

Baukultur in ländlichen Räumen



Aufs Land kommt's an.
Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz



32. Informationsveranstaltung des Landkreistages Rheinland-Pfalz zur Dorferneuerung im Landkreis Cochem-Zell

in Zusammenarbeit mit dem Referat Dorferneuerung im Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur Rheinland-Pfalz

Inhaltsverzeichnis

	Vorwort	
1.	Grußwort Herr Roger Lewentz, Minister des Innern, für Sport und Infrastruktur, Rheinland-Pfalz	7
2.	Tagungsprogramm	10
3.	Begrüßung und Einführung anlässlich der 32. Informationsveranstaltung des Landkreistages und des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur am 25. und 26. Juni 2013 im Landkreis Cochem-Zell Jürgen Hesch Beigeordneter des Landkreistags Rheinland-Pfalz	17
4.	„Baukultur in ländlichen Räumen“ Einführung in das Tagungsthema Herr Ministerialrat Franz Kattler Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur, Rheinland-Pfalz	22
5.	Vorstellung des Dorferneuerungsprojektes „Eifelhof Brohl“ Herr Alois Schaub, Eigentümer und Investor, Herr Walter Andre, Architekt und Planer Private Dorferneuerungsmaßnahme mit Gaststätte, Bistro und Dorfladen	28
6.	„Baukultur als Standortfaktor“ Herr Ltd. Ministerialrat Herbert Sommer, Finanzministerium, Leiter der Geschäftsstelle „Dialog Baukultur“	35
7.	„Studie „Baukultur in ländlichen Räumen“ Frau Anca Carstean, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn	46
8.	„Initiative Baukultur Eifel“ Herr Edgar Kiewel, Dorferneuerungsbeauftragter des Eifelkreises Bitburg-Prüm	66
9.	„Rückschau und Ausblick auf die Dorferneuerung, Förderung und Vollzug des Dorferneuerungsprogramms“ Herr Ministerialrat Franz Kattler und Mitarbeiter des Referates Dorferneuerung, Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur	
10.	Teilnehmerliste	89
11.	Pressespiegel	96
12.	Eindrücke	102



Landkreistag Rheinland-Pfalz

Mainz, den 23.09.2013

VORWORT

Der Landkreistag sowie das Dorferneuerungsreferat der Landesregierung haben im Berichtszeitraum ihre 32. gemeinsame Veranstaltung zu Fragen der Dorferneuerung/Kreisentwicklung durchgeführt. Die Veranstaltung, die im Landkreis Cochem-Zell stattfand, trug die Überschrift „Baukultur in ländlichen Räumen“.

Der demografische Wandel ist und bleibt die elementare Herausforderung für die ländlichen Teilräume. Aus diesem Grund haben die Informationsveranstaltungen der Vorjahre den demografischen Wandel und seine Auswirkungen unter verschiedenen Blickwinkeln näher betrachtet. In diesen Veranstaltungsreihen fügt sich das Thema „Baukultur in ländlichen Räumen“ nahtlos ein. Nur, wer die Baukultur ernst nimmt und ihre Tradition hochhält, kann eine attraktive Ortsmitte als Standortfaktor bewahren. Baukultur bedeutet aber auch, die Entwicklung in etwaigen Neubaugebieten auf die Herstellung einer Einheit mit dem Ortskern und der umgebenden Landschaft auszurichten. Über konkrete Projekte und Initiativen, die sich der Baukultur gerade im ländlichen Raum annehmen, wie die vom Eifelkreis Bitburg-Prüm ins Leben gerufene Baukultur Eifel, haben die Referentinnen und Referenten der Tagung berichtet.

Am zweiten Tag der Veranstaltung, an dem - wie traditionell üblich - eine Exkursion zu verschiedenen Dorferneuerungsprojekten im Landkreis durchgeführt wurde, konnten den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Veranstaltung weitere Beispiele für gelebte Baukultur aufgezeigt werden.

An dieser Stelle soll die Gelegenheit wahrgenommen werden, den mit Fragen der Dorferneuerung befassten Kollegen im Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur für die seit Jahren bestehende enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit zu danken. Der gleiche Dank richtet sich an die

Dorferneuerungsbeauftragten des Landkreises Cochem-Zell, welche die Fachtagung hervorragend organisiert und die Exkursionsorte am zweiten Tag der Veranstaltung sehr gut ausgewählt haben. Nicht zuletzt soll allen Dorferneuerungsbeauftragten der Kreisverwaltungen Dank ausgesprochen werden, ohne deren Engagement und Einsatz der bisherige Erfolg der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung als fester Bestandteil der Kreisentwicklung nicht vorstellbar wäre.



(Hesch)
Beigeordneter beim
Landkreistag Rheinland-Pfalz

1.

Grußwort

Roger Lewentz

Minister des Innern, für Sport und Infrastruktur
des Landes Rheinland-Pfalz

Das Thema „Baukultur in ländlichen Räumen“ ist für die Erhaltung unserer Siedlungs- und Kulturlandschaft und für die nachhaltige Entwicklung unserer Dörfer von großer Bedeutung. Bei diesem Thema handelt es sich um eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung, die nicht nur von Fachleuten zu bewältigen ist. Ich bin daher sehr froh, dass die Dorferneuerung im Rahmen ihrer Fachtagung sich diesem wichtigen Thema annimmt.



Wenn wir in unseren Dörfern eine positive Ortsbildgestaltung im Sinne einer ländlichen, regionalen Baukultur weiter betreiben und entwickeln wollen, so muss sich die Denk- und Handlungsweise noch stärker als bisher an einem ganzheitlichen Entwicklungskonzept orientieren. Die Veränderungen im Ortskern und die Entwicklung an den Rändern in den Neubaugebieten müssen auf ein gemeinsames Ziel hin ausgerichtet werden, auf die Einheit von Dorf und Landschaft.

Die Baukultur wird heute als Querschnittsaufgabe verstanden, die weit über die architektonische Gestaltung von Gebäuden hinaus geht. Das Spektrum reicht vom Städtebau, den Planungsprozessen bis hin zu der Orts- und Landschaftsgestaltung.

Ich bin der Auffassung, dass die Dorferneuerung auf diesem Gebiet mit ihrer qualifizierten Informations- und Beratungsarbeit für die Bauherrn hervorragende Arbeit leistet. In diesem Zusammenhang ist deshalb wichtig, dass schon im frühen Stadium der Konzeptentwicklung auch gestalterische Gesichtspunkte mit einbezogen werden.

Ich wünsche der Tagung einen guten Verlauf und den Teilnehmerinnen und Teilnehmern viel Erfolg bei der Entwicklung und Gestaltung unserer Dörfer.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Roger Lewentz', written in a cursive style.

Roger Lewentz

Minister des Innern, für Sport und Infrastruktur
des Landes Rheinland-Pfalz

2.

Tagungsprogramm

Programm

32. Informationsveranstaltung des Landkreistages Rheinland-Pfalz
und des Ministeriums des Innern, für Sport und Infrastruktur zur
Dorferneuerung/Dorfentwicklung

Baukultur in ländlichen Räumen

am 25. und 26. Juni 2013
im Landkreis Cochem-Zell

Dienstag, 25. Juni 2013

Tagungsort: Eifelhof Brohl, Neugasse 8, 56754 Brohl/Eifel
Tel.: 02672/9147188 Mail: gastro@eifelhof-brohl.de

ab 9:00 Uhr **Eintreffen der Tagungsteilnehmer**

10:00 Uhr **Begrüßung der Seminarteilnehmer**

- Herr Geschäftsführender Direktor Ernst Beucher, Landkreistag Rheinland-Pfalz
- Herr Beigeordneter Jürgen Hesch, Landkreistag Rheinland-Pfalz
- Herr Landrat Manfred Schnur, Landkreis Cochem-Zell
- Herr Bürgermeister Manfred Führ, Verbandsgemeinde Treis-Karden
- Herr Ortsbürgermeister Torsten Uerz, Ortsgemeinde Brohl

10:30 Uhr **Einführung in das Tagungsthema**

- Herr Ministerialrat Franz Kattler, Referent für Dorferneuerung, Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur

10:45 Uhr **Vorstellung des Dorferneuerungsprojektes „Eifelhof Brohl“**

(private Dorferneuerungsmaßnahmen mit Gaststätte, Bistro, Dorfladen, Getränkemarkt, Ferienwohnungen, Dorfsaal, Jugendtreff usw.)

- Herr Alois Schaub, Eigentümer und Investor
- Herr Walter Andre, Architekt und Planer

11:15 Uhr

P A U S E

(ggf. mit Möglichkeit zur Besichtigung des Eifelhofes)

11:30 Uhr **Baukultur als Standortfaktor**

- Herr Herbert Sommer, Leiter der Geschäftsstelle "Dialog Baukultur"

12:00 Uhr

M I T T A G S P A U S E

14:00 Uhr **Studie "Baukultur in ländlichen Räumen"**

- Frau Anca Carstean, Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn

14:30 Uhr **Initiative Baukultur Eifel**

- Herr Edgar Kiewel, Dorferneuerungsbeauftragter des Eifelkreises Bitburg-Prüm

15:00 Uhr **P A U S E**

15:15 Uhr **Rückschau und Ausblick auf die Dorferneuerung, Förderung und Vollzug des Dorferneuerungsprogramms**

- Herr MR Franz Kattler und Mitarbeiter des Referates Dorferneuerung, Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur

ca.

16:00 Uhr **V O R T R A G S E N D E**

16:15 Uhr **Fahrt zum Schloß-Hotel Petry,**

St. Castorstr. 80, 56253 Treis-Karden (Ortsteil Karden)
Tel.: 02672/934-0 Mail: info@schloss-hotel-petry.de

16:30 Uhr **Eintreffen im Hotel**

Abendprogramm „Stiftsbezirk Karden“

17:45 Uhr Treffpunkt vor dem Hotel

- Begrüßung durch Herrn Ortsbürgermeister Philipp Thönnies, Ortsgemeinde Treis-Karden oder Beigeordneter
- Rundgang und Besichtigung des Stiftsbezirks Karden mit der Stiftskirche St. Castor, kurzer Besuch im Stiftsmuseum mit einer kleinen Weinprobe, Führung durch Frau Lisa Mönthenich, Kultur- und Weinbotschafterin Mosel oder Herrn Dieter Rumpenhorst, Architektengruppe Naujack Rumpenhorst, Koblenz

19:15 Uhr **Abendessen im Schloß-Hotel Petry**

- Kurzvorträge: Herr Landrat Manfred Schnur, Landkreis Cochem-Zell
Herr Bürgermeister Manfred Führ, Verbandsgemeinde Treis-Karden

anschl. **Fortsetzung des Erfahrungsaustauschs**

Exkursion im Rahmen der 32. Landkreistagung am Mittwoch, 26. Juni 2013

- 8:30 Uhr Abfahrt mit Bus vor Schloß-Hotel Petry, Ortsteil Karden
- 9:00 Uhr **Bruttig-Fankel**, Verbandsgemeinde Cochem
Schwerpunktgemeinde in der Dorferneuerung
- Begrüßung durch Herrn Ortsbürgermeister Manfred Ostermann
 - Vorstellung der Problematik „Bahndamm“, Ortsteil Bruttig, Umnutzung „Bahndamm“ im Innerortskern, Machbarkeitsstudie
Kurzvortrag von Frau Christiane Hicking, Planungsbüro Hicking
 - Begehung der Brunnenstraße, Ortsteil Fankel
(historischer Straßenzug mit zahlreichen Denkmalobjekten)
mit Herrn Egbert Bremen, Planungsbüro Reitz und Partner,
Ochtendung
- 9:45 Uhr Abfahrt nach **Senheim, Ortsteil Senhals** (Verbandsgemeinde Cochem)
- 10:00 Uhr Ankunft
- Begrüßung durch Herrn Ortsbürgermeister Lothar Stenz, Ortsgemeinde Senheim
 - Besichtigung der „Senhalser Höfe“
Modernisierung und Umnutzung leerstehender Bausubstanz zur exklusiven 5-Sterne-Ferienanlage im historischen Ortskern von Senhals (private Dorferneuerungsprojekte)
 - Rundgang und Präsentation des Projektes durch die Eheleute Dr. Norbert Kohnen und Petra Kohnen
- 11:15 Uhr Abfahrt zum „Gipfelkreuz“ **Calmont-Region**, Ortsgemeinden **Ediger-Eller, Bremm**, beide Verbandsgemeinde Cochem sowie Ortsgemeinde **Neef**, Verbandsgemeinde Zell
- 11:30 Uhr Ankunft
- Aussichtspunkt mit Blick auf die „Moselschleife“ bei Bremm sowie den steilsten Weinberg Europas, dem Calmont
 - Vorstellung der Calmont-Region durch Herrn Wolfgang Wabnitz, Vorsitzender des Fördervereins Calmont-Region e.V.
- Herr Bürgermeister Helmut Probst, Verbandsgemeinde Cochem
Herr Bürgermeister Karl Heinz Simon, Verbandsgemeinde Zell
Frau Ortsbürgermeisterin Heidi Hennen-Servaty,
Ortsgemeinde Ediger-Eller

Frau Ortsbürgermeisterin Gisela Heib, Ortsgemeinde Bremm
Herr Ortsbürgermeister Winfried Scheid, Ortsgemeinde Neef

- 12:00 Uhr Abfahrt zum Hotel-Restaurant Maas, Lutzerath (VG Ulmen)
(alternativ) zum Waldhotel Kurfürst, Kaisersesch (VG Kaisersesch)
- 12:30 Uhr **Gemeinsames Mittagessen** in Lutzerath, Hotel-Restaurant Maas
(alternativ) in Kaisersesch, Waldhotel Kurfürst, (VG Kaisersesch)
- 14:30 Uhr Weiterfahrt nach **Urmersbach**, Verbandsgemeinde Kaisersesch
- 15:00 Uhr Ankunft
- Begrüßung durch Herrn Ortsbürgermeister Reiner Weber,
Ortsgemeinde Urmersbach
 - Besichtigung des Dorferneuerungsprojekte "Mehr-
generationenplatz" sowie des Dorfgemeinschaftshauses
in der Ortsmitte
 - Kurzvorstellung des Projektes durch Frau Christiane Hicking
Planungsbüro Hicking
 - Vorstellung des LAG-Projekts „Leerstandsmanagement“ der
Verbandsgemeinde Kaisersesch durch Herrn Bürgermeister
Albert Jung
 - Kaffee und Kuchen,
Abschlussbesprechung
- 16:00 Uhr Abfahrt nach **Treis-Karden**
- ca. 16:30 Uhr **Ankunft in Treis-Karden, Schloß-Hotel Petry**
- Ende der Veranstaltung -

3.

**Begrüßung und Einführung anlässlich der
32. Informationsveranstaltung
des Landkreistages
und des Ministeriums des Innern,
für Sport und Infrastruktur
25. und 26. Juni 2013
im Landkreis Cochem-Zell**

Jürgen Hesch

Beigeordneter
des Landkreistages Rheinland-Pfalz



Landkreistag Rheinland-Pfalz

**Rede
des Beigeordneten Jürgen Hesch anlässlich der**

**32. Informationsveranstaltung
des Landkreistages Rheinland-Pfalz und des Ministeriums des Innern, für Sport und
Infrastruktur zu Fragen der Dorferneuerung / Kreisentwicklung**

am 25. und 26. Juni 2013 im Landkreis Cochem-Zell

Sehr geehrter Herr Landrat Schnur,
sehr geehrter Herr Geschäftsführender Direktor Beucher,
sehr geehrter Herr Ministerialrat Kattler,
sehr geehrte Herren Bürgermeister Führ und Uerz,
sehr geehrter Herr Präsident Reker und Herr Vizepräsident Müller von der rheinland-pfälzischen
Architektenkammer,
sehr geehrter Herr Sommer,
sehr geehrte Damen und Herren,

ich darf Sie alle herzlich zu der 32. gemeinsamen Informationsveranstaltung des Landkreistages Rheinland-Pfalz und des Dorferneuerungsreferates der Landesregierung hier in Brohl im Landkreis Cochem-Zell willkommen heißen. Wie in jedem Jahr nehme ich für Landkreistag und Innenministerium in Anspruch, dass wir den schönsten aller Landkreise als Gastgeber gesucht und gefunden haben. Selten aber, sehr geehrter Herr Landrat Schnur, war dieser Satz so zutreffend wie heute. So hat mir das Innenministerium berichtet, dass es durchaus schwierig war, gemeinsam mit der Kreisverwaltung die Exkursionsorte für den zweiten Tag unserer Veranstaltung auszuwählen, ganz einfach, da sich sehr viele Möglichkeiten und Alternativen angeboten haben. Aber: Aufgeschoben ist ja nicht aufgehoben; wie Sie, Herr Landrat Schnur, wissen, führt der Landkreistag durchaus mehr als eine Veranstaltung im Jahr durch.

Meine sehr geehrten Damen und Herren,

Sie sind es gewohnt, dass ich an dieser Stelle einen kurzen Überblick über die aktuellen Entwicklungen in und um den ländlichen Raum gebe. Im Vordergrund stand im vergangenen Jahr, und

darauf will ich mich ansonsten beschränken, die Energiewende. Nach wie vor ist die überragende Mehrheit der Menschen in unserem Land, in den Landkreisen der Auffassung, dass es der richtige Weg ist, auf die regenerativen Energien zu setzen. Die Zweifel an der konkreten Umsetzung aber wachsen.

Meine Damen und Herren,

ein erstes Beispiel ist die jetzt in Kraft getretene Teilfortschreibung des Landesentwicklungsentwicklungsprogramms IV. Der gemeindlichen Ebene, so die Botschaft, soll weitgehend die Steuerung des Ausbaus überlassen werden. Die Planungsgemeinschaften als Ebene werden ausgebaut, mit einer allerdings für die Mosel bedeutsamen Ausnahme, nachdem sie in bestimmten Kulturlandschaften sog. Tabuzonen auszuweisen hat. Dies hat zu vielerlei Kritik, insbesondere der Naturschutzverbände geführt. Auch wir haben Zweifel, ob es auf gemeindlicher Ebene gelingen kann, die Energiewende so zu gestalten, dass ihre Akzeptanz gewahrt bleibt. Die Höhe der in Aussicht gestellten Pachtzahlungen, die Befürchtung, gegenüber den Nachbargemeinden zurückzubleiben, hat zu manch überstürzter Entscheidung geführt, nicht zuletzt zu Lasten des Landschaftsbilds. Auch wurde nicht in allen Fällen die Möglichkeit, eine höhere regionale Wertschöpfung z. B. über die Mitarbeit in einer kreisweiten Energiegesellschaft zu generieren, genutzt.

Breit ist der Themenstrauß, der noch darüber hinaus angesprochen werden müsste. Stichworte wären der Artenschutz, die Einbindung der Standorte von Landesforsten in eine kommunal getragene Energiewende, die Beihilferechtsfähigkeit der allerorten diskutierten Anstalten des öffentlichen Rechts und nicht zuletzt das gemeinsame Modellprojekt von Landkreistag sowie Gemeinde- und Städtebund in dieser Sache, in welchem u. a. der Landkreis Cochem-Zell als Modellregion mitgewirkt hat. Davon will ich Sie im Weiteren verschonen. Erlauben Sie mir nur einen abschließenden Hinweis in dieser Sache: Es muss im Sinne einer gleichmäßigen Entwicklung des ländlichen Raumes gewährleistet sein, dass von dem Ausbau der Windenergie nicht nur die jeweilige Standortgemeinde, sondern umfänglich die Verbandsgemeinde, der Kreis, die jeweilige Region profitiert. Eine erschreckende Folge einer ja wünschenswerten erfolgreichen Energiewende wäre, dass benachbarte Gemeinden ökonomisch auseinanderdriften, abhängig davon, ob die Kommune eher zufällig Standortgemeinde ist oder nicht. Wir hätten uns beim Landkreistag, das will ich nicht verschweigen, durchaus vorstellen können, dass eine solche Solidarisierung über eine Einbindung

der Pachteinnahmen in das System des Kommunalen Finanzausgleiches erfolgt. Dies wurde von der Landesregierung unter Hinweis auf rechtliche Schwierigkeiten, die wir durchaus auch sehen, abgelehnt. Gleichwohl: Ob landesweit Solidarpakte in solchem Umfang geschlossen werden, dass diese den fehlende Regelung im Ergebnis aufwiegen, bleibt abzuwarten.

Meine Damen und Herren,

die elementare Herausforderung für den ländlichen Raum bleibt jedoch der demografische Wandel. Wir haben in der Vergangenheit eine Vielzahl von Veranstaltungen durchgeführt, die dieses Thema zum Gegenstand hatte. Im Rahmen einer Veranstaltung zur sozialen Daseinsvorsorge wurde u. a. dem Gesichtspunkt der Alterung der Bevölkerung Rechnung getragen. Wir haben uns der Attraktivität der Ortskerne angenommen, da nicht zuletzt eine lebendige Ortsmitte mitentscheidend dafür sein kann, ob eine junge Familie im Dorf verbleibt oder sich einen neuen Wohnort sucht. Das diesjährige Thema „Baukultur in ländlichen Räumen“ schließt sich diesem Veranstaltungsreigen nahtlos an. Nur, wer Baukultur ernst nimmt, ihre Tradition hochhält, kann eine attraktive Ortsmitte als Standortfaktor bewahren. Nur, wer Baukultur ernst nimmt, wird eine in sich geschlossene Siedlung vorfinden, in der man gerne lebt. Eben nicht dort, wo sich die spanische Finca direkt an das Schwarzwaldhaus reiht.

Aus diesem Grund, bin ich Ihnen sehr geehrte Frau Carstean, sehr geehrte Herren Referenten, für Ihre Mitwirkung am heutigen Tag dankbar. Ich bin mir sicher, dass auch von der diesjährigen Informationsveranstaltung wieder viele Impulse für die weitere Entwicklung des kreisangehörigen Raums ausgehen werden. Zum Schluss verbleibt, den Kollegen des Innenministeriums sowie den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Dorferneuerung im Landkreis Cochem-Zell für die hervorragende Vorbereitung dieser Tagung zu danken. Uns allen wünsche ich in jeder Hinsicht gelungene Informationsveranstaltung.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

4.

Baukultur in ländlichen Räumen Einführung in das Tagungsthema

Franz Kattler

Dorferneuerungsreferent
Ministerium des Innern, für Sport und Infrastruktur

**32. Informationsveranstaltung zur Dorferneuerung
am 25./26. Juni 2013 im Landkreis Cochem-Zell
Baukultur in ländlichen Räumen**

Einführung in das Tagungsthema

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich Sie zu unserer 32. Informationsveranstaltung zur Dorferneuerung im Landkreis Cochem-Zell begrüßen zu dürfen.

Mein ganz besonderer Dank geht an all diejenigen, die uns bei der Vorbereitung und Durchführung dieser Tagung unterstützen.

Allen voran der gastgebende Landkreis Cochem-Zell, Herr Landrat Manfred Schnorr sowie der Dorferneuerungsbeauftragte des Landkreises, Herr Franz-Josef Wendling. Ebenso bedanke ich mich bei unserer Referentin, Frau Anca Carstean, die heute aus Bonn zu uns gereist ist und den Referenten, Herrn Schaub, Herrn Andre vom Eifelhof Brohl sowie bei den Herren Sommer und Kiewel, die unsere Dorferneuerungstagung mitgestalten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

in den letzten Jahren standen eine Reihe aktueller Themen, wie z.B. die "Demografischen Herausforderungen", die "Sicherung der Grundversorgung", der "Sozialen Daseinsvorsorge" oder zuletzt die "Energetische Dorferneuerung" im Mittelpunkt der Dorferneuerungstagungen.

Das heutige Thema "Baukultur in ländlichen Räumen" klingt vielleicht zuerst etwas akademisch und ist für die Menschen in den Dörfern weniger greifbar und zu verstehen. Dennoch ist gerade dieses Thema für die Erhaltung unserer Siedlungs- und Kulturlandschaft und für die nachhaltige Entwicklung der Dörfer von großer Bedeutung.

Eine Reihe von Initiativen und Aktivitäten in Bund, Ländern und Gemeinden bestätigen diese Aussage.

Sehr geehrte Damen und Herren,

Wenn man sich mit dem Thema Baukultur näher befassen möchte, empfiehlt es sich, zunächst Klarheit darüber zu verschaffen was die Fachwelt denn überhaupt unter dem Begriff der Baukultur zu verstehen glaubt.

Bei der Suche nach einer Definition stellt man sehr schnell fest, dass es keine klare eindeutige Definition gibt und keine gesetzlichen Regelungen bestehen.

Einig ist man sich in der Fachwelt darüber, dass es sich bei der Baukultur um eine Querschnittsaufgabe handelt, die weit über die architektonische Gestaltung von Gebäuden hinaus geht. Die Baukultur beinhaltet demnach sämtliche Elemente der gebauten Umwelt. Das Spektrum reicht vom Städtebau, den Planungsprozessen bis hin zu der Orts- und Landschaftsgestaltung.

Die Verantwortung für die Aufgabe Baukultur ist eine gesamtgesellschaftliche und ist nicht nur auf die Fachleute bezogen.

Wir, die in der Dorferneuerung arbeiten, wissen, dass künftig hier noch Handlungsbedarf besteht und das Problembewusstsein für diese Aufgaben noch gefördert werden muss. Aktuelle Themen und Beispiele die im Zusammenhang mit der energetischen Sanierung von ortsbildprägender und erhaltenswerter Bausubstanz stehen (u.a. Stichwort: Integration von Photovoltaikanlagen und Dämmung von Fassaden) verdeutlichen nochmals den Handlungsbedarf qualifizierter Fachleute.

Insofern ist dieses Tagungsthema auch in einem fachlichen Zusammenhang zu unserer Tagung im vorigen Jahr, der "Energetischen Dorferneuerung", zu sehen.

Bei unserer Dorferneuerungstagung "Ortsbildpflege und Ortsbildgestaltung" 2002 im Landkreis Bad Kreuznach, hatten wir neben der Diskussion und dem Einsatz von Rechtsinstrumentarien, insbesondere die positiven Wirkungen der vielen privaten und öffentlichen Dorferneuerungsmaßnahmen auf den ländlichen Tourismus herausgearbeitet.

Im Förderjahr 2012 konnten mit Hilfe der Dorferneuerung über 1.100 private Maßnahmen in den Ortskernen gefördert werden.

Ohne die Bemühungen in der Ortsbildpflege und -gestaltung und dem umfassenden Informations- und Beratungsangebot seitens der Dorferneuerung, wäre die touristische Entwicklung in den ländlichen Ortsgemeinden schwerer zu realisieren.

Sehr geehrte Damen und Herren,

das Arbeiten und Planen in der Dorferneuerung wird von dem Grundsatz geleitet, dass jedes Dorf einen unverwechselbaren Charakter - das Ortsbild hat. Es ist geprägt von der landschaftlichen Situation des Ortes, bestimmt von seiner sozialen, wirtschaftlichen sowie kulturellen Geschichte, geformt von der Architektur seiner Gebäude und der Ortsgestalt der Dorfarchitektur. Eine wichtige Aufgabe im Rahmen einer ländlichen Baukultur ist es, diesen unverwechselbaren Charakter zu erkennen, in seinen erhaltenswerten Teilen zu sichern und in anderen Teilen weiter zu entwickeln. Die Gestaltung ist demnach weder ausschließlich vom Zweck noch von der Ästhetik bestimmt.

Positiven Einfluss nehmen, im Sinne einer Ortsbildgestaltung, kann man mit einer frühzeitigen und qualifizierten Beratung der Bauherren. In vielen Dorferneuerungsgemeinden ist diese Beratungsarbeit sichergestellt. Die Dorferneuerung fördert in ihren Schwerpunktgemeinden die Beratung der privaten Bauherren mit maximal 8.000 Euro.

Nicht unvergessen bleiben darf in diesem Zusammenhang, die stetige Informations- und Beratungsarbeit für alle Dorferneuerungsgemeinden durch die Dorferneuerungsbeauftragten der Kreisverwaltungen. In keinem Fall darf jedoch der Mangel an finanziellen Mitteln eine Entschuldigung sein für gedankliche Trägheit oder für die Gleichgültigkeit beim Finden einer dorfverträglichen Lösung.

Gestalterische Maßnahmen können im Einzelfall einen erhöhten finanziellen Aufwand verursachen.

In vielen Fällen ist dieser Aufwand sinnvoll und gerechtfertigt, solange er in einer angemessenen Relation zum Gesamtaufwand steht. Aber auch dort, wo Sparsamkeit dringend geboten erscheint, bleibt dem Planer die Wahl zwischen guten und schlechten Lösungen.

Gut und schlecht gibt es auch beim gleichen Kostenaufwand. Übertragen auf die Dorferneuerung heißt dies, dass die Dorfarchitektur hauptsächlich von einfachen, bescheidenen und überschaubaren Lösungen geprägt wird.

Schon im Stadium der Ideenfindung, der Konzeptentwicklung müssen neben allen anderen notwendigen Überlegungen auch gestalterische Gesichtspunkte mit einbezogen werden.

Will man in unseren Dörfern eine positive Ortsbildgestaltung im Sinne einer ländlichen, regionalen Baukultur weiter betreiben und entwickeln, so muss sich die Denk- und Handlungsweise der Kommunalverantwortlichen noch stärker als bisher an einem ganzheitli-

chen Entwicklungskonzept orientieren. Die Veränderungen im Ortskern und die Entwicklung an den Rändern in den Neubaugebieten müssen auf ein gemeinsames Ziel hin ausgerichtet werden, auf die Einheit von Dorf und Landschaft.

In den Ortskernen sind verstärkt innovative Maßnahmen beim demografiegerechten Umbau, der Umnutzung von Bausubstanz oder der Schließung von Baulücken erforderlich. Bei den Neubaugebieten hingegen sind Konzepte gefragt, die einen baulichen - räumlichen Zusammenhang zum Ortskern herstellen.

Sehr geehrte Damen und Herren,

trotz der großen Herausforderungen vor denen die ländlichen Räume stehen, bin ich der Überzeugung, dass die Baukultur in der Dorferneuerung weiterhin eine gewichtige Rolle spielen wird. Aktivitäten und Initiativen, wie sie uns heute vorgestellt werden, geben Zuversicht.

Setzen sie sich alle vor Ort dafür ein, dass die Qualität wieder zu einem Kriterium wird. Nur in den Dörfern, wo die Qualität verlangt wird, werden auch Handwerker eine Chance haben. Es ist gerade das örtliche Handwerk, das maßgeblich zur Sicherung und Schaffung qualifizierter Arbeitsplätze im ländlichen Raum beiträgt.

Wenn wir es schaffen, dass die Baukultur in den ländlichen Räumen zu einem wichtigen und interessanten Gesprächsthema wird, dann werden wir es auch schaffen, dass unsere Dörfer als unverwechselbare und überschaubare Siedlungseinheiten bestehen bleiben.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

5.

**Vorstellung des Dorferneuerungsprojektes
„Eifelhof Brohl“
Private Dorferneuerungsmaßnahme mit Gaststätte
Bistro und Dorfladen**

Herr Alois Schaub, Eigentümer und Investor
Herr Walter Andre, Architekt und Planer

Vorstellung des Dorferneuerungsprojektes "Eifelhof Brohl"

von der Idee der Wiederherstellung einer Dorfgaststätte bis hin zur Verwirklichung des Projekts „Eifelhof Brohl“.

Historie des Anwesens sowie Gründe, Umsetzung und Ergebnis der Idee eines privaten Investors die Infrastruktur eines Dorfes zu verbessern und damit das dörfliche Leben ansprechender zu machen.

Begrüßung

Kurzgeschichte

Um 1900 betrieb die Familie Anton Knobloch auf dem Anwesen eine Dorfgaststätte kombiniert mit einem landwirtschaftlichen Betrieb und einer Backstube. Das Anwesen war Dorfmittelpunkt.

Ein größerer, im Obergeschoß des Haupthauses befindlicher Raum war für kleinere Festivitäten und Tanzveranstaltungen hergerichtet.

1906 baute dann Herr Anton Knobloch den großen Dorfsaal dergestalt, wie er sich heute noch präsentiert.

Unter dem Saal im Erdgeschoß war eine Kegelbahn für die Gaststätte installiert sowie Stallungen für Schweine und Pferde. Weiterhin befand sich dort der für die Landwirtschaft erforderliche Misthaufen und Unterstellmöglichkeiten für das Fuhrwerk.

Zwischen Haupthaus und Saalgebäude befand sich die landwirtschaftliche Scheune sowie der Kuhstall.

Der Sohn von Anton Knobloch, Peter Knobloch, führte diesen Betrieb als gelernter Bäckermeister mit seinem Bruder Josef fort. Peter Knobloch heiratete 1949 Frau Maria Becker - meine Tante - die dann für viele Jahre die Herrschaft über das gesamte Anwesen übernahm. Die sogenannte "Beckisch Marie" war über Jahrzehnte der Inbegriff der Brohler Dorfwirtin.

Zu dieser Zeit (1950-1970) hatte die Dorfgaststätte als Gasthaus-Pension Knobloch seine Hochblüte. Peter Knobloch betrieb die Backstube bis 1957, auch die Landwirtschaft wurde immer mehr zurückgeschraubt und Schwerpunkt war dann letztlich das Gasthaus mit Pension.

Aus meiner frühesten Erinnerung heraus war das Gasthaus Knobloch selbst in der Woche durch hochfrequentiert.

Der Speicher des Haupthauses wurde zu dieser Zeit für Fremdenzimmer ausgebaut und Feriengäste aus dem Ruhrgebiet wurden zusätzlich im gesamten Dorf untergebracht.

Die Gaststätte war Vereinslokal für Feuerwehr, Fußballverein, Gesangverein, Musik-

verein sowie tägliche Anlaufstelle der von der Arbeit heimkehrenden Handwerker und Arbeiter. Die Gemeinderatssitzungen, Dorfhochzeiten, Trauerfeiern fanden überwiegend hier statt. Das gesamte dörfliche Leben spiegelte sich weitestgehendst hier wieder.

Nach dem Tod der Maria Knobloch betrieb deren Tochter die Gaststätte noch einige Jahre weiter, veräußerte diese dann jedoch 1984.

Die zugenommene Konkurrenz insbesondere durch das Fernsehen, eine mittlerweile sehr hohe Mobilität der Menschen sowie neu entstandene Vereins- und sonstige von der Allgemeinheit finanzierte öffentliche Feierraummöglichkeiten machten der einfachen Dorfwirtschaft schwer zu schaffen.

Der neue Besitzer, ein Auswärtiger, benannte die Gaststätte zum "Landsknecht" um und betrieb diese mehr schlecht als recht bis 1996, um sie dann wieder zu veräußern. Die neue Besitzerin, eine Dame mit Künstlernamen betrieb dann auf dem Anwesen einen Privatclub der besonderen Art.

Über die Jahre führte dies zu dem kompletten Niedergang der gesamten Einrichtung sowohl baulich als auch bedeutungsmäßig. Der einstige Dorfmittelpunkt war nur noch ein heruntergekommenes, unansehnliches Objekt mit höchst fragwürdigem Inhalt.

In 2009 habe ich dann das Anwesen gekauft und in 2011 zu dem jetzigen Eifelhof umgestaltet.

Kaufentscheid

Es stellt sich natürlich die Frage, warum habe ich mir das in einem so kleinen Ort wie Brohl angetan.

Ich führe hier folgende Gründe an:

1. Das dörfliche Leben

Brohl hatte seit Jahren keine Gaststätte mehr. Die dörfliche Lebensqualität und Kommunikationsmöglichkeit waren auf niedrigstem Stand angelangt.

Die unansehnliche Bausubstanz mitten im Dorf mit dubiosen Bewohnern riefen bei Vielen großes Unwohlsein hervor. Insbesondere der als eine Art Zuhälter fungierende Lebensgefährte der neuen Besitzerin war als Halter von 2 Kampfhunden und ständigem aggressivem Verhalten gegenüber anderen Dorfbewohnern über mehrere Jahre eine Belastung für das Dorf. Die einst geschaffenen Vereins- und sonstigen staatlich geförderten Feierraummöglichkeiten waren weitestgehendst heruntergekommen und boten auf Niedrigstniveau vielen Dörflern nicht mehr oder noch nie einen angemessenen Rahmen für eine ansprechende Familienfeier bzw. sonstige Festivitäten.

Hinzu kam, dass der noch existierende Dorfladen aus Altersgründen kurz vor der Schließung stand.

2. Persönliche Gründe

Trotz Studium und verschiedensten Großstadtaufenthalten war für mich persönlich Brohl als Geburtsort immer Lebensmittelpunkt geblieben. Um die Lebensqualität im Dorf und damit auch meine eigene und die meiner Familie zu verbessern und um insbesondere an Wochenenden nicht mehr mit unserem Männerstammtisch an die Mosel fahren zu müssen, betrachtete ich es sukzessive immer mehr als eine Art persönlicher Herausforderung, die alte Gaststätte wie auch immer neu zu beleben.

Ohne konkrete Vorstellungen, wie dies letztlich aussehen könnte, kaufte ich in 2009 das gesamte Anwesen sowie 1 Jahr später das zur Hauptstraße gelegene angrenzende Gartengrundstück.

Zielentwicklung

Mein ursprüngliches Ziel war es zunächst, eine kleine Dorfgaststätte für die Dorfbewohner und insbesondere für den eigenen Männerstammtisch zu installieren. Zwischenzeitlich wurde bekannt, dass der Dorfladen aus Altersgründen kurzfristig geschlossen werden sollte, da definitiv keine Nachfolge in Sicht war. Die Überlegung reifte in mir, die Gaststätte mit einem Dorfladen zu kombinieren, um einem möglichen Betreiber eine breitere Lebensgrundlage zu schaffen.

In dieser Überlegungsphase wurde mir jedoch letztlich klar, dass eine reine Dorfgaststätte, wie sie früher betrieben wurde und wie sie in den umliegenden Dörfern zum Teil noch existieren, letztlich nur geringe Überlebenschancen haben würde. Neue Wege hin zu einer ansprechenden Gastronomie mit gehobener Restauration in ansprechendem Ambiente sowie ein Dorfladen der seinen Kunden nicht nur täglich frische Produkte bietet, sondern z.T. auch fußnahe Einkaufsmöglichkeiten mit dörflicher Ansprache nahmen immer mehr Gestalt an.

Insbesondere auch die Idee zur Wiederbelebung des alten Dorfsaales als Pendant zu z.T. seelenlosen öffentlichen Feier- und Vereinsräumen reifte immer mehr. Ein Treffpunkt für junge Leute sollte mit Fußballkicker, Billard und evtl. sonstigen weiteren Unterhaltungsangeboten ausgestattet werden.

Im vollen Bewusstsein der damit verbundenen finanziellen Herausforderung und der damit verbundenen nicht nur notwendigen langfristigen ökonomischen Betrachtung sondern aufgrund des dörflichen Standortes notwendigen sehr langfristigen Renditebetrachtung entschied ich mich letztlich zu einer Komplettmaßnahme.

Planung

Mit der Planung des Projektes beauftragte ich in einem zweiten Anlauf den Architekten Walter Andre.

Im Vorfeld hatte ich aufgrund dessen permanenter Überlastung eine andere Architektengruppe beauftragt, deren Umbau- und Planungsansätze in der Empfehlung endeten, dass gesamte Gebäude abzureißen und neu zu bauen. Herr Andre hat dann den umgekehrten Ansatz gewählt und die Planung so gestaltet, dass so viel wie möglich an vorhandener Substanz erhalten und genutzt werden konnte. Billiger ist es jedoch dadurch nicht geworden aber schöner.

Planung und Durchführung der Baumaßnahme wird Ihnen Herr Andre im Anschluss kurz vorstellen.

Ergebnis

Im Ergebnis wurde ein neues Dorfzentrum geschaffen mit Dorfladen und Dorf-gastronomie.

Die Gastronomie besteht aus der Dorfstube, einem Restaurant auf dem Niveau eines gehobenen Landgasthofes sowie einem Eventsaal, auf dem bereits vielfältige Festivitäten stattgefunden haben, wie Hochzeiten, Kommunionen, Geburtstage, Kirmes, Oktoberfest, Theateraufführungen, Weinverkostungen, Weihnachtsbasare, Vereinsveranstaltungen und sonstige Meetings. 2 Ferienwohnungen sowie Unterhaltungsspielgeräte in der Bärenstube ergänzen das Angebot. Der Dorfladen mit Getränke- und Backshop sowie Frischetheken für Wurstwaren und Milchprodukte usw. deckt über den Grundbedarf hinaus die Bedürfnisse des Dorfs und der umliegenden Orte.

Der Eifelhof hat sich in relativ kurzer Zeit als Treffpunkt für viele Brohler und vieler Menschen aus den umliegenden Orten und darüber hinaus entwickelt.

Arbeitsplätze und Auslastung

Im Eifelhof arbeiten zeitweise bis zu 8 Personen. Neben dem Betreiber des Dorfladens Herr Koch und dessen Ehefrau Silvia arbeitet dort eine Vollzeitkraft und eine Teilzeitkraft. Der Dorfladen hat wöchentlich durchschnittlich 750 bis 1.000 Kunden. Die Gastronomie wird von dem gelernten Küchenmeister Ulrich Bai und der gelernten Hotelfachfrau Natalie Andre gemeinsam betrieben. Zusammen mit einer Küchenhilfe und weiteren Aushilfen im Servicebereich werden wöchentlich im Durchschnitt zwischen 200 bis 300 Gäste bewirtet.

Der Eifelhof ist damit mit Abstand größter Arbeitgeber im Dorf. Eine Kapazitätserweiterung hinsichtlich der Küche sowie der Saalbewirtschaftung und der Lagermöglichkeiten ist bereits angedacht.

Verbesserung der Infrastruktur ohne Belastung der Gemeinde

Insgesamt konnte durch die Maßnahme eine erhebliche Steigerung der Lebensqualität im Dorf und Umgebung erreicht werden. Die Menschen haben neben einem kurzen z.T. fuß-nahen Einkaufsweg viele neue Kontaktmöglichkeiten, auch überdörflich. Der Dorfladen ist zusammen mit einer hochwertigen Gastronomie in ansprechenden Räumlichkeiten ein Standartsprung für die dörfliche Infrastruktur.

Für die Gemeinde ist der Eifelhof ein enormer Gewinn ohne eigene Kostenbelastung und insbesondere ohne Folgekosten. Über die Kreisverwaltung wurden mir hierfür Zuschüsse in Höhe von ca. 12 % der Gesamtinvestition gewährt.

Das Bauen einer solchen Einrichtung ist jedoch erst der Anfang. Das kostendeckende oder sogar gewinnbringende Betreiben und Unterhalten der Einrichtung durch das Finden geeigneter Betreiber ist eine mindestens genauso große Herausforderung. Der Erfolg ist nur machbar durch ein ständiges Überdenken und Anpassen der Konzepte, verbunden mit neuem finanziellem Engagement.

Investorzufriedenheit

Ursprünglich wollte ich eine kleine Dorfkneipe schaffen. Dies ist mir jedoch etwas aus dem Ruder gelaufen. Die Investitionskosten beliefen sich letztlich auf ein Mehrfaches der ursprünglich angedachten Dorfgaststätteninvestition.

Trotz alledem habe ich bis zum heutigen Tag die Investition nicht bereut, sondern im Gegenteil, erfüllt mich die gesamte Maßnahme mit hoher Zufriedenheit und bei jedem Besuch mit neuer spontaner Begeisterung und Verbesserungswillen. Daneben ist die finanzielle Renditebetrachtung wie bereits erwähnt sehr langfristig ausgerichtet.

Schluss

Abschließend darf ich mich an dieser Stelle bei den Verwaltungen (Gemeinde, Verbandsgemeinde und Kreisverwaltung) und hier insbesondere bei Herrn Saur und Herrn Wendling für die jederzeitige Unterstützung und die genehmigten Zuschüsse nochmals ganz herzlich bedanken. Bei allen mit dem Projekt konfrontierten Personen fand ich sowohl bei der Verbandsgemeindeverwaltung und hier insbesondere bei Herrn Verbandsbürgermeister Führ und Herrn Michels bis hin zu unserem Landrat Herrn Manfred Schnur spontane und uneingeschränkte Unterstützung und zum Teil unbürokratische Hilfestellung.