

Umgang mit Flächen und Gebäuden im Dorfkern

Bei der Aktivierung von Flächenpotenzialen im Dorfkern geht es neben den steuernden Eingriffen der Gemeinde um Fragen der Wohnqualität und der ortsbildgerechten Gestaltung. Gerade hier scheiden sich oft die Geister. Die Gespräche im LEADER-Dorfkern-Café bei den Informationsveranstaltungen in Hohentengen und Unterstadion, mit den Bürgermeistern der am Projekt teilnehmenden Gemeinden und auch die Interviews mit Beispielgebern zeigen zu diesem Thema eine bunte Vielfalt von Ansichten. Sie reicht von „alles Gewünschte, alles Neue und Moderne soll auch im Dorfkern möglich sein“ bis hin zum eindeutigen Votum für das Erhalten alter Strukturen und alter Bausubstanz im Sinne einer historisch gewachsenen und dadurch Identität schaffenden Ortsmitte. Einig ist man sich weitgehend darüber, dass alles zu Erhaltende eine neue und zeitgemäße Funktion braucht und dass auch im Dorfkern Modernes – wie auch immer dies definiert werden kann – zulässig sein muss.

Die hier vorgestellten Beispiele sollen unterschiedliche Arten des Umgangs mit Alt und Neu veranschaulichen, und zwar untergliedert in die beiden Varianten „Umnutzung“ und „Abbruch und Neubau“ von Gebäuden. Nach unseren Gesprächen mit den Beispielgebern ist die Entscheidung für den Erhalt und die Modernisierung eines Gebäudes oder seinen Abbruch eng gekoppelt an die vorhandene oder fehlende Wertschätzung des Alten und nicht nur abhängig von Kostenfragen. Zwei der vorgestellten Beispiele zeigen dies sehr deutlich: hier wurden Wohngebäude im Stil des abgebrochenen Gebäudes neu errichtet. Wir haben die Beispielgeber auch nach den Kosten gefragt, um in diesem entscheidenden Punkt zu größerer Transparenz beizutragen. Dabei zeigt sich unter anderem, dass eine meist kostenintensive Reaktivierung großer, ehemals landwirtschaftlicher Anwesen gerade von Personen, die eine gemischte gewerbliche und Wohnnutzung planen, in Erwägung gezogen und auch durchgeführt wird. Das alle Beispiele verbindende Element sind die Überzeugung und der Idealismus der Eigentümer, für die das Bauen auf der grünen Wiese aus den unterschiedlichsten Gründen keine Alternative darstellt (s. a. Thema 4).