible Transformation nur durch

1) Zu den Nachteilen dieser Struktur vgl. J. Meise/ A. Volwahn (1980), S. 91.

2) Vgl. Arbeitskreis "Wirkungsanalyse und Erfolgskontrolle" der ARL (1984), S. 29 ff.; J. Eekhoff et al. (1977); H. Wollmann/ G.-M. Hellstern (1984).

eine spezifische, eben nicht lineare Funktion geleistet werden kann. Darüber hinaus muß eine Vergleichbarkeit und folglich auch Aggregierbarkeit der einzelnen Zielbereiche hergestellt werden, indem unterschiedliche Skalierungen und Zielnormen durch eine jeweils zu begründende Abbildung auf eine einheitliche Skala kompensiert werden.

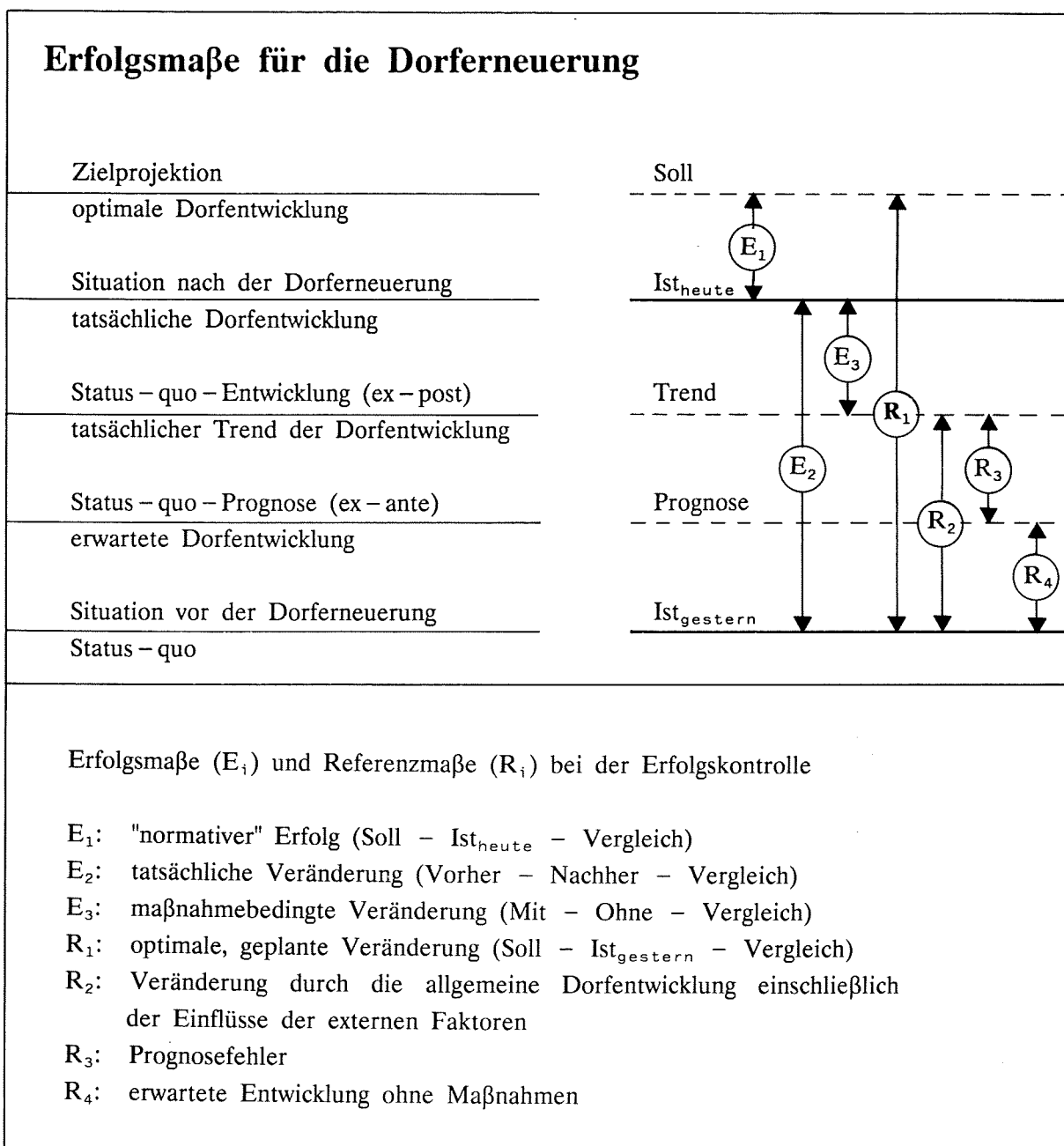


ABB. 2.1: Erfolgsmaße (E_i) und Referenzmaße (R_i) für die Erfolgskontrolle

Die Indikatoren sollen daher folgende mathematische Struktur aufweisen, damit die gemessenen Veränderungen in allen Zielbereichen dimensionslos und normiert sind, d.h. lediglich Werte zwischen -1 und +1 annehmen können:

$$I_i = \frac{E_3}{E_1 + E_3}$$

Lediglich bei innovativen Zielbereichen (umweltgerechte Bauformen, Strategien zur Anpassung von Folge- und Versorgungseinrichtungen etc.) soll von diesem linearen Funktionszusammenhang abgewichen werden. In diesen Fällen wird die Transformationsfunktion durch eine normale Häufigkeitsverteilung angenähert, die hinreichend genau den Adaptionsprozeß für Neuerungen wiedergibt, der hier unterstellt werden kann. Von einer vollständigen Zielerfüllung kann hier bereits dann ausgegangen werden, wenn die Gruppe der "Innovatoren" und die der "frühen Übernehmer", die nach der Diffusionstheorie zusammen etwa 16 % der Grundgesamtheit erfassen¹, die angestrebten Ziele im Zuge der Dorferneuerung realisiert haben.

Die in dieser Weise normierten Messungsergebnisse werden in einem weiteren Schritt durch spezifische Gewichtungen der Ober-, Unter- und Teilziele an die örtlichen Zielprioritäten angepaßt, um die Bedeutung der gemessenen Zielerträge untereinander zu relativieren. Die Festlegung der einzelnen Kriteriengewichte erfolgt im Rahmen der empirischen Untersuchungen durch die jeweiligen mit der Dorferneuerungsplanung betrauten Vertreter von Gemeinde, Planungsbüro und Bewilligungsbehörde.

In einem vierten Arbeitsschritt schließt sich die Ermittlung der einzelfallspezifischen Erfolge an, wobei einerseits die Gesamtheit der maßnahmenbedingten Veränderungen am Zielspektrum der ganzheitlichen Dorferneuerung, andererseits die durch GAK-Maßnahmen hervorgerufenen Veränderungen am Zielspektrum der GAK gemessen werden. Die Erfolgsergebnisse sollen im Hinblick auf die zentralen Fragestellungen der Untersuchung Erkenntnisse sowohl über die Effektivität und die Effizienz einer ganzheitlichen als auch der unter agrarstrukturpolitischen Aspekten nach den Grundsätzen der GAK geförderten Dorferneuerung zutage fördern.

Die Effektivität, d.h. der Grad der Zielerreichung, läßt sich durch eine stufenweise Aggregation der Teilerfolge ermitteln und gibt Auskunft über die Erfolge der Dorferneuerung auf den verschiedenen Zielebenen und letztlich auch über die Verwirklichung des Hauptzieles. Bei der Interpretation der Ergebnisse gilt es allerdings zu beachten, daß sich in den Effektivitätsergebnissen, deren subjektive Komponenten im wesentlichen aus der Zielgewichtung der befragten Schlüsselpersonen resultieren, lediglich das zuvor durch die Zielhierarchie definierte Wirkungsfeld der Dorferneuerung niederschlagen kann. Darüber hinausgehende Effekte müssen daher gegebenenfalls qualitativ erfaßt werden.

Die Effizienz der Dorferneuerung, d.h. die Relation von Aufwand und Erfolg, wird insbesondere unter folgenden Gesichtspunkten analysiert:

Mit welchem Erfolg sind die Fördermittel eingesetzt worden, d.h. wie verhalten sich die Kosten zu den ermittelten Erfolgen (Maßstäbe: Fördermittel/Erfolgspunkt – Fördermittel/Gesamtinvestitionen)?

Welche Faktoren haben zusätzlich zu den Fördermitteln erkennbaren Einfluß auf den Realisierungsgrad der Dorferneuerungsplanung ausgeübt (Bürgerbeteiligung, Akzeptanz, Problemangemessenheit der Maßnahmen, Planung und Beratung usw.)?

Anhand dieses umfassenden Bewertungsschemas, mit dem im Rahmen der vergleichenden Fallstudien sowohl quantitative als auch qualitative Wirkungen und Nebenwirkungen der Dorferneuerung ermittelt werden können, sollen im abschließenden Kapitel der Untersuchung unter Berücksichtigung der absehbaren Rahmenbedingungen ländlicher Siedlungen Empfehlungen für die zukünftige Ausgestaltung von Zielen, Maßnahmen und Instrumenten der Dorferneuerung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe erarbeitet werden.

1) Vgl. U. Planck/ J. Ziche (1979).

2.2 Ableitung und Begründung eines Zielsystems für eine ganzheitliche Dorferneuerung

2.2.1 Ziele der Agrarstruktur- und Wirtschaftspolitik

Ein wesentliches Aufgabenfeld der Strukturpolitik stellt die Förderung strukturschwacher Gebiete dar, in denen die Wirtschaftskraft erheblich unter dem Bundesdurchschnitt liegt oder in denen einzelne Wirtschaftszweige vom Strukturwandel betroffen sind¹. Die im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur" dazu abgegrenzten Fördergebiete sind überwiegend den ländlichen Räumen zuzurechnen. Hier werden unter dem Aspekt der Arbeitsplatz- und Einkommenssicherung vor allem im primären und sekundären Sektor auch hohe Erwartungen in die Dorferneuerung gesetzt. Dieser strukturpolitische Schwerpunkt läßt sich unter dem

OBERZIEL: Sicherung und Entwicklung der wirtschaftlichen Grundlagen

zusammenfassen. Es geht allerdings nicht nur darum, vorhandene Arbeitsplätze durch beschäftigungs- wirksame Investitionen, planerische oder bauliche Maßnahmen zu sichern, sondern es sollen auch neue Arbeitsplätze bzw. Teilzeitarbeitsplätze geschaffen und Erwerbskombinationen gefördert werden. Die Agrarpolitik, die in die allgemeine Wirtschaftspolitik integriert ist, nimmt im ländlichen Raum naturgemäß eine zentrale Rolle ein². Deshalb sollen zunächst deren Ziele für die Dorferneuerung dargelegt werden.

Der gegenwärtigen Agrarpolitik liegt das Leitbild zugrunde, eine leistungs- und wettbewerbsfähige, bäuerliche Landwirtschaft zu erhalten³. Vor dem Hintergrund des anhaltenden Struktur- und Bedeutungswandels der Landwirtschaft gilt es infolgedessen, die Lebensverhältnisse in den ländlichen Räumen insgesamt zu verbessern und die gleichrangige Teilnahme der in der Land- und Forstwirtschaft Tätigen an der allgemeinen Einkommens- und Wohlstandsentwicklung wiederherzustellen.

Die Funktion der Landwirtschaft beschränkt sich heute aus raumordnungspolitischer Sicht nicht mehr allein auf die Nahrungsmittelproduktion. Sie soll dazu beitragen, die ländlichen Gebiete als Sozial-, Wirtschafts- und ökologischen Ausgleichsraum zu erhalten. Um diesen gesellschaftspolitischen Anforderungen Rechnung zu tragen, soll die gegenwärtige Struktur mit Voll-, Zu- und Nebenerwerbsbetrieben erhalten werden, zumal dadurch eine gewisse Flexibilität bei wirtschaftlichen Anpassungszwängen gegeben ist.

In manchen Dörfern sind noch bis zu 26 % der Berufstätigen in der Landwirtschaft beschäftigt. Folglich kann hier noch von einer relativ landwirtschaftlich geprägten Struktur gesprochen werden, bei der die Entwicklung auf dem Agrarsektor und die Dorfentwicklung eng verflochten sind. Vor diesem Hintergrund dürfen die drei aktuellen Zielsetzungen der Agrarpolitik für die Dorferneuerung nicht unberücksichtigt bleiben.

1) Umstellung der Landwirtschaft auf umweltfreundliche Produktionsmethoden

Naturgemäß sind intensiv wirtschaftende landwirtschaftliche Betriebe z.B. mit großen Tierbeständen (Geruchsemissionen) oder Marktfruchtanbau (hoher Technisierungsgrad, erheblicher Einsatz von chemischen Mitteln) nur schwierig in die Ortslage zu integrieren⁴. Zur Verbesserung des Wohnstandortes "Dorf" sind daher umweltschonende Wirtschaftsweisen zu fördern. Wegen der damit verbundenen höheren Erzeugerpreise kann zwar nicht mit einer schnellen Umsetzung dieses Zieles und mit kurzfristigen Impulsen für die Dorfentwicklung gerechnet werden. Gleichwohl gilt es, Konzepte für eine "dorfverträgliche" Landwirtschaft zu entwickeln, die sich nicht nur an öko-

1) Vgl. Bundesregierung (1985), S. 9.

2) Vgl. Bundesregierung (1987), S. 62.

3) Vgl. Bundesregierung (1988), S. 3;

4) Vgl. dazu das Gutachten des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen in: Bundesminister des Innern (Hg.) (1985), S. 15 ff..

nomischen sondern auch an städtebaulichen, sozialen und ökologischen Erfordernissen orientiert¹.

2) Abbau von Überkapazitäten

Zum Abbau der nach wie vor bestehenden Überschußproduktion werden derzeit folgende Strategien verfolgt bzw. diskutiert²:

- Flächenstillegung durch Rotations- oder Dauerbrache,
- Extensivierung / Kontingentierung,
- Vorruhestandsregelungen für etwa 87.000 Landwirte über 58 Jahre,
- Abgaben für ertragssteigernde Produktionsmittel (z.B. Stickstoffabgabe),
- restriktive Preispolitik.

Die Flächenstillegungsprogramme können, regional unterschiedlich, zu einer Ausdünnung der Siedlungsstruktur führen. Es ist damit zu rechnen, daß Stillegungen vor allem in Regionen mit ungünstigen Produktionsbedingungen greifen, während in den übrigen Gebieten die hohe Produktionsintensität fortbesteht³. Deshalb stellt die Extensivierung im Hinblick auf die Siedlungsstruktur die bessere Alternative dar, zumal gleichzeitig eine Entlastung des Bodens und des Grundwassers eintritt⁴. Ohne direkte einkommenswirksame Zuwendungen würden alle genannten Maßnahmen zum Abbau der Überproduktion jedoch dazu führen, daß die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe sich noch stärker verringert. Folglich würden neben den Dörfern in peripherer Lage auch solche auf schlechten Agrarstandorten von Schrumpfungsprozessen betroffen sein.

3) Schaffung alternativer und zusätzlicher Erwerbsmöglichkeiten

Mit dem Rückgang der Einkommen durch eine verringerte Nahrungsmittelproduktion müssen neben direkten einkommenswirksamen Zuwendungen alternative und/oder zusätzliche Erwerbsmöglichkeiten für die landwirtschaftlichen Familien geschaffen werden. Dafür kommen

- die Produktion nachwachsender Rohstoffe,
- die Übernahme von landschaftspflegerischen Arbeiten sowie
- die Kombination mit außerlandwirtschaftlichen Erwerben

in Frage. **Nachwachsende Rohstoffe** sind – zumindest für die Energieerzeugung – derzeit noch nicht konkurrenzfähig und liefern daher kurzfristig keinen spürbaren Beitrag zur wirtschaftlichen Stärkung ländlicher Räume. Hinzu kommt, daß die speziellen, intensiven Anbaumethoden Belastungen für das Landschaftsbild und die Boden- und Grundwasserfunktion mit sich bringen würden. Hier besteht noch ein erheblicher Forschungsbedarf⁵. Realistischer sind die Bestrebungen, einer **Dienstleistungslandwirtschaft** Aufgaben aus den Bereichen **Natur-, Landschafts- und Umweltschutz** zu übertragen⁶. Schließlich dürfen auch die Ansätze nicht übersehen werden, durch Erwerbskombinationen mit außerlandwirtschaftlichen Tätigkeiten (z.B. Fremdenverkehr) die Einkommenssituation wirkungsvoll zu verbessern⁷. Eine Förderung von Nebenerwerbsmöglichkeiten stellt eine unabdingbare Voraussetzung für die Aufrechterhaltung der derzeitigen Betriebsstruktur dar, will man auf direkte Einkommenssubventionen verzichten.

Diese Darstellung läßt den **Zielkonflikt** zwischen den siedlungsstrukturellen und sozialen Zielen (Erhaltung der bäuerlichen Landwirtschaft und Einkommenssicherung) einerseits und den ökonomischen und ökologischen Zielen (Abbau der Überproduktion und Entlastung der Umwelt) andererseits deut-

1) Vgl. dazu die Forderungen des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen; in: Bundesminister des Innern (Hg.) (1985), S. 7 f.

2) Vgl. W. von Urff (1987), S. 358 ff.; J. Stegt (1988), S. 71 ff.

3) Nach den Vorstellungen der EG-Kommission sollen in den 12 Mitgliedstaaten etwa 1 Mio. ha Ackerböden (1,4 % der gesamten landwirtschaftlichen Nutzfläche) stillgelegt werden. Derzeit werden zwischen 700 und 1.400 DM/ha als Stilllegungsprämie gezahlt. Angesichts einer jährlichen Produktionssteigerungsrate von 2-3 % kommt es jedoch nur zu einem relativen Produktionsrückgang. Zur Problematik und Akzeptanz vgl. W. von Urff (1987), S. 358.

4) Vgl. J. Stegt (1988), S. 73.

5) Vgl. W. von Urff (1987), S. 359.

6) Voraussetzung wäre allerdings die Bereitschaft, diese Leistungen durch einen Einkommenstransfer auszugleichen; vgl. J. Stegt (1988), S. 74.

7) Vgl. L. Zschiesche (1986)

lich zutage treten. Dieser Zielkonflikt ist bisher noch nicht entschieden und kann nur im Rahmen einer gesellschaftspolitischen Diskussion gelöst werden. Die außeragratischen Funktionen der Landwirtschaft müssen dazu neu bewertet, quantifiziert und durch Einkommensübertragungen honoriert werden. Die Förderung sollte allerdings nicht aufgrund von Produktionsvolumen und Betriebsgröße, sondern in Abhängigkeit von der Bodenqualität und der Art der Bewirtschaftung erfolgen¹. Die gesamtgesellschaftlichen Leistungen müssen dabei im Vordergrund stehen².

Neben diesen ökonomischen und ökologischen Zielsetzungen strebt die Agrarpolitik weiterhin an, die örtlichen, baulich – räumlichen Lebensverhältnisse der bäuerlichen Familien zu verbessern. Dem liegt die Annahme zugrunde, daß die künftige Entwicklung in der Landwirtschaft eng mit der Attraktivität der ländlichen Gebiete und insbesondere mit der seiner Siedlungseinheiten verflochten ist. Nach der aus volkswirtschaftlicher und ernährungspolitischer Sicht abgeschlossenen Neuordnung der Feldflur zur Verbesserung der Produktions – und Arbeitsbedingungen richten sich die agrarstrukturellen Bemühungen heute daher zunehmend auf die Ortslagen. Hier gilt es, die **allgemeinen Lebensverhältnisse** der landwirtschaftlichen Familien attraktiver zu gestalten, d.h. vor allem die Wohnsituation, das Wohnumfeld, die Freizeitsituation etc. durch Dorferneuerungsmaßnahmen zu verbessern³. Da sich in diesen Bereichen die Anforderungsprofile der landwirtschaftlichen Bevölkerung nicht signifikant von denen der übrigen Bevölkerung unterscheiden, werden die wohnungs – , versorgungs – , verkehrs – und sozialpolitischen Ziele insgesamt für alle Bewohnergruppen im Zusammenhang mit den anderen Politikbereichen betrachtet⁴.

An dieser Stelle sind infolgedessen nur die ökonomischen Ziele der Agrarpolitik für die Dorferneuerung zu erfassen. Es ist also zu fragen, wie die Einkommen der Betriebsinhaber bzw. der Beschäftigten durch Erwerbskombinationen gesichert und wie die Produktions – und Arbeitsverhältnisse der Betriebe in der Ortslage gesichert und verbessert werden können. Diese Fragestellungen sind für Betriebe des primären und sekundären Sektors grundsätzlich gleich, so daß sich eine gemeinsame Behandlung anbietet. Branchenspezifische Anforderungen einschließlich der des sich ausweitenden tertiären Sektors sollen, soweit sie erfaßbar sind, mitberücksichtigt werden.

UNTERZIEL: Verbesserung der Produktions – und Arbeitsbedingungen

TEILZIEL: Sicherung von Betriebsstandorten

Eine langfristige Entwicklungsplanung von landwirtschaftlichen, handwerklichen oder gewerblichen Betrieben erfordert neben einer ausreichend großen Fläche auch einen planungsrechtlich abgesicherten Standort. Betriebsinhaber werden nur dort, wo auch langfristig die Produktion möglich ist und nicht etwa durch andere, rechtlich zulässige Nutzungen eingeschränkt wird, Investitionen vornehmen, die im Rahmen von betriebswirtschaftlichen Anpassungsmaßnahmen notwendig werden. Die Rentabilität investiver Maßnahmen ist lediglich auf abgesicherten Standorten gewährleistet. Die planungsrechtliche Qualität eines Standortes und der Bedarf an Sicherungsmaßnahmen sind in Abhängigkeit von der Betriebsart und vom derzeitigen Gebietscharakter zu beurteilen. Grundsätzlich müssen in der Ortslage zwei Fälle unterschieden werden:

- Der Betrieb liegt in einem Gebiet ohne besondere planungsrechtliche Zweckbestimmung (unbeplanter Innenbereich nach § 34 BauGB).
- Der Betrieb liegt im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes (§ 30 BauGB).

1) H. Priebe (1986), S. 52.

2) Einen Ansatz dazu bietet das EG – Bergbauernprogramm, das die Bundesregierung von bisher 30 % auf über 52,7 % aller Nutzflächen erweitert hat. Als Ziel wird u.a. die Erhaltung der "Lebensfähigkeit und Besiedlung der Gebiete" genannt.

3) Vgl. Bundesregierung (1986), S. 73; diese Ziele haben sich in den Förderrichtlinien des Planungsausschusses für Agrarstruktur und Küstenschutz niedergeschlagen.

4) Unterschiede sind jedoch noch aufgrund unterschiedlicher Arbeitsdauer und im Freizeitbereich gegeben; vgl. U. Planck/J. Ziche (1979), S. 268 ff.

1. Unbeplanter Innenbereich (§ 34 BauGB)

Dörfliche Innenbereiche weisen oft eine Gemengelage aus Landwirtschaft, Wohnen und kleineren Handwerks- und Gewerbebetrieben auf. Mit dem Rückgang der Landwirtschaft verändert sich vielerorts auch der Gebietscharakter in den Dörfern. Es besteht die Gefahr, daß Ortsinnenbereiche, die ehemals Dorfgebietscharakter nach § 5 BauNVO aufwiesen, in rechtlicher Hinsicht nunmehr als allgemeine Wohngebiete (WA) bzw. Mischgebiete (MI) zu qualifizieren sind. Damit entfällt auch die Privilegierung der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe¹. Die Errichtung neuer Betriebsgebäude, die sich einschließlich ihrer Nutzung nach § 34 BauGB in die Umgebung "einfügen" müssen, kann dann möglicherweise nicht mehr zugelassen werden. Infolgedessen ist die notwendige bauliche Anpassung an veränderte Rahmenbedingungen der Produktion oder eine Produktionsumstellung nicht mehr möglich und der Betrieb in seiner Existenz gefährdet. In Dorfgebieten sind auch Handwerksbetriebe und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zulässig, sofern sie überwiegend der Versorgung der Bewohner dienen². Bei einer Änderung des Gebietscharakters sind diese Unternehmen ebenfalls nicht mehr ausreichend abgesichert. Will man den Charakter des "dörflichen Mischgebietes" erhalten und die vorhandenen Betriebe sichern, so muß eine rechtliche Grundlage geschaffen werden.

2. Bebauungsplangebiete (§ 30 (1) und (2) BauGB)

Betriebe im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes mit entsprechenden Nutzungsfestsetzungen sind insoweit abgesichert, als sie diesen Festsetzungen nicht widersprechen. Die tatsächliche Entwicklung des Gebietes vermag dann den definierten Gebietscharakter nicht mehr zu ändern. Dabei kann es sich um einfache oder qualifizierte Bebauungspläne handeln. Zur Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe ist eine Ausweisung als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO zweckmäßig. Da es nicht sinnvoll ist, in kleinteilig strukturierten Ortslagen Art und Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Grundstücksflächen dezidiert festzusetzen, kann man sich in der Praxis auf einfache Bebauungspläne beschränken, in denen lediglich der Gebietstyp festzulegen ist³. Hinsichtlich der Landwirtschaft sollten alle immissionsbelasteten Flächen als MD und die Übergangsbereiche als MI ausgewiesen werden⁴. Über die Grenze der zumutbaren Immissionsbelastungen lassen sich keine allgemeinen Aussagen treffen⁵. Grundsätzlich gilt das "Gebot der gegenseitigen Rücksichtnahme". Für größere bzw. störende Gewerbebetriebe sollten allerdings außerhalb der Ortslage eigene Gewerbegebiete durch qualifizierte Bebauungspläne ausgewiesen werden, da diese in der Ortslage den "dörflichen Mischgebietscharakter" zu stark beeinträchtigen würden.

Zusammenfassend ist festzuhalten: Die Standortsicherheit von Betrieben in unbeplanten Innenbereichen hängt vom tatsächlichen Gebietscharakter, die von Betrieben in Bebauungsplangebieten hängt vom rechtlich festgesetzten Gebietstyp ab. Während sich der Gebietscharakter durch neue Nutzungen wandeln kann, ist eine Veränderung des Gebietstypes nur durch eine Bebauungsplanänderung möglich. Eine dauerhafte Standortsicherung können daher lediglich Bebauungspläne gewährleisten. Zur Beurteilung der Betriebsstandortsicherheit wird folgender Indikator herangezogen:

$$I_1 = \frac{B_v - B_n}{B_v}$$

- 1) In Dorfgebieten nach § 5 BauNVO, die auch als dörfliche Mischgebiete bezeichnet werden können, sind grundsätzlich größere Beeinträchtigungen des Wohnens hinzunehmen als in Wohngebieten. Dabei haben sich Zugezogene an den ortsüblichen Gegebenheiten zu orientieren und u.U. spätere, stärkere Immissionen in Kauf zu nehmen, die im Zuge von Betriebsumstellungen entstehen; vgl. H. K. Fickert/H. Fieseler (1985), S. 332 f.
- 2) Es ist nicht mehr erforderlich, daß es sich um Betriebe handelt, die eine Beziehung zur Landwirtschaft aufweisen. Auch Installationsbetriebe sind beispielsweise zulässig; vgl. H. K. Fickert/H. Fieseler (1985), S. 351.
- 3) Für die nicht geregelten Bereiche eines einfachen Bebauungsplanes gelten die Bestimmungen des § 34 BauGB subsidiär. Bauvorhaben müssen sich in die "Eigenart der näheren Umgebung" einfügen.
- 4) Einer zweckmäßigen Abgrenzung dieser Gebiete sollte eine Analyse der örtlichen Betriebe und ihrer Entwicklungstendenzen vorangehen.
- 5) So sind Tierintensivhaltungen, für die nach § 4 BImSchG eine Genehmigung erforderlich ist, nicht grundsätzlich im MD ausgeschlossen. Hier kommt es auf die Lage im Ortsgebiet, die Windrichtung und die Wirkungen aktiver Immissionsschutzeinrichtungen nach VDI-Richtlinie 34 71 an. Die Errichtung eines Schweinestalles mit 280 Mastplätzen kann deshalb im MD durchaus zulässig sein; vgl. OVG Lüneburg, Urteil v. 15.3.1979, (IA 134/78).

- mit I_1 : Erfolgsindikator "planungsrechtliche Betriebsstandortsicherung"
 B_n : Anzahl der nicht ausreichend gesicherten Betriebsstandorte nach der Dorferneuerung
 B_v : Anzahl der nicht ausreichend gesicherten Betriebsstandorte vor der Dorferneuerung

TEILZIEL: Schaffung einer funktionsgerechten Betriebsflächenausstattung

Größe und Zuschnitt der Betriebsfläche stellen einen weiteren wesentlichen Faktor für die langfristige Entwicklung eines Unternehmens dar. Dabei muß zwischen den Erfordernissen landwirtschaftlicher und sonstiger Betriebe in der Ortslage unterschieden werden.

Kriterien für die Flächenansprüche landwirtschaftlicher Hofstellen und deren funktionsgerechte Gestaltung haben SCHÖNKRINNER (1982) erarbeitet. In Abhängigkeit von dem Produktionsumfang und der Produktionsart lassen sich die jeweils funktionsgerechte Hoffläche und Hofbreite ermitteln. Umstellung, Erweiterung und Rationalisierung der Produktion erfordern heute in vielen Fällen eine Flächenanpassung, die sich an der Produktionsart, dem Produktionsvolumen und der künftigen Entwicklungsperspektive des Hofes (aufstokender, abstockender oder stabiler Betrieb) zu orientieren hat¹. Beispiele für den Hofflächenbedarf und -zuschnitt, die sich aus dem Bedarf für Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie für die innere Erschließung ergeben, können ABB. 2.2 und ABB. 2.3 entnommen werden.

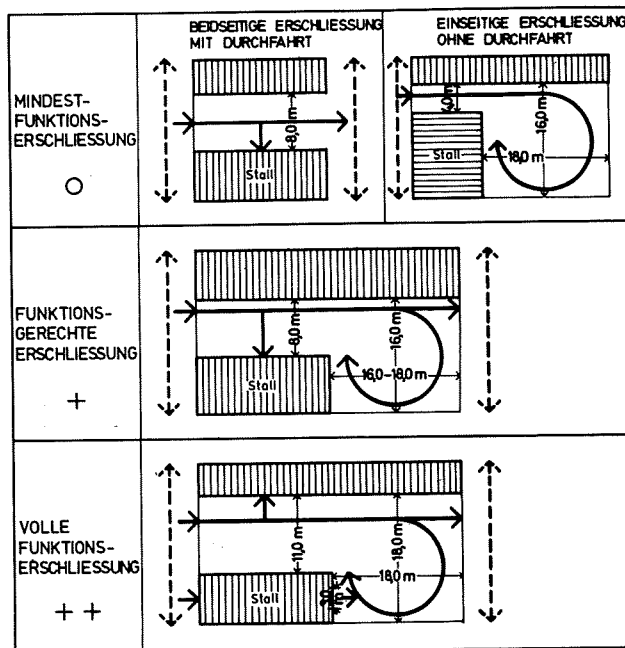


ABB. 2.2: Flächenzuschnitt bei funktionsgerechter innerer Erschließung nach H. Schön (1982)

Die Optimierungsmöglichkeiten der Betriebsgrundstücke in der Ortslage sind durch die Nutzung der Nachbargrundstücke eingeschränkt, sofern diese nicht zur Disposition stehen (z.B. bei ausgelaufenen Betrieben)². Hier wird es sich meist um Grenzbegrädigungen etc. handeln, während sich bei Grundstücken in Ortsrandlage größere Erweiterungsmöglichkeiten anbieten.

Der Flächenbedarf von Handwerks- und Gewerbebetrieben kann individuell in Abhängigkeit von der Betriebsart, der Anzahl der Beschäftigten und den Erweiterungsabsichten abgeschätzt werden³. Bevor in der Ortslage Flächenarrondierungen zu diesem Zweck erfolgen, sollten die Gebietsverträglichkeit und die Möglichkeiten einer Umsetzung in ein Gewerbegebiet überprüft werden.

Aufgrund der zahlreichen Parameter lassen sich optimale Größen und Formen für Betriebsgrundstücke

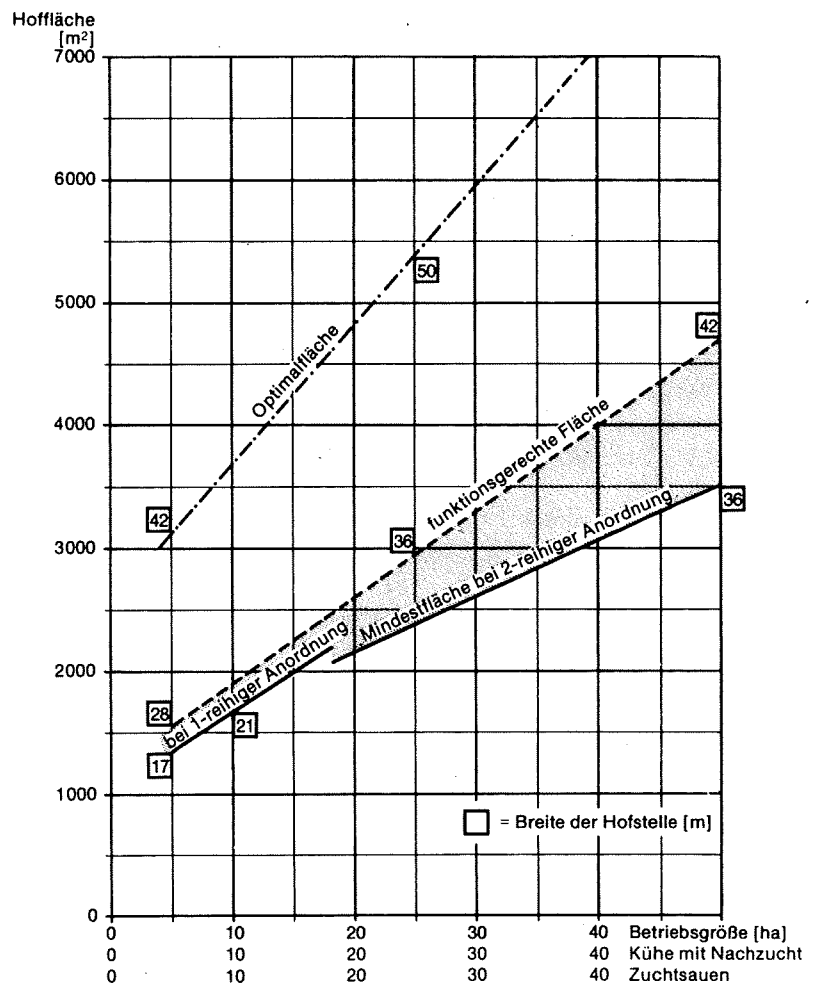
- 1) Die Ermittlung der notwendigen Daten setzt eine individuelle landwirtschaftlich-funktionale Betriebsplanung voraus. Die Angabe allgemeiner Richtwerte ist deswegen nicht möglich; vgl. H. Schön/L. Krinner (1982), S. 78 ff.
- 2) Im Rahmen der Flurbereinigung sind der Abfindungsgrundsatz § 44 FlurbG und die Zustimmungsbedürftigkeit der Grundstückseigentümer § 45 FlurbG zu beachten.
- 3) Zum Flächenbedarf vgl. Teilziel "bedarfsgerechte Außenentwicklung"

grundsätzlich nur individuell ermitteln¹. Als Beurteilungskriterium für eine Erreichung des Teilzieles "funktionsgerechte Flächenausstattung" kann folgender Index verwendet werden:

$$I_2 = \frac{FL_v - FL_n}{FL_v}$$

mit I_2 : Erfolgsindikator "funktionsgerechte Flächenausstattung"
 FL_n : Anzahl der Betriebe ohne funktionsgerechte Betriebsfläche nach der Dorferneuerung
 FL_v : Anzahl der Betriebe ohne funktionsgerechte Betriebsfläche vor der Dorferneuerung

ABB. 2.3:
 Flächenbedarf landwirtschaftlicher Hofstellen bei Kombinationsbetrieb Marktfruchtbau mit Milchvieh, Nachzucht und Zuchtsauen (Viehbesatz 1 Kuh mit Nachzucht und 1 Zuchtsau je ha) nach H. Schön/J. Krinner (1982).



1) Als Kenngrößen landwirtschaftlicher Betriebe können der Hofflächen- und der Hofbreitenkoeffizient herangezogen werden; vgl. H. Schön/L. Krinner (1982), S. 85 f. Im Rahmen dieser Untersuchung werden die Daten im Rahmen einer Befragung der Betriebsinhaber erhoben.

TEILZIEL: Beseitigung von Besitzzersplitterung und Schaffung einer funktionsgerechten Grundstückerschließung

Die ordnungsgemäße Nutzung, insbesondere die Bebaubarkeit eines Grundstückes, setzt seine funktionsgerechte Erschließung voraus¹. Danach muß das Grundstück in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt dazu aufweisen. Eine Mindestbreite für die an der öffentlichen Verkehrsfläche angrenzenden Grundstücksbreite ist planungs- oder bauordnungsrechtlich nicht vorgeschrieben. Während bei Wohnbaugrundstücken eine einseitige, etwa 3 m breite Zufahrt ausreicht, ist bei landwirtschaftlichen und gewerblichen Betriebsgrundstücken eine doppelte Erschließung mit jeweils etwa 4 m Einfahrtsbreite wünschenswert. Auf dem Betriebsgrundstück läßt sich infolgedessen der Flächenaufwand für die innere Verkehrsfläche reduzieren und die bauliche Ausnutzbarkeit erhöhen². Für landwirtschaftliche Hofgrundstücke ist daher eine Durchfahrt anzustreben, bei der die rückwärtige Erschließung gleichzeitig die Verbindung zur Feldflur sicherstellt. Dadurch werden für den Wirtschaftsverkehr Umwege durch die Ortslage, die damit einhergehenden Belastungen für die Anwohner und die gegenseitigen Beeinträchtigungen der verschiedenen Verkehrsarten vermieden. Eine solche rückwärtige Erschließung läßt sich vor allem bei Betriebsstandorten am Ortsrand realisieren.

Die erforderlichen Verkehrsflächen können, sofern die Dorferneuerung im Rahmen einer Flurbereinigung durchgeführt wird, im Zuge der Neuordnungsmaßnahmen beschafft werden³. Gleichzeitig können bestehende, dingliche Rechte zur Sicherung der Erschließung (Geh- und Fahrrechte, alte Notwegerechte etc.) abgelöst und durch eine öffentliche Erschließungsanlage ersetzt werden.

Ebenso wie in der Feldflur stellt auch in der Ortslage die Besitzzersplitterung, die vor allem in Realteilungsgebieten anzutreffen ist, eine schwerwiegende Einschränkung für eine wirtschaftliche oder bauliche Grundstücksnutzung dar. Die Zusammenlegung räumlich getrennter Grundstücke in Verbindung mit der Herstellung einer ordnungsgemäßen, öffentlich-rechtlich abgesicherten Erschließung bildet daher eine notwendige Voraussetzung zur Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen.

Die Erfolge dieser Neuordnungsmaßnahmen, die lediglich einzeln und nach individueller Beurteilung erfaßt werden können, lassen sich mit folgendem Index quantifizieren:

$$I_3 = \frac{E_v - E_n}{E_v}$$

- mit
- I_3 : Erfolgsindikator "Besitzzersplitterung/Erschließung"
 - E_n : Anzahl der nicht funktionsgerecht erschlossenen bzw. getrennt liegenden Grundstücke nach der Dorferneuerung
 - E_v : Anzahl der nicht funktionsgerecht erschlossenen bzw. getrennt liegenden Grundstücke vor der Dorferneuerung

TEILZIEL: Schaffung funktionsgerechter Betriebsgebäude

Bei Betriebs- bzw. Wirtschaftsgebäuden müssen zwangsläufig betriebswirtschaftliche, d.h. funktionale und ökonomische Gesichtspunkte in den Vordergrund treten, während Fragen der Ortsgestalt aus der

1) Hier geht es nicht um die gesamten Erschließungsanlagen i.S. des § 127 BauGB, sondern lediglich um die Anbindung an das öffentliche Straßennetz; vgl. z.B. § 4 LBauO NW.

2) Zur äußeren Erschließung landwirtschaftlicher Grundstücke vgl. H. Schön/L. Krinner (1982), S. 86 f.

3) Die Verbesserung der Erschließung landwirtschaftlicher Betriebe ist durch § 1 und § 37 FlurbG ausdrücklich abgedeckt.

Sicht des Betriebsinhabers zunächst zweitrangig sind¹. Aufgrund dieser Priorität müssen bei Erneuerungsarbeiten oder Neu- und Umbaumaßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung Kompromisse erarbeitet werden, die beiden Anforderungen genügen. Zunächst ist daher zu untersuchen, wie veränderte oder neue funktionale Ansprüche durch Umbau des Altbestandes unter dem Aspekt der Wert- und Gestalterhaltung realisiert werden können². Finden sich keine ökonomisch vertretbaren, funktionsgerechten Lösungen, so muß auch die Alternative Abriß und Neubau an gleicher Stelle oder in extremen Fällen auch eine Aussiedlung bzw. Umsetzung in Betracht gezogen werden³. Bei der Gestaltung sollten ortstypische Merkmale hinsichtlich Maßstab, Dachform, Gebäudehöhe, Material etc. berücksichtigt werden⁴.

Da sich – ebenso wie die Hoffächenausstattung – die differenzierten, betriebsspezifischen Anforderungen bei den Betriebsgebäuden allgemein nicht erfassen lassen, soll sich das abzuleitende Bewertungskriterium im wesentlichen auf quantitative Merkmale stützen⁵:

$$I_4 = \frac{BG_v - BG_n}{BG_v}$$

mit I_4 : Erfolgsindikator "Schaffung funktionsgerechter Betriebsgebäude"
 BG_n : Anzahl der erneuerungsbedürftigen Betriebsgebäude nach der Dorferneuerung
 BG_v : Anzahl der erneuerungsbedürftigen Betriebsgebäude vor der Dorferneuerung

TEILZIEL: Verbesserung der überbetrieblichen Zusammenarbeit

Die überbetriebliche Zusammenarbeit ist für landwirtschaftliche Betriebe im wesentlichen eine Möglichkeit, notwendige, jedoch aufwendige Maschinen, Anlagen und Einrichtungen rentabel nutzen zu können, ohne die Betriebsbilanz durch hohe Sachinvestitionen zu belasten. Im Rahmen der Dorferneuerung geht es vor allem darum, vorhandene Gemeinschaftsanlagen zu verbessern oder neue Flächen und bauliche Anlagen für eine gemeinschaftliche Nutzung bereitzustellen. Dafür kommen u.a.

- Maschinenhallen,
- Waschplätze oder
- dorfgerichte Kühl- und Schlachthäuser

in Betracht. Die Möglichkeiten, diese Funktionen im Rahmen der Dorferneuerung in alter, unzureichend genutzter Bausubstanz unterzubringen, sind sehr beschränkt⁶. Bei Neuanlagen sollten dann jedoch ortsnahe Standorte bevorzugt werden.

Solche baulichen Investitionen erweisen sich nur dann als sinnvoll, wenn auch ein Großteil der Betriebe eine gemeinschaftliche Nutzung beabsichtigt. Infolgedessen muß zunächst das Interesse und die Mitwirkungsbereitschaft der Betriebsinhaber an diesen Anlagen ermittelt werden. Aufgabe der Planung wird es sein, durch Beratung, Konzepte und Maßnahmenvorschläge das Interesse zu verstärken. Der Erfolg bei verbesserten alten oder neu geschaffenen Gemeinschaftseinrichtungen ließe sich dann mit folgendem Ansatz abschätzen:

-
- 1) Betriebsgebäude dürfen möglichst wenig Betriebskapital binden, damit sie über einen kurzen Zeitraum abgeschrieben werden können und neue betriebswirtschaftliche Anpassungsmaßnahmen möglich werden.
 - 2) Auslaufende Betriebe in der Nachbarschaft bieten oft die Möglichkeit, den zusätzlichen Raumanspruch durch weitere Altgebäude zu erfüllen.
 - 3) Auch für Wirtschaftsgebäude gelten die Aussagen zum neuen Bauen in alter Umgebung in Abschnitt 2.4: Ziele der Sozial- und Kulturpolitik.
 - 4) Die Einbindung land- und forstwirtschaftlicher Gebäude in das Ortsbild ist ausdrücklich auch ein Ziel der Dorferneuerungsrichtlinien der GAK.
 - 5) Die gestalterischen Merkmale werden bei der Beurteilung des Ortsbildes berücksichtigt.
 - 6) Anreize dazu werden durch die Förderungsmöglichkeiten allerdings geschaffen.

$$I_5 = \frac{BZ_n - BZ_v}{B_a - BZ_v}$$

mit I_5 : Erfolgsindikator "überbetriebliche Zusammenarbeit"
 $BZ_{v/n}$: Anzahl der Betriebe, die vor bzw. nach der Dorferneuerung gemeinschaftliche Einrichtungen nutzen
 B_a : Anzahl aller landwirtschaftlichen Betriebe

TEILZIEL: Förderung der Direktvermarktung

Die direkte, möglicherweise gemeinschaftliche Vermarktung landwirtschaftlicher und anderer Erzeugnisse bringt sowohl für die Betriebsinhaber, für die übrige Dorfbevölkerung als auch für die auswärtigen Kunden vielfältige positive Effekte mit sich:

- Möglichkeit zum Nebenerwerb,
- Erhöhung der Gewinnspanne, da Zwischenhandel entfällt,
- Selbstdarstellung des Berufsstandes (Imageverbesserung),
- wohnungsnahe Versorgung für Dorfbewohner,
- Belebung des Ortes durch auswärtige Käufer,
- Werbeeffect bei Fremdenverkehrsorten,
- Einkauf als Freizeiterlebnis: Der "Einkauf direkt beim Erzeuger" entspricht einem weit verbreiteten Wunsch der Verbraucher und läßt sich mit anderen Freizeitaktivitäten verbinden.

Der Erfolg der Direktvermarktung hängt ganz wesentlich vom Marketing und den angebotenen Produkten selbst ab¹. Sofern ein Interesse bei den Betriebsinhabern besteht, können im Rahmen der Dorferneuerung neben der Verbesserung bereits vorhandener Einrichtungen leerstehende Gebäude oder ehemalige Nebengebäude für solche Zwecke – auch als Gemeinschaftseinrichtung – umgebaut werden. Zur Erfolgsmessung soll folgender Bewertungsindex benutzt werden:

$$I_6 = \frac{BD_n - BD_v}{B_a - BD_v}$$

mit I_6 : Erfolgsindikator "Direktvermarktung"
 $BD_{v/n}$: Anzahl der vor bzw. nach der Dorferneuerung an der Direktvermarktung beteiligten Betriebe
 B_a : Anzahl aller Betriebe

UNTERZIEL: Schaffung und Erhaltung von außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeiten (Erwerbskombinationen)

Die Erwerbsverflechtungen, d.h. die Kombination mehrerer Erwerbe zur Einkommensaufbesserung, sind ein wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Lebensbedingungen in ländlichen Räumen. ZSCHIE – SCHE (1986) weist darauf hin, daß durch Nebenerwerbe mit durchschnittlich 5 – 9 Stunden pro Woche gerade die Einkommensdifferenzen zwischen den Ballungsräumen und den ländlichen Räumen ausgeglichen werden². Dörfer bieten sich für Erwerbskombinationen geradezu an, weil einerseits für gewisse Leistungen ein Nachfragepotential vorhanden ist, das andererseits aber aufgrund zu geringer Einwohnerzahlen nicht ausreicht, um einen Haupterwerb dafür einzurichten. Die meisten Erwerbsverflech-

1) Aus der Sicht der Verbraucher lohnt sich der erhöhte Aufwand (Fahrt zum Erzeuger) nur, wenn sich Qualität oder Preis der Produkte von denen der sonstigen Märkte abheben (z.B. Produkte aus biologischem Anbau etc.).
 2) Bei Gesamtarbeitszeiten von 2300 – 2600 Stunden pro Jahr können bis zu 400 DM im Monat im Zweiterwerb verdient werden; vgl. L. Zschiesche (1986), S. 266.

tungen sind infolgedessen in Orten bis zu 3.000 Einwohnern anzutreffen¹. Will man die Auswirkungen von Erwerbsverflechtungen für die Dorfentwicklung erfassen, so müssen folgende Aspekte bedacht werden:

- **Infrastruktur Aspekte:** Aufrechterhaltung privater Versorgungseinrichtungen in kleinen Orten unter 1.000 Einwohnern²;
- **Sozialpolitische Aspekte:** Stärkung des Sozialsystems Dorf; Belastung der Erwerbstätigen und ihrer Familien;
- **Beschäftigungspolitische Aspekte:** Sicherung von landwirtschaftlichen Zu- und Nebenerwerbsbetrieben; Verminderung negativer Folgen von Arbeitslosigkeit in einer Branche; Belastung des Arbeitsmarktes durch Konkurrenz für Vollexistenzen; Erschließung der für den Haupterwerb unrentablen Beschäftigungsnischen;
- **Wachstumsaspekte:** Erhöhtes Einkommen fördert den Konsum und löst damit wiederum – allerdings nur geringe – direkte und indirekte Beschäftigungseffekte aus;
- **Rechtspolitische Aspekte:** In diesem Bereich bestehen noch offene Fragen, und zwar vor allem zur Gewährleistung, Sozialversicherung, Besteuerung, Berufspolitik etc..

Die Vor- und Nachteile verdeutlichen, daß der Stellenwert Erwerbskombinationen für die Dorfentwicklung keineswegs abschließend geklärt ist³. Die regionale Wirtschaftspolitik kann dieses Potential für eine endogene Entwicklung zwar nutzen, sollte jedoch durch flankierende Maßnahmen deren Nachteile mindern. Keinesfalls dürfen die positiven Effekte als Begründung dafür herangezogen werden, eine aktive Wirtschaftspolitik für die Dörfer einzustellen. Vielmehr sollte die Mehrfachbeschäftigung gefördert und vor allem für die rechtspolitischen Probleme Lösungsansätze erarbeitet werden⁴. Aus agrarpolitischer Sicht stellt dies eine notwendige Voraussetzung zur Erhaltung der bäuerlichen Familienbetriebe im Zu- und Nebenerwerb dar.

TEILZIEL: Sicherung vorhandener Handwerksbetriebe

Die Anzahl der Handwerksbetriebe auf den Dörfern ist besonders nach 1945 auch als Begleiterscheinung des landwirtschaftlichen Strukturwandels erheblich zurückgegangen⁵. Um ein wohnungsnahes Arbeitsplatzangebot und eine wohnungsnahе Versorgung zu erhalten, sind die noch vorhandenen Betriebe zu sichern. Dies kann durch bauliche Maßnahmen an den Betriebsgebäuden zur Verbesserung der Arbeitsbedingungen, durch eine Optimierung der Flächenausstattung und vor allem durch eine Verbesserung der Auftragslage geschehen, um die Beschäftigungssituation zu verbessern⁶. Schließlich ist auch der Bereich der Aus- und Fortbildung zu nennen, für den die Dorferneuerung einen wichtigen Beitrag leisten kann: Zur sachgerechten Instandsetzung und Renovierung alter Bausubstanz müssen die Kenntnisse traditioneller Handwerkstechniken aufgefrischt werden. Hier sollen jedoch nur die ökonomischen Aspekte untersucht werden.

Maßnahmen der Dorferneuerung entfalten für die unmittelbar und mittelbar beteiligten Unternehmen vielfältige ökonomische Effekte: Beschäftigungseffekte für Arbeitnehmer, Löhne und Gehälter, Gewinne und Steuern. Gerade die Beschäftigungswirkungen sind bei Erneuerungs- und Sanierungsmaßnahmen, die bei relativ geringem Materialkostenanteil einen erheblichen Arbeitsaufwand und den Einsatz unterschiedlich qualifizierter Arbeitnehmer aus einer Vielzahl von Branchen erfordern, von herausra-

1) Zschiesche ermittelte sogar für Dörfer von 1.000 bis 3.000 Einwohnern aufgrund von Erwerbsverflechtungen die regional höchsten Einkommen; vgl. L. Zschiesche (1986), S. 267.

2) Der Bestand an Geschäften in Orten dieser Größenordnung wäre ohne Einkommenskombination nicht möglich; vgl. G. Kluczka et al. (1981), S. 21.

3) Vgl. H. Spitzer (1985 (a)), S. 361.

4) Spitzer weist auf die Notwendigkeit hin, Mehrfachbeschäftigungen professionell zu planen und dafür eine spezielle Aus- und Fortbildung einzurichten; vgl. H. Spitzer (1985 (a)), S. 364.

5) Walcha beschreibt einen typischen Ort, in dem von ehemals 25 Betrieben heute nur noch zwei existieren; vgl. H. Walcha (1988), S. 85.

6) Vgl. dazu auch die Teilziele zur funktionsgerechten Flächenausstattung und Erneuerung der Betriebsgebäude.

gender Bedeutung¹. Drei Wirkungsebenen sind dabei zu unterscheiden:

1. **Direkte Effekte** entstehen bei den an der Ausführung der Maßnahmen unmittelbar beteiligten Firmen.
2. **Indirekte Effekte** entstehen in allen Zulieferbetrieben im Zuge der Vorleistungen.
3. **Multiplikator – Effekte** entstehen durch die erneute Investition des zusätzlichen Einkommens.

Während sich direkte und indirekte Wirkungen relativ zuverlässig erfassen lassen, bereitet die Abschätzung der multiplikator – induzierten Wirkungen größere methodische Schwierigkeiten, da naturgemäß über die sektorale Verwendung des zusätzlichen Einkommens nur Annahmen getroffen werden können.

Die einzelnen Beschäftigungseffekte lassen sich mit Hilfe der **Input – Output – Analyse** abschätzen². Das Grundproblem der Schätzung besteht darin, die gesamte Investitionssumme auf die einzelnen Wirtschaftsbranchen aufzuteilen³. Nach **GEUENICH/HEILIG (1981)** kann für die Dorferneuerung von den **TAB. 2.1** dargestellten, nach Produktionsbereichen differenzierten Beschäftigungsimpulsen ausgegangen werden⁴.

TAB. 2.1: Beschäftigungseffekte der Dorferneuerung pro 1 Mio. DM Investitionssumme

Produktionssektor	Anteil an den direkten Gesamt – investitionen in %	direkte und indirekte Beschäftigungseffekte ⁵ (Mann – Arbeitsjahre)
Landwirtschaft	4,63	1,6
Industrie Steine/Erden	7,85	0,9
Holzverarb. Industrie	4,31	0,3
Handwerk	31,00	3,9
Baugewerbe	46,83	5,7
Großhandel	–	0,5
Verkehr	–	0,3
Sonstige Dienstleistungen	5,38	1,1
übrige Sektoren	–	2,4

Quelle: G. Geuenich/B. Heilig (1981) und eigene Berechnungen

Bei einer Dorferneuerungsinvestition von 1 Mio. DM ergibt sich danach für das Jahr 1985 ein Beschäftigungseffekt von etwa 16,7 Mann – Arbeitsjahren. Rechnet man noch die multiplikator – induzierten Effekte hinzu, so beläuft sich die Gesamtwirkung auf etwa 24,6 Mann – Arbeitsjahre. Entscheidend ist die Tatsache, daß über 50 % der direkten Beschäftigungseffekte im Baugewerbe und im Handwerk anfallen, so daß je nach Wirtschaftsstruktur vor allem örtliche Unternehmen und ihre Mitarbeiter unmittelbar von den Erneuerungsmaßnahmen profitieren.

Es darf jedoch bei dieser partiellen Methode nicht übersehen werden, daß die Investitionsmittel einer

1) Von den im Rahmen des Zukunftsinvestitionsprogrammes (ZIP) geförderten Maßnahmen sowie im Vergleich mit anderen Investitionsmaßnahmen wiesen die Dorferneuerungsmaßnahmen die höchsten quantitativen und qualitativen Beschäftigungswirkungen auf: 2/3 der Arbeiten erforderte den Einsatz von Facharbeitern, lediglich 1/8 wurde von Hilfskräften ausgeführt; vgl. G. Geuenich; B. Heilig (1981), S. 243 und S. 257.

2) Eine ausführliche Darstellung des aufwendigen methodischen Ansatzes findet sich in R. Pischner; R. Stäglin (1976), so daß hier auf eine Darstellung verzichtet werden kann.

3) Die Aufteilung auf die Produktionssektoren kann durch Fallstudien und/oder durch Expertenbefragungen vorgenommen werden; vgl. G. Geuenich; B. Heilig (1981), S. 148.

4) Es handelt sich hier um die Dorferneuerungsmaßnahmen nach dem ZIP von 1977 – 1980.

5) Die von Geuenich/Heilig für das Jahr 1978 ermittelten Werte wurden anhand statistischer Indexreihen für das Baugewerbe auf das Jahr 1985 (+ 20 %) hochgerechnet (vgl. Statistisches Jahrbuch 1987); für dieses Jahr sollen die Beschäftigungseffekte in den einzelnen Untersuchungsgemeinden, deren Dorferneuerungsinvestitionen im wesentlichen zwischen 1983 und 1987 anfielen, ermittelt werden.

alternativen Verwendung entzogen sind und folglich deren Effekte unberücksichtigt bleiben. Voraussetzung für günstige Beschäftigungswirkungen am Ort oder in der näheren Umgebung (Sicherung vorhandener und Schaffung neuer Arbeitsplätze) sind freie Kapazitäten oder flexible, anpassungsfähige Betriebe. Im anderen Fall entstehen lediglich Preiseffekte und Gewinnerhöhungen oder es kommt zu einer großräumigen Streuung der Beschäftigungswirkungen. Deshalb sollten die Investitionen über mehrere Jahre verteilt vorgenommen werden.

Läßt man die ohnehin nur schwer erfaßbaren Faktoren wie die sektorale Maßnahmenaufteilung¹, die örtliche Betriebsstruktur, den Anteil der Eigenleistung etc. unberücksichtigt, so steigt der Beschäftigungseffekt proportional zu den eingesetzten Mitteln, bestehend aus öffentlichen Fördermitteln und gemeindlichem sowie privatem Eigenanteil. Die absolute Höhe der Investitionen ist daher als Erfolgsmaß nicht geeignet, zumal sich auch kein optimaler Wert angeben ließe. Für die Sicherung der Handwerksbetriebe weist indessen der Anteil der privaten Erneuerungsinvestitionen eine besondere Bedeutung auf. Diese umfassen im wesentlichen Instandsetzungs-, Renovierungs- und Modernisierungsarbeiten an Gebäuden und tragen daher eher als Tiefbaumaßnahmen im öffentlichen Bereich gerade auch zur Sicherung qualifizierter Arbeitsplätze kleinerer örtlicher Betriebe unterschiedlicher Branchen bei². Deshalb kann die Relation von Zuschüssen und den damit ausgelösten privaten Investitionsvolumen als Beurteilungsansatz verwendet werden (Zielnorm: 1 : 4)³:

$$I_7 = \frac{I_p}{4 F_o}$$

mit I_7 : Erfolgsindikator "Sicherung örtlicher Handwerksbetriebe"
 F_o : öffentliche Fördermittel
 I_p : private Investitionen im Zuge der Dorferneuerung

TEILZIEL: Förderung des Fremdenverkehrs

Der Fremdenverkehr, insbesondere der zunehmende Kurzzeittourismus (Reisedauer 2–4 Tage), erweist sich vielerorts bereits als wichtiger Faktor der Ortsentwicklung. Neben den durchaus positiv zu bewertenden Impulsen wie beispielsweise

- die Beschäftigungs- und Einkommenswirkung,
- die erhöhten Steuereinnahmen für die Gemeinden,
- die Umnutzungsmöglichkeiten für ortsbildprägende oder denkmalwerte Bausubstanz,
- die Möglichkeiten der Innenentwicklung und zur Erhaltung des Ortsbildes dürfen auch die negativen Aspekte wie
- die möglichen Belastungen für die Umwelt,
- die Gefahr der sozialen und kulturellen Überfremdung,
- die Problematik der Zweitwohnungen, die unkontrolliert in Dauerwohnsitze umgewandelt werden sowie
- die Folgelasten der Gemeinden für die vorzuhaltende, aber nur zeitweilig ausgelastete Infrastruktur

nicht übersehen werden⁴. Trotz dieser Nachteile, die sich durch eine behutsame Fremdenverkehrsentwicklung begrenzen lassen, wird die Förderung des Fremdenverkehrs in den Dörfern auch weiterhin

-
- 1) Die Aufteilung der Investitionen auf die einzelnen Maßnahmen hat sich ohnehin am örtlichen Erneuerungsbedarf zu orientieren.
 - 2) Bei privaten Maßnahmen liegt der Facharbeiteranteil mit 70 – 80 % wesentlich höher als bei öffentlichen Maßnahmen (z.T. über 50 % Hilfskräfte); vgl. G. Geuenich/B. Heilig (1981), S. 247.
 - 3) Zum Verhältnis von Zuschüssen und Investitionen vgl. T. Kötter (1988), S. 22.
 - 4) Um die anwachsenden Infrastrukturausgaben im Zusammenhang mit Zweit- und Ferienwohnungen abdecken zu können, erheben z.B. einige Ostseegemeinden eine Zweitwohnungssteuer. Mit § 22 BauGB (Genehmigungsvorbehalt für die Teilung von Wohnungseigentum in Gebieten mit Fremdenverkehrsfunktion) verfügen die Gemeinden seit 1987 über ein Instrument, um die Umwandlung von Ferienwohnungen in Dauerwohnsitze zu verhindern.

befürwortet¹.

Im Rahmen der Dorferneuerung kann sowohl das Angebot (Ferienwohnungen, Restaurierung historischer Gebäude, Einrichtung von Museen, Wandermöglichkeiten, Bademöglichkeiten etc.) als auch das Marketing (Werbung mit Dorferneuerung, Ausschilderung etc.) für den Fremdenverkehr verbessert werden. Da sich die Wirkungen solcher Maßnahmen gewöhnlich erst langfristig einstellen, ist deren Erfassung und Quantifizierung aufgrund der Zurechnungsprobleme schwierig. Gleichwohl soll eine Bewertung durch folgenden Index erfolgen:

$$I_8 = \frac{FR_n - FR_v}{FR_{\%/J}}$$

mit I_8 : Erfolgsindikator "Fremdenverkehr"

$FR_{v/n}$: Anzahl der Übernachtungen bzw. Gäste vor bzw. nach der Dorferneuerung

$FR_{\%/J}$: angestrebte Steigerungsrate bei den Übernachtungs- bzw. Gästezahlen pro Jahr

TEILZIEL: Schaffung neuer Arbeitsplätze

Möglichkeiten, neue Arbeitsplätze zu schaffen und vorhandene zu sichern, bieten sich angesichts der Entwicklung in allen drei Wirtschaftssektoren an². Die Dorferneuerung kann dazu allerdings nur indirekt beitragen, indem im Zuge der Planung auf zwei Ebenen Initiativen ergriffen werden:

1. Verbesserung der Standortvoraussetzungen

Um die Standortqualitäten und -voraussetzungen eines Orts für Betriebsansiedlungen attraktiver zu gestalten, kommen folgende Maßnahmen in Betracht:

- Bereitstellung preisgünstiger und planungsrechtlich abgesicherter Gewerbeflächen durch Bauleitplanung und Bodenordnung³
- Ausstattung mit Infrastruktur aus dem Bereich der neuen Informations- und Kommunikationstechniken im Hinblick auf den Dienstleistungssektor⁴
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse zur besseren Erschließung der Gewerbeflächen
- Verbesserung der Wohn- und der Versorgungssituation sowie der Ortsgestalt, um den Ort als Wohnstandort für die Mitarbeiter etc. attraktiver zu gestalten (Imageverbesserung).

Diese Maßnahmen schaffen zwar einen Teil der notwendigen, jedoch keineswegs hinreichende Voraussetzungen für Betriebsansiedlungen⁵. Der Beitrag der Bemühungen zur Erhöhung des Arbeitsplatzangebotes ist daher eher als gering anzusehen. Vielmehr müssen flankierende Maßnahmen der regionalen und der gemeindlichen Wirtschaftspolitik hinzutreten.

2. Arbeitsplatzschaffung durch Erwerbskombinationen

Wie bereits erwähnt, existieren in kleinen Siedlungseinheiten Erwerbsnischen, die für einen Vollerwerb nicht ausreichen und folglich nur als Zweit- oder Zuerwerb in Frage kommen. Vor allem im Bereich des saisonalen Fremdenverkehrs und der örtlichen privaten Infrastruktur (Läden, Handwerksbetriebe

1) Vgl. F. Romeiß-Stracke/M. B. Pürschel (1986), S. 110. Der Deutsche Industrie- und Handelstag (DIHT) weist in diesem Zusammenhang auf die Notwendigkeit langfristig angelegter Marketingkonzepte für den Fremdenverkehr hin; vgl. DIHT (1988), S. 15.

2) In der Landwirtschaft handelt es sich z.B. bei den neuen Aufgaben wie Landschaftspflege, Anbau nachwachsender Rohstoffe etc. um den Ersatz für traditionelle Aufgaben (Nahrungsmittelproduktion).

3) Eine Gewerbeflächenausweisung kommt grundsätzlich nur für die im Rahmen der Regionalplanung ausgewiesenen Gewerbestandorte und keinesfalls in jedem Ortsteil in Betracht. Vorhandene Betriebe genießen jedoch ein Bestandsrecht. Ihnen sind im Rahmen der Eigenentwicklung der Gemeinde Erweiterungsmöglichkeiten zu ermöglichen.

4) Die in die neuen Techniken gesetzten Erwartungen, für die Entwicklung der ländlichen Räume haben sich bislang allerdings noch nicht erfüllt.

5) Insbesondere die Verbesserung der großräumigen Erschließung und die Nähe zum Absatzmarkt stehen im Rahmen einer Dorferneuerung nicht zur Disposition.

etc.) sowie der öffentlichen Infrastruktur (soziale Dienste: Altenbetreuung, Krankenpflege etc.) bestehen Möglichkeiten für Erwerbskombinationen. Diese Potentiale gilt es im Rahmen der Dorferneuerung aufzuzeigen und durch Beratung und bauliche Maßnahmen zu fördern¹.

Als Bewertungskriterium für diesen Zielbereich soll trotz der zu erwartenden Schwierigkeiten, die sich bei der Zurechnung von Ursache und Wirkung ergeben werden, die Entwicklung der Erwerbsmöglichkeiten herangezogen werden. Als Zielnorm (A_{Def}) kann die örtliche Arbeitslosenquote herangezogen werden.

$$I_g = \frac{A_n - A_v}{A_{Def}}$$

mit I_g : Erfolgsindikator "Arbeitsplätze"

$A_{v/n}$: Anzahl der Arbeitsplätze vor bzw. nach der Dorferneuerung

A_{Def} : Anzahl fehlender Arbeitsplätze vor der Dorferneuerung

2.2.2 Ziele der Städtebau – und Wohnungspolitik

Die gemeinsame Zielsetzung beider Politikbereiche besteht darin, im Hinblick auf das Wohnen funktionsfähige Städte und Dörfer zu erhalten bzw. zu schaffen. Für die ländlichen Räume zeichnen sich zwei Aufgabenschwerpunkte ab²:

- Verbesserung der allgemeinen Wohnbedingungen, um kleine ländliche Siedlungen als Wohnstandorte für jüngere Familien attraktiver zu gestalten.
- Verbesserung der Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien.

Im Hinblick auf die zunehmend wichtiger werdende Wohnfunktion der Dörfer in den ländlichen Räumen stellt deren Verbesserung ein zentrales Anliegen in der Dorferneuerung dar:

OBERZIEL: Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität

Diese Zielsetzung gilt es auf der Ebene der gesamten Ortslage, des Wohnumfeldes und des einzelnen Gebäudes bzw. der einzelnen Wohnung umzusetzen. Mithin ergeben sich die folgenden Unter- und Teilziele:

UNTERZIEL: Sicherung einer geordneten Ortsentwicklung

TEILZIEL: Förderung der Innenentwicklung

In den vergangenen Jahrzehnten haben sich die städtebaulichen Maßnahmen auch in den meisten Dörfern auf die Neubautätigkeit an den Ortsrändern konzentriert, während die Ortsinnenbereiche vernachlässigt wurden und heute z. T. erhebliche städtebauliche Mißstände aufweisen. Die negativen Auswirkungen für die Lebensqualität in den Ortskernen sind nicht zu übersehen. Angesichts der sich abzeichnenden Bevölkerungsentwicklung und auch der negativen Folgen der Siedlungsflächenexpansion für die Umwelt richten sich die Bemühungen der Siedlungspolitik nun primär auf die Innenentwicklung der Dörfer³. Die weitere bauliche Entwicklung soll sich möglichst innerhalb des Bestandes vollziehen. Will man die in den Innenbereichen der Dörfer heute anzutreffenden Mißstände nachhaltig beseitigen, so ist zunächst nach deren Ursachen zu fragen. Analytisch sind drei Ursachenbereiche zu

1) Vgl. auch Teilziel: Förderung des Fremdenverkehrs.

2) Zur Bedeutung der Wohnfunktion in den ländlichen Räumen vgl. auch Bundesregierung (1985), S. 12 f.

3) Die Problematik der Flächeninanspruchnahme für Siedlungszwecke in ländlichen Räumen und das Wirkungsgefüge von Innen- und Außenentwicklung und seine Folgen für die Innenbereiche haben A. Speer et al. ausführlich dargelegt; eine Kurzfassung der Ergebnisse findet sich in A. Speer et al. (1985), S. 805 ff.

unterscheiden, die sich vielfältig überlagern und gegenseitig in ihren Auswirkungen verstärken können:

- **Veränderte Rahmenbedingungen:** Verlust politischer Autonomie; Schließung und Auslagerung von Verwaltungs-, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen sowie der Strukturwandel in der Landwirtschaft etc. führen zu extensiven Gebäudeentzügen und Leerständen.
Auswirkungen: Funktionsverluste der Ortsinnenbereiche.
- **Innerörtliche Hemmnisse:** Starke Immissionen z. B. durch einen erheblichen Anteil überörtlichen Durchgangsverkehrs auf der Ortsdurchfahrt, emittierende Betriebe in der Ortslage etc. führen zu einer Verschlechterung der Wohnumfeldqualität. In solchen Gebieten bleiben private Investitionen und infolgedessen auch die notwendigen Instandhaltungsarbeiten an Gebäuden aus; Bausubstanz verfällt.
Auswirkungen: Imageverschlechterung.
- **Steigende Wohnansprüche der Bewohner:** Steigende qualitative und quantitative Ansprüche an die Wohnung und an das Wohnumfeld (Priorität: freistehendes Einfamilienhaus mit Garten), geringe Wertschätzung historischer Strukturen einschließlich des baukulturellen Erbes führen zu einer Ortsrandwanderung jüngerer Familien.
Auswirkungen: Soziale Erosion.

Für die Dorferneuerung ergeben sich unter Berücksichtigung der individuellen Ausgangslage eines Ortes auf allen drei Ebenen Handlungsmöglichkeiten zur Innenentwicklung. Folgende Aufgabenfelder unterschiedlicher Priorität sind zu unterscheiden¹:

1. Beseitigung von Hemmnissen und Verbesserung des Images der Innenbereiche

Störende Gemengelagen müssen durch Immissionsschutzmaßnahmen oder durch Umsetzung der Betriebe entflochten werden. Da Betriebsaussiedlungen insbesondere im landwirtschaftlichen Bereich sehr kostenintensiv sind und auch soziale Probleme mit sich bringen, werden heute aktive Immissionschutzmaßnahmen bevorzugt oder in Problemfällen Betriebszweigaussiedlungen vorgenommen. Die Immissionen des Verkehrs in der Ortslage lassen sich im Rahmen der Dorferneuerung nur wirkungsvoll durch eine Ortsumgehung vermindern².

Derartige Maßnahmen weisen im Hinblick auf die weitere Innenentwicklung eine **Schlüsselfunktion** auf, indem sie eine wesentliche Voraussetzung für eine nachhaltige öffentliche und vor allem private Investitionstätigkeit im Wohnumfeld- und Gebäudebereich darstellen³.

2. Umnutzung leerstehender oder unzweckmäßig genutzter Gebäude

Weitere wichtige Ansatzpunkte für die Innenentwicklung im Rahmen der Dorferneuerung bestehen darin, die leerstehenden, vor allem die ehemaligen öffentlichen Gebäude wieder zu nutzen. Alte Rathäuser, Schulen etc. weisen für die örtliche Identität eine erhebliche Bedeutung auf und sollten im Hinblick auf eine **Funktionsmischung** und Belebung des Ortskernes möglichst wieder für öffentliche oder gemeinschaftliche Einrichtungen verwendet werden⁴. Das grundlegende Ziel der **Erhaltung durch Umnutzung** gilt auch für alle übrigen unzweckmäßig genutzten oder leerstehenden Gebäude. Um die alte Bausubstanz für zeitgemäße Wohnansprüche umzubauen, bedarf es erheblicher privater Investitionen. Bei ehemaligen Wohngebäuden müssen im wesentlichen technische Ausstattungsdefizite und funk-

1) Die Dorferneuerung wird zwar insgesamt als eines der wichtigsten Instrumente der Innenentwicklung betrachtet, unter diesem Teilziel werden hingegen nur die wesentlichen baulichen Maßnahmen hervorgehoben; vgl. BMBau (1986 (a)), S. 17 f.

2) Eine Entscheidung für eine Ortsumgehung setzt naturgemäß einen umfassenden Abwägungsprozeß voraus (Umweltverträglichkeitsprüfung etc.), bei dem die Entlastungseffekte für die Ortslage lediglich einen Teilaspekt darstellen; vgl. auch Abschnitt 2.5: Ziele der Verkehrs- und ...

3) Am Beispiel des untersuchten Ortes Klausen lassen sich die Effekte solcher Maßnahmen (z.B. Bau einer Ortsumgehung) für die gesamte Ortsentwicklung nachvollziehen; vgl. Abschnitt 3: Erfolgskontrolle in Klausen.

4) Vgl. dazu auch Teilziel: Verbesserung des Freizeitwertes.

tionale Mängel beseitigt werden¹, während bei ehemaligen Wirtschaftsgebäuden darüber hinaus auch die unzumutbaren Raumhöhen und die unzureichende Belichtung erhebliche Umbau- und Sanierungskosten verursachen². Diese Investitionen gilt es durch gezielte, angemessene Zuschüsse zu mobilisieren.

3. Verdichtung der Innenbereiche

Die Innenentwicklung umfaßt ferner die nachträgliche Verdichtung bebauter Bereiche, um das innerörtliche Baulandpotential zu nutzen. Der Handlungsspielraum wird jedoch in Dörfern durch siedlungsstrukturelle Belange (Erhaltung der siedlungsstrukturellen Eigenart, Sicherung vorhandener Nutzungen wie z.B. landwirtschaftliche Betriebe etc.³), bodenwirtschaftliche und bodenordnerische Belange (Verfügbarkeit sowie Größe und Zuschnitt der Flächen) sowie ökologische Belange begrenzt⁴. Die vielschichtigen Zusammenhänge und Abhängigkeiten erfordern zunächst eingehende planerische Überlegungen, die ggf. durch einen Bebauungsplan für einen Teilbereich abzusichern sind. Um größere Baulandpotentiale in kurzer Zeit zu mobilisieren und um bebauungsfähige, ordnungsgemäß erschlossene Grundstücke zu schaffen, sind in den Innenbereichen mit einer kleinteiligen Grundstücksstruktur vielfach bodenordnerische Maßnahmen erforderlich (z.B. Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB)⁵. Bei einzelnen Baulücken – das wird die Mehrzahl der Fälle betreffen – führen bereits kleinere Grenzregulierungen zum Ziel (Grenzregelung nach §§ 80 BauGB ff. oder privatrechtliche Verträge).

4. Geordneter Rückbau

In Dörfern mit einem Bevölkerungsrückgang wird trotz steigender Wohnraumanprüche davon auszugehen sein, daß die Diskrepanz zwischen dem bereits vorhandenen Bestand an Bausubstanz und dem tatsächlichen Bedarf zunimmt. Wegen fehlender Folgenutzungen für leerstehende Gebäude wird Dorferneuerung hier als Instrument der Innenentwicklung künftig auch den Rückbau von Bausubstanz und die Renaturierung von Siedlungsbereichen und Infrastrukturanlagen umfassen. Ebenso wie für Ortserweiterungen und -verdichtungen müssen auch für geordnete Schrumpfungsprozesse planerische Konzeptionen entwickelt werden⁶. In baulicher Hinsicht gilt es die noch verbleibenden Nutzungen auf die für die örtliche Identität und das Ortsbild bedeutsamen Gebäude zu konzentrieren und einen geschlossenen Siedlungscharakter zu bewahren. Durch den Abriß der ortsbildbelastenden Gebäude können derart gesteuerte Schrumpfungsprozesse folglich auch zu einer Aufwertung des Ortsbildes beitragen. Der Förderungsbedarf wird durch die Abrißmaßnahmen und Verlagerung von Nutzungen auf zentrale Bereiche einschließlich deren Erhaltung vermutlich nicht sinken. Auch hier bedarf es privater und öffentlicher Investitionen.

Der Erfolg dieser gesamten Maßnahmen wird indessen wesentlich davon abhängen, wie es im Rahmen der Dorferneuerung gelingt, private Investitionen im Innenbereich auszulösen. Dazu müssen den Bewohnern vor allem die Vorteile des Wohnens in alten Ortsinnerenbereichen gegenüber dem Wohnen im Neubaugebiet am Ortsrand verdeutlicht werden.

-
- 1) Strack weist auf die Probleme bei Gebäuden in traditioneller Bauweise (z.B. fränkische Haus-Hof-Bauweise mit geringen Gebäudebreiten) hin: Die Gebäudeabmessungen und auch das geltende Baurecht (z.B. die Wärmeschutz-VO) erschweren hier eine wirtschaftlich vertretbare Um- bzw. Weiternutzung zu Wohnzwecken; vgl. H. Strack (1984), S. 940 f.
 - 2) Vgl. Teilziel: Verbesserung des Wohnungsstandards
 - 3) Zur Problematik der freizuhaltenen Abstandsflächen von landwirtschaftlichen Betrieben vgl. Teilziel "Erhaltung bzw. Schaffung einer immissionsarmen Wohnlage".
 - 4) Die ökologischen Auswirkungen und Grenzen von nachträglichen Verdichtungsmaßnahmen für städtische Bereiche zeigen R. Albrecht; F. Bartfelder (1988).
 - 5) Die Möglichkeiten der Neuordnung nach dem FlurbG, die sich auch hier an den Zielen in § 1 FlurbG zu orientieren hat, werden durch den Abfindungsgrundsatz § 44 FlurbG und die Zustimmungspflichtigkeit § 45 FlurbG eingeschränkt. Allerdings kann der Handlungsspielraum durch Verzichtserklärungen einzelner Eigentümer nach § 52 FlurbG und durch Flächenaustausch mit den Außenbereich vergrößert werden.
 - 6) Zu den Konzepten, die bei Schrumpfungsprozessen vor allem auch für die Ver- und Entsorgungseinrichtungen notwendig werden, vgl. Unterziel "Verbesserung der Ver- und Entsorgungssituation".

Zur Beurteilung der Dorferneuerungswirkungen im Zielbereich "Innenentwicklung" wird unter bewußter Vernachlässigung der angesprochenen, aber nur schwer erfaßbaren qualitativen Einflußfaktoren folgender Indikator vorgeschlagen:

$$I_{10} = \frac{G_w}{G_u}$$

- mit I_{10} : Erfolgsindikator "Innenentwicklung"
 G_w : Anzahl der nach der Dorferneuerung wiedergenutzten, ehemals unzweckmäßig genutzten Gebäude bzw. Grundstücke
 G_u : Anzahl der vor der Dorferneuerung unzweckmäßig genutzten Gebäude bzw. Grundstücke

TEILZIEL: Ermöglichung einer bedarfsgerechten Außenentwicklung

Die quantitative und qualitative Nachfrage nach Bauland wird – besonders in Orten mit Bevölkerungsgewinnen – in den Innenbereichen nicht abgedeckt werden können. Darüber hinaus ergibt sich im Zusammenhang mit der Innenentwicklung ein Baulandbedarf im Außenbereich, wenn beispielsweise einzelne störende Nutzungen ausgelagert werden müssen oder wenn eine Ortsumgehung erforderlich wird. Folglich stellt auch die bedarfsgerechte Außenentwicklung ein Aufgabenfeld der Dorferneuerung dar.

Die Bauflächenausweisungen, die über einen solchen Bedarf durch Eigenentwicklung hinausgehen, bedürfen einer regionalplanerischen Grundlage. In jedem Fall sollte die Innenentwicklung nicht durch eine zu großzügige Flächenausweisung beeinträchtigt werden¹.

Der Bedarf an Wohnbauland ist aus der Prognose für die örtliche Einwohnerentwicklung abzuleiten. In ländlichen Räumen kann von etwa vier Personen pro Wohneinheit und durchschnittlichen Grundstücksgrößen von 600 – 800 m² zuzüglich etwa 20 – 25 % Erschließungsflächenanteil ausgegangen werden². Die städtebauliche und gestalterische Konzeption der Neubaugebiete hat die siedlungsstrukturellen und ökologischen Belange des Standortes, die ökonomische Situation der Gemeinde und der Bewohner sowie die sozialen Belange der Bewohner zu berücksichtigen³. Hinsichtlich der Realisierung gelten die gleichen Kriterien wie für die Innenentwicklung, wenngleich die Handlungsspielräume größer sein dürften⁴. Die Ausweisung von Bauland an geeigneter Stelle kann im Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens erfolgen, während zur Beschaffung der Erschließungsflächen und zur Parzellierung im allgemeinen eine Baulandumlegung nach §§ 45 ff. BauGB das geeignete Instrument darstellt⁵.

Die Abschätzung des gewerblichen Bauflächenbedarfs im Außenbereich erweist sich naturgemäß schwieriger als bei Wohnbauland. Eine verbindliche Ausweisung sollte sich daher zunächst am Neubau- und Erweiterungsbedarf vorhandener Betriebe orientieren. Die Flächenansprüche unterliegen je

1) Grundsätzlich hat jeder Ort ein Recht auf Eigenentwicklung; im Hinblick auf eine wirtschaftliche Auslastung der Infrastruktur sollte darüber hinaus eine Konzentration der Siedlungstätigkeit auf die zentralen Orte erfolgen.

2) Die Haushaltsgröße konnte in allen drei untersuchten Beispielorten bestätigt werden (vgl. Anhang). Wegen der vergleichsweise niedrigen Baulandpreise (Preise pro m² in Klausen: 15 DM + 20 DM Erschließungskosten) wird auch künftig von einem Bedarf an solchen Grundstücksgrößen auszugehen sein. Zum Einfluß der Erschließung auf die Baulandpreise vgl. E. Gassner (1987), S. 117 ff.

3) Die Belange der künftigen Bewohner können wie im Falle der Ortserweiterung von Sternenfels indessen nur dann berücksichtigt werden, wenn diese bei der Planung bereits feststehen; vgl. Ministerium für ländlichen Raum... (1987). Zur Kostenbegrenzung bei der Außenentwicklung sind die Gestaltung und die Bemessung der technischen Infrastrukturanlagen (Verkehrsfläche, Wasserversorgung, Kanalisation etc.) unter erschließungsökonomischen Gesichtspunkten kritisch zu bewerten.

4) Standortwahl und Bebauungsplan sind durch eine UVP zu überprüfen.

5) Zur Abstimmung von Maßnahmen der Bauleitplanung und Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur vgl. §§ 187 ff. BauGB.

nach Betriebsbranche und der Beschäftigtenanzahl sehr starken Schwankungen¹. Für die im ländlichen Bereich anzutreffenden Handwerks- und Gewerbebetriebe können zwischen 50 und 100 m²/Beschäftigten an Nettobauland zuzüglich etwa 15 % für die innere Erschließung und für die öffentlichen Grün- und Freiflächen veranschlagt werden.

Baugebietsausweisungen für den tertiären Sektor (Büronutzungen, Handel) werden in Dörfern noch die Ausnahme darstellen. Hinzu kommt, daß auch hier der Flächenbedarf je nach Betriebsart und Bauweise erheblich schwankt².

Die Bewertung der bedarfsgerechten Außenentwicklung kann folglich mit nachstehendem Index abgeschätzt werden:

$$I_{11} = \frac{B_n - B_v}{B_b - B_v}$$

mit I_{11} : Erfolgsindikator "bedarfsgerechte Außenentwicklung"
 B_v : verfügbare Bauflächen im Außenbereich vor der Dorferneuerung
 B_n : verfügbare Bauflächen im Außenbereich nach der Dorferneuerung
 B_b : Bauflächenbedarf

TEILZIEL: Reaktivierung des Ortskerns

Eine einseitige Bevölkerungsstruktur, insbesondere eine Überalterung der Bevölkerung durch die Abwanderung der jüngeren, naturgemäß aktiveren Bevölkerungsgruppen aus den Dorfkernen, trägt vielfach dazu bei, daß private Maßnahmen der Instandhaltung und Erneuerung von Bausubstanz in den Ortskernen ausbleiben und die betroffenen Bereiche daher in städtebaulicher Hinsicht absinken³. Die Gründe sind vielfältig: geringeres Durchschnittseinkommen der älteren Bewohner (Rentner), eingeschränkte Möglichkeiten zur Selbsthilfe und im allgemeinen weniger Eigeninitiative und Engagement bei baulichen Veränderungen.

Eine ausgeglichene Altersstruktur spiegelt sich jedoch nicht nur in der baulichen Entwicklung wider. Sie muß außerdem als eine wichtige Voraussetzung für eine umfassende soziale Integration aller Bevölkerungsgruppen, für die Entfaltung eines vielfältigen Dorfgemeinschaftslebens und auch für die Bewahrung kultureller Aktivitäten betrachtet werden.

Angesichts dieser Auswirkungen auf die Ortsentwicklung sollte im Rahmen der Dorferneuerung angestrebt werden, einer sich abzeichnenden sozialen Erosion entgegenzuwirken. Durch Beratung und gezielte Förderung gilt es Anreize für jüngere, wohnungssuchende Bevölkerungsgruppen zu schaffen, im Ortskern wieder Eigentum zu Wohnzwecken zu erwerben⁴. Damit kann ein wichtiger Beitrag zu Revitalisierung alter Ortskerne geleistet werden.

Als Beurteilungskriterium für den Erfolg in diesem Zielbereich wird folgender Ansatz verwendet⁵:

$$I_{12} = \frac{F_j}{F_a}$$

1) Detaillierte Angaben finden sich bei K. Borchard (1983), S. 205 f.

2) Vgl. K. Borchard (1983), S. 207.

3) Dieses Phänomen kann in nahezu allen Sanierungsgebieten beobachtet werden.

4) Das Bundesland Baden - Württemberg hat eine derartige Förderungsmöglichkeit bereits in seinen inzwischen fortgeschrittenen Dorferneuerungsrichtlinien von 1979 für Familien oder Alleinstehende mit Kind sowie für junge Ehepaare vorgesehen.

5) Bei der Beurteilung soll nur der Eigentumserwerb zu Wohnzwecken herangezogen werden und nicht bereits der Zuzug in eine Mietwohnung im Ortskern, da dadurch kaum eine langfristige Stabilisierung der Sozialstruktur erwartet werden darf.

- mit I_{12} : Erfolgsindikator "Revitalisierung des Ortskerns"
 F_j : Anzahl der jungen Familien, die im Rahmen der Dorferneuerung im Ortskern Eigentum zu Wohnzwecken erworben haben
 F_a : Anzahl aller Familien, die im Ortskern Eigentum zu Wohnzwecken erworben haben

UNTERZIEL: Verbesserung der Wohnumfeldqualität

TEILZIEL: Schaffung vielfältig nutzbarer öffentlicher und privater Räume

Etwa 70 % der arbeitsfreien Zeit werden in der Wohnung oder in Wohnungsnähe verbracht¹. Infolgedessen sind an das Wohnumfeld hohe gestalterische und funktionale Anforderungen zu stellen. Neben den privaten Flächen (Gärten, Höfe etc.) weist der öffentliche Teil des Wohnumfeldes, dessen Anteil in Dörfern erheblich geringer als in Städten ist, eine zentrale Bedeutung auf. Mit Ausnahme des Sportplatzes und des Kinderspielplatzes, die sich zudem meistens nicht in den Innenbereichen befinden, beschränkt er sich auf den Straßenraum mit seinen Seitenräumen sowie auf den gelegentlich vorhandenen Dorfplatz. Diese öffentlichen Verkehrsflächen, deren Gestaltung sich aus den historischen Nutzungsansprüchen entwickelt hat, weisen drei Funktionen für das Dorf auf²:

- Verkehrs- und Erschließungsfunktion
- Aufenthalts- und Wirtschaftsfunktion
- Gestaltungsfunktion

Im Hinblick auf die Anlage eines vielfältig nutzbaren Wohnumfeldes geht es vor allem um die Aufenthalts- und Wirtschaftsfunktion sowie um die Gestaltungsfunktion dörflicher Straßenräume³. Idealtypischerweise werden Verkehrsflächen im Dorf als niveaugleiche Mischflächen angelegt, um ihren multifunktionalen Charakter zu unterstreichen⁴. Das Trennprinzip kann auf jene Verkehrsflächen beschränkt werden, die eine höhere Verkehrsbelastung als etwa 100 Kfz/Spitzenstunde aufweisen⁵. In den meisten Dörfern werden kaum höhere Belastungen anzutreffen sein.

Solange die Verkehrsbelastung unterhalb dieser Werte liegt, können auch die Übergänge (halböffentliche Bereiche) vom öffentlichen Straßenraum zu den angrenzenden privaten Flächen fließend gestaltet und genutzt werden. Besonders im Bereich der Hauseingänge und Vorgärten ist in Dörfern üblicherweise eine starke Verzahnung von öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen mit folgenden möglichen Nutzungsformen anzutreffen⁶:

- Hausnahe private Bereiche: Kontaktaufnahme, Rückzugsraum, Repräsentation, Spielen von Kindern, Ruheräume für ältere Bewohner, die an der "Dorföffentlichkeit" teilnehmen wollen.
- Halböffentliche Bereiche: Räumliche Ausdehnung variiert je nach momentaner Nutzungsform: z.B. als Wirtschaftsfläche zur Erweiterung der Hoffläche (Lagern von Material, Abstellen von Maschinen etc.), Ort der Begegnung und Kommunikation im Alltag, Spielorte für Kinder.
- Öffentliche Bereiche: Straßen und Plätze werden spontan, je nach Bedarf und Verkehrsaufkommen mit in die privaten oder gemeinschaftlichen Nutzungen einbezogen.

-
- 1) Unter Freizeit sei hier die arbeitsfreie Zeit abzüglich der reproduktiven Zeit für Essen, Schlafen etc. verstanden.
 - 2) Dieses Prinzip der Orientierung an den Nutzungsansprüchen wird heute beim Straßenentwurf wieder aufgegriffen und liegt auch den Gestaltungsempfehlungen der EAE 85 zugrunde; vgl. dazu auch H. Strack (1988).
 - 3) Die Verkehrs- und Erschließungsfunktion werden unter dem Aspekt der Verkehrsverhältnisse (Abschnitt 2.5) betrachtet.
 - 4) Eine solche Gestaltung kommt dem historischen Ortsbild am nächsten und trägt daher auch zur Erhaltung der örtlichen Identität bei; vgl. Abschnitt 2.4: Ziele der Sozial- und ...
 - 5) Der zitierte Wert ist der untere von der EAE 85 angegebene Grenzwert; danach kann davon ausgegangen werden, "daß die kommunikative Betätigung der Anwohner in Wohngebieten in der Regel bei Verkehrsstärken von 100 - 200 Kfz/h stark eingeschränkt ist." Vgl. EAE 85, S. 35. Nach Modellversuchen zeigt sich, daß Belastungen von bis zu 250 Kfz/Spitzenstunde durchaus mit einer Mischfläche vereinbar sind. Als Faktoren sind dabei jedoch die Verkehrs- und Wirtschaftsfunktion, der Straßenraumquerschnitt etc. zu berücksichtigen; vgl. M. Eichenauer et al. (1981), S. 317; Generelle Werte zur maximalen Verkehrsstärke auf Mischflächen lassen sich nicht angeben, vgl. R. Schnüll/W. Haller (1982), S. 42.
 - 6) Eine Projektstudie zur Wohnfunktion des Dorfes kam zu dem Ergebnis, daß gerade der Straßenraum zahlreiche "sozial bedeutsame Orte" für die Dorfbewohner aufweist. Vgl. I. Kroner (1982), S. 83 f.

Das Mischflächenprinzip kann bis zu Verkehrsstärken von 400 Kfz/h angewendet werden. Den verschiedenen Nutzungen sollten allerdings bei mehr als 100 – 200 Kfz/h getrennte Flächen zugewiesen werden. Die ABB. 2.4 zeigt die dorfgemäße Gestaltung einer Sammelstraße für 300 – 500 Kfz/Spitzenstunde nach dem Trennungsprinzip mit multifunktionalen Seitenräumen. Steigt die Verkehrsmenge weiter, ist die Grenze der Verträglichkeit im allgemeinen erreicht. Die Flächenansprüche des fließenden und ruhenden Verkehrs dominieren und schränken die übrigen Funktionen dann erheblich ein. Damit wird gleichzeitig eine Belastungsgrenze erreicht, bei der eine Ortsumgehung in Erwägung gezogen werden kann¹.

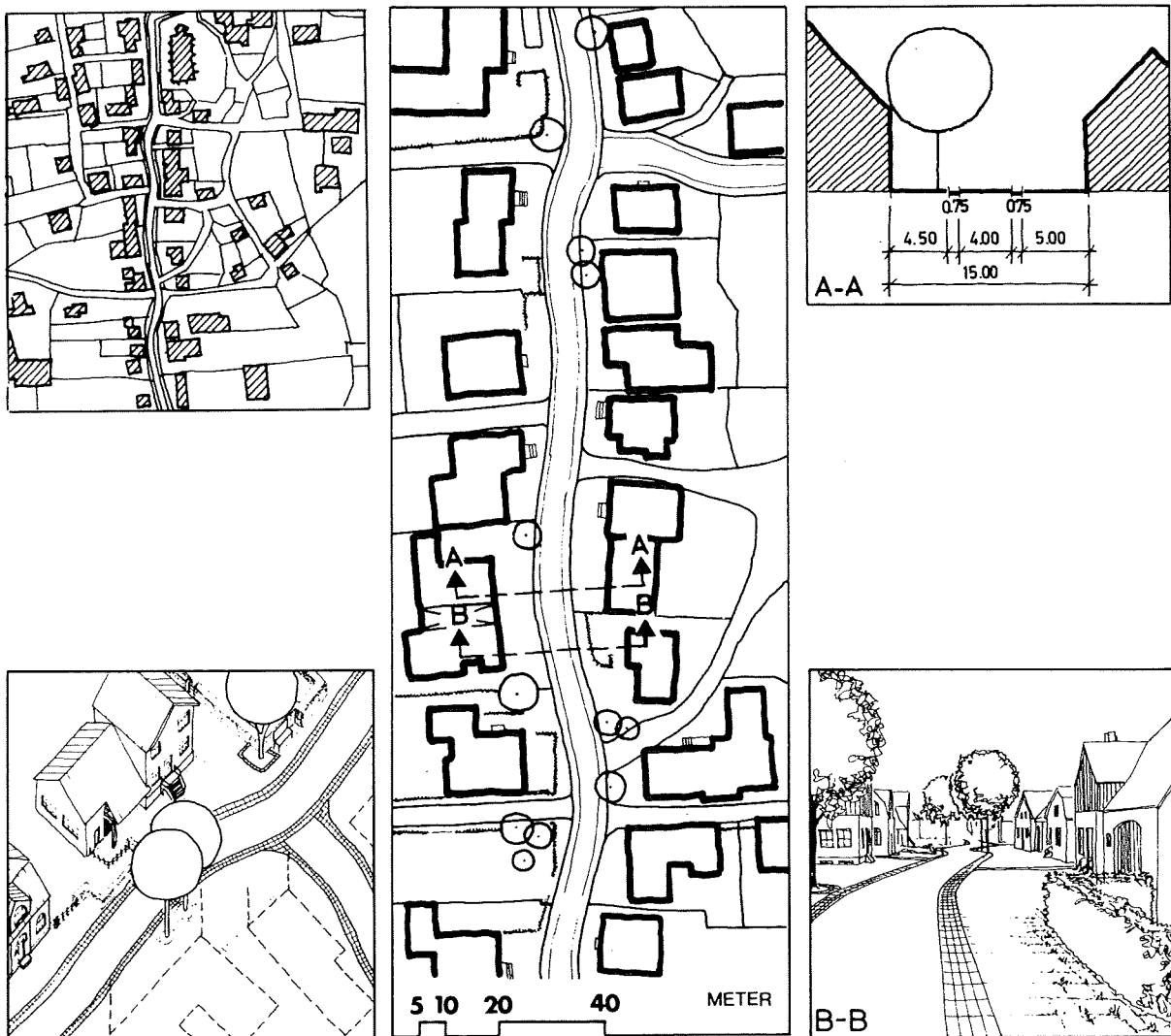


ABB. 2.4: Gestaltung einer dorfgemäßen Sammelstraße nach dem Trennungsprinzip mit multifunktionalen Seitenräumen. Verkehrsbelastung: von 300 – 500 Kfz/Spitzenstunde. (Quelle: EAE 85, S. 88).

Für die Dorferneuerungsplanung sollte die Erhaltung oder die Wiederherstellung der skizzierten dörflichen Nutzungsvielfalt auf den öffentlichen und angrenzenden Flächen das bestimmende Prinzip für deren Gestaltung sein². Eindeutige Nutzungsvorgaben, städtische "Platz-Möblierungen" etc. führen

1) Vgl. dazu Teilziel "Verkehrssicherheit".

2) Beispiele und Vorschläge für dorfgemäße, multifunktionale Straßenraumgestaltungen und Dimensionierungen finden sich z. B. in W. Haller et al. (1981); R. Schnüll/W. Haller (1982); H. Strack (1984).

dazu, daß ehemals multifunktionale Bereiche von den Bewohnern nach der Umgestaltung nicht oder nur zurückhaltend angenommen werden¹. Zur Bewertung der bewohnergerechten Gestaltung öffentlicher Freiflächen wird daher folgender Indikator vorgeschlagen:

$$I_{13} = \frac{F_m}{F_o}$$

mit I_{13} : Erfolgsindikator "öffentliche Freifläche"
 F_m : öffentliche Verkehrsfläche, die im Rahmen der Dorferneuerung als Mischfläche gestaltet wurde
 F_o : gesamte öffentliche Verkehrsfläche mit weniger als 100 Kfz/Spitzenstunde vor der Dorferneuerung

TEILZIEL: Verkehrsberuhigung

Ob die öffentliche Verkehrsfläche – trotz entsprechender Gestaltung – auch tatsächlich als Teil des Wohnumfeldes genutzt werden kann, hängt wesentlich von der Geschwindigkeit des motorisierten Verkehrs ab. Angepaßte Geschwindigkeiten sind eine wesentliche Voraussetzung für die Verträglichkeit der oben beschriebenen, verschiedenen Nutzungsansprüche an den Straßenraum. Es hat sich gezeigt, daß nicht so sehr die Verkehrsmenge als vielmehr das Geschwindigkeitsverhalten die außer-verkehrlichen Nutzungen einschränken². Verkehrsberuhigende Maßnahmen zur Senkung der Spitzen- und Durchschnittsgeschwindigkeit werden in Dörfern vor allem auf der Ortsdurchfahrt, aber mitunter auch in Neubaugebieten der 60er und 70er Jahre mit großzügigem, gradlinigen Straßenausbau notwendig. Das Geschwindigkeitsverhalten in Abhängigkeit von der Straßenraumgestaltung (Querschnitt, Kurvigkeit, Oberfläche etc.) wurde bereits hinreichend untersucht³. Um ein angepaßtes Geschwindigkeitsverhalten in der Ortslage zu erreichen, sollten folgende Entwurfsmerkmale berücksichtigt werden⁴:

- Funktionsmischung ohne Zuweisung spezieller Flächen⁵;
- generelle Zulässigkeit von Einengungen (einspurige Abschnitte), Fahrbahnbreite max. 5,50 m;
- Linienführung der städtebaulichen Situation unterordnen, Sichtbegrenzungen schaffen;
- Radien nach Fahrgeometrie ausbauen;
- Verzicht auf Abbiegespuren, Verkehrsinseln etc.;
- Verzicht auf Vorfahrtsregelungen (rechts vor links in Neubaugebieten);
- Verzicht auf Straßenmarkierungen;
- Torsituationen mit Signalwirkung an den Ortseingängen schaffen.

Ein ideales Geschwindigkeitsniveau läßt sich für Ortsdurchfahrten aufgrund der unterschiedlichen örtlichen Gegebenheiten (Nutzungsansprüche, Straßenraumbreite, Kurvigkeit etc.) nicht angeben. Gleichwohl sollte durch gestalterische Maßnahmen (Pflasterung, Raumbildung durch Großgrün etc.) ein Geschwindigkeitsverlauf angestrebt werden, bei dem die Geschwindigkeit mit zunehmender Nutzungsvielfalt stärker gedämpft wird. Einen idealtypischen Geschwindigkeitsverlauf zeigt **ABB. 2.5**.

Der Erfolg der Maßnahmen läßt sich durch einen Vergleich der Geschwindigkeiten vor und nach der Realisierung ermitteln, wobei als Zielnorm einheitlich eine Geschwindigkeitsreduktion um 40 % (z.B. von

1) Zur Beurteilung und den Ansprüchen an die öffentlichen Flächen aus soziologischer Sicht vgl. I. Kroner (1982), S. 89 ff. Ferner hat eine Gestaltung auch die Bewegungsabläufe, die sowohl ziel- als auch bewegungsorientiert sein können, zu berücksichtigen, vgl. W. Haller/R. Schnüll (1985), S. 27.

2) Vgl. H. Topp (1988), S. 85 f.

3) Vgl. dazu R. Schnüll/W. Haller (1982), S. 30 ff.

4) Die Empfehlungen gelten bis zu einer Verkehrsbelastung von 2.000 Kfz/d; vgl. W. Haller/R. Schnüll (1985), S. 78 ff.

5) Die Mischflächengestaltung kann auch auf zentrale Bereiche beschränkt sein (z.B. Ortsdurchfahrt im Bereich des Dorfplatzes).

50 auf 30 km/h) definiert wird:

$$I_{14} = \frac{5 (V_v - V_n)}{2 V_v}$$

mit I_{14} : Erfolgsindikator "Verkehrsberuhigung"
 V_v : Durchschnittsgeschwindigkeit vor der Dorferneuerung
 V_n : Durchschnittsgeschwindigkeit nach der Dorferneuerung

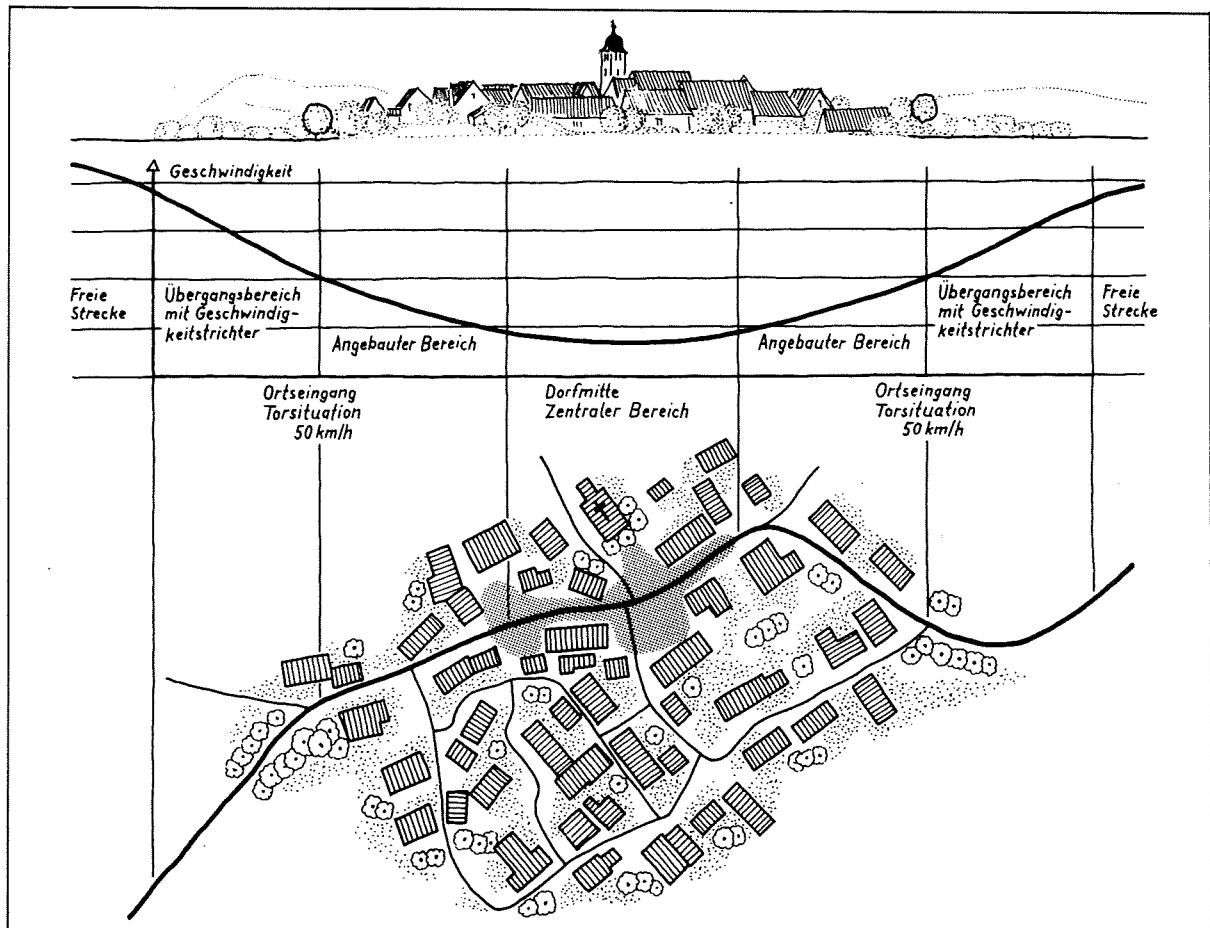


ABB. 2.5: Idealtypischer Geschwindigkeitsverlauf im Dorf.
 (Quelle: W. Haller/R. Schnüll (1985), S. 44).

TEILZIEL: Erhaltung und Schaffung einer immissionsarmen Wohnlage

Die Emissionen in Dörfern sind im wesentlichen auf den Verkehr (Kfz-Verkehr, Eisenbahnverkehr, Flugverkehr, militärische Tiefflugübungen), die landwirtschaftlichen Betriebe (Geruchsbelästigungen), Gewerbebetriebe (Maschinenlärm, zusätzliches Verkehrsaufkommen) und auf Freizeitaktivitäten (Sport, Kinderspiel etc.) zurückzuführen. Wegen ihrer herausgehobenen Bedeutung soll schwerpunktmäßig auf die Verkehrsemissionen (Lärm) und auf die landwirtschaftlichen Emissionen (Geruchsbelastungen)

eingegangen werden¹. Im Rahmen der Dorferneuerung gilt es, die unzumutbaren Immissionsbelastungen für Bewohner bzw. bei Fremdenverkehrsorten für Gäste auf ein zumutbares Maß zu reduzieren. Der Erfolg dieser Maßnahmen soll danach beurteilt werden, in welchem Maße der Anteil der belasteten Personen insgesamt zurückgegangen ist. Dazu müssen Belastungsgrenzwerte und die damit korrelierenden Ausbreitungsflächen ermittelt werden.

Immissionen des Verkehrs

Verkehrslärm ist nicht nur ein Problem der Ballungsgebiete. Zum Vergleich: In ländlichen Räumen waren 1978 nur 35 % der Bevölkerung gegenüber 29 % in den hochverdichteten Regionen ohne Verkehrslärmbelastung². Über die Wirkungen von Lärm auf den Menschen, insbesondere über vertretbare Grenzwerte, oberhalb derer eine unzumutbare, da gesundheitsgefährdende Belästigung eintritt, existiert keine einheitliche Auffassung³. Aufgrund ständiger Rechtsprechung von Verwaltungsgerichten kann allerdings in der Praxis von folgenden Grenzwerten ausgegangen werden⁴:

Gebietstyp nach BauNVO	Lärmgrenzwerte ⁵	
	Tag	Nacht
reine, allgemeine Wohngebiete	62 dB	52 dB
Kerngebiete, Dorfgebiete	67 dB	57 dB
Gewerbegebiete	72 dB	62 dB

In den Dörfern müssen heute – angesichts der sich ausweitenden Wohnfunktion – die niedrigeren Werte der Wohngebietskategorie als Grenzwerte für die zumutbare Verkehrslärmbelastung eingehalten werden⁶. Die Abschätzung der Lärmbelastungen kann, um aufwendige örtliche Pegelmessungen zu ersetzen, durch eine Berechnung der Schallemissionen und der davon belasteten Flächen vorgenommen werden. Zur weiteren Vereinfachung wird der Mittelungspegel nach folgender Näherungsformel berechnet⁷:

$$L_m = 30 \log v + 10 \log n - 20 \quad (\text{in dB(A)})$$

mit L_m : Mittelungspegel
 v : Geschwindigkeit
 n : Anzahl der Kfz

Der Mittelungspegel hängt zusätzlich noch von weiteren Parametern ab, deren Werte der Literatur entnommen werden können⁸. Die Möglichkeiten der Verkehrslärmminderung in den Dorflagen sind im Rahmen der Dorferneuerung begrenzt. So bewirkt eine Geschwindigkeitsreduzierung auf unter 50 km/h nicht zwangsläufig, daß der Mittelungspegel tatsächlich sinkt. Jedoch ist festzustellen, daß selbst geringe Pegelsenkungen in Verbindung mit Geschwindigkeitsreduzierungen oder mit einer ansprechen –

- 1) Die Abgasemissionen des Verkehrs spielen gegenüber der Lärmproblematik in Dörfern eine untergeordnete Rolle, da die Abgase (CO, NO_x) erst bei Verkehrsmengen von mehr als 20.000 Kfz/d kritische Belastungswerte aufweisen.
- 2) Vgl. BMBau (1986 (a)), S. 79.
- 3) Vgl. M. Einsele (1980), S. 57.
- 4) Nachdem das BImSchG keine Lärmgrenzwerte enthält, ein Verkehrslärmschutzgesetz gescheitert ist, hat der Bundesverkehrsminister durch die "Richtlinien für den Verkehrslärmschutz an Bundesfernstraßen in der Baulast des Bundes" (VLärmSchR v. 1983) Grenzwerte jüngster Rechtsprechung übernommen. Die Grenzwerte des BVerwG (55/45 dB (A) tagsüber/nachts) (vgl. Urteil v. 21.5.1976, IV C 80.74) wurden seither ständig angehoben und auf die untere Grenze von 62/52 dB (A) tagsüber/nachts in Wohngebieten festgelegt; vgl. OVG Lüneburg Urteil v. 24.5.1984 (6C 15,29 a 31/83).
- 5) Die angegebenen Werte gelten außerhalb von Gebäuden.
- 6) Nach dem Entwurf zu DIN 18 005 von 1982 sollte der Mittelungspegel sogar 60/50 dB(A) am Tage/nachts nicht überschreiten. Diese Werte sind jedoch, verglichen mit den Werten der gängigen Rechtsprechung, weniger realistisch; vgl. auch H. K. Fickert/H. Fieseler (1985), S. 334.
- 7) Der Mittelungspegel ist nach DIN 45 641 als zeitlicher Mittelwert des Schallpegels definiert und kann als äquivalenter Dauerschallpegel interpretiert werden. Methoden zur exakten Berechnung vgl. M. Einsele (1980), S. 25 ff. Die Rechenformel ist der DIN 18 005 entnommen.
- 8) Vgl. "Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen" des Bundesministers für Verkehr, Ausgabe 1981 (RLS 81).

den Straßenraumgestaltung subjektiv als erheblich stärkere Lärminderung wahrgenommen werden. Passive Lärmschutzmaßnahmen an Gebäuden würden zwar die Verlärmung der Wohnungen reduzieren, allerdings nicht die angestrebte Verbesserung der Wohnumfeldqualität auslösen. Lärmschutzwände lassen sich städtebaulich nicht integrieren. Eine tatsächliche, nachhaltige Lärminderung für Wohngebiete zur Schaffung einer immissionsarmen Wohnlage läßt sich folglich nur durch eine Verlagerung des Verkehrs erreichen.

Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe

Die Emissionen landwirtschaftlicher Betriebe resultieren im wesentlichen aus der Tierhaltung und sind eine "typische Begleiterscheinung", ein charakteristisches Merkmal von dörflichen Mischgebieten, die rechtlich als Dorfgebiete nach § 5 BauNVO zu qualifizieren wären¹. Demzufolge handelt es sich solange nicht um unzulässige Störungen, wie die im Dorfgebiet allgemein üblichen Grenzwerte einhalten werden². Allerdings müssen je nach Art und Umfang der Tierhaltung Abstände zu Wohn- und Mischgebieten eingehalten werden³. Die grundlegende Problematik liegt jedoch darin, daß Geruchsbelästigungen objektiv nicht meßbar sind. Insofern spiegeln sich in den einzuhaltenden Abständen lediglich durchschnittliche Erfahrungswerte wider, nach denen Immissionen zu erheblichen Belästigungen der Anwohner führen können⁴. Im Rahmen der Dorferneuerung sollten diese z.T. erheblichen Abstände zu Wohngebieten durch technische Filteranlagen reduziert werden, damit der städtebauliche Zusammenhang der Ortslage und folglich auch die Innenentwicklung nicht gestört wird⁵.

Zur Beurteilung des gesamten Zielbereiches "immissionsarme Wohnlage" wird folgender Index vorgeschlagen:

$$I_{15} = \frac{BI_v - BI_n}{BI_v}$$

- mit I_{15} : Erfolgsindikator "Immissionsarme Wohnlage"
 BI_n : Anzahl der Bewohner, die nach der Dorferneuerung noch von unzumutbaren Immissionen belastet werden
 BI_v : Anzahl der Bewohner, die vor der Dorferneuerung von unzumutbaren Immissionen belastet waren

TEILZIEL: Verbesserung des Freizeitwertes

Eine sinkende Wochenarbeitszeit in allen Berufszweigen, eine Zunahme der außerlandwirtschaftlichen Bevölkerung sowie die Übernahme städtischer Freizeitansprüche führen dazu, daß die Freizeit und damit der Freizeitwert des Dorfes eine immer größere Bedeutung gewinnen⁶. Im folgenden soll dargestellt werden, ob und ggf. welche materielle Ausstattung mit freizeitrelevanter Infrastruktur in Dörfern vorgehalten werden sollte⁷.

- 1) Vgl. dazu Teilziel "Standortsicherung von Betrieben"
- 2) Durch technische Einrichtungen können die Beeinträchtigungen auf ein Mindestmaß reduziert werden, so daß auch größere Intensivhaltungen im Dorfgebiet zulässig sind; vgl. H. K. Fickert/H. Fieseler (1985), S. 342 f.
- 3) Als Rechtsgrundlagen zur Bemessung der Abstandsflächen sind die TA-Luft, die VDI 34 71 ("Auswurfbegrenzung Tierhaltung-Schweine"), die VDI 34 72 ("Emissionsminderung Tierhaltung-Hühner") sowie der Abstandserlaß NW vom 9.7.82 zu beachten. Die Entscheidung der Frage, ob aufgrund zu geringer Abstände zur Wohnbebauung eine Ausweitung einer bestehenden Tierintensivhaltung zulässig ist, hat sich auch daran zu orientieren, welche Nutzung zuerst vorhanden war; vgl. H. K. Fickert/H. Fieseler (1985), S. 343.
- 4) Diese Abstände sind durch die ständige Rechtsprechung entwickelt worden und stützen sich auf gutachterliche Stellungnahmen.
- 5) Der Abstand beträgt beispielsweise bereits bei mehr als 300 Schweinen mindestens 300 m; vgl. Abstandserlaß NW (1982); in den derzeitigen Dorferneuerungsrichtlinien wird dieser Förderungsgegenstand bereits berücksichtigt (z. B. in Bayern).
- 6) Vgl. F. Romeiß-Stracke/M.B. Pürschel (1986), S. 16 ff..
- 7) Die institutionellen Angebote (z.B. Vereine) sollen hier nicht behandelt werden; vgl. dazu Teilziel: "Förderung des Dorfgemeinschafts- und des Vereinslebens."

Aufgrund der engen Beziehung zur umgebenden Landschaft bieten sich im Dorf alle landschaftsverbundenen Freizeitformen an. Dieses Potential gilt es im Rahmen der Dorferneuerung zu nutzen.

Will man den Bedarf an örtlichen freizeitrelevanten Infrastruktureinrichtungen erfassen, so ist zunächst auf das Freizeitverhalten und die Freizeitansprüche der ländlichen Bevölkerung einzugehen. SCHMIED (1985) weist darauf hin, daß zwischen Freizeit und dem ausgeübten Beruf eine kompensatorische Beziehung besteht. Die Freizeit soll danach einen Ausgleich für die Belastungen sowie für die Einschränkungen in den freien Entfaltungsmöglichkeiten des Berufsalltags bieten¹. Im wesentlichen sind danach folgende Freizeitansprüche zu berücksichtigen²:

- Regeneration, Entspannung,
- Freizeit mit praktischen, nützlichen Tätigkeiten,
- Familienbezogene Freizeit,
- Sport, Spiel und körperliche Betätigung,
- Geselligkeit und Kommunikation.

Diese Freizeitansprüche sind starken Modeschwankungen unterworfen, die von der Freizeitindustrie erheblich beeinflußt werden. Ferner variieren sie je nach Alter, sozialer Schichtung und individueller Werteinstellung³. Während für ältere Personen die öffentliche Freizeitinfrastruktur im Dorf lediglich eine untergeordnete Bedeutung aufweist, da der Hauptteil der Freizeit im privaten Bereich (Haus, Garten) verbracht wird, muß hingegen bei Kindern und Jugendlichen von anderen Freizeitprioritäten ausgegangen werden. Hier dürften die Nutzungsansprüche an die freizeitrelevante Infrastruktur, insbesondere an Sportstätten wesentlich intensiver sein.

Auf der Grundlage vorliegender Untersuchungen zur infrastrukturellen Ausstattung von Dörfern kommen für den Freizeitbereich differenziert nach Einzugsbereich bzw. Ortsgröße die in TAB. 2.2 aufgelisteten öffentlichen und privaten Einrichtungen in Betracht⁴. Hinsichtlich dieser Einrichtungen und Anlagen haben sich inzwischen die Ausstattungsniveaus in allen Typen ländlicher Räume zumindest quantitativ angenähert (Anzahl der Einrichtungen /Einw.)⁵. In Gebieten mit geringer Siedlungsdichte sind allerdings erhebliche räumliche Einzugsbereiche anzutreffen, so daß die qualitative Versorgung unter dem Aspekt der Erreichbarkeit durchaus regionale Disparitäten aufweist. Infolgedessen ist bei der Bewertung die Relation von Einrichtungen/Ort zu berücksichtigen⁶.

Im Rahmen der Dorferneuerung gilt es solche dorfgemäßen Freizeitanlagen zu fördern, die möglichst viele Bevölkerungsgruppen ansprechen und zudem multifunktional nutzbar sind, damit eine wirtschaftliche Auslastung auch bei einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung gewährleistet ist. Deshalb sind hier wie bei den übrigen Folge- und Versorgungseinrichtungen Strategien der Nutzungskombination und der Mehrfachnutzung umzusetzen. Die Angebote sollten im Hinblick auf eine möglichst große Zielgruppe die Bereiche Sport und Kommunikation abdecken.

1) Vgl. W. Schmied (1985), S. 52.

2) Romeiß-Stracke/Pürschel differenzieren zwischen 10 Grundbedürfnissen, die das Freizeitverhalten prägen; vgl. F. Romeiß-Stracke/M.B. Pürschel (1986), S.37. Zu den Bedürfnissen nach kulturellen Aktivitäten vgl. Teilziel: Förderung dorfgerechter kultureller Initiativen.

3) W. Schmied weist auf die Korrelation zwischen sozialer Zugehörigkeit und Freizeitverhalten in ländlichen Räumen hin, vgl. W. Schmied (1985), S. 54 f.; G. Kluczka et al. zeigen den Zusammenhang zwischen Alter, Bewertung und Freizeitverhalten auf, vgl. G. Kluczka et al. (1981), S. 187.

4) Angaben zu Einrichtungen und Einwohnerzahlen finden sich in G. Kluczka (1981); H.-J. Aminde/M. Nicolai (1982); J. Grube (1983); K. Borchard (1983), S. 180 ff. Höherwertige Einrichtungen wie z.B. Frei- und Hallenbäder (Einzugsbereich ca. 20.000 E) müssen jedoch schon aus Wirtschaftlichkeitsgründen auf die Zentralen Orte, die gleichzeitig Schulstandorte sind, konzentriert werden und seien hier deshalb nicht erwähnt. Die angegebenen Werte sind lediglich als grobe Orientierungswerte zu verstehen; vgl. dazu auch Teilziel "Sicherung der privaten Folge- und Versorgungseinrichtungen".

5) Eine Erhebung aus dem Jahr 1982 im Erftkreis und im Vogelsbergkreis zeigt, daß sogar bei Freizeitinfrastruktur mit erheblichen Folgekosten für die Gemeinden keine signifikanten Ausstattungsunterschiede festzustellen sind: Auf 2.000 Einwohner entfielen durchschnittlich 1-2 Freibäder, 1 Hallenbad, 2-3 Sporthallen, 6-9 Tennisfelder; vgl. W. Schmied (1985), S. 93; demgegenüber ermittelten G. Kluczka et al. (1981), S. 181 für Teile der ländlichen Räume in Niedersachsen sehr wohl größere Ausstattungsunterschiede.

6) Grube unterscheidet bei der Ausstattung zwischen Orten von 300 - 1.000 E und Kleinzentren mit mehr als 1.000 E; vgl. J. Grube (1983).

TAB. 2.2: Freizeiteinrichtungen im Dorf

Freizeiteinrichtung bzw. - anlage	Einwohnerzahl im Einzugs- bereich bzw. Ortsgröße
Kinderspielplätze für Kleinkinder ¹	300 - 500 E
Kinderspielplatz	500 - 1.000 E
Tennisplatz	1.000 - 2.000 E
multifunktionaler Rasenplatz (Bolzplatz, Festwiese etc.)	300 - 500 E
Sportplatz mit Normalspielfeld	500 - 1.000 E
Turn-, Sport- und Festhalle ²	1.000 - 2.000 E
Gemeinschaftsräume für Vereinsaktivitäten, Kinder-, Jugend- und Altengruppen etc.	300 - 500 E
Dorfgemeinschaftshaus ³	500 - 1.000 E
Wander-, Spazier- und Reitwege von der Ortslage in die Landschaft einschließlich Ruhebänke	300 - 500 E
Dorfökologische Lehrpfade ⁴	

Die Wirkungen im Zielbereich "Verbesserung des Freizeitwertes" können wie folgt ermittelt werden⁵:

$$I_{16} = \frac{FI_n - FI_v}{FI_{Def}}$$

mit I_{16} : Erfolgsindikator "Freizeitwert"
 $FI_{v/n}$: Freizeitinfrastrukturausstattung vor bzw. nach der Dorferneuerung
 FI_{Def} : Defizit in der Freizeitinfrastrukturausstattung vor der Dorferneuerung

TEILZIEL: Hochwasserfreilegung des Ortes

Hochwasserereignisse in der Ortslage stellen grundsätzlich eine Gefährdung der Bevölkerung, der Tiere sowie der Gebäude und Infrastruktur dar. Auch wenn menschliches Leben nicht unmittelbar bedroht ist, so verbleiben immerhin noch die möglicherweise dauerhaften Sachschäden und die vorübergehenden erheblichen Einschränkungen für alle Funktionen im Dorf, die als Beeinträchtigung der Lebensqualität in betroffenen Orten zu werten sind. Infolgedessen gehört die Hochwasserfreilegung der Ortslagen nach wie vor zu den wichtigen Zielen der Dorferneuerung. Aus Zweckmäßigkeitsgründen sollten die Erneuerungsmaßnahmen dann mit agrarstrukturellen Maßnahmen der ländlichen Neuordnung verknüpft werden⁶. Grundsätzlich ist es anzustreben, den natürlichen Gewässerverlauf in oder am Rande der Ortslage weitgehend zu erhalten und das Hochwasser vielmehr durch Entlastungskanäle oder

- 1) Die Spielplätze für die kleinen Kinder sind zugleich Treff- und Kommunikationsorte für die Mütter, erfüllen folglich eine doppelte Funktion. Schon deshalb sollten solche Spielplätze auch in Dörfern nicht fehlen. Vgl. dazu auch I. Kroner (1982), S. 92 f..
- 2) Eine derartige Halle bietet sich allerdings nur in Schulstandorten an.
- 3) Im Bundesland Hessen wurde ein eigenes Programm zur Förderung der Dorfgemeinschaftshäuser in Dörfern ab 500 Einwohner aufgelegt. Vgl. K. Borchard (1983), S. 190.
- 4) Für solche Lehrpfade lassen sich naturgemäß keine Ortsgrößen definieren.
- 5) Alternative Freizeiteinrichtungen, die sich aufgrund der örtlichen Situation anbieten, müssen ebenfalls berücksichtigt werden.
- 6) Demgegenüber werden heute Überschwemmungsgebiete außerhalb von Ortslagen aus wasserbaulichen (Hochwasserschutz für unterhalb gelegene Gebiete!) und ökologischen Gründen (Erhaltung natürlicher Feuchtbereiche als wichtige Brutquartiere (vgl. auch Feuchtwiesenprogramm NW) erhalten.

Regenrückhaltebecken von der Ortslage fernzuhalten¹. Bei diesen Maßnahmen sind die Möglichkeiten auszuloten, wie solche Hochwasserschutzanlagen gleichzeitig zur Verbesserung des Freizeit- und Fremdenverkehrswertes eines Dorfes gestaltet werden können (z. B. als Badesee).

Zur Beurteilung der Erfolge soll folgender Indikator herangezogen werden:

$$I_{17} = \frac{H_v - H_n}{H_v}$$

mit I_{17} : Erfolgsindikator "Hochwasserfreilegung"
 H_n : Anzahl der Hochwasserschadensereignissen/Jahr nach der Maßnahmenrealisierung
 H_v : Anzahl der Hochwasserschadensereignissen/Jahr vor der Maßnahmenrealisierung

UNTERZIEL: Verbesserung der Wohnverhältnisse

Die wesentlichen Ziele der staatlichen Wohnungspolitik bestehen darin, ein qualitativ und quantitativ ausreichendes Angebot an Wohnraum bereitzustellen sowie die Bildung von wohnungswirtschaftlichem Einzeleigentum zu fördern². Soweit die Dorferneuerung eine qualitative Verbesserung des Wohnraumes anstrebt, ist dies aus dem Blickwinkel der qualitativen Wohnraumversorgungspolitik zu betrachten³. Die anderen Teilbereiche der Wohnungspolitik, die quantitative Wohnraumversorgungspolitik und die Vermögenspolitik weisen bei der Erneuerung ländlicher Siedlungen naturgemäß nur eine untergeordnete Bedeutung auf⁴. Infolgedessen werden in den Teilzielen lediglich die qualitativen Aspekte dieses Politikbereiches aufgegriffen.

TEILZIEL: Schaffung umweltgerechter und energiesparender Bauformen

Das Prinzip des umweltgerechten und energiesparenden Bauens wird vielfach auch mit dem anspruchsvollen Begriff des ökologischen Bauens umschrieben⁵. Wegen der relativ geringen wissenschaftlichen Absicherung soll diese Bezeichnung in den folgenden Ausführungen soweit möglich vermieden werden. Eine intensive wissenschaftliche Auseinandersetzung mit ökologischen Fragestellungen in der städtebaulichen Planung findet erst seit etwa 10 Jahren statt. Ein innovativer ökologischer Ansatz zur Dorferneuerung geht auf ALTHAUS (1984) zurück. Er hat den Beitrag örtlicher Ressourcen zu Ver- und Entsorgung eines Dorfes exemplarisch quantifiziert und Modelle für die Nutzung natürlicher Energie- und Materialkreisläufe aufgezeigt. Inzwischen konnten zwar eine Reihe experimenteller Projekte initiiert, jedoch noch keine ausgereiften Konzepte für künftige Maßnahmen erstellt werden⁶. Es hat sich vielmehr gezeigt, daß es das umweltgerechte und energiesparende Bauen nicht gibt,

- 1) Die Entlastungskanäle (offen oder als Rohrleitung) müssen um die Ortslage herumgeführt werden und sollen bei einem Hochwasserereignis einen Teil der Wassermenge oberhalb des Ortes bereits aufnehmen und unterhalb wieder in den Fluß bzw. den Bach abgeben. Gegenüber den Hochwasserrückhaltebecken mit Staudamm ist die Eingriffsintensität für die Landschaft hier meist geringer.
- 2) Die Zielsetzungen finden sich im Zweiten Wohnungsbaugesetz (II WoBauG i.d.F. v. 1986). Nach § 1 dieses Gesetzes soll "... für weite Kreise der Bevölkerung breitgestreutes Eigentum ..." ermöglicht werden.
- 3) Sofern wohnungsbezogene Maßnahmen nach den Dorferneuerungsrichtlinien der Länder überhaupt zuschufähig sind, handelt es sich dabei überwiegend um Wohnungen landwirtschaftlicher Betriebe.
- 4) Zwar wird wie z.B. in Baden-Württemberg auch der Erwerb von Eigentum zu Wohnzwecken gefördert, jedoch dient dies primär der Revitalisierung der alten Ortskerne; der Aspekt der Vermögensbildung tritt dahinter zurück. Vgl. auch Teilziel "Innenentwicklung". Die Förderung von Neubaumaßnahmen (Ersatzbauten) wie z.B. in Bayern ist ebenfalls unter diesem Gesichtspunkt zu bewerten.
- 5) Der Begriff erhebt unter den anderen, oft synonym verwandten Begriffen wie alternatives Bauen, klimagerechtes Bauen, Biotektur, Bionik, Baubiologie etc. den umfassendsten Anspruch und impliziert ein integratives Konzept für alle Ansätze. Die vorliegenden Studien wollen und können diesem Anspruch allerdings kaum gerecht werden; sie beschränken sich eher auf grundsätzliche Denkansätze zu diesem Thema; vgl. dazu P. Krusche et al. (1982); D. Althaus (1984).
- 6) Als ein solches Projekt für den dörflichen Bereich ist die Modellplanung zur Ortserweiterung in der Gemeinde Sternenfels zu werten, bei der weitgehend siedlungsökologische Aspekte berücksichtigt werden sollten; vgl. Ministerium für ländlichen Raum, Landwirtschaft und Forsten BW (Hg.) (1987).

sondern daß es angesichts der Vielzahl unterschiedlicher Problemstellungen jeweils Einzellösungen zu erarbeiten gilt, die von den verallgemeinerungsfähigen Prinzipien und Grundsätzen des ökologisch orientierten Bauens ausgehen. Die Möglichkeiten, solche Prinzipien im Rahmen der Dorferneuerung anzuwenden, sind allerdings insofern begrenzt, als Neubauten die Ausnahme darstellen.

Bei der Beurteilung des Zielbereiches müssen die nachfolgenden Aspekte des umweltgerechten und energiesparenden Bauens berücksichtigt werden¹:

- **Energiegewinnung und Energienutzung**
 - * aktive Nutzung der Solarenergie (Sonnenkollektoren; Problem: wetterbedingte, unstetige Leistungsabgabe, Diskrepanz zwischen Energieproduktion und Energiebedarf, Energiepufferung, Investitionskosten)
 - * Windenergie (Windräder zur Stromerzeugung; Probleme: wie bei Solar – energie)
 - * Heizung mit dorftypischen Rohstoffen: Stroh, Biogas etc.; Probleme: Emissionen bei der Verbrennung (CO₂)
 - * Wärmerückgewinnung aus Abwasser, Abluft etc.
 - * Nutzung der Umweltwärme (Wärmepumpen für die Wärmequellen Luft, Wasser, Boden)
- **Energieeinsparung**
 - * Wärmedämmung an Gebäuden durch Isolierung der Wände, Anlage von Pufferzonen (Erker, Wintergarten, Nebengebäude etc.), Isolierverglasung
 - * Klimaschutz durch Fassadenbegrünung, Hausbäume etc.
- **Baumaterialien und Bauweisen**
 - * Regionaltypische Baumaterialien und Bauweisen
 - * Umweltfreundliche Materialien
- **Wasserversorgung**

Entlastung und Ergänzung der zentralen Wasserversorgung durch

 - * Regenwassernutzung
 - * Wassersparanlagen mit getrenntem Frisch- und Grauwasserkreislauf einschließlich Wärmetauscher zur Energierückgewinnung; Einspareffekt bis zu 60 %

Um Überschneidungen mit anderen Zielbereichen zu vermeiden und um die Beurteilung auf die signifikanten Effekte zu beschränken, sollen durch den nachstehenden Bewertungsansatz lediglich die Aspekte der Energiegewinnung, der Energienutzung und Wasserverbrauchsreduzierung berücksichtigt werden²:

$$I_{18} = \frac{E_u}{E_a}$$

- mit I_{18} : Erfolgsindikator "Umweltgerechte, energiesparende Bauformen"
- E_u : Anzahl der im Rahmen der Dorferneuerung installierten umweltgerechten Energie- und Wassersparsysteme
- E_a : Anzahl der im Rahmen der Dorferneuerung vorgenommenen Modernisierungen von Installationen

TEILZIEL: Verbesserung des Wohnungsstandards

Mit zunehmender Bedeutung des Wohnens rückt neben der Qualität des Wohnumfeldes, zu der bereits die Fassade eines Hauses zu rechnen ist, auch die Qualität der Wohnung immer mehr in den

1) Die Grundsätze beziehen sich lediglich auf Einzelgebäude; Systeme für die gesamte Siedlungseinheit wie z.B. Abwasserreinigung etc. werden im Abschnitt 2.5: Ziele der Verkehrs- und Infrastrukturpolitik angesprochen.

2) Die Dorferneuerungsrichtlinien der Länder sehen für Maßnahmen in diesem Zielbereich kaum Förderungsmöglichkeiten vor (Ausnahme: Bundesland Hessen). Es ist deshalb auf andere Finanzierungsmöglichkeiten (ModEnG etc.) und auf die möglichen Steuervergünstigungen hinzuweisen. Im Rahmen der Dorferneuerung sind diese Mittel zu bündeln.

Vordergrund¹. Die Instandsetzung und Renovierung der Außenfassade ist naturgemäß nur dort ökonomisch vertretbar, wo auch die innere Struktur und Ausstattung eines Wohngebäudes zeitgemäßen Anforderungen genügt. Die Verbesserung der Wohnungen wird deshalb künftig im Rahmen der Innenentwicklung der Dörfer eine zentrale Rolle aufweisen, zumal nach den bisherigen Erfahrungen in kleinen Orten ein weit überdurchschnittlicher Förderungsbedarf bei der Wohnungsmodernisierung anzutreffen ist². In der Fachwelt hat sich zudem die Erkenntnis durchgesetzt, daß die Instandsetzung und Modernisierung in der Regel günstiger als Abriß und Neubau von Wohnungen sind³. Während die Wohnungsmodernisierung seit langem fester Bestandteil der Stadterneuerung ist, spielt sie in der Förderung der Dorferneuerung im Gegensatz zur Erneuerung und Instandsetzung der Fassaden lediglich eine untergeordnete Rolle⁴.

Die Qualität einer Wohnung kann nach folgenden Kriterien beurteilt werden:

- Größe, Zuschnitt, Deckenhöhe,
- Belichtung, Belüftung, Wärmedämmung,
- Technische Ausstattung und Installationen (Bad, WC, Zentralheizung etc.).

Hinsichtlich dieser Bereiche stellt sich die Frage, welchen Standard die Wohnungen aufweisen sollten. Dabei ist zu beachten, daß die individuellen Anspruchsniveaus der Bewohner sich zum Teil erheblich unterscheiden und sich außerdem mit der Zeit verändern⁵, so daß es unzweckmäßig ist, etwa für alle Kriterien Mindeststandards zu definieren⁶.

Die Förderung an bestimmte Wohnungsstandards zu knüpfen, widerspricht ferner einem Prinzip der Dorferneuerung, das nicht zur Vermögensbildung der Gebäudeeigentümer beitragen, sondern durch Zuschüsse Anreize für private Investitionen zur Werterhaltung von Gebäuden und Wohnungen schaffen will⁷. Eine solche Werterhaltung kann mitunter auch umfassende technische Modernisierungsmaßnahmen erforderlich machen, wenn die Wohnung weit unter dem allgemeinen Ausstattungsniveau liegt und damit den allgemeinen Ansprüchen an einen Wohnraum nicht mehr genügt. Die Erhaltung des Status-quo würde keine dauerhafte Nutzung ermöglichen und folglich die Innenentwicklung und die Reaktivierung der Ortskerne beeinträchtigen. Deshalb sollte die Dorferneuerungsförderung künftig stärker als bisher auch die Wohnungsmodernisierung miteinbeziehen⁸. Insgesamt scheint jedenfalls dann die Nutzung eines Gebäudes zu Wohnzwecken langfristig gesichert zu sein, wenn eine zeitgemäße technische Grundausstattung mit Bad, WC und Zentralheizung installiert wurde. Die Beurteilung des Zielbereiches erfolgt deshalb auf der Grundlage dieser Ausstattungsmerkmale:

1) Vgl. E. Gassner (1989), S. 4.

2) In der Sanierungspraxis bis 1985 wurden in Orten mit weniger als 5.000 Einwohner 78 % aller Modernisierungsmaßnahmen (Bundesdurchschnitt 49 %) nach § 43 StBauFG bzw. § 177 BauGB gefördert; vgl. R. Autzen et al. (1986), S. 105 f.

3) Dies zeigt das Ergebnis eines bundesweiten Expertengesprächs, vgl. R. Autzen (1986), S. 112. Diese Erkenntnis resultiert allerdings nicht allein aus ökonomischen Zwängen, sondern ist vor allem auf einen Leitbildwechsel zurückzuführen, nach dem nunmehr die erhaltende Stadt- und Dorferneuerung im Vordergrund steht.

4) Zur Wohnungsmodernisierung in Dörfern können grundsätzlich das Modernisierungs- und Energieeinsparungsgesetz (ModEnG v. 1978), aus dem sich der Bund seit 1983 zurückgezogen hat, das BauGB (§ 177 Kostenerstattung beim Modernisierungsgebot, falls Kosten dem Eigentümer nicht zuzumuten sind) und die Dorferneuerungsrichtlinien einiger Bundesländer herangezogen werden. Die Förderung nach den Richtlinien beschränkt sich jedoch weitgehend auf landwirtschaftliche Wohngebäude; vgl. dazu Abschnitt 2.4.2: Rechtsinstrumentarien und Förderungsmöglichkeiten.

5) Beispiel: Der durchschnittliche Wohnraumbedarf ist seit den 50er Jahren von 17 m² auf etwa 35 m²/Person heute angestiegen. Ferner vollzieht sich ein Wandel in der Haushaltsstruktur: Bei abnehmender Haushaltsgröße (in den ländlichen Räumen derzeit 3-4 Personen/Haushalt) steigt die Anzahl der Haushalte. Ferner ändern sich die Qualitätsansprüche auch aufgrund der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung gerade in den ländlichen Räumen.

6) In der Praxis der Stadterneuerung, in der zunächst der Standard einer Sozialwohnung vorgegeben wurde, sprechen sich die Fachleute nunmehr für flexible, nicht normierte Standards aus; vgl. dazu R. Autzen et al. (1986), S. 285.

7) Die Eigentümerquote in ländlichen Räumen liegt bei etwa 80 %, während im Bundesdurchschnitt 50 % erreicht werden sollen. In den untersuchten Beispieldörfern lag sie z.T. über 95 %.

8) Ähnlich wie in der Stadterneuerung, sollte die Förderungshöhe allerdings nach den finanziellen Möglichkeiten des Eigentümers bemessen werden. Bei der Förderung der Dorferneuerung im Bundesland Hessen wird dies bereits grundsätzlich praktiziert.

$$I_{19} = \frac{W_v - W_n}{W_v}$$

- mit I_{19} : Erfolgsindikator "Wohnungsstandard"
 W_n : Anzahl der Wohnungen ohne zeitgemäße technische Grundausstattung nach der Dorferneuerung
 W_v : Anzahl der Wohnungen ohne zeitgemäße technische Grundausstattung vor der Dorferneuerung

2.2.3 Ziele der Sozial- und Kulturpolitik

Die Sozial- und Kulturpolitik für die ländlichen Räume ist im wesentlichen darauf gerichtet, noch intakte dorftypische soziale Strukturen und individuelle kulturelle Merkmale zu erhalten und neu zu beleben, um deren lokale oder regionale Identität zu stärken¹. Der soziale und kulturelle Bereich gelten heute als wesentliche Faktoren für eine endogene Entwicklungsstrategie dieser Räume. Um den Abwanderungstrend aus den peripheren ländlichen Räumen möglichst zu stoppen, müssen nicht nur die wirtschaftlichen Grundlagen gesichert, sondern auch die Identifikation mit dem Ort (d.h., die Bereitschaft, "gerne in einem Ort zu leben") verbessert werden². Daraus läßt sich für die Dorferneuerung folgende Zielsetzung ableiten:

OBERZIEL: Erhaltung und Entwicklung der örtlichen Identität

Der Kulturbegriff ist dabei die umfassendere Bezeichnung, die aus kulturanthropologischer Sicht "die Gesamtheit von Wertorientierungen, Verhaltensweisen und geistigen wie gestalterischen Leistungen ("Kulturschöpfungen"), die von den Menschen in der Auseinandersetzung mit der Mitwelt geschaffen und praktiziert werden", darstellt³. Diese weite Definition schließt die sozialen Bezüge des Dorfes mit ein, so daß sich eine gemeinsame Behandlung beider Bereiche anbietet. Der Begriff muß allerdings für die vorliegende Untersuchung eingeschränkt und im Hinblick auf das Dorf unter Berücksichtigung des zentralen Begriffes der Identität konkretisiert werden. Was ist also Dorfkultur, was sind kulturelle Werte und was ist daran im Rahmen der Dorferneuerung zu erhalten bzw. zu erneuern? Über diese Frage herrscht in der Praxis noch weitgehende Unsicherheit und Unwissenheit⁴. Dorfkultur läßt sich in **materielle Aspekte**, die die baulich-gestalterische Identität prägen, und in **immaterielle Aspekte**, die die soziokulturelle Identität bestimmen, unterteilen. Die Bewahrung und Wiederherstellung der ortsgestalterischen Identität hat sich mit dem Ortsbild und dem baukulturellen Erbe auseinanderzusetzen, während die Erhaltung und Entwicklung der soziokulturellen Identität die Förderung dorfgerechter kultureller Initiativen und die des Dorfgemeinschaftslebens zum Ziel hat.

UNTERZIEL: Bewahrung und Wiederherstellung der ortsgestalterischen Identität

TEILZIEL: Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes

Bei der Ortsgestaltung müssen nach TRIEB (1974) drei Ebenen unterschieden werden: die objektive Ortsgestalt, die Ortserscheinung als ein Ausschnitt der Ortsgestalt und das subjektive Ortsbild. Diese drei Ebenen sind durch subjektive Wahrnehmungs- und Bewertungsvorgänge miteinander verknüpft. Ansatzpunkte für die Umweltgestaltung, die auf diese Zusammenhänge aufbauen, bilden die Ortsge-

-
- 1) Vielfach werden in der Literatur für den Begriff der "regionalen Identität" synonym auch die Bezeichnungen "Ortsverbundenheit", "symbolische Ortsbezogenheit" oder "Heimat" bzw. "Heimatgefühl" verwendet; vgl. W. Schmied (1987), S. 131; W. Marx (1983).
 - 2) Vgl. I.M. Greverus (1980), S. 161.
 - 3) Vgl. Resolution von Bleiwäsche 1988 "Kultur auf dem Lande". Museen, Theater, die dem traditionell bürgerlichen Kulturverständnis zuzuordnen sind oder bäuerliches Brauchtum als Ausdruck der Volkskultur sind danach nur Bruchteile dieses Begriffes; vgl. E. Haindl (1987), S. 26.
 - 4) Vgl. E. Haindl (1985), S. 127. Alle Bildungseinrichtungen im weitesten Sinne (Schulen, Museen etc.), die unter dem Aspekt der Infrastruktur zu betrachten sind, sollen hier nicht mit in die Überlegungen einbezogen werden.

stalt und die Ortserscheinung, während die Wirkungen auf der Ortsbildebene zu beurteilen sind¹. Wie die ABB. 2.6 zeigt, dürfen die Funktionen der Ortsgestalt nicht auf ihre ästhetischen Aspekte reduziert werden². Vielmehr gilt es ein Ortsbild zu gestalten, das den Grundbedürfnissen nach Orientierung und Identifikation entspricht und damit sowohl den Dorfbewohnern als auch dem Fremdenverkehr dient³.

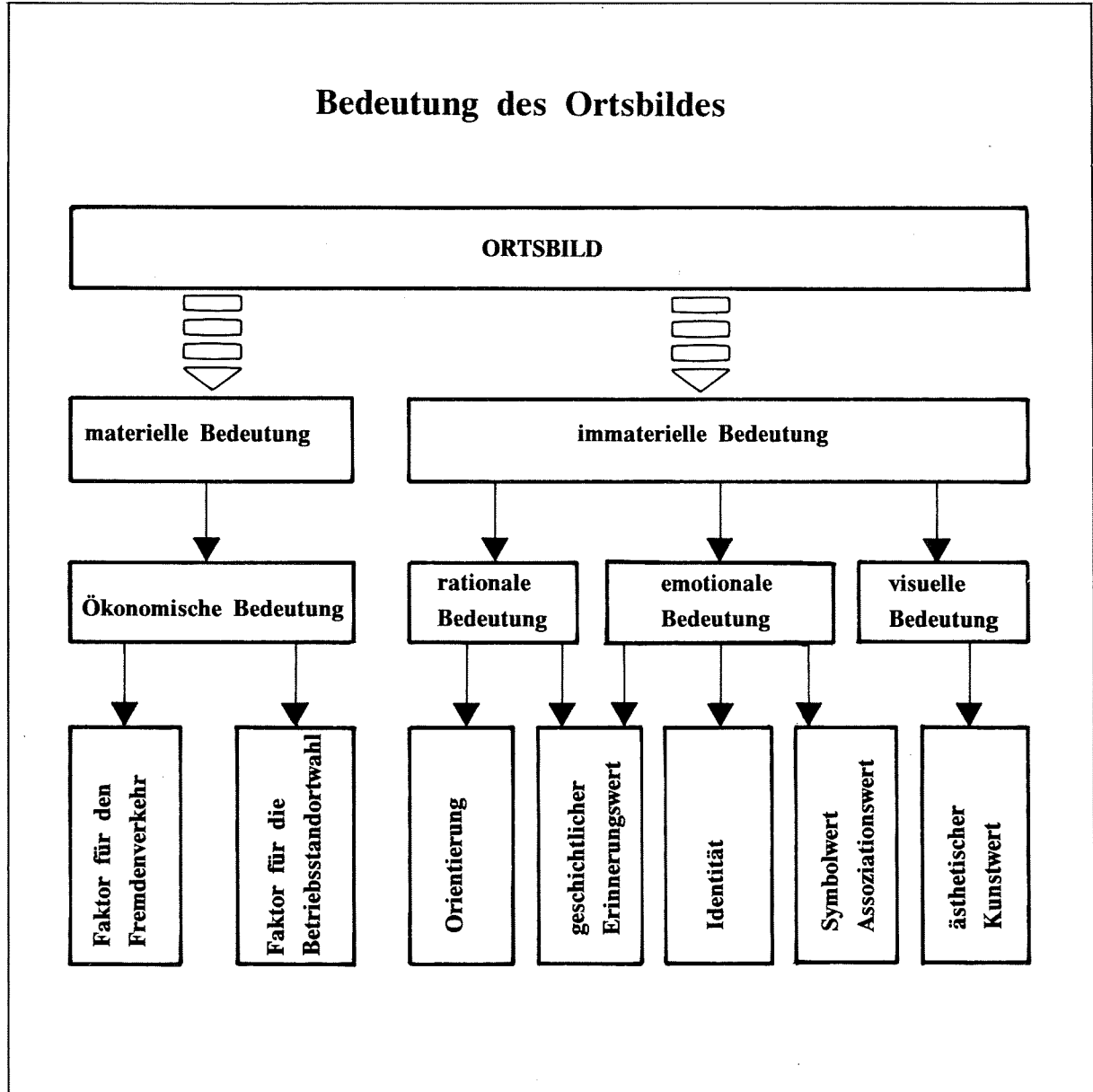


ABB. 2.6

Bei der Ortsgestaltung stellt sich zunächst die Kernfrage, was denn im Rahmen der Dorferneuerung verändert werden soll, was zu erhalten ist und nach welchen Prinzipien denn ggf. eine Umgestaltung

- 1) Da nahezu alle Maßnahmen der Dorferneuerung direkt oder indirekt zu visuellen Veränderungen der Ortsgestalt beitragen, weist dieser Aspekt einen Querschnittscharakter auf.
- 2) Als Folge einer solchen Sichtweise wurde Dorferneuerung vielfach auch mit "Dorfverschönerung" gleichgesetzt.
- 3) Vgl. dazu die Empfehlungen des Fachbeirates für "Dorfentwicklung" (1983), S. 33.

erfolgen soll. Dabei reicht die Palette vom völligen Umbau¹ bis zur konservierenden Erhaltung². In der derzeitigen Dorferneuerungspraxis liegt der Schwerpunkt auf der Erhaltung, die allerdings dort, wo dies aus wirtschaftlichen oder sozialen Gründen nicht mehr zu vertreten ist, durch Abbruch und neues Bauen in alter Umgebung in zeitgemäßer, heutigen Wohn- und Nutzungsansprüchen gerecht werden – der Architektur ergänzt wird³. Es fehlt aber vielfach noch an einem Orientierungsrahmen für neue Bauformen. Dazu müßten zunächst auf der Grundlage traditioneller, ortstypischer Bauformen zeitgemäße, regionale Gestaltungsleitbilder entwickelt werden⁴.

Aufgabenschwerpunkte der Ortsgestaltung liegen heute in folgenden Bereichen:

- Beseitigung gestalterischer Zäsuren zwischen alten Ortskernen und Neubaugebieten sowie zwischen Neubaugebieten und der umgebenden Landschaft.
- Gestalterische Integration von Ortsdurchfahrten, die in den 60er und 70er Jahren ausgebaut wurden und aus heutiger Sicht überdimensionierte Standards aufweisen sowie die Gestaltung der Ortseingänge.
- Gestaltung dorfgerechter Freiflächen (Dorfplatz, Grünflächen etc.).
- Erhaltung unzuweckmäßig genutzter bzw. leerstehender, aber das Ortsbild prägender Bausubstanz (ehemalige landwirtschaftliche Gebäude, ehemalige Schulen, Rathäuser, Pfarrhäuser etc.) durch Umnutzung⁵.
- Motivation von ortsbildgerechten Instandsetzungsarbeiten an Gebäuden und Grundstücken sowie deren fachliche Beratung auf der Grundlage sorgfältiger Ortsbildanalysen⁶.

Die Umnutzung leerstehender Bausubstanz, die vor allem in den noch landwirtschaftlich geprägten Gebieten an Bedeutung gewinnen wird und von daher besonders zu betonen ist, wirft nicht nur wirtschaftliche und bauliche Fragen der Folgenutzung auf. Sofern es gelingt diese Gebäude zu erhalten, so wird sich – einmal abgesehen von den Konflikten zwischen funktionalen Nutzungsansprüchen und baulichen Gegebenheiten – eine immer größere Diskrepanz zwischen der Ortsgestalt, die noch durch landwirtschaftliche Lebens- und Arbeitsweisen geprägt ist, und der aktuellen Nutzung (überwiegend Wohnen) ergeben, die sich dann in der Dorfgestalt nicht dokumentieren kann. Dabei gilt es zu bedenken, daß sich das Ortsbild immer verändert hat und heute das Ergebnis eines Entwicklungsprozesses darstellt, der durch eine Vielfalt von historischen, kulturellen, technischen und nicht zuletzt funktionalen Faktoren geprägt war.

Die Beurteilung der Gestaltungsmaßnahmen erfordert eine Untergliederung der Ortsgestalt in zwei Maßstabsebenen⁷. Entsprechend ihrer Bedeutung für das gesamte Ortsbild müssen diese unterschiedlich gewichtet werden. Eine Bewertung des Ortsbildes kann freilich nicht auf qualitative Bewertungskriterien verzichten. Hinsichtlich der Bewertungsbereiche soll daher danach gefragt werden, ob die Gestaltungsmaßnahmen dorfgerecht und ortstypisch sind:

-
- 1) Vgl. Ortskernsanierung von Brüggen: Neuplanungsentwurf von Zlonicky in ABTL-NW, Arbeitsblatt 26/82, S. 4 f.; Ortskernsanierung von Büttgen bei Düsseldorf, wo bereits in den 50er Jahren der vollständige Umbau des Ortszentrums begann, in ABTL-NW, Arbeitsblatt 9/75, S. 6 f.; weitere Beispiele für die völlige Umgestaltung von Ortskernen finden sich auch in H. Braun et al. (1978), S. 70 f.
 - 2) Nach dem Denkmalschutzjahr 1975 setzte sich dafür in Anlehnung an die erhaltende Stadterneuerung der Begriff der "erhaltenden Dorferneuerung" durch. Diese Bezeichnung wurde 1979 auf der 1. Bleiwätscher Tagung maßgeblich mitgeprägt; vgl. G. Henkel (1984), S. 4 f.
 - 3) Auch Gassner räumt der Wohnqualität in solchen Fällen Vorrang vor Ästhetik, historischer Bildung und Identifikationsbedürfnis mit der eigenen Geschichte ein; vgl. E. Gassner (1989), S. 35.
 - 4) M. Trieb und J. A. Schmitt haben für Baden-Württemberg derartige regionale Gestaltungsmuster mit Hilfe einer Gestaltanalyse abgeleitet; vgl. M. Trieb/J. A. Schmitt (1982), S. 178 ff.
 - 5) Die damit verbundene Problematik wird unter dem Aspekt der Wohnqualität behandelt; vgl. dazu Teilziel "Innenentwicklung".
 - 6) Dazu können die bereits in städtischen Bereichen erprobten Methoden der Gestalterfassung und -analyse verwendet werden wie z.B. die Sequenzanalyse, Fassadenabwicklung, Schichtanalyse etc.; vgl. dazu M. Trieb (1974); H. Braun et al. (1978), S. 217.
 - 7) Die von Trieb und Schmitt (1982) vorgeschlagenen 5 Gestaltungsebenen eignen sich für eine Ortsbildanalyse, beinhalten jedoch für eine Bewertung im Rahmen der vorliegenden Erfolgskontrolle eine zu weitgehende Differenzierung; vgl. M. Trieb/J. A. Schmitt (1982), S. 107.

1. Ebene der Straßen, öffentlichen Freiflächen und Plätze ($g = 4$):
 - Möblierung
 - Material
2. Ebene des Einzelgrundstückes und -gebäudes ($g = 1$):
 - Proportionen
 - Material

Jede durchgeführte Maßnahme ist anhand der Kriterien nun danach zu überprüfen, ob und ggf. wie sie sich gestalterisch auswirkt. Unterstellt man für alle geplanten Gestaltungsmaßnahmen eine positive Auswirkung, so läßt sich folgender Bewertungsindex für den Zielbereich "Ortsbild" angeben:

$$I_{20} = \frac{\Sigma(g \times M_{re})}{\Sigma(g \times M_{p1})}$$

mit I_{20} : Erfolgsindikator "Ortsbild"
 g : Gewichtungsfaktor
 M_{re} : Realisierte Gestaltungsmaßnahmen
 M_{p1} : Geplante Gestaltungsmaßnahmen

TEILZIEL: Erhaltung des baukulturellen Erbes

Das baukulturelle Erbe mit denkmalwertem Charakter gewinnt für die Identität ländlicher Siedlungseinheiten immer größere Bedeutung¹. Ihre Sicherung und Erhaltung, derer sich die Denkmalpflege angenommen hat, rückt zunehmend auch bei der Dorferneuerung in den Vordergrund². Die Ziele der Denkmalpflege müssen dabei jedoch von dem Teilziel "Erhaltung und Verbesserung des Ortsbildes" abgegrenzt werden.

Nach EBERL (1987) geht es bei der Denkmalpflege "um die Bewahrung der Befunde, und zwar auch dort, wo diese das Schönheitsempfinden der Bürger unserer Zeit nicht oder nur begrenzt ansprechen. ...Demgegenüber dient die Ortsbildpflege ... der Gestaltung eines ansprechenden, das ästhetische Empfinden der Bürger angenehm berührenden Erscheinungsbildes der bebauten Teile des Gemeindegebietes. ... Ortsbildpflege ist eine Sache des ständigen Wandlungen unterworfenen Geschmacks und der subjektiven Urteile, Denkmalpflege ist eine solche der historischen Authentizität."³ Die Durchsetzung dieses Anspruchs im Rahmen der Dorferneuerung wirft zwei Kernfragen des Denkmalschutzes auf:

1. Überrestauration

Dieses Phänomen ist in der Dorferneuerung vor allem dort anzutreffen, wo vorhandene Denkmale – bände über das notwendige Maß hinaus instandgesetzt, d.h. aufgewertet wurden, oder zwar befundgerecht und historisch getreu instandgesetzt wurden, durch "Übergestaltung" des Umfeldes (Nebengebäude, Grünstreifen, naturbelassene Flächen etc.) aber die eigentlichen kulturellen Zeugnisse bäuerlichen und gemeinschaftlichen Lebens auf dem Lande beseitigt wurden⁴. Bei Gestaltungsmaßnahmen an Gebäuden und Freiflächen ist daher die Abgrenzung zwischen notwendiger Instandsetzung ("Verschönerung") und der möglichen Erhaltung des Authentischen in jedem Einzelfall neu zu entscheiden. Das Leitbild der "neuwertig herausgeputzten Schönheit eines alten Dorfes" führt zur Fahrlässigkeit gegenüber dem Geschichtsbestand⁵.

-
- 1) Nach Kummer resultiert die "Massenproblematik des Denkmalschutzes" ganz wesentlich aus den Bauleistungen im ländlichen Raum während des 18.Jh.; 40 – 50 % der etwa 500.000 Kulturdenkmäler sind hier zu finden; vgl. M. Kummer (1987), S. 1530.
 - 2) Vgl. E. Gassner (1989), S. 3 f.
 - 3) Vgl. W. Eberl (1987), S. 353.
 - 4) Gebeßler vertritt den Standpunkt, daß "der verschönernde Eingriff in diesen Umfeldbereichen für die Erfahrbarkeit historischer Aussagefähigkeit des Dorfes mitunter tiefer greifende Einbußen bewirken kann als der denkmalnachteilige Eingriff im einzelnen Baudenkmal." Vgl. A. Gebeßler (1988), S. 33.
 - 5) Vgl. A. Gebeßler (1988), S. 37.

2. Wirtschaftliche Zumutbarkeit

Die Erhaltung von Baudenkmalen, die sich aus der Erhaltungspflicht nach dem Denkmalschutzrecht ergibt¹, ist mit finanziellen Belastungen für den Eigentümer verbunden. Die Erhaltung kann, ebenso wie bei städtebaulichen Erhaltungsgeboten, deswegen nur insoweit verlangt werden, wie es dem betroffenen Eigentümer finanziell zuzumuten ist. Durch die Eintragung in die Denkmalliste als Baudenkmal (§ 3 DSchG NW) entstehen u.a. folgende Auswirkungen und Folgekosten:

- Verpflichtung zur sachgerechten Instandhaltung und Instandsetzung der Baudenkmale (Instandhaltungskosten)²,
- Erhöhte Beiträge zur Gebäudeversicherung³,
- Geringe Flexibilität bei der Gebäudenutzung durch denkmalpflegerische Bindungen⁴,
- Minderung des Verkehrswertes.

Diesen Belastungen stehen auf der anderen Seite auch erhöhte steuerliche Absetzungsmöglichkeiten und teilweise auch direkte denkmalpflegerische Zuwendungen gegenüber, die jedoch in der Praxis für landwirtschaftliche Betriebe in Relation zum Aufwand sehr gering ausfallen⁵. Wenn KUMMER (1987) die Zahl der denkmalwerten landwirtschaftlichen Hofstellen mit jeweils mehreren Einzelgebäuden auf etwa 100.000 bis 150.000 schätzt, so ist fraglich, ob die um ihre Existenz kämpfende Landwirtschaft sich in der Lage sieht, die gesamten denkmalbedingten Einschränkungen und Mehraufwendungen im öffentlichen Interesse zu tragen. Die Grenze der Zumutbarkeit ist jedenfalls dann überschritten, wenn die Einnahmen die Aufwendungen für das Denkmal auf Dauer nicht abdecken⁶. Durch diese Bedingungen wird der Handlungsspielraum der Denkmalpflege in ländlichen Räumen eingengt. Die Dorferneuerung, die als Querschnittsplanung im Gegensatz zur Denkmalpflege alle öffentlichen Interessen zu berücksichtigen und abzuwägen hat, kann zumindest kurzfristig größere Anreize zur Erhaltung der Bausubstanz geben, zumal mit den Fördermitteln keine dauernden Verpflichtungen verbunden sind. Langfristig ist eine Erhaltung des baukulturellen Erbes ohne eine aktive Wirtschaftsstrukturalpolitik für die ländlichen Räume nicht denkbar.

Vor diesem Hintergrund kann zur Erhaltung des baukulturellen Erbes folgende Strategie verfolgt werden:

- Die Geschichtswerte des historischen Bestandes sind den Beteiligten und den Betroffenen im Rahmen der Dorferneuerung sichtbar zu machen.
- Bei Umbauwünschen von Baudenkmalern muß die Dringlichkeit und Notwendigkeit überprüft werden, um das Denkmal nicht unnötig zu gefährden.
- Eine dauerhafte Denkmalerhaltung ist nur durch eine denkmalverträgliche Nutzung möglich. Durch entlastende Neubaumaßnahmen und Auslagerung von unverträglichen Nutzungen kann dies begünstigt werden.
- Eine denkmalverträgliche Umnutzung läßt dem Denkmal "eine weitere Wertschicht, ein Stück Geschichtlichkeit zuwachsen" und ist daher sogar aus denkmalpflegerischer Sicht wünschenswert⁷.

Zur Bewertung der Erfolge im Zielbereich "Erhaltung des baukulturellen Erbes" eignet sich folglich der nachstehende Erfolgsindikator:

-
- 1) Erhaltungspflicht besteht z.B. nach § 7 Denkmalschutzgesetz NW vom 11.3.1980. Danach haben Eigentümer oder Nutzungsberechtigte ihre Denkmäler instandzuhalten oder instandzusetzen, soweit es ihnen zumutbar ist.
 - 2) Keinesfalls tritt jedoch bei laufender Instandhaltung eine Werterhöhung ein; vgl. E.-R. Hönes (1984), S. 85.
 - 3) Grundsätzlich sind bei denkmalgeschützten Gebäuden im Schadensfall höhere Aufwendungen für Reparatur- und Wiederherstellungsarbeiten zu veranschlagen als bei anderen vergleichbaren Gebäuden. Diesen Mehrbetrag muß der Eigentümer in eigener Verantwortung ermitteln und durch eine höhere Versicherungssumme und folglich höhere Beiträge abdecken, um dem Risiko einer Unterversicherung zu begegnen; Landwirtschaftliche Versicherungsanstalt Münster, Mitteilung vom 21.7.1988.
 - 4) Dieses Problem tritt vor allem bei landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden auf, die stetig veränderten wirtschaftlichen Erfordernissen anzupassen sind.
 - 5) Nach den §§ 82 i und k EStDV können steuerliche Vorteile für Baudenkmäler auf 10 Jahre gewährt werden. Darüber hinaus standen in dem untersuchten Dorf Löwendorf keine, in Klausen nur geringe denkmalpflegerische Mittel zur Verfügung.
 - 6) Es ist eine Wirtschaftlichkeitsrechnung aufzustellen, in der Aufwendungen, Steuervorteile und Einnahmen durch eine sachgemäße Nutzung zu berücksichtigen sind; vgl. OVG Lüneburg, Urteil v. 4.10.1984 (6 A 11/83).
 - 7) Vgl. A. Gebeßler (1988), S. 35.

$$I_{21} = \frac{BE_n - BE_v}{BE_a - BE_v}$$

mit I_{21} : Erfolgsindikator "baukulturelles Erbe"

$BE_{v/n}$: Anzahl der denkmalverträglich genutzten Baudenkmäler vor bzw. nach der Dorferneuerung

BE_a : Anzahl aller Baudenkmäler

UNTERZIEL: Erhaltung und Entwicklung der soziokulturellen Identität

TEILZIEL: Förderung dorfgerechter kultureller Aktivitäten

Gegenüber städtischen Kulturangeboten (Theater, Kunstgalerien etc.), die eher auf Rezeption und Konsum angelegt sind, zeichnen sich die dörflichen kulturellen Aktivitäten durch eine aktive Teilhabe und Mitwirkung der Bevölkerung aus¹. Wichtige Bestandteile und auch Träger dörflicher Kultur sind Nachbar- und Verwandtschaften sowie die Vereine und Kirchengemeinden, deren Trachten-, Schützen-, Gemeinde- und Heimatfeste zwar Ausdruck des traditionellen Kulturbegriffes in Dörfern sind, aber nur einige Facetten dorftypischer Kultur ausmachen². Darüber hinaus waren auch die Lehrer der dorfeigenen Schulen vielfach Träger und Multiplikatoren kultureller Aktivitäten. Mit der Schulreform in den 70er Jahren ging folglich ein Teil des dörflichen Kulturpotentials verloren. Die jüngsten Bemühungen um die Dorfschule bieten in diesem Bereich wieder neue Ansatzpunkte³.

Insgesamt ist festzuhalten, daß es die Dorfkultur ebensowenig gibt wie das Dorf. Kulturelle Aktivitäten und Eigenarten sind vielmehr immer typisch für Landschaften oder Regionen und über Jahrhunderte aus dem gemeinschaftlichen Leben und Arbeiten und der Auseinandersetzung mit der Natur gewachsen. Der Einzelne, eingebunden in feste Familien-, Nachbarschafts- und Verwandtschaftsstrukturen, hatte sich in die Gemeinschaft einzuordnen⁴. Kennzeichen einer solchen alltäglichen sozialen Dorfkultur waren eine ausgeprägte Verantwortung für das Gemeinwesen, eine starke soziale Kontrolle und eine intensive gegenseitige Hilfe. Hinzu kommen noch die bereits erwähnten Festveranstaltungen, aber auch die dorftypischen Arbeits- und Handwerkstechniken. Durch veränderte politische, soziale, ökonomische und technische Bedingungen hat sich das ländliche Kulturpotential erheblich reduziert.

Vor allem die politischen Veränderungen haben zu einem erheblichen Wandel dörflicher Kultur beigetragen⁵. Zahlreiche Dörfer haben mit ihrer politischen Selbstverantwortung auch einen Teil ihrer Identität eingebüßt. Es ist heute zu beobachten, daß als Reaktion auf diese Entwicklung das Bedürfnis nach einer neuen Identität und damit nach Kultur in den letzten Jahren stark zugenommen hat. Als Indizien dafür sind die Renaissance im Vereinswesen – insbesondere Geschichtsvereine – und die Wiederbelebung alter dorftypischer Aktivitäten zu nennen⁶. Allerdings darf die zunehmende regionale Orientierung der Bevölkerung aufgrund wachsender Mobilität und infolgedessen auch die stärkere Inanspruchnahme der zentralen Kulturangebote, insbesondere durch die jüngeren Bevölkerungsschichten, nicht übersehen werden⁷. Um die örtlichen kulturellen Initiativen zu fördern, sollte im Rahmen der Dorferneuerung eine Auseinandersetzung mit der Dorfgeschichte, seinen alten Traditionen, Handwerksmethoden und vor allem seiner bereits erwähnten "Alltagskultur" initiiert werden. Dadurch ließen

1) In den meisten untersuchten ländlichen Orten beträgt die Entfernung zu derartigen Einrichtungen mehr als 30–35 km. Vergleichbare Werte ermittelte auch W. Schmied (1985), S. 94.

2) Vgl. E. Haindl (1985), S. 125 f.

3) Zur Wiedereinführung der Dorfschule vgl. W. Wiese (1988), S. 457 ff.

4) Dem Historiker Hauptmeyer ist zuzustimmen, wenn er ein solches, streng hierarchisch gegliedertes soziales System auch als Zwangsgemeinschaft oder Schicksalsgemeinschaft bezeichnet; vgl. C. H. Hauptmeyer et al. (1983), S. 148 ff.

5) So wurden mit der kommunalen Gebietsreform mit ihrer politischen und verwaltungsmäßigen Zentralisierung wesentliche infrastrukturelle Voraussetzungen für die Entwicklung einer örtlichen Kultur beseitigt; vgl. Resolution von Bleiwäsche 1988 "Kultur auf dem Lande".

6) Vgl. E. Haindl (1985), S. 131.

7) Vgl. W. Köhl (1988), S. 727.

sich das Bewußtsein für örtliche kulturgeschichtliche Werte in der Bevölkerung stärken und möglicherweise Impulse für neue Initiativen auslösen. Solche Initiativen wären vor allem im soziokulturellen Bereich, wie z.B. in der Selbst- und Nachbarschaftshilfe oder der Altenbetreuung, wünschenswert.

Eine Bewertung derartiger Wirkungen der Dorferneuerung gestaltet sich wegen der vielfältigen qualitativen und quantitativen Aspekte äußerst schwierig. Um das Bewertungsverfahren praktikabel zu gestalten, wird folgender Indikator vorgeschlagen:

$$I_{22} = \frac{K_n - K_v}{K_v}$$

mit I_{22} : Erfolgsindikator "Dorfkultur"
 K_n : Anzahl soziokultureller Aktivitäten nach der Dorferneuerung
 K_v : Anzahl soziokultureller Aktivitäten vor der Dorferneuerung

TEILZIEL: Förderung des Dorfgemeinschafts- und des Vereinslebens

Obwohl viele Dörfer sich in baulicher Hinsicht stark verändert haben, erweist sich die Sozialform "Dorf" nach wie vor als stabil¹. BRÜGGEMANN/ RIEHLE (1986) führen dafür die mangelnde Konfliktfähigkeit und das Fortbestehen der sozialen Kontrolle an und sehen das soziale Leben trotz der Marginalisierung der Landwirtschaft in den Dörfern immer noch als weitgehend bäuerlich geprägt an. Die kleinste Einheit der Dorfgemeinschaft bildete traditionell der bäuerliche Drei-Generationen-Haushalt. Veränderte Wertorientierungen und Arbeitsmethoden haben dazu beigetragen, daß sich diese soziale Struktur weitgehend aufgelöst hat. Dadurch sind zahlreiche soziale kostenintensive Aufgaben etwa im Bereich der Kinderbetreuung, Alten- und Krankenpflege, die früher häufig durch die Großfamilie erfüllt wurden, heute weitgehend der Allgemeinheit übertragen worden.

Das Dorfgemeinschaftsleben wird heute nach SCHMIED (1985) im wesentlichen durch zwei Gruppen geprägt:

- Nachbarschaft und Bekanntenkreis;
- Vereine.

Die Beziehungen zwischen Bekanntenkreis und Nachbarschaft lassen sich praktisch nicht trennen. Zur Nachbarschaft gehören im Dorf auch weiter entfernt lebende Bekannte, die die folgenden wesentlichen nachbarschaftlichen Funktionen erfüllen²:

- Hilfeleistung für den Einzelnen,
- Selbst- und Nachbarschaftshilfe bei gemeinsamen Anlagen,
- gegenseitige Information und gemeinsame Geselligkeit,
- soziale Kontrolle,
- Integration und Assimilierung von Neuhinzugezogenen.

PLANCK/ZICHE (1979) sprechen in diesem Zusammenhang von einem sozialen Netzwerk, das dem Bedürfnis nach sozialer Absicherung entgegenkommt. Es ist nicht ausschließlich an die Organisationsform Verein gebunden, sondern kann auch durch sog. informelle Organisationsformen des dörflichen Zusammenlebens begründet werden³. Nicht zuletzt wegen dieser vielfältigen Funktionen wird das Dorfgemeinschaftsleben als ein wesentliches Potential für die Dorfentwicklung angesehen, das es im Rahmen der Dorferneuerung zu fördern gilt⁴.

1) Vgl. B. Brüggemann/R. Riehle (1986), S. 224.

2) Vgl. W. Schmied (1985), S. 105.

3) Vgl. U. Planck/J. Ziche (1979), S. 114.

4) Vgl. E. Haindl (1987), S. 26 ff.

Die Intensität des sozialen Zusammenlebens hängt insbesondere von der sozialen Struktur und der Wohndauer der Bewohner ab. Gute Voraussetzungen für intensive soziale Kontakte in den Dörfern sind eine geringe Heterogenität und eine niedrige Fluktuationsrate in der Bevölkerung¹. Eine hohe Zuwanderungsrate in Neubaugebieten kann damit nicht nur baulich-räumlich, sondern auch in sozialer Hinsicht zu einer Belastung für die Dorfentwicklung führen, und das "Dorf als soziale Einheit" gefährden. Als Indiz für die Qualität des Gemeinschaftslebens, das naturgemäß nicht durch objektive Merkmale vollständig zu erfassen ist, können die Intensität und die Häufigkeit der Kontakte herangezogen werden, die sich u.a. in der Anzahl der Dorffeste widerspiegeln. Wichtige Träger solcher Veranstaltungen sind die örtlichen Vereine. Das Vereinsleben, ursprünglich in städtischen Gebieten entstanden, ist heute meist in ländlichen Räumen intensiver, wenn auch aufgrund der Siedlungsgröße weniger differenziert ausgeprägt. PLANCK/ZICHE (1979) setzen als Schwelle für ein reichhaltiges Vereinsleben eine Ortsgröße von 2.000 Einwohner an². Vereine erfüllen vielfach die Aufgabe der sozialen Integration und der Kommunikation. Sie kommen dem Bedürfnis nach Freizeitgestaltung, Selbstdarstellung und dorforientierter Information entgegen. Die **Vereinszugehörigkeit** kann damit als geeignetes Bewertungskriterium für die Intensität des Dorfgemeinschaftslebens herangezogen werden.

Allerdings stellt sich die Frage nach dem Zusammenhang von Maßnahmen der Dorferneuerung und ihren Auswirkungen hinsichtlich dieses Merkmales. Der folgende Indikator soll darüber Erkenntnisse zutage fördern:

$$I_{23} = \frac{V_n - V_v}{V_{Bev}}$$

mit I_{23} : Erfolgsindikator "Vereinsleben"

$V_{v/n}$: Anzahl der Vereinsmitglieder vor bzw. nach der Dorferneuerung

V_{Bev} : optimale Veränderungsrate der Vereinsmitgliederzahlen unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung

2.2.4 Ziele der Verkehrs- und Infrastrukturpolitik

Die Sicherung und Verbesserung einer angemessenen Verkehrserschließung und infrastrukturellen Versorgung der ländlichen Räume stellt angesichts regional rückläufiger Bevölkerungszahlen einen Schwerpunkt der Verkehrs- und Infrastrukturpolitik dar³. Wenn die gesamte Infrastruktur diesen Räumen die angestrebte gleichrangige Entwicklung mit anderen Gebieten ermöglichen und nicht zum Engpaßfaktor der wirtschaftlichen Entwicklung werden soll, müssen im Hinblick auf die Standortnachteile zunächst die äußere und auch die innere Erschließung für den Individualverkehr (IV) und den öffentlichen Personennahverkehr (ÖV) weiter verbessert werden⁴. Ebenso wie die Anhebung bzw. Sicherung des infrastrukturellen Versorgungsniveaus erfordert dies in ländlichen Räumen mit einer dispersen Besiedlung nicht nur punktuelle bauliche Maßnahmen, sondern vor allem regionale Konzepte. Infolgedessen sind die Handlungsmöglichkeiten der Dorferneuerung, die sich auf die Ortsebene beschränkt, von vornherein begrenzt.

1) Empirische Untersuchungen in zwei Landkreisen zeigten, daß sich insbesondere die Altersgruppe der 35- bis 50jährigen intensiv am Dorfgemeinschaftsleben beteiligt. Signifikante Unterschiede nach Berufsgruppen und Ortsgröße konnten nicht bestätigt werden. Vgl. dazu W. Schmied (1985), S. 108 f.

2) Vgl. U. Planck/J. Ziche (1979), S. 106.

3) Vgl. Bundesregierung (1985), S. 3.

4) Neue Verkehrsanlagen sollen nach dem Bundesverkehrswegeplan 1985 folgenden Zielen dienen: Abbau regionaler Defizite in der Erschließung, Erhöhung der Verkehrssicherheit, Beseitigung innerörtlicher Engpässe, Reduzierung von Umweltbeeinträchtigungen, bessere Einfügung der Straßen in die Landschaft und verstärkte Berücksichtigung städtebaulicher Belange; darüber hinaus steht die Erhaltung und Verbesserung von Anlagen im Vordergrund; vgl. Bundesregierung (1985), S. 8 ff. Der Deutsche Industrie- und Handelstag fordert zudem eine Lockerung der Restriktionen für den Straßen-güterverkehr zugunsten der ländlichen Räume; vgl. DIHT (1988), S. 21 f..

OBERZIEL: Verbesserung der technischen und sozialen Infrastruktur

Dieses Oberziel erstreckt sich räumlich auf die örtliche Verkehrs- sowie auf die Ver- und Entsorgungssituation und muß nachfolgend weiter differenziert werden.

UNTERZIEL: Verbesserung der Verkehrsverhältnisse

TEILZIEL: Erhöhung der Verkehrssicherheit

Mehr als 2/3 aller Verkehrsunfälle ereignen sich innerorts. Einen überproportional hohen Anteil an tödlichen Unfällen weisen dabei die kleinen Orten bis 5.000 Einwohner auf¹. Die Ortsdurchfahrten sind zwar im allgemeinen keine Unfallschwerpunkte, jedoch ereignen sich hier 62,2 % aller innerörtlichen Unfälle. Als besonders gefährdet gelten spielende Kinder, Kinder auf dem Weg zur Schule bzw. zur Bushaltestelle und ältere Menschen als Fußgänger oder Radfahrer. Die Zahlen verdeutlichen, daß die Erhöhung der Verkehrssicherheit eine vordringliche Aufgabe der Dorferneuerung sein muß.

In der Vergangenheit sollte ein verkehrsorientierter Ausbau der Ortsdurchfahrt nach dem Trennungsprinzip (parallele Aneinanderreihung von Fahrbahn, Park- und Grünstreifen, Rad- und Gehweg) dazu beitragen, die Sicherheit im Straßenraum zu erhöhen. Als Folge waren indessen neben den negativen Auswirkungen auf das Ortsbild oft höhere Geschwindigkeiten und daher auch ein erhöhtes Unfallrisiko festzustellen. Demgegenüber werden heute grundsätzlich zwei Lösungsansätze diskutiert, um die Sicherheit auf den dörflichen Ortsdurchfahrten zu verbessern²:

1. Ortsumgehung und ortsgerechter Ausbau der alten Ortsdurchfahrt;
2. Ortsgerechter Ausbau der Ortsdurchfahrt ohne Ortsumgehung.

Belastungsgrenzen für den Ausbau der Ortsdurchfahrt lassen sich nicht verallgemeinern. Nach der EAE 85 ist bei mehr als 5.000 Kfz/d auf der Ortsdurchfahrt die Anlage einer Ortsumgehung abzuwägen³. Es kann davon ausgegangen werden, daß die Verkehrssicherheit, aber auch die übrigen Belange, vor allem die Wohnqualität für die Anwohner, so stark beeinträchtigt sind, daß eine Ortsumgehung zweckmäßig ist⁴. Darüber hinaus werden in der Praxis Ortsumgehungen aber auch bei geringeren Verkehrsbelastungen angelegt, um den überörtlichen Verkehrsfluß zu verbessern⁵.

Bei einem Ausbau der Ortsdurchfahrt sollten die folgenden Maßnahmen berücksichtigt werden, um die Verkehrssicherheit zu verbessern:

- Geschwindigkeitsdämpfende Straßenraumgestaltung,
- Schaffung von Schutzräumen für Fußgänger, spielende Kinder, ältere Menschen,
- Anlage von eigenständig geführten Schulwegen,
- Schaffung und Sicherung von Überquerungsmöglichkeiten,
- Entschärfung von Unfallschwerpunkten,
- Sicherung der Haltestellen für den ÖV.

Die wirkungsvollste Möglichkeit, um die innerörtliche Verkehrssicherheit zu verbessern, besteht erfahrungsgemäß darin, den Durchgangsverkehr zu verlagern und für die verbleibenden Verkehre

-
- 1) Nach einer Studie des ADAC von 1980 bis 1982 in Bayern waren hier bei 15,7 % der Unfälle 24,9% der Verkehrstoten zu verzeichnen; vgl. W. Haller/R. Schnüll (1985), S. 38.
 - 2) Diese Lösungen sollen naturgemäß nicht nur dem Sicherheitsbedürfnis, sondern allen Anforderungen an den Straßenraum gerecht werden und zugleich die negativen Auswirkungen für die städtebauliche Situation, den Verkehr und die Umwelt begrenzen. Ein Bewertungsschema stellt H. Topp (1988), S. 84 ff. vor.
 - 3) Eine angemessene Lösung kann allerdings nur durch eine differenzierte Beurteilung jedes Einzelfalles gefunden werden. So ist eine Ortsumgehung bei starkem Schwerlastverkehrsanteil auch bereits bei geringeren Belastungen (3.000 - 4.000 Kfz/d) sinnvoll.
 - 4) Bei Verkehrsbelastungen über 5.000 Kfz/d wird die Straße für die Anwohner und für den Ort insgesamt aufgrund der trennenden Wirkung zu einer Zäsur für die örtlichen, straßenübergreifenden funktionalen Verflechtungen.
 - 5) Unter diesen Gesichtspunkten ist die bereits realisierte Umgehungsstraße in Klausen zu bewerten; vgl. dazu auch Abschnitt 3.

geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen vorzusehen. Ortsumgehungen führen in der Regel sowohl zu einem Rückgang der leichten als auch der schweren Unfälle¹. Gleichzeitig werden auch die übrigen Funktionen des Straßenraumes aufgewertet. Zur Beurteilung dieses Zielbereiches wird die Unfallbilanz herangezogen:

$$I_{24} = \frac{U_v - U_n}{U_v}$$

mit I_{24} : Erfolgsindikator "Verkehrssicherheit"
 U_n : Anzahl der Unfälle nach der Dorferneuerung
 U_v : Anzahl der Unfälle vor der Dorferneuerung

TEILZIEL: Förderung des nichtmotorisierten Individualverkehrs

Bei der Gestaltung des dörflichen Straßen- und Wegenetzes sind die Belange der nicht motorisierten Verkehrsteilnehmer (Kinder, Jugendliche, ältere Menschen) verstärkt zu berücksichtigen. Es geht nicht nur darum, ihre Flächenansprüche bei der Querschnittsbemessung von Sammel- und Anliegerstraßen im Zuge von Umbaumaßnahmen zugrunde zu legen, sondern es ist auch anzustreben, selbständig geführte Geh- und Radwege anzulegen, um die Attraktivität des "Zu-Fuß-Gehens" und des "Radfahrens" zu verbessern. Dabei sind einerseits die örtlichen funktionalen Beziehungen zwischen Wohnen (Neubaugebiet, Ortskern), Versorgung (Läden, Schule, Bushaltestelle, Kirche) und Freizeit (Sportplatz, Kinderspielplatz, Dorfgemeinschaftshaus etc.) sowie andererseits die überörtlichen Beziehungen (regionale Rad- und Wanderwegenetze, Fuß- und Radwege zu benachbarten Dörfern mit weitergehender Infrastrukturausstattung etc.) zu berücksichtigen.

Derartige Wege können dazu beitragen, einen Teil des innerörtlichen Kfz-Verkehrs überflüssig zu machen². Eine Akzeptanz setzt allerdings voraus, daß die Wege attraktiv gestaltet sind (Wegeführung, Begrünung, Oberflächengestaltung), einen gewissen Erlebniswert (soziale Kontakte, Ortsbilderlebnis, Naturerlebnis) aufweisen und vor allem durch eine geschickte Wegeführung auch Abkürzungen für die Benutzer bieten. Die Bewertung dieses Zielbereiches legt folgenden Indikator zugrunde:

$$I_{25} = \frac{W_n - W_v}{W_{Def}}$$

mit I_{25} : Erfolgsindikator "nicht motorisierter Individualverkehr"
 $W_{v/n}$: Länge der selbständig geführten Fuß- und Radwege vor bzw. nach der Dorferneuerung
 W_{Def} : Defizit an Fuß- und Radwegen vor der Dorferneuerung

TEILZIEL: Situationsverbesserung für den öffentlichen Personennahverkehr

Will man die Qualität des öffentlichen Personennahverkehrs umfassend verbessern, so müssen vor allem Konzepte auf regionaler Ebene (Kreisebene) erstellt werden³. Da im Rahmen der Dorferneuerung indessen nur auf die örtlichen Anforderungen des ÖV eingegangen werden kann, erübrigt sich eine Diskussion der überörtlichen Aspekte. Im Vordergrund stehen vielmehr

-
- 1) Haller/Schnüll weisen darauf hin, daß die Unfallohäufigkeit um fast die Hälfte reduziert werden kann, vgl. W. Haller/R. Schnüll (1985), S. 36; dieser Anteil kann jedoch nicht verallgemeinert werden, da naturgemäß auch auf der Ortsumgebung neue Unfallschwerpunkte entstehen können.
 - 2) Die ebenfalls bedeutsamen Aspekte Freizeit und Verkehrssicherheit wurden schon im Zusammenhang mit anderen Teilzielen erörtert; vgl. dazu Teilziel "Freizeitwert" und Teilziel "Verkehrssicherheit".
 - 3) Dazu gehören Fragen der Trägerschaft, der Organisation, der Finanzierung, der Netzkonfiguration, der Bedienungsform und -häufigkeit.

- die Befahrbarkeit der Ortsstraßen,
- die Lage und Erreichbarkeit der Haltepunkte sowie
- die Sicherheit und Gestaltung der Haltestellen.

Obgleich der Beitrag dieser Einzelaspekte zur Attraktivität des ÖV insgesamt eher gering eingestuft werden muß, sind die Verbesserungsmöglichkeiten durch Maßnahmen der Ortserneuerung auszu-schöpfen.

Die Befahrbarkeit der Ortsstraßen für den Linienbusverkehr ist auch bei Verkehrsberuhigungsmaß-nahmen sicherzustellen. Geschwindigkeitsdämpfende Maßnahmen (Versätze, Fahrbahnverengungen etc.) sind auf die spezifischen Anforderungen abzustellen. Für die Akzeptanz der öffentlichen Verkehrsmittel stellen Lage und Erreichbarkeit der Haltestellen wesentliche Voraussetzungen dar. Bei einem maxi-malen Einzugsbereich von 300 m reicht in den meisten Dörfern eine Haltestelle zur optimalen Versorgung aus¹. Im Rahmen der Dorferneuerung sollte daher im Hinblick auf die aktuelle räumliche Bevölkerungsverteilung im Ort die Anordnung der Haltepunkte überprüft und bei Bedarf Verlagerun-gen oder Ergänzungen vorgenommen werden. Die Gestaltung der Haltestellen, insbesondere der Wartehäuschen, hat unter den Aspekten Witterungsschutz, Komfort, Sicherheit und Ortsbild zu erfol-gen². Unter der Voraussetzung, daß die Erreichbarkeit der Haltepunkte das wichtigste Kriterium für die Attraktivität des ÖV darstellt, das im Rahmen der Dorferneuerung verändert werden kann, läßt sich folgender Erfolgsindikator zur Beurteilung des Zielbereiches verwenden:

$$I_{26} = \frac{\ddot{O}V_v - \ddot{O}V_n}{\ddot{O}V_v}$$

mit I_{26} : Erfolgsindikator "ÖV"
 $\ddot{O}V_v$: Einwohner außerhalb des Einzugsbereiches einer Haltestelle vor der Dorferneuerung
 $\ddot{O}V_n$: Einwohner außerhalb des Einzugsbereiches einer Haltestelle nach der Dorferneuerung

UNTERZIEL: Verbesserung der Ver- und Entsorgungssituation

TEILZIEL: Verbesserung der technischen Ver- und Entsorgungsanlagen

Die technische Ver- und Entsorgungsinfrastruktur umfaßt die Bereiche Energie- und Wasser-versorgung, Abwasser- und Abfallbehandlung. Es stellt sich zunächst die Frage, ob dieser gesamte Komplex für die Dorferneuerung überhaupt von Bedeutung ist und welche Ziele ggf. dabei verfolgt werden können.

Die Bedeutung läßt sich an der Tatsache ablesen, daß die technische Infrastruktur in den ländli-chen Räumen noch quantitative und qualitative Defizite aufweist und ein weiterer Ausbau-, aber auch Erneuerungsbedarf auf der Ortsebene besteht³. Darüber hinaus zeichnet sich in einigen Ver- und Entsorgungsbereichen mit der Weiterentwicklung ökologisch orientierter Systeme, die naturgemäß auf-grund ihrer kleineren Kapazität einen geringeren Einzugsbereich aufweisen und folglich auch der Ortsebene zugeordnet werden müssen, wieder ein Trend zu dezentralen Organisationsformen ab⁴. Auch diese Strukturveränderung trägt dazu bei, daß der Komplex der Ver- und Entsorgung für die Dorferneuerung an Bedeutung gewinnt.

-
- 1) In größeren Orten sind im Abstand von 500 - 600 m zusätzliche Haltestellen vorzusehen. Dabei sind die Abhängig-keiten zwischen Haltestellendichte und einer möglicher Fahrzeitverlängerung zu beachten. Um die Erreichbarkeits-schwellen nicht zu überschreiten, müssen bei Ortsumgehungen die Buslinien in den meisten Fällen weiterhin durch den Ort geführt werden. Vgl. H. Strack (1988), S. 12 f.
 - 2) Diese Aspekte werden bereits unter anderen Teilzielen erfaßt.
 - 3) Zum Stand der Ver- und Entsorgung der ländlichen Räume vgl. BMBau (1986). Dem Nachholbedarf, soweit dieser in den alten Ortskernen anzutreffen ist, tragen die Dorferneuerungsrichtlinien in ihrem Förderungskatalog Rechnung.
 - 4) Zur Frage der Organisationsstruktur vgl. K. Jacobitz (1988), S. 24; Antwort der Bundesregierung auf die kleine Anfrage "Abwasserbeseitigung im ländlichen Raum"; BT-Drucksache 10/1257 v. 9.4.84.

Bei der Abwägung der Fragen, ob eine dezentrale oder zentrale Versorgungsstruktur bevorzugt und ob eine konventionelle oder naturnahe Anlage installiert werden sollte, sind die jeweiligen örtlichen Möglichkeiten zu beachten¹.

Auf die bekannten konventionellen Anlagen braucht nicht näher eingegangen zu werden, da sich hier der Beitrag der Dorferneuerung ohnehin darauf beschränkt, die Leitungsnetze zu erstellen und diese Arbeiten mit der späteren Gestaltung des Straßenraumes zu koordinieren. Der Schwerpunkt der Betrachtungen soll deshalb auf die dorfgerechten, naturnahen Konzepte gelegt werden, die im Rahmen der Dorferneuerung gefördert werden sollten.

1. Energieversorgung

Örtliche Energieversorgungskonzepte weisen eine zunehmende Bedeutung auf². Für kleinere Siedlungseinheiten kommen

- Windkraft - und
- Biogasanlagen

in Betracht³. Dezentrale Windkraftwerke werden derzeit in ländlichen Räumen in größerem Umfang erprobt. Der Beitrag zur Stromversorgung der Dörfer läßt sich allerdings erst nach der praktischen Erprobungsphase zuverlässig quantifizieren. Biogasanlagen zur Energieerzeugung tragen zur energetischen Verwertung land- und forstwirtschaftlicher Reststoffe bei⁴. Zwar gilt die Technik weitgehend als ausgereift, jedoch treten beim Betrieb angesichts der derzeitigen Rohölpreise immer noch Wirtschaftlichkeitsprobleme auf. Die Anlagen können für den Einzelbetrieb (mindestens 50 GV⁵) oder als Verbund für mehrere Betriebe sowie als Zentralanlage für ein oder mehrere Dörfer (mindestens 1.000 GV) geschaffen werden⁶. Die Einschätzungen der künftigen Bedeutung der Biomasse als Energiequelle weichen stark voneinander ab und reichen von "gleichbleibender Bedeutung" bis "Hauptenergiequelle". Nach realistischer Einschätzung müssen sowohl die Biomasse, die Wind- und die bereits erwähnte Sonnenenergie als Ergänzung und Entlastung der derzeitigen fossilen Energieträger betrachtet werden. Eine 100 %ige Deckung des Bedarfes ist nach dem aktuellen Stand der Technik damit nicht zu erreichen. Gleichwohl wäre ein weiterer Ausbau dieser alternativen Energien wünschenswert, damit Erfahrungen gesammelt und die Techniken verbessert werden können.

Im Rahmen der Dorferneuerung könnten die organisatorischen und die baulichen Maßnahmen für solche Anlagen unterstützt und mit den übrigen Maßnahmen der Dorferneuerung koordiniert werden. Die Integration der zentralen Behälter und Tanks in die Ortslage stellt gestalterische Anforderungen an die Planung. Die Umnutzungsmöglichkeiten alter Bausubstanz sind in diesem Zusammenhang mit zu berücksichtigen.

2. Wasserversorgung

Auch in den ländlichen Räumen ist der Großteil der Haushalte an eine zentrale Wasserversorgung angeschlossen. Die Problematik der Wasserversorgung liegt hier ebenfalls in der Gefährdung der Wasserqualität, die u.a. aus der Überdüngung in der Landwirtschaft resultiert⁷. Der Anteil des geförderten Rohwassers mit überhöhten Nitratbelastungen von über 50 mg/l nimmt stetig zu⁸. Eine Rückkehr zu einer dezentralen Wasserversorgung ist deswegen kaum möglich, weil sich die Qualitäts-

1) Folgende Kriterien sind zu berücksichtigen: Siedlungsstruktur und Bevölkerungsdichte, örtliche Ressourcen (Wasser, Wind, Sonnenenergie, Biomasse), Wirtschaftlichkeit und Transportaufwand, Umweltverträglichkeit und Sozialverträglichkeit.

2) Vgl. BMBau (1986), S. 157.

3) Vgl. auch Teilziel "Schaffung umweltgerechter und energiesparender Bauformen"; Fernwärmesysteme kommen wegen der geringen Siedlungsdichte in ländlichen Räumen nicht in Betracht.

4) Im Jahr 1985 waren bereits 120 Biogassysteme in der Bundesrepublik in Betrieb; davon wurde 1/3 öffentlich gefördert; vgl. BMBau (1986), S. 153.

5) Eine Großvieheinheit (GV) entspricht einem Stück Rindvieh (Rind, Kuh).

6) Bei zentralen Anlagen können die Transportleitungen durchschnittlich 2 km lang sein, die angeschlossenen Einzelbetriebe müssen mindestens 20 GV haben; vgl. H. Walcha (1988), S. 80 f.

7) Vgl. Bundesminister des Innern (Hg.) (1985), S. 56

8) Förderten 1979 etwa 2,1 % der Wasserversorgungsunternehmen Rohwasser mit derartigen Belastungswerten, so waren es 1983 bereits 13 %; vgl. BMBau (1986), S. 125.

kontrolle und die Aufbereitung des Trinkwassers wirtschaftlich dann kaum bewältigen ließen. Abgesehen vom Ausbau der Versorgungsleitungen im alten Ortskern bestehen für die Dorferneuerung insofern keine Handlungsmöglichkeiten zur Verbesserung der Wasserversorgungsqualität. Jedoch können die Kosten der Wasserversorgung und der Wasserverbrauch planerisch beeinflusst werden. Die Kosten lassen sich durch wirtschaftliche Konzeptionen für die Infrastruktur in Ortserweiterungsgebieten begrenzen, der Wasserbedarf durch Wassersparanlagen auf Gebäudeebene¹.

3. Abwasserbehandlung

Zur Sicherung der natürlichen Gewässerfunktionen und der Wasserqualität hat die Abwasserbehandlung einen wesentlichen Beitrag zu leisten. In den ländlichen Räumen sind aufgrund der Siedlungsstruktur z. T. erheblich weniger Haushalte an eine Kläranlage angeschlossen als im Bundesdurchschnitt, der im Jahr 1985 bei 86 % lag². Die verbreitete Abwasserbeseitigung durch Versickerung auf den Grundstücken führt wegen der Zusammensetzung der Haushaltsabwässer zunehmend dazu, daß die Böden "verseifen" und der Reinigungseffekt abnimmt. Deshalb werden wirksame Kläranlagen auch hier erforderlich³.

In kleinen ländlichen Siedlungseinheiten bieten sich für eine wirtschaftlich günstige, dezentrale Abwasserbeseitigung naturnahe Verfahren nach folgenden Prinzipien an:

- Absetzteiche zur Abscheidung absetzbarer Stoffe als Vorstufe zum Abwasserteich;
- unbelüftete und belüftete Abwasserteiche zur biologischen Abwasserreinigung (Flächenbedarf etwa 10 m²/E);
- Pflanzenanlagen z.B. als Schilf-Binsen-Anlagen (Krefelder System) oder als Wurzelraumentsorgung nach KICKUTH zur Umsetzung von Abwässern in Biomasse⁴.

Nachteile dieser Klärsysteme bestehen allerdings darin, daß eine chemische Reinigungsstufe fehlt und insofern die biologisch nicht abbaubaren Stoffe im Abwasser auch nicht zurückgehalten werden können⁵. Gleichwohl sind die flächenintensiven naturnahen Verfahren insbesondere bei geringen Abwassermengen und niedrigen Grundstückspreisen für Dörfer vorteilhaft und problemgerecht⁶.

Die Abwasserableitung sollte in Dörfern grundsätzlich nach dem modifizierten Trennprinzip erfolgen, um den Umfang der Reinigungsanlagen begrenzen zu können. Das Straßen- und Oberflächenwasser von Hofgrundstücken wird dabei ebenfalls der Kläranlage zugeführt⁷. Im Rahmen der Dorferneuerung könnten für derartige Kläranlagen Flächen bereitgestellt und ihr Bau mit Maßnahmen der Landschaftsgestaltung koordiniert werden.

4. Abfallbehandlung

Aufgrund der Konsumgewohnheiten haben sich - bei ansteigender Gesamtmenge - die Unterschiede im Müllaufkommen zwischen kleinen ländlichen Siedlungseinheiten und Städten verringert⁸. Schon deshalb sind auch in den Dörfern Strategien zur Abfallvermeidung, -verwertung und zum -recycling zu ergreifen.

Die Handlungsmöglichkeiten der Dorferneuerung beschränken sich auf die letztgenannten Bereiche. Potentiale des Recycling können dadurch ausgeschöpft werden, daß im Dorf ehemalige Wirtschaftsgebäude zu einem zentralen Materialhof für Altglas, Altpapier, Bauschutt etc. umgenutzt werden, sofern

-
- 1) Vgl. Teilziel "Schaffung umweltgerechter und energiesparender Bauformen" und Teilziel "bedarfsgerechte Außenentwicklung"
 - 2) So waren zwar im Saarland 37 %, in Hessen 11 % und in Rheinland-Pfalz 12 % an eine Kanalisation, nicht jedoch an eine Kläranlage angeschlossen; vgl. BMBau (1986), S. 119.
 - 3) Vgl. H. Strack (1988), S. 33. Nach Schätzungen sind höchstens Anschlußquoten von 75 % in Orten mit weniger als 2.000 E und von 86 % in Orten mit 2.000 - 5.000 E zu erwarten; vgl. K. Jacobitz (1988), S. 24.
 - 4) Diese Verfahren befinden sich noch in der Erprobungsphase. Vgl. dazu auch D. Althaus (1984), S. 87.
 - 5) In der Literatur wird auf diesen Nachteil bisher kaum hingewiesen; vgl. z.B. D. Althaus (1984), P. Krusche et al. (1982).
 - 6) Vgl. K. Jacobitz (1988), S. 25.
 - 7) Vgl. H. Strack (1988), S. 32; W. Köhl (1987), S. 726.
 - 8) Vgl. dazu D. Althaus (1984), S. 75.

auf Kreisebene derartige Formen der Abfalltrennung vorgesehen sind. Darüber hinaus ließe sich auch die Müllkompostierung als Beitrag zur Abfallverwertung verstärken, da gerade im Dorf wegen der Gartennutzung ein erheblicher Anteil (nahezu 50 %) organischer Abfälle anfällt. Es könnte eine zentrale Kompostierungsstelle eingerichtet werden und der gewonnene Kompost dem Materialkreislauf des Dorfes erhalten bleiben¹. Diese Aktivitäten, die den gesamten Abfall nach ALTHAUS (1984) um 25 – 35 % reduzieren könnten, gilt es vor allem durch planerische Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung zu initiieren und umzusetzen².

Die Beurteilung des Zielbereiches soll sich auf die Bereiche Energieversorgung, Abwasser- und Abfallbehandlung beschränken und die konventionellen und die skizzierten naturnahen Ver- und Entsorgungssysteme gleichermaßen berücksichtigen³. Die qualitativen Unterschiede zwischen beiden Systemen lassen sich nur schwer quantifizieren, da langfristige, vergleichbare Erfahrungswerte über ihren Einsatz in Dörfern bisher nicht vorliegen. Deshalb wird folgender Bewertungsansatz vorgeschlagen:

$$I_{27} = \frac{V_n - V_v}{V_a - V_v}$$

- mit I_{27} : Erfolgsindikator "umweltgerechte Ver- und Entsorgung"
 $V_{v/n}$: Anzahl der vor bzw. nach der Dorferneuerung an umweltgerechte Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossenen Haushalte
 V_a : Anzahl aller Haushalte im Dorf

TEILZIEL: Sicherung öffentlicher und privater Folge- und Versorgungseinrichtungen

Wenn das Dorf auch künftig nicht auf seine Wohnfunktion reduziert werden soll, dann muß eine Mindestausstattung mit Gemeinbedarfseinrichtungen, insbesondere mit privaten Versorgungs- und Dienstleistungen sowie mit öffentlichen Dienstleistungen erhalten werden⁴. Es stellt sich jedoch die Frage, welche Einrichtungen notwendig sind und welche Sicherungsinitiativen im Rahmen der Dorferneuerung ergriffen werden müssen. Der Bedarf an Gemeinbedarfseinrichtungen wird von folgenden Faktoren beeinflußt:

1. Faktoren des Ortes und des Nahbereiches

- Einwohnerzahl,
- Zentralörtliche Struktur und Entfernung zu den nächstgelegenen Zentralen Orten,
- Konkurrenzangebot in den Nachbarorten,
- Zentralörtliche Bedeutung des Ortes für den Nahbereich,
- Bedeutung des Fremdenverkehrs.

2. Faktoren der Bevölkerung

- Mobilität,
- regionale oder lokale Orientierung,
- Anteil der Berufspendler,
- Kaufkraft.

Ansichts dieser Vielzahl von Einflüssen lassen sich keine allgemeinverbindlichen Ausstattungsstandards

-
- 1) Sofern die Belastungen durch Schwermetalle etc. dies erlauben, kann der Kompost auf die landwirtschaftlichen Nutzflächen aufgebracht werden; wegen der Grenzwerte vgl. Klärschlammverordnung.
 - 2) Vgl. D. Althaus (1984), S. 76.
 - 3) Die Wasserversorgung kann im Rahmen der Dorferneuerung nicht signifikant verbessert werden; deshalb wird dieser Bereich in der Bewertung nicht berücksichtigt.
 - 4) Die Freizeit- und Fremdenverkehrseinrichtungen sowie die Gemeinschaftseinrichtungen werden hier nicht ausführlich in die Betrachtungen einbezogen; vgl. dazu Teilziel "Verbesserung des Freizeitwertes" und Teilziel "Verbesserung der überbetrieblichen Zusammenarbeit"

festlegen¹. Alle Angaben eignen sich lediglich als grobe Richtwerte für Planungszwecke. Mit diesen Einschränkungen muß die in TAB. 2.3 dargestellte Zuordnung von Einrichtungen und Einwohnerzahlen im Einzugsbereich betrachtet werden. Grundlage bilden drei Ortsgrößenklassen mit einer Mindesteinwohnerzahl von 300 E². In zwei Bereichen zeichnen sich derzeit Veränderungen in der Versorgungsqualität ab, auf die näher eingegangen werden soll. Im Bereich der verbrauchernahen Versorgung wird sich nach Einschätzung des DIHT (1988) in den nächsten 5 Jahren eine fortgesetzte Umstrukturierung vollziehen. Kleinere Einzelhandelsbetriebe werden bei gleichzeitiger Ausweitung des mobilen Handels und der Heimdienste mit Tiefkühlkost schließen³. Für die Versorgungslage der Dörfer führt diese Entwicklung zu einer weiteren Verschlechterung.

Nach der Schulreform in den 70er Jahren zeichnet sich nunmehr ein Trend zur Dezentralisierung ab, der vor allem die Grundschulen erfaßt⁴. Bei mindestens 40 Schülern in zwei Klassenverbänden zu jeweils zwei Klassenstufen könnten solche Schulen in Dörfern mit über 1.000 Einwohnern wieder eingerichtet werden⁵. Damit werden für die Schüler nicht nur Schulwege abgekürzt, sondern auch die Funktionsvielfalt der Dörfer wieder reaktiviert und ihre Identität gestärkt. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit und auch der Wunsch, daß sich die Lehrer über den Unterricht hinaus für die örtliche Gemeinschaft engagieren und dorfkulturelle Aktivitäten und gemeinschaftliche Aktivitäten initiieren⁶.

TAB. 2.3: Folge – und Versorgungseinrichtungen im Dorf

Ausstattung der Dörfer mit Einzelhandelsgeschäften, privaten Dienstleistungen – und öffentlichen Folgeeinrichtungen	
Einrichtung	Einwohner im Ort
Lebensmittelladen	300 – 500
Laden für den mittelfristigen Bedarf	500 – 1.000
Gaststätte	300 – 500
Bäcker	500 – 1.000
Metzger	1.000 – 2.000
Friseur	1.000 – 2.000
Kfz – Reparaturwerkstatt	1.000 – 2.000
Handwerksbetriebe	500 – 1.000
Sparkassenfiliale	300 – 500
Post – mit eingeschränkter Öffnungszeiten	300 – 500
– ganztägig geöffnet	1.000 – 2.000
Kindergarten	500 – 1.000
Grundschule	1.000 – 2.000
Kirche, Pfarrheim	500 – 1.000
Sozialstation mit Gemeindeschwester	500 – 1.000
Arzt für Allgemeinmedizin	1.000 – 2.000

- 1) Die Streubreite der in den bisherigen Untersuchungen ermittelten Werte bestätigen diese Tatsache: Vgl. G. Kluczka et al. (1981), H.-J. Aminde/M. Nicolai (1982); J. Grube (1983); K. Borchard (1983).
- 2) Dieser Wert läßt sich beispielsweise aus dem Existenzminimum kleiner Lebensmittelläden herleiten. Der Mindestumsatz wird hier allerdings sehr unterschiedlich zwischen 250.000 und 620.000 DM angegeben. Legt man einen jährlichen Bedarf an Lebensmitteln im Wert von 2.500 DM/Person und Jahr zugrunde, von dem mindestens 30 % im Ort abgedeckt werden kann, so ergibt sich eine Mindesteinwohnerzahl von 300 E. Vgl. auch Fachbeirat "Dorfentwicklung" (1983), S. 25.
- 3) Derzeit existieren bereits etwa 23.000 mobile Versorgungsfahrzeuge; vgl. dazu DIHT (1988), S. 17 ff. und auch H.-J. Aminde/M. Nicolai (1982), S. 42.
- 4) Im Bundesland Baden – Württemberg wurden im Jahr 1986 bereits 50 Grundschulen wieder zurück in kleinere Dörfer verlagert; langfristig sollen etwa 120 ehemalige Schulstandorte wiederbelebt werden; vgl. W. Wiese, 1988, S. 463.
- 5) Voraussetzung ist eine durchschnittliche Altersstruktur der Gemeinde, bei der jeder Jahrgang dieser Altersstufe etwa 1 % der Gesamtbevölkerung entspricht. In einer schrumpfenden Gemeinde müßte die Einwohnerzahl entsprechend höher liegen; vgl. K. Borchard, 1983, S. 183.
- 6) Vgl. W. Wiese, 1988, S. 462.

Insgesamt sind im Rahmen der Dorferneuerung Strategien zu entwickeln, wie alle vorhandenen Einrichtungen gesichert und ihre wirtschaftliche Grundlage verbessert werden können. Im Bereich des Einzelhandels und der privaten Dienstleistungen gilt es durch planerische Maßnahmen das Verhalten der Versorgungsunternehmer zu beeinflussen und Investitionen auszulösen; Verbesserung der Erschließung und der Parkmöglichkeiten im öffentlichen Bereich sowie Förderung von Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen im privaten Bereich sind mögliche Investitionsanreize. Darüber hinaus können für die privaten, aber auch für die öffentlichen Einrichtungen folgende grundsätzlichen Sicherungs- und Anpassungsstrategien in Betracht gezogen werden:

1. Nutzungskombination

Durch eine Kombination mehrerer öffentlicher und privater Einrichtungen in einem Gebäudekomplex kann die Attraktivität der einzelnen Nutzungen erhöht und die Nutzungsfrequenz verbessert werden¹. Im privaten Bereich bieten sich derartige Mehrfachnutzungen in Verbindung mit den bereits erörterten Erwerbskombinationen an².

2. Mehrfach- oder Mehrzwecknutzung

Die Nutzungsintensität der öffentlichen Einrichtungen wird in Dörfern selten ausreichen, um die Räumlichkeiten ständig auszulasten. Infolgedessen empfiehlt es sich, dieselben Räume an unterschiedlichen Wochentagen oder zu verschiedenen Tageszeiten für verschiedene Aktivitäten vorzusehen³. Beispiele von Mehrfachnutzungen lassen sich vor allem auch im Bereich der Freizeit- und der Gemeinschaftseinrichtungen aufzeigen⁴. Derartige Formen der Nutzungsintensivierungen bedingen naturgemäß, daß flexible Ausstattungsstandards eingeführt werden und der Aus- oder Umbau der Bausubstanz im Hinblick auf eine multifunktionale Nutzung zu erfolgen hat. Infolgedessen werden auch spätere Nutzungsänderungen erleichtert.

3. Nutzung der neuen Kommunikationstechniken

Für öffentliche und private Dienstleistungsbetriebe (Post, Banken, Sparkassen, Versicherungen, Handelsunternehmen etc.) schaffen die neuen Kommunikationstechnologien neue Standortvoraussetzungen. Standortnachteile der ländlichen Räume können ausgeglichen und das Dienstleistungsangebot und damit die Konkurrenzfähigkeit und Attraktivität vergrößert werden. Denkbar sind auch Verlagerungen von Management- und Bürofunktionen in die Dörfer. In diesem Bereich beschränken sich die Möglichkeiten der Dorferneuerung allerdings auf beratende Unterstützung, da hier die Unternehmerentscheidung im Vordergrund steht. Darüber hinaus implizieren die neuen Techniken auch ein Potential zur Weiter- oder Umnutzung und folglich zur Erhaltung von Bausubstanz, das konsequent ausgeschöpft werden sollte⁵.

4. Mobilisierung

Um den Einzugsbereich öffentlicher und privater Dienste zu vergrößern und um deren wirtschaftliche Grundlage zu verbessern, können die Einrichtungen mobilisiert werden. Solche Versorgungsstrategien sind im Einzelhandel, im Büchereiwesen sowie bei Sparkassen und Banken in dünn besiedelten ländlichen Räumen bereits üblich.

Wie bei der Mobilisierung von Einrichtungen, so sind auch bei den übrigen Strategien überörtliche Konzepte erforderlich, um die verschiedenen Angebote der benachbarten Orte aufeinander abzustimmen. Nur dadurch kann auch bei einer schrumpfenden Bevölkerung eine Mindestversorgung bei

-
- 1) Z. B. könnte im Dorfgemeinschaftshaus selber oder in einem angrenzenden Gebäudeabschnitt neben den Gemeinschafts- und Versammlungsräumen auch eine Sozialstation, eine Arztpraxis, eine Bücherei und/oder ein Kindergarten untergebracht werden.
 - 2) So könnte im Gebäude der Dorfgaststätte gleichzeitig die Poststelle eingerichtet und die Bäckerei kann mit dem Lebensmittelverkauf kombiniert werden.
 - 3) So könnte ein Raum, der an manchen Abenden als Sitzungssaal des Ortsgemeinderates dient, an anderen Abenden Vereinen und Gruppen zur Verfügung stehen und tagsüber noch an einigen Wochentagen z. B. als Sozialstation genutzt werden.
 - 4) Vgl. dazu Teilziel "Verbesserung des Freizeitwertes"
 - 5) Neben dem Versorgungsaspekt ist bei Betriebsverlagerungen auch auf die positiven Auswirkungen für die örtliche Arbeitsmarktsituation hinzuweisen; vgl. Teilziel "Arbeitsplätze".

ausreichender wirtschaftlicher Tragfähigkeit sichergestellt werden. Der Handlungsspielraum der Dorferneuerung ist allerdings bei diesen Anpassungsstrategien begrenzt: Im wesentlichen werden sich die Aktivitäten darauf beschränken, die örtlichen baulichen Voraussetzungen für die genannten Gemeinbedarfeinrichtungen zu verbessern und vor allem Mehrfachnutzungen und Nutzungskombinationen zu ermöglichen.

Wegen der Komplexität dieses Zielbereiches wirft die Bewertung der Dorferneuerungswirkungen erhebliche methodische Probleme auf. Im Hinblick darauf, daß die skizzierten Anpassungsstrategien wesentlich dazu beitragen, die Versorgung der Dörfer langfristig überhaupt zu gewährleisten, sollen diese als Beurteilungskriterium herausgehoben werden:

$$I_{28} = \frac{V_{st}}{V_a}$$

mit I_{28} : Erfolgsindikator "Folge- und Versorgungseinrichtungen"

V_{st} : Anzahl der erneuerten Einrichtungen unter Berücksichtigung von Anpassungsstrategien

V_a : Anzahl aller erneuerten Einrichtungen

2.2.5 Ziele der Umweltpolitik

Wegen der zunehmenden Bedeutung dieses Zielbereiches für alle Ebenen der räumlichen Planung seien den einzelnen Unter- und Teilzielen für die Dorferneuerung zunächst einige grundsätzliche Ausführungen vorangestellt.

Der Schutz der Umwelt stellt derzeit für die ländlichen Räume neben der Wirtschafts- und Strukturpolitik eine der wichtigsten politischen Aufgaben dar¹. Beide Politikbereiche sollen eng miteinander verzahnt werden. Nach der Definition im Umweltprogramm der Bundesregierung von 1971 impliziert die Umweltpolitik sowohl Maßnahmen der Umweltvorsorge als auch der Umweltsicherung:

"Umweltpolitik ist die Gesamtheit aller Maßnahmen, die notwendig sind,

- um dem Menschen eine Umwelt zu sichern, wie er sie für seine Gesundheit und für ein menschenwürdiges Dasein braucht,
- um Boden, Luft und Wasser, Pflanzen- und Tierwelt vor nachteiligen Wirkungen menschlicher Eingriffe zu schützen und
- um Schäden oder Nachteile aus menschlichen Eingriffen zu beseitigen"².

Es handelt sich folglich um einen Querschnittsaspekt, der bei allen raumbedeutsamen Planungsmaßnahmen zu beachten ist³. Für den Arbeitsbereich der Umweltpolitik hat sich der Begriff **Umweltschutz** durchgesetzt, der nach einer Definition der Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege die "Gesamtheit der Maßnahmen zur Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen und der Gesundheit des Menschen einschließlich ethischer und ästhetischer Ansprüche vor schädigenden Einflüssen von Landnutzung und Technik" umfaßt⁴. Dieser wissenschaftlichen Begriffsbestimmung liegt ein erweiterter

1) Vgl. Bundesminister des Innern (Hg.) (1986), S. 9; als Indiz für die zunehmende politische Bedeutung kann die Umweltgesetzgebung herangezogen werden: Benzinbleigesetz (1971), Abfallbeseitigungsgesetz (1972), Bundes-Immissionschutzgesetz (1974), Abwasserabgabengesetz (1976), Bundesnaturschutzgesetz (1976), Naturschutzgesetze der Länder sowie die Verordnungen TA-Luft (1974) und TA-Lärm mit ihren nachfolgenden Änderungen sowie die Bodenschutzkonzeption (1985), Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.2.1990.

2) Umweltbundesprogramm der Bundesregierung von 1971

3) Die fachübergreifende Bedeutung des Umweltschutzes zeigt sich an dem Forschungsprogramm "Bodenbelastung und Wasserhaushalt", das der Bundesminister für Forschung und Technologie in Zusammenarbeit mit dem Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau, der Kernforschungsanlage Jülich GmbH und mit der Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung im Jahr 1986 aufgelegt hat.

4) Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege (1984), S. 38.

Umweltbegriff zugrunde, der neben den natürlichen auch die abiotischen Umweltelemente umfaßt¹. Gewöhnlich wird zwischen "bio-ökologischen" und "human-ökologischen" Umweltbelangen differenziert. Während der bio-ökologisch ausgerichtete Umweltschutz Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege beinhaltet, erstreckt sich der human-ökologisch ausgerichtete Umweltschutz auf die technischen Maßnahmen zur Vorbeugung und Verminderung schädigender Einflüsse der Technik auf die natürlichen Lebensgrundlagen und letztlich die Gesundheit des Menschen². Der Umweltschutz hat demzufolge die ökologischen Bedingungen der Umwelt, also den Stoff- und Energiehaushalt der Biosphäre bzw. ihrer Teilsysteme sowie die Wechselwirkungen ihrer Bewohner untereinander und mit ihrer abiotischen Umwelt zugrundezulegen³.

Um diese Aufgaben bewältigen zu können, sind bereits eine Reihe von Planungsmodellen entwickelt worden. SCHEMEL (1983) favorisiert eine integrierte Umweltplanung, in der neben Umweltbelangen auch z.B. die Belange der Wirtschafts-, Verkehrs-, Sozial- und Siedlungspolitik gleichermaßen berücksichtigt werden⁴. Als eine solche integrierte Umweltplanung ist auch die Dorferneuerung zu verstehen. Das Einbeziehen der Umweltbelange macht hier grundsätzlich keine konzeptionellen Schwierigkeiten, sondern die Probleme liegen vielmehr im Interessen- und machtpolitischen Bereich.

In der Planungspraxis gewinnt neben dem nunmehr durch das ROG i.d.F vom 11.7.1989 vorgeschriebenen Raumordnungsverfahren, das eine Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen einschließen soll, die eigenständige Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) für alle raumbedeutsamen Planungen an Bedeutung. Die von der EG-Richtlinie aus dem Jahr 1985 geforderte rechtliche Grundlage ist durch das UVPG vom 12.2.1990 geschaffen worden, dessen Vorschriften künftig auch bei entsprechenden Dorferneuerungsvorhaben – z.B. Umgehungsstraße, Ortserweiterung – anzuwenden sein werden, um zu überprüfen, ob die Planung mit den Zielen des Umweltschutzes übereinstimmt⁵.

Für konzeptionelle Ansätze eines integrierten Umweltschutzes für Dörfer hat sich der Begriff der Dorfökologie durchgesetzt⁶. Ausgehend von dem Biologen E. HAECKEL, der bereits im Jahr 1866 Ökologie als "Wissenschaft von den Beziehungen des Organismus zur umgebenden Außenwelt" beschrieben hat⁷, umfaßt Dorfökologie die Wechselwirkungen zwischen menschlicher Bau- und Siedlungstätigkeit und den Elementen Boden, Wasser, Luft, Klima, Tier- und Pflanzenwelt im Dorf. Nach HERINGER (1984) muß es die Aufgabe der Dorfökologie sein, die rohstofflichen, energetischen und informatorischen Wechselbeziehungen innerhalb des Dorfes und die mit dessen Umgebung zu analysieren, Entwicklungsstörungen aufzuzeigen sowie den Fachdisziplinen Lösungsansätze anzubieten.

Es bleibt aber festzuhalten, daß der Umweltschutz eine selbständige, wenn auch zunehmend gewichtigere Fachpolitik bleibt und keineswegs die allgemeine räumliche Planung mit umfaßt, ebensowenig wie diese bereits den Umweltschutz impliziert⁸. Auch im Rahmen der Dorferneuerung erfüllt die Dorfökologie eine selbständige Funktion, indem sie eine Problemstellung verfolgt, die enger als die "Querschnittsplanung Dorferneuerung" ist. Eine integrale Dorferneuerungsplanung hat die Umweltbelange in die allgemeine, umfassende Aufgabe der Erhaltung und Entwicklung der ländlichen Siedlungseinheit Dorf einzuordnen. Insbesondere sind die Bezüge zwischen den ökologischen, den ökonomischen, den städtebaulichen sowie den sozialen und kulturellen Aspekten eines Dorfes in der Gesamtschau zu berücksichtigen und abzuwägen⁹.

1) Von einem derart umfassenden Umweltbegriff geht auch die EG-Richtlinie zur Umweltverträglichkeitsprüfung aus dem Jahr 1985 aus.

2) K. Buchwald (1980), S. 3.

3) Eine ausführliche Darstellung der Wechselbeziehungen ist in J. Heringer (1984), S. 9 ff. zu finden.

4) Vgl. H. J. Schemel (1985), S. 59.

5) Vgl. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 12.2.1990.

6) Vgl. J. Heringer (1984), S. 6.

7) Zitiert nach L. Finke (1986), S. 7; der Begriff wird jedoch heute von zahlreichen Disziplinen beansprucht, so daß er als Wissenschaftsbegriff umstritten ist.

8) Vgl. H. – J. Schemel (1985), S. 63.

9) Zur Problematik der Abgrenzung der allgemeinen Planung und der Umweltschutzplanung vgl. auch M. Lendi (1983), S. 32 ff.

Zielsetzungen des Umweltschutzes im Dorf können aus den Umweltprogrammen von Bund und Ländern abgeleitet werden. Danach muß es ein grundlegendes Anliegen der Dorferneuerung sein, die Umweltverträglichkeit dörflicher Siedlungseinheiten wiederherzustellen bzw. zu erhalten. Die für die Dorfökologie relevanten Ziele und Aufgaben lassen sich wie folgt gliedern:

Bio – ökologische Zielsetzungen

Biotopschutz zur

- Erhaltung der dorftypischen Flora und Vegetation und
- Erhaltung wichtiger Rückzugs- und Lebensräume für dorftypische Wildtiere.

Human – ökologische Zielsetzungen

- Optimierung des Klimas und Reinhaltung der Luft,
- Schutz des Bodens und der Gewässer,
- Immissionsschutz,
- umweltgerechte und energiesparende Bauformen,
- umweltschonende Energieversorgung,
- umweltschonende Abwasserreinigung und Abfallbeseitigung.

Die vier letztgenannten Ziele wurden bereits unter den Aspekten "Wohnqualität" und "infrastrukturelle Versorgung" weiter konkretisiert, so daß hier unter dem

OBERZIEL: Sicherung der siedlungsökologischen Grundlagen

die ersten vier Bereiche zu betrachten sind. Die Wirkungen von Dorferneuerungsmaßnahmen auf die Zielbereiche Klima, Boden, Flora und Fauna sollen durch einen standardisierten Bewertungsansatz erfaßt werden, da eine angemessene differenzierte Beurteilung die gesamte Erfolgskontrolle unpraktisch machen würde. Dazu werden die verschiedenen Flächen- und Vegetationstypen im Dorf, deren ökologische Leistungen pauschal bekannt sind, vor und nach der Dorferneuerung bilanziert¹. Infolge dessen sollen folgende Freiflächentypen unterschieden werden:

1. Wald oder waldähnliche Gehölzflächen

Bereiche mit einem lockeren bis dichtem Baumbestand und ein- bis mehrgeschossigem Aufbau. Diese Flächen erfüllen je nach Nutzungsintensität und Artenzusammensetzung wesentliche ökologische Funktionen für die Pflanzen- und Tierwelt, für den Boden- und Wasserhaushalt sowie je nach Lage zum Ort auch für das örtliche Klima.

2. Feldhecken, Gehölzgruppen und alte Einzelbäume

Teils planmäßig angelegt (Hausbäume), zumeist aber wildgewachsene Vegetation entlang von Grundstücksgrenzen, Gräben, Hohlwegen und Böschungen. Hoher Anteil spontaner Ruderalvegetation mit zahlreichen teils gefährdeten Arten (Refugialfunktion). Darüber hinaus haben diese in oder an den Ort heranreichenden Landschaftsbestandteile auch eine landschaftsgliedernde und -gestaltende Wirkung sowie eine mikroklimatische Bedeutung.

3. Streuobstwiesen

Extensiv genutzte Wiesen mit einem Obstbaumbestand auf meist mageren Standorten am Ortsrand. Aufgrund der extensiven Bewirtschaftung (Jungviehweide, Obsternte, Heuernte) entwickelte sich hier eine beachtliche Artenvielfalt in Flora und Fauna mit einem hohen Anteil gefährdeter Arten. Die älteren Baumbestände sind zudem wichtige Brut- und Nahrungsreviere, vor allem für Höhlenbrüter. Schließlich entfalten diese Bereiche noch eine wesentliche ortsbildgestalterische Funktion, indem sie den Ort in die Landschaft einbinden.

1) Wenngleich die Mehrzahl der Untersuchungen, die sich mit der ökologischen Bedeutung solcher Vegetations- und Flächentypen befassen, in städtischen Bereichen durchgeführt wurde, so lassen sich doch einige Erkenntnisse für das Dorf daraus ableiten; vgl. beispielsweise U. Ammer et al. (1978); W. Schulte (1985); J. Blab (1986); H.-J. Dechent et al. (1987); R. Albrecht/F. Bartfelder (1988).

4. Brachen, Restflächen und Ruderalstandorte

Flächen mit sehr extensiver oder ganz ohne Nutzung. Es handelt sich dabei z.B. um Rohbauland, breite, unbefestigte Wegeseitenränder oder um Restflächen hinter Gebäuden, an Misthaufen und alten Mauern etc.. Typische Merkmale sind die geschlossene Vegetation mit Stauden – und Grasesellschaften sowie eine erhebliche Artenvielfalt.

5. Nutz- und Bauerngärten

Typische Merkmale solcher Gärten sind die Nutzung für den Obst- und Gemüseanbau sowie für Blumenbeete. Insofern weisen diese Flächen eine hohe Pflegeintensität auf. Neben den im Vordergrund stehenden produktionsbezogenen Nutzungen sind aus ökologischer Sicht die Reste alter Kulturpflanzen sowie die alten Obst- und Laubbaumbestände zu erwähnen.

6. Wohngärten und Rasenflächen

Diese Flächen zeichnen sich durch eine geringe Artenvielfalt, einen erheblichen Anteil dorfuntypischer, zumeist fremdländischer Arten bei gleichzeitiger hoher Pflegeintensität aus. Spontangrün ist kaum anzutreffen. Ein Teil der Flächen ist zumeist versiegelt bzw. teilversiegelt (Terrassen, Wege etc.).

7. Teilversiegelte Flächen

Diese Flächen mit einem gewissen Versiegelungsgrad sind in ihren natürlichen Bodenfunktionen eingeschränkt. Es kann sich dabei um gepflasterte, geschotterte Flächen oder um verdichtete Böden in Einfahrten, Höfen oder Plätzen handeln. Bei einer dauernden mechanischen Belastung, geringer Pflegeintensität sind hier in Ritzen und Spalten vor allem tritt- und bodenverdichtungsresistente sowie nährstoffliebende Ruderalpflanzen bzw. -gesellschaften anzutreffen.

8. Vollversiegelte Flächen

Auf diesen vollversiegelten oder bebauten Flächen, deren natürliche Bodenfunktionen nicht mehr gegeben sind, sind allenfalls noch hochspezialisierte Arten wie Moose und Flechten anzutreffen. Ein Ausgleich kann in gewissem Grad durch Dach- und Fassadenbegrünungen erzielt werden.

9. Wasserflächen

Für das Ökosystem Dorf sind natürliche (Bachauen etc.) oder künstliche Wasserflächen (Dorfteiche, Feuerlöschteiche, Kanäle etc.) wesentliche Elemente. Je nach ihrer Naturnähe dienen sie einer Vielzahl von Tier- und Pflanzengesellschaften als Lebens- und Nahrungsquartier. Darüber hinaus tragen sie zur Verbesserung des Kleinklimas und der Ortsbildbelebung bei.

Mit Hilfe dieser Flächentypen soll der Beitrag der Dorferneuerungsmaßnahmen zur Erhaltung der siedlungsökologischen Grundlagen erfaßt werden. ABB. 2.7 veranschaulicht in vereinfachter Weise die Leistungen der Grünflächen im Dorf.

UNTERZIEL: Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen

TEILZIEL: Verbesserung der kleinklimatischen Verhältnisse

Hinsichtlich der klimatischen Funktionen von Grün- und Freiflächen – allerdings überwiegend für städtische Bereiche – kann auf zahlreiche Arbeiten zurückgegriffen werden¹. Danach darf aufgrund der geringen Siedlungsflächenausdehnung des Dorfes angenommen werden, daß sich das innerörtliche Klima kaum wesentlich von dem der freien Feldflur unterscheidet. Gleichwohl lassen sich im Rahmen der Dorferneuerung einige Verbesserungen vornehmen, so daß eine Analyse angebracht ist. Zur Beurteilung der kleinklimatischen Bedingungen im Dorf werden folgende Kriterien herangezogen:

- Temperaturschwankungen,
- Luftfeuchtigkeit,
- Sonneneinstrahlung,
- Windverhältnisse,
- Gas- und Staubkonzentration in der Luft.

1) Vgl. beispielsweise U. Ammer et al. (1978), S. 23 ff.; R. Albrecht, F. Bartfelder (1988), S. 112.

Da nach FINKE (1986) die Fragen der klimaökologischen Leistungsfähigkeit des Grüns und die Einflüsse der Bebauung in Siedlungsbereichen keineswegs abschließend geklärt sind¹, kann lediglich eine grobe Abschätzung der wesentlichen klimabeeinflussenden Komponenten vorgenommen werden.

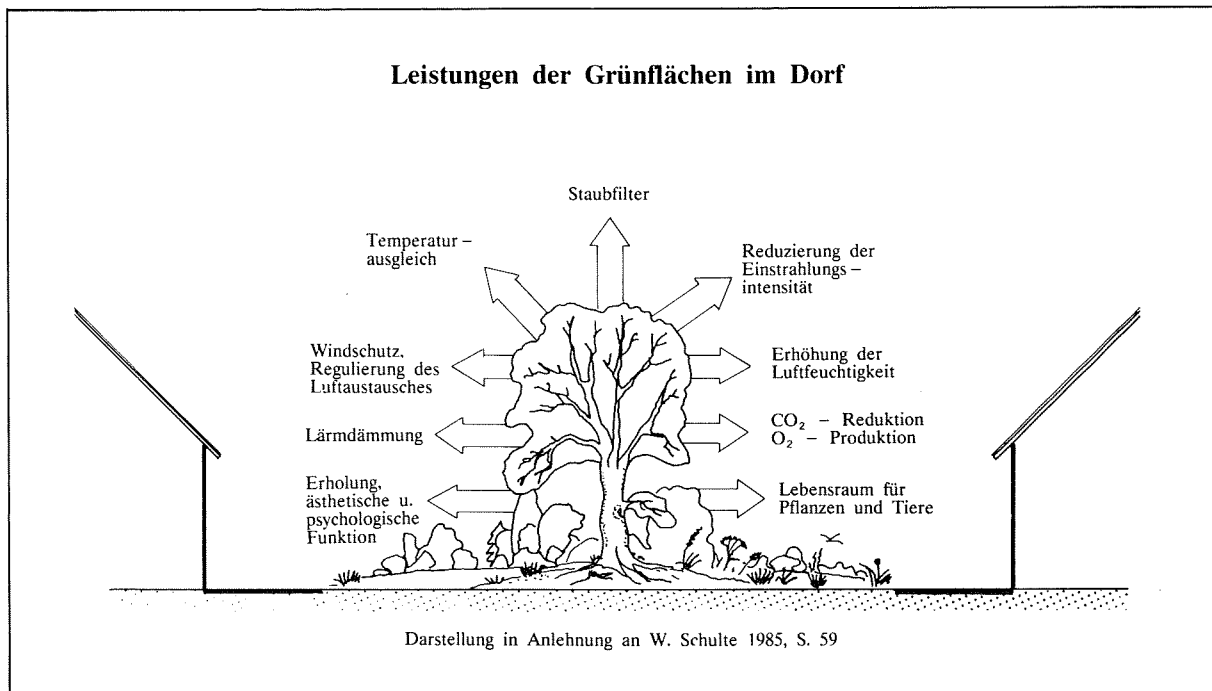


ABB. 2.7

Grundsätzlich sind folgende Veränderungen des Klimas in den Ortslagen erstrebenswert:

Temperaturausgleich

Die Einflüsse der unterschiedlichen Flächentypen auf die Temperatur lassen sich auf ihre physikalischen und biologischen Eigenschaften zurückführen. Versiegelte Flächen verfügen – in Abhängigkeit vom Versiegelungsgrad und dem Versiegelungsmaterial – über eine hohe Wärmespeicher- und Wärmeleiterkapazität, tragen jedoch zum Temperaturausgleich nicht wesentlich bei. Sie heizen sich am Tage schnell auf und kühlen sich nachts unter intensiver Wärmeabstrahlung langsam ab. Flächen mit Baum- und Buschvegetation sowie Wasserflächen wirken hingegen ausgleichend auf die Temperatur, da sie sich nur langsam an die Umgebungstemperatur anpassen. Acker-, Wiesen- und Rasenflächen senken die Temperatur vor allem nachts deutlich ab². Als weitere Einflüsse auf die Umgebungstemperatur sind der Schattenwurf und die Feuchtigkeitsverdunstung der Vegetation zu beachten.

Erhöhung der Luftfeuchtigkeit

Neben den Wasserflächen tragen alle nicht versiegelten Flächen durch Transpiration, Interzeption und Evaporation zur Erhöhung der Luftfeuchte bei. Bei Pflanzen steigt die Verdunstungsleistung und damit die Kühlungswirkung mit der Lufttemperatur, der Wasserversorgung, der verfügbaren Blattoberfläche, und sie sinkt mit dem Grad der Luftfeuchtigkeit in der Umgebung.

Reduzierung der Einstrahlung

Begrünte Flächen reflektieren einfallende Strahlung in viel geringerem Maße als die übrigen Flächen (z.B. Rohböden, versiegelte Oberflächen etc.). Das Chlorophyll der grünen Pflanzen trägt zu einer Absorption und Streuung der direkten und der von Gebäuden reflektierten Strahlung bei. Vor allem

1) Vgl. L. Finke (1986), S. 76.

2) Vgl. R. Albrecht/F. Bartfelder (1988), S. 113.

großkronige Bäume weisen bei hoher Einstrahlungsintensität im Sommer im Stammraum ausgeglichene kleinklimatische Verhältnisse auf, da der Kronenraum Strahlen abschirmt bzw. deren Intensität reduziert.

Windschutz und Luftaustausch

Der Luftaustausch in einem Siedlungsbereich hängt zunächst von der Baustruktur, d.h. von der Anordnung der Bausubstanz, der baulichen Dichte und der Ausrichtung der Straßen ab. In Dörfern darf aufgrund ihrer Größe grundsätzlich eine gute Durchlüftung unterstellt werden. Infolgedessen steht hier der Windschutz an den Ortsrändern im Vordergrund. Einen guten Schutz gewährleisten Hecken, Buschwerk und auch Streuobstwiesen, sofern sie in den Hauptwindrichtungen des Ortes gelegen sind. An Engstellen in gestreckten Straßenräumen kommt es bei linearen Dorfformen bisweilen zu Düsen- und Verwirbelungseffekten. Großkronige Straßenbäume tragen in solchen Fällen dazu bei, den Luftaustausch zu regulieren.

Gas- und Staubfilterung

Im Hinblick auf die angestrebte Verringerung der Gas- und Staubkonzentration in der Luft ist die Filterwirkung des Grüns anzusprechen. Dabei können Luftverunreinigungen (CO , SO_2 , NO_2) durch die Verbrennung fossiler Stoffe bzw. durch den Verkehr nur in sehr begrenztem Umfang von Pflanzen aus der Luft gefiltert werden¹. Demgegenüber ist das Staubbindungsvermögen, insbesondere das größte Vegetationsflächen sowie von Einzelbäumen, Hecken und Klettergewächsen von großer Bedeutung.

Das gesamte klimaökologische Leistungsvermögen der einzelnen Vegetationsflächen hängt neben der Struktur auch von der Vitalität und dem Zustand der Vegetation ab. Dieser Einfluß kann jedoch nur durch eine individuelle Bewertung erfaßt werden und bleibt daher bei diesem Ansatz unberücksichtigt. Bei der Ableitung eines Bewertungsindex für das Teilziel "Klima" sollen lediglich die Flächentypen mit Großgrün und die Wasserflächen berücksichtigt werden, da nur hier signifikante Wirkungen unterstellt werden können. Der Einfluß der Wasserflächen auf das Klima ist allerdings relativ gesehen geringer einzustufen, da nur zwei von den insgesamt fünf Kriterien dadurch beeinflußt werden. Als Gewichtungsfaktor ist daher ein Wert von 0,4 anzusetzen. Ein optimaler Wert für den Umfang klimarelevanter Flächen im Dorf läßt sich hingegen nicht angeben. Bezogen auf die Ortslage wird deshalb als Zielnorm ein Zuwachs gegenüber der Ausgangslage von 5 % definiert. Insgesamt ergibt sich dann folgender Erfolgsindikator:

$$I_{29} = \frac{20 (FK_n - FK_v)}{FK_v}$$

- mit I_{29} : Erfolgsindikator "Klima"
 $FK_{v/n}$: klimarelevante Fläche vor bzw. nach der Dorferneuerung
 $FK = (F_g + g \times F_w)$
 F_g : Fläche mit Großgrün (Flächentypen 1 - 3)
 F_w : Wasserflächen
 g : Gewichtungsfaktor (0,4)

TEILZIEL: Erhaltung und Wiederherstellung der natürlichen Boden- und Grundwasserfunktion

Der Bodenschutz stellt einen Schwerpunkt der derzeitigen Umweltschutzpolitik dar, die darauf gerichtet ist, den Boden als Lebensgrundlage für künftige Generationen zu erhalten und die Voraussetzungen für die weitere Evolution von Pflanzen- und Tierarten zu schaffen². Aus ökologischer Sicht ist der Boden

1) Vgl. R. Albrecht, F. Bartfelder (1988), S. 116.

2) Vgl. Bodenschutzkonzeption der Bundesregierung, BT-Drucksache 10/2977; Bericht der Bundesregierung über Maßnahmen zum Bodenschutz, BT-Drucksache 11/1625 vom 12.1.88.

nach FINKE (1986) als ein "hochintegrales Merkmal" zu qualifizieren¹, dem vielfältige Umweltfunktionen obliegen:

- Lebensraum für Pflanzen und Tiere,
- Grundlage für pflanzliche Produktion,
- Regulator für den Wasserhaushalt,
- Filtermedium.

Lebensraum für Pflanzen und Tiere

Der Boden dient neben den an der Bodenbildung beteiligten Mikroorganismen und Kleintieren nahezu allen Pflanzen und Tieren als Standort und Lebensraum. Durch die stattfindenden Stoffwechselkreisläufe wird die Bodenbildung begünstigt (Humusbildung) und die biologische Lebensgrundlage der Pflanzen verbessert. Die sich weiterentwickelnde Vegetation schafft wiederum das notwendige Umfeld für andere Lebewesen². Eine Verdichtung oder Versiegelung schränkt die Lebensraumfunktion des Bodens ein³.

Boden als Grundlage für die pflanzliche Produktion

Die Fähigkeit des Bodens, Pflanzenwachstum zu ermöglichen, wird seit jeher zur gezielten Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln sowie von regenerierbaren Rohstoffen (Holz etc.) genutzt⁴. Die Versiegelung von Flächen läßt naturgemäß die Produktionsfunktion auf Null absinken.

Regulation des Wasserhaushaltes

Der Bodenwasserhaushalt wird im wesentlichen von der Fähigkeit des Bodens bestimmt, Wasser zu versickern und zu speichern⁵. Maximale Versickerung erfolgt auf ebenen, spärlich bewachsenen unversiegelten Oberflächen. Dicht bewachsene Böden weisen demgegenüber nur etwa 1/4 dieser Versickerungsleistung auf. Auf versiegelten Flächen wird das Wasser nahezu vollständig oberflächlich abgeleitet. Die Speicherkapazität des Bodens stellt eine Funktion der bodenphysikalischen Eigenschaften (Korngröße etc.) dar⁶. Die Speicherkapazität kann durch eine Verdichtung bzw. Lockerung der Bodenstruktur manipuliert werden. Stark verdichtete oder versiegelte Böden werden lediglich noch einen Teil ihres Speicherpotentials ausschöpfen können.

Filterfunktion

Der Boden besitzt die natürliche Fähigkeit, Schmutz- und Schadstoffe, die beispielsweise im Versickerungswasser enthalten sind, zu binden und damit dem Stoffkreislauf zu entziehen. Dabei müssen drei Prinzipien unterschieden werden:

- Filterwirkung: Bindung fester suspendierter Stoffe.
- Pufferung: Bindung gasförmiger und gelöster Stoffe durch Adsorption oder Fällung.
- Mikrobielle Transformationswirkung: Abbau und Umwandlung von organischen Stoffen durch Mikroorganismen.

Da die mikrobiellen Organismen vor allem in den oberen Bodenschichten anzutreffen sind, ist ihre Wirksamkeit bei versiegelter Oberfläche nicht mehr gegeben.

-
- 1) Der Boden ist das Ergebnis vielfältiger Wechselwirkungen der Geofaktoren Klima, Relief, Gestein, Vegetation, Tierwelt, Wasser, Bewirtschaftung durch den Menschen und der zur Bodenbildung verfügbaren Zeit. Er läßt sich - unter bestimmten Voraussetzungen - als Funktion dieser Faktoren darstellen. ; vgl. L. Finke (1986), S. 56 ff.
 - 2) Unter natürlichen Voraussetzungen ohne menschliche Eingriffe besteht zwischen der Vegetation und der Leistungsfähigkeit des Bodens eine enge Korrelation; vgl. G. Brümmer (1978), S. 111 f.
 - 3) Derartige Flächen bieten lediglich für einige spezialisierte Arten wie z.B. Moose und Flechten noch eine Existenzgrundlage.
 - 4) Ursprünglich bestimmte die natürliche Bodenfruchtbarkeit die Verwendung von Flächen als Acker, Grünland oder Wald. Durch den Einsatz chemischer und mechanischer Mittel konnten die Fruchtbarkeit erheblich verbessert und die Erträge bis heute kontinuierlich gesteigert werden; vgl. H. Kuntze (1978), S. 126; G. Brümmer (1978), S. 116.
 - 5) Die Grundwasserbildung erfolgt über Versickerung von Niederschlagswasser, durch Uferfiltration an Gewässern sowie durch künstliche Infiltration. Die Versickerungsleistung eines Bodens hängt zunächst von der Hangneigung, dem Versiegelungsgrad, der Rauigkeit der Oberfläche und ihrer Vegetation ab; ferner auch vom Porendurchmesser der Wasserleitbahnen sowie deren Verlauf. Vgl. dazu G. Brümmer (1978), S. 117 f.
 - 6) So weisen Lößböden einen größeren Anteil verfügbaren Wassers als sandige Böden auf. Dies hat insbesondere in Trockenperioden Auswirkungen auf das Pflanzenwachstum. Vgl. R. Albrecht/F. Bartfelder (1988), S. 128.

Es zeigt sich also, daß alle wichtigen Bodenfunktionen nur dann optimal wahrgenommen werden können, wenn die Bodenoberfläche nicht versiegelt ist. Als Zielnorm muß für jedes Dorf das Entsiegelungspotential geschätzt werden, das vor allem von der jeweiligen Bebauungsstruktur abhängt. In Anlehnung an GISEKE et al. (1988) kann das Entsiegelungspotential bei offener Bebauung (z. B. Haufendorf) mit 5 %, bei geschlossener Bebauung (z. B. Straßendorf) mit 3 % der versiegelten Fläche angesetzt werden¹. Daraus läßt sich folgender Bewertungsansatz herleiten:

$$I_{30} = \frac{FV_v - FV_n}{FE_{Pot}}$$

mit I_{30} : Erfolgsindikator "Boden"
 FV_n : versiegelte Fläche nach der Dorferneuerung
 FV_v : versiegelte Fläche vor der Dorferneuerung
 FE_{Pot} : Entsiegelungspotential

UNTERZIEL: Erhaltung und Wiederherstellung ökologisch bedeutsamer Rückzugsräume

Die Erhaltung der Artenvielfalt in den Ortsinnenbereichen gewinnt nicht nur aus ethischen Gründen – Erhaltung der Arten um ihrer selbst willen – sondern vor allem auch aus anthropozentrisch – utilitaristischen Gründen zunehmend an Bedeutung². Im Rahmen der Dorferneuerung richten sich die Bemühungen vor allem auf diejenigen Arten, die sich aufgrund ihrer adaptiven Fähigkeiten in besonders starkem Maße angepaßt haben und daher auf die dorftypischen Lebensräume angewiesen sind. Das Unterziel Artenschutz soll durch die folgenden beiden Teilziele näher konkretisiert werden.

TEILZIEL: Erhaltung dortypischer Vegetation

Im Gegensatz zu städtischen sind die dörflichen Bereiche stärker von dem umgebenden Natur- und Kulturräum durchdrungen. Unter den besonderen siedlungs- und nutzungsstrukturellen Bedingungen haben sich im Dorf angepaßte Artenkombinationen und Lebensgemeinschaften entwickelt, deren Erhaltung im Rahmen des Naturschutzes verstärkt gefordert wird.

Bei den Pflanzen weisen die Ruderalfluren eine besondere Bedeutung auf³. Sie sollen deshalb bei der Analyse der Merkmale dörflicher Vegetation herausgehoben werden:

– Historische Merkmale

Der individuelle Charakter des dörflichen Grüns wird im wesentlichen von Kulturpflanzen (Bauerngärten etc.) und einem beträchtlichen Teil spontan auftretender, nitrophiler Wildpflanzen geprägt⁴. Bei der Ruderalvegetation müssen drei Gruppen unterschieden werden, für die DECHENT et al. (1986) folgende Anteile ermittelten:

- indigene oder einheimische Arten (37 %);
- archaeophytische oder alteingewanderte Arten (31 %);
- neophytische oder jungeingewanderte Arten (32 %).

Aufgrund regionaltypischer land- und forstwirtschaftlicher Bearbeitungsmethoden (Ackerbau, Viehhaltung u.a.) haben sich in den einzelnen Dörfern individuelle, typische Ausprägungsformen des Grüns

1) Vgl. U. Giseke (1988), S. 230 f.

2) Die Artenvielfalt gewinnt in folgenden Bereichen an Bedeutung: Stabilität des Ökosystems Dorf, biologischer Filter, biologische Schädlingsbekämpfung, Bioindikatoren für Umweltbelastungen, Erhaltung des evolutionären Anpassungspotentials, Züchtung neuer Rassen und Sorten, bio-ökologische Grundlagenforschung, Beitrag zur Ortsgestaltung durch eine Vielfalt von Formen und Farben; vgl. H. Sukopp (1983), S. 10.

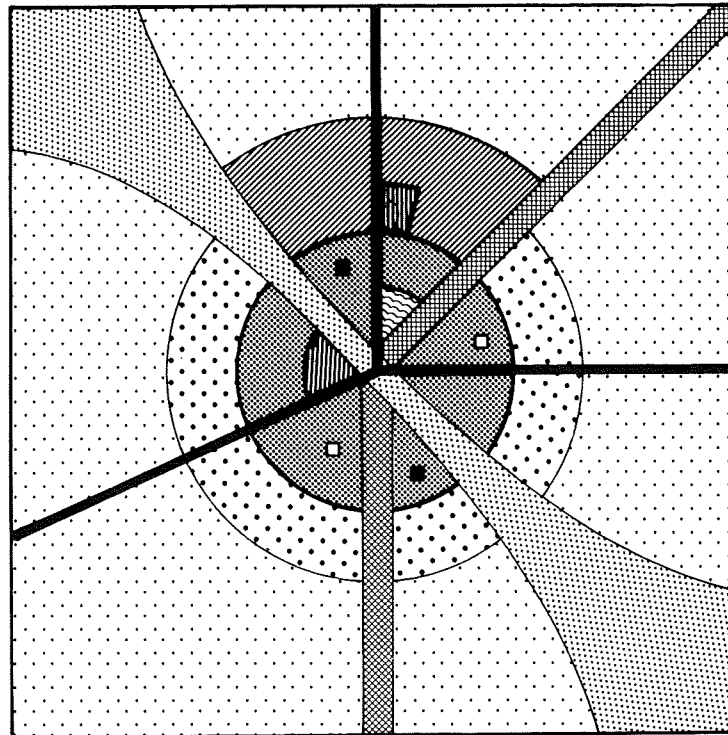
3) Darunter werden Pflanzenarten verstanden, die sich vorzugsweise auf Trümmergrundstücken, Schutt- und Abfallplätzen, um Mist-, Müll- und Komposthaufen oder an Dorfwegen, Bahndämmen sowie Zäunen und Mauern ansiedeln. Sie müssen als die typischen Pflanzen der Dorfvegetation betrachtet werden.

4) Vgl. N. Panek (1986), S. 10; einen Überblick über die vorkommenden Arten geben ferner P. Titze (1984), S. 27 (Wildpflanzen), S. 49 (Kulturpflanzen); H.-J. Dechent et al. (1986), S. 271.

entwickelt¹. Die spontane Ansiedlung dieses Grüns wurde im bäuerlich geprägten, historischen Dorf dadurch begünstigt, daß der Versiegelungsgrad sowie die Nutzungs- und Pflegeintensität gegenüber der Stadt relativ gering war.

Ökologisch bedeutsame Rückzugsräume im Dorf

Schematisierte Darstellung in Anlehnung an G. KAULE 1986



Erläuterungen:

SIEDLUNGSFLÄCHEN U. UMLAND

- ORTSKERN
- NEUBAUGEBIET
- FELDFLUR

ÖKOLOGISCH BEDEUTSAME RÜCKZUGSRÄUME

- LINIENFÖRMIGE STANDORTE
HECKEN U. HOHLWEGE
- STRASSENRANDBIOTOPE

FLÄCHENHAFTE STANDORTE

- STREUOBSTWIESEN
- AUEN MIT BACHLAUF
- WASSERFLÄCHEN MIT UFER
- BRACHFLÄCHE, ROHBAULAND

PUNKTFÖRMIGE STANDORTE

- MAUERN U. MAUERRESTE
- ALTE GEBÄUDE (TEILE),
DACHBÖDEN, KELLER

ABB. 2.8

1) Im Unterschied zu städtisch geprägten Bereichen ist der Anteil der Archaeophyten in den Dörfern im allgemeinen wesentlich höher (z.B. Bochum: 17,5 %; Berlin: 28,5 %; vgl. W. Schulte (1985), S. 95, H.-J. Dechent et al. (1986), S. 150 ff.

– Strukturelle Merkmale

Das Dorfgrün ist zumeist über extensiv genutzte und gepflegte Säume entlang von Straßen, Gewässern, Grundstücksgrenzen etc. untereinander und mit der Feldflur vernetzt (vgl. ABB. 2.8). Die Einbindung dieses vernetzten Grünsystems in die Landschaft erfolgt oft über einen Gürtel von Streuobstwiesen. Dieser Ökosystemtyp weist ebenso wie die innerörtlichen Brachflächen etwa wegen seines Arten- und Individuenreichtums eine herausragende Bedeutung für den Naturschutz im Dorf auf¹.

– Funktionale Merkmale

Die funktionalen Aspekte des Dorfgrüns stehen heute bei der Diskussion im Vordergrund, da vor allem in der pflanzlichen Artenvielfalt eine notwendige Voraussetzung für die Leistungs- und Nutzungsfähigkeit des Naturhaushaltes gesehen wird². Folgende Aufgaben müssen unterschieden werden:

- Beitrag zur Gestaltung und Gliederung des Dorfes;
- Verbesserung der kleinklimatischen Bedingungen (Luftfeuchtigkeit, Staubfilter etc.);
- Lebensraum für dorftypische Wildtiere;
- Indikator für Umweltbelastungen;
- genetisches Reservoir;
- evolutionäres Potential.

– Veränderungstendenzen des Dorfgrüns

In den Dörfern hat sich vor allem in den letzten 30 Jahren ein Artenrückgang vollzogen, der offensichtlich mit der Änderung der bäuerlichen Betriebsstruktur, den Wirtschaftsmethoden und der zunehmenden Wohnfunktion in den Dörfern korreliert³. Als Indiz für den Einfluß von Verstädterungstendenzen auf die floristische Reichhaltigkeit kann die Tatsache gewertet werden, daß die Artenvielfalt mit abnehmender Entfernung eines Dorfes von Städten bzw. Ballungsräumen sinkt. Als wichtige auslösende Momente für den Artenrückgang sind zu nennen:

- zunehmende Versiegelung öffentlicher und privater Flächen;
- Straßenausbau⁴;
- Ortserweiterungen und Neubaumaßnahmen an den Ortsrändern;
- Beseitigung von Hohlwegen und Hecken;
- Anpflanzung pflegeleichter, jedoch dorfuntypischer Zierpflanzen;
- hohe Pflegeintensität in artenarmen Wohngärten und Freiflächen⁵;
- Sanierungsmaßnahmen an alten Gebäuden und Mauern;
- Nutzungsintensivierung in der Landwirtschaft.

Für die Bewertung kann davon ausgegangen werden, daß die floristische Artenvielfalt vor allem vom Umfang naturnaher oder extensiv genutzter Flächen im Dorf abhängt. Die Festlegung einer Zielnorm im Hinblick auf eine optimale Flächengröße bereitet hingegen Schwierigkeiten. Unter der Voraussetzung, daß generell aufgrund der erwähnten Entwicklungstendenzen ein Flächendefizit besteht, soll, bezogen auf die Ortslage, ein Flächenzuwachs von 5 % als Zielgröße festgelegt werden. Die Korrelation von Nutzungsintensität und Artenvielfalt kann durch einen variablen Gewichtungsfaktor bei den Nutzflächen (bei Bauern- u. Wohngärten 0,5; bei teilversiegelten Flächen u. Wasserflächen 0,2) zum Ausdruck gebracht werden⁶. Demnach ergibt sich folgender Bewertungsansatz:

1) Vgl. J. Blab (1986), S. 193.

2) Vgl. A. Auhagen; H. Sukopp (1983), S. 10 f.

3) So starb eine Leitpflanze der Dorfvegetation, der "Gute Heinrich", nach Untersuchungen im Landkreis Göttingen zwischen 1945 und 1975 in 63 % der Untersuchungsgemeinden aus. Vgl. H.-J. Dechent (1986), S. 271.

4) Auf die Bedeutung der unbefestigten Seitenstreifen für die Biotopvernetzung innerörtlicher Grünflächen mit dem Umland weist H.-J. Mader (1987), S. 296 ff. hin.

5) Mancherorts hat sich auch die Teilnahme am Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" negativ auf die Dorf flora ausgewirkt. So wurden durch falsch verstandene Verschönerungsmaßnahmen vielfach ökologisch wertvolle Standorte beseitigt. Durch verstärkte Aufklärung und Information konnte diese negative Entwicklung in den letzten Jahren allerdings umgekehrt werden. Vgl. dazu auch H.-J. Dechent (1986), S. 272.

6) Zu den Gewichtungsansätzen vgl. A. Köster (1986), S. 123.

$$I_{31} = \frac{20(F_{\text{florn}} - F_{\text{florv}})}{F_{\text{florv}}}$$

- mit I_{31} : Erfolgsindikator "floristische Artenvielfalt"
 $F_{\text{florv/n}}$: Flächen mit floristischer Artenvielfalt vor bzw nach der Dorferneuerung
 $F_{\text{flor}} = (F_n + g \times F_k)$
 F_n : naturnahe Flächen (Flächentypen 1 - 4)
 F_k : Kulturlächen (Flächentypen 5, 6, 7 u. 9)
 g : Gewichtungsfaktor (0,5 bzw. 0,2)

TEILZIEL: Sicherung von Lebensräumen dorftypischer Wildtiere

Zum Ökosystem Dorf gehören neben den zahlreichen Pflanzengesellschaften auch angepasste Wildtiere, die hier besondere Lebensbedingungen vorfinden, die in der freien Wildbahn kaum noch anzutreffen sind¹:

- **Extremlebensräume**: Vegetationsfreie Böden, Steinhöhlen im Mauerwerk, trockenes, stark besonntes Bauholz, warme, trockene Dachböden, feuchte Kellerräume, Brunnenschächte etc.
- **Nahrungsangebot**: Vielfältiges und reichhaltiges Nahrungsangebot.
- **"Stadtklima"**: Auch in Dörfern ist eine um 0,5 - 1 C gegenüber dem Umland höhere Durchschnittstemperatur anzutreffen. Ursachen sind der Windschutz durch Bausubstanz, Reflexionen der Sonnenstrahlen von Gebäuden, Asphalt und Beton.

Einige Beispiele von dorftypischen Wildtieren sollen deren angepasstes Verhalten verdeutlichen. Zur ersten Gruppe, den sog. **Allerweltsarten**, ist der Buchfink zu rechnen, der Nischen und Höhlen älterer Bäume bevorzugt². Als **vorangepasste Arten** im Dorf sind die Felsenbrüter zu nennen: Als Ersatz für Felsbiotope haben sich beispielsweise die Schwalben auf menschliche Siedlungen mit einem direkten Landschaftsbezug umgestellt³. Weiterhin suchen traditionell die sog. **Felstiere** geeignete dörfliche Bausubstanz als Wohnquartiere auf⁴. Schließlich dürfen auch diejenigen Arten im Dorf (z.B. Waldkauz, Grauschnäpper etc.) nicht unerwähnt bleiben, deren **ursprünglicher Lebensraum der Wald** war. Eine lebenswichtige Voraussetzung für zahlreiche Arten ist die Vernetzung der Biotope des Dorfes mit seinem Umland⁵.

Die Artenvielfalt dorftypischer Wildtiere ist durch folgende Faktoren gefährdet:

- Änderung traditioneller Wirtschaftsweisen in der Landwirtschaft: z.B. Rückgang der Milchviehhaltung;
- gebäudebezogene Maßnahmen: Abdichtung von Dachböden und Kellern, Ersatz alter Bausubstanz durch Neubauten;
- Beseitigung von alten Baumbeständen, Streuobstwiesen am Ortsrand oder überzogene Pflege dörflicher Grünflächen;
- Trockenlegung von Kleingewässern und Feuchtwiesen am Ortsrand.

Im Rahmen der Dorferneuerung erlangen vor allem die letzten drei Bereiche Bedeutung. Es gilt hier dorftypische Lebens- und Brutquartiere zu erhalten oder neue zu schaffen, um diejenigen Arten zu

1) Vgl. B. Stöcklein (1984), S. 56.

2) Erst Bäume mit einem Alter von 50 bis 100 Jahre weisen derartige Nistplatzmöglichkeiten auf; folglich ist aus dorftypischer ökologischer Sicht die Erhaltung derart alter Bäume anzustreben.

3) Ein herausragendes Beispiel für die Anpassung stellt die Rauchschnäpper dar. Ihr Vorkommen ist eng verknüpft mit der Milchviehhaltung: 70 % aller Nester sind in Kuhställen zu finden. Vgl. W. Erz (1982), S. 78.

4) Dazu gehören Steinmarder, Fledermäuse, Schleiereule, Turmfalke etc.; vgl. W. Erz (1982), S. 79 ff.

5) So benötigt eine Fledermausart neben einem Wohn- und Brutquartier im Dorf (z.B. Kirchturm) ein Überwinterungsquartier (z.B. Felshöhle) sowie ein Nahrungsbiotop in der näheren Umgebung. Fehlt nur ein Bereich, so ist der Bestand gefährdet. Vgl. J. Blab (1986), S. 23.

schützen, die sich in ihrem adaptiven Verhalten soweit auf das bäuerlich geprägte Dorf eingestellt haben, daß sie außerhalb kaum alternative Wohnstandorte finden könnten. Entsprechend den vorkommenden oder potentiell vorkommenden Arten an dorftypischen Wildtieren sind im Rahmen der Dorferneuerung neue Brut- bzw. Wohnquartiere zu schaffen¹; mindestens sollten jedoch die wegfallenden ersetzt werden. Zur Beurteilung kann daher folgender Indikator verwandt werden:

$$I_{32} = \frac{B_n}{B_v}$$

mit I_{32} : Erfolgsindikator "faunistische Artenvielfalt"
 B_n : Anzahl der Brut- bzw. Wohnquartiere nach der Dorferneuerung
 B_v : Anzahl der Brut- bzw. Wohnquartiere vor der Dorferneuerung

1) Vgl. B. Stöcklein (1984), S. 61.

ZIELHIERARCHIE ZUR DORFERNEUERUNG

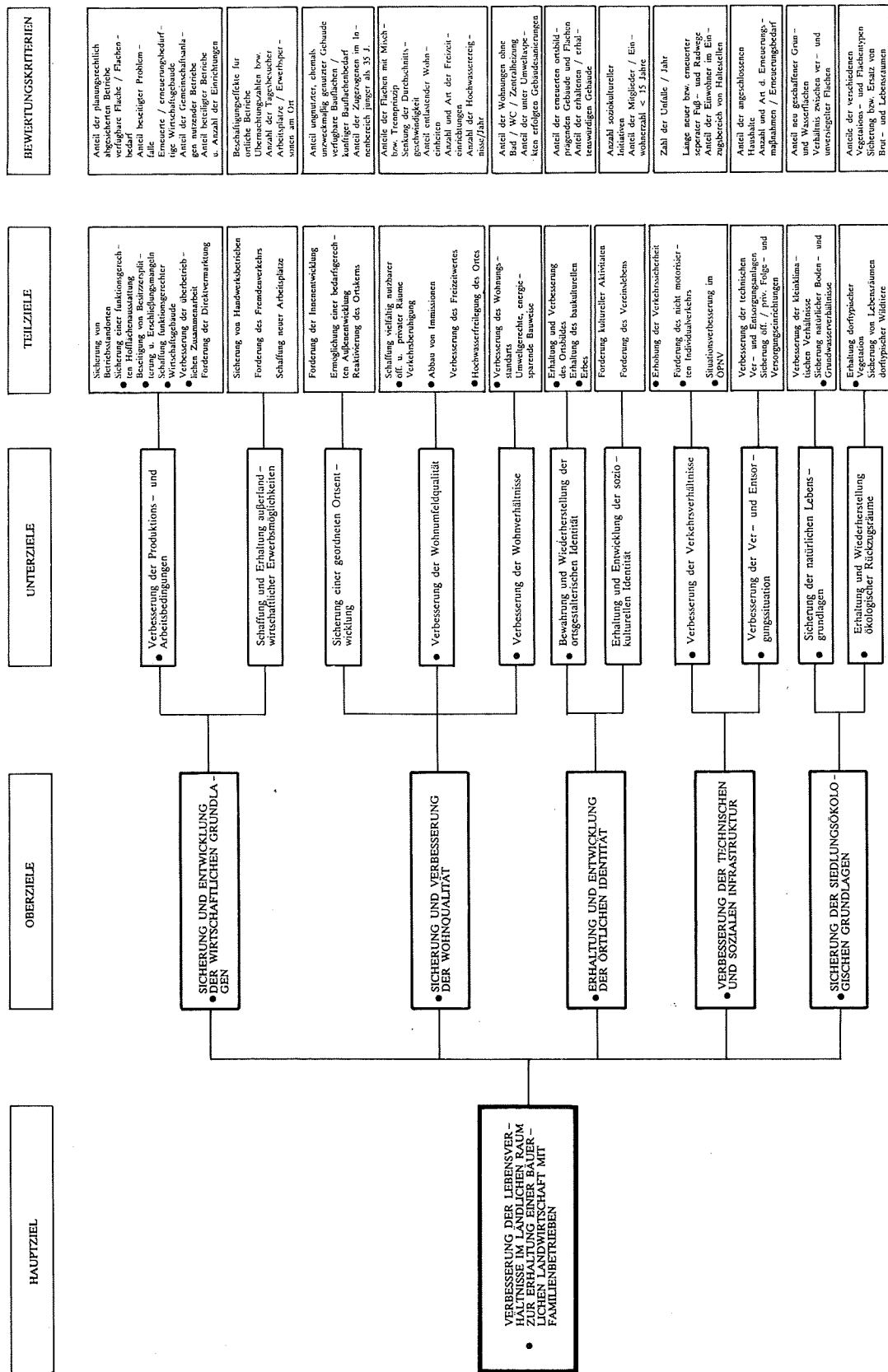


ABB. 2.9: Zielhierarchie der Dorferneuerung

3. Dokumentation der Fallbeispiele

3.1 Methodische Grundlagen

Als Orientierungsrahmen bei der Auswahl geeigneter Beispieldörfer wurden Merkmalskombinationen zugrundegelegt, mit denen eine möglichst breite Palette unterschiedlicher Dorftypen abgedeckt werden sollten. Es handelte sich dabei um folgende Kriterien:

TAB. 3.1: Kriterienkombination für die Auswahl der Fallbeispiele

Raumtyp (BfLR)	dominierende Funktion	landwirtsch. Entwicklungstyp
A ländlicher Raum am Rande von Verdichtungsgebieten	Wohnen/Landwirtschaft	ausgeprägter Strukturwandel
B ländlicher Raum mit leistungsfähiger zentralörtlicher Struktur	Fremdenverkehr/ Landwirtschaft	ausgeprägter Strukturwandel
C peripherer ländlicher Raum	Wohnen/Landwirtschaft	stabile landwirtschaftliche Struktur
A ländlicher Raum am Rande von Verdichtungsgebieten	Wohnen/Landwirtschaft	auslaufende Landwirtschaft
B ländlicher Raum mit leistungsfähiger zentralörtlicher Struktur	Gewerbe/Landwirtschaft	ausgeprägter Strukturwandel
C peripherer ländlicher Raum	Fremdenverkehr/ Landwirtschaft	ausgeprägter Strukturwandel

Um aussagefähige Ergebnisse über Effizienz und Effektivität von Maßnahmen und Investitionszuschüssen der Dorferneuerung zu gewährleisten, wurden zusätzlich Vorgaben zu den Planungsverfahren gemacht, die sich auf Beginn und Dauer der Planung sowie auf Investitionsvolumen und planungsrechtliche Instrumentarien bezogen. Im einzelnen sollten die Fallbeispiele folgende Verfahrensmerkmale aufweisen:

- Maßnahmenbeginn nach Wiederaufnahme der Dorferneuerung in die Gemeinschaftsaufgabe zur Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes 1984;
- Investitionsvolumen von > 1 Mio. DM im öffentlichen Bereich;
- Dorferneuerungsverfahren mit und ohne Flurbereinigung.

Eine Vorauswahl geeigneter Fallbeispiele, die zumindest annähernd die vorgegebenen Merkmalskombinationen aufweisen, wurde durch die Landwirtschaftsministerien und nachgeordneten Agrarverwaltungen der Bundesländer (Flurbereinigungsdirektionen, Landwirtschaftsämter usw.) getroffen.

Die Auswahl der Beispielmunicipien beinhaltet aufgrund der beschriebenen Vorgehensweise ein hohes Maß an Subjektivität, da bereits bei der Vorauswahl durch die mitwirkenden Landesverwaltungen Auswahlaspekte und Überlegungen zur Repräsentativität und Maßnahmenqualität der Fallbeispiele einfließen, die im nachhinein nicht belegbar sind und zwangsläufig übernommen werden mußten. Nicht

zuletzt entschieden auch Verfügbarkeit und Umfang von Planungsunterlagen und die Mitwirkungsbe-
reitschaft der beteiligten Behörden und Planungsbüros als wesentliche Voraussetzungen für eine
vollständige Dokumentation der Dorferneuerungsprojekte, über die Einbeziehung in die Untersuchung.
Gleichwohl wurde angestrebt, durch die ausgewählten Beispiele möglichst die gesamte Palette der
Dorferneuerungsfälle mit agrarstrukturellen Aufgabenstellungen abzudecken.

Probleme ergaben sich auch bei der Zuordnung in Frage kommender Beispielorte zu den vorgegebenen
Merkmalskombinationen, da eine strikte Abgrenzung der einzelnen Kategorien in der Praxis naturge-
mäß nicht vorgenommen werden kann.

Insbesondere aber die Vorgabe, nur Verfahren mit einem Maßnahmenbeginn nach 1984 in die
Untersuchung einzubeziehen, erwies sich als wenig praktikabel, da der Stand der Maßnahmen-
realisierung in diesen Fällen zum jetzigen Zeitpunkt noch keine vollständige Erfolgskontrolle zuließe
und daher allenfalls Aussagen über vorläufige Wirkungen und zukünftig zu erwartende Tendenzen
gemacht werden könnten.

Daher wurden auch Beispiele mit in die Betrachtung einbezogen, deren Planung und Realisierung
bereits vor 1984 begonnen hat und deren Dorferneuerungsverfahren heute nahezu abgeschlossen sind.
In all diesen Fällen werden jedoch nur diejenigen Maßnahmen berücksichtigt, die auch nach den 1984
erlassenen GAK – Richtlinien förderfähig wären.

In Anbetracht der organisatorischen Probleme wie auch der z.T. unzureichenden Anwendbarkeit der
Auswahlkriterien wurden diese zwangsläufig in einigen Fällen modifiziert, so daß schließlich folgende
sechs Beispieldörfer in die empirische Untersuchung aufgenommen wurden:

TAB. 3.2: Kenndaten der Beispieldörfer

Beispieldorf	Einwohnerzahl 1988	Einwohner – entwicklung	Funktionen	Raumtyp (BfLR)*	Vorgaben der Landesplanung
Merdingen (BW)	2.242	steigend	Wohnen/ Landwirtschaft	B	Verdichtungs – rand
Vörden (NW)	1.082	steigend	Fremdenverkehr/ Landwirtschaft	B	ländliche Zone
Raboldshausen (HE)	645	sinkend	Wohnen/ Landwirtschaft	B	strukturellschwacher ländlicher Raum
Nordweil (BW)	718	stagnierend	Wohnen/ Landwirtschaft	B	strukturellschwacher ländlicher Raum
Klausen (RP)	988	stagnierend	Fremdenverkehr/ Landwirtschaft	C	strukturellschwacher ländlicher Raum
Trübenbach (BY)	304	steigend	Wohnen/ Landwirtschaft	C	ländlicher Raum

- * Raumtypen (BfLR): A ländlicher Raum am Rande von Verdichtungsgebieten
B ländlicher Raum mit leistungsfähiger zentralörtlicher Struktur
C peripherer ländlicher Raum

Die als Auswahlkriterien zugrundegelegten raumstrukturellen Gebietstypen ländlicher Räume der BfLR
wurden von den mit einer ersten Vorauswahl betrauten Länderverwaltungen teilweise durch landes –
bzw. regionalplanerische Typisierungen ersetzt, die bzgl. der kleinräumigen Gebietsstrukturen eine
wesentlich höhere Aussagekraft besitzen. Es sei in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, daß die

Zugehörigkeit der Beispieldörfer zu einem Raumtyp nicht darüber hinwegtäuschen darf, daß die jeweiligen Räume durchaus unterschiedliche Struktur- und Lagemerkmale aufweisen. Einen Hinweis darauf geben die Aussagen der jeweiligen Landesplanungen.

Bei der Einschätzung, Bewertung und Ableitung verallgemeinerungsfähiger Aussagen aus den in den Fallbeispielen ermittelten Ergebnisse muß beachtet werden, daß bei den ausgewählten Untersuchungs-
dörfern nicht unbedingt von "Normalfällen" gesprochen werden kann. Es handelt sich vielmehr um Dorferneuerungen, die in den jeweiligen Bundesländern aufgrund besonders günstiger Rahmenbedingungen eine gewisse Beispielfunktion einnehmen. Gleichwohl ermöglichen gerade diese Fallbeispiele eine umfassende Erfolgskontrolle, mit der das vielfältige Wirkungsspektrum der Dorferneuerung aufgezeigt werden kann.

Bereits an dieser Stelle sei darauf hingewiesen, daß zur ersten Forschungsfrage bzgl. der agrarpolitisch relevanten Wirkungen der Dorferneuerungsmaßnahmen nur unter verschiedenen Annahmen eine Antwort gefunden werden kann. Speziell die Landwirtschaft betreffende Planungseffekte sind aufgrund einer kumulativen Überlagerung unterschiedlicher Wirkungsbereiche nur schwer herauszustellen. Ein weiteres methodisches Problem stellt in diesem Zusammenhang die Isolierung der ausschließlich nach Bundesrichtlinien geförderten Dorferneuerungsmaßnahmen dar, weil anhand der zur Verfügung stehenden Finanzierungsübersichten der Fallbeispiele eine Differenzierung von Bundes- und Landesmitteln nicht möglich ist. Deshalb werden bei der Analyse und Bewertung zunächst alle durchgeführten Dorferneuerungsmaßnahmen zugrundegelegt. In einem zweiten Schritt werden sodann die Maßnahmen gesondert bewertet, die inhaltlich durch die GAK-Grundsätze abgedeckt sind, unabhängig davon, welche Mittel dafür tatsächlich eingesetzt wurden. Nur dadurch lassen sich Erkenntnisse über die Bedeutung und die Wirksamkeit der GAK-Grundsätze gewinnen.

Zur Dokumentation von Ausgangsproblematik sowie Planungsablauf und -vollzug der Dorferneuerung in den ausgewählten Beispiellorten wurde eine Vielzahl von Planungsunterlagen und Sekundärmaterialien ausgewertet, die in vergleichbarer Form, wenn auch mit unterschiedlichem Aussagegehalt, für alle sechs Fallbeispiele vorlagen. Insbesondere wurden folgende Unterlagen ausgewertet:

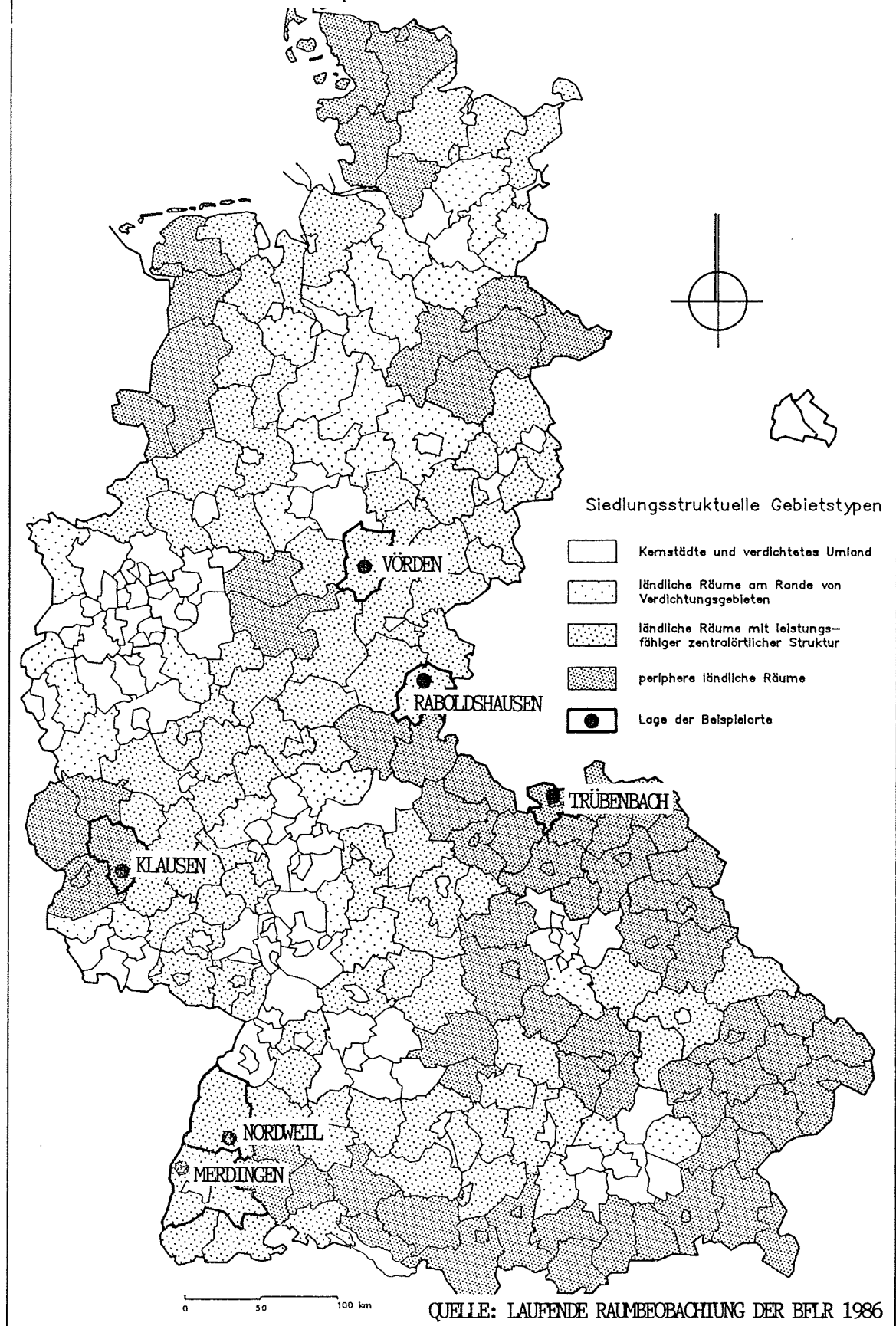
- Regionalpläne und Regionale Raumordnungsberichte;
- vorbereitende und verbindliche Bauleitpläne;
- Presseveröffentlichungen;
- Dorferneuerungskonzepte;
- Planungs- und Finanzierungsunterlagen von Fachplanungsbehörden;
- Förderanträge und Bewilligungsbescheide.

Die hieraus gewonnenen Informationen wurden ergänzt durch teils mündliche, teils schriftliche Befragungen verschiedener an der Dorferneuerung beteiligter Behörden. Wichtigste Ansprechpartner bei den empirischen Erhebungen waren die jeweils zuständigen Bewilligungsbehörden für die Fördermittelvergabe, Bürgermeister und Mitarbeiter der Gemeindeverwaltungen sowie die für die Planung und Durchführung verantwortlichen Planer.

Angesichts der geringen Zahl der Interviews und der vorwiegend qualitativen Fragestellungen wurden die Erhebungen anhand eines grobstrukturierten Gesprächsleitfadens durchgeführt, der einerseits eine Vergleichbarkeit der Aussagen in allen Fallbeispielen, andererseits aber auch durch seine Flexibilität die Berücksichtigung lokalspezifischer Besonderheiten und Bewertungen ermöglichte. Im Rahmen dieser Interviews konnten wertvolle Hintergrundinformationen über Anlässe, Verlauf, Wirkungen und Besonderheiten der Dorferneuerung sowie über aufgetretene instrumentelle oder organisatorische Probleme während des Planungsvollzugs gewonnen werden, die als wesentliche Einflußfaktoren mit in die Analyse der Dorferneuerung einfließen. Die rein quantitative und abstrakte Erfolgsmessung anhand des Bewertungsrahmens kann somit durch qualitative Aussagen ergänzt werden.

Die Ermittlung ausgewählter Strukturdaten zur Kurzbeschreibung der örtlichen Ausgangssituationen und Entwicklungstendenzen erfolgte auf schriftlichem Wege anhand eines standardisierten Fragebogens, der bereits im Vorfeld der Recherchen vor Ort an die Gemeindeverwaltungen verschickt wurde und einen ersten Überblick über Funktionen, Strukturen und Entwicklungen der Beispiellorte vermittelte.

ABB. 3.1: Übersichtskarte der Beispieldörfer



Ebenfalls mit Hilfe eines standardisierten Fragebogens wurden die zur Wirkungsanalyse und Berechnung der Zielerreichungsgrade erforderlichen Indikatorenwerte erhoben. Eine Befragung auf schriftlichem Wege erwies sich hierbei allerdings als wenig praktikabel, da zahlreiche Punkte des umfangreichen Indikatorenkatalogs einer näheren Erläuterung bedurften. Die entsprechenden Daten wurden daher durch Aktenanalyse und mündliche Befragungen ergänzt.

3.2 Merdingen (Baden – Württemberg)

3.2.1 Lage und Funktion im Raum

Merdingen gehört als eine der wenigen heute noch selbständigen Gemeinden Baden – Württembergs der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft des Raumes Breisach im Landkreis Breisgau – Hochschwarzwald an. Die Winzergemeinde zählt 1989 2252 Einwohner und umfaßt eine Gemarkungsfläche von insgesamt 1440 ha. Davon entfallen ca. 250 ha auf Rebland. Das Gemeindegebiet liegt an der grenzüberschreitenden Entwicklungsachse Freiburg – Breisach – Colmar und wird seitens der Landesplanung einem ländlichen Raum im Randbereich des Verdichtungsraums Freiburg zugeordnet.

Die Entfernung zum Oberzentrum Freiburg beträgt 15 km, das nächstgelegene Unterzentrum bildet das 8 km entfernte Breisach. Im Regionalplan Südlicher Oberrhein wird Merdingen als Ort mit Eigenentwicklung im Erholungsraum Kaiserstuhl – Tuniberg ausgewiesen. Die künftige Ortsentwicklung soll daher unter Bewahrung der traditionellen Ortsstruktur auf die Deckung des Flächenbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung beschränkt bleiben.

Die naturräumliche Lage des Ortes an der westlichen Steilkante des Tunibergs in der Vorbergzone zwischen Rheinebene im Westen und Schwarzwald im Osten bietet sehr gute natürliche Voraussetzungen für Weinbau und Fremdenverkehr. Die das Dorf in West – Ost – Richtung durchquerende K 4979 (ehemals L 116 a), die zugleich die Hauptverkehrsstraße in der Ortslage darstellt, verbindet Merdingen mit den nächstgelegenen Versorgungszentren Breisach und Freiburg. Die benachbarten Ortschaften (Wasenweiler, Ihringen) sind über die Kreisstraßen 4929 und 4930 zu erreichen. Die Anbindung ans überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die A 5 Karlsruhe – Freiburg – Basel.

Ein privates Busunternehmen bietet im Rahmen des Freiburger Verkehrsverbundes werktags in der Zeit zwischen 6.00 und 20.00 Uhr stündliche Busverbindungen nach Freiburg an. Die Verkehrslage des Rebldorfes ist somit im Bereich des Individualverkehrs wie auch des Öffentlichen Personennahverkehrs als sehr günstig zu bezeichnen.

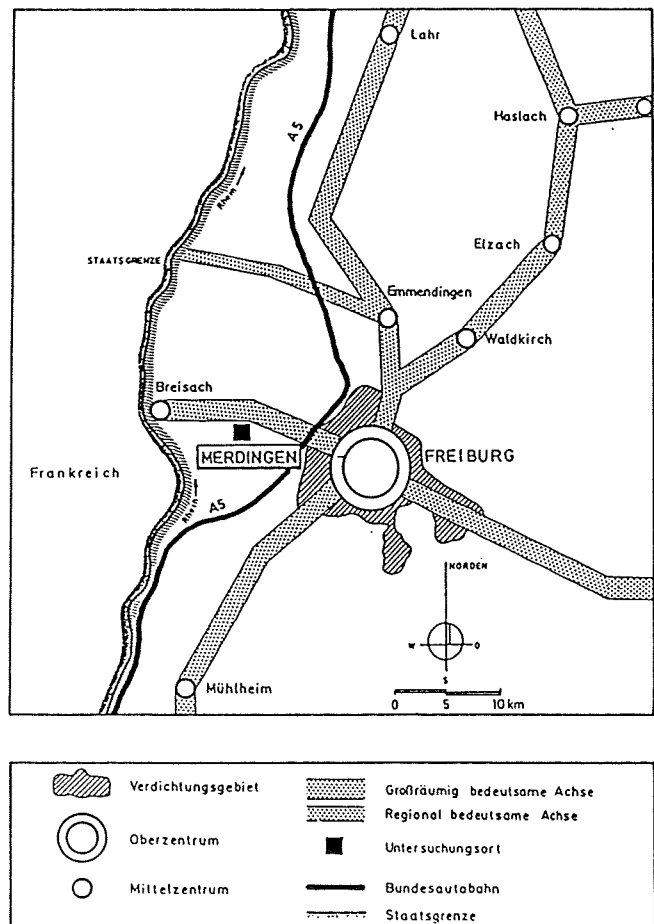


ABB. 3.2: Merdingen – Großräumige Lage

3.2.2 Ortsgeschichte und Siedlungsentwicklung

Im 18. Jahrhundert entwickelte sich Merdingen aufgrund seiner verkehrsgünstigen Lage an der Verbindungsstraße Breisach – Freiburg zu einem ländlichen Gewerbemittelpunkt und wurde 1754 als eines der größten Dörfer im Breisgau bezeichnet. Aufgrund starker Abwanderung, beginnender Industrialisierung und veränderter Verkehrsverhältnisse im 19. Jahrhundert verlor das Dorf allerdings diese wirtschaftliche Bedeutung wieder und stagnierte bis nach dem II. Weltkrieg in seiner Entwicklung. Erst in den fünfziger Jahren setzte mit dem Neuaufbau der Rebbestände und mehrerer Flurbereinigungsverfahren ein deutlicher wirtschaftlicher Aufschwung ein, der in den fünfziger und sechziger Jahren einen Ausbau der kommunalen Infrastruktur und im privaten Bereich eine rege Bautätigkeit auslöste.

Die Einwohnerzahl des Ortes stieg von 1315 im Jahre 1950 auf heute 2252 (1989), was einem durchschnittlichen jährlichen Zuwachs von nur 20 bis 30 Personen entspricht. Besonders hervorzuheben ist die Tatsache, daß der Bevölkerungsanstieg größtenteils auf natürlichen Bevölkerungszuwachs zurückzuführen ist, während ein Zuzug von außen nur wenig ins Gewicht fällt. Dies verwundert umso mehr, wenn man die räumliche Nähe zum Oberzentrum Freiburg berücksichtigt, die einen sehr viel höheren Bevölkerungsanstieg durch Stadt – Umland – Wanderung hätte vermuten lassen. Dieser Tatbestand ist auf einen bereits 1974 erfolgten Grundsatzbeschluß des Gemeinderates zurückzuführen, der seither als Orientierungsrahmen allen kommunalen Entscheidungen zugrundeliegt. Neben einer Abwendung von Überfremdungserscheinungen durch hohe Zuwanderungsraten steht dabei die Erhaltung der dörflichen Eigenart und die Entwicklung einer ausgewogenen Wirtschaftsstruktur ohne Industrialisierung im Vordergrund.

Während die Siedlungsentwicklung des Dorfes bis 1974 auf der Grundlage von 7 Bebauungsplänen geordnet wurde, führt die Gemeinde seit dieser Zeit keine Baulandumlegung mehr durch, sondern beschränkt sich auf bedarfsgerechte Bauplatzbeschaffungsmaßnahmen für ortsansässige Bauwillige. Die Gemeinde veräußert ihr baureifes, erschließungsbeitragsfreies Land für 70,- DM/m². Damit soll Bodenspekulationen vorgebeugt und das Bodenpreisgefüge beeinflusst werden. Durch eine privatrechtlich vereinbarte, grundbuchmäßig abgesicherte Bauverpflichtung in Verbindung mit einem gemeindlichen Vorkaufsrecht strebt die Gemeinde an, daß Baugrundstücke innerhalb von drei Jahren tatsächlich bebaut werden. Mit Hilfe dieser restriktiven Bodenpolitik konnte die Ortsentwicklung gezielt gesteuert und eine über den Eigenbedarf hinausgehende Ortserweiterung vermieden werden. Zudem ließen sich Zersiedlungstendenzen am Ortsrand verhindern und die Erschließungskostenanteile für die Gemeinde begrenzen. Aufgrund dieser schon zu einem frühen Zeitpunkt eingeleiteten, auf den Bestand gerichteten Ortsentwicklung blieb Merdingen von den häufig anzutreffenden Problemen ländlicher Gemeinden im Umland größerer Städte, nämlich großflächige Ortserweiterungen, Verödung der Innenbereiche und Überfremdung weitgehend verschont.

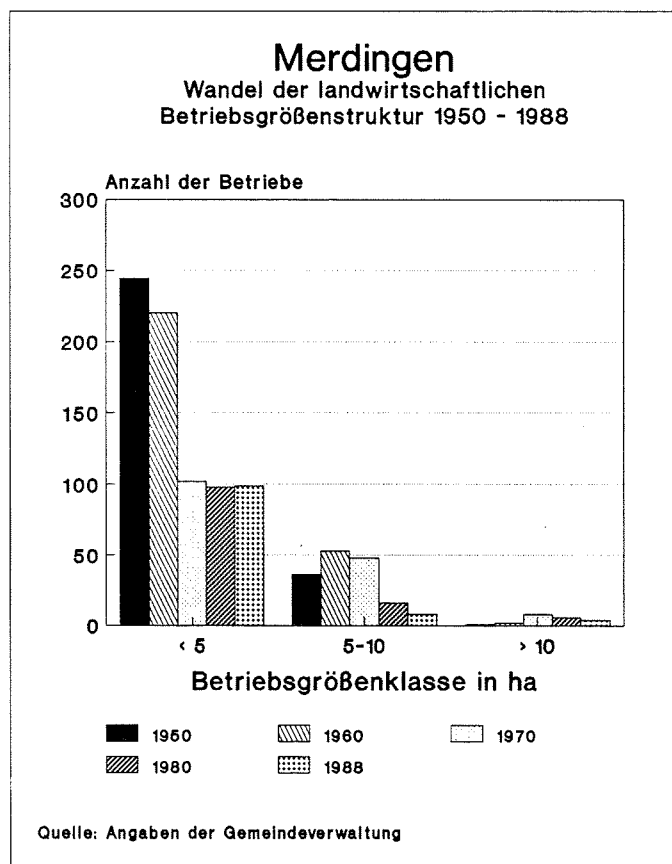


ABB. 3.3

3.2.3 Entwicklung der Landwirtschaft

Begünstigt durch überdurchschnittlich gute natürliche Produktionsbedingungen stellte bis Mitte der fünfziger Jahre die Landwirtschaft, und hier in erster Linie der Weinbau, die dominierende Wirtschaftsgrundlage der Merdinger Bevölkerung dar. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe lag 1950 bei 281 und ging bis 1988 um mehr als die Hälfte auf heute 111 Betriebe zurück (vgl. ABB. 3.3). Die landwirtschaftliche Betriebsstruktur weist ein starkes Übergewicht an Klein- und Kleinstbetrieben auf, die größtenteils als Nebenerwerbsbetriebe bewirtschaftet werden. Während es sich vor allem bei den Kleinstbetrieben vorwiegend um reine Winzerbetriebe handelt, weisen die Betriebe mit einer Flächenausstattung von über 5 ha gemischte Produktionsformen auf (Reben, Getreide- und Maisanbau). Durch die im Zeitraum zwischen 1958 und 1970 durchgeführten Rebflurbereinigungen am Tuniberg erfuhr der Weinbau eine beträchtliche Intensivierung. Aufgrund der verbesserten Produktionsbedingungen war in der Folgezeit eine Zunahme der Kleinbetriebe zu verzeichnen, während die Anzahl der Gemischtbetriebe in den höheren Betriebsgrößenklassen rückläufig war¹. Die Winzerbetriebe liefern heute 95% der Reberträge über die örtliche Winzergenossenschaft (500 Mitglieder) an die Badische Weinkeller eG in Breisach ab. Nur vier private Weingüter vermarkten ihre Erzeugnisse selbst.

Mit 90% aller Betriebe kommt der Nebenerwerbslandwirtschaft in Merdingen eine zentrale Bedeutung zu. Selbst bei einer geringen Flächenausstattung der Betriebe bietet der Weinbau für viele Familien auch heute noch ein Zusatzeinkommen. Daneben spielt allerdings auch eine gewisse Traditionsverbundenheit eine nicht unwesentliche Rolle bei der Aufrechterhaltung dieses Nebenerwerbs. Besonders in Anbetracht der hohen Arbeitsintensität im Weinbau ist bei einem künftigen Generationswechsel in den meisten Fällen mit einer Betriebsaufgabe zu rechnen.

Auch die im Haupterwerb bewirtschafteten Marktfrucht- und Gemischtbetriebe lassen aufgrund einer unsicheren Hofnachfolge eine rückläufige Entwicklungstendenz erkennen.

Mit Ausnahme von zwei in den sechziger Jahren ausgesiedelten Hofstellen im nördlichen Teil der Gemarkung befinden sich alle landwirtschaftlichen Betriebe in der dicht bebauten Ortslage des Haufendorfes.

3.2.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung

Insgesamt 43 Handwerks- und Gewerbebetriebe bieten heute in Merdingen 680 Arbeitsplätze, womit ca. 50% des örtlichen Arbeitsplatzbedarfs gedeckt werden können. Die meisten Arbeitsplätze stellen zwei Industriebetriebe mit zusammen 360 Mitarbeitern bereit.

Die übrigen Erwerbspersonen (520 Auspendler) finden ihr Arbeitseinkommen im Raum Freiburg/Breisach und müssen daher nur vergleichsweise kurze Pendelzeiten in Kauf nehmen.

Die günstige Erwerbssituation, eine gute infrastrukturelle Ausstattung und Versorgung (Grund- und Hauptschule, Kindergarten, mehrere Geschäfte zur täglichen Bedarfsdeckung, 3 Ärzte, Zahnarzt, 2 Masseure) und nicht zuletzt die landschaftlich reizvolle Lage machen Merdingen zu einem attraktiven Wohnstandort.

3.2.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe

Das Ortsbild des Haufendorfes Merdingen ist geprägt durch eine sehr dichte Bebauung mit geschlossenen Straßenfronten und traufenständigen Hofanlagen mit charakteristischen Torbögen. Den historischen Mittelpunkt bildet das Ensemble von barocker Pfarrkirche, Rathaus, Pfarrhaus und zwei traditionellen Gasthöfen. Diese ortsbildprägenden Gebäude stammen aus der wirtschaftlichen Blütezeit des Dorfes im 17./18. Jahrhundert. Große Teile der erhaltenswerten Bausubstanz, insbesondere

1) Vgl. Örtliches Entwicklungskonzept Merdingen (1982), S. 30.

landwirtschaftliche Höfe, von denen nahezu 20 als Kulturdenkmale eingestuft sind, waren durch Funktionsverlust im Zuge des agrarstrukturellen Wandels in ihrer Existenz bzw. ihren historischen Gestaltwerten durch Umbau mit modernen Baumaterialien gefährdet. Insgesamt sind 49 Objekte (neben Höfen auch Brunnen, Wegkreuze u.ä.) als Kulturdenkmale eingetragen.

Entsprechend der großen Anzahl kleiner Winzerbetriebe weist Merdingen auch heute noch einen sehr hohen Anteil (45%) landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz auf. Annähernd 12% dieser Wirtschaftsgebäude wurden bei der 1978 durchgeführten Bestandsaufnahme zur Dorferneuerung als schlecht erhalten oder baufällig eingestuft (vgl. Örtliches Entwicklungskonzept, 1982, S. 32) und wiesen damit einen wesentlichen Erneuerungsbedarf auf. In Anbetracht zukünftiger Stilllegungen zahlreicher Winzerbetriebe stellte sich die Planungsaufgabe, die freiwerdenden Wirtschaftsgebäude frühzeitig einer neuen Nutzung zuzuführen und somit ihren Erhalt zu sichern, um die historische Ortsgestalt zu bewahren.

Neben diesen Problemstellungen bildete vor allem der Ende der siebziger Jahre bevorstehende Ausbau der Ortsdurchfahrten der L 116 a (heute K 4979) und der K 4929, der weitreichende Eingriffe in das historische Ortsbild erwarten ließ (z.B. Abriß von ortsbildprägenden Torbögen, Dorfbrunnen), den Anlaß zur Aufstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes.

3.2.6 Planungsablauf

Die Gemeinde Merdingen wird bereits seit 1977 innerhalb des baden-württembergischen Dorferneuerungsprogramms gefördert und wurde im gleichen Jahr in das Zukunftsinvestitionsprogramm des Bundes aufgenommen. Die Dorferneuerung hat wesentlich dazu beigetragen, den bereits 1974 gefaßten Grundsatzbeschuß, die dörfliche Eigenart durch eine bestandsorientierte Entwicklungskonzeption zu erhalten, schrittweise zu realisieren.

1977 wurde ein privates Planungsbüro mit der Erstellung eines umfassenden örtlichen Entwicklungskonzeptes beauftragt, das in seiner endgültigen Fassung allerdings erst 1982 vorlag. Da sich Merdingen als erste und vorläufig einzige Gemeinde im Raum Freiburg des Instrumentariums 'Dorferneuerung' bediente, wurde die Anlaufphase der Planung zunächst durch einen recht weiten organisatorischen und finanziellen Handlungsspielraum positiv beeinflusst und führte bereits nach kurzer Zeit zur Realisierung der ersten öffentlichen Maßnahmen. Die schrittweise Planung und Umsetzung liefen daher parallel zueinander ab, so daß einzelne Detailplanungen erst im nachhinein in das später fertiggestellte Entwicklungskonzept dokumentarisch übernommen wurden. Dieser unter heutigen Rahmenbedingungen nicht mehr durchführbare Verfahrensweg erwies sich im vorliegenden Fall als äußerst praktikabel.

Die Beteiligung der Dorfbewohner an der Dorfentwicklung erfolgte in Merdingen vor allem in Form von zahlreichen Informationsveranstaltungen und Vorträgen über Ziele, Inhalte und Organisation der Dorferneuerung. Demgegenüber spielten die zusätzlich durchgeführten offiziellen Bürgerversammlungen zur Förderung der privaten Mitwirkungsbereitschaft nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung nur eine untergeordnete Rolle.

Einen wesentlichen Beitrag zur Motivation und Bewußtseinsbildung der Privatbevölkerung leistete auch die seit 1979 erfolgreiche Teilnahme am Wettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" (1989 Goldmedaille im Landes- und Bundeswettbewerb) sowie die von der Gemeinde initiierten internen Wettbewerbe zur Durchgrünung der Ortslage in den Jahren 1978 bis 1980.

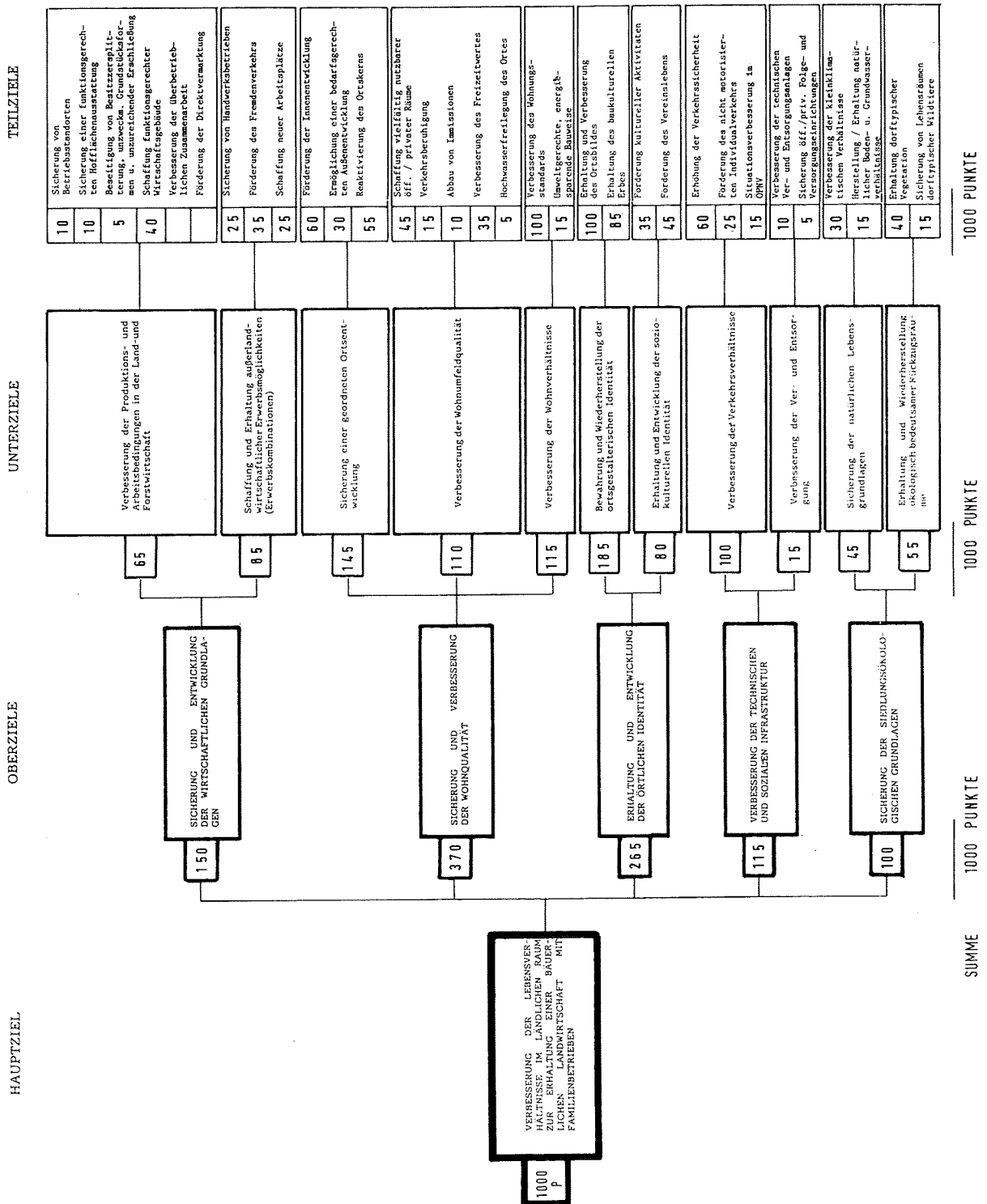


ABB. 3.4: Zielsystem der Dorferneuerung in Merdingen

3.2.7 Effektivität der Dorferneuerung

Die Zielgewichtung läßt deutlich erkennen, daß in Merdingen die Bereiche "Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität" und "Erhaltung und Entwicklung der örtlichen Identität" mit insgesamt 63,5% aller Gewichtungspunkte im Vordergrund der Erneuerungsbemühungen stehen sollten (vgl. ABB. 3.4). In dieser Zielpriorität findet sich der bereits erwähnte Grundsatzbeschuß der Gemeindeverwaltung wieder, die Eigenart des Winzerdorfes langfristig zu erhalten, die Eigenentwicklung zu stärken und vor einem Identitätsverlust durch zunehmende städtische Einflüsse gerade im Hinblick auf die räumliche Nähe zu Freiburg, zu bewahren. Gleichzeitig bestand vor Beginn der Dorferneuerung im Bereich der Wohn- und Wohnumfeldqualität der größte Handlungsbedarf. Den Zielbereichen der funktionalen Verbesserung wird dagegen nur eine untergeordnete Bedeutung beigemessen, was zum einen mit der in Merdingen recht günstigen Ausgangssituation zu erklären ist und zum anderen mit den als sehr gering eingeschätzten Wirkungsmöglichkeiten der Dorferneuerung zur Situationsverbesserung der Weinbaubetriebe.

Die Effektivität der realisierten Maßnahmen in den verschiedenen Oberzielbereichen ist der ABB. 3.5 zu entnehmen. Unter Zugrundelegung des theoretischen Bewertungsrahmens ergibt sich insgesamt ein Erfolgsgrad von 42,6 % (insgesamt 2132,5 von maximal 5000 Erfolgspunkten), wobei die größten Erfolge im Bereich der örtlichen Identität und der Wohnqualität erreicht wurden. Der hohe Erfolgsgrad in diesen beiden Bereichen ist auf die Vielzahl der ortsbildgestalterischen und wohnumfeldverbessernden Maßnahmen zurückzuführen und entspricht den wichtigsten Planungszielen. Die Verbesserung der Wohnqualität wurde dabei in erster Linie durch die umfassenden Gestaltungsmaßnahmen öffentlicher Freiflächen erreicht. In den ersten Jahren der Förderung lag der Schwerpunkt der Dorferneuerung im

funktions- und dorfbildgerechten Ausbau der innerörtlichen Verkehrsflächen, die mit Ausnahme der beiden Ortsdurchfahrten zu ca. 70% nach dem Mischungsprinzip gestaltet wurden. Neben der Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen stellt die funktionale und gestalterische Aufwertung der öffentlichen Gebäude im Dorfkern den zweiten Schwerpunkt und zugleich den vorläufigen Abschluß der öffentlichen Maßnahmen dar.

Als besonders signifikante Maßnahme ist die Restauration der 300 Jahre alten Zehntscheune zu nennen, die der Gemeinde zuletzt als Bauhof diente und im Rahmen der Dorfentwicklung mit Originalbaustoffen zu einer Fest- und Versammlungshalle umgenutzt wurde. Mit der Umgestaltung des vorgelagerten Zehnthofplatzes als Festplatz und Fläche für den ruhenden Verkehr, mit dem Neubau eines Bürgerhauses mit Raiffeisenbank, Grundbuchamt und Bürgersaal sowie mit der Renovierung des Rathauses, des Pfarrhauses und der Barockkirche wurde in Merdingen ein vielfältig nutzbarer Ortsmitelpunkt geschaffen.

Einen wesentlichen Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes leistete auch die Schaffung neuer Freizeiteinrichtungen (Vereinsräume, Grillplatz) und die Belebung des Ortskerns durch den Zuzug junger ortsansässiger Familien.

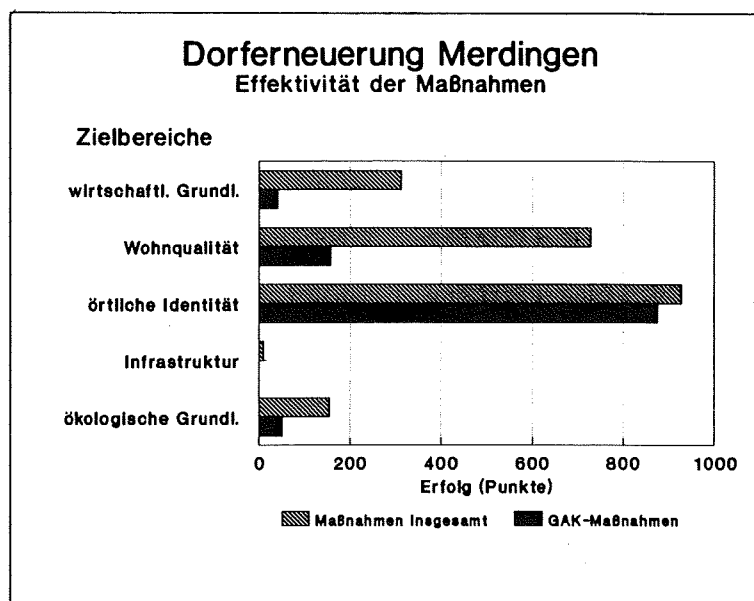


ABB. 3.5

Die Freizeitsituation wurde nicht unmittelbar durch Maßnahmen der Dorferneuerung verbessert, sondern vor allem durch die Schaffung neuer Vereinsräume mit erheblichen Eigenleistungen der örtlichen Vereine und finanzieller Unterstützung der Gemeinde. Als positive Begleiterscheinung dieser Maßnahmen darf die Stärkung der ohnehin überdurchschnittlich zahlreichen Vereinsaktivitäten durch die neuen zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten angesehen werden. Von den zahlreichen Selbsthilfeeaktivitäten bürgerschaftlicher Initiativen sollen an dieser Stelle nur die wichtigsten genannt werden:

- Bau verschiedener Vereinsheime;
- Anlage und Unterhaltung eines Grillplatzes;
- Umbau eines ehemaligen Raiffeisenlagers in vielfältig nutzbare Vereinsräume;
- Bau eines Feuerwehrhauses;
- Anlage und Pflege einer Flachwasserzone und eines Feuchtbiotops;
- jährliche Pflanzaktionen zur Begrünung von Weinbergsböschungen, Vorfluterrenaturierung.

Der hohe Erfolgsgrad im Bereich der Innenentwicklung und Ortskernreaktivierung muß in Merdingen vor dem Hintergrund der ortsüblichen Praxis der Baulandbeschaffung gesehen werden. Durch eine planmäßige Eindämmung der Siedlungsausdehnung wurde hier die Nutzung von Baulücken im Innenbereich begünstigt, so daß eine auffallend hohe Anzahl an Neubauten, die sich in Proportion und Gestaltung weitgehend in die bestehende Bebauung einfügen, im Ortskern anzutreffen sind. Mit dem damit verbundenen Zuzug jüngerer Familien in den Innenbereich konnte zugleich einer sozialen Erosion begegnet werden. Diese Entwicklung wurde zudem durch die Tatsache begünstigt, daß die Schaffung von Wohnraum in innerörtlichen Baulücken durch junge Familien oder Ehepaare als eine eigenständige Maßnahme im Rahmen der baden-württembergischen Dorfentwicklungsrichtlinien förderungsfähig ist (Punkt 5.5.3 der Dorfentwicklungsrichtlinien vom 24.2.1987).

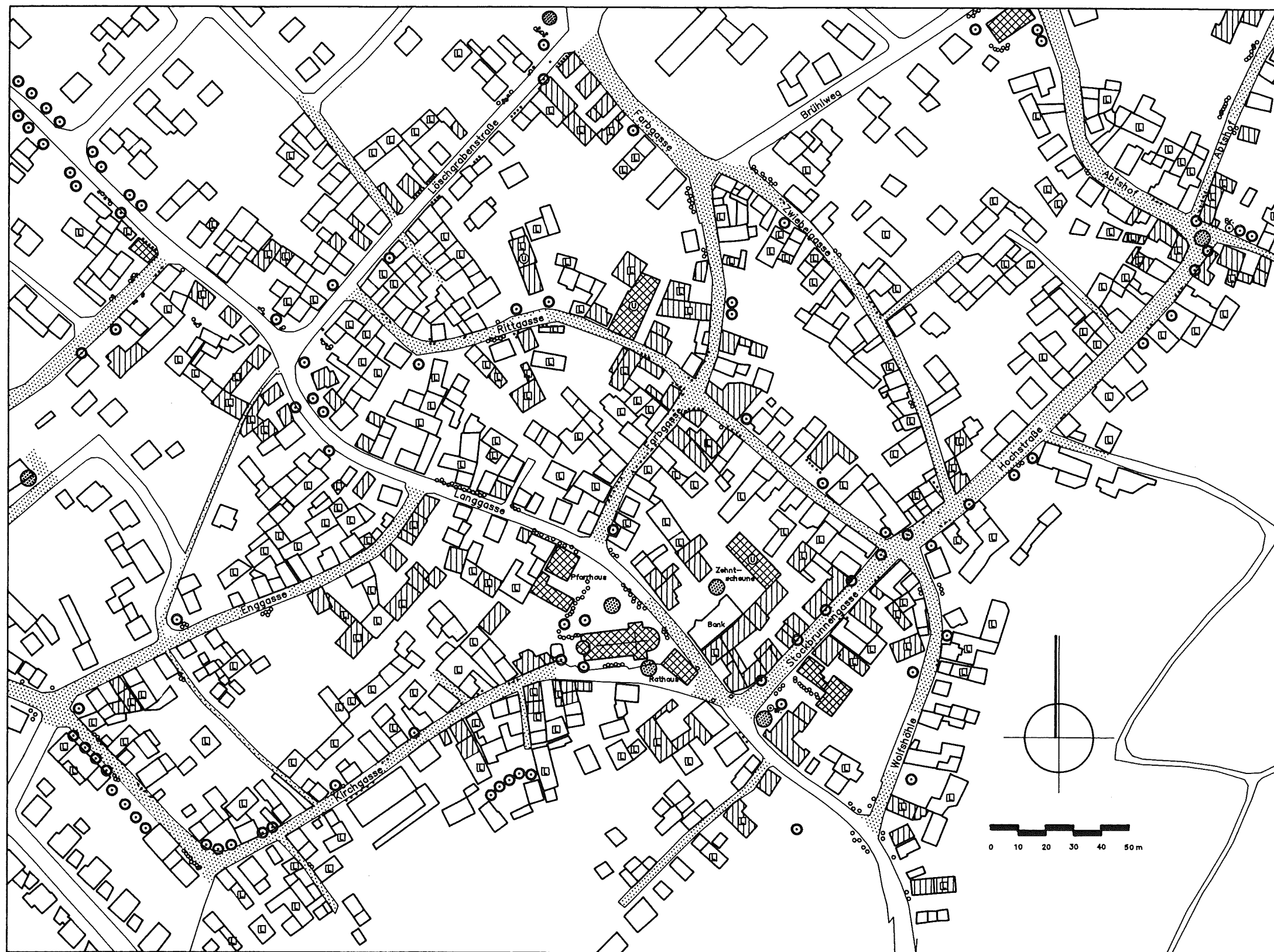
Durch die umfassende Wohnumfeldverbesserung im öffentlichen Bereich, von der eine erhebliche Initialwirkung ausging, wurde im privaten Bereich innerhalb weniger Jahre ein durchgreifender Bewußtseinswandel bezüglich der Erhaltung des Dorfbildes und der dörflichen Eigenart in Gang gesetzt. Mit einer zeitlichen Verzögerung von 2-3 Jahren gegenüber den öffentlichen Maßnahmen entwickelte sich daraufhin auch bei der Bevölkerung eine zunehmende Mitwirkungsbereitschaft.

Eine Verbesserung des Wohnungsstandards konnte allerdings trotz der mit 100 Punkten sehr hohen Gewichtung (vgl. ABB. 3.4) zumindest unter Zuhilfenahme des ausgewählten Indikators (Wohnungsausstattung mit Bad/WC/Zentralheizung) nicht ermittelt werden (vgl. TAB. 3.3). Dennoch dürfte unter Berücksichtigung anderer Faktoren, wie etwa der Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude zu Wohnzwecken oder der umfassenden Sanierung von Altbauten, auch die qualitative Wohnraumausstattung verbessert worden sein.

Eine Stärkung der wirtschaftlichen Grundlagen durch die Dorfentwicklung ist in Merdingen fast ausschließlich im außerlandwirtschaftlichen Bereich festzustellen. Von dem hohen Investitionsvolumen bei privaten und öffentlichen Erneuerungsmaßnahmen profitierten in erster Linie die ortsansässigen Handwerksbetriebe, so daß die ohnehin günstige örtliche Erwerbssituation weiter verbessert wurde. Nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung wurden in den vergangenen Jahren ca. 20 neue Arbeitsplätze geschaffen, wobei sich ein direkter Wirkungszusammenhang mit der Dorferneuerung allerdings nicht im einzelnen belegen läßt.

Dem Fremdenverkehr wurde von Seiten der Gemeinde trotz des bedeutsamen Entwicklungspotentials (landschaftlich reizvolle Lage im Fremdenverkehrsgebiet Kaiserstuhl-Tuniberg, Weinbau, historisches Ortsbild) bislang nur eine geringe Bedeutung beigemessen. Im Hinblick auf mögliche Einkommenskombinationen oder -alternativen könnte dieser Wirtschaftsfaktor jedoch in den kommenden Jahren an Bedeutung gewinnen. Durch die Attraktivitätssteigerung des Winzerortes konnte die Dorferneuerung dafür bereits wesentliche notwendige Voraussetzungen schaffen. Noch 1989 beabsichtigt die Gemeinde die Gründung eines Verkehrsvereins zur Förderung des Fremdenverkehrs.




Bezogen sich die bisherigen Aussagen auf die Wirkungen aller zur Dorferneuerung beitragenden Maßnahmen, so muß in einem zweiten Schritt im Hinblick auf die zentralen Fragestellungen der






DORFERNEUERUNG MERDINGEN

Öffentliche Maßnahmen



Gebäudemassnahmen

-  Erneuerungsmaßnahmen außen
-  Erneuerungsmaßnahmen innen
-  Umbau, Umnutzung

Straßenbau und Wohnumfeldgestaltung




-  Straßenraumgestaltung abgeschlossen
-  Platzgestaltung
-  Brunnen

Begrünungsmaßnahmen



-  Einzelbaum
-  sonstiges Grün

Private Maßnahmen

Gebäudemassnahmen

-  Erneuerungsmaßnahmen außen
-  Erneuerungsmaßnahmen innen
-  Umbau, Umnutzung

Freiflächengestaltung

-  Fassadenbegrünung
-  landwirtschaftlich genutzte Gebäude

Stand April 1990

Untersuchung, insbesondere auf den Beitrag der nach den Grundsätzen der Gemeinschaftsaufgabe förderungsfähigen Dorferneuerungsmaßnahmen an der Gesamt-Effektivität, eingegangen werden. Der Anteil dieser Maßnahmen am Gesamterfolg beträgt in Merdingen 54 %. Ohne das über die Bundesrichtlinien hinausgehende Maßnahmenspektrum des baden-württembergischen Landesprogramms wäre somit eine um die Hälfte geringere Effektivität in der Dorferneuerung erzielt worden.

Betrachtet man die Erfolge der GAK in den einzelnen Oberzielbereichen, so nehmen diese bis auf den Bereich "Erhaltung und Entwicklung der örtlichen Identität" einen mit maximal 32 % ("ökologische Grundlagen") eher geringen Stellenwert ein. Dies ist jedoch darauf zurückzuführen, daß der Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft, dem zentralen Anliegen der Förderung nach den GAK-Richtlinien, aufgrund der lokalspezifischen Rahmenbedingungen in Merdingen (Weinbau im Nebenerwerb) lediglich eine untergeordnete Rolle zukommt. Dies wird sowohl bei den zugrundeliegenden Planungszielen als auch bei den tatsächlich eingetroffenen Wirkungen der Dorferneuerung deutlich.

Geringe Erfolge wurden hier allenfalls durch die Instandsetzung von Wirtschaftsgebäuden erzielt, die allerdings nicht als wesentlicher Beitrag zur Verbesserung der Produktionsbedingungen oder gar Existenzsicherung der Winzerbetriebe zu bewerten ist.

Von wesentlich größerer Bedeutung sind dagegen die positiven Wirkungen der ortsbildverbessernden Erneuerungsmaßnahmen an landwirtschaftlichen oder ehemals landwirtschaftlich genutzten Gebäuden. Da diese Gebäude etwa 45 % am gesamten Baubestand ausmachen, trugen die nach den Bundesrichtlinien förderungsfähigen Maßnahmen zu 94 % zur Entwicklung der örtlichen Identität bei. Die damit erreichte Verbesserung der allgemeinen Lebensqualität und Ortsverbundenheit der landwirtschaftlichen und nicht landwirtschaftlichen Dorfbevölkerung ist insbesondere im Hinblick auf die Lebensbedingungen der nachwachsenden Generation als sehr bedeutsam einzustufen.

Zur Vervollständigung der Wirksamkeitsanalyse der Dorferneuerungsmaßnahmen der GAK zeigt die oben abgebildete Grafik die Effektivität dieser Maßnahmen gemessen am Zielspektrum der Gemeinschaftsaufgabe, das lediglich einen Teilbereich des Zielkatalogs der ganzheitlichen Dorferneuerung umfaßt, wie auch aus TAB. 3.3 ersichtlich wird.

Insgesamt beträgt der Zielerreichungsgrad der GAK-Ziele in Merdingen 38 %. Auf die hohe Zielgewichtung und die große Anzahl an Erhaltungsmaßnahmen ortstypischer landwirtschaftlicher Bausubstanz ist der auffallend hohe Erfolg hinsichtlich der Bewahrung ortsgestalterischer Identität zurückzuführen. Demgegenüber liegen die Effektivitätswerte in den übrigen Zielbereichen lediglich bei 14 bis 18 %. Die ermittelten Wirkungen wurden durch die Instandsetzung von Wirtschaftsgebäuden (Zielbereich 'Wirtschaftliche Grundlagen'), die Gestaltung der Freiflächen (Zielbereich 'Wohnqualität') und Begrünungsmaßnahmen (Zielbereich 'Sicherung siedlungsökologischer Grundlagen') erreicht.

Zusammenfassend läßt sich feststellen, daß die Dorferneuerung in Merdingen für die gesamte Bevölkerung zu einer Verbesserung der Lebensqualität geführt hat. Auch die Analyse des Wirkungsspektrums der GAK-Maßnahmen fördert keine spezifischen Erfolge zutage, die sich etwa ausschließlich auf die landwirtschaftliche Bevölkerung und deren Lebens- und Arbeitsverhältnisse

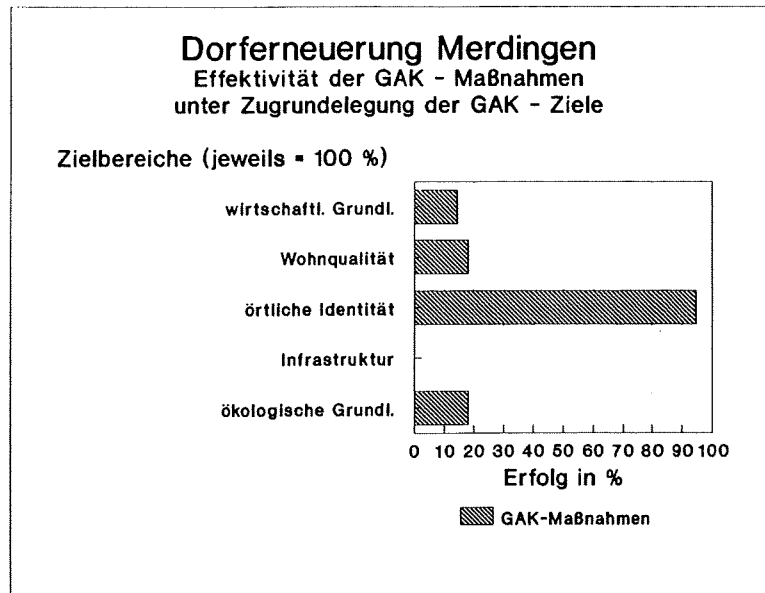


ABB. 3.7

beschränken. Dieses Ergebnis war indessen aufgrund der zugrundeliegenden Planungsziele, die nicht speziell auf die Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen in der Landwirtschaft gerichtet waren, zu erwarten. Weiterhin muß festgehalten werden, daß die wesentlichen Wirkungen der GAK-Richtlinien in Merdingen nicht im funktionalen, sondern im gestalterischen Bereich liegen.

Nachdem die baulichen Entwicklungsmaßnahmen in der Ortslage weitgehend abgeschlossen sind, werden sich die Bemühungen in den kommenden Jahren vor allem auf die Erhaltung und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen in der Ortslage und in der Gemarkung verlagern. Als Pilotprojekt des Ministeriums für den ländlichen Raum, Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Baden-Württemberg wurde 1986 eine Biotopvernetzungsplanung in Auftrag gegeben, auf deren Grundlage seit 1987 bereits die Renaturierung eines Vorfluters, die Extensivierung landwirtschaftlicher Nutzflächen und andere landschaftspflegerische Maßnahmen begonnen wurden.

Die Effektivität der siedlungsökologischen Maßnahmen wird sich erst in einigen Jahren bei einer vollständigen Realisierung der geplanten Biotopvernetzung in vollem Umfang erfassen lassen, dennoch wird bereits zum Zeitpunkt der Erfolgsmessung (1989) im Zielbereich "ökologische Grundlagen" eine vergleichsweise hohe Effektivität erreicht.

3.2.8 Effizienz der Dorferneuerung

Die Effizienz der Dorferneuerung, d.h. das Verhältnis von Aufwand und Erfolg, soll nachfolgend unter den Aspekten des Fördermitteleinsatzes, der Organisation und des Instrumenteneinsatzes beurteilt werden.

- Effizienz der Förderung

Die Effizienz der öffentlichen Fördermittel wird durch eine Gegenüberstellung von Zuschüssen und den zuvor ermittelten Zielerreichungsgraden verdeutlicht. Diese Berechnung erfordert zunächst eine Aufschlüsselung der Finanzierung öffentlicher und privater Dorferneuerungsmaßnahmen. Dabei werden je nach Datenverfügbarkeit auch komplementäre Maßnahmen zur Dorferneuerung aufgeführt, die nicht in die eigentliche Effizienzermittlung eingehen, deren Wirkungen jedoch anschließend in die Gesamtbeurteilung einfließen.

Als Angabe für die Effizienz des Fördermitteleinsatzes ergibt sich ein Wert von 813 DM/Erfolgspunkt. Setzt man das hohe Gesamtinvestitionsvolumen von 5.188.764 DM in Relation zur Einwohnerzahl, so entfällt auf jeden Einwohner ein durchschnittlicher Erneuerungsbetrag von 2304 DM. Hierbei muß berücksichtigt werden, daß die insgesamt 46 mit Dorferneuerungszuschüssen finanzierten Privatmaßnahmen nach Auskunft der Gemeindeverwaltung nur etwa ein Viertel der tatsächlich durchgeführten Erneuerungsmaßnahmen ausmachen. Die Anzahl der ausschließlich mit Eigenmitteln finanzierten Maßnahmen liegt

dagegen weit darüber, ist jedoch nicht exakt zu quantifizieren. Die Investitionen pro Einwohner dürften daher den errechneten Betrag in Wirklichkeit noch übersteigen. Die Förderung von Dorferneuerungsmaßnahmen mit beispielhaftem Charakter übten folglich in Merdingen einen erheblichen Nachah-

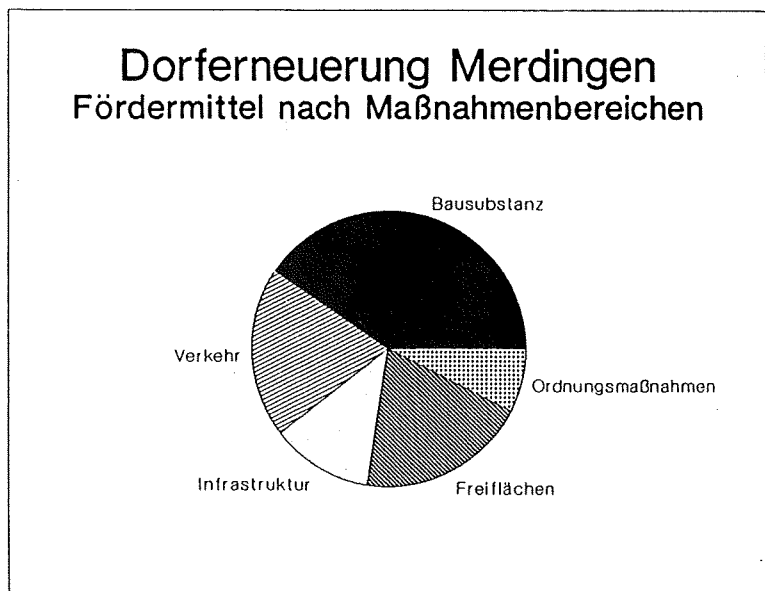


ABB. 3.8

mungseffekt aus. Betrachtet man den Einsatz der Förderungsmittel nach Maßnahmenbereichen (vgl. ABB. 3.8), so entfallen fast 90% aller Zuschüsse auf Maßnahmen der Gebäudemodernisierung und –gestaltung und der Wohnumfeldverbesserung (Freiflächen, Verkehr, Infrastruktur), mit denen zugleich die größten Erfolge entsprechend den Planungsgrundsätzen erzielt werden konnten. Angesichts der relativ hohen Zielerreichung und dem deutlichen Initialeffekt der geförderten Maßnahmen wird die hohe Effizienz des Fördermitteleinsatzes in Merdingen deutlich.

TAB. 3.4: Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen von 1978 – 1988

Maßnahmen	förderungs – fähige Kosten (DM)	Zuschüsse DE – Richtlinien (DM)	Zuschüsse Denkmal – schutz
Renovierung Rathaus	66.635	21.900	16.659
Renovierung Zehntscheune	580.000	170.000	
Renovierung der rückwärtigen Fassaden am Zehnthofplatz	67.120	17.516	
Kauf des Anwesens Rittgasse 12 zu Vereinszwecken	620.000	150.000	
Außengestaltung Bauhof	130.000	20.000	
Außenrenovierung Pfarrhaus	130.429	110.000	8.813
Haus Saladin	79.976	44.256	
Außenrenovierung alte Schule	33.926	16.963	
Platzgestaltung Zehnthof	254.159	177.911	
Außenrenovierung Leprosenkapelle	11.414	5.707	
Pflasterung Rathausplatz	175.000	55.000	29.200
Renovierung Stockbrunnen	23.488	13.300	
Platzgestaltung Abtshofbrunnen	34.860	16.130	
Platzgestaltung Abtshof	70.200	35.000	
Ausbau Fabrikplatz	181.227	72.500	
7 Straßenraumgestaltungen	1.281.708	398.464	
24 Maßnahmen insgesamt	3.740.142	1.324.647	54.672

TAB. 3.5: Komplementärmaßnahmen zur Dorferneuerung

Maßnahme	Gesamtkosten (DM)	Zuschüsse (DM) (Kreis/Land)
Neubau Sportheim	312.000	150.000
Neubau Schießanlage	172.000	10.000
Neubau Feuerwehrhaus	210.000	80.000
Ausbau Vereinsheim	180.000	
4 Maßnahmen insgesamt	874.000	240.000

TAB. 3.6: Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen 1978 – 1988

Maßnahme	förderungs – fähige Kosten (DM)	Zuschüsse nach DE – Richtlinien (DM)
46 abgeschlossene Maßnahmen (Erneuerung von Fassaden, Torbögen, Wirtschaftsgebäuden)	1.448.622	377.935

– Effizienz der Organisation

Die hohe Akzeptanz und Investitionsbereitschaft der Bevölkerung, die sich u.a. in der Relation zwischen öffentlichen und privaten Maßnahmen (1:2) widerspiegelt, geht vor allem auf das persönliche Engagement des Bürgermeisters zurück, der von Beginn der Dorferneuerung an wichtige Beratungs-, Informations- und Koordinationsaufgaben übernahm. Als besonders günstige Rahmenbedingung erwies sich die in Merdingen auch nach Abschluß der kommunalen Gebietsreform erhalten gebliebene Einheit von Siedlungs- und Verwaltungsgebiet und die damit verbundene Selbstbestimmung und Eigenverantwortlichkeit der Gemeinde. Das Beispieldorf nimmt in dieser Hinsicht nicht nur im Rahmen der Untersuchungsbeispiele eine Sonderstellung ein. Diesen Umständen ist zum einen die konsequente Einbindung der Dorferneuerung in die kommunale Entwicklungskonzeption (Erhaltung der dörflichen Eigenart), zum anderen die hohe Identifikation aller an der Dorferneuerung beteiligter Personen mit ihrem Dorf zu verdanken.



BILD 1: Als Mischfläche gestalteter Straßenraum und ortstypische Hofanlage

Durch eine ständige Zusammenarbeit und ein hohes Engagement von Bürgermeister, Planer und Fachleuten der Denkmalpflege und Baurechtsbehörde konnte die Dorfentwicklungsplanung in Merdingen erfolgreich umgesetzt werden. Von Seiten der Gemeindeverwaltung wird vor allem die fortlaufende und

unbürokratische Unterstützung durch Fachbehörden und Planungsbüro bei Fragen der Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen als unverzichtbare Voraussetzung für den Erfolg der Dorferneuerung gewertet.

– Effizienz des eingesetzten Instrumentariums

Allein schon die Tatsache, daß das 1977 in Auftrag gegebene Dorfentwicklungskonzept erst 4 Jahre nach Beginn der Dorferneuerung in seiner endgültigen Form vorlag, deutet darauf hin, daß diesem Instrumentarium in Merdingen bezüglich seiner Aufgabe als Koordinierungsinstrument der Erneuerungsmaßnahmen und als Entscheidungsgrundlage für bauliche Entwicklungsvorhaben nur eine untergeordnete Rolle zukommt.

Die öffentlichen Maßnahmen, die in der ersten Realisierungsphase ohnehin im Vordergrund standen und zunächst auf der Grundlage einzelner Detailplanungen durchgeführt wurden, wurden lediglich im nachhinein in das Örtliche Entwicklungskonzept aufgenommen. Das Planungskonzept beinhaltet daher weniger Maßnahmenvorschläge als vielmehr Erläuterungen zu den Maßnahmen, die sich zum Zeitpunkt der Planaufstellung bereits in der Realisierung befanden. Somit stellen die wesentlichen Aussagen des Konzeptes zumindest im öffentlichen Bereich eine Zusammenfassung der planerischen Absichten der Gemeinde dar, die schon im Vorfeld in intensiver Zusammenarbeit zwischen Fachbehörden, Planern und Verwaltung konkretisiert worden waren.

Aus einer Vielzahl von Gegenüberstellungen vorbildlicher und mangelhafter Gestaltungselemente an Privatgebäuden und Grundstücken werden im letzten Abschnitt des Entwicklungskonzeptes Gestaltungsempfehlungen für private Erneuerungsmaßnahmen abgeleitet, die allerdings textlich und zeichnerisch nicht weiter erläutert werden und nicht mehr als einen Anhaltspunkt für mündliche Einzelberatungen durch den Planer darstellen. Die Anreizwirkung des Dorfentwicklungskonzeptes für private Sanierungsvorhaben ist daher insgesamt als gering einzuschätzen. Die dennoch sehr hohe private Mitwirkungsbereitschaft und die guten Erfolge der gesamten Dorferneuerung wurden somit kaum mit dem Instrument "Dorferneuerungskonzept" erreicht, sondern in erster Linie mit Hilfe der bereits beschriebenen effizienten Organisation in Form von ständigen Kontakten und Abstimmungen zwischen allen an der Dorfentwicklung



BILD 2: Der Ortsmittelpunkt von Merdingen. Blick vom Stockbrunnen auf das renovierte Rathaus und die Barockkirche.

beteiligten Personen und Behörden (Regierungspräsidium, Denkmalschutzbehörde, Planer, Gemeindeverwaltung). Die im Rahmen der Dorferneuerung entwickelten Grundsätze zur Erhaltung des historischen Ortsbildes werden durch eine 1986 von der Gemeinde beschlossene Gestaltungssatzung rechtlich abgesichert. Diese Ortssatzung schreibt insbesondere die Beachtung der örtlichen Bautraditionen sowohl bei Gebäuderenovierungen als auch bei Neubauten vor. Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt nahezu die gesamte bebaute Ortslage. Ausgenommen davon sind lediglich die Neubaugebiete im Nordwesten des Ortes. Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gebäudegestaltung bietet die Gemeinde darüber hinaus Privatpersonen eine kostenlose Beratung durch Bauingenieure und Architekten an. Auf den Einsatz weiterer Rechtsinstrumentarien bei der Umsetzung der Dorferneuerungsplanung wurde hingegen verzichtet. Die wesentlichen Grundsätze und Ziele wurden vielmehr mit Hilfe informeller Ansätze, die sich aufgrund des persönlichen Engagements seitens des Ortsvorstandes und der Planer als sehr erfolgreich erwiesen hat, verwirklicht. Die Gemeinde sieht zukünftig zur langfristigen Sicherung des Ortsbildes eine Überarbeitung der seit den siebziger Jahren bestehenden Bebauungspläne im Hinblick auf die Festsetzung dorfgerechter Gestaltungsmuster vor (z.B. Verbot von Flachdachbauten u.ä.).

3.3 Vörden (Nordrhein – Westfalen)

3.3.1 Lage und Funktion im Raum

Als eine von 13 ehemals selbständigen Gemeinden gehört Vörden seit 1970 als Verwaltungssitz der neu entstandenen Großgemeinde Stadt Marienmünster im Kreis Höxter an. Nach dem Landesentwicklungsplan Nordrhein – Westfalen (LEP I/II) liegt der Ort im ländlichen Raum an einer Entwicklungsachse 3. Ordnung (Höxter – Steinheim – Detmold) und wird zusammen mit dem Nachbarort Bredenborn als zweipoliges Grundzentrum mit weniger als 10.000 Einwohnern im Versorgungsbereich ausgewiesen. Der Gebietsentwicklungsplan für den Regierungsbezirk Detmold weist den größten Teil des Stadtgebietes als Bereich für Land- und Forstwirtschaft sowie als Erholungsgebiet aus¹. Als ein Zentralort und Siedlungsschwerpunkt der Flächengemeinde übernimmt Vörden wichtige Funktionen als Gewerbe- und Versorgungsstandort sowie als Träger der Fremdenverkehrsentwicklung. Die benachbarten Oberzentren Paderborn, Detmold und Bielefeld befinden sich in 30 bis 50 km Entfernung, das nächstgelegene Mittelzentrum bildet die 15 km südöstlich gelegene Kreisstadt Höxter. Vörden liegt am Südostrand des Steinheimer Beckens im Übergangsbereich zwischen Pyrmonter Bergland und Oberwälder Land, die landschaftlich dem Weserbergland zugerechnet werden. Die Topographie dieser Hügellandschaft zeichnet sich durch den Wechsel von großen Waldgebieten und ausgedehnten Weide- und Ackerflächen aus, die das natürliche Potential

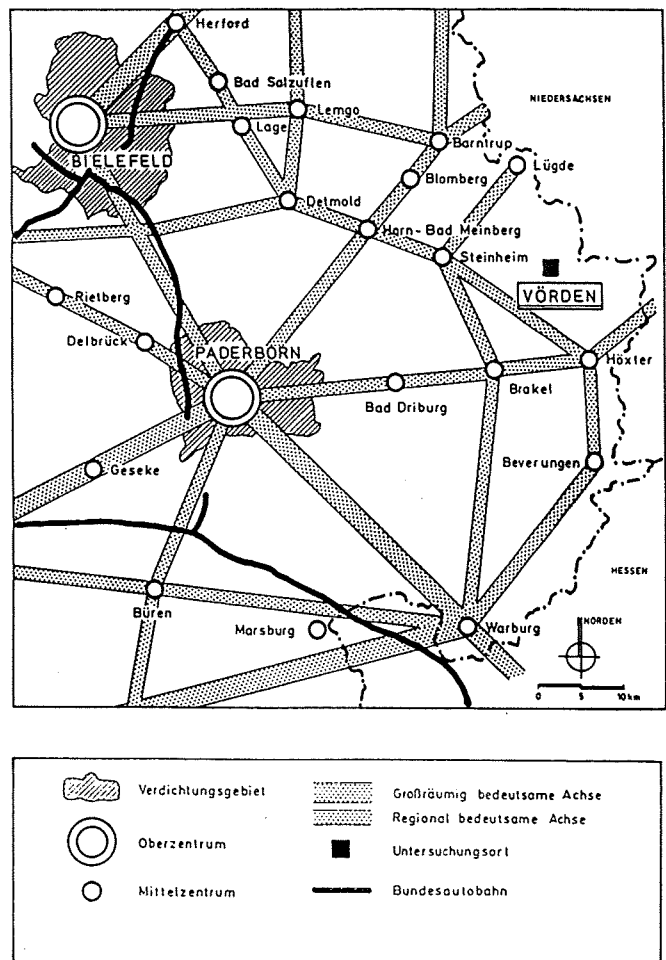


ABB. 3.9: Vörden – Großräumige Lage

1) Vgl. Arbeitsgemeinschaft Kommunale Planung (komplan), 1987, S. 3.

für eine gezielte Förderung der Erholungs – und Fremdenverkehrswirtschaft bilden. Die Anbindung des Dorfes an das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die L 755 und L 825, die sich in der Ortslage kreuzen. Anschluß an das überregionale Verkehrsnetz erhält der Ort über die L 825, die L 712 und die gut ausgebauten B 252 durch die Auffahrten Diemelstadt und Warburg auf die A 44 Dortmund – Kassel in ca. 40 km Entfernung. Im Bereich des Öffentlichen Personennahverkehrs bestehen Busverbindungen mit den benachbarten Städten und Gemeinden Steinheim, Nieheim, Brakel und Höxter.

3.3.2 Ortsgeschichte und Siedlungsentwicklung

Die Ortsbezeichnung der Stadt Marienmünster geht auf die gleichnamige Benediktinerabtei zurück, die im Jahre 1128 als Tochtergründung des Klosters Corvey gestiftet wurde. Das Benediktinerkloster Marienmünster, das 1803 im Zuge der Säkularisation aufgelöst wurde, bildete jahrhundertlang den seelsorgerischen, kulturellen und wirtschaftlichen Mittelpunkt für alle umliegenden Orte. Zum Schutz des Klosters wurde um 1319 mit der Ortsbefestigung Vördens und der Errichtung einer Burganlage innerhalb des Mauerrings begonnen. Im Jahre 1324 erhielten die beiden Ortschaften Bredenborn und Vörden, die auch heute noch die Zentralorte der Gesamtgemeinde bilden, durch das Kloster die Stadtrechte. Während der folgenden Jahrhunderte bildeten Landwirtschaft und Handwerk die wirtschaftliche Grundlage der beiden Landstädte.

Die Grundrisse und –strukturen der Ackerbürgerstadt Vörden sind bis heute in Form eines planmäßig angelegten, parallel verlaufenden Straßennetzes innerhalb der früheren Befestigungsanlagen und einigen Überresten der ehemaligen Stadtmauer erkennbar. Der historische Ortskern wird heute geprägt von einem Gutshof auf dem Gelände der früheren Burganlage sowie zahlreichen landwirtschaftlichen Hofstellen aus dem 16. bis 18. Jahrhundert. Das Herrenhaus des Gutes, die gegenüberliegende Pfarrkirche und die angrenzenden Flächen unterliegen dem Denkmalschutz, die ehemalige Burganlage wird im Flächennutzungsplan als Denkmalschutzbereich ausgewiesen.

Die neueren Siedlungsbereiche konzentrieren sich bis auf einen Straßenzug, der sich südlich an den historischen Ortskern anschließt, in östlicher und nordöstlicher Richtung. Neben reinen Wohngebieten befinden sich hier auch die wesentlichen zentralörtlichen Einrichtungen wie Schule, Rathaus, Post und Hallenbad.

Die historische Bebauung wird am westlichen und nordwestlichen Ortsrand durch die Bachniederung der Brucht eingefasst. Dieser natürliche Grünzug liegt im Geltungsbereich zweier Bebauungspläne und wird in seinem Bestand planungsrechtlich abgesichert. Im öffentlich zugänglichen Abschnitt der Talaue befinden sich als wesentliche Bestandteile der Fremdenverkehrsinfrastruktur Vördens ein künstlich angelegter Landschaftssee, Liegewiesen, Grillhütten und Wanderwege. Die übrigen Grünflächen einschließlich des Schloßparks befinden sich in Privatbesitz und sind nur mit Einschränkungen für die Öffentlichkeit zugänglich¹. Der Grünzug trennt die Ortslage vom nördlich gelegenen Ferienhausgebiet, dem der Ort im wesentlichen die positive Fremdenverkehrsentwicklung in den vergangenen Jahren zu verdanken hat. Für die Erweiterung dieses Gebietes und die geplante Anlage eines Campingplatzes stehen im Anschluß an die bereits bestehende Ferienhausbebauung noch erhebliche Sonderbauflächen zur Verfügung.

Nordöstlich des Ortes ist ein insgesamt 6 ha umfassendes Gewerbegebiet ausgewiesen, das durch landwirtschaftlich genutzte Flächen von den Wohnbauflächen getrennt wird. Für eine künftige Gewerbeansiedlung stehen derzeit noch 3 ha als Flächenreserve zur Verfügung. Auch der in den kommenden Jahren zu erwartende Wohnbauflächenbedarf von ca. 8 ha wird durch die bereits ausgewiesenen Flächen abgedeckt.

3.3.3 Entwicklung der Landwirtschaft

Das Ortsbild von Vörden wird zwar auch heute noch wesentlich durch die Landwirtschaft bestimmt, im Zuge des agrarstrukturellen Wandels vollzog sich jedoch in den letzten Jahrzehnten ein erheblicher Bedeutungsrückgang dieses Wirtschaftszweiges (vgl. ABB. 3.10).

1) Vgl. Arbeitsgemeinschaft Kommunale Planung (komplan) (1987), S. 47.

Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ging von 39 im Jahre 1970 auf 27 in 1989 zurück, von denen noch 11 als Haupterwerbsbetriebe (durchschnittliche Betriebsgröße 27,9 ha) bewirtschaftet werden.

Hinsichtlich der klimatischen Gegebenheiten und der Bodenverhältnisse sind die natürlichen Produktionsbedingungen eher ungünstig und beeinflussen in entscheidendem Maße die landwirtschaftliche Betriebsorganisation. Gemischtbetriebe mit Schweinemast und Futter- und Getreideanbau bilden in Vörden den vorherrschenden Betriebstyp. Zur Verbesserung der insgesamt unzureichenden Einkommensverhältnisse wurde in den vergangenen Jahren insbesondere die Veredelungsproduktion stärker ausgebaut. Gerade einer Intensivierung der Tierhaltung stehen in vielen Fällen jedoch fehlende Gebäudekapazitäten bzw. fehlende Erweiterungsmöglichkeiten der Hofstandorte entgegen.

Bis auf zwei Vollerwerbs- und einen Nebenerwerbsbetrieb liegen alle landwirtschaftlichen Hofstellen im alten Ortskern und sind in ihren räumlichen Erweiterungsmöglichkeiten stark eingeschränkt. Bei einer weiteren, zur Existenzsicherung unumgänglichen Ausdehnung der Schweinehaltung werden in Zukunft Betriebszweigaus-siedlungen zwangsläufig erforderlich. In Anbetracht des geringen betrieblichen Leistungsvermögens und der öffentlichen Förderungsmöglichkeiten erscheinen jedoch Aussiedlungen nur in wenigen Fällen tatsächlich realisierbar¹. Im laufenden Flurbereinigungsverfahren Marienmünster wurde bislang eine Betriebszweigauslagerung beantragt. Da die Hofnachfolge nur bei 16 der insgesamt 27 Betriebe als gesichert angesehen werden darf und zudem 10 Betriebe in Zukunft abstocken werden, ist langfristig ein weiterer Rückzug der Landwirtschaft bereits voraussehbar. Insgesamt ist die örtliche Landwirtschaft als struktur- und entwicklungsschwach einzustufen. Sie stellt somit einen wesentlichen Problembereich für die weitere Ortsentwicklung dar.

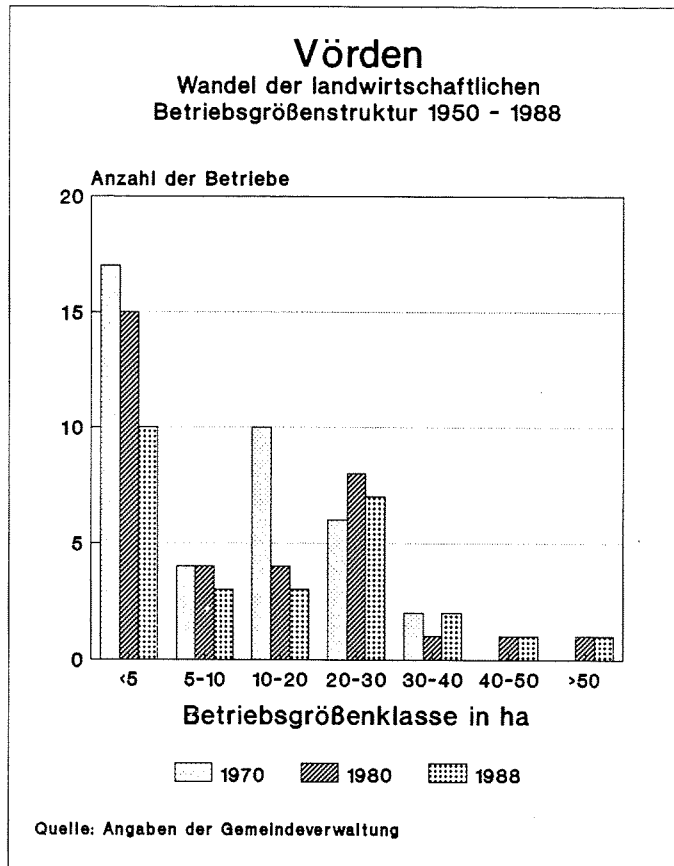


ABB. 3.10

3.3.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung

Während 65,5 % der Erwerbstätigen Vördens im sekundären und 24,9 % im tertiären Sektor beschäftigt sind, nimmt die Landwirtschaft innerhalb der örtlichen Wirtschaft mit einem Beschäftigtenanteil von 9,6 % nur noch eine untergeordnete Rolle ein. Das Angebot an außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeiten am Ort beläuft sich auf insgesamt 366 Arbeitsplätze. 35 % aller Erwerbstätigen legen hingegen täglich Pendelwege von durchschnittlich 40 bis 50 km zu ihrem Arbeitsplatz zurück.

Nach Ausweisung des örtlichen Gewerbegebietes zu Beginn der siebziger Jahre und der Ansiedlung einiger Industrieunternehmen und baugewerblicher Betriebe erfuhr das produzierende Gewerbe am Ort einen deutlichen Aufschwung und bildet heute die wesentlichste Wirtschaftsgrundlage.

Mit jährlich steigenden Gäste- und Übernachtungszahlen stellt auch der Fremdenverkehr inzwischen einen wichtigen Wirtschaftsfaktor für die Stadt Marienmünster dar. Die Übernachtungszahlen haben sich

1) Vgl. Gesellschaft für Landeskultur (1984), S. 63.

im Zeitraum von 1981 bis 1988 für das gesamte Stadtgebiet von 17.500 auf 35.000 verdoppelt, wovon ca. 24.500 jährliche Übernachtungen auf den Ort Vörden entfallen. Das Beherbergungsangebot von insgesamt 360 Betten konzentriert sich zu etwa 70% auf das im Westen des Dorfes angelegte Ferien – hausgebiet und wird in der Ortslage durch einige Ferienwohnungen und Gasthöfe ergänzt.

3.3.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe

Besonders der Tatsache, daß der ursprüngliche Ortskern Vördens nicht von Durchgangsstraßen durchschnitten wird, ist es zu verdanken, daß sich die historische Siedlungsstruktur mit einer Vielzahl ortsbildprägender landwirtschaftlicher Gebäude erhalten hat. Neben fünf unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden – darunter die Pfarrkirche und das ehemalige Schloß – sind ca. 30 % der Kernbebauung als ortsbildprägend und erhaltenswert einzustufen. Vor allem ein Straßenzug mit mehreren denkmal – würdigen Hofanlagen in der traditionellen Hausform des niederdeutschen Hallenhauses aus dem 17. und 18. Jahrhundert bilden ein herausragendes Ensemble. Diese landwirtschaftliche Bausubstanz, deren ehemalige Wohnteile zur Straße hin orientiert sind, dienen heute allerdings in vielen Fällen lediglich als Stallungen oder Betriebsgebäude, während neu errichtete Gebäude im rückwärtigen Teil der Hof – grundstücke die Wohnfunktion übernommen haben.

Aufgrund einer zweckfremden Nutzung erscheint der langfristige Erhalt der historischen Bausubstanz gefährdet. Im engeren Ortsbereich entfallen heute noch 16,5 % der Bausubstanz auf landwirtschaftliche Wohn – und Wirtschaftsgebäude¹, die sich zum überwiegenden Teil auch gleichzeitig durch das höchste Gebäudealter auszeichnen und folglich das historische Ortsbild maßgeblich prägen.

Die Funktionsverlagerung in Siedlungsbereiche außerhalb des historischen Ortskerns durch den Bau neuer Wohngebäude und durch Betriebsauslagerungen aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten und funktionaler Mißstände am alten Standort zog in den letzten Jahren einen erheblichen Bevölke – rungsrückgang und eine soziale Erosion in den historischen Ortsbereichen nach sich.

In dem 1984 erstellten Gutachten über die Dorferneuerungsbedürftigkeit in den Ortsteilen der Stadt Marienmünster wurde für den Ortsteil Vörden insbesondere folgender Handlungsbedarf herausgestellt:

- umfangreiche Maßnahmen zur Erhaltung der ortsbildprägenden Bausubstanz und des Gesamt – bildes,
- Verbesserung der Ortsstraßen sowie in Teilbereichen eine Ergänzung der Gemeinbedarfs – und Freizeiteinrichtungen,
- planungsrechtliche Absicherung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte und Abmilderung der vorhandenen Konflikte mit der benachbarten Wohnbebauung.

Vor dem Hintergrund dieser Ausgangsproblematik liegt das Hauptanliegen der Dorferneuerungsplanung in der Erhaltung, Umnutzung und Renovierung der landwirtschaftlichen Bausubstanz und in der damit verbundenen funktionalen Aufwertung und Reaktivierung des Dorfkerns. Mit dieser Attraktivitätssteige – rung soll zugleich ein wesentlicher Beitrag zur weiteren Fremdenverkehrsförderung geleistet werden. Ein erhebliches Problem stellen allerdings gerade die extrem kostenaufwendigen Modernisierungs – und Instandsetzungskosten der denkmalgeschützten landwirtschaftlichen Hofanlagen dar. Einer wirtschaftli – chen Nutzung der historischen Gebäude als Voraussetzung für eine langfristige Erhaltung durch den Eigentümer stehen hierbei in vielen Fällen die hohen Auflagen und Nutzungsbeschränkungen der Denkmalschutzbehörde entgegen.

1) Vgl. D. Boettcher et al. (1986), S. 26.

3.3.6 Planungsablauf

Entsprechend der nordrhein – westfälischen Dorferneuerungspraxis wurde im Juli 1984 im Auftrag des Landesamtes für Agrarordnung in Münster in allen Ortsteilen der Stadt Marienmünster eine Untersuchung zur Erneuerungsbedürftigkeit und zur Feststellung des konkreten Handlungsbedarfs für Dorferneuerungsmaßnahmen durchgeführt. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse wurde für Vörden sowie für zwei weitere Ortsteile die Erarbeitung von Dorferneuerungskonzepten vorgeschlagen.

Im Februar 1985 wurde daraufhin ein entsprechendes Konzept in Auftrag gegeben, das im Juni 1986 in seiner Endfassung vorlag. Die Dorferneuerungsplanung stellt mit ihren Vorschlägen zur erhaltenden Erneuerung und zur Weiterentwicklung der Landwirtschaft (z.B. Betriebszweigaussiedlungen, planungs – rechtliche Absicherung der Hofstellen) eine ergänzende Maßnahme zu dem bereits 1974 eingeleiteten Flurbereinigungsverfahren "Marienmünster" dar. Der Wege – und Gewässerplan dieses Verfahrens wurde 1985 fertiggestellt, die vorzeitige Besitzeinweisung erfolgte im Herbst 1987.

Da nach den nordrhein – westfälischen Landesrichtlinien zur Förderung der Dorferneuerung bereits das Vorliegen einer Voruntersuchung zur Dorferneuerung als Förderungsvoraussetzung anerkannt wird, konnten bereits vor Fertigstellung des eigentlichen Dorferneuerungskonzeptes einige Erneuerungsmaßnahmen verwirklicht werden.

TAB. 3.7: Planungsablauf

7/1984	Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit
2/1985	Auftragsvergabe zur Erarbeitung des Dorferneuerungskonzeptes
6/1985	1. Arbeitskreissitzung
8/1985	Bürgerinformationen zu den Inhalten der Dorferneuerung, den Ergebnissen der Bestandsaufnahme und zu Förderungsmöglichkeiten
11/1985	Arbeitskreissitzungen
10/1985	
11/1985	
1/1986	Ausstellung der Dorferneuerungsplanungen der Stadt Marienmünster auf der Internationalen Grünen Woche in Berlin
6/1986	Fertigstellung des Dorferneuerungskonzeptes
3/1989	Bürgerversammlungen zur Information über anstehende Straßenraum –
9/1989	gestaltungen

3.3.7 Effektivität der Dorferneuerung

Ebenso wie in Merdingen stehen auch in Vörden die Oberziele der Verbesserung von Wohnqualität und örtlicher Identität bei der Dorferneuerung im Vordergrund. Allein 71 % aller zu vergebender Gewichtspunkte entfallen im Zielsystem (vgl. ABB. 3.11) auf diese zwei Zielbereiche. Wie besonders auf der Ebene der Unterziele erkennbar, wird eine Verbesserung der Wohnqualität vor allem durch Wohnumfeldmaßnahmen (Gestaltung öffentlicher Freiflächen und Straßenräume und Verbesserung des Freizeitwertes) angestrebt, während der Wohnraumausstattung und damit der unmittelbaren funktionalen Verbesserung der Wohngebäude eine nur nachgeordnete Bedeutung beigemessen wird.

Die Erhaltung und Entwicklung der örtlichen Identität durch eine umfassende Verbesserung der Ortsgestalt weisen in Vörden der Gewichtung entsprechend die weitaus höchste Priorität auf. Dies wird besonders auf den unteren Zielebenen deutlich. Neben diesem städtebaulichen Bereich der Dorferneuerung wird auch der Sicherung siedlungsökologischer Grundlagen eine vergleichsweise hohe Bedeutung zuerkannt, während eine Situationsverbesserung von Infrastruktur und wirtschaftlichen Grundlagen in der Rangfolge der Erneuerungsziele an letzter Stelle stehen.

Bereits die Zielgewichtung durch maßgeblich an der Durchführung der Dorferneuerung beteiligte Schlüsselpersonen läßt erkennen, daß der Schwerpunkt der Bemühungen angesichts der Ausgangssituation (vgl. Abschnitt 3.3.5) in der Durchführung städtebaulicher und gestalterischer Maßnahmen liegt. Der Wirkungsanalyse der realisierten Dorferneuerungsmaßnahmen muß der Hinweis vorangeschickt

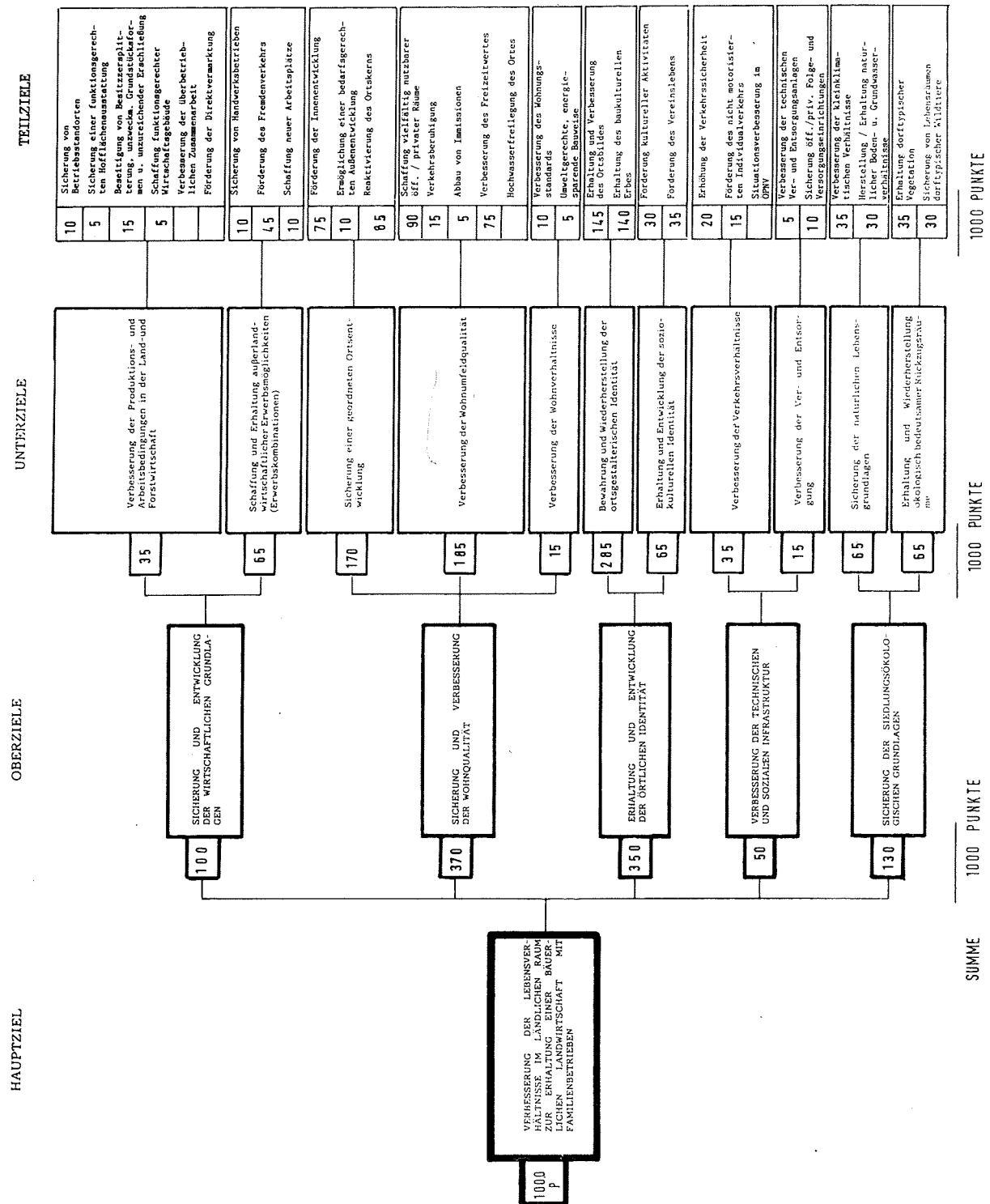





ABB. 3.11: Zielsystem der Dorferneuerung in Vörden







DORFERNEUERUNG VÖRDEN

Öffentliche Maßnahmen



Gebäudemassnahmen

-  Erneuerungsmaßnahmen außen
-  Erneuerungsmaßnahmen innen
-  Umbau, Umnutzung

Straßenbau und Wohnumfeldgestaltung

-  Straßenraumgestaltung abgeschlossen
-  Straßenraumgestaltung laufend
-  Platzgestaltung
-  Brunnen

Begrünungsmaßnahmen



-  Einzelbaum
-  Feuchtbiotop

Private Maßnahmen

Gebäudemassnahmen

-  Erneuerungsmaßnahmen außen

Freiflächengestaltung

-  Vorplatz/Hofraumgestaltung
-  landwirtschaftlich genutzte Gebäude

werden, daß es sich im Falle von Vörden lediglich um vorläufige Ergebnisse handeln kann, da aufgrund der erst relativ kurzen Dauer der Durchführungsphase bisher nicht alle vorgesehenen Maßnahmen verwirklicht wurden. Um dennoch zu einer möglichst umfassenden Einschätzung der Effektivität zu gelangen, wurden die bereits voraussehbaren Wirkungen unmittelbar angestehender Vorhaben in die Berechnung der Zielerreichungsgrade einbezogen.

Insgesamt ergibt sich unter Berücksichtigung der prognostizierbaren Wirkungen ein Erfolgsgrad von 37 % (1867,5 von maximal 5000 Bewertungspunkten) (vgl. TAB. 3.8). Erwartungsgemäß konnte in den Bereichen "örtliche Identität" und "Wohnqualität" die größten Erfolge erzielt werden, die insbesondere auf die dorfgemäße Neugestaltung der Verkehrsflächen, Platzgestaltungen und die Instandsetzung ortsbildprägender Gebäude zurückzuführen sind (vgl. ABB. 3.13).

Als herausragende öffentliche Maßnahme ist die Instandsetzung eines funktionslosen landwirtschaftlichen Gebäudekomplexes hervorzuheben, dessen Erhalt durch die Zuführung neuer Nutzungen langfristig gesichert werden konnte. Nach umfassender Sanierung wurde in diesem Gebäude ein "Haus des Gastes" eingerichtet, womit die Gemeinde zugleich eine weitere Voraussetzung zur Anerkennung als Erholungsort erfüllen konnte. Im gleichen Gebäude soll zukünftig ein Restaurationsbetrieb mit Gästezimmern eingerichtet werden. Gemeinsam mit der Anlage eines vorgelagerten Dorfplatzes wurde zunächst eine gestalterische Verbesserung des historischen Ortskerns erzielt, die langfristig aber auch eine funktionale Aufwertung erwarten läßt. Dies wird in erster Linie von der Auslastung und Nutzung der neuen Fremdenverkehrseinrichtungen abhängen. Mit der Schaffung neuer Fremdenverkehrsinfrastruktur und der allgemeinen Inwertsetzung der historischen Ortsmitte konnte die Dorferneuerung bereits einen wesentlichen Beitrag zur angestrebten Steigerung des Fremdenverkehrs leisten. Die Einrichtung des "Haus des Gastes" diene zum einen der Erhaltung des baukulturellen Erbes durch die Zuführung neuer Nutzung, zum anderen aber auch der Einbeziehung des Ortsinnenbereichs in die Fremdenverkehrsaktivitäten, die sich bislang fast ausschließlich auf das Ferienhausgebiet mit den benachbarten Freizeitangeboten beschränkten. Neben dem Restaurationsbetrieb ist im privaten Bereich die Erweiterung eines bereits bestehenden Gasthauses durch die Einrichtung von Gästezimmern im zugehörigen ortsbildprägenden Scheunengebäude geplant.

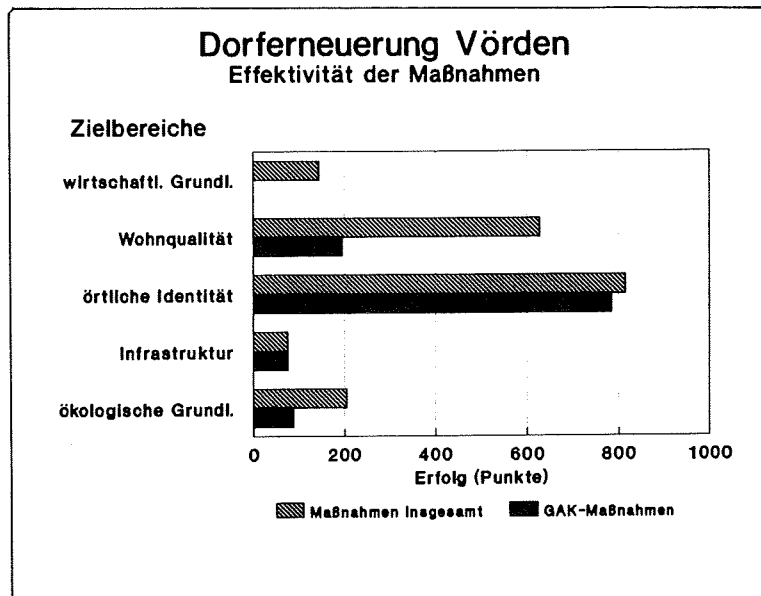


ABB. 3.13

Die im Zielbereich "wirtschaftliche Grundlagen" erzielten Erfolge gehen zu etwa 2/3 allein auf die im Rahmen der Dorferneuerung neu geschaffenen touristischen Einrichtungen zurück. Nach Abschluß der Maßnahmen wird nach Auskunft der Gemeindeverwaltung ein Zuwachs von 10 Arbeitsplätzen zu erwarten sein.

Zur Verbesserung der wirtschaftlichen Entwicklungsbedingungen der landwirtschaftlichen Betriebe konnten mit Hilfe der Dorferneuerung dagegen keine unmittelbaren Verbesserungen erzielt werden (vgl. ABB. 3.14), da allein schon die räumliche Situation der Hofstellen keine Erweiterungsmöglichkeiten am derzeitigen Standort bietet. Besondere Konflikte entstehen in Vörden zudem zwischen der Notwendigkeit einer Anpassung der Wirtschaftsgebäude an zukünftige produktionstechnische Erfordernisse und

TAB. 3.8: Effektivität der Dorferneuerung in Vörden

Zielindikator	Meßwert (-1 - +1)	Zielerrei - chungsgrad (-5 - +5)	Zielge - wichtung (max.1000)	Effektivität		
				E _T	E _U	E _O
Betriebsstandorte	0	0	15	0	0	
• Hofffläche	0	0	5	0		
• Erschließung	0	0	15	0		
• Wirtschaftsgebäude	0,1	0,5	0	0		
• Zusammenarbeit	0	0	0	0		
Direktvermarktung	0	0	0	0		
Handwerksbetriebe	0,8	4	10	40	145	145
Fremdenverkehr	0,4	2	45	90		
Arbeitsplätze	0,3	1,5	10	15		
Innenentwicklung	0,3	1,5	75	112,5	245	
Außenentwicklung	0,1	0,5	10	5		
Ortskernreaktivierung	0,3	1,5	85	127,5		
• öffentliche Freiflächen	0,4	2	90	180	382,5	627,5
• Verkehrsberuhigung	0,2	1	15	15		
• Immissionen	0	0	5	0		
• Hochwasser	0	0	0	0		
Freizeitwert	0,5	2,5	75	187,5		
• Wohnungsstandard* energiesparende Bauformen	0 0	0 0	10 5	0 0	0	
• Ortsbild**	0,6	3	145	435	785	
• baukult. Erbe**	0,5	2,5	140	350		
soziokulturelle Aktivitäten	0,2	1	30	30	30	815
Vereinsleben	0	0	35	0		
• Verkehrssicherheit	0	0	20	0	75	75
• nicht - motorisierter Individualverkehr	1	5	15	75		
• ÖPNV	0	0	0	0		
• Ver - /Entsorgung Versorgungseinricht.	0 0	0 0	5 10	0 0	0	
Kleinklima	0,5	2,5	35	87,5	87,5	
• Bodenfunktion	0	0	30	0		
• dorftyp. Vegetation	0,5	2,5	35	87,5	117,5	205
dorftyp. Wildtiere	0,2	1	30	30		
				E _H : 1867,5 Punkte E _{HGAK} : 1142,5 Punkte		

• : Teilziele der GAK

E_T: Effektivität der Teilziele

E_U: Effektivität der Unterziele

E_O: Effektivität der Oberziele

E_H: Effektivität des Hauptzieles

E_{HGAK}: Effektivität des Hauptzieles unter Zugrundelegung der Fördergrundsätze der GAK

* : nur bei landwirtsch. Bausubstanz

** : nur bei landwirtsch. u. ehemals land-
wirtsch. genutzter Bausubstanz

den Belangen des Denkmalschutzes, dessen Auflagen für die Gebäudeeigentümer sowohl eine überdurchschnittlich hohe finanzielle Belastung als auch eine Einschränkung der Nutzungsmöglichkeiten ihrer landwirtschaftlichen Gebäude bedeuten. Bei einer in Zukunft betriebswirtschaftlich notwendigen Ausdehnung der Schweinemast kommen für die Landwirte aber auch im Hinblick auf Immissionsauflagen nur Betriebszweigaussiedlungen in Betracht. Die Voraussetzungen hierfür wurden zwar im laufenden Flurbereinigungsverfahren geschaffen, dennoch gelangen derartige Maßnahmen zur langfristigen Betriebssicherung angesichts der knappen einzelbetrieblichen Finanzausstattung nur vereinzelt zur Durchführung.

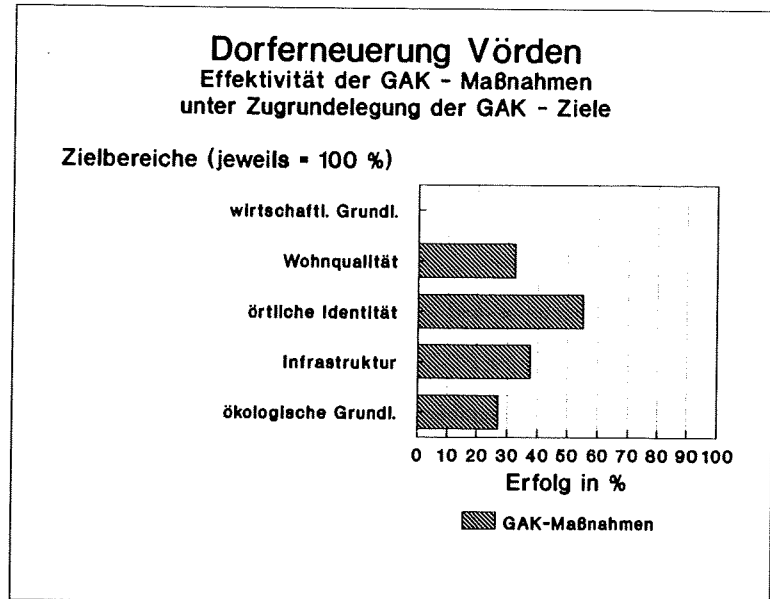


ABB. 3.14

Ein zusätzliches Problem stellt in diesem Zusammenhang die Suche nach einer denkmalverträglichen Folgenutzung der bei einer Aussiedlung unter Umständen freiwerdenden Wirtschaftsgebäude in der Ortslage dar. Bislang konnten auch in Vörden in diesem Konfliktbereich noch keine befriedigenden Lösungen gefunden werden. Als besonderer Engpaßfaktor erweist sich die geringe Finanzkraft sowohl der Gebäudeeigentümer als auch der Gemeinde. Das den Dorferneuerungsgrundsätzen des Bundes entsprechende Unterziel "Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen" spielte angesichts dieser Rahmenbedingungen bereits bei der Formulierung der Planungsziele der Dorferneuerung in Vörden mit insgesamt nur 35 Gewichtungspunkten lediglich eine untergeordnete Rolle (vgl. ABB. 3.11).

Die wirtschaftlichen Grundlagen des Dorfes konnten ausschließlich im außerlandwirtschaftlichen Bereich, insbesondere durch eine Stärkung von Handwerk und Fremdenverkehr gestärkt werden, d.h. durch Maßnahmen, die vom Zielspektrum der GAK nicht unmittelbar abgedeckt werden. Direkte positive Wirkungen auf die landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen gingen in Vörden ausschließlich von der parallel zur Dorferneuerung laufenden Flurbereinigung aus. Die gravierenden Probleme im Hinblick auf eine Anpassung der Wirtschaftsgebäude und Hofflächen an die zukünftigen produktionstechnischen Erfordernisse zur langfristigen Existenzsicherung der Betriebe konnte allerdings bislang nicht gelöst werden. Um so höher sind daher die positiven Wirkungen im Bereich der Ortsbildverbesserung zu bewerten, die zu 96 % mit GAK-Maßnahmen erzielt wurden, da es sich bei den instandgesetzten Gebäuden ausschließlich um landwirtschaftliche bzw. ehemals landwirtschaftliche Bausubstanz handelte.

Die Verbesserung der siedlungsökologischen Grundlagen geht insbesondere auf eine in allen Ortsteilen der Stadt Marienmünster durchgeführte Pflanzaktion zurück, bei der das dörfliche Grünsystem u.a. durch zahlreiche Obstbaumpflanzungen auf privaten und öffentlichen Flächen ergänzt wurde. Am Rande des Schloßparks wurde zusätzlich auf einem städtischen Grundstück mit der Anlage einer kleinen Wasserfläche ein Feuchtbiotop geschaffen. Die umliegenden Flächen sollen auch weiterhin der natürlichen Vegetation überlassen werden und vor öffentlichem Zutritt geschützt werden.



BILD 3: Dorfplatzgestaltung im Einmündungsbereich zwischen Marktstraße und Niedernstraße



BILD 4: Blick in die Niedernstraße mit ortsbildprägendem und denkmalwertem Ensemble landwirtschaftlicher Hofstellen. Die ehemaligen Wohnteile werden heute nur noch extensiv genutzt und sind langfristig in ihrem Bestand gefährdet.

3.3.8 Effizienz der Dorferneuerung

– Effizienz der Förderung

Überprüft man zunächst die Effizienz der eingesetzten Fördermittel der Dorferneuerung, so ergibt sich bei einer Gegenüberstellung der Zuschüsse von insgesamt 1.015.002 DM und den zuvor ermittelten Erfolgspunkten (1867,5 Punkte) ein Wert von 572 DM/ Erfolgspunkt. Auf jeden Einwohner entfällt ein durchschnittliches Investitionsvolumen von 1.270 DM, das im Vergleich zur vorangegangenen Fallstudie Merdingen sehr gering ausfällt und den Fördermitteleinsatz als äußerst effizient erscheinen läßt.

TAB. 3.9: Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen

Maßnahme	förderungsf. Kosten (DM)	DE – Zuschüsse (DM)
1. Haus des Gastes	90.000	90.000 ¹
2. Straßenraumgestaltungen Niedernstr./Marktstr.	341.423	272.700
3. Straßenraumgestaltungen Marktstr./Pohlstr.	470.000	423.000 ²
4. Dorfplatz	110.000	88.000
5. Pflanzaktion	56.000	44.800 ³
insgesamt	1.067.423	918.500

¹ Vollfinanzierung durch Sonderzuwendung des Landes

² 90% Förderung nach Strukturhilfegesetz

³ 80% Förderung durch das Landesamt für Agrarordnung/ 20% Gemeindeanteil

TAB. 3.10: Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen

Maßnahme	förderungsf. Kosten (DM)	DE – Zuschüsse (DM)
Vorplatzgestaltung	15.167	6.067
5 Fassadenerneuerungen	292.100	90.435
insgesamt	307.267	96.502

Die wenigen realisierten, aber sehr kostenaufwendigen, Erneuerungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich wurden in Vörden mit dem höchstmöglichen Förderanteil bezuschußt. Die Förderquote bei öffentlichen Maßnahmen liegt bei 80 % und damit 20 % über dem sonst gültigen Satz, da sich die Gemeinde im Ausgleichsstock befindet und bei der Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen zusätzlich subventioniert wird.

Weit über die Hälfte der eingesetzten Fördermittel (68,5 %) entfallen daher in Vörden auf den Maßnahmenbereich 'Verkehr'. Unter dem Oberbegriff 'Bausubstanz' sind die Zuschüsse für private Gebäudemassnahmen und für die öffentliche Einzelmaßnahme 'Haus des Gastes' zusammengefaßt, für die insgesamt 17,8 % des Fördermittelvolumens verwendet wurden. Die restlichen 13,7 % der Subventionen schließlich wurden für wohnumfeldverbessernde Maßnahmen in Form von öffentlichen und privaten Platz- und Vorplatzgestaltungen verwendet. Erst durch die Gewährung dieser Zuschüsse wurde die Stadt Marienmünster überhaupt in die Lage versetzt, kommunale Dorferneuerungsmaßnahmen durchzuführen, da sich die Gemeinde im Ausgleichsstock befindet und somit nur einen sehr begrenzten finanziellen Spielraum besitzt. Aufgrund der schwierigen Finanzierungsverhältnisse ist generell der Zeitplan für die Durchführung weiterer öffentlicher Maßnahmen mit großen Unsicherheiten behaftet.

Durch die Gewährung erheblicher Zuschüsse aus dem 1989 begonnenen Strukturhilfeprogramm der Bundesregierung können in nächster Zukunft schneller als zunächst geplant zwei weitere Straßenraumgestaltungen realisiert werden, die auch zusätzliche Anstoßwirkungen auf die private Erneuerungsbereitschaft erhoffen lassen. An dieser Stelle ist hervorzuheben, daß die Gewährung von Zuschüssen auf der Grundlage von Dorferneuerungsrichtlinien und Strukturhilfegesetz in Vörden nicht nur einen Anreiz, sondern vielmehr eine grundlegende Voraussetzung für die Realisierung der kommunalen Maßnahmen darstellte, mit denen bisher die größten Erfolge innerhalb der Dorferneuerung erzielt werden konnten.

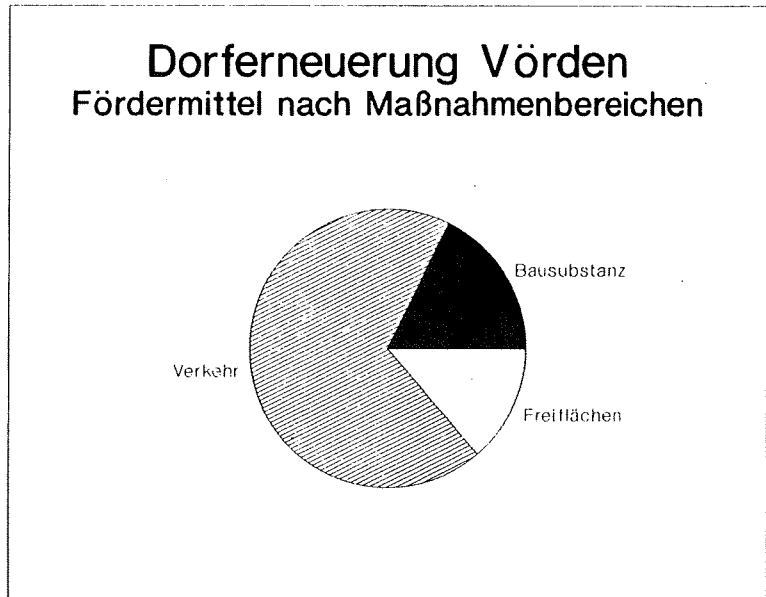


ABB. 3.15

Die geförderten Privatmaßnahmen stehen bislang deutlich hinter dem kommunalen Bereich zurück. Dies ist insbesondere im Zusammenhang mit der bereits angesprochenen Problematik der Umnutzung und Erhaltung denkmalwerter landwirtschaftlicher Bausubstanz zu deuten. Der privaten Mitwirkungsbereitschaft im Rahmen der Dorferneuerung sind hier durch fehlende finanzielle Möglichkeiten enge Grenzen gesetzt, so daß auch die Förderungsmöglichkeiten nur eine geringe Anreizwirkung ausüben konnten.

Die Höhe der Zuwendungen für Privatmaßnahmen beträgt gemäß den nordrhein-westfälischen Landesrichtlinien 40 % der förderungsfähigen Kosten, maximal jedoch 30.000 DM pro Einzelmaßnahme. Da es sich bei den privaten Dorferneuerungsvorhaben in Vörden um äußerst kostenintensiven Maßnahmen handelt, ergibt sich rechnerisch ein Fördermittelanteil von nur 31 %. Dies darf nicht darüber hinwegtäuschen, daß auch für Privatmaßnahmen jeweils der höchstmögliche Förderbetrag gewährt wurde.

Insgesamt bilden die ungünstigen finanziellen Rahmenbedingungen sowohl privater als auch öffentlicher Investoren einen entscheidenden Engpaßfaktor der Dorferneuerung, so daß bisher auch das Angebot an Fördermitteln nur eine geringe Anreizwirkung ausübte. Bei dem vergleichsweise auffallend günstigen Effizienzwert von nur 275 DM/ Erfolgspunkt muß beachtet werden, daß gerade auch Komplementärmaßnahmen außerhalb der Dorferneuerung zum Gesamterfolg in Vörden beigetragen haben und daher in die Erfolgsmessung eingeflossen sind, bei der Ermittlung der Effizienz aber unberücksichtigt blieben.

– Effizienz der Organisation

Die Initiative zur Durchführung von Dorferneuerungsmaßnahmen in den verschiedenen Ortsteilen der Stadt Marienmünster ging nach Angaben der Gemeindeverwaltung zunächst auf das Landesamt für Agrarordnung in Münster zurück, das bereits zu Beginn des Zukunftsinvestitionsprogramms, mit dem die Dorferneuerung zu bundesweiter Anerkennung gelangte, im Jahre 1978 mit einer formlosen Anfrage an die Stadt herantrat, ob im Rahmen der anlaufenden Flurbereinigungsverfahren auch die Einbeziehung von Dorferneuerungsmaßnahmen beabsichtigt sei. Die Gemeinde wurde in diesem Zusammenhang über inhaltliche und organisatorische Fragen der Dorferneuerung informiert. Nach Inkrafttreten der ersten nordrhein-westfälischen Landesrichtlinien wurde 1984 auf Initiative des zuständigen Amtes für Agrarordnung in Warburg schließlich die Durchführung einer Mängelanalyse in allen Ortsteilen veranlaßt, auf deren Grundlage die Erarbeitung der späteren Dorferneuerungskonzepte erfolgte.

Mit der zunächst geplanten Einbeziehung der öffentlichen Erneuerungsmaßnahmen in das Flurbereinigungsverfahren "Marienmünster" nach § 37 FlurbG strebte die Gemeinde eine rechtliche, vor allem aber finanzielle Absicherung von Planung und Realisierung an. Nach Bereitstellung entsprechender Finanzierungsbeihilfen aus Dorferneuerungs- und Strukturhilfeprogramm wurde letztendlich jedoch zugunsten einer verfahrenstechnisch einfacheren und schnelleren Durchführung auf eine Realisierung innerhalb der Flurbereinigung verzichtet.

Die Sitzungen des für die Planerstellung gebildeten Arbeitskreises, bestehend aus Mitgliedern des Ortsausschusses, Vertretern des Planungsbüros und dem Ortsheimatpfleger, sowie die planungsbegleitenden Bürgerinformationsveranstaltungen haben entscheidend zur Bewußtseinsbildung und Mitwirkungsbereitschaft der Dorfbewohner beigetragen. Die Gemeindeverwaltung verzichtete bewußt auf eine Beteiligung an den Arbeitskreissitzungen und Bürgerversammlungen, um die anfängliche Skepsis der Privatbevölkerung abzubauen. Eine Abstimmung der Planungsziele und -inhalte erfolgte daher zunächst nur zwischen Planern, Vertretern des Amtes für Agrarordnung und den Bürgern. Die Verwaltung wurde erst nachträglich von den jeweiligen Sitzungs- und Versammlungsergebnissen unterrichtet.

Als ein weiterer nicht zu unterschätzender Motivationsschub sowohl für die Gemeinde als auch für die Dorfbewölkerung erwies sich die Präsentation der Dorferneuerungsplanungen der Stadt Marienmünster als Beitrag des Landes Nordrhein - Westfalen zur Dorferneuerungsausstellung anläßlich der Internationalen Grünen Woche in Berlin (1986), mit der die Dorferneuerung durch zahlreiche Presseveröffentlichungen noch stärker ins öffentliche Interesse gerückt wurde.

- Effizienz des Instrumentariums

Die für Nordrhein - Westfalen übliche zweistufige Dorferneuerungsplanung (1. Untersuchung zur Erneuerungsbedürftigkeit, 2. Dorferneuerungsplan) bildete in Vörden die instrumentelle Grundlage der Dorferneuerung. Dabei wurden die naturgemäß auf die Darstellung besonderer Problemfelder und die Ableitung allgemein formulierter Maßnahmenvorschläge beschränkten Aussagen der Voruntersuchung im Dorferneuerungskonzept konkretisiert.

Das Dorferneuerungskonzept enthält neben Erneuerungsvorschlägen für öffentliche und private Flächen und Gebäude einen besonders ausführlichen Abschnitt über die Möglichkeiten dorfkologischer Maßnahmen (Sicherung von Freiräumen und Biotopen, Pflanzvorschläge), die auf einer differenzierten Bestandsaufnahme basieren. Die detaillierten Aussagen zur Dorfökologie können als unmittelbare Entscheidungs- und Handlungsgrundlage bei der Durchführung öffentlicher und privater Begrünungsmaßnahmen verwendet werden.

Besonders erwähnenswert erscheint auch die Formulierung zahlreicher Hinweise in Bezug auf die Anwendung planungsrechtlicher Instrumentarien zur Umsetzung und langfristigen Sicherung der Dorferneuerungsziele (z.B. Ausweisung dörflicher Mischgebiete, Aufstellung von Bebauungsplänen, Erlass von Gestaltungssatzungen). Einige dieser bereits in der Voruntersuchung enthaltenen Vorschläge wurden bereits von der Gemeinde aufgegriffen.

Insbesondere werden mit der 1990 in Kraft tretenden Flächennutzungsplanänderung die innerörtlichen Standorte der landwirtschaftlichen Hofstellen durch die Ausweisung dörflicher Mischgebiete in allen Ortsteilen der Stadt Marienmünster langfristig gesichert. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans werden somit zugunsten der Erhaltung des Dorfcharakters der Innenbereiche geändert, indem der Landwirtschaft ein rechtlich abgesicherter Vorrang gegenüber einer reinen Wohnbebauung eingeräumt wird. Im Rahmen der Dorferneuerungsplanung konnte somit erfolgreich auf eine stärkere Einbindung landwirtschaftlicher Erfordernisse in die gemeindliche Bauleitplanung hingewirkt werden.

Der ebenfalls im Dorfentwicklungskonzept vorgeschlagene Erlass von Gestaltungssatzungen konnte bislang aufgrund erheblicher Widerstände seitens des Gemeinderates nicht verwirklicht werden, wird jedoch langfristig zumindest für zwei Straßenzüge, mit deren Neugestaltung noch 1989 begonnen werden soll, angestrebt.

Im Bereich des Denkmalschutzes wurde bisher lediglich eine Inventarisierung der denkmalwerten Gebäude in der Niedernstraße vorgenommen. Wenngleich eine endgültige Unterschutzstellung der Hofanlagen noch aussteht, ist der Erhalt der denkmalwerten landwirtschaftlichen Gebäude bereits zum jetzigen Zeitpunkt gesichert, da im Falle baulicher Veränderungsvorhaben durch private Hauseigentümer dieselbe Verbindlichkeit eintritt wie im Falle eingetragener Denkmäler.

Die Diskrepanz zwischen den hohen Anforderungen der Denkmalpflege und der tatsächlichen Realisierbarkeit tritt am Beispiel von Vörden deutlich zutage. Viele Hauseigentümer stehen dem Thema "Denkmalschutz" mit großer Skepsis gegenüber. Die Betroffenen befürchten durch die Unterschutzstellung von Gebäuden eine erhebliche Einschränkung ihrer Handlungsfreiheit sowie hohe Instandsetzungskosten, die nur zu einem geringen Teil mit Landesmitteln der Denkmalpflege und Dorferneuerung abgedeckt werden können.

Insgesamt werden am Beispiel von Vörden die Vorteile eines Zusammenwirkens von Dorferneuerungskonzept als flexibler Rahmenplanung einerseits und Steuerung und Sicherung der Ausführung durch Fachplanungen und Rechtsinstrumentarien (Flurbereinigung, Denkmalschutz, Bauleitplanung) andererseits im Hinblick auf eine wirkungsvolle Durchsetzung der gemeindlichen Entwicklungsziele deutlich.

3.4 Raboldshausen (Hessen)

3.4.1 Lage und Funktion im Raum

Das heute ca. 645 Einwohner zählende Dorf Raboldshausen gehört seit 1974 als einer von insgesamt 8 Ortsteilen zur Flächengemeinde Neuenstein im Landkreis Hersfeld-Rotenburg. Von Seiten der Landes- und Regionalplanung wird das Gemeindegebiet einem strukturschwachen ländlichen Raum sowie einem Vorranggebiet für Fremdenverkehr und Wasserwirtschaft zugeordnet. Die Gemeinde zählt zudem zum räumlichen Geltungsbereich der Zonenrandförderung.

Die 1163 ha umfassende Gemarkung Raboldshausen wird zu ca. 90 % land- und forstwirtschaftlich genutzt¹. Der Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan charakterisiert Raboldshausen als landwirtschaftlich geprägten Wohnort mit Eigenentwicklung. Die Einwohnerzahlen weisen in den letzten Jahrzehnten eine rückläufige Tendenz auf (Bevölkerungsrückgang seit 1950 um 30 %).

Die Entfernung zum Kleinzentrum und Gemeindegemeinschaftsamt Aua beträgt 3 km, das nächstgelegene Mittelzentrum Bad Hersfeld liegt 13 km entfernt und stellt als Arbeitsplatz- und Versorgungsstandort das Hauptpendlerziel der Dorfbewohner dar. Die nächsten Oberzentren bilden Kassel und Fulda in jeweils 45 km Entfernung. Die Anbindung des Ortes an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die Ortsdurchgangsstraße und weiter über die B 324 zur Autobahnan-schlußstelle Bad Hersfeld – West der A 7 Kassel – Fulda in ca. 5 km Entfernung. Eine weitere Autobahnanbindung besteht wenige Kilometer südlich der Ortslage mit der A 4 in Richtung Frankfurt. Die im Ort nach Süden hin abzweigende Kreisstraße 34 hat als Gemeindeverbindungsstraße lediglich eine untergeordnete Bedeutung. Im Bereich des ÖPNV bestehen regelmäßige Busverbindungen nach Bad Hersfeld. Eine zweite Buslinie mit täglich allerdings nur einem Busfahrtenpaar verbindet das Dorf mit dem südlich gelegenen Mittelzentrum Homberg.

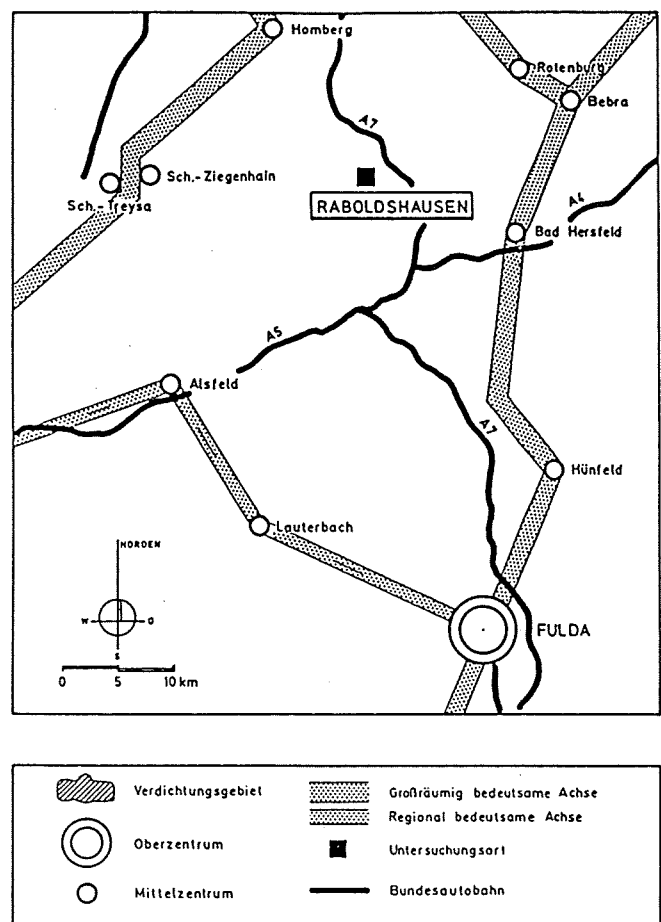


ABB. 3.16: Raboldshausen – Großräumige Lage

1) Vgl. F. Isermeyer/ J. Buchwald/ C. Deblitz (1989), S. 8.

Naturräumlich ist Raboldshausen dem osthessischen Hügel- und Bergland zuzurechnen. Das dicht bebaute Haufendorf liegt am Fuße des Eisenbergs (636 m ü. NN) im Tal der Geis, deren Quelle und Bachverlauf die Siedlungsgestalt des Dorfes entscheidend prägt. Die Mittelgebirgsregion des Knüll, ein klassisches Abwanderungsgebiet, weist einen hohen Anteil an Grenzertragsböden auf und muß daher den von der Natur benachteiligten Gebieten mit ungünstigen landwirtschaftlichen Ertragsbedingungen (durchschnittl. Ertragsmeßzahl 29,2) zugerechnet werden.

3.4.2 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsstruktur des Haufendorfes wird geprägt durch den historischen Ortskern mit dichter Bebauung im Bereich der Kirche sowie ein zweites historisch gewachsenes Siedlungsband entlang des Bachverlaufs der Geis. Die Bausubstanz besteht überwiegend aus landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Entsprechend dem Gebietscharakter ist nahezu die gesamte Ortslage im 1981 genehmigten Flächennutzungsplan als dörfliches Mischgebiet ausgewiesen. Abgesetzt vom gewachsenen Siedlungskern haben sich in den letzten Jahrzehnten in Hanglage zwei Gebiete mit Wohnbebauung überwiegend ortsansässiger Bevölkerung sowie ein Ferienhausgebiet entwickelt. Der einzige bestehende Bebauungsplan wurde 1976 für das Neubaugebiet "Am Knickelsberg" ausgewiesen, das heute zu etwa 2/3 bebaut ist und bei durchschnittlich nur drei Neubaumaßnahmen pro Jahr den Wohnbauflächenbedarf auch für die kommenden Jahre abdeckt. Die Hauptursache der stagnierenden Gesamtentwicklung und rückläufigen Einwohnerzahlen Raboldshausens ist in erster Linie auf die Lage des Dorfes in einem peripheren, strukturschwachen Raum zurückzuführen.

Als langfristige Ziele der Ortsentwicklung stehen die Sicherung der landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe sowie ein weiterer Ausbau des Fremdenverkehrs im Vordergrund, für den das Dorf aufgrund seiner landschaftlich reizvollen Lage und einer guten Erreichbarkeit günstige Voraussetzungen bietet.

3.4.3 Entwicklung der Landwirtschaft

Wie im gesamten Knüllgebiet sind auch in Raboldshausen die natürlichen Standortbedingungen für die Landwirtschaft mit einer durchschnittlichen Ertragsmeßzahl von 29,2 als sehr ungünstig einzustufen. Schon deswegen liegt der Grünlandanteil mit 53 % der insgesamt 585 ha umfassenden landwirtschaftlichen Nutzfläche überdurchschnittlich hoch. Als vorherrschende Betriebstypen sind dementsprechend Gemischt- und Futterbaubetriebe mit Rindviehhaltung anzutreffen.

Im Zuge des agrarstrukturellen Anpassungsprozesses ging die Zahl der Betriebe seit 1949 um ca. 54 % zurück (vgl. ABB. 3.17). Von den verbliebenen 42 landwirtschaftlichen Betrieben werden 1988 noch 11 im Haupterwerb und 31 im Nebenerwerb bewirtschaftet. Die Flächenausstattung der Haupterwerbsbetriebe liegt dabei zwischen 15 und 55 ha, wovon durchschnittlich 36 % auf Pachtland entfallen.

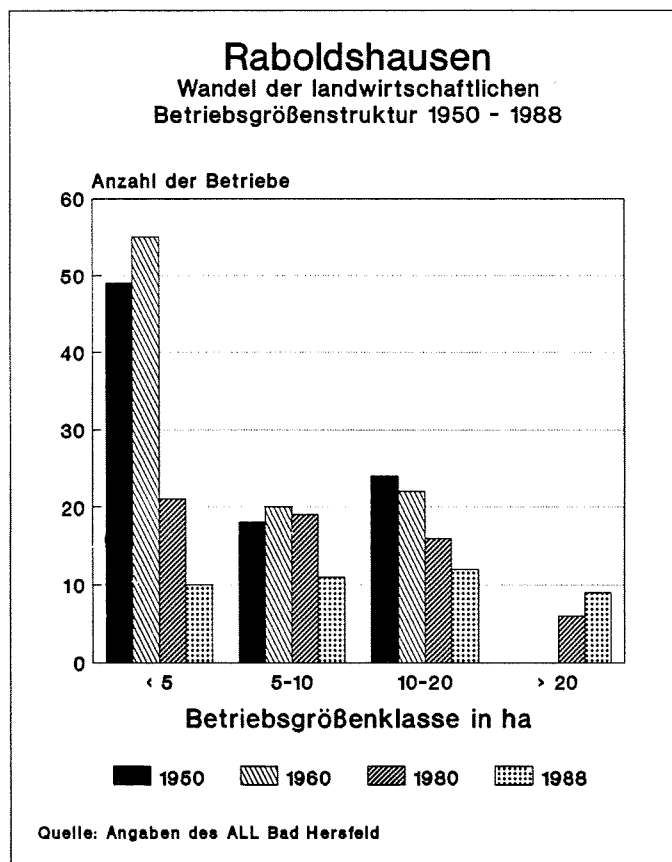


ABB. 3.17

Bis auf zwei wachstumsorientierte und drei stabile Betriebe weisen die übrigen Haupterwerbsbetriebe eine eindeutige Tendenz zum Nebenerwerb auf¹. Bei den derzeit vorhandenen Nebenerwerbsbetrieben werden etwa 54 % als stabil eingestuft, während 32 % aufgrund fehlender Hofnachfolge langfristig in ihrer Existenz gefährdet sind. Trotz der schlechten Einkommenserwartungen und natürlichen Produktionsbedingungen werden allerdings viele Nebenerwerbsbetriebe angesichts der ungünstigen gesamtwirtschaftlichen Situation im Raum Bad Hersfeld zunächst aufrechterhalten.

Mit Ausnahme eines Betriebes liegen alle Hofstellen im dicht bebauten alten Ortskern. Dementsprechend fehlen in nahezu allen Fällen Erweiterungsmöglichkeiten der Hofflächen. Bei etwa der Hälfte aller landwirtschaftlichen Betriebe stellen zusätzlich erneuerungsbedürftige Wirtschaftsgebäude und unzureichende Funktionserschließung wesentliche Entwicklungshemmnisse dar. Insgesamt lassen die vorhandenen Stallkapazitäten und die ungünstige innere Verkehrslage der Betriebe (Flurzersplitterung, Entfernung zwischen Hof und Wirtschaftsfläche) Produktionstechniken mit hoher Arbeitsproduktivität kaum zu. Für eine langfristig konkurrenzfähige Viehhaltung und eine Einkommenssteigerung ist damit keine ausreichende Grundlage vorhanden².

3.4.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung

Das außerlandwirtschaftliche Arbeitsplatzangebot am Ort beschränkt sich auf die ca. 40 Arbeitsplätze der ansässigen Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe (2 Schreinereien, 1 Zimmerei, 2 Schlosserbetriebe, 1 Installationsbetrieb, 1 Busunternehmen). Den größten Arbeitgeber des Dorfes bildet eine Schreinerei mit 9 Arbeitnehmern. Die Existenz dieses Betriebes ist allerdings aufgrund fehlender Erweiterungsmöglichkeiten und einem planungsrechtlich nicht abgesicherten Standort stark gefährdet. 95 % der Erwerbstätigen finden als Auspendler ihr Arbeitseinkommen in den Mittelzentren Bad Hersfeld und Kassel sowie auf dem nur wenige Kilometer entfernten Bundeswehrtruppenübungsplatz Schwarzenborn.

Als zusätzliche Wirtschaftsgrundlage gewinnt in den letzten Jahren der Fremdenverkehr an Bedeutung. Gasthöfe, Ferienwohnungen und Privatunterkünfte auf Bauernhöfen bieten ein Übernachtungsangebot von insgesamt 115 Betten. Das Spektrum des Fremdenverkehrs- und Freizeitangebotes reicht von Tennisplätzen, Minigolfanlage und Trimm-Dich-Pfad über Sauna und Schwimmbad bis hin zu verschiedenen Wintersporteinrichtungen. Die durchschnittlichen jährlichen Übernachtungszahlen betrugen in den vergangenen fünf Jahren 6275 bei einem durchschnittlichen Gästeaufkommen von 1200 Personen im Jahr. Die Ausstattung des Dorfes mit Versorgungseinrichtungen zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs ist in Anbetracht der geringen Einwohnerzahl mit Sparkasse, Bank, Post, Bücherei, Fleischerei, Metzgerei, Friseur sowie zwei Lebensmittelläden als angemessen einzustufen.

3.4.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe

Raboldshausen wird in seinen Grundstrukturen bis heute im Hinblick auf Funktion und Ortsgestalt von der Landwirtschaft geprägt. Die Funktionsfähigkeit und Attraktivität der dörflichen Struktur wurde allerdings durch städtebauliche und verkehrstechnische Mißstände sowie durch häufig auftretende Hochwasser vor Beginn der Dorferneuerung stark beeinträchtigt. 54 % der landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäude wiesen eine schlechte Bausubstanz und damit einen wesentlichen Erneuerungsbedarf auf, insbesondere was die funktionale Anpassung der Wirtschaftsgebäude an künftige produktionstechnische Erfordernisse in Form von Stall- und Scheunenumbauten und -erweiterungen anging³. Acht landwirtschaftliche Betriebe verfügten darüber hinaus nur über eine unzureichende Erschließung, die allerdings in Anbetracht der dicht bebauten Ortslage kaum verbesserungsfähig ist.

1) Vgl. Planungsgruppe IKOS (1989), S. 47.

2) Vgl. F. Isermeyer/ J. Buchwald/ C. Deblitz (1989), S. 30.

3) Vgl. Planungsgruppe IKOS (1983), S. 53.

Neben einer großen Zahl erhaltenswerter landwirtschaftlicher Wohn- und Wirtschaftsgebäude (7 denkmalgeschützte Ensembles, 42 Kulturdenkmale, 35 weitere ortsbildprägende Gebäude) erforderten v.a. die Bachläufe und Gräben (Geis, Mühlgraben) aus ortsgestalterischer, vor allem aber hochwasser-technischer Sicht umfassende Instandsetzungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Nicht zuletzt stellte die unzureichende Verkehrssicherheit und erhöhte Unfallgefahr im Bereich der Ortsdurchfahrt ein erhebliches Problem dar, das die Anlage von Gehwegen, Stellplätzen und verkehrs-sicheren Bushaltestellen dringend erforderlich machte. Mit dem anstehenden Ausbau der L 3155 bot sich die Chance, den Straßenausbau mit der Gestaltung halböffentlicher angrenzender Flächen zeitlich und organisatorisch zu verbinden und in eine umfassende Ortsplanung zu integrieren.

3.4.6 Planungsablauf

Raboldshausen wurde zusammen mit den übrigen Ortsteilen der Gemeinde Neuenstein auf Initiative der Gemeindeverwaltung hin 1982 als Förderschwerpunkt in das im selben Jahr verabschiedete hessische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen. Das daraufhin in Auftrag gegebene Dorferneuerungskonzept wurde im Dezember 1983 fertiggestellt.

Zu Beginn der Bestandsaufnahme wurde durch das Planungsbüro zunächst eine Fragebogenaktion durchgeführt, mit der vor allem die herausragenden Mißstände aus der Sicht der Betroffenen und private Erneuerungsabsichten herausgefunden werden sollten. Zusammen mit dem Fragebogen wurde ein Informationsblatt verteilt, in dem die Ziele der Dorferneuerung in knapper Form erläutert wurden. In dieser ersten Vorbereitungsphase fand somit eine gegenseitige Informationsübermittlung zwischen Planern und Betroffenen statt.

Im weiteren Verlauf des Planungsverfahrens wurde durch eine Vielzahl von Einzelgesprächen und -beratungen mit interessierten Bürgern die Mitwirkungsbereitschaft der Privatbevölkerung bei der Dorferneuerung gesteigert. Sowohl nach Abschluß der Bestandsaufnahme und Mängelanalyse als auch zur Erörterung des Planungskonzeptes wurden Bürgerversammlungen durchgeführt, die den Ausgangspunkt für eine intensive Erörterung des Themas "Dorferneuerung" in der Öffentlichkeit bildeten. Bereits Anfang 1984 konnte dank einer fortlaufenden Abstimmung zwischen Planern, Fachbehörden und Gemeindeverwaltung unmittelbar nach der Aufstellung des Entwicklungskonzeptes mit der Realisierung der ersten Entwicklungsmaßnahmen begonnen werden.

3.4.7 Effektivität der Dorferneuerung

Ähnlich wie in den vorangegangenen Fallbeispielen weist der Zielbereich "Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität" im Zielsystem der Dorferneuerung Raboldshausen die oberste Priorität auf, gefolgt von dem Ziel der Erhaltung der örtlichen Identität. Zusammen entfallen auf diese beiden Bereiche allein 58% aller Gewichtspunkte (vgl. ABB. 3.18). Eine Verbesserung der Wohnqualität wird in erster Linie durch Wohnumfeldmaßnahmen angestrebt, bei denen die Hochwasserfreilegung der Ortslage die Voraussetzung für eine dauerhafte Inwertsetzung der innerörtlichen Gebäude und Freiflächen darstellt und eine dementsprechend hohe Priorität genießt.

Gegenüber den Zielsystemen von Merdingen und Vörden kommt der Infrastrukturverbesserung in Raboldshausen entsprechend der Mißstände im Bereich der Ortsdurchfahrt (mangelnde Verkehrssicherheit, Ausbauzustand) eine wesentlich größere Bedeutung zu. Der hohe Stellenwert der Erhöhung der Verkehrssicherheit wird besonders auf der Ebene der Teilziele deutlich, auf der dieses Ziel nach der Ortsbildverbesserung die zweithöchste Priorität aufweist. Im Rahmen der angestrebten Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlagen stehen die Sicherung der örtlichen Handwerksbetriebe und die Fremdenverkehrsförderung im Vordergrund der Bemühungen. Die Sicherung der siedlungsökologischen Grundlagen steht bei der Gewichtung der Planungsziele mit nur 10% aller Gewichtspunkte an letzter Stelle.

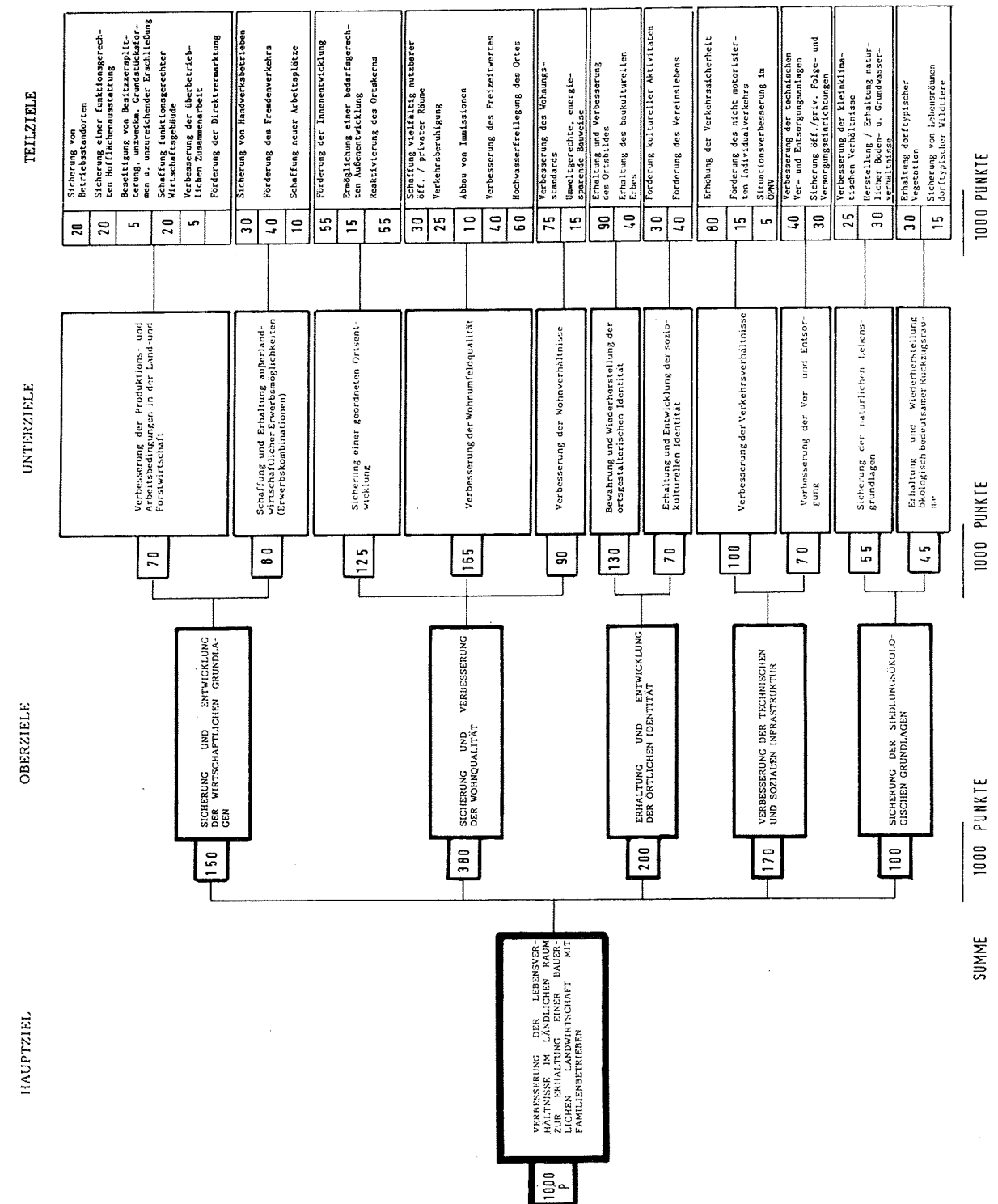


ABB. 3.18: Zielsystem der Dorferneuerung in Raboldshausen

Betrachtet man zunächst die ermittelte Effektivität der Dorferneuerungsmaßnahmen in den fünf Oberzielbereichen (vgl. ABB. 3.18), so stimmt die Rangfolge der erzielten Teilerfolge vollkommen mit der zugrundegelegten Zielgewichtung überein. Unter Zugrundelegung des ganzheitlichen Zielspektrums wurde in Raboldshausen insgesamt ein Erfolgsgrad von 46 % erreicht (2287,5 von insgesamt 5000 Punkten, vgl. TAB. 3.11). Fast 20% des Gesamterfolgs gehen auf die umfassende Verbesserung der Wohnqualität zurück, wobei insbesondere die Hochwasserschutzmaßnahmen durch einen naturnahen Ausbau der Geis eine Befestigung der ufernahen Bereiche stark ins Gewicht fallen (siehe BILD 6). Diese Maßnahmen haben zugleich auch einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung des Bachlaufes als eines der wesentlichsten Ortsbildprägenden Elemente beigetragen. Im bebauten Ortsbereich wurde entlang des Geisbaches ein Fußweg angelegt, mit dem zugleich eine rückwärtige Erschließung der angrenzenden Grundstücke geschaffen wurde. Die Sanierung des Bachlaufes und die Gestaltung der Uferzone ist angesichts der positiven Wirkungen in verschiedenen Zielbereichen als eine der effektivsten Dorferneuerungsmaßnahmen zu bewerten.

Einen weiteren entscheidenden Beitrag zur Verbesserung der Wohnqualität leistete die Ergänzung der vorhandenen Freizeiteinrichtungen, die nicht nur den Dorfbewohnern selbst dienen, sondern auch in ihrer Bedeutung für den Fremdenverkehr zu sehen sind. Unmittelbar angrenzend an das außerhalb der eigentlichen Ortslage gelegene Gemeindezentrum (Dorfgemeinschaftshaus, Kindergarten, Feuerwehrrätehaus) wurden in Eigenleistung der Bevölkerung eine Minigolfanlage sowie zwei Tennisplätze angelegt. Die Material- und Flächenbereitstellung übernahm hierbei die Gemeinde.

Eine Verbesserung des Wohnungsstandards, die im Zielsystem eine relativ hohe Bedeutung aufweist (vgl. ABB. 3.18), konnte zumindest anhand des zugrundegelegten Bewertungskriteriums (Ausstattung der Wohnungen mit Bad/WC/Zentralheizung) nicht festgestellt werden, da sich die privaten Gebäudemassnahmen im wesentlichen auf eine Neugestaltung der Fassaden beschränkten. Immerhin wurden mit Hilfe dieser Maßnahmen im Bereich der Ortsbildverbesserung und damit der örtlichen Identitätssteigerung sehr gute Erfolge erzielt.

Der im Zielbereich "Infrastruktur" relativ hohe Erfolgsgrad wurde durch den Ausbau der Ortsdurchfahrt sowie die dorfgemäße Gestaltung der angrenzenden Freiflächen erreicht. Gemäß einer Vereinbarung mit dem zuständigen Straßenbauamt wurde die Gestaltung der halböffentlichen Flächen einschließlich Nebenanlagen und Begrünung der Gemeinde überlassen, so daß ein vertretbarer Kompromiß zwischen den funktionalen Anforderungen der Fachbehörde und einer halbwegs dorfgerechten Gestaltung gefunden werden konnte. Durch eine Abstimmung zwischen Dorferneuerung und Straßenplanung konnten mehrere Gebäude vor dem Abriß bewahrt werden, die bereits im Vorfeld des Ausbaus der L 3155 durch die Straßenbauverwaltung angekauft worden waren. Im Zuge des Straßenausbaus wurde zugleich eine Erneuerung sämtlicher Wasserversorgungs- und Kanalisationsanschlüsse der angrenzenden Gebäude vorgenommen. Angesichts des hohen Güter- und Schwerlastverkehrs (18%) auf der L 3155, der zu einem Großteil durch Militärfahrzeuge des nahe gelegenen Bundeswehrtruppenübungsplatzes und die Lkws zweier Schotterwerke verursacht wird, scheint der Ausbau der Ortsdurchfahrt nach dem Trennungsprinzip als vertretbar, wenngleich die durchschnittliche Verkehrsbelastung auch die Gestaltung von Mischflächen zugelassen hätte.

Der Ausbau der Ortsdurchgangsstraße diene hauptsächlich der Verkehrssicherheit (Anlage straßenbegleitender Fußwege), die auch im Zielsystem einen hohen Stellenwert einnimmt. Verkehrsmenge, -geschwindigkeit und Lärmpegel blieben allerdings auch nach Abschluß der Maßnahme weitgehend unverändert. Das hohe Verkehrsrisiko für Fußgänger durch fehlende Fußwege zwischen dem Ortskern und dem außerhalb gelegenen Gemeindezentrum, auf dessen Höhe sich auch eine der beiden Schulbushaltestellen im Ort befand, konnte durch die Anlage eines z.T. separat geführten Fußweges und die Verlagerung der in einem unübersichtlichen Kurvenbereich gelegenen Bushaltestelle in die Dorfmitte vermindert werden.



DORFERNEUERUNG RABOLDSHAUSEN

Öffentliche Maßnahmen

Gebäudemassnahmen

- Erneuerungsmaßnahmen außen
- Erneuerungsmaßnahmen innen
- Umbau, Umnutzung
- Neubau

Straßenbau und Wohnumfeldgestaltung

- Straßenraumgestaltung abgeschlossen
- Platzgestaltung
- Gestaltung/ Anlage von Fußwegen
- Bushaltestelle
- Brunnen

Begrünungsmaßnahmen

- Einzelbaum
- sonstiges Grün

Private Maßnahmen

Gebäudemassnahmen

- Erneuerungsmaßnahmen außen
- Erneuerungsmaßnahmen innen
- Umbau, Umnutzung

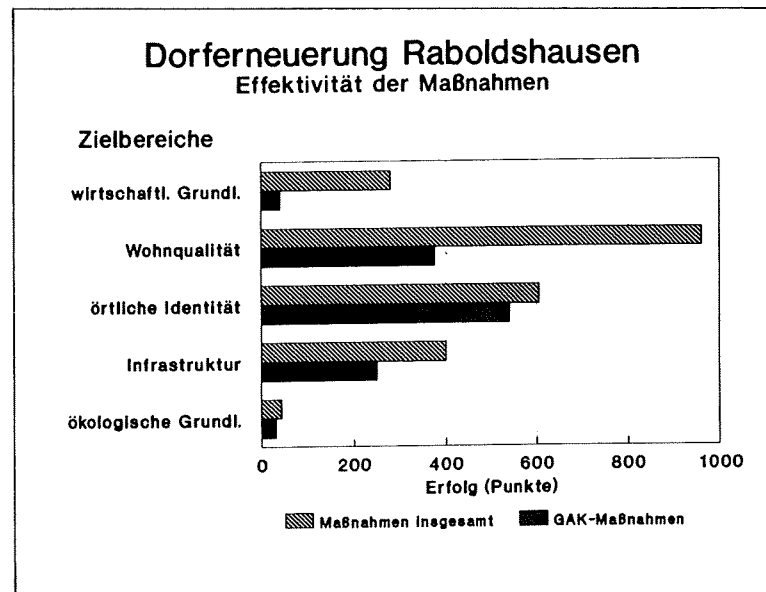
Freiächengestaltung

- Vorplatz/Hofraumgestaltung
- landwirtschaftlich genutzte Gebäude
- Dorfgemeinschaftshaus

Die Dorferneuerung in Raboldshausen zeichnet sich durch eine Vielzahl öffentlicher Maßnahmen zur umfassenden funktionalen Situationsverbesserung aus, die zu einer deutlichen Aufwertung des gesamten Dorfmittelpunktes und zur Sicherung örtlicher Arbeitsplätze und Versorgungseinrichtungen geführt haben, wie aus der hohen Effektivität in den Teilzielbereichen "Handwerk", "Innenentwicklung" und "Ortskernreaktivierung" zu entnehmen ist (vgl. TAB. 3.11). Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang die Neugestaltung des Marktplatzes unter Einbeziehung der angrenzenden halböffentlichen Freiflächen und die Ergänzung des Versorgungsangebotes in den angrenzenden Gebäuden. Beson-

ders erwähnenswert ist die Umnutzung einer leerstehenden Scheune zu einem öffentlichen Schlachthaus, die Einrichtung eines Blumenladens an der neu angelegten Bushaltestelle und die Errichtung eines Neubaus (Ersatzbau) mit Räumen für eine Backwarenverkaufsstelle und Proberäumen für Vereine.

ABB. 3.20



Daß die Dorferneuerung in Raboldshausen auch Impulse für das Dorfgemeinschaftsleben und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Dorf hervorgerufen hat, ist unter anderem an der Initiierung eines jährlich stattfindenden Schlachterfestes durch den Männergesangsverein und an der Gründung eines dem Verkehrsverein angegliederten Heimatvereins im Jahre 1982 festzumachen.

Insgesamt wurden im Rahmen der Dorferneuerung in Raboldshausen im Vergleich zu den übrigen Fallstudien neben einer gestalterischen Aufwertung des Dorfes vor allem funktionale Verbesserungen in den Bereichen Versorgung, Verkehr, Freizeit und Handwerk erreicht, die in ihrer Gesamtheit nach Einschätzung der Gemeindeverwaltung bereits eine erkennbare Stabilisierung der Einwohnerzahlen bewirkt und die Entwicklungsperspektiven des Dorfes als abgelegener landwirtschaftlicher Wohnstandort deutlich verbessert haben.

Ebenso wie in den vorangegangenen Fallbeispielen Merdingen und Vörden ist auch in Raboldshausen ein nur sehr geringer Erfolg der Dorferneuerung im Hinblick auf produktions- und arbeitstechnische Verbesserungen in der Landwirtschaft zu verzeichnen (vgl. ABB. 3.20 und ABB. 3.21). Die im entsprechenden Unterzielbereich "Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen in der Land- und Forstwirtschaft" erreichten positiven Wirkungen beschränkten sich auch hier auf eine bauliche Erneuerung vorhandener Wirtschaftsgebäude. Eine im Zielsystem als ebenso bedeutsam eingestufte Verbesserung der Hofflächenausstattung war aufgrund der engen Ortsbebauung und der damit fehlenden Erweiterungsmöglichkeiten nicht durchführbar. Die Förderungsmöglichkeiten entsprechender Maßnahmen im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe konnten daher nicht genutzt werden.

Die wesentlichen Erfolge der an den agrarstrukturpolitischen Zielsetzungen des Bundes orientierten Dorferneuerungsmaßnahmen sind vielmehr in der nachhaltigen Verbesserung der Wohnqualität und der sonstigen Lebensbedingungen zu verzeichnen, die allerdings gleichermaßen allen Bevölkerungsgruppen des Dorfes zugutekommen. Insbesondere den Erfolgen in den Bereichen Wohnqualität und infrastrukturelle Versorgung, aber auch den immateriellen Aspekten der Dorferneuerung (Stärkung der Ortsverbundenheit) ist in Raboldshausen eine besondere Bedeutung beizumessen. Der Attraktivitätssteigerung des Dorfes als Wohn- und Wirtschaftsraum ist es vor allem zu verdanken, daß abwanderungswillige Familien am Ort gehalten werden konnten. Durch die Verbesserung der Lebensqualität auch unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der nachwachsenden Generation ist zugleich indirekt eine Stabilisierung der Nebenerwerbslandwirtschaft zu erwarten, da ansonsten in vielen Fällen mit dem Fortzug des

TAB. 3.11: Effektivität der Dorferneuerung in Raboldshausen

Zielindikator	Meßwert (- 1 - +1)	Zielerrei – chungsgrad (- 5 - +5)	Zielge – wichtung (max.1000)	Effektivität		
				E _T	E _U	E _O
Betriebsstandorte	0	0	20	0	40	280
• Hofffläche	0	0	20	0		
• Erschließung	0	0	5	0		
• Wirtschaftsgebäude	0,4	2	20	40		
• Zusammenarbeit	0	0	5	0		
Direktvermarktung	0	0	0	0		
Handwerksbetriebe	1,2	5	30	150	240	
Fremdenverkehr	0,2	1	40	40		
Arbeitsplätze	1	5	10	50		
Innenentwicklung	0,4	2	55	110	385	
Außenentwicklung	0	0	15	0		
Ortskernreaktivierung	1	5	55	275		
• öffentliche Freiflächen	0,5	2,5	30	75	575	960
• Verkehrsberuhigung	0	0	25	0		
• Immissionen	0	0	10	0		
• Hochwasser	1	5	60	300		
Freizeitwert	1	5	40	200		
• Wohnungsstandard* energiesparende Bauformen	0 0	0 0	75 15	0 0		
• Ortsbild**	0,8	4	90	360	540	
• baukult. Erbe**	0,9	4,5	40	180		
soziokulturelle Aktivitäten	0,3	1,5	30	45	65	605
Vereinsleben	0,1	0,5	40	20		
• Verkehrssicherheit	0,5	2,5	80	200	250	400
• nicht – motorisierter Individualverkehr	0,5	2,5	15	37,5		
• ÖPNV	0,5	2,5	5	12,5		
• Ver – /Entsorgung Versorgungseinricht.	0 1	0 5	40 30	0 150	150	
Kleinklima	0,1	0,5	25	12,5	– 2,5	
• Bodenfunktion	– 0,1	– 0,5	30	– 15		
• dorftyp. Vegetation	0,3	1,5	30	45	45	42,5
dorftyp. Wildtiere	0	0	15	0		
				E _H : 2287,5 Punkte E _{HGAK} : 1235 Punkte		

• : Teilziele der GAK

E_T: Effektivität der Teilziele

E_U: Effektivität der Unterziele

E_O: Effektivität der Oberziele

E_H: Effektivität des Hauptzieles

E_{HGAK}: Effektivität des Hauptzieles unter Zugrundelegung der Fördergrundsätze der GAK

* : nur bei landwirtsch. Bausubstanz

** : nur bei landwirtsch. u. ehemals land-
wirtsch. genutzter Bausubstanz

Hofnachfolgers eine Betriebsaufgabe verbunden gewesen wäre. Bei einem abschließenden Vergleich der Wirkungsfelder der GAK - Maßnahmen und der darüber hinausgehenden Maßnahmen nach den hessischen Landesrichtlinien fallen insbesondere die Abweichungen in den Zielbereichen Wohnqualität und Wirtschaftsgrundlagen ins Auge (vgl. ABB. 3.20). Gerade die Verbesserung der außerlandwirtschaftlichen Wirtschaftsgrundlagen sowie die durch Gebäudeumnutzungen erreichte Ortskernrevitalisierung konnten ausschließlich durch die erweiterten Förderungsmöglichkeiten des Landesprogramms erzielt werden. Eine Beschränkung der Dorferneuerung auf den Förderkatalog der Gemeinschaftsaufgabe hätte dementsprechend wesentlich geringere Gesamterfolge erbracht (vgl. TAB. 3.11).

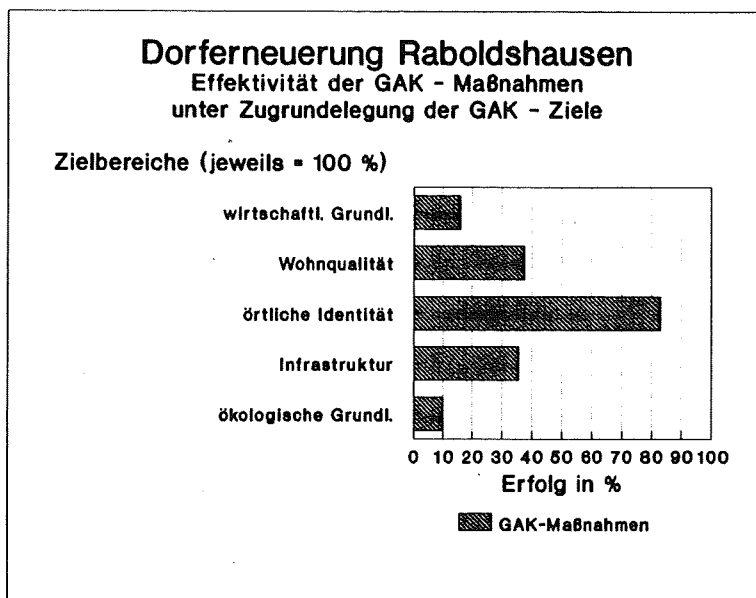


ABB. 3.21

3.4.8 Effizienz der Dorferneuerung

- Effizienz der Förderung

Der Effizienzzermittlung der eingesetzten öffentlichen Fördermittel zur Dorferneuerung wird zunächst eine Aufstellung aller öffentlicher und privater Maßnahmen sowie deren Finanzierung vorangestellt. Unter Berücksichtigung der bisher realisierten Maßnahmen, die allein mit Fördermitteln der Dorferneuerung bezuschußt wurden, ergibt sich für die Dorferneuerung in Raboldshausen ein Quotient von 1.510 DM/ Erfolgspunkt. Dieser Wert übersteigt bei weitem die Ergebnisse der übrigen Fallstudien und deutet auf die hohe Kostenintensität gerade der öffentlichen Maßnahmen hin (v.a. Bachsanierung/ Hochwasserschutz, Freiflächengestaltung), mit denen allerdings auch die höchste Effektivität erreicht wurde (vgl. Abschnitt 3.4.7).

Das für ein Dorf der Größenordnung von ca. 650 Einwohnern erstaunlich hohe Gesamtinvestitionsvolumen von 6.663.400 DM ergibt umgerechnet auf den einzelnen Bewohner eine Investitionssumme von durchschnittlich 10.251 DM. Würde man nur die Privatinvestitionssumme von 3.105.000 DM in Relation setzen zur Einwohnerzahl, so ergäbe sich immerhin noch ein Wert von 4.814 DM/ Einwohner.

Diese auffallend hohe Investitionssumme ist zu einem wesentlichen Teil auf das umfangreiche Volumen der verfügbaren Dorferneuerungsmittel und hohe, insbesondere öffentliche Eigenanteile zurückzuführen. Die Förderquote im öffentlichen Bereich lag bei durchschnittlich 65%, während die 120 privaten Erneuerungsmaßnahmen zu ca. 30% gefördert wurden.

TAB. 3.12: Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen 1982 – 1989

Maßnahmen	förderungsf. Kosten (DM)	Zuschüsse (DM)
<u>Gemeinde</u>		
Planung und Beratung	186.000	129.000
Sanierung der Geis mit Platz am Backhaus	639.150	479.350
Umgestaltung Gemeindezentrum mit Freiraumgestaltung	101.000	75.750
	275.500	206.625
Anlage eines Fußweges zum Gemeindezentrum	71.000	53.250
Ersatzgebäude an der Bushaltestelle (Blumenladen)	168.600	126.400
Erwerb und Umbau einer Scheune zum Schlachthaus	255.000	191.200
	112.000	78.400
Fußweg zw. Marktplatz und Kirche mit Ersatzgebäude 'Durchgang zur Kirche'	38.000	26.600
	256.000	179.200
Umgestaltung der Wege im Kirchbereich	303.000	212.100
Umgestaltung der Freiflächen entlang der Ortsdurchfahrt	380.000	285.000
Umgestaltung Marktplatz	257.000	192.700
Umgestaltung Eisenbergstraße	45.500	31.900
<u>Kirchengemeinden</u>		
Sanierung eines Vereinshauses	125.450	94.000
Sonstiges	6.700	3.800
	8.700	6.500
Sanierung einer Stützmauer	84.000	42.000
Außenanlage am evang. Vereinshaus	49.200	4.900
Dacheindeckung Pfarrhaus	25.100	2.500
Fassadensanierung der ev. Kirche	75.500	37.700
Sanierung der kath. Kirche mit Außenanlage	96.000	48.000
insgesamt 17 Maßnahmen	3.558.400	2.506.875

TAB. 3.13: Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen 1982 – 1989

Maßnahmen	förderungsf. Kosten (DM)	DE – Zuschüsse (DM)
120 abgeschlossene Maßnahmen (Erneuerung von Wohnungen, landw. Betrieben u. Gewerbebetrieben, Nutzung zuvor leer- stehender Gebäude zu Wohnzwecken usw.)	3.105.000	946.500

Im Gegensatz zu den vorangegangenen Fallstudien bietet die Datenaufbereitung der hessischen Bewilligungsbehörden die Möglichkeit, durch die Aufgliederung des Fördermitteleinsatzes nach Landesrichtlinien und Richtlinien der Gemeinschaftsaufgabe des Bundes auch einzelfallbezogene Aussagen über den Stellenwert der Bundesförderung zu treffen.

TAB. 3.14: Fördermitteleinsatz nach Landesrichtlinien und Richtlinien der Gemeinschaftsaufgabe

	private Maßnahmen	öffentliche Maßnahmen	Zuschuß insgesamt
Landesprogramm	455.500, –	1.999.000, –	2.454.500, –
Gemeinschaftsaufgabe	491.000, –	521.900, –	1.012.920, –
Zuschuß insgesamt	946.500, –	2.520.900, –	3.467.420, –

Die privaten Erneuerungsmaßnahmen wurden zu 51% nach den Förderungsgrundsätzen der GAK bezuschußt. Nach Auskunft des ALL Bad Hersfeld¹ handelt es sich im einzelnen um 65 Maßnahmen an landwirtschaftlichen oder ehemals landwirtschaftlichen Wohn- und Nebengebäuden. Für private Vorhaben, die inhaltlich über den relativ eng gefaßten Rahmen der Bundesrichtlinien hinausgingen (z.B. die Schaffung von Wohnraum in leerstehenden Gebäuden) wurden durch das hessische Landesprogramm zur Dorferneuerung Fördermittel bereitgestellt. Insgesamt konnten durch die Verknüpfung beider Förderungsgrundlagen gerade für Privatpersonen erhebliche Finanzierungsbeiträge geleistet werden, die eine entscheidende Anreizwirkung zur privaten Erneuerungsbereitschaft erzielten.

Die Relation zwischen dem Fördermitteleinsatz nach GAK- und Landesrichtlinien bei den öffentlichen Maßnahmen läßt im Gegensatz zum privaten Bereich einen nur geringen Stellenwert der Bundesförderung erkennen. Ca. 80% aller Zuschüsse für öffentliche Maßnahmen wurden durch das hessische Landesprogramm bereitgestellt. 10 öffentliche Projekte wurden mit 60% GAK-Mitteln und dem Differenzbetrag zur landesüblichen Förderquote aus Landesmitteln unterstützt. Auch hier ermöglichte erst die Aufstockung der Bundesmittel durch Zuschüsse des Landes die Realisierung von Erneuerungsvorhaben, die über den Förderkatalog des Bundes hinausgehen (z.B. Umnutzung

eines Scheunengebäudes zum öffentlichen Schlachthaus, Einrichtung von Geschäftsräumen u.ä.). Das in Relation zur Ortsgröße sehr hohe Investitions- und Fördermittelvolumen in Raboldshausen wirft zunächst die Frage auf, ob der geleistete Aufwand in einem vertretbaren Verhältnis zu den erzielten Erfolgen steht. Gerade die durch kostenintensive kommunale Dorferneuerungsmaßnahmen

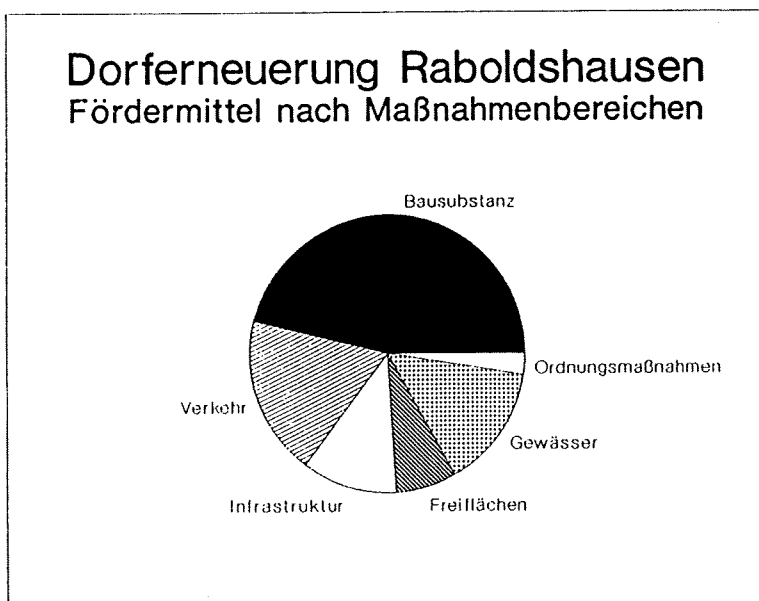


ABB. 3.22

1) Schriftliche Mitteilung des Amtes für Landwirtschaft und Landentwicklung Bad Hersfeld vom 28.07.1989.

erreichten strukturellen und funktionalen Entwicklungsimpulse, die über die gestalterische Aufwertung des Ortes hinausgehen und eine Umkehrung der bislang negativen Entwicklungstendenzen des Dorfes bewirkt haben, lassen den hohen finanziellen Aufwand jedoch als gerechtfertigt erscheinen.

Eine Aufgliederung der Fördermittelverwendung verdeutlicht das in Raboldshausen besonders breit gefächerte Maßnahmenspektrum der Dorferneuerung. Aufgrund des ganzheitlichen Planungsansatzes wurde hier in Abstimmung mit der vorhandenen Ausgangsproblematik das gesamte Spektrum der Fördermöglichkeiten wahrgenommen. Allein 46 % aller Zuschüsse wurden für Gebäudemassnahmen verwendet, die zum überwiegenden Teil von Privatpersonen durchgeführt wurden. In ABB. 3.22 kommt besonders die hohe Kostenintensität der Maßnahmen zur Infrastrukturverbesserung und zur Abwehr der Hochwassergefahren zum Ausdruck (ca. 1/4 der Zuwendungen), die allerdings zugleich einen umfassenden Beitrag zum Gesamterfolg der Dorferneuerung geleistet haben.



BILD 5: Landschaftliche Einbindung von Raboldshausen

– Effizienz der Organisation

Die Aufnahme Raboldshausens in das hessische Dorferneuerungsprogramm ging im wesentlichen auf die Initiative des Bürgermeisters zurück, der bereits zu einem recht frühen Zeitpunkt die Möglichkeiten des Instrumentes "Dorfentwicklung" zur umfassenden Verbesserung der dörflichen Wohn- und Arbeitsbedingungen erkannt hatte. Sowohl Planungs- als auch Realisierungsphase wurden kontinuierlich durch den Ortsbeirat begleitet. Daneben hat die konsequente Einbeziehung der Dorfbewölkerung in die Planung durch umfassende Informationsarbeit und Beratungsgespräche entscheidend zur Akzeptanz des Entwicklungskonzeptes beigetragen (vgl. Abschnitt 3.4.6), so daß bereits nach einer relativ kurzen Laufzeit des Programms Förderanträge von Privatpersonen gestellt wurden. Gerade zu Beginn der Förderung erwies sich die prompte Bewilligung der Privatanträge als sehr hilfreich, die den Fortgang der Dorferneuerung wesentlich beschleunigte und relativ schnell die ersten Wirkungen erkennen ließ. Dieser organisatorische Vorteil geht vor allem auf die Beschränkung der hessischen Dorferneuerungsförderung auf ausgewählte anerkannte Förderschwerpunkte zurück. Die konzentrierte Förderung

gewährleistete so ein ausreichend hohes Zuschußvolumen gerade für die Orte, die zu einem frühen Zeitpunkt ins Dorferneuerungsprogramm aufgenommen wurden. Erst in den letzten Jahren ergaben sich auch in Raboldshausen organisatorische Engpässe durch eine spürbare Verlängerung des Wartezeitraums bis zur Fördermittelbereitstellung, die auf die Verteilung eines gleichbleibenden Zuschußvolumens aus dem Landesprogramm auf eine immer größer werdende Anzahl an Schwerpunkorten zurückzuführen ist. Insgesamt boten die organisatorischen Rahmenbedingungen dennoch gute Voraussetzungen für die Umsetzung der Planung. Dies spiegelt sich nicht zuletzt in der hohen Anzahl privater Erneuerungsmaßnahmen wider, die trotz der geringeren Förderquote von durchschnittlich 30% nahezu dasselbe Investitionsvolumen wie im öffentlichen Maßnahmenbereich erreicht haben.

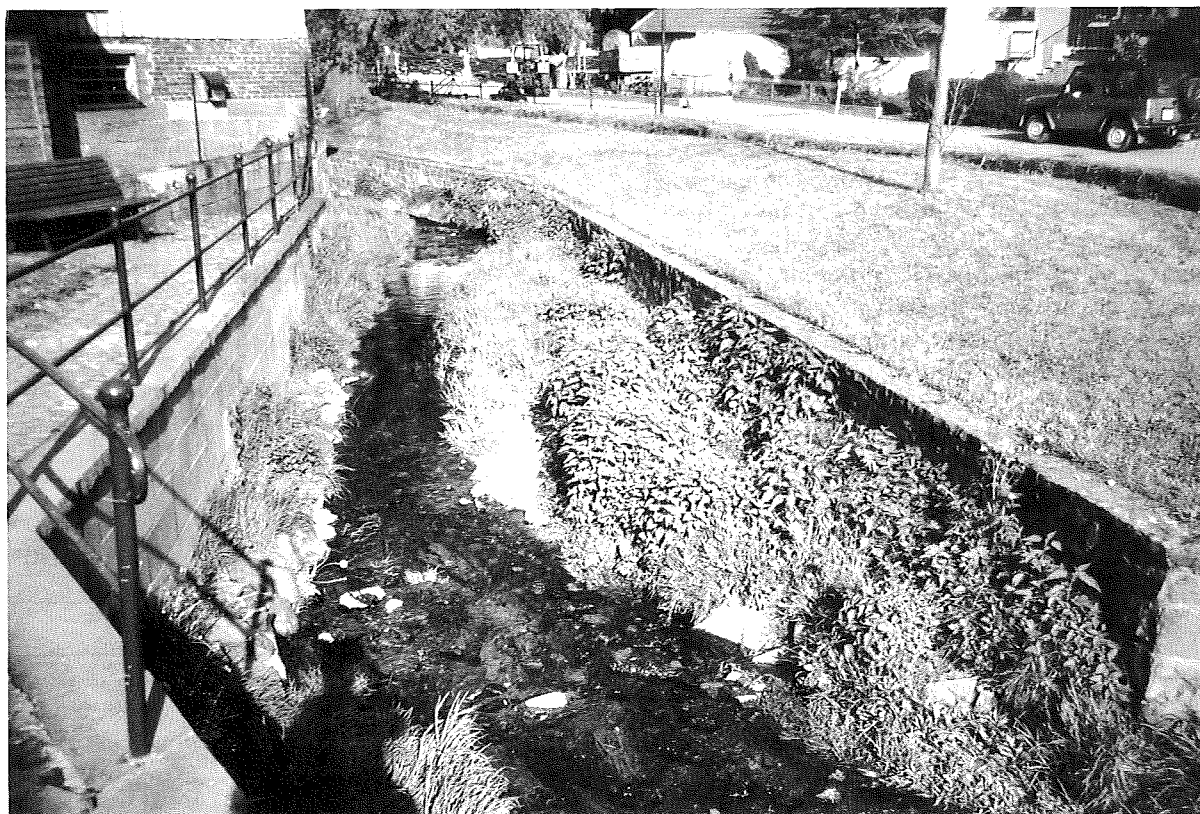


BILD 6: Renaturierte Bachsohle der Geis mit neu angelegter uferbegleitender Grünfläche

– Effizienz des Instrumenteneinsatzes

Das Instrumentarium zur Umsetzung der angestrebten Entwicklungsziele in Raboldshausen besteht im wesentlichen im Dorferneuerungskonzept mit Ergebnissen der Bestandsaufnahme, Mängelanalyse und Maßnahmenvorschlägen sowie zugehörigem Dorferneuerungsplan. Besonders hervorzuheben ist die ausführliche Analyse der Situation und Entwicklungsmöglichkeiten der örtlichen Landwirtschaft, aus der die Formulierung einzelbetrieblicher Sanierungsanforderungen, beispielsweise eine Erweiterung im Nachbarbereich, Teilaussiedlung, Vollaussiedlung, Funktionsverbesserung, hervorgeht. Bezeichnend ist allerdings die Tatsache, daß gerade in diesem Zielbereich nur vereinzelte bauliche Erneuerungsmaßnahmen durchgeführt wurden, die den eigentlichen Sanierungsbedürfnissen jedoch nicht gerecht wurden und damit eine nur geringe Effektivität erlangen konnten (vgl. ABB. 3.21). Das Instrumentarium des Dorferneuerungskonzeptes allein erwies sich somit, was die Verbesserung der landwirtschaftlichen Entwicklungsbedingungen angeht, als wenig effizient.

In anderen Zielbereichen der Dorferneuerung, insbesondere bei der Sicherung einer geordneten baulichen Außenentwicklung, bildete das Planungskonzept die Grundlage für die rechtliche Festlegung von Bebauungsgrenzen zur Erhaltung wichtiger Grünzonen. So wurden beispielsweise bereits für die Bebauung ausgewiesene Flächen in der Talzone der Geis durch einen Gemeindebeschluß nachträglich aus dem bestehenden Bebauungsplan herausgenommen.

Bedauerndswert erscheint, daß die Aspekte der Dorfökologie innerhalb des Dorfentwicklungskonzeptes kaum Beachtung finden und jegliche Anregungen zur Verbesserung der siedlungsökologischen Grundlagen unterbleiben. Selbst die Sanierung des Bachlaufes und der angrenzenden Uferzone wird fast ausschließlich unter Gesichtspunkten des Hochwasserschutzes und der Gestaltung behandelt.

3.5 Nordweil (Baden – Württemberg)

3.5.1 Lage und Funktion im Raum

Das 718 Einwohner zählende Winzerdorf Nordweil ist seit 1971 ein Ortsteil der Stadt Kenzingen im Landkreis Emmendingen. Nach Aussagen des Landesentwicklungsplanes von Baden – Württemberg liegt Nordweil in einem strukturschwachen ländlichen Raum, im räumlichen Geltungsbereich des Landesprogramms zur regionalen Wirtschaftsförderung sowie in einem bevorzugten Naherholungsgebiet des Verdichtungsraumes Freiburg. Den Raumtypen der BfLR entsprechend zählt Nordweil zu einem ländlichen Raum mit leistungsfähiger zentralörtlicher Struktur (vgl. ABB. 3.1). Im 1982 genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Kenzingen wird Nordweil als Ort mit Eigenentwicklung ausgewiesen. Planerische Maßnahmen sollen daher auf die Deckung des inneren Bedarfs beschränkt bleiben.

Im zentralörtlichen Gefüge wird das Dorf dem 5 km entfernt liegenden gemeinsamen Unterzentrum Kenzingen – Herbolzheim zugeordnet, das mit seiner Lage an der Entwicklungsachse Bühl – Offenburg – Lahr – Emmendingen – Freiburg eine gute Anbindung an die nächsten Mittel- und Oberzentren aufweist. Die Entfernung zu den Mittelzentren Emmendingen und Lahr beträgt 15 bzw. 25 km, zum Oberzentrum Freiburg ca. 30 km. Die Anbindung an das regionale und überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die durch die Ortslage führende Kreisstraße 5116 nach Kenzingen zur Bundesstraße 3 (Emmendingen – Offenburg) und weiter zur Anschlußstelle Riegel der A 5 (Karlsruhe – Basel) in 10 km Entfernung (vgl. ABB. 3.23). Im Bereich des ÖPNV besteht lediglich eine Busverbindung nach Kenzingen mit täglich 3 Busfahrtenpaaren. Das Haufendorf liegt naturräumlich in einem südlichen Seitental des nach Westen in die Rheinebene einmündenden Bleichtales in der Vorbergzone des mittleren Schwarzwaldes.

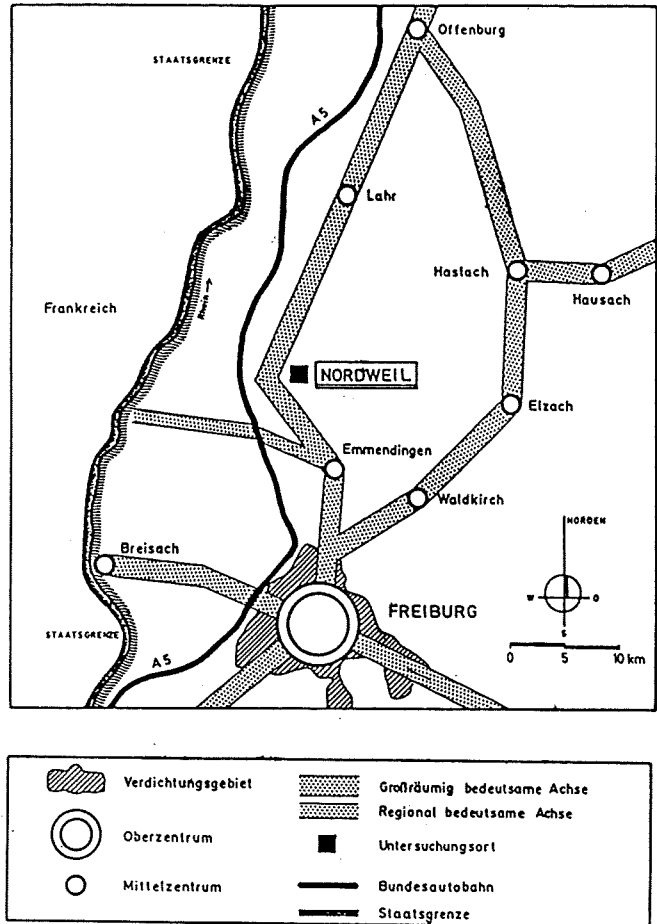


ABB. 3.23: Nordweil – Großräumige Lage

3.5.2 Siedlungsstruktur und -entwicklung

Bedingt durch seine Tallage erstreckt sich das Haufendorf mit seiner dichten Bebauung entlang der Ortsdurchfahrt und den abzweigenden Seitenstraßen in nord-südlicher Richtung. Die neuere Siedlungsentwicklung beschränkt sich auf ein Neubaugebiet nordwestlich des Ortskerns, in dem für die kommenden Jahre weitere Bauflächen im Umfang von ca. 2 ha zur Deckung des örtlichen Bedarfs zur Verfügung stehen. Bis auf das Neubaugebiet, für das der genehmigte Bebauungsplan "Ebene/Kammerhalden" vorliegt, wird die bauliche Entwicklung des Dorfes nach § 34 BauGB geregelt. Die bebauten

Flächen werden im Flächennutzungsplan der Stadt Kenzingen im wesentlichen als dörfliches Mischgebiet ausgewiesen.

Die Hof- und Gebäudeflächen in der engeren Ortslage werden größtenteils von der Kreisstraße (Hochwaldstraße) aus erschlossen. Kurze Stichwege, die nur teilweise als öffentliche Wege ausgewiesen sind, führen von der Ortsdurchfahrt zu den Hofflächen. Vor allem im Bereich der nicht durch öffentliche Verkehrsflächen erschlossenen Grundstücke ist die Bebauung sehr eng und die größtenteils landwirtschaftliche Bausubstanz in einem schlechten Zustand.

Als zukünftige Zielvorstellung der Stadt Kenzingen für den Ortsteil Nordweil steht eine Stabilisierung der derzeitigen Einwohnerzahl durch eine Verbesserung der Wohn- und Wirtschaftsverhältnisse sowie ein allmählicher Ausbau der Erholungsfunktion als alternative Erwerbsquelle im Vordergrund.

3.5.3 Entwicklung der Landwirtschaft

Von der insgesamt 434 ha umfassenden Gemarkung Nordweil entfallen 240 ha auf landwirtschaftliche Nutzfläche, die zu 42% als Rebland genutzt wird. Die vorherrschenden Böden mit einem hohen Lößanteil und günstige klimatische Verhältnisse (mittlere Jahrestemperatur 9°C, Jahresniederschlag 900 mm) bilden wie in der gesamten Vorbergzone zwischen Rheinebene und Schwarzwald günstige natürliche Ertragsbedingungen für Ackerbau und Weinbau. In der Landwirtschaft hat seit den 50er Jahren ein erheblicher Strukturwandel nicht nur hinsichtlich der Betriebsgrößen und Erwerbsformen, sondern auch im Hinblick auf eine Verlagerung von Viehhaltung und Ackerbau auf Weinbau stattgefunden. Ursache hierfür sind 3 Reblurbereinigungsverfahren (1953, 1961, 1976), in denen bis auf geringe Restflächen die gesamte Gemarkung Nordweil neu geordnet wurde. Das 1976 eingeleitete Verfahren "Blosenbergl" steht kurz vor dem Abschluß. Mit den Neuordnungsmaßnahmen ging seit den 60er Jahren eine stetige Zunahme des Reb-

landes auf Kosten des Acker- und Grünlandes einher. Aufgrund der verbesserten Produktions- und Ertragsbedingungen haben sich in der Folgezeit fast alle landwirtschaftlichen Betriebe auf Sonderkulturen einschließlich Rebveredelung spezialisiert, die Viehhaltung wurde inzwischen völlig aufgegeben. Nordweil ist somit nicht als traditionelles Winzerdorf anzusprechen, da erst in den 50er Jahren die bis dahin vorherrschenden Produktionszweige durch den Weinbau abgelöst wurden. Die Reblurbereinigungen begünstigten vor allem die Klein- und Kleinstbetriebe, die im Nebenerwerb bewirtschaftet werden, was sich in einer deutlichen zahlenmäßigen Zunahme dieser Betriebsform widerspiegelt (vgl. ABB. 3.24). Von den insgesamt 176 örtlichen Betrieben werden 1989 nur 9 im Haupterwerb bewirtschaftet, bei denen eine zukünftige Verbesserung der Flächenausstattung durch Aufstockung erwartet wird. Die landwirtschaftliche Struktur in Nordweil ist insgesamt als relativ stabil zu bezeichnen. Eine Betriebsaufgabe ist erst langfristig aufgrund fehlender oder noch unsicherer Hofnachfolge (bei 49 Betrieben) zu erwarten. Mit 187 Erwerbspersonen bildet die Landwirtschaft – und hier vor allem die Nebenerwerbslandwirtschaft – auch heute noch die dominierende Wirtschaftsgrundlage des Dorfes. Über die örtliche Traubensammelstelle werden die Ernteerträge der Winzerbetriebe direkt an die

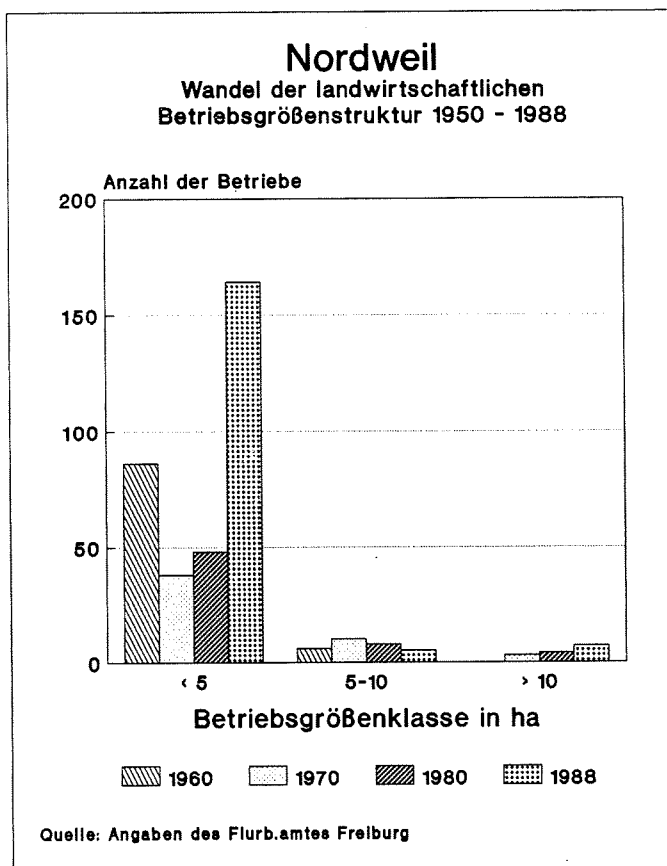


ABB. 3.24

Badische Winzergenossenschaft zur Weiterverarbeitung abgeliefert, so daß der Raumbedarf an Hof- und Gebäudeflächen unter den heutigen Rahmenbedingungen nur noch sehr gering ist.

Die Aufgabe der Viehhaltung und eine Spezialisierung auf den Weinbau hat ihren Niederschlag auch in den Gebäudeverhältnissen im Ortskern gefunden. Viele landwirtschaftliche Gebäude, vor allem Ställe und Scheunen, verloren im Zuge des agrarstrukturellen Wandels ihre ursprüngliche Funktion, konnten jedoch teilweise zur Erweiterung der Wohnflächen umgenutzt werden.

Ein gravierendes Problem stellt in Nordweil die mangelhafte Erschließung zahlreicher Hof- und Gebäudeflächen dar, die bisher nur auf privaten Überfahrts-, Gewohnheits- und Wegerechten beruhte und vielfach wegen der fehlenden öffentlich-rechtlichen Absicherung zu Streitigkeiten zwischen den Grundstückseigentümern führte.

3.5.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung

Im außerlandwirtschaftlichen Bereich bestehen in Nordweil 50 Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe (Metallwarenfabrik, Malergeschäft, Autoreparaturwerkstatt, Landmaschinenwerkstatt, 2 Baugeschäfte) sowie ca. 10 weitere Arbeitsplätze im öffentlichen und privaten Dienstleistungssektor. Die infrastrukturelle Ausstattung des Dorfes mit Rathaus, Kindergarten, Kirche, Schule und Mehrzweckhalle ist im Hinblick auf die geringe Einwohnerzahl und die kurze Entfernung zum Unterzentrum Kenzingen ausreichend. Als besonders positiv ist die Wiedereröffnung der örtlichen Grundschule im Jahre 1986 hervorzuheben, womit eine wesentliche Funktion in das Dorf zurückgeführt wurde, die in den 70er Jahren im Zuge der kommunalen Gebietsreform in den nächstgrößeren Ort ausgelagert worden war. Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittelgeschäft, Bankfiliale, Poststelle und zwei Tankstellen bilden das private Versorgungsangebot zur Deckung des kurzfristigen Bedarfs.

Das Fremdenverkehrsangebot beschränkt sich derzeit noch auf 2 Gastronomiebetriebe mit einer Übernachtungskapazität von insgesamt 10 Fremdenbetten mit einer Belegungsquote von 30% (Stand 1981). Die durchschnittliche Verweildauer der Gäste beträgt 4 Tage.

3.5.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe

Die gravierendsten Entwicklungshemmnisse und Problemstellungen, die eine umfassende Dorferneuerungs- und -entwicklungsplanung erforderlich machten, wurden bereits in den voranstehenden Abschnitten angedeutet.

Im einzelnen zeichnete sich die Ausgangssituation durch die mangelhafte, rechtlich unzureichend abgesicherte Erschließung zahlreicher landwirtschaftlicher Gebäude- und Hofflächen aus sowie durch die Bestandsgefährdung ortsbildprägender Wirtschaftsgebäude, die im Zuge des agrarstrukturellen Wandels funktionslos geworden waren. Die mangelhaften Erschließungsverhältnisse führten einerseits zu einer deutlichen Vernachlässigung der Bausubstanz sowie zu Schwierigkeiten beim Weiterverkauf der betroffenen Grundstücke aufgrund der bestehenden Gewohnheitsrechte und nicht zuletzt auch zu Grenzstreitigkeiten zwischen den einzelnen Anliegern.

Die Gemeinde erkannte, daß erst mit der Durchführung von Bodenordnungsmaßnahmen zur Überführung der Erschließungswege in kommunales Eigentum die eigentlichen Voraussetzungen geschaffen werden konnten, um die Aufwertung der Hofflächen und Gebäude durch Instandsetzungsmaßnahmen und die Gestaltung des Wohnumfeldes durch öffentliche Maßnahmen zu initiieren und somit eine Attraktivitätssteigerung des Dorfes als Wohn- und Arbeitsort zu erreichen.

3.5.6 Planungsablauf

Das bereits 1976 eingeleitete Rebflurbereinigungsverfahren "Blosenberg" gab in Nordweil den entscheidenden Anstoß zur Durchführung einer Dorfentwicklungsplanung. Da aufgrund der mangelhaften

Grundstückerschließung ein großer Bedarf an Bodenordnungsmaßnahmen in der Ortslage vorhanden war, beschlossen Stadtverwaltung und Ortschaftsrat, zur Durchführung von Bodenordnungs- und Dorferneuerungsmaßnahmen die Einbeziehung der Ortslage in das bereits laufende Flurbereinigungsverfahren zu beantragen. Das zuständige Flurbereinigungsamt Freiburg lehnte diesen Antrag im Frühjahr 1978 allerdings zunächst ab. Erst im Oktober 1980 wurde der Einbeziehung der Ortslage in das Verfahren "Blosenberg" nach Abstimmung zwischen Stadt, Regierungspräsidium und dem Landesamt für Flurbereinigung zugestimmt. Bereits 1978 beauftragte die Stadt Kenzingen ein privates Planungsbüro mit der Erarbeitung eines Örtlichen Entwicklungskonzeptes, das in seiner Endfassung 1981 vorlag.

TAB. 3.15: Planungsablauf

8/1978	Auftrag zur Erstellung eines Dorfentwicklungskonzeptes
10/1981	Fertigstellung des Entwicklungskonzeptes und Beschluß der Dorferneuerungsfinanzierung durch den Gemeinderat
12/1981	Einbeziehung der Ortslage in das laufende Flurbereinigungsverfahren
7/1982	Genehmigung des Ortsgestaltungsplanes als Nachtrag zum Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG und Beginn der Maßnahmenrealisierung
1988	Trennung der Flurbereinigungsverfahren Reblage/Ortslage gemäß § 8 Abs.3 FlurbG

TAB. 3.16: Wichtige Komplementärmaßnahmen zur Dorfentwicklung

1981	Ausbau der Kreisstraße 5116 (Fahrbahnverschmälerung um 1 m zugunsten breiterer Gehwege)
1982	Bau einer Mehrzweckhalle bei der Schule
1986	Wiedereröffnung der Grundschule

Im Auftrag der Gemeinde übernahm die Teilnehmergemeinschaft die Trägerschaft der Dorfentwicklungsmaßnahmen. Sämtliche anfallenden finanziellen Eigenleistungen für öffentliche Maßnahmen übernahm dennoch die Stadt Kenzingen, so daß den einzelnen Teilnehmern in diesem Bereich keine Kosten entstanden.

3.5.7 Effektivität der Dorferneuerung

Dem Oberziel der Wohnqualitätsverbesserung wird in Nordweil ebenso wie in den vorangegangenen Fallbeispielen die höchste Priorität beigemessen, wobei insbesondere die Bereiche Wohnumfeldgestaltung und Innenentwicklung im Vordergrund stehen (vgl. ABB. 3.25). Von hohem Stellenwert ist allerdings auch die Sicherung der dörflichen Wirtschaftsgrundlagen und hier vor allem die Verbesserung der landwirtschaftlichen Arbeitsbedingungen durch die Schaffung einer gesicherten Grundstückerschließung. Entsprechend der örtlichen Ausgangsproblematik wird den Teilzielen "Bodenordnung" und "Ortsbildverbesserung zur Verbesserung der örtlichen Identität" im Zielsystem die größte Bedeutung beigemessen. Im infrastrukturellen Bereich sollte im Rahmen der vorgesehenen Straßenraumgestaltungen gleichzeitig ein Anschluß aller Haushalte an die Kanalisation und damit eine Verbesserung der technischen Entsorgungsanlagen erfolgen. Der Zielbereich "Sicherung der siedlungsökologischen Grundlagen" wird von den befragten Schlüsselpersonen mit 80 Punkten nur sehr gering gewichtet.

Ein Vergleich der Rangfolge der Oberziele für die Dorfentwicklung Nordweil mit den ermittelten Erfolgswerten dieser Zielbereiche (vgl. ABB. 3.26) läßt zunächst eine eindeutige Übereinstimmung zwischen Planungszielen und tatsächlich erzielten Wirkungen erkennen.

Mit einem Erfolgsgrad von 54 % (2695 von insgesamt 5000 Erfolgspunkten) konnte in Nordweil im Vergleich zu den übrigen Beispielorten eine weitaus höhere Effektivität der Dorferneuerung erzielt werden. Dieses Ergebnis ist vor allem auf die umfassenden positiven Wirkungen der innerörtlichen Bodenordnungsmaßnahmen zur Erschließung der landwirtschaftlichen Gebäude und Hofflächen zurückzuführen, die sich im hohen Effektivitätswert des Oberzielbereichs "Sicherung und Entwicklung

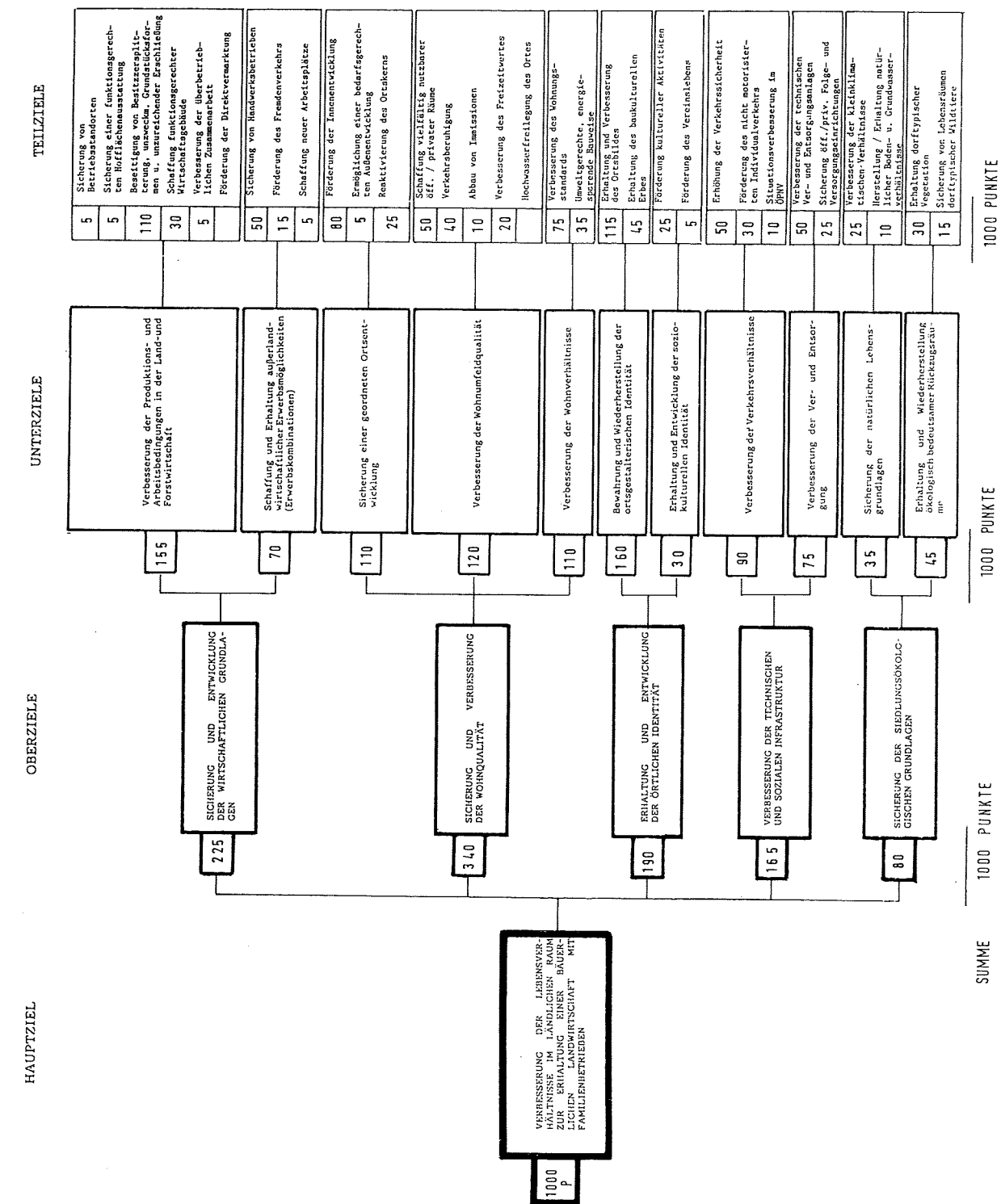


ABB. 3.25: Zielsystem der Dorferneuerung in Nordweil

der wirtschaftlichen Grundlagen" niederschlagen (25% aller Erfolgspunkte) (vgl. TAB. 3.17). Mit Hilfe des Flurbereinigungsinstrumentariums wurde zunächst die rechtliche Absicherung der zuvor nur durch Überfahrts-, Gewohnheits- und Wegerechte geregelten Erschließung zahlreicher Grundstücke erzielt. Mit der Überführung dieser Verkehrsflächen in das Eigentum der Gemeinde konnten zahlreiche Grenzstreitigkeiten in der Bevölkerung beigelegt werden sowie Schwierigkeiten beim Weiterverkauf von Grundstücken mit unzureichender Erschließung beseitigt werden. Zugleich war mit dem Ausbau der ins öffentliche Eigentum übernommenen Erschließungswege die Verlegung neuer Ver- und Entsorgungsleitungen in allen neuzugestaltenden Straßen verbunden, wodurch sowohl die Wohnqualität als auch die technische Infrastrukturversorgung aufgewertet wurde. Zuvor war nur im Neubaugebiet ein Trennsystem zur Entwässerung vorhanden, während in der übrigen Ortslage eine öffentliche Kanalisation gänzlich fehlte (vgl. Flächennutzungsplan, S. 56).

Durch die Einbeziehung und Mitwirkung der Anlieger bei der Neugestaltung der Erschließungswege und durch die weitgehende Beibehaltung der bereits bestehenden Verkehrsflächen und Grenzverläufe konnte einerseits der halböffentliche Charakter dieser Bereiche und andererseits ein gewisses Verantwortungsgefühl der Anwohner trotz einer Abgabe der Haftungsverpflichtungen an die Gemeinde (Streu- und Haftpflicht, Instandhaltung) erhalten werden (siehe ABB. 3.27).

Nachhaltige Wirkungen haben die Bodenordnungsmaßnahmen auch im Hinblick auf eine effektivere Nutzung der Grundstücke durch die gestiegene Bereitschaft der Eigentümer zur Instandsetzung und Umnutzung des Gebäudebe-

standes gezeigt und damit einen wesentlichen Beitrag zur Förderung der Innenentwicklung des Dorfes geleistet. Der Gebäudeleerstand im Ortskern konnte im Rahmen der Dorferneuerung durch Umbau und Umnutzung ehemaliger Wirtschaftsgebäude zu Wohnzwecken um über 65% vermindert werden. Die Schaffung zeitgemäßen Wohnraums im Innenbereich kommt vor allem der nachwachsenden Generation der einheimischen Bevölkerung zugute.

In Einzelfällen wurden renovierungsbedürftige landwirtschaftliche Gebäude aber auch von neu Hinzuziehenden angekauft und instandgesetzt. Als herausragende Privatmaßnahme ist in diesem Zusammenhang die umfassende Erneuerung eines ehemaligen landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäudes zu erwähnen, in dessen Wirtschaftstrakt auf Initiative der neuen Besitzerin hin ein Ausstellungsraum für Vernissagen von Künstlern aus der näheren Umgebung von Nordweil eingerichtet wurde.

Der Anteil der den Förderungsgrundsätzen der Gemeinschaftsaufgabe entsprechenden Maßnahmen am Gesamterfolg der Dorferneuerung beläuft sich in Nordweil auf 74 % und liegt damit deutlich höher als in den übrigen Beispieldörfern. Dieser hohe Prozentsatz ist darauf zurückzuführen, daß in diesem Fall ein besonders große Übereinstimmung zwischen anstehendem Handlungsbedarf und Wirkungsmöglichkeiten der Dorferneuerung innerhalb der GAK bestand (Erschließung, Wohnungsstandard, Erneuerung der technischen Infrastruktur). Dies schlägt sich vor allem in den gegenüber den übrigen Fallstudien hohen Anteilen der GAK-Maßnahmen am Gesamterfolg in den Zielbereichen "Wirtschaftliche Grundlagen" und "Infrastruktur" nieder (vgl. ABB. 3.26). Im übrigen stellte in Nordweil die Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen von vornherein ein zentrales Anliegen der Dorferneuerung dar.

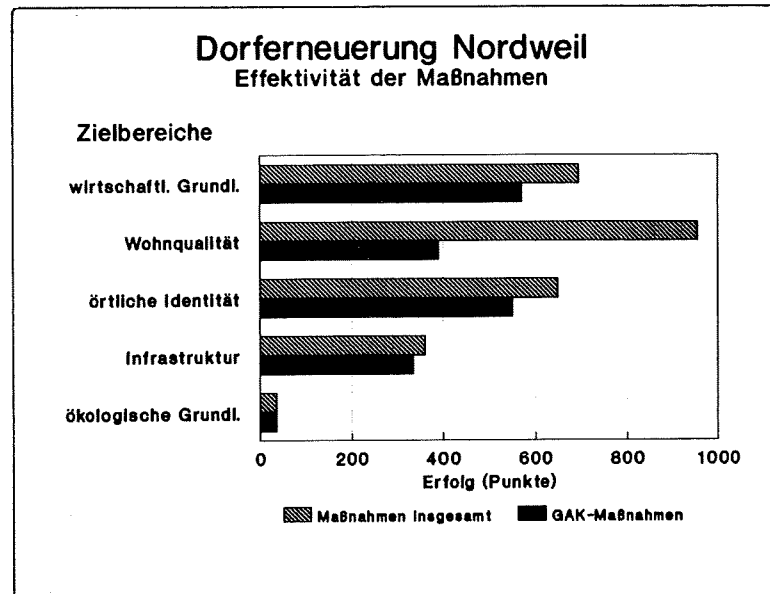


ABB. 3.26



TAB. 3.17: Effektivität der Dorferneuerung in Nordweil

Zielindikator	Meßwert (-1 - +1)	Zielerrei- chungsgrad (-5 - +5)	Zielge- wichtung (max.1000)	Effektivität		
				E _T	E _U	E _O
Betriebsstandorte	0	0	5	0		695
• Hoffläche	0	0	10	0		
• Erschließung	0,9	4,5	110	495		
• Wirtschaftsgebäude	0,5	2,5	30	75	570	
• Zusammenarbeit	0	0	5	0		
Direktvermarktung	0	0	0	0		
Handwerksbetriebe	0,5	2,5	50	125		
Fremdenverkehr	0	0	15	0	125	
Arbeitsplätze	0	0	5	0		
Innenentwicklung	0,7	3,5	80	280		955
Außenentwicklung	0	0	5	0	405	
Ortskernreaktivierung	1	5	25	125		
• öffentliche Freiflächen	0,1	0,5	50	25		
• Verkehrsberuhigung	0,7	3,5	40	140		
• Immissionen	0	0	10	0	185	
Hochwasser	0	0	0	0		
Freizeitwert	0,2	1	20	20		
• Wohnungsstandard*	0,6	3	75	225		
energiesparende Bauformen	0,8	4	35	140	365	
• Ortsbild**	0,8	4	115	460		650
• baukult. Erbe**	0,4	2	45	90	550	
soziokulturelle Aktivitäten	0,7	3,5	25	87,5		
Vereinsleben	0,5	2,5	5	12,5	100	
• Verkehrssicherheit	0	0	50	0		360
• nicht - motorisierter Individualverkehr	0,5	2,5	30	75	85	
• ÖPNV	0,2	1	10	10		
• Ver - /Entsorgung	1	5	50	250		
Versorgungseinricht.	0,2	1	25	25	275	
Kleinklima	0	0	25	0		35
• Bodenfunktion	0,1	0,5	10	5	5	
• dorftyp. Vegetation	0,2	1	30	30		
dorftyp. Wildtiere	0	0	15	0	30	
				E _H :	2695 Punkte	
				E _{HGAK} :	1880 Punkte	

• : Teilziele der GAK

E_T: Effektivität der Teilziele

E_U: Effektivität der Unterziele

E_O: Effektivität der Oberziele

E_H: Effektivität des Hauptzieles

E_{HGAK}: Effektivität des Hauptzieles unter Zugrundelegung der Fördergrundsätze der GAK

* : nur bei landwirtsch. Bausubstanz

** : nur bei landwirtsch. u. ehemals
landwirtsch. genutzter Bausubstanz

Durch die Kombination der Neuordnung der Wirtschaftsflächen und innerörtlichen Bodenordnungsmaßnahmen zur Grundstückserschließung konnte im Rahmen der Flurbereinigung eine durchgreifende Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen der Winzerbetriebe erzielt werden.

Als herausragende Flurbereinigungsmaßnahmen in der Ortslage sind neben den bereits beschriebenen Grundstückserschließungen vor allem die Verbreiterung der Zufahrtswege zur Traubenanmestelle anzuführen, die nach Abschluß der Rebflurbereinigung erheblich an Bedeutung gewonnen hatten und seither eine stärkere Verkehrsbelastung durch land-

wirtschaftliche Fahrzeuge aufwiesen. Diese Verbesserung des innerörtlichen Wegenetzes, verbunden mit einem Anschluß an die Wirtschaftswege der Gemarkung, schlägt sich insbesondere in einer spürbaren Arbeitszeiteinsparung für die Winzer nieder. Mit der Steigerung der Wirtschaftlichkeit durch eine zeitliche Verkürzung des Arbeitsaufwandes wurde insgesamt eine langfristige Stabilisierung der Nebenerwerbslandwirtschaft erreicht, da gerade hier der Zeitfaktor im Rahmen der betriebswirtschaftlichen Organisation einen der wesentlichsten Faktoren darstellt. Als positive Begleiterscheinung der landwirtschaftlichen Produktivitätssteigerung kann in diesem Zusammenhang auch die Sicherung der ortsansässigen Landmaschinenwerkstatt interpretiert werden, deren Auftragslage eng mit der Situation der Winzerbetriebe verknüpft ist.

Langfristige Impulse für die Entwicklung des Dorfes als Lebensraum der nachwachsenden Generation gehen in Nordweil nach Einschätzung von Ortsverwaltung und Flurbereinigungsbehörde vor allem von der umfassenden Verbesserung der Wohnsituation aus. Der Beitrag der durch den Förderkatalog des Bundes abgedeckten Maßnahmen lag hier besonders im Ausbau der technischen Infrastruktur (Kanalisation), der Arrondierung des Neubaugebietes (Ergänzung um 1 ha) sowie in der Anpassung der landwirtschaftlichen Bausubstanz an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens. Aus ökologischer Sicht trug die Belebung des Ortskerns durch die Schaffung neuen Wohnraums im Rahmen von Gebäudenumnutzungen und Baulückenschließungen zur Eindämmung der Siedlungsflächenausdehnung bei.

Entscheidend für den Verbleib der jüngeren Dorfbewohner am Ort sind allerdings auch die immateriellen Wirkungen der Dorferneuerung. Im Falle von Nordweil leistete die Regelung der Eigentumsverhältnisse durch die Flurbereinigung und die damit aufgehobenen Grenzstreitigkeiten einen wesentlichen Beitrag zur Stärkung der Dorfgemeinschaft. Als Zeichen hierfür kann beispielsweise die Initiierung von Gassenfesten durch die jeweiligen Anlieger gesehen werden. Das Vereinsleben wurde zusätzlich auch durch den Bau der Mehrzweckhalle neben dem alten Schulgebäude begünstigt, der unter funktionalen Gesichtspunkten als wichtige Komplementärmaßnahme zur Dorferneuerung zu werten ist. Unter ortsgestalterischen Aspekten wäre jedoch eine bessere Anpassung an die umgebende Bausubstanz wünschenswert gewesen.

Im Hinblick auf eine Stärkung der Dorfgemeinschaft müssen zwei weitere Faktoren berücksichtigt werden: Dies ist zum einen die Wiedereröffnung der örtlichen Grundschule im Jahre 1982, die vier Jahre zuvor ohne Abstimmung mit Ortschaftsrat und Dorfbevölkerung geschlossen wurde. Der erwiesene Einfluß der Dorfschule auf die Einbindung der Kinder in ihr dörfliches Lebensumfeld und auf die Vermittlung einer eigenständigen Identität der ländlichen Heimat muß im Zusammenhang mit einer zukunftsorientierten Dorfentwicklung besonders hervorgehoben werden. Neben diesem Aspekt der soziokulturellen Stärkung des Dorfes ist zum anderen auch die weitgehende Selbstbestimmung und Entscheidungsbefugnis der Dorfbevölkerung im Rahmen der Dorferneuerungsplanung anzuführen, mit der eine hohe Einsatzbereitschaft der Betroffenen für ihr Dorf erzielt wurde.

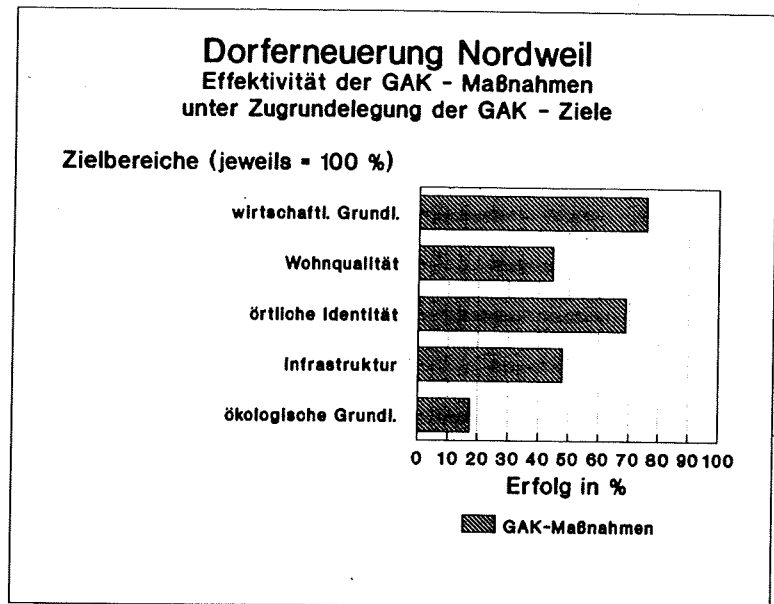





ABB. 3.28








DORFERNEUERUNG NORDWEIL

Öffentliche Maßnahmen



Gebäudemassnahmen

-  Erneuerungsmaßnahmen außen
-  Erneuerungsmaßnahmen innen
-  Umbau, Umnutzung

Straßenbau und Wohnumfeldgestaltung







-  Straßenraumgestaltung
-  Platzgestaltung
-  Gestaltung/ Anlage von Fußwegen
-  Brunn
-  Bushaltestelle

Begrünungsmaßnahmen




-  Einzelbaum
-  sonstiges Grün

Private Maßnahmen

Gebäudemassnahmen

-  Erneuerungsmaßnahmen außen
-  Erneuerungsmaßnahmen innen
-  Umbau, Umnutzung
-  geplante Maßnahmen
-  Abbruch
-  Neubau

Freiflächengestaltung

-  Vorplatz/Hofraumgestaltung
-  landwirtschaftlich genutzte Gebäude
-  Mehrzweckhalle

Stand April 1990



BILD 7: Beispiel einer privaten Dorferneuerungsmaßnahme: Umfassende Sanierung eines ortstypischen Wohngebäudes



BILD 8: Neugestaltung der Bushaltestelle am Rathaus als Beitrag zur Attraktivitätssteigerung des ÖPNV

TAB. 3.18: Finanzierungsübersicht öffentlicher Maßnahmen

Maßnahme	förderungsf. Kosten (DM)	DE – Zuschüsse (DM)
<u>Platzgestaltungen</u>		
Rathausvorplatz	216.060	108.030
Weinbergstr./Ringstr.	60.555	30.270
Brunnengasse/Hochwaldstr.	26.368	13.180
Talgasse/Hochwaldstr.	71.252	35.620
Brunnenplatz	69.063	34.530
Vorplatz am Friedhof	61.702	20.000
<u>Straßenraumgestaltungen</u>		
Buchenweg	66.960	33.480
Kirchpfad	37.795	18.898
Lindenweg	23.200	11.160
Eichenweg	47.600	23.800
Kronenweg	15.550	7.750
Kiefernweg	50.020	25.010
Talgasse/Rebhofweg	37.000	18.500
<u>Erneuerung von Hofeinfahrten</u>		
6 Maßnahmen	170.469	85.198
<u>Gestaltung halböffentlicher Flächen</u>		
3 Maßnahmen	116.892	58.430
<u>Sonstige</u>		
Eingrünung der Mehrzweckhalle	26.000	13.000
Gestaltung der Außenanlage an der Mehrzweckhalle	160.000	20.000
Eingrünung des Friedhofs	36.252	18.100
Freizeitanlage/Spielplatz	24.000	12.000
Grunderwerb (3 Maßnahmen)	6.034	1.600
Straßenbeleuchtung	7.638	3.810
Versetzen einer Stützmauer	9.986	4.990
Verbesserung des Straßenverlaufs der Hochwaldstraße	54.310	27.150
Außenfassade Pfarrhaus	48.380	7.750
insgesamt 33 Maßnahmen	1.443.086	632.256

geplant bis Ende 1990:

- Innenausbau des Rathauses zur Unterbringung von Verwaltung, Sparkasse und Vereinsräumen
- Ortskernbegrünung
- Vermarkung und Vermessung der Ortslage

TAB. 3.19: Finanzierungsübersicht der Privatmaßnahmen 1978 – 1989

Maßnahme	förderungsf. Kosten (DM)	DE – Zuschüsse (DM)
12 Gebäudeumnutzungen und –erweiterungen	1.729.095	201.070
7 Innenmodernisierungen incl. Erneuerung von Heizungs – und Sanitäreinrichtungen	628.920	117.430
4 Baulückenschließungen	1.061.948	77.000
1 Gebäudeabbruch	24.510	6.330
11 Fassadengestaltungen	584.318	139.100
35 Maßnahmen	4.028.791	504.930

geplant: Für 1990 werden weitere 30 private Förderanträge erwartet.

– Effizienz der Organisation

Bereits 1978, d.h. zu Beginn des baden – württembergischen Dorferneuerungsprogramms, ergriff die Stadt Kenzingen im Einvernehmen mit der Ortsverwaltung die Initiative zur Durchführung öffentlicher und privater Dorferneuerungsmaßnahmen als Ergänzung zur Neuordnung der Feldlage, indem sie die Erstellung des Örtlichen Entwicklungskonzeptes in Auftrag gab. Die anfänglich vor dem Hintergrund der bereits laufenden Rebflurbereinigung in der Bevölkerung herrschende Skepsis gegenüber innerörtlichen Bodenordnungs – und Dorferneuerungsmaßnahmen konnte in Nordweil durch eine intensive Aufklärungsarbeit in Form von Informationsvorträgen und Einzelgesprächen abgebaut werden. Als vorteilhaft erwies sich dabei die bereits durch die Feldumlegung vorhandene persönliche Bekanntschaft zwischen Flurbereinigungsbeamten und Dorfbewohnern sowie die bereits vorhandenen Kenntnisse über den Ablauf von Bodenordnungsmaßnahmen.

Die Stadt Kenzingen übertrug die Trägerschaft der öffentlichen Dorferneuerungsmaßnahmen der Teilnehmergeinschaft mit der Vereinbarung, sämtliche finanziellen Eigenleistungen zu übernehmen, so daß den einzelnen Teilnehmern bei der Maßnahmendurchführung keine Kosten entstanden. Die weitgehende Übertragung aller im Rahmen der Dorferneuerung anfallenden Aufgaben der Organisation und Durchführung an Teilnehmergeinschaft und Ortschaftsrat bedeutete für die Stadt Kenzingen eine erhebliche Arbeitsentlastung, zum anderen konnte damit ein hohes Maß an Selbstbestimmung und Eigenverantwortung von Ortsverwaltung und Bürgerschaft erzielt werden. Diese organisatorischen Rahmenbedingungen verhalfen insgesamt zu einer für den Fortgang der Dorferneuerung entscheidenden Akzeptanz der Planung, was sich vor allem in der großen Anzahl privater Erneuerungsmaßnahmen niederschlug.

Die Umsetzung der Planung wurde insbesondere durch eine sofortige Koordination in Form von Abstimmungsgesprächen vor Ort zwischen Vertretern von Flurbereinigungsbehörde, Planungsbüro und Bauaufsichtsbehörde, Einzelgesprächen zwischen Privatpersonen, Planer und Ortsvorstand sowie durch eine pünktliche Bereitstellung der beantragten Fördermittel durch die Bewilligungsbehörde beschleunigt. Die Organisation der Dorferneuerung im Rahmen der Flurbereinigung wird vor dem Hintergrund der bisherigen Erfahrungen von den beteiligten Behörden als sehr vorteilhaft beurteilt. In einem benachbarten Ortsteil der Stadt Kenzingen wurde daher eigens zur Durchführung einer Dorfentwicklungsplanung ein weiteres Flurbereinigungsverfahren angeordnet.

– Effizienz des eingesetzten Instrumentariums

Die Dorferneuerungsmaßnahmen wurden in Nordweil unter Anwendung folgender Planungsinstrumentarien realisiert:

- Örtliches Entwicklungskonzept,
- Farbleitplan,
- Ortsgestaltungsplan (nach § 41 FlurbG).

Das Dorfentwicklungskonzept als flexible und umfassende Rahmenplanung beinhaltet im wesentlichen gestalterische Aussagen in textlicher und zeichnerischer Form. Zahlreiche Einzelsituationen (z.B. Hofraumgestaltungen, Situation öffentlicher Verkehrsflächen usw.) werden anhand von Fotos und textlichen Erläuterungen dokumentiert und entsprechenden zeichnerisch dargestellten Gestaltungsvorschlägen gegenübergestellt.

Als Ergänzung zum Dorfentwicklungskonzept wurde unter Beteiligung von Ortschaftsrat und interessierten Bürgern ein Farbleitplan erarbeitet, der insbesondere als Grundlage für die Neugestaltung von Fassaden und damit einer einheitlichen Ortsbildverbesserung dienen sollte. Bestandteile des Farbleitplanes sind eine Fassadenabwicklung im Maßstab 1 : 200 und Fotos jedes einzelnen Gebäudes mit Farbmustern für alle Fassadenelemente.

Während Dorfentwicklungskonzept und Farbleitplan im wesentlichen als Hilfsmittel zur dorfgerechten Gestaltung öffentlicher und privater Gebäude und Freiflächen zu bewerten sind, beziehen sich die Inhalte des Ortsgestaltungsplanes als rechtsverbindlichem Instrument der Dorferneuerung innerhalb der Flurbereinigung auf die grundlegenden funktionalen Verbesserungsmaßnahmen wie Verbesserung des Straßen- und Wegenetzes, Grünordnungsmaßnahmen und Bodenordnung. Der Ortsgestaltungsplan wurde 1982 als Nachtrag zum Wege- und Gewässerplan des Flurbereinigungsverfahrens Blosenberg durch das Landesamt für Flurbereinigung genehmigt. Alle darin aufgeführten Maßnahmen zur Ordnung und Gestaltung der Ortslage wurden im Zeitraum zwischen 1982 und 1989 realisiert.

Die Flurbereinigung hat sich in Nordweil als effizientes Instrumentarium zur durchgreifenden funktionalen und gestalterischen Erneuerung der Ortslage erwiesen und schuf die Grundlage für eine langfristige Aufwertung des alten Ortskerns als Lebensraum vor allem der nachwachsenden Generation.

Insbesondere die Ablösung der bestehenden, teils entwicklungshemmenden Überfahrts- und Gewohnheitsrechte durch die Ausweisung öffentlicher Verkehrswege und der damit erleichterte Anschluß aller Haushalte an die Kanalisation hat wesentlich zum Gesamterfolg der Dorferneuerung beigetragen.

Angesichts der vorhandenen Gegebenheiten und Problemstellungen wurde mit der Kombination flexibler Planungskonzepte in Form des Örtlichen Entwicklungskonzeptes einerseits und dem planungsrechtlichen Instrumentarium der Flurbereinigung andererseits eine zielorientierte Form der Dorferneuerung gefunden, mit der der Handlungsbedarf in nahezu vollem Umfang gedeckt werden konnte.

3.6 Klausen

3.6.1 Lage und Funktion im Raum

Die Ortsgemeinde Klausen, die zur Verbandsgemeinde Wittlich-Land (24 Ortsgemeinden, etwa 20.000 E) im Landkreis Bernkastel-Wittlich gehört, liegt am Südrand der Wittlicher Senke an den Ausläufern der Moselberge. Der Ort, der keine zentralörtliche Bedeutung aufweist, wird zwar nach der Einteilung der BfLR dem peripheren ländlichen Raum zugeordnet (vgl. ABB. 1), befindet sich jedoch in einem Gebiet, das mit zwei Mittelzentren (Wittlich: 10 km, Bernkastel-

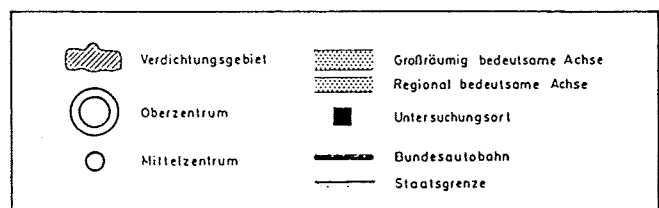
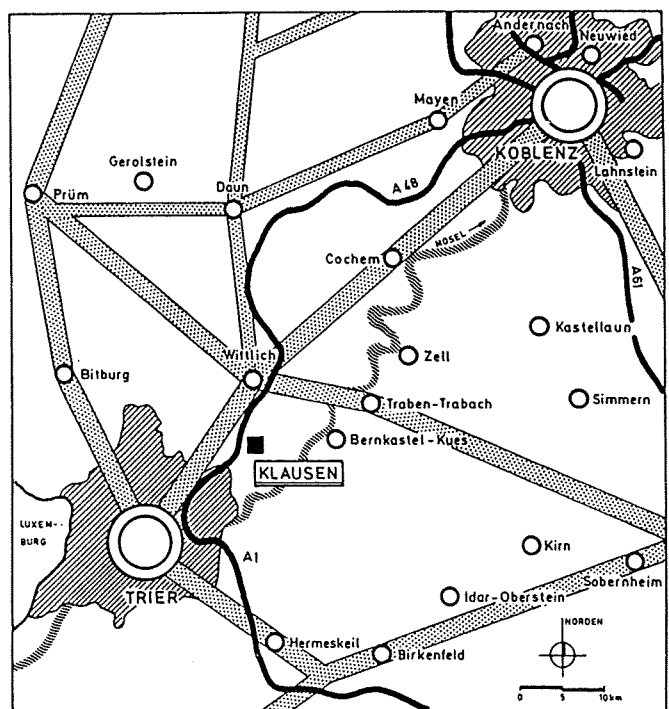


ABB. 331: Klausen – Großräumige Lage

Kues: 15 km) und einem Oberzentrum (Trier: 25 km) durchaus über eine leistungsfähige zentralörtliche Struktur verfügt (vgl. ABB. 3.31). Im Regionalen Raumordnungsplan der Region Trier (1985) werden der Ortsgemeinde die Funktionen Eigenentwicklung und Erholung zugewiesen. Eine günstige großräumige Verkehrserschließung gewährleistet die nur 1 km entfernte Anschlußstelle 'Salmtal' an die A 48 und der Anschluß an die B 50; die nächste Bahnstation befindet sich in Salmtal in 4 km Entfernung. Die übrige Bedienung im ÖPNV und Anbindung an die Zentren übernehmen Buslinien mit durchschnittlich drei Fahrtenpaaren täglich, wobei der Schülertransport integriert ist.

3.6.2 Ortsgeschichte und Ortsentwicklung

Die Ortsgemeinde Klausen besteht erst seit der kommunalen Gebietsreform 1969 und wurde aus den beiden Ortsteilen Krames (erste urkundliche Erwähnung 1102) und Pohlbach (erste urkundliche Erwähnung 1250) gebildet. Die Namensgebung geht auf die ehemalige Klosteranlage Eberhardsklausen zurück, die der Bruder Eberhard um das Jahr 1440 begründete und die sich zu einem bekannten Wallfahrtsziel entwickelte¹. Obwohl das Kloster im Jahr 1802 aufgelöst und bis auf wenige Reste zerstört wurde, hat sich die traditionelle Marienwallfahrt bis heute erhalten. Neben den beiden vorhandenen Wohnplätzen entstand hier mit zunehmender Bedeutung der Wallfahrt ein dritter Siedlungskern (Ortsteil Klausen), allerdings zunächst überwiegend aus gastronomischen Betrieben. Noch heute besteht in Klausen unterhalb der Kirche ein Kloster, das allerdings außerhalb der alten Anlage gelegen ist und dem Dominikanerorden gehört.

Im Jahr 1987 umfaßte die Ortsgemeinde Klausen auf einer Gemarkungsfläche von 918 ha 988 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung stagniert; ein leichtes Geburtendefizit wird durch ein positives Wanderungssaldo ausgeglichen. Der relativ hohe Anteil Zuwanderungen, der im Jahr 1987 nahezu 10 % der Gesamtbevölkerung betrug, kann als Hinweis auf die günstige Wohnsituation interpretiert werden. Die durchschnittliche Haushaltsgröße lag bei 3,25 Personen. Auffallend ist für Klausen der relativ hohe Anteil von Bewohnern mit kurzer Wohndauer: Im Jahr 1988 wohnte etwa 1/4 der Bewohner weniger als 10 Jahre im Ortsteil Klausen. Die Fluktuationsrate korrespondiert mit der geringen Eigentumsquote von 72,5 %.

3.6.3 Entwicklung der Landwirtschaft

Die landwirtschaftlichen Betriebe konzentrieren sich innerhalb der Ortsgemeinde Klausen auf die beiden Ortsteile Pohlbach und Krames. Die insgesamt 37 Betriebe (Stand 1987) werden zu ca. 80 % im Nebenerwerb bewirtschaftet. Die landwirtschaftliche Nutzfläche umfaßt 577 ha, von denen 65 % auf Grünland und weitere 33 % auf Ackerland ent-

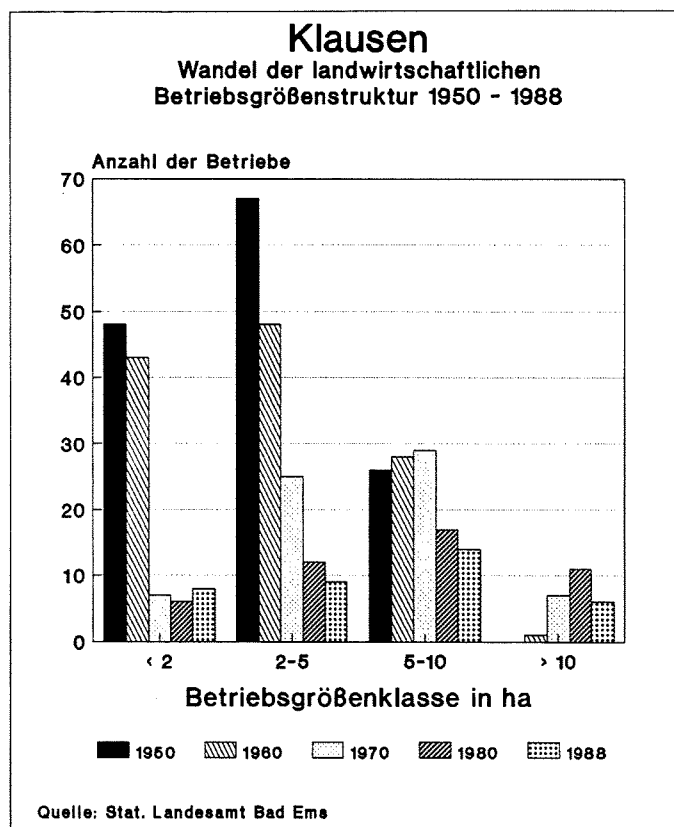


ABB. 3.32

1) Eine ausführliche Darstellung der geschichtlichen Entwicklung findet sich bei P. Dohms (1985), S. 19 ff.

fallen. Die durchschnittliche Betriebsgröße liegt bei 5–10 ha. ABB. 3.32 veranschaulicht den allgemeinen Bedeutungsrückgang der Landwirtschaft innerhalb der vergangenen Jahrzehnte.

3.6.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung

Die wichtigste Funktion des Ortes stellt heute neben dem Wohnen die Fremdenverkehrsfunktion dar. Jährlich kommen hauptsächlich in den Monaten Mai bis Oktober zwischen 80.000 und 100.000 Wallfahrer und Erholungssuchende nach Klausen. Die Versorgung stellen 12 Gastronomiebetriebe sicher, davon 7 Unterkunftsbetriebe mit zusammen 131 Betten, die überwiegend im Ortsteil Klausen anzutreffen sind, sowie eine Ferienwohnung.

Das außerlandwirtschaftliche Arbeitsplatzangebot wird ergänzt durch 9 ortsansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe. 45,9 % der insgesamt 405 Erwerbstätigen (Stand 1984) finden als Auspendler ihr Arbeitseinkommen in den benachbarten Orten.

Im Versorgungsbereich ergibt sich folgendes Bild: Am Ort befinden sich ein Kindergarten (4 Gruppen mit 100 Kindern), zwei Kirchen, einige Läden (Metzgerei, Bäckerei, Bekleidungsgeschäft) sowie zwei Geldinstitute. Die ehemaligen Schulen in Krames und Pohlbach wurden im Zuge der Funktionalreform geschlossen; eine Grundschule befindet sich heute in Sehlern, eine Hauptschule in Salmthal, die übrigen Schulen in den Mittelzentren. Die Wasserversorgung erfolgt durch das Kreiswasserwerk Bernkastel–Wittlich; zur Abwasserreinigung steht die Gruppenkläranlage des Abwasserverbandes "Salmthal" zur Verfügung.

3.6.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe

Die Ausgangssituation vor der Dorferneuerung war im wesentlichen durch Probleme des fließenden Verkehrs (Durchgangsverkehr auf der Ortsdurchfahrt L 47 alt, DTV: 2074 Kfz/24 h im Jahr 1979), des ruhenden Verkehrs (Parkplatzdefizite für den Fremdenverkehr) und durch ortsgestalterische Probleme (Absinken des Ortsbildes, Defizite in der Freiflächengestaltung) geprägt.

Der Beginn der Dorferneuerung wurde in Klausen durch drei Fachplanungen maßgeblich beeinflusst:

1. Ausbau der L 47 als Autobahnzubringer von der Mosel (Moselbrücke bei Mühlheim) zur Anschlußstelle Salmthal der A 48 mit Ortsumgehung Klausen. Dabei stand zunächst nicht die Entlastung der Ortsdurchfahrt, sondern die Verbesserung der überörtlichen Verkehrsverbindung im Vordergrund (RE – Vorentwurf vom 8.10.1965, Fertigstellung: 27.5.1983).
2. Durchführung eines Flurbereinigungsverfahrens nach § 1 FlurbG (Einleitung am 3.11.1975, Feststellung des Wege- und Gewässerplanes mit landschaftspflegerischem Begleitplan 1978, Nachtrag 1983, Besitzeinweisung 1982/83).
3. Erstellung der Mischwasserkanalisation mit Straßenleitungen und Hausanschlüssen (Abrechnung 1986) und Erneuerung der Wasserversorgung (Abrechnung 1976).

Die Entlastung der Ortslage durch die L 47 n eröffnete die Möglichkeit, die als Ortsstraße zurückgestufte, ehemalige Ortsdurchfahrt dorfgerecht umzugestalten, Maßnahmen, die grundsätzlich wegen der Tiefbauarbeiten ohnehin notwendig geworden wären.

3.6.6 Planungsablauf

Obwohl die sektoralen Planungen (Flurbereinigung, Autobahnbau, Wasserversorgung) bereits einen langen Vorlauf aufwiesen und die Auswirkungen vorhersehbar waren, entschloß sich die Ortsgemeinde erst im Jahr 1981, die notwendigen Folgemaßnahmen der Fachplanungen in ein Dorferneuerungskonzept mit weiteren Maßnahmen einzubinden. Ein umfassendes Zielsystem wurde indes nicht konzipiert, vielmehr stellte der beauftragte Planer zunächst einen begrenzten Maßnahmenkatalog auf, um die Finanzierungsmöglichkeiten und die bodenordnerischen Handhaben des laufenden Flurbereinigungsverfahrens noch nutzen zu können. Der Maßnahmenkatalog wurde bis 1986, wie aus dem Planungsablauf zu ersehen ist, sukzessive erweitert.

TAB. 3.20: Planungsablauf

1/1981	Erteilung des Planungsauftrages
5/1981	Vorstellung des ersten Planentwurfes auf einer Bürgerversammlung
3/1982	Bürgerversammlung: Vorstellung und Diskussion des überarbeiteten Konzeptes
9/1982	Information des Gemeinderates über das Verfahren
12/1982	Auftrag zur Erstellung des Konzeptes
3/1983	Bürgerversammlung
3/1984	Anerkennung als Schwerpunktgemeinde durch das Finanzministerium
10/1984	Vorlage des Konzeptes durch den Planer
3/1984	Erörterung des Konzeptes bei der Bezirksregierung Trier mit den beteiligten Behörden
5/1985	Anerkennung als Dorferneuerungsgemeinde gem. VV – Dorf R – P
5/1985	Vorlage des ergänzten Dorferneuerungskonzeptes bei der Bezirksregierung Trier
9/1985	Informationsausstellung für die Bewohner
10/1985	Vorlage des erweiterten Konzeptes
12/1985	Ausweisung der "Denkmalzone Klausen"
1/1986	Ausstellung der Dorferneuerung Klausen auf der Bund – Länder – Sonderschau "Planung im ländlichen Raum" der Internationalen Grünen Woche Berlin
11/1986	Anerkennung des Konzeptes durch die Bezirksregierung Trier

Die ersten Dorferneuerungsmaßnahmen wurden bereits im Jahr 1983 im Rahmen der Furbereinigung begonnen (vgl. Abschnitt 3.6.6). Der Schwerpunkt der Erneuerungsaktivitäten lag aufgrund der umfangreichen Straßenbauarbeiten und der historisch wertvollen Bausubstanz im Ortsteil Klausen.

3.6.7 Effektivität der Dorferneuerung

Grundlage für die Ermittlung der Effektivität der Dorferneuerung bildet das Zielsystem mit der Gewichtung (vgl. ABB. 3.33). Die Hauptfunktionen der Ortsgemeinde spiegeln sich in den Zielprioritäten wider: Auf die "Verbesserung der Wohnqualität" (Oberziel) entfallen mehr als 1/3 aller Gewichtspunkte, die "Förderung des Fremdenverkehrs" stellt mit immerhin 11 % aller Gewichtspunkte das bedeutendste Teilziel dar. Der Schwerpunkt "Verbesserung der Verkehrsverhältnisse" tritt auf der Ebene der Unterziele deutlich zutage (11 % der Gewichtspunkte).

Die Effektivität der durchgeführten öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Maßnahmen wird zunächst mit dem entwickelten Bewertungsansatz ermittelt. In Klausen konnte das Hauptziel der Dorferneuerung "Verbesserung der Lebensqualität" danach zu 50 % verwirklicht werden. Die graphische Darstellung weist die einzelnen Erfolge in den Oberzielbereichen aus (vgl. ABB. 3.38). Die größten positiven Wirkungen lassen sich im Bereich "Wohnqualität" sowie im Bereich "Verkehr und Versorgung" feststellen. Von herausragender Bedeutung, nicht nur zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrssituation, erweist sich die Ortsumgehung der L 47 (Belastung 1984/85: DTV 2474 Kfz; Steigerung etwa 20 % in 5 Jahren) und die Anlage der insgesamt 12 Bus- und etwa 130 Pkw-Parkplätze.

Allerdings dürfen die Nebenwirkungen für das Ortsbild und für die siedlungsökologischen Grundlagen nicht übersehen werden. Solange die Anpflanzungen noch niedrig sind, beeinträchtigt der nur während der Sommermonate frequentierte Busparkplatz am nordwestlichen Ortsrand das Erscheinungsbild des Ortskerns. Ferner haben die verkehrlichen Neubaumaßnahmen den Anteil der versiegelten Fläche um etwa 10 % erhöht, so daß sich – nicht zuletzt aufgrund der Gewichtung – für das Oberziel "siedlungsökologische Grundlagen" trotz der naturnahen Rekultivierung der 12 ha umfassenden, ehemaligen Auskiesungsfläche, der Renaturierung eines Straßenteilstückes der L 47 alt und der zahlreichen Baumanpflanzungen ein negativer Erfolgsindex ergibt¹. Die Abbaufäche war ursprünglich als Naherho –

1) Dabei wurden die Flächen der L 47 n, der K 51 n und der Parkplätze sowie auch der Rückbau im Einmündungsbe – reich der Trierer Straße berücksichtigt.

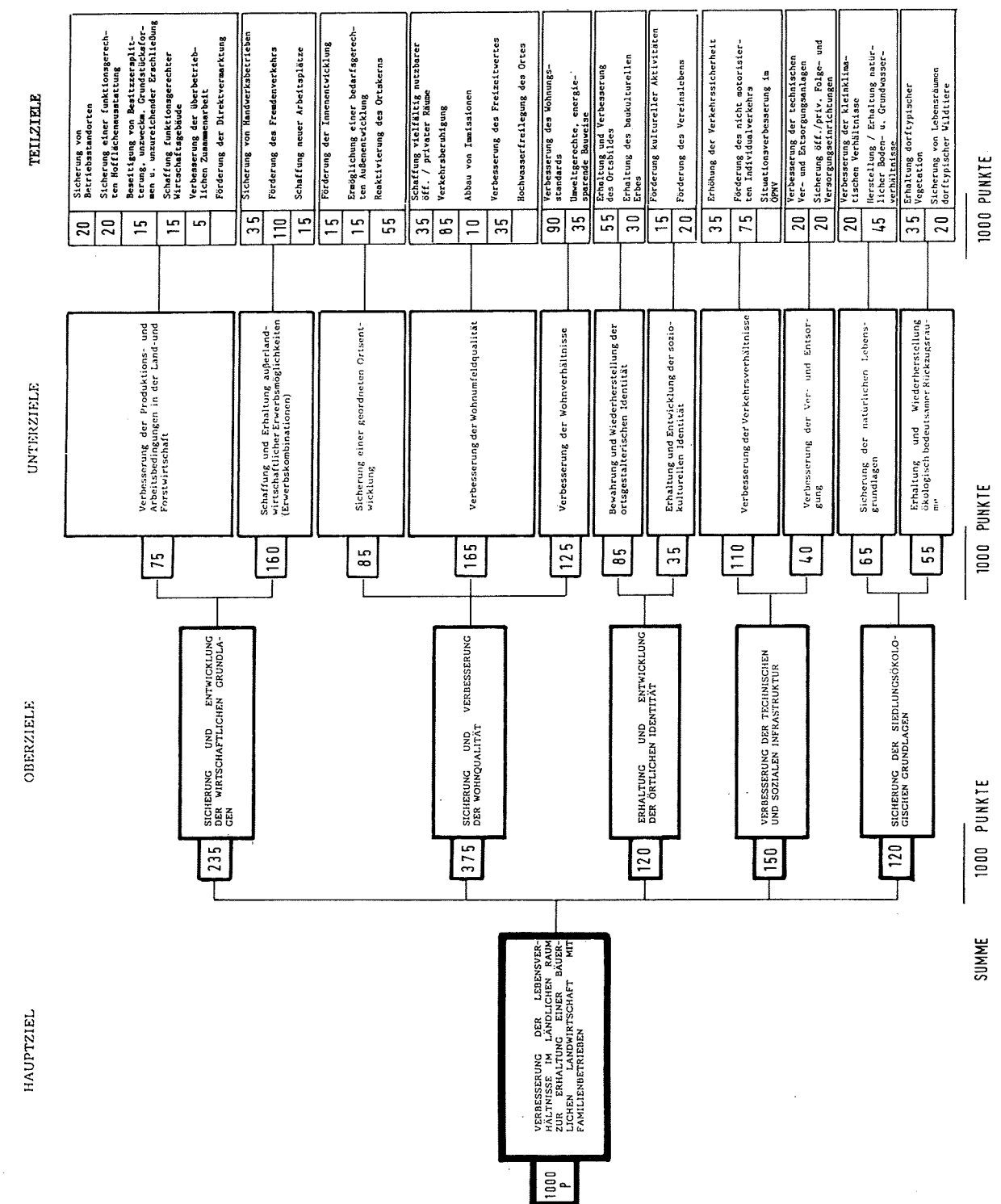
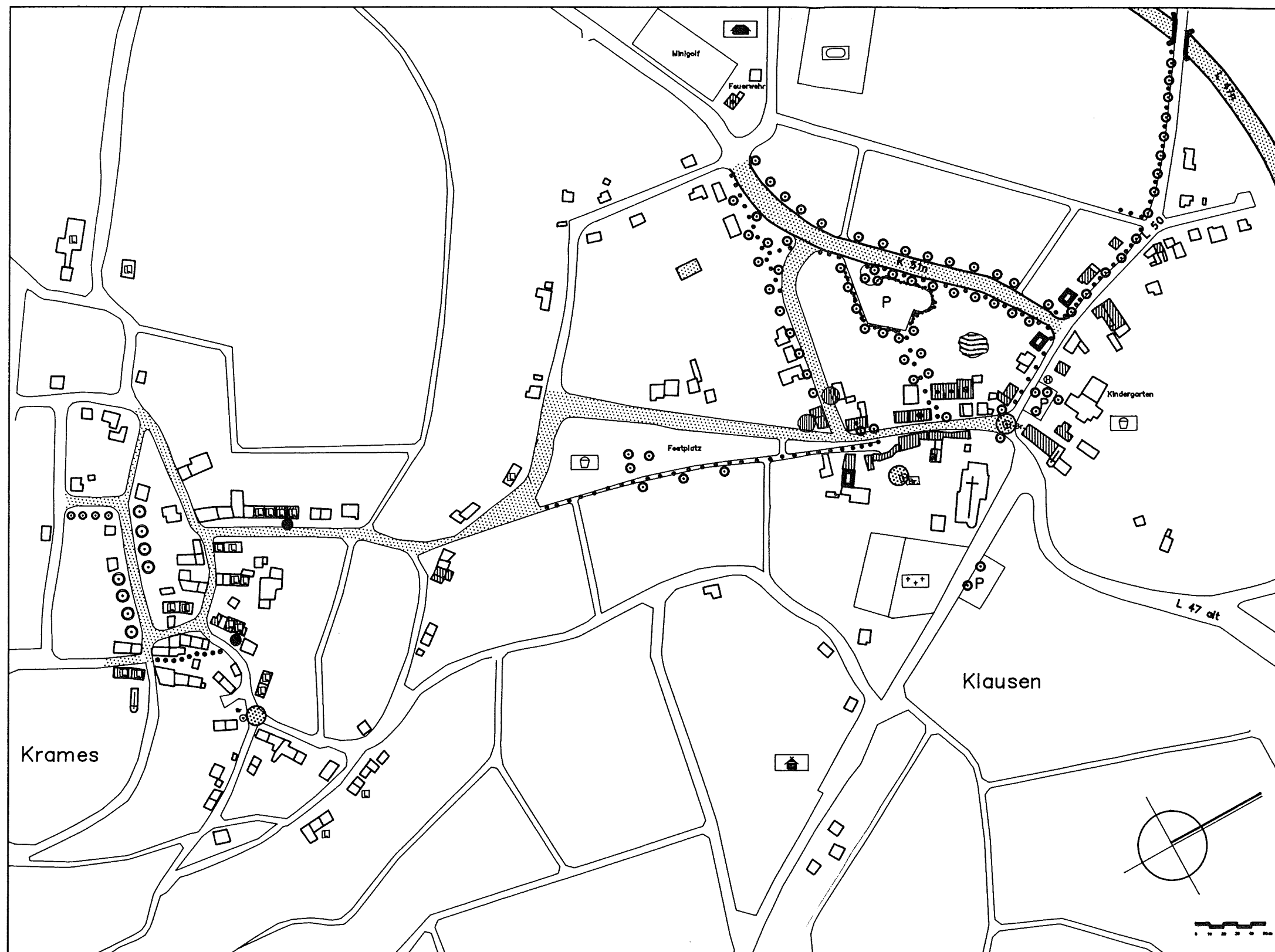







ABB. 3.33: Zielsystem der Dorferneuerung in Klausen





DORFERNEUERUNG KLAUSEN

Öffentliche Maßnahmen

Straßenbau und Wohnumfeldgestaltung

-  Straßenraumgestaltung abgeschlossen
-  Platzgestaltung
-  Gestaltung/ Anlage von Fußwegen
-  Parkplatz
-  Brunnen

Begrünungsmaßnahmen





-  Einzelbaum
-  sonstiges Grün

Sonstige Maßnahmen




-  Festhalle
-  Grillhütte
-  Sportplatz
-  Spielplatz

Private Maßnahmen

Gebäudemassnahmen

-  Erneuerungsmaßnahmen außen
-  Erneuerungsmaßnahmen innen
-  Umbau, Umnutzung
-  Neubau

Freiflächengestaltung




-  Vorplatz/Hofraumgestaltung
-  Fassadenbegrünung
-  landwirtschaftlich genutzte Gebäude




DORFERNEUERUNG KLAUSEN-POHLBACH

Öffentliche Maßnahmen

Straßenbau und Wohnumfeldgestaltung

-  Straßenraumgestaltung abgeschlossen
-  Gestaltung/ Anlage von Fußwegen
-  Brunnen

Begrünungsmaßnahmen



-  Einzelbaum

Private Maßnahmen

Gebäudemassnahmen

-  Fassadenerneuerung

Freiflächengestaltung

-  Vorplatz/Hofraumgestaltung
-  landwirtschaftlich genutzte Gebäude








ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

 FLURSTÜCKE AUSGEWÄHLTER EIGENTÜMER

Kartengrundlage: Flurkarte der Gemarkung Krames-Klausen und Pohlbach, Stand 1960; Ver-
wendung mit Genehmigung des Katasteramtes Wittlich vom 29.12.1988

ABB. 3.36: Flurstücke vor der Flurbereinigung



 ÖFFENTLICHE VERKEHRSFÄCHE MIT STRASSENBEGLEITGRÜN
    FLURSTÜCKE AUSGEWÄHLTER EIGENTÜMER

Kartengrundlage: DGK 5, Blätter Klausen-Krames (6230) und Klausen-Pohlbach (6228), Stand 1986; Verwendung mit Genehmigung des Katasteramtes Wittlich vom 29.12.1988

ABB. 3.37: Flurstücke nach der Flurbereinigung



BILD 9: Denkmalgeschützte ehemalige Fremdenherberge der Klosteranlage. Das Gebäude wurde innen durchgreifend erneuert und außen, allerdings nicht ganz in Übereinstimmung mit den denkmalpflegerischen Zielvorstellungen, instandgesetzt. Heutige Nutzung als Hotel und Restaurant.



BILD 10: Blick in die verkehrsberuhigt ausgebaute Eberhardstraße

lungsgebiet vorgesehen und soll nunmehr als Naturschutzgebiet ausgewiesen werden. Infolgedessen ist dadurch und durch die alleeförmigen Baumpflanzungen entlang der neuen Straßenabschnitte und in der Eberhardstraße ein gewisser Ausgleich für die Zerschneidungsschäden und die Bodenversiegelung geschaffen worden.

Das Angebot an Gemeinschaftsräumen konnte durch eine neu errichtete Festhalle und die Um- und Mehrfachnutzung der ehemaligen Dorfschule in Pohlbach vergrößert werden: In den instandgesetzten Räumen proben heute der Musikverein und der Karnevalsverein. Ferner wurde ein Sitzungsraum für den Ortsgemeinderat eingerichtet, der einmal wöchentlich auch einem "Kinder-treff" zur Verfügung steht¹.

Beachtliche Erfolge lassen sich auch im Zielbereich "Erhaltung der örtlichen Identität" feststellen. Die denkmalverträglichen Nutzungen der erhaltenswerten Bausubstanz und die weitgehend ortsbildgerechte äußere Instand-

setzung der Gebäude an der Eberhardstraße tragen zur Verwirklichung des Zieles bei (vgl. ABB. 3.38). Der neue Straßenbelag auf der Eberhardstraße und der Trierer Straße (Porphyrfpflaster und Betonsteinpflaster mit Porphyrvorsatz) belebt zwar mit seiner Farbe das Ortsbild, wird dem historischen Charakter des Ortes hingegen kaum gerecht. Es ist dabei jedoch zu berücksichtigen, daß der Ausbau vor der Ausweisung der Denkmalzone erfolgte.

Inwieweit sich die Dorferneuerung auf die Dorfkultur von Klausen ausgewirkt hat, läßt sich nur schwer ermitteln. Die 12, z.T. auch informellen Vereine mit etwa 950 Mitgliedern organisieren jährlich über 30 Veranstaltungen. Der seit 1985 stattfindende Weihnachtsmarkt und das Engagement der Vereine bei einigen gemeinschaftlichen Maßnahmen der Dorferneuerung (z.B. Festhalle, Spielplätze) lassen jedoch einen positiven Wirkungszusammenhang vermuten.

Als Beispiel für die Nutzungspalette von denkmalwerten Gebäuden sei der Komplex des ehemaligen Brauhauses erwähnt, das zunächst im Rahmen der Dorferneuerung in Abstimmung mit der Denkmalpflege innen und außen umfassend erneuert wurde. Hier sind heute neben Fremdenzimmern jeweils eine Miet- und eine Ferienwohnung untergebracht. Die Eigentümerfamilie betreibt im angrenzenden Teil ein Café/Restaurant, im Obergeschoß liegt deren Wohnung sowie ein Festsaal für 120 Personen. Im südlichen Gebäudeteil ist die örtliche Poststelle eingerichtet worden (den Schalterraum hat die Post angemietet), die der Gebäudeeigentümer als Haupterwerb selbst betreibt. Eine Toilettenanlage im östlich angrenzenden Gebäudeabschnitt hat die Kirche für die Wallfahrer angemietet. Diese vielfältige Gebäudenutzung spiegelt zugleich die vierfachen Erwerbskombinationen der Eigentümerfamilie wider, die in diesem Zusammenhang zu erwähnen sind, da sie durch die Dorferneuerung ausgebaut werden konnten: Neben der Vermietung der Wohnungen und Zimmer, der Tätigkeit als Postbediensteter und der Führung des Restaurationsbetriebes werden weitere Einkünfte aus dem Obstanbau auf einer ca. 1 ha großen Apfelplantage erzielt.

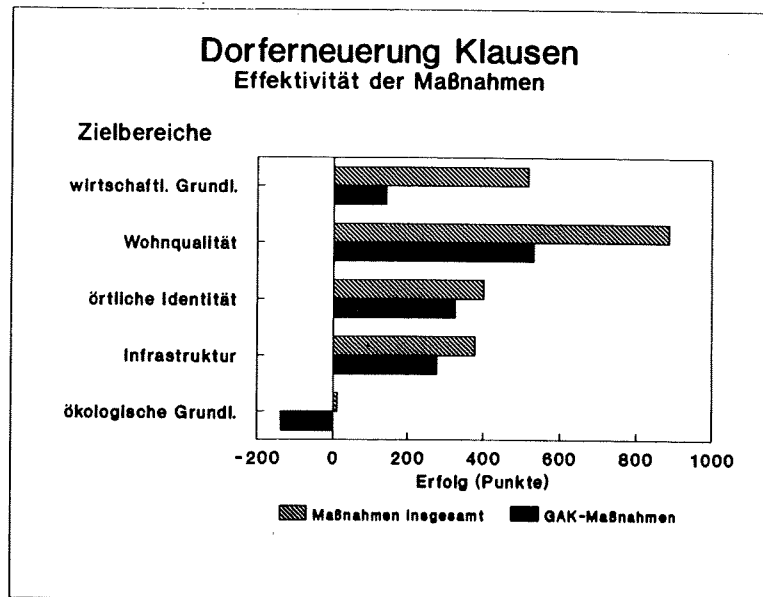


ABB. 3.38

1) Vgl. H.-J. Schmitt: Bericht für den Bundeswettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" 1987.

TAB. 3.21: Effektivität der Dorferneuerung in Klausen

Zielindikator	Meßwert (- 1 - +1)	Zielerrei - chungsgrad (- 5 - +5)	Zielge - wichtung (max.1000)	Effektivität			
				E _T	E _U	E _O	
Betriebsstandorte	0	0	20	0	140	515	
• Hoffläche	0,8	4	20	80			
• Erschließung	0,8	4	15	60			
• Wirtschaftsgebäude	0	0	15	0			
• Zusammenarbeit	0	0	5	0			
Direktvermarktung	0	0	0	0			
Handwerksbetriebe	0,9	4,5	35	157,5	375		
Fremdenverkehr	0,3	1,5	110	165			
Arbeitsplätze	0,7	3,5	15	52,5			
Innenentwicklung	1	5	15	75	162,5		
Außenentwicklung	0,8	4	15	60			
Ortskernreaktivierung	0,1	0,5	55	27,5			
• öffentliche Freiflächen	0,3	1,5	35	52,5	535	885	
• Verkehrsberuhigung	0,7	3,5	85	297,5			
• Immissionen	0,9	4,5	10	45			
• Hochwasser	0	0	0	0			
Freizeitwert	0,8	4	35	140			
• Wohnungsstandard*	0,3	1,5	90	135			
energiesparende Bauformen	0,3	1,5	35	52,5	187,5		
• Ortsbild**	0,8	4	55	220	325	400	
• baukult. Erbe**	0,7	3,5	30	105			
soziokulturelle Aktivitäten	1	5	15	75			
Vereinsleben	0	0	20	0	75	377,5	
• Verkehrssicherheit	0,3	1,5	35	52,5	277,5		
• nicht - motorisierter TV	0,6	3	75	225			
• ÖPNV	0	0	0	0			
• Ver- / Entsorgung	0	0	20	0	100		
Versorgungseinricht.	1	5	20	100			
Kleinklima	1	5	20	100	- 125	12,5	
• Bodenfunktion	- 1	- 5	45	- 225			
• dorftyp. Vegetation	0,5	2,5	35	87,5			
dorftyp. Wildtiere	0,5	2,5	20	50	137,5		
				E _H :	2190 Punkte		
				E _{HGAK} :	715 Punkte ¹		

• : Teilziele der GAK

E_T: Effektivität der Teilziele

E_U: Effektivität der Unterziele

E_O: Effektivität der Oberziele

E_H: Effektivität des Hauptzieles

E_{HGAK}: Effektivität des Hauptzieles unter Zugrundelegung der Fördergrundsätze der GAK

1: Berechnungsmethode siehe Text

* : nur bei landwirtsch. Bausubstanz

** : nur bei landwirtsch. u. ehemals land-
wirtsch. genutzter Bausubstanz

Die Wohnqualität und die Fremdenverkehrsfunktion des Ortskerns erfahren durch die Verkehrsentsorgung eine grundlegende Aufwertung. Anhand der Übernachtungs- und Gästezahlen kann eine Steigerung des Fremdenverkehrs allerdings nicht festgestellt werden, da sich hier kurzfristig noch keine signifikanten Veränderungen ergeben haben¹. Positive Auswirkungen dürfen in diesem Bereich hingegen langfristig unterstellt werden.

Die Bedeutung der Dorferneuerungsmaßnahmen für die wirtschaftlichen Grundlagen des Ortes wird innerhalb der Dorfbewölkerung unterschiedlich eingeschätzt: Während die K 51 n als zweite Ortsumgebung von einigen Betriebsinhabern an der Eberhardstraße als Ursache für Umsatzrückgänge angeführt wird, werden zweifellos fremdenverkehrs- und freizeitorientierte Nutzungen (z. B. Gartencafé) dadurch begünstigt. Aus verkehrsplanerischer Sicht wäre die neue Straße allerdings nicht erforderlich gewesen, um die Ortsdurchfahrt zu entlasten; auch das Mischungsprinzip hätte ohne weitere Entlastung bei der Straßenraumgestaltung verwirklicht werden können². Die Bedeutung der K 51 n liegt daher im wesentlichen in der Erschließung des neu angelegten Busparkplatzes.

Als weitere Ursache für die unterschiedliche Beurteilung der wirtschaftlichen Effekte der Dorferneuerung sind die neu geschaffenen gemeinschaftlichen Einrichtungen zu sehen (z. B. Grillhütte, Festhalle). Inhaber gastronomischer Betriebe sehen darin eine Konkurrenz für ihre Unternehmen, da ein Teil der Veranstaltungen nunmehr verlagert würde.

Während ABB. 3.38 die Maßnahmeneffektivität aufzeigt, die sich unter Zugrundelegung des ganzheitlichen Zielspektrums ergibt, veranschaulicht ABB. 3.39 ergänzend hierzu die Effektivitätsergebnisse, die aus einer isolierten Analyse der GAK-Maßnahmen gemessen am Zielspektrum der Gemeinschaftsaufgabe resultieren. Wie auch in den vorangegangenen Fallbeispielen wurde mit Maßnahmen zur Ortsbildverbesserung eine besonders hohe Effektivität im Zielbereich 'Örtliche Identität' erzielt. Der hohe Stellenwert gestalterischer Maßnahmen kommt auch in dieser Fallstudie deutlich zum Ausdruck. Durch die umfangreichen verkehrsverbessernden Maßnahmen wurden in Klausen erhebliche negative Begleiterscheinungen im ökologischen Bereich hervorgerufen, die im Rahmen der Effektivitätsbeurteilung ihren deutlichen Niederschlag im negativen Gesamtergebnis des Zielbereiches 'Sicherung siedlungsökologischer Grundlagen' finden.

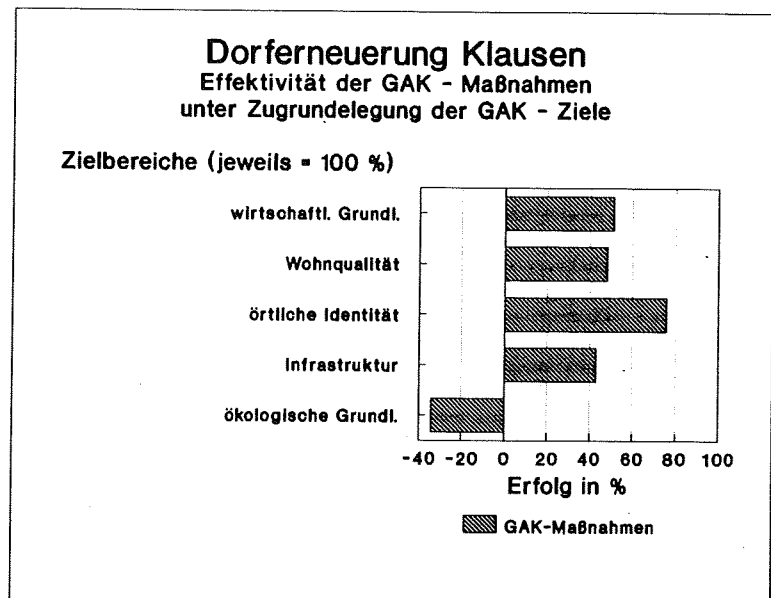


ABB. 3.39

Will man in Klausen das Wirkungsspektrum der Dorferneuerung im Hinblick auf den Anteil der GAK-Maßnahmen analysieren, so gilt es folgende Problematik zu beachten: Da nur in zwei der insgesamt drei Ortsteile umfassenden Ortsgemeinde Klausen, nämlich in Pohlbach und Krames, noch

- 1) Nach Auskunft des Fremdenverkehrsvereins Wittlicher Land schwanken die Übernachtungszahlen seit 1980 zwischen 5.000 und 9.000 pro Jahr; Mitteilung v. 26.4.88.
- 2) Nach eigenen Verkehrserhebungen (1988) beträgt das DTV auf der Ortsdurchfahrt lediglich 300 bis 400 Kfz und auf der K 51 n ca. 600 bis 700 Kfz, so daß die Ortsdurchfahrt ohne die K 51 n etwa eine Belastung von 900 bis 1100 Kfz aufweisen würde.

landwirtschaftliche Betriebe ansässig sind, dürfen lediglich hier Maßnahmen nach den GAK – Richtlinien berücksichtigt werden. Infolgedessen werden aufgrund der Maßnahmenbereiche und deren räumlicher Verteilung auf die drei Ortsteile Abschläge bei den Indikatorenwerten erforderlich. Es wird davon ausgegangen, daß im Ortsteil Klausen keine GAK – Maßnahmen förderungsfähig sind, so daß sich das in ABB. 3.39 dargestellte Bild ergibt.

Der wesentliche Beitrag der agrarstrukturellen Maßnahmen liegt in der Verbesserung der Flächenausstattung und Erschließung der landwirtschaftlichen Hofgrundstücke durch Maßnahmen der Bodenordnung (Effektivität im Zielbereich "Wirtschaftliche Grundlagen" 51 %). Der Anteil der Maßnahmen an den übrigen Zielbereichen liegt zwischen 11 % (siedlungsökologische Grundlagen) und 38 % (örtliche Identität). Es handelt sich hier also um keine spezifischen Wirkungen, die lediglich die Situation der landwirtschaftlichen Bevölkerung verbessern, sondern in gleicher Weise auch die Lebensbedingungen der übrigen Bewohnergruppen aufwerten.

3.6.8 Effizienz der Dorferneuerung

– Effizienz der Förderung

Die Effizienz der Dorferneuerungsmaßnahmen läßt sich zunächst durch das Verhältnis von den aufgewendeten Fördermitteln zum erzielten Erfolg charakterisieren. Dazu bedarf es einer Übersicht über Kosten und Finanzierung der einzelnen Maßnahmen:

TAB. 3.22: Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen

1. Öffentliche Maßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung (§ 37 FlurbG)			
	Gesamtinvestitionen (DM)	Zuschüsse § 105 FlurbG (DM)	sonstige Zuschüsse (DM)
Eberhardtstraße mit Bepfl. u. Brunnen	613.000	176.000	15.000 ¹ 51.000 ²
Parkplatz am Friedhof (26 Plätze)	100.000	56.000	
Brunnenplatz u. Bepflanzung in Krames	84.000	47.000	
Fußweg Pohlbach	13.000	4.500	
Fest- und Spielplatz	55.000	26.000	
Maßnahmen insgesamt:	865.000	309.500	66.000
2. Straßenneubaumaßnahmen			
Straßenabschnitt	Kosten (DM)		
L 47 n: Länge: ca. 1,5 km	5.400.000		
K 51 n: Länge: ca. 280 m	410.000		

1) Anliegerbeiträge nach KAG

2) Abstandszahlung des vorherigen Straßenbaulastträgers

3. Öffentliche und gemeinschaftliche Maßnahmen mit Zuschüssen nach den Dorferneuerungsrichtlinien Rheinland – Pfalz (VV – Dorf) und anderen Rechtsgrundlagen

Maßnahme	Gesamtinvestitionen (DM)	Zuschüsse VV – Dorf (DM)	sonstige Zuschüsse (DM)
Dorferneuerungskonzept	25.000		
Erneuerung der Andenkenläden	65.400		
Erweiterung des Friedhofs	115.100		20.000 ¹
Kirchvorplatz	125.000		
Spielplatz am Kindergarten	22.000		15.000 ²
Ausbau der Trierer Straße	419.000	214.000	18.000 ³
			33.300 ⁴
Bepflanzung Wittlicher Straße (L50)	34.000		34.000 ⁵
Bus – und Pkw – Parkplatz (12 + 70 P.)	473.600		190.100 ⁶
Fußweg Parkplatz – Ortslage	25.200	15.100	
Poststraße mit Freiflächen in Pohlbach	297.700	144.400	52.000 ⁷
Parkplatz Kindergarten (26 Plätze)	106.200	63.700	
Parkplatz "Am Rosentälchen"	9.600	4.900	
Renovierung ehem. Wasserw. in Pohlbach	15.600	9.300	
Renovierung ehem. Schule in Krames	69.000	31.200	
Renovierung des ehem. Forsthauses	84.200	14.500	
Umsetzung des ehem. Backofens in Krames	35.100	11.400	
Renovierung "Scherl – Brunnen" in Pohlbach	8.500	4.200	
Festhalle am Sportplatz	120.000 ⁸		95.000 ⁹
Grillhütte	41.000 ¹⁰		
Escherstr. in Krames	550.000		224.000 ¹¹
			165.000 ¹²
Postgasse Kirchenbereich in Pohlbach	96.000	50.000	11.000 ¹³
Maßnahmen insgesamt:	2.737.200	562.700	857.400

Anhand der vorstehenden Angaben ergeben sich ein Effizienzwert (Fördermittel/Erfolgspunkt) von 2843 DM/Erfolgspunkt sowie Erneuerungsausgaben von 6.302 DM/Einwohner¹⁴. Einen wesentlichen Einfluß auf diese Daten haben die erheblichen Kosten der L 47 n, die teilweise in Ansatz zu bringen sind. Jedoch auch ohne die klassifizierten Straßen liegt der Schwerpunkt eindeutig bei den öffentlichen Maßnahmen.

- 1) Zuweisung nach dem Finanzausgleichsgesetz (FAG)
- 2) Eigenleistungen der Eltern
- 3) Anliegerbeiträge nach KAG
- 4) Abstandszahlung des vorherigen Straßenbaulastträgers
- 5) Kostenübernahme durch das Land
- 6) Zuweisung nach dem FAG
- 7) Anliegerbeiträge nach KAG
- 8) Träger sind die öffentlichen Vereine
- 9) 40.000 DM VG Wittlich – Land; 5.000 DM Landkreis; 50.000 DM Eigenleistungen
- 10) zuzüglich Eigenleistungen der Ortsgemeinde
- 11) Zuschüsse nach dem Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG)
- 12) Anliegerbeiträge nach KAG
- 13) Anliegerbeiträge nach KAG
- 14) Da die Ortsumgehung L 47 primär der Verbesserung des überörtlichen Verkehrsflusses dient, wurde lediglich 1/3 der Investitionssumme berücksichtigt.

TAB. 3.23: Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen

	Gesamtin- vestitionen (DM)	Zuschüsse VV – Dorf (DM)	sonstige Zuschüsse (DM)
21 abgeschlossene Maßnahmen (4 geplante Maßnahmen)	824.100 ¹ 190.000	219.700 46.000)	25.000 ²

Das Verhältnis der öffentlichen zu den privaten Maßnahmen beträgt 4,4 : 1. Träger der öffentlichen Maßnahmen und folglich auch Kostenträger war überwiegend die Gemeinde. Für die ersten fünf Maßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung hat hingegen stellvertretend die TG zunächst die Trägerschaft übernommen, um eine Finanzierung nach § 105 FlurbG zu ermöglichen. Gleichwohl handelt es sich nicht um Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung durch § 1 FlurbG abgedeckt werden. Die Gemeinde hat daher der TG den Eigenanteil erstattet und für diesen Teil Anliegerbeiträge nach dem KAG erhoben, während das Land den übrigen Teil als Ausführungskosten gefördert hat. Eine derartige

Finanzierung von Dorferneuerungsmaßnahmen im öffentlichen Interesse über § 105 FlurbG ist jedoch aus rechtlicher Sicht bedenklich und mit dem Inkrafttreten der VV – Dorf 1984 in der Praxis nicht mehr anzutreffen.

Die Gemeinde hat sich allerdings nicht auf zuschufähige Maßnahmen beschränkt, sondern darüber hinaus auch weitere Erneuerungsaktivitäten in Angriff genommen. Dies zeigt sich im Verhältnis von Zuschüssen und öffentlichen Investitionen (1:2), das deutlich unter der möglichen Förderquote von 60 % liegt. Im privaten Bereich ergibt sich eine Relation von 1:3,3, die naturgemäß mit der Förderquote übereinstimmt, da lediglich die bezuschußten Maßnahmen erfaßt werden konnten. Nochmals mindestens die gleiche Anzahl von Maßnahmen wurde allerdings ohne Förderung realisiert.

Die Effizienz der Förderung ist vor allem auf die Kombination und Ausschöpfung von sechs verschiedenen Finanzierungsinstrumenten zurückzuführen (FlurbG, VV – Dorf, FAG, GVFG, ModEnG, DSchPfG). Etwa 40 % aller Zuwendungen wurden jedoch allein aufgrund der Dorferneuerungsrichtlinien bewilligt.

Es stellt sich nun die Frage, ob es Zielbereiche gibt, in denen das Verhältnis von Aufwand und Erfolg signifikant vom Durchschnitt abweicht. Wie ABB. 3.38 verdeutlicht, darf eine solche effiziente Zieler-

Dorferneuerung Klausen Fördermittel nach Maßnahmenbereichen

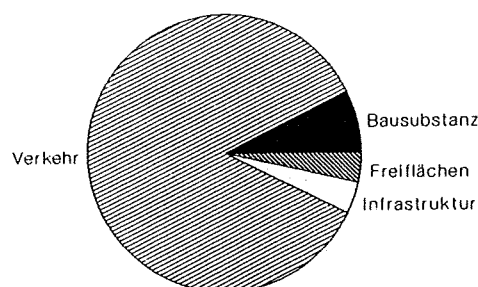


ABB. 3.40

1) Zuzüglich Investitionen bzw. Zuschüsse nach dem ModEnG

2) Mittel der Denkmalpflege: je 12.500 DM von der VG und der Ortsgemeinde

reichung im Bereich "örtliche Identität" unterstellt werden¹. Dieses Ergebnis unterstreicht vor allem den Stellenwert der gestalterischen Aspekte bei der Dorferneuerung.

Die Tatsache, daß die Verbesserung der Verkehrssituation in Klausen innerhalb der Dorferneuerung einen extrem hohen Stellenwert sowohl hinsichtlich des Maßnahmenumfangs als auch hinsichtlich der Kostenintensität einnahm, kommt deutlich zum Ausdruck, wenn man die Verteilung des Fördermittelvolumens auf die verschiedenen Maßnahmenbereiche der Dorferneuerung betrachtet (vgl. ABB. 3.40). Allein 85,5 % aller Zuschüsse wurden in Klausen für Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse beansprucht, die mit ihren weitreichenden Wirkungen in Bezug auf eine funktionale, strukturelle und gestalterische Aufwertung des Ortskerns eine hohe Effektivität erreicht haben.

- Effizienz der Organisation

Die Dorferneuerungsplanung in Klausen wurde im wesentlichen vom Ortsgemeinderat und vom Ortsbürgermeister vorangetrieben. Eine institutionalisierte Form der Bewohnerbeteiligung etwa durch einen Arbeitskreis existierte nicht. Diese Tatsache und auch die hohe Fluktuationsrate sowie die relativ geringe Eigentümerquote haben vermutlich dazu beigetragen, daß sich immerhin 40 % der Bewohner nicht an Veranstaltungen (Bürgerversammlungen) und Aktivitäten zur Dorferneuerung beteiligt haben. Andererseits muß das Engagement von informellen Gruppen (Elterninitiativen etc.), Vereinen und des Ortsgemeinderates erwähnt werden, die sich mit Eigenleistungen an zahlreichen Maßnahmen beteiligten (z. B. Festhalle, Spielplätze, Grillhütte). Dafür mag die gleichzeitige Mitgliedschaft einzelner Personen in mehreren Organisationen ausschlaggebend sein, die als Multiplikatoren gewirkt haben.

- Effizienz des Instrumenteneinsatzes

Im Zusammenhang mit der Dorferneuerung in Klausen müssen vier Instrumente angesprochen werden: Der Dorferneuerungsplan, der Wege- und Gewässerplan, der Flurbereinigungsplan und die Denkmalzone "Klausen".

Ein Dorferneuerungsplan, der der weiteren Ortsentwicklung als Richtschnur für das Planungs Handeln dienen kann, liegt für Klausen nicht vor. Der unter Zeitdruck erstellte erste Maßnahmenkatalog wurde zwar sukzessive erweitert und durch einen Gestaltungsplan für jeden Ortsteil ergänzt, jedoch lassen sich folgende wesentliche Defizite feststellen:

- Es fehlt an einer Bestandsaufnahme, Zielerfassung und Abwägung von Handlungsalternativen, so daß der Maßnahmenkatalog nicht nachvollziehbar ist.
- Die Pläne beschränken sich auf den Innenbereich, ohne allerdings die Möglichkeiten der baulichen Innenentwicklung (Nutzung innerörtlicher Baulücken etc.) aufzuzeigen. Die Neubaugebiete bleiben unberücksichtigt. Eine Koordination von Innen- und Außenentwicklung ist somit nicht erkennbar.
- Die Maßnahmenvorschläge im privaten Bereich beschränken sich auf den Hinweis, daß Maßnahmen erforderlich sind; weitere qualitative Aussagen fehlen. Der Informationsgehalt der Pläne und ihre Anreizwirkung für private Maßnahmen ist daher als gering zu betrachten und muß durch Einzelberatungen ergänzt werden.

Den inhaltlichen Schwerpunkt bilden die öffentlichen Maßnahmen, die im Ortsteil Klausen bereits nahezu vollständig realisiert wurden; die übrigen dargestellten Planungsabsichten sollen ebenfalls noch umgesetzt werden. Diese Tatsache unterstreicht die enge Zusammenarbeit zwischen Planer und Ortsgemeinde, bei der von vornherein nur die realisierbaren Planungsvorstellungen in das Konzept aufgenommen wurden. Die nicht dokumentierten Planungsschritte haben jedoch offensichtlich implizit stattgefunden.

Der Vollzug und die rechtliche Absicherung der erarbeiteten Maßnahmen der Dorferneuerung erfolgte im wesentlichen durch einen Nachtrag im Jahr 1983 im Wege- und Gewässerplan nach § 41 (3)

1) Eine genauere quantitative Darstellung ist nicht möglich, da sich die Investitionen in methodischer Hinsicht nicht zufriedenstellend auf die einzelnen Zielbereiche aufteilen lassen. So beinhalten beispielsweise alle Baumaßnahmen ortsgestalterische Auswirkungen.

FlurbG, der bereits 1978 festgestellt worden war. Dadurch war die öffentlich – rechtliche Zulässigkeit sowie eine Förderung der ersten Dorferneuerungsmaßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung nach § 105 FlurbG möglich. Die Planfeststellung erstreckte sich auf folgende dorferneuerungsrelevante Maßnahmen, bei denen ein unmittelbarer Regelungszusammenhang gegeben war¹: L 47 n, K 51 n, Eberhardstraße mit Brunnenplatz, Fußweg Ortslage – Parkplatz, Parkplatz am Friedhof, Trierer Straße, Schotterrasenplatz, alle Pflanzmaßnahmen an den Straßen, Gewässerausbau (Kramesbach), Leitungen (Abwasserleitungen, Strom etc.). Die materielle und formelle Konzentrationswirkung dieser Plan – feststellung nach dem Flurbereinigungsrecht hat das Verfahren wesentlich beschleunigt. Die gelegentlich dabei auftretenden Konflikte zwischen dem wertgleichen Abfindungsanspruch der Teilnehmer (§ 44 FlurbG) und der Ausweisung der Trassen für die L 47 und K 51 in bestimmter Lage konnten durch einen weitgehenden freihändigen Erwerb von Grundstücken vermieden werden.

Durch den Flurbereinigungsplan erfolgte nicht nur eine umfassende Neuordnung und verbesserte Erschließung der landwirtschaftlichen Grundstücke (Zusammenlegungsverhältnis bezogen auf die durchschnittliche Grundstücksgröße 3,8 : 1, bezogen auf die Anzahl der landwirtschaftlichen Grundstücke 8 : 1), die Zuteilung der Flächen für den Straßenneubau sowie eine materielle Sicherung z. B. der Leitungstrassen, sondern es wurden auch vier rechtskräftige Bebauungspläne mitverwirklicht. Im einzelnen wurden nachstehende Wegebeiträge nach § 47 (2) FlurbG für die Erschließungsflächen in den Baugebieten aufgebracht und der Gemeinde zugeteilt: "Auf der Rausch" (Wohngebiet): 22,5 %; "Auf der Rausch" (Gewerbegebiet): 6,5 %; "Im Neugarten": 17 %; "An der Klausenmauer": 6 %. Diese Beiträge sind, da es sich um Ersterschließungen handelt, aus rechtlicher Sicht zulässig. Es entstanden 82 Bauplätze (acht im Gewerbegebiet), von denen noch 23 im Eigentum der Gemeinde stehen, die dieses Bauland vollerschlossen für etwa 35 DM/m² (Erschließungskosten: 20 DM/m²) veräußert und damit das Baulandpreisniveau auf dem örtlichen Bodenmarkt erheblich beeinflusst. Die durchschnittliche Größe der Wohnbaugrundstücke liegt bei 800 m².

Lediglich etwa 1/4 der Bauplätze in den Bebauungsplangebieten sind bereits baulich genutzt. Hinzu kommen die Baulandreserven im Innenbereich des Ortsteiles Klausen (entlang der Trierer Straße etc.), so daß mittelfristig gar ein Überhang an Bauland besteht², den die Gemeinde beispielsweise durch eine Rücknahme des Bebauungsplanes "Auf der Klausenmauer", der bereits aus dem Jahr 1967 stammt, sinnvoll abbauen könnte, zumal eine Bebauung dieses exponierten Bereiches oberhalb des denkmalgeschützten Ortskerns von Klausen das Ortsbild erheblich beeinträchtigen und den Zielsetzungen der Denkmalzone zuwiderlaufen würde.

Die begrenzten Einsatzmöglichkeiten des Instrumentes Flurbereinigung beim Vollzug der verbindlichen Bauleitplanung lassen sich am Beispiel des Bebauungsplanes "Auf der Rausch" erkennen: Wegen der Einschränkungen des § 44 FlurbG konnte die Parzellierung der Grundstücke insbesondere im nördlichen Bereich, im Hinblick auf eine bauliche Nutzung nicht zweckmäßig durchgeführt werden (ungleichmäßige Grundstücksbreiten, Grundstücksgrößen von z.T. 300 m²). Für diesen Bebauungsplan wäre eine Baulandumlegung nach § 45 BauGB das effizientere Instrument gewesen, um einen nutzungsgerechten Vollzug der gemeindlichen Planungsvorstellungen zu erreichen. Die rechtlichen Möglichkeiten der Gemeinde, die Flurbereinigungsbehörde mit dieser Aufgabe zu betrauen, wurden allerdings nicht ausgeschöpft. Die verbleibenden Probleme mußten durch privatrechtliche Regelungen gelöst werden. Die Zuteilungsschwierigkeiten beim Vollzug von Bebauungsplänen haben die Flurbereinigungsbehörden inzwischen dazu veranlaßt, diese grundsätzlich nach dem BauGB zu realisieren.

Effizienter war der Einsatz der Flurbereinigung in den Ortslagen: Hier wurden für die Gehöfte rückwärtige Erschließungswege erstellt. Hinzu kommen die landespflegerischen und fremdenverkehrs – relevanten Maßnahmen in der Feldflur, die die TG zunächst ausgeführt und der Gemeinde als Eigentümer und Unterhaltungspflichtiger übertragen hat. Dazu gehören vor allem die umfangreichen Pflanzungen an Straßenrändern und Böschungen, die Rekultivierung und Bepflanzung einer geschlossenen Müll – deponie sowie die Aufstellung von Sitzgruppen, einer Schutzhütte, die Einrichtung eines Wander – parkplatzes und die Anlage kleinerer Wasserflächen. Zudem wurden vorgefundene Biotope in das

1) Vgl. Kulturamt Bernkastel – Kues: Rohplanprüfung vom 5.4.83.

2) Nach Auskunft des Stat. Landesamtes Rheinland – Pfalz wurden seit 1978 in Klausen jährlich durchschnittlich 4 Wohngebäude neu errichtet.

Eigentum der Gemeinde übertragen, die diese Standorte an Umweltschutzverbände verpachten will. Für die Sicherung und Vernetzung von Biotopen in der Landschaft und an Ortsrändern erweist sich die Flurbereinigung als zweckmäßiges und zukunftsweisendes Instrument. Da Ortslage und die umgebende Landschaft als eine Einheit zu betrachten sind, müssen auch diese Maßnahmen als Beitrag für eine umfassende Dorferneuerung in Klausen gewertet werden. Im Herbst 1989 ist eine weitere Obstbaumpflanzaktion geplant, bei der die Flurbereinigung für etwa 100.000 DM Bäume zur Verfügung stellt.

Schließlich ist als weiteres Instrument der Dorferneuerung auf die bereits erwähnte Denkmalzone "Klausen" einzugehen, die der Kreis am 11.12.1985 erlassen hat. Die Zone umfaßt den gesamten historischen Ortskern von Klausen mit der ehemaligen Klosteranlage. Dadurch sollen neben der spätgotischen Hallenkirche das ehemalige Brauhaus, die ehemalige Remise und der Pferdestall, die ehemalige Fremdenherberge, die Klostergärten sowie Teile der Klostermauer erhalten werden. Die ehemalige Klosteranlage gilt als hervorragendes Beispiel der Baukunst der Augustinerchorherren und ist prägender Bestandteil des Ortsbildes. An der Erhaltung dieses Ensembles, das auch Einzeldenkmäler einschließt, besteht ein öffentliches Interesse (§ 3 DSchPflG RP)¹. Veränderungen an baulichen Anlagen in dieser Denkmalzone und in ihrer Umgebung unterliegen dem Genehmigungsverfahren der Unteren Denkmalbehörde (§ 13 DSchPflG RP).

Da ein solcher Ensembleschutz auch aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt und mit dem Instrument der Erhaltungssatzung durchsetzbar ist, stellt sich die Frage, wie die Anwendungsbereiche der bodenrechtlichen Regelung der Erhaltungssatzung vom landesrechtlichen Denkmalrecht abzugrenzen sind. Während der Denkmalschutz die Erhaltung baulicher Anlagen aus historischen Gründen im weitesten Sinne anstrebt, um dadurch geschichtliche Entwicklungen und Ereignisse, insbesondere kunst- und architekturgeschichtliche Epochen zu dokumentieren, steht beim Bodenrecht die Bedeutung der vorhandenen baulichen Anlage für die aktuelle Ortsstruktur und für die Funktion eines Ortes im Vordergrund². Der Ortskern von Klausen mit der ehemaligen Klosteranlage ist sowohl aus den genannten städtebaulichen Gründen (Funktion für den Fremdenverkehr) als auch aus denkmal-schützerischen Gründen erhaltenswürdig (historisches Zeugnis der Augustinerchorherren). Mit der Ausweisung der Denkmalzone wird beiden Belangen Rechnung getragen, da gerade durch die Erhaltung des Ensembles auch seine aktuelle städtebauliche Funktion für den Fremdenverkehr erfüllt wird. Andererseits hätten sich mit einer Erhaltungssatzung die Belange des Denkmalschutzes nicht durchsetzen lassen³. Der denkmalpflegerische Ensembleschutz erweist sich daher in diesem Fall als effizientes Instrument.

Die signifikanten Wirkungen der Dorferneuerung in Klausen lassen sich im wesentlichen auf die verkehrlichen und die bodenordnerischen Maßnahmen zurückführen. Die zwischenzeitlich angestiegenen Verkehrsbelastungen rechtfertigen die Ortsumgehung nachträglich auch aus ortsplannerischer Sicht. Der Entlastungseffekt, der derzeit bereits mit etwa 3.500 Kfz/Tag angesetzt werden kann⁴, wird angesichts der Verkehrsmengenentwicklung in seiner Intensität noch zunehmen. Durch die Führung der Ortsumgehung in einem, allerdings aus topographischen Gründen erforderlichen Einschnitt wird zugleich eine optimale Abschirmung der gesamten Ortslage und auch des Neubaugebietes vor Emissionen erreicht. Auch das Ortsbild gewinnt durch die Tieflage, da eine Störung der Silhouette vermieden wird.

Die übrigen Funktionen der Eberhardstraße und der Trierer Straße als Aufenthalts-, Kommunikations- und Gestaltungsraum wurden erheblich aufgewertet und durch den verkehrsberuhigten Ausbau ein vielfältig nutzbarer öffentlicher Raum geschaffen, den die Gemeinde auch für zahlreiche Veranstaltungen (z. B. Weihnachtsmarkt) nutzt. Diese verbesserte Wohnumfeldqualität führt ebenfalls zu einer Aufwertung der angrenzenden Wohnnutzungen und langfristig zur Sicherung der Gastronomie- und Übernachtungsbetriebe.

1) Vgl. Rechtsverordnung der Kreisverwaltung Berka-St. Wittenberg als Untere Denkmalbehörde vom 11.12.1985 und auch E. R. Hönes (1984), S. 57 ff.

2) Vgl. Urteil des BVerwG v. 3.7.87 - 4 C 26.86 -

3) Vgl. W. Bielenberg in W. Ernst/ W. Zinkhahn/W. Bielenberg (1988), Rd. Nr. 28 ff. zu § 172.

4) Eigene Erhebungen

Am Beispiel des Straßenbaues lassen sich auch signifikante Initialeffekte für öffentliche und private Folgemaßnahmen zeigen: Unterstellt man bei den Betriebsinhabern ein rationales Verhalten, das sich an der langfristigen Rentabilität von Investitionen orientiert, so darf davon ausgegangen werden, daß nicht nur die Förderanreize, sondern vor allem auch die Verkehrsentslastung dazu beigetragen hat, daß Gaststätten- und Hoteleigentümer in Erwartung eines zunehmenden Fremdenverkehrs umfangreiche private Investitionen im Rahmen der Dorferneuerung getätigt haben. Die Lösung der Verkehrsprobleme war in Klausen gewissermaßen die entscheidende Voraussetzung für die Durchführung der Dorferneuerung.

Die ländliche Bodenordnung hat – trotz aller Einschränkungen – in Zusammenhang mit den umfassenden Förderangeboten der Dorferneuerung zu einem Vorzieh- und Bündelungseffekt für die Maßnahmen geführt: Ein freihändiger Erwerb der benötigten Grundstücke für die neuen Verkehrsflächen hätte das Verfahren angesichts der alten Grundstücksstruktur möglicherweise sogar verhindert oder zumindest um Jahre verzögert und folglich auch verteuert, da ein Großteil der übrigen Maßnahmen erst nach Fertigstellung der L 47 verwirklicht werden konnte. Eine Alternative zum Flurbereinigungsverfahren bestand daher für die Neuordnungsaufgaben außerhalb der Ortslagen von Klausen nicht. Als effizientes Instrument zum Vollzug der Bebauungspläne hätte sich hingegen eine Baulandumlegung nach dem BauGB angeboten. Räumliche Ausstrahlungseffekte der Dorferneuerung können lediglich vermutet, jedoch nicht exakt quantifiziert werden. So kann durch die Teilnahme am Dorfwettbewerb, durch das hohe Gästeaufkommen sowie durch die vielfältigen Presseberichte angenommen werden, das Klausen möglicherweise Anstöße für andere Ortserneuerungen gegeben hat. Auch die durch die Gesamtinvestitionen von nahezu 10 Mio DM ausgelösten Beschäftigungseffekte werden sich in räumlicher Hinsicht positiv auf den regionalen Arbeitsmarkt ausgewirkt haben. Ohne die Investitionen für die Umgehungsstraße ergibt sich ein direkter Beschäftigungseffekt von etwa 74 Mann/Jahren; einschließlich der indirekten Effekte ein solcher von 109 Mann/Jahren.

3.7 Trübenbach

3.7.1 Lage und Funktion im Raum

Das 304 Einwohner (Stand 1989) zählende Dorf Trübenbach ist seit 1971 ein Ortsteil der Gemeinde Weidhausen bei Coburg. Der Ort liegt in einem klassischen Abwanderungsgebiet im Osten des Landkreises Coburg, der zum Zonenrandgebiet und zu den Fördergebieten der Gemeinschaftsaufgabe zur Förderung der regionalen Wirtschaftsstruktur zählt. Nach der siedlungsstrukturellen Raumgliederung der BfLR wird Trübenbach dem peripheren ländlichen Raum zugeordnet (vgl. ABB. 3.1). Die Entwicklung der Einwohnerzahlen stagniert bereits seit einigen Jahrzehnten.

Landwirtschaft und Wohnen bilden heute die dominierenden Funktionen des Dorfes. Trübenbach wird dem Nahbereich des 3 km nordwestlich gelegenen Kleinzentums

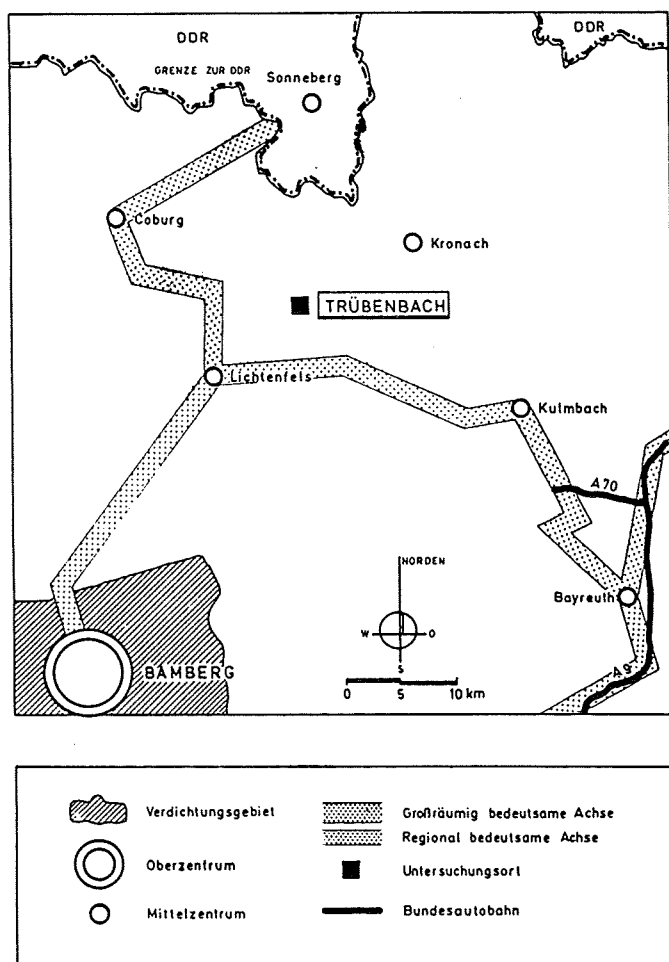


ABB. 3.41: Trübenbach – Großräumige Lage

Sonnefeld sowie dem Mittelbereich Coburg zugerechnet. Die Entfernung zum "möglichen Oberzentrum" Coburg beträgt 22 km. Die nächsten größeren Oberzentren bilden Würzburg sowie Erlangen, Fürth und Nürnberg.

Die Kreisstadt Coburg ist von Trübenbach aus über eine Gemeindeverbindungsstraße und weiter über die B 303 (Kronach – Coburg), der Sitz der Gemeindeverwaltung in Weidhausen über die Gemeindeverbindungsstraße Weidhausen – Marktgraitz in 3 km Entfernung zu erreichen¹. Im Bereich des ÖPNV ist das Dorf an die Bahnbuslinie Coburg – Fürth am Berg/ Kronach angeschlossen.

Naturräumlich zählt Trübenbach zum sog. Itz – Baunach – Hügelland, einem Teilgebiet des fränkischen Keuper – Lias – Landes. Die Höhenlage der Gemarkung schwankt zwischen 306 und 370 m ü. NN.

3.7.2 Siedlungsentwicklung

Die historische Siedlungsentwicklung Trübenbachs verlief über Einzelgehöfte zum Angerdorf, bis sich durch eine weitere Besiedlung entlang den in West – Ost – Richtung verlaufenden Verbindungsstraßen nach Weidhausen und Marktgraitz die Siedlungsform eines Straßendorfes herausbildete. Der ursprüngliche Angerbereich wurde bereits im vergangenen Jahrhundert mit Schule, Feuerwehrhaus, zwei Wohngebäuden sowie 1965 mit einem Milchhaus bebaut. Bis auf wenige Ausnahmen sind sämtliche landwirtschaftlichen Betriebe an dieser Ortsdurchfahrt angesiedelt. Die reine Wohnbebauung entwickelte sich erst in jüngerer Vergangenheit an den westlichen und östlichen Ortsausgängen.

Aufgrund der im älteren Siedlungsbereich nach wie vor dominierenden landwirtschaftlichen Bebauung weist mit Ausnahme der randlichen Wohngebiete die gesamte Ortslage den typischen Gebietscharakter eines Dorfgebietes (MD) im Sinne der Baunutzungsverordnung auf und ist im Flächennutzungsplan der Gemeinde Weidhausen entsprechend ausgewiesen.

Für den künftigen Siedlungsbedarf sind weitere Wohnbauflächen sowie kleinere Gewerbeflächen in unmittelbarem Anschluß an die bestehende Bebauung am westlichen und östlichen Ortsrand ausgewiesen. Die bereitgestellten Flächen werden dabei in erster Linie dem Eigenbedarf der ansässigen Bevölkerung dienen. Unter Zugrundelegung der derzeitigen Baulandnachfrage, die sich auf durchschnittlich zwei Bauplätze pro Jahr beläuft, darf die Flächenversorgung für die kommenden zehn bis fünfzehn Jahre als gesichert angesehen werden.

3.7.3 Entwicklung der Landwirtschaft

Ca. 51 % der insgesamt 399 ha umfassenden Gemarkung Trübenbach werden heute landwirtschaftlich genutzt. Die natürlichen Ertragsbedingungen für die Landwirtschaft sind gekennzeichnet durch schwere bis mittlere Böden, eine durchschnittliche Jahrestemperatur von 8 C sowie eine jährliche Niederschlagsmenge von 650 – 700 mm. Die Ertragsmeßzahlen liegen bei 80 % der landwirtschaftlichen Nutzfläche bei Werten zwischen 30 und 49, so daß von einer mittleren Ertragsfähigkeit gesprochen werden kann. Der Grünlandanteil liegt bei 40 %. Insgesamt wird die Gemarkung der benachteiligten Agrarzone "Coburger Gebiet" zugeordnet².

Die Produktionsstruktur der 1989 insgesamt 11 örtlichen bäuerlichen Betriebe zeichnet sich durch eine vielseitige und intensive Veredlungswirtschaft in Form von Milchvieh – und Schweinehaltung aus. Nach der Betriebssystematik sind fast alle Betriebe als Veredelungs – Futterbaubetriebe anzusprechen.

Die landwirtschaftliche Struktur kann in Trübenbach als relativ stabil bewertet werden. Die insgesamt 8 Haupterwerbsbetriebe weisen eine Durchschnittsgröße von ca. 40 ha auf und liegen damit ebenso wie die 3 Nebenerwerbsbetriebe mit einer durchschnittlichen Flächenausstattung von 13 ha deutlich über den Werten vergleichbarer Agrargebiete³.

Unter den derzeitigen Betriebsverhältnissen wird sich in Trübenbach auf lange Sicht eine reine Vollerwerbsstruktur herausbilden, da sich bei den Nebenerwerbsbetrieben bereits eine auslaufende

1) Vgl. Bayerische Landessiedlung, 1979, S. 2.

2) Vgl. Bayerische Landessiedlung, 1979, S. 10 ff.

3) Vgl. Bayerische Landessiedlung, 1979, S. 15.

Tendenz abzeichnet und den entwicklungs-fähigen Haupterwerbsbetrieben infolgedessen künftig eine zusätzliche Aufstockungsfläche von 40 bis 60 ha zur Verfügung stehen wird.

Die Flächenausstattung der landwirtschaftlichen Hofstellen sowie deren räumliche Lage innerhalb des Ortes wird entscheidend durch die historische Siedlungsentwicklung des Straßendorfes geprägt. Fast alle Hofgrundstücke werden unmittelbar durch die Hauptstraße erschlossen und grenzen im rückwärtigen Bereich direkt an die zugehörigen Wirtschaftsflächen an. Der langfristigen planungsrechtlichen Absicherung der landwirtschaftlichen Betriebsstandorte sowie deren künftigen Entwicklungserfordernissen wurde in Trübenbach in vorbildlicher Weise Rechnung getragen, indem die rückwärtigen Flächen der Hofstandorte im Rahmen der Flächennutzungsplanung explizit der baulichen Erweiterung für landwirtschaftliche Betriebe vorbehalten wurden. Die Gemeinde hat die landwirtschaftlichen Hofstellen damit vorausschauend vor einer häufig anzutreffenden Behinderung der Wirtschaftstransporte zwischen Hof und Wirtschaftsfläche durch eine umgebende Wohnbebauung bewahrt. Auf diese Weise wurden durch die frühzeitige Einbindung der landwirtschaftlichen Interessen in die gemeindliche Planung raum- und funktionsgerechte Flächenzuordnungen vorgenommen, die insbesondere den Konflikten zwischen den Funktionen Landwirtschaft und Wohnen vorbeugen und die Anpassungsfähigkeit der landwirtschaftlichen Hofstellen an künftige räumliche Produktionsanforderungen erhalten¹.

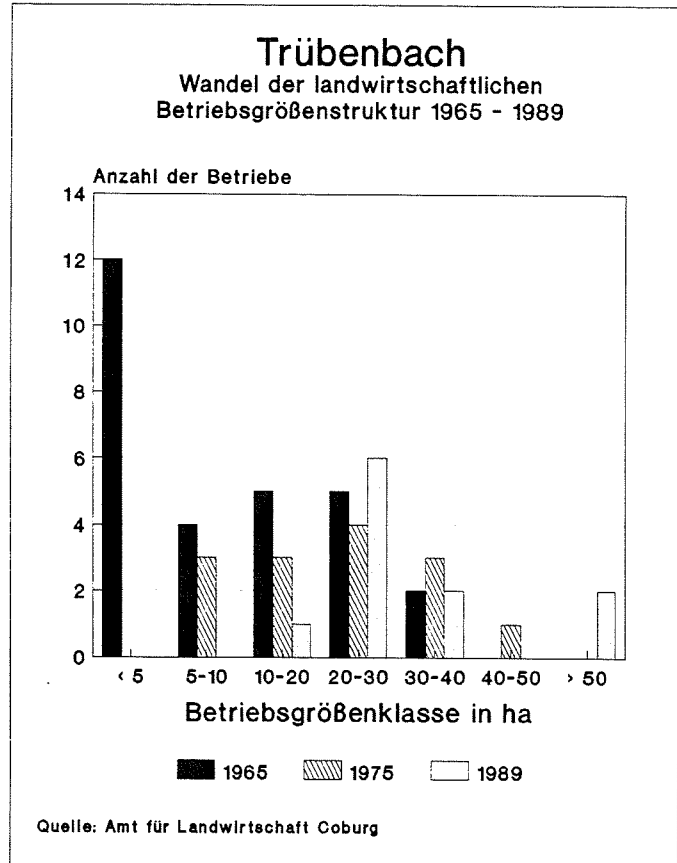


ABB. 3.42

3.7.4 Außerlandwirtschaftliche Wirtschaftsgrundlagen und Versorgung

Die Erwerbsstruktur Trübenbachs läßt mit einem Beschäftigtenanteil von 40% in der Land- und Forstwirtschaft (Stand 1988) deutlich die nach wie vor herausragende Position der Landwirtschaft als Wirtschaftsgrundlage des Dorfes erkennen. Daneben beläuft sich der Beschäftigtenanteil im produzierenden Gewerbe auf 55%, auf den Dienstleistungssektor entfallen lediglich 5%.

Das außerlandwirtschaftliche Arbeitsplatzangebot in Trübenbach beschränkt sich nach Angaben der Gemeindeverwaltung insgesamt auf nur 39 Arbeitsplätze in 9 Handels-, Handwerks- und Gewerbebetrieben (Dachdeckereinkauf, Korbwarenhandel, Kunststoffhandel, Elektrogeschäft, Metallwarenfabrikation, Siebdruckerei, Schlosserei, Fliesenlegerei, Büchsenmacherei), weist jedoch in Relation zu der geringen Einwohnerzahl eine beachtliche Vielfalt auf. Entsprechend den begrenzten Erwerbsmöglichkeiten am Ort liegt die Auspendlerquote bei über 50 %. Das private Versorgungsangebot wird ergänzt durch zwei Gaststätten.

Die Gemeindeverwaltung Weidhausen hält einmal wöchentlich im ehemaligen Schulhaus auf dem Dorfanger Amtsstunden ab. Viehwaage, Sportplatz und Kinderspielplatz bilden die öffentlichen und

1) Vgl. hierzu A. Herms (1989), S. 105 - 135.

gemeinschaftlichen Versorgungseinrichtungen des Dorfes. Die schulische Versorgung erfolgt durch Kindergarten, Grund- und Hauptschule in Weidhausen sowie durch weiterführende Schulen in Coburg.

3.7.5 Ausgangsproblematik und Erneuerungsanlässe

Eine dringend erforderliche Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse durch die Neuanlage von Erschließungs- und Gehwegen und den Ausbau der Ortsdurchfahrt sowie die Notwendigkeit von Grenzänderungen bei den landwirtschaftlichen Hofgrundstücken in Zusammenhang mit Straßenbau-maßnahmen und Hofstellenerweiterungen gaben 1977 in Trübenbach die Veranlassung, ein Flurbereinigungsverfahren anzuordnen. Wesentliche Entwicklungsprobleme der landwirtschaftlichen Betriebe resultieren aus der früheren Realteilung, die zu langen, schmalen Grundstücken mit geringen Hofbreiten und schwierigen innerbetrieblichen Verkehrsverhältnissen sowie zu einer ungünstigen Gebäudeanordnung geführt hat. Die Beengtheit der Hofstellen hat bereits mehrere Landwirte veranlaßt, außerhalb ihrer eigentlichen Hofstellen Maschinenhallen zu errichten¹.

Darüber hinaus genügte die Hofstellenerschließung vor Beginn der Flurbereinigung nur in drei Fällen in vollem Maße den Anforderungen für eine zukunftsorientierte landwirtschaftliche Produktion. Zusätzlich behinderte der rückwärtige Erschließungsweg im Süden der Ortslage die bauliche Erweiterung der landwirtschaftlichen Betriebe und bedingte zugleich ungünstige Parzellenzuschnitte. Die rückwärtige Erschließung der Hofstellen sollte daher im Rahmen des anstehenden Flurbereinigungsverfahrens durch eine Verlegung dieses Weges und durch einen neuen Erschließungsweg im nördlichen Bereich des Dorfes optimiert werden.

Der Handlungsbedarf für Bodenordnung und Dorferneuerung in Trübenbach war daher zunächst im wesentlichen landwirtschaftlich geprägt: Defizite in der äußeren und inneren Erschließung der Hofgrundstücke sowie in der Form und Größe der Grundstücke gefährdeten die künftige Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe, insbesondere der Veredelungswirtschaft, und mußten beseitigt werden.

Neben diesen einzelbetrieblich relevanten Erneuerungsmaßnahmen standen umfangreiche kommunale Planungsvorhaben wie etwa die Anlage einer Festwiese, die Erweiterung des Friedhofs, die Neuanlage eines Spielplatzes sowie die Verlegung und Neugestaltung von Schulbushaltestellen an. Einen weiteren Problempunkt für die gesamte Dorfbevölkerung bildete eine dem ortsansässigen Waffengeschäft angegliederte Schießanlage, die auf Drängen der Einwohnerschaft entfernt werden sollte.

3.7.6 Planungsablauf

Die entscheidende Initiative zur Einbindung einer Dorferneuerungsplanung in das im Januar 1977 angeordnete Flurbereinigungsverfahren ging in Trübenbach von der Gemeindeverwaltung Weidhausen aus, die bereits zu einem frühen Zeitpunkt die instrumentellen und organisatorischen Möglichkeiten der Flurbereinigung zur Durchführung der vorgesehenen Tiefbauplanungen einerseits und zur Realisierung einzelbetrieblicher Erneuerungsvorhaben andererseits erkannte.

Bemerkenswert am Beispiel Trübenbach ist ferner, daß sich in diesem Fall die zeitliche Fortentwicklung und Schwerpunktverlagerung der bayerischen Dorferneuerungspraxis erkennen läßt: Während zu Beginn der Dorferneuerung agrarstrukturverbessernde Maßnahmen (Anlage rückwärtiger Erschließungswege, Hofstellenerweiterungen, Verbesserung der Grundstückszuschnitte u.ä.) sowie umfangreiche, fast ausschließlich an funktionalen Erfordernissen orientierte Tiefbaumaßnahmen im Vordergrund standen, gewannen seit etwa Mitte der achtziger Jahre auch gestalterische Aspekte zur Betonung der dörflichen Eigenart, die Anlage dorfgerechter Freiflächen und die Erhaltung unzweckmäßig genutzter Gebäude durch Umnutzung an Bedeutung. Entsprechend gliedert sich der Planungsablauf der Dorferneuerung: Einer ersten Planungsphase von 1979 bis 1986 schließt sich seit April 1986 auf der Grundlage eines erweiterten Dorferneuerungsplanes eine zweite Planungs- und Realisierungsphase an.

1) Vgl. Bayerische Landessiedlung (1979), S. 19.

Die öffentlichen Maßnahmen sollen 1990 mit dem Umbau des ehemaligen Schulgebäudes in ein multifunktional nutzbares Dorfgemeinschaftshaus und mit der Durchführung noch ausstehender Pflanzmaßnahmen abgeschlossen werden. Im privaten Bereich wird für die kommenden fünf Jahre die Realisierung weiterer 10 Erneuerungsmaßnahmen erwartet.

TAB. 3.24: Planungsablauf

1/77	Anordnung des Flurbereinigungsverfahrens Trübenbach
3/79	Erteilung des Planungsauftrages zur Erstellung des Dorferneuerungsplanes
12/79	Abschluß der Bestandsaufnahme
5/82	Erteilung des Planungsauftrages zur Erstellung von Bauvorlagen
1/84	Planfeststellung des Dorferneuerungsplanes
84 – 86	erster Durchführungsabschnitt
7/85	Antrag der Gemeinde auf Erweiterung der Dorferneuerungsmaßnahmen beim Bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
4/86	Erteilung des Planungsauftrages für die Planerweiterung Ortsbegehung mit beauftragtem Planer und Teilnehmergemeinschaft
7/86	Zielkoordinierung und Entwicklung von Entwurfsgrundlagen durch den Planer in Zusammenarbeit mit Gemeindeverwaltung, TG und Amt für Landwirtschaft
8/86	Informationsgespräche des Planers mit Privathaushalten
9/86	Bürgerversammlung zur Erläuterung der Planungsentwürfe
10/86	Vorstellung und Diskussion der Planungsentwürfe im Gemeinderat und mit den TöB
11/86	Erörterung der geplanten Dorferneuerungsmaßnahmen mit den Trägern öffentlicher Belange
	Fragebogenaktion zur Ermittlung von Anregungen und Bedenken der Bewohner
1/87	Vorstandssitzung der TG zur Diskussion der Anregungen der TöBs
2/87	Gemeinderatssitzung zur Auswahl der endgültigen Planungsalternative
4/87	Vorstandssitzung der TG: Verlesung und Beschluß des Textteils der erweiterten Dorferneuerungsplanung
5/87	Abschluß der Bestandsaufnahme und Vorstellung der Maßnahmenvorschläge zur Erweiterung des Dorferneuerungsplanes Erläuterung der bislang durchgeführten Planungsschritte auf einer Bürgerversammlung
3/88	Bürgerversammlung zur Erläuterung der bislang durchgeführten Planungsschritte
4/90	Bürgerversammlung zur Erläuterung der bislang durchgeführten Planungsschritte

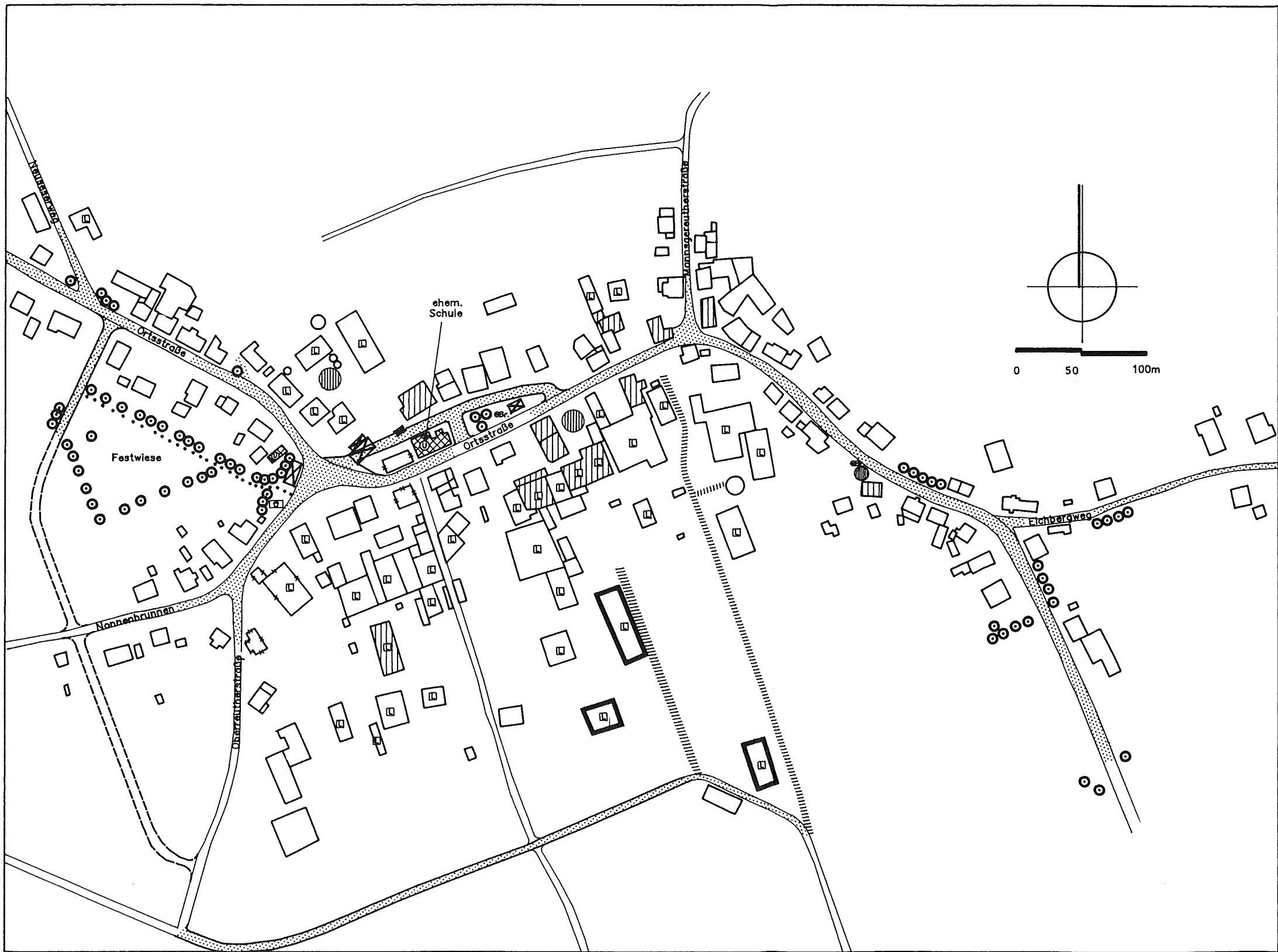
voraussichtlicher Fortgang der Dorferneuerung:

1990	Abschluß der öffentlichen Maßnahmen Besitzeinweisung im Herbst 1990
1991	Ausführung des Flurbereinigungsplanes
1995	Schlußtermin für Einzelanträge auf Förderung über das Amt für Landwirtschaft

3.7.7 Effektivität der Dorferneuerung

Die durch Vertreter von Gemeinde, Flurbereinigungsbehörde und dem Amt für Landwirtschaft anhand des vorgegebenen Zielsystems vorgenommene Gewichtung der Planungsziele für die Dorferneuerung Trübenbach spiegelt deutlich die Ausgangsproblematik des Dorfes zu Beginn der Dorferneuerung wider. Mit 36 % aller Gewichtspunkte nimmt das Oberziel "Sicherung und Entwicklung der wirtschaftlichen Grundlagen" die höchste Priorität ein, wobei entsprechend des hohen Stellenwertes der Landwirtschaft als örtlicher Wirtschaftsfaktor eine Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen vor allem durch bodenordnerische Maßnahmen (siehe Teilziele in ABB. 3.43) angestrebt werden sollte.

Mit insgesamt 28 % der Gewichtspunkte kommt dem Oberziel "Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität" die zweithöchste Bedeutung in der Zielhierarchie zu. Im Vordergrund stehen hier wohnumfeldverbessernde Maßnahmen wie die Schaffung vielfältig nutzbarer öffentlicher und privater



DORFERNEUERUNG TRÜBENBACH

Gebäudemassnahmen

- Erneuerungsmaßnahmen außen
- Umbau, Umnutzung
- Abbruch

Straßenbau und Wohnumfeldgestaltung

- Umbau/Neubau
- geplant
- Gestaltung/ Anlage von Fußwegen
- Brunnen
- Spielplatz
- Einzelbaum

Gebäudemassnahmen

- Erneuerungsmaßnahmen außen
- Abbruch
- Neubau

Freiflächen-gestaltung

- Vorplatz/Hofraumgestaltung
- Innere Hofraumschließung
- landwirtschaftlich genutzte Gebäude

TAB. 3.25: Effektivität der Dorferneuerung in Trübenbach

Zielindikator	Meßwert (-1 - +1)	Zielerrei – chungsgrad (-5 - +5)	Zielge – wichtung (max.1000)	Effektivität		
				E _T	E _U	E _O
Betriebsstandorte	0	0	85	0	1010	1045
• Hofffläche	1	5	65	325		
• Erschließung	1	5	85	425		
• Wirtschaftsgebäude	0,8	4	65	260		
• Zusammenarbeit	0	0	0	0		
Direktvermarktung	0	0	0	0		
Handwerksbetriebe	0	0	50	0	35	
Fremdenverkehr	0,7	3,5	10	35		
Arbeitsplätze	0	0	0	0		
Innenentwicklung	0	0	25	0	75	
Außenentwicklung	1	5	15	75		
Ortskernreaktivierung	0	0	30	0		
• öffentliche Freiflächen	0,5	2,5	75	187,5	450	577,5
• Verkehrsberuhigung	0	0	20	0		
• Immissionen	0	0	25	0		
• Hochwasser	0	0	0	0		
Freizeitwert	0,7	3,5	75	262,5		
• Wohnungsstandard*	0,7	3,5	15	52,5	52,5	
energiesparende Bauformen	0	0	0	0		
• Ortsbild**	0,3	1,5	80	120	120	130
• baukult. Erbe**	0	0	25	0		
soziokulturelle Aktivitäten	0,2	1	10	10		
Vereinsleben	0	0	25	0	10	307,5
• Verkehrssicherheit	0	0	50	0	307,5	
• nicht – motorisierter Individualverkehr	0,7	3,5	45	157,5		
• ÖPNV	1	5	30	150		
• Ver – /Entsorgung Versorgungseinricht.	0 0	0 0	0 0	0 0	0	0
Kleinklima	0	0	55	0	0	
• Bodenfunktion	0	0	15	0		
• dorftyp. Vegetation	0	0	20	0	0	
dorftyp. Wildtiere	0	0	5	0		
				E _H : 2060 Punkte E _{HGAK} : 1677,5 Punkte		

• : Teilziele der GAK

E_T: Effektivität der Teilziele

E_U: Effektivität der Unterziele

E_O: Effektivität der Oberziele

E_H: Effektivität des Hauptzieles

E_{HGAK}: Effektivität des Hauptzieles unter Zugrundelegung der Fördergrundsätze der GAK

* : nur bei landwirtsch. Bausubstanz

** : nur bei landwirtsch. u. ehemals land –
wirtsch. genutzter Bausubstanz

durch den spürbaren Anstieg der Tagesbesucherzahlen im Rahmen des Wochenendausflugsverkehrs. Langfristig ist im Bereich des Fremdenverkehrs auch die Einrichtung von Unterkunftsmöglichkeiten vorgesehen, so daß sich von der Dorferneuerung zusätzliche wirtschaftliche Impulse ableiten lassen, die zum Zeitpunkt der Untersuchung jedoch noch nicht quantifizierbar sind.

Der Beitrag von Dorferneuerung und Flurbereinigung zur Sicherung einer geordneten Ortsentwicklung besteht in erster Linie in dem bereits erwähnten Ausbau und einer Erweiterung des örtlichen Straßen- und Wegenetzes unter Berücksichtigung der Erschließung bereits im Flächennutzungsplan vorgesehener künftiger Wohnbauflächen insbesondere im Westen der bebauten Ortslage (siehe ABB. 3.44).

Die wesentlichen Erfolge der Dorferneuerung im Oberzielbereich "Sicherung und Verbesserung der Wohnqualität" gehen auf umfangreiche wohnumfeldgestaltende Maßnahmen zurück wie etwa den Ausbau der Ortsdurchfahrt in Zusammenhang mit einer Querschnittsreduzierung und die Anlage fahrbahnbegleitender Gehwege. Die mit Ausnahme des Pendelverkehrs in den Morgen- und Abendstunden recht geringe Verkehrsbelastung der Ortsstraße hätte nach den Grundsätzen der EAE 85 zwar durchaus eine Gestaltung als dorftypische Mischflächen sinnvoll erscheinen lassen, der tatsächlich realisierte Ausbau ist jedoch vor dem Hintergrund der zum Planungszeitpunkt vorherrschenden Leitbilder im Straßenbau zu sehen und zu bewerten.

Als besonders effektive Maßnahme im Bereich der öffentlichen Freiflächengestaltung ist die Wiederherstellung des ursprünglichen Angerbereichs im Ortsmittelpunkt Trübenbachs anzuführen. Hier konnte durch den Abriß eines funktionslos gewordenen Milchsammelhauses, durch die Neuanlage eines den Anger begrenzenden Weges hinter dem ehemaligen Schulgebäude sowie durch die Neugestaltung des Dorfplatzes mit Pflanzungen und der Errichtung eines Brunnens der historische Dorfmittelpunkt wiederbelebt werden.

Neben den umfangreichen Straßenraum- und Platzgestaltungen hat auch die Anlage einer Festwiese im westlichen Dorfbereich und der Ausbau eines Kinderspielplatzes zu einer Steigerung des Freizeitwertes und der Wohnumfeldqualität beigetragen.

Insgesamt gehen die im Oberzielbereich "Verbesserung der Wohnqualität" ermittelten Zielerreichungsgrade fast ausschließlich auf öffentliche Maßnahmen der Wohnumfeldverbesserung zurück, während der Bereich der Privatmaßnahmen einen sehr geringen Stellenwert einnahm.

Zudem erstreckte sich der überwiegende Anteil der privaten Förderanträge nicht auf Gebäudemaßnahmen zur Verbesserung der Wohnfunktion, sondern vielmehr auf die Erneuerung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden. So trugen neben den öffentlichen Dorferneuerungsmaßnahmen in Trübenbach auch die von Privathaushalten durchgeführten Erneuerungsmaßnahmen entsprechend dem örtlichen Handlungsbedarf und den Planungszielen im wesentlichen zur Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen bei. Die Wohnwertverbesserung im Rahmen der Dorferneuerung fällt hingegen deutlich geringer aus als in den vorangegangenen Fallstudien.

Obwohl der Verbesserung des Ortsbildes und damit einer Erhaltung der örtlichen Identität im Zielsystem der Dorferneuerung eine mit 80 Gewichtspunkten hohe Bedeutung beigemessen wird, liegt der anhand der zugrundegelegten Indikatoren ermittelte Zielerreichungsgrad bei nur 18 %. Dieser vergleichsweise geringe Erfolg muß vor dem Hintergrund der inhaltlichen Schwerpunkte der Dorferneuerung betrachtet werden, die vor allem in den ersten Planungs- und Durchführungsabschnitten eindeutig in einer funktionalen Verbesserung von Verkehrsverhältnissen und landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen lagen. Gestalterische Aspekte erfuhren dagegen nach Aussagen der beteiligten Behörden erst in jüngster Vergangenheit eine stärkere Beachtung vor allem im Rahmen privater Gebäudemaßnahmen. Da die Anzahl dieser ortsbildverbessernden Maßnahmen noch sehr gering ist, gehen die errechneten Erfolge im Zielbereich "Bewahrung und Wiederherstellung der ortsgestalterischen Identität" fast ausschließlich auf die bereits angeführten Gestaltungsmaßnahmen öffentlicher Straßen, Wege und Plätze zurück.

Mit denselben Tiefbaumaßnahmen konnte zugleich eine umfassende funktionale Verbesserung der Verkehrsverhältnisse erreicht werden. Mit 15 % aller Erfolgspunkte lassen sich in diesem Zielbereich beachtliche Erfolge feststellen. Positive Wirkungen gehen insbesondere auf die Anlage von fahrbahnbe-

gleitenden Gehwegen und die damit einhergehende Steigerung der Verkehrssicherheit zurück sowie auf die Verlegung bzw. Einrichtung neuer Bushaltestellen. Die neuen Haltestellen befinden sich in zentraler Lage am neugestalteten Dorfanger und am ehemaligen Gefrierhaus, das nach einem Umbau im Rahmen der Dorferneuerung zugleich eine Unterstellmöglichkeit bietet und damit als Buswartehäuschen genutzt werden kann. Die Räume des Gefrierhauses werden heute von einem örtlichen Verein und der freiwilligen Feuerwehr genutzt.

Einer derartigen Mehrfachnutzung soll auch das ehemalige Schulgebäude am Dorfanger zugeführt werden. Der mit Dorferneuerungsmitteln bezuschußte Umbau dieses öffentlichen Gebäudes zu einem Dorfgemeinschaftshaus mit Vereinsräumen, Bürgersaal und Gemeindekanzlei soll noch 1990 als eine der letzten öffentlichen Erneuerungsmaßnahmen realisiert werden.

Spürbare Wirkungen der Dorferneuerungsmaßnahmen im Hinblick auf eine Sicherung der siedlungs-ökologischen Grundlagen sind in Trübenbach anhand des Indikatorenkatalogs nicht festzustellen. Dies läßt sich vor allem auf die fehlende Einbindung ökologischer Aspekte in die gesamte Dorferneuerungskonzeption zurückführen, was wiederum auf den frühen Planungsbeginn in den siebziger Jahren zurückzuführen ist. Das Fehlen ökologisch orientierter Planungsansätze spiegelt den noch vor wenigen Jahren geringen Stellenwert dieses Bereichs in der Dorferneuerungspraxis wider.

Die erfolgten öffentlichen Pflanzungen in Zusammenhang mit den umfangreichen Straßenbaumaßnahmen sind daher fast ausschließlich als raumgliedernde Gestaltungselemente eingesetzt worden. Auch die häufig anzutreffenden "pflegeleichten Gärten" nach städtischem Muster deuten auf ein noch fehlendes Bewußtsein der Dorfbevölkerung für dorftypische und ökologisch wertvolle Gehölze und Vegetation hin.

Betrachtet man anhand von ABB. 3.45 den Beitrag der nach Bundesrichtlinien förderungsfähigen Dorferneuerungsmaßnahmen zu den Erfolgen in den verschiedenen Zielbereichen, so läßt sich im Falle von Trübenbach mit Ausnahme des Zielbereichs "Wohnqualität" ein auffallend hoher Deckungsgrad feststellen. Die Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung gehen somit zu über 80 % (1677,5 von insgesamt 2060 Erfolgspunkten) auf solche Maßnahmen zurück, die durch den Förderkatalog der GAK abgedeckt werden.

Demgegenüber konnte die Wohnqualität vor allem durch freizeitrelevante Maßnahmen (Festwiese, Spielplatz, Dorfanger) gesteigert werden, deren Förde-

rung in den Dorferneuerungsgrundsätzen der Gemeinschaftsaufgabe allerdings nicht enthalten ist. Die große Nachfrage und die weitreichenden Wirkungen gerade derartiger Erneuerungsmaßnahmen kommen am Beispiel von Trübenbach ebenso wie in den übrigen Fallstudien deutlich zum Ausdruck. Insgesamt läßt sich feststellen, daß die herausragende Effektivität der Dorferneuerung in den Bereichen "Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen" sowie "Neuordnung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse" in Trübenbach wesentlich den Bodenordnungsmaßnahmen im Rahmen der Flurbereinigung zuzuschreiben ist. Die grundlegenden Ziele der Erneuerungsaktivitäten konnten, da sie sich weitgehend mit denen der GAK deckten, mit den zweckgebundenen Fördermitteln gefördert werden (vgl. ABB. 3.46).

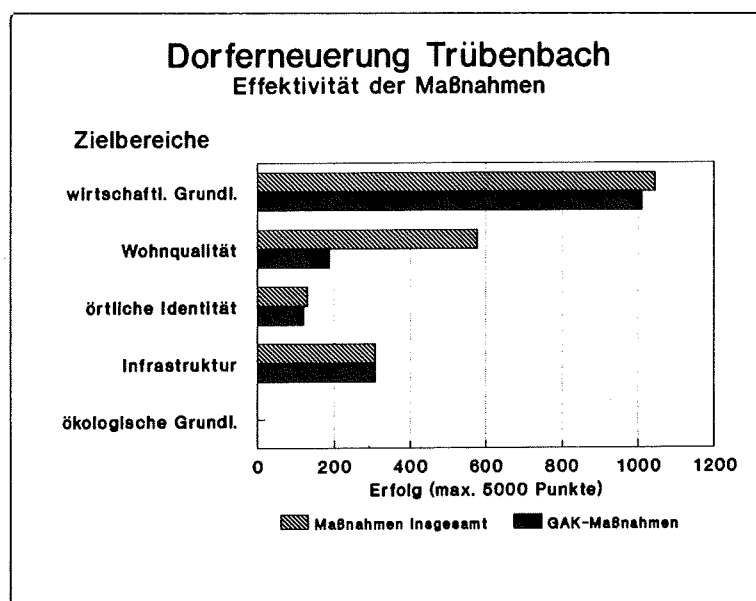


ABB. 3.45

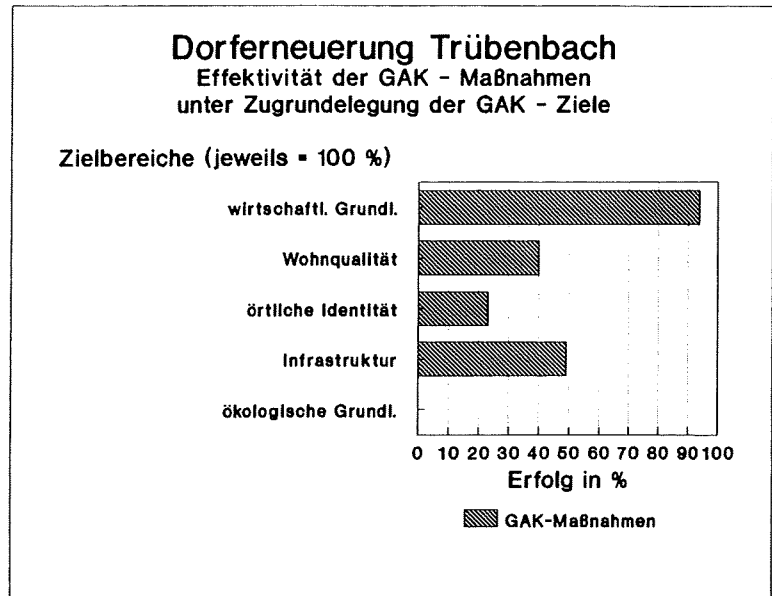
Am Beispiel Trübenbach wird deutlich, daß bei agrarstrukturell geprägtem Erneuerungsbedarf und -schwerpunkten die Ausschöpfung der Förderungsmöglichkeiten nach den GAK - Richtlinien durchaus hohe Erfolge erwarten läßt, so daß das Förderungsinstrumentarium unter diesen Voraussetzungen als problemadäquat eingestuft werden kann.

3.7.8 Effizienz der Dorferneuerung

- Effizienz der Förderung

Im öffentlichen Bereich wurden in Trübenbach bislang 32 Maßnahmen mit einem Gesamtinvestitionsvolumen von 2.270.000 DM realisiert. Von dieser Summe entfallen 1.477.000 DM und damit durchschnittlich 65 % auf Zuschüsse aus dem Bayerischen Dorferneuerungsprogramm. Die Gesamtkosten der 20 durchgeführten Privatmaßnahmen belaufen sich auf 733.889 DM mit einem Fördermittelanteil von 100.865 DM. Somit wurde jede private Erneuerungsmaßnahme mit durchschnittlich 14 % bezuschußt. Während die Zuschußanteile in Höhe von 65 % bei öffentlichen Maßnahmen der üblichen Förderungshöhe des Bayerischen Dorferneuerungsprogramms entsprechen, fallen die Fördermittelanteile bei Privatmaßnahmen mit durchschnittlich 14 % sehr gering aus und nur in einem einzigen Fall wurde die Förderhöchstgrenze von 30 % erreicht.

ABB. 3.46



Dies ist auf die Förderungsmodalitäten der Bayerischen Dorferneuerungsrichtlinien vom 1. Oktober 1983 zurückzuführen, die für Um- und Ausbaumaßnahmen in landwirtschaftlichen Betrieben einen Zuschußatz von maximal nur 15 % und einen Höchstbetrag je Betrieb von 10.000 DM zuließen. Erst mit den Folgerichtlinien vom 1. Juni 1986 wurde der Höchstbetrag auf 20.000 DM angehoben. Damit stellt bis 1986 in einigen Fällen bei umfangreichen Baumaßnahmen der einzelbetriebliche Höchstbetrag den begrenzenden Faktor für eine Förderung dar. Obwohl in den meisten Fällen die höchstmöglichen Fördersätze von 15 % bzw. 30 % bewilligt wurden, errechnet sich aus dem tatsächlichen Investitionsvolumen nur eine durchschnittliche Förderung von 14 %.

Sowohl hinsichtlich der Anzahl der Maßnahmen als auch im Hinblick auf das Investitions- und Fördervolumen lassen diese Angaben bereits den im Vergleich zu den übrigen Fallbeispielen besonders hohen Stellenwert der öffentlichen Dorferneuerungsmaßnahmen erkennen. Allein 76 % der Gesamtinvestitionen der Dorferneuerung Trübenbach entfallen auf öffentliche Maßnahmen, nur 24 % gehen dagegen auf private Vorhaben zurück (vgl. hierzu auch ABB. 3.47). Träger der öffentlichen Maßnahmen und damit auch Kostenträger war überwiegend die Gemeinde. Empfänger der Zuschüsse für private Erneuerungsmaßnahmen waren zu ca. 80 % landwirtschaftliche Haushalte. Förderanträge nicht landwirtschaftlicher Privathaushalte werden in Trübenbach auf der Grundlage der inhaltlich erweiterten Landesrichtlinien zur Dorferneuerung erst seit 1986 gestellt und nehmen daher bislang einen relativ geringen Stellenwert ein. Da nach den bayerischen Dorferneuerungsrichtlinien vom 1. Juni 1986 Einzelanträge auf Förderung noch bis zu vier Jahre nach Ausführungsanordnung bewilligt werden können, ist in Trübenbach bis einschließlich 1994 die Beantragung weiterer privater Erneuerungsvorhaben zu erwarten.

Bei einer Gegenüberstellung der Summe der Dorferneuerungszuschüsse (1.577.865 DM) und den zuvor ermittelten Erfolgspunkten (2060 Punkte) ergibt sich als erster Anhaltspunkt für die Effizienz der Förderung ein Wert von 766 DM/ Erfolgspunkt. Die Gesamtinvestitionssumme pro Einwohner beläuft sich in Trübenbach auf 9.881 DM/ Einwohner, die Privatinvestitionssumme in Relation zur Einwohnerzahl auf 2.414 DM/ Einwohner.



BILD 11: Gestaltung des Angerbereiches im Dorfmittelpunkt – im Hintergrund das im Umbau befindliche ehemalige Schulgebäude

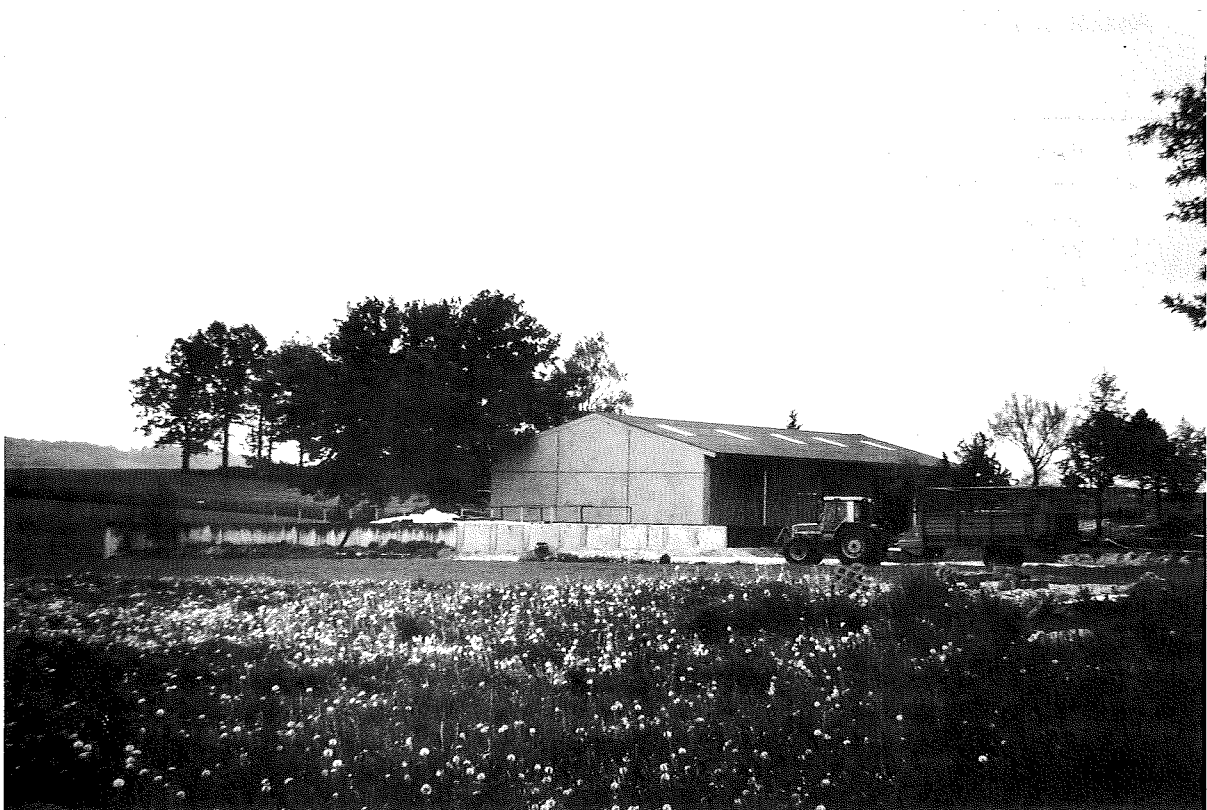


BILD 12: Neues Wirtschaftsgebäude im rückwärtigen Bereich eines Hofgrundstückes mit unmittelbarer Zufahrt zu den angrenzenden Wirtschaftsflächen

Betrachtet man das Verhältnis von Aufwand und Erfolg in den verschiedenen Zielbereichen der Dorferneuerung, so haben insbesondere die kostenintensiven Straßen- und Wegebaumaßnahmen in Verbindung mit einer Grundstücksneuordnung zu einer effizienten Zielerreichung für die Funktionsbereiche Landwirtschaft, Wohnen und Verkehr geführt.

Umfassende und langfristige Wirkungen im privaten Sektor sind vor allem von den Investitionen zur einzelbetrieblichen Erneuerung in der Landwirtschaft zuzurechnen. Nach Angaben des Amtes für Landwirtschaft Co-burg¹ ist bei den Dorferneuerungszuschüssen als sofortiger Finanzierungsbeihilfe entsprechend den Fördermodalitäten des

bayerischen Landesprogramms (Anteilfinanzierung, Projektförderung) eine deutlich höhere Akzeptanz durch die Landwirte festzustellen als bei Finanzierungsangeboten landwirtschaftlicher Kreditprogramme.

Dorferneuerung Trübenbach Fördermittel nach Maßnahmenbereichen

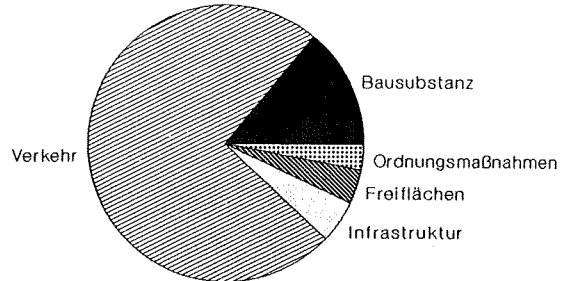


ABB. 3.47

TAB. 3.26: Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen bis Ende 1989

Anzahl und Art der Maßnahmen	förderungs- fähige Kosten (DM)	Zuschüsse DE - Richtlinien (DM)
5 Fassadengestaltungen	152.704	37.118
4 Neubau von Maschinenhallen/ Stallanbauten	464.355	41.785
2 Befestigung von Hofzufahrten und Hofraum	14.007	1.842
3 Sanierung von Wirtschaftsgebäuden	27.620	6.110
2 rückwärtige Hofraumerschließungen	18.321	2.673
3 Sanierung von Wohngebäuden	56.882	11.337
19 Privatmaßnahmen insgesamt	733.889	100.865

in Planung:

2 Maßnahmen an landwirtschaftlichen
Wirtschaftsgebäuden sowie 2 Fassa-
dengestaltungen

veranschlagte Kosten: 130.377 DM
geplanter Zuschuß: 34.309 DM

1) Mündliche Auskunft des Amtes für Landwirtschaft vom 16.1.1990.

TAB. 3.27: Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen bis Ende 1989

Maßnahme	förderungs – fähige Kosten (DM)	Zuschüsse DE – Richtlinien (DM)
<u>Straßenbaumaßnahmen</u>		
Dorfstraße	367.000	242.000
Dorfstraße hinter der Schule	125.000	88.000
Nonnenbrunnenstraße	187.000	123.000
Mannsgereuther Weg	32.000	22.000
Ortsstraße nach Weidhausen	142.000	90.000
Neuseser Weg	33.000	21.000
Ortsstraße nach Marktgraitz	295.000	188.000
Eichbergweg	157.000	75.000
Ringweg	174.000	109.000
Anlage von Gehwegen in der Ortsmitte	149.000	108.000
<u>Erwerb und Abbruch von Gebäuden</u>		
Erwerb/ Abbruch Milchsammelstelle	18.000	9.000
Entfernung von Gebäuden, Garagen	50.000	30.000
<u>Sanierung öffentlicher/gemeinschaftlicher Gebäude</u>		
Sanierung und Umbau der ehemaligen Schule	95.000*	95.000
Sanierung und Umbau des Gefrierhauses	7.000*	7.000
<u>Ausbau/ Neuanlage öffentlicher Plätze und Flächen</u>		
Spielplatz	33.000	21.000
Dorfplatz mit Brunnen	42.000	29.000
Festplatz	78.000	51.000
Zufahrten zur Festwiese	27.000	17.000
	31.000	–
<u>Sonstige</u>		
Baubegleitende Beratung	5.000	3.000
Dorferneuerungsplan	9.000	9.000
Objektplanungen	167.000	107.000
Baum – und Gehölzpflanzungen	16.000	12.000
Lampen	16.000	10.000
Dorfbrunnen Marktgraitzer Str.	15.000	11.000
insgesamt:	2.270.000	1.477.000

* In der Trägerschaft der Gemeinde mit Kostenbeteiligung der Teilnehmergeinschaft.

geplant bis Ende 1990:

- Sanierung und Umbau des ehemaligen Schulgebäudes
- Pflanzmaßnahmen

– Effizienz der Organisation

Angeregt durch das 1977 begonnene Zukunftsinvestitionsprogramm des Bundes war die Gemeinde Weidhausen daran interessiert, die inhaltlichen und förderungstechnischen Möglichkeiten der Dorferneuerung auch im eigenen Gemeindegebiet zu nutzen. Entsprechend der bayerischen Dorferneuerungspraxis fand während der gesamten Planungs- und Realisierungsphase eine kontinuierliche Ziel- und Maßnahmenkoordinierung zwischen Gemeindeverwaltung, Teilnehmergeinschaft, Planungsbüro und Landwirtschaftsamt statt.

Eine Einbeziehung der Bewohner erfolgte dabei in Form von Bürgerversammlungen, einer Fragebogenaktion zur Erfassung privater Anregungen und Bedenken sowie durch zahlreiche Einzelberatungsgespräche des Planers bezüglich privater Erneuerungsvorhaben (siehe Planungsablauf).

Sowohl die mit nur 304 Einwohnern sehr überschaubare Dorfgröße als auch die Einbeziehung der gesamten Ortslage in Dorferneuerung und Flurbereinigung dürften dazu beigetragen haben, daß alle Haushalte gleichermaßen von der Planung betroffen waren und daher auch die in den randlichen Wohngebieten lebenden Bewohner in den Planungsablauf eingebunden werden. Das Interesse der Bevölkerung an der Dorferneuerung ist von Jahr zu Jahr gestiegen. Bei 19 förderungsfähigen Privatmaßnahmen haben Zuschüsse in Höhe von 100.865 DM zu Investitionen von insgesamt 733 889 DM geführt. Weitere, nicht förderungsfähige Maßnahmen (z.B. Bau einer unterirdischen Schießanlage der ortsansässigen Büchsenmacherei, Erweiterung des Geländes eines Gewerbebetriebes) wurden initiiert und bereits realisiert.

– Effizienz des Instrumenteneinsatzes

Die Dorferneuerungspraxis in Bayern zeichnet sich durch die Tatsache aus, daß im Gegensatz zu den übrigen Bundesländern Maßnahmen der Dorferneuerung grundsätzlich im rechtlichen und organisatorischen Rahmen eines Flurbereinigungsverfahrens durchgeführt werden. In Trübenbach wurde die Dorferneuerung mit einer gleichzeitigen Feldflurbereinigung verknüpft. Dieses kombinierte Verfahren bot insbesondere die Möglichkeit, vielfältige bauliche, bodenordnerische und finanzielle Maßnahmen sowohl in der Dorflage selbst als auch im Außenbereich miteinander zu verbinden. In diesem Zusammenhang sei nur auf die innerörtlichen Bodenordnungsmaßnahmen zur Hofstellenvergrößerung, die wegemäßige Erschließung der Grundstücke und auf die Bereitstellung von Flächen für eine Friedhofserweiterung im Außenbereich hingewiesen. Die umfassende Dorferneuerung in Trübenbach wurde im einzelnen mit Hilfe folgender Instrumente realisiert:

- Dorferneuerungsplan (1979) mit Bestandsaufnahme und Planungsvorschlägen (Karten "Bestand" und "Zielvorstellung");
- Wege- und Gewässerkarte (gem. § 41 FlurbG), beschlossen im Mai 1982;
- Dorferneuerungsplan als Nachtrag zum Wege- und Gewässerplan, planfestgestellt im Januar 1984;
- Dorferneuerungsplan (1987) zur Fortschreibung der Planung aus dem Jahre 1979 auf der Grundlage einer erneuten Bestandsaufnahme und neuer Vorschläge für die bislang nicht in die Planung einbezogenen Dorfbereiche (beschlossen im Dezember 1987).

Darüber hinaus wurden auch die Vorgaben der gemeindlichen Bauleitplanung in die Flurbereinigungsplanung eingebracht, um so eine langfristige Absicherung einer Flächennutzungsstruktur und Raumgliederung zu schaffen, die den Nutzungsansprüchen der Funktionen Wohnen und Landwirtschaft gerecht werden kann.

Ein wesentlicher Schwerpunkt des ersten Dorferneuerungsplanes lag naturgemäß im landwirtschaftlichen Bereich. Neben einer allgemeinen Darstellung der örtlichen Ausgangssituation wurde zu diesem Zweck eine detaillierte einzelbetriebliche Erhebung der Betriebsverhältnisse und den zu erwartenden Entwicklungstendenzen der landwirtschaftlichen Betriebe durchgeführt, bei der neben den künftigen Entwicklungsabsichten der Betriebsleiter u.a. auch der räumliche und bauliche Bestand der Hofstellen festgehalten wurde. Mit standardisierten Erhebungsbögen wurden zusätzlich auch Gebäude-nutzung, -zustand und Eigentumsverhältnisse der im Verfahrensgebiet liegenden sonstigen Besitzstände dokumentiert.

Der aus dieser ausführlichen Bestandsaufnahme abgeleitete Handlungsbedarf sowie die von der Gemeinde bereits bestehenden Planungsvorstellungen im öffentlichen Bereich wurden in einem zweiten Schritt in die Vorschläge für Dorferneuerungsmaßnahmen eingebunden. Die Vorschlagsliste gliedert sich in folgende Abschnitte:

- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse,
- Erschließungsmaßnahmen,
- Ortsbildgestaltung,
- Maßnahmen für die Landwirtschaft,
- Erwerb und Abbruch von Gebäuden,
- Grenzänderungen,
- Baulandausweisungen.

Da sowohl die textliche Analyse und Zielableitung als auch die ergänzende Kartendarstellung die gesamte Ortslage erfassen, wurde von vornherein eine Koordination von Innen- und Außenentwicklung ermöglicht.

Die im Dorferneuerungskonzept enthaltenen und durch den Wege- und Gewässerplan nach § 41 FlurbG einschließlich der Ergänzung planfestgestellten Dorferneuerungsmaßnahmen wurden bis zum Jahre 1986 nahezu vollständig realisiert. Diese Tatsache ist nicht nur der engen einvernehmlichen Zusammenarbeit aller beteiligten Behörden zuzurechnen, sondern unterstreicht auch die Effizienz des Flurbereinigungsinstrumentariums im Hinblick auf eine zügige und gebündelte Umsetzung der öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Vorhaben, was auf die Konzentrationswirkung dieses Planes zurückzuführen ist.

Der effiziente Einsatz des Instrumentariums 'Flurbereinigung' läßt sich insbesondere an den signifikanten Wirkungen der Neuordnung und Erschließung der landwirtschaftlichen Hofstellen sowie an den zahlreichen Bodenordnungs- und Tiefbaumaßnahmen ablesen, die im weiteren Verlauf auch den Anstoß für öffentliche und private Folgemaßnahmen gaben oder sogar eine notwendige Voraussetzung für diese waren. Die Maßnahmenvorschläge des ersten Planungsabschnittes für den privaten Bereich konzentrieren sich im wesentlichen auf den aus den landwirtschaftlichen Erhebungen gewonnenen einzelbetrieblichen Erneuerungsbedarf. Die Anreizwirkung der Planung für nichtlandwirtschaftliche Haushalte ist daher als sehr gering einzustufen, was durch die realisierten Privatmaßnahmen eindeutig bestätigt wird (siehe Abschnitt 'Effizienz des Fördermitteleinsatzes'). Auch beim Planungsinstrumentarium liegt der Schwerpunkt somit auf den öffentlichen und gemeinschaftlichen Maßnahmen.

Die im April 1986 in Auftrag gegebene Überarbeitung und Fortschreibung der Dorferneuerungsplanung wurde in erster Linie mit der Notwendigkeit weiterer Tiefbaumaßnahmen in den westlichen und östlichen Abschnitten der Ortsdurchgangsstraße begründet. Auch die zweite Planungsphase beinhaltet daher vorwiegend Maßnahmenvorschläge für den öffentlichen Bereich.

Da bereits die 1979 erstellte Bestandserhebung die gesamte Ortslage umfaßte, wurde beim erweiterten Dorferneuerungskonzept auf eine erneute Erhebung weitgehend verzichtet. Der Geltungsbereich der Dorferneuerungserweiterung umfaßt neben den erwähnten Ortsstraßenabschnitten und der Anliegerstraße "Eichberg" folgende Einzelmaßnahmen:

- Neugestaltung des Spielplatzes,
- Brunnen am Dorfanger,
- Umnutzung des Gefrierhauses,
- Umnutzung des ehemaligen Schulgebäudes.

Der diese Maßnahmen enthaltende Dorferneuerungsplan wurde im Mai 1987 vom Vorstand der Teilnehmergemeinschaft Trübenbach beschlossen und nach Zustimmung durch den Gemeinderat von der Flurbereinigungsdirektion Bamberg als Nachtrag zum Wege- und Gewässerplan festgestellt.

Die Tatsache, daß bis auf wenige Restbaumaßnahmen auch diese Planungen bis Ende 1989 bereits realisiert wurden, deutet darauf hin, daß die Kontinuität der Dorferneuerung durch die Gliederung in zwei Planungsphasen nicht unterbrochen wurde. Diese zügige Verwirklichung ist vor allem darauf

zurückzuführen, daß mit dem vorliegenden Wege- und Gewässerplan bereits eine Rechtsgrundlage gegeben war, die durch einen Nachtrag aktualisiert werden konnte. Die seit 1988 durchgeführten Maßnahmen stellen eine Ergänzung und Abrundung der Dorferneuerung dar. Ebenso wie im ersten Planungsabschnitt wird allerdings auch im erweiterten Dorferneuerungskonzept nur in unzureichendem Umfang auf Erneuerungs- und Gestaltungsmöglichkeiten an Privatgebäuden eingegangen, so daß eine Anreizwirkung für eine private Mitwirkungsbereitschaft zumindest durch Einzelberatungen und mündliche Informationsarbeit ergänzt werden sollte.

3.8 Zusammenfassende Ergebnisse der Fallstudien

3.8.1 Erneuerungsanlässe, Planungs- und Erneuerungsbedarf und Förderungsmöglichkeiten der GAK

Im Hinblick auf eine der zentralen Fragestellungen des Forschungsprojektes, inwieweit nämlich die Förderungsgrundsätze der Dorferneuerung im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe geeignet sind, auf eine Beseitigung der vorhandenen Problemstellungen hinzuwirken, wird in ABB. 3.48 der empirisch ermittelte Handlungsbedarf den Einsatzmöglichkeiten der Dorferneuerung innerhalb der Gemeinschaftsaufgabe gegenübergestellt.

Wie die Übersicht zeigt, liegen die eindeutigen Schwerpunkte des Handlungsbedarfs innerhalb der Dorferneuerung – wenn auch in unterschiedlicher Intensität – bei allen Untersuchungsbeispielen in den gestalterischen und vor allem funktionalen Mängeln der dörflichen Bausubstanz und der Verkehrs- und Freiflächen.

Insgesamt weisen Problembereiche und Wirkungsfeld der Bundesrichtlinien einen recht hohen Deckungsgrad auf. Eine deutliche Diskrepanz zwischen Handlungsbedarf und Förderungsmöglichkeit besteht offensichtlich aber in den Bereichen der Infrastruktur und Ökologie.

Weder die Schaffung oder Erneuerung landwirtschaftlicher Gemeinschaftseinrichtungen – und nur solche finden ja in den Förderungsgrundsätzen des Bundes Berücksichtigung – noch die Verbesserung der Wasserver- und -entsorgungsleitungen spielten in den untersuchten Orten eine nennenswerte Rolle. Dies ist zum einen darauf zurückzuführen, daß der Erneuerungsbedarf der technischen Infrastruktur bereits in nahezu allen Dörfern zu einem früheren Zeitpunkt im Zuge des Straßenbaus gedeckt wurde. Beispielsweise wurden in Raboldshausen zusammen mit dem Ausbau der Ortsdurchfahrt ebenfalls alle Versorgungsleitungen erneuert, dennoch wird diese Maßnahme nicht als ein entscheidender Beitrag zur Dorferneuerung gewertet.

Da landwirtschaftliche Gemeinschaftsanlagen aufgrund der örtlichen agrarstrukturellen Gegebenheiten in keinem der sechs Beispielorte vorhanden sind und nach Auskunft der Betroffenen für eine Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen keine entscheidende Bedeutung haben, läßt sich zumindest anhand der empirischen Untersuchung für diesen Fördertatbestand der Dorferneuerungsgrundsätze kein Bedarf feststellen.

Wie die empirischen Analysen ergeben haben, lag in fast allen Beispieldörfern ein konkreter Bedarf an einer Ergänzung der dörflichen Freizeit- und Erholungseinrichtungen vor. Die daraufhin realisierten Maßnahmen trugen zu einem wesentlichen Teil zur Verbesserung der dörflichen Lebensqualität bei, was sich im Rahmen der Effektivitätsmessung vor allem in den positiven Ergebnissen im Zielbereich "Wohnumfeldqualität" niederschlug. Gerade die Schaffung von Vereinsräumen wurde von Seiten der Betroffenen als sehr positiv bewertet. Hervorzuheben ist in diesem Zusammenhang, daß die meisten Maßnahmen zur Verbesserung des Freizeitwertes allerdings auf Initiative und in Eigenarbeit der örtlichen Vereine mit finanzieller Unterstützung der Gemeinde durchgeführt wurden, während eine Bedarfsdeckung im Rahmen der Dorferneuerung aufgrund der in vielen Bundesländern fehlenden Förderungsmöglichkeiten die Ausnahme bildete. Im Hinblick auf den recht hohen Stellenwert der Infrastrukturverbesserung im Freizeitbereich, sowohl was den Handlungsbedarf als auch was die Effektivität dieser Maßnahmen anbetrifft, sollte daher bei der Förderung der Infrastruktur innerhalb der Dorferneuerung eventuell eine Schwerpunktverlagerung vom technischen Bereich hin zum Freizeit- und Erholungsbereich in Erwägung gezogen werden.

Bereiche mit Handlungsbedarf		Merdingen	Vörden	Raboldshausen	Nordweil	Trübenbach	Klausen
Gebäude / Bausubstanz	<ul style="list-style-type: none"> - Baulücken - Gebäudeerweiterung und -ausbau - Leerstand / unzuweckmäßige Nutzung 						
	<ul style="list-style-type: none"> - funktionale Mängel - technische und gestalterische Mängel - erhaltenswerte, kulturhist. bed. Bausubstanz 						
Verkehr	<ul style="list-style-type: none"> - Ortsdurchfahrt / Ortsumgehung - Anlieger- und Erschließungsstraßen - Rad-, Fuß- und Reitwege - Parkplätze - Bushaltestellen 						
Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> - Freizeit- und Erholungseinrichtungen - dorfgerichte Gemeinschaftseinrichtungen - Wasserversorgung und Kanalisation - Abfallverwertung und Energieversorgung 						
Freiflächen	<ul style="list-style-type: none"> - öffentliche Plätze, Frei- und Grünflächen - private Hof-, Garten- u. Grünflächen - Ortsbegrünung - ökol. bedeutsame Rückzugsräume / Flächenentsiegelung 						
Gewässer	<ul style="list-style-type: none"> - dorftypische Gewässer - Ausbauzustand der Gewässer - Hochwasserschutz 						
Ordnungsmaßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> - Grunderwerb - Gebäudeabbruch - Bodenordnung 						

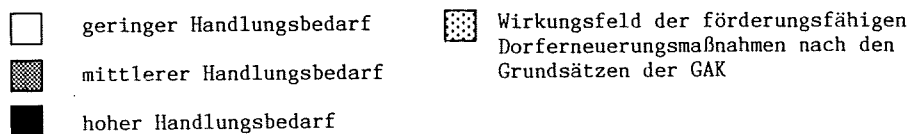


ABB. 3.48: Handlungsbedarf in den Beispieldörfern und Förderungsmöglichkeiten der GAK

Betrachtet man Handlungsbedarf und Wirkungsmöglichkeiten der Dorferneuerungsförderung aus GAK – Mitteln im Bereich ökologisch bedeutsamer Maßnahmen, so weisen hier die Grundsätze der Gemeinschaftsaufgabe gerade vor dem Hintergrund der in den letzten Jahren steigenden Gewichtung des Aspektes "Dorfökologie" deutliche Defizite auf.

Der in den Beispiellorten vorhandene Handlungsbedarf wurde in erster Linie auf der Grundlage der in verschiedenen Bundesländern weiter gefaßten Förderungsrichtlinien oder aber im parallel laufenden Flurbereinigungsverfahren (Vörden, Klausen) gedeckt.

Eine Einbeziehung des Maßnahmenkomplexes "Dorfgrün" in den Förderkatalog des Bundes wäre allerdings wünschenswert, um die Realisierungschancen dieser zukunftsgerichteten Aufgabe zu erhöhen. Ein letzter wesentlicher Bereich mit Handlungsbedarf, der nicht von den Fördermöglichkeiten der GAK – Richtlinien erfaßt wird, ist die Bestandssicherung funktionslos gewordener landwirtschaftlicher Bausubstanz, die eine Zuführung neuer privater oder öffentlicher Nutzungen voraussetzt. Die empirischen Untersuchungen belegen die hohe Effektivität solcher Gebäudeumnutzungen gerade hinsichtlich der Zielbereiche Innenentwicklung, Ortskernreaktivierung und Ortsbildverbesserung. Diese besonders kostenintensiven Maßnahmen, mit denen nachhaltige funktionale und gestalterische Verbesserungen erreicht werden, konnten bislang nur mit Hilfe der Landesprogramme zur Dorferneuerung gefördert werden. Die Gewährung erheblicher finanzieller Zuschüsse stellte in vielen Fällen bei dem hohen Kostenaufwand nicht nur den Anreiz, sondern überhaupt erst die Voraussetzung für die Umnutzung dörflicher Bausubstanz dar.

3.8.2 Zielprioritäten und Erneuerungsschwerpunkte in der Praxis

– Analyse der Zielgewichtung

Entsprechend der Probleme in den Ausgangssituationen, die vielfach auch Engpaßfaktoren für die Ortsentwicklung darstellten, kristallisieren sich in den Fallbeispielen folgende Erneuerungsschwerpunkte heraus:

1. Verbesserung der Wohnumfeldqualität durch Straßenraumgestaltungen und Schaffung öffentlicher und privater Freizeit – und Kultureinrichtungen;
2. Ortsbildgestaltung durch Gebäudeinstandsetzung und –sanierung sowie durch die Erhaltung des baukulturellen Erbes;
3. Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse durch Entlastung des Ortskerns vom Durchgangsverkehr und funktionsgerechte Grundstückerschließung.

Insgesamt wird in allen Beispieldörfern dem Oberziel "Verbesserung der Wohnqualität" die höchste Priorität beigemessen (zwischen 34 und 38%), was den hohen Stellenwert der Wohnfunktion erkennen läßt. Daneben kommt der Entwicklung der örtlichen Identität durch ortsbildverbessernde Maßnahmen eine besonders große Bedeutung zu. Die Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlagen bildet dagegen nur in Klausen und Nordweil ein schwerpunktmäßiges Planungsziel. Während in Klausen insbesondere der Fremdenverkehr langfristig stabilisiert werden soll, geht es in Nordweil in erster Linie um die Situationsverbesserung für die Winzerbetriebe.

In allen Fallbeispielen weisen hingegen die Zielbereiche "Infrastruktur" und "Ökologie" nur eine untergeordnete Bedeutung auf. Weiterhin wurden in den untersuchten Beispieldörfern die Priorität der Oberziele der GAK – Richtlinien, nämlich die Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions – und Arbeitsbedingungen und der Lebensverhältnisse der bäuerlichen Familien überwiegend als gering eingestuft. Die Fallstudien haben ergeben, daß die Dorferneuerung aus der Sicht der Gemeinden in Abhängigkeit von den vorherrschenden Problemkonstellationen nur in wenigen Fällen als eine landwirtschaftsbezogene Maßnahme verstanden wird¹. Bei einem Vergleich der den einzelnen Dorfentwicklungsplanungen zugrundegelegten Zielhierarchien fällt auf, daß dieser Zielbereich in allen Fallbei –

1) Zu ähnlichen Ergebnissen gelangt auch eine umfangreiche Studie über Rahmenbedingungen und Entwicklungserfordernisse ländlicher Gemeinden in Niedersachsen. Vgl. hierzu ARL (1990), S. 110.

Maßnahmenbereich	Maßnahmenart	Merdingen Vöden Raboldshausen Nordweil Trübenbach Klausen
Gebäude/ Bausubstanz	Ersatzbauten, Baulückenschließungen	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Erweiterungs- und Ausbauten vorhandener Gebäude	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Verkehr	Umbau und Umnutzung unzureichend genutzter Gebäude	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Sanierung und Modernisierung zur Beseitigung funktionaler Mängel	<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Infrastruktur	Instandsetzung zur Beseitigung technischer u. gestalterischer Mängel	<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Restaurierung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz	<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Freiflächen	Aus- und Umbau der Ortsdurchfahrt mit/ohne Ortsumgehung	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Ausbau und Umgestaltung von Anlieger- und Erschließungsstraßen	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Gewässer	Anlage und Verbesserung von Rad-, Fuß- und Reitwegen	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Anlage von Parkplätzen	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Ordnungsmaßnahmen	Errichtung und Verbesserung von Haltestellen für den ÖPNV	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Schaffung von Einrichtungen für Freizeit und Erholung	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Ordnungsmaßnahmen	Anlage dorfgerechter Gemeinschaftseinrichtungen	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Ausbau bzw. Verbesserung der Wasserversorgungsanlagen/Kanalisation	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Ordnungsmaßnahmen	Schaffung umweltschonender Abfallverwertungs-/Energieversorgungsanlagen	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Anlage und Gestaltung öffentlicher Plätze, Frei- und Grünflächen	<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Ordnungsmaßnahmen	Gestaltung privater Hof-, Garten- und Grünflächen	<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Begrünungs- und Anpflanzungsmaßnahmen	<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Ordnungsmaßnahmen	Schaffung und Erhaltung ökologisch bedeut. Rückzugsräume/Entsiegelung	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Anlage dorftypischer Gewässer (Dorfteiche etc.)	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Ordnungsmaßnahmen	Renaturierung und Sanierung von Gewässern	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Hochwasserschutz	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Ordnungsmaßnahmen	Erwerb von bebauten und unbebauten Grundstücken	<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
	Abbruchmaßnahmen im Zusammenhang mit anderen DE-Maßnahmen	<div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
Ordnungsmaßnahmen	Bodenordnungsmaßnahmen	<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>
		<div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> <div> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> </div> </div>

Finanzierung der Maßnahmen

<input checked="" type="checkbox"/>	mit Zuschüssen der Dorferneuerung	<input checked="" type="checkbox"/>	Wirkungsfeld der förderungsfähigen Dorferneuerungsmaßnahmen nach den Grundsätzen der GAK
<input type="checkbox"/>	mit sonstigen Zuschüssen		
<input checked="" type="checkbox"/>	kombinierte Förderung		

ABB. 3.49: Realisierte Dorferneuerungsmaßnahmen und Förderungsmöglichkeiten der GAK

spielen – mit Ausnahme von Trübenbach (30 %) – eine mit maximal 15,5 % aller Gewichtungspunkte untergeordnete Rolle spielt (Merdingen 6,5 %, Vörden 3,5 %, Raboldshausen 7 %, Nordweil 15,5 %, Klausen 6 %).

– Analyse der Maßnahmenswerpunkte

Trotz unterschiedlicher Ausgangsproblematiken kristallisieren sich bei allen durchgeführten Maßnahmen deutliche Schwerpunkte in den Bereichen der Gebäudeinstandsetzungen und der funktionsgerechten und gestalterischen Verbesserung von Verkehrs- und Freiflächen heraus (vgl. Abb. 3.49). Die realisierten Maßnahmen decken sich dabei zu einem großen Teil mit dem Förderkatalog der GAK. Welche Maßnahmen allerdings tatsächlich mit Finanzmitteln der Gemeinschaftsaufgabe finanziert und welche allein aus den Landesprogrammen der Dorferneuerung bezuschußt wurden, konnte – wie bereits in den Vorbemerkungen angedeutet – den verfügbaren Finanzierungsübersichten nicht entnommen werden. Abb. 4.1 beschränkt sich daher auf die Darstellung der insgesamt durchgeführten Maßnahmen und auf die Aussage, ob überhaupt eine Förderung aus Mitteln der Dorferneuerung (Bundes- und Landesmittel) erfolgte oder sonstige Zuschüsse gewährt wurden.

Neben den Dorferneuerungsmitteln von Bund und Ländern sind als weitere wichtige Finanzierungsgrundlagen von Dorferneuerungsmaßnahmen im weiteren Sinne vor allem das Flurbereinigungsgesetz (Maßnahmen der Landschaftspflege, Begrünung, Bodenordnung), die Denkmalschutzgesetze (Erhaltung kulturhistorisch bedeutsamer Bausubstanz) und die nach Bundesländern unterschiedlichen gesetzlichen Grundlagen der Straßenbaufinanzierung bei Kreis- und Landesstraßen (Aus- und Umbau der Ortsdurchfahrten) von Bedeutung.

Aufgrund der hohen Finanzausstattung des hessischen und baden-württembergischen Landesprogramms zur Dorferneuerung erfolgte die Förderung in Raboldshausen, Merdingen und Nordweil nur zu einem geringen Teil aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe. Die erzielten Gesamterfolge der Dorferneuerungsplanungen beruhen vielmehr wesentlich auf den erweiterten Förderungsmöglichkeiten der Landesprogramme sowie auf dem kombinierten Einsatz unterschiedlicher Förderungsgrundlagen – wie beispielsweise in Klausen.

Gerade die in nahezu allen Fällen durchgeführten funktionalen Verbesserungsmaßnahmen durch Gebäudeumnutzungen und Schaffung von Freizeiteinrichtungen, die einen wesentlichen Beitrag zur Gesamteffektivität leisteten, konnten nur durch die länderspezifischen Förderungsmöglichkeiten bzw. durch Initiative und Finanzierung der einzelnen Gemeinden umgesetzt werden.

4. Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung nach den Grundsätzen der GAK

4.1 Auswirkungen auf die Situation der Landwirtschaft

Wie sowohl TAB. 4.1 als auch ABB. 4.1 zu entnehmen ist, konnte in keinem der ausgewählten Beispielorte das in den Förderungsgrundsätzen des Bundes festgelegte Ziel der produktions- und arbeitstechnischen Situationsverbesserung für die Landwirtschaft voll erreicht werden. Besonders das Fallbeispiel Vörden verdeutlicht die Gründe für die geringe Effizienz dieses Zielbereichs. Das Ergebnis ist u.a. auf eine geringe Akzeptanz der GAK-Förderung bei der landwirtschaftlichen Bevölkerung zurückzuführen, da mit einem die einzelbetriebliche Finanzausstattung übersteigenden Eigenanteil und einem gegenüber den Gesamtkosten zu geringen Fördersatz der anstehende Handlungsbedarf nicht gedeckt werden kann.

Gerade im Hinblick auf die aktuellen agrarpolitischen Rahmenbedingungen, die sich durch viele Unsicherheiten über die zukünftige Entwicklung der Landwirtschaft auszeichnen, erscheinen die förderungsfähigen Maßnahmen der agrarstrukturellen Dorferneuerung – und hier vor allem gestalterische Maßnahmen – aus der Sicht der betroffenen Landwirte als betriebswirtschaftlich unrentabel und mit einem zu großen Investitionsrisiko verbunden.

Eine wesentliche Voraussetzung zur Erhöhung der Investitionsbereitschaft bildet vor dem Hintergrund der umfangreichen Strukturveränderungen und Nutzungsansprüche die langfristige planungsrechtliche Absicherung der landwirtschaftlichen Betriebe durch eine Einbindung landwirtschaftlicher Belange in

Effektivität der Dorferneuerung nach GAK

Vergleich der Fallstudien

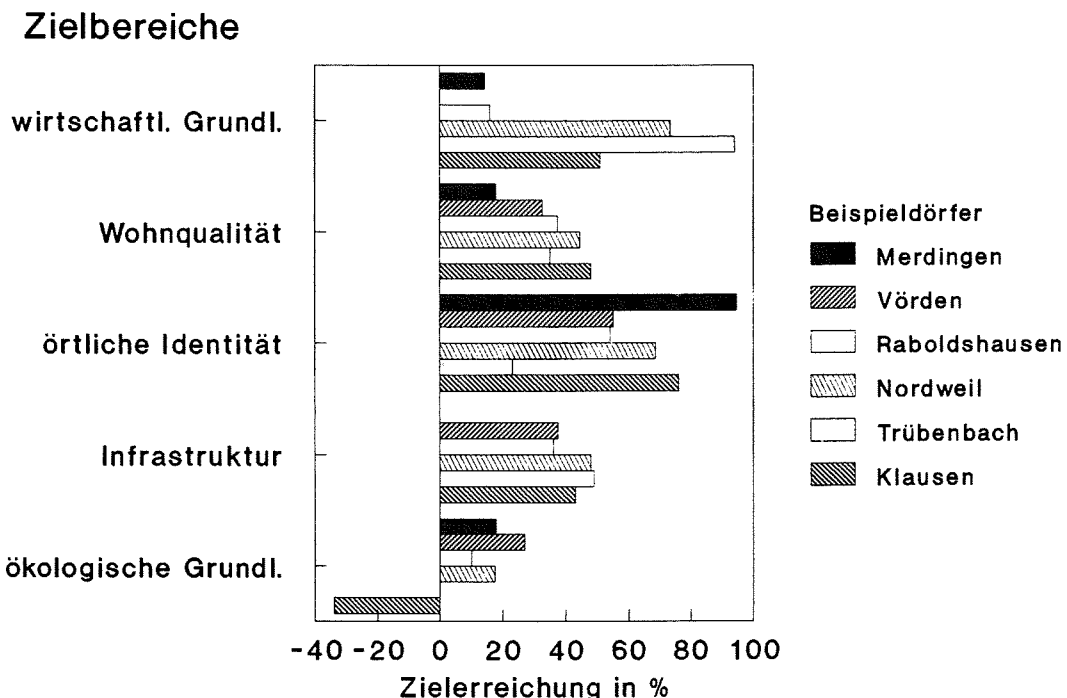


ABB. 4.1

die Bauleitplanung¹. Die Einwirkungsmöglichkeiten der Dorferneuerung auf eine entsprechende Berücksichtigung in der Bauleitplanung sind in diesem Zusammenhang positiv herauszustellen, wenngleich Aussagen über eine tatsächliche Verbesserung der Entwicklungsmöglichkeiten der Betriebe aufgrund planungsrechtlicher Festsetzungen zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht getroffen werden können (Beispiel Vörden).

Die an landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden vorgenommenen Erneuerungsmaßnahmen dienten zwar der Bestandssicherung, vor allem unter dem Aspekt der Substanzerhaltung und Ortsbildgestaltung, eine Anpassung dieser Gebäude an zukünftige produktionstechnische Erfordernisse konnte allerdings hiermit nicht erreicht werden. Der funktionale Anpassungsbedarf bei land- und forstwirtschaftlichen Gebäuden übersteigt möglicherweise die Förderungsmöglichkeiten aus Dorferneuerungsmitteln. Unmittelbare positive Wirkungen auf die Landwirtschaft lassen sich jedoch im Zusammenhang mit Erschließungs- und Bodenordnungsmaßnahmen sowie durch eine Verbesserung des innerörtlichen Straßen- und Wegenetzes zusammen mit einer Anbindung an das Wirtschaftswegenetz der Feldmark im Rahmen der Flurbereinigung erkennen (Beispiele Klausen, Nordweil und Trübenbach).

Zusammenfassend ist festzustellen, daß im Vergleich zu anderen Wirkungsfeldern der Dorferneuerung der Bereich der landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen relativ geringe Zielerreichungsgrade aufweist, die zum einen auf eine insgesamt geringe Bedeutung als Planungsziel und zum anderen auf die ungünstigen übergeordneten agrarpolitischen Rahmenbedingungen zurückzuführen sind, die wiederum die Finanzausstattung, die Investitionsbereitschaft und die Entwicklungsperspektiven der landwirtschaftlichen Betriebe in den untersuchten Beispielloorten bestimmen und auf lokaler Ebene nicht zu beeinflussen sind.

1) Vgl. A. Herms (1989), S. 105 ff..

4.2 Alternative und komplementäre Förderprogramme des Agrarsektors auf Bundesebene

Wie die Fallstudien zeigen, werden umfassende Dorferneuerungsplanungen in der Praxis nicht allein mit den Fördermitteln der Dorferneuerungsprogramme des Bundes und der Länder bezuschußt. Vielmehr werden die Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung je nach örtlicher Aufgabenstellung und Problemlage erst durch eine Bündelung mit Zuschüssen anderer, meist sektoraler Förderprogramme erzielt. Von entscheidender Bedeutung für Maßnahmen der Dorferneuerung sind insbesondere Programme in den Bereichen Verkehr (Fallstudie Klausen), Infrastruktur, Wirtschaftsförderung und Denkmalpflege (Fallstudien Merdingen, Klausen)¹.

Die Vielzahl von Förderprogrammen unterschiedlicher Fachressorts und Verwaltungsebenen (Bund, Land, Kreis, Gemeinde) und die damit verbundene Unüberschaubarkeit von Programminhalten und Zuständigkeiten führt in der Regel zu erheblichen Koordinations- und Organisationsschwierigkeiten. Die tatsächlichen Handlungs- und Wirkungspotentiale der dorferneuerungsrelevanten Fachprogramme werden aufgrund fehlender Bündelungsregelungen bislang nicht in vollem Umfang ausgeschöpft².

Allein im Agrarsektor finden sich zahlreiche Förderprogramme "..., die sowohl von den Fördertatbeständen als auch vom Mittelvolumen her von erheblicher Bedeutung für Maßnahmen der Dorferneuerung ..." ³ sein können und die im Sinne des Hauptzieles der Dorferneuerung nach den GAK-Richtlinien, nämlich der Verbesserung der bäuerlichen Lebens- und Arbeitsbedingungen eingesetzt werden können. Die nachfolgende vergleichende Gegenüberstellung des Dorferneuerungsprogramms der GAK mit anderen agrarsektoralen Förderprogrammen bundesweiter Geltung beschränkt sich auf Programnteile der Gemeinschaftsaufgabe und Sonderkreditprogramme der Landwirtschaftlichen Rentenbank, die einen unmittelbaren Bezug zur Dorferneuerung erkennen lassen. Die verkürzte und vereinfachte Darstellung anhand einer tabellarischen Zusammenstellung kann hierbei keinesfalls einen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da sich inhaltliche Verkürzungen kaum vermeiden lassen und die Zuordnung einzelner Fördertatbestände schon allein aufgrund uneinheitlicher Begriffsverwendungen in den Programmen mit gewissen Unsicherheiten behaftet ist⁴. Dennoch lassen sich von TAB. 4.1 konkurrierende und sich ergänzende Fördertatbestände der Bundesrichtlinien zur Dorferneuerung und den sektoralen Förderprogrammen des Agrarbereichs aufzeigen.

Im Rahmen der GAK können neben dem Programmtitel 'Flurbereinigung' insbesondere Fördertatbestände und Finanzierungsmöglichkeiten von Teilprogrammen der einzelbetrieblichen Förderung einen entscheidenden Beitrag zur Dorferneuerung leisten. Die im Gegensatz zur Dorferneuerung speziell auf einzelbetriebswirtschaftliche Verbesserungen ausgerichteten Programme wie das Agrarkreditprogramm (AKP), die Einzelbetriebliche Förderung (EFP) oder die Investitionshilfen zur Energieeinsparung beziehen sich in ihrer konkreten Zielsetzung auf Haupt- und Nebenerwerbslandwirte und weisen folglich einen eingeschränkten Adressatenkreis auf. Zwar profitiert davon lediglich ein kleiner Teil der Dorfbevölkerung, gleichwohl gehen Art und Umfang der Maßnahmenförderung weit über die Möglichkeiten des Dorferneuerungsprogramms hinaus⁵. Ohne detaillierter auf einzelne Fördertatbestände der einzelbetrieblichen Förderung einzugehen, kann festgehalten werden, daß Dorferneuerungsmaßnahmen im Sinne der GAK-Richtlinien einen weitaus größeren Adressatenkreis erreichen, jedoch hinsichtlich Intensität und Umfang der Einzelmaßnahmen eher kleinteiligen Charakter aufweisen. Dagegen dienen die Programme der einzelbetrieblichen Förderung vielmehr der Realisierung einer eher geringeren Anzahl dafür allerdings sehr kostenintensiver Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe. Die Schwerpunkte liegen dabei im betrieblich-funktionalen Bereich, den

-
- 1) Eine ausführliche Zusammenstellung dorferneuerungsrelevanter Sektoralprogramme findet sich bei R. Schäfer et al. (1989), S. 143 ff..
 - 2) Vgl. R. Schäfer et al. (1989), S. 144.
 - 3) Vgl. R. Schäfer et al. (1989), S. 146.
 - 4) Vgl. T. Kötter (1988), S. 20 f..
 - 5) Auf die Darstellung der übrigen Programnteile der Einzelbetrieblichen Förderung (Junglandwirteprogramm, Ländliche Siedlung, Ausgleichszulage) wurde in der Übersicht verzichtet, da sich ihre Einsatzmöglichkeiten auf spezielle Zielgruppen bzw. -regionen beschränken bzw. eine weitgehende Übereinstimmung der Fördertatbestände mit denen von EFP oder AKP vorliegt.

DORFERNEUERUNGSRELEVANTE AGRARSTRUKTURELLE FÖRDERPROGRAMME AUF BUNDESEBENE

Programm	FÖRDERPROGRAMME DER GEMEINSCHAFTSAUFGABE					SONDERKREDITPROGRAMME DER LANDWIRTSCHAFTLICHEN RENTENBANK		
	Grundsätze zur Förderung der Dorferneuerung	Grundsätze zur Förderung der Flurbereinigung	Einzelbetriebliches Investitionsförderungsprogramm EFP ¹	Agrarkreditprogramm (AKP)	Investitionshilfen zur Energieeinsparung	Sonderkreditprogramm für die Landwirtschaft ³	Sonderkreditprogramm für Dorferneuerung	Sonderkreditprogramm Räumliche Strukturmaßnahmen
räumlicher Anwendungsbereich	Gemeinden, Ortsteile mit landwirtschaftl. Siedlungsstruktur, Weiler, landschaftsbestimmende Gehöftgruppen, Einzelhöfe						Gemeinden / Ortsteile mit landwirtschaftlicher Siedlungsstruktur	
Antragsberechtigte	Gemeinden, Gemeindeverbände, TGs, Wasser- u. Bodenverbände, natürl. u. jurist. Personengemeinschaften des privaten Rechts	Teilnehmergemeinschaften, einzelne Verfahrensbeteiligte	land- / forstwirtschaftliche Unternehmer als Eigentümer und Pächter (Haupterwerb)	kleinere und mittlere Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe	Haupterwerbslandwirte, je nach Fördertatbestand auch Nebenerwerbslandwirte	land- / forstwirtschaftliche und gartenbauliche Unternehmer als Eigentümer und Pächter ⁴	natürliche und juristische Personen des privaten Rechts, Personengesellschaften, jur. Personen, Gemeinden oder Gemeindeverbände, die sich mit Jugendarbeit befassen	Gemeinden, Gemeindeverbände, Zweckverbände, in Ausnahmefällen auch Private
Zielsetzungen	Verbesserung der landwirtschaftlichen Produktions- und Arbeitsbedingungen und der Lebensverhältnisse der bäuerlichen Familien	Verbesserung der Agrarstruktur, Sicherung eines nachhaltigen leistungsfähigen Naturhaushalts	Steigerung der betrieblichen Leistungsfähigkeit, landwirtschaftl. Einkommensverbesserung, strukt. Weiterentwicklung	Rationalisierung und Arbeits erleichterung in landwirtschaftlichen Betrieben	Energieeinsparung, Umstellung auf umweltfreundliche Energietypen	Verbesserung der Produktions- und Arbeitsbedingungen, Energieeinsparung, Umwelt- und Tierschutz, nachhaltige Existenzsicherung	Ortsbildgestaltung, Verbesserung landwirtschaftlicher Gemeinschaftsanlagen, Infrastruktureinrichtungen für Jugendliche	Hebung des Wohn- und Freizeitwertes ländlicher Räume, Schaffung außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten
dorferneuerungsrelevante Fördertatbestände	<ul style="list-style-type: none"> Planung und Betreuung Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse Abwehr von Hochwassergefahren, Sanierung innerörtlicher Gewässer kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Ortsbildgestaltung und -erhaltung Erhaltung/Gestaltung landwirtschaftl. oder ehemals landwirtschaftl. genutzter Bausubstanz einschließlich Hof-, Garten u. Grünflächen Anpassung landwirtschaftl. Bausubstanz an Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens Neu-, Aus- und Umbau landwirtschaftl. Gemeinschaftsanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Planung und Beratung Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse Abwehr von Hochwassergefahren, Gewässersanierung Herstellung gemeinschaftlicher Anlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Planung und Betreuung Betriebsverbesserungsplan Althofsanierung 	<ul style="list-style-type: none"> Investitionen für Wohngebäude außer Unterhaltungs- u. Instandsetzungsarbeiten, Schönheitsreparaturen u.ä. 		<ul style="list-style-type: none"> Investitionen in landwirtschaftlichen Wohngebäuden 	<ul style="list-style-type: none"> bauliche Maßnahmen zur Neugestaltung des Ortsbildes Erhaltung und Gestaltung landwirtschaftlicher und ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz Aus- und Umbau landwirtschaftlicher Gemeinschaftsanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> Maßnahmen der Dorferneuerung wasserwirtschaftliche Maßnahmen Eingrünungen
		<ul style="list-style-type: none"> Erwerb und Abbruch von Gebäuden landschaftspflegerische und Grünordnungsmaßnahmen kleinere Infrastruktureinrichtungen 	<ul style="list-style-type: none"> Energieeinsparung Direktvermarktung Investitionen im Bereich Freizeit und Erholung zur Entwicklung zusätzlicher Einkommensquellen Aussiedlungen, Teilaussiedlungen 		<ul style="list-style-type: none"> bauliche und technische Wärmedämmungsmaßnahmen in landwirtschaftlichen Wirtschaftsgebäuden Wärmegewinnungsanlagen, Solaranlagen, Biomasseanlagen, Wind- und Wasserkraftanlagen Umstellung von Heizöl auf Fernwärme oder Biomasseverfeuerung 	<ul style="list-style-type: none"> Investitionen im Zusammenhang mit der Aufnahme eines außerlandwirtschaftlichen Zu- oder Nebenerwerbs 	<ul style="list-style-type: none"> Neu-, Aus- und Umbau von Jugendfreizeiträumen Errichtung von abgeschlossenen Mietwohnungen in bisher landwirtschaftlich oder gewerblich genutzter Bausubstanz 	<ul style="list-style-type: none"> Einrichtungen der Freizeitinfrastruktur (Sportzentren, Freibäder, Bootshäfen, Campingplätze, Talsperren, Angeltische, Wanderwege) Kompostierungsanlagen
Art und Umfang der Förderung	<p>Zuschüsse für öff. Träger < 60 % der Kosten</p> <p>für private Träger < 30 % der Kosten, max. 40 000 DM</p>	<p>Zuschüsse</p> <p>öffentliche Darlehen: > 3 % Tilgung p.a., halbjährlich</p>	<p>öffentliche Darlehen</p> <p>Zinsverbilligung von 4 - 6%² f. Kapitalmarktdarlehen von bis zu 286 000 DM/Betrieb</p> <p>Untergrenze: 40 000 DM</p>	<p>Zuschüsse je nach Verwendungszweck bis zu 14 % bzw. 30 %, mindestens 5 000 DM</p> <p>Zinsverbilligung von 3 - 5% für Kapitalmarktdarlehen von bis zu 143 000 DM / Betrieb, mindestens 10 000 DM</p>	<p>Zuschüsse von < 20 % bei Investitionen von maximal 250 000 DM/Betrieb</p>	<p>Kredite, maximal 250 000 DM/Betrieb, Laufzeit 6 - 20 Jahre halbjährliche Ratenzahlung</p>	<p>Kredite, maximal 200 000 DM, Laufzeit 10 - 25 Jahre, halbjährliche Ratenzahlungen bzw. 2 % Tilgung p.a.</p>	<p>langfristige Raten- und Annuitätenkredite</p> <p>Spitzenfinanzierung von Erholungs- und Infrastruktureinrichtungen</p>
Förderungsbedingungen		Anordnung einer Flurbereinigung auf Grundlage einer AVP	Betriebsverbesserungsplan		Nachweis über Zweckmäßigkeit und Wirtschaftlichkeit der geplanten Maßnahme			

¹ in benachteiligten Gebieten

² Wegen vergleichbarer Programminhalte wird auf eine Darstellung des Junglandwirteprogramms verzichtet.

³ nur dorferneuerungsrelevante Fördertatbestände

⁴ Ein weiteres Sonderkreditprogramm mit vergleichbaren Fördermodalitäten wird für Junglandwirte im Alter von bis zu 40 Jahren angeboten.

geringeren Anzahl dafür allerdings sehr kostenintensiver Maßnahmen zur langfristigen Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe. Die Schwerpunkte liegen dabei im betrieblich – funktionalen Bereich, den die Förderung nach den GAK – Richtlinien zur Dorferneuerung schon aufgrund geringerer Mittelausstattung nicht erreichen kann. Die Finanzhilfen des EFP werden meist für größere bauliche Maßnahmen in Anspruch genommen, wobei die Investitionsbereitschaft der Landwirte gerade bei solchen umfassenden Vorhaben in den vergangenen Jahren aufgrund der ungünstigen agrarpolitischen Rahmenbedingungen rückläufig ist¹.

Im Hinblick auf eine Verbesserung der landwirtschaftlichen Arbeits – und Produktionsbedingungen bietet sich nicht nur innerhalb der GAK eine Maßnahmen – und Finanzierungsbündelung der verschiedenen Teilprogramme an. Zusätzlich beinhalten beispielsweise auch die Sonderkreditprogramme der Landwirtschaftlichen Rentenbank eine Vielzahl von förderungsfähigen Maßnahmen und Finanzierungsmodalitäten, die auf eine langfristige Sicherung der landwirtschaftlichen Funktion innerhalb der Dörfer abzielen und damit für die Dorferneuerung von erheblicher Bedeutung sein können. Während das Sonderkreditprogramm für die Landwirtschaft auf die Finanzierung einzelbetrieblicher Maßnahmen ausgerichtet ist, haben die Sonderkreditprogramme "Dorferneuerung" und "Räumliche Strukturmaßnahmen" mit einem größeren Adressatenkreis vorrangig die Finanzierung kostenintensiver Erneuerungsmaßnahmen im überbetrieblichen und kommunalen Bereich zum Inhalt.

Eine entscheidende Ergänzung der Dorferneuerungsmaßnahmen der GAK stellen insbesondere die nachfolgenden Fördertatbestände der agrarsektoralen einzel – und überbetrieblichen Programme dar:

- Verbesserung der landwirtschaftlichen Einkommen durch die Förderung von Erwerbskombinationen (Direktvermarktung, Freizeit/ Fremdenverkehr)(EFP, AKP, Sonderkreditprogramme 'Landwirtschaft' und 'Räumliche Strukturmaßnahmen'),
- Erhaltung und Anpassung landwirtschaftlicher Bausubstanz durch umfassende Erneuerungsmaßnahmen an Wohn – und Wirtschaftsgebäuden (EFP, AKP, Investitionshilfen zur Energieeinsparung, Sonderkreditprogramme) und Umnutzung (Sonderkreditprogramm 'Dorferneuerung'),
- Verbesserung der Freizeitinfrastrukturausstattung (EFP, AKP, Sonderkreditprogramme 'Dorferneuerung' und 'Räumliche Strukturmaßnahmen'),
- Schaffung umweltgerechter Ver – und Entsorgungsanlagen (Investitionshilfen zur Energieeinsparung, Sonderkreditprogramm 'Räumliche Strukturmaßnahmen').

Gerade in diesen Bereichen besteht in der Praxis ein großer und künftig noch wachsender Handlungsbedarf, der jedoch weder inhaltlich noch finanziell allein mit dem Einsatz des Dorferneuerungsprogramms der GAK in seiner derzeitigen Ausgestaltung gedeckt werden kann. In diesem Zusammenhang sei noch einmal auf die Effektivitätsergebnisse der Fallstudien verwiesen, in denen die eingeschränkten Wirkungsmöglichkeiten und die gegenüber der integralen Dorferneuerung geringere Effektivität des Bundesprogramms zur Dorferneuerung zum Ausdruck kommen – insbesondere in den Teilzielbereichen 'Wirtschaftsgebäude', 'Direktvermarktung', 'Fremdenverkehr' und 'Freizeitwert'. Gerade im Hinblick auf eine hohe Mittelausstattung und die zuvor hervorgehobenen Programminhalte besteht durch die Bündelung von Maßnahmen verschiedener agrarsektoraler Programme die Möglichkeit, die Effektivität der Dorferneuerung gerade im Bereich der Landwirtschaft zu erhöhen.

In welchem Umfang in der Praxis von den Kombinations – und Ergänzungsmöglichkeiten der Agrarprogramme im Rahmen der Dorferneuerung Gebrauch gemacht wird, konnte im Rahmen dieser Studie nicht ermittelt werden. Generell kann jedoch davon ausgegangen werden, daß aufgrund der agrarpolitischen Rahmenbedingungen für die Einzelbetriebe und der Finanzknappheit vieler ländlicher Kommunen die Bereitschaft zur Aufnahme langfristiger Kredite wesentlich geringer sein dürfte als zur Durchführung weniger kostenintensiver, kleinteiliger Maßnahmen mit Hilfe eines einmaligen Zuschusses.

1) Vgl. BT – Drucksache 11/4330, S. 82 und S. 106 sowie Agrarbericht (1989), S. 99.

Wie bereits in den einzelnen Fallstudien zum Ausdruck gekommen ist und auch aus ABB. 4.2 ersicht – lich wird, nimmt die Dorferneuerungsförderung des Bundes nur geringen Einfluß auf eine langfristige Sicherung der siedlungsökologischen Grundlagen. Die niedrigen Effektivitätswerte im Zielbereich "ökologische Grundlagen" sind darauf zurückzuführen, daß die im Förderkatalog der GAK vorgesehe – nen Maßnahmen zur Gestaltung von Hof – , Garten – und Grünflächen (vgl. Richtlinienziffer 2.1.7) in erster Linie unter gestalterischen Gesichtspunkten zur Ortsbildverbesserung durchgeführt werden, was dem Anspruch einer ökologischen Planung jedoch keinesfalls genügen kann. Eine wichtige Vorausset – zung für wirkungsvolle dorfökologische Maßnahmen bildet eine sachgerechte örtliche Bestandsauf – nahme und eine daraus abzuleitende systematische ökologische Entwicklungskonzeption. Die in Vörden und Merdingen ermittelten Erfolge gehen daher vor allem auf die Einbeziehung detaillierter ökologi – scher Grundlagendaten und Handlungsvorschläge in das Dorferneuerungskonzept (Vörden) bzw. auf die Maßnahmen der dorferneuerungsbegleitenden Biotopvernetzungsplanung (Merdingen) zurück. Zusammenfassend läßt sich anhand der Untersuchungsergebnisse feststellen, daß auch die landwirt – schaftliche Dorfbevölkerung, die die Hauptzielgruppe der agrarstrukturell ausgerichteten Dorferneuerung darstellt, im wesentlichen von den deutlich überwiegenden städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen profitiert hat, während einzelbetriebliche produktionstechnische Entwicklungshemmnisse, deren Abbau z.T. Voraussetzung für einen langfristigen Fortbestand der Betriebe bilden, mit Hilfe der Dorfer – neuerungsförderung nicht beseitigt werden konnten.

Im zweiten Zielbereich der agrarstrukturellen Dorferneuerung, nämlich bei der Verbesserung der allgemeinen Lebensqualität für die bäuerlichen Familien und die nachwachsende Generation ist gegenüber dem produktionstechnischen Bereich ein positives Gesamtergebnis zu verzeichnen.

Ausgehend von der Annahme, daß die Ansprüche an das Wohnumfeld von landwirtschaftlicher und nicht – landwirtschaftlicher Dorfbevölkerung keine gravierenden Unterschiede aufweisen, läßt sich aus den ermittelten Erfolgen in den Zielbereichen "Wohnqualität", "örtliche Identität", "Infrastruktur" und "Ökologie" eine umfassende Verbesserung der Lebensqualität für beide Bewohnergruppen gleicher – maßen ableiten.

Insbesondere die in den immateriellen Zielbereichen erkennbaren positiven Wirkungen der Dorfer – neuerung, wie etwa eine stärkere Identifikation mit dem Dorf, ein gestiegenes Geschichtsbewußtsein oder ein reges Dorfgemeinschaftsleben konnten bereits einen wesentlichen Beitrag zur sozialen Stabilität der ländlichen Wohn – und Arbeitsstandorte leisten.

Als eine besonders für die nachwachsende Generation bedeutsame Dorferneuerungsmaßnahme hat sich die Schaffung von Wohnraum in den Ortskernen durch Baulückenschließungen oder Gebäudeumnut – zungen, meist auf den elterlichen Grundstücken, erwiesen. Diese Dorferneuerungsmaßnahme wird allerdings von den GAK – Grundsätzen nicht abgedeckt. Wie bereits in den einzelnen Fallstudien deutlich wurde, konnte die Förderung dieser Maßnahmen nicht nur den Verbleib der jüngeren Generation im heimatlichen Dorf begünstigen, sondern darüber hinaus direkte und indirekte Auswir – kungen auf die Eindämmung des Siedlungsflächenwachstums, die Auslastung der Infrastruktur und die Attraktivitätssteigerung des Wohnumfeldes ausüben.

Die in TAB. 4.2 und ABB. 4.1 zusammengefaßten Effektivitätsergebnisse lassen erkennen, daß trotz eines relativ hohen Deckungsgrades zwischen Maßnahmenschwerpunkten und Wirkungsmöglichkeiten der GAK eine Beschränkung der Dorferneuerung allein auf die inhaltlichen und finanziellen Förde – rungsmöglichkeiten der GAK einen deutlich geringeren Gesamterfolg zur Folge hätte.

TAB. 4.2: Gegenüberstellung der empirischen Ergebnisse

Beispieldorf	Planungs – beginn	Gesamtinvestitionen		Fördermittel insgesamt	Erfolgsergebnisse (%)		
		öffentl.	privat		insg. ¹	GAK ²	GAK ³
Merdingen	1977	3.740.142	1.448.622	1.997.254	42,6	52,6	38,7
Vörden	1985	1.067.423	307.267	1.015.002	37,3	61,1	42,7
Raboldshausen	1982	3.558.400	3.105.000	3.453.375	45,7	54,0	42,5
Nordweil	1978	1.443.086	4.028.791	1.173.186	53,9	69,7	56,5
Klausen	1981	3.602.200	824.100	1.091.900	43,8	32,6	25,0
Trübenbach	1979	2.270.000	733.889	1.577.865	41,2	81,4	54,5

5. Kosten und Nutzen der Dorferneuerung

5.1 Methodische Einschränkungen zur Bewertung von Kosten und Nutzen von Dorferneuerungsmaßnahmen

Neben einer Bewertung realisierter Dorferneuerungsmaßnahmen anhand der Ermittlung von Zielerfüllungsgraden und der Analyse von Wirkungszusammenhängen (vgl. Abschnitte 'Effektivität der Dorferneuerung') stellt die Gegenüberstellung von Kosten und Nutzen der Dorferneuerung (Effizienz) eine weitere zentrale Fragestellung der Untersuchung dar. Die Möglichkeiten allerdings, einzelne Dorferneuerungsmaßnahmen anhand eines rein quantitativen Kosten – Nutzen – Vergleichs zu bewerten, sind aus folgenden Gründen eng begrenzt: Zunächst stellt sich das Problem, daß sich der Nutzen einzelner Dorferneuerungsmaßnahmen methodisch kaum zufriedenstellend erfassen läßt, was einerseits auf den Maßnahmencharakter – zum Beispiel bei ökologischen Maßnahmen – oder aber auf die schlechte Datenlage zurückzuführen ist. Desweiteren ist das Zurechnungsproblem nicht eindeutig zu lösen (Ursache – Wirkung – Zusammenhang). Nicht zuletzt setzt eine umfassende, möglichst vollständige Effizienzermittlung auch eine Differenzierung der Wirkungen im Hinblick auf Nutzenintensität (z.B. kurz – mittel – und langfristige Wirkungen) und Nutzenvielfalt (z.B. Neben – und Folgewirkungen) voraus.

Als Maßstäbe für eine Bewertung des Nutzens könnten beispielsweise Bedeutungsgehalt und Wirkungsintensität der realisierten Maßnahmen herangezogen werden. Aufgrund ihrer Auswirkungen auf die langfristige Ortsentwicklung können drei Wirkungsintensitäten unterschieden werden:

- Erhaltung und Gestaltung (öffentliche und private Gestaltungsmaßnahmen),
- Struktur – und Funktionsverbesserung (Gebäudeumnutzung, Verbesserung der Verkehrsverhältnisse),
- Existenzsicherung (Bodenordnung, Hofraumverbesserung, Erschließung).

-
- 1) Ermittelte Effektivitätspunkte gemessen an der entsprechend der Zielhierarchie maximal erreichbaren Punktzahl von 5000 (vgl. Tabellen "Effektivität der Dorferneuerung" in den entsprechenden Kapiteln der Fallbeispiele).
 - 2) Anteil der Effektivitätspunkte des Hauptzieles unter Zugrundelegung der GAK – Richtlinien (E_{HGAK}) an der Gesamtzahl der ermittelten Effektivitätspunkte (E_H).
 - 3) Effektivität des Hauptzieles unter Zugrundelegung der GAK – Grundsätze (E_{HGAK}) gemessen an der maximal erreichbaren Punktzahl des GAK – Spektrums entsprechend der einzelfallspezifischen Zielgewichtung (vgl. Tabellen "Effektivität der Dorferneuerung").

Eine derartige verallgemeinerungsfähige und damit auf jeden Ort übertragbare Abstufung der Wirkung – einzelner Maßnahmenarten erscheint dennoch wenig praktikabel, da vergleichbare Maßnahmen je nach örtlicher Ausgangssituation und lokalen Einflüssen in ihren Wirkungen voneinander abweichen, wie die untersuchten Beispiele zeigen. Infolgedessen kann auch keine allgemeingültige Bewertung der Maßnahmenarten aufgrund der zuvor definierten Intensitätsstufen erfolgen. Folglich scheint eine Normierung der Bewertungsmaßstäbe für Aufwand und Nutzen, eine eindeutige Zurechnung sowie eine Beschränkung der Effizienzbetrachtung auf rein quantitative Aspekte aufgrund der Komplexität und Inhomogenität der Dorfstrukturen und –funktionen nicht möglich. Vielmehr erfordert die umfassende Beurteilung von Dorferneuerungsmaßnahmen die Anwendung individueller, ortsspezifischer Maßstäbe, wenn es um die Beantwortung der Frage geht, wie einzelne Maßnahmen hinsichtlich ihrer Relation von Aufwand und Erfolg zu bewerten sind¹.

Diese unzureichende Operationalisierbarkeit verschiedener Teilbereiche der Dorferneuerung – wie beispielsweise die organisatorischen und instrumentellen Aufwendungen auf der Aufwandseite oder die fehlende eindeutige Zuordnung von Ursache – Wirkungs – Zusammenhängen auf der Nutzenseite – läßt eine Kombination von qualifizierenden und quantifizierenden Untersuchungsansätzen als die plausibelste Methode erscheinen, um der Komplexität der Bewertungsaspekte gerecht zu werden².

5.2 Effizienz der Dorferneuerungsförderung

Aussagen über die Effizienz der Dorferneuerungsförderung lassen sich zunächst anhand der Höhe der damit ausgelösten Gesamtinvestitionen privater und öffentlicher Maßnahmenträger treffen. Der Fördermitteleinsatz kann als um so effizienter angesehen werden, je höher die dadurch direkt und indirekt ausgelösten Gesamtinvestitionen ausfallen. Als Bewertungsmaßstab für die Effizienz werden im folgenden daher diese Anstoßeffekte der Dorferneuerung zugrundegelegt.

TAB. 5.1: Anstoßeffekte der Dorferneuerungsförderung (in Tsd. DM) in den Fallbeispielen

Fallstudie	öffentl. u. private Maßnahmen ¹			öffentliche Maßnahmen ¹			private Maßnahmen ¹			Anzahl der Maßnahmen ¹		
	Gesamt – volumen	Förder – mittel ²	Anstoß – effekte	Gesamt – volumen	Förder – mittel ²	Anstoß – effekte	Gesamt – volumen	Förder – mittel ²	Anstoß – effekte	öffentlich	privat	Verhältnis öff./privat
Merdingen	5188,7	1997,2	1 : 2,6	3740,1	1324,6	1 : 2,8	1448,6	377,9	1 : 3,8	24	46	1 : 2
Vörden	1374,7	1015	1 : 1,3	1067,4	918,5	1 : 1,2	307,3	96,5	1 : 3,2	5	6	1 : 1,2
Raboldshausen	6663,4	3453	1 : 1,9	3558,4	2507,4	1 : 1,4	3105	946,5	1 : 3,2	17	120	1 : 7
Nordweil	5471,9	1173	1 : 4,7	1443	632	1 : 2,3	4028,8	504,9	1 : 8	33	35	1 : 1,1
Klausen	9412,2	4250,3	1 : 2,2	7612,2	4005,6	1 : 1,9	824	244,7	1 : 3,3	27	21	1 : 0,7
Trübenbach	3003,9	1577,8	1 : 1,9	2270	1477	1 : 1,5	733,9	100,8	1 : 7,3	23	19	1 : 0,8

¹ nur beantragte und mit Hilfe von Fördermitteln realisierte Dorferneuerungsmaßnahmen

² Zuwendungen aller in Anspruch genommener Förderprogramme

Die Betrachtung der monetären Aufwendungen im Rahmen der Dorferneuerung muß sich jedoch auf eine Gegenüberstellung von Fördermittelvolumen und der damit direkt geförderten Investitionen beschränken und spiegelt somit lediglich einen Teilbereich der tatsächlichen Aufwendungen wider. Der Aussagegehalt der ermittelten Relationswerte darf deshalb nicht überbewertet werden, da sich der tatsächliche Umfang des Multiplikatoreffektes natürlich nur dann exakt ermitteln ließe, wenn auch die nicht zuschußfähigen kommunalen und privaten Investitionen, die ja auch zum Teil ganz erheblich zum Gesamterfolg der Dorferneuerung beigetragen haben, in die Berechnung einbezogen würden. Dies ist

1) Vgl. M. Roth et al. (1989), S. 158.

2) Vgl. E. Frahm (1989), S. 168.

jedoch nicht möglich, da in vielen Fällen nur unvollständiges Datenmaterial über den tatsächlichen Gesamtumfang der finanziellen Leistungen vorliegt. Gleichwohl kann die Gegenüberstellung der Zuschußhöhe und der förderungsfähigen Kosten im engeren Sinne zumindest einen Anhaltspunkt für die unmittelbaren Anstoßeffekte der Fördermittel der Dorferneuerungsprogramme liefern.

Die Multiplikationseffekte schwanken in den Fallbeispielen zwischen Werten von 1 : 1,3 (Vörden) bis 1 : 4,7 (Nordweil), wobei das Verhältnis von Zuschüssen zu Eigenmitteln bei öffentlichen Maßnahmen 1 : 1,2 bis 1 : 2,8 beträgt, während die Eigenanteile im privaten Bereich zum Teil sogar das achtfache der Fördermittel ausmachen (Fallstudie Nordweil).

5.3 Gegenüberstellung der Fördermittelverwendung und Maßnahmeneffektivität nach Maßnahmenbereichen

Einen Anhaltspunkt zur Bewertung der Förderungseffizienz liefert eine Gegenüberstellung und Analyse der Fördermittelverwendung nach Maßnahmebereichen und dem Beitrag dieser Maßnahmen zur Zielerreichung (Effektivität der Dorferneuerung). ABB. 5.1 zeigt die Fördermittelverteilung auf die verschiedenen Maßnahmenbereiche in den untersuchten Beispieldörfern.

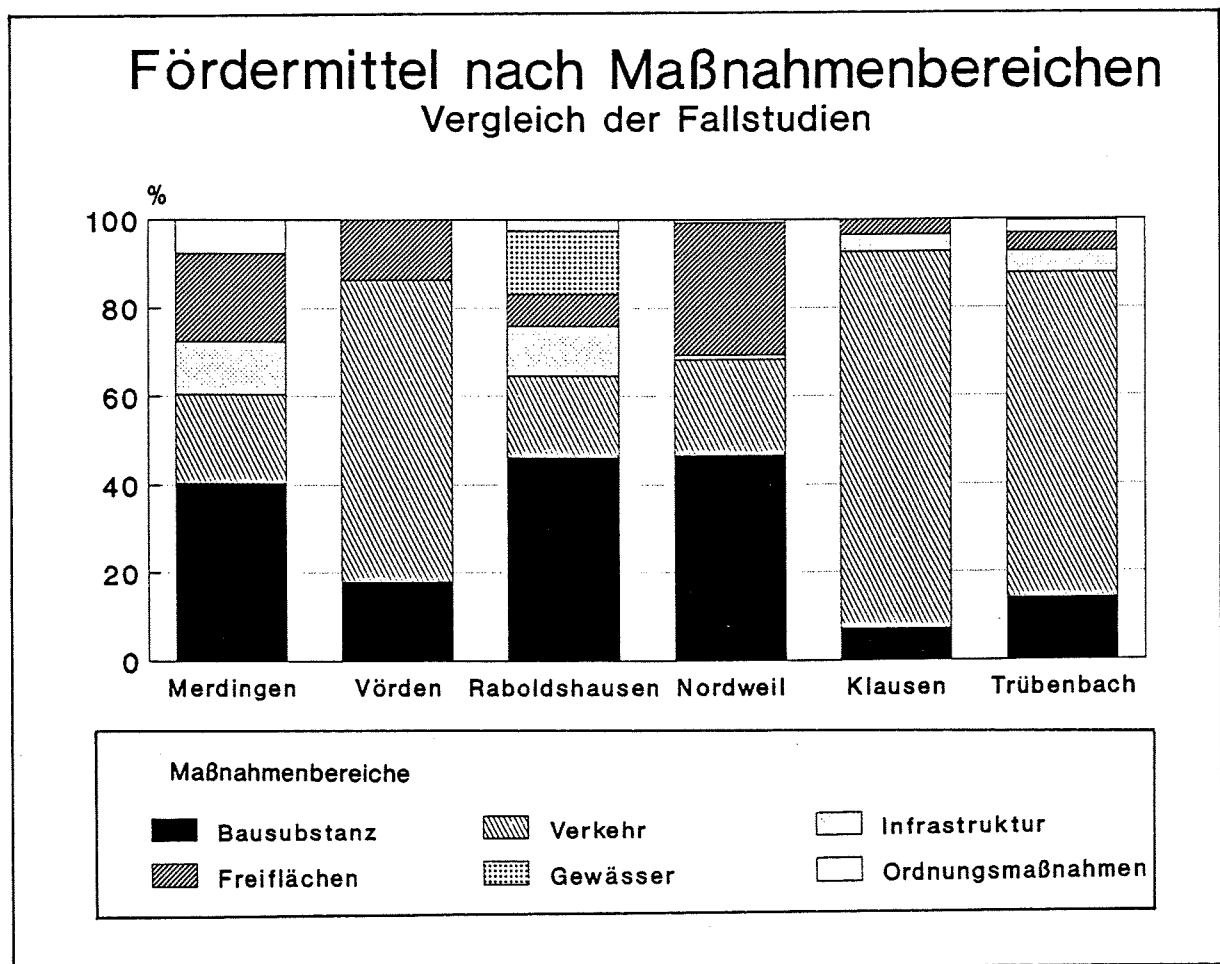


ABB. 5.1

Unabhängig von den zum Teil erheblichen Unterschieden in den Fallbeispielen liegt der Schwerpunkt der Dorferneuerungszuschüsse für öffentliche Träger erwartungsgemäß bei Maßnahmen zur Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse und Freiflächen. Wie die empirische Wirkungsanalyse

gezeigt hat, wurden gerade mit Umbau – und Gestaltungsmaßnahmen öffentlicher Straßen, Wege und Freiflächen die höchsten Effektivitätsergebnisse im Hinblick auf eine umfassende Wohnumfeldverbesserung und Ortsbildgestaltung erzielt¹. Diesen zugleich kostenintensivsten Dorferneuerungsmaßnahmen kommt gerade im Hinblick auf ihre vielfältigen direkten und indirekten Wirkungen – insbesondere Initialwirkung für private Folgemaßnahmen, allgemeine Attraktivitätssteigerung der dörflichen Wohn- und Wirtschaftsfunktion, Beschäftigungseffekte – eine zentrale Stellung im Erfolgsspektrum der Dorferneuerung zu, der mit der entsprechenden Fördermittelverwendung im Bereich der Wohnumfeldverbesserung Rechnung getragen wird.

Die wesentlichste Bedeutung der Förderung von Privatmaßnahmen liegt neben der unmittelbaren Erhaltung dorftypischer Gestaltwerte und Gebäudefunktionen in der Auslösung ökonomischer Effekte in Form von Folgeinvestitionen, die den Fördermitteleinsatz um ein vielfaches übersteigen (vgl. TAB. 5.1) sowie in einer damit verbundenen Stärkung der Ortsverbundenheit. Hervorzuheben sind hier die Beschäftigungseffekte, da gerade Erneuerungsmaßnahmen an Gebäuden äußerst arbeitsintensiv sind und eine Vielzahl von Branchen aus dem Bau-, Handwerks- und Dienstleistungsbereich von den Investitionen direkt oder indirekt profitieren².

Soweit die anfallenden Arbeiten nicht durch örtliche Betriebe ausgeführt werden können und an auswärtige vergeben werden, stellen sich vor allem durch die Objektsanierungsarbeiten durchaus erwünschte räumliche Ausstrahlungseffekte der Dorferneuerung ein.

5.4 Determinanten für den Nutzen von Dorferneuerungsmaßnahmen

– Problembewußtsein und Planungsakzeptanz

Als entscheidende Rahmenbedingung für den Erfolg von Dorferneuerungsplanungen im Hinblick auf Maßnahmeneffektivität und Fördermitteleffizienz ist der organisatorische Planungsaufwand und – ablauf hervorzuheben. Insbesondere Art und Umfang der Bürgerinformation und –beratung bestimmen bereits in der Anlaufphase der Dorferneuerung in hohem Maße die spätere Mitwirkungs- und Investitionsbereitschaft der betroffenen Dorfbewohner. In welcher Form und in welchem Ausmaß die Bewohner in den Planungsprozeß eingebunden werden, liegt dabei weitgehend im Ermessen von Planern und Verwaltung. Fragebogenaktionen, Bürgerversammlungen, Diavorträge, Informationsfahrten und nicht zuletzt Einzelgespräche zwischen Planer und Planungsbetroffenen haben sich in der Praxis als geeignete flexible Formen der Bürgerbeteiligung erwiesen, um zunächst ein Problembewußtsein für örtliche und regionale Besonderheiten zu schaffen und daraus Engagement und Eigeninitiative für den dörflichen Lebensraum zu entwickeln. Wesentlich höher als die textlichen und zeichnerischen Ausführungen des Dorferneuerungsplanes bzw. –konzeptes sind für die Motivierung und Mobilisierung der Dorfbevölkerung demnach die vielfältigen und variablen Formen der bürgerschaftlichen Mitbestimmung im Planungsprozeß zu bewerten, wie durch die Fallstudien bestätigt wird³. Die Information, Beteiligung und Motivation der Dorfbewohner stellt insgesamt einen zentralen Aufgabenschwerpunkt im Rahmen der Dorferneuerungsplanung dar, mit dem bereits im Anfangsstadium Einfluß auf die langfristigen Erfolge der Entwicklungsplanung genommen wird. Erfahrungsgemäß wird der erfolgreiche Verlauf einer Dorferneuerung in erster Linie von der Einsatzbereitschaft und Überzeugungskraft einzelner Akteure (Promotoren) geprägt, wie z. B. Chefs oder Angehörige der örtlichen Verwaltung, Planer oder Akteure der Fachbehörden. Dementsprechend stellt der personelle und organisatorische Aufwand neben den monetären Aufwendungen einen der wichtigsten Einflußfaktoren auf den Nutzen der Dorferneuerung dar, da eine "eigenständige Dorferneuerung", die von der Bürgerschaft getragen wird und sich damit auch über den Zeitraum der Förderung hinaus fortsetzt nur dann in Gang gesetzt wird, wenn das Entwicklungskonzept auf einem ständigen Dialog zwischen Planern und Planungsbetroffenen basiert.

1) Vgl. Effektivitätsergebnisse in den Unterzielbereichen "Wohnumfeldqualität" und "ortsgestalterische Identität" in den entsprechenden Abschnitten der Fallstudiendokumentation.

2) Vgl. Abschnitt 2.2.1: Ziele der Agrarstruktur- und Wirtschaftspolitik

3) Vgl. R. Schäfer et al. (1989), S. 44.

Neben einer kontinuierlichen Integration der Bürger in den Planungsprozeß – von der Ermittlung des Handlungsbedarfs über die Zieldefinition bis hin zur Erarbeitung von Lösungsstrategien – haben sich in der Praxis auch die Teilnahme an Wettbewerben als erfolgreiches Motivationsinstrumentarium erwiesen. So hat beispielsweise in Vörden, Merdingen und Klausen die Teilnahme am Bundeswettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden" nach Auskunft der befragten Verwaltungsvertreter einen nicht zu unterschätzenden Einfluß auf Bewußtseinsbildung, Mitwirkungsbereitschaft, Dorfgemeinschaft und Ortsverbundenheit gezeigt.

– Problemangemessenheit der Maßnahmen

In welchem Umfang Erneuerungsmaßnahmen zur Umsetzung der Entwicklungsziele tatsächlich zur Realisierung gelangen und welche Wirkungen von ihnen ausgehen, wird zu einem großen Teil von der Problemangemessenheit der Maßnahmen bestimmt. Das Dorferneuerungskonzept als flexibler Rahmen – plan für die längerfristige Entwicklung des Ortes erweist sich dann als wirkungsvolles Planungsinstrument, wenn es für alle öffentlichen und privaten Problembereiche ortsspezifische und problemadäquate Lösungsansätze beinhaltet. Die Problemangemessenheit und damit zugleich die Qualität des Dorferneuerungskonzeptes stellt eine wesentliche Rahmenbedingung für die tatsächliche Umsetzung der Planungsziele dar. Problemnähe, Akzeptanz und damit Realisierbarkeit der Maßnahmenvorschläge stehen in enger Verbindung mit einer intensiven Zusammenarbeit zwischen Planer, Gemeindeverwaltung, Fachbehörden und Bürgern bei der Konzepterarbeitung. Eine hohe Effektivität der Dorferneuerung wird dann erreicht, wenn die Inhalte des Planungskonzeptes aus einer ausführlichen Bestandsaufnahme und Analyse von Interessen, Bedürfnissen und Ansprüchen der unterschiedlichen Bewohnergruppen abgeleitet werden, die die Schwerpunkte des Handlungsbedarfs und die künftigen Anforderungen an den dörflichen Lebensraum erkennen lassen. Ein frühzeitiger gegenseitiger Informationsaustausch gewährleistet zudem die Berücksichtigung und Einbeziehung bereits vorhandener kommunaler und privater Erneuerungsabsichten in die Gesamtplanung.

In der Praxis ist festzustellen, daß in den Planungskonzepten häufig rein gestaltungsorientierte Maßnahmenvorschläge im Vordergrund stehen, während Lösungsansätze zur Beseitigung funktionaler und struktureller Mißstände einen geringeren Stellenwert einnehmen. In den Ergebnissen der empirischen Wirkungsanalyse spiegelt sich diese Tendenz in der durchweg hohen Zielerreichung in den Bereichen 'Wohnumfeldqualität' und 'ortsgestalterische Identität' wider, was u.a. auch auf die organisatorisch und finanziell vergleichsweise unkomplizierte und kurzfristige Realisierbarkeit derartiger Gestaltungsmaßnahmen zurückzuführen sein dürfte.

– Verfügbares Eigenkapital privater und öffentlicher Träger

Umfang und Fortgang der Realisierung von Dorferneuerungsprojekten werden in entscheidendem Maße von der Finanzierbarkeit der Erneuerungs- und Entwicklungsmaßnahmen und damit von der Eigenkapitalausstattung privater und öffentlicher Träger bestimmt. Insbesondere in finanzschwachen ländlichen Gemeinden stellt daher die Gewährung von Bundes- und Landeszuschüssen eine Voraussetzung für die Durchführung umfassender Dorfentwicklungsmaßnahmen dar. Diesem Sachverhalt wird in den Richtlinien zahlreicher Förderprogramme durch die bis zu 20 %ige Zuschußerhöhung in strukturschwachen Räumen Rechnung getragen. Im Rahmen der Fallstudie Vörden wurde die Kommune als Ausgleichsstockgemeinde beispielsweise erst durch die Bereitstellung erhöhter Zuschußanteile und zusätzlicher Finanzmittel auf der Grundlage des Strukturhilfegesetzes in die Lage versetzt, öffentliche Erneuerungsmaßnahmen in einem angemessenen Zeitraum in Angriff zu nehmen und Teile des Dorferneuerungskonzeptes zu verwirklichen. Da öffentlichen Maßnahmen erfahrungsgemäß eine hohe Initialwirkung zukommt und der umfassende Erneuerungsprozess häufig erst durch die Realisierung zentraler Maßnahmen im öffentlichen Bereich in Gang gesetzt wird, stellt die kommunale Haushaltslage eine wichtige Determinante für die Wirksamkeit der Dorferneuerung dar.

Gerade in Gemeinden und Ortsteilen, in denen die Finanzknappheit öffentlicher und privater Haushalte einer Realisierung der anstehenden Entwicklungsmaßnahmen entgegensteht, kann die Kombination und Bündelung mehrerer Förderungsinstrumentarien wesentlich zur Umsetzung der Erneuerungskonzeption

beitragen. In welchem Maße von den Kombinationsmöglichkeiten der sektoralen Programme jedoch tatsächlich Gebrauch gemacht wird, hängt wesentlich von Sachkenntnis, Kooperation und Koordinationsvermögen der jeweiligen Planer, Gemeindeverwaltungen und Fachbehörden ab. Das vorhandene Bündelungspotential in der Praxis wird bislang noch nicht ausreichend ausgeschöpft¹.

Auch im privaten Bereich sind der Realisierung von Erneuerungsmaßnahmen häufig durch fehlendes verfügbares Eigenkapital erhebliche Grenzen gesetzt, selbst wenn Planungsakzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft vorhanden sind. Gerade alte und besonders sanierungsbedürftige Bausubstanz wird häufig von einkommensschwachen Haushalten bewohnt, die nicht leistungsfähig genug sind, um die erforderlichen Investitionen zu tätigen. Die Effektivität und Effizienz der Dorferneuerung kann in solchen Fällen nur dann erhöht werden, wenn die Fördermittelhöhe für Private nach sozialen Kriterien und nach der Bedeutung der Einzelmaßnahme im Gesamtkonzept flexibel festgelegt werden².

Fehlendes Eigenkapital wird in ländlichen Räumen in vielen Fällen durch Selbst- und Nachbarschaftshilfe ersetzt. Durch die Gewährung von Zuschüssen für solche Eigenleistungen wird auch relativ finanzschwachen Dorfbewohnern die Durchführung eigener Erneuerungs- und Gestaltungsmaßnahmen ermöglicht. Mit vergleichsweise geringen Förderquoten können daher in kurzer Zeit eine Vielzahl kleinteiliger Privatmaßnahmen initiiert werden, die in ihrer Gesamtheit einen wesentlichen Beitrag zum Nutzen der Dorferneuerung leisten.

Je nach Eigenkapitalausstattung und Problemintensität bildet die Bereitstellung von öffentlichen Zuwendungen nicht nur einen Anreiz, sondern teilweise eine unverzichtbare Voraussetzung für die Finanzierung und Durchführung von Dorferneuerungsmaßnahmen.

- Förderungsmodalitäten

Neben der Gewährung flexibler Fördersätze je nach Eigenkapitalausstattung des Antragstellers und der Bezuschussung von Eigenleistungen, denen im Zusammenhang mit der Maßnahmenfinanzierbarkeit eine wesentliche Bedeutung zukommt, beinhalten Bewilligungspraxis und Förderungsmodalitäten weitere Einflußfaktoren auf die Wirksamkeit und Effizienz der Dorferneuerung.

In der Praxis werden Art und Umfang der Erneuerungsaktivitäten in einem Dorf maßgeblich davon beeinflusst, ob die Förderungsberechtigung entsprechend den Programmbestimmungen auf eine begrenzte Zielgruppe - im Falle der Förderungsgrundsätze der GAK sind dies die Bewohner landwirtschaftlich oder ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz - beschränkt, oder ob die Dorferneuerungszuschüsse auf einen größeren Adressatenkreis und auf den gesamten Gebäudebestand unabhängig von der Nutzung erweitert wird. Insgesamt schlägt sich das Ausmaß an Flexibilität im Rahmen der Fördertatbestände deutlich im Gesamtnutzen der Dorferneuerung nieder. Dies wird durch die in den empirischen Untersuchungen ermittelten voneinander abweichenden Erfolgsergebnisse der GAK-Förderung und den umfassenderen Förderprogrammen der Länder belegt. Gerade im Bereich der baulichen Erneuerung, der zugleich den für Privatmaßnahmen wichtigsten Programmpunkt darstellt, entscheidet die Antragsberechtigung darüber, welche Breitenwirkung den Förderungsanreizen innerhalb eines Dorfes zukommt.

Eine entscheidende Rolle spielt in diesem Zusammenhang auch die Zuwendungsart in Form von Projektförderungen in Verbindung mit Förderungshöchstätzen. Diese Form der Bezuschussung impliziert zwar im Einzelfall ein vergleichsweise geringes Fördervolumen und damit eine geringere Eingriffsintensität der Maßnahme, ermöglicht aber stattdessen die Gewährung einer Vielzahl von Einzelförderungen und damit einen Investitionsanreiz für einen großen Kreis privater Maßnahmenträger. Wie die empirischen Ergebnisse bestätigen, werden bereits mit Hilfe relativ geringer Förderquoten im privaten Bereich enorme Investitionen ausgelöst. Voraussetzungen hierfür bilden allerdings ein möglichst unkompliziertes Antragsverfahren sowie eine kurzfristige Bewilligung der Dorferneuerungszuschüsse, da die Handlungsbereitschaft der Antragsteller durch lange Wartezeiten spürbar herabgesetzt wird. Um so problematischer ist daher die derzeitige knappe finanzielle Ausstattung der Dorferneue-

1) Vgl. R. Schäfer et al., 1989.

2) Vgl. G. Henkel (1982), S. 18.

rungsprogramme zu bewerten, die dem Umfang der Förderanträge nicht mehr gerecht werden können¹. Die dadurch entstehenden Antrags- und Förderungsstaus führen nach den Erfahrungen der Bewilligungsbehörden zu rückläufiger Erneuerungsbereitschaft.

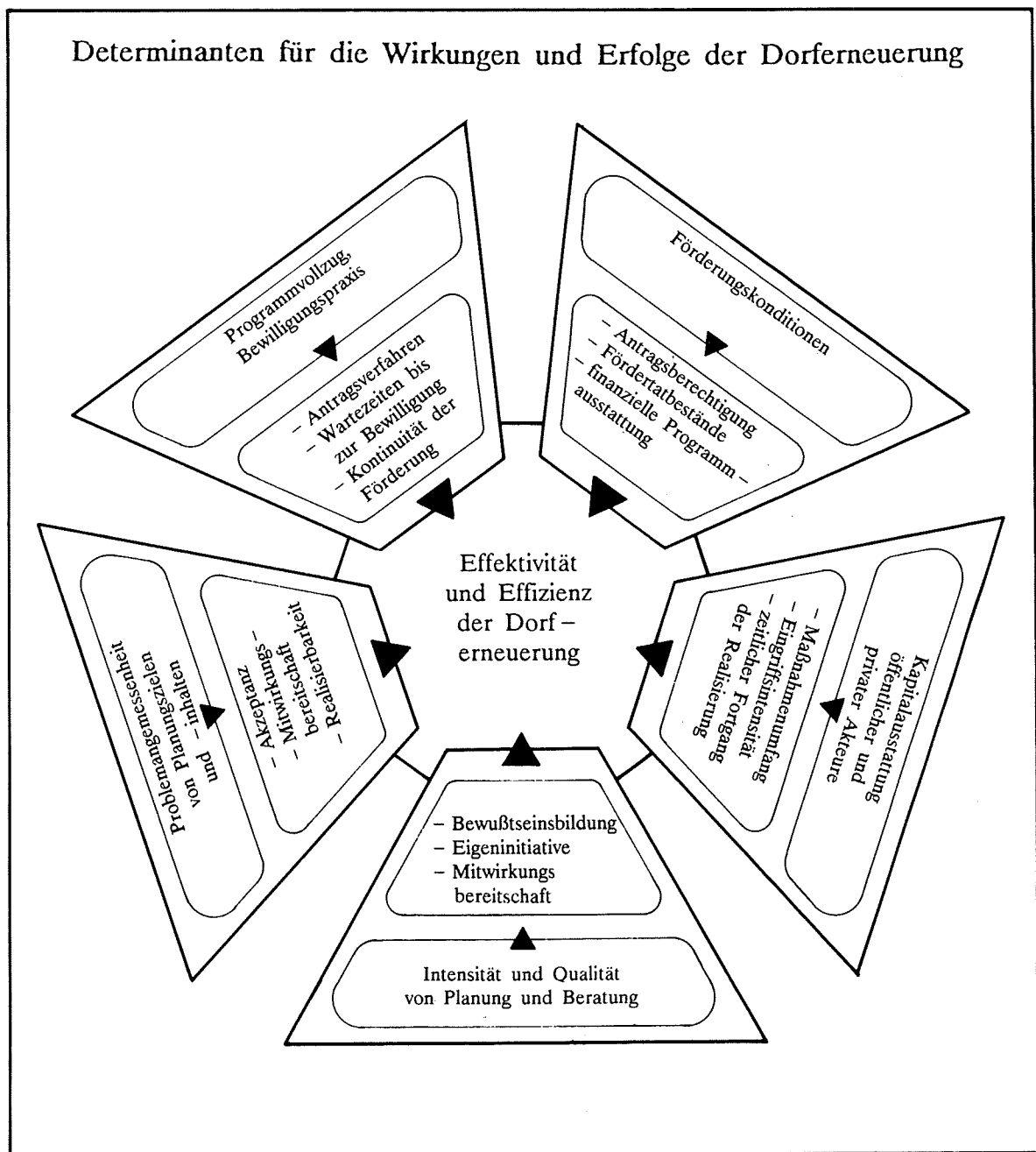


ABB. 5.2

Die Kontinuität der Dorferneuerungsförderung bildet somit eine wichtige Rahmenbedingung für die mittel- und langfristige Investitionsplanung der – potentiellen – Maßnahmenträger und damit für die Realisierung der Dorferneuerungskonzepte. Bereits im Rahmen der Fallstudien wurde darauf hingewiesen, daß Bewilligungspraxis und Programmvollzug in starkem Maße von den jeweiligen örtlichen personellen und ämterspezifischen Konstellationen bestimmt werden². Förderungsengpässe oder

1) Vgl. Dorferneuerungsbericht der Bundesregierung (1990), S. 49 f.

2) Vgl. hierzu auch R. Buchenauer (1983), S. 102 ff..

längere Wartezeiten bis zur Fördermittelbereitstellung können bis zu einem gewissen Grad umgangen werden, wenn der Entscheidungs- und Handlungsrahmen der Bewilligungsbehörden eine Anpassung der Vollzugsbestimmungen an die einzelfallspezifischen, dorfindividuellen Gegebenheiten erlaubt (z.B. Einbeziehung der Förderungsmöglichkeiten anderer Programme, Verteilung der Zuschußauszahlung auf mehrere Haushaltsjahre, vorgezogene Genehmigung des Maßnahmenbeginns usw.).

Der Nutzen der Dorferneuerung kann durch die Ergänzung des staatlichen Fördermittelvolumens mit zusätzlichen Förderprogrammen auf Kreis- und Gemeindeebene nachhaltig erhöht werden. Derartige Ergänzungsprogramme üben besonders im Bereich privater Gestaltungsmaßnahmen einen zusätzlichen Mobilisierungseffekt aus. Die Gesamteffektivität der Dorferneuerung wird je nach Förderungstatbeständen und finanzieller Ausstattung solcher Zusatzprogramme auf den unteren Verwaltungsebenen wirkungsvoll abgerundet (z.B. Zuschüsse für private Begrünungsmaßnahmen, Grundstückseinfriedungen, Fassadengestaltungen u.ä.).

Entscheidend für den Umfang und Fortgang der Dorferneuerung ist neben dem verfügbaren Förder- volumen insbesondere die Verknüpfung finanzieller Zuwendungen mit einer informellen und ideellen Unterstützung, d.h. mit kontinuierlicher ziel- und sachgerechter Beratung bei der Durchführung von Erneuerungsmaßnahmen. Die Förderung von Planung, Beratung und Betreuung, wie sie sowohl die Grundsätze der GAK als auch die meisten Länderprogramme beinhalten, bildet daher eine wichtige Determinante für die Dorferneuerungseffizienz. Der Umfang vorbereitender Aufklärungsarbeit und maßnahmenbegleitender Beratung von Bürgern und Gemeinde durch einen qualifizierten Planer beein- flußt ganz wesentlich den Gesamterfolg der Dorferneuerung.

6. Künftige Rahmenbedingungen für die Entwicklung ländlicher Siedlungen und ihr Einfluß auf die Bedeutung, Ziele und Aufgaben der Dorferneuerung in unterschiedlichen Dorftypen

6.1 Entwicklungstendenzen des Agrarsektors und Folgerungen für die Dorferneuerung

Die künftige Bedeutung, Zielausrichtung und Aufgabenstellung der Dorferneuerung als Bestandteil einer umfassenden Agrarstrukturpolitik wird sowohl von gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen als auch von agrarstrukturellen Entwicklungstrends und der Ausgestaltung des regional- und agrarpolitischen Instrumentariums auf Ebene der EG, des Bundes und der Länder bestimmt. Der Einschätzung künftiger Problembereiche und Planungserfordernisse in ländlichen Siedlungen wird daher im folgenden zunächst eine Skizzierung der dorferneuerungsbestimmenden Rahmenbedingungen vorangestellt.

Gesamtwirtschaftliche Entwicklungstendenzen ländlicher Räume

Als wichtigste Einflußbereiche und Rahmenbedingungen für die weitere Dorfentwicklung sind folgende Entwicklungstrends von entscheidender Bedeutung:

- Demographische Entwicklung (Geburtenrückgang, interregionale Wanderungen, Überalterung der Bevölkerung in Abwanderungsgebieten usw.);
- Fortdauer der angespannten Arbeitsmarktsituation¹;
- Anstieg des Bildungs- und Ausbildungsniveaus der nachwachsenden Generation, verbunden mit einem steigenden Bedarf an höherqualifizierten Arbeitsplätzen im ländlichen Raum;
- Verlängerung der verfügbaren Freizeit aufgrund von Arbeitszeitverkürzungen, verbunden mit einer steigenden Nachfrage nach Freizeit- und Erholungsangeboten;

1) Auch bei leichtem Anstieg des Arbeitsplatzangebotes vermag die demographisch bedingt steigende Arbeitsplatznachfrage künftig nicht gedeckt werden.

- Anstieg der Ein- und Zweipersonenhaushalte¹;
- gesellschaftlicher Bewußtseins- und Wertewandel zugunsten der Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen;
- Bedeutungs- und Wirkungsverlust der staatlichen Förder- und Strukturpolitik bei fortschreitender Integration der Bundesrepublik Deutschland in die EG, verbunden mit einer stärkeren Betonung regionalpolitischer Ansätze, die an die endogenen Entwicklungspotentiale ländlicher Räume anknüpfen;
- Wiedervereinigung, verbunden mit einer Veränderung der raumstrukturellen Entwicklungsbedingungen in den zuvor durch extreme Peripherlage geprägten ländlichen Räumen des Zonenrandgebietes.

Die bereits in zahlreichen Forschungsarbeiten behandelten, hier nur stichwortartig wiedergegebenen Entwicklungsperspektiven bergen für die verschiedenen siedlungsstrukturellen Typen ländlicher Räume zum einen Gefahren im Hinblick auf Bevölkerungsverluste durch selektive Abwanderungen in strukturschwachen Gebieten (Raumtyp C), in anderen Teilräumen allerdings auch Entwicklungschancen durch die steigende Wertschätzung der spezifischen Lebensqualität in ländlichen Siedlungen (kostengünstiges Wohnraumangebot, hohe Wohnumfeldqualität, Überschaubarkeit des Lebensraumes u.ä.).

Agrarstrukturelle Entwicklungstendenzen

Neben den gesamtwirtschaftlichen Rahmenbedingungen nimmt besonders der Fortgang des agrarstrukturellen Wandels erheblichen Einfluß auf die künftigen Strukturen der Dörfer und des ländlichen Raumes. Wenngleich die Landwirtschaft im Vergleich zu den übrigen Wirtschaftssektoren heute die geringste ökonomische Bedeutung im gesamtwirtschaftlichen Zusammenhang aufweist, muß sie aufgrund ihrer vielfältigen gesellschaftspolitischen Aufgaben in der Diskussion um die Zukunft des ländlichen Raumes eine zentrale Stellung einnehmen, da sie auch weiterhin ein strukturbestimmendes Merkmal der Landschaft und der ländlichen Siedlungen darstellen wird. Die intrasektoralen Struktur- und Produktionsbedingungen der Landwirtschaft (Betriebsgrößenstruktur, Arbeitskräftemobilität, Mechanisierung, Betriebsformen etc.) werden im wesentlichen von den bereits angesprochenen gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen, ebenso aber auch von der Ausgestaltung des agrarpolitischen Instrumentariums beeinflußt. Umfassende Auswirkungen auf die künftige Entwicklung des ländlichen Raumes werden insbesondere von folgenden Faktoren ausgehen:

- Abnahme der Zahl landwirtschaftlicher Betriebe
Für die kommenden Jahre wird von einer jährlichen Abnahmerate von durchschnittlich 2,4 % ausgegangen². Die Betriebsaufgabe erfolgt dabei im wesentlichen im Zuge des Generationswechsels, während ein Berufswechsel in den außerlandwirtschaftlichen Bereich seltener stattfindet³. Die bei 25 % der Betriebe fehlende Hofnachfolge läßt mittelfristig eine Zunahme der Hofaufgaben und damit eine Fortsetzung des strukturellen Anpassungsprozesses erwarten. Nicht zuletzt dadurch wird sich die Leerstands- und Erhaltungsproblematik künftig weiter verschärfen.
- Produktions- und Flächenkonzentration in den oberen Betriebsgrößenklassen
Einhergehend mit der Aufgabe zahlreicher Betriebe findet ein Flächenwachstum der im Hauptverbleiben Betriebe statt, wobei die sogenannte Wachstumsschwelle derzeit bei durchschnittlich 40 ha liegt, während alle darunter liegenden Betriebsgrößen Abstockungstendenzen aufweisen. Mit wachsenden Betriebsgrößen steigen auch die Anforderungen an die Funktionalität der Betriebsgebäude und -flächen.

1) Dieser sich fortsetzende Trend zur Verkleinerung der Haushaltsgröße führt besonders im ländlichen Raum mit vergleichsweise günstigen Immobilien- und Mietpreisen auch bei einem Bevölkerungsrückgang zu einer hohen Wohnraumnachfrage.

2) Vgl. H. Krüll (1990), S. 20.

3) Vgl. Agrarbericht (1989), S. 8.

- Rückgang der Erwerbstätigen in der Landwirtschaft
Neue agrotechnische Verfahren und ein ansteigendes Mechanisierungsniveau führen zu einem verstärkten Rückgang der effektiv benötigten Arbeitskräfte und damit zwangsläufig zu einem Ausscheiden von Erwerbstätigen aus dem Agrarsektor¹. Der Beschäftigtenstand in der Landwirtschaft reduziert sich daher jährlich um 4–5 %, wobei das Freisetzungspotential beim derzeitigen Produktionsniveau noch deutlich über dem tatsächlichen Beschäftigungsrückgang liegt².
- Verschlechterung der Einkommensverhältnisse im Agrarsektor bei gleichzeitig angespannter gesamtwirtschaftlicher Beschäftigungslage.
In Anbetracht der sinkenden realen Pro-Kopf-Einkommen werden insbesondere Erwerbskombinationen nicht nur für Nebenerwerbsbetriebe, sondern auch für einkommensschwache kleinere Vollerwerbsbetriebe in Zukunft weiter an Bedeutung gewinnen. Eine mehrsektorale Einkommenserzielung führt nachweislich zu einer Verbesserung der Eigenkapitalbildung und damit auch zur Existenzsicherung der bäuerlichen Familienbetriebe³. Besonders in ländlichen Regionen mit ungünstigen landwirtschaftlichen Standortbedingungen stellt die Existenzsicherung der Betriebe eine wichtige Voraussetzung für die langfristige Stabilisierung und Attraktivitätserhaltung dieser Gebiete dar. Eine zentrale Zukunftsaufgabe bildet in diesem Zusammenhang die Förderung sowohl außerlandwirtschaftlicher Erwerbsmöglichkeiten als auch innerbetrieblicher Einkommensalternativen (z.B. durch Formen der Direktvermarktung, Angebote im Freizeit- und Fremdenverkehrsbereich). Ein ausreichendes außerlandwirtschaftliches Arbeitsplatzangebot in Verbindung mit einer Förderung von Teilzeitarbeitsplätzen und Weiterbildungsmöglichkeiten wird somit künftig eine wesentliche Voraussetzung für die langfristige Stabilisierung der bäuerlichen Landwirtschaft bilden.
- Agrarpolitische Zielsetzungen und Maßnahmen
Neben den o.g. Faktoren wird auch die Ausgestaltung der agrarpolitischen Instrumentarien auf europäischer und nationaler Ebene maßgeblich auf die weitere Strukturentwicklung im Agrarsektor einwirken. Die Unsicherheit darüber, welche agrarpolitischen Strategien mit welchen Maßnahmen letztendlich zur Anwendung gelangen werden (Preis- oder Transferpolitik) und insbesondere auch die Frage, welchen Stellenwert die Bereiche Naturschutz und Landschaftspflege im Funktionsspektrum der Landwirtschaft einnehmen wird, lassen eine endgültige Einschätzung der künftigen Rahmenbedingungen des Agrarsektors kaum zu⁴. Dennoch legen die absehbaren gesamtwirtschaftlichen und intrasektoralen Entwicklungsbedingungen die Vermutung nahe, daß sich der landwirtschaftliche Strukturwandel mit nahezu gleicher Intensität wie in den zurückliegenden Jahren fortsetzen wird⁵.

Einen Bedeutungsgewinn gegenüber der landwirtschaftlichen Nahrungsmittelproduktion werden künftig vor allem gesellschaftspolitische Funktionsbereiche des Agrarsektors erlangen:

- Beitrag zur Sicherung der Besiedlungsdichte, der Landschaftsstruktur und der Freizeiträume,
- Flächenpotentiale für außerlandwirtschaftliche Funktionen (Flächen für Naturschutz, Freizeit und Erholung usw.);
- Beitrag zur Entlastung regionaler Arbeitsmärkte.

Die Auswirkungen der bisher skizzierten Entwicklungstendenzen und strukturellen Veränderungen auf die Entwicklung der Dörfer in den unterschiedlichen siedlungsstrukturellen Gebietstypen lassen sich mangels regionalisierten Datenmaterials lediglich in ihrer Tendenz abschätzen. Für die weitere Entwicklung der Landwirtschaft wird unterstellt, daß die Verfügbarkeit von außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen zur Einkommenskombination mittelfristig von ausschlaggebender Bedeutung sein wird. Einkommenskombinationen und -alternativen sind für Zu- und Nebenerwerbsbetriebe und damit zur

1) Vgl. F. Bauersachs (1986), S. 110.

2) Vgl. I. Braune/ W. Henrichsmeyer (1988), S. 70.

3) Vgl. Agrarbericht (1989), S. 40.

4) Vgl. hierzu F. Bauersachs (1986), S. 112 ff..

5) Hierzu u.a. H. Krüll (1990), S. 25 f. und Zweckverband Großraum Hannover (1985), S. 68.

Sicherung der bäuerlichen Landwirtschaft mit Familienbetrieben von existentieller Bedeutung. Eine derartige Betriebsstruktur wird sich daher vermutlich nur dort aufrecht erhalten lassen, wo ein differenziertes Angebot an außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplätzen besteht oder erreichbar ist. Diese Situation dürfte vor allem in den ländlichen Umlandgemeinden von Verdichtungsgebieten, in ländlichen Räumen mit einer leistungsfähigen zentralörtlichen Struktur oder solchen mit Fremdenverkehrseignung anzutreffen sein. Während hier die Landwirtschaft im Zu- und Nebenerwerb aus wirtschaftlicher Sicht beibehalten werden kann, ist in den peripheren ländlichen Räumen ohne außeragrarisches Arbeitsplatzangebot eine weitere Betriebskonzentration von Vollerwerbsbetrieben (Zunahme der Vollerwerbsbetriebe bei insgesamt rückläufiger Anzahl) zu erwarten. Allein innerhalb der landwirtschaftlichen Bevölkerung wird es daher zu Abwanderungstrends kommen, die bis zum Jahre 2000 schon mehr als 5 % erreichen können. Wegen der beruflichen Doppelbelastung wird ein Großteil der Zu- und Nebenerwerbsbetriebe im Zuge des nächsten Generationswechsels aufgegeben werden, so daß sich auch in den ländlichen Räumen der Typen A und B – allerdings mit zeitlicher Verzögerung – vergleichbare Strukturen in der Landwirtschaft herausbilden werden wie in peripheren ländlichen Räumen. Es ist zusammenfassend festzuhalten, daß die bäuerliche Landwirtschaft mit Familienbetrieben angesichts ihrer vielfältigen gesellschaftspolitischen Funktionen im Rahmen der Dorferneuerung gestärkt werden muß, daß sie selbst jedoch unter den derzeitigen und zu erwartenden Rahmenbedingungen kaum eigene Beiträge zur Erhaltung und Sicherung der Dörfer leisten kann¹.

6.2 Zukunftsaufgaben der Dorferneuerung in den unterschiedlichen Dorftypen

Anhand einer Dorftypisierung lassen sich im Hinblick auf künftige Planungsaufgaben und Handlungsbedarf die Vielfalt von Problemlagen und Erneuerungssituationen, die sich aus den zuvor skizzierten unterschiedlichen Entwicklungstendenzen ergeben, typische Aufgabenkonstellationen und Strategien für die Dorferneuerung ableiten. Dabei darf die im folgenden vorgenommene Untergliederung in drei Fallgruppen nicht als trennscharfe Typologie verstanden werden. Sie dient lediglich einer Darstellung der unterschiedlichen Planungserfordernisse in Abhängigkeit von den verschiedenen funktionalen und strukturellen Prägungen ländlicher Siedlungen. Entsprechend des Untersuchungsschwerpunktes dieser Forschungsarbeit beziehen sich die folgenden Aussagen über den künftigen Erneuerungsbedarf und die daraus resultierenden Planungsaufgaben ländlicher Gemeinden in erster Linie auf Aspekte der Dorferneuerung im Vollzug des Landwirtschaftsressorts². Es liegt daher nahe, die Konfliktpotentiale und den Handlungsbedarf in solchen Dörfern darzustellen, die auch künftig eine landwirtschaftliche Prägung – unterschiedlicher Intensität – aufweisen werden. In Anlehnung an die bereits als Auswahlkriterien der Fallbeispiele herangezogenen landwirtschaftlichen Entwicklungsmerkmale lassen sich folgende Dorftypen unterscheiden:

Typ 1: Dörfer mit mittelfristig stabiler landwirtschaftlicher Struktur

Es handelt sich bei dieser Fallgruppe um ländliche Siedlungen, in denen die Landwirtschaft aufgrund spezieller raumstruktureller Bedingungen auch in Zukunft eine dominierende Stellung im Rahmen der dörflichen Funktionen einnehmen wird. Dabei ist sowohl eine stabile Haupterwerbsstruktur mit relativ großen Betrieben denkbar (vgl. Fallstudie Trübenbach) als auch eine gefestigte Nebenerwerbsstruktur, wie sie beispielsweise in Sonderkulturgebieten anzutreffen ist (z. B. Weinanbaugebiete, vgl. Fallstudien Nordweil und Merdingen).

Die Belange der Landwirtschaft erfordern hier innerhalb der Dorferneuerung eine stärkere Berücksichtigung, um den einzelbetrieblichen Erfordernissen bei der langfristigen Ortsentwicklungsplanung in hinreichendem Maße gerecht zu werden. In diesem Zusammenhang muß der Erarbeitung von

-
- 1) Neue Aufgaben im Bereich der Landschaftspflege und zusätzliche Einkommen durch Einkommenstransfers geben der Landwirtschaft möglicherweise neue Impulse. Die Auswirkungen dieser noch ausstehenden Regelungen können hier jedoch nicht weiter berücksichtigt werden. Vgl. E. Mrohs/ E. Zureck (1984).
 - 2) Erneuerungskonstellationen und Planungsanforderungen der Dörfer unter dem Aspekt der städtebaulichen Erneuerung werden in aktuellen Forschungsberichten bereits ausführlich herausgestellt. Vgl. R. Schäfer et al. (1990).

Dorferneuerungskonzepten eine ausführliche Analyse der einzelbetrieblichen Entwicklungsbedingungen und Planungsabsichten vorangestellt werden. In Orten mit einer ausgeprägten Haupterwerbsstruktur ergeben sich die Planungerfordernisse vornehmlich aus der zu erwartenden Flächenaufstockung und einer zunehmenden Mechanisierung. Die Dorfentwicklungsplanung muß hier den gewandelten Ansprüchen an Hofraum und Gebäude Rechnung tragen, um die Anpassungsfähigkeit der Betriebe im Hinblick auf eine rationelle Betriebsorganisation zu unterstützen. Dieser Handlungsbedarf trifft sowohl für die unter erheblichen ökonomischen Zwängen stehenden Haupterwerbsbetriebe zu als auch für Nebenerwerbsbetriebe, bei denen eine Reduzierung von Arbeits- und Zeitaufwand vor dem Hintergrund der beruflichen Doppelbelastung eine entscheidende Rolle spielt.

Der landwirtschaftsbezogene Handlungsbedarf in Dörfern mit nach wie vor starker agrarischer Prägung läßt sich somit in folgenden Stichpunkten zusammenfassen:

- Anpassung von Größe, Konstruktion, Zuordnung und Ausstattung der landwirtschaftlichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie Optimierung von Größe und Zuschnitt der Hofflächen;
- Verbesserung der äußeren Erschließung von Hof- und Wirtschaftsflächen;
- planungsrechtliche Sicherung der Hofstandorte durch eine Abstimmung der landwirtschaftlichen Standortansprüche im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung zur Ermöglichung von Hofflächen- und Gebäudeerweiterungen und zur Vermeidung von Nutzungskonflikten im Rahmen der Ortsentwicklung.

In Dörfern mit einer ausgeprägten Nebenerwerbsstruktur wird der Schwerpunkt des Handlungsbedarfs weniger auf der Erweiterung der Hofflächen liegen, sondern vielmehr in der Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen für eine Rationalisierung der Betriebsorganisation, da hier gerade der Zeitaufwand der landwirtschaftlichen Tätigkeit darüber entscheidet, ob der Nebenerwerbsbetrieb auch künftig weitergeführt wird (vgl. Fallstudie Merdingen). Eine Modernisierung von Wirtschaftsgebäuden sowie eine Verbesserung der Wohnverhältnisse stellen in diesem Zusammenhang auch künftig wirkungsvolle und notwendige Maßnahmen der Dorferneuerung dar. Von existentieller Bedeutung für den Fortbestand landwirtschaftlicher Nebenerwerbsstrukturen ist allerdings zunächst die Schaffung und Sicherung außerlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze in zumutbarer Entfernung. Eine stärkere Einbindung der Dorferneuerung in regionalpolitische Gesamtkonzepte und eine Bündelung mit sektoralen Förderprogrammen ist daher künftig anzustreben. Der Beitrag der Dorferneuerung liegt in diesem Zusammenhang in der Förderung geeigneter baulicher und raumstruktureller Voraussetzungen für die Sicherung oder Ansiedlung von Handwerks- und Gewerbebetrieben, wie sie in einzelnen Länderprogrammen bereits verstärkt zur Anwendung kommen (v.a. Baden-Württemberg).

Typ 2: Dörfer mit ausgeprägtem landwirtschaftlichen Strukturwandel

Ländliche Siedlungen, in denen die Landwirtschaft aufgrund des fortgesetzten agrarstrukturellen Wandels an Bedeutung verlieren wird, dürften als der am häufigsten anzutreffende Dorftyp zu erwarten sein, der vornehmlich in ländlichen Räumen mit ausreichendem außerlandwirtschaftlichen Arbeitsplatzangebot und ungünstigen landwirtschaftlichen Produktionsbedingungen vorkommt. Diese Dörfer zeichnen sich durch eine zunehmende Überprägung mit außerlandwirtschaftlichen Funktionen aus, wobei die Wohnfunktion einen besonders hohen Stellenwert einnehmen wird. Das daraus resultierende Konfliktpotential läßt sich wie folgt skizzieren:

- Funktionsverlust landwirtschaftlicher Bausubstanz aufgrund von Betriebsaufgabe, Abstockung oder Produktionsextensivierung;
- Konflikte zwischen landwirtschaftlichen und außerlandwirtschaftlichen Nutzungsansprüchen;
- Überprägung des Dorfes durch den Bedeutungsgewinn außerlandwirtschaftlicher Funktionen;
- steigender Bedarf an außerlandwirtschaftlichen Erwerbsmöglichkeiten.

Als positiv zu bewertende Entwicklungsbedingungen dürfen hier allerdings auch Aspekte wie eine Kapitalmobilisierung durch den Verkauf ehemals landwirtschaftlicher Nutzflächen, verbunden mit einer

Flächenbereitstellung für ländliche Wohn- und Gewerbestandorte¹ oder die Produktionsextensivierung zugunsten von Naturschutz und Landschaftspflege nicht unberücksichtigt bleiben.

Der Handlungsbedarf für die Dorferneuerung im Vollzug des Agrarressorts besteht in Dörfern dieses Entwicklungstyps insbesondere in der Erarbeitung von Konzepten für die künftige Weiter- oder Wiederbenutzung landwirtschaftlicher Gebäude und Flächen, um einem drohenden Identitäts- und Funktionsverlust zu begegnen und eine größtmögliche Anzahl ortsbildprägender ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz zu erhalten. Maßnahmen der Innenentwicklung sollten daher eine wichtige Stellung im Aufgabenspektrum der künftigen Dorferneuerung einnehmen. Wie die Fallstudien ergeben haben, tragen Maßnahmen zur Umnutzung landwirtschaftlicher Bausubstanz sowohl zu Wohn- als auch zu gewerblichen Zwecken in hohem Maße zur Erhaltung eines funktionsfähigen Ortskerns bei. Landwirtschaftliche Wirtschaftsgebäude stellen für die Wohnnutzung, für Zwecke des Gemeinbedarfs oder für die Ansiedlung gewerblicher Betriebe ein erhebliches Raumpotential dar, das künftig durch die Aufgabe weiterer landwirtschaftlicher Betriebe in größerem Umfang freigesetzt werden wird². Die Förderung von Umnutzungen zu Wohnzwecken kommt insbesondere auch der nachwachsenden Generation der bäuerlichen Familien zugute. Zahlreiche Beispiele für den Umbau ehemaliger Wirtschaftsgebäude in Wohnraum auf dem elterlichen Hofgrundstück finden sich besonders in den untersuchten Beispieldörfern Baden-Württembergs, wo diese Dorferneuerungsmaßnahmen bereits einen eigenen Fördertatbestand im Rahmen der Landesrichtlinien darstellen. Im Hinblick auf die vielfältigen positiven Wirkungen solcher Maßnahmen auf die gesamte Ortsentwicklung (Eindämmung der Außenentwicklung, Erhaltung des baukulturellen Erbes, Hebung des Wohnungsstandards usw.) und auf den steigenden Wohnraumbedarf durch eine Verkleinerung der Haushalte sollten Umnutzungsmaßnahmen als eine künftig wichtige Zukunftsaufgabe in den Katalog der förderungsfähigen Maßnahmen aufgenommen werden.

Typ 3: Dörfer mit auslaufender Landwirtschaft

Ländliche Siedlungen, in denen in Zukunft aufgrund von ungünstigen Standortbedingungen und landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen mit der völligen Aufgabe der landwirtschaftlichen Produktion gerechnet werden muß, werden bereits heute von außerlandwirtschaftlichen Funktionen wie Wohnen, Gewerbe oder Fremdenverkehr geprägt. Die bäuerlichen Familien machen hier nur mehr einen verhältnismäßig geringen Teil der Dorfbevölkerung aus, deren Interessen gleichwohl im Rahmen einer ausführlichen Erörterung der spezifischen Planungsanforderungen zu Beginn einer Dorferneuerung genügend Beachtung finden sollten. Der Wandel der Ortsstrukturen sollte in Dörfern dieser Ausprägung durch solche Maßnahmen der Dorferneuerung begleitet werden, die sich in eine umfassende Gesamtkonzeption zur langfristigen funktionalen Weiterentwicklung der Dörfer einfügen. Das Aufgabenfeld der agrarpolitisch motivierten Dorferneuerung ist ähnlich wie in Fallgruppe 2 zu umschreiben. Es ist jedoch davon auszugehen, daß der Schwerpunkt der Erneuerungsbereiche in ländlichen Orten nach dem Auslaufen der Landwirtschaft künftig dem Aufgabenfeld der städtebaulichen Dorferneuerung zuzurechnen sind, da die betriebswirtschaftlichen Anforderungen der landwirtschaftlichen Betriebe dann naturgemäß nicht mehr zu berücksichtigen sind.

6.3 Folgerungen für die künftige Ausgestaltung des Förderungsinstrumentariums

Sowohl die empirischen Untersuchungen der sechs unterschiedlich strukturierten Fallbeispiele als auch die Einschätzung der künftigen Entwicklungstendenzen im ländlichen Raum und im Agrarsektor lassen erkennen, daß sich der große Bedarf und die Nachfrage nach Dorferneuerungsmaßnahmen auch künftig fortsetzen wird. Unter Beibehaltung der bisherigen Fördertatbestände der Dorferneuerung nach den Richtlinien der GAK sollte künftig eine Ergänzung bzw. Gewichtsverlagerung des Maßnahmenpektrums in Betracht gezogen werden. Es ist davon auszugehen, daß die landwirtschaftsbezogene Dorferneuerung auch im Zusammenhang mit einer Funktionsverlagerung innerhalb der Landwirtschaft insbesondere einen Beitrag zur Verbesserung der allgemeinen Lebensbedingungen der bäuerlichen

1) Vgl. Zweckverband Großraum Hannover (1985), S. 61.

2) Vgl. hierzu H. v. Amende/ I. Heinemann (1988), S. 84.

Familien zu leisten vermag und sich eine steigende Nachfrage nach entsprechenden Fördermaßnahmen ergeben wird, während die Nachfrage nach einzelbetrieblichen Erneuerungsmaßnahmen zur Verbesserung der Produktionsbedingungen zumindest im Rahmen der Dorferneuerung eher rückläufig einzuschätzen ist. Wie durch die Fallstudien bestätigt wird, können die Programme der Dorferneuerung im betrieblichen Bereich aufgrund ihrer vergleichsweise geringen Finanzausstattung lediglich eine Ergänzungsfunktion zur einzelbetrieblichen Förderung der Gemeinschaftsaufgabe übernehmen¹. Ihre wesentliche Bedeutung liegt demnach weniger darin, die (Wohn- und Wirtschafts-)Gebäude in funktionaler Hinsicht als vielmehr in baulich-gestalterischer Hinsicht zu erneuern.

Im Zusammenhang mit den gesamtwirtschaftlichen Entwicklungstendenzen und Planungserfordernissen sowie den sich verändernden gesellschaftlichen Wertvorstellungen findet im Bereich der Dorfentwicklung eine immer stärkere Orientierung an folgenden Leitlinien statt:

- Umweltgerechte Gestaltung des Wohn- und Arbeitsumfeldes nach landschafts- und siedlungsökologischen Grundsätzen;
- Förderung von Erwerbskombinationen durch die Ansiedlung neuer Arbeitsplätze im Gewerbe- und Dienstleistungsbereich (auch Teilzeit-Arbeitsplätze);
- Stabilisierung der Ortskerne durch bestandsorientierte Maßnahmen der Innenentwicklung und infolgedessen auch Verminderung der Flächeninanspruchnahme.

Vor diesem Hintergrund werden künftig besonders folgende Bereiche einen Bedeutungsgewinn im Ziel- und Maßnahmenspektrum der Dorferneuerung einzunehmen haben und sollten daher im Katalog der förderungsfähigen Maßnahmen berücksichtigt werden:

- Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude zu privaten, gemeinschaftlichen oder öffentlichen Zwecken;
- Verbesserung der Infrastrukturausstattung im Bereich dorfgemäßer Freizeit-, Kultur- und Erholungseinrichtungen als Bestandteil der Wohnumfeldverbesserung und Erwerbskombinationen zur Förderung von Einkommensalternativen;
- Intensivierung des informellen Bereichs der Dorferneuerung (Beratung, Planung, Betreuung, Koordination in der Planungs- und Vollzugsphase der Dorferneuerung);
- Förderung von Maßnahmen zur Verbesserung und Erhaltung der siedlungsökologischen Grundlagen einschließlich der umweltverträglichen Entsorgung;
- Schaffung neuer Erwerbsmöglichkeiten durch eine konsequente Bündelung von Erneuerungs- und wirtschaftsfördernden Maßnahmen.

Obwohl das Selbstverständnis der Förderung des Landwirtschaftsressorts in der Dorferneuerung bereits über eine reine Agrarstrukturverbesserung hinausgeht und mit den nach den GAK-Richtlinien geförderten Maßnahmen auch im außerlandwirtschaftlichen Bereich zahlreiche Erfolge erzielt werden, sollte bei den Programminhalten der Bundesrichtlinien in Zukunft, soweit es der ressortpolitische Rahmen erlaubt, eine noch stärkere Einbeziehung der Standortverbesserung außerlandwirtschaftlicher Funktionen angestrebt werden. Die Erhaltung einer bäuerlichen Landwirtschaft mit unterschiedlichen Betriebsformen (Voll-, Zu- und Nebenerwerb) kann unter den zu erwartenden Entwicklungstrends nur durch eine Verbesserung der Einkommenssituation auf der Basis von Erwerbskombinationen erfolgreich sein.

Hinsichtlich der allgemeinen Lebensverhältnisse der landwirtschaftlichen Bevölkerung werden auch künftig Maßnahmen zur Wohnumfeldverbesserung (Richtlinienziffern 2.14 - 2.18) wegen ihrer umfassenden Wirkungen und Erfolge unverzichtbar sein.

Im Rahmen der Dorfentwicklung wurden bislang ökologische Aspekte nur in unzureichendem Maße berücksichtigt². In diesem Bereich, der sich durch einen erheblichen Handlungsbedarf auszeichnet, besteht daher eine wesentliche Förderlücke, die bei einer Neufassung der Richtlinien künftig berücksichtigt werden sollte. Der Erfolgsgrad im ökologischen Bereich hängt indessen nicht allein vom

1) Vgl. C. Steger (1983), S. 740.

2) Im siedlungsökologischen Bereich ließen sich bei allen Fallstudien nur geringe Wirkungen feststellen.

Umfang der Fördermittel ab, sondern auch vom Umweltbewußtsein der dörflichen Bevölkerung und von der Sensibilität für ökologische Probleme. Hier bedarf es künftig einer intensiven Beratung und Aufklärung durch qualifizierte Planer und Behördenvertreter. Die Notwendigkeit wird durch die Ergebnisse der Erfolgskontrolle bestätigt. Bisher konnten nur relativ geringe Erfolge bei der Sicherung der siedlungsökologischen Grundlagen erzielt werden, was insbesondere auf eine zu geringe Priorität und eine unzureichende inhaltliche Ausgestaltung der ökologisch relevanten Maßnahmen zurückzuführen ist.

Zusammenfassend kann festgestellt werden, daß die Förderung der Dorferneuerung durch die Landwirtschaftsressorts auch künftig in ländlichen Siedlungseinheiten mit bäuerlichen Familienbetrieben von entscheidender Bedeutung sein wird, da die Situationsverbesserung in der Landwirtschaft dort nach wie vor eine hohe Priorität im Verhältnis zu den anderen Zielsetzungen der örtlichen Entwicklung einnimmt (vgl. Fallstudie Trübenbach). In Dörfern mit vorwiegend außerlandwirtschaftlichen Funktionen müssen die Interessen der noch verbliebenen Betriebe im Rahmen einer ganzheitlichen Entwicklungskonzeption ebenso berücksichtigt werden, jedoch stellt die Existenzsicherung der Landwirtschaft dann einen Ziel- und Aufgabenbereich geringerer Priorität dar. Insgesamt kann daher den Strukturproblemen des Dorfes angesichts der künftigen Rahmenbedingungen und funktionalen Veränderungen nur durch eine Bündelung und Koordinierung aller dorferneuerungsrelevanten Richtlinien und Programme im Sinne einer fachübergreifenden Strukturpolitik Rechnung getragen werden. Im Rahmen einer ganzheitlichen Entwicklungskonzeption sind dabei je nach ortsspezifischer Bedeutung der einzelnen Funktionen die fachspezifischen Ziele und Maßnahmen in unterschiedlicher Gewichtung zu berücksichtigen.

7. Empfehlungen zur Anwendung des Bewertungsrahmens bei künftigen Erfolgskontrollen und Schlußbetrachtungen

Bei der Förderung von agrarstrukturell motivierten Erneuerungsaktivitäten in den Dörfern im Rahmen der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" handelt es sich letztlich auch um wirtschaftliche Handlungen, die der Staat nach dem ökonomischen Prinzip vorzunehmen hat (Art. 114 Abs. 2 GG), so daß Wirtschaftlichkeitsaspekte nicht unberücksichtigt bleiben dürfen. Vielmehr ist auch in diesem Bereich staatlicher Förderung ein möglichst günstiges Verhältnis zwischen der intendierten Zielerreichung und dem Mitteleinsatz anzustreben. Im Gegensatz etwa zur juristischen Rechtmäßigkeitskontrolle stellt die Erfolgskontrolle zur Überprüfung von Zielerreichung (Effektivität), Wirksamkeit (Kausalität) und Wirtschaftlichkeit (Effizienz) allerdings eine ökonomisch orientierte, materielle Fachkontrolle dar.

Mit dem fortschreitenden Wandel insbesondere der agrarstrukturellen, demographischen, sozialen, siedlungsstrukturellen und ökologischen Rahmenbedingungen, mit neuen Erkenntnissen und Einsichten über das "Wirkungssystem Dorf" und den Möglichkeiten seiner Steuerung durch Planungsmethoden, Erneuerungsmaßnahmen und durch Rechts- und Förderungsinstrumentarien der Dorferneuerungsplanung sowie mit dem Wandel gesellschaftlicher und politischer Wertvorstellungen und folglich auch der Zielprioritäten für die Entwicklung ländlicher Siedlungen muß heute davon ausgegangen werden, daß unter sonst gleichen Bedingungen auch der Handlungsbedarf und das Wirkungsfeld der Dorferneuerung einem stetigen Wandel unterworfen sind. Die Evaluierung des Fördermitteleinsatzes ist ihrem Wesen nach daher eine Daueraufgabe und sollte den Vollzug der staatlich geförderten Dorferneuerungsmaßnahmen kontinuierlich begleiten.

Aufgrund der Konzeption sollten mit dem vorgestellten Bewertungsrahmen indessen keine isolierten Einzelfallstudien, sondern vielmehr vergleichende Reihenuntersuchungen durchgeführt werden. Dies ist schon deswegen erforderlich, weil sich Wirkungen und Erfolge von Dorferneuerungsmaßnahmen naturgemäß nicht mit Hilfe von kardinalen Skalen erfassen und bewerten lassen. Erst im Vergleich mehrerer Dorferneuerungsprojekte lassen sich unter Zugrundelegung eines einheitlichen Bewertungsrahmens plausible Aussagen über die Zielerreichung und Wirksamkeit der einzelnen Aktivitäten treffen.

Eine solche Erfolgskontrolle sollte deshalb in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden, oder wenn sich etwa auf der Ebene der Rahmenbedingungen und der Zielprioritäten signifikante Veränderungen eingestellt haben oder das Förderungsinstrumentarium der Dorferneuerung geändert worden ist. Entsprechend der agrarstrukturellen Förderungsmotivation bieten sich für die Untersuchung Dörfer an, die sich aufgrund der Struktur der örtlichen Landwirtschaft nach verschiedenen landwirtschaftlichen Entwicklungstypen systematisieren lassen. Die getroffene Auswahl sollte möglichst das gesamte Spektrum der Entwicklungs- und Erneuerungsproblematik der noch landwirtschaftlich geprägten kleinen Siedlungen im ländlichen Raum widerspiegeln.

Nach Abschluß des empirischen Teils der Untersuchung stellt sich noch die Frage nach der methodischen und inhaltlichen Plausibilität des zugrundegelegten Bewertungsrahmens. Zusammenfassend sind folgende Feststellungen und Empfehlungen zu treffen, die bei künftigen Anwendungen des vorgestellten, weitgehend standardisierten Bewertungsrahmens zu beachten sind:

- **Vollständigkeit des Zielsystems und Zielprioritäten:** Das zur Erfassung und Bewertung der maßnahmebedingten Veränderungen entworfene Zielsystem der Dorferneuerung hat sich im Rahmen der vorliegenden Untersuchung als ausreichend erwiesen, um die wesentlichen Teile des Wirkungsfeldes der Maßnahmen darzustellen. Der Wandel gesellschaftlicher und politischer Wertvorstellungen und Prioritäten für die Entwicklung des ländlichen Raumes und seiner Siedlungseinheiten macht indessen bei künftigen Erfolgskontrollen auch eine Überprüfung der der Bewertung zugrundegelegten Zielhierarchie auf ihre Vollständigkeit und Relevanz einzelner Zielaussagen erforderlich. Die Ermittlung der Zielprioritäten zur Anpassung des allgemeinen Zielsystems an die örtliche Situation ist von entscheidender Bedeutung für das Ergebnis der Erfolgskontrolle und sollte daher Mangels anderer wissenschaftlicher Methoden z.B. mit Hilfe

der Delphi – Methode sehr sorgfältig vorgenommen werden. Es gilt jedoch zu beachten, daß eine solche Gewichtung im Rahmen des Bewertungsansatzes lediglich ein statisches Bild der Dorferneuerung und seiner Zielsetzungen widerspiegeln kann. Die aufgrund des Prozeßcharakters der Planung üblichen Veränderungen bei den Prioritäten und den Einzelzielen müssen gegebenenfalls zusätzlich erfaßt und berücksichtigt werden.

- **Repräsentativität der Bewertungskriterien und der Zielindikatoren:** Der Aussagewert der ermittelten Ergebnisse in den Zielbereichen hängt unmittelbar von der Qualität der gewählten Indikatoren ab. Insbesondere komplexe Bereiche wie etwa die wirtschaftliche, kulturelle und ökologische Situation eines Dorfes lassen sich durch einzelne Indikatoren nur unzureichend erfassen. Für eine zutreffende Erfassung und Bewertung der Veränderungen in diesen Zielbereichen müssen daher die quantitativen durch qualitative Betrachtungen ergänzt werden.
- **Festlegung der Zielnormen:** Zur Bewertung der identifizierten Wirkungen der Dorferneuerung sind für jeden Zielbereich Zielnormen (z.B. oberer und unterer Grenzwert) zu ermitteln, die gewissermaßen die Bewertungsskala definieren. Da dabei in der Literatur nur vereinzelt auf allgemeingültige Richtwerte zurückgegriffen werden kann, müssen unter plausiblen Annahmen eigene Zielnormen festgelegt werden, die indessen dem Bewertungskonzept einen normativen Charakter verleihen und naturgemäß die Ermittlung "absoluter Erfolge" nicht gestatten. Dieser Einfluß läßt sich allerdings durch eine vergleichende Fallstudie mit mehreren Orten weitgehend kompensieren.
- **Zusammenfassung der Teilerfolge:** Das Bewertungskonzept geht von der Annahme aus, daß sich die Teilerfolge in den einzelnen Zielbereichen auch zusammenfassen lassen, obwohl sie ihrem Wesen nach nicht aggregierbar sind. Nur unter dieser Hypothese, die entsprechend bei der Dateninterpretation zu beachten ist, liefert das Verfahren eine quantitative Aussage über die Effektivität der Erneuerungsmaßnahmen.
- **Zuordnung von Maßnahmen, Mitteleinsatz und Wirkungen (Kausalitätsproblem):** Neben der Zielerreichungskontrolle hat sich eine umfassende Erfolgskontrolle auch auf die Wirkungsanalyse zu erstrecken, um die Zusammenhänge zwischen Maßnahmen, Mitteleinsatz und den spezifischen Wirkungen aufzudecken und die Wirksamkeit zu analysieren. Für diesen Arbeitsschritt läßt sich indessen kein universell einsetzbares, standardisiertes Konzept aufstellen. Vielmehr läßt sich das Kausalitätsproblem wegen der vielfältigen Überlagerungseffekte zwischen den einzelnen Maßnahmen und exogenen Faktoren lediglich mit Hilfe von Einzelfallstudien lösen. Im Rahmen der vorliegenden Untersuchung mußte sich die Wirkungsanalyse deshalb auf einige ausgewählte Maßnahmebereiche beschränken, um hier eine Gegenüberstellung von Kosten und Nutzen zu ermöglichen.
- **Qualitative Erfassung von Ausgangssituationen und Rahmenbedingungen der Dorferneuerung:** Die Bewertung der Wirkungen einer Dorferneuerung muß unzureichend bleiben, wenn die jeweilige Ausgangssituation, die Rahmenbedingungen und die exogenen Einflüsse, die zu den Effekten der Maßnahmen beigetragen haben, unberücksichtigt bleiben. So lassen sich die Erfolge nur im Verhältnis zur jeweiligen Ausgangslage in einem Dorf und ihren Problemen zutreffend angeben und beschreiben. Auf die Notwendigkeit, die die Maßnahmen überlagernden Effekte wie beispielsweise den fortschreitenden Strukturwandel in der Landwirtschaft oder sonstige regionale Strukturveränderungen im Rahmen der Wirkungsanalyse zu erfassen und ihren Einflüsse zu bewerten, wurde bereits hingewiesen. Auch diese Arbeitsschritte entziehen sich einer rein quantitativen Betrachtung.

Die Analyse der wenigen Fallbeispiele hat bereits gezeigt, daß die Förderung der Dorferneuerung durch die Agrarressorts einen wesentlichen Beitrag zur Verbesserung der Lebens- und Arbeitsbedingungen der in der Land- und Forstwirtschaft Tätigen liefert und darüber hinaus auch die Wohnsituation der übrigen Bewohner eines Dorfes zu verbessern vermag. Die GAK – Förderung stellt mit ihrem Maßnahmenkatalog für die nach wie vor zahlreichen ländlichen Siedlungen mit bäuerlicher Landwirtschaft ein notwendiges und wirksames Instrument für die Sicherung der Familienbetriebe und

damit für die Ortsentwicklung insgesamt dar. Die aufgegriffenen Fördertatbestände ergänzen auf sinnvolle Weise bestehende, teilweise sektorale Förderprogramme z.B. des Agrarbereiches, des Städtebaus, des Straßenbaus und des Denkmalschutzes und werden bislang von der städtebaulich orientierten Dorferneuerung nicht oder nur unzureichend abgedeckt.

Die Zielerreichung und die Wirksamkeit der Maßnahmen hängen jedoch nicht nur vom Umfang der Fördermittel und der Art der geförderten Maßnahmen ab, sondern werden darüber hinaus von einer Vielzahl weiterer Determinanten bestimmt, von denen nachfolgende wegen ihrer Bedeutung hervorgehoben werden sollen:

- Kontinuität und Koordination der Fördermittel mit bestehenden, dorferneuerungsrelevanten Sektorprogrammen.
- Wirtschaftliche Situation und Investitionsbereitschaft der Ortsbewohner und der landwirtschaftlichen Betriebe als Voraussetzung für die Aufbringung des notwendigen Eigenanteils für die Maßnahmen.
- Intensität der Bürgerbeteiligung, Engagement der Ortsbewohner und das Vorhandensein einer protagonistischen, durchsetzungsfähigen Persönlichkeit im Dorf.
- Umfang und Qualität der fachlichen Beratung privater und öffentlicher Maßnahmenträger.

Diese Einflußfaktoren für den Erfolg der Maßnahmen verdeutlichen die Notwendigkeit, die Förderung kontinuierlich fortzusetzen, stärker an den subjektiven Rahmenbedingungen der Zuwendungsempfänger zu orientieren und wie bisher auch die Planung und Beratung der Maßnahmenträger mit einzubeziehen.

Das Aufgabenprofil der Dorferneuerung in ländlichen Orten und landwirtschaftlichen Familienbetrieben wird auch künftig wesentlich von der Landwirtschaft, ihren funktionalen und strukturellen Veränderungen bestimmt werden. Zwar hat die bäuerliche Landwirtschaft den überwiegenden Teil der Dörfer in ihrem baulichen Erscheinungsbild geprägt, jedoch kann sie heute aufgrund der Situation auf dem Agrarsektor zur Erhaltung des baukulturellen Erbes und damit zur baulichen Kontinuität und Identität der Dörfer nur einen begrenzten Beitrag leisten. Deshalb erweist sich gerade die Dorferneuerungsförderung im Rahmen der GAK als notwendiges Instrument zur Entwicklung ländlicher Orte.

Neben der Erhaltungsproblematik zeichnen sich indessen weitere Zukunftsaufgaben für die Dorferneuerung ab: Dazu gehören vor allem die denkmalverträgliche Umnutzung ehemals landwirtschaftlich genutzter Gebäude, die Verbesserung der siedlungsökologischen Situation sowie die Beseitigung von Defiziten bei der dorfgemäßen Freizeitinfrastruktur als Voraussetzung für eine nachhaltige Stärkung der Wohnfunktion der Dörfer. Dieser Aufgabenfelder sollte sich künftig auch die Dorferneuerung im Rahmen der GAK annehmen, weil sich insbesondere dadurch die Wohn- und Lebensbedingungen der in der Land- und Forstwirtschaft Tätigen verbessern lassen. Die Förderung der Dorferneuerung im Rahmen der GAK stellt aus diesen Gründen eine Zukunftsaufgabe dar und sollte auch weiterhin fortgesetzt werden.

8. Verzeichnisse

8.1 Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung	Titel	Seite
2.1	Erfolgsmaße und Referenzmaße für die Erfolgskontrolle	6
2.2	Flächenzuschnitt landwirtschaftlicher Hofstellen bei funktionsgerechter innerer Erschließung	12
2.3	Flächenbedarf landwirtschaftlicher Hofstellen	13
2.4	Gestaltung einer dorfgemäßen Sammelstraße	27
2.5	Idealtypischer Geschwindigkeitsverlauf im Dorf	29
2.6	Bedeutung des Ortsbildes	38
2.7	Leistungen der Grünflächen im Dorf	57
2.8	Ökologisch bedeutsame Rückzugsräume im Dorf	61
2.9	Zielhierarchie der Dorferneuerung	65
3.1	Übersichtskarte der Beispieldörfer	69
3.2	Merdingen – Großräumige Lage	70
3.3	Wandel der landwirtschaftlichen Betriebsgrößenstruktur in Merdingen 1950 – 1988	71
3.4	Zielsystem der Dorferneuerung in Merdingen	74
3.5	Effektivität der Dorferneuerungsmaßnahmen in Merdingen unter Zugrundelegung des Zielspektrums der integralen Dorferneuerung	75
3.6	Übersichtskarte der öffentlichen und privaten Maßnahmen der Dorferneuerung in Merdingen	77
3.7	Effektivität der GAK – Maßnahmen in Merdingen unter Zugrundelegung der GAK – Ziele	78
3.8	Dorferneuerung Merdingen – Fördermitteleinsatz nach Maßnahmenbereichen	80
3.9	Vörden – Großräumige Lage	84
3.10	Wandel der landwirtschaftlichen Betriebsgrößenstruktur in Vörden 1950 – 1988	86
3.11	Zielsystem der Dorferneuerung in Vörden	89
3.12	Übersichtskarte der öffentlichen und privaten Maßnahmen der Dorferneuerung in Vörden	90
3.13	Effektivität der Dorferneuerungsmaßnahmen in Vörden unter Zugrundelegung des Zielspektrums der integralen Dorferneuerung	91
3.14	Effektivität der GAK – Maßnahmen in Vörden unter Zugrundelegung der GAK – Ziele	93
3.15	Dorferneuerung Vörden – Fördermitteleinsatz nach Maßnahmebereichen	96
3.16	Raboldshausen – Großräumige Lage	98
3.17	Wandel der landwirtschaftlichen Betriebsgrößenstruktur in Raboldshausen 1950 – 1988	99
3.18	Zielsystem der Dorferneuerung in Raboldshausen	102
3.19	Übersichtskarte der öffentlichen und privaten Maßnahmen der Dorferneuerung in Raboldshausen	104
3.20	Effektivität der Dorferneuerungsmaßnahmen in Raboldshausen unter Zugrundelegung des Zielspektrums der integralen Dorferneuerung	105
3.21	Effektivität der GAK – Maßnahmen in Raboldshausen unter Zugrundelegung der GAK – Ziele	107
3.22	Dorferneuerung Raboldshausen – Fördermitteleinsatz nach Maßnahmebereichen	109

	Seite
3.23 Nordweil – Großräumige Lage	112
3.24 Wandel der landwirtschaftlichen Betriebsgrößenstruktur in Nordweil 1950 – 1988	113
3.25 Zielsystem der Dorferneuerung in Nordweil	116
3.26 Effektivität der Dorferneuerungsmaßnahmen in Nordweil unter Zugrundelegung des Ziel- spektrums der integralen Dorferneuerung	117
3.27 Nordweil – Bodenordnung in der Ortslage	118
3.28 Effektivität der GAK – Maßnahmen in Nordweil unter Zugrundelegung der GAK – Ziele	120
3.29 Übersichtskarte der öffentlichen und privaten Maßnahmen der Dorferneuerung in Nordweil	121
3.30 Dorferneuerung Nordweil – Fördermitteleinsatz nach Maßnahmebereichen	123
3.31 Klausen – Großräumige Lage	126
3.32 Wandel der landwirtschaftlichen Betriebsgrößenstruktur in Klausen 1950 – 1988	127
3.33 Zielsystem der Dorferneuerung in Klausen	130
3.34 Übersichtskarte der öffentlichen und privaten Maßnahmen der Dorferneuerung in Klausen	131
3.35 Übersichtskarte der öffentlichen und privaten Maßnahmen der Dorferneuerung im Ortsteil Pohlbach	132
3.36 Klausen – Flurstücke vor der Flurbereinigung	133
3.37 Klausen – Flurstücke nach der Flurbereinigung	134
3.38 Effektivität der Dorferneuerungsmaßnahmen in Klausen unter Zugrundelegung des Ziel- spektrums der integralen Dorferneuerung	136
3.39 Effektivität der GAK – Maßnahmen in Klausen unter Zugrundelegung der GAK – Ziele	138
3.40 Dorferneuerung Klausen – Fördermitteleinsatz nach Maßnahmebereichen	141
3.41 Trübenbach – Großräumige Lage	145
3.42 Wandel der landwirtschaftlichen Betriebsgrößenstruktur in Trübenbach 1950 – 1988	147
3.43 Zielsystem der Dorferneuerung in Trübenbach	150
3.44 Übersichtskarte der öffentlichen und privaten Maßnahmen der Dorferneuerung in Trübenbach	151
3.45 Effektivität der Dorferneuerungsmaßnahmen in Trübenbach unter Zugrundelegung des Ziel- spektrums der integralen Dorferneuerung	155
3.46 Effektivität der GAK – Maßnahmen in Trübenbach unter Zugrundelegung der GAK – Ziele	156
3.47 Dorferneuerung Trübenbach – Fördermitteleinsatz nach Maßnahmenbereichen	158
3.48 Handlungsbedarf in den Beispieldörfern und Förderungsmöglichkeiten der GAK	163
3.49 Realisierte Dorferneuerungsmaßnahmen nach und Förderungsmöglichkeiten der GAK	165
4.1 Effektivität der Dorferneuerung nach den Grundsätzen der GAK – Vergleich der Beispiel- dörfer	167
5.1 Fördermittel nach Maßnahmenbereichen – Vergleich der Fallstudien	175
5.2 Determinanten für die Effektivität und Effizienz der Dorferneuerung	179

8.2 Verzeichnis der Tabellen

Tabelle	Titel	Seite
2.1	Beschäftigungseffekte der Dorferneuerung	18
2.2	Freizeiteinrichtungen im Dorf	33
2.3	Folge- und Versorgungseinrichtungen im Dorf	51
3.1	Auswahlkriterien der Fallbeispiele	66
3.2	Kenndaten der Beispieldörfer	67
3.3	Effektivität der Dorferneuerung in Merdingen	79
3.4	Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen 1978 – 1988 in Merdingen	81
3.5	Komplementärmaßnahmen zur Dorferneuerung in Merdingen	81
3.6	Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen 1978 – 1988 in Merdingen	82
3.7	Planungsablauf	88
3.8	Effektivität der Dorferneuerung in Vörden	92
3.9	Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen in Vörden	95
3.10	Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen in Vörden	95
3.11	Effektivität der Dorferneuerung in Raboldshausen	106
3.12	Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen 1982 – 1989 in Raboldshausen	108
3.13	Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen 1982 – 1989 in Raboldshausen	108
3.14	Fördermitteleinsatz nach Landesrichtlinien und nach Richtlinien der GAK in Raboldshausen	109
3.15	Planungsablauf	115
3.16	Wichtige Komplementärmaßnahmen zur Dorfentwicklung in Nordweil	115
3.17	Effektivität der Dorferneuerung in Nordweil	119
3.18	Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen 1978 – 1989 in Nordweil	124
3.19	Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen 1978 – 1989 in Nordweil	125
3.20	Planungsablauf	129
3.21	Effektivität der Dorferneuerung in Klausen	137
3.22	Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen in Klausen	139
3.23	Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen in Klausen	141
3.24	Planungsablauf	149
3.25	Effektivität der Dorferneuerung in Trübenbach	152
3.26	Finanzierungsübersicht der durchgeführten Privatmaßnahmen bis Ende 1989 in Trübenbach	158
3.27	Finanzierungsübersicht der durchgeführten öffentlichen Maßnahmen bis Ende 1989 in Trübenbach	159
4.1	Dorferneuerungsrelevante Förderprogramme des Agrarsektors auf Bundesebene	169
4.2	Gegenüberstellung der empirischen Ergebnisse	173
5.1	Anstoßeffekte der Dorferneuerungsförderung (in Tds. DM)	174

8.3 Verzeichnis der Abkürzungen

AKP	Agrarkreditprogramm
ALL	Amt für Landwirtschaft und Landentwicklung
ANL	Akademie für Naturschutz und Landschaftspflege
ARL	Akademie für Raumforschung und Landesplanung
ASG	Agrarsoziale Gesellschaft
AVP	Agrarstrukturelle Vorplanung
BauGB	Baugesetzbuch
BauNVO	Baunutzungsverordnung
BfLR	Bundesforschungsanstalt für Landeskunde und Raumordnung
BImSchG	Bundesimmissionsschutzgesetz
BMBau	Bundesminister für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau
BMELF	Bundesminister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
BROP	Bundesraumordnungsprogramm
BT – Drucksache	Bundestagsdrucksache
BW	Baden – Württemberg
BY	Bayern
DB	Deutsche Bauzeitschrift
DBZ	Deutsche Bauzeitung
DE	Dorferneuerung
DIFF	Deutsches Institut für Fernstudien der Universität Tübingen
DIHT	Deutscher Industrie – und Handelstag
DND	Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz
DRL	Deutscher Rat für Landespflege
DSchG	Denkmalschutzgesetz
EAE	Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen
EFP	Einzelbetriebliches Förderungsprogramm
FAA	Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie
FlurbG	Flurbereinigungsgesetz
FuS	Forschungs – und Sitzungsberichte
GA	Gemeinschaftsaufgabe
GAK	Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes"
GfL	Gesellschaft für Landeskultur
GV	Großvieheinheit
HE	Hessen
IGW	Internationale Grüne Woche
ILS	Institut für Landes – und Stadtentwicklungsforschung des Landes Nordrhein – Westfalen
IzR	Informationen zur Raumentwicklung
KTBL	Kuratorium für Technik und Bauwesen in der Landwirtschaft
LBauO	Landesbauordnung
NW	Nordrhein – Westfalen
ÖV	Öffentlicher Verkehr
ÖPNV	Öffentlicher Personennahverkehr
OVG	Oberverwaltungsgericht
ROG	Raumordnungsgesetz
RP	Rheinland – Pfalz
UVP	Umweltverträglichkeitsprüfung
VO	Verordnung
VR	Vermessungswesen und Raumordnung

8.4 Literaturverzeichnis

- ALBRECHT, Rainer; Friedrich BARTFELDER:** Ökologische Bewertung von Maßnahmen der Stadtinnenentwicklung. Heft 458 der Schriftenreihe "Forschung" des BMBau, Bonn 1988.
- ALTHAUS, Dirk:** Ökologie des Dorfes, Wiesbaden/Berlin 1984.
- AMENDE, Heidrun von; Ingolf HEINEMANN:** Weiterbenutzung landwirtschaftlicher Gebäude und Kleinfächen in der Ortslage Modellplanung Ippesheim. Heft 363 der Schriftenreihe "Angewandte Wissenschaft" des BMELF, Münster – Hilstrup 1988.
- AMMER, Ulrich et al.:** Entscheidungshilfen für die Freiraumplanung. Naturwissenschaftlicher Teil. Schriftenreihe des ILS, Band 4.007, Dortmund 1978.
- ARBEITSGEMEINSCHAFT KOMMUNALE PLANUNG (Komplan):** Konzeption zur Weiterentwicklung des Fremdenverkehrs in der Stadt Marienmünster. Bochum 1987.
- ARL (Hg.):** Ländlicher Raum. Gegenwärtige und künftige Lebensbedingungen der Familien. ARL Beiträge 110. Hannover 1988.
- ARL (Hg.):** Das Profil. Untersuchung der Probleme und Entwicklungspotentiale ländlicher Gemeinden in Niedersachsen. ARL Arbeitsmaterial. Hannover 1990.
- AUHAGEN, Axel; Herbert SUKOPP:** Ziel, Begründung und Methoden des Naturschutzes im Rahmen der Stadtentwicklungs – politik von Berlin. In: Natur und Landschaft, Heft 1, 1983, S. 9 – 15.
- BAUERSACHS, Friedrich:** Landwirtschaft im ländlichen Raum. In: BML (Hg.): Ländliche Soziologie deutschsprachiger Länder. Heft 330 der Schriftenreihe A "Angewandte Wissenschaft", Münster – Hilstrup 1986, S. 109 – 123.
- BAYERISCHE LANDSIEDLUNG:** Dorferneuerung Trübenbach. Bayreuth 1979.
- BECHMANN, Armin:** Nutzwertanalyse, Bewertungstheorie und Planung. Berlin, Stuttgart 1978.
- BETZER, F:** Flurbereinigung und Dorferneuerung aus der Sicht der Gemeinde. In: Berichte aus der Flurbereinigung, Heft 57, 1986.
- BLAB, Josef:** Grundlagen des Biotopschutzes für Tiere. Bonn – Bad Godesberg 1986.
- BODENSTEDT, A. A.:** Die Gestaltung der ländlichen Umwelt – Wirkung sozialer Gruppen im Dorf. In: Zeitschrift für Kulturtechnik und Flurbereinigung, Heft 27, 1986, S. 180 – 187.
- BÖLTING, Horst Max (Hg.):** Der ländliche Raum – Entwicklungen, Konzepte, Instrumente. Festschrift zum 60. Geburtstag von Paul – Helmuth Burberg. In: Beiträge zum Siedlungs – und Wohnungswesen und zur Raumplanung, Band 128, Münster 1989.
- BOETTCHER, Dieter et al. (GfL):** Dorfentwicklungsplanung Vörden, Stadt Marienmünster. Mönchengladbach 1986.
- BORCHARD, Klaus:** Gemeinbedarf (S. 180 – 195); Arbeitsstätten (S. 196 – 208). In: ARL (Hg.): Grundriß der Stadtplanung. Hannover 1983.
- BORCHARD, Klaus:** Was gehört zur Dorferneuerung? Erfahrungen aus dem Bundesgebiet. In: ARL (Hrsg.): Dorferneuerung und Dorfentwicklung. Richtlinien, Zielsetzungen, Erfahrungen. Arbeitsmaterial Nr. 92, Hannover 1984, S. 27 – 44.
- BRAUN, Hubertus; Dieter DIMROTH; Franz PIEPER:** Kernbebauung ländlicher Orte. Funktionswandel, Nutzung und Gestaltung an Beispielen aus Nordrhein – Westfalen. Schriftenreihe des ILS (Hg.), Heft 2.016, Dortmund 1978.
- BRAUNE, I.; HENRICHSMEYER, W.:** Zukunftsperspektiven der Landwirtschaftlichen Produktions – und Einkommensentwicklung in den 90er Jahren unter alternativen agrarpolitischen Szenarien. In: Schriftenreihe "Angewandte Wissenschaft" des BML, Heft 354, Münster – Hilstrup 1988.
- BROMMER, Hermann et al:** Merdingen. Rebdorf am Tuniberg reich an Geschichte und Kunst. Festschrift zur 850 – Jahr – Feier. München 1989.
- BRÜGGEMANN, Beate; Rainer RIEHLE:** Das Dorf. Über die Modernisierung einer Idylle. Frankfurt 1986.
- BRÜMMER, Gerhard:** Funktionen des Bodens im Stoffhaushalt der Ökosphäre. In: Gerhard Olschowy (Hg.): Natur – und Umweltschutz in der Bundesrepublik Deutschland, Berlin 1978, S. 111 – 124.
- BUCHENAUER, Renate:** Sozialraum Dorf. Hrsg: Arbeitskreise zur Landentwicklung in Hessen. Wiesbaden 1988.
- BUCHENAUER, Renate; Rüschemund, R.:** Dorferneuerung als kultureller Lernprozeß. Essener Geographische Arbeiten, Bd. 16. Paderborn 1988.

- BUCHWALD, Klaus: Aufgabenstellung ökologisch – gestalterischer Planungen im Rahmen umfassender Umweltplanung. In: Klaus Buchwald; Wolfgang Engelhardt (Hg.): Handbuch für Planung. Gestaltung und Schutz der Umwelt, Bd. 3, München, Wien, Zürich 1980.
- BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND PLANUNG K.H. ALLGAYER: Örtliches Entwicklungskonzept Merdingen. Freiburg 1982.
- BUNDESMINISTER FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN (Hg.): Dorferneuerung. Sonderheft der Schriftenreihe des BML, Reihe B: Flurbereinigung. Münster – Hilstrup 1989.
- BUNDESMINISTER FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU: Raumordnungsbericht 1986, Bundestags – drucksache 10/6027. Bonn 1986 (a).
- BUNDESMINISTER FÜR RAUMORDNUNG, BAUWESEN UND STÄDTEBAU (Hg.): Bericht der Bundesregierung zur Erneuerung von Dörfern und Ortsteilen. Dorferneuerungsbericht. Bonn 1990.
- BUNDESMINISTER DES INNERN (Hg.): Umweltprobleme der Landwirtschaft. Kurzfassung des Sondergutachtens des Rates von Sachverständigen für Umweltfragen. Umweltbrief Nr. 31, Bonn 1985.
- BUNDESMINISTER DES INNERN (Hg.): Umweltpolitik der Bundesregierung. Bilanz und Perspektiven. Bonn 1986.
- BUNDESREGIERUNG: Programmatische Schwerpunkte der Raumordnung. Schriftenreihe "Raumordnung" des BMBau, Heft 06.057, Bonn 1985.
- BUNDESREGIERUNG: Bundesverkehrswegeplan 1985. Bonn 1985
- BUNDESREGIERUNG: Agrarberichte von 1987 und 1988. Agrar – und ernährungspolitische Berichte der Bundesregierung. Bonn 1987 und 1988.
- BUNDESREGIERUNG: Antwort der Bundesregierung auf eine Große Anfrage zum Thema "Lebensbedingungen in den Städten und Dörfern des ländlichen Raumes". Bundestagsdrucksache 11/3007 vom 28.09.1988, Bonn
- DECHENT, Hans – Jürgen; Jürgen MÜLLER – SCHÖNBORN; Heinz SPERBER: Untersuchungen und Vorschläge zur Kartierung und Erhaltung der Dorfflora in Rheinland – Pfalz. In: Natur und Landschaft, Heft 7/8 1986, S. 268 – 274.
- DEUTSCHER BUNDESTAG (Hg.): Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" für den Zeitraum 1986 bis 1989. Bundestagsdrucksache 10/5364, Bonn 1986.
- DEUTSCHER BUNDESTAG (Hg.): Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes" für den Zeitraum 1989 bis 1992. Bundestagsdrucksache 11/4330, Bonn 1989.
- DEUTSCHER INDUSTRIE – UND HANDELSTAG (DIHT): Der ländliche Raum: Diagnose und Perspektive. Bonn 1988.
- DEUTSCHER RAT FÜR LANDESPFLEGE (Hg.): Zur Entwicklung des ländlichen Raumes. Gutachterliche Stellungnahme und Ergebnisse eines Kolloquiums des DRL. Schriftenreihe des DRL, Heft 54, S. 234 – 350. Bonn 1988.
- DEUTSCHER VERBAND FÜR WOHNUNGSWESEN, STÄDTEBAU UND RAUMORDNUNG, ARBEITSGRUPPE "LÄNDLICHER RAUM" (Hg.): Sicherung des ländlichen Raumes als Wohnstandort. Bonn 1988.
- DEUTSCHES INSTITUT FÜR FERNSTUDIEN (DIFF) (Hg.): Fernstudium Dorferneuerung. Schriftliche Studienmaterialien. Studieneinheiten 1 – 7. Tübingen 1988.
- DIETRICH, F.: Örtliches Entwicklungskonzept Nordweil, Stadt Kenzingen. Planungsbüro Husserl und Fischer. Freiburg 1981.
- DIPPOLD, Rainer: Die Verbesserung städtebaulicher Verhältnisse im Interferenzfeld von kommunaler Planung, Dorferneuerung und Flurbereinigung. Dissertation TH Darmstadt. Darmstadt 1988.
- DOHMS, Peter: Eberhardsklausen. Kloster, Kirche, Wallfahrt – von den Anfängen bis zur Gegenwart –. Trier 1985.
- EBERL, Wolfgang: Denkmalschutz und örtliche Bauvorschriften. Bayerische Verwaltungsblätter, Heft 12, 1987.
- EILFORT, Hans: Dorferneuerung in Baden – Württemberg. Vortrag beim 65. Deutschen Geodätentag am 25.9.1981 in Karlsruhe.
- EINSELE, Martin et al.: Zur Beurteilung von Schallemissionen in vorhandenen und geplanten Baugebieten. Schriftenreihe "Städtebauliche Forschung" des BMBau, Heft 03.080, Bonn 1980.
- ENGLMAIER, A.; U. SCHAAF: Nutzung leerstehender landwirtschaftlicher Bausubstanz. Hrsg: GfL München. München 1986.
- ERNST, Helmut: Dorferneuerung Klausen. Konzept für die Dorferneuerung in Klausen. Trier 1986.
- ERNST, Werner; Willy ZINKHAHN; Walter BIELENBERG: Kommentar zum Baugesetzbuch, Loseblattsammlung 39. Lieferung, München 1988.
- ERZ, Wolfgang: Die Anpasser. In: GEO SPEZIAL Nr. 5 "Bedrohte Tiere", 1982, S. 79 – 84.

- FACHBEIRAT "DORFENTWICKLUNG" des Institutes für Kommunalwissenschaften der Konrad-Adenauer-Stiftung e.V.: Für das Dorf. Gestaltung des ländlichen Lebensraumes durch Dorfentwicklung. Köln 1983.
- FAHRENKRUG, Katrin; Wolfgang SCHLICK; Hans-Georg STRAUF et al.: Entwicklungschancen abgelegener Dörfer. In: Schriftenreihe "Forschung" des BMBau, Heft 466: Zukunftschancen für das Dorf - zwei Beiträge zur Dorfentwicklung. Bonn 1988.
- FASTNACHT, Hannjörg: Wirtschaftsfaktor Dorferneuerung. In: Agrarische Rundschau Heft 3, 1989, S. 44 - 45.
- FICKERT, Hans Karl; Herbert FIESELER: Kommentar zur BauNVO unter besonderer Berücksichtigung des Umweltschutzes. 5. Aufl. Köln 1985.
- FINKE, Lothar: Landschaftsökologie. Braunschweig 1986.
- FRAHM, Eckart: Werte und Maßstäbe. Vom Sinn, Nutzen und einigen Erfahrungen mit Wirkungs- und Erfolgskontrollen. In: Deutsches Institut für Fernstudien (Hrsg.): Fernstudium Dorfentwicklung. Studieneinheit 6, "Instrumente und Programme", Tübingen 1988, S. 162 - 209.
- FRITZSCHE, Stephan: Geht die Dorferneuerung an der Landwirtschaft vorbei? In: Landtechnik, Heft 7/8, 1987, S. 318 - 319.
- GASSNER, Edmund: Baugrundstücks- und Erschließungskosten im ländlichen Raum - Chancen oder Hemmnisse der Entwicklung? In: Franz Walk (Hg.): IGW Berlin 1987, Heft 24, 1987, S. 117 - 126.
- GASSNER, Edmund: Baukulturelle und ökonomische Aspekte der Erneuerung ländlicher Gemeinden. In: VR, Heft 1, 1989, S. 2 - 43.
- GEBESSLER, August: Denkmalpflege im Dorf. Probleme und Chancen. In: Schriftenreihe des DND, Heft 35, Bonn 1988, S. 31 - 38.
- GERLACH, P.: Umnutzbarkeit landwirtschaftlicher Gebäude für Wohnzwecke. Hrsg.: Institut für das ländliche Bau- und Siedlungswesen. Hannover 1986.
- GESELLSCHAFT FÜR LANDESKULTUR: Stadt Marienmünster - Untersuchung zur Dorferneuerungsbedürftigkeit. Bremen 1984.
- GEUENICH, Gerd; Bernd HEILIG: Beschäftigungseffekte agrarstruktureller Maßnahmen. Schriftenreihe "Angewandte Wissenschaft" des BML, Heft 253, Münster-Hiltrup 1984.
- GISEKE, Udo et al.: Städtebauliche Lösungsansätze zur Verminderung der Bodenversiegelung als Beitrag zum Bodenschutz. Schriftenreihe "Forschung" des BMBau, Heft 456, Bonn 1988.
- GOLTER, Friedrich: Aufgaben der Landwirtschaft in einer modernen Industriegesellschaft. In: Bundeszentrale für politische Bildung (Hg.): Aus Politik und Zeitgeschichte B42/86, Bonn 1986. S. 30 - 40.
- GREVERUS, Ina Maria: Lokale Identität durch Dorferneuerung. In: Konrad Köstlin; Hermann Bausinger (Hg.): Lokale Identität. Kiel 1980, S. 160 - 192.
- GRUBE, Joachim: Einrichtungen für die dörfliche Gemeinschaft. KTBL-Schrift 267, Darmstadt 1983.
- HÄSLER, S.: Leben im ländlichen Raum. In: Schriften des Geographischen Instituts der Universität Stuttgart, Bd. 108. Stuttgart 1988.
- HAGEMANN, D.: Die wechselseitige Berücksichtigung der Belange von Landwirtschaft und Umweltschutz bei der Bauleitplanung und Dorfentwicklung. In: Städtebauliche und agrarstrukturelle Entwicklung ländlicher Gemeinden. Beiträge zum ländlichen Bau- und Siedlungswesen. Berichte 26, Hannover 1982, S. 5 - 14.
- HAINDL, Erika: Kultur im Dorf, Kultur des Dorfes. Zur Bedeutung der Dorfkultur für die Dorfentwicklung. In: Loccumer Protokolle 5/1985, S. 121 - 135.
- HALLER, Wolfgang; Ingrid KRONER; J. Alexander SCHMIDT: Der Straßenraum im Dorf. In: DB, Heft 11, 1981, S. 20 - 26.
- HALLER, Wolfgang; Robert SCHNÜLL: Gestaltung von Ortsdurchfahrten kleiner Orte und Dörfer. Ein Werkbericht. Hrsg.: Institut für Verkehrswissenschaft, Straßenwesen und Städtebau der Universität Hannover, Hannover 1984.
- HARENBERG, Michael: Lebensbedingungen in Dörfern benachteiligter Gebiete Hessens. Hrsg.: Arbeitskreise zur Landentwicklung in Hessen der ASG. Wiesbaden 1986.
- HAUPTMEYER, Carl Hans et al.: Annäherungen an das Dorf. Geschichte, Veränderungen, Zukunft. Hannover 1983.
- HENKEL, Gerhard (Hg.): Dorfbewohner und Dorfentwicklung. Vorträge und Ergebnisse der Tagung in Bleiwäsche vom 17. - 19.3. 1982. Paderborn 1982.

- HENKEL, Gerhard (Hg.): Leitbilder des Dorfes. Neue Perspektiven für den ländlichen Raum. Berlin/Vilseck 1984.
- HENKEL, Gerhard: Kommunalpolitische Voraussetzungen für eine endogene Wirtschaftsentwicklung auf dem Lande. In: Der Landkreis, Heft 2 1989, S. 77 – 81.
- HERINGER, Josef: Dorfökologie – eine neue Wissenschaft? In: ANL (Hg.): Dorfökologie, Laufen/Salzach 1984, S. 6 – 25.
- HERMS, Arno: Dorfentwicklung – ein Unsicherheitsfaktor für die Betriebe. Genügt der Rechtsrahmen, um die Standorte zu sichern? In: DLG – Mitteilungen, Heft 19, 1985, S. 1076 – 1079.
- HERMS, Arno: Dorferneuerung und Landwirtschaft. In: Ministerium des Innern und für Sport des Landes Rheinland – Pfalz (Hrsg.): Zukunft für das Dorf. Symposiums – Band. Mainz 1989. S. 75 – 83.
- HERMS, Arno: Besser hinten heraus. Standortsicherung landwirtschaftlicher Betriebe in der Dorfentwicklung. In: DIFF (Hrsg.): Fernstudium Dorfentwicklung. Studieneinheit 3 A: Ökonomie und Ökologie, Tübingen 1989, S. 105 – 135.
- HERMS, Arno: Die Funktionssicherung landwirtschaftlicher Hofstellen bei der Dorfentwicklung. In: Der Landkreis, Heft 1, 1989, S. 19ff.
- HERMS, Arno: Dörfliche Gemengelagen – Beurteilung und mögliche Einflußnahmen auf eine funktionsgerechte Berücksichtigung landwirtschaftlicher Hofstellen bei der weiteren Ortsentwicklung. In: Landbauforschung Völknerode, 37 Jg. (1987), Heft 3, S. 150 – 157.
- HERMS, Arno: Zur Sicherung landwirtschaftlicher Betriebsstandorte bei unterschiedlicher Ortsentwicklung. Landbauforschung Völknerode 1981.
- HÖNES, Ernst – Rainer: Denkmalschutz und Denkmalpflege in Rheinland – Pfalz. Ein Kommentar für die Praxis. Mainz 1984.
- INHETVEEN, H.: Dorf – Gesellschaft. In: ASG (Hrsg.): Ländliche Gesellschaft im Umbruch. Göttingen 1988, S. 111 – 144.
- ISERMEYER, Folkhard; Jürgen BUCHWALD; Claus DEBLITZ: Landwirtschaft in benachteiligten Gebieten. Ökonomische Perspektiven einer umweltfreundlichen Landwirtschaft. Hrsg.: Arbeitskreise zur Landentwicklung in Hessen der ASG. Wiesbaden 1989.
- JACOBITZ, Karlheinz: Abwasserbeseitigung. Probleme und Ziele bei Neubauten und Sanierung von Kanalisationen und Kläranlagen im ländlichen Raum. In: Baukultur, Heft 3, 1988, S. 23 – 26.
- KLUCZKA, Georg; Rolf BETZ; Gerd KÜHN: Nutzung und Perspektiven privater und öffentlicher Infrastruktur in peripheren ländlichen Räumen. Hannover 1981.
- KOCH, Reinhold: Die langfristige regionale Bevölkerungsentwicklung in der Bundesrepublik Deutschland. In: ARL (Hg.): Regionale Aspekte der Bevölkerungsentwicklung unter den Bedingungen des Geburtenrückganges. FuS Bd. 144, Hannover 1983, S.99 – 124.
- KOCH, Alfred: Wirtschaftliche Bedeutung des Fremdenverkehrs in ländlichen Gebieten. In: BMBau (Hg.): Entwicklung ländlicher Räume durch den Fremdenverkehr. Heft 06.058, Bonn – Bad Godesberg 1986. S. 9 – 18.
- KÖHL, Werner: Gibt es eine Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse? In: Donaueschinger Zeitung v. 1.10.1987, S. 724 – 729.
- KÖTTER, Theo: Das Förderungsinstrumentarium für die Dorferneuerung. Anmerkungen zu den Dorferneuerungsrichtlinien aus planerischer Sicht. In: Der Landkreis, Heft 1, 1988, S. 18 – 26.
- KÖTTER, Theo: Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung – Ein Konzept zur Erfolgskontrolle von Dorferneuerungsmaßnahmen. In: VR 52/4, 1990, S. 1 – 14.
- KÖTTER, Theo: Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung. Ein Konzept zur Bewertung von Dorferneuerungsmaßnahmen auf der Grundlage eines systemaren Dorfmodells und seine praktische Anwendung. Schriftenreihe des Institutes für Städtebau, Bodenordnung und Kulturtechnik der Universität Bonn, Bd. 10, Bonn 1990.
- KRAUTZBERGER, M.: Dorferneuerung als Aufgabenfeld der Stadtbaupolitik. In: Städte – und Gemeindebund, Heft 6, 1988, S. 298 – 303.
- KRONER, Ingrid: Umweltsoziologie. Eine Projektstudie zur Wohnfunktion des Dorfes. In: Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten Baden – Württemberg (Hg.): Dorfentwicklung. Beiträge zur funktionsgerechten Gestaltung der Dörfer. Stuttgart 1982, S. 59 – 102.
- KRÜLL, Helmut: Räumliche Differenzierung der Landwirtschaft in der Bundesrepublik Deutschland. Schriftenreihe der FAA, Bd. 264, Bonn 1990.
- KRUSCHE, Per; Dirk ALTHAUS; Ingo GABRIEL; Maria WEIG – KRUSCHE: Ökologisches Bauen. Hrsg.: Umweltbundesamt Berlin, Berlin 1982.
- KUMMER, Michael: Wider dem Raubbau auf dem Lande. In: Bauwelt, Heft 41, 1987, S. 1530 – 1532.

- KUNTZE, Herbert:** Bodenbewirtschaftung – Bodenverbesserung. In: Gerhard Olschowy (Hg.): Natur- und Landschaftsschutz in der Bundesrepublik Deutschland, Berlin 1978, S. 124 – 133.
- KURATORIUM FÜR TECHNIK UND BAUWESEN IN DER LANDWIRTSCHAFT E.V. (Hg.):** Landwirtschaftliches Bauen und Schutz der Landschaft. KTBL – Schrift 332, Darmstadt 1989.
- KURATORIUM FÜR TECHNIK UND BAUWESEN IN DER LANDWIRTSCHAFT E.V. (Hg.):** Landwirtschaft in der Dorfentwicklung. KTBL – Arbeitspapier 129, Darmstadt 1990.
- LENDI, Martin:** Raumordnung und Umweltschutz. In: Berichte zur Raumforschung und Raumplanung, Heft 2/3, 1983, S. 32 – 38.
- MADER, Hans – Joachim:** Straßenränder, Verkehrsflächen – Elemente eines Biotopverbundsystems? In: Natur und Landschaft, Heft 7/8, 1987, S. 296 – 299.
- MAGEL, H.; A. WINTER (Hg.):** Was braucht das Dorf der Zukunft? Philosophie oder Geld – oder beides? Salzburg 1988.
- MAIER, Gerhart:** Agrarpolitik – kontrovers. Hrsg.: Bundeszentrale für politische Bildung. Bonn 1989.
- MARX, Wolfgang:** Bindungen an ländliche Wohnstandorte dargestellt am Beispiel ausgewählter Gemeinden in Hessen und Rheinland – Pfalz. Hannover 1983.
- MAURER, Hans:** Planungsaufgabe Dorferneuerung. In: Agrarische Rundschau, Heft 3, 1989, S. 12 – 13.
- MEISE, Jörg; Andreas VOLWAHSEN:** Stadt – und Regionalplanung. Ein Methodenhandbuch, Braunschweig 1980.
- MINISTERIUM DES INNERN UND FÜR SPORT DES LANDES RHEINLAND – PFALZ:** Zukunft für das Dorf. Symposi – umband. Mainz 1989.
- MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM, LANDWIRTSCHAFT UND FORSTEN, BADEN – WÜRTTEMBERG (Hg.):** Dorfentwicklung. Landschafts – und siedlungsökologische Grundsätze. Stuttgart 1987.
- MÜHLE, G.:** Dorferneuerung und Grünplanung. In: Berichte aus der Flurbereinigung. Heft 37, 1981, S. 133 – 139.
- NAHR, Heinrich; Pavel UTITIZ:** Freizeitorientierung als Differenzierungsfaktor? Landwirte und übrige Berufstätige im Vergleich. In: Schriftenreihe der FAA, Bd. 283, 1988, S. 129 – 142.
- NATURSCHUTZZENTRUM NRW BEI DER LANDESANSTALT FÜR ÖKOLOGIE (Hg.):** Dorfökologie. Seminarberichte, Heft 8, 1989, Recklinghausen 1989.
- NEIDHARDT, Jochen:** Strukturgerechte Verkehrsbedienung – eine Aufgabe der Raumordnung und Umweltpolitik. In: Raumforschung und Raumordnung, Heft 6, 1986, S. 243 – 251.
- PANEK, Norbert:** Dorfflorakartierung. Ein Beitrag zur Erhaltung der dorftypischen Ruderalvegetation im Rahmen der Dorferneuerung. In: Natur und Landschaft, Heft 1 1987, S. 10 – 13.
- PISCHNER, Rainer; Reiner STÄGLIN:** Weiterentwicklung der Input – Outputrechnung als Instrument der Arbeitsmarktanalyse. Schriftenreihe "Beiträge zu Arbeitsmarkt – und Berufsforschung" Nr. 13, Institut für Arbeitsmarkt – und Berufsforschung der Bundesanstalt für Arbeit, Nürnberg 1976.
- PLANCK, Ulrich; Joachim ZICHE:** Land – und Agrarsoziologie. Stuttgart 1979.
- PLANUNGSGEMEINSCHAFT TRIER:** Funktionale Erfordernisse in der Dorferneuerung. Trier 1987.
- PLANUNGSGRUPPE IKOS:** Dorfentwicklungsplan Raboldshausen, Gemeinde Neuenstein. Berlin 1983.
- PRIEBE, Hermann:** Die Landwirtschaft im Spannungsfeld: Überschüsse – Einkommen – Umweltgefährdung. Zur Diskussion um die Neuorientierung der Agrarpolitik. In: Aus Politik und Zeitgeschichte, Beilage zur Wochenzeitung "Das Parlament", Nr. 42, 1986, S. 42 – 53.
- QUADFLIEG, Friedrich:** Nochmals: Probleme bei der Dorferneuerung nach dem FlurbG. In: Agrarrecht 1978, S. 122f.
- RICHTER, H.:** Dorferneuerung und Dorfentwicklung. In: Städte – und Gemeindebund, Heft 11, 1986.
- ROMEISS – STRACKE, Felizitas; M. B. PÜRSCHEL:** Freizeitnachfrage – Naturbedürfnis – Siedlungsstruktur. Die zukünftige Freizeitnachfrage nach naturnaher Freizeit im ländlichen Raum bei fortschreitendem Wertewandel und veränderten Siedlungsstrukturen. Münster – Hiltrup 1986.
- ROTH, Martin; Klaus VOGEL et al.:** Dorfentwicklung im Widerstreit. Das Beispiel Spraitbach. In: Deutsches Institut für Fernstudien (Hg.): Fernstudium Dorfentwicklung. Studieneinheit 6 "Instrumente und Programme", Tübingen 1988, S. 123 – 161.

- SCHÄFER, Rudolf; Elfriede SCHMIDT; Peter DEHNE: Städtebauliche Erneuerung von Dörfern und Stadtteilen - Erfahrungen und Perspektiven. In: Schriftenreihe "Forschung" des BMBau, Heft Nr. 466 "Zukunftschancen für das Dorf - zwei Beiträge zur Dorfentwicklung". Bonn 1988.
- SCHÄFER, Rudolf; Elfriede SCHMIDT; Peter DEHNE: Städtebauliche Erneuerung von Dörfern und Stadtteilen. Qualitative Analyse von Aufgaben und Instrumenten. Schriftenreihe "Forschung" des BMBau, Heft 477. Bonn 1989.
- SCHEMEL, Hans-Joachim: Die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) von Großprojekten. Grundlagen und Methoden sowie deren Anwendung am Beispiel der Fernstraßenplanung. Berlin 1985.
- SCHMIDT, Klaus: Dorferneuerung und Flurbereinigung - Ziele, Richtlinien, Förderung -. Stuttgart 1982.
- SCHMIED, Waltraud: Ortsverbundenheit und Lebensqualität. Bonn 1985.
- SCHMIED, Waltraud: Ortsverbundenheit - eine Triebfeder für die Entwicklung ländlicher Räume? In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 3, 1987, S. 131 - 139.
- SCHNÜLL, Robert; Wolfgang HALLER: Verkehr. Empfehlungen zum Entwurf von Dorfstraßen. In: Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Umwelt und Forsten Baden-Württemberg (Hg.): Dorfentwicklung. Beiträge zur funktionsgerechten Gestaltung der Dörfer. Stuttgart 1982, S. 15 - 58.
- SCHÖN, Hans; Ludwig KRINNER: Die Landtechnik als Planungsfaktor bei der Dorferneuerung. In: Landtechnik, Heft 4, 1978, S. 180 - 184.
- SCHÖN, Hans; Ludwig KRINNER: Landwirtschaftlich - funktionale Planung. In: Berichte aus der Flurbereinigung: Grundlagen der Dorferneuerung, Heft 42, 1982, S. 65 - 92.
- SCHÖTTLE, Ventur: Das Dorf - Chance für die Stadt. In: Agrarische Rundschau, Heft 3, 1989, S. 10 - 11.
- SCHULTE, Wolfgang: Florenanalyse und Raumbewertung im Bochumer Stadtbereich. Bochum 1985.
- SCHWEDT, Herbert: Abwanderung und Dorfkultur. In: Herbert Schwedt (Hg.): Migration und Dorfkultur, Stuttgart 1984.
- SOHN, Heike: Erwerbskombinationen in Haushalten mit Landbewirtschaftung in der Bundesrepublik Deutschland. Schriftenreihe der FAA, Bd. 285, Bonn 1989.
- SPEER, Albert; Karsten BLIESENER; Susanne HEHN-BLIESENER: Dorferneuerung. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 9, 1985, S. 805 - 818.
- SPITZER, Hartwig: Regionalplanung und Umweltschutz im ländlichen Raum. Bericht Nr. 23. Justus - Liebig Universität Gießen 1987.
- SPITZER, Hartwig: Mehrfachbeschäftigung im ländlichen Raum. Schlußbetrachtung. In: Hartwig Spitzer (Hg.): Mehrfachbeschäftigung im ländlichen Raum. Hamburg 1985 (a), S. 357 - 367.
- SPITZER, Hartwig: Erwerbsstrukturen und Einkommenserzielung im ländlichen Raum. In: ARL (Hg.): Erwerbsgrundlagen und Lebensqualität im ländlichen Raum. Beiträge Bd. 91, Hannover 1986, S. 49 - 71.
- STANGL, Franz: Erfordernisse der Landwirtschaft - geht die Dorferneuerung an der Landwirtschaft vorbei? In: Berichte aus der Flurbereinigung, Heft 62, 1989, S. 251 - 254.
- STEGEGER, Chr.O.: Stadterneuerung und Dorfentwicklung. In: Die Gemeinde (Stuttgart), H. 24, 1983, S. 738 - 743.
- STEGT, Josef: Land ohne Landwirtschaft? Fazit eines Professorengesprächs des Deutschen Landkreistages in Schloß Auel. In: Der Landkreis, Heft 2, 1988, S. 71 - 74.
- STEINMETZ, Hans-Joachim: Ganzheitliche Dorferneuerung. In: Agrarische Rundschau, Heft 3, 1989, S. 16 - 17.
- STÖCKLEIN, Bernd: Dorfökologie. In: ANL (Hg.): Dorfökologie, Laufen/Salzach 1984, S. 56 - 70.
- STRACK, Herbert: Ländlicher Städtebau. In: DBZ, Heft 7, 1984, S. 937 - 943.
- STRACK, Herbert: Technische Infrastruktur auf dem Lande. Unveröff. Manuskript, Bonn 1988.
- STRASSERT, Günter: "Regionales Entwicklungspotential". Ein Versuch der Enträtselung eines Schlagwortes. In: Raumforschung und Raumordnung, Heft 1, 1984, S. 19 - 26.
- SUKOPP, Herbert: Ökologische Charakteristik von Großstädten. In: ARL (Hg.): Grundriß der Stadtplanung, Hannover 1983, S. 51 - 82.
- SUKOPP, Herbert: Flächendeckende Biotopkartierung im besiedelten Bereich als Grundlage einer ökologisch bzw. am Naturschutz orientierten Planung. In: Natur und Landschaft, Heft 10, 1986, S. 371 - 389.

- TITZE, Peter:** Naturschutz im Dorf – Lebensräume (Biotope) im Dorf und ihre Pflanzengesellschaften. S. 26–28; Das Pflanzenkleid des Dorfes – seine Gärten. S. 29–55. In: ANL (Hg.): Dorf – ökologie, Laufen/Salzach 1984.
- TOPP, Hartmut H.:** Zum "Ob" und "Wie" von Ortsdurchfahrten/Ortsumgehungen kleiner Orte. In: Straßenverkehrstechnik, Heft 3 1988, S. 84–90.
- URFF, Winfried von:** Agrarpolitik und ländlicher Raum. In: Der Landkreis, Heft 8/9, 1988, S. 358–360.
- VEREIN ZUR FÖRDERUNG DER EIGENSTÄNDIGEN REGIONALENTWICKLUNG (VER) – HESSEN:** Eigenständige Regionalentwicklung – Ein integriertes Konzept sozial und ökologisch verträglicher Wirtschaftsförderung ländlicher Räume. Melsungen 1989.
- WALCHA, Henning:** Ortsteil Dorf: Leben, Umwelt, Wirtschaft auf dem Lande. Recklinghausen 1988.
- WIESE, Wolfgang:** Zurück ins Dorf! oder die Wiedereinrichtung wohnortnaher kleiner Grundschulen in Baden – Württemberg. In: Der Landkreis, Heft 6, 1988, S. 457 – 464.
- WILANOWITZ – MOELLENDORF, Ulrich von:** Nutzungswandel dörflicher Bausubstanz. In: Raumästhetik, eine regionale Lebensbedingung. Schriftenreihe der FAA, Bd. 281, Bonn 1988.
- WILSTAKE, L.:** Hofübergabe und mit dem Generationswechsel einhergehender Strukturwandel im nächsten Jahrzehnt. In: Agrarwirtschaft, Heft 6, 1987, S. 173 – 183.
- ZSCHIESCHE, Lothar:** Erwerbsverflechtungen im ländlichen Raum. Fallstudie Nordosthessen – Meißner. ARL Arbeitsmaterial Nr. 113, Hannover 1986.

Verzeichnis der erschienenen Hefte der Schriftenreihe für Flurbereinigung*)

- Heft 1: RÖHM/WINTERWERBER: Die Vorplanung der Flurbereinigung und Aussiedlung in der Gemarkung Hechingen; 1952, 51 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. Z. Z. vergriffen.
- Heft 2: POHL/LIEBER: Die landwirtschaftliche Gestaltung in der Flurbereinigung (Der Landschaftspflegeplan für den Dümmer); 1953, 68 S. Landbuch-Verlag GmbH, Hannover. Z. Z. vergriffen.
- Heft 3: STEINDL: Die Flurbereinigung und ihr Verhältnis zur Kulturlandschaft in Mittelfranken; 1954, 64 S. Verlag Erich Schmidt, Berlin/Bielefeld. Z. Z. vergriffen.
- Heft 4: HEINRICHS: Die Vorplanung für die Flurbereinigung; 1954, 152 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. Z. Z. vergriffen.
- Heft 5: PANTHER/STEUER/HAHN/ROTHKEGEL: Vorträge über Flurbereinigung, gehalten auf dem 38. Deutschen Geodätentag in Karlsruhe; 1954, 47 S. Verlag Konrad Wittwer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 6: WELLING: Flurzersplitterung und Flurbereinigung im nördlichen und westlichen Europa; 1955, 81 S. Verlag Eugen Ulmer, Ludwigsburg. Z. Z. vergriffen.
- Heft 7: SCHIRMER/BRÜCKLACHER: Luftphotogrammetrische Vermessung der Flurbereinigung Bergen; 1955, 118 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 8: EIS: Probleme und Auswirkung der Flurbereinigung im Zusammenhang mit dem Wiederaufbau reblausverseuchter Weinberggemarkungen, untersucht an einer vor 15 Jahren bereinigten Gemeinde an der Nahe; 1955, 157 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 9: JUNG: Untersuchungen über den Einfluß der Bodenerosion auf die Erträge in hängigem Gelände; 1956, 45 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 10: KLEMPERT: Befestigte landwirtschaftliche Wege in der Flurbereinigung als Mittel zur Rationalisierung der Landwirtschaft; 1956, 65 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 11: OSTHOFF: Die älteren Flurbereinigungen im Rheinland und die Notwendigkeit von Zweitbereinigungen; 1956, 64 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 12: STEGMANN: Die Verwendung des Lochkartenverfahrens bei der Flurbereinigung; 1957, 32 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 13: HETZEL: Die Flurbereinigung in Italien; 1957, 53 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 14: LÜTTMER: Bodenschutz in der Flurbereinigung; 1957, 50 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 15: PRIEBE: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung; 1957, 96 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 16: STEUER/BOHTE: Gutachten zu einer Neuordnung des ländlichen Raums durch Flurbereinigung; 1957, 160 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 17: SCHULER: Untersuchungen über verbundene Flurbereinigungs- und Aussiedlungsverfahren in Baden-Württemberg (Betriebswirtschaftliche Auswirkungen); 1957, 115 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 18: NECKERMANN/BERGMANN: Die Wiederaufsplitterung nach der Flurbereinigung in Unterfranken; 1958, 72 S. Verlag Erich Schmidt, Berlin/Bielefeld. Z. Z. vergriffen.
- Heft 19: NAURATH: Die Aussiedlung im Flurbereinigungsverfahren; 1958, 104 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 20: SEUSTER: Die Beanspruchung landwirtschaftlicher Wirtschaftswege im Hinblick auf eine steigende Mechanisierung der Landwirtschaft; 1958, 116 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 21: BRAACH: Landwirtschaft und Bevölkerung des Siegerlandes unter den Einflüssen industrieller und landeskultureller Wirkkräfte; 1958, 119 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 22: OLSCHOWY: Landschaftspflege und Flurbereinigung; 1959, 132 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 23: REISEN: Auswirkungen der Flurbereinigung und Aussiedlung auf die Frauenarbeit im bäuerlichen Familienbetrieb; 1959, 99 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 24: REISSIG: Integralmelioration von Geestrandmooren, dargestellt am Beispiel der Flurbereinigung Harkebrügge, Krs. Cloppenburg. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 25: HAHN: Bewertungsgrundsätze und Schätzungsmethoden in der Flurbereinigung und deren Folgemaßnahmen; 1960, 222 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 26: KERSTING: Die Anwendung der Luftbildmessung in der Flurbereinigung; 1959, 93 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 27: JANETZKOWSKI: Auswirkungen der Flurbereinigung und Wirtschaftsberatung in der Gemeinde Schafheim; 1960, 138 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 28: RÖHM: Agrarplanung als Grundlage der Flurbereinigung und anderer landwirtschaftlicher Strukturverbesserungen in städtisch-industriellen Ballungsräumen; 1960, 208 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 29: OPPERMAN: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur im Rahmen der Flurbereinigung nach Untersuchungen in acht Dörfern (Weiterführung des Heftes 15); 1960, 72 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 30: HAHN: Die Flurbereinigung von Waldflächen; 1960, 96 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.

*) Ab Heft 68 Schriftenreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B: Flurbereinigung

- Heft 31: ROHMER/STEINMETZ: Bodenerhaltung in der Flurbereinigung; 1960, 48 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 32: SEUSTER: Anforderungen des landwirtschaftlichen Betriebes an die Anlage und den Ausbau des Wirtschaftsweernetzes; 1961, 107 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 33: MEIMBERG/RING/SCHÜNKE/RÜHMANN/WAMSER: Die wirtschaftlichen Grenzen der mechanisierten Bodennutzung am Hang und ihre Bedeutung für eine Bewertung hängiger Grundstücke in der Flurbereinigung; 1962, 95 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 34: HAHN: Die Schätzungsmethoden der Flurbereinigung in den deutschen Ländern und im benachbarten Ausland; 1961, 67 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 35: DENKS u. a.: Die Entwicklung der Vorplanung in der Praxis der Flurbereinigung; 1962, 74 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 36: FEUERSTEIN: Untersuchungen über Gemeinschaftsobstanlagen in Baden-Württemberg; 1964, 112 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 37: KLEMPERT: Die Wirtschaftswege. Beiträge über ihre Anlage und Befestigung; 1964, 87 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 38: VIESER: Aufgaben der Flurbereinigung bei der Neuordnung des ländlichen Raumes; 1964, 58 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 39: GUMMERT/WERSCHNITZKY: Wirtschaftliche Auswirkungen von Maßnahmen zur Verbesserung der Agrarstruktur; 1964, 159 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 40: NIESMANN: Untersuchungen über Bodenerosion und Bodenerhaltung in Verbindung mit Flurbereinigung; 1966, 80 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 41: DRECHSEL: Die Flurbereinigung im Raum Nürnberg-Fürth; 1966, 44 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 42: OSTHOFF: Flurbereinigung und Dorferneuerung; 1967, 49 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 43: SCHICKE/BATZ: Koordinierung der Flurbereinigung mit anderen Planungen zur Neuordnung des ländlichen Raumes; 1967, 103 S. Landschriften-Verlag, Bonn. Z. Z. vergriffen.
- Heft 44: STEUER u. a.: Die Mitwirkung nichtbehördlicher Stellen bei Flurbereinigung und beschleunigter Zusammenlegung; 1967, 80 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 45: QUADFLIEG: Die Teilnehmergeinschaft nach dem Flurbereinigungsverfahren; 1967, 67 S. Verlag Eugen Ulmer. Z. Z. vergriffen.
- Heft 46: TÖRÖK: Die Linearplanung in der Vorplanung der Flurbereinigung; 1967, 130 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 47: MIKUS: Die Auswirkungen der Agrarplanung nach 1945 auf die Agrar- und Siedlungsstruktur des Raumes Westfalen; 1967, 76 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 48: SCHNEIDER u. a.: Die Entwicklung des ländlichen Raumes als Aufgabe der Raumordnungs- und regionalen Strukturpolitik; 1967, 78 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Heft 49: HAGE u. a.: Beispiele der Zusammenarbeit landwirtschaftlicher Betriebe in der Veredelungsproduktion, ihre rechtlichen und steuerlichen Probleme; 1968, 98 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt GmbH, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 50: MEIMBERG: Die Bewertung hängiger Grundstücke bei der Flurbereinigung; 1968, 124 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.) Z. Z. vergriffen.
- Heft 51: FEITER: Die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen der Flurbereinigung auf die Landwirtschaft der Gemeinde Mutscheid und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten von Voll- und Nebenerwerbsbetrieben; 1969, 200 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 52: FISCHER: Die ländliche Nahbereichsplanung; 1969, 219 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 53: KLEMPERT: Standard-Wegebefestigungen in Marsch, Moor und Geest; 1970, 80 S. Landschriften-Verlag GmbH, Bonn. Z. Z. vergriffen.
- Heft 54: HIDDEMANN: Die Planfeststellung im Flurbereinigungsgesetz; 1970, 79 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 55: KROËS: Der Beitrag der Flurbereinigung zur regionalen Entwicklung: Sozialökonomische Auswirkungen, Kosten, Konsequenzen; 1971, 165 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 56: HOTTES/NIGGEMANN: Flurbereinigung als Ordnungsaufgabe; 1971, 73 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 57: SCHWEDE: Entwicklungsziele der in der Bundesrepublik Deutschland mit der Verbesserung der Agrarstruktur befaßten Behörden und Institutionen im Vergleich mit der Organisation im benachbarten Ausland unter besonderer Berücksichtigung der Flurbereinigung; 1971, 238 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 58: MÖSER: Haltbarkeit, Unterhaltung und Wirtschaftlichkeit von Wegebefestigungen – Untersuchungen an Wegebefestigungen in Flurbereinigungsverfahren; 1971, 140 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 59: KALINKE/STUMM/PRÖLLOCHS: Kosten der Weinbergsflurbereinigung und Auswirkungen dieser auf Arbeitszeitbedarf und Kosten der Bewirtschaftung; 1972, 61 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 60: LANG: Der Einsatz der Automation in der Flurbereinigung; 1972, 79 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 61: HOTTES/TEUBERT/von KÜRTE: Die Flurbereinigung als Instrument aktiver Landschaftspflege; 1974, 92 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hilstrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.

- Heft 62: KLEMPERT: Probleme und Methoden bei der Erarbeitung von Rechenprogrammen für die Erstellung des Zuteilungsentwurfs bei Flurbereinigungen; 1974, 221 S. Landwirtschaftsverlag Hiltrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 63: BLÜMEL/RONELLENFITSCH: Die Planfeststellung in der Flurbereinigung/Rechtsgutachten; 1975, 98 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 64: HOTTES/BECKER/NIGGEMANN: Flurbereinigung als Instrument der Siedlungsneuordnung; 1975, 130 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Hiltrup (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Heft 65: KROPFF: Ein Optimierungsansatz zur Automatisierung von Zuteilungsplänen in der Flurbereinigung; 1977, 80 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Heft 66: SCHÄFER/JÜRGENS/GÜLDENBERG/PLÖTZ/SCHOBESS/SCHULTE: Entwicklungschancen peripherer Regionen; 1978, 184 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Heft 67: SCHÄFER/JÜRGENS/GÜLDENBERG/PLÖTZ/SCHOBESS/SCHULTE: Entwicklungsprobleme peripherer Regionen und strategische Lösungsansätze; 1978, 88 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Heft 68: BAUER/FRANKE/GÄTSCHENBERGER: Flurbereinigung und Erholungslandschaft; 1979, 128 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Heft 69: RUWENSTROTH/SCHIERENBECK: Effizienz der Flurbereinigung, 1980, 132 S., 2 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Heft 70: KUROWSKI: Gestaltwandel ländlicher Siedlungen; 1981, 330 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 19,-.
- Heft 71: SEELE/PAWIG/CLEVER: Flurbereinigung – Optimierung von Bodennutzungen; 1982, 202 S., 6 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Heft 72: HOISL/KARMANN: Flurbereinigung – Ländlicher Wegebau; 1982, 146 S., 1 Falttafel. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 9,-.
- Heft 73: RUWENSTROTH/SCHIERENBECK/STRANG: Effizienz der Flurbereinigung – Optimierungsberechnungen; 1982, 228 S., 5 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 16,-.
- Heft 74: MÖLLER/RUWENSTROTH: Berücksichtigung ökologischer Belange in Flurbereinigungsverfahren; 1984, 212 S., 13 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup. DM 26,-.
- Heft 75: RUWENSTROTH/SCHIERENBECK: Effizienz der Flurbereinigung – Anwendungsfälle –; 1985, 166 S., 8 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 14,-.
- Heft 76: GRABSKI: Landschaft und Flurbereinigung – Kriterien für die Neuordnung des ländlichen Raumes aus Sicht der Landschaftspflege; 1985, 368 S., 24 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Heft 77: BORCHARD/KÖTTER/SCHÄFER: Effizienz der Dorferneuerung – Anwendungsfälle –; 1990, 150 S., 8 Falttafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 31,-.

Verzeichnis der erschienenen Sonderhefte der Schriftenreihe für Flurbereinigung*)

- Die Flurbereinigung in den Ländern der Bundesrepublik Deutschland. Jahresbericht 1956, 36 S.; 1957, 40 S.; 1958, 63 S.; 1959, 75 S.; 1960, 85 S.; 1961, 96 S.; 1962, 102 S. Daco-Verlag, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- PABSCH: Vorplanung Rotenhain; 1956, 34 S. Erich Schmidt Verlag, Berlin. Z. Z. vergriffen.
- SCHUMACHER: Flurbereinigung Bühl; 1957, 18 S. Erich Schmidt Verlag, Berlin. Z. Z. vergriffen.
- ACKERMANN u. a.: Das beschleunigte Zusammenlegungsverfahren von Eckersweiler, Kreis Birkenfeld/Nahe; 1957, 23 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- BOHTE: Strukturverbesserung im Bauernbetrieb (I. Auflage); 1957, 35 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- BOHTE: Strukturverbesserung im Bauernbetrieb (II. Auflage); 1958, 51 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Flurbereinigung. Ein Bericht über das erste europäische Seminar für Flurbereinigung (Wiesbaden 1955); 1957, 96 S. Daco-Verlag, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- STEUER/ENSTIPP: Die Aussiedlung in der Flurbereinigung und die bauliche Gestaltung der Aussiedlungshöfe (I. Auflage); 1957, 24 S. Daco-Verlag, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- STEUER/ENSTIPP/SPRENGEL: Die Aussiedlung in der Flurbereinigung und die bauliche Gestaltung der Aussiedlungshöfe (II. Auflage); 1959, 51 S. Daco-Verlag, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- Flurbereinigung. Beispiele aus der Arbeit des Landes Nordrhein-Westfalen; 1959, 12 S. Druckerei Götzky, Bonn. Z. Z. vergriffen.
- KÜSTERS: Das Schrifttum über Flurbereinigung; 1959, 62 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- TREUDE: Die Bedeutung der Flurbereinigung für die wirtschaftliche Gesundung der Gemeinden; 1959, 16 S. Druckerei Götzky, Bonn. Z. Z. vergriffen.
- THELLMANN: Die Aufwuchsbewertung im Weinbau und ihre Bedeutung für die Flurbereinigung; 1961, 46 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- Flurbereinigung und Verbesserung der Zugangswege in den Weinbaugebieten der Bundesrepublik Deutschland; 1962, 91 S. Kleins Druck- und Verlagsanstalt, Lengerich (Westf.). Z. Z. vergriffen.
- BOHTE: Landwirtschaft und Flurbereinigung; 1963, 56 S. Verlag Eugen Ulmer, Stuttgart. Z. Z. vergriffen.
- WEINZIERL: Raumordnende Flurbereinigungsmaßnahmen in Fremdenverkehrsgemeinden; 1970, 80 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- KOHLER: Flurbereinigung und Dorferneuerung (Stebbach); 1971, 158 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung (Der Wege- und Gewässerplan); 1972, 42 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Flurbereinigung und Wiederaufbau in den Weinbergen. 10. Auflage, 1986, 20 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 5,-
- SCHÄFER/LANGE: Funktionsmodelle ländlicher Gemeinden; 1973, 115 S.
- AVA – Arbeitsgemeinschaft zur Verbesserung der Agrarstruktur in Hessen e. V., 6200 Wiesbaden.
- HAHR: Agrarstrukturelle Vorplanung – Analysen, Methoden, Ergebnisse in Nordrhein-Westfalen als Grundlage für eine bundeseinheitliche Konzeption; 1974, 66 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Flurbereinigung und Landespflege; 1974, 21 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- HEINRICHS: Die Neuordnung des ländlichen Raumes durch Flurbereinigung – unter besonderer Berücksichtigung des Verhältnisses der Flurbereinigung zur Bauleitplanung; 1975, 123 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Arbeitstagung der Flurbereinigungsrichter 1975; 1970, 31 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Das neue Flurbereinigungsgesetz; 1976, 136 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 18,50.
- Der Plan über die gemeinschaftlichen und öffentlichen Anlagen in der Flurbereinigung; 1977, 152 S. (1. Erg. 1982). Neufassung 1987. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 17,-.
- HANTELMANN: Agrarische Wirkungen der Flurbereinigung; 1978, 245 S. Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e. V., Bonn
- WILSTACKE: Der Beitrag der Flurbereinigung zur Raumordnung; 1978, 241 S. Forschungsgesellschaft für Agrarpolitik und Agrarsoziologie e. V., Bonn
- Dorferneuerung; 1979, 154 Seiten, 5 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Die Flurbereinigung in Zahlen: 1980, 28 S. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 7,-.
- Flurbereinigung – Naturschutz und Landschaftspflege; 1980, 78 Seiten, 6 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Wertermittlung in der Flurbereinigung; 1982, 128 Seiten. Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 10,-.
- Flurbereinigung und Wild; 1983, 64 Seiten, Landwirtschaftsverlag Münster-Hiltrup. Z. Z. vergriffen.
- Waldflurbereinigung; 1985, 101 Seiten, 5 Faltafeln. Landwirtschaftsverlag GmbH, Münster-Hiltrup. DM 28,-.
- Dorferneuerung – Chance für den ländlichen Raum; 1989, 120 Seiten, Landwirtschaftsverlag GmbH, 4400 Münster-Hiltrup. DM 27,-.

*) Ab Sonderheft „Dorferneuerung“

Schriftenreihe des Bundesministers für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Reihe B: Flurbereinigung