Dorferneuerung und Städtebauförderung

Eine vergleichende Studie zur Entscheidungsfindung für die Auswahl der Förderprogramme

Teil 1: Ergebnisbericht

Dorferneuerung und Städtebauförderung.
Eine vergleichende Studie zur Entscheidungsfindung für die Auswahl der Förderprogramme

Teil 1: Ergebnisbericht

Im Auftrag der Samtgemeinde Bothel, Landkreis Rotenburg/Wümme.

Gefördert und unterstützt durch das
Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung
in Kooperation mit dem Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration.

Gefördert durch das Land Niedersachsen

Projektleitung: Dipl.-Ing. Klaus Karweik, Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen.

Durchführungsbeauftragter:

Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mbH & Co KG

Dipl.-Ing. Gudrun Viehweg
Dipl.-Geogr. Michael Schmidt
Dipl.-Soz.Wiss. Ole Bartels

Mühlenweg 60
29358 Eicklingen

Tel.: (05149) 18608-0
Fax: (05149) 18608-9

E-Mail: info@amtshof-eicklingen.de

Inhaltsverzeichnis

1. Wo stehen die grundzentralen Dörfer in Niedersachsen? 4

1.1 Zukunftsvertrag 5

1.2 Anlass der Studie 5

1.3 Rahmenbedingungen und Zielstellung 6

1.4 Untersuchte grundzentrale Referenzorte 7

1.5 Projektorganisation 8

1.6 Projektzeitraum 8

1.7 Methoden und Organisation 9

2. Zwischen Stadt und Land - Eine thematische Annäherung 11

3. Die Förderprogramme - Instrumente der ländlichen Entwicklung 17

3.1 Städtebauförderungsprogramm 18

3.2 Dorferneuerung 22

3.4 Unterschiede und Gemeinsamkeiten 24

4. Von der Idee zur Aufnahme – Orientierung zu einem Förderprogramm 29

4.1 Der Leitfaden 30

4.2 Kulturlandschaftliche Orientierung 30

4.3 Prozesshafte, instrumentelle Orientierung 31

4.4 Lokale Orientierung 33

5. Die Beispiele - Untersuchungen der grundzentralen Modelldörfer 34

5.1 Algermissen, Landkreis Hildesheim 36

5.2 Bad Laer, Landkreis Osnabrück 39

5.3 Bothel, Landkreis Rotenburg Wümme 42

5.4 Cremlingen, Landkreis Wolfenbüttel 46

5.5 Dörverden, Landkreis Verden 50

5.6 Edewecht, Landkreis Ammerland 54

5.7 Gnarrenburg, Landkreis Rotenburg Wümme 58

5.8 Hattorf, Landkreis Osterode am Harz 62

5.9 Langwedel, Landkreis Verden 66

5.10 Vöhrum, Landkreis Peine 70

5.11 Ausblick 75

6. Literaturverzeichnis 76

1. Wo stehen die grundzentralen Dörfer in Niedersachsen?

1.1 Zukunftsvertrag

Diese Studie versucht eine Antwort zu finden, wie die großen Dörfer in Niedersachsen unterstützt werden können. Ihr Anliegen trifft dabei auf die Ziele der „Gemeinsamen Erklärung der Arbeitsgemeinschaft der Kommunalen Spitzenverbände Niedersachsens und der Niedersächsischen Landesregierung zur Zukunftsfähigkeit der niedersächsischen Kommunen (Zukunftsvertrag) vom 17.12.2009“:

„Die Landesregierung und die kommunalen Spitzenverbände verabreden … den Ausbau eines Instrumentariums zur Steigerung der Leistungsfähigkeit der Gebietskörperschaften und als Beitrag zur Entspannung der strukturellen Finanzprobleme einzelner Kommunen. Im Mittelpunkt stehen dabei das Prinzip der bürgernahen Durchführung öffentlicher Aufgaben, die Möglichkeit einer kommunalen Entschuldung als zentralen Baustein für eine zukunftsfähige Ausrichtung zahlreicher strukturschwacher Gemeinden und Landkreisen sowie eine ressortübergreifende Strukturpolitik mit unseren Kommunen. Die Landesregierung und die kommunalen Spitzenverbände gehen gemeinsam davon aus, dass zukunftsfähige kommunale Strukturen nur dann erfolgreich entwickelt werden können, wenn diese von einer breiten Mehrheit der Bevölkerung und der politisch Verantwortlichen vor Ort getragen werden. Dabei gilt es, das ehrenamtliche Engagement als ein Grundelement der kommunalen Selbstverwaltung weiter zu nutzen und zu stärken. Die Landesregierung und die kommunalen Spitzenverbände verstehen den Abschluss der Vereinbarung als Intensivierung eines umfassenden, an einer bürgernahen und effektiven Aufgabenwahrnehmung orientierten, Reformprozesses. Sie sehen die Herausforderung, über die Vereinbarung hinaus die strukturellen Finanzprobleme der kommunalen Ebene zu lösen.“

Im Punkt 9 des Zukunftsvertrages heißt es: „Eine nachhaltige Politik zur Stärkung und zukunftsfähigen Entwicklung der kommunalen Ebene insbesondere in den strukturschwachen Räumen ist nur zu erreichen, wenn sie durch eine ressortübergreifende, integrative Regional- und Strukturpolitik für unsere Kommunen begleitet wird. Aus einer auf den demographischen Wandel ausgerichteten Regionalpolitik des Landes müssen sich Synergien ergeben, die eine neue regionale Wirtschaftsdynamik entfachen, eine gesteigerte Lebensqualität bewirken, die regionale Identität stärken und zu weiteren Investitionen führen sollen. Dazu wird die Landesregierung die Instrumente der regionalen Strukturpolitik in den für die kommunale Entwicklung bedeutsamen Bereichen wie zum Beispiel Tourismus, Arbeitsmarkt und Entwicklung des ländlichen Raumes für strukturschwache Regionen intensivieren; Qualität und Wirkung der Maßnahmen müssen dabei im Vordergrund stehen. Dies wird auch als flankierende Maßnahme zur dauerhaften Wiederherstellung der finanziellen Leistungsfähigkeit bei den Kommunen, die an dem Entschuldungsprogramm (Nrn. 5 und 6) teilnehmen, angesehen.“

1.2 Anlass der Studie

Seit 1999 verständigen sich die Mitglieder der Europäischen Union mittels des Europäischen Raumentwicklungsprogramms (EUREK) auf gemeinsame Ziele für die zukünftige räumliche Entwicklung innerhalb der Europäischen Union. Ziel dieses Programms ist es unter anderem, ein ausgewogenes und polyzentrisches Städtesystem zu entwickeln. Dabei soll der periphere ländliche Raum mit neuer Infrastruktur an die städtischen Kernräume angebunden werden. Um dies zu gewährleisten, leistet die Europäische Union mit Mitteln aus den EU-Strukturfonds einen wichtigen Beitrag sowohl zur Förderung der Städte als auch des ländlichen Raums in der EU und Deutschland.

In Deutschland wurde im Juni 2005 die neue Bundesraumordnung verabschiedet. Hintergrund dieser Neuausrichtung waren die strukturellen Veränderungen, die sich allgemein durch die Globalisierung, den demografischen Wandel und den ökonomischen Strukturwandel seit den 1990er Jahren ergeben hatten. Im Mittelpunkt der Bundesraumordnung stand und steht das System der zentralen Orte mit einem Bedeutungsüberschuss für die sie umgebenden Ergänzungsgebiete im Rahmen einer dezentralen Siedlungsstruktur (vgl. § 2 Abs. 2 Nr. 2 ROG).

Der seit Jahrzehnten anhaltende Verstädterungsprozess hat dabei zu tief greifenden Veränderungen in der Siedlungsentwicklung geführt. Entstanden sind suburbane Räume der Stadtregionen, so genannte „Zwischenstädte“. In diesen suburbanen Räumen lebt mittlerweile die Mehrheit der Menschen in Deutschland. In Bezug auf die Entwicklung dieser suburbanen oder verstädterten Räume finden gleichzeitig Wachstums- und Schrumpfungsprozesse statt. So bilden sich Ungleichheiten und Spannungsfelder zwischen den Stadtregionen einerseits sowie zwischen Stadt und Land andererseits.

Die Raumstruktur des Landes Niedersachsen wird in besonderer Weise von dem Verdichtungsraum Hannover mit Braunschweig/Wolfsburg/Salzgitter geprägt. Große Bedeutung für das niedersächsische Umland haben darüber hinaus die benachbarten Städte Hamburg und Bremen. Die Bedeutung der Städte Osnabrück, Oldenburg, Göttingen und Hildesheim ist dagegen deutlich niedriger, wobei auch diese Großstädte urbane Kernfunktionen für ihr Umland aufweisen.

Der größte Teil Niedersachsens gehört nach wie vor zum ländlichen Raum und ist in weiten Bereichen dünn besiedelt. Innerhalb dieses ländlichen Raums gibt es eine Vielzahl von Orten, die entsprechend der Raumordnung als grundzentrale Orte ausgewiesen sind. Einige dieser Orte haben sich hin zu einem großen Dorf mit wichtigen grundzentralen Funktionen im Stadtrandbereich entwickelt. Andere sind in die großen Städte eingemeindet worden und aufgrund der Wohnungsbaupolitik der letzten Jahrzehnte zu Stadtteilen herangewachsen. Wiederum andere stellen für ihr ländliches Umfeld traditionell das Zentrum mit wichtigen Funktionen und Aufgaben dar.

Doch in welche Richtung werden sich all diese großen Dörfer weiterentwickeln? Die demografischen Veränderungen, der gesellschaftliche Wandel, aber auch die immer stärkere Bedeutung von ökonomischen und sozialen Faktoren beeinflussen die Entwicklung der Städte und des ländlichen Raums immer mehr. Den großen Dörfern kommt damit ein erhöhter Bedeutungsgewinn zu. Die grundzentralen Orte in Niedersachsen stehen vor der Frage: Anpassung, Stabilisierung oder Wachstum? Gleichzeitig stellt sich die Frage: Mit welchem Förderinstrument können die Aufgaben zur Unterstützung einer positiven Entwicklung zukunftsfähig unterstützt werden?

1.3 Rahmenbedingungen und Zielstellung

In Niedersachsen gibt es eine Vielzahl von Dörfern, die grundzentrale Funktionen erfüllen. Als grundzentrale Orte dienen sie der Deckung der Grundversorgung für einen näheren Einzugsbereich, d.h. mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen bis gelegentlichen Bedarfs.

Diese grundzentralen Dörfer stehen im Hinblick auf ihre künftige Entwicklung vor unterschiedlichen Herausforderungen. So gibt es auf der einen Seite ländliche Grundzentren, die in oder am Rand einer prosperierenden Stadtregion liegen und von deren Weiterentwicklung profitieren. Auf diese Weise sind in den letzten Jahrzehnten vielerorts große suburbane Dörfer mit einer sich eher städtisch verstehenden Bevölkerung entstanden. Auf der anderen Seite befinden sich die großen Dörfer in ländlichen Regionen, die entfernt vom Einflussbereich der Mittel- und Oberzentren liegen und ihrer originären Aufgabe als Grundzentrum für die umliegenden kleineren Dörfer zu dienen.

Aufgrund dieser unterschiedlichen Entwicklungen gibt es in allen Grundzentren bauliche Defizite und Funktionsverluste, die die Gemeinden aus eigener Kraft nicht beheben können. Auch sind die Strukturen der Grundzentren unabhängig von ihrer Größe sehr verschieden. Haben einige trotz Wachstum ihren ländlichen Charakter erhalten und weisen noch zahlreiche landwirtschaftliche Betriebe auf, so zeigen sich andere eher städtisch geprägt, und die Landwirtschaft konkurriert mit umfangreichen Gewerbebetrieben.

Die bestehenden Förderinstrumente Dorferneuerung und Städtebauförderung können den Grundzentren bei ihren Entwicklungsaufgaben in unterschiedlicher Weise Unterstützung bieten. Eine eindeutige Entscheidung hinsichtlich des geeigneten Förderinstrumentes ist aber oft schwierig, da die Art und Ausprägung des Erneuerungsbedarfs oder des Funktionsverlustes darüber entscheidet, ob die Dorferneuerung oder die Städtebauförderung zutreffend sein könnte. Beide Förderinstrumente sind außerdem nicht statisch, sondern werden durch die Programmverantwortlichen ständig an die sich verändernden Rahmenbedingungen angepasst. Zudem gewinnt die regionale Ebene eine immer größere Bedeutung, so dass die Entscheidung für ein Förderinstrument auch im regionalen Zusammenhang gesehen werden muss.

Die beiden großen Dörfer Bothel und Gnarrenburg stehen exemplarisch für die weiteren an dieser Untersuchung teilnehmenden Grundzentren und zeichnen mit ihnen gemeinsam verantwortlich für die vorliegende Untersuchung. Eine wichtige zu beantwortende Aufgabe der Studie sollte sein, den zuständigen Programmverantwortlichen

- mit den Ergebnissen aus den Untersuchungen in den beteiligten Dörfern,
- den konstruktiven Diskussionen mit den landesweiten, regionalen und lokalen Experten
- und untersetzt mit wissenschaftlichen Auswertungen zu dem Thema

Informationen und Hinweise an die Hand zu geben, wie sie mit Hilfe der gemeinsamen Strukturpolitik des Landes Niedersachsen die künftige Entwicklung nicht nur in Bothel oder Gnarrenburg fördern und unterstützen könnten. Mit den Fragestellungen

- Wo wollen wir hin?
- Wozu sollen die Förderinstrumente dienen?
- Welche gewünschten Ziele sollen mit ihnen erreicht werden?
- Wer hilft dabei?

soll die nachfolgende Studie dazu dienen, den Gemeinden zu helfen, sich mit sich selbst auseinander zu setzen und ihnen die Entscheidungsfindung für das eine oder andere Programm zu erleichtern. Das Ergebnis der Studie kann daher für sie eine Standortbestimmung sein, verbunden mit einem ersten Einblick in die beiden Förderinstrumenten zugrunde liegende Richtlinien und Verordnungen.

Abb. 1: Übersichtskarte Untersuchungsorte - Kartengrundlage: LGN o.J. (verändert)

1.4 Untersuchte grundzentrale Referenzorte

In einer landesweiten Vorauswahl wurden durch die damaligen Behörden für Geoinformation, Landentwicklung und Liegenschaften, heute Regionaldirektionen im Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, zehn Grundzentren in Niedersachsen eingeladen, an der Untersuchung teilzunehmen:

› Algermissen,

› Bad Laer,

› Bothel,

› Cremlingen,

› Dörverden,

› Edewecht,

› Gnarrenburg,

› Hattorf am Harz,

› Langwedel und

› Vöhrum.

Die zehn großen Dörfer stellen sich sehr unterschiedlich dar. Allen gemein ist, dass sie grundzentrale Funktionen für die gesamte Gemeinde anbieten. Die Dörfer unterscheiden sich im Wesentlichen durch ihre Lage im Raum (z.B. in der Nähe zu einem Oberzentrum), durch die bauliche Struktur, den Grad der Verstädterung, die akuten Problemlagen sowie den Umfang der Bürgerbeteiligungsstrukturen.

Die zehn Dörfer sind über ganz Niedersachsen verteilt und bilden einen repräsentativen Durchschnitt für das Land Niedersachsen ab.

1.5 Projektorganisation

Die Studie wurde in Zusammenarbeit mit dem Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung in Kooperation mit dem Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration erarbeitet. Die fachliche Beratung für den Bereich Dorferneuerung oblag den Vertretern des Landwirtschaftsministerium, die der Städtebauförderung den Vertretern des Sozialministeriums. Die Steuerungsgruppe setzte sich wie folgt zusammen:

› Frau Dr. Burgdorf – Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

› Herr Bischofberger – Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

› Herr Dr. Stehmeyer - Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

› Herr Gebken - Niedersächsischen Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung

› Herr Karweik – Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen

Mit der Koordination und Bearbeitung der Studie wurde die Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft beauftragt. Die Antragstellung für die Studie übernahm stellvertretend für alle Untersuchungsorte die Samtgemeinde Bothel.

1.6 Projektzeitraum

Das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung lud am 16.10.2009 zu einer Konferenz ein, um alle teilnehmenden Gemeinden über die Ziele und Absichten der geplanten Studie zu informieren. Nach der Zustellung des Bescheides vom 10.11.2009 (vorzeitiger Investitionsbeginn) an die Samtgemeinde Bothel begann die mit der Durchführung beauftragte Amtshof Eicklingen Planungsgesellschaft mit den Arbeiten zur Grundlagenermittlung. Parallel dazu lud das Niedersächsische Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung am 18.12.2009 die landesweit tätigen Träger öffentlicher Belange als externe Experten zur Informationsveranstaltung ein, um deren Belange und Erwartungen abzufragen.

Bis Februar 2010 wurden in allen teilnehmenden Orten Halbtagesworkshops durchgeführt. Deren Ergebnisse wurden im März 2010 auf zwei Regionalkonferenzen in Verden und Hannover den zuständigen regionalen Trägern öffentlicher Belange vorgestellt und mit ihnen diskutiert.

Von April 2010 bis Oktober 2011 dauerte die Findungs-, Diskussions- und Entwurfsphase der „Untersuchung zur Abgrenzung von Städtebau und Dorferneuerung (ISEK/DE)". Die ursprünglich mit der Untersuchung verbundene Intention lautete, verbindliche Auswahlkriterien zu bestimmen, mit denen sich die beiden Förderinstrumente voneinander abgrenzen und die untersuchten Orte bestimmt zuordnen lassen. Diese Zielsetzung wurde zugunsten der von der niedersächsischen Landesregierung verfolgten Absicht geändert, eine gegenseitige Abstimmung über die Fördermöglichkeiten des Landes zur Entwicklung der Gemeinden in Niedersachsen vorzunehmen.

Die abschließende Phase begann im November 2011 mit zwei weiteren Regionalkonferenzen mit den zuständigen regionalen Trägern öffentlicher Belangen und den teilnehmenden Gemeinden in Verden und Hannover und der Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse mit landesweiten tätigen Trägern öffentlicher Belange in Hannover. Im Dezember 2011 erfolgten die Einarbeitung der Anregungen und die Erarbeitung der Endfassung der Studie, die nach Freigabe durch den Projektleiter des LGLN zum 30.12.2011 der Samtgemeinde Bothel übergeben wurde.

1.7 Methoden und Organisation

Um die Grundlagen für die vorliegende Studie zu erhalten, wurden mehrere methodische Schritte angewendet. Ziel war es, den aktuelle Wissens- und Diskussionsstand zu ermitteln, als auch die Entwicklungshemmnisse, aber auch die Veränderungspotenziale der untersuchten Grundzentren in ihren Grundzügen aufgezeigt zu bekommen.

In Abstimmung mit der Steuerungsgruppe (siehe Kap. 1.5) wurde ein Befragungsleitfaden erarbeitet. Auf dieser Grundlage wurden die Bürgermeister bzw. ihre Vertreter zu Beginn der Studie interviewt. Ziel war es, ein Bild von der jeweiligen Gemeinde bzw. Ortschaft zu bekommen und nicht allein Fakten zu sammeln. Die Ergebnisse wurden in einem Steckbrief zusammengefasst. Zusätzlich wurden die strukturellen Daten der jeweiligen Gemeinde über das Kommunale Standort-Informations-System für Niedersachsen (KomSIS) abgefragt.

Im Landwirtschaftsministerium wurden im Dezember 2009 und im November 2011 landesweite und regionale Expertenrunden durchgeführt. Ihnen gehörten Vertreter des Nds. Städte- und Gemeindebundes, des Nds. Städtetages, des Nds. Landkreistages, des Nds. Ministeriums für Umwelt und Klimaschutz und des Nds. Ministeriums für Inneres und Sport, von Sanierungsträgern und weiteren an. Eingeladen waren die Vertreter der Spitzenverbände des Landes Niedersachsen. Mit diesen Vertretern wurde das Thema der Studie erörtert und diskutiert.

In jeder der untersuchten Gemeinden wurde im Frühjahr 2010 nach einem abgestimmten Muster vor Ort ein Workshop mit den Bürgerinnen und Bürgern durchgeführt. Eingeladen wurden von der jeweiligen Kommune Bürgerinnen und Bürgern, die als Akteure stellvertretend unterschiedliche Bereiche wie Vereine, Schule, Feuerwehr, Verwaltung, Kirche, Gewerbe, Banken, Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz etc. repräsentieren sollten. Die zentralen Fragestellungen des moderierten Workshops waren:

- Was zeichnet das Grundzentrum aus?
- Stärken und Schwächen: Was ist gut – was nicht?
- Zukunftsvision: Wie wünschen wir uns das Grundzentrum in 15 bis 20 Jahren?
- Was hindert uns heute daran, unsere Wunschvorstellung zu erreichen?
- Welche Voraussetzungen sind heute schon gut, um unsere Wunschvorstellung zu erreichen?

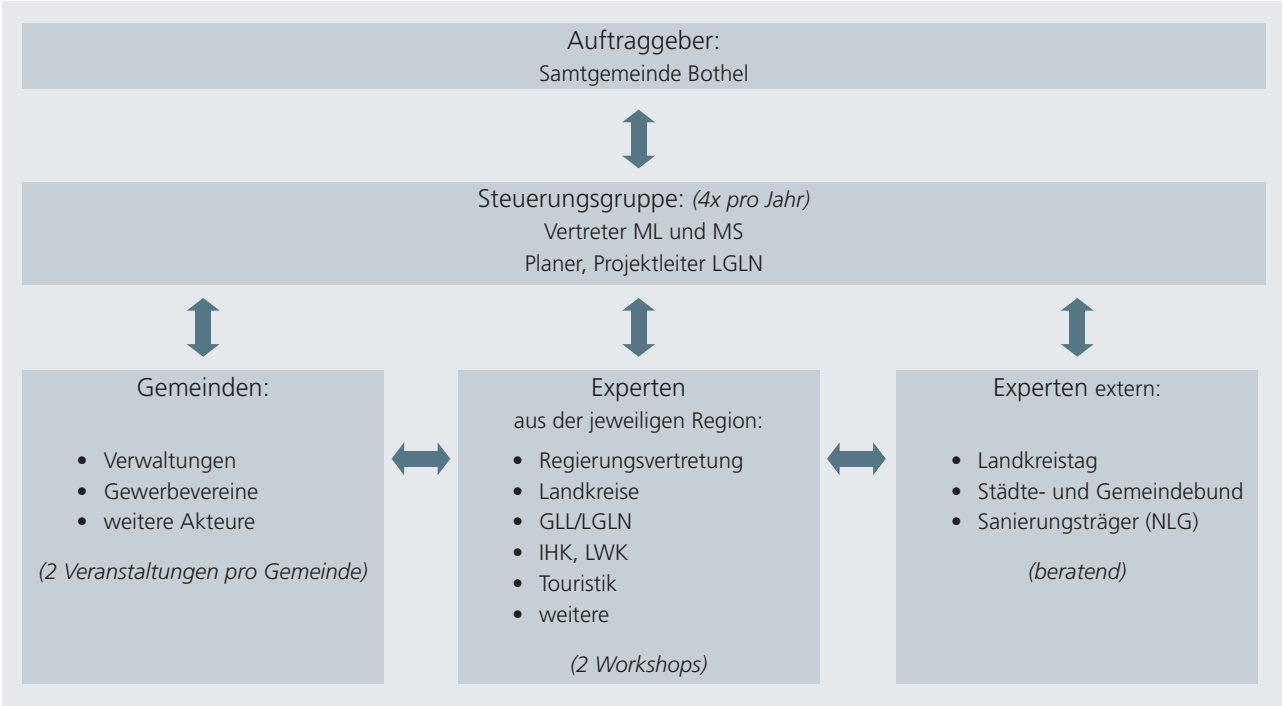


Abb. 2: Organisationsschema

Aus diesen Fragestellungen heraus wurden Handlungsfelder abgeleitet und erste Projekte beschrieben. Im März 2010 und im November 2011 wurden vier Regionalkonferenzen organisiert und durchgeführt. Zwei fanden in Verden statt, zwei weitere in Hannover. Eingeladen waren die jeweiligen Vertreter der Regionen wie Landkreise, IHK, HWK, Wirtschaftsförderer, Regionaldirektionen LGLN, Regierungsvertretung, Zweckverband Großraum Braunschweig, Region Hannover, NLWKN, NLSTBV, Leader- und ILE-Regionalmanager und weitere. Die Anregungen dieser regional tätigen Beteiligten sind in Ergebnisse der Studie eingeflossen.

2. Zwischen Stadt und Land - Eine thematische Annäherung

In einem nächsten Schritt wurde das Phänomen „Zwischenstadt" untersucht, das nach dem bisher geltenden Verständnis nicht mehr eindeutig als „Stadt" oder als „Land" bezeichnet werden kann. Mit dem Wirtschaftsaufschwung nach dem Zweiten Weltkrieg setzte sich der mit der Industrialisierung im neunzehnten Jahrhundert begonnene Prozess fort, dass sich immer größere Teile der Bevölkerung als auch immer mehr Arbeitsplätze in das städtische Umland verlagerten. In den 1990er Jahren konnte im suburbanen Raum erstmals ein Siedlungsraum identifiziert werden, der in der Literatur als „Zwischenstadt" bezeichnet wurde. Diese „Zwischenstadt" befindet sich in früher ausschließlich ländlich geprägten Räumen. Dennoch wurde sie von der Wissenschaft mit nur wenigen Ausnahmen allein durch den Städtebau erforscht. Will man das Phänomen in seiner Gesamtheit untersuchen, ist es daher erforderlich, dass neben der städtischen Perspektive auch diejenige aus dem Dorf heraus eingenommen wird. Spricht man bei den neuen Siedlungsgebilden zwischen Kernstadt und Umland von „Zwischenstädten", so sind vergleichbare Gebilde zwischen Kleinstädten und Dörfern eher als „Zwischendörfer" zu bezeichnen, wobei auch hier die fließenden Übergänge oftmals eine exakte Zuschreibung unmöglich machen.

UNTERSCHIEDE STADT UND LAND

Was sind die Unterschiede zwischen Stadt und Land, zwischen Verdichtungsraum und Landschaft, die sich einem offenbaren, wenn man die Zwischenstadt bzw. erweitert das Zwischen*dorf* genauer betrachtet? Ehemals getrennte Flächennutzungen werden heute bunt gemischt, so dass sowohl Wohngebiete mit Gewerbeflächen kombiniert als auch Autobahnareale mit Grasflächen versehen werden. Aufgrund dessen „gibt es gar keinen Grund mehr, Landschaft nur für den ländlichen Raum zu verwenden", da es sich, egal ob Stadt, Zwischenstadt, Zwischendorf oder Land, jeweils um verschiedene „Ausprägungen von Landschaft" handelt (Ipsen 1998, S. 190f).

Will man dagegen Stadt und Land klar voneinander abgrenzen, beruft man sich zunächst auf die Indikatoren Größe, Dichte und Vielfalt, was für eine grobe Eingliederung, vor allem bei der Betrachtung der historischen Entwicklung der Stadt und Land über Jahrhunderte hinweg auch ausreichend war. Heute sind die Unterschiede vor allem in funktionaler Hinsicht auszumachen, so dass anhand bestimmter Abhängigkeitsverhältnisse Aussagen über den jeweiligen Status eines Ortes getroffen werden können.

Es ist zunächst jedoch wichtig zu erkennen, dass es ebenso wie bei der (Zwischen-)Stadt nicht mehr nur den einen traditionellen (Zwischen-)Dorf-Typ gibt, der durch Landwirtschaft sowie durch eine enge und intakte Gemeinschaft geprägt ist. Auch das Leben auf dem Land ist verschiedenen neuzeitlichen Einflüssen ausgesetzt. Es ist demnach unzureichend nur von *dem* Dorf zu sprechen, da es eine Vielfalt an unterschiedlichen Dorf-Typen gibt, die je nach Region und Lage jeweils spezifische Charakteristika besitzen. All diejenigen, die sich innerhalb von Agglomerationen oder in deren unmittelbaren Einzugsgebieten befinden, sind bereits seit Jahrzehnten von den Suburbanisierungsprozessen betroffen und haben sich dementsprechend „im Spannungsfeld städtischen Wachstums" an die sich ständig wandelnden Strukturen dynamisch angepasst (Jessen 2000, S. 98).

Dabei besteht die Gefahr, dass Dörfer lediglich als „Entwicklungsraum für die Übernahme städtischer Wohnformen" gesehen werden (Priebs 2000, S. 58). Diese einseitige Nutzung führt oftmals dazu, dass andere dörfliche Strukturen, die nicht mit dem Wohnen zusammenhängen, vernachlässigt oder verdrängt werden, was letztlich das Dorfwesen in seiner ursprünglichen Beschaffenheit beeinträchtigen kann. Demnach ist es ratsam, dass der rein quantitativ ausgerichteten, großflächigen Neubautätigkeit eine eher qualitativ orientierte Entwicklung, die an die jeweils spezifischen Gegebenheiten und Bedürfnisse anknüpft, entgegengesetzt wird. Insbesondere Überschaubarkeit und Integrationskraft gelten als die herausragenden positiven Eigenschaften von Dörfern. Diese sind jedoch durch massive Neubautätigkeiten stark gefährdet. Die besondere Herausforderung besteht demnach darin, das Mittelmaß zu finden, bis zu welchem Maß eine Siedlungserweiterung die bestehenden Strukturen noch zusätzlich stärkt, ohne dabei raumstrukturelle oder verkehrliche Probleme hervorzurufen.

Durch die steigende Ausbreitung der Städte in die weite Fläche des Umlandes, verschwindet zum einen die Grenze zwischen Stadt und Land, gleichzeitig entwickelt sich hieraus auch „ein neues merkwürdiges Zentrum: ‚Der Rand'" (Pro-Regio-Online 2003, S. 19). Es gibt den „erweiterten Stadt-Rand", der durch die zersiedelnden Verstädterungsprozesse entsteht, und es gibt den „neuen Dorf-Rand", an dem sich die ehemaligen Städter vorwiegend ansiedeln, um in den Genuss von Stadt- und Landleben zugleich zu kommen (Pro-Regio-Online 2003, S. 19).

Dabei ist anzumerken, das die Bezeichnung *Rand* immer auch eine individuelle Vorstellung bezeichnet, die „jeder aus seinen Erfahrungen, Wünschen, Zielen, aus den vielfältigen Entscheidungen und Kompromissen" ableitet und dementsprechend für sich definiert (Steinbusch 2000, S. 27). Den *einen* Rand gibt es nicht, sondern jeder Stadtflüchtige bestimmt seinen eigenen Rand, an dem er gerne leben möchte. Der Rand „markiert keine ausdehnungslose Grenze, sondern einen Ort eigener Art", wobei meist die Distanz zur Stadt, die Beschaffenheit der Landschaft, das Bodenpreisni-

veau und die Anbindung durch den öffentlichen Nahverkehr in jeweils unterschiedlicher Gewichtung und Definition die jeweilige Lokalisierung des Randes ausmachen (Ebd., S. 29).

Trotz allen Zusammenwachsens bleiben die Stadt-Land-Konflikte und Unterschiede jedoch bestehen, haben sie sich doch nun schon über Jahrzehnte hinweg erhalten und somit in den Köpfen der Menschen als unumstößliche Tatsachen festgesetzt. Demnach besteht nach wie vor eine Vorherrschaft der Städte über das Ländliche. Auch die Umbenennung in Stadt-Region ändert nichts daran, dass natürliche Ressourcen des ländlichen Raumes verbraucht werden, ohne dass es zu einer entsprechenden Gegenleistung kommt, so dass noch immer ein Ungleichgewicht zum Vorteil der Städte besteht.

In Anbetracht dessen scheint es aus dörflicher Perspektive durchaus erstrebenswert zu sein, sich der Stadt auch auf kultureller Ebene zu öffnen und sich hin zu einem regionalen Dorf zu entwickeln. Denn umso enger und vielfältiger die Verbindungen zwischen Dorf, Zwischendorf/-stadt und Stadt sind, desto mehr können auch sämtliche Beteiligte davon profitieren. In Zeiten von Globalisierung, ultraschnellem Waren- und Datenaustausch und stetig wachsenden digitalen Kommunikationsnetzwerken wird ein abgeschottetes Leben in einem autarken Dorf schließlich immer schwieriger zu bewerkstelligen sein. Nicht alle schaffen diesen Anschluss, weshalb man unterscheiden muss zwischen ländlichen Gebieten, die Teil prosperierender (Stadt-)Regionen sind und von deren Weiterentwicklungen profitieren und jenen ländlichen Regionen, die aufgrund ihrer räumlichen Entfernung von diesen Prozessen ausgeschlossen sind, bzw. nur ganz am Rande davon profitieren können.

Hiermit verknüpft ist das „Phänomen der ‚verschobenen Ungleichzeitigkeit' zwischen Stadt und Land" (Pro-Regio-Online 2003, S. 63). Lange Zeit galt das Paradigma von wachsenden Städten und schrumpfenden Dörfern. Diese Relation hat sich jedoch heute in vielen Fällen umgekehrt, da viele Dörfer nun durch die zahlreichen Niederlassungen von Stadtflüchtigen und Unternehmen im ländlichen Gebiet profitieren. Städte dagegen sind nunmehr mit einer für sie neuartigen Schrumpfungs-Problematik konfrontiert und bisweilen sogar überfordert, weshalb die Zwischenstadt/-dorf-Entwicklung nun eine gewisse Balance in das Kräfteverhältnis bringt.

VERSTÄDTERUNG DER LANDSCHAFT

Die strukturellen Veränderungen, die sich aus der Ausbreitung der (Zwischen-)Stadt ergeben, bilden sich insbesondere auch in der Landschaft ab. Die Landschaft wird zunehmend verstädtert, was in einigen Fällen vor den Toren der Dörfer endet, diese mitunter jedoch auch mit einverleibt. Dies hat zur Folge, dass auch zahlreiche Dörfer immer mehr (klein) städtische Züge annehmen und damit ihre dörflichen Strukturen aufgeben.

Einerseits zeichnet sich dies durch das vermehrte Aufkommen von Supermärkten, Fachgeschäften, Tankstellen mit eigenem Shop und Fast-Food-Ketten ab. Diese sind zwar vorwiegend mit Standorten an den Ausfallstraßen den Dörfern noch vorgelagert, jedoch siedeln sich viele mittlerweile auch zunehmend direkt in den Dorfzentren an. Andererseits ist es vor allem das erhöhte Verkehrsaufkommen, das als auffälligstes Charakteristikum für die Entwicklung zur Zwischenstadt gilt. Auf der einen Seite ist hier das hohe PKW-Aufkommen kennzeichnend für die zahlreichen Pendler, die ihre Arbeitsplätze entweder in der Kernstadt oder aber in der umliegenden Region täglich ansteuern. Auf der anderen Seite zeugt ein hoher LKW-Verkehr von einem zunehmenden Gütertransfer, der auch die großen Dörfer nicht auslässt, da sie ebenfalls durch einen regen Warenaustausch an die Städte angebunden sind. Zudem lagern mittlerweile viele große Unternehmen einzelne Teilbereiche in die ländlichen Gebiete aus und rufen somit einen erhöhten Transportverkehr hervor. Durch die Ausweisung neuer Gewerbegebiete in ländlichen Räumen soll ein Anreiz für leistungsfähige Neuansiedlungen und -gründungen von außen geschaffen werden, wodurch sich ein insgesamt attraktiveres Umfeld schaffen lässt. Voraussetzung hierfür ist neben der Verfügbarkeit von Grundstücksflächen auch eine günstige Verkehrslage, so dass die direkte Autobahnanbindung als ein weiterer wesentlicher Standortfaktor gilt. Hiermit wird schließlich auch der Tatsache Rechnung getragen, dass heute auch ländliche Räume im Wettbewerb sowohl mit Städten als auch mit anderen ländlichen Räumen stehen und sich dementsprechend positionieren müssen. Die neuen suburbanen Siedlungsstrukturen sind jedoch nicht allein das Resultat wachsender Städte. Vielmehr handelt es sich hierbei um Auswirkungen einer „inneren Urbanisierung der Dörfer", da bei deren Bewohnern vermehrt der Wunsch aufkommt auch städtische Angebote direkt vor Ort wahrnehmen zu können (Pro-Regio-Online 2003, S. 23).

Die immer dichtere Verflechtung von Stadt und ländlichem Gebiet bringt den Dörfern aber nicht nur zusätzliche Abhängigkeiten, sondern bietet auch neue Potenziale. So sind beispielsweise wachsende Siedlungen mit ca. 2.000 bis 5.000 Einwohnern und mit einem hohen Einkommensniveau durchaus in der Lage, eigene Nahversorgungszentren zu halten. Durch diese neu errungene wirtschaftliche Eigenständigkeit erhalten die Dörfer zahlreiche Handlungsoptionen zurück, wodurch sie sich aus eigenem Antrieb weiterentwickeln und somit besser positionieren können. Hierin wird deutlich, dass der zwischenstädtische Verschmelzungsprozess von Stadt und Umland zwar neue Herausforderungen

auch an die ländlichen Gebiete stellt, dies aber nicht immer als Nachteil für die hiervon betroffenen Dörfer gewertet werden muss. Statt nur als ausgelagerter Wohnort oder als „ökonomische Entleerungszone" der Städte zu fungieren, können ländliche Regionen von der wachsenden Nähe zu einer Agglomeration profitieren, in dem sich zum Beispiel wieder vermehrt Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe ansiedeln (Hahne 2000, S. 74). Diese können folglich sowohl die jeweiligen Dörfer als auch das gesamte Umland als Absatzmarkt nutzen. Daraus wird ersichtlich, dass die Grenzen zwischen Stadt und Land immer mehr verschwimmen und dieser Prozess sowohl Vor- als auch Nachteile mit sich bringt, wovon jedoch die gesamte Region betroffen ist.

Darüber hinaus vollzieht sich komplementär dazu ein Wandel von der rein landwirtschaftlichen Nutzung hin zu einer konsumorientierten Nutzung der Landschaft. Letztere wird fortan in erster Linie als Teil des Lebensortes wahrgenommen, was eine attraktive Umwelt, die viele Möglichkeiten für individuelles Freizeitverhalten bietet, im Vordergrund stehen lässt und somit als maßgebliches Auswahlkriterium die Standortwahl von Zuzüglern beeinflusst. Hieraus ergibt sich ein Nutzungskonflikt, der zwei verschiedene Ausprägungen besitzt. Zum einen machen die vielen Städter, die sich nun vorwiegend im ländlichen Raum ansiedeln wollen, den dort ansässigen einheimischen Familien Konkurrenz, die über einen Neubau nachdenken. Als Folge davon müssen zusätzliche Siedlungsgebiete ausgewiesen werden, was wiederum zu erhöhten Baulandpreisen führt. Zum anderen besteht ein Konflikt zwischen den Interessen der Bauern und den der Erholungsuchenden. Mit der Bedeutungsabnahme von landwirtschaftlicher Produktion gibt es immer mehr Interessenten für eine alternative Nutzung dieses Landes, was wiederum die „Umwidmung alten ‚fixen Bauernlandes' in neues ‚flexibles Bodenkapital'" voraussetzt (Ebd., S. 28). Der Boden verliert seine Bedeutung als Erbe für nachkommende Generationen und dient stattdessen als „Grundstücksreserve", was wiederum für den Traditionsverlust der Dörfer und deren Wandel hin zu modernen, städtisch geprägten Dörfern steht (Ebd., S. 28).

Eine weitere Auffälligkeit ist die heute viel stärkere Durchdringung von Natur und Landschaft durch Technik. Denn nicht nur in den großen Metropolen, wo die Technologie gewissermaßen an fast jeder Ecke sichtbar ist, hat der technische Fortschritt Einlass erhalten. Auch die ländlichen Gebiete und somit auch die Dörfer und ihr unmittelbares Umfeld zeugen heute vielfach von technischen Errungenschaften, was eine eindeutige Abgrenzung von Stadt, Zwischenstadt und Land zusätzlich erschwert. Ein Beispiel hierfür ist die industrialisierte Landwirtschaft, da mittlerweile auch bei kleineren Betrieben viele Arbeitsprozesse von automatisierten Maschinen (z.B. Melkmaschinen) erbracht werden.

Weiterhin ist die Autobahn eine allgegenwärtige Erscheinung, die kaum noch aus einem Landesabschnitt wegzudenken ist und die zugleich die ländlichen Regionen an die städtischen Räume mit anschließt. Des Weiteren zeugen die stetig steigende Anzahl an Windkraftanlagen, die vor allem im norddeutschen Raum weite Landschaftsstriche prägen und natürlich die Vielzahl an Einkaufszentren, die bevorzugt an Stadträndern bzw. in ländlichen Gebieten errichtet werden, von dieser Entwicklung. Mit diesem Prozess vollzieht sich somit die Abkehr von einer rückständigen Peripherie hin zu einem technisch und strukturell fortgeschrittenen Gebiet. Anstelle eines Stadt-Land-Kontinuums tritt gewissermaßen ein „Technik-Natur-Kontinuum", da Technik nunmehr kein exklusiv städtisches Charakteristikum mehr darstellt und somit eine „totale Landschaft" entsteht, die das gesamte Gebiet zwischen Kernstadt bis hin zum Dorf umschließt (Hahn 2000, S. 40f).

Es erscheint somit durchaus angebracht, dass man bei der Untersuchung die „bisher unbekannte ländliche Urbanisierung" in den Fokus nimmt (Pro-Regio-Online 2003, S. 6). Denn hier treffen beide Entwicklungen (städtische und ländliche) kulturell und gestalterisch zusammen, so dass nicht nur die Stadt vermehrt weitere Teile der Region erschließt, sondern auch die Dörfer entwickeln sich weiter und werden so zu regionalen Dörfern, die unterschiedliche Nutzungsfunktionen erfüllen.

BEWOHNERSTRUKTUR

Die Bewohnerstruktur ländlicher Gebiete hat sich mit dem Bedeutungsverlust der Agrarwirtschaft ebenfalls gewandelt. Der Wegfall des Monopols von Landwirtschaft als dem einzigen ökonomischen Standbein bewirkt eine stärkere Durchmischung der Bewohnerschaft und ruft jeweils individuelle Biographien hervor. Zwar gibt es noch immer die traditionellen Bauernfamilien, die seit mehreren Generationen ihren Lebensmittelpunkt in ihren Heimatdörfern verankert haben und darin auch die einzig mögliche Lebensform für sich sehen. Jedoch prägen diese längst nicht mehr das vorherrschende Familienbild in der dörflichen Bewohnerschaft. Vielmehr wird das Leben auf dem Land heute zunehmend als eine bewusste Entscheidung gesehen, als eine von *mehreren* Möglichkeiten, die man aufgrund der besonderen Qualitäten als Lebens- und Wohnort auswählt. Dies umfasst sowohl Einheimische, die sich trotz Alternativen dafür entscheiden zu bleiben (und dann oftmals zu Berufspendlern werden), als auch Hinzugezogene, die das Dorf der Stadt aus verschiedenen Gründen als Wohnort vorziehen. Der „zwischenstädtische Dorfbewohner" ist daher meist nur „ein Bewohner auf Zeit", wobei ihm das Dorf als eine Adresse dient, die bewusst für eine bestimmte Phase des Lebens gewählt

wurde und in der Folge diesen Abschnitt prägt (Pro-Regio-Online 2003, S. 15). Demnach gilt nun vermehrt, dass nicht Herkunft und Tradition, sondern individuelle Wohn- und Lebenskonzepte die Entscheidung für ein Leben auf dem Dorf bewirken. Hinzu kommt, dass dörfliche Nachbarschaft heute kein ökonomischer Zwang mehr zum Überleben ist, da man als *moderner* Dorfbewohnern ohnehin auf mehrere Orte hin ausgerichtet ist und daher auswählen kann bzw. muss, mit wem man Kontakt haben möchte und mit wem nicht. Die stetige Abnahme von ortsnahen Verwandtschaftsbeziehungen, welche nun vermehrt über die gesamte Region oder sogar darüber hinaus verteilt sind, treten immer häufiger auf, wodurch rein dörflich gefasste Sozialgefüge immer seltener werden.

Weiterhin ist eine Abhängigkeit von der Landwirtschaft in den meisten Fällen nicht mehr vorhanden, wodurch das Dorf seine „traditionelle sozial-ökonomische Basis" verloren hat und nunmehr neue Ansprüche von Seiten der Bewohner gestellt werden (Hahn 2000, S. 47). Das Dorf wird somit oftmals zum Durchgangsraum, wobei das Wohnen die vorrangige Funktion darstellt. Jedoch sind hiermit in erster Linie nur die eigenen vier Wände gemeint, die die eigentliche Heimat beschreiben, da es den „kollektiv-erfahrenen ‚Erlebnisraum Dorf'" kaum noch gibt (Pro-Regio-Online 2003, S. 57). Es wird daher vielmehr versucht, einen persönlichen Bezug zum Dorf bewusst herzustellen. Dies ist jedoch nur möglich, wenn zuvor eine Distanz zum dörflichen Leben aufgebaut werden konnte, wobei dieser Prozess auch auf eine „gesamtgesellschaftliche Ablösungstendenz" zurückzuführen ist (Pro-Regio-Online 2003, S. 16). Ehemalige Bindungen werden gelöst und Vorprägungen verlieren an Bedeutungskraft, wodurch individuelle Entscheidungs- und Gestaltungsmuster möglich aber auch notwendig werden.

Aufgrund der Vielfalt von Lebensstilen und Wohnformen, die das regionale Dorf charakterisieren, ergeben sich folglich vielfache individuelle Bedürfnisse, die sich zum Teil auch an städtischen Lebensqualitäten orientieren. Dies spiegelt sich in Wohnstilen sowie im Einkaufs- und Freizeitverhalten wider. Zudem treten vermehrt Unterschiede, Abgrenzungen und Ungleichzeitigkeiten innerhalb des dörflichen Alltagslebens auf, was dafür spricht, dass man hier nicht mehr in traditionellen sozialräumlichen Strukturen lebt, sondern dass individuell entschieden und gelebt wird. Damit einher geht die Entwicklung, dass sich das (gefühlte) dörfliche Alltagsleben dem städtischen immer mehr angleicht, so dass alte Reaktionsmechanismen nicht mehr den Anforderungen des modernen Dorfalltages gerecht werden können. So kommt es auch, dass die eher traditionellen dörflichen Eigenschaften wie Gefasstheit oder eine enge, intakte Gemeinschaft nun oftmals durch urbane Attribute wie Unstetigkeit, Ortslosigkeit, Mobilität und Zerstreuung dem dörflichen Alltagsleben anhaften. Die Lebensweise vieler moderner Dorfbewohner unterscheidet sich von der alten in vielerlei Hinsicht und definiert sich als eine „subjektiv-abgeleitete, individuell-geformte, demonstrativ-randständige, sozial-distanzierte und subjektiv-dosierbare Dörflichkeit" (Pro-Regio-Online 2003, S. 59).

Es besteht daher ein vergleichsweise hoher Aufwand, mit dem diese (Rand)Existenz aufrecht erhalten werden muss, da diese Bewohner immer mindestens zwei Lebensmittelpunkte besitzen. Meistens sind dies Wohn- und Arbeitsort, zum Teil gibt es jedoch noch weitere, was sich aus dem jeweiligen Freizeitverhalten bzw. aus den weiteren familiären oder sonstigen Beziehungen ergibt. Dabei müssen stets zwei Faktoren berücksichtigt werden. Erstens muss der Rand-Bewohner anders als beim städtischen Alltag oder beim Dorf-Alltag die Anfahrbarkeit zu den verschiedenen alltäglichen Anlaufstellen sichern und täglich in Kauf nehmen. Zweitens müssen sämtliche Anlaufstationen entsprechend mit Leben ausgefüllt werden, Beziehungen müssen gepflegt werden, was einen hohen (zeitlichen) Aufwand bedeutet. Die neu gewonnene Freiheit zieht demnach auch neue Verpflichtungen nach sich, was vor allem eine erhöhte Bereitschaft zur Mobilität voraussetzt, wodurch die Annäherung an den neuen Lebensmittelpunkt erschwert wird. Hierin wird deutlich, dass es heute nicht mehr wirtschaftliche Zwänge sind (Pendeln zwischen Hof und Industriearbeit in der Stadt), sondern es sind soziale Bindungen und der Wunsch nach einer ländlichen Lebensweise, die den Dorf-Bewohner zum Pendler werden lassen. Dies hat gleichzeitig aber auch den Effekt, dass Pendler stets neue Werte und Handlungsmuster in das dörfliche Alltagsleben mit einbringen, was sie zugleich als „wichtige Einflussgröße auf den Prozess der Integration ländlicher Dörfer in die Gesamtgesellschaft" ausweist (Jurecka zit. nach: Vondernach 2010, S. 74).

KOMMUNIKATIONSSTRUKTUREN

Die vor allem auch durch die Politik forcierte Einführung einer flächendeckenden Breitbandverbindung und die dadurch losgelösten Kommunikationsstrukturen (Telefon, Internet, Flatrate) bewirken eine überdimensionale Verdichtung der einzelnen Räume, so dass die Zwischenstadt mit ihrer multilokalen Erscheinungs- und Ausrichtungsweise den Weg für eine neue Lebensform, den Zwischenstädter bzw. den Zwischendörfler, geebnet hat. Somit haben Dorfbewohner heute auch zeitgleich Zugang zu denselben Informationen wie Städter, was ein weiteres Merkmal dafür ist, dass ländliche Bewohner keinesfalls mehr abgeschottet von der Zivilisation leben müssen. Durch diese Synchronisation von Informationsabrufmöglichkeiten zwischen Städtern und Dorfbewohnern entfallen einstige Wettbewerbs-

vor- bzw. Nachteile, was die Möglichkeiten der ländlichen Bewohner enorm vergrößert. Dies zeugt auch davon, dass „ländliche Räume heute keine, von der allgemeinen Situation grundsätzlich abweichenden wirtschaftlichen, sozialen oder kulturellen Entwicklungen" mehr aufweisen (Becker 2005, S. 26). Lange Zeit galten einzig die (Groß-)Städte als Innovationsmotoren, deren stetige Entwicklungen durch das dichte Kommunikationsfeld und die schnellen und zahlreichen Informations- und Verkehrswege vorangetrieben wurden. Die steigende kommunikative Vernetzung, der Trend der Auslagerungen einzelner Betriebsbereiche in das Umland sowie das allgemeine Zusammenwachsen der Regionen lassen jedoch ein stark verändertes Bild der Stadt-Land-Beziehung entstehen. Dies macht eine Neubewertung des Raumes erforderlich, da sich das Potenzial einer Stadt nun auch auf ihr näheres Umfeld verlagert. Auf der einen Seite wird dadurch der Stadtkern entlastet, auf der anderen Seite gewinnen bisher namenlose und unausgelastete Vororte an Bedeutung, was die Stadt den umliegenden Regionen und damit dem Land insgesamt näher bringt.

FAZIT

Diese vielfältigen Veränderungen stehen Beispielhaft für die Entwicklung zur Zwischenstadt bzw. zum Zwischendorf. Gleichzeitig sind es Belege dafür, dass dieser Entwicklungsprozess nicht einseitig von der Stadt aus gedacht werden kann, sondern dass immer auch die ländliche Seite mit einbezogen werden muss, da eine Verschmelzung beider Pole stattfindet. Das regionale oder auch „postsuburbane" Dorf hat als „mögliche Wohn- und Freizeitumwelt für die Informations- und Freizeitgesellschaft" einen Stellenwert erlangt, der aus stadtregionalen Entwicklungsszenarien nicht mehr wegzudenken ist (Hahn 2000, S. 47). Demnach müssen auch neue Fragen gestellt werden: Was für Bedürfnisse haben diese Bewohner? Welche Ansprüche stellen sie an ihre Umgebung? Was hält sie dort? Was lohnt sich (aus planerischer Sicht) zu fördern bzw. zu verbessern, um den Standort weiterhin attraktiv und damit wirtschaftlich zu gestalten?

Es ist daher notwendig, sich mit der „neuen Qualität der ländlichen Lebensverhältnisse mit spezifischen Ausprägungen und Anforderungen" vertraut zu machen und diese neue Beschaffenheit und Zusammensetzung der ländlichen Bewohnerschaft als wichtigen Untersuchungsgegenstand innerhalb der Stadt- und Regionalplanung anzuerkennen (Vondernach 2010, S. 81). Ein eindeutiger Beleg für das Zusammenschmelzen von Stadt und Land sind die vielen Beispiele, in denen ureigene städtische Attribute Einzug in die Strukturen des dörflichen Alltagslebens erhalten. Dies bringt die Stadt dem Land näher und zugleich wird das Dorf ins Städtische mit aufgenommen. Weiterhin spricht auch das Verschwinden der „Ortsgebundenheit früherer agrarisch-dörflicher Lebensverhältnisse" hinter einer stark auf Mobilität gerichteten modernen Lebensweise für ein „Merkmal der postagrarischen ländlichen Entwicklung (Vondernach 2010, S. 67). Trotz aller Schwierigkeiten, die mit diesem Prozess einhergehen, ist es dennoch nicht ausgeschlossen, dass diese „neuen Ränder des ‚Zwischendorfes'" vom Problemfall zum Glücksfall werden, so dass das Zwischendorf letztlich sogar zum „Motor der zukünftigen Dorfentwicklung" wird (Pro-Regio-Online 2003, S. 24).

In jedem Fall ist es jedoch unübersehbar, dass es neben der bereits bekannten, allein von der Stadt aus betrachteter Zwischenstadt-Entwicklung auch eine ländliche Form gibt, die Beachtung finden muss. Sie weist zahlreiche Parallelen zur städtischen Variante auf, offenbart aber auch, dass es ebenso spezifisch ländliche Elemente gibt bzw. auch solche, die aus der Dorf-Perspektive betrachtet eine abweichende Ausprägung/Bedeutung erhalten. Es ist daher unzureichend, jedes schwer zu definierende Siedlungsgebilde zwischen Stadt und Dorf nur mit dem Attribut „zwischenstädtisch" zu versehen, da dieses nicht sämtliche Eigenheiten ausreichend beschreibt. Daher sind Einzelfallanalysen, die näheren Aufschluss über eine eher ländlich oder eher städtische Ausprägung und die jeweils konkreten Beschaffenheiten geben, für eine umfassende Untersuchung unabdingbar.

3. Die Förderprogramme - Instrumente der ländlichen Entwicklung

3.1 Städtebauförderungsprogramm

Das niedersächsische Landesprogramm für Städtebauförderung setzt die politische Absicht von Bund und Land um, durch Bundes- und Landesmittel den Städten und Gemeinden mit der Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm eine finanzielle Entlastung ihrer Kosten bei erforderlichen Erneuerungsmaßnahmen zu ermöglichen. Hierzu müssen die Städte und Gemeinden auf der Grundlage der Städtebauförderungsrichtlinie ihre Erneuerungsmaßnahmen anmelden. Die „Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen i. S. des Baugesetzbuchs zur Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm des Landes" erfolgt jährlich für jedes Programmjahr neu und wird im Niedersächsischen Ministerialblatt offiziell bekannt gemacht. In einer Pressemitteilung vom 18. März 2011 würdigte Frau Ministerin Özkan die Städtebauförderung: „Sie gilt als eines der wirksamsten Instrumente, um Städte und Gemeinden strukturell zu entwickeln."

Die Schwerpunkte des Städtebauförderungsprogramms ergeben sich aus dem § 164 b BauGB und sind folgende (siehe auch aktueller Internetauftritt des Nds. Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration www.ms.niedersachsen.de):

„1. Die Stärkung von Innenstädten und Ortsteilzentren in ihrer städtebaulichen Funktion unter besonderer Berücksichtigung des Wohnungsbaus sowie der Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege,

2. Die Wiedernutzung von Flächen, insbesondere der in Innenstädten brachliegenden Industrie-, Konversions- oder Eisenbahnflächen, zur Errichtung von Wohn- und Arbeitsstätten, Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen unter Berücksichtigung ihrer funktional sinnvollen Zuordnung (Nutzungsmischung) sowie von umweltschonenden, kosten- und flächensparenden Bauweisen,

3. Städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände."

Die seit vierzig Jahren bestehende Städtebauförderung weist für das Programmjahr 2012 sechs Städtebauförderungsprogramme auf, die den Städten und Gemeinden unterschiedlichste Fördermöglichkeiten anbieten:

- Programm „Sanierung und Entwicklung" (das sog. Normalprogramm),
- Programm „Soziale Stadt",
- Programm „Stadtumbau West",
- Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren",
- Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz (West)",
- Programm „Kleinere Städte und Gemeinden".

Der Einsatz von Städtebauförderungsmitteln erfolgt gemäß § 164 a BauGB nur über die Deckung der Kosten nach dem Prinzip der Gesamtmaßnahme, die die Summe der vorgesehenen städtebaulichen Erneuerungsmaßnahmen als Einheit beschreibt. In der Städtebauförderung gilt bei allen sechs Programmen weiterhin der Grundsatz der Subsidiarität. Subsidiarität bezeichnet dabei zum einen die Eigenverantwortung der Gemeinden vor staatlichem Handeln, zum anderen die Vorrangigkeit anderer Förderprogramme. Danach sollen bei staatlichen Aufgaben zuerst und im Zweifel die Stadt oder die Gemeinde die erkannten Probleme und Aufgaben eigenständig lösen und für die Umsetzung zuständig sein. Eine weitere Zuwendungsvoraussetzung ist daher, dass *„die Ausgaben der Gesamtmaßnahme weder von der Gemeinde selbst noch von anderen öffentlichen Aufgabenträgern getragen oder anderweitig gedeckt werden können".*

Steht ein anderes Förderprogramm zur Verfügung, erfolgt keine Städtebauförderung (z.B. Bereich Tourismus). Weiterhin sind alle Einnahmen aus der Maßnahme ebenfalls vorrangig vor einer Förderung einzusetzen. Für private Eigentümer besteht zudem die Möglichkeit, Kredite aus dem Infrastrukturprogramm und weiteren KfW-Programmen (z.B. Wohnraummodernisierung, CO_2-Gebäudesanierungsprogramm) zu beantragen. Darüber hinaus gibt es steuerliche Vergünstigungen für den Erhalt von denkmalgeschützten Gebäuden.

Sind die vorgenannten Voraussetzungen erfüllt, kann die Aufnahme der Gesamtmaßnahme in das Städtebauförderungsprogramm erfolgen. Voraussetzung hierfür ist allerdings, dass ausreichend finanzielle Mittel zur Verfügung stehen.

SANIERUNG UND ENTWICKLUNG

Das Programm **„Sanierung und Entwicklung"** gibt es seit 1971 und gilt als das Normalprogramm für klassische Erneuerungsmaßnahmen in Altstädten und Ortskernen und soll die nachhaltige Stärkung von Stadt- und Ortskernen sowie die Wiedernutzung von Brachflächen zur nachhaltigen Aufwertung des Gebiets bewirken. Es dient damit der Beseitigung städtebaulichen Missstände. Städtebauliche Missstände betreffen entweder Substanz- oder Funktionsschwächen. Substanzschwächen liegen in einem Gebiet dann vor, wenn das Gebiet mit seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Bevölkerung nicht entspricht. Funktionsschwächen liegen dann vor, wenn das Gebiet die Aufgaben, die ihm nach seiner Lage und Funktion obliegen, nicht mehr erfüllen kann oder in der Erfüllung der Aufgaben beeinträchtigt ist.

Gemäß den §§ 136 bis 164 BauGB werden konkrete Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme als Gesamtmaßnahme gefördert. Merkmale einer Gesamtmaßnahme sind: Sie nehmen Bezug auf ein bestimmtes Gebiet, weisen als allgemeines Ziel die Behebung städtebaulicher Missstände auf, sind auf eine einheitliche Konzeption und Planung und auf eine mehrjährige Laufzeit hin ausgerichtet, bündeln zielgerichtet eine Vielzahl zum Teil verschiedenartiger Einzelmaßnahmen und weisen eine gesteigerte Verantwortung der Gemeinde auf (Zur Definition siehe auch Wikipedia-Stichwort „Städtebauliche Sanierungsmaßnahme").

Das überaus erfolgreiche Programm befindet sich in der Beendigungsphase, so dass Neuaufnahmen bereits seit einigen Jahren nicht mehr berücksichtigt werden können.

SOZIALE STADT – INVESTITIONEN IM QUARTIER

Das Programm **„Soziale Stadt - Investitionen im Quartier"** wurde im Jahr 1999 im Rahmen einer Gemeinschaftsinitiative von Bund und Ländern mit dem Ziel gestartet, investive städtebauliche Maßnahmen zur Behebung sozialer Missstände zu fördern. Die Bündelung mit anderen Förderprogrammen ist bei diesem Programm ausdrücklich erwünscht. Das Deutsche Institut für Urbanistik gGmbH begründet den Programmhintergrund so: „Kleinräumige Segregation führt seit den 1990er Jahren in vielen Städten zu selektiven Auf- und Abwertungen von Wohngebieten und damit auch zur Herausbildung benachteiligter Stadtteile. Diese sind meist durch komplexe Problemlagen in den Bereichen Städtebau und Umwelt, infrastrukturelle Ausstattung, lokale Ökonomie, Soziales, Integration und nachbarschaftliches Zusammenleben sowie Imagebildung charakterisiert. Das Programm Soziale Stadt reagiert darauf mit einem integrierten Ansatz der umfassenden Quartiersentwicklung" (siehe http://www.sozialestadt.de/programm).

Das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt" ist aus diesem Grund breit aufgestellt und deckt Maßnahmen aus den unterschiedlichsten Politikfeldern ab, die mit einem umfassenden Ansatz bearbeitet werden. Grundlage ist daher die Erarbeitung eines integrierten Entwicklungs- oder Handlungskonzeptes, das eine konkrete Aufwertungsstrategie für ein durch Ratsbeschluss abgegrenztes Stadterneuerungsgebiet beschreibt. Dieser Gebietsbezug ist sehr wichtig, da erst hierdurch eine Ressourcenbündelung möglich ist und eine Streuung der finanziellen Mittel verhindert wird.

Dies zu gewährleisten hilft ein prozessorientiertes Quartiersmanagement, das für eine Vernetzung der verschiedenen Akteursebenen sorgt, zwischen Politik, Verwaltung, Wirtschafts- und Sozialpartnern und den übrigen im Stadterneuerungsgebiet lebenden und arbeitenden Einwohnerinnen und Einwohnern. Deren Mitwirkung ist im Erneuerungsprozess der sozialen Stadt wichtig, denn die bauliche Investition steht stets nur in der Folge der positiven Lösung einer sozialen Frage. Mit den im Quartier lebenden Menschen sollen quartiersbezogene Beteiligungsstrukturen aufgebaut werden, lokale Initiativen, Organisationen und Unternehmen sollen vernetzt und die individuellen Problemlösungskompetenzen auch bisher nicht organisierter Bürgerinnen und Bürger gestärkt werden.

STADTUMBAU WEST

Das Programm **„Stadtumbau West"** wurde 2004 ins Leben gerufen, nachdem man erkannt hatte, dass es nicht nur in den Städten der östlichen „neuen" Bundesländer große strukturelle Probleme gibt, sondern auch in den westlichen „alten" Bundesländern. „Die Handlungsschwerpunkte und Stadtumbau-Aktivitäten der im Programm aufgenommenen Städte und Gemeinden liegen in der

- Aufwertung der Innenstadt,
- Anpassung von Wirtschaftsstandorten,
- Anpassung von Wohnstandorten und
- Revitalisierung von Brachflächen.

Die Förderphilosophie von „Stadtumbau West" ist die gleichberechtigte Förderung von Aufwertungs- und Rückbauinvestitionen. Der Hintergrund dieses Programms besteht darin, dass sich in allen Teilen der Gesellschaft ein

Wandel in der Struktur der Bevölkerung und der Wirtschaft abzeichnet. Die sich daraus ergebenden Verluste an Unternehmen, Arbeitsplätzen und Einwohnern führen zu einem Wohnungsleerstand, nicht mehr vermietbaren Geschäfts- und Gewerberäumen und funktionslos gewordenen Freiräumen. Vor diesem Hintergrund wundert es nicht, dass Stadtumbau West-Vorhaben vielfach den Charakter einer städtebaulichen Qualitätsoffensive im Bestand aufweisen." (siehe www.stadtumbauwest.de >Programm >Allgemeine Informationen). Diese „Qualitätsoffensive" soll wie bei dem Programm „Soziale Stadt" in enger Zusammenarbeit und Abstimmung mit den Bewohnerinnen und Bewohnern in einem durch Beschluss abgegrenzten Stadtumbaugebiet durchgeführt werden. Akteure sind dabei vor allem die Gebäude- und Flächeneigentümer.

Das Land Niedersachsen konnte sich aufgrund der schwierigen Haushaltslage erst ab 2008 an dem Programm vollumfänglich beteiligen. Über das Städtebauförderungsprogramm „Stadtumbau West" werden seitdem städtebauliche Maßnahmen in solchen Gebieten gefördert, die von städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind. Derartige Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Nutzungen in Folge des sich abzeichnenden demografischen oder wirtschaftlichen Strukturwandels besteht oder zu erwarten ist. Das Land Niedersachsen ist von der Aufgabe militärischer Standorte durch die Bundeswehr und durch britische Streitkräfte betroffen. Die Wiedernutzbarmachung ehemals militärisch genutzter Areale stellt daher neben der städtebaulichen Neuordnung und Revitalisierung von Industrie- und Verkehrsbrachen sowie der Ortskernrevitalisierung einen inhaltlichen Schwerpunkt dar (siehe http://www.stadtumbauwest.de).

AKTIVE STADT- UND ORTSTEILZENTREN

Das Programm **„Aktive Stadt- und Ortsteilzentren"** wurde im Jahr 2008 in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen und ist vorerst durch den Bund bis zum Jahr 2015 begrenzt worden. Das Programm soll gezielt die zentralen Versorgungsbereiche stärken, die durch Funktionsverluste, vor allem auch im Fall von Leerstand von Gewerbeflächen und -immobilien betroffen oder bedroht sind. Unterstützt werden konkrete Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer Gesamtmaßnahme. Diese soll zur Erhaltung und Erneuerung der zentralen Bereiche der Innenstädte und der Ortsteilzentren beitragen und sie als Standorte für Wirtschaft und Kultur sowie als Orte zum Wohnen, Arbeiten und Leben aufwerten.

In der Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen zum Programmjahr 2012 heißt es dazu: „Förderfähig sind überwiegend investive Maßnahmen zur Profilierung und Standortaufwertung des öffentlichen Raumes oder zur Instandsetzung und Modernisierung von das Stadtbild prägenden Gebäuden (einschließlich energetischer Erneuerung) oder für Bau- und Ordnungsmaßnahmen für die Wiedernutzung von Grundstücken mit leerstehenden, fehl- oder mindergenutzten Gebäuden und von Brachflächen einschließlich städtebaulicher Zwischennutzung."

Wichtig ist bei diesem Programm, dass hier auch die Leistungen eines Citymanagements gefördert werden können, wenn sie der Vorbereitung von investiven Maßnahmen dienen.

STÄDTEBAULICHER DENKMALSCHUTZ

Über das Programm **„Städtebaulicher Denkmalschutz West"** sollen die historischen Stadt- und Ortskerne mit denkmalwerter Bausubstanz auf breiter Grundlage gesichert und erhalten werden. Die Bewahrung der denkmalwerten Bausubstanz steht im Vordergrund. Im Einzelnen sind insbesondere folgende Vorhaben förderfähig: Die Sicherung erhaltenswerter Gebäude und historischer Ensembles oder sonstiger baulicher Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung; die Modernisierung und Instandsetzung oder der Aus- und Umbau dieser Gebäude oder Ensembles; die Erhaltung und Umgestaltung von Straßen- und Platzräumen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung; die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadtbildes und Stadtgrundrisses; die Leistungen von Sanierungsträgern zur Beratung von Eigentümern über die Einhaltung von Auflagen der Denkmalpflege oder aus örtlichen Satzungen. In Ausnahmefällen ist auch die bauliche Ergänzung von geschichtlich bedeutsamen Ensembles förderungsfähig.

Gefördert werden auch in diesem Programm konkrete Einzelmaßnahmen als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme, die entweder auf der Grundlage einer Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB durchgeführt wird oder als städtebauliche Erneuerungsmaßnahme (§§ 136 bis 164 BauGB), zu deren Sanierungszielen die Erhaltung der baukulturell wertvollen Bausubstanz gehört.

KLEINERE STÄDTE UND GEMEINDEN

Das Programm **„Kleinere Städte und Gemeinden"** ist das jüngste der Programme und wurde 2010 aufgrund der „Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung" zwischen Bund und Ländern eingeführt. Das Programm richtet sich vor allem an Kommunen in dünn besiedelten, vom demografischen Wandel betroffenen Räumen. In diesen Räumen wirkt sich der demografische Wandel besonders existenzgefährdend aus.

Das Programm verfolgt daher das Ziel, die niedersächsischen Kommunen in diesen dünn besiedelten Räumen darin zu unterstützen, ihre infrastrukturelle Daseinsvorsorge dauerhaft, bedarfsgerecht und auf hohem Niveau für die Zukunft zu sichern und zu stärken. „Förderfähig sind vorrangig überörtlich zusammenarbeitende oder ein Netzwerk bildende Städte oder Gemeinden in funktional verbundenen Gebieten oder kleinere Städte in Abstimmung mit ihrem Umland in dünn besiedelten, ländlichen Räumen, deren öffentliche Infrastruktur der Daseinsvorsorge durch die Folgen des demografischen Wandels sowie durch Abwanderung entstehenden Bevölkerungsrückgangs gefährdet ist (siehe Bek. d. MS v. 2.3.2011-501.11-21205.1.12.1, S. 212).

Mit der Förderung soll langfristig ein effizientes Angebot zur Vermeidung von Doppelstrukturen entstehen. Die in den anerkannten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepten (ILEK) oder Leaderkonzepten dargelegten Ziele und Strategien sollen vor allem im Hinblick auf die Daseinsvorsorge umgesetzt werden. Der zwischen dem Land Niedersachsen und den kommunalen Spitzenverbänden abgeschlossene Zukunftsvertrag wird mit diesem Programm besonders mit Leben erfüllt.

Gefördert werden konkrete Einzelmaßnahmen als Bestandteile eine Gesamtmaßnahme, wobei das zu fördernde Gebiet entweder als Untersuchungsgebiet (§ 141 BauGB), Sanierungsgebiet (§ 142 BauGB), Maßnahmengebiet (§ 171 b oder 171 e BauGB), als Erhaltungsgebiet (§ 172 BauGB) oder durch Beschluss der Gemeinde festgelegt ist.

Ist ein solches Fördergebiet beschlossen worden, können die Fördermittel vorrangig für investitionsvorbereitende Maßnahmen eingesetzt werden (siehe Bek. d. MS v. 2.3.2011-501.11-21205.1.12.1, S. 213):

› Die Erarbeitung und Fortschreibung eines interkommunal oder überörtlich verbindlich abgestimmten integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes der öffentlichen und privaten Infrastruktur der Daseinsvorsorge ist eine wichtige Grundlage der Förderung. Darin sollen durch Koordinierung und Bündelung auch anderer Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten insbesondere integrierte Lösungsstrategien zur Bewältigung der Folgen des demografischen Wandels, zur kooperativen Verantwortungswahrnehmung sowie zu gemeinsamen Entwicklungszielen und Schwerpunkten aufgezeigt werden.

› Die Bildung interkommunaler Netzwerke oder Stadt-Umland-Vernetzungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge (Prozesse der Diskussion, Abstimmung und Entscheidung über interkommunal oder überörtlich integrierte Entwicklungs- und Handlungskonzepte) einschließlich Bürgerbeteiligung.

› Es können aber auch nach dem Vorliegen eines integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzeptes als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme mit Gebietscharakter und nach positiver Förderentscheidung (Programmaufnahme) Fördermittel für städtebauliche Investitionen im Sinne des Programms gewährt werden. Dazu zählen gemäß der Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen zum Programmjahr 2012 vor allem Maßnahmen zur Anpassung der kommunalen städtebaulichen Infrastruktur aufgrund der veränderten Nachfragestruktur und des Rückzugs öffentlicher wie privater Anbieter, wenn sie in der interkommunalen und überörtlichen Abstimmung gemeinsam als dauerhaft erforderlich eingeschätzt und benannt worden sind.

3.2 Dorferneuerung

Die nachhaltige Fortentwicklung des ländlichen Raums ist eines der Ziele sowohl der europäischen als auch der niedersächsischen Agrarpolitik. Das „Programm zur Förderung im ländlichen Raum Niedersachsen und Bremen 2007–2013 (PROFIL)" setzt die Vorgaben und Ziele des „Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER)" sowie der „Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK)" auf Landesebene um. Die Ziele von PROFIL werden dabei über vier Schwerpunktachsen umgesetzt. Innerhalb der Schwerpunktachse 3 ist die Dorferneuerung verankert, die das wichtigste Instrument der ländlichen Entwicklung ist.

Die Grundlage für eine Förderung über die Dorferneuerung ist seit 2005 die „Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE)", die sich aus insgesamt zehn Programmbereichen zusammensetzt: Flurbereinigung, Freiwilliger Landtausch bzw. Nutzungstausch, Ländlicher Wegebau, Diversifizierung, Ländlicher Tourismus, Dienstleistungseinrichtungen, Dorferneuerung, Orts- und Landschaftsentwicklung, Kulturerbe, Integrierte Ländliche Entwicklung (ILEK) einschließlich Regionalmanagement (ReM). Innerhalb der ZILE-Richtlinien werden die folgenden Ziele für die ländliche Entwicklung formuliert:

- die nachhaltige Entwicklung von ländlichen Gebieten,
- die Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturraum und Stärkung des innerörtlichen Gemeinschaftslebens,
- der Erhalt des typischen Landschaftsbildes,
- die Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung mit Dienstleistungseinrichtungen,
- die Förderung des Fremdenverkehrs,
- die Erhaltung und Verbesserung des ländlichen Erbes.

In dieser Untersuchung steht im Mittelpunkt des vergleichenden Interesses der Programmbereich Dorferneuerung. Ihren rechtlichen Ursprung hatte die Dorferneuerung im Flurbereinigungsgesetz. Die Dorferneuerung zielt heute auf die politische Intention ab, für das gesamte Dorf eine integrierte Entwicklungsstrategie aufzustellen. Als Entwicklungsstrategie stellt das Programm dabei nicht vorrangig auf zu fördernde Investitionen ab, schon die bürgerschaftlich verfasste Dorferneuerungsplanung selbst wird als eine Entwicklungsmaßnahme verstanden.

In Bürgerversammlungen, Arbeitskreis- und Arbeitsgruppensitzungen werden über einen Zeitraum von einem bis anderthalb Jahren -fachlich moderiert und angeleitet- die inhaltlichen Schwerpunkte der Dorferneuerung des betreffenden Dorfes ausgearbeitet. Der sich aus diesem Arbeitsprozess ergebende Dorferneuerungsplan ist der erste Fördergegenstand und wird zur Voraussetzung für die übrigen zu fördernden Investitionen, da er geeignete Angaben zum künftigen inhaltlichen wie finanziellen Interventionsbedarf enthält. Das Niedersächsische Dorferneuerungsprogramm ist dabei zu einem umfassenden Instrument zur Erneuerung der Dörfer nach einem ganzheitlichen, interdisziplinären und regionalen Strategieansatz weiterentwickelt worden.

- Ganzheitlich, weil das Dorf in seiner Gesamtheit betrachtet wird, also nicht nur die hoch- oder verkehrsbaulichen Aspekte behandelt werden, sondern auch die dorfökologischen, die gesellschaftlichen, sozialen und wirtschaftlichen Aspekte.
- Interdisziplinär, weil in der Dorferneuerung mindestens sieben verschiedene Fachplanungen zusammenwirken, die Fachplanungen Ökologie, Landwirtschaft, Wirtschaft (außer Landwirtschaft), Bau- und Siedlungswesen, Verkehr, Sozialwesen, Tourismus- und Freizeitwirtschaft, die durch weitere Fachplanungen ergänzt werden können.
- Regional, weil sich die Aufnahme jedes Dorfes in das Dorferneuerungsprogramm durch die anerkannten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEK) oder Leaderkonzepte jener Regionen begründen lassen muss, in denen das betreffende Dorf liegt. Abgeleitet aus dem Rahmen der regionalen Entwicklung lassen sich die Neuaufnahmen in das Niedersächsische Dorferneuerungsprogramm verstehen, so dass die Entwicklung der Dörfer durch die Umsetzung lokaler öffentlicher wie privater Maßnahmen stets auch zur Entwicklung der Regionen beitragen soll.

Inhaltlich versteht sich die Dorferneuerung vor allem als Programm zur Verbesserung der baulichen, verkehrstechnischen, gesellschaftlichen und kulturellen Verhältnisse in den Dörfern. Die unverwechselbare Eigenart der ländlichen Siedlungen in Niedersachsen in ihrer Vielfalt soll bewahrt werden, in dem die Dörfer als Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum an die Erfordernisse der Gegenwart und der erwarteten Zukunft angepasst werden.

Das über allem stehende Ziel jeder einzelnen Dorferneuerung ist es, die erkannten Stärken zu stärken und als Schwäche erkannte Eigenschaften zu Stärken werden zu lassen. Jeder Dorferneuerungsplan folgt dabei einem ganz individuellen Leitbild, das durch mehrere Leitziele umgesetzt wird. Die verschiedenen Leitziele werden wiederum durch sie unterstützende Projekte und Maßnahmen verwirklicht:

- Erhalt und Verbesserung der ländlichen Siedlungen als Standort land- und forstwirtschaftlicher Betriebe;
- Beseitigung von Wirtschaftserschwernissen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe sowie Verringerung ihres Arbeitsaufwandes;
- die Umweltwirkungen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe mit den Erfordernissen zeitgemäßen Wohnens und Arbeitens in Einklang bringen;
- Verbesserung der Lebensverhältnisse bäuerlicher Familien;
- Sicherung und Stärkung der allgemeinen Wirtschaftskraft des Dorfes;
- Erhalt und Gestaltung der ortsbildtypischen ländlichen Baukultur, ggf. durch Umnutzung;
- Verbesserung der Einbindung der dörflichen Entwicklung in den regionalen Zusammenhang;
- Bewahrung und Wiederherstellung der dörflichen ökologischen Eigenart und Vielfalt;
- Beitrag zur Ortsbildpflege sowie zur gestalterischen Entwicklung des Dorfes leisten;
- Einbindung des Dorfes in die umgebende Landschaft;
- Anstöße geben für eine langfristige sinnvolle Dorfentwicklung und für weitere öffentliche und private Investitionen.

Abbildung 3: Leitbildpyramide am Beispiel der Verbunddorferneuerung Rosebruch

Jeder Dorferneuerungsplan gibt zum einen eine Übersicht über die sich aus den Leitzielen ergebenden investiven und nicht investiven öffentlichen wie privaten Projekten und Maßnahmen, zum anderen benennt er den zeitlichen und finanziellen Rahmen für ihre Umsetzung. Er wird von der Gemeinde unter intensiver Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort aufgestellt, die vor allem das Leitbild bestimmen und die Leitziele formulieren können. Der Dorferneuerungsplan kann kontinuierlich fortgeschrieben werden.

In Niedersachsen können sich die interessierten Dörfer jährlich mit einem qualifizierten Antrag um die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm bewerben. Die Aufnahme begründet sich nur aus einem regionalen Zusammenhang, d.h. sie muss sich entweder aus Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepten (ILEK), aus Leaderkonzepten oder anderen, öffentlich anerkannten Planungen ableiten lassen.

Zunächst wird die Erstellung des Dorferneuerungsplanes gefördert sowie zeitgleich oder erst nach der Anerkennung des Dorferneuerungsplanes als Fördergrundlage die gestalterische, städtebauliche und landschaftspflegerische Umsetzungsbegleitung durch einen dafür qualifizierten Fachplaner. Zu den geförderten investiven Maßnahmen gehören:

- Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse
- Abwehr von Hochwassergefahren im Ortsbereich sowie Sanierung innerörtlicher Gewässer
- kleinere Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erhaltung des ländlichen Charakters
- Erhaltung und Gestaltung von land- und forstwirtschaftlich genutzter Bausubstanz mit ortsbildprägendem Charakter
- Anpassung von land- und forstwirtschaftlicher Bausubstanz einschließlich Hofräume und Nebengebäude an zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten
- Erwerb von bebauten Grundstücken in Verbindung mit zuvor aufgeführten Vorhaben.

Gefördert werden vor dem Beginn der eigentlichen Dorferneuerungsplanung in einer Vorbereitungs- und Informationsphase auch spezielle Seminare (VIP-Seminare), in der die beteiligten Akteure zusammen mit ihrer Verwaltung, der betreuenden Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN) und dem künftigen Dorferneuerungsplaner die während der

Dorferneuerungsplanung zu behandelnden Inhalte verabreden.

Jede Dorferneuerungsplanung mündet in einer Ziel- oder Umsetzungsvereinbarung, die zwischen der Gemeinde und der für sie zuständigen Regionaldirektion des LGLN abgeschlossen wird. Diese Vereinbarung setzt einen Rahmen und dient als Leitlinie für den anstehenden Förderzeitraum. Sie begründet dennoch keinen Rechtsanspruch auf eine Förderung, denn jeder Regionaldirektion steht jährlich ein begrenztes finanzielles Budget zur Verfügung, das im Abgleich der zu einem Stichdatum vorliegenden Maßnahmen nach für alle gleichen Kriterien eingeschätzt und verteilt wird. Oder anders, alle der Regionaldirektion vorliegenden Maßnahmen konkurrieren miteinander bei der Verteilung der vorhandenen Fördergelder. Eine Ausnahme stellen die niedersächsischen Leaderregionen dar. Sie verfügen über ein eigenes Budget, das ihnen zwar nicht direkt zur Verfügung steht und von den Regionaldirektionen der LGLN verwaltet wird, über die Zuteilung der Mittel zu den einzelnen Leadermaßnahmen entscheidet die Lokale Aktionsgruppe (LAG) selbst.

Begleitet und angeregt wird der Umsetzungsprozess durch einen Umsetzungsbeauftragten, der im Auftrag der Gemeinde öffentliche und private Vorhabenträger von der Projektidee bis zur Antragstellung und darüber hinaus bis zur Fertigstellung des Vorhabens begleitet. Dabei bezieht der Umsetzungsbeauftragte die bislang am Dorferneuerungsprozess beteiligten Akteure aus dem Dorf in seine Arbeit mit ein und macht auf diese Weise den Umsetzungsprozess nachvollziehbar und verständlich.

3.4 Unterschiede und Gemeinsamkeiten

Zwischen den beiden Instrumenten der Städtebauförderung und der Dorferneuerung gibt es grundsätzliche Gemeinsamkeiten, die eine Abschätzung, welches der beiden Instrumente gewählt werden soll, schwierig machen. Vor allem das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden" bezieht sich ebenso auf den dünn besiedelten, ländlichen Raum, den auch die Dorferneuerung seit ihrer Entstehung als wichtigen Wirkungsraum bedient. Das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" unterstützt Maßnahmen auch in ländlichen Gemeinden, deren Kernbereiche ebenfalls schwerpunktmäßig von der Dorferneuerung bedacht werden.

Die Entstehungs- und Wirkungsgeschichte beider Instrumente hat aber auch zu Unterschieden geführt, die herangezogen werden sollten, wenn die Entscheidung schwer fällt, welches der beiden Instrumente das letztlich „richtige" sein könnte. Grundsätzlich hat die Dorferneuerung eher den Charakter eines informellen Planwerkes, während die Städtebauförderung einen offiziellen Charakter hat. Die nachfolgende Gegenüberstellung zeigt die Gemeinsamkeiten sowie die Unterschiede auf:

Dorferneuerungsprogramm

Die Länder Niedersachsen und Bremen gewähren unter Beteiligung der EU und des Bundes auf der Grundlage der Verordnung (EG) Nr. 1698/2005 des Rates vom 20.9.2005 über die Förderung der Entwicklung des ländlichen Raums durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER) und der vom Planungsausschuss für Agrarstruktur und Küstenschutz beschlossenen Fördergrundsätze der Gemeinschaftsaufgabe Agrarstruktur und Küstenschutz (GAK) nach Maßgabe dieser Richtlinie und der VV/VV-Gk zu § 44 LHO Zuwendungen für die integrierte ländliche Entwicklung. Die Dorferneuerung leitet sich aus der Ziffer 2.1.2.3 der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE) ab. Sie ist eine informelle Planung, die von den gemeindlichen Gremien in den Grundzügen beschlossen oder zustimmend als Rahmenplan zur Kenntnis genommen wird.

Von ihrem Geltungsbereich her ist die Dorferneuerung auf ländlich geprägte Gemeinden und Gemeindeteile bis zu 10.0000 Einwohnern begrenzt.

Für die Aufnahme in das Niedersächsische Dorferneuerungsprogramm ist zunächst der Ratsbeschluss einer Gemeinde notwendig, einen entsprechenden Antrag bei der zuständigen Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) einzureichen, die für die jährliche Fortschreibung zuständig ist. Dem Antrag für die Aufnahme in das Niedersächsische Dorferneuerungsprogramm ist eine formlose Begründung beizufügen, aus der zu entnehmen ist, welche Aussagen in dem anerkannten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK) oder dem Leaderkonzept der betreffenden Region zu dem Dorf getroffen werden, welche inhaltlichen Gründe für die Aufnahme in das Förderprogramm sprechen und welchen Geltungsbereich der künftige Dorferneuerungsplan abdecken soll. Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung wägt nach Vorliegen aller Anträge und nach Maßgabe der finanziellen Ressourcen inhaltlich ab, welches Dorf bzw. welche Dörfer dem Ministerium zur Aufnahme vorgeschlagen werden. Ob die Aufnahme in das Programm tatsächlich erfolgt, wird im Frühjahr jeden Jahres durch den Minister und in einer Pressemitteilung bekannt gegeben. Nach der erfolgten Aufnahme in das Programm wird der Dorferneuerungsplan erarbeitet, der für die spätere Förderung als integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept dient.

Städtebauförderungsprogramm

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen im Sinne der §§ 136 bis 164 und 171 a bis e BauGB werden auf der Grundlage der §§ 164 a und b BauGB in Verbindung mit Verwaltungsvereinbarungen über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b GG gemeinsam von Bund und Land unter finanzieller Beteiligung der Gemeinden gefördert.

Die Städtebauförderung hat auch städtebauliche Erneuerungsmaßnahmen in Stadt- und Ortsteilen sowie in kleineren Städten und Gemeinden zum Gegenstand.

Die Aufforderung des Ministeriums für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration zur Vorlage der Anmeldungen für die jährlich aufzustellenden Städtebauförderungsprogramme erfolgt jeweils zu Beginn des dem Programmjahr vorausgehenden Kalenderjahres im niedersächsischen Ministerialblatt. Der Bekanntmachung sind auch die maßgeblichen Regularien und die für die Anmeldung erforderlichen Unterlagen zu entnehmen.

In der Dorferneuerung wird die gesamte dörflich gewachsene Ortslage in die Dorferneuerungsplanung aufgenommen, ebenso die landschaftsbestimmenden Höfe in Einzellage. Eine förmliche Abgrenzung innerhalb der Ortslage erfolgt in der Regel nicht.

Die Dorferneuerung weist während des Planungsprozesses einen partnerschaftlichen Charakter auf, bei dem grundsätzlich der Bottom-up-Ansatz gilt. Bürgerinnen und Bürger sowie Gemeindevertreter und andere Interessenvertreter bilden einen Arbeitskreis und nehmen mit ihrem künftigen Planer an einem fachlich moderierten Vorbereitungs- und Informationsseminar (VIP) zur Dorferneuerung teil. Anschließend erarbeiten sie mit Unterstützung des Fachplaners und den Mitarbeitern der zuständigen Regionaldirektion des LGLN den Dorferneuerungsplan. Die Dorferneuerungsplanung stellt damit einen kommunikativen, informativen Prozess dar, dessen vorläufiger Abschluss in einer Ziel- oder Umsetzungsvereinbarung mündet, die ihrerseits einen ganzheitlichen Strategieansatz darstellt.

Nach Abschluss der etwa fünfzehn Monate dauernden Planungsphase wird in der Dorferneuerung mit der Umsetzung der abgestimmten Maßnahmen begonnen, die einen Zeitraum von durchschnittlich fünf Jahren umfassen kann. Während der Planungsphase werden der Dorferneuerungsplan, weitere Maßnahmen nur in Ausnahmen gefördert. Nach der offiziellen Anerkennung des Dorferneuerungsplanes und der gegenseitigen Verabredung einer Ziel- oder Umsetzungsvereinbarung wird mit der Regelförderung begonnen. Zu diesem Zeitpunkt bereits begonnene Maßnahmen können dabei grundsätzlich nicht rückwirkend gefördert werden. Die geplanten Einzelmaßnahmen werden zusammenfassend im Dorferneuerungsbericht beschrieben und begründet.

Neben den erforderlichen Vorarbeiten werden Vorhaben zur Bewahrung und Entwicklung der Dörfer als Wohn-, Sozial- und Kulturraum und Stärkung des innerörtlichen Gemeinschaftslebens sowie zur Erhaltung des Orts- und Landschaftsbildes gefördert. Gefördert werden in der Regel Maßnahmen an solchen Gebäuden, die den ländlichen Raum prägen und deren Schwerpunkt in der landwirtschaftlichen Nutzung liegt oder lag. Aber auch andere Gebäude, die für das ländliche Kulturerbe bedeutsam sind, werden von der Förderung erfasst.

Bei der Städtebauförderung kann im Zuge der vorbereitenden Untersuchungen ein Gebiet, in dem eine städtebauliche Erneuerungsmaßnahme durchgeführt werden soll, je nach den Vorgaben der Programme mit einer formellen Abgrenzung festgelegt werden.“.

Das Vorbereitungsverfahren bei der Städtebauförderung wird durch das Baugesetzbuch (Besonderes Städtebaurecht §§ 136 bis 164 b und 171 a-171 e BauGB) beschrieben. Eine spezielle Beteiligungsform ist dabei nicht vorgesehen. Die Betroffenen werden zur Mitwirkung bei der Durchführung der erforderlichen, baulichen Maßnahmen angeregt und beraten.

Ist die Durchführung einer städtebaulichen Gesamtmaßnahme als Erneuerungsmaßnahme vorgesehen, muss die Begründung nach einem vorgegebenen Gliederungsschema erfolgen. Bis auf das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“, bei dem wie bei der Dorferneuerung die Erstellung eines integrierten Entwicklungs- und Handlungskonzept gefördert werden kann, wird die Erstellung aller anderen konzeptionellen Voraussetzungen nicht gefördert. Die Kommunen haben die genannten Konzepte selbst aufzustellen und zu finanzieren.

Das Förderprogramm der Städtebauförderung beruht auf der Anmeldung städtebaulicher Erneuerungsmaßnahmen der Gemeinden.

Das niedersächsische Dorferneuerungsprogramm ist Bestandteil der Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung (ZILE). In diesen Richtlinien werden auch Einzelmaßnahmen gefördert, die außerhalb der Dorferneuerung stehen und aus den Bereichen Dorfentwicklung, Kultur- und Erholungslandschaft, Fremdenverkehr, Dienstleistungseinrichtungen und Erhalt und Verbesserung des regionalen Erbes stammen. Voraussetzung ist ihre Begründung in einem regionalen Zusammenhang durch ein Leader- oder Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK).

Die Dorferneuerung geht von einem Regelförderzeitraum von fünf Jahren aus. Pro Dorf wird ein Fördervolumen von durchschnittlich 500.000 Euro für den gesamten Förderzeitraum angesetzt. Die zur Verfügung stehenden Mittel sowie die behördeninterne Bewertung der Maßnahmen nach einem landesweit einheitlichen Bewertungsschema bestimmt, ob eine Förderung erfolgt oder nicht. Eine höhere Wertigkeit bekommen solche Projekte und Maßnahmen, die die Ziele einer ILE- oder Leaderregion umsetzen. Neben den Fördersummen gibt es in der Dorferneuerung auch Grenzen hinsichtlich der Mindestförderung und der Höchstförderung. Wichtig ist, dass sich die Verfügbarkeit der Fördermittel nach dem Budget der jeweiligen Regionaldirektion richtet, die in einem Abgleich aller vorliegenden und miteinander um die Fördermittel konkurrierenden Maßnahmen vornimmt. Mit Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm und nach Anerkennung des Dorferneuerungsplans können sowohl Privatpersonen als auch öffentliche Vorhabenträger einen Förderantrag stellen. Antragannehmende Stelle für private und öffentliche Anträge, die nicht von der Gemeinde selbst stammen, ist die Gemeinde, die den Förderantrag zusammen mit ihrer Stellungnahme an die zuständige Regionaldirektion des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) weiterleitet. Originäre gemeindliche Anträge werden über den Landkreis eingereicht.

Bei der Dorferneuerung steht den öffentlich wie privaten Antragstellern der so genannte Umsetzungsbeauftragte zur Seite. Die Aufgabe des Umsetzungsbeauftragten ist vor allem für die Umsetzung des Dorferneuerungsplans beschriebenen Ziele Sorge zu tragen, die Umsetzung dieser Ziele zu befördern sowie die Antragsteller schon vor dem Einholen von Kostenangeboten zu beraten und den Kommunen bei der Erarbeitung der zu fördernden Maßnahmen mit Rat und Tat zur Seite zu stehen.

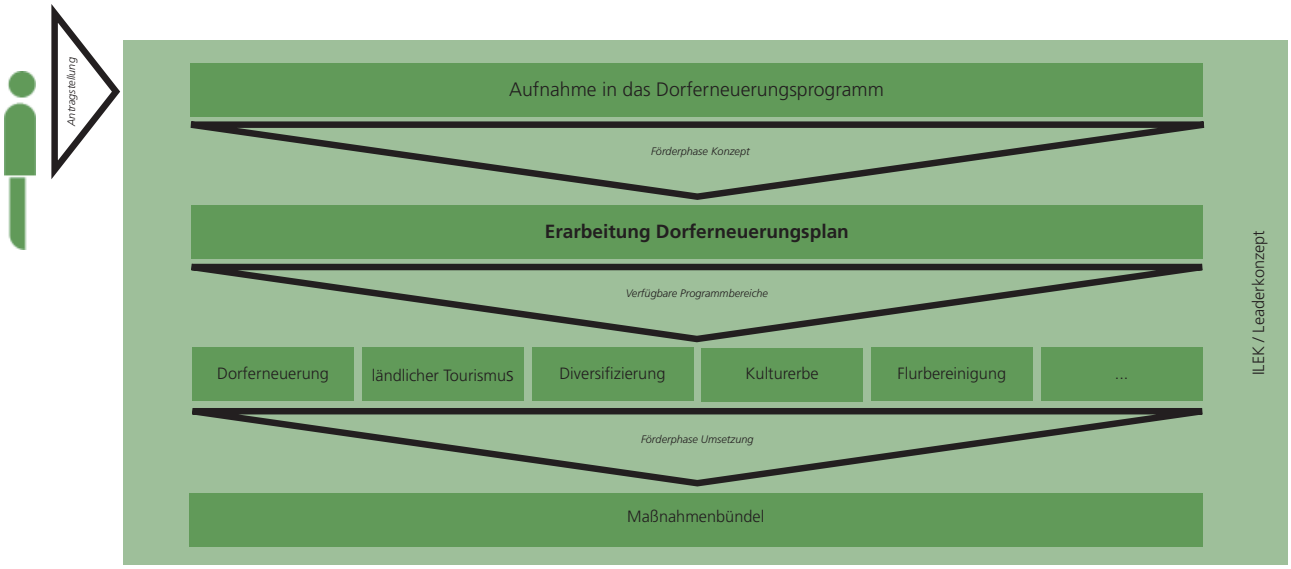
Einzelmaßnahmen außerhalb einer Gesamtmaßnahme werden nicht gefördert.

In der Städtebauförderung wird ein Regelförderzeitraum nicht genannt. Die Bewilligung erfolgt über die NBank. Als direkte Zuwendungsempfänger stehen in der Städtebauförderung ausschließlich Kommunen zur Verfügung. Anträge auf Bewilligung von Städtebauförderungsmitteln werden bei der NBank gestellt. Privatpersonen oder Investoren können mittels städtebaulicher Verträge über die Gemeinde einen Antrag auf Förderung ihrer Vorhaben stellen. Wichtig ist in diesem Zusammenhang auch, dass das Sanierungsvermögen entweder direkt von der Kommune oder dem Sanierungsträger verwaltet wird.

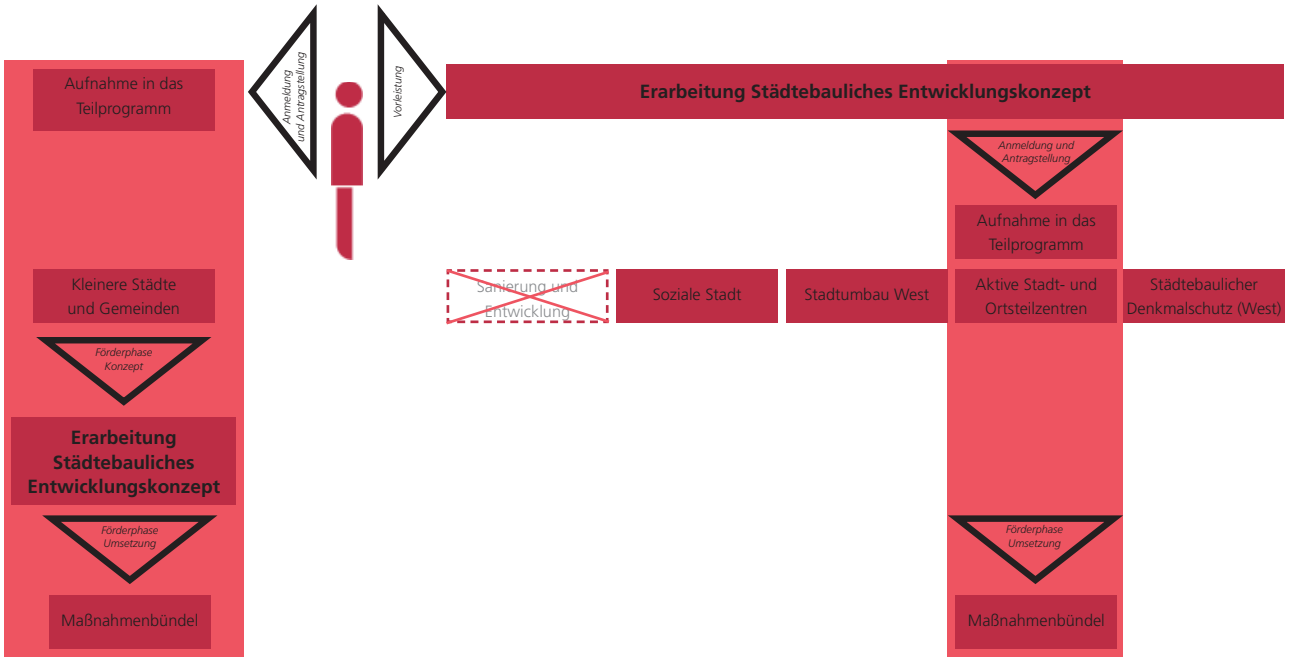
Die Umsetzung der Einzelmaßnahmen als Bestandteile einer städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme bedarf eines hohen personellen Einsatzes und eines entsprechenden Fachwissens, so dass eine professionelle Begleitung bei der Antragstellung zwingend erforderlich ist. Sie kann durch den beauftragten Sanierungsträger erfolgen oder aber durch die eigenen Verwaltungsmitarbeiter. Im Programm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ wird die Begleitung der Maßnahme durch ein Citymanagement gefördert soweit es der Vorbereitung von investiven Maßnahmen dient.

Die beiden folgenden Abbildung zeigen vereinfacht die unterschiedlichen Zugangswege zu den beiden Förderinstrumenten.

Zugangsweg Dorferneuerungsprogramm



Zugangsweg Städtebauförderung



4. Von der Idee zur Aufnahme – Orientierung zu einem Förderprogramm

Die Siedlungslandschaft in Niedersachsen hat sich in den letzten Jahrzehnten dahingehend verändert, dass sich der seit Jahrhunderten gewachsene Gegensatz zwischen Stadt und Land immer stärker aufgelöst hat. Viele dieser großen Dörfer stehen deshalb vor der Frage, mit welchem der beiden im vorangegangenen Kapitel gegenübergestellten Förderinstrumente den Herausforderungen am ehesten inhaltlich, instrumentell und organisatorisch begegnet werden kann.

4.1 Der Leitfaden

Drei Merkmale sollen Hinweise und Impulse geben, welche Instrumente am ehesten geeignet scheinen. Der vorgestellte Entscheidungsweg hat lediglich einen empfehlenden Charakter und ist im Sinne einer Arbeitshilfe für die Entscheidungsfindung durch die jeweils die Programme verantwortlichen Landesverwaltungen zu verstehen. Sie dient der Abstimmung zwischen den beiden beteiligten Ministerien, des noch effektiveren Einsatzes der zur Verfügung stehenden Mittel und der Umsetzung des Zukunftsvertrages. Dennoch ist bei jedem Ort eine Einzelfallentscheidung notwendig, da jeder Ort aufgrund seiner Entwicklungsgeschichte einzigartig ist. Daher ist die Beratung durch die für die Förderprogramme zuständigen Entscheidungsträger unerlässlich, da nur hier das Wissen um die individuelle Ausgestaltung der Programme gebündelt vorliegt.

Die drei Merkmalgruppen ermöglichen

1. eine kulturlandschaftliche Einordnung,
2. eine prozesshafte, instrumentelle Einordnung und
3. eine organisatorische, lokale Einordnung.

4.2 Kulturlandschaftliche Orientierung

Die erste Orientierung erfolgt mit der Beantwortung der Frage, in welcher Kulturlandschaft Niedersachsens der betreffende Ort liegt. Eine konkrete Hilfestellung zu dieser Einordnung bieten die „Leitbilder der Bund-Länder-Strategie für Städte und Regionen", die nach einer mehr als zweijährigen Diskussion von der Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) im Juni 2006 als Richtschnur für das gemeinsame Handeln der Raumordnung von Bund und Ländern verabschiedet wurden. Die Leitbilder „Wachstum und Innovation", „Daseinsvorsorge sichern" sowie „Ressourcen schonen, Kulturlandschaften gestalten" wurden dabei gleichrangig als Leitvorstellung für eine nachhaltige Raumentwicklung definiert. In allen Bundesländern wurden die drei Leitbilder bei den Neuaufstellungen oder Fortschreibungen der Landesentwicklungsprogramme sowie der Regionalpläne berücksichtigt und konkretisiert. Im Mai 2010 stellte die Ministerkonferenz für Raumordnung bei einer Überprüfung ihres Ansatzes fest, dass sich die Leitbilder und ihre Handlungsstrategien für die Raumentwicklung bewährt haben und dass sie bei der Ausgestaltung der räumlichen Entwicklung in Deutschland tatsächlich berücksichtigt werden.

Betont wurde dabei die Rolle und Bedeutung ländlicher Räume, die bei der Fortschreibung der Leitbilder noch stärker herauszuarbeiten sei. Ländliche Räume „sind in der Regel sowohl Teile von Verflechtungsräumen mit metropolitanen oder städtischen Kernen als auch stets eigenständige Wirtschafts-, Kultur- und Lebensräume, die ihre Potenziale durch Entwicklung eigener Stärken, aber auch durch Verflechtung und Vernetzung besser zur Geltung bringen können. Partnerschaften zwischen Zentren, Umland und Peripherie sind deshalb ein wesentlicher Strategieansatz zur Stärkung aller Teilräume."(Issaoui und Sinz 2010, S. 85).

Im Leitbild „Daseinsvorsorge sichern" wird explizit auf das Zentrale-Orte-System eingegangen, dem aufgrund des Bevölkerungsrückgangs künftig insgesamt eine Straffung bevorstehen wird (BMVBS 2006, S. 18). Den grundzentralen großen Dörfern kommt nach Auffassung des MKRO dabei die Bedeutung zu „das Rückgrat einer effizienten räumlichen Bündelung von Einrichtungen und Dienstleistungen zu sein." Partnerschaften im Sinne von Verantwortungsgemeinschaften sollen im größeren regionalen Zusammenhang einen Ausgleich schaffen zwischen stärkeren und schwächeren Teilräumen. Das Leitbild nimmt dabei die Ziele des eingangs erwähnten Zukunftsvertrages vorweg.

Mit dem dritten Leitbild wird dem Grundauftrag der Raumordnung, für eine nachhaltige Raumentwicklung zu sorgen, Rechnung getragen. Gewachsene Kulturlandschaften sollen als weicher Standortfaktor in regionale Entwicklungskonzepte zur Stabilisierung ländlicher und stadtnaher Räume integriert werden. Der zweite Teil dieses Leitbilds wird daher noch deutlicher, denn mit ihm sollen Kulturlandschaften gestaltet werden.

Dem Leitbild beigefügt ist eine Karte, die keine planerischen Festlegungen enthält, wohl aber das Leitbild veranschaulicht. Mittels der Karte wird der Nutzen des Leitbildes für die Orientierung zur Zuordnung zu einem der beiden Förderinstrumente deutlich: Niedersachsen besteht aus zwei grundsätzlich prägenden Kulturlandschaften,

1. den urbanen Landschaften
2. und den ruralen Landschaften.

Im Zentrum Niedersachsens befindet sich die umfangfreiche urbane Landschaft der Landeshauptstadt Hannover, zusammen mit den Städten Braunschweig, Wolfsburg, Salzgitter und Peine. Hannover und Braunschweig stellen dabei die

Städte dar, die eine Zentrenentwicklung in Kernstädten aufweisen. Umgeben und abgegrenzt wird dieser verstädterte und suburbane Raum von einem Raum, der ihm direkt zugeordnet ist und in dem die Gestaltung der siedlungsnahen Erholungsvorsorge im Mittelpunkt steht.

Ähnlich verhält es sich bei den nicht in Niedersachsen liegenden, aber auf Niedersachsen durch Verstädterungs- und Suburbanisierungsmerkmale einwirkenden urbanen Landschaften mit den Kernstädten Bremen (zusammen mit dem in Niedersachsen liegenden Oldenburg) und Hamburg, die ihrerseits von Räumen zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge umgeben sind. Eine vierte urbane Landschaft mit der Kernstadt Osnabrück befindet sich im Südwesten Niedersachsens und reicht bis nach Nordrhein-Westfalen hinein. Die Städte Göttingen im Süden und Bremerhaven und Wilhelmshaven im Norden sind verstädterte und suburbane Räume.

Der überwiegende Raum in Niedersachsen wird aus ruralen Landschaften gebildet. Die meisten Flächen sind sehr weitflächig und sind mit einem hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsenden Rohstoffen und energetischer Biomassenutzung ausgestattet. Der Harz, das Weserbergland, die Hohe Heide und der Nordseeküstenbereich bilden rurale Landschaften, die sowohl ein hohes Potenzial für extensive Landwirtschaft und Forstwirtschaft als auch für den Tourismus aufweisen.

Von den untersuchten zehn Modelldörfern liegen sechs im suburbanen Raum:

- Algermissen, Cremlingen und Vöhrum im suburbanen Raum von Hannover, Braunschweig, Wolfsburg und Salzgitter,
- Edewecht und Langwedel im suburbanen Raum von Bremen mit Oldenburg,
- Bad Laer im suburbanen Raum von Osnabrück.

Vier Modelldörfer befinden sich im ruralen (= ländlichen) Raum:

- Bothel, Gnarrenburg und Hattorf am Harz befinden sich im ruralen Raum mit hohem Potenzial für extensive Landwirtschaft, Forstwirtschaft und Tourismus,
- Dörverden liegt im ruralen Raum mit hohem Potenzial für Ackerbau am Rand zum Raum für die siedlungsnahe Erholungsvorsorge des urbanen Raums von Hannover.

Es verwundert nicht, dass sechs von den zehn großen Modelldörfern im verstädterten oder suburbanen Raum liegen, dem Raum der Zwischenstadt und des Zwischendorfs. Die Arbeit mit den Akteuren vor Ort hat bestätigt, dass bei diesen sechs Dörfern „das Lokale mit der Globalisierung überlagert wird, mit der Folge von tief greifenden Veränderungen um Wesen des Örtlichen“ (Sieverts 2003, S. 83).

Algermissen, Bad Laer, Cremlingen, Edewecht, Langwedel und Vöhrum können tatsächlich dem suburbanen Raum der Zwischenstadt/Zwischendorf zugeordnet werden, so dass sich diese Zuordnung mit ihrer jeweiligen Lage in der urbanen Landschaft Niedersachsens deckt.

Bothel und Hattorf am Harz bestätigen wiederum ihre eindeutige Zugehörigkeit zum ländlichen Raum. Die beiden Dörfer Dörverden und Gnarrenburg liegen zwar in ruralen Landschaften, beide sind aber auch von suburbanen Einflüssen geprägt, wie im Falle Dörverdens mit dem Militärstandort.

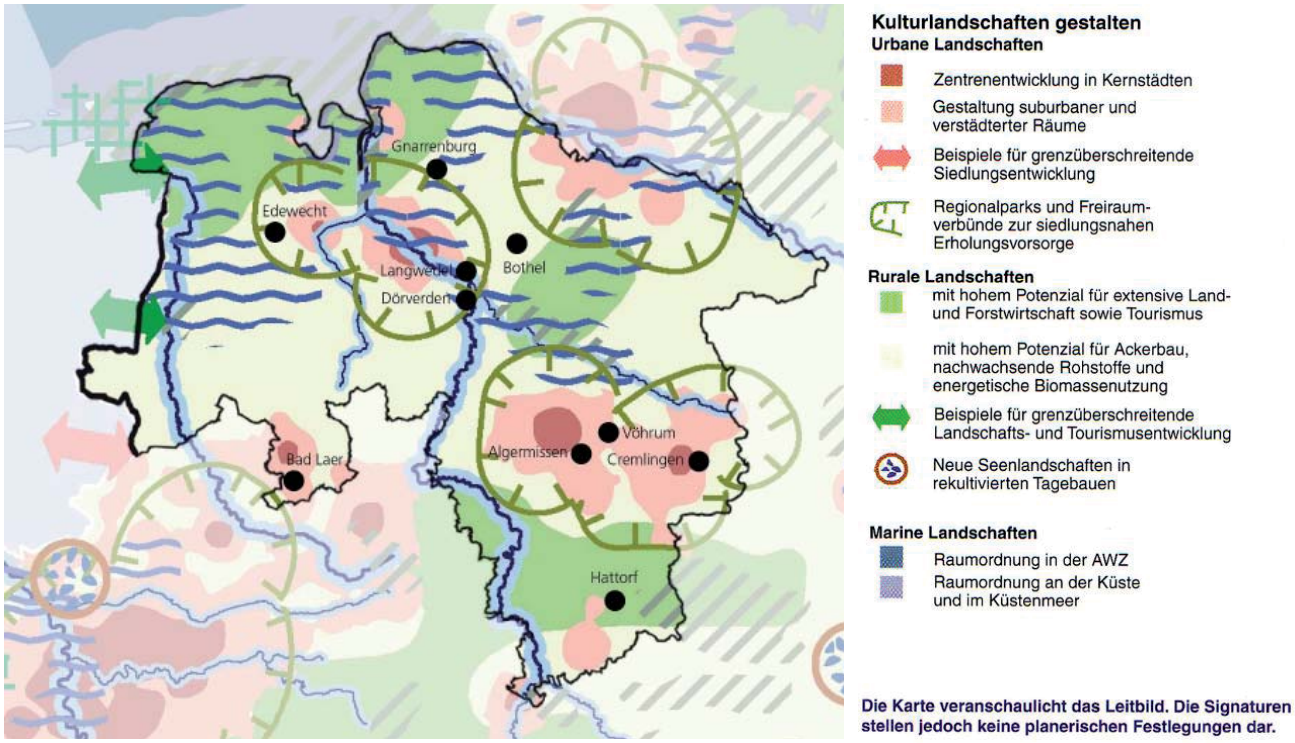
Hilfsfrage: In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

Die Darstellung der in Niedersachsen vorhandenen Kulturlandschaften unterscheidet zwischen urbanen und ruralen Kulturlandschaften. Diese Unterteilung gibt einen räumlichen Überblick, in welchem dieser Kulturlandschaften der jeweilige Ort liegt und gibt den ersten Hinweis darauf, ob städtische, suburbane oder ländliche Einflüsse überwiegen. Wo liegt der betreffende Ort? Die grobe Zuordnung in der Karte wird durch eigenes Wissen ergänzt. Das ist insbesondere dann wichtig, wenn sich ein Ort am Rand des suburbanen oder verstädterten Raums befindet. Oftmals sind diese Grenzen sehr abrupt und stellen einen direkten Übergang in den ruralen ländlichen Raum dar. Möglicherweise lässt sich schon durch diese räumliche Zuordnung ein erster, recht konkreter Hinweis dafür geben, welches der beiden Förderinstrumente letztlich in Frage kommen kann.

4.3 Prozesshafte, instrumentelle Orientierung

Sobald deutlich geworden ist, in welchem Kulturraum der betreffende Ort liegt, muss untersucht werden, worin die Ausgangssituation besteht. Welchen Zukunftsfragen und Herausforderungen steht man in dem Ort gegenüber?

Eine erste Orientierung besteht darin, dass es durch Vorarbeiten bereits eine deutliche strategische und inhaltliche Ausrichtung dessen gibt, was gemacht werden sollte. Hier hat man sich weiterführende Gedanken gemacht, die zu einem integrierten Entwicklungskonzept führen können, in dem die angedachten Projekte und Maßnahmen aufeinander bezogen sind und sich gegenseitig ergänzen.



Auszug Land Niedersachsen aus: Leitbilder und Handlungsstrategien für die Raumentwicklung in Deutschland 2006. Sonderveröffentlichung, S. 23 (verändert) Quelle: www.bbsr.bund.de

Hilfsfrage: Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

Sind es wirtschaftliche Belange? Ist deutlich erkennbar Gebäudeleerstand vorhanden? Ist der Ort von demografischen Veränderungen betroffen? Sind verkehrliche Belange betroffen? Bestehen soziokulturelle Belange? Sind gestalterische und denkmalpflegerische Belange erkennbar? Bestehen ökologische Belange? Gibt es die Notwendigkeit einer vertiefenden Betrachtung aus einem laufenden Erneuerungs- oder Entwicklungsprozess?

Die zweite Möglichkeit zur Orientierung besteht darin, dass es nicht klar definierbare, eher diffuse Handlungsaufträge und Interventionsbedarfe gibt, die noch nicht in einem Konzept dargelegt sind. Es sind einzelne, voneinander isoliert zu betrachtende Projekte und Maßnahmen, mit denen dem aufgetretenen Handlungs- oder Interventionsdruck begegnet werden soll.

Hilfsfrage: Worin äußert sich der Handlungsdruck?

Gibt es ein Maßnahmenbündel, in dem konkrete Einzelmaßnahmen durch einen integrierten Ansatz miteinander verbunden werden? Lässt sich der Interventionsbedarf eindeutig zuordnen? Gibt es Schwerpunktbereiche oder Einzelmaßnahmen, die eine Intervention erfordern?

Ergeben sich aus dem erkannten Interventionsbedarf klar abgrenzbare Einzelmaßnahmen ohne integrierten Ansatz, könnte der Förderansatz zwar nicht in der Dorferneuerung, möglicherweise aber in den „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung“ (ZILE) gefunden werden. Hier können in den außerhalb der „Gemeinschaftsaufgabe Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)“ liegenden Bereichen „Kultur- und Erholungslandschaft“, „Fremdenverkehr“, „Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung“, „Dorfentwicklung“ und „Erhalt und Verbesserung des ländlichen Erbes“ auch Einzelmaßnahmen gefördert werden, wenn sie einen regionalen Kontext aufweisen und sich aus einem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept oder einem Leaderkonzept

ableiten lassen. Informationen und Hilfestellungen geben die zuständigen Regionaldirektionen des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN).

Ergeben sich aus dem erkannten Interventionsbedarf Einzelmaßnahmen aus einem Maßnahmenbündel, in dem mehrere aufeinander bezogene Maßnahmen mit einem integrierten Ansatz umgesetzt werden sollen, könnten die beiden Förderinstrumente Städtebauförderung oder Dorferneuerung genutzt werden:

- Einzelmaßnahmen können als Bestandteil einer Gesamtmaßnahme aus einem der sechs Städtebauförderungsprogramme gefördert werden, die zuvor in das Förderungsprogramm aufgenommen wurden und deren Mitfinanzierung der Bund zugestimmt hat. Die Förderung erfolgt auf der Grundlage eines Konzeptes bzw. einer Entwicklungsstrategie, die dem MS im Rahmen der Programmanmeldung vorgelegt worden ist.
- Einzelmaßnahmen können auch gefördert werden, wenn sie sich aus der Ziel- oder Umsetzungsvereinbarung eines anerkannten Dorferneuerungsplans ableiten lassen. Voraussetzung ist die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm des Landes und die Lage in einer ILE- oder Leaderregion. Die Steuerung der Vergabe von Fördermitteln erfolgt durch die jeweils zuständige Regionaldirektion der LGLN nach einem einheitlichen Bewertungsschema in einem Ranking aller in dem Jahr vorgelegten Maßnahmen und nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel.

4.4 Lokale Orientierung

Neben dem Merkmal der großräumigen Lage in einer der Kulturlandschaften Niedersachsens ist auch das Merkmal der lokalen Einordnung wichtig.

Hilfsfrage: Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

Handelt es sich um ein, zwei Einzelprojekte, die nicht miteinander verbunden im Ort liegen, ist das Förderinstrument der Dorferneuerung nicht zuständig.

Mit den „Richtlinien über die Gewährung von Zuwendungen zur integrierten ländlichen Entwicklung“ (ZILE) können in den Bereichen „Kultur- und Erholungslandschaft“, „Fremdenverkehr“, „Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung“, „Dorfentwicklung“ und „Erhalt und Verbesserung des ländlichen Erbes“ auch Einzelmaßnahmen gefördert werden, wenn sie einen regionalen Kontext aufweisen und sich aus einem Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept oder einem Leaderkonzept ableiten lassen. Informationen und Hilfestellungen geben die zuständigen Regionaldirektionen des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN).

Handelt es sich um Einzelmaßnahmen, die sich alle in einem räumlich abgegrenzten, stark situativen Kontext befinden oder aber in einem umfassenden räumlichen Kontext des Ortes, könnte im ersten Fall die Städtebauförderung, im zweiten Fall die Dorferneuerung oder das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ zum Einsatz kommen.

Um diese Unterscheidung besser treffen zu können, dient die nächste

Hilfsfrage: Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

Der Bereich ist mit Wohnen, Handel und Gewerbe durchmischt und weist Tendenzen zu einer räumlichen Verdichtung auf bzw. die landwirtschaftliche Prägung ist nicht mehr wahrnehmbar oder gar vollständig verdrängt. Bereiche dieser Prägung sind mögliche Kandidaten für die Aufnahme in eines der Städtebauförderungsprogramme. Informationen und Hilfestellungen geben die zuständigen Regierungsvertretungen.

Der Bereich ist mit Wohnen, Handel und Gewerbe durchmischt und wird deutlich durch landwirtschaftliche oder ehemals landwirtschaftliche Strukturen geprägt. Bereiche dieser Prägung sind mögliche Kandidaten für die Aufnahme in das Dorferneuerungsprogramm. Informationen und Hilfestellungen geben die zuständigen Regionaldirektionen des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN).

5. Die Beispiele - Untersuchungen der grundzentralen Modelldörfer

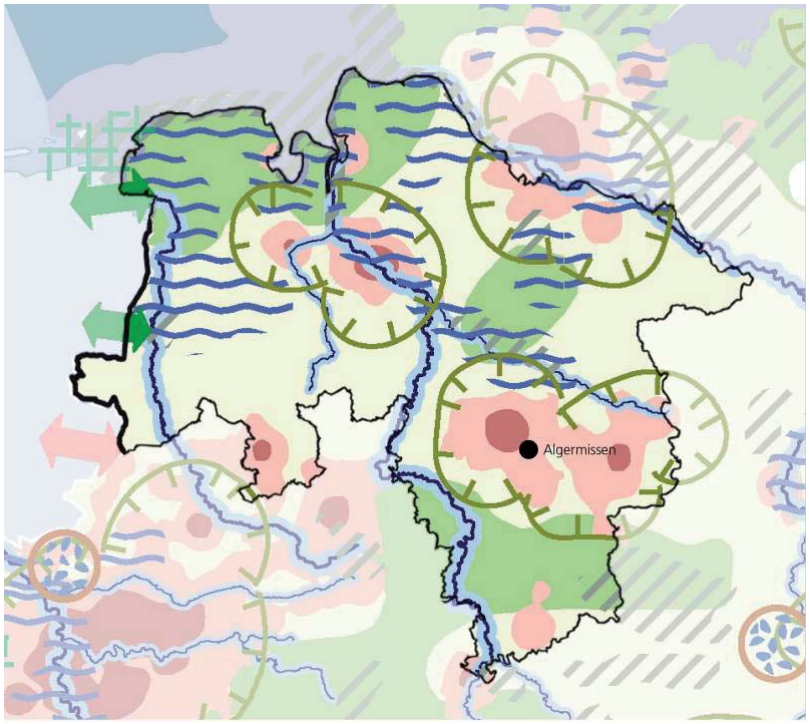
Im Folgenden wird am Beispiel von zehn Untersuchungsorten dargestellt, wie sich anhand des Leitfadens aus dem vorangegangenen Kapitel eine mögliche Zuordnung zu einem der beiden Förderinstrumente ableiten lassen könnte.

Die an der Untersuchung teilnehmenden Orte wurden durch die heutigen Regionaldirektionen des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) ausgewählt und nahmen das Angebot an, ohne dass ihnen die Aufnahme in das eine oder andere Förderprogramm in Aussicht gestellt wurde.

Ihre Darstellung ist aufgrund des Untersuchungsansatzes nicht abschließend und kann eine ausführliche und tiefgründige Beratung durch die Programm begleitenden zuständigen Regionaldirektionen des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung (LGLN) bei der Dorferneuerung oder der Regierungsvertretungen bei der Städtebauförderung nicht ersetzen. In einigen Fällen hat es im Verlauf des Zeitraums der Untersuchung schon Veränderungen in Bezug auf eine Programmaufnahme gegeben, ohne dass die Studie darauf Einfluss nehmen konnte oder wollte. Zu jedem Ort gibt es zusätzlich zu diesem Bericht ein ausführlicheres Protokoll zu den Ergebnissen der vor Ort durchgeführten Workshops.

Die Darstellung der Orte erfolgt nach einem gleichen Schema. Nach einer kurzen Beschreibung der Lage des Ortes und seiner bisherigen Entwicklung werden die Inhalte zu drei Handlungsfeldern dargestellt, die sich aus den vor Ort durchgeführten Workshops ergeben haben. Grundsätzlich werden die beiden Handlungsfelder „Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung“ sowie „Auswirkungen des demografischen Wandels“ behandelt sowie ein für jeden Ort individuelles Handlungsfeld. Anschließend werden die drei beschriebenen Merkmalgruppen auf die zehn Orte angewandt, so dass eine erste Orientierung zu den beiden Förderinstrumenten vorgenommen werden kann.

5.1 Algermissen, Landkreis Hildesheim



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Algermissen befindet sich im Landkreis Hildesheim in unmittelbarer Nachbarschaft zur Region Hannover. Zur Gemeinde Algermissen gehören neben dem gleichnamigen großen Kernort Algermissen die fünf Ortschaften Bledeln, Groß Lobke, Lühnde, Ummeln und Wätzum. Aufgrund der verkehrsgünstigen Lage nahe dem Autobahnkreuz A7/A2 sowie durch den vorhandenen S-Bahn-Haltepunkt, ist das Grundzentrum überregional gut angebunden. Das näher gelegene Oberzentrum der Kreisstadt Hildesheim ist mit der S-Bahn in 9 Minuten und mit dem Pkw in 18 Minuten zu erreichen.

Algermissen ist als Wohnstandort sehr beliebt, da das Oberzentrum Hannover sowohl mit dem Pkw als auch mit der S-Bahn in weniger als 30 Minuten zu erreichen ist. Die Nachfrage nach Wohneigentum hat sich in mehreren um den historischen Ortskern herum gewachsenen Neubaugebieten niedergeschlagen.

Ein wichtiger natürlicher Standortfaktor sind die fruchtbaren Böden der Hildesheimer Lößbörde. Die Landwirtschaft sorgte über eine lange Zeit in Algermissen für einen großen Wohlstand. Mit 22 Betrieben, von denen 13 im Vollerwerb geführt werden, ist die Landwirtschaft für Algermissen heute noch von großer Bedeutung. Neben der Landwirtschaft gibt es zahlreiche Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe. Hierzu zählen u.a. die größeren Unternehmen wie die Sack und Planenfabrik Karl Weiterer, die AKA Ziegelwerke oder die Altschuhe verwertende Firma Abadi. Der historische Ortskern konnte sein dörflich-landwirtschaftlich geprägtes Erscheinungsbild bewahren.

Den rund 4.900 Einwohnern im Kernort Algermissen steht ein vielfältiges Infrastrukturangebot zur Verfügung. Die Daseinsvorsorge mit Gütern des alltäglichen Bedarfs, mit Ärzten und die Betreuung unterschiedlicher Bevölkerungsschichten sowie Altersklassen werden über ein adäquates Angebot an Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen gewährleistet. Zahlreiche Freizeit- und Kulturstätten, Sportplätze und Vereine verdeutlichen die gute Aufstellung von Algermissen im sozialen und gesellschaftlichen Bereich. Dies zeigt sich auch in der ins Leben gerufenen „Bürgerstiftung-Algermissen", die sich für das Wohl der Gemeinschaft in den Bereichen Kunst und Kultur, Erziehung und Bildung, Forschung und Lehre, Natur- und Umweltschutz, Gemeindegestaltung, Denkmalschutz und Heimatpflege, Jugend-, Familien und Altenhilfe, Sport und andere förderungswürdige Einrichtungen, Verbände und einzelne Hilfsbedürftige einsetzt. Algermissen ist gemeinsam mit Harsum, Hohenhameln und Sehnde Mitglied in der ILE-Region Börde.

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Ein Entwicklungsschwerpunkt liegt in der Ausweisung weiterer Baugebiete. Ziel der Gemeinde ist es, vor allem junge Familien an den Ort zu binden. Durch den ertragreichen, wertvollen Lößboden ergeben sich allerdings hohe Grunderwerbspreise für die Ausweisung von Neubaugebieten. Deswegen stellt die weitere Siedlungsentwicklung einen Konfliktpunkt für die Landbewirtschaftung dar. Im bereits vorliegenden Dorferneuerungsplan werden charakteristische innerörtliche Freiflächen beschrieben, die langfristig erhalten werden sollen. Gleichzeitig werden die jüngeren Neubaugebiete von den Bewohnern immer mehr als „Satelliten" angesehen, so dass die strukturelle Anbindung an den historischen Ortskern sowie die gestalterische Verbindung untereinander eine immer wichtigere Rolle spielt.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Der Bevölkerungszuwachs in den vergangenen 15 Jahren beläuft sich für die gesamte Gemeinde auf 20 %. Die Altersstruktur verhält sich dabei relativ ausgeglichen. Der unter 18 bis 45-jährige Personenkreis überwiegt den der 45 bis über 65-jährigen (Stand 31.12.2009). Auf Grund der relativ jungen Bevölkerung wird im Vergleich zu anderen Gemeinden nicht mit einem dramatischen Bevölkerungsrückgang gerechnet. Stattdessen sieht Algermissen in der Verbesserung der Kinder- und Familienfreundlichkeit ein wichtiges Handlungsfeld und möchte die vorhandenen Potenziale weiter stärken. Ein Ziel dabei ist die Kindertagesstätten-Förderung, aber auch die Vervollständigung des Radwegenetzes zur Verbesserung des Naherholungswertes, das sich vordergründig an die Bevölkerung richtet. Neben Angeboten für jüngere Menschen und Familien sind zukünftig Strukturen zu schaffen, die auch älteren Einwohnern einen attraktiven Lebensstandard ermöglichen, indem zum Beispiel entsprechende Angebote an betreutem Wohnen eingerichtet werden.

Besondere Entwicklungsaufgabe: Fortsetzung der Dorferneuerung

Oberste Priorität misst die Gemeinde der Fortsetzung der Dorferneuerung bei. Die Sanierung des Heimatmuseums, die Gestaltung des ehemaligen Schulhofes, der zugleich als Parkplatz des Museums als auch als Festplatz dient, wird als besonders wichtig angesehen. Weitere Maßnahmen sind die Einrichtung eines Cafés im ehemaligen Wasserwerk, die Sanierung von vier Prozessionsdenkmalen sowie die Dorfbegrünung. Neben den öffentlichen Maßnahmen besteht auch ein privater Erneuerungsbedarf an Ortsbild prägenden Gebäuden.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Algermissen liegt im suburbanen Raum von Hannover mit Braunschweig.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› Ausweisung weiterer Neubaugebiete,

› Anbindung an den Altdorfbereich,

› Erhalt und Gestaltung innerdörflicher Freiflächen, Kindertagesstättenförderung, Radwegenetz,

› Sanierung Heimatmuseum, Café im ehem. Wasserwerk,

› Sanierung von Prozessionsdenkmalen, Sanierung von privaten Gebäuden.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› In dem bei diesem Beispiel vorhandenen Dorferneuerungsplan wird ein Maßnahmenbündel definiert, in dem konkrete Einzelmaßnahmen durch einen integrierten Ansatz miteinander verbunden werden.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› In dem umfassenden räumlichen Kontext des landwirtschaftlich geprägten Altdorfbereiches.

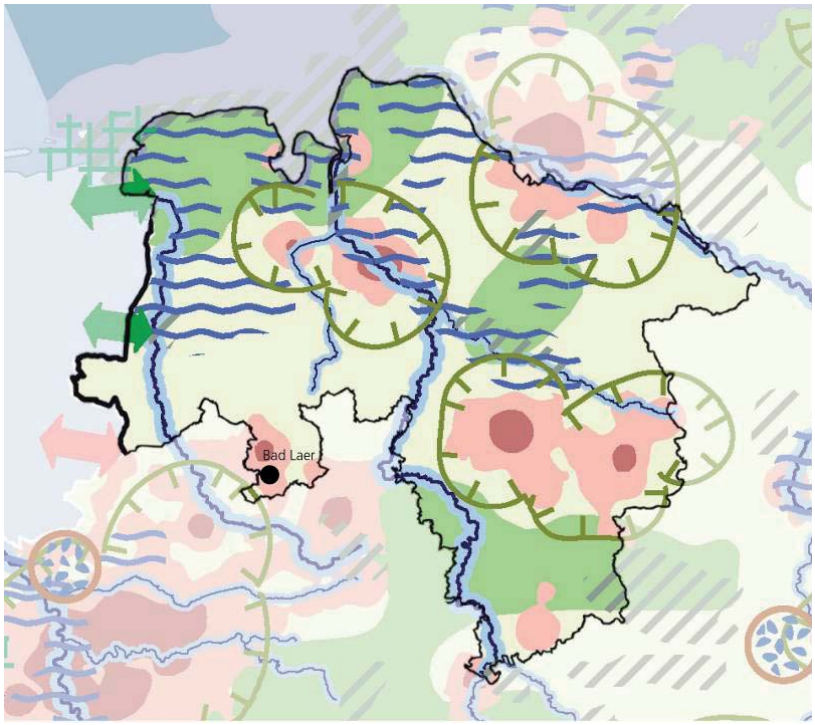
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der Altdorfbereich ist landwirtschaftlich geprägt.

EMPFEHLUNG

Die Untersuchung bestätigt die (schon 2007 erfolgte) Aufnahme in das niedersächsische Dorferneuerungsprogramm. Algermissen weist ein breit angelegtes Maßnahmebündel von Einzelmaßnahmen auf, die den umfassenden räumlichen Kontext des landwirtschaftlich geprägten Altdorfbereiches erfassen.

5.2 Bad Laer, Landkreis Osnabrück



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Die Gemeinde Bad Laer liegt knapp 30 Kilometer südlich des Oberzentrums Osnabrück am Teutoburger Wald. Zur Gemeinde Bad Laer gehören neben dem gleichnamigen Kernort die fünf Ortsteile Hardensetten, Müschen, Westerwiede, Winkelstetten und Remsede. Über Landes- und Bundesstraßen ist das Grundzentrum in weniger als 30 Minuten an die überregionalen Verkehrswege A1 und A33 angebunden. Das Oberzentrum Osnabrück ist mit dem Pkw ebenfalls in weniger als 30 Minuten zu erreichen. Einen Bahnanschluss gibt es nicht.

Seit 1975 ist Bad Laer staatlich anerkanntes Sole-Heilbad und darf die zusätzliche Bezeichnung „Bad" im Namen tragen. Die Konzentration von Heilbädern im Osnabrücker Gebiet hat zu der Bezeichnung „Osnabrücker Bäderland" geführt. Die Bäderreihe am Südhang des Teutoburger Waldes mit Bad Iburg, Bad Laer und Bad Rothenfelde sowie die Heilbäder Melle im Mittelbereich und Bad Essen am Nordrand des Wiehengebirges unterstreichen die Bedeutung des Gebietes für den Erholungstourismus. Die Raumordnung sieht in Bad Laer daher einen Standort für die Entwicklungsaufgabe Fremdenverkehr. Neben dem Bäderstatus profitiert Bad Laer von der reizvollen Landschaft des Naturparks Nördlicher Teutoburger Wald. Zahlreiche Rad- und Wanderwege erschließen den Naturpark. Über 450.000 Tagestouristen und 120.000 Übernachtungen in Privatunterkünften pro Jahr hat Bad Laer zu verzeichnen. Bedingt durch den Bäderstatus ist die infrastrukturelle Ausstattung von Bad Laer ebenfalls sehr gut: Sole-Freibad, Sole-Therapiebad, zahlreiche Schwimmbäder und Sportplätze, Erlebnis-Kurpark, Bildungseinrichtungen, verschiedenste Gruppen und Vereine, Bücherei, Schulen, Senioreneinrichtungen, Kliniken, Einzelhandel, medizinische Versorgung. Mit dem Einzelhandelsverband, Verkehrsverein sowie dem Verschönerungs- und dem Hotelverein haben sich bedeutende Interessengruppen zu innerörtlichen Kooperationen zusammengeschlossen. Überörtliche Netzwerke bestehen im Rahmen der „Vitalbäder Osnabrücker Land" sowie der Tourismusorganisation „Osnabrücker Land". Bad Laer gehört darüber hinaus zur ILE-Region Südliches Osnabrücker Land.

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Eine wichtige Kernaufgabe besteht für die zukünftige Entwicklung von Bad Laer darin, auf eine qualitative Innenentwicklung anstelle günstiger Bauplätze in der Fläche zu setzen. Insbesondere der Rückzug des kleinflächigen Einzelhandels hat zu einem Leerstand von geschätzten 10% der Gebäude im Ortskern geführt. Neben konkreten Vorstellungen zu Umgestaltungsmaßnahmen wird zurzeit eine Umgehungsstraße gebaut, die den Ortskern verkehrlich entlasten soll. Ein weiteres Entwicklungspotenzial liegt im zentral gelegenen, aber sanierungsbedürftigen Bahnhof. Die naturräumlichen Flächen innerhalb von Bad Laer sollen auf Grundlage des Landschaftsbandes „Spange" mit den westlich von Bad Laer gelegenen Heideseen sowie dem Blomberg weiterentwickelt werden.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Zusammen mit den Ortsteilen hat Bad Laer 9.458 Einwohnern (Stand 01.01.2010). Durch die massive Ausweisung von Neubaugebieten konnte die Bevölkerung zwischen 1980 und 1995 verdoppelt werden. Die Altersstruktur verhält sich dabei relativ ausgeglichen. Trotz einer guten Beschäftigungsquote von rund 60 % zeichnet sich ein Strukturwandel ab. Während die demografischen Veränderungen auf Grund einer Bevölkerung mit sehr jungem Durchschnittsalter verzögert eintreten werden, liegt die Akademikerquote bei unter 5%. Um einer weiteren Abwanderung in die nahe gelegenen Großstädte (Osnabrück, Münster, Bielefeld) entgegenzuwirken, will sich Bad Laer verstärkt als attraktiver Arbeits- und Wohnort weiterentwickeln. Hierzu zählt die Optimierung und Steigerung im Bildungsbereich mit Hilfe neuer pädagogischer Projekte sowie einer intensiveren Kinderbetreuung. Die in der Vergangenheit ausgelagerte Bildungsinfrastruktur soll hierzu wieder in den Ortskern zurückgeholt werden.

Entwicklungsaufgabe Tourismus

Dem Tourismus in Bad Laer kommt eine wichtige Rolle zu. Kurort, Teutoburger Wald oder die Heide bergen ein großes Potenzial. Die Vermarktung der Sole einschließlich der zugehörigen Einrichtungen wie Therme oder Kliniken steht hierbei im Vordergrund. Neben bestehenden Einrichtungen sind neue wie ein Erlebnismuseum oder ein Solepavillon denkbar. Dabei ist es das Ziel, über die Bundeslandgrenzen hinweg Marketing zu betreiben. Zur Entwicklung dieser Kernaufgabe bedarf es neben privaten Investitionen und Fachwissen, auch neuen Kooperationsformen wie z.B. Public-Private-Partnership.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Bad Laer liegt im suburbanen Raum von Osnabrück.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› qualitative Innenentwicklung,

› Leerstandsproblematik,

› Sanierung des Bahnhofs,

› Freiflächenentwicklung,

› Kinder- und Bildungseinrichtungen im Kernbereich entwickeln, Erlebnismuseum, Solepavillon.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› In dem bei diesem Beispiel vorhandenen Dorferneuerungsplan wird ein Maßnahmenbündel definiert, in dem konkrete Einzelmaßnahmen durch einen integrierten Ansatz miteinander verbunden werden.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› In einem abgrenzbarer Bereich des historischen Ortskerns.

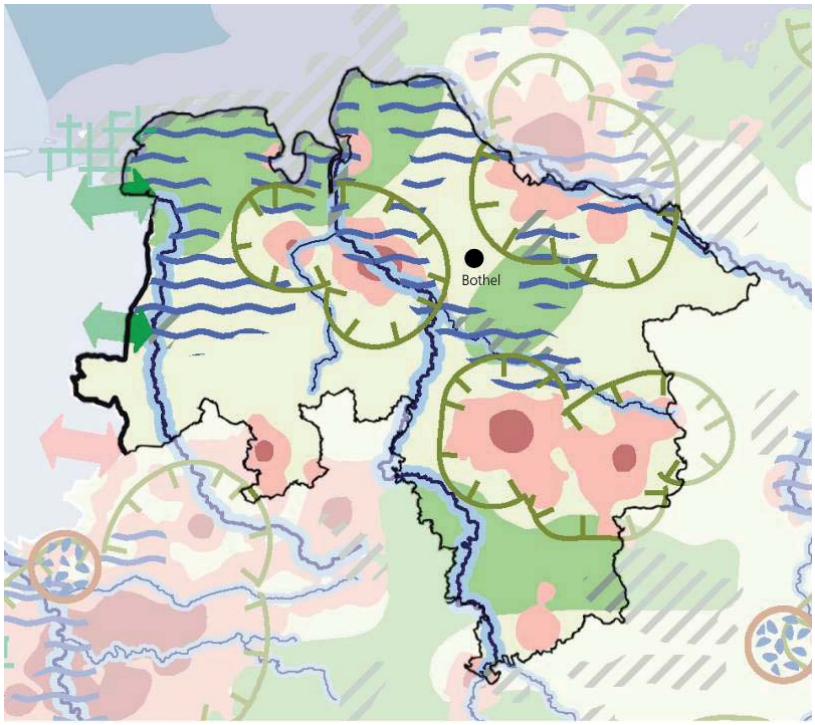
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der historische Ortskern ist nicht mehr landwirtschaftlich geprägt.

EMPFEHLUNG

Die Untersuchung bestätigt die 2010 getroffene Entscheidung, den historischen Ortskern mit der Kirchhofburg in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ aufzunehmen. Bad Laer weist mit den angestrebten Entwicklungsmaßnahmen ein Maßnahmenbündel vor, das durch städtebauliche Fördermaßnahmen verwirklicht werden kann.

5.3 Bothel, Landkreis Rotenburg Wümme



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Bothel liegt im ländlichen Raum zwischen den Oberzentren Bremen und Hamburg. Die Bothel umgebende Landschaft ist durch wald- und moorreiche Geest sowie landwirtschaftliche Flächen geprägt. Bothel ist eine von sechs Mitgliedsgemeinden, die sich durch die Gebietsreform zu der Samtgemeinde Bothel im Landkreis Rotenburg (Wümme) zusammengeschlossen haben. Mit rund 2.459 Einwohnern stellt Bothel den größten Ort und Sitz der Samtgemeindeverwaltung dar. Die Entwicklung der Bevölkerungszahl verhält sich seit 2002 relativ konstant. Die Verkehrserschließung erfolgt durch die Kreisstraße K209, über die die B440 und B71 erreicht werden, die zugleich eine Anbindung an die Autobahn A27 (25 km) sowie die Autobahn A1 (30 km) in Richtung Bremen, Hamburg und Hannover ermöglichen. Rotenburg/Wümme ist als nahe gelegene Kreisstadt innerhalb von 12 Minuten mit dem Auto zu erreichen. Wichtige Versorgungsfunktionen wie Supermarkt, Kindergarten und schulische Einrichtungen sind in Bothel verortet.

Die landwirtschaftliche Prägung ist deutlich mit neun Höfen im Vollerwerb sowie zahlreichen Betrieben im Nebenerwerb vorhanden. Die ansässigen mittelständischen, inhabergeführten Unternehmen schaffen zudem zusätzliche Arbeitsplätze. Weiterhin prägend für das Botheler Ortsbild sind die neuen Wohngebiete, deren Wachstum eine größere Flächenausdehnung nach sich gezogen hat. Trotz solcher baulichen Erweiterungen ist der dörfliche Charakter erhalten geblieben. Das gesellschaftliche Leben ist in verschiedenen Vereinen und sonstigen Freizeiteinrichtungen organisiert. Eines von zwei Freibädern der Samtgemeinde hat seinen Standort in Bothel. Der Bevölkerung stehen Turnhallen, Sport- und Tennisplätze zur Verfügung. Im Zentrum liegen ebenfalls das Rathaus und die Samtgemeindeverwaltung. Der Campingplatz am östlichen Dorfrand steht Erholungsuchenden offen. Geboten wird ihnen eine landschaftlich reizvolle Lage mit angeschlossenem Radwegenetz, Reitmöglichkeiten und einem Gastronomieangebot im Ort. Landschaft und Sehenswürdigkeiten werden über die Tourismusorganisation des Landkreises Rotenburg TouROW vermarktet. Bothel ist Mitglied der Leader-Region „Hohe Heide".

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Das wichtigste Handlungsfeld wird in dem Erhalt des dörflichen Charakters gesehen. Vorrangiges Ziel des Ortes ist es dabei, den Dorfmittelpunkt zu entwickeln, dessen Straßen sich in einem schlechten Zustand befinden. Darüber hinaus müssen die Waren- und Dienstleistungsangebote weiter ausgebaut werden, um so gezielter zusätzliche Bevölkerungsgruppen ansprechen zu können. Hilfreich wäre zudem der Ausbau bzw. die bessere Bewirtschaftung von gemeinschaftlich nutzbaren Flächen. So könnte zum Beispiel die Schaffung von Treffpunkten ein interaktives Zusammenleben innerhalb der Dorfgemeinschaft fördern. Überdies konzentrieren sich zahlreiche ehemals landwirtschaftlich genutzte Betriebe im Ortskern, die aktuell nicht genutzt werden und daher im Laufe der Zeit zu verfallen drohen. Um dies zu verhindern, will sich die Gemeinde der Sicherung von Höfen im Innenbereich durch eine sinnvolle und wirtschaftliche Innenentwicklung widmen.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Die Lebensqualität in Bothel zeichnet sich vor allem durch ein vielfältiges Freizeitangebot aus. Die Bevölkerung ist in zahlreichen Vereinen organisiert. Trotzdem fehlt der Dorfgemeinschaft für Dorffeste, spezielle Veranstaltungen aller Bevölkerungsgruppen der passende Dorfplatz. Auch das kulturelle Angebot (Konzerte, Theater, Vereine) ließe sich durch die Errichtung eines Mehrzweckraumes ausbauen. Mittelfristig wird in Bothel mit einem Anstieg der älteren Mitbürger gerechnet. Mit der Schaffung eines zentral erreichbaren Senioren-Treffs ließe sich ein Ort gestalten, an dem Geselligkeit (Schach, Bingo, Ausgangspunkt für Unternehmungen), Fortbildung (EDV), aber auch der Kontakt zwischen den Generationen (Enkelbetreuung) stattfinden kann. Ein weiterer Vertiefungsansatz soll die Einrichtung eines Jugendzentrums sein, das einen festen Anlaufpunkt bietet und neben der örtlichen Bindung auch einen besseren Zusammenhalt innerhalb der Dorfjugend fördert.

Weiterhin besteht in Bothel der Wunsch nach einer leistungsfähigen Internetanbindung, deren Ausbau den Standort Bothel sowohl für Unternehmen als auch für die Wohnbevölkerung attraktiver machen würde. Weitere Verbesserungsmaßnahmen innerhalb dieses Handlungsfeldes sind der Ausbau des Freibades und von Spielplätzen sowie die Verbesserung des öffentlichen Personennahverkehrs.

Zur Verbesserung des schulischen Angebots wurde ein Antrag für eine integrative Gesamtschule gestellt, was eine Aufstockung der Schülerzahlen von 350 auf 900 nach sich ziehen würde. Zusätzlich werden die Einrichtung einer Kinderkrippe und die Anschaffung eines Busses für Sportvereine erwogen, um so ein besseres Angebot für Familien zu schaffen.

Entwicklungsaufgabe Tourismus

Die Nutzung der umliegenden Wirtschaftswege als Radwege, verbunden mit der Einrichtung von Rastplätzen, würde Bothel wesentlich stärker mit den Radwegen des Landkreises vernetzen. Mit Campingplatz, Gastronomie und Schwimmbad weist der Ort bereits günstige Strukturen auf, die ihn zusätzlich interessant machen, deren Instandhaltung jedoch mitunter vernachlässigt wurde. Kritisch zu sehen ist dabei vor allem der inzwischen stark heruntergewirtschaftete Campingplatz, dessen Erhalt für die Gesamtstruktur des Tourismussektors jedoch durchaus von Bedeutung ist. Weiterhin wird die örtliche Gastronomie nicht mehr zufriedenstellend geführt, weist schlechte Öffnungszeiten auf und ist zudem von der Insolvenz bedroht. Zur Optimierung touristischer Strukturen sind daher ein zukunftsfähiges Konzept, Investoren und die engere Vernetzung mit dem Touristikverband Landkreis Rotenburg (Wümme) e.V. TourROW unabdingbar.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Bothel liegt im ländlichen Raum mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› Erhalt des dörflichen Charakters,

› Entwicklung der Dorfmitte,

› Sanierung der innerörtlichen Straßen,

› Einrichtung von Treffpunkten für die Dorfgemeinschaft (Dorfplatz, Dorfgemeinschaftshaus, Seniorentreff, Jugendzentrum),

› Um-, Neu- und Weiternutzung der Hofstellen auch durch eine nicht landwirtschaftliche Nutzung,

› bessere Breitbandversorgung,

› integrative Gesamtschule, Kinderkrippe,

› Ausbau von Radwegen und Rastplätzen

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› Maßnahmenbündel, in dem konkrete Einzelmaßnahmen durch einen integrierten Ansatz miteinander verbunden werden.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› Umfassender räumlicher Kontext des gesamten Altdorfbereiches.

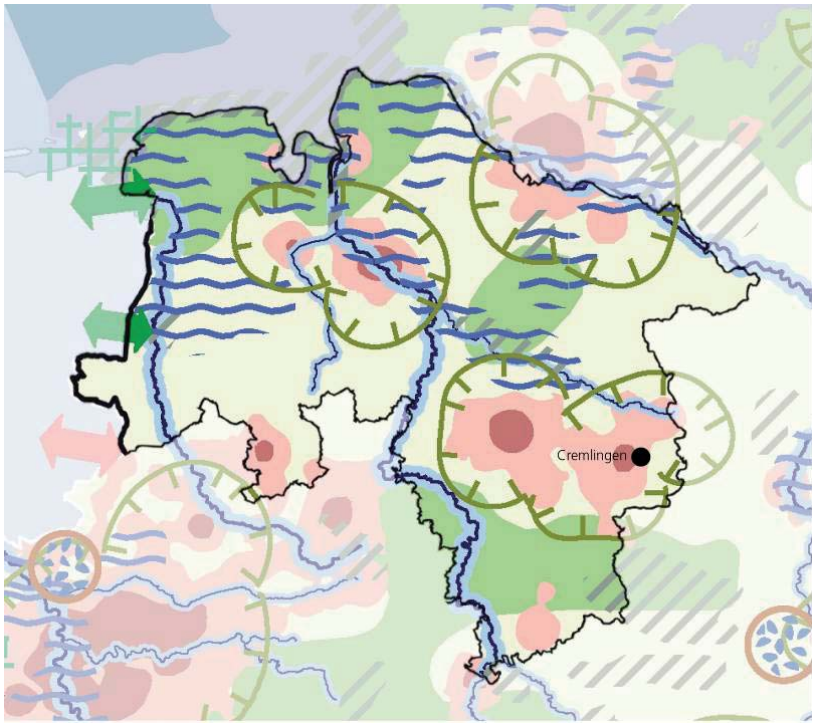
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der historische Ortskern ist landwirtschaftlich geprägt.

EMPFEHLUNG

Die Untersuchung empfiehlt für Bothel das Dorferneuerungsprogramm. Bothel weist trotz baulicher Erweiterungen einen sich deutlich abzeichnenden, landwirtschaftlich geprägten Dorfkern auf, in dem sich eine umfangreiche, auch ehemals landwirtschaftlich genutzte Bausubstanz konzentriert. Trotz der relativen geographischen Nähe zu Bremen und Rotenburg (Wümme) ist Bothel der Standort weitestgehend ländlich geprägt. Zudem beschreiben die angestrebten Maßnahmen eher ländliche Entwicklungsziele.

5.4 Cremlingen, Landkreis Wolfenbüttel



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Cremlingen befindet sich im östlichen Niedersachsen zwischen der Stadt Braunschweig und dem Naturpark Elm-Lappwald. Seit der Gebietsreform bildet Cremlingen zusammen mit den neun Ortschaften Abbenrode, Destedt, Gardessen, Hemkenrode, Hordorf, Klein Schöppenstedt, Schandelah, Schulenrode und Weddel die Einheitsgemeinde Cremlingen. Das Grundzentrum Cremlingen ist zugleich Sitz der gemeinsamen Verwaltung. Der Reiz Cremlingens liegt zum einen in der schönen, reich strukturierten umgebenden Landschaft. Der Höhenzug Elm gilt als größter Buchenwald Norddeutschlands. Nach der Aufgabe des Truppenübungsplatzes kamen die Herzogsberge als weiteres Naturschutzgebiet hinzu. Zum anderen stellt die Lage Cremlingens im suburbanen Raum von Braunschweig ein zweites wesentliches Merkmal dar.

Zurzeit leben 2.585 Einwohner im zentralen Ort der Einheitsgemeinde (Stand 01.01.2010).

Die Anbindung an das zehn Kilometer entfernte Braunschweig ist sowohl für den Individualverkehr als auch über den ÖPNV (Busverbindung) gegeben. Ein Netz aus wichtigen Verkehrsstraßen gewährleistet außerdem die überregionale Anbindung. So sind über den direkten Anschluss an die Autobahn A39 schnell die nächstgelegenen Oberzentren Braunschweig und Wolfsburg zu erreichen. Gleichzeitig stellen sie die Verbindung zu den großen Ost-West- und Nord-Süd-Achsen A2 und A7 her.

Neben seiner Funktion als Wohnstandort verfügt Cremlingen über ein Gewerbegebiet, in dem sich infolge des Autobahnanschlusses immer mehr Unternehmen ansiedeln. Die Zahl der Auspendler überwiegt die der Einpendler dennoch bei weitem. Infrastrukturell ist der Ort mit verschiedenen Discount- und großflächigen Handelsbetrieben, Ärzten, Kindergärten, Sportflächen und Vereinen gut aufgestellt. Jährlich durchgeführte Veranstaltungen sind fest in der Dorfgemeinschaft verankert.

Die bisherige Haushaltslage ist schuldenfrei und lässt Raum für außerplanmäßige Investitionen. In Zeiten immer knapper werdender Haushaltskassen ist man jedoch auch in Cremlingen bestrebt, kooperative Zusammenschlüsse einzugehen. So arbeitet die Einheitsgemeinde im Verwaltungsbereich mit der Samtgemeinde Sickte und der Stadt Wolfenbüttel zusammen. Mit der Gemeinde Lehre wurden die Bauhöfe zusammengeschlossen. Über ein Online-Bürgerinformationssystem und Presseartikel findet die regelmäßige Information von interessierten Einwohnern statt. Cremlingen liegt im Gebiet der Agrarstrukturellen Entwicklungsplanung Elm-Asse.

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Ein wichtiges Handlungsfeld besteht in dem Erhalt des Altdorfes in seinem baulichen und grünstrukturellen Bestand. Bedingt durch die Lage Cremlingens unterliegt der Ort einer besonders hohen Wohngebietsnachfrage. Trotz deutlich vorhandener Zwischenstadtmerkmale des Ortsbildes ist der Kern des großen Dorfes nach wie vor dörflich strukturiert. Die Ausweisung von Neubaugebieten hat seit Beginn der 90er Jahre zur Verdopplung der Bevölkerung geführt. Der Schwerpunkt der von der Gemeinde betriebenen Siedlungsentwicklung liegt in der Innenentwicklung, die mittels eines Leerstandmanagements die Nachnutzung von Altbauten und ihre energetische Verbesserung zum Ziel hat. Der vorhandene private bauliche Bestand soll erhalten und neuen Nutzungen zugeführt werden. Dem besonderen Problem der energetischen Sanierung dieser Altgebäude wird mit einem eigens dafür konzipierten kommunalen Förderprogramm begegnet.

Mit dem Bau der Ortsumgehung zur neuen Anschlussstelle an die A39 eröffnet sich weiterhin die Chance, den bisherigen Straßenverlauf der Bundesstraße B1 in der Ortsmitte dorfgerecht, gestalterisch ansprechend und funktional umzubauen. Die bisherige Bundesstraße muss dazu erst umgewidmet und der Gemeinde übergeben werden. Das Handlungsfeld besteht darin, den sehr breiten Straßenraum so umzubauen, dass städtebauliche Aufenthalts- und Erlebnisqualitäten entstehen.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Investive und nicht-investive Maßnahmen sollen die Wohnqualität innerhalb des Ortes aufwerten, da aufgrund der demographischen Veränderungen zum Beispiel der Bedarf an Kindergartenplätzen rückläufig ist und damit künftig entstehende Leerstände anderweitig genutzt werden müssen. Folglich ist ein Ziel dieses Handlungsfeldes, den Zuzug junger Familien in alte Gebäude zu erleichtern, um einerseits Leerstände zu vermeiden und um andererseits dem Alterungsprozess innerhalb der Gemeinde entgegenzuwirken. Eine auf kurzem Wege zu erreichende Kinderbetreuung jeglichen Alters sowie ein verbessertes soziales und kulturelles Angebot sind Schritte in diese Richtung. Um Arbeiten und Wohnen innerhalb des Ortes verstärkt miteinander verknüpfen zu können, ist die Niederlassung weiterer Firmen im Gewerbegebiet notwendig. Die Nähe zu Braunschweig und zum Autobahnkreuz ist ein eindeutiger Standortvorteil gegenüber anderen Gemeinden und soll entsprechend genutzt werden. Für die älteren Menschen sollen private Einrichtungen angesiedelt werden.

Entwicklungsaufgabe Sport-, Kultur- und Begegnungszentrum

Das wichtigste Handlungsfeld wird in dem Fehlen eines Dorfmittelpunktes gesehen. Der fehlende Dorfmittelpunkt soll durch Errichtung eines Sport-, Kultur- und Begegnungszentrums hergestellt werden, das allen Bürgern offen steht und das die unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen zusammenführt und somit Raum für unterschiedliche Interessen bietet. Durch Aktivitäten in den Bereichen Sport, Kultur, Soziales, Gesundheit und Freizeit soll der gesellschaftliche Austausch gefördert werden, so dass dem gemeinschaftlichen Leben ein fester Platz in Cremlingen eingeräumt wird. Angesichts des allgemein nachlassenden Engagements für die Gemeinschaft und den Ort, wird in dem Begegnungszentrum eine besondere Chance gesehen, dieser negativen Tendenz entgegenwirken zu können. Zur Realisierung des Vorhabens wurde über verschiedene Standorte diskutiert. So sind u.a. die Umnutzung der privaten Gutshofanlage oder der Schule in der Diskussion oder aber der Neubau auf einer dafür geeigneten Fläche am westlichen Ortsausgang.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Cremlingen liegt im suburbanen Raum von Braunschweig.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› Erhalt des Altdorfes in seinem baulichen Bestand,

› Innenentwicklung durch Leerstandsmanagement zur Neu- und Weiternutzung,

› energetische Sanierung der Altgebäude,

› Rückbau der ehemaligen Bundesstraße,

› Ausbau der Kinderbetreuung,

› Errichtung eines neuen Sport-, Kultur- und Begegnungszentrums.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› Cremlingens Interventionsbedarf lässt sich nicht eindeutig zuordnen. Die Ergebnisse des Workshops stellten das Projekt des Sport-, Kultur- und Begegnungszentrums und der Rückbau der Bundesstraße als zwei Einzelmaßnahmen ohne direkten Zusammenhang heraus.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› Umfassender räumlicher Kontext des gesamten Kernbereiches von Cremlingen über den eigentlichen Altdorfbereich hinaus.

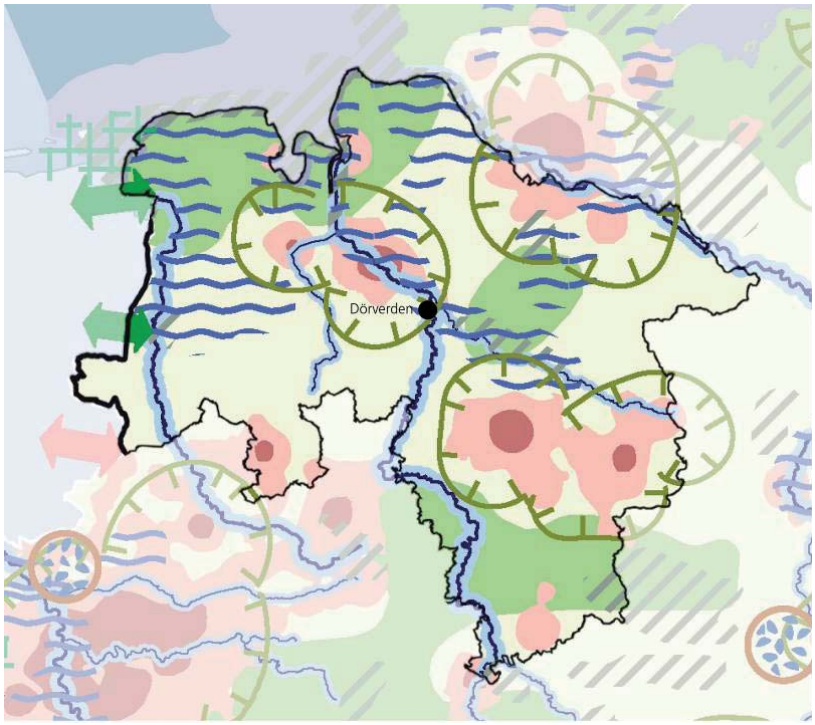
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der Ortsbereich, durch den die Bundesstraße verläuft und außerhalb des Dorfkerns wird durch Wohnen, Handel und Gewerbe geprägt, die landwirtschaftliche Prägung ist hier nicht mehr vorhanden.

EMPFEHLUNG

Cremlingen liegt im suburbanen Raum, so dass hier ein Städtebauförderungsprogramm des Landes wirksam werden könnte, wenn städtebauliche Missstände bzw. Funktionsverluste festgestellt werden können. Die beiden herausgearbeiteten Vorhaben stellen zuvorderst aber nicht zusammenhängende Einzelmaßnahmen dar, die im Rahmen der AEP-Region Elm-Asse ggf. auch über Förderbereiche aus ZILE außerhalb der GAK gefördert werden könnten.

5.5 Dörverden, Landkreis Verden



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Die Einheitsgemeinde Dörverden befindet sich im Landkreis Verden und besteht aus den 1972 zusammengeschlossenen Gemeinden Ahnebergen, Barme, Barnstedt, Diensthop, Hülsen, Stedebergen, Stedorf, Wahnebergen, Westen und Dörverden. Dörverden stellt mit dem ansässigen Rathaus die Verwaltung und damit den Mittelpunkt der Einheitsgemeinde dar. Das Gemeindegebiet wird im Westen durch die Weser und im Nordosten bzw. Osten durch die Aller begrenzt. Neben der reizvollen Flusslandschaft ist der Raum durch die landwirtschaftliche Nutzung geprägt. So gehören in dem dünn besiedelten Bereich 5.405 ha der Fläche zur Land- und 1.460 ha zur Forstwirtschaft.

Über die durch den Ort führende Bundesstraße B215 ist Dörverden an die nur 8 km entfernte Kreisstadt Verden angebunden. Dort besteht auch der Autobahnanschluss an die A27, die wiederum im Autobahndreieck Walsrode in die Nord-Süd-Autobahn A7 übergeht. Mit dem im Jahr 2000 wiedereröffneten Bahnhof ist Dörverden Haltepunkt an den regionalen Zugstrecken Hannover-Nienburg-Verden-Bremen sowie Rotenburg-Verden-Nienburg-Minden. Mit täglich über 50 Verbindungsmöglichkeiten von Regionalzügen ist eine gute Anbindung vor allem an die beiden Metropolräume Hannover und Bremen gewährleistet. Ein Großteil der Bevölkerung pendelt zu einem außerhalb Dörverdens liegenden Arbeitsplatz. Im Umkreis von 20-40 km können Verden, Rotenburg (Wümme), Visselhövede, Soltau, Fallingbostel und Walsrode sowie die Hansestadt Bremen (circa 45 Minuten mit dem Pkw) erreicht werden.

Der Ortskern Dörverdens ist durch Gasthäuser, ein Hotel, ein Schulzentrum mit Hallenbad, zwei Altersheime, eine Kirche, die Gemeindebücherei sowie verschiedene Lebensmittelgeschäfte geprägt, jedoch gibt es ansonsten nur wenig Einzelhandel. In regelmäßigen Abständen findet ein Wochenmarkt statt, der jedoch noch ausbaufähig ist. Landwirtschaftlich genutzte Gebäude gibt es innerhalb des Dorfes nur noch wenige. Dennoch lässt sich der historische Ortskern in Grund- und Aufriss deutlich von den jüngeren Baugebieten unterscheiden. Als bekannteste Objekte legen die gut 900 Jahre alte Holländer Windmühle und die Kirche St. Cosmae et Damiani Zeugnis von der landwirtschaftlichen Geschichte des Dorfes ab. Dörverden hat sich im Laufe der Zeit immer mehr zu einer Wohngemeinde entwickelt. Zurzeit leben in Dörverden etwa 3.000 Einwohner, darunter ein hoher Anteil an wirtschaftlich schwachen Menschen mit Migrationshintergrund und Bezug von Hartz-IV-Leistungen.

Einen starken Einbruch in der Bevölkerungsentwicklung gab es mit der Schließung der Niedersachsenkaserne im benachbarten Ortsteil Barme. Der Abzug von rund 4.000 Soldaten bewirkte einen erheblichen Rückgang an der Nachfrage nach Wohnraum, Dienstleistungen und Handel. Das sportliche und gemeinschaftliche Leben ist in zahlreichen Vereinen innerhalb des Dorfes organisiert. Die Vereinigung der Selbständigen, der Verein Ehmken Hoff e.V. und die Feuerwehr zählen zu den besonders aktiven Vereinen.

Dörverden ist Teil der Leader-Region Aller-Leine-Tal und Mitglied im Tourismusverein des Landkreises Verden. Außerdem ist die Region Dörverden Teil der Niedersächsischen Spargelstraße.

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Durch die 2003 erfolgte Schließung des Kasernenstandortes in den Ortsteilen Barme und Diensthop und dem damit verbundenen Abzug von mehreren tausend Soldaten bekam Dörverden große strukturelle und soziale Probleme. Die Innenentwicklung in Verbindung mit einem Leerstandsmanagement wird daher als wichtigstes Handlungsfeld definiert. Leitziel dieses Handlungsfeldes ist, das Dorfzentrum neu zu beleben sowie dem Leerstand der sanierungsbedürftigen Bausubstanz und sozialen Brennpunkten entgegen zu wirken. Die Stärkung der Dorfmitte wird vor allem mit dem Impulsprojekt „Kulturgut Ehmken Hoff" der H. F. Wiebe Stiftung und viel bürgerlichem Engagement unterstützt. Die Planung sieht für das „Kulturgut Ehmken Hoff" als Kern den Wiederaufbau der beiden Hauptgebäude der ehemaligen Dörverdener Höfe Nr. 9 und Nr. 13 vor. Sie werden hinter dem Rathaus und Feuerwehrhaus auf einem Grundstück errichtet, dass der H. F. Wiebe Stiftung überlassen wurde. Das Veranstaltungs- und Betreuungsangebot dieses neuen Kulturzentrums soll sich gleichermaßen an Einheimische und Touristen aller Altersgruppen richten. Gleichzeitig erhofft man sich eine Stärkung des Wir-Gefühls und die Rückkehr des alten Zusammenhalts unter den Dörverdenern. Mit der Translozierung von zwei historischen Bauernhäusern innerhalb des Dorfes und ihrer anschließenden Umnutzung wird insgesamt ein sich gut in das Ortsbild einfügender Baubestand geschaffen.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Die Identifikation mit dem Ort und der zwischenmenschliche Zusammenhalt haben in den letzten Jahren deutlich nachgelassen. Mit Sorge wird daher die derzeit hohe Schulabbrecherquote betrachtet, die sich langfristig auch negativ auf die Sozialstruktur auszuwirken droht. Dieser Negativprozess wird durch die gegenwärtig anhaltende Suche nach einem

Ort für eine Ganztagsschule noch zusätzlich beeinflusst. Des Weiteren ist trotz des guten Vereinslebens ein deutliches Nachlassen des zwischenmenschlichen Zusammenhalts im Kernort festzustellen. Das sich verändernde Sozialgefüge hat neben einer erhöhten Jugendkriminalität zusätzlich den Verlust an Kaufkraft zur Folge. Mitunter sind die schlechten Zustände einzelner Gebäude mit auf diese Ursache zurückzuführen. Um diesem Prozess insgesamt entgegenzuwirken und damit die Lebensqualität zu verbessern, muss der Fokus auf den Ausbau der sozialen Infrastruktur gelegt werden. Im Detail bedeutet dies den Erhalt und den Ausbau der medizinischen Versorgung, die Erhöhung des Freizeitangebots für Jugendliche sowie die Schaffung bedarfsgerechter Betreuungs- und Wohnangebote vom Kind bis zum Senioren. Gleichzeitig kann ein ausgewogenes kulturelles Angebot zu einer stärkeren Identifikation weiter Bevölkerungsteile mit Dörverden verhelfen, was sich letztlich positiv auf die Ortsentwicklung auswirkt.

Entwicklungsaufgabe Tourismus

Ein Standortvorteil ist die Lage Dörverdens im überregional bekannten Aller-Leine-Tal, das von vielen Radtouristen besucht wird, die auf dem Aller-Radweg oder dem Weser-Radweg unterwegs sind. Eine besondere Qualität ist die Erlebbarkeit der unverbauten und abwechslungsreichen Landschaft vom Wasser aus. Dörverden liegt direkt am Ufer der Weser, die die östliche Gemeindegrenze darstellt. Der Ort verfügt über einen eigenen Schiffsanleger. Die bekannten Radfernwege, historische Wohn-, Wirtschafts- und technische Gebäude (z.B. Wasserkraftwerk), attraktive Zugänge zum Weserufer, schöne Aussichtspunkte in die Landschaft und das neue Wolfscenter sind spezifische Angebote in der Region, die im Rahmen eines sanften Tourismus verstärkt vermarktet werden sollen. Eine Struktur an privaten wie auch professionell geführten Unterkünften in Dörverden und Umgebung ist bereits vorhanden und kann genutzt werden.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Dörverden liegt im ländlichen Raum am Rand des urbanen Einflussbereiches von Bremen.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› Innenentwicklung mit Leerstandsmanagement,

› Belebung des Dorfkerns,

› Entgegenwirken sozialer Brennpunkte,

› Impulsprojekt „Kulturgut Ehmken Hoff",

› Ausbau der sozialen Infrastruktur,

› Nutzung der Lage an der Aller für touristische Zwecke.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› Die Ergebnisse des Workshops legen ein Maßnahmenbündel nahe, in dem konkrete Einzelmaßnahmen durch einen integrierten Ansatz miteinander verbunden werden.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› Umfassender räumlicher Kontext über den eigentlichen Altdorfbereich hinaus.

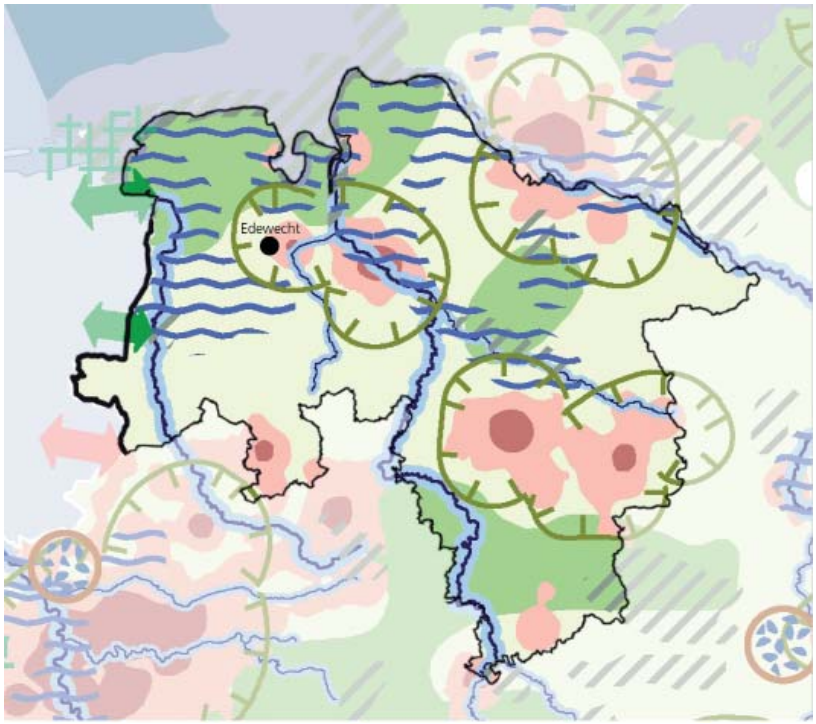
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der historische Ortskern ist nicht mehr deutlich landwirtschaftlich geprägt. Außerhalb des Dorfkerns dominieren neben Wohnen, Handel und Gewerbe.

EMPFEHLUNG

Dörverden wird für ein Städtebauförderungsprogramm empfohlen. Einzelne Maßnahmen wie die Entwicklung der Ortsmitte bzw. das Projekt „Kulturgut Ehmken-Hoff", sind hingegen klassische Dorferneuerungsthemen, deren Umsetzung über ZILE unter Umständen auch als Einzelmaßnahmen über die Mitgliedschaft in der Leaderregion Aller-Leine-Tal erfolgen kann.

5.6 Edewecht, Landkreis Ammerland



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraum-verbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Edewecht befindet sich im Landkreis Ammerland und liegt neunzehn Kilometer westlich des Oberzentrums Oldenburg im Herzen der nordwestdeutschen Tiefebene zwischen Weser und Ems. In seinem Siedlungskern stellt es das längste Reihendorf der nordwestdeutschen Geest dar. Bereits 1934 erfolgte die Eingemeindung der Bezirke Friedrichsfehn, Harkenbrügger Mark und Hansa. Noch heute bilden verschiedene Bauernschaften die große Gemeinde, deren Hauptort Edewecht ist. Die Landesstraße L828 verbindet Edewecht mit der sechzehn Kilometer entfernten A28 (Wilhelmshaven-Oldenburg-Bremen). Eine weitere Anbindung an die A28 besteht in fünfzehn Kilometer Entfernung über die L831 und L815.

Edewecht ist der zentrale Versorgungsstandort der Gemeinde mit einem guten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot, das aufgrund der vorteilhaften Parkplatzsituation leicht genutzt werden kann. Als bedeutender Wirtschaftszweig konnte sich die Fleisch- und Wurstwarenfabrikation entfalten. So sind die bundesweit bekannten Unternehmen Meica und Nordmilch in Edewecht angesiedelt, wobei allein Nordmilch 550 Arbeitnehmer beschäftigt. Innerhalb der Gemeinde liegt die Beschäftigungsquote bei 54,1 %, und obwohl die Zahl der auspendelnden Arbeitnehmer überwiegt, ist auch die der Einpendler beachtlich (60 zu 40 %). Dabei spielt neben den ortsansässigen Firmen ebenso die Nähe zu Oldenburg als Beschäftigungszentrum eine Rolle.

Im Zweiten Weltkrieg erfolgte die fast völlige Zerstörung Edewechts. Seit den 1950er Jahren begann mit dem Wiederaufbau eine stetige Bevölkerungszunahme der gesamten Gemeinde, die sich bis heute fortsetzt (zum Vergleich 9.470 Einwohner 1950, 21.228 Einwohner 2009). Durch das Image einer familienfreundlichen Gemeinde, die in der Gestaltung der Bereiche Bildung und Sport sehr aufgeschlossen ist, haben sich viele Familien in den Neubaugebieten niedergelassen, was zu einer Verjüngung der Altersstruktur geführt hat. Aufgrund dessen sind zukünftige Auswirkungen demografischer Veränderungen erst verzögert in Edewecht zu erwarten. Die stetige Zunahme der Bevölkerung sowie die Ausweisung von Industrie- und Gewerbeflächen hat das Reihendorf grundlegend verändert. Durch Siedlungserweiterungen ist aus dem ursprünglich linearen Dorfgrundriss inzwischen ein flächiger geworden. Problematisch zeigt sich dabei der Sanierungsstau bei Schulen und Kindergärten, da trotz des Schuldenabbaus und einer ausgeglichenen Haushaltslage Edewecht bei der Modernisierung öffentlicher Liegenschaften auf externe finanzielle Hilfe angewiesen ist.

Die Umgebung des Wohn- und Arbeitsstandort Edewechts ist reizvoll und gewinnt neben dem Erholungswert für Bürger auch für den Fremdenverkehr zunehmend an Bedeutung. Radwandermöglichkeiten laden dabei zur Erkundung der durch Moore, Geest und Marschen geprägten Landschaft ein, die durch zahlreiche Parks der Landesgartenschau 2002 und Privatgärten ergänzt wird. In unmittelbarer Nähe (7 km) liegt der Kurort Bad Zwischenahn mit dem Zwischenahner Meer als drittgrößtes Binnengewässer Niedersachsens.

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Leerstände, eine hohe innerörtliche Verkehrsbelastung, die räumlich- und gestalterische Trennung von Kernort, Nord- und Südedewecht sowie ein Mangel an innerörtlichen Grünflächen beeinträchtigen das Ortsbild merklich. Der zentrale Marktplatz ist auf Grund seiner Größe als Markt- und Veranstaltungsort zwar nutzbar, wird aber in seiner Gestaltung als unattraktiv empfunden. Neben Leerständen von Wohn- aber auch von gewerblich genutzten Häusern beeinträchtigt auch der schlechte Zustand mancher Gebäude das Erscheinungsbild im Ortskern. Hinzu kommt die Gefahr, das einzelne Gebäude sich aufgrund ihres Alters und Gebäudezustands langfristig nur noch schwer oder gar nicht mehr vermarkten lassen. Die erkannte Schwäche des Leerstandes wird aus Sicht der Gemeinde auch als eine Chance für die Ortsentwicklung verstanden, die sich nun aus der Mitte heraus vollziehen kann. Bedingt durch die historische Siedlungsform als Straßen- bzw. Reihendorf bildet noch heute die Hauptstraße L831 die zentrale Siedlungsachse Edewechts. Heute schließen rechts und links großflächige Wohn- und Gewerbegebiete an, die zusätzlich zum Durchgangsverkehr Zielverkehre in die Hauptverkehrsader einspeisen. Zur Verminderung des Schwerlastverkehres und der besseren Nutzbarkeit der Ortsmitte ist nach Ansicht der Bürger das Modell der „Shared Spaces" denkbar.

Die zum Hauptort Edewecht gehörigen Bauernschaften Nord- und Südedewecht sind räumlich und gestalterisch vom Kern getrennt, weshalb es in Edewecht keinen gemeinsamen Ortskern gibt. Langfristiges Ziel ist es, Nord- und Südedewecht zusammenwachsen zu lassen, wobei die Ortsmittengestaltung unter Erhalt der zum Teil ungenutzten landwirtschaftlichen Gebäude erfolgen sollte. Das Versäumnis neue Grünflächen anzulegen, hat zudem einen innerörtlichen Mangel an öffentlichen Freiräumen verursacht, während der private Bestand für die Anwohner nicht nutzbar ist. Eine Möglichkeit diese Situation zu verbessern, ist eine Siedlungsentwicklung in Anlehnung an das Gartenstadt-Modell.

Hierbei ist die Siedlung ringförmig von innen nach außen strukturiert, wobei sich im inneren Zirkel die wichtigsten Einrichtungen wie Ärzte, Gastronomie und Kultureinrichtungen befinden und nach außen hin die Wohnfunktion immer mehr zunimmt. Zwischen den Ringen werden jeweils breite Grünstreifen angelegt, die mitunter für Freizeit- und Erholungszwecke dienen sollen.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Edewecht zeichnet sich durch Bürgernähe und ein positives Miteinander aus. Dies äußert sich einerseits durch eine hohe Bereitschaft zum ehrenamtlichen Engagement und drückt sich andererseits in ortsbezogenen Arbeitskreisen, Kooperationen mit den Kirchen oder aber in der gemeinsamen jährlichen Dorfreinigung aus. Die räumliche und gestalterische Trennung in Nord- und Südedewecht spiegelt sich allerdings in gleicher Weise in einem fehlenden „Wir-Gefühl" wider. Über zusätzliche Möglichkeiten zur Identifizierung mit dem Ort Edewecht ließen sich auch junge Menschen vermehrt in den Entwicklungsprozess einbinden und ihre Eigenverantwortung stärken. Für die weitere Entwicklung des Ortes ist es daher von großer Bedeutung, sich auch zukünftig als eine junge Gemeinde mit Arbeitsplätzen und familienfreundlichen Strukturen zu repräsentieren. Die soziale Infrastruktur sollte daher langfristig gesichert und in einzelnen Bereichen noch optimiert werden. Hierbei machen insbesondere eine flächendeckende Ärzteversorgung und ein vollständiges Schulangebot den Unterschied zum klassischen Dorf aus.

Entwicklungsaufgabe Handel und Gewerbe

Durch die bereits vorhandenen guten Standortbedingungen könnten weitere Unternehmen an den Ort gebunden werden. Dabei können die angesiedelten großen Unternehmen (Meica und Nordmilch) mit ihrer landesweiten Strahlkraft als Zugpferde für weitere Interessenten dienen. Von Seiten der Gemeinde wird außerdem auch mit dem vorhandenen Arbeitskräftepotenzial vor Ort geworben. Darüber hinaus weisen die vorhandenen Gewerbe- und Industriegebiete bereits eine ausgezeichnete Infrastruktur im Bereich Ver- und Entsorgung sowie der Telekommunikation auf, was für potenzielle Neuansiedelungen ein zusätzlicher Anreiz sein kann. Die verkehrlichen Anbindungen an Bundesautobahnen und Bundesstraße sowie den Küstenkanal mit Zugang zu den europäischen Wasserstraßen sind weitere Vorteile, die den Standort Edewecht positiv hervorheben. Dabei muss berücksichtigt werden, dass mit wachsenden Gewerbegebieten immer auch die Verkehrsbelastungen, vor allem der Schwerlastverkehr, zunimmt und dementsprechende Maßnahmen zur Eindämmung von Lärm und Abgasen getroffen werden müssen.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Edewecht liegt im suburbanen Raum von Oldenburg.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› Innenentwicklung mit Leerstandsmanagement,

› Aufhebung der räumlichen und gestalterischen Trennung von Kernort und Nord- und Südedewecht,

› Aufwertung des zentralen Marktplatzes,

› Verkehrsberuhigung der Durchgangsstraße,

› geregelte Weiterentwicklung der Wohnbauflächen,

› Sicherung der sozialen Infrastruktur,

› Nachnutzung und energetische Sanierung von Altgebäuden.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› Die Ergebnisse des Workshops legen ein Maßnahmenbündel nahe, in dem konkrete Einzelmaßnahmen durch einen integrierten Ansatz miteinander verbunden werden.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› Umfassender räumlicher Kontext im Kernbereich von Edewecht.

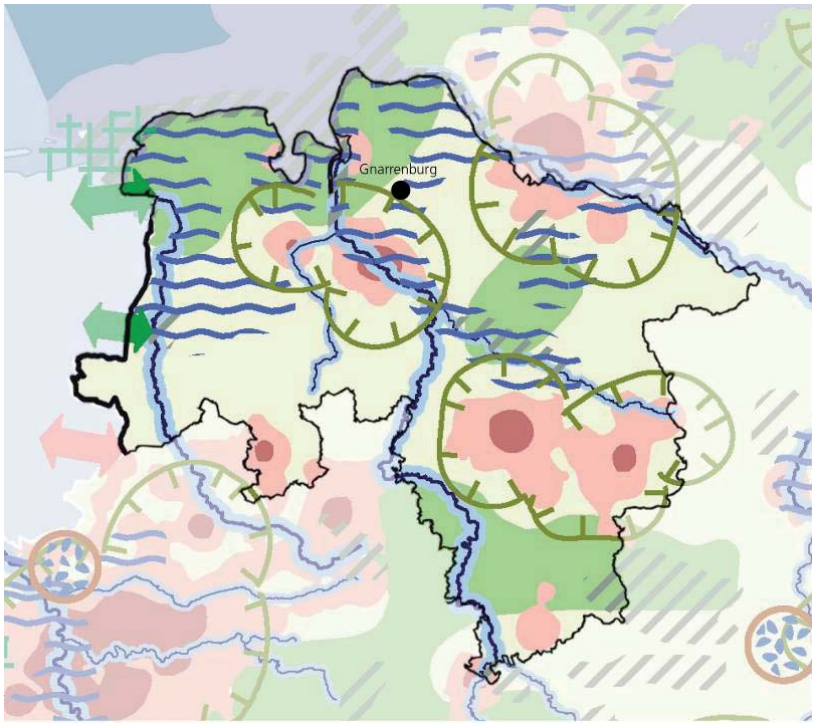
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der historische Kernbereich ist kaum noch landwirtschaftlich geprägt. Außerhalb des Dorfkerns dominieren neben Wohnen, Handel und Gewerbe.

EMPFEHLUNG

Der Wunsch nach einer neu gestalteten Ortsmitte sowie der räumlichen Umgestaltung des Marktplatzes, den Rathausvorplatz und die Verbesserung der Verkehrsinfrastruktur (Verminderung des Schwerlastverkehrs, die Rathausstraße und der Verkehrsraum im Bereich Grubenhof/Bahnhofstraße) bestätigen die in 2010 erfolgte Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren".

5.7 Gnarrenburg, Landkreis Rotenburg Wümme



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Gnarrenburg liegt im Landkreis Rotenburg (Wümme) nahe der Stadt Bremerhaven und befindet sich im ländlichen Raum der Metropolregion Hamburg. Die Oberzentren Bremerhaven und Bremen sind in circa 30 km und Hamburg in circa 100 km zu erreichen. Ein Flughafen für zweimotorige Sportmaschinen ist in der zur Einheitsgemeinde gehörigen Ortschaft Karlshöfen vorhanden. Die umgebende Geestlandschaft zwischen Weser und Elbe ist wald- und moorreich, aber auch von weiten Grünlandflächen, Kartoffeläckern, Getreide- und Maisanbau geprägt.

Mit der Gebietsreform 1974 wurden die einst selbständigen Gemeinden Augustendorf, Barkhausen, Brillit, Fahrendorf, Findorf, Glinstedt, Gnarrenburg, Karlshöfen, Klenkendorf, Kuhstedt, Kuhstedtermoor und Langenhausen zur Einheitsgemeinde Gnarrenburg zusammengefasst. Zentraler Ort der Einheitsgemeinde ist die Ortschaft Gnarrenburg, deren Name auf eine im 13. Jahrhundert errichtete Burg zurückzuführen ist. Zu einer Ortschaft mit gegenwärtig 3.085 Einwohnern entwickelte sich Gnarrenburg ab 1904, als der Ort mit dem einwohnermäßig größeren Geestdorf unter dem Namen Gnarrenburg zusammengefasst wurde. Die in Geestdorf ansässige Glashütte erfreute sich im 20. Jahrhundert mit der Herstellung pharmazeutischer Gläser einer Bekanntheit weit über die regionalen Grenzen hinaus und stellte ebenso wie der Torfabbau in der Moorkolonie einen wichtigen Wirtschaftsfaktor dar. 1909 erfolgte die Inbetriebnahme der Kleinbahn Bremervörde-Gnarrenburg-Worpswede-Osterholz. Neben dem Oste-Hamme-Kanal als wichtiger Handelsstraße, konnte der Transport von Torf und landwirtschaftlichen Erzeugnissen nach Bremervörde und Bremen nun auch wesentlich schneller auf dem Schienenwege erfolgen. Durch die Eingemeindung der Moorkolonie Dahlendorf im Jahr 1934 erweiterte sich das Ortsgebiet erneut.

Gnarrenburg ist das Zentrum für Handel und Gewerbe der Einheitsgemeinde. Zu den bedeutenden ansässigen Unternehmen zählen die Brilliant AG als größter europäischer Hersteller und Vertreiber von Beleuchtungseinrichtungen sowie die Humuswerke Gnarrenburg, die sich als Unternehmen der Compo-Gruppe auch gut 300 Jahre nach Anlage der Moorsiedlungen noch mit der Gewinnung und Verarbeitung von Torf und Erden befassen. Landwirtschaftliche Betriebe sind in der Gemeinde nur noch vereinzelt zu finden. 54 % der Bevölkerung der Einheitsgemeinde sind im produzierenden Gewerbe tätig, Land- und Forstwirtschaft machen nur noch 2 % der Beschäftigten aus. Die Anzahl der Auspendler übersteigt die der Einpendler um das 3,8-fache.

Seit den 1990er Jahren bildete sich mit dem Fremdenverkehr ein weiterer bedeutender Wirtschaftszweig heraus. Am Nordrand des Teufelsmoores gelegen bietet sich vorwiegend Tages- und Wochenendtouristen ein vielfältiger und reizvoller Naturraum an, der durch den jahrhundertelangen Abbau von Torf geprägt ist. Museen und historische Baukultur ergänzen das Angebot der Region um weitere Attraktionen. Über gute Verkehrswege und den Moorexpress sind die einzelnen Verdichtungsräume zu erreichen. Im Ort aufgestellte Informationstafeln geben Interessierten und Besuchern Auskunft über historische Gebäude, Ortsteile und einzelne Straßen. Als Grundzentrum weist Gnarrenburg eine Vielfalt an Einrichtungen der Grundversorgung auf, die auf kurzem Wege gut zu erreichen sind und auch von den umliegenden Ortschaften genutzt werden. Gnarrenburg ist Teil der Leader-Region Moorexpress-Stader-Geest.

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Ein wichtiges Handlungsfeld ist die Siedlungsentwicklung. Über den Absatz noch freier Plätze im ausgewiesenen Baugebiet sowie einer sinnvollen Umstrukturierung und Verdichtung des Bestandes soll eine weitere Verlängerung des Siedlungsgrundrisses vermieden werden. Über eine gestalterische Aufwertung des Umfeldes der Pauluskirche sowie des Bereichs Rathaus-Kirche und Rathaus-Bahnhof soll eine städtebauliche Aufwertung der Ortsmitte erreicht werden. Zusammen mit der Begrünung der Ortsdurchfahrt wird eine Stärkung des dörflichen Charakters angestrebt, zu der auch die Neugestaltung bzw. die Umnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden (Schützenhof, Bahnhof) und leer stehenden Gebäuden zählt.

Da es keine reguläre Bahnanbindung für die Bewohner des Ortes gibt, existiert der Wunsch, den Moorexpress im Bereich des ÖPNV auszubauen und die Einrichtung von Sammeltaxis anzuregen. Im Zuge des Ausbaus der A20 könnte außerdem ein Autobahnanschluss die Einbindung Gnarrenburgs in das überregionale Verkehrsnetz verbessern und weitere Neubürger nach Gnarrenburg bringen.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Gnarrenburg zeichnet sich durch einen festen Zusammenhalt im privaten und öffentlichen Gemeindeleben aus. Die Menschen kennen sich untereinander und fühlen sich mit ihrem Ort verbunden. Im Freizeitbereich können Gemeinschaftsleben und Einzelinteressen in diversen Vereinen und Einrichtungen verwirklicht werden. Das bestehende Angebot an Tagespflege und Pflegeheimen wird als gut bezeichnet, wird aber als noch ausbaufähig angesehen.

Über die Erweiterung des betreuten oder auch familiengerechten Wohnens ließe sich die soziale Infrastruktur noch zusätzlich verbessern. Gleiches gilt für die Jugendbetreuung. Zwar gibt es bereits ein Jugendhaus, jedoch erhofft man sich durch die Zusammenarbeit mit der Kirche künftig auch diesen Bereich noch weiter ausbauen zu können. Ein daraus sich ergebendes verbessertes Bildungs- und Betreuungsangebot erhöht dabei die Zukunftschancen für Jugendliche und fördert deren Integration in die Gemeinschaft. Zusätzlich kann durch die Einbindung der Jugend in die politischen Entscheidungsebenen ein wertvoller Beitrag für gesellschaftspolitische Entwicklungsprozesse geleistet werden, was die örtlichen Sozialstrukturen insgesamt aufwertet. Folglich wird die Gemeinde auch für Familien attraktiver und auch die Integration von neuen Einwohnern würde davon profitieren.

Entwicklungsaufgabe Hüttenpark-Glasmuseum-Besucherzentrum

Die Glashütte und der Torfabbau waren historisch gesehen Ausgangspunkt und Motor des wirtschaftlichen und flächenmäßigen Wachstums Gnarrenburgs. In ihnen wird auch künftig eine Chance für eine positive Entwicklung gesehen. Mit Hilfe eines zielgerichteten Konzeptes könnten Glasproduktion, Landwirtschaft und Torfabbau an Originalplätzen und mit Hilfe von Ausstellungen aufgearbeitet und veranschaulicht werden. In diesem Rahmen wäre zusammen mit der Umsiedlung des Glasmuseums die Einrichtung eines Besucherzentrums in der leerstehenden Glashütte vorstellbar, um das Leben der Glasfabrikarbeiter in Nachbarschaft zu den Landwirten und Torfwerken darzustellen. Über die Nutzung der Torfbahn könnte ein gezieltes Lenken der Besucher zum Besucherzentrum und in die Landschaft hinaus erfolgen. Auch das örtliche gastronomische Angebot ließe sich in seiner Qualität und Vielfalt durch die Umnutzung der Glashütte oder die Wiedernutzung der alten Schnapsbrennerei noch verbessern. Eine Möglichkeit der touristischen Erschließung bietet auch der westlich der Ortschaft verlaufende Oste-Hamme-Kanal, der ursprünglich zur Entwässerung der Landschaft und als Wasserstraße angelegt worden war. Die umgebende Landschaft bietet insgesamt einen großen Erholungswert, der auch Tages- und Wochenendgäste anspricht. Auf dieser Basis soll das Angebot in seiner Vielfalt erhalten, wo möglich ausgebaut und an die Nachfrage angepasst werden. Zur Abrundung des Angebotes werden neben einem besseren Hotel- und Gastronomieangebot, der Ausbau von Naherholungsmöglichkeiten und Fahrradwanderwegen ebenso ein ganzjähriges Schwimmangebot und Klettermöglichkeiten vorgeschlagen.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Gnarrenburg liegt im ländlichen Raum mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› geregelte Siedlungsentwicklung,

› gestalterische Aufwertung des Kernbereiches Rathaus-Kirche-Bahnhof,

› Begrünung der Ortsdurchfahrt, Neu- und Umnutzung von Ortsbild prägenden Gebäuden (Schützenhof, Bahnhof),

› Ausbau der sozialen Infrastruktur,

› Entwicklung Hüttenpark mit Glasmuseum und Besucherzentrum,

› touristische Nutzung der Torfbahn,

› Wiedereinrichtung Schnapsbrennerei.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› Die Ergebnisse des Workshops gehen in zwei Richtungen. Einerseits legen sie ein Maßnahmenbündel nahe, in dem konkrete Einzelmaßnahmen durch einen integrierten Ansatz miteinander verbunden werden. Andererseits können die beiden Schwerpunkte „Gestaltung Dorfkern“ und „Umnutzung Hüttenpark“ auch als Einzelmaßnahmen angesehen werden.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› Umfassender räumlicher Kontext im Kernbereich von Gnarrenburg mit einem zweiten Schwerpunktbereich der ehemaligen Glashütte (touristische Nutzung der früheren Glas- und Torftradition).

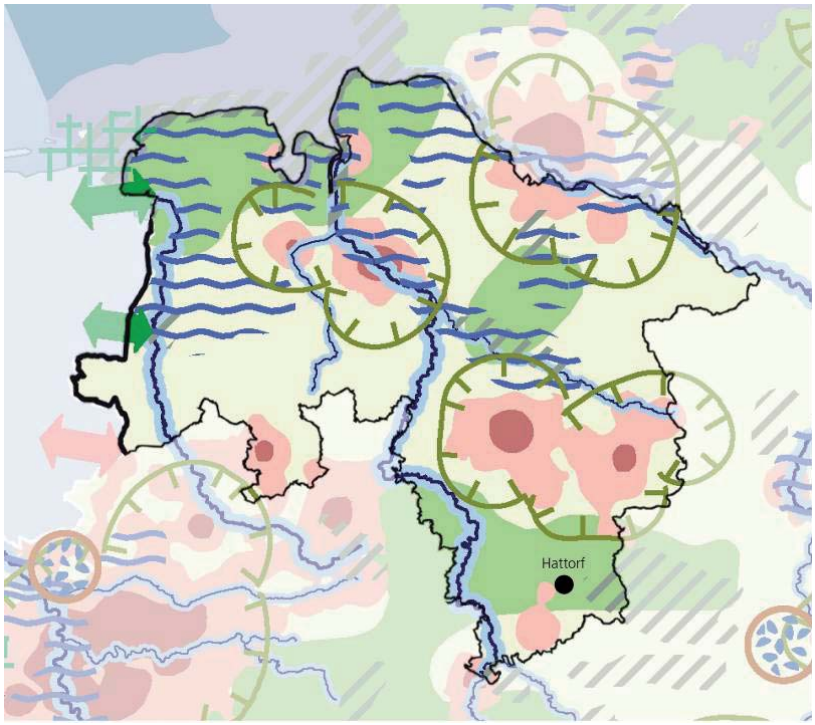
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der historische Kernort ist nicht landwirtschaftlich geprägt. Außerhalb des Dorfkerns dominieren neben Wohnen, Handel und Gewerbe.

EMPFEHLUNG

Gnarrenburg ist 2011 in das Dorferneuerungsprogramm aufgenommen worden.

5.8 Hattorf, Landkreis Osterode am Harz



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Hattorf am Harz liegt jeweils in circa 10 km Entfernung südlich des Harzes und vom Mittelzentrum Osterode am Harz entfernt. Mit rund 4.500 Einwohnern auf einer Gemarkungsfläche von nur circa 30 km² stellt es das größte Dorf Niedersachsens dar. Obwohl 1972 mit der Verwaltungsreform die Gemeinden Hattorf am Harz, Wulften am Harz, Hörden am Harz und Elbingerode zur Samtgemeinde Hattorf am Harz zusammengefasst wurden, konnten sich die Mitgliedsgemeinden eine gewisse Selbständigkeit bewahren. Der Zentralort ist hierbei Hattorf.

Der überlieferte historische Ortskern bildet mit seinen verwinkelten Straßen und Gassen, restaurierten Fachwerkhäusern sowie dem mittelalterlichen Wehrturm einer Burganlage (heute Kirchturm) die Geschichte Hattorfs ab. Im Einzugsgebiet von Osterode, Duderstadt und Göttingen gelegen, konnte Hattorf in den letzten Jahrzehnten im Rahmen seiner Baulandpolitik einen erheblichen Einwohnerzuwachs und eine positive Bevölkerungsentwicklung vorweisen. Mit dem aktuellen Neubaugebiet „Wohngebiet Oderparksee" stehen weiterhin Flächen zur Siedlungserweiterung zur Verfügung, die von der Gemeinde mit „Ein Haus am See" oder „Ein Haus im Grünen" beworben werden.

Ziel der Raumordnung ist es, das Grundzentrum als Standort mit seiner besonderen Funktion im Bereich der Erholung zu entwickeln. Zwischen dem Südharz und Eichsfeld im Lößbergland gelegen, ist der Raum durch ein Mosaik aus Ackerland, Grünland und Wald geprägt. Als Vorranggebiet für Naherholung machen das Naturschutzgebiet Hainholz mit seiner Gipskarstlandschaft, die Aue der Sieber und Oder sowie der nahe gelegene Höhenzug des Rotenbergs den Erholungswert der Landschaft aus. Auf Grund seiner besonderen Eignung ist das 180 m über NN gelegene Hattorf als Erholungsort staatlich anerkannt.

Die überregionale Verkehrserschließung findet über die autobahnähnlich ausgebaute Bundesstraße B243 statt, die in zehn Kilometern Entfernung in Herzberg erreicht wird. Die Autobahn A7 wird in etwa 35 Minuten bei Northeim oder in der gleichen Zeit nach 36 km in Göttingen erreicht. Das circa 34 km entfernte Oberzentrum Göttingen kann mit dem Auto innerhalb von gut 35 Minuten erreicht werden. Eine entsprechende Zuganbindung dauert ebenfalls nur 35 Minuten und erfolgt zudem über eine direkte Verbindung. Dies hat Einfluss auf das Pendlerverhalten, so dass ein Großteil der Samtgemeindebevölkerung einen Arbeitsplatz außerhalb des Gemeindegebiets besitzt.

Infrastrukturell ist Hattorf mit einer Vielzahl an Versorgungseinrichtungen gut aufgestellt. So sind Kindergarten, Grundschule, integrierte Haupt- und Realschule, ein Dorfgemeinschaftshaus und eine Seniorenresidenz vorhanden. Diverse Bäckereien, Schlachtereien, zwei Supermärkte und mehrere Einzelhandelsgeschäfte, ärztliche Versorgung, das 2005 sanierte Schwimmbad, das Wasserwerk der Samtgemeinde, verschiedene Vereine und Freizeiteinrichtungen, Polizeistation sowie eine Gastronomie mit Hotel runden das Angebot der Grundversorgung zusätzlich ab. Darüber hinaus sind verschiedene Handwerksbetriebe und Dienstleister in der Gemeinde angesiedelt. Auf Grund der defizitären Haushaltslage ist die Samtgemeinde Bedarfszuweisungsempfänger von Landesmitteln. Für Hattorf liegt aus dem Jahr 1989 ein Dorferneuerungsplan vor. Hattorf ist Teil der ILE-Region „Osterode am Harz".

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

In den vergangenen Jahrzehnten wurde in Hattorf eine offensive Baupolitik betrieben. Durch die Ausweisung von Neubaugebieten ist es zu einer Zersiedlung der Ortsränder und der Landschaft gekommen. Wichtigstes Handlungsfeld ist daher die Innenentwicklung. Denn das negative Wachstum in Bezug auf Einwohner, Einkommen und Investitionen hat bereits dazu geführt, dass immer mehr Gebäude in zentraler Ortslage leer stehen. Viele Altbauten im Zentrum weisen einen großen Sanierungs- und Modernisierungsbedarf auf, so dass sich wegen des hohen finanziellen Aufwandes nur schwer Investoren für diese Objekte finden lassen. Ein weiteres Problem stellen ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude dar, da entsprechende Umnutzungskonzepte bislang nicht vorliegen. Darüber hinaus gibt es neben den sanierungsbedürftigen Gebäuden aber auch verschiedene Straßen im Ort, die ebenfalls der Erneuerung bedürfen.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Das soziale Angebot im Bereich Freizeit und Dienstleistungen soll erhalten werden und stellt gleichzeitig die Grundlage für eine Weiterentwicklung dar. Wunsch der Dorfgemeinschaft ist es nicht nur, jungen Familien attraktives Wohnen in Hattorf bieten zu können, sondern auch der Generation 60plus. Aufgrund der demografischen Veränderungen wird es künftig immer wichtiger, auf die Lebensweisen älterer Menschen einzugehen und entsprechende Angebote für diese spezifischen Bedürfnisse zu schaffen. Neben dem Erhalt des Seniorenheims ist auch ein Mehrgenerationenhaus als Form modernen Zusammenlebens denkbar.

Weiterhin kann eine Verbesserung der Kinderbetreuung durch die Einrichtung eines Ganztagskindergartens oder eines Generationenvertrags „Alt betreut Jung" erfolgen, indem man Rentner ehrenamtlich einbindet. Eine grundlegende Schwäche Hattorfs liegt in den fehlenden Arbeitsplätzen. Dieser Mangel an lokalen Arbeitsplätzen wirkt sich bereits jetzt auf die Zusammensetzung der Bevölkerung aus. Demnach ziehen wegen des defizitären Angebots vor allem jüngere Einwohner weg bzw. siedeln sich kaum neue hier an. Hinzu kommt der Verlust des traditionellen Handwerks, oft aufgrund von nicht vorhandenen Nachfolgern. Um neue Unternehmen für die Niederlassung in Hattorf gewinnen zu können, müssen ansprechende Standortbedingungen geschaffen werden. Ein Potenzial der Kommune wird in der Ausweisung von Gewerbe- und Industrieflächen mit ortsumgehender Anbindung an die Kreisstraße K6 gesehen. Im Bereich der technischen Infrastruktur fällt das Augenmerk auf die eingeschränkte Breitbandversorgung, die nicht nur für private Nutzer, sondern auch für die Entwicklung neuer Gewerbegebiete von Bedeutung ist.

Entwicklungsaufgabe Tourismus

Die Möglichkeit, Hattorf auch über Bahnanbindungen erreichen zu können, ist ein deutlicher Standortvorteil gegenüber anderen Orten im ländlichen Raum und von großer Bedeutung für Hattorf als touristisches Ziel. Als „Tor zum Harz" mit idealer naturräumlicher Lage am Harzgebiet ist das touristische Potenzial der Samtgemeinde bei weitem noch nicht ausgeschöpft. Hierin besteht demnach ein weiteres, wichtiges Handlungsfeld. Die Instandsetzung einer guten überregionalen Radanbindung mit beschilderten Rad- und Wanderwegen sowie die Schaffung eines Rundweges um Hattorf stellen zusätzliche Möglichkeiten dar, mit Hilfe derer sich das Angebot für den Tagestourismus breiter aufstellen ließe. Weiterhin könnte durch die Konzipierung spezieller Themenurlaube mit entsprechenden Zusatzangeboten neue Zielgruppen erreicht werden, so dass Hattorf sich als Tourismusstandort insgesamt breiter aufstellt und dadurch auch überregional gefestigt wird. Ein zusätzlicher positiver Effekt hierbei wäre die Schaffung zusätzlicher Arbeitsplätze direkt vor Ort.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Hattorf liegt im ländlichen Raum mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› Innenentwicklung durch Leerstandsmanagement,

› Um-, Neu- und Weiternutzung der historischen Altbauten,

› Mehrgenerationenhaus,

› Rad- und Wanderwege,

› touristische Entwicklung durch Harznähe.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› Maßnahmebündel von Einzelmaßnahmen mit einem integrierten Ansatz.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› Der Schwerpunkt liegt im Ortskern von Hattorf.

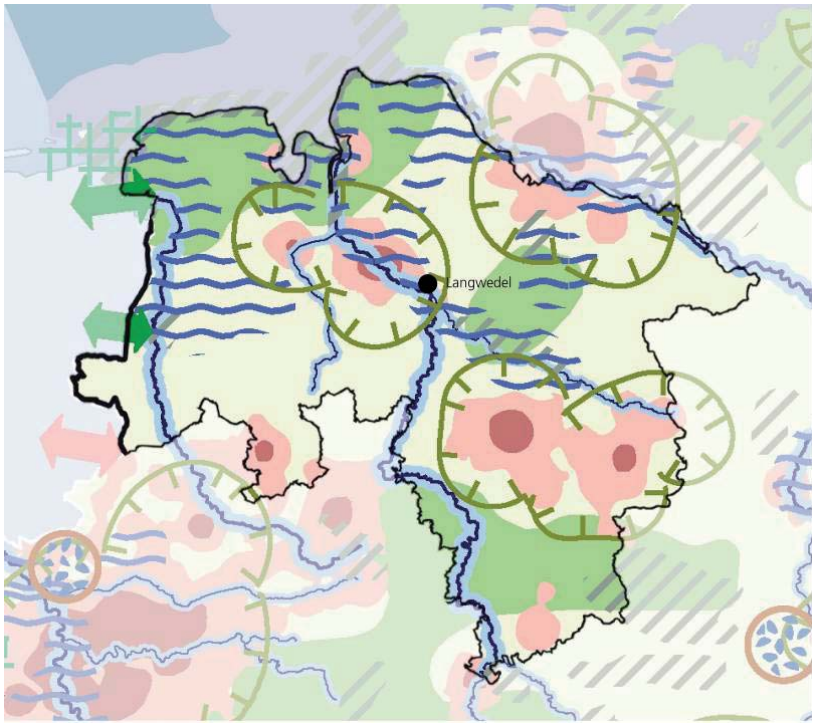
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der historische Kernort weist eine landwirtschaftliche Prägung auf. Außerhalb des Dorfkerns dominieren neben Wohnen, Handel und Gewerbe.

EMPFEHLUNG

Hattorf am Harz ist in das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ aufgenommen worden.

5.9 Langwedel, Landkreis Verden



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Zusammen mit den Gemeinden Daverden, Etelsen, Haberloh, Holtebüttel und Völkersen bildet Langwedel die Einheitsgemeinde Flecken Langwedel im Landkreis Verden. Mit der Inbetriebnahme der Bahnstrecke Langwedel-Uelzen im Jahr 1873 wurde die Entwicklung des Dorfes gefördert, das mit dem unmittelbar angrenzenden Darverden relativ früh eine wirtschaftliche Einheit bildete. Als Personen- und Güterstation konnte somit nicht nur der Personenverkehr abgewickelt werden, sondern auch der Warenumschlag erfolgen. In der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts zeichnete sich der wirtschaftliche Aufschwung vor allem in der Infrastruktur ab. Eine Arztpraxis, eine Post, ein Kolonialwarenladen und diverse Gaststätten sicherten die Grundversorgung der Bevölkerung. Dabei waren nicht die landwirtschaftlichen Betriebe als Erwerbsquelle für Langwedel charakteristisch, sondern viele Menschen fanden in Handwerksbetrieben, einer Tabakfabrik, bei der Bahn oder bei der Post eine Beschäftigung.

Seit den 1970er Jahren nahm die Bautätigkeit in den ausgewiesenen Neubaugebieten immer mehr zu, wodurch auch immer mehr städtische Strukturen Einzug in das Ortsbild erhielten. Zwischen Weser und der Autobahn A27 sowie zwischen Verden und Achim bzw. Bremen gelegen, stellen diese Anbindungen Standortvorteile dar. Über eine eigene Anschlussstelle ist der Zentralort an die A27 Bremen-Walsrode-Hannover angebunden. Auch über den ÖPNV ist die gut drei Kilometer entfernte Kreisstadt Verden zu erreichen, ebenso die Stadt Achim in circa sieben Kilometer sowie das Oberzentrum Bremen in gut 25 km Entfernung. Eine überörtliche Verkehrsanbindung ist außerdem über den Bahnhalt in Langwedel mit den regionalen Bahnlinien Bremen-Hannover und Langwedel-Visselhövede-Soltau-Uelzen gegeben. In einem Radius von 20 bis 100 km sind die Flughäfen der Oberzentren Bremen, Hannover und Hamburg zu erreichen. Bedingt durch die günstige Verkehrslage haben sich neben den Wohngebieten auch die Gewerbeflächen zunehmend ausgedehnt, wobei das Gewerbegebiet Langwedel–Daverden noch über weiteres Ansiedlungspotenzial verfügt.

Die Daseinsvorsorge der Bevölkerung ist u.a. durch vier Supermärkte, eine Grundschule, Kindergartenplätze, Ärzte, das Burgbad, eine Bücherei, Senioren-, Wohn- und Pflegeheimen, einem Jugendtreff sowie weiteren Einrichtungen gewährleistet. Die Freizeitgestaltung sowie das örtliche Gemeinschaftsleben finden zudem in zahlreichen Vereinen sowie durch die Nutzung des breit gefächerten Kulturangebotes statt.

Mit seiner wald- und moorreichen Geestlandschaft an der Weser bietet der Flecken Langwedel Erholungssuchenden verschiedene Ausflugziele, die zu Fuß, mit dem Fahrrad oder auch mit der Kutsche schnell zu erreichen sind.

Zusätzlich führt der Weserradweg als beliebter Radfernweg durch die Gemeinde. Um die Organisation des touristischen Angebotes kümmert sich der Touristik Verein Langwedel e.V., zu welchem sich Interessierte, Gastgeber und Geschäftsleute zusammengeschlossen haben. Die aktuelle Haushaltslage ist ausgeglichen, wodurch der Kommune Ausgaben über die Pflichtaufgaben hinaus ermöglicht werden.

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Für das von Leerstand betroffene Ortszentrum entlang der Großen Straße ist bereits ein ausgearbeitetes Entwicklungskonzept vorhanden.

Die Siedlungsentwicklung sieht die Ausweisung von neuem Bauland vor. Die Nähe zum Ballungsraum Bremen sowie den Städten Achim und Verden, die gute Infrastruktur und Erholungsmöglichkeiten im Umland, machen Langwedel zu einem beliebten Wohnstandort. Der Zuzug neuer Einwohner wird durch niedrige Baulandpreise begünstigt, negativ auf das Ortsbild wirken sich hingegen die Gebäudeleerstände im Ortskern aus, was zugleich einen wichtigen Ansatzpunkt für die Innenentwicklung markiert. Ein wichtiges Impulsprojekt ist dabei das Entwicklungskonzept für die Große Straße, das zum Ziel hat, der Leerstandssituation entgegenzuwirken und gleichzeitig das Straßenbild städtebaulich aufzuwerten. Bemängelt werden in diesem Zusammenhang jedoch die noch fehlenden Grünstrukturen und eine nicht ausreichende Beleuchtung innerhalb des Ortes. Eine weitere Schwäche stellen die durch die Ortslage führenden Landes- und Kreisstraßen dar, da diese durch ein erhebliches Verkehrsaufkommen geprägt sind und als störend empfunden werden. Der Zustand vieler Straßen ist problematisch, da einige zuletzt vor 20 Jahren saniert wurden und durch ihren maroden Zustand dem Ortsbild eine negative Prägung verleihen.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Die soziale Infrastruktur stellt einen wichtigen Standortfaktor Langwedels dar und bildet eine gute Basis für künftige Entwicklungen. Ein erklärtes Entwicklungsziel der Gemeinde ist, sich als familienfreundliche Kommune zu präsentieren. Theoretisch wäre die Ausbildung der Kinder innerhalb Langwedels vom Kindergarten bis zur Lehrstelle möglich, jedoch existiert in Langwedel bislang keine Ganztagsschule. Vergleichbare Defizite treten im Bereich der frühkindlichen Betreuung auf, weswegen der Ausbau des Angebotes an Krippenplätzen angestrebt wird. Darüber hinaus betrachtet man die sinkenden Schülerzahlen mit Sorge, da eine solche Entwicklung die Schulen in ihrem Bestand gefährden könnte.

Von Seiten der Gemeinde geht man jedoch davon aus, dass auf Grund der Geburtenrate die Bevölkerungszahl in den kommenden fünf Jahren voraussichtlich noch wachsen wird und erst danach demografische Veränderungen stärker spürbar werden. Des Weiteren ist auch die fachärztliche Versorgung unter diesem Aspekt mittelfristig bedroht. Schon jetzt ist die Abdeckung mit Fachärzten schwierig, wohingegen die medizinische Grundversorgung jedoch noch ausreichend ist. Weiterhin gibt es für die Zielgruppe „Senioren" zwar bereits diverse Angebote sowie ein entsprechendes Netzwerk, allerdings fehlen hier noch zusätzliche, interessante (moderne) Angebote, um auch in Zukunft den in diesem Bereich tendenziell steigenden Bedürfnissen nachkommen zu können.

Entwicklungsaufgabe Handel, Gewerbe, Arbeitsplätze

Die vier Supermärkte zeugen zusammen mit anderen Geschäften von einer starken Versorgungsfunktion, deren großflächige Betriebe sich primär entlang der Großen Straße (L158) niedergelassen haben. Ausreichende Parkplatzmöglichkeiten gewährleisten die gute Erreichbarkeit der Einrichtungen. Unzufriedenheit bei den Bürgern als Nutzer entsteht dennoch durch die weit auseinander liegenden Standorte und die zudem variierenden Öffnungszeiten. Die größten Risiken für den Einzelhandel gehen jedoch von der finanziellen Entwicklung und politischen Unterstützung sowie von demografischen Veränderungen, Arbeitslosigkeit und der Konkurrenz durch benachbarte Städte aus. Ein Nachlassen der allgemeinen Kaufkraft könnte zu Standortschließungen und damit zu Arbeitsplatzverlusten führen. Mit der Ansiedlung von zusätzlichem Gewerbe soll der Wirtschaftsstandort Langwedel ausgebaut, Arbeits- und Ausbildungsplätze vor Ort geschaffen werden, um somit einem Wandel zu einer reinen Wohngemeinde vorzubeugen. Durch den Autobahnanschluss und die Bahnanbindung ist Langwedel als Standort für entsprechende Entwicklungsprozesse jedoch vorteilhaft gelegen.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Langwedel liegt im suburbanen Raum Bremens.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› Innenentwicklung durch Leerstandsmanagement,

› Aufwertung des städtebaulichen Erscheinungsbildes der Ortsmitte und des Bereiches Große Straße,

› Stärkung der sozialen Infrastruktur und Bildungseinrichtungen.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› Maßnahmenbündel von Einzelmaßnahmen mit einem integrierten Ansatz.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› Der Schwerpunkt liegt im Ortskern von Langwedel, im Umfeld Große Straße.

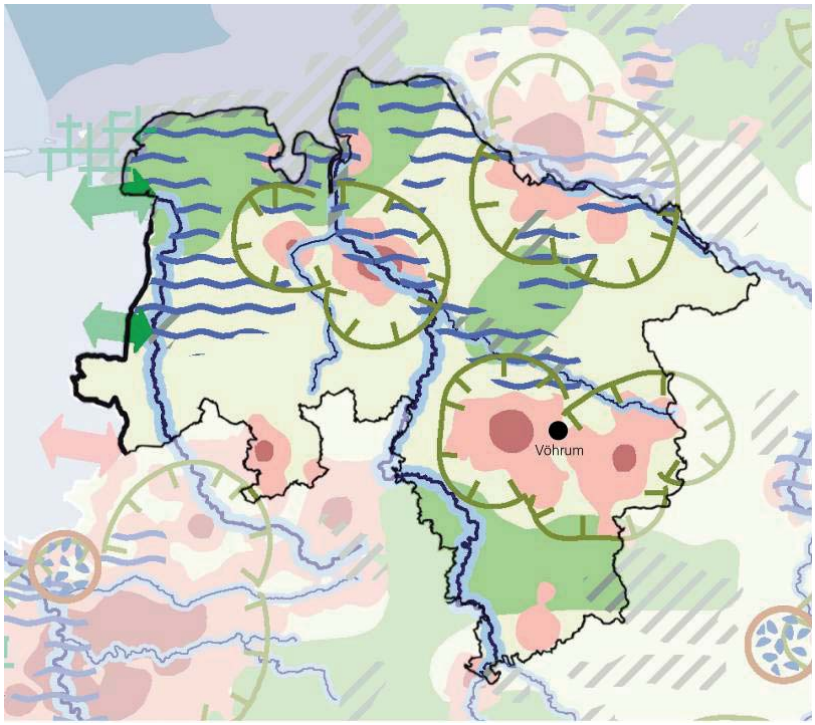
Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der Bereich weist keine landwirtschaftliche Prägung auf. Außerhalb des Ortskerns dominieren neben Wohnen, Handel und Gewerbe. Trotz seines dörflichen Ursprungs weist Langwedel eindeutige Zwischenstadtmerkmale auf.

EMPFEHLUNG

Anmeldung zur Städtebauförderung.

5.10 Vöhrum, Landkreis Peine



Kulturlandschaften gestalten

Urbane Landschaften

- Zentrenentwicklung in Kernstädten
- Gestaltung suburbaner und verstädterter Räume
- Beispiele für grenzüberschreitende Siedlungsentwicklung
- Regionalparks und Freiraumverbünde zur siedlungsnahen Erholungsvorsorge

Rurale Landschaften

- mit hohem Potenzial für extensive Land- und Forstwirtschaft sowie Tourismus
- mit hohem Potenzial für Ackerbau, nachwachsende Rohstoffe und energetische Biomassenutzung
- Beispiele für grenzüberschreitende Landschafts- und Tourismusentwicklung
- Neue Seenlandschaften in rekultivierten Tagebauen

Marine Landschaften

- Raumordnung in der AWZ
- Raumordnung an der Küste und im Küstenmeer

Die Karte veranschaulicht das Leitbild. Die Signaturen stellen jedoch keine planerischen Festlegungen dar.

ENTWICKLUNG

Die zwischen der Landeshauptstadt Hannover und dem Oberzentrum Braunschweig gelegene Stadt Peine ist ein vielfältiger Industrie-, Handels- und Dienstleistungsstandort mit zwei Autobahnanschlüssen an die A2. Von den vierzehn zum Mittelzentrum Peine gehörigen Ortschaften ist Vöhrum die größte und stellt administrativ einen Stadtteil von Peine dar.

Geschichtlich wechselte das zunächst zum Bistum Hildesheim gehörige Vöhrum mehrfach seine Zugehörigkeit, bis es 1885 dem Landkreis Peine zufiel. Bedingt durch den bis 1968 betriebenen Bergbau kam es zu einer großen Bevölkerungszunahme. Schließlich begann die Gemeinde 1960 große Flächen aufzukaufen und nach einer planmäßigen Parzellierung wieder günstig als Bauland zu verkaufen. Dies führte zwischen 1960 und 1974 zu einem raschen Anstieg der Bevölkerungszahl von 3.305 auf 5.625 Personen. 1974 wurde Vöhrum in die Stadt Peine eingemeindet. In Richtung Südosten ist Vöhrum über die Ortschaft Telgte mit der vier Kilometer entfernten Stadt Peine verbunden. Der Übergang zwischen den einzelnen Siedlungsbereichen gestaltet sich dabei fließend. Mit dem aktuellen Baugebiet „Im Knickfeld" erfolgt die Erweiterung des Stadtteils entlang der Bahntrasse um weitere 126 Grundstücke für Doppel- und Einfamilienhäuser.

Der Landkreis Peine zeichnet sich insgesamt als eine verkehrs- und industriereiche Region aus. Als größter Gewerbestandort im Kreisgebiet bietet die Stadt Peine insbesondere in den Bereichen produzierendes Gewerbe und Dienstleistungen vielfältige Beschäftigungsmöglichkeiten, so dass die Zahl der Einpendler deutlich die der Auspendler überwiegt. Von den guten Verkehrsanbindungen profitiert auch Vöhrum, das mit einem eigenen Haltepunkt Teil der regionalen Bahnstrecke Hannover-Braunschweig ist. Die Landesstraße L412 verläuft durch den nördlichen Teil des Ortes. In nur sieben Kilometern Entfernung ist der Autobahnanschluss an die A2 vorhanden. Über die Kreisstraße K545 sind die weiterführenden Bundesstraßen B345 und B356 nach Salzgitter, Hildesheim und Hannover zu erreichen. Zusätzlich zum Straßen- und Schienennetz besteht auch über den südlich gelegenen Mittelandkanal die Möglichkeit (inter)nationale Ziele zu erreichen. In einem Umkreis von circa 40 km befinden sich außerdem die Landeshauptstadt Hannover sowie die Städte Wolfsburg, Braunschweig und Hildesheim. Durch den Erhalt verschiedener landwirtschaftlicher Betriebe ist Vöhrum im Ortszentrum ein dörflicher Charakter geblieben. Die gute infrastrukturelle Ausstattung geht jedoch über die eines Dorfes weit hinaus. Für das gemeinschaftliche, kulturelle Leben stehen ein Dorfgemeinschaftshaus, eine Heimatstube, Gastronomiebetriebe, Kirchengemeinden und circa 30 Vereine zur Verfügung. Einzelne Wirtschafts- und Handwerksbetriebe sowie Dienstleistungsunternehmen sind in Vöhrum niedergelassen. Naherholungsmöglichkeiten bestehen im nahegelegenen Naturschutzgebiet der Fuhseniederung, die im Norden den Ort begrenzt. Des Weiteren stehen Wanderwege, der Hainwald, ein Segelflugplatz, Angelteiche und der Eixer See zur Verfügung.

Städtebauliches Gefüge und Siedlungsentwicklung

Die Ausweisung von Neubaugebieten der vergangenen Jahrzehnte hat ein Wachstum in die umgebende Landschaft und die Dezentralisierung innerhalb des Ortes bewirkt. Die stark rasterförmig angelegten, aneinander gereihten Erweiterungen heben sich vom historisch gewachsenen Dorfkern deutlich ab und sind sowohl untereinander als auch mit dem Dorfzentrum kaum vernetzt. Die Integration der Neubaugebiete, die sich wie „Wachstumsringe" um den historischen Ort legen, ist dringend notwendig. Anstelle von Flächenwachstum und weiterer Zersiedlung soll die Innenentwicklung Vorrang haben. Mangels Vernetzung und fehlender Attraktivität wird der Ortskern jedoch um die Kirche und um das ehemalige Rathaus herum als solcher nicht erkannt bzw. nicht angenommen. Gebäudeleerstände und ungenutzte Flächen wirken sich negativ auf das örtliche Erscheinungsbild aus, weswegen mit Hilfe eines Leerstandsmanagements die leer stehenden oder untergenutzten Gebäude im Zentrum wieder einer sinnvollen und gebäudeverträglichen Nutzung zugeführt werden sollen. So könnten auf den aufgegebenen Hofflächen zukünftig altersgerechte Wohnformen entstehen und überdies sollen mit der Schaffung eines zentralen Dorfplatzes ein Anziehungspunkt und damit ein Ort der Dorfgemeinschaft entstehen. Um die allgemeine Erlebbarkeit des Dorfes zu steigern, könnten zudem auch grüne Strukturen in das Konzept mit eingebunden werden. Außerdem besteht generell der Wunsch, die noch vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe im Ort zu erhalten, um somit den historischen Kern des Ortes weiterhin im Dorfbild sichtbar zu lassen.

Auswirkungen des demografischen Wandels

Zur Aufrechterhaltung des dörflichen Gemeinschaftslebens ist der Erhalt sozialer und technischer Infrastrukturen eine wesentliche Voraussetzung. Über die Aufwertung der Ortsmitte und die Ausweitung der Öffnungszeiten des Dorfgemeinschaftshauses, ist eine Verbesserung des bestehenden Angebots möglich. Um junge Menschen an Vöhrum zu binden, sind entsprechende Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und zu optimieren. Dabei wird dem Erhalt sowie dem Ausbau von Kita- und Schulstrukturen in diesem Zusammenhang eine besondere Bedeutung beigemessen.

Um darüber hinaus die Kommunikation unter den verschiedenen Generationen zu stärken und das Angebot für Senioren zu verbessern, wäre auch die Einrichtung eines Mehrgenerationenhauses vorstellbar. Die ohnehin bereits gute Vereinsstruktur sollte daher ebenfalls erhalten und darüber hinaus stetig weiter belebt werden, so dass auch in Zukunft eine intakte Dorfgemeinschaft Bestand haben kann.

Besondere Entwicklungsaufgabe Verkehr

Das breite Spektrum der vorhandenen Verkehrsanbindungen wird ausdrücklich als positiv bewertet. Vöhrum verfügt damit über einen wichtigen Standortfaktor, der anderen Gemeinden im ländlichen Raum fehlt. Das Handlungsfeld im Bereich Verkehr definiert sich daher vornehmlich aus baulichen Mängeln. Mit der Neugestaltung der Hauptstraße soll der Durchgangsverkehr und die damit verbundene Lärmbelastung minimiert werden. Gleichzeitig kann eine städtebauliche Verbesserung des Ortsbildes erfolgen. Neben dem Ausbau von „Zone 30-Gebieten" ist die Erweiterung der innerörtlichen Radwege entlang der Burgdorfer Straße – Kirchvordener Straße - Pelikanstraße erstrebenswert. Ein mögliches Konzept zur Verbesserung des innerörtlichen Verkehrs könnte die Umsetzung des Modells „Shared Spaces" sein.

ORIENTIERUNG

1. Merkmal: Kulturlandschaftliche Einordnung

In welchem Kulturlandschaftsraum liegt der Ort?

› Vöhrum liegt im suburbanen Raum von Hannover mit Peine und Braunschweig.

2. Merkmal: Prozesshafte instrumentelle Orientierung

Worin bewegt sich der Interventionsbedarf?

› Stärkung des Dorfkerns durch Innenentwicklung mit Leerstandsmanagement,

› altersgerechtes Wohnen,

› Entwicklung eines Dorfplatzes,

› Aufwertung der Grünstrukturen,

› Erhalt und Entwicklung der sozialen Strukturen,

› Mehrgenerationenhaus,

› Verkehrsberuhigung der Hauptstraße, Ausbau von Radwegen.

Worin äußert sich der Handlungsdruck?

› Maßnahmenbündel von Einzelmaßnahmen mit einem integrierten Ansatz.

3. Merkmal: Lokale Orientierung

Wo äußert sich im Ort der Handlungs- und Interventionsbedarf?

› Der Schwerpunkt liegt im historischen Altdorfbereich von Vöhrum.

Wie ist der betroffene Bereich geprägt?

› Der Bereich weist eine landwirtschaftliche Prägung auf. Außerhalb des Dorfkerns dominieren neben Wohnen, Handel und Gewerbe. Trotz seines dörflichen Ursprungs weist Vöhrum eindeutige Zwischenstadtmerkmale auf.

EMPFEHLUNG

Durch seine von der Stadt aus betrachteten Randlage als vorgelagerter Stadtteil ist Vöhrum eindeutig zwischenstädtisch geprägt, wobei der Ortskern ländliche Merkmalsausprägungen aufweist. Durch den Erhalt verschiedener landwirtschaftlicher Betriebe konnten in Vöhrums historischen Ortskern aber auch wesentliche dörfliche Charakterzüge erhalten bleiben. Die landwirtschaftliche Prägung des abgrenzbaren Dorfkerns lässt die Empfehlung für die Dorferneuerung zu.

Ort	Kulturlandschaftliche Orientierung	prozesshafte, instrumentelle Orientierung	Lokale Orientierung		Programmempfehlung/ *bereits erfolgte Programmaufnahme
Algermissen	suburbaner Raum	Maßnahmenbündel mit integriertem Ansatz	abgrenzbar	landwirtschaftlich geprägt	Dorferneuerung*
Bad Laer	suburbaner Raum	Maßnahmenbündel mit integriertem Ansatz	abgrenzbar	keine landwirtschaftliche Prägung	Städtebauförderung*
Bothel	ländlicher Raum	Maßnahmenbündel mit integriertem Ansatz	abgrenzbar	landwirtschaftlich geprägt	Dorferneuerung
Cremlingen	suburbaner Raum	eher Einzelmaßnahmen	nicht genau abgrenzbar	keine landwirtschaftliche Prägung	Städtebauförderung/ Einzelförderung nach ZILE
Dörverden	ländlicher Raum	Maßnahmenbündel mit integriertem Ansatz	abgrenzbar	keine landwirtschaftliche Prägung	Städtebauförderung
Edewecht	suburbaner Raum	Maßnahmenbündel mit integriertem Ansatz	abgrenzbar	keine landwirtschaftliche Prägung	Städtebauförderung*
Gnarrenburg	ländlicher Raum	eher Einzelmaßnahmen	abgrenzbar	keine landwirtschaftliche Prägung	Dorferneuerung*
Hattorf am Harz	ländlicher Raum	Maßnahmenbündel mit integriertem Ansatz	abgrenzbar	landwirtschaftlich geprägt	Städtebauförderung*
Langwedel	suburbaner Raum	Maßnahmenbündel mit integriertem Ansatz	abgrenzbar	keine landwirtschaftliche Prägung	Städtebauförderung
Vöhrum	suburbaner Raum	Maßnahmenbündel mit integriertem Ansatz	abgrenzbar	landwirtschaftlich geprägt	Dorferneuerung

Zusammenstellung der Mermalgruppen

5.11 Ausblick

In der Zusammenschau ergibt sich ein differenziertes Bild der zehn teilnehmenden Orte. Trotz der aktuellen Struktur ihrer räumlichen Lage, in die sie im Laufe der Zeit hineingeraten sind, entsprechen manche der untersuchten Dörfer nach wie vor ihren ursprünglich originär dem ländlichen Raum zugehörigen Merkmalen. Hervorzuheben sind die beiden großen Orte Algermissen und Vöhrum, das erste ein großes Dorf, das zweite ein Stadtteil Peines. Beide Orte befinden sich im suburbanen Raum und sind stark den urbanen Einflüssen Hannovers, Peines und Braunschweigs ausgesetzt. Dennoch konnte sich in beiden historischen Dorfmitten die landwirtschaftliche Prägungen erhalten, so dass sie durch das Förderinstrument der Dorferneuerung gut bedacht werden können. Die Voraussetzung hierfür ist, dass sich die Planung auf die historischen Ortsmitten beschränken lässt.

Kommen dagegen andere Bereiche des Ortes hinzu, die zeitlich viel später entstanden sind und mit „dem alten Dorf" nichts mehr zu tun haben, sondern direkte Ergebnisse der Suburbanisierungsprozesse der Zwischenstadtbereiche sind, dann wandern sie aus der Dorferneuerung heraus und müssten viel mehr durch eines der Städtebauförderungsprogramme bedacht werden. Der Ort Cremlingen ist ein solches Beispiel. Im suburbanen Raum zwischen Braunschweig und Wolfsburg gelegen, wurde die landwirtschaftliche Struktur des große Dorfes durch zwischenstädtische Merkmale überformt. Die beiden anstehenden großen Einzelvorhaben würden die Anmeldung zur Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm nahelegen, wenn sie denn als städtebaulicher Missstand und Funktionsverlust gewertet werden könnten, was nicht der Fall ist. Als Ausweg könnten die beiden Vorhaben als Einzelvorhaben über die ZILE-Richtlinien der Landentwicklung im Rahmen der AEP-Region umgesetzt werden.

In Gnarrenburg, wo alle Merkmale für eines der Städtebauförderungsprogramme erfüllt wären, könnte auch die Dorferneuerung möglich werden und sich auf die beiden herausgearbeiteten Schwerpunktbereiche beschränken. Dörverden und Hattorf am Harz wiederum sind große Dörfer, bei denen die Zuordnung eindeutiger gelingt. Für Dörverden ist das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt" sinnvoll und für Hattorf am Harz die Dorferneuerung. Beim genaueren Hinsehen könnte es aber auch anders ausgehen, und für Einzelmaßnahmen in Dörverden träte die Dorferneuerung ein und Hattorf am Harz käme in den Vorteil eines Städtebauförderungsprogramms.

Die eindeutige Empfehlung zu einem der Städtebauförderungsprogramme erhalten Bad Laer, Edewecht und Langwedel, zur Dorferneuerung das große Dorf Bothel. Bei diesen Dörfern sind die Merkmalsausprägungen so klar, dass die Empfehlung ohne die Benennung einer Alternative erfolgen kann. Es sind aber nur vier von zehn Dörfern, die an der Untersuchung teilgenommen haben.

Durch das Hinzuziehen weiterer Merkmale könnte sich das Bild bei dem einen oder anderen Dorf noch verändern. Diese Untersuchung konnte und wollte sich aber auf einen nachvollziehbaren und auf alle Orte unabhängig von ihrer finanziellen Ausstattung geltenden Merkmalskatalog beschränken. Der Bereich zwischen Stadt und Land ist sehr vielseitig und vielschichtig. Eine genauere und weiterführende Beratung durch die jeweils zuständigen Regierungsvertretungen bei der Städtebauförderung bzw. der Regionaldirektionen des Landesamtes für Geoinformation und Landentwicklung bei der Dorferneuerung bzw. bei den anderen Fördertatbeständen von ZILE ist daher unerlässlich.

6. Literaturverzeichnis

Adam, Brigitte, 2002: Raumentwicklung in Stadtregionen. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 9.

Albers, Gerd 1991: Perspektiven der Stadtentwicklung. In: Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.): Urbanität in Deutschland. Stuttgart: Deutscher Gemeindeverlag, 33-46

Aring, Jürgen 1997: Die Dezentrale Konzentration – ein tragfähiges regionales Leitbild gegen die Auflösung der Stadt in die Region?. In: Bose, Michael (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 101-114

Aring, Jürgen 1999: Suburbia – Postsuburbia – Zwischenstadt: Die jüngere Wohnsiedlungsentwicklung im Umland der großen Städte Westdeutschlands und Folgerungen für die regionale Planung und Steuerung. Hannover: Verlag der Akademie für Raumforschung und Landesplanung

Bahrenberg, Gerhard 2003: Suburbanisierung – die Abschwächung der Stadt/Land-Differenz in der modernen Gesellschaft. In: Krämer-Badoni, Thomas und Klaus Kuhm (Hrsg): Die Gesellschaft und ihr Raum. Raum als Gegenstand der Soziologie. Opladen: Leske + Budrich, 215-230

Becker, Heidede 1998: Leitbilder. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen: Leske + Budrich, 123-134

Becker, Heinrich 2005: „Land": Von den Unzulänglichkeiten einer Kategorie. In: Vondernach, Gerd (Hrsg.): Land-Berichte. Aachen, Shaker Verlag: Sozialwissenschaftliche Halbjahressschrift über ländliche Regionen, Nr. 14, Jahrgang VIII, Heft 1/2005, 22-29

Bertram, Hans 1998: Lebensformen. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen: Leske + Budrich, 115-122

Blotevogel, Hans Heinrich 2005: Metropolregionen. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover: Verlag der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 4., neu bearbeitete Auflage, 642-647

Bose, Michael 1997: Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region? - Ein altes Thema mit neuer Aktualität. In: Ders. (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 11-14

Bose, Michael 1997: Siedlungsstrukturelle Entwicklungen in den Stadtregionen. In: Ders. (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 15-21

Bose, Michael 1997: Aktuelle Leitbilder, Konzepte und Strategien im ideengeschichtlichen Kontext. In: Ders. (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 23-51

Brake, Klaus 1997: Städtenetze – eine Kooperationsstrategie zur Förderung des Leitbildes der Dezentralen Konzentration. In: Bose, Michael (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 137-150

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) 1998: Stadt – Landschaft. Orientierungen und Bewertungsfragen zur Entwicklung der Agglomerationsräume. In: Informationen zur Raumentwicklung, Heft 7 http://www.bbr.bund.de/cln_005/nn_21210/DE/Veroeffentlichungen/IzR/1998/Heft0708StadtLandschaft.html?__nnn=true [Zugriff: 07.11.2008], [Im Text: BBR1]

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Raumkonzepte / Leitbilder der Raumordnung

Danielzyk, Rainer 2003: Die Rolle der Raumordnung bei der Entwicklung und Planung von Stadtregionen. In: Bischoff, Carola A. und Christian Krajewski (Hrsg.): Beiträge zur geographischen Stadt- und Regionalforschung. Festschrift für Heinz Heineberg. Münster: Münsterische geographische Arbeiten, Band 46, 193-199

Danielzyk, Rainer, Ludger Basten, Michael Lobeck und Claus-C. Wiegandt 2007: Stadtregionale Kooperationen – neue Steuerungsansätze im Vergleich. In: Deutsche Akademie für Landeskunde e.V/ Leibnitz-Institut für Länderkunde (Hrsg.): Berichte zur deutschen Landeskunde. Leipzig: Selbstverlag Deutsche Akademie für Landeskunde e.V., 297-311

Friedrichs, Jürgen 1998: Gentrification. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen: Leske + Budrich, 57-67

Fürst, Dietrich 1997: Regionalverbände – Organisationen zwischen kommunalem Egoismus und regionaler Vernunft vor neuen Aufgaben?. In: Bose, Michael (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 119-134

Glaser, Hermann 1991: Mythos und Realität der Stadt. In: Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.): Urbanität in Deutschland. Stuttgart: Deutscher Gemeindeverlag, 11-29

Goethe Institut 2006: Weder Stadt noch Land. http://www.goethe.de/kue/arc/dos/dos/sls/zup/de1488502.htm [Zugriff: 19.12.2008]

Hahn, Achim 2000: Das „postsuburbane" Dorf. In: Henkel, Gerhard (Hrsg.): Das Dorf im Einflussbereich von Grossstädten. Essen: Selbstverlag, Essener Geographische Arbeiten, Band 31, 33-49

Hahn, Achim und Michael Steinbusch 2006: Zwischen Möglichkeit und Grenze. Zur Bedeutungsgestalt der Zwischenstadt. In: Sieverts, Thomas (Hrsg.): Zwischenstadt. Band 7. Wuppertal: Müller + Bussmann KG

Hahne, Ulf 2000: Chancen eigenständiger dörflicher Ökonomien am Rande der Großstadt. In: Henkel, Gerhard (Hrsg.): Das Dorf im Einflussbereich von Grossstädten. Essen: Selbstverlag, Essener Geographische Arbeiten, Band 31, 67-76

Hassenpflug, Dieter 2002: Die europäische Stadt als Erinnerung, Leitbild und Fiktion. In: Ders. (Hrsg.): Die europäische Stadt – Mythos und Wirklichkeit. Münster: Lit Verlag, 11-46

Häußermann, Hartmut und Frank Roost 1998: Globalisierung. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen: Leske + Budrich, 79-91

Held, Gerd 2005: Territorium und Großstadt. Die räumliche Differenzierung der Moderne.Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften/GWV Fachverlage GmbH

Holz-Rau, Christian 1997: Verkehrskonzepte für Stadtregionen. In: Bose, Michael (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 57-75

Ipsen, Detlef 1998: Ökologie, Naturverhältnis. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen: Leske + Budrich, 181-193

Jessen, Johann 1997: Führt das städtebauliche Leitbild der kompakten und durchmischten Stadt zur Stadt der kurzen Wege?. In: Bose, Michael (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 77-97

Jessen, Johann 2000: Leitbilder für die Zukunft. In: Henkel, Gerhard (Hrsg.): Das Dorf im

Einflussbereich von Grossstädten. Essen: Selbstverlag, Essener Geographische Arbeiten, Band 31, 95-104

Kleger, Heinz 2002: Was kann europäische Urbanität heute politisch bedeuten? In: Hassenpflug, Dieter (Hrsg.): Die europäische Stadt – Mythos und Wirklichkeit. Münster: Lit Verlag, 147-176

Krämer-Badoni, Thomas und Klaus Kuhm 1998: Mobilität. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen: Leske + Budrich, 161-172

Läpple, Dieter 2004: Thesen zur Renaissance der Stadt in der Wissensgesellschaft. In: Gestring, Norbert, Herbert Glasauer, Christine Hannemann, Werner Petrowsky und Jörg Pohlan (Hrsg.): Jahrbuch StadtRegion 2003. Schwerpunkt: Urbane Regionen. Opladen: Leske + Budrich, 61-76

Löw, Martina, Silke Steets und Sergej Stoetzer 2007: Einführung in die Stadt- und Raumsoziologie. Opladen & Farmington Hills: Verlag Barbara Budrich

Mäding, Heinrich 1999: Perspektiven für ein Europa der Regionen. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Die Region ist die Stadt. Gemeinsame Jahrestagung 1998. Hannover: Verlag der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 10-20

Marcuse, Peter 2004: Verschwindet die europäische Stadt in einem allgemeinen Typus der globalisierten Stadt? In: Siebel, Walter (Hrsg.): Die europäische Stadt. Frankfurt a.M.: Suhrkamp, 112-117

Mielke, Bernd 2005: Gebietskategorien. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der

Raumordnung. Hannover: Verlag der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 4., neu bearbeitete Auflage, 353-359

Mose, Ingo 2005: Ländliche Räume. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover: Verlag der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 4., neu bearbeitete Auflage, 573-579

Priebs, Axel 1997: Erfordert die Auflösung der Stadt in die Region neue regionale Verwaltungsstrukturen? Der Vorschlag zur Bildung der ‚Region Hannover'. In: Bose, Michael (Hrsg.): Die unaufhaltsame Auflösung der Stadt in die Region?. Hamburg: Harburger Berichte zur Stadtplanung, Band 9, 151-167

Priebs, Axel 2000: Das suburbane Dorf in der Regionalplanung am Beispiel des Großraums Hannover. In: Henkel, Gerhard (Hrsg.): Das Dorf im Einflussbereich von Grossstädten. Essen: Selbstverlag, Essener Geographische Arbeiten, Band 31, 57-65

Priebs, Axel 2004: Vom Stadt-Umland-Gegensatz zur vernetzten Stadtregion. In: Gestring, Norbert, Herbert Glasauer, Christine Hannemann, Werner Petrowsky und Jörg Pohlan (Hrsg.): Jahrbuch StadtRegion 2003. Schwerpunkt: Urbane Regionen. Opladen: Leske + Budrich, 17-42

Priebs, Axel 2005: Stadt-Umland-Problematik: In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover: Verlag der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 4., neu bearbeitete Auflage, 1096-1103

Pro-Regio-Online 2003: Zwischenland – Die neuen Zwischen-Welten zwischen Dorf und Stadt. Zeitschrfit für den Ländlichen Raum, Heft Nr. 1 2003

Schäfers, Bernhard 2006: Stadtsoziologie. Stadtentwicklungen und Theorien – Grundlagen und Praxisfelder. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften/GWV Fachverlage GmbH

Schmitz, Gottfried, 1999: Neue kommunale Organisationsmodelle für Stadtregionen. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Die Region ist die Stadt. Gemeinsame Jahrestagung 1998. Hannover: Verlag der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 60-72

Schöneich, Michael 1991: Stadtkultur. In: Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.): Urbanität in Deutschland. Stuttgart: Deutscher Gemeindeverlag, 83-92

Siebel, Walter 1998: Urbanität. In: Häußermann, Hartmut (Hrsg.): Großstadt. Soziologische Stichworte. Opladen: Leske + Budrich, 262-270

Siebel, Walter 2004: Die europäische Stadt. In: Ders. (Hrsg.): Die europäische Stadt. Frankfurt a.M.: Suhrkamp, 11-50

Siebel, Walter 2005: Suburbanisierung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover: Verlag der Akademie für Raumforschung und Landesplanung, 4., neu bearbeitete Auflage, 1135-1139

Sieverts, Thomas 1996: Die Gestaltung des öffentlichen Raums In: Die Stadt, Ort der Gegensätze, Sondernummer von Demokratische Gemeinde, die Monatszeitschrift für Kommunalpolitik. Bonn

Sieverts, Thomas 2001 (1997): Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land. Basel: Birkhäuser Verlag für Architektur, 3. Auflage

Sieverts, Thomas 2001: Jenseits von Zwischenstadt: Die Regionale als Mobile. In: Klaus Brake, Jens S. Dangschat und Günter Herfert (Hrsg.): Suburbanisierung in Deutschland. Opladen: Leske + Budrich, 235-246

Sieverts, Thomas 2004: Die Kultivierung von Suburbia. In: Siebel, Walter (Hrsg.): Die europäische Stadt. Frankfurt a.M.: Suhrkamp, 85-91

Steinbusch, Michael 2000: Die Stadt auf dem Land. In: Vondernach, Gerd (Hrsg.): Land-Berichte. Aachen, Shaker Verlag: Halbjahressschrift über ländliche Regionen, Nr. 5, Jahrgang III, Heft 2/2000, 23-34

Touraine, Alain 1996: Die Stadt – Ein überholter Entwurf?. In: Die Stadt, Ort der Gegensätze, Sondernummer von Demokratische Gemeinde, die Monatszeitschrift für Kommunalpolitik. Bonn

Vaillant, Kristina und Anne Vonderstein: Vom Vorort über die Zwischenstadt zur regionalen Stadtlandschaft. In: Symposium „Zwischenstadt – entdecken, begreifen, verändern". http://www.daimler-benz-stiftung.de/home/discussion_research/collegia/

city/all/einfuehrung_zwst.pdf [Zugriff: 8.10.2008]

Venturi, Marco 2002: Die Moderne und das Andere. In: Hassenpflug, Dieter (Hrsg.): Die europäische Stadt – Mythos und Wirklichkeit. Münster: Lit Verlag, 251-271

Vondernach, Gerd 2010: Das Pendlerwesen im historischen Wandel. In: Bohler, Sterbling und Vondernach (Hrsg.) : Land-Berichte. Aachen, Shaker Verlag: Sozialwissenschaftliches Journal, Jahrgang XIII, Heft 1/2010, 67-87

Vorholz, Fritz 2002: Land aus Beton. In: Die Zeit (46/2002). http://hermes.zeit.de/pdf/archiv/2002/46/Ein_Land_aus_Beton.pdf [Zugriff: 15.11.2008]

Links

Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration (MS)
www.ms.niedersachsen.de
Pfad > Home > Themen > Bauen & Wohnen > Städtebauförderung

Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung
www. ml.niedersachsen.de
Pfad > Home > Themen > Entwicklung des ländlichen Raums

Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
www.lgln.niedersachsen.de

Internetrecherche

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR SOZIALES, FRAUEN, FAMILIE, GESUNDHEIT UND INTEGRATION: Städtebauförderungsprogramm 2011: http://www.ms.niedersachsen.de/live/ live.php?navigation_id=4972&article_id=95040&_psmand=17

BUNDESMINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT UND TECHNOLOGIE - Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) (2007-2013): http://www.foerderdatenbank.de/Foerder-DB/Navigation/Foerderrecherche/suche.html?get=views;document&doc=2650

BUNDESMINISTERIUM FÜR VERKEHR, BAU UND STADTENTWICKLUNG - Ramsauer startet neues Förderprogramm für kleinere Städte; Stand 22.06.2010: http://www.bmvbs.de/Stadtentwicklung_-Wohnen-,1500.1151686/Ramsauer-startet-neues-Foerder.htm

NIEDERSÄCHSISCHES MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG, LANDWIRTSCHAFT, VERBRAUCHERSCHUTZ UND LANDESENTWICKLUNG - EU - Förderung 2007 – 2013. Internetportal zur ländlichen Entwicklung in der EU – Förderperiode 2007 bis 2013 2010: http://www.ml.niedersachsen.de/live/live.php?navigation_id=1426&article_id=5257&_psmand=7

http://www.bbr.bund.de/nn_23470/DE/Veroeffentlichungen/IzR/2002/Heft09RaumentwicklungEinfuehrung,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/Heft09RaumentwicklungEinfuehrung.pdf [Zugriff: 19.12.2008]

http://www.bbr.bund.de/cln_005/nn_22548/DE/ForschenBeraten/Raumordnung/RaumentwicklungDeutschland/LeitbilderKonzepte/leitbilderkonzepte__node.html?__nnn=true [Zugriff 30.09.2008], [Im Text: BBR2]

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Trends in der Stadtentwicklung. http://www.bbr.bund.de/cln_005/nn_115406/DE/ForschenBeraten/Stadtentwicklung/StadtentwicklungDeutschland/Tendenzen/Trends/trends.html [Zugriff 07.11.2008], [Im Text: BBR3]

Abkürzungsverzeichnis

BauGB	Baugesetzbuch
LGLN	Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Niedersachsen
ILEK	Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept
LAG	Lokale Aktionsgruppe
RV	Regierungsvertretung
LWK	Landwirtschaftskammer
IHK	Industrie- und Handelskammer
NLG	Niedersächsische Landgesellschaft
ML	Niedersächsisches Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft, Verbraucherschutz und Landesentwicklung
MS	Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration