

Symposium am 27. Oktober 2006

„Demographischer Wandel und ländlicher Raum - Städtebauliche, soziale und ökonomische Auswirkungen“

Universität Siegen

Arbeitsgruppe 2

„Die Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Lebenswelt Dorf und die dörflichen Lebensstile“

Dr. Joachim Grube

„Erfahrungen aus der Dorferneuerungspraxis
in Niedersachsen –
Thesen für die Zukunft“

Der folgende Vortrag bezieht sich auf die nachstehende Veröffentlichung:

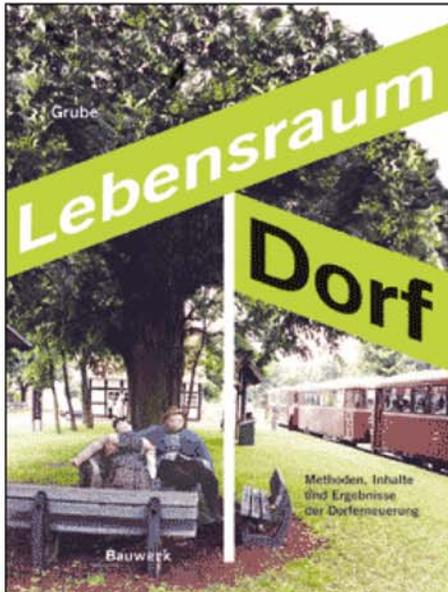
Grube

Lebensraum Dorf

Inhalte, Methoden und Erfolge der Dorferneuerung

**Eine Nachuntersuchung von 40 Dorferneuerungsprojekten
in Niedersachsen und Sachsen-Anhalt**

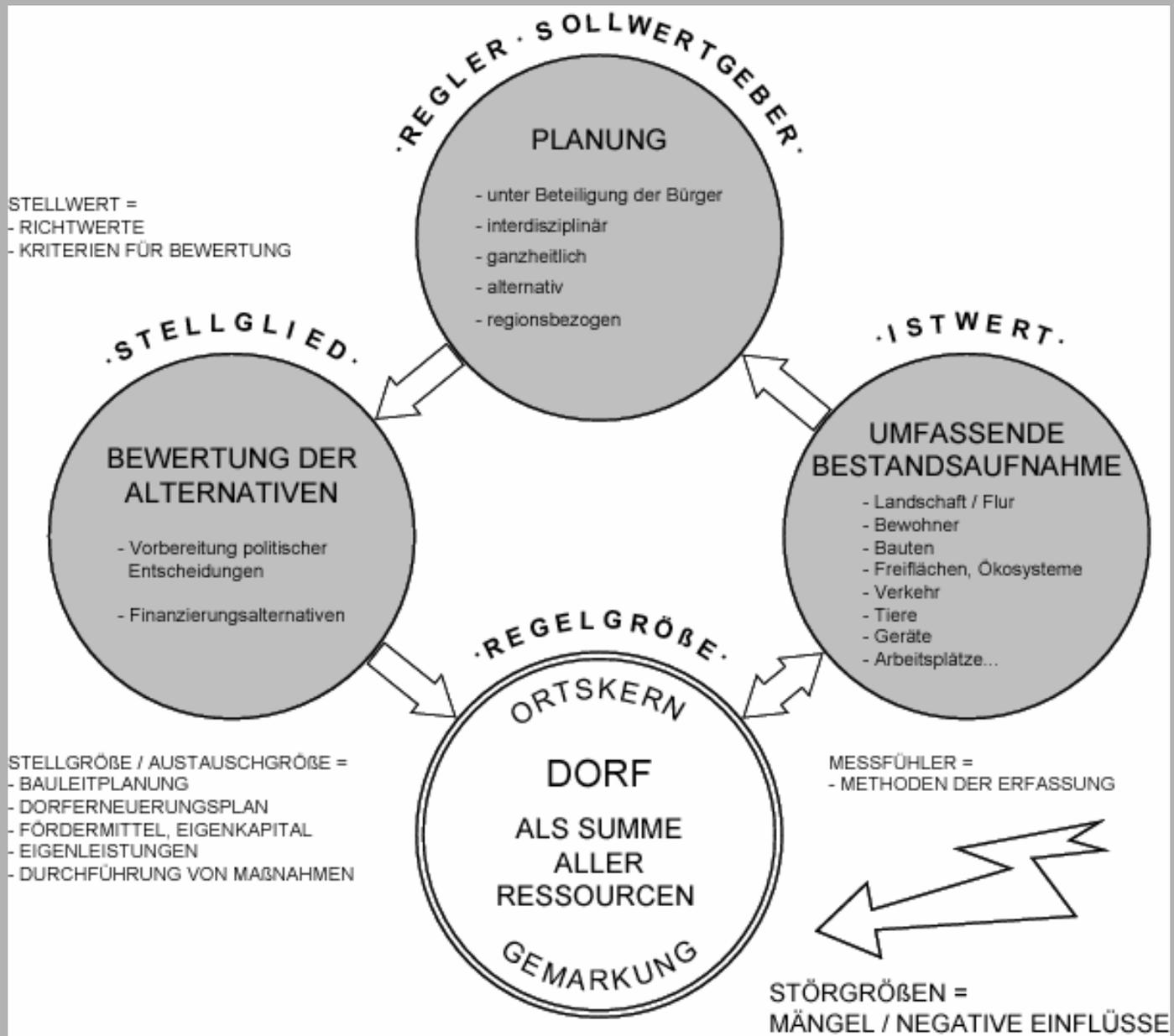
2006. 352 Seiten. 21 x 29,7 cm. Kartoniert.
Mit 450 Zeichnungen, Grafiken und farbigen Abbildungen.
ISBN 3-89932-146-4
Bauwerk Verlag GmbH, Postfach 410880, 12118 Berlin



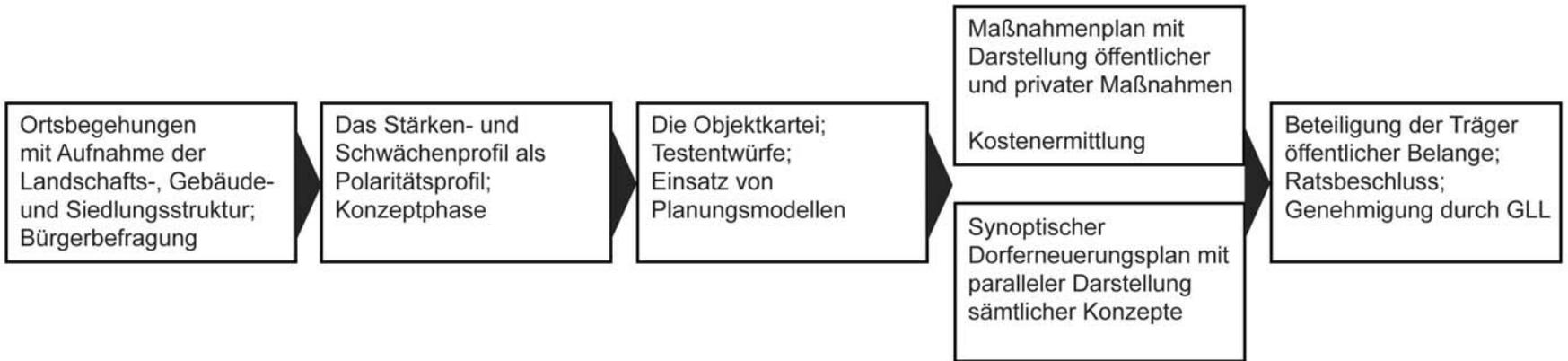
Im vorliegenden Buch werden die Ergebnisse einer Nachuntersuchung anlässlich 20 Jahren Dorferneuerung anhand von 40 Fallstudien in ausgewählten Regionen Niedersachsens und Sachsen-Anhalts dargestellt. In einer umfassenden Darstellung werden die relevanten Aspekte dörflicher Lebenswelt angesprochen.

Autor

Prof. Dr.-Ing. Joachim Grube lehrte Stadt-, Dorf- und Altbausanierung sowie Siedlungssoziologie an der FH Hannover und ist Mitglied der Niedersächsischen Akademie Ländlicher Raum (ALR), des Niedersächsische Heimatbundes (NHB) und der Arbeitsgemeinschaft Landtechnik und Bauwesen in Niedersachsen (ALB) sowie Autor zahlreicher Veröffentlichungen zu den Themen Stadt- und Dorfsanierung und Altbauerneuerung.



der kybernetische Regelkreis der Dorferneuerung mit negativer Rückkopplung





DORFERNEUERUNG ELBINGERODE

LEGENDE

Grenze des Planungsbereiches

GESTALT

- Schutzwürdige Gebäude
- Raum bildende Kanten herstellen
- Raum bildende Pflanzungen herstellen
- Vorgeschlagene Neubebauung (Baulückenfüllung)
- Fassadengestaltung / Dachgestaltung (notwendig/wünschenswert)
- Gebäudeabbruch

NUTZUNG

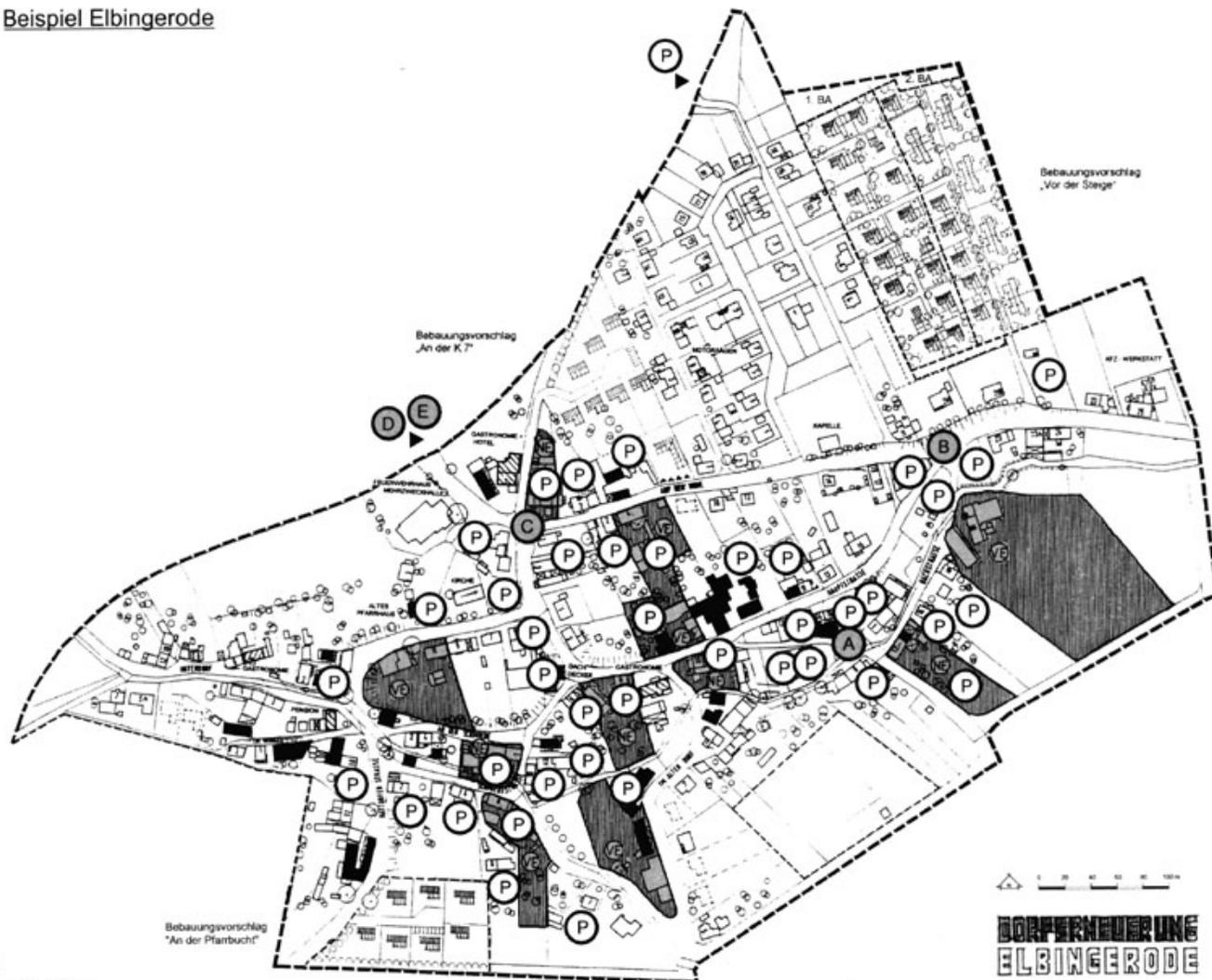
- Vollerwerb / Nebenwerb
 - Empfohlene Betriebszweigaussiedlung
 - Vorgesehene betriebliche / bauliche Erweiterung
 - Gebäude leer stehend / teilgenutzt
Ausbau / Neunutzung wünschenswert
 - Öffentliche und private Dienstleistungen
(Angabe der Nutzungsart)
- #### ART DER NUTZUNG
- MD1 überwiegend Landwirtschaft + Wohnen, Kleingewerbe
 - MD2 überwiegend Wohnen + kleinlandwirtschaftliche Dienste
 - WA überwiegend Wohnen
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Vorgeschlagene Grundstückseinteilung
 - Gebäude zwischenzeitlich abgebrannt
Wiederaufbau / Neubau

FREIFLÄCHEN / GRÜNORDNUNG

- zu gestaltene Platzbereiche
- Hofflächenverbesserung / private Grünflächenverbesserung wünschenswert
- Böschungsbepflanzung wünschenswert
- Mauer / Einfriedung erneuern / herstellen
- Neu zu pflanzende Bäume

VERKEHR

- Haupterschließungsstraße und Fußweg herstellen / erneuern
- Dorfanliegersammelstraße und Fußweg herstellen / erneuern
- Reine Anliegerstraße erneuern / herstellen
- landwirtschaftliche Wirtschaftswage
- Buswarte /-haus, Parkplätze
- Sanierung Dorfbach (offen / verrohrt)
- Sanierung Brückenbauwerke
- neue Straßenbeleuchtung
- neues Geländer am Bach



**DORFERNEUERUNG
ELBINGERODE**

LEGENDE
ALLGEMEINES

- Vollerwerb / Nebenerwerb
- Gebäude leer stehend / teilgenutzt
- Ausbau / Neunutzung / Umnutzung wünschenswert
- Öffentliche und private Dienstleistungen (Angabe der Nutzung)
- Vorgeschlagene Neubebauung / Baulückenfüllung
- Vorgeschlagene Grundstückseinteilung
- Sicherung landwirtschaftlicher Betriebe in der Ortslage
- Neue Baugebiete / Ortsabrundung

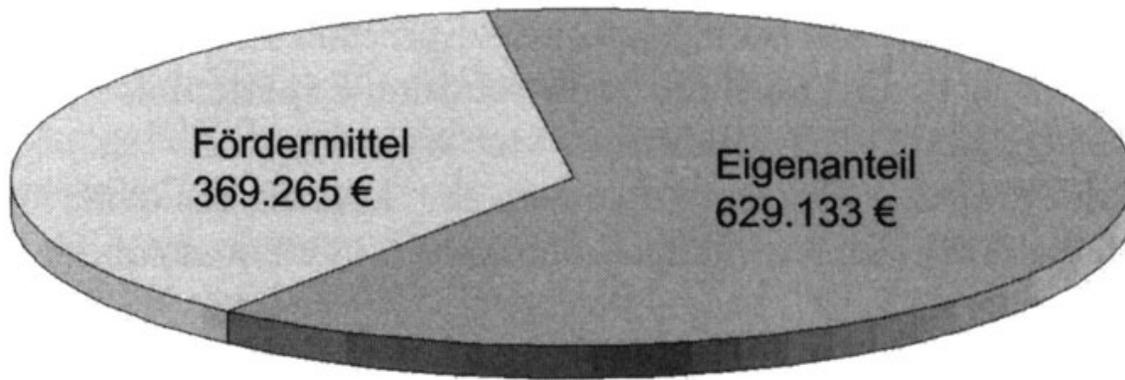
ÖFFENTLICHE MAßNAHMEN

- A Platzgestaltung "Bachplatz"
- B Platzgestaltung "Auf der Höhe"
- C Platzgestaltung "Hattorfer Straße/ Auf der Höhe"
- D Grillhütte am Sportplatz
- E Parkplatz am Sportplatz

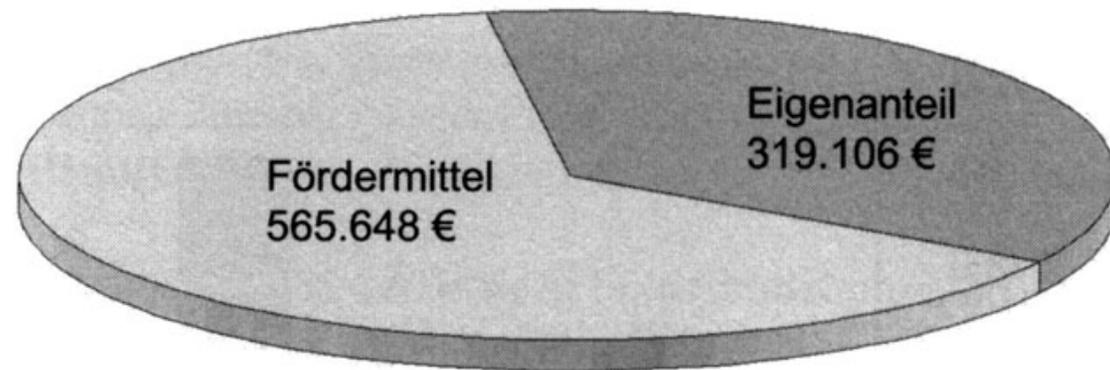
PRIVATE MAßNAHMEN

- P Maßnahmen 1 - 42

Durchschnittliche Kosten pro Untersuchungsdorf in Niedersachsen

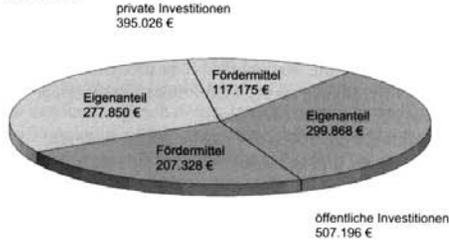


Durchschnittliche Kosten pro Untersuchungsdorf in Sachsen-Anhalt

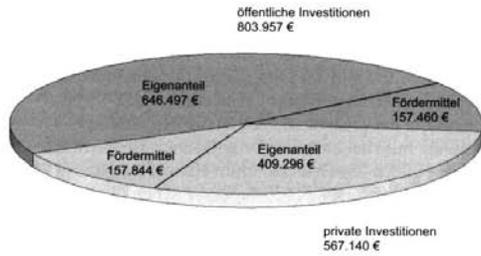


Private und öffentliche Kostenverteilung
(Fallbeispiele aus Niedersachsen)

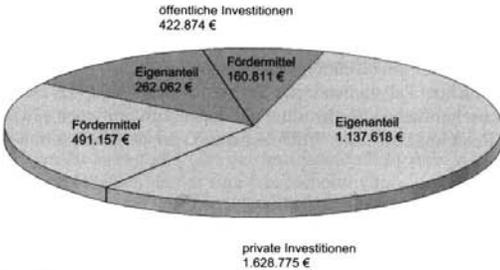
Watzum



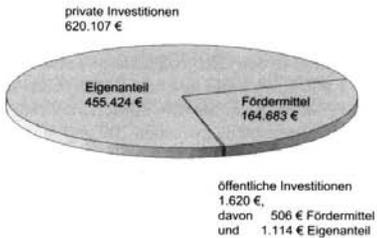
Häuslingen



Gittelde



Dorste

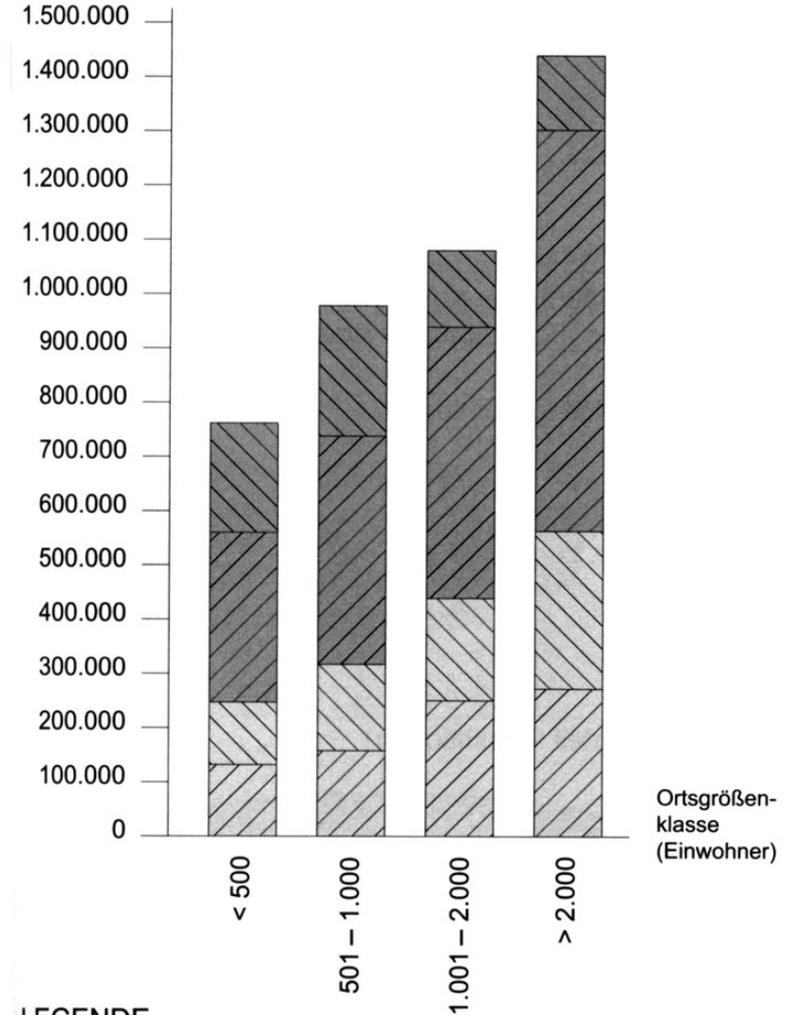


LEGENDE

- öffentliche Fördermittel und Eigenanteil
- private Fördermittel und Eigenanteil

Verteilung der Fördermittel und Investitionen in den Fallstudien aus Niedersachsen (nach Ortsgrößenklassen)

Verhältnis
Investitionen / Fördermittel (€)



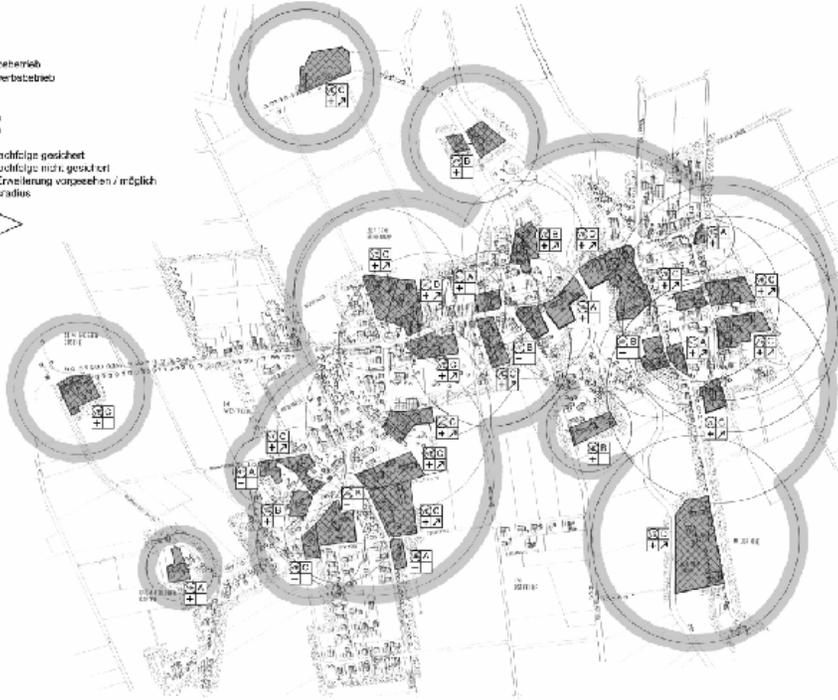
LEGENDE

- Eigenanteil
- Fördermittel
- privater Anteil
- öffentlicher Anteil

LEGENDE

- 1. Vollerwerb Betrieb
- 2. Nebenwerb Betrieb
- 3. Betriebsgröße
 - A < 10 ha
 - B 10 - 20 ha
 - C 20 - 30 ha
 - D > 30 ha
- 4. Betriebsaufgabe gesichert
- 5. Betriebsaufgabe nicht gesichert
- 6. bauliche Erweiterung vorgesehen / in der Diskussion
- 7. Einzelschrittplan

HAUPTWANDTUNG
60% NORD-SÜDWEST



landwirtschaftliche Betriebe in Varrel 1984

LEGENDE

- 1. Vollerwerb Betrieb
- 2. Nebenwerb Betrieb
- 3. Betrieb aufgegeben
- 4. GBR / Betriebsgesellschaft
- 5. Änderung der Betriebsform
- 6. Einzelschrittplan

HAUPTWANDTUNG
60% NORD-SÜDWEST



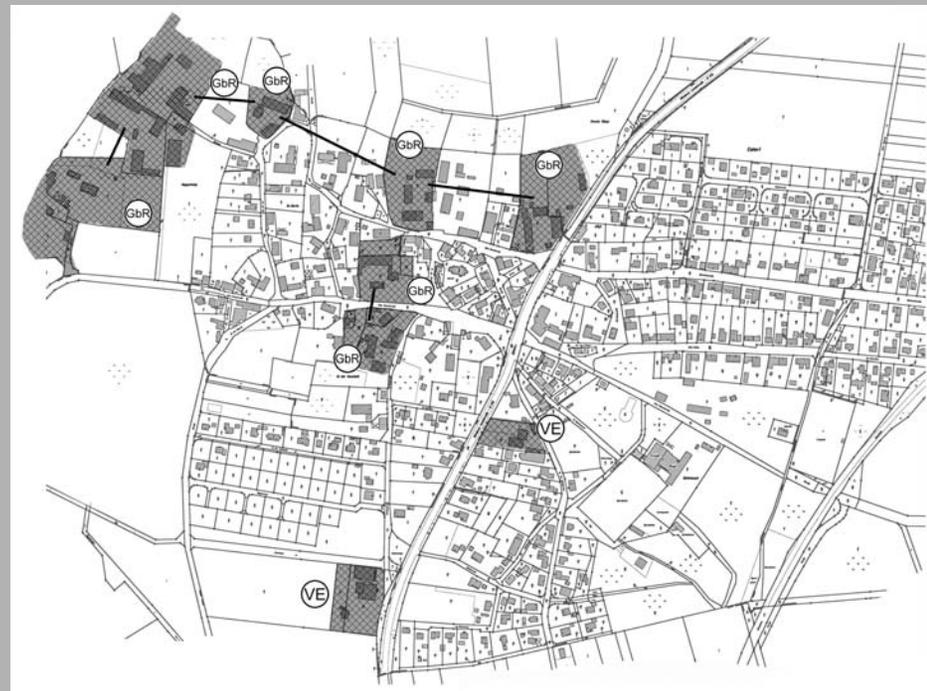
landwirtschaftliche Betriebe in Varrel 2004



landwirtschaftliche Hofstellen in Estorf 1872

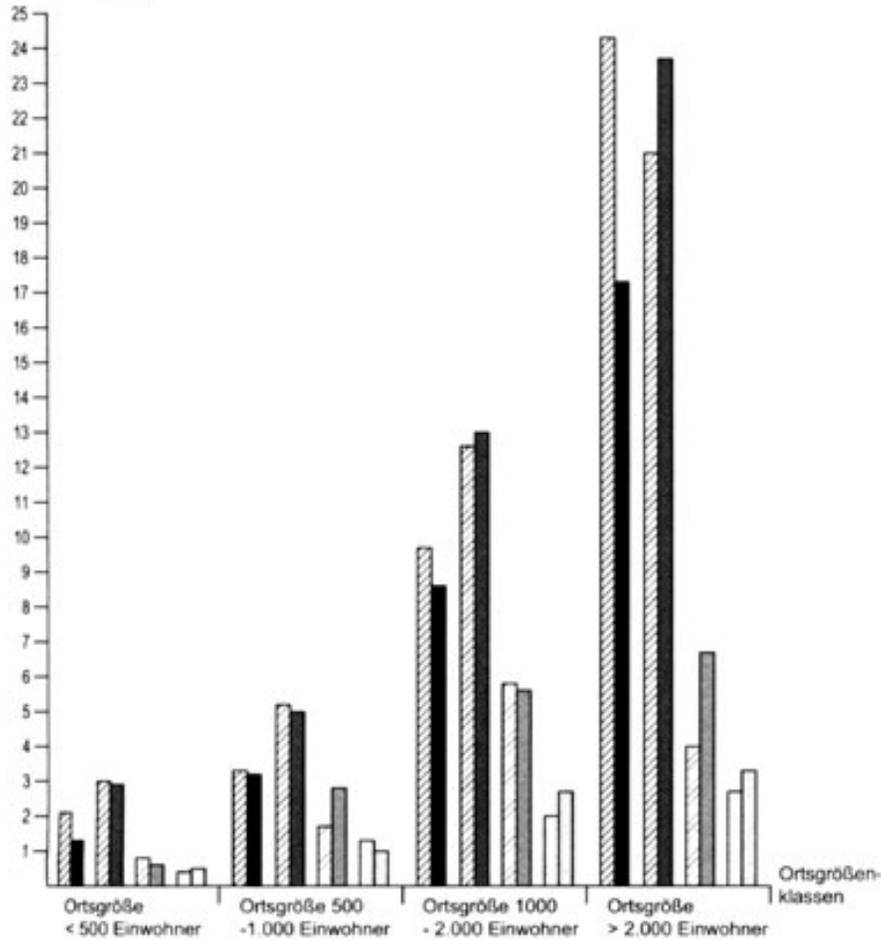


landwirtschaftliche Betriebe in Estorf 1982



landwirtschaftliche Betriebe in Estorf 2005

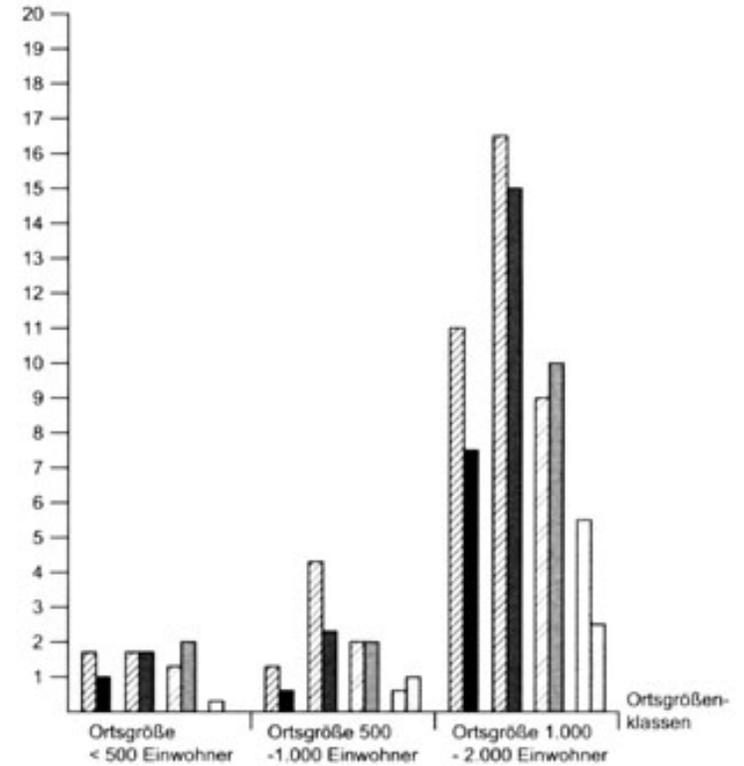
Niedersachsen



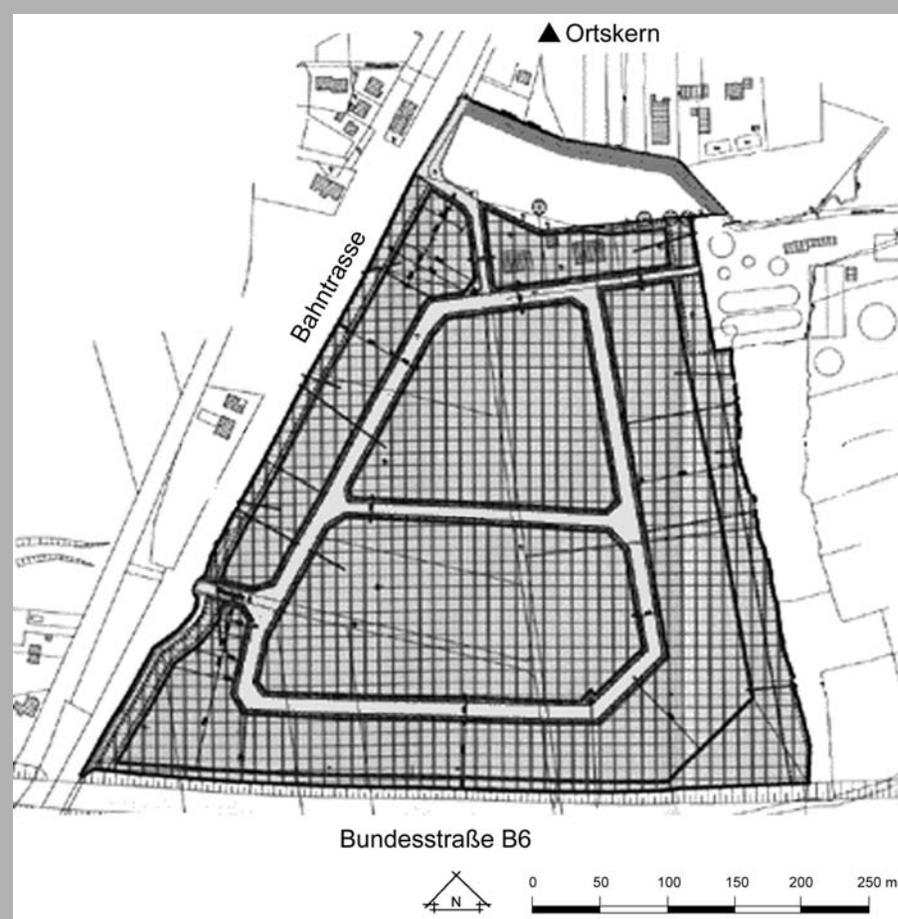
LEGENDE



Sachsen-Anhalt



Angegeben ist jeweils die durchschnittliche Anzahl des jeweiligen Dienstes pro Dorf einer jeden Größenklasse.



Nach fünf Jahren Leerstand!
 Endlich siedeln sich die
 ersten
 Firmen an!



Das Gewerbegebiet Lemke
 gleicht noch einem Feld mit
 überdimensionaler
 Erschließung.

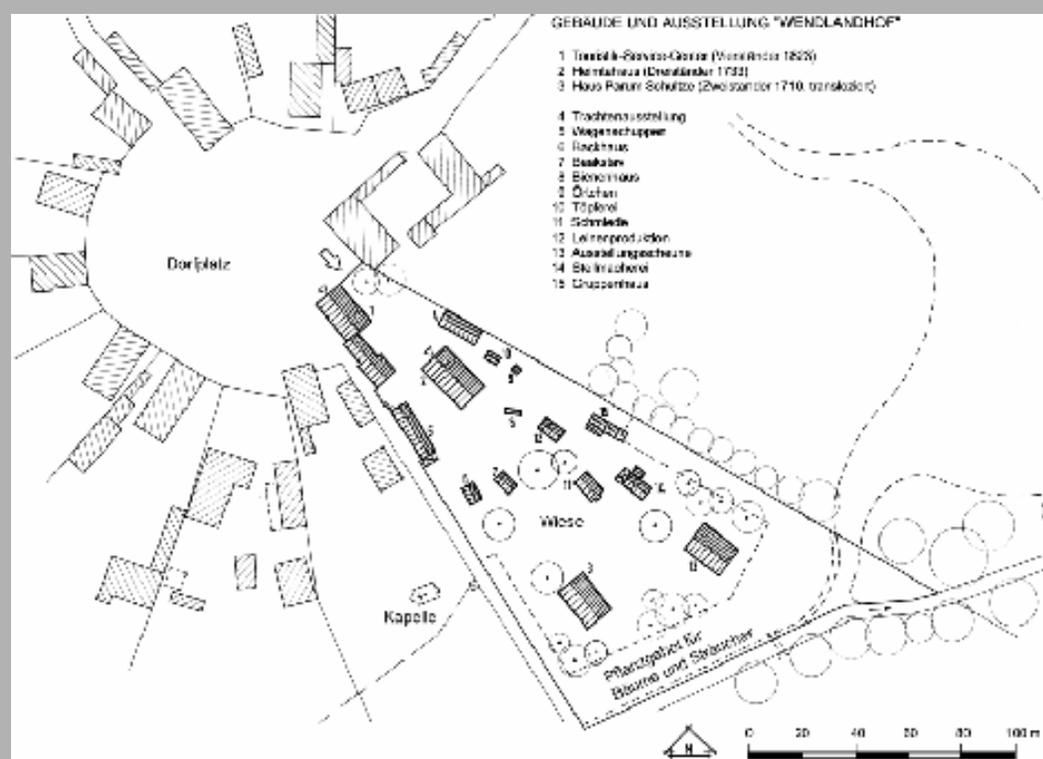
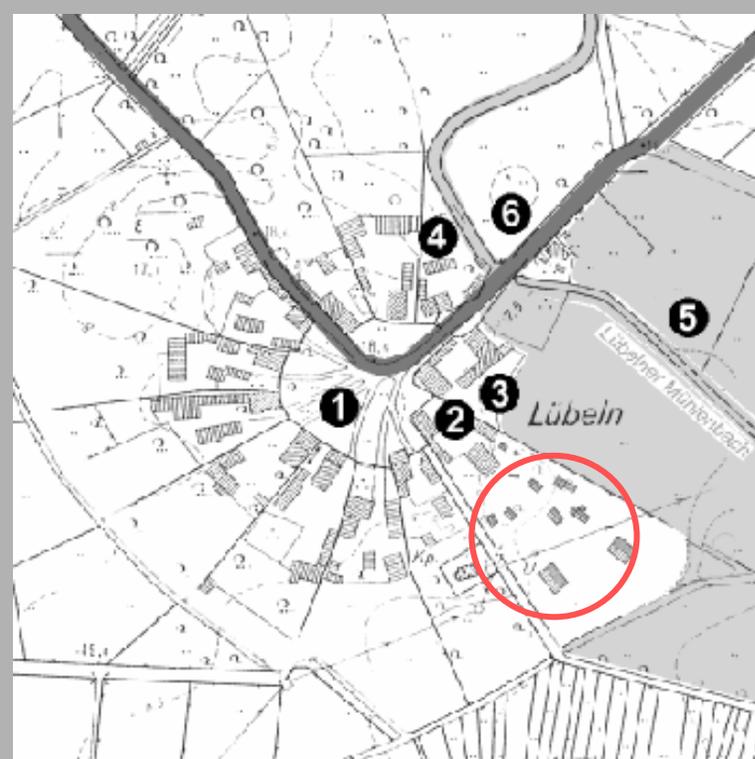
Trotz der guten Infrastruktur
 und Anbindung an die
 Bundesstraße 6 sind die
 Gewerbegrundstücke
 noch nicht bebaut.



Gewerbegebiet Lemke

- 1) Landschaftlich ausgeprägte „Extrem“-Lage (Wasser-, Berg-, Heidenähe) mit hohem „Vielfältigkeitswert“
- 2) Erlebnisreiche Siedlungsform und gepflegtes Ortsbild mit starkem historischen Ambiente
- 3) Ausgeprägte denkmalwerte Einzelqualitäten von Siedlungsteilen und Gebäuden
- 4) Bewusst geschützte Restbestände einer vielseitigen, möglichst biologisch/ biodynamisch ausgerichteten Landwirtschaft mit Selbstvermarktung, Reitplatzangebot, Streichelzoo u. a.
- 5) Vielseitiges Betten-/Übernachtungsangebot, in dem sowohl „Ferien auf dem Bauernhof“ als auch „Ferienappartements“ nicht fehlen dürfen, ebenso Radler- oder Heuhotel
- 6) Originelle, ortsbezogene Gastronomie; regionsspezifische Speisekarte
- 7) Attraktives Freizeit- und Aktivitätenangebot (Sport-, Wander-, Reit- und Radwanderangebote), insbesondere für Familien mit Kindern, Senioren und Individualisten
- 8) Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV und über das Straßennetz
- 9) Vermeidung jeglichen Durchgangsverkehrs, insbesondere von LKW und Bussen (emissionsfreies Umfeld)
- 10) Umfassendes attraktives Wander-, Fahrrad-, Reitwegenetz; Fahrradverleih
- 11) Bereitschaft der Bewohner und der Kommune zur Aufnahme von Gästen
- 12) Angebot an sozialen, kulturellen, orts- und regionstypischen Festen und Feiern (siehe „Veranstaltungen“/Kulturtourismus)
- 13) Bekanntheitsgrad/Medienpräsenz/Werbematerial und regional organisierte touristische Vermarktungsstruktur
- 14) Touristische Highlights; besondere DE-Maßnahmen

BEWERTUNG:	maximal zu erreichende Punktzahl pro Kriterium: 2 Punkte
	2 Punkte = vollständig erfüllt
	1,5 Punkte = weitgehend erfüllt
	1 Punkt = ansatzweise erfüllt
	0,5 Punkte = gering erfüllt
	0 Punkte = nicht erfüllt



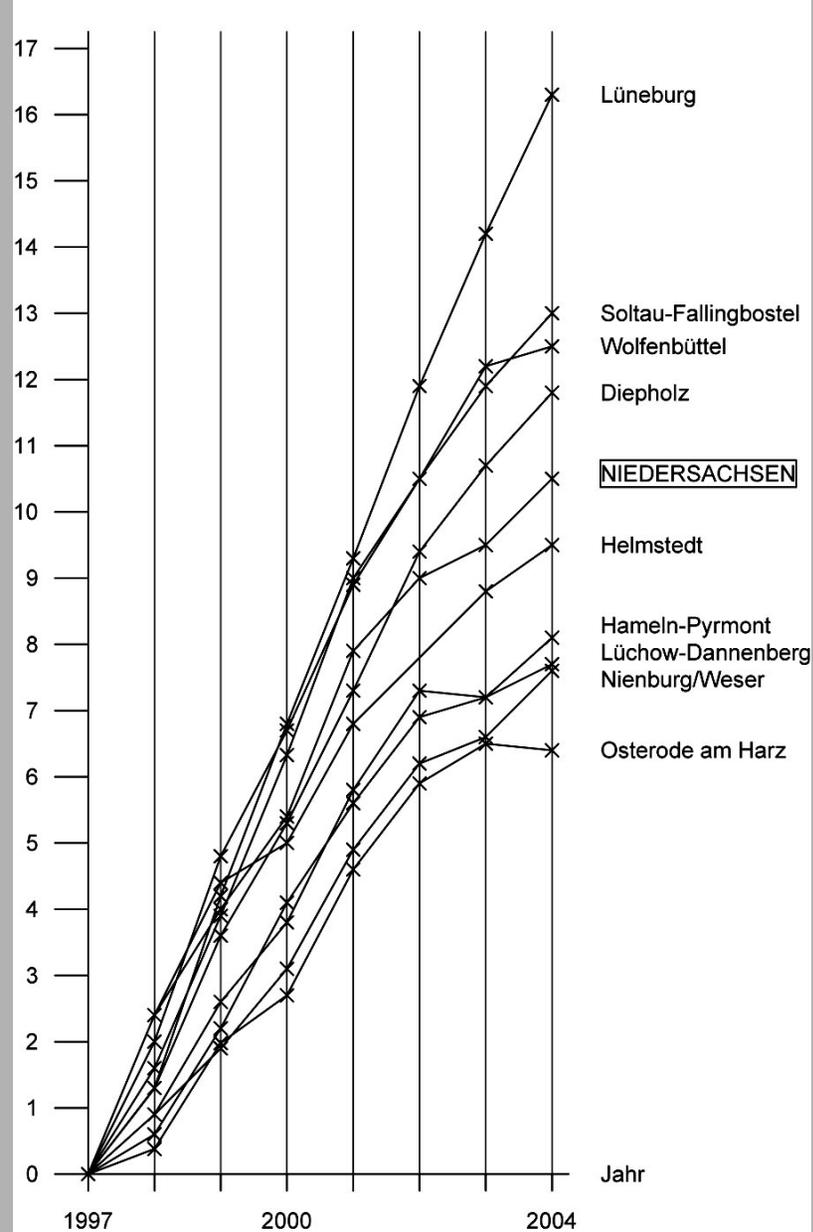
- ### Touristische Angebote im Rundlingsdorf Lübeln
- 1 Dorfplatz mit sanierten Niederdeutschen Hallenhäusern
 - 2 Freilichtmuseum "Wendlandhof" und Touristik-Service-Center
 - 3 Kartoffelhotel Lübeln, Übernachtungsmöglichkeiten, Ferienwohnungen
 - 4 Cafés und Hofläden in einzelnen Wendlandhäusern
 - 5 Lübelner Mühlenbach-Rundweg mit Teich
 - 6 Zentraler Parkplatz am Ortsrand (auch für Busse)

touristische Angebote in Lübeln

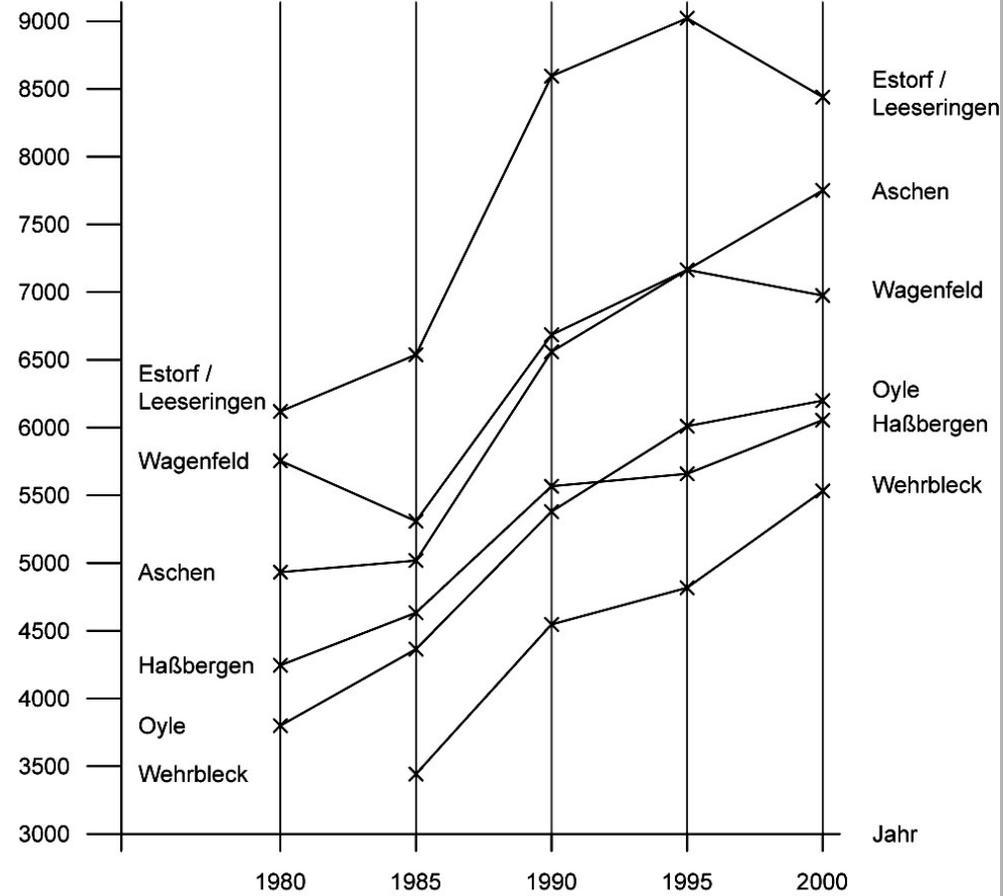
der Dorfplatz in Lübeln



Anstieg KFZ- Dichte
in %



KFZ / 24 h / Tag

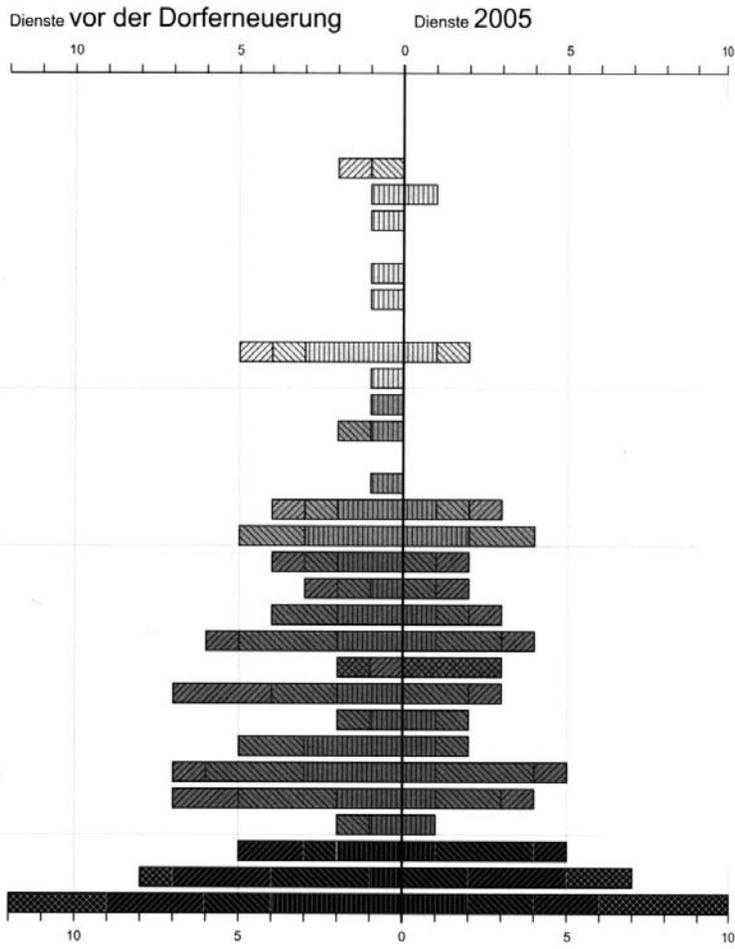


Genannt sind die örtlichen Zählstellen. Die Zählung findet alle 5 Jahre statt, Werte für 2005 lagen bei Redaktionsschluss noch nicht vor.

Angegeben sind ausgewählte Dörfer, die durch Bundesstraßen belastet sind.

DATENQUELLE: Straßenverkehrszählung Niedersachsen

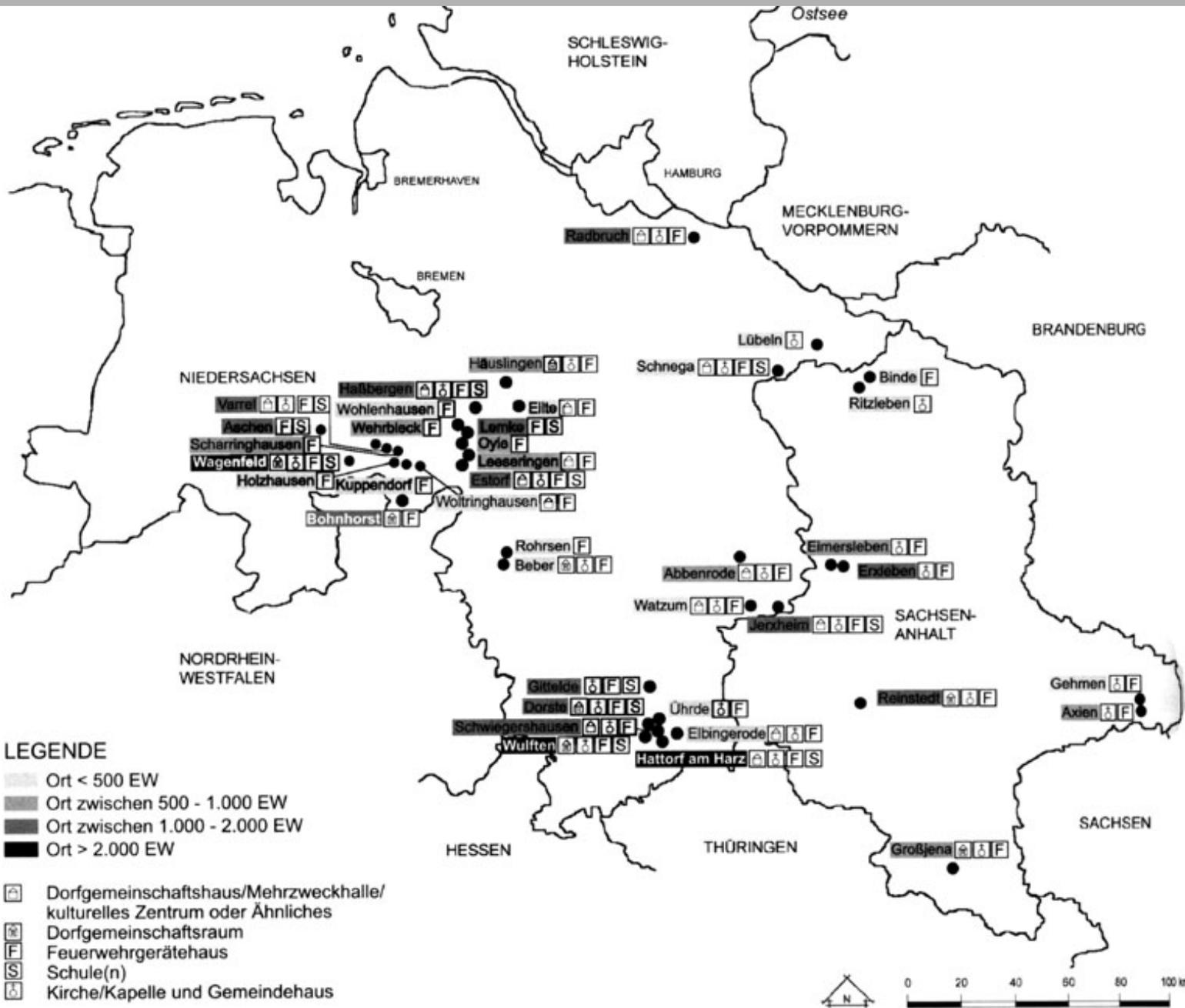
Kraftfahrzeugdichte in ausgewählten Fallstudien



Richtwerte für die Grundversorgung

- Lebensmittelladen ≥ 1.500 Einwohner
- Gaststätte ≥ 600 Einwohner
- Bäcker ≥ 1.500 Einwohner
- Bank-/Sparkassenfiliale ≥ 1.300 Einwohner
- Fleischer ≥ 2.800 Einwohner
- Postzweigstelle ≥ 3.500 Einwohner
- Arzt ≥ 3.000 Einwohner
- Apotheke ≥ 5.000 Einwohner

Grundversorgung der Fallstudiendörfer in Niedersachsen

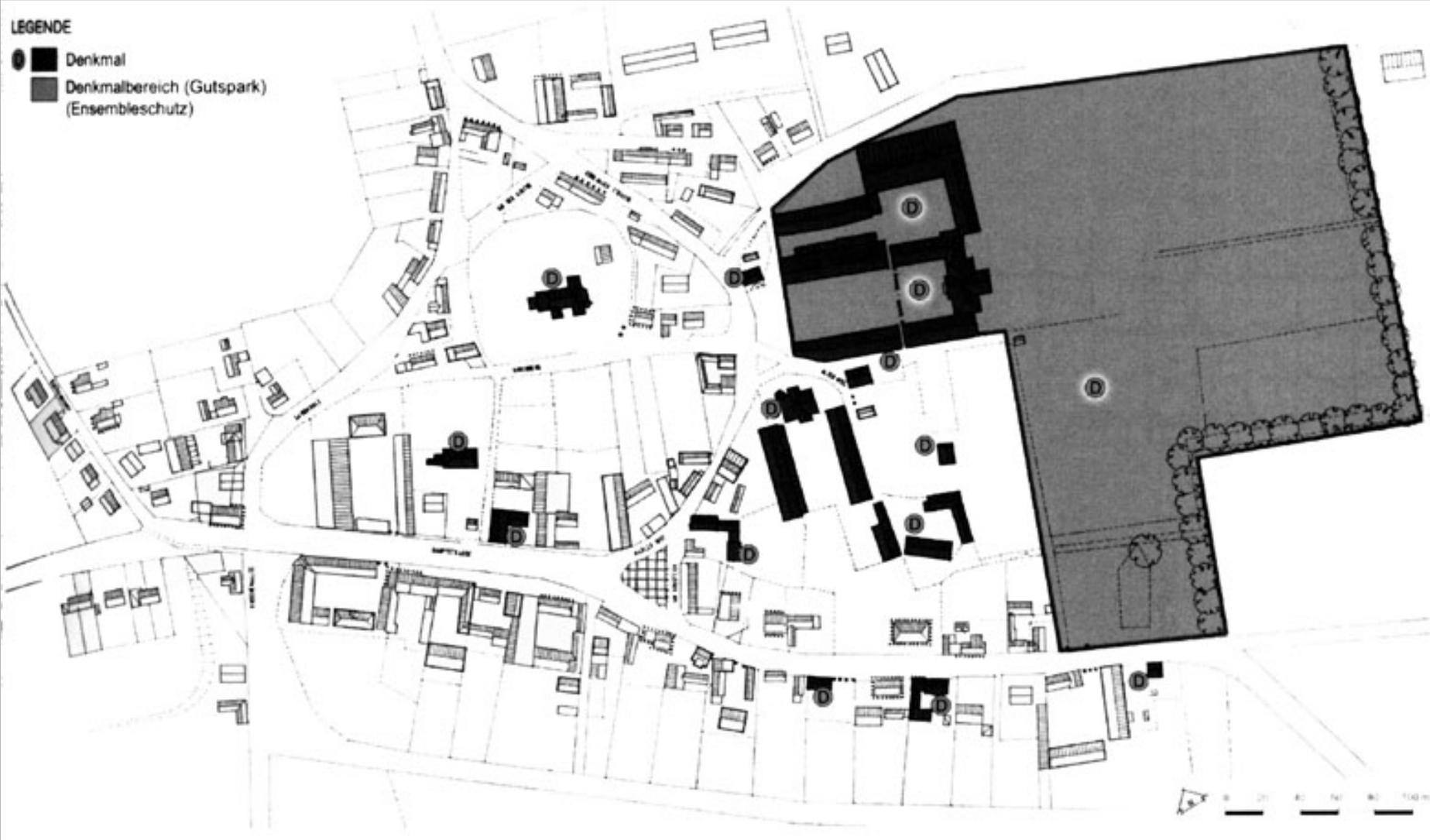


soziokulturelle
Ausstattung
der
Fallstudien
2005

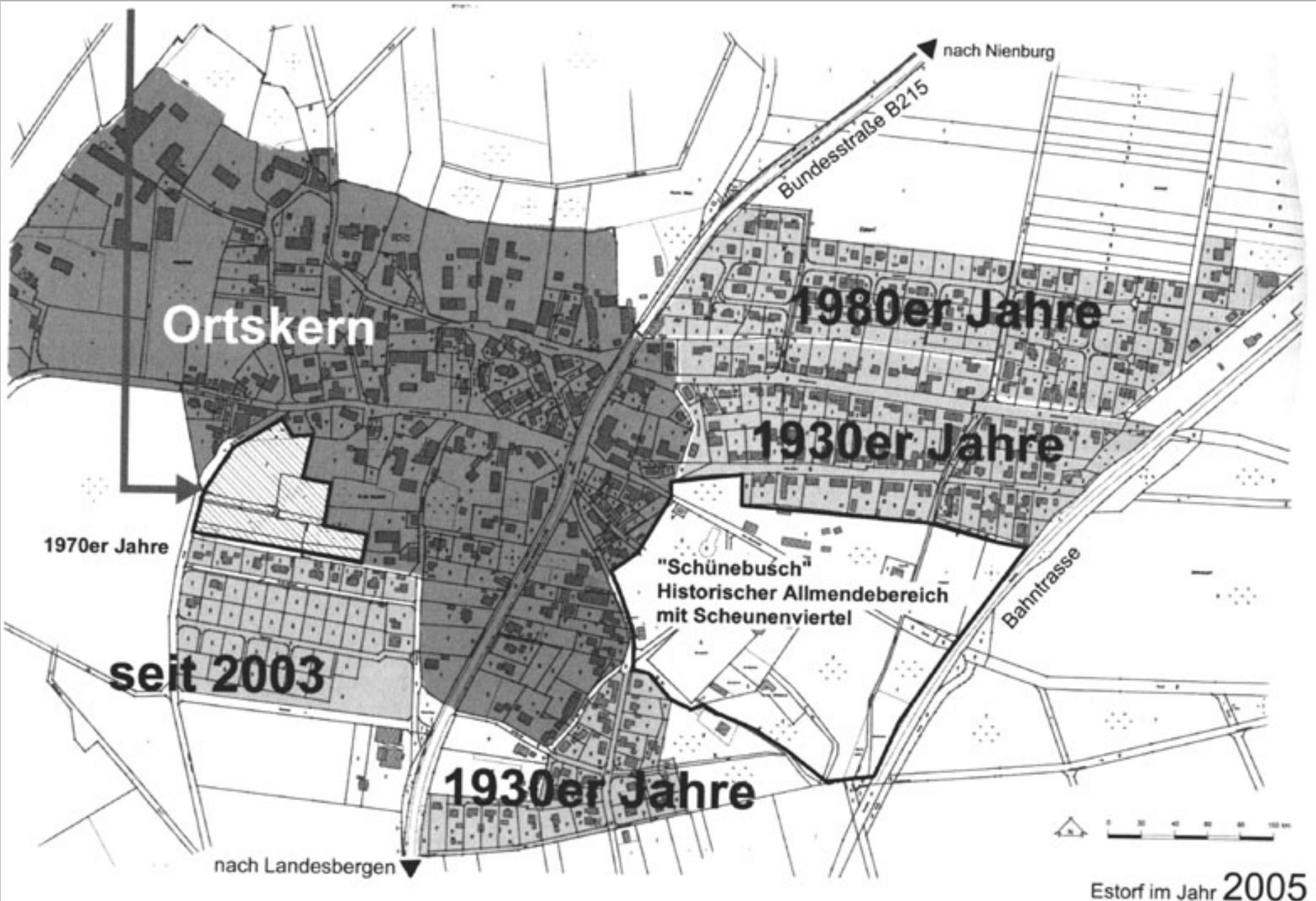
NR.	FALLSTUDIE	Anzahl der Denkmale	Überschlägige Gebäudeanzahl	Verhältnis in %
<u>Niedersachsen</u>				
1	Holzhausen / Göthen	2	170	1,18
	Kuppendorf / Heerde	2	260	0,77
	Scharringhausen	2	260	0,77
	Varrel	3	625	0,48
	Wehrbleck	4	550	0,73
	Aschen	22	300	7,33
	Wagenfeld	10	600	1,67
	Bohnhorst	2	370	0,54
	Woltringhausen	0	320	0,00
	ZWISCHENSUMME 1	47	3.455	1,36
2	Estorf	18	490	3,67
	Haßbergen	2	480	0,42
	Leeseringen	4	350	1,14
	Lemke	1	600	0,17
	Oyle	11	310	3,55
	Wohlenhausen / Sudhalenbeck	3	84	3,57
	ZWISCHENSUMME 2	39	2.314	1,69
3	Dorste	12	500	2,40
	Elbingerode	5	240	2,08
	Gittelde	39	530	7,36
	Hattorf am Harz	13	960	1,35
	Schwiegershausen	6	540	1,11
	Uhrde	6	64	9,38
	Wulften	4	870	0,46
	ZWISCHENSUMME 3	85	3.704	2,29
4	Radbruch	5	420	1,19
5	Lübeln	17	73	23,29
	Schnega	12	280	4,29
	ZWISCHENSUMME 5	29	353	8,22
6	Eilte 32		210	15,24
	Häuslingen	34	370	9,19
	ZWISCHENSUMME 6	66	580	11,38
7	Beber	10	130	7,69
	Rohrsen	5	130	3,85
	ZWISCHENSUMME 7	15	260	5,77
8	Abbenrode	10	225	4,44
	Jerxheim	28	420	6,67
	Watzum	23	170	13,53
	ZWISCHENSUMME 8	61	815	7,48
	SUMME NIEDERSACHSEN	347	11.901	2,92
<u>Sachsen- Anhalt</u>				
9	Binde	2	190	1,05
	Ritzleben	1	90	1,11
	ZWISCHENSUMME 9	3	280	1,07
10	Axien	22	250	8,80
	Gehmen	5	110	4,55
	ZWISCHENSUMME 10	27	360	7,50
11	Eimersleben	13	340	3,82
	Erleben	14	110	12,73
	ZWISCHENSUMME 11	27	450	6,00
12	Reinstedt	0	630	0,00
13	Großjena	35	300	11,67
	SUMME SACHSEN- ANHALT	92	2.020	4,55

LEGENDE

- Denkmal
- Denkmalbereich (Gutspark)
(Ensembleschutz)

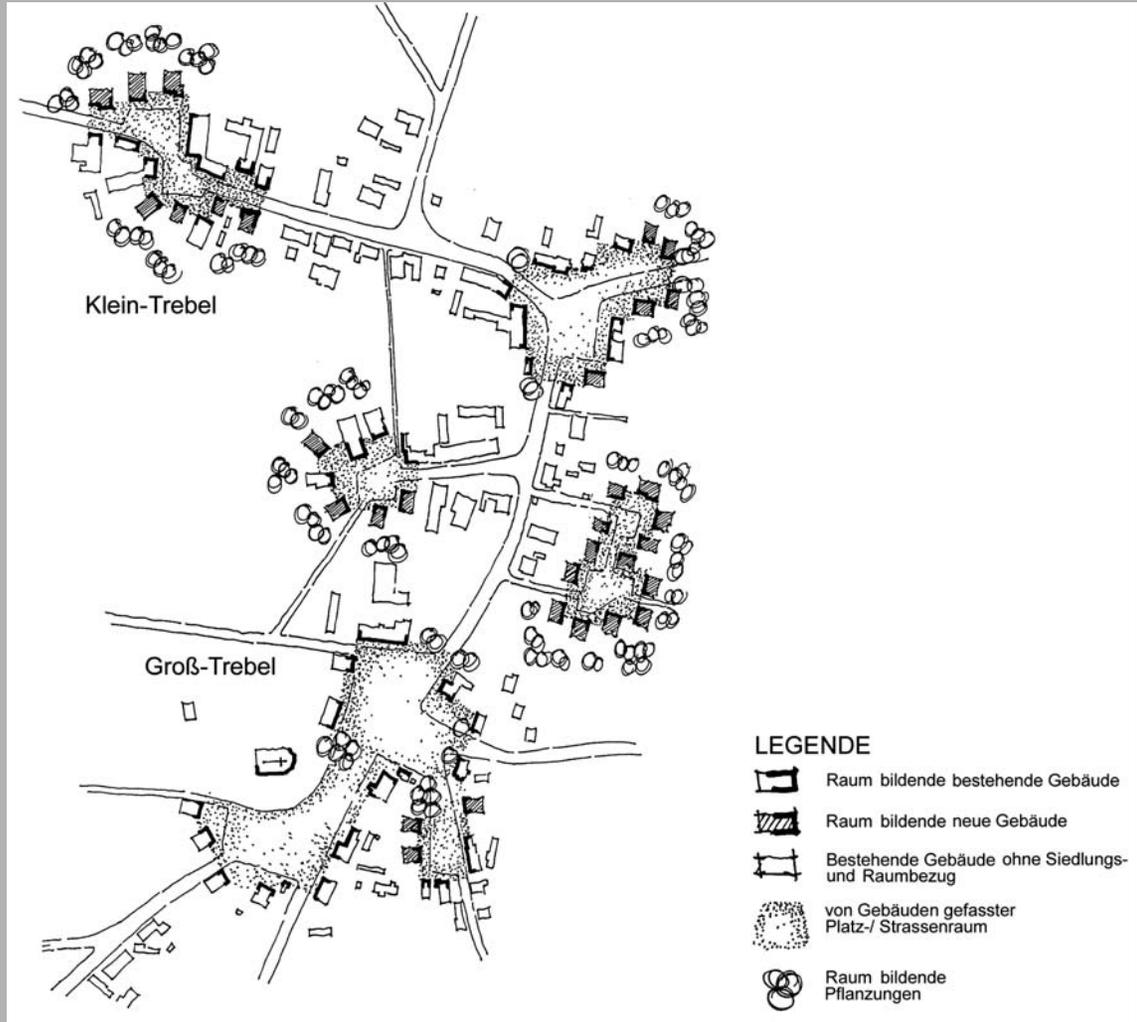
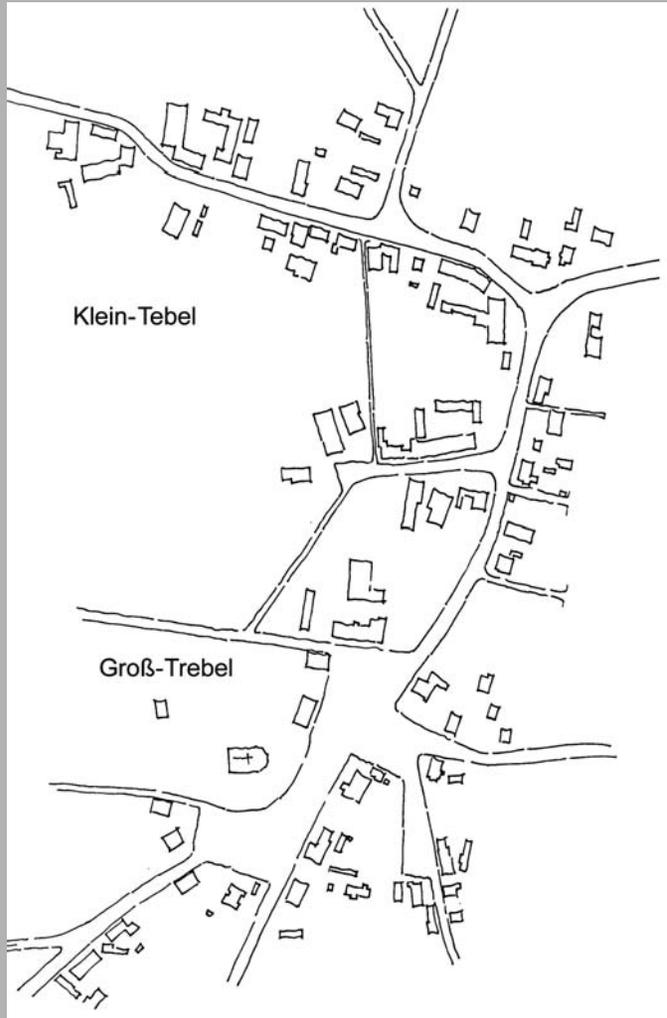


Denkmalkarte von Watzum



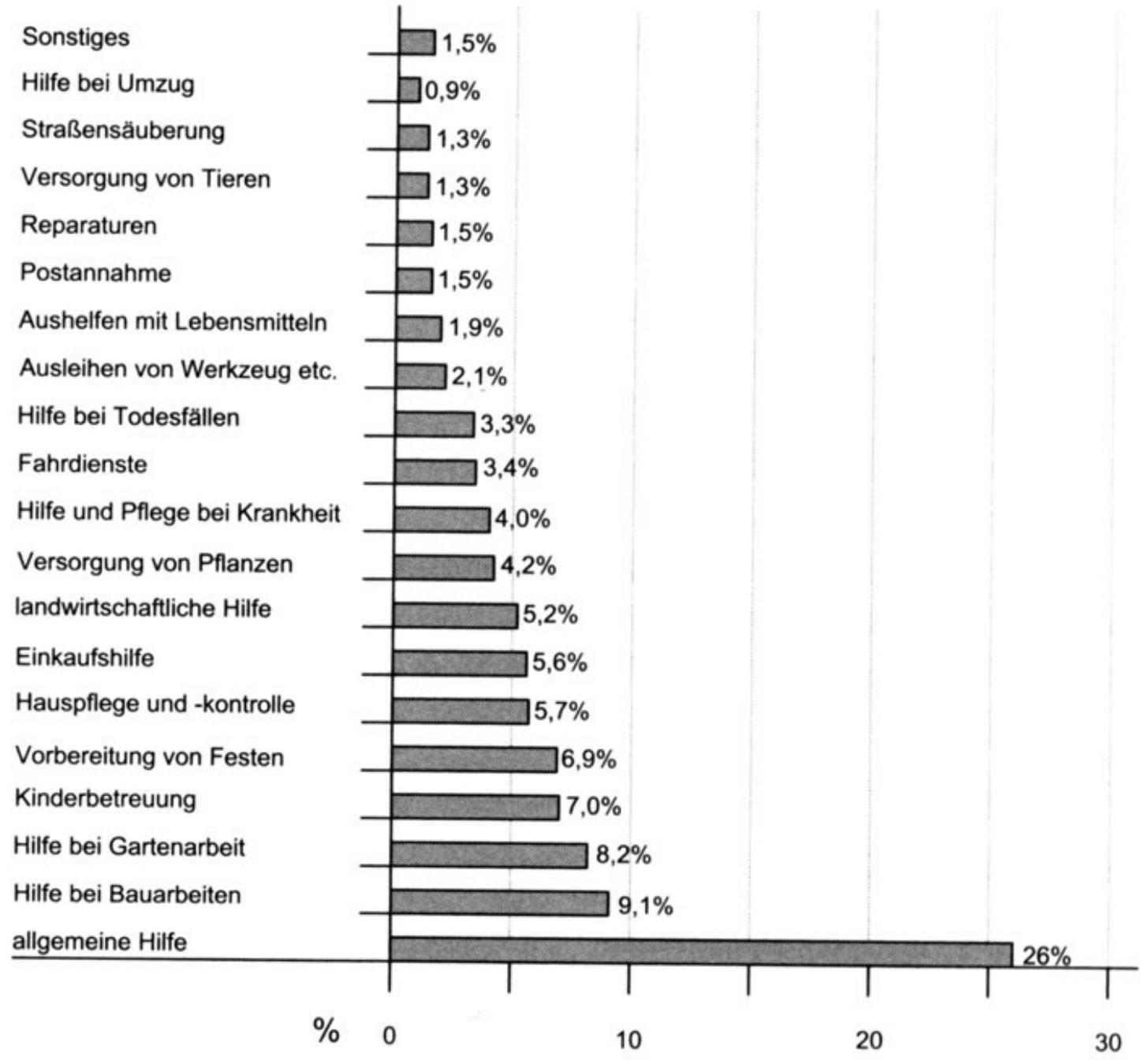
Estorf im Jahr 2005

Wohnbaugebiete in Estorf



Beispiel siedlungsgenetischer Dorfentwicklung: Rundlingsdorf

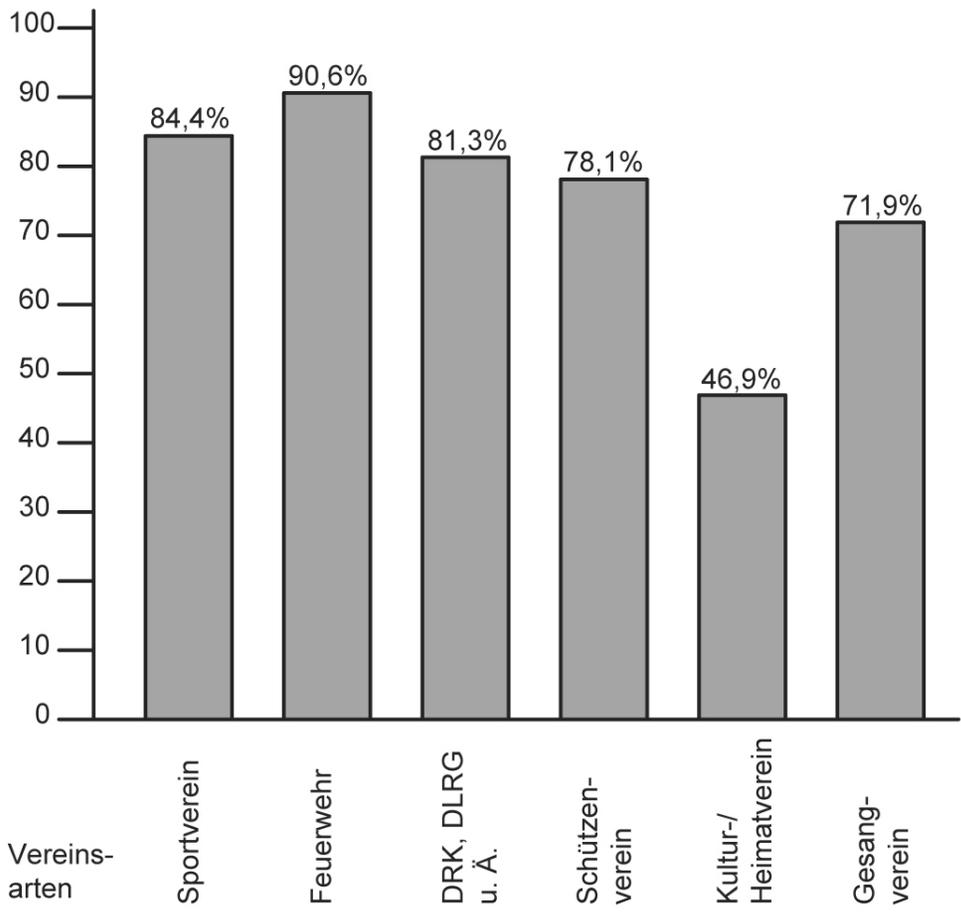
	Jerxheim	Haßbergen	Hattorf am Harz	Wagenfeld		Woltringhausen
Name der Einrichtung	Haus am Heeseberg	Alten-, Pflege- und Seniorenheim am Osterfeld	Stiemerling Seniorenresidenz	Meritus Seniorenzentrum	Haus Wiesengrund	Alten- und Pflegeheim Landhaus
Anzahl der Pflegeplätze	106	24	221	54	24	26
Herkunft der Bewohner	Jerxheim und nähere Umgebung	vorwiegend Haßbergen, nähere Umgebung	Hattorf, Umgebung (und überregional)	Wagenfeld und nähere Umgebung	nähere Umgebung	überregional (H, HB)
Trägerschaft	private GmbH	privat	eingetragener Verein	privat	privat	privat
Art des betreuten Wohnens	—	Erweiterung im Bereich der Selbstversorgung vorgesehen	64 Wohnungen (Selbstversorgung)	18 Wohnungen (Selbstversorgung)	—	—
Öffentliche Veranstaltungen	z. B. Feste	z. B. Andachten der Kirche	öffentl. Café, Seniorentreffpunkt	z. B. Feste	—	z. B. Feste
Sonder- einrichtungen	—	—	Bäder- abteilung (verpachtet), Krankengymnastik, Musikschule	—	—	Betreuung alkoholkranker Personen
Ärztliche und pflegerische Betreuung	Die Betreuung erfolgt durch die Fachkräfte des Hauses. Die ärztliche Versorgung wird durch selbst gewählte Ärzte des Ortes / der näheren Umgebung übernommen.					



Verteilung verschiedener Formen der Nachbarschaftshilfe in den Untersuchungsdörfern

Niedersachsen

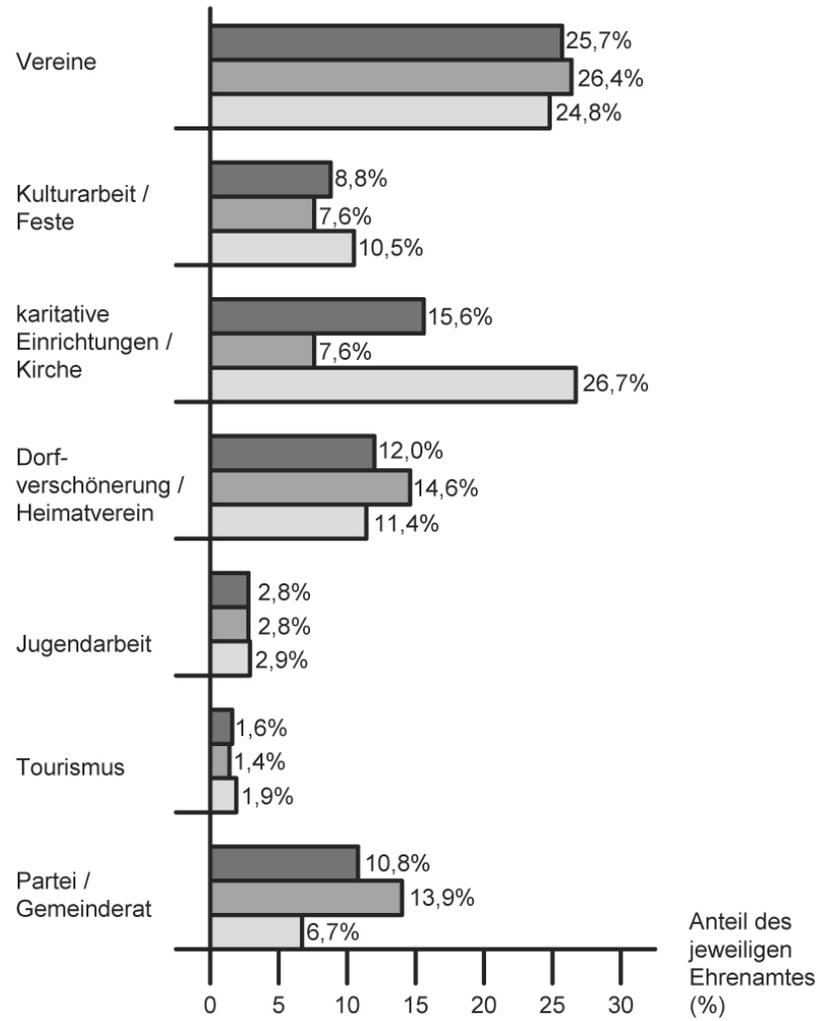
Prozentuale Häufigkeit von Vereinen in den Fallstudien (%)



Vereine in den niedersächsischen Dörfern

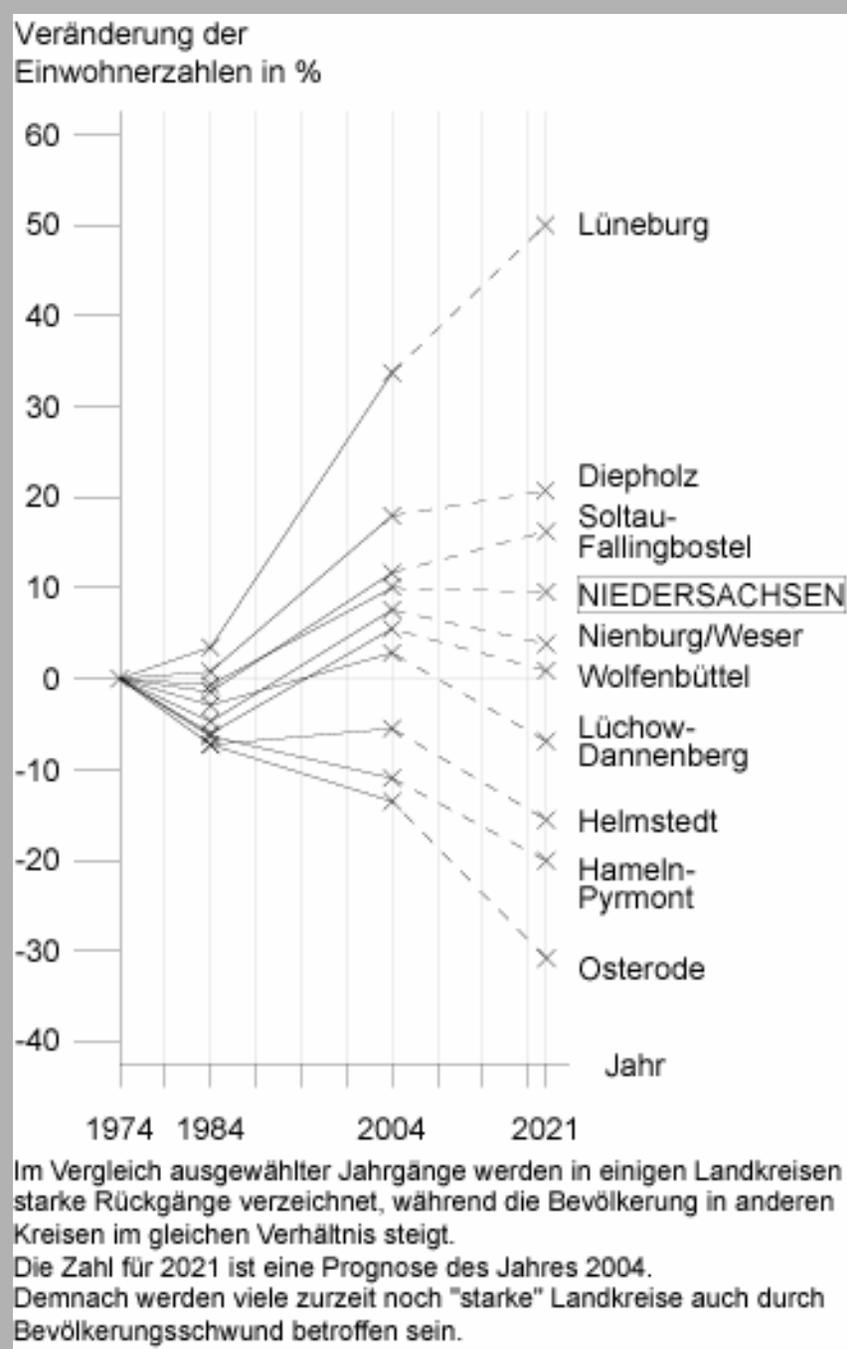
Verteilung der ehrenamtlichen Tätigkeiten

Art des Ehrenamtes

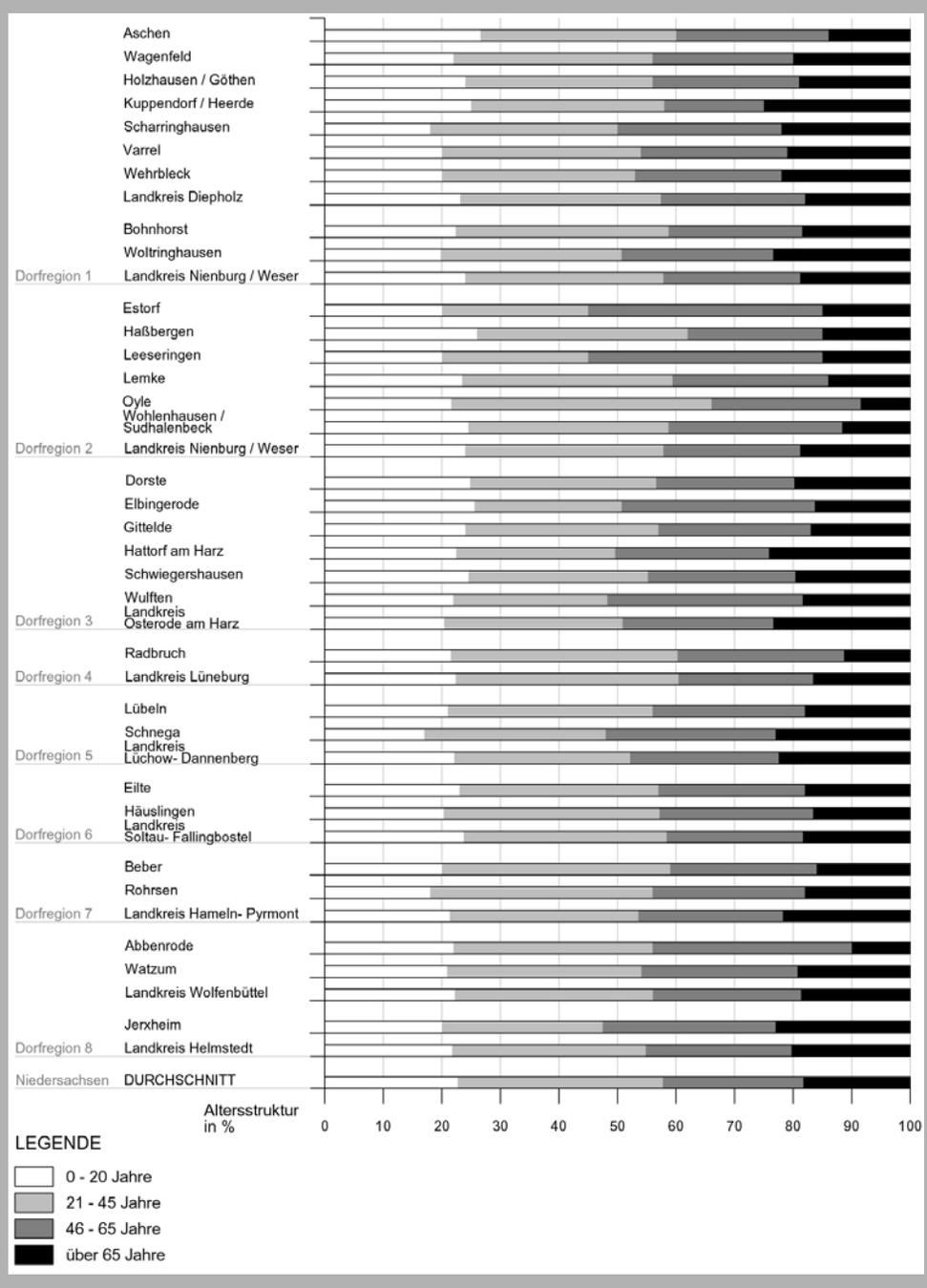


LEGENDE

- Gesamtanteil des jeweiligen Ehrenamtes (bez. auf die Gesamtzahl 249 Personen)
- Männeranteil des jeweiligen Ehrenamtes (bez. auf die Gesamtzahl 144 Männer)
- Frauenanteil des jeweiligen Ehrenamtes (bez. auf die Gesamtzahl 105 Frauen)

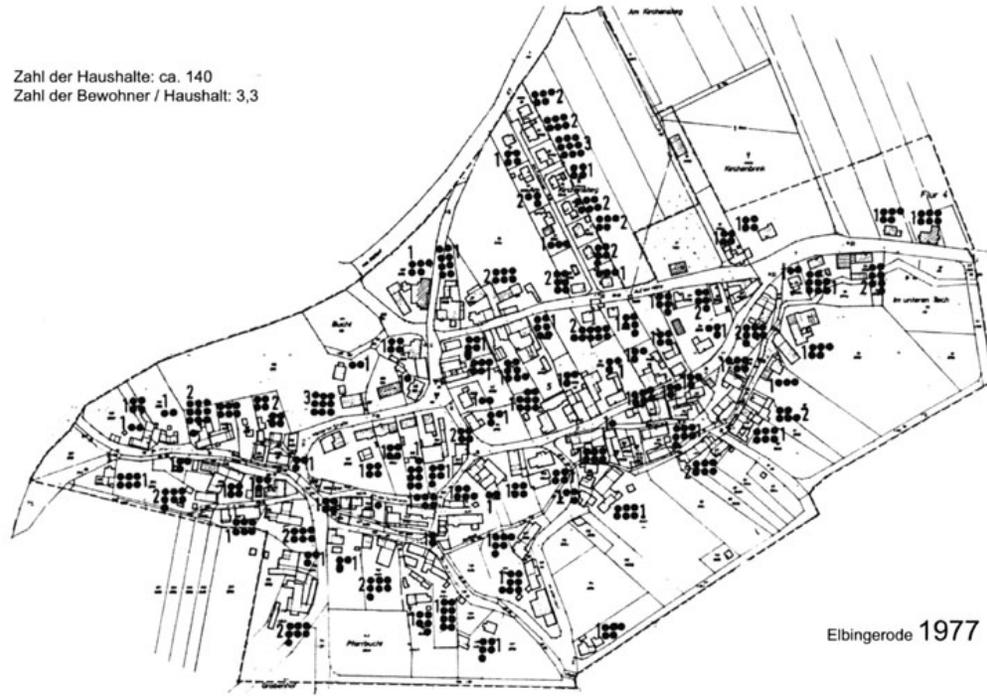


Bevölkerungsentwicklung in den Landkreisen



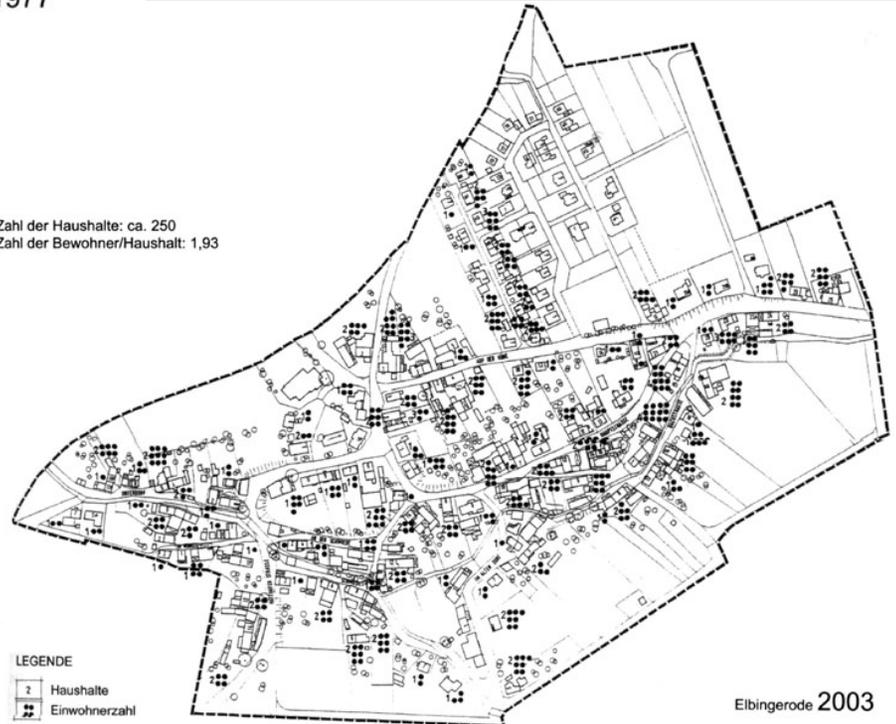
Altersaufbau in den niedersächsischen Fallstudien

Zahl der Haushalte: ca. 140
Zahl der Bewohner / Haushalt: 3,3



Elbingerode 1977

Zahl der Haushalte: ca. 250
Zahl der Bewohner/Haushalt: 1,93

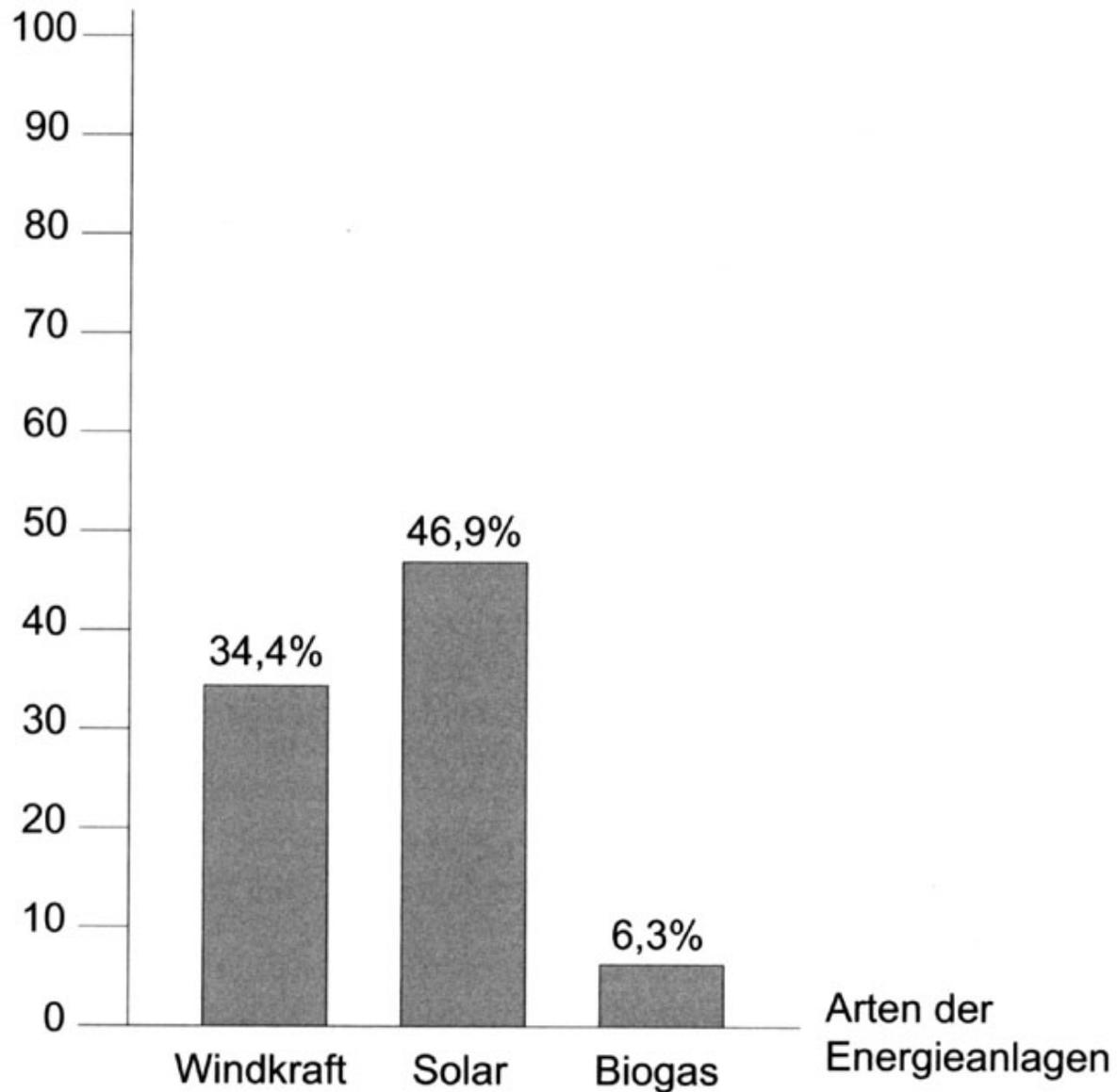


Elbingerode 2003

Einwohner- und Haushaltsentwicklung am Beispiel Elbingerode

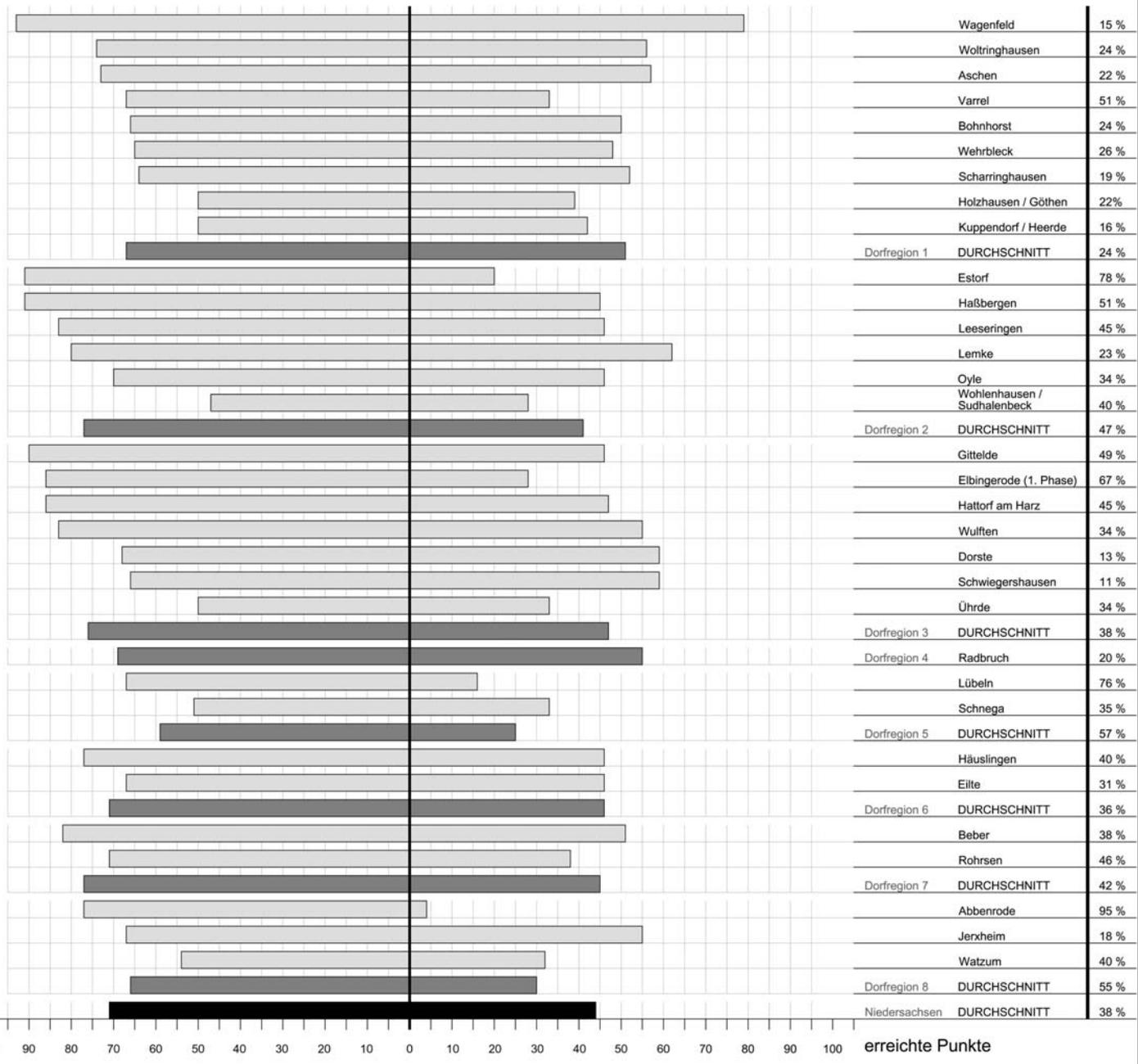
LEGENDE
■ Haushalte
● Einwohnerzahl

Anteil der Dörfer mit jeweiliger Energienutzung (%)



LEGENDE

- Problempunkte Fallstudien
- Durchschnittswerte Dorfregionen
- Durchschnittswerte Länder



Problemdichte der Niedersächsischen Fallstudien

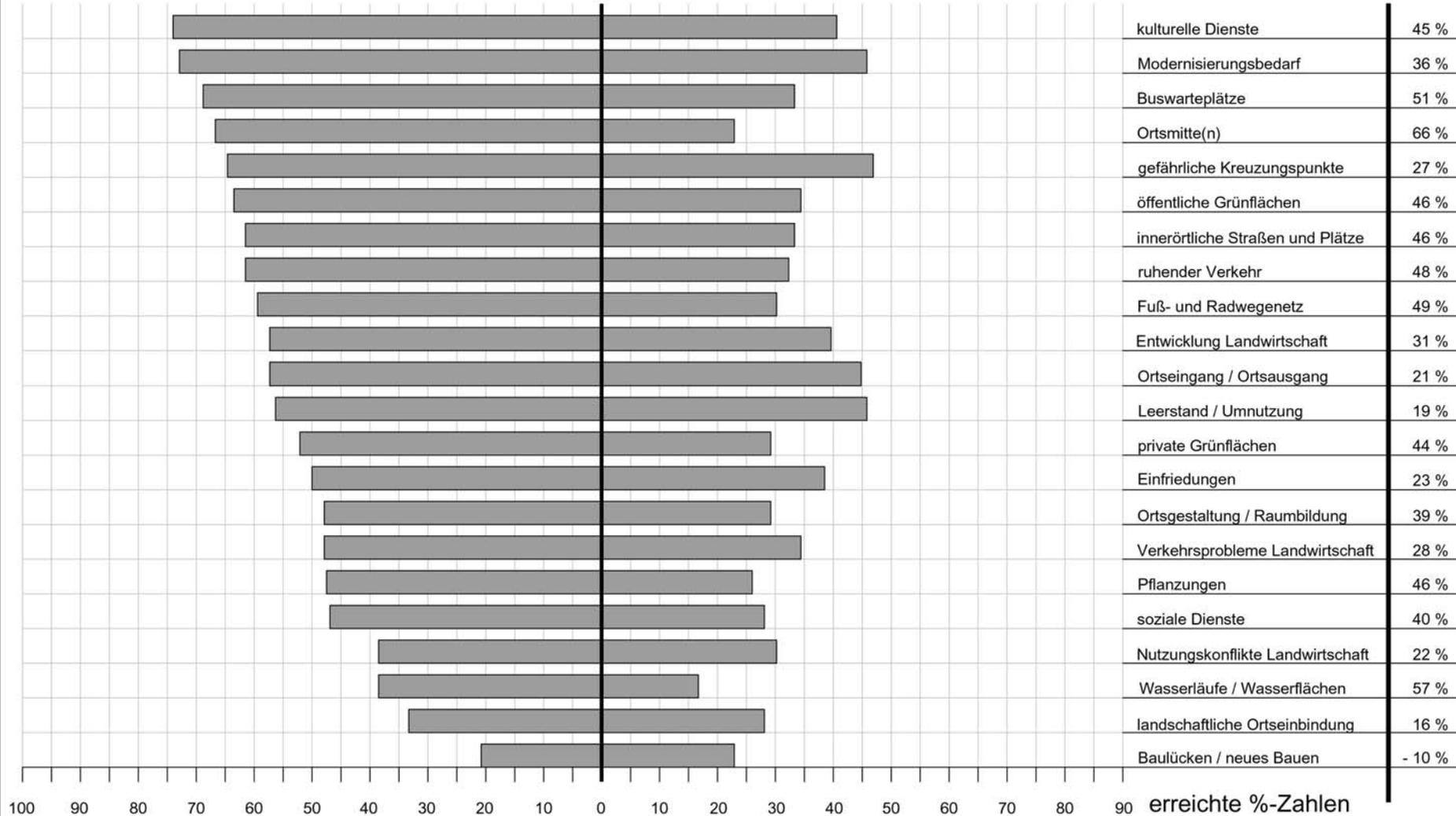
Niedersachsen

Problemdichte **VOR** der Dorferneuerung

Problemdichte **nach** der Dorferneuerung

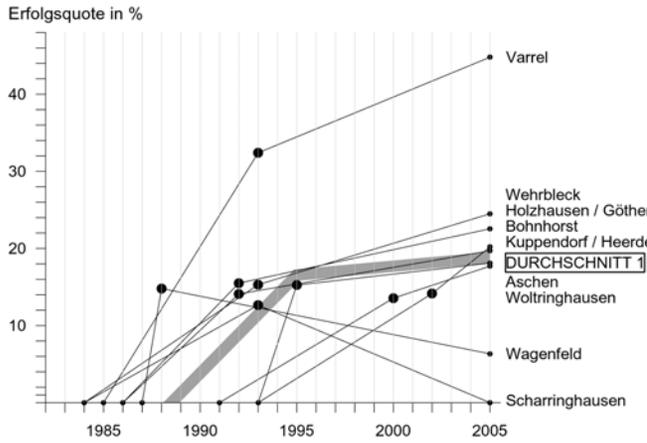
Erfolg

22 FÖRDERUNGSRELEVANTE KRITERIEN

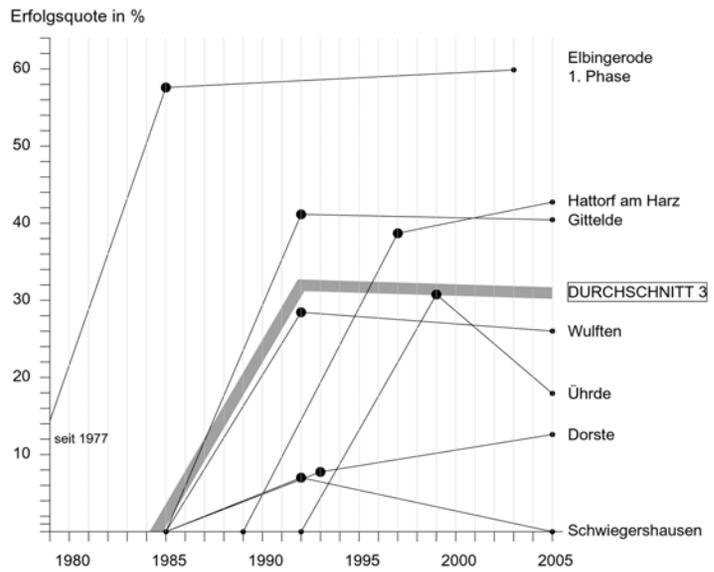


Niedersachsen

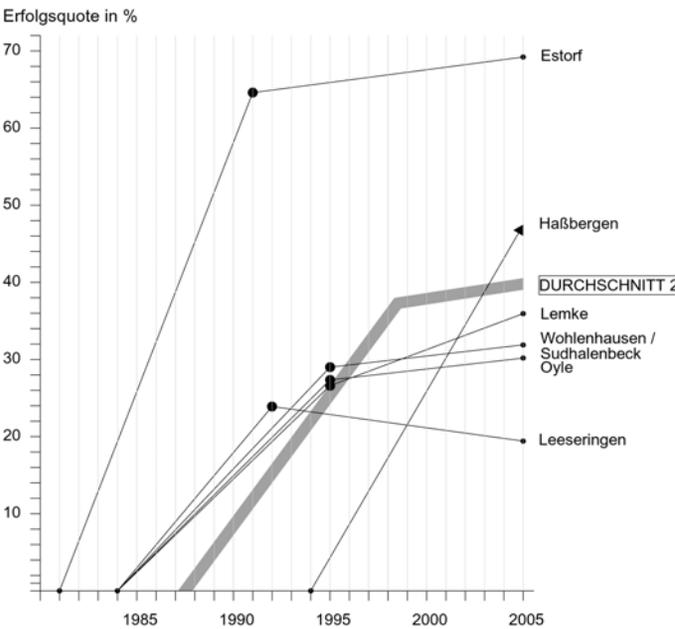
Dorfregion 1



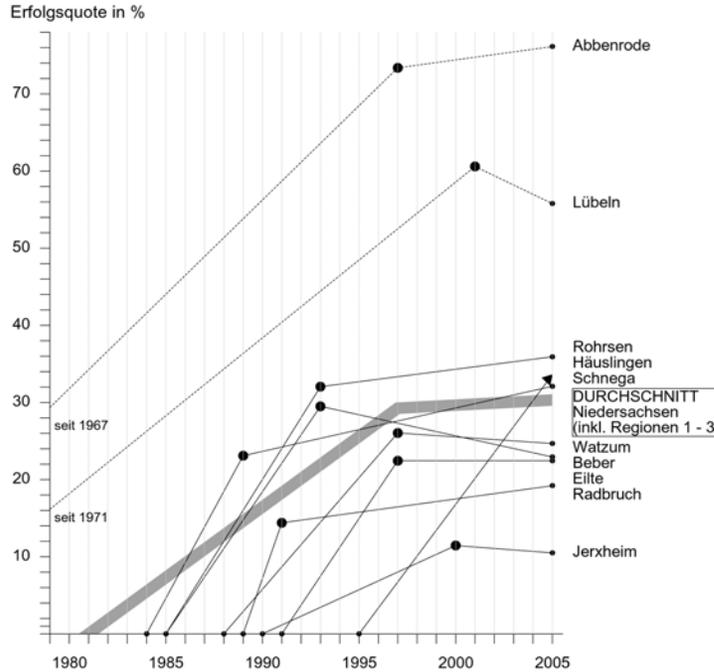
Dorfregion 3



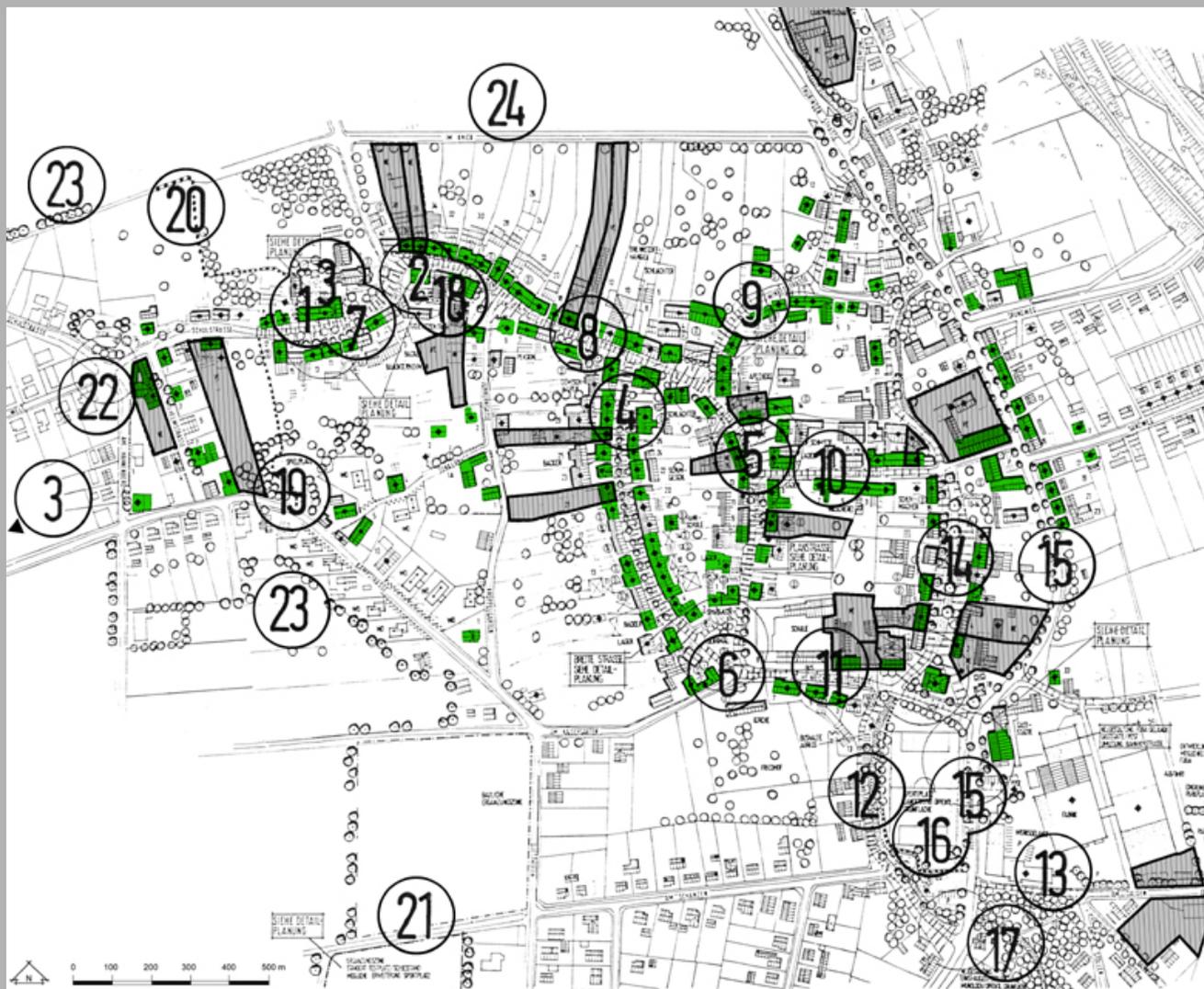
Dorfregion 2



Dorfregionen 4 - 8



ortsbezogene Erfolgskontrolle



GEPLANTE MAßNAHMEN

ÖFFENTLICHE MAßNAHMEN

Gebäudemaßnahmen

5 Gebäudemaßnahmen, darunter Sanierung der Schule, der alten Försterei und des Jugendzentrums sowie der Neubau einer Mehrzweckhalle.

Straßen und Plätze

Insgesamt waren 11 Straßengestaltungsmaßnahmen und 2 Platzgestaltungen geplant.

Grünmaßnahmen

3 Pflanzmaßnahmen zur Orts-eingrünung, 1 Alleepflanzung und Schaffung eines Sportplatzes.

PRIVATE MAßNAHMEN

154 private Maßnahmen

Insgesamt wurden folgende 301 private Teilmaßnahmen geplant:

142 x / 47,2 %	Fassaden-
53 x / 17,6 %	Fenster-, Tür-, Tor-
46 x / 15,3 %	Dachsanierung
25 x / 8,3 %	Einfriedung
11 x / 3,6 %	Hofbefestigung
9 x / 3,0 %	Komplettsanierung
9 x / 3,0 %	Sockel
5 x / 1,7 %	Freiflächengestaltung

AUSGEFÜHRTE MAßNAHMEN

ÖFFENTLICHE MAßNAHMEN

Gebäudemaßnahmen

- Umbau der alten Schule
- Sanierung "Alte Försterei"
- Sanierung Jugendzentrum
- Neubau Mehrzweckhalle (als Schützenhaus)
- Sanierung St. Mauritiuskirche
- Sanierung St. Johanneskirche

Sanierte Straßen und Plätze

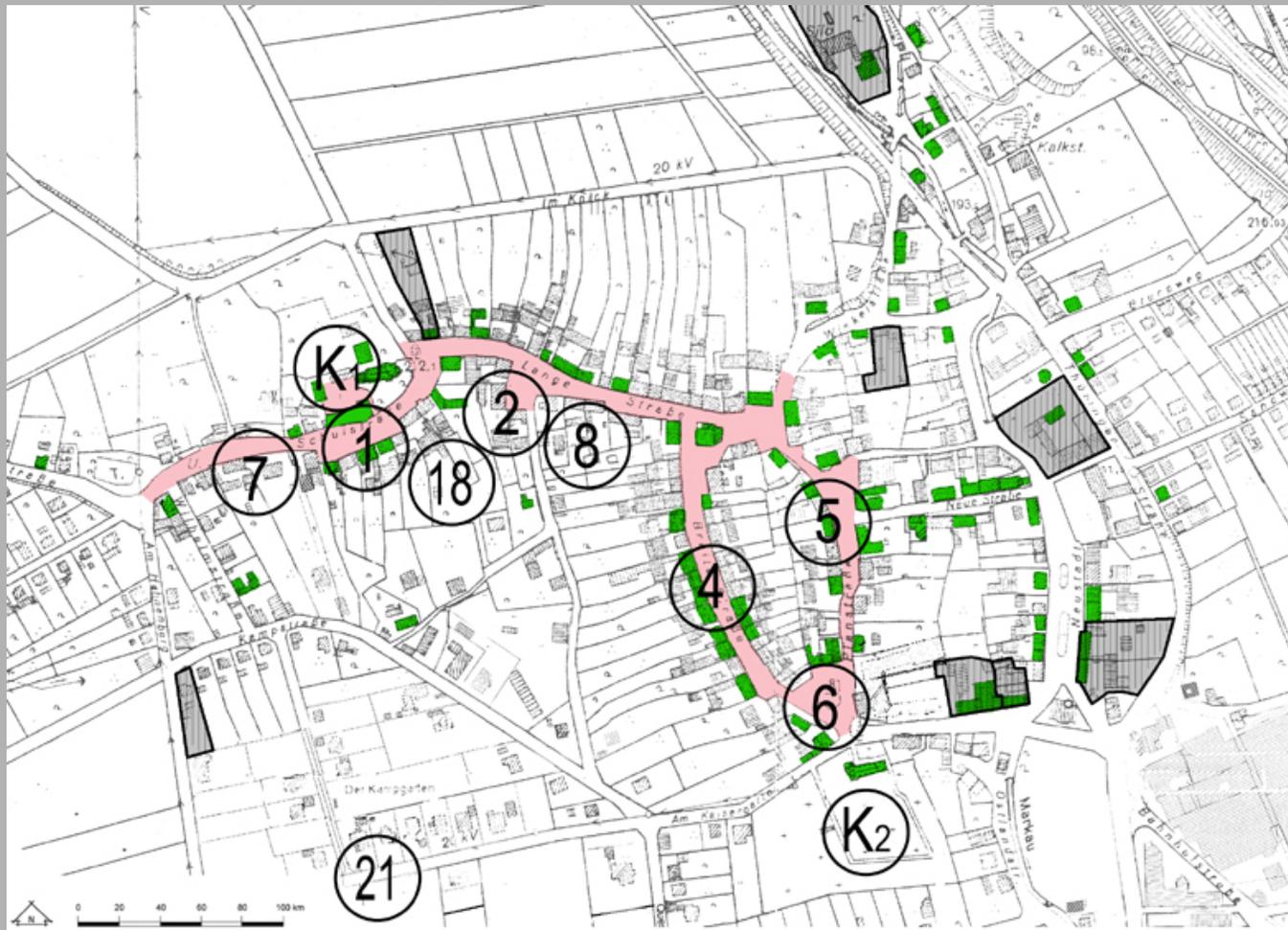
- Breite Straße
- Planstraße
- Denkmalplatz
- Schulstraße
- Lange Straße

PRIVATE MAßNAHMEN

79 private Maßnahmen

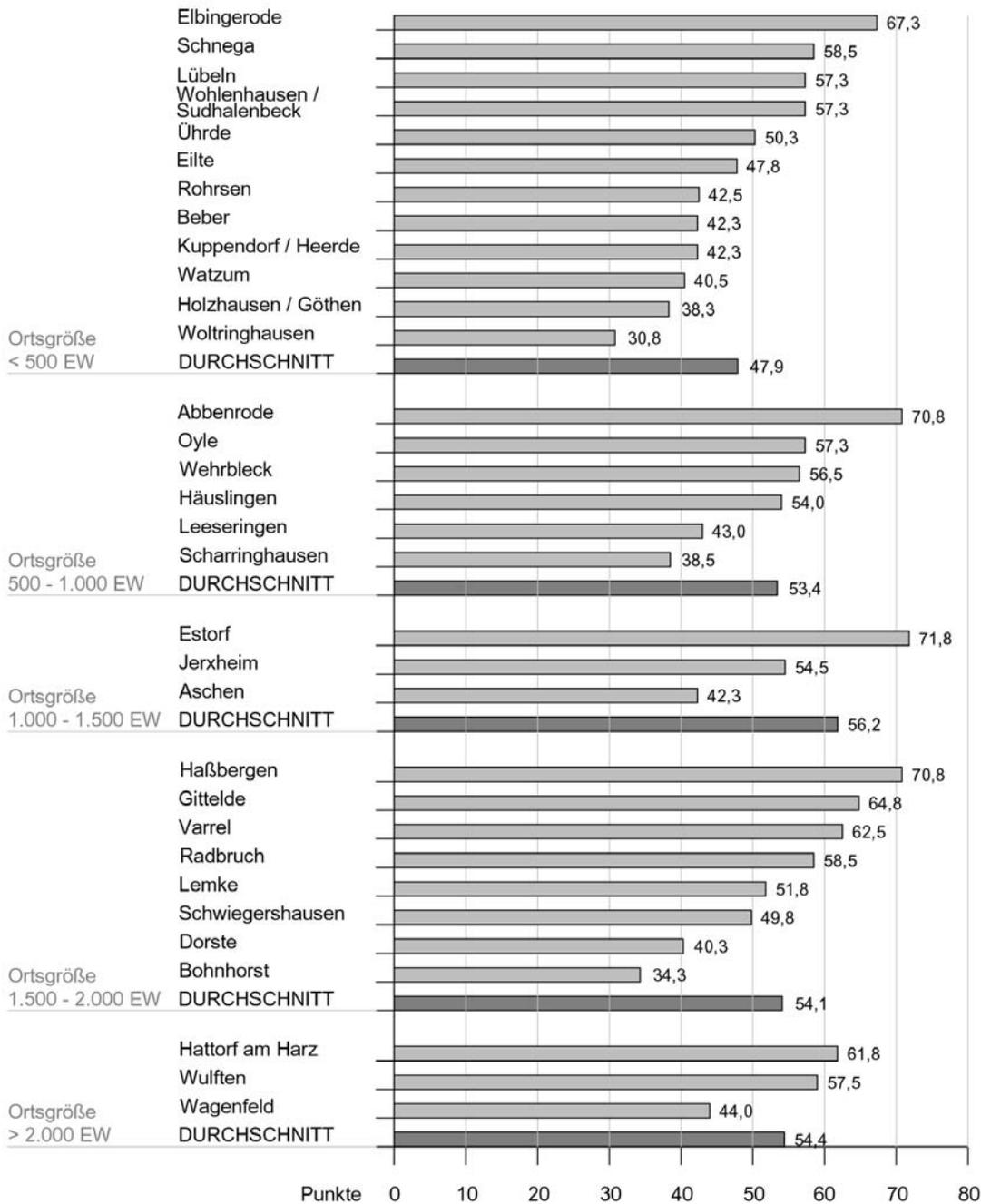
Insgesamt wurden 172 private Teilmaßnahmen ausgeführt:

- 47 x / 27,3 % Dach
- 36 x / 20,9 % Fassade
- 35 x / 20,3 % Fenster, Tür, Tor
- 23 x / 13,4 % Farbgestaltung
- 9 x / 5,2 % kleinere Sanierung
- 6 x / 3,5 % Sockel
- 5 x / 2,9 % Wärmedämmung und techn. Ausbau
- 4 x / 2,3 % Hofbefestigung
- 2 x / 1,2 % Außentreppe
- 2 x / 1,2 % Vordach
- 1 x / 0,6 % Einfriedung
- 1 x / 0,6 % Gebäudeneubau



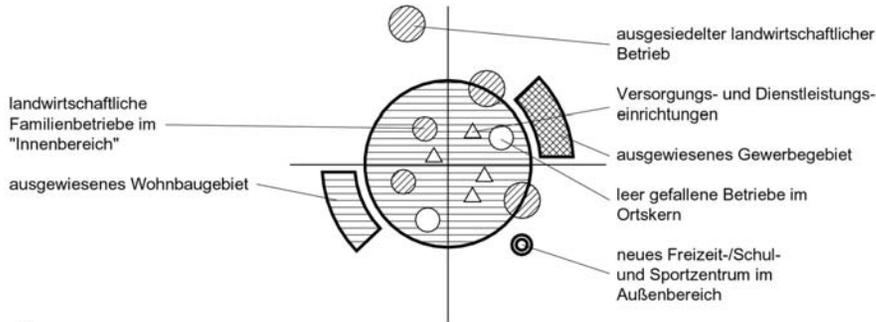
Umsetzungsquote: 45,8 % im öffentlichen und 57,1 % im privaten Bereich

Ortsgrößenklasse

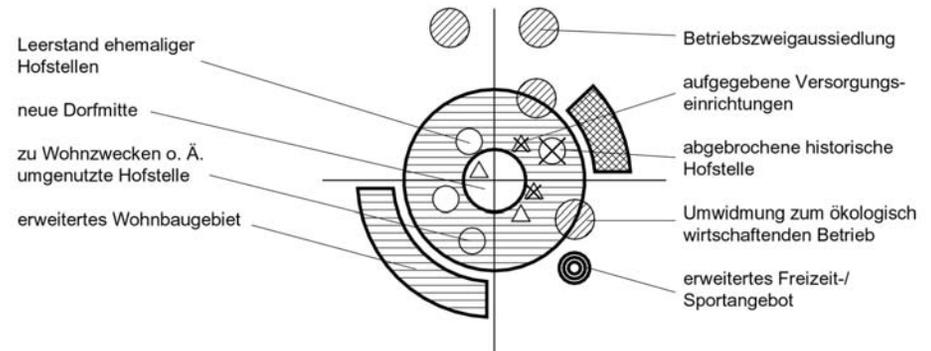


Lebensqualität in den untersuchten Dörfern Niedersachsens unterschieden nach Ortsgrößenklassen

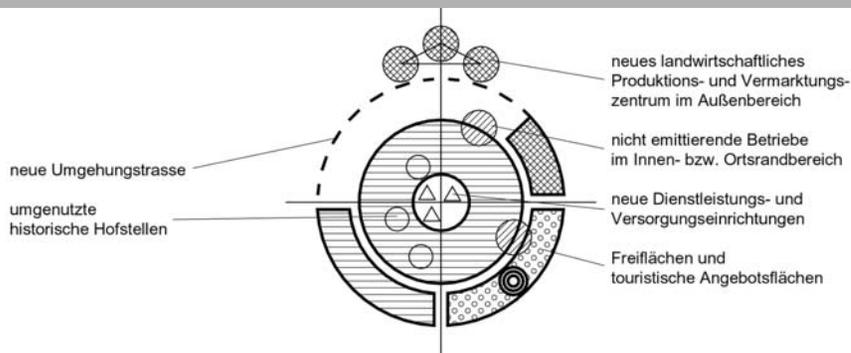
3 PHASEN DER DORFENTWICKLUNG IN NIEDERSACHSEN VON 1985 – MORGEN



1 vor 1985 Das Dorf im Wandel 1960 – 1985

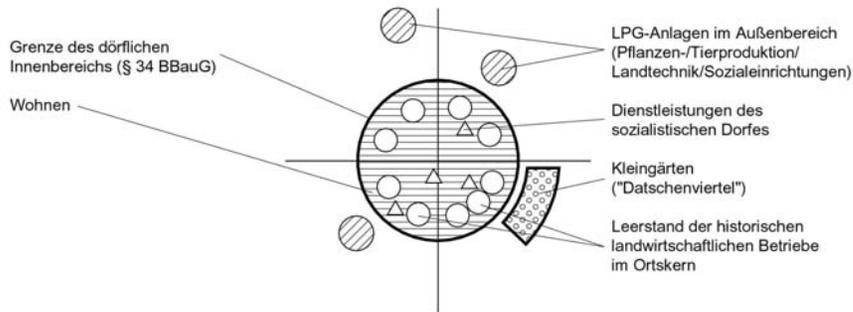


2 1985 – 2005 Punktuelle Erneuerungsansätze in der Dorferneuerungsphase



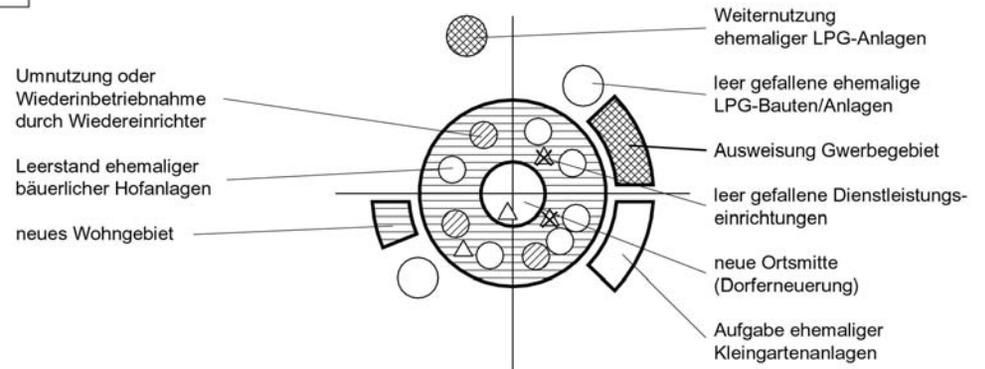
3 nach 2005 Das "ganzheitlich erneuerte und entwickelte Dorf"

3 PHASEN DER DORFENTWICKLUNG IN SACHSEN-ANHALT VON 1990 – MORGEN



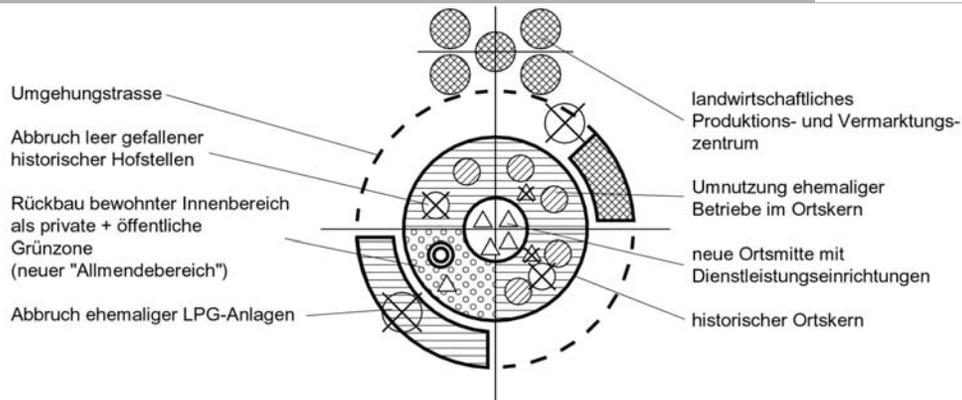
1

vor 1990 "Das sozialistische Dorf" 1949 – 1989/90



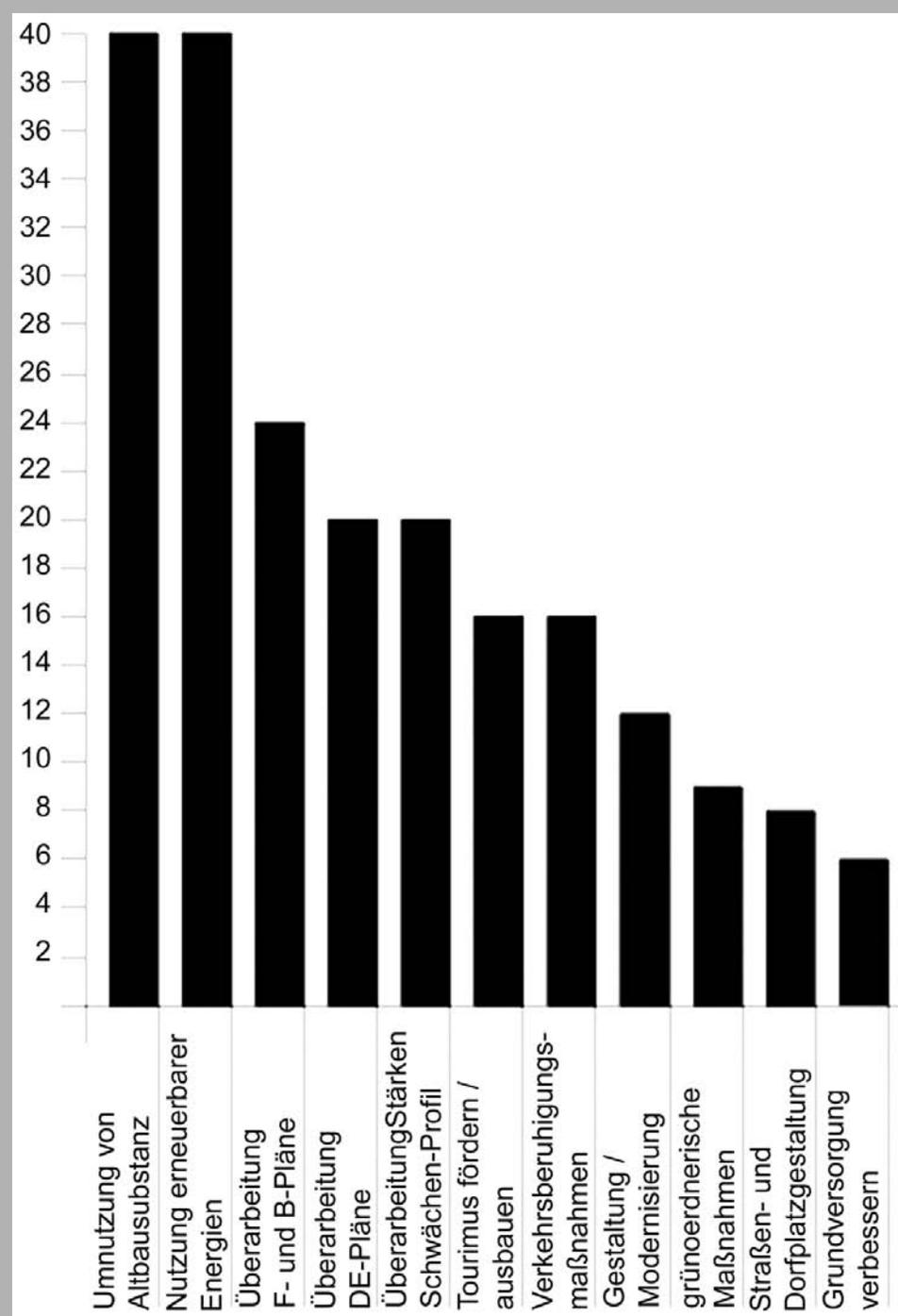
2

1990 – 2005 Punktuelle Erneuerungsansätze in der Dorferneuerungsphase



3

nach 2005 Das "ganzheitlich erneuerte und entwickelte Dorf"



Maßnahmenkatalog zukünftiger Maßnahmen

dargestellt ist die Anzahl der Dörfer, in denen die jeweilige Maßnahme notwendig ist