

# Dorf 2010

## Das Problemfeld

Das Dorf wird in der deutschen Bevölkerung überwiegend mit einer vertrauten kleinen, überschaubaren und niedrig bebauten Siedlung gleichgesetzt. Die Sozialstrukturen sind dort intakt. Die Bevölkerung lebt größtenteils von der Landwirtschaft, z. T. auch von der Forstwirtschaft, ergänzt durch einige Handwerksbetriebe für die örtliche Versorgung. Die visuelle, bzw. bauliche und städtebauliche Ausbildung ist harmonisch und wird vom Großteil der Bevölkerung als angenehm empfunden. Meistens handelt es sich um Fachwerkgebäude, die in manchen Gegenden mit Schindeln verkleidet sind. Die Verkehrsbelastungen sind gering und das dörfliche Leben steht für Einklang mit der Natur. Während der Freizeit hält man sich allgemein gerne in Dörfern auf. Dieses Dorfbild ist in seiner baulichen und visuellen Ausprägung durch seine land- und forstwirtschaftlichen Wirtschaftsfunktionen entstanden, quasi eine Symbiose von Agrarwirtschaft und Wohnen.

Dieses Dorfbild ist stark historisch geprägt. In der Realität gibt es dieses Dorf in Deutschland kaum noch und wird es zukünftig immer weniger geben. In der Landwirtschaft finden in Deutschland nur noch 1,5% bis 3% der Arbeitskräfte Beschäftigung. Bei dem Beschäftigtenanteil von ca. 50% in Deutschland (die andere Bevölkerung ist als Kind, Student, Rentner oder Arbeitsloser nicht beschäftigt) heißt das: in der Landwirtschaft finden nur noch 0,75% bis 1,5% der deutschen Bevölkerung Arbeit. Nun sind das Durchschnittswerte, die in den Dörfern etwas höher liegen. Dort finden heute ggf. noch 5% bis knapp 10% Beschäftigung. Aufgrund der massiv fortschreitenden Rationalisierung und Intensivierung, die in der Landwirtschaft aufgrund des intereuropäischen Konkurrenzdrucks unverzichtbar ist, läuft die Entwicklung jedoch darauf hin, dass zukünftig nur noch 1 bis 2 Familien in den Dörfern von der Landwirtschaft leben können.

Die Handwerksbetriebe können das Arbeitsplatzdefizit nicht ausgleichen, zumal mit der allgemein in Deutschland rückläufigen Bevölkerungsentwicklung auch die Entwicklungsvoraussetzungen für diese Betriebe verschlechtert werden. Die Bemühungen zielen deshalb darauf ab, weitere neue Wirtschaftsbereiche, möglichst verträglich mit der Land- und Forstwirtschaft und dem dörflichen Erscheinungsbild dort hinzubekommen. Die Schwerpunkte liegen auf

- Produktionsstätten, in denen die land- und forstwirtschaftlichen Produkte vor Ort verarbeitet werden und
- touristischen Aktivitäten, möglichst in Verbindung mit der Landwirtschaft.

Beide Schwerpunkte helfen weiter, können aber letztlich das große Arbeitsplatzdefizit nicht ausgleichen. Von daher beginnt sich die Funktion der Dörfer seit längerem zu wandeln. Die Wirtschaftsfunktionen dünnen aus, Wohnfunktionen bleiben erhalten oder werden im Umfeld der Verdichtungsräume durch zuwandernde Städter noch gestärkt. Das visuelle Erscheinungsbild der Dörfer stimmt nicht mehr mit der realen Funktion überein.

Diese Entwicklung hat bereits häufig zu einschneidenden Veränderungen geführt, wobei vor allem Wohnfunktionen dominieren. Die drastischste Ausprägung findet im Umland der Verdichtungsräume statt, wo an vorhandene Dorfstrukturen großflächig in völlig anderem städtebaulich und baulichen Maßstab neue Wohnhäuser angefügt werden. Überwiegend erfolgt das ohne Rücksichtnahme auf die vorhandene ursprüngliche Baustruktur. Andere Varianten liegen darin, dass die vorhandenen Dorfstrukturen durch Nachverdichtung mit Neubauten „vollgebaut“ werden, die sich häufig kaum an der vorhandenen gewachsenen Struktur orientieren. Dagegen ist eine weitere Ausrichtung zumindest von der visuellen Erscheinung her erträglicher, wenngleich auch nicht ganz frei von Fragwürdigkeit. Die dörflichen Baustrukturen werden erhalten und bei weitgehender Erhaltung des historischen baulichen Erscheinungsbild zu reinen Wohnzwecken umgenutzt.

Zu diesen realen Entwicklungen gibt es noch weitere Varianten, die z. B. stärker den Freizeit- hin und wieder auch den Wirtschaftsbereich einbeziehen. Meist überzeugen diese Entwicklungen alle nicht, weder in funktioneller Hinsicht und noch weniger von ihrer baulichen und städtebaulichen Ausbildung her. Das Kernproblem liegt darin, dass es bislang an einem schlüssigen Leitbild für die zukünftigen Funktionen der ländlichen Siedlungen und für deren städtebauliche und architektonische Entwicklung fehlt. Dazu schweigt sich bislang die Fachwelt aus. In keinem Landesentwicklungsplan oder Regionalplan wird darauf eine schlüssige Antwort gegeben. Die Ansätze bleiben bei den Konzepten der Programme der Dorferneuerung oder Dorfentwicklung stehen, die überwiegend an der Verbesserung der am historischen Erscheinungsbild orientierten visuellen Ausprägung der Dörfer ausgerichtet sind.

Damit sind die Zukunftsprobleme nicht lösbar. Im Umfeld der Verdichtungsräume laufen wir in die Gefahr einer weitgehenden Überfrachtung der ländlichen Siedlungen mit Wohnfunktionen, in den die letzten land- und forstwirtschaftlichen Betriebe wegen ihrer Störwirkungen auf die Wohnbelange vertrieben werden. In den peripheren Räumen besteht schon heute die Tendenz, dass sich die Dorfbevölkerung zunehmend aus Alten, Arbeitslosen und Pendlern zusammensetzt. Sind die Pendlerentfernungen weit, wie eben in abgelegenen Räumen üblich, besteht die Gefahr massiver Abwanderungen von Pendlern. Als Folge beginnen sich die Dörfer zu

entleeren und Auflösungstendenzen werden sichtbar. Eine Entwicklung die inzwischen längst in etlichen ländlichen Räumen zur Realität geworden ist, so z. B. in Teilen des sächsischen Landkreises Löbau-Zittau.

Angesichts dieser Entwicklungen und Zukunftsperspektiven stellen sich die Fragen:

- Welche Funktionen sind für die Dörfer heute und zukünftig relevant?
- Ist das heutige Erscheinungsbild der Dörfer dazu gestalterisch noch relevant?
- Wenn nicht, wie könnte oder müsste es dann aussehen?
- Welches visuelle Leitbild wäre für das Dorf der Zukunft angemessen?
- Welche Zukunftschancen können unsere Dörfer überhaupt noch haben, mit welchen funktionalen Erfordernissen und welcher visuellen bzw. gestalterischen Ausprägung?
- Wie ist mit einem Bestand umzugehen, dessen Nutzung einem weitgehenden funktionalen Wandel unterliegt?

Diese Fragen stellen sich in der Praxis mit größter und zugleich zunehmender Dringlichkeit. Ostdeutschland ist wegen der Bevölkerungsentwicklung davon besonders betroffen. Der deutschlandweite Bevölkerungsrückgang trifft Ostdeutschland nämlich im stärkeren Maße, weil dort die ausgleichenden Ausländerzuwanderungen westdeutschen Gemeinden fehlen. Zudem sind die neuen Bundesländer in den letzten Jahren von einer erneuten Abwanderungswelle in die alten Bundesländer betroffen. Diese Erscheinung lässt sich in Sachsen vor allem für die ländlichen Räume nachweisen, so dass hier in Teilräumen die Problematik des sich auflösenden Dorfes – das Dorf in Wüstung – besondere Brisanz erfährt.

Als Unterstützung, Hilfe und Anregung werden für unterschiedliche reale Entwicklungsmöglichkeiten Szenarien vorgegeben. Die Szenarien beruhen auf aktuellen Forschungsergebnissen zur Siedlungsentwicklung im ländlichen Raum. Sie sind von den Studenten weiter zu durchdenken und zu entwickeln, wobei von den Betreuern Hilfestellung gegeben wird.

## Die Varianten für die Szenarien

- Das Wohndorf
  - Das verdichtungsraumorientierte Wohndorf,
  - Wohnen in der Peripherie,
- das Erholungsdorf,
- das Museumsdorf,
- das Kurdorf,
- das Dorf der Zukunftswirtschaft,
- das Dorf in Wüstung.

Darüber hinaus können weitere Varianten von den Teilnehmern für die Bearbeitung entwickelt werden, vorausgesetzt, sie erscheinen logisch und für die tatsächliche Entwicklungen in den ländlichen Räumen relevant.

### Das Wohndorf

Das Dorf verliert wie oben dargestellt immer stärker seine wirtschaftlichen Funktionen bei zunehmender Dominanz der Wohnfunktionen. Es stellen sich die Fragen, wie weit die alten dörflichen Baustrukturen, die aus der Symbiose zwischen Land- und Forstwirtschaft und Wohnen entstanden sind für die dominante Wohnfunktion richtig ist oder ob ggf. ganz andere Bauformen dafür erforderlich sind? Wie sollten diese aussehen, bzw. wie sollte das Wohndorf der Zukunft funktional, städtebaulich und architektonisch beschaffen sein? Wie sollte die hohe Alterung, die der deutschen Bevölkerung bevorsteht, berücksichtigt werden? Unsere Neubauten stehen voraussichtlich mindestens die nächsten 50 Jahre oder länger. In 50 Jahren werden voraussichtlich 40% der deutschen Bevölkerung 60 Jahre oder älter sein, wobei in einigen Räumen, auch in ländlichen Räumen der Altenanteil noch höher liegen könnte. Dabei sind diese Fragestellungen kaum generell zu beantworten, da sie gleichfalls von der Ausprägung des jeweiligen Entwicklungstypus abhängt, wofür hier zwei grundsätzliche Varianten gesehen werden.

### Das verdichtungsraumorientierte Wohndorf

Im Wohndorf nahe des Verdichtungsraumes dominiert die Wohnfunktion. Der hohe natürliche Bevölkerungsrückgang der angestammten Dorfbevölkerung aufgrund niedriger Geburten wird durch hohe Zuwanderungen aus den Städten ausgeglichen. Die Zuwanderer lieben die ländliche Idylle, sind überwiegend naturverbunden und arbeiten weitgehend in der Stadt. Sie sind überdurchschnittlich finanzstark. Die noch bestehenden letzten land- und/oder forstwirtschaftlichen Betriebe werden wegen deren morgendlichen Geräuschbelastungen und Gerüchen als störend empfunden und ggf. auf dem Rechtsweg bekämpft. Das verdichtungsraumorientierte Wohndorf hat überschaubare Siedlungsgrößen.

Es stellen sich für die Bearbeitung verschiedenen Fragen. Welche Haushalte ziehen in diese Dörfer? Allein die klassische Modellfamilie mit zwei Erwachsenen und zwei Kindern kann es nicht sein, denn die nimmt heute nur noch einen Anteil von 15% oder weniger Prozent unter den deutschen Haushalten ein. Welche Anforderungen gehen von diesen Haushalten an die Dorfstruktur, an die Bauten, an die Wohnungen aus? Wie weit ist das häufig von Einheitsanonymität geprägte Erscheinungsbild dieser Dörfer einer „Wüstenrotbebauung“ ohne jeglichen baustrukturellen Anklang an die alte Dorfbauweise vertretbar? Wenn andere Gestaltungen angestrebt sind, dann stellt sich die Frage, welche und wie sollten diese aussehen? Welche Formen sind begründbar und angemessen? Wie könnten diese aussehen und wie weit darf oder sollte die Umstrukturierung gehen, wie weit sind die alte städtebaulichen Strukturen und die Bausubstanzen in den Dörfern dabei zu berücksichtigen oder zu erhalten? Sind überhaupt Neubauten begründbar oder müsste vor allem eine Nachnutzung der alten Substanzen erfolgen? Sind diese für die heutigen Wohnbedarfe wirklich nachnutzbar, wenn ja, was sind die Kriterien dafür? Müsste eine Neubebauung, ein neuer Dorfteil ggf. von der alten Bebauung getrennt, gesondert in einiger Entfernung gebaut werden, um Konflikte zu den letzten landwirtschaftlichen oder forstwirtschaftlichen Betrieben zu vermeiden oder sollten diese eher ausgesiedelt werden? Diese Fragestellungen und weitere, die sich in der Bearbeitung ergeben werden, sind zu überdenken.

### **Das Wohndorf in der Peripherie**

Das Wohndorf in der Peripherie entsteht als Folge rapider Arbeitsplatzverluste. Die verbleibenden land- und forstwirtschaftlichen Betriebe geben nur noch wenige Arbeitsplätze. Die wenigen weiteren ansässigen Betriebe, wie etwa Handwerker, bieten ebenfalls nur ein kleines Potential an Arbeitsplätzen. Die Bevölkerung arbeitet entfernt als Pendler oder lebt in Arbeitslosigkeit vor Ort oder ist bereits im Rentenalter. Deshalb dominiert in diesem Dorf die Wohnfunktion. Die Bevölkerung ist jedoch gewachsen und die Wohnfunktionen werfen kaum Konflikte zu den verbleibenden landwirtschaftlichen Betrieben auf. Die Bevölkerung ist in diesen Dörfern weniger wohlhabend, teilweise eher arm. Deshalb sind Neubaumöglichkeiten begrenzt. Wenn neu gebaut wird, darf damit kein sehr hoher Aufwand verbunden sein. Aufgrund der knappen Einkommen haben Haushaltsgärten bei den Rentnern und Arbeitslosen einen hohen Stellenwert. Dieses Dorf erfährt nur punktuell durch Zusiedler Wanderungszuwachs. Die wenigen Zusiedler sind tendenziell ökologisch orientierte, ggf. nicht unbedingt wohlhabende Aussteiger, die sich bewusst von den Verdichtungsräumen abwenden. Die Dorfbevölkerung entwickelt sich rückläufig bei zunehmender Überalterung. Für die alten Dorfbewohner bestehen die Probleme, dass die meisten Wohnungen nicht altengerecht sind. Es bestehen also Probleme, die infolge der Abwanderung jüngerer Bevölkerung für die zurückbleibenden Seniorenhaushalte Brisanz erhalten. Die Versorgung wird schwierig, im Dorf gibt es

keine Läden, keine Gaststätten, sie tragen sich nicht mehr. Für die höher betagten Seniorenhaushalte muss mit deren rückläufiger Mobilität gerechnet werden, da irgendwann die Führung eines Kraftfahrzeuges nicht mehr möglich ist. Im Ergebnis entstehen dadurch u.a. Versorgungsprobleme.

Es stellt sich die Frage, wo kann und sollte dieses Dorf hin entwickelt werden? Welche Funktionen kann es längerfristig halten, wie sind diese zu entwickeln bzw. weiterzuentwickeln? Welche Bedürfnisse und Versorgungsbedarfe entstehen und wie sind diese abzudecken? Wie ist mit den alten Menschen umzugehen, wobei sich das Wohnungsangebot in Dörfern für deren Bedürfnisse häufig nicht oder nur eingeschränkt eignet, weil es eben nicht altengerecht und noch weniger behindertengerecht ist? Wohin soll sich ein derartiges Dorf funktional und gestalterisch hinentwickeln? Ist die strikte Erhaltung der alten Formen und deren weitgehende Nutzung zu Wohnzwecken richtig? Wie ist mit wachsenden Leerständen umzugehen, evtl. mit einer neuen Abrissoffensive entsprechend des Stadtumbau-Ost-Programms (soz. Dorfbau-Ost)? Wohin soll sich das Dorf entwickeln? Welche Leitbilder könnten dafür stehen? Wie ist visuell und städtebaulich von der Dorfstruktur her mit Schrumpfung umzugehen?

### **Das Erholungsdorf**

Die Dörfer übernehmen zunehmend Erholungsfunktionen. In Anbetracht der wachsenden Verstädterung (immer mehr Menschen in Deutschland wohnen in den Verdichtungsräumen), bekommt dieser Ausgleich seit langem wachsende Bedeutung. dabei steht diese Entwicklung in enger Verbindung mit dem ebenfalls seit längerem anhaltenden Freizeitwuchs. Die auswärtige Wochenenderholung, im Sommer teilweise schon die nach dem Feierabend, wird für immer mehr Städter zur Selbstverständlichkeit.

In den Dörfern wurde auf diese Erscheinung längst reagiert. Ferienbetriebe, wie Urlaub auf dem Bauernhof, Ferienwohnungen in den Dörfern, teilweise in ländlichen Betriebsgebäuden integriert erfahren eine weite Verbreitung. Die ländliche Bevölkerung bekommt damit zusätzliche Einkommensquellen, was in Anbetracht der dortigen Wirtschaftssituation und Arbeitsmarktlage unbedingt wünschenswert ist. Der Ferienbetrieb ist jedoch mit einem modernen, durchrationalisierten Landwirtschaftsbetrieb schwer vereinbar, Konflikte sind vorprogrammiert. Deshalb ist dieser Erwerbszweig eher für landwirtschaftliche Nebenerwerbsbetriebe relevant, wenn möglich bei zunehmender Dominanz der Ferienausrichtung. Dennoch sind Konflikte zu den landwirtschaftlichen Vollbetrieben keine Seltenheit. Weitere Veränderungen ergeben sich, wenn der Ferienbetriebe mit Freizeitaktivitäten, wie z.B. Reiterhöfen und dgl. verbunden wird. Diese Angebote werden mit fortschreitender Verdichtung und ggf. weiterhin sinkender Arbeitszeit insbesondere im Umfeld der Verdichtungsräume zunehmende Bedeutung bekommen. Der Schwerpunkt liegt dabei eindeutig auf Nah- und Wochenenderholung.

Für die Dörfer bedeutet diese Entwicklung funktionale Veränderungen und zugleich Entwicklungschancen. Gleichzeitig stellt sich die Frage, wie und wohin sich die betreffenden Dörfer damit funktional entwickeln sollen? Welche Urlaubertypen kommen dafür in Frage? Welche Anforderungen sind aus den Bedürfnissen dieser Urlaubertypen abzuleiten, z.B. an Freizeitinfrastruktur, Wohnausstattung, Übernachtungsangeboten oder Parkmöglichkeiten oder anderen Dingen? Welche Anforderungen wird es an die gastronomische Versorgung geben, an Freizeitaktivitäten wie z. B. Reiten, Wandern, Fahrradverleih, Trimm-Dich, Wellness oder sonstige Freizeitaktivitäten? Wie sind diese in den Dörfern zu integrieren, ausschließlich in der vorhandenen Gebäudesubstanz, ggf. durch Umnutzung oder werden Neubauten erforderlich? Wie können funktionale Konflikte vermieden werden, welche Erfordernisse ergeben sich dafür und wie ist damit umzugehen? Wie sollen diese Erfordernisse gestalterisch bewältigt werden? Welche Anforderungen sind daraus an die zukünftige Dorfgestaltung in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht zu stellen? Wie ist ein derartiges Konzept umsetzbar.

## **Das Museumsdorf**

**Variante 1:** Das Dorf wird in seiner ursprünglichen Gestalt weitgehend erhalten, bei gleichzeitiger Ausrichtung an den ursprünglich Funktionen. Die land- und forstwirtschaftlichen Betriebe sowie Handwerksbetriebe haben vorrangig museale Funktionen und müssen gleichzeitig die Wohnbelange der Bevölkerung abdecken. Das Dorf ist in dieser Form nur in Verbindung mit einer Ausrichtung als Kultur- und Freizeiteinrichtung zu erhalten. Dem entsprechend müssen Freizeiteinrichtungen, Gastronomie, ggf. auch Beherbergungsangebote vorgesehen werden. Die Museumsausrichtung ist mit Kulturangeboten und Freizeitangeboten zu verbinden, z.B. die ausgebaute Scheune als Vortragssaal oder Saal für Musikveranstaltungen, die Töpferei die Kurse zum Erlernen der Töpferfertigkeit anbietet oder die Schreinerei, die in Wochenendkursen in das Schreinerhandwerk einführt. Diese Ausrichtung ist nur für eine sehr begrenzte Anzahl von Dörfern umsetzbar, die dafür besonders vorteilhafte bauliche Voraussetzungen und eine regional exponierte Lage aufweisen. Für die Entwicklung gelten zudem teilweise auch die für das Erholungsdorf angeführten Ausführungen.

Damit ist die Frage zu klären, welche Dörfer sind dafür geeignet, was sind die ausschlaggebenden Kriterien? Wie ist mit dieser Ausrichtung funktional umzugehen? Wie ist das Verhältnis zwischen angestammten Wohnnutzungen und landwirtschaftlichen Restbetrieben zur musealen Ausrichtung zu ordnen? Wie sollte das Dorf in die museale Funktion übergeleitet werden? Was bedeutet das für die Dorfstruktur? Wie sind zusätzliche Erfordernisse wie Umbauten von Gebäuden, neue Einrichtungen wie Gastronomie oder Parkplätze für Besucher zuzuordnen, wie die Besucherströme zu leiten? Welche Rückwirkungen hat das für die bauliche Struktur und architektonische Ausbildung?

Variante 2: Das Dorf soll in seiner ursprünglichen Gestalt weitgehend erhalten bleiben und Leerstände durch neue Nutzungen ausgeräumt werden, die sich jedoch in die vorhandene Bausubstanz einfügen müssen. Bei dieser Ausrichtung wird die Nutzung vorrangig im Wohnbereich, ggf. in einigen möglichen Wirtschaftsbereichen liegen. Zur Sicherung des visuellen Erscheinungsbildes bedarf es einer Gestaltungssatzung, zur Ausfüllung der Nutzungen die Eingrenzung der möglichen zukünftigen potentiellen Nutzer.

Damit ist abzuklären, welche Haushalte kommen als potentielle Nutzer für diesen Dorftyp in Frage? Welche Wohnanforderungen haben sie? Welche Wirtschaftsbetriebe könnten dort verträglich angesiedelt werden und was ist dabei zu berücksichtigen? Welche Möglichkeiten zur baulichen Weiterentwicklung, bei Schrumpfung und bei Neubauten wären möglich und wie sind sie städtebaulich und architektonisch auszubilden? Welche Vorgaben sind dazu in einer Gestaltungssatzung festzulegen?

## **Das Kur-Dorf**

Etliche Kleinstädte im ländlichen Raum sind als Kurort ausgewiesen, womit sich diese Funktion häufig auch auf dörfliche Ortsteile erstreckt. In Anbetracht ihrer ruhigen, überschaubaren Lage können Dörfer häufiger Kurfunktionen gut erfüllen, so dass das Kurwesen durchaus für ein Teil der Dörfer in Deutschland real von Bedeutung ist.

Das Kurwesen erfährt jedoch derzeit umfassende Veränderungen. Im Rahmen der Gesundheitsreform sind massive Einsparungen vorgesehen. Die Krankenkassen reduzieren im erheblichen Maße die Anzahl und die Dauer der bewilligten Kuren. Das Kurpotential befindet sich deutlich im Rückgang. Es reicht bereits nicht mehr für eine Auslastung der bestehenden Kapazitäten. Dem entsprechend wächst der Konkurrenzdruck unter den existenten Kurorten und neue Orte haben kaum Chancen, sich in diesem Bereich zu etablieren. Die Zukunft neuer Kureinrichtungen, wahrscheinlich langfristig auch etlicher alter Kurorte, wird deshalb weniger von dem schrumpfenden Patientenzahlen der Krankenkassen, sondern von Selbstzahlern bestimmt werden.

Das Kurwesen könnte sich damit zumindest in Teilbereichen wieder zu seinen Ursprüngen zurückentwickeln. Ursprünglich war das Kurwesen ein gesellschaftliches Ereignis einer kleinen Oberschicht, dass vor allem Kommunikation, gemeinsame gesellschaftliche Erbauung mit den Gesundheitsaspekten, diese nicht selten eher nachrangig verband. Der Kurgast, der dafür hoch bezahlte, war „König“, um den man sich tunlichst bemühte. Die Krankenkassen haben das Kuren für die breite Bevölkerung möglich gemacht, aber damit auch völlig und einseitig auf eine reine Gesundheitseinrichtung verändert, in preußischer Kasernenart und mit sehr frühem Aufstehen bei strengem Reglement. Diese Ausrichtung wird sich für Selbstzahler kaum als tragfähig erweisen. Ein modernes Kurwesen muss zu den Anfängen zurückfinden, der Kurgast ist König. Statt morgendlicher Aufstehschocktherapie wählt der Kurgast seine Anwendungen, ein Langschläfer ggf. auch zur Abendzeit. Die bauliche Ausbildung zwischen den Anwendungsstätten erlaubt ein vergnügliches



Wandeln zu jeder Jahreszeit, mit attraktiven Ausblicken und Witterungsgeschützt. Die Unterbringung erfolgt in wohnlichen Ein- und Zweibettzimmern bei Ausrichtung auf moderne Hotelbetriebe statt der klassischen Geschlechtertrennung. Die Angebote decken neben Gesundheitserfordernissen zeitgemäße Nachfrageprofile wie etwa den Wellnessbereich ab. Das Freizeitangebot umfasst Besucherzimmer, Gastronomie und Sportangebote bis hin zum Saunabetrieb.

Eine derartige Ausrichtung ließe sich auch in Dörfern in geeigneter Lage realisieren. Dafür ist ein Konzeption für ein begrenztes Angebot zu entwickeln, die die Ausstattung mit ihrer veränderten Ausrichtung umfasst. Diese Ausstattung ist in der Dorstruktur zu integrieren, durch Folgenutzung vorhandener Substanz, Umbauten oder auch Neubauten. Gleichzeitig ist darzulegen, wie sich diese Veränderungen in das bestehende Dorfgefüge sukzessiv umsetzen ließen. Weiterhin ist zu klären, wie sich diese veränderten Funktionen und ihre baulichen Erfordernisse städtebaulich und architektonisch in das bestehende Dorfbild einfügen lassen

### **Das Dorf der Zukunftswirtschaft**

Die wirtschaftlichen Entwicklungsperspektiven werden für Deutschland im unternehmensbezogenen, wissenschaftsorientierten Dienstleistungsbereich gesehen. In diesen Wirtschaftszweig ist das Dorf bislang nicht eingebunden. In den ländlichen Räumen existieren nahezu ausschließlich die traditionellen Wirtschaftsbereiche. In der Konsequenz heißt das, es dominieren die Wirtschaftszweige, für die ein wachsender Konkurrenzdruck und Rückgang erwartet wird. Noch weitaus gravierender ist, dass der ländliche Raum damit in die Gefahr läuft, von der wirtschaftlichen Entwicklung abgekoppelt zu werden. Wenn dem ländlichen Raum die Perspektive einer angemessenen Beteiligung und Einbindung in die wirtschaftliche Gesamtentwicklung in Deutschland geboten werden soll, muss es gelingen, auch den unternehmensbezogenen, wissenschaftsorientierten Dienstleistungsbereich dort einzubinden, d.h. es muss Standorte, ggf. Dörfer geben, in der Wirtschaftsunternehmen dieser Branche ihren Standort haben.

Im Prinzip müssten ländliche Siedlungen und Dörfer dafür hinreichende Möglichkeiten bieten. Dennoch bestehen hier erhebliche Restriktionen, weil diese Branchen einen hohen Kommunikationsbedarf und größten Verflechtungsbedarf sowie gleichfalls große qualitative Anforderungen an die Standortqualität, auch bezüglich der tangierenden Bereiche (z.B. Wohn- und Freizeitqualität) haben. Der Kommunikationsbedarf lässt sich durch die Kommunikationsmedien in weiten Teilen abdecken, die Verflechtungsanforderungen ebenfalls, wenn die Dörfer in vertretbarer Entfernung zum nächsten Verdichtungsraum liegen und an den Fernverkehr, insbesondere den Straßenverkehr günstig angebunden sind. Das schränkt die möglichen Standorte ein, aber es verbleiben dennoch etliche Dörfer für die eine derartige Ausrichtung Relevanz haben könnte.

Für ein derartiges Dorf stellen sich damit Anforderungen an die Betriebsgebäude. Wie müssen diese beschaffen sein? Kann die vorhandene Bausubstanz diese Erfordernisse abdecken, muss sie umgebaut werden, oder werden Neubauten notwendig. Für die hochbezahlten Arbeitskräfte müsste sich das Dorf als attraktiver Wohnstandort präsentieren. Welche Wohnpräferenzen haben diese Personen und um welche Haushaltstypen handelt es sich? Die Wohnattraktivität könnte evtl. durch Hervorhebung des Natur- und Landschaftsbezuges gestärkt werden, wobei aber gleichzeitig eine hohe Wohnqualität unverzichtbar ist. Kann diese mit der vorhandenen Substanz abgedeckt werden? Sind Umbauten erforderlich? Wie müssten diese beschaffen sein und aussehen? Um die Freizeitanforderungen der neuen Bewohner abzudecken sind weitere Angebote zu unterbreiten. Die neuen Dorfbewohner haben hohe Freizeitanforderungen, aber welche und was für Einrichtungen sind dafür erforderlich? Wie würde sich damit die Nutzungsstruktur des Dorfes verändern? Wie ist ein verträglichen Konsens mit der verbleibenden Bevölkerung möglich? Oder kann das mit dem Bestand nicht gelingen, so dass eher der Neubau eines derartigen Dorftypus sinnvoller wäre? Wenn ja, wie sollte dieser beschaffen sein. Die Umsetzung eines derartigen Konzepts erfordert entsprechende Gestaltungsaussagen? Wie sollten diese sein? Wie sollte ein derartiges Dorf städtebaulich und architektonisch entwickelt werden? Wie ist der Bestand zu verändern, welche Gestaltungselemente sind dabei evtl. vom alten Dorf aufzunehmen? Wenn statt dessen ein neues Dorf errichtet wird, wie sollte dieses städtebaulich und architektonisch gestaltet werden? Ist die Gestalt völlig neu, von der Funktion her abzuleiten, oder sollten Elemente der bestehenden nahen dörflichen Bebauung aufgenommen werden? Wenn ja, wie sind diese in zukünftige Formensprachen zu interpretieren?

### **Das Dorf in Wüstung**

Die ungünstigen Entwicklungen treffen für ein Dorf im immer stärkeren Maße zu. Zunächst wandern die jüngeren Arbeitskräfte ab. Die berufstätigen Familienmitglieder werden zunehmend zu Pendlern und Fernpendlern und wandern als Folge dann mit ihren Familien ebenfalls ab. Zurück bleiben die Alten und Arbeitslose, die aufgrund ihrer geringen oder in der Region kaum nachgefragten Qualifikation oder wegen des bereits erreichten Alters keine Arbeit finden. Die Bevölkerung ist stark zurückgegangen und das Dorf verzeichnet einen hohen Leerstand. Mit der Zeit reduziert der biologische Prozess der Endlichkeit des menschlichen Lebens die Zahl der Alten, das Dorf beginnt auszusterben.

Infolge der stark reduzierten Bevölkerung brechen Versorgungssysteme zusammen. Das Trinkwasser wird aufgrund der geringen Entnahmemenge aus den Leitungen durch Schwemmstoffe verunreinigt. Das Abwasser erfährt wegen des zu geringen Aufkommens Verstopfungen. Gleichzeitig wirft das Leben für die verbleibenden alten Dorfbewohner große Probleme auf, weil keine jungen Menschen mehr zu deren

Unterstützung da sind. Die zuständige Gemeinde muss deshalb zunehmend mehr Geld zur Erhaltung der Daseinsvorsorge in dem Dorf aufwenden, bis hin zur mobilen Trinkwasserversorgung und mobilen Abwasserentsorgung, weil die bestehenden Systeme zusammengebrochen sind. Die Kosten sind nicht mehr zu bewältigen. Die Gemeinde veranlasst in Absprache der letzten alten Bewohner deren Umsiedlung in Altenheime oder Altenwohnungen in mehr bewohnten Ortsteilen. Das Dorf wird aufgegeben und dem natürlichen Verfall überlassen. Die erste Phase dieser Entwicklung ist längst für etliche Dörfer in Deutschland relevant, die zweite beginnt z. T. auch in sächsischen Dörfern Realität zu werden, die dritte und letzte Phase wird absehbar.

Wie ist mit dieser Entwicklung umzugehen? Welche Sicherheits- und Umweltaspekte sind zu berücksichtigen? Sollte das Dorf abgetragen und die Fläche renaturiert werden, um sie ggf. einer forstwirtschaftlichen Folgenutzung zuzuführen? Oder sollte das Dorf aus Sicherheitsaspekten (Unfallverhütung) wie eine aufgegebenen Zechenanlage am Rande des Ruhrgebietes bei der Stadt Hamm eingezäunt der Natur und dem natürlichen Verfall überlassen werden? Was ist richtig? Ist eine Renaturierung des Dorfes, das Verschwinden des Dorfes hinnehmbar und richtig, oder müsste unter ethischen und denkmalpflegerischen Gesichtspunkten an dieser Stelle ablesbar sein, dass hier mal Menschen geboren wurden, gelebt haben, eine menschliche Gemeinschaft über Jahren existierte? Wenn ja, wie könnte und sollte das aussehen? Wäre ggf. diesem Gesichtspunkt bei einer Renaturierung des Dorfes in einer besonderen Art und Form der Bepflanzung Ausdruck zu geben? Wenn ja, wie müsste und sollte diese Aussehen? In dem Fall müssten auch die Gegebenheiten berücksichtigt werden, dass später keiner mehr zur Pflege der Bepflanzung vor Ort ist. Oder sollten bei einem Abbruch der Bebauung die Umfassungsmauern der Häuser in Bodennähe erhalten werden, damit später der frühere Grundriss des Dorfes ablesbar, nachvollziehbar bleibt? Außerdem müssten bei sämtlichen Konzepten Überlegungen zur Umsetzung entwickelt werden, wie mit den Phasen der allmählichen Auflösung und den verbleibenden Bewohner umzugehen ist, wobei auch radikale Konzepte einer konsequenten, frühzeitigen Aufgabe mit entsprechend frühzeitiger Umsiedlung der Dorfbevölkerung möglich erscheinen, wenn sie logisch und durchgängig begründet sind.