

III. Berichte, Reflexionen, Informationen zu Entwicklungen in der Rhön

Siedlungsgeschichtliche Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Dorfentwicklung in der hessischen Rhön

Bruno Güntel

Die alten Dörfer

Bis in die Nachkriegszeit war das wesentliche Merkmal der Rhöner Dörfer die Überschaubarkeit, eine kompakte Struktur mit klarer innerer Gliederung. Und es waren bei allem Wandel die regionalen Faktoren, die das Gesicht der Dörfer prägten. Das raue Klima, die Topographie der Orte und die hauptsächlich kuppengeprägte Morphologie dieses Teils des Mittelgebirges Rhön und seine landwirtschaftlich und handwerklich geprägte Wirtschaftsweise bestimmten Form und Entwicklung von Siedlung, Haus und Hof ebenso wie die Herrschaftsverhältnisse, die Erbteilung und die überlieferten Traditionen.

Siedlungsformen

Unter diesen Rahmenbedingungen entstanden in der hessischen Rhön vorwiegend Haufendörfer, je nach den örtlichen Gegebenheiten in kompakten, runden oder langgezogenen Formen. Als völlig neue Siedlungsformen fügten sich im Gebiet um Poppenhausen die Streusiedlungen in die Kulturlandschaft ein. Sie gingen hervor aus der herrschaftlichen Peuplierungspolitik der Fuldaer Reichs-äbte und sollten der starken Abwanderung im 16./17. Jahrhundert entgegenwirken. Aus territorialen und insbesondere fiskalischen Gründen sollten nicht erbberechtigte Bevölkerungsteile gehalten werden, rationelle Betriebsgestaltung der Einzelhöfe sollte den Neusiedlern ein Einkommen ermöglichen – und für ein entsprechendes Steueraufkommen sorgen. Die Plansiedlungen des Würzburger Einflussbereiches, weitständige Reihendörfer, dienten dem gleichen Zweck – in ihrer Gestalt stellen sie auch heute noch ein wesentliches Element der Siedlungslandschaft der bayerischen Rhön dar.

Gehöfte

Auch viele Jahrzehnte oder gar Jahrhunderte nach deren Anlage können die Hofreiten die wirtschaftlichen Verhältnisse ihrer Gründungszeit und die soziale Stellung der Altbesitzer widerspiegeln. Gehöftformen sind dynamisch, gleichwohl sind sie dörfliche Elemente mit hohem Grad an Persistenz.

Ursprünglich am weitesten verbreitet, heute aber nicht mehr nachzuweisen, war das quergeteilte Einhaus. Es beherbergte Wohn- und Wirtschaftsbereiche unter einem Dach, war in der Regel zweigeschossig mit Stuben-, Flur- und Stallzone. Noch relativ häufig findet man Streckhöfe mit einer Aneinanderreihung von Wohnstallhaus und Scheune. Diese Formen können sehr alt sein, lassen sich aber in ihrem heutigen Bestand sehr viel eher auf gesellschaftliche Veränderungen innerhalb der einstmaligen starren feudalen Ordnung zurückführen und als Nachsiedlerstellen identifizieren. Besonders typische, gewachsene Formen sind die noch heute sehr häufigen Haken- oder Zweiseithöfe, bei denen dem giebelständig zur Straße stehenden Wohnstallhaus eine Scheune im rückwärtigen

Bruno Güntel, Siedlungsgeschichtliche Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Dorfentwicklung in der hessischen Rhön

Bereich rechtwinklig zugeordnet ist, sowie die weit verbreiteten Dreiseithöfe, bei denen Wohnstallhaus und Scheune durch ein Auszugshaus ergänzt werden.

Gebäude

Die Rhön liegt im Verbreitungsgebiet des dreizonigen Ernhauses (BAUER 1994). Eingeschossig, mit oder ohne Kniestock oder zweigeschossig, waren diese Häuser zu ihrer Zeit absolut funktionsgerecht und entsprachen den Wirtschafts- wie Klimaverhältnissen. Die Anpassung an die Topographie erfolgte durch das Sockelgeschoss, das auch größere Geländeunterschiede ohne nennenswerte Erdbewegungen ausgleichen konnte. Vertikale Wohnstallhäuser sind ebenfalls charakteristisch für diesen Raum. Bei ihnen sind Stall und Keller im erhöhten massiven Untergeschoss angeordnet, der dreizonige Wohnbereich aus Fachwerk im Obergeschoss. Die Erschließung erfolgt über eine Außentreppe.

Traditionell dominant waren Fachwerkbauten mit Lehmausfachung, erst vor wenig mehr als 100 Jahren traten Massivbauten aus Backstein in nennenswertem Umfang auf. In ihrer Gestaltung sind alle traditionellen Bauten eher schlicht mit klarer Fassadengliederung und symmetrischer Fensteranordnung. Als Folge des Klimas sind Wandverkleidungen aus Holz weit verbreitet, wegen der starken Niederschläge sind die Satteldächer steil, mit Dachneigungen von 45-48°.

Die neuen Dörfer

Die Rahmenbedingungen, die zur Herausbildung dieser typischen Formen und Merkmale geführt haben, haben sich gerade in der Zeit nach 1945 grundlegend gewandelt und mit ihnen in bisher ungekanntem Ausmaß und unbekannter Geschwindigkeit die Siedlungsstrukturen. Die alten Dörfer existieren in ihrer ursprünglichen Form nicht mehr.

Soll man diese Entwicklung beklagen? Schließlich unterlagen Siedlungen seit ihrer Gründung einem steten Wandel, haben sich Ortsbilder und Siedlungslandschaften in mehreren Phasen immer und immer wieder verändert. Soll man bedauern, dass sich gerade in der jüngsten Vergangenheit die Wohnverhältnisse in entscheidendem Maße verbessert haben? Wünscht man sich sehnsüchtig die heile Welt des Dorfes jener Zeiten zurück, in denen sich die Wohnhäuser nach Augenzeugenberichten „... in baulicher Hinsicht auch nicht entfernt mit den gutsherrlichen Schweineställen messen“ konnten? (WEBER-KELLERMANN 1987, S. 211)

Alle Verbesserungen, die hinsichtlich der Wohnqualität erzielt werden konnten, sind zu begrüßen und es darf nicht darum gehen, das Entwicklungsziel der Dörfer aus der Sicht der Agrarromantik des 19. Jahrhunderts zu definieren. Moderne Dörfer müssen modernen Anforderungen genügen. Sie müssen aber auch attraktive Lebensräume bleiben, dürfen ihren dörflichen Charakter nicht preisgeben. Und dieser dörfliche Charakter ist im wesentlichen eine Frage der Maßstäblichkeit, der Maßstäblichkeit, die heute den Dörfern fehlt. Verlorengegangen ist mit dieser Maßstäblichkeit die Harmonie zwischen Dorf und Landschaft, Dorf und Gehöften, Wohn- und Wirtschaftsgebäuden. Das innere Gefüge der Dörfer ist gestört, Ortskerne fallen leer, Neubaugebiete wachsen ins Uferlose. Und es ist gleichzeitig ein entscheidender funktionaler Verlust der Dörfer festzustellen, die Trennung von Wohn- und Arbeitsbereich, der Rückzug kleinräumiger Versorgungseinrichtungen. Die Dörfer haben ihre Geschichte, ihre Individualität und ein Stück ihres Lebens verloren.

III. Berichte, Reflexionen, Informationen zu Entwicklungen in der Rhön

Der Auftrag der Dorferneuerung

„Die Vielfalt dörflicher Lebensformen und das bau- und kulturgeschichtliche Erbe der hessischen Dörfer sollen (...) bewahrt und in Lebensräumen mit sicherer wirtschaftlicher Grundlage und hoher Lebensqualität weiterentwickelt werden. Dabei soll der individuelle Charakter des jeweiligen Dorfes erhalten und gestärkt werden. In den historischen Ortskernen sollen vorrangig vor der Ausweisung von Neubaugebieten zentrale Funktionen gestärkt und eine gute Wohnqualität erhalten oder geschaffen werden“ (ZIELE DER DORFERNEUERUNG 2004). Der Dorferneuerung geht es um die sinnvolle Weiterentwicklung des Dorfes als Ganzes. Übergeordnetes Ziel war und ist die Entwicklung entsprechend der Erfordernisse der heutigen Zeit unter besonderer Beachtung des gewachsenen Charakters. Die neue hessische Förderrichtlinie greift dabei sogar noch weiter, indem sie auch die gesellschaftliche Entwicklung der Zukunft – etwa unter Berücksichtigung des demographischen Faktors – zum Maßstab planerischen Handelns erhebt.

Allein schon wegen der finanziellen Fördermöglichkeiten kann durch Dorferneuerungsprogramme in besonderem Maße Einfluss genommen werden auf die bauliche Entwicklung innerhalb der alten Ortslagen. Mehr und mehr traten in den letzten rund 10 Jahren aber auch Fragen der dörflichen Identität in den Vordergrund. Im gemeinsamen Planen werden aus Geschichte und Gegenwart Leitbilder für die Zukunft entworfen. Aus dem Wissen um die Stärke des eigenen Ortes wird Verantwortung übernommen, die Gestaltung der Zukunft wird nicht ausschließlich externen Experten überlassen.

Die Arbeitsweise der Dorferneuerung

Die Vorfeldarbeit

Schon im Jahr vor der Anerkennung eines Dorfes als Förderschwerpunkt im hessischen Dorferneuerungsprogramm werden Untersuchungen durchgeführt, die richtungsweisend für das Verfahren sind. Die Eignung des Ortes wird überprüft, die Problemlage wird umschrieben, konkrete Aufgabenfelder werden umrissen. Und es wird bereits zu diesem frühen Zeitpunkt das historische Potenzial des Ortes erkennbar.

Das Dorfentwicklungskonzept

In einem zweiten Schritt, der Erarbeitung des Dorfentwicklungskonzeptes, formulieren die Bürger selbst Ziele für die Zukunft ihres Dorfes. Unterstützt von Fachleuten findet in dieser Phase ein breites Nachdenken über das Dorf statt. Dabei geht es um weit mehr als um bloßes Bauen. Hier werden vielmehr die eigentlichen siedlungsgeschichtlichen Anknüpfungspunkte für die weitere Entwicklung des Dorfes aufgedeckt. Das Bewusstsein für die Werte der Geschichte ist nach den Erfahrungen vieler Dorferneuerungsverfahren durchaus in den Köpfen vorhanden, auch der Wert der Geschichte wird erkannt. In den meisten Fällen fehlte es aber noch bis vor wenigen Jahren an Ideen und Konzepten, diesen Wert außer durch die Verfassung von Ortschroniken in die Zukunft zu übertragen. Allmählich ist hier ein Wandel erkennbar. Durchweg sind die Akteure, die sich in die Dorferneuerung einbringen, stolz auf die Geschichte ihres Dorfes. Und sie wollen diesen Stolz in konkrete Projekte einbringen. Sei es durch die Reaktivierung alter Brunnen, durch das Anbringen historischer Hauschilder und Informationstafeln oder die Herrichtung historischer Gebäude und Plätze: In der Bewahrung der Geschichte wird ein Beitrag für die Zukunftsentwicklung des Dorfes gesehen.

Bruno Güntel, Siedlungsgeschichtliche Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Dorferneuerung in der hessischen Rhön

Aber es gibt auch Dörfer, in denen man bereit ist, noch einen Schritt weiter zu gehen. So haben sich die Bürger eines Förderschwerpunktes im Gersfelder Raum eine Art Verhaltenskodex für die Bewahrung des Ortes gegeben: in Form von Gestaltungsempfehlungen, also auf freiwilliger Basis, wird der Innenentwicklung Vorrang vor jedweder Erweiterung eingeräumt, erforderliche Sanierungen der historischen Bauten sollen mit ‚richtigen‘ Materialien entsprechend der örtlichen Bautraditionen durchgeführt werden, die Raumgestaltung soll sich an dörflichen und regionalen Kriterien orientieren, Bepflanzungen nur mit heimischen Gehölzen durchgeführt werden.

Genau hier liegt der entscheidende Punkt: die Bewahrung der Geschichte kann nicht verordnet werden, sie muss gewollt sein und zum selbst erklärten Ziel erhoben werden. In der Phase der Konzeptentwicklung wird den Förderschwerpunkten dabei für diesen Prozess von externen Fachleuten Hilfe geboten und es wird demonstriert, dass in der Geschichte eines Ortes mehr als nur ideelle Werte liegen. In den am Ende dieser Phase formulierten örtlichen Dorferneuerungsprojekten liegen dann im Idealfall die Verknüpfungen zwischen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft. Im Arbeitskreis Dorferneuerung wird gleichzeitig ein Gremium installiert, das sich mitverantwortlich für die Umsetzung dieser Ziele in die konkreten Planungen und in die künftige Entwicklung des Dorfes einbringt.

Die Phasen der Umsetzung

Meist ab dem zweiten von insgesamt neun Jahren der Laufzeit eines Dorferneuerungsverfahrens werden Projekte umgesetzt. In der konkreten Arbeit vor Ort bedeutet das, dass ab diesem Zeitpunkt eine Konzentration stattfindet auf Fragen der baulichen Entwicklung. Die Themenstellung ist dabei vorgegeben, es geht um

- Bewahren: Den Bestand, vor allem den historischen Bestand, schützen und dabei gleichzeitig den gewandelten Bedürfnissen anpassen.
- Sinnvolle neue Nutzungen finden: Den Bestand an neue Erfordernisse anpassen und damit die Ortskerne und alten Siedlungsbereiche lebendig erhalten.
- Entwickeln: Die Dörfer durch neue Gebäude verdichten und ggf. bedarfsgerecht erweitern.

Auch diese Arbeiten werden gemeinsam mit den Bürgern durchgeführt. Öffentliche Projekte werden im Forum des Arbeitskreises Dorferneuerung diskutiert, private Projekte werden individuell beraten, Bauinteressenten werden Sanierungs- und Förderungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Erfahrungsbericht: Erfolge und Grenzen der Dorferneuerung

Die Dorferneuerung betrachtet einzelne Dörfer grundsätzlich im Kontext der regionalen Gesamtentwicklung. Aus verfahrenstechnischen Gründen werden dann aber die eigentlichen Arbeiten auf den Förderschwerpunkt selbst konzentriert: Erarbeitung und Fortschreibung des Entwicklungslitbildes, Formulierung von Projektbereichen, Fragen der baulichen Entwicklung, Einsatz und Koordination von Fördermitteln, Begleitung von Einzelmaßnahmen – all das sind Arbeiten, die sich auf örtlicher Ebene abspielen. Über die gesamte Laufzeit bietet die Dorferneuerung Informationen; sie bietet Gespräche, gemeinsames Planen, gemeinsames Entwickeln, gemeinsames Handeln. Dorferneuerung bietet die Möglichkeit, das Bauen im Dorf wieder zu einem sozialen Prozess werden zu lassen.

III. Berichte, Reflexionen, Informationen zu Entwicklungen in der Rhön

Erfolge der Dorferneuerung¹

Gemessen am Gesamtvolumen der Investitionen und der Fördermittel liegt der Schwerpunkt der Arbeit in der Dorferneuerung im Bereich ‚Bewahren‘. Hier lassen sich auch am leichtesten gute Ergebnisse erzielen, vorausgesetzt, die Bauherren bringen eine positive Grundhaltung zur historischen Bausubstanz mit. Dass dies nicht immer so ist, belegt allerdings die Praxis. Angefangen bei der Grundkonzeption für die Sanierung alter Gebäude über die richtige bauliche Gestaltung bis hin zur Wahl der Baustoffe – es gibt häufig Differenzen. Und eine Erhaltung traditioneller Gebäude in Reinform, die gibt es niemals. So ist es am wichtigsten, ein stimmiges gestalterisches und nutzungsspezifisches Grundkonzept gemeinsam mit den Hauseigentümern zu erarbeiten und dieses dann auch konsequent und trotzdem flexibel umzusetzen. In den allermeisten der von der Dorferneuerung betreuten Fälle gelingt das; die Gebäude werden mit Leben erfüllt, sie fügen sich wieder wie selbstverständlich in das Ortsbild ein, Baudetails spielen harmonisch zusammen, die Häuser werden wieder zu einem Teil des alten Dorfes.

Ein sehr spannendes Aufgabengebiet der Dorferneuerung ist es, leergefallene oder untergenutzte Bausubstanz wieder neuen Nutzungen zuzuführen. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der vielerorts bereits spürbaren Entleerung der Ortskerne kommt diesem Bereich eine zentrale Bedeutung für die Zukunft der Dörfer zu. Die Aufgabenstellung erweist sich hier in der Praxis in mehrfacher Hinsicht als besonders schwierig: Welche Nutzungsformen verträgt die Substanz, welche architektonischen Schwerpunkte sind zu setzen, wie werden die Gebäude den Ansprüchen unterschiedlicher Lebensphasen gerecht, gibt es eine tragfähige betriebswirtschaftliche Perspektive? Überzeugende räumliche Konzepte lassen sich mit Einfühlungsvermögen und historischem Gespür meist ohne größere Probleme erarbeiten, fast immer aber muss man sich dann der Frage nach den Kosten derartiger Umnutzungen stellen, muss versuchen, auch davon zu überzeugen, dass der Erhalt der gebauten Geschichte auch etwaige finanzielle Mehraufwendungen rechtfertigt.

Sowohl durch die Förderung von Umnutzungen als auch durch die Förderung regionstypischer und dorfgerechter Neubauten in der Ortslage versucht die Dorferneuerung, die Verdichtung der alten Ortslagen attraktiver zu gestalten. Dieses Aufgabenfeld stellt eine unmittelbare Verbindung zwischen Geschichte und Zukunft dar. Verdichtungen hat es bereits in der Vergangenheit immer wieder gegeben, sie haben letztlich zum typischen Erscheinungsbild unserer Dörfer geführt. Verdichtungen sind unter demographischen und gesellschaftspolitischen Perspektiven sowie unter den Vorgaben des Landschaftsschutzes die einzigen Alternativen zum Wachstum durch flächenintensive Neubaugebiete. Die historisch orientierte Reaktivierung und Ergänzung von Hofreiten ist damit eines der wesentlichen Ziele einer auf Nachhaltigkeit ausgelegten Dorfentwicklung. Und gerade für dieses Ziel bietet die überkommene Bausubstanz der Rhöner Dörfer durchaus gute Ansatzpunkte. Die Streckhöfe und die Dreiseithöfe lassen sich in idealer Weise ergänzen, untergenutzte Substanz lässt sich im Allgemeinen relativ problemlos umbauen, dafür gibt es in der Dorferneuerung zahlreiche Beispiele.

¹ An dieser Stelle sei auf verschiedene Dokumentationen abgeschlossener Dorferneuerungsprojekte verwiesen. Insbesondere die Abschlussausstellung zum Dorferneuerungsverfahren Ebersburg-Thalau bietet einen guten Überblick. Die Ausstellung kann im Internet besucht werden unter <http://www.ebersburg-thalau.de>.

Bruno Güntel, Siedlungsgeschichtliche Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Dorferneuerung in der hessischen Rhön

Aber auch die Frage, ob die alte Substanz um jeden Preis erhalten werden muss, darf in der Dorferneuerung gestellt werden. Stößt ein Umbauprojekt an die Grenzen der Wirtschaftlichkeit – etwa weil das Gebäude zu starke Schäden aufweist, nicht standfest ist oder sich die vorgesehene gewerbliche Nutzung nicht in die vorgegebene Struktur integrieren lässt – kann ein Ersatzbau durchaus eine Bereicherung für die Ortslage sein, vorausgesetzt, er orientiert sich an den Vorgaben seines dörflichen Umfeldes und der Baugeschichte der Region.² Eine strukturelle Bereicherung für das alte Dorf ist ein solcher Ersatzbau immer, wirkt er doch maßgeblich der Verödung zentraler Ortsbereiche entgegen.

Grenzen der Dorferneuerung

Außerhalb der zentralen alten Ortslagen sind die Einflussmöglichkeiten der Dorferneuerung deutlich eingeschränkt. In Einzelfällen, etwa im Übergangsbereich zu sensiblen Landschaftsbereichen oder dort, wo alte Siedlungseinheiten direkt in die freie Landschaft münden, können vorbildliche Neubauten zur Abrundung des Ortsbildes gefördert werden. Generell aber fallen Ortsrandbereiche allein schon deshalb aus der Förderkulisse des Dorferneuerungsprogramms, weil hier bereits Erweiterungen in der jüngeren Vergangenheit stattgefunden haben. Und in den allermeisten Fällen haben diese Siedlungserweiterungen keinen Bezug zum alten Dorf, weder in siedlungsstruktureller noch in gestalterischer Hinsicht.

So ist es zwar Ziel der Dorferneuerung, bei Neubauten am Ortsrand oder bei der Abrundung ganzer Ortsrandbereiche auch und vor allem siedlungsgenetische Leitlinien vorzugeben. In der Praxis aber scheitert eine Umsetzung dieser Vorgaben meist an der fehlenden bauleitplanerischen Konsequenz oder bei den einzelnen Bauvorhaben an konkreten Fördermöglichkeiten.³

Auch die Ausweisung von Neubaugebieten geht im Allgemeinen an der Dorferneuerung vorbei. Die Dorferneuerungsbehörde wird zwar im Zuge des Verfahrens gehört, ist aber nicht Träger öffentlicher Belange und hat damit keine rechtlich abgesicherte Position. Man kann die Anregungen aufnehmen, muss dies aber nicht. Grundsätzlich können so also selbst während der Laufzeit eines Dorferneuerungsverfahrens Neubaugebiete ausgewiesen werden, die mit dem alten Dorf, seiner gewachsenen Struktur und seinen baulichen Traditionen wenig gemein haben und die auch historisch vorgegebene Wachstumslinien nur dann aufnehmen, wenn die entsprechenden Flächen zufällig verfügbar sind. Ein grundlegender Bewusstseinswandel seitens der Entscheidungsträger ist hier jedoch in Ansätzen erkennbar. Zwar gilt es noch immer, dem Wunsch junger Bauwilliger nach möglichst neuem Bauland nachzukommen, doch werden kritische Stimmen lauter, die die Gefahren dieser Wachstumsstrategie erkannt haben. Bereits seit einigen Jahren bietet hier die Dorferneuerung ein kritisches Forum. Sie setzt sich mit der Bauleitplanung eines Förderschwerpunkts auseinander, gibt Empfehlungen oder sie überprüft innerörtliche Bebauungspläne und bezieht Stellung. Mehr und mehr wird sie auch von Beginn eines B-Plan-Verfahrens an einbezogen, um kritische Beurteilung und konkrete

² Die Dorferneuerung opfert nicht leichtfertig die alte Substanz zugunsten eines neuen Gebäudes – dies lässt sich dadurch belegen, dass diese Maßnahmen in der Regel mit einem sehr hohen Beratungsaufwand verbunden sind und nachgewiesen sein muss, dass das betroffene Gebäude nicht sanierungsfähig ist.

³ Förderungen können grundsätzlich nur für Objekte gewährt werden, die in einem zu Beginn des Verfahrens festgelegten Geltungsbereich liegen – dieser Bereich umfasst i.d.R. die engere Ortslage und nicht die potenziellen Erweiterungsflächen.

III. Berichte, Reflexionen, Informationen zu Entwicklungen in der Rhön

Vorschläge gebeten. So werden bald schon auch Ergebnisse in der Praxis zu besichtigen sein: Neubaugebiete mit historisch orientierten Gebäudegruppen und Hofanlagen.

Neubaugebiete sind nicht immer zu vermeiden, sie sind auch nicht immer schlecht, manchmal sind sie gar interessant, selbst aus siedlungsgenetischer Sicht. Das Ziel der Dorferneuerung aber ist nach Innen gerichtet, Neubaugebiete sollen überflüssig werden, nur dann zum Tragen kommen, wenn keine innerörtlichen Alternativen aufgezeigt werden können. Mit der neuen hessischen Dorferneuerungsrichtlinie⁴ erhält das Programm in dieser Hinsicht eine deutliche Stärkung: Dorferneuerungsverfahren sollen künftig nur dort durchgeführt werden, wo sich die Gemeinde verpflichtet, während der Laufzeit der Dorferneuerung keine konkurrierenden Baugebiete auszuweisen.

Erfahrungsbericht: Beispiele aus der Praxis

24 Dörfer im Landkreis Fulda sind derzeit als Förderschwerpunkte anerkannt, zahlreiche weitere haben das Verfahren bislang durchlaufen. So vielfältig wie die Dörfer selbst sind auch die Ergebnisse dieser Verfahren. Es gibt Dörfer – gerade aus den Anfangszeiten der Dorferneuerung –, in denen sich nur wenig verändert hat, andere haben ihr Gesicht spektakulär verändert, haben sich neu entdeckt, wieder andere haben sich Perspektiven gegeben. Die Auswahl an guten Beispielen, auch dafür, wie sich die gebaute Geschichte im modernen Siedlungsbild manifestieren kann, ist groß.

Spektakuläre Beispiele werden immer wieder angeführt, wenn es darum geht, die Erfolge der Dorferneuerung herauszustellen. Das ist berechtigt, dennoch sollen hier einige Beispiele eines eher ruhigen Verfahrens gezeigt werden. Denn gerade die ruhigen, weniger aufregenden Objekte sind es, die die Breite der Dorferneuerung ausmachen und die gleichzeitig die historische Dimension der Siedlungslandschaft der hessischen Rhön am besten widerspiegeln können. Und so zeigen die nachfolgenden Projekte, wie von der Geschichte nachhaltige Impulse auf das Regionale Bauen ausgehen können, wie aktuell nach wie vor vertikale Wohnstallhäuser sind und wie sich in historischen Streck- und Hakenhöfen eine regionale bauliche Qualität manifestiert.

Dorferneuerung in Sandberg und Obernhausen

Die beiden Gersfelder Stadtteile Sandberg und Obernhausen wurden 1995 in das hessische Dorferneuerungsprogramm aufgenommen, nachdem feststand, dass man die zukünftige Entwicklung der beiden Dörfer ganzheitlich betrachten muss. Demzufolge galt es, ein umfassendes örtliches Leitziel für die Zukunft zu entwickeln und Konzepte zu erarbeiten, die auf allen Gebieten des örtlichen Lebens verwirklicht werden können.

Unmittelbar nach der Anerkennung wurde die damals relativ neue „Informations-, Beratungs- und Motivationsphase“ durchgeführt⁵, in deren Verlauf die Handlungsfelder und Arbeitsschwerpunkte

⁴ Die Verabschiedung der neuen Richtlinie ist noch für das Jahr 2005 vorgesehen; die beschriebene Auflage ist die direkte Reaktion des Richtliniengebers auf die neuesten Daten zur demographischen Entwicklung in Hessen.

⁵ Das Ablaufschema hat sich zwischenzeitlich geändert; Informations-, Beratungs- und Motivationsphase sowie die zeitlich versetzte Planungsphase wurden zu einer Konzeptphase zusammengefasst, an deren Ende das Dorfentwicklungskonzept mit konkreter Projektliste steht.

Bruno Güntel, Siedlungsgeschichtliche Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Dorfentwicklung in der hessischen Rhön

des weiteren Verfahrens von den Bürgern festgelegt wurden. Aus diesen Arbeiten wurde schließlich der Auftrag für die Planungsarbeiten formuliert. Darin heißt es unter anderem: „Der Stadtteil Sandberg zeigt einen besonders reichen Bestand an alten, historisch wertvollen Strukturen und regionstypischer Bausubstanz. Gerade die alten Wohnhäuser und die charakteristischen Nebengebäude sind in hohem Maße in ihrem Bestand gefährdet. Der DE-Planung kommt daher die Aufgabe zu, ein bauliches Gesamtentwicklungskonzept mit grundstücksbezogenen Aussagen für den Kernbereich Sandbergs zu erstellen und Hinweise für den richtigen Umgang mit überkommenen Baustrukturen zu geben, sowie konkrete und unter den örtlichen Rahmenbedingungen umsetzbare Vorschläge zur Sanierung und Umnutzung historischer Bausubstanz zu machen ...“ Speziell für Obernhäusen wurde der Auftrag wie folgt formuliert: „... der vorliegende Bebauungsplan-Entwurf (ist) durch die DE-Planung unter Berücksichtigung gestalterischer Gesichtspunkte kritisch zu betrachten und ggf. entsprechend der Erfordernisse einer ganzheitlichen Dorfentwicklung zu überarbeiten und zu ergänzen.“⁶

Auf dieser Basis erfolgte ab Herbst 1995 die planerische Umsetzung des Handlungskonzeptes.⁷ Ergänzt wurden die städtebaulichen, architektonischen und grünordnerischen Arbeiten durch einen soziokulturellen Beitrag, der zum Auftrag hatte, dörfliche Traditionen am Leben zu erhalten. In Kombination führten diese Arbeiten dazu, das Orts- und Geschichtsbewusstsein und die Gemeinsamkeit der beiden Dörfer zu stärken. Alle Projekte, die im öffentlichen Bereich in den folgenden Jahren durchgeführt wurden, konnten auf diesem Bewusstsein aufbauen. Aber auch im privaten Bereich wurde durch regelmäßige Beratungsarbeit⁸ über die gesamte Verfahrenslaufzeit auftragsgemäß immer wieder versucht, den Wert historischer Gebäude zu vermitteln. Individuell wurden Konzepte für die Nutzung alter Gebäude erarbeitet, zugeschnitten auf jedes Gebäude Sanierungspläne diskutiert, individuell Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten aufgezeigt.

Erfolg lässt sich nicht allein an Zahlen messen, dennoch zeigen die investierten Summen sowie die Summen der Fördermittel eindrucksvoll, auf welch fruchtbaren Boden hier die Dorferneuerung mit ihren Bemühungen um die Erhaltung und angemessene Entwicklung alter Siedlungsbereiche gefallen ist. So wurden im öffentlichen Bereich in den Jahren von 1995 bis 2004 in 30 Projekten 665.000 € bei Zuschüssen von 512.000 € investiert. Von privater Seite wurden bei 63 Projekten mehr als 3 Millionen € investiert; an Zuschüssen flossen rund 700.000 € nach Sandberg und Obernhäusen. Bei gerade einmal 313 Einwohnern (Stand 1999) unterstreicht dieser Wert die beeindruckenden Aktivitäten der Bürger. Und er belegt, dass die Dorferneuerung ein wichtiger Faktor für die Förderung des heimischen Baugewerbes ist.

Gemeinsame Stärke: die öffentlichen Projekte

Getragen von einem starken dörflichen Bewusstsein und z.T. mit einem erheblichen Einsatz eigener Arbeitskraft konnten die Bürger ihre selbstgesetzten Ziele aus der Konzeptphase weitestgehend

⁶ Festlegung des Leistungsumfangs der Planung durch die Dorferneuerungsbehörde, 27.09.1995.

⁷ Die planerische Federführung lag bei der Bamberger Architektin Gabriele Pfeff-Schmidt; wesentliche Aussagen zu den Beispielen und Planungsskizzen wurden der Informationsbroschüre der DE-Planerin entnommen; Fotos des alten Bestandes stammen, sofern nicht gesondert gekennzeichnet, von der Planerin, Fotos des aktuellen Bestandes vom Autor.

⁸ Über die gesamte Laufzeit wurden einmal monatlich feste Beratungstermine angeboten, Abstimmungen fanden zusätzlich nach Bedarf statt.

III. Berichte, Reflexionen, Informationen zu Entwicklungen in der Rhön



Abb. 1, oben: Das alte Feuerwehrhaus in Sandberg im Jahr 1996



Abb. 2, oben rechts: Feuerwehrgebäude und Platzbereich in Sandberg im Jahr 2003

Abb. 3, unten rechts: Die Planung: Umfeld und Gebäude (Dorfentwicklungsplan)



umsetzen. Sei es die Herrichtung einer alten Wegeverbindung in Sandberg, die Sanierung des alten Schulgebäudes in Obernhäusen, die Gestaltung des alten Feuerwehrhauses in Sandberg, die Anlage eines Spielplatzes in Obernhäusen (nach den Vorgaben der planungsbeteiligten Kinder), das Haus der Literatur in Sandberg oder seien es die vielen kleinen Plätze – die Projekte der Dorferneuerung haben maßgeblich zur strukturellen Verbesserung der beiden Orte beigetragen. Und sie haben geholfen, den dörflichen Charakter zu bewahren. Sandberg und Obernhäusen sind nicht nur ‚schöner‘ geworden, die öffentlichen Einrichtungen sind funktionaler, zukunftssicher. Sandberg und Obernhäusen haben ihr eigenes Gesicht behalten.

Zwischen den beiden Aufnahmen liegt nur eine kurze Zeitspanne. Für Sandberg aber war diese Zeit bedeutsam. Die Dorferneuerung war das Forum für gemeinsame Überlegungen zur Neufassung des Platzes. Sie hielt Mittel bereit, sowohl für die Instandsetzung des alten Gebäudeteils als auch für die Gestaltung des Umfeldes. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der hessischen Dorferneuerung allein konnten das Projekt aber nicht umsetzen – dazu bedurfte es der aktiven Mitwirkung der Sandberger. Vom Konzept über die Bauphase bis hin zur heutigen Nutzung – die Bürger führten die Regie, sie haben ein historisches Gebäude in traditioneller handwerklicher Art erhalten und präsentieren es in einem kleingliedrigen dörflichen Umfeld.

Gemeinsam arbeiten schafft gemeinschaftliche Identität – die Dorferneuerung ist ein Weg, an dessen Ende der Stolz auf das eigene Dorf steht.

Bruno Güntel, Siedlungsgeschichtliche Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Dorfentwicklung in der hessischen Rhön

Richtiger Umgang mit alter Bausubstanz: private Projekte in Sandberg

Das traditionelle Bauen hat sich über viele Jahrhunderte hinweg in Einklang mit den Gegebenheiten der Landschaft entwickelt. Baumaterialien, Gestaltungs- und Ausstattungselemente blieben auf Produkte und Formen beschränkt, die sich bewährt hatten. Der Umgang mit ihnen war vertraut, sie waren leicht zugänglich, gut zu verarbeiten und sie waren haltbar.

Sanierung eines alten Wohnhauses: Keller und Tragkonstruktion des Daches wiesen starke Schäden auf, die Wände waren feucht, die Fassade musste dringend überarbeitet werden, Fenster mussten erneuert und das Gebäude insgesamt an moderne Wohnstandards angepasst werden. – Ein Beispiel für ein umfangreiches Sanierungsvorhaben, bei dem schnell die Grenzen der Wirtschaftlichkeit erreicht werden können.

Sanierung und Erweiterung eines Streckhofes: das Anwesen ist idyllisch, es weist alle typischen Merkmale eines Streckhofes auf, aber es ist auch klein, für eine Familie zu klein. Einer linearen Erweiterung werden durch die Topographie Grenzen gesetzt, doch die Region kennt Vorbilder aus der Vergangenheit – ein Streckhof entwickelt sich zum Hakenhof.

Die alte Substanz wurde erhalten, sie wurde erweitert und entspricht nunmehr in vollem Umfang den Anforderungen einer Familie. Die Baumaterialien des alten Gebäudes bildeten die Vorgabe für den Anbau, moderne und traditionelle Elemente spielen zusammen. Diese Harmonie geht über das gefäl-



Abb. 4, oben: Typisches Rhöner Haus vor der Sanierung 1995 ...



Abb. 5, rechts: ... nach der Sanierung 2003

Gerade ab den 1960er Jahren förderte das schnelle Wirtschaftswachstum den Einsatz billiger und kurzlebiger Produkte. Eine Styropordämmung kann schnell an den Innenwänden angebracht werden, bauphysikalisch ist sie im Fachwerkbau eher problematisch, ebenso wie eine dicht schließende Kunststoffverschalung der Außenwände. Zudem können derartige Materialien kaum repariert und ausgebessert werden – nach einer gewissen Zeit werden sie zum Wegwerfprodukt. Nicht so die traditionellen Baumaterialien: Holzschindeln lassen sich einzeln austauschen, sie schützen, lassen die Wände atmen und sie sind typische, aus der Region stammende Gestaltelemente.

III. Berichte, Reflexionen, Informationen zu Entwicklungen in der Rhön

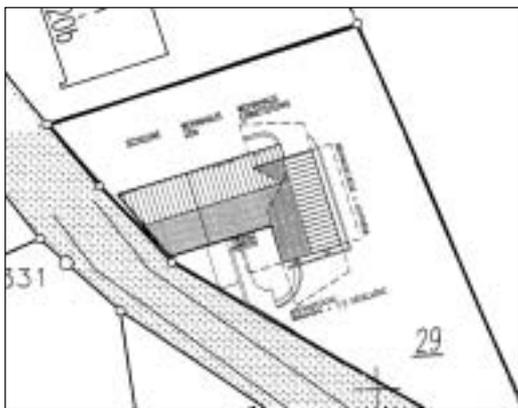


Abb. 6, oben links: Typischer Streckhof vor Sanierung / Anbau 1995

Abb. 7, mitte links: Lageplan: Bestand

Abb. 8, unten: Lageplan: Anordnung des Erweiterungsbaus

Abb. 9, 10, oben rechts und mitte rechts: 2003: Aus dem Streckhof ist ein Hakenhof geworden, der Wirtschaftstrakt blieb unverändert, der Wohntrakt wurde erweitert und in seinem Bestand aktuellen Standards angepasst.

lige Erscheinungsbild hinaus – mit dem Rückgriff auf bewährte Baumaterialien beugt man ungewollten baukonstruktiven und bauphysikalischen Auswirkungen vor, das Haus wird in seiner Struktur und seiner Lebensdauer zum Mehrgenerationen-Haus.

Alte Gebäude haben sich als besonders langlebige Produkte unserer Kultur erwiesen. Lang andauernder Leerstand ist jedoch gefährlich für ein altes Haus, Schäden werden nicht rechtzeitig ausgebessert, die Substanz wird angegriffen. Ehe man allerdings ein solches Gebäude oder auch nur Teil-

Bruno Güntel, Siedlungsgeschichtliche Anknüpfungspunkte für eine nachhaltige Dorfentwicklung in der hessischen Rhön

le davon aufgibt, muss man sich ernsthaft die Frage stellen, ob sich die Schäden nicht doch in wirtschaftlich vertretbarer Weise reparieren lassen.

Im nachfolgenden umseitig abgebildeten Beispiel musste nach mehrjähriger Beratung und eingehender Untersuchung das Werturteil gegen die Erhaltung der Gebäude ausfallen. Gleichwohl entschied man sich, die Hofstruktur als Ensemble beizubehalten und die Ersatzbauten, die für das innere Gefüge des gesamten Ortes wichtig sind, in der regionalen Tradition zu erstellen. Und man hielt sich die Möglichkeit offen, das Grundstück im Bereich der Stelle, an der früher eine Scheune stand, durch ein weiteres Gebäude zu ergänzen.

Neubauf Flächen im Dorf

Der Dorfentwicklungsplan weist für Sandberg 15 Bauplätze auf, die flächenschonend und entsprechend siedlungsstruktureller Vorbilder in die Ortslage integriert werden könnten. Hierfür wären zwar Grenzregulierungen erforderlich, doch könnte das Ortsbild auf der Grundlage der genetischen Leitlinie sanft entwickelt werden, ohne seinen individuellen Charakter und seine Einbindung in die regionale Siedlungslandschaft zu verlieren. Neben diesen potenziellen Bauflächen waren im Jahr 1996, dem Jahr, in dem die Bestandsaufnahme durchgeführt wurde, 9 von 43 Anwesen teilweise oder vollständig ohne Nutzung, das waren über 20 Prozent des Bestandes. In vielen Orten der Rhön



Abb. 11, 12: Eine typische Hofanlage in Sandberg im Jahr 1998: Die Gebäude stehen leer und zeigen starke Schäden.⁹



Abb. 13: Der Vorschlag der Dorferneuerung: Erhaltung und Innenentwicklung



Abb. 14, 15: Ergebnisse 2002/03: Die Hofstruktur wurde erhalten, Ersatzbauten nehmen historische Vorgaben auf.

⁹ Fotos: Klaus Grösch, Gersfeld

III. Berichte, Reflexionen, Informationen zu Entwicklungen in der Rhön

sind die Relationen ähnlich. Für die Ausweisung von Neubaugebieten besteht deshalb kein Grund. Die Bereitschaft zu Umnutzungen besteht aber häufig nur, wenn eine finanzielle Förderung erfolgt. Bauwillige wollen i.d.R. „modern bauen“, auf großem Grundstück, bevorzugt im Neubaugebiet.

Es geht auch anders, das lässt sich in Sandberg wie in anderen Dorferneuerungsschwerpunkten beweisen. Die alte Substanz hat ihren besonderen Reiz; Ersatzbauten können voll in der regionalen Tradition stehen. Die in der Dorferneuerung praktizierte Strategie der Bewahrung, Ergänzung, Umnutzung und Verdichtung ist die bessere Alternative zur bundesweit einheitlichen Architektur der Einfamilienhäuser.

Ein Beispiel dieser bewahrenden Entwicklungsstrategie aber konnte auch in Sandberg noch nicht umgesetzt werden: die Neuparzellierung und Bebauung einer innerörtlichen Baulücke:

Abb. 16: Teilungs- und Bebauungsvorschlag der DE-Planung, Auszug aus Beratungsprotokoll



Die Dorfstraße ist bereits ausgebaut, das Eckgrundstück schließt direkt an die historische Bebauung an. An Stelle eines Einzelbaus schlägt die Dorfplanerin eine Bebauung nach dem strukturellen Vorbild einer traditionellen Hofanlage vor: 2 Wohnhäuser mit einem

gemeinsamen Hof und einem gemeinsamen Wirtschaftsgebäude – ein Entwurf, in dem sich alle wesentlichen Elemente des gewachsenen Dorfes wiederfinden.

Ein Entwurf auch, der exemplarisch ist für die Ziele der Dorferneuerung. In Kombination mit Neubauten nimmt er traditionelle, gestalterische und materielle Vorgaben der Region auf, und unter Beachtung des gebauten Umfeldes zeigt er, dass siedlungsgeschichtliche Ansatzpunkte einer nachhaltigen Dorfentwicklung zukunftsorientiert sind und nicht allein im Bewahren liegen.

Literatur

BAUER, Christine, 1994: Siedlung, Haus und Hof in der Rhön, Fulda

WEBER-KELLERMANN, Ingeborg, 1987: Landleben im 19. Jahrhundert, München, S. 211

ZIELE DER DORFERNEUERUNG: Programm und Richtlinie zur Förderung der ländlichen Entwicklung in Hessen (Richtlinienentwurf in der Fassung vom 22. Dezember 2004)