



DORFKOMM!

Dörfer beleben – Flächen sparen
Leitfaden für Kommunen



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM

Gefördert durch die Gemeinschaftsinitiative LEADER+ mit Mitteln der Europäischen Union und des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg.

Vorher



Nachher



Was dieser Leitfaden kann...

Dieser Leitfaden unterstützt Kommunen bei der Wiederbelebung der Dörfer, beim Wecken innerörtlicher Potentiale und beim Flächen sparen. Er zeigt, was eine Kommune in diesem Prozess selbst leisten kann, wann sie einen externen Planer benötigt und mit welchen Kosten zu rechnen ist.

Mit den aufgeführten Checklisten können Sie Ihr Dorf individuell charakterisieren. Das Ergebnis zeigt Ihnen, mit welcher Untersuchungsmethode Ihren speziellen Problemen am Besten begegnet werden kann.

DORF KOMM! basiert auf Untersuchungen in der LEADER+ Gebietskulisse Hohenlohe-Tauber.

**Wer Bewährtes behütet,
bringt Dinge in Bewegung!**

**Bewegen Sie sich,
mit DORF KOMM!**

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: www.leader-hohenlohe-tauber.de.

Die ausführliche, wissenschaftliche Dokumentation `DORF KOMM!+` erhalten Sie bei der LEADER+ Geschäftsstelle Hohenlohe-Tauber.



Peter Hauk MdL
Minister für Ernährung und Ländlichen Raum
Baden-Württemberg

Flächenschonung ist Zukunftsaufgabe...

Seit einigen Jahren wächst die Zahl an nicht oder unzureichend genutzten Gebäuden in Dorfzentren, während gleichzeitig Neubaugebiete auf der `grünen Wiese` ausgewiesen werden. Dies belastet nicht nur die Natur und den Bestand an wertvollen landwirtschaftlichen Flächen, sondern führt auch dazu, dass Ortskerne geschwächt werden. Alte, bisher intakte dörfliche Strukturen gehen allmählich verloren. Die LEADER+ Aktionsgruppe Hohenlohe-Tauber widmet sich mit dem vorliegenden Leitfaden dieser wichtigen Zukunftsaufgabe. Die Handreichung ist ein gelungener Beitrag, um dem Verbrauch von wertvoller Kulturlandschaft entgegen zu wirken und die hohe Lebensqualität in unseren Dörfern zu bewahren. Damit ist sie ganz auf der Linie des vom Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum durchgeführten `Modellprojekts Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potentials` (MELAP) mit dem im Rahmen des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum (ELR) in 13 weiteren Gemeinden Aktivitäten zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs und zur Belebung der Ortskerne unterstützt werden.



Prof. Dr. Martina Klärle
Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle, Weikersheim

Eine Sache, die mir am Herzen liegt...

Deutschland ist gebaut, jetzt wird erneuert. Vor allem im Hinblick auf den demographischen Wandel ist die künftige Aufgabe die Nutzung und Modernisierung der vorhandenen Potentiale. Nachhaltigkeit und die Vermeidung von überzogener Flächeninanspruchnahme ist nicht nur gesellschaftsfähig geworden, sondern ein Novum. Wer die Qualität eines Bürgermeisters danach beurteilt, wie viele neue Baugebiete er im Laufe seiner Amtszeit erschließen konnte, versteht das Wort Nachhaltigkeit nicht. Ich freue mich, durch diesen Leitfaden einen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung der ländlichen Regionen leisten zu können.

Entwicklung der Siedlungsfläche am Beispiel der Stadt Weikersheim:



1840



1930



2005



Gerhard Bauer
Vorsitzender
LAG Hohenlohe-Tauber
und Landrat des
Landkreises Schwäbisch Hall



Helmut M. Jahn
Landrat des Hohenlohekreises



Reinhard Frank
Landrat des Main-Tauber-Kreises

Drei Landräte für eine Sache...

Viele Dörfer mussten in den letzten Jahrzehnten einen enormen Strukturwandel durchleben. Der vielfach erkennbare Einwohnerrückgang und der Wandel in der Landwirtschaft hat zu leerstehenden Gebäuden im Ortskern geführt. Diesen Trend wollen die Städte und Gemeinden im LEADER+ Aktionsgebiet Hohenlohe-Tauber stoppen. In 18 umfassenden Entwicklungskonzepten werden den kommunalen Entscheidungsträgern modellhafte Lösungen aufgezeigt, wie der Ortskern gestärkt und die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich reduziert werden kann.

Der Hohenlohekreis, der Main-Tauber-Kreis und der Landkreis Schwäbisch Hall haben das Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle, Weikersheim, beauftragt, die lokalen Ergebnisse zu bündeln und daraus praxisnahe Entscheidungshilfen für die Kommunen zu erarbeiten. Die Europäische Union und das Land Baden-Württemberg unterstützen das Projekt. Als Ergebnis liegt nun der Leitfaden mit dem Titel 'DORF KOMM!' vor. Leitziel ist, die Dörfer zu beleben und zusätzliche Inanspruchnahmen von Flächen zu reduzieren. Die LEADER+ Aktionsgruppe Hohenlohe-Tauber möchte mit dem Leitfaden zur Bewusstseinsbildung für eine nachhaltige Raum- und Siedlungsentwicklung beitragen.

DORF KOMM!

HOHENLOHE – TAUBER



LEADER+ Aktionsgruppe Hohenlohe-Tauber,
eine gemeinsame Initiative des Hohenlohekreises,
des Main-Tauber-Kreises und des Landkreises
Schwäbisch Hall.

Hohenlohe-Tauber, Die Menschen

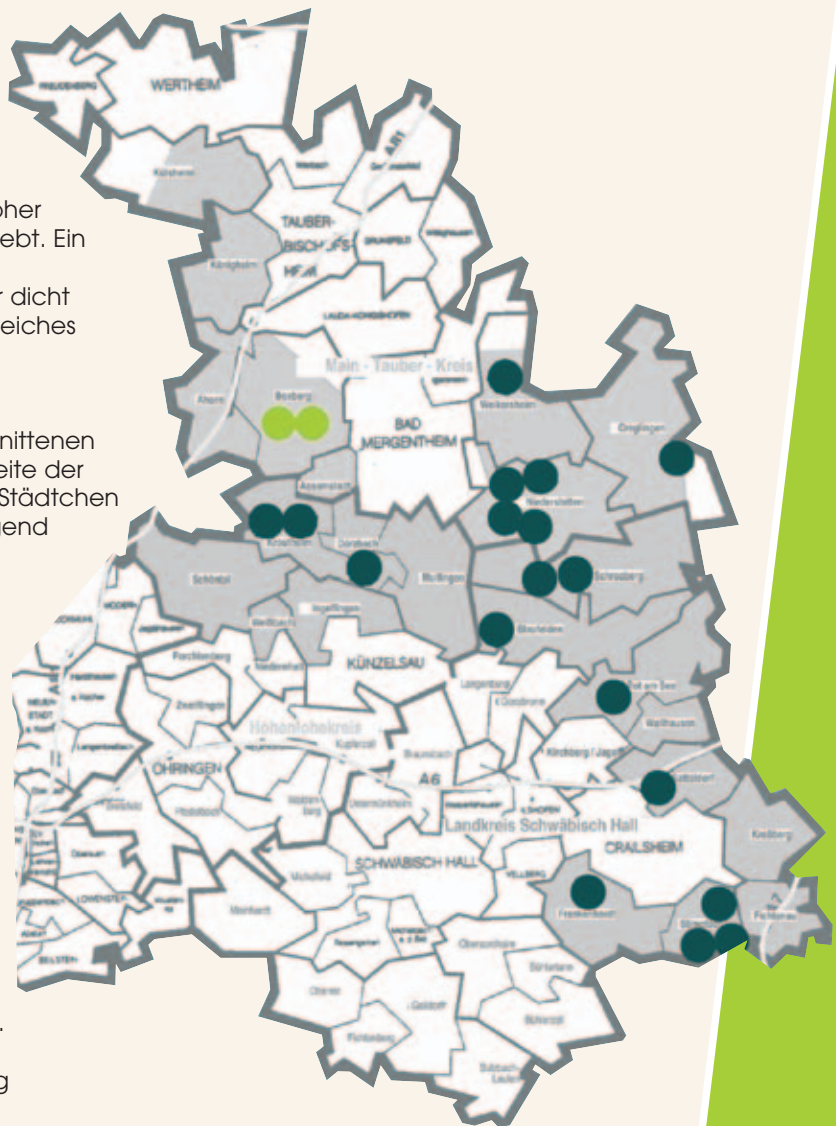
„Hohenlohe-Tauber ist anders, die Hohenloher erst recht. Ländlich, selbstbewusst, festverliebt. Ein staunenswertes Land im Norden von Baden-Württemberg. Abgeschieden, aber dicht mit der industrialisierten Welt verbunden. Reiches Ackerland und doch nicht verbauert. Ganz Idyll und doch fortschrittlich.

Schön ist die Landschaft, die tief eingeschnittenen Täler von Tauber, Jagst und Kocher, die Weite der Hochebene. Burgen, Schlösser, befestigte Städtchen und stattliche Bauernhöfe geben der Gegend ihr Gesicht. Und die Menschen, die zeigen Charakter.“

Quelle: „Hohenlohe“ von Gertrud Schubert, Robert Schweizer, MIRA Verlag

Hohenlohe-Tauber, Die Region

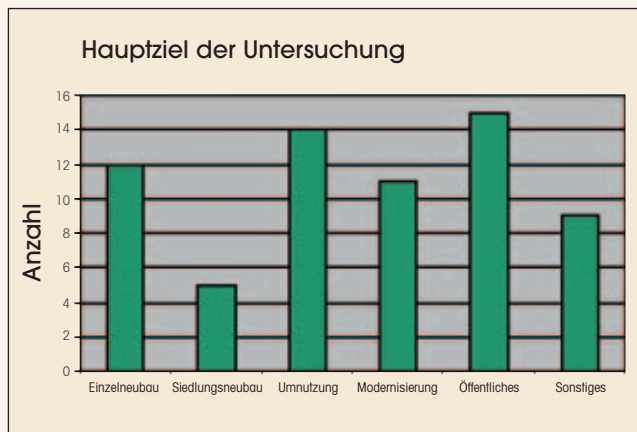
Die vorliegende Auswertung basiert auf 18 Konzeptionen in elf Gemeinden der LEADER+ Gebietskulisse Hohenlohe-Tauber. Die Untersuchungsorte ● sind über die gesamte Region verteilt. Die Stadt Boxberg steht mit den Teilorten Uiffingen und Wölchingen ● als Test- und Modell-gemeinde Pate für den Leitfaden.



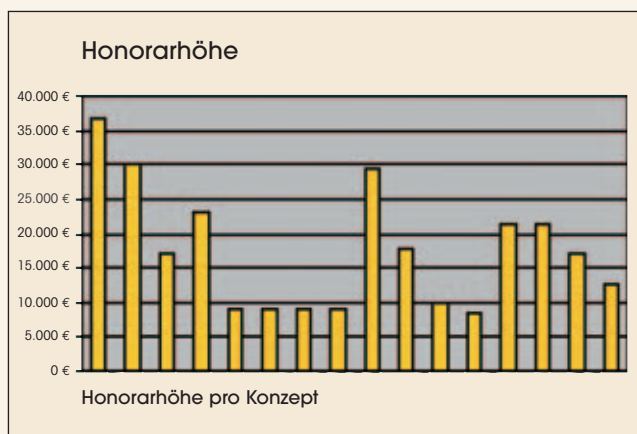
Gemeinde	Einwohner	Kontakt	Schwerpunkt
Blaufelden	2.744	www.blaufelden.de	Ideen- und Zukunftswerkstatt
Frankenhardt	4.700	www.frankenhardt.de	Innenentwicklung
Rot am See - Hilgartshausen	117	www.rotamsee.de	Neuordnungskonzept
Satteldorf - Gröningen	821	www.satteldorf.de	Neuordnungskonzept
Schrozberg - Bartenstein	382	www.schrozberg.de	Städtebauliches Leitbild
Schrozberg - Effenhausen	196	www.schrozberg.de	Städtebauliches Leitbild
Stimpfach - Hörbühl	54	www.stimpfach.de	Ökologie - Realnutzung
Stimpfach - Eichishof	42	www.stimpfach.de	Ökologie - Realnutzung
Stimpfach - Steinbach am Wald	59	www.stimpfach.de	Ökologie - Realnutzung
Dörzbach - Meßbach	160	www.doerzbach.de	Freiraumkonzept
Krautheim - Gommersdorf	658	www.krautheim.de	Entwicklungskonzept
Krautheim - Unterginsbach	213	www.krautheim.de	Entwicklungskonzept
Creglingen - Finsterlohr	181	www.creglingen.de	Einzelmaßnahmen
Niederstetten - Oberstetten	474	www.niederstetten.de	Dorfentwicklungsplan
Niederstetten - Rinderfeld	129	www.niederstetten.de	Dorfentwicklungsplan
Niederstetten - Vorbachzimmern	451	www.niederstetten.de	Dorfentwicklungsplan
Niederstetten - Pfitzingen	165	www.niederstetten.de	Dorfentwicklungsplan
Weikersheim - Schäffersheim	786	www.weikersheim.de	Entwicklungskonzept

Statistische Auswertung

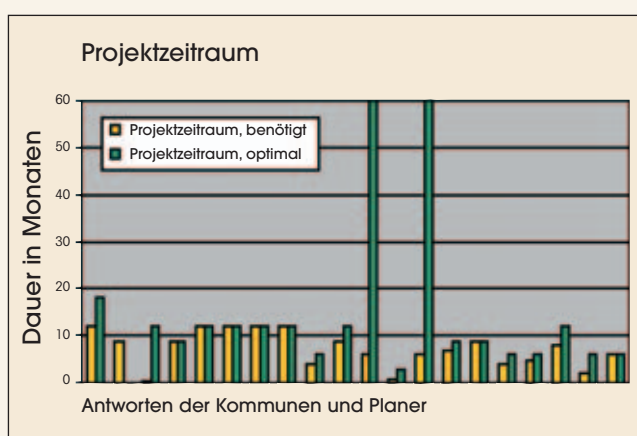
Im Rahmen der wissenschaftlichen Zusammenführung der 18 LEADER+ Untersuchungsstudien wurden die elf beteiligten Gemeinden und ihre jeweiligen Planer befragt. Folgende Diagramme stellen einen Auszug der statistischen Auswertung dar.



Private Umnutzungen und öffentliche Maßnahmen zählen zu den meist genannten Untersuchungszielen.



Die Entscheidung, ob ein Entwicklungskonzept für einen Ortsteil erstellt wird, steht und fällt mit der Frage: 'Was kostet es?' Das durchschnittliche Honorar für ein Entwicklungskonzept wurde von den elf befragten Kommunen mit ca. 18.000 € pro Ortsteil angegeben. Bei der Honorarhöhe kristallisierten sich, je nach Leistungsbild, zwei Schwellenwerte heraus (ca. 14.000 € und ca. 22.000 €).



Der optimale Untersuchungszeitraum wird von den Kommunen und Planern mit ca. 10 bis 15 Monaten angegeben.



Oftmals war die alles entscheidende Frage der potentiellen Bauherren: 'Gibt es Zuschüsse?' Auf die Frage nach der Höhe des notwendigen Zuschusses, als Impuls für Bauaktivitäten, kristallisiert sich ein Betrag von ca. 10.000 € heraus.

‘PSYCHOTEST’ - DIE CHECKLISTE FÜR IHR DORF! WERDEN SIE AKTIV!

Städtebauliche Untersuchungen sind teuer. Umso wichtiger ist es, nur die notwendigen Untersuchungen zu beauftragen. Der folgende ‘Psychotest’ hilft Ihnen, Ihr Dorf richtig zu charakterisieren. Damit können Sie vor der Vergabe an ein externes Planungsbüro herausfinden, welche Untersuchungen notwendig sind.

Die Aussagen beziehen sich nur auf den Ortskern, nicht auf Neubaugebiete.

Lesen Sie bitte die nachfolgenden Aussagen durch. Falls sie für Ihr Dorf zutreffend sind, kreuzen Sie bitte das Kästchen an.

Fragen	trifft zu
1 Es gibt viele leerstehende bzw. wenig genutzte Gebäude.	<input type="checkbox"/> A
2 Ein Großteil der Bausubstanz der Gebäude ist in schlechtem Zustand.	<input type="checkbox"/> A
3 Die Erschließungsstraßen sind in schlechtem Zustand.	<input type="checkbox"/> C
4 Es gibt kaum/keine Grundversorgungseinrichtungen (z. B. Bäckerei, Metzgerei).	<input type="checkbox"/> A
5 Es gibt keine intakte Dorfgemeinschaft (z. B. Vereine).	<input type="checkbox"/> A
6 Im Ortsbereich gibt es viele Brach- und Freiflächen.	<input type="checkbox"/> B
7 Die Situation der Flurstücksgrenzen im Ortskern ist nicht zufrieden stellend.	<input type="checkbox"/> B+C
8 Es bestehen keine/kaum noch zukunftsfähige landwirtschaftliche Betriebe.	<input type="checkbox"/> A
9 Es gibt viele alte alleinstehende Menschen.	<input type="checkbox"/> A
10 Es gibt viele junge Menschen/Familien auf der Suche nach Wohnraum.	<input type="checkbox"/> A+B
11 Es gibt kaum Arbeitsplätze im Ort.	<input type="checkbox"/> A+B
12 Öffentliche Grünanlagen/großkronige Bäume sind kaum vorhanden.	<input type="checkbox"/> C
13 Der Gewässerverlauf ist unnatürlich.	<input type="checkbox"/> C
14 Vielen Bauwilligen kann nicht das richtige Objekt vermittelt werden.	<input type="checkbox"/> A+B
15 Die Öffentlichkeit verlangt nach neuen Wohnbauflächen im Ort.	<input type="checkbox"/> A+B

Auswertung	
A	
B	
C	

Tragen Sie die Anzahl der angekreuzten Buchstaben **A**, **B** und **C** in das nebenstehende Kästchen ein. Der für Ihr Dorf sinnvolle Schwerpunkt des Entwicklungskonzeptes lässt sich aus der Häufigkeit der Buchstaben **A**, **B** und **C** ableiten.

Empfehlungen:

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

Wenn Sie mindestens 3 mal **B** angekreuzt haben, ist für Ihr Dorf die Erstellung eines Freiflächenkonzeptes notwendig. Dieses Konzept sieht die Erstellung eines Brachflächen- und Baulückenkatasters vor. Anschließend werden detailliert Vorschläge und Standorte einer Nachverdichtung aufgezeigt.

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

Wenn Sie insgesamt zehn oder mehr Aussagen angekreuzt haben, unabhängig vom Buchstaben, ist für Ihr Dorf ein umfassendes Gesamtkonzept nötig (Gebäudekonzept, Freiflächenkonzept, Ortsgestaltungskonzept).

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

Bestandserhebung und Analyse

Grundlage einer jeden Planung ist eine umfassende Bestandserhebung. Der Leitfaden zeigt Ihnen anhand der Mindestanforderungen an die verschiedenen Entwicklungskonzepte, welche Themenfelder in der Bestandserhebung notwendig sind, wann ein externer Planer hinzugezogen werden sollte und welche Aufgaben von den Kommunen selbst abgearbeitet werden können.

Mindestanforderungen an ein Gebäudekonzept

	Bearbeitung auch von Kommune	Hinweise
Leerstände	X	Eintragen der Leerstände und wenig genutzten Gebäude z. B. durch den Ortsvorsteher oder einer Agenda-Gruppe in einen Katasterplan
Gebäudesubstanz	X	Erhebung der Gebäudesubstanz z. B. durch das Bauamt oder einen Gutachterausschuss
Denkmalschutz	X	Erhebung z. B. vom Bauamt durch Anfrage bei der unteren Denkmalbehörde
Altersstruktur	X	Darstellung und Analyse der Bevölkerungspyramide z. B. durch das Einwohnermeldeamt
Akzeptanz		Durch Eigentümergespräche die Frage klären, ob Interesse am Bauen im Bestand vorhanden ist. Erfahrung: Bürger sind gegenüber dem externen Planer offener und äußern ihre Vorstellungen ungehemmter

Mindestanforderungen an ein Freiflächenkonzept

	Bearbeitung auch von Kommune	Hinweise
Freiflächen		Kartieren von potentiellen Baulücken und Freiflächen nach den Kriterien: erschlossen und mindestens 350 m ² groß, Abwägung der ökologischen Wertigkeit der Freiflächen im Innen- und Außenbereich
Abstandsradien	X	Erhebung der landwirtschaftlichen Betriebe, Kartierung der VDI-Abstandsradien, Beachtung der Entwicklung der landwirtschaftlichen Betriebe, z. B. durch Anfrage bei der Landwirtschaftsverwaltung
Naturschutz	X	Darstellung von Biotopen, Natur- und Landschaftsschutzgebieten, z. B. durch Anfrage bei der Unteren Naturschutzbehörde
Flurstücksgrenzen	X	Darstellung der Situation der Flurstücksgrenzen, Erhebung z. B. durch den Ortsvorsteher in Zusammenarbeit mit einem externen Planer
Bauwillige		Erhebung der Wünsche von möglichen Bauwilligen durch Eigentümergespräche. Erfahrung: Bürger sind gegenüber dem externen Planer offener und äußern ihre Vorstellungen ungehemmter



Mindestanforderungen an ein Ortsgestaltungskonzept

	Bearbeitung auch von Kommune	Hinweise
Erschließung		Untersuchung des Straßendecken-, Kanal- und Beleuchtungszustandes
Infrastruktur	X	Kartierung der öffentlichen Infrastruktur, Gemeinschaftsgebäude, Geschäfte, die der Grundversorgung dienen (Bäckerei, Metzgerei, Lebensmittel), Gewerbebetriebe, z. B. durch den Ortsvorsteher oder das Bauamt
Grünstrukturen	X	Kartierung von ortsbildprägenden Bäumen, Sträuchern und Obstwiesen, z. B. durch den Ortsvorsteher oder das Bauamt
Gewässer		Erhebung des Gewässerzustandes durch Beachtung des Natürlichkeitsgrades, Unterbrechungen des Bachlaufes und möglicher Schadstoffeinträge

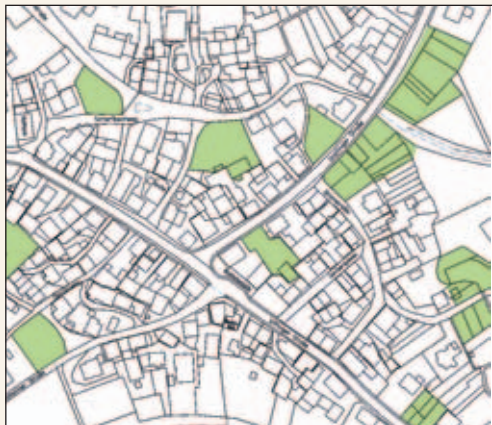
Modellgrafiken für die Bestandserhebung

Zur Erleichterung der praktischen Umsetzung bietet der Leitfaden Modellgrafiken, die den Kommunen zeigen, in welcher Art und Weise Bestandserhebungen dargestellt werden können.



Gebäudesubstanz nach dem Ampel-Prinzip

- sehr gute Bausubstanz
- gute Bausubstanz
- befriedigende Bausubstanz
- mangelhafte Bausubstanz
- baufällige bzw. abrisswürdige Bausubstanz



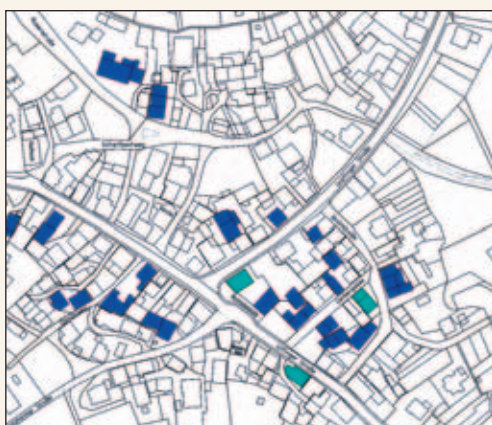
Innerörtliche Entwicklungsflächen

- Potential an innerörtlichen Freiflächen



Landwirtschaftliche Betriebe mit Abstandsradien

- Landwirtschaft im Haupterwerb
- Landwirtschaft im Nebenerwerb
- Landwirtschaftliche Abstandsradien nach der VDI - Richtlinie zu Allgemeinen Wohngebieten
- Landwirtschaftliche Abstandsradien nach der VDI - Richtlinie zu Dorfgebieten



Leerstände

- leerstehende Gebäude
- auslaufende/wenig genutzte Gebäude

Maßnahmenentwicklung

Auf der Grundlage der Bestandserhebung sind nun Maßnahmen zu entwickeln, die, je nach Art des Entwicklungskonzeptes, auf die individuellen Bedürfnisse der Dörfer zugeschnitten sind. Auch hier zeigt Ihnen der Leitfaden anhand der Mindestanforderungen an die einzelnen Entwicklungskonzepte, welche Maßnahmen sinnvoll sind, wann ein externer Planer hinzugezogen werden sollte und welche Maßnahmen von den Kommunen selbst geplant werden können.

Mindestanforderungen an ein Gebäudekonzept

	Bearbeitung auch von Kommune	Hinweise
Eigentümergespräch		Wünsche der Eigentümer durch Einzelgespräche abklären. Erfahrung: Bürger sind gegenüber dem externen Planer offener und äußern ihre Vorstellungen ungehemmter
Gebäudesubstanz		Detaillierte Bewertung der Gebäudesubstanz, Prinzip 'Erhalt vor Abriss'
Entwurfsskizzen		Entwurfsskizzen eines Planers zeigen mögliche Gebäudenutzungen auf und dienen der weiteren Diskussion z. B. innerhalb der Familie
Ortsbild		Berücksichtigung der Ortsbildverträglichkeit bei den angestrebten Maßnahmen
Erneuerbare Energien		Vorschläge für die Nutzung erneuerbarer Energien, z. B. Solaranlagen, Biogas- oder Holzhackschnitzelheizung
Übersicht	X	Erstellung einer Übersicht aller Gebäudemaßnahmen z. B. durch das Bauamt

Mindestanforderungen an ein Freiflächenkonzept

	Bearbeitung auch von Kommune	Hinweise
Nachverdichtung		Darstellung möglicher Gebäudeanordnungen für jede Freifläche, Aufzeigen von möglichen Neubauten auf nur geringfügig bebauten Grundstücken, z. B. Bauen in zweiter Reihe
Flurstücksgrenzen	X	Vorschlag zur Abgrenzung einer möglichen Dorfflurbereinigung durch Abstimmung mit der Flurbereinigungsbehörde
Erneuerbare Energien		Vorschlag für z. B. gemeinschaftliche Biogas- oder Holzhackschnitzelanlage, mögliche Zuschüsse mit der Landwirtschaftsverwaltung abstimmen
Grenzfestlegung	X	Festlegung der Grenzen der überbaubaren Grundstücke (evtl. Satzung nach § 34 BauGB) durch Kommune in Absprache mit dem Landratsamt

Mindestanforderungen an ein Ortsgestaltungskonzept

	Bearbeitung auch von Kommune	Hinweise
Öffentliche Flächen		Gestaltungsvorschläge zu den Themen Dorfplatz, Straßenausbau,...
Grünvernetzung/ Gewässer		Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zur Vernetzung von innerörtlicher Grünstruktur und Ortsrandbegrünung, ortsbildprägender Einzelbäume, Entwicklung eines ganzheitlichen Konzeptes zur Gewässerrenaturierung
Motivation	X	Gespräche mit Bürgern und Firmen zur Verbesserung der Infrastruktur, z. B. durch Bürgermeister, Ortsvorsteher, Vereinsvorsitzende



Modellgrafiken für die Maßnahmenentwicklung

Die folgenden Modellgrafiken erleichtern die praktische Umsetzung. Sie zeigen, in welcher Art und Weise Maßnahmen dargestellt werden können.



Übersichtskarte Gebäudemassnahmen

- Umnutzung zu Dienstleistungen und Handwerk
- Wohnumfeldmaßnahmen/Außengestaltungen
- Umnutzung zu Ferienwohnungen
- Umnutzung/Erweiterung zu Wohnen
- Durch Abbruch: Schaffung neuer Wohnhäuser
- Schaffung 'Zeitgemäßes Wohnen'



Entwurfsskizze vom Planer

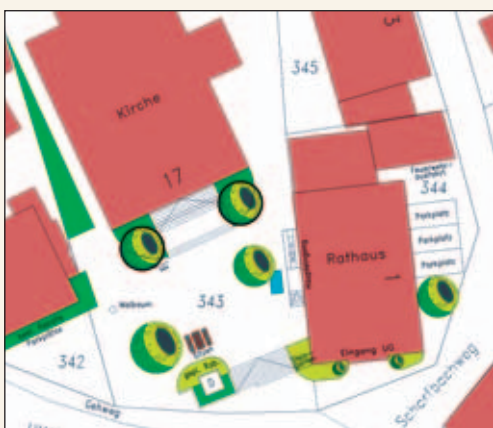
Architektenskizzen (z. B. im Maßstab 1:200) zeigen exemplarisch Nutzungs- und Umnutzungsmöglichkeiten auf. Sie dienen als Diskussionsgrundlage in der Familie und fördern so weitere Ideen.

Architektenskizzen sind darüber hinaus auch Grundlage für einen Antrag auf Fördergelder.



Nachverdichtung

- Innerörtliche Potentiale für Neubebauung
- Mögliche Gebäudeanordnung
- Vorgeschlagener Grenzverlauf
- Obstbaum, bestehend
- Laubbaum, geplant
- F1 Nummer der Nachverdichtungsmaßnahme



Dorfplatzgestaltung

- Gebäude
- D Kriegerdenkmal
- Rabatte, bestehend
- Rabatte, geplant
- Laubbaum, bestehend
- Laubbaum, geplant
- ☀ Beleuchtung



Öffentlichkeitsarbeit

Die Konzepterstellung soll nicht über die Köpfe der Bürger hinweg stattfinden, sondern sie einbeziehen und ihre Ideen, Anregungen und Wünsche aufnehmen. Nur so kann ein Konzept erfolgreich umgesetzt werden. Eine gute Öffentlichkeitsarbeit ist der wichtigste Erfolgsgarant, so das Ergebnis einer Befragung unter den Kommunen, Planern und Bürgern in den 18 Modellorten.

Über die gesamte Bearbeitungszeit der Konzeption müssen die Planer mehrfach Kontakt mit den Multiplikatoren der Dörfer aufnehmen. Dazu zählen beispielsweise Bürgermeister, Ortsvorsteher, Ortschaftsräte, Pfarrer oder Vereinsvorsitzende. Sind diese von den Zielen einer nachhaltigen Ortsentwicklung und einer Stärkung der Ortskerne überzeugt, tragen sie die Pläne in die Köpfe aller Bürger und Eigentümer.



	Bearbeitung auch von Kommune	Hinweise
Infobroschüre		Verteilung zu Beginn der Untersuchung, Information der Bürger und Behörden über jeden Planungsschritt, Schaffung von Transparenz und Vertrauen
Fragebogen	X	Verteilung zu Beginn der Untersuchung, Interesse bei Bürgern wecken, Äußerung von Ideen und Wünschen, gibt dem Planer die Möglichkeit, Probleme vor Ort schnell zu erkennen
Bürgerversammlung		Zu Beginn und am Ende der Untersuchung: Information, Sensibilisierung und Motivation der Bürger, Schaffung von Vertrauen
Zeitungsartikel	X	Ideal: Presseartikel begleiten den gesamten Planungszeitraum, Bürger beschäftigen sich intensiver mit möglichen eigenen Beiträgen, steigert Motivation und Engagement
Gestaltungskriterien		Broschüren geben z. B. Auskunft über regionale Baukultur, ideale Baumaterialien, umweltfreundliches Bauen
Internetseite	X	Einrichtung einer Internetseite zur Information der Bürger, z. B. über Planungsstand, Behörden, Fördermöglichkeiten, Baukriterien, Download von Presseartikeln, Förderanträgen, ...
Planungsgespräch		Nach der Maßnahmenentwicklung, Gespräch zwischen Planer und Bürger zur weiteren Vorgehensweise, Erläuterung der geplanten Maßnahmen und Zuschussmöglichkeiten

Beispiele zur Öffentlichkeitsarbeit

Im Anschluss sind Beispiele für eine erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit angeführt. Weitere Beispiele unter: www.leader-hohenlohe-tauber.de.



Infobroschüren

Infobroschüren geben Antworten auf die grundsätzlichen Fragen:

- Was ist das für ein Entwicklungskonzept?
- Warum wird eigentlich für mein Dorf geplant?
- Wie können die Bürger einbezogen werden?

Infobroschüren geben aber auch Auskünfte über Förderprogramme, Planungsschwerpunkte, Zuschussmöglichkeiten, behördliche Anlaufstellen, etc.



Fragebögen

Fragebögen dienen der aktiven Beschäftigung der Bürger mit der geplanten Ortsentwicklungskonzeption. Sie haben die Möglichkeit eigene Bauwünsche zu äußern, es werden aber auch Verbesserungsvorschläge für die öffentliche Infrastruktur abgefragt.

Wegen der notwendigen Transparenz sollten Fragebögen nicht anonym sein.



Zeitungsartikel

Ideal wäre eine ständige Begleitung der Planungsphase durch die Lokalpresse. Je öfter die Bürger informiert werden, desto größer wird das Engagement und das Interesse, sich mit möglichen eigenen Aktivitäten einzubringen.

Sinnvoll ist auch die Nutzung städtischer Mitteilungs- oder Gemeindeblätter, um den öffentlichen Charakter zu unterstreichen, was bei den Bürgern zusätzliches Vertrauen schafft.



Gestaltungskriterien

Die Pflege heimischer Baukultur soll der modernen Architektur nicht den Zutritt in die Dörfer versperren. Neues, freches Design sollte neben der historischen Baukultur funktionieren.

Gestaltungskriterien helfen Bauherren und Architekten dabei, Tradition und Moderne in Einklang zu bringen.



Zeitplan

Bei der Öffentlichkeitsarbeit ist insbesondere auf den richtigen Zeitpunkt zu achten. Information und Motivation der Bürger müssen ganz am Anfang der Entwicklungskonzepte stehen, d. h. noch vor der Bestandserhebung, während eine detaillierte und fundierte Erläuterung der geplanten Maßnahmen zu einem späteren Zeitpunkt wichtig ist.

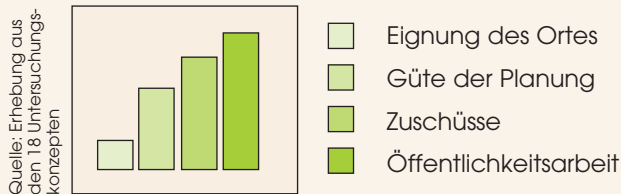
Der optimale Untersuchungszeitraum wurde von den befragten Kommunen und Planern mit ca. 10 bis 15 Monaten angegeben. Die folgende Zeitleiste stellt mit 12 Monaten einen sinnvollen Mittelwert dar.



Fazit und Lösungsansätze

DORF KOMM! wurde für die LEADER+ Region Hohenlohe-Tauber, der 23 Gemeinden angehören, entwickelt, ist aber auf eine Vielzahl ländlicher Regionen übertragbar. Man darf gespannt sein, ob die Dörfer aus ihrem Dornröschenschlaf zu wecken sind. DORF KOMM! ist ein umsetzungsorientiertes Werkzeug, um die Schönheit und Einzigartigkeit der ländlichen Regionen zu erhalten und damit einhergehend die Lebensqualität zu steigern.

Neben der Eignung des Ortes für ein solches Konzept und der Güte der Planung ist vor allem die Öffentlichkeitsarbeit der größte Erfolgsfaktor für die Umsetzung des Konzeptes.



Umdenkungsprozess - jedes Dorf hat Charme!

Der Mensch als `homo oeconomicus` unterliegt den werbewirksamen Offerten von Bauträgern und den scheinbar attraktiven kommunalen Bauplatzangeboten, die in der aktuellen Bauflaute häufig unter Selbstkostenpreisen angeboten werden.

Die Einleitung eines Umdenkungsprozesses, der die Vorteile des Bauens im Bestand aufzeigt, ist notwendig:

- den besonderen Flair eines renovierten, großzügigen Altbaus herausstellen
- die Vorteile des Mit- und Nebeneinanders mehrerer Generationen aufzeigen
- auf die auffallend großen, gewachsenen Grünstrukturen in der Ortsmitte hinweisen

Grundstückspool - Transparenz schaffen!

Ein Grundstückspool bietet einerseits allen Verkaufswilligen eine Plattform, ihre Gebäude und Flächen zum Verkauf anzubieten, zudem skizzieren die Planer Nutzungsvarianten auf. Andererseits gibt ein Grundstückspool Bauwilligen die Möglichkeit, Interesse zu äußern. Kommunen und Planer müssen diese Informationen vertraulich austauschen. Sie sorgen damit für Transparenz im dörflichen Immobiliengeschehen, gespickt mit einer Reihe von Ideen, wie die Entwicklung der Objekte konkret aussehen könnte.

Architektengespräche

Eigentümern alter Immobilien, vor allem von landwirtschaftlichen Anwesen, fehlt häufig der Überblick, wie vielseitig und ansprechend sich ihre Gebäude umnutzen lassen. Deshalb empfiehlt der Leitfaden den Eigentümern, detaillierte Architektengespräche zu führen. Durch skizzenhafte Grund- und Aufrissdarstellungen (z. B. Maßstab 1:200) werden konkrete Ideen einer neuen Nutzung aufgezeigt. Solche Skizzen sind Grundlage für folgende wesentliche Schritte:

- Diskussion innerhalb der Familie
- Weiterentwicklung der Ideen
- Antrag auf Fördergelder

Bodenordnung

Die Auswertung der vorliegenden Zukunfts- und Entwicklungskonzepte aus der Region Hohenlohe-Tauber zeigt, dass nach Abschluss einer Konzeption eine Dorfflurbereinigung häufig sinnvoll ist. Dadurch ist eine bezuschusste Neuregelung innerörtlicher Grenzen möglich.

Fördermöglichkeiten

Die Frage, ob und wie viele Zuschüsse es gibt, ist für viele Bauwillige entscheidend. Die Kommunen sind gehalten, alle passenden Fördertöpfe in übersichtlicher Form an die Bauwilligen weiterzugeben. Die aktuellen ELR-Förderrichtlinien stehen unter: www.rp.baden-wuerttemberg.de.



Links zum Thema „Dörfer beleben, Flächen sparen“

Bund Heimat und Umwelt in Deutschland
www.bhu.de

Deutsches Institut für Urbanistik (Difu)
www.difu.de

Deutsche Vernetzungsstelle LEADER+
www.leaderplus.de

ECOLUP-Umweltmanagement für die kommunale Bauleitplanung
www.ecolup.de

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)
www.rp.baden-wuerttemberg.de

Landesanstalt für Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume (LEL)
www.lal-bw.de

LEADER+ Hohenlohe-Tauber - Nachhaltige Entwicklung mit der Agenda 21
www.leader-hohenlohe-tauber.de

LEADER+ im Murgtal
www.isl.uni-karlsruhe.de/wwwprojekte/murgtal2

Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung e. V. (IÖR)
www.ioer.de

Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg
www.mlr.baden-wuerttemberg.de

Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs
durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale (MELAP)
www.melap-bw.de

NABU - Naturschutzbund Deutschland eV
www.nabu.de

Portal zur ökologischen Stadt- und Gemeindeentwicklung in Baden-Württemberg
www.oesge-bw.de

Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
www.statistik-bw.de

Umweltministerium Baden-Württemberg
www.um.baden-wuerttemberg.de



 LEADER+
Aktionsgebiet Hohenlohe-Tauber

Impressum

Leader+ Aktionsgruppe Hohenlohe-Tauber
c/o Landratsamt Schwäbisch Hall
Münzstraße 1
74523 Schwäbisch Hall
Tel.: 0791/755-7634
Fax: 0791/755-7399
E-Mail: info@leader-hohenlohe-tauber.de
Internet: www.leader-hohenlohe-tauber.de

Eine gemeinsame Initiative des Hohenlohekreises,
des Main-Tauber-Kreises und
des Landkreises Schwäbisch Hall.

Planung und Leitung:

Ingenieurbüro Prof. Dr. Klärle
Würzburger Strasse 9-97990 Weikersheim
www.klaerle.de
Prof. Dr. Martina Klärle, Dipl. Ing. Melanie Krauß,
Dipl. Ing. Susanne Hopf, Daniela Pfeuffer, M.A.

Stand: Dezember 2005