

**Schrumpfungsprozesse als zentrale Herausforderung für die
zukünftige Entwicklung von Kommunen im Rahmen der
rheinland-pfälzischen Dorferneuerung**

dargestellt am Fallbeispiel des Landkreises Mayen-Koblenz

DISSERTATION

zur

Erlangung des Doktorgrades (Dr. rer. nat.)

der

Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Fakultät

der

Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

vorgelegt von

CARINA LEHNIGK

aus

Koblenz

am 12. März 2020

Angefertigt mit Genehmigung der Mathematisch-Naturwissenschaftlichen Fakultät der
Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität Bonn

1. Gutachter: Prof. Dr. Winfried Schenk
2. Gutachter: Prof. Dr. Karl-Heinz Erdmann

Tag der Mündlichen Prüfung: 25. Januar 2021

Erscheinungsjahr: 2021

Inhaltsverzeichnis

Abbildungsverzeichnis.....	IV
Tabellenverzeichnis.....	XI
Abkürzungsverzeichnis.....	XII
Zusammenfassung.....	XIII
1 Einleitung.....	1
2 Das Untersuchungsgebiet - der Landkreis Mayen-Koblenz	6
2.1 Geschichtlicher Abriss des Untersuchungsgebiets.....	6
2.2 Naturräumliche Aspekte.....	18
2.3 Die Raumstrukturen und Baukulturen des Landkreises.....	23
2.3.1 Die ländlichen Räume und die ländlichen Siedlungen	24
2.3.2 Die Raumstrukturen des Landkreises Mayen-Koblenz gemäß aktuell gültigem Landes- entwicklungsprogramm (LEP IV).....	31
2.3.3 Laufende Raumbesichtigung und siedlungsstrukturelle Gebietstypen gem. BBSR ...	35
2.3.4 Der Einfluss des Oberzentrums Koblenz auf das Untersuchungsgebiet	39
2.3.5 Gebäudetypologien	41
2.4 Demographische Aspekte des Untersuchungsgebiets.....	54
3 Die kommunale Selbstverwaltungsaufgabe der Dorferneuerung	62
3.1 Erste Maßnahmen der Erneuerung im 19. Jahrhundert	62
3.2 Die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg bis 1975 - Ortsauflockerungen und Dorf- sanierungen	68
3.3 Dorferneuerung ab 1975	73
3.4 Dorfentwicklung als ganzheitlicher und nachhaltiger Ansatz ab 1984	77
3.5 Sozialer Dorfbau ab 2000	82
3.6 Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz und im Untersuchungsgebiet	88
3.7 Die Instrumente der Dorferneuerung	92

4 Forschungsleitende Fragestellungen und Zielsetzung dieser Arbeit	102
5 Methodik	103
5.1 Forschungsablauf und methodisches Vorgehen	103
5.2 Problemzentrierte Interviews in der empirischen Sozialforschung	107
5.3 Das Experteninterview - Eine Sonderform der Leitfadeninterviews.....	118
5.4 Kartierung	121
6 Schrumpfungsprozesse als zentrale Herausforderung für die zukünftige Entwicklung der Kommunen des Untersuchungsgebiets und deren Gestaltungsmöglichkeiten	126
6.1 Wohnen	157
6.2 Bauliche Entwicklung: Innen- versus Außenentwicklung.....	181
6.3 Daseinsvorsorge.....	202
6.4 Handlungsansätze im Rahmen des Kreisentwicklungskonzeptes (KEK).....	229
6.5 Weiterentwicklung des vorhandenen Instrumentariums der Dorferneuerung und generelle Neuausrichtung selbiger.....	234
6.6 Zwischenfazit - Die Kommunen des Untersuchungsgebiets im Vergleich	238
6.7 Change Management und Multidorfansatz	247
6.7.1 Change Management als Instrument zur Gestaltung von Veränderungsprozessen	247
6.7.2 Change Management in der Anwendung - Der WEGE-Prozess der VG Daun.....	250
6.7.3 Der Multidorfansatz und das Problem der Übertragbarkeit gelungener Umsetzungsbeispiele auf weitere Kommunen.....	254
7 Bauliche Weiterentwicklung im Einklang mit vorhandener Baukultur.....	259
7.1 Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen als Instrument zur Sicherung und Weiterent- wicklung vorhandener Baukultur ausgewählter Kommunen.....	260
7.2 Gestaltungsfibel für die Verbandsgemeinde Maifeld	281
7.3 Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal.....	285
8 Fazit und Ausblick.....	292
Literatur.....	297

Rechtsgrundlagenverzeichnis.....	330
Anhang.....	331

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Das Wappen des Landkreises Mayen-Koblenz (<i>Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2019c, o. S.</i>).....	7
Abb. 2: Logo des Landkreises Mayen-Koblenz (<i>Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2019b, o. S.</i>)	8
Abb. 3: Die Lage des Landkreises Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz (eigene Darstellung)	9
Abb. 4: Der Landkreis Mayen-Koblenz mit seinen Verwaltungsgrenzen (eigene Darstellung)	10
Abb. 5: Veröffentlichung der Kreiseinteilung im Amts-Blatt der Königlichen Regierung zu Coblenz vom 14. Mai 1816 (Reprint – entnommen aus: (<i>Görtz 1987, S. 39</i>), bearbeitet)	11
Abb. 6: Wappen des Kreises bzw. Landkreises Koblenz (<i>Dietz 2015, S. 6</i>)	12
Abb. 7: Der Kreis Koblenz-Land mit dem Gebiet der Stadt Koblenz, 1951 (<i>Dietz 2015, S. 10</i>)	13
Abb. 8: Karte des Landkreises Mayen von 1829 (<i>Dietz 2015, S. 12</i> ; Primärquelle unbekannt)	14
Abb. 9: Wappen des Kreises bzw. Landkreises Mayen (<i>Dietz 2015, S. 6</i>)	14
Abb. 10: Demonstrationen gegen die Auflösung des Kreises Mayen (<i>Dietz 2015, S. 17</i> ; Primärquelle unbekannt)	15
Abb. 11: Bildkarte des Kreises Mayen (<i>Müller 1963, Anhang</i>).....	16
Abb. 12: Landesgesetz vom 28. Juli 1970 zur Auflösung der Landkreise Koblenz und Mayen (§ 1) und zur Neubildung des Landkreises Mayen-Koblenz (§ 2).....	17
Abb. 13: Naturräumliche Gliederung des Untersuchungsgebiets (<i>Landesamt für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz 2019, o. S.</i>)	19
Abb. 14: Gelungenes Beispiel: Kleines Wohnhaus aus Basalt in Kottenheim (<i>Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2017, o.S.</i>).....	21
Abb. 15: Lavakrotzenhaus in Rieden (eigene Aufnahme)	22
Abb. 16: Haus aus Tuff in Obermendig (eigene Aufnahme)	22
Abb. 17: Fachwerkhaus in Monreal (eigene Aufnahme)	22
Abb. 18: Fachwerkhaus auf Bruchsteinsockel in Brey (eigene Aufnahme)	23
Abb. 19: Bruchsteinhaus in Winnigen (eigene Aufnahme).....	23
Abb. 20: Vorherrschende historische Dorfformen im westlichen Mitteleuropa (<i>Borsdorf und Bender 2010, S. 83</i>).....	30
Abb. 21: Raumstrukturgliederung (<i>Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2008, S. 40</i>).....	32

Abb. 22: Ausschnitt aus der Raumstrukturgliederung des Landes Rheinland-Pfalz – Der Landkreis Mayen-Koblenz (verändert nach (<i>Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz</i> 2008, S. 40)).....	33
Abb. 23: Siedlungsstrukturelle Regionstypen 2015 (verändert nach (<i>Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung</i> 2015b, o. S.))	37
Abb. 24: Siedlungsstrukturelle Kreistypen 2015 (verändert nach (<i>Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung</i> 2015a, o. S.))	38
Abb. 25: Hausformen im Rheinland	48
Abb. 26: Obere Bachstraße in Winnigen/ Mosel. Zu erkennen sind die Häuser Nr. 59, 61, 63 (steinsichtiges Gebäude), 65 und auf der rechten Bildseite das Haus Nr. 88 (eigene Aufnahme vom 25.09.2018)	49
Abb. 27: Hausformen im Rheinland, das Trierer Einhaus (<i>Bendermacher</i> 1971, S. 17)	50
Abb. 28: Münstermaifeld-Metternich (<i>Bendermacher</i> 1981, S. 43)	51
Abb. 29: Vergangenheit regional – Bevölkerungsentwicklung 2008 – 2013 nach Verwaltungsbezirken (<i>Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz</i> 2015b, o. S.)	56
Abb. 30: Bevölkerung, Bevölkerungsdichte und Fläche in den Verwaltungsbezirken des Landkreises – Landkreis Mayen-Koblenz (<i>Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz</i> 2019a, S. 2)	57
Abb. 31: Kommunale Gliederung und Bevölkerung der Verbandsgemeinden (<i>Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz</i> 2019a, S. 2)	58
Abb. 32: Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2035 (verändert nach (<i>Raumordnungsbericht</i> 2017 S. 15))	60
Abb. 33: Bevölkerungsentwicklung 2013 – 2035 nach Verwaltungsbezirken (<i>Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz</i> 2015c, o. S.)	61
Abb. 34: Plan von dem Pfarrdorfe Freudenbach, wie solches dermal ist (<i>Vorherr</i> 1821, S. 50)	63
Abb. 35: Plan von dem Dorfe Freudenbach, wie solches leicht werden könnte (<i>Vorherr</i> 1821, S. 52).....	63
Abb. 36: Freudenbach heute (1986) (<i>Magel</i> , S. 22).....	64
Abb. 37: Beschilderter Arm, gegen ein vorüberziehendes Wetter Bücher beschützend (<i>Schoenichen</i> 1954, S. 10).....	64

Abb. 38: Beispiele aus der Bauberatungspraxis 3 (eigene Darstellung nach (<i>Bommersbach</i> 2002, S. 117)).....	67
Abb. 39: Städtebauliche Sanierung von Dörfern in den 1960er und 1970er Jahren – Das Beispiel Haaren/ Westfalen (<i>Henkel</i> 2004, S. 304).....	72
Abb. 40: Kiedrich, Hessen, Beispiel erhaltender Dorferneuerung (<i>Bundesministerium für Ernährung</i> 1979, S. 47).....	76
Abb. 41: Raumplanerische Struktur der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (<i>Lehnigk</i> 11.07.2012, o. S.).....	78
Abb. 42: Die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (eigene Darstellung).....	86
Abb. 43: Ablaufschema zur Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes von 1999 für die Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (<i>Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel</i> 1999, S. 8).....	95
Abb. 44: Forschungsablauf (eigene Darstellung nach (<i>Atteslander</i> 2010, S. 21)).....	103
Abb. 45: Erhebungsmethoden der Humangeographie – ein kurzer Überblick (verändert nach (<i>Mattisek et al.</i> 2013, S. 19)).....	106
Abb. 46: Strukturierungsgrade von Interviews (eigene Darstellung nach (<i>Misoch</i> 2015, S. 14))	110
Abb. 47: Ablaufmodell des problemzentrierten Interviews (eigene Darstellung nach (<i>Mayring</i> 2008, S. 71)).....	111
Abb. 48: Ablaufschema einer inhaltlich strukturierten Inhaltsanalyse (<i>Kuckartz</i> 2014, S. 78)	117
Abb. 49: Offene und standardisierte Kartierung (<i>Hüttermann</i> 2008, S. 43).....	124
Abb. 50: Ablaufmodell einer Kartierung (eigene Darstellung nach (<i>Hüttermann</i> 2008, S. 39))	125
Abb. 51: Zukunft regional – Bevölkerungsentwicklung 2013 – 2035 nach Verwaltungsbezirken (<i>Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz</i> 2015c, o. S., bearbeitet).....	136
Abb. 52: Altersstruktur der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel – Alter des jeweils jüngsten Bewohners eines Gebäudes (<i>Lehnigk</i> 11.07.2012, o. S.).....	150
Abb. 53: Villa Ausonius – Premium Lebenswelt für Menschen im Alter (<i>Projekt 3 gGmbH</i> 2018c, o. S.).....	164
Abb. 54: Villa Ausonius – Ambulant betreute Wohngruppen und Wohnen mit Service (Außenansicht) (<i>Projekt 3 gGmbH</i> 2018c, o. S.).....	164

Abb. 55: Villa Ausonius – Wohnen mit Service – Blick in eine der zehn Mietwohnungen (<i>Projekt 3 gGmbH 2018c, o. S.</i>)	165
Abb. 56: Villa Ausonius – Kompetenz zu Hause – Hauswirtschaftliche Dienstleistungen ausgeführt vom ambulanten Pflegedienst vor Ort (auch im Bereich des Servicewohnens dazubuchbar) (<i>Projekt 3 gGmbH 2018a, o. S.</i>)	165
Abb. 57: Villa Ausonius – Ambulant betreute Wohngruppe – eines von insgesamt 24 Einzelappartements (<i>Projekt 3 gGmbH 2018c, o. S.</i>)	165
Abb. 58: Villa Ausonius – Ambulant betreute Wohngruppe – Freizeit und Beschäftigung (<i>Projekt 3 gGmbH 2018c, o. S.</i>)	166
Abb. 59: Villa Ausonius – Begegnung im Bürgerzentrum „Ausonius Treff“ (<i>Projekt 3 gGmbH 2018c, o. S.</i>)	166
Abb. 60: Waffeln backen mit Liedern, Geschichten und dem Kirchenchor Cäcilia Oberfell (<i>Bürgerverein Oberfell e.V. 2018b, o. S.</i>)	167
Abb. 61: Villa Ausonius – Kompetenz zu Hause Rhein-Mosel – Räumlichkeiten des ambulanten Pflegedienstes (<i>Projekt 3 gGmbH 2018a, o. S.</i>)	167
Abb. 62: Pflegepersonal des Pflegedienstes „Kompetenz zu Hause Rhein-Mosel“ von projekt 3 – Liebe leben – Standort in der Villa Ausonius in Oberfell (<i>Projekt 3 gGmbH 2018a, o. S.</i>) ..	168
Abb. 63: Einwohnerstruktur der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel – Einwohner pro Gebäude (<i>Lehnigk 11.07.2012, o. S.</i>)	170
Abb. 64: Altersstruktur der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel – Alter des jeweils jüngsten Bewohners eines Gebäudes (<i>Lehnigk 11.07.2012, o. S.</i>)	171
Abb. 65: Altersstruktur der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel – Alter des jeweils jüngsten Bewohners eines Gebäudes (<i>Lehnigk 11.07.2012, o. S.</i>)	171
Abb. 66: Logo des Projektes Winnigen (<i>Kröber Grundbesitz KG 2018, o. S.</i>)	172
Abb. 67: Plangebiet „LuW Winnigen“ (<i>Canal 30.05.2017, S. 2</i>)	173
Abb. 68: LuW Winnigen, Bestand und Neubau (<i>Canal 30.05.2017, S. 11</i>)	173
Abb. 69: Ausschnitt aus der Planurkunde des B-Plans „Winnigen-Mitte“, Konzeptionsfassung Stand Sep. 2017 (<i>Ortsgemeinde Winnigen und Kocks Consult GmbH 2017a, S. 1</i>)	175
Abb. 70: Abrissarbeiten auf dem Areal „Winnigen-Mitte“ von Süden aus gesehen (IG Winniger Mitte, 01.09.2018)	175
Abb. 71: Areal „Winnigen-Mitte“ am 25.09.2018 von Osten aus gesehen (eigene Aufnahme)	176

Abb. 72: Gelände „Winningen-Mitte“ von oben (Drohnenfoto: Mahlow-Media; verändert)	176
Abb. 73: Ansicht der Fährstraße mit Neubauten (<i>Canal</i> 30.05.2017, S. 20)	177
Abb. 74: Auszug aus der Planurkunde zum Bebauungsplan mit Gestaltungsplan „Winningen Ost 2“ (<i>Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel mit Fassbender und Weber Ingenieure</i> 2017, o. S.)	183
Abb. 75: Räumliche Verteilung des altersbedingten Nachbesetzungsbedarfs bis 2020 (<i>Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz</i> April 2014, S. 41)	207
Abb. 76: Am 13. Juni 2017 fand der Wochenmarkt in Winnigen zum ersten Mal unter großem Andrang statt. (Foto: Tim Kosmetschke (<i>Egenolf</i> 12.06.2018, o. S.))	214
Abb. 77: Rückblick auf die letzte Verteilung (<i>Amorella Kirsch-Manufaktur</i> 2018, o. S.)	216
Abb. 78: Unsere Frischegut-Frischekette (<i>Frischegut GmbH</i> 2019, o. S.)	217
Abb. 79: Das DORV im Dorf. Mehr Lebensqualität für jedermann. (<i>DORV UG</i> 2018, o. S.)	218
Abb. 80: Mitfahrerbank in Kelberg (Foto: Peter Burggraaff vom 20.10.2018)	226
Abb. 81: Der Acht-Stufen-Prozess für die Umsetzung tief greifenden Wandels (<i>Kotter</i> 2018, S. 18)	248
Abb. 82: Vision für die Verbandsgemeinde Daun (<i>Verbandsgemeindeverwaltung Daun</i> 2019d, o. S.)	251
Abb. 83: Die demographiesensible Entwicklungsstrategie der VG Daun mit zwölf Handlungsfeldern (<i>Verbandsgemeindeverwaltung Daun</i> 2019c, o. S.)	252
Abb. 84: Prozessuale Handlungsfelder der Siedlungs- und Ortskernentwicklung (<i>Soboth et al.</i> 2015, S. 48)	256
Abb. 85: Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich vom 05.10.2001 (<i>Ortsgemeinde Nickenich</i> 2001, Anhang)	270
Abb. 86: Fassadengestaltung in der Andernacher Straße (<i>Kern und Wilms</i> 05.09.2012, S. 7)	271
Abb. 87: Fassadengestaltung in der Hauptstraße (<i>Kern und Wilms</i> 05.09.2012, S. 22)	271
Abb. 88: Materialien der Fassadengestaltung im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich (eigene Darstellung nach LVerGeo2012)	272

Abb. 89: Materialien des Gebäudesockels im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich (eigene Darstellung nach LVerGeo2012)	273
Abb. 90: Qualität der Bausubstanz im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich (eigene Darstellung nach LVerGeo2012)	273
Abb. 91: Deckblatt der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (<i>Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel 2018d, S. 1</i>)	274
Abb. 92: Inhaltsverzeichnis der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (<i>Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel 2018d, S. 3</i>)	275
Abb. 93: Räumliche Geltungsbereiche der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (<i>Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel 2018d, S. 19</i>)	276
Abb. 94: Auszug aus der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (<i>Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel 2018d, S. 44f</i>)	277
Abb. 95: Qualität der Bausubstanz im Ortskern der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (eigene Darstellung nach LVerGeo2017)	278
Abb. 96: Materialien der Fassadengestaltung im Ortskern der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (eigene Darstellung nach LVerGeo2017)	279
Abb. 97: Fassadenfarbe im Ortskern der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (eigene Darstellung nach LVerGeo2017)	280
Abb. 98: Anwendungsbereich – Gemeinden der VG Maifeld (<i>Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 6</i>)	282
Abb. 99: Schematische Darstellung einer geschlossenen Bauweise und geschlossene Bauweise im realen Straßenbild (<i>Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 7</i>)	283
Abb. 100: Gestaltungssatz: „Bauweise und Bauflucht“ (<i>Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 7</i>)	283
Abb. 101: Gleichmäßige Anzahl der Geschosshöhen erzeugt ein einheitliches Ortsbild (<i>Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 8</i>)	283
Abb. 102: Unter- als auch Überschreitung der in der baulichen Umgebung vorherrschenden Geschosshöhe (<i>Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 8</i>)	284
Abb. 103: Gestaltungsansatz: „Dacheindeckung“ (<i>Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 22</i>)	284
Abb. 104: Fenster - Auszug aus dem Leitfaden Baukultur für das Obere Mittelrheintal (<i>Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal 2010, S. 20ff</i>)	288

Abb. 105: Farbe an Gebäuden – Auszug aus dem Farbleitfaden für das Obere Mittelrheintal
(*Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal 2011,*
S. 18f)..... 290

Tabellenverzeichnis

Tab. 1: Größe und Form der Siedlungen (Eigene Darstellung nach (SCHWARZ, 1989, S. 128; verändert).....	29
Tab. 2: Bevölkerung des Landkreises Mayen-Koblenz 1815 - 201755 (Eigene Darstellung nach (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ, 2019e, o. S.) und (STATISTISCHES LANDESAMT RHEINLAND-PFALZ, 2019f, S. 134)	55
Tab. 3: Übersicht über die im Rahmen dieses Forschungsvorhabens geführten Interviews mit namentlicher Nennung der Interviewpartner, der zugehörigen Verwaltungseinheit, dem Datum der Interviews und deren Dauer in Stunden (eigene Darstellung)	113
Tab. 4: Übersicht: Wachstums- versus Schrumpfungparadigma (MÜLLER und WIECHMANN, 2003, S. 116, bearbeitet).....	155

Abkürzungsverzeichnis

BBSR	Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung
bzw.	beziehungsweise
DE-Konzept	Dorferneuerungskonzept
EA	Entwicklungsagentur des Landes Rheinland-Pfalz e.V.
GAK	Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“
i. e. S	im engeren Sinne
ILE	Integrierte Ländliche Entwicklung
insbes.	insbesondere
i. S. d.	im Sinne des
i. S. v.	im Sinne von
i. V. m.	in Verbindung mit
i. w. S.	im weiteren Sinne
KEK	Kreisentwicklungskonzept
LEADER	Liaison entre actions de développement de l'économie rurale - Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft
LEP	Landesentwicklungsprogramm
Mio.	Million(en)
MYK	Mayen-Koblenz
ROG	Raumordnungsgesetz
VG	Verbandsgemeinde
VGW	Verbandsgemeindeverwaltung
WFG	Wirtschaftsförderungsgesellschaft
z. B.	zum Beispiel
ZIRP	Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz e. V.
z. T.	zum Teil

Zusammenfassung

Die Herausforderungen und bislang zumeist unbekanntem Änderungsbedarf an bestehenden Strukturen, welche sich aus den ablaufenden Prozessen des demographischen Wandels ergeben, sind die momentan wichtigsten, welche von nahezu allen politischen Entscheidungsträgern moderiert und planvoll gesteuert werden müssen. So sind es in den eher städtisch geprägten Regionen Deutschlands vielfach ablaufende Wachstumsprozesse, die es zu lenken gilt. Es müssen auf der einen Seite Wohnraum und Bauland bereitgestellt und bestehende Infrastrukturen weiter ausgebaut und auf der anderen Seite, in den eher ländlich geprägten Regionen der Republik, oftmals ganz gegensätzliche Dinge angestoßen werden: In diesen Räumen stellen ablaufende Schrumpfungsprozesse auf unterschiedlichen Ebenen und die sich parallel mit der Verschiebung der Altersstruktur der Bewohnerschaft abspielenden veränderten Nachfragen und Bedürfnissen die zentrale Rolle im Verwaltungshandeln. Somit ist es, eingebettet in Landes- und Regionalebene, in erster Linie die kommunale Ebene, welche sich mit den lokal auftretenden konkreten Problemlagen, zuvorderst dem Älterwerden der Einwohner, befassen muss. Hier sind kreative Lösungsansätze, welche oftmals ein interkommunales Arbeiten über die eigenen Zuständigkeitsgrenzen hinweg erfordern, gefragt. So muss u. a. für die Themenfelder Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistungen, Mobilität, Freizeit, ärztliche Versorgungseinrichtungen und pflegerische Versorgungseinrichtungen teilweise komplett neu gedacht werden. Anhand des für diese Arbeit ausgewählten Untersuchungsgebiets, den im nördlichen Rheinland-Pfalz gelegenen Landkreis Mayen-Koblenz, sollen die sich in der Vergangenheit und der Gegenwart ereignenden Abläufe nachgezeichnet und Erklärungsansätze hierfür gefunden werden. Somit geht es gleichzeitig darum, die noch immer geltende Forderung nach landesweit gleichwertigen Lebensverhältnissen ein Stück weit in Frage zu stellen. Im Rahmen eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Innen- und Außenentwicklung wird den zur Verfügung stehenden Instrumenten der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung besonderes Interesse zuteil. Wie und in welcher Weise diese dazu geeignet ist, die Prozesse zu begleiten und z. B. durch Schrumpfung brachgefallenen Gebäude baulich aufzuwerten oder einer anderen Nutzung zuzuführen, soll geklärt werden. Insgesamt nimmt eine regional verankerte Baukultur und deren Einfluss auf das Selbstverständnis einer Region eine tragende Rolle in diesem Forschungsvorhaben ein. Über gelungene Ansätze und laufende Projekte soll eine mögliche Übertragbarkeit auf andere Gebietskörperschaften untersucht werden. Dies erscheint notwendig, um exemplarisch Möglichkeiten aufzuzeigen, wie mit einer geringeren

Einwohnerzahl und einer gleichzeitig sich verschiebenden Altersstruktur die Zukunftsfähigkeit einer Gebietskörperschaft gewährleistet werden kann. Durch einen Methodenmix werden sowohl quantitative als auch qualitative Daten erhoben werden, die eine Beantwortung der aufgeworfenen Forschungsfragen ermöglichen werden. Die vorliegende Arbeit will einen Beitrag dazu leisten, dass dem vielschichtigen Begriff des Schrumpfens die stets negativen Assoziationen genommen und diese bestenfalls in ein positives Bild umgekehrt werden. So sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie es einem sehr heterogen aufgestellten Landkreis gelingen kann, in Gänze seine Attraktivität zu steigern, lebenswert für sämtliche Generationen und sowohl eine anziehende Tourismus- als auch Wirtschaftsregion mit einer Bandbreite an Alleinstellungsmerkmalen sein zu können.

„Unsere heutige Welt wandelt sich so tiefgreifend, so umfassend und auch so schnell wie nie zuvor. Das trifft für unsere Städte und dicht besiedelten Ballungsgebiete, aber auch für unsere ländlichen Räume zu. Dabei werden städtische Lebensformen weiter in ländliche Siedlungsgebiete vordringen; es werden sich Siedlungsformen durchsetzen, welche die traditionelle Vorstellung vom „Dorf“ ablösen werden. Dieser Prozess wird in den nächsten Jahren und Jahrzehnten nicht aufhören, sondern sich eher verstärken. Die Bemühungen um die Neuordnung unserer ländlichen Räume und um die öffentliche Grundausstattung in Nahversorgungsbereichen werden die Anlage unserer historisch gewachsenen Dorfformen mehr und mehr verändern.“

Deneke, Dieter (Minister für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten des Landes Nordrhein-Westfalen) – In: (Bendermacher 1971, S. 5).

1 Einleitung

Allgemeine Darstellung

„Das Dorf hat Zukunft! Als romantisches Landidyll und Lieferant für erneuerbare Energien kehrt der ländliche Raum schon jetzt mit Macht zurück. In Zukunft werden Breitbandanschluss und selbstfahrende Autos das Dorf wieder enger mit der Stadt verbinden.“ (Seitz und Papasabbas 2015, S. 11). Ob dies so tatsächlich Realität werden könnte, versucht die vorliegende Arbeit anhand eines ausgewählten Raumbespiels, anhand des Landkreises Mayen-Koblenz, zu überprüfen. In der jüngsten Kreistagssitzung appelliert Georg Moesta, Vorsitzender der CDU-Fraktion, an seine Ratskollegen: „Unsere Heimat ist unsere Zukunft. Und die Zukunft birgt eine Fülle an Herausforderungen und Chancen zugleich. Die Menschen erwarten von uns, dass wir uns kümmern.“ (CDU-Kreistagsfraktion 2019, o. S.). Anhand solcher und ähnlicher Zitate wird deutlich, dass die bundesdeutschen Gebietskörperschaften vor großen Aufgaben stehen, welche mit zukunftsweisenden, kreativen und langfristig ausgerichteten Konzepten angegangen werden müssen.

*„Das ist ein großer Wettkampf der Regionen. Da müssen wir uns nichts vormachen. Jede Kommune muss sich so aufstellen, junges Klientel zu bekommen, aber ähm, sich verkehrspolitisch auch auf die wachsende Anzahl der älteren Menschen einzustellen und nur, wenn das vernünftig gelingt, dann sind wenigstens noch stabile Bevölkerungszahlen gewiss. **Und das ist eine riesen Herausforderung in der Konkurrenz mit Regionen.** Keiner schläft, deswegen muss man wacher sein, als andere.“ (Lempertz, Abs. 67, Z. 323-327)*

„Gleichwertige Lebensverhältnisse“ gem. Art. 72 Abs. 2 GG (Deutscher Bundestag 2017, Art. 72 Abs. 2 GG) bzw. „ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse“ gem. § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG (Deutscher Bundestag 2008, § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG) sind zwar in allen Teilräumen der Bundesrepublik Deutschland anzustreben, aber nicht immer vorhanden bzw. auch nicht unter größter Anstrengung umsetzbar. Unterdessen ist dieses hehre Ziel auch nicht mehr ganz unumstritten. Dennoch ist das unter Nr. 1 im Kreisentwicklungskonzept des Landkreises Mayen-Koblenz verankerte Leitziel die „Gleichwertige Entwicklung der Teilräume des Landkreises“ (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 22.06.2015, S. 10) Ausdruck der politischen Bestrebungen, Nachteile auszugleichen, damit alle Teilräume gleichermaßen gut für die zukünftigen Problemlagen gewappnet sind und auf Veränderungen angepasst reagieren können. In diesem Zusammenhang sollen neben den vergangenen Entwicklungen solche nachvollzogen werden, die sich aktuell im Untersuchungsgebiet ereignen und möglicherweise noch entwickeln werden. Ob und in welchem Maße die Instrumente der

Dorfentwicklung dazu geeignet sind, ablaufende Prozesse zu verlangsamen, gänzlich aufzuhalten oder in eine andere Richtung zu lenken, soll geprüft werden. Originär verknüpft ist der Themenkomplex der Dorferneuerung mit der baulichen Entwicklung von ganzen Siedlungskörpern und der Architektur von Einzelgebäuden. So soll bereits an dieser Stelle auf einen Ausspruch WOLFS verwiesen werden, der überaus deutlich die Notwendigkeit zeitlosen und regionalverbundenen Bauens anmahnt: „Seltsam ist es zu bedenken, dass das Leben unserer Bauten meist länger dauert als unser eigenes! Eine große Mahnung steckt darin. Modische Kleidung mag man tragen; modische Häuser sind vom Übel. Mit welchem stummen, grässlichen Vorwurf muss ein Haus, das nach der vorgestrigen Mode gebaut wurde, seinen Urheber anschauen, wenn er morgen daran vorbeigeht. Das gute Haus aber überdauert das modische Haus. Bauen wir also „nur“ gut, bauen wir nicht zeitgebunden. Mir schwebt immer vor, dass ich meine Bauten richtig gemacht habe, wenn sie zuletzt so dastehen, dass man bei ihrem Anblick nicht fragt, wer sie gebaut hat.“ (Wolf 1934, S. 35). Neben dem soeben beschriebenen Verhältnis zwischen gebauter Umwelt und dem daraus ableitbaren regionalistischen Selbstverständnis, soll im Rahmen der vorliegenden Arbeit ansatzweise hinterfragt werden, ob sich Verfahrensweisen, die in einer Kommune zum Erfolg geführt haben, auf eine andere Kommune übertragen lassen. Nur dort, wo die örtlichen Gegebenheiten an die Bedürfnisse der dort lebenden Menschen angepasst werden können, stellen sich Zufriedenheit, Heimatverbundenheit und Zuversicht ein und nur dort können positive Veränderungen Einzug halten.

Forschungsstand und Datenbasis

Raumeinheiten sind seit jeher äußerst verschiedenen Prozessen ausgesetzt und einer Vielzahl an Veränderungen unterworfen. Wie und in welchem Umfang diese ablaufen, hängt von unterschiedlichen Ausgangssituationen, Rahmenbedingungen, verstärkenden oder abschwächenden Faktoren und möglichen zur Anwendung kommenden Steuerungsinstrumenten ab. Somit ist es kaum verwunderlich, dass sich auch innerhalb des Untersuchungsraums Veränderungen ergeben haben, die im Laufe dieser Arbeit näher beleuchtet werden sollen. Diese eingetretenen Veränderungen sind allerdings nicht nur im exemplarisch ausgewählten Untersuchungsgebiet abzulesen. Dennoch lohnt sich der Blick nach Mayen-Koblenz insofern, als dass die mit diesem Raum in Verbindung stehenden ihn umgebenden Räume besondere Effekte auf ihn ausüben: so kann davon ausgegangen werden, dass vom Oberzentrum Koblenz, einer

Großstadt mit 113 844 Einwohnern (*Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019e, o. S.*), andere Effekte auf den Landkreis ausgeübt werden, als von weniger zentralen Orten. Ob diese Vermutung zutreffend ist und in welcher Intensität die möglichen Effekte ausfallen, soll geklärt werden. Dass zu diesem Thema ein gewisser Forschungsbedarf besteht, auch dahingehend, ob etwa ein spezieller Terminus für diese Raumeinheit¹ zur Anwendung kommen sollte, zeigt ein Blick auf die in nur geringer Anzahl vorgenommenen Untersuchungen. So wird z. B. bei MACKENSEN die Unbrauchbarkeit definierter Ordnungsbilder wie z. B. jedes der Stadt oder des ländlichen Raumes diskutiert (*Mackensen 1996, S. 1ff*). Soziologische Untersuchungen, die sich mit den Lebensformen und veränderten Verhaltensweisen in Zwischenstadtreionen beschäftigen, wurden u. a. von HAHN und STEINBUSCH, ARING, VONDERACH, STEINBUSCH, KÜHN UND FELDTKELLER (*Hahn und Steinbusch 1998, S. 1ff*); (*Aring 1999, S. 1ff*); (*Vonderach 1999, S. 1ff*); (*Steinbusch 2000, S. 1ff*); (*Steinbusch 2001, S. 1ff*); (*Kühn 2016, S. 9ff*); (*FELDTKELLER 2018, S. 13ff*) durchgeführt. Unerwähnt sollen auch nicht die Schriften HENKELS zu diesem Thema bleiben (*Henkel 2000, S. 1ff*); (*Henkel 2016, S. 1ff*); (*Henkel 2017, S. 1ff*). Das große Thema der Sicherung der Daseinsvorsorge innerhalb der ländlichen Räume ist mittlerweile gut aufgearbeitet. Exemplarisch sollen für die ärztliche Versorgung die Publikation STINNS, welche sich mit dem Thema der regionalen Gesundheitsversorgung in ländlichen Räumen beschäftigt und dies konkret anhand dreier Beispiele in Bayern, Niedersachsen und Sachsen empirisch erforscht (*Stinn 2017, S. 1ff*) und jene NEUMEIERS, die auf Basis des Thünen-Erreichbarkeitsmodells die regionale Erreichbarkeit verschiedener Medizindienstleister innerhalb des Bundesgebiets untersucht (*Neumeier 2017, S. 1ff*), genannt werden. Stellvertretend für den Themenkomplex Bildung im ländlichen Raum soll die Publikation von NEUMEIER stehen, in der die Erreichbarkeit von Regelschulen untersucht wurde (*Neumeier 2018, S. 1ff*). Zur Sicherung der Nahversorgung forschten beispielsweise KÜPPER; EBERHARDT; TAUTZ (*Küpper et al. 2013, S. 1ff*), KUHN und KLINGHOLZ (*Kuhn und Klingholz 2013, S. 1ff*), EBERHARDT; KÜPPER; STEINFÜHRER (*Eberhardt et al. 2014a, S. 168ff*), EBERHARDT; POLLERMANN; KÜPPER (*Eberhardt et al. 2014b, S. 1ff*), KÜPPER und SCHEIBE (*Küpper und Scheibe 2015, S. 45ff*), HAHN (*HAHN 2016, S. 137ff*), KAETHER; DEHNE; NEUBAUER (*Kaether et al. 2016, S. 81ff*) sowie KÜPPER und PETERS (*Küpper und Peters 2019, S. 1ff*). Generell konnte festgestellt werden, dass innerhalb des Untersuchungsgebiets in jüngerer Vergangenheit äußerst wenig zu den Vorgängen des demographischen Wandels und damit einhergehender Veränderungen

¹ Denkbar wäre hier beispielsweise der von SIEVERTS vorgeschlagene Begriff der Zwischenstadt (*Sieverts (1999, S. 7ff)*).

geforscht und publiziert wurde. Auf Kreisebene sind an dieser Stelle einzig das aus 2015 stammende Kreisentwicklungskonzept, welches gleichzeitig mit konkreten Handlungsempfehlungen ausgestattet wurde und Entwicklungsziele postuliert (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 22.06.2015, S. 1ff), als auch der Kreisatlas zur vertragsärztlichen Versorgung zu nennen (*Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz* April 2014, S. 1ff). Einzelne Handlungsfelder wurden insofern bearbeitet, als dass es auf der Ebene der Verbandsgemeinden bzw. kreisangehörigen Städten Konzepte zur Einzelhandels-, Standort- und Innenstadtentwicklung für das Maifeld, die Stadt Mayen, die VG Rhein-Mosel und die Stadt Vallendar (*CIMA Beratung + Management GmbH* 2010a, S. 1ff); (*CIMA Beratung + Management GmbH* 2010b, S. 1ff); (*Stadt + Handel* 2015, S. 1ff); (*CIMA Beratung + Management GmbH* 2018, S. 1ff) und auf Ebene der Ortsgemeinden Konzepte zur Dorfentwicklung gibt. Vergleichend hierzu sollten die Kapitel 3.6 und 3.7 dieser Arbeit herangezogen werden. Zudem gelang es bislang einigen der Kommunen des Untersuchungsgebiets am Städtebauförderprogramm „Ländliche Zentren – Kleinere Städte und Gemeinden“ teilzunehmen. Hierzu wurden nach empirischen Untersuchungen vor Ort konkrete Maßnahmen in den Gemeinden Münstermaifeld, Ochtendung und Polch (*WSW & Partner GmbH* 2016, S. 1ff), Kruft, Mendig und Plaidt (*Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit* 2015, Blatt 71ff) geplant und umgesetzt. Innerhalb der Leader Region Eifel konnten sich Teile des Kreisgebiets, konkret die VG Vordereifel und die Stadt Mayen, etablieren (*Sweco GmbH* 2019, o. S.).

Weitet man den Blick auf das gesamte Bundesland Rheinland-Pfalz aus, sind sowohl die Publikationen der Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz (ZIRP) e.V. (*Rump und Weingarten* 2009, S. 1ff); (*Troeger-Weiß und Weingarten* 2009, S. 1ff); (*Hradil und Weingarten* 2010, S. 1ff); (*Arend et al.* 2015, S. 1ff); (*Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz (ZIRP) e.V.* 2017, S. 1ff), als auch jene der Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V. (*Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.* 2014, S. 1ff); (*Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.* März 2016, o. S.) zu nennen. Intensiv werden hier die Themenfelder demographischer Wandel, wirtschaftliche Entwicklung, Kultur, Digitalisierung und Zukunftsfähigkeit beleuchtet. Zwei eher populärwissenschaftliche Publikationen, welche sich relativ umfänglich mit dem Thema des Alterns ganzer Gesellschaften befassen, sind jene von SCHIMANY (*Schimany* 2003, S. 5ff) und SCHIRRMACHER (*Schirrmacher* 2004, S. 5ff).

Auch wenn in anderen Bundesländern eine mäßig ausgeprägte Publikationstätigkeit zum Themenkomplex Dorferneuerung und den damit verbundenen Möglichkeiten für eine vollum-

fängliche Regionalentwicklung zu beobachten ist, kann konstatiert werden, dass es für ähnliche Fragestellungen im Untersuchungsgebiet erheblichen Forschungsbedarf gibt. Welches Potenzial sich aus der Dorferneuerung für die Innenentwicklung von Dörfern in Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein ergeben kann, haben beispielsweise PETER; FENGLER; MOSER untersucht (*Peter et al. 2013, S. 49ff*). Folglich soll die vorliegende Arbeit einen Beitrag zum Schließen dieser Wissenslücken leisten.

Aufbau der Arbeit

Zunächst wird das dieser Arbeit zugrunde liegende Untersuchungsgebiet, der Landkreis Mayen-Koblenz, eingehend beschrieben werden. Dies erfolgt im Sinne einer Bestandsaufnahme der vorgefundenen Situation sowie der Beschreibung von Entwicklungen, um Aktuelles erklären zu können. Ein historischer Abriss hierzu ist inkludiert. Es wird sowohl auf die naturräumlichen Gegebenheiten, als auch auf die Geomorphologie und die Böden kurz eingegangen. Dies erscheint notwendig, da die physisch-geographischen Besonderheiten des Untersuchungsraums, allen voran die Vorkommen der basischen Vulkanite und die daraus entstandene Steine- und Erdenindustrie (*Lehnen et al. 1989, S. 25*), eng mit den davon ableitbaren Baukulturen verknüpft ist (*Halbfas 2018, S. 112f*); (*Gothe und Ullrich 2019, S. 118*). Jene Baukulturen und Raumstrukturen werden im weiteren Verlauf der Arbeit eingehend thematisiert. Nicht unerwähnt soll auch der sich aus der räumlichen Nähe zum Oberzentrum Koblenz erklärende Einfluss jener Großstadt auf den Untersuchungsraum bleiben. Des Weiteren werden Bevölkerungsstruktur und -entwicklung betrachtet und beschließen die Bestandsaufnahme. Kapitel 3 ist der kommunalen Selbstverwaltungsaufgabe der Dorferneuerung gewidmet. Neben einem ausführlichen Überblick der fortwährenden Weiterentwicklung dieses Themenfeldes samt dem zur Verfügung stehenden Instrumentarium wird die Verbindung zum Untersuchungsgebiet hergestellt und die ausgeführte Dorferneuerung in selbigem beschrieben. Nach Abschluss dieses propädeutischen Teils der vorliegenden Arbeit werden die sich daraus zwangsläufig ergebenden und aufdrängenden forschungsleitenden Fragestellungen aufgeworfen. Mittels der in Kapitel 5 vorgestellten Methodik versucht der sich anschließende Ergebnisteil diese zu beantworten. Unterteilt wird er in die Kapitel 6 und 7. Kapitel 6 stellt die bereits jetzt ablaufenden Schrumpfungsprozesse als die zentrale Herausforderung für alle zukünftigen Entwicklungen innerhalb des Untersuchungsgebiets ausführlich dar und wagt sich

sowohl an die Ursachen als auch an die möglichen Folgen der Prozesse heran. Wie ein planvoller Umgang und eine gezielte Steuerung der Prozesse aussehen können, wird zudem untersucht. Wie mit den vorhandenen Baukulturen umgegangen werden sollte und wie diese baulich weiterentwickelt werden könnten, wird in Kapitel 7 herausgearbeitet. In einem Fazit werden die wichtigsten Ergebnisse zusammengefasst. Ein Ausblick beschließt die vorliegende Arbeit.

2 Das Untersuchungsgebiet - der Landkreis Mayen-Koblenz

Das zweite Kapitel der vorliegenden Arbeit versteht sich als propädeutisches, welches sämtliche Informationen zum Untersuchungsgebiet enthält, die zum Verständnis der momentan und möglicherweise zukünftig ablaufenden Prozesse notwendig erscheinen. Neben einem historischen Abriss folgen Hinweise zum Naturraum und anderen physisch-geographischen Besonderheiten, die sich in den Raumstrukturen und, in besonderem Maße, den unterschiedlichen Baukulturen und zur Anwendung kommenden Baustoffen des Untersuchungsgebietes widerspiegeln. Daran anknüpfend werden unterschiedliche bevölkerungsgeographische Gesichtspunkte näher beleuchtet werden.

2.1 Geschichtlicher Abriss des Untersuchungsgebiets

Der Landkreis Mayen-Koblenz stellt eine Gebietskörperschaft in der nördlichen Mitte des Landes Rheinland-Pfalz dar. Sitz der Kreisverwaltung ist die kreisfreie Stadt Koblenz. Der Landkreis verfügt über eine Fläche von 817,25 km². Rund 49 % der Gesamtfläche wird landwirtschaftlich genutzt. 31 % beträgt der Flächenanteil der Wälder, 1,8 % der der Gewässer. Die Siedlungs- und Verkehrsfläche beträgt rund 17 %. Der restliche Anteil ist nicht näher definiert und gilt als „sonstige Flächen“. Zum 31.12.2018 wurden 214 259 Einwohner gezählt. Dies ergibt eine Bevölkerungsdichte von 262 Einwohnern/km² (*Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2020, o. S.*). 87 Gemeinden vereinigt der Kreis in sich. Umgeben wird er von den Landkreisen Ahrweiler,

Neuwied und dem Westerwaldkreis, der kreisfreien Stadt Koblenz, sowie dem Rhein-Lahn-Kreis, dem Rhein-Hunsrück-Kreis, dem Landkreis Cochem-Zell und dem Landkreis Vulkaneifel (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2019d, o. S.). Der heutige Landkreis Mayen-Koblenz existiert seit dem 07.11.1970. Er entstand durch die Fusion der beiden Altkreise Koblenz (im Jahre 1817 nach Zusammenlegung des Stadtkreises Koblenz und dem Landkreis Koblenz entstanden; fortan als Kreis Coblenz bezeichnet) und Mayen. Das Wappen des heutigen Kreises, welches nachfolgend zu sehen ist, entstand aus den beiden Wappen der Altkreise (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2019c, o. S.).



Abb. 1: Das Wappen des Landkreises Mayen-Koblenz (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2019c, o. S.)

Zum Wappen heißt es auf der Seite der Kreisverwaltung: „Die Grundfarbe des Kreiswappens ist grün. Es zeigt einen silbernen Wellenbalken, über dem eine goldene Krone platziert ist. Unterhalb des Wellenbalkens wächst ein silberner Maienbaum. Die goldene Krone und der silberne Wellenbalken sind dem Wappen des Altkreises Koblenz entnommen. Die Krone verweist auf den Königsstuhl in Rhens, wo einst die deutschen Könige gewählt wurden. Der silberne Wellenbalken ist Sinnbild für die Flüsse Rhein und Mosel, die das Kreisgebiet durchfließen. Der silberne Maienbaum stammt aus dem Wappen des früheren Kreises Mayen. Er steht als Symbol für die Landwirtschaft, die lange Zeit wesentliche Existenzgrundlage der Kreisbevölkerung war.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2019c, o. S.).

„Die Flagge des Landkreises trägt die Farben grün-weiß-rot. In ihrer Mitte ist das Kreiswappen abgebildet. Die Farbzusammenstellung ergibt sich aus der Kombination der Flaggenfarben des früheren Kreises Koblenz (grün-weiß), der Stadt Andernach (schwarz-rot) und der Stadt Mayen (rot-weiß-grün).“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2019c, o. S.).

In 1995 wurde anlässlich des 25-jährigen Bestehens des Kreises ein Logo entwickelt, welches seitdem als alltägliches Erkennungszeichen dient.



Abb. 2: Logo des Landkreises Mayen-Koblenz (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2019b, o. S.*)

Hierzu heißt es: „Der senkrechte grüne Strich steht für die Natur, die den Charakter unserer Landschaft entscheidend prägt. Der rote Winkel symbolisiert die Dächer der Städte und Dörfer, die dem Landkreis angehören. Mit dem gelben Schweif, der das Logo von links unten nach rechts oben durchquert, steigt die Sonne im Landkreis auf und zeigt die positive Einstellung zu Leben und Zukunft. In den blauen Schriftzug „myk“ sind die Windungen der Flüsse und Bäche, die den Landkreis durchfließen, eingearbeitet. Zugleich lässt er den Absender Mayen-Koblenz erkennen. Die Basis des Logos bildet der zweizeilige Schriftzug "Junger Landkreis mit Tradition".“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2019b, o. S.; Hervorhebungen im Original*).

Bevor ein historischer Abriss erfolgt, sollen die sich anschließenden Abbildungen 3 und 4 die Lage des Landkreises innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz verdeutlichen und die Verwaltungsgrenzen seiner ihn formenden Verbandsgemeinden und Städte aufzeigen.

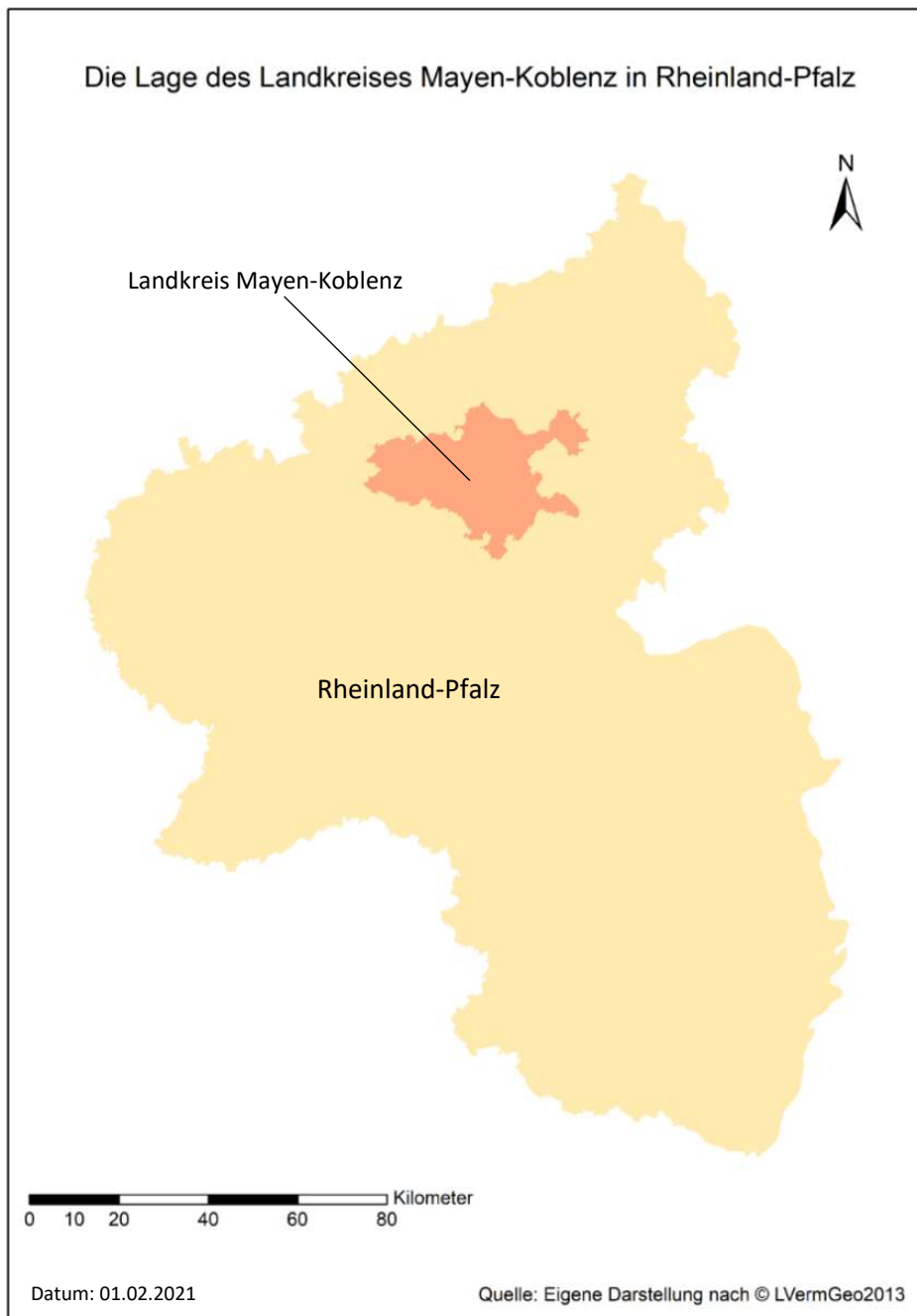


Abb. 3: Die Lage des Landkreises Mayen-Koblenz in Rheinland-Pfalz (eigene Darstellung)

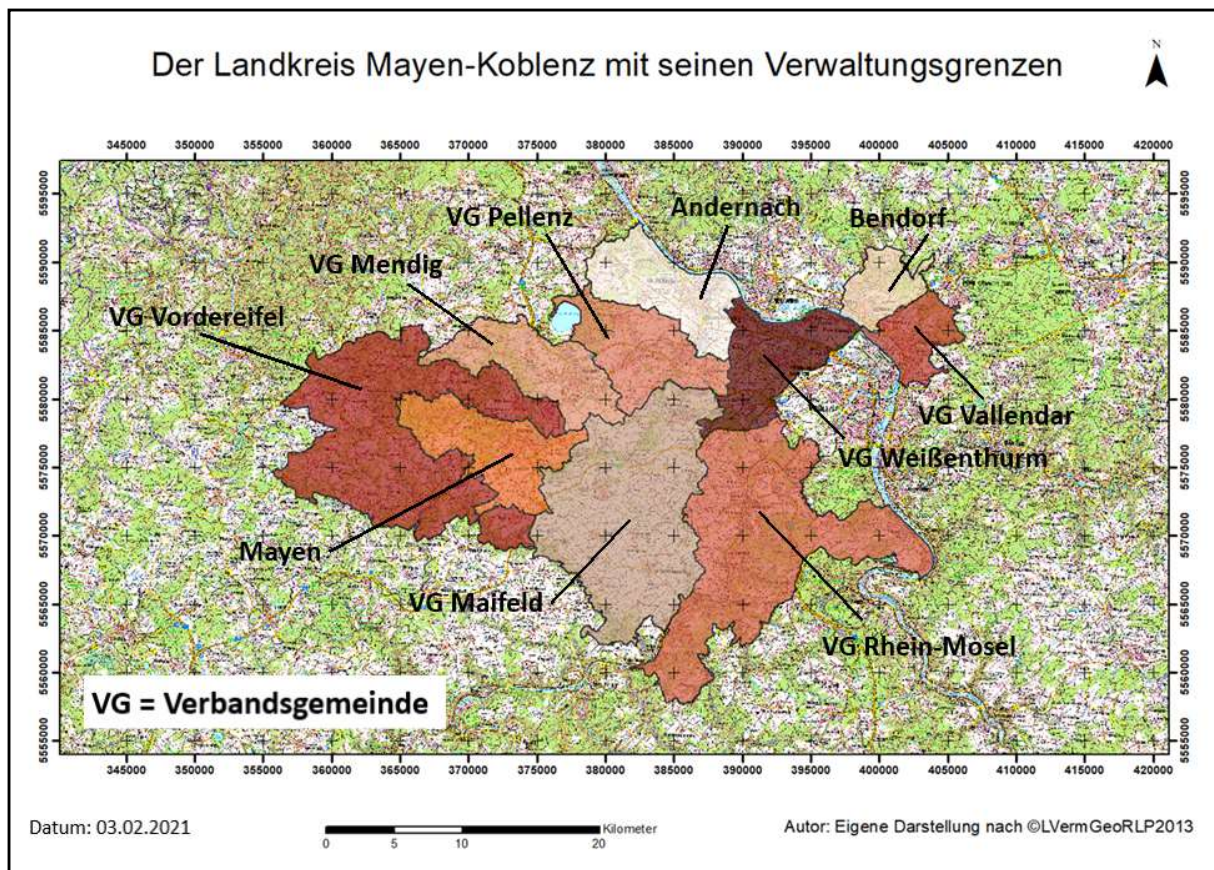


Abb. 4: Der Landkreis Mayen-Koblenz mit seinen Verwaltungsgrenzen (eigene Darstellung)

Das Selbstverständnis des Kreises ist ein überaus positives und selbstbewusstes. „Wer sich auf eine Reise durch den Landkreis macht, wird Bilderbuchlandschaften entdecken sowie moderne und gleichzeitig historische Städte und Verbandsgemeinden. Im Norden die Pellenz, im Süden das Maifeld, die Mosel und der vordere Hunsrück, im Westen die Vordereifel bis zum Nürburgring, im Osten der Rhein und die Ausläufer des Westerwaldes: Es gibt einfach nicht die einzig prägende Landschaft von Mayen-Koblenz, der Landkreis hat viele unterschiedliche Gesichter. So unterschiedlich sind auch die Standbeine, auf denen der Erfolg des Kreises fußt: eine stabile Wirtschaft, familien- und umweltfreundliche Politik, eine funktionierende Landwirtschaft, herrlicher Wein von Rhein und Mosel, einzigartige Schätze vulkanologischen Ursprungs, Traumpfade zum Erlebniswandern. Mayen-Koblenz ist ein Erlebnis. Dieser Landkreis hat sich seit seinem Bestehen Jahr für Jahr weiterentwickelt, so wie die Menschen, die hier leben.“ (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2019b, o. S.).

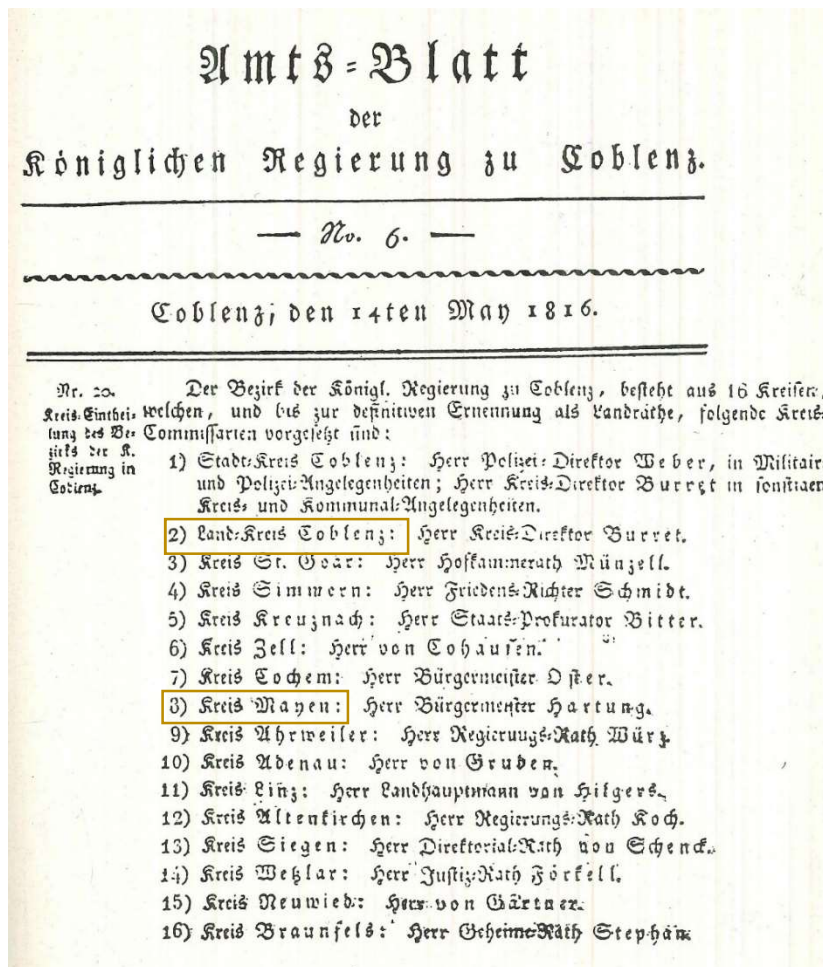


Abb. 5: Veröffentlichung der Kreiseinteilung im Amts-Blatt der Königlichen Regierung zu Coblenz vom 14. Mai 1816 (Reprint – entnommen aus: (Görtz 1987, S. 39), bearbeitet)

Die Geburtsstunde der beiden Altkreise kann auf den 14. Mai 1816 datiert werden. Durch die Veröffentlichung im Amts-Blatt der Königlichen Regierung zu Coblenz Nr. 6 unter dem eben genannten Datum gilt diese gemeinhin als Gründungsurkunde der beiden Kreise. Abbildung 5 zeigt die Veröffentlichung.

Auf dem Wiener Kongress entschied man sich dafür, das Rheinland dem Königreich Preußen zuzusprechen. 1815 wurde die Provinz Großherzogtum Niederrhein gebildet. Nur sieben Jahre später, 1822, ging diese in der Rheinprovinz auf. Die administrative Einheit der Kreise wurde gebildet. Die Kreise wiederum wurden in sog. Bürgermeistereien untergliedert (Hubatsch 1978, S. 121). Für das Untersuchungsgebiet relevant sind, wie bereits erwähnt, die Kreise Koblenz-Land und Mayen.

Der Kreis Coblenz-Land und der Landkreis Koblenz

Von seiner Gründung in 1816 bis zum Jahre 1864 erlitt der Kreis Coblenz-Land einige territoriale Verschiebungen. Er büßte bis dahin gut 30 %, etwa 96 km², seiner Fläche ein. Ihm verblieben die sieben Bürgermeistereien in Bassenheim, Bendorf, Coblenz-Land, Ehrenbreitstein, Vallendar-Stadt, Vallendar-Land und Winnigen. „Von 1822 bis 1866 konnte sich der Landkreis Koblenz konsolidieren. Nach dem Zugewinn von 700 ha Fläche aus der Gemarkung der Stadt Andernach im Kreise Mayen an die beiden Landgemeinden Kettig und Kärlich und der 19 Jahre später vorgenommenen Ausgliederung der Stadt Koblenz als Stadtkreis zum 01.10.1887 beruhigte sich das Grenzgefüge an der Peripherie bis zur kommunalen Gebietsreform der Jahre 1968-1970.“ (Dietz 2015, S. 12). Aus dem ehemaligen Kreis wurde, ohne die nun kreisfreie Stadt Koblenz, ein Landkreis. In 1926 erfolgte die Änderung der amtlichen Schreibweise in nun *Landkreis Koblenz*.



Abb. 6: Wappen des Kreises bzw. Landkreises Koblenz (Dietz 2015, S. 6)

Bis 1935 erfolgten weiter interne Verschiebungen (Hubatsch 1978, S. 121). Eine Karte, hier Abbildung 7, des Kreises von 1951 zeigt die Ausdehnung desselbigen:

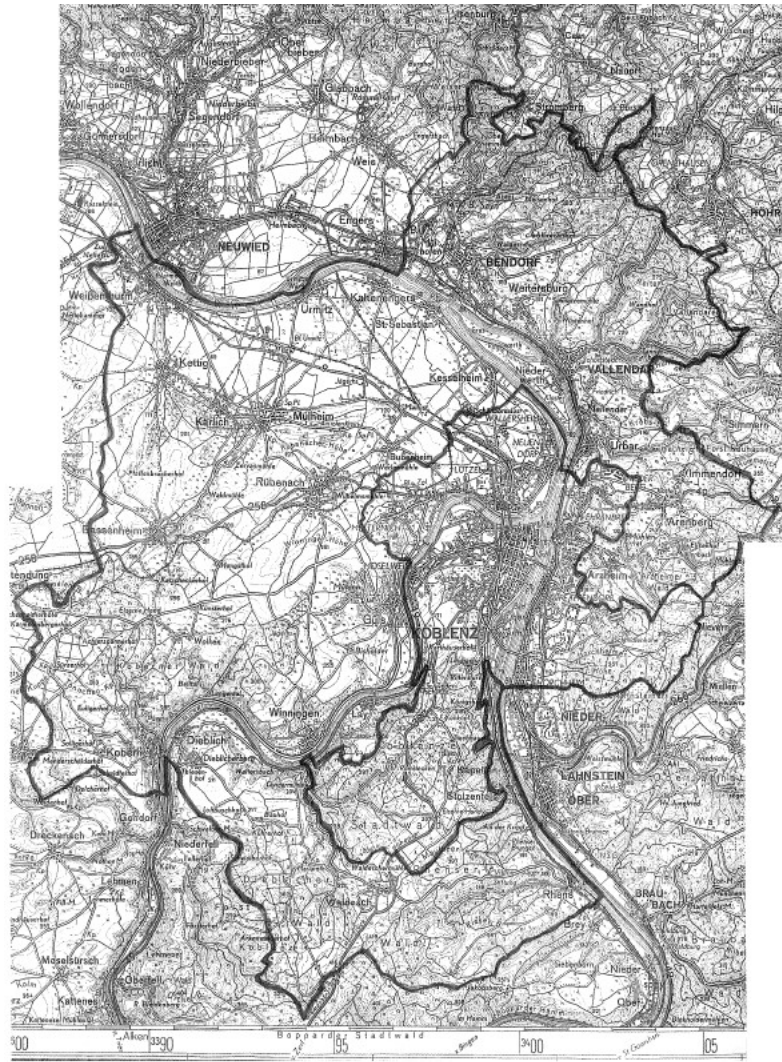


Abb. 7: Der Kreis Koblenz-Land mit dem Gebiet der Stadt Koblenz, 1951 (Dietz 2015, S. 10)

Der Kreis Mayen und der Landkreis Mayen

Zunächst umfasste der Kreis Mayen bei seiner Gründung in 1816 die sechs Bürgermeistereien Andernach, Burgbrohl, Mayen, Münstermaifeld, Polch, Sankt Johann, den Amtsbezirk Niederbreisig mit Nieder- und Oberbreisig, Rheineck, Gönnersdorf und Waldorf sowie den Ort Brohl/Rhein, welcher zu dieser Zeit noch zur Bürgermeisterei Andernach gehörte (Görtz 1987, S. 38). Auch hier erfolgten einige territoriale Verschiebungen. Eine Karte von 1829, Abbildung 8, zeigt die damalige Ausdehnung.

Nach den Wirren des Zweiten Weltkriegs und ersten Wiederaufbauarbeiten konnten in den späten 1950er Jahren erste wirtschaftliche Aufschwünge beobachtet werden. So konnten im weiteren zeitlichen Verlauf stetig Verbesserungen im Bereich der Infrastruktur festgestellt werden. In diese Zeit hinein fällt das Bestreben der damaligen Landesregierung, „die alte Kommunalordnung an die zwischenzeitlich veränderten Verhältnisse anzupassen und vor allem die Größen der Gebietskörperschaften den modernen Gegebenheiten gemäß zu erweitern. Betroffen waren natürlich auch die Kreise Mayen und Koblenz-Land. Kein Wunder, dass sich im größeren, echten Landkreis Mayen mit ca. 135 000 Einwohnern bald erheblicher Widerstand gegen die Auflösungsabsichten erhob, während man im Kreis Koblenz mit ca. 80 000 Einwohnern den Plänen gelassener entgegen sah.“ (Klinkhammer 2013, S. 36). So fanden zahlreiche Demonstrationen für den Erhalt des Kreises oder auch eine Unterschriftensammlung statt, welche dasselbe Ziel verfolgte.



Abb. 10: Demonstrationen gegen die Auflösung des Kreises Mayen (Dietz 2015, S. 17; Primärquelle unbekannt)



Abb. 11: Bildkarte des Kreises Mayen (Müller 1963, Anhang)

Die dem Werk von 1963 „Heimat zwischen Rhein und Mosel. Das Buch vom Kreis Mayen“ von MÜLLER entnommene Karte, Abbildung 11 in dieser Arbeit, macht einmal mehr deutlich, welche territoriale Ausdehnung der Altkreis Mayen damals aufweisen konnte und nun ernsthaft um seine Eigenständigkeit bangen musste (Müller 1963, Anhang).

Nach mehreren Gebietsabtretungen der beiden Altkreise an die Landkreise Daun und Ahrweiler, wurde durch das „Siebente Landesgesetz über die Verwaltungsvereinfachung im Lande Rheinland-Pfalz vom 28. Juli 1970“ mit Wirkung vom 07. November 1970 aus den verbliebenen Gebieten der neue Landkreis Mayen-Koblenz geformt.



1970

Ausgegeben zu Mainz, den 5. August 1970

Nr. 15

**Siebentes Landesgesetz
über die Verwaltungsvereinfachung im Lande Rheinland-Pfalz
Vom 28. Juli 1970**

Der Landtag Rheinland-Pfalz hat das folgende Gesetz beschlossen:

I. Abschnitt

Neugliederung von Landkreisen

1. Unterabschnitt

Auflösung von Landkreisen

§ 1

Es werden aufgelöst

- a) im Regierungsbezirk Koblenz die Landkreise Koblenz und Mayen,
- b) im Regierungsbezirk Trier die Landkreise Bitburg, Daun und Prüm.

2. Unterabschnitt

Neubildung von Landkreisen

§ 2

(1) Es wird neugebildet der Landkreis Mayen-Koblenz aus

- a) den Städten Andernach, Bendorf und Mayen,
- b) den Gemeinden der Verbandsgemeinden Andernach-Land, Maifeld, Mayen-Land, Mendig, Rhens, Untermosel, Vallendar und Weißenthurm.

(2) Rechtsnachfolger der aufgelösten Landkreise Koblenz und Mayen ist der neugebildete Landkreis Mayen-Koblenz. Sitz des Landratsamtes ist vorläufig Koblenz; zwei Jahre nach Inkrafttreten dieses Gesetzes entscheidet der Kreistag endgültig über den Sitz des Landratsamtes.

IV. Abschnitt

Schlußvorschriften

§ 8

Der Minister des Innern erläßt die zur Durchführung dieses Gesetzes erforderlichen Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.

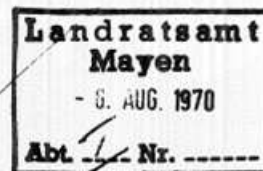
§ 9

Dieses Gesetz tritt am 7. November 1970 in Kraft; die Vorschriften des § 7 treten mit Wirkung vom 7. Juni 1969 in Kraft.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Mainz, den 28. Juli 1970

Der Ministerpräsident
Dr. Helmut Kohl



Landesgesetz vom 28. Juli 1970 zur Auflösung der Landkreise Koblenz und Mayen (§1) und zur Neubildung des Landkreise Mayen-Koblenz (§2).

Abb. 12: Landesgesetz vom 28. Juli 1970 zur Auflösung der Landkreise Koblenz und Mayen (§ 1) und zur Neubildung des Landkreises Mayen-Koblenz (§ 2)

Gem. § 2 Abs. 1 des soeben zitierten Landesgesetzes bestand der neue Landkreis fortan aus den Städten Andernach, Bendorf und Mayen und den Verbandsgemeinden Andernach-Land, Maifeld, Mayen-Land, Mendig, Rhens, Untermosel, Vallendar und Weißenthurm. In den Jahren nach der Vereinigung näherten sich die Menschen mehr und mehr einander an. Alte Rivalitäten verschwanden mit der Zeit. Nach 1970 sollte es in 2010 nochmals zu einer einschneidenden Veränderung kommen: Wieder einmal wurden mittels Kommunal- und Verwaltungs-

reform größere und effizientere Gebietskörperschaften angestrebt. Verbandsgemeinden sollten mindestens 12 000 Einwohner aufweisen. Da dies für Rhens nicht gegeben war, konnte nach einem ausdauernden Moderationsprozess am 01.07.2014 die Fusion mit der Verbandsgemeinde Untermosel zur neuen Verbandsgemeinde Rhein-Mosel verkündet werden. Ob in der Zukunft weitere territoriale Veränderungen oder erneute Kommunalreformen auf dem Landkreis zukommen werden, bleibt ungewiss.

Im Anhang² finden sich für sämtliche Gebietskörperschaften des Untersuchungsgebiets Übersichtskarten zur geographischen Verortung jener.

2.2 Naturräumliche Aspekte

„Oberflächenformen, Gewässernetz, Landschaftsgliederung, Verteilung und Grad der Fruchtbarkeit der Böden sowie die Art der Vegetation, die außer den klimatischen Faktoren für die kulturlandschaftliche Entwicklung eines Raumes von Bedeutung sind, hängen auf das engste mit dem geologisch-petrographischen und geologisch-geotektonischen Bau zusammen.“ (Maqsud 1986, S. 11).

Das Untersuchungsgebiet bildet eine administrativ zusammengehörige Einheit, welche ungeachtet naturräumlicher Gegebenheiten geformt wurde. Naturräumlich verschmelzen in diesem Gebiet daher mehrere Einheiten miteinander und formen so gemeinsam den Landkreis Mayen-Koblenz (Fischer 2003, S. 30). Im Zeitraum zwischen 1953 und 1962 wurde das sog. Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands unter der Federführung der ehemaligen Bundesanstalt für Landeskunde erstellt (Schmithüsen 1953, S. 1ff). Es sah die Einteilung Gesamtdeutschlands in Naturräume, basierend auf geomorphologischen, geologischen, hydrologischen, bodenkundlichen und biogeographischen Kriterien, vor. Die damals angefertigte Gliederung umfasst fünf bzw. seit 1979 sechs naturräumliche Großregionen 1. Ordnung, sog. Großlandschaften. Diese werden wiederum in 18 bzw. seit 1964 in 19 Großregionen 2. Ordnung aufgegliedert. Davon ausgehend werden Haupteinheitengruppen, die Großregionen 3. Ordnung, bzw. Haupteinheiten Regionen 4. Ordnung geschaffen (Schmithüsen 1953, S. 15f). Für das Untersuchungsgebiet bedeutet dies, dass es sowohl der Mittelgebirgsschwelle (Großregion 1. Ordnung) als auch dem Rheinischen Schiefergebirge (Großregion 2. Ordnung)

² Vergleiche hierzu Anhang A, Karten 1 bis 10.

zuzuordnen ist. Wie auf der untenstehenden Abbildung 13 gut abzulesen ist, ist diesen wiederum größtenteils die Haupteinheitengruppe des Mittelrheingebiets (Großregion 3. Ordnung) zuzuordnen. Kleine Teile des Untersuchungsgebiets ragen in den Hunsrück, in das Moseltal, in die Osteifel bzw. in den Westerwald hinein.



Abb. 13: Naturräumliche Gliederung des Untersuchungsgebiets (Landesamt für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz 2019, o. S.)

An der Mannigfaltigkeit der Naturräume lässt sich einmal mehr ablesen, dass das Untersuchungsgebiet ein überaus heterogenes ist. So wechseln sich die waldreichen Gebiete des Rhein- und Moselhunsrücks (Müller-Miny 1957a, S. 363); (Müller-Miny 1957c, S. 361) mit den nur mäßig mit Nährstoffen angereicherten Böden der Mosel- und Hocheifel (Paffen 1957a, S. 390); (Paffen 1957b, S. 388) und den durch Bodenschätze geprägten Niederwesterwald (auch als Montabaurer Westerwald bekannt) (Heyn 1957, S. 475) ab. Der flächenmäßig größte Teil, welcher in das Mittelrheingebiet hineinfällt, ist in sich ebenfalls sehr verschiedenartig ausgestaltet.

Dem Anhang dieser Arbeit³ sind fünf Karten beigelegt, welche die soeben schriftlich dargestellten Naturräume des Untersuchungsgebiets kartographisch visualisieren sollen.

³ Vergleiche hierzu Anhang A, Karten 11 bis 15.

Ein Großteil der im Untersuchungsraum anzutreffenden Gesteine entstammt dem Paläozoikum. Hierbei sind es die Abteilungen des Devons und, in geringerem Umfang, des Karbons, welche es zu benennen gilt. So sind es unterdevonische Schiefer, Tonschiefer und Grauwacken, die mehrheitlich prägend für das Gebiet sind. Die Gesteine wurden während der variskischen Orogenese gefaltet, verschuppt und schließlich gehoben (*Müller-Miny 1957b, S. 383ff*); (*Fischer 1989, S. 51*); (*Goos 2003, S. 6*). „Diese Faltung gab besonders den mittel- und oberdevonischen Sedimenten ihre SW-NO-Richtung.“ (*Fischer 1989, S. 52*). Im Tertiär, welches dem Känozoikum zuzuordnen ist, veränderten sich die bis dahin entstandenen Strukturen nochmals tiefgreifend. Verantwortlich hierfür sind allen voran die tektonischen Prozesse während der alpidischen Gebirgsbildung. Die oberrheinische Grabenbildung fand statt. Weitere Grabenbrüche und Verwerfungen entstanden und führten in Verbindung mit der Einsenkung des Mittelrheinischen Beckens samt seiner tiefsten Stelle, dem Koblenz-Neuwieder Becken, zu vulkanischer Aktivität. „Seit dem Alt-Tertiär bildeten die herausgehobenen Berglandschaften das Abtragungsgebiet, die Senken und Becken dagegen die Sedimentationsräume.“ (*Maqsd 1986, S. 13*). So sind vielerorts basische Vulkanite und Tuffe (Basaltgruppe), Decken und Einzelvulkane vorzufinden. Im Pliozän bzw. während des Pleistozäns entwickelten sich die heutigen Flusssysteme von Rhein und Mosel. Die hierbei relevanten, sich mehrheitlich im Quartär abspielenden tektonischen Prozesse, hatten eine erneute vulkanische Aktivität zur Folge. Prominentestes Beispiel hierfür ist der Ausbruch des Laacher See-Vulkans, der zu einer mächtigen Bimstuffdecke in den angrenzenden Bereichen und im Neuwieder Becken führte. Ein aktives Absenken des Koblenz-Neuwieder Beckens und ein gleichzeitig stattfindendes Anheben des Rheinischen Schiefergebirges wird heutzutage weiterhin von seismischen Aktivitäten begleitet (*Müller-Miny 1957b, S. 385*).

Das Untersuchungsgebiet zeichnet sich durch verschiedenartig vorherrschende Bodentypen aus. Neben Braunerden sind zudem Parabraunerden und Podsole anzutreffen (*Fischer 1989, S. 252*). Die vorherrschenden Bodenarten sind grusig-sandiger Lehm, schwach lehmiger Sand bis sandiger Lehm, schluffiger Lehm mit schwerem Unterboden und Sand, schwach lehmiger Sand, z.T. steinig (*Fischer 1989, S. 252*).

Aufgrund der naturräumlichen, geomorphologischen, bodengeographischen sowie der klimatischen Gegebenheiten lassen sich Rückschlüsse auf die den Landkreis wirtschaftlich prägenden Sachverhalte ziehen. Nur durch die gegebenen Rahmenbedingungen sind die vielen

Aktivitäten in den Bereichen Landwirtschaft, Spezial- und Sonderkulturen (allen voran der Weinbau), Forstwirtschaft, Bau-Steine-Erden-Industrie oder dem Tourismus, welche für diese administrative Raumeinheit stehen, zu erklären (*Wirtschaftsförderungsgesellschaft am Mittelrhein mbH* 2019, o. S.). Zudem liegt es auf der Hand, dass die in relativer räumlicher Nähe vorzufindenden Bodenschätze aus dem Bereich der Steine und Erden, so z. B. Grauwacke, Lavalit, Basalt, Tuff, Bims und Dachschiefer solange als Baumaterial für nahezu sämtliche Gebäude innerhalb des Untersuchungsgebiet Verwendung gefunden haben, bis diese von industriell hergestellten Baumaterialien abgelöst wurden. Hingewiesen sei an dieser Stelle auf die Ausführungen hierzu in LEHNEN ET AL. (*Lehnen et al.* 1989, S. 24ff). Somit sind die die Region prägenden Baukulturen untrennbar mit den physisch-geographischen Rahmenbedingungen verknüpft (*Halbfas* 2018, S. 112f); (*Gothe und Ullrich* 2019, S. 118). In diesem überaus spannungsreichen Raum trägt die Dorferneuerung dazu bei, dass Historisches genauso bewahrt wie weiterentwickelt und den heutigen Bedürfnissen angepasst wird. Nachfolgend sollen exemplarisch einige Beispiele regionaltypischen Bauens gezeigt werden. Zudem wird auf diese in Kapitel 2.3.5 näher eingegangen werden.



Abb. 14: Gelungenes Beispiel: Kleines Wohnhaus aus Basalt in Kottenheim (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2017, o.S.)



Abb. 15: Lavakrotzenhaus in Rieden (eigene Aufnahme)



Abb. 16: Haus aus Tuff in Obermendig (eigene Aufnahme)



Abb. 17: Fachwerkhaus in Monreal (eigene Aufnahme)



Abb. 18: Fachwerkhaus auf Bruchsteinsockel in Brey (eigene Aufnahme)



Abb. 19: Bruchsteinhaus in Winnigen (eigene Aufnahme)

2.3 Die Raumstrukturen und Baukulturen des Landkreises

„Die räumliche Struktur ist das Ergebnis des Zusammenwirkens aller für den Zustand eines Raumes wesentlichen Faktoren, also der natürlichen und administrativen Gegebenheiten, Arbeits- und Wohnstätten, Verkehrserschließung und -bedienung sowie Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten. Die Raumstruktur ergibt sich also aus der Gesamtheit der räumlich verankerten Lebens- und Arbeitsverhältnisse, die sich weitgehend gegenseitig bedingen und somit den Aufbau oder das Gefüge des Raumes bestimmen und beeinflussen. Die Siedlungsstruktur ergibt sich aus dem quantitativen und qualitativen Verteilungsmuster von Wohnungen, Arbeitsstätten und Infrastruktur innerhalb eines bestimmten Gebietes. Der Begriff Raumstruktur wird häufig im Zusammenhang mit dem Begriff Siedlungsstruktur als Begriffspaar „Raum- und Siedlungsstruktur“ verwendet.“ (Akademie für Raumforschung und Landesplanung 2017, o.

S.). Im weiteren Verlauf dieses Kapitels sollen neben definitorischen Ansätzen zu den ländlichen Räumen und ländlichen Siedlungen, die Raumstrukturgliederung des Landkreises Mayen-Koblenz gem. dem aktuell gültigen Landesentwicklungsprogramm, die siedlungsstrukturellen Regions- und Kreistypen gem. BBSR und verschiedene Bautypologien als Ausdruck vorhandener Baukulturen vorgestellt werden. Diese sind durch die zuvor erwähnten geologischen und geomorphologischen Besonderheiten zu begründen. Nur selten ist eine derartige Mannigfaltigkeit an Bodenschätzen auf vergleichsweise engem Raum zu finden. Diese abbaubaren Steine und Erden zogen ein großes Spektrum an regionaltypischen Bauweisen nach sich. So lassen sich in wenigen Kilometern Entfernung von sog. Lavakrotzenhäusern⁴ solche aus Grauwacke oder Tuff finden (Lehnen et al. 1989, S. 25ff).

2.3.1 Die ländlichen Räume und die ländlichen Siedlungen

Für gewöhnlich beschreiben die beiden Begrifflichkeiten *Dorf* und *Stadt* zwei absolut gegensätzliche und sich ausschließende Raumkategorien. Diese Vorstellung trifft allerdings schon lange, jedenfalls in den industrialisierten Staaten, real nicht mehr zu, da sich u. a. die Lebensformen, die Wirtschaftsorientierung, das Infrastrukturangebot und die Physiognomie angenähert haben (Halbfas 2018, S. 103f); (Dix 2019, S. 71). Der früher existierende „[...] Stadt-Land-Gegensatz ist einem Stadt-Land-Kontinuum gewichen“ (Borsdorf und Bender 2010, S. 77). Insgesamt betrachtet sind klare Definitionen zu städtischen und ländlichen Siedlungen in den unterschiedlichen Kulturräumen schwierig, da es eine ungemein große Verschiedenartigkeit in den Ausprägungen der jeweiligen Siedlungskörper gibt (Kötter 30.05.1989, S. 7); (Borsdorf und Bender 2010, S. 77f); (Born 2017, S. 9). Auch wenn sich innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz mit Andernach und Mayen zwei große kreisangehörige Städte und mit Bendorf eine verbandsfreie Stadt befinden, der Einfluss des Oberzentrums Koblenz sich nicht zuletzt durch die Adaption baulich-physiognomische Merkmale und durch Urbanisierung belegen lässt, soll an dieser Stelle der Fokus auf die als ländlich zu benennenden Teile des Kreises gelegt werden (Fassmann 2009, S. 53ff). Zwar sei hier in aller Ausdrücklichkeit auf die Kapitel 2.3.2 und 2.3.3 dieser Arbeit verwiesen, in denen das Untersuchungsgebiet gem. LEP IV zu den

⁴ Neben den Lavakrotzen werden sowohl Schaumlava als auch basaltische Schlacken als Lavalit bezeichnet. Alle Ausprägungsarten bestehen aus schaumartiger Lava, welche verfestigt und mit Blöcken, Bomben und Lapilli durchzogen ist (Lehnen et al. (1989, S. 25).

Verdichtungsräumen, gem. den siedlungsstrukturellen Regionstypen aus dem Jahre 2015 zu den Regionen mit Verstärkeransätzen und gem. den siedlungsstrukturellen Kreistypen aus dem Jahre 2015 zu den städtischen Kreisen zu zählen ist. Eingedenk dieser Tatsachen definiert sich der Landkreis vielfach selbst als sehr heterogen und ist sich bewusst, ein „LAND-Kreis“ (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2018c, o. S.) zu sein. Bürgermeister Heilmann, VG Vorderiefel, äußerte z. B.:

*„[...] wir haben ja nun mal **ne ländlich strukturierte Landschaft**, so nach dem Motto, das sind auch große Grundstücke, dass man im Garten oder nebendran auch noch bauen kann. [...]“ (Heilmann, Abs. 8, Z. 159-161)*

Auch Bürgermeister Mumm, VG Maifeld, merkte Ähnliches an:

*„[...] und das ist der Nachteil an **unserer ländlichen Struktur**. [...]“ (Mumm, Abs. 49, Z. 295-296)*

Sogar der unmittelbar an das Oberzentrum Koblenz angrenzenden Ortsgemeinde Winnigen wird, zumindest von einem der befragten Experten, eine ländliche Struktur zugesprochen:

*„[...] Wissen Sie, und wenn das ganze Geld vom **ländlich strukturierten** Winnigen nach Koblenz in die Stadtkasse geht und von Rhens aus in die Stadtkasse, dann kommt ja net mehr so viel zurück. [...]“ (Schreiber, Abs. 136, Z. 751-753)*

Somit werden zumindest große Teile des Kreises als ländlich geprägte wahrgenommen.

Ob und in welchem Umfang Teile des Untersuchungsgebiets zu „der verstädterten Landschaft oder der verlandschafteten Stadt [...] - [der] Zwischenstadt“ (Sieverts 1999, S. 7), einem von SIEVERTS geprägten Begriff, zu zählen sind, kann an dieser Stelle nicht abschließend geklärt werden. Als Zwischenstadt gilt nach SIEVERTS folgende Raumeinheit: „Es ist die Stadt zwischen den alten historischen Stadtkernen und der offenen Landschaft, zwischen dem Ort als Lebensraum und den Nicht-Orten der Raumüberwindung, zwischen den kleinen örtlichen Wirtschaftskreisläufen und der Abhängigkeit vom Weltmarkt.“ (Sieverts 1999, S. 7). Folglich könnten jene dem Oberzentrum Koblenz am nächsten liegenden Teileinheiten durchaus als Zwischenstadt bezeichnet werden.

Da die kommunale Selbstverwaltungsaufgabe der Dorferneuerung eine besondere Berücksichtigung innerhalb dieser Untersuchung erfährt und Empfänger von Zuwendungen zur Förderung der Dorferneuerung durch das Land Rheinland-Pfalz im Sinne der VV-Dorf lediglich

- „[...] Gemeinden und Verbandsgemeinden, auch als Beteiligte bei privaten Vorhaben,

- natürliche und juristische Personen, Personengemeinschaften des privaten Rechts (Personenvereinigungen und Zusammenschlüsse),
- Körperschaften des öffentlichen Rechts, wenn ihr Rechtsstatus unmittelbar durch das Grundgesetz gewährleistet ist, [...]“ (*Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz* 23.03.1993, S. 3)

sein können, werden im weiteren Verlauf lediglich die ländlich geprägten Siedlungen näher beschrieben.

Eine frühe Definition RATZELS spricht den ländlichen Siedlungen zu, dass diese vom Landbau leben (*Ratzel* 1891, S. 406). „Von der nächsthöheren Stufe, der Stadt, wird das Dorf nicht bloß durch die Größe, sondern auch durch den engen Zusammenhang mit allen Zweigen der Urproduktion, besonders Ackerbau und Viehzucht und die entsprechende Abwendung von Gewerbe, Handel und Verkehr unterschieden.“ (*Ratzel* 1891, S. 406f). UHLIG/ LIENAU definieren ländliche Siedlungen ähnlich wenig konkret. Ländliche Siedlungen sind „[...] alle Siedlungen [...], die mit dem ländlichen Raum verbunden und diesem zuzurechnen sind.“ (*Uhlig und Lienau* 1972, S. 11). Den Zusatz, dass eine Siedlung auch dann zu den ländlichen dazuzuzählen ist, „[...] wenn sie funktional und physiognomisch nicht von der Land- und Forstwirtschaft (mit)geprägt [...]“ (*Lienau* 2000, S. 9) ist, wird von LIENAU ergänzt. „[...] das außerhalb der größeren Städte und Stadtregionen gelegene Kulturland einschließlich der Siedlungen [...]“ (*Henkel* 1978, S. 1) wird von HENKEL als Definition des Begriffs des ländlichen Raums herangezogen. Sowohl für BORN als auch für SCHWARZ etwa zählte die Tatsache, dass es zwingendermaßen eine funktionale wie physiognomische Verbindung durch den Agrarsektor geben muss, zur Beschreibung hinzu (*Born* 1977, S. 27); (*Schwarz* 1989, S. 55). Andere Autoren benennen ähnlich wenig konkrete Kennzeichen, die hilfreich wären, Ländliches klar zu fassen. Festzuhalten bleibt allerdings, dass die definitorischen Ansätze häufig Negativdefinitionen sind, welche den ländlichen Raum als „Restfläche, die übrigbleibt, nachdem Verdichtungsräume oder Verdichtungsrandzonen abgegrenzt sind“ (*Baldauf* 1980, S. 12) beschreiben. Diese Tatsache wird in der Literatur sehr kritisch beurteilt (*Henkel* 1978, S. 1); (*Baldauf* 1980, S. 12). In Anlehnung an LIENAU können folgende Kriterien herangezogen werden, um ländliche Siedlungen, auch heute, von städtischen abzugrenzen und damit gleichzeitig den ländlichen Raum näher zu definieren:

- Land- und forstwirtschaftliche Produktionsflächen sind vorherrschend. Sie übersteigen den Anteil der überbauten Fläche einer Gemarkung;

- Relativ geringe Größe der Siedlungen und zugleich eine geringe Bebauungsdichte;
- Geringe Arbeitsplatzdichte;
- Geringe Industriedichte, geringe(re) Größe der Industriebetriebe, bestimmte Industriearten (vor- und nachgelagerte Produktion, Teilefertigung);
- Wenige Berufsgruppen sind anzutreffen, geringere Einkommen und ein höherer Anteil an Menschen, die im primären Sektor beschäftigt sind;
- Abhängigkeit von der Stadt, insbesondere in der Versorgung mit höherwertigen Gütern; Übernahme von Funktionen für den städtischen Raum; Wohn- und Arbeitsraum für die dort lebende Bevölkerung; dienen der Nahrungsmittelproduktion und Erzeugung von Rohstoffen sämtlicher Art; Erholungsräume; Wohlfahrts- und Schutzfunktion; Raumreserve;
- Wird von der Entwicklungsdynamik der städtischen Gebiete gesteuert; weisen eher eine negative Entwicklungsdynamik auf (*Lienau 2000, S. 10ff*).

Nichtsdestoweniger muss sich ständig vor Augen geführt werden, dass die ländlichen Räume einem stetigen Wandel unterworfen sind (*Baltin und Voegele 1983, S. 130*). In der jüngsten Vergangenheit und gerade in diesen Tagen kommen gesamtgesellschaftliche Wandlungsprozesse besonders stark zum Tragen. Von besonderer Bedeutung ist hier der sich vollziehende demographische Wandel. Rückläufige Bevölkerungszahlen, eine immer älter werdende Bevölkerung und eine immer heterogener werdende Bevölkerungsstruktur bilden die markantesten Verschiebungen (*Soboth et al. 2015, S. 8*). Begründet durch diese Tatsache, müssen Ansätze erarbeitet werden, die es kommunalen Vertretern ermöglichen, zielgerichtete und nachhaltige Entwicklungen in ihren Dörfern möglich zu machen. Dazu soll diese Arbeit einen Beitrag leisten.

In ländlich geprägten Siedlungsbereichen können die dort vorzufindenden Wohnplätze nach ihrer Grundrissgestalt eingeteilt werden. Somit sind die Anzahl der einzelnen Elemente, die Gestalt selbiger und die Anordnung in Verbindung mit dem ablesbaren Wegenetz maßgeblich. Ausgehend von Gruppensiedlungen⁵, können für die kleinen Gruppensiedlungen bzw. die

⁵ Von Gruppensiedlungen wird immer dann gesprochen, wenn die Zahl der Wohnstätten an einem Wohnplatz mindestens zwei beträgt. Ist lediglich eine Wohnstätte vorzufinden, spricht man von einer Einzelsiedlung (*Schwarz (1989, S. 123)*).

Weiler, wobei die einzelnen Wohnstätten entweder locker angeordnet sind oder eher dicht zueinander liegen, folgende Typen unterschieden werden:

- lockere kleine Gruppensiedlungen in flächiger Anordnung,
- dichte kleine Gruppensiedlungen in flächiger Anordnung,
- linear gerichtete kleinen Gruppensiedlungen (z. B. entlang eines Weges oder eines Flusses),
- Platzform i. S. v. Halbrundform,
- Platzform i. S. v. Rundform

Da sich die Anzahl der Wohnstätten, wie beschrieben, bei den kleinen Gruppensiedlungen auf 20 beschränkt, ist es zumeist sehr schwer zu beurteilen, ob die Gestalt der vorliegenden Siedlung als geregelt oder ungeregelt zu bezeichnen ist. Mit zunehmender Größe der Siedlung wird dieses Merkmal, eine geregelte oder ungeregelte Ausgestaltung, zu einem wichtigen Unterscheidungskriterium. So können für größere Gruppensiedlungen, welche mehr als 20 Wohnstätten umfassen, mit unregelmäßigem Grundriss

- lockere und dichte Dörfer (sog. Haufendörfer),
- linear ausgerichtete Dörfer und
- platzbestimmte Dörfer

voneinander unterschieden werden. Bei jenen, die einen regelmäßigen Grundriss aufweisen, sind es:

- lockere Anordnung (sog. Reihensiedlung),
- dichte Anordnung (sog. Straßendörfer),
- dichte Anordnung, wobei die zentral gelegene Straße zu einem Platz geworden ist (sog. Angerdörfer),
- Straßennetzanlagen (geregeltes Straßennetz bestimmt die Anordnung der Wohnstätten) (*Wagner 1949, S. 385ff*); (*Schwarz 1989, S. 126f*); (*Lienau 2000, S. 80ff*); (*Borsdorf und Bender 2010, S. 80ff*).

Nachfolgende tabellarische Übersicht soll das soeben Besprochene anschaulich zusammenfassen.

Tab. 1: Größe und Form der Siedlungen

<u>Größe der Siedlung</u>	<u>Ungeregelte Form</u>	<u>Geregelte Form</u>
Einzelsiedlung	Unterscheidung nicht möglich	Unterscheidung nicht möglich
Einzelsiedlungen	Unterscheidung möglich	Unterscheidung möglich
Doppelsiedlung	Unterscheidung möglich	Unterscheidung möglich
Doppelsiedlungen	Unterscheidung möglich	Unterscheidung möglich
Kleine Gruppensiedlungen (Weiler)	Haufenweiler	Straßennetzweiler
	Linear gerichtete Weiler	Straßenweiler
	Platzweiler	Geregelter
Große Gruppensiedlung	Haufendorf	Geregeltes Straßennetzdorf
	Linear gerichtetes Dorf	Straßendorf
	Platzdorf	Reihendorf
		Angerdorf

Quelle: Eigene Darstellung nach (Schwarz 1989, S. 128; verändert)

Die im Untersuchungsgebiet am häufigsten anzutreffende Form ist, wie auf Abbildung 20 zu sehen, die des Haufendorfs.

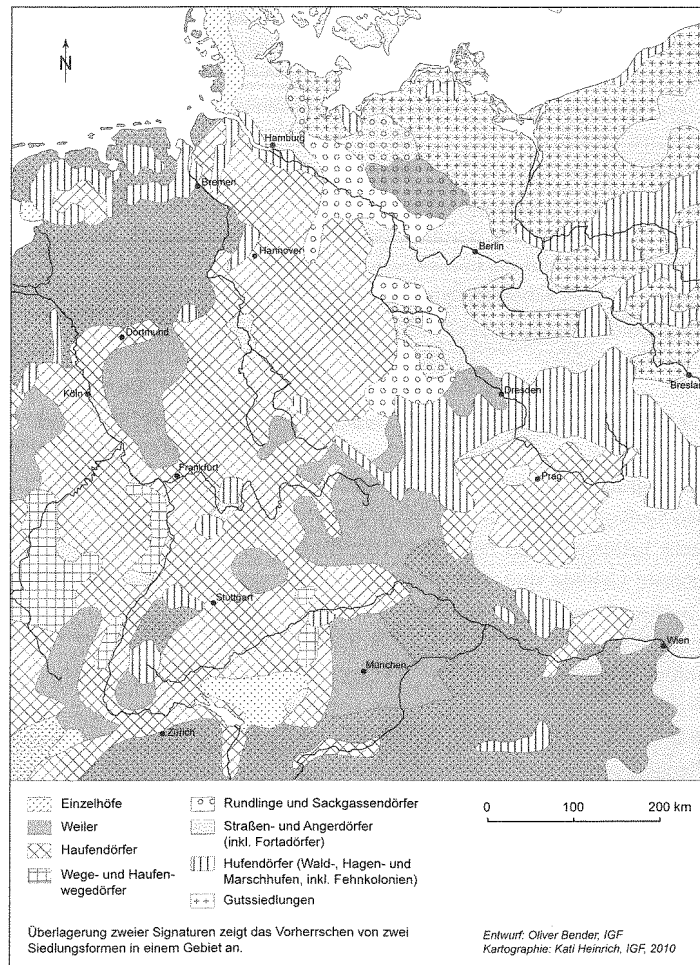


Abb. 20: Vorherrschende historische Dorfformen im westlichen Mitteleuropa (Borsdorf und Bender 2010, S. 83)

An dieser Stelle soll nicht unerwähnt bleiben, dass die ländlich geprägten Räume seit dem erstmaligen Erscheinen der Zeitschrift *Landlust* Ende 2005 eine Idealisierung erfahren haben und gleichzeitig interessanter denn je wurden. Die dort und in mittlerweile vielen anderen Landzeitschriften propagierte idyllische Ländlichkeit half das Image der ländlichen Räume zu verbessern. Darüber, ob das Platzen der Immobilienblase und die anschließende Weltwirtschaftskrise in 2007/2008 zu einer Rückbesinnung auf Altbekanntes, Einfaches, Gutes, Natürliches, die Familie und die eigenen vier Wände zurückzuführen ist und damit den ausgelösten Boom des Ländlichen erklärt, kann nur spekuliert werden (Neu 2016, S. 4ff); (Baumann 2018, S. 139ff). Anders, als es der hier beschriebene Trend zur Ländlichkeit vermuten mag, schreitet die zunehmende Entleerung jener Raumkategorie ungebrochen voran (Born 2019, S. 24). Einer globalen Marschrichtung folgend, lebt aktuell nur noch etwa ein Viertel der bundesdeutschen Bevölkerung auf dem Land (Weiland 2018, S. 16).

2.3.2 Die Raumstrukturen des Landkreises Mayen-Koblenz gemäß aktuell gültigem Landesentwicklungsprogramm (LEP IV)

Im Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) des Landes Rheinland-Pfalz von 2008, dem aktuell gültigen „[...] koordinierenden fach- und ressortübergreifenden räumlichen Orientierungsrahmen für die Entwicklung des Landes Rheinland-Pfalz“ (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz* 2008, S. 19) werden „neue Rahmensetzungen und die Ermittlung von Handlungskorridoren für die öffentliche Hand [...]“ (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz* 2008, S. 19) abgesteckt und schriftlich fixiert. Neben einem ersten Teil, der „[...] programmatische Aussagen zur zukünftigen Entwicklung des Landes [enthält]“ (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz* 2008, S. 19), schließt sich u. a. ein zweiter Teil, der „die landesplanerische Umsetzung enthält [...]“ (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz* 2008, S. 19), an. Voraussetzung für die Umsetzung der Aussagen ist es, dass die im Land vorzufindenden landesplanerischen Rahmenbedingungen gewürdigt werden. Aus diesem Grunde enthält das LEP IV ein Unterkapitel, in dem die Raumstruktur eingehend beschrieben und kartographisch visualisiert wird. Zur Raumstruktur selbst heißt es hier: „Die Landesplanung weist auf der Grundlage statistischer Analyseverfahren und einer planerischen Plausibilitätsprüfung zwei Raumstrukturtypen aus. Sie verfügen jeweils über eine vergleichbare Grundlage für räumlich differenzierte Handlungsstrategien, die sich in den jeweiligen Fachbereichen oder in Bezug auf bestimmte Fragestellungen wie die Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen und einer nachhaltigen Entwicklung sowie die Bewältigung der Folgen des demographischen Wandels ergeben.“ (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz* 2008, S. 39). Diese beiden Raumstrukturtypen sind zum einen die *Verdichtungsräume* und zum anderen die *Ländlichen Räume*. Innerhalb der *Verdichtungsräume* wird eine Differenzierung in *Hochverdichtete Bereiche*, *Verdichtete Bereiche mit konzentrierter Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur* sowie in *Verdichtete Bereiche mit disperser Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur* vorgenommen. Darüber hinaus ist es möglich, die drei Bereiche mit dem Zusatz einer *Hohen* bzw. *Niedrigen Zentrenreichbarkeit und Zentrenauswahl* auf mittelzentraler Ebene zu versehen. Für die *Ländlichen Räume* wird eine Unterscheidung in *Ländliche Bereiche mit konzentrierter Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur (Verdichtungsansätze)* sowie in *Ländliche Bereiche mit disperser Bevölkerungs- und Siedlungsstruktur* getätigt. Auch hier kann, identisch wie bei den *Verdichtungsräumen*, der Zusatz einer

Hohen oder einer Niedrigen Zentrenreichbarkeit und -auswahl auf mittelzentraler Ebene eingefügt werden (Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2008, S. 39).

Abbildung 21, welche dem LEP IV entnommen ist, zeigt die Raumstrukturgliederung des Landes Rheinland-Pfalz auf.

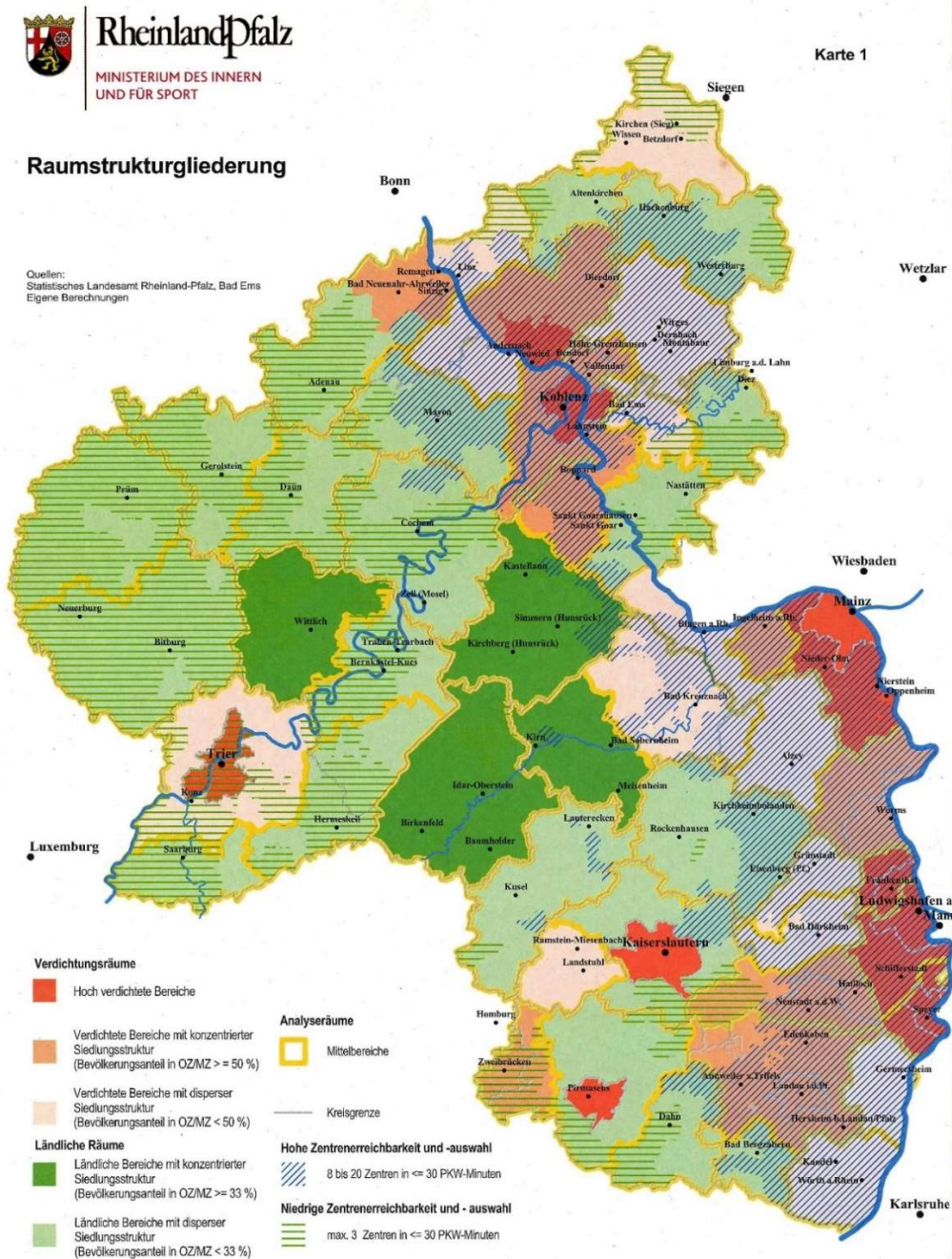


Abb. 21: Raumstrukturgliederung (Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2008, S. 40)

Bezogen auf das Untersuchungsgebiet ist festzustellen, dass auf dieses sowohl *Verdichtungs-räume* als auch *Ländliche Räume* entfallen. Genauer gesagt existieren folgende Bereiche:

- *Verdichtete Bereiche mit konzentrierter Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl,*
- *Verdichtete Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur und niedriger Zentrenreichbarkeit und -auswahl,*
- *Ländliche Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur,*
- *Ländliche Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur und hoher Zentrenreichbarkeit und -auswahl und*
- *Ländliche Bereiche mit disperser Siedlungsstruktur und niedriger Zentrenreichbarkeit und -auswahl.*

Abbildung 22 verdeutlicht diesen Tatbestand.

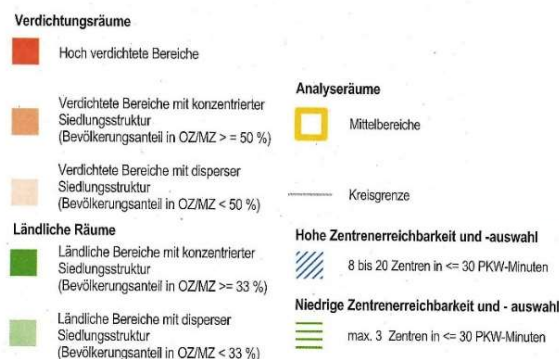
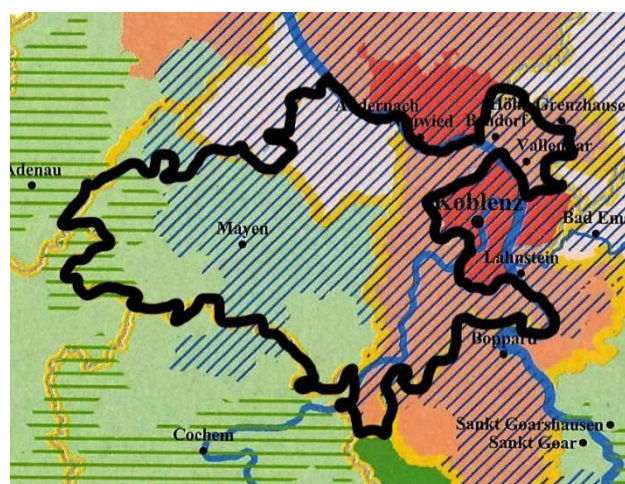


Abb. 22: Ausschnitt aus der Raumstrukturgliederung des Landes Rheinland-Pfalz – Der Landkreis Mayen-Koblenz (verändert nach (Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2008, S. 40))

Die Kategorisierung der einzelnen Raumstrukturtypen wurde nicht erst im LEP IV, sondern bereits, unter ähnlichen Bezeichnungen, im LEP III bzw. sogar im LEP II, vorgenommen. Als ersten Grundsatz ist unter „Gestaltung der Raum- und Siedlungsstruktur“ Folgendes im LEP III zu lesen: „Die angestrebte nachhaltige Gesamtentwicklung des Landes und seiner Teilräume erfordert eine räumliche Differenzierung der Ziele entsprechend der jeweils unterschiedlich ausgeprägten Raumstruktur in den Teilräumen des Landes.“ (*Staatskanzlei Rheinland-Pfalz -Oberste Landesplanungsbehörde-* 1995, S. 9). Auch hier wurden bereits die sog. Mittelbereiche als Analyseräume festgelegt. Diese sog. Mittelbereiche oder auch Zentralörtlichen Verflechtungsbereiche mittlerer Stufe werden vom BUNDESINSTITUT FÜR BAU-, STADT- UND RAUMFORSCHUNG wie folgt definiert: „Mittelbereiche bilden die Verflechtungsbereiche für die Versorgung mit Gütern des gehobenen Bedarfs ab und sind in der Regel einem Mittelzentrum oder einem mittelzentralen Verbund bzw. höherrangigen zentralen Ort zugeordnet. Mittelbereiche sind ein Raumbezug, welcher der Bedeutung der Mittelstädte [speziell im Ländlichen Raum] Rechnung trägt. Sie sind besonders wichtig für die flächendeckende Versorgung der Bevölkerung und damit für die Sicherstellung gleichwertiger Lebensbedingungen. Sie haben neben den Arbeitsmarktregionen [auf der Grundlage der Pendlerverflechtungen] eine gewichtige Funktion für den Alltag der Menschen. Diese Erkenntnis ist nicht neu. Die Ministerkonferenz für Raumordnung (MKRO) konstatierte dies bereits in ihrer EntschlieÙung „Zentralörtliche Verflechtungsbereiche mittlerer Stufen in der Bundesrepublik Deutschland“ vom 15. Juni 1972. Zahlreiche Bundesländer haben das Konzept aufgegriffen und weiterentwickelt. In ihrer Abgrenzung orientieren sich die Mittelbereiche an den Entfernungen, Lagebeziehungen, Verkehrsverbindungen und traditionellen Bindungen zwischen Gemeinden und damit an dem zu erwartenden Verhalten der Bevölkerung bei Inanspruchnahme von Infrastruktureinrichtungen der Daseinsvorsorge. Zusätzlich orientiert sie sich an den bestehenden administrativen Grenzen der Gemeindeverwaltungsverbände, Kreise oder Bundesländer.“ (*Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung* 2012, S. 58). „Die Mittelbereiche als räumlicher Bezugsrahmen werden anhand folgender Kriterien gruppiert: Bevölkerungsdichte und Anteil der Verkehrs- und Siedlungsfläche, Verteilung der Bevölkerung innerhalb der Mittelbereiche nach ober- und mittelzentralen Orten (gem. LEP III) und Dörfern/ ländlichen Gemeinden (Gemeinden mit 500 bzw. 1 000 und weniger Einwohnerinnen und Einwohnern). Die überlagernde Erreichbarkeitsfunktion basiert auf der potenziellen Erreichbarkeit von zentralen Orten der mittel- und oberzentralen Stufe (gem. den Ausweisungen im LEP III) innerhalb von 30 Minuten im Individual-

verkehr (IV). Eine Berücksichtigung auch der Erreichbarkeit im öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) wäre wünschenswert, ist jedoch vor dem Hintergrund unzureichender verfügbarer Datengrundlagen nicht umsetzbar.“ (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz* 2008, S. 41).

Das Untersuchungsgebiet setzt sich somit, wie in der vorstehenden Karte abzulesen ist, aus den Mittelbereichen Koblenz/ Lahnstein (ohne Stadt Koblenz), Andernach und Mayen zusammen. Hieran wird einmal mehr ersichtlich, wie unterschiedlich die Ausgangsbedingungen innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz sind.

Das mittlerweile in die Jahre gekommene System der landesplanerischen Mittelbereiche steht vor größeren Anpassungsnotwendigkeiten. Das im LEP II von 1980 aufgestellte System, welches flächendeckend für das gesamte Bundesland zentralörtliche Bereiche auswies, wurde bis heute nicht mehr verändert. Die Abgrenzungen sind, so der Vorschlag FURKERTS, zu überdenken und zu restrukturieren, um eine Daseinsvorsorge auch in Zukunft zu leisten bzw. zu sichern (*Furkert* 2015, S. 3).

2.3.3 Laufende Raumb Beobachtung und siedlungsstrukturelle Gebietstypen gem. BBSR

Um die sich vollziehenden Entwicklungen in kleine Teilräume beobachten und analysieren zu können, entwickelte die BUNDESFORSCHUNGSANSTALT FÜR LANDESKUNDE UND RAUMORDNUNG (BfLR) in den späten 1970er Jahren die sog. *Laufende Raumb Beobachtung*. Daraus hervorgegangen sind die *Siedlungsstrukturellen Gebietstypen*, die im Fortgang näher erläutert werden sollen. Verschiedenartige Veränderungen, wie z. B. die vielerorts durchgeführten Gebietsreformen, machten eine Überarbeitung und Anpassung der siedlungsstrukturellen Gebietstypen notwendig. Durch technische Neuerungen, wie den Einsatz Geographischer Informationssysteme (GIS), konnten neue Typen, die nun nicht mehr an Verwaltungseinheiten geknüpft waren, kreiert werden. Somit wurden, aufgrund der immens angewachsenen Datengrundlage, die Untersuchungsräume immer kleinräumiger und es eröffneten sich neue Perspektiven der Raumb Beobachtung (*Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung* 2012, S. 3).

Waren die Untersuchungseinheiten früher eher Regionen mit einem strahlkräftigen Oberzentrum, so sind es heute oft einzelne Gemeinden oder sogar nur Gemeindeteile, „[...] welche in

ihrer Summe den Typus einer übergeordneten Regionaleinheit prägen.“ (*Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung* 2012, S. 3).

„Die *siedlungsstrukturellen Regionstypen 2011* gehen in Analogie von der OECD-Typisierung [Die OECD-Definition für ländliche Räume weist die drei Kategorien Bevölkerungsdichte, Anteil der Bevölkerung in ländlichen Gemeinden und urbane Zentren auf. Daraus ergibt sich eine Einteilung in die drei Raumtypen vorwiegend städtische (urbane) Räume, vorwiegend ländliche (rurale) Räume und intermediäre Räume (semirurale Räume).] vom Bevölkerungsanteil in Groß- und Mittelstädten, vom Vorhandensein und Größe einer Großstadt, von der Einwohnerdichte der Raumordnungsregion sowie von der Einwohnerdichte der Raumordnungsregionen ohne Berücksichtigung der Großstädte aus. Danach ergeben sich folgende Regionstypen:

- Städtische Region: Hier leben mindestens 50 % der Bevölkerung in Groß- und Mittelstädten und es existiert eine Großstadt mit rund 500.000 Einwohnern und mehr. Außerdem gehören dazu Regionen mit einer Einwohnerdichte von mindestens 300 Einwohnern/km², ohne dass diese Region eine Großstadt aufweist.
- Regionen mit Verstädterungsansätzen: Mindestens 33 % der Bevölkerung leben hier in Groß- und Mittelstädten und die Regionen weisen eine Einwohnerdichte zwischen 150 und 300 Einwohnern/km² auf. Außerdem gehören dazu solche Regionen, in denen sich mindestens eine Großstadt befindet und die eine Einwohnerdichte von mindestens 100 Einwohner/km² ohne Berücksichtigung der Großstädte aufweist.
- Ländliche Regionen: Hierbei handelt es sich um solche Regionen, in denen weniger als 33 % der Bevölkerung in Groß- und Mittelstädten lebt und die insgesamt eine Einwohnerdichte von weniger als 51 Einwohner/km² aufweisen. Dazu gehören auch sonstige Regionen mit einer Großstadt die aber ansonsten eine Einwohnerdichte von unter 100 Einwohner/km² aufweisen.“ (*Henkel et al. 2012, S. 37f*).

In Abbildung 23 ist deutlich zu erkennen, dass sich das Untersuchungsgebiet, der Landkreis Mayen-Koblenz, in die Kategorie der *Regionen mit Verstädterungsansätzen* einfügt.

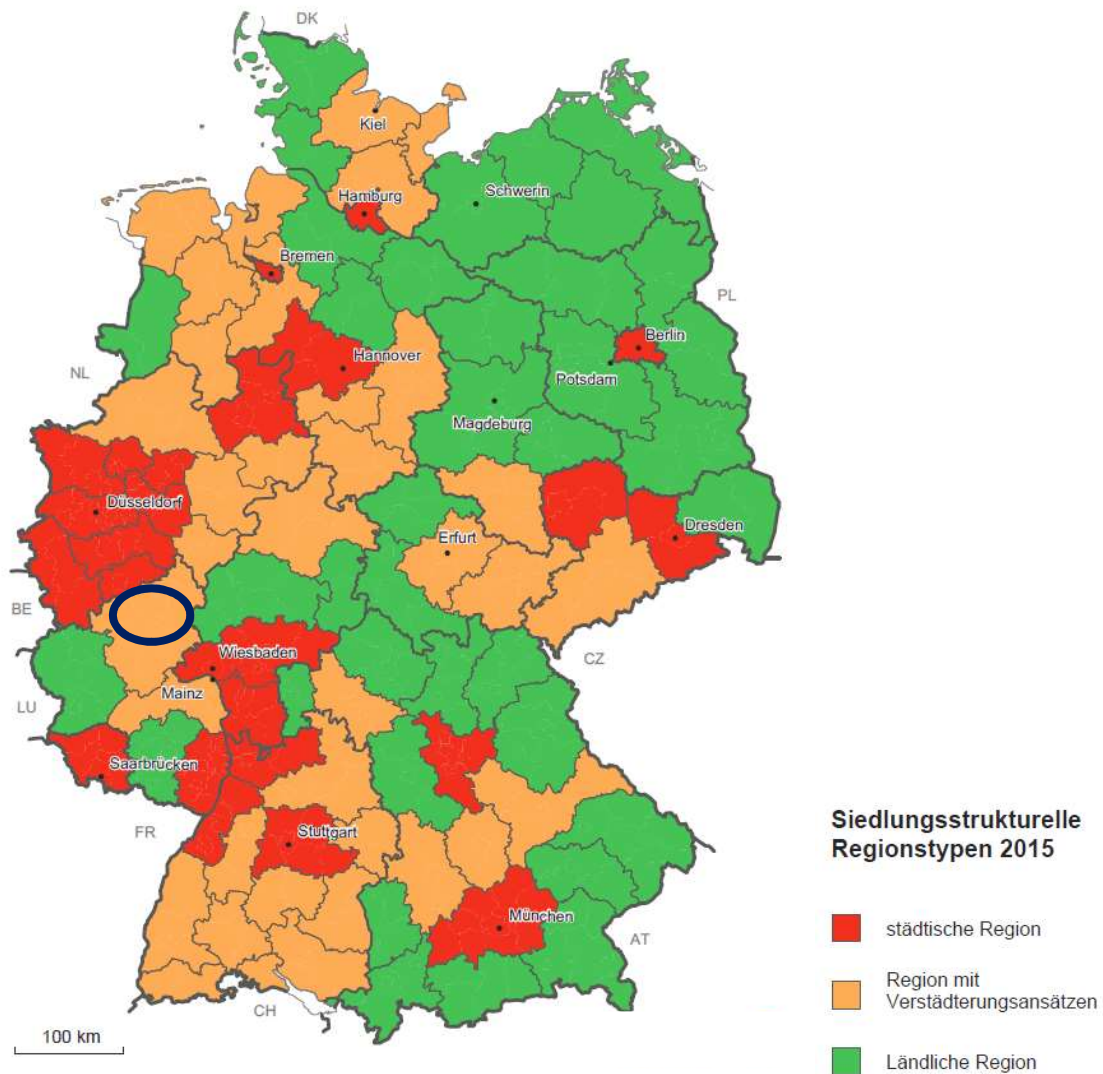


Abb. 23: Siedlungsstrukturelle Regionstypen 2015 (verändert nach (*Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung* 2015b, o. S.))

Um die jeweiligen Stadt-Umland-Beziehungen ergänzt, ergibt sich eine Untergliederung in vier Kategorien, in die sog. *Siedlungsstrukturellen Kreistypen*. Die vier Kategorien sind:

- „Kernstädte: Kernstädte in Agglomerationsräumen und verstärkten Räumen,
- Verdichtetes Umland: Hochverdichtete und verdichtete Umlandkreise in Agglomerationsräumen und verstärkten Räumen,
- Ländliches Umland: Ländliche Umlandkreise in Agglomerationsräumen und verstärkten Räumen,
- Ländlicher Raum: Kreise in ländlichen Räumen.“ (*Henkel et al. 2012, S. 38*).

Die soeben angeführte Kategorienbezeichnung bezieht sich auf die *Siedlungsstrukturellen Kreistypen* des Jahres 2011. Für die Überarbeitung aus dem Jahre 2015 fand eine Umbenennung und Neusortierung der Kategorien statt. Sie heißen nunmehr:

- *Kreisfreie Großstadt,*
- *Städtischer Kreis,*
- *Ländlicher Kreis mit Verdichtungsansätzen und*
- *Dünn besiedelter ländlicher Kreis.*

Das Untersuchungsgebiet bildet die zweite Kategorie ab und gehört somit zu den *Städtischen* Kreisen.

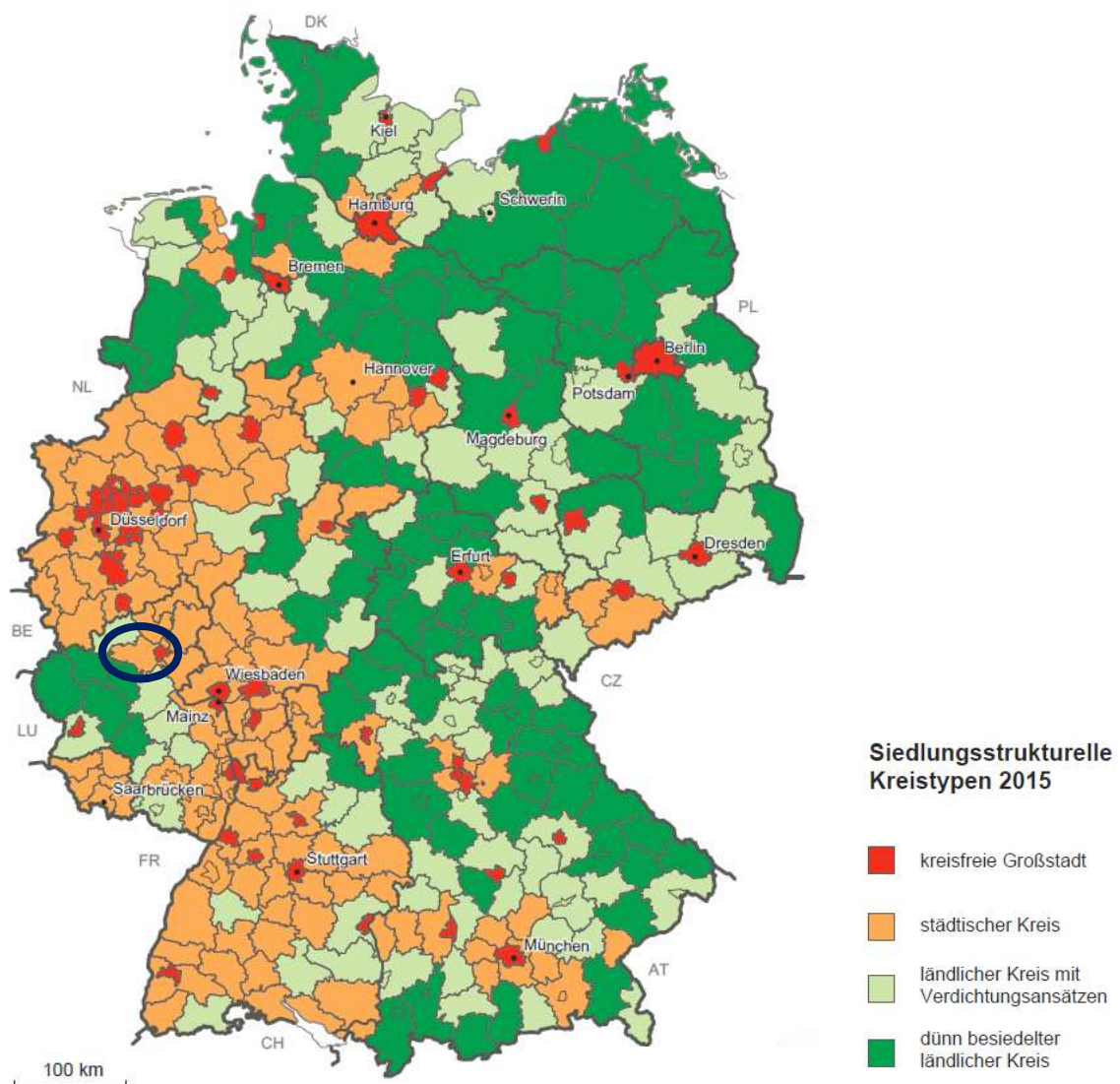


Abb. 24: Siedlungsstrukturelle Kreistypen 2015 (verändert nach (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2015a, o. S.))

2.3.4 Der Einfluss des Oberzentrums Koblenz auf das Untersuchungsgebiet

Im Untersuchungsgebiet, welches sich u. a. durch eine direkte räumliche Nähe zum Oberzentrum Koblenz auszeichnet, lässt sich ein direkter Einfluss der kreisfreien Stadt deutlich belegen. Allerdings muss beachtet werden, dass die Stärke des Einflusses unterschiedlich ausgeprägt ist. Da diese Arbeit mehrheitlich auf qualitativen Erhebungsmethoden begründet ist, wird z. B. auf eine Auswertung der unterschiedlichen Baulandpreise in oberzentrumsnahen und -fernen Gemeinden oder anderer Parameter verzichtet.⁶ Die qualitativ erhobenen Daten belegen, dass, je räumlich näher man dem Oberzentrum zugewandt ist, die existenten Verflechtungen stärker wahrnehmbar sind als in räumlicher weiter entlegenen Kommunen. Auszugsweise soll diese Tatsache nachfolgend dargestellt werden:

*„Warum geht es uns denn so gut? Liegt das auch ein Stück weit an Koblenz, am Oberzentrum? - **Natürlich!**“ (Astor, Abs. 118-119, Z. 574-575)*

*„Also was...wie gesagt, ich kann da das jetzt nur aus planerischer, dorferneuerungsplanerischer Sicht sehen. Also die Frage der, der, der Bevölkerungsentwicklung, Baulandnachfrage und so weiter, da ist natürlich **die Nähe zu einem Zentrum...ja**, und das ist auch Andernach, ja, **das ist sicherlich natürlich das Oberzentrum Koblenz**, aber das ist zum Teil auch Mayen und so weiter. Das ist natürlich, **hat natürlich immer einen gewissen Vorteil, ja**. Also da kann ich Ihnen aber keine empirischen Zahlen nennen, sondern einfach nur vom Gefühl her, ja. Ähm, es gibt ja jetzt auch die Diskussion hier von...die Region Mittelrhein...zum Thema Regiopol-Region.“ (Astor, Abs. 121, Z. 578-584)*

*„[...] Wo ich im Moment, würde ich mal so...wo in unserem Bereich die meisten Probleme sind, das ist eigentlich der Vulkaneifelkreis. Der liegt irgendwo so mittendrin. Ja, die anderen, die tendieren dann schon wieder Richtung Trier, ja, und hier unsere Bereiche, die so Richtung Koblenz, ja. Das ist schon stark...**sicherlich ist Koblenz nicht ein zentraler Ort wie Köln, der alles andere erschlägt oder Rhein-Main oder auch Rhein-Neckar, ja. Aber es hat schon auch eine Anziehungskraft, das Koblenz, ja, das muss man sagen**. Ich glaube die Bundesgartenschau, das war das Beste, was die machen konnten! Ja, also, die Kollegen von der Stadt, die sagen, die haben Infrastrukturprojekte durchbekommen, die wären sonst in 50 Jahren net gelaufen.“ (Astor, Abs. 125, Z. 598-605)*

*„Sie hatten ein bisschen Glück mim Wetter, aber haben es auch wirklich gut gemacht. Das muss man auch sagen. Aber das ist...klar, ich denke mal, da profitieren beide Seiten. Natürlich. Ich denke mal, dass muss man und das ist ja auch so dieser Ansatz von dem **Regiopol**, da muss man einfach gucken, dass man das jetzt auch nutzt, um die Region auch nochmal anders zu vermarkten. Ja, jetzt also in einem anderen Sinne als früher. Das hat bei der kleinen Vermarktung*

⁶ Es kann festgehalten werden, dass es im gesamten Land Rheinland-Pfalz innerhalb der letzten beiden Jahre zu teilweise starken Preisanstiegen beim Ankauf von Bauland bzw. Immobilien gekommen ist. Auch wenn sich die Preise in den ländlichen Regionen des Landes nach oben verschoben haben, ist in den Ballungsgebieten oder nahe der Autobahnen nach wie vor deutlich mehr zu zahlen (Schlecht (08.03.2019, S. 7).

angefangen, aber regionale Wertschöpfung geht ja auch...gehört ja auch ganz anders. Wie werde ich wahrgenommen? Da muss man gucken.“ (Astor, Abs. 127, Z. 607-613)

„[...] Man muss dann auch immer wieder gucken, aber...ich sage mal, ich glaube, wir haben immer noch ne Situation der Stärke und wenn ich auch mal sehe, **dass auch äh, unser Oberzentrum, sich also der Bereich im Moment gut am entwickeln ist, ja, in manchen Veröffentlichungen wird Koblenz ja in der Zwischenzeit sogar als Schwarmstadt... [...]**“ (Astor, Abs. 221, Z. 1058-1061)

„[...] Die Auswirkungen des Oberzentrums...man muss natürlich auch immer gucken, ähm, **es gibt eine Reihe von Gemeinden, die sicherlich noch hundert Baugebiete ausweisen könnten. Ja und dann würden da noch immer Leute dahin ziehen, aber das ist glaube ich dann...dann bin ich ein Stadtteil von Koblenz. Das ist dann eine Überfremdung, ja, man muss immer noch gucken, geht das noch irgendwo einher mit der Möglichkeit zur Integration. Es will sich nicht jeder integrieren. Es ziehen einige Leute dahin, weil sie ihre Ruhe haben wollen und so weiter und sofort. Ihr Gewinner habt das große Glück, sage ich mal, ihr seid so teuer, da zieht dann auch net jeder Koblenzer hin (lacht). Ja. Dat is ja so. Hier ist ja relativ...**“ (Astor, Abs. 261, Z. 1241-1248)

Dass es trotz der wahrnehmbaren Effekte Verbesserungswünsche gibt, äußern der Bürgermeister der VG Vallendar und der interviewte Mitarbeiter der Kreisverwaltung: man wünscht sich eine stärkere Zusammenarbeit mit der Stadt Koblenz und mehr interkommunales Agieren.

„Und ich glaube...wir haben am Anfang ja auch schon mal gesagt, ich glaube, **so ein bisschen interkommunal zusammenarbeiten ist wichtig, ja.** Die Verbandsgemeinden spielen da auch nach wie vor eine große Rolle, ja. Also auch als, sage ich mal, auch als etwas mehr als nur die Verwaltungsarbeitsstube der Gemeinde. Sondern auch zu gucken: Wie kriege ich da auch bestimmte Dinge in meinem Beritt koordiniert? Aber nicht nur Verwaltung. Man muss ja immer gucken: Wie sieht die Aufgabe aus? Also das kann ja auch über Verbandsgemeindeverwaltung hinausgehen, kann auch über die Kreisgrenze hinausgehen. Regiopole...da werden wir als Landkreis Mayen-Koblenz relativ klein dastehen. Das wird net funktionieren, ohne den Pol zu haben. Das ist halt eben so. **Da laufen bestimmte Dinge halt eben auch nur gemeinsam. Wichtig ist, wie gesagt, halt eben zu erkennen, wo die Schwerpunkte zukünftig liegen werden und das ist...Senioren.** Das ist alles, was damit zusammenhängt. Das ist die ärztliche Versorgung, damit zusammenhängt wieder die Betreuung von Kindern für die Ärzte, ja, dann wieder Kinderbetreuung. Das ist ja ein System, was...wo ganz viele Rädchen ineinandergreifen, ja.“ (Astor, Abs. 283, Z. 1354-1366)

„Richtig. **Und da ist halt eben auch das Verhältnis Koblenz – Landkreis arg zu verbessern.** Weil ich kann net sagen, es ist wichtig, dass Weißenthurm und Vallendar sich abstimmen, Kreisentwicklungskonzept und so weiter und sofort, aber von der Stadt Koblenz keiner was hören will. Und es umgekehrt das Gleiche ist. Und deshalb ist es für mich auch eine riesen Aufgabe für die Zukunft dieses Konkurrenzdenken endlich aufzugeben. Und das führt hier manchmal zu Entscheidungen, wo man den Kopf schüttelt. Also...äh...Koblenz und Mayen-Koblenz, das ist ein riesen Unterschied. Und das ist so zukunfts-gesehen...das ist son Wunsch uns son Ziel, wo man dran arbeiten muss. **Koblenz und den Landkreis mehr zu verbinden. Dass nicht gegeneinander**

gearbeitet wird...zumindest einmal nicht gegeneinander gearbeitet wird.“ (Pretz, Abs. 153, Z. 660-668)

Verwiesen werden soll an dieser Stelle auch auf Kapitel 2.4 dieser Arbeit und auf die Tatsache, dass sowohl die meisten Zuzüge aus dem Umland nach Koblenz als auch die meisten Wegzüge von Koblenz ins Umland aus bzw. in den Landkreis Mayen-Koblenz hinein zu verzeichnen sind (Stadt Koblenz 2018, S. 89).

2.3.5 Gebäudetypologien

Nachfolgend sollen verschiedene Gebäudetypologien vorgestellt werden, um einen besseren Überblick über die im Untersuchungsgebiet anzutreffende Bebauung samt den regional sehr unterschiedlichen Besonderheiten zu erhalten. Da in den vergangenen Jahren bei immer mehr der durch die Dorferneuerung geförderten Objekte, insbesondere im privaten Bereich, auch energetische Ertüchtigungsmaßnahmen (Bredenbeck 2013, S. 8) umgesetzt worden sind, ist ein Einbeziehen solcher Typologien, welche die artifizielle Beschaffenheit, Eigenart und die zu erwartenden Energieverbräuche von Wohngebäuden berücksichtigen, in den folgenden Überblick unumgänglich. Unerlässlich ist, werden die angesprochenen Maßnahmen, wie z. B. das Dämmen von Fassaden oder der Austausch von Fenstern, ausgeführt, dass diese keinerlei negative Auswirkung auf das ortsbildprägende Gebäude ausüben dürfen. So wäre es beispielsweise überaus schädlich, würde ein Natursteinhaus mit Außendämmung versehen werden. In einem solchen Fall böte sich eine Innendämmung mit natürlichen Materialien an, welche ein durchlässiges System garantiert und somit innenliegenden Schimmelbefall verhindert und keinerlei Veränderungen an der Außenhaut des Gebäudes verursachen würde. Ausgehend von der Gebäudetypologie des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES RHEINLAND-PFALZ werden sowohl eine Typologie nach BENDERMACHER aus dem Jahre 1981 und jene, die im Rahmen des Projektes „Modernisierungsoffensive“ in 2013 vom BAU- UND ENERGIE- NETZWERK MITTELRHEIN E.V. erstellt wurde, vorgestellt werden.

Der Begriff der Gebäudetypologie soll „[...] im Grundsatz für eine systematische Beschreibung der Kriterien für die Klassifizierung von Gebäuden [...]“ (Loga et al. 2015, S. 6) stehen. Die jeweiligen Typologien stellen also jeweils eine Art Klassifizierung und Einordnung der Gebäulichkeiten nach bestimmten Kriterien dar. Die der Typologie zugrundeliegenden Kriterien können z. B. das Alter der Liegenschaft oder deren Materialität sein. Zusammenfassend lässt sich

konstatieren, dass sich regionale Eigenarten in keiner anderen sozialen Einheit so stark voneinander unterscheiden lassen wie im Bereich des bäuerlichen Wohnens (*Saldern 1997, S. 240*). Diese verschiedenen regionaltypischen Besonderheiten der ländlichen Bereiche sollten nun anhand ausgewählter Gebäudetypologien kurz vorgestellt werden.

Gebäudetypologie des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES RHEINLAND-PFALZ

In der 2006 erschienen Broschüre „Energieeffizienz durch Altbausanierung in Rheinland-Pfalz“ zeigt die Landesregierung interessierten Hauseigentümern erste Möglichkeiten zur energetischen Sanierung von Wohngebäuden auf, die auf die unterschiedlichen regionalen Gegebenheiten behutsam eingehen (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz 2006, S. 4*). Unter einem mit „Gebäudetypologie Rheinland-Pfalz – Unterschiede in der Gebäudetypologie“ benannten Kapitel werden zunächst die unterschiedlichen Bauweisen von Wohngebäuden besprochen. „Sowohl die Bauweise als auch die Form historischer Gebäude sind vor allem auch abhängig von den mineralischen Bodenschätzen einer Landschaftsform, aus denen die entsprechenden Baumaterialien gewonnen werden konnten.“ (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz 2006, S. 29*).

Bis etwa gegen Ende des 17. Jahrhunderts wurden die meisten bäuerlich anmutenden Wohnhäuser aus Fachwerk errichtet. Einzig für das jeweilige Fundament und die Wetterseite wurde Naturstein, sofern vorhanden, verwendet. Mit der Zeit entwickelte sich daraus die sog. Mischbauweise, bei der das Fachwerk im Erdgeschoss durch eine massive Ausführung ersetzt wurde. Dacheindeckungen aus Schiefer oder gebrannten Ziegeln ersetzten allmählich die bis dahin verwendeten Materialien Stroh und Rohr. Bruchstein wurde ab dem 18. Jahrhundert, zunächst nur beim Bau von größeren Bauwerken oder Gehöften, eingesetzt. Diese Bauweise war sowohl arbeits- als auch kostenintensiver, als das bisher ausgeführte Fachwerk. Weniger prominente Bauwerke oder Gehöfte errichtete man weiterhin in der bekannten Mischbauweise. Durchaus gängige Praxis war es, dass man die ehemals mit Lehm gefüllten Gefache eines Fachwerkbaus nun ausmauerte, verputzte oder zumindest verblendete. Als Material zur Verblendung verwendete man häufig Dachschiefer (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz 2006, S. 29*). „Im 19. Jahrhundert breitete sich die

Massivbauweise aus gebrochenem Naturstein auch auf die Bauweise einfacher Wohnhäuser aus. An einem Gebäude kamen verputzte Fassaden und Fassaden aus Sichtmauerwerk nebeneinander vor. Dabei war die Bruchsteinmauer nur dort sichtbar, wo man sie nicht von der Straße aus sehen konnte oder wo es sich nicht um ein repräsentatives Wirtschaftsgebäude handelte. Wer sich keinen teuren Massivbau leisten konnte, verputzte das Fachwerk zumindest an der von der Straße aus sichtbaren Hauptfassade des Wohnhauses so, dass es wie eine verputzte Massivwand aussah.“ (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz 2006, S. 29; Hervorhebung im Original*). Ab Anfang des 20. Jahrhunderts nahm der Stellenwert des Bruchsteins beim Bau von Wohn- und öffentlichen Gebäuden ab. In Rheinland-Pfalz erfreute sich der bis dahin noch relativ teure Backstein zur Fassadengestaltung immer größer werdender Beliebtheit. Zumeist einzig für weniger prominente Nebewände fand der Bruchstein weiterhin Verwendung. Eine weitere Besonderheit des 20. Jahrhunderts sind die vielerorts entstandenen Aussiedlerhöfe. Durch diese „[...]“ erfuhren die regionaltypischen Baukonstruktionen sowie die verschiedenen Gebäudetypen einen Wandel. Die ursprüngliche Struktur innerhalb des gewachsenen Dorfgefüges wurde zerstört. Heutige Probleme vor allem aus denkmalpflegerischer Sicht bestehen vor allem in den zahlreichen leerstehenden Bauernhäusern, verlassenen Scheunen und Ställen. Das Dorf und damit die ländliche Architektur stehen im Umbruch. Die Moderne [...] hat auch auf dem Land Einzug gehalten, so dass die regionaltypischen Bauernhausformen immer mehr an Bedeutung verlieren und oftmals standardmäßigen Neubauten weichen müssen.“ (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz 2006, S. 29*).

Generell kann gesagt werden, dass Dörfer, anders als Städte, die zumeist planvoll errichtet wurden, einem kontinuierlichen Wachstumsprozess unterlagen und sich somit häufig weniger planvoll entwickelt haben. Oft ist es möglich, zwischen städtischen Bürgerhäusern und ländlichen Bauernhäusern zu unterscheiden. Allerdings wird dies heutzutage dadurch erschwert, dass Dörfer häufig überprägt wurden und Verstädterungsprozesse auf der einen Seite und Urbanisierungsprozesse auf der anderen Seite stattgefunden haben (*Fassmann 2009, S. 51ff*). Somit sind heutzutage gleichermaßen Bauernhäuser in städtischen Bereichen und städtisch-höfische Gebäude in ländlichen Bereichen zu finden.

Insgesamt betrachtet sind die zu kategorisierenden Bauernhausformen in unserem Bundesland allesamt durch vielerlei Ähnlichkeiten geprägt und somit miteinander verbunden. Alle

gehören sie „[...] zur Gruppe der mitteldeutschen Bauernhäuser“ (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz 2006, S. 30*). Angelehnt an die rheinland-pfälzischen Landschaftsformen, ergeben sich vier Regionen, die es nun näher zu betrachten gilt:

- Region Mosel-Eifel
- Region Mittelrhein-Westerwald
- Region Hunsrück-Nahe
- Region Pfalz-Rheinhessen

Region Mosel-Eifel

Die Region Mosel-Eifel wird von den Landkreisen Cochem-Zell, Bitburg-Prüm und Daun gebildet. Für diese Region gilt es, drei Haustypen voneinander zu unterscheiden:

- Eifel-Haus
- Trierer Haus
- Mosel-Haus (auch Saalgeschosshaus genannt) samt Wehr- und Wohntürmen

Region Mittelrhein-Westerwald

Neben der kreisfreien Stadt Koblenz gehören die Landkreise Ahrweiler, Altenkirchen, Mayen-Koblenz, Neuwied, Rhein-Lahn und Westerwald zu jener Region. Folgende Haustypen sind an dieser Stelle zu unterscheiden:

- Bauernhaus bzw. Winzerhaus (sehr ähnlich dem Mosel-Haus bzw. dem Trierer Haus)
- Westerwald-Haus (Wohnstallhaus)
- Städtische Häuser (große Miethäuserzeilen, Einzelbauten, Villen, Landhäuser, Doppelhäuser, Wehrtürme)
- Gebäude aus Stein
- Gebäude aus Fachwerk

Region Hunsrück-Nahe

Diese Region wird gebildet von den Landkreisen Bad Kreuznach, Birkenfeld, Rhein-Hunsrück, Bernkastel-Wittlich, Trier-Saarburg und der kreisfreien Stadt Trier. Generell lässt sich feststellen, dass in den Tallagen häufig aufwendiges Fachwerk errichtet wurde und eher schlichte

Gebäude in den Höhenlagen. Die Gliederung der regionaltypischen Bauten sieht hier wie folgt aus:

- Hunsrück-Haus
- Ackerbürgerhaus

Region Pfalz-Rheinhessen

Zu der im Süden des Landes gelegenen Region gehören die Städte Frankenthal, Kaiserslautern, Landau, Ludwigshafen a.R., Mainz, Neustadt a.d.W., Pirmasens, Speyer, Worms, Zweibrücken und die Landkreise Alzey-Worms, Bad Dürkheim, Donnersberg, Germersheim, Kaiserslautern, Kusel, Südliche Weinstraße, Rhein-Pfalz, Mainz-Bingen und Südwestpfalz. Folgende Bauten sind hier zu unterscheiden:

- Hakenhof
- Dreiseithof
- Vierseithof
- Streckhof
- Parallelgehöft
- Tagelöhnerhaus
- Unterstallhaus/ Hochwohnhaus (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz 2006, S. 29ff*).

Da das Untersuchungsgebiet dieser Arbeit in der Region Mittelrhein-Westerwald der Gebäudetypologie des MINISTERIUMS FÜR UMWELT, FORSTEN UND VERBRAUCHERSCHUTZ DES LANDES RHEINLAND-PFALZ liegt, soll nun etwas näher auf die entsprechenden Haustypen, sollten sie tatsächlich relevant sein, eingegangen werden. Darüber hinaus erscheint es sinnvoll, auch das auf dem Maifeld vorzufindende Eifel-Haus näher zu beleuchten.

Das Winzerhaus

Das Winzerhaus, welches typisch für die Gebiete an Rhein und Mosel ist, entspricht in vielen Punkten dem in der Region Mosel-Eifel vorzufindenden Trierer Haus bzw. dem Mosel-Haus. So ist das Trierer Haus traufständig errichtet und „weitet die [...] [Straße] durch seinen nicht

abgegrenzten Hof auf“ (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz* 2006, S. 31). Weitere charakteristische Merkmale des Trierer Einhauses sind:

- „klar begrenzter Gebäudekubus
- überwiegend zweigeschossige Bauweise
- kein Dachüberstand
- geneigte Dachflächen, selten Treppengiebel
- überwiegend Schieferdeckung
- stehende Satteldachgauben
- Traufgesims in Sandstein
- traufseitige Gebäudeerschließung
- verputzte Fassaden
- regelmäßige, achsiale Fassadengliederung
- Fenstergewände in Sandstein
- stehende Fensterformate
- wenige unterschiedliche, heimische Materialien“ (*Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm*, o. S., 13.08.2018).

Die im Untersuchungsgebiet vorzufindende Mendiger Basaltlava ersetzt für gewöhnlich den oben genannten Sandstein als Material für Fenster- und Türgewände. Auch sind die Traufgesimse zumeist nicht aus Sandstein, sondern aus Putz bzw. als Ortgangbrett aus Holz gefertigt. Vergleiche hierzu auch die Gebäudetypologie nach BENDERMACHER in dieser Arbeit.

Das Moselhaus hingegen ist stets traufständig und, um vor Hochwasser geschützt zu sein, nicht direkt an den Uferbereichen errichtet. Bereits im frühen Mittelalter wurde dieser Haustyp im unteren Bereich in Massivbauweise und im oberen Bereich mit Fachwerkwänden ausgebildet. Die oberen, aus Fachwerk errichteten Geschosse, kragten zumeist über die unteren Geschosse hinaus. Somit konnte auf kleiner Fläche ein Mehr an Wohnraum geschaffen werden, was in oftmals dicht bebauten Innenbereichen einen großen Vorteil darstellte (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz* 2006, S. 33).

Das Eifel-Haus

Anders, als beim Quereinhaus, ist das Wohnhaus des Eifel-Hauses dem rückwärtigen Wirtschaftsteil im rechten Winkel angefügt. Der zum Gebäudekomplex gehörige Hof wurde zu meist nicht vom öffentlichen Raum abgegrenzt. Die Übergänge hier sind fließend. Als Baumaterial diente auch hier der vor Ort gebrochene Bruchstein (z. B. aus devonischer Grauwacke) oder aber Gestein vulkanischen Ursprungs. Eine Steinsichtigkeit wurde durch das Verputzen des Natursteins aufgehoben (*Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz 2006, S. 31*).

Ähnlich detailliert zeigen sich die beiden Typologien von BENDERMACHER und dem BAU- UND ENERGIENETZWERK MITTEL RheIN E.V., welche nun thematisiert werden sollen.

Gebäudetypologie nach BENDERMACHER

Die kartographische Darstellung der „Hausformen im Rheinland“ von BENDERMACHER (*BENDERMACHER 1981, S. 11*), die 1980 entstanden ist, zeigt die Verbreitung eben jener Hausformen, wie sie im Untersuchungsgebiet u. a. anzutreffen sind.

„Die Aufschließungsart eines Hauses – wie es betreten wird – stellt ein wesentliches Hausmerkmal dar. Sie unterscheidet sich nach Längs- und Querschließung. Bei der Querschließung sind Türen und Tore in den Traufseiten angeordnet, bei der Längerschließung in der Giebelseite.“ (*Bendermacher 1981, S. 10*). Im Untersuchungsgebiet sind beide Formen, also sowohl die Längs- als auch die Querschließung, anzutreffen.

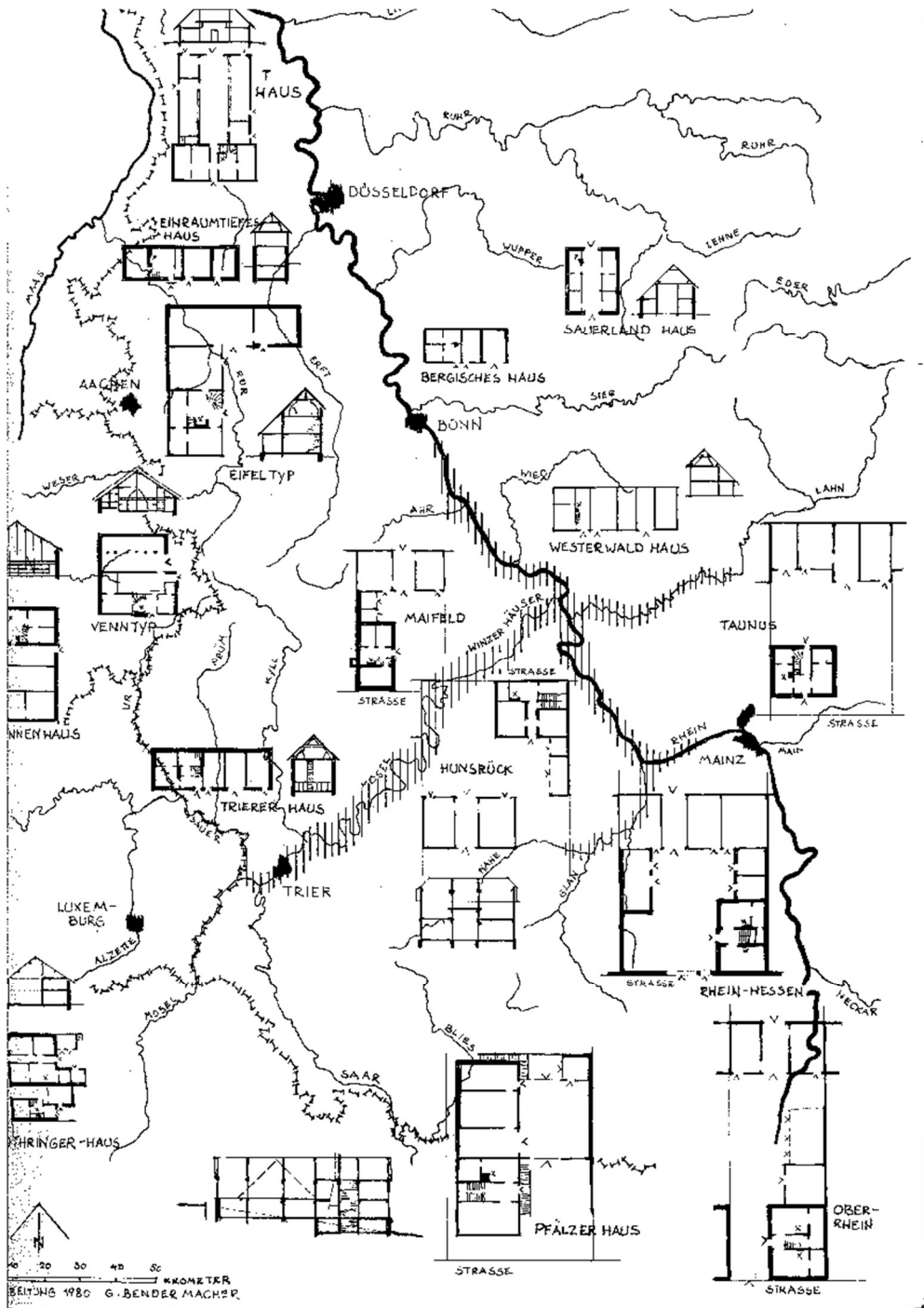


Abb. 25: Hausformen im Rheinland (Bendermacher 1981, S. 11)



Abb. 26: Obere Bachstraße in Winningen/ Mosel. Zu erkennen sind die Häuser Nr. 59, 61, 63 (steinsichtiges Gebäude), 65 und auf der rechten Bildseite das Haus Nr. 88 (eigene Aufnahme vom 25.09.2018)

Erkennbar auf der obenstehenden Abbildungen 26 sind mehrere quererschlossene, traufständige Winzerhäuser in der Ortsgemeinde Winningen in der VG Rhein-Mosel. Dieser Typ wird auch als Trierer Haus bezeichnet. Besonders zutreffend scheint dieser Name allerdings nicht zu sein, denn die Verbreitung des zweigeschossigen und zweiraumtiefen Quereinhauses reicht weit über Trier hinaus. Da dieser Haustyp allerdings zuerst in der Region um Trier beschrieben wurde, erhielt er seinen Namen. Nachfolgende Karte zeigt die Nord- und Ostgrenze des beschriebenen Typs.

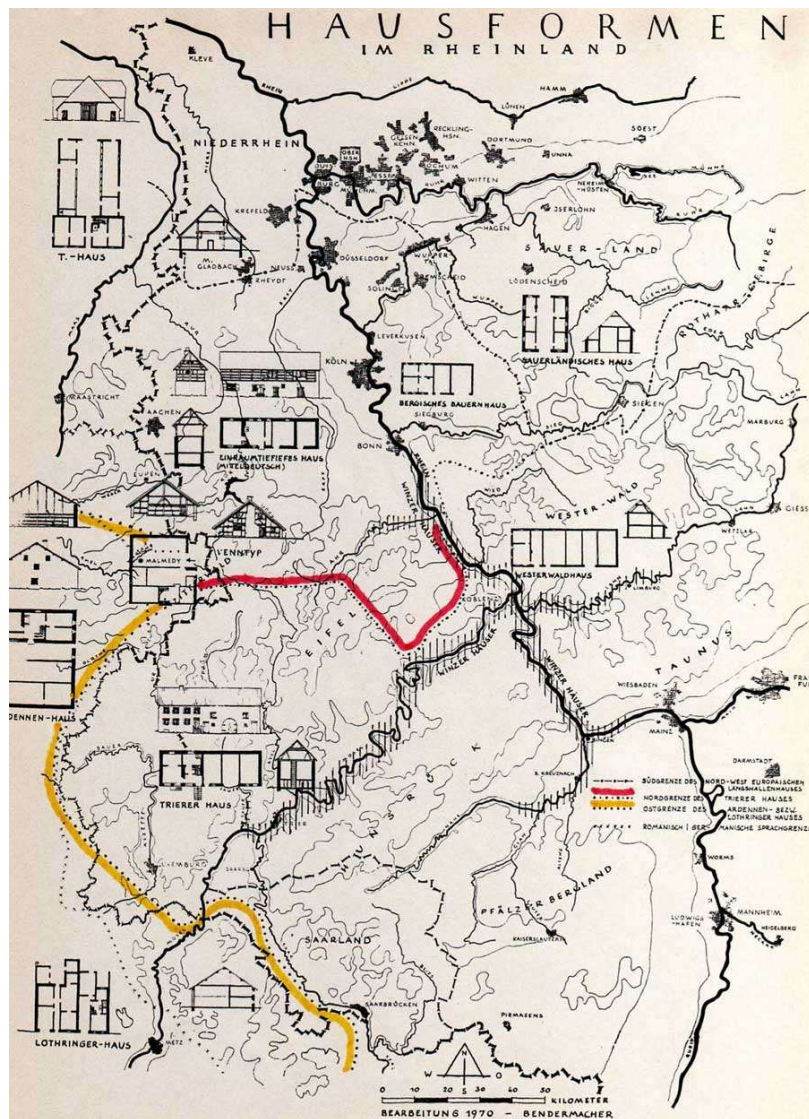


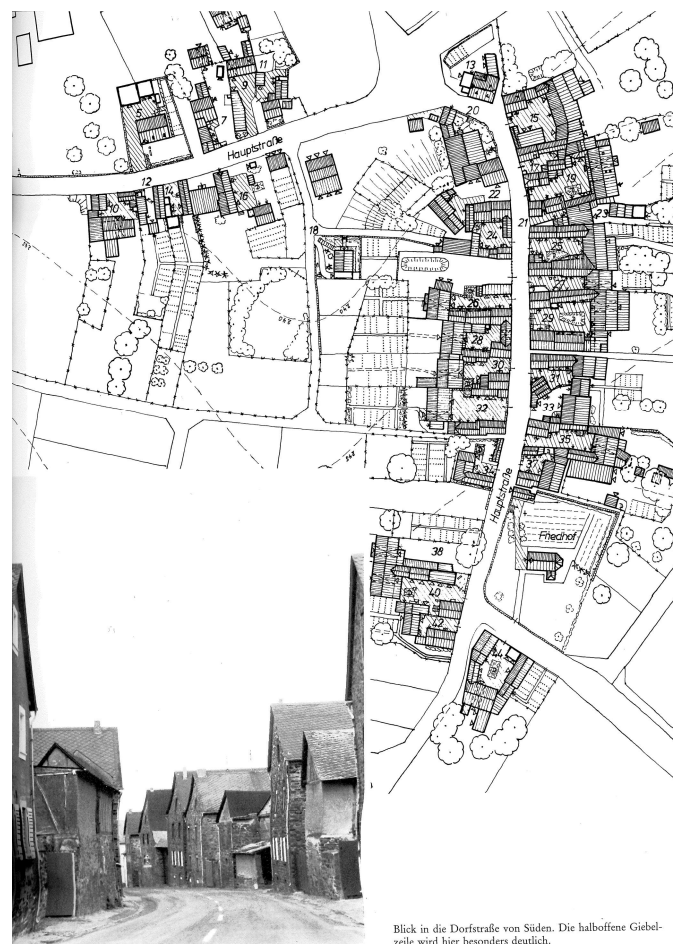
Abb. 27: Hausformen im Rheinland, das Trierer Einhaus (Bendermacher 1971, S. 17)

Das Trierer Haus reicht in seiner nördlichen Ausbreitung bis zur Eifelwasserscheide heran, „[...] wobei die jahrhundertelange Zugehörigkeit der Fürstabtei Prüm zu Trier hier wohl bestimmend war.“ (Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, o. S., 13.08.2018). Im Westen grenzt es an das Lothringer Haus an. „Diese Form reicht vom Hohen Venn und den Ardennen im Norden, über das Quellgebiet von Maas und Mosel und die Wasserscheide hinweg bis nach Süden in den französischen und Schweizer Jura, um sich dort allmählich in andere Formen aufzulösen“ (Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, o. S., 13.08.2018). Die östliche Grenze des Verbreitungsgebietes ist weniger klar erkennbar. Im Mayener Raum vermischt sich das Trierer Haus mit kleineren, schmalen und giebelständigen Häusern. „Im Süden sind die bewegten Territorial- und Konfessionsverhältnisse des Hunsrücks bestimmend und formverändernd zu

baulichem Ausdruck gekommen, während das Moseltal selbst noch durchaus dem Trierer Kernraum zuzuordnen ist.“ (Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm, o. S., 13.08.2018).

Typisch für das Trierer Quereinhaus sind verputzte Bruchsteinbauten mit Fenster-, Tür- und Torgewände aus Buntsandstein oder Basaltlava. Nach 1800 entwickelte sich das Trierer Haus zu dem am häufigsten gebauten Haustyp überhaupt. Das vor 1800 im Maifeld und in der Nordeifel errichtet einraumtiefe Haus verfügt über ein massiv errichtetes Erdgeschoss mit darüber liegendem, in Fachwerkbauweise, errichtetem Obergeschoss (Bendermacher 1981, S. 13); (Mikuda-Hüttel 2016, S. 14ff).

Beispiele für die Längerschließung sind vielfach im Stadtteil Metternich der Stadt Münstermaifeld (VG Maifeld) zu finden. Deutlich auszumachen sind die zumeist giebelständig angeordneten und über einen seitlichen Hof verfügenden Gebäude. Die jeweiligen Wirtschaftsgebäude wie Scheune oder Stallung schließen sich zur Straße hin parallel, also traufständig, an. Vergleichend hierzu sollte Abbildung 28 herangezogen werden.



Blick in die Dorfstraße von Süden. Die halboffene Giebelzeile wird hier besonders deutlich.

Abb. 28: Münstermaifeld-Metternich (Bendermacher 1981, S. 43)

Dass die angesprochenen Hausformen allesamt identitätsstiftend und ortsbildprägend sind, erschließt sich nahezu von selbst. Aus diesem Grunde liegt es nahe, diesen Hauslandschaften unter Zuhilfenahme geeigneter Instrumente einen ihrem historischen Erbe würdigen Schutzstatus zu verleihen. Mit der Möglichkeit, die § 173 BauGB bietet, sog. Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen zu erlassen, wird dieser Tatsache Rechnung getragen. In Kapitel 7.1 wird dieses Thema sowohl näher besprochen werden als auch das Für und Wider dieses Instruments gegeneinander abgewogen werden.

Gebäudetypologie des BAU- UND ENERGIENETZWERKS MITTEL RheIN E.V.

Im Rahmen der „Modernisierungsoffensive Mittelrhein“ des BAU- UND ENERGIENETZWERKS MITTEL RHEIN E.V., welche in den Jahren 2012 bis 2014 stattfand, wurde eine eigenständige Gebäudetypologie entwickelt. Laut Internetpräsenz des Vereins verfolgte die Offensive folgende Ziele:

- „Regionale Netzwerke für eine Modernisierungsoffensive bilden bzw. stärken.
- Anschub geben für eine Erhöhung der energetischen Modernisierungsrate im Wohngebäudebestand in Koblenz und im Landkreis Mayen-Koblenz.
- Informationen und Ansprechpartner bekannt machen.
- Entwicklung und Verbreitung von Know-how für energetische Modernisierungen sowie Initiierung von Modellsanierungsprojekten.
- Umsetzungsmöglichkeiten von Sanierungsmaßnahmen anhand gelungener Modernisierungsobjekte erfahrbar machen.
- Förderung der Kommunikation zwischen den Baufachleuten, insbesondere Planern/ Architekten und Handwerkern, mit dem Ziel einer Qualitätsverbesserung.
- Gewinnung relevanter Kooperationspartner zur Unterstützung der Modernisierungsoffensive.
- Vernetzung zwischen den lokalen Anbietern von Bau- und Energiedienstleistungen.
- Überregionaler Austausch mit anderen Landkreisen und Städten, um Erfahrungen weiterzugeben und weitergehende Kooperationen zu ermöglichen“ (*Bau- und EnergieNetzwerk Mittelrhein (BEN) e.V. 2018, o. S.*)

Für mindestens ein Bestandsgebäude jeden Typs wurde eine Gebäudeenergieberatung durchgeführt und in Form eines modellhaften Gutachtens (*Werkgemeinschaft bau x 4 (Tautz und*

Partner) & woa architects and planners 2012, S. 1ff) schriftlich fixiert. So sollte es möglich sein, Sanierungswilligen mit Immobilien ähnlichen Typs Hilfestellungen zu Sanierungsfragen geben zu können. Durch Begehungen der einzelnen Objekte, welche von den jeweiligen Energieberatern begleitet wurden, sollte zudem die Möglichkeit eröffnet werden, Gebäudesanierungen und energetische Ertüchtigungen vor Ort anschauen zu können.

Für folgende Immobilien wurde jeweils ein Gutachten erstellt:

- Gebäude aus Lavabuchstein (1903)
- Gebäude aus Basaltlava und Moselschieferbruchstein (1893)
- Gebäude aus Basaltlava (ein sog. Krotzenhaus) (1827)
- Gebäude aus Bims und Bruchstein (1930)
- Gebäude aus Tonschiefer-Bruchstein (um 1850)
- Gebäude mit Klinkerfassade (1900)
- Gebäude aus Fachwerk und Bruchstein (1770)
- Gebäude aus Moselschiefer-Bruchstein (1830)
- Sog. Siedlungshaus aus Bims (1961)
- Gebäude aus rheinischem Schwemmstein (1937) (*Bau- und EnergieNetzwerk Mittelrhein (BEN) e.V.* 2014, S. 1ff)

Diese Typologie basiert auf dem Baumaterial, welches für die jeweiligen Gebäude zur Anwendung gekommen ist.

Aufgrund personeller Veränderungen innerhalb des Vereins ist das gut gemeinte Projekt der „Modernisierungsoffensive“ zu keinem gelungenen Abschluss gekommen. Das eigentliche Ziel, für die energetische Ertüchtigung von Bestandsgebäuden zu werben und damit ein Bekenntnis zum Innenbereich abzugeben, wurde nicht erreicht. Ein Verbreiten der Beispiele ist bislang ausgeblieben. Es bleibt zu hoffen, dass es der aktuellen Leitung der Geschäftsstelle gelingt, die vorhandenen Daten aufzuarbeiten und anschaulich zu präsentieren. Eingedenk dieser Tatsache wird das Projekt von Herrn Alois Astor, Geschäftsbereich I, Wirtschaft und Kreisentwicklung (Abteilung 8), Kreisentwicklungs-, Landesplanung, Dorferneuerung (Leitung des Referats 8.61), Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, als überaus hilfreich und positiv eingeschätzt:

*„Ähm, ich sage mal so, wir...**uns hat es in der Dorferneuerung insoweit sehr geholfen, weil wir ähm diese, muss ich ganz ehrlich zugeben, diese energetischen Dinge, ja, vielleicht vor zehn Jahren noch gar nicht so auf dem Schirm hatten.** Ja, weil wir haben natürlich Sanierung alter Bausubstanz, aber wie das dann innen ausgesehen hat...wir haben geguckt Basalt ist okay, Fenster, Dach, sollte natürlich eine moderne Heizung eingebaut sein, das ist klar und die baurechtlichen Standards müssen ja eh erfüllt werden, **sodass wir da gar net so ein großes Augenmerk drauf gelegt haben.** Muss ich ganz ehrlich sagen. Das war einfach diese Zusammenarbeit mit BEN ähm auch mit...ich nenne das jetzt...Teilen von BEN...die haben da ja auch Berater drin und so weiter, ja, wo wir dann auch in der Dorferneuerung beispielsweise...wo ich dann auch schon öfter...Vortrag Dorferneuerung, Vortrag energetische Sanierung oder so, wo wir uns dann auch ergänzt haben, schon mal gemacht haben. **Ähm, das glaube ich, hat uns sehr geholfen und hilft uns eigentlich auch immer noch.** Ähm ich sage mal...nix ist direkt übertragbar aber so ein bisschen auch zu sagen: Wenn es jetzt genauer um diese energetischen Dinge geht, ja, da sind wir vielleicht nicht mehr die Fachingenieure für, sondern da sitzen Andere genauso wie bei den ähm...welche Form des seniorengerechten Wohnens ist denn jetzt im Ort okay. Da muss man dann auch mal gucken, dass man da dann auch wieder, ich sage mal, auf Andere verweisen kann, wo man auch weiß, da kommt auch was Vernünftiges rüber, ja, wo man ne gute Zusammenarbeit auch hat. Guckt Euch das...guckt Euch das an oder lasst Euch da mal beraten. **Also das finde ich schon für uns eine sehr große Hilfestellung. Das ist ganz wichtig, da mit denen zusammenzuarbeiten.**“ (Astor, Abs. 195, Z. 888-905).*

Somit kann konstatiert werden, dass sich die Dorferneuerung über die vergangenen Jahre insofern weiterentwickelt hat, als dass neue und wichtige Inhalte und Herausforderungen hinzugekommen sind, die es für die Bewilligung von Zuwendungen abzuwägen und zu prüfen gilt. So muss für jeden Einzelfall ein gesundes Maß zwischen der Erhaltung des ortsbildprägenden Charakters eines Gebäudes und der Möglichkeit, dieses den heutigen Wohnansprüchen anzupassen, gefunden werden.

2.4 Demographische Aspekte des Untersuchungsgebiets

Betrachtet man die Bevölkerungsveränderungen, welche sich im Gebiet des heutigen Landkreises Mayen-Koblenz abgespielt haben, kann festgehalten werden, dass die Einwohnerschaft deutlich angewachsen ist. Lebten in 1815, ein Jahr vor der Gründung der beiden Altkreise Coblenz und Mayen, 50 107 Menschen im dortigen Gebiet, konnten in 1871 bereits 82 436 Personen gezählt werden. Durch stets günstige Rahmenbedingungen wuchs die Zahl der zum Kreis zählenden Personen stetig an. Weder die einschneidenden Erlebnisse der beiden Weltkriege noch andere Ereignisse konnten das Wachstum stoppen. So wurden in 1950 154 133 und in 1987 188 282 Menschen gezählt. U. a. begünstigt durch eine positive Wanderungsbilanz im Zuge der Wiedervereinigung schnellte die Zahl der Einwohner bis 2004 auf

213 963 Personen, dem bis dato höchsten Stand, an. Bis 2011 sank die Zahl der Einwohner erstmals und wurde nur durch eine gestiegene Geburtenrate und durch eine deutlich gestiegene Zahl Geflüchteter ausgebremst bzw. sogar umgekehrt (*Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019g, S. 3*), sodass in 2017 wieder 213 554 Menschen gezählt werden konnten. Ein neuer Höchststand konnte in 2018 mit 214 259 Menschen verbucht werden. Vergleiche hierzu die nachfolgende Tabelle:

Tab. 2: Bevölkerung des Landkreises Mayen-Koblenz 1815 - 2017

Jahr	Anzahl
1815	50 107
1835	70 282
1871	82 436
1905	116 329
1939	137 875
1950	154 133
1961	172 361
1970	186 974
1987	188 282
2004	213 963
2011	210 307
2014	210 441
2017	213 554
2018	214259
2035	198 614
2060	171 639

Anmerkung: Ab 1871 Ergebnisse von Volkszählungen (Stichtagsergebnisse, z. B. 22.5.1987, 9.5.2011, 31.12.2017); Werte für 2035 und 2060 entsprechen der 5. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Landes Rheinland-Pfalz, mittlere Variante

Quelle: Eigene Darstellung nach (*Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019f, o. S.*) und (*Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019g, S. 134*)

Ein Blick auf die nachfolgend angeordnete Karte, Abbildung 29, gibt Auskunft über die Bevölkerungsveränderungen innerhalb des Zeitraums 2008 bis 2013 des gesamten Bundeslandes Rheinland-Pfalz. Hier wird deutlich, dass die Veränderungen regional sehr unterschiedlich abgelaufen sind. Im Untersuchungsgebiet fielen die Veränderungen nicht ganz so gravierend aus, wie in anderen Teilen des Landes, wengleich auch nicht besonders positiv. Bis auf die Verbandsgemeinde Weißenthurm, aus welcher für den entsprechenden Zeitraum Bevölkerungszuwächse zwischen 2 bis unter 4 % vermeldet werden konnten, mussten alle übrigen Verwaltungsbezirke des Landkreises Bevölkerungsverluste, teilweise bis unter 4 %, hinnehmen.

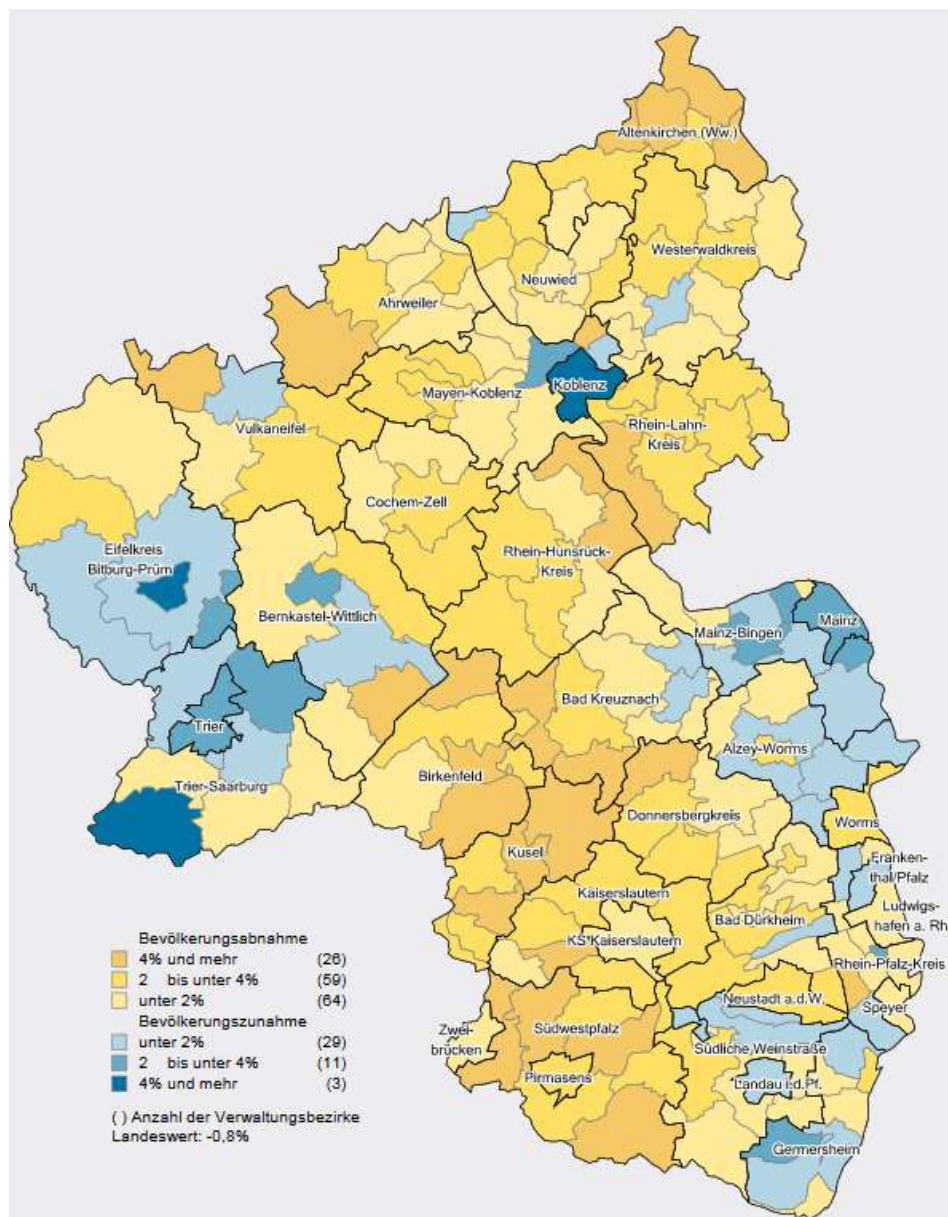


Abb. 29: Vergangenheit regional – Bevölkerungsentwicklung 2008 – 2013 nach Verwaltungsbezirken (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2015b, o. S.)

Wie bereits erwähnt, konnten in der jüngsten Vergangenheit aufgrund leicht angestiegener Geburtenraten und einer Vielzahl Geflüchteter ein leichtes Plus an Einwohnern registriert werden.

Mit Stichtag 31.12.2018 verteilen sich die 214 259 Einwohner des Kreises wie folgt auf die ihm angehörenden Gebietskörperschaften:

Bevölkerung, Bevölkerungsdichte und Fläche in den Verwaltungsbezirken des Landkreises				
Verwaltungsbezirk	Bevölkerung		Bevölkerungsdichte	Fläche
	insgesamt	Veränderung		
	31.12.2018	31.12.2018/2008	31.12.2018	31.12.2018
	Anzahl	%	Anzahl	km ²
	7	8	9	10
Andernach	29 966	1,3	562	53
Bendorf	16 940	-1,8	702	24
Mayen	19 144	1,0	329	58
VG Maifeld	24 587	1,6	152	162
VG Mendig	13 441	-0,8	249	54
VG Pellenz	16 429	0,9	297	55
VG Rhein-Mosel	26 896	-1,1	164	164
VG Vallendar	15 725	3,3	597	26
VG Vordereifel	16 333	-4,0	97	168
VG Weißenthurm	34 798	5,9	661	53
Landkreis Mayen-Koblenz	214 259	1,0	262	818
Zum Vergleich				
Landkreise	3 015 454	0,3	161	18 787
Rheinland-Pfalz	4 084 844	1,4	206	19 858

Abb. 30: Bevölkerung, Bevölkerungsdichte und Fläche in den Verwaltungsbezirken des Landkreises – Landkreis Mayen-Koblenz (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019a, S. 2)

Demzufolge kann festgehalten werden, dass die einwohnerstärkste verbandsfreie Gemeinde mit 29 966 Einwohnern die Stadt Andernach und die einwohnerstärkste Verbandsgemeinde mit 34 798 Einwohnern die VG Weißenthurm ist. An dieser Stelle soll nicht unerwähnt bleiben, dass von der soeben angesprochenen VG besondere Wachstumsimpulse gesendet werden. Schaut man sich die Einwohnerzuwächse der Jahre 2018 und 2019 an, muss festgestellt werden, dass Weißenthurm mittlerweile rund 35 300 Einwohner zählt und somit weiterhin klar zu den einwohnerstärksten Verbandsgemeinden des Landes Rheinland-Pfalz gehört (Demleitner 31.12.2019, S. 25). Ein Blick in die Zukunft, wie ihn Abbildung 32 wagt, prognostiziert einen ungebrochenen Aufwärtstrend, den die Rheinschiene auf Zuzugswillige ausübt.

Einen weiteren Beleg für die Heterogenität des Untersuchungsgebiets liefert ein Blick auf die Übersicht der kommunalen Gliederung und der Bevölkerung in den Verbandsgemeinden. Darin ist abzulesen, dass die am weitesten entfernt vom Oberzentrum Koblenz liegende Verbandsgemeinde Vordereifel über die meisten Ortsgemeinden, 27 an der Zahl, verfügt. Die kleinste ihr zuzuordnende Gemeinde weist eine Bevölkerung von 49 Personen (Welschenbach) auf. Die größte kommt auf 2 725 Personen (Ettringen). Die direkt an Koblenz angrenzende VG Weißenthurm verfügt lediglich über sieben Ortsgemeinden. Mit 2 170 ist Kaltenengers (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019b, o. S.) die kleinste und mit 11 177 Einwohnern Mülheim-Kärlich (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019c, o. S.) die größte Gemeinde.

Kommunale Gliederung und Bevölkerung der Verbandsgemeinden				
Verbandsgemeinde	Orts- gemeinden	Bevölkerung		
		je Gemeinde	der kleinsten Gemeinde	der größten Gemeinde
	31.12.2018			
Anzahl				
	11	12	13	14
VG Maifeld	18	1 366	146	6 821
VG Mendig	5	2 688	571	8 895
VG Pellenz	5	3 286	694	5 904
VG Rhein-Mosel	18	1 494	352	3 119
VG Vallendar	4	3 931	1 275	8 680
VG Vordereifel	27	605	49	2 725
VG Weißenthurm	7	4 971	2 170	11 177
Insgesamt	84	1 764	49	11 177
Zum Vergleich				
Verbandsgemeinden in RLP	2 262	1 066	12	18 348
davon in Landkreisen mit ... Einwohnern/-innen				
unter 100 000	789	632	12	9 264
100 000 – 150 000	937	1 180	12	18 348
150 000 und mehr	536	1 505	21	13 691

Abb. 31: Kommunale Gliederung und Bevölkerung der Verbandsgemeinden (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019a, S. 2)

Versucht man allerdings einen Blick in die Zukunft zu werfen, so wie es die 5. Regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes getan hat, wird klar, dass sich die Bevölkerung des Landkreises Mayen-Koblenz drastisch verändern wird: eine Verschiebung des Altersaufbaus wird mit einem generellen Weniger an Menschen einhergehen (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2019g, S. 10ff). Die damit einhergehenden Veränderungen

werden Anpassungen in vielen Lebensbereichen zwingend notwendig machen. Erst langsam werden diese Tatsachen erkannt und von den politisch Verantwortlichen als unumkehrbar akzeptiert. Tiefgreifende Anpassungen an bestehende Strukturen müssen geschehen, um zukünftig alle Menschen mitzunehmen. Teilweise muss ganz neu gedacht werden. Wo und wie dies geschehen kann, soll im weiteren Verlauf der Arbeit exemplarisch dargestellt werden.

Die sich anschließenden Abbildungen 32 und 33 sollen die mögliche zukünftige Situation für Gesamtdeutschland, das Land Rheinland-Pfalz sowie das Untersuchungsgebiet darstellen. Auch hier zeigt sich, dass der Landkreis Mayen-Koblenz im Bundes- bzw. Landesvergleich nicht zu einer der am stärksten betroffenen Gebietskörperschaften gehören wird, aber dennoch mit großen Bevölkerungseinbußen wird umgehen müssen. Ein kurzes Zitat soll die zukünftigen Veränderungen, vor denen der Kreis stehen wird, zusammenfassen:

*„[...] Demographie heißt für uns im Landkreis Mayen-Koblenz **weniger Bevölkerungsrückgang**, weil nach ein bisschen hin und her sieht es momentan wieder so aus, dass wir sehr stabil sind, sogar wieder was zunehmen. Hat sicherlich auch mit Flüchtlingen zu tun, aber trotzdem ist es relativ stabil. Und die Frage ist dann halt eben: **Wie halte ich die Infrastruktur und...gerade für ältere Menschen, ja, weil die Demographie eben sagt: Wir werden älter. Das wird so sein. Da werden wir auch nix dran ändern können, ja.** [...]“ (Astor, Abs. 279, Z. 1337-1342)*

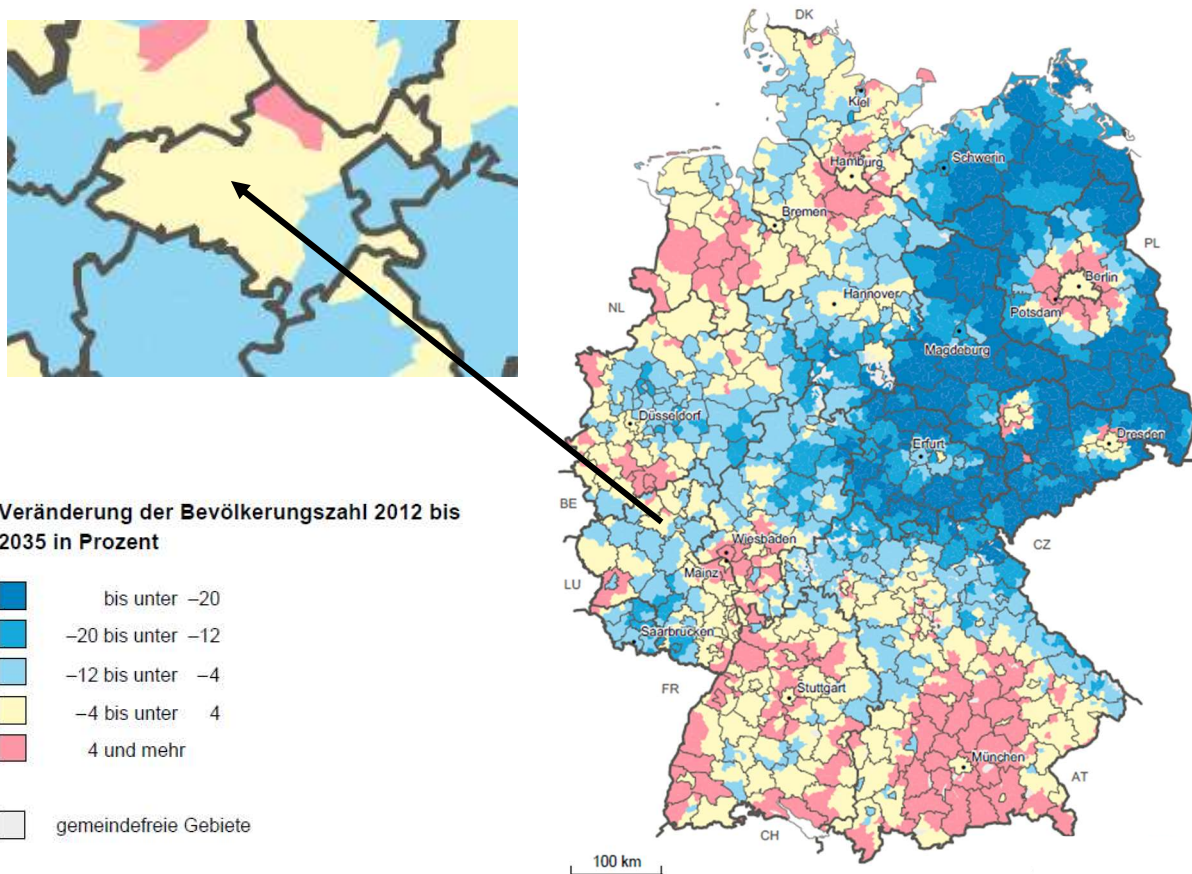


Abb. 32: Kleinräumige Bevölkerungsentwicklung 2012 bis 2035 (verändert nach (Raumordnungsbericht 2017 S. 15))

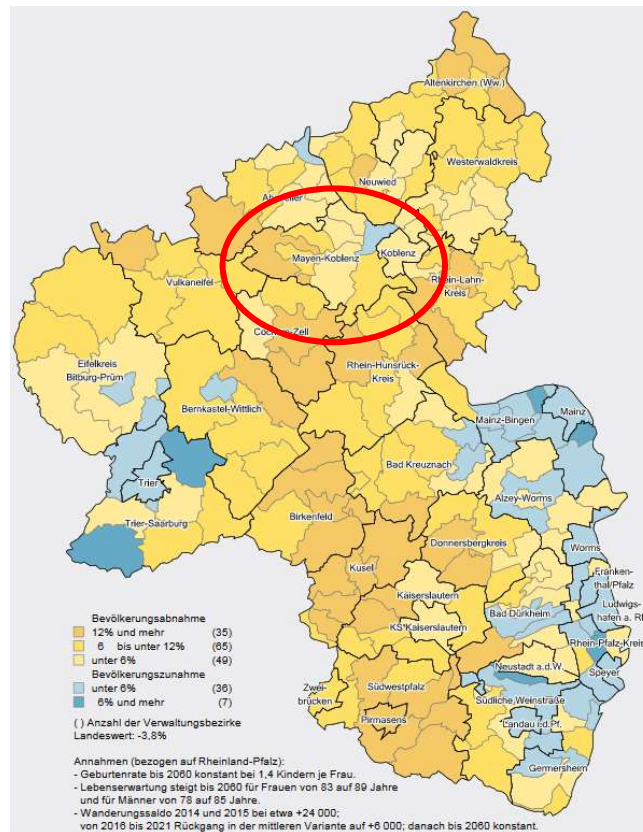


Abb. 33: Bevölkerungsentwicklung 2013 – 2035 nach Verwaltungsbezirken (*Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2015c, o. S.*)

Ziel dieses zweiten Kapitels war es, neben den geschichtlichen Hintergründen zur untersuchten administrativen Raumeinheit sowie einige den Fragestellungen dienlichen naturräumlichen Aspekten, die Raumstrukturen und die vorzufindende Baukultur des Untersuchungsgebiets näher zu präzisieren, um einen Überblick über die Ausgangssituation des Landkreises zu erlangen. In Verbindung mit den dargelegten Informationen zu verschiedenen bevölkerungsgeographischen Aspekten innerhalb des Untersuchungsgebiets sollte eine breite Basis geschaffen worden sein, die es ermöglicht, die ablaufenden Prozesse besser zu verstehen und einzuordnen. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass Mayen-Koblenz ein absolut heterogen aufgestellter Raum mit mannigfaltig ausgeprägten Naturräumen ist, welche ausschlaggebend für die etablierten wirtschaftlichen Aktivitäten und Entwicklungen waren und noch immer sind. Teile des Kreises werden stark durch die räumliche Nähe zum Oberzentrum Koblenz geprägt. Andere Teile wiederum leiden unter der fehlenden Nähe zu selbigem. Wie eine mögliche zukünftige Entwicklung aller Teile aussehen kann und welchen Stellenwert die kommunale Selbstverwaltungsaufgabe der Dorferneuerung innerhalb dieser Entwicklungen einnehmen kann, soll nun geklärt werden.

3 Die kommunale Selbstverwaltungsaufgabe der Dorferneuerung

„Veränderte demographische, ökonomische und gesellschaftliche Rahmenbedingungen, neue Einsichten in Wirkungszusammenhänge von sozialer, gebauter und natürlicher Umwelt sowie gewandelte Wertvorstellungen und Lebensstile haben, wie der nachfolgende kurze historische Überblick zeigt, immer auch zu neuen Herausforderungen und demzufolge Strategien für die Dorfentwicklung und Dorferneuerung geführt und ebenso die Planungskultur beeinflusst. Die Frage zur Zukunft der Dorfentwicklung legt daher die Auseinandersetzung mit den bisherigen Leitvorstellungen nahe.“ (Kötter 2009, S. 7). „[...] [D]ie Dorferneuerung [stellt] auch heute ein hochaktuelles und enorm nachgefragtes Instrument zur Stärkung der Dörfer und Gemeinden [...] [dar].“ (Rill 2012, S. 261).

Nachfolgend sollen einzelne Entwicklungsphasen überblicksartig zusammengestellt und erläutert werden und gleichzeitig definitorische Abgrenzungen der unterschiedlichen Begrifflichkeiten angerissen werden.

3.1 Erste Maßnahmen der Erneuerung im 19. Jahrhundert

Bereits im frühen 19. Jahrhundert lassen sich Belege für erste Verschönerungsmaßnahmen im Sinne einer heutigen Dorferneuerung ausfindig machen (Schneider 1999, S. 3). Diese fanden im Zuge der bayerischen Landesverschönerungsbewegung „[...] in denen ein umfassender spätabsolutistischer Gestaltungswille zur Verbindung von Nützlichkeit und Schönheit ländlicher Siedlungen, wie etwa bei Gustav Vorherr, in seiner Planung für Freudenbach zum Ausdruck kommt“ (Kötter 2009, S. 7), statt (Gassner 1981, S. 148f); (Kötter und Thiemann 2017, S. 3f). Die nachfolgenden beiden Abbildungen zeigen jeweils das Pfarrdorf Freudenbach. Die erste Lithographie gibt den in 1807 vorgefundenen Istzustand sämtlicher Bebauung parzellenscharf wieder. Die zweite Lithographie zeigt eine mögliche Überplanung und Neuordnung des Straßen- und Platzsystems, welche angelehnt an das damals vorherrschende Idealbild einer Siedlung mit schachbrettartig-axialem Grundriss ist (Vorherr 1821, S. 41f). „Mit der vorhandenen Bebauung ging Vorherr behutsam um, vielmehr prägen das neue axiale Straßensystem und die Grüngestaltung das Konzept. Aussiedlungen landwirtschaftlicher Betriebe, unter der Bezeichnung „Vereinödung“ vor allem im Allgäu bekannt, werden eher selten durchgeführt und entwickeln sich nicht zu einem Maßnahmenschwerpunkt dieser frühen „Dorferneuerung“.“ (Kötter 2009, S. 8; Hervorhebungen im Original).

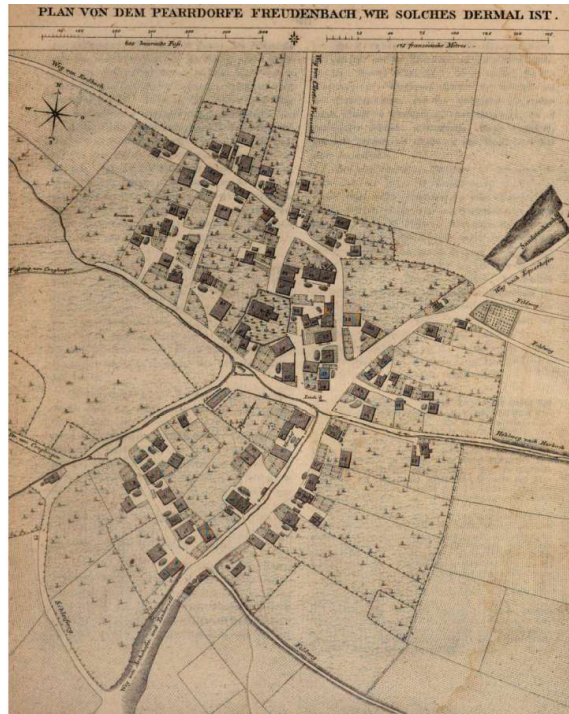


Abb. 34: Plan von dem Pfarrdorfe Freudenbach, wie solches dermal ist (Vorherr 1821, S. 50)



Abb. 35: Plan von dem Dorfe Freudenbach, wie solches leicht werden könnte (Vorherr 1821, S. 52)

Dass der Plan Vorherrs allerdings nicht realisiert wurde, zeigt die nachstehende Abbildung 42 aus dem Jahre 1986.



Abb. 36: Freudenbach heute (1986) (Magel, S. 22)

Dass der Schutz und Erhalt der Umwelt, auch der von Menschenhand geschaffenen, auch dem Vordenker Johann Wolfgang von Goethe sehr am Herzen lag, wird in einem „ganz unzweideutig ausgesprochene[n] Schutzgedanke[n] [...] in dem 1826 niedergeschriebenen und im Nachlass veröffentlichten Vierzeiler“ (Schoenichen 1954, S. 9)⁷ deutlich:



„Manches Herrliche der Welt
ist in Krieg und Streit zerronnen.
Wer beschützt und erhält,
hat das schönste Los gewonnen.“

Abb. 37: Beschilderter Arm, gegen ein vorüberziehendes Wetter Bücher beschützend (Schoenichen 1954, S. 10)

⁷ Die Verfasserin distanziert sich an dieser Stelle klar von der politischen Gesinnung Schoenichens (1876-1956), der 1932 in die NSDAP eintrat.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts nimmt die Industrialisierung in Deutschland an Fahrt auf. In den durch diese begünstigten Regionen kommt es zu einer Welle der Verstädterung. Der Bevölkerungsanteil der in Städten lebenden Menschen steigt explosionsartig an. Neben der hier beschriebenen demographischen Verstädterung kommt es zusätzlich sowohl zur Stadtverdichtung als auch zur physiognomischen und funktionellen Verstädterung (Fassmann 2009, S. 52ff). Abwanderungen von Menschen aus den Dörfern in die Städte sind an der Tagesordnung. Zu Schrumpfungsprozessen kommt es in den Dörfern indes nicht, da die Abwanderungswelle von einem hohen Geburtenüberschuss zehren kann. Dörfer, die durch eine räumliche Nähe zu den sich ausdehnenden Städten gekennzeichnet waren, wurden vielerorts von diesen einverleibt. Umfangreiche Umgestaltungen der innerörtlichen Strukturen im ehemaligen Dorfkern waren damit verbunden. In weniger prosperierenden Gegenden Deutschlands entwickelte sich das Dorf im traditionellen Stile zum klaren Gegengewicht der industrialisierten städtischen Bereiche. Die Heimatschutzbewegung entstand und versuchte am Übergang zum 20. Jahrhundert die aus ihrer Sicht bedrohten agrarisch geprägten Lebenswelten der Dörfer zu schützen und zu konservieren (Schneider 1999, S. 4); (Bommersbach 2002, S. 109); (Kötter 2009, S. 8); (Kötter und Thiemann 2017, S. 3).

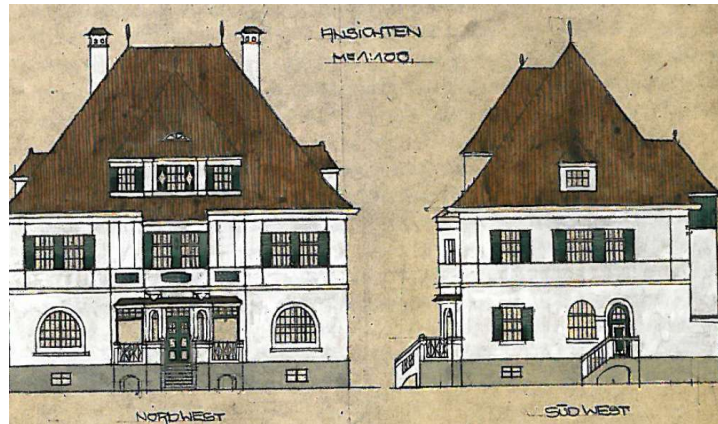
„Als Vater des Heimatschutzgedankens gilt der Komponist und Professor an der Berliner Hochschule für Musik, Ernst Rudorff (1840-1916). Im Jahre 1880 erschien dessen Aufsatz „Über das Verhältnis des modernen Lebens zur Natur“, in dem er ein erstes Panorama der Verwüstungen der Landschaft entfaltete, die auf die Industrialisierung zurückzuführen waren. Mit seinem 1897 vorgelegten Buch „Heimatschutz“ hatte er diesem Begriff einen neuen Inhalt gegeben; bis dahin war das Wort „Heimatschutz“ nur im militärischen Zusammenhang verwendet worden.“ (Piontzik 2018, o. S.). Einen weiteren Beleg für die gesteigerte Sensibilisierung der Wertschätzung gegenüber der natürlichen und geschaffenen Umwelt stellt die Gründung des *Bund[es] Heimatschutz* (seit 1998 als Bund Heimat und Umwelt in Deutschland e.V. (BHU) bekannt) am 30.04.1904 in Dresden dar. Zweck des Vereins war u. a. der *Schutz der deutsche[n] Heimat in ihrer natürlichen und geschichtlich gewordenen Eigenart*. Laut Satzung von 1904 waren die Betätigungsfelder des Vereins:

- Denkmalpflege
- Pflege der überlieferten ländlichen und bürgerlichen Bauweise, Erhaltung des vorhandenen Bestandes

- Schutz des Landschaftsbildes einschließlich der Ruinen
- Rettung der einheimischen Tier- und Pflanzenwelt sowie der geologischen Eigentümlichkeiten
- Volkskunst auf dem Gebiete der beweglichen Gegenstände
- Sitten, Gebräuche, Feste und Trachten (*Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz* 2018, o. S.); (*Piontzik* 2018, o. S.).

Der Heimatschutzgedanke wird auch von GRADMANN in seiner Abhandlung zum Heimatschutz und zur Landschaftspflege aufgegriffen. Hierin widmet er ein ganzes Kapitel dem Bauwerk. In diesem geht es u. a. detailliert um Siedlungen, alte und neue Ortsbilder, Baustoffe, Dächer, Maße und Umriss, Bauerngehöfte, Landhäuser, Bürgerhäuser, unregelmäßige Bebauung, Fachwerkbauten, die Imitation alter Ortsbilder und vieles mehr (*Gradmann* 1910, S. 110ff). Diese Publikation passt gut zur Tatsache, dass unter dem zehn Jahre andauernden Vorsitz des *Bund[es] Heimatschutz* durch Paul Schultze-Naumburg⁸ zwischen 1904 und 1914 die Heimatschutzarchitektur entstand und großen Zuspruch fand. Sog. Bauberatungsstellen wurden eingerichtet und leiteten zum qualitativ hochwertigen Bauen und Verbessern von Bestandsgebäuden an (*Gassner* 1981, S. 149); (*Piontzik* 2018, o. S.) „Man beklagte vor allem die schlechte ästhetische Qualität der Neubauten und machte dafür die mangelnde Ausbildung der örtlichen Baumeister an den Baugewerkschulen verantwortlich.“ (*Bommersbach* 2002, S. 113).

⁸ Die Verfasserin distanziert sich an dieser Stelle klar von der politischen Gesinnung Schultze-Naumburgs (1869-1949), der 1930 in die NSDAP eintrat.



Beispiele aus der Bauberatungspraxis 3:

Die beiden kleinstädtischen Wohn- und Geschäftshäuser in Buchloe (oben) und Ottobeuren (unten) zeigen zwei verschiedene Ansätze für die Gestaltung eines Straßenbildes. Beide Gebäude wurden 1911 von Alfred Müller entworfen. Das Haus des Apothekers Kober setzte in der Buchloer Bahnhofstraße durch das herrschaftliche Äußere mit Freitreppe und hohem Walmdach einen Schwerpunkt und dokumentierte den gesellschaftlichen Anspruch des Bauherrn. Im Gegensatz dazu gliedert Müller die Postanstalt am Ottobeurer Marktplatz sorgfältig in die bestehende Häuserzeile ein. Er nahm die Dachform der giebelständigen Nachbarhäuser auf, gliederte die Fassade mit den in Schaben üblichen Gesimsbändern und belebte sie durch einen flachen Kastenerker. Die einfühlsame Einordnung in den Baubestand war hier wichtig, da die benachbarte Basilika als optische Dominante das Platzbild beherrscht. Das Apothekerhaus in Buchloe wurde in den späten 70er Jahren abgerissen. Die ehemalige Ottobeurer Postanstalt ist fast unverändert erhalten und sorgfältig restauriert.

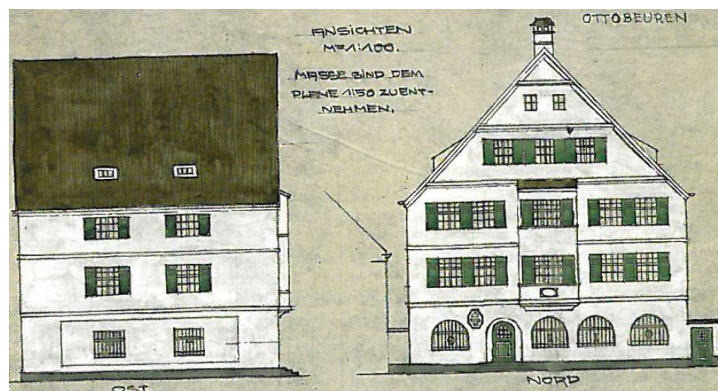


Abb. 38: Beispiele aus der Bauberatungspraxis 3 (eigene Darstellung nach (Bommersbach 2002, S. 117))

„In der Denkmalpflege setzte sich der Gedanke des Ensembleschutzes durch. Nicht mehr nur die historisch oder ästhetisch hoch bedeutsamen Werke der Architektur und Kunst sollten geschützt werden, sondern auch schlichte Architekturwerke, deren Umgebung und ganze Ortsbilder. Aber trotz aller Erfolge und Anregungen konnte die Heimatschutzbewegung kein wirkliches Umdenken bewirken. Naturzerstörung und industrielle Überformung von Stadt und Land gingen unaufhaltsam weiter. Der Schriftsteller Hermann Löns hatte bereits 1911 erkannt: „Die Naturverhuzung arbeitet en gros, der Naturschutz en detail.““ (Piontzik 2018, o. S.).

„Die um 1900 wiedererwachende, auf den Bewahrungsgedanken sich konzentrierende Heimatschutzbewegung hat die Erhaltung des charakteristischen heimatlichen Besitzstandes, die Schonung örtlicher Eigentümlichkeiten und einen Schutz vor einseitig wirtschaftlich bestimmten baulichen Entstellungen zum Ziel. [...] In Preußen richtete sich das Gesetz gegen Verunstaltung landschaftlich hervorragender Gegenden von 1902 gegen verunzierende Reklameschilder und sonstige Anpreisungen. Es brach mit dem liberalen Grundsatz, dass die Wahrnehmung schönheitlicher Belange nicht zu den Aufgaben der Baupolizei (heute „Bauaufsicht“) gehöre. Bedeutsamer war das Gesetz gegen die Verunstaltung von Ortschaften und landschaftlich hervorragender Gegenden von 1907. Es wandte sich gegen Verunstaltung durch Bauten, bauliche Änderungen und Reklameanlagen und bot den Gemeinden die Handhabe, durch Ortsstatute für bevorzugte Gebiete schönheitliche Anforderungen zu stellen, die über das baupolizeilich zulässige Maß hinausgingen.“ (Gassner 1981, S. 152).

Umfassende Siedlungserweiterungen über die bestehenden Außengrenzen hinweg können in den meisten Dörfern bis zum Ersten Weltkrieg bzw. in den Zeiten der Weimarer Republik nicht abgelesen werden. Die Entwicklung der Dörfer fand dafür in deren inneren Ortslagen statt. So wurde z. B. oftmals nachverdichtet, um der intensiver werdenden Landwirtschaft gerecht zu werden. Stallgebäude oder sonstige Nebengebäude wurden häufig errichtet. Dorfumbaumaßnahmen oder gar strukturelle Veränderungen innerhalb der Dörfer blieben aus (Kötter 2009, S. 8); (Kötter und Thiemann 2017, S. 4).

3.2 Die Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg bis 1975 - Ortsauflockerungen und Dorfsanierungen

Nach dem Zweiten Weltkrieg, zumeist zu Beginn der 1950er Jahre, beginnt in den Dörfern Deutschlands eine beispiellose Phase der Entwicklung, die von einem rasant verlaufenden Strukturwandel in der Landwirtschaft begleitet wird (Meinel 1983, S. 111f.); (Voß et al. 2011, S. 165); (Kötter und Thiemann 2017, S. 4). Zu diesen beiden soeben beschriebenen Phänomenen kommt ein durch Zuzug von Ausgebombten, Flüchtlingen und Heimatvertriebenen verursachter starker Anstieg der Bevölkerung hinzu. Abgemildert wird dieses Bevölkerungswachstum allerdings durch eine oftmals nach kurzer Zeit einsetzende Abwanderung der beschriebenen Personengruppen in die bald prosperierenden städtischen Bereiche. Um den zuvor Zugezogenen schnell Wohnraum bieten zu können, fanden bereits in den 1950er Jahren erste großflächig angelegte Siedlungserweiterungen in den ländlichen Bereichen statt (Kötter und

Thiemann 2017, S. 4). Das am 14.07.1953 ausgefertigte Flurbereinigungsgesetz (veröffentlicht am 18.07.1953 im Bundesgesetzblatt Nr. 37, S. S. 591ff) hat maßgeblich dazu beigetragen, dass eine Agrarstrukturverbesserung einsetzen konnte (Schröteler-von Brandt und Schmitt 2016, S. 303). § 37 Abs. 1 S. 2 FlurbG (in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.07.1953 (BGBl. Nr. 37, S. 591ff.)) sieht Folgendes vor: „Die Feldmark ist neu einzuteilen und zersplitterter Grundbesitz nach neuzeitlichen betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten zusammenzulegen, Wege, Gräben und andere gemeinschaftliche Anlagen sind zu schaffen, Bodenverbesserungen vorzunehmen, die Ortslagen aufzulockern und alle sonstigen Maßnahmen zu treffen, durch welche die Grundlagen der Wirtschaftsbetriebe verbessert werden, der Arbeitsaufwand vermindert und die Bewirtschaftung erleichtert wird.“ (Deutscher Bundestag 14.07.1953, § 37 Abs. 1 S. 2). Wichtig für den Kontext dieses Forschungsvorhabens ist die Tatsache, dass bereits in den 1950er Jahren eine Auflockerung der teilweise sehr beengten dörflichen Strukturen angestrebt wurde. Der eigentlich gut gemeinte Gedanke, heute zählt dieser im Übrigen noch immer, wurde damals allerdings anders interpretiert als heute. Unter Auflockerung verstand man zumeist einen radikalen Rückbau von Gebäuden, ohne die örtlichen Strukturen zu achten (Gothe und Ullrich 2019, S. 120). Der Abriss führte vielerorts zu einem Verlust an ursprünglichen Dorfbildern und -strukturen (Gassner 1972, S. 22); (Schneider 1999, S. 5); (Henkel 2004, S. 302); (Schröteler-von Brandt und Schmitt 2016, S. 303). Dass es auch in 1966 bereits einige Vordenker gab, die davon überzeugt waren, dass „[...] nicht nur Wachstum, sondern auch Schrumpfung punktuell sinnvoll sein kann, [...]“ (Gassner 1972, S. 23) beeindruckt heute. Entflechtungsmaßnahmen sind heutzutage fester Bestandteil innerörtlicher Dorfentwicklungsmaßnahmen. Ein in der Literatur häufig zitiertes, weil erfolgreiches, Beispiel, ist das kommunale Abrissprogramm der im Saarland gelegenen Gemeinde Illingen (Gemeinde Illingen 08.04.2008, S. 3ff); (Ministerium für Umwelt im Saarland 09.12.2008, S. 1f); (Schröteler-von Brandt und Schmitt 2016, S. 335f); (Ministerium für Umwelt im Saarland 2018, o. S.). „Das Förderprogramm soll den Abriss langjähriger Leerstände fördern, bei denen sonstige Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung ausgeschöpft sind und die nicht mit sonstigen Fördermitteln abgerissen werden können.“ (Gemeinde Illingen 08.04.2008, S. 14).

„1963 förderte der Bund sogenannte Studien- und Modellvorhaben zur Stadt- und Dorferneuerung, die aber ohne große Impulse für die Thematik blieben. Eine Vorreiterrolle übernahmen schließlich Baden-Württemberg und Hessen, die in den 1960er Jahren eigene Modellvorhaben für die „Dorfsanierung“ verwirklichteten. Anhand ausgewählter Dörfer sowohl in

strukturschwachen als auch stadtnahen Regionen sollten systematische Erfahrungen mit dem vorhandenen Instrumentarium des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) und des 1960 erlassenen Bundesbaugesetzes (BBauG) gewonnen werden.“ (Kötter 2009, S. 9; Hervorhebungen im Original); (vgl. hierzu ebenfalls (Gassner 1972, S. 37)). Auch in Bayern erkannte man die Notwendigkeit, lenkend einzugreifen und unterstützte die Landwirtschaft ab 1959 durch sog. Dorfsanierungen. Kernelement war hierbei die Aussiedelung von landwirtschaftlichen Gehöften in den Außenbereich hinein (Rill 2012, S. 262). „Die innerörtlichen Maßnahmen lassen sich treffend mit den Begriffen Dorfauflockerung und Dorfgeregulierung charakterisieren.“ (Kötter 2009, S. 9).

„Mit dem Inkrafttreten des Bundesbaugesetzes von 1960 war die Flurbereinigung nicht mehr die einzige Fachplanung, die für die Ordnung des ländlichen Raumes und speziell des Dorfes zuständig war. Die 60er Jahre erlebten demzufolge einen besonderen Auftrieb der baulichen und infrastrukturellen Sanierung von Dörfern. Wasserleitungen, Abwasserkanäle und Bürgersteige wurden angelegt, Straßen und Plätze asphaltiert, Schulen, Kindergärten, Dorfgemeinschaftshäuser und Turnhallen gebaut, Straßenlampen, Telefonzellen, Feuermelder u. ä. installiert.“ (Henkel 2004, S. 303). „Mit der Einführung des Städtebauförderungsgesetzes 1971 kommt es frühzeitig zu einzelnen Modellvorhaben der Sanierung in ländlichen Gemeinden in Kombination mit Flurbereinigungsverfahren.“ (Kötter 2009, S. 9). „Dorferneuerung wurde in dieser Phase also als strukturpolitische Aufgabe begriffen, deren Erfolg nur durch eine funktionale regionale Einbindung und durch örtliche strukturelle Maßnahmen zu erreichen sei.“ (Kötter 2009, S. 11).

Der allgemeine Aufschwung und der technische Fortschritt der 1960er und 1970er Jahre führten dazu, dass bei den damals durchgeführten Dorfsanierungen, die häufig als Flächensanierungen zu verstehen sind, bauliche Missstände behoben wurden. Dies hatte zur Folge, dass nicht Altes behutsam saniert, sondern Altes oftmals abgerissen und durch vom damaligen Zeitgeschmack geprägte Neubauten ersetzt oder Altes nahezu gänzlich vom Neuen überprägt wurde. Dass das Automobil als Hauptverkehrsmittel, auch auf dem Land, in den Fokus nahezu aller Verkehrsplaner rückte, wurde von den damals ausgesprochenen RAST-Empfehlungen⁹ unterstützt. Somit wurden vielerorts Dorfstraßen auf Kosten vorhandener Häuser, Plätze und Gärten autogerecht ausgebaut und verschwanden, um der meist geraden Wegeführung Platz

⁹ RAST = Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen

zu machen. Schätzungen gehen von einer jährlichen Verlustrate von 10 % der alten Bausubstanz aus. Viele Dörfer verloren in dieser Zeit ihr Gesicht. Ihre individuellen Eigenarten und Identitäten verschwanden (*Henkel 2004, S. 303*).

Zwei in der Literatur häufig anzutreffende, heute allerdings mehr als fragwürdige oder gar kaum verständliche, Beispiele einer Dorfplanung stellen jene der Haufendörfer Haaren und Fürstenberg in Nordrhein-Westfalen dar. „Gekennzeichnet vom Idealziel einer Verstädterung, geringer Wertschätzung der überlieferten dörflichen Bau- und Sozialstrukturen, insgesamt von Entindividualisierung und Maßlosigkeit gegenüber einem Dorf. Mit „städtebaulichen“ Eingriffen wie Ladenstraßen, Terrassenbauten, Fußgängerzonen, überdimensionalen Flachdachblöcken werden die typischen westfälischen (mittelgroßen) Haufendörfer Haaren und Fürstenberg in geradezu klassischer Weise verfremdet. Für beide Orte wird in den Gutachten – jeweils gleichlautend! – konstatiert, dass es hier keinerlei historisch-geographische oder architektonische Substanz gebe, auf die man bei einer Neubebauung Rücksicht nehmen müsse.“ (*Henkel 2004, S. 306; Hervorhebungen im Original*). Die soeben angesprochenen Gutachten wurden jeweils von der hiesigen Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) erstellt.

Nachfolgend werden sowohl der Ist-Zustand aus dem Jahre 1970 und die angesprochene Neuplanung visualisiert.

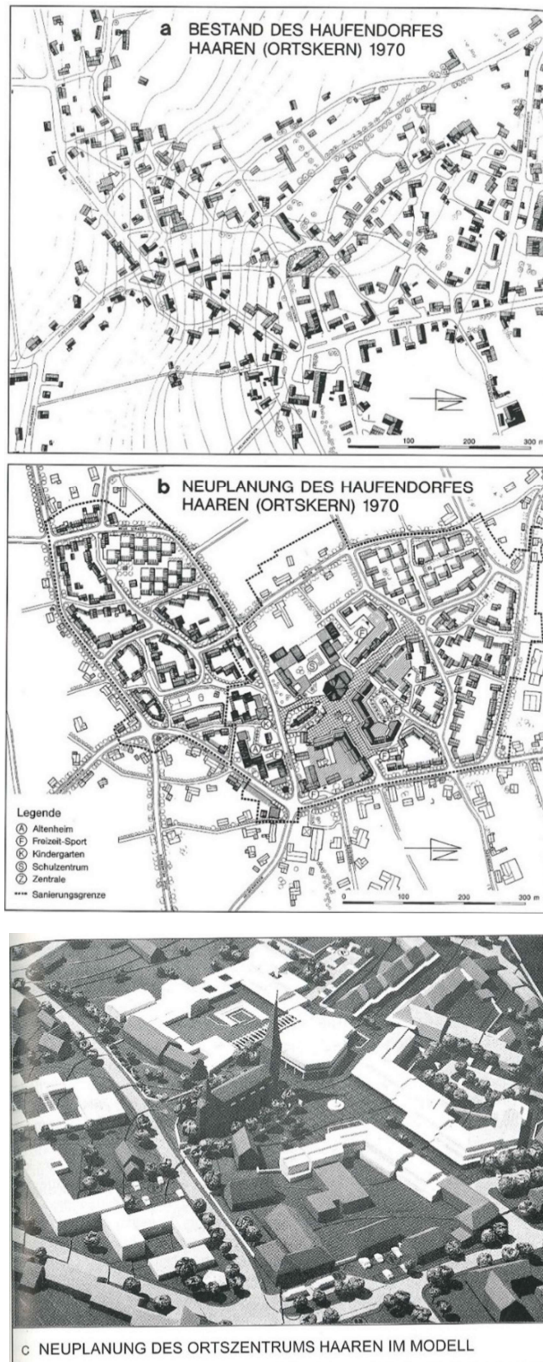


Abb. 39: Städtebauliche Sanierung von Dörfern in den 1960er und 1970er Jahren – Das Beispiel Haaren/ Westfalen (Henkel 2004, S. 304)

Umgesetzt wurde der Sanierungsplan für Haaren lediglich in kleinen Teilen. Außer mehreren Gebäudeabbrissen geschah nichts (Henkel 2004, S. 305).

Eine noch heute existierende Gemeinschaftsaufgabe (GAK), nämlich jene, die der „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ dienlich ist, wurde in 1969 durch Art. 91a GG

in das Grundgesetz aufgenommen. Bei dieser GAK „wirken Bund und Länder bei der Planung und Finanzierung von Länderaufgaben zusammen. Voraussetzung ist, dass diese Aufgaben für die Gesamtheit bedeutsam sind und die Mitwirkung des Bundes zur Verbesserung der Lebensverhältnisse erforderlich ist.“ (Wacker 1999, S. 69). Für dieses Forschungsvorhaben von Interesse ist die Tatsache, dass zu den vorrangigen Zielen der soeben angesprochenen GAK die „Verbesserung der Attraktivität des ländlichen Raums und seiner Dörfer als Wohn-, Wirtschafts- und Erholungsraum [...]“ (Wacker 1999, S. 69) zählt. Weiter unten, in Kapitel 3.6, wird zu lesen sein, wie wichtig dies im Rahmen der heutigen Dorfentwicklung ist.

Ab Mitte der 1970er Jahren änderte sich die Zielrichtung der Dorferneuerung merklich. Waren bislang vor allem Agrarbetriebe Nutznießer von ausgeschütteten Zuschüssen der Dorferneuerung, wurde nun stärker in infrastrukturverbessernde Maßnahmen und in die Erhaltung und Weiterentwicklung von Bausubstanz investiert (Königs 1995, S. 17); (Rill 2012, S. 262).

3.3 Dorferneuerung ab 1975

Ab Mitte der 1970er Jahre erfährt das Dorf als Siedlung des zumeist ländlichen Raumes gesteigerte Beachtung und Wertschätzung (Schröteler-von Brandt und Schmitt 2016, S. 305f). „Nach Jahren der unbekümmerten gewaltsamen Lösungen ist man jetzt dabei, die fast verlorenen Werte der dörflichen Lebensumwelt wiederzuentdecken. Hinter diesen sehr vielfältigen Bemühungen um das Dorf steht das von Bund und Ländern getragene und gegenwärtig sehr zugkräftige politische Programm der Dorferneuerung.“ (Henkel 2004, S. 306).

Einige Gesetze, Rechtsvorschriften und Programme auf Bundes- und Landesebene wurden erlassen oder novelliert, was u. a. schließlich zu dieser Trendwende führte (Gassner 1981, S. 143); (Schneider 1999, S. 6). Allen voran kann die Novellierung des Flurbereinigungsgesetzes (FlurbG) in 1976 genannt werden. Gem. § 1 FlurbG konnten nun sowohl die „allgemeine Landeskultur“ (Deutscher Bundestag 1976, § 1 FlurbG) als auch die „Landentwicklung“ (Deutscher Bundestag 1976, § 1 FlurbG) aktiv gefördert werden. Gem. § 37 Abs. 1 S. 3 FlurbG, der neu in den Gesetzestext aufgenommen wurde, war es nun explizit möglich, Maßnahmen der Dorferneuerung durchzuführen (Deutscher Bundestag 1976, § 37 Abs. 1 S. 3). Auch sollten das Bundesraumordnungsprogramm aus 1975 und die sich anschließenden Landesprogramme nicht unerwähnt bleiben. Sie sahen jeweils „ausdrücklich die Beseitigung von Disparitäten in ländlichen Regionen“ (Henkel 2004, S. 306) vor. Weiterhin genannt werden müssen in diesem

Zusammenhang „die Novellierungen des Bundesbaugesetzes 1976/1979, der Baunutzungsverordnung 1977, der Bauordnungsgesetze der Länder sowie [...] die Entwicklung, die das Naturschutzrecht und das Denkmalschutzrecht genommen haben.“ (Gassner 1981, S. 143). So wurde als Reaktion auf die durch die „bauliche Entwicklung [...] [verursachten] fortschreitenden Kulturverluste [...] [und das daraus resultierende] Unbehagen in der Öffentlichkeit“ (Gassner 1981, S. 146) in 1978 das rheinland-pfälzische Denkmalschutzgesetz verabschiedet. Die Tatsache, dass das Jahr 1975 zum Europäischen Denkmalschutzjahr ausgerufen wurde (Flagge 1999, S. 891), trug dazu bei, dass „[...] zwar in zeitlicher Verzögerung gegenüber den Städten – schließlich auch auf dem Lande ein breites Interesse an der Erhaltung und Wiederbelebung überkommener Bausubstanz hervorgerufen [...] [wurde].“ (Henkel 2004, S. 307). „[Es] setzt[e] sich auch hier zunehmend die Erkenntnis durch, dass gerade das baukulturelle Erbe, insbesondere die historische landwirtschaftlich geprägte Baustruktur, ganz wesentlich die örtliche Identität prägt und damit ein[en] [...] [wichtigen] Baustein der Ortsentwicklung darstellt.“ (Kötter 2009, S. 11). Eine sehr deutlich wahrnehmbare „[...] Sehnsucht nach dem Gestern“ (Flagge 1999, S. 892) und eine generelle Rückbesinnung auf Vergangenes wird vielfach mit der Ehrfurcht und dem Misstrauen gegenüber jeglicher zukünftiger Veränderung erklärt (Flagge 1999, S. 891). Am Rande sei erwähnt, dass es anderslautende Stimmen zum ausgerufenen Denkmalschutzjahr gibt. So hält beispielsweise MÜLLER diese Tatsache für „[...] zynisch und pervers [...] in einer Gesellschaft, die kaum Anspruch auf Gestaltung und Schönheit ihrer Umwelt stellt. Wie glaubwürdig ist eine Gesellschaft, die in alibistischer Haltung das Denkmalschutzjahr schokoladenseitig zum Fassadenschutzjahr macht – oder gar mit der Aufpöppelung drittklassiger alter Bauten neue Möglichkeiten des Bauens unmöglich macht?“ (Müller 1976, o. S.). Auch in das Bundesprogramm *Unser Dorf soll schöner werden* hielten ab 1979 denkmalschützerische Aspekte Einzug, um dieser Tatsache gerecht zu werden (Peters 1983, S. 98); (Strube 2013, S. 229). In einem Zukunftsinvestitionsprogramm (ZIP), welches von der Bundesregierung für die Jahre 1977 bis 1980 aufgelegt worden war, wurden rund 260 Mio. DM für die Dorferneuerung bereitgestellt. Das Programm sollte wirtschaftliche Entwicklungen ankurbeln. Dieses Programm war eingebettet in die noch heute existente Gemeinschaftsaufgabe (GAK) „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“, welche ein wesentliches Element der Nationalen Strategie zur Entwicklung ländlicher Räume darstellt (Turba-Jurczyk 1999, S. 76ff); (Rill 2012, S. 263); (Kötter und Thiemann 2017, S. 7). Im Rahmen des ZIP wurden „neben den landwirtschaftlichen Maßnahmen (Neubau, Modernisierung, Instandsetzung, Aus- und

Umbau, Erwerb und Abbruch landwirtschaftlicher Gebäude und Gemeinschaftsanlagen) [...] auch Ortsgestaltungsmaßnahmen (bauliche Maßnahmen zur Neugestaltung des Ortsbildes und Erhaltung und Gestaltung landwirtschaftlicher Bausubstanz mit ort[s]bildprägendem Charakter) sowie öffentliche Maßnahmen (Verbesserung der innerörtlichen Verkehrsverhältnisse, Hochwasserfreilegung Erschließung)“ (Kötter 2009, S. 11) bezuschusst und durchgeführt. Eine Förderfähigkeit war dann gegeben, wenn dort, wo die Maßnahme umgesetzt werden sollte, ein von der Gemeinde beschlossener Dorferneuerungsplan oder ein städtebaulicher Rahmenplan existierte. Ein Dorferneuerungsplan bzw. ein Dorfentwicklungskonzept war in der Regel dreistufig aufgebaut: nach einer umfassenden Bestandsanalyse folgte regelmäßig eine Bestandsbewertung samt Bestandsprognose. Der auf die Zukunft gerichtete Maßnahmenkatalog zur weiteren Planung enthielt regelmäßig auch einen Kostenplan. Textlich sowie anhand von Karten wurden der Istzustand und der Maßnahmenkatalog ausgearbeitet (Königs 1995, S. 36); (Lienau 2000, S. 219); (Henkel 2004, S. 308f). Da die Dorferneuerung noch immer, wie soeben dargestellt, „vorwiegend auf agrar- und infrastrukturelle Verbesserungen ausgerichtet“ (Rill 2012, S. 263) war, konnte noch keine Rede vom ganzheitlichen Ansatz der Dorfentwicklung, wie er heute zu verstehen ist, sein. „Nachdem die Kritik an der Übertragung städtischer Bauformen auf das Dorf zunahm, begann eine steigende Rückbesinnung auf die Werte des ländlichen Bauens. Die erhaltende Erneuerung und Gestaltung ländlicher Siedlungseinheiten wurde zum wesentlichen Ziel der Dorferneuerung. Städtebauliche und ortsgestalterische Gesichtspunkte und die Erhaltung der Kulturlandschaft gewannen an Bedeutung.“ (Rill 2012, S. 263). Einige Bundesländer, darunter Baden-Württemberg, Bayern oder Hessen legten landeseigene Programme „mit integralen Zielsetzungen“ (Kötter 2009, S. 12) auf, die das Bundesprogramm „als konstruktive Strukturhilfe für die ländlichen Räume“ (Kötter 2009, S. 12) unterstützte und erzielten somit umfassendere Anstoßeffekte. FLAGGE schlägt vor, diese Phase wie folgt zusammenzufassen: „Das Alte ist das Gute, das Neue wird misstrauisch betrachtet.“ (Flagge 1999, S. 892).

Untenstehende Abbildung 40 zeigt ein Beispiel für die erhaltende Dorferneuerung, wie sie für dieses Zeitfenster typisch war.

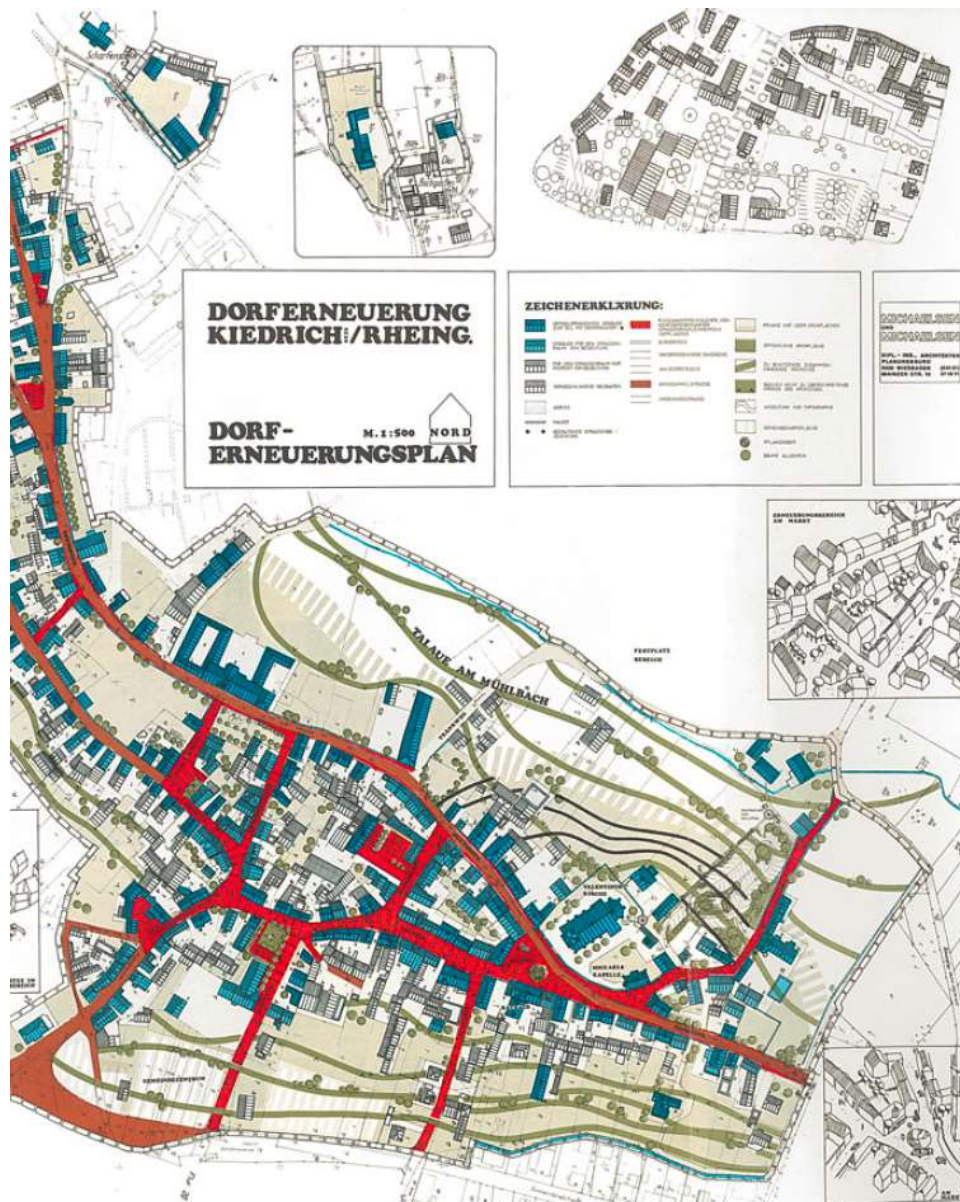


Abb. 40: Kiedrich, Hessen, Beispiel erhaltender Dorferneuerung (*Bundesministerium für Ernährung 1979, S. 47*)

Nach HENKEL kann diese Phase der Dorferneuerung als „erhaltende Dorferneuerung“ bezeichnet werden. „Dieser Begriff signalisiert die Intention, den historisch gewachsenen Dorfstrukturen und -merkmalen im Rahmen einer Dorferneuerung besondere Beachtung zu schenken und damit eine sinnvolle Kontinuität der dörflichen Lebensumwelt in die Zukunft hinein zu gewährleisten.“ (*Henkel 2004, S. 307*).

3.4 Dorfentwicklung als ganzheitlicher und nachhaltiger Ansatz ab 1984

„Neben der Renovierung und Sanierung alter Bausubstanz hat neues Bauen in alter Umgebung Hochkonjunktur. Es reicht von der Füllung von Baulücken bis zur Ergänzung ganzer Quartiere der Innenstadt. Dieses Bauen ist kein rücksichtsloses wie in den sechziger und siebziger Jahren, sondern bezieht die Vorbilder seiner Gestaltung aus der Architektur selbst.“ (Flagge 1999, S. 892). Die Jahre 1984 und 1993 läuteten umfangreiche Veränderungen in der Historie der Dorferneuerung bzw. der Dorfentwicklung ein (Schneider 1999, S. 8); (Schröteler-von Brandt und Schmitt 2016, S. 308f): der Umfang der zuvor angesprochenen GAK wurde ausgeweitet und um Förderrichtlinien der Bundesländer ergänzt. Für Rheinland-Pfalz bedeutet dies, dass die Verwaltungsvorschrift Förderung der Dorferneuerung (VV-Dorf) am 23.03.1993 in Kraft trat und den Weg für eine ganzheitliche Dorfentwicklung ebnete.

Hieran wird nun deutlich, dass „die zunehmend [...] nicht landwirtschaftliche Bevölkerung und ihre Bedürfnisse an die Dörfer in den Mittelpunkt [...]“ (Kötter 2009, S. 12) einer umfassenderen Dorfentwicklung gestellt werden. „Förderfähig werden folglich auch außerlandwirtschaftliche Gebäude und Maßnahmen, insbesondere städtebauliche Maßnahmen zur Gestaltung der öffentlichen Räume. Um die Mitwirkungsbereitschaft der Bewohner, die Akzeptanz der Ziele und letztlich auch den Umsetzungsgrad der Maßnahme zu erhöhen, wird die Partizipation intensiviert und durch unterschiedliche Formen institutionalisiert (Dorfwerkstatt, Arbeitskreise, etc.).“ (Kötter 2009, S. 12f). Planer werden in der Hinsicht geschult, dass Sie die Bürgerinnen und Bürger eines Dorfes als Experten und Akteure im Entwicklungsprozess dieser Gebietskörperschaft ansehen und wertschätzen und sich mehr in die Rolle des Moderators in einem eher offenen Planungsprozess verstehen. Der Aktivierung der Bürgerschaft als tragende Säule innerhalb der Dorfentwicklung wird mehr und mehr Gewicht verliehen (Kötter 2009, S. 13); (Kötter und Thiemann 2017, S. 10). „Dies alles führt dazu, dass sich eine neue Planungskultur mit dialogischem Planungsprozess zu entwickeln beginnt und die vormals sektorale Herangehensweise zunehmend einer ganzheitlichen Betrachtung des Dorfes als Siedlungseinheit weicht, bei der neben gestalterischen und ortsbezogenen funktionalen Aspekten sowie Maßnahmen zur Förderung der Landwirtschaft auch strukturelle Maßnahmen zur Förderung von Handwerk, Dienstleistung und Fremdenverkehr aufgegriffen werden.“ (Kötter 2009, S. 13). Die Tatsache, dass Dorfentwicklung sich mehr und mehr dem Konservieren und Weiterentwickeln leerstehender Bausubstanz in den Innenorten widmete, steht im Widerspruch zur vielerorts expansiv betriebener Außenentwicklung i. S. v. Neubaugebietsauswei-

sungen (Kötter 2009, S. 13); (Hüttel und Mikuda-Hüttel 2012, S. 21). Ein Blick auf die nachstehende Abbildung 41 verdeutlicht exemplarisch den enormen Flächenzuwachs, den die Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Winnigen-Ost“ aus dem Jahre 1987 in dieser Zeit erfahren hat.

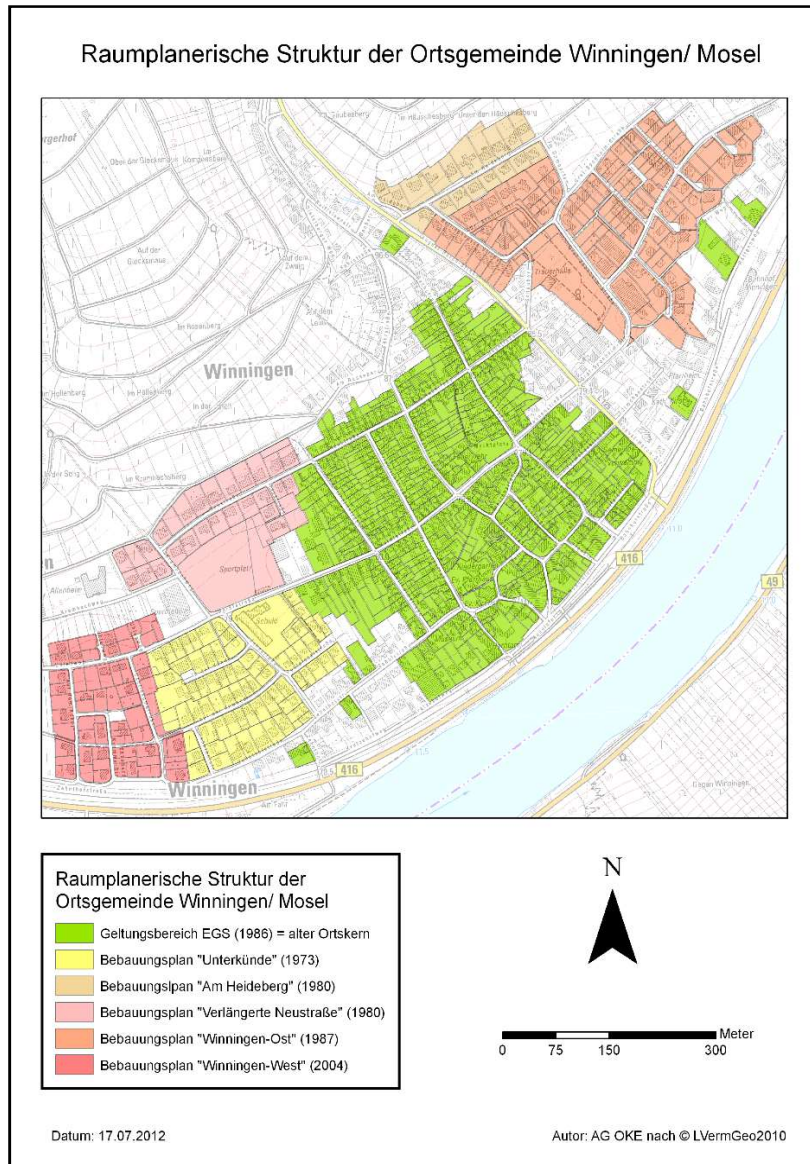


Abb. 41: Raumplanerische Struktur der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (Lehnig 11.07.2012, o. S.)

Nicht verzichtet werden soll an dieser Stelle auf den Hinweis, dass das Bauen der achtziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts unterschiedlichen Leitbildern folgte und vielerorts historisierendes Bauen großen Anklang fand: „Hier echte Wiedergewinnung und Rekonstruktion alter Bausubstanz, dort die Wiederherstellung eines Baudenkmals in den Zustand klinischer

Geschichtstreue, die es so nie gegeben hat; hier eine neue Architektur, die sich an der alten in Maßstäben und Proportionen orientiert, ohne sie zu kopieren, dort eine aus nostalgischen Bedürfnissen geborene Gestaltung, die auf alt macht, was neu ist, der es nicht um Echtheit, sondern um Imitation geht. Die Aufhübschungen von bisher neutralen Bauten durch kleinteilige Fenster mit aufgeklebten Sprossen oder aufgesetztes Fachwerk entwickeln Hochkonjunktur. Baumärkte entdecken Nostalgie als Verkaufsschlager und machen Riesengeschäfte [...].“ (Flagge 1999, S. 896f).

Durch den Brundtland-Report von 1987, den Umweltgipfel von Rio de Janeiro aus 1992 und die daraus hervorgegangene AGENDA 21 taucht zum ersten Mal der Begriff der Nachhaltigkeit innerhalb der Dorfentwicklung auf. Auf eine Erörterung des Begriffs wird an dieser Stelle verzichtet, da diese den Rahmen dieser Forschung sprengen würde. Bürgerbeteiligung rückt mehr und mehr in den Fokus und inhaltliche Aspekte wachsen und werden vielfältiger. „Die Förderung von nicht investiven Maßnahmen, die auf eine aktive Teilhabe an der Planung und deren Verwirklichung durch die Bürger gerichtet sind, gewinnt gegenüber investiven Maßnahmen weiter an Bedeutung.“ (Kötter 2009, S. 13). Parallelen zu den „Maßnahmen der Sozialen Stadt“ (§ 171e BauGB) und den „Privaten Initiativen der Stadtentwicklung“ (§ 171f BauGB) aus dem Besonderen Städtebaurecht sind deutlich ablesbar. Es gilt, eine ressourcenschonende Entwicklung, sofern diese in ländlich geprägten Bereichen überhaupt möglich sein kann, voranzutreiben, um auch den nachfolgenden Generationen Spielräume für Entwicklungen offen zu halten. „[...] [Es] wird erwartet, dass eine Verbesserung der wirtschaftlichen Grundlagen durch die Schaffung regionaler Wertschöpfungsketten und Cluster erreicht wird und ebenso eine Verbesserung der Wohnstandortqualitäten durch eine bedarfsorientierte Versorgung mit öffentlichen und privaten Folge- und Versorgungseinrichtungen.“ (Kötter 2009, S. 14).

Die Tatsache, dass in der jüngeren Geschichte der Begriff der Dorferneuerung zugunsten des Begriffs Dorfentwicklung aufgegeben wurde, unterstreicht die mittlerweile für selbstverständlich gewordene Prozesshaftigkeit. Von Dorferneuerung wird allerdings noch immer dann gesprochen, wenn die „zeitlich begrenzte Phase der Durchführung des staatlichen Programms“ (Magel et al. 2010, S. 374) gemeint ist.

Nach WACKER sollen Dörfer insofern von der Dorferneuerung profitieren, als dass sie als eigenständige Lebenswelten gleichermaßen erhalten als auch weiterentwickelt werden. In 1998 wurden für dieses Vorhaben über 268 Mill. DM bereitgestellt. Zwei Jahre zuvor, im Jahre 1996,

wurden auch solche Vorhaben förderfähig, die sich auf die Umnutzung von zuvor land- und forstwirtschaftlich genutzten Gebäuden bezogen. In diesem Zusammenhang kann von einer Verschiebung der gesamten Ausrichtung der Förderkulisse gesprochen werden. Für WACKER ist es erstrebenswert, die Umnutzungsförderung noch stärker in das Zentrum der Dorferneuerung zu rücken, damit eine generelle Attraktivitätssteigerung der Dörfer erreicht werden kann. (Wacker 1999, S. 73).

KÖTTER und THIEMANN geben zu bedenken, dass sämtliche Dörfer nur eingeschränkt den Prinzipien einer nachhaltigen Entwicklung folgen können, da ihnen schlichtweg die Größe fehle. „Das einzelne Dorf kann ebenso wenig wie eine Stadt angesichts der notwendigen vielfältigen wirtschaftlichen, sozialen und ökologischen Austauschprozesse, Wechselwirkungen und Stoffströme mit den benachbarten Dörfern und Städten sowie dem Umland nicht nachhaltig sein, indessen ist dies für die jeweilige Region anzustreben.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 12). Daher sei es zwingend erforderlich, dass Dorfentwicklung in unterschiedliche regionale Entwicklungskonzepte eingearbeitet werde, um somit ein interkommunales Zusammenspiel über Grenzen hinweg entwickeln zu können. Auch sei es angezeigt, eine auf Nachhaltigkeit ausgelegte Dorfentwicklung in LEADER¹⁰- oder ILE-Prozesse¹¹ zu integrieren, um diese erheblich aufzuwerten. (Kötter und Thiemann 2017, S. 12f).

HERRENKNECHT urteilt über die Dorferneuerung, wie sie bis Ende der 1990er Jahre praktiziert wurde, als dass sie eine Art Anti-Zentralisierungsprogramm gewesen sei mit dem Ziel, bestehende Dorfstrukturen zu bewahren, um weiteren Ent-Dörflichungstendenzen entgegenzuwirken. Er bemängelt überdies, dass das mitunter gut gemeinte Instrument eine Art auf Dauer angelegtes Subventionsprogramm der lokalen und regionalen Bauwirtschaft sei. Er beklagt,

¹⁰ „LEADER (Liaison Entre Actions de Développement de l’Economie Rurale – Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft) ist ein Förderprogramm der Europäischen Union, mit dem seit 1991 zunächst modellhaft als sog. Gemeinschaftsinitiative innovative Aktionen in ländlichen Räumen gefördert werden. Aufgrund des sehr erfolgreich verlaufenden Einsatzes in den drei EU-Förderperioden 1991-1994 (LEADER I), 1994-1999 (LEADER II) und 2000-2006 (LEADER +) ist die LEADER-Initiative seit 2007 als eigenständiger Schwerpunkt in die Mainstream-Förderung der vergangenen (2007-2013) und der zurzeit laufenden Förderperiode (2014-2020) aufgenommen worden. Mit einer entsprechenden Fortführung nach 2020 ist zu rechnen.“ (Kötter und Thiemann (2017, S. 29).

¹¹ ILE = Integrierte Ländliche Entwicklung; „Ziel der Integrierten Ländlichen Entwicklung ist ein gemeinsames Wirken von Akteuren der jeweiligen Region. Darunter wird die interkommunale Zusammenarbeit unter Mitwirkung von Wirtschafts- und Sozialpartnern sowie sonstiger Bürger verstanden. Die Grundlage bildet ein Integriertes Regionales Entwicklungskonzept, dessen Umsetzung von einem Regionalmanagement begleitet wird. In Deutschland gibt es derzeit rund 100 ILE-Regionen.“ (Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume (2018, o. S.)).

dass diese Tatsache noch immer im Vordergrund stünde und das Konservieren und das Verwalten des Stillstands zum „neuen“ Leitbild erhoben wurden. Verkrampft ginge es darum, das auseinandergebrochene Dorf durch einen neuen, übergestülpten Mittelpunkt wieder neu zu zentrieren. (*Herrenknecht* 1999, S. 42f). Darüber kritisieren beide, dass die Dorfentwicklung weiter auf den alten Nutzerkreis setzt. „Das Dorf ist heute anders gestrickt. [...] Die kulturellen Interessengruppen [...] sind stark differenziert: Das „regionale Dorf“ ist mehrfach geteilt.“ (*Herrenknecht* 1999, S. 44; Hervorhebung im Original). Zudem sei „[...] einer der wohl unglücklichsten Begriffe der jüngeren Dorferneuerungsdiskussion [...] der Modebegriff der „ganzheitlichen Dorferneuerung“, [welcher gewiss] ja demnächst [...] durch das neue Modewort der „nachhaltigen Dorferneuerung“ ersetzt [...] [werde]“. (*Herrenknecht* 1999, S. 45; Hervorhebungen im Original). Es wird weiter moniert, dass die Dorfkultur, ein Indikator des Erfolgs, erst sehr spät von der Dorferneuerung erkannt worden sei. Zudem werde noch immer die Mär der Schaffung von Arbeitsplätzen durch die Dorferneuerung propagiert. Zwar würden die fünf klassischen Arbeitsfelder stets genannt, ein weiteres sechstes, das mit „Dorf und Arbeitslosigkeit“ zu überschreiben sei, bliebe stets unerwähnt und somit auch unbeachtet. (*Herrenknecht* 1999, S. 47). Seiner Auffassung nach müsste das kritisch zu bewertende Konjunkturprogramm für die Bauwirtschaft einem echten und ernst gemeinten Investitionsprogramm, welches auf Langfristigkeit auszulegen sei, weichen. Er plädiert für eine Überwindung der aktuell gängigen Dorferneuerungspraxis hin zu einer flexiblen Mittelvergabe, um die spezifischen Probleme von Dörfern deutlich umfassender und ganzheitlicher angehen zu können. (*Herrenknecht* 1999, S. 48). Auch wenn die vorgebrachte Kritik etwas überspitzt anmutet, sollte sie nicht ungehört bleiben. Durchaus sinnvoll erscheint der Ansatz, grundlegende strukturelle Defizite umfassender als bislang anzugehen und somit nicht nur einzelne Gebäude durch Mittelzuweisung aufzuwerten. Das Instrument der sog. Schwerpunktgemeinde (vgl. Kapitel 3.7) greift diese Tatsache auf.

Die jüngsten Entwicklungen und Trends, die in Zeiten des demographischen und wirtschaftlichen Wandels eingesetzt haben, machen eine Neuausrichtung der Dorfentwicklung notwendig. Vor allem Schrumpfungsprozesse bisher unbekanntes Ausmaßes erfordern neue Strategien und Lösungsansätze. Ob der ab etwa 2000 praktizierte soziale Dorfbau geeignet scheint, diesen Notwendigkeiten gerecht zu werden, soll nun geklärt werden.

3.5 Sozialer Dorfumbau ab 2000

„In den Regionen mit starken Bevölkerungsverlusten wächst in den dort schrumpfenden Dörfern seit etwa dem Jahre 2000 der Bedarf sowohl an investiven baulichen als auch an nicht-investiven sozialen Anpassungsmaßnahmen an die veränderte demographische und wirtschaftliche Situation.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 13). Analog zu dem Begriff des Stadtumbaus in städtisch geprägten Bereichen, hat sich ab etwa 2000 in den nicht-städtisch geprägten Bereichen der Begriff des Dorfumbaus bzw. der sozialen Dorfentwicklung etabliert. Fasst man beide Begrifflichkeiten zusammen, ergibt sich daraus der soziale Dorfumbau (Kötter und Thiemann 2017, S. 13). „Darunter soll ein regionaler strategischer Ansatz zur Anpassung, zum Umbau und auch zum Rückbau von Siedlungen verstanden werden, um die eingetretenen Funktionsverluste von Gebäuden und Infrastrukturen aufgrund der Abwanderungen, Alterung der Bevölkerung etc. sowie aufgrund des fortgesetzten Agrarstrukturwandels und anderer wirtschaftlicher Veränderungen zu bewältigen.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 13). KÖTTER und THIEMANN fassen die Bereiche, auf die sich die Maßnahmen des sozialen Dorfumbaus beziehen, wie folgt zusammen:

- „regionale Konzepte für Innenentwicklung, Baulandausweisung und Daseinsvorsorge,
- Innenentwicklung durch Gebäudeumnutzung, Brachflächenrevitalisierung und Baulückenschließung,
- Rückbau und Umstrukturierung dauerhaft funktionsloser Anlagen und Gebäude,
- Aufwertung und Inwertsetzung der örtlichen Potenziale eines Dorfes (historische Gebäude, Aufwertung der Freiflächen),
- Förderung der Selbst- und Nachbarschaftshilfe, der Vereinsarbeit, projektbezogener Initiativen und Kooperationen sowie des ehrenamtlichen Engagements,
- Realisierung gleicher Bildungschancen in Stadt und Land,
- Vorhaben zur besseren Verknüpfung von schulischen und außerschulischen Bildungsangeboten mit Freizeitgestaltungsmöglichkeiten etc.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 14).

Veränderungen wie die EU-Erweiterungen der letzten Jahre, die Globalisierung der Märkte, andauernde Wettbewerbsverschärfungen und ein Anwachsen von Waren-, Handels- und Verkehrsströmen haben Spuren innerhalb der Entwicklung der ländlichen Räume hinterlassen (Rill 2012, S. 264).

Bereits in 2010 konnten MAGEL ET AL. im Rahmen des Forschungsvorhabens „Dorferneuerung 2020“, welches vom bayerischen Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten in Auftrag gegeben wurde, benennen, welche Themenverschiebung innerhalb der Dorferneuerung geschehen müsste, um diese zukunftsfähig zu machen. Nach einer umfassenden SWOT-Analyse¹² kristallisierten sich die folgenden Bausteine für ein Konzept 2020 heraus:

- „Neue Themen – Dorferneuerung braucht ein erweitertes Themenspektrum [...]
- Integrierte Betrachtung – Dorferneuerung muss alle Handlungsfelder im Blick haben, auch bei der Umsetzung [...]
- Verschiedene räumliche Ebenen – Dorferneuerung muss in verschiedenen Räumen denken [...]
- Verantwortungsgemeinschaft – Dorferneuerung muss das Thema Verantwortungsgemeinschaft fest verankern [...]
- Innovation – Dorferneuerung muss innovative Entwicklungen fördern [...]
- Prozessmanagement – Dorferneuerung braucht ein dauerhaftes Prozessmanagement [...]
- Capacity Building – Dorferneuerung braucht nachhaltiges Capacity Building (Capacity Building bezieht sich auf den Prozess von Fortbildung und Training, in dem Informationen und Erkenntnisse zugänglich gemacht und verbreitet werden, ein differenziertes Problembewusstsein entsteht und die notwendigen Fähigkeiten im Umgang mit und zur Bewältigung von Problemen erworben werden) [...]
- Bodenordnung – Dorferneuerung kann auf Bodenordnung nicht verzichten [...]
- Langfristige Entwicklung – Dorferneuerung muss langfristige Prozesse anstoßen [...]"
(Magel et al. 2010, S. 381ff).

Um nun also auf aktuelle nationale Probleme reagieren zu können, müssen innerhalb der Dorferneuerung Lösungen erarbeitet werden. So muss „[...] ein Umdenken von der eher gestalterischen Ausrichtung hin zu strukturellen Veränderungen stattfinden. Dazu sind neue thematische Ansätze z. B. im Bereich der Energieinfrastruktur, der Kreislaufwirtschaft oder der Wirtschaftsentwicklung notwendig. Zum anderen sollte die Fokussierung innerhalb der bisherigen Schwerpunkthandlungsfelder verändert werden: dies beinhaltet beispielsweise im Bereich

¹² SWOT = Strength (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen), Threats (Risiken); Instrument der strategischen Planung

Infrastruktur die Wendung vom Straßenbau hin zu Energie- und Kommunikationsinfrastrukturen (Nahwärmenetze, DSL-Leitungen) und die Unterstützung nachhaltiger Mobilität. Im Handlungsfeld Siedlungsentwicklung sollte der Fokus von der Gebäudesanierung bewusster auf die Veränderung von Siedlungsstrukturen gelegt werden. Dorferneuerung hat mit dem Instrument der Bodenordnung die Möglichkeiten, „das Grundgerüst“ hierfür zu beeinflussen.“ (*Magel et al. 2010, S. 381; Hervorhebung im Original*). Weiterhin wird gefordert, dass die Dorferneuerung stets als Ganzes, als allumfassende Strategie und nicht als in Einzelteile bzw. Einzelaspekte zerlegbares Förderinstrument verstanden werden muss. Um dem Ansatz der Ganzheitlichkeit gerecht zu werden, müssen auch solche Maßnahmen durchgeführt werden, die nicht im Rahmen der Dorferneuerung förderfähig sind. Oft ist es notwendig, verschiedene räumliche Ebenen miteinander zu verbinden und Handlungen auf diesen besser miteinander abzustimmen (*Magel et al. 2010, S. 382*). So können z. B. für lokale Maßnahmen auch Abläufe oder Planwerke auf Verbandsgemeinde-, Kreis- oder Landesebene wichtig sein. Besteht beispielsweise auf Ebene der Ortsgemeinde die Absicht, stationären Einzelhandel zu fördern, muss dies im Einklang mit dem übergeordneten Konzept der Verbandsgemeinde stehen (*Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel 2018, S. 7ff*). Wichtig wird es sein, noch mehr Menschen und Institutionen Verantwortung übernehmen zu lassen. „Dem bewusste(re)n Einbezug aller Geschlechter, Alters- und sozialen Gruppen und einer darauf abgestimmten Beteiligungsmethodik kommt in Zukunft eine besondere Bedeutung zu.“ (*Magel et al. 2010, S. 383*). „Dorferneuerung muss im ländlichen Raum bei der Entwicklung neuer Ansätze helfen und ein Instrument der Innovationsförderung sein, wenn sie den Anspruch hat, zukunftsfähige und qualitativ hochwertige Lösungen zu bieten. [...] Die Anregungen durch gute Beispiele und ein umfassender Austausch mit den lokalen Akteuren und zukünftigen Nutzern können zum Beispiel flexible und multifunktionale Lösungen fördern oder beim Aufbau von Organisations- oder Bildungsstrukturen zum Einsatz kommen.“ (*Magel et al. 2010, S. 383*). „Durch die Einrichtung eines Prozessmanagements kann bei immer komplexer werdenden Prozessen eine kontinuierliche Begleitung, ein transparentes und effizientes Vorgehen und ein guter Informationsaustausch gewährleistet werden.“ (*Magel et al. 2010, S. 383*). „Die vielfältigen Anforderungen an die Dorferneuerung machen eine umfassende und kontinuierliche Aus- und Weiterbildung aller beteiligten Akteure sowohl im persönlichen („soft skills“) als auch im fachlichen Bereich notwendig. Um neue Themen anzugehen und Projekte aus diesen Bereichen umzusetzen (z. B. Energiekonzepte), braucht es fachliches Verständnis und Einblick in die Zusammenhänge.“

[...] Eine nachhaltige Entwicklung kann nur durch ein Verständnis der Zusammenhänge und die Orientierung an bleibenden Werten entstehen.“ (Magel et al. 2010, S. 384). „[...] Bodenordnung [...] [wird] in der Dorferneuerung erfolbringend angewendet, um Sicherheit an Eigentum zu schaffen, geplante Vorhaben umzusetzen und Nutzungskonflikte transparent zu lösen. Dorferneuerung ist das einzige Instrument, das mittels des Flurbereinigungsgesetzes in einer Hand neben Planungs-, Beteiligungs- und Finanzierungsinstrumenten über direkte Umsetzungsmöglichkeiten und den weitgehenden konfliktfreien Zugang zu Grund und Boden verfügt. [...] [N]eue Herausforderungen der Innenentwicklung und des Dorfumbaus sind nur mit Bodenordnung zu lösen.“ (Magel et al. 2010, S. 385). „Eine der Herausforderungen der Dorferneuerung 2020 besteht darin, die Gemeinden bei der Etablierung einer langfristigen Dorfentwicklung und dem Aufbau tragfähiger Beteiligungsstrukturen zu unterstützen. [...] Neben der Entwicklung von Gemeindeentwicklungskonzepten mit langfristigen Perspektiven bieten auch Nachbereitungsseminare an den Schulen der Dorf- und Landentwicklung und Evaluation bzw. ein regelmäßiges Monitoring eine Unterstützungsmöglichkeit.“ (Magel et al. 2010, S. 385f).

Wie bereits zuvor erwähnt, sieht auch RILL die Dorferneuerung mit einer Vielzahl von neuen Herausforderungen und veränderten Rahmenbedingungen konfrontiert. Exemplarisch zu nennen wären hier die faktisch ablaufenden klimatischen Veränderungen, die in besonderer Weise auf die Land- und Forstwirtschaft einwirken, die in unterschiedlichen Intensitätsstufen ablaufenden Schrumpfungsprozesse, welche oftmals in direktem Zusammenhang mit einem Rückgang und einer Überalterung der Bewohnerschaft sowie vermehrt auftretenden Gebäudeleerständen und einem Wegfall von Infrastruktur- und Nahversorgungseinrichtungen stehen und einem insgesamt sich verschärfenden Verteilungskampfes um staatliche Haushaltsmittel. Selbst das Umland vieler Ballungsräume, welches sich momentan eher stärker werdendem Nutzungsdruck ausgesetzt sieht und somit oftmals einen erhöhten Flächenverbrauch aufweist, ist nicht vor der angesprochenen Überalterung gefeit (Rill 2012, S. 265). Wie beschrieben, verhält es sich aktuell innerhalb der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel, welche unmittelbar an das Oberzentrum Koblenz angrenzt und somit sowohl aufgrund der geographischen Lage als auch aufgrund des hohen Freizeitwerts bei Zuzugswilligen sehr beliebt ist (Ortsgemeinde Winningen/ Mosel 2018c, o. S.). Aufgrund der Tatsache, dass unbebautes, baureifes Bauland nur sehr selten zu mobilisieren ist, entschied sich der Gemeinderat der Ortsgemeinde in 2017 zu einer weiteren Aufstellung eines Bebauungsplans, um den Druck, welcher auf dem

lokalen Immobilienmarkt deutlich spürbar ist, ansatzweise zu minimieren. Die nachfolgende Abbildung 42 soll die zukünftige Gebietsausdehnung der Ortsgemeinde zeigen.

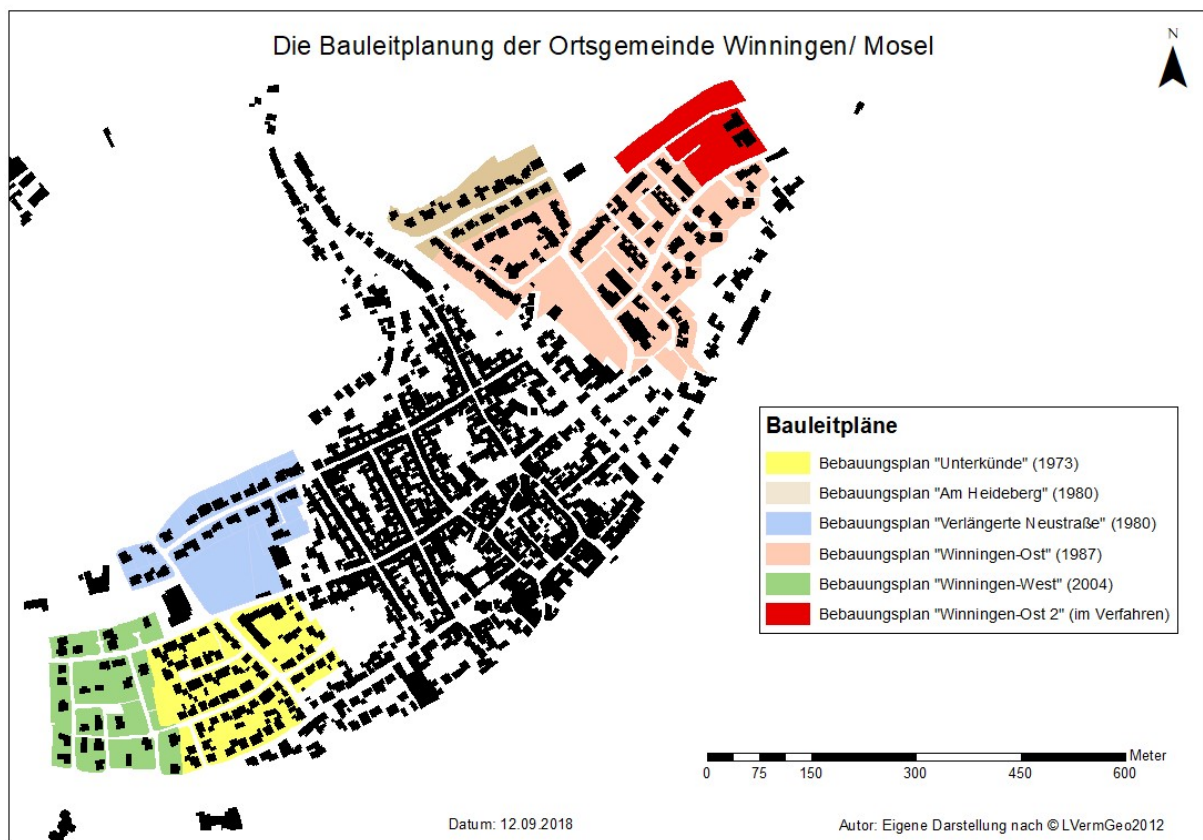


Abb. 42: Die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel (eigene Darstellung)

Wie auf der vorläufigen Planzeichnung des Bebauungsplans „Winnigen-Ost 2“ zu sehen ist, werden auf dem Areal nach dem Umlegungsverfahren rund 25 neue Bauplätze entstehen. Diese, so sieht es der Vorentwurf der Textfestsetzungen vor, sollen mit freistehenden Einzelhäusern bzw. Hausgruppen bebaut werden. Möglich wird diese Neuausweisung durch eine Änderung des Baugesetzbuches (*Deutscher Bundestag* 23.06.1960, S. 1ff) aus dem Frühjahr 2017. Durch die Einführung des bis auf Ende 2019 befristeten § 13b ist eine Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen am Rande eines Siedlungskörpers in sog. vereinfachten Verfahren möglich. Diese politische Entscheidung steht in klarem Widerspruch zu der Maßgabe einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme der Bundesregierung, die im Rahmen der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie (*Deutsche Bundesregierung* 2002, S. 68) formuliert wurde (*Ritzinger* 2018, S. 395).

Wie durch das soeben angeführte Beispiel belegt werden kann, muss konstatiert werden, dass, schaut man sich die Bevölkerungsentwicklung der Ortsgemeinde¹³ an, „gegenläufige Entwicklungen von Wachstum und Schrumpfung gleichzeitig stattfinden“ (Oswalt 2004, S. 12).

Besonders die Dorfkerne sind es, die von den ablaufenden Entwicklungen betroffen sind und an „[...] einem schleichenden Verlust der dorftypischen Funktionsvielfalt“ (Rill 2012, S. 267) leiden. Eine Schwerpunktverschiebung der Dorferneuerung muss folglich zugunsten einer „soziale[n] und bauliche[n] Innenentwicklung der Dörfer, [...] [einer] Um- und Wiedernutzung leerstehender Bausubstanz und damit einhergehend [...] [einer] Revitalisierung der Ortsmitten“ (Rill 2012, S. 267) angestoßen werden. Auch LIENAU sieht „[...] die alten Dorfkerne, die vielfach durch schlechte und verfallende Bausubstanz, hässliche Baulücken, überalterte, sozial schwache Bevölkerung und ein schlechtes Wohnumfeld gekennzeichnet sind [...]“ (Lienau 2000, S. 219) als einen der Hauptproblembereiche in den Dorfsiedlungsgebieten an. „Dabei geht es nicht nur um die Erhaltung der Bausubstanz des Dorfkernes allein, sondern um dessen Wiederbelebung als lebendige Mitte. Die Lebensfähigkeit der ländlichen Siedlung hängt nicht nur von intakter, traditionsverbundener bzw. traditionsverpflichtender Bausubstanz ab, sondern v. a. von einer die Grundbedürfnisse der Bevölkerung befriedigenden Infrastruktur.“ (Lienau 2000, S. 219). Die Entwicklungen der verschiedenen Infrastruktureinrichtungen wie z. B. des Einzelhandels, der medizinischen Versorgungseinrichtungen oder der Schulen wurden in den letzten Jahren vielerorts durch Abnahme und Konzentration gekennzeichnet. „Um ein Ausbluten der ländlichen Siedlungen zu verhindern und in ihnen akzeptable Lebensbedingungen zu erhalten oder wieder zu schaffen, ist dieser Entwicklung nicht nur Einhalt zu gebieten, sondern sie ist wieder umzukehren.“ (Lienau 2000, S. 220). Diese Forderungen in die Tat umzusetzen, wird allerdings keine leichte Aufgabe werden. Kreative Lösungen, ein langer Atem und eine engagierte Bewohnerschaft, die die Projekte vorantreibt, sind gefragt. Ausgewählte Programme und Einzelmaßnahmen dazu sollen später vorgestellt werden.

Wie bereits anfangs erwähnt, will sozialer Dorfbau als „[...] ein regionaler strategischer Ansatz zur Anpassung, zum Umbau und auch zum Rückbau von Siedlungen verstanden werden, um die eingetretenen Funktionsverluste von Gebäuden und Infrastrukturen aufgrund der Abwanderungen, Alterung der Bevölkerung etc. sowie aufgrund des fortgesetzten

¹³ Seit 1995 mit einem Bevölkerungshöchststand von 2606 Einwohnern nahm die Einwohnerzahl der Ortsgemeinde Winnigen stetig ab. Für 2017 wird die Einwohnerschaft mit 2434 angegeben. Ein Schrumpfungsprozess fand an dieser Stelle faktisch statt (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz (2019d, o. S.)).

Agrarstrukturwandels und anderer wirtschaftlicher Veränderungen [...] bewältigen [zu können]“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 13). Hierzu ist eine aktive Teilhabe bei der Planung und deren Umsetzung durch Bürgerinnen und Bürger jeden Alters zwingend von Nöten.

Wie eine Dorferneuerung der aktuellen Stunde aussieht, vor allem innerhalb des Untersuchungsgebiets, und wie sie angepasst werden könnte, soll nun erörtert werden.

3.6 Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz und im Untersuchungsgebiet

Ergänzend zu den Ausführungen des vorangegangenen Kapitels soll zunächst eine definitorische Annäherung an die beiden Begrifflichkeiten Dorfentwicklung und Dorferneuerung stattfinden, da diese in der Literatur häufig synonym verwendet werden. KÖTTER umschreibt den ersten der beiden Begriffe wie folgt: „Dorfentwicklung kann zunächst im Sinne von Evolution als „nicht-geplante“ Entwicklung eines Orts verstanden werden, die sich folglich ohne Steuerung vollzieht. Es handelt sich um eine Aufeinanderfolge verschiedener Zustände, die sich von reinen Veränderungen dadurch unterscheiden, dass die späteren sich aus den früheren ableiten lassen und damit einem Entwicklungsprozess folgen. Dieser Prozess wird von endogenen und exogenen Faktoren geprägt. Davon ist die „geplante“ Dorfentwicklung zu unterscheiden, die im Sinne des englischen „development“ transitiv interpretiert werden muss. Dieser Entwicklungsbegriff hat sich jedoch bereits in den [19]60er Jahren im städtischen Bereich für eine informelle Planungsebene als Vorstufe zur vorbereitenden Bauleitplanung durchgesetzt (Stadtentwicklungsplanung), und lässt sich infolgedessen nicht ohne weiteres auf die Ebene des Dorfes übertragen. Insbesondere eignet sich ein derartiges Instrument nicht zur Steuerung der Dorfentwicklung oder zur Beseitigung städtebaulicher Missstände.“ (Kötter 30.05.1989, S. 42; Hervorhebungen im Original). KÖTTER plädiert dafür, die „geplante“ Dorfentwicklung mit dem Terminus der Dorferneuerung gleichzusetzen (Kötter 30.05.1989, S. 42). Nur so könne man dem ganzheitlichen Aspekt, der sowohl das Erhalten, das Erneuern als auch das Entwickeln als Aufgabe definiere, gerecht werden (Kötter 30.05.1989, S. 42).

„Angesichts der Vielfalt regionaldifferenzierter Strukturen, Funktionen und Gestaltungsmuster kann es auch kein einheitliches Leitbild geben. Andererseits würde sich Dorferneuerung ohne übergeordnete Leitvorstellungen auf einen Pragmatismus beschränken, der von tagespolitischen Problemstellungen diktiert wird.“ (Kötter 30.05.1989, S. 43f). Nach welchen Leitbildern und Zielvorstellungen die Dorferneuerung im Land Rheinland-Pfalz abläuft, erfährt der

geneigte Leser über den sog. Bürger- und Unternehmensservice Rheinland-Pfalz. Dort heißt es auf der Internetpräsenz: „Durch die Dorferneuerung soll eine nachhaltige und zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes unterstützt und das Dorf als eigenständiger Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum erhalten und weiterentwickelt werden. Die Erhaltung bzw. Stärkung der Funktionsvielfalt der Dörfer in ökonomischer, ökologischer, sozialer und kultureller Hinsicht ist ein Hauptanliegen der Dorferneuerung. Zu den Aufgabenschwerpunkten der Dorferneuerung zählen insbesondere strukturverbessernde Maßnahmen, die vor allem auch zur Stabilisierung bzw. Stärkung der Ortskerne beitragen, z. B.

- Die Schaffung bzw. Sicherung wohnstättennaher Arbeitsplätze.
- Die Sicherung bzw. Wiederherstellung der örtlichen Grundversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs.
- Die Umnutzung leerstehender, ortsbildprägender Bausubstanz zum Wohnen und Arbeiten.
- Die Sicherung und Verbesserung des Dorfbildes und der baulichen Ordnung.
- Die Erhaltung und Erneuerung ortsbildprägender wie regional typischer Bausubstanz und Siedlungsstrukturen.
- Die Wiederherstellung oder Erhaltung der Einheit von Dorf und Landschaft.
- Die Förderung der Einsatzbereitschaft und der Selbstinitiativen der Dorfbewohner für die Belange ihres Dorfes.
- Die Durchführung einer umfassenden Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit im Rahmen der Dorfmoderation.“ (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2019a, o. S.*).

Da sich Dinge und Sachverhalte immer schneller und immer häufiger ändern, äußerte sich der für die Dorferneuerung im Untersuchungsgebiet zuständige Beamte, Herr Alois Astor, folgendermaßen:

*„[...] **Wo ich immer ein bisschen Schwierigkeiten habe, das ist so mit Leitbild! So, was mache ich damit? Also ich bin eher so ein bisschen der...***

Praktiker!

Praktiker, ja, das ist...es ist sicherlich richtig und wichtig, sowas zu haben, aber da tue ich mich immer ein bisschen schwer mit. [...] Nä...ich finde es auch richtig, dass man ein Leitbild hat und so, aber...ich glaube, man lernt auch immer wieder aus der Praxis Dinge und man kann ja auch immer wieder etwas feinjustieren und so weiter.“ (Astor, Abs. 215-219, Z. 1033-1042)

Die Dorferneuerung im Land Rheinland-Pfalz ist anders aufgebaut als z. B. in Bayern. Förderanträge, die von Privatpersonen gestellt werden, werden von den Kreisverwaltungen als Bewilligungsbehörden gem. VV-Dorf beschieden. Werden kommunale Vorhaben beantragt oder solche, die u. a. als Zweckforschung zu bezeichnen sind bzw. die der Weiterentwicklung der Dorferneuerung dienen, ist das fachlich zuständige Ministerium momentan das Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (*Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz* 23.03.1993, S. 5). Wichtig zu beachten ist, dass eine Förderung gem. VV-Dorf nur dann gewährt werden kann, wenn der Antragsteller einer Kommune zuzuordnen ist, welche über ein Dorferneuerungskonzept verfügt. Dies ist bei allen Orten bzw. Ortsteilen des Untersuchungsgebiets der Fall (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 20.01.2012a, S. 1f).

*„Aber im Ganzen kann ich...also Sie können ähm...**ja seit 89...oder eigentlich erst richtig 90, ist der Landkreis ja zuständig für die Förderung der Dorferneuerung.** 84 hat das mit Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz angefangen und seit 89, vorher waren noch die Kulturämter, oder heute das DLR, dafür zuständig und seit 89 sind die Kreise zuständig. Und wir haben...also ich würde Ihnen ungern den Zettel geben, aber Sie können sich die paar Zahlen auch gerade...wir haben hier beispielsweise private Vorhaben in...**seit 2005 haben wir ungefähr** (zeigt auf die entsprechende Summe) **10 Millionen bekommen.** Wenn Sie mal unten das gucken, ja, seit Bestehen des Dorferneuerungsprogramms, also **seit 1989 haben wir etwa 23 Millionen erhalten.***

Knapp 1500 Vorhaben, ja.

***Knapp 1200...1150, 1160 haben wir private Maßnahmen mit gefördert, ja.** Und da...haben wir fast...so nach den, sage ich mal, Standardberechnungen etwa 100... und nach dem groben Überblick **etwa 137 Millionen Investitionen ausgelöst** seitdem. Und dann hat das Land mal irgendsoeine Statistik genommen und hat gesagt: Bei einer Millionen Fördermittel...soundsoviel Arbeitsplätze stehen da...dat würde ich jetzt mal...das steht auf der Internetseite des Landes.“ (Astor, Abs. 171-173, Z. 786-799)*

Im Rahmen des mit dem zuständigen Mitarbeiter der KV Mayen-Koblenz geführten Interviews wurde, wie obenstehendes Zitat zeigt, erwähnt, dass die Kreisverwaltung seit 1989 rund 1160 private Maßnahmen bezuschusst hat. Dies entspricht einer Gesamtsumme von rund 23 Millionen Euro.

Es sei am Rande erwähnt, dass eine konkrete Erfolgskontrolle oder Evaluation der ausgeführten Maßnahmen durch Mittel aus der Dorferneuerung nicht existent zu sein scheint¹⁴. Auf der Homepage des MINISTERIUMS DES INNEREN UND FÜR SPORT heißt es zu den Auswirkungen der Maßnahmen: „Dass sich das Förderprogramm mittlerweile zu einem herausragenden Wirtschaftsförderprogramm insbesondere für heimische Handwerksbetriebe entwickelt hat, belegen auch einige wissenschaftliche Ergebnisse (ifo-Institut, München, 1991)¹⁵: Jeder Förder-Euro der Dorferneuerung löst Folgeinvestitionen in Höhe von rund sieben Euro aus. Mit Hilfe der Dorferneuerung sind direkt und indirekt je 511 292 Euro öffentlicher Mittel rund 65 Arbeitsplätze gesichert worden. Fördergelder aus der Dorferneuerung erhöhen Produktion und Beschäftigung und damit auch das Steueraufkommen. Dadurch können rund zwei Drittel der staatlichen Ausgaben durch induzierte Einnahmenerhöhungen wieder abgedeckt werden. Seit 1991 hat das Land Rheinland-Pfalz im Rahmen der Dorferneuerung über 513 Millionen Euro an Fördermitteln in den ländlichen Raum investiert. Über 28 500 private und über 4 667 öffentliche Maßnahmen wurden unterstützt. Durch die Gesamtinvestitionen im Rahmen der Dorferneuerung in Höhe von 2,7 Milliarden Euro wurden seit 1991 wichtige wohnstättennahe Arbeitsplätze geschaffen und dauerhaft gesichert. Für Rheinland-Pfalz sind also durch die Dorferneuerung in den vergangenen 23 Jahren über 64 900 Arbeitsplätze dauerhaft gesichert worden.“ (Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2019b, o. S.).

Hierzu wurde vom interviewten Experten der Kreisverwaltung Folgendes geäußert:

*„...ob das so stimmt? Ob dann tatsächlich damit... (blättert im Dokument) wat weiß ich, 3 000 Arbeitsplätze geschaffen wurden, sei mal dahingestellt. Aber, ich sage mal, der Ansatz ist ja zweigeteilt. Das Eine ist wirklich die **Erhaltung der Bausubstanz** und das Andere ist ja dann auch so ein bisschen Kulturprogramm für den ländlichen Raum. Weil diese...**Konjunkturprogramm** ...Quatsch. Weil viele, viele dieser Handwerksleistungen an den alten Gebäuden halt eben von kleineren Handwerksbetrieben ausgeführt werden müssen und nicht von der Stange zu haben sind. Das man da auch die etwas unterstützt. [...]“ (Astor, Abs. 175, Z. 801-807)*

Die vorangegangenen Ausführungen haben gezeigt, dass die Zuständigkeit bei der Bearbeitung der eingehenden Anträge Privater aus dem Landkreis Mayen-Koblenz auf monetäre Zuwendung im Rahmen der GA „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)“ i. V. m. der VV-Dorf, bei Herrn Alois Astor und den beiden Mitarbeitern Frau Barbara Münnich

¹⁴ Das von KÖTTER entwickelte und erprobte System der Zielerreichungskontrolle und der Wirkungsanalyse wären hierzu gut geeignet (Kötter (30.05.1989, S. 1ff)).

¹⁵ Näheres konnte hierzu leider nicht in Erfahrung gebracht werden.

und Herrn Stephan Konzer von der Kreisverwaltung liegt. Konkrete Beispiele, was alles gefördert wurde und gleichzeitig von besonderer Strahlkraft ist, konnten während des Interviews nicht in Erfahrung gebracht werden.

*„Ich glaube, oder...ich habe mir dann auch überlegt: Guckst Du nochmal nach, wat haste in letzter Zeit...wat haben wir. Ich habe es dann einfach nicht gemacht, weil ich glaube, **es ist eher das Arbeiten im Kleinen, im Detail, das Bohren dicker Bretter und immer wieder gucken und da wieder was machen**, als zu sagen: Ich habe jetzt hier einmal den großen Wurf, ja. Also ich könnte Ihnen zehn schöne Dorferneuerungsprojekte vorstellen: Den Dorfsaal in Mertloch oder so, ja, ein Traum. Aber...toll, wenn man sowas mal machen kann. Aber ich glaube, es ist viel, viel wichtiger, ich sage mal, hier an so Dingen immer wieder im Kleinen zu arbeiten. Natürlich machen wir auch...wenn wir Werbung für die Dorferneuerung machen, suchen wir uns auch ein paar schöne Objekte aus, mit Bildern und so, um die Leute dann auch zu motivieren, so was zu machen. **Ja, aber ich glaube, dass ist nicht immer so...den Leuchtturm zu haben oder ja...sondern zu gucken: Wie kriege ich das wirklich im Detail immer wieder gestemmt, wie kann ich auch immer wieder an verschiedenen Schrauben drehen und verschiedene Dinge in der Gesamtschau sehen? [...]**“
(Astor, Abs. 155, Z. 701-712)*

Ganz bewusst wurde sich dagegen entschieden, einzelne Maßnahmen hervorzuheben, da es auf das große Ganze und die vielen kleinen Details ankäme.

Im weiteren Verlauf sollen die Instrumente, welche von der Dorferneuerung täglich genutzt werden, näher beleuchtet werden.

3.7 Die Instrumente der Dorferneuerung

An dieser Stelle soll ein kurzer Überblick über die der Dorferneuerung zur Verfügung stehenden Instrumente gegeben werden und anhand weniger Beispiele aus dem Untersuchungsgebiet veranschaulicht werden.

Das Dorfentwicklungskonzept und die monetäre Zuwendung im Rahmen der GA „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK)“ i. V. m. der VV-Dorf

„Zur Förderung der Dorferneuerung gewährt das Land Zuwendungen aufgrund des § 18 des Landesfinanzausgleichsgesetzes (LFAG), des Gesetzes über die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“, der §§ 23 und 44 Abs. 1 der Landeshaushaltsordnung und der dazu ergangenen Verwaltungsvorschrift zum Vollzug der Landeshaushaltsordnung (VV-LHO) vom 20. Januar 1983 (MinBl. S. 82) in der jeweils geltenden

Fassung, sowie nach Maßgabe dieser Verwaltungsvorschrift. [...] Dorferneuerung ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe¹⁶ und zugleich Teil einer aktiven Strukturpolitik für den ländlichen Raum. Zur Entwicklung und Umsetzung örtlicher und regionaler Konzepte unterstützt das Land Gemeinden, die ihre strukturelle Entwicklung als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnehmen.“ (*Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz* 23.03.1993, S. 1f). Die Verwaltungsvorschrift führt in einer langen Liste detailliert auf, welche konkreten Ziele unterstützt werden. Zu diesen zählen u. a., dass die interkommunale Zusammenarbeit in den jeweiligen Ortsgemeinden gefördert wird und dass der individuelle Charakter selbiger mitsamt den dort typischerweise vorzufindenden Bauformen und Strukturen erhalten und weiterentwickelt wird. Die abschließende Liste ist der der VV-Dorf zu entnehmen.

Ein in dieser Zeit, genauer in 1984, entstandenes örtliches Konzept ist das Dorfentwicklungskonzept der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel (*Ortsgemeinde Winningen/ Mosel* 1985, S. 1ff). Auf eine breit angelegte Kommunikation und auf ein Einbeziehen der Bürgerschaft wurde, wie dies heute bei Dorfmoderationen üblich ist, verzichtet. Leider war es nicht möglich, Einblicke in das Gesamtkonzept zu erhalten. Allerdings kann festgehalten werden, dass bis zur 1. Fortschreibung des Konzeptes in 1999 drei öffentliche Maßnahmen aus dem Maßnahmenprogramm und 44 private Maßnahmen umgesetzt werden konnten. Die privaten Maßnahmen wiesen ein Investitionsvolumen in Höhe von 5 261 045 DM und ausgeschüttete Zuwendungen im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms des Landes in Höhe von 706 134 DM auf. Die sonstigen Förderungen werden mit drei angegeben (*Ortsgemeinde Winningen/ Mosel* 1999, S. 1ff).

Sollten Projekte den oben beschriebenen Zielen dienlich sein, wird diesen i. d. R. auf Antrag ein monetärer Zuschuss i. S. einer Festbetragsfinanzierung oder als Anteilsfinanzierung gewährt. So sollen die zu tätigen Mehraufwendungen, welche durch eine Wiederherstellung historisch-regionaltypischer Bausubstanz in den allermeisten Fällen anfallen (z. B. aufgrund einer Dachneueindeckung in Naturschiefer, statt mit günstigerem Kunstschiefer), anteilmäßig rückerstattet werden (*Gutschow* 1982, S. 93f). Dieser Zuschuss ist, sollte eine Bewilligung der Förderung ausgesprochen werden, auf einen Höchstbetrag zu begrenzen. Zu den

¹⁶ Gem. Art. 28 Abs. 2 S. 1 GG obliegt einer jeden Gemeinde das Recht auf kommunale Selbstverwaltung. Dies bedeutet, dass alle Angelegenheiten der örtlichen Gemeinschaft im Rahmen des Grundgesetzes in eigener Verantwortung geregelt werden dürfen.

förderfähigen Vorhaben zählen z. B. die Fortschreibung von Dorferneuerungskonzepten, die Schaffung von Wohnraum in Innenbereichen durch Umnutzung von leerstehender Bausubstanz oder der Baulückenschluss in verträglichem Maßstab in Ortskernen. Eine abschließende Aufzählung aller förderfähigen Vorhaben ist der VV-Dorf zu entnehmen (*Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz* 23.03.1993, S. 2f).

Wichtig zu beachten ist, dass eine Maßnahme vor Antrag auf Bezuschussung i. S. d. VV-Dorf noch nicht begonnen sein darf. Sollte dem Antragsteller, also einer Gemeinde oder Verbandsgemeinde, einer natürlichen oder juristischen Person, einer Personengemeinschaft des privaten Rechts oder einer Körperschaft des öffentlichen Rechts, der Zeitraum zwischen Antragstellung und möglichem Zuwendungsbescheid als zu groß erscheinen bzw. sollte die zu bezuschussende Maßnahme schon begonnen werden, kann ein Antrag auf vorzeitigen Maßnahmenbeginn gestellt werden (*Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz* 23.03.1993, S. 3).

Im Laufe der Zeit wurde das Instrument des Dorfentwicklungskonzeptes einigen Verbesserungsmaßnahmen unterzogen (*Königs* 1995, S. 18; S. 36f). So wurde die Struktur der Konzepte überarbeitet, sodass diese nun i. d. R. über eine detaillierte Bestandsaufnahme der vorgefundenen Situation in textlicher sowie kartographischer Form, über eine Bestandsbewertung und eine Entwicklungsprognose verfügen. Ein in die Zukunft gerichtetes Entwicklungskonzept mit konkreten Maßnahmenvorschlägen im Rahmen eines ganzen Maßnahmenkatalogs inklusive ersten Kostenschätzungen selbiger sind zum festen Bestandteil des gemeindlichen Konzeptes geworden (*Lienau* 2000, S. 219). Eine weitreichende Änderung fand zudem statt: Für die Erstellung des Maßnahmenkatalogs setzte man fortan auf Partizipation. So wurden im Rahmen von sog. Dorfmoderationen interessierte Bürger fest in den Prozess mit eingebunden. So geschehen z. B. im Rahmen der Dorfmoderation zur Erstellung der 1. Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes für die Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel in 1999 (*Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* 1999, S. 1ff). „Alle Bewohner sollten die Möglichkeit erhalten, in die Beratungen mit einbezogen zu werden. [...] Eine unabhängige Moderatorin, Frau Dipl.-Geogr. Myriam Freigang, leitete verschiedene Bürgerversammlungen und moderierte die Sitzungen der aus Einwohnern bestehenden Arbeitskreise „Gesamtstruktur“ und „Tourismus und Weinbau“. In diesen wurden verschiedene Themen und Fragestellungen wie z. B. „Welche funktionalen und gestalterischen Änderungen sind erforderlich, damit für Bewohner und für Gäste ein

attraktives Ortsbild erhalten wird?“ oder „Welchen Bedarf und welche Entwicklungsmöglichkeiten gibt es für Winninger Gewerbetreibende?“ diskutiert. Die Ergebnisse sind im DE-Konzept von 1999 dokumentiert und sind gleichsam in dieses mit eingeflossen.“ (Lehnick 2011, S. 112; Hervorhebungen im Original). Neu ist auch, dass eine Leitbildentwicklung, anhand derer sich die Ortsentwicklung vollziehen soll, in die Konzepterstellung mit aufgenommen wurde (Königs 1995, S. 41ff). Für Winnigen wurden so Leitbilder im Umfang von dreizehn Paragrafen und einer Präambel entwickelt (Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel 1999, S. 11ff). Nachfolgende Abbildung 43 soll zeigen, wie der etwa zweijährige Erstellungsprozess der 1. Fortschreibung des Winninger Dorfentwicklungskonzeptes genau ablief.

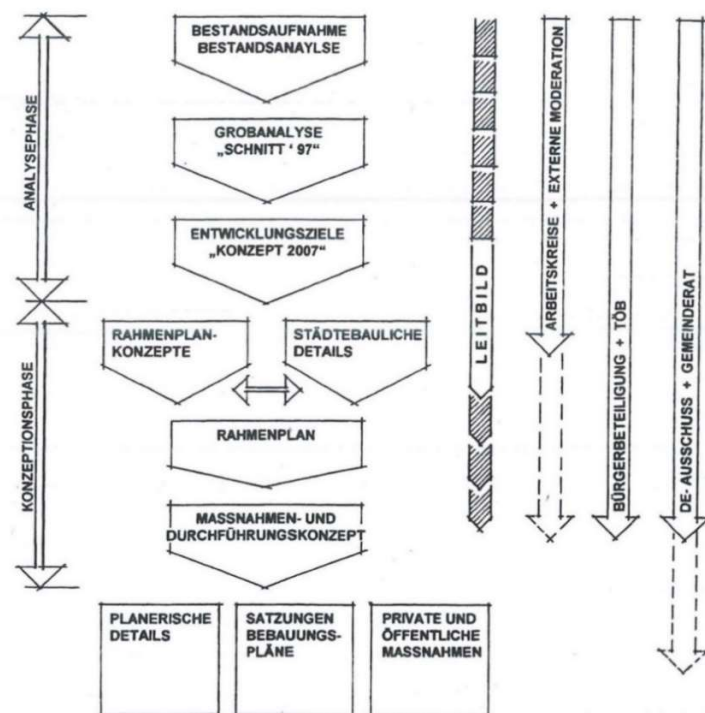


Abb. 43: Ablaufschema zur Erstellung des Dorfentwicklungskonzeptes von 1999 für die Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel 1999, S. 8)

Dass von positiven Effekten der durchgeführten kommunalen wie privaten Maßnahmen, welche durch monetäre Zuwendung im Rahmen der GA „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes (GAK) i. V. m. der VV-Dorf durch das Land gewährt wurden, ausgegangen wird, ist im vorangegangenen Kapitel dargestellt worden. Beispielhaft soll nun eine der privaten Maßnahmen aus dem Jahre 2013, welche mit Vorher-Nachher-Foto in einem Faltblatt zum Thema Dorferneuerung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz abgebildet ist, in aller Kürze dargestellt werden.

Für ein kommunales Projekt soll das nachfolgende Zitat stehen und die Wichtigkeit der finanziellen Zuschüsse auch auf kommunaler Ebene verdeutlichen:

*„Dat kann net Sinn der Sache sein. **Solange ein Haus erhaltenswert ist, und man das durch sagen wir mal Sanierungsmaßnahmen auch wieder umgestalten kann, ist dat immer die bessere Variante.** Die Stadt Mülheim-Kärlich hat beispielsweise gegenüber der Kärlicher Kirche im Stadtteil Kärlich haben die ein Haus erworben. Ein völlig verfallenes Haus. Aber uralte. Ich glaube 17. Jahrhundert, Fachwerkhaus. Aber alles völlig...**relativ verfallen und haben das dann jetzt hergerichtet für viel Geld** muss man sagen. Dat is jetzt wirklich ein...**eine Augenweide** in dem Bereich. Dat man dat auch als Fachwerk wieder entsprechend im Grunde genommen hergerichtet hat und dat is dann ne vernünftige örtliche Entwicklung, wo sich dat lohnt. Von älteren Häusern, die sonst net mehr rettbar gewesen wäre. **Dat hätte jetzt, wenn ma da sagen wir mal dat Haus abgerissen hätte und hätte dann einen ganz modernen Kasten hingestellt. Dat hätte net gepasst.** Weil dat ein alter...ein älterer Stadtteil von Mülheim-Kärlich ist, der historisch ne bestimmte Bedeutung hat.“ (Hollmann, Abs. 67; Z. 453-563)*

Eine Erfolgskontrolle des Instruments, welche auch innerhalb des Kapitels 3.6 dieser Arbeit Erwähnung findet, wird im Untersuchungsgebiet nicht vorgenommen. Dass dies einzig auf die personelle Ausstattung des Referats 8.61 der KV Mayen-Koblenz zurückzuführen ist, soll nachfolgende Ausführung des zuständigen Referatsleiters zum Ausdruck bringen:

*„Ja? Also, ähm, was wir eher nicht haben, ist die Zeit zu sagen: Woran liegt das? Können wir da mit dem...natürlich sucht man dann auch nochmal mit dem Kontakt und so weiter...da jetzt zu sagen: Ja, okay, dann machen wir den Prozess eben weiter... [...] ...ja, das kriegen wir nicht hin. Oft sind Dinge dann aber auch...die laufen trotzdem, ja. Ich sage mal, wir brauchen uns keine Gedanken über den Tourismus in Alken zu machen. Da stehen jeden Tag zehn Busse, ja? Also das ist dann so, ja. Da muss man sagen: Das läuft. Und das ist gut. Oder, ähm, die, die Auslastung der Winzer in Winningen. Ich glaube, das ist auch kein Thema. Ja, also es gibt so bestimmte Dinge, wo man sagt: Das läuft, ja. Und bei anderen, da denkt man, hmm, da müsste schon mal was passieren, ja. Die haben dann so bisschen heile Welt und es sollte durchaus was passieren. Aber wie gesagt, das ist natürlich relativ viel von unserer Zeit, sage ich mal. Ich habe ja noch zwei Kollegen, oder arbeitsmäßig anderthalb...eine Kraft eigentlich, weil die da noch mitarbeitet, weil der andere Kollege, der macht auch noch bisschen andere Sachen, aber ich sage mal, ich sage mal so, insgesamt würde ich mal sagen, anderthalb Arbeitskraft bis 1,75 Arbeitskraft in der Dorferneuerung. Ja, also das ist dann bei **über 90 Dorferneuerungsgemeinden**...ist das dann nicht so, dass man da überall immer direkt vor Ort ist und da an großen, sage ich mal, nen großen Aufbruch und große Dinge machen kann. **Man kann...wir versuchen Dinge anzustoßen, wir versuchen auch zu unterstützen, aber, ähm, das glaube ich...mehr darüber hinaus, da kann man drüber reden.** Wir sind da auch immer wieder mal am überlegen oder...klar bei der Verwaltung, mehr Personal, Personal ist immer schwierig, das wissen Sie, aber das ist schon ein spannendes Thema, da muss man überlegen, ob man da nicht auch noch mehr macht, ja. Wir haben nen großen Vorteil. Ich weiß net, ob das zitierfähig ist, aber unser Landrat ist sehr Dorf, dorferneuerungaffin. [...]“ (Astor, Abs. 25-27, Z. 142-163)*

Die Dorfmoderation

„Das Instrument der Dorfmoderation schafft eine Plattform sich aktiv mit einem konkreten Projekt auseinanderzusetzen und es zu entwickeln. Zudem stärkt es die Integration in und die Identifikation mit der eigenen Gemeinde.“ (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz* 2016, o. S.). Anhand dieses Zitats wird deutlich, um was es bei dem Instrument der Dorfmoderation geht: Darum, dass Dorfbewohner als Experten in Entwicklungsprozesse für ihre Dörfer mit eingebunden werden und somit für eine „Erhaltung der Lebensqualität“ (*Harteisen* 2016, S. 6) sorgen können. „Die Einbindung und Aktivierung der Dorfbevölkerung ist somit sicherlich ein wichtiger Baustein für die Zukunftsentwicklung der Dörfer, aber auch kein Allheilmittel. Die Dorfentwicklung bleibt immer auch eine öffentliche Aufgabe, für die auch öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt werden müssen. In der Bündelung der Kräfte von Zivilgesellschaft und Staat liegt jedoch die Chance, das Dorf als traditionsreiche und wertgeschätzte Siedlungseinheit zu erhalten, wobei gilt, dass jeder die Ressourcen einbringt, über die er verfügt.“ (*Harteisen* 2016, S. 6). Dass ein Einbeziehen der Dorfbewohner nun in diesem Maße zulässig und sogar absolut erwünscht ist, soll die Identifikation mit dem eigenen Ort erhöhen. Allerdings soll nicht darüber hinweggetäuscht werden, dass es auch in heutigen Tagen noch immer häufig notwendig ist, die Bewohnerschaft für eine Mitarbeit zu motivieren. So stellte KONIECZNY bereits in 1983 fest, dass das „[...] Hauptproblem der Dorfentwicklung/ Dorferneuerung, wie immer man die Planung auf dem Dorf auch nennt, [...] auch 1983 noch in der mangelnden Bereitschaft der Dorfbewohner [besteht], sich über den eigenen Vorgarten hinaus für die lokalen Planungen zu interessieren.“ (*Konieczny* 1983, S. 127).

Die soeben benannten Dorfmoderationen wurden im Untersuchungsgebiet bereits einige durchgeführt, wie das nachfolgende Zitat beweist:

*„[...] Also wir haben inzwischen **38 Moderationsgemeinden**. Ja, also, die schon Moderationen gemacht haben, ja, ähm, ich finde das auch toll, ja, weil die Dorfmoderation eigentlich auch ein sehr interessantes Instrument ist, die Bürger mit einzubinden. Bei Ihnen steht auch da drin: Wie ist denn der Erfolg? Wissen Sie, das ist immer personenabhängig. Ja. Wir haben in einigen Gemeinden, sage ich mal, auch so Arbeitsgruppen, die, die Leute machen aber...es kommt ganz oft auf die Spitze an. Also zumindest für uns in der Wahrnehmung. [...]“* (Astor, Abs. 22, Z. 124-129)

Dass die Partizipation der Einwohnerschaft für das Instrument der Dorfmoderation von essentieller Bedeutung ist, wurde bereits im vorderen Teil dieses Kapitels erwähnt, als die Erstellung der 1. Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel

in 1999 besprochen wurde (*Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* 1999, S. 1ff). Wie der aktuelle Moderationsprozess aussieht, welchen die Ortsgemeinde durchläuft, soll nun beschrieben werden. Am 15.11.2017 fand unter der Moderation von zwei Mitarbeitern des Planungsbüros Stadt-Land-plus aus Boppard-Buchholz eine zweistündige Auftaktveranstaltung statt, welche von rund 60 interessierten Bürgern verfolgt wurde. Ziel der Auftaktveranstaltung war es u. a., den Teilnehmenden zu verdeutlichen, dass sie diejenigen sind, die nun aktiv die Weiterentwicklung der Gemeinde gestalten können. Dies sei notwendig, um die Ortsgemeinde zukunftsfähig zu machen (*Stadt-Land-Plus im Auftrag der Ortsgemeinde Winnigen* 2017, S. 2f). Konkretes Ziel, welches mit der angestoßenen Dorfmoderation verbunden ist, sei „Winnigen gemeinsam auf die Zukunft aus[zurichten und mit allen Bewohnern lebenswert zu erhalten“ (*Stadt-Land-Plus im Auftrag der Ortsgemeinde Winnigen* 2017, S. 3). Nach der Auftaktveranstaltung sollte eine Ortsbegehung, die Arbeit in thematischen Arbeitskreisen sowie eine Abschluss- bzw. Perspektivenveranstaltung folgen. Nach einer während der Auftaktveranstaltung durchgeführten Stärken-Schwächen-Analyse (SWOT) kristallisierten sich folgende Themenfelder heraus, die jeweils mit einem eigenen Arbeitskreis belegt wurden:

- Arbeitskreis 1: Soziales, Tourismus und Weinbau
- Arbeitskreis 2: Bauen, Verkehr und Freiraum
- Arbeitskreis 3: Nahversorgung DORV
- Arbeitskreis 4: Kinder und Jugend

Nach einem auf Samstag, 20. Januar 2018 terminierten gemeinsamen Dorfrundgang fanden die ersten Sitzungen der Arbeitskreise in den darauffolgenden Wochen statt (vgl. (*Stadt-Land-Plus im Auftrag der Ortsgemeinde Winnigen* 2017, S. 5ff). Ein zweites Treffen fast aller Arbeitskreise fand unterdessen statt.

Arbeitskreis 1: Soziales, Tourismus und Weinbau

Der Arbeitskreis 1 traf sich sowohl am 05.03.2018 sowie am 16.04.2018. Da sich jeweils nur fünf bzw. vier Bürger im Rathaus einfanden, wurde nur über eine begrenzte Anzahl an Themen gesprochen. Diese waren die stattfindenden Hubschrauberspritzungen, der Dialekt „Winniger Platt“ als Alleinstellungsmerkmal zur touristischen Vermarktung, ein möglicher inter-

aktiver Dorfrundgang, ein Skywalk im Bereich der Lage „Winninger Uhlen“¹⁷ sowie Fahrradabstellanlagen im Bereich des Weinhofs.

Arbeitskreis 2: Bauen, Verkehr und Freiraum

Die beiden Treffen des zweiten Arbeitskreises fanden sowohl am 12.03.2018 als auch am 15.05.2018 statt. Thematisch wurden von acht bzw. drei Bürgern die Themenfelder Bahnhofsumfeld, Parkraum, städtebauliche Integration der B 416, Begrünung von Freiflächen und Straßenbeleuchtung bearbeitet.

Arbeitskreis 3: Nahversorgung DORV

Unter der Beteiligung von drei Bürgern fand am 20.02.2018 das bislang einzige Treffen des dritten Arbeitskreises statt. Einziges Thema war das in Kapitel 6.3 dieser Arbeit vorgestellte DORV-Konzept und die mögliche Realisierung in der Ortsgemeinde.

Arbeitskreis 4: Kinder und Jugend

21 Kinder im Alter von 6-12 Jahren bzw. 14 Jugendliche im Alter von 13-18 trafen sich am 21.03.2018 zu einer ersten Sitzung des Arbeitskreises. Am 08.08.2018, dem zweiten Treffen, waren es 12 Kinder und zwei Jugendliche, die den Weg in das Kinder- und Jugendbüro fanden. Neben einer eigenen SWOT-Analyse wurden viele konkrete Verbesserungsvorschläge z. B. zur Ausstattung der gemeindeeigenen Spielplätze oder des Bolzplatzes erarbeitet, die im Rahmen der Abschlussveranstaltung¹⁸ gewürdigt werden sollen (*Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel 2018b*, o. S.).

Es kann festgestellt werden, dass die möglicherweise hohen Erwartungen, welche an die Dorfmoderation und deren Ergebnisse gestellt wurden, bislang noch nicht erfüllt werden konnten. Ob es daran liegt, dass die Teilnehmerzahlen der AK-Sitzungen eher gering ausgefallen sind oder dass es sich bei den Teilnehmenden zumeist um Gemeinderats- oder Ausschussmitglieder handelt, sei dahingestellt. Es bleibt abzuwarten, wie die Abschluss- bzw. Perspektivenveranstaltung ausfallen wird, um ein abschließendes Urteil fällen zu können. Das erhoffte Einbeziehen größerer Teile der Bevölkerung und einer damit einhergehenden Sensibilisierung für die zukünftige Entwicklung der Ortsgemeinde samt der zu erwartenden Responsibilisierung

¹⁷ Hierzu fand Anfang 2017 ein studentischer Ideenwettbewerb an der Hochschule Koblenz, Fachbereich baukunst-werkstoffe, statt.

¹⁸ Diese fand unter dem Titel „Perspektivenveranstaltung“ am 22. Mai 2019 im Weinhaus Hoffnung statt.

konnte bislang nicht erreicht werden. Dass ein großer Teil der Kosten des Moderationsprozesses, bis zu 80 Prozent bzw. maximal 12 000 Euro, als Fördersumme vom Land Rheinland-Pfalz gewährt werden wird, hilft in der Sache nur bedingt weiter (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2019a, o. S.*).

Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt (sog. Schwerpunktgemeinden) i. S. d. VV-Dorf

„Mit der Anerkennung als Schwerpunktgemeinde besteht für die Ortsgemeinden die große Chance ihre Anstrengungen in der Dorferneuerung zu verstärken und dabei die Dorfgemeinschaft aktiv zu beteiligen. Strukturelle Mängel und Defizite können auf der Grundlage eines ganzheitlichen Entwicklungskonzeptes angegangen und einer Lösung zugeführt werden. [...] Die Anerkennung als Schwerpunktgemeinde ist zeitlich befristet. Verbunden mit der Schwerpunktanerkennung wurde auch die Dorfmoderation eingeführt. Damit kann in den Gemeinden ein umfassender Beteiligungsprozess in Gang gesetzt und ein gemeinsames Leitbild entwickelt werden. Alle aktuellen Themen und Herausforderungen, angefangen von der demographischen Entwicklung über die Sicherung der Grundversorgung bis hin zu energetischen Fragen können im Dorf diskutiert und einer Lösung zugeführt werden. Diese erweiterte und modifizierte Form der Bürgerbeteiligung und Bürgeraktivierung soll bürgernahe Lösungen vorbereiten und eine breite Akzeptanz insbesondere für die kommunalen Vorhaben in der Dorfgemeinschaft herstellen. Durch diese Arbeit soll das Bewusstsein der Bürgerinnen und Bürger für ihren Ort und für den Prozess der Dorfentwicklung geweckt und aktiv eingebunden werden. [...] (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2018b, o. S.*)

Wie den Ausführungen des MINISTERIUMS DES INNEREN UND FÜR SPORT DES LANDES RHEINLAND-PFALZ zu entnehmen ist, sind mit der Anerkennung einer Kommune als sog. Schwerpunktgemeinde viele Vorteile verbunden. So wird jenen Gemeinden, die ein besonderes Entwicklungsdefizit bzw. besonders ungünstige Entwicklungsvoraussetzungen aufweisen oder auch in besonderem Ausmaß von demographischen oder anderen augenscheinlich negativen Prozessen beeinflusst werden, Fördermittel gewährt, die viele positive Projekte ermöglichen können, die zu umfassend verbesserten Bedingungen vor Ort führen können. „Gemeinden, in denen eine umfassende Dorfentwicklung notwendig ist, können für die Dauer von 6 Jahren als Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt in der Dorferneuerung anerkannt werden. Bei der Entwicklung des Ortes sollen nicht nur bauliche Veränderungen, sondern auch soziale und

kulturelle Bereiche berücksichtigt werden. Die Dorfbewohner sollen sich bereits im Planungsstadium intensiv an der Gestaltung und Entwicklung ihres Ortes beteiligen. Während des Zeitraums der Anerkennung werden Vorhaben der Schwerpunktgemeinden insbesondere im Dorferneuerungsprogramm vorrangig gefördert. Auch in anderen Förderprogrammen (z. B. Investitionsstock) wird eine vorrangige Förderung unterstützt. Die Moderation in Schwerpunktgemeinden wird bis zu 90 Prozent, maximal 15 000 Euro, die Fortschreibung bzw. Neufassung des Dorfentwicklungs-/Dorferneuerungskonzepts bis zu 90 Prozent, maximal 10 000 Euro und der Abschluss eines Beratervertrags für private Bauvorhaben ebenfalls bis zu 90 Prozent, maximal 8 000 Euro gefördert werden. Die Durchführung einer Dorfmoderation außerhalb der Schwerpunktgemeinden kann bis zu 80 Prozent, maximal 12 000 Euro gefördert werden. Anträge auf Anerkennung als Schwerpunktgemeinde sind dem MINISTERIUM DES INNERN, FÜR SPORT UND INFRASTRUKTUR bis 01.11. eines jeden Jahres über die Kreisverwaltung vorzulegen.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2019a, o. S.*). Über Förderhöhen gibt die Kreisverwaltung des Untersuchungsgebiets, wie im oben angeführten Zitat zu lesen ist, Auskunft. Folgende drei Ortsgemeinden wurden innerhalb des Untersuchungsgebiets bereits als Schwerpunktgemeinden anerkannt:

- Hatzenport (VG Rhein-Mosel), ab April 2013
- Mertloch (VG Maifeld), ab März 2017
- Kottenheim (VG Vordereifel), ab März 2018

In allen drei Ortsgemeinden wurden bzw. werden aktuell umfangreiche Konzepte und konkrete Ideen erarbeitet, die helfen können, auf bereits eingetretene oder zu befürchtende negative Veränderungen zu reagieren.

Für das laufende Jahr 2019 wurden zwei weitere Schwerpunktgemeinden, welche sich im Untersuchungsgebiet befinden, als solche anerkannt. Ab sofort zählen sowohl Weitersburg aus der VG Vallendar sowie Rüber aus der VG Maifeld zu den begünstigten im Rahmen des Dorferneuerungsprogramms (*o. A. 18.03.2019, S. 13*).

Der kurze Überblick über die aktuell existenten Instrumente der Dorferneuerung hat gezeigt, dass bereits Vieles möglich ist, planvoll und mit den Betroffenen vor Ort individuelle Lösungen für z. B. Schrumpfungs- oder Zerfallsprozesse zu erarbeiten. Wie das vorhandene Instrumentarium angepasst werden sollte, um noch effektiver arbeiten und noch mehr Menschen für sich gewinnen zu können, soll in den Ergebnisdarstellungen des Kapitels 6.5 dargelegt werden.

4 Forschungsleitende Fragestellungen und Zielsetzung dieser Arbeit

Wie im vorstehenden propädeutischen Teil der vorliegenden Arbeit deutlich herausgearbeitet wurde, unterliegen die ländlich geprägten Räume der Bundesrepublik Deutschland unterschiedlichen Transformations- und Veränderungsprozessen. Neben dem sich abspielenden Struktur- und Funktionswandel der Landwirtschaft, sind es sämtliche Veränderungen, die durch den demographischen Wandel hervorgerufen werden, welche sich auch innerhalb des Untersuchungsgebiets nachzeichnen lassen und zur Erarbeitung umfangreicher und zukunftsweisender Handlungskonzepte aufrufen, um die bereits eingetretenen und noch bevorstehenden Umgestaltungen lenken zu können. In diesem Sinne sollen zunächst die Entwicklungen, die sich bisher im Landkreis abgespielt haben, dargelegt werden. Davon ausgehend soll geprüft werden, **vor welchen konkreten Herausforderungen die kommunalpolitischen Entscheidungsträger der einzelnen Gebietskörperschaften stehen** und **ob überhaupt, wie bzw. mit welchen Lösungsansätzen diesen gegenübergetreten werden kann**. Es ist zu überprüfen, **ob und in welche Richtung infrastrukturelle Angebote angepasst werden müssen, um den veränderten Rahmenbedingungen Rechnung zu tragen**. Ferner stellt sich die Frage nach der Praktikabilität der **Übertragbarkeit von Lösungsansätzen von einer Ortsgemeinde auf eine andere**. **Ob die Instrumente, die die Dorferneuerung bereithält, und ob Vorgaben mit Rechtsbindung zur Erhaltung und Gestaltung von Gebäuden geeignet sind, die Herausforderungen zu beeinflussen, ist zu erforschen**.

Von den hier aufgeworfenen grundlegenden Forschungsfragen lassen sich die folgenden Hypothesen ableiten, die es im Laufe der vorliegenden Arbeit zu überprüfen gilt:

- 1) Sämtliche mit der demographischen Entwicklung einhergehenden Veränderungen stellen innerhalb des Untersuchungsgebiets die größten zukünftig zu bewältigenden Herausforderungen dar.
- 2) Verschiedenartige Schrumpfungsprozesse werden eintreten.
- 3) Die Überalterung der Bevölkerung wird schwerer wiegen als das Schrumpfen selbiger.
- 4) Die Anforderungen an Infrastrukturen werden sich weiter verändern.
- 5) Insbes. die Bereiche der Daseinsvorsorge und des Wohnens werden sich verändern.
- 6) Leerstände in Innenbereichen werden häufiger anzutreffen sein.
- 7) Um Innenbereiche attraktiv zu halten, ist eine Weiterentwicklung der vorhandenen Baukulturen notwendig.
- 8) Weiter Bauflächen in den Außenbereichen werden weniger notwendig werden.
- 9) Das Oberzentrum Koblenz übt einen starken Einfluss auf das Untersuchungsgebiet aus.

5 Methodik

5.1 Forschungsablauf und methodisches Vorgehen

„Für alle Vorhaben der empirischen Sozialforschung gelten im Grunde die gleichen Regeln. Es sind grundsätzlich fünf Phasen zu unterscheiden.“ (Atteslander 2010, S. 21). Welche dies sind, soll durch folgende Abbildung veranschaulicht werden.

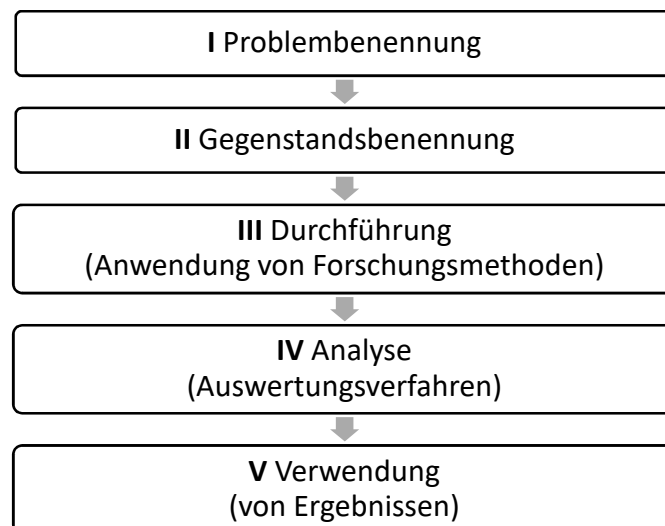


Abb. 44: Forschungsablauf (eigene Darstellung nach (Atteslander 2010, S. 21))

I Problembenennung

Im Rahmen dieser Arbeit wurde die öffentliche Diskussion um das sich Weiterentwickeln und die damit verbundenen tiefgreifenden Veränderungen samt ihren für die Bewohnerschaft spürbaren Auswirkungen einer bestimmten Gebietskörperschaft, die eingebettet in übergeordnete Strukturen ist, aufgegriffen. Der unter vielerlei Einflüssen stehende Landkreis Mayen-Koblenz wurde ausgewählt, um aufzuzeigen, welche Entwicklungen sich in letzter Zeit in selbigem ergeben haben, wie zukünftige Entwicklungen aussehen könnten und wie sich diese durch zielgerichtetes Handeln auf unterschiedlichen Ebenen planvoll verschieben lassen könnten. „Beweggrund zum Forschen mag Neugier, Betroffenheit oder beides sein.“ (Atteslander 2010, S. 23). Im vorliegenden Fall waren es beide Beweggründe, die die Verfasserin zum Anlass nahm, sich mit dem soeben beschriebenen Sachverhalt näher zu beschäftigen. Einhergehend mit der Problembenennung erfolgt die „Suche nach geeigneten Theorien“ (Atteslander 2010, S. 24).

II Gegenstandsbenennung

Die Gegenstandsbenennung innerhalb des Forschungsablaufes meint die klare „Begrenzung des Forschungsgegenstandes“ (Atteslander 2010, S. 37) aufgrund der Tatsache, „dass eine systematische Erfassung sozialer Wirklichkeit immer nur Ausschnitte erfassen kann“ (Atteslander 2010, S. 37). Oberstes Gewicht bei der Gegenstandsbenennung haben die Aspekte des zu betrachtenden Zeitfensters, des Gegenstandsbereiches und des Feldzugangs. Es muss also klar definiert werden, für welchen zeitlichen Horizont die empirische Untersuchung angelegt werden soll, welche Personengruppe oder welche räumliche Erscheinung es zu untersuchen gilt und ob und wie es möglich sein wird, Daten zu generieren. Die Operationalisierungen finden hier statt. Die beiden Schritte der Problembenennung gehen oft ineinander über und sind teilweise voneinander abhängig. Im Zuge der Gegenstandsbenennung wurden im vorangestellten Kapitel 4 die dieser Arbeit zugrundeliegenden Hypothesen und forschungsleitenden Fragestellungen formuliert (Atteslander 2010, S. 38ff).

III Durchführung (Anwendung von Forschungsmethoden)

Dieser Schritt im Forschungsablauf meint das Erheben der notwendigen Daten mittels Methoden der empirischen Sozialforschung. Die in diesem Falle zur Anwendung gekommenen Methoden werden weiter unten genauer beschrieben (Schnell et al. 2014, S. 8f).

IV Analyse (Auswertungsverfahren)

Die erhobenen Daten und weitere sekundärstatistische Daten werden aufbereitet und ausgewertet. Hypothesen werden geprüft. Auch hierzu werden an entsprechender Stelle weiter unten tiefergehende Erklärungen abgegeben werden (Schnell et al. 2014, S. 9f).

V Verwendung (von Ergebnissen)

Im letzten Schritt, der Verwendung von Ergebnissen, soll es ganz konkret darum gehen, „Problemlösungen zu formulieren [...] [und] neue Hypothesen zu bilden“ (Atteslander 2010, S. 52f), die, wie im vorliegenden Fall, als Handlungsempfehlungen für den Landkreis Mayen-Koblenz oder für in ihm gelegene Gebietskörperschaften gelten können, um, dort wo möglich, zukünftige Entwicklungen zielgerichteter geschehen lassen zu können.

Zu Beginn des hiesigen Forschungsvorhabens stand eine umfangreiche Literaturrecherche. Neben einschlägiger Grundlagenliteratur wurde „vergleichbare Forschung“ (Flick 2017, S. 76)

relevanter Bereiche des Untersuchungsgebiets und weiterer nationaler Raumeinheiten zusammengetragen. Nach FLICK besteht der Zweck einer Literaturrecherche darin, einen „Überblick über den inhaltlichen Bereich der Forschung, das konkrete Thema und die verwendeten Methoden [...] [sowie] über den Stand der Forschung [zu gewinnen].“ (Flick 2017, S. 77). Des Weiteren deckte die Literaturrecherche neben dem aktuellen Stand der Forschung auf, „was bislang eher unberücksichtigt geblieben ist“ (Flick 2017, S. 77). Somit konnten eine Weiterentwicklung und eine Eingrenzung der eigenen Forschungsfrage geschehen. Nachdem diese nun also verfeinert worden ist, konnte sich der weiteren Methodenauswahl gewidmet werden. Da es zum einen darum ging, vorhandene Strukturen im Raum sichtbar zu machen und diese mittels Karten zu visualisieren, wurde sich für eine Kartierung und anschließende Verarbeitung der kartierten Zustände durch ein GIS entschieden. Darüber hinaus sollte Expertenwissen abgefragt werden. Dies geschah durch das Durchführen und Auswerten von Experteninterviews. Sekundärstatistische Daten trugen zur „Begründung der Argumentation und [...] [zur] Kontextualisierung der eigenen Daten bei. Etwa um zu zeigen, dass sie mit vorliegenden Ergebnissen übereinstimmen oder, was viel interessanter ist, im Widerspruch dazu stehen bzw. über sie hinausführen.“ (Flick 2017, S. 79).

Die soeben angesprochenen Methoden werden im Verlauf dieser Arbeit nun vertiefend besprochen.

In der humangeographischen Forschung ist mittlerweile von einer enormen Methodenvielfalt auszugehen. Parallel zur Weiterentwicklung der Disziplin stieg auch die Anzahl der verschiedenartigen Forschungsmethoden an (Mattissek et al. 2013, S. 15ff). Nach MATTISSEK ET. AL. lassen sich drei, an den erkenntnistheoretischen Hintergrund angelehnte, Kategorien bilden, in die nahezu sämtliche Erhebungsverfahren einsortiert werden können (Mattissek et al. 2013, S. 19). Die drei Kategorien sind:

- quantitativ-analytische Erhebungsverfahren
- interpretativ-verstehende Erhebungsverfahren
- poststrukturalistische Erhebungsverfahren

Angelehnt an die unterschiedlichen erkenntnistheoretischen Hintergründe, lassen sich auch die Auswertungsstrategien in drei Kategorien einteilen:

- quantitative Auswertungsverfahren
- qualitativ interpretierende Auswertungsverfahren, Textanalyse

- poststrukturalistische, diskursanalytische oder semiotische Verfahren (Mattisek et al. 2013, S. 19).

Die nachfolgende Abbildung 45 zeigt die von jenen Autoren entwickelte Systematik.

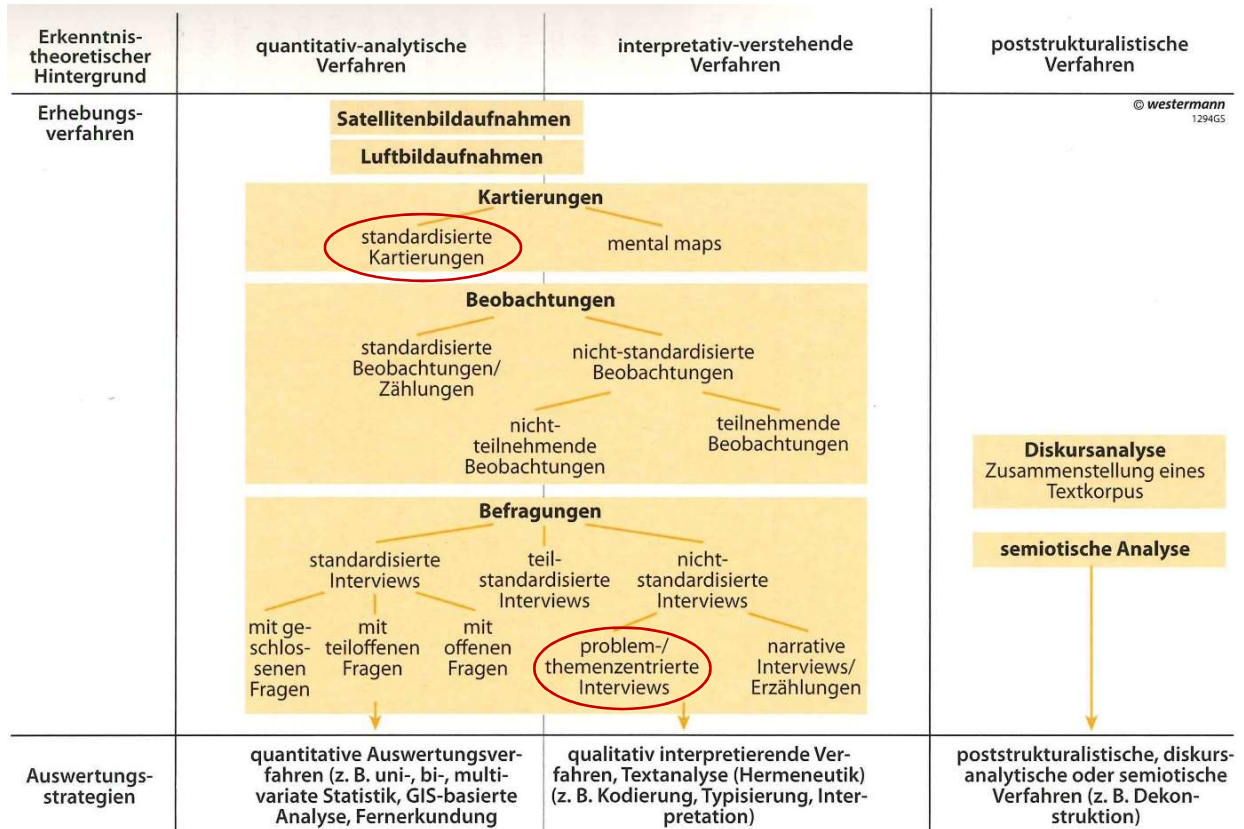


Abb. 45: Erhebungsmethoden der Humangeographie – ein kurzer Überblick (verändert nach (Mattisek et al. 2013, S. 19))

Für dieses Forschungsvorhaben wurden sowohl die standardisierte Kartierung als auch das problemzentrierte Interview als Erhebungsverfahren ausgewählt. Wie die obenstehende Abbildung zeigt, wurden folglich als Auswertungsstrategien zum einen die GIS-basierte Analyse und zum anderen das qualitativ interpretierende Verfahren, sprich die Inhaltsanalyse, ausgewählt. Nachfolgend wird auf beide Verfahren der Erhebung und Strategien der Auswertung näher eingegangen werden.

5.2 Problemzentrierte Interviews in der empirischen Sozialforschung

Nachdem nun also bereits eingangs eine Formulierung der dieser Arbeit zugrundeliegenden Problemstellung, einschließlich einer vertiefenden Strukturierung und Präzisierung selbiger, stattgefunden hat, wurden, davon ausgehend, wegweisende Forschungsfragen aufgeworfen. Um die formulierten Forschungsfragen beantworten zu können, bedarf es einer entsprechenden Datengrundlage, die geschaffen werden muss. Diese ist auf verschiedenartige Weisen zu gewährleisten. Naheliegend ist, dass zunächst überprüft werden muss, ob die notwendigen Daten möglicherweise auch ohne die Durchführung eigener Erhebungen beschafft werden können. Das heißt, dass zu prüfen ist, ob auf sekundärstatistische Quellen zurückgegriffen werden kann, um mittels Analysen der vorhandenen sekundärstatistischen Daten die Forschungsfragen beantworten zu können. Da dieser Weg nur teilweise beschritten werden konnte, war es unumgänglich, Primärdaten zu erheben, um die verbleibenden Datenlücken schließen zu können (Wessel 1996, S. 92); (Endruweit 2015, S. 27ff).

Primärdaten können nun entweder quantitativ oder aber auch qualitativer Natur sein. Die Art der Vorgehensweise, wie geforscht wird, quantitativ oder qualitativ, „[...] hängt neben theoretischen Annahmen vor allem vom Forschungsziel, der Beschaffenheit des Forschungsgegenstandes und von den jeweils aktuellen Gegebenheiten ab.“ (Atteslander 2010, S. 5). Über die beiden Vorgehensweisen, die quantitative wie auch die qualitative, sagt selbiger Autor weiterhin: „Beide schließen sich keineswegs aus, sondern bedingen sich oft gegenseitig.“ (Atteslander 2010, S. 3). Also erschien es auch für dieses Forschungsvorhaben wenig ratsam, sich auf nur einen der beiden Pfade einzulassen. Somit wurden Primärdaten quantitativ wie auch qualitativ erhoben. Im Folgenden wird nun genauer auf die zur Anwendung gekommenen Wege der Datengenerierung eingegangen werden.

Zielsetzung und zentrale Prinzipien qualitativer Sozialforschung

Anders, als bei der quantitativen Sozialforschung, bei der es um die „Erklärung sozialer Phänomene, Ereignisse, Beziehungen und Prozesse“ (Meier Kruker 2005, S. 84) geht und „[...] die mit harten Daten und mathematischen-statistischen Analyseinstrumenten [...]“ (Mattisek et al. 2013, S. 34) operiert, ist es bei der qualitativen Sozialforschung so, dass „der Gegenstand [...] gerade nicht über das Messen, also über den methodischen Zugang der standardisierten

Forschung, erfasst werden“ (Helfferich 2011, S. 21) kann. „Qualitative Sozialforschung ist an der Subjektperspektive, an den „Sinndeutungen“ des Befragten interessiert.“ (Diekmann 2017, S. 531; Hervorhebung im Original). Vergleicht man die Fallzahlen beider Herangehensweisen miteinander, sind diese innerhalb der qualitativen Sozialforschung durchweg deutlich geringer, als die der quantitativen Sozialforschung. Dort werden weitaus größere Datensätze produziert (Brüsemeister 2008, S. 19); (Diekmann 2017, S. 532). Nichtsdestoweniger ist der Aufwand, der durch den qualitativen Weg der Sozialforschung hervorgerufen wird, ähnlich groß wie der, der durch den quantitativen Weg entsteht (Froschauer und Lueger 2003, S. 8). VOGEL/ VERHALLEN definieren die qualitative Forschung wie folgt: „Als qualitative Forschung werden jene Methoden charakterisiert, bei denen wenig Auskunftspersonen, keine Stichprobenverfahren und keine statistischen Analysen eingesetzt werden.“ (Vogel und Verhallen 1983, S. 146). Quantitative Forschung beschreibt folglich den entgegengesetzten Ansatz: Viele Auskunftspersonen, Stichprobenverfahren und statistische Analysen. Aufgrund der wenigen Auskunftspersonen bei der qualitativen Forschung, also einem Verweilen auf Personenniveau, ist es bei dieser Herangehensweise eher möglich, die Identifikation der Auskunftsperson zu erhalten. Qualitative Forschung steht also für einen kleinen Umfang und weist einen den Inhalt untersuchenden Charakter auf (Vogel und Verhallen 1983, S. 146).

Dabei wird das Instrument der Befragung innerhalb der empirischen Sozialforschung als das gebräuchlichste benannt, „[...] um Fakten, Wissen, Meinungen, Einstellungen oder Bewertungen im sozialwissenschaftlichen Bereich“ (Schnell et al. 2014, S. 314) zu generieren. Neben der Befragung gibt es weiterhin die Methoden der Beobachtung, des Experiments und der Inhaltsanalyse.

Zielsetzung und zentrale Prinzipien problemzentrierter Interviews

Das Interview als qualitative Methode des Erkenntnisgewinns innerhalb der empirischen Sozialforschung erfreut sich nach wie vor großer Beliebtheit. Dies ist unter anderem darauf zurückzuführen, dass die Auswertungsverfahren, die für die Interpretation von Texten zur Anwendung kommen, bereits sehr weit entwickelt sind und diese dann oftmals für die verschriftlichten Interviews zum Einsatz kommen (Lamnek und Krell 2010, S. 301). Weitere Aspekte, die zur Beliebtheit des Interviews beitragen und diesem oft den Vorzug gegenüber der teilnehmenden Beobachtung geben, sind nach LAMNEK/ KRELL folgende:

- „Informationen können in statu nascendi aufgezeichnet werden,
- sind unverzerrt-authentisch,
- können intersubjektiv nachvollzogen und
- beliebig oft reproduziert werden [...]“ (Lamnek und Krell 2010, S. 301).

Angelehnt an den alltagssprachlich genutzten Begriff, stellt ein Interview immer eine bewusst herbeigeführte Gesprächssituation dar, in der es darum geht, Antworten auf zu stellende Fragen zu erhalten. Dies geschieht meist anhand eines teilstrukturierten Leitfadens. Der Interviewer übernimmt somit eine aktive und aktivierende Rolle. Besonders wichtig ist dies bei zu interviewenden Personen, die über keine oder mangelnde „narrative Kompetenz“ (Häder 2010, S. 265) verfügen.

Nach ihrem Grad der Strukturiertheit können Interviews wie folgt gruppiert werden:

„(1) Standardisierte Interviews: Diese zeichnen sich dadurch aus, dass sowohl die Fragen als auch die Antwortoptionen vorgegeben sind; auch die Reihenfolge der Fragen ist festgelegt und der Interviewende muss sich an diese Vorgaben halten. Diese Form der Interviews wird in der quantitativen Sozialforschung verwendet.

(2) Halboffene bzw. halb-/ semi-strukturierte Interviews: Diese Interviews orientieren sich an einem Leitfaden, welcher die relevanten Themen und Fragestellungen vorgibt, nicht jedoch die Reihenfolge der Themen und Antwortmöglichkeiten. Die Interviewten können frei antworten, das Interview orientiert sich thematisch am Leitfaden und es müssen alle relevanten Themen im Interview angesprochen werden, um eine Vergleichbarkeit der Daten sicherzustellen [...].

(3) Offene/ unstrukturierte/ narrative Interviews: Als offene Interviews werden jene Interviewmethoden bezeichnet, bei denen weder ein vorab gefertigter Fragebogen mit vorgegebenen Antworten noch ein Leitfaden zum Einsatz kommen. Diese Methode soll den Befragten dazu bringen, „im offenen Interview [...] selber anzuzeigen, was für ihn in welcher Weise relevant ist“ (Kohli 1978, S. 11). Bei dieser Form der Erhebung wird der Interviewprozess stärker vom Befragten selbst gesteuert und die Aufgabe des Interviewenden besteht vor allem in der Anregung des Befragten zur themenspezifischen Narration. Offen bedeutet jedoch nicht, dass diese Interviews nicht themenfokussiert wären. Vielmehr fungiert das Thema als Dach der

Narration des Interviewten, sodass aber die Strukturierung und die individuelle Schwerpunktsetzung jeweils dem Interviewten überlassen bleiben.“ (Misoch 2015, S. 13f).

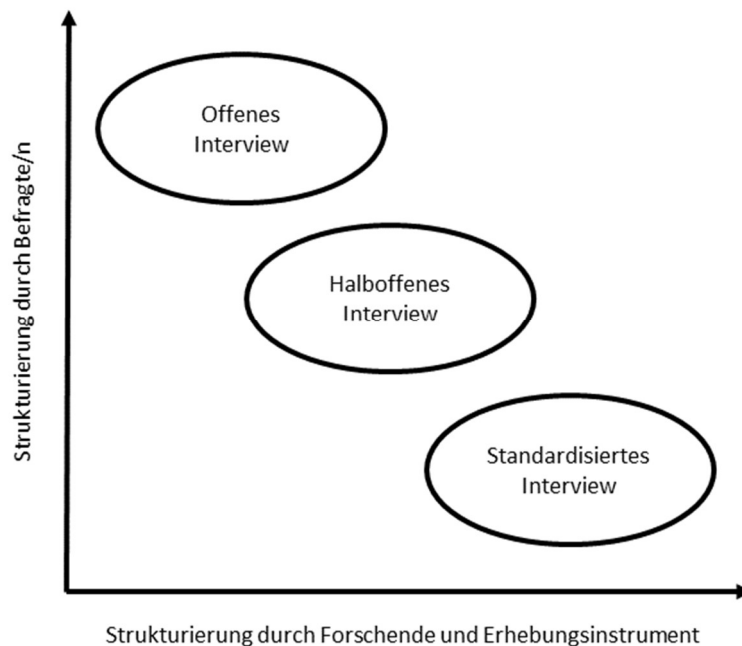


Abb. 46: Strukturierungsgrade von Interviews (eigene Darstellung nach (Misoch 2015, S. 14))

Nach FLICK ET AL. lassen sich drei Gruppen von Interviews unterscheiden: Leitfadeninterviews, Erzählungen und Gruppenverfahren. Ausgehend von diesen drei Gruppen ergeben sich jeweils zwei bzw. drei konkrete Interviewformen (Flick et al. März 2015, S. 352ff).

Die nachfolgende Übersicht benennt diese:

Erzählungen

- narratives Interview
- episodisches Interview

Leitfadeninterview

- fokussiertes Interview
- halbstandardisiertes Interview
- problemzentriertes Interview

Gruppenverfahren

- Gruppeninterview
- Gruppendiskussion

LAMNEK/ KRELL sehen eine andere Systematik vor. Sie unterscheiden sechs verschiedene qualitative Interviews anhand acht Kriterien voneinander. Aus den acht Kriterien Offenheit, Kommunikation, Prozesshaftigkeit, Flexibilität, Explikation, theoretische Voraussetzungen, Hypothesen und Perspektive der Befragten ergeben sich folgenden die Interviewformen:

- Episodisches Interview
- Narratives Interview
- Problemzentriertes Interview
- Fokussiertes Interview
- Intensivinterview
- Rezeptives Interview (*Lamnek und Krell 2010, S. 349ff*).

Da in der vorliegenden Arbeit einzig das problemzentrierte Interview zur Anwendung gekommen ist, wird auf eine Beschreibung der anderen Formen verzichtet. Über das problemzentrierte Interview heißt es nach LAMNEK/ KRELL: Weitgehende Offenheit, zielorientiert fragend, gegebene Prozesshaftigkeit, relativ hohe Flexibilität, Explikation vorhanden, vorhandenes Konzept, Generierung und Prüfung von Hypothesen und eine gegebene Perspektive der Befragten (*Lamnek und Krell 2010, S. 350*).

Das angeführte Ablaufschema, Abbildung 47, soll die einzelnen Schritte des problemzentrierten Interviews verdeutlichen.

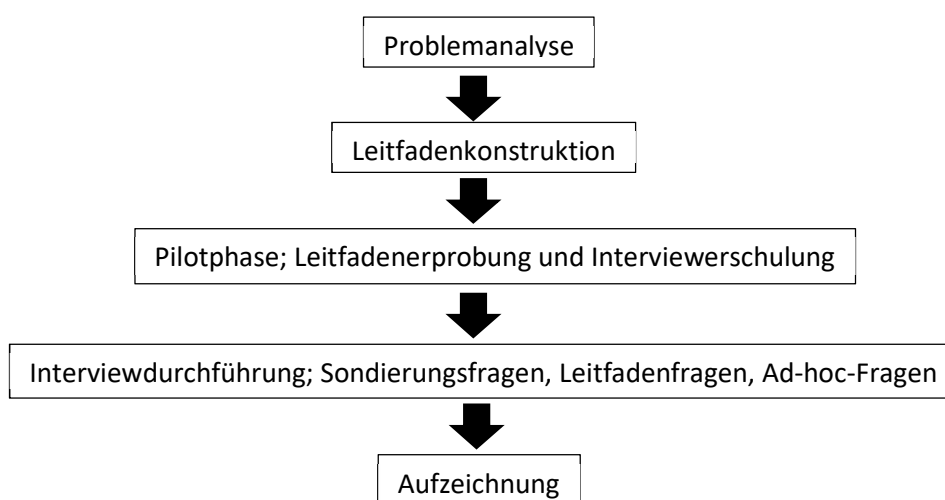


Abb. 47: Ablaufmodell des problemzentrierten Interviews (eigene Darstellung nach (*Mayring 2008, S. 71*))

Vorbereitung der problemzentrierten Interviews

Ein durchzuführendes problemzentriertes Interview will gut vorbereitet sein. Ein grob strukturiertes Ablaufschema, welches auch als Leitfaden bezeichnet werden kann, ist kennzeichnend für teilstandardisierte Interviews (Wessel 1996, S. 132). Mittels Leitfaden, den es zu erstellen gilt, werden dem Interview eine Zielorientiertheit und eine gewisse Struktur verliehen. Der Leitfaden dient dazu, die Vorüberlegungen des Forschers zu einer bestimmten Problemstellung zu fixieren und thematisch zu ordnen (Mattissek et al. 2013, S. 167f). Trotzdem wird der Befragte möglichst frei zu Wort kommen gelassen, um eine Situation zu schaffen, die an ein offenes Gespräch erinnert. Der Leitfaden drückt zudem aus, dass sich der Interviewer im Vorfeld der Durchführung mit der vorhandenen Problemstellung auseinandergesetzt und diese tiefgehend analysiert hat. Ein zuvor objektiv betrachtetes konkretes gesellschaftliches Problem wird durch den Interviewten subjektiv bewertet (Mayring 2008, S. 67ff). Wie ein Leitfaden genau auszusehen hat, wird in der Literatur wenig diskutiert. MAYRING gliedert diesen in Sondierungsfragen, Leitfadenfragen und Ad-hoc-Fragen (Mayring 2008, S. 70). „Der Leitfaden dient vor allem dazu, all jene Themenbereiche, die der Befragte von sich aus angesprochen und erschöpfend behandelt hat, auf der Liste zu streichen [...]. Der Leitfaden ist also insgesamt als Gedächtnisstütze und Orientierungsrahmen in der allgemeinen Sondierung zu sehen.“ (Lamnek und Krell 2010, S. 335). Der Leitfaden für die innerhalb der vorliegenden Arbeit durchgeführten Interviews ist im Anhang B.2 wiederzufinden.

Als Interviewpartner konnten die Verwaltungsspitzen der im Landkreis Mayen-Koblenz befindlichen Verbandsgemeinden, der großen kreisangehörigen Städte und der verbandsfreien Stadt gewonnen werden. Zudem erklärte sich der Leiter des Referats 8.61 – Kreisentwicklungsplanung, Landesplanung, Dorferneuerung des Landkreises Mayen-Koblenz zu einem Interview bereit. Der Erstkontakt wurde zunächst telefonisch bzw. schriftlich via E-Mail hergestellt (Meyer 2018, S. 61). Exemplarisch befindet sich im Anhang B.1 zwei der Anschreiben. Als „gatekeeper“ (Mayer 2013, S. 46), also als diejenige Person bzw. Institution, die den Zugang zu den ausgewählten Experten ermöglichte, fungierte zumeist das Vorzimmer. Die nachfolgende Tabelle soll eine Übersicht über die geführten Interviews geben:

Tab. 3: Übersicht über die im Rahmen dieses Forschungsvorhabens geführten Interviews mit namentlicher Nennung der Interviewpartner, der zugehörigen Verwaltungseinheit, dem Datum der Interviews und deren Dauer in Stunden (eigene Darstellung)

Interviewpartner	Verwaltungseinheit	Datum	Dauer
Bürgermeister Klaus Bell	VG Pellenz	25.03.2013	1:22:27 h
Bürgermeister Gerd Heilmann	VG Vordereifel	22.04.2013	1:37:11 h
Bürgermeister Georg Hollmann	VG Weißenthurm	26.03.2013	1:03:14 h
Oberbürgermeister Achim Hütten	Stadt Andernach	13.05.2013	0:47:10 h
Bürgermeister Jörg Lempertz	VG Mendig	14.03.2013	1:12:53 h
Bürgermeister Maximilian Mumm	VG Maifeld	25.04.2013	1:20:45 h
Bürgermeister Fred Pretz	VG Vallendar	12.04.2013	1:02:35 h
Bürgermeister Helmut Schreiber	ehemalige VG Rhens (nach Fusion mit VG Unter- mosel jetzt: VG Rhein- Mosel)	13.03.2013	1:22:06 h
Bürgermeister Bruno Seibeld	VG Rhein-Mosel (vor Fusion mit VG Rhens Bürgermeister der VG Untermosel)	11.03.2013	0:47:52 h
Bürgermeister Michael Syré	Stadt Bendorf	21.05.2013	1:01:11 h
Bürgermeister Wolfgang Treis	Stadt Mayen	19.06.2013	0:53:12 h
Referatsleiter Alois Astor – Ref. 8.61 der KV MYK	Landkreis Mayen- Koblenz (KV MYK)	24.10.2018	2:04:51 h

Insgesamt konnte Interviewmaterial im Umfang von 14:35:27 h gesammelt werden.

Auf eine Anonymisierung der Interviewten wurde bewusst verzichtet, da die Personen stets als Amtsinhaber befragt wurden und es gezielt darum ging, das Expertenwissen dieser Personen abzufragen. Häufig ist dies allerdings anders. Dann „ist es [zwingend] erforderlich, die Namen der befragten Experten zu anonymisieren, damit Außenstehende (z. B. Vorgesetzte) einzelne Aussagen nicht bestimmten Personen zuordnen können.“ (Mayer 2013, S. 46).

Ausgewählt wurde die jeweilige Verwaltungsspitze der ehemals acht, jetzt sieben, Verbandsgemeinden, der beiden großen kreisangehörigen Städte und der einen verbandsfreien Stadt deswegen, weil angenommen werden konnte, dass diese über das größte Expertenwissen für die jeweilige Gebietskörperschaft verfügen. Wissen, welches die jeweilige Gebietskörper-

schaft in Gänze betrifft, als auch solches, welches nur einzelne Teilbereiche wie z. B. einzelne Ortsgemeinden anbelangt, wurde beim jeweiligen Experten vermutet. Diese Annahme konnte nach Abschluss der Datenerhebung mittels problemzentrierter Interviews bestätigt werden. Für nähere Informationen, die nur einen kleinen Teilbereich der Gebietskörperschaft umfassen, wurde u. a. die Kartierung in verschiedenen Ortsgemeinden praktiziert.

Durchführung der problemzentrierten Interviews

Geeignet ist die Methode des problemzentrierten Interviews besonders für die theoriegeleitete Forschung. Durch das häufige Vorhandensein von ersten Informationen bzw. Aspekten zum Forschungsgegenstand tritt der explorative Charakter zumeist etwas zurück. Nach MAYRING findet die Methode häufig dort Anwendung, „[...] wo dezidierte, spezifischere Fragestellungen im Vordergrund stehen.“ (Mayring 2008, S. 70). Darüber hinaus ist es wichtig, einen gewissen Grad der Standardisierung anzustreben. Nur so ist es möglich, das Material mehrerer Interviews miteinander zu vergleichen. Der Rückbezug des Gesprächsmaterials auf die Leitfragen ermöglicht ein verhältnismäßig leichtes Auswerten.

Das entstehende Material muss festgehalten werden. Dazu muss zunächst einmal vor der Durchführung des problemzentrierten Interviews geklärt werden, ob dieses mittels Tonbandaufzeichnung aufgezeichnet werden darf, um es im Nachgang zu transkribieren und auszuwerten (Mayring 2008, S. 70).

Bereits oben wurde dargelegt, mit welchen Personen wann die durchgeführten Interviews stattgefunden haben. Dabei variierte die Dauer der Interviews zwischen 47 Minuten (kürzestes Interview) und zwei Stunden und vier Minuten (längstes Interview).

Wie genau die Durchführung der für dieses Forschungsvorhaben abgehaltenen Interviews aussieht, wird an anderer Stelle dieser Arbeit detailliert beschrieben werden.

Aufbereitung der problemzentrierten Interviews

Ist das problemzentrierte Interview durchgeführt, folgt die Verschriftlichung des gesprochenen Wortes, also die Transkription (Gläser und Laudel 2008, S. 193). Denn: „Nachdem das Interview erfolgreich „im Kasten“ ist, muss es dort wieder heraus.“ (Reinders 2016, S. 229;

Hervorhebung im Original). Nur wenn ein solches Transkript erstellt wird, was zumeist sehr zeitaufwendig ist, ist es möglich, das gewonnene Material sinnvoll interpretativ auszuwerten. Es existieren viele unterschiedliche Vorgehensweisen zur Erstellung eines Transkripts (Häder 2010, S. 403). Die Anwendung des Internationalen Phonetischen Alphabets (IPA), welches durch die International Phonetic Association (IPA) entwickelt wurde, ist die exakteste (Richter 1973, S. 7). Allerdings ist man an den damit zu fixierenden Dialekten und Sprachfeinheiten nicht immer unbedingt interessiert. Des Weiteren kann das gesprächsanalytische Transkriptionssystem (GAT) (Selting und Auer 1998, S. 91) zur Anwendung kommen. Eine mögliche andere Vorgehensweise stellt die literarische Umschrift dar. Hier wird der mögliche Dialekt in gebräuchliches Alphabet überführt. Da auch die damit produzierten Transkripte schwer bzw. anstrengend zu lesen sind, erfolgt häufig eine Übertragung in normales Schriftdeutsch. Hierbei werden der Dialekt bereinigt, Fehler im Satzbau behoben und der Stil insgesamt in Maßen geglättet. Diese eher auf die inhaltlich-thematische Ebene abzielende Vorgehensweise findet meist dann Anwendung, wenn der Interviewte, wie in der vorliegenden Arbeit, als Experte befragt wird (Mayring 2008, S. 90f). Ähnlich, wie es auch SELTING ET AL. vorschlagen, enthalten die für diese Arbeit angefertigten Transkripte jeweils einen Transkriptionskopf mit Angaben zu u. a. dem zugehörigen Forschungsvorhaben, dem Aufnahmetag, dem Namen des Aufnehmenden, dem Namen des Transkribierenden, zur Gesamtsituation, dem Namen bzw. ggf. dem Decknamen des Interviewten und zu dem Gesprächsverlauf (Selting und Auer 1998, S. 94f).

Um die Lesbarkeit zu erhöhen und die Aussagen der Interviewten in den Vordergrund zu rücken, wurde bei den hier durchgeführten Interviews die Übertragung in normales Schriftdeutsch als Vorgehensweise zur Erstellung des Transkripts praktiziert. Die Transkripte der durchgeführten Interviews sind im Anhang B.3 aufgeführt.

Qualitative Analyse problemzentrierter Interviews

Es gibt viele verschiedene Auswertungsverfahren, die innerhalb der qualitativen Forschung zur Anwendung kommen (Mayring 2008, S. 103). Die für dieses Forschungsvorhaben geführten Interviews wurden allesamt nach dem Prinzip der qualitativen Inhaltsanalyse ausgewertet. „Die qualitative Inhaltsanalyse behandelt die auszuwertenden Texte als Material, in dem die Daten enthalten sind. Wenn man eine qualitative Inhaltsanalyse durchführt, dann entnimmt man den Texten diese Daten, das heißt, man extrahiert Rohdaten, bereitet diese Daten auf

und wertet sie aus.“ (Gläser und Laudel 2008, S. 199). Aufgrund dieser Tatsache wird diese Methode nun näher beschrieben werden.

„Qualitative Inhaltsanalyse will Texte systematisch analysieren, indem sie das Material schrittweise mit theoriegeleitet entwickelten Kategoriensystemen bearbeitet.“ (Mayring 2008, S. 114). Weiterführend kann gesagt werden, dass die Inhaltsanalyse

- „Kommunikation analysieren will,
- fixierte Kommunikation analysieren will,
- dabei systematisch vorgeht,
- dabei regelgeleitet vorgeht,
- dabei theoriegeleitet vorgeht,
- das Ziel verfolgt, Rückschlüsse auf bestimmte Aspekte der Kommunikation zu ziehen.“ (Mayring 2015, S. 13).

Um das umfangreiche Material besser und effektiver auswerten zu können, wurde sich in dieser Untersuchung eines Programms zur qualitativen Inhaltsanalyse bedient. Das weit verbreitete Programm MAXQDA (in der Version 12.3.6) kam zur Anwendung.

Trotz allem wurde das klassische Ablaufschema mitsamt seinen fünf Phasen beibehalten. KUCKARTZ schreibt dazu:

„1. Planungsphase. Die Forschungsfrage wird formuliert. Hypothesen werden auf der Grundlage von vorhandenen Theorien über den Gegenstandsbereich entwickelt, Grundgesamtheit und Auswahlverfahren werden definiert. Eine Stichprobe von Analyseeinheiten wird gebildet.

2. Entwicklungsphase. In dieser Phase steht die Entwicklung des Kategoriensystems im Mittelpunkt: Die Kategorien werden definiert. Codierregeln werden formuliert, so dass eine verlässliche Zuordnung von Kategorien zu Codiereinheiten ermöglicht wird.

3. Testphase (Probecodierung). Die Codierenden des Forschungsteams werden trainiert und ihre Übereinstimmung wird festgestellt, z. B. als Inter-Codier-Reliabilität berechnet. Das Kategoriensystem wird an einem Teil des Materials erprobt und ggf. verbessert. Das Training wird also lange fortgesetzt, bis eine hinreichende Reliabilität erreicht ist.

4. Codierphase. Das gesamte Material wird nach dem Zufallsprinzip auf die Codierenden verteilt. Es wird dann von den Codierenden vollständig codiert.

5. Auswertungsphase. Die in der vierten Phase produzierte Datenmatrix wird nun mit statistischen Analyseverfahren ausgewertet.“ (Kuckartz 2014, S. 49f).

Nach diesem Ablaufschema wird auch hier vorgegangen. Da allerdings nur eine einzige Person als Codierer zur Verfügung stand, reduzierte sich das Training erheblich.

KUCKARTZ schlägt für die inhaltlich strukturierende qualitative Inhaltsanalyse darüber hinaus das nun folgende Ablaufmodell vor:

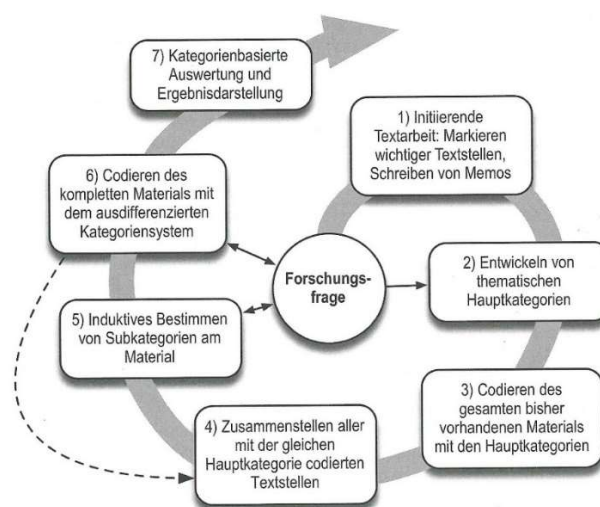


Abb. 48: Ablaufschema einer inhaltlich strukturierten Inhaltsanalyse (Kuckartz 2014, S. 78)

Da das oben abgebildete Ablaufmodell für die inhaltlich strukturierende qualitative Inhaltsanalyse in diesem Forschungsvorhaben zur Anwendung gekommen ist, wird auf eine detaillierte Beschreibung desselbigen an dieser Stelle verzichtet. Eine kurze Umschreibung der einzelnen Phasen sollte ausreichend sein. Der Ablauf gestaltete sich wie folgt:

Phase 1: Initiierende Textarbeit: Nach erfolgter Transkription der geführten Interviews wurden alle nun vorhandenen Transkripte ausgedruckt und sorgfältig gelesen. Markante Textstellen wurden markiert und Besonderheiten, Anmerkungen und erste Auswertungsideen schriftlich fixiert.

Phase 2: Entwickeln von thematischen Hauptkategorien: Alle Hauptthemen waren bereits während der Interviewführung, also während der Datenerhebung, leitend. Die thematischen

Hauptkategorien wurden folglich deduktiv aus dem dieser Arbeit zugrundeliegenden Leitfaden abgeleitet.

Phase 3: Erster Codierprozess: Beim abermaligen Lesen aller Interviews wurden einzelne Sinnabschnitte, mindestens aber ein vollständiger Satz, den jeweiligen Hauptkategorien zugeordnet. Dass markierte Textstellen mehreren Hauptkategorien zugeordnet werden konnte, stellt keine Seltenheit dar.

Phase 4: Zusammenstellen aller mit der gleichen Hauptkategorie codierten Textstellen und
Phase 5: Induktives Bestimmen von Subkategorien am Material (zusammenhängend): Um eine Ausdifferenzierung der Hauptkategorien nach dem ersten Codierdurchlauf vornehmen zu können, wurden von allen Text-Retrievals erstellt und nach Excel exportiert. Im Anschluss daran wurden am Material der Hauptkategorien Subkategorien gebildet.

Phase 6: Zweiter Codierprozess: Alle Sinnabschnitte, die im ersten Codierprozess den jeweiligen Hauptkategorien zugeteilt worden sind, wurden in einem zweiten Durchlauf durch die soeben gebildeten Subkategorien codiert und somit verfeinert (Kuckartz 2014, S. 79ff).

Nachdem sämtliche Interviews allen sechs Phasen unterzogen wurden, erfolgte die Auswertung des nun vorhandenen Materials. Hier stellte sich grundsätzlich die Frage, „[...] ob eher **nach Fällen**, das heißt meist Personen, Personengruppen oder Personentypen, oder **nach Problembereichen** ausgewertet werden soll[e].“ (Meier Kruker 2005, S. 77; Hervorhebungen im Original). Da eine Auswertung nach Problembereichen innerhalb der Geographie verbreiteter ist (Meier Kruker 2005, S. 77), wurde zunächst nach diesem Prinzip der kategorienbasierten Auswertung vorgegangen. Dort, wo es allerdings darum ging, dass das Expertenwissen eines Interviewpartners auf einen räumlich abzugrenzenden Bereich des Landkreises Mayen-Koblenz Bezug nahm, wurde nach Fällen ausgewertet. Dies war vor allem dort notwendig, wo es um die konkreten Gebietskörperschaften der Untersuchung ging.

5.3 Das Experteninterview - Eine Sonderform der Leitfadeninterviews

Das Experteninterview stellt innerhalb der qualitativen Sozialforschung eine Sonderform dar. Allerdings ist es schwierig, eine allgemeingültige Definition dieser Sonderform in der Literatur zu finden, da bereits entsprechende Ansätze oft kritisch betrachtet werden (Lamnek und Krell 2010, S. 655). Zudem kommt es häufig vor, dass diese Sonderform überhaupt keine Beachtung

innerhalb der Literatur findet (Meuser und Nagel 1991, S. 442). BOGNER und MENZ definieren einen Experten wie folgt: „Der Experte verfügt über technisches, Prozess- und Deutungswissen, das sich auf ein spezifisches Handlungsfeld bezieht, in der er in relevanter Weise agiert (etwa in einem bestimmten organisationalen oder professionellen Tätigkeitsbereich). Insofern besteht das Expertenwissen nicht allein aus systematisiertem, reflexiv zugänglichem Fach- oder Sonderwissen, sondern es weist zu großen Teilen den Charakter von Praxis- oder Handlungswissen auf, in das verschiedene und durchaus disparate Handlungsmaximen und individuelle Entscheidungsregeln, kollektive Orientierungen und soziale Deutungsmuster einfließen. Das Wissen des Experten, seine Handlungsorientierungen, Relevanzen usw. weisen zudem – und das ist entscheidend – die Chance auf, in der Praxis in seinem Handlungsfeld (etwa in einem bestimmten organisationalen Funktionskontext) hegemonial zu werden, d. h., der Experte besitzt die Möglichkeit zur (zumindest partiellen) Durchsetzung seiner Orientierung. Indem das Wissen des Experten praxiswirksam wird, strukturiert es die Handlungsbedingungen anderer Akteure in seinem Aktionsfeld in relevanter Weise mit.“ (Bogner und Menz 2009, S. 73f). „Das Experteninterview bezieht sich auf einen klar definierten Wirklichkeitsausschnitt.“ (Mayer 2013, S. 38). In Abgrenzung zum offenen Interview „bildet bei ExpertInneninterviews nicht die Gesamtperson den Gegenstand der Analyse“ (Meuser und Nagel 1991, S. 442). In gewisser Weise ist es der Forschende selbst, der einem Experten selbigen Status verleiht, da dieser sodann Teil des Forschungsinteresses ist. Als Experte kann also die Person gelten, die

- „[...] in irgendeiner Weise Verantwortung trägt für den Entwurf, die Implementierung oder die Kontrolle einer Problemlösung oder
- [...] über einen privilegierten Zugang zu Informationen über Personengruppen oder Entscheidungsprozesse verfügt.“ (Meuser und Nagel 1991, S. 443).

Da die für dieses Forschungsvorhaben zu interviewenden Personen allesamt als „Funktionseliten“ bzw. als „Führungsspitzen aus [der] Politik“ (Meuser und Nagel 1991, S. 443) gelten, können sie gleichsam als Experten bezeichnet werden.

Die Vorbereitung, Durchführung und Analyse der durchgeführten Interviews gestaltet sich ähnlich den oben beschriebenen Vorgängen für problemzentrierte Interviews (Mattissek et al. 2013, S. 175). Es wurden Leitfäden erstellt, die auf Tonband aufgezeichneten Audiodateien transkribiert und computergestützt ausgewertet. Die Beschreibung der Vorgehensweise, die

PRZYBORSKI/ WOHLRAB-SAHR liefern, ist etwas umfangreicher, detaillierter und etwas anders gelagert. Sie gehen ebenfalls davon aus, dass ein Experteninterview bzw. Expertengespräch unter zur Hilfenahme eines eigens angefertigten Leitfadens stattfinden muss. Dabei versteht sich der Leitfaden als Ansammlung von Sachfragen, die in Zusammenhang zur Forschungsfrage stehen. Größter Unterschied zur gängigen Gesprächsführung bei qualitativen Interviews ist, „[...] dass möglichst viel von der gewünschten Information durch den Interviewpartner selbstläufig präsentiert wird, und [...] außerdem das besondere Beziehungsgefüge des Expertengesprächs berücksichtigt [wird].“ (Przyborski und Wohlrab-Sahr 2014, S. 122). Zunächst sollte ein Vorgespräch geführt werden, in welchem der Interviewer dem Interviewten klar verdeutlicht, dass er ihn als Experten für das jeweilige Wissensgebiet erachtet und ihm somit eine gewisse Kompetenz zuspricht. Zudem sollten die Rahmenbedingungen, unter denen das Interview stattfinden wird, geklärt werden. Im eigentlichen Interview sollte zu Beginn immer genügend Raum sein, damit sich der ausgewählte Experte präsentieren kann. Im Anschluss daran, muss es dem Interviewer gelingen, „[...] das Gespräch auf den nächsten Punkt [zu] lenken, da ja primär das Betriebs- oder Deutungswissen interessiert und man sich über die Person des Experten notfalls auch anderweitig informieren kann.“ (Przyborski und Wohlrab-Sahr 2014, S. 123). Etabliert hat es sich, den folgenden Gesprächsteil mit offenen Fragen einzuleiten. So kann der Interviewte zunächst die wichtigen Themenbereiche subjektiv darstellen, bevor vertiefende Fragen gestellt werden. Sollte der „gewünschte Detaillierungsgrad“ (Przyborski und Wohlrab-Sahr 2014, S. 123) der Aussagen des Gesprächspartners noch nicht erreicht worden sein, so kann dies nun durch Nachfragen nachgeholt werden. Falls notwendig, kann der Interviewte im Anschluss daran zu einer gezielten Sachverhaltsdarstellung aufgefordert werden, um dem „spezifischen Forschungsinteresse“ (Przyborski und Wohlrab-Sahr 2014, S. 124) des Forschenden gerecht zu werden. Im zumeist abschließenden Teil des Interviews sollte Raum sein, um auf eine Metaebene zu wechseln. Hier sollte es möglich sein, das zuvor Gesagte in Relation zu abstrakteren, aktuell gesellschaftsrelevanten Themen zu bringen und somit in gewisser Weise eine Theoretisierung vorzunehmen (Przyborski und Wohlrab-Sahr 2014, S. 124). Beendet wird das geführte Gespräch in den meisten Fällen damit, dass der Interviewer erklärt, seine Fragen gestellt zu haben und sich für die Zeit, die der Interviewte investiert hat, bedankt. Ggf. sollte über die Möglichkeit verhandelt werden, telefonische Rückfragen beantwortet zu bekommen oder sogar ein zweites persönliches Gespräch stattfinden zu lassen. Auch ist es nicht ungewöhnlich, dass der Interviewte im Abschlussgespräch Interesse am anzufertigenden

Transkript oder dem Fortgang der Gesamtuntersuchung zeigt. Beides sollte ihm selbstverständlich zugänglich gemacht werden (*Gläser und Laudel 2010, S. 191*).

Somit soll festgehalten werden, dass das Experteninterview eine eigenständige Methode innerhalb der qualitativen Sozialforschung ist, sofern „der Begriff des Experten genau spezifiziert wird und [sofern] es sich bei Experten um Personen handelt, die über eine Form des spezialisierten Sonderwissens verfügen, welches mit der Berufsrolle und Formen der kompetenzbezogenen Institutionalisierung einhergeht.“ (*Misoch 2015, S. 128*). Somit steht nicht das Individuum, sondern die Tatsache, dass dieses Individuum über Spezialwissen verfügt, im Vordergrund (*Misoch 2015, S. 128*); (*Flick 2017, S. 214*).

Die Ergebnisse der im Rahmen dieser Arbeit geführten und ausgewerteten Experteninterviews wurden im Ergebnisteil in unterschiedlichen Kapiteln verarbeitet. Ähnlich verhält es sich mit dem durch Kartierung entstandenen Kartenmaterial. Die erstellten Karten wurden in das jeweils thematisch passende Kapitel bzw. in den Anhang dieser Arbeit eingeordnet und sind dort zu finden. Zunächst soll nun näher auf die Erhebungsmethode der Kartierung selbst und die dazugehörige Auswertungsstrategie eingegangen werden.

5.4 Kartierung

Die Kartierung ist eine Arbeitsmethode innerhalb der Geographie, die häufig Anwendung findet, wenn es um die Erhebung von Primärdaten geht. Die Methode enthält verschiedene Schritte und Techniken der Datengenerierung und -darstellung (*Wilhelmy et al. 1990, S. 196*). U. a. kommen das Zählen und das Beobachten als Arbeitstechniken und die Datendarstellung mittels Geographischer Informationssysteme zum Einsatz (*Hüttermann 2008, S. 45*). Als raumbezogenes Erfassen von Daten im Gelände kann die Methode der Kartierung auch bezeichnet werden (*Wilhelmy et al. 1990, S. 196*). Als Ergebnis einer durchgeführten Kartierung steht nicht die Karte, sondern eine Sammlung von Geodaten (*Hennermann 2006, S. 47*). Heutzutage werden geographisch relevante Daten auch häufig als sog. Geodaten bezeichnet. Eine Reduzierung des Begriffs auf solche Daten, die immer nur digital dargestellt werden, erscheint weniger geeignet (*Hüttermann 2008, S. 45f*). Ähnlich sieht es auch HENNERMANN, der das eigenständige Kartieren als Erfassung von Geodaten versteht. Er definiert Geodaten wie folgt: „Geodaten sind Daten, die räumliche Strukturen und Prozesse nachbilden.“ (*Hennermann 2006, S.*

36). Es geht also darum, dass räumlich genau zu verortende Daten erfasst, verarbeitet und dann in geeigneter Form präsentiert werden (*Hüttermann 2008, S. 38*). Nachfolgend soll erläutert werden, wie die einzelnen Phasen einer Kartierung aussehen. Hierbei ist anzumerken, dass es nur wenig basale Ausführungen zu den Einzelheiten des Ablaufs und zu möglicherweise zu fällenden Entscheidungen gibt. Ein tatsächlicher Konsens aller Autoren, wie nun die Arbeitsmethode der Kartierung zu definieren ist, existiert nicht. Zumeist wird anhand von Beispielen, oft in Schulbüchern, verdeutlicht, wie z. B. eine Nutzungskartierung durchzuführen ist (*Hüttermann 2008, S. 38f*).

Vorbereitung

Wie bei anderen geographischen Arbeitsmethoden ist es auch bei der Kartierung unerlässlich, systematisch vorzugehen und die Phase der Datenerhebung im Gelände bestmöglich vorzubereiten, um nicht später feststellen zu müssen, dass mit hohem zeitlichem Aufwand unbrauchbare Daten erhoben worden. „Eine Kartierung ist immer eingebunden in eine Fragestellung.“ (*Hüttermann 2008, S. 39*). Dies bedeutet, dass eine Kartierung immer die Beantwortung einer Forschungsfrage zum Ziel hat und gleichzeitig in diesem Zusammenhang bereits Vermutungen, sprich Hypothesen, die hinter der Fragestellung stehen, impliziert. Wichtig ist zudem, dass alles genau und richtig erfasst wird. Das Untersuchungsgebiet, in dem die Kartierung durchgeführt werden soll, muss klar abgegrenzt sein. Es müssen die Untersuchungsobjekte klar benannt werden. Es muss festgelegt werden, ob eine Vollerhebung im Untersuchungsgebiet durchgeführt werden soll und kann oder nur eine repräsentative Stichprobe (z. B. eine Raumstichprobe) (*Hennermann 2006, S. 47ff*). Es muss klar sein, ob das Gelände aufgenommen werden soll, oder ob eine thematische Aufnahme geschehen soll, in der man z. B. Zusatzinformationen, die erfasst werden, in eine Basiskarte einträgt. Die Basiskarte muss so gewählt sein, dass alle zu sammelnden Informationen in ihr aufgenommen werden können. Sie dient oft gleichzeitig als Arbeitskarte und als Grundlage der Präsentationskarte (*Hüttermann 2008, S. 39ff*). Die zu kartierenden Attribute der Objekte, zumeist thematische Attribute, müssen definiert werden. Diese thematischen Attribute können auch als Sachattribute bezeichnet werden. Eine Klassifikation der Attribute bzw. der Daten kann entweder im Vorfeld der Datenerhebung stattfinden oder aber auch erst im Nachhinein vorgenommen werden. Ist vor der Geländearbeit bekannt, welche Klassen vorkommen werden, können diese auch

bereits dann vergeben werden. Während der Geländearbeit ist mit dieser Vorgehensweise eine Reduzierung des Arbeitsaufwandes verbunden. Sollten aber absolute Werte für z. B. weitergehende Auswertungen benötigt werden, müssen diese während der Primärdatenaufnahme exakt fixiert werden. Dies erhöht den Arbeitsaufwand während der Kartierung, lässt aber mehr Spielraum für Anschließendes (*Hennermann 2006, S. 52*). HÜTTERMANN unterscheidet die beiden Vorgehensweisen in offene (freie) und standardisierte (gebundene) Kartierung (*Hüttermann 2008, S. 43*). Ist alles bedacht worden, sollte sich leicht ein Kartierschema und ein Erfassungsbogen zur Selbigen erstellen lassen. Unter einem Kartierschema versteht man eine Zusammenführung aller Informationen, die zur Datenerfassung benötigt werden. Ein Erfassungs- oder Kartierbogen ist essentiell für jede Kartierung. Der den im Rahmen dieser Arbeit vorgenommenen Kartierungen zugrundeliegende Erfassungsbogen ist im Anhang C.1 zu finden. Im Erfassungsbogen werden alle aufzunehmenden Daten zu jedem einzelnen Objekt vermerkt. Es ist sinnvoll, diesen Kartierbogen in Form einer Tabelle aufzubauen. Daten, die nicht direkt vor Ort erfasst werden können, müssen vor oder nach der eigentlichen Geländearbeit auf andere Weise, z. B. aus einem Experteninterview oder aus Sekundärdaten, in diese Tabelle ergänzt werden. Dies kann für eine Nutzungskartierung z. B. das Attribut „Jahresumsatz“ sein (*Hennermann 2006, S. 55*). Der Mehrwert, der sich aus bloßem Zählen, Beobachten und Zuordnen zum Kartierschlüssel im Sinne einer Kartierung ergibt, ist der, dass alle fixierten Daten räumlich zu verorten sind und dadurch, dass eine Verteilung der Standorte abgelesen werden kann, weitergehende Fragen beantwortet werden können (*Hüttermann 2008, S. 41*). Untenstehende Abbildung verdeutlicht den Unterschied beider Ansätze plakativ.

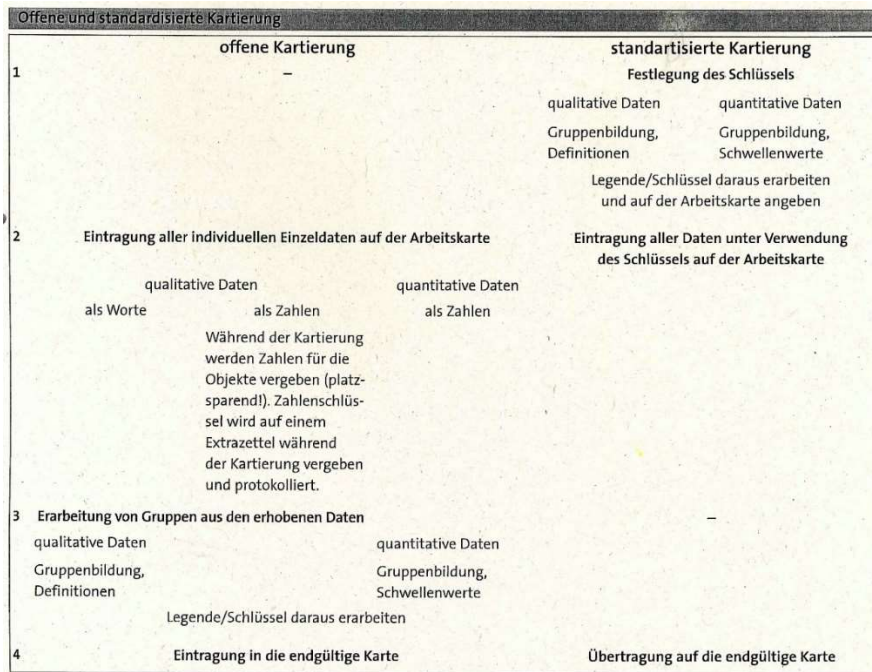


Abb. 49: Offene und standardisierte Kartierung (Hüttermann 2008, S. 43)

Sind alle Vorbereitungen getroffen, kann mit der Durchführung der Primärdatenerhebung begonnen werden.

Durchführung

Die Durchführung der Primärdatenerhebung sollte bei schönem Wetter durchgeführt werden. Die Grundkarte ist nicht im Original, sondern nur in Kopie, zu verwenden. Ein Klemmbrett dient als feste Schreibunterlage. Für Eintragungen in der kopierten Grundkarte sollte ein Stift mit möglichst auffällender Farbe gewählt werden. Sind Gebäude zu kartieren, empfiehlt es sich, erst die eine und im Anschluss die andere Straßenseite zu kartieren. Somit sollten keine Objekte übersehen werden. Dieses Risiko wäre weitaus größer, würde man ständig die Straßenseite wechseln. Eventuell auftretende Unklarheiten sollten möglichst vor Ort geklärt werden. Falls dies nicht möglich sein sollte, muss das aufgetretene Problem objektbezogen im Erfassungsbogen festgehalten werden (Hennermann 2006, S. 56f). Für die vorliegende Arbeit wurden in den Innenbereichen der Ortsgemeinden Nickenich und Winnigen nach der soeben beschriebenen Vorgehensweise umfangreiche Primärdaten erhoben. Unterschiedliche

Merkmale zur vorhandenen Bebauung wurden auf Einzelhausebene gesammelt und, wie nachfolgend beschrieben, mittels ArcGIS 10.3.1 weiterverarbeitet.

Nachbereitung, Darstellung und Interpretation

Konnte die Datenerfassung im Gelände erfolgreich abgeschlossen werden, erfolgt eine zeitnahe Nachbereitung. Es muss geprüft werden, ob alles gut lesbar vermerkt wurde und ob z. B. Zuordnungen zu Klassen eindeutig geschehen sind. Falls nicht, muss nachkartiert werden. Die manuell aufgenommenen, analogen Daten müssen digital dargestellt, ausgewertet und als kartographische Abbildung dargestellt werden (Hennermann 2006, S. 57). Dies geschieht, wie im vorliegenden Fall auch, häufig unter Zuhilfenahme eines Geographischen Informationssystems. An diese Stelle wurde mit ArcGIS 10.3.1 von ESRI gearbeitet. Durch die erstellten Karten sollte es nun möglich sein, die Hypothese zu falsifizieren bzw. zu verifizieren und die eingangs aufgeworfene Forschungsfrage zu beantworten. Das angefertigte Kartenmaterial wurde thematisch passend u. a. in das Kapitel 7.1 dieser Arbeit eingebunden. Abbildung 50 soll den gesamten Ablauf der vorgenommenen Kartierungen nochmals veranschaulichen.

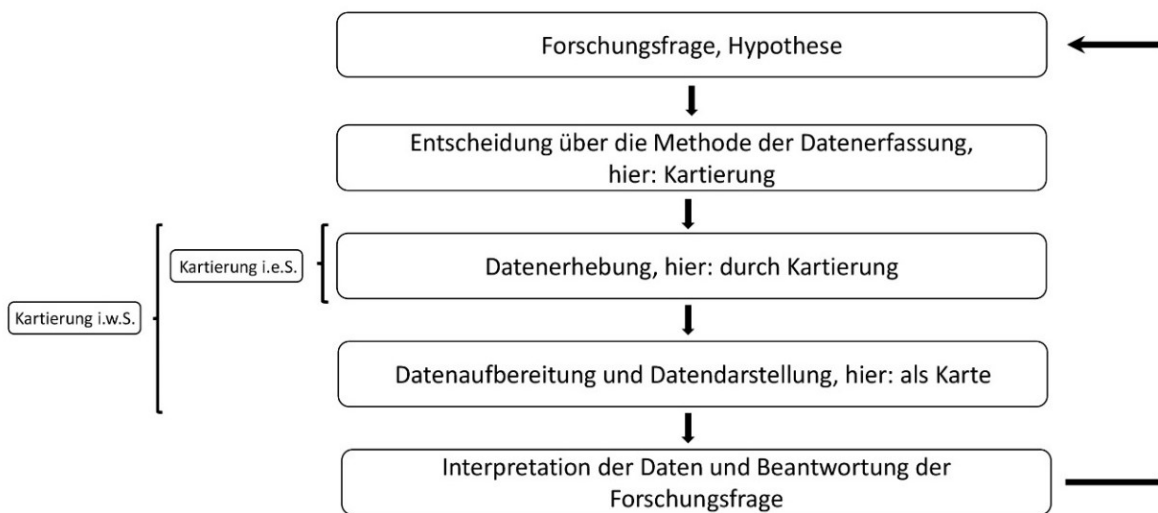


Abb. 50: Ablaufmodell einer Kartierung (eigene Darstellung nach (Hüttermann 2008, S. 39))

6 Schrumpfungsprozesse als zentrale Herausforderung für die zukünftige Entwicklung der Kommunen des Untersuchungsgebiets und deren Gestaltungsmöglichkeiten

Ähnlich wie für viele andere, wenn nicht für alle, Teilbereiche des Bundesgebietes, werden die Veränderungen rund um den demographischen Wandel auch im Untersuchungsgebiet die größten zu bewältigenden Herausforderungen der Zukunft darstellen (Gothe und Ullrich 2019, S. 121f). Es muss stets von mehrdimensionalen Schrumpfungprozessen ausgegangen werden, welche sich auf verschiedenen Ebenen abspielen und eng miteinander verzahnt sind, sich gegenseitig bedingen (Büchs und Magel 2010, S. 270). Aufgrund der durchgeführten Datenerhebung konnte herausgefunden werden, dass es für den Landkreis Mayen-Koblenz nicht in erster Linie darum geht und gehen wird, mit einem dramatischen Bevölkerungsrückgang umgehen zu müssen, sondern vielmehr darum, sich auf die Bedürfnisse einer alternden Bevölkerung einstellen zu müssen. Massive Veränderungen der Infrastruktur werden von Nöten sein, um einer älter werdenden Bevölkerung gerecht werden zu können. Dass diese und ähnliche Fragen, welche sich mit der Lebensqualität der Menschen im ländlichen Raum befassen, aktuell diskutierte Themen sind, wird beim Betrachten vieler Publikationen deutlich (Akademie für Raumforschung und Landesplanung 2006, S. 1ff); (Müller 07.03.2010, S. 1ff); (Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung 2013, S. 3ff); (Harteisen und Eigner-Thiel 2017, S. 157ff); (Opitz und Pfaffenbach 2018, S. 171ff).

*„[...] Demographie heißt für uns im Landkreis Mayen-Koblenz weniger Bevölkerungsrückgang, weil nach ein bisschen hin und her sieht es momentan wieder so aus, dass wir sehr stabil sind, sogar wieder was zunehmen. Hat sicherlich auch mit Flüchtlingen zu tun, aber trotzdem ist es relativ stabil. Und die Frage ist dann halt eben: Wie halte ich die Infrastruktur und...gerade für ältere Menschen, ja, weil die Demographie eben sagt: **Wir werden älter**. Das wird so sein. Da werden wir auch nix dran ändern können, ja. Und da muss ich halt eben gucken, wie kriege ich da...wie haben Sie eben gesagt? Wie machen das Andere? Wie kriege ich schöne Beispiele, wie man im Ort passgerechte Lösungen für eine, sag ich mal, ein selbstbestimmtes Leben im Alter solange wie möglich hinbekommt.“ (Astor, Abs. 279, Z. 1337-1345)*

*„[...] Wichtig ist, wie gesagt, halt eben zu erkennen, **wo die Schwerpunkte zukünftig liegen werden und das ist...Senioren**. Das ist alles, was damit zusammenhängt. Das ist die ärztliche Versorgung, damit zusammenhängt wieder die Betreuung von Kindern für die Ärzte, ja, dann wieder Kinderbetreuung. Das ist ja ein System, was...wo ganz viele Rädchen ineinandergreifen, ja.“ (Astor, Abs. 283, Z. 1362-1366)*

Wie beide angeführten Zitate des Referatsleiters zeigen, wird es z. B. Veränderungen in der ärztlichen Versorgungsstruktur und eine Angebotserweiterung im Bereich der alternativen

Wohnformen für ältere Menschen geben müssen, um ihnen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in gewohnter Umgebung ermöglichen zu können. An dieser Stelle sei zudem angemerkt, dass Schrumpfungsprozesse, insbesondere solche, die ein Leerstandsproblem mit sich bringen, nichts gänzlich Neues darstellen. Bereits in 1983 konstatierte MEINEL: „Wie bei unseren Städten besteht auch bei den Dörfern die Gefahr, dass sie aus der Mitte heraus verfallen.“ (Meinel 1983, S. 114). Somit sollten vor allem die im selben Kapitel weiter unten dargebotenen Informationen zum Thema *Baustrukturelle Auswirkungen des Schrumpfens: Leerstände als besondere Herausforderung* vergleichend herangezogen werden.

Neben dieser nun kurz geschilderten Notwendigkeit der Infrastrukturanpassung soll im weiteren Verlauf systematisch vorgegangen werden und die in Kapitel 5 dieser Arbeit dargestellte Vorgehensweise der kategoriebasierten Auswertung entlang der Hauptthemen, welche dem Leitfaden der Interviews mit den Verwaltungsspitzen der Gebietskörperschaften innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz und dem Referatsleiter des Referats 8.61 der Kreisverwaltung des Landkreises Mayen-Koblenz im Anhang dieser Arbeit zu entnehmen sind, zur Anwendung kommen (Kuckartz 2014, S. 94). Im Anschluss daran werden erste Handlungsempfehlungen zur Verbesserungsansätzen oder Möglichkeiten der Übertragbarkeit auf andere Kommunen aufgezeigt.

Die Ergebnisse des Kapitels 2.4 haben gezeigt, dass, zumindest in einigen Teilbereichen des Untersuchungsgebietes, von einem aktuell positiven Wachstum der Bevölkerung ausgegangen werden kann. Nach der Auswertung der Interviewergebnisse lässt sich sagen, dass das Wachstum vor allem durch Zuzug von Menschen, u. a. aus dem Umland, herbeigeführt wurde und wird. Weiterhin belegt ein Blick in das Statistische Jahrbuch 2018 der STADT KOBLENZ, dass auch aus dem Stadtgebiet des angrenzenden Oberzentrums jährlich mehr Menschen nach Mayen-Koblenz umsiedeln, als dass Menschen von Mayen-Koblenz nach Koblenz ziehen. Für 2017 werden die Zuzüge aus dem Umland nach Koblenz für die Gebietskörperschaft MYK mit 1 408 Personen beziffert. Für dasselbe Jahr wurden demgegenüber 1 841 Menschen gezählt, die als Fortzügler von Koblenz in den Landkreis Mayen-Koblenz geführt werden. Dies ergibt für die Stadt Koblenz eine negative Wanderungsbilanz von -433 Personen (Stadt Koblenz 2018, S. 89).

Für das bevölkerungsmäßige Wachstum werden verschiedene Gründe, angelehnt an harte wie weiche Standortfaktoren, genannt. Das Vorhandensein von Arbeitsplätzen, in der Kommune

selbst oder aber in relativer Nähe, ist äußerst erwähnenswert und ein gewichtiger Grund für einen Zuzug in eine spezielle Kommune.

„[...] **Das ist auch Lebensqualität, die Arbeitsplätze hier vor Ort haben.** Ja, wir haben hier zwei große Arbeitgeber. Einmal die Schottel-Werft, wo viele Spayer und Bürger aus der VG arbeiten. Die haben zur Zeit in Spay 550 Arbeitsplätze, ja, wir haben den Rhenser Mineralbrunnen mit 130, 140, wir haben in der Nähe noch die Königsbacher Brauerei, jetzt auch die großen Arbeitgeber in Koblenz. Das zieht natürlich auch Familien, die dann hierhin kommen, vielleicht ein Haus bauen, ein Haus kaufen. [...]“ (Schreiber, Abs. 9, Z. 40-44)

„[...] Also die **Rheinlage** war ja immer dazu prädestiniert, den Mensch auch anzuziehen, attraktiv natürlich durch den **Industriestandort Andernach**, äh, denn die Bedürfnisse der Menschen sind ja zunächst mal...wat brauch ich? Nen Arbeitsplatz brauch' ich, sagen sich die meisten Menschen...und dadurch, dass Andernach ja industriell ne sehr hohe Arbeitsplatzdichte...beispielsweise damals hatte der Rasselstein noch 3 000 Mitarbeiter. [...]“ (Hütten, Abs. 9, Z. 16-20)

„[...] Wir sind, wenn ich das auch noch sagen darf, **von der Wirtschaftskraft her gesehen sind wir relativ wirtschaftsstark**, mit einer Vielzahl von Unternehmen, über 2 000 Gewerbebetriebe sind bei uns hier angemeldet. Klein- und mittelständige Unternehmen, mit einer hohen Branchenvielfalt. Darauf bin ich stolz, dass wir eine hohe Branchenvielfalt hier haben. Äh, der Schwerpunkt der gewerblichen Tätigkeiten liegt im **Gewerbepark Mülheim-Kärlich**. Wir haben hier allein etwa 6 000 Arbeitsplätze, die von den Unternehmen vorgehalten werden, von den hier in der Verbandsgemeinde etwa 11 000. Wir sind, was unsere Steuerkraft angeht, äh, auch die VG, die die höchste Steuerkraft im Landkreis Mayen-Koblenz hat. Vor Andernach noch. Äh, daran würden Sie erkennen, dass wir den Bereich Wirtschaft und Gewerbe hier als ganz wichtigen Faktor hier haben.“ (Hollmann, Abs. 11, Z. 29-38)

Eine gute Verkehrsinfrastruktur zählt ebenfalls zu den begünstigenden Faktoren.

„[...] Unter anderem auch die **Verkehrsanbindung**. Das ist ein ganz wichtiger Punkt. Verkehrsanbindung. Einmal im Sinne Ansiedelung von Gewerbe...die Betriebe, die sich dort ansiedeln, wollen natürlich auch verkehrsgünstig ihre Artikel, ihre...ihr Werk...ihre Dienstleistung dann auch schnell anbieten können. Insofern spielt die Anbindung an die Verkehrsinfrastruktur eine sehr große Rolle. Und je näher wir an Autobahnen oder großen Bundesstraßen...ans Bundesstraßennetz angedockt sind, umso stärker ist unsere Entwicklung. [...]“ (Heilmann, Abs. 8, Z. 122-127)

„[...] Natürlich, ganz klar. Aber da, wo **Verkehrsinfrastruktur**, ÖPNV noch funktioniert, gut funktioniert, findet auch noch Entwicklung statt. [...]“ (Heilmann, Abs. 8, Z.134-135)

„[...] Und für Volkesfeld und Rieden ist etwas mehr Überzeugungsarbeit notwendig, weil sie dann schon etwas abseits der...abseits in Anführungszeichen...sie müssen halt fünf Minuten fahren von der Autobahn, was eigentlich auch kein großer Akt ist. Aber Minuten sind halt entscheidend. [...]“ (Lempertz, Abs. 31, Z. 181-184)

„Und jetzt kommt ja auch die **Ortsumgehung** Kruft. Sie sind also direkt in **einer Minute oder in zwei Minuten auf der A 61 und in die andere Richtung, fahren auf die A 48. Beste Lage, beste Infrastruktur**, sie haben einen Sonderlandeplatz, können sich sogar aus der Luft beliefern lassen. Und **beste Verkehrsachsen**. [...]“ (Lempertz, Abs. 103, Z. 545-548)

Weitere Infrastrukturangebote, wie das Vorhandensein einer Kindertageseinrichtung oder einer Grundschule, spielen bei zuzugswilligen Familien sehr oft eine große Rolle bei der Wohnstandortwahl.

*„Es wird oft davon abhängig gemacht, ich habe eben die Themen gesagt: **Kindergarten, Schule, Grundschule und weiterführende Schule**. Spielt natürlich in der Frage „wo zieht man hin?“ eine große Rolle.“ (Heilmann, Abs. 8, Z. 145-147)*

*„[...] **Wir haben meistens die Tabelle angeführt der Städte, die...was den Nachweis an Kindergarten- und Kinderhortplätzen angeht**. Da gibt es so statistische Zahlen, wo Einwohner und Bevölkerung... wir haben schon sehr früh Zweijährige untergebracht. Ich habe immer versucht, die Stadt attraktiv zu halten, gerade für junge Familien, damit auch Frauen und Männer Kinder und Familie miteinander verbinden können, ja. Für mich auch ein ganz wichtiger Faktor, um jungen Menschen zumindest das Hierbleiben in Andernach attraktiv zu machen. [...]“ (Hütten, Abs. 53, Z. 275-280)*

*„[...] Ist natürlich **Infrastruktur**, die für junge Familien immer interessant ist, **habe ich die Schule am Ort, habe ich Kindertagesstätte am Ort**. Wir haben in unserer VG 11 Kindertagesstätten und das heißt schon fast in jeder Gemeinde. Auch das ist natürlich, wenn man die demographische Entwicklung sieht, schon heute zu fragen, ist auch das für die Zukunft noch so zu halten. Was jetzt die Kindertagesstätten noch mal belebt hat, das sind die U3 und die U2-Plätze. Dadurch ist natürlich dann im Moment nochmal überall eine gute Belegung dann auch da. Also wie es in Zukunft weitergehen wird, ist schwierig zu prognostizieren. [...]“ (Seibeld, Abs. 58., Abs. 309-315)*

Ein sensibles Thema, besonders in den eher kleineren Kommunen, ist das Vorhalten von Geschäften zur Deckung der Nachfrage von Waren des täglichen Bedarfs. Nicht nur für Personengruppen ohne eigenen PKW ist diese Tatsache wichtig. Vielerorts schließen Ladengeschäfte. Dieses Ausbluten wird häufig von emotional aufgeladenen Diskussionen begleitet. Nicht immer gelingt es, wie in Volkesfeld, für adäquaten Ersatz zu sorgen.

*„Dafür ist natürlich die **Nahversorgung** wichtig. Klassisches Beispiel ist hier die Gemeinde Volkesfeld mit gerade mal 600 Einwohnern. Die es mit einem Investor geschafft hat, direkt neben ihrem Dorfgemeinschaftshaus einen neuen Dorfplatz zu errichten und die daran angrenzende Grundstücksfläche mit einem Dorfladen zu bestücken, sodass selbst in dieser Gemeinde Versorgung mit den täglichen Dingen des Lebens möglich wird, was also insbesondere auch für die älteren Einwohner wichtig ist. [...]“ (Lempertz, Abs. 37, Z. 209-214)*

*„[...] Es gibt auch den **klassischen Markt**, den wir hier auf dem Marktplatz haben. Wenn Sie jetzt an einem anderen Tag gekommen wären, hätten Sie Obst und Gemüse einkaufen können. Es gibt ein paar Rollende, die dann Brot verkaufen oder Fisch, aber, ich sage mal, das sind nicht eklatante Umsätze, die meisten laufen im klassischen Einzelhandel, weil der eigentlich gut aufgestellt ist bei uns.“ (Lempertz, Abs. 51, Z. 252-255)*

Größere Kommunen, so auch die Stadt Andernach, punkten durch ein eher umfassendes Sortiment im Einzelhandel. Ihnen fällt somit eine Sonderrolle zu.

„Im Innenstadtbereich kann fußläufig alles erreicht werden. Also das wissen die Menschen auch. Selbst wenn ich kein Auto mehr fahren kann, kann ich alle Dinge, die ich als Mensch brauche, also vom täglichen Einkauf bis zur Kleidung, Arzt, ist alles da. Also ich denke, das ist die Infrastruktur. [...]“ (Hütten, Abs. 47, Z. 237-240)

Wie im eben angeführten Zitat bereits angeklungen, ist auch das Vorhandensein einer ärztlichen Versorgungsstruktur wichtig für Zuzug.

*„[...] **Die Ärztestruktur ist gut...**vom Allgemeinmediziner bis zum Facharzt, wobei das Durchschnittsalter der Ärzte auch jünger sein könnte. Das ist dann halt die Herausforderung, diese Stellen nachzubesetzen. [...]“ (Lempertz, Abs. 27, Z. 168-170)*

Für viele Menschen gehört zu einer guten Infrastruktur auch das Vorhandensein von Geldinstituten dazu. In weiten Teilen des Kreisgebiets sieht die Realität in etwa so aus:

*„Wir haben in Thür **Automatenfilialen**, Volksbank und Kreissparkasse vereint in einem Gebäude. In Mendig zwei Filialen Volksbank und Kreissparkasse. Und in Bell Automatenfilialen von beiden. In Rieden Automatenfiliale Volksbank und eine ausgestattete Bank der Kreissparkasse; und in Volkesfeld gibt es eine Kreissparkasse.“ (Lempertz, Abs.55, Z. 260-263)*

Nur durch stetige Verbesserungen in vielerlei Bereichen ist ein Bestehen im Wettbewerb um Zuzügler zu gewährleisten. Als eines der Entscheidungskriterien für oder gegen einen bestimmten Standort bzw. Wohnstandort wird die Qualität der digitalen Vernetzung angesehen. So werden Kommunen mit hoher Datenübertragungsrates oft solchen mit einer niedrigeren vorgezogen (Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung 2014, S. 1ff).

*„[...] Manchmal sind die Sachen so und ansonsten, denke ich, **dass immer die Herausforderung, die vorhandene Infrastruktur zu erhalten und zu modernisieren, eine Chance zu ergreifen, wenn sie irgendwo ein gutes Modellprojekt erkennen.** Wir haben jetzt beispielsweise das **Modellprojekt V-DSL** in unserer ganzen Verbandsgemeinde geschaltet. 50 mbit überall, in jedem Winkel...also fast überall...bis auf die Aussiedlerhöfe. Wir sind diesbezüglich in jedem Fall die schnellste kommunale Gemeinschaft im Landkreis Mayen-Koblenz. Großstadtverbindungstauglich – besser als manche Großstadt ausgestattet, auch das war wichtig.“ (Lempertz, Abs. 103, Z. 560-567)*

*„[...] Ist es auch so, es wird nicht als erstes nach der Lage gefragt, es wird als erstes nach **Internet** gefragt. [...]“ (Mumm, Abs. 59, Z. 388-389)*

Das Vorhandensein von weichen Standortfaktoren, wie z. B. einer Landschaft mit gewissem Erholungswert, ist nicht zu vernachlässigen.

*„Die Verbandsgemeinde Maifeld ist die **schönste Region in ganz Rheinland-Pfalz!** [...] Ähh, ich bin aber jetzt nicht so, dass ich den Leuten alles Blaue erzähle, was der Himmel zu bieten hat, sondern natürlich auch sage, es gibt hier natürlich auch...wir haben hier ganz normale Schwierigkeiten, wie alle andren auch. Wir haben eine begrenzte Anzahl an Arbeitsplatzmöglichkeiten,*

ja, wir haben sehr viel Landschaft zu bieten, aber halt strukturell, ähh, ist das hier halt eben nicht so ein, ähh, klar, ein Ballungsgebiet wie um Koblenz herum. [...]" (Mumm, Abs. 83, Z. 588-596)

*„Also A die **Umgebung** wo wir hier sind; also ganz klar, wir wären hier nicht Welterbestätte geworden, wenn es hier nicht schön wäre. Hier im Rheingraben zwischen Koblenz und Bingerbrück lässt es sich leben. Es ist sehr schön durch die Burgenlandschaft etc. pp. [...]" (Schreiber, Abs. 5, Z. 2-4)*

*„[...] Und ein Kreis, der so attraktiv ist, der kann natürlich auch... und da gehört die Stadt Andernach dazu, **der kann auch mit den weichen Standortfaktoren werben.** [...]" (Hütten, Abs. 65, Z. 362-364)*

Wie wichtig das Vorhandensein von weichen Standortfaktoren ist, zeigt einmal mehr das nachfolgende Zitat von Herrn Oberbürgermeister Achim Hütten sehr eindringlich. Gleichzeitig sieht er die vorhandenen Potenziale allerdings als noch nicht gänzlich ausgeschöpft an. Dazu später mehr.

*„[...] Wir haben in der Schule im Erdkundeunterricht noch gelernt, das Armenhaus Deutschlands, wo war das, das war im Schwarzwald. Also wir haben in den 60er Jahren, tschuldigung, ich wirke manchmal etwas belehrend, weil...nur um Ihnen das klarzumachen, ja...in den 60er Jahren und danach. Die armen Leute müssen in Heimarbeit die Kuckucksuhren herstellen. Dieses Armenhaus Deutschlands war ja dann zu der Zeit, die Sie bewusst schon wahrgenommen haben, hatten Sie vielleicht auch im Erdkundeunterricht aufm Gymnasium, war das auf einmal gar nicht mehr das Armenhaus Deutschlands, sondern das war die Region, wo es richtig abging. Und das hatte mit mehreren Faktoren, auch mit den weichen Standortfaktoren etwas zu tun. Äh, denn die, die neue Firmen gegründet haben, konnten auf einmal im Winter im Schwarzwald Skilaufen und im Sommer aufm Bodensee segeln, ja. Also **weiche Standortfaktoren.** Ich erläutere das jetzt nur so, weil ich sehe, dass dieser Kreis auch noch weiche Standortfaktoren hat, die meines Erachtens noch genutzt werden müssen. [...]" (Hütten, Abs. 67, Z. 367-378)*

Ein weiterer weicher Standortfaktor, dem Rechnung getragen werden muss, ist der einer funktionierenden Gemeinschaft mit Vereinscharakter. Ehrenamtliches Engagement ist nicht zu unterschätzen.

*„[...] Das **intakte Vereinsleben.** Das intakte Vereinsleben wird in Vallendar geschätzt. Das heißt, diese sozialen Beziehungen, dass die noch immer ein, Gott sein Dank, eine große Rolle spielen [...]" (Pretz, Abs. 55, Z. 243-244)*

Wichtig dafür, dass Wachstum geschehen kann, ist die Tatsache, dass Wachstum zugelassen wird. Sprich: Gibt es zuzugswillige Menschen, muss für diese Menschen Wohnraum bzw. Bauland vorgehalten werden.

*„Äh, wir haben eben bedingt durch dieses **Baugebiet** „Kleegarten“ und „Polcher Straße West II“ in Ochtendung, ähmm, das ist also, Sie konnten also im zwei-Monats-Rhythmus in Ochtendung da vorbeifahren und da standen wieder mehr Häuser. Also das war eigentlich, ich habe auch der*

Rita Hirsch, der Bürgermeisterkollegin, gesagt, **hätte ich nicht mit gerechnet, dass das so schnell geht**, gäh. [...]“ (Mumm, Abs. 23, Z. 75-79)

„[...] Und da muss man sagen, hat Klaus Gewehr damals als Bürgermeister richtig reagiert und da sind viele Baugebiete ausgewiesen worden, ne. Der Trend war, ist eigentlich auch wichtig. Und der ist bis heute auch noch wichtig, wie wir in Ochtendung sehen. Wie wir auch hier in Polch sehen...äh...**hier haben wir aktuell zwei Baugebiete, die zu meiner Überraschung sehr gut angenommen werden.**“ (Mumm, Abs. 11, Z. 35-39)

„[...] Ich persönlich stelle zumindest fest, **dass der Immobilienmarkt so nachgefragt ist bei uns, dass ähm der Raum sehr interessant ist** und...ähm...man zumindest die Orte, Bell, Thür und Mendig sehr gut vermarktet bekommt. [...]“ (Lempertz, Abs. 31, Z. 179-181)

„[...] **Leerstehende Wohnungen haben wir kaum**, [...]“ (Hütten, Abs. 67, Z. 393-394)

Dass günstiges Bauland oder günstige Immobilienpreise auf dem Markt anzutreffen sind, erscheint auf den ersten Blick auch entwicklungsbegünstigend. Auf den zweiten Blick ist dies allerdings nicht immer so, da die vorhandenen Nachteile nicht allzu selten von den Vorteilen aufgewogen werden.

„[...] **Im ländlichen Bereich sind natürlich die Grundstückspreise...wenn ich jetzt nen Bauplatz kaufe und auch Erschließungsbeiträge zahlen muss...noch, ja, überschaubar, auch finanzierbar noch auch für junge Familien.** Das spielt natürlich eine große Rolle. Also günstiges Bauland oder auch günstigere Mieten, wenn man jetzt kein Eigentum hat oder es sich net aufbauen kann. Dann ist natürlich die Frage nach einer günstigen Mietwohnung auch mit entscheidend, ob man jetzt z. B. in Mayen eine Wohnung bezieht oder in den angrenzenden Gemeinden bis zum Nürburgring hoch, je nachdem wie lang der Arbeitsweg dann auch letztendlich ist. [...]“ (Heilmann, Abs. 8, Z. 139-145)

Erste Vermutungen zur Tatsache, dass Kommunen mit einer relativen Nähe zu einem Oberzentrum oder Ähnlichem, bessergestellt sind, werden geäußert:

„[...] Es wird immer so ein Begriff verwendet...von **Speckgürtelgemeinden**...die hören den nicht gerne, die städtischen Strukturen und städtischen Verantwortlichen, die hätten uns ja sehr gerne in diesen Dingen noch vereinnahmt. Das konnten wir natürlich noch erfolgreich verhindern. Aber auch hier spielt das natürlich auch eine Rolle, weil natürlich auch eine Stadt Mayen, in der Größenordnung auch noch überschaubar, doch auch eine Sogwirkung hat [...]“ (Heilmann, Abs. 8, 128-133)

„[...] Winningen hat wieder andere Möglichkeiten, **weil die Nähe zu Koblenz da ist.** Die haben wir hier vielfach nicht, ja. [...]“ (Mumm, Abs. 83, Z. 596-597)

Geht man der Frage nach, wo die Quellgebiete der Zuzügler zu finden sind, lassen sich folgende Antworten finden:

„[...] Also wir lesen es gerade in der jüngeren Vergangenheit, dass **sehr viel Zuzug auch aus dem ländlichen Umfeld der Nachbargemeinden erfolgt, immer dann, wenn wir in der Lage sind,**

altengerechten Wohnraum zu bieten, dann haben wir auch Zuzug aus dem Umland, wenn gleich wir uns nicht darauf beschränken wollen, altengerechten Wohnraum zu bieten, denn für uns sehen wir es als Hauptaufgabe an, auch jungen Leuten ein Zuhause zu geben. [...]“ (Treis, Abs. 7, Z. 8-12)

„[...] Deswegen haben wir vor 15 Jahren etwa umgestellt und das Punktesystem eingeführt, wo auch die in Andernach zurückgelegte Zeit also einen bestimmten Stellenwert hat. Und deswegen kommen **unsere Käufer vornehmlich aus Andernach**. Die wohnen hier in einer Wohnung, haben ne Zeit lang darauf spekuliert ein städtisches Grundstück zu bekommen und die bekommen das dann. Und ansonsten höchstens aus dem näheren Umfeld. [...]“ (Hütten, Abs. 45, Z. 214-219)

„Ja das traue ich mir jetzt eher nicht zu...ich vermute, dass sich das so die Waage hält...also aus dem, was ich so erlebe, sicherlich kommen von außerhalb neue Leute nach Mayen, um sich hier niederzulassen, hängt oft mit dem Beruf zusammen oder eben mit den eben schon erwähnten beiden Schulen, passiert immer wieder, ja...aber es gibt genauso eben Leute, das weiß ich, die sich in Mayen eben nicht hinsichtlich ihrer Vorstellung wiederfinden und dann sich eben im Umland niederlassen. Also das gibt es auch. Und es gibt genauso wo die Familien innerhalb von Mayen generationsübergreifend die Häuser übernehmen, auch das gibt es noch...“ (Treis, Abs. 53, Z. 177-183)

„Also Zuwanderer nach dem Helsinki-Prozess, ganz klar, ehemalige Sowjetunion.“ (Hütten, Abs. 39, Z. 196)

„Aktuell weiterhin noch **türkische Zuwanderer**.“ (Hütten, Abs. 40, Z. 198)

„[...] und aktuell haben wir **sehr viel mit Asylbewerbern** zu tun. (Hütten, Abs. 43, Z. 201-202)

„[...] das ist eine gute Frage, da bin ich nicht in der Lage, die zu beantworten... Es gibt Einpendler- und Auspendlerstatistiken. Bin mir aber nicht sicher, ob wir überhaupt eine Zuzugsstatistik haben...“ (Treis, Abs. 49, Z. 171-173)

Zusammenfassend lässt sich an dieser Stelle festhalten, dass das momentan vermeintlich stattfindende Bevölkerungswachstum in erster Linie auf Bevölkerungsumverteilung durch Wanderungen zurückzuführen ist (Bähr 2010, S. 239ff). Für diese Arbeit kann die Form „Zirkulation“ der räumlichen Mobilität vernachlässigt werden. Unter Zirkulation sind „Bewegungsabläufe zwischen Wohnung und Arbeits- oder Ausbildungsstätte (Pendelverkehr), versorgungsorientierte Raumbewegungen sowie solche im Zusammenhang mit Freizeit- oder Urlaubsaktivitäten [...]“ (Bähr 2010, S. 240) gemeint. An dieser Stelle ist lediglich die Wanderung als Form der räumlichen Mobilität von Relevanz, die mit einem Wohnortwechsel verbunden ist. Pull-Faktoren¹⁹, die Zuzugswillige zum Wohnortwechsel bewegen, sind, in Anlehnung an

¹⁹ Unter pull-Faktoren versteht man sämtliche anziehenden Kräfte, „die die Attraktivität des Wanderungsziels zum Ausdruck bringen“ (Bähr (2010, S. 254)).

Standortfaktoren, aufzugliedern in harte und weiche Faktoren. Zu den harten Faktoren zählen u. a.:

- Das Vorhandensein von adäquaten Arbeitsplätzen in einer gewissen Größenordnung;
- Das Vorhandensein einer guten Verkehrsinfrastruktur. Hierzu zählen neben der Nähe zur nächsten BAB-Auffahrt auch die Ausgestaltung des ÖPNVs und der Radverkehrsanlagen;
- Das Vorhandensein von Kinderbetreuungsangeboten in Form von Kindertageseinrichtungen, Kinderkrippen, Kindergärten und Tagesmüttern sowie das Vorhalten einer Grundschule (ggf. mit Ganztagesangebot bzw. Kinderhort). Diesem Faktor muss, wie die Zitate belegen, eine mehr als zuvor angenommene Priorität beigemessen werden;
- Ein funktionierendes Einzelhandelsangebot;
- Eine funktionierende ärztliche Versorgungsinfrastruktur;
- Das Vorhandensein eines Geldinstitutes bzw. einer Automatenfiliale;
- Das Bereitstellen einer möglichst hohen Datenübertragungsrate. Auch diesem Faktor wird, je nach Ausgestaltung der soziodemographischen Merkmale der Zuzügler, eine hohe Priorität beigemessen.

Zu den nicht minder wichtigen weichen Pull-Faktoren zählen laut Aussagen der Verwaltungsspitzen der Verbandsgemeinden und großen kreisangehörigen Städte u. a.:

- Eine intakte und oftmals von hohem Freizeitwert geprägte Landschaft, die auch touristisch genutzt und vermarktet wird;
- Ein intaktes Vereinsleben und sonstige Möglichkeiten des ehrenamtlichen Engagements.

Grundvoraussetzung dafür, dass ein zahlenmäßiges Wachstum stattfinden kann, ist das Vorhandensein von auf dem Immobilienmarkt frei verfügbarem Wohnraum zur Miete und zum Kauf bzw. das Vorhandensein von baureifem Bauland im Außenbereich oder Baulücken im Innenbereich einer Kommune. Dass das Fehlen eines solchen Angebots Wachstum, zumeist in den Verbandsgemeinden und großen kreisangehörigen Städten, abmildern kann, welche in relativer Nähe zum Oberzentrum Koblenz gelegen sind, lässt sich anhand der Aussagen der Interviewpartner belegen. Somit ist der Immobilienmarkt um das Oberzentrum herum und entlang der Autobahnen deutlich angespannter als jener in weiter entfernten Verbandsgemeinden, wie z. B. in der VG Vordereifel. Dies kann als erstes Zeichen dafür gedeutet werden,

dass ein Zentrum mit gewisser Strahlkraft, in diesem Fall die Stadt Koblenz, positiv auf die Entwicklung der als ländlich wahrgenommenen Bereiche außerhalb des Zentrums einwirkt.

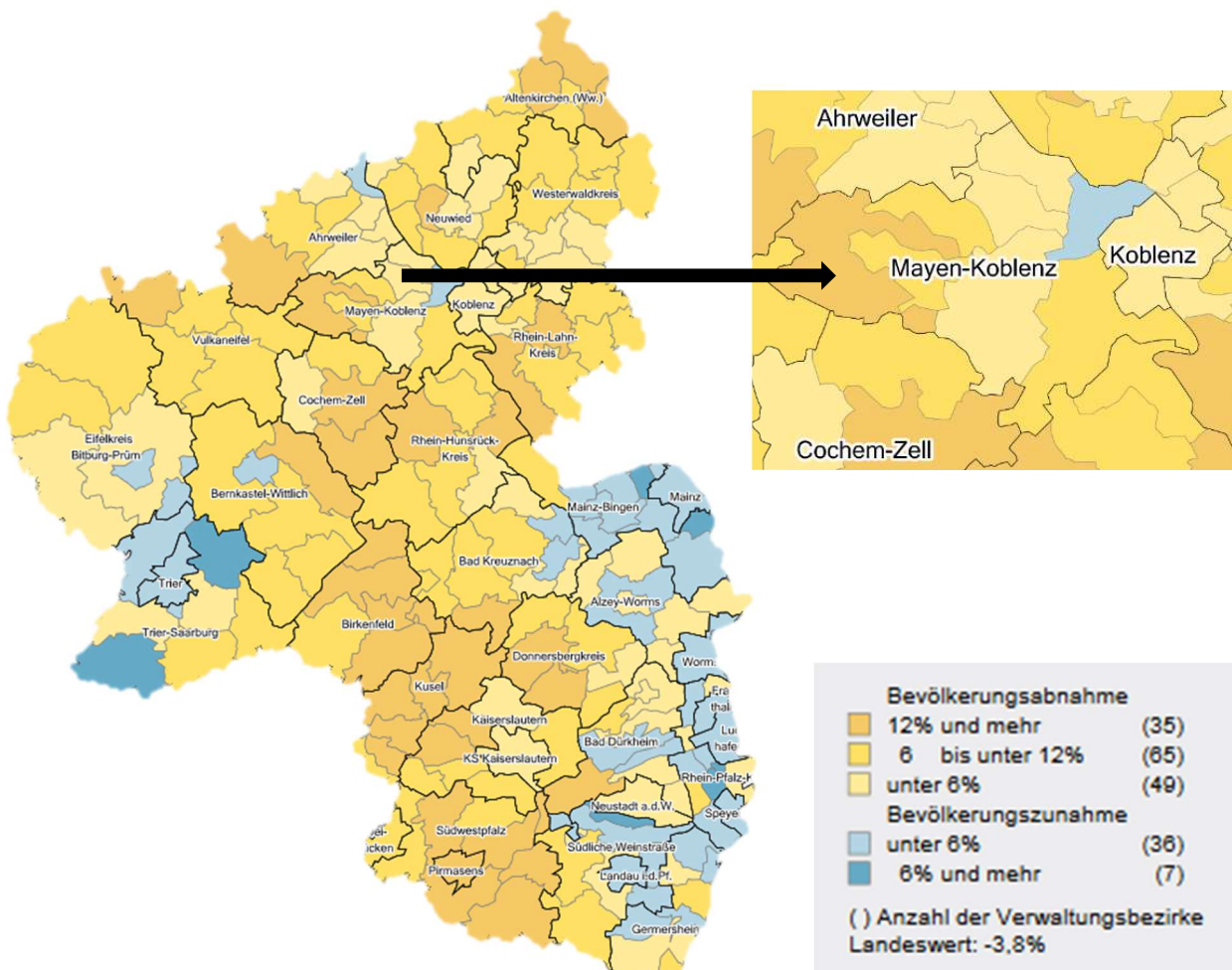
Zur Tatsache, von wo aus die Wanderungen in die Verbandsgemeinden und großen kreisangehörigen Städte des Untersuchungsgebiets gespeist werden, konnten nur mäßig zufriedenstellende Ergebnisse generiert werden. Da dies in keiner Statistik vollumfänglich erfasst wird und sich die Interviewpartner oft keine genaue Auskunft zutrauten, höchstens subjektive Einschätzungen äußerten, welche auf Einzelfallbeobachtungen zurückzuführen sind, lässt sich hierzu abschließend nur sagen, dass

- es Zuzug aus dem näheren Umland,
- Zuzug aus anderen Teilen Deutschlands und
- Zuzug über bundesdeutsche Grenzen hinweg gibt.
- Zudem wurde zur Zeit der Interviews in 2013 eine Vielzahl Geflüchteter mit laufenden Asylverfahren auf einige Kommunen innerhalb des Untersuchungsgebiets verteilt.

Kann aktuell noch von Zuzug und Bevölkerungsgewinnen die Rede sein, wird sich dies in naher Zukunft ändern. Bereits für 2020 weist die *Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden* des STATISTISCHEN LANDESAMTES für den Landkreis Mayen-Koblenz insgesamt einen Rückgang der Bevölkerung aus (*Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2015a, S. 5*). Auch wenn es sich hier lediglich um eine prognostizierte Abnahme der Bevölkerung von 0,3 % handelt, wird der Trend zum Schrumpfen an dieser Stelle eingeleitet. Hervorzuheben ist, dass nicht alle Verbandsgemeinden und Städte gleichermaßen stark von diesen Veränderungen betroffen sein werden. Die Verbandsgemeinde Weißenthurm, welche auch in anderen Bereichen wie z. B. der Einzelhandelszentralität eine Sonderstellung einnimmt, wird voraussichtlich bis 2035 als einzige Gebietskörperschaft im Landkreis an Bevölkerung dazugewinnen (*Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2015a, S. 5*). Weitere Ausführungen zur demographischen Entwicklung sollen an dieser Stelle unterbleiben, da diese bereits in Kapitel 2.4 umfänglicher besprochen wurden.

Aus diesem Grund wird sich nun den Einschätzungen der Experten zu den prognostizierten Bevölkerungszahlen und zu möglichen Strategien, diesen Entwicklungen entgegenzutreten, gewidmet werden.

Wie bereits an anderer Stelle ausführlich beschrieben, deuten viele Zeichen darauf hin, dass, wenn nicht lokal bereits jetzt, dann in naher Zukunft, es zu einer Stagnation bzw. zu einem Rückgang der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet kommen wird. Auch wenn der Rückgang aller Voraussicht nach weniger einschneidend und belastend für die entsprechenden Kommunen werden wird als die Tatsache, dass die sich verschiebende Altersstruktur innerhalb der Bevölkerung geänderte Ansprüche an Infrastrukturen stellen wird, muss der Rückgang sehr ernst genommen werden. Die nachfolgende Karte des Statistischen Landesamtes, Abbildung 51 dieser Arbeit, belegt diesen Trend.



Annahmen (bezogen auf Rheinland-Pfalz):

- Geburtenrate bis 2060 konstant bei 1,4 Kindern je Frau.
- Lebenserwartung steigt bis 2060 für Frauen von 83 auf 89 Jahre und für Männer von 78 auf 85 Jahre
- Wanderungssaldo 2014 und 2015 bei etwa +24 000; von 2016 bis 2021 Rückgang in der mittleren Variante auf +6 000; danach bis 2060 konstant.

Abb. 51: Zukunft regional – Bevölkerungsentwicklung 2013 – 2035 nach Verwaltungsbezirken (Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz 2015c, o. S., bearbeitet)

Laut Prognosen wird es von 2013 auf 2035 lediglich in der VG Weißenthurm zu einer Bevölkerungszunahme (von unter 6 %) kommen. Für alle übrigen Verbandsgemeinden und kreisangehörigen Städte werden Bevölkerungsabnahmen prognostiziert. Die größten Verluste, 12 % und mehr, wird die Verbandsgemeinde Vordereifel zu verkraften haben.

Etwas zu relativieren versucht der Experte der Kreisverwaltung, Herr Alois Astor, diese Prognosen:

*„Die Frage, glaube ich, **im Landkreis Mayen-Koblenz ist gar nicht so die schrumpfende Bevölkerung**. Da gibt es auch paar Gemeinden, wo ich mal sagen würde: Die müssen aufpassen, aber wenn Sie mal gucken...Weißenthurm, Andernach, ja, auch das Maifeld oder große Teile von Rhein-Mosel. [...] Und das, sage ich mal, selbst wenn ich weiter in den Westen gehe, da haben wir noch so ein relativ starkes Zentrum mit Mayen mit einem – in Führungszeichen – Speckgürtel. [...] Aber ich sage mal, das ist ein Arbeitsmarkt, ein Versorgungszentrum, ja, da sind auch zum Teil leichte Rückgänge, ja, aber relativ stabile Zahlen und dann gibt es so'n paar Gemeinden, wo man dann gucken muss, ja. **Die aufpassen müssen, dass sie...ihre Infrastruktur nicht weiter wegbricht, sondern dann wird es noch schwieriger, ja.**“ (Astor, Abs. 39, Z. 258-267)*

*„[...] Ich kann doch net sagen: Hier, dat is die Statistik und dann gucken wir mal, was passiert; **ich plane, ja. Und dann kann ich doch auch planen und sagen: Dann versuchen wir mal, die Infrastruktur da zu halten, damit meine Dörfer auch weiterhin stabil bleiben.**“ (Astor, Abs. 45, Z. 347-349)*

Umso herausfordernder schätzt er dafür die mit dem älter werden der Menschen veränderten Anforderungen an z. B. Infrastrukturen ein:

*„[...] ich kann **nicht überall alle Infrastruktur vielleicht auch behalten**. Sondern da muss ich halt eben gucken, welche Möglichkeiten habe ich, ja, das ist ganz banal: Das eine ist das Jugend- oder das Seniorentaxi, das da irgendwo fährt oder... und das andere ist dann wirklich vielleicht in zehn Jahren, in fünf oder zehn Jahren die Drohne, die mir das Essen bringt. Also die...**aber dafür muss ich ein leistungsfähiges Internet haben, eine leistungsfähige Infrastruktur**, sage ich jetzt mal, auf der Daten unterwegs sind. Vielleicht muss die Autobahn dann gar net mehr so breit sein, aber die Dinge, die werden garantiert ne große Rolle spielen. Aber vielleicht irre ich mich auch da und in zehn Jahren geht alles über Funk und ich brauche gar kein Glasfaser mehr, weil man da was erfunden hat, was noch besser geht. Im Moment sehe ich das net, das wäre für mich ganz wichtig, diese...zu gucken, wie sehen die Infrastrukturmöglichkeiten [...] Und die Frage ist dann halt eben: **Wie halte ich die Infrastruktur und...gerade für ältere Menschen, ja, weil die Demographie eben sagt: Wir werden älter. Das wird so sein. Da werden wir auch nix dran ändern können, ja.** Und da muss ich halt eben gucken, wie kriege ich da...wie haben Sie eben gesagt? Wie machen das Andere? Wie kriege ich schöne Beispiele, **wie man im Ort passgerechte Lösungen für eine, sag ich mal, ein selbstbestimmtes Leben im Alter solange wie möglich hinkommt.**“ (Astor, Abs. 279, Z. 1327-1345)*

Dass dieser Trend unumkehrbar sein wird, wird nicht in Frage gestellt. Allerdings wird darauf hingewiesen, dass sich Rahmenbedingungen durchaus ändern können und somit zu veränderten realen zukünftigen Ergebnissen führen könnten. Prognosen seien somit keine mit 100 % eintretenden Vorhersagen.

„Also ernst nehmen müssen wir die Prognosen schon. Allerdings sehe ich auch ein paar Sonderentwicklungen, die sich sicherlich in so einem langfristigen Bericht noch nicht wiederfinden können.“ (Treis, Abs. 7, Z. 6-8)

„[...] 1989 habe ich mit Kreispolitik begonnen. Großes Referat eines Statistikers aus Bad Ems, der prognostiziert 1989 einen Rückgang der Kreisbevölkerung von 200 000 auf etwa 180 000, im Jahre 2000. Man hat ja damals alles aufs Jahr 2000 prognostiziert. Tatsächlich hatte der Landkreis im Jahre 2000 roundabout 220 000 Einwohner, etwas weniger. [...]“ (Hütten, Abs. 21, Z. 75-78)

Räumliche Schrumpfungsprozesse

„Schrumpfung, Rückgang oder Abnahme stellen quantitative Aspekte bei der Bevölkerungsentwicklung, bei Veränderungen von Arbeits- und Wohnungsmarkt oder bei Versorgungseinrichtungen sowie Infrastrukturen in den Vordergrund. Der Bevölkerungsrückgang in einem Gebiet spielt dabei eine zentrale Rolle, da er sich bei konstant bleibendem Wohlstand auf nationaler Ebene direkt und indirekt über eine sinkende regionale Nachfrage sowie über ein rückläufiges Angebot von Arbeitskräften negativ auf alle Lebensbereiche auswirken kann.“ (Akademie für Raumforschung und Landesplanung 2005, S. 1004). Eingedenk dieser Tatsache sollte allerdings nicht der Fehler begangen werden, das Schrumpfen als Gegensatz des Wachstums zu verstehen. „Natürliches Wachstum ist dabei nie ein linearer Prozess, sondern immer zyklisch oder pulsierend, weshalb Innehalten, Schrumpfung oder Rückbildung als integrale Bestandteile des Wachstumsprozesses anzusehen sind.“ (Bischof 2000, S. 126). Trotz allem führen Schrumpfungsprozesse vielfach lediglich zu negativen Assoziationen und stellen noch immer häufig ein Tabuthema dar, über welches nur selten offen diskutiert wird (Maretzke und Pietschmann 2016, S. 4). Häufig werden Schrumpfungsprozesse vor Ort mit dem Wegfall bestimmter Infrastruktureinrichtungen oder dem brachfallen von Immobilien verknüpft. Die angesprochenen Schrumpfungsprozesse sind regional sehr unterschiedlich stark ausgeprägt. Auch wird die Ausprägung der Prozesse häufig sehr subjektiv wahrgenommen und beurteilt (Büchs 2010, S. 14f); (Büchs 2013, S. 80f).

Im weiteren Verlauf dieser Arbeit soll nun dargelegt werden, welche Ursachen den Schrumpfungprozessen zugrunde gelegt werden können, welche Auswirkungen daraus resultieren können und wie das Schrumpfen aktiv gestaltet werden und es somit zu positiven Veränderungen in den Dörfern führen kann.

Ursachen des Schrumpfens

Bevor Ursachenforschung betrieben werden kann, muss zunächst eine Problemlage erkannt und benannt werden. Das sich bewusst machen eines Vorgangs ist, sofern er schwerwiegende Veränderungen mit sich bringen könnte, stets besonders unangenehm. So ist es nicht weiter verwunderlich, dass auch große Teile jener Kommunen, die an der Zukunftsinitiative „Starke Kommunen – Starkes Land“ der ENTWICKLUNGSAGENTUR DES LANDES RHEINLAND-PFALZ teilgenommen haben, die entsprechenden Bevölkerungsprognosen nicht kennen oder zumindest hoffen, dass diese und die damit verbundenen Veränderungen nicht eintreten werden (*Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.* 2014, S. 2). Dass dies auch im Untersuchungsgebiet der Fall ist, zeigen die beiden folgenden Zitate:

„Ja, man hat es ja lange verdrängt. Man hat das Thema verdrängt, weil man es ganz einfach nicht wahr haben wollte, dass die Bevölkerungsentwicklung ebenso ist, wie sie sich darstellt, wie sie sich tatsächlich so auch zeigt.“ (Heilmann, Abs. 6, Z. 30-32)

*„Ich habe es am Anfang gesagt: **wir haben das Thema verdrängt**. Wir haben das Thema verdrängt und wir haben gesagt: es wird sich irgendwie regeln. Nur...der Weg ist ein Irrweg. Der wird so nicht gelingen. Das ist ganz klar zu erkennen. **Deshalb haben wir auch hier gesagt: wir müssen uns mit dem Thema beschäftigen, was Demographie angeht. Ganz klar.** Und es ist aber schon deutlich festzustellen. [...]“ (Heilmann, Abs. 88, Z. 636-639)*

Wenn das sich bewusst machen des Problems abgeschlossen ist, kann Ursachenforschung betrieben werden. Die Ursachen für den Rückgang der Bevölkerungszahlen innerhalb des Untersuchungsgebiets werden u. a. in folgenden zwei Aspekten gesehen:

*„[...] Und das ist natürlich immer so, weil wir, und das ist **der Nachteil an unserer ländlichen Struktur**, ähmm, Winningen glaube ich, ich nehme es jetzt einfach mal als Vergleich, ich könnte auch was anderes nehmen, aber weil Sie aus **Winnigen** sind, **hat noch ne Nähe zu Koblenz**. Das heißt, wenn ich da wohne, auch als junger Mensch, bei meinen Eltern ist wahrscheinlich die Möglichkeit, wenn ich mobil bin oder auch nicht mobil bin, aber da fährt die Eisenbahn, die Möglichkeit sehr groß, dass ich in Koblenz/ Neuwied, vielleicht irgendwas in diesem Raum, als Arbeitsstelle finde. **Das ist hier das Problem, dass selbst wenn Sie in Koblenz ne Arbeitsstelle finden, müssten Sie ja, auch als junger Mensch, bereits sein, ständig zu pendeln.** Wahrscheinlich*

*werden Sie das nicht machen, sondern Sie werden dann nach Koblenz ziehen. Das ist das Problem der zukünftigen Zeit, weil die Arbeitsplätze im ländlichen Bereich, die fehlen. Die sind ja nicht vorhanden. Jedenfalls nicht in der Menge, wie sie die ganzen jungen Leute brauchen, ja. Das heißt, die jungen Leute, es tritt wahrscheinlich auch diese **sogenannte Landflucht** ein und die jungen Leute werden irgendwann alle weg sein, ja. **Die jungen Leute werden irgendwann alle weg sein, ja. Alle nicht, aber es werden sehr, sehr viele weg sein. Das heißt, diese Häuser stehen irgendwann genauso leer, wie die, die über die Leute reden in diesen jetzigen Neubaugebieten und dann werden auch irgendwann deren Bewohner nicht mehr da sein und dann haben sie entweder Glück, ähh, wenn dann eins der Kinder oder wenn dann überhaupt ein Kind dieser Eltern dann da hineinzieht, dieses übernimmt, wenn es verkauft und bewohnt wird oder halt sie haben halt das Extrem, dass da dann auch Leerstände entstehen, gäh.** Und das ist eben das Problem, was man gesagt hat, auch seitens der Landesregierung mit diesem „Innen- vor Außenentwicklung“...da man diese Betrachtung eben schon gesehen hat, weil dann hätten wir ein doppeltes Problem: dann haben wir nicht nur die Innenbereiche leer, dann würde es auch irgendwann anfangen, dass es auch außen leer wird. Wir brauchen mehr Kinder, so einfach ist das; ja, wir haben rechnerisch **1,4**. So. Und das reicht nicht. Aber das ist mit dieser Politik, egal von wem, also da tun die sich alle nicht viel, wird das wahrscheinlich auch nicht mehr werden. (Mumm, Abs. 49, Z. 293-323)*

Anhand der langen Aussage von Herrn Mumm, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Maifeld, wird deutlich, dass es für das Schrumpfen der Bevölkerung in seinem Zuständigkeitsbereich nicht nur eine Ursache gibt. Für ihn spielt neben der Geburtenziffer, der durchschnittlichen Kinderzahl pro Frau, seiner Ansicht nach rund 1,4, auch die Tatsache der fehlenden Arbeitsplätze, ganz besonders für junge Menschen, eine entscheidende Rolle für die Bevölkerungsverluste.

„Am demographischen Wandel. Wir hatten uns mit dem Thema ja schon vor zwei Jahren beschäftigt, und da hatte ich mal zu Grunde gelegt, die Schülerzahlen für die Grundschulkinder, die zu erwarten waren, da hatten wir Schülerzahlen für den Grundschulbereich, also Klasse 1 bis 4, jedenfalls nach damaligem Stand, die haben sich von 750 auf 520 reduziert. Sie müssen sich vorstellen, also Ausgangslage 2010, bis dann, wenn man die Geburten hochrechnet, die man ja heute schon hat, wo man nachvollziehen konnte, Schülerzahlen Stand 2010 für den Grundschulbereich waren 750 und dann entsprechend nach den Geburtenzahlen, die vorliegenden, sechs Jahre später, auf 520. Also das war schon sehr erheblich.“ (Seibeld, Abs. 12, Z. 50-57)

Einen der beiden Aspekte, den demographischen Wandel, macht auch Bürgermeister Seibeld, VG Rhein-Mosel, für das Schrumpfen verantwortlich. Dies belegt er an den in kurzer Zeit stark gesunkenen Schülerzahlen im Grundschulbereich. Aufgrund ausbleibender Geburten sind diese eingebrochen.

Auch in der Stadt Bendorf macht sich der demographische Wandel bemerkbar. Dies äußert sich allerdings eher daran, dass dort zeitgleich zu einem Geburtendefizit Wanderungsgewinne

zu verzeichnen sind, die das Defizit ausgleichen und sogar in Gänze zu einem Wachstum führen. Gründe dafür sind das Vorhalten von Wohnbauflächen sowie eine gute Infrastruktur.

*„Gut, der Stand wäre ja schon Wachstum im Vergleich zu den anderen und wir wollen, ich sage mal, mit auf der Gewinnerseite sein. **Die Bevölkerung schrumpft und sie wandert. Und wir wollen, dass sie zu uns wandert.** Wenn sie wandert.*

Stimmt. Ja, genau. Und was machen sie genau dafür, dass die Bevölkerung hierher...

Zum Beispiel Neubaugebiete.

Eben haben Sie ja Schulen und Kindergärten angesprochen.

Ja. Wir haben Kindergärten, wir haben Schulen. Wir sind ärztlich sehr gut versorgt.“ (Syré, Abs. 59-63, Z. 157-163)

Einen direkten Bezug zum Oberzentrum Koblenz stellt Bürgermeister Seibeld, VG Rhein-Mosel, her:

*„[...] **das sind die Richtung Stadt orientierten Gemeinden wie Winnigen, Wolken, Kobern-Gondorf und Dieblich; und alles, was dann weiter moselaufwärts ist, man kann sagen, dann nimmt es mit jeder Gemeinde deutlich ab.** [...]“ (Seibeld, Abs. 4, Z. 17-19)*

Für seine Verbandsgemeinde sieht er ganz deutlich einen positiven Einfluss, den das Oberzentrum auf die vier diesem am nächsten gelegenen Ortsgemeinden ausübt. Je weiter die Entfernung zur Stadt Koblenz beträgt, desto weniger stark ist dieser ablesbar.

Ein positiver Einfluss und eine abfedernde Wirkung, die von der Nähe zu einem Zentrum ausgehen kann, sind somit festzustellen.

Gesamtgesellschaftliche Folgen und Auswirkungen des Schrumpfens

Die Folgen des Schrumpfens werden sich in vielen Bereichen des öffentlichen Lebens und der Daseinsvorsorge bemerkbar machen. Äußerungen wurden hierzu allerdings nur in einem kleinen Umfang von den Experten getätigt.

Dass es insbesondere Folgen in der Daseinsvorsorge geben wird, die sich aus verminderten Steuereinnahmen ergeben müssen, ist ein wichtiger Punkt, der zu Tage kam.

*„Wie gesagt, dass muss man einfach sehen. **Die Strukturen, es muss ja für die Zukunft auch bezahlbar bleiben** und wenn man dann nicht nur demographische Entwicklung, Geburtenzahlen sieht, sondern auch mal den Anteil der Bevölkerungen über 60 Jahren in der Zukunft und den Anteil der erwerbstätigen Bevölkerung, also diejenigen, die das ganze System letztlich mit*

Steuern finanzieren sollen, dann muss man schon sehen, dass man da schon überlegen muss, wie können wir hier auch Einrichtungen schaffen und straffen, die dann noch bezahlbar sind.“ (Seibeld, Abs. 16, Z. 74-79)

Ganz klar ergibt sich daraus, dass, um möglichst geringe Mindereinnahmen verbuchen zu müssen, ein Wettbewerb um (erwerbstätige) Bevölkerung eingeläutet wurde. Nur durch eine gewisse Größe, die ausreichende Steuereinnahmen garantiert, können Einrichtungen der Daseinsvorsorge erhalten werden. Somit zeigt sich einmal mehr, dass, auch im Untersuchungsgebiet, alle dem Landkreis Mayen-Koblenz angehörenden Ortsgemeinden und großen kreisangehörigen Städte in einem Wettbewerb stehen. In einem Wettbewerb um Einwohner und somit um (Einkommens-)Steuerzahler.

*„Aber ich meine, **den Wettbewerb, den muss jede Gemeinde für sich aufnehmen.** Das ist so. Eine starke Bevölkerungszahl, das ist für jede Gemeinde von Bedeutung. Das sind alles potentielle Steuerzahler und letztlich kann dann nur eine starke Gemeinschaft die Infrastruktur der Gemeinde sichern.“ (Seibeld, Abs. 76, Z. 423-426)*

*„Also duellieren würde ich jetzt nicht sagen, **aber Gemeinden stehen im Wettbewerb.** Klar, das ist so. Denn für jede Gemeinde ist es wichtig, auch, ich sage mal, Zuzug von Neubürgern zu erreichen, damit die Zukunft der Gemeinde auch in gewisser Weise damit gesichert wird. [...]“ (Seibeld, Abs.74, Z. 410-412)*

Ein sensibler und emotional diskutierter Bereich der Daseinsvorsorge ist die Bildung, insbesondere der Jüngsten. So werden, konsequenterweise, rückläufige Schülerzahlen im Grundschulbereich, wie sie von Bürgermeister Seibeld, VG Rhein-Mosel, angesprochen wurden, zu einer Überprüfung der Rentabilität aller Grundschulstandorte führen müssen. Was es bedeuten könnte, wenn ein Grundschulstandort geschlossen wird, haben z. B. die letzten sieben Kinder und ihre Familien der Grundschule Klotten, VG Cochem im Landkreis Cochem-Zell, im Sommer 2017 erfahren müssen. Sie wurden auf andere Grundschulen verteilt. Neben der bis dahin kleinsten Schule des Landes Rheinland-Pfalz wurde mit Ablauf des Jahres 2017 bekanntgegeben, dass weitere sog. Zwergenschulen mit nur noch zwölf bis 33 Schülerinnen und Schülern schließen müssen. Folgende Schulen werden betroffen sein:

- „Bingen-Gaulsheim (Kreis Mainz-Bingen)
- Frankenstein (Kreis Kaiserslautern)
- Kirchen Michael - Sprengel Herkersdorf (Kreis Altenkirchen)
- Lieg (Kreis Cochem-Zell)
- Oberkail (Eifelkreis Bitburg-Prüm)
- Pünderich (Kreis Cochem-Zell)

- Reifferscheid (Kreis Ahrweiler)
- Schöndorf (Kreis Trier-Saarburg)
- Wintrich (Kreis Bernkastel-Wittlich)“ (*Südwestrundfunk - Anstalt des öffentlichen Rechts* 2018, o. S.).

Zwar drohte gar 41 kleinen Grundschulen das Aus, doch wurde bei den übrigen 32 letztendlich die gesetzliche Maßgabe von einer Mindestklassengröße pro Jahrgang erreicht. Nichtsdestoweniger werden diese Schulen unter genauer ministerialer Beobachtung stehen. Acht weitere Schulen können seit Sommer 2017 wieder steigende Schülerzahlen vermelden und wurden somit bereits zuvor aus dem Pool von insgesamt 49 in ihrer Existenz bedrohten Zwergenschulen gestrichen. Der Ausspruch, den auch Bürgermeister Mumm getätigt hat:

„[...] Kurze Beine, kurze Wege. [...]“ (Mumm, Abs. 91, Z. 679)

hat also nur noch bedingte Gültigkeit.

Die politische Opposition im Landtag bewertet den Sachverhalt wie folgt: „Für die Landes-CDU sind die geplanten Schließungen ein schlechtes Zeichen für den ländlichen Raum. Die bildungspolitische Sprecherin der Partei, Anke Beilstein, sprach von einer "Bankrotterklärung für zukunftsfähige Bildungspolitik". Es sei völlig unverständlich, warum gute Strukturen bewusst zer schlagen würden. Die Folgen für die Infrastruktur in den betroffenen Orten würden dramatisch sein. Dies verringere deren Attraktivität im Bemühen um eine Neuansiedlung junger Familien. Auch aus fachlicher Sicht sei die Entscheidung der Landesregierung nicht nachvollziehbar.“ (*Südwestrundfunk - Anstalt des öffentlichen Rechts* 2018, o. S.). Angesprochen auf dieses Thema, welches zwangsläufig für Familien ein wichtiges ist, äußert sich Bürgermeister Seibeld wie folgt:

*„Ja, da müssen wir uns schon im Klaren sein, wir haben sehr viele Grundschulstandorte; wir haben gerade im letzten Jahr einen Schulentwicklungsplan erstellen lassen und der Gutachter hat uns deutlich gesagt, **acht Grundschulstandorte sind für die Schülerzahlen, die hier bei uns einzuschulen sind, bei weitem überzogen.** Also der Vorschlag, den will ich hier gar nicht nennen, wie weit der gegangen ist. Wir haben dann von der Politik her gesagt: okay, wir können uns vorstellen, dass wir das von acht auf insgesamt fünf mittelfristig dann auch realisieren können. Aktuell haben wir damit auch einen Arbeitskreis beauftragt, der sich mit dieser Situation beschäftigt; wie können wir uns da für die Zukunft aufstellen; gibt es, ich sage mal, ein zweites Angebot Ganztagschule, neben dem Standort Winnigen. Diese Dinge sind jetzt gerade in der Bewertung und in der Auswertung.“ (Seibeld, Abs. 14, Z. 60-68)*

Dies könnte also bedeuten, dass, alleine in der VG Rhein-Mosel, fünf Grundschulstandorte gefährdet sind.

Welchen Einfluss ein Oberzentrum auf die Folgen des Schrumpfens haben kann, erläutert Bruno Seibeld:

*„Ja, wir sind ja eigentlich, **selbst unsere Randgemeinden wie Hatzenport und Burgen, sind ja noch in relativer Nähe zur Stadt Koblenz.** Aber man muss sich das mal vorstellen, außerhalb unserer Verbandsgemeinde, je weiter das ja in die ländlichen Strukturen hineingeht, wird es ja noch dramatischer.“ (Seibeld, Abs. 24, Z. 92-95)*

Auch hier macht sich die Nähe zum Oberzentrum Koblenz bemerkbar. Selbst in den rund 30 km entfernten Ortsgemeinden Burgen und Hatzenport lässt sich eine gewisse Sogwirkung erkennen.

In der Literatur werden die durch Schrumpfungsprozesse verursachten Folgen in unterschiedliche Themenfelder eingeteilt. Nach BÜCHS lassen sich folgende Untergruppen, basierend auf den Auswirkungen, kreieren:

- „Auswirkungen auf den Immobilien- und Wohnungsmarkt,
- Gesamtörtliche Qualitätsverluste durch Leerstände,
- Gesamtörtliche Qualitätsgewinne,
- Gesellschaft/ Soziales,
- Finanzen,
- Infrastruktur“ (Büchs 2010, S. 24ff).

Auswirkungen auf den Immobilien- und Wohnungsmarkt

Veränderungen innerhalb der Bevölkerung wirken nicht unmittelbar, sondern nur mittelbar auf die baulichen Strukturen von Siedlungen ein. Es muss also nicht zwangsläufig dazu kommen, dass Bevölkerungsrückgänge zu einer verringerten Nachfrage nach Immobilien und Wohnungen führen müssen (Gans 2005, S. 1010). In das System der Immobilien- und Wohnungsnachfrage eingebunden sind gleichsam staatliche wie ökonomische Faktoren.

Neben der Bevölkerungsentwicklung stellt die Entwicklung der Haushalte eine entscheidende Stellschraube am Immobilien- und Wohnungsmarkt dar, da die Nachfrage am Markt durch die Haushalte ausgelöst wird. Die Entwicklung der Haushalte ist zurückzuführen auf die

Veränderungen im Hinblick auf die Zahl der Haushalte, auf deren Größe und auf mögliche Wanderungsabsichten (Müller et al. 2006, S. 137). Schaut man sich nun die Prognosen zur zukünftigen Haushaltsentwicklung an, fällt auf, dass von einer tendenziellen Zunahme der Haushaltszahlen auf der einen Seite und einer Abnahme der Haushaltsgrößen auf der anderen Seite auszugehen ist. Zurückzuführen ist diese Entwicklung auf eine sich noch stärker ausprägende Individualisierung der Gesellschaft, eine weitere Ausdifferenzierung von Lebensstilen und eine generelle Zunahme der älteren Bevölkerungsschichten. Eine nicht zu unterschätzende Rolle spielt hier auch der sog. Remanenzeffekt²⁰, der eine Zunahme der Pro-Kopf-Wohnfläche zur Folge hat. Trotz allem kann, gerade in peripher gelegenen Dörfern, von einer schon jetzt aktuell abnehmenden bzw. veränderten Nachfrage ausgegangen werden. Diese Abnahme bzw. Veränderung kann z. B. zu Leerständen führen (Büchs 2010, S. 27); (Born 2019, S. 24). Hierzu im nachfolgenden Unterkapitel mehr. Um allerdings belastbare Aussagen zu sich verändernden Wohnbedarfen tätigen zu können, müssen, aufgrund der Vielzahl der einwirkenden Faktoren und einer generell vorhandenen Komplexität, intensive regionale Wohnungsmarktbeobachtungen durchgeführt werden. Nur so können zukünftige Bedarfe abgeschätzt und wirksame Handlungsempfehlungen unterbreitet werden (Kippenberger 2006, S. 15).

Gesamtörtliche Qualitätsverluste durch Leerstände

„Die Bevölkerungsschrumpfung wirkt zusammen mit den bestehenden Leerständen auf die baustrukturelle Entwicklung und damit wiederum auf die gesamtörtliche Siedlungsentwicklung ein. Als wesentliche Auswirkung können Wertverluste, Effizienzverluste, Imageverluste und Verluste an Raumbildern gesehen werden [...]. Diese beeinflussen und verstärken sich gegenseitig, was zur Komplexität des Problems beiträgt.“ (Büchs 2010, S. 30). Das durch die Leerstände hervorgerufene Überangebot auf dem Immobilienmarkt kann zu verringerten Kaufpreisen bzw. Mieten führen. Haben die leerstehenden Gebäude so einen Wertverlust erlitten, ist ein Veräußern oder Vermieten zu einem verminderten Preis häufig nicht mehr

²⁰ Der Remanenzeffekt beschreibt die Tatsache, dass Menschen die in der Familiengründungsphase bezogenen Immobilien und Wohnungen nach Auszug der Kinder aus diesen nicht verlassen, obwohl der entsprechende Haushalt geschrumpft und der Wohnflächenbedarf damit faktisch gesunken ist. Durch dieses Unterlassen der nun älteren Haushalte erhöht sich der Wohnflächenverbrauch pro Kopf (Koop (2012, S. 25ff)). Dort, wo die Eigenheimquote besonders hoch ist, traditionell in den ländlichen Bereichen, ist der Remanenzeffekt besonders ausgeprägt (Kippenberger (2006, S. 17)).

gewollt. Eine Beseitigung des Leerstandes wird somit umso schwieriger. Da allerdings oftmals zeitgleich räumliches Wachstum, zumeist an den Rändern, im Sinne von Bauland- oder Gewerbegebietsausweisungen stattfindet, kommt es an dieser Stelle zu einem Ausbau kommunaler Infrastrukturen, welche zu einer Auflösung der kompakten, dörflichen Baustruktur führen. „[...] Gesamtörtliche Effizienzverluste und Kostensteigerungen“ (Büchs 2010, S. 32) für die Allgemeinheit zählen zu den Folgen. Einschnitte in der sozialen wie technischen Infrastruktur, im öffentlichen Personennahverkehr sowie in den örtlichen Handels- und Dienstleistungsinfrastrukturen sind vorprogrammiert (Kippenberger 2006, S. 19f). Unerwähnt bleiben soll zudem nicht, dass ein Schrumpfen zumeist noch immer einzig mit negativen Assoziationen verbunden wird und sich somit fast ausschließlich nachteilig auf das Image eines Standortes auswirkt. So kann dies z. B. bei der Wohnstandortwahl besonders negativ ins Gewicht fallen (Büchs 2010, S. 32).

Gesamtörtliche Qualitätsgewinne

Neben all den negativen Effekten gibt es auch positive: So kann z. B. durch geordneten Ortskernumbau im Sinne von Entflechtungsmaßnahmen eine Bereinigung städtebaulicher Missstände, eine Auflockerung dicht bebauter Quartiere und eine Steigerung der Wohnqualität in den Ortskernen erreicht werden. Durch Umnutzung brachgefallener Gebäude, wie sie weiter unten beispielhaft vorgestellt wird, können neue Impulse in den Ortsmitten erzeugt werden. Denkbar wäre es auch, innerörtlich neues Bauland zu schaffen, um ein Wachstum von den Rändern der Dörfer ins Innere zu verlagern. Wichtig ist, das Schrumpfen nicht nur negativ zu betrachten, sondern immer auch die sich daraus ergebenden Chancen zu bedenken (Kippenberger 2006, S. 21); (Schröteler-von Brandt und Schmitt 2016, S. 314). So können z. B. Infrastrukturen wirtschaftlicher gestaltet werden, indem beispielsweise interkommunale Zusammenarbeit forciert wird. Dies ist ein großes Anliegen der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz:

„[...] so ein bisschen interkommunal zusammenarbeiten ist wichtig, ja. Die Verbandsgemeinden spielen da auch nach wie vor eine große Rolle, ja. Also auch als, sage ich mal, auch als etwas mehr als nur die Verwaltungsarbeitsstube der Gemeinde. Sondern auch zu gucken: Wie kriege ich da auch bestimmte Dinge in meinem Beritt koordiniert? Aber nicht nur Verwaltung. Man muss ja immer gucken: Wie sieht die Aufgabe aus? Also das kann ja auch über

Verbandsgemeindeverwaltung hinausgehen, kann auch über die Kreisgrenze hinausgehen. Regiopole²¹...da werden wir als Landkreis Mayen-Koblenz relativ klein dastehen. Das wird net funktionieren, ohne den Pol zu haben. Das ist halt eben so. Da laufen bestimmte Dinge halt eben auch nur gemeinsam.“ (Astor, Abs. 283, Z. 1354-1362)

„[...] Die Ortsgemeinden beginnen zu erkennen, dass nur eine Zusammenarbeit, man noch weiter vorankommt. [...]“ (Bell, Abs. 134, Z. 677-678)

Gesellschaft/ Soziales

„Mit den Schrumpfungprozessen gehen wesentliche soziostrukturelle Veränderungen einher.“ (Büchs 2010, S. 35). Wie bereits erwähnt, werden dies ein sich vergrößernder Anteil älterer Menschen, eine sich verstärkende Individualisierung und ein Verlust traditioneller Sozialstrukturen und -netze sein. Der Bedarf an professionellen Dienstleistungen aus dem sozialen Bereich und privat oder institutionell organisierter Nachbarschaftshilfe wird stark steigen (Kippenberger 2006, S. 13). Verwiesen werden soll an dieser Stelle auf den in Kapitel 6.3 vorgestellten eingetragenen Verein „Dorffamilie“ der Ortsgemeinde Winnigen. Weitere gesellschaftliche Folgen können die räumliche Segregation, vor allem von älteren Menschen, und der Verlust von Humankapital durch das Abwandern jüngerer, zumeist höher gebildeter Menschen sein. Weitere, hierdurch verursachte Abwärtstrends, können die Folge sein.

Finanzen

Schrumpfende Bevölkerung führt bei den Kommunen zu verminderten Einnahmen. Dies wird unter anderem durch ein reduziertes Steueraufkommen aus der Einkommens- und der Gewerbesteuer verursacht. Die Ausgaben hingegen bleiben nahezu unverändert. Zwar ist es möglich, gerade im Bereich der Wohnfolgeinfrastruktur, Ausgaben zu verringern, allerdings nur bedingt. So könnten zwar Schulen geschlossen werden, aber ein Rückbau von technischer

²¹ „Die Regiopole ist ein Begriff der Raumordnung und Stadtplanung, der sich aus **Regio** (Region) und **polis** (Stadt) zusammensetzt. Gegenwärtig sind unter dieser Bezeichnung, die im Jahre 2006 zunächst als Arbeitsbegriff der Universität Kassel für ein neues Forschungs- und Politikfeld entwickelt wurde, kleinere Großstädte außerhalb von Metropolregionen zu verstehen, die als Zentrum regionaler Entwicklung, Standortraum der Wissensgesellschaft und Anziehungspunkt ihrer zumeist ländlich geprägten Region fungieren. Es handelt sich dabei immer um Oberzentren, die über den Versorgungs- und Ausgleichsaspect hinaus eine besondere regionale Rolle spielen, jedoch aufgrund ihrer geringeren Größe nicht den Status einer Metropole erreichen und somit als "die kleinen Schwestern" der Metropolen charakterisiert werden können. Analog zur Metropolregion wird die Region, in der eine Regiopole liegt, als Regiopolregion bezeichnet.“ (Regiopolregion Rostock c/o Region Rostock Marketing Initiative e.V. (2018, o. S.; Hervorhebungen im Original)).

Infrastruktur aufgrund der schrumpfenden Bevölkerung wird kaum möglich sein. Dennoch sollte jede Einsparmöglichkeit genutzt werden, um finanziell überlebensfähig zu bleiben (*Kippenberger* 2006, S. 14); (*Büchs* 2010, S. 36).

Infrastruktur

Das Schrumpfen der Bevölkerung wird nahezu alle staatlich vorgehaltenen Infrastrukturen vor Tragfähigkeitsprobleme stellen. Wie soeben geschildert, können Wohnfolgeinfrastrukturen und technische Infrastrukturen unterschieden werden. Zu den Wohnfolgeinfrastrukturen zählen u. a. Kinderbetreuungseinrichtungen und Schulen oder Einrichtungen aus dem Bereich der Freizeit und dem Vereinsleben (Turnhallen, Vereinsheime). Diese werden, bei einer verminderten Geburtenrate, weniger gut ausgelastet sein. Größer werden dafür zukünftig allerdings die Bedarfe im Bereich der seniorenbezogenen Infrastruktureinrichtungen und sich anschließender Dienstleistungen ausfallen. Da technische Infrastruktureinrichtungen wie die Wasserversorgung oder die Abfallbeseitigung von insgesamt weniger Menschen in Anspruch genommen werden, müssen die dafür sich nur unverhältnismäßig verringerten Kosten von den weniger werdenden Menschen getragen werden. Die zu entrichtenden Entgelte pro Kopf werden sich somit erhöhen (*Kippenberger* 2006, S. 14f); (*Büchs* 2010, S. 36ff); (*Troeger-Weiß* und *Wohland* 2016, S. 27). Zudem ist es möglich, dass bisherige Standards der öffentlichen Daseinsvorsorge, besonders in dünner besiedelten Regionen, nicht mehr aufrechterhalten werden können. Vergleichend herangezogen werden sollte hierzu das Kapitel 6.3 dieser Arbeit, in dem weitere Aspekte und bevorstehende Problemlagen wiedergegeben werden.

Welche Folgen durch das Schrumpfen für den Landkreis Mayen-Koblenz zu erwarten sind, wird an anderer Stelle noch ausführlich dargelegt werden. Die Interviewten waren in dieser Sache eher zögerlich. Dass drohende wie bereits existierende Leerstände zu den besonders hervorzuhebenden Herausforderungen für die Kommunen gehören, haben die geführten Interviews allerdings deutlich gezeigt. Dieser Tatsache soll nun Rechnung getragen werden, indem einige Belege hierzu eingepflegt werden. Was die Interviewten zu möglichen Lösungsansätzen, bzw. wie dem Schrumpfen zu begegnen sein könnte, gesagt haben, soll im Anschluss an diese exponierte Problemlage erörtert werden.

Baustrukturelle Auswirkungen des Schrumpfens: Leerstände als besondere Herausforderung

Eine der Folgeerscheinungen, die der demographische Wandel mitsamt seinen Schrumpfungsprozessen mit sich bringt und durch nahezu jeden Menschen wahrgenommen werden kann, der seiner Umwelt mit offenen Augen gegenübertritt, ist die der Leerstände. Sowohl bei den Wohn- als auch bei den Nutzgebäuden ist davon auszugehen, dass sich dieses Problem innerhalb der nächsten Jahre in der gesamten Bundesrepublik weiter erheblich verschärfen wird. „Der wachsende Sterbeüberschuss lässt die Nachfrage nach Wohnraum tendenziell weiter schrumpfen. Teilweise gegenläufige Faktoren wie eine noch zunehmende Wohnflächennachfrage pro Kopf, eine steigende Anzahl privater Haushalte und eine Erhöhung der Eigentumsquote werden diese Entwicklung zwar verzögern, im Ergebnis aber nicht ändern.“ (*Beirat für Kommunalentwicklung Rheinland-Pfalz (BKE) 2011, S. 4*). Darum ist es wichtig, sich dieses eklatante Problem, welches zur Verödung von ganzen Ortskernen oder Neubaugebieten der Nachkriegsjahre führen kann, bewusst zu machen und mittels geeigneter Lösungsansätze gegenzusteuern. „Allerdings ist nicht zu erwarten, dass die öffentliche Hand die weitreichenden Auswirkungen überall ausgleichen kann; vielmehr geht es um einen realisierbaren Beitrag zur Problembewältigung.“ (*Beirat für Kommunalentwicklung Rheinland-Pfalz (BKE) 2011, S. 4*). Wann ist überhaupt von einem Leerstand zu sprechen? Dies soll nun geklärt werden.

Struktureller Gebäudeleerstand

Ist ein Gebäude, welches eine wirtschaftliche Einheit bildet, seit mindestens einem Jahr ohne Nutzung, kann von einem (strukturellen) Gebäudeleerstand gesprochen werden. Hierbei ist bereits einkalkuliert, „dass die übliche Fluktuationszeit bei Nutzerwechsel im Wohnbereich vielfach drei bis sechs Monate betragen kann.“ (*Beirat für Kommunalentwicklung Rheinland-Pfalz (BKE) 2011, S. 4*). Sollte die wirtschaftliche Einheit von mehr als einem Gebäude gebildet werden, z. B. aus einem Haupt- und mehreren Nebengebäuden, kommt es bei der Einstufung als Leerstand auf die Nutzung bzw. die ausgebliebene Nutzung des Hauptgebäudes an. Von einem Teil-Leerstand ist zu sprechen, wenn innerhalb des Hauptgebäudes Teile der Nutzflächen, z. B. der für eine gastronomische Einrichtung oder nur eine von mehreren Wohnungen, ungenutzt bleiben (*Beirat für Kommunalentwicklung Rheinland-Pfalz (BKE) 2011, S. 4*).

Nicht unerwähnt sollen in diesem Zusammenhang die zu erwartenden Leerstände bleiben. Diese auch als potenzielle Leerstände zu bezeichnenden Objekte sind für auf die Zukunft

ausgerichtete planerische Leistungen von besonderem Interesse. Will man die potenziellen Leerstände erfassen, muss man die Altersstruktur der Bewohner einer bestimmten Raumeinheit mit den familiären Situationen selbiger verschneiden. Konkret bedeutet dies, dass wirtschaftliche Einheiten, deren Bewohner über 65 Jahren alt und deren Familienangehörige bereits mit Wohnraum versorgt oder beruflich anderswo verwurzelt sind. Da keinerlei Daten über die Familiensituation innerhalb der Ortsgemeinde Winningen vorlagen, hat sich die in Kapitel 7.1 angesprochene AG Ortskernentwicklung lediglich auf die in 2012 vorzufindende Altersstruktur beziehen können, um Hinweise auf mögliche zukünftige Leerstände zu erhalten. Den beiden im späteren Verlauf dieser Arbeit eingepflegten Karte, Abbildungen 64 und 65, mit Bewohnern, die 75 Jahre oder älter bzw. die 80 Jahre oder älter sind, wird nun, angelehnt an die Empfehlung des Beirats für Kommunalentwicklung, eine Karte, Abbildung 52, mit den über 70jährigen Bewohnern zur Seite gestellt.

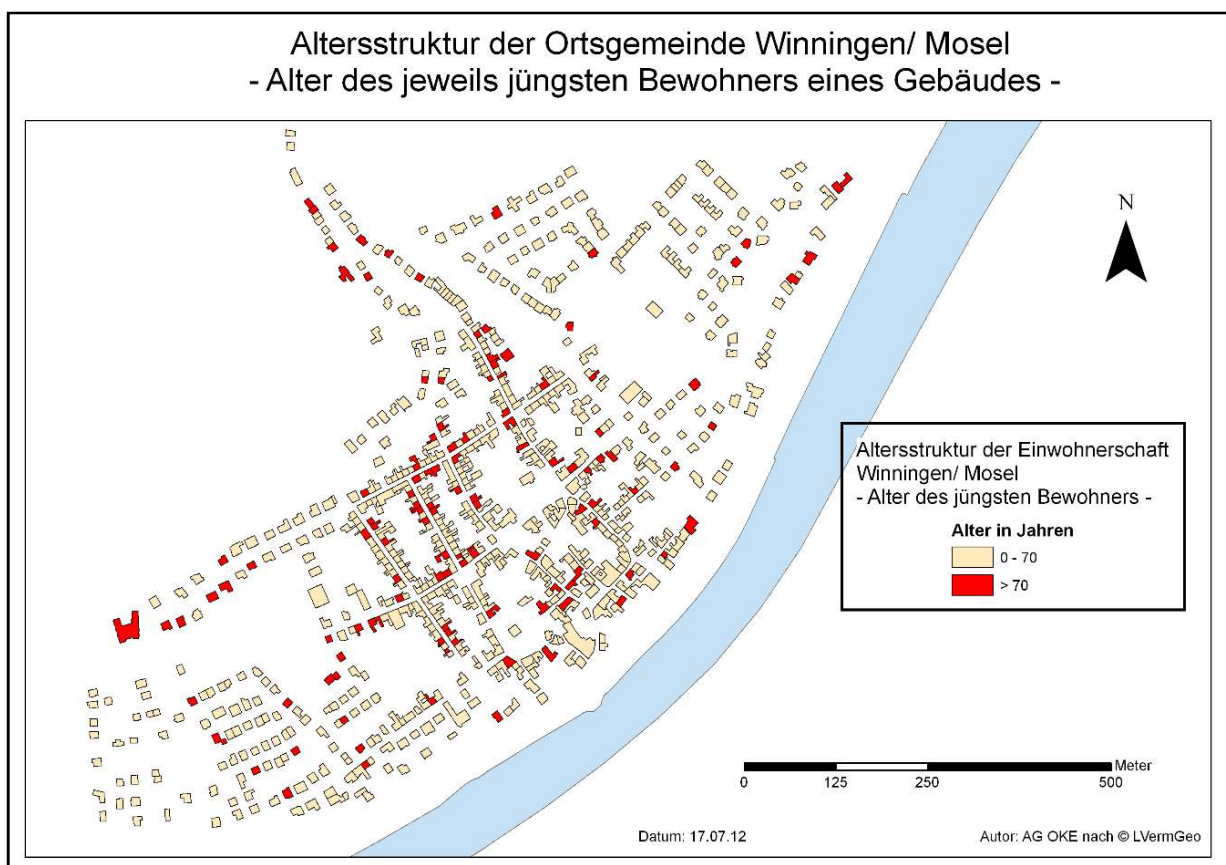


Abb. 52: Altersstruktur der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel – Alter des jeweils jüngsten Bewohners eines Gebäudes (Lehnigk 11.07.2012, o. S.)

Auch hier zeigt sich, dass in vielen der Gewinner Wohnstätten der jeweils jüngste Bewohner bereits ein stattliches Alter erreicht hat. Daraus ableitbar sind, auch wenn Daten zur Familiensituation hier nicht vorliegen, die potenziellen Leerstände von morgen. Wie häufig, muss im ersten Schritt ein Bewusstsein für das Problem des strukturellen Leerstands geschaffen werden. Hat man dieses Bewusstsein erlangt, können, im Sinne einer Problemanalyse, die sozialen Auswirkungen der Leerstände herausgearbeitet werden. In einem nachgelagerten Schritt können dann Strategien entwickelt werden, die einen planvollen Umgang mit den Leerständen und z. B. einen altersgerechten Umbau der betroffenen Dörfer aufzeigen. Vergleichend hierzu sollte Kapitel 6.1 herangezogen werden. Wie weit die Bewusstmachung der Leerstandsproblematik innerhalb des Untersuchungsgebiets gediehen ist, soll nun beleuchtet werden. Dass bereits eine Problembewusstmachung erfolgt ist, konnte vielfach festgestellt werden. Fast alle Interviewten gaben an, dass sie über das Vorhandensein von Leerständen im Bilde seien bzw. sich eine Aussage darüber zutrauen. Einzig ein Interviewter gab an, nicht genau über die Situation in seiner Verbandsgemeinde Bescheid zu wissen.

*„Das kann ich Ihnen jetzt so ganz genau gar nicht sagen...Ich seh keine neuen. **Also im Moment funktioniert der Markt noch.** In einer Ortsgemeinde dauert es ein bisschen länger, bis ein Objekt verkauft ist gegenüber andern. In Plaiddt ist das ruck zuck weg, hab ich eben gesagt, bin ich überrascht und Kruft hat auch große Gehöfte, die verkauft werden, ja und da muss man schon warten bis da jemand kommt. Ein Finanzkräftiger. Da kann man auch was draus machen, also wirklich, also, das ist ne Chance. [...]“ (Bell, Abs. 40, Z. 227-232)*

Diejenigen, die über die Problematik informiert sind, schätzen diese durchaus unterschiedlich ein. Häufig wurde angegeben, dass es kaum Leerstände gäbe, wie die folgenden Aussagen belegen:

„Und wo meinen Sie gibt es, außer in Waldesch, noch viele Leerstände?“

***Also in Waldesch gibt es fast keine und in Brey gibt es fast keine. In Spay fangen wir an und in Rhens haben wir sehr viele Leerstände.** Allerdings sag ich hier, dat ist immer, selbst wenn ich Altstadt sage, alles innerhalb der Altstadt, der Stadtmauer.“ (Schreiber, Abs. 16-17, Z. 93-96)*

*„**Die innerörtliche Geschichte ist wie bei allen ein riesen Problem, weil die Leerstände doch zum Teil sehr hoch sind.** Ich kann mit Ihnen hier gerade in Rhens, wo wir uns befinden, durch eine Straße gehen, und weil ich Ur-Rhenser bin, kann ich genau sagen, wie viele Leute darin wohnen, wie alt die sind und ich kann Ihnen sagen, in zwanzig Jahren von jetzt vielleicht 50 Personen, die in der Straße wohnen, wohnen in zwanzig Jahren nur noch zwanzig da. Ja und was leer steht, das ist ein riesen Problem, innerhalb einer Stadt, äh innerhalb einer Kleinstadt oder innerhalb eines Dorfes. Weil – bestimmte Strukturen können Sie, und da sind die Bürgermeister bzw. auch die Menschen nicht bereit, einfach mal ein Haus abzureißen um Platz zu schaffen.“ (Schreiber, Abs. 7, Z. 16-23)*

„[...] da haben wir auch ma son, so ne Analyse der Leerstände gemacht un da hamma auch festgestellt, **dass so viele Leerstände da nicht sind.** [...]“ (Schreiber, Abs. 15, Z. 84-85)

„Also et gibt jetzt net viele Leerstände. [...]“ (Hollmann, Abs. 23, Z. 168)

„Also jetzt nicht mehr. Es gab natürlich...dat is ja auch konjunkturell bedingt, ich glaube 2008, 2009, da war so ne Phase, da war ja Aufgrund der Finanzkrise ähm, ja auch die Wirtschaft eingebrochen, das haben wir auch hier gemerkt, völlig klar. Ähm, auch, woran man et deutlich sieht, an der Nachfrage nach Wohn- und Gewerbebauland, **aber die Nachfrage ist wieder DEUTLICH angestiegen.** Also wir haben wat Wohngebäude und Wohnbauflächen angeht ähm **können wir uns da über eine Nachfrage nicht beklagen.**“ (Hollmann, Abs. 27, Z. 189-194)

„Ja, wir haben zum Beispiel, wenn Sie jetzt unsere **Ortsgemeinde Kalt** nehmen, **die haben, glaube ich...ein Haus ist da leer.** Es ist unterschiedlich. Sagen wir mal, von den Proportionen her trifft es natürlich eine Stadt wie Polch anders als jetzt wie Kalt zum Beispiel. Wie Sie sagen, Sie haben eine Tendenz dahingehend, die sind vergleichbar, dass es vielfach in den kleineren Gemeinden machbar ist, dass die sagen, da ist was leer, das gehört dem und da kenne ich den, die sind sowieso verwandt. Und dann geht das so unter der Hand, wird quasi verkauft. Wir haben also in Münstermaifeld, wo ich also selber auch wohne, äh, haben wir auch oder gibt es überall Leerstände. [...]“ (Mumm, Abs. 33, Z. 151-157)

„Ja natürlich, das sind ja die Leerstände der nächsten Generation. Wenn meine Kinder alle ausm Haus sind, wir haben jetzt relativ viele Kinder. Wir haben jetzt 2004 angebaut, wir haben eine Wohnfläche von 240 m² und wenn unsere Kinder alle raus sind...das sind solche Baugebiete, da wird sich dann die...ich bin jetzt 46...so, jetzt mal 20 Jahre weiterrechnen, gut, 30, 40 Jahre, ich bilde mir ja mal ein, dass ich mindestens Mitte 80 werde...ähhhm...und das wird sicherlich ein Problem deswegen, weil das werden dann die neuen Leerstände sein, mit denen sich die nächste, übernächste Generation beschäftigen muss, gäh. [...]“ (Mumm, Abs. 49, Z. 289-295)

„Ja, **kein nennenswertes Leerstandsproblem** im Wohnbereich. Eigentlich im Gegenteil [...]“ (Hütten, Abs. 37, Z. 172)

Dass es aktuell oder zukünftig Leerstände geben wird, belegen folgende Aussagen:

„Das ist diese Wellenfunktion, wie ich gesagt habe, im Moment geht's noch, aber es schlägt mehr und mehr über.“ (Pretz, Abs. 39, Z. 163-164)

„Also jetzt Leerstände entstehen dadurch, dass eben der letzte Bewohner im Grunde oder Bewohnerin stirbt und die Kinder eben kein Interesse haben, das Grundstück eben wieder zu beziehen. Dann kommt es zu Leerständen. **Entweder verfällt das zunehmend oder es kommen dann wieder solche rein, die es, auch aus finanziellen Gründen - das ist jetzt kein Vorwurf, das ist ganz einfach nur eine Feststellung - es sich net leisten können, dass das wieder ansehnlich und auch unter heutigen Bedingungen, was Wohnqualität angeht, dann auch wiederhergestellt wird.** [...]“ (Heilmann, Abs. 50, Z. 412-418)

„Wir haben natürlich auch in **Kottenheim**, in **Ettringen**, um die zwei größten zu nennen, natürlich auch die **Gefahr von Leerständen.** Ganz klar. [...]“ (Heilmann, Abs. 72, Z. 557-558)

„[...] Unser Elternhaus...nachdem die Mutter gestorben war, die zuletzt alleine da gewohnt hat...äh...waren wir von den Kindern her eben, um das vielleicht mal als Beispiel zu nehmen, erst

unschlüssig, sollen wir es vermieten, in Stand setzen, modernisieren, das war eben zu Lebzeiten der Mutter net mehr möglich, so das ein oder andere gemacht...ehemals Landwirtschaft, also noch mit Lehm gebaut und ohne viel Aufwand. Wir haben dann nach einem Jahr gesagt, nee, wir vermarkten, wir verkaufen. Und das war dann auch ein bisschen schwierig. Gut, hängt auch mit der Größe des Grundstücks zusammen und, und, und. Wir haben es letztendlich verkauft. Eine junge Familie mit zwei Kindern ist da hin, hat das gekauft und ich denke, das ist auch so in Ordnung. So ist das in der Vergangenheit immer ganz gut gelungen, dass auch die Leerstände relativ schnell...anderes Beispiel jetzt aus der Nachbarschaft...da ist der Vater jetzt gestorben, auch im Dorfkern das Haus. Stand dann leer. Die hatte es dann nach drei Monaten jetzt, die haben sich schneller entschlossen. Gut. Die Kinder und die Enkel haben schon Eigentum, insofern wollten die sich net mit dem Haus beschäftigen. Als Beispiel, weil das gerade aus der Nachbarschaft passt. Also es geht oft relativ schnell doch wieder weg, dass sich dann auch ein Käufer findet. Also dat geht so unter der Hand, manchmal auch Makler, oder wie auch immer, aber relativ schnell. Aber wir werden dat net auffangen können, weil sich dat ja doch verstärkt und sich die Struktur, wie sie hier in den Farben angedeutet ist für Winnigen, wird sich genau so zeigen. Wird sich genau so zeigen bei uns und es wird dazu führen, dass letztendlich Häuser auch leer bleiben. Bis hin dazu, dass sie irgendwann abgerissen werden müssten, weil sich keiner drum kümmert. Von daher die Frage: wie kriegen wir da Ordnung rein?“ (Heilmann, Abs. 72, Z. 558-576)

„**Hier gibt es überall Leerstände**, gibt es überall. Zum Teil gewollte Leerstände, was dann auch familiär bedingt so gewollt ist. Ähm, aber ich denke eine Dramatik in Sachen Leerstände haben wir nicht. Es ist also nicht so, dass wir jetzt sagen müssen: unser überwiegendes Problem sind die Leerstände. Das ist net der Fall.“ (Pretz, Abs. 119, Z. 528-531)

„Richtig, ach, die müssen das in der Priorität an eins setzen. Und da würde ich sagen, das gehört bei uns...da fünf, sechs, sieben...da hintendran. Also diese Dramatik an Leeren haben wir nicht.“ (Pretz, Abs. 121, Z. 533-534)

„**Leerstehende Wohnungen haben wir kaum, aber leerstehende Ladenlokale.** Leerstehende Ladenlokale sind nicht schön, die machen, jedenfalls mich, depressiv, da müsste ich manchmal schon Antidepressiva nehmen, wenn ich zwei nebeneinander sehe. [...]“ (Hütten, Abs. 67, Z. 393-396)

„**Wir haben Leerstände oder auch schon geräumte Flächen, wo Abriss war**, die seit drei, vier, fünf, sechs Jahren vor sich hindümpeln. Und da kommen Sie mit den Eigentümern nicht zu einer Lösung.“ (Syré, Abs. 173, Z. 502-503)

„Das Problem wird sein, sie haben ja...irgendwann werden sie Straßenzüge haben, wo von 20 Häusern zehn leer stehen. Was ist das für ein Bild auch? Eine Geisterstadt, die entsteht dann da. Aber, wie gesagt, man muss es sehen, normalerweise, so aus meiner Erfahrung aus den ganzen Jahren gewesen, regelt der Markt das dann auch alleine.“ (Mumm, Abs. 39, Z. 219-222)

Dass ein Leerstand auch positiv wahrgenommen und Möglichkeiten für andere Menschen bieten kann, soll folgendes Zitat verdeutlichen:

„[...] ...das ist dann ja auch wieder spannend: **Die machen dann ja auch wieder eine Wohnung frei!**“ (Astor, Abs. 83, Z. 472-473)

Der Dorferneuerer der Kreisverwaltung meint an dieser Stelle zwar ganz sicher nicht den strukturellen Gebäudeleerstand, eröffnet allerdings dennoch eine andere Perspektive: Dass nämlich Leerstand auch eine Chance sein kann. In diesem Fall bezogen auf die Ortsgemeinde Winningen mitsamt ihrem eher angespannten Immobilienmarkt die Tatsache, dass der Auszug von älteren Mitbürgern aus Eigenheimen hinein in das im Aufbau befindliche Investorenprojekt Winningen-Mitte neuen Wohnraum für z. B. Familien bedeuten kann.

In der Literatur werden die unterschiedlichen Auswirkungen der brachgefallenen Bausubstanz häufig weiter ausdifferenziert.

An dieser Stelle soll auf das Kapitel 6.1 verwiesen werden. Darin werden Wege aufgezeigt, wie mit brachgefallener Bausubstanz umgegangen werden kann.

Zwischenfazit

Wie soeben aufgezeigt werden konnte, stellen die bereits ablaufenden oder sich ankündigenden Schrumpfungsprozesse die zentralen Herausforderungen für die zukünftige Entwicklung der Kommunen des Untersuchungsgebiets dar. Eingedenk dieser Tatsache muss allerdings auch festgehalten werden, dass es „in der Schrumpfung auch Wachstum [gibt]“ (Oswalt 2004, S. 12). So schrumpfen zwar oftmals Bevölkerungen einzelner Kommunen; gleichzeitig findet aber teilweise flächenmäßiges Wachstum an den Rändern der Kommunen durch z. B. Baulandausweisungen statt (Büchs 2013, S. 78). „Bei schrumpfender Bevölkerungszahl und Wirtschaftsaktivität dehnen sich die [...] [Siedlungen] in die Fläche aus und entdichten sich so. In den [...] [Innenbereichen] fallen zunehmend Gebäude und Areale brach, im Umland entstehen Einfamilienhausgebiete, Gewerbeparks und Einkaufszentren.“ (Oswalt 2004, S. 13). Auch darf nicht vergessen werden, dass „die Schrumpfung der einen [...] zum Teil das Wachstum der anderen [speist]“ (Oswalt 2004, S. 12). So laufen aktuell Wanderungsbewegungen ab, welche von der Stadt Koblenz gespeist werden und einen Überschuss für das Untersuchungsgebiet bedeuten²² (Stadt Koblenz 2018, S. 89). Es hat sich herausgestellt, dass es falsch ist, Schrumpfung immerzu mit negativen Begleiterscheinungen in Verbindung zu bringen. „Ebenso wenig wie Wachstum stets als positiver Prozess erfahren wurde – man denke nur an die

²² Zuzüge aus dem Landkreis Mayen-Koblenz in die Stadt Koblenz für 2017: 1 408.
Wegzüge aus der Stadt Koblenz in den Landkreis Mayen-Koblenz für 2017: 1 841.

Wohnungsnot, die Gründerzeitkräche und die Verschmutzung der frühen Industrialisierung oder die Verslumung heutiger Megapolen – so wenig wird Schrumpfung langfristig allein als negativer Prozess erfahren werden. Sie führt – wie Wachstum – zu grundsätzlichen Erschütterungen, die mit einer Änderung von Leitbildern, Handlungsmodellen und Praktiken eine gesellschaftliche Umorientierung zur Folge haben.“ (Oswalt 2004, S. 12f). Somit sollten die beschriebenen Prozesse möglichst objektiv und emotionslos betrachtet werden. Wie auf diese reagiert wird – aktuell und in der Zukunft – soll nun dargestellt werden.

Das Gestalten der ablaufenden Schrumpfungsprozesse

Planvoller Umgang mit bevorstehenden und bereits ablaufenden Schrumpfungsprozessen ist von enormer Wichtigkeit. Nur so kann es gelingen, das negative Image des Schrumpfens zu überwinden und es für die Menschen vor Ort als Chance zu verstehen. Allerdings wird dies sowohl für die politisch Verantwortlichen als auch für die Planenden aller räumlicher Ebenen kein Leichtes werden. „Es ist jedoch fraglich, ob die Landes-, Regional- und Stadtplanung derzeit bereits über ein geeignetes und ausreichend leistungsfähiges Instrumentarium verfügen, um Schrumpfungsprozesse aktiv zu steuern. Es stellt sich dabei die Frage, ob und inwieweit eine neue Planung und ein grundlegend anderes Planungsverständnis notwendig sind.“ (Müller und Wiechmann 2003, S. 114). Aus diesem Grund legen MÜLLER/WIECHMANN nahe, dass eine Abkehr von auf Wachstum ausgerichteten Paradigmen hin zu solchen, die das Schrumpfen im Fokus haben, geschehen muss. Was dies in der Praxis bedeuten kann, legen sie mittels Gegenüberstellung von Wachstums- und Schrumpfungsparadigmen anschaulich dar:

Tab. 4: Übersicht: Wachstums- versus Schrumpfungsparadigma (Müller und Wiechmann 2003, S. 116, bearbeitet)

Wachstumsparadigma	Schrumpfungsparadigma
Wachstumsorientierung, „Verteilung“ von quantitativen Zuwächsen (Einwohner, Arbeitsplätze etc.)	Bestandsentwicklung, Stabilisierung, Revitalisierung, qualitative Entwicklung (Wohnumfeld, Infrastruktur, Verkehr etc.)
Vorwiegend auf Neuerschließung von Flächen Neubau ausgerichtete baurechtliche und raumplanerische Instrumente; Infrastrukturentwicklung als Vorleistung und Anreiz für Investitionen	Wiedernutzung von Flächen und Gebäuden, differenzierter Rückbau, Anpassung von Infrastruktur an neue Bedürfnisse

Zuwachsorientierte Steuerung (Flächennutzung und bauliche Entwicklung)	Initiierung und Organisation von Rückbau, Sanierung und Entwicklung bei knapperen finanziellen Ressourcen
Planung als Grundlage zur Verteilung von Zuwächsen	Planung als Management von Prozessen der Schrumpfung, Beratungs- und Moderationsleistungen der Planung
Trennung von Raumfunktionen (Wohnen, Arbeiten etc.), eindeutige Vorgaben für Art und Maß der Nutzung von Flächen und Gebäuden	Kleinteilige funktionale Durchmischung, alternative Entwicklungsmöglichkeiten, flexible multifunktionale Architektur
Ordnungsorientierte Steuerung der Flächennutzung und bauliche Entwicklung, Ausweisungen von Siedlungsflächen, Schutz von Freiflächen	Strategische Planung und integrierte Konzepte, Folgenabschätzungen, Umsetzung, Projekte, Nutzungsoptionen, Aktivierung, vertragliche Regelungen, Effizienz
Interkommunaler Wettbewerb (Einwohner, Betriebe etc.), sektorale Anreize, intersektorale Rahmensteuerung	Interkommunale Kooperation, Ausgleichsregelungen, Mehrebenenkooperationen, intersektorale Koordination

Viele dieser Schrumpfungsparadigmen hat die Kreisverwaltung des Landkreises Mayen-Koblenz bereits verinnerlicht. Weiter unten werden Punkte wie der Rückbau von Gebäuden oder die interkommunale Zusammenarbeit intensiv thematisiert werden. Zunächst sollen jedoch verschiedene, in der VV-Dorf beschriebene Instrumente der Dorferneuerung vorgestellt und deren Beitrag zum planvollen Schrumpfen herausgearbeitet werden. Zudem soll eine nähere Betrachtung der verschiedenen räumlichen Bereiche von Dörfern erfolgen, da es zeitgleich zu Schrumpfungsprozessen in deren Innenbereichen häufig zu weiteren Wachstumsprozessen in den Außenbereichen kommt. Für die Kommunen des Untersuchungsgebiets konnte dies bestätigt werden. Eine kritische Auseinandersetzung dazu erfolgt in Kapitel 6.2 dieser Arbeit.

„Der soziale Dorfumbau erscheint in Zeiten des demographischen und wirtschaftlichen Wandels ein sehr geeigneter Ansatz, um die bisweilen erheblichen quantitativen und strukturellen Schrumpfungsprozesse und qualitativen sozialen und funktionalen Veränderungsprozesse in großen Teilen der ländlichen Räume für eine Vielzahl von Dörfern zu bewältigen und Perspektiven zu bieten.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 15). Da sich die bereits ab 2000 anzutreffenden Problemlagen in vielen Teilen der Bundesrepublik weiter verschärft haben, müssen Über-einkünfte getroffen werden, wie Mindeststandards u. a. in den Bereichen der medizinischen

Versorgung, der Bildung, der Mobilität und der Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, um, wie in Art. 72 Abs. 2 GG „gleichwertige Lebensverhältnisse“ (*Deutscher Bundestag 2017*, Art. 72 Abs. 2 GG) und wie in § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG gefordert, „ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse“ (*Deutscher Bundestag 2008*, § 2 Abs. 2 Nr. 1 ROG) in allen Teilräumen der Bundesrepublik Deutschland, hergestellt werden können. Somit müssen Leitbilder beschrieben sowie Ziele formuliert und Strategien entwickelt werden, um den geänderten Rahmenbedingungen und Trends Rechnung zu tragen (*Kötter und Thiemann 2017*, S. 15).

Einige der wichtigsten Handlungsfelder, die es durch die Dorferneuerung der aktuellen Stunde zu bearbeiten gilt, sollen an dieser Stelle, ohne Anspruch auf Vollständigkeit, nach HENKEL benannt werden:

- Demographischer Wandel und seine Folgen,
- Attraktivierung und Revitalisierung von Ortskernen,
- Erhaltung und Schaffung lokaler Arbeitsplätze,
- Sicherung von Infrastrukturen und Daseinsvorsorge,
- Schutz der Vereinskultur (*Henkel 2015*, S. 324ff); (*Henkel 2018*, S. 7ff).

Zusätzlich dazu wird im Raumordnungsbericht 2017 u. a. davon ausgegangen, dass sich auf der einen Seite die jetzt schon eingeschlagenen Entwicklungspfade der ländlich geprägten Gemeinden im Einflussbereich von großen Städten und derer sich in peripheren Regionen befindlichen weiter auseinander bewegen werden und es auf der anderen Seite zu weiteren Ungleichgewichten zwischen Neubaugebieten in Ortsrandlage und historischen Ortsinnenbereichen kommen wird (*Zarth 2018*, S. 130ff). Daher fordern sowohl HACHENBERG als auch KÖTTER, SOBOTH und KÖTTER/ VOß integrierte Ansätze der Innenentwicklung, welche besonders die vielschichtigen Handlungsfelder Wohnen, Daseinsvorsorge und Arbeitsplätze berücksichtigen (*Hachenberg 2004*, S. 81ff); (*Kötter 2009*, S. 20ff); (*Soboth 2009*, S. 37ff); (*Kötter und Voß 2012*, S. 231ff). Diese drei Handlungsfelder sollen nun etwas näher beleuchtet werden.

6.1 Wohnen

Wie bereits festgestellt werden konnte, ist der Bevölkerungsrückgang in weiter von Agglomerationen entfernt gelegenen Dörfern deutlicher ausgeprägt, als in solchen, die näher zu jenen

Agglomerationen gelegen sind. Zurückzuführen ist diese Tatsache oft auf das Fehlen geeigneter Ausbildungs- oder Arbeitsplätze und das Schließen von öffentlichen und privaten Einrichtungen. Dies wiederum führt zu sich verstärkenden Bedeutungsverlusten von Innenbereichen für die Funktion des Wohnens. Wurden die angesprochenen öffentlichen Einrichtungen bereits geschlossen, verlassen auch häufig ältere Menschen die Orte.

„[...] Also wir lesen es gerade in der jüngeren Vergangenheit, dass sehr viel Zuzug auch aus dem ländlichen Umfeld der Nachbargemeinden erfolgt, immer dann, wenn wir in der Lage sind, altengerechten Wohnraum zu bieten, dann haben wir auch Zuzug aus dem Umland, wengleich wir uns nicht darauf beschränken wollen, altengerechten Wohnraum zu bieten, denn für uns sehen wir es als Hauptaufgabe an, auch jungen Leuten ein Zuhause zu geben. [...]“ (Treis, Abs. 7, Z. 8-12)

*„[...] Wir haben ein **Krankenhaus** am Ort, wie haben **alle Ärzte** am Ort, **Schulen, Gymnasium, Wirtschaftsgymnasium. Realschule Plus, ist alles da.**“ (Treis, Abs. 57, Z. 195-196)*

Dies kann z. B. in der Stadt Mayen, einem Mittelzentrum gem. LEP IV (*Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2008, S. 40*), beobachtet werden. Mayen mit einer Vielzahl an öffentlichen Einrichtungen zieht Menschen, auch ältere, aus der Region an und veranlasst sie dazu, in ihren einstigen Heimatgemeinden Lücken und Leerstände zu hinterlassen. Diese Leerstände und damit oft verbundene ausbleibende Sanierungsmaßnahmen an entsprechenden Immobilien führen ihrerseits nun wiederum zu Beeinträchtigungen des gesamten Wohnumfeldes und halten potenzielle Mieter oder Käufer davon ab, Leerstände aufzuheben. Diese potenziellen Neubürger entscheiden sich oftmals gegen den Innenbereich und für den Außenbereich. Wachstum an den Rändern und Ausbluten in den Ortskernen sind die Folgen. „Es entstehen Disparitäten zwischen Neubaugebieten am Ortsrand und dem historischen Ortskern, die das Ortsbild bzw. die historisch bedingte Siedlungsstruktur verändern.“ (*Kötter und Thiemann 2017, S. 16*). Es muss angemerkt werden, dass „die Leerstandssituation und die allgemeine Wohnungsmarktentwicklung [...] in den Kommunen [allerdings] sehr unterschiedlich“ (*Kötter und Thiemann 2017, S. 16*) ablaufen. „Die Suburbanisierung hat in den Dörfern im Einflussbereich der größeren Städte zu umfangreichen neuen Baulandentwicklungen geführt, die bisweilen keinen Bezug zur lokalen Siedlungs- und Baustruktur des jeweiligen Ortes aufweisen sowie den Freiraumverbrauch und die Landschaftszersiedelung befördert haben.“ (*Kötter und Thiemann 2017, S. 16*). Um dieser soeben beschriebenen Abwärtsspirale zu entkommen, ist ein verstärktes Engagement pro Innenentwicklung i. S. v. aktivem Leerstandsmanagement und eine damit verbundene Aufwertung der Ortsinnenbereiche als

Wohnstandorte unumgänglich. (Gothe und Ullrich 2019, S. 123). Nur so können der Erhalt und die Weiterentwicklung der ortsbildprägenden, identitätsstiftenden Baukultur gelingen (Hachenberg 2004, S. 82); (Astor 2009, S. 21f); (Kaschlik 2012, S. 11); (Kötter und Voß 2012, S. 246f); (Schröteler-von Brandt und Schmitt 2016, S. 314f) (Kötter und Thiemann 2017, S. 16). Von besonderer Bedeutung scheint es zu sein, „[...] Mut zu neuen Wegen [...]“ (Wonneberger 2018, S. 11) aufzubringen, um ausgetretene Pfade verlassen zu können. So kann einmal mehr durch bürgerschaftliches Engagement der Menschen vor Ort das Fehlen großer Investoren oder externer Bauträger kompensiert werden und eine passgenaue, kleinteilige Lösung in Form von kreativen Wohnprojekten gefunden werden.

Die Pflegestrukturplanung des Landkreises Mayen-Koblenz

Um dem soeben beschriebenen Entleerungsprozess der Dörfer entgegenzuwirken, erscheint es unabdingbar zu sein, der durch demographischen und gesamtgesellschaftlichen Wandel hervorgerufenen Verschiebung der Ansprüche an Wohnen Rechnung zu tragen. Dies meint in erster Linie eine Bedürfnisverschiebung der immer älter werdenden Menschen an ihr Lebensumfeld. So ist es ratsam, um einer Zersiedelung entgegenzuwirken und den Flächenverbrauch zu reduzieren, Bestandsgebäude altersgerecht und barrierefrei zu sanieren, zu modernisieren, umzunutzen oder Altes gegen Neues auszutauschen (Bueren und Klingelberg 2017, S. 47f); (Kötter und Thiemann 2017, S. 17); (Soboth 2015, S. 27). Auch das Land Rheinland-Pfalz beschäftigt sich seit Längerem mit den ablaufenden Prozessen. Mit dem Beteiligungsprozess „Gut leben im Alter – den demographischen Wandel gemeinsam gestalten“ werden Kommunen Handlungsfelder und konkrete Projekte aufgezeigt, die einen positiven Beitrag zum sich abspielenden Wandel geleistet haben und Nachahmer suchen (Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demographie des Landes Rheinland-Pfalz 2015b, S. 1ff).

Wie viel Pflege braucht der Landkreis Mayen-Koblenz? Diese Frage scheint aktueller denn je zu sein. Im Rahmen des LPflegeASG aus dem Jahre 2005 wurde festgesetzt, dass das Vorhandensein eines leistungsfähigen und wirtschaftlich arbeitenden Angebotspektrums im Bereich der Pflege (ambulant, teilstationär und vollstationär) sicherzustellen und bedarfsorientiert weiterzuentwickeln ist (Rheinland-Pfalz 25.07.2005, § 1). Zuständig hierfür sind gem. § 2 LPflegeASG die Landkreise bzw. kreisfreien Städte. Diese haben im Sinne einer Pflegestrukturplanung sog. Pflegestrukturpläne zu erstellen und regelmäßig fortzuschreiben. Diese Pläne

enthalten sowohl Angaben zu den vorhandenen Beständen an Pflegediensten und Pflegeeinrichtungen als auch Einschätzungen zu qualitativen oder quantitativen Versorgungslücken. Sollten Lücken bestehen, werden Maßnahmen ausgesprochen, welche zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der Angebotsstruktur beitragen sollen (*Rheinland-Pfalz* 25.07.2005, § 3 Abs. 1). Eine von der regionalen Pflegekonferenz des Landkreises im Jahre 2011 gebildete Arbeitsgruppe hat sich damit beschäftigt, herauszufinden, welche Angebote aktuell vorhanden sind und wo Potenziale bislang ungenutzt geblieben sind. Daraus ist eine sog. Pflegestrukturkarte entstanden (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2018f, o. S.); (*Rühle* 19.12.2018, S. 17). Diese verortet u. a. 23 Seniorenzentren²³, vier solitäre Tagesstätten, fünf Wohngruppen mit Betreuung, 24 Vereine bürgerschaftlichen Engagements und 30 ambulante Pflegedienste im Kreisgebiet (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2018e, o. S.). Da auch die Weiterentwicklung selbst organisierter Wohngruppen und anderer altersgerechter Wohnformen, insbesondere das Service Wohnen (vormals „Betreutes Wohnen“), Teil der Pflegestrukturplanung ist, sollen die unterschiedlichen Wohnformen kurz erläutert werden.

Altersgerechte Wohnformen

„Ältere Bürgerinnen und Bürger benötigen Perspektiven, um sich im Alter auch gut versorgt zu wissen. Sie wünschen sich eine Versorgungssicherheit für die Phase des Alterns, in der sie auf Hilfe und Unterstützung angewiesen sind. Und dieser Wunsch nach Versorgungssicherheit beinhaltet nicht nur den Wunsch nach guten Versorgungsangeboten, sondern auch nach einem Eingebettetsein in soziale Netzwerken und Beziehungen und nach Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft.“ (*Bueren und Klingelberg* 2017, S. 47). Welche Wohn- und Betreuungsform für ältere Menschen passend sein könnte, versucht ein entsprechender Wegweiser des BUNDESMINISTERIUMS FÜR FAMILIE, SENIOREN, FRAUEN UND JUGEND mittels Selbsttest herauszufinden (*Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend* 2010, S. 1ff). Welche Möglichkeiten es aktuell gibt, diesen Wünschen der Bürgerinnen und Bürger, auch innerhalb des

²³ Die 23 Seniorenzentren lassen sich in vier Kategorien aufspalten. Die Unterteilung erfolgt aufgrund der Wohnform und der Tagesbetreuung.

Kategorie Nr. 1: Seniorenzentrum mit Service Wohnen, stationärer Pflege und Tagespflege (drei im Kreis vorhanden)

Kategorie Nr. 2: Seniorenzentrum mit Service Wohnen (vier im Kreis)

Kategorie Nr. 3: Seniorenzentrum mit stationärer Pflege und Tagespflege (zehn im Kreis)

Kategorie Nr. 4: Seniorenzentrum mit stationärer Pflege (sechs im Kreis) (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2018e, o. S.)).

Untersuchungsgebiets, zu entsprechen, soll nun aufgezeigt werden. Es wird folglich darum gehen, einen Überblick über die denkbaren altersgerechten Wohnformen zu erzeugen. Im Anschluss daran sollen ein bestehendes Modellprojekt der Pflegestrukturplanung des Landkreises und ein hochaktuelles, gleichzeitig allerdings nicht unumstrittenes, Investorenprojekt aus einer anderen Ortsgemeinde des Untersuchungsgebiets näher vorgestellt werden.

Gemeinschaftliches Wohnen

Eine Möglichkeit, sich im Alter anders auszurichten, ist der Einzug in eine gemeinschaftliche Wohnanlage. Hierbei wohnt man gemeinsam mit zumeist altersgleichen Menschen, manchmal aber auch generationenübergreifend, unter einem Dach. Neben gemeinschaftlich zu nutzenden Räumen gibt es eigene, abgeschlossene Wohnungen für Einzelpersonen, Paare oder ganze Familien. Der Mehrwert dieser Wohnform ergibt sich aus der Möglichkeit, sich im Alltag gegenseitig zu unterstützen und Dinge gemeinschaftlich zu tun (*Wonneberger 2018, S. 1f*). In der Regel sind alle Beteiligten beim Einzug nicht pflegebedürftig. Ein gutes Beispiel einer solchen Wohnanlage ist das Genossenschaftsprojekt „Karolingerstraße“ des Gemeinnützigen Bauvereins Andernach (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2016, S. 2*).

Betreutes Wohnen

Das Betreute Wohnen, heutzutage eher als Service Wohnen oder Wohnen mit Service bezeichnet, wird zumeist in Miet-Wohnanlagen, welche auf die Bedürfnisse von Senioren ausgerichtet und zumeist baulich barrierefrei daherkommen, angeboten. Auch hier existieren voneinander abgetrennte Wohnungen für Einzelpersonen oder Paare. Durch eine zentrale Verwaltung können Zusatzleistungen wie Pflege, Hauswirtschaftshilfe oder Betreuung dazu gebucht werden. Ein Hausnotrufsystem ist stets vorhanden. Oft wird diese Wohnform von Trägern angeboten, die in räumlicher Nähe ebenfalls ein Seniorenzentrum mit stationärer Pflege betreiben. Bei zunehmender Pflegebedürftigkeit könnte somit ein Wechsel in die angeschlossene Einrichtung erfolgen. Beispiel für die Wohnform des Service Wohnens und zugleich Modellprojekt der Pflegestrukturplanung ist die Villa Ausonius Haus 1 in Oberfell (VG Rhein-Mosel) (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2016, S. 2*).

Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Diese Wohnform, die häufig auch als Pflegewohngruppe bezeichnet wird, richtet sich in erster Linie an Menschen, deren Pflegebedürftigkeit bereits vorangeschritten ist und die täglich fremde Hilfe in Anspruch nehmen müssen. Jeweils ein eigenes Zimmer (oft mit eigenem Bad) und gleichzeitig Anteile an gemeinschaftlich zu nutzenden Wohnflächen wie Küche und Wohnzimmer werden angemietet. Eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft besteht aus sechs bis zwölf Bewohnern. Die Grundpflege wird durch einen Pflegedienst oder dafür eingestelltes Personal geleistet. Darüber hinaus wird versucht, die Eigenständigkeit und Selbstständigkeit der Bewohner möglichst lange zu fördern und sie, dort wo möglich, stets mit einzubinden. Zur Struktur und zur Finanzierung solcher Gemeinschaften gibt es nur wenig gesetzliche Regelungen. Daher ist die Möglichkeit gegeben, nach verschiedenartigsten Konzepten aufgebaut zu sein: So können sowohl Kommunen, eigens dafür gegründete Vereine oder sonstige Träger sozialer Einrichtungen als Vermieter auftreten. Lediglich eine Obergrenze von 24 Bewohnern pro Anlage ist einzuhalten. Auch hier ist die Villa Ausonius Haus 2 als gutes Beispiel für die soeben besprochene Wohnform zu benennen (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2016, S. 2). Hierzu nun weitere Ausführungen.

Kompetenzzentrum Oberfell - Villa Ausonius

Als einer von zehn Landkreisen und kreisfreien Städten wurde der Landkreis Mayen-Koblenz in 2008 vom Land Rheinland-Pfalz als Modellkommune des Projekts „Pflegestrukturplanung in Rheinland-Pfalz“ ausgewählt und konnte sich somit Unterstützungsleistungen und Projektgelder des MINISTERIUMS FÜR ARBEIT, SOZIALES, GESUNDHEIT, FAMILIEN UND FRAUEN sichern (*Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demographie des Landes Rheinland-Pfalz* 2015a, S. 17); (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 2018a, o. S.). Als sog. beteiligungsorientiertes Projekt konnte das Kompetenzzentrum Oberfell – Villa Ausonius durch die Ortsgemeinde Oberfell und die Projekt 3 gGmbH, Projektträgerin mehrerer Projekte aus den Bereichen „Menschen im Alter“, „Menschen mit geistiger Behinderung“ und „Menschen mit Suchterkrankungen“, realisiert werden (*Projekt 3 gGmbH* 2018b, o. S.). Es richtet sich in erster Linie an Menschen aus der Ortsgemeinde Oberfell und aus der alten Verbandsgemeinde Untermosel (heute: Rhein-Mosel), welche über kein stabiles familiäres bzw. soziales Netzwerk verfügen. „Unter einem Dach sollen folgende Leistungen angeboten werden:

- Wohnen in Wohngemeinschaften,
- Tagespflege/ Tagesbetreuung,
- Betreuung über Nacht,
- Beratung,
- Ambulante Pflegeleistungen,
- Versorgung im nichtpflegerischen (hauswirtschaftlichen) Bereich“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2018a, o. S.*).

So konnte unter Mitwirkung von AGPAlter²⁴ und dem Büro Hicking aus Altenahr das Vorzeigeprojekt entstehen. Die selbst gefassten Ziele der beteiligten Akteure lauten:

- „Ausbau der Hilfen im Vor- und Umfeld der Pflege als Ergänzung der professionellen Pflege modellhaft in einer begrenzten Region des Landkreises;
- Kurz- und mittelfristig: Sensibilisierung aller Akteure und der Bürger für eine Kultur der nachbarschaftlichen kleinräumigen Hilfe füreinander und Verantwortung für den Nächsten;
- Langfristig: Aufbau eines funktionierenden Netzwerkes im Sinne eines ausgewogenen Hilfe-Wohlfahrts-Mix und Ausbau der Struktur mit ähnlichen Projekten im gesamten Landkreis;
- Erfahrungen aus dem Beispiel des Modells nutzen“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2018a, o. S.*).

Nach einer erfreulich gut besuchten Auftaktveranstaltung am 06.02.2009 kristallisierten sich zwei übergeordnete Themenfelder heraus, die es weiter gemeinschaftlich zu vertiefen galt. Somit wurden im Mai desselben Jahres zwei Workshops zu den Themen „Leben und Wohnen“ und „Soziales Engagement“ angeboten. Im Anschluss daran wurden rund 500 Fragebögen verteilt, sodass sichergestellt wurde, dass alle der 1128 Bürgerinnen und Bürger der Ortsgemeinde (*Ortsgemeinde Oberfell, o. S.*) ihre Wünsche und Vorstellungen als pflegender Angehöriger bzw. als potenzieller Bewohner der neu zu errichtenden Wohnanlage äußern konnten. Die ausgewerteten Daten flossen in den weiteren Planungsprozess mit ein. Am 29.06.2010 fand der Planungsprozess mit einer ähnlich gut besuchten Veranstaltung sein gebührendes Ende. Die Umsetzungsphase der „Villa Ausonius – Bürgerzentrum für Menschen im Alter“

²⁴ Gesellschaft. Partizipation. Institut für angewandte Sozialforschung Freiburg an der Evangelischen Hochschule Freiburg

wurde eingeläutet. Große Unterstützung wird vom Bürgerverein Oberfell e.V. geleistet (*Bürgerverein Oberfell e.V. 2018a, o. S.*). Der erste Spatenstich konnte, nachdem konzeptionelle Fragen zur Form der Zusammenarbeit mit selbigem und nachdem ein geeignetes Grundstück gefunden wurde, im November 2012 erfolgen. Nach knapp zweijähriger Bauzeit wurde die „Villa Ausonius“ im Oktober 2014 feierlich eröffnet (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2018a, o. S.*). „Der Bürgertreff entwickelte sich zum Anlaufpunkt, die Geschäftsstelle des Bürgervereins zog vom Gemeindebüro dorthin um und die ersten Bewohner zogen in die Mietwohnungen und in die beiden Wohngruppen ein.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2018a, o. S.*). Heute erfreut sich die Anlage, welche baulich in zwei Gebäudeeinheiten gegliedert ist, großer Nachfrage. Die zehn barrierefreien Wohnungen und zwei ambulant geführten Wohnpflegegemeinschaften mit jeweils zwölf Plätzen sind stets ausgelastet. Zu dem Gebäudekomplex gehören zudem Büroräume für den ansässigen Pflegedienst und eine Begegnungsstätte. Die nachfolgenden Abbildungen sollen die Situation vor Ort veranschaulichen.



Abb. 53: Villa Ausonius – Premium Lebenswelt für Menschen im Alter (*Projekt 3 gGmbH 2018c, o. S.*)



Abb. 54: Villa Ausonius – Ambulant betreute Wohngruppen und Wohnen mit Service (Außenansicht) (*Projekt 3 gGmbH 2018c, o. S.*)



Abb. 55: Villa Ausonius – Wohnen mit Service – Blick in eine der zehn Mietwohnungen (*Projekt 3 gmbH 2018c, o. S.*)



Abb. 56: Villa Ausonius – Kompetenz zu Hause – Hauswirtschaftliche Dienstleistungen ausgeführt vom ambulanten Pflegedienst vor Ort (auch im Bereich des Servicewohnens dazubuchbar) (*Projekt 3 gmbH 2018a, o. S.*)



Abb. 57: Villa Ausonius – Ambulant betreute Wohngruppe – eines von insgesamt 24 Einzelappartements (*Projekt 3 gmbH 2018c, o. S.*)



Abb. 58: Villa Ausonius – Ambulant betreute Wohngruppe – Freizeit und Beschäftigung (*Projekt 3 gGmbH 2018c, o. S.*)



Abb. 59: Villa Ausonius – Begegnung im Bürgerzentrum „Ausonius Treff“ (*Projekt 3 gGmbH 2018c, o. S.*)

Neben dem Hauptgebäude, welches sowohl die zehn barrierefreien Mietwohnungen als auch die insgesamt 24 Plätze in den Wohnpflegegruppen beherbergt, ist jeweils eine Innensicht beider Wohnformen zu sehen. Abbildung 55 zeigt den Wohnbereich einer Mietwohnung und Abbildung 57 weist eines der Einzelappartements in den beiden Wohnpflegegruppen aus. Dass der „Ausonius Treff“, zu sehen auf der Abbildung 59, allen Bewohnern der gesamten Wohnanlage, allen Besuchern und Bürgern der Ortsgemeinde Oberfell offensteht, ist ein nicht zu vernachlässigender Pluspunkt des gesamten Konzepts. Der bereits angesprochene Bürgerverein Oberfell e. V. ist ein wesentlicher Bestandteil, der zum Erfolg des Vorzeigeprojekts beiträgt. Durch die dem Verein angehörenden Mitglieder werden sowohl in der Einrichtung als auch außerhalb Hilfeleistungen erbracht. Diese Leistungen erstrecken sich von Hol- und Bringdiensten mit privaten PKW über das Vorlesen einer Tageszeitung bis zum Rasenmähen. Hilfe

wird dort geleistet, wo sie gebraucht wird. Wird Hilfe geleistet, werden der helfenden Person Zeitpunkte auf ihrem Zeitkonto gutgeschrieben. Benötigt diese zuvor helfende Person einmal selbst Hilfe, kann sie diese über den Verein einfordern und mit den Zeitpunkten ihres Zeitkontos „bezahlen“. Sollte das Zeitkonto leer sein, kann gegen eine geringe Verwaltungsgebühr die benötigte Hilfe trotzdem in Anspruch genommen werden (*Bürgerverein Oberfell e.V. 2018a, o. S.*). Kleine Unternehmungen oder sonstige Aktivitäten werden regelmäßig vom Verein ausgerichtet. Nachfolgende Abbildung zeigt verschiedene Mitglieder des Vereins im „Ausonius-Treff“ an einer Kaffeetafel, den Klängen des Kirchenchors Cäcilia Oberfell lauschend.



Abb. 60: Waffeln backen mit Liedern, Geschichten und dem Kirchenchor Cäcilia Oberfell (*Bürgerverein Oberfell e.V. 2018b, o. S.*)

Die bereits angesprochenen Räumlichkeiten des in der Wohnanlage stationierten ambulanten Pflegedienstes sowie einige der Mitarbeiter sind auf den beiden nachfolgenden Abbildungen 61 und 62 zu sehen.



Abb. 61: Villa Ausonius – Kompetenz zu Hause Rhein-Mosel – Räumlichkeiten des ambulanten Pflegedienstes (*Projekt 3 gGmbH 2018a, o. S.*)



Abb. 62: Pflegepersonal des Pflegedienstes „Kompetenz zu Hause Rhein-Mosel“ von projekt 3 – Liebe leben – Standort in der Villa Ausonius in Oberfell (Projekt 3 gGmbH 2018a, o. S.)

In einer im Jahre 2017 zur Begutachtung eingereichten Bachelorarbeit an der Universität Koblenz-Landau, Abteilung Geographie wurde u. a. die Villa Ausonius näher thematisiert. Insgesamt ging es bei der Untersuchung um moderne Wohnformen im Landkreis Mayen-Koblenz, wobei bereits vorhandene Einrichtungen im Fokus standen. Dort wurden mit Bewohnern verschiedener Einrichtungen, darunter auch dem Projekt in Oberfell, Experteninterviews geführt. Sowohl aus dem Bereich des Service-Wohnens als auch aus den Wohn-Pflege-Gemeinschaften konnten jeweils vier Interviews mit Bewohnern geführt werden. Viele Themenbereiche wurden angesprochen. Es wurde u. a. nach den Beweggründen für den Umzug in die Villa Ausonius, nach den Möglichkeiten zu gemeinschaftlichen Aktivitäten, zur geleisteten Hilfestellung innerhalb des Tagesablaufs, zur Integration der Bewohner, zur Finanzierung und zu möglichen Verbesserungswünschen oder Kritik gefragt. Für das Service-Wohnen, jener Wohnform, bei der die Inanspruchnahme von Hilfeleistungen im Vergleich zu jener der Wohn-Pflege-Gemeinschaften deutlich vermindert ist, kamen, in Kürze zusammengefasst, folgende Ergebnisse zu Tage: Als Hauptgrund für den Umzug wurde die Tatsache, dass das eigene Haus zu viel Arbeit mache, benannt. Darüber hinaus wollte man nicht alleine in einem großen Haus, welches sich über zwei Etagen erstreckt, leben. Die Pflegebedürftigkeit des Ehepartners und der gleichzeitige Wunsch, bei ihm sein zu wollen und in seiner Pflege unterstützt zu werden, wurde ebenfalls geäußert. Dass es ein umfangreiches Angebot an gemeinschaftlichen Aktivitäten gibt, wurde gelobt. Dienste des Bürgervereins hatten die Interviewten bislang nur selten in Anspruch genommen. Wenn, dann waren es Fahrdienste. Die Existenz des Vereins wurde sehr begrüßt. Vieles wurde als sehr positiv bewertet. Außer, dass es keine fußläufig erreichbare

Einkaufsmöglichkeit oder kein Kreditinstitut gibt, wurde nichts kritisiert. Die Interviewten aus den Wohn-Pflege-Gemeinschaften nannten als Hauptgrund für den Umzug ebenfalls die Tatsache, dass ein großes Haus für eine alleinlebende Person zu viel Arbeit bedeutet hat, die nicht mehr alleine bewerkstelligt werden konnte. Bei allen vier Befragten waren es die Kinder, die die Einrichtung in Oberfell ausgewählt hatten. Die Bereitschaft zur Teilnahme an gemeinschaftlichen Veranstaltungen wie z. B. der gemeinsamen Singstunde oder dem Bingo-Spielen ist, verglichen mit den Befragten aus dem Bereich des Service-Wohnens, deutlich abgeschwächt. Auch ist es so, dass viele der Bewohner freiwillig eher isoliert leben, als die Gemeinschaft zu suchen. Hilfe wird viel häufiger durch Familienangehörige oder das Pflegepersonal geleistet, als durch den Bürgerverein oder andere Bewohner. Auch hier wurde Vieles positiv bewertet. Dem Pflegepersonal wurde mehr Zeit für jede zu pflegende Person gewünscht und mehr gemeinschaftliches Zusammensein wurde erbeten. Insgesamt betrachtet wurde, nicht zuletzt durch eine unterschiedliche durchschnittliche Dauer der Interviews, bei den Befragten aus dem Service-Wohnen rund 16 Minuten und bei jenen der Wohn-Pflege-Gemeinschaften nur rund 6 Minuten, deutlich, dass die Personen, die in den Apartments des Service-Wohnens zu Hause sind, deutlich fitter und offener für Neues sind, als diejenigen aus den Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Die allermeisten fühlen sich sehr gut in der jeweiligen Wohnform aufgehoben und sind dankbar, in Oberfell wohnen zu dürfen und die Möglichkeit der Inanspruchnahme von Hilfeleistungen durch den Bürgerverein zu besitzen (Burkhardt 2017, S. 36ff).

Leben und Wohnen im Alter in Winningen/ Mosel – Investorenprojekt LuW Winningen-Mitte der Kröber Grundbesitz KG

Ein anderes Vorzeigeprojekt, welches sich aktuell in der Realisierungsphase befindet, ist in der Ortsgemeinde Winningen zu verorten. Das konkrete Projekt, welches Ähnlichkeiten zur Villa Ausonius aufweist, und Voruntersuchungen, welche in 2011 aus anderen Beweggründen unternommen wurden, sollen nun näher dargestellt werden.

Die im Rahmen der Überarbeitung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel ins Leben gerufene AG Ortskernentwicklung hat sich zu Beginn ihrer Arbeit in 2012 mit der Einwohner- und Altersstruktur der Ortsgemeinde beschäftigt. Zur Visualisierung der Tatsache, in welchem Gebäude innerhalb der Ortslage zum Stichtag 31.12.2011 nur noch eine einzige Person wohnte, wurde das nachfolgende Kartenmaterial erstellt.

Die augenscheinlich vielen Gebäude, die nur noch durch eine einzige Person bewohnt werden, stechen klar hervor. Vielfach, zumindest im verdichteten und historischen Innenbereich, handelt es sich um (ehemalige) zweigeschossige Winzerhäuser mit zum Teil großen Scheunen und Nebengebäuden. Lediglich Bruchteile der vorhandenen Wohn- und Nutzflächen dieser Immobilien, häufig die Räume des unteren Geschosses, werden durch die einzelne Person, in der Mehrzahl von älteren Frauen, genutzt (Abbildung 63). Große Teile bleiben ungenutzt. In welchem der Gebäude der jüngste Bewohner über 75 Jahre bzw. 80 Jahre alt ist, zeigen die beiden Abbildungen 64 und 65.

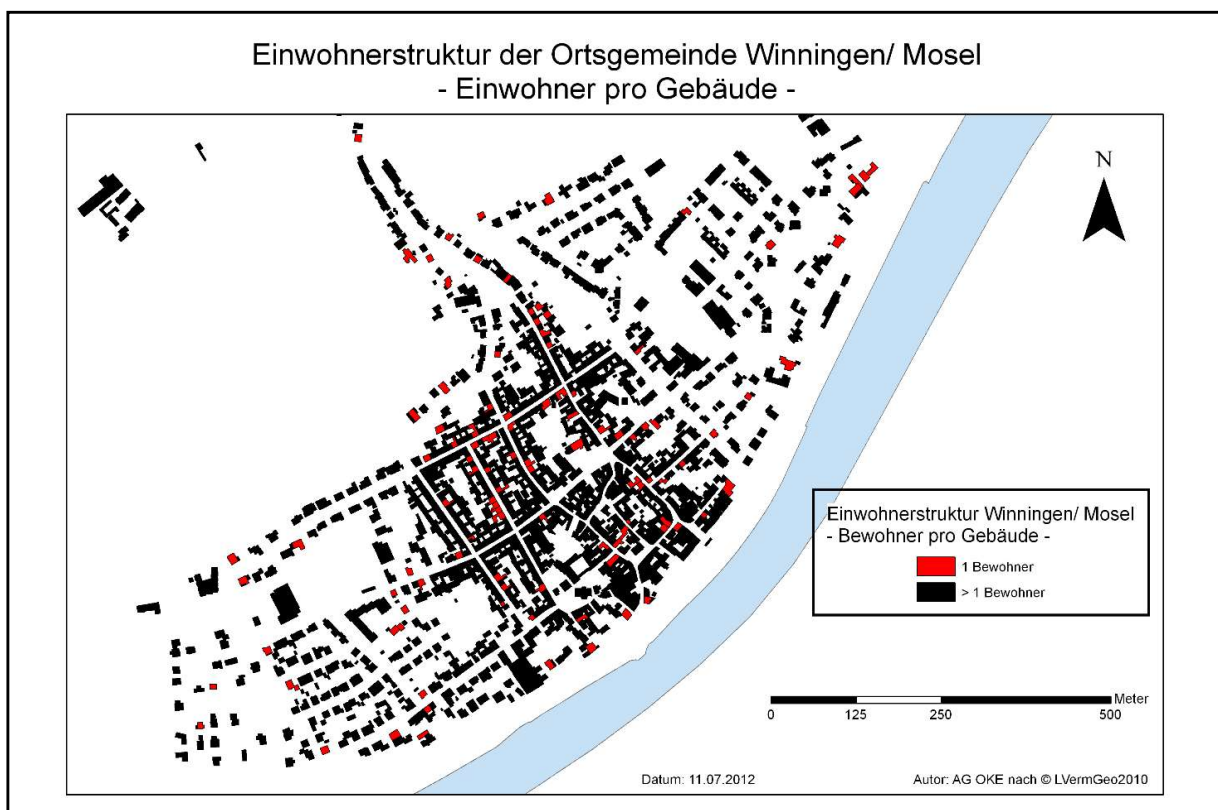


Abb. 63: Einwohnerstruktur der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel – Einwohner pro Gebäude (Lehnigk 11.07.2012, o. S.)

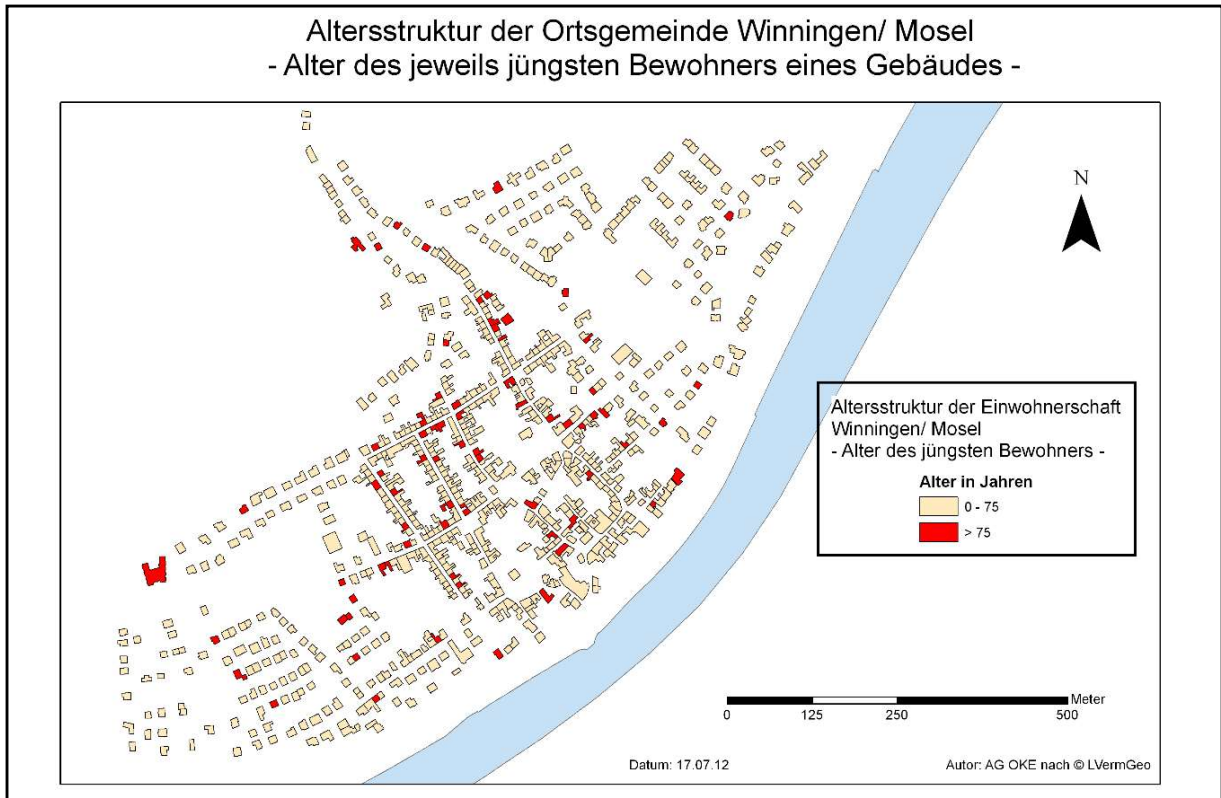


Abb. 64: Altersstruktur der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel – Alter des jeweils jüngsten Bewohners eines Gebäudes (*Lehnigk* 11.07.2012, o. S.)

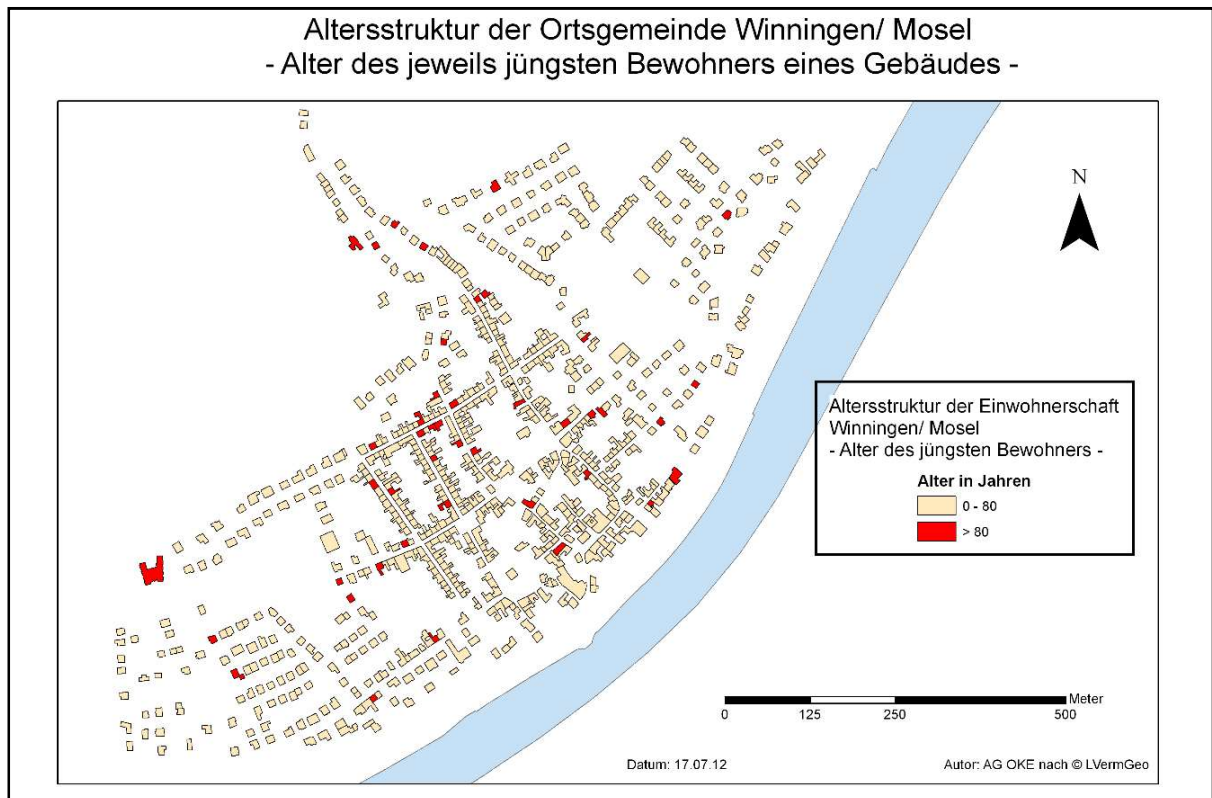


Abb. 65: Altersstruktur der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel – Alter des jeweils jüngsten Bewohners eines Gebäudes (*Lehnigk* 11.07.2012, o. S.)

Dass die Bestandsgebäude, in jedem Fall die des historischen Ortskerns, häufig an einem erheblichen Sanierungsstau krank, liegt auf der Hand. Sanierungen bleiben aufgrund mangelnden Kapitals, unzureichenden Interesses, aus Angst vor Veränderung oder anderen Gründen oftmals aus. Für den Fall der Ortsgemeinde Winningen soll an dieser Stelle das geplante Vorhaben der Kröber Grundbesitz KG nicht unerwähnt bleiben. In Verbindung mit der Aufstellung des Bebauungsplans Winningen-Mitte soll im Ortskern eine Wohnanlage entstehen, die im landesweiten Vergleich nahezu einzigartig erscheint. Trotz der vermeintlichen Fortschrittlichkeit stößt das Vorhaben auch auf Widerstand. Dieser liegt vor allem in der Angst vor Neuem und vor Veränderung begründet.



Abb. 66: Logo des Projektes Winnigen (*Kröber Grundbesitz KG 2018, o. S.*)

„Bauliche Strukturen sind nur ein Teilaspekt für das Winninger Zukunftsprojekt **LuWiA**. Sie sind zwar eine nützliche, aber leere Hülle, denn letztlich geht es um uns Menschen!

- Menschen, die der Vereinsamung im Alter ausweichen wollen und sich für das Leben und Wohnen in der Gemeinschaft entscheiden, werden gerne in die neue Anlage einziehen.
- Menschen mit einem permanenten Hilfe- und Unterstützungsbedarf können wählen zwischen einer „stationären Senioreneinrichtung“ und einer „ambulanten Wohn-Pflege-Gemeinschaft“. Beide Formen ergänzen sich und eine enge Kooperation zwischen den Bereichen wäre vorteilhaft und ist unbedingt anzustreben.

Wir „Älteren“ wollen es uns in dem geschützten Bereich hinter dem Marktplatz gemütlich machen. Wir wollen eine neue Art der Gemeinschaft gründen, ohne Ausgrenzung aber mit viel Gemeinsinn und Zusammenhalt. Nicht übergestülpt, sondern im Prozess des Entstehens soll sich diese neue Gemeinschaft entwickeln. Wir sind offen für unser Dorf und freuen uns über jeden Besucher. Die „Jüngeren“ sollen gerne weiter ihre Feste auf dem Marktplatz feiern! Wir freuen uns darüber zusehen zu dürfen oder wir feiern mit.“ (*Kröber Grundbesitz KG 2018, o. S.; Hervorhebungen im Original*)

Das Plangebiet des Vorhabens erstreckt sich auf eine zusammenhängende Fläche in der Ortsmitte Winningsens. Durch glückliche Fügung konnte die Investorin, die Kröber Grundbesitz KG, drei Wohnhäuser in der Fährstraße von Privatpersonen und das alte, am Marktplatz gelegene Feuerwehrhaus von der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel käuflich erwerben. Zwei Wohnhäuser, eines in der Fährstraße und ein weiteres am Marktplatz, brachte sie zudem ein. Auf diesem Areal soll nun das Vorhaben „LuW Winningen“ realisiert werden. Zur besseren Verortung zeigt nachfolgende Abbildung 67 das betreffende Gelände aus der Luft.



Abb. 67: Plangebiet „LuW Winningen“ (Canal 30.05.2017, S. 2)

Zur besseren Veranschaulichung des Vorhabens soll nun ein Vergleich der vorgefundenen baulichen Situation und jener, die es herzustellen gilt, gezeigt werden. Grünflächen sind besonders hervorgehoben.

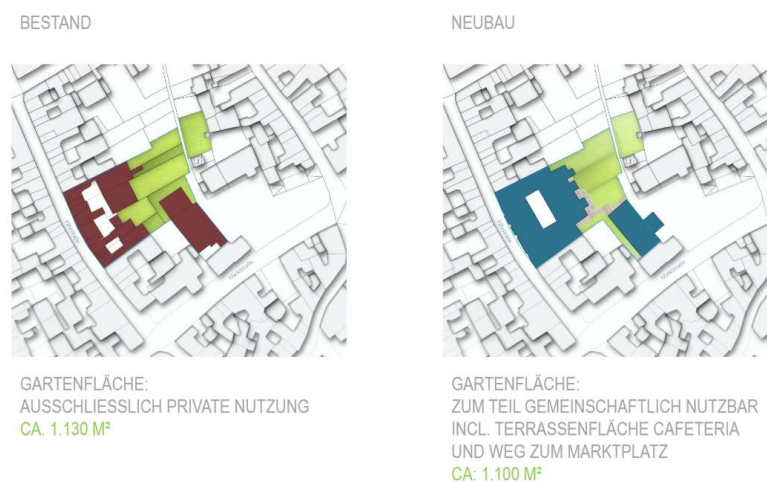


Abb. 68: LuW Winningen, Bestand und Neubau (Canal 30.05.2017, S. 11)

Für das Multifunktions-Objekt der Investorin werden altersgerechter Wohnraum in Form von Wohn-Pflege-Gruppen und Service-Wohnen geschaffen. Zudem werden Räumlichkeiten, die von externen Anbietern aus den Bereichen Physiotherapie, Ergotherapie, Pflege oder auch von Ärzten angemietet werden können, errichtet werden. Um den Marktplatz neu zu beleben, ist ein Café mit Außenbestuhlung fester Bestandteil des Objektes. Ob Gewerbeflächen für z. B. einen Lebensmittelanbieter im Sinne eines Tragetaschen-Marktes entstehen werden, ist momentan noch unklar. Denkbar wäre auch die Etablierung eines DORV-Zentrums (*DORV UG 2018, o. S.*)²⁵. Nach einer durchgeführten Basisanalyse zum Thema Nahversorgung (*Klems 07.11.2017, S. 5ff*) wird aktuell eine Bedarfsanalyse, sprich eine gezielte Umfrage innerhalb der Bevölkerung, durchgeführt (*Klems 07.11.2017, S. 20f*). Die Begründung zum Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ gibt Aufschluss über das städtebauliche Ziel, welches mit dem Planwerk verfolgt wird: „Der Gemeinderat Winningen hat am 31. Januar 2017 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Winningen-Mitte“ gefasst. Städtebauliches Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für das Investorenprojekt "Leben und Wohnen im Alter". Die Ortsgemeinde Winningen beabsichtigt in diesem Kontext den zentral gelegenen Quartiersbereich am Marktplatz städtebaulich erheblich aufzuwerten und große Teile des Plangebiets baulich und nutzungsbezogen qualitativ umzugestalten. Durch das Investorenvorhaben werden verschiedene altersgerechte Wohnformen und ergänzende Dienst- / Grundversorgungsleistungen an zentraler Stelle bzw. in der Ortsmitte von Winningen verfolgt. Im 1. Bauabschnitt sollen ca. 38 altersgerechte Wohneinheiten (Stand April 2017) errichtet werden. Im Gegensatz zu einem klassischen Seniorenheim werden in integrierter Lage hier gemeinschaftliche Wohnprojekte, betreute Wohnformen und Pflegewohngruppen planerisch verfolgt. Ein quantitativ untergeordneter Anteil (5. St.) der geplanten Wohneinheiten soll zum Ersatz durch den Abriss von Bestandsgebäuden resultierenden Wohnraumverlust dienen. Neben der Schaffung von altersgerechten Wohnformen sind ergänzende Dienstleistungen, Nahversorgungs- und öffentliche Einrichtungen/ Infrastrukturen (z. B. Lebensmittelmarkt, Cafeteria, Physiotherapie mit Therapiebad, Tagespflege und Facharztpraxis im 1. Bauabschnitt) vorgesehen. Die geplante Bebauung und Nutzungen werden in enger Abstimmung mit den gemeindlichen Bedarfen und Zielen, insbesondere innerhalb der öffentlichen Bereiche (Marktplatz, „Alte Schule“, Verkehrsflächen etc.) konzipiert. Die mit den o. a. Nutzungen

²⁵ Vergleichend hierzu sollte Kapitel 6.3 dieser Arbeit herangezogen werden.

verbundenen privaten Stellplatzbedarfe sollen in einer Tiefgarage im Plangebiet mit ca. 54 Stellplätzen abgedeckt werden. Durch den Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die im Plangebiet verfolgte städtebaulichen Entwicklung und Ordnung geschaffen werden.“ (Ortsgemeinde Winnigen und Kocks Consult GmbH 2017b, S. 4). Ein Ausschnitt der Planurkunde soll die Inhalte der Begründung erneut verdeutlichen.

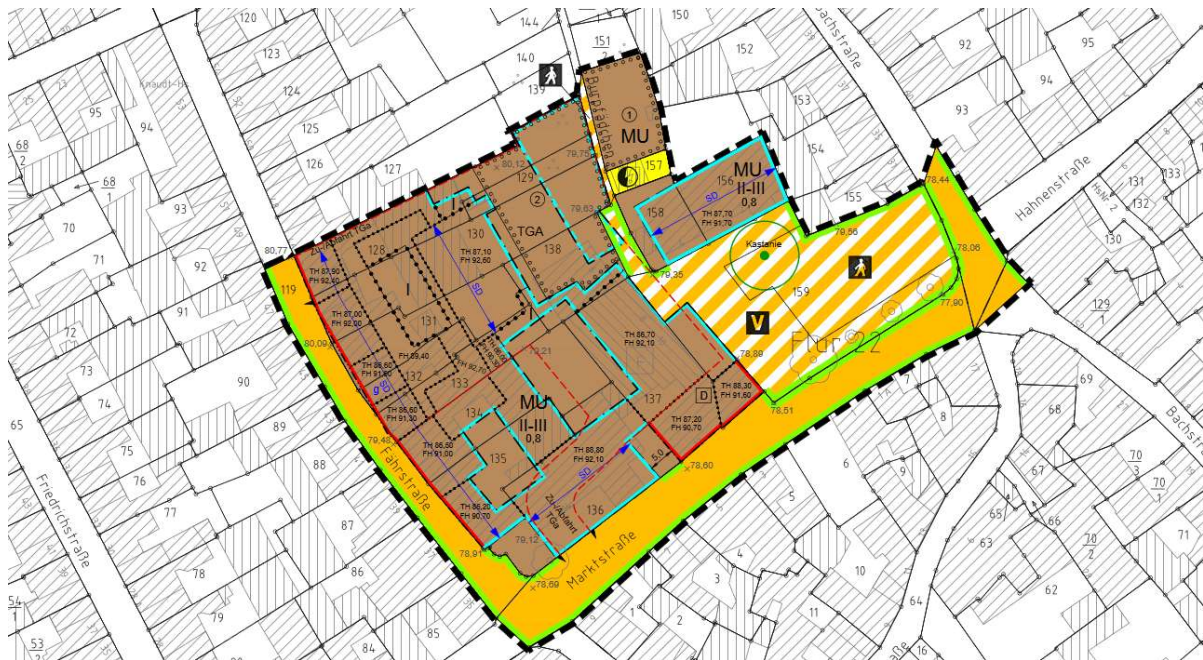


Abb. 69: Ausschnitt aus der Planurkunde des B-Plans „Winnigen-Mitte“, Konzeptionsfassung Stand Sep. 2017 (Ortsgemeinde Winnigen und Kocks Consult GmbH 2017a, S. 1)

Während der Abrissarbeiten sah das Gelände wie folgt aus:



Abb. 70: Abrissarbeiten auf dem Areal „Winnigen-Mitte“ von Süden aus gesehen (IG Winniger Mitte, 01.09.2018)

Aktuell konnten nahezu sämtliche Abrissarbeiten des ersten Bauabschnitts abgeschlossen werden. Im zweiten Bauabschnitt werden ein bereits jetzt leerstehendes Dreifamilienhaus aus den 1970er Jahren und das Feuerwehrgerätehaus samt Schlauchturm abgerissen werden. Dies wird geschehen, sobald der Umbau einer ehemaligen Bushalle eines ortsansässigen Busunternehmens umgebaut und die Feuerwehr ihren neuen Standort bezogen haben wird. Das Areal, vom Bereich des Burpfädchens aus, zeigt sich momentan wie folgt (die zu sehenden Häuser liegen auf der gegenüberliegenden Seite der Fährstraße und somit außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans):



Abb. 71: Areal „Winningen-Mitte“ am 25.09.2018 von Osten aus gesehen (eigene Aufnahme)

Die noch abzureißenden beiden Immobilien sind auf der nachfolgenden Abbildung 72 hervorgehoben und sollten somit gut zu erkennen sein.



Abb. 72: Gelände „Winningen-Mitte“ von oben (Drohnenfoto: Mahlow-Media; verändert)

Wie sich die geplante und noch auszuführende Bebauung in den Bestand der Fährstraße einfügen wird, zeigt die Animation des Planungsbüros eindringlich.

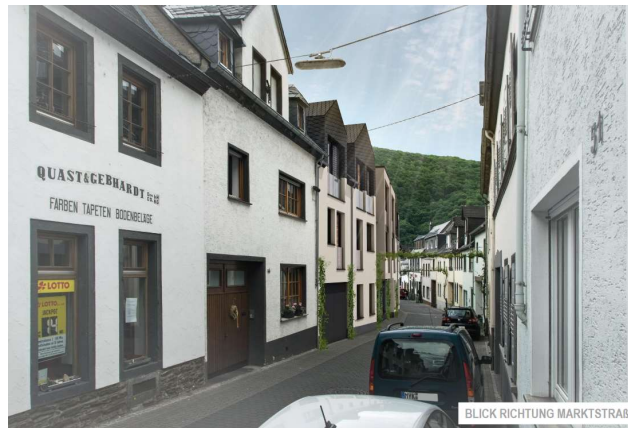


Abb. 73: Ansicht der Fährstraße mit Neubauten (*Canal* 30.05.2017, S. 20)

Es wird sich zeigen, was genau von den geplanten Teilaspekten des Vorhabens umgesetzt werden kann (z. B. DORV-Zentrum) und auf welche Akzeptanz jenes stoßen wird. Dass durch das Projekt ein belegter Bedarf an altersgerechtem Wohnraum im Ortskern geschaffen werden wird, ist unbestritten.

Auch in anderen Gemeinden ist man sich im Klaren darüber, dass geänderten Rahmenbedingungen und Ansprüchen an Wohnverhältnisse nachgekommen werden muss.

„Also ich geh einfach mal davon aus, dass wir an der Stelle vermehrt altengerechten, oder behindertengerechten Wohnraum zur Verfügung stellen können und ein Stück weit auch müssen...ähm...weil da haben sie das größte Problem bei Umbauten, also...einen Altbau behindertengerecht darzustellen, ist erheblich aufwendiger und schwieriger als im Neubau, weil da häufig dann auch die Zimmergrößen, die Raumgrößen, die Flurgrößen, die Türgrößen, ja...das fängt ja bei allem an, dann da nicht passen und dort dann...äh...altengerechtes Wohnen zu ermöglichen ist sehr viel schwieriger als wie bei einem Neubau. Und deshalb geh ich einfach mal davon aus, dass, so wie Sie das dargestellt haben, Einfamilienhäuser im direkten Innenstadtbereich hier eher weniger der Fall sein wird. [...]“ (Treis, Abs. 45, Z. 142-149)

Bislang scheiterten dortige Ansätze im Maßstab Winnings allerdings an einem fehlenden Investor.

Umnutzung ländlicher Bausubstanz

Ein möglicher Weg, Menschen in Dörfern zu halten bzw. solche zum Zuzug zu bewegen ist es, neben ihren Anforderungen entsprechende Infrastruktur vorzuhalten, qualitativ hochwertigen Wohnraum anbieten zu können. Um dieses Angebot schaffen zu können, ist die Umnutzung zuvor brachgefallener Bausubstanz ein durchaus guter Ansatz. Wie genau brachgefallene Bausubstanz zu definieren ist, wurde in Kapitel 6 eingehend erläutert. Dieses Vorgehen erscheint als besonders zukunftsgerichtet, da „das fortgesetzte „Bauen auf der grünen Wiese“ bei rückläufiger Bevölkerungsentwicklung zu erheblich steigenden Infrastrukturkosten führt.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 18; Hervorhebungen im Original). Hilfreich ist es, ein sog. Leerstandskataster anzulegen (Diederichsen et al. 2015, S. 101ff). Unter einem solchen Kataster versteht man eine „nach Ordnungskriterien sortierte, EDV-geführte, vollständige Übersicht der leerstehenden Baulichkeiten, bezogen auf ein definiertes Gebiet“. (Kötter und Voß 2012, S. 243). Wird ein solches Kataster über eine gewisse Zeitspanne geführt, lassen sich dort gut Entwicklungen und Tendenzen ablesen. Einen gewissen Bekanntheitsgrad hat die dem Leerstandskataster der Verbandsgemeinde Wallmerod nachgelagerte „Dorfbörse“ erlangt. Auf der entsprechenden Internetpräsenz können sich Kaufinteressierte über freie Immobilien innerhalb der VG informieren und womöglich in den Genuss von Förderungen durch das sog. „Wallmeroder Modell“ beim Kauf einer dort gezeigten Immobilie gelangen (Verbandsgemeindeverwaltung Wallmerod 2018, o. S.).

Innerhalb des Untersuchungsgebiets geht man mit dem Thema Leerstandskataster und dessen Pflege wie folgt um:

*„[...] Aber es gibt andere Gemeinden, die beschäftigen sich auch damit, mit Leerstand, die haben auch ein **Leerstandskataster** auf Gemeindeebene, und überlegen, wie sie dann auch eine Nachfolgenutzung dann auch vielleicht vermitteln können. [...]“ (Seibeld, Abs. 32, Z. 113-116)*

*„Waldesch auch, ja. Das sage ich offen, da haben wir auch ma son, so ne **Analyse der Leerstände** gemacht un da hamma auch festgestellt, **dass so viele Leerstände da nicht sind**. [...]“ (Schreiber, Abs. 15, Z. 84-85)*

*„Die Ortsgemeinde **Rieden am Waldsee**, wunderschön gelegen, in einem Vulkankessel, überwiegende Baukultur aus Tuffsteinhäusern; [...] Mhh, Probleme...das ist zumindest **die Gemeinde, die, ich sage mal, mit den Leerständen nach der Bevölkerungsprognose am meisten zu kämpfen haben wird**. [...] Das haben wir auch für Rieden analysiert. [...] Ja, das hat der ehemalige Ortsbürgermeister ehrenamtlich durchgeführt. Haus für Haus durchgegangen und sich die Bevölkerungsentwicklung angeschaut und bestehende Leerstände erfasst als auch die, die von der Bevölkerungsentwicklung zu erwarten sind, beziehungsweise Übergänge dann an*

Folgegenerationen oder die verkauft werden. Ähm, das ist insofern ganz spannend.“ (Lempertz, Abs. 5-13, Z. 1-27)

*„Wir hatten vor zwei Jahren auch unsere **Grundstücksbörse im Internet** neu aufgestellt, wo die Ortsgemeinden die Möglichkeit hatten, ihre frei verfügbaren, also net nur gemeindlichen, Grundstücke, sondern auch ihre Baugebiete dann vorzustellen, um dann eben über Internet das Angebot zu machen. Aber hier fehlt der durchgreifende Erfolg, ganz klar. Da haben wir uns mehr von versprochen.“ (Heilmann, Abs. 10, Z. 184-188)*

*„Das war **die Grundstücksbörse**, die wir angeboten haben. Teilweise sind das allerdings auch Gebäude, bebaute Grundstücke mit drin gewesen. Wer interessiert sich dafür? Je nach Zustand des Altgebäudes sind es eher...ich sage mal Einkommensschwächere...[...]" (Heilmann, Abs. 44, Z. 377-379)*

Wie diese wenigen Aussagen belegen, gibt es durchaus erste Ansätze und den Willen, eine Art Leerstandskataster auf lokaler Ebene zu erstellen und zu pflegen. Da der Problemdruck allerdings noch zu gering zu sein scheint und es andere Vorbehalte gibt, sieht man von der Anfertigung einer Plattform, auf der die vorgefundenen Leerstände beworben und offeriert werden, bislang ab. Weitere Aussagen belegen, dass eine Vielzahl der Immobilien bislang keinerlei Offerte bedürfen. Ob sich dies in Zukunft ändern und der Problemdruck ansteigen wird, bleibt abzuwarten.

*„[...] **Und dann geht das so unter der Hand**, wird quasi verkauft. [...] Nee, wir haben das mal versucht. Das Problem ist aber, sie greifen ja da in Privatrecht ein, ne. Und das machen die Ortsbürgermeister, die machen das schon sehr gut, weil die kennen vor Ort so auch am besten die Leerstände und die kümmern sich teilweise. Wir hatten mal versucht, ähh, und haben auch mal im Blättchen geschrieben, dass wenn Leerstände bekannt sind, dürft ihr uns die gerne melden, dann würden wir die bei uns auf der Internetseite irgendwie...aber die Resonanz war eher verhalten. [...]" (Mumm, Abs. 33-35, Z. 155-185)*

„Nein, ein richtiges noch nicht...“ (Treis, Abs. 33, Z. 116)

*„[...] Also es geht oft relativ schnell doch wieder weg, dass sich dann auch ein Käufer findet. **Also dat geht so unter der Hand, manchmal auch Makler, oder wie auch immer, aber relativ schnell.** [...]" (Abs. 72, Z. 570-572)*

Wird (leerstehende) alte Bausubstanz in Ortskernen aufgewertet und demzufolge die Dorferneuerung gefördert, kann hierfür, wie beschrieben, eine Zuwendung durch das Land Rheinland-Pfalz gewährt werden (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2018b, o. S.). Ausführliche Angaben hierzu lassen sich in den Kapiteln 3.6 und 3.7 dieser Arbeit finden.

Rückbau

Sollten leerstehende Immobilien keine potentiellen Käufer auf den Plan rufen und somit unveräußerlich sein, sollte als letzte Möglichkeit laut über eine durchzuführende Entflechtungsmaßnahme, sprich über den Rückbau der Immobilie, nachgedacht werden. Wichtig ist indes, dass der Rückbau stets mit wie auch immer gearteten Aufwertungsmaßnahmen verbunden sein muss, um den einem Abriss negativ anhaftenden Charakter zu überwinden (Büchs 2013, S. 87); (Kötter und Thiemann 2017, S. 18). Diesen Gedanken einer Notwendigkeit sprach HENCKEL bereits im Jahre 1983 aus, räumte aber gleichzeitig ein, dass die Umsetzung in der Praxis häufig auf der Strecke bliebe: „Die Dorfplaner scheuen sich aber meistens, Hand an die bewunderten Altbauten zu legen und Vorschläge für Nachfolgebauten und -nutzungen zu machen.“ (Henckel 1983, S. 117). Auch innerhalb des Untersuchungsgebiets ist man sich, zumindest in Teilen, bewusst über diese ultima ratio.

*„Die **Lücken**...sich überhaupt einmal darüber Gedanken zu machen, es kann ja auch sein, dass man sagt, **eine Lücke an der und der Stelle ist sinnvoll**. Das kann ja sein, das ist überhaupt gar keine Frage. Äh, aber man muss sich das mal bewusstmachen, **man kann nicht planlos damit umgehen**.“ (Bell, Abs. 32, Z. 199-201)*

*„Genau das. Genau, genau meine Argumentation. Plaidt ist mir das da absolut missglückt, ich hätte da zwei Häuser gekauft, **dann wäre eine Innerortskurve entschärft worden, hätte vernünftigen Parkraum an dieser Stelle schaffen können**, dadurch, dass die Häuser, die jetzt im Unstand sind, wohnen zwar Personen drin, die sich aber nicht drum kümmern, **die wären weg und in dem Ortskern selber wären noch an die 15, 20 Parkplätze mehr**, die Geschäfte, die dann da noch waren, hätten vielleicht nicht schließen müssen, weil kein Parkraum da ist. Man ist die Konsequenz nicht eingegangen und jetzt erkennt man, dass man Fehler gemacht hat. Aber das ist immer alles zu spät. Wissen Sie, man beginnt ja alle fünf Jahre erneut mit einer Bewusstseins-schaffung im Rat. [...]“ (Bell, Abs. 36, Z. 208-215)*

Etwas weiter als bei der missglückten Entflechtungsmaßnahme in Plaidt ist man, zumindest gedanklich, bereits in der Verbandsgemeinde Maifeld: Hier wurden Überlegungen, ähnlich denen des Modellvorhabens zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung (MELanIE), angestellt (Ministerium für Umwelt im Saarland 2018, o. S.).

*„Ja, wir haben eine andere Variante, die wir uns hier im Hause mal überlegt hatten: sie bekommen, da muss man halt gucken, da muss irgendeiner halt mal Geld in die Hand nehmen, entweder die Verbandsgemeinde oder wir haben auch mit dem Kreis geredet. Sie können ja auch eine Bausubstanz, die leerstehend ist, die jetzt nicht zwingend erhaltenswert ist, ja, oder nur mit einem sehr hohen Aufwand, da kann man natürlich schon mal hingehen und mit den Erben reden und sagen: **„pass mal auf, wir bieten euch Folgendes an: wir geben euch zum Abriss einen Zuschuss, ja, dann hättet ihr ein neues baureifes Grundstück**.“ Sodass man im Prinzip mal davon*

wegkommt, dass man händeringend versucht, diese alten Gebäulichkeiten versucht zu verkaufen, weil die nostalgische Betrachtungsweise eines Bauernhofes eine sehr schöne ist, aber wenn der Markt dafür nicht da ist, nutzt mich das nix. [...]“ (Mumm, Abs. 53, Z. 329-337)

Wünschenswert wäre oftmals eine Portion mehr Mut zum Rückbau und damit zur Beseitigung von innerörtlichen Problemobjekten. Häufig scheitert der Abriss an lautstarken Bürgerprotesten, die jeglicher Veränderung mit Skepsis begegnen und sich gar davor fürchten.

Wohnumfeld (private wie öffentliche Freiflächen)

Einhergehend mit den soeben angesprochenen möglichen Entflechtungsmaßnahmen können von Impulsen, die der Steigerung der Aufenthaltsqualität innerhalb privater wie öffentlicher Räume dienlich sind, äußerst positive Signale gesendet werden. Aus diesem Grunde ist eine Beschäftigung mit dem Thema der Freiflächengestaltung und -pflege durchaus ratsam, wenn sich Kommunen, insbesondere im Innenbereich, positiv entwickeln wollen. „Ein gepflegtes Straßenbild und entsprechende Grünflächen tragen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation bei und steigern die Zufriedenheit der Bewohner mit ihrem Umfeld erheblich. Gerade in schrumpfenden Dörfern, in denen nach Rückbaumaßnahmen neue Freiflächen entstehen, gilt es, diese mit ihrem jeweiligen Nutzungs-, Entwicklungs- und Gestaltungspotenzial aufzuwerten.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 18f).

„Dann...sind wir jetzt im **Förderprogramm „Aktive Stadt“** ganz am Anfang. Die Bewilligung kam im letzten Jahr. Ähm...damit sind wir in der Lage, die nordöstliche Innenstadt zu überplanen. Hier ist in erster Linie die Herstellung einer Hochgarage gedacht. Mit der Hochgarage wird es uns gelingen, Freiflächen in der Stadt, die bisher als Parkplätze genutzt werden, anderweitig zu nutzen und da gibt es halt die Perspektive dort Anlagen zu errichten, die mit behindertengerechten Plätzen...da gibt es schon Nachfragen hinsichtlich von Bauträgern und da bin ich sehr zuversichtlich, dass uns über den Weg auch wieder freier Wohnraum in der Stadt zur Verfügung stehen wird, der auch für junge Familien attraktiv ist, ohne dass wir noch weitere Baugebiete erschließen, [...]“ (Treis, Abs. 17, Z. 50-57)

Eine positiv zu bewertende Umnutzung einer Freifläche ist für die Stadt Mayen geplant: Statt eines Parkplatzes besteht die Option, hochwertigen und barrierefreien Wohnraum innerhalb der Innenstadt zu errichten, um eine vorhandene Nachfrage bedienen zu können.

6.2 Bauliche Entwicklung: Innen- versus Außenentwicklung

Dass in den Kommunen des Untersuchungsgebiets, ob sie nun durch eine direkte räumliche Nähe zum Oberzentrum Koblenz geprägt sind oder nicht, bauliche Entwicklung stattfindet, ist

unstrittig. In welchem Umfang und vor allem wo, eher in den Innenbereichen oder in den Außenbereichen, diese vornehmlich stattfindet, soll nun geklärt werden. Zudem sollen die unterschiedlichen Standpunkte der Gebietskörperschaften des Untersuchungsgebiets dargestellt werden. Erklärtes Ziel des Landes Rheinland-Pfalz ist der sparsame Umgang mit Grund und Boden und eine Minimierung des Flächenverbrauchs. „Eine wesentliche Zielvorgabe ist [...] die Flächeninanspruchnahme deutlich zu reduzieren.“ (*Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz 2019*, o. S.). Ähnliches wird in der Nationalen Nachhaltigkeitsstrategie von 2002 gefordert: „Künftig wollen wir deshalb den Landschaftsverbrauch zurückführen, beispielsweise durch verstärktes Flächenrecycling. Dazu muss zunächst der ansteigende Trend der vergangenen Jahre umgekehrt und anschließend ein deutlicher Rückgang erreicht werden. Ziel ist eine Flächeninanspruchnahme von maximal 30 ha pro Tag im Jahr 2020. Gefordert sind hier in erster Linie die für die Landes- und Bauleitplanung zuständigen Länder und Kommunen.“ (*Deutsche Bundesregierung 2002*, S. 99). Diese Vorgabe passt genau zu dem anerkannten städtebaulichen Ziel, die Siedlungsflächenpolitik statt auf die Entwicklungen der Außenbereiche auf die innerörtlichen Bereiche zu fokussieren (*Schröteler von Brandt und Schmitt 2016*, S. 313). Allerdings ist mit dem § 13b BauGB, welcher im Rahmen einer Novelle vom 13.05.2017 neu in das Gesetz mit aufgenommen wurde, die Möglichkeit gegeben, dass, zeitlich befristet, Bebauungspläne, welche eine Grundfläche von 10 000 m² nicht übersteigen, bei denen das Wohnen im Vordergrund steht und sich an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließen, aufgestellt werden können. Das Bebauungsplanverfahren muss bis zum 31.12.2019 eingeleitet sein. Der Satzungsbeschluss muss bis zum 31.12.2021 durch den Stadt- bzw. Gemeinderat herbeigeführt werden. Somit hat es der Gesetzgeber ermöglicht, auch Außenbereichsflächen im sog. beschleunigten Verfahren zu Wohnbauflächen zu entwickeln. Genau dies hat die Ortsgemeinde Winnigen für sich erkannt und ist im Begriff, den Baubauungsplan „Winnigen Ost 2“ als Satzung zu verabschieden.

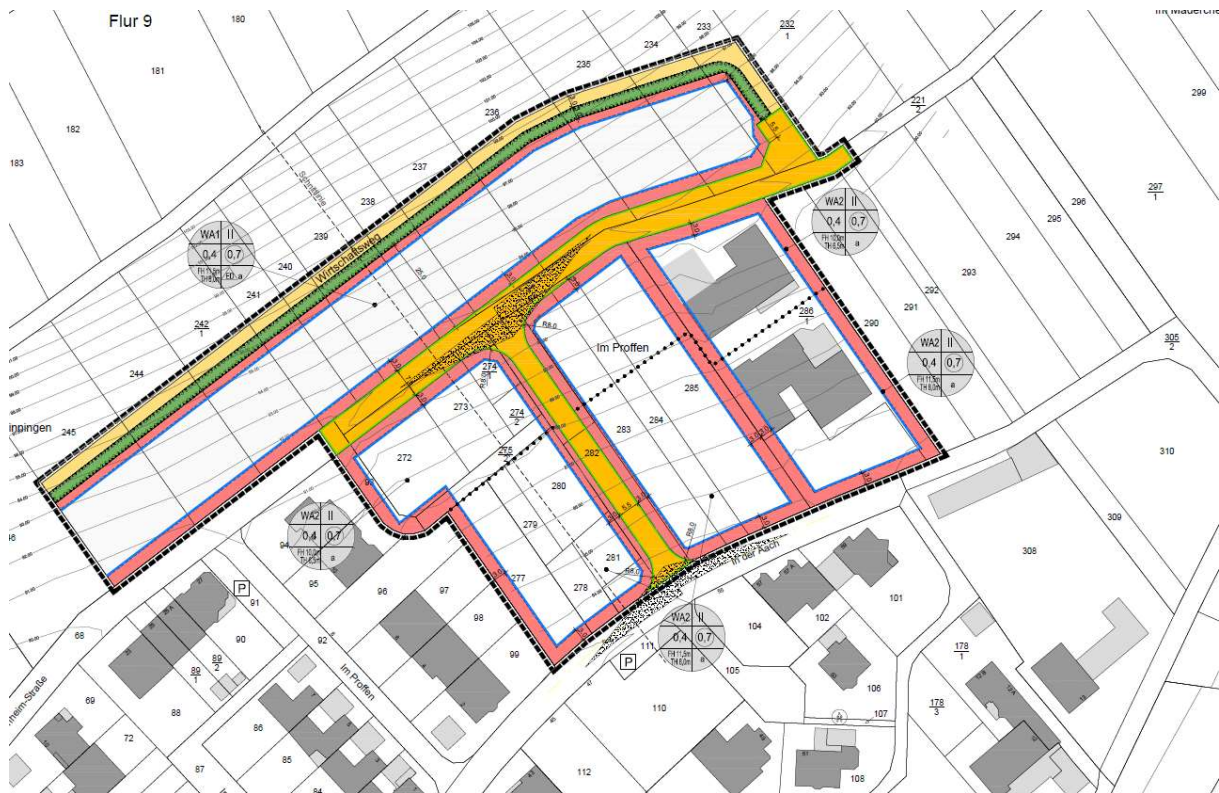


Abb. 74: Auszug aus der Planurkunde zum Bebauungsplan mit Gestaltungsplan „Winningen Ost 2“ (Ortsgemeinde Winningen/ Mosel mit Fassbender und Weber Ingenieure 2017, o. S.)

Die voranstehende Abbildung 74 zeigt den Geltungsbereich des Bebauungsgebiets auf. Es wird deutlich, dass sich dieser zwar an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließt, es sich aber dennoch um eine Fläche im Außenbereich handelt. Besonders kritisch ist das Ausdehnen der Bebauung über die größtenteils bestehende Erschließungsstraße Graf-Sponheim-Straße in nordwestlicher Richtung zu betrachten. Weinbergflächen werden zu Bauland, wobei teilweise Geländeunterschiede von bis zu sieben Metern innerhalb nur einer Baureihe überwunden werden müssen.

Ein Verweis auf die Abbildung 42 dieser Arbeit, welche einen Überblick über die Bauleitplanung der Ortsgemeinde gewährt, sei zudem gestattet.

Nachfolgend eine Gegenüberstellung und Bewertung der baulichen Entwicklungen in den Innen- bzw. Außenbereichen der Kommunen des Untersuchungsgebiets. Es soll herausgearbeitet werden, wo sich die schwerpunktmäßige Entwicklung abspielt und wie diese ggf. noch besser gesteuert werden kann, um die Kommunen zukunftsfähig zu machen. Im Vorfeld ist festzustellen, dass sowohl Wohnraum und Baulücken in den Innenbereichen als auch

Wohnbauflächen in den Außenbereichen, sprich in neu erschlossenen Neubaugebieten an den Siedlungsrändern, sowohl von Einwohnern, die sich baulich verändern wollen als auch von Zuzugswilligen aus anderen Kommunen, nachgefragt werden. Es scheint folglich so zu sein, dass attraktive Gemeinden stets beide Interessengruppen bedienen sollten, um erfolgreich im Wettbewerb um Menschen bestehen zu können.

Für die große kreisangehörige Stadt Andernach betonte Oberbürgermeister Hütten ganz klar, dass er stets zweigleisig fahren möchte. Neben der Innenentwicklung setzt er weiterhin, orientiert an der Nachfrage, auch auf moderate Außenentwicklung.

*„[...] Ich denke, **die Kombination von beidem macht da den Erfolg aus**, wie wir an dem Beispiel Eich gesehen haben. [...]“ (Hütten, Abs. 27, Z. 142-143)*

Besonderes Augenmerk legt er bei der Ausweisung von Neubaugebieten auf junge Familien als Hauptzielgruppe, da sie es zumeist sind, die, angeregt durch die persönliche Familiengründungsphase, ein Eigenheim bauen wollen.

*„Und insofern...ich sage Ihnen mal ein Beispiel: wir versuchen natürlich als Gemeinden über Bauleitplanung, **über Ausweisung von Neubaugebieten natürlich auch junge Familien für uns zu gewinnen**. Und dann rechnen wir so ein bisschen hoch, was kann nachher an Schul- oder Kindertagesituationen herauskommen, auf die ich mich vorbereiten muss. Stadtteil Eich haben wir vor paar Jahren 50, 60 städtische Bauplätze ausgewiesen, da waren aber auch in der Umlegung private hervorgegangen. Mit denen haben wir gerechnet. Womit wir in Eich nicht gerechnet haben - ist ein sehr ortsnaher Stadtteil - [...] ist die Bevölkerung viel mehr nach oben gegangen – jetzt auf über 2 000 in diesem Stadtteil. **Womit wir nicht unbedingt gerechnet haben, dass die alten Gebäude im Ortsinneren, also man spricht da heute von Innenentwicklung, insbesondere von jungen Leuten aufgekauft wurden sind und dann umgebaut und neugestaltet**. Ich hatte neulich eine Einwohnerversammlung in Eich. Da ging es um den Ausbau einer Straße, einer alten Straße und da habe ich mich gewundert, wie viele junge Leute im Raum saßen. Ja, sie haben ja das Phänomen, wenn sie ein Neubaugebiet ausweisen, dann ist das ein sehr junges Gebiet; wenn sie sich jetzt auf die Statistik beziehen. Nach vierzig Jahren ist das vielleicht das älteste Gebiet. [...] Die Alten sterben irgendwann weg und verkaufen ihre Häuser an jüngere. Insofern, wenn Sie das politisch sehen wollen, **wir müssen gucken, dass wir noch attraktive Baugebiete ausweisen; das wird natürlich irgendwo endlich, weil Grund und Boden nicht vermehrbar ist; und wir müssen natürlich sehen, dass wir unsere Infrastruktur attraktiv halten, damit auch junge Leute in einen Ortskern wie Eich ziehen – in Eich gibt es noch eine funktionierende Grundschule, funktionierenden Kindergarten, es gibt einen Kinderhort, es gibt also die Einrichtungen der Infrastruktur, die die Stadt vorhält. Es gibt noch eine Kneipe. Es gibt noch einen Lebensmittelladen und es gibt sogar noch einen Arzt, einen Allgemeinmediziner in diesem Stadtteil. Das für dann in dieser Kombination dazu, dass Eich...und es ist sehr stadtnah...führt natürlich dazu, dass dieser Wohnort attraktiv ist für junge Bevölkerung.**“ (Hütten, Abs. 21, Z. 85-115)*

„[...] wir versuchen natürlich als Gemeinden über Bauleitplanung, über Ausweisung von Neubaugebieten natürlich auch junge Familien für uns zu gewinnen.“ (Hütten, Abs. 21, 86-87)

Trotzdem sieht er für die weiter entfernte Zukunft, aufgrund der demographischen Situation, keinen großen Bedarf an weiteren Baugebietsausweisungen. An dieser Stelle sollte verstärkt über Neubau im Bestand nach vorherigem Abriss nachgedacht werden.

„[...] Dass junge Leute auch in den Ortsinnenkern gezogen sind, sich da Immobilien gekauft haben, ist die eine Seite; und die andere Seite ist, dass wir eben auch Neubaugebiete ausweisen. Aber irgendwann ist natürlich Ende mit dem Ausweisen von Neubaugebieten, ist vollkommen klar und bei zurückgehenden Bevölkerungszahlen wird natürlich das, was im Innenbereich da ist, größer. Da muss man dann vielleicht im Innenbereich, wenn ich bei der Antwort auf „Was brauche ich?“ „Ich brauche kein altes Haus, ich brauche ein neues Haus“ sage, auch schon mal abreißen. Also, ich sehe in Zukunft keine großen Anforderungen an Neubaugebiete mehr.“ (Hütten, Abs. 27, Z. 143-149)

„Das schlimmste Unheil ist, dat die Menschen zu groß und ohne einen vernünftigen Architekten oder Architektin bauen. Die holen sich einen Planunterzeichnungsberechtigten und meinen dann, sich aus dem Katalog selbst den Grundriss und die Fassade aufzeichnen zu können. Und genauso wenig wie ein Mensch, der keine Musik macht, auch kein Konzert geben wird, ja, genauso wenig sollte ein Hobbymaler eine Ausstellung veranstalten und genauso wenig sollte ein Nichtskönnner ein Haus bauen. Der Kunstbegriff steckt ja schon in Architektur drin. Das kriegen Sie nirgendwo geregelt, ja.“ (Hütten, Abs. 90, Z. 468-473)

Für die verbandsfreie Stadt Bendorf liegt der Fokus der Entwicklung klar auf jener, die im bereits bebauten Stadtgebiet, sprich im Innenbereich, stattfindet. Besonders in den beiden Bereichen Altstadt und Altsayn ist der Erneuerungsdruck besonders hoch. Hier versucht man durch Abriss²⁶ nicht erhaltenswerter Bausubstanz und Umgestaltung oder Umnutzung neue Impulse zu setzen und somit auch die Bevölkerung davon zu überzeugen, dass Investitionen in Bestandsimmobilien nur vorteilhaft und lohnenswert sind. Dies belegen die folgenden vier Zitate.

*„[...] Dann haben wir in der Nachbarschaft von der Stadt aus so etwa 2 500 m², die bebaut werden können. Aber der ganzen Flächen gekauft, **abgerissen**. Haben die jetzt plan gemacht. Da ist ein Architekt dran, der hat bis Ende des Jahres die Option, dass er dort sich was ausdenken kann; stellt uns das dann vor. Da wird Gewerbe und Wohnen hinkommen. **Wir wollen die Innenstadt also wirklich beleben** und da brauche ich Leute, die dort wohnen und ich brauche die Geschäfte, die dann, wie das so schön heißt: fußläufig aufgesucht werden können.“ (Syré, Abs. 21, Z. 51-57)*

*„Gut, also **Abrisse werden auch getätigt**. Aber das interessante ist: **dort wird wieder neu gebaut**. Wo jetzt dieses...**für die älteren Semester gebaut wird und für junge Familien**, der Bau*

²⁶ Vergleichend sollten hierzu die Aspekte des Themas *Rückbau* aus Kapitel 6.1 der vorliegenden Arbeit herangezogen werden.

wurde niedergelegt, der alte, jetzt entsteht dort das Wohngebäude. Wo jetzt in der Bachstraße/ Römerstraße...das waren verschiedene kleine Häuser, Bausubstanz war net mehr dat ideale, wurde komplett platt gemacht. **Da soll was Neues entstehen jetzt.**“ (Syré, Abs. 77, Z. 212-216)

„Haben wir in einem Bereich gemacht. Da war ein Supermarkt mal gewesen, später Fitnessstudio. **Die ganze Fläche haben wir platt gemacht und einen Parkplatz hingemacht.**“ (Syré, Abs. 79, Z. 219-220)

„Wenn Sie mal ins Schloss fahren, Sayn, dann steht rechts neben dem Schloss jetzt ein Glashaus. Vielleicht haben Sie es schon gesehen. Anfangs sehr auf Widerstand gestoßen. Ist aber für mich **ein Signal für Sayn: es tut sich was**, die Straße wurde neu gemacht, Sayn sieht jetzt besser aus und jetzt wird der Bürger da rangehen. Das macht der dann auch. Das haben wir in Stromberg gemerkt, als die Westerwaldstraße gemacht war. Auf einmal wurden die Fassaden wieder gestrichen, der Vorgarten sah bisschen schöner aus. **Das ist ein Dominoeffekt.**“ (Syré, Abs. 35, Z. 90-95)

In dem mit Oberbürgermeister Treis geführten Interview kamen fast ausschließlich Informationen zur Innenentwicklung der Stadt Mayen und zum Programm Aktive Stadt zur Sprache. Es wird versucht, sich auf Grunde der Bevölkerungsvorausberechnung und einem generell sparsamen Umgang mit Grund und Boden auf die Innenentwicklung zu konzentrieren. Ein besonderes Augenmerk wird hierbei auf die ältere Bevölkerung gelegt, die oftmals bestrebt zu sein scheint, sich altersgerechten Wohnformen im innerstädtischen Bereich zuzuwenden und ihre Immobilien, welche sich zum Teil in Baugebieten, die in den 1970er Jahren entwickelt worden sind, befinden, auf den Markt zu bringen. Dieser freie Wohnraum wird dann häufig von Familien in Anspruch genommen. Somit sind Neuausweisungen von Baugebieten auf ein Minimum zu reduzieren. Die Folgenden Interviewauszüge belegen dies.

„[...] Und deshalb geh ich einfach mal davon aus, dass, so wie Sie das dargestellt haben, Einfamilienhäuser im direkten Innenstadtbereich hier eher weniger der Fall sein werden. Alleine schon vor dem Hintergrund der höheren Grundstückspreise. Wenn sie sich ne Bodenrichtwertkarte angucken und dann in den Innenstadtbereich, das ist in der Regel deutlich höher als in den Randbereichen. Dann kommt dazu, dass ja in den Randbereichen der Häuser sehr viel häufiger Gärten vorhanden sind und für junge Familien mit Kindern ist das halt doch immer auch schön, wenn halt nicht mehr die Größe, wie das früher mal der Fall war, gewünscht ist, aber schon einen Garten dabei zu haben, da gibt es so ein paar Häuser hier in der Finstingenstraße, da sind schon Einfamilienwohnhäuser und da sind auch Gärten dabei, also das ist nicht nur so, dass die hohen Häuser wie Pilze aus dem Boden schießen, aber im Großen und Ganzen würde ich mal so sagen, **da wo Baulücken entstehen, da wird eher altengerechter Wohnraum entstehen und da, wo ältere Häuser umzubauen sind, da ist dann letztendlich auch vorstellbar, dass junge Familien dort unterkommen.** Das wird auch im Grunde kommen...den Markt spürt man schon...es ist etwas aufwendiger, diese älteren Häuser auch entsprechend der EnEV umzubauen. Energiesparen zu verwirklichen, aber es ist nicht unmöglich und ich hoffe auch immer noch, dass da eine Förderung alsbald einsetzen wird.“ (Treis, Abs. 45, Z. 148-162)

„Auch das ist ein Hauptargument, zunächst einmal nicht mit zusätzlichen Baugebieten aufzuwarten, was nicht heißt, dass das ein oder andere kleinere Gebiet dann doch noch dazu genommen wird, ganz einfach auch um die Attraktivität zu erhöhen. Vielleicht auch um ein paar exklusive Bauplätze zu schaffen...“ (Treis, Abs. 21, Z. 76-79)

*„[...] Und die Neubaugebiete, Neubaugebiete in Anführungsstrichen, die haben sich ja rund um den Stadtkern angelegt und da ist z. B. das Gebiet Vogelsang oder das Gebiet Hinterburg, das sind jeweils **Neubaugebiete in den siebziger Jahren entstanden und dort wohnen doch einige ältere Mitmenschen** und auch da gibt es Bestrebungen, wenn Wohnraum in der Innenstadt entsteht, dass dann auch **das Einfamilienwohnhaus aufgegeben wird und somit in der Innenstadt altengerechten Wohnraum zu beziehen und das bedeutet natürlich dann auch wieder, dass wir Wohnraum für Familien zur Verfügung stellen können.**“ (Treis, Abs. 9, Z. 25-31)*

Löblich ist, dass eine Plattform existent ist und diese regelmäßig gepflegt wird, auf welcher sämtliche Baulücken innerhalb des Stadtgebiets katalogisiert sind. Sollte ein Bauwilliger Interesse an der ein oder anderen Baulücke haben, kann er sich nähere Informationen zu Eigentümer oder einem möglichen Kaufpreis bei den Mitarbeitern der Liegenschaftsabteilung der Stadtverwaltung einholen (Stadt Mayen 2019, o. S.).

*„[...] denn für uns sehen wir es als **Hauptaufgabe an, auch jungen Leuten ein Zuhause zu geben.** Insofern gibt es einige kleinere Wohngebiete, die jetzt auch erschlossen werden. Wir haben auch noch einiges an Bauplätzen, wo wir uns auch durch die Ausweitung des Bundeswehrstandortes hier in Mayen erhoffen, dass wir auch **Zuzug an jungen Leuten bekommen.** Wir werden uns kurzfristig auch damit weiterbeschäftigen, Baulücken in Mayen zu katalogisieren und auch festzustellen, wie viel Wohnraum kann dadurch entstehen, dass in der Innenstadt behindertengerechte oder altengerechte Wohnräume geschaffen werden. [...]“ (Treis, Abs. 7, Z. 11-18)*

Abschließend bleibt folglich festzuhalten, dass sich ein Großteil der Entwicklung in den bebauten Innenbereichen abspielt und eine Außenentwicklung nur moderat vorgenommen wird.

Für die sich in westlicher Richtung an die Stadt Mayen anschließende Verbandsgemeinde Maifeld sieht es etwas anders aus. Bürgermeister Mumm sieht zwar einen großen Bedarf an der Weiterentwicklung der Innenbereiche, legt allerdings auch großen Wert auf das Vorhalten von neuen Wohnbauflächen in den Außenbereichen.

*„[...] Äh hm, **nur sie müssen sich aktiv damit beschäftigen,** sie müssen sich Gedanken machen, weil sonst haben sie eine Struktur in den Gemeinden, wenn sie dann irgendwann mal einen Grad erreicht haben, dass die leblos wirken, weil sich keiner um die Leerstände gekümmert hat, äh, dann haben sie auch Schwierigkeiten, da jemanden hinzukriegen. Weil die natürlich sagen: „Um Gottes Willen! Da ziehe ich doch nicht hin.“ **Ja, also muss das schon alles immer ein bisschen im Fluss bleiben.** [...]“ (Mumm, Abs. 57, Z. 365-370)*

Wie bereits in Kapitel 6.1 der vorliegenden Arbeit unter dem Aspekt *Rückbau* kurz erwähnt, stellen nach Auffassung von Bürgermeister Mumm monetäre Anreizsysteme für den Abriss von im Innenbereich befindlichen Gebäuden prinzipiell eine gute Möglichkeit dar, um baureife Flächen im Sinne einer guten baulichen Weiterentwicklung in zentralen Lagen schaffen zu können. Die reale Nachfrage sähe allerdings anders aus:

„[...] „pass mal auf, wir bieten euch Folgendes an: **wir geben euch zum Abriss einen Zuschuss, ja, dann hättet ihr ein neues baureifes Grundstück.**“ Sodass man im Prinzip mal davon weglässt, dass man händelnd versucht, diese alten Gebäulichkeiten versucht zu verkaufen, weil die nostalgische Betrachtungsweise eines Bauernhofes eine sehr schöne ist, **aber wenn der Markt dafür nicht da ist, nutzt mich das nix.** [...]“ (Mumm, Abs. 53, Z. 334-337)

Gerade für Familien seien es die Neubaugebiete, in denen man ein Eigenheim nach seinen persönlichen Vorstellungen errichten kann, interessanter und weitaus beliebter, als der Kauf einer Bestandsimmobilie im Innenbereich, z. B. einer ehemaligen Hofstelle, die oftmals umfangreich zu sanieren und gleichzeitig durch überhöhte Preisvorstellungen der Verkäufer unattraktiv sei.

„[...] Für **Lonnig** ist, denke ich mal, dazu haben wir auch von dem Kollegen Müller die Aussage mit deren kleinem Neubaugebiet...äh...**die Bauplätze sind direkt weg. Wie die Ochtendung.** Die liegen im Prinzip auch gleich weit entfernt, **A 61 und A 48.** Aber das ist von der Entwicklung her, ist das...das Interessante ist auch bei denen die Nachfrage an Bauplätzen. Ist es auch so, es wird nicht als erstes nach der Lage gefragt, **es wird als erstes nach Internet gefragt.** Was habt ihr für einen Internetanschluss? Dann, die zweite Frage ist natürlich klar: Kindergarten, Schule. Das dritte ist dann: wo liegt das Baugebiet. [...]“ (Mumm, Abs. 59, Z. 384-390)

„[...] wie wir in **Ochtendung** sehen. Wie wir auch hier in **Polch** sehen...äh...hier haben wir aktuell **zwei Baugebiete**, die zu meiner Überraschung **sehr gut angenommen werden.**“ (Mumm, Abs. 11, Z. 37-39)

„[...] Wir haben jetzt aktuell **Lonnig.**“ (Mumm, Abs. 13, Z. 42)

„[...] Wir haben in...ähhh...in **Gierschnach ein kleines Baugebiet**, Am Kühbach, und da ist es so, **Welling**, Welling noch dabei, bei diesen kleinen Orten, ja, also wenn man jetzt, Lonnig, da ist das weniger, aber wir haben Gierschnach und Welling, da ist das so, ein Phänomen, dass die Eltern, ich sag jetzt mal vor 40 Jahren in dem Baugebiet gebaut haben, dann sind die Kinder groß geworden, dann ist das so, wie das Viele wahrscheinlich kennen, die Kinder müssen erst einmal raus! [...] **Die kommen aber jetzt, zum Beispiel Welling zurück, die kommen jetzt wieder.** Weil sie z. B. mit abgeschlossener Berufsausbildung sich dann doch wieder in ihrer Heimat ähhh, zu der sie sich irgendwie sehr verbunden fühlen, ähhh zurückfinden. **Und die bauen jetzt.** Wir haben jetzt, in Welling waren es jetzt sechs Bauplätze, da bauen die Kinder der Eltern, die schon in Welling wohnen. Die kommen quasi zurück, ja, und bei den...was ich damit sagen will, ist, **bei den kleinen Gemeinden machen wir das mit einer gewissen Vorsicht. Es wird also nicht blind ausgewiesen**, sondern wie der Kollege Ebels in Welling, der hat vorher abgefragt. Und der hat

dann konkret Bauwillige gehabt und hat gesagt okay, dann lohnt sich bei uns die Ausweisung von zehn Bauplätzen. Dann hat er aber auch die Gewissheit, dass die weg sind, ne.“ (Mumm, Abs. 15, Z. 45-60)

„[...] Ich glaube, das liegt daran, das ist einfach ein psychologischer Effekt. **Man möchte was Eigenes, was Neues** und was man auch nur mit sich selber verbindet. [...] Ich würde mal sagen, dass...**dass jüngere Leute tendenziell eher dazu neigen, ähh, neu zu bauen und ich glaube, dass wenn man so im Schnitt zu 35, ab 35 aufwärts, ich glaube da ist so was...so habe ich es in Münstermaifeld jedenfalls erlebt, waren die Menschen eher bereit auch mal was Gebrauchtes dann zu kaufen, weil die dann einfach so ein Faible dafür hatten.** [...]“ (Mumm, Abs. 41, Z. 228-243)

„[...] Ja natürlich, das sind ja **die Leerstände der nächsten Generation**. Wenn meine Kinder alle ausm Haus sind, wir haben jetzt relativ viele Kinder. Wir haben jetzt 2004 angebaut, wir haben eine Wohnfläche von 240 m² und wenn unsere Kinder alle raus sind...das sind solche Baugebiete, da wird sich dann die...ich bin jetzt 46...so, jetzt mal 20 Jahre weiterrechnen, gut, 30, 40 Jahre, ich bilde mir ja mal ein, dass ich mindestens Mitte 80 werde...ähhhm...und das wird sicherlich ein Problem deswegen, **weil das werden dann die neuen Leerstände sein, mit denen sich die nächste, übernächste Generation beschäftigen muss, gäh.**“ (Mumm, Abs. 49, Z. 289-295)

Durch verhältnismäßig günstige Quadratmeterpreise bei gleichzeitig guter Verkehrsanbindung an die BABen 48 und 61 oder Sonderbaugebieten wie „Wohnen mit Pferden – Leben im Grünen“ innerhalb der Ortsgemeinde Lonngig finden Bauplätze in neu ausgewiesenen Baugebieten schnell Käufer. Von daher wird, um den Bedürfnissen des Marktes zu entsprechen, weiterhin auf Außenentwicklung gesetzt. Klar ist allerdings auch, dass man sich intensiv mit den demographischen Gegebenheiten innerhalb des Verbandsgemeindegebiets beschäftigt und die Innenentwicklung weiter verfolgt. Ein spezieller Demographiebeauftragter wurde hierfür eingestellt.

„[...] Weiß net, kennen Sie den Herrn Battenfeld vom Maifeld? [...] Das ist der **Demographiebeauftragte** von denen und der hat seine Soziologie- oder was -arbeit, glaube ich, über diese Dinge geschrieben. Also der ist da sehr, sehr fit. Ja, also der kann Ihnen genau sagen wer, wann, wo...also so statistisch wegzieht oder gezogen ist oder wo da Motivationen sind. [...]“ (Astor, Abs. 57-59, Z. 381-385)

Für die Verbandsgemeinde Mendig lässt sich festhalten, dass zweigleisig gefahren wird: Es wird auf Innenentwicklung und auf Außenentwicklung gesetzt. Insgesamt erscheint es allerdings so zu sein, dass die Vermarktung von Wohnbauflächen fast schon ein Selbstläufer ist, wohingegen in den besonders verdichteten Innenbereichen mit wenig Freiflächen, schlechten Lichtverhältnissen und einer generell als schlecht zu bewertenden Lage Kaufentscheidungen für zu veräußernde Immobilien nicht getätigt werden und diese somit lange auf dem Markt verweilen. Die Nähe zu überregionalen Verkehrswegen wie die BAB 61 wirkt sich überaus

positiv auf die Attraktivität als Wohnstandort aus. Je größer die Entfernung zu den Autobahnen wird, desto schwieriger wird eine Vermarktung. Durchschnittlich sind pro Quadratmeter vollerschlossenem Bauland zwischen 140 und 150 Euro auf dem Privatmarkt zu zahlen. Kommunal vermarktetes Bauland wird etwas günstiger angeboten, um eine Finanzierbarkeit, in erster Linie für junge Familien, zu gewährleisten. Denn nur durch den Zuzug von jüngeren Menschen könne, so Bürgermeister Jörg Lempertz, der demographischen Entwicklung entgegenwirkt werden. Zudem werden Entflechtungsmaßnahmen, wo sie in Innenbereichen als sinnvoll erachtet werden, überaus begrüßt. Anreizsysteme sollten geschaffen werden, um dort neuen, zeitgemäßen Wohnraum realisieren zu können.

„Ich persönlich bin ein Freund von beidem. Eine Sache alleine funktioniert nicht. Ähm, Sie können die größten Ambitionen zur Innenentwicklung haben, wenn der innerörtliche Bereich, oder die Innenstadt, auch hier in Mendig, beispielsweise gesprochen, nicht das Interesse der künftigen Käuferschichten findet, weil sie keine Parkplätze haben oder weil sie keinen Garten haben, dann nützt die beste Innenentwicklung nichts und Sie müssen zusätzlich auch das Angebot vorhalten von Neubaugebieten, die nach modernen Wohnformen ausgerichtet sind. Liebhaber für alte Häuser gibt es immer wieder. Schwierig wird es, diese zu finden, wenn die Objekte keinen Freiraum drum herum haben. Also ich sage jetzt mal hier der klassische Bereich, den Sie hier unten sehen [zeigt aus dem Fenster]: keine Parkflächen, keinen Garten, direkt an der Hauptstraße gelegen. Dann ist das ganz schwierig. Sie brauchen beides: maßvoll; wir neigen dazu, Baugebiete in Bauabschnitten zu entwickeln, um kein Kostenrisiko einzugehen oder wir versuchen mit Investoren zusammenzuarbeiten. Und alle Baugebiete der letzten zehn Jahre sind innerhalb kürzester Zeit abverkauft. Und die Nachfrage nach neuem Bauland ist derzeit deutlich größer als das Angebot. Und die Kleinerschließungen, die immer wieder vorangebracht werden mit 20, 30 Baustellen finden mehr Interessenten als wir Verkaufsmöglichkeiten haben. Der gesamte Immobilienmarkt bei uns, insbesondere in der Stadt Mendig, ist so ausgeprägt, dass Wohnhäuser im normalen Segment, ich sage mal zwischen 150 000 und 300 000 direkt abverkauft werden. Nicht lange auf dem Markt sind, weil die gute Verkehrsanbindung, die gute zentrale Lage, Möglichkeit, in die Ballungsräume, sowohl in den Norden Richtung Bonn/ Köln, als auch Richtung Süden Koblenz/ Frankfurt auszustrahlen, richtig gut ist; und deswegen ist der Immobilienmarkt auch sehr nachgefragt. Gleiches gilt für die Mietwohnungen. In den Orten ist es schwieriger. Insbesondere in dem Bereich Rieden, Volkesfeld; je weiter Sie sich von der Autobahn entfernen, desto schwieriger ist dann auch eine Vermarktung, ne. Bell und Mendig und Thür sind sehr nah an den Hauptverkehrsschlagadern, deswegen, da recht gut aufgestellt.“ (Lempertz, Abs. 17, Z. 66-88)

*„[...] Also auf dem Privatmarkt werden meist 140 bis 150 Euro verlangt, aber Aufhänger ist es, kommunal, junge Familien in unsere Heimat zu bringen. Weil sie müssen sich familienfreundlich aufstellen und da gehört auch **finanzierbares Bauland** dazu, aber auch ganz, ganz viele andere Maßnahmen, die wir uns auf die Fahne geschrieben haben. **Familienfreundliche Verbandsgemeinde ist unser Leitmotiv. Weil nur so können sie der Demographie entgegenwirken. Wir wollen zumindest die Rahmenbedingungen für junge Familien so optimal gestalten, dass wir sehr gute Grundstrukturen vorhalten können.“ (Lempertz, Abs. 23, Z. 115-121)***

„[...] und Sie müssen zusätzlich auch das Angebot vorhalten von Neubaugebieten, die nach modernen Wohnformen ausgerichtet sind.“ (Lempertz, Abs. 17, Z. 70-71)

„[...] Also nicht vergleichbar mit **Kruft, wo beispielsweise 400 Baustellen auf einen Schlag entstanden sind**, das funktioniert hervorragend. Also da gibt es jetzt nicht eine Abschottung, das man sagt, das sind jetzt die Leute aus dem Neubaugebiet und das sind die ausm Altbauggebiet, sondern das ist in meinen Augen sehr gut zusammengewachsen. **Architektonisch sind die Neubaugebiete von relativer Baufreiheit geprägt**, muss man zugeben, ähm, dass das unbedingt nicht bauordnungspolitisch die harte Linie ist, sondern dem Gedanken geschuldet ist, junge Familien auch dadurch in den Raum zu bringen, dass die Baufreiheit relativ großzügig ausgeprägt ist. [...]“ (Lempertz, Abs. 59, Z. 284-290)

„[...] Bei uns ist eher die modernere Wohnform, die den Familien das ermöglicht, was heute gefragt ist, und wenn sie das Interesse haben, tatsächlich auch positiv ne jüngere Bevölkerung gegen die Demographie zu stellen, muss man diese Wege beschreiten. Weil ansonsten finden sie wesentlich weniger Klientel; **in der Baufreiheit will sich heute keiner mehr einengen lassen**. Sie müssen auf die energetische Bauform eingehen. Auch auf Satteldächer, die dann meinetwegen neben einem Walmdach stehen können. **Aber diese Bautrends müssen sie mitgehen, um heute breit aufgestellt zu sein und damit auch den entsprechenden Zuspruch zu finden**. Weil die Bauherren heute haben konkrete Vorstellungen und fragen nicht zuerst: was sagt der Bebauungsplan?, sondern: das ist mein Wunschhaus; kann ich diesen Gedanken bei euch verwirklichen?“ (Lempertz, Abs. 65, Z. 308-317)

„Aber ich habe das in mehreren Diskussionen immer wieder angeregt: **wir müssen die Ortskerne öffnen. Luft hineinbringen und Platzgestaltungen diesbezüglich anfangen und mit neuen Grundstückszuschnitten arbeiten**. Die WFG beispielsweise im Landkreis Mayen-Koblenz hat da ein hervorragendes Programm aufgelegt, dass sie Abrisskosten finanziert bekommen, dass sie Zuschüsse fürs Räumen der Grundstücke bekommen. Der einzige Nachteil: danach müssen sie eine gewerbliche Entwicklung dorthin bringen. Musste die WFG, da sie ja steuerlich verpflichtet ist, die Wirtschaft anzukurbeln. Ein solches Programm müsste es geben für die Wohnraumerschließung. Dann ginge es vielen Ortskernen in Deutschland besser. Zweiter Aspekt ist natürlich die Finanzsituationen der Kommunen, weil Freiraum schaffen in Innenstädten verursacht sehr hohe Kosten und die Immobilienbesitzer haben teilweise auch sehr hohe Preisvorstellungen. Also das ist der einzige gangbare Weg in meinen Augen, dass sie die Ortskerne öffnen müssen. Das braucht natürlich Zeit. Das können sie nur mittelfristig oder langfristig sogar und immer wieder dann bei einer Immobilie zugreifen, die gerade interessant ist und wo es sich ergibt. **Freiraum schaffen, wie das die Beller super gemacht haben. Die haben zwei Häuser gekauft, abgerissen und jetzt ist da quasi ein Platz. Unvorstellbar im Vergleich zu vorher. Eine alte Lagerhalle, die war hässlich, toll gelöst.**“ (Lempertz, Abs. 77, Z. 402-417)

Folgendes Zitat des Bürgermeisters fasst das in der VG Mendig vorherrschende Selbstverständnis sehr gut zusammen:

„Ja, also was die demographische Entwicklung anbelangt, bin ich ein Freund davon, kraftvoll in die Baugebieteerschließung zu gehen, ohne die Innenstadt zu vergessen, aber wir müssen die großen Nachfragen bedienen. [...]“ (Lempertz, Abs. 101, Z. 539-541)

Da die Fusion der beiden alten Verbandsgemeinden Rhens und Untermosel zur neuen Verbandsgemeinde Rhein-Mosel zum Zeitpunkt beider Interviews noch nicht vollzogen war, werden an dieser Stelle die Ergebnisse beider Gespräche präsentiert.

Beginnend mit den Aussagen von Bürgermeister Schreiber kann festgehalten werden, dass er dem Innenbereich insgesamt viele Nachteile bescheinigt. Zurückzuführen ist dies vor allem auf die baulichen Gegebenheiten, welche Fachwerkhäuser mit sich bringen: Kleine Räume, niedrige Deckenhöhen, kleine Fensteröffnungen, wenig Freiflächen um die Einzelimmobilien herum. Darum ist für ihn die Sanierung und Weiterentwicklung der Innenbereiche von besonderer Bedeutung. Monetäre Anreizsysteme sollen dazu genutzt werden, den Sanierungsstau zu beheben und die Wohnqualität zu verbessern.

*„Weil die Überalterung da ist. Ähh, und die „jungen Leute“, egal was Sie als jung bezeichnen, weggezogen sind, weil wir ihnen hier die Möglichkeit gegeben haben, einmal außerhalb zu bauen und nur die alten geblieben sind und mit kleinen Räumen oder niedrigen Räumen zufrieden sind. Die ganze Struktur ist ja eine andere. [...] Das war so eine Ära, und genau so die Ära gab es jetzt in Neubaugebieten und natürlich hier in der „Altstadt“. Die Raumgröße ist nicht mehr die entsprechende, die Heizsysteme sind alt, die Decken, der Reparaturstau ist vielleicht so hoch gekommen, ja, und dann die, die Enge. Das muss belebt werden. **Mit Sonderprogrammen auch von einem Ort belebt werden.** Gut, die Landesregierung ist jetzt, äh, auch auf dem Weg äh, diese Programme, die man früher gefördert hat, wie die Stadtkernsanierung, nur noch beschränkt auf spezielle Häuser zu machen und damit da die Wohnqualität gesteigert wird. Weniger jetzt zur Erschließung von Neubaugebieten außerhalb vom Dorf, sondern mitten im Dorf ähh, ähh, müssen, kommen jetzt neue Programme, die bei der Finanzierung behilflich sein können. Ja, neue Heizsysteme, ich will jetzt nicht nur von Energieeinsparungen reden, auch von der Wohnqualität, ja.“ (Schreiber, Abs. 17, Z. 111-132)*

„Nur noch. Das ist für mich das A und O. Sage ich ganz offen. Also ich muss die Kollegen aufmerksam machen, keine neuen Baugebiete zu entwickeln, wenn entsprechende Leerstände in ihren Orten stehen. Ja, das geht net. Man müsste da sogar so eine Art Formel für finden, ne. Von dem prozentualen Anteil an, an bebaubarem Wohn – wenn X überschritten wird, wird kein Baugebiet zugelassen. Dann muss sich die Kommune selber ma an de Haare ziehe, um da was zu tun, ne und zu investieren.“ (Schreiber, Abs. 39, Z. 231-235)

Neugebietsausweisungen finden kaum noch statt. Eines der großen Probleme ist hier, wie auch in anderen Teilbereichen des Untersuchungsgebiets, die Tatsache, dass voll erschlossene Bauplätze von Eigentümern für Nachkommen aufgespart werden und somit nicht auf dem freien Markt verfügbar sind. Grundstücke bleiben daher oft unbebaut, um potenziellen Enkelkindern das Bauen im Heimatort, egal ob sie dies wollen oder nicht, zu ermöglichen. Ein Flickenteppich mit vielen Baulücken ist oftmals vorprogrammiert.

„Ähm, nochma: dat Problem wird ein anderes sein: wir sind zur Zeit ein Baugebiet am entwickeln, ähh, ähh, Brey Süd. Also in Richtung äh, ähh, Spay. So, wir haben dann geguckt, das ist schon ein Baugebiet außerhalb von Spay, getrennt durch die Bundesbahn und die Bundesstraße. Das is'n Enklave für sich. Das ist die Frage, ob Sie da wohnen wollen? Ich net. Se müsse immer denke, wir beide haben schon unterschiedliche Meinungen. Wie sehen dat andere Leute? **Wir werden in Rhens in absehbarer Zeit überhaupt kein neues Baugebiet erschließen, ja! Weil wir A vielleicht auf den Bauplätzen sitzen bleiben; dann herrscht hier noch die Mentalität: mein Vadder war ja Bauer, ich hab ja da ein riesen Grundstück, ja, und die drei, vier Grundstücke, die ich bekomme, sind für meine Ur-Urenkel, und die werden in den nächsten 30, 40 Jahren gar net bebaut werden, ja. Dat is ja unser riesen Problem.** Ich glaube, dat et bei uns eine Chance ist, das ähh, den Innenort zu beleben, ne. Und da einen günstigen Mietpreis zu platzieren und damit sich dat junge Familien erlauben können; wobei: welche junge Familie hat denn heute noch Kinder?“ (Schreiber, Abs. 35, Z. 241-225)

Für die ehemalige Verbandsgemeinde Untermosel werden die örtlichen Gegebenheiten und die Leerstandproblematik als noch nicht so gravierend eingestuft, wie in der alten VG Rhens. Daher erscheint der Problemdruck hier etwas weniger stark ausgeprägt zu sein.

„Ich sage mal **die Innenentwicklung wird punktuell von den Gemeinden angegangen.** Und zwar aus dem Grund, weil wir noch nicht so diesen flächenmäßigen Leerstand in den Ortskernen verzeichnen. Wie gesagt, da gibt es andere Regionen, da ist das dramatischer, aber der Fokus wird schon drauf gelegt. Wie sieht es in unserer Gemeinde aus, haben wir Leerstand, wo müssen wir damit rechnen, so dass auch hier frühzeitig dann schon aufgenommen wird.“ (Seibeld, Abs. 28, Z. 101-105)

Es wird vermutet, dass das Klientel, welches Bauplätze am Ortsrand zur Errichtung eines Eigenheims nachfragt, jenes der Familien sei. Bestandsimmobilien in Innenorten würden eher von Menschen erworben, die um den Wert jener wissen und von größeren Sanierungsmaßnahmen nicht abgeschreckt werden.

„[...] Also die Nachfrage jetzt nach Altbestand im Ortskern die ist immer sehr speziell. **Aber junge Familien mit Kindern, die zieht es in der Tat eher so bisschen Ortsrand, wo Fläche ist.** Also Kinder brauchen ja auch Bewegung, insofern, ich sage mal der Ortskern, das ist möglicherweise ein anderes Klientel, die sich dafür interessieren und auch eine Affinität für die Erhaltung alter Bausubstanz haben und sich da wirklich mit Herzblut hineinbegeben so ein Objekt dann wieder als Schmuckstück aufleben zu lassen. Das haben wir auch, finden wir immer wieder, dass sich Leute das, aber das sind dann meistens nicht unbedingt junge Familien mit Kindern, das sind dann schon, ja, Menschen im Mittelpunkt des Lebens, oder im Mittelzeitalter.“ (Seibeld, Abs. 60, Z.333-340)

Kritisch hinterfragt werden die Ansichten der Unteren Denkmalschutzbehörden, die oftmals Entwicklungen ausbremsen würden.

„Also das ist ja das Problem, was wir immer in der Diskussion mit der Denkmalpflege haben. **Da wird nicht drüber nachgedacht, ist es sinnvoll, da wird konserviert und es darf nix passieren;**

in 30 Jahren fällt das Ding von sich aus zusammen, ja, und dann wird gesagt, okay, es ist jetzt weg, jetzt können wir den Denkmalschutz aufgeben. Okay, dann ist der Denkmalschutz weg und dann kann was passieren. Das ist eine kritische Diskussion, die man da immer wieder führt.“ (Seibeld, Abs. 66, Z. 364-368)

Darüber hinaus kann festgehalten werden, dass trotz fehlender Ergebnisse im Rahmen des geführten Interviews Außenentwicklung, teilweise in größerem Umfang, stattfindet. Besonders bei den am nächsten zum Oberzentrum Koblenz gelegenen Kommunen ist dies der Fall. So finden sich sowohl in Dieblich und Niederfell auf der rechten Moselseite als auch in Winningen und Kobern-Gondorf auf der linken Moselseite Neubaugebiete (*Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel 2019, o. S.*).

Große Erwartungen und Hoffnungen legt der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Pellenz, Klaus Bell, in das Thema Innenentwicklung. Durch diese verspricht er sich den Abbau überalterter und die Entwicklung behindernder Strukturen.

*„[...] Und Kruft, auch vor dem Hintergrund jetzt, da wird die Ortsumgehung gebaut, in 2014 Ende des Jahres, soll die fertig sein, dann wird die Ortsdurchfahrt auch neu gestaltet und **da bieten sich auch für die Ortsdurchfahrt insbesondere ganz neue Chancen, es wird ruhiger, es wird eine andere Klientel sich jedenfalls dort ansiedeln.** [...]“ (Bell, Abs. 40, Z. 232-235)*

Für eine größere Akzeptanz und das Erkennen der Notwendigkeit für Veränderungen in den Innenbereichen der Kommunen wirbt er innerhalb seiner Verbandsgemeinde und freut sich gleichzeitig auf neue Herausforderungen. Gleichzeitig klagt er über Versäumnisse der Vergangenheit, wo Chancen vertan wurden, da den politischen Entscheidungsträgern möglicherweise der Mut für Veränderungen fehlte.

*„ILEK-Prozess haben wir hinter uns und da haben wir auch eine AG. **Insbesondere was Ortsinnenentwicklung angeht** und dort ist dies auch gefordert worden und die Maifelder haben das z. B. für den Ort Ochtendung explizit gemacht und **wir wollen in die Sache auch stärker einsteigen** und vielleicht muss ich das auch noch liefern. Nur, eine Fraktion will's, die andere steht noch so da. Äh, ich sag dauernd, das Bewusstsein, dass was passieren muss, ist eigentlich klar. Nur man schreckt glaub ich vor den Konsequenzen teilweise ein bisschen zurück. Aber ich sag warum, wenn du doch das Problem erkannt hast, ist doch schön, hast du eine neue Aufgabe, packen wir's an.“ (Bell, Abs. 30, Z. 187-193)*

*„[...] Plaidt ist mir das da absolut missglückt, ich hätte da zwei Häuser gekauft, dann wäre eine Innerortskurve entschärft worden, hätte vernünftigen Parkraum an dieser Stelle schaffen können, dadurch dass die Häuser, die jetzt im Unstand sind, wohnen zwar Personen drin, die sich aber nicht drum kümmern, **die wären weg und in dem Ortskern selber wären noch an die 15, 20 Parkplätze mehr, die Geschäfte, die dann da noch waren, hätten vielleicht nicht schließen müssen, weil kein Parkraum da ist. Man ist die Konsequenz nicht eingegangen und jetzt***

erkennt man, dass man Fehler gemacht hat. Aber das ist immer alles zu spät. Wissen Sie, man beginnt ja alle fünf Jahre erneut mit einer Bewusstseins-schaffung im Rat. Deswegen frag ich mich, ob es für die politisch Verantwortlichen, wie soll ich mich ausdrücken, ich sag mal besser so, es wäre vielleicht sinnvoller, deswegen Dorfmoderation ist immer was Gutes, das viel mehr in die Öffentlichkeit zu bringen. Ich sag mal nur alle fünf Jahre passiert da mal was, und im letzten Jahr gar nicht, weil man da dran war alles verkehrt zu machen...dann machen wir besser nix, so läuft das dann nicht. Das kann's nicht sein, das hier ist ja wirklich ne Sache, die muss auf ganz lange Sicht hin ausgelegt sein. Am Anfang darf man ruhig mal strittig darüber diskutieren, aber nach der Diskussion muss man dann an einem Strang ziehen, dann geht dat.“ (Bell, Abs. 36, Z. 208-222)

Dass demographische Veränderungen nicht nur nachteilig für Dörfer sein müssen, belegt das folgende Zitat. Durch den Fortzug älterer Menschen in Folge sich verändernder Wohnraumansprüche in eher städtisch geprägte Kommunen werden Immobilien frei, die wiederum von jungen Familien genutzt werden können und somit eine Belebung von Innenbereichen stattfinden kann.

*„Kretz hat ein Problem, hatte, weiß nicht, ob das jetzt noch so ist, dass die Älteren weggezogen sind in den städtischen Bereich, haben ihr Haus verkauft. Haben hier eine Eigentumswohnung erworben, sind entweder nach Andernach oder nach Plaidt gezogen, wegen der guten Infrastruktur. Da ist kein Geschäft vor Ort... [...] Ich hab das nicht geglaubt. Meine Frau Degen ist leider erkrankt, mit der werden Sie zuerst gesprochen haben. Die hat ne Thrombose... Und dann hat die gesagt, ja meine Mutter zieht nach Andernach. Batt?? Das konnt ich gar nicht verstehen und dann dachte ich...guck mal nach, wie viele das sonst noch sind... Da war Einiges. [...] Das ist auch komisch zu beobachten, merkwürdig, hätte ich nie geglaubt vor 10, 15 Jahren, dass das so kommt. **Ältere verkaufen ihr großes Haus, wo sie mit der Familie, wo die Kinder und alles noch drin gelebt haben und bauen im Baugebiet und kaufen sich dann ein Fertighaus, weil das kleiner ist.**“ (Bell, Abs. 52-56, Z. 271-285)*

Dass es neben den innerörtlichen Erneuerungen auch weiterhin Baugebietsausweisungen im Außenbereich gab, insbesondere Anfang der 2000er Jahre, wird im nachfolgenden Zitat deutlich. Momentan gibt es keinerlei weitere Bestrebungen mehr, da ein Großteil der geschaffenen Bauplätze noch nicht vermarktet werden konnte. Glücklicherweise wurde der entsprechende Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kruft in Bauabschnitte unterteilt, sodass die abgeschwächte Nachfrage keine allzu großen finanziellen Einbußen für die Gemeinde bedeuteten, da lediglich einer der Bauabschnitte realisiert wurde.

*„[...] In anderen Gemeinden sind genauso viele Baugebiete geschaffen worden. **Insbesondere in Nickenich, sehr viel; in Saffig auf niedrigem Niveau und in Kretz, im Rahmen der Möglichkeiten, die gegeben sind. Es wurde also Baugebiet geschaffen.** Da ist die Entwicklung gekommen. **Inzwischen ist da ein Stillstand eingetreten und ein leichter Rücklauf ist erkennbar.** So, das war der Punkt, dass insbesondere im Außenbereich Wohnbauland geschaffen wurde. **Kruft** hatte das*

zum Anlass genommen, in der ersten Hälfte, also **zwischen 2000 und 2005** auch, weil kein Bauland mehr vorhanden war, ein größeres Baugebiet auszuweisen vor dem Hintergrund des bestehenden Baurechtes und dessen, was kommen würde ist man hingegangen und hat einen großen Bebauungsplan darüber gelegt in drei, vier Bauabschnitten. Ich weiß jetzt die konkrete Zahl nicht mehr. **Der erste Bauabschnitt ist umgesetzt. Der gesamte B-Plan umfasst 450 Bauplätze. Aber es ist jetzt schon feststellbar, dass die ersten 120, 130 Bauplätze, die vor ca. fünf Jahren dann im Angebot waren erst rund die Hälfte vermarktet ist.** Man hat zwar die restlichen B-Planungen in der Hinterhand, aber die Umsetzung seh ich so schnell nicht kommen. [...]“ (Bell, Abs. 10, Z. 31-43)

Ein ähnliches Phänomen, wie es Bürgermeister Bell aus der Pellenz beobachten konnte, lässt sich in der Verbandsgemeinde Vallendar ablesen: Ältere Menschen geben ihre für sie überdimensionierten Eigenheime in den Baugebieten der 1970er auf und ziehen in städtische Gebiete, in denen sie barrierefreies Wohnen mit guten Infrastrukturangeboten und kurzen Wegen vorfinden. Die auf den Markt gebrachten Einfamilienhäuser in Höhenlage finden zumeist rasch neue Eigentümer. Somit vollziehen sich sowohl in den Innenbereichen als auch in den klassischen Wohngebieten Erneuerungsprozesse. Für Vallendar nimmt die dort angesiedelte WHU – Otto Beisheim School of Management eine besondere Rolle ein: Durch die dort eingeschriebenen Studierenden und Mitarbeiter konnte eine deutliche Attraktivitätssteigerung der Innenstadt beobachtet werden. So wurden z. B. das gastronomische Angebot, der Einzelhandel und der Wohnungsmarkt deutlich aufgewertet. Durch diese Personengruppen, die Mitglieder und Angehörigen der WHU sowie den nicht näher definierten älteren Menschen, ist Vallendar in den letzten Jahren regelrecht aufgeblüht. Vergleichend sollten hierzu die Ergebnisse der beiden nicht veröffentlichten Masterarbeiten von Frau Hanna Horn und Herrn Kevin Böcking herangezogen werden (Horn 24.10.2016, S. 7ff); (Böcking 16.05.2017, S. 5ff).

„Meine Prognose geht hin...wir werden eine Bevölkerungsschicht erhalten, die halt eben ihre Beschäftigung, ihre Freizeitgestaltung aber auch ihren Wohnraum sucht, der dann nicht das Seniorenwohnheim ist, **sondern ein barrierefreies Wohnen in eigener Regie.** Und dazu wird Wohnraum gefordert, der nicht zu vergleichen ist mit vor 20, 30 Jahren. Die Leute, die aufm Mallendarer Berg ein Eigenheim hatten, haben mit 260 m² Wohnfläche, die sagen sich: **ich würde gerne nach Vallendar ziehen, wegen der Möglichkeiten der infrastrukturellen Anbindung, aber nicht in ein altes Haus, wo ich keine Heizung drin hab und Kohle mir beschaffen muss, sondern ich will einen entsprechenden Wohnraum haben. Deswegen wird der Anspruch von Jahr zu Jahr wachsen, hochwertigen Wohnraum im Innenstadtbereich zu bekommen.** Und das ist eine Aufgabe, diesen hochwertigen Wohnraum nicht nur für Studenten zur Verfügung zu stellen, sondern auch für ein Wechselgefüge von Leuten, die, als sie nach Vallendar kamen, eigenständigen Wohnraum in größtmöglicher Größe, und jetzt halt eben auf ihre speziellen Bedürfnisse im Alter abgespeckten Wohnraum haben. Das ist so die große Aufgabe, die auf Vallendar zukommt.“ (Pretz, Abs. 35, Z. 139-151)

„Da gibt es sehr viele Interessenten, die halt eben nach und nach alten Wohnraum in Vallendar aufkaufen, um den umzubauen. Und das ist im Moment riesig. Also im Moment, ich sage es mal, werden die Preise in Vallendar auch versaut, weil jeder in Vallendar eine Immobilie umbauen will. **Also da ist im Moment der Markt...holt die Bedarfe ein. Überholt die sogar. Ja, kann man ruhig sagen, überholt die sogar.** Das hat was damit zu tun, ich sage immer, demnächst haben wir hier Wohnraumpreise wie in Frankfurt. Ja, das merkt man dann, wenn z. B. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hier ausm Haus sagen, die sich beworben haben aus den weiteren Umkreisen, die sagen, jeden Tag die Fahrerei, ich ziehe doch lieber nach Vallendar, dann kann ich zu Fuß zur Arbeitsstelle gehen. **Die sagen aber, der Wohnraum in Vallendar ist zur Zeit nicht bezahlbar.**“ (Pretz, Abs. 37, Z. 153-161)

„Ja, das, das sehe ich positiv. **Das ist eine riesige Aufwertung für die Innenstadt.** Die Fassaden haben sich tierisch gegenüber den letzten 30 Jahren geändert. **Vallendar ist richtig im Bereich der Innenstadt aufgelebt und man sieht an jeder Ecke, dass wieder was Neues entsteht.** Also im Moment ist so...ich weiß nicht, wie ich das richtig ausdrücken soll...wie so eine Nachkriegsstimmung. In Vallendar ist so richtige Aufbruchstimmung. Überall an jeder Ecke versucht einer was zu verschönern und was darzustellen, was natürlich auch mit dem Eigenwert, dem Verkaufswert zu tun hat.“ (Pretz, Abs. 43, Z. 172-177)

Das Thema der Stunde innerhalb der Verbandsgemeinde Vordereifel ist ganz klar jenes der Innenentwicklung, wie Bürgermeister Heilmann zu berichten weiß. Ein großflächiges Projekt in Ettringen ist für ihn besonders erwähnenswert.

„**Ich denke, der Trend geht eindeutig zur Innenentwicklung,** weil man hier feststellen muss, dass Ortskerne wirklich vereinsamen, verwasen, wenn dort net wieder irgendetwas passiert. [...]“ (Heilmann, Abs. 50, Z. 411-412)

„[...] Also: Dorferneuerung, Dorfmoderation, diese Dinge sind sehr wichtig. [...]“ (Heilmann, Abs. 54, Z. 474-475)

„[...] Wir haben in **Ettringen** zum Beispiel...sind wir...ja...**seit Mitte der 80er Jahre** haben wir begonnen, im Dorfkern, angefangen mit einem landwirtschaftlichen Gehöft, also ner...Landwirtschaftsgelände mit Wohnhaus und Stallungen und Freiplatz etc. und Unterständen, das haben wir seinerzeit gekauft. Ich glaube 1985 und haben dann peu à peu immer da, wo es möglich war, **praktisch ein ganzes Areal aufgekauft** bis jetzt im Frühjahr, wo wir das letzte in diesem Carré noch nicht im Eigentum der Gemeinde befindliche Grundstück dann auch gekauft haben. Wir haben also da, ich sage immer wir, weil ich da auch ein bisschen mitbeteiligt war. Wir haben da über 800 000 Euro drin hängen an Grunderwerb und sind dabei, **eben jetzt ein Vermarktungskonzept umzusetzen. Wir werden auch einen Bebauungsplan für den Innenbereich, Dorfmittelpunkt aufstellen. Und das Ziel ist, in 2015 dort zu beginnen. Alles platt zu machen, was an alter Bausubstanz da ist.** Das ist also wirklich so, dass da viel abgängige Bausubstanz vorhanden ist und dann über...über einen frischen Markt, wie das so schön heute heißt, frischer Markt, jetzt muss ich gerade gucken...**mit betreutem Wohnen, Tagespflege, Arztpraxis, Dienstleistung, Bistro, Café,** dort ansiedeln bis hin auch zur Gemeinde, des Gemeindebüros, was bislang dann noch an anderer Stelle ist. **Alles in den Dorfmittelpunkt zu bringen,** äh, praktisch vor den Füßen der Kirche, des Kirchengebäudes, im Dorfmittelpunkt, da was entstehen zu lassen, um auch hier wieder eine Belebung stattfinden lassen. Wir versprechen uns auch davon, dass sich dann im

*Umfeld, also dieser Bereich ist der älteste Bereich von Ettringen, von der Bausubstanz her...“
(Heilmann, Abs. 50, Z. 418-435)*

Zwar belegen die nachfolgenden Zitate, dass auch in der Vordereifel zweigleisig gefahren wird, aber dennoch kann festgehalten werden, dass Außenentwicklung nur noch moderat von staten geht und nur überschaubare Neubaugebiete entwickelt werden. Eines der dort anzutreffenden Probleme wurde an anderer Stelle bereits erwähnt: Die Tatsache, dass unbebaute Bauplätze in Privateigentum nicht selten für z. B. potenzielle Enkelkinder, die diese möglicherweise irgendwann einmal bebauen wollen, aufgespart werden und sich dann zum Leidwesen der Kommune oder tatsächlich Bauwilliger als Flickenteppich präsentieren.

*„[...] Es wird oft davon abhängig gemacht, ich habe eben die Themen gesagt: Kindergarten, Schule, Grundschule und weiterführende Schule. Spielt natürlich in der Frage „wo zieht man hin?“ eine große Rolle. **Neubaugebiete werden nur dort noch umgesetzt, wo auch zu erwarten ist, nach Einschätzung der Gemeinden, dass man das relativ schnell umsetzen kann.** Also belegen kann. Dass eben alle Grundstücke weitestgehend innerhalb, ich sage mal, von zwei, drei Jahren dann auch vermarktet sind und dann auch bebaut werden. Hier gibt es dann auch unterschiedliche Instrumentarien; ob man jetzt eine Baulandumlegung macht, dass die Gemeinde selbst alles erwirbt und selbst vermarktet, oder eben, das haben wir auch sehr, sehr oft, auch in der Vergangenheit war das die Regel, dass eben eine Baulandumlegung stattfindet, aber dass das Eigentum zurück an die einbringenden Grundstücksbesitzer dann auch geht. Ich sach ma...ich habe mir das Stichwort **„Bauplatz für die Kinder“** aufgeschrieben. Nach dem Motto: wenn unser Sohn, unsere Tochter dann bauen will, dann wollen wir denen auch ein Grundstück anbieten. Das ist oft auch die Denke, die dann auch so lange vorgehalten hat. Das ist dann auch die Situation, dass wir auch viele Lücken haben, die nicht bebaut werden. **Da, wo in der Vergangenheit erschlossen worden ist, bleiben Lücken übrig.** [...]“ (Heilmann, Abs. 8, Z. 145-159)*

*„Wir haben natürlich Einiges an Reserve im Flächennutzungsplan und auch durch Bebauungsplan letztendlich geplant als ausgewiesene Baugebiete, die noch nicht aufgerufen worden sind und die, die aufgerufen sind eben dann auch **durch viele Lücken gekennzeichnet** sind. Das macht den Ortsgemeinden zum Teil insofern Probleme, weil sie dann in die Vorfinanzierung der Erschließung gegangen sind, weil sie auch hier mit Verschuldung zu kämpfen haben. Ich will jetzt nicht übertreiben, aber da ist doch Geld gebunden, das eben nicht mehr zurückfließt, was für andere Dinge dann unter Umständen notwendig gebraucht wird. **Also da haben wir eine Zweiteilung auch der Entwicklung. Wobei Zweiteilung... net 50:50 heißen kann, sondern auch hier konzentriert auf die großen Orte**, dass hier ein Umsetzen der Planungen möglich ist, als jetzt in den kleineren Orten, Ortsgemeinden. Kleiner jetzt mit Lind oder Welschenbach mit 50, 60 Einwohnern. Gut. Und wir haben natürlich so ne...zwei Gruppen mit 400, 500 Einwohnern. **Da wird es aber auch schon schwierig, je nachdem wo die liegen und da findet auch da net mehr viel statt.**“ (Heilmann, Abs. 12, Z. 194-205)*

*„[...] **Kehrig** ist ein gutes Beispiel, die auch jetzt wieder ein **neues Neubaugebiet** entwickeln. Wir sind da jetzt als Verwaltung natürlich mit betraut, das Verwaltungsmäßige dann auch aufzubereiten. Da wird ein Neubaugebiet erschlossen und da gibt es laut Aussage Ortsbürgermeister*

genügend Interessenten, dass man auch hier...äh...in einer überschaubaren Zeit, ich sage mal in zwei, drei Jahren, auch dieses Gebiet vermarktet hat.“ (Heilmann, Abs. 22, Z. 295-299)

Die Textfestsetzungen der Bebauungspläne sind laut Aussage Herrn Heilmanns so ausgestaltet, dass sie den Bauherren zwar gewisse Baufreiheiten einräumen, aber dennoch eine gewisse Grundordnung gewährleistet sei.

„Die Leute bauen lassen, so wie sie es wollen. So kann man vielleicht sagen. Ähh, es führt zu einer Entwicklung, die mir persönlich absolut nicht gefällt. Muss ich ganz ehrlich sagen. So eine gewisse Ordnung, gut das kommt auch von der Einstellung...die eher konservativ ist (lacht)...sollte irgendwo vorherrschen. Damit man auch irgendwie sagen kann, okay, das ist ansprechend, das passt irgendwie zusammen. Ob das Dach dann mit blau glasierten Dachziegeln eingedeckt ist oder mit roten oder ob es eher wie es die Landschaft hergibt...der Naturschiefer sein soll, der ja auch hier bei uns abgebaut wird, in unmittelbarer Nähe; auch in Kehrig, Katzenberg, aber das kennen Sie auch. [...]“ (Heilmann, Abs. 40, Z. 364-370)

„Also wir machen uns sehr viele Gedanken über die Festsetzungen eines Bebauungsplans.“ (Heilmann, Abs. 34, Z. 330-331)

Dass die Innenentwicklung der Außenentwicklung vorzuziehen ist, bestätigt der Bürgermeister der Verbandsgemeinde Weißenthurm, Georg Hollmann. Dennoch kann festgehalten werden, dass in dieser Verbandsgemeinde, zum Teil begründet aus der direkten Lage zum Oberzentrum, eine an den Markt angepasste Außenentwicklung stattfindet. Dies bedeutet, dass, verglichen mit anderen Verbandsgemeinden, relativ viele neue Wohnbauflächen geschaffen werden.

*„[...] Und dann gilt ja auch die klassische Regelung, die ja gesetzlich vorgegeben ist, **dat ja Innen- vor Außenentwicklung**...dat heißt, dat wir dann ma gucken müssen, wenn innerorts Lücken sind, dat die erst mal geschlossen werden, bevor am Rand dann darüber hinaus nochmal neue Baugebiete ausgewiesen werden.“* (Hollmann, Abs. 21, Z. 163-169)

*„Also ich sage mal, **Abriss muss man vorsichtig sein**. Da gibt es sicherlich Ecken, wo man sagt, hier kann man, um da eine, sagen wir mal, moderneren, im Sinne eines Städtebaurechts vernünftigeren Bauweise, da kann es auch mal zu nem Abriss kommen. Da muss man aber vorsichtig mit umgehen. Um da net auch sagen wir mal Stadt- oder Ortskerne so zu verändern, wie man es eigentlich gar nicht haben möchte. Also da bin ich immer...da muss man vorsichtig sein. **Es gibt Ecken und da macht das auch Sinn. Das ist auch geschehen**. Aber es geht ja jetzt sozusagen um ganze Straßenzüge.“* (Hollmann, Abs. 65, Z. 446-451)

*„[...] Wir wissen natürlich nur, dass auch durch die Ausweisung von Baugelände, das ist ja auch ein wichtiger Punkt, den habe ich eben noch vergessen zu erwähnen, ähm, **Baugelände relativ schnell belegt ist**. Dat gilt innerhalb unserer Ortsgemeinden. Daran erkennen wir, dat an der Nachfrage nach Wohnbaugelände, **dass der Standort nach wie vor attraktiv ist, ja**.“* (Hollmann, Abs. 19, Z. 42-45)

„Also wir haben in unserem Flächennutzungsplan Wohnbaugebiete ausgewiesen, ähm, die noch net alle über die Bebauungsplanung nochmal konkretisiert wurden. **Dat wird aber sicherlich in der nächsten Zeit noch geschehen.** Und darüber hinaus, **die weitere Ausweisung von Wohnbaugebieten in dem Flächennutzungsplan ist nicht äh geplant.** A vor dem Hintergrund Demographie, die wird ja auch bei uns, wie gesagt zuschlagen, vielleicht etwas später als bei anderen, aber die wird kommen, die is ja schon da, die demographische Entwicklung, äh und auch ähm vor dem Hintergrund, ich sage mal, des Landschaftsverbrauchs. Äh wir müssen ja auch gucken, dat wir ja auch nochmal im Einklang leben mit der Natur und der Umwelt. Ähm, **wir wollen ja eine attraktive Wohnkommune bleiben.** Dazu zählt auch, dass man auch Räume hat für Naherholung und dass man dann nicht alles überplant mit Gewerbe- oder Baugebieten. Das zählt dazu. Und dann gilt ja auch die klassische Regelung, die ja gesetzlich vorgegeben ist, dat ja **Innen- vor Außenentwicklung...dat heißt, dat wir dann ma gucken müssen, wenn innerorts Lücken sind, dat die erst mal geschlossen werden, bevor am Rand dann darüber hinaus nochmal neue Baugebiete ausgewiesen werden.**“ (Hollmann, Abs. 21, Z. 154-166)

Nach Berücksichtigung aller Aussagen der Verwaltungsspitzen zu den Themen Innen- und Außenentwicklung ist festzustellen, dass die Notwendigkeit zur inneren Erneuerung vielfach erkannt und unterstützt wird. Trotzdem muss festgehalten werden, dass eine Fokussierung auf die Innenentwicklung eine Ausweisung von Bauflächen in den Außenbereichen nicht gänzlich ausschließt (Schröteler-von Brandt und Schmitt 2016, S. 315). Der Problemdruck ist unterschiedlich stark ausgeprägt. Entwicklung in den Außenbereichen findet zumeist, angepasst an die Nachfrage, statt. In bereits jetzt als attraktiv zu bezeichnenden Kommunen, sei es aufgrund ihrer landschaftlichen Einbettung, ihrer guten infrastrukturellen Ausstattung oder z. B. ihrer verkehrsgünstigen Lage, übersteigt die Nachfrage nach Baugrund oftmals das tatsächlich vorhandene Angebot. Potenzialflächen können dem Markt manches Mal nicht zur Verfügung gestellt werden, da sie in Familienbesitz verbleiben. In weniger attraktiven Gemeinden wird versucht, Bauwillige über verhältnismäßig niedrige Baulandpreise zu gewinnen.

Das Interview mit dem Leiter des Referats 8.61 der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Herrn Alois Astor, hat ähnliche Ergebnisse zu Tage gebracht: Auch er ist der Meinung, dass moderate Außenentwicklung, gepaart mit kraftvoller Innenentwicklung der richtige Weg sei. Sofern das Potenzial zum Wachsen in die Außenbereiche hinein vorhanden ist und dies mit Maß und Ziel vollzogen wird, spricht auch er sich für diesen Weg aus. Nur so können, auf der einen Seite, junge Leute in den Orten gehalten und, auf der anderen Seite, eine Nichtintegration von Zugzählern durch überdimensionierte Siedlungserweiterungen verhindert werden.

„Also ich bin Dorferneuerer, natürlich bin ich (lacht) für innen!“ (Astor, Abs. 237, Z. 1127)

„Aber...mal ein bisschen ernst: Es ist so ein bisschen, wie wenn Sie fragen würden: Möchte man lieber in der Stadt wohnen oder möchte man lieber auf dem Dorf wohnen? **Ja, ich glaube, das ist eine ganz individuelle Entscheidung.** Es gibt Leute, die sagen: Mein Gott, was soll ich in diesem Kaff? Da kann ich nicht leben! Ich muss jeden Tag...und es gibt Leute, die sagen: Um Gottes Willen, was will ich in dem Trubel da? Da fahre ich lieber jeden Tag zehn Kilometer, oder 20 oder 50. Ich brauche meine Ruhe, das ist für mich das Soziale, das Kleine, das Überschaubare und so weiter. Ähm, da gibt es sicher auch Zwischenformen von. Ich glaube, man wird diese Entwicklung, das jemand sagt: **Ich möchte neu bauen! Man kann versuchen, das auch im Innenbereich zu machen, wo man beengt wohnt. Das wird man nicht ganz eindämmen können, wenn man, ich sage mal, auch als Gemeinde noch attraktiv sein will.** Man könnte natürlich drüber reden...der Kreis macht jetzt, rechtlich geht das ja nicht, eine Satzung und sagt: Es darf keiner mehr ein Neubaugebiet ausweisen. So, dann hätten wir die Konkurrenz innerhalb der Gemeinden nicht mehr. Dann würden wahrscheinlich alle nach Ahrweiler und in den Rhein-Hunsrück-Kreis ziehen, die neu bauen wollten. [...]“ (Astor, Abs. 239, Z. 1129-1141)

„[...] wenn dann eine Gemeinde sagt, jetzt nicht falsch verstehen, ja: **Mein Neubaugebiet ist der Innerort und macht außen gar nix mehr, dann werden die Leute in dem Ort, die neu bauen wollen...man wird nicht alle überzeugen können: Jetzt baut mal neu im Innenort! Es wird auch nicht immer das Potenzial dafür da sein.** Ja, man wird sicherlich Dinge so steuern können. Die werden dann trotzdem neu bauen. Das wird so eine riesen Entwicklung machen sollten, finde ich überhaupt nicht gut. Aber ich glaube, dass man in kleineren Gemeinden...ich glaube in großen Gemeinden, wie die Stadt Koblenz, die haben da mal so einen Masterplan gemacht und haben überlegt, ja, machen wir oben Ehrenbreitstein, ja, einen neuen Stadtteil. Fände ich, also jetzt mal vom Stadtplanerischen, fände ich sowas toll! Quasi eine Konversionsfläche zu nehmen und die ja, könnte mir das auch vorstellen bei uns im Bereich, ich sage jetzt mal so, Kruft, Kretz, Plaidt, Andernach – da gibt es diese ganzen Bimsbrachen und Bimsgebiete. Da sind wir mit unserer Wirtschaftsförderung unterwegs. Konversionsflächen jetzt nicht im Sinne von Militär, sondern von Gewerbe. Da machen wir neue Gewerbeflächen, aber auch Flächendurchmischung etwas, hin. Da müssen wir nochmal neu planen. Ich glaube in so Dörfern ist das...ich sage mal in klassischen, eher bisschen ländlich geprägten Dörfern, Mendig, Maifeld, Vordereifel und auch zum Teil Mosel ist das ein bisschen anders. **Da würde ich so eine Entwicklung ohne Neubaugebiete gar net ohne Weiteres hinbekommen. Dann würden die jungen Leute wegziehen.** Wenn ich sage: Das ist doch okay. Das sind nur drei oder vier. Das nehme ich in Kauf. Dann ist das so. **Aber ähm, wenn ich die halten will, ja, werde ich ein gewisses Maß an Flächen, werde ich auch weiterhin zur Verfügung stellen müssen.** Die Frage ist natürlich, ich sage mal, mit den heutigen Möglichkeiten, die man in der Planung hat, ja, man hat früher schon gesagt, es soll möglichst nach Süden ausgerichtet sein oder ja...ob man da nicht Dinge beispielsweise energetisch vom Platz, ja, vom Verkehr und so weiter noch mal ganz anders mehr berücksichtigen kann als nur zu sagen: Da mache ich den 0/8/15-Plan drauf, ja, dass man das auch ein bisschen geschickter macht. Das glaube ich, das kann man machen, aber ganz verhindern sowas zu machen, wird man es nicht können. [...]“ (Astor, Abs. 241, Z. 1143-1168)

„[...] Die Auswirkungen des Oberzentrums...man muss natürlich auch immer gucken, ähm, **es gibt eine Reihe von Gemeinden, die sicherlich noch hundert Baugebiete ausweisen könnten.** Ja und dann würden da noch immer Leute dahin ziehen, aber das ist glaube ich dann...**dann bin ich ein Stadtteil von Koblenz. Das ist dann eine Überfremdung,** ja, man muss immer noch gucken, geht

das noch irgendwo einher mit der Möglichkeit zur Integration. Es will sich nicht jeder integrieren. Es ziehen einige Leute dahin, weil sie ihre Ruhe haben wollen und so weiter und sofort. Ihr Gewinner habt das große Glück, sage ich mal, ihr seid so teuer, da zieht dann auch net jeder Koblenzer hin (lacht). Ja. Dat is ja so. [...]" (Astor, Abs. 261, Z. 1241-1248)

6.3 Daseinsvorsorge

„Unter Daseinsvorsorge werden alle öffentlichen und privaten Güter und Dienstleistungen verstanden, an deren Angebot ein öffentliches Interesse besteht.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 19). Für RIED (Ried 2016, S. 6f) ist die inhaltliche Abgrenzung des Begriffs nicht ganz so einfach: Er sieht keinerlei Möglichkeit, eine präzise Definition formulieren zu können, „[...] da die Zuordnung von Leistungen beispielsweise von kulturellen Faktoren oder auch dem Stand des technischen Wissens abhängt.“ (Ried 2016, S. 6). Dennoch setzt er die von der Daseinsvorsorge zu erbringenden Leistungen in Verbindung zu Einrichtungen, in welchem Rahmen diese normalerweise erbracht werden und bezeichnet sie, abhängig vom jeweiligen Leistungsbereich, als Infrastrukturen. Infrastrukturen können nun wiederum in solche technischer Natur und solche sozialer Natur unterschieden werden. Unter die technischen Infrastrukturen fallen solche Leistungen der Daseinsvorsorge, die eine Ver- und Entsorgung (z. B. mit und von Wasser) gewährleisten oder Mobilität ermöglichen (z. B. Schienen- und Straßennetz). Unter die sozialen Infrastrukturen fallen solche Leistungen der Daseinsvorsorge, die aus den Bereichen Bildung, Kultur, Freizeit oder innere Sicherheit stammen (Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2008, S. 83f); (Kötter und Voß 2012, S. 226f); (Ried 2016, S. 6); (Kötter und Thiemann 2017, S. 19).

Um die Daseinsvorsorge zu sichern, verfolgt das Land Rheinland-Pfalz „[...] eine Siedlungsstruktur, die dem Prinzip der dezentralen Konzentration folgt.“ (Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2008, S. 83). Jenes Prinzip basiert auf dem Zentrale-Orte-Konzept, welches die Daseinsvorsorge, je nach Hierarchiestufe, in den verschiedenen Grund-, Mittel- und Oberzentren des Landes bereitstellt. Die Hierarchiestufen der Daseinsvorsorge werden in jene des täglichen, des gehobenen und des höheren Bedarfs unterteilt. Auch in Zukunft wird nach diesem Konzept verfahren werden, welches eine Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse innerhalb des Gesamtgebietes anstrebt. Eingedenk der veränderten Rahmenbedingungen, welche vornehmlich auf den demographischen Wandel zurückzuführen sind, hat sich „das Staatsverständnis vom vorsorgenden Wohlfahrtsstaat zum aktivierenden

und gewährleistenden Sozialstaat verändert.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 19). Insbesondere im Bereich der sozialen Infrastruktur werden der einzelne Bürger und die gesamte Zivilgesellschaft somit stärker in die Verantwortung genommen (Krämer 2016, S. 156f).

Darüber lässt sich die Neugründung von Bürgervereinen wie z. B. „Dorffamilie Winnigen e. V.“²⁷ (Dorffamilie Winnigen e. V. 2018, o. S.) oder eines ähnlichen Vereins in der Verbandsgemeinde Pellenz erklären.

*„[...] Aber das ist nicht organisiert, in Nickenich ist das auch so, in Kruft ist das auch so...das läuft...und jetzt ist es so, morgen wollen wir einen Verein auf den Weg bringen, wo ähm...wo, ja Senioren helfen sich gegenseitig, aber nicht nur Senioren, das ist...da kann ich Ihnen auch Unterlagen mitgeben, das gibt's auch genauso oben im Taunusstein, das gibt's im Kreis Altenkirchen, wo... Ich bring mal ein Beispiel.... Äh...ich bin nicht mehr in der Lage meinen Rasen selber zu mähen, dann kommt jemand von der **Seniorenhilfe** und mäht meinen Rasen. Der, der geholfen bekommt, der muss, wenn er früher mal drin war, zwei Chips dem einen bezahlen, der andere, der geholfen hat, bekommt einen Chip gut geschrieben. Oder...ein Geldäquivalent oder ähnliches. Also...Hilfe auf Gegenseitigkeit. Zuerst sollst du selber deine Arbeit miteinbringen, Arztbesuche, Hilfe beim Einkauf, auch mal sich zu einem Kranken hinsetzen, oder wenn einer zu Haus gepflegt wird, dass dann ne Pflegekraft, die immer da sein muss, die muss mal zum Arzt oder sonst was oder will mal nen freien Nachmittag haben, dass sich da mal jemand, zwei, drei Stunden dazu setzt, Begleitung bei Spaziergängen, wenn jemand nicht mehr allein spazieren gehen kann, all diese Dinge. Aber nicht Arbeiten eines Hausmeisterservices. **Nicht in Konkurrenz zu Pflegediensten, nicht in Konkurrenz zu Anbietern, was äh...auf dem freien Markt angeboten wird, ja?** Das die auch mal hingehen, wenn da ne kleine Hecke ist, die mal wegschneiden, kein Thema oder das mal ne Glühbirne eingeschraubt werden muss, weil man selber nicht mehr auf den Stuhl steigen kann, auch kein Thema...das wird alles dann auf den Weg gebracht. Die...wir haben uns nahezu zwei Jahre lang informiert. [...]“ (Bell, Abs. 120, Z. 586-603)*

Andere Kommunen des Untersuchungsgebiets oder sogar ganze Verbandsgemeinden greifen die Idee der Bürgervereine gerne auf, so wie es jüngst die VG Weißenthurm getan hat. Dort wird die Idee zur Vereinsgründung stringent verfolgt, sodass noch im ersten Quartal des laufenden Jahres mit einer ersten Infoveranstaltung zu rechnen sein wird. Der neu zu gründende Verein soll die Lebensqualität von Jung und Alt verbessern und will nicht in Konkurrenz zu

²⁷ „Dorffamilie Winnigen - sagt da schon einiges aus. Unser Ziel ist die Förderung eines generationsübergreifenden Zusammenlebens in unserer Gemeinde. Hilfsbedürftige Mitglieder sollen im Alltag Unterstützung erhalten und die Teilhabe an der Gemeinschaft besser ermöglicht werden. Wir wollen mit unserer Nachbarschaftshilfe, für und von Jung und Alt, Menschen beistehen und sie in Kontakt bringen und Hilfe auf Gegenseitigkeit leisten. Unsere Zielgruppen sind Winniger, die bereit sind, im Rahmen ihrer zeitlichen, finanziellen und gesundheitlichen Möglichkeiten anderen zu helfen und Mitglied zu werden. Ebenso auch Mitglieder, die durch Alter, Krankheit, Behinderung oder Vereinsamung an der Teilhabe am gesellschaftlichen Leben gehindert sind. Gerne arbeiten wir mit Vereinen und Initiativen in Winnigen zusammen, die an einer Zusammenarbeit mit dem neuen Verein interessiert sind.“ (Dorffamilie Winnigen e. V. (2018, o. S.)).

bestehenden, gewerblichen Dienstleistern treten, sondern bürgerschaftliches Engagement stärken (*Morcinek* 17. 01.2019, S. 17).

Dass die zu beobachtende Tatsache der Verlagerung von Verantwortlichkeiten im Rahmen der Sicherung der Daseinsvorsorge, insbesondere in ländlich geprägten Regionen, ein vielfach diskutiertes Thema in der Wissenschaft ist, belegen einige hierzu getätigte Untersuchungen (*Kocks und Thrun* 2005, S. 1ff); (*Pütz und Spangenberg* 2006, S. 337ff); (*Neu* 2009, S. 80ff); (*Neu* 2011, S. 44ff); (*Weiß et al.* 2013, S. 13ff); (*Schröteler-von Brandt und Schmitt* 2016, S. 319f); (*Franzen* 2017, S. 683ff); (*Dehne* 2019, S. 56ff); (*Becker* 2019, S. 153ff). Gebräuchlich geworden für dieses Phänomen ist der Begriff der Responsibilisierung (*Steinführer* 2015, S. 5ff). Auf weitere Erklärungen hierzu soll an dieser Stelle verzichtet werden.

Nichtsdestoweniger rückt die Frage nach der Verwirklichung der Maxime der gleichwertigen Lebensverhältnisse innerhalb aller Raumeinheiten in den Fokus der heutigen Debatten. Können Leistungen der Daseinsvorsorge auch weiterhin flächendeckend angeboten werden oder werden „[...] ökonomische Tragfähigkeitsprobleme [...] letztendlich zur Schließung und zum Rückzug aus der Fläche [führen]?“ (*Kötter und Thiemann* 2017, S. 20). Besonders stark betroffen hiervon sind bereits jetzt peripher gelegene Dörfer. Die verfolgte Strategie der Konzentration öffentlicher wie privater Dienstleistungen geht zu Lasten weiterer Funktionsverluste der Ortskerne. Diese Funktionsverluste wiederum führen zu erneuten Leerständen und zum Wegfall für die Dorfgemeinschaft wichtiger Orte der Kommunikation (*Kötter und Thiemann* 2017, S. 20). Zukünftig müssen Strategien gegen die drohenden Funktionsverluste entwickelt werden, die das dörfliche Gemeinschaftsleben stärken und positive Impulse für den Gesamtort setzen können. Exemplarisch soll nun auf die Bereiche der medizinischen Versorgung, der Bildung, der Nahversorgung, der dörflichen Kommunikation und der Mobilität eingegangen werden.

Medizinische Versorgung

Eine emotional geführte Debatte ist die über die medizinische Versorgungssituation in nicht-städtischen Gebieten. Vielfach ist von einem eklatanten Ärztemangel, einer Abnahme der Ärztedichte und weiteren Anfahrtswegen für Patienten die Rede. Dabei liegt es auf der Hand, dass eine möglichst wohnortnahe Versorgung ohne lange Anfahrtswege gerade für immer

älter werdende Menschen mit tendenziell steigender Pflegebedürftigkeit von großer Notwendigkeit ist (Kötter und Thiemann 2017, S. 20f). Die nachfolgenden Zitate, welche den mit den Verwaltungsspitzen geführten Interviews entnommen sind, sollen die Situation innerhalb des Untersuchungsgebiets aufzeigen. Teilweise wird diese als gut bis sogar sehr gut beschrieben. Dies trifft zumeist auf die vorhandenen Mittel- bzw. Grundzentren zu.

*„[...] **Die Ärztestruktur ist gut...**vom Allgemeinmediziner bis zum Facharzt, wobei das Durchschnittsalter der Ärzte auch jünger sein könnte. Das ist dann halt die Herausforderung, diese Stellen nachzubesetzen. [...]“ (Lempertz, Abs. 27, Z.168-170)*

*„[...] **Wir sind ärztlich sehr gut versorgt.** Wobei man das nicht nur auf Bendorf beschränken darf. Man muss schon Vallendar mitnehmen, weil das Umfeld ja auch zählt. [...]“ (Syré, Abs. 63, Z. 163-165)*

Auf der anderen Seite werden die schon jetzt vorhandenen und sich in Zukunft weiter verschärfenden Probleme rund um das Thema ärztliche Versorgung klar benannt (Kuhn und Klingholz 2013, S. 60). Besonders ausgeprägt ist diese Problemlage in den weiter vom Oberzentrum entfernten Verbandsgemeinden wie dem Maifeld oder der Vordereifel. So vermeldet z. B. die Rhein-Zeitung am 06.03.2019, dass es ab 01.07. desselben Jahres in dem rund 5 550 Einwohner zählenden Maifeldort Ochtendung nur noch die Praxis des 72-jährigen Allgemeinmediziners Michael Kaever geben wird, der eigentlich ebenfalls zu gerne in den Ruhestand eintreten würde, bislang aber keinen Praxisnachfolger finden konnte. So ist im angesprochenen Artikel zu lesen: „Bürgermeisterin Rita Hirsch bedauert die Entscheidung. [...] Sicher ist: Die Effekte werden bis in die Verbandsgemeinde Weißenthurm hinein zu spüren sein. Auch viele Bassenheimer sind für ihre Versorgung regelmäßig nach Ochtendung gefahren. Hirsch kritisiert das System der Kassenärztlichen Vereinigung (KV), die die Versorgung oft nur auf eine Region, im Ochtendunger Fall auf die Region Mayen, rechnet. „Der Verteilungsschlüssel müsste dringend geändert werden“, fordert die Bürgermeisterin.“ (Israel 06.03.2019, S. 20).

*„[...] **Das ist dann nicht mehr so einfach für die Menschen.** Das hat mit der ärztlichen Versorgung zu tun, wird immer schwieriger. Sie haben zwischen Andernach und Mayen überhaupt **keinen Kinderarzt**. Das heißt also, ne Familie, die auf Kinderärzte eingewiesen ist, weil sie Kinder hat, das is schon schwierig. Und je weiter du wegziehst, desto schwieriger wird die ärztliche Versorgung aufm Land, ne. [...]“ (Hütten, Abs. 116, Z. 580-584)*

*„[...] **und wir werden ein ganz großes Problem mit der Gesundheitsvorsorge kriegen.** Ich habe im letzten Jahr mit der kassenärztlichen Vereinigung drei Gespräche gehabt. Es gibt heutzutage eine Institution, die lebt wirklich im Mittelalter. Wirklich ein kurzes Beispiel, ähh, die kassenärztliche Vereinigung hat ein Einzugsgebiet für ihre Ärzte oder für den Kreis, ist der gleiche wie die Grenze des Landkreises. Und jetzt habe ich gesagt: ich habe in der Verbandsgemeinde Maifeld,*

*war unter anderem auch deswegen 2030, hier nebenan unser Ärztehaus. Ich brauche hier ja einen Orthopäden, weil ich habe ganz viele ältere Menschen und vor allem habe ich ganz viele, die haben Rücken. So, und dann hat mir der...es waren wirklich nette Gespräche...die Dame, mit der ich mich unterhalten habe kann auch nix dafür, ich habe dann auch mal die...unsere Gesundheitsministerin angeschrieben...ähhm...die sagen, ihr habt...euer Bezirk...habt die Bevölkerung und ihr habt die Anzahl an Ärzten. Also heißt das, wenn du im Maifeld alte Leute hast, schickst du die nach Mayen, weil ihr habt in eurem Bezirk acht Orthopäden, das reicht. Da habe ich gesagt: habt ihr euch denn einmal die Zahlen angeguckt, wie die Altersstruktur ist? Das spielt keine Rolle! Dann sage ich: aber das könnt...da müsst ihr doch mitdenken, da müsst ihr doch mitgehen! **Es kann doch nicht sein, dass hier die...und das wird ein ganz großes Problem.** [...]" (Mumm, Abs. 79, Z. 541-556)*

Die Kassenärztliche Vereinigung des Landes Rheinland-Pfalz (KV RLP) schätzt die aktuelle wie zukünftige Situation wie folgt ein: „Die ambulante medizinische Versorgung der Bevölkerung kann derzeit nur deshalb als gesichert gelten, weil viele Ärzte zugunsten der Versorgung ihrer Patienten selbstausbeuterisch enorme Arbeitsbelastungen auf sich nehmen und zum Teil bis ins hohe Alter hinein praktizieren. Frei werdende Arztsitze, vor allem auf dem Land, können bereits heute nicht alle wieder besetzt werden. Die Altersverteilung der Ärzte zeigt deutlich auf, womit wir in den kommenden Jahrzehnten zu rechnen haben: Die Zahl der nachrückenden Ärzte wird kleiner, die Zahl der nicht wieder besetzten Arztsitze größer. Wenn wir heute nicht auf allen Interventionsebenen Maßnahmen gegen diese drohende Entwicklung ergreifen, wird ein Versorgungsengpass bisher nicht bekannten Ausmaßes wie ein Tsunami auf unsere Gesellschaft zurollen. Zuerst wird er die strukturschwachen ländlichen Regionen treffen, dann aber auch die städtischen Regionen.“ (*Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz* April 2014, S. 3). So müssen laut KV RLP ganze 73 Arztsitze in Hausarztpraxen, was einem prozentualen Wert von 54 entspricht, nachbesetzt werden, um den Versorgungstand von 2013 wahren zu können (*Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz* April 2014, S. 40). Die nachfolgende Abbildung 75 verdeutlicht dies eindringlich.

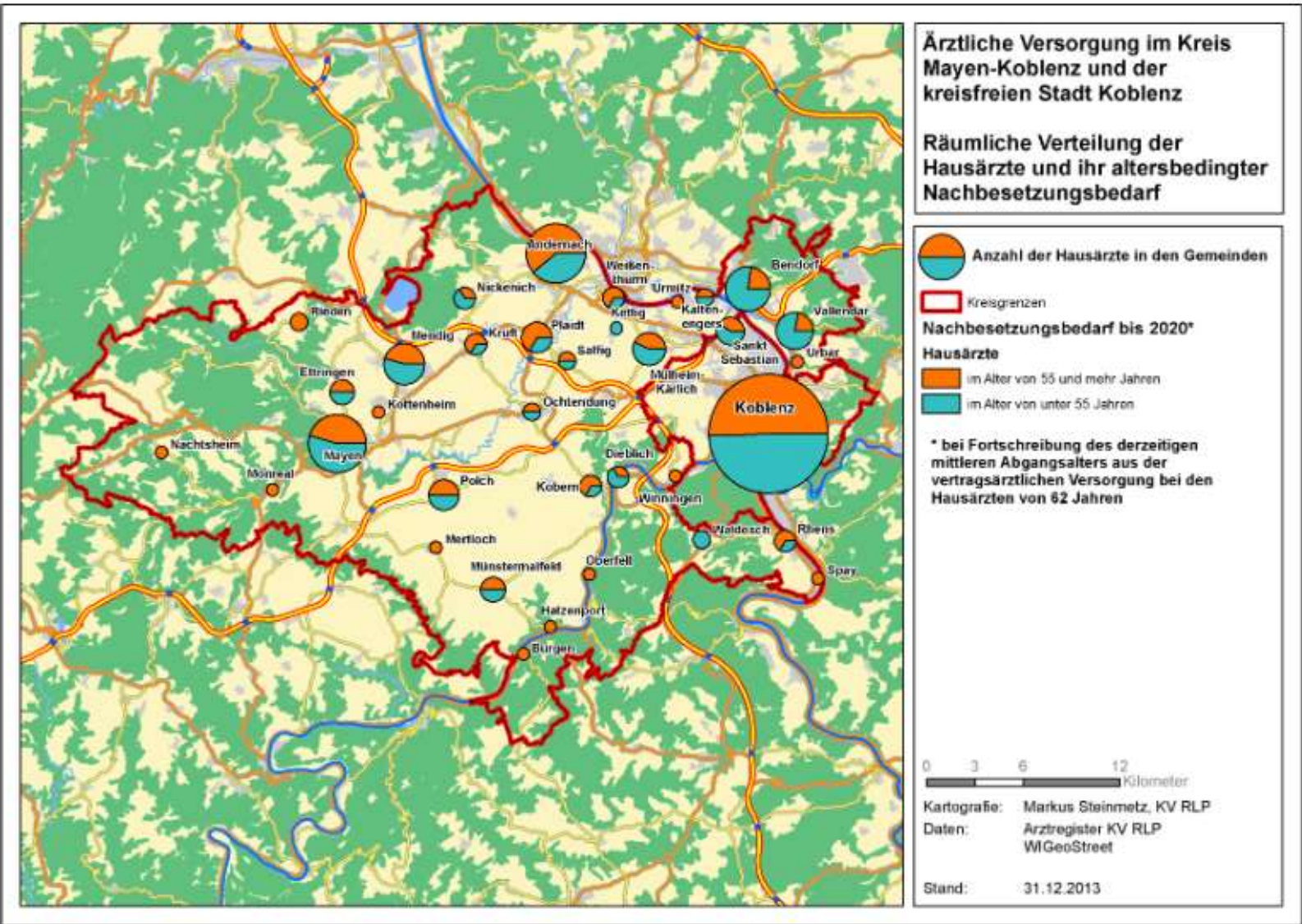


Abb. 75: Räumliche Verteilung des altersbedingten Nachbesetzungsbedarfs bis 2020 (Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz April 2014, S. 41)

Besonders hervorgehoben werden die Herausforderungen des Ärztemangels ganz allgemein, die mit dem demographischen Wandel einhergehenden Entwicklungen, sprich mit einer stetig alternden Bevölkerung, der Wandel der Krankheitsmuster und einer oft auftretenden Multimorbidität und der Organisation der Bereitschaftsdienste. Für diese vier hauptsächlichen Problemlagen werden erste Lösungsansätze präsentiert, um sofern möglich, das soeben beschriebene Horrorszenerario abmildern zu können (*Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz* April 2014, S. 5ff). Anreizsysteme können helfen, die medizinische Versorgungssituation zu verbessern. Über einen Strukturfonds fördern z. B. die KASSENÄRZTLICHE VEREINIGUNG RHEINLAND-PFALZ und die Krankenkassen eine Niederlassung von Haus- und Fachärzten in bestimmten Gebieten des Landes (*Kassenärztliche Bundesvereinigung* 2018, o. S.). Zudem soll die Initiative „Ort sucht Arzt“ an dieser Stelle nicht unerwähnt bleiben. Hierbei geht es darum, niederlassungswillige Ärzte und Ortsgemeinden mit einem solchen Bedarf zusammenzuführen. „Die KV RLP bringt Orte, die einen Arzt oder einen Psychotherapeuten suchen, mit Ärzten und Psychotherapeuten zusammen, die sich für eine Niederlassung interessieren. Entdecken Sie als Niederlassungswilliger interessante Perspektiven und präsentieren Sie sich als Ort mit Ihren Angeboten.“ (*Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz* 2018, o. S.). Auch die Ortsgemeinde Winnigen hat sich jüngst auf die Suche nach einem Nachfolger für den einzigen im Ort noch praktizierenden Allgemeinmediziner begeben. Diesem ist es in den letzten Jahren selbst nicht gelungen, einen jüngeren Mediziner für den Standort und ggf. für eine Praxisübernahme zu begeistern. So wird mit analogen Postern und großformatigen Bannern, mit Postkarten und Autoaufklebern, innerhalb der sozialen Netzwerke, einer eigenen Homepage und mittels Imagevideo geworben. Um mehr potenzielle Nachfolger anzusprechen, wird klar dafür votiert, dass auch die Möglichkeit besteht, dass ein Arztsitz von zwei Medizineren übernommen werden könnte (*Demleitner* 08.05.2019, S. 21); (*Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* 2019c, o. S.).²⁸ Darüber hinaus existiert in Rheinland-Pfalz das Modellprojekt Gemeindegeschwester^{plus}. „Die Landesregierung Rheinland-Pfalz startete am 1. Juli 2015 mit dem Modellprojekt

²⁸ Auf der Homepage der Ortsgemeinde Winnigen heißt es seit Kurzem zu diesem eher ungewöhnlichen Projekt: „Allgemeinmediziner ^[w/m/d] gesucht gefunden! Allgemeinmedizinerin gefunden! Wir freuen uns sehr, dass die Suche nach einer Nachfolgerin für Dr. Johannes Hannappel von Erfolg gekrönt wurde: Zum 1. Januar 2020 hat Frau Dr. Yvonne van Dinter die Praxis übernommen und stellt damit die hausärztliche Versorgung Winnigens sicher. Damit wird ein bedeutender Beitrag zur Wohn- und Lebensqualität geleistet.“ (*Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* (2020, o. S.)).

Gemeindeschwester^{plus} ein neues Angebot für hochbetagte Menschen, die noch keine Pflege brauchen, sondern Unterstützung und Beratung in ihrem aktuellen Lebensabschnitt. [...] Das Modellprojekt Gemeindeschwester^{plus} schließt eine Lücke der Unterstützung und Beratung, die von den Partnerinnen und Partnern im Gesundheitswesen und in der Pflege so – auch aufgrund leistungsrechtlicher Vorgaben – nicht geschlossen werden kann. Das Projekt trägt unter dem Aspekt des Kümmerns einem erkennbaren Unterstützungsbedarf vieler alter Menschen Rechnung. Wichtig ist, dass die Gemeindeschwester^{plus} nicht zu Fragen der Pflege berät und keine Leistungen erbringt, die bereits heute von ambulanten Pflegediensten oder anderen geeigneten Anbietern erbracht und von den Pflegekassen finanziert werden.“ (*Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demographie des Landes Rheinland-Pfalz 2018, o. S.*). Über solche und ähnliche Konzepte und Modelle kann es gelingen, Versorgungsengpässe zu überbrücken, wenn sich der Sozialstaat (gezwungenermaßen) aus der Fläche zurückzieht.

Eine von der ENTWICKLUNGSAGENTUR RHEINLAND-PFALZ E. V. durchgeführte Befragung unter den Gemeinden der Zukunftsinitiative „Starke Kommunen – Starkes Land“ hat ergeben, dass die beteiligten Verbands- und Ortsgemeinden den größten Handlungsbedarf im Bereich der Sicherung des Wohnens und der Pflege sehen, da der Anteil der älteren Menschen stetig wachse und die damit verbundene Nachfrage nahezu parallel zunehme (*Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V. 2014, S. 2*).

Bildung

Ein wichtiger Standortfaktor, der sich über alle Lebensphasen eines Menschen erstreckt, ist der der Bildung. „Ein gutes Bildungsniveau ist ein wichtiger Beitrag, um eine ausgewogene Sozialstruktur in den Gemeinden und Städten der ländlichen Räume zu gewährleisten.“ (*Kötter und Voß 2012, S. 236*). Somit sollte es im Interesse jeder Kommune sein, in diesem Bereich möglichst gut aufgestellt zu sein, um im Wettbewerb bestehen zu können. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang folgende Aussage:

„[...] Weil sie haben natürlich das Problem, dass sie irgendwann vor der Frage stehen, **im Extremfall eine Grundschule zuzumachen**. Solang', wie ich hier sitze, mache ich überhaupt keine Schule zu. Kurze Beine, kurze Wege. [...]“ (*Mumm, Abs. 91, Z. 677-679*)

Trotzdem muss die Frage erlaubt sein, ab welcher Schülerzahl eine Grundschule nicht mehr tragfähig ist und geschlossen werden muss. Dass eine Schließung einer Grundschule

potentielle Neubürger, insbesondere Familien, von einem Wohnortwechsel in die betreffende Ortsgemeinde eher abhält und somit zu einer weiteren Verschlechterung der lokalen Entwicklung führen würde, sollte klar sein. Somit gilt es, Bildungsangebote, wo notwendig, kreativ anzupassen und z. B. Kooperationen zwischen Schulen und Vereinen zu fördern (Kötter und Voß 2012, S. 236f).

Nahversorgung

„Die Nahversorgung umfasst die wohnortnahe und fußläufige Versorgung mit Waren und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs und ist gerade für die älteren Menschen im Dorf mit eingeschränkter Mobilität von besonderer Bedeutung für ihre Lebensqualität.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 21). Eine gute Ausgestaltung der Nahversorgung ist für Teile des Untersuchungsgebiets durchaus gegeben.

„Grundsätzlich ist die Einzelhandelsversorgung bei uns im Kreis absolut okay.“ (Astor, Abs. 133, Z. 629)

Hierzu zählen die größeren Kommunen wie Mayen, Andernach und Bendorf, aber auch kleinere Gebietskörperschaften:

„[...] Die Nahversorgung generell ist bei Thür sehr gut aufgestellt. Gleiches gilt auch für Rieden. Rieden – natürlich – Tourismusgemeinde die gastronomischen Angebote hervorragend. Ähm, in Bell gibt es nur noch eine Bäckerei. Das ist für 1 500 Einwohner sicherlich verbesserungswürdig. Aber da macht sich die Nähe zu Mendig – sie sind eben in zwei Minuten in Mendig – natürlich auch bemerkbar. [...]“ (Lempertz, Abs. 37, Z. 214-217)

Vielfach fanden bereits in der Vergangenheit Konzentrationsprozesse im Bereich des Einzelhandels statt. Zudem hat sich dieser häufig aus der Fläche zurückgezogen. Eine der gravierendsten Folgeerscheinungen, leider auch für Teile des Untersuchungsgebiets, ist die Tatsache, dass es vielerorts keinen einzigen Nahversorger mehr gibt. Das nächste Ladengeschäft ist, sofern der ÖPNV nicht gut ausgebaut ist oder es keine sonstigen Fahrdienste gibt, nur mit einem PKW zu erreichen. Dies stellt besonders den immobilen Anteil der Bevölkerung vor sehr große Herausforderungen.

„Dat hängt auch mit der...sagen wir mal in kleinen Orten, in die Eifel gehend, ähm, da geht es ja schon los: gibt es überhaupt noch einen Bäcker? Die haben ja überhaupt keinen Bäcker. So, das sind natürlich Dinge, die wir in dem Maße Gott sei Dank nicht haben. Wir haben eine hohe Dichte an Einzelhandel, insbesondere im Bereich Lebensmitteleinzelhandel. Bäcker und Discounter, auch

Vollsortimenter, ähm, und insofern kommt uns natürlich das entgegen, das wir hier in nem Verdichtungsraum leben und wir hier in der VG Weißenthurm, ich habe es am Anfang erwähnt, relativ nah beieinander sind, die einzelnen Ortsgemeinden. Und selbst dann, wenn es in einer Ortsgemeinde mal jetzt nicht der hinreichende Discounter da ist, dann kann man schnell in eine andere fahren. **Äh, nach Mülheim-Kärlich, Weißenthurm und da kriegt man im Grunde alles. Ja, die Probleme haben wir Gott sei Dank noch nicht.** [...]“ (Hollmann, Abs. 35, Z. 217-226)

„[...] **Wir sind einfach, ich will das Negative dann mal darstellen, was Lebensmittelgrundversorgung angeht, unterversorgt.** [...]“ (Seibeld, Abs. 58, Z. 296-927)

„[...] **in Kruft hat ein EDEKA-Markt endgültig geschlossen, 800 m² schon wieder weg. In Nicke-nich hat ein Nah und Gut geschlossen, in Saffig hat ein Nah und Gut geschlossen, der ist weg, solche Dinge [...]**“ (Bell, Abs. 94, Z. 484- 486)

„[...] **Aber, wie gesagt, die Bestückung der Orte mit Gewerbebetrieb für die Nahversorgung ist ganz schwierig.** Wenn da keine Nachfolgeneration bei den Bäckern oder Metzgern ist, ist es schwierig.“ (Lempertz, Abs. 43, Z. 234-236)

Erklärungsansätze, warum insbesondere inhabergeführte Verkaufsstellen von Lebensmittelhandwerkern wie Metzgereien oder Bäckereien schließen, werden geliefert:

„[...] **Was man feststellt, durch den Sog der großen Einzelhändler, insbesondere im Lebensmittelbereich, verschwinden immer mehr Bäcker und auch Metzger, weil halt im Rewe und überall sonst, bis zum Aldi, billig Brötchen verkauft werden.** Gerade in diesen klassischen Handwerksbetrieben, wo viel Konkurrenz geboten wird. Der Mensch heutzutage...preisorientiert ist und in den Supermärkten einkauft.“ (Lempertz, Abs. 37, Z. 218-221)

„[...] **Dorfläden sind schön, sind toll, sind aber vielfach auch einfach wirtschaftlich sehr, sehr schwierig.** [...] Die Tragfähigkeit in allen Orten, 300 Einwohner muss ich aber gar nicht untersuchen, ja. Es sei denn, es ist ein riesen Tourismusort und da ist viel Durchgangsverkehr. Ich sage jetzt mal...vielleicht Monreal oder so. Mörz wird schon schwierig. Ja weil es einfach zu wenig Aufenthaltsqualität hat, ja, ähm, da gibt es zwar auch tolle Geschäfte mit diesen...da sind Ofenbauer, Künstler und so, aber das ist, glaube ich, einfach nicht tragfähig für so'n Laden, wenn man in zwei Kilometern in Münstermaifeld ist. Also...aber...ein Dorf...so'n Hofladen, ja, der dann auch nicht nur von denen lebt, die da sind, sondern der dann auch seine Kundschaft hat, ja. [...]“ (Astor, Abs. 3, Z. 2-11)

Eine Verlagerung von innerörtlichen Standorten zu solchen auf der Grünen Wiese ist, auch im Landkreis Mayen-Koblenz, zu beobachten.

„[...] **Weil davon lebt der Ort, aber was jetzt nur bei uns schade ist, äh, hier in den Orten, dass gerade in Rhens der Einzelhandel rausgegangen ist, ja. Der Einzelhandel hat sich, ich will nicht sagen „auf die Grüne Wiese gemacht“, was gerade zwischen Rhens und Brey ist, wir haben hier leider, leider drei Discounter. Drei. Was wollen wir mit drei? Wir brauchen einen Vollsortimenter, wir müssen irgendwo nen Schnürsenkel kaufen können. Es lohnt sich nicht dafür, was weiß ich, nach Koblenz zu fahren, wenn der Schnürsenkel kaputtgegangen ist. Das ist unser Problem. Wir**

brauchen einen ordentlichen Einzelhandel, der uns versorgt, damit die Wege nicht so weit sind. Mit drei Discountern können wir nicht viel anfangen.“ (Schreiber, Abs. 21, Z. 135-142)

*„Das ist so. Jeder schimpft heute, dass auf die **Grüne Wiese** gefahren wird, **aber der Verbraucher liebt die Grüne Wiese** und...ähm...je größer der Markt, desto interessanter erscheinen die Konditionen. Sind sie nicht immer, aber erscheinen die Konditionen. Der Mensch liebt es heutzutage, so einzukaufen. Und das können wir bejammern und sagen, das ist traurig, aber der Trend ist nicht wirklich aufzuhalten. Da müsste es schon bauplanungsrechtliche Vorschriften geben, die selbst Einzel- oder selbst Kleinsortimente bis 800 Quadratmeter noch mehr beschränken in ihrer Verkaufsfläche und das ist nicht zeitgemäß.“ (Lempertz, Abs. 45, Z. 238-244)*

Die Aussagen der Verwaltungsspitzen zeigen, dass die Problematik rund um das Thema Nahversorgung sehr ernst genommen werden und, auch interkommunal, nach Lösungsansätzen gesucht wird, um die Versorgungssituation aufrechtzuerhalten bzw. zu verbessern und somit sog. „food deserts“ (Jürgens 2019, S. 206) vorzubeugen. Eine Möglichkeit, den Wegfall von Ladengeschäften zu kompensieren, ist die Versorgung der Bevölkerung mit Waren des täglichen Bedarfs durch rollende Lebensmittelmärkte (Jürgens 2019, S. 203ff) wie z. B. HEIKO – mein Kaufzuhaus (HEIKO - rollende Lebensmittelmärkte 2018, o. S.).

*„[...] Kretz ist nichts, aber da kommt der **mobile Laden** einmal in der Woche vorbei. [...]“ (Bell, Abs. 94, Z. 500)*

*„Ja, das ist der oben aus der Prümmer Gegend, kennen Sie den Wagen? War auch mal im Fernsehen... [...] **Mobiles Geschäft**... [...] Heißt das **HEIKO**? [...] Da kriegen Sie sogar noch'n Schrubber zu kaufen, wenn es sein muss - das ist der helle Wahnsinn, was der alles drauf hat. [...]“ (Bell, Abs. 100-106, Z. 529-536)*

*„[...] Wir haben eine, ich sage mal, gar nicht zu unterschätzende Grundversorgung durch diese fahrenden Läden. Ich sage mal **HEIKO**. [...] **Also, HEIKO, der fährt glaube ich, inzwischen etliche hundert Dörfer an mit 70 oder 80 Verkaufsläden...Wagen**. Das ist also richtig groß. Die Zahlen sind schon bisschen alt, aber... (zeigt auf seine Unterlagen). [...] der hat **2012/2013 80 Fahrzeuge gehabt und hat 1800 Gemeinden angefahren**. [...]“ (Astor, Abs. 139-154, Z. 649-662)*

Dass das sich selbst Versorgen Teil eines selbstbestimmten Lebens ist, weiß der Experte Alois Astor aus persönlichen Erlebnissen mit seiner Mutter zu berichten. Somit ist die Versorgung der zumeist immobilen älteren Bevölkerung durch rollende Lebensmittelmärkte ein wichtiger Baustein, um Eigenständigkeit und Selbstbestimmtheit im Alter aufrechterhalten zu können und steht zusätzlich für gesellschaftliche Teilhabe.

*„[...] **Der HEIKO, der hat bei der vor der Tür gehalten, ja**. Die konnte bei dem sogar...nächste Woche möchte ich aber lieber Mettwürstchen haben. Da hat die bei dem Mettwürstchen bestellt und nächste Woche hat die die Mettwürstchen bekommen. Der hat die Taschen bis an die Haustüre getragen. Da sind die Fahrer drauf geschult. Dat sagen die Geschäftsführer von HEIKO auch,*

ja. Die gehen nur net rein, weil das ist dann nochmal versicherungsrechtlich schwieriger, wenn sie im Haus drin sind. Sonst würden die auch den Kühlschrank einräumen, ja. [...] Aber das selbst einkaufen können...die hätte bei dem HEIKO gar net kaufen müssen, aber das selbst einkaufen können, das ist ein Teil selbstbestimmtes Leben. Das ist ganz wichtig, ja.“ (Astor, Abs. 147, Z. 670-679)

Eine weitere Möglichkeit, Unterversorgung ansatzweise zu beheben, ist die Direktvermarktung von Produkten durch die entsprechenden Erzeuger. Hier setzt die Initiative „REGIONALES ab Hof im Landkreis Mayen-Koblenz“ an. Hierzu wird ein Netzwerk aufgebaut, welches Erzeuger regionaler Produkte und Konsumenten selbiger zusammenbringen soll, u. a. um die regionale Wertschöpfung zu verbessern. In einem Flyer werden sog. „Ab-Hof-Verkaufsstellen“, Hofläden und im Kreisgebiet regelmäßig stattfindende Wochenmärkte anschaulich zusammengefasst. Sie alle wollen, wie es der Landrat des Kreises Mayen-Koblenz, Dr. Alexander Saftig, formuliert, „[...] inspirieren. Lassen Sie sich auf die heimischen Erzeugnisse ein und machen Sie sich auf den Weg zum nächsten Hofladen oder Wochenmarkt.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2018g*, o. S.). In diesem Zusammenhang sollte der am 22. September 2018 unter dem Motto „Deck deinen Tisch mit Heimat“ stattgefundene Verbrauchertag in Ochtendung kurz erwähnt werden. „[...] „Auch wenn der Erwerb regionaler Produkte den Gang zum Supermarkt mit Sicherheit nicht vollständig ersetzen kann, wissen viele Menschen einfach nicht, was man um die Ecke oder im nächsten Ort direkt vom Erzeuger erwerben kann“, erklärt der Landrat. Darüber hinaus fördere der direkte Kontakt zwischen Kunden und Betrieben das gemeinschaftliche Leben und erhalte die Strukturen des ländlich geprägten Landkreises.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 2018d*, S. 1; Hervorhebung im Original). Dass die durchgeführte Veranstaltung, bei der der angesprochene Flyer „REGIONALES ab Hof im Landkreis Mayen-Koblenz“ erstmalig vorgestellt wurde, ein voller Erfolg gewesen ist, wird in einem Bericht der Rhein-Zeitung vom 24.09.2018 aufgegriffen: „Der Besucheransturm kurz nach der Eröffnung durch Landrat Alexander Saftig übertraf alle Erwartungen. Entscheidend dazu beigetragen hat die erfolgreiche Mischung von heimischen Hofläden, Infoständen und Mitmachaktionen. Ganz im Sinne der Aussteller war es, dass die Besucher nicht nur kosteten und sich informierten, sondern auch einen Teil ihres Wochenendeinkaufs hier erledigten. Dicht umlagert waren die Stände von Erzeugern, die vor allem erntefrische Produkte anboten und weniger solche Früchte, die um den halben Erdball geflogen sind, wie es Landrat Alexander Saftig ausdrückte. [...] Monika Esch war sehr zufrieden mit dem Verlauf der Veranstaltung. Ihr Appell an die Verbraucher lautet: Erst mal schauen, was es um die Ecke gibt.“ (*Israel 24.09.2018*, S. 23).

Wochenmärkte entwickeln vielerorts, wie soeben angesprochen, auch im Untersuchungsgebiet, eine gewisse Eigendynamik und leisten einen wichtigen Beitrag zur Dorfgemeinschaft im Sinne einer Kommunikationsplattform und als Ort zur Teilhabe am Dorfleben (Kötter und Thiemann 2017, S. 21).

„[...] Wir haben **dreimal in der Woche Wochenmarkt**. Dienstags, donnerstags und samstags...wo dann auch...Frischwaren direkt vom Erzeuger angeboten werden...“ (Lempertz, Abs. 65, Z. 210-212)

„Mehr als ein Jahr ist es her, dass in Winnigen der ehemalige Spar-Markt Ende April 2017 seine Pforten geschlossen hat. Doch die Winniger wollten diesen Zustand so nicht hinnehmen und haben innerhalb kürzester Zeit einen Wochenmarkt auf die Beine gestellt. Am heutigen Dienstag feiert das Markttreiben sein einjähriges Bestehen und ein Ende scheint nicht in Sicht.“ (Egenolf 12.06.2018, o. S.).



Abb. 76: Am 13. Juni 2017 fand der Wochenmarkt in Winnigen zum ersten Mal unter großem Andrang statt. (Foto: Tim Kosmetschke (Egenolf 12.06.2018, o. S.))

Ebenfalls seit dem Jahr 2017, genaugenommen seit März, existiert in der zur VG Vallendar gehörenden Ortsgemeinde Weitersburg ebenfalls ein Wochenmarkt. Beschickt wird er teilweise von denselben Händler wie jener in Winnigen. Auch hier hat sich die wöchentliche Veranstaltung zu einem wichtigen Treffpunkt für die gesamte Dorfgemeinschaft etabliert. So treffen sich neben vielen älteren Menschen auch mehr und mehr Familien mit Kindern und erledigen unterschiedliche Einkäufe und genießen das gesellige Miteinander. Für 2020 sind weitere Attraktivitätssteigerungen durch die Ortsgemeinde geplant. (Günther 13.01.2020, S. 26).

Auch in der Ortsgemeinde Urbar hat man die Vorteile, die ein Wochenmarkt mit sich bringt, erkannt. Aus diesem Grunde hat die örtliche Fraktion der Freien Liste im Gemeinderat einen Antrag eingereicht, der das Installieren eines wöchentlich stattfindenden Marktes mit regionalen Produkten auf dem Gelände vor dem Bürgerhaus zum Ziel hat. Neben der Tatsache, dass sich die Einwohnerschaft somit bequem und fußläufig mit Waren des täglichen Bedarfs versorgen könnte, werden die Vorzüge als Kommunikationsplattform gelobt: „Der Markt soll nach Auffassung der Freien Liste aber nicht nur zum reinen Kauf und Verkauf von Waren dienen, sondern auch „ein Platz für Gespräche, Neuigkeiten und Klatsch und Tratsch“ werden. Diese Idee von ungezwungener Geselligkeit funktioniert insbesondere auch beim Wochenmarkt in der kleinen Moselgemeinde Winnigen, berichtet Joachim Müller.“ (*Morcinek und Wilhelm* 08.01.2019, S. 21). Die Planungen werden immer konkreter und laufen indes auf Hochtouren. „Bürgermeisterin Karin Küsel konnte noch keinen genauen Starttermin nennen. „Da müssen noch verschiedene Details geklärt werden.“ Joachim Müller, der Fraktionssprecher der Freien Liste, präzisiert im Gespräch mit unserer Zeitung: „Losgehen soll es in jedem Fall noch dieses Jahr. Ich hoffe, noch vor den Sommerferien.“ [...]“ (*Scholz* 02.04.2019, S. 23; Hervorhebungen im Original). Dass es der Ortsgemeinde Urbar gelingen wird, einen ähnlich erfolgreichen Markt auszurichten, kann nur gehofft werden.

Einen innovativen und kundenorientierten Ansatz verfolgen die sog. Marktschwärmereien: Diese dienen als zentrale Ausgabestelle für zuvor bei gelisteten Partnern bestellte Waren aus der Umgebung der Gast-Schwärmerei. Für die Marktschwärmerei Amorella Kirsch-Manufaktur in Mainz-Marienborn, die dem Untersuchungsgebiet am nächsten gelegene Schwärmerei, bedeutet dies Folgendes: Der Konsument wählt für den Verteiltag 17.10.2018 aus 261 regionalen Produkten von zehn Produzenten bis 15.10.2018 die gewünschten aus und bestellt diese verbindlich.

RÜCKBLICK AUF DIE LETZTE VERTEILUNG

Diese Produzenten waren am Mittwoch, 17. Oktober, dabei

10 Produzenten
waren dabei

26 Km Durchschnittliche
Entfernung

261 Regionale
Produkte



LANG
Heubergerhof ist 34 km von der
Schwärmerei entfernt



BAUER-BALZER
Sommerloch ist 35 km von der
Schwärmerei entfernt



GOTTSCHALK-OBST
Ingelheim am Rhein ist 13 km von der
Schwärmerei entfernt

Abb. 77: Rückblick auf die letzte Verteilung (*Amorella Kirsch-Manufaktur 2018, o. S.*)

Abgeholt werden können diese dann, verbunden mit einem gewissen Erlebnissfaktor, in der Alten Waschküche des Chausseehauses in Mainz-Marienborn. Fritz Mossel, der Eigentümer der Kirsch-Manufaktur, schreibt zum dem Prozedere: „GIB DEINEM BAUERN DIE HAND! Dieses Motto passt perfekt zu unserer Marktschwärmerei. Bei uns ist die lokale Verteilung, bei dem die Bauern und Lebensmittelhandwerker persönlich anwesend sind. Ihr könnt also denen, die die Produkte herstellen, die Hand geben und auch gern Fragen stellen, wenn ihr eure Produkte abholt. Hier treffen sich Menschen, die wissen wollen, wo ihre Lebensmittel herkommen. Gemeinsam bilden wir ein Netzwerk von regionalen Erzeugern und Verbrauchern, die besser essen und fairer wirtschaften wollen. Geboten wird eine Vielfalt an guten, qualitativ hochwertigen Lebensmitteln aus der Region.“ (*Amorella Kirsch-Manufaktur 2018, o. S.*). Dieser Ansatz ist als äußerst positiv zu bewerten. Er erfüllt genau das, was sich heutzutage viele Menschen wünschen:

- Den Erzeuger seiner Lebensmittel kennen.
- Wissen, wo die Lebensmittel angebaut und hergestellt werden.
- Dass Qualitätsstandards eingehalten werden.

Einen sehr ähnlichen Weg beschreitet seit 2019 die Frischegut GmbH: Unter dem Motto „Koblenz isst jetzt besser“ werden Produkte regionaler Erzeuger, vielfach solche aus dem Landkreis Mayen-Koblenz, auf Bestellung durch den Logistiker dpd zum Endkunden geliefert. „Wir ermöglichen Dir den Online-Marktbesuch – ohne Parkplatzsuche, schweres Tragen oder lange

Wartezeiten an den Kassen. Deine Heimat zum Genießen – direkt und bequem an Deine Haustüre geliefert. Durch regionale Erzeuger, kurze Lieferwege und eine nachhaltige Herstellung vermeiden wir Lebensmittelverschwendung und bieten Dir darüber hinaus eine unverwechselbare Frische. Mit uns kannst Du Dir die Region rund um Koblenz schmecken lassen!“ (*Frischegut GmbH 2019, o.S.*). Momentan sind 45 Erzeuger Teil von Frischegut und haben diese zusätzliche Art der Distribution, um noch mehr Kunden erreichen zu können, für sich entdeckt. Abbildung 78 zeigt den Weg der Güter vom Erzeuger zum Verbraucher.



Abb. 78: Unsere Frischegut-Frischekette (*Frischegut GmbH 2019, o.S.*)

Eine weitere Möglichkeit, die oft allerdings mit sehr viel Arbeit verbunden ist und nicht immer funktioniert, ist der Aufbau eines Dorfladens (*Kuhn und Klingholz 2013, S. 64*). Unerlässlich dabei ist einmal mehr die Akzeptanz der Bevölkerung, da diese den größten Kundenkreis stellt und somit in erster Linie zum Gelingen eines solchen Projektes beiträgt. „Es ist [...] zwingend notwendig, sowohl das Konzept und die Öffnungszeiten als auch das Warenangebot bedarfsorientiert zu entwickeln.“ (*Kötter und Thiemann 2017, S. 21*). Belege dafür, dass ein solcher Dorfladen funktionieren kann, gibt es auch in Mayen-Koblenz:

„[...] Einzelhandel im Ort, sofern das machbar ist, klar, kleine Einzelhandelsläden in den Ortsgemeinden zu halten, aber, ich sag mal, das wird uns nicht gelingen, dass wir jetzt dann Betreiber irgendwie aktivieren können und überreden können, in einem kleinen Ort mit, ich sage mal, mit 600 Einwohnern jetzt Lebensmitteleinzelhandel einzurichten; **das ist sehr schwierig**. Das ist zwar wünschenswert, [...]“ (*Seibeld, Abs. 58, Z. 315-319*)

„[...] **Saffig**, da hat sich die Ortsgemeinde unheimlich angestrengt nochmal jemanden hinzuholen, einen kleinen Laden, 120 m² hat der. Das ist ne **Außenstelle auch vom Nah und Gut in Miesenheim**, ich stelle aber fest, dass dort nicht die Saffiger Bevölkerung in dem Maße einkauft, wie es notwendig wäre, sondern ist eher ein Anlaufpunkt für die Patienten der Barmherzigen Brüder in Saffig. Da sind ja viele, die einmal in der Klinik sind oder sonst ne Langzeittherapie machen und die nutzen das Geschäft, aber das sind ja nur Kleineinkäufer. Hoffentlich etabliert sich das, das ist

auch bezuschusst worden von Seiten des Landes und von der WFG, weil das soll dann der Dorfladen sein. [...]“ (Bell, Abs. 94, Z. 501-508)

„Dafür ist natürlich die Nahversorgung wichtig. Klassisches Beispiel ist hier die Gemeinde **Volkesfeld** mit gerade mal 600 Einwohnern. Die es mit einem Investor geschafft hat, direkt neben ihrem Dorfgemeinschaftshaus einen neuen Dorfplatz zu errichten und die daran angrenzende Grundstücksfläche mit einem Dorfladen zu bestücken, sodass selbst in dieser Gemeinde Versorgung mit den täglichen Dingen des Lebens möglich wird, was also insbesondere auch für die älteren Einwohner wichtig ist. [...]“ (Lempertz, Abs. 37, Z. 209-214)

Ein unweit der Verbandsgemeinde Mendig eröffneter Dorfladen, die Klieburg-Scheune in Wassenach am Laacher See, stellt ein weiteres überaus positives Beispiel dar. „Als im Kreis Ahrweiler immer mehr Dorfläden mangels Einnahmen schließen mussten, eröffneten Sigrid und Manfred Sattler im Dezember 2009 die Klieburg-Scheune im Ortskern von Wassenach. Das 450 Quadratmeter große Geschäft ist ein kleines Einkaufszentrum. Dort gibt es nicht nur Lebensmittel, sondern auch eine Geschenkboutique, einen Getränkeshop, eine Lotto- und Reinigungsannahmestelle, eine Bäckerei mit angrenzendem Café sowie eine Metzgerei. Auch Pakete werden verschickt.“ (Scharf 12.10.2013, o. S.). Oft ist es der Mehrwert, der über das Verkaufen von Lebensmitteln hinausgeht, der für das Bestehen im Wettbewerb verantwortlich gemacht werden kann. Somit sind es eher innovative Konzepte, wie jenes der DORV²⁹-Zentren, die Dorfentwicklung vorantreiben (Frey 2019, S. 26ff). Das Konzept von DORV basiert auf einem Fünf-Säulen-Modell. „Es sieht den Aufbau eines Zentrums mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs vor, die mit Dienstleistungen und bürgernahen sozialen Bereichen gekoppelt, ortsnah angeboten werden.“ (DORV UG 2018, o. S.). Abbildung 79 zeigt das Modell:

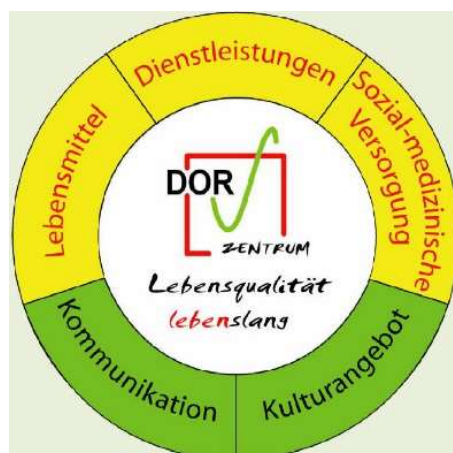


Abb. 79: Das DORV im Dorf. Mehr Lebensqualität für jedermann. (DORV UG 2018, o. S.)

²⁹ Dienstleistungs- und Ortsnahe Rundumversorgung

Entwickelt wurde das vorliegende Konzept für Jülich-Barmen, „[...] einem ländlich geprägten Stadtteil Jülichs im Landkreis Düren, [...] nachdem sich im Verlauf der 1990er Jahre die Nahversorgungssituation [...] durch Betriebsschließungen gravierend verschlechtert hatte [...].“ (Meessen et al. 2012, S. 177). Nach Eröffnung des Dorfladens mit erheblichem Mehrwert am 09. September 2004 konnte die Lebensqualität dort erheblich verbessert werden. Definiert werden kann ein solcher DORV-Laden als „Einrichtung des kleinflächigen stationären Einzelhandels im ländlichen Raum unter Beteiligung der Bürger vor Ort.“ (Meessen et al. 2012, S. 178). Im Rahmen einer Erhebung zur Kundenstruktur des ersten DORV-Ladens in Barmen konnte von MEESEN nachgewiesen werden, dass stolze 57 % von 103 Befragten seit Bestehen von DORV seltener auf der Grünen Wiese einkaufen. 33 % seien mit dem vorgehaltenen Warenangebot sehr zufrieden, 64 % stuften es als immerhin gut ein. Es hat sich gezeigt, dass sich vor allem die Backwaren (89 %), die Frischwaren der Fleisch- und Wursttheke (72 %) sowie die Kioskwaren (66 %) als Frequenzbringer etablieren konnten. Die zweite Säule, die der Dienstleistungen, war nahezu allen Befragten (99 %) bekannt. Genutzt haben es bis zum Zeitpunkt der Befragung bereits 69 % (Meessen 2008, S. 54ff). Somit kann belegbar behauptet werden, dass sich „die Lebensqualität im ländlichen Raum [...] durch die Etablierung eines örtlichen Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrums entscheidend verbessern [kann]. Vor allem ältere, weniger mobile Mitbürger, welche ihre Versorgung nicht problemlos organisieren können, profitieren von einer solchen Einrichtung.“ (Meessen et al. 2012, S. 184).

Ob ein solches DORV-Zentrum auch in der Ortsgemeinde Winnigen realisiert werden soll, wird aktuell im Ortsgemeinderat diskutiert. Platziert werden könnte es im neu zu errichtenden und bereits thematisierten Vorhaben „Leben und Wohnen im Alter in Winnigen“ (Kröber Grundbesitz KG 2018, o. S.); (Schmidt 21.02.2019, S. 23) im Geltungsbereich des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Winnigen-Mitte“ (Ortsgemeinde Winnigen und Kocks Consult GmbH 2017a, S. 1). Hierzu soll eine flächendeckende Befragung aller Haushalte durchgeführt werden, um vorab die Akzeptanz und die Bereitschaft zum persönlichen Engagement in einer solchen Einrichtung abzufragen³⁰. Ob eine Übertragbarkeit des DORV-Modells

³⁰ Unterdessen ist die Fragenbogenaktion angelaufen. Der an alle Haushalte per Einwurf verteilte Fragebogen befindet sich im Anhang dieser Arbeit. Auf der Homepage der Gemeinde ist unter „Aktuelles“ am 18.02.2019 zu lesen: „Winnigen befragt sich selbst - Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, in den nächsten Tagen startet unter dem Motto "Winnigen befragt sich selbst" eine Fragebogenaktion zur Nahversorgung in unserem Heimatort. Damit sollen die Chancen zur Verbesserung des Angebotes vor Ort ermittelt werden. Daher ist es wichtig, dass sich viele Winnigerinnen und Winniger an der Befragung beteiligen. Die Fragebogen werden an alle Haushalte verteilt, weitere Exemplare können bei Bedarf gerne im Rathaus abgeholt oder dort angefordert werden. Bitte

auf weitere Standorte möglich ist, kann an dieser Stelle nicht abschließend geklärt werden. Wie bereits erwähnt, steht und fällt Vieles in Zeiten des aktivierenden und gewährleistenden Sozialstaats mit dem bürgerschaftlichen Engagement. Nur über dieses kann ein solch ambitioniertes Vorhaben gelingen und überdauern. „[...] Um in Erfahrung zu bringen, ob sich ein solcher Laden überhaupt lohnen würde, hatte Kröber die Analyse anfertigen lassen. Das Ergebnis dürfte ihn bestärkt haben, an seinem Konzept mit dem Laden festzuhalten. Denn die Analyse kam zu dem Schluss, dass ein Dorfladen in Winnigen tragfähig ist, wenn er von der Bürgerschaft getragen wird. [...]“ (Schmidt 21.02.2019, S. 23).

„Rheinland-Pfalz bietet seinen Kommunen - und hier insbesondere seinen ehrenamtlich geführten Ortsgemeinden - eine besondere Hilfestellung bei der Neugründung und dem Erhalt von Dorfläden an: Mit dem Dorfladenberatungsprojekt „M.Punkt RLP“³¹ werden Kommunen landesweit von der ersten Idee bis zur Geschäftseröffnung begleitet. Diese intensive Beratung ist deshalb so wichtig, weil *Dorfläden* nicht zum Alltagsgeschäft einer Ortsgemeinde gehören.“ (Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz 2018a, o. S.). Dass Dorfläden und deren großer Nutzen für die örtliche Bewohnerschaft, der oft weit über die Versorgung mit Lebensmitteln des täglichen Bedarfs hinausgeht, auch auf höchster landespolitischer Ebene präsent sind (Zoller 2019, S. 199ff), zeigt der am 30. November 2018 stattfindende Dorfladentag in Landau-Arzheim. Bei dieser Fachveranstaltung, die sich an interessierte Akteure richtet, sind neben Impulsen aus der Wissenschaft auch solche aus der Praxis vorgesehen. Es geht darum, von gut funktionierenden Bürgermodellen zu lernen und für eigene Vorhaben zu nutzen. So hat z. B. eine kleine Delegation um Ortsbürgermeister Walter Hein aus Wolken am Dorfladentag teilgenommen und sich über die dort angerissenen Möglichkeiten zur Unterstützung bei der Eröffnung und Etablierung eines Dorfladens kundig gemacht. In einem nächsten

machen Sie sich die kleine Mühe und nehmen Sie sich die Zeit, den Fragebogen auszufüllen und im Rathaus abzugeben. Herzlichen Dank im Voraus.“ (Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (2019b, o.S.)). Darüber hinaus kann bis zum 31.10.2019 eine Absichtserklärung von interessierten Bürgern unterzeichnet werden, welche sich vorstellen können, im Rahmen des Projekts Winnigen-Mitte Genossenschaftsanteile für einen genossenschaftlich organisierten Laden zu erwerben. Das entsprechende Dokument ist ebenfalls im Anhang dieser Arbeit zu finden. (Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (2019a, S. 1f).

³¹ „M.Punkt RLP ist die zentrale Anlaufstelle in Rheinland-Pfalz für alle Fragestellungen rund um die Themen Dorf-/Nachbarschaftsläden, Gemeindezentren, kommunale und regionale Nahversorgung. Die Initiative wird gefördert durch das Ministerium des Inneren und für Sport RLP und ging aus den vorangegangenen ESF-geförderten Projekten der Volker Bulitta Unternehmensberatung zum Thema Nahversorgung („Dorfläden – Dorfleben“ und „Dorfladenagentur Rheinland-Pfalz“) hervor. Durch gezielte, individuelle Beratungsleistungen werden Bürgermeister – sowie andere interessierte Akteure in ländlichen Regionen – dabei unterstützt, die Nahversorgungssituation und die Infrastruktur in ihren Orten zu verbessern. [...]“ (Bulitta (2018, o. S.)).

Schritt soll nun in der rund 1000 Einwohner zählenden Ortsgemeinde (VG Rhein-Mosel) das Abfragen der Wünsche zum Thema Dorfläden und die Bereitschaft zur ehrenamtlichen Unterstützung des möglichen Projekts stehen. Daran anschließend könnte „[...] eine vom Land geförderte Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben [werden], die die Wirtschaftlichkeit prüfen kann.“ (*Hain* 14.12.2018, S. 31).

Die Bestrebungen, die das Land gemeinsam mit der Volker Bulitta Unternehmensberatung verfolgt, um Kommunen einen Zugang und Unterstützung rund um das Thema Dorfläden zu ermöglichen, erscheinen vorbildlich zu sein. Es bleibt zu hoffen, dass sich die Möglichkeit der finanziellen und unternehmerischen Beratungsleistung verbreitet und von den interessierten Dörfern im Untersuchungsgebiet rege genutzt werden wird.

Wie bereits erwähnt, geht von Dorfläden oft ein gewisser Mehrwert aus: Ähnlich, wie beim soeben beschriebenen Konzept der DORV-Zentren, handelt es sich oftmals um Örtlichkeiten, die als Treff- und Kommunikationspunkte fungieren. Auf diese soll nun gesondert eingegangen werden.

Dörfliche Kommunikation

Örtlichkeiten, die der Kommunikation und des Auslebens der Dorfgemeinschaft dienlich sind, sind von immens großer Bedeutung für ein funktionierendes Dorfleben. Gehen sie verloren, geht oft auch ein „[...] entscheidende[r] Standortfaktor [...] für Familien verloren.“ (*Kötter und Thiemann* 2017, S. 20). Somit sollten Anstrengungen unternommen werden, um dörfliche Kommunikation möglich zu machen. Stimmen fordern, dass, auch zukünftig, jedes Dorf ein Kommunikationsgebäude, welches belebt sein muss, besitzen müsse, „[...] da sich in diesem wichtige soziale Prozesse der Dorfgemeinschaft fokussieren lassen.“ (*Soboth et al.* 2015, S. 64). Die Ausgestaltung dieses Gebäudes ist nicht näher zu definieren. Sie bemisst sich u. a. an der Dorfgröße, an der Vereinsdichte und an der Nutzungsintensität. „Ein belebtes Kommunikationsgebäude übernimmt die Funktion eines Dreh- und Angelpunktes für das Dorf und bindet das soziale Bedürfnis nach einer gemeinsamen Dorfmitte. Wenn es die Größe und das Aktivitätspotenzial (kritische Masse) des Dorfes ermöglichen, können möglicherweise auch mehrere belebte Kommunikationsgebäude vorhanden sein.“ (*Soboth et al.* 2015, S. 64). Somit kann das Gebäude ein Bürgerhaus mit großem Saal, ein Dorfgemeinschaftshaus, eine Kneipe,

ein Café, ein kirchliches Gemeindehaus oder auch ein Dorfladen sein. In Zeiten des demographischen Wandels ist es notwendig, den Treffpunkt altersgerecht weiterzuentwickeln. Das bedeutet, dass sowohl die Ausstattung als auch die Angebotsstruktur weiterentwickelt und angepasst werden müssen (Soboth et al. 2015, S. 65).

Ein gutes Beispiel für die Wiederbelebung einer Kommunikationsstätte im Untersuchungsgebiet ist die Wiedereröffnung der Dorfkneipe in Wolken (VG Rhein-Mosel). In der gut 1000 Einwohner zählenden Ortsgemeinde konnte nach zwei Jahren wieder ein Pächter für die direkt neben der Goloring-Halle gelegene kleine Kneipe gefunden werden. „Die Gaststätte wurde beim Bau der Halle eingeplant und soll den Hallenbetrieb gastronomisch beleben und ergänzen. [...] Bürgermeister Hain ist erfreut, dass entgegen dem allgemeinen Trend die Wiedereröffnung der Kneipe in Wolken zustande kam. „Jetzt hat Wolken neben einem renommierten Gasthaus und einer Pizzeria auch wieder eine gemütliche Gaststätte, wo man ein Feierabendbier genießen, soziale Kontakte pflegen, einfach mal die Seele baumeln lassen oder an der Theke sitzen kann“, so der Ortschef. [...] Ein junger Gast an der Theke begrüßt besonders die Tatsache, dass er hier abseits der digitalisierten Welt direkte persönliche Kontakte pflegen kann.“ (Siebenborn 22.10.2018, S. 15). Es bleibt zu wünschen, dass sich die Dorfkneipe Wolken mitsamt der Goloring-Halle zu einem festen Kommunikationsgebäude etabliert und die Dorfgemeinschaft nachhaltig stärken wird.

Mobilität

„Die Sicherung der Mobilität in den Dörfern stellt angesichts des demographischen Wandels sowie der Ausdünnung der Daseinsgrundversorgung eine wichtige Aufgabe zur Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen dar.“ (Kötter und Thiemann 2017, S. 22). Die Ausgestaltung des ÖPNVs innerhalb des Untersuchungsgebiets wird unterschiedlich bewertet. Gut scheint das Angebot sowohl auf der Rhein- als auch auf der Moselschiene zu funktionieren:

*„[...] Wo es gerade besonders positiv ist, ist an der **Moselschiene**, das ist der öffentliche Personennahverkehr, der funktioniert. Ob hier auf der Seite die Bahnlinie und Buslinie zum Teil oder auf der anderen Moselseite die Buslinie bis Burgen im Stundentakt. Da ist eigentlich ne gute Ausstattung mit ÖPNV. [...]“ (Seibeld, Abs. 58, Z. 304-307)*

*„[...] Wir liegen **verkehrstechnisch sehr günstig** hier. Im zwanzig-Minuten-Takt nach Koblenz. Halbe-Stunden-Takt nach Neuwied. [...]“ (Syré, Abs. 63, Z. 165-166)*

Auch scheinen erste gute Ansätze in der Fläche zu existieren:

*„[...] **Wir haben ein sehr gutes ÖPNV Angebot.** Außer in Nickenich, da ist noch Verbesserungsbedarf. Aber auch dort ist teilweise Stundentakt gegeben. Plaidt hat Halbstundentakt wenn man so will. Und Saffig, Kruft und Kretz haben Stundentakt und Kruft und Plaidt noch zusätzlich den Stundentakt von dem Schienenpersonennahverkehr. Also wirklich sehr, sehr gut angebunden. Das wird dann 2014 noch besser. Dann ist eine direkte Zugverbindung von hier nach Koblenz, ohne das Umsteigen in Andernach möglich, wenn man will bis Limburg. Das läuft gut. [...]“ (Bell, Abs. 16, Z. 112-117)*

Als durchaus schlecht und verbesserungswürdig wird der ÖPNV dort angesehen, wo er über die Straße läuft.

„Ich kann für die Kinder ein Taxiunternehmen einstellen, das ich selbst bin...ob ich zum Zahnarzt will oder zum Sportverein.“ (Syré, Abs. 207, Z. 607-608)

Beklagt wird zudem die Tatsache, dass die Fahrpreise durch die Bank weg zu teuer seien.

*„[...] Was immer wieder angefragt wird, ist natürlich die **Erreichbarkeit des Oberzentrums mit öffentlichen Verkehrsmitteln.** Da sind wir als Umlandgemeinde immer dran interessiert, dass das verbessert wird. **Das liegt schwer im Argen,** die Erreichbarkeit der Stadt Koblenz mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Wenn man überlegt, dass man annähernd vier Euro bezahlt, um mim Bus nach Koblenz zu kommen aus Vallendar. Vier Euro. Da sagt sich natürlich jeder: da fahre ich lieber mim Auto. Und das kann net sein. Es muss genau umgekehrt sein: es muss unattraktiv sein, aus dem näheren Bereich mit dem Auto nach Koblenz zu sein...äh...zu fahren. [...]“ (Pretz, Abs. 55, Z. 228-234)*

Vereinzelt wird dem ÖPNV allerdings auch nicht die notwendige Bedeutung beigemessen. Im untenstehenden Interviewauszug wird deutlich, dass das Problembewusstsein der teilweisen Immobilität von insbesondere älteren Menschen nicht genügend ausgeprägt ist.

*„[...] **Der ÖPNV ist normal ausgeprägt,** was die klassischen Angebote anbelangt. Also ich sage mal etwa stündlich die Verbindungen in größere Gebiete, zu den Ballungszeiten halbstündlich. Der ÖPNV ist hauptsächlich ausgelastet von Schülern, ähm, die Nachfrage in der normalen Bevölkerung ist gegeben, aber heutzutage wird die Bevölkerung immer mobiler. Weil es üblich ist, dass man, ja, pro Familie 1,5 oder 1,7 Fahrzeuge mittlerweile vorhält. Sodass, wenn wir mal ehrlich sind, die Bedeutung des ÖPNV, leider Gottes abnimmt, weil jeder...oder Gott sei Dank die Möglichkeit hat, mobil zu sein.“ (Lempertz, Abs. 33, Z. 198-204)*

Um ein unzureichendes ÖPNV-Angebot zu verbessern, können Rufbus-Systeme oder Bürgerbusse eine durchaus gute Lösung sein (Veihelmann 2013, S. 114ff); (Kaether et al. 2016, S. 87ff). Unter einem Rufbus-System, auch bekannt unter Anrufsammeltaxi (AST), Anrufnahverkehrsdienst (ANDi) oder Anruf-Linien-Fahrt (ALF), versteht man ein Angebot, welches bei Bedarf, sollte es keinerlei Linienfahrt zu einer bestimmten Zeit geben, nach Anmeldung in

Anspruch genommen werden kann (Kuhn und Klingholz 2013, S. 49). „Eingesetzt werden Kleinbusse, Großraum-PKW oder normale PKW, meist Taxen. Der Fahrtwunsch muss entsprechend den Bestimmungen des Unternehmens meist einen Tag oder mindestens 30 Minuten vor Fahrtbeginn diesem mitgeteilt werden. Über die Höhe des Zuschlages kann Ihnen das jeweilige Verkehrsunternehmen Auskunft geben. Die Telefonnummern entnehmen Sie bitte den Fahrplänen.“ (Verkehrsverbund Rhein-Mosel GmbH 2018, o. S.). Bürgerbus-Systeme sind mittlerweile fester Bestandteil in vielen rheinland-pfälzischen Kommunen. Durch Bürgerbusvereine werden Lücken innerhalb des ÖPNV-Angebots und bei Fehlen eines eigenen Fortbewegungsmittels geschlossen. „Orts- und Verbandsgemeinden stehen vor der schwierigen Aufgabe, die Mobilität als Teil der Daseinsvorsorge zu sichern. Gerade die ältere Bevölkerung kann oder will nicht immer mit dem Auto fahren. Verstreute Siedlungen oder abgelegene Einzelhöfe im Westerwald, Hunsrück, in der Pfalz oder der Eifel kann der öffentliche Nahverkehr nur schwer erreichen. Daher müssen neue Konzepte auf den Tisch. Der Bürgerbus ist ein solcher Ansatz. Das Motto lautet „Bürger fahren für Bürger“. Die Bürger organisieren und betreiben den Bürgerbus ehrenamtlich. Zu diesem Zweck kann man einen Bürgerbusverein gründen, der das Angebot konzipiert. In Rheinland-Pfalz übernimmt zumeist die Verbandsgemeinde die Rechtsträgerschaft. Der Bürgerbus fährt vor allem im Nahbereich und verbindet beispielsweise die Ortsgemeinden mit der Verbandsgemeinde. In der Verbandsgemeinde sind wichtige Ziele wie Ärzte oder Einkaufsmöglichkeiten. Doch der Bürgerbus ist weit mehr als ein reines Beförderungsmittel. Er bietet Raum für Kontakt- und Kommunikationspflege. Im Bürgerbusverein kommen Menschen zusammen, die sich für die Gemeinde und jeden einzelnen in der Gemeinschaft engagieren. Der Verein ist Anlaufpunkt für Bürger aus der ganzen Region.“ (Agentur Landmobil 2018, o. S.). Zwar gibt es im Landkreis Mayen-Koblenz bislang noch keinen Bürgerbus-Verein, dafür aber Fahrdienste kleineren Maßstabs wie z. B. den Einkaufsshuttle des Reisedienstes Kröber – Der Moselaner zu EDEKA Goerzen in Koblenz-Metternich. „Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, am Freitag, dem 28. April, wird es zur Sicherstellung der Versorgung der Winninger Bevölkerung mit Lebensmitteln und Gütern des täglichen Bedarfs erstmals eine Fahrt des Reisedienstes Kröber mit dem Bus zu EDEKA Goerzen in Koblenz-Metternich geben. Ab dann fährt der Moselaner-Bus jeweils dienstags und freitags pünktlich um 9 Uhr 30 am Marktplatz ab, der Fahrpreis beträgt 2 Euro und ist beim Busfahrer zu zahlen. Wir freuen uns, dass damit ein attraktives Angebot zur Deckung des täglichen Bedarfs gemacht wird und

hoffen, dass davon reger Gebrauch gemacht wird.“ (Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel 2018a, o. S.). Sog. Seniorentaxen sind im Untersuchungsgebiet ebenfalls anzutreffen:

*„Ähh, wir haben jetzt mal vor zwei Jahren angefangen mit einem **Seniorentaxi**. So, das ist deswegen so interessant, weil am Anfang lief das überhaupt nicht. [...] Ähh, Seniorentaxi haben wir eingeführt; wir haben ja die Entwicklung, dass in den Orten, ich sag mal wie das vor 30 Jahren noch war, kleinen Tante-Emma-Laden, gibt es ja alles nicht mehr, jetzt haben wir überall Gewerbegebiete. So. Da sind wir auch nicht vor gefeit. Es gibt natürlich auch ältere Menschen, die können auch ihren Arzt nicht mehr erreichen. Zu Fuß und mit dem Auto schon gar nicht. Wir haben jetzt in den zwei Jahren festgestellt, dass, nachdem sich das mal rumgesprachen hatte, ähmm, haben wir im Moment Not, weil wir das über Spendengelder finanziert haben, ja, für die Taxiunternehmen; aber die sind jetzt aufgebraucht, weil mittlerweile so viele alte Menschen das wahrnehmen; daran können Sie auch sehen, dass auch wir immer älter werden und auch immer mehr ältere haben, das ist ein richtiger Run geworden, ja. Das ist also z. B. so was, wo wir gesagt haben, müssen wir eigentlich mal machen, weil wir auch sehr viele ältere Menschen haben, die einfach immobil sind, die dann zu Hause sitzen, geht natürlich jetzt um Arztbesuche und Einkaufen. [...]“ (Mumm, Abs. 25, Z. 98-113)*

Es zeigt sich deutlich, dass durchaus eine starke Nachfrage nach solchen Angeboten existiert. Gut, wenn die Nachfrage erkannt und ein adäquates Angebot geschaffen werden kann. Zum 01. November 2018 startete in der Verbandsgemeinde Vallendar ein Angebot für Menschen ab dem vollendeten 70. Lebensjahr oder mit körperlicher Einschränkung, welches ebenfalls mit „Seniorentaxi“ überschrieben ist. Anders, als in der VG Maifeld, handelt es sich hier allerdings um einen Zuschuss zu Taxifahrten bis zu einer Höhe von maximal sechs Euro für Fahrten innerhalb des Gebietes der VG Vallendar, die von zwei kommerziellen lokalen Anbietern durchgeführt werden. Mittels eines zuvor vom Kunden und vom Taxiunternehmen ausgefüllten Taxischeins wird der Zuschuss geltend gemacht und direkt vom Fahrpreis abgezogen. Somit wird ein zunächst für sechs Monate befristeter Beitrag zur Verbesserung der Mobilität für ältere und körperlich eingeschränkte Menschen geschaffen. Den Anstoß hierzu haben sowohl der Verbandsgemeinderat und die Verwaltung als auch der örtliche Seniorenbeirat gegeben. (Morcinek 24.10.2018, S. 19). Es scheint, als hätte sich das Modell der VG Vallendar in kürzester Zeit zum Renner entwickelt: Allein im Monat November, also innerhalb der ersten vier Wochen nach Beginn der Zuschussleistungen, wurden ganze 439 Fahrten abgerechnet. Dies bedeutet, dass durchschnittlich knapp 15 Fahrten täglich unternommen wurden. Für das nun laufende Haushaltsjahr 2019 wurde der Haushaltsansatz folglich, da niemand mit einem solch fulminanten Erfolg gerechnet hat, von 10 000 Euro auf nun 18 000 Euro erhöht. Nach Aussagen der Senioren, welche das Angebot wahrgenommen haben, konnten sowohl

Einkaufsfahrten als auch Fahrten zu Arztpraxen als Hauptbeweggründe identifiziert werden. Für den Verbandsgemeindebürgermeister Pretz kommt das Seniorentaxi gar einem kleinen Konjunkturprogramm gleich, da viele der Nutzer nun wieder vermehrt in Vallendar Einkäufe tätigen würden. Darüber hinaus wurden Fahrten zu Physiotherapieeinrichtungen, zum Bahnhof, zur Kirche, zu Gaststätten, zu Senioreneinrichtungen und zur Stadthalle getätigt. Eine nicht zu verschweigende Tatsache sei, so Pretz, dass sich durch die monetären Unterstützungsleistungen die Vereinsamung von Senioren eindämmen ließe (Scholz 31.12.2018, S. 19). Es bleibt abzuwarten, wie sich die Nachfrage in 2019 entwickeln wird und ob ggf. eine weitere Erhöhung der Haushaltsposition erfolgen muss.

Eine weitere kreative Möglichkeit, für Mobilität zu sorgen, ist die Aufstellung sog. Mitfahrerbanken. Hier werden, zumeist an den Ortseingängen und -ausgängen, Bänke aufgestellt, die klar als Mitfahrerbanken gekennzeichnet sind. Sie verfügen über ein zumeist bewegliches Schildersystem, durch welches derjenige, der von einem PKW-Fahrer mitgenommen werden möchte, seine Zieldestination anzeigen kann. Der Mitfahrer signalisiert somit jedem Vorbeifahrenden, dass er sich über eine Mitfahrgelegenheit z. B. nach Daun oder Hillesheim sehr freuen würde.

Wie eine solche Mitfahrerbank in Kelberg im Landkreis Vulkaneifel aussieht und wie diese funktioniert, zeigt folgende Abbildung 80.

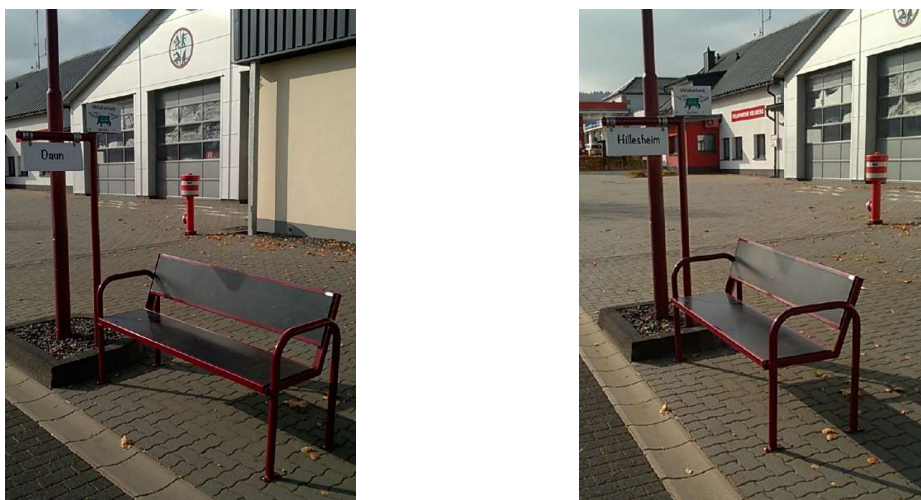


Abb. 80: Mitfahrerbank in Kelberg (Foto: Peter Burggraaff vom 20.10.2018)

Wie bereits beschrieben, wählt man die neben der Sitzgelegenheit aufgestellte Metalltafel mit dem gewünschten Nahziel aus und macht somit für Vorbeifahrende sichtbar, wohin man

mitgenommen werden möchte. In unserem Beispiel Daun bzw. Hillesheim. Die vor dem Feuerwehrgerätehaus aufgestellte Mitfahrerbank findet großen Anklang und wird laut Augenzeugen rege genutzt.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets existieren bislang noch keinerlei Mitfahrerbanken. In Planung sind allerdings fünf solcher Bänke für die Gemeinde Urbar und eine für die Gemeinde Winnigen, welche bereits vom Gemeinderat bewilligt wurde³². Für die Strecke zwischen Burgen und Treis-Karden ist Ähnliches angedacht (Steinert 01.04.2019, S. 10).

Arbeitsplätze

Um Menschen in einer Region zu halten, insbesondere in ländlich geprägten Regionen, sind adäquate Arbeits- und Ausbildungsplätze von zentraler Bedeutung. Dies haben nicht zuletzt auch die Interviews gezeigt:

*„[...] Öhm, hier müssen wir gucken, **dass wir dieses Angebot letztendlich halten**. Dazu ist es dann aber auch notwendig, dass wir dann aber auch **qualifizierte Arbeitsplätze anbieten können**. Ich denke nach einem Schulabschluss, einer Lehre, gut, unsere Ortsgemeinde ist auch geprägt durch den Mittelstand, Handwerk, Dienstleistung zum Teil, insbesondere aber auch Handwerk, dass wir hier auch weiterhin Mittelstand vertreten haben, die auch ausbilden, die auch Ausbildungsplätze anbieten, die auch anschließend natürlich auch qualifizierte Arbeitsplätze anbieten, damit eben die, die Jugend, die jungen Menschen, die dann in den Beruf gehen, dann auch hier bleiben. Was ähh...schwierig ist, klar. [...]“ (Heilmann, Abs. 8, Z. 96-102)*

*„[...] Da ging es also ratz-fatz in der Bebauung. Da sieht man, **wenn Arbeitsplätze in der Nähe sind, dann sind auch Familien bereit, sich zu binden**. [...]“ (Heilmann, Abs. 14, Z. 223-224)*

*„[...] Denn **die richtig hoch bezahlten Arbeitsplätze ham wir zu wenig**. [...]“ (Bell, Abs. 143, Z. 262-263)*

Es steht demnach nicht zur Disposition, dass eines der zentralen Handlungsfelder der Dorferneuerung die regionale Wirtschaft ist. Mit einem bereits jetzt vorhandenen Instrumentarium müssen Arbeits- und Ausbildungsplätze gehalten und neu geschaffen werden. Nur so ist es möglich, dass sich ländlich geprägte Regionen im Wettbewerb mit städtischen Regionen behaupten können (Kötter und Thiemann 2017, S. 23).

³² Unterdessen wurden mehrere solcher Mitfahrerbanken im Untersuchungsgebiet installiert. Erkenntnisse über die Nutzung der Bänke durch Mitfahrende bzw. Mitnehmende liegen bislang keine vor. (Braun (14.09.2019, S. 21)).

Zwischenfazit

Wie die vorstehenden Ausführungen gezeigt haben, kann der Fülle der sich vollziehenden gesellschaftlichen Wandlungsprozesse nur durch ganzheitliche, multimodale Ansätze begegnet werden. Diese sollten wiederum „[...] zu grundlegenden Veränderungsprozessen hin zu einem neuen Handlungssystem [führen]“ (Soboth et al. 2015, S. 8). Es ist notwendig, komplett neu zu denken. In der Vergangenheit funktionierende Strategien haben heutzutage kaum noch Gültigkeit. „[...] Erfahrungswissen in der Gestaltung einer deutlich älteren Gesellschaft liegt nicht vor.“ (Soboth et al. 2015, nach Dr. Winfried Kösters, S. 8).

„Veränderungsprozesse beruhen auf der Annahme, dass verändertes Handeln verändertes Denken und Fühlen voraussetzt. Die Basis der Veränderung ist damit der Wandel in den Köpfen und Herzen der Menschen.“ (Soboth et al. 2015, S. 8).

Wichtig zu verstehen ist, „[...] dass es keine einheitliche Lösung für die Dörfer gibt, sondern vielmehr vor Ort eigene Lösungen gefunden werden müssen. Dies liegt vor allem an der Erkenntnis, dass je nach Lage und Ausgangssituation die Herausforderungen in den ländlichen Gebieten sehr unterschiedlich sind. Zu unterscheiden sind z. B. ländlich geprägte Gebiete im Einzugsbereich von Ballungsgebieten mit Zuzugssituationen von solchen in peripherer gelegenen Lagen, in denen deutlich Schrumpfungsprozesse sichtbar werden.“ (Soboth et al. 2015, S. 11). Eine Übertragbarkeit von in einem Dorf erfolgreich ausgeführten aktiven Veränderungen mittels konkreter Projekte auf ein anderes Dorf wird folglich eher schwierig, wenngleich nicht unmöglich, werden.

Wie aufgezeigt werden konnte, können die Ansätze des sozialen Dorfumbaus sehr gut genutzt werden, um daraus zukunftsweisende Leitlinien und konkrete Handlungsempfehlungen für die Dorfentwicklung von morgen zu erarbeiten. Den großen Herausforderungen unserer Zeit, welche sich vielfach überlappend darstellen, muss mehr mit bürgerschaftlichem Engagement und einer noch stärkeren Aktivierung der Bewohnerschaft entgegengetreten werden. Nur eine sorgende Gemeinschaft kann, wenn Leistungen und Angebote des Staates reduziert werden, dieses Defizit ausgleichen. Es gilt folglich generationenübergreifend ein Gemeinschaftsgefühl im Sinne einer sorgenden Dorfgemeinschaft zu kreieren, um somit im Wettbewerb mit anderen Gemeinden bestehen zu können (Soboth et al. 2015, S. 86).

6.4 Handlungsansätze im Rahmen des Kreientwicklungskonzeptes (KEK)

„Nicht geregelt in Raumordnungsgesetz oder Landesplanungsgesetz ist die sog. Kreientwicklung. Kreientwicklung bedeutet, dass mithilfe eines Planes oder eines Konzeptes vom Landkreis Leitlinien und Ziele für die Entwicklung des jeweiligen kreisangehörigen Raumes vorgegeben werden. Entsprechende Planungen und Konzepte sind, da es sich um eine Selbstverwaltungsangelegenheit handelt, vom jeweiligen Kreistag zu beschließen. Es handelt sich damit um eine übergeordnete Planung der kommunalen Ebene, die keiner Genehmigung des Landes bedarf und zudem über den Kreistag demokratisch legitimiert ist. Leitziele einer Kreientwicklungsplanung können u. a. sein:

- Die gleichwertige Entwicklung der Teilräume eines Landkreises,
- die nachhaltige Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur,
- die Förderung der regionalen Wirtschaft und Landwirtschaft/Weinbau,
- die Gewährleistung und Optimierung der Grundversorgung,
- die Förderung von Identifikation und regionaler Identität,
- Klimaschutz,
- sichere und nachhaltige Energieversorgung,
- Gender Mainstreaming.“ (*Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz 2019, o. S.*)

Auch der Landkreis Mayen-Koblenz verfügt über ein Kreientwicklungskonzept³³, in welchem die grundlegenden Leitziele der Entwicklung schriftlich fixiert sind. Diese sollen samt ihren Unterzielen nun abgebildet werden:

- „1. Gleichwertige Entwicklung der Teilräume des Landkreises
2. Nachhaltige Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur
 - 2.1 Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen
 - 2.2 Pflege und Entwicklung der vielfältigen Kulturlandschaften
 - 2.3 Aufbau eines ökopoolbezogenen Flächenmanagements
 - 2.4 Erhaltung und Entwicklung von Dörfern und Städten als Wohn-, Kultur- und Arbeitsräume (Schwerpunkt Innenentwicklung)
3. Förderung der regionalen Wirtschaft
 - 3.1 Ansiedlung neuer Unternehmen
 - 3.2 Bestandspflege der Unternehmen
 - 3.3 Förderung von Existenzgründungen
 - 3.4 Verbesserung der wirtschaftsnahen Infrastruktur
 - 3.5 Entwicklung von Kompetenzfeldinitiativen

³³ Zuletzt wurde das Kreientwicklungskonzept am 22.06.2015 aktualisiert. Es ist einzusehen auf der Homepage des Landkreises (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (22.06.2015, S. 1ff)*).

- 3.6 Förderung des Wissens- und Technologie-Transfers
- 3.7 Demographischer Wandel und Arbeitsmarkt
- 3.8 Förderung eines qualitätsorientierten Tourismus
- 3.9 Förderung von Landwirtschaft/Weinbau
- 4. Gewährleistung und Optimierung der Grundversorgung
 - 4.1 Sicherstellung der Versorgung mit Waren und Dienstleistungen
 - 4.2 bedarfsgerechte Mobilitätsangebote ÖPNV/SPNV; Neuerstellung des Nahverkehrsplanes
 - 4.3 Umsetzung und Ausbau eines differenzierten Bildungsangebots/ Prüfung des Kulturangebots
 - 4.4 bedarfsgerechte Angebote für Kinder und Jugendliche
 - 4.5 Angebote für ältere Menschen
 - 4.6 bedarfsgerechte Angebote für behinderte Menschen
 - 4.7 medizinische Versorgung
 - 4.8 Sicherstellung der Tiergesundheit
 - 4.9 Öffentliche und individuelle Sicherheit
 - 4.10 Migration/Integration
- 5. Förderung von Identifikation und regionalen Identität(en)
 - 5.1 Stärkung des ehrenamtlichen Engagements und des Vereinslebens
 - 5.2 Förderung des Sports
 - 5.3 Ausbau „Heimat schmeckt“
- 6. Stärkung von Klimaschutz und Energiebewusstsein
 - 6.0 Übergeordnete klimapolitische Zielsetzungen
 - 6.1 Förderung des Klimaschutzes/der Energieeffizienz an kreiseigenen Liegenschaften
 - 6.2 Information/Motivation zur Förderung des Klimaschutzes und der Energieeffizienz
 - 6.3 Förderung der Kreislaufwirtschaft (Stoffstrommanagement), Novellierung des Abfallwirtschaftskonzeptes für den Zeitraum ab 2016
- 7. Familienfreundlichkeit/Generationengerechtigkeit
 - 7.1 Familienfreundlicher Landkreis
 - 7.2 Netzwerk Umweltbildung, zukunftsweisende Umweltbildung in der Region
 - 7.3 Spielleitplanung als Instrument zur Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen in die kommunale Entwicklung
 - 7.4 Abbau bzw. Aufhalten der kommunalen Verschuldung
 - 7.5 Förderung von Kindern in Kindertagesstätten und in Kindertagespflege
 - 7.6 Förderung von Erziehung in der Familie
 - 7.7 Hilfen zur Erziehung und Kinderschutz
 - 7.8 Jugendförderung, Jugendschutz im Zuständigkeitsbereich des Kreisjugendamtes Mayen-Koblenz“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 22.06.2015, S. 8).

Wie an der umfangreichen Gliederung zu erkennen ist, existieren viele verschiedenartige Schwerpunkte im Rahmen der Kreisentwicklung. Große Teile dieser Grundsätze der

zukünftigen Entwicklung sind eng mit den Arbeitsfeldern der Dorferneuerung verzahnt. Folgendes Zitat belegt die aufgeworfene Vermutung:

*„Ja, also ähm, ich glaube, deshalb muss man das auch ein bisschen sehen...ich lasse die Landesplanung mal ein kleines bisschen außen vor, obwohl die auch eine Rolle spielt. Ich sage jetzt mal so, **ich glaube Kreisentwicklung ist hier viel wichtiger, ja? Also das Zusammenspiel Kreisentwicklung, Kreisentwicklungsplanung, Kreisentwicklungskonzept...wir haben ja auch ein Kreisentwicklungskonzept...und Dorferneuerung muss man im Zusammenhang sehen, ja. Wir sind bei Kreisentwicklung auf dem Weg...ärztliche Versorgung.** Das habe ich gerade noch rausgesucht... Es gibt ja so Informationen zur Situation der Ärzte von der Kassenärztlichen Vereinigung.“*
(Astor, Abs. 15, Z. 65-71)

Einige der im Kreisentwicklungskonzept auftauchenden Teilbereiche wurden daher auch während des geführten Experteninterviews erwähnt. Besonders intensiv wurden das Kapitel 2 „Nachhaltige Entwicklung der Raum- und Siedlungsstruktur“ und das Kapitel 4 „Gewährleistung und Optimierung der Grundversorgung“ diskutiert. Auszugsweise lässt sich dies aufgrund der nachfolgenden Textstellen belegen:

*„[...] Was wir da im Moment machen...das sind so...eine ganz Reihe von Themen. **Kreisentwicklung, weil wenn in Nachtsheim der Arzt weggeht, dann ist die, ich sage jetzt mal, die, ähm, Attraktivität des Ortes, ja, sofort ne Stufe runter.** Wenn in Rieden der Arzt weggeht...also wir haben so drei, vier neuralgische Punkte... Es gibt...ich sage mal anders...wir müssen als Kreis natürlich auch gucken, dass es in Mayen noch einen Kinderarzt gibt. Das sage ich aber jetzt als Dorferneuerung. Es gibt noch mehr Kollegen, das ist jetzt nicht meine...da arbeiten wir dran...aber jetzt nicht unbedingt ich. Ja, sondern unsere, ähm, unsere...Frauenbeauftragte, die macht diese Koordination auch noch. Also solche Dinge. [...]“* (Astor, Abs. 23, Z. 99-106)

*„Und vielleicht noch ein drittes Thema, wo Kreisentwicklung, Dorferneuerung, aber eigentlich weil wir da mit der Dorferneuerung relativ eng zusammenarbeiten...das ist...ähm...ich spreche hier auch viel über **Infrastruktur, Kindergarten, Grundschule, ja.** [...]“* (Astor, Abs. 37, Z. 251-253)

„[...] Deswegen finde ich es eigentlich auch sehr schön, dass wir hier, ich sage mal, Kreisentwicklung, Dorferneuerung und auch Tourismus, ist ja auch hier bei uns in der Abteilung mit drin, Wirtschaftsförderung, ja. Über Arbeitskräfte, darüber haben wir heute gar net gesprochen. Ist ja auch ein anderes Thema oder, ich sage mal, ist auch ein Thema. Aber, ähm, ich sage mal, zu gucken, wie laufen da auch Dinge. [...]“ (Astor, Abs. 155, Z. 712-716)

Es geht also darum, viele unterschiedliche Anforderungen und Abläufe im Raum aufeinander abzustimmen und, da wo notwendig, zu verbessern, um den Landkreis für alle Bewohner attraktiv zu halten und für annähernd ähnliche Lebensverhältnisse zu sorgen (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 22.06.2015, S. 10 ff). Besonders hervorgehoben wird die Bedeutung der baulichen Entwicklung in den Innenbereichen der Kommunen des Landkreises, welche im

Unterziel 2.4 „Erhaltung und Entwicklung von Dörfern und Städten als Wohn-, Kultur- und Arbeitsräume (Schwerpunkt Innenentwicklung)“ des Konzeptes detailliert beschrieben wird. „Die Konzentration der weiteren Planungen auf die Innenentwicklung der Dörfer und Städte wurde als wichtige Zukunftsaufgabe bereits parallel zur Erstellung des Kreisentwicklungskonzeptes [kommuniziert]. Seit Jahren wird die Thematik bei den jährlichen Tagungen der Dorferneuerungsbeauftragten im Lande Rheinland-Pfalz unter verschiedenen Blickwinkeln aufgegriffen.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 22.06.2015, S. 9).

Nachdem der Landrat zu Beginn des Jahres 2010 den Auftrag zur Erstellung eines Kreisentwicklungskonzeptes erteilt hatte, wurde bis November desselben Jahres ein verwaltungsin-
terner Entwurf erstellt. In Anlehnung an das Musterkonzept des Landes Rheinland-Pfalz erar-
beiteten die Abteilungs- und Referatsleiter der Kreisverwaltung unter Moderation des Büros
Grontmij (heute: Sweco GmbH) erste Zielrichtungen des zu erstellenden Papiers. In späteren
Sitzungen folgten die Leit- sowie die Unterziele, die konkreten Handlungsvorschläge und Fach-
beiträge aller involvierten Stellen. Nach weiteren intensiven Überarbeitungen und Nachbes-
serungen konnte das KEK am 21.10.2013 vom Kreistag beschlossen werden. Eine erste Fort-
schreibung erfolgte Ende 2014 und eine Aktualisierung in 2015, da die überörtlichen Planun-
gen des Landesentwicklungsprogramms IV und des Regionalen Raumordnungsplans der Re-
gion Mittelrhein-Westerwald jeweils fortgeschrieben wurden und es neuere Erkenntnisse zu
den Themenfeldern „ärztliche Versorgung“ und „demographischer Wandel“ gab (*Kreisverwal-
tung Mayen-Koblenz* 22.06.2015, S. 7ff).

Mit dem vorliegenden KEK steht ein Instrument zur Verfügung, welches sehr kleinteilig die
zukünftigen Herausforderungen beschreibt und Strategien zum Umgang mit jenen Herausfor-
derungen aufzeigt. Es ist von übergeordneter Wichtigkeit, dass dieses Konzeptpapier verbrei-
tet und in das tägliche Handeln der Verantwortlichen mit einbezogen wird.

Exemplarisch soll das Unterziel des Kapitels 4.1 „Sicherstellung der Versorgung mit Waren und
Dienstleistungen (auch Verwaltung)“, da dieses das erste des Kapitels 4 „Gewährleistung und
Optimierung der Grundversorgung“ darstellt und somit als besonders wichtig zu betrachten
ist, kurz erläutert werden.

Hierzu heißt es u. a. in einer sog. Kurzanalyse: „Die Ausstattung mit einer wohnortnahen
Grundversorgung im Landkreis differiert zum Teil erheblich. Vordergründig nimmt der Einzel-
handelsbesatz mit der Verdichtung zu, während er in den ländlichen Bereichen sehr viel

geringer ausfällt. Allerdings darf in den verdichteten Räumen nicht außer Acht gelassen werden, dass zwar quantitativ eine ausreichende Versorgung vorhanden ist. Oft liegen Einzelhandelsstandorte aber in Randbereichen der Gemeinden oder in Nähe zu Zentren bedingt, dass trotz einer ausreichenden örtlichen Nachfrage die wohnortnahe Versorgung zu Gunsten der umfangreichen Ausstattung in den Zentren immer mehr zurückgeht.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 22.06.2015, S. 72). Weiter wird auf die vorhandenen Einzelhandelskonzepte der Verbandsgemeinden und Städte verwiesen, welche im Rahmen des Inkrafttretens des LEP IV in 2008 zur Vorgabe für jene Kommunen wurden. Darin sei abgebildet, „[...] dass in vielen Gemeinden die Grundversorgung durch stationäre Anbieter nur noch teilweise oder überhaupt nicht mehr gegeben ist.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 22.06.2015, S. 73). Forderungen nach einer flächendeckenden Ausstattung jeder Ortsgemeinde mit einem eigenen stationären Lebensmittelladen seien utopisch, da es vielerorts an der betriebswirtschaftlichen Tragfähigkeit mangle. Es seien vielmehr Versorgungsangebote zu schaffen, welche an die örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnisse angepasst wären. Insbesondere nachbarschaftlich durchzuführende Einkaufsfahren oder Busfahrten zu nahegelegenen Einzelhändlern werden als Lösungsansätze vorgeschlagen³⁴. Fahrende Händler als mobile Versorger werden ebenfalls erwähnt³⁵. Dorfläden als stationäre Versorger sollten nur dort angestrebt werden, wo von einer betriebswirtschaftlichen Tragfähigkeit ausgegangen werden könne. Auf Restriktionen der Einwohnerschaft gegenüber den neu zu errichtenden Anlaufstellen aufgrund möglicherweise fehlender Änderungsbereitschaft im Einkaufsverhalten wird explizit hingewiesen. Abschließend wird auf verschiedene Unterstützungsleistungen des Landes hingewiesen und das bürgerschaftliche Engagement beschworen: „Bei allen Konzepten ist das Engagement von Bürgern, sei es als Investor, Betreiber oder Verbraucher Voraussetzung. Nicht zuletzt sei erwähnt, dass Dorfläden auch eine Begegnungsstätte darstellen und damit eine wichtige soziale Funktion erfüllen.“ (*Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* 22.06.2015, S. 74).

Mit diesen Ausführungen sollte gezeigt werden, dass es bereits jetzt einige gute Impulse und Lösungsansätze für die Kommunen des Landkreises Mayen-Koblenz, zusammengefasst im KEK, gibt. Zwar müssen für jedes Themenfeld und jede Raumeinheit Umsetzbarkeit und

³⁴ An dieser Stelle sei auf die erwähnten Fahrten des Reisedienstes Kröber – Der Moselaner zu EDEKA Goerzen in Koblenz-Metternich hingewiesen.

³⁵ Ein etablierter rollender Händler, welcher Teile des Untersuchungsgebiets versorgt, ist HEIKO - mein Kaufhaus, welcher in Kapitel 6.3 beschrieben wird.

Anpassungserfordernisse der dort aufgeführten Ziele und Strategien geprüft werden, aber erste Handreichungen existieren folglich. Ob und wie in einer Kommune beschrittene Wege auf andere Kommunen übertragbar sind, wird in Kapitel 6.6 geklärt werden. Zunächst sollen allerdings potenzielle Weiterentwicklungsmöglichkeiten der vorhandenen Instrumente der rheinland-pfälzischen Dorferneuerung aufgezeigt und über eine generelle Neuausrichtung selbiger nachgedacht werden.

6.5 Weiterentwicklung des vorhandenen Instrumentariums der Dorferneuerung und generelle Neuausrichtung selbiger

Das geführte Experteninterview hat gezeigt, dass es zwei ganz konkrete Anpassungs- bzw. Weiterentwicklungsvorschläge zum vorhandenen Instrumentarium der Dorferneuerung gibt, die sich aus jahrelanger beruflicher Praxis ergeben haben. Kurz zusammengefasst kann gesagt werden, dass der erste Vorschlag darauf abzielt, Kommunen, welche nicht als Schwerpunkt-gemeinden anerkannt sind, bei der Fortschreibung ihrer Dorferneuerungskonzepte finanziell zu unterstützen. Dies würde folglich eine Änderung der VV-Dorf notwendig machen, da es weniger um eine Anpassung eines vorhandenen Instruments, sondern vielmehr um ein Mehr an bereitzustellenden Fördergeldern und einen abzuändernden Förderempfängerkreis, geht.

*„Ich, ich sage mal so: Ganz banal, jetzt mal ganz praktisch würde ich mir wünschen, **dass ich nicht nur Moderation, sondern auch ne Fortschreibung vom Dorferneuerungskonzept gefördert bekommen würde.** Für die Gemeinden. Das gibt es in Investitions- und Maßnahmenschwerpunkten, ansonsten aber nicht. Das ist natürlich, wenn das jetzt viele Gemeinden machen, viele Konzepte sind halt eben nicht mehr so ganz aktuell...wir haben Moderationsgemeinden, das funktioniert, aber ich glaube, dieser Umbruch, das dauert relativ lange. Ähm, da wäre es sicherlich, aus meiner Sicht, toll und sinnvoll, wenn man das fördern würde. Ich weiß, das Geld ist überall knapp, ja, und das Budget Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz, das ist überschaubar. Das ist keine Kritik, das ist halt eben so. Ähm, aber ich glaube, das wäre jetzt nicht dieser riesen finanzielle Aufwand, wenn man das noch mit hineinnehmen würde. Das macht schon was aus, ja, wenn ich plötzlich, wat weiß ich, von...2000 oder 1500 Dorferneuerungsgemeinden anfangen würde, deren Konzepte fortzuschreiben. Wenn ich das mal hochrechne, oder nur die Hälfte oder nur ein Drittel, das ist schon...selbst wenn das jedes Jahr nur ein paar sind, das ist schon Geld, also...aber ich glaube, das wäre wirklich gut angelegtes Geld, das man da also, ich sage mal, das ist ja unser Hauptjob eigentlich, die Gemeinden zu unterstützen, ja. In der VV-Dorf steht: Dorferneuerung ist, ganz klar, ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe. Das Land, und da sind wir halt eben Teil dieser Landes-...sage ich mal...struktur, die halt eben die Gemeinden unterstützt. Aber die müssen die Konzepte selbst aufstellen. Die müssen selbst überlegen, wie sie weiterkommen. Wir können Hilfestellung geben, aber die Dinge müssen die Gemeinden eigentlich selbst in die Hand nehmen.*

Das finde ich, wäre eigentlich ein ganz pragmatischer, wichtiger Ansatz. [...]“ (Astor, Abs. 213, Z. 971-989)

Der andere Anpassungsgedanke, der formuliert wird, zielt auf ein ggf. neu zu kreierendes Instrument zur Bodenordnung ab, welches in Verbindung mit einem vorhergehenden Rückbau von Gebäuden einhergeht.

*„[...] Und das Andere, ein Zweites vielleicht, sage ich mal, **was wir schon mal so brauchen könnten, wäre, was man so im Städtebau auch so hat, so ein bisschen Geld, um so Strukturen vielleicht mal...die so...ähm, was Gebäude, was Grundstücke, was sonstige Dinge angeht, etwas zu ordnen.** Das muss kein großes Sanierungsprogramm sein, sondern einfach wo man mal sagt: Okay, da reiße ich mal zwei Häuser raus, ja. Das sind aber dann wahrscheinlich...die stehen auf vier Grundstücken und da habe ich 19 Eigentümer, ja. Und wenn ich das jetzt, sage ich mal, auf freiwilliger Basis mache, da wird das ganz schwierig. Das geht zum Teil. Die Kollegen in der Verbandsgemeinde Kaisersesch, die haben ja sogar son Leerstandsmanager, der das so ein bisschen fördert, ja, das geht dort, wo die Grundstücke, ich sage mal, relativ günstig sind. Wo eh keiner ein großes Interesse daran hat. Aber da, wo es ein bisschen teurer wird, da sagt man dann: Warum soll ich verkaufen? Ich kriege eh keine Zinsen im Moment, ja, Aktien sind mir zu...wat weiß ich, ja. Ich spinne jetzt ein bisschen... Da investiere ich in Grund und Boden. Da kann ich im Moment nix falsch machen. Und dann habe ich nicht die Möglichkeit, da...sage ich mal, so ein bisschen auch planerisch etwas größer zu ändern. Jetzt nicht nur das Einzelgebäude, sondern vielleicht auch noch so ein bisschen in diesem städtebaulichen...aber das sind jetzt eher, ich sage mal, Instrumente...so Wünsche, wo was läuft. [...]“ (Astor, Abs. 213, Z. 990-1004)*

Verglichen wird dieses neue Instrument mit den bereits jetzt existenten städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen innerhalb des Besonderen Städtebaurechts des BauGB. Dass ein solches Instrument vielfach dazu beitragen würde, überholte Strukturen und oftmals komplexe Eigentumsverhältnisse zu klären und neu zu ordnen, zeigt ein Blick in Kapitel 6.1 dieser Arbeit und ist zudem auf die Praxiserfahrung des Experten zurückzuführen. Folglich sollte dieser Gedanke weiterverfolgt werden und in zukünftige Anpassungen der VV-Dorf und des Dorferneuerungsinstrumentariums mit einbezogen werden.

Inhaltlich wird eine noch stärkere Ausrichtung an demographischen und gesamtgesellschaftlichen Veränderungen postuliert. Besonders die Themenfelder „Ärztliche Versorgung“, „Wohnen im Alter“ und „Kinderbetreuung“ werden noch stärker in den Fokus rücken.

*„[...] Ich glaube die Ausrichtung, ja, die wird sich zwangsläufig auch mit der gesellschaftlichen Entwicklung...**ältere Menschen** und so weiter...wir sind ja hier im Prinzip genau auf dem Weg unterwegs: **Wie ist die ärztliche Betreuung? Ja, wie ist das Wohnen im Alter? Man muss natürlich jetzt aufpassen, dass man nicht auf die andere Seite kippt, man muss immer noch gucken: Wie ist das mit Kindern, mit Kinderbetreuung vielleicht auch noch stärker, ja.** Das haben wir jetzt seitens der Dorferneuerung gar nicht auf dem Schirm. Aber das wird dann spätestens auch*

spannend, wenn wir über ärztliche Versorgung weiterreden wollen, [...] aber 70 % der Studenten sind Studentinnen [...]. Es ist so, ja. Und nicht nur die, sondern insgesamt die jüngeren Mediziner haben eine andere Lebensplanung. Die wollen nicht mehr 16 Stunden am Tag Hausarzt sein, ja, und wenn abends um 10 Uhr noch irgendeiner Zahnweh oder sonst irgendwas hat, kommt der noch vorbei. Da ist selbstverständlich, der Hausarzt ist für einen da. Das ist rum! So, es gibt jetzt andere Dinge: Medizinische Versorgungszentren oder Gemeinschaftspraxen und so weiter, da wird ja schon drauf reagiert seitens der Ärzte, seitens der kassenärztlichen Vereinigung und so weiter, die beispielsweise auch sagen, wenn sie...also das können Sie jetzt nicht auf der Seite bei denen gucken, aber wenn da heute so ne Hausarztpraxis wegfällt, dann müssen die schon mit 1,3 ersetzen, um die gleiche Leistung dort zu erbringen. Bitte, die Zahlen sind auch nicht zitierfähig, da müssen Sie mal bei denen gucken. Da gibt es Statistiken drüber, dass ich einfach mehr Ärzte brauche, um die gleiche Kapazität abzudecken. Und von daher, sage ich mal, wird das Thema Kinderbetreuung...[...]...immer wichtiger werden. Ja, weil...und das auch nicht nur bei Ärzten! Ich sage mal in Krankenhäusern, Pflegepersonal, ja, im Zweifelsfall...ich sage es jetzt einfach, kann sich der Arzt auch die private Betreuung noch leisten, die Tagesmutter noch leisten. Ja, aber viele, die in den Pflegeberufen unterwegs sind, können sich das eben nicht leisten. Das muss ich dann auch organisieren. Das sind so Dinge, wo ich mal sage, wo...aber die kann ich grob voraussehen, also da kann ich halt eben jetzt mit versuchen...mit verschiedenen Ansätzen heranzukommen. Indem ich, wat weiß ich, mit Kindergärten in der Nähe Verträge mache und sage: Ihr habt andere Öffnungszeiten und so weiter und so fort. Ja, also ich glaube, da sind wir schon in vielen Bereichen unterwegs.“ (Astor, Abs. 213-217, Z. 1004-1033)

*„[...] Wichtig ist, wie gesagt, halt eben **zu erkennen, wo die Schwerpunkte zukünftig liegen werden und das ist...Senioren. Das ist alles, was damit zusammenhängt.** Das ist die ärztliche Versorgung, damit zusammenhängt wieder die Betreuung von Kindern für die Ärzte, ja, dann wieder Kinderbetreuung. Das ist ja ein System, was...wo ganz viele Rädchen ineinandergreifen, ja.“ (Astor, Abs. 283, Z. 1362-1366)*

Die Interviewergebnisse haben gezeigt, dass eine Anpassung und Überarbeitung der Instrumente der Dorferneuerung und eine Weiterentwicklung der inhaltlichen Ausrichtungen durchaus wünschenswert wäre. Es bleibt abzuwarten, wann diese erfolgen wird.

Wie bereits in Kapitel 2.3.5 dargelegt wurde, hat sich die Dorferneuerung in den letzten Jahren mehr und mehr auch mit dem Thema einer ortsbildgerechten energetischen Sanierung von Bestandsgebäuden in innerörtlichen Bereichen auseinandersetzen müssen, da bei vielen der geförderten Objekte auch energetische Ertüchtigungsmaßnahmen umgesetzt wurden. Somit hat sich auch der inhaltliche Umfang der Dorferneuerung ausgeweitet.

Eine Anpassung übergeordneter Leitbilder wird als eher schwierig erachtet, wie die beiden nachfolgenden Interviewauszüge belegen:

*„Nä...ich finde es auch richtig, dass man ein Leitbild hat und so, aber...ich glaube, **man lernt auch immer wieder aus der Praxis Dinge und man kann ja auch immer wieder etwas feinjustieren** und so weiter. Aber...ich war vor einem Viertel Jahr auf einem Seminar...einmal im Jahr kann man*

sich sowas ja mal antun. Da ging es auch um zukünftige Entwicklung und so weiter und so fort. Äh, da hat mal jemand versucht, so ein bisschen zu gucken und sich vorzustellen, wie wir in 15 Jahren leben werden und hat dann als äh, als Aufhänger erst einmal genommen und gesagt: Was ist denn in den letzten 15 Jahren passiert? Was hätten wir uns da vorgestellt, was passiert wäre, ja? Also dieses Denken immer: Wir entwickeln uns linear weiter, ja, das hat die mehrfach, die Vortragende, mehrfach ad absurdum geführt, ja. Weiß net, vor 20 Jahren hätte jeder gesagt: Es wird immer eine Utopie bleiben, dass jeder mit einem Telefon in der Hand rumrennt. [...] Ja, das ist so! Und das hat die dann...und in der Zeit ist halt eben das Smartphone entstanden! Eine völlig andere Entwicklung! Social Media, wo ich mich ganz anders...wo ganz andere Dinge plötzlich passieren, ja! Ich sage mal, ähm, wo Präsidenten von großen Nationen plötzlich Politik machen an der Presse vorbei. Konnte man sich vorher gar nicht vorstellen! Den quasi die Presseveröffentlichungen gar nicht interessieren...ein anderes Medium plötzlich. Das ist völlig wertfrei gesagt! Das hätte, wenn man...wenn uns das jemand vor 15 Jahren gesagt hätte, das hätte...also es gibt immer wieder Umbrüche. Man muss dann auch immer wieder gucken, aber...ich sage mal, ich glaube, wir haben immer noch ne Situation der Stärke und wenn ich auch mal sehe, dass auch äh, unser Oberzentrum, sich also der Bereich im Moment gut am entwickeln ist, ja, in manchen Veröffentlichungen wird Koblenz ja in der Zwischenzeit sogar als Schwarmstadt [...] bezeichnet. Ja? Das...es geht mir ja auch gar nicht um den Begriff, ja, da sind wir wieder bei den Leitbildern! Sondern einfach zu sagen: Ich muss immer wieder gucken, wie ich diese...das genutzt bekomme und das ist glaub' ähnlich wie bei diesen Diskussionen jetzt, welche Seniorenform äh brauche ich? Die wird man nicht mit DIE oder DIE beantworten können, sondern die muss ich in jedem Dorf anders gucken! Das kommt manchmal darauf an...habe ich eine Bevölkerung, die bereit ist, in einem Verein mitzuarbeiten, ja, dann kann das eine ganz andere Form sein...wenn jemand sagt: Ich will zwar betreut werden, aber ich bezahle auch was dafür, lasst mich lieber in Ruhe.“ (Astor, Abs. 219-223, Z. 1041-1050)

„[...] Aber ich, wie gesagt, ich bin net der Freund davon zu sagen: Ich gucke jetzt mal...son Leitbild, weil es kommt eh anders! [...]“ (Astor, Abs. 273, Z. 1294-1296)

Da ein Blick in die Zukunft schier unmöglich ist, können Leitbilder und Vorstellungen zur bestmöglichen Ausrichtung der Dorferneuerung nicht absolut kongruent mit den zukünftigen Herausforderungen des Untersuchungsgebiets sein. Theoretische Überlegungen und Zieldefinitionen haben durchaus ihre Berechtigung, sollten aber den Praxiserfahrungen und anwendungsbezogenen Lösungsansätzen untergeordnet werden. Es werden sich auch zwangsläufig nie alle Praxisfälle mit den aktuell existenten Leitbildern in Verbindung bringen lassen. Ein Anpassen und neu denken ist für jeden Praxisfall, für jede Kommune, von Nöten. Die Übertragbarkeit von erfolgreich abgeschlossenen Projekten in der Komme A auf die Kommune B, welche in Kapitel 6.7.3 ausführlicher thematisiert werden wird, ist zumeist nur schwerlich möglich. Eine Gegenüberstellung verschiedener Kommunen des Untersuchungsraums soll nun als Zwischenfazit erfolgen.

6.6 Zwischenfazit - Die Kommunen des Untersuchungsgebiets im Vergleich

Um generelle Aussagen zur Zukunftsfähigkeit des Landkreises Mayen-Koblenz treffen zu können, muss geschaut werden, welche Kommunen sich in der Vergangenheit eher negativ bzw. besonders positiv entwickelt haben und wie die weiteren Entwicklungstendenzen jeweils aussehen. Nach dem Herausarbeiten von Kommunen mit besseren Entwicklungsaussichten soll geprüft werden, ob und in welchem Umfang eine Übertragbarkeit von jenen in den Positivgemeinden vollzogenen Best-Practice-Beispielen auf einen anderen Ort möglich ist. Eingeleitet werden soll dieses Unterkapitel mit einem Zitat des Verbandsgemeindebürgermeisters Jörg Lempertz der VG Mendig, da es die aktuelle Situation aller Gebietskörperschaften, im Untersuchungsgebiet und außerhalb, gut zusammenfasst.

*„Das ist ein großer Wettkampf der Regionen. Da müssen wir uns nichts vormachen. Jede Kommune muss sich so aufstellen, junges Klientel zu bekommen, aber ähm, sich verkehrspolitisch auch auf die wachsende Anzahl der älteren Menschen einzustellen und nur, wenn das vernünftig gelingt, dann sind wenigstens noch stabile Bevölkerungszahlen gewiss. **Und das ist eine riesen Herausforderung in der Konkurrenz mit Regionen.** Keiner schläft, deswegen muss man wacher sein, als andere.“ (Lempertz, Abs. 67, Z. 323-327)*

Daran lässt sich gut ablesen, dass sich alle Kommunen in einem Wettbewerb befinden. Ein Wettbewerb um Einwohner, Einkommenssteuer, Kreisumlagen, Infrastrukturen, Touristen und andere Dinge. Es ist absolut notwendig, dass dies von den kommunalpolitisch Verantwortlichen wahrgenommen und als Arbeitsgrundlage verstanden wird. Trotzdem müssen vielerorts Themen interkommunal angegangen werden, da ein Mehr auf der einen Seite immer ein Weniger auf der anderen Seite bedeutet.

Besonders positiv aufgefallen ist nach Auswertung aller Interviews die Tatsache, dass dem gesamten Landkreis Mayen-Koblenz stets eine gute Ausgangssituation und gute Grundstimmung bescheinigt wird. Anhand einer Auswahl verschiedener Textstellen soll dies nun belegt werden:

*„Ich denke, **der Kreis ist insgesamt relativ gut aufgestellt** [...]“ (Hütten, Abs. 116, Z. 554)*

*„Ich denke mal, dass der Landkreis, Sie haben das ja mit Amazon verfolgt; jetzt kommt noch Lidl dazu; ich denke mal, **arbeitsplatzmäßig muss sich der Landkreis weniger Gedanken machen.** Wir haben halt auch einen Rückgang der Bevölkerung bis 2030, ich glaube, da geht es von 210 000 auf 190 000, glaube ich. 20 oder 22 000 werden wir weniger kriegen... Ich glaube aber, der Landkreis ist in seiner Struktur so aufgestellt, da muss man sich wenig Gedanken drüber machen. [...]“ (Mumm, Abs. 93, Z. 693-697)*

„Der Landkreis Mayen-Koblenz ist sicher stärker aufgestellt als der rheinland-pfälzische Durchschnitt. Er schöpft neue Kraft von der Vielfältigkeit, die er eigentlich besitzt. Gerade im Tourismus ist das sehr spannend, mehrere starke Schultern anbieten zu können, von Rhein, Mosel, Vulkanpark, Traumpfaderegion, sich etablieren zu können. Von den Beschäftigungszahlen top. Von der Einkommenssituation zufriedenstellend. Von dem Fachkräftepotenzial Hochqualifizierter unterrepräsentiert. Da muss es uns gelingen, die Hochqualifizierten mehr in der Region zu halten, um auch in der wirtschaftlichen Ausrichtung, die ja grundsätzlich positiv ist, auch von neuen Technologien und hochqualifizierter Jobs langfristig leben zu können oder sich im Landkreis etablieren zu können. Deswegen sind die Verbindungen ja auch zur Uni/ FH ganz gut ausgeprägt. Ähm, also insgesamt können wir optimistisch als Landkreis Mayen-Koblenz in die Zukunft schauen.“ (Lempertz, Abs. 95, Z. 499-508)

Durchaus bewusst ist man sich darüber, dass der Kreis relativ heterogen aufgestellt ist und in ihm unterschiedlich starke Entwicklungen ablaufen. Es wird darauf hingewiesen, dass es darum geht, alle Teilbereiche gleichermaßen zu beachten und wertzuschätzen.

*„Im Kreis gibt es auch Regionen, die stark betroffen sein werden, aber der Kreis an sich, nehme ich auch an Weißenthurm, Mülheim-Kärlich, die ganze Rheinschiene hier, **die fängt da viel auf** im Rückgang.“ (Syré, Abs. 209, Z. 614-615)*

*„Nomma: die Ursprungsgeschichte, warum wir positiv darüber sprechen, **mir sinn am Speckgürtel von Koblenz. So, und die Vordereifel net.** Vielleicht hat die noch Glück, das sie sich um Mayen herum platziert hat, ich weiß jetzt net, wie die Zukunft von Mayen aussieht, aber wenn man dann über den Tellerrand hinaus guckt, **guckt man vielleicht in andere Kreise rein. Da wird ein riesen Sterben sein.** Und deswegen kann man die ganze Sache innerhalb unseres Kreises Mayen-Koblenz mit uns net vergleichen, **weil wir garantiert mit der Nähe zu Koblenz, und da beziehe ich meinetwegen noch Koblenz mit ein, wegen mir auch noch Dieblich oder Alken, aber dann ist Schluss, wissen Se, dann ist Schluss mit dem Speckgürtel, weil danach kommt keiner mehr.** Ich habe gearbeitet bei ner Volksbank Rhens-Spay. Dann haben wir fusioniert mit der Volksbank in Boppard und dann ging es dadrum, dass wir das Gelände vermarkten wollen, wo die Bank in Spay druffsteht. Und dann haben wir uns Leute kommen lassen, die für uns das machen sollen, sollen da Eigentumswohnungen hin usw. Dann haben die ganz klar analysiert, **der Speckgürtel Koblenz geht bis Brey. Und da hört er auf.** Das kann ja wohl nicht wahr sein, das is von euch berechnet worden? Und genau so sind wir an diesem Speckgürtel. Wir haben beide festgestellt, dass die Tendenz wieder dahingehend ist, in größere Städte hineinzuziehen. Sich da ne Wohnung zu holen und das wird uns nicht so betreffen wie die Ortsgemeinde Burgen oder Hatzenport oder wegen mir auch Spay. Spay geht jetzt vielleicht noch, aber da wird et schwieriger und **deshalb kann man net nur von einer VG sprechen, sondern Sie müssen immer über die Orte gehen. Das is leider so.** Da muss die VG nur versuchen, den entsprechenden Ausgleich zu schaffen, und bestimmte Programme auflegen, damit die anderen net zu kurz kommen.“ (Schreiber, Abs. 113, Z. 624-642)*

*„Also der Kreis Mayen-Koblenz war bisher eigentlich immer im Land Rheinland-Pfalz immer einer der führenden Kreise. Auch das is ja net vom Himmel gefallen. Da hat der Landkreis viel für getan. Durch weitsichtige Politik. Ähm, man muss natürlich in Zukunft...muss man mit dafür sorgen, **dat***

man da auch weiterhin in einer mit führenden Position bleibt. Der Kreis, der Landkreis ist natürlich relativ heterogen. [...]“ (Hollmann, Abs. 75, Z. 500-503)

„Unterschiedlich...ähm...Der Kreis darf sich - nein, anders... Im Landkreis müssen wir darauf achten, insbesondere der Landrat und auch der Kreistag, dass die Egoismen in Schwung kommen, was meine ich damit? Wir könnten uns hier im Mittelrheintal zurückziehen und sagen ist doch egal, was in der Vordereifel passiert, ist doch egal was im Moseltal passiert und solche Dinge, das darf's nicht sein. **Wir müssen darauf achten, dass die Vordereifel, das der Mendiger Raum, dass das Maifeld in Teilen, nicht alles, Mayen als Stadt, ganz klar und auch Teile der Untermosel nicht abgehängt werden.** Das beginnt schon alleine, wenn ich dran denke, das ist so ein simples Thema, aber trotzdem wichtig, bei den Konzessionsverträgen. Wir streben ja alle an, dass unsere Gebiete vernünftig mit Strom versorgt werden, ja was soll, wegen mir ein Konzern für ein Interesse haben oben in Anschau die Stromversorgung sicherzustellen? Ist viel zu aufwendig...Ein Hausanschluss hier in Andernach, in der Stadionstraße, da wohnen in einem Hochhaus 300 Personen, sind sie besser dran. So ist das genauso bei der Wasserversorgung. Wir als Pellenz sind Mitglied des BVZ Maifeld-Eifel. Wir versorgen oben die Ortsgemeinde Lind mit 70 Einwohnern mit, wir versorgen genauso auf dem Maifeld Gehöfte mit, die angebunden sind, wo lange Wasserleitungen und ähnliches sind, was bei uns in der Pellenz gar nicht notwendig wäre, **wir sind aber in der Solidarität drin.** Und so sehe ich das für den gesamten Kreis. **Es muss darauf geachtet werden, dass diese Solidarität nicht verloren geht, wenn das der Fall ist, läuft es bei uns im Kreis MYK gut, wird es weiterhin gut laufen. Weil...es ist ein guter Ausgleich gegeben, zwischen der Mittelrheinschiene und den etwas strukturell benachteiligten Gebieten.**“ (Bell, Abs. 138, Z. 702-719)

„**Ja, der Kreis Mayen-Koblenz ist, glaube ich, im Landesvergleich recht gut aufgestellt.** Ähm, hat seine Probleme wie jeder Kreis. Ist aber auch differenziert zu sehen. Also, wir haben hier wirklich, wenn ich die...wenn ich Polch oder Rieden oder irgendwas in der Eifel sehe, ist das mit Vallendar nicht zu vergleichen. Nehmen wir mal ein Beispiel: Vallendar – Bendorf. Bendorf hat einen Anteil von Ausländern von...zwischen 22 und 25 %. Wir haben einen von 5 %. **Also hat Bendorf ganz andere Probleme oder muss sich ganz anders intensiv aufstellen als wir.** Und so ist der ganze Kreis Mayen-Koblenz doch sehr heterogen aufgestellt und hat auch Problemfelder, die es 15 Kilometer weiter gar nicht gibt. Aber ich denke, **dass hier auch die kommunale Familie sehr zusammengewachsen ist.** Wenn ich überlege, unser Bürgermeistertreffen... da spielt der Colour keine Rolle. Da wird über die elf Gebietskörperschaften hinweg wird sich auch ausgetauscht und dieser Austausch ist auch sehr wichtig, weil...äh...Probleme, die schon mal gelöst worden sind, da kann man sich dann mit dranhängen und kann bei anderen Dingen sich wieder mit einbringen. Also **diese kommunale Familie spielt hier im Landkreis Mayen-Koblenz eine sehr positive Rolle** und...äh...ansonsten muss man einfach respektieren, dass **die Heterogenität** verschiedene Masken net überstülpen lässt. Da ist das Problem des Kreises Mayen-Koblenz. Das ist vielleicht HIER ein Problem, aber net HIER. Das ist halt eben in anderen Landkreisen anders. Da kann man praktisch sagen: der Landkreis hat das und das Problem. Und hier gibt es halt eben viele Problemfelder, die nur kleine Bereiche betreffen.“ (Pretz, Abs. 137, Z. 580-596)

Falls etwas innerhalb des Kreises angepasst werden müsse, dann eine verbesserte interkommunale Zusammenarbeit, um mehr Synergien entstehen zu lassen.

„Das ist so, was ich mir allerdings wünschen würde ist eine stärkere Vernetzung des gesamten Gebiets, ohne dass da jeder seine eigene Suppe kocht, das ist nämlich eigentlich gar nicht so gut, nämlich am Ende sind wir gemeinsam stark und ich glaube schon, dass keiner dem anderen etwas wegnimmt, sondern ganz im Gegenteil, dass man sich ergänzt und das Gesamtangebot sehr schön darstellen kann äh...und das wird zwar immer behauptet, äh...es ist alles gut, aber wenn sie da mal so hinter die Kulissen ein bisschen gucken, merkt man schon, ja das ist der Bereich, da stellt sich der breiter auf, da ist der andere ...son Stückweit...sind da schon Dinge, die man verbessern könnte...“ (Treis, Abs. 99, Z. 336-342)

Es bleibt folglich festzuhalten, dass der Landkreis als Ganzes positiv eingeordnet wird, ohne jedoch zu vernachlässigen, dass es innerhalb der Verbandsgemeinden und Städte deutliche Unterschiede gibt. Auf diese soll nun näher eingegangen werden.

Nach Auswertung aller Interviews hinsichtlich des Selbstverständnisses und der Einschätzung der Zukunftsfähigkeit der eigenen VG bzw. Stadt ist festzuhalten, dass sich die meisten der Gebietskörperschaften des Untersuchungsgebiets im Kreisvergleich eher zu den Gewinnern des Wettbewerbs zählen, was nicht immer unbedingt den Tatsachen entspricht. Trotzdem ist diese durchaus positive Grundeinschätzung und Stimmung nicht zu unterschätzen und trägt auch dazu bei, dass Neuerungen Einzug halten können und man generell ohne große Ängste in die Zukunft blickt.

Schaut man auf die Stadt Bendorf, wird deutlich, dass es ausschließlich die eher schlechte finanzielle Ausstattung der Kommune zu sein scheint, welche die Handlungsspielräume einschränkt und mögliche Entwicklungen verzögern könnte.

*„Wir sind mit Vallendar halt hier **der rechtsrheinische Zipfel**. Vallendar schrumpft ja, ganz schlimm. Und wir sind der alte Kreis Koblenz-Land, wo teilweise auch die Rhein-Gemeinden dazugehören, Kaltenengers, St. Sebastian und die haben ja kein Problem mit dem anderen Teil jenseits des Rheines, eine Einheit zu bilden. Und der Rhein ist da schon eine Grenze manchmal. Obwohl er sich im Kreisgeschehen nicht auswirkt. Die Verbindungen, das läuft alles wunderbar. Auch die Schulpolitik. Schulzentrum ist in Kreisträgerschaft, haben wir keine Probleme. **Also unser Problem ist wirklich nur die finanzielle Ausstattung, die zu gering ist.**“ (Syré, Abs. 113, Z. 324-330)*

Mayen blickt sehr selbstbewusst in die Zukunft und zählt sich selbst aufgrund der vorhandenen zentralörtlichen Funktionen zu den Gewinnern innerhalb des Untersuchungsgebiets. Subjektiv schätzt man sich auch stärker ein als die Stadt Andernach.

„Also die einzige Stadt, mit der ich mich im Moment vergleichen wollte, wäre Andernach...ja im Kreisgebiet. Und da glaube ich schon, dass wir ein Stückweit besser aufgestellt sind, was die

ist Schluss mit dem Speckgürtel, weil danach kommt keiner mehr. [...]“ (Schreiber, Abs. 113, Z. 629-631)

Auch die Verbandsgemeinde Vallendar reiht sich in Liste der positiv gestimmten Gebietskörperschaften ein:

*„Mhm, die **Verbandsgemeinde Vallendar ist gut aufgestellt** mit nem erhobenen Zeigefinger, sich nicht auszuruhen.“ (Pretz, Abs.67, Z. 297-298)*

Realistisch eingeschätzt wird die Situation in der Verbandsgemeinde Vordereifel: Weniger positiv als in anderen Verbandsgemeinden, aber dennoch nicht aussichtslos. So dürfe diese Gebietskörperschaft unter keinen Umständen vergessen werden.

*„Gut, wir haben durch die Rاندlage, jetzt mal auf den Kreis gesehen, **und mit unseren Strukturen haben wir es sicher schwieriger**, als zum Beispiel jetzt die Pellenz oder Weißenthurm, die an der Rheinschiene liegen. Das Maifeld...obwohl da ja auch teilweise festzustellen ist, da, wo die großen Orte sind, die Verkehrsanbindung, wie Polch oder Ochtendung, die sehr gut liegen, da findet Entwicklung statt und auf den Dörfern in der Fläche wird es auch schwierig. Aber ich denke, die haben es net so schwierig wie wir es haben. Weil bei uns ja doch, auch was Infrastruktur angeht und Arbeitsplatzangebot angeht und diese Dinge, dann eher, ja, ungünstigere Bedingungen vorherrschen. **Und so werden wir es schwieriger haben**. Wir müssen natürlich, auch mit Blick auf den Kreis, schon unsere...schon uns einfordern und sagen: **vergesst die Fläche nicht!** Auch zum Kreis Mayen-Koblenz gehört auch die Vordereifel, gehört auch die Untermosel, die ja unter Umständen ähnliche Strukturen und Probleme hat; dazu gehört Mendig, zum Teil, die Stadt Mendig sicherlich nicht, aber...Thür vielleicht auch nicht, aber wenn ich an Rieden, Volkesfeld denke und Bell, da wird es ähnlich schwierig werden wie bei uns auch zum Teil. Und da müssen wir auch sagen, dass wir da auch uns einbringen müssen und sagen: **vergesst uns da nicht! Der Trend ist eindeutig die Rheinschiene**, wo Arbeitsplätze sind, wo kurze Wege sind, wo Infrastruktur ist, wo Kultur mehr angeboten wird, als hier bei uns. Da reicht vielen nicht mehr das normale Vereinsleben aus, was hier auf den Dörfern zumindest bislang noch vorhanden war, sondern da geht es um andere Angebote, die da ne Rolle spielen, für um sich zu entscheiden, irgendwohin zu ziehen. Das sind Dinge, die uns stärker zu schaffen machen als jetzt hier der...die Zentren, wo das dann einfacher auch sicherzustellen ist. Ähm...“ (Heilmann, Abs. 92, Z. 661-679)*

Ähnlich, wie es der Bürgermeister der VG Vordereifel soeben ausgedrückt hat, wird es auch in der VG Weißenthurm wahrgenommen: Die Rheinschiene sendet deutliche Entwicklungsimpulse und befindet sich in einer guten Ausgangsposition.

*„**Also wir stehen gut da. Dat sagen wir so und da sind wir auch selbstbewusst, dat zu sagen.** Dat posaunen wir natürlich net jeden Tag raus, aber wir wissen, dat wir da eigentlich gut da stehen. Gut dastehen heißt aber auch, dat man im Grunde jeden Tag auch dafür arbeiten muss. Als Kommune, als Verwaltung, soweit wir das auch können in unserem Zuständigkeitsbereich. Dass das auch so bleibt. Denn wenn Sie sich ausruhen, ich sage mal in Anführungszeichen auf der guten Situation, dann kann dat schnell auch ein Schuss nach hinten werden. Sie müssen also*

im Grunde genommen immer am Ball bleiben. Gucken, wat können wir noch besser machen, wo kann man nochmal attraktiver werden. [...]“ (Hollmann, Abs. 73, Z. 479-485)

Es bleibt folgerichtig festzuhalten, dass sich die Einschätzungen zur Zukunftsfähigkeit der eigenen VG bzw. Stadt oftmals im positiven Bereich befinden und nur eher selten die örtlichen Problemlagen im Vordergrund stehen.

Gewinner

Da die ausgewählten Experten als Repräsentanten ihrer jeweiligen Gebietskörperschaft natürlich per se dieser gegenüber überaus wohl gesonnen sind, fällt es eher schwer, solche Kommunen zu benennen, die die besten Ausgangsbedingungen und Entwicklungschancen aufweisen. Lässt man z. B. die Bevölkerungsveränderungen der letzten Jahre oder die Entwicklung der Baulandpreise außer Acht und geht lediglich von den Ergebnissen der vorliegenden Interviews aus, können die Gemeinden Brey, Herresbach, Mayen, Münstermaifeld, Thür, Vallendar und Winnigen als jene benannt werden, die als besonders herausragend gelten. Allerdings muss bedacht werden, dass es jeweils die Bürgermeister der die einzelnen Kommunen umgebenden Verbandsgemeinden waren, welche die Kommunen benannt haben.

*„[...] Ähm, ich habe vorhin gesagt, wenn ich hier in Rhens jetzt nicht wohnen würde, würde ich nach **Brey** ziehen. Ja. Ich sage ihnen ganz offen, das ist eine wunderschöne Gemeinde, ähhh, ähh, die der Menschenschlag, sagen wir ma unter uns, stimmt da. [...]“ (Schreiber, Abs. 13, Z. 60-63)*

*„[...] Ich sage mal, ich sage mal...im Bereich **Mayen**, Speckgürtel nochmal, das ist das Stichwort. Da findet Entwicklung statt. Dann haben wir z. B. **Herresbach, Nürburgring, Gewerbepark**. Trotz aller Negativzeilen in den letzten zwei, drei Jahren, insbesondere, findet dort noch Entwicklung statt. [...]“ (Heilmann, Abs. 14, Z. 210-213)*

*„[...] Und dann stellen die fest, dass die **Stadt Münstermaifeld** ja nur 3 500 Einwohner hat. Und dann sagen die: wieso Stadt? Ähh, was aber bei der Stadt Münstermaifeld ein Vorteil ist, ist der Baupreis und dann relativiert sich, wie ich eben schon mal gesagt habe; wenn die Leute dann wissen: 80 Euro voll erschlossen, kriege ich in Koblenz noch nicht mal ansatzweise, ne. Ähh, und dann sagen die, aber wir haben Ärzte, Apotheken, wir haben Lidl, Norma, wir haben ne Kirche, wir haben nen Friedhof, ähh, Gymnasium, Grundschule, zwei Kindertagesstätten; dieses ganze Paket Infrastruktur. [...]“ (Mumm, Abs. 69, 489-494)*

*„Ja, Positivbeispiel wäre z. B. **Thür**. [...]“ (Lempertz, Abs. 113, Z. 592)*

*„Also es bringt Kaufkraft, es bringt Interessenten nach **Vallendar**, die sagen: oh, Vallendar ist interessant für mich, um zu investieren! Also es ist eine wirklich sehr positive Tendenz.“ (Pretz, Abs. 27, Z. 97-98)*

„[...] **Winningen** hat wieder andere Möglichkeiten, weil die Nähe zu Koblenz da ist. Die haben wir hier vielfach nicht, ja [...].“ (Mumm, Abs. 83, Z. 596-597)

Bezieht man die Ergebnisse des mit dem Verantwortlichen für die Dorferneuerung des Kreises, Alois Astor, mit ein, ergibt sich folgendes Bild: Die Liste kann um die Ortsgemeinden Alken, Naunheim und Rieden ergänzt werden. Die Ortsgemeinden Thür und Winningen wurden bereits von den Bürgermeistern genannt und erfahren hiermit eine Bestätigung.

Gute Entwicklungen vollzogen haben, und demnach hervorzuheben sind die Ortsgemeinden Naunheim und Rieden.

„[...] warum beispielsweise in **Naunheim**, die Bevölkerung seit Jahren stabil ist. Sagen wir mal so, aufm Maifeld...puh...ich sage jetzt mal...n Ort, den man jetzt nicht so als Wohnort oder als attraktiven Ort...das ist ein attraktiver Ort, aber so als Außenstehender wahrnimmt. Aber die haben stabile Bevölkerungszahlen, so, was macht der, ja? [...].“ (Astor, Abs. 27, Z. 176-180)

„[...] Solche Dinge sind natürlich für uns auch als Dorferneuerung tolle Förderobjekte, ja. Wir nennen das immer „strukturelle Verbesserung“. Also das über das reine Wohnen hinausgehend. Oder die Ferienwohnung, ja. Wir haben in **Rieden** beispielsweise...ich sage das jetzt, weil die auch dieses Jahr im Wettbewerb...waren die an erster Stelle, weil die haben eine Reihe von diesen schönen alten Tuffhäusern noch. Und da hat sich, natürlich auch durch den Riedener Stausee und durch die touristische Entwicklung dort...sind da so zwei, drei Leute auf die Idee gekommen, da kann man ja noch ein paar schöne Ferienwohnungen machen, ja. Also auch wirklich top Qualität, ja. Und plötzlich habe ich dann statt eines prognostizierten Leerstandes, ja, wieder fast alle Gebäude in Nutzung. [...].“ (Astor, Abs. 159, Z. 733-740)

Teilaspekte werden in den Ortsgemeinden Alken und Winningen gewürdigt:

„[...] ja, das kriegen wir nicht hin. Oft sind Dinge dann aber auch...die laufen trotzdem, ja. Ich sage mal, wir brauchen uns keine Gedanken über den Tourismus in **Alken** zu machen. Da stehen jeden Tag zehn Busse, ja? Also das ist dann so, ja. Da muss man sagen: Das läuft. Und das ist gut. Oder, ähm, die, die Auslastung der Winzer in **Winningen**. Ich glaube, das ist auch kein Thema. [...].“ (Astor, Abs. 27, Z. 146-149)

Häufiger zur Sprache kam die Ortsgemeinde Thür, welche eine Vielzahl an Erfolgen und positiven Entwicklungen vorzuweisen hat:

„[...] ja, vorheriges Jahr, **Thür** beispielsweise, wie die dann auch auf Landesebene noch ne Silbermedaille geholt haben, so. Das ist dann wirklich ein tolles Beispiel, ja, [...].“ (Astor, Abs. 27, Z. 198-199)

„[...] Eine meiner Lieblingsgemeinden, wo wir gerade unterwegs sind, um bei **Thür** zu bleiben, ja, die haben...das nächste Glück gehabt, ja, jemand von einem großen Energieunternehmen wohnt dort und ist dort auch in der Planung tätig. Der hat von Anfang an dafür gesorgt, dass da Glasfaser hinkommt. Die können theoretisch ihr Gewerbegebiet so aufrüsten, ohne großen Aufwand,

dass sie da ein Terabit bekommen. Da träumen 95 % aller Gewerbegebiete von! Das ist Zukunftsplanung! [...]“ (Astor, Abs. 231, Z. 1091-1096)

Verlierer

Dass es unangenehm ist, sich eigene Schwächen einzugestehen, ist bekannt. Folglich wurden nur wenige konkrete Gemeinden benannt, welche weniger gut für die Zukunft gewappnet zu sein scheinen. So wurden lediglich die Kernstadt Bendorfs und der Stadtteil Alt-Sayn von Bürgermeister Michael Syré als Problemräume benannt.

*„**Kernstadt**. In den Stadtteilen haben wir natürlich auch Einiges und in **Alt-Sayn** selbst. Das sind so zwei Probleme.“ (Syré, Abs. 223, Z. 670-671)*

Innerhalb der VG Vordereifel wurden die Bereiche direkt um Mayen und den Nürburgring herum ausgeklammert und der gesamte Rest von Bürgermeister Heilmann als eher problematisch eingestuft.

„[...] Also ich sage mal Mayen, dann Nürburgring, die Ecke, das ist dann aber regional eher begrenzt, und dann wird es aber auch schon schwierig. [...]“ (Heilmann, Abs. 14, Z. 225-227)

*„Das heißt, das sind also **zwei Wachstumspole und der Rest der Verbandsgemeinde...das ist dann eher...das ist das...nicht ganz so positiv zu bewerten. Richtig. [...]“ (Heilmann, Abs. 15-18, Z. 247-250)***

Auch hier ließe sich die Liste der eher benachteiligten Gemeinden erweitern, würde man andere Parameter wie den Verlust an Infrastrukturen oder negative Bevölkerungsveränderungen mit in die Auswahlkriterien aufnehmen.

Fasst man die zwischenzeitlich dargestellten und diskutierten Ergebnisse zusammen, bestätigt sich das Bild eines sehr heterogen aufgestellten Landkreises mit unterschiedlichen Ausgangssituationen, Entwicklungen und aktuellen wie zukünftigen Herausforderungen. Es sollte deutlich geworden sein, dass Kommunen in Gunstlagen, mit Flächen, die zur baulichen Entwicklung mobilisiert werden können, welche über gute Infrastrukturen verfügen und eine Nähe zum Oberzentrum Koblenz aufweisen, optimistisch in die Zukunft blicken können. Kommunen, auf die jene Dinge nicht zutreffen, werden es in Zukunft vergleichsweise schwerer haben, sich auf die zu meisternden Herausforderungen, insbesondere auf eine sich verändernde Bevölkerungsstruktur und ein sich damit wandelndes Nachfrageverhalten einzustellen. Wichtig wird es sein, dass eine Ausdehnung der Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg ge-

schaffen werden muss, um Defizite auffangen zu können und in Gänze weiterhin die sich aufdrängenden Veränderungen und Herausforderungen als Chancen genutzt werden können.

6.7 Change Management und Multidorfansatz

Erprobte Strategien zur Steuerung von Veränderungsprozesse sind u. a. das Change Management und der sog. Multidorfansatz. Beide sollen nun vorgestellt werden.

6.7.1 Change Management als Instrument zur Gestaltung von Veränderungsprozessen

Wie umfassend dargelegt werden konnte, stehen die Kommunen des Untersuchungsgebiets vor großen zu bewältigenden Herausforderungen. Eine Möglichkeit, diesen zielgerichtet gegenüberzutreten, besteht in der Zuhilfenahme eines in der Betriebswirtschaftslehre bekannten Instruments: des Change Managements. Nach VAHS kann das Change Management definiert werden als „[...] zielgerichtete Analyse, Planung, Realisierung, Evaluierung und laufende Weiterentwicklung von ganzheitlichen Veränderungsmaßnahmen“ (Vahs 2015, S. 292). Ähnlich allgemein wird das Instrument bei ROSENSTIEL definiert als „[...] das aktive Beeinflussen eines für das Unternehmen tief greifenden Wandels, der eine strategische Ausrichtung hat, parallel zueinander die Arbeit in verschiedenen Projekten erfordert und entsprechend mit einem hohen Zeit- und Prioritätendruck verbunden ist sowie meist einen Wandel der Unternehmenskultur impliziert.“ (Rosenstiel 2007, S. 451). „In diesem Zusammenhang ist zu konstatieren, dass das Change Management kein bestimmtes Veränderungskonzept propagiert.“ (Rasche und Rehder 2018, S. 15). Vergleicht man die verschiedenen Herangehensweisen des Veränderungsmanagements miteinander, fällt auf, dass die Einteilung und Benennung der einzelnen Phasen teilweise variieren. Grundlegende Unterschiede existieren jedoch nicht. In dieser Ausarbeitung wird sich auf den acht Schritte umfassenden Veränderungsplan nach KOTTER (Kotter und Rathgeber 2017, S. 129ff); (Kotter 2018, S. 31ff) bezogen. Dieser soll zum Einstieg zunächst visualisiert und dann stark reduziert zusammengefasst wiedergegeben werden.

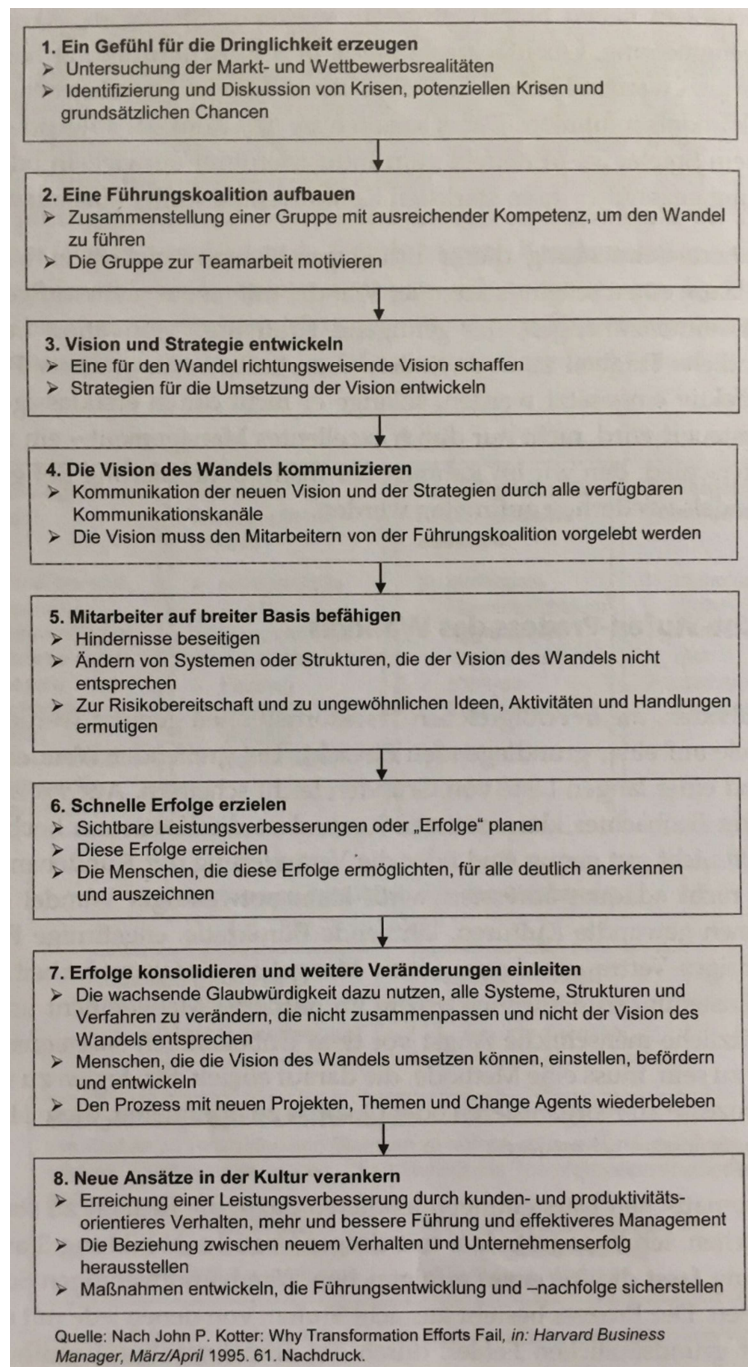


Abb. 81: Der Acht-Stufen-Prozess für die Umsetzung tief greifenden Wandels (Kotter 2018, S. 18)

Zunächst einmal muss ein Problembewusstsein geschaffen und dies mit der Tatsache verknüpft werden, dass jenes erkannte Problem notwendigerweise schnell zu lösen ist. Vielfach scheitern Veränderungen bereits an diesem ersten Schritt, da Probleme allzu oft nicht als solche wahrgenommen werden. In einem nächsten Schritt ist das Aufbauen einer sog. Veränderungskalition von Nöten. Dies bedeutet nach KOTTER, dass eine Führung mit Weitblick und

Veränderungswillen innerhalb der Organisation gebildet werden muss, welche „[...] den Prozess strategisch gestaltet und operativ steuert.“ (Soboth et al. 2015, S. 19). Stufe drei des Veränderungsprozesses ist dem Vorhandensein einer Vision gewidmet. Nur durch die Idee eines veränderten Zukunftsbildes lassen sich Menschen davon überzeugen, sich für jenes neue Bild einzusetzen. Eng verwoben mit der Vision ist die Strategie, sprich der Weg zum neuen Bild. In Stufe drei werden folglich eine Vision und eine Strategie erarbeitet, wie diese Vision umzusetzen sein kann. Ist diese Hürde genommen, sind Vision und Strategie aufgestellt, müssen sie kommuniziert werden. Alle Mitglieder der Organisation müssen erreicht werden, damit das Handeln neu ausgerichtet werden kann. Wichtig ist, dass kontinuierlich und stets aufs Neue informiert und kommuniziert wird. Stufe fünf hat sich der Erfolgsplanung verschrieben. „Veränderungsprozesse benötigen schnelle Erfolge, damit der Prozess nicht ins Stocken gerät. Schnelle Erfolge machen deutlich, dass der Veränderungsprozess gerechtfertigt ist und sich auf dem richtigen Weg befindet.“ (Soboth et al. 2015, S. 19). „Prozessorientiert steuern und Mitarbeitern befähigen“ ist Stufe sechs des Modells überschrieben. Die angestrebten Veränderungen müssen somit einen echten Wandel auslösen und alle Mitglieder müssen die erarbeitete Vision verinnerlichen. Für die Umsetzung dieser Vision können oftmals neue Fähigkeiten von Nöten sein. Ist dies geschafft, müssen den ersten Erfolgen weiter tiefgreifende Veränderungen folgen. Nur so können echte Transformationen bewältigt werden. Um eine tatsächliche Neuausrichtung erfolgreich etablieren zu können, müssen die veränderten Werte und Normen, welche sich von den beschriebenen Visionen ableiten lassen, innerhalb der Unternehmenskultur festsetzen. Nur so kann, nach KOTTER, Veränderung gelingen. (Kotter 2018, S. 31ff).

In wie weit sich das soeben vorgestellte Instrument zur Gestaltung von Veränderungsprozessen auch auf solche Praxisbeispiele anwenden lässt, die sich fernab von auf rein betriebswirtschaftliches Handeln ausgelegte Organisationen befinden, soll nun geklärt werden. Es geht konkret darum, darzulegen, wie sich eine Verbandsgemeinde als Raumeinheit, welche von den aktuell ablaufenden und sich in Zukunft weiter intensivierenden gesamtgesellschaftlichen Veränderungen wie z. B. dem Verschieben der Altersstruktur über die Maßen stark betroffen sein wird, sich jenen beschriebenen Herausforderungen stellt und sie mittels sog. WEGE-Prozess meistern will.

6.7.2 Change Management in der Anwendung - Der WEGE-Prozess der VG Daun

Ein über die Grenzen des Landkreises Vulkaneifel hinaus bekanntes Beispiel, welches mittels Change Management agiert und bereits einige Erfolge im Bereich der Landentwicklung verbuchen konnte, ist der WEGE-Prozess, welchen die Verbandsgemeinde Daun seit etwa zehn Jahren beschreitet. Die Verbandsgemeinde Daun wird von 38 selbstständigen Ortsgemeinden geformt. In diesen Ortsgemeinden leben jeweils zwischen 70 und gut 8 000 Einwohnern. In 2008 wurde der Bürgermeister der VG, Werner Klöckner, auf das vom MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, VERKEHR, LANDWIRTSCHAFT UND WEINBAU herausgegebene Strategiepapier für die Entwicklung ländlicher Räume im Land (*Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Landwirtschaft und Weinbau des Landes Rheinland-Pfalz 2008, S. 1ff*) aufmerksam und begann erstmalig, sich ernsthaft mit der Bevölkerungsentwicklung und der damit einhergehenden Altersstrukturverschiebung innerhalb seiner VG zu beschäftigen. Ohne es zu wissen, beschritt er hiermit die erste Stufe des Veränderungsfahrplans nach KOTTER. Er machte sich die zukünftigen Entwicklungen samt den sich daraus ergebenden komplexen Auswirkungen und Veränderungserfordernissen bewusst. Die Bewusstseinsbildung und die damit einhergehende Erzeugung eines Gefühls, dass ein dringender Handlungsbedarf entstanden ist, waren in vollem Gange. Er lud alle Abteilungsleiter und deren Stellvertreter seiner Verwaltung zu einem zwei Tage dauernden Workshop ein. Zunächst war unklar, wie die notwendigen Veränderungen herbeigeführt werden könnten. Erst, als er von der Theorie KOTTERS erfuhr, wurde ihm klar, wie die ländlichen Entwicklungsprozesse in seinem Zuständigkeitsbereich gesteuert werden können (*Klöckner 2015, S. 15ff*). Mittels professioneller Unterstützung fand am 26.08.2010 gemeinsam mit rund 400 Teilnehmern die Auftaktveranstaltung des WEGE-Prozesses statt. „WEGE steht für Wandel erfolgreich gestalten! Dabei geht es um die demographischen Veränderungen, die wir als Herausforderung annehmen und gestalten wollen.“ (*Verbandsgemeindeverwaltung Daun 2019d, o. S.*)

„Veränderungsprozesse benötigen Kommunikation, denn die Basis der Veränderung ist der Wandel in den Köpfen und Herzen. Zu Beginn des WEGE-Prozesses galt es daher, in der Kommunalpolitik, der Bevölkerung, bei Vereinen usw. ein Problembewusstsein zu schaffen. Wie würde der demographische Wandel vor Ort ganz konkret aussehen, wenn alles so bliebe wie bisher? Leerstehende Häuser bis hin zu verödeten Ortskernen, außer dem Briefkasten und der Bushaltestelle keine Infrastruktur, einsame alte Menschen alleine in ihren viel zu großen Häusern – ist dies die Zukunft? Ziel war es, Betroffenheit zu erzeugen, die Menschen aufzurütteln,

zu schocken, um sie so zum Handeln zu motivieren. Dies gelingt vor allem dann, wenn die Menschen emotional involviert werden können.“ (WEGE Büro der VGV Daun September 2014, S. 3).

Die dahinterstehende Vision, welche erarbeitet wurde, lässt sich gut anhand nachfolgender Abbildung 82 erkennen.



Abb. 82: Vision für die Verbandsgemeinde Daun (Verbandsgemeindeverwaltung Daun 2019d, o. S.)

Nachdem die Bewusstmachung begonnen hatte und eine Vision erarbeitet wurde, wird diese nun stetig von Visionsträgern verbreitet. Zu diesen Trägern, welche an der Spitze des Veränderungsprozesses stehen und diesen vorantreiben, gehört neben dem Bürgermeister ein kleines WEGE-Team. (Burggraaff 2016, S. 74). „Ziel ist es jedoch, dass sich nach und nach immer mehr Menschen hinter der Vision versammeln und selbst zu Visionsträgern werden.“ (WEGE Büro der VGV Daun September 2014, S. 6). Um die Vision umsetzen zu können, soll die „[...] demographisensible Entwicklungsstrategie mit 12 Handlungsfeldern [...]“ (Verbandsgemeindeverwaltung Daun 2019c, o. S.) helfen. Nachfolgende Abbildung soll sie visualisieren:



Abb. 83: Die demographiesensible Entwicklungsstrategie der VG Daun mit zwölf Handlungsfeldern (Verbandsgemeindeverwaltung Daun 2019c, o. S.)

Um dem Ansatz der Ganzheitlichkeit Rechnung zu tragen und um allen Herausforderungen gleichermaßen gerecht zu werden, ist es unabdingbar, einen solch breit aufgestellten Lösungsansatz vorhalten zu können, wie er mit der demographiesensiblen Entwicklungsstrategie geschaffen wurde. Singuläre gutgemeinte Projektansätze sind zwar schön, aber ohne eine Gesamtstrategie meist wirkungslos (WEGE Büro der VGV Daun September 2014, S. 6). Angelehnt an diese zwölf Handlungsfelder ist eine Vielzahl an konkreten Projekten, die sog. WEGE-Umsetzungsprojekte und die AusWEGE-Veranstaltungen, entstanden. Zu den ersten Projekten zählte „DIE Chance für das Dorf“. Dieses Projekt ist eines, welches interkommunal die Verbandsgemeinden Daun, Gerolstein, Kelberg und Ulmen zusammenführt und sich als LEADER-Projekt der dörflichen Innenentwicklung verschrieben hat. „Um den dargestellten Entwicklungen und bereits heute sichtbaren Problemlagen zu begegnen, brauchen wir Klarheit über die tatsächliche Situation in unseren Dörfern. Im Projekt „DIE Chance für das Dorf“ wurde zunächst eine Bestandsaufnahme durchgeführt – und dies flächendeckend in allen 125 Dörfern. Aufgenommen wurden Informationen zur Dorfstruktur wie Wirtschaftssituation,

Dorfgemeinschaft, Infrastruktur, Internetanbindung, Anbindung an den ÖPNV genauso wie heute bereits vorhandene und potenzielle, also zukünftig absehbare, Gebäudeleerstände und Baulücken. Nach der Bestandsaufnahme durch den/ die jeweilige/ n Ortsbürgermeister/ in und seinen/ ihren Ortsgemeinderat erfolgten eine Auswertung, ein Vergleich des jeweiligen Dorfes mit seinem Dorftyp sowie eine Ortsbegehung. Jährlich wird nun das Leerstands-, Baulücken- und Alterskataster durch die Ortsgemeinderäte und Ortsbeiräte, unterstützt durch die jeweilige Verbandsgemeindeverwaltung, aktualisiert – auch zur Bewusstseinsbildung für den Problemdruck vor Ort. Dies wird verstärkt dadurch, dass wieder ein Vergleich des Dorfes mit anderen Dörfern seiner Größenordnung erfolgt. Jedes Dorf kann seine Entwicklung so einordnen. Die erste Aktualisierung offenbarte den bereits heute vorhandenen und zukünftig sich verstärkenden Problemdruck in der Innenentwicklung: Im Projektgebiet befinden sich über 1100 Leerstände und rund 2200 potenzielle Leerstände mit nicht erkennbarer Folgenutzung – so die alarmierende Bilanz.“ (*Verbandsgemeindeverwaltung Daun* 2019b, o. S.). Für jeden der vier Dorftypen wurden Maßnahmen erarbeitet, die zur Bewusstseinsbildung der Problemlagen in den jeweiligen Orten beitragen konnten. Für drei Modelldörfer wurden „[...] Strategien für die Förderung der Innenentwicklung unter Berücksichtigung des Ehrenamts und des Vereinswesens sowie der Einbeziehung von Bürgerinnen und Bürgern [...]“ (*Burggraaff* 2016, S. 73) entwickelt und umgesetzt. Von den Erfahrungen in den Modelldörfern abgeleitet wurden weitere Projekte für das Gesamtgebiet konzipiert und können von allen 125 Orten abgerufen werden. Zu diesen zählen u. a. „Förderprogramm Abriss“, „Bürgerwerkstatt mit Ortsbegehung“, „Leere Häuser Tour“ oder die „Eigentümersprache leerstehender Immobilien“ (*Verbandsgemeindeverwaltung Daun* 2019b, o. S.). Als Beispiel für eine AusWEGE-Veranstaltung kann ein Vortrag des Vorsitzenden der Seniorengenossenschaft Riedlingen zu Beginn des Jahres 2011 genannt werden. Aus dieser Veranstaltung heraus hat sich im Sommer 2012 der Verein „Bürger für Bürger“ gegründet. Ähnlich, wie andere Vereine, die auf bürgerschaftliches Engagement gegründet sind, werden hier „[...] niedrigschwellige Unterstützungsleistungen durch Vereinsmitglieder für Vereinsmitglieder [...]“ (*Klöckner* 2015, S. 5) erbracht. Mit seinen 350 Mitgliedern und mehreren Auszeichnungen konnten gem. der sechsten Stufe innerhalb des Veränderungsprozesses nach KOTTER kurzfristig Erfolge sichtbar gemacht werden und bislang noch skeptische Bürgerinnen und Bürger davon überzeugt werden, dass sich die Verbandsgemeinde insgesamt auf einem guten Weg in die Zukunft befindet. Jeweils nach den jährlich abgehaltenen WEGE-Symposien wurden die sog. Dauner Thesen formuliert und an die

jeweiligen Entwicklungsschritte angepasst. So wurden die in 2017 manifestierten Thesen mit „Das Streben nach Resilienz als wiederentdeckte Aufgabe der Dörfer“ (*Verbandsgemeindeverwaltung Daun* 2019a, o. S.) überschrieben.

Auch wenn der angestrebte Veränderungsprozess noch nicht abgeschlossen ist, kann behauptet werden, dass sich das Instrument des Change Managements in Form der WEGE-Strategie der VG Daun gut dafür eignet, ländliche Strukturveränderungen zu erreichen.

6.7.3 Der Multidorfansatz und das Problem der Übertragbarkeit gelungener Umsetzungsbeispiele auf weitere Kommunen

In ihrer Arbeit zu gestalteten lokalen Veränderungsprozessen hat SOBOTH in überraschender Klarheit dargestellt, dass in ländlichen geprägten Gemeinden das Instrument des Change Managements sehr gut dazu geeignet ist, die dortigen Veränderungsprozesse zu gestalten. Somit lässt sich der achtstufige Veränderungsplan nach KOTTER (vgl. hierzu Abb. 89 in dieser Arbeit) auf die dort anzutreffenden Gegebenheiten übertragen (*Soboth* 20.12.2016, S. 71). „Gestaltete lokale Veränderungsprozesse, die sich mit dem gesellschaftlichen, insbesondere dem demographischen Wandel auseinandersetzen, haben gemäß dem Leitbild der Gleichwertigkeit der Lebensverhältnisse³⁶ den Anspruch alle Dörfer und Ortsteile im Veränderungsgebiet mitzunehmen. Das bedeutet, gestaltete lokale Veränderungsprozesse gehen von einem flächendeckenden Ansatz (einem sog. „Multidorf-Ansatz“) aus und wirken bis auf die örtliche Ebene.“ (*Soboth* 20.12.2016, S. 71). „Unter einem Multidorfansatz wird in diesem Zusammenhang ein Ansatz verstanden, der sich an alle Dörfer mit allen Bürgern, den dörflichen Akteuren und kommunalpolitischen Verantwortungsträgern richtet. Ein Multidorfansatz versteht sich vornehmlich als Angebot an alle Dörfer, am Veränderungsprozess zu partizipieren und bietet hierzu im Sinne der Befähigung verschiedenartigste Hilfestellungen an. Er hat zudem den Anspruch, über die Schnittstelle kommunalpolitisch Tätiger in den Dörfern mit Unterstützung durch ehrenamtlich Tätige im Veränderungsprozess in eine direkte Kommunikationsbeziehung zu den Dorfgemeinschaften zu treten. Dies gilt sowohl für die Bewusstseinsbildung und Visionskommunikation insgesamt als auch für die Kommunikation über Problemlagen und ausgewählte Lösungsstrategien. Dieser Anspruch wird deshalb formuliert, da der

³⁶ vgl. hierzu Kapitel 2.3.2 dieser Arbeit

Veränderungsprozess breit von den Menschen getragen und verinnerlicht werden muss. Zudem hängt der Erfolg vieler inhaltlicher Strategien davon ab, dass die Menschen dies vor Ort auch leben.“ (Soboth et al. 2015, S. 41). In diesem Zusammenhang sei darauf hingewiesen, dass es einmal mehr darum gehen muss, die interkommunale Zusammenarbeit³⁷ weiter auszubauen, um gemeinsam voranschreiten zu können. Ein weiteres Mal sollen an dieser Stelle zwei der Interviewten zu Wort kommen:

„[...] **so ein bisschen interkommunal zusammenarbeiten ist wichtig, ja. [...]**“ (Astor, Abs. 283, Z. 1354-1355)

„[...] **Die Ortsgemeinden beginnen zu erkennen, dass nur eine Zusammenarbeit, man noch weiter vorankommt. [...]**“ (Bell, Abs. 134, Z. 677-678)

Dies bedeutet für die Umsetzung der vorhandenen und sich zukünftig weiter verschärfenden Herausforderungen und Probleme innerhalb des Untersuchungsgebiets, dass, ähnlich wie es im Kreisentwicklungskonzept³⁸ beschrieben wird, Ortsgemeindegrenzen überwindende Lösungen für z. B. die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs gefunden werden müssen. Oftmals ist ein stärkeres Auftreten im Wettbewerb möglich, wenn man gemeinsam mit mehr Gewicht auftritt (Soboth et al. 2015, S. 41f); (Soboth 20.12.2016, S. 159).

Wie bereits an anderer Stelle dieser Arbeit festgestellt werden konnte, sehen sich viele Kommunen in zumeist ländlich geprägten Regionen ähnlichen Herausforderungen, insbesondere im Rahmen der Siedlungs- und Ortskernentwicklung, gegenübergestellt. Zu diesen Herausforderungen zählen neben erhöhten Leerstandsquoten in Innenbereichen der nicht existente altersgerechte Wohnraum, eine Unterversorgung mit Mietwohnungen, ein genereller Wertverlust von Immobilien (aufgrund vielschichtiger Ursachen) und, auf der anderen Seite, exorbitant hohe Preisvorstellungen für Immobilien, falls diese doch einmal auf den Markt gebracht werden (Soboth et al. 2015, S. 45ff). Um nun eine Veränderung der angesprochenen Ortskernentwicklung im Rahmen des Change Managements herbeizuführen, „[...] wird eine ausdifferenzierte Innenentwicklungsstrategie mit einem Strauß von Maßnahmen benötigt. Dies ist notwendig, da einzelne Projekte wie bspw. die Revitalisierung einzelner Gebäude nahezu wirkungslos bleiben, wenn sie nicht in ein umfassendes Handeln eingebunden werden können. [...] In einem Multidorfansatz wird eine übergeordnete Strategie für das Gebiet des Veränderungsprozesses (hier eine übergeordnete Innenentwicklungsstrategie) erarbeitet. Dabei wird

³⁷ vgl. hierzu Kapitel 6.6 dieser Arbeit

³⁸ vgl. hierzu Kapitel 6.4 dieser Arbeit

berücksichtigt, was die einzelnen Dörfer aus ihrer Situation vor Ort rückmelden und welche Lösungsansätze auch in den Dörfern gefunden werden können. Zum anderen wird ausgearbeitet, welche Strategien für das gesamte Gebiet sinnvoll sind und wie diese in den Dörfern umgesetzt werden können.“ (Soboth et al. 2015, S. 47). Sofern Modelldörfer oder ganze Gebietskörperschaften gefunden werden und anhand dieser eine innovative Innenentwicklungsstrategie erarbeitet und erprobt werden kann, ist dies als Glücksfall zu bezeichnen. Ein solches Projekt mit Modellcharakter ist das zuvor in Kapitel 6.7.2 vorgestellte Projekt „DIE Chance für das Dorf“. Nach SOBOTH ET AL. sind für eine Innenentwicklungsstrategie im Prozess die folgenden Handlungsfelder vorgesehen:



Abb. 84: Prozessuale Handlungsfelder der Siedlungs- und Ortskernentwicklung (Soboth et al. 2015, S. 48)

Das mit „Wandel in den Köpfen und Herzen“ überschriebene Handlungsfeld lässt sich möglicherweise auf Stufe eins des Veränderungsplans nach KOTTER einordnen. Es bedeutet folglich, dass eine Bewusstmachung des Grundsatzes „Innen- vor Außenentwicklung“ erfolgen muss, einhergehend mit einer wirklichen Verinnerlichung und einer Ausrichtung des eigenen Handelns darauf. „[...] die Vorteile der Innenentwicklung müssen klar benannt und intensiv im Veränderungsgebiet kommuniziert werden. Dies kann im Themenbereich Innenentwicklung durch verschiedene Ansätze unterstützt werden.“ (Soboth et al. 2015, S. 49). Hierzu zählen

der Aufbau und die Pflege von Leerstands-, Alters- und Baulückenkatastern, ein wahres Bekenntnis samt kommunalpolitischer Beschlussfassung zur Maßgabe Innen- vor Außenentwicklung, der Erfahrungsaustausch mit anderen Gebietskörperschaften und die Kommunikation der Vision „Lust machen auf das Leben im Dorf.“ (Soboth et al. 2015, S. 49ff). Auf die Zusammenfassung der anderen sechs Handlungsfelder soll an dieser Stelle verzichtet werden. Stattdessen sollen die inhaltlichen Lösungsansätze, welche es zu finden gilt, aufgelistet werden:

- Lösungsansätze für nicht zeitgemäßen Gebäudebestand
- Lösungsansätze für leerstehende Gebäudesubstanz
- Lösungsansätze für potenziell leerstehende Gebäudesubstanz
- Lösungsansätze für nicht verfügbare Bauflächen
- Lösungsansätze für verbaute überalterte Ortskerne
- Lösungsansätze für nicht (vollständig) vermarktbar Baugebiete
- Lösungsansätze für planerisch vorbereitete Entwicklungsflächen

Diese Aspekte müssen angegangen werden, um Veränderungen zu erzielen. Gem. dem hier vorgestellten Multidorfansatz sollten ALLE in irgendeiner Weise beteiligten Personen und Institutionen, gerade über Verwaltungsgrenzen hinweg, eingebunden werden.

Bis auf wenige Beispiele, bei denen bereits jetzt innerhalb des Untersuchungsgebiets interkommunal zusammengearbeitet wird, lässt ein Zusammenwirken im Sinne des vorgestellten Multidorfansatzes auf sich warten. Momentan geht es lediglich darum, dass sich einzelne Ortsgemeinden zwar mit den Erfolgen von Nachbarkommunen beschäftigen und diese dann ggf. als Aufhänger für eigene Lösungsansätze weiterverarbeiten, aber eine richtige Zusammenarbeit über Verwaltungsgrenzen hinweg ist nicht existent. Dabei hat sich gezeigt, dass etwas weniger Wettbewerb untereinander deutliche Synergien erzeugen würde und in Gänze allen Beteiligten zu Gute käme. So wäre es durchaus vorstellbar, Dinge, Dienstleistungen oder touristische Destinationen unter einer Dachmarke zu vermarkten. Geschehen ist dies bereits bei der in dieser Arbeit vorgestellten Marke „Regionales ab Hof“. Mehr dazu in Kapitel 6.3 weiter oben.

Nichtsdestoweniger sollen zwei Zitate zum Thema Übertragbarkeit nicht vorenthalten werden.

„[...] Ähm ich sage mal...nix ist direkt übertragbar [...]“ (Astor, Abs. 195, Z. 898-899)

Kleinstlösungen, die Kommune X für sich entwickelt und erfolgreich umgesetzt hat, sind folglich nicht 1:1 auf Kommune Y übertragbar. Warum dies so sein könnte, wird folgendermaßen begründet:

„[...] Und die Übertragbarkeit, genau, hatten wir schon angesprochen. Dass das doch meistens auch relativ schwierig ist, weil wir hier einfach so unterschiedlich aufgestellt sind. Aber dass man sich Dinge abgucken kann oder mal schauen kann oder vielleicht sogar auch muss...wie hat das die Ortsgemeinde a gemacht, wie hat das die Ortsgemeinde b gemacht, was kann ich für meine Ortsgemeinde c da herausfiltern? Was kann ich da dann anpassen? Das ist ja auf jeden Fall notwendig meines Erachtens, um dann doch eben die Verbesserung herbeiführen zu können. [...]“ (Astor, Abs. 274, Z. 1297-1303)

Es hat sich gezeigt, dass Lösungen, die einen größeren Wirkungsbereich haben, notwendig sind, um alle Kommunen des Untersuchungsgebiets weiterzubringen und zukunftsfähig zu machen. Gute Ansätze hierzu enthält das vorhandene Kreisentwicklungskonzept der KV MYK. Trotzdem wäre auch hier ein Weiterdenken über die administrativen Grenzen hinweg durchaus wünschenswert, um noch weniger Kommunen mit negativen Entwicklungsprognosen ausweisen zu müssen.

In welchem Zusammenhang der vorhandene und weiterzuentwickelnde Gebäudebestand im Sinne einer vorhandenen Baukultur mit der generellen zukünftigen Entwicklung des Untersuchungsgebiets steht, soll im nächsten Kapitel geklärt werden.

7 Bauliche Weiterentwicklung im Einklang mit vorhandener Baukultur

Dass regionale Baukultur im authentischen regionalen Kontext identitätsstiftend wirkt und sich positiv auf das Wohlbefinden der sich dort aufhaltenden und lebenden Menschen auswirkt, sollte unstrittig sein (*Bombeck* 24.-26. Februar 2010, S. 90f); (*Bredenbeck* 2013, S. 4); (*Gothe und Ullrich* 2019, S. 123). Regionale Baukultur und sich daraus ableitbare gemeinsame Leitbilder „[...] sichern den Erhalt regionaler Vielfalt, örtlicher Wiedererkennbarkeit und gemeinschaftlicher Werte.“ (*Nagel* 2018, S. 2). Was unter Baukultur zu verstehen ist, wird von der BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR folgendermaßen beantwortet: „[...] Baukultur ist wesentlich, um eine Umwelt zu schaffen, die als lebenswert empfunden wird. Sie hat neben sozialen, ökologischen und ökonomischen Bezügen auch eine emotionale und ästhetische Dimension. Ihre Herstellung, Aneignung und Nutzung ist ein gesellschaftlicher Prozess, der auf einer breiten Verständigung über qualitative Werte und Ziele beruht. [...] Für alle ist Baukultur ein Schlüssel, um gesellschaftlichen und ökonomischen Mehrwert zu schaffen – Baukultur ist eine Investition in die Lebensräume der Zukunft.“ (*Bundesstiftung Baukultur* 2018, o. S.). Über Generationen entstandene Antworten und Lösungen auf Fragen nach funktionalem und praktikablem Bauen unter bestimmten klimatischen Voraussetzungen und vor Ort vorhandenen Baustoffen sollen nicht konserviert, sondern vielmehr zeitgemäß weiterentwickelt werden. „Neue bauliche Strukturen werten Orte auf – vorausgesetzt, die Vorhaben beziehen sich auf lokale Qualitäten und entwickeln diese weiter. [...] Auf-, An- oder Umbauten können zeitgemäße Lösungen für Bestandsgebäude darstellen. Diese Maßnahmen leisten einen Beitrag zur ökologischen und ökonomischen Nachhaltigkeit. Dabei muss der Fortbestand identitätsstiftender regionaler Elemente sichergestellt werden.“ (*Nagel* 2018, S. 3). Folglich ist ein Anpassen der gebauten Umwelt an heutige Ansprüche im Zuge veränderter Rahmenbedingungen, wie sie beispielsweise durch den demographischen Wandel hervorgerufen werden, unumgänglich. Daher formuliert die BUNDESSTIFTUNG BAUKULTUR in ihrem aktuellen Baukulturbericht 2018/ 2019 einen zentralen Appell, der mit dem Begriff der Umbaukultur überschrieben ist: „Bei der Weiterentwicklung gebauter Strukturen sind bestehende Qualitäten zu erkennen, wertzuschätzen und zu pflegen. Umbaukultur geht über die rein ökonomische Bewertung hinaus und beinhaltet gesamtgesellschaftliche und ökologische Interessen. Qualifizierte Handwerkstechniken, nachhaltige Baustoffe und flexible Lösungen sichern baukulturelle Werte, von kleineren Umbaumaßnahmen über energetische Sanierungen bis hin zu stadtverträglichen Neubauten.“ (*Nagel* 2018, S. 2). Bereits in 1979 wies VON DER GOLTZ in seinem Aufsatz zum Bundes-

wettbewerb *Unser Dorf soll schöner werden* darauf hin, dass dem qualitätsvollen neuen Bauen in Dörfern zu wenig Beachtung geschenkt würde und hebt somit diesen Aspekt, der weit über das bloße Konservieren von bestehenden Strukturen hinausgeht, in besonderem Maße hervor (Goltz 1979, S. 311). Somit sollte es zwingenderweise stets immer auch um eine Weiterentwicklung von baulichen Gegebenheiten gehen.

Zwei in der Praxis anerkannte und häufig genutzte Instrumente zur Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener regionaler Baukultur, welche wirksam gegen den „[...] Verlust kulturlandschaftlicher Werte [...]“ (Prells 24.-26. Februar 2010a, S. 7) eingesetzt werden können, sind das der Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen gem. § 172 BauGB i. V. m. § 88 LBauO des Landes Rheinland-Pfalz und das der Farbleitpläne (Baldauf 1980, S. 146ff).

Auch im Untersuchungsgebiet, welches von vielen verschiedenen kleinräumigen Baukulturen und Bautraditionen geprägt wird, kommen beide Instrumente zur Anwendung. Im weiteren Verlauf soll nun zunächst näher auf das Instrument der Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen als solches und auf die Umsetzungen in ausgewählten Kommunen eingegangen werden. Daran anknüpfend wird exemplarisch auf ein anderes Instrument mit abweichender Rechtswirksamkeit eingegangen werden. Abschließend soll die prominente Initiative Baukultur für das Obere Mittelrheintal mitsamt den beiden Leitfäden zur Bau- und Farbkultur näher betrachtet werden.

7.1 Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen als Instrument zur Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener Baukultur ausgewählter Kommunen

„Im Unterschied zu dem engen rechtlichen Spielraum, der der Bauaufsichtsbehörde mit den allgemeinen Gestaltungsvorschriften der Landesbauordnung verbleibt, hat diese den Gemeinden die Ermächtigung verliehen, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, die auch in bestimmtem Rahmen Gestaltungsregelungen enthalten (Gestaltungssatzungen). Solche Gestaltungssatzungen befassen sich [...] mit der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie mit Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung gestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes. [...] Diese Vorschriften können sowohl positive Anforderungen enthalten auch – negativ – bestimmte Ausführungen oder Ausführungsarten ausschließen, sollen aber grundsätzlich nur einen Rahmen setzen, der Bauherren und ihre Bauplaner einen Spielraum für individuelle Gestaltung

belässt.“ (Gassner 1981, S. 169). Gem. § 88 der Landesbauordnung des Landes Rheinland-Pfalz ist dies für jenes Bundesland möglich, in welchem sich das Untersuchungsgebiet dieser Forschungsarbeit befindet (Rheinland-pfälzischer Landtag 24.11.1998, § 88). Die Gemeinden selbst sind es, die prioritär für eine „[...] maßstäbliche Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Stadt- und Dorfbildes [...]“ (Gutschow 1982, S. 92) zu sorgen haben, weil u. a. Denkmalschutzbehörden damit überlastet wären.

„Jedenfalls ist es nicht richtig, Mustersatzungen abzuschreiben. Die Satzungen müssen vielmehr von Fall zu Fall entworfen und auf die örtlichen Gegebenheiten und Erfordernisse abgestimmt werden, gegebenenfalls nach Teilgebieten differenzierte Regelungsdichten aufweisen und einen gewissen Spielraum für individuelle Gestaltung belassen. Auch sind beim „neuen Bauen in alter Umgebung“ Historismus oder bauhistorische Maskeraden ebenso abzulehnen wie architektonische Brutalitäten, die sich maßstabslos und schockierend in die vorhandene Bebauung drängen. Gemeindliche Gestaltungssatzungen können zwar größtenteils Sünden verhindern, garantieren aber allein noch keine gute Architektur. Solche Vorschriften sollten sich mit ihren Festsetzungen auf wesentliche Ortsbildcharakteristische Elemente beschränken und dabei eine gewisse Flexibilität für Gestaltung und Nutzung ermöglichen (Ausnahmeregelungen mit weitreichender Begründung).“ (Gassner 1981, S. 170; Hervorhebungen im Original). Bereits in 1980 sah sich das DEUTSCHE NATIONALKOMITEE FÜR DENKMALSCHUTZ dazu angehalten, sich in einer Empfehlung zur Zweckmäßigkeit von Gestaltungssatzungen auszulassen. Unter Nr. 1 der Empfehlung heißt es ganz klar: „Die Verantwortung für die Bewahrung und maßstäbliche Weiterentwicklung historisch gewachsener Ortsbilder liegt bei den Gemeinden. Hierzu wie auch für den Schutz historischer Bereiche bietet sich der Erlass von Gestaltungssatzungen als geeignetes Instrument an.“ (Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz 17.11.1980, S. 1). Da Sanierungen von Altbauten in vergangenen Jahrzehnten häufig mit wenig geeigneten und zu meist ortsuntypischen neomodischen Materialien wie Well-Eternit, Glasbausteinen oder sonstigem künstlichem Blendwerk ausgeführt wurden, können selbige Bauten nun durch den Rückbau der vermeintlich gut gemeinten Sanierungen der 1960er, 1970er und 1980er Jahre, z. B. durch einen Eigentümerwechsel und damit einhergehende Umbauten, profitieren und gemäß den Vorgaben von existenten Satzungen ihre verlorengegangenen Regionalität und Ursprünglichkeit wiedergewinnen (Flagge 1999, S. 901); (Halbfas 2018, S. 121). Was Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen bewirken wollen bzw. was diese verhindern sollen, fasst HALBFAS, wie folgt, knapp zusammen: „Am wichtigsten erscheint jedoch die Überzeugung, dass ein Dorf

vordrängendes Geltungsstreben nicht verträgt. Wenn einzelne ihr Haus hervorheben und dazu Materialien, Farben, Gestaltungen wählen, die dem Dorf fremd sind, kann dies mangelnden Gemeinsinn anzeigen. [...] Sie sehen sich hier und da etwas an, und wenn ihnen etwas gefällt, vergessen sie, dass Gestaltungen, die hier schön sind, anderenorts störend oder gar zerstörend sein kann.“ (Halbfas 2018, S. 132f). Wichtig dabei ist es, dass Standards ständig diskutiert und weiterentwickelt werden. Größere Akzeptanz finden Satzungen immer dann, wenn sie anschaulich vermittelt werden. Es ist also ratsam, mit guten Beispielen aufzuzeigen, was der Satzungstext meint. Auch ist es sinnvoller, eine Positivliste zu erstellen, statt Verbote auszusprechen. Auch sollte stets ein gewisser gestalterischer Spielraum erhalten bleiben und nicht jedes Detail durch eine Satzung vorgeschrieben werden (Kalesky 1980, S. 1913). Somit muss klar herausgehoben werden, dass sich diese Art von Satzung keinesfalls „[...] gegen den Entwerfer-Architekten, mit dem immer eine Einigung erzielt werden kann [...]“ (Gutschow 1982, S. 92) richtet. Adressaten sind vielmehr Bauherren und Sanierungswillige, die nur kleinere Vorhaben realisieren, welche von einem Baugenehmigungsverfahren befreit sind. Hierunter würden z. B. der Austausch von Fenstern oder ein neuer, andersfarbiger Gebäudeanstrich fallen. Beide Maßnahmen stellen weder eine Änderung bzw. eine Nutzungsänderung noch einen Abbruch einer baulichen Anlage dar, üben aber einen massiven Einfluss auf die Erscheinung eines Gebäudes aus. „Gestaltungssatzungen wollen nicht eine imaginäre Harmonie unter Ausmerzung aller Brüche erzielen; lediglich die größten Sünden sollen vermieden werden.“ (Gutschow 1982, S. 92). Ergänzend kann festgehalten werden, dass die Einschränkung von Gestaltungsfreiheiten bereits eine gewisse Tradition hat: So sind solche einschränkende Auflagen bereits aus dem Mittelalter belegt. (Matthaei 1982, S. 10). Nur durch rigide ausgelegte Bauordnungen konnten z. B. die herausragenden Stadtbilder von Bern, Bologna oder Amsterdam entstehen. (Gutschow 1982, S. 92).

Die geführten Interviews haben ergeben, dass auch innerhalb des Untersuchungsgebiets Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen existieren. Explizit erwähnt wurden die Satzungen der Ortsgemeinden Nickenich, Bassenheim, Alken, Winnigen und die des Stadtteils Obermendig der Stadt Mendig.

*„[...] In **Nickenich** seh ich noch nicht die große Notwendigkeit. **Die müssen nochmal ihre Satzung überarbeiten**, [...].“ (Bell, Abs. 22, Z. 149-150)*

*„Also wir haben, jetzt mal abgesehen von der **Sanierungssatzung für die Stadt Weißenthurm** wegen der Stadtkernsanierung, ob ja auch bestimmte Auflagen bestehen, haben wir eine*

*Erhaltungssatzung ich glaube **nur in Bassenheim**. Das hängt damals mit der Dorferneuerung zusammen. Die haben ja den innerörtlichen Bereich um den Wallport-Platz ganz hervorragend damals gestaltet und dann noch mit einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung versehen. [...]* (Holmann, Abs. 37, Z. 247-251)

*„Ja, es gibt ja z. B. auch in **Alken** – Alken ist ja auch so ein historischer Weinort; die haben ja auch eine EGS; **Winnigen** hat die EGS und es haben sich auch schon andere Gemeinden damit beschäftigt; wobei die meisten jetzt gar nicht so auf die EGS gehen, sondern die meisten Ortsgemeinden gehen die Dinge mit einer, ich sag mal, Dorfmoderation an. [...]* (Seibeld, Abs. 40, Z. 150-153)

*„[...] Wir haben im Stadtteil **Obermendig** eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die in den klassischen Innerortsbereich eingreift, wo sich die Immobilien, ähm, in einem schlechten Erhaltungszustand befinden. [...]* (Lempertz, Abs. 47, Z. 383-385)

Darüber hinaus sind Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen auch für folgende Kommunen des Untersuchungsgebiets existent, ohne dass diese im Rahmen der geführten Interviews erwähnt wurden:

- Acht (VG Vordereifel)
- Brey (VG Rhein-Mosel)
- Burgen (VG Rhein-Mosel)
- Kettig (VG Weißenthurm)
- Monreal (VG Vordereifel)
- Plaidt (VG Pellenz)
- Polch (VG Maifeld) (Kreisverwaltung Mayen-Koblenz 20.01.2012b, S. 1f).

Für die Stadt Mayen wurde ausgesagt, dass es dort keinerlei „Sanierungsvorlagen“ gäbe.

„Äh...so Sanierungsvorlagen? Also das haben wir im Augenblick nicht, aber das kann durchaus passieren oder ist denkbar jetzt im Zuge der Fördermaßnahmen „Aktive Stadt“. [...] (Treis, Abs. 25, Z. 87-88)

Diese Aussage muss allerdings relativiert werden. Seit 24.05.2006 ist die „Satzung über die Gestaltung von Dächern von Gebäuden (Dachgestaltungssatzung = DGS)“ rechtskräftig. In dieser werden Farbigkeit und Material der Dacheindeckung von Gebäuden für einen bestimmten Geltungsbereich innerhalb des Mayener Stadtgebiets geregelt.

Die Interviewten lieferten oft gleichzeitig eine persönliche Einschätzung zur Notwendigkeit und zur Sinnhaftigkeit von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen. Es gab sowohl Stimmen, die die angesprochenen Satzungen ausdrücklich begrüßten, als auch solche, die sie als hinderlich

und entwicklungsverzögernd ansahen. Zunächst sollen die positiven Aussagen gewürdigt werden:

„[...] aber sinnvoll aus gemeindlicher Sicht, für die gemeindliche Planung und halt auch für die gemeindliche Ortsbilderhaltung und -gestaltung in jedem Falle sinnvoll.“ (Seibeld, Abs. 38, Z. 145-147)

„Ja, dat sehe ich genauso. Mir sin hier in ner Gegend, da hat man in der Regel Schiefer, ein Schieferdach, ja. Und wir können jetzt nicht zulassen, dass, wir können ein Neubaugebiet machen, dat da ein Pfannendach hinkommt, aber hier gibt et bestimmte Sachen, die der Mensch, der uns auch als Gast hier ma besucht, erwartet, ja. Ich sage immer: wohnen wir hier im Freilichtmuseum Mittelrheintal? Ja, aber dat darf kein Museum bleiben. Es muss schon erkennbar sein, dass hier Leute wohnen, die auch Spaß haben, hier zu bleiben. Weil et hier wirklich schön ist.“ (Schreiber, Abs. 53, Z. 286-291)

*„Ja! Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen...wir haben auch **Satzungen für die Gestaltung der Innenstadt. Halte ich für ganz wichtig, ja.** Wobei Sie natürlich im Bereich der Stadt Andernach auch ohne Satzung weiterkommen, weil Vieles im denkmalgeschützten oder denkmalwürdigen Bereich fällt, ja. Ich halte es schon für wichtig, dass wir Bauherren da auch kooperativ zur Seite stehen, damit sie die Immobilie auch wertsteigernd behandeln.“ (Hütten, Abs. 80, Z. 440-444)*

Eine getätigte Äußerung hat die Tatsache unterstrichen, dass, neben der Erhaltung, der Gestaltung und Weiterentwicklung von baulichen Strukturen möglichst großes Gewicht beigegeben werden sollte, um nicht in überalterten Strukturen verweilen zu müssen.

„Ja, dat passt. Wissen Se, man muss das sehen: aha, dat is wat Neues, dat is Stahl, damit dat owedrűwwer hält. Genau so muss auch eine Gestaltungssatzung sein, damit ich dat Alte erkenne und weiß allerdings mit Stahl oder irgendwelchen Betonteilen bleibt dat Ding am Leben. Dat kann die Gestaltung nur sein, ja. Und auf bestimmte Sachen hinweisen, weil, aber net strigiede durchgehen und sagen, hier nur so, dann kommt keiner. Ganz klar. (Schreiber, Abs. 47, Z. 274-278)

Gar mehr Mut zu noch stärker regelnden Satzungstexten wurde während eines anderen Interviews verlautet:

*„[...] Ich hab mir mal Beispiele in anderen Regionen angesehen, **da sind wir hier in manchen Dingen, was wir hier tun, etwas zu zurückhaltend, was die Beschreibung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung angeht.** Mich geht's nichts an, was hinter der Straßenfront passiert, mich geht's nichts an, wie es im Innenbereich ist. Ich sage auch, jede Zeit hat ihre Architektur, da muss auch mal ein modernes Gebäude dazwischen möglich sein. Aber es kann nicht sein, das war in Kruft passiert, dass auf einmal jemand am Ortskern, im Platz ein... das ist jetzt Zufall, das war wirklich so, ein Türke ist da hingegangen, ein richtig lieber Kerl, dem gefällt aber nun mal die Farbe badewannenblau gut, so hat der sein Haus gestrichen und die ham den Platz so schön hergerichtet, da ist der Ortsbürgermeister hingegangen und hat dem aus der privaten Tasche die neue Farbe bezahlt. Er hat gesagt, du kannst es ja selber streichen, aber bitte mach die Farbe weg. Die Satzung hat das nicht hergegeben, aber gewisse Dinge müssen gesteuert werden, sonst hätten wir ne wahnsinns Leuchtreklame und alles was bei uns wahrlich nicht in die Orte passt,*

*hätten wir gegeben, langweilige Werbung, wie sie überall ist, dass keine Unterscheidung mehr gegeben ist. **Man muss schon wissen, in welchem Ort man ist und das macht auch eben die Ortskerne aus. Die Baugebiete sind doch überall gleich, das ist noch anonym und deswegen denke ich, es ist wichtig, dass eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung da ist, denn die Ortskerne selber zeichnen den Ort aus.***“ (Bell, Abs. 60, Z. 292-307)

Einen praktikablen Vorschlag, wie Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen kommuniziert und moderiert werden müssen, hat die Verwaltungsspitze der Stadt Andernach, Oberbürgermeister Hütten, unterbreitet:

„Sie müssen natürlich moderieren. Sie dürfen net den Eindruck erwecken, das ist ein Moderationsprozess, Sie wollen denen net was vorschreiben. Aber unter uns: fahren Sie ein Stückchen weiter von Ihnen, dann kommen Sie nach Moselkern. Wenn Sie in das Hotel fahren, was am Ende der Straße liegt zur Burg Eltz. Wenn Sie da durch den Ort fahren auf der linken Seite. Da hat ein Gastronom so gelbe Plastikstühle in seinem Vorhof stehen. Als ich morgens da vorbei bin, meine Tochter, meine Frau, alle: oh weih, wie sieht das schrecklich aus! Und morgens saß da keiner und mittags saß da auch keiner. Dat heißt, man muss den Leuten ja auch klarmachen, ihr geht eine win-win-Situation ein. Denn wir haben auch eine Gestaltungssatzung für die Außenmöblierung auf unseren Flächen aber auch umstritten. Im vergangenen Jahr haben wir die erst gemacht...wir wollen ja geradezu, dass die mit ihren Flächen attraktiv sind. Dass die im Außenbereich auch attraktiv sind. Dass die auch die Wertsteigerung ihrer Immobilie sehen. Und das ist eine Menge Überzeugungsarbeit, wat auch dem Denkmalschutz manchmal net einfach fällt. Man muss manchmal ja auch zwischen dem, wat et kostet und dem, wat man da als Nutzen...musste ja gucken, dass du da irgend nen Kompromiss schaffst. Das ist ein Moderationsprozess, also das muss ich Ihnen ganz ehrlich sagen, mache ich gerne. Weil es macht ja auch Spaß, sich zu reiben. Bisschen.“ (Hütten, Abs. 114, Z. 537-551)

Wichtig ist, dass solche Satzungen nicht als Hindernis einer möglichen positiven Entwicklung oder gar als Hindernis für Sanierungswillige angesehen werden. Es geht einzig darum, eine identitätsstiftende regionale Kultur des Bauens zu bewahren und zeitgemäß weiterzuentwickeln.

Ähnlich sieht dies auch der Experte Alois Astor von der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, der, einmal mehr, auf das großartige Potenzial der Baukultur hinweist:

*„Das ist mir eigentlich auch immer ein Anliegen zu sagen: Wir haben hier auch, ich sage mal, in Richtung Dorferneuerung, **wir haben hier auch ein tolles Potenzial in unserer Bausubstanz und Baustruktur.** Durch eben diese Nähe zu dem Vulkanismus [...] so in dem Bereich, wo der Rohstoff abgebaut wurde und zum Teil immer noch abgebaut wird, haben wir ja unheimlich tolle Basalthäuser, Tuffhäuser, ja? Krotzenhäuser, die halt eben...wenn man sie heute bauen müsste, in dem Material... [...] Das versuche ich den Leuten dann auch immer klar zu machen, was die da für einen Schatz haben! Was da so für ein Wert...das bezahlt Ihnen natürlich keiner! Es bezahlt Ihnen keiner die Arbeit...aber trotzdem, man muss das einfach auch mal wertschätzen, was man da hat! Und ich glaube, das ist etwas, was wir...wo wir auch immer noch dran arbeiten müssen und*

wo, ich sage mal, es oft das Bohren dicker Bretter ist, dass man das den Leuten erst einmal bewusst macht, ja. Das man nicht hier hin kommt und hier ein altes Haus renoviert und dann einen Schwarzwald balkon dran macht, weil man im Schwarzwald im Urlaub war. Das würde einer ausm Schwarzwald oder einer aus Bayern mit seinem Selbstverständnis „mia san mia“ doch niemals machen! Der würde doch nicht sagen: Jetzt in der Eifel im Urlaub, jetzt baue ich hier ein Eifler Haus hin, ja! Das ist schön, da wohne ich im Eifler Haus und hier wohne ich...so muss man das doch hier auch sehen! Wir haben hier eigentlich ein tolles Potenzial. Gerade in dem Bereich des Vulkanismus. Aber auch in diesen großen Bauernhöfen, die wir auf dem Maifeld haben in ihrer besonderen Struktur, ja. Oder Rhein und Mosel mit Fachwerk. Wir haben sehr viel...in Spay beispielsweise wird das gefördert. Da sind eine ganze Reihe von...dieser tollen Fachwerkfront da renoviert worden, also richtig restauriert worden. Tolle Förderobjekte, ja. Mit einer ganz, ganz tollen Ausstrahlung auch. Und das alles auf engem Raum. Wir haben hier Rhein, wir haben hier Mosel, wir haben den vulkanischen Bereich, wir haben das Maifeld, ja, und haben noch Teile von Mittelgebirgslandschaften. Also wir haben hier...das ist auch glaube ich der große Erfolg der Traumpfade. Ich kann jeden Tag in einer anderen Landschaft wandern! Wir haben sehr, sehr viel Potenzial. Und das kann man auch in dem Bereich nutzen.“ (Astor, Abs. 161-163, Z. 748-775)

Nicht unerwähnt sollen allerdings auch einige kritische Stimmen zum Thema Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen bleiben:

„Insbesondere in Mayen, ich meine, das ist schon eine ziemlich starke Restriktion für einen Bauherrn, wenn Naturschiefer vorgeschrieben ist...ist ne Kostenfrage. Auch **da muss man vorsichtig sein**, dass man diese Form nicht überzieht, denn was nützen die schönsten Pläne, wenn nachher keiner da ist der das nötige Kleingeld hat die Pläne umzusetzen.“ (Treis, Abs. 27, Z. 96-99)

„**Schwierig**. EGS hat ja eigentlich so den Sinn, historische Gebäude zum einen zu erhalten, zum anderen aber auch das Ortsbild entsprechend durch Vorgabe von Materialverwendung in eine richtige Richtung zu lenken. Ist für die Nachfolgenutzung, sage ich mal, eher noch ein Kriterium, was, wenn ich das jetzt vermarkten will, in eine Nachfolgenutzung bringen will, eher dann so ein kleines Hindernis, weil jeder, der das erwirbt, denkt, aha, hier haben wir eine EGS, da kann ich nur in bestimmten Punkten mich daran orientieren, so muss ich, während in anderen Gemeinden, wo diese EGS nicht ist, mehr die Baufreiheit wieder greift; wo jeder nach seinem, ja seiner Anschauung auch umgestalten kann und nur diese, ich sag mal, die Generalklausel § 34 BauGB [Bauen im unbeplanten Innenbereich], wenn kein Bebauungsplan besteht, also Bauen wie es sich einfügt im Innenbereich, und da lässt das Ganze ja doch eine große Bandbreite dann zu.“ (Seibeld, Abs. 36, Z. 125-134)

„[...] Dat haben wir jetzt in anderen, in den anderen sechs Stadt- und Ortsgemeinden noch nicht, **weil dat natürlich immer zwei Seiten hat so ne Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Denn Sie greifen natürlich stark in das Eigentumsrecht der Bürgerinnen und Eigentümer ein**, ähm, und ähm, dat kann natürlich dann kontraproduktiv wirken, dat muss man klar sehen. Also insoweit wäre dat für mich immer, jedenfalls nach meinem Dafürhalten, immer nur die Ultima Ratio. Man muss die Bürger mitnehmen, ja, man muss sie davon überzeugen, auch dann in die eigene sozusagen Immobilie so zu investieren im innerörtlichen Bereich, dass man sich der örtlichen Entwicklung auch in der Umgebungsbebauung anpasst. Ja, da bin ich eher für die freiwillige, äh, für die freiwillige Variante. Wie gesagt, man kann aber nicht ausschließen, dat irgendwann mal der

Zeitpunkt kommen kann, wo die Ortsgemeinden sagen: möglicherweise muss in dem ein oder anderen Bereich so ne Erhaltungs- und Gestaltungssatzung auflegen. Aber das kann net am Anfang des Pfeilers stehen.“ (Hollmann, Abs. 37, Z. 251-261)

*„Dat kommt drauf an, wie die aussieht. Sagen wir mal, ich habe ja Verständnis dafür, wir haben zur Zeit nen riesen Disput mit nem Bürger in Brey, der im bestimmten Bebauungsplan, oder da wo die Kreisverwaltung das Einvernehmen ersetzt hat, der hat en Flachdach baue wolle. Überall sind dann die X Dächer mit X-Prozent Steigung, ja, und ich hab, ich sag mal, ich bin dafür, ja, dat die Vielfalt möglich is. Mir dürfen nit hingehen, ähh, unn unn wie Städte, ich will mich jetzt net vergleichen, wie Rothenburg ob der Tauber, ja, da können Se net sagen, da gibt es ein Verbot für die SAT-Anlagen, was sehr richtig ist, ja. Dadrüber dürfen wir uns net streiten. Et kann net...et wär jetzt scheiße auf gut Deutsch gesagt, wenn überall an den alten Fachwerkhäusern die Schüsseln, die Schüsseln da außen hängen würden, ja. Da muss ma ne Gestaltungssatzung für haben. Aber für sonstige Sachen? Ähh, wäre uch schlecht, wenn jetzt hier alle Dächer rot wären, ja. Oder alles – **wir sind ja hier Schiefer**. Wenn jetzt alles Pfanne haben würde, ja, da brauche ich ne Gestaltung für. Ganz klar. **Aber sonst? Sonstige Sachen müssen wir versuchen, bisschen frei zu machen.**“ (Schreiber, Abs. 43, Z. 256-267)*

*„Ich sage mal, auch da ist wieder die Gretchenfrage zu beantworten: langfristig und kurzfristig. **Wenn man an der langfristigen Städteplanung arbeitet, ist eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung etwas sehr Sinnvolles.** Der Erfolg stellt sich allerdings erst in 80 Jahren oder in 100 Jahren ein. Ähm, **kurzfristig: einen Hemmschuh**, weil die Einengung gegeben ist; insbesondere deswegen schwierig, weil die Bereiche, geschützt sind, die in der Regel auch den ohnehin schwer verkäuflichen Immobilienmarkt beinhalten. [...] Das heißt, dass Eigentümer, neue Käufer gefunden werden müssen, die ohnehin sehr viel investieren müssen, um diese Immobilie auf ein vernünftiges Level zu bringen und, ähm, die, wie gesagt, Parkplatz- und Gartensituation heutzutage, und dann zusätzlich noch mit den Auflagen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zu kämpfen haben. Das heißt, viele, viele Herausforderungen. Und da muss man ganz ehrlich sagen, da fehlt in Rheinland-Pfalz das Förderkonstrukt, was diese Dinge beinhaltet. Die Dorferneuerungsförderung ist viel zu gering als der Aufwand, der dahinter steht. Und das ist ein riesen Problem, in meinen Augen. Die Immobilien sind die Immobilien, die am schwersten weggehen. Und wenn ihnen das aber nicht gelingt und eine Immobilie verfällt, zieht das den ganzen Umkreis runter. Da ist es ganz schwierig, Erfolge zu erzielen.“ (Lempertz, Abs. 75, Z. 378-393)*

Vielfach wurde geäußert, dass Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen als abschreckend und sogar als eher schädlich für Kauf- und Sanierungswillige einzustufen seien. Durch größere Investitionssummen, die durch entsprechende Satzungen erhöht werden würden, wenn z. B. ein bestimmtes Material verwendet werden müsse, und durch den überzogene Mitbestimmungswillen der Kommune, der gleichzeitig einen Eingriff in Privateigentum darstelle, würden notwendige innerörtliche Entwicklungen gar unterbunden werden. Hier wird folglich dem freien Entfaltungsanspruch und dem persönlichen ästhetischen Empfinden einer Privatperson mehr Gewicht beigemessen, als dem gemeinschaftlichen Ensemble, der regionaltypischen Baukultur und den baulichen Struktur eines Gesamtgefüges.

Dass der Ansatz zwar in der Theorie begrüßenswert, aber in der praktischen Umsetzung weltfremd sei, wurde von Herr Bürgermeister Jörg Lempertz geäußert. Der würde ein verbessertes Zuschussverfahren für Investitionswillige sehr begrüßen.

„Also, eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung schenkt jeder Immobilie die Kraft, die die Immobilie auch verdient hat, weil die Immobilien, die in dem Bereich liegen, in der Regel eine schöne historische Ausstrahlung bewahren konnten. Deswegen ist der Ansatz gut, auch für einen Ortskern sehr vernünftig, wenn ein Investor dafür gefunden ist. Und deswegen ist der theoretische Ansatz sehr begrüßenswert, auch eine Ziel- und Wunschvorstellung, die praktische Umsetzung ist allerdings sehr schwierig. Wenn sie keine Zuschuss- und Fördermöglichkeiten haben, oder nur die beschränkten, die existieren, dauert es sehr lange, bis sie jemanden haben, der auf den Zug aufspringt. Und das ist die Hauptproblematik.“ (Lempertz, Abs. 79, Z. 423-429)

„...das Ortsbild zu erhalten; oder die Stärken des Ortsbildes herauszustellen und auch für die Zukunft zu wahren, ähm, wobei der Weg ein langer ist und das nur beschleunigt werden könnte durch ein geändertes, vernünftiges Zuschussverfahren, was derzeit in Rheinland-Pfalz definitiv fehlt.“ (Lempertz, Abs. 85, Z. 450-452)

Auf mögliche rechtliche Bedenken, die geäußert wurden, soll abschließend hingewiesen werden:

*„Die **Stadt Mayen** hat so was, beispielsweise für ihre **Innenstadt**. Da darfst Du nur mit Schiefer eindecken. Ähm, Winningen ist auch kein Problem. Aber ich sehe das in vielen Orten als rechtliches Problem. Sie...ich sage mal so, man muss ja dann auch einen schützenswerten oder interessanten Ortskern haben der sowas auch...“ (Astor, Abs. 187, Z. 846-849)*

Dass es in der Literatur auch kritische Stimmen zu den soeben beschriebenen Satzungen gibt, soll nicht außer Acht gelassen und somit kurz erwähnt werden. So postuliert FLAGGE: „Zahlreiche Städte versuchen über [...] Gestaltungssatzungen den Umbau alter Gebäude und den Neubau in alter Umgebung zu steuern. Dies gelingt selten, weil Satzungen häufig zu viel und das Falsche vorschreiben. Im Grunde könnte man auf solche Satzungen verzichten [...]. Gute Architektur ist noch von keiner Satzung verhindert worden.“ (Flagge 1999, S. 899). Darüber hinaus wirft LÜFKENS Gestaltungssatzungen vor, innovationsfeindlich zu sein, da sich Bebauung lediglich auf Nachahmung von Bestehendem berufen müsse. (Lüfkens 1982, S. 64). Aus diesem Grund ist es daher nach Auffassung der Autorin unabdingbar, auch neues Bauen, welches sich aufgrund von Unaufdringlichkeit gut in den Bestand einfügen kann, explizit zuzulassen und auch zu fördern. Daher wird eine Kombination aus den Begriffen Erhaltung und Gestaltung für sehr sinnvoll erachtet, um den Charakter von Satzungen von einem schlichten Konservieren von Altzuständen planvoll zu erweitern.

Dennoch sollen an dieser Stelle nun exemplarisch die beiden Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen der Ortsgemeinden Nickenich und Winnigen vorgestellt werden. Diese beiden Kommunen wurden ausgewählt, da im Rahmen einer universitären Lehrveranstaltung in der Abteilung Geographie an der Universität Koblenz-Landau, Campus Koblenz im Sommersemester 2012 eine Projektstudie zum Thema „Baukultur im Landkreis Mayen-Koblenz“ durch die Verfasserin dieser Arbeit durchgeführt wurde. Studierende haben an mehreren Geländetagen Daten aufgenommen, die im Anschluss vor Ort nochmals durch die Lehrkraft überprüft und, wo nötig, überarbeitet wurden. Aus diesen Daten wurde im Rahmen der Erstellung dieser Arbeit eine Vielzahl an Karten erzeugt, die nun auszugsweise gezeigt werden sollen.

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Nickenich (VG Pellenz) aus dem Jahre 2001

Die mittlerweile bereits einige Jahre alte Satzung der Ortsgemeinde Nickenich umfasst 17 Paragraphen und ist demzufolge als eher übersichtlich einzustufen. Sie löst seit 2001 die bis dahin geltende Satzung aus dem Jahre 1988 ab. Unter die allgemeinen Bestimmungen, die geregelt werden, fallen die Aufgaben der Satzung, sowohl der örtliche als auch der sachliche Geltungsbereich und Richtlinien zum Abbruch, zum Umbau oder zur Änderung baulicher Anlagen sowie eine Beschreibung des Genehmigungsverfahrens. Zu den in der Satzung geregelten gestalterischen Anforderungen gehören solche zur äußeren Gestalt, zur Gebäudefassade, zu Werbeanlagen und Automaten, zu Haustüren und Garagentoren, zu Einzäunungen, Umfriedungen und Hofbefestigungen, zur Dachgestaltung und zu Fenstern, Fensterläden und Markisen. Des Weiteren werden Ausnahmen und Befreiungen thematisiert, Ordnungswidrigkeiten besprochen, der Euro-Umrechnungskurs festgehalten und das Inkrafttreten der vorliegenden Satzung geregelt.

Nachfolgende Abbildung 85 zeigt den räumlichen Geltungsbereich der vorliegenden Satzung:

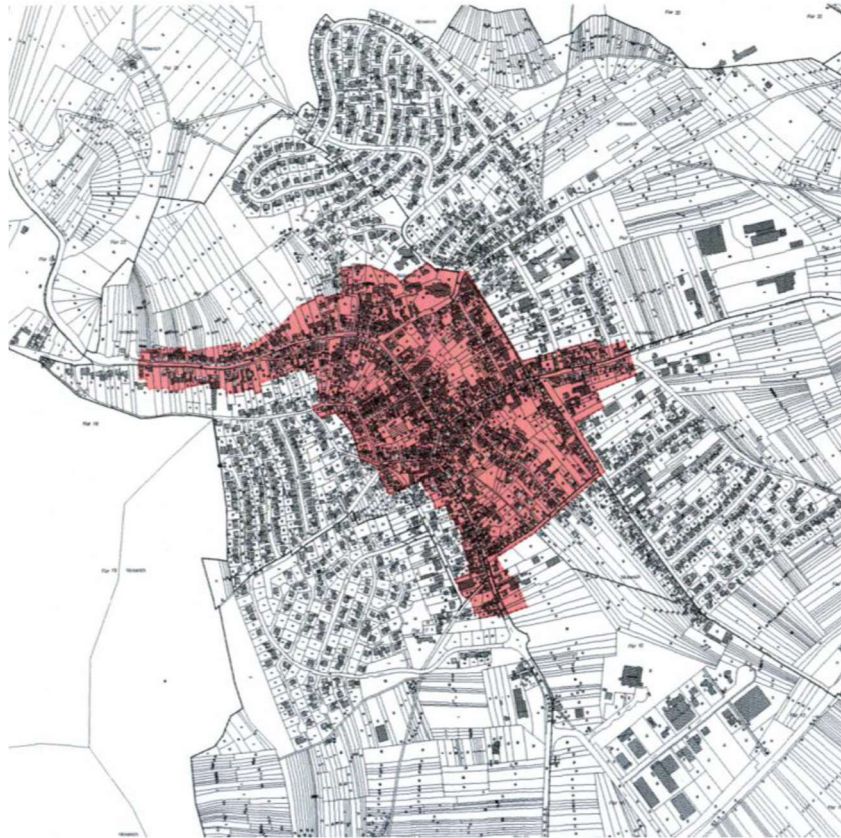


Abb. 85: Räumlicher Geltungsbereich der Satzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich vom 05.10.2001 (*Ortsgemeinde Nickenich 2001, Anhang*)

Schaut man sich einzelne Regelungen genauer an, fällt auf, dass z. B. jene zur Fassadengestaltung sowohl eine Positiv- als auch eine Negativliste beinhaltet. So werden in § 7 Abs. 2 die Werksteinfassaden aus Basaltlava, Tuff und Krotzenmauerwerk als charakteristische Merkmale des Ortsbildes, die erhaltenswert sind, aufgelistet. In § 7 Abs. 4 werden Materialien benannt, die nicht bei der Fassadengestaltung zum Einsatz kommen dürfen und somit unzulässig sind. Darunter fallen u. a. Edelstahl, Fliesen, emaillierte Fassadenelemente, Kunststoffe, Asbestzement, Mosaiksteinchen, Verkleidungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen oder Kunstschiefer, der sowohl in Form und Farbe nicht einem Naturschiefer entspricht. Insgesamt betrachtet entfalten die einzelnen Vorschriften der Satzung, vergleicht man sie mit jenen anderer Satzungen, einen eher schwachen Charakter. Der Sanierungswillige sollte somit nicht sonderlich beim Entfalten seines ästhetischen Empfindens eingeschränkt werden. So sind einige der unzulässigen Materialien heutzutage sowieso wenig empfehlenswert bzw. gar nicht mehr auf dem Markt erhältlich. Bauphysikalisch wäre z. B. das Belassen oder gar das neue Anbringen eines Fliesenspiegels im Sockelbereich eines Tuffsteinhauses absolut

verfehlt, da dieser aufsteigende Feuchtigkeit nicht mehr abgeben könnte und somit als Sperrschicht wirken würde. Auch spricht laut bestehender Satzung nichts gegen den Einbau von kaum pflegeaufwändigen, aber im Rahmen anderer Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen häufig diskutierten, Kunststofffenstern.

Exemplarisch sollen die zwei nachfolgenden Fotos jeweils ein der Satzung angepasstes und ein nicht angepasstes Objekt darstellen.



Abb. 86: Fassadengestaltung in der Andernacher Straße (*Kern und Wilms* 05.09.2012, S. 7)

Abb. 87: Fassadengestaltung in der Hauptstraße (*Kern und Wilms* 05.09.2012, S. 22)

In der bereits angesprochenen Lehrveranstaltung im Rahmen des Studiengang M. Ed Geographie an der Universität Koblenz-Landau, Campus Koblenz konnte durch die von den beiden Studentinnen Stefanie Kern und Melanie Wilms durchgeführten umfangreichen Kartierungen innerhalb der Ortslage von Nickenich nachgewiesen werden, dass die überwiegende Mehrheit der aufgenommenen Objekte den Kriterien der geltenden Satzung entsprechen (*Kern und Wilms* 05.09.2012, S. 22ff). Abweichungen wurden lediglich in den Bereichen der Sockelgestaltung, der Dacheindeckung und -neigung und der Einteilung der Fenster durch Sprossen festgestellt. Dies könnte sich allerdings daraus ergeben, dass die Satzung natürlich nur bei Veränderungen an der Außenhülle der Gebäude greift und keinen Eigentümer dazu verpflichtet, Bauteile wie z. B. Fenster deswegen auszutauschen, damit sie satzungskonform daherkommen. Die Abbildungen 86 und 87 geben einen Überblick über die in der Ortslage verbauten Fassadenmaterialien bzw. Oberflächenbehandlungen der Gesamtfassade und des Gebäudesockels. Wie es um die Qualität der Bausubstanz bestellt ist, soll die sich anschließende

Karte, Abbildung 97, zeigen. Dabei wurden alle kartierten Objekte in eine der drei Kategorien „gut“, „befriedigend“ oder „schlecht“ eingeordnet. Um eine Vergleichbarkeit zu den anderen untersuchten Ortsgemeinden Bell, Brey, Monreal, und Winnigen zuzulassen, wurden die Studierenden im Vorfeld geschult und angeleitet, indem ihnen Beispielfotos von historischen Immobilien mit Bausubstanz in unterschiedlichen Qualitäten gezeigt wurden und gleichsam erklärt wurde, anhand welcher Merkmalsausprägungen eine Einordnung in eine der drei Kategorien erfolgen muss (Lehnigk 2012, S. 9ff). Die Kategorie „gut“ kann frei übersetzt werden mit einem sanierten Zustand der Immobilie. Kategorie „befriedigend“ bedeutet, dass kleinere Reparaturen an der Fassade bzw. an der Gesamtimmobilie augenscheinlich anstehen. Mit der Kategorie „schlecht“ ist ein deutlicher Sanierungsstau verbunden.

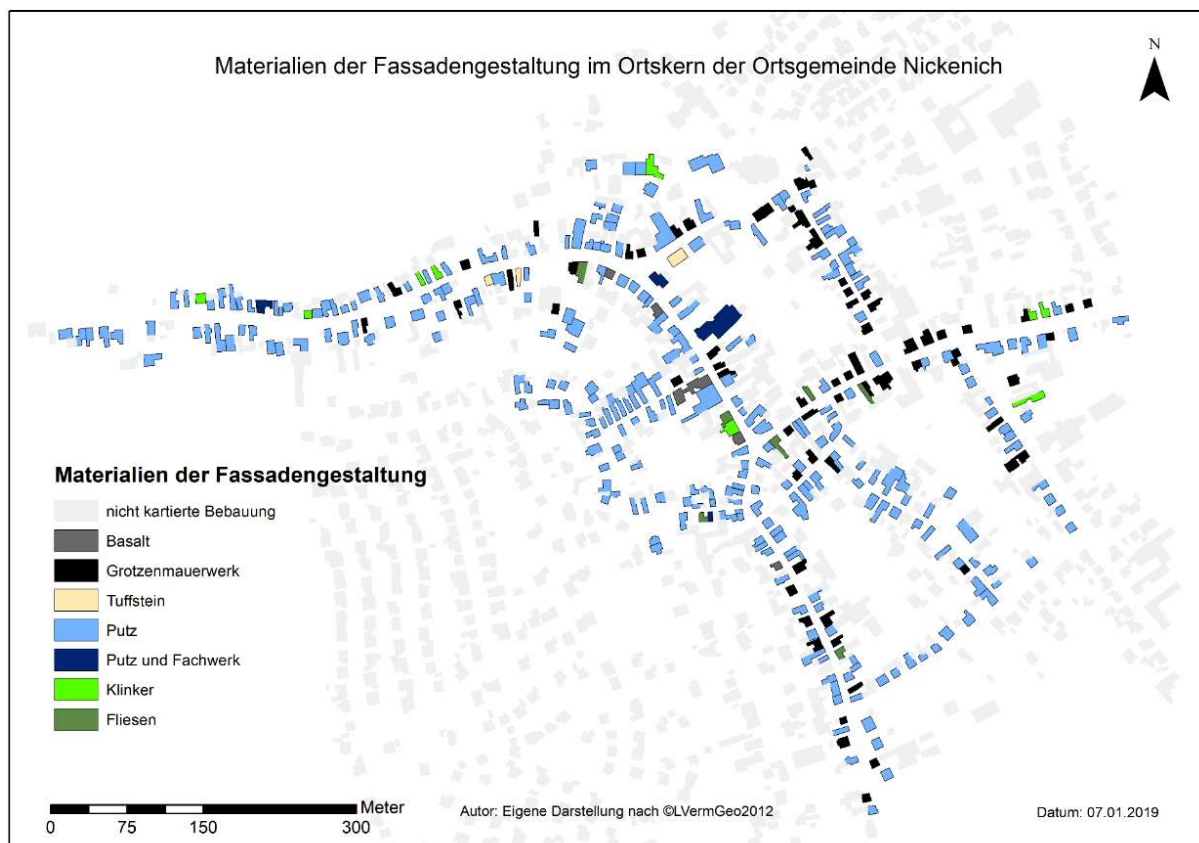


Abb. 88: Materialien der Fassadengestaltung im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich (eigene Darstellung nach ©LVerGeo2012)

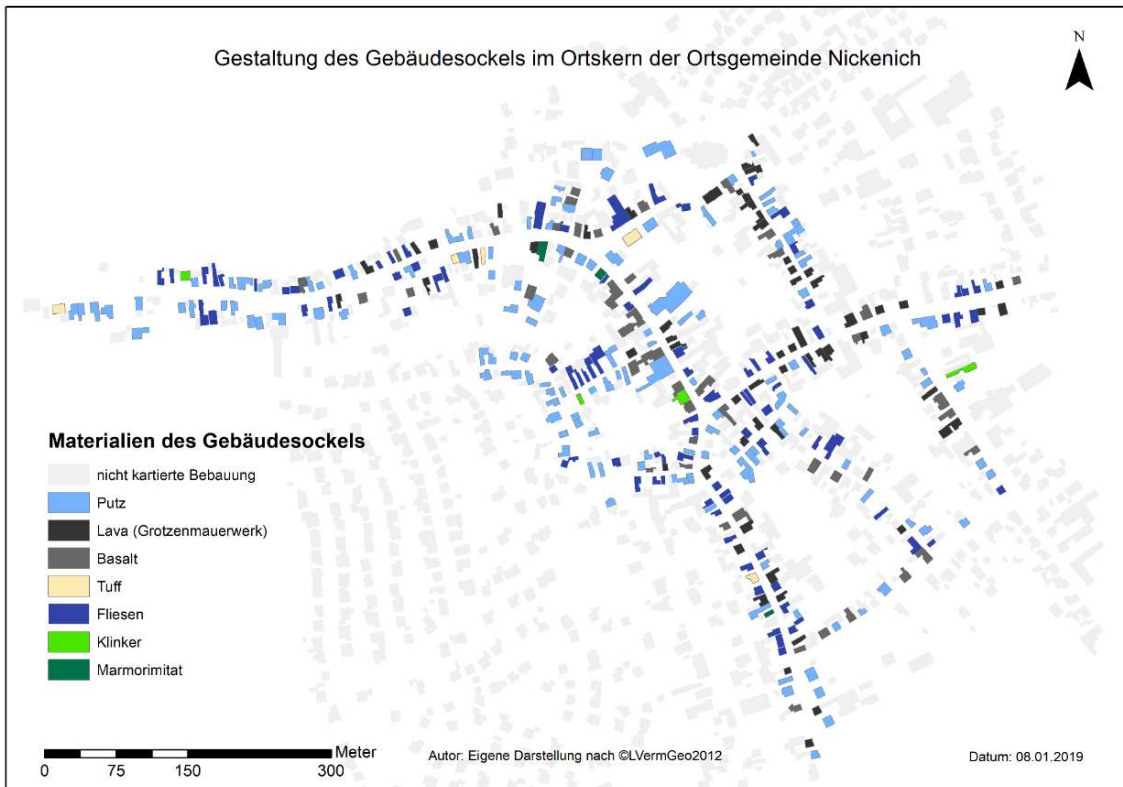


Abb. 89: Materialien des Gebäudesockels im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich (eigene Darstellung nach ©LVerGeo2012)

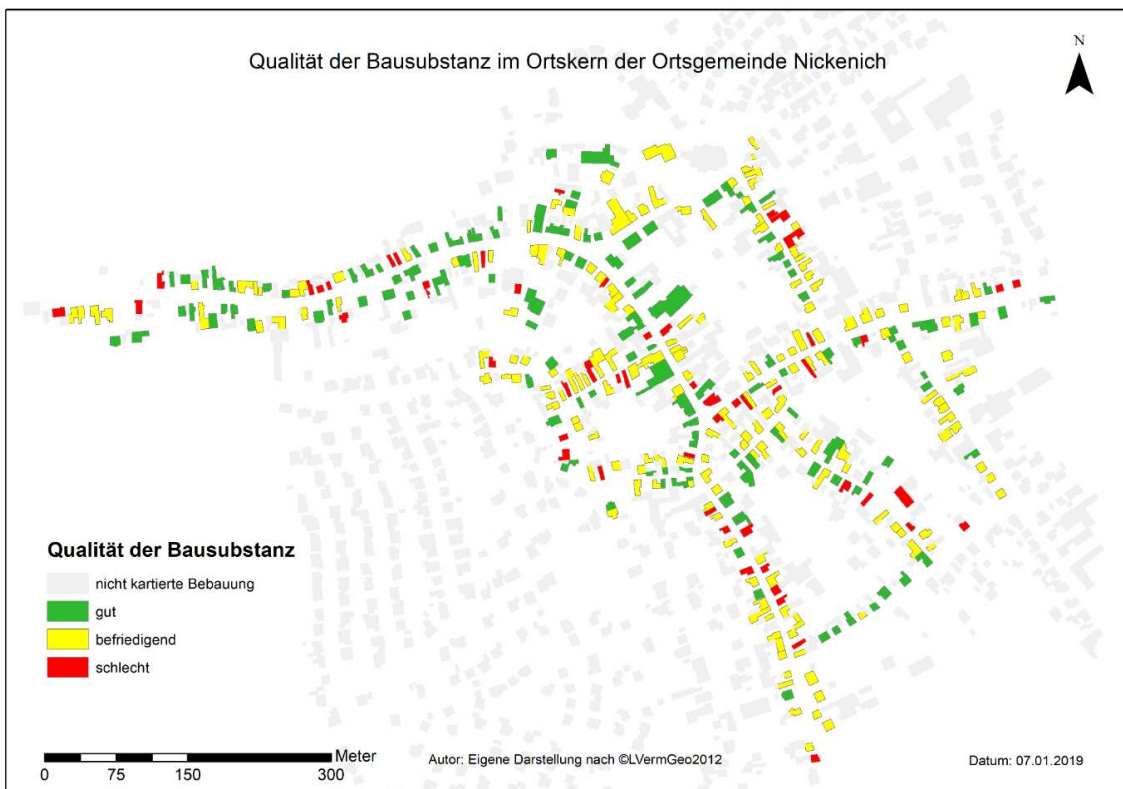


Abb. 90: Qualität der Bausubstanz im Ortskern der Ortsgemeinde Nickenich (eigene Darstellung nach ©LVerGeo2012)

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winningen (VG Rhein-Mosel) aus dem Jahre 2018

Über eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung verfügt die Ortsgemeinde Winningen seit dem 17.10.1986. Da diese als nicht mehr zeitgemäß eingestuft wurde, hat der Ortsgemeinderat in 2011 eine Arbeitsgruppe mit den Vorberatungen zur Neufassung der Satzung betraut. Nach einem intensiven Arbeitsprozess konnte die Neufassung am 13.08.2018 in Kraft treten. Erarbeitet wurde sie vom Planungsbüro stadt-land-plus aus Boppard.



Abb. 91: Deckblatt der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel (*Ortsgemeinde Winningen/ Mosel 2018d, S. 1*)

Die Satzung wurde sehr umfangreich angelegt, um dem vorgefundenen Bestand gerecht zu werden. Ziel ist es, Bürger davon zu überzeugen, dass an die baulichen Traditionen angelehnte Sanierungen einen wichtigen Beitrag zur Kulturlandschaftsentwicklung und zur Identitätssicherung der gesamten Ortsgemeinde beitragen werden. So wurde ein vielfach bebildertes Satzungswerk geschaffen, welches jedem Hauskäufer übermittelt werden und als Leitfaden dienen soll. Was genau die Satzung alles regelt, ist dem Inhaltsverzeichnis, welches sich nachfolgend wiederfinden lässt, zu entnehmen.

INHALTSVERZEICHNIS

HINWEISE ZUR ANWENDUNG DER SATZUNG	5		
DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG WINNINGENS	8		
ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG	16		
Präambel			
1. ABSCHNITT: UMFANG UND REICHWEITE DER REGELUNGEN	18		
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich			
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich			
2. ABSCHNITT: ALLGEMEINE GESTALTUNGS- VORSCHRIFTEN	20		
§ 3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze			
§ 4 Ortsgrundriss, Baustruktur			
§ 5 Bauunterhalt, Historische Bauteile, Details			
3. ABSCHNITT: GEBÄUDEELEMENTE	24		
3.1 DÄCHER	26		
§ 6 Dachform und -konstruktion			
§ 7 Dachaufbauten			
§ 8 Dacheinschnitte			
§ 9 Dachdeckung			
3.2 AUSSENWÄNDE	36		
§ 10 Fassadengestaltung			
§ 11 Gebäudesockel			
§ 12 Aussenliegende Wärmedämmung			
3.3 WANDÖFFNUNGEN	40		
§ 13 Anordnung und Größe von Wandöffnungen			
§ 14 Fenster, Schaufenster			
§ 15 Fensterläden, Rollläden			
§ 16 Türen, Tore			
		3.4 ANBAUTEN	46
		§ 17 Balkone, Erker	
		§ 18 Vordächer, Markisen	
		§ 19 Treppen	
		3.5 FARBE	48
		§ 20 Farbgestaltung und -konzeption	
		§ 21 Putzfarben, Fachwerk, Farbige Holzbauteile	
		§ 22 Fenster, Türen, Tore	
		4. ABSCHNITT: GARAGEN UND NEBENANLAGEN	52
		§ 23 Garagen, Carports, Müllbehälter	
		§ 24 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie	
		§ 25 Aussenantennen	
		5. ABSCHNITT: AUSSENANLAGEN	56
		§ 26 Einfriedungen	
		§ 27 Höfe	
		§ 28 Begrünung	
		6. ABSCHNITT: WERBEANLAGEN	60
		§ 29 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen	
		§ 30 Werbeanlagen an Gebäuden	
		§ 31 Werbeanlagen in Wandöffnungen	
		§ 32 Freistehende Werbeanlagen	
		7. ABSCHNITT: VERFAHREN, INKRAFTTRETEN	64
		§ 33 Genehmigungspflicht	
		§ 34 Anforderungen an Bauunterlagen	
		§ 35 Abweichungen	
		§ 36 Denkmalschutzrechtliche Genehmigung	
		§ 37 Ordnungswidrigkeiten	
		§ 38 Inkrafttreten, Außerkrafttreten	
		QUELLENANGABEN	69

Abb. 92: Inhaltsverzeichnis der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel (*Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* 2018d, S. 3)

Der Geltungsbereich der Satzung wurde in einen Kern-Geltungsbereich und in einen erweiterten Geltungsbereich aufgeteilt. Der Kern-Geltungsbereich deckt den historischen Innenbereich und sonstige Baudenkmäler ab. Grundsätzliche Regelungen, die den gesamten Siedlungskörper betreffen, finden ihre Anwendung auch für den erweiterten Geltungsbereich. Darunter fallen z. B. Regelungen zur Farbe der Dacheindeckung oder der Dachform. Die beiden räumlichen Geltungsbereiche sind der nachfolgenden Abbildung 93 zu entnehmen.



19

Abb. 93: Räumliche Geltungsbereiche der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel (*Ortsgemeinde Winningen/ Mosel* 2018d, S. 19)

Wie die Satzung aufgebaut ist, soll die nächste Abbildung 94 aufzeigen. Neben dem reinen Satzungstext folgt stets eine reich bebilderte Seite mit Erläuterungen und Hinweisen zur korrekten Umsetzung. Gleichzeitig sollen damit gute Beispiele aus der Praxis aufgezeigt und Anregungen für eigene Sanierungsvorhaben gegeben werden.

3.3 WANDÖFFNUNGEN SATZUNGSTEXT

§ 15 FENSTERLÄDEN, ROLLLÄDEN

- (1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.
- (2) Als Sicht- und Witterungsschutz sind Klappläden aus Holz und Metall oder Rollläden zulässig. Bei Neu- und Anbauten sind auch Schiebeläden aus Holz oder Metall zulässig.
- (3) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt, sind sie durch neue Klappläden zu ersetzen, die entsprechend dem Befund, der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen sind.
- (4) Rollläden sind in einer an die Gebäudeform, den Gebäudestil und die Farbgebung des Gebäudes angepassten Form bzw. Farbe zu wählen. Aufgesetzte Rollladenkästen sind nicht zulässig. Bei vorhandenen Basalteinfassungen sind sichtbare Rollladenkästen (Vorsatzkästen) nicht zulässig. Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

§ 16 TÜREN, TORE

- (1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.
- (2) Hauseingangs-, Balkon- und Ladentüren sowie Tore sind sinngemäß entsprechend den Regelungen für Fenster auszuführen.
- (3) Historische Türen und Tore sind zu erhalten und bei Erneuerungen in gleichem Material und gleichem Stil zu ersetzen.
- (4) Türen und Tore sind grundsätzlich aus Holz oder Schmiedeeisen herzustellen. In besonders begründeten Fällen kann für Türen und Tore auch Stahl und Flacheisen sowie Stahlblech in der Kombination mit Schmiedeeisen oder Stahl verwendet werden. Voraussetzung dafür ist eine filigrane Ausführung sowie eine Gestaltung, die der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entspricht. Kunststofftüren und -tore sind nicht zulässig.
- (5) In den Tür- und Torlaibungen sind Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik nicht zulässig. Bei Fachwerk sind Holzverkleidungen in den Türlaibungen zulässig.
- (6) Tore sind als zwei- oder dreiflügelige Drehtore auszubilden. Rolltore und Schwingtore sind nicht zulässig.

ERLÄUTERUNGEN & HINWEISE

In den alten Gebäuden sollte nach Möglichkeit auf den Einbau von Rollläden verzichtet werden. Damit ist häufig ein erheblicher Eingriff in die Fassade verbunden und das Material steht in deutlichem Widerspruch zur Fassade. Historische Fensterläden (Mitte) und Rollläden (links unten) hingegen passen sich gut ein und sind zu erhalten. Wo dies nicht möglich ist, wird mit einem innenliegenden Sichtschutz (re. oben) ein deutlich besseres Gesamtbild erzielt.



Die Vielfalt historischer Türen in Winningen ist ein hohes Gut. Der Wert einer Original-Holztür ist nicht zu unterschätzen, eine Aufbereitung unbedingt zu empfehlen. Ist dies nicht möglich, sind einfache Formen und dezente Farben die bessere Wahl.



Alte Tore, überwiegend zweiflügelige Holzture mit senkrechter Lattung, erfüllen mit Oberlicht und „Schlüpfür“ ausgestattet noch heute einen praktischen Nutzen.

Insgesamt betrachtet kann davon ausgegangen werden, dass es sich bei der Gewinner Satzung um eine vorbildliche und auf Landesebene fast einzigartige handelt. Durch sie sollte es gelingen, die städtebauliche Qualität innerhalb der Ortsgemeinde zu sichern und weiterzuentwickeln. Wünschenswert wäre es, wenn sich weitere Kommunen im und außerhalb des Untersuchungsgebiets ein Beispiel an diesem Regelwerk nehmen und ihre bestehenden Satzungen überarbeiten oder neu aufstellen würden.

An dieser Stelle sollen nun unkommentiert drei Karten gezeigt werden, Abb. 95 bis 97, die mittels ArcGIS aufgrund der durchgeführten Kartierungen eigens erzeugt werden konnten. Weiteres Kartenmaterial befindet sich im Anhang C.2 dieser Arbeit. Alle erstellten Karten wurden zudem durch die Arbeitsgruppe „Ortskernentwicklung“ der Ortsgemeinde und durch das Planungsbüro stadt-land-plus, welches die soeben vorgestellt neue Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entworfen hat, als Grundlage für weitere Arbeiten genutzt.

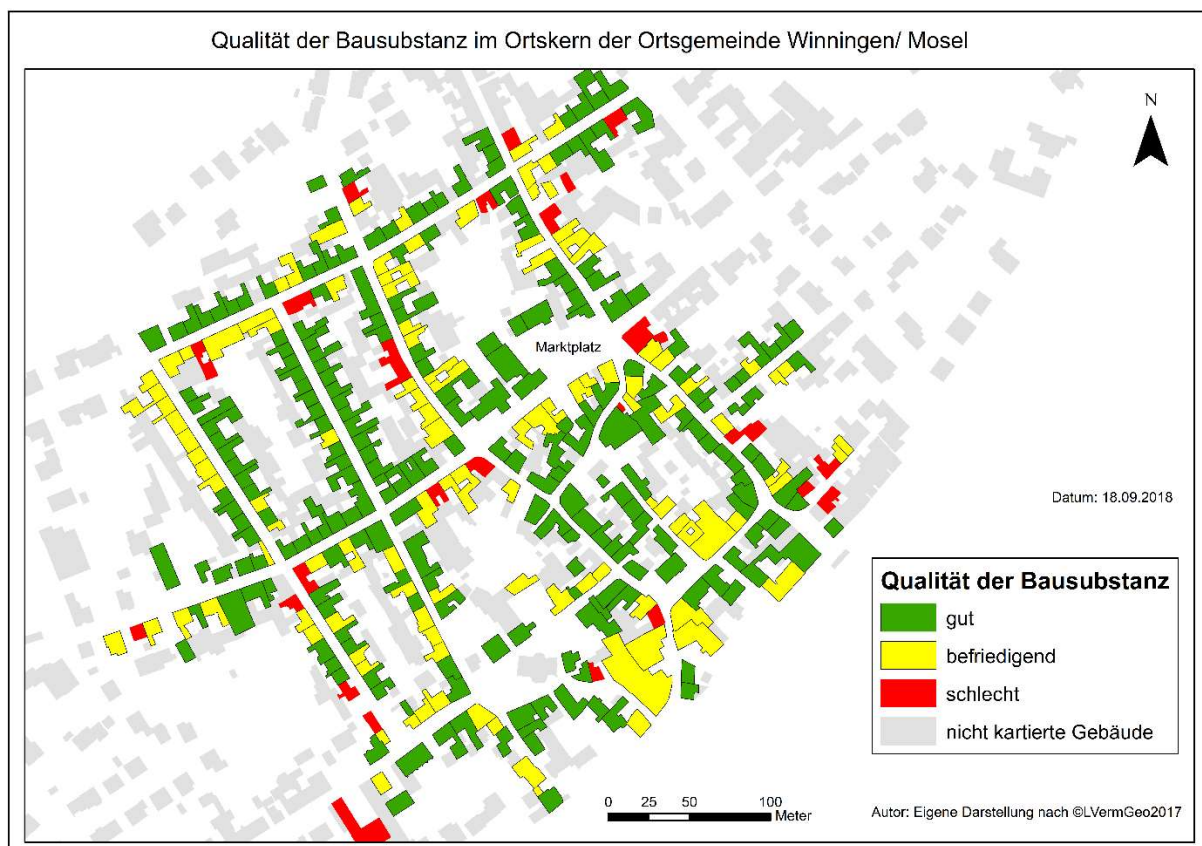


Abb. 95: Qualität der Bausubstanz im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel (eigene Darstellung nach ©LVermGeo2017)

Materialien der Fassadengestaltung im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel

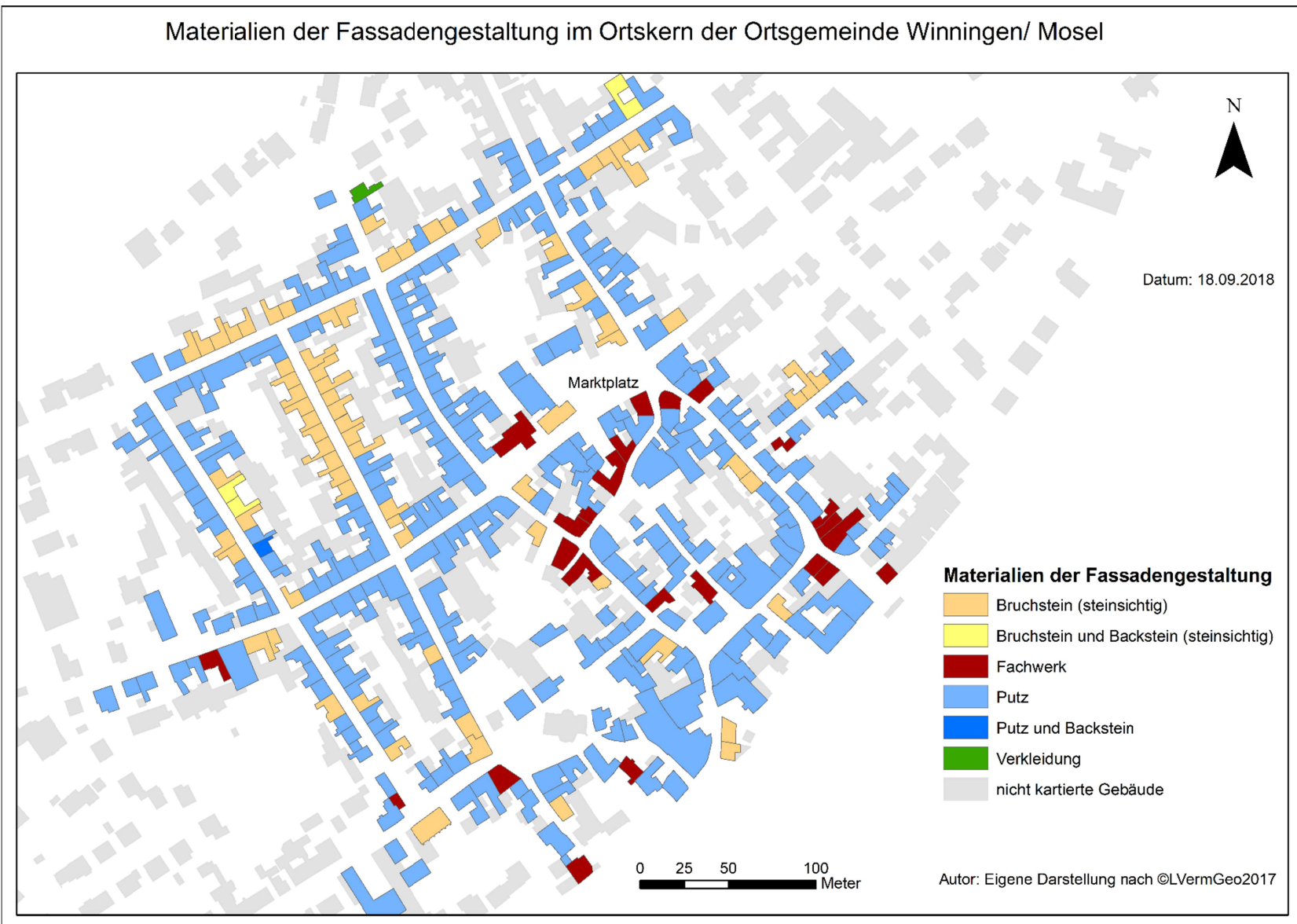


Abb. 96: Materialien der Fassadengestaltung im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel (eigene Darstellung nach ©LVerGeo2017)

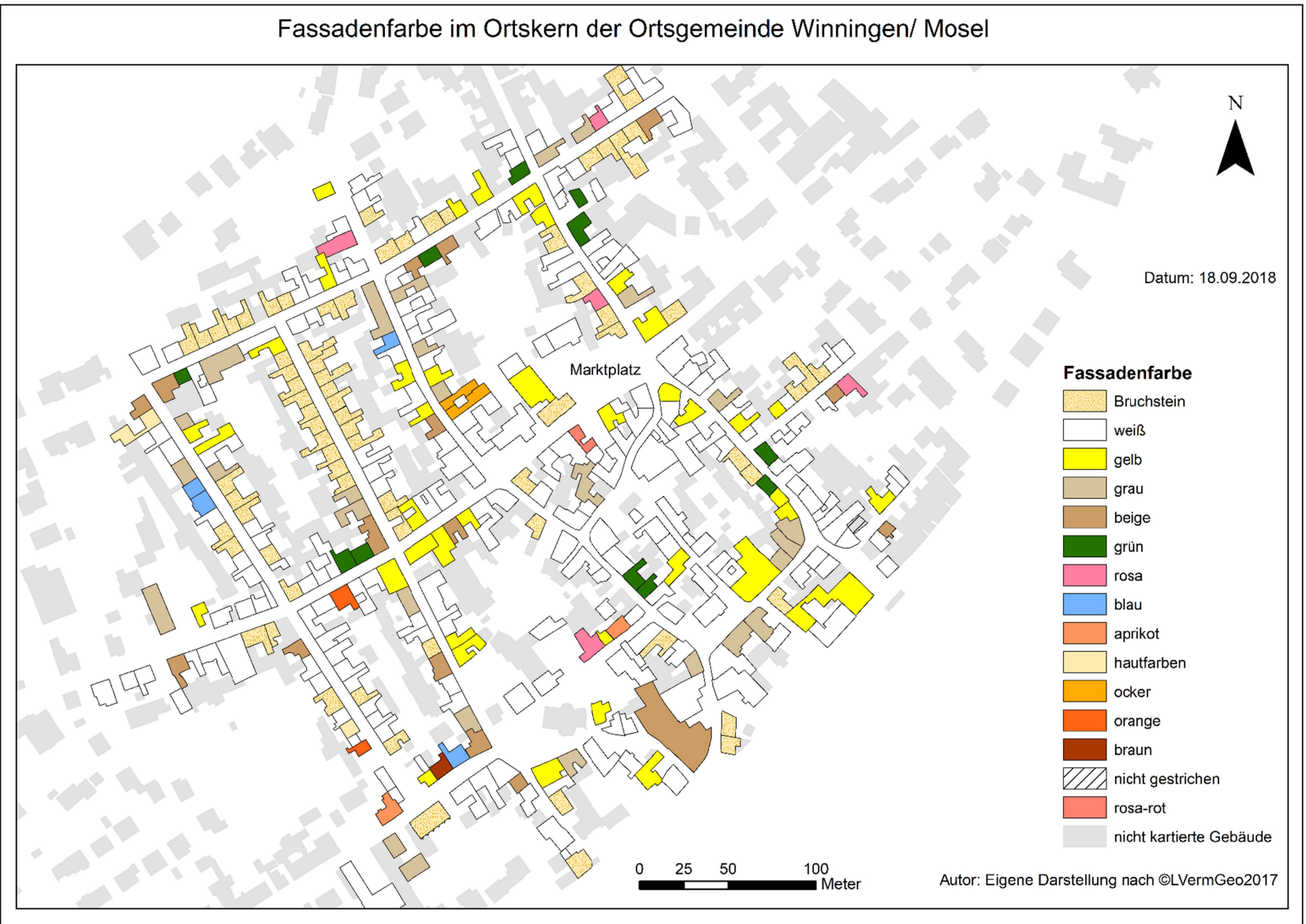


Abb. 97: Fassadenfarbe im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel (eigene Darstellung nach ©LVerGeo2017)

7.2 Gestaltungsfibel für die Verbandsgemeinde Maifeld

Auch in der Verbandsgemeinde Maifeld hat man die Notwendigkeit erkannt, Bürgern eine Hilfestellung bei gestalterischen Fragen rund um das Thema Sanieren und Renovieren unterbreiten zu müssen. Aus diesem Grunde hat man in 2018 eine Gestaltfibel auf den Weg gebracht, die genau dies zu tun vermag: Leitlinie und Wegweiser sein, ohne Rechtsverbindlichkeit zu besitzen (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 1ff*). Man hat sich bewusst gegen den Satzungscharakter entschieden. Warum, konnte nicht geklärt werden. Die im Dokument ausgearbeiteten Leitlinien, zugeschnitten auf die örtlichen Gegebenheiten innerhalb der VG Maifeld, ähneln trotz allem denen der vorgestellten Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen. So geht es hier gleichsam um die Gestaltung von Gebäuden, Fassaden und Dächern sowie um Empfehlungen zur Materialität, zu Farbigkeiten, Einfriedungen, Freiflächen, Stellplätzen und zu Werbeanlagen. Auf 49 Seiten werden hierzu Ausführungen getätigt. Das Ziel, welches mit der Gestaltungsfibel verfolgt wird, kann folgendermaßen zusammengefasst werden: „Mit Hilfe des gestalterischen Leitfadens soll sowohl die Erhaltung und Entwicklung der vorhandenen historischen und zum Teil ortsbildprägenden Gebäude gefördert und die ortsbildverträgliche Renovierung bzw. Sanierung von Neu- und Umbauten begünstigt werden. Auf Fördermöglichkeiten bei Bauvorhaben wird zusätzlich verwiesen.“ (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 5*). Insgesamt gliedert sich das Werk in drei Teile: In die Gestaltfibel selbst, in die Hinweise zu Fördermöglichkeiten und richtige Ansprechpartner und in einen Anhang, der sich mit Denkmalschutz befasst.

Nachfolgende Abbildung 98 soll den Geltungsbereich, die historischen Ortskerne des Gebiets der gesamten Verbandsgemeinde, verdeutlichen.

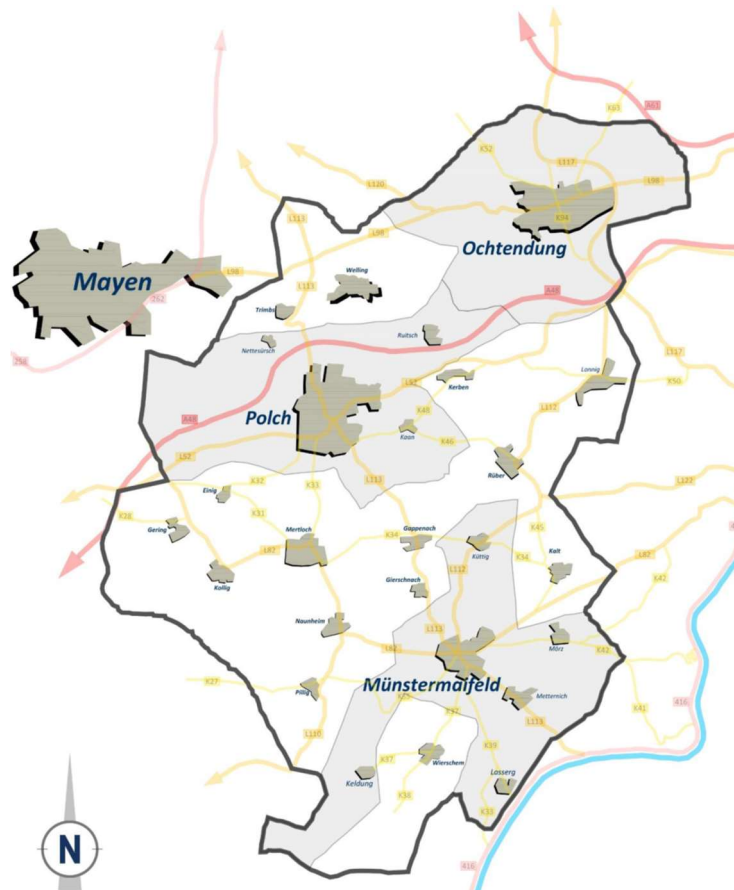


Abb. 98: Anwendungsbereich – Gemeinden der VG Maifeld (*Verbandsgemeinde Maifeld* 2018, S. 6)

An dieser Stelle soll nun etwas näher auf zwei exemplarisch ausgewählte Empfehlungen der Fibel eingegangen werden.

Empfehlung zur Gestaltung von Gebäuden

Bevor es sich mit einzelnen Bauteilen zu beschäftigen gilt, wird hier Grundsätzliches zu der Bauweise bzw. der Bauflucht, zum Baukörper, zur Geschossigkeit und zu Traufhöhen vorgeschlagen und als für die VG Maifeld ortsbildprägend und somit „passend“ eingestuft. Es wird anschaulich dargestellt, dass „[...] durch Beachtung von Stellung und Bauflucht der Gebäude [...] der typische, prägende Raumeindruck des Straßenbildes gewahrt werden [...]“ (*Verbandsgemeinde Maifeld* 2018, S. 7) möge.

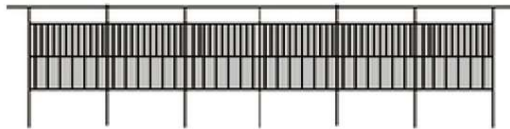


Abb. 99: Schematische Darstellung einer geschlossenen Bauweise und geschlossene Bauweise im realen Straßenbild (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 7*)

Der daraus ableitbare Gestaltungssatz lautet somit wie folgt:



Gestaltungsansatz: „Bauweise und Bauflucht“

Zur Erhaltung der historischen Straßenräume sollten bei Neu-, An- und Umbauten die ursprünglichen Bauweisen und Baufluchten aufgenommen bzw. weiterentwickelt werden.

Abb. 100: Gestaltungssatz: „Bauweise und Bauflucht“ (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 7*)

Ähnlich plakativ werden die übrigen Bereiche besprochen. Durch jeweils ein positives und ein negatives Beispiel soll an den Sanierungswilligen appelliert werden, sein Gebäude möglichst in den Bestand einzupassen und nicht selbst zu einem Negativbeispiel zu werden.

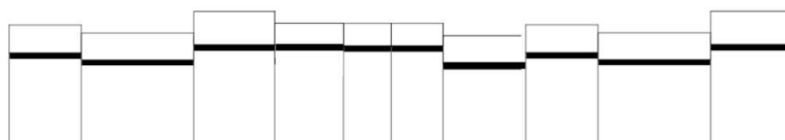


Abb.: Gleichmäßige Anzahl der Geschosshöhen erzeugt ein einheitliches Ortsbild

Abb. 101: Gleichmäßige Anzahl der Geschosshöhen erzeugt ein einheitliches Ortsbild (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 8*)

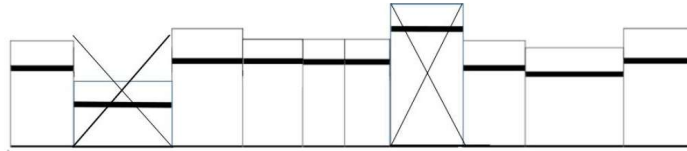


Abb.: Unter- als auch Überschreitung der in der baulichen Umgebung vorherrschenden Geschosszahl

Abb. 102: Unter- als auch Überschreitung der in der baulichen Umgebung vorherrschenden Geschosszahl (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 8*)

Empfehlungen zur Dachgestaltung

Zunächst wird auf die Relevanz der Ausgestaltung einer einheitlichen Dachlandschaft hingewiesen. „Die Erhaltung einer ortsbildprägenden, zusammenhängenden und homogenen Dachlandschaft ist daher ein wichtiges städtebauliches Ziel.“ (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 21*). Es werden daher Hinweise zur Ausprägung der Dachform, zur Dachneigung, zur Dacheindeckung und zur Gliederung durch Ausmaß und Positionierung von Dachaufbauten und Größe der gesamten Dachflächen ausgesprochen. So wird z. B. als Mindestanforderung ein Gestaltungsansatz zur Dacheindeckung in der ortüblichen Farbfamilie bekundet:

! **Gestaltungsansatz: „Dacheindeckung“**

Zur Neueindeckung historischer Gebäude sollten ursprüngliches Material und Farbgebung der Dacheindeckung (grauer bis schwarzer Schiefer und Ziegel) beibehalten werden. Das Material zur Neueindeckung landwirtschaftlicher Nebengebäude sollte der Eindeckung der Hauptgebäude optisch, insbesondere in der Farbe, angepasst werden.

Neubauten im Umfeld historisch oder architektonisch wertvoller Gebäude sollten sich an die benachbarte Bebauung hinsichtlich Material und Farbe anpassen. Grundsätzlich sollten bei Neubauten ortübliche Materialien und Farben der Dachdeckung, d.h. graue, grauschwarze bis schwarze Schiefer- und Ziegeldeckungen oder gleichwertige Materialien verwendet werden.

Abb. 103: Gestaltungsansatz: „Dacheindeckung“ (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 22*)

Auch an technische Aufbauten wie Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen oder Satellitenschüsseln wurde gedacht. So sollen diese möglichst „[...] gestalterisch unauffällig angeordnet werden [...].“ (*Verbandsgemeinde Maifeld 2018, S. 26*). Was allerdings genau darunter zu verstehen ist, bleibt unklar. Auf eine Bebilderung wird bedauerlicherweise verzichtet.

Dankenswerterweise finden sich, wie bereits erwähnt, Hinweise zu möglichen monetären Zuwendungen in der Fibel wieder. Die Tatsache, dass im Kooperationsverbund Münstermaifeld – Ochtendung – Polch das erweiterte Städtebauförderprogramm „Ländliche Zentren – kleine Gemeinden und Städte“ greift und somit eine Bezuschussung privater Sanierungsmaßnahmen von bis zu 30 %, höchstens jedoch 25 000 Euro, möglich ist. Gleichzeitig wird erwähnt, dass es in allen Ortsgemeinden, die über ein Dorferneuerungskonzept verfügen und somit als Dorferneuerungsgemeinden anerkannt sind, die Möglichkeit zur ebenfalls monetären Unterstützung bei der Sanierung und Umnutzung von ortsbildprägenden Gebäuden in ähnlicher Höhe auf Grundlage der VV-Dorf (in der Fassung vom 27. August 2010) haben. Zuwendungsempfänger können sowohl private wie kommunale Träger sein. (*Verbandsgemeinde Maifeld* 2018, S. 38ff).

Im Anhang ist die Liste aller unter Denkmalschutz stehender Bauwerke aufgeführt, welcher der Denkmaltopographie des Landes Rheinland-Pfalz, Landkreis Mayen-Koblenz, entspricht (*Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz* 29.10.2018, S. 1ff); (*Verbandsgemeinde Maifeld* 2018, S. 41ff).

Es kann festgestellt werden, dass die Fibel sehr viele gute Ansätze enthält, die dazu geeignet sind, bauliche Entwicklungen innerhalb der Verbandsgemeinde Maifeld in eine das Ensemble wahrende Richtung zu lenken. Ob dies allerdings gelingen kann, ohne dass die Fibel eine rechtliche Bindungswirkung entfaltet, ist fraglich.

Ähnlich wenig Bindungswirkung geht von einem nächsten Beispiel, dem Leitfaden Baukultur für das Obere Mittelrheintal, aus.

7.3 Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal

Nachdem das Obere Mittelrheintal im Jahre 2002 von der UNESCO als Welterbe anerkannt wurde, wurde durch die ARCHITEKTENKAMMER RHEINLAND-PFALZ und ihren Projektpartnern, dem MINISTERIUM FÜR FINANZEN DES LANDES RHEINLAND-PFALZ, der STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD, der GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE und dem ZWECKVERBAND WELTERBE OBERES MITTELRHEINTAL, der Schutz und die Fortentwicklung des Kulturrums zur primären Aufgabe erklärt (*Burggraaff und Kleefeld* 2008, S. 57ff); (*Gassen* 2008, S. 139ff); (*Prells* 2008, S. 167ff); (*Schmitt* 2008, S. 147ff); (*Prells* 24.-26. Februar 2010b, S. 65ff). „Wir wollen eine Qualitätsdiskussion auslösen,

über das, was Baukultur im Oberen Mittelrheintal mit all ihren infrastrukturellen und städtebaulichen Zusammenhängen ausmachen muss. Sensibilisieren für die Belange des Welterbes [...]“ (*Architektenkammer Rheinland-Pfalz* 2019, o. S.) sei das Credo der Arbeit der INITIATIVE BAUKULTUR. In diesem Zusammenhang wurde in 2010 ein erster Leitfaden Baukultur der Öffentlichkeit präsentiert (*Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal* 2010, S. 1ff). „Gemeinsam anspruchsvolle architektonische Lösungen in innerstädtischen Bereichen entwickeln, Fachkompetenz bündeln und interessierte Bürgerinnen und Bürger einladen, in einen Dialog zu treten - dafür steht der Leitfaden Baukultur [...]“ (*Architektenkammer Rheinland-Pfalz* 2019, o. S.) fasste Staatsminister Dr. Kühl die Absichten zusammen. In 2011 folgte der Leitfaden Baukultur, welcher mittlerweile bereits in einer zweiten Auflage vorliegt (*Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal* 2011, S. 1ff). Auf beide Publikationen soll nun eingegangen werden.

Leitfaden Baukultur

Der umfangreiche und reich bebilderte Leitfaden gibt unter der Zielvorgabe des Bewahrens und Entwickelns zunächst Aufschluss darüber, welche Bedeutung dem Bauen und der „Baukultur“ beizumessen ist. So heißt es dort: „Die gebaute Umwelt prägt das Bild – das „Image“ – einer Region und beeinflusst unser tägliches Leben und unser Wohlbefinden. Die Bauwerke, Höfe und Gärten tragen nicht zuletzt zur Unverwechselbarkeit und Identität einer Region bei. Baukultur ist in diesem Sinne ein nicht zu unterschätzender Standortfaktor!“ (*Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal* 2010, S. 7). Es wird daran appelliert, dass es keinen Stillstand geben kann, sondern die immerwährende Fortentwicklung stets ausdrücklicher Bestandteil einer Kulturlandschaft ist und somit eine ständige Erneuerung und Weiterentwicklung stattfindet. Die Absicht, die mit der Herausgabe des Leitfadens verbunden ist, wird folgendermaßen erklärt: „Diese Veröffentlichung soll neben der Information über die Programme des Landes zur Unterstützung privater Bauherren Anregungen, Denkanstöße und Ideen für Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen liefern. Dazu werden anhand qualitätsvoller Beispiele – überwiegend aus dem Mittelrheintal – zu den Themen Haus, Hof und Garten Leitlinien formuliert, die als Orientierung für eine Auseinandersetzung mit den eigenen Vorstellungen dienen können.“ (*Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal* 2010, S. 7). Auf rund 60 Seiten werden diese angesprochenen Positivbeispiele, untergliedert in die

Themenfelder Material und Farbe, Fenster, Türen und Tore, Baukörper und Proportion, Dach, Neubauten, Stellplätze, Garagen, Carports, Gartenhäuser und Einhausungen, Sitzplätze und Terrassen, Wege und Treppen, Zäune, Mauern, Hecken und Gartenpforten, Vorgärten, Gärten und Höfe, Bepflanzung und Accessoires gezeigt und werben um Nachahmer. Durch Negativbeispiele bemüht man sich, weitere Fälle von a-typischen Ausprägungen zu verhindern. Zum Thema Fenster ist, wie es Abbildung 104 zeigt, z. B. Folgendes zu lesen und zu sehen:



21



Lieber nicht: Ohne die typische Fensterteilung durch Sprossen erscheinen die Fensteröffnungen deutlich größer. Die unter den Segmentbogen „geklemmten“ Rollladenkästen wirken wie ein „schweres Augenlid“.



Sprossen
Schade: Die dünnen, in das Glas eingelassenen Sprossen passen nicht so recht zu diesem Fenster. Man sieht Ihnen an, dass sie nur **unehrliche Dekoration** sind und keine Funktion haben. Die **Proportionen** von Fachwerk, Fensterrahmen und Sprossen sind gestört.



Holzfenster – Kunststofffenster
Die ursprünglichen Holzfenster passen am besten zu den alten Häusern. Mit ihren profilierten Leisten verleihen sie der Fensteröffnung ein lebendiges Gesicht. Vergleichen Sie selbst: Hier liegen ein Holzfenster und ein Kunststofffenster unmittelbar nebeneinander. Welches Fenster wirkt harmonischer?

22

Abb. 104: Fenster - Auszug aus dem Leitfaden Baukultur für das Obere Mittelrheintal (*Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal 2010, S. 20ff*)

Leitfaden Farbkultur

Der Leitfaden Farbkultur ist der Struktur des Leitfadens zur Baukultur angepasst und verfügt neben einem Bekenntnis zur Gleichwertigkeit von Form und Farbe über viele Positiv- wie Negativbeispiele zu den Themenfeldern Farbe in der Landschaft, im Stadtraum, in Straßen und Plätzen, an Gebäuden und Farbe im Detail. Darüber hinaus werden anschauliche Informationen zu Altem und Neuem im Zusammenspiel zur Farbgebung in unterschiedlichen Epochen, zu verschiedenen Materialien und Anstrichtechniken, zu einem für das Mittelrheintal erarbeiteten Farbfächer und zur Farbberatung im Welterbetal angefügt. Unter der Kapitelüberschrift *Farbkultur als Baukultur* heißt es: „Das Zusammenspiel von Landschaft, Architektur, Material und Farbe bestimmt das Bild der Städte und Dörfer im Welterbe. Die mit den baumeisterlichen Möglichkeiten an Konstruktion, Material und Farbe geschaffenen Bauwerke und Ensembles der jeweiligen Epoche ergeben in der Gesamtheit einen historisch geprägten Kanon, der einen positiven visuellen Eindruck vermittelt. Für das Auge erscheint eine harmonische Einbindung des Gebauten in ein stimmiges Orts- und Landschaftsbild. [...] Dabei sollte Monotonie als verwirrende Ortlosigkeit – ebenso wie Reizüberflutung als chaotische Planlosigkeit – vermieden werden.“ (*Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal* 2011, S. 11). Zum Thema Farbe an Gebäuden ist Folgendes zu lesen und zu sehen:

Farbe an Gebäuden

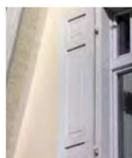


Eine prägnante Reichhaltigkeit der Formensprache der klassizistischen Villen in Boppard und der modernen Stadtvillen in Bingen bedarf keiner Mehrfarbigkeit, sondern einer ruhigen Einfarbigkeit.



Wie wenig bedarf es, um Harmonie sowohl im historischen Kontext als auch in der zeitgenössischen Architektur zu erzeugen.

Die authentische Materialwahl und Farbfassung in Boppard gewährleistet Harmonie bis ins Detail.

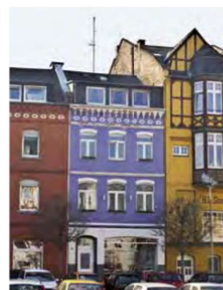


Zeitgenössische Architekturelemente, wie bei dem Ensemble der Amtskellerei in Kaub, vermitteln durch Farbe zwischen Elementen der historischen Umgebungsbebauung.



Nein – nicht auffallen um jeden Preis. Man kann sich auch verständigen ohne zu schreien.

„Farbenpracht blendet das Auge.“ Laotse



Klinkersichtmauerwerk lebt immer von der Eigenfarbe des Tons und des Brandes. Wilde Übermalungen sind vor allem Sünden der 70er Jahre. Sie stellen eklatante Verletzungen des Stadtbildes dar.

Falsche und unglücklich gewählte Betonungen und Akzente stören die Gebäudeproportionen.



Wie exemplarisch gezeigt werden konnte, ist es durch das existierende Instrumentarium durchaus möglich, bei der Anpassung alter Bausubstanz an heutige Wohn- und Lebensverhältnisse regional geprägte Baukulturen im Sinne von Planungs- und Gestaltungskulturen und regionale Bautraditionen im Sinne von Materialverwendung und Bauformen zu wahren und somit keiner „[...] Nivellierung kulturlandschaftlicher Besonderheiten“ (Prells 24.-26. Februar 2010a, S. 8) verfallen zu müssen. Gerade in un stetigen Zeiten ist das Verlangen und die „Sehnsucht nach Bekanntem [...]“ (Prells 24.-26. Februar 2010a, S. 10) groß. Allerdings liegt darin auch eine Gefahr begründet, welche es guten, an die entsprechende Kulturlandschaft angepassten Neuerungen und Weiterentwicklungen erschwert, Einzug in das Alltagsleben der Menschen zu finden. Auf Scheinregionalität und unpassend historisierende Formensprache muss verzichtet werden. „Im regionalen Baugeschehen herrscht eine permanente Orientierung am Alten, Historischen vor. Nur, dass diese Elemente mit der Historie oft nichts zu tun haben, sie sind billige Imitate. Es besteht eine offensichtliche Angst, Neues zu schaffen. Stattdessen greift man auf vermeintlich Bewährtes zurück – im Baumarkt.“ (Prells 24.-26. Februar 2010a, S. 10). Ziel muss es also sein, bewährte regionale Bautraditionen sinnvoll weiterzuentwickeln und einen Ausgleich und ein respektvolles Nebeneinander von Altem und Neuem zu schaffen (Prells 24.-26. Februar 2010a, S. 14).

8 Fazit und Ausblick

Das Ziel der vorliegenden Arbeit bestand darin, die Zukunftsfähigkeit des Landkreises Mayen-Koblenz zu analysieren und Aussagen darüber zu treffen, ob die bereits in der Vergangenheit eingeleiteten Maßnahmen hilfreich sein können, den Veränderungen, welche sich aus dem demographischen Wandel ergeben, gegenüberzutreten. Lenkt man den Blick zurück auf die aufgeworfenen forschungsrelevanten Leitfragen, wird deutlich, dass die kommunalpolitischen Entscheidungsträger aller Ebenen im Untersuchungsgebiet vor ähnlichen Herausforderungen stehen: Nämlich jenen, die der demographische Wandel bereits mit sich gebracht hat und noch mit sich bringen wird. Konkret zu benennen ist hier die Tatsache, dass die Einwohnerzahlen des Kreises in Gänze rückläufig sind (vgl. Kapitel 2.4), es aber von Verbandsgemeinde zu Verbandsgemeinde deutliche Unterschiede hinsichtlich der Intensität des Schrumpfens gibt. Damit einhergehend ist eine Verschiebung der Altersstruktur abzulesen: Die Menschen im Kreis werden nicht nur weniger, sondern vor allem älter. Dies führt zu sich verändernden Nachfragen und Bedürfnissen. So ändern sich z. B. die Anforderungen an Wohnraum, Einzelhandel, Dienstleistungen, Mobilität, Freizeitaktivitäten, ärztliche Versorgungseinrichtungen oder pflegerische Versorgungsstrukturen, um nur einige Beispiele zu nennen. So benötigen Personen fortgeschrittenen Alters, die möglicherweise bewegungseingeschränkt sind, weniger Wohnfläche. Kommen Unterstützungsarbeiten bei der Haushaltsführung oder gar pflegerische Leistungen hinzu, steht oftmals ein Umzug aus der eigenen Immobilie an. Für diesen Fall müssen passgerechte Angebote, wie sie beispielsweise in der Ortsgemeinde Oberfell (Villa Ausonius) bereits existent sind und zur Zeit in der Ortsgemeinde Winnigen (Leben und Wohnen im Alter in Winnigen) realisiert werden, auch gegen Widerstände, umgesetzt werden, damit eine lebenswerte Alternative und eine klare Verbesserung zur aktuell vorliegenden Situation geschaffen wird (vgl. Kapitel 6.1). Diese von ehemals älteren Bewohnern verlassene Immobilie, häufig in den Innenbereichen gelegen, stellt zunächst einen Leerstand dar. Dieser Leerstand kann im besten Fall durch Nachnutzung behoben werden. Lässt sich die Immobilie zunächst keiner Nachnutzung zuführen, können die vorhandenen Instrumente der Dorferneuerung Anreize bieten, diese Immobilie über monetäre Zuwendungen im Falle einer regional-typischen Modernisierung doch einer Nutzung zuzuführen (vgl. Kapitel 3.6 und 6.2). Auch kann es vorstellbar sein, durch Entflechtungsmaßnahmen, bauliche Strukturen, welche in Innenbereichen durchaus problembehaftet sein können, zu bereinigen. Sollte kein Umzug der alternen Person notwendig sein, wird diese immerhin ein anderes Mobilitätsverhalten aufweisen.

Durch körperliche Eingeschränktheit wird sich der Aktionsradius verringern, Autofahren könnte durchaus irgendwann nicht mehr möglich sein. Über Seniorentaxen oder Mitfahrerbanken kann ein schlecht aufgestellter ÖPNV in Teilen kompensiert werden (vgl. Kapitel 6.3). Gleichmaßen würden sich die Anforderungen an den stationären Einzelhandel verändern: Dieser sollte gut zu Fuß erreichbar sein. Das vorgestellte DORV-Konzept bietet sich als gute Lösungsmöglichkeit an (vgl. Kapitel 6.3). In den Gebietskörperschaften, die über keinen stationären Einzelhandel mehr verfügen und auch keinen Wochenmarkt veranstalten, könnte auf sog. rollende Händler wie HEIKO zurückgegriffen werden (vgl. Kapitel 6.3). Dort, wo Infrastrukturen abgebaut werden (z. B. Allgemeinmediziner ihre Praxen schließen, Einzelhandelsstandorte wegfallen oder Servicestellen von Verwaltungen schließen), können Bürgervereine einspringen und z. B. Fahrdienste zu den weiter entfernten Infrastrukturangeboten übernehmen. Im Sinne einer Responsibilisierung könnten auch solche Hilfeleistungen durchgeführt werden, die ggf. von nahen Angehörigen durchgeführt werden, wenn diese denn in der Nähe des Hilfebedürftigen wohnen würden (vgl. Kapitel 6.3). Folglich lässt sich konstatieren, dass ein insgesamt altersgerechter Dorfbau, welcher auf eine stets weniger und gleichzeitig eher alternde Bevölkerung ausgerichtet sein sollte, erfolgen muss. Dies ist das zentrale Handlungsfeld, welches innerhalb der ablaufenden Schrumpfungs- und Veränderungsprozesse angegangen werden muss. Allerdings sollten sich nicht sämtliche Planungsanstrengungen nur auf die älteren Einwohner beschränken. Die einkommenssteuerzahlenden Menschen dürfen bei der Neuausrichtung der Daseinsvorsorge keinesfalls vergessen werden. Dass Infrastrukturen noch stärker verändert werden müssen, ist unumgänglich. Allerdings sollten alle Teile der Bewohnerschaft bedacht werden. Somit müssen attraktive Dorfstrukturen erhalten werden, oder dort, wo sie bereits fehlen, wiederhergestellt werden, um eine notwendige Entwicklungsfähigkeit beizubehalten. Nur so kann eine Zukunftsfähigkeit gewährleistet werden. Folglich könnte eine Reihe von möglichen Lösungsansätzen präsentiert werden, die dazu geeignet sind, die Dorfstrukturen attraktiv und lebenswert zu erhalten. Allerdings müssen Lösungsansätze stets passgenau auf die in den jeweiligen Ortsgemeinden vorzufindenden Problemlagen entwickelt werden. Eine Übertragbarkeit von Strategien zur Wiederbelebung oder Neuansiedelung ist daher nur bedingt möglich. Etwas, was in einer Gebietskörperschaft gut funktioniert, muss nicht zwangsläufig auch in einer Nachbargemeinde die richtige Lösung für ein artverwandtes Problem sein. Vielfach hat sich gezeigt, dass stärker über administrative Grenzen hinweg gedacht und gehandelt werden muss. Bilden sich Nutzergemeinschaften, ist Vieles,

was vorher z. B. aufgrund fehlender investiver Mittel nicht realisierbar war, möglich, da die anfallenden Kosten auf ein Mehr an Menschen verteilt werden können.

Nach Auswertung der Ergebnisse kann festgehalten werden, dass die Instrumente, die die Dorferneuerung in Rheinland-Pfalz vorhält, durchaus dazu geeignet sind, die zu bewältigenden Herausforderungen zu lenken und zukunftsweisend zu gestalten. Neben den Möglichkeiten, die die in Kapitel 3.7 vorgestellte Dorfmoderation im Sinne einer ganzheitlichen Betrachtung bzw. einer Innenentwicklungsstrategie (vgl. WEGE-Prozess des Kapitels 6.7.2 und Muldordfansatz des Kapitels 6.7.3) einer Gemeinde bietet, können konkrete Maßnahmen im Zuge eines Dorfentwicklungskonzeptes benannt, kalkuliert und deren Nutzen belegt werden. Um Leerständen entgegenzuwirken und gleichzeitig die Baukultur zu bewahren und weiterzuentwickeln, sind die monetären Zuwendungen an Privatpersonen und kommunale Vorhabenträger äußerst förderlich. Da eine vorhandene regionaltypische Baukultur (vgl. Kapitel 6.2) essenziell für die Attraktivität und positive Wahrnehmung eines Standortes ist und gleichzeitig der Herausbildung eines Zugehörigkeitsgefühls der Menschen dienlich ist, sollte dieses Instrument in jedem Fall beibehalten werden. Somit gilt es, den Gebäudebestand an sich verändernde Bedürfnisse anzupassen, ohne den so wichtigen Regionalbezug zu verlieren. Auch können Instrumente zur Sicherung und Weiterentwicklung vorhandener Baustrukturen und -kulturen mit und ohne Rechtsbindung zu einem positiven Erscheinungsbild der Innenbereiche beitragen (vgl. Kapitel 7). Es hat sich gezeigt, dass die notwendigen und wünschenswerten Anpassungen der Instrumente, die von Expertenseite gefordert wurden, bereits teilweise umgesetzt worden. Somit können nun noch mehr Ortsgemeinden bzw. Vorhabenträger in größerem Umfang profitieren (vgl. Kapitel 6.5). Zudem konnte belegt werden, dass eine räumliche Nähe zu Zentren deutlich wahrnehmbare positive Effekte auf eine Region ausüben kann. Je geringer die Entfernung zum Pol, in diesem Falle zum Mittelzentrum Mayen bzw. zum Oberzentrum Koblenz ist, desto stärker sind die positiven Effekte ablesbar. Dies macht sich in besonderem Maße an einer deutlich gesteigerten Nachfrage nach Immobilien bzw. Bauland in den die Zentren direkt umgebenden Gemeinden im Vergleich zu jenen, die eine größere Distanz zu diesen aufweisen, bemerkbar (vgl. Kapitel 2.3.4). In diesem Zusammenhang ist nicht zu verkennen, dass eine bauliche Entwicklung, die zwar prioritär in den Innenbereichen stattfinden soll, in solchen prosperierenden Gemeinden auch in einem verträglichen Maße in den Außenbereichen stattfinden sollte (vgl. Kapitel 6.2).

Auch wenn die hiesigen Ergebnisse sich nur schwerlich mit jenen einer Studie des BERLIN-INSTITUTS aus 2006 vergleichen lassen, sollte angenommen werden können, dass sich die Zukunftsfähigkeit des Landkreises aktuell besser bewerten lässt, als damals. Die damalige bundesweit angelegte Studie wies anhand 24 unterschiedlicher Indikatoren jedem Landkreis bzw. jeder kreisfreien Stadt eine von acht Klassen zu, die den Gebietskörperschaften entweder gute Aussichten bzw. negative Entwicklungstendenzen bescheinigte. Der Landkreis Mayen-Koblenz fand sich, ähnlich wie z. B. die angrenzenden Kreise Cochem-Zell, Ahrweiler, Neuwied oder auch die kreisfreie Stadt Koblenz, in der vierten Klasse wieder (Kröhnert et al. 2006, S. 14). In der Neuauflage der angesprochenen Studie konnte der Landkreis seine Gesamtbewertung von 3,71 in 2006 auf 3,6 in 2019 verbessern (Slupina et al. 2019, S. 73).

Dass weitere, kreative Anstrengungen unternommen werden müssen, um das Untersuchungsgebiet auch als attraktiven Wirtschaftsraum wahrnehmbar zu machen, haben die vorangegangenen Ausführungen gezeigt. Mit der Initiative R56+, die vor allem Gründer, Fach- und Führungskräfte ansprechen und auf die Region um Koblenz herum aufmerksam machen soll, wurde in dieser Hinsicht ein wichtiges Zeichen gesetzt. Es geht darum, „[...] den Wirtschaftsraum zu bewahren und voranzubringen.“ (Theunissen 18.03.2019, S. 7). Einer der Initiatoren, der Vorstandsvorsitzende der Sparkasse Koblenz, Matthias Nester, ergänzt: „Allein durch die Kessellage hat Koblenz kaum mehr freie Gewerbeflächen. Es gibt kein Entwicklungspotenzial. Da ist es eine Notwendigkeit, sich mit dem Umland zu vernetzen. [...] Hier kann man gut leben und arbeiten, [...] wir sind nicht nur Burgen, Schlösser, Altertümer. Wir wollen moderne Themen setzen und sie in neuen Veranstaltungsformaten umsetzen. Kein Wandertag, kein Weinfest. Wir wollen Dinge initiieren, die die Region noch nicht hat.“ (Theunissen 18.03.2019, S. 7).

Folglich können sämtliche in Kapitel 4 aufgestellten Hypothesen verifiziert werden. Auch wenn das dieser Arbeit zugrunde liegende Untersuchungsgebiet als sehr heterogen anzusehen ist, kann, sollten eingeschlagene Wege weiter beschritten werden, von einer Zukunftsfähigkeit desselben ausgegangen werden.

Aufgrund der Aktualität des Themas und seiner damit verbundenen Relevanz für die kommunale Planung wären weitere vertiefende Untersuchungen in anderen Ortsgemeinden innerhalb des Landkreises oder ein Vergleich zu den das Untersuchungsgebiet umgebenden Landkreisen wünschenswert. Dies würde, was sich als Wunsch vieler Befragter ableiten lässt, eine

verstärkte interkommunale Zusammenarbeit und eine Vereinfachung bei der Umsetzung integrierter Handlungskonzepte mit sich bringen. Der demographische Wandel und seine Auswirkungen machen keinen Halt vor administrativen Grenzen. Zudem würde ein Mehr an Analysen zu einem umfänglicheren und differenzierteren Bild desselben führen und ein noch zielgerichteteres Handeln ermöglichen. Es wäre wünschenswert, dass die vorliegende Arbeit einen kleinen Beitrag dazu leisten wird, dass die dem Begriff bzw. dem Prozess des Schrumpfens zumeist negativen Konnotationen ein Stück weit ins Positive verschoben werden. Auch wenn es oft viel Mut erfordert, bieten Schrumpfungsprozesse gleichzeitig stets eine Fülle an Möglichkeiten, um Neues entstehen zu lassen.

Literatur

- Agentur Landmobil* (2018): Bürgerbusse Rheinland-Pfalz. <http://www.buergerbus-rlp.de/index.php/projekt> (letzter Zugriff: 18.10.2018)
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung* (Hrsg.): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover 2005
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung* (2006): Gleichwertige Lebensverhältnisse: eine wichtige gesellschaftspolitische Aufgabe neu interpretieren. Hannover
- Akademie für Raumforschung und Landesplanung* (2017): Raumstruktur und Siedlungsstruktur. <https://www.arl-net.de/lexica/de/raumstruktur-und-siedlungsstruktur?lang=en> (letzter Zugriff: 17.5.2017)
- Amorella Kirsch-Manufaktur* (2018): Marktschwärmerei Amorella Kirsch-Manufaktur. <https://marktschwaermer.de/de-CH/assemblies/9551> (letzter Zugriff: 25.10.2018)
- Architektenkammer Rheinland-Pfalz* (2019): Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal. <https://www.diarchitekten.org/main-menue/baukultur/regionale-baukultur/initiative-baukultur-welterbe-oberes-mittelrheintal/> (letzter Zugriff: 6.2.2019)
- Arend, H., ZIRP und G. Troeger-Weiß* (Hrsg.): Starke Wirtschaft - Starke Regionen. Gute Aussichten für das Land. Mainz 2015
- Aring, J.* (1999): Suburbia - Postsuburbia - Zwischenstadt. Die jüngere Wohnsiedlungsentwicklung im Umland der großen Städte Westdeutschlands und Folgerungen für die regionale Planung und Steuerung. Zugl. Oldenburg, Univ., Diss. Hannover
- Astor, A.* (2009): 25 Jahre Dorferneuerung im Landkreis Mayen-Koblenz. In: Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Hrsg.): Heimatbuch 2010 des Landkreises Mayen-Koblenz. Mayen, S. 18–22
- Atteslander, P.* (2010): Methoden der empirischen Sozialforschung. Berlin
- Bähr, J.* (2010): Bevölkerungsgeographie. Stuttgart
- Baldauf, G.* (1980): Ortsplanung im ländlichen Raum. Stuttgart
- Baltin, W. und W. Voegele* (1983): Struktur und Gestalt. Zur Veränderung der Nutzungen und der Bauformen des Dorfes. Baumeister. Zeitschrift für Architektur, Planung, Umwelt 80 (2), S. 130-138

- Bau- und EnergieNetzwerk Mittelrhein (BEN) e.V.* (2014): Modernisierungsoffensive. Objektpräsentation. Workshop vom 11.06.2014
- Bau- und EnergieNetzwerk Mittelrhein (BEN) e.V.* (2018): Projekt "Modernisierungsoffensive Mittelrhein". <https://ben-mittelrhein.de/index.php/projekte/projekt-modernisierungsoffensive-mittelrhein> (letzter Zugriff: 19.10.2018)
- Baumann, C.* (2018): Idyllische Ländlichkeit. Eine Kulturgeographie der Landlust. Bielefeld
- Becker, Z.* (2019): Dörfer im Wandel. Dorfstrukturen im Lichte neuer Verantwortungsstrukturen. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Räumliche Transformation: Prozesse, Konzepte, Forschungsdesigns, S. 153–164
- Beirat für Kommunalentwicklung Rheinland-Pfalz (BKE)* (2011): Positionspapier. Der Beitrag der öffentlichen Hand zur Bewältigung der Gebäude-Leerstandsentwicklung in Rheinland-Pfalz. Kaiserslautern
- Bendermacher, J.* (1971): Dorfformen im Rheinland. Auszüge aus den Kurzinventaren rheinischer Dörfer 1948 - 1969. Neuss
- Bendermacher, J.* (1981): Dorfformen in Rheinland-Pfalz. Auszüge aus den Kurzinventaren rheinland-pfälzischer Dörfer 1949-1979. Neuss
- Bischof, M.* (2000): Wachstum und Schrumpfung in Biologie, Medizin und Biophysik. In: *F. Hager* und *W. Schenkel* (Hrsg.): Schrumpfungen. Chancen für ein anderes Wachstum ; ein Diskurs der Natur- und Sozialwissenschaften ; mit 17 Tabellen. Berlin, S. 125–135
- Böcking, K.* (16.05.2017): Vallendar im Wandel - Demographische und städtebauliche Veränderungen im Laufe der Zeit. unveröffentlichte Masterarbeit. Koblenz
- Bogner, A. und W. Menz* (2009): Das theoriegenerierende Experteninterview. Erkenntnisinteresse, Wissensformen, Interaktion. In: *A. Bogner, B. Littig* und *W. Menz* (Hrsg.): Experteninterviews. Theorien, Methoden, Anwendungsfelder. Wiesbaden, S. 61–98
- Bombeck, H.* (24.-26. Februar 2010): Regionale Baukultur im ländlichen Raum. In: Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (Hrsg.): Regionale Baukultur als Beitrag zur Erhaltung von Kulturlandschaften, S. 85–91
- Bommersbach, I.* (2002): Ein kraftvoller Aufbruch. Die Bauberatung des Vereins 1902 bis 1914. In: Bayerischer Landesverein für Heimatpflege (Hrsg.): Heimat erleben - bewahren - neu

- schaffen. Kultur als Erbe und Auftrag; 100 Jahre Bayerischer Landesverein für Heimatpflege e.V. München, S. 109–152
- Born, C.M.* (1977): Geographie der ländlichen Siedlungen. Teil I. Die Genese der Siedlungsformen in Mitteleuropa. Stuttgart
- Born, K.M.* (2017): Komplexe Steuerung in ländlichen Räumen: Herausforderungen und Perspektiven von Governance in einer spezifischen Raumkategorie. In: *W. Kürschner* (Hrsg.): Der ländliche Raum. Politik, Wirtschaft, Gesellschaft. Berlin, Münster, S. 9–33
- Born, K.M.* (2019): Raumplanung. In: *W. Nell* und *M. Weiland* (Hrsg.): Dorf. Ein interdisziplinäres Handbuch. Stuttgart, S. 20-26
- Borsdorf, A.* und *O. Bender* (2010): Allgemeine Siedlungsgeographie. Wien, Köln, Weimar
- Braun, S.* (14.09.2019): Weitere Gemeinden springen auf den Mitfahrerzug auf. Burgen, Treiskarden und Brodenbach sowie Winnigen haben Mitfahrerbanke installiert. Rhein-Zeitung Jg. 74, Nr. 214, S. 21
- Bredenbeck, M.* (2013): Leitfaden regionale Baukultur. Bonn
- Brüsemeister, T.* (2008): Qualitative Forschung. Ein Überblick. Wiesbaden
- Büchs, S.* (2010): Dorfumbau. Strategien zum Umgang mit der Baustruktur schrumpfender Dörfer am Beispiel Aidhausen. Zugl.: Dortmund, Techn. Univ., Diplomarbeit. Norderstedt
- Büchs, S.* (2013): Schrumpfende ländliche Kommunen - welche Gestaltungsräume bleiben noch? In: *A.W.-u.S. Friedrich-Ebert-Stiftung* (Hrsg.): Demografie und Wachstum in Deutschland. Perspektiven für wirtschaftlichen und sozialen Fortschritt, S. 78–89
- Büchs, S.* und *H. Magel* (2010): Weniger - aber wie? Anmerkungen zur strategischen Entwicklung schrumpfender Dörfer. Flächenmanagement und Bodenordnung 72. (6), S. 268–275
- Bueren, B.* und *O. Klingelberg* (2017): Wohnen im Alter. Antwortversuche auf eine wachsende Herausforderung der Kommunen. In: *W. Stadler* (Hrsg.): Stadt - Land - Fluss. Soziales Wohnen in der Zukunft. Weinheim, S. 47–54
- Bulitta, V.* (2018): M.Punkt RLP. <https://www.m-punkt-rlp.de/das-projekt.html> (letzter Zugriff: 17.12.2018)

- Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung* (2014): Nutzungschancen des Breitbandinternets für ländliche Räume. Innovative Anwendungen, neue Ideen, gute Beispiele. Bonn
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung* (2012): Raumabgrenzungen und Raumtypen des BBSR. Bonn
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)* (Hrsg.): Der demografische Wandel. Eine Gefahr für die Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen? 2013
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)* (2015a): Siedlungsstrukturelle Kreistypen 2015. https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Raubeobachtung/Raumabgrenzungen/Kreistypen4/download-karte-pdf.pdf?__blob=publicationFile&v=10 (letzter Zugriff: 29.8.2018)
- Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)* (2015b): Siedlungsstruktureller Regionstyp 2015. https://www.bbr.bund.de/BBSR/DE/Raubeobachtung/Raumabgrenzungen/Regionstypen/download-karte-regionstypen-pdf.pdf?__blob=publicationFile&v=11 (letzter Zugriff: 29.8.2018)
- Bundesministerium für Ernährung, L.u.F.* (1979): Dorferneuerung. Münster-Hiltrup
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend* (2010): Auf der Suche nach der passenden Wohn- und Betreuungsform. Ein Wegweiser für ältere Menschen. Berlin
- Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit* (2015): Bundesprogramm der Städtebauförderung 2015. https://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Foerderung/Foerderung2015.pdf?__blob=publicationFile&v=2 (letzter Zugriff: 3.5.2019)
- Bundesstiftung Baukultur* (2018): Baukultur - Was ist das? <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/stiftung/was-ist-das> (letzter Zugriff: 18.12.2018)
- Bürgerverein Oberfell e.V.* (2018a): Bürgerverein Oberfell e.V. <http://www.buergerverein-oberfell.de/index.html> (letzter Zugriff: 28.12.2018)
- Bürgerverein Oberfell e.V.* (2018b): Waffeln backen mit Liedern, Geschichten und dem Kirchenchor Cäcilia Oberfell am 24.10.2018. <http://www.buergerverein-oberfell.de/aktuelles.html> (letzter Zugriff: 28.12.2018)

- Burggraaff, P.* (2016): Folgen des demographischen Wandels in der Eifel und Handlungskonzepte mit besonderer Berücksichtigung des Landkreises Vulkaneifel. In: Graafen, Rainer/ König, Dieter (Hrsg.): Koblenzer Geographisches Kolloquium, S. 53–78
- Burggraaff, P.* und *K.-D. Kleefeld* (2008): Zukunft des Oberen Mittelrheintales. Ein digitales Kulturlandschaftsinformations-System als Grundlage einer Evaluation. In: *H. Fischer* (Hrsg.): Zukunft des oberen Mittelrheintals. Modellprojekt für die UNESCO-Kulturlandschaften? ; Dokumentation der Tagung vom 3./4. November 2006 in Bacharach [i.e. Bacharach. Koblenz, S. 57–73
- Burkhart, K.* (2017): Moderne Wohnformen. Untersuchung der aktuellen Altersstruktur und vorhandener Wohnmöglichkeiten im Kreis Mayen-Koblenz, sowie Analyse der gemeinschaftlichen Funktionalität verschiedener Wohnformen. Unveröffentlichte Bachelorarbeit. Koblenz
- Canal, A.* von (30.05.2017): Leben und Wohnen im Alter in Winnigen. Entwurfsplanung 1. Bauabschnitt
- CDU-Kreistagsfraktion* (2019): CDU-Kreistagsfraktion Mayen-Koblenz initiiert Zukunftsbüro. <https://www.blick-aktuell.de/Politik/Herausforderungen-und-Chancen-erkennen-und-nutzen-366644.html> (letzter Zugriff: 6.5.2019)
- CIMA Beratung + Management GmbH* (2010a): Einzelhandelskonzept Stadt Vallendar
- CIMA Beratung + Management GmbH* (2010b): Standortkonzept Verbandsgemeinde Maifeld 2020. Köln
- CIMA Beratung + Management GmbH* (2018): Einzelhandelskonzept Verbandsgemeinde Rhein-Mosel
- Dehne, P.* (2019): Perspektivwechsel in der Regionalpolitik: Daseinsvorsorge als gesellschaftliche Aufgabe. Wirtschaftsdienst 99 (S1), S. 56–64
- Demleitner, K.* (08.05.2019): Ärztemangel: Wie ein Dorf um Mediziner wirbt. Winnigen geht neue Wege in Bezug auf die Gesundheitsversorgung für den Ort - Ein Vorbild für den ländlichen Raum? Rhein-Zeitung Jg. 74; Nr. 106, S. 21

- Demleitner, K.* (31.12.2019): Weißenthurm will Gesellschaft für Wohnungsbau. Konzept zielt auf bezahlbaren Wohnraum in der VG - Schwerpunkt in 2020 bleibt der Ausbau von Kitas - Neuer Pass bringt Vergünstigungen. Rhein-Zeitung Jg. 74; Nr. 302, S. 25
- Deutsche Bundesregierung* (2002): Perspektiven für Deutschland. Unsere Strategie für eine nachhaltige Entwicklung. Langfassung. <https://www.nachhaltigkeit.info/media/1326188329phpYJ8KrU.pdf> (letzter Zugriff: 8.1.2019)
- Deutsche Vernetzungsstelle Ländliche Räume (DVS)* (2018): Integrierte Ländliche Entwicklung (letzter Zugriff: 10.10.2018)
- Deutscher Bundestag* (14.07.1953): Flurbereinigungsgesetz. FlurbG
- Deutscher Bundestag* (23.06.1960): Baugesetzbuch. BauGB
- Deutscher Bundestag* (1976): Flurbereinigungsgesetz. FlurbG
- Deutscher Bundestag* (2008): Raumordnungsgesetz. ROG
- Deutscher Bundestag* (2017): Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland. GG
- Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz* (17.11.1980): Empfehlung zu Gestaltungssatzungen. http://www.dnk.de/archiv/n2413%3Fnode_id%3D2399%26from_node%3D2413%26beitrag_id%3D140?node_id=2399&from_node=2413&beitrag_id=55 (letzter Zugriff: 13.9.2018)
- Deutsches Nationalkomitee für Denkmalschutz* (2018): Nationale Verbände. http://www.dnk.de/Verbnde/n2312?node_id=2328 (letzter Zugriff: 4.12.2018)
- Die Projektgruppe und die Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal* (2011): Leitfaden Farbkultur. Analysen und Anregungen für das farbliche Gestalten im Welterbe Oberes Mittelrheintal
- Diederichsen, L., M. Jäger, H.J. Linke, T. Müller, B. Nitzel, R. Trollmann, J. Wittig und A. Dell* (2015): Innenentwicklung 2.0. Flächenmanagement und Bodenordnung (3), S. 97–110
- Diekmann, A.* (2017): Empirische Sozialforschung. Grundlagen, Methoden, Anwendungen. Reinbek bei Hamburg

- Dietz, W.* (2015): Der Landkreis Mayen-Koblenz und seine historischen Wurzeln. 1816-2016. In: Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Hrsg.): Heimatbuch 2016 des Landkreises Mayen-Koblenz. Mayen, S. 6–27
- Dix, A.* (2019): Ländliche Siedlungsstrukturen. Eine vergleichende Untersuchung. In: *W. Nell* und *M. Weiland* (Hrsg.): Dorf. Ein interdisziplinäres Handbuch. Stuttgart, S. 71-78
- Dorffamilie Winnigen e. V.* (2018): Dorffamilie Winnigen e. V. <http://www.dorffamilie-winnigen.de/> (letzter Zugriff: 18.10.2018)
- DORV UG* (2018): Nahv@rsorge. <http://www.dorv.de/konzept---idee/index.php> (letzter Zugriff: 16.10.2018)
- Eberhardt, W., P. Küpper* und *A. Steinführer* (2014a): Was soll und kann Bürgerengagement leisten? Zur Übertragung von Verantwortung für die regionale Daseinsvorsorge an die Bürger: Nahversorgung und Feuerwehr im Vergleich. In: AgrarBündnis e.V. (Hrsg.): Der kritische Agrarbericht 2014. Schwerpunkt: Tiere in der Landwirtschaft, S. 168–172
- Eberhardt, W., K. Pollermann* und *P. Küpper* (2014b): Sicherung der Nahversorgung in ländlichen Räumen. Impulse für die Praxis
- Egenolf, A.* (12.06.2018): Ein Jahr Markttreiben in Winnigen: Ein Wochenmarkt als "Glücksgriff". Rhein-Zeitung
- Endruweit, G.* (2015): Empirische Sozialforschung. Wissenschaftstheoretische Grundlagen. Konstanz
- Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.* (2014): Auswirkungen des demografischen Wandels und der Leerstandssituation in den Gemeinden der Zukunftsinitiative "Starke Kommunen - Starkes Land". Ergebnisse der Befragung
- Entwicklungsagentur Rheinland-Pfalz e.V.* (März 2016): Tätigkeitsbericht 2015. Mainz
- Fassmann, H.* (2009): Allgemeine Stadtgeographie. Braunschweig
- Fischer, H.* (1989): Bundesrepublik Deutschland und Berlin (West). 4. Rheinland-Pfalz und Saarland. Eine geographische Landeskunde. Darmstadt
- Fischer, H.* (2003): Landeskundlicher Überblick. Landesnatur. Naturräumliche Gliederung. In: *F. Gränitz, L. Grundmann* und *H. Fischer* (Hrsg.): Das mittelhessische Becken. Eine

- landeskundliche Bestandsaufnahme im Raum Andernach, Bendorf, Koblenz, Mayen, Mendig, Münstermaifeld und Neuwied. Köln, S. 30–33
- Flagge, I.* (1999): Zwischen Leitbild und Wirklichkeit. Über Architekturideen und Wohnträume, über Zumutungen und Banalitäten im Wohnungsbau nach 1945. In: *I. Flagge* und *M. Andritzky* (Hrsg.): Geschichte des Wohnens. Band 5. Stuttgart, S. 807–948
- Flick, U.* (2017): Qualitative Sozialforschung. Eine Einführung. Reinbek bei Hamburg
- Flick, U., E.v.v. Kardorff* und *I. Steinke* (Hrsg.): Qualitative Forschung. Ein Handbuch. Reinbek bei Hamburg März 2015
- Franzen, N.* (2017): Bürgerengagement in Zeiten des demographischen Wandels: Die Rolle von Büchereien und anderen sozialen Infrastruktureinrichtungen im Dorf. Bibliotheksdienst 51 (8), S. 683–690
- Frey, H.* (2019): Neuer Mittelpunkt statt leerer Läden. Städte- und Gemeinderat 73. (3), S. 26–28
- Frischegut GmbH* (2019): Frischegut - Heimat in der Box. <https://frischegut.de/> (letzter Zugriff: 18.9.2019)
- Froschauer, U.* und *M. Lueger* (2003): Das qualitative Interview. Zur Praxis interpretativer Analyse sozialer Systeme. Wien
- Furkert, M.* (2015): Erkennen und Handeln. Restrukturierung der landesplanerischen Mittelbereiche in Rheinland-Pfalz. Univ., Diss.--Trier, 2014. Hamburg
- Gans, P.* (2005): Schrumpfung. In: Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hrsg.): Handwörterbuch der Raumordnung. Hannover, S. 1004–1011
- Gassen, H.-D.* (2008): Das Projekt "Baukultur für das Welterbegebiet Oberes Mittelrheintal". In: *H. Fischer* (Hrsg.): Zukunft des oberen Mittelrheintals. Modellprojekt für die UNESCO-Kulturlandschaften? ; Dokumentation der Tagung vom 3./4. November 2006 in Bacharach [i.e. Bacharach. Koblenz, S. 139–146
- Gassner, E.* (1972): Städtebau auf dem Lande. Aufgaben und Probleme; Rede zum Antritt des Rektorates der Rheinischen Friedrich-Wilhelms-Universität zu Bonn am 12. Nov. 1966. Köln

- Gassner, E.* (1981): Städtebauliche Gestaltung und Rücksichten auf die Denkmalpflege in der Bauleitplanung und im kommunalen Bausatzungsrecht. *Verwaltungsrundschau* 43 (3), S. 143–179
- Gemeinde Illingen* (08.04.2008): Platz da! Kommunales Abrissprogramm der Gemeinde Illingen
- Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz* (2019): Kommunalbrevier RLP - Kreisentwicklung. <https://www.kommunalbrevier.de/kommunalbrevier/Kommunalpolitik-A-Z/landes-und-regionalplanung/Kreisentwicklung/> (letzter Zugriff: 18.1.2019)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz* (29.10.2018): Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler. Kreis Mayen-Koblenz
- Gläser, J. und G. Laudel* (2008): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse. Als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen. Wiesbaden
- Gläser, J. und G. Laudel* (2010): Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse als Instrumente rekonstruierender Untersuchungen. Wiesbaden
- Goltz, G.v.d.* (1979): Unser Dorf soll schöner werden. *Der Architekt* (6), S. 311
- Goos, H.* (2003): Landeskundlicher Überblick. Landesnatur. Erdgeschichtliche Entwicklung. In: *F. Gränitz, L. Grundmann und H. Fischer* (Hrsg.): Das mittelrheinische Becken. Eine landeskundliche Bestandsaufnahme im Raum Andernach, Bendorf, Koblenz, Mayen, Mendig, Münstermaifeld und Neuwied. Köln, 6f
- Görtz, I.* (1987): Die Entwicklung des Landkreises Ahrweiler. In: Kreisverwaltung Ahrweiler (Hrsg.): Studienbuch Landkreis Ahrweiler. Bad Neuenahr-Ahrweiler, S. 38–51
- Gothe, K. und J. Ullrich* (2019): Die bauliche Entwicklung der Dörfer und die Perspektiven des Baubestandes. In: *W. Nell und M. Weiland* (Hrsg.): Dorf. Ein interdisziplinäres Handbuch. Stuttgart, S. 117–125
- Gradmann, E.* (1910): Heimatschutz und Landschaftspflege. Mit Buchschmuck und zehn Originalzeichnungen von W. Strich-Chapell. Stuttgart
- Günther, A.* (13.01.2020): Weitersburg: Wochenmarkt soll 2020 attraktiver werden. *Rhein-Zeitung* Jg. 75, Nr. 10, S. 26

- Gutschow, N.* (1982): Kommunale Stadtbildpflege mit Gestaltungssatzungen. In: *I. Flagge* (Hrsg.): Gestaltung und Satzung. Baufreiheit oder verordnete Baugestaltung. München, S. 92–94
- Hachenberg, F.* (2004): Dorfhausinitiative. Strategien und Maßnahmen zur Vitalisierung von Dorfkernen. In: Landkreistag Rheinland-Pfalz (Hg.) (Hrsg.): Die demographische Herausforderung in unseren ländlichen Räumen und ihren Ortsgemeinden. Analyse-Konzepte-Strategien, S. 79–94
- Häder, M.* (2010): Empirische Sozialforschung. Wiesbaden
- Hahn, A. und M. Steinbusch* (1998): Zwischen planerischem Leitbild und räumlicher Wirklichkeit - Zum Phänomen der "Zwischenstadt". Land-Berichte, Halbjahresschrift für ländliche Regionen (Nr. 1), S. 135-146
- Hahn, V.* (2016): Dorfladen Heilgersdorf - ein Paradebeispiel für bürgerschaftliches Engagement und Eigeninitiative. In: *D. Schmied und W. Stiftung* (Hrsg.): Kooperation in ländlichen Räumen. Göttingen, S. 137–148
- Hain, W.* (14.12.2018): Besuch des Dorfladentages in Landau. Rhein-Mosel-Info 4. (Nr. 50), S. 31
- Halbfas, H.* (2018): Landschaft, Dorf und Stadt. Man sieht nur, was man weiß. Ostfildern
- Harteisen, U.* (2016): Dörfer gemeinsam zukunftsfähig gestalten: Das Konzept der Dorfmoderation. Land-Berichte. Sozialwissenschaftliches Journal XIX (3), S. 31–41
- Harteisen, U. und S. Eigner-Thiel* (2017): Lebensqualität und Dorfentwicklung. Eine Fallstudie aus Niedersachsen. Raumforschung und Raumordnung 75 (2), S. 157–170
- HEIKO - rollende Lebensmittelmärkte* (2018): HEIKO - mein Kaufzuhaus. <http://www.heiko.info/mainframe.asp?lang=de&e1=145> (letzter Zugriff: 18.10.2018)
- Helfferich, C.* (2011): Die Qualität qualitativer Daten. Manual für die Durchführung qualitativer Interviews. Wiesbaden
- Henckel, H.* (1983): Dorferneuerung. Gedanken über den Umgang mit der Trivialität. Baumeister. Zeitschrift für Architektur, Planung, Umwelt 80 (2), S. 116-119
- Henkel, G.* (1978): Der Strukturwandel ländlicher Siedlungen in der Bundesrepublik Deutschland. Paderborn

- Henkel, G.* (2000): Das Dorf im Einflussbereich von Großstädten. Essen
- Henkel, G.* (2004): Der ländliche Raum. Gegenwart und Wandlungsprozesse seit dem 19. Jahrhundert in Deutschland. Berlin
- Henkel, G.* (2015): Das Dorf. Landleben in Deutschland – gestern und heute. Darmstadt
- Henkel, G.* (2016): Geschichte und Gegenwart des Dorfes. Aus Politik und Zeitgeschichte. Zeitschrift der Bundeszentrale für politische Bildung 66 (46-47), S. 10–16
- Henkel, G.* (2017): Rettet die Dörfer. In: *W. Stadler* (Hrsg.): Stadt - Land - Fluss. Soziales Wohnen in der Zukunft. Weinheim, S. 98–108
- Henkel, G.* (2018): Rettet das Dorf! Was jetzt zu tun ist. München
- Henkel, G., T. Kötter* und *K.-H. Thiemann* (2012): Struktur und Entwicklung ländlicher Räume. In: *K. Kummer* (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen. Themenschwerpunkt 2013: Landesentwicklung für ländliche Räume – Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderung: Regionalentwicklung, Entwicklung von Dörfern und Städten, Bodenordnung und Landmanagement, Arbeitsprozess Flurbereinigung. Berlin, S. 35–80
- Hennermann, K.* (2006): Kartographie und GIS. Eine Einführung. Darmstadt
- Herrenknecht, A.* (1999): Was haben 20 Jahre Dorferneuerung für die "innere Entwicklung" der Dörfer gebracht? Versuch einer kritischen Bilanz. In: *G. Henkel* (Hrsg.): 20 Jahre Dorferneuerung. Bilanzen und Perspektiven für die Zukunft ; Vorträge und Ergebnisse des 11. Essener Dorfsymposiums in Bleiwäsche (Kreis Paderborn) am 25. und 26. Mai 1998. Essen, S. 41–49
- Heyn, E.* (1957): Montabaurer Westerwald. In: *E. Meynen* und *J. Schmithüsen* (Hrsg.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. 4./ 5. Lieferung. Remagen, S. 474–476
- Horn, H.* (24.10.2016): Hochschule als Wirtschaftsfaktor - Eine exemplarische Darstellung anhand der WHU in Vallendar. unveröffentlichte Masterarbeit. Koblenz
- Hradil, S.* und *J. Weingarten* (Hrsg.): Alte Gesellschaft, neue Gemeinschaft? Die Gestaltung des demographischen Wandels in Rheinland-Pfalz; Teil III. Idar-Oberstein 2010
- Hubatsch, W.* (Hrsg.): Grundriss der deutschen Verwaltungsgeschichte 1815-1945 1978

- Hüttel, R. und B. Mikuda-Hüttel (2012):* Wie einer versehentlich ein Dorf "rettet". Der Holznaegel (H. 1), S. 21-25
- Hüttermann, A. (2008):* Die Kartierung als geographische Arbeitsmethode in der Schule. Geographie und Schule 30 (172), S. 38–46
- Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal (2010):* Leitfaden Baukultur. Anregungen, Tipps und Ideen für das Bauen im Welterbe Oberes Mittelrheintal
- Israel, H. (24.09.2018):* Den Tisch mit Heimat decken. Rhein-Zeitung 73, S. 23
- Israel, H. (06.03.2019):* Dem Maifeldort Ochtendung gehen die Ärzte aus. Rhein-Zeitung 74; Nr. 55, S. 20
- Jürgens, U. (2019):* Wer braucht einen rollenden Supermarkt? Ein Fallbeispiel aus Schleswig-Holstein. Standort 43 (3), S. 203–217
- Kaether, J., P. Dehne und A. Neubauer (2016):* Regionalstrategie Daseinsvorsorge. Leitfaden für die Praxis
- Kalesky, G. (1980):* Zum 10. Mal Bundeswettbewerb "Unser Dorf soll schöner werden". Bauwelt (43), S. 1912-1920
- Kaschlik, A. (2012):* Eigenständige kleinstädtische Entwicklungen? Lokale Handlungsspielräume vor dem Hintergrund von Finanznot und Politikverdrossenheit. In: *A. Engel, U. Hartheisen und A. Kaschlik (Hrsg.):* Kleine Städte in peripheren Regionen. Prozesse, Teilhabe und Handlungsbefähigung, integriertes Stadtentwicklungsmanagement. Detmold, S. 11–28
- Kassenärztliche Bundesvereinigung (KBV) (2018):* Landarzt? Lass dich fördern! <http://www.lass-dich-nieder.de/angebote/foerdermoeglichkeiten/zukuenftige-landaerzte-lass-dich-foerdern.html> (letzter Zugriff: 17.10.2018)
- Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz (KV RLP) (April 2014):* Kreis Mayen-Koblenz. Stadt Koblenz. Kreisatlas zur vertragsärztlichen Versorgung. Mainz
- Kassenärztliche Vereinigung Rheinland-Pfalz (KV RLP) (2018):* Ort sucht Arzt. <https://www.kv-rlp.de/institution/engagement/ort-sucht-arzt/> (letzter Zugriff: 17.10.2018)
- Kern, S. und M. Wilms (05.09.2012):* Baukultur im Landkreis Mayen-Koblenz am Beispiel der Ortsgemeinde Nickenich. Unveröffentlichter Abschlussbericht zur Lehrveranstaltung

"Anthropogeographische Feldstudie" im Sommersemester 2012 in der Abteilung Geographie an der Universität Koblenz-Landau, Campus Koblenz

Kippenberger, N. (2006): Strategien zur Ermittlung, Bewertung und konzeptionellen Weiterentwicklung von leerstehender Bausubstanz im ländlichen Raum. Dargestellt am Beispiel ausgewählter Gemeinden der Verbandsgemeinde Lauterecken. @Kaiserslautern, Techn. Univ., Stud. Raum- und Umweltplanung, Diplomarbeit, 2006. Kaiserslautern

Klems, C. (07.11.2017): DORV-Zentrum. Basisanalyse zum Thema Nahversorgung in Winnigen

Klinkhammer, G. (2013): Die Gebietsreform 1970. In: Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Hrsg.): Heimatjahrbuch 2014 des Landkreises Mayen-Koblenz, S. 36f

Klöckner, W. (2015): Einführung und Inputs Dorfbau. Dauner Thesen: Wie werden Betroffene zu Beteiligten? In: Vorstand der Deutschen Landeskulturgesellschaft (Hrsg.): Dorfbau: Dörfer entstehen im Kopf! Wie können die Veränderungsprozesse mit den Menschen gestaltet werden? Berlin, S. 15–45

Kocks, M. und T. Thrun (Hrsg.): Anpassungsstrategien für ländliche, periphere Regionen mit starkem Bevölkerungsrückgang in den neuen Ländern. Bonn 2005

Kohli, M. (1978): "Offenes" und "geschlossenes" Interview: Neue Argumente zu einer alten Kontroverse. Soziale Welt 29 (1), S. 1–25

Konieczny, G. (1983): Bürgerbeteiligung im Rahmen der Dorferneuerung. Möglichkeiten und Grenzen. Baumeister. Zeitschrift für Architektur, Planung, Umwelt 80 (2), S. 127-129

Königs, L. (1995): Leitbilder für die Dorfentwicklung. Dortmund

Koop, T. (2012): Demografischer Wandel und Wohnungsmarktentwicklung. Auswirkungen, Einflüsse und Prognosen. Saarbrücken

Kotter, J.P. (2018): Leading change. Wie Sie Ihr Unternehmen in acht Schritten erfolgreich verändern. München

Kotter, J.P. und H. Rathgeber (2017): Das Pinguin-Prinzip. Wie Veränderung zum Erfolg führt. München

- Kötter, T.* (30.05.1989): Wirkungen und Erfolge der Dorferneuerung. Ein Konzept zur Bewertung von Dorferneuerungsmaßnahmen auf der Grundlage eines systemaren Dorfmodells und seine praktische Anwendung. Dissertation. Bonn
- Kötter, T.* (2009): Innenentwicklung der Dörfer und Revitalisierung der Dorfkerne. -von der Dorferneuerung zum Dorfumbau-. In: Deutsche Landeskulturgesellschaft - DLKG (Hrsg.): Dörfer ohne Menschen? Zwischen Abriss, Umnutzung und Vitalisierung, S. 6–27
- Kötter, T.* und *K.-H. Thiemann* (2017): Entwicklung der Dörfer durch Erneuerung und Umbau – sozial, generationengerecht und funktional. In: *W. Freeden* und *R. Rummel* (Hrsg.): Handbuch der Geodäsie. Band Bodenordnung und Bodenmanagement, S. 1–45
- Kötter, T.* und *W. Voß* (2012): Dorfentwicklung, Dorferneuerung, Dorfumbau. In: *K. Kummer* (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen. Themenschwerpunkt 2013: Landesentwicklung für ländliche Räume – Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderung: Regionalentwicklung, Entwicklung von Dörfern und Städten, Bodenordnung und Landmanagement, Arbeitsprozess Flurbereinigung. Berlin, S. 221–261
- Krämer, S.* (2016): Kleine Gemeinden: Neue Formen bürgerschaftlichen Engagements und kommunaler Unterstützung. In: *D. Schmied* und *W. Stiftung* (Hrsg.): Kooperation in ländlichen Räumen. Göttingen, S. 149-165
- Kreisverwaltung Eifelkreis Bitburg-Prüm*: Initiative Baukultur Eifel. <https://www.eifel-baukultur.de/> (letzter Zugriff: 13.8.2018)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (20.01.2012a): Dorferneuerung im Landkreis Mayen-Koblenz
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (20.01.2012b): Dorferneuerungsgemeinden im Landkreis Mayen-Koblenz
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (22.06.2015): Kreisentwicklungskonzept für den Landkreis Mayen-Koblenz. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Wirtschaft%20&%20Kreisentwicklung/Kreisentwicklung/KEK%20Stand%2022.06.15.pdf (letzter Zugriff: 18.1.2019)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2016): Informationen aus der Pflegestrukturplanung für den Landkreis Mayen-Koblenz

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2017): Fördertopf für 2017 wieder gut gefüllt. <https://www.blick-aktuell.de/Politik/Foerdertopf-fuer-2017-wieder-gut-gefullt-270682.html> (letzter Zugriff: 31.10.2019)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2018a): Aktuelles Modellprojekt: Kompetenzzentrum Oberfell - Villa Ausonius. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Senioren/Pflegestrukturplanung/ (letzter Zugriff: 27.12.2018)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2018b): Dorferneuerung. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Wirtschaft%20&%20Kreientwicklung/Dorferneuerung/ (letzter Zugriff: 11.10.2018)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2018c): Landkreis. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Landkreis/Verbandsgemeinden%20&%20St%C3%A4dte/ (letzter Zugriff: 12.12.2018)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2018d): Myk-Report. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Aktuelles/MYK-Report/MYK-Reporte%202018/MYK-Report-2018-09-14.pdf (letzter Zugriff: 25.10.2018)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2018e): Pflegestrukturlandkarte. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Senioren/Pflegestrukturlandkarte/ (letzter Zugriff: 21.12.2018)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2018f): Pflegestrukturplanung. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Senioren/Pflegestrukturplanung/ (letzter Zugriff: 21.12.2018)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2018g): REGIONALES ab Hof im Landkreis Mayen-Koblenz. Hofläden. Verkauf ab Hof. Wochenmärkte. Koblenz
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2019a): Dorferneuerung. Kommunale Maßnahmen. Investitions- und Maßnahmenswerpunkte. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Wirtschaft%20&%20Kreientwicklung/Dorferneuerung/Kommunale%20Ma%C3%9Fnahmen/ (letzter Zugriff: 28.1.2019)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2019b): Landkreis - Junger Landkreis mit Tradition. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Landkreis/ (letzter Zugriff: 8.2.2019)
- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2019c): Landkreis - Wappen & Logo. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Landkreis/Wappen%20&%20Logo/ (letzter Zugriff: 8.2.2019)

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz* (2019d): Landkreis - Zahlen, Daten, Fakten. https://www.kvmyk.de/kv_myk/Landkreis/Zahlen,%20Daten,%20Fakten/ (letzter Zugriff: 8.2.2019)
- Kröber Grundbesitz KG* (2018): LuW Winnigen - Leben und Wohnen im Alter in Winnigen. <http://www.luw-winnigen.de/> (letzter Zugriff: 16.10.2018)
- Kröhnert, S., F. Medicus und R. Klingholz* (2006): Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig sind Deutschlands Regionen? München
- Kuckartz, U.* (2014): Qualitative Inhaltsanalyse. Methoden, Praxis, Computerunterstützung. Weinheim, Basel
- Kuhn, E. und R. Klingholz* (2013): Vielfalt statt Gleichwertigkeit. Was Bevölkerungsrückgang für die Versorgung ländlicher Regionen bedeutet. Berlin
- Kühn, M.* (2016): Peripherisierung und Stadt. Städtische Planungspolitiken gegen den Abstieg. Bielefeld
- Küpper, P., W. Eberhardt und A. Tautz* (2013): Nahversorgung in ländlichen Räumen. https://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/ministerien/BMVBS/Online/2013/DL_ON022013.pdf?__blob=publicationFile&v=2 (letzter Zugriff: 15.5.2019)
- Küpper, P. und J.C. Peters* (2019): Entwicklung regionaler Disparitäten hinsichtlich Wirtschaftskraft, sozialer Lage sowie Daseinsvorsorge und Infrastruktur in Deutschland und seinen ländlichen Räumen. https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn059145.pdf (letzter Zugriff: 15.5.2019)
- Küpper, P. und C. Scheibe* (2015): Steuern oder fördern? Die Sicherung der Nahversorgung in den ländlichen Räumen Deutschlands und Südtirols im Vergleich. *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning* 73 (1), S. 45–58
- Lamnek, S. und C. Krell* (2010): Qualitative Sozialforschung. Lehrbuch ; [Online-Materialien]. Weinheim
- Landesamt für Umwelt des Landes Rheinland-Pfalz* (2019): Naturräumliche Gliederung von Rheinland-Pfalz (letzter Zugriff: 7.3.2019)
- Lehnen, A., W. Schunk und W. Avenarius* (1989): Kennzeichen MYK. Heimatkunde für den Landkreis Mayen-Koblenz. Lörrach, Stuttgart

- Lehnigk, C.* (2011): Raumplanerische Grundlagen und Perspektiven der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel. (unveröffentlichte Diplomarbeit). Trier
- Lehnigk, C.* (2012): Geographische Feldstudie: Anthropogeographie "Baukultur im Landkreis Mayen-Koblenz". Eine Anleitung.
- Lehnigk, C.* (11.07.2012): Raumplanerische Strukturen und Perspektiven der Ortsgemeinde Winnigen - Vorstellung erster Ergebnisse der AG Ortskernentwicklung (AG OKE)
- Lienau, C.* (2000): Die Siedlungen des ländlichen Raumes. Braunschweig
- Loga, T., B. Stein, N. Diefenbach und R. Born* (2015): Deutsche Wohngebäudetypologie. Beispielhafte Maßnahmen zur Verbesserung der Energieeffizienz von typischen Wohngebäuden ; erarbeitet im Rahmen der EU-Projekte TABULA - "Typology approach for building stock energy assessment", EPISCOPE - "Energy performance indicator tracking schemes for the continuous optimisation of refurbishment processes in European housing stocks". Darmstadt
- Lüfkens, K.O.* (1982): Krefeld. Neues Bauen nur im Ausnahmefall. In: *I. Flagge* (Hrsg.): Gestaltung und Satzung. Baufreiheit oder verordnete Baugestaltung. München, S. 60-65
- Mackensen, R.* (1996): Ist Stadtentwicklung planbar? Berlin
- Magel, H.:* Die Ausstellung "100 Jahr Flurbereinigung in Bayern 1886 - 1986". Materialien zur Flurbereinigung 1986 (10), S. 1–52
- Magel, H., A. Ritzinger und C. Groß* (2010): Dorferneuerung 2020 - Neue Wege oder weiter wie bisher? Mitteilungen des DVW-Bayern e.V. 21 (3), S. 373–385
- Maqsud, N.* (1986): Zur Geologie im Mittelrheingebiet. In: *H.-H. Wegner und H. Ament* (Hrsg.): Koblenz und der Kreis Mayen-Koblenz. Stuttgart, S. 13–22
- Maretzke, S. und H. Pietschmann* (2016): Tabuthemen konkret und direkt - Ergebnisse einer kurzen interaktiven Befragung der Teilnehmer der Dezembertagung 2016. In: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) (Hrsg.): Mal über Tabuthemen reden. Sicherung gleichwertiger Lebensbedingungen, Mindeststandards, Wüstungen...-worüber nur hinter vorgehaltener Hand diskutiert wird, S. 4–11
- Matthaei, J.* (1982): Gestaltung und Satzung. Einführung. In: *I. Flagge* (Hrsg.): Gestaltung und Satzung. Baufreiheit oder verordnete Baugestaltung. München, S. 9-14

- Mattisek, A., C. Pfaffenbach und P. Reuber (2013): Methoden der empirischen Humangeographie. Braunschweig*
- Mayer, H.O. (2013): Interview und schriftliche Befragung. Grundlagen und Methoden empirischer Sozialforschung. München*
- Mayring, P. (2008): Einführung in die qualitative Sozialforschung. Eine Anleitung zu qualitativem Denken. Weinheim, Basel*
- Mayring, P. (2015): Qualitative Inhaltsanalyse. Grundlagen und Techniken. Weinheim*
- Meessen, S. (2008): "Convenience" auf dem Dorf? (Neue) Lebensqualität durch DORV, den multifunktionalen Dorfladen! unveröffentlichte Bachelorarbeit. Aachen*
- Meessen, S., M. Trienes und S. Jenniches (2012): „Convenience“ auf dem Dorf? (Neue) Lebensqualität durch DORV, den multifunktionalen Dorfladen. Standort 36 (4), S. 177–186*
- Meier Kruker, V. (2005): Arbeitsmethoden der Humangeographie. Darmstadt*
- Meinel, M.J. (1983): Dörfer im Wandel. Soziale und ökonomische Indikatoren erklären den Wandel. Baumeister. Zeitschrift für Architektur, Planung, Umwelt 80 (2), S. 111-115*
- Meuser, M. und U. Nagel (1991): ExpertInneninterviews - vielfach erprobt, wenig bedacht. Ein Beitrag zur qualitativen Methodendiskussion. In: D. Garz und K. Kraimer (Hrsg.): Qualitativ-empirische Sozialforschung. Konzepte, Methoden, Analysen. Wiesbaden, S. 441–469*
- Meyer, F. (2018): Auf der Suche nach der verlorenen Zeit. Empirische Erhebungen planen. In: F. Meyer, J. Miggelbrink und K. Beurskens (Hrsg.): Ins Feld und zurück - Praktische Probleme qualitativer Forschung in der Sozialgeographie. Berlin, Heidelberg, S. 55–63*
- Mikuda-Hüttel, B. (Hrsg.): Schönheit in Stein. Ländliche Architektur in der Südeifel. Lilienthal 2016*
- Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (2008): Landesentwicklungsprogramm (LEP IV). LEP IV*
- Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (2016): Dorfmoderation bündelt aktive Bürgerbeteiligung. <https://mdi.rlp.de/de/service/pressemitteilungen/detail/news/detail/News/dorfmoderation-buendelt-aktive-buergerbeteiligung/> (letzter Zugriff: 4.1.2019)*

Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (2018a): Dorfladenberatung. <https://mdi.rlp.de/de/unsere-themen/staedte-und-gemeinden/foerderung/kommunalentwicklung/dorfladen/> (letzter Zugriff: 4.12.2018)

Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (2018b): Schwerpunktgemeinden (letzter Zugriff: 1.10.2018)

Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (2019a): Bürger- und Unternehmensservice Rheinland-Pfalz. <https://bus.rlp.de/detail?pstId=8969981> (letzter Zugriff: 21.1.2019)

Ministerium des Inneren und für Sport des Landes Rheinland-Pfalz (2019b): Dorferneuerung. <https://mdi.rlp.de/ar/unsere-themen/staedte-und-gemeinden/foerderung/dorferneuerung/> (letzter Zugriff: 21.1.2019)

Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz (23.03.1993): Verwaltungsvorschrift zur Förderung der Dorferneuerung. VV-Dorf

Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demographie des Landes Rheinland-Pfalz (2015a): Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen in Rheinland-Pfalz. Mainz

Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demographie des Landes Rheinland-Pfalz (2015b): Gut leben im Alter. Den demographischen Wandel gemeinsam gestalten. Der landesweite Beteiligungsprozess in Rheinland-Pfalz. Mainz

Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demographie des Landes Rheinland-Pfalz (2018): Modellprojekt Gemeindegewestplus. <https://msagd.rlp.de/ar/unsere-themen/aeltere-menschen/gemeindegewestplus/> (letzter Zugriff: 17.10.2018)

Ministerium für Umwelt im Saarland (09.12.2008): Richtlinie zur Förderung von Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauches durch innerörtliche Entwicklung im Saarland. MELANIE-Richtlinie

Ministerium für Umwelt im Saarland (2018): Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung (MELANIE). <https://www.saarland.de/5113.htm> (letzter Zugriff: 12.9.2018)

- Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz (2019):*
Reduzierung des Flächenverbrauchs. <https://mueef.rlp.de/de/themen/klima-und-ressourcenschutz/bodenschutz/flaechensparen/> (letzter Zugriff: 8.1.2019)
- Ministerium für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz des Landes Rheinland-Pfalz (2006):*
Energieeffizienz durch Altbausanierung in Rheinland-Pfalz. Mainz
- Ministerium für Wirtschaft, Verkehr Landwirtschaft und Weinbau des Landes Rheinland-Pfalz (2008):* Strategiepapier für die Entwicklung der ländlichen Räume in Rheinland-Pfalz.
http://www.dlkg.org/media/files/arbeitsgruppen/dlkg_ag2008_strategiepapier_laendliche_raeume.pdf
- Misoch, S. (2015):* Qualitative Interviews. Berlin
- Morcinek, D. (24.10.2018):* Taxizuschuss: Wie Senioren profitieren. Angebot zur Verbesserung der Mobilität startet am 01. November in der Verbandsgemeinde Vallendar. Rhein-Zeitung 73, Nr. 247
- Morcinek, D. (17. 01.2019):* Bürger helfen Bürgern: Neuer Verein geplant. Weißenthurmer VG-Chef will mit dem Vorstoß die Lebensqualität von Jung und Alt verbessern. Rhein-Zeitung 74, Nr. 14, S. 17
- Morcinek, D. und A. Wilhelm (08.01.2019):* Bekommt Urbar einen Wochenmarkt? Fraktion der Freien Liste will Nahversorgung im Ort durch regelmäßiges Angebot bereichern. Rhein-Zeitung 74, Nr. 6, S. 21
- Müller, B. (07.03.2010):* "Gleiche Lebensbedingungen" waren gestern...Werden wir mehr Ungleichheit tolerieren müssen? Dresden, Schauspielhaus
- Müller, B. und T. Wiechmann (2003):* Anforderungen an Steuerungsansätze der Stadt- und Regionalentwicklung unter Schrumpfungsbedingungen. In: *B. Müller und S. Siedentop (Hrsg.): Schrumpfung - neue Herausforderungen für die Regionalentwicklung in Sachsen/Sachsen-Anhalt und Thüringen.* Hannover, S. 112–124
- Müller, B., P. Wirth und M. Bose (2006):* Umbau von Siedlungsstrukturen unter Schrumpfungsbedingungen als Grundlage einer nachhaltigen Entwicklung : Modellvorhaben im "Zentralen Erzgebirge um Johannegeorgenstadt"; BMBF-Forschungsprogramm "Bauen und Wohnen"; Januar 2002 - September 2005 / Leibniz-Institut für Ökologische Raumentwicklung

- e.V. ... Wiss. Bearb.: Bernhard Müller; Peter Wirth; Marc Bose: Forschungs- und Entwicklungsbericht (FE-Bericht)
- Müller, H.* (Hrsg.): Heimat zwischen Rhein und Mosel. Das Buch vom Kreise Mayen. Mayen 1963
- Müller, J.* (1976): Hier fällt ein Haus, dort steht ein Kran und ewig droht der Baggerzahn oder die Veränderung der Stadt. Aarau/Switzerland
- Müller-Miny, H.* (1957a): Mosel-Hunsrück. In: *E. Meynen* und *J. Schmithüsen* (Hrsg.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. 4./ 5. Lieferung. Remagen, 362f
- Müller-Miny, H.* (1957b): Östliche Eifel (Osteifel). In: *E. Meynen* und *J. Schmithüsen* (Hrsg.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. 4./ 5. Lieferung. Remagen, S. 383–386
- Müller-Miny, H.* (1957c): Rhein-Hunsrück. In: *E. Meynen* und *J. Schmithüsen* (Hrsg.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. 4./ 5. Lieferung. Remagen, 361f
- Nagel, R.* (2018): Baukultur Bericht 2018/19. Erbe - Bestand - Zukunft. Berlin
- Neu, C.* (2009): Daseinsvorsorge und territoriale Ungleichheit. In: *C. Neu* (Hrsg.): Daseinsvorsorge. Eine gesellschaftswissenschaftliche Annäherung. Wiesbaden, S. 80–96
- Neu, C.* (2011): Daseinsvorsorge und Bürgerpartizipation. Geographische Rundschau 63 (2), S. 44–49
- Neu, C.* (2016): Neue Ländlichkeit. Eine kritische Betrachtung. Aus Politik und Zeitgeschichte. Zeitschrift der Bundeszentrale für politische Bildung 66 (46-47), S. 4–9
- Neumeier, S.* (2017): Regionale Erreichbarkeit von ausgewählten Fachärzten, Apotheken, ambulanten Pflegediensten und weiteren ausgewählten Medizindienstleistungen in Deutschland - Abschätzung auf Basis des Thünen-Erreichbarkeitsmodells -. https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn058983.pdf (letzter Zugriff: 15.5.2019)
- Neumeier, S.* (2018): Erreichbarkeit von Regelschulen in Deutschland: eine Betrachtung des ersten Bildungswegs nach Primarstufe, Sekundarstufe 1 und Sekundarstufe 2. https://literatur.thuenen.de/digbib_extern/dn060572.pdf (letzter Zugriff: 15.5.2019)
- o. A.* (18.03.2019): Schwerpunktgemeinden sind ausgewählt. Rhein-Zeitung 74, Nr. 65, S. 13

- Opitz, S. und C. Pfaffenbach* (2018): Lebensqualität im ländlichen Raum. Standort 42 (3), S. 171–177
- Ortsgemeinde Nickenich* (2001): Satzung über die Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen in der Ortsgemeinde Nickenich vom 05.10.2001
- Ortsgemeinde Oberfell*: Gemeindestatistik. <http://www.oberfell.de/content/wissenswertes-/datenundfakten/gemeindestatistik/> (letzter Zugriff: 27.12.2018)
- Ortsgemeinde Winnigen und Kocks Consult GmbH* (2017a): Bebauungsplan "Winnigen-Mitte". http://gemwi.dyndns.org:8080/cgi-bin/filemanager/utilRequest.cgi/1711024_Planurkunde_Vorentwurf_BP_Winnigen%20Mitte%2076147.pdf?sid=siolcl75&func=get_viewer&source_path=%2Fgemrat%2Fprojekte%2FWinnigen%20Mitte&source_file=1711024_Planurkunde_Vorentwurf_BP_Winnigen%20Mitte%2076147.pdf (letzter Zugriff: 16.10.2018)
- Ortsgemeinde Winnigen und Kocks Consult GmbH* (2017b): Begründung zum Bebauungsplan "Winnigen-Mitte". http://gemwi.dyndns.org:8080/cgi-bin/filemanager/utilRequest.cgi/1711017_Begrueundung_BP_Winnigen%20Mitte%2076147.pdf?sid=siolcl75&func=get_viewer&source_path=%2Fgemrat%2Fprojekte%2FWinnigen%20Mitte&source_file=1711017_Begrueundung_BP_Winnigen%20Mitte%2076147.pdf (letzter Zugriff: 16.10.2018)
- Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* (1985): Dorfentwicklungsplanung/ Dorferneuerungsplanung Winnigen/ Mosel. Entwurf zum Maßnahmenprogramm. Stand 06/85
- Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* (1999): Dorfentwicklungskonzept 2009. Fortschreibung des Dorfentwicklungskonzeptes von 1984
- Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* (2018a): Aktuelles. <https://www.winnigen.de/aktuelles.php>
- Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* (2018b): Dorfmoderation - Winnigen wird fit für die Zukunft. <https://www.winnigen.de/dorfmoderation.htm> (letzter Zugriff: 29.1.2019)
- Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* (2018c): Freizeit und Tourismus. <https://www.winnigen.de/freizeitangebot.htm> (letzter Zugriff: 12.9.2018)
- Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel* (2018d): Satzung über die Erhaltung und äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Ortsgemeinde

- Winningen vom 13.08.2018. https://www.winningen.de/uploads/doc/verwaltung/Satzungen/2018-08-13_15.pdf (letzter Zugriff: 19.10.2018)
- Ortsgemeinde Winningen/ Mosel* (2019a): Absichtserklärung DORV-Laden
- Ortsgemeinde Winningen/ Mosel* (2019b): Winningen befragt sich selbst. <https://www.winningen.de/aktuelles.php> (letzter Zugriff: 18.2.2019)
- Ortsgemeinde Winningen/ Mosel* (2019c): Winningen gestaltet Zukunft. Zukunftsorientierte, offene Gemeinde sucht Allgemeinmediziner. <https://www.winningen.de/arzt.htm> (letzter Zugriff: 9.5.2019)
- Ortsgemeinde Winningen/ Mosel* (2020): Winningen gestaltet Zukunft. <https://www.winningen.de/arzt.htm> (letzter Zugriff: 8.2.2020)
- Ortsgemeinde Winningen/ Mosel mit Fassbender und Weber Ingenieure* (2017): Bebauungsplan mit Gestaltungsplan "Winningen Ost 2"
- Oswalt, P.* (Hrsg.): Schrumpfende Städte. Ostfildern 2004
- Paffen, K.* (1957a): Hocheifel. In: *E. Meynen* und *J. Schmithüsen* (Hrsg.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. 4./ 5. Lieferung. Remagen, S. 388–390
- Paffen, K.* (1957b): Moseleifel. In: *E. Meynen* und *J. Schmithüsen* (Hrsg.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. 4./ 5. Lieferung. Remagen, 386–388
- Peter, H., B. Fengler* und *A. Moser* (2013): Welches Potenzial bietet die Dorferneuerungsförderung in Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen und Schleswig-Holstein zur Innenentwicklung von Dörfern? *Raumforschung und Raumordnung | Spatial Research and Planning* 71 (1), S. 49–64
- Peters, P.* (1983): Dorf: Ein Arbeitsfeld für Architekten und ein Plädoyer für das andere Bauen. *Baumeister. Zeitschrift für Architektur, Planung, Umwelt* 80 (2), S. 98–100
- Piontzik, K.* (2018): Paul Schultze-Naumburg - Der "(Deutsche) Bund Heimatschutz". https://www.pimath.de/saaleck/paul_schultze_naumburg/bund_heimatschutz.html
- Prells, O.* (2008): Die Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal. Ein kommunikativer Prozess zur Belebung der Baukultur in den Städten Lorch/ Rhein und Rüdesheim am Rhein. In: *H. Fischer* (Hrsg.): *Zukunft des oberen Mittelrheintals. Modellprojekt für die*

- UNESCO-Kulturlandschaften? ; Dokumentation der Tagung vom 3./4. November 2006 in Bacharach [i.e. Bacharach. Koblenz, S. 167–181
- Prells, O.* (24.-26. Februar 2010a): Baukultur in der Region - Probleme, Chancen und Lösungsansätze. In: Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (Hrsg.): Regionale Baukultur als Beitrag zur Erhaltung von Kulturlandschaften, S. 7–24
- Prells, O.* (24.-26. Februar 2010b): Warum ist es am Rhein so schön? . Planerische Beiträge zur Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal Oder: Kunstkäse unter der Käseglocke? - Bauen im Welterbe Oberes Mittelrheintal. In: Bund Heimat und Umwelt in Deutschland (Hrsg.): Regionale Baukultur als Beitrag zur Erhaltung von Kulturlandschaften, S. 65–77
- Projekt 3 gGmbH* (2018a): Kompetenz zu Hause Rhein-Mosel. <https://www.projekt-3.de/standorte/kompetenz-zu-hause-rhein-mosel/> (letzter Zugriff: 27.12.2018)
- Projekt 3 gGmbH* (2018b): Projekt 3 - Liebe leben. <https://www.projekt-3.de/> (letzter Zugriff: 27.12.2018)
- Projekt 3 gGmbH* (2018c): Villa Ausonius. <https://www.projekt-3.de/standorte/villa-ausonius/> (letzter Zugriff: 27.12.2018)
- Przyborski, A.* und *M. Wohlrab-Sahr* (2014): Qualitative Sozialforschung. Ein Arbeitsbuch. München
- Pütz, T.* und *V. Spangenberg* (2006): Zukünftige Sicherung der Daseinsvorsorge. Wie viele Zentrale Orte sind erforderlich? Informationen zur Raumentwicklung (6/7), S. 337–342
- Rasche, C.* und *S.A. Rehder* (2018): Change Management. Stuttgart
- Ratzel, F.* (1891): Anthropogeographie. Band 2: Die geographische Verbreitung des Menschen (=Bibliothek geographischer Handbücher). Stuttgart
- Regiopolregion Rostock c/o Region Rostock Marketing Initiative e.V.* (2018): Regiopolen in Deutschland. <http://www.regiopole.de/ueber-regiopole/definition/> (letzter Zugriff: 10.12.2018)
- Reinders, H.* (2016): Qualitative Interviews mit Jugendlichen führen. Ein Leitfaden. Berlin, Boston
- Rheinland-Pfalz* (25.07.2005): Landesgesetz zur Sicherstellung und Weiterentwicklung der pflegerischen Angebotsstruktur. LPflegeASG

- Rheinland-pfälzischer Landtag* (24.11.1998): Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz. LBauO
- Richter, H.* (1973): Grundsätze und System der Transkription IPA (G). Zugl.: Köln, Univ., Diss. Tübingen
- Ried, W.* (2016): Gesundheitsvorsorge im ländlichen Raum: Ziele und Indikatoren. In: *M. Herbst, F. Dünkel und B. Stahl* (Hrsg.): Daseinsvorsorge und Gemeinwesen im ländlichen Raum. Wiesbaden, S. 1–23
- Rill, L.* (2012): Prozesse und Instrumente der Dorfentwicklung. In: *K. Kummer* (Hrsg.): Das deutsche Vermessungs- und Geoinformationswesen. Themenschwerpunkt 2013: Landesentwicklung für ländliche Räume – Analysen und Antworten zu Demographiewandel, Planungszielen und Strukturveränderung: Regionalentwicklung, Entwicklung von Dörfern und Städten, Bodenordnung und Landmanagement, Arbeitsprozess Flurbereinigung. Berlin, S. 261–295
- Ritzinger, A.* (2018): Flächensparen zwischen Anspruch und Wirklichkeit. Zur Rolle von Akteuren und Steuerungsinstrumenten in Dorferneuerungsprozessen. *Raumforschung und Raumordnung (Spatial Research and Planning)* 76 (5), S. 395–406
- Rosenstiel, L.v.* (2007): Grundlagen der Organisationspsychologie. Basiswissen und Anwendungshinweise. Stuttgart
- Rühle, D.* (19.12.2018): Wie viel Pflege braucht Mayen-Koblenz? *Rhein-Zeitung* 73, Nr. 294, S. 17
- Rump, J. und J. Weingarten* (2009): Neue Potenziale für Wirtschaft und Beschäftigung. Die Gestaltung des demographischen Wandels in Rheinland-Pfalz. Teil II. Idar-Oberstein
- Saldern, A.v.* (1997): Im Hause, zu Hause. Wohnen im Spannungsfeld von Gegebenheiten und Aneignungen. In: *J. Reulecke* (Hrsg.): Geschichte des Wohnens. Band 3. Stuttgart, S. 145–332
- Scharf, C.* (12.10.2013): Einziger Dorfladen weit und breit: Klieburg-Scheune macht Wassenach attraktiver. *Rhein-Zeitung*
- Schimany, P.* (2003): Die Alterung der Gesellschaft. Ursachen und Folgen des demographischen Umbruchs. Frankfurt am Main, New York

- Schirrmacher, F.* (2004): Das Methusalem-Komplott. München
- Schlecht, F.* (08.03.2019): Das Häusschen auf dem Land wird teurer. Rhein-Zeitung 74, Nr. 57, S. 7
- Schmidt, V.* (21.02.2019): Problem Nahversorgung: Winnigen befragt seine Bürger. Rhein-Zeitung 74., Nr. 44, S. 23
- Schmithüsen, J.* (1953): Einleitung: Grundsätzliches und Methodisches. In: *E. Meynen* und *J. Schmithüsen* (Hrsg.): Handbuch der naturräumlichen Gliederung Deutschlands. Erste Lieferung. Remagen, S. 1–44
- Schmitt, C.* (2008): Initiative Baukultur im Welterbe Oberes Mittelrheintal. Ein moderierter Prozess mit Baufibel und Bauberatung für die Städte Lorch/Rhein und Rüdesheim am Rhein. In: *H. Fischer* (Hrsg.): Zukunft des oberen Mittelrheintals. Modellprojekt für die UNESCO-Kulturlandschaften? ; Dokumentation der Tagung vom 3./4. November 2006 in Bacharach [i.e. Bacharach. Koblenz, S. 147–165
- Schneider, K.H.* (1999): Dorferneuerung in Westdeutschland aus Sicht der Wissenschaft. In: *G. Henkel* (Hrsg.): 20 Jahre Dorferneuerung. Bilanzen und Perspektiven für die Zukunft ; Vorträge und Ergebnisse des 11. Essener Dorfsymposiums in Bleiwäsche (Kreis Paderborn) am 25. und 26. Mai 1998. Essen, S. 3–16
- Schnell, R., P.B. Hill* und *E. Esser* (2014): Methoden der empirischen Sozialforschung. München
- Schoenichen, W.* (1954): Naturschutz, Heimatschutz. Ihre Begründung durch Ernst Rudorff, Hugo Conwentz und ihre Vorläufer. Stuttgart
- Scholz, W.* (31.12.2018): Seniorentaxi der VG Vallendar entwickelt sich zum Renner. 439 Fahrten allein im November - Haushaltsansatz auf 18 000 Euro erhöht. Rhein-Zeitung 73, Nr. 302, S. 19
- Scholz, W.* (02.04.2019): Urbar soll einen Wochenmarkt bekommen. "Einkaufen und Schwatz auf dem Mondlöcherplatz" wird das Motto lauten - Was die Gemeinde vor dem Bürgerhaus plant. Rhein-Zeitung 74, Nr. 78, S. 23
- Schrötelers-von Brandt, H.* und *G. Schmitt* (2016): Stadterneuerung. Wiesbaden
- Schwarz, G.* (1989): Allgemeine Siedlungsgeographie. Berlin, New York

- Seitz, J. und L. Papasabbas (2015):* Das Comeback des Dorfes. trend update. Für Zukunftsdenker und innovative Gestalter 1 (2), S. 11–18
- Selting, M. und P.e.a. Auer (1998):* Gesprächsanalytisches Transkriptionssystem. Linguistische Berichte (173), S. 91–122
- Siebenborn, E. (22.10.2018):* Wolken hat jetzt endlich wieder eine Dorfkneipe. Rhein-Zeitung 73, Nr. 245, S. 15
- Sieverts, T. (1999):* Zwischenstadt. Zwischen Ort und Welt, Raum und Zeit, Stadt und Land. Braunschweig
- Slupina, M., S. Dähner, R. Klingholz, L. Reibstein und J. Scholz (2019):* Die demografische Lage der Nation. Wie zukunftsfähig Deutschlands Regionen sind. Berlin
- Soboth, A. (2009):* Dörfer ohne Menschen!? Zwischen Abriss, Umnutzung und Revitalisierung. In: Deutsche Landeskulturgesellschaft - DLKG (Hrsg.): Dörfer ohne Menschen? Zwischen Abriss, Umnutzung und Vitalisierung, S. 28–64
- Soboth, A. (2015):* Wie Dörfer sich verändern müssen, um Generationendörfer zu bleiben. Ländlicher Raum 66 (3), S. 27–31
- Soboth, A. (20.12.2016):* Gestaltete lokale Veränderungsprozesse (LVP) - Change Management als neues Instrument der Landentwicklung. Dissertation. München
- Soboth, A., C. Seibert und W. Klöckner (2015):* Veränderungsprozesse in ländlichen Räumen - Altersgerechter Dorfbau. In: Deutsche Landeskulturgesellschaft - DLKG (Hrsg.): Dorfbau: Dörfer entstehen im Kopf! Wie können die Veränderungsprozesse mit den Menschen gestaltet werden?
- Staatskanzlei Rheinland-Pfalz -Oberste Landesplanungsbehörde- (1995):* Landesentwicklungsprogramm III
- Stadt + Handel (2015):* Fortschreibung des Einzelhandelskonzepts für die Stadt Mayen
- Stadt Koblenz (2018):* Statistisches Jahrbuch der Stadt Koblenz 2018. Berichtsjahr 2017. <https://www.koblenz.de/downloads/aemter-und-eigenbetriebe/statistikstelle/quer-schnitt/jahrbuch/jahrbuch-2018.pdf?cid=c1q> (letzter Zugriff: 31.1.2019)

- Stadt Mayen* (2019): Baulückenkarte für die Stadt Mayen. <http://www.mayen.de/Wirtschaft-und-Stadtentwicklung/Bauen-in-Mayen/Baulueckenverzeichnis/> (letzter Zugriff: 16.1.2019)
- Stadt-Land-Plus im Auftrag der Ortsgemeinde Winnigen* (2017): Dorfmoderation Winnigen. Dokumentation der Auftaktveranstaltung am 15.11.2017
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2015a): Rheinland-Pfalz 2035. Vierte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2013). https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2060/kreis/137-VG.pdf (letzter Zugriff: 23.10.2018)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2015b): Vergangenheit regional. https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/nach_themen/bev/karten/PDF/11_Bev_2008_2013_I.pdf (letzter Zugriff: 4.10.2018)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2015c): Zukunft regional. https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/nach_themen/bev/karten/PDF/12_Bev_2013_2035_I.pdf (letzter Zugriff: 04.12.20018)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2019a): Kommunaldatenprofil. Kommunale Gliederung, Bevölkerung, Kommunalwahlen. https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/kreisdatenprofil/ergebnisse/KrsModul/20190904_KRS137_Mayen-Koblenz_01_KommBevWahl.pdf (letzter Zugriff: 30.1.2020)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2019b): Mein Dorf, meine Stadt: Kaltenengers. <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0713708209&tp=2> (letzter Zugriff: 13.3.2019)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2019c): Mein Dorf, meine Stadt: Mülheim-Kärlich. <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=103&l=3&g=0713708216&tp=2> (letzter Zugriff: 13.3.2019)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2019d): Mein Dorf, meine Stadt: Winnigen. <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/tscontent.aspx?id=103&l=3&g=0713709230&tp=2&ts=tsPop01> (letzter Zugriff: 31.1.2019)

- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2019e): Mein Kreis, meine kreisfreie Stadt. <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?id=101&l=1&g=071111&tp=2> (letzter Zugriff: 19.3.2019)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2019f): Mein Kreis, meine kreisfreie Stadt. Landkreis Mayen-Koblenz. <https://infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/tscontent.aspx?id=101&l=1&g=07137&tp=2&ts=tsPop01> (letzter Zugriff: 21.2.2019)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2019g): Rheinland-Pfalz 2060. Fünfte regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung (Basisjahr 2017). https://www.statistik.rlp.de/fileadmin/dokumente/stat_analysen/RP_2070/Demografischer_Wandel.pdf (letzter Zugriff: 21.2.2019)
- Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz* (2020): Mein Kreis, meine kreisfreie Stadt. <http://www.infothek.statistik.rlp.de/MeineHeimat/content.aspx?key=07137> (letzter Zugriff: 27.1.2020)
- Steinbusch, M.* (2000): Die Stadt auf dem Lande. Land-Berichte, Halbjahresschrift für ländliche Regionen (5), S. 23-34
- Steinbusch, M.* (2001): Die Schneegrenze. Wohnen zwischen Stadt und Land. Münster
- Steinert, K.* (01.04.2019): Mitfahrerbenke: Drei Stationen für rechte Rheinseite. Wie mit dem Umzug des Rewe-Marktes eine Lösung für Menschen ohne Auto her musste. Rhein-Zeitung 74, Nr. 77, S. 10
- Steinführer, A.* (2015): Bürger in der Verantwortung. Veränderte Akteursrollen in der Bereitstellung ländlicher Daseinsvorsorge. Raumforschung und Raumordnung 73 (1), S. 5–16
- Stinn, T.* (2017): Die Gesundheitsregion als zukunftsfähiges Konzept für ländliche Räume. Dissertation
- Strube, S.* (2013): Euer Dorf soll schöner werden. Ländlicher Wandel, staatliche Planung und Demokratisierung in der Bundesrepublik Deutschland. Göttingen
- Südwestrundfunk - Anstalt des öffentlichen Rechts* (2018): Hubig informiert Bildungsausschuss. Neun "Zwergschulen" in RP müssen schließen. <https://www.swr.de/swraktuell/rp/hubig-informiert-bildungsausschuss-neun-zwergschulen-in-rp-muessen-schliessen/-/id=1682/did=20719036/nid=1682/1pv3h5e/index.html> (letzter Zugriff: 30.10.2018)

- Sweco GmbH* (2019): Lokale Aktionsgruppe LEADER Rhein-Eifel. https://www.leader-rhein-eifel.de/rhein-eifel/info_modul.nsf/vwSeiten/home (letzter Zugriff: 2.5.2019)
- Theunissen, R.* (18.03.2019): Neue Initiative: Region ist mehr als Rheinidyll. Neun Unternehmen wollen mit R56+ gemeinsam den Wirtschaftsraum voranbringen - "Lebensraum wahrnehmbar machen". Rhein-Zeitung 74, Nr. 65, S. 7
- Troeger-Weiß, G. und J. Weingarten* (2009): Herausforderung für Land und Kommunen. Die Gestaltung des Demographischen Wandels in Rheinland-Pfalz. Teil I. Idar-Oberstein
- Troeger-Weiß, G. und J. Wohland* (2016): Kooperationen, Netzwerke und Wertschöpfungsketten in der Daseinsvorsorge in ländlichen Räumen - Abschätzung ihrer Bedeutung für die Regionalentwicklung. In: *D. Schmied und W. Stiftung* (Hrsg.): Kooperation in ländlichen Räumen. Göttingen, S. 25–43
- Turba-Jurczyk, B.* (1999): Die Determinanten dörflicher Entwicklung - Ein Überblick von der Nachkriegszeit bis heute am Beispiel des Landes Hessen. In: *G. Henkel* (Hrsg.): 20 Jahre Dorferneuerung. Bilanzen und Perspektiven für die Zukunft ; Vorträge und Ergebnisse des 11. Essener Dorfsymposiums in Bleiwäsche (Kreis Paderborn) am 25. und 26. Mai 1998. Essen, S. 71–83
- Uhlig, H. und C. Lienau* (1972): Die Siedlungen des ländlichen Raumes (= Materialien zur Terminologie der Agrarlandschaft 2). Gießen
- Vahs, D.* (2015): Organisation. Ein Lehr- und Managementbuch. Stuttgart, Germany
- Veihelmann, T.* (2013): Mobilität: Bürger fahren Bürger. Zum Beispiel Belzig. In: *K. Faber* (Hrsg.): Raumpioniere in ländlichen Regionen. Neue Wege der Daseinsvorsorge. Leipzig, S. 114–117
- Verbandsgemeinde Maifeld* (2018): Gestaltungsfibel. https://www.maifeld.de/vg_maifeld/Leben%20im%20Maifeld/F%C3%B6rderprogramm%20L%C3%A4ndliche%20Zentren/Gestaltungsfibel.pdf (letzter Zugriff: 19.10.2018)
- Verbandsgemeindeverwaltung Daun* (2019a): Dauner Thesen 2017. https://www.vgv-daun.de/vg_daun/Der%20WEGE-Prozess/Dauner%20Thesen/Dauner%20Thesen%202017/ (letzter Zugriff: 20.2.2019)

- Verbandsgemeindeverwaltung Daun* (2019b): DIE Chance für das Dorf. https://www.vgv-daun.de/vg_daun/Der%20WEGE-Prozess/Projekte/DIE%20E2%80%93Chance%20f%C3%BCr%20das%20Dorf/ (letzter Zugriff: 20.2.2019)
- Verbandsgemeindeverwaltung Daun* (2019c): Die demographiesensible Entwicklungsstrategie mit 12 Handlungsfeldern. https://www.vgv-daun.de/vg_daun/Der%20WEGE-Prozess/Die%20Vision/Die%2012%20Handlungsfelder/ (letzter Zugriff: 13.2.2019)
- Verbandsgemeindeverwaltung Daun* (2019d): Die Vision der gesunden Verbandsgemeinde Daun. https://www.vgv-daun.de/vg_daun/Der%20WEGE-Prozess/Die%20Vision/ (letzter Zugriff: 18.2.2019)
- Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel* (2018): Einzelhandelskonzept Rhein-Mosel
- Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Mosel* (2019): Rechtskräftige Bebauungspläne. [https://www.vg-rhein-mosel.de/vgrm/Aktuelles/Bauleitplanung/Rechtskr%C3%A4ftige%20Bebauungspl%C3%A4ne%20\(Dokument%20verborgen\)/](https://www.vg-rhein-mosel.de/vgrm/Aktuelles/Bauleitplanung/Rechtskr%C3%A4ftige%20Bebauungspl%C3%A4ne%20(Dokument%20verborgen)/) (letzter Zugriff: 16.1.2019)
- Verbandsgemeindeverwaltung Wallmerod* (2018): Die Dorfbörse. <https://www.dorfbörse.de/> (letzter Zugriff: 11.10.2018)
- Verkehrsverbund Rhein-Mosel GmbH* (2018): Besondere Fahrangebote im VRM. <http://www.vrminfo.de/service/infos-download/besondere-fahrangebote/> (letzter Zugriff: 18.10.2018)
- Vogel, H.P. und T.M.M. Verhallen* (1983): Qualitative Forschungsmethoden. Interview und Analyse 10, S. 146–148
- Vonderach, G.* (1999): Thesen vom Verhältnis von Landschaftswandel und sozialem Wandel. Land-Berichte, Halbjahresschrift für ländliche Regionen (Nr. 2), S. 75-92
- Vorherr, G.* (1821): Die Verschönerung der Dörfer und Markungen im Isarkreise betreffend. Monatsblatt für Bauwesen und Landesverschönerung 1 (9), S. 41–52
- Voß, W., E. Güldenber, R. Kirsch-Stracke und N. Streibel* (2011): Dörfer im Schrumpfungprozess. Handlungsempfehlungen für die Dorfentwicklung und den Umgang mit Gebäudeleerständen. Flächenmanagement und Bodenordnung:fub; Zeitschrift für Liegenschaftswesen, Planung und Vermessung (73 (August 2011) 4), S. 165–171

- Wacker, F.* (1999): Instrumente für die Entwicklung ländlicher Räume in Deutschland. Beitrag der Gemeinschaftsaufgabe "Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes". In: *L.u.F. Bundesministerium für Ernährung* (Hrsg.): Entwicklung ländlicher Räume. Zukunft gemeinsam gestalten, S. 68–77
- Wagner, J.* (1949): Die deutschen Dorfformen. *Geographische Rundschau* (1), S. 385–389
- WEGE Büro der VGV Daun* (September 2014): Der WEGE-Prozess und seine Projekte
- Weiland, M.* (2018): Topografische Leerstellen. Zur ästhetischen Sichtbarmachung verschwindender und verschwundener Dörfer und Landschaften. In: *M. Ehrler* und *M. Weiland* (Hrsg.): Topografische Leerstellen. Ästhetisierungen verschwindender und verschwundener Dörfer und Landschaften. Bielefeld, S. 11–49
- Weiß, W., A. Wolz, T. Herzfeld* und *J. Fritzsch* (2013): Sozialökonomische Effekte des demographischen Wandels in ländlichen Räumen Sachsen-Anhalts
- Werkgemeinschaft bau x 4 (Tautz und Partner) & woa architects and planners* (2012): Gebäudeenergieberatung. Historisches Winzerhaus Bachstraße 63, 56333 Winnigen/ Mosel
- Wessel, K.* (1996): Empirisches Arbeiten in der Wirtschafts- und Sozialgeographie. Eine Einführung ; mit 2 Tabellen. Paderborn
- Wilhelmy, H., A. Hüttermann* und *P. Schröder* (1990): Kartographie in Stichworten. Unterägeri
- Wirtschaftsförderungsgesellschaft am Mittelrhein mbH* (2019): Wirtschaftsförderung - Standort. <https://www.wfg-myk.de/Wirtschaftsfoerderung/Standortinformationen/Standort/> (letzter Zugriff: 14.3.2019)
- Wolf, G.* (1934): An einen werdenden Baumeister. München
- Wonneberger, E.* (2018): Neues Wohnen auf dem Land. Demografischer Wandel und gesellschaftliche Wohnformen im ländlichen Raum. Wiesbaden
- WSW & Partner GmbH* (2016): Ländliche Zentren - Kleinere Städte und Gemeinden. Überörtliche Entwicklungsstrategie im Kooperationsverbund: Stadt Münstermaifeld, Gemeinde Ochtendung, Stadt Polch
- Zarth, M.* (Hrsg.): Raumordnungsbericht 2017. Daseinsvorsorge sichern. Bonn 2018

Zoller, C. (2019): Förderung der Nahversorgung in ländlichen Räumen. Standort 43 (3), S. 198–202

Zukunftsinitiative Rheinland-Pfalz (ZIRP) e.V. (Hrsg.): Kultur prägt. Region und Identität in Rheinland-Pfalz. Mainz 2017

Rechtsgrundlagenverzeichnis

- BauGB Baugesetzbuch v. 23.06.1960, BGBl. I 1960, S. 341; zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz v. 20.07.2017, BGBl. I 2017, S. 2808, 2831.
- FlurbG Flurbereinigungsgesetz v. 14.07.1953, BGBl. I S. 591; zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz v. 19.12.2008, BGBl. I S. 2794, 2835.
- GG Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland v. 23.05.1949, BGBl. I 1949, S. 1; zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz v. 28.03.2019, BGBl. I 2019, S. 404.
- LBauO Landesbauordnung Rheinland-Pfalz v. 24.11.1998, GVBl. 1998, S. 365; zuletzt geändert durch das Änderungsgesetz v. 18.06.2019, GVBl. 2019 S. 112.
- LEP I Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP I), Mainz = Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm, Bekanntmachung im StAnz. vom 02.06.1968.
- LEP II Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP II), Mainz = Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm LEP II, Bekanntmachung im StAnz. [Nr. 25] vom 17.03.1980.
- LEP III Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP III), Mainz = Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm (LEP III) vom 27.06.1995, GVBl. 1995 [Nr. 15] S. 225, Anlageband.
- LEP IV Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV), Mainz = Landesverordnung über das Landesentwicklungsprogramm LEP IV, GVBl. 2008 [Nr. 16], S. 286 Anlageband.
- ROG Raumordnungsgesetz v. 22.12.2008, BGBl. I S. 2986; zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 15 des Gesetzes v. 20.07.2017, BGBl. I S. 2808.
- VV- Dorf Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten des Landes Rheinland-Pfalz v. 23. März 1993 (748 - 66.70/1), zuletzt verlängert und geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums des Innern und für Sport v. 27. August 2010 (05 522/321) -MinBl. Nr. 15, S. 208-

Anhang

A Karten

B Experteninterviews

B.1 Anschreiben

B.2 Leitfäden

B.3 Transkripte (Diese befinden sich in den Druckexemplaren der Dissertation als pdf-Dokument auf dem beiliegenden USB-Stick.)

B.4 Codierleitfäden

C Kartierung

C.1 Erfassungsbogen

C.2 Kartenmaterial

D Material DORV-Laden Winnigen-Mitte

D.1 Fragebogen DORV-Laden für Winnigen-Mitte

D.2 Absichtserklärung zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen für einen DORV-Laden

E Danksagung

A Kartenmaterial zur räumlichen Verortung des Untersuchungsgebiets

Karte 1: Die Stadt Andernach innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 2: Die Stadt Bendorf innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 3: Die Stadt Mayen innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 4: Die Verbandsgemeinde Maifeld innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 5: Die Verbandsgemeinde Mendig innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 6: Die Verbandsgemeinde Pellenz innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 7: Die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 8: Die Verbandsgemeinde Vallendar innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 9: Die Verbandsgemeinde Vordereifel innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 10: Die Verbandsgemeinde Weißenthurm innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 11: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 3. Ordnung)

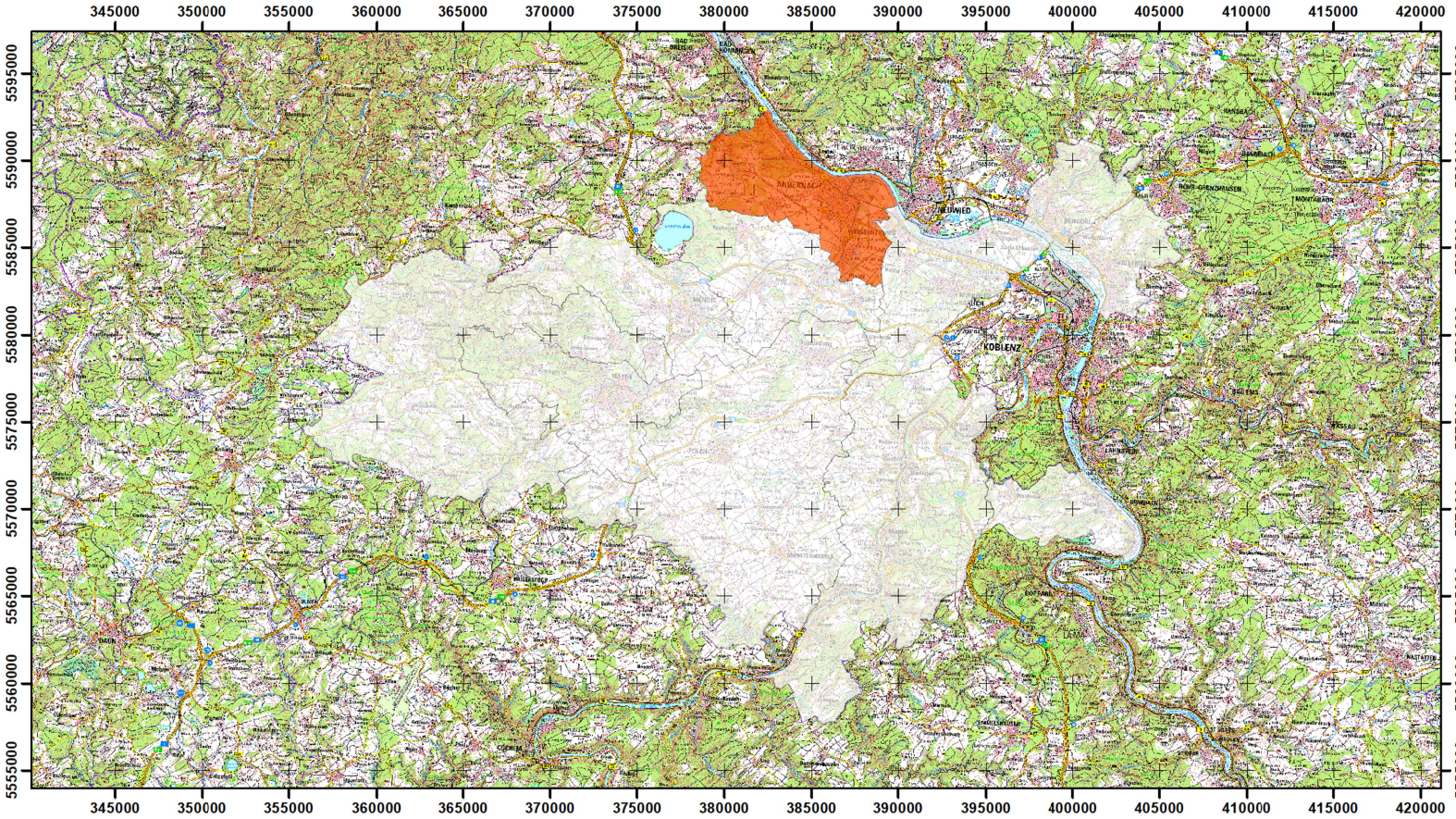
Karte 12: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 4. Ordnung)

Karte 13: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 5. Ordnung)

Karte 14: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 6. Ordnung)

Karte 15: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 7. Ordnung)

Die Stadt Andernach innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



333

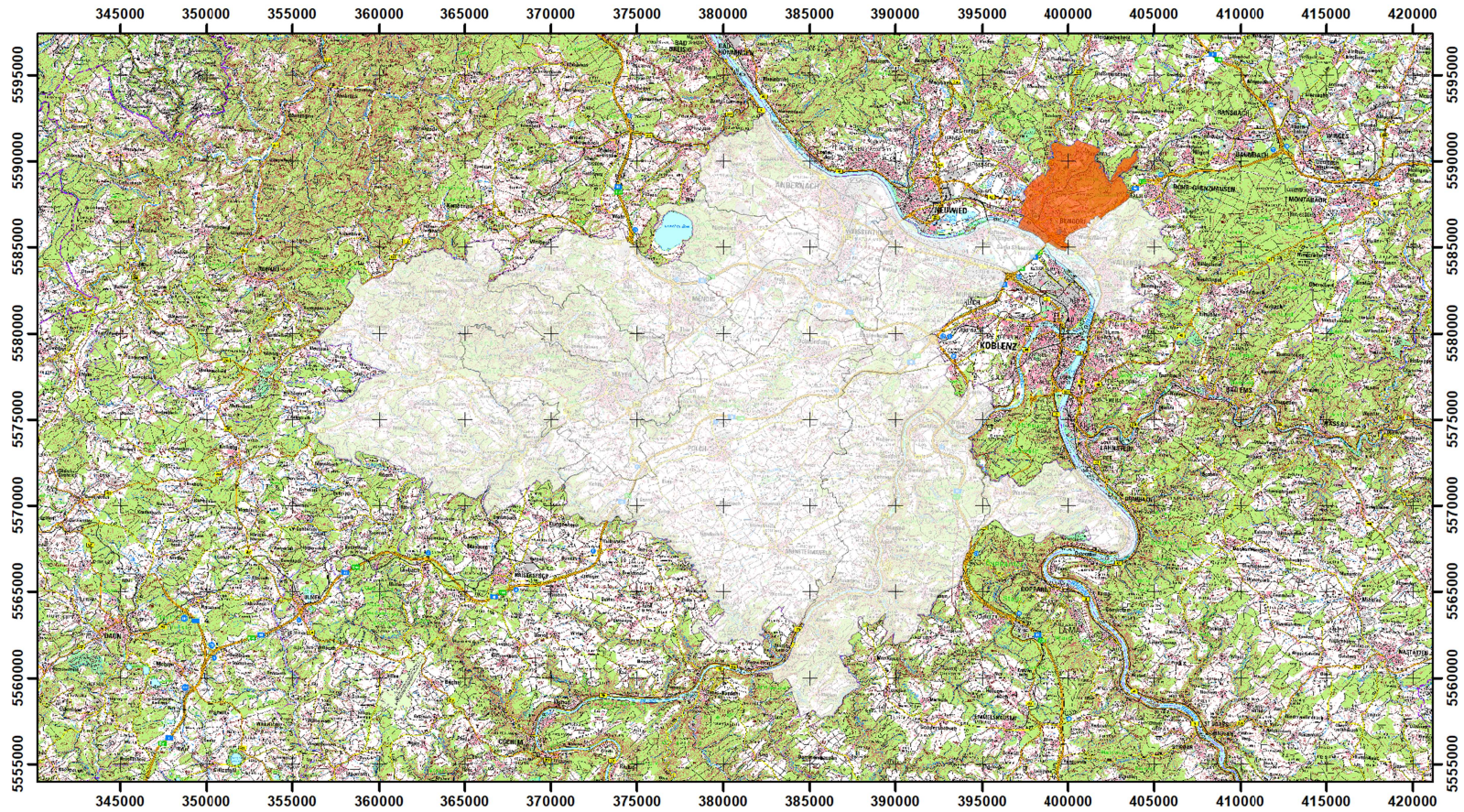
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVerGeoRLP2013

Karte 1: Die Stadt Andernach innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Stadt Bendorf innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



334

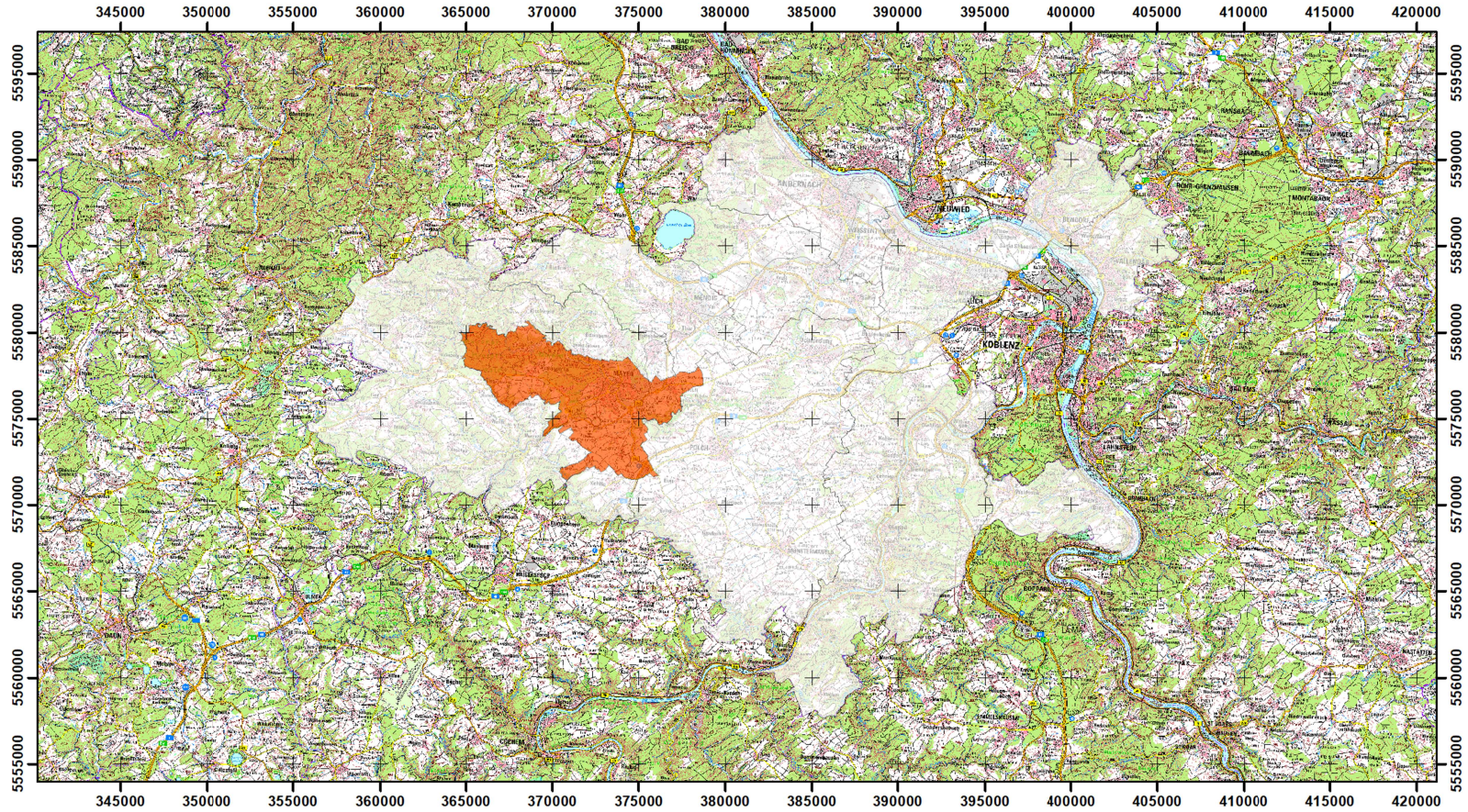
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVerGeoRLP2013

Karte 2: Die Stadt Bendorf innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Stadt Mayen innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



335

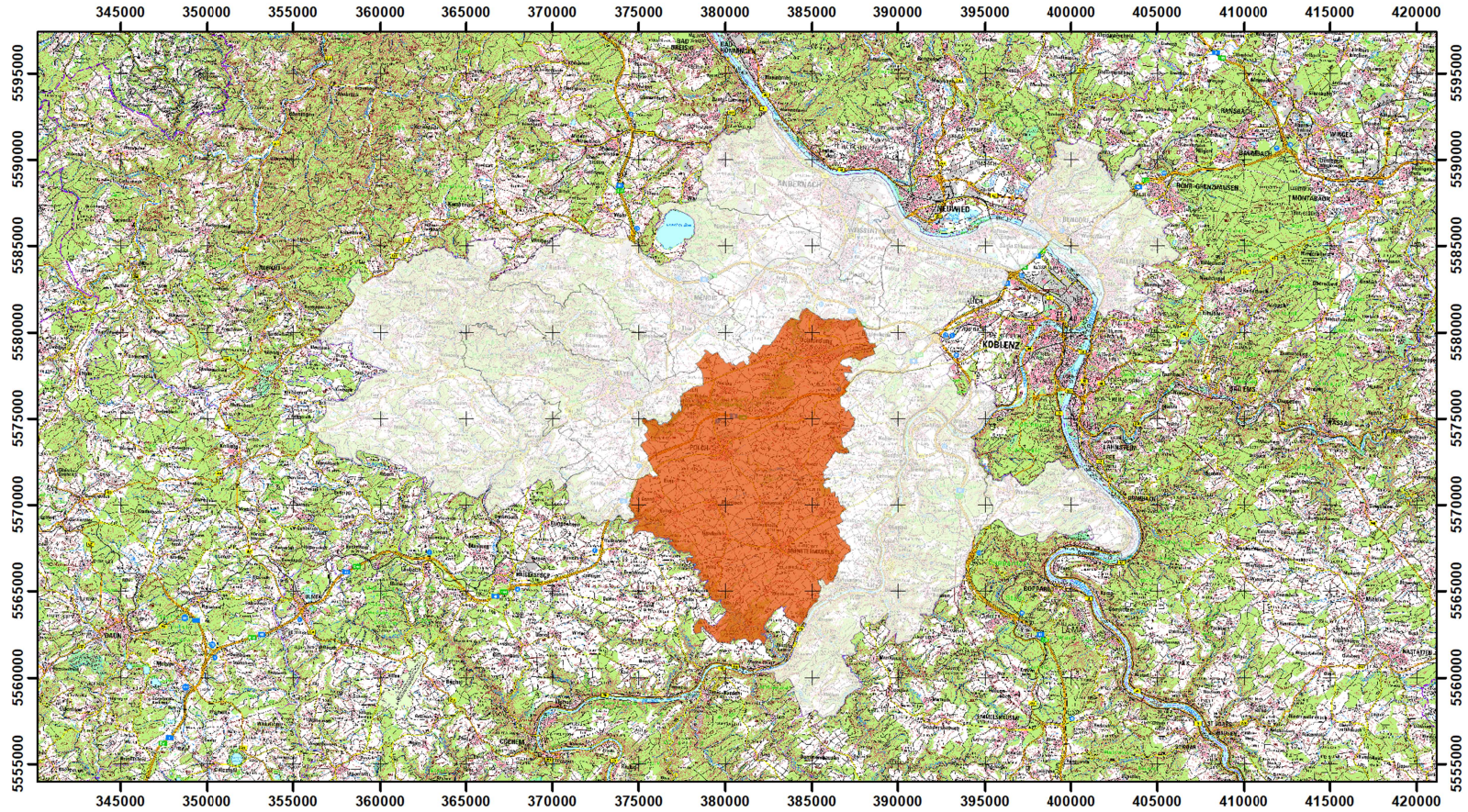
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVerGeoRLP2013

Karte 3: Die Stadt Mayen innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Verbandsgemeinde Maifeld innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



336

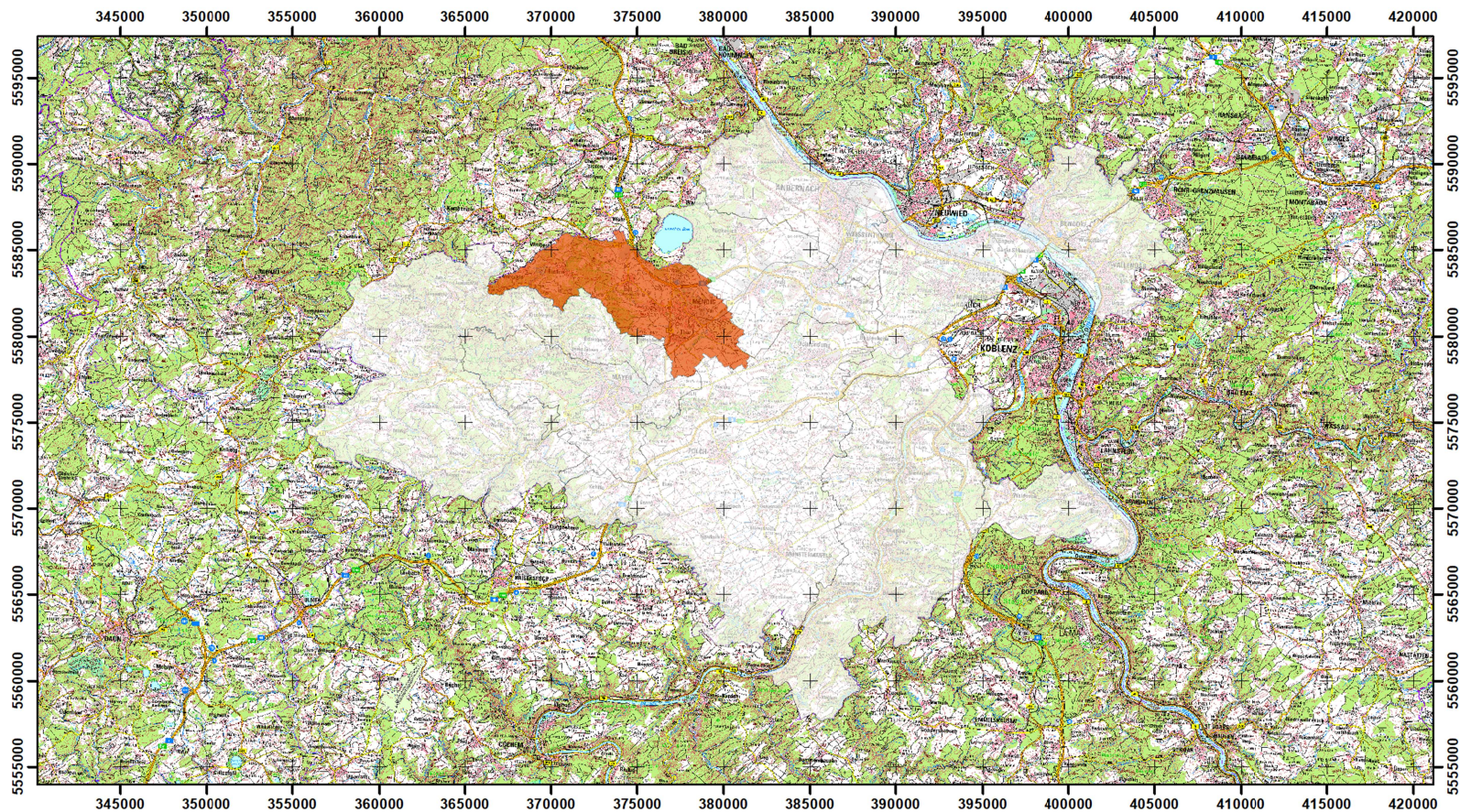
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVerGeoRLP2013

Karte 4: Die Verbandsgemeinde Maifeld innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Verbandsgemeinde Mendig innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



337

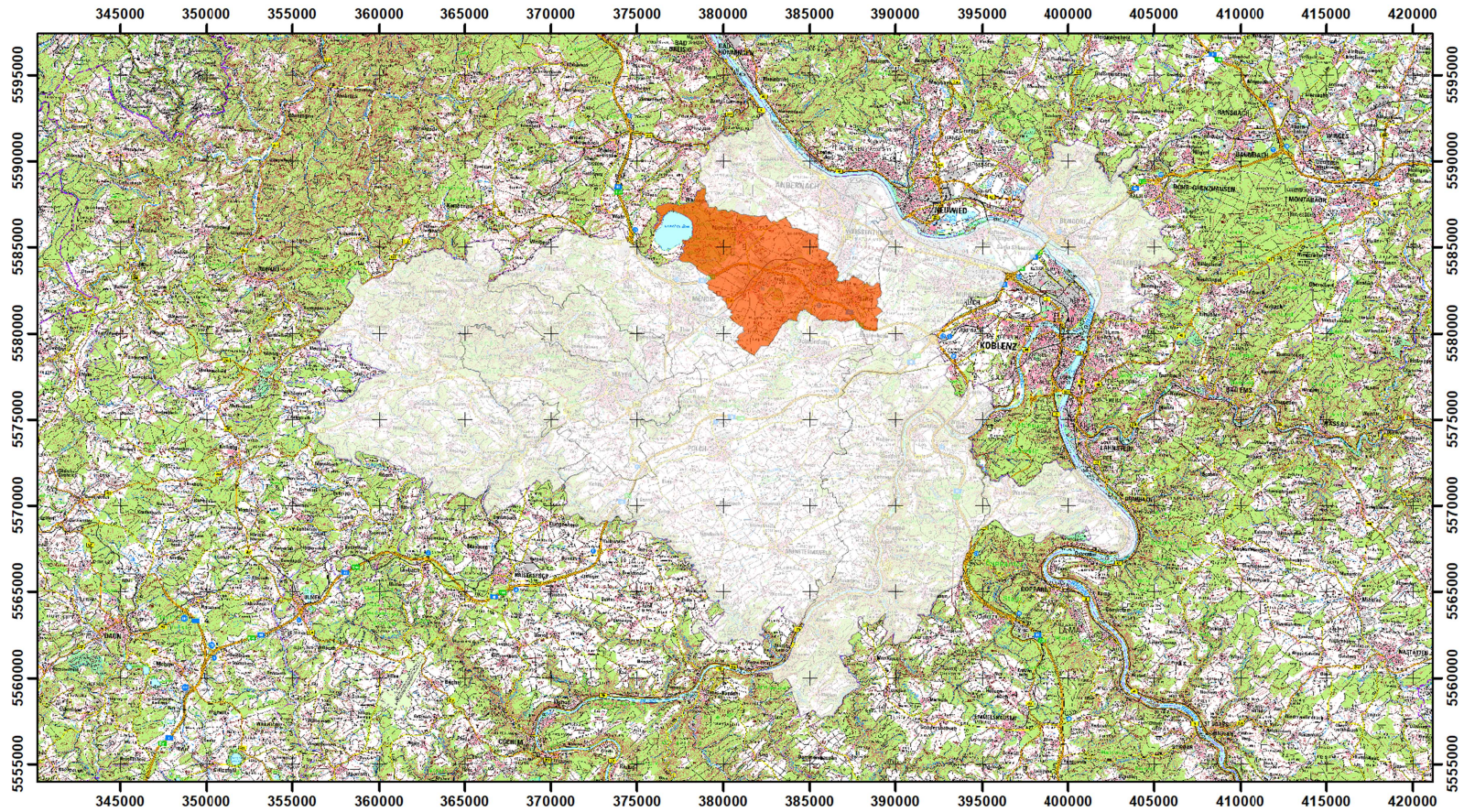
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVerGeoRLP2013

Karte 5: Die Verbandsgemeinde Mendig innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Verbandsgemeinde Pellenz innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



338

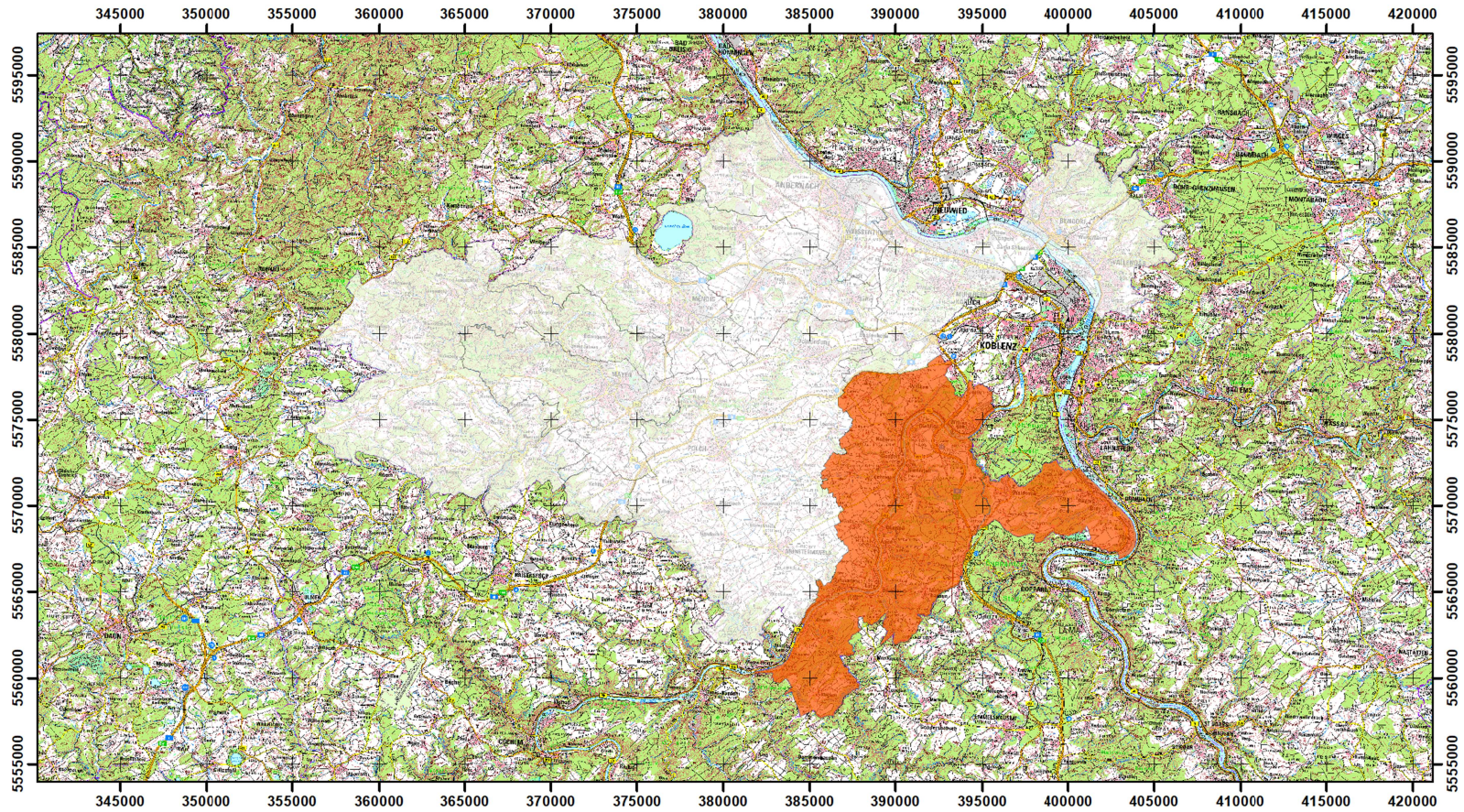
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVerGeoRLP2013

Karte 6: Die Verbandsgemeinde Pellenz innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



339

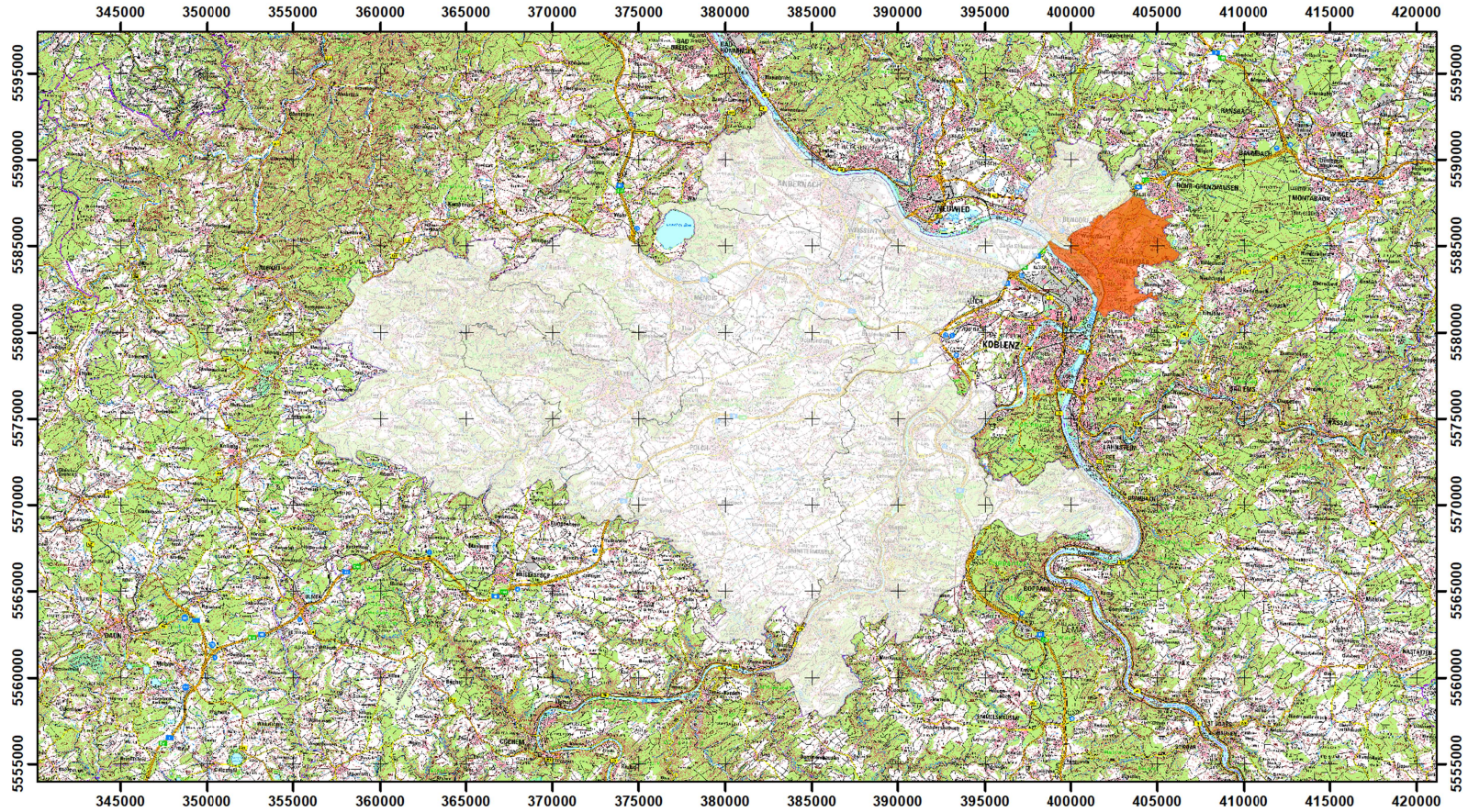
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVerGeoRLP2013

Karte 7: Die Verbandsgemeinde Rhein-Mosel innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Verbandsgemeinde Vallendar innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



340

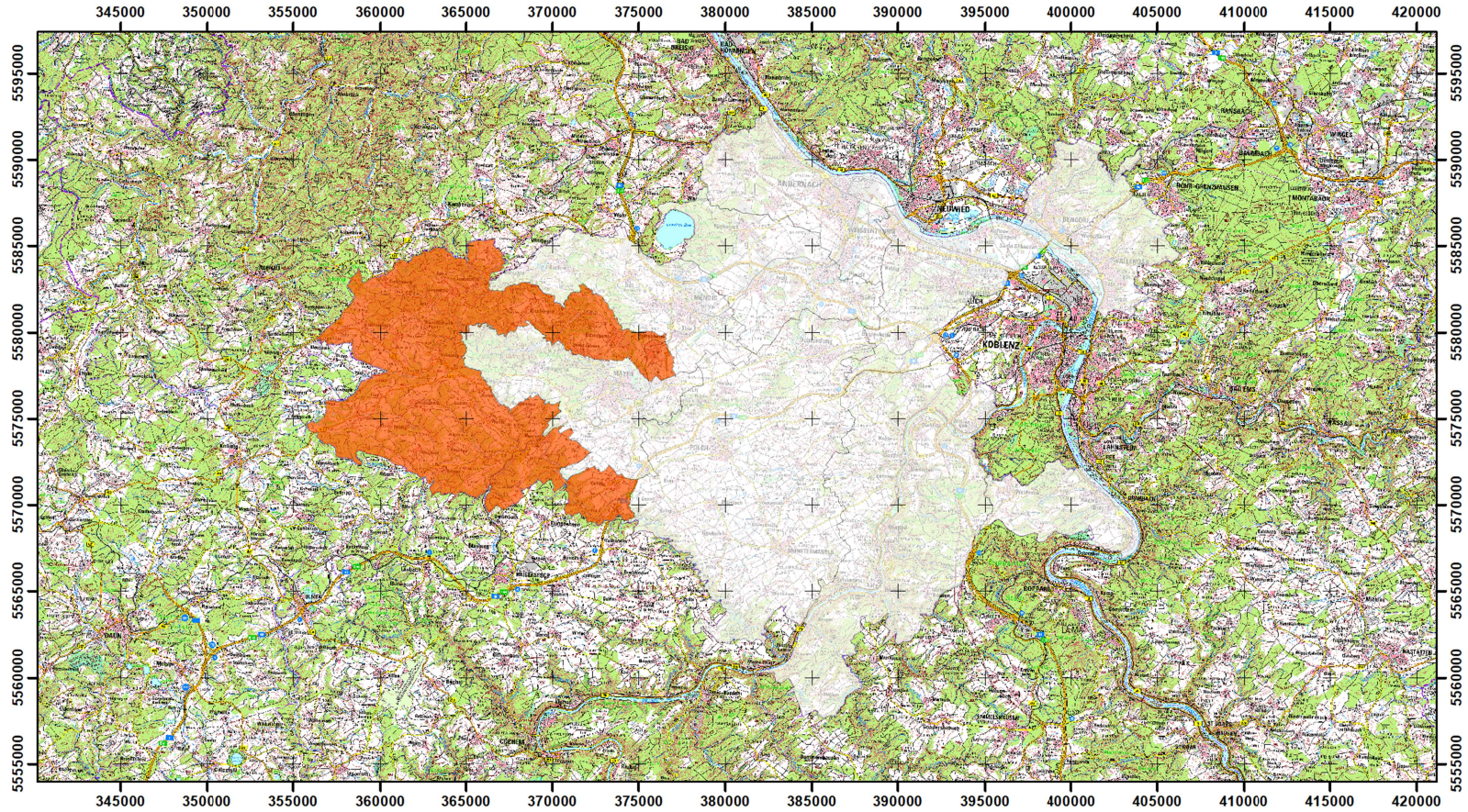
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVermGeoRLP2013

Karte 8: Die Verbandsgemeinde Vallendar innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Verbandsgemeinde Vordereifel innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



341

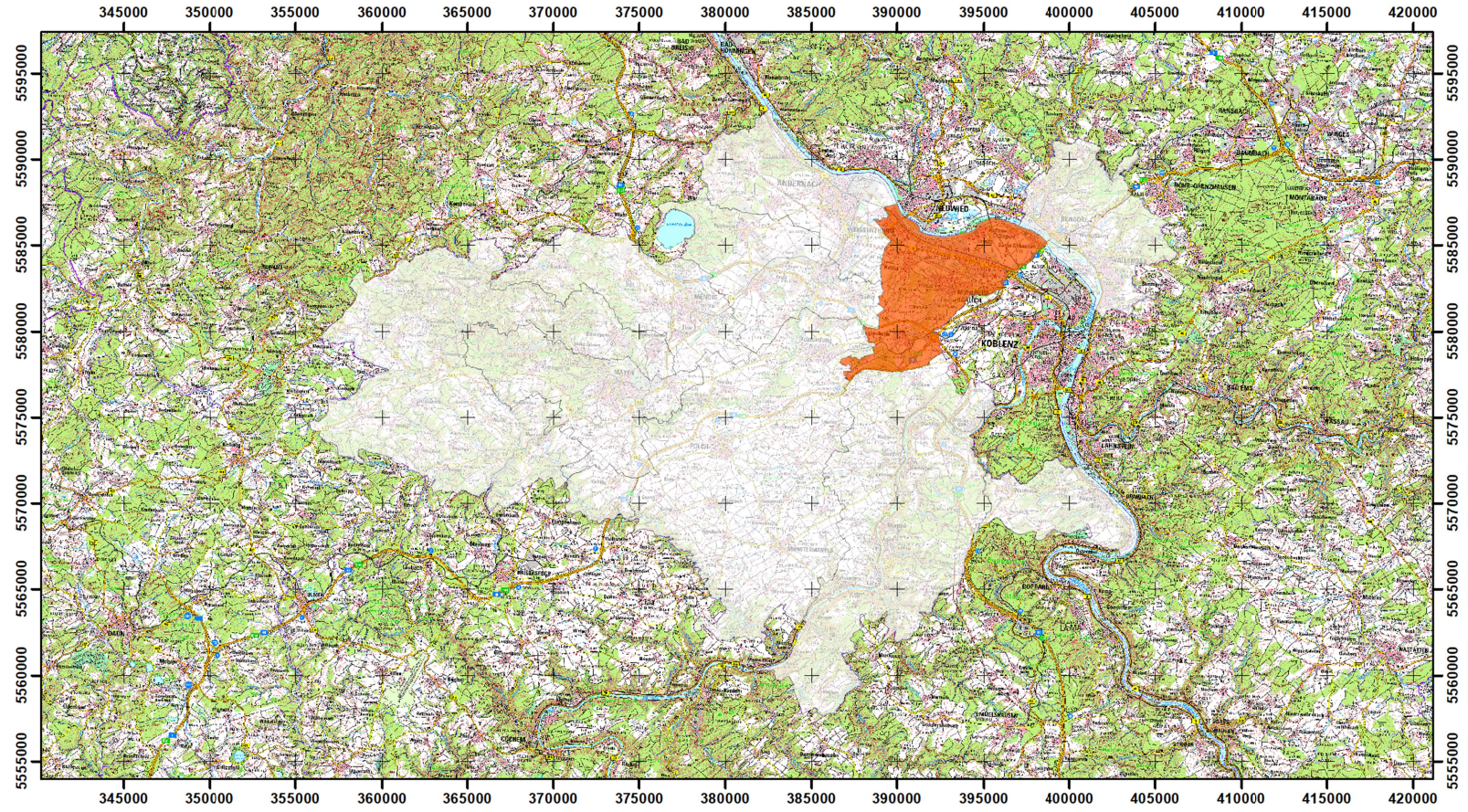
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVermGeoRLP2013

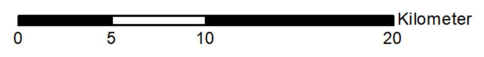
Karte 9: Die Verbandsgemeinde Vordereifel innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Die Verbandsgemeinde Weißenthurm innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz



342

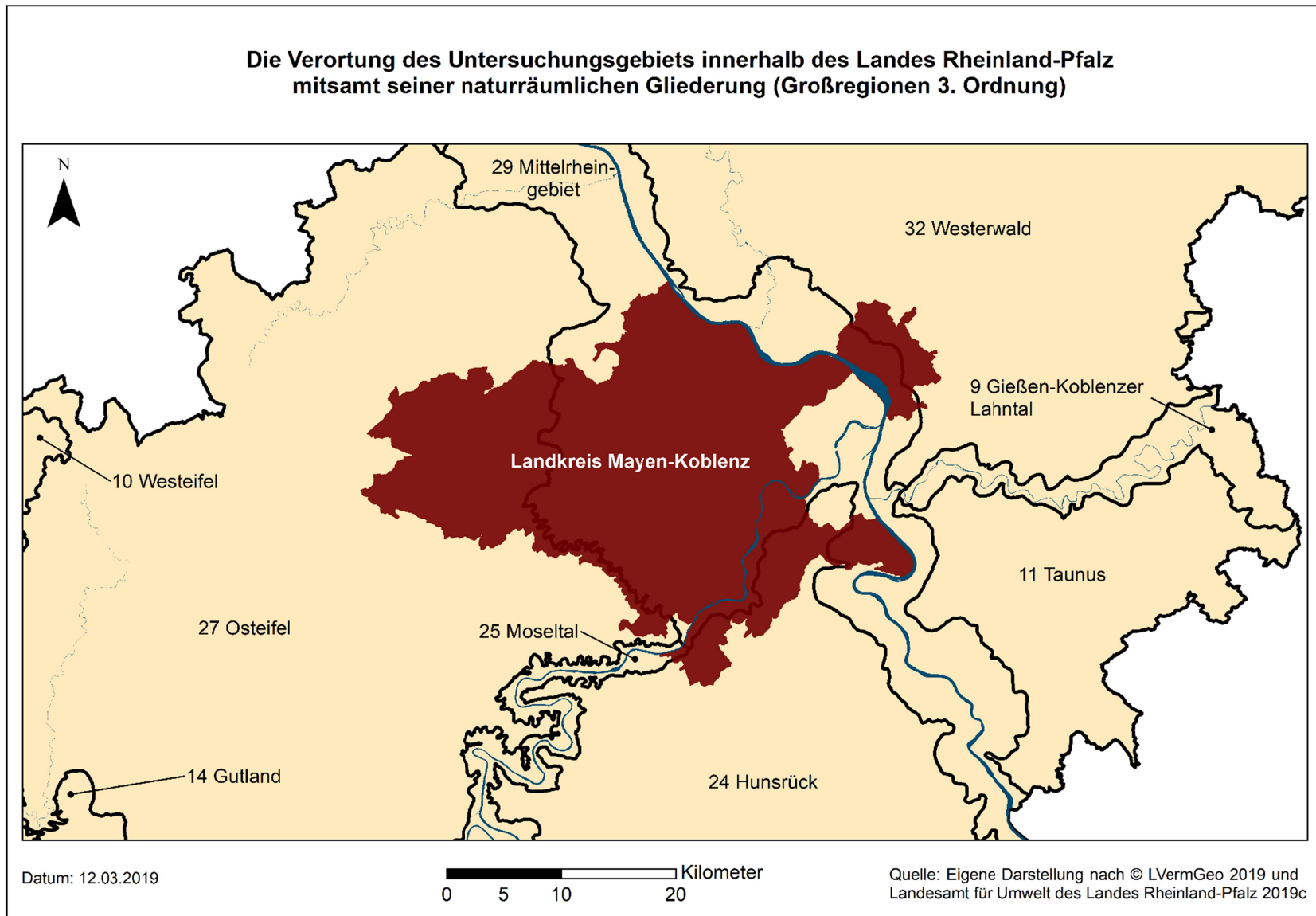
Datum: 01.10.2018



Autor: Eigene Darstellung nach ©LVermGeoRLP2013

Karte 10: Die Verbandsgemeinde Weißenthurm innerhalb des Landkreises Mayen-Koblenz

Karte 11: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 3. Ordnung)



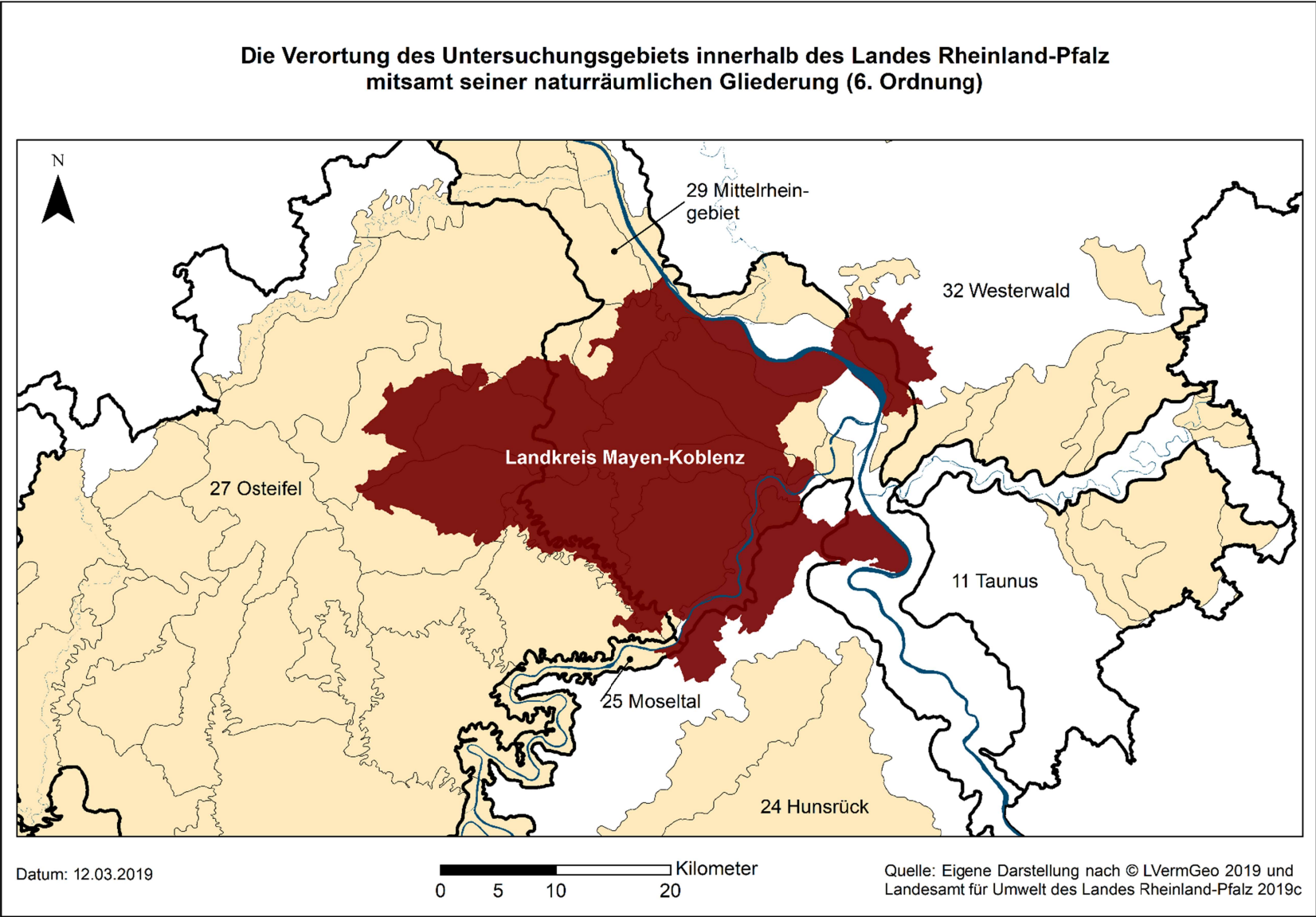
Karte 12: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 4. Ordnung)



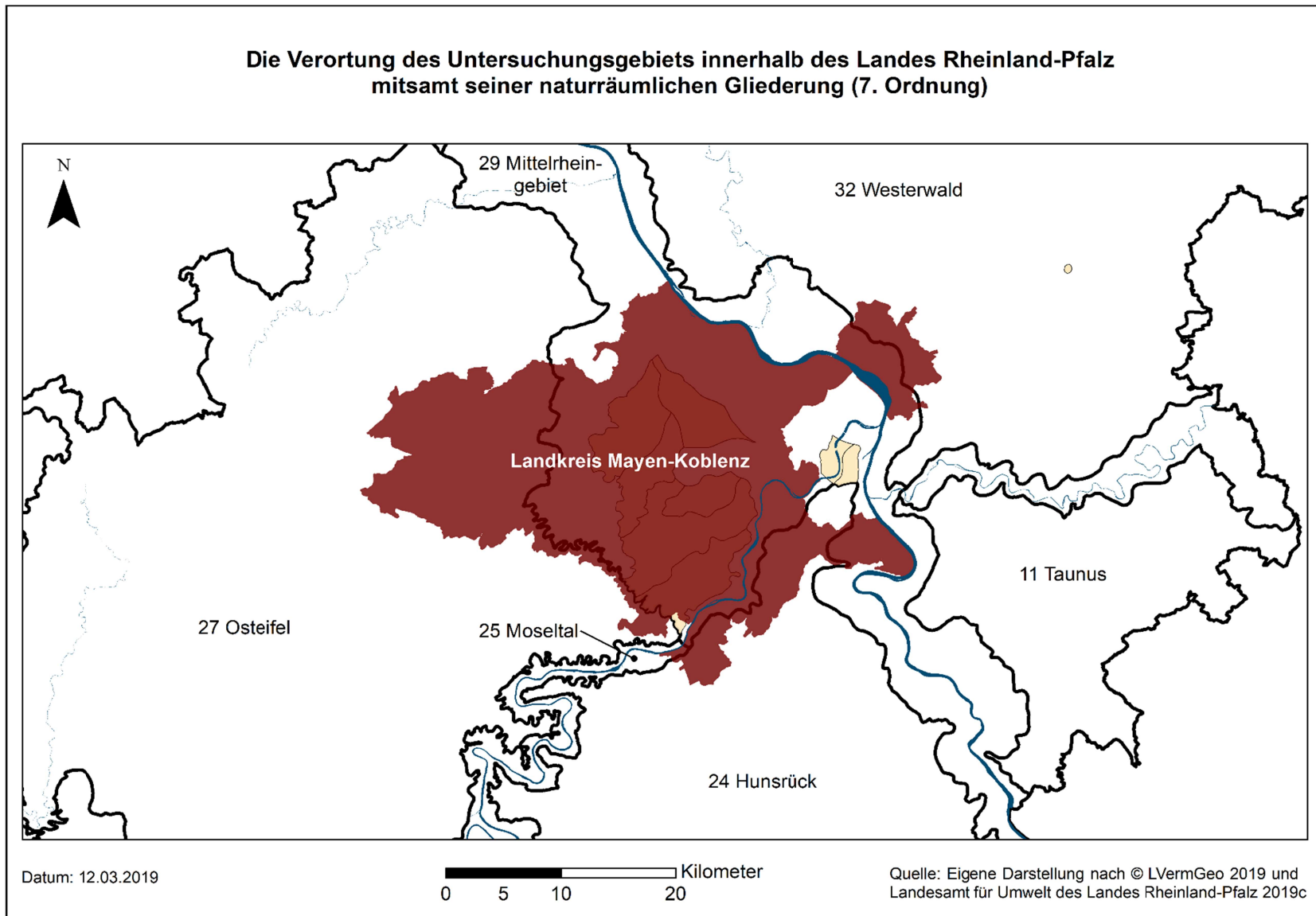
Karte 13: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 5. Ordnung)



Karte 14: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 6. Ordnung)



Karte 15: Die Verortung des Untersuchungsgebiets innerhalb des Landes Rheinland-Pfalz mitsamt seiner naturräumlichen Gliederung (Großregionen 7. Ordnung)



B Experteninterviews

B.1 Anschreiben

B.1.1 Anschreiben Verwaltungsspitzen (exemplarisch)

B.1.2 Anschreiben Referatsleiter

B.2 Leitfäden

B.2.1 Leitfaden Verwaltungsspitzen – exemplarisch: Bürgermeister Seibeld der alten VG Untermosel

B.2.2 Leitfaden Referatsleiter Ref. 8.61 der KV Mayen-Koblenz

B.3 Transkripte (Diese befinden sich in den Druckexemplaren der Dissertation als pdf-Dokument auf dem beiliegenden USB-Stick.)

B.3.1 Oberbürgermeister der Stadt Andernach, Herr Achim Hütten

B.3.2 Bürgermeister der Stadt Bendorf, Herr Michale Syré

B.3.3 Oberbürgermeister der Stadt Mayen, Herr Wolfgang Treis

B.3.4 Bürgermeister der VG Maifeld, Herr Maximilian Mumm

B.3.5 Bürgermeister der VG Mendig, Herr Jörg Lempertz

B.3.6 Bürgermeister der VG Pellenz, Herr Klaus Bell

B.3.7 Bürgermeister der VG Rhens (jetzt: VG Rhein-Mosel), Herr Helmut Schreiber

B.3.8 Bürgermeister der VG Untermosel (jetzt: VG Rhein-Mosel), Herr Bruno Seibeld

B.3.9 Bürgermeister der VG Vallendar, Herr Fred Pretz

B.3.10 Bürgermeister der VG Vordereifel, Herr Gerd Heilmann

B.3.11 Bürgermeister der VG Weißenthurm, Herr Georg Hollmann

B.3.12 Referatsleiter Herr Alois Astor - Geschäftsbereich I, Wirtschaft und Kreisentwicklung (Abteilung 8), Kreisentwicklungs-, Landesplanung, Dorferneuerung (Ref. 8.61), Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

B.4 Codierleitfäden

B.4.1 Codierleitfaden aller Experteninterviews mit den Verwaltungsspitzen

B.4.2 Codierleitfaden Experteninterview Herr Alois Astor (KV Mayen-Koblenz)

B.1 Anschreiben

B.1.1 Anschreiben Verwaltungsspitzen - exemplarisch

Betreff: Experteninterview wg. Dissertationsvorhaben "Entwicklung Landkreis Mayen-Koblenz"

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

als wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Universität Koblenz-Landau (Campus Koblenz, Abteilung Geographie) beschäftigte ich mich momentan im Rahmen meiner Dissertation intensiv mit der Entwicklung ländlich geprägter Räume, insbesondere mit dem Landkreis Mayen-Koblenz. Aus diesem Grund könnten Sie mir als Experte eine große Hilfe sein.

Mein Name ist Carina Lehnigk, ich wohne in Winningen und habe Angewandte Humangeographie an der Universität Trier (Schwerpunkt Kommunalwissenschaften) studiert. Meine Diplomarbeit habe ich in 2011 über die raumplanerische Entwicklung und die damit verbundenen Perspektiven der Ortsgemeinde Winningen erstellt. Nun habe ich das Thema wieder aufgegriffen und auf den Arbeitstitel „Entwicklung ländlicher Räume – Probleme, Zukunftsaussichten und Entwicklungskonzepte – dargestellt am Fallbeispiel des Landkreises Mayen-Koblenz“ meiner geplanten Dissertation ausgedehnt. Neben umfangreichen statistischen Analysen und Kartierungen in ausgewählten Ortsgemeinden würde ich gerne Experteninterviews mit allen Bürgermeistern der zum Landkreis gehörenden Verbandsgemeinden und kreisangehörigen Städte durchführen. Dabei soll es speziell darum gehen, Unterschiede in Bezug auf die Voraussetzungen und Vorgehensweisen für zukünftige Entwicklungen (Umgang mit dem demographischen Wandel, bauliche Entwicklung, Entwicklung von Gemeinden als Wohnstandorte, Innenentwicklung, innerörtliche Leerstandsproblematik usw.) in den einzelnen Verbandsgemeinden und kreisfreien Städten aufzuspüren und herauszuarbeiten. Als Methode zur Datengewinnung habe ich das leitfadengestützte Experteninterview ausgewählt. In einem etwa einstündigen Interview sollen Themen wie die vergangene und zukünftige Bevölkerungsentwicklung der Verbandsgemeinde, Strategien zum Umgang mit dem demographischen Wandel, der Umgang mit Leerständen in Ortskernen, die Ausweisung von Neubaugebieten versus der Innenentwicklung, die Ausstattung mit Versorgungseinrichtungen und die Wichtigkeit von Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen und Dorfentwicklungskonzepten angesprochen werden. Es sollen Ortsgemeinden im Landkreis lokalisiert werden, die vor besonders großen Herausforderungen stehen und solche, die besonders gut für mögliche zukünftige Veränderungen gerüstet sind.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie mir als Bürgermeister der Verbandsgemeinde _____/ der Stadt _____ für ein solches Experteninterview zur Verfügung stünden und somit mein Promotionsvorhaben unterstützen würden.

Über einen Terminvorschlag Ihrerseits wäre ich sehr erfreut.

Vorab vielen Dank.

Mit freundlichen Grüßen

Carina Lehnigk

B.1.2 Anschreiben Referatsleiter Ref. 8.61 der KV Mayen-Koblenz

Betreff: Experteninterview im Rahmen des Dissertationsvorhaben "Entwicklung Landkreis Mayen-Koblenz"

Sehr geehrter Herr Astor,

im Rahmen meines Promotionsprojektes zur vergangenen, gegenwärtigen und zukünftigen Entwicklung des Landkreises Mayen-Koblenz spielen die einzelnen Siedlungskörper des Kreises und die darin ablaufenden baulichen Entwicklungen eine besondere Rolle. Um entsprechendes Datenmaterial zu diesem Thema zu generieren, wurden bereits in 2013 von mir, Carina Lehnigk, die Bürgermeister der Verbandsgemeinden des Kreises und von Andernach, Bendorf und Mayen mindestens eine Stunde lang im Rahmen eines Experteninterviews mittels Leitfaden befragt. Darüber hinaus wurden Kartierungen in verschiedenen Ortsgemeinden durchgeführt. Um nun auch noch zitierfähiges Material zum Thema „Dorfentwicklung in MYK“ aus erster Hand zu erhalten, wäre es überaus hilfreich, wenn auch Sie sich als Referatsleiter zu einem solchen Interview bereiterklären und mir Ihre Zeit schenken würden.

Die Geburten meiner beiden Kinder haben dafür gesorgt, dass sich mein Promotionsvorhaben etwas länger als geplant hinzieht. Ein Abschluss ist allerdings für Ende nächsten Jahres geplant und somit für mich absehbar. Um mich auf den Abschluss des Projektes konzentrieren zu können, habe ich meine eigentlich auf elf Monate begrenzte Elternzeit um sechs Monate bis Ende Februar 2019 verlängert. Zeitlich bin ich folglich sehr flexibel. Falls Sie sich die Zeit für ein solches Interview nehmen könnten, wäre ich wirklich sehr froh. Den Gesprächsleitfaden, der die Grundlage für das Gespräch, welches im Nachgang von mir transkribiert und mit der Software MAXQDA ausgewertet werden würde, bildet, würde ich Ihnen natürlich im Vorfeld zukommen lassen.

Ich freue mich auf Ihre Antwort.

Mit freundlichen Grüßen

Carina Lehnigk

B.2 Leitfäden

B.2.1 Leitfaden Verwaltungsspitzen - exemplarisch: Bürgermeister Seibeld der alten VG Untermosel

Interviewleitfaden zum Thema „Die zukünftige Entwicklung der Verbandsgemeinde Untermosel unter Berücksichtigung demographischer, wirtschaftlicher und baulicher Merkmale“ (Interviewpartner: Bruno Seibeld, Bürgermeister VG Untermosel)

1. Von 1970 bis 2010 stieg die Bevölkerung in der Verbandsgemeinde von 15 967 auf 18 234 Personen an. Wie bewerten und erklären Sie diese Entwicklung?
2. Welche Rolle spielten hierbei die Ausweisungen von großflächigen Neubaugebieten wie z.B. „Winnigen Ost“ Ende der 1980er Jahre?
3. Die „Dritte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2010)“ prognostiziert für die VG Untermosel bis 2030 ein Absinken der Bevölkerungszahlen bis auf etwa das Niveau von 1970 (16 041). Wie bewerten Sie diese Tatsache?
4. Wie sollte dieser Tatsache bestmöglich begegnet werden? Welche Strategien hat die VG?
5. Wäre eine Konzentration auf die Innenentwicklung der Ortsgemeinden eine Möglichkeit?
6. Welche Ortsgemeinden werden besonders stark betroffen sein, welche weniger stark?
7. Welche Ortsgemeinde wird besonders stark von Leerständen betroffen sein?
8. Wie kann man damit umgehen? Ist die Entflechtung eine Möglichkeit?
9. Wie können Ortsgemeinden trotzdem attraktiv bleiben?
10. Welche Möglichkeiten hat die Politik? Leerstandskataster?
11. Gibt es eine Strategie des kontrollierten Schrumpfens?
12. Welche Rollen kann eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung spielen?
13. Wie wichtig sind Dorfentwicklungskonzepte?
14. Warum zieht es Menschen in die VG?
15. Wie gut aufgestellt ist die VG für zukünftige Veränderungen?
16. Bildet die Einordnung der VG in die Raumstruktur des Landes als „verdichteter Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur“ die Realität gut ab?

B.2.2 Leitfaden Referatsleiter Ref. 8.61 der KV Mayen-Koblenz

Geschäftsbereich I, Wirtschaft und Kreisentwicklung (Abteilung 8), Kreisentwicklungs-, Landesplanung, Dorferneuerung (Ref. 8.61), Referatsleiter

Allgemeines:

- Bitte umschreiben Sie zunächst kurz Ihr Referat mitsamt den dazugehörigen Aufgaben und gewähren Sie doch bitte einen kurzen Einblick in Ihr Tagesgeschäft
- Mit welchen Akteuren treten Sie in Kontakt?
- Welche persönliche Motivation treibt Sie an, sich für die Themen Kreisentwicklung-, Landesplanung und Dorferneuerung stark zu machen?
- Definitivisch: Dorferneuerung oder Dorfentwicklung?

Vergangenes:

- Wie wurde Dorferneuerung in MYK in der Vergangenheit umgesetzt?
- In welchem Umfang wurden Mittel abgerufen?
- Welche Vorhaben (exemplarisch) wurden angestoßen und begleitet?
- Wie sehr wirken diese Anstöße nach?

Aktuelles:

- Wie wird Dorferneuerung in MYK umgesetzt?
- Welche Ortsgemeinden bzw. Privatpersonen aus welchen Ortsgemeinden sind besonders stark am Thema interessiert?
- Sehen die Ortsgemeinden eine Notwendigkeit zur Erneuerung/ Entwicklung ihrer Ortsgemeinden bzw. zur Fortschreibung ihres Dorfentwicklungskonzeptes?
- Wie stark ist das Bewusstsein für aktuelle und zukünftige Probleme (z.B. Abwanderungen, Überalterung, Rückzug des Einzelhandels aus der Fläche, Leerstand)?
- Warum ist das Landesprogramm „Dorferneuerung“ notwendig und sinnvoll?
- Gäbe es auch andere Ansätze, eine Erneuerung in Gang zu bringen?
- Wie gut kommuniziert sehen Sie das Landesprogramm? Aus eigener Erfahrung wird die Dorferneuerung selten eingeschaltet, wenn es um bauliche Veränderungen bzw. Schönheitsreparaturen geht, die keinen Bauantrag benötigen. Wäre es hier sinnvoll, Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen zu etablieren und diese zu kommunizieren?
- Warum werden Mittel aus der Dorferneuerung in Anspruch genommen? Nur aus dem finanziellen Aspekt heraus oder auch aus der tatsächlichen Überzeugung, regionaltypische Materialien zu nutzen bzw. eine solche Formensprache zu übernehmen?
- Welche Probleme und Herausforderungen sind für die Ortsgemeinden im Kreis die aktuell dringlichsten?

B.3 Transkripte (Diese befinden sich in den Druckexemplaren der Dissertation als pdf-Dokument auf dem beiliegenden USB-Stick.)

B.3.1 Oberbürgermeister der Stadt Andernach, Herr Achim Hütten

B.3.2 Bürgermeister der Stadt Bendorf, Herr Michael Syré

B.3.3 Oberbürgermeister der Stadt Mayen, Herr Wolfgang Treis

B.3.4 Bürgermeister der VG Maifeld, Herr Maximilian Mumm

B.3.5 Bürgermeister der VG Mendig, Herr Jörg Lempertz

B.3.6 Bürgermeister der VG Pellenz, Herr Klaus Bell

B.3.7 Bürgermeister der VG Rhens (jetzt: VG Rhein-Mosel), Herr Helmut Schreiber

B.3.8 Bürgermeister der VG Untermosel (jetzt: VG Rhein-Mosel), Herr Bruno Seibeld

B.3.9 Bürgermeister der VG Vallendar, Herr Fred Pretz

B.3.10 Bürgermeister der VG Vordereifel, Herr Gerd Heilmann

B.3.11 Bürgermeister der VG Weißenthurm, Herr Georg Hollmann

B.3.12 Referatsleiter Herr Alois Astor – Geschäftsbereich I, Wirtschaft und Kreisentwicklung (Abteilung 8), Kreisentwicklungs-, Landesplanung, Dorferneuerung (Ref. 8.61), Kreisverwaltung Mayen-Koblenz

B.3 Transkripte (Diese befinden sich in den Druckexemplaren der Dissertation als pdf-Dokument auf dem beiliegenden USB-Stick.)

B.3.1 Oberbürgermeister der Stadt Andernach, Herr Achim Hütten

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Oberbürgermeister Achim Hütten, Stadt Andernach

am 13.05.2013

0:47:10 h

1 *Guten Tag, Herr Oberbürgermeister. Vielen Dank, dass Sie sich Zeit für mich und meine Fragen nehmen.*
2 *Vielleicht beginnen wir einfach einmal bisschen in der Historie, denn es ist ja so, wie Sie mit Sicherheit*
3 *auch wissen, dass seit 1970 ungefähr die Einwohnerzahl bis 2010 eben um etwa 3 000 Personen gestie-*
4 *gen ist. Das heißt, von etwa 27 000 auf knapp 30 000 hier in der Stadt. Was meinen Sie denn, woran*
5 *lag das denn?*

6 Das lag insbesondere an dem Faktor der Zuwanderung. Aufgrund der Öffnung...wobei Andernach be-
7 reits die erste Zuwanderungswelle nach dem ersten Helsinki-Prozess, also bereits in den 1970er Jahren
8 hatte und das hat sich dann verstärkt natürlich nach der Öffnung der Grenzen 89 folgende.

9 *Also das konnte man schon feststellen?*

10 In Andernach gehen wir davon aus, dass von den 30 000 Einwohnern etwa 6 000 einen Zuwanderungs-
11 hintergrund haben.

12 *Das ist doch schon Einiges, ja. Und was meinen Sie, warum sind diese Personen jetzt ausgerechnet nach*
13 *Andernach gewandert? Was ist hier besonders attraktiv oder was war in der Vergangenheit besonders*
14 *attraktiv an Andernach?*

15 Gut, Andernach ist ja nun, wie alle anderen Städte am Rhein auch...der Rhein hat ja Menschen gebracht
16 und auch Menschen wieder weggebracht. Also die Rheinlage war ja immer dazu prädestiniert, den
17 Mensch auch anzuziehen, attraktiv natürlich durch den Industriestandort Andernach, äh, denn die Be-
18 dürfnisse der Menschen sind ja zunächst mal...wat brauch ich? Nen Arbeitsplatz brauch' ich, sagen sich
19 die meisten Menschen...und dadurch, dass Andernach ja industriell ne sehr hohe Arbeitsplatz-
20 dichte...beispielsweise damals hatte der Rasselstein noch 3 000 Mitarbeiter; haben natürlich viele der
21 Aussiedler...also wenn ich von Zuwanderung spreche im Zusammenhang mit dem Wachstum gegen-
22 über anderen, dann spreche ich von Aussiedlern. Wir haben etwa 1 400 türkische Mitbürger in Ander-
23 nach. Aber die haben natürlich auch durch die Infrastruktur an Arbeitsplätzen den Weg nach Ander-
24 nach gefunden. Zweiter Punkt ist, wenn mal so ein Kern von Familien da ist, dann kommen ja viele
25 nach. Ja, wenn Sie auswandern müssten und Ihre Schwester wäre schon in Aleppo, ne, gingen Sie viel-
26 leicht auch nach Aleppo. Warum sage ich jetzt Aleppo? Weil ich das zur Zeit wieder erlebe, ich habe da
27 so einen syrischen Schneider; ein Jeside aus Aleppo; oder beziehungsweise die Verwandten aus Aleppo
28 sind jetzt alle über Frankfurt Flughafen hier angereist; kommen nach Trier ins Auffanglager. Ich be-
29 mühe mich dann so bisschen darum, weil ich die dann auch kenne, ob wir denen dann auch eine Woh-
30 nung geben können. Die kommen jetzt nach Andernach. Also wir haben ja auch immer...und das war
31 bei den Aussiedlern natürlich auch so, ne, wir haben den großen Mennonitenfürsten gehabt – Farst –
32 mein Bauamtsleiter hat mal gesagt: der Kirchenamtsbauleiter Farst; weiß nicht, ob Sie die

33 Mennonitenkirche zwischen Andernach und Weißenthurm und Nettegut kenne. Das ist eine Gruppe
34 der Zuwanderer, die gekommen sind, das waren Mennoniten. Und wenn natürlich eine Großfamilie
35 oder zwei, drei Großfamilien schon mal da waren, sind die dazugekommen. Zur Raumplanung selbst,
36 wenn Sie so einen Punkt ansprechen, die haben in den 70er Jahren, so 70er/ 80er Jahre, als die ver-
37 mehrt kamen, schon meinen Vorgänger gefragt, Herr Dr. Küffmann, war mein Vorgänger, 20 Jahre im
38 Amt, war hier 20 Jahre Oberbürgermeister, insbesondere in der Phase, in der Zuwanderer zu uns ka-
39 men. Wir hätten gerne so und so viel Hektar und würden da gerne künftig mit Familien ansiedeln. Das
40 hat die Stadt Andernach damals, Gott lob, niemals gemacht, sondern wir haben Baugebiete ausgewie-
41 sen, die mussten sich dann, wie jeder andere auch, um einen Bauplatz bewerben. Weil wir eine Ghet-
42 toisierung mit Mitbürgern mit Migrationshintergrund über die letzten 40 Jahre eigentlich immer ver-
43 meiden wollten und auch weitgehend vermeiden konnten.

44 *Das heißt also, es fand schon eine Durchmischung statt?*

45 Ja, die sehen Sie heute natürlich noch viel intensiver. Es gibt Familien, die sich nicht durchmischt haben.
46 Mennoniten werden sich nicht durchmischen; oder nur ganz selten. Weil die, von strengen religiösen
47 Regeln geleitet, auch nur untereinander heiraten. Jesiden im Übrigen auch. Wenn Sie Geographie stu-
48 diert haben, kennen Sie das vielleicht. Ja, das sind nette Leute, aber das ist wie mit Juden auch, ne, wir
49 haben ja auch sehr viele Kontakte nach Israel und naja...also wenn der Jude ne ungläubige Frau heira-
50 tet, oder umgekehrt, das ist dann nie so ganz schön, ja. Die bleiben ja, was diese Dinge angeht, weit-
51 gehend unter sich, gerade bei den Mennoniten, aber die anderen haben sich ja schon recht durch-
52 mischt. Das sehen sie denen schon gar nicht mehr an. Also wenn sie nicht so streng gläubig waren.

53 *Wenn wir jetzt noch kurz bei der demographischen Entwicklung bleiben, dann ist es ja vielleicht auch*
54 *so, dass Sie die Bevölkerungsvorausberechnung vom Statistischen Landesamt kennen.*

55 Ja.

56 *Aktuell gibt es eben die dritte, die auf das Basisjahr 2010 zurückzurechnen ist und die bis 2030 angibt,*
57 *dass für Andernach wohl 3 % weniger...*

58 Damit befinden wir uns ja noch auf der Insel der Glückseeligen.

59 *Im Kreisvergleich ist es sogar der 2. Platz, ja.*

60 Ich schaue mir die schon mal an, ja, und da kommen wir vergleichsweise auch relativ gut weg. Das hat
61 sicher wieder etwas mit der vorgehaltenen Anzahl der Arbeitsplätze, auch mit der Wohnqualität des
62 Standortes, zu tun.

63 *Das heißt, es ist, wie Sie gesagt haben, eine absolut positive Zahl? Eben nur drei Prozent weniger Men-*
64 *schen, die es sein sollen.*

65 ...relativ positiv, ja.

66 *Heißt aber, dass es zu einem gewissen Schrumpfungsprozess kommen wird und dass man ja, sofern*
67 *diese Prognose denn stimmt, es gibt natürlich auch andere Zahlen, die sehen dann ein bisschen anders*
68 *aus...aber wenn wir jetzt mal die Zahlen nehmen, dann ist es ja vielleicht auch sinnvoll, sich mal zu*
69 *überlegen, auch wenn es nur eine relativ kleine Zahl ist, dass man mit diesem Schrumpfungsprozess*
70 *oder mit dem Schrumpfen an sich umgehen muss. Das heißt, erst einmal die Frage: wo gibt es denn die*
71 *größten Probleme hier in der Stadt oder in den Stadtteilen? Was meinen Sie, wo wird die Bevölkerung*
72 *eher abnehmen? Gibt es da noch andere Zahlen oder aus der Erfahrung heraus....*

73 Ja, wissen Sie, ich sehe das alles...deshalb habe ich das etwas ironische Zitat des Feuerwehrmanns da
74 vorausgestellt. 1989 habe ich mit Kreispolitik begonnen. Großes Referat eines Statistikers aus Bad Ems,

75 der prognostiziert 1989 einen Rückgang der Kreisbevölkerung von 200 000 auf etwa 180 000, im Jahre
76 2000. Man hat ja damals alles aufs Jahr 2000 prognostiziert. Tatsächlich hatte der Landkreis im Jahre
77 2000 roundabout 220 000 Einwohner, etwas weniger. Also gerade mal ne Größenordnung wie Ander-
78 nach. Sie können natürlich sagen: klar, der hat sich vertan! Da kamen ja die Zuwanderer dazu. Wenn
79 Sie heute Morgen das Interview mit Laschet lesen, dem nordrhein-westfälischen Oppositionsführer
80 der CDU, ganz nach den Worten: mehr Zuwanderung. Wir haben ja zur Zeit auch einen Zuwanderungs-
81 prozess aus Osteuropa. Das hat sicher wirtschaftliche Hintergründe. Die, so hoffe ich jedenfalls, poli-
82 tisch für Europa irgendwann gelöst werden, aber die wirtschaftlichen Ungleichgewichte auf der Welt
83 werden ja in den nächsten Jahren anhalten. Insofern sind das jetzt Zahlen, die ohne eine nennenswerte
84 Zuwanderung gerechnet sind. Und insofern...ich sage Ihnen mal ein Beispiel: wir versuchen natürlich
85 als Gemeinden über Bauleitplanung, über Ausweisung von Neubaugebieten natürlich auch junge Fa-
86 milien für uns zu gewinnen. Und dann rechnen wir so ein bisschen hoch, was kann nachher an Schul-
87 oder Kindergartensituationen herauskommen, auf die ich mich vorbereiten muss. Stadtteil Eich haben
88 wir vor paar Jahren 50, 60 städtische Bauplätze ausgewiesen, da waren aber auch in der Umlegung
89 private hervorgegangen. Mit denen haben wir gerechnet. Womit wir in Eich nicht gerechnet haben -
90 ist ein sehr ortsnaher Stadtteil, da kannst du von Andernach zu Fuß hingehen; ich brauche von meinem
91 Wohnhaus zehn Minuten sonntags bis nach Eich – kaum einer geht zu Fuß, aber man kann auch gut
92 mit dem Fahrrad hin und her fahren. Ist ja so zusagen in Sichtweite der Stadt. Tatsächlich haben wir in
93 Eich...ist die Bevölkerung viel mehr nach oben gegangen – jetzt auf über 2 000 in diesem Stadtteil.
94 Womit wir nicht unbedingt gerechnet haben, dass die alten Gebäude im Ortsinneren, also man spricht
95 da heute von Innenentwicklung, insbesondere von jungen Leuten aufgekauft wurden sind und dann
96 umgebaut und neugestaltet. Ich hatte neulich eine Einwohnerversammlung in Eich. Da ging es um den
97 Ausbau einer Straße, einer alten Straße und da habe ich mich gewundert, wie viele junge Leute im
98 Raum saßen. Ja, sie haben ja das Phänomen, wenn sie ein Neubaugebiet ausweisen, dann ist das ein
99 sehr junges Gebiet; wenn sie sich jetzt auf die Statistik beziehen. Nach vierzig Jahren ist das vielleicht
100 das älteste Gebiet. Da, wo ich groß geworden bin, 1957 geboren, ne Spielstraße, ja, eine reine Spiel-
101 straße. Das war eine Sackgasse. Ein ganz junges Gebiet. Als ich hier anfang als Bürgermeister, Oberbür-
102 germeister 93/94, war dieser statistische Bezirk – wir teilen die Stadt ja in statistische Bezirke ein –
103 nicht nur aus sozialplanerischen Gründen, sondern da wird auch bei den Wahlen Hintergründe (unver-
104 ständlich) – war das auf einmal der älteste Bezirk. Jetzt ist es wieder der jüngste. Die Alten sterben
105 irgendwann weg und verkaufen ihre Häuser an jüngere. Insofern, wenn Sie das politisch sehen wollen,
106 wir müssen gucken, dass wir noch attraktive Baugebiete ausweisen; das wird natürlich irgendwo end-
107 lich, weil Grund und Boden nicht vermehrbar ist; und wir müssen natürlich sehen, dass wir unsere
108 Infrastruktur attraktiv halten, damit auch junge Leute in einen Ortskern wie Eich ziehen – in Eich gibt
109 es noch eine funktionierende Grundschule, funktionierenden Kindergarten, es gibt einen Kinderhort,
110 es gibt also die Einrichtungen der Infrastruktur, die die Stadt vorhält. Es gibt noch eine Kneipe. Es gibt
111 noch einen Lebensmittelladen und es gibt sogar noch einen Arzt, einen Allgemeinmediziner in diesem
112 Stadtteil. Das für dann in dieser Kombination dazu, dass Eich...und es ist sehr stadtnah...führt natürlich
113 dazu, dass dieser Wohnort attraktiv ist für junge Bevölkerung.

114 *Für 2 000 Einwohner ist das schon ganz gut, würde ich auch sagen, ja.*

115 Es ist ja gewachsen, ja. Ich muss dem Ortsvorsteher mehr Geld geben, weil ab 2 000 Einwohnern be-
116 ginnt die Einteilungsgrenze... Ähnlich...selbst der Stadtteil Kell, der am weitesten von Andernach ent-
117 fernt liegt, hat in den letzten Jahren einiges an Zuwachs gehabt. Durch ein Neubaugebiet, was die Stadt
118 da ausgewiesen hat. Wir haben das Neubaugebiet jetzt noch mal ergänzt um 24 Bauplätze in einem
119 ersten Bauabschnitt. Also auch hier versuchen wir durch die Ausweisung neue, attraktive und preis-
120 werter Baugebiete...in Eich kostet ein Bauplatz...äh...n Kell kostet ein Bauplatz, glaube ich, 85 Euro.

121 Aber erschlossen. In Andernach, in der Kernstadt können Sie mal das doppelte rechnen. Das ist so ein
122 Punkt, der für Sie vielleicht interessant ist.

123 *Ja, das stimmt. Gut, aber Sie haben gerade eben selbst gesagt, dass viele junge Familien oder Menschen*
124 *gibt, die eben auch Häuser in der Innenstadt oder im Innenbereich kaufen. Ist es denn dann überhaupt*
125 *noch notwendig, neues Bauland auszuweisen, neue Baugebiete?*

126 Ja, ich glaube schon, weil es hängt ja bisschen mit den Wohn- und Lebensbedürfnissen des Einzelnen
127 zusammen. Sie sind ein junger Mensch. Wenn ich Sie jetzt fragen würde nach Ihren Wohnbedürfnissen,
128 dann kann ich die ja so nicht wissen. Aber es könnte ja sein...wenn ich Sie jetzt so fragen: was haben
129 Sie für Wohnbedürfnisse? Wie muss ich mir das vorstellen? Wäre das lieber die Wohnung in der Stadt
130 oder wäre das lieber das Häuschen auf dem Land?

131 *Eher etwas stadtnah. Allerdings habe ich vor einem Jahr mit meinem Mann zusammen ein Haus gekauft*
132 *habe. In Winnigen, im Ortskern, ein altes Winzerhaus und mich damit eben für etwas entschieden*
133 *habe, was schon etwas älter ist.*

134 Ja gut, das ist Ihr Bedürfnis. Wahrscheinlich ist Ihr Mann Handwerker oder Sie...

135 *Handwerklich begabt auf jeden Fall.*

136 Okay, wenn ich vor so einer Entscheidung stehe, fragt sich doch jedes Individuum: was will ich? Was
137 brauche ich? Was kann ich? Was will ich? Ja, ich will in Winnigen oder auf dem Land wohnen. Was
138 brauche ich? Ich brauche aber noch einen Arzt in der Nähe. Dann darf das Dorf net zu klein sein. Was
139 kann ich? Ich kann den Hammer selbst bedienen, damit es net zu teuer wird. Insofern, das hängt vom
140 Individuum ab. Ich denke, die Kombination von beidem macht da den Erfolg aus, wie wir an dem Bei-
141 spiel Eich gesehen haben. Dass junge Leute auch in den Ortsinnenkern gezogen sind, sich da Immobi-
142 lien gekauft haben, ist die eine Seite; und die andere Seite ist, dass wir eben auch Neubaugebiete
143 ausweisen. Aber irgendwann ist natürlich Ende mit dem Ausweisen von Neubaugebieten, ist vollkom-
144 men klar und bei zurückgehenden Bevölkerungszahlen wird natürlich das, was im Innenbereich da ist,
145 größer. Da muss man dann vielleicht im Innenbereich, wenn ich bei der Antwort auf „Was brauche
146 ich?“ „Ich brauche kein altes Haus, ich brauche ein neues Haus“ sage, auch schon mal abreißen. Also,
147 ich sehe in Zukunft keine großen Anforderungen an Neubaugebiete mehr.

148 *Okay. Und was meinen Sie mit den Immobilien, die es in den Innenstädten oder im Innenbereich gibt,*
149 *sind das denn viele leerstehende Immobilien momentan oder geht das meistens unter der Hand irgend-*
150 *wie?*

151 Pffff...

152 *Ich habe mir den Immobilienmarkt hier jetzt noch nicht so genau angeschaut, aber wenn man hier an*
153 *der Sparkasse, oder wo auch immer, vorbeigeht, sieht man ja bestimmt etwas...*

154 Ja, viele leerstehende Immobilien in Andernach finden Sie nicht. Sie finden leerstehende Ladenlokale,
155 aber die haben andere Ursachen. Aber leerstehende Immobilien nur vereinzelt, ne. Im Bereich der
156 Altstadt-West versuchen wir jetzt gegenzusteuern mit einem Programm, das auch vom... historische
157 Altstadt-West. Das ist das Programm „Historische Stadt“; „Soziale Stadt“ gibt es, das hier ist „Histori-
158 sche Stadt“. Da kann der einzelne Bauherr, also der Wohnungsinhaber oder Häusleinhaber bis zu 30
159 000 Euro Zuschuss für seine Maßnahmen bekommen, wenn er drei verschiedene Gewerke angeht, also
160 Dach, Mauerwerk und Isolierung. Zusätzlich KfW-Darlehen, da versuchen wir dann im Innenstadtbereich,
161 nicht nur aus Gründen der Wohnbevölkerung, sondern auch aus bauästhetischen Gründen... wir
162 haben da eine enge Abstimmung mit der Denkmalpflege... das Wohnen im Innenstadtbereich wieder
163 attraktiv zu machen, oder attraktiver zu machen.

164 *Ist es denn da auch noch möglich, was von der Dorferneuerung mit rein zu nehmen, oder...?*

165 Nein, Dorferneuerung können wir nicht rankommen. Dorferneuerung ist nur für Dörfer. Wir müssen
166 da auf andere Programme ausweichen. Das ist bei uns „Historische Stadt“.

167 *Ach so, okay. Ja, hat sich erübrigt, die Frage...Heißt aber, dass Sie eigentlich kaum ein Leerstandsprob-*
168 *lem haben und, wenn es Leerstände gibt, diese dann wieder relativ zügig vermarktet werden können.*

169 Ja, kein nennenswertes Leerstandsproblem im Wohnbereich. Eigentlich im Gegenteil: ich sage Ihnen
170 mal, die Stadt Andernach hat 257 Wohnungen, aus Urzeiten noch heraus. Die letzten Neubauten aus
171 den 60er Jahren. Nachkriegswohnungsnot, da haben auch die Städte gebaut. Wohnungsbaugenossen-
172 schaft hat sich gegründet. Zur Zeit sind sowohl bei der Wohnungsbaugenossenschaft als auch im städ-
173 tischen Wohnbereich, wobei wir natürlich den Geringverdiener und die Geringverdienerin bedienen
174 mit unserem Wohnungsbestand, keine einzige leerstehende Wohnung. Ja, das deutet auch darauf hin,
175 dass ich einen relativ großen Druck auf dem Wohnungsmarkt habe. Das hängt natürlich auch damit
176 zusammen, wenn Sie das historisch unter dem Hintergrund Ihrer statistischen Zahlen betrachten, dann
177 haben wir ja heute wesentlich mehr Wohnraum als noch vor 20 Jahren. Also wir haben Neubaugebiete
178 in Eich ausgewiesen, dann haben wir ein Neubaugebiet in Kell ausgewiesen. Wir haben in Andernach
179 am „Burger Bergweg“ ein Neubaugebiet ausgewiesen, wir haben „Am Kirchberg“ ein Neubaugebiet
180 ausgewiesen und „Am Martinsberg“, um nur die größten zu nennen, ich will nicht von den kleineren
181 sprechen. Fünf Neubaugebiete. Roundabout sind da entstanden...äh...ich glaube 2 500 Wohneinhei-
182 ten. Näh, zu viel, 1 500 Wohneinheiten, Entschuldigung. Aber die Anzahl der Menschen, die in Ander-
183 nach wohnen, ist heute nicht größer als vor 20 Jahren. Zu meinem Leidwesen. Meine Gehaltsgruppe
184 würde dann bei 30 000 hochgehen, wir haben allerdings noch so 1 500, die einen Zweitwohnsitz hier
185 in Andernach unterhalten. Aber das sind häufig Studenten wie meine Tochter. Die studiert in Bamberg
186 und das wissen Sie selbst, wenn man da den Erstwohnsitz hat, dann kannst du im Schwimmbad, was
187 weiß ich...besondere Konditionen, im Nahverkehr besondere Konditionen, bei allen städtischen Ein-
188 richtungen besondere Konditionen bis hin zu Basketball-Bundesliga: da kommst du für 10 Euro rein.
189 Ich glaube, da musst du Bamberger sein. Also...fragen Sie konkret...ich bin ja Politiker...

190 *Ich finde da schon viele neue Informationen. Wenn wir vielleicht nochmal zu den Personengruppen ge-*
191 *hen, die nach Andernach zuwandern: von wo kommen diese Menschen denn häufig?*

192 Also Zuwanderer nach dem Helsinki-Prozess, ganz klar, ehemalige Sowjetunion.

193 *Und aktuell, jetzt?*

194 Aktuell weiterhin noch türkische Zuwanderer.

195 *Ja.*

196 Hin und wieder, aber ganz wenige, Zuwanderer aus der ehemaligen Sowjetunion, die dann als Nach-
197 zügler in der dritten oder vierten Generation hinterherkommen und aktuell haben wir sehr viel mit
198 Asylbewerbern zu tun.

199 *Okay, und wenn es jetzt z.B. darum geht, das Bauland zu veräußern, wo kommen dann die Menschen*
200 *her, die ein Grundstück kaufen? Hier aus der Stadt oder...?*

201 Wir haben in Andernach ein Punktesystem. Das heißt, wir vergeben städtische Grundstücke nach ei-
202 nem bestimmten Punktesystem. Und diese Punkte können Sie erreichen, wenn Sie...erstens zu diesen
203 Punkten trägt bei, wie lange wohnen Sie schon in dieser Stadt?, ja, sind Sie verheiratet?, wie viele
204 Kinder haben Sie? Wir hatten, als der Zuwanderungsdruck sehr stark war, Ende der 80er, Anfang der
205 90er Jahre, hatten wir ein Punktesystem, was nur Kinder reflektierte. Da aber die Aussiedler vor ihrem

206 eben geschilderten religiösen Hintergrund, ein Mennonit wird nie seiner Frau die Pille erlauben oder
207 irgendwelche Dinge der Geburtenkontrolle, ähh, hatte das bei einem Wohnbaugebiet, „Am Burger
208 Bergweg“ die Folge, dass nur noch Aussiedler ein Grundstück bekommen haben. Die Andernacher ha-
209 ben vielleicht jahrelang auf der Liste gestanden, das Baugebiet ist endlich erschlossen worden und
210 dann haben wir Aussiedlern das Grundstück geben müssen. Deswegen haben vor 15 Jahren etwa um-
211 gestellt und das Punktesystem eingeführt, wo auch die in Andernach zurückgelegte Zeit also einen
212 bestimmten Stellenwert hat. Und deswegen kommen unsere Käufer vornehmlich aus Andernach. Die
213 wohnen hier in einer Wohnung, haben ne Zeit lang darauf spekuliert ein städtisches Grundstück zu
214 bekommen und die bekommen das dann. Und ansonsten höchstens aus dem näheren Umfeld. Was
215 aber auch feststellbar ist, ist momentan verstärkt Investitionstätigkeit im Geschosswohnungsbau. Also
216 ein Freund von mir baut gerade unten am Rhein 30 Wohneinheiten in einer unter Denkmalschutz ste-
217 henden Immobilie. Auf einem benachbarten Grundstück zwei Neubauwohnhäuser und da sagen na-
218 türlich manche, diesen Trend stellt man hier in der Stadt seit Jahren fest...die von einem Grundstück
219 in Stadtrandlage mit Garten und drumherum, sich im Alter, wenn die Kinder aus dem Haus sind, zu-
220 rückziehen auf eine Wohnung. Und auch insbesondere in dem Bereich, wo sich Leute das leisten kön-
221 nen. Das sind Wohnungen, die für Andernacher Verhältnisse im Quadratmeterpreis relativ hoch liegen,
222 2 800 €/ m². Das ist für Andernach schon ein stolzer Preis, ja. Als Universitätsangestellte hätten Sie da
223 schon Schwierigkeiten... Wenn Sie nicht geerbt haben. So, und dann ziehen da Leute ein. Da ziehen
224 dann auch Leute ein aus dem Frankfurter Raum, da zieht dann jemand ein, der Geschäftsführer auf
225 dem Maifeld ist bei DeBeukelaer, allerdings auf Miete, weil...in Pirmasens eine Wohnung gekauft hat.
226 Das ist dann auch spannend zu gucken, wer wird da nachher wohnen? Wenn Sie dann feststellen, dass
227 dort durchaus auch Leute aus dem Umfeld hinziehen und die Nähe und Infrastruktur der Stadt suchen.
228 Gerade im Alter.

229 *Was meinen Sie denn, was Andernach heute so attraktiv als Wohnstand ort?*

230 Gerade im Innenstadtbereich die kurzen Wege, ja. Krankenhaus, bestimmte Anzahl auch von Spezia-
231 listen im ärztlichen Bereich, es gibt drei funktionierende Altenheime, zwei sogar im Altstadtbereich,
232 eins auch im Innenstadtbereich, aber auf der Südhöhe, und das macht Andernach natürlich attraktiv.
233 Im Innenstadtbereich kann fußläufig alles erreicht werden. Also das wissen die Menschen auch. Selbst
234 wenn ich kein Auto mehr fahren kann, kann ich alle Dinge, die ich als Mensch brauche, also vom tägli-
235 chen Einkauf bis zur Kleidung, Arzt, ist alles da. Also ich denke, das ist die Infrastruktur...und dazu zählt
236 natürlich auch die attraktive Lage von Andernach, ja. Andernach ist als Wohnstandort halt attraktiv,
237 weil du eine Mischung zwischen alt und neu hast. Du hast 2 000 Jahre Geschichte. Wenn Sie ein Haus
238 in Winnigen kaufen, da verbindet man ja irgendwas mit, ja. Also ein Haus bringt ja eine bestimmte
239 Genetik mit, die Sie im Neubau nicht haben, ja. So eine Stadt bringt natürlich ihre Geschichte mit, die
240 auf Menschen als Standort seit 2 000 Jahren attraktiv wirkt.

241 *Also haben Sie insgesamt keine Bedenken, was die zukünftige Entwicklung der Stadt anbelangt?*

242 Keine großen Bedenken, nein.

243 *Wo sehen Sie denn Bedenken? Oder wo gibt es noch etwas, das man verbessern könnte...an welchen*
244 *Dingen, welche Bereiche?*

245 Ach, wir müssen den demographischen Wandel durchaus als Chance betrachten. Und das sehe ich
246 manchmal zu wenig. Der Religionsphilosoph Heinrich Bähmann hat das schöne Wort geprägt: „Was ich
247 sehe, das prägt mich. Wohin ich schaue, dahinein werde ich verwandelt.“ Und wir lassen uns nun häu-
248 fig – ich bin ja nun ein paar Jahre älter als Sie – wir lassen uns häufig einreden, mit 60 sei das Leben
249 vorbei. Frank Schirrmacher, Methusalemkomplott, das werden Sie sich in Vorbereitung Ihrer Arbeit
250 gelesen haben, oder irgendwo im Literaturanhang wird das erscheinen, ja... Frank Schirrmacher hat

251 Ende Januar beim Empfang der Industrie- und Handelskammer in Koblenz eine Rede gehalten. Der
252 Frank Schirmmacher hat mal das Beispiel von Amerika gebracht. In Amerika sind ein Drittel der Neu-
253 gründer 60 Jahre und älter. Neugegründete Firma. Das heißt, wo ich die Chance sehe, wo wir auch
254 dran arbeiten...da habe ich mal die Wirtschaftsförderung drangesetzt, ob wir nicht ein Investitions-
255 klima für Ende 50-jährige, Anfang 60-jährige schaffen. Dann nochmal die eigentliche Berufung finden.
256 Weil, das ist die zweite Aussage von Frank Schirmmacher, das sind, glaube ich, auch Untersuchungen,
257 auf die er da reflektierte; das ist jetzt kein wissenschaftlicher Vortrag, man muss ja zuhören...Äh, das,
258 was uns im Alter wirklich jung hält, und wir sind ja heute geistig etwa 20 Jahre jünger als die Vorväter-
259 generation, ist, weiterhin der Berufung nachzugehen. Also man sagt ja heute, dass man Kreuzworträ-
260 sel und Sukodu lösen sollte, gell. Was wirklich jung hält, ist der Berufung nachzugehen. Das muss ja
261 nicht unbedingt im angestammten Beruf sein, ja. Wenn du 30 an den Maschinen beim Rasselstein ge-
262 standen hast, dann ist das vielleicht nicht seien Berufung. Er hat den Job gemacht, um sein Geld zu
263 verdienen. Aber vielleicht findet er seine Berufung darin, was weiß ich, ein Straßencafé aufzumachen,
264 oder... Brötchen zu backen oder... eine Dienstleistung anzubieten oder in der „Essbaren Stadt“ herum-
265 zuturnen. Was uns wirklich jung hält, so die Aussage von Schirmmacher, ist die Berufung. Und da muss
266 man als Städte sicherlich noch dran arbeiten; ob man nicht ein Investitionsklima für Neugründungen
267 für ältere Menschen schaffen.

268 *Aber ansonsten meinen Sie, dass die Stadt schon relativ attraktiv ist für junge Familien beispielsweise,*
269 *für Menschen im mittleren Alter?*

270 Für junge Familien...sehen Sie...ich kann ja, die Dinge, die ich beeinflussen kann, versuche ich natürlich
271 als Oberbürgermeister einer Stadt seit vielen Jahren zu beeinflussen. Wir haben meistens die Tabelle
272 angeführt der Städte, die...was den Nachweis an Kindergarten- und Kinderhortplätzen angeht. Da gibt
273 es so statistische Zahlen, wo Einwohner und Bevölkerung... wir haben schon sehr früh Zweijährige un-
274 tergebracht. Ich habe immer versucht, die Stadt attraktiv zu halten, gerade für junge Familien, damit
275 auch Frauen und Männer Kinder und Familie miteinander verbinden können, ja. Für mich auch ein ganz
276 wichtiger Faktor, um jungen Menschen zumindest das Hierbleiben in Andernach attraktiv zu machen.
277 Dann müssen wir natürlich sehen, dass Andernach als Industrie- oder Arbeitsstandort attraktiv ist und
278 bleibt. Ne, wir haben in Andernach eine Firma, die heißt LTS – Lohmann Therapie Systeme – die gibt
279 es seit 25 Jahren. Wir haben vor zwei oder drei Jahren 25-jähriges Jubiläum gefeiert. Hochqualifizierte
280 Männer und Frauen. Hauptsächlich aus dem medizinisch-chemischen Bereich, der Gründer selbst war
281 Pharmazeut, die mir davon berichten, dass sie Schwierigkeiten haben, hochqualifiziertes Personal in
282 einen Standort wie Andernach zu bekommen, weil das hier ist kein Chemiestandort. Die betreiben
283 noch ein baugleiches Werk in New York, im Westen von New York, und da ist aber der amerikanische
284 Chemiegürtel. Da ist das etwas leichter, ja, wenn sich Chemiker und Mediziner in einer ganzen Region
285 sich aufhalten und schon mal den Job wechseln können. In Andernach, Bayer Leverkusen, Frankfurt-
286 Hoechst, ja. Also das ist kein klassischer Chemiestandort, aber Andernach als Arbeitsplatz attraktiv zu
287 halten ist natürlich auch ein Schlüssel, um zukünftig Mensch hier zu halten.

288 *Was trägt denn... z.B. das Projekt, das Sie eben angesprochen haben, die „Essbare Stadt“, dazu bei, die*
289 *Attraktivität der Gesamtstadt noch ein bisschen zu steigern?*

290 Also, ich sage mal, die „Essbare Stadt“ hat natürlich einen unheimlichen...ich habe heute Morgen auch
291 wieder mit ner Journalistin vom Berliner Tagesspiegel gesprochen. Da sage ich: „Sind Sie jetzt extra
292 hierhin gekommen?“ „Jaja, ist doch interessant.“ Von der Passauer Neuen Presse hat am Freitag ne
293 Dame, ne Kollegin von Ihnen, angerufen, die hat mir fünf oder sechs Fragen am Telefon gestellt und
294 dann habe ich der noch ein Bild gemailt, weilt der Artikel schon samstags erscheinen sollte... Da schei-
295 nen die beim Berliner Tagesspiegel mehr Geld zu haben. Also erstens hat Andernach damit natürlich
296 sehr viel Werbung gemacht. Wobei, man muss natürlich aufpassen, der Alex Hacke schreibt in der

297 Süddeutschen Zeitung, irgendwo habe ich ihn, „Andernach sei schon fast aufgefressen“, ja. LACHT.
298 Also es trägt ganz sicher zur Attraktivierung der Stadt bei. Wenn Sie das jetzt so...wenn eine Stadt jetzt
299 ein Branding hätte, also wenn...verbinde ich damit gerne „wir sind weltoffen, wir stellen uns neue Lö-
300 sungen vor“. Habe gestern einen Artikel in einer Sonntagszeitung gelesen über so Projekte in New
301 York. Wo Stadtteile bisher total runtergekommen waren, wo aber jetzt wieder junge Leute, Künstler,
302 Firmenneugründer hinziehen. Weil in den Stadtteilen die Mieten noch bezahlbar sind. Ähh, in dem
303 Artikel ist auch ein Bild. Da ist eine junge Frau. Und was macht die? Die pflegt ihre Pflanzen auf einem
304 Hochhaus.

305 *Jaja, urban gardening ist ja momentan...*

306 Ja also urban gardening trägt sicher dazu bei, die Zukunftsfähigkeit dieser Stadt mit dem Projekt nach
307 außen zu tragen.

308 *Man hört es ja wirklich überall in der Presse, von daher...*

309 Aber für mich ist dann was ganz Anderes interessanter, aber das interessiert Sie vielleicht in diesem
310 Thema weniger. Ich beschäftige mich seit Jahren, seit fünf, sechs Jahren, mit solchen Projekten wie
311 „Lernen aus der Zukunft“. Da gibt es drei große Wissenschaftler auf der Welt, keine Geographen, son-
312 dern, wat weiß ich, Wirtschaftswissenschaftler. Das ist der Otto Scharmer, am MIT in Amerika, der
313 stammt aber aus Norddeutschland. Der ist politisch so in der Anti-Atom-Bewegung groß geworden.
314 Dann ist es der große „the wise leader“, der jüngste Aufsatz von Nonaka in Japan, 77 Jahre alt, hat die
315 komplette japanische Wirtschaft beraten. Und da gibt es in Wien einen Professor, bei dem ich lerne,
316 der sich damit ganz intensiv auseinandersetzt. Es geht im Prinzip immer darum, wie kann ich offen sein
317 für Neues?, wie kann ich Neues ins System lassen?. Ins System der Geographie, ins System der Wissen-
318 schaft, ins System einer Stadtverwaltung. Und das erste, was du machen musst, eine These von Otto
319 Scharmer, du darfst bei neuen Fragen nicht die Antworten aus der Vergangenheit herunterladen. Wir
320 haben das immer schon so gemacht! Ach, was der schon wieder redet, so ein Blödsinn! Das begegnet
321 dir als erstes, wenn du was Neues machst: die Stimme der Ironie. Ja, bei „Essbare Stadt“ kann man das
322 ganz gut im Nachhinein beweisen, dass das so ist. Ja, die Ironie war dann, dummerweise erschien der
323 erste Artikel am 01. April 2009...die Stimme der Ironie: Jetzt habt ihr se net alle! So, macht was Neues,
324 ihr habt se net all! Das zweite, was dir begegnet, ist die Stimme der Angst. Ich, als politisch Verant-
325 wortlicher, und das kann natürlich auch schief gehen...der Hütten ist bekloppt, den wählen wir nicht
326 mehr! Ja, Stimme der Angst. Und dann kommst du, das nennt der Otto Scharmer presencing, also sich
327 ganz tief in die Idee hineinversetzen. Das hört sich jetzt esoterisch an, ist aber wissenschaftlich. Er
328 beschreibt das wissenschaftlich. Presencing nennt er das, also ganz tief reingehen und dann spüren,
329 ob die Idee ne Zukunftsfähigkeit hat. Und wenn Sie mich fragen, wie ich die Zukunftsfähigkeit dieser
330 Stadt aufrechterhalten will, wenn ich Ihnen das von der Metaebene aus erzählen wollte, würde ich
331 sagen: wir müssen offen sein für Neues! Offem sein für neue Menschen, wir müssen offen sein für
332 neue Ideen, wir müssen vielleicht auch offen sein für Niederlagen. Ja, das beschreibt der Scharmer
333 dann als prototyping. Also du muss erst mal einen Prototypen entwerfen. Ich habe das heute Morgen
334 der Journalisten mit der „Essbaren Stadt“-Aktion...natürlich hätte es schiefgehen können. Alle Befürch-
335 tungen der Kritiker seinen eingetreten, die Leute hätten es zerstört, die Hunde hätten alles angepin-
336 kelt, es wäre nicht essbar gewesen, hätte alles sein können. Andernach ist aber fies geworden. So.
337 Dann wäre es schiefgelaufen. Machste also einen Prototyp. Fängst du also nicht direkt mit 10 000 m²
338 an, sondern du fängst vielleicht mal auf 300 oder 400 m² an. Also diese Offenheit für neue Idee finde
339 ich für die Zukunftsfähigkeit einer Stadt ganz wichtig. Open minded, wie der Amerikaner es ausdrücken
340 würde. Kennen Sie alle drei nicht, meine Wissenschaftler?

341 *Ich habe gerade etwas Neues gelernt.*

342 Vielleicht mal interessant sich mit Scharmer auseinanderzusetzen. Ist ein ganz anerkannter Wissen-
343 schaftler an der MIT Sloan School of Management, ist hin und wieder in Deutschland, ist aber nicht
344 zu bezahlen. Der holt für Moderationsprozesse glaube ich mittlerweile 50 000 Euro. Das ist unglaublich.
345 Ja, er führt die aber, die Moderationsprozesse, ja.

346 *Welche neuen Ideen haben Sie denn noch für die Stadt?*

347 Ähh, ich sag das noch mal, wenn Sie mich so nach neuen Ideen fragen. Ich halte es da auch mit Charme,
348 denn ich muss die Ideen gar net haben, sondern ich muss Raum geben, dass meine Mitarbeiter neue
349 Ideen haben und neue Ideen entwickeln. Ja, beispielsweise denke ich, dass wir im Fremdenverkehr,
350 wir haben ja vor Jahren den Geysir erschlossen, dass wir im Fremdenverkehr noch ein Stück weit at-
351 traktiver werden können. Wir haben heute 125 000 Besucher. Was ich wirklich noch vorhabe ist noch
352 ein zusätzliches Hotel in der Kategorie 4-Sterne hinzubekommen. Aber nicht nur aus touristischen
353 Gründen. Das kann durchaus ein Residenzhotel sein. Wenn Sie den Landkreis untersuchen auf Poten-
354 zial, dann hat der Potenzial, ein ungeheures Potenzial entwickelt mit diesen Traumpfaden. Also ich
355 gehe fast jeden Sonntag einen. Und ich gucke mir dann auch die Nummernschilder an und sehe, wieviel
356 außerhalb des Landkreises...

357 *Oh ja...*

358 ...aus touristischen Gründen diesen Landkreis aufsuchen. Und ein Kreis, der so attraktiv ist, der kann
359 natürlich auch... und da gehört die Stadt Andernach dazu, der kann auch mit den weichen Standort-
360 faktoren werben. Jetzt frage ich Sie doch mal nach Ihrem Alter, weil es mit Geographie und mit Alter
361 etwas zu tun hat. Sie sind so Anfang 30...

362 *Na...27...*

363 Tschuldigung, aber so um die 30. Wissen Sie, ich bin 56. Wir haben in der Schule im Erdkundeunterricht
364 noch gelernt, das Armenhaus Deutschlands, wo war das, das war im Schwarzwald. Also wir haben in
365 den 60er Jahren, tschuldigung, ich wirke manchmal etwas belehrend, weil...nur um Ihnen das klarzu-
366 machen, ja...in den 60er Jahren und danach. Die armen Leute müssen in Heimarbeit die Kuckucksuhren
367 herstellen. Dieses Armenhaus Deutschlands war ja dann zu der Zeit, die Sie bewusst schon wahrgen-
368 ommen haben, hatten Sie vielleicht auch im Erdkundeunterricht aufm Gymnasium, war das auf ein-
369 mal gar nicht mehr das Armenhaus Deutschlands, sondern das war die Region, wo es richtig abging.
370 Und das hatte mit mehreren Faktoren, auch mit den weichen Standortfaktoren etwas zu tun. Äh, denn
371 die, die neue Firmen gegründet haben, konnten auf einmal im Winter im Schwarzwald Skilaufen und
372 im Sommer aufm Bodensee segeln, ja. Also weiche Standortfaktoren. Ich erläutere das jetzt nur so,
373 weil ich sehe, dass dieser Kreis auch noch weiche Standortfaktoren hat, die meines Erachtens noch
374 genutzt werden müssen. Dazu...wenn ich wieder von einem Hotel in Andernach spreche, da gab es
375 Verhandlungen mit einer Hotelgruppe, dann hat das durchaus auch Gründe, die sowohl dem touristi-
376 schen Anspruch oder die Bedürfnisse des Tourismus befriedigen sollen, vier Sterne-Bereich, vier Sterne
377 Plus, als Residenzhotel, also Leute mit einem Hotel dazu zu bewegen, länger in Andernach zu bleiben.
378 Wir haben so ne durchschnittliche Übernachtungsdauer von, ich glaube, 1,2 Tagen, wobei das viele
379 Geschäftsreisende sind und zweitens, um auf die letztere Zielgruppe zurückzukommen, die Geschäfts-
380 reisenden...die Firma LTS, die weltweit agiert, Lohmann Therapiesysteme, Erfinder des Nikotinplasti-
381 kers...sind weltweit unterwegs. Rohstoffe aus der ganzen Welt und Kunden aus der ganzen Welt. Und
382 wo kommen die hin? Die kommen an am Frankfurt Airport. Und wo wohnen die? In einem der beiden
383 Flughafenhotels. Entweder Hilton oder, wie heißt das andere? Steigenberger. Warum? Weil wir im
384 Rheinland, und hier vor Ort schon gar nicht, den Anspruch des internationalen Geschäftsreisenden an
385 ein vier Sterne-Hotel erfüllen können. Also denke ich... und dann habe ich unten am Rhein, wo vorher
386 die Weißheimer Siedlung stand, einen herausragenden Standort, der auch der Stadt gehört, und

387 deshalb hoffe ich mit dem Hotelbau erstens die Stadt zu attraktivieren, neue Menschen, neue Besu-
388 cher hierhin zu bekommen, Ansprüche Andernacher Firmen besser einzulösen und ich erhoffe mir von
389 Hotelgästen Belebung der Innenstadt. Leerstehende Wohnungen haben wir kaum, aber leerstehende
390 Ladenlokale. Leerstehende Ladenlokale sind nicht schön, die machen, jedenfalls mich, depressiv, da
391 müsste ich manchmal schon Antidepressiva nehmen, wenn ich zwei nebeneinander sehe. Da brauche
392 ich Leben in der Innenstadt. Das kann ich durch den Tagestourismus erreichen, das kann ich aber auch
393 durch Residenz...also durch Tourismus, wo Menschen länger in Andernach bleiben, ja.

394 *Warum meinen Sie denn, gibt es so viele ...viele in Führungszeichen leerstehende Ladenlokale in An-*
395 *dernach?*

396 Gut, das auch etwas mit der Lage Andernachs zu tun. Mit der direkten Konkurrenz zu Neuwied, 70 000
397 Einwohner, zu Koblenz 100 000 Einwohner, Oberzentrum, 43 Bahnkilometer nach Bonn, 70 Bahnkilo-
398 meter nach Köln...insofern ist der große Standortvorteil, den sie natürlich mit einer solchen Stadt auch
399 haben, Leute, die sagen, wenn ich hier wohne, dann kann ich auch schnell mal...ne....kann ich die In-
400 frastruktureinrichtungen der eben genannten Ober- und Mittelzentren erreichen. Ich stehe ja, auf der
401 anderen Seite, aber in direkter Konkurrenz, weil der Andernacher ja traditionell unheimlich schnell in
402 10 oder 12 Bahnminuten in Koblenz ist und Koblenz als Oberzentrum natürlich einen relativ gut aus-
403 gebildeten Einzelhandel hat. Also wenn Sie Koblenz mal vergleichen mit anderen Städten mit 100 000
404 Einwohner, da werden Sie schon sagen „Oh ha“. Gut, Trier ist auch relativ gut aufgestellt, wenn Sie in
405 Trier studiert haben.

406 *Ja, die Luxemburger...*

407 Das hängt aber mit dem höheren Preisniveau in Luxemburg zusammen. Aber Koblenz ist schon als
408 Oberzentrum mit gut 100 000 Einwohnern im Einzelhandel wirklich ganz oben angesiedelt. Und das
409 macht dem Andernacher Einzelhandel natürlich Schwierigkeiten.

410 *Gibt es denn da irgendwelche Programme, die Sie...*

411 Wir haben jetzt wieder neu aufgelegt, es ist am Wochenende veröffentlicht worden, ja so Innenstadt-
412 programm „Andernacher Liste“, was darf ich drin, was darf ich draußen verkaufen. Wie gehen wir mit
413 Ansiedlungswünschen im Außenbereich um? Ja, wir versuchen für unseren Bereich schon die Innen-
414 stadt zu stärken, lehnen auch großflächige Ansiedlungen draußen ab. Die einzige, die wir in der Nach-
415 kriegszeit genehmigt haben, ist die an der Koblenzer Straße, wo ja der Kaufland besteht. Ist es noch
416 ein integrierter Standort oder nicht? Aber ich sage mal, seit der Kaufland-Entwicklung ist der Zentrali-
417 tätsindex von Andernach zum ersten Mal über 100 gegangen. Zentralitätsindex? Sagt Ihnen der was?

418 *Ja, ist mir bekannt.*

419 Ja, näh, der ist heute in Andernach so bei 115, 115. Da gibt es zwei unterschiedliche. Und der war
420 vorher immer so bei 95, 96. Da sind wir heute noch stringent in unserer Entwicklung: wir haben das
421 begleiten lassen von der BBE, das ist so ein großes Planungsbüro, die so hauptsächlich Städte und Ge-
422 meinden beraten, wie könnt ihr mit Innenstadtproblematik umgehen. Wir werden jetzt noch zulassen
423 an der Breite Straße, liegt so unmittelbar an der Bahnlinie im Innenstadtbereich, einen großflächigen
424 Einzelhandel, 16 000 m² als Vollsortimenter, werden aber draußen vor den Toren der Stadt überall
425 ablehnende Bescheide mit dem Hinweis auf die Landesplanung und die Nichtintegrationsfähigkeit des
426 Standortes bescheiden.

427 (Vorzimmerdame tritt in den Raum und weist stumm auf den nächsten Termin hin)

428 *Was sagt die Uhr genau?*

429 Sind wir schon durch?

430 *Nee, ein bisschen hätte ich noch...ähm...vielleicht noch bisschen was zur Innenstadtlage an sich. Was*
431 *meinen Sie denn ob es notwendig ist Satzungen zu erlassen, die bestimmte Dinge vorgeben, wenn ein*
432 *Privatmann eine Immobilie kauft um diese dann zu sanieren. Dass man also auf Gemeindeebene solche*
433 *Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen erlassen kann...*

434 Ja! Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen...wir haben auch Satzungen für die Gestaltung der Innen-
435 stadt. Halte ich für ganz wichtig, ja. Wobei Sie natürlich im Bereich der Stadt Andernach auch ohne
436 Satzung weiterkommen, weil Vieles im denkmalgeschützten oder denkmalwürdigen Bereich fällt, ja.
437 Ich halte es schon für wichtig, dass wir Bauherren da auch kooperativ zur Seite stehen, damit sie die
438 Immobilie auch wertsteigernd behandeln.

439 *Und wie sieht das dann aus das „kooperativ zur Seite stehen“?*

440 Kooperativ heißt, Sie können sich bei uns eine kostenlose Beratung holen. Kooperativ heißt, dass wir
441 Ihnen auch dabei helfen, die Förderanträge auszufüllen, Historische Altstadt West, und kooperativ
442 heißt auch, das man den Menschen schon mal berät: jetzt musst du die Fenster mal vertikal und nicht
443 so Schießscharten darein bauen, weil da auf Dauer den Wert deiner Immobilie minderst.

444 *Gut. Und wie sieht es in den Stadtteilen aus? Gibt es da eben auch...*

445 Da arbeiten wir nur mit Bebauungsplänen. Aber in der Innenstadt arbeiten wir schon sehr stark mit
446 Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen. Das geht von den Werbeanlagen bis zur Baulichkeit. Ähh, unter
447 Einbeziehung des Denkmalschutzes, ne.

448 *Und die neuen Bebauungspläne...wie sehen die dann meistens aus? Sind die relativ offen oder gibt es*
449 *da relativ strenge Festsetzungen?*

450 Äh, ja. Die sind relativ offen.

451 *Das heißt...*

452 Die Geschossigkeit wird festgelegt, was wir in Andernach immer festlegen ist die Farbe des Daches. Es
453 muss immer schiefergrau sein. Das hat was mit dem mittelhessischen Schiefergebirge zu tun. Ist aber
454 häufig umstritten, bei jedem Bebauungsplan umstritten. Muss ja kein Echtschiefer sein. Nur die Farbe
455 wird vorgeschrieben. Ich finde, es sieht furchtbar aus: ein Neubaugebiet, wo rote, grüne, gelbe Dächer
456 sind, ja. Auch daher beschränkt man sich auf gestalterische Dinge. Aber meistens, aber das ist meine
457 persönliche Meinung, wird zu kurz gefasst bei den meisten Baugebieten. Die meisten Menschen haben
458 überhaupt keinen Geschmack. Das wusste schon Friedrich Schiller zu berichten. Und die Verschande-
459 lung...gucken Sie sich Neubaugebiete an...ich wollte da nirgends wohnen. Aber das trifft nicht nur auf
460 meine Stadt zu.

461 Ja, das ist leider wahr.

462 Das schlimmste Unheil ist, dass die Menschen zu groß und ohne einen vernünftigen Architekten oder
463 Architektin bauen. Die holen sich einen Planunterzeichnungsberechtigten und meinen dann, sich aus
464 dem Katalog selbst den Grundriss und die Fassade aufzeichnen zu können. Und genauso wenig wie ein
465 Mensch, der keine Musik macht, auch kein Konzert geben wird, ja, genauso wenig sollte ein Hobbyma-
466 ler eine Ausstellung veranstalten und genauso wenig sollte ein Nichtskönner ein Haus bauen. Der
467 Kunstbegriff steckt ja schon in Architektur drin. Das kriegen Sie nirgendswo geregelt, ja.

468 *Ist halt so, dass wenn jemand zu einem Planer geht und sagt: ich möchte mich gerne selbst verwirkli-*
469 *chen. Dann bekommt er das ja meistens. Das heißt, man bekommt dann irgendwelche mediterranen...*

470 Wat ja net zur Landschaft passt, dat sehen Sie natürlich auch an der Landschaft. Das ist, wenn Sie schon
471 darüber schreiben, dat stört mich auch am meisten an unserer Landschaft. Der Traumpfad in Wellin-
472 gen. Trimbs – Wellingen, ja, da ist ja, wenn Sie durch die Landschaft gehen, sehen Sie sehr alte Schie-
473 ferwände, die unsere Vorvätergeneration, oder Vorvorvätergeneration dort gebaut hat. Wunder-
474 schön. Dann sitzen Sie auf einer Bank und haben den Blick auf ein Neubaugebiet in Trimbs und da
475 machen Sie am besten die Augen wieder zu. Wie die dann mit diesen furchtbaren Setzsteinen, die Ehl
476 und der Plötner und die ganzen Betonhersteller...also es ist schlimm! Teilweise hast du noch net mals
477 mehr Grün im Vorgarten. Also auch da versuchen wir gestalterisch über Bebauungspläne, da wird auch
478 vorgeschrieben wat im Vorgarten... also dass der Vorgarten net nur betoniert ist.

479 *Klar, kann man ja alles. Nur manche Verbandsgemeinden oder Ortsgemeinden legen da nicht so viel*
480 *Wert drauf.*

481 Wo drauf?

482 *Ja auf die Ästhetik.*

483 Welche Ortsgemeinde legt auf die Ästhetik noch Wert? Fahren Sie doch durch die Eifel, tschuldigung!

484 *Ja, das ist ja das Problem, das ich auch sehe!*

485 Wenn Sie das dann ironisch sagen, stimme ich Ihnen ja zu. Fahren Sie durch die Orte. Ich habe einen
486 Freund und Kollegen, der hat überall...dat wissen meine Mitarbeiter, das ist einer der wenigen Mo-
487 mente, wenn ich böse werde, wenn sie mir das Betonpflaster „Herbstlaub“ empfehlen...das finde ich
488 sowas von schrecklich! Es gibt Orte in der Eifel, die sind von vorne bis hinten mit „Herbstlaub“ belegt
489 und da gehen die voller Stolz durchs Dorf. Dat is nur schrecklich, ja. Also wir versuchen da auch bei der
490 Straßengestaltung natürlich in dem Spagat mit der Bevölkerung, ja, ob ich pflastere oder ob ich asphal-
491 tiere, da mache ich lieber eine Abstimmung mit den Anwohnern. Äh, Straßenbegleitgrün, da versuchen
492 wir schon, den demokratischen Prozess einzuhalten. Da versuchen wir dann immer darauf hinzuwei-
493 sen, gerade im Altstadtbereich, so einen Mix zu finden zwischen einer für alte Leute – jetzt kommen
494 wir wieder zu Ihrem Thema, ja – begehbaren Straße und den ästhetischen Ansprüchen an eine histo-
495 rische Altstadt genügenden Ausbaumaterialien zu entscheiden. Um et krass zu sagen: Sie werden in
496 Andernach eine Straße finden, die ist für uns junge Leute schön, also für Sie, ich bin ja nicht mehr jung.
497 Altstadt-pflaster, haben wir ja genug von, in der Markgasse, da passt es auch gut, wunderschön, ja
498 Gründungslokal meiner Partei im Jahre 1906. Wenn ich die alten Bilder sehe und dat neue, muss ich
499 sagen, die Zeit ist gar nicht stehengeblieben, is...so. Der Protest, gerade der Älteren, war ungeheuer
500 groß, weil die mit ihrem Rollator nicht mehr dadurch kommen oder mit ihrem Rollstuhl. Also muss ich
501 gucken, dat ich im Altstadtbereich moderne Betonsteine in einem basaltgrau zu mischen mit Altbau-
502 steinen...äh...

503 *Kopfsteinpflaster*

504 ...wo ich dann in Kopfsteinpflaster die Rinnen ausbilde oder die Abflusssrinne in der Mitte anlege. Da
505 kann man schon schöne Mischungen machen und das trägt ganz erheblich zur Attraktivität einer Stadt
506 bei. Da bin ich fest von überzeugt, ne.

507 *Aber genau das Thema wurde bei uns letztens auch heiß diskutiert, ja.*

508 Wo? An der Uni?

509 *Nee, in der letzten Gemeinderatssitzung. Da ging es dann auch um den Belag.*

510 Jaja, das ist auch ein heißes Thema. Ja, und da den Mix zu finden ist nicht so einfach. Da müssen Sie als
511 Oberbürgermeister schon den Moderator spielen. Aber das ist in den bisherigen Versammlungen

512 immer gelungen. Sie können auch mit Asphalt sehr schöne Altstadtstraßen machen, ja. Das ist manch-
513 mal schöner als dieses Kunststeinpflaster. Wobei die vom Preis her gleich sind. Ist ja auch immer die
514 Frage: was kostet das? Würde uns etwas leichter fallen, wenn wir wiederkehrende Beiträge hätten,
515 die sind aber zur Zeit beim Verfassungsgericht anhängig. Wiederkehrende Beiträge würde ja bedeu-
516 ten...haben Sie wiederkehrende Beiträge?

517 *Ja. Seit zwei Jahren glaube ich.*

518 Bedeutet ja, wenn Ihre Straße vor der Haustür ausgebaut wird, werden Sie ja nicht zum Einmalbeitrag
519 herangezogen.

520 *Gott sei Dank.*

521 Sie sind wahrscheinlich auch froh, wenn Sie gefragt werden, ob man se lieber in Betonstein oder in
522 „Herbstlaub“ ausführt, ja. Wenn Sie sich für „Herbstlaub“ entscheiden, dann kommen Sie hier bitte
523 nicht mehr hin! Dann bin ich Ihnen böse! So, haben Sie noch was?

524 *Ja, vielleicht nochmal zusammenfassend ist es ja so, dass Sie schon Wert auf Gestaltungssatzungen
525 legen. Und meinen Sie denn, dass man das Menschen auch zumuten kann?*

526 Ja.

527 *Also ich sehe das natürlich auch so, dass man Leuten das zumuten kann, aber...*

528 Sie müssen denen das nur richtig...

529 *Verkaufen.*

530 Sie müssen natürlich moderieren. Sie dürfen net den Eindruck erwecken, das ist ein Moderationspro-
531 zess, Sie wollen denen net was vorschreiben. Aber unter uns: fahren Sie ein Stückchen weiter von
532 Ihnen, dann kommen Sie nach Moselkern. Wenn Sie in das Hotel fahren, was am Ende der Straße liegt
533 zur Burg Eltz. Wenn Sie da durch den Ort fahren auf der linken Seite. Da hat ein Gastronom so gelbe
534 Plastikstühle in seinem Vorhof stehen. Als ich morgens da vorbei bin, meine Tochter, meine Frau, alle:
535 oh weih, wie sieht das schrecklich aus! Und morgens saß da keiner und mittags saß da auch keiner. Dat
536 heißt, man muss den Leuten ja auch klarmachen, ihr geht eine win-win-Situation ein. Denn wir haben
537 auch eine Gestaltungssatzung für die Außenmöblierung auf unseren Flächen aber auch umstritten. Im
538 vergangenen Jahr haben wir die erst gemacht...wir wollen ja geradezu, dass die mit ihren Flächen at-
539 traktiv sind. Dass die im Außenbereich auch attraktiv sind. Dass die auch die Wertsteigerung ihrer Im-
540 mobilie sehen. Und das ist eine Menge Überzeugungsarbeit, wat auch dem Denkmalschutz manchmal
541 net einfach fällt. Man muss manchmal ja auch zwischen dem, wat et kostet und dem, wat man da als
542 Nutzen...musste ja gucken, dass du da irgend nen Kompromiss schaffst. Das ist ein Moderationspro-
543 zess, also das muss ich Ihnen ganz ehrlich sagen, mache ich gerne. Weil es macht ja auch Spaß, sich zu
544 reiben. Bisschen.

545 *Macht es. Vielleicht noch abschließend eine Frage zur gesamten Kreisentwicklung. Was meinen Sie
546 denn, wie ist denn der Kreis für die Zukunft aufgestellt?*

547 Ich denke, der Kreis ist insgesamt relativ gut aufgestellt, weil wir ja...ich trage ja auch schon im Kreis
548 als Fraktionsvorsitzender seit Anfang der 90er Jahre Verantwortung. Dort haben wir...et gibt ja auch
549 Gegensätze, aber in Eintracht immer gemacht, großflächig auch geholfen, Industrie- und Gewerbege-
550 biete auszuweisen, als das Bedürfnis der Menschen nach Arbeit...äh...zu fördern. Ist ja im Kreis relativ
551 gut gelungen, wenn man sich die Entwicklung vom Maifeld ansieht, insbesondere Polch. Polch als Ort,
552 da könnte ich dann auch meinen Teil dazu sagen, war früher ein wohlfunktionierendes Dorf. Da wollten
553 die Stadt werden. Das passt nicht so richtig, ne. Im Dorf muss man immer aufpassen, dass man die

554 Identität auch bewahrt. Auf der anderen Seite hat natürlich das Maifeld einen riesen Bevölkerungszu-
555 wach. Bevölkerungszuwachs in der Folge auch von Arbeitsplatzzuwachs. Amazon, na gut, da kann man
556 geteilter Meinung drüber sein, wie auch der gesamte Internethandel. Net nur Amazon, aber Internet-
557 handel schlechthin ist die größte Gefahr für den innerstädtischen Handel, ja. Die Entwicklung ist ja
558 noch nicht absehbar, es ist wahrscheinlich so, ich weiß es nicht. Ich selber bin da net so affin, ja. Wenn
559 ich mir fünf Hosen im Internethandel bestelle, ja, meine Frau hat mir das jetzt mal gemacht, hat, weil
560 Sie mir eine Hose für einen Wanderausflug schenken wollte und se keine gekriegt hier beim Krumholz.
561 Da, dann gehen alle fünf wieder zurück. Dat wär mir schon zu umständlich auspacken, einzupacken,
562 da kriegste dat Geld schon abgebucht und kriegst es nachher wieder überwiesen. Das ist eine Form
563 des Handelns, die für mich selber...junge Leute machen sich da überhaupt nix draus. Meine Tochter
564 bestellt und dann schickt die alles wieder zurück, ja. Deswegen hat Zalando auch noch nie einen Euro
565 Gewinn gemacht, weil die Retourenquote zu hoch ist. So, das ist die große Gefahr. Auf der anderen
566 Seite, um auf den Landkreis zurückzukommen, hat da natürlich in der Kombination von Arbeitsplätzen,
567 von attraktiven, von attraktiven Wohnstandorten auch weiche Faktoren durchaus auch vor dem Hin-
568 tergrund, dass hier 40 Jahre zu viel abgebaut worden ist an Basalt und Bims, aber die Landschaft ist ja
569 in verschiedenen Bereichen bildschön. Ich bin ja kein Landrat, ich müsste mir darauf ja net wat einbil-
570 den. Jeder Landrat sagt ja, mein Landkreis ist der schönste. Also wenn Sie die Landschaft mal ein biss-
571 chen erwandern haben Sie schon tolle Standortfaktoren und dazu zählt natürlich auch die Nähe zu
572 Koblenz, dat wir net weit weg vom Schuss liegen. Größere Schwierigkeiten wird alles hinter Mayen
573 haben, bin ich fest von überzeugt, ja. Das ist dann nicht mehr so einfach für die Menschen. Das hat mit
574 der ärztlichen Versorgung zu tun, wird immer schwieriger. Sie haben zwischen Andernach und Mayen
575 überhaupt keinen Kinderarzt. Dat heißt also, ne Familie, die auf Kinderärzte eingewiesen ist, weil sie
576 Kinder hat, dat is schon schwierig. Und je weiter du wegziehst, desto schwieriger wird die ärztliche
577 Versorgung aufm Land, ne. Die Immobilienpreise aufm Land werden in der Erwartung der Menschen
578 auch eher sinken. Deshalb muss sich einer dreimal überlegen, trotz des preiswerten Grundstücks, ob
579 er 300 000, 400 000 in eine Immobilie, wat weiß ich in Wierschem oder in Anschau investiert oder in
580 Arft oder dann net lieber sagt: dann investiere ich lieber 50 000 in ein Grundstück mehr und hab dabei
581 eine Immobilie, die ich auch, wenn ich mich im Alter umsetzen will, veräußern kann. Insofern sehe ich
582 die...also in den Mittelzentren des Landkreises sehe ich die Entwicklung positiv. Obgleich Mayen noch
583 wesentlich mehr Einwohner verliert als Andernach. Weil eben Mayen eben net die Lage zum Rhein
584 hat. Gut. Haben wir alles?

585 *Ich denke schon, ja. Das heißt, Sie sind der Meinung, dass der Kreis relativ gut aufgestellt ist?*

586 Ja, denke ich schon.

587 *Und die Stadt sowieso.*

588 Dass die Stadt besser aufgestellt ist, als der Kreis...was anderes werden Sie von mir auch nicht erwar-
589 ten, oder?

590 *Gut, dann danke ich Ihnen ganz herzlich für die Zeit die Sie mir geschenkt haben. Vielen Dank, Herr*
591 *Oberbürgermeister*

B.3.2 Bürgermeister der Stadt Bendorf, Herr Michael Syré

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Michael Syré, Stadt Bendorf

am 21.05.2013

1:01:11 h

- 1 *Vielen Dank, Herr Bürgermeister, dass Sie sich die Zeit nehmen, um mir einige Fragen über Ihre Stadt*
2 *zu beantworten. Wenn es Ihnen recht ist, würde ich ganz gerne direkt mit der ersten Frage starten, die*
3 *ein bisschen in die Historie übergeht. Das heißt, seit 2010 liegt die Bevölkerungszahl bei Ihnen ja unge-*
4 *fähr um die 17 000. Wenn wir jetzt ein bisschen weiter nach vorne gehen, in den 1970er Jahren, dann*
5 *war die Zahl bei knapp 15 800. Das heißt, es gab ja immerhin in den letzten 40 Jahren einen gewissen*
6 *Bevölkerungsanstieg.*
- 7 Einen Anstieg bedingt durch die Eingemeindung Strombergs.
- 8 *Ah, okay. Das wäre nämlich jetzt meine erste Frage gewesen. Woher denn diese...*
- 9 74...da sollte nämlich die 15 000er Marke geknackt werden. Das ist ne politische Sache gewesen. Dann
10 haben wir nämlich den ersten hauptamtlichen Beigeordneten.
- 11 *Okay, verstehe. Gab es in der Zeit denn trotzdem noch Bevölkerungswachstum oder...ich weiß jetzt*
12 *nicht genau wie viele Einwohner der Stadtteil jetzt in den 70er Jahren hatte. Weil ein bisschen wird ja*
13 *trotzdem noch...*
- 14 Jetzt hat der so 1 700. Gut, die sind damals auch schon so bei 1 200 gewesen. Bestimmt.
- 15 *Gut. Aber nichts desto trotz ist Bendorf ja eigentlich als Wohnstandort oder auch als Wirtschaftsstand-*
16 *ort relativ attraktiv. Würde ich mal behaupten.*
- 17 Wirtschaftsstandort haben wir das Problem mit der Schließung der Industrie gehabt und da musste
18 man rumdrehen und da kränkeln wir heute zum Teil noch dran.
- 19 *Also würden Sie eher sagen, dass da noch bisschen Nachholbedarf oder Potenzial liegt, in dem Bereich.*
- 20 Wir haben ja auch keine Steuereinnahmen mehr, weil die Gewerbesteuer müsste mehr sein und was
21 auch politisch falsch gemacht wurde in der Vergangenheit ist, es wurde nicht auf die Einkommens-
22 steuer gesetzt. War auch politisch gewollt, gewisse Bevölkerungsschichten, die sehr viel Einkommens-
23 steuer bringen, net bevorzugt anzusiedeln, sondern mehr die, die im sozialen Wohnungsbau tätig...un-
24 terbringen nachher.
- 25 *Okay, aber meinen Sie denn, dass das heutzutage trotzdem noch möglich ist einen Bevölkerungszug*
26 *irgendwie zu erreichen?*
- 27 Deshalb weisen wir ja auch Neubaugebiete aus. Zur Zeit haben wir Stromberg oben mit rund 100 Bau-
28 plätzen, die jetzt bebaut werden. Wir haben Sayn, in Bendorf selbst, in den letzten Jahren Baugebiete
29 ausgewiesen, die bebaut sind. Und wir haben einen Bebauungsplan in Bendorf Süd, der ist schon aus
30 den 60er, 70er Jahren; konnte bisher noch nicht umgesetzt werden und da sind wir jetzt dran. Da läuft
31 demnächst die Umliegung und Erschließung.

32 *Gut, das sind dann alles, wie Sie sagen, Neubaugebiete, die ja, denke ich mal, eher am Rande der Stadt-*
33 *teile beziehungsweise...*

34 Joa, schon, das is, wenn ich Bendorf Süd betrachte, ist ganz Bendorf Süd ein Ring, der um Bendorf
35 rumgeht und die Stadt selbst ist ein ganz kleines Gebilde innen drin.

36 *Das stimmt. Ich habe mir jetzt auch angeguckt, dass Sie sich hier schon seit einigen Jahren die Stadtsa-*
37 *nerung auf die Fahne geschrieben haben und dort schon Einiges tun. Deswegen...das ist ja vielleicht*
38 *immer noch oder wieder so ein Zwiespalt, ob man jetzt eher in die Außenentwicklung oder in die Innen-*
39 *entwicklung geht.*

40 Gut, da sind wir bei beidem dran; auch bei der Stadtsanierung ist politisch ein Fehler gemacht worden:
41 da hat man ein riesen Projekt, das war in den 80ern, Anfang der 90er Jahre, da wurde eine...ähnlich
42 wie Marburg saniert hat, alles aufgekauft und nachher wurde es wieder veräußert, und hier wurde
43 eine Häusersanierung gemacht. Die Häuser selbst sind net so mit dabei; das wäre für den Bürger etwas
44 teurer geworden; dat wurde auf einmal wieder eingestampft...da trauen wir uns net dran. Das sind
45 Dinge, die kann man im Nachhinein net so gut nachvollziehen.

46 *Gut, aber gibt es denn aktuell irgendwelche Projekte, die in der Innenstadt laufen?*

47 Da haben wir mehrere. Da haben wir ein großes Einkaufszentrum gehabt, wo die Parterre zur Zeit leer
48 steht. Da war ein Plus-Markt drin, da waren kleine andere Geschäfte drin. Da haben wir jetzt eine
49 Umwidmung gemacht, eine Änderung des Bebauungsplanes. Da können jetzt Wohnungen errichtet
50 werden. Single-Wohnungen. Der Inhaber hat Kontakt mit der WHU in Vallendar aufgenommen und er
51 bietet dort für Studenten, aber auch für Familien, für ältere ebenerdiges Wohnen demnächst an. Dann
52 haben wir in der Nachbarschaft von der Stadt aus so etwa 2 500 m², die bebaut werden können. Aber
53 der ganzen Flächen gekauft, abgerissen. Haben die jetzt plan gemacht. Da ist ein Architekt dran, der
54 hat bis Ende des Jahres die Option, dass er dort sich wat ausdenken kann; stellt uns dat dann vor. Da
55 wird Gewerbe und Wohnen hinkommen. Wir wollen die Innenstadt also wirklich beleben und da brau-
56 che ich Leute, die dort wohnen und ich brauche die Geschäfte, die dann, wie das so schön heißt: fuß-
57 läufig aufgesucht werden können.

58 *Das stimmt. Heutzutage ist es ja leider so, dass man, wenn man sich Städte anguckt so in der Größen-*
59 *ordnung von Bendorf, die ja verkehrsgünstig relativ gut liegen, dass es dann vielleicht auch ein Nachteil*
60 *sein kann und in einem sehr dichten Einzugsbereich von einem Oberzentrum liegen, dass die dann nicht*
61 *ganz so attraktiv bezüglich des Handels leider sind.*

62 Wir liegen zwischen Oberzentrum und Neuwied noch. Oder wenigstens betrachtet...wenn Sie von hier
63 in diese Richtung 200 Meter gehen, sind Sie im Kaufland. Wenn Sie in die Richtung 200 Meter gehen,
64 sind Sie in einem ReweXL-Markt. Also auch zu Fuß sind die Dinge zu erreichen hier.

65 *Wünschenswert ist das ja um Gottes Willen auf jeden Fall, nur ob es dann eben genutzt wird, das ist*
66 *dann....*

67 Doch. Der Rewe-Markt hat...hat mir jetzt ein Beschäftigter von Köln gesagt, der sei sehr gut im Umsatz;
68 hätte sich besser gemacht, als geplant.

69 *Das ist ja schön zu hören, auf jeden Fall. Und wie sieht es ansonsten mit Leerständen aus? Gewerbeim-*
70 *obilien?*

71 Wie üblich. Wie Koblenz, wie Lahnstein.

72 *Gibt es bei Ihnen denn so ein Kataster, wo das aufgenommen wird?*

73 Haben wir drin. Wirtschaftsförderungsbüro existiert diese Sache und die wurde auch schon mal von
74 der Uni in Bonn angelehrt damals. Da haben wir von Hentsch (Hänsch?) ein Gutachten erstellen las-
75 sen. Da ging es Innenstadt und Gewerbegebiete, die beiden Schwerpunkte, was wir jetzt am abarbeiten
76 sind.

77 *Und wie werden dann diese Immobilien bei Ihnen vermarktet? Logischerweise sind das ja meistens ir-*
78 *gendwelche ja großen Investoren, die dahinterstecken oder keine Privatpersonen meistens. Haben Sie*
79 *da...?*

80 Diese kleinen Immobilien, die kleinen Geschäfte, die mir hatten, haben halt den Nachteil, die waren
81 Inhabergeführt, der Inhaber investiert lange Zeit nicht, dann habe ich also eine desolante Bausubstanz
82 und der Schnitt zu klein sind. Wie kriege ich das unter einen Hut? Und da haben wir halt nicht die
83 Möglichkeiten, dass wir das aufkaufen, weil wir das Geld nicht haben, würde uns die Stadt auch nie
84 genehmigen, und da müssen wir achten, dass Privatinvestoren da drangehen. Und Gott sei Dank haben
85 wir ab und zu jemanden, der das macht.

86 *Wenn sich mal jemand gefunden hat, der dann ein bisschen Geld in die Hand nimmt, was macht, dann*
87 *strahlt das ja eventuell...*

88 Ganz genau.

89 *Nach außen hin aus.*

90 Wenn Sie mal ins Schloss fahren, Sayn, dann steht rechts neben dem Schloss jetzt ein Glashaus. Viel-
91 leicht haben Sie es schon gesehen. Anfangs sehr auf Widerstand gestoßen. Ist aber für mich ein Signal
92 für Sayn: es tut sich was, die Straße wurde neu gemacht, Sayn sieht jetzt besser aus und jetzt wird der
93 Bürger da rangehen. Das macht der dann auch. Das haben wir in Stromberg gemerkt, als die Wester-
94 waldstraße gemacht war. Auf einmal wurden die Fassaden wieder gestrichen, der Vorgarten sah biss-
95 chen schöner aus. Das ist ein Dominoeffekt.

96 *Das stimmt, ja. Gibt es denn bei Ihnen auch die Möglichkeit für Privatpersonen, so wie das in den Orts-*
97 *gemeinden oder in den Nicht-Städten eben ist, im Land Rheinland-Pfalz an einem Programm teilzuneh-*
98 *men, um finanziell vielleicht ein bisschen Unterstützung zu bekommen?*

99 Da hat Rheinland-Pfalz ja selbst Programme aufgelegt für die Häuslebauer. Das geben wir dann auch
100 immer an Investoren, an Privatleute rund; jetzt gerade auch in Stromberg oben, damit auch gebaut
101 wird und wir haben in Stromberg ja noch eine Schule. Da sind 55 Kinder etwa drin. Und die möchte ich
102 auch behalten, auch wenn sie Geld kostet. Das ist dann halt ein kleines Paradies für die Kinder. Die haben
103 im Dorf den Kindergarten, haben im Dorf die Grundschule und dann habe ich auch Zuzüge.

104 *Das ist richtig. Wenn die Infrastruktur halbwegs gegeben ist, dann ist es natürlich was anderes, als*
105 *wenn man die Kinder noch kilometerweit in die Schule fahren muss. Ich dachte jetzt mehr an dieses*
106 *Dorferneuerungsprogramm, was ja logischerweise für die Stadt nicht gelten kann.*

107 Ja, doch, da haben wir ja ein eigenes Programm von der Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Land-
108 kreises aufgelegt. Und vom dem haben wir auch schon gut profitiert. Die haben uns die Abrisskosten
109 finanziert auf dem Gebiet Bachstraße/ Römerstraße. Allerdings ist Bedingung es muss später Gewerbe
110 mit einziehen.

111 *Ach so, okay.*

112 Handel oder Gewerbe. Aber da sind wir dankbar in das Programm eingestiegen.

113 *Weil ich kenn das halt eben auch...dass...wenn man eine Immobilie erwirbt, jetzt eher die einer Wohn-*
114 *nutzung dient, und man die dann eben nach bestimmten Kriterien saniert, das heißt ortsbildgerecht...*

115 Ja, ja, das läuft über das Land, diese Sache. Da haben wir selbst kein Programm.

116 *Ach so. Aber wissen Sie denn, dass dieses spezielle Programm in Anspruch genommen wird?*

117 Joa, dat läuft übers Bauamt bei uns. Diese Dinge. Fenstersanierung und so etwas, die laufen übers
118 Bauamt.

119 *Dass man dann Sprossenfenster, statt eben Fenster ohne Sprossen...und so etwas. Und können Sie denn*
120 *beobachten, dass jetzt Leute, das heißt Menschen, von außerhalb vielleicht Häuser hier in Bendorf kau-*
121 *fen? Leerstehende Immobilien? Oder sind es eher Bendorfer selbst?*

122 Nee, es sind auch welche von auswärts, die kommen. Allerdings, meistens, aber das haben wir jetzt
123 auf dem Gebiet Concordiahütte, die dann neu bauen.

124 *Ach so. Vielleicht vorweg die Frage: gibt es denn dieses Leerstandsproblem auch im Immobiliensektor,*
125 *Wohnimmobiliensektor?*

126 Net so stark wie in größeren Städten, nee.

127 *Das ist ja dann auf jeden Fall schon mal sehr positiv. Ja. Und was würden Sie sagen, welcher der Stadt-*
128 *teile beziehungsweise die Kernstadt selbst ist am stärksten betroffen von diesem Problem? Sie haben*
129 *zwar gesagt, dass es eher weniger Leerstände gibt, aber...*

130 Gut, wir haben in Alt-Sayn...das ist durch die Bausubstanz bedingt, Häuser feucht, sehr kleiner Wohn-
131 raum, dort haben wir einige Leerstände. Die werden aber zum Teil gekauft. Sayn ist dann auch noch
132 Denkmalzone. Ist ein Handicap.

133 *Gut, ein bestimmtes Klientel schätzt das ja auch und weiß dann, was sie sich damit vielleicht auch nicht*
134 *nur an Schönes zulegt, sondern dass man da auch noch investieren muss, um dann eben...*

135 Ja, ja. Aber zum Beispiel wenn ich da nur Holzfenster einsetzen darf statt Kunststofffenstern, überlege
136 ich mir, ob ich so ein Objekt erwerbe.

137 *Das ist richtig, ja. Natürlich hat es auch, im Bestand einzuziehen zwar den Vorteil, dass man vielleicht*
138 *in einer gewachsenen Struktur wohnt, wo es ein bisschen heterogener ist, als in einem Baugebiet...da*
139 *wohnen ja meistens Familien im gleichen Alter mit Kindern und im Ortskern oder Stadtkern ist das ja*
140 *eben ob nicht so. Da ist die Durchmischung noch größer. Andererseits...klar hat man die negativen Sei-*
141 *ten des Objekts, das man da dann erwirbt, in jedem Fall in Kauf zu nehmen. Das stimmt. Gut, aber Sie*
142 *kennen bestimmt diese Bevölkerungsprognose, die das statistische Landesamt alle paar Jahre heraus-*
143 *gibt und da wird berechnet, dass man...das Basisjahr ist, glaube ich 2010, dass bis 2030 bei Ihnen hier*
144 *in der Stadt ein Bevölkerungsrückgang von etwas mehr als 6 Prozent eintreten soll. Meinen Sie, dass*
145 *das realistisch ist?*

146 Hat mich sehr gewundert, ich habe das auch bei Bertelsmann gelesen.

147 *Die habe, glaube ich, andere Zahlen.*

148 Eigentlich sind wir nicht so stark davon betroffen. Wir haben in den letzten Jahren sowohl in den Schu-
149 len als auch in den Kindertagesstätten anbauen müssen. Schulen jetzt bedingt durch die Reduzierung
150 der Klassenmesszahl. Sonst hätte es hingehauen. Und wenn ich auch die letzten zehn Jahre betrachte
151 und uns dann Prognosen von...im Schulbereich gegeben wurden, hätten wir drüber gelegen. Wir haben

152 vom Kreis auch immer die Zahlen bekommen und wenn ich an das Schulzentrum denke, die Zahlen
153 waren nie so, wie es sein sollte. Weit drüber.

154 *Das heißt, das sind jetzt wirklich nur Prognosen, das kann natürlich ganz anders eintreten. Es kann sein,*
155 *dass die Stadt wachsen wird. Das weiß niemand so ganz genau.*

156 Gut, der Stand wäre ja schon Wachstum im Vergleich zu den anderen und wir wollen, ich sage mal, mit
157 auf der Gewinnerseite sein. Die Bevölkerung schrumpft und sie wandert. Und wir wollen, dass sie zu
158 uns wandert. Wenn sie wandert.

159 *Stimmt. Ja, genau. Und was machen sie genau dafür, dass die Bevölkerung hierher...*

160 Zum Beispiel Neubaugebiete.

161 *Eben haben Sie ja Schulen und Kindergärten angesprochen.*

162 Ja. Wir haben Kindergärten, wir haben Schulen. Wir sind ärztlich sehr gut versorgt. Wobei man das
163 nicht nur auf Bendorf beschränken darf. Man muss schon Vallendar mitnehmen, weil das Umfeld ja
164 auch zählt. Neuwied. Wir liegen verkehrstechnisch sehr günstig hier. Im zwanzig-Minuten-Takt nach
165 Koblenz. Halbe-Stunden-Takt nach Neuwied. Wer dahin fahren muss, also, ne...

166 *Ja, das stimmt schon. Gut, es gibt ja mittlerweile ja auch wieder so ein bisschen die Tendenz, dass man*
167 *vom Land in Anführungszeichen eher weggeht und wieder ein bisschen mehr in die Städte zurückzieht.*
168 *Heißt, dass man, wie Sie eben gesagt haben, diese fußläufige Entfernung zu Einkaufsmöglichkeiten, zu*
169 *Ärzten wieder hat. Deswegen denke ich, hat vielleicht eine Stadt in der Größenordnung wie sie Bendorf*
170 *eben hat einige Vorteile gegenüber anderen Verbandsgemeinden, die vielleicht ein bisschen weiter weg*
171 *liegen vom Oberzentrum Koblenz.*

172 Wenn man die Vordereifel betrachtet.

173 *Beispielsweise, ja. Dort habe ich natürlich auch schon gefragt. Da sieht es von den subjektiven Einschät-*
174 *zungen her eigentlich auch noch ganz gut aus. Oft ist es halt eine andere Klientel, die sich eben dorthin*
175 *orientiert, da man auf jeden Fall mobil sein muss.*

176 Gut, Vordereifel, Maifeld, da gibt es ausgewiesene Baugebiete, die noch nicht bebaut sind. Seit Jahren.

177 *Ich meine der Preis spielt auch ne Rolle. Dass das Bauland da ein bisschen günstiger...*

178 Gut, aber die Energiepreise...auch fürs Benzin.

179 *Absolut, ja. Deswegen, das ist ja eine subjektive Entscheidung des Endverbrauchers, sozusagen, des*
180 *Zuzugs- oder Bauwilligen, das stimmt schon. Aber nichts desto trotz denke ich, dass diese Tendenz, dass*
181 *man wieder mehr in Städte oder städtische Strukturen wandert, irgendwie...*

182 Ich kenne eine 80jährige, die in Stromberg wohnt und die sagt: baut doch endlich mal generationen-
183 gerechtes Wohnen für uns alle, dann ziehe ich runter nach Bendorf. Und da haben wir zur Zeit einen
184 Investor, der dran ist, der ein riesen Projekt baut; in einem Baugebiet in Bendorf-Süd haben wir vorge-
185 sehen, ein Areal...das hört sich jetzt blöd an...für seniorengerechtes Wohnen. Wie das genau aussieht,
186 wird man sehen. So eine Kaserne brauche ich heute nicht mehr zu bauen, wie vor 30 Jahren. Das ist
187 alles in den Überlegungen drin. Wobei die Hauptstraße, die muss auch irgendwann demnächst ausge-
188 baut werden, die wird barrierefrei ausgebaut werden müssen. Dat sind die Dinge, die alle im Hinter-
189 kopf sind.

190 *Klar. Das sind dann halt wirklich Sachen, auf die man sich auch einstellen muss, ja. Ich weiß bei uns, ich*
191 *komme ja, wie gesagt, aus Winnigen, da ist dann letztens dann auch eine Straße saniert worden und*

192 *da ging es dann darum, dass einige ältere Mitbürger mit Rollator, die beklagt haben, dass man dann*
193 *die Bordsteine irgendwie etwas absenken soll, damit man da vernünftig gehen kann.*

194 Das haben wir alles schon gemacht. Als der REWE-Markt saniert hat, haben wir mit der Verwaltung
195 zusammen gemacht; da haben wir eine Bürgerversammlung gehabt. Da haben die Bürger ihre Wün-
196 sche gebracht. Da sagte eine ältere Dame, die net gerade groß ist, wenn ihr jetzt die Regale baut, denkt
197 dran, da oben kommen wir nicht dran. Das haben die gemacht.

198 *Ich denke auch, dass man mit solchen Bürgerversammlungen oder der Mitsprache überhaupt schon viel*
199 *erreichen kann und auch die Akzeptanz für bestimmte Sachen dann bekommt.*

200 Sayn-Straße. Seit den 80er soll die gebaut werden. Da haben wir zwei Bürgerversammlungen gehabt.
201 Heute ist jeder glücklich und freut sich.

202 *Naja, heißt aber, um nochmal auf das übergeordnete Thema zurückzukommen...dass es ja eigentlich*
203 *so ist, dass man nicht mehr unbedingt mit Wachstum rechnen kann. Dass ja eher, würde ich behaupten,*
204 *ne Stagnation oder vielleicht sogar eine Tendenz zum Schrumpfen da ist. Und das heißt, wenn jetzt*
205 *diese Prognosen eintreten werden oder insgesamt eben dieses Schrumpfen eintreten wird, vielleicht*
206 *auch ein bisschen weniger stark, muss man sich ja einstellen eben, dass dieses Schrumpfen vielleicht*
207 *ein bisschen gesteuert ablaufen kann. Das heißt, Sie haben hier oder vielmehr in diesem Sanierungs-*
208 *programm wird ja auch befürwortet, dass man bestimmte Zonen, die relativ eng bebaut sind, gewis-*
209 *sermaßen entflechtet. Das heißt, bestimmte Immobilien abreißt. Ist das denn hier schon praktiziert*
210 *worden oder ist das noch ein Thema, was bisschen kontrovers diskutiert wird?*

211 Gut, also Abrisse werden auch getätigt. Aber das interessante ist: dort wird wieder neu gebaut. Wo
212 jetzt dieses...für die älteren Semester gebaut wird und für junge Familien, der Bau wurde niedergelegt,
213 der alte, jetzt entsteht dort das Wohngebäude. Wo jetzt in der Bachstraße/ Römerstraße...das waren
214 verschiedene kleine Häuser, Bausubstanz war net mehr dat ideale, wurde komplett platt gemacht. Da
215 soll was Neues entstehen jetzt.

216 *Gut, können Sie sich aber auch vorstellen, dass wenn die Bebauung jetzt so eng ist, dass auch noch in*
217 *zweiter Reihe gebaut ist, dass man da dann eventuell mal was abreißt und dann...*

218 Haben wir in einem Bereich gemacht. Da war ein Supermarkt mal gewesen, später Fitnessstudio. Die
219 ganze Fläche haben wir platt gemacht und einen Parkplatz hingemacht.

220 *Ruhender Verkehr ist auch noch so ein Problem, kann ich mir vorstellen. Wie sieht es denn da aus?*

221 Also wir haben eigentlich Parkplätze in ausreichender Größe zur Verfügung gestellt, doch. Dat Problem
222 ist halt in der Innenstadt, weil der Hausbesitzer ja selbst keinen Stellplatz hat.

223 *Aber oft denkt, dass ihm die Stadt dann einen zur Verfügung stellen muss. Ob das legitim ist oder nicht,*
224 *sei mal dahin gestellt, aber es will ja heutzutage leider jeder am besten mit dem Auto vor die Tür fahren,*
225 *vor das Geschäft fahren, wo er einkaufen kann und möglichst wenig zu Fuß laufen. Gut, ist halt so, aber*
226 *das ist in einer dichter bebauten oder dichter besiedelten Stadt eben etwas schwieriger, als irgendwo*
227 *auf einem Dorf, wo es ein bisschen weitläufiger ist.*

228 So groß ist Bendorf jetzt auch nicht.

229 *Gut, aber es ist ja schon eine andere Hausnummer als nur eine 1000-Einwohner-Gemeinde.*

230 Jaja.

231 *Das ist ja schon ein Unterschied. Was meinen Sie denn für die Zukunft: wo müssten Sie denn noch ein*
232 *bisschen besser werden? Sie haben eben schon angesprochen, dass dieses generationengerechte*

233 *Wohnen langsam in Schwung kommt. Dass da was passiert. Was wären denn andere Themenfelder,*
234 *die Sie vielleicht noch ein bisschen mehr bearbeiten müssten, um noch attraktiver zu werden?*

235 Ganz wichtig ist, dass ich auch genügend Arbeitsplätze habe. Das ist eine Geschichte, die aufgefangen
236 wurde durch Handel und Gewerbe. Die haben sehr viel angebaut, äh aufgebaut, nach dem Nieder-
237 gang...wir hatten ja früher Eisen- und Steinindustrie gehabt.

238 *Kann denn der Tourismus da vielleicht ein bisschen was kompensieren? Oder ist das eher etwas, was*
239 *nicht ganz so günstig ist?*

240 Doch, da warte ich auch drauf. Da sind wir auch wieder Anreize am schaffen. Wir haben Ströme, die
241 nach Bendorf kommen. Besonders nach Sayn. Ist ja unser Schwerpunkt als Kulturpark, oder wie man
242 es nennen will. Und wenn so viele Leute kommen, müssen die auch mehr Geld hier lassen, sage ich
243 mal.

244 *Eigentlich schon. Was essen, was trinken.*

245 Ja, die müssen die Gelegenheit dazu haben. Und da sind wir dran.

246 *Und die Schiffstouristen, ist das hier ein Thema?*

247 Das heißt zwar Bendorf am Rhein, aber der Rhein ist schon sehr weit weg.

248 *Also das eher weniger. Und hier auf der Seite verläuft ja der Rheinsteig. Ist der denn hier gut angebun-*
249 *den?*

250 Der hat...mir ham ein Hotel auf der Höhe oben. Dat is zum Beispiel früher, der Seniorchef lebt noch,
251 hat jetzt Goldene Hochzeit gehabt, hat aber an seine Kinder abgegeben. Der wollte mehr auf Konfe-
252 renzgeschäfte und halt bisschen besseres Publikum samstags, sonntags...Die sind umgeschwenkt und
253 bieten sich als Hotel an für auf der Rheinsteig-Zuwegung. Die Leute, die den Rheinsteig gehen wollen,
254 können dort übernachten. Heißt: mit dem Wanderclub gehe ich jetzt in ein Hotel, in dem ich früher
255 nur mim Aktenkoffer gegangen bin. Das war für den älteren Herren schon eine Überwindung.

256 *Gut, man muss aber auch sehen, dass der Wandertourismus, denke ich mal, gerade mit diesem Premi-*
257 *umwanderweg schon noch einiges an Potenzial bietet.*

258 Joa, gut, wir haben bei uns auch den Römerturm. Da haben wir vorheriges Jahr 100 Jahre gefeiert, den
259 Neubau vom Römerturm und der ist wie so ein Wegekreuz. Wenn Sie da mal hingehen, da kreuzen
260 sich Wanderwege, Premiumwanderwege, Wanderwege von diesen Kilometerschrubbern, sage ich
261 mal, die nur durch die Gegend hetzen; es gibt ja auch verschiedene Wanderer. Und dort trifft sich alles.
262 Im Sayntal kann man einen der Traumpfade...und da drüben ist auch ein Lokal, der Meisenhof, der hat
263 einen neuen Inhaber jetzt. Der hat komplett renoviert, der lebt von den Touristen, der bietet seine
264 Räumlichkeiten an für Hochzeitsfeiern und Sonstiges. Geburtstage...und der passt da genau hin.

265 *Also wie gesagt, ich denke auch, dass der Wandertourismus, vielleicht noch der Fahrradtourismus, in*
266 *Zukunft noch ein bisschen zunehmen wird. Gibt es denn hier, lassen Sie mich überlegen, der Rheinrad-*
267 *weg führt hier ja logischerweise nicht...*

268 Leider nicht. Wir wollten einen schönen bauen, durften aber nicht. Ja gut, der kommt von Koblenz
269 runter bis Vallendar und dann wird es bisschen gefährlich über die B 42. Da soll demnächst auf der B
270 was gebaut werden, wir hätten ihn lieber am Rhein vorbei gehabt. Dann kommt das Hafengelände, da
271 hätten wir sowieso drum herum fahren müssen. Und dann bin ich in Engers wieder unten am Rhein.
272 Aber ausgeschildert sind die Radwege alle. Also...da können Sie ohne Probleme durch fahren.

273 *Vielleicht noch eine Frage zur Beschilderung, genau. Jetzt nicht unbedingt zur touristischen, sondern*
274 *zur Beschilderung, die es bei Ihnen hier für Fußgänger zum Beispiel gibt. So ein Fußgängerleitsystem.*
275 *Ist das momentan relativ gut ausgebaut oder könnte man da auch noch ein bisschen was dran machen?*

276 Für die Einheimischen oder die Touristen meinen Sie jetzt?

277 Für beides. Es sind ja zwei andere Gruppen natürlich, klar.

278 Die Einheimischen kennen schon alles, so groß sind wir nicht. Und die Touristen sind zwischen Bendorf
279 und Sayn meist per Auto unterwegs. Da brauche ich für die Fußgänger nix zu machen. Hotels sind
280 ausgeschildert, Sehenswürdigkeiten sind ausgeschildert, alles in einheitlichen Tafeln. Wanderwege
281 einheitlich ausgeschildert. Mit Höhr-Grenzhausen, auch mit den Nachbargemeinden, haben wir das
282 gemacht.

283 *Also ist das eigentlich auch schon realisiert.*

284 Ja, da sind wir eine Einheit. Wanderkarten haben wir im Kreis Neuwied...wir sind ja...grenzen an Neu-
285 wied und Westerwald. Das ist alles in Kontakt.

286 *Aber wir könnte man es denn hinbekommen, dass die Touristen eben bisschen länger eben hier verwei-*
287 *len oder ein bisschen mehr noch in die Innenstadt kommen, wo eben die Geschäfte sind.*

288 Das ist die Frage, ob dort die Geschäfte sind (lacht). Das ist die große Frage. Gut, die fahren nach Sayn,
289 Schwerpunkt ist halt das Schloss, Museum und der Schmetterlingsgarten. Dann haben wir noch so
290 andere Highlights da drum und da müssen wir auch Pakete schnüren, das haben Sie ja bei den Pros-
291pekten gesehen, wie das gemacht wird; und auch die sind, Gott sei Dank, nicht von uns zu finanzieren.
292 Da haben wir durch Inserenten und sonstige...dass die sich tragen; denn auf jeden Euro müssen wir
293 gucken. Das ist ein Problem. Aber ansonsten läuft es schon gut. Unser Museum ist eines der bestaus-
294 gelasteten in Rheinland-Pfalz. Ist halt in nem Schloss noch drin, zieht auch so manch einen an. Den
295 vielleicht dat Eisen nicht so interessiert, ja.

296 *Heißt aber, dass Sie die Zukunft für Bendorf schon als ganz gut einschätzen würden? So insgesamt. Dass*
297 *Sie erkennen, dass es noch Themenbereiche gibt, die es noch anzugehen gilt, wo man, sofern man die*
298 *finanziellen Mittel hat, etwas verbessern könnte...*

299 Ganz genau. Das ist das Wichtigste...das ist die wesentliche Diskussion jedes Jahr: einsparen, einspa-
300 ren. Ich sage immer: sparen kann nur der, der was zu sparen hat. Und wir sind mit unseren Ausgaben
301 so zurückgefahren, die Personaldecke in der Verwaltung ist so abgesenkt, da kann ich nix mehr sparen.
302 Da kommt die Frage: stellt die Volkshochschule ein; dann stellst du dir die Frage: kannst du dir das
303 leisten? Du willst ja einen gewissen Standard bieten. Wir haben das Schwimmbad vor drei, vier Jahren
304 neu saniert. Wo wir jedes Jahr so 300 000 (Euro) zubuttern, plus Personalkosten. Wir haben die Sayner
305 Hütte, die uns so insgesamt so 1,2 oder 1,3 Millionen (Euro) kostet. Unsere Stadt, die kein Geld hat,
306 wobei das Land hat eine Stiftung gegründet, die immer noch net ganz funktioniert. Wo will ich da spa-
307 ren? Es wird gefordert: ihr habt ja Jugendpflege; gebt die dem Kreis zurück. In den 90er Jahren wurde
308 ein Beschluss gefasst, die Jugendpflege dezentral zu machen. Was ich auch gut finde. Vor Ort muss die
309 sein! Ich brauche hier denjenigen, der sich um die Senioren kümmert, der sich um die Migranten küm-
310 mert. Da will ich net nen Pendelverkehr zum Kreis einrichten. Und das kostet Geld. Also muss ich net
311 sehen: wie spare ich? Sondern: wie kann ich Geld wieder irgendwoher bekommen? Haben wir über-
312 legt: machen wir eine Fremdenverkehrsabgabe?

313 *Gibt es ja in anderen Städten auch, klar.*

314 Wären wir eine Verbandsgemeinde, hätte ich kein Problem damit. Würde ich sagen: Ortsteil Sayn, du
315 machst eine Fremdenverkehrsabgabe. Aber wat will Mühlhofen mit ner Fremdenverkehrsabgabe?
316 Stromberg? Und als verbandsfreie Stadt muss ich die dann auf alle Stadtteile ausdehnen. Wie will ich
317 dat rechtfertigen, dat der Frisör in Bendorf Fremdenverkehrsabgabe zahlt und der Tourist nach Sayn
318 kommt?

319 *Ja, das ist schon schwierig. Aber was würden Sie denn sagen, wie ist denn Bendorf im Kreisvergleich für*
320 *die Zukunft aufgestellt? Weil es ist ja, ich sage es nochmal, ein sehr heterogen aufgestellter Kreis mit*
321 *natürlich der ein oder anderen Stadt, aber mit vielen Verbandsgemeinden mit relativ kleinen Ortsge-*
322 *meinden.*

323 Wir sind mit Vallendar halt hier der rechtsrheinische Zipfel. Vallendar schrumpft ja, ganz schlimm. Und
324 wir sind der alte Kreis Koblenz-Land, wo teilweise auch die Rhein-Gemeinden dazugehören, Kaltenen-
325 gers, St. Sebastian und die haben ja kein Problem mit dem anderen Teil jenseits des Rheines, eine
326 Einheit zu bilden. Und der Rhein ist da schon eine Grenze manchmal. Obwohl et sich im Kreisgeschehen
327 nicht auswirkt. Die Verbindungen, dat läuft alles wunderbar. Auch die Schulpolitik. Schulzentrum ist in
328 Kreisträgerschaft, haben wir keine Probleme. Also unser Problem ist wirklich nur die finanzielle Aus-
329 stattung, die zu gering ist.

330 *Aber meinen Sie denn, weil Sie eben gesagt haben, dass Sie der äußerste Zipfel sind, dass vielleicht auch*
331 *räumlich nicht ganz so günstig ist? Dass, wenn Sie also mehr im Zentrum des Kreises lägen, dass das*
332 *dann irgendwie ein bisschen anders wäre, oder?*

333 Wir würden ja nie im Zentrum liegen können. Dann würde Koblenz sagen: ich klaue mir Vallendar und
334 Neuwied sagt: ich hole mir Bendorf. Und wir als Bendorf haben die Kontakte zu Vallendar, sowieso.
335 Das ist auch kirchliche Sozialstation, in Bendorf haben wir eine. Die katholische Kirchengemeinde ist
336 Weitersburg mit Bendorf in ner Pfarreiengemeinschaft drin. Stromberg ist Bistum Limburg, ob die
337 Stadt Bendorf ist.

338 *Das ist dann schon schwierig.*

339 Ja. Und deshalb...die Kontakte sind überall hin. Mit Ransbach, mit Höhr-Grenzhausen, obwohl das ein
340 anderer Landkreis ist. Da sind wir schon in einem Boot mit drin, wenn da gewisse Dinge sind, gerade
341 im Tourismus. Da läuft was gemeinsam.

342 *Heißt, dass der Rhein in Zukunft nicht unbedingt eine Grenze darstellen sollte, sondern irgendwie ein*
343 *bisschen mehr noch eine Verbindung schaffen sollte.*

344 Wir haben ja seit 1965 die Rheinbrücke.

345 *Trotzdem scheint es ja irgendwie nicht so zu funktionieren.*

346 Für Fußgänger ist das ja auch die Anbindung. Für Autofahrer ist das ja ein Riesenteil, über das ich fahre
347 nach St. Sebastian.

348 *Gut, bei der Mosel ist es grenzentechnisch vielleicht nicht ganz so schlimm, würde ich mal behaupten,*
349 *aber...ist schon ein Problem.*

350 Wir haben den Hafen neu ausgebaut, zum Teil jetzt neue Spundwand und alles. Da haben wir dann
351 auch die Gemeinderäte von Kalenengers und St. Sebastian hier im Rathaus gehabt, um dat ganze Pro-
352 jekt zu planen. Weil die ja auch alles mittragen müssen. Und es hat wunderbar funktioniert. Kollege
353 Hillig ???? hat ab und zu einen Anruf gehabt von nem Bürger, der sich über den Lärm beschwert hat,
354 aber dann hat er das aus dem Weg geräumt und...

355 *Naja, gut. Aber heißt nochmal: wie würden Sie denn ganz konkret die Zukunft einschätzen? Wenn Sie*
356 *die Stadt einordnen müssten, eher auf der Gewinner- oder eher leider auf der Verliererseite? Oder eher*
357 *so mittendrin irgendwo.*

358 Ich hoffe, das man oder ich gehe davon aus, dass wir etwas Rückgang wie jeder haben wird. Auch wenn
359 ich Koblenz betrachte, gut Koblenz hat ja keinen Gewinn...durch die Zweitwohnungssteuer haben sich
360 die Zahlen gebessert. Und wir haben ja einen unheimlich großen Anteil von Migranten hier. Sehr viele
361 Türken wo auch die Bevölkerungszuwächse, die wir durch die, sage ich mal, Migranten hatten, werden
362 auch etwas geringer ausfallen demnächst. Die dritte Generation, die jetzt Kinder bekommt, bekommt
363 net mehr vier, fünf Kinder. War vorgestern noch in der Moschee gewesen. Die feiern immer im Mai.
364 Ich war vorher in der Schule, dann triffst du ehemalige Schüler, die jetzt verheiratet sind. Bei den meisten
365 ist bei zwei oder drei Schluss, Kinder. Dann triffst du auch welche, die haben nur eins und sagen: das
366 reicht mir gerade. Also hier ist schon eine gewisse Anpassung drin. Weil die Familien doch auch sehr
367 stark bei uns die Bevölkerung gehoben haben. Und zum Abschluss gebracht haben. Und wenn ich in
368 die Schulen gehe, habe ich sehr viele Russlanddeutsche, Türken oder Spanier. Egal, wo sie herkommen,
369 die die Schullandschaft auch prägen. Das ist ganz klar. Und in den Schulen, die wären froh, wenn die
370 Bevölkerung zurückginge, weil die räumlich total ausgelastet sind. Also ein kleiner Rückgang kann ich
371 mir vorstellen. Ich gehe davon aus, dass wir durch die topographische Lage, die wir hier haben, und
372 was aus der Stadt gemacht wird, mit Schwimmbad, mit allem drum und dran; wir haben eine wunder-
373 bare Vereinstätigkeit im Sportbereich. Deshalb müssen die Sportstätten so auch wirklich gestaltet sein,
374 dass sie von den Kindern auch genutzt werden. Dass wir da auch schon eine gute Überlebenschance
375 haben.

376 *Also ich denke auch, dass, wie Sie eben schon gesagt haben, die topographische Lage hier am Rhein*
377 *und bestimmte Infrastruktureinrichtungen schon ausschlaggebend dafür sind und auch sein werden,*
378 *dass hier vielleicht dann auch immer irgendwie sich Menschen gerne niederlassen oder eher nicht ab-*
379 *wandern. Denn das kann ja auch ein Problem sein.*

380 Man muss sagen, die Sport- und Tennisvereine haben sehr abgenommen. In Bendorf habe ich aber
381 noch zwei. Weil in Bendorf und in Mülheim-Kärlich konzentrieren sich die Tennisaktivitäten im Kreis.
382 Ist interessant so etwas, aber...hier sind die Tennisplätze, hier ist die Tennishalle und dann kommen
383 die her.

384 *Aber gut, das heißt, das ist ja dann viel einfacher für jemanden hier aus der Stadt bei Ihnen im Sommer*
385 *ins Schwimmbad zu gehen, als für jemanden, der auf dem Maifeld wohnt. Der muss dann erst einmal*
386 *sehen, dass er irgendwie...*

387 Nickenich hat dicht gemacht.

388 ...die Kinder irgendwo hin fährt. Ja, das ist schon ein Problem. Wobei in Neuwied wäre ein Schwimm-
389 bad. In Vallendar wäre ein Schwimmbad. Hätten wir vielleicht überlegen sollen...ist vielleicht ein Bus-
390 transfer günstiger als der Neubau.

391 *Klar, das sind immer solche Abwägungen. Aber ist ja trotzdem recht positiv, denke ich. Heißt, dass Sie*
392 *schon denken, dass Bendorf eben relativ gut aufgestellt ist für die Zukunft.*

393 Und auch seine Selbstständigkeit bewahren wird. Gehe ich mal von aus.

394 *Gut, man weiß ja nie so ganz, was an Zukunft noch alles an Verwaltungsreformen kommen wird, aber*
395 *ich denke auch, dass...*

396 Ja, vielleicht haben wir in 40 Jahren den Großraum Koblenz-Neuwied! Könnte ja auch sein.

397 *Möglich, ja. Das ist richtig. Aber gut. Heißt insgesamt, dass es ja auf jeden Fall zu einem Schrumpfungs-*
398 *prozess kommen wird. Einige Verbandsgemeinden werden davon stärker betroffen sein als andere.*
399 *Aber können Sie denn hier auch tatsächlich beobachten, dass es auch Bevölkerungsteile gibt, die ganz*
400 *speziell abwandern aus Bendorf oder gibt es die eher nicht?*

401 Kenne ich so jetzt nicht.

402 *Also dass da jetzt niemand irgendwie...oder dass keine größeren Teile...*

403 Nee.

404 *Kann mal vereinzelt passieren, aber...*

405 Joa, die Zuwanderer haben wir ja noch. Die habe ich genauso. Deshalb ist es auch wichtig, dass wir
406 bestimmte Betriebe hier halten, deren Lage vielleicht bisschen unglücklich im Bereich von Wohngebie-
407 ten ist, aber die sind spezialisiert auf ihre Mannschaft, die se haben. Die Mannschaft wohnt im Umfeld,
408 oder sogar in Bendorf selbst und dat is dat wichtigste. Wir haben eine Firma in Neuwied. Die Betriebs-
409 angehörigen...wer einmal da ist, bleibt. Der wird nie wechseln. Wenn die aus irgendwelchen Gründen
410 weg müssten, da geh'ste hin und änderst einen Bebauungsplan, damit es passt. Nicht, dass das Schmu
411 ist...du musst dir genau Gedanken machen.

412 *Wenn man die Möglichkeiten hat, warum sollte man sie denn dann nicht nutzen?*

413 Ja.

414 *Vielleicht nochmal zurück zu diesem senioren- oder generationengerechten Wohnen. Gibt es denn viel-*
415 *leicht noch andere Aktivitäten oder Projekte speziell jetzt, für die Gruppe der Senioren, die ja natürlich*
416 *immer ein bisschen mehr ansteigen wird? Gibt es da z.B. einen Seniorenbeirat oder irgendwelche Eh-*
417 *renamtsbörsen?*

418 In sämtlichen Stadtteilen, auf alle Fälle von den Kirchengemeinden aus, viel Seniorenarbeit. In Bendorf
419 auch von der evangelischen Kirchengemeinde aus, weil die ja auch hier ihre Kirchenräumlichkeiten hat.
420 Dann haben wir Seniorenbeirat, der sich regelmäßig trifft. Wo auch, sage ich mal, junge Senioren drin
421 sind, die da zupacken, dat et funktioniert.

422 *Die muss es ja auf jeden Fall auch geben.*

423 Die sind da auch sehr aktiv. Ich habe dann auch vor einiger Zeit eine halbe Stelle geschaffen, die sich
424 mit Senioren und Migration, Integration beschäftigen muss, die im Haus Anlaufstelle ist. Klar, dass es
425 auch politische Diskussionen gab, auch gerade bei den Migranten, aber auch...ich habe eben gesagt,
426 dass ist eine Sache, die muss ich dezentral vor Ort lösen, die kann ich net zentral machen, obwohl es
427 einen Kreismigrationsbeirat gibt. Den habe ich aber hier ebenfalls...da war aber keine Wahl gewesen,
428 beim letzten Mal. Die habe ich berufen dann. Damit einer hier ist, weil wir im Kreis vor allen anderen,
429 vor Weißenthurm den größten Prozentsatz an Migranten haben.

430 *Klar, muss man natürlich auch sehen, wie man damit umgeht. Wie man bestmöglich damit umgeht,*
431 *deswegen denke ich auch, dass jemand dann vor Ort die Lage viel besser einschätzen kann, als wenn*
432 *das ja jemand macht, der bisschen weiter weg ist. Vielleicht auch vom Thema her bisschen weiter weg*
433 *ist.*

434 Da ist auch zur Zeit eine Steuerungsgruppe dran. Die hat für die nächste Woche, glaube ich, eingeladen
435 zu einem ersten Treffen. Es geht um ein Integrationskonzept für Bendorf, das wir erstellen wollen. Der
436 Kreis hat das vor zwei, drei Jahren machen lassen durch ein Büro. Wir wollen es jetzt speziell vor Ort
437 auf unsere Kommune zugeschnitten machen und da muss man halt mal gucken, muss die ganzen

438 Nationalitäten berücksichtigen, welche Schwerpunkte setzt du? Du gehst auf Schulen, gehst auf...kul-
439 turell miteinander. Das wird alles in dieser Gruppe in die Wege geleitet. Da sind wir aktiv dran.

440 *Stimmt, das ist zwar als übergeordnete Einrichtung und als übergeordnete Ebene...dass es das auf Kreis-*
441 *ebene natürlich schon gibt, ähnlich wie den Kreisentwicklungsplan, den es ja gibt, aber der kann ja*
442 *natürlich nicht ganz so konkrete Dinge vorgeben bzw. äußern, als das jetzt in Städten bzw. in Ortsge-*
443 *meinden oder Verbandsgemeinden passiert.*

444 Ganz genau.

445 *Vielleicht noch mal zurück zur Bautätigkeit, die es hier gibt und den Bebauungsplänen. Wie sieht es*
446 *denn da aus mit den Festsetzungen in den Bebauungsplänen? Ich kenne jetzt keine einzige der Festset-*
447 *zungen in den aktuellen Bebauungsplänen, aber sind die denn eher etwas offen gehalten oder schon*
448 *ein bisschen strenger?*

449 Die strengen Regeln beziehen sich, sage ich mal, auf die Größe des Hauses, Drenpelhöhe und sonstige
450 Dinge, weil dort in der Vergangenheit, weil wir Hangbebauung haben, oft der Hang ausgenutzt wurde.
451 Zum Beispiel dass ein zweigeschossiges Haus wie ein viergeschossiges Haus nachher... Und da sind wir
452 doch wach geworden und...man merkt auch immer wieder, die Festsetzungen sind schon oft ein-
453 schränkend. Wenn Sie jetzt gucken, wie oft Befreiung beantragt wird, der dann auch oft stattgegeben
454 wird.

455 *Und was konkret meinen Sie jetzt oder was haben Sie denn konkret geregelt oder regeln lassen? Zum*
456 *Beispiel die Dachfarbe? Das kann man ja...*

457 Dachfarbe hatten wir früher für die Innenstadt. Ist auch ein...das kann man sich heute gar net mehr
458 leisten eigentlich. Oder Dachform. Gut, die ist geregelt, Satteldach oder welche Dinge da...damit es
459 schon ein bisschen einheitlich aussieht. Wenn ich oben an eine Nachbargemeinde denke, die haben
460 auch ein Neubaugebiet, da haste sämtliche Dachformen oft in drei Straßenzügen.

461 *Ja, das ist halt das Problem, dass sich vielleicht Auswüchse da herausbilden und dass man dann...na-*
462 *türlich hat zwar jeder irgendwie das Bedürfnis, sich ein bisschen selbst zu verwirklichen mit dem, was*
463 *er da planen lässt oder dann auch realisieren lässt, aber...*

464 Wat auch geregelt ist, ist halt die Anzahl der Wohnungen pro Haus und so etwas, wo da jetzt auch
465 schon Investoren kommen und sagen: überlegt euch dat bitte nochmal; wenn ich ein Haus habe, wo
466 drei Wohnungen reinpassen, ob ich dat noch so mache? Denkt bitte dran, es sind auch viele Singles
467 heute, die einziehen wollen...ob man da nicht drüber sprechen können.

468 *Gut, aber auf was ich jetzt hinaus wollte, ist das, wenn Sie mal oder dort, wo ich eher ein bisschen*
469 *unterwegs bin, auf dem Maifeld oder so, einmal durch die Ortsgemeinden da fahren, kann es ja schon*
470 *mal sein, dass Sie dann da irgendwelche mediterran anmutenden...*

471 Joa, wie in der Toskana.

472 *Ja, das könnte man natürlich auch unterbinden. Oder zumindest in gewisser Weise. Ist halt die Frage,*
473 *ob das Sinn macht? Ob man möchte, dass man das unterbindet?*

474 Es soll schon ein einheitliches Bild erscheinen. Dat ist schon gewünscht. Und die Nachfrage nach den
475 Bauplätzen zeigt auch, dass sich die Leute davon nicht abschrecken lassen. Dass also der Italiener, der
476 bauen will...hier kann ich das so nicht machen.

477 *Heißt das, dass Sie schon denken, dass Sinn macht, dass man eben...*

478 Gewisse Regelungen schon trifft.

479 *Dass man halt ungefähr weiß, dass man sich hier im Mittelrheintal beziehungsweise am Rhein befindet*
480 *und nicht irgendwo in Norddeutschland oder in Italien.*

481 Nee, das ist schon korrekt.

482 *Okay, denn...ja, wie gesagt, es ist natürlich immer so, dass jeder sich in gewisser Weise entfalten*
483 *möchte, aber das dann vielleicht auch die Identität einer Gemeinde oder einer Stadt ein bisschen leiden*
484 *kann, wenn man halt dann alle möglichen architektonischen Stilrichtungen hier realisiert sieht. Deswe-*
485 *gen: wie aufgeschlossen sind Sie denn gegenüber ganz futuristischen Dingen wie, Sie haben eben diesen*
486 *Glasbau erwähnt...*

487 Ja, haben wir auch in Bendorf, mehrere.

488 *Das ist Ihrer Meinung nach schon eine gute Möglichkeit...*

489 Gut, das andere wäre ein Einheitsbrei, der net schön wäre. Und hier mal ab und zu einen Klecks, joa.

490 *Und was würden Sie sagen: wie ist denn hier so die Bausubstanz oder das Erscheinungsbild der Stadt*
491 *insgesamt, was jetzt die einzelnen Privatpersonen anbelangt? Ist da zur Zeit viel saniert worden oder*
492 *gibt es da einen gewissen Stau, dass man da vielleicht auch noch ein bisschen was machen müsste?*

493 Es gibt Häuser, die müssen dringend saniert werden, das ist ganz klar. Aber das ist hängt auch von den
494 Besitzern ab, die das Geld vielleicht net haben.

495 *Klar.*

496 Oder nicht wollen. Und... da vorne (zeigt aus dem Fenster) haben wir auch so ein Objekt stehen, wenn
497 Sie den Park rausgehen. Macht keiner wat. Kannst du mit Engelszungen reden.

498 *Gut, ist aber halt auch immer die Frage, in wie weit haben Sie darauf eine Handhabe, was gemacht*
499 *werden kann. Deswegen ist das sehr, sehr schwierig, ja. Deswegen ist es natürlich immer schade für die*
500 *Stadt, wenn es solche...oder vielleicht sogar vermehrt solche Objekte gibt, aber...*

501 Wir haben Leerstände oder auch schon geräumte Flächen, wo Abriss war, die seit drei, vier, fünf, sechs
502 Jahren vor sich hindümpeln. Und da kommen Sie mit den Eigentümern nicht zu einer Lösung.

503 *Wenn es dann noch eine geschlossene Bebauung ist, dann sind auch noch die Nachbarn dann die Leid-*
504 *tragenden, wenn das Gebäude irgendwie, weiß ich nicht, nass wird oder...keine Ahnung. Das ist dann*
505 *immer schlecht, ja. Aber ich hoffe, dass sind jetzt mehr oder weniger nur Einzelfälle. Dass das nicht*
506 *noch...*

507 Ja, gut es sind aber zwei, die an markanten Punkten sind, die auch mehrere Gebäude in Bendorf haben
508 und die auch nicht gerade so gut gepflegt sind. Da sind wir schon oft im Klintsch mit.

509 *Das ist natürlich dann nicht so schön, ja. Dann kann ich nur hoffen, dass sich da irgendwie in Zukunft*
510 *etwas tun wird und das dann etwas verbessert wird, ja.*

511 Also wenn jemand kommt und ältere Gebäude kaufen will, dann haben wir hier auch die Gespräche.
512 Da wird überlegt, wie können wir den Bebauungsplan so gestalten, damit...da haben wir das alte Kino
513 unten. Da sollte Gastronomie rein, Veranstaltungen. Ist Wohngebiet, haut net hin. Nach 22 Uhr ist da
514 dicht. Wie kannst du das jetzt angehen? Dann nützt dir auch net, wenn du Kontakte zur Kreisverwal-
515 tung vermittelst, zum Kreisbauamt, die sind auch gebunden an gewisse Vorgaben.

516 *Aber ist ja schon mal schön zu hören, auf jeden Fall, dass hier so ein Gespräch stattfindet und dass Sie*
517 *dann versuchen...*

518 Ja, doch.

519 *...da ein bisschen zu vermitteln. Das ist ja schon sehr positiv, denke ich.*

520 Genauso haben wir auch Gespräche mit Firmen, die sich verändern wollen, die umsiedeln wollen. Da
521 haben wir eine große Firma, die suchen ein Gelände jetzt. Weil denen ihr Platz nicht mehr reicht. Und
522 wir wollen die auch net ziehen lassen, gell. Also: was bietest du denen an? Das ist eine Spedition. Wo
523 sind die Immissionswerte so, dass das noch machbar ist. Wo kann der nachts mit seinem Gabelstapler
524 noch fahren?

525 *Gut, sollte man schon versuchen, da irgendwie einen Kompromiss zu finden.*

526 Wir sind, von der Fläche her, halt eine kleine Gemeinde. 94 km², die Hälfte davon ist Wald.

527 *Ja, da gibt es nicht ganz so viele Möglichkeiten auszuweichen.*

528 FFH-Gebiete.

529 *Kommt alles erschwerend, sozusagen, noch hinzu. Ja. Vielleicht noch einmal eine Frage wenn es jetzt
530 darum geht, dass jemand Interesse hat, Interesse bekundet hat, eine Immobilie zu kaufen oder auch
531 vielleicht schon gekauft hat, wenn es dann darum geht, diese zu sanieren...inwieweit gibt es denn viel-
532 leicht jetzt auch so ganz konkrete Festsetzungen oder auch eine Satzung eben, die vorschreibt, wie man
533 das Gebäude dann zu sanieren hat? Auf die optischen Dinge bezogen.*

534 Von unserer Sicht aus weniger. Es sind Bundesgesetze, die das vorschreiben, gerade im Energiesektor.
535 Was da gefordert wird. Ansonsten...die sind dann in Verbindung mit unserem Bauamt, ne. Wir haben
536 ein großes Gebäude in der Bachstraße, da laufen die ganzen Zuschüsse übers Bauamt. Die Sache wird
537 dann von uns weitergereicht und dann sind auch die Gespräche mit dem Eigentümer...werden da ge-
538 führt. Das machen unsere Leute und die geben dann auch die Winke wo kann welcher Antrag gestellt
539 werden und so.

540 *Also diese Beratung gibt es bereits.*

541 Ja, die haben wir.

542 *Und dass Sie halt auch versuchen, ein bisschen darauf hinzuweisen, dass man das Gebäude dann halb-
543 wegs in den Straßenzug eben passend integriert.*

544 Das Gebäude hat eine wunderbare Front zur Straße hin und an den anderen Seiten sind halt...so, das
545 ich die auch energiemäßig sanieren kann. Und da habe ich auch mit ihm gesprochen, habe gesagt: da
546 vorne musste Acht geben, da ist ja der ganze Stuck und so. Und da sagte der: die Seite bleibt auch, die
547 werde ich nicht energetisch sanieren, damit das Bild erhalten bleibt. Die Gespräche werden hier bei
548 uns geführt.

549 *Gut, das ist natürlich ein Problem, richtig. Wo es heutzutage darum geht, dass man Gebäude dämmen
550 sollte, gibt es natürlich auch Fälle, wo man das nicht von außen machen sollte aus Denkmalsicht bzw.
551 einfach weil das Gebäude erhaltenswert ist. Dann könnte man es ja auch evtl. von innen machen. Aber
552 gut, wenn es jetzt in dem Fall so ist, dass er die Seite nicht...dann ist es ja auch gut. Weil ich habe
553 letztens in Koblenz-Güls zum Beispiel einen Fall erlebt...ein altes Bruchsteinhaus mit alten Basaltgewän-
554 den, ganz toller Torbogen; was ist da passiert? Wurden draußen irgendwie...*

555 *...eingepackt!*

556 *Ja. Gut. Kann man machen, aber ist halt ein bisschen schade.*

557 Gut, auch gefährlich. Bruchstein einpacken ist gefährlich.

558 *Sehr gefährlich. Sollte man lieber mit irgendwelchen Naturmaterialien...*

559 Die Feuchtigkeit kommt hoch und weiß dann net wohin.

560 *Ja. Also da wurde dann zuerst so eine Konstruktion angebracht, wo man dann diese Platten festge-*
561 *macht hat. Es war etwas Styropormäßiges...also ganz merkwürdig. Naja, aber wenn es bei Ihnen ja*
562 *diese Beratung auf jeden Fall gibt, dann ist das ja schon echt gut, ja. Vielleicht abschließend...insgesamt*
563 *waren das schon sehr viele neue Informationen für mich...würde ich aber dennoch gerne erneut zurück-*
564 *kommen auf das gesamte Kreisgebiet. Es gibt, habe ich ja eben schon erwähnt und das wissen Sie ja*
565 *logischerweise auch, diesen Kreisentwicklungsplan, der ja auch in gewisser Weise diese Ebene vielleicht,*
566 *die ja noch nicht ganz so bearbeitet war zwischen der Stadt oder Ortsgemeinde eben und dem Land*
567 *bzw. der Regionalplanung so ein bisschen schließen soll. Inwieweit finden Sie das denn für notwendig,*
568 *sage ich jetzt mal etwas provokant, dass es dieses Kreisentwicklungskonzept eben gibt? Denken Sie,*
569 *dass das schon etwas ist, was sinnvoll ist, obwohl der Kreis eben so heterogen strukturiert ist und viele*
570 *verschiedene Strukturen einfach aufweist.*

571 Richtig. Ich finde es schon gut, dass es das gibt. Dann habe ich eine Richtschnur, an der ich mich nach
572 vorne hangeln kann und die Heterogenität ist ja beim Raumordnungsplan genauso. Das Gebiet ist viel
573 zu groß und da ist es sehr schwer. Haben wir bei der Windenergie gemerkt, die ja dann, Gott sei Dank,
574 auf die Kommunen net abgewälzt wurde, sondern die entscheiden dann, wie der Flächennutzungsplan
575 aussieht nachher und wat se machen sollen und dat Interessante bei uns am Kreis ist eben die Hete-
576 rogenität. Wenn ich oben aus der Vordereifel, kurz vorm Nürburgring, das betrachte, der weiß, dass es
577 den Rhein gibt...aber was jenseits des Rheines ist (lacht)... gut, da werden auch Kontakte geknüpft,
578 aber wir sind halt mehr Richtung Neuwied oder sogar Westerwald aus der Geschichte orientiert. Aber
579 die Zeit ist vorbei. Du wirst du heute auch keine Gebietsänderung mehr haben, dass z.B. Engers und
580 Heimbach-Weiß mit Bendorf zusammengehen, dat hätte 74 gemacht werden müssen, da wollte es der
581 Kreis Neuwied aber net; der wollte net kleiner werden. Das waren zwei finanzkräftige Stadtteile, die
582 man net gerne abgibt. Für Bendorf die falsche politische Konstellation, wenn die nach Bendorf gekom-
583 men wären...was die Mehrheitsverhältnisse auf den Kopf gestellt hätte...ja. Dat sind so die Sachent-
584 scheidungen dann. Gut, da müssen wir mit leben und dadurch, dass durch Vallendar und Bendorf auch
585 Vertreter auf Kreisebene noch drin sind, da bin ich auch froh, dass im Kreis die Sache so geregelt wird,
586 dass jeder auch mal eine Chance hat, reinzukommen. Das machen die Parteien so unter sich aus. Wenn
587 es da nur noch Mehrheiten gibt, dann wird die rechte Rheinseite abgehängt.

588 *Naja, das wäre dann nicht repräsentativ bzw. würde gewiss zu keiner sonderlich guten Zusammen-*
589 *arbeit am Ende führen. Gut, heißt aber, dass wir ja jetzt festgestellt haben, dass der Kreis schon sehr*
590 *heterogen strukturiert ist. Was würden Sie denn sagen jetzt mal im Landesvergleich, wie ist denn der*
591 *Kreis dort aufgestellt? Es gibt ja bestimmt Kreise, die jetzt irgendwo in der Pfalz liegen, die von diesen*
592 *Problemen des demographischen Wandels viel, viel stärker betroffen sein werden als wir jetzt hier.*

593 Da kann ich nach Daun gehen.

594 *Oder in die Ecke, ja. Also meinen Sie, dass das für die Zukunft im Land Rheinland-Pfalz schon für den*
595 *Kreis so schon ganz gut aussieht?*

596 Gut, der Kreis ist der bevölkerungsstärkste. Der wird schon abnehmen. Maifeld haben Sie genannt,
597 Vordereifel, dat sind Dinge, die wirklich sehr schrumpfen werden und da ist das Problem, wenn ich als
598 junge Familie dorthin ziehe...der ÖPNV ist ja eine große Geschichte, wo kann mein Kind auf die Schule
599 gehen? Wo ist die Schiene? Wir hier an der Rheinschiene wissen gar nicht, wie verwöhnt wir sind,
600 ernsthaft.

601 *Das ist wirklich so, ja. Dann habe ich zwar den Vorteil, dass ich nur 20 oder 30 Euro für den Quadrat-*
602 *meter Bauland bezahle, aber...*

603 ...da habe ich nix von.

604 *Das hat dann viele, viele andere Nachteile.*

605 Ich kann für die Kinder ein Taxiunternehmen einstellen, das ich selbst bin...ob ich zum Zahnarzt will
606 oder zum Sportverein.

607 *Deswegen...das ist das, was ich eben sagte: man muss eigentlich mobil sein, man muss einen Privat-*
608 *PKW besitzen. Wenn es dann ein oder zwei Kinder gibt, dann vielleicht sogar schon zwei Autos. Das ist*
609 *dann immer das Problem. Heißt also, dass Sie meinen, dass es im Landesvergleich schon ganz gut aus-*
610 *sieht für den Kreis? Dass es andere Kreise oder Regionen gibt, die stärker von Problemen betroffen sein*
611 *werden als wir jetzt hier?*

612 Im Kreis gibt es auch Regionen, die stark betroffen sein werden, aber der Kreis an sich, nehme ich auch
613 an Weißenthurm, Mülheim-Kärlich, die ganze Rheinschiene hier, die fängt da viel auf im Rückgang.

614 *Genau, das ist vielleicht auch noch eine Frage: also Sie meinen, dass es also schon auch ein bisschen*
615 *kompensiert wird, das meinen Sie, dass man sich hier so ein bisschen ausgleichen kann innerhalb des*
616 *Kreises?*

617 Mayen selbst ist ja ein kleines Zentrum, Mendig ist durch die neuen Gewerbegebiete Flughafen, der
618 da umgewandelt wurde...haben die von gewonnen.

619 *Ja, das muss man sagen. Also die Konversionsmaßnahme da die hat schon einiges gebracht und ich*
620 *glaube, das war schon ganz gut. Aber nichts desto trotz denke ich auch, dass der Standort hier Potenzial*
621 *hat, würde ich mal sagen.*

622 Ja. Unser Nachteil ist, wir haben zu wenig Fläche, die wir als Gewerbefläche anbieten können. Dat is
623 echt unser Problem. Oben am Langenberg haben wir jetzt eine Machbarkeitsstudie laufen lassen. Die
624 sagt: lasst mal die Finger davon, ich wollte mit Weitersburg zusammen ein Gewerbegebiet machen.
625 Weitersburg sagt: wir wollen nicht. Hat mich sehr enttäuscht. Hätten wir irgendwann vielleicht mal
626 einen Autobahnanschluss hinbekommen. Der wurde uns noch nicht genehmigt (Sekretärin kommt rein
627 und sagt: „Ich wollte nur sagen, der nächste Termin ist da.“) Wir sind in der Zeit (lacht; Sekretärin
628 verlässt den Raum).

629 *Gut, klar, das ist dann natürlich schade, wenn man dann jetzt schon ein paar gewisse Sachen verhindert,*
630 *irgendwie. Oder dann leider verhindert bekommt. Das ist schon nicht ganz so günstig, ja.*

631 Mit dem Vorteil, die Betriebe die jetzt noch hier sind, sind halt schön heterogen. Die sind net so ab-
632 hängig vom Steueraufkommen. Wenn einer den Bach runtergeht, dann haste immer noch alles verteilt,
633 dat is der Vorteil.

634 *Vielleicht abschließend noch ein Statement von Ihnen: was würden Sie nochmal so zusammenfassend*
635 *sagen, wie wird es in der Zukunft aussehen für die Stadt Bendorf? Wie sind Sie aufgestellt? Auch wenn*
636 *ich dir Frage jetzt nochmal stelle: welche Probleme gibt es vielleicht, die man noch ein bisschen mehr*
637 *bearbeiten müsste? Und was macht Bendorf eben auch so attraktiv?*

638 Der Bendorfer selbst sieht Bendorf net immer attraktiv, das ist das Problem. Der Auswärtige, der
639 kommt, der sagt: ihr habt ein schönes, kleines Städtchen, Parkplätze, alles, zu Fuß, nah, wunderbar.
640 Und wie ich die Zukunft sehe? Ich schaue, dat der Tourismus so genutzt wird, dat er hier einiges an
641 Geld lässt, weil ich dat Geld brauche. Wie dat geschieht, dat muss der...muss mit dem Bürger gemacht

642 werden. Und dass wir immer die Flächen zur Verfügung stellen können für Betriebe, die hier sich an-
643 siedeln wollen. Und wir müssen uns vielleicht bisschen von den großflächigen auf die beschränken, die
644 im High-Tech-Bereich was anbieten. Da liegen wir auch eigentlich in der richtigen Schiene hier. Die
645 Sachen sind in der Vergangenheit falsch gemacht worden; es wurden tatsächlich solche Betriebe hier
646 nicht angesiedelt, weil die...ich sage es, auch wenn Sie das jetzt aufnehmen, das falsche Wählerklientel
647 waren. Vor einer Woche im Kleeblatt, am Gericht vom Dr. Geenen, Geschäftsführer von der KANN-
648 Betrieb, also ein gut verdienender Bürger. Wenn er aber bei der Stadt Bendorf wäre, der wohnt aber
649 in Heimbach-Weiß. Warum wohnt der in Heimbach-Weiß? Kleine Anekdote, kurz erzählt: ich habe ihm
650 gratuliert, er hatte nämlich die Wirtschaftsmedaille von Rheinland-Pfalz nämlich bekommen gehabt.
651 Er ging zu dem damaligen Bürgermeister, SPD, und sagte: ich will bauen. Hast du ein Grundstück für
652 mich? Da sagt der: du wählst mich net. Und diese Politik hat uns sehr geschadet. Wenn ich nach Val-
653 lendar gehe zum Kollegen Pretz, der hat auch zur Gewerbesteuer gesagt: Gewerbesteuer? Ich gucke
654 auf die Einkommenssteuer. Und die macht es bei mir.

655 *Ja gut, da wurde vielleicht dann auch durch die WHU bedingt, eventuell...*

656 Nee, schon immer ist im Dunstkreis Koblenz, Beamtenschaft, wird hier konsequent auch abgelehnt.

657 *Ja gut, das sind dann natürlich einige Relikte, die man aus der Vergangenheit mit sich zieht, obwohl...*

658 Und da hoffe ich, dass auch in diesem Bereich die Bevölkerung sich einstellt hier, dass sie in Bendorf
659 bleibt, Bendorf als ihren Wohnort nutzen will, mit all den Dingen, die wir städtischerseits zur Verfügung
660 stellen.

661 *Das heißt, dass das Bewusstsein eben, dass man hier in einer schönen Stadt wohnt, vielleicht noch ein
662 bisschen zunehmen wird, ja. Ein schönes Schlusswort, denke ich. Vielen, vielen Dank, dass Sie mir all
663 diese Fragen beantwortet haben. Vielen herzlichen Dank, dass Sie sich die Zeit genommen haben. Viel-
664 leicht abschließen noch eine allerletzte Frage: was meinen Sie denn, wo könnte ich bei Ihnen mal ganz
665 genau nachschauen, wo es jetzt vielleicht auch darum geht, ein bisschen was zu kartieren? Also zu
666 belegen, wo gibt es diese Probleme, die wir jetzt hier angesprochen haben oder wo gibt es eben auch
667 Positivbeispiele? Ist das eher in einem Stadtteil oder ist das eher in der Kernstadt?*

668 Kernstadt. In den Stadtteilen haben wir natürlich auch Einiges und in Alt-Sayn selbst. Dat sind so zwei
669 Probleme.

670 *Wo Sie sagten, wo die Bausubstanz auch nicht mehr ganz so gut ist.*

671 Wenn Sie mal durchgehen, komplett durch Alt-Sayn, dann sehen Sie das schon.

672 *Dann werde ich das als Nächstes tun, ja. Nochmals vielen Dank, Herr Bürgermeister, für Ihre Zeit.*

B.3.3 Oberbürgermeister der Stadt Mayen, Herr Wolfgang Treis

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Oberbürgermeister Wolfgang Treis, Stadt Mayen

am 19.06.2013

0:53:12 h

1 *Bei mir geht es jetzt schwerpunktmäßig also um die zukünftige Entwicklung des Kreises eben. Und da*
2 *hängt ja relativ stark diese ganze demographische Entwicklung mit dran und die Stadt Mayen ist jetzt*
3 *mit einer Prognose des statistischen Landesamtes bis 2030 ja bedacht mit einem Minus der Bevölke-*
4 *rung um knapp 12 % und das ist ja relativ schlecht, denk ich mal...deswegen...wie erklären Sie sich das?*
5 *Oder meinen Sie, das ist nur eine Prognose, die man nicht so ernst zu nehmen hat?*

6 Also ernst nehmen müssen wir die Prognosen schon. Allerdings sehe ich auch ein paar Sonderentwick-
7 lungen, die sich sicherlich in so einem langfristigen Bericht noch nicht wiederfinden können. Also wir
8 lesen es gerade in der jüngeren Vergangenheit, dass sehr viel Zuzug auch aus dem ländlichen Umfeld
9 der Nachbargemeinden erfolgt, immer dann, wenn wir in der Lage sind, altengerechten Wohnraum zu
10 bieten, dann haben wir auch Zuzug aus dem Umland, wenngleich wir uns nicht darauf beschränken
11 wollen, altengerechten Wohnraum zu bieten, denn für uns sehen wir es als Hauptaufgabe an, auch
12 jungen Leuten ein Zuhause zu geben. Insofern gibt es einige kleinere Wohngebiete, die jetzt auch er-
13 schlossen werden. Wir haben auch noch einiges an Bauplätzen, wo wir uns auch durch die Ausweitung
14 des Bundeswehrstandortes hier in Mayen erhoffen, dass wir auch Zuzug an jungen Leuten bekommen.
15 Wir werden uns kurzfristig auch damit weiterbeschäftigen, Baulücken in Mayen zu katalogisieren und
16 auch festzustellen, wie viel Wohnraum kann dadurch entstehen, dass in der Innenstadt behinderten-
17 gerechte oder altengerechte Wohnräume geschaffen werden. Im Stadtgebiet selbst. Es gibt ja sehr
18 viele ältere Menschen, alleinstehend oder auch zu zweit, die Wohnraum in Form von Einfamilien- oder
19 Zweifamilienwohnhäusern bewohnen und wo wir auch zunehmend merken, dass hier eine Bestrebung
20 erfolgt, in die Innenstadt zu ziehen.

21 *Das ist absolut so ein Trend, den man feststellen kann. Nicht nur hier, sondern auch in anderen Städten,*
22 *die vielleicht noch ein bisschen größer sind, dass viele Menschen dazu übergehen vom Land in die Stadt*
23 *zu ziehen, weil die Versorgungsmöglichkeiten da einfach besser sind.*

24 Anders ist. Aber hier ist noch eine Situation, dass in der Stadt selbst, wir sind ja in ner Kessellage hier,
25 das konnten sie ja wahrnehmen. Und die Neubaugebiete, Neubaugebiete in Anführungsstrichen, die
26 haben sich ja rund um den Stadtkern angelegt und da ist z.B. das Gebiet Vogelsang oder das Gebiet
27 Hinterburg, das sind jeweils Neubaugebiete in den siebziger Jahren entstanden und dort wohnen doch
28 einige ältere Mitmenschen und auch da gibt es Bestrebungen, wenn Wohnraum in der Innenstadt ent-
29 steht, dass dann auch das Einfamilienwohnhaus aufgegeben und wird und somit in der Innenstadt al-
30 tengerechten Wohnraum zu beziehen und das bedeutet natürlich dann auch wieder, dass wir Wohn-
31 raum für Familien zur Verfügung stellen können.

32 *In diesen ehemaligen neuen Wohnbaugebieten?*

33 Ja.

34 Okay.

35 Das ist dann halt eben die Frage wie weit, damit werden wir uns in naher Zukunft beschäftigen, wie
36 weit kann dort Wohnraum zur Verfügung gestellt werden. Das ist nämlich eine wichtige Aufgabe für
37 uns. Die Bundeswehr wird um circa 1 100 Köpfe aufgebaut und davon sind etwa 300 Nicht-Tagespend-
38 ler. Nicht-Tagespendler heißt, die pendeln zwar, aber nur am Wochenende. Und das heißt, für diese
39 Menschen gilt es natürlich auch Wohnraum zur Verfügung zu stellen, denn sicherlich ist das nicht so,
40 dass die auf die Dauer immer am Wochenende pendeln wollen. Der Vorteil des Bundeswehrstandortes
41 Mayen ist an der Stelle, dass es ein einzigartiger Standort ist, das Operative Zentrum gibt es eben nur
42 in Mayen und dass selbst Offiziere, die ansonsten im Bundeswehrbereich eher so ja eher...kein Vaga-
43 bundenleben, aber die viel in der Republik unterwegs sind, ja dass das sich unterscheidet und dass die
44 zu Lehrgangszwecken den Standort verlassen, aber dann immer wieder zurück kommen zum Standort.

45 *Ach so...*

46 Ja...und das hat auch nochmal einen Vorteil, Standortsicherheit und dadurch auch Wohnortsicherheit
47 für den Bediensteten, für den Soldaten.

48 *Das ist richtig ja....*

49 Dann...sind wir jetzt im Förderprogramm „Aktive Stadt“ ganz am Anfang. Die Bewilligung kam im letz-
50 ten Jahr. Ähm...damit sind wir in der Lage, die nordöstliche Innenstadt zu überplanen. Hier ist in erster
51 Linie die Herstellung einer Hochgarage gedacht. Mit der Hochgarage wird es uns gelingen, Freiflächen
52 in der Stadt, die bisher als Parkplätze genutzt werden, anderweitig zu nutzen und da gibt es halt die
53 Perspektive dort Anlagen zu errichten, die mit behindertengerechten Plätzen...da gibt es schon Nach-
54 fragen hinsichtlich von Bauträgern und da bin ich sehr zuversichtlich, dass uns über den Weg auch
55 wieder freier Wohnraum in der Stadt zur Verfügung stehen wird, der auch für junge Familien attraktiv
56 ist, ohne dass wir noch weitere Baugebiete erschließen, denn das sind ja erst mal Kosten für die Kom-
57 mune und ähm...ja und wir haben nun mal ein relativ hohes Defizit und insofern müssen wir an der
58 Ecke auch haushalten, aber da sehe ich schon Möglichkeiten, dass wir an der Stelle anders als dass die
59 Statistik sagt in 2030 da zu stehen.

60 *Ich fand das auch von der Zahl her ein bisschen überraschend, dass das so hoch ausfallen sollte. Klar,*
61 *das ist alles eine Prognose, das beruht auf...*

62 ...auf den derzeitigen Einwohnern ist ganz klar, die Frage, ist inwiefern es Zuzug richtig berücksichtigt
63 und da kann auch so ne Geschichte wie Bundeswehrstandort, der war mit Sicherheit nicht berücksich-
64 tigt. Dass wir Ausweitung erfahren...da kenn ich die genauen Hintergründe nicht, vielleicht war sogar
65 ein Abbau geplant, weil das ja eher typisch ist für Bundeswehr, wir waren ja einige der wenigen Stand-
66 orte, die tatsächlich eine Ausweitung erfahren durften. Das ist für uns sehr gut...ähm...wir haben zwei
67 große Schulen hier Dachdeckerfachschnule und auch die Verwaltungsfachschnule und auch da passiert
68 es immer wieder, dass auch Schüler in Mayen bleiben vor dem Hintergrund der hübschen Frauen oder
69 Männer, die wir in Mayen haben. Passiert schon mal, dass der ein oder andere sich dann hier nieder-
70 lässt.

71 *Ist es denn so, Sie haben eben angesprochen, dass Sie die Baugebiete nicht unbedingt ausweisen wol-*
72 *len, weil es erst mal zu Kosten führt. Ist es vielleicht auch so, dass, wenn man die Siedlungstätigkeit*
73 *wieder auf die Innenstadt konzentriert, dass man dann eben auch wieder ein ganz anderes Stadtbild*
74 *bekommt, indem man Lücken schließt oder vielleicht Leerstände irgendwie wieder...*

75 Auch das ist ein Hauptargument zunächst einmal nicht mit zusätzlichen Baugebieten aufzuwarten, was
76 nicht heißt, dass das ein oder andere kleinere Gebiet dann doch noch dazu genommen wird, ganz ein-
77 fach auch um auch Attraktivität zu erhöhen. Vielleicht auch um ein paar exklusive Bauplätze zu schaf-
78 fen...

79 *Aber im Prinzip sagen Sie, ist es schon sinniger wenn man erst mal guckt was man hier noch an Flächen*
80 *zur Verfügung hat und dann...um den Eingang der Stadt vielleicht anders zu gestalten...das ist ja auf*
81 *jeden Fall schon mal gut.*

82 Ja genau.

83 *Gibt es denn bei Ihnen, das konnte ich jetzt noch nicht so ganz in Erfahrung bringen, auch bestimmte*
84 *Richtlinien bezüglich der Tatsache, dass man eben eine Immobilie erwirbt, wie man sie dann zu behan-*
85 *deln hat sozusagen...? Also aus ästhetischen Gründen mal...*

86 *Äh...so Sanierungsvorlagen? Also das haben wir im Augenblick nicht, aber das kann durchaus passieren*
87 *oder ist denkbar jetzt im Zuge der Fördermaßnahmen „Aktive Stadt“. Denn wenn wir dort Fördergelder*
88 *an Dritte weitergeben, was wir planen, dann wird es auch so sein, dass wir schon Vorstellungen vor-*
89 *geben, wie wir dann die Fördermittel eingesetzt haben möchten und wenn es da z.B. um Fassadenge-*
90 *staltung geht oder solche Dinge, das ist dann im Bereich der „Aktiven Stadt“ schon erforderlich. Es gibt*
91 *auch ne Restriktion in der Innenstadt hinsichtlich der Dacheindeckung also da ist in der Innenstadt*
92 *schon viel vorgeschrieben.*

93 *Und das macht auch Sinn, also macht auch meines Erachtens Sinn, nicht nur hier in Mayen, sondern im*
94 *gesamten Kreis...*

95 Insbesondere in Mayen, ich meine, das ist schon eine ziemlich starke Restriktion für einen Bauherrn,
96 wenn Naturschiefer vorgeschrieben ist...ist ne Kostenfrage. Auch da muss man vorsichtig sein, dass
97 man diese Form nicht überzieht, denn was nützen die schönsten Pläne, wenn nachher keiner da ist der
98 das nötige Kleingeld hat die Pläne umzusetzen.

99 *Das stimmt. Ich frag nur, weil ich das aus Winnigen eben kenne, wir sind logischerweise keine Stadt*
100 *und deswegen gibt es bei uns die Möglichkeit, an diesem Dorferneuerungsprogramm teilzunehmen und*
101 *bei uns gibt es so eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Die gibt es bei uns schon seit den achtziger*
102 *Jahren und die ist nicht mehr ganz so aktuell, wird auch gerade überarbeitet...aber...*

103 ...das ist zumindest schon mal so ein gewisser Leitfaden. Das ist auch durchaus sinnvoll bei der Frage,
104 wie identifiziere ich mich oder worüber identifiziert sich eine Stadt auch so ein gewisses prägendes
105 Stadtbild vorzuhalten und äh...und insofern machen solche Dinge sicherlich auch dann Sinn, wenn man
106 mit öffentlichen Mitteln fördert. Schwierig wird es dann, wenn sie dem Privatmann vorschreiben wol-
107 len, wie er mit seinem Privateigentum umzugehen hat, ne...

108 *Das ist die andere Sache, ja...aber ich denke, wenn sich jemand für so eine Immobilie interessiert, dann*
109 *hat er ja auch ein gewisses Interesse daran, das zu erhalten oder sich so einzufügen und nicht komplett*
110 *seinen Geschmack da entfalten zu müssen.*

111 Das wäre sehr wünschenswert, ja. Ob das dann immer so ist, ist dann die Frage...

112 *Ich glaub eine meiner Fragen, die ein bisschen weiter oben auf der Liste waren, behandelte die Leer-*
113 *stände. Gibt es denn bei Ihnen, denn Sie sagten eben, dass Sie so langsam mal daran gehen wollen die*
114 *Baulücken zu kartieren. Gibt es denn bei Ihnen ein Leerstandskataster?*

115 Nein, ein richtiges noch nicht...

116 *Aber ich denke Sie und Ihre Mitarbeiter haben hier so ein bisschen den Überblick wo hier...Brennpunkte*
117 *sind...*

118 Wo Leerstände sind...ja...das ist schon so....

119 *Jetzt ist es ja meistens so, dass die Gebäude ja irgendwelchen Privatpersonen gehören, sodass das re-*
120 *lativ schwierig ist, das irgendwie zu vermitteln, dass man da was machen soll... Ähm...gibt es da ihrer-*
121 *seits irgendwelche Bestrebungen? Das man da aktiv drauf zugeht, oder?*

122 Gespräche führt...ja....

123 *Ja? Also das gibt es schon?*

124 Ja, aber das ist nicht ganz einfach...

125 *Mhmhmm....Und dass man irgendwann wenn sich irgendwann die Möglichkeit bietet, vielleicht jetzt*
126 *auch hier im Innenstadtbereich, also wo die Bebauung ja doch auch etwas enger ist, als weiter außer-*
127 *halb, dass man mal so eine Immobilie erwirbt und sich ne andere Nutzung überlegt oder vielleicht sogar*
128 *mal über einen Abriss dann nachdenkt, um...*

129 ...also das wurde in der Vergangenheit auch schon gemacht, ist auch eine Möglichkeit, die nicht auszu-
130 schließen ist. Auf der anderen Seite müssen wir natürlich auch in unserem Haushalt bleiben, ist also
131 nicht ganz so einfach...

132 *Aber so vom Prinzip her...*

133 ...vom Grundsatz her...das wurde auch schon praktiziert...um da auch einfach aktiv auf das Stadtbild
134 einwirken zu können.

135 *Denn es ist natürlich vielleicht auch mal zu überlegen, wenn es jetzt so weiter gehen sollte mit der*
136 *Bevölkerungsentwicklung, dass es natürlich dann viele ältere Menschen geben wird, ähm...dass junge*
137 *Menschen aber vielleicht eher das bevorzugen in nem Neubau oder in nem nicht ganz so alten Fach-*
138 *werkhaus oder Bruchsteinhaus oder was auch immer zu wohnen, in der Innenstadt. Ähm...deswegen,*
139 *was denken Sie denn, was ist das für ein Klientel, dass sich für Immobilien interessiert, die jetzt hier eher*
140 *in der Innenstadt liegen und schon was älter sind?*

141 Also ich geh einfach mal davon aus, dass wir an der Stelle vermehrt altengerechten, oder behinderten-
142 gerechten Wohnraum zur Verfügung stellen können und ein stückweit auch müssen ...ähm...weil da
143 haben sie das größte Problem bei Umbauten, also...einen Altbau behindertengerecht darzustellen, ist
144 erheblich aufwendiger und schwieriger als im Neubau, weil da häufig dann auch die Zimmergrößen,
145 die Raumgrößen, die Flurgrößen, die Türgrößen, ja... das fängt ja bei allem an, dann da nicht passen
146 und dort dann...äh....altengerechtes Wohnen zu ermöglichen ist sehr viel schwieriger als wie bei einem
147 Neubau. Und deshalb geh ich einfach mal davon aus, dass, so wie Sie das dargestellt haben, Einfamili-
148 enhäuser im direkten Innenstadtbereich hier eher weniger der Fall sein werden. Alleine schon vor dem
149 Hintergrund der höheren Grundstückspreisen. Wenn sie sich ne Bodenrichtwertkarte angucken und
150 dann in den Innenstadtbereich, das ist in der Regel deutlich höher als in den Randbereichen. Dann
151 kommt dazu, dass ja in den Randbereichen der Häuser sehr viel häufiger Gärten vorhanden sind und
152 für junge Familien mit Kindern ist das halt doch immer auch schön, wenn halt nicht mehr die Größe,
153 wie das früher mal der Fall war, gewünscht ist, aber schon einen Garten dabei zu haben, da gibt es so
154 ein paar Häuser hier in der Finstingenstraße, da sind schon Einfamilienwohnhäuser und da sind auch
155 Gärten dabei, also das ist nicht nur so, dass die hohen Häuser wie Pilze aus dem Boden schießen, aber
156 im Großen und Ganzen würde ich mal so sagen, da wo Baulücken entstehen, da wird eher altengerech-
157 ter Wohnraum entstehen und da, wo ältere Häuser umzubauen sind, da ist dann letztendlich auch
158 vorstellbar, dass junge Familien dort unterkommen. Das wird auch im Grunde kommen...den Markt
159 spürt man schon...es ist etwas aufwendiger, diese älteren Häuser auch entsprechend der EnEV umzu-
160 bauen. Energiesparen zu verwirklichen, aber es ist nicht unmöglich und ich hoffe auch immer noch,
161 dass da eine Förderung alsbald einsetzen wird.

162 *Mit solchen Sachen wie Innendämmung kann man da ja schon Einiges machen...*

163 Innendämmung schon...

164 *Das ist ja möglich. Aber vielleicht nochmal konkret dazu, sind das denn dann eher Menschen, die jetzt*
165 *so eine Immobilie erwerben, die jetzt hier aus der Stadt, aus dem Umland kommen oder sinds auch*
166 *wirklich Leute, die von außerhalb zuziehen? Gibt es da irgendwie Anhaltspunkte oder können sie da*
167 *irgendwas zu sagen? Geht halt darum, rauszufinden, ob Menschen, die dann z.B. hier gewohnt haben*
168 *und dann für z.B. eine Berufsausbildung wo anders hingegangen sind und dann hier wieder später hier-*
169 *hin zurückkommen...*

170 Später zurückkommen...das ist eine gute Frage, da bin ich nicht in der Lage, die zu beantworten... Es
171 gibt Einpendler- und Auspendlerstatistiken. Bin mir aber nicht sicher, ob wir überhaupt eine Zuzugs-
172 statistik haben....

173 *Ist jetzt nicht so schlimm, wenn Sie das nicht wissen, kein Problem...*

174 Wir können Ihnen das ja noch mailen...

175 *Oder falls Sie das aus der persönlichen Erfahrung heraus wissen...*

176 Ja das traue ich mir jetzt eher nicht zu...ich vermute, dass sich das so die Waage hält...also aus dem, was
177 ich so erlebe, sicherlich kommen von außerhalb neue Leute nach Mayen, um sich hier niederzulassen,
178 hängt oft mit dem Beruf zusammen oder eben mit den eben schon erwähnten beiden Schulen, passiert
179 immer wieder, ja...aber es gibt genauso eben Leute, das weiß ich, die sich in Mayen eben nicht hin-
180 sichtlich ihrer Vorstellung wiederfinden und dann sich eben im Umland niederlassen. Also das gibt
181 es auch. Und es gibt genauso wo die Familien innerhalb von Mayen generationsübergreifend die Häu-
182 ser übernehmen, auch das gibt es noch...

183 *Was denken Sie denn...die Frage haben Sie jetzt bestimmt schon ausführlich beantwortet...aber trotz-*
184 *dem nochmal, was denken Sie denn, was ist an Mayen besonders attraktiv oder was wird zukünftig*
185 *attraktiv sein?*

186 An Mayen ist attraktiv, dass wir jede Menge Freizeiteinrichtungen haben, ne...also wir haben ein
187 Schwimmbad, wir haben ein Kino, wir haben jede Menge Sportvereine...vom Schützenverein angefan-
188 gen über Leichtathletik, Fußball, also alles, was das Herz so begehrt, wir haben alle Schulen, wir haben
189 auch alle Schulformen. Ob das jetzt von den Grundschulen angefangen, die auch in allen Stadtteilen
190 vorhanden sind, in Alzeim ist keine, aber in Hausen und Kürrenberg haben wir Grundschulen...dann
191 haben wir Burgfestspiele, Kultur, wir haben zwei Museen in Mayen, Kino, ein wunderschönes Freibad,
192 da sollte man jetzt besser sitzen, ein schönes Hallenbad...

193 *Bezüglich der Versorgungseinrichtungen gibt es bei Ihnen ja auch Einiges.*

194 Einiges. Wir haben ein Krankenhaus am Ort, wie haben alle Ärzte am Ort, Schulen, Gymnasium, Wirt-
195 schaftsgymnasium. Realschule Plus, ist alles da.

196 *Und...ähm...durch die Autobahn sind Sie auch relativ gut angebunden...*

197 An beide Autobahnen. Wir liegen ja eigentlich in einem Dreieck. Der A 61 und der A 48. Das ist also
198 egal zu welcher Autobahn sie wollen, da sind sie ruck zuck.

199 *Also die Voraussetzungen, die Landschaft natürlich noch, sind ja insgesamt ganz gut, würd ich mal be-*
200 *haupten...*

201 Das denk ich auch. Ne wunderschöne Innenstadt.

202 *Ja genau. Vielleicht dazu...Ist es denn so, dass die Menschen aus Mayen vermehrt die Innenstadt auf-*
203 *suchen, um dort einzukaufen, oder schon an den Standorten, die jetzt ...*

204 Also das kommt jetzt darauf an, was sie einkaufen wollen... Also ich sag mal Kleider, Schuhe, Acces-
205 soires sicherlich in der Innenstadt, aber Lebensmittel das verlagert sich ein Stückweit nach draußen.
206 Da ist auch ein großer Elektroanbieter, das ist Promarkt, am Stadtrand, Obi als Baumarkt, das sind
207 natürlich Güter, die am Stadtrand nachgefragt werden.

208 *Klar, das macht auch vom Platz her nicht so viel Sinn in der Innenstadt...*

209 Kann man nicht in der Innenstadt unterbringen... Wir haben dreimal in der Woche Wochenmarkt.
210 Dienstags, donnerstags und samstags...wo dann auch...Frischwaren direkt vom Erzeuger angeboten
211 werden...

212 *Das bekommt das Oberzentrum Koblenz nicht hin... Ich glaub da gibt's zweimal Wochenmarkt aber*
213 *ähm...einmal donnerstags und einmal dienstags und dienstags, da sind dann da drei oder vier Verkaufs-*
214 *stände, das können Sie vergessen...(lacht)...also von daher...und dazu noch...genau...ist es denn so, dass*
215 *die Menschen noch hier am Ort einkaufen? Was so Kleider und Schuhe angeht oder ist es so, dass*
216 *die Menschen auch gerne nach Koblenz oder woandershin fahren? Das heißt also, klagt der Einzelhan-*
217 *del hier in der Stadt über mangelnde...*

218 Der Einzelhandel macht eine Entwicklung durch, die ein Einzelhandel überall durchmacht... Ich hab
219 grad mal vor ein paar Tagen eine große Reportage im SWR1, die sich gerade mit dem Thema Einzel-
220 handel beschäftigt hat. Da können wir uns nicht vor abschotten, was der Einzelhandel für Probleme
221 hat. Der Einzelhandel hat insgesamt Probleme, davon ist Mayen nicht ausgenommen. Mayen hebt sich
222 ein Stück weit dadurch von anderen, größeren Städten ab dadurch, dass wir viele kleinere Boutiquen
223 hier haben und dies dann auch eine gewisse Einzigartigkeit im Angebot dann darstellt. Das hör ich
224 eigentlich immer wieder, ist eigentlich unser großer Vorteil...wird zwar auch oft als Nachteil bezeich-
225 net, weil dann keine größeren Verkaufsflächen zur Verfügung gestellt werden können, aber die ganz
226 großen Ketten, die haben solche Kriterien, die wir in Mayen nicht erfüllen können von den Einwohnern
227 her. Wir haben ein recht gutes Umland, also würde mal behaupten so bis in den Bereich Kaisersesch
228 kommen viele dann auch nach Mayen zum Einkaufen. Kaisersesch, dann Boos, Virneburg hinten rüber,
229 dann fängt es irgendwann an, dann wird sich nach Adenau konzentriert. Aber das ist, würde ich schon
230 behaupten ein recht gutes Umland. Und das Angebot insgesamt ist auch so, dass nicht zwangsläufig
231 an Mayen vorbei gefahren wird. Natürlich werden die Oberzentren Koblenz, Bonn, Köln auch von den
232 Mayenern genutzt...leider nicht aufzuhalten und dann kommt halt das Internet dazu.

233 *Gut, aber das ist ja, wie sie schon gesagt haben, überall eine Gefahr sozusagen...*

234 Klar auch das andere ist überall so, aber wenn man sich die Entwicklung der letzten 30, 40 Jahre an-
235 sieht, dann musste man ja auch erleben, dass tatsächlich eine gewisse Konzentration der Läden ent-
236 weder in die Innenstadt oder in einen gewissen Straßenzug erfolgte. Während ja früher viel mehr klei-
237 nere Läden in den normalen Wohnstraßen waren, Bäckerei, Metzgerei, kleiner EDEKA, ja, dass hatten
238 sie fast in jedem Straßenzug, Milchverkäufer, ne. Sehen sie heute alles mehr konzentriert, aber nicht
239 mehr in den einzelnen Wohnstraßen...

240 *Gibt es denn hier auch häufig Fluktuation, also Besitzerwechsel, Mieterwechsel oder hält sich das auch*
241 *noch in Grenzen?*

242 In den Nebenstraßen schon. In der Haupteinkaufsstraße, Gott sei Dank, nicht so häufig.

243 *Und auch relativ wenig Leerstände nehm ich mal an?*

244 In der Haupteinkaufsstraße relativ wenig...mir ist das immer noch zu viel, würde aber behaupten ins-
245 gesamt ist das relativ erträglich. Unsere Haupteinkaufstraße ist ja die Marktstraße, mit der Brücken-
246 straße und der Marktplatz.

247 *Aber ich denke eine gewisse Attraktivität und einen gewissen Charme hat die Innenstadt auf jeden Fall*
248 *als Einzelhandelsstandort ...im Vergleich zu anderen größeren oder vergleichbaren Städten.*

249 Wir haben einen Mittelpunkt, das ist häufig in Städten nicht zu lokalisieren. So deutlich, wie wir einen
250 Mittelpunkt der Stadt haben, finden sie das sehr, sehr selten...

251 *Das ist richtig...und vielleicht ist das noch ein bisschen attraktiver, wenn man Inhabergeführte oder*
252 *etwas kleinteiligere Geschäfte hat als wenn man jetzt überall diese Filialisten hätte.*

253 So ist es und das ist auch das, was ich immer häufiger höre, dass Leute ganz bewusst und gerne nach
254 Mayen zum Einkaufen kommen, weil sie eben sagen, das ist anders als in anderen großen Städten, wo
255 man schon fast blind durch die Straßen laufen kann und kann die Reihenfolge der Läden einfach schon
256 aufzählen.

257 *Das ist wahr ja...und für die Zukunft würden Sie sagen sind Sie bzw. ist Ihre Stadt auch relativ gut ge-*
258 *rüstet, wenn man das jetzt mal so...*

259 Also im Großen und Ganzen ja, wobei es natürlich immer noch, oder immer wieder gilt, sich neu aus-
260 zurichten und darauf zu achten, dass man auf dem richtigen Weg ist und dass die Veränderungen, die
261 nun mal passieren, auch positiv umgesetzt werden innerhalb der Stadt.

262 *Das heißt aber jetzt nicht, auch wenn sie diese Zahlen bzw. diesen Trend kennen, dass das jetzt dazu*
263 *kommen wird, dass die Einwohnerzahlen sinken werden, dass sie das nicht als bedrohlich oder irgend-*
264 *wie...wie auch immer...schätzen...*

265 Nein, also nein...es gilt da ein Stückweit gegenzusteuern, nochmal die Stärken der Stadt Mayen her-
266 auszustellen, die Vorteile der Ausweitung des Bundeswehrstandortes äh...für uns nutzbar zu machen
267 und dann bin ich sehr zuversichtlich, dass uns das da an der Ecke gelingt...wo wir noch ein gewisses
268 Problem haben ist in der zur Verfügungstellung von Gewerbefläche, da sind wir im Moment an den
269 Kapazitätsgrenzen angelangt, aber auch da bin ich sehr zuversichtlich, dass wir noch einige Ideen ha-
270 ben, dass wir auch von der Seite noch attraktiver werden.

271 *Und wenn Sie jetzt mal noch ein bisschen weiter schauen, was meinen Sie denn, wie ist denn Mayen im*
272 *Kreisvergleich aufgestellt? War zwar auch eine Frage auf dem Fragebogen, aber...*

273 Da gucken Sie mal lieber auf die Antwort, sonst sag ich nachher noch was anderes, weil ich zugegebe-
274 ner Maßen nicht alle Fragen selbst beantwortet habe. Das muss man mal vergleichen, da gibt es ir-
275 gendwo bestimmt Abweichungen ...

276 *Aber was meinen Sie denn, wie sind denn jetzt andere Verbandsgemeinden, die jetzt näher zu Koblenz*
277 *liegen oder noch weiter weg, irgendwie besser gestellt als die Stadt Mayen, oder?*

278 Also die einzige Stadt, mit der ich mich im Moment vergleichen wollte, wäre Andernach...ja im Kreis-
279 gebiet. Und da glaube ich schon, dass wir ein Stückweit besser aufgestellt sind, was die Innenstadt
280 anbelangt wie Andernach, Andernach ist allerdings auch sehr innovativ. Die sind im Moment sehr stark
281 in der Presse mit der „Essbaren Stadt“, das ist so, ohne Zweifel, da haben sie eine gute Idee gehabt
282 und das wissen sie auch zu vermarkten. Ansonsten sag ich mal, was die Innenstadt selbst betrifft, ha-
283 ben die auch einen schönen Marktplatz, einen schönen Marktkern, aber aus der Beobachtung heraus
284 doch ein größeres Problem, was Leerstände und was attraktive Geschäfte in der Innenstadt betrifft
285 und da denk ich, da haben wir ein Stückweit schon die Nase vorn. Andernach hat sehr schöne

286 Wohngebiete am Rand, an der Peripherie, entwickelt. Andernach hat den Rhein, das ist natürlich etwas
287 - Wasser zieht immer, insbesondere bei Touristen. Da wünsch ich mir, dass wir unsere wirklich schönen
288 Museen, die wir haben noch vermarkten können, gerade auch für Kinder, das „Terra Vulcania“, Ent-
289 stehung...oder die sich ja mit der Steingeschichte beschäftigen, das auch als Erlebnismuseum, da müs-
290 sen wir noch ein bisschen dran arbeiten. Die zwei Traumpfade direkt in der Nähe, weil sie eben nach
291 den Stärken gefragt haben. Das ist einmal der Förstersteig, dann der in Kottenheim, Bell, Mendig, der
292 läuft also auch direkt an der Stadtgrenze vorbei. Und dann wollen wir auch noch den Zuweg zu Terra
293 Vulcania bringen. Wir sind der zweitgrößte Wissenschaftsstandort in Rheinland-Pfalz durch das rö-
294 misch-germanische Zentralmuseum, welches eine Außenstelle in Mayen hat mit einer experimentellen
295 Archäologiestelle, wo auch, da finden regelmäßig Forschungen statt mit Forschern aus der ganzen
296 Welt, die dort zu Gast sind...

297 *Vielleicht nochmal gerade zurück zum Tourismus, den Sie angesprochen haben. Ich denke, dass auch*
298 *auf jeden Fall der Wandertourismus, so als eine Tourismusart, die es logischerweise gibt, ähm... immer*
299 *noch Potenzial hat, dass man da noch Einiges machen könnte. Klar die Traumpfade, das ist natürlich*
300 *etwas was sich im Premiumsegment abspielt. Da denke ich mal, ist das schon ganz gut. Vielleicht wäre*
301 *es auch möglich die Menschen, die die Traumpfade gehen auch hier irgendwie in die Stadt noch zu*
302 *bringen ...*

303 Das sind so Dinge, die wir über Hinweistafeln oder sonstige Prospektständer auch versuchen das zu
304 verwirklichen, dass tatsächlich der Wanderer nicht nur von außen kommt, wandert und sieht Mayen
305 nicht, also das gilt es auch zu verhindern, aber ich denke auch dadurch, dass die Premiumwanderwege,
306 die es tatsächlich sind, sehr gut im Internet dargestellt sind...Burgfestspiele ist etwas, was uns sehr
307 viele Touristen nach Mayen bringt...ähm...in der Spitze hatten wir 36 000 Besucher, jetzt sind es so 32
308 000 pro Jahr, insofern ist das auch etwas, wodurch Mayen stückweit bekannt wird.

309 *Und...durch den Vulkanpark auf jeden Fall...*

310 Vulkanpark, ja da sind wir ja auch im Ausbau. Ein Teil des Vulkanparkprojektes ist ja auch äh...die Terra
311 Vulcania im Umfeld ...(Pause)

312 *Da gibt es bestimmt auch viele Schulklassen, die das nutzen, oder?*

313 Zu wenig...Also die, die da waren, sind alle begeistert. Und das ist heute nicht mehr so einfach, die
314 Schulklassen zu begeistern, z.B. auch das Eifelmuseum, was ein sehr schönes Museum ist, mit dem
315 Schieferbergbaumuseum, wo sie ja quasi fast unter Tage sind, nämlich im Burgbunker und dort dann
316 erleben dürfen, wie ein Bergmann Schiefer abbaut und auch da wünschen wir uns einen höheren Zu-
317 spruch, gerade von Schulen.

318 *Ist das heutzutage nicht mehr spektakulär genug, oder...?*

319 Man könnte es glauben, das ist das Einen, das Andere was dazu kommt ist, dass tatsächlich soziale
320 Aspekte eine Rolle spielen...also so die Frage, können wir uns das leisten auch im Vordergrund steht.
321 Auch in dem Thema Schulklassen zu den Burgfestspielen zu bewegen, ist auch schwierig.

322 *Was hab ich denn damals gesehen? Wir sind mit der Grundschule auch hierher gefahren, ja...Peterchens*
323 *Mondfahrt...oder irgend so was, ja...*

324 Also das war der absolute Renner Michel in der Suppenschüssel, da hatten wir die höchsten Besucher-
325 zahlen. Peter Münch versteht es sehr gut, diese Stücke aufzupeppen. Da war Dornröschen, aber man
326 darf nicht glauben, das wird wie ein Märchen inszeniert; das fängt schon damit an, dass sich Schulkin-
327 der sich unterhalten und dann die Geschichte ein stückweit mit erzählen, das sind so Dinge, die auf-
328 peppen.

329 *Ich find das eigentlich relativ wichtig, weil man hat ja schon in der Grundschule so eine gewisse Prägung*
330 *sozusagen auf die Heimat mal auszu...oder mal*

331 ...Heimatverbundenheit herzustellen....

332 *Ja...das heißt ja, wenn man den Tourismus zusammenfasst, dann ist ja einiges an Potenzial hier und*
333 *wird auch schon genutzt.*

334 Das ist so, was ich mir allerdings wünschen würde ist eine stärkere Vernetzung des gesamten Gebiets,
335 ohne dass da jeder seine eigene Suppe kocht, das ist nämlich eigentlich gar nicht so gut, nämlich am
336 Ende sind wir gemeinsam stark und ich glaube schon, dass keiner dem anderen etwas wegnimmt, son-
337 dern ganz im Gegenteil, dass man sich ergänzt und das Gesamtangebot sehr schön darstellen kann
338 äh...und das wird zwar immer behauptet, äh...es ist alles gut, aber wenn sie da mal so hinter die Kulis-
339 sen ein bisschen gucken, merkt man schon, ja das ist der Bereich, da stellt sich der breiter auf, da ist
340 der andere ...son stückweit...sind da schon Dinge, die man verbessern könnte...

341 *Und weil Sie das gerade ansprechen, wie ist das denn mit der Tatsache, dass ja schon irgendwie einzelne*
342 *Ortsgemeinden oder Städte so ein bisschen um Personen werben beziehungsweise versuchen über Zu-*
343 *zugswillige, je nachdem wie günstig man das Bauland anbietet zum Beispiel, den ein oder anderen*
344 *Neubürger zu gewinnen. Können Sie das auch feststellen oder ist das eher...*

345 Ja, da müsste man die Kalkulation eines Baugebietes mal genauer angucken. Teilweise kann man schon
346 vermuten, dass die Selbstkosten nicht erwirtschaftet werden und dass die Subventionierung über die
347 Erschließung von Baugebieten erfolgt.

348 *Also...jetzt bei Ihnen wahrscheinlich nicht hier in der Stadt, aber wenn man mal ein bisschen weiter*
349 *guckt.*

350 Nein, wir haben das nicht. Es ist nicht zu verhindern. Die Leute müssen wissen, was sie tun. Das einzige,
351 was sich in der Region unterscheidet bei den Baupreisen insgesamt, ist ja der Wohnwert. Ob sie ein
352 Haus hierhin stellen oder ob sie ein Haus nach Hirten stellen ist ja zunächst mal der Wohnwert. Die
353 Leute müssen aber wissen, dass bei gleichen Herstellungskosten das Haus in Hirten ruckzuck detulich
354 weniger wert ist als in Mayen und dann kommt dazu, dass bei den etwas kleineren Orten immer fahren
355 muss. Insbesondere wenn es Familien sind. Die Kinder kommen auf die Idee, in irgendwelche Sport-
356 vereine zu gehen und je nachdem wie groß die Orte dann sind das Angebot dann nicht da ist, dann
357 muss man immer mit dem Auto fahren, das muss man auch berücksichtigen, dann das tägliche Pen-
358 deln spielt da eine Rolle und wenn man dann mal ne richtige Rechnung aufmacht, dann mal an dem
359 Bewusstsein arbeiten möchte, wie teuer ist der Bauplatz in Mayen wirklich wenn man mal alles be-
360 trachtet, was sonst auch für laufende Zusatzkosten entstehen und nicht weniger werden, sondern eher
361 mehr werden, denn die Energiekosten werden weiter steigen bis das mal irgendwann ein richtiger
362 Durchbruch passiert, aber bis dahin ist das ein Kostenfaktor, der selten berücksichtigt wird, gerade in
363 der jetzigen Zinslandschaft ist das so, dass die Finanzierung eines höheren Bauplatzpreises ja a so stark
364 gar nicht gewichtet werden.

365 *Das stimmt von den Zinsen her gesehen, die wir momentan haben, ja....*

366 So ist es...da können sie ja doch mit etwa 2,5 % etwas finanzieren und wenn sie jetzt mal rechnen.
367 Wenn wir das mal gemeinsam machen, dann haben sie vielleicht einen Bauplatz, nehmen wir mal eine
368 größere Größe, der vielleicht um 50 000 € teurer ist, dann haben Sie unter dem Strich bei den 50
369 000 € 1000 € im Jahr mehr zu bezahlen.

370 *Klar muss jeder eigentlich selbst ausrechnen, was das dann heißt.*

371 1150 € im Jahr etwa. Wenn Sie sich das dann ausrechnen, dann ist sind das etwa 100 im Monat. Dann
372 müssen Sie sich die Frage stellen, ob das nicht mit Sprit und allem schnell verblasen ist?

373 *Das ist wohl wahr...das machen aber glaub ich die wenigsten so...*

374 Das ist so.

375 *Gut. Ich glaube aber trotzdem, dass es ein bisschen was anderes ist, ob man sich entscheidet in einer
376 Stadt zu wohnen oder eben in einer Ortsgemeinde, die vielleicht nur 300, 400, 500 Einwohner hat und
377 wo man darauf angewiesen ist, dass man ein Auto besitzt. Weit fahren muss, um z.B. zur Arbeit zu
378 gelangen, einzukaufen, irgendwelche Freizeitaktivitäten auszuüben. Ja ich glaub das ist dann wirklich
379 immer die Entscheidung eines jeden Einzelnen, was er denn möchte. Aber man sollte sich dann meines
380 Erachtens auch mal überlegen, wie es dann im Alter aussieht.*

381 Das kommt noch dazu...

382 *Das machen ja auch nicht so viele Menschen oder...man kann natürlich dann noch dazu übergehen den
383 Wohnort bzw. den Standort zu wechseln ja...*

384 Ja. Also ich bin auch davon überzeugt, dass der zyklenorientierte Wohnraum in der Zukunft viel häufi-
385 ger gefragt sein wird. Wenn sie eine Familie gründen, dann haben sie erst mal einen größeren Wohn-
386 raumbedarf mit Garten etc. und wenn sie älter werden, dann geht das in die andere Richtung; dann
387 haben sie ein Zimmer zu viel, sie müssen das alles sauber halten, dann haben sie einen Garten, der war
388 früher schön, der wird langsam aber sicher zur Belastung und dann haben sie auch die Chance in so
389 einer kleineren Stadt, auch im Innenstadtbereichen, wo ein bisschen Kultur vorhanden ist, dann haben
390 sie im Haus einen Aufzug oder sie wohnen ebenerdig, da haben sie eventuell ne breite Tür, da können
391 sie sich mit dem Rollator bewegen, das sind ja alles Dinge, die sie dann in ihrer alten Heimat so nicht
392 haben. Die wenigsten bauen ja tatsächlich in jungen Jahren schon altengerecht. Da ist zwar heute der
393 Blickwinkel schon größer und es sind auch mehr, aber vor dem Hintergrund, dass dann höhere Kosten
394 entstehen, ist das am Ende dann meist etwas, auf das verzichtet wird.

395 *Das heißt, das ist ja auf jeden Fall schon mal sehr zukunftsorientiert, dass sie hier in der Innenstadt
396 altengerechte Wohneinheiten realisieren wollen.*

397 Ja also wir als Stadt machen das nicht, aber...wir haben jetzt hier in der Finstingenstraße auch ein grö-
398 ßeres Objekt und da war die Nachfrage so stark, dass sie dann fühlen konnten, da gibt es noch mehr...

399 *Ja, aber sie unterstützen das Vorhaben ja auch?*

400 Ja...und die anderen größeren Plätze, wenn wir tatsächlich die Hochgarage bauen, wovon ich eigentlich
401 ausgehe, dann werden da noch einige Bauplätze frei, die dann auch wieder durch solche Anlagen in-
402 nenstadtnah belegt werden können.

403 *Und...was bietet die Stadt Mayen Senioren darüber hinaus noch? Natürlich, dass jetzt die Versorgung
404 relativ gut ist...*

405 Ja...also wir haben ein Mehrgenerationenhaus in der Stadt, von der Caritas.

406 *Und ähm...solche ambulanten Pflegedienste gibt es ja bei Ihnen bestimmt auch.*

407 Ja wir haben jede Menge Pflegedienste hier in Mayen.

408 *Und wie sieht es aus mit solchen Nachbarschaftshilfen oder solchen Ehrenamtsbörsen, gibt es so etwas
409 bei Ihnen auch? Also...Menschen, die irgendeine Tätigkeit anbieten, die dann jemand Beliebigen nutzen
410 kann?*

411 Ne, das haben wir bei uns noch nicht...haben wir noch nicht.

412 Okay.

413 Wir haben einen Seniorenbeirat hier in der Stadt...

414 *Aha... (lange Pause) Denn ich denke ja, dass sich die Bedürfnisse im Laufe eines Lebens ja verändern*
415 *werden. Kleine Geschichte aus der letzten Gemeinderatssitzung bei uns im Ort: da ging es dann darum,*
416 *dass eine Straße einen neuen Belag bekommt. Da hat sich eine ältere Mitbürgerin beklagt, dass sei*
417 *immer so blöd, wenn sie mit ihrem Rollator zehn Zentimeter oder was vom Bürgersteig auf die Straße*
418 *fährt... das sind halt dann solche Sachen, die man schon berücksichtigen könnte...*

419 Also das sind schon Dinge, die sehr stark eine Rolle spielen, immer stärker auf den Prüfstand gestellt
420 werden...Barrierefreiheit...leider Gottes etwas, was in den letzten Jahren zu kurz gekommen ist und
421 dann natürlich für uns eine Herausforderung darstellt.

422 *Gut, man muss ja nicht immer nur mit dem Rollator unterwegs sein, das kann ja auch mit dem Kinder-*
423 *wagen sein...oder was auch immer, ja...*

424 Genau...

425 *Gut, aber ich denke schon, dass die Stadt Mayen jetzt relativ gut auch im Vergleich, was ich schon aus*
426 *den anderen Interviews gehört habe, gerüstet ist für die Zukunft. Was meinen Sie, wie sieht die Zukunft*
427 *des Kreises insgesamt aus? Wenn Sie das mal vergleichen mit anderen Landkreisen, die...*

428 Da traue ich mir tatsächlich keine Einschätzung zu...

429 Ok...

430 Das wäre falsch, wenn ich da jetzt was zu sagen würde, sehen Sie mir das bitte nach...

431 *Kein Problem. Ja...aber Sie kennen doch sicher dieses neue Kreisentwicklungskonzept; zumindest diesen*
432 *Entwurf, den es da mittlerweile gibt...Meinen sie denn, dass so was wichtig ist, dass es so was gibt?*
433 *Zwischenstellen zwischen Landesplanung und der Kommune?*

434 Das ist wichtig, man muss immer Ziele haben, um zu wissen, wie definiere ich mich überhaupt, wo sind
435 meine Handlungsfelder, um dann auch nachher feststellen zu können, hab ich zielgerichtet anhand der
436 Handlungsfelder arbeitet oder hab ich das nicht gemacht? Also insofern halte ich so ein Kreisentwick-
437 lungskonzept für unbedingt erforderlich. Ja gut, jetzt könnte es etwas ausgeprägter sein, aber das ist
438 halt Geschmackssache...

439 *Ja gut, bei solchen Leitvorstellungen, aber es gibt es auf jeden Fall mal.*

440 Das ist schon mal der erste Schritt, das ist wichtig und dann kann man darüber reden. Dann kann man
441 schon viel konkreter darüber reden, als wenn es da gar keins gäbe...

442 *Und ist es vielleicht auch so, dass es eine gewisse Zusammengehörigkeit versucht zu erzeugen zwischen*
443 *den einzelnen Städten und Verbandsgemeinden, die es vielleicht noch nicht so gibt bzw. ich hab das*
444 *jetzt aus den Interviews gehört, wenn es jetzt um eine Verbandsgemeinden ging, die am Rande des*
445 *Landkreises lag, dass das von dem jeweiligen Interviewpartner dann so dargestellt wurde, als dass man*
446 *sowieso am Rand liege und hätte dann mit den anderen Verbandsgemeinden, die etwas weiter in die*
447 *Eifel rein gehen nicht so viel zu tun....*

448 Also ich glaube nicht, dass es zwangsläufig das Zusammengehörigkeitsgefühl verbessert. Man kann,
449 also es gibt einen gewissen Rahmen, ja...aber das muss dann von Innen gelebt werden, um das Zusam-
450 mengehörigkeitsgefühl zu schärfen, also es ist in jedem Fall nicht schädlich, sagen wir es mal so...

451 *Also es wurde jetzt auch nicht die Zusammenarbeit bemängelt, sondern mehr so, wie die einzelnen*
452 *Verbandsgemeinden miteinander verbunden sind sozusagen...*

453 Das ist einfach so etwas, da führt jeder stückweit so sein Eigenleben, ja jeder ist darauf bedacht selbst-
454 ständig zu planen und dann ist das ein riesen Problem mit den Fusionen; das ist ein Pfui-Wort; mit
455 agieren, obwohl es von der Gesamtheit sinnvoll und notwendig ist, in Zukunft immer notwendiger
456 wird, nicht nur aus Kostengründen irgendwann wird es auch keine Menschen mehr geben, die die Ar-
457 beit dann tun können, ja...wir haben auch in Mayen die Verbandsgemeinde Vordereifel mit ihrem
458 Sitz...und da sind zwei Einwohnermeldeämter, da sind zwei Standesämter, das sind zwei Tourist-Büros,
459 da gibt es zwei Bußgeldstellen...Ist alles zweimal da, da muss man sich die Frage stellen, sollte man das
460 als Unternehmer auch so machen?

461 *Ja...da sagen Sie was, aber...*

462 Ja und das, das...häufig ist es so, wenn in diesem Zusammenhang über Fusionen gesprochen wird, dass
463 ungleiche Finanzstärken aufeinandertreffen und so ne Verbandsgemeinde steht in der Regel besser da
464 als so ne Stadt wie wir, wir stehen bescheiden dar, muss man leider sagen, aber das liegt zum Teil
465 daran, was wir Aufgaben wahrnehmen, die aus dem Umland....wenn man beispielsweise sagt, wir ha-
466 ben ein Schwimmbad, da haben wir ein Defizit von 1,2 Mio., aber da gehen ja nicht nur Mayener rein,
467 sondern da gehen ja auch welche aus dem Umland rein. Die zahlen aber auch den gleichen Eintritt, da
468 gibt es viele, die dann sagen, na gut dafür habt ihr einen Zuschuss bekommen. Das würde ich dann mal
469 gerne wissen, bei 1,2 Mio. Defizit, wie viel Zuschuss muss das sein, dass man am Ende noch sagen kann,
470 ja das hat ja alles gepasst. Insofern sind das so verschiedene Dinge, die gibt es ja auch in Koblenz die
471 Bestrebung...Die Stadt Koblenz ist ja auch massiv darauf angewiesen, dass solche, das es da auch Zu-
472 flüsse aus dem Umland geben muss letztlich, die sind ja an der Stelle nochmal ein bisschen stärker
473 unterwegs als wir...und da komm ich in ein finanzielles Ungleichgewicht und solange man da keine
474 Lösungen auf der Ebene findet, ist es immer schwierig, ganz abgesehen davon, dass dann der schwin-
475 dende Einfluss dann als Argument genommen wird...und da ne Fusion eher zu verhindern, statt sie zu
476 forcieren. An der Ecke denke ich, sind so die ersten Schritte, die möglich sind bei so ner weichen Fusion,
477 die Dinge wie Einwohnermeldeamt, Standesamt, Bußgeldstelle und Tourist-Büro, dass man die schon
478 mal, ich sag mal in einem gewissen Maß ausgliedert, ja? Und dass die Stellen dann jeweils die Kosten
479 tragen, aber damit ja kein Einfluss genommen wird, die verlieren die Finanzhoheit nicht, wegen der
480 Kostenbeteiligung verlieren sie auch die Einflussmöglichkeiten nicht, weil die Strukturen in den Ent-
481 scheidungsorganen nicht angetastet werden. Und...vielleicht ist das ja ein Weg für die Zukunft.

482 *Und was würden Sie sich darüber hinaus noch wünschen für den Kreis?*

483 Für den Kreis?

484 *Gibt's da noch was?*

485 Mehr Geld! Ja...das ist halt alles finanzabhängig. Der Kreis ist auch in einer misslichen finanziellen Situ-
486 ation. Der Kreis hat ja immer noch keine eigenen Einnahmen. Der Kreis lebt von Umlagen. Und da ist
487 natürlich auch keiner bereit, ein Füllhorn auszuschütten über dem Kreis, nicht bereit, nicht willens und
488 nicht in der Lage, wie wir z.B. Dann würde zwar der Kreishaushalt saniert, aber wir wären dann wie-
489 der...hätten ein noch höheres Defizit und das ist eigentlich so, dass sehr viele Dinge, die wünschens-
490 wert wären, die man gestalten könnte, an der Ecke einfach scheitern.

491 *Und wenn es jetzt darum geht, dass Sie vielleicht das ein oder andere Thema benennen sollten, wo der*
492 *Kreis sich noch ein bisschen weiter darauf konzentrieren sollte? Heißt, macht es Sinn, jetzt irgendwie*
493 *Arbeitsplätze für Akademiker zu schaffen oder macht es Sinn den Tourismus noch weiter zu stärken...*

494 *Also auch da traue ich mir im Augenblick...*

495 *Gut, heißt aber, wenn es nochmal um Ihre Stadt geht, dann sind Sie für die Zukunft relativ gut aufge-*
496 *stellt und gibt es denn da noch irgendwas, was Sie sich wünschen würden? Was vielleicht angegangen*
497 *werden müsste, was verbessert werden müsste? Jetzt mal unabhängig von der Ausstattung an finanzi-*
498 *ellen Mitteln...Einiges werden Sie ja auf den Weg bringen, das ist ja schon mal...relativ gut...aber gibt*
499 *es noch irgendetwas anderes, wir haben jetzt schon über relativ viele Dinge gesprochen. Die Ihnen jetzt*
500 *so spontan einfallen würden einfach?*

501 *Ja, es gibt noch ein Projekt der NABU, was wir auch unterstützen als Stadt, das ist ein Fledermauszent-*
502 *rum das oben im Grubenfeld zu errichten ist, da wo auch die Fledermaushöhlen sind, die auch mehr-*
503 *fach im Jahr begangen werden können. Ist auch eine museale Einrichtung mit sehr vielen Hintergrund-*
504 *informationen zu Fledermäusen aber auch der Beheimatung ausländischer Fledermäuse. Da würde*
505 *ich mir wünschen, dass wir das umgesetzt bekommen. Das hat auch so ne gewisse Magnetwirkung und*
506 *rundet auch den Standort oben bei Terra Vulcania und dem RGZM einfach ein Stück weit ab.*

507 *Ja, dann wünsche ich mir das auch, dass das funktioniert...(lacht)*

508 *Dankeschön...(lacht)*

509 *Ich bedanke mich, dass Sie sich so viel Zeit genommen haben, um die Fragen zu beantworten und das*
510 *Gespräch mit mir zu führen. Vielen Dank, Herr Oberbürgermeister.*

B.3.4 Bürgermeister der VG Maifeld, Herr Maximilian Mumm

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Maximilian Mumm, VG Maifeld

am 25.04.2013 um 9:30 Uhr

1:20:45 h

1 *Also, es soll ja bei mir auch in erster Linie darum gehen, einmal zu schauen, wie es mit der Bevölke-*
2 *rungsentwicklung in der Vergangenheit aussah, wie es in Zukunft aussehen wird, und deswegen gleich*
3 *meine erste Frage, eben auch bezogen auf die Bevölkerungsentwicklung: es ist ja so, dass seit den*
4 *1970er Jahren die Bevölkerungszahl hier in der Verbandsgemeinde extrem angestiegen ist. Ich habe*
5 *mir einmal die Zahlen rausgesucht: etwas über 16 000 waren es damals; jetzt sind es über 24 000.*
6 *Wie erklären Sie sich das denn? Hat das irgendwie spezielle Gründe, oder...?*

7 Ja, das war unter dem Bürgermeister Baulig, der war von 75 bis 91 ähhhhh hier Bürgermeister. Da
8 setzte das so ein bisschen ein, ähhh, unter anderem auch dadurch, dass sich die Firma Griesson Ende
9 der 60er, Anfang der 70er Jahre in Polch angesiedelt hat, wodurch natürlich auch Arbeitsplätze ent-
10 standen sind. Und dann durch diese ganze Ansiedlerei der Firmen und Unternehmen, eben halt auch
11 durch die Arbeitskräfte, die dann hierher gekommen sind, auch entsprechend Wohnraum benötigt
12 wurde. Das nahm seinen ähhh, ging damals über Baulig, setzte sich dann unter Klaus Gewehr fort, der
13 war von 91 bis 2001 Bürgermeister; da erlebte die Verbandsgemeinde einen regelrechten Boom. Das
14 war ja auch die Zeit, wo es dann diese Familienförderung gab, das heißt diese ... Bauzuschläge ... wie
15 hieß das jetzt...wenn Sie gebaut haben, haben Sie öffentliche Mittel bekommen ... den Fachbegriff weiß
16 ich nicht, den kann man bestimmt...

17 *Ich weiß aber, was Sie meinen. Diese Zulage ist ja weggefallen, die gibt es ja nicht mehr.*

18 Ja, die ist weggefallen. Das war gerade in diesen...ich sage mal von 91, das war so der Zeitpunkt, 93 bis
19 99 war hier ein unheimlicher Bauboom im Maifeld, der wirklich dafür sorgte, dass Tausende auch hier
20 her gezogen sind. Das muss man so sagen. Sie können auch, wenn Sie eine Kurve sehen, können Sie
21 das richtig sehen; dass dann im Prinzip so eine Spitze... die Verbandsgemeinde dann bis in die 2000er
22 Jahre auf rund 25 000 angewachsen ist. Baugebiete in Polch, Ochtendung, auf dem Münstermaifeld
23 auch in den kleineren Gemeinden. Also da war richtig was los!

24 *Da gibt es eine Reihe, ja. Also meinen Sie, das hat angefangen mit der Verlagerung, als Griesson hier*
25 *das Werk eröffnet hat.*

26 Ja, ja. Da kam ja im Prinzip, der zog ja dann im Grunde genommen, was Polch jetzt angeht, der zog ja
27 dann auch andere nach, im Laufe der Jahre, Jahrzehnte. Und Polch ist ja auch, selbst Polch an sich ist
28 ja immens gewachsen. Die ham ja derzeit rund 6 500 Einwohner und wenn man das mit den Zahlen
29 von vor 30, 40 Jahren vergleicht, ähhh, ist das kein Vergleich. Und das sind sicherlich diese zwei Um-
30 stände, einmal die Zunahme an Arbeitsplätzen, die benötigt wurden und zum anderen, natürlich be-
31 dingt durch diese, von der Bundespolitik eingeführte Förderung des Wohneigentums...aha...

32 *Eigenheimzulage!*

33 Eigenheimzulage, jetzt hammers. Ähhh, deswegen bin ich ja damals auch gekommen, da war das
34 Bauen natürlich ein Leichtes. Kostet zwar immer noch Geld, aber da war zumindest einmal eine

35 Förderung, die viel dafür gesorgt hat. Und da muss man sagen, hat Klaus Gewehr damals als Bürger-
36 meister richtig reagiert und da sind viele Baugebiete ausgewiesen worden, ne. Der Trend war, ist ei-
37 gentlich auch wichtig. Und der ist bis heute auch noch wichtig, wie wir in Ochtendung sehen. Wie wir
38 auch hier in Polch sehen...äh...hier haben wir aktuell zwei Baugebiete, die zu meiner Überraschung
39 sehr gut angenommen werden.

40 *Ja, vielleicht in Zusammenhang mit dieser Tatsache, gibt es denn auch in den kleineren Ortschaften*
41 *weiterhin Ausweisungen von Baugebieten oder eher weniger?*

42 Nö, haben wir auch. Wir haben jetzt aktuell Lonnig.

43 *Okay, ist ja ein Spezialfall... (Anmerkung: Wohnen mit Pferden)*

44 Jaja, so ne römische Villa irgendwie. Die verlagern aber ihr Baugebiet jetzt auf die andere Seite und
45 dann diesen Problemen ein bisschen aus dem Weg zu gehen. Wir haben in...ähhh...in Gierschnach ein
46 kleines Baugebiet, Am Kühbach, und da ist es so, Welling, Welling noch dabei, bei diesen kleinen Orten,
47 ja, also wenn man jetzt, Lonnig, da ist das weniger, aber wir haben Gierschnach und Welling, da ist das
48 so, ein Phänomen, dass die Eltern, ich sag jetzt mal vor 40 Jahren in dem Baugebiet gebaut haben,
49 dann sind die Kinder groß geworden, dann ist das so, wie das Viele wahrscheinlich kennen, die Kinder
50 müssen erst einmal raus! Die müssen mal weg von den Eltern. Das ist halt so, ja. Ähh, das ist ja auch
51 nix unnormales, das war bei mir so, das ist bei meinen Kindern so, das wird bei meinen Kindern so sein.
52 Die kommen aber jetzt, zum Beispiel Welling zurück, die kommen jetzt wieder. Weil sie z.B. mit abge-
53 schlossener Berufsausbildung sich dann doch wieder in ihrer Heimat ähhh, zu der sie sich irgendwie
54 sehr verbunden fühlen, ähhh zurückfinden. Und die bauen jetzt. Wir haben jetzt, in Welling waren es
55 jetzt sechs Bauplätze, da bauen die Kinder der Eltern, die schon in Welling wohnen. Die kommen quasi
56 zurück, ja, und bei den...was ich damit sagen will, ist, bei den kleinen Gemeinden machen wir das mit
57 einer gewissen Vorsicht. Es wird also nicht blind ausgewiesen, sondern wie der Kollege Ebels in Welling,
58 der hat vorher abgefragt. Und der hat dann konkret Bauwillige gehabt und hat gesagt okay, dann lohnt
59 sich bei uns die Ausweisung von zehn Bauplätzen. Dann hat er aber auch die Gewissheit, dass die weg
60 sind, ne.

61 *Es ja auch eigentlich, würde ich mal behaupten, der sinnvollere Weg. Gut, jetzt haben Sie eben selbst*
62 *gesagt, dass es mit der Bevölkerungszunahme eigentlich nur so bis 2010 etwa ging.*

63 Hmh.

64 *Wenn Sie sich jetzt mal die Zahlen angucken, denn es gibt ja z.B. vom Statistischen Landesamt alle paar*
65 *Jahre eine sogenannte Bevölkerungsvorausberechnung, die eben besagen, dass z.B. diese Dritte, die ja*
66 *aktuelle existiert, diese Bevölkerungsvorausberechnung, dass für die Verbandsgemeinde bis 2030 un-*
67 *gefähr 3 % weniger Menschen geben wird. Das ist jetzt im Kreisvergleich relativ gut, würde ich mal*
68 *sagen.*

69 Ja.

70 *Wenn es nun um diese Zahlen geht, meinen Sie denn, dass das realistisch ist, dass es also eher zu einer*
71 *Stagnation bzw. sogar zu einer leichten Abnahme kommen wird?*

72 Also ich denke mal, dass wir auch im Maifeld ne leichte, nen leichten Rückgang haben werden.

73 Ja.

74 Ähh, wir haben was, was wir im Moment noch beobachten, was ich auch beobachte, komischerweise,
75 ist tendenziell momentan ne Zunahme. Äh, wir haben eben bedingt durch dieses Baugebiet „Kleegar-
76 ten“ und „Polcher Straße West II in Ochtendung“, ähnm, das ist also, Sie konnten also im zwei-Monats-

77 Rhythmus in Ochtendung da vorbeifahren und da standen wieder mehr Häuser. Also das war eigent-
78 lich, ich habe auch der Rita Hirsch, der Bürgermeisterkollegin, gesagt, hätte ich nicht mit gerechnet,
79 dass das so schnell geht, gäh. Aber über die Jahre ist das, sind diese 3 % durchaus realistisch. Wir sind
80 natürlich bestrebt, dem entgegenzuwirken. Aber das können Sie auch nur bis zu nem gewissen Grad.
81 Sie können keinen zwingen, hier hin zu ziehen. Ähm, und ich denke mal, allein dadurch, dass wir ja
82 durch diese geburtenschwachen Jahrgänge, wenn wir jetzt mal sehen, es sind ja die dran in mei-
83 nem...ich bin jetzt 46, ich bin Jahrgang 66, ähh, und das waren ja damals die geburtenstarken Jahr-
84 gänge, und was da jetzt nachkommt, sind alle bis in die 70er Jahre hinein, waren die geburtenschwa-
85 chen Jahrgänge. Das heißt, es entsteht ja ein gewisser Automatismus: die Älteren werden mehr und
86 älter, Gott sei Dank, aber es kommt von unten nix mehr nach. So, jetzt, wir haben im Jahr 2030, haben
87 wir in den Bereichen, werden wir den Bereich haben, der 65 – 80-jährigen, das wird die stärkste Bevöl-
88 kerungsgruppe, oder die Bevölkerungsgruppe sein, die überproportional am stärksten zunimmt, näm-
89 lich doppelt so stark wie heute. Ähh, und ich glaube, da wird sich auch Vieles verlagern. Lebensformen
90 werden sich ändern, ja. Und vor allen Dingen, unser ganzes ehrenamtliches Leben wird wahrscheinlich
91 anders aussehen, gäh, ich weiß es jetzt nicht. Und ich habe schon mal philosophiert, wenn wir 2030
92 haben, dann haben wir auch eine Lebensarbeitszeit bis 70. Das mit 67 oder wat, das reicht nicht. Kann
93 rechnerisch überhaupt nicht funktionieren. Ja, so, also solange ich körperlich und geistig voll dabei bin,
94 warum nicht? Um Gottes Willen. Aber das ist jetzt nur meine Meinung.

95 *Gibt es denn hier bei Ihnen in der Verbandsgemeinde schon irgendwelche Programme, oder so, die*
96 *genau auf diese Zielgruppe ausgerichtet sind?*

97 Ähh, wir haben jetzt mal vor zwei Jahren angefangen mit einem Seniorentaxi. So, das ist deswegen so
98 interessant, weil am Anfang lief das überhaupt nicht. Parallel dazu haben wir auch ein Jugendtaxi. Also
99 das ist ein Projekt, das Jugendtaxi, das ist von meiner Vorgängerin ins Leben gerufen worden, ähh, und
100 da ist der Zuspruch sehr stark. Die fahren dann, bevor sie mit drei, vier Leuten mit dem eigenen Auto
101 fahren...im Maifeld bezahlen die zwei Euro und dann fährt der die von mir aus nach Koblenz in die
102 Disko. Ähh, Seniorentaxi haben wir eingeführt; wir haben ja die Entwicklung, dass in den Orten, ich sag
103 mal wie das vor 30 Jahren noch war, kleinen Tante-Emma-Laden, gibt es ja alles nicht mehr, jetzt haben
104 wir überall Gewerbegebiete. So. Da sind wir auch nicht vor gefeit. Es gibt natürlich auch ältere Men-
105 schen, die können auch ihren Arzt nicht mehr erreichen. Zu Fuß und mit dem Auto schon gar nicht. Wir
106 haben jetzt in den zwei Jahren festgestellt, dass, nachdem sich das mal rumgesprochen hatte, ähnm,
107 haben wir im Moment Not, weil wir das über Spendengelder finanziert haben, ja, für die Taxiunterneh-
108 men; aber die sind jetzt aufgebraucht, weil mittlerweile so viele alte Menschen das wahrnehmen; da-
109 ran können Sie auch sehen, dass auch wir immer älter werden und auch immer mehr ältere haben, das
110 ist ein richtiger Run geworden, ja. Das ist also z.B. so was, wo wir gesagt haben, müssen wir eigentlich
111 mal machen, weil wir auch sehr viele ältere Menschen haben, die einfach immobil sind, die dann zu
112 Hause sitzen, geht natürlich jetzt um Arztbesuche und Einkaufen. Aber es geht z.B. auch mal darum,
113 dass vielleicht die 82-jährige möchte gerne einmal ihre Uraltfreundin von Münstermaifeld-Gierschnach
114 besuchen, Sie wissen, was ich meine; das sind so Projekte. Was wir im Moment oder was ich im Mo-
115 ment mal ins Auge gefasst habe, das ist aber eine reine Theorie, habe ich mich mal ansatzweise hier
116 mit nem Betreiber von einem Seniorenzentrum unterhalten. Ich denke mal, wir werden auch nicht
117 umhinkommen, irgendwann einmal Wohnformen anders zu...nehmen wir nur mal den Henning Schaf,
118 das ist ja mittlerweile bundesweit bekannt, dass es dieses Generationenwohnen oder generations-
119 übergreifendes Wohnen, oder eben eine sogenannte Alten-WG, wo also dann ältere Menschen zu-
120 sammen leben, wo der eine dem anderen dann helfen kann. Eben dieses Selbstbestimmte. Nicht so
121 immer dieses...jetzt kannste nicht mehr zwei und zwei zusammenzählen, jetzt gehst du ins Altenheim.
122 Das ist denk ich mal...da muss man einfach mal ein Stück weit von weg kommen und das wird sicherlich
123 ein Erfordernis sein. Ein anderes Erfordernis, was damit einhergeht, ist...trifft jetzt nicht, sagen wir mal,

124 auf die älteren zu...also die Leerstände, die wir überall haben, die betreffen uns ja auch. Das sind ja,
125 wenn Sie sich umgucken, viele, einzelne ältere Menschen, die in den Ortslagen gewohnt haben; wenn
126 die dann sterben, stehen ganze Höfe leer. So, und dann fangen Sie wieder an zu gucken, och, wie krieg
127 ich jetzt da einen rein?

128 *Ja, das ist auch ein anderes Thema bei mir, was man denn baulich überhaupt machen kann bzw. wie*
129 *sich das evtl. verändern wird. Ich habe Ihnen hier einmal so eine kleine Karte mitgebracht, da kann man*
130 *vielleicht ganz gut sehen...bei uns in Winningen geht es mit dieser Situation noch relativ gut, aber nichts*
131 *desto trotz gibt es bei uns immerhin eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die allerdings schon aus*
132 *den 80er Jahren stammt, die wir gerade am überarbeiten sind; ich bin da in so einem kleinen Arbeits-*
133 *kreis; und wir haben uns nun zunächst einmal überlegt, wo denn es denn bei uns überhaupt Leerstände*
134 *gibt und wo dann eventuell Menschen wohnen, die ein gewisses Alter erreicht haben, in diesem Fall 75*
135 *(zeigt auf die Karte); wir haben das aber auch für die 80-jährigen gemacht; und die dann eben nur noch*
136 *alleine wohnen bzw. wo dann diese Person die jüngste Person ist und wo man ja annehmen könnte,*
137 *dass dort in den nächsten 10 bis 15 Jahren da auch ein Leerstand entstehen könnte.*

138 Ja, natürlich.

139 *Und bei uns ist es jetzt so, wenn sie sich für eine Immobilie interessieren, egal ob das jetzt eine ist aus*
140 *diesem Baugebiet (zeigt auf Baugebiet „Unterkünde“ in Karte) aus den 70er Jahren oder aus dem Orts-*
141 *kern, zum Beispiel ein altes Winzerhaus...*

142 Entschuldigung...hier ist neuer, oder (zeigt auf die Außenbereiche der Ortsgemeinde)?

143 *Ja, genau.*

144 Oder das neueste, glaube ich, Richtung Kobern (zeigt auf „Winnigen West“).

145 *Ja, höchstens zehn Jahre alt. Aber auf jeden Fall, die Immobilien, die Sie dann dort finden, tauchen fast*
146 *auf dem Markt überhaupt nicht auf. Das geht also alles so unter der Hand weg. Wie ist das bei Ihnen*
147 *[in der Verbandsgemeinde]? Das ist dann anders, nehme ich mal an? Erst einmal von den Leerständen*
148 *her? Gibt es denn aktuell schon viele Leerstände oder ist das jetzt auch unterschiedlich in den einzelnen*
149 *Ortsgemeinden?*

150 Ja, wir haben zum Beispiel, wenn Sie jetzt unsere Ortsgemeinde Kalt nehmen, die haben, glaube
151 ich...ein Haus ist da leer. Es ist unterschiedlich. Sagen wir mal, von den Proportionen her trifft es na-
152 türlich eine Stadt wie Polch anders als jetzt wie Kalt zum Beispiel. Wie Sie sagen, Sie haben eine Ten-
153 denz dahingehend, die sind vergleichbar, dass es vielfach in den kleineren Gemeinden machbar ist,
154 dass die sagen, da ist was leer, das gehört dem und da kenne ich den, die sind sowieso verwandt. Und
155 dann geht das so unter der Hand, wird quasi verkauft. Wir haben also in Münstermaifeld, wo ich also
156 selber auch wohne, äh, haben wir auch oder gibt es überall Leerstände. Was in erster Linie auffällt, ist,
157 es sind noch nicht mal so sehr die Wohngebäude, es sind halt auch viele Geschäftsgebäude, die leer-
158 stehen, weil sie halt in den engen Städten und im Dorf, im Innenkern von Dörfern, da ist keiner mehr,
159 der diese Tante-Emma-Läden betreibt. Und es ist von der Struktur her auch so, Sie können es im Mai-
160 feld hier, wie anderswo wahrscheinlich auch...da wird dann ein Laden aufgemacht, ja, und der ist ein
161 Jahr später wieder zu. Das ist halt, weil es gibt keine Laufkundschaft heute mehr; die fahren ja alle mit
162 dem Auto zum Einkaufen und dann überall am besten mit Drive-In oder so...Das ist halt so. Bei den
163 Leerständen, die wir haben, haben wir, sagen wir mal, Einzel- oder Einfamilienhäuser eigentlich we-
164 nige. Wir haben in den Dorfkernen, haben wir das Problem eben dieser leerstehenden Höfe, größten-
165 teils. Weil da eben dann auch die Generation herausgewachsen ist, die Landwirtschaft übernimmt, die
166 Kinder vielfach Gott weiß wo sind; aber Sie müssen das halt eben auch mal an den Mann kriegen. Und
167 wenn Sie dann aber Höfe haben, die aufgrund ihres Alters einen recht hohen Sanierungsbedarf haben,

168 dann ist natürlich immer die Frage, dann müssen Sie schon einen haben, der auch so ein bisschen ein
169 Faible dafür hat. Weil in der Regel gehen sie hin und sagen dann, dann baue ich lieber neu. Ja, weil das
170 Problem ist ja, sie müssen ja ein bestehendes Gebäude kaufen und wenn sie dann, je nachdem wo sie
171 es kaufen, in Münstermaifeld zum Beispiel, ähh, liegen sie noch im Sanierungsgebiet, dann müssen sie
172 noch Sanierungsauflagen beachten; dann dürfen sie auch nicht so umbauen, wie sie es gerne hätten.
173 Also es ist sehr vielschichtig und bei jungen Familien, haben wir in Münstermaifeld auch, da gibt es
174 natürlich welche, die sagen: ich will unbedingt ein altes Haus. Die nehmen das dann auch in Kauf, dass
175 es dann an der Unterdorfstraße liegt oder so, ja, wo halt viel Verkehr ist. Aber in der Regel ist das so,
176 dass es schwer ist, solche Gebäude wieder an den Mann zu kriegen...oder an die Frau.

177 *Wie wird das denn dann normalerweise gemacht? Gibt es da auch verschiedene Plattformen, über die*
178 *solche leerstehenden Gebäude verkauft werden? Immobilienbörsen, gibt es so etwas?*

179 Nee, wir haben das mal versucht. Das Problem ist aber, sie greifen ja da in Privatrecht ein, ne. Und das
180 machen die Ortsbürgermeister, die machen das schon sehr gut, weil die kennen vor Ort so auch am
181 besten die Leerstände und die kümmern sich teilweise. Wir hatten mal versucht, ähh, und haben auch
182 mal im Blättchen geschrieben, dass wenn Leerstände bekannt sind, dürft ihr uns die gerne melden,
183 dann würden wir die bei uns auf der Internetseite irgendwie...aber die Resonanz war eher verhalten.
184 Und ich denke mal, dass man als...oder ich sage es mal so, als...ich habe immer gesagt, die Politik tut
185 nie gut da dran, wenn sie sich in die freie Marktwirtschaft einmischt. Das ist doch freie Marktwirt-
186 schaft...Leerstand wird gekauft, verkauft und was weiß ich. Was wir machen können, ist natürlich wie
187 wir es hier in Polch haben oder in Münstermaifeld auch, ähnm, ein Programm, oder wie ich noch Stadt-
188 bürgermeister in Münstermaifeld war, haben wir mal ein Programm aufgestellt im Rahmen der Stadt-
189 sanierung, das wer ein altes Gebäude im Sanierungsgebiet kauft, einen Leerstand kauft, der kann dann
190 für die Sanierungsmaßnahmen bis zu 25 000 € von der Stadt erhalten, als Zuschuss, ne. Das kann man
191 natürlich schon machen. Aber sie haben bei diesen Leerständen eben das Problem, das sind Privat-
192 leute. So was Ähnliches haben wir auch. Und der Herr Schmidt drüben kann Ihnen dann am Computer
193 auch, kann er Ihnen auswerfen, in der ... sind die Leute so und so alt, das ist kein Thema, ne. Aber das
194 Problem ist halt, die mal irgendwie alle zu fassen und zu kriegen, aber das ist dann immer da, wo ich
195 sage, Vorsicht, das ist ein freier Markt, das ist ein Immobilienmarkt, da haben wir eigentlich nichts drin
196 zu suchen. Wir können halt immer nur, was die Ortsbürgermeister auch machen, weil die kennen dann
197 den Landwirt, der dann seit zehn Jahren nix mehr macht, der jetzt 85 ist, oder die Frau, die noch lebt,
198 die gehen dann schon mal dahin und sagen; hör mal, was hast du denn mit deinem Hof vor? Dat kann
199 ich nicht machen, dann gucken die mich an und...aber die haben ein Vertrauensverhältnis zu ihrem
200 Ortsbürgermeister, und das teilweise schon Jahrzehnte. Wie bei euch der Schu-Knapp; der ist ja auch
201 schon immer, glaub ich...also relativ. Ja, das ist aber...wenn sie vor Ort einen haben, den sie kennen,
202 dann ist das was anderes. Es ist schwierig. Es ist ein schwieriger Markt. Die Leute dazu zu bewegen,
203 etwas im Altbestand zu kaufen, ja. Es ist in der Tat so. Aber mir sind auch dran, dass wir gucken, wie
204 wir es hinkriegen, weil das Problem, was ich sehe, ist, mit Zunahme der Älteren wird das ein ganz...wird
205 das Problem noch größer. Weil sie haben...alles zieht nach außen. Die Baugebiete sind alle nach außen
206 gegangen, das Gewerbe geht nach außen und innen findet eigentlich nix mehr statt, ja. Ähh, das von
207 der Landesregierung ist ja ne tolle Idee, die Innen- vor Außenentwicklung, ja, ähh, aber es muss alles
208 auch praktikabel sein. Wenn ich nur hingehge und sage, ich gehe das Problem an, indem ich den Ge-
209 meinden als Landesregierung verbiete, neue Baugebiete auszuweisen, dann ist das genauso. Das ist
210 nicht produktiv. Das muss ein gesunder Mix sein, weil ich muss ja immer noch Entfaltungsmöglichkei-
211 ten als Gemeinde haben, ja. Aber da ist...ich bin mal gespannt, wie das weitergeht. Die Patentlösung
212 sehe ich persönlich nicht.

213 *Da gibt es auch glaube ich keine.*

214 Nee.

215 *Das Problem ist ja, dass wenn in den Ortskernen noch weitere Leerstände entstehen werden, was ja*
216 *mit Sicherheit sein wird, dann ist das ja irgendwie ein sehr durchlöchertes Gebilde.*

217 Das Problem wird sein, sie haben ja...irgendwann werden sie Straßenzüge haben, wo von 20 Häusern
218 zehn leer stehen. Was ist das für ein Bild auch? Eine Geisterstadt, die entsteht dann da. Aber, wie
219 gesagt, man muss es sehen, normalerweise, so aus meiner Erfahrung aus den ganzen Jahren gewesen,
220 regelt der Markt das dann auch alleine.

221 *Was meinen Sie denn, voran liegt das, dass Leute eher was kaufen oder bauen am Ortsrand, als dass*
222 *sie etwas im Ortskern kaufen?*

223 Also ich denke mal, das hat vielfach damit zu tun, dass, wenn ich jetzt...ja gut, meine Frau und ich, wir
224 haben damals einen Bauernhof gesucht. Aber da waren die, die man haben konnte, die bezahlbar wa-
225 ren, mussten sie auch das gleiche nochmal reinstecken, um ihn vernünftig herzurichten. Und der, der
226 hergerichtet war, den konnten Sie nicht bezahlen. So. Ich glaube, das liegt daran, das ist einfach ein
227 psychologischer Effekt. Man möchte was Eigenes, was Neues und was man auch nur mit sich selber
228 verbindet. Etwas Gebrauchtes, und bei nem Wohnhaus ist das wieder was anderes, ein gebrauchtes
229 Auto kann ich mir kaufen, da setze ich mich rein und fahre; aber so ein, sagen wir mal, ein Haus, ein
230 gebrauchtes Haus, hat ja schon eine gewisse Identität. Das hat ja auch ein eigenes Leben. Ja, und ich
231 glaube, dass es vielen Menschen so geht, sie möchten nicht die Identität anderer Menschen überneh-
232 men. Und deswegen ist das anders als bei einem Gebrauchtwagen, das ist ein Gebrauchsgegenstand,
233 aber ein Wohnhaus, das hat eben auch was mit dieser Identität zu tun. Und das ist natürlich bei dem
234 eigenen Haus, was ich mir selber gebaut habe, ja, hier oben, alles selber gebaut und...ich glaube das
235 ist ein ganz...und dann gibt es natürlich auch noch andere Gründe. Ja, verkehrlich ist es bescheiden, ja,
236 oder et passt vom Zuschnitt nicht, es ist zu klein, es ist zu groß, muss man zu viel machen oder was
237 weiß ich was. Also diese ganzen üblichen Dinge. Ich würde mal sagen, dass...dass jüngere Leute ten-
238 denziell eher dazu neigen, ähh, neu zu bauen und ich glaube, dass wenn man so im Schnitt zu 35, ab
239 35 aufwärts, ich glaube da ist so was...so habe ich es in Münstermaifeld jedenfalls erlebt, waren die
240 Menschen eher bereit auch mal was Gebrauchtes dann zu kaufen, weil die dann einfach so ein Faible
241 dafür hatten. Und dann die...gut, die ganz Alten jetzt nicht mehr, die sind ja dann...ich würd mich ja mit
242 46 schon schwer tun umzuziehen, ne...

243 *Okay, das heißt, es geht also schon eher darum, dass Menschen sich auch in gewisser Weise verwirkli-*
244 *chen wollen?*

245 Ja, natürlich. Der Mensch will sich ja immer selbst verwirklichen.

246 *In wie weit, meinen Sie, kann das denn dann gehen, wenn Sie sich jetzt einmal die Baugebiete angu-*
247 *cken? Wie streng sollten denn da die Festsetzungen sein?*

248 In Baugebieten? In Neubaugebieten? Also wie...da haben schon verschiedene Gerichte gesagt, dass
249 können Sie sich im Prinzip...teilweise habe ich schon mal gesagt, manchmal kann man sich so Festset-
250 zungen auch sparen! Weil es muss ja nur irgendwo im Umkreis, habe ich bisschen salopp gesagt...im
251 Umkreis von 100 m irgendwo einer sein, der ein rotes Dach gemacht hat; dann sagt das Verwaltungs-
252 gericht, dann darf der auch ein rotes Dache machen. So. Ähhh, Festsetzungen sollte man jetzt nicht
253 als...unbedingt die Bibel nehmen. Und ob die Firstrichtung jetzt so ist oder so, oder der zwei Vollge-
254 schosse hat oder...ungesund wird es natürlich, wenn einer da ein Hochhaus hinbauen würde oder vier
255 Etagen oder so. Aber da sollte man jetzt nicht...man muss, man muss etwas haben, an was man sich
256 halten muss, das ist ganz klar, aber man sollte das jetzt nicht als Bibel betrachten. Sonst kann ich auch
257 ein Reihenhaus hierhin bauen. Dann bin ich fertig. Ja, dann sag ich den Leuten: „Ihr dürft alle nur so

258 bauen wie euer Nachbar.“ Also bisschen Freiheit muss schon sein, damit sich jeder im Prinzip auch
259 verwirklichen kann. Und man sieht’s ja in jedem Baugebiet: es ist ja nicht ein Haus wie das andere.

260 *Das ist richtig. Aber kann das nicht vielleicht auch dann, wenn man es zu sehr auf die Spitze treibt, zu*
261 *einer Gefahr werden? Dass man dann vielleicht auch den Bezug zur Landschaft oder zum Raum, zur*
262 *Umgebung verliert, in dem das Gebäude bzw. das Baugebiet steht, wenn man da jetzt vielleicht irgend-*
263 *welche mediterran anmutenden Gebäude...?*

264 Ja, nee, das ist ja unabhängig. Es gibt ja immer noch unabhängig von den Festsetzungen des Bebau-
265 ungsplans eine...da gibt es im Baugesetzbuch auch noch...die...der 34 (gemeint ist § 34 BauGB)...der
266 dieses Bauen im Innenbereich regelt; wenn sie einen Bebauungsplan haben, ähhh, auch wenn sie kei-
267 nen Bebauungsplan haben, müssen sie...es muss sich ortstypisch anpassen, einfügen. So, das habt ihr
268 in Winnigen ja auch einen sehr schön historischen Kern. Da dürfte ich z.B. auf einem freien Grund-
269 stück, da hätte ich wahrscheinlich ganz große Schwierigkeiten, ähh, zwischen dem alten Weingut und
270 ähhh dem Landwirt mittendrin ein hochmodernes Gebäude zu setzen, gäh. Das wäre wahrscheinlich
271 sehr schwierig. Zu Recht sehr schwierig. Und so haben wir das im Prinzip auch. Man muss schon biss-
272 chen gucken, dass wir uns, wie soll ich das sagen...sagen wir mal für unsere, für unsere Gegend und für
273 unsere Landschaft halt eben auch die Gebäulichkeiten so herrichten. Ich meine, sie werden es jetzt
274 nie verhindern können, dass sie irgendwann man ein Gebäude haben, das...in Polch steht eins in nem
275 Wohngebiet, dat können sie auch nach Spanien setzen. Das sieht aus wie so ne Finca...aber gut. Ähhh,
276 das, sagen wir mal so, 100 %ig vermeiden können Sie es natürlich nicht, das ist schon richtig. Aber es
277 soll ja auch eigentlich eine Ausnahme bleiben. Also so speziell, also so spezielle Dinge können sicherlich
278 passieren, aber man sollte schon drauf achten, dass es eine gewisse Homogenität gibt. Weil sonst ha-
279 ben wir nämlich, dann sind wir wieder in dem anderen Extrem, wo wir sagen, es kann jeder machen,
280 was er will. Dat funktioniert ja auch nicht. Dafür ist unsere Gesellschaft eigentlich auch nicht ausgelegt.
281 Der Deutsche sowieso nicht, ja. Der Deutsche braucht seine Ordnung, dat is so. Aber es ist ja auch bis
282 hin zum Rasenmäher alles geregelt. Es gibt ja die Rasenmähverordnung...die gibt es wirklich!

283 *Naja, aber was sehen Sie denn vielleicht auch so als Gefahr an? Die Struktur in einem Baugebiet ist ja*
284 *schon homogen. Da ziehen ja meistens Menschen hin, die im gleichen Alter sind, die die gleiche Famili-*
285 *enstruktur haben...kann das denn vielleicht auch irgendwie negativ sein?*

286 Ja natürlich, das sind ja die Leerstände der nächsten Generation. Wenn meine Kinder alle ausm Haus
287 sind, wir haben jetzt relativ viele Kinder. Wir haben jetzt 2004 angebaut, wir haben eine Wohnfläche
288 von 240 m² und wenn unsere Kinder alle raus sind...das sind solche Baugebiete, da wird sich dann
289 die...ich bin jetzt 46...so, jetzt mal 20 Jahre weiterrechnen, gut, 30, 40 Jahre, ich bilde mir ja mal ein,
290 dass ich mindestens Mitte 80 werde...ähhhm...und das wird sicherlich ein Problem deswegen, weil das
291 werden dann die neuen Leerstände sein, mit denen sich die nächste, übernächste Generation beschäf-
292 tigen muss, gäh. Und das ist natürlich immer so, weil wir, und das ist der Nachteil an unserer ländlichen
293 Struktur, ähhm, Winnigen glaube ich, ich nehme es jetzt einfach mal als Vergleich, ich könnte auch
294 was anderes nehmen, aber weil Sie aus Winnigen sind, hat noch ne Nähe zu Koblenz. Das heißt, wenn
295 ich da wohne, auch als junger Mensch, bei meinen Eltern ist wahrscheinlich die Möglichkeit, wenn ich
296 mobil bin oder auch nicht mobil bin, aber da fährt die Eisenbahn, die Möglichkeit sehr groß, dass ich in
297 Koblenz/ Neuwied, vielleicht irgendwas in diesem Raum, als Arbeitsstelle finde. Das ist hier das Prob-
298 lem, dass selbst wenn Sie in Koblenz ne Arbeitsstelle finden, müssten Sie ja, auch als junger Mensch,
299 bereits sein, ständig zu pendeln. Wahrscheinlich werden Sie das nicht machen, sondern Sie werden
300 dann nach Koblenz ziehen. Allein auch schon mal um sich selber mal ein bisschen von den Eltern frei
301 zu machen und mal ihr eigenes Leben aufzubauen. Das ist das Problem der zukünftigen Zeit, weil die
302 Arbeitsplätze im ländlichen Bereich, die fehlen. Die sind ja nicht vorhanden. Jedenfalls nicht in der
303 Menge, wie sie die ganzen jungen Leute brauchen, ja. Und da wir ja jetzt mittlerweile auch so weit

304 sind, es gibt keine Hauptschulen mehr und die ganzen Berufszweige werden ja auch immer anspruchs-
305 voller was die Ausbildung angeht, was den Schulabschluss angeht. Ähhh, Sie kommen ja heute mit
306 Realschulabschluss, haben Sie ja schon fast Schwierigkeiten heutzutage irgendwo unterzukommen.
307 Das heißt, die jungen Leute, es tritt wahrscheinlich auch diese sogenannte Landflucht ein und die jun-
308 gen Leute werden irgendwann alle weg sein, ja. Die jungen Leute werden irgendwann alle weg sein,
309 ja. Alle nicht, aber es werden sehr, sehr viele weg sein. Das heißt, diese Häuser stehen irgendwann
310 genauso leer, wie die, die über die Leute reden in diesen jetzigen Neubaugebieten und dann werden
311 auch irgendwann deren Bewohner nicht mehr da sein und dann haben sie entweder Glück, ähh, wenn
312 dann eins der Kinder oder wenn dann überhaupt ein Kind dieser Eltern dann da hineinzieht, dieses
313 übernimmt, wenn es verkauft und bewohnt wird oder halt sie haben halt das Extrem, dass da dann
314 auch Leerstände entstehen, gäh. Und das ist eben das Problem, was man gesagt hat, auch seitens der
315 Landesregierung mit diesem „Innen- vor Außenentwicklung“...da man diese Betrachtung eben schon
316 gesehen hat, weil dann hätten wir ein doppeltes Problem: dann haben wir nicht nur die Innenbereiche
317 leer, dann würde es auch irgendwann anfangen, dass es auch außen leer wird. Wir brauchen mehr
318 Kinder, so einfach ist das; ja, wir haben rechnerisch 1,4. So. Und das reicht nicht. Aber das ist mit dieser
319 Politik, egal von wem, also da tun die sich alle nicht viel, wird das wahrscheinlich auch nicht mehr
320 werden.

321 *Was könnte man denn Ihrer Meinung nach mit diesen leerstehenden Gebäuden machen, auch wenn*
322 *das sehr schwer ist, weil es ins Privatrecht eingreift?*

323 Die jetzigen, ne?

324 *Ja. Also wenn Sie wissen, da ist jetzt ein Gebäude, das steht schon seit zehn Jahren leer; es hat niemand*
325 *Interesse, es zu kaufen; es gibt niemanden, der es weaternutzen will; was kann man da machen?*

326 Ja, wir haben eine andere Variante, die wir uns hier im Hause mal überlegt hatten: sie bekommen, da
327 muss man halt gucken, da muss irgendeiner halt mal Geld in die Hand nehmen, entweder die Ver-
328 bandsgemeinde oder wir haben auch mit dem Kreis geredet. Sie können ja auch eine Bausubstanz, die
329 leerstehend ist, die jetzt nicht zwingend erhaltenswert ist, ja, oder nur mit einem sehr hohen Aufwand,
330 da kann man natürlich schon mal hingehen und mit den Erben reden und sagen: „pass mal auf, wir
331 bieten euch Folgendes an: wir geben euch zum Abriss einen Zuschuss, ja, dann hättet ihr ein neues
332 baureifes Grundstück.“ Sodass man im Prinzip mal davon wekommt, dass man händeringend ver-
333 sucht, diese alten Gebäulichkeiten vedrsucht zu verkaufen, weil die nostalgische Betrachtungsweise
334 eines Bauernhofes eine sehr schöne ist, aber wenn der Markt dafür nicht da ist, nutzt mich das nix.
335 Und das ist jetzt ne Überlegung, die wir angestellt haben, dass wir gesagt haben, wie wäre es denn,
336 man würde diese Dinge denn, wie gesagt, die sind ja dann meistens 100 Jahre alt, äh, wenn man die
337 abreißt, den Leuten da Geldzuschuss zukommen lässt um dann zu sagen: „dann hättet ihr ein baureifes
338 Grundstück.“ Oder im Extremfall wäre natürlich auch die Möglichkeit denen zu sagen, das würde die
339 Gemeinde oder Verbandsgemeinde machen, die würde dann aber auch...die Gemeinde/ Verbandsgeme-
340 meinde würde dann auch dieses Grundstück dann als...für einen möglichen Neubau selber vermarkten,
341 gäh. Die Möglichkeit gibt es natürlich auch noch. Auch wenn ein Abbruch natürlich ungleich günstiger
342 ist, als wenn man einen ganzen Hof jetzt wieder herrichten würde. Dann könnte man auch darüber
343 philosophieren, dass man halt, ich sach' jetzt ma, in einem kleinen Rahmen aber dann im Dorffinnen-
344 kern ähhm, ein Neubaugebiet entwickelt, ja. So, weil, wenn Sie hier...dann haben Sie hier im Umkreis
345 von den drei Straßenzügen, da wohnen jetzt noch die älteren Menschen, aber wenn es denn so wäre,
346 hätten Sie auf einen Schlag...in einem Gebiet im Umkreis von 100, 200 Metern, ähhm, haben Sie zehn
347 Häuser leer stehen. So, und das wäre was, wie gesagt, was wir uns jetzt so überlegt haben, wo wir dran
348 sind, weil eine Lösungsmöglich müssen Sie haben. Sie können kein...bei aller Privatwirtschaft...sie kön-
349 nen als Verbandsgemeinde oder als kommunaler Aufgabenträger, sie können sich doch nicht hierhin

350 setzen und sagen: „Damit habe ich nichts zu tun!“ Sie haben jawohl was damit zu tun! Das ist ja auch
351 Sache der Daseinsvorsorge, der Dorffinnenentwicklung und was weiß ich nicht noch alles.

352 *Aber was wäre denn, wenn sich niemand für dieses baureife Grundstück interessiert?*

353 Das ist dann wieder der freie Markt.

354 *Könnte man dann einfach eine Grünfläche schaffen oder einfach, weil es sowieso sehr dicht bebaut ist,*
355 *jetzt weiß ich nicht, ob das hier bei Ihnen zutrifft, wahrscheinlich eher weniger...*

356 Nee, das ist, weil Sie in diesem ländlichen...weil das ja alles sehr große Höfe sind; teilweise auch sehr
357 großzügig gehalten; das ist...die Möglichkeiten, die Sie haben, sind natürlich vielfältig. Sie können na-
358 türlich, wie Sie richtig gesagt haben, man kann natürlich auch eine vollkommen andere Nutzung...man
359 könnte ja auch hingehen und sagen: wir haben jetzt die Möglichkeit, mitten im Ort mal für die Kinder,
360 also für die, die noch da sind, ähhh, einen Spielplatz zu machen, einen Bolzplatz oder...auch diese Mög-
361 lichkeiten gibt es, ja. Ähnm, nur sie müssen sich aktiv damit beschäftigen, sie müssen sich Gedanken
362 machen, weil sonst haben sie eine Struktur in den Gemeinden, wenn sie dann irgendwann mal einen
363 Grad erreicht haben, dass die leblos wirken, weil sich keiner um die Leerstände gekümmert hat, ähh,
364 dann haben Sie auch Schwierigkeiten, da jemanden hinzukriegen. Weil die natürlich sagen: „Um Gottes
365 Willen! Da ziehe ich doch nicht hin.“ Ja, also muss das schon alles immer ein bisschen im Fluss bleiben.
366 Und deswegen ist das hier im Hause auch so, dass wir dann, mein Büroleiter und ich und dann mit der
367 Abteilung Bauen zusammen dann eben auch schon diese Gedanken uns machen und eben auch diese
368 Abrissgeschichte dann mal entwickelt haben, ne, und das haben wir mal unseren Bürgermeistern vor-
369 getragen, damit die das weitergeben in ihren Orten, gäh, das sind alles so Möglichkeiten, ja. Das ist
370 vielfältig und das wird uns die nächsten Jahre, bin ich von überzeugt, noch wesentlich mehr beschäfti-
371 gen, als wir das wollen. So sehe ich das.

372 *Das ist natürlich ein heißes Thema, wenn man anfängt irgendetwas abzureißen. Das ist klar. Aber ist es*
373 *bei Ihnen denn auch so, dass man vielleicht nochmal unterscheiden kann, dass jetzt Ortsgemeinden,*
374 *die noch relativ nahe zu Koblenz liegen, nicht ganz so stark davon betroffen sein werden?*

375 Ja, wir haben jetzt...wenn man jetzt z.B. Lonngig nimmt, die liegen ja da oben direkt an der A 48, gäh,
376 ich fahre ja dann da auf die Autobahn und bin in zehn Minuten in Koblenz. Das geht dann schon. O-
377 der...ja gut, Münstermaifeld ist dann bisschen weiter weg von der Autobahn. Polch ist eigentlich auch
378 keine Frage, ähhh, wobei hier in Polch...bezieht sich das eigentlich...da haben wir Probleme in der
379 Stadtmitte mit den Geschäften. Das ist also wirklich ein Problem. Diese kleineren Geschäfte. Da ist
380 dann jedes Jahr ein anderer drin. Das ist ein Problem. Für Lonngig ist, denke ich mal, dazu haben wir
381 auch von dem Kollegen Müller die Aussage mit deren kleinem Neubaugebiet...ähm...die Bauplätze sind
382 direkt weg. Wie die Ochtendung. Die liegen im Prinzip auch gleich weit entfernt, A 61 und A 48. Aber
383 das ist von der Entwicklung her, ist das...das Interessante ist auch bei denen die Nachfrage an Bauplät-
384 zen. Ist es auch so, es wird nicht als erstes nach der Lage gefragt, es wird als erstes nach Internet
385 gefragt. Was habt ihr für einen Internetanschluss? Dann, die zweite Frage ist natürlich klar: Kindergar-
386 ten, Schule. Das dritte ist dann: wo liegt das Baugebiet. Früher hat mich sich...also ich weiß noch, wie
387 ich 95 in Münstermaifeld mit meiner Frau oben ankam, meine Frau ist ja von Kobern, ich bin von Köln,
388 ähnm, wir haben drauf geachtet, was ist das für eine Lage. Aber heute ist das so. Die Leute brauchen
389 Internet und Kindergarten/ Schulen. So. Und bei uns war: wie ist die Lage? Dann kam Kindergarten/
390 Schule. Und dann kam, gut, 95 war ja noch... Ähhh, und dann kam mal irgendwann diese Frage. Aber
391 es ist schon interessant zu beobachten. Aber die werden zu Lonngig, wie gesagt, die werden, bei Aus-
392 weisung sofort wenig Schwierigkeiten haben, weil da halt im Prinzip die Nähe zu Koblenz gegeben ist.

393 *Ich glaube da merkt man aber auch, dass es nicht nur Leute sind aus der Verbandsgemeinde oder dem*
394 *Ort selbst, sondern auch von außerhalb, die dorthin ziehen.*

395 Ja, wir haben z.B. ähhh, in Münstermaifeld sind unheimlich viele Bundeswehrosoldaten, die beim BWB
396 beschäftigt sind, oder so, was weiß ich, irgendwelche Bundeswehroberste, ähh, das Erstaunliche ist,
397 weil, wie gesagt, die fahren dann lieber 30 Kilometer, weil denen ist dann das Wohnen in Koblenz zu
398 teuer. Und dann gibt es wohl auch so, ich kenne mich in Koblenz jetzt nicht so aus, aber da gibt es jetzt
399 so z.B. Arenberg, oder so, die haben auch Stadtteile, wo man auch bauen kann.

400 *Jaja.*

401 Kostet wahrscheinlich ungleich mehr, und wenn ich natürlich in Münstermaifeld sehe da kriege ich den
402 m²...also wir haben vor Jahren 120 DM bezahlt...voll erschlossen kostet der mich in Münstermaifeld 80
403 EUR. Und wenn ich mir vorstelle, bevor ich in Koblenz 200 bezahle...

404 *Oder noch mehr eher.*

405 ...oder noch mehr, dann fahre ich doch lieber 30 Kilometer. Dann kann ich ganz lange 30 Kilometer
406 fahren, bis ich das Geld verpulvert habe, gäh. Das ist so. Ähh, und das ist in der Tat, wir haben...ich sage
407 mal, den Kreis könnte man unheimlich weit ziehen; wir haben jetzt ne gesellschaftliche Entwicklung,
408 die trifft allerdings auch auf meine Heimatstadt Köln zu, wo ich groß geworden bin, aber auch hier
409 auch. Sie haben ja z.B., ich weiß ja nicht wie das in Winnigen ist; gut, in Winnigen, ihr habt immer,
410 meine Frau hat mir das erzählt, weil die da immer hingefahren ist, in Winnigen gibt es dann Weinfest
411 und Dingsens. Und dann kommen die Leute aus Amerika, nur weil in Winnigen Weinfest ist. Überspitzt
412 jetzt... aber da ist immer die Hölle los, gäh. Das sind aber so Strukturen in Winnigen, die hat es schon
413 immer gegeben. Das sind Feste, die sind so. Da kommt keiner weniger, sondern eher mehr. Wenn man
414 jetzt mal die Struktur der Neubaugebiete im Maifeld, ich nehme jetzt mal nur das Maifeld, haben Sie
415 mittlerweile so viele Neubürger, dass Sie, also überproportional, und die eigentlichen Einheimischen
416 gehen immer mehr zurück. Das führt im gesellschaftlichen Leben dazu, dass Sie Schwierigkeiten haben
417 in den Vereinen und dass Sie wie traditionell vor 15, 20 Jahren, gut, wir haben es jetzt in Polch gesehen,
418 am Montag, das war in Münstermaifeld übrigens auch so, da haben Sie montags morgens um elf beim
419 Frühschoppen keinen Platz mehr im Zelt gekriegt. Heute kriegen Sie den ganzen Tag einen Platz im
420 Zelt. Weil nämlich keiner mehr kommt. Das liegt daran, dass diese ganzen Generationen, die dieses
421 erfolgreich betrieben haben, die werden immer älter und sagen, die haben einfach keine Lust mehr.
422 Wir haben auch diese Gesellschaft nicht mehr. Und das trifft es auch, dass man sagt: dafür ist der
423 Kreis der Einwohner zu groß geworden. Der Kreis der Neubürger. Jetzt haben Sie wenig Neubürger,
424 die, so wie ich, wir sind Ende 96 oben hingezogen, da bin ich durch einen Zufall Stadtbürgermeister
425 2001 geworden. Jo, ich habe einfach gedacht, ich kandidiere mal, Maifeld ist ja traditionell...das brau-
426 chen Sie jetzt wahrscheinlich nicht, aber das Maifeld ist ja schwarz wie ein Kohlenkeller. Und da wo
427 ich, bin ja aus Köln, da ist es rot wie das Feuer; ist halt so. Ist auch net schlimm. Mir ist das ja egal. Naja,
428 jedenfalls haben sie mich dann gewählt, weil sie gesagt haben: wir machen jetzt mal was ganz anderes,
429 das ist aber die Ausnahme. Unheimlich viele Neubürger gliedern sich nicht ein. Ja, die haben auch kein
430 Interesse daran. Und wenn Sie von, ich sage jetzt mal, 100 Neubürger haben, haben Sie Glück, wenn
431 Sie 20 irgendwie mit...aber für nen Frühschoppen reicht et eben nicht mehr. So, und dann ist dieses
432 ganze Kirmes und was weiß ich, es nimmt sich heute keiner mehr Urlaub, also diese althergebrachten
433 Dinge, sagen wir mal, die man eigentlich gerne hätte, die gibbet ja alle net mehr. Und da ist ein Problem
434 nicht nur für diese Wohngebiete, für diese Neubaugebiete, sonder im Prinzip ist es auch ein gesell-
435 schaftliches Problem, weil Sie Schwierigkeiten haben, dann auch Ihre Vereine am Leben zu halten, gäh.
436 Vom Frühschoppen jetzt mal abgesehen... Aber Sie haben ja ein Problem, Ihre Vereine am Leben zu
437 halten. Feuerwehr, Fußballverein und weiß ich net wat... Ich habe ja selber über 10 Jahre in Köln Fuß-
438 ball gespielt. Und unsere Töchter, die Fußball spielen, ähh, aber das war ja immer eine ganz schlimme

439 Vorstellung: dass Frauen Fußball spielen. Nein, Quatsch! Ähh, das ist schon wichtig, aber das zieht,
440 wenn man mit diesen Leerständen anfängt, ähh, und sagt, wir ziehen jetzt mal einen Kreis, wir machen
441 jetzt mal ne riesengroße Betrachtungsweise, dann haben Sie irgendwann ein Buch vollgeschrieben.
442 Weil nicht nur die Leerstände ein Problem sind, sondern die Neubaugebiete sind ein Problem, einher-
443 gehend diese gesellschaftlichen Dinge. Gehen Sie mal in den Kindergarten, ich bin seit 1998 im Kinder-
444 garten „Kunterbunt“ in Münstermaifeld...solange bringe ich schon Kinder in den Kindergarten. Bis
445 heute bin ich Vorsitzender des Fördervereins. Damals, als Elternausschussvorsitzender habe ich den
446 gegründet. Und ich habe über 60 Mitglieder. So, wenn ich eine Mitgliederversammlung mache, sitze
447 ich da, ja, beim letzten Mal, die Leitung und eine Erzieherin. Und die waren alle persönlich eingeladen.
448 In der Einladung steht aber, Neuwahl des Vorstandes. Sie müssen, wenn Sie eine Sitzung mit wenig
449 Leuten haben wollen, müssen Sie heutzutage nur reinschreiben: Neuwahl des Vorstandes. Kommt kein
450 Mensch. Ja, die bezahlen aber alle, die sind alle im Förderverein, aber es will keiner mehr was machen.
451 Und das ist eben das...das geht jetzt bisschen zu weit, weiß ich, aber das sind alles so Dinge...eins greift
452 im Prinzip ins andere. Und dann muss man halt mal gucken, ich weiß auch nicht, wo das enden soll. So
453 Bekloppte wie mich, will noch Bürgermeister spielen und was weiß ich nicht noch alles, gäh, vielen
454 sagen: um Gottes Willen! Wie kann man so was machen?

455 *Da gibt es eher sehr, sehr wenige, die sich da integrieren.*

456 Ja, natürlich. Ich bin froh, wenn ich meine Ruhe habe. Meine Kinder fragen mich: warum machst du
457 das? Also nicht böse, sondern...ich bin ja 27 Jahre bei der Polizei gewesen, bevor ich jetzt hier...und
458 dann werden Sie ja entlassen. Also Sie dürfen keine zwei Hauptämter haben. Und nachdem man mich
459 hier 2009 gewählt hat, hat mich die Polizei dankenswerterweise entlassen. Meine Kinder haben mich,
460 da war ich noch Stadtbürgermeister...das ist ja auch mit viel Arbeit verbunden...meine Kinder fragen
461 dann: warum machst du das? Weil ich gerne etwas für die Gesellschaft tun möchte. Wenn sich alle nur
462 zuhause hinsetzen und sagen: hier ist es aber schön warm vor meinem Ofen, ja, da gehen wir ja voll-
463 ends vor die Hunde. Wenn keiner mehr was macht, ja, diese Emphatiefähigkeit z.B., oder ich habe
464 immer mal vor, irgendwann mal einen ganz tollen Begriff gehört, den mal zu verwenden, dieser Altru-
465 ismus, ja. Das man einfach mal was macht, ohne, dass man dafür etwas erwartet, ja. Heutzutage ist es
466 ja so, dass die erste Frage ist ja nicht: wann muss ich da sein?; sondern: was kriege ich dafür? Ich sage
467 mal, es greift immer eins ins andere. Ich könnte da stundenlang...ich habe auch an dieser Veranstaltung
468 „Innen- vor Außenentwicklung“ teilgenommen und was weiß ich nicht alles...weil es einfach interes-
469 sante Felder sind. Weil ich glaube, dass es viel zu wenige Menschen gibt, die sich darüber Gedanken
470 machen, ähh, wie sieht denn meine Umgebung aus, wenn ich jetzt mal in 20 Jahren, 20, 30 Jahren in
471 nem Seniorenalter bin. Ja, so. Da gibt es wahrscheinlich überhaupt keine Kirmes mehr. Oder, was weiß
472 ich, keine Ahnung, vielleicht sieht das dann auch wieder ganz anders aus. Ich weiß es nicht.

473 *Aber vielleicht nochmal ganz kurz zu der Frage, ob es denn je weiter man vom Oberzentrum Koblenz*
474 *Ortschaften gibt, die dann mehr unter den Problemen zu leiden haben? Also je weiter man weg ist, je*
475 *weiter man in die Peripherie raus geht...?*

476 Ja, ich denke mal, dass wir von den Ortschaften, die wir so haben, Pillig, sagen wir mal, ist am weitesten
477 weg. Die liegen an der Grenze zum Cochem-Zeller-Bereich, ähhh, Naunheim, is etwas weiter weg; wir
478 haben ähhh, Mertloch geht eigentlich noch, die Frage ist eigentlich, ähh, oder die Gemeinde Münster-
479 maifeld, jetzt am weitesten weg liegt, Münstermaifeld hat deswegen einen Vorteil, weil die Leute rufen
480 an und stellen sich unter dem Begriff „Stadt“ ja etwas anderes vor. Die stellen sich unter dem Begriff
481 „Stadt“ ja...Koblenz, so. Und dann stellen die fest, dass die Stadt Münstermaifeld ja nur 3 500 Einwoh-
482 ner hat. Und dann sagen die: wieso Stadt? Ähh, was aber bei der Stadt Münstermaifeld ein Vorteil ist,
483 ist der Baupreis und dann relativiert sich, wie ich eben schon mal gesagt habe; wenn die Leute dann
484 wissen: 80 Euro voll erschlossen, kriege ich in Koblenz noch nicht mal ansatzweise, ne. Ähh, und dann

485 sagen die, aber wir haben Ärzte, Apotheken, wir haben Lidl, Norma, wir haben ne Kirche, wir haben
486 nen Friedhof, ähh, Gymnasium, Grundschule, zwei Kindertagesstätten; dieses ganze Paket Infrastruk-
487 tur. Und das zieht dann natürlich auch. Und dann, denke ich mir, nimmt man dann auch in Kauf, dass
488 man sagt, okay, muss ich halt 30 Kilometer fahren, aber da habe ich vor Ort alles. Und ich lebe halt
489 günstig, vom Bauen her. Ähhh, anders ist natürlich Pillig, Naunheim, bei denen...die haben das in dieser
490 Form natürlich nicht. Ja, und da spielt für viele Menschen dann wieder...ohhhh...dann muss ich ja für
491 jede Apotheke, muss ich ja in den Nachbarort fahren. Dann muss ich ja für den Kindergarten in den
492 Nachbarort fahren. Und, und, und... Und das ist natürlich ungleich schwieriger. Aber die halt, wie ge-
493 sagt, wie Lonrig jetzt zum Beispiel, die wird das jetzt nicht so treffen und Ochtendung auch nicht. Polch
494 sowieso nicht, ähhhh, das ist allein schon durch Griesson/ De Beukeler ist Polch eigentlich ein Begriff.
495 Das sieht man auch „Im Kleegarten“, das ist auch ein riesen Baugebiet, das geht da wie...wie mit Sand-
496 förmchen werde da Häuser gebaut. Das ist schon enorm.

497 *Und was, würden Sie sagen, wie ist die Verbandsgemeinde insgesamt so im Kreisvergleich aufgestellt?*

498 Also wenn ich jetzt den Vergleich sehe, muss ich...habe ich überraschenderweise festgestellt, dass wir,
499 wie Sie eingangs auch sagten mit diesen 3 % wirklich...fast ganz unten liegen mit dem Bevölkerungs-
500 rückgang, ne. Ähh, ich bin aber jetzt noch nicht so ins Detail eingestiegen, dass ich mir erklären könnte,
501 woran das liegt. Ähm, ich denke mal, es liegt möglicherweise vielleicht auch daran, dass wir diesen
502 Hype „um Gottes Willen keine Baugebiete mehr“ dadurch nicht gefolgt sind, weil wir das besser kön-
503 nen als andere, sonder einfach weil diese Baugebiete ausgewiesen worden sind, weil sie seit Jahren
504 schon im Flächennutzungsplan enthalten sind und entsprechende Bebauungspläne ja auch immer
505 schon vorhanden waren. Und es, ich glaube, eine Entwicklung gibt, wo man pessimistischerweise da-
506 von ausgegangen ist, dass nicht mehr so viel gebaut wird. Ja, also ich glaube das ist so nicht eingetrof-
507 fen. Und das wir weit unten liegen ähhh, ich weiß es nicht. Vielleicht haben wir...vielleicht sind die
508 Menschen, die bei uns wohnen, einfach anders veranlagt...nee, will ich jetzt auch nicht sagen,
509 aber...vielleicht ist es, weil wir in Städten oder Verbandsgemeinden, die näher an Ballungszentren dran
510 sind, vielleicht ist da die Fluktuation ne andere. Oder so. Vielleicht kann man es doch so sagen, wer im
511 ländlichen Bereich wohnt, trennt man sich vielleicht nicht so gerne von dieser Umgebung oder...also
512 ich weiß es nicht, gäh. Ich bin da, wie gesagt, so im Detail noch nicht eingestiegen. Das hat mich nur
513 bisschen gewundert. Weil wir zwar auch nen leichten haben, aber wenn ich jetzt...VG Weißenthurm
514 oder so, jedenfalls die umliegenden sind ja wesentlich stärker betroffen als wir.

515 *Ja.*

516 Aber, also jetzt so richtig, ich muss mir da nochmal ähh, ich muss mich da nochmal intensiver beschäf-
517 tigen. Das interessiert mich auch schon, weil...überrascht mich jetzt auch ein bisschen...aber um Gottes
518 Willen.

519 *Aber ist ja gut, wenn das so prognostiziert wird.*

520 Ja, natürlich. Prognosen haben ja auch mal die Eigenschaft, dass sie überhaupt nicht eintreffen oder
521 dass wir dann nachher drei Prozent Bevölkerung mehr haben.

522 *Ja. Also die Bertelsmann-Stiftung hat da auch andere Zahlen. Die kann ich Ihnen zwar jetzt nicht genau*
523 *nennen, aber da sieht es z.B. beim Statistischen Landesamt für Mendig nicht so sonderlich gut aus,*
524 *wohingegen die Stiftung dann ganz andere Zahlen hat.*

525 Jaja, das ist wie mit den Wahlprognosen...

526 *Aber deswegen trotzdem nochmal die Frage, was denken Sie denn, was sind die größten Probleme, die*
527 *Sie in Zukunft zu bewältigen haben werden? Die Leerstände?*

528 Nee, ich glaube, das auch, aber das größte Problem wir kriegen keine junge Bevölkerung in dem Maße
529 nach, wie es für die Gesellschaft gut wäre. Und das Problem, das wir kriegen werden, ist, denke ich, ist
530 so im Gesundheitsbereich. Wir werden so viele Ältere haben, ich will ja auch 90 werden, ähnm, aber
531 das wird wahrscheinlich, werden, wenn wir 2030, 2040 nehmen, diese Seniorenzentren oder Alten-
532 heime in dieser Form nicht mehr reichen, ja, das heißt, wir müssen anderes machen, wie eingangs
533 erwähnt diese Wohngruppen oder wie auch immer; wir werden ein ganz großes Problem kriegen mit
534 der Lebensarbeitszeit und wir werden ein ganz großes Problem mit der Gesundheitsvorsorge kriegen.
535 Ich habe im letzten Jahr mit der kassenärztlichen Vereinigung drei Gespräche gehabt. Es gibt heutzutage
536 eine Institution, die lebt wirklich im Mittelalter. Wirklich ein kurzes Beispiel, ähh, die kassenärztliche
537 Vereinigung hat ein Einzugsgebiet für ihre Ärzte oder für den Kreis, ist der gleiche wie die Grenze
538 des Landkreises. Und jetzt habe ich gesagt: ich habe in der Verbandsgemeinde Maifeld, war unter anderem
539 auch deswegen 2030, hier nebenan unser Ärztehaus. Ich brauche hier ja einen Orthopäden,
540 weil ich habe ganz viele ältere Menschen und vor allem habe ich ganz viele, die haben Rücken. So, und
541 dann hat mir der...es waren wirklich nette Gespräche...die Dame, mit der ich mich unterhalten habe
542 kann auch nix dafür, ich habe dann auch mal die...unsere Gesundheitsministerin angeschrieben...ähhm...die sagen, ihr habt...euer Bezirk...habt die Bevölkerung und ihr habt die Anzahl an Ärzten.
543 Also heißt das, wenn du im Maifeld alte Leute hast, schickst du die nach Mayen, weil ihr habt in eurem
544 Bezirk acht Orthopäden, das reicht. Da habe ich gesagt: habt ihr euch denn einmal die Zahlen angeguckt,
545 wie die Altersstruktur ist? Das spielt keine Rolle! Dann sage ich: aber das könnt...da müsst ihr
546 doch mitdenken, da müsst ihr doch mitgehen! Es kann doch nicht sein, dass hier die...und das wird ein
547 ganz großes Problem. Das fängt dann da auch schon an, aber das sind zwei Größen. Dass wir im Prinzip
548 kriegen wir eine immer ältere Bevölkerung und dann haben wir diese Probleme mit der Lebensform
549 und mit der Gesundheitsversorgung, ja. Das werden zwei ganz große Probleme werden. Ähm, und
550 vielleicht bisschen auch diese Mobilität der älteren Menschen, ja.
551

552 *Aber die Tendenz, dass ältere Leute jetzt auch eher wieder in Städte ziehen, vielleicht ein Haus, was für*
553 *sie viel zu groß ist, was sie mit drei, vier, fünf Kindern gut ausgefüllt haben, verkaufen und sich dann*
554 *eine kleine Eigentumswohnung oder nur eine Mietwohnung in der Stadt nehmen, ist hier eher noch*
555 *nicht so?*

556 NEIN! Den einzigen Fall, den ich im Maifeld kenne, ist mein Nachbar. Mein Nachbar Fred...Gerlinde ist
557 vor vier, fünf Jahren gestorben, der Fred ist jetzt 78 und seine zwei Töchter wohnen in Koblenz. Das
558 macht ja auch eigentlich Sinn...Gerlinde ist in Koblenz beerdigt auch, ja, und Fred hat gesagt: wenn ich
559 nicht mehr kann, dann verkaufe ich hier den kleinen Bungalow und dann ziehe ich nach Koblenz ins
560 Seniorenheim und da hat er soweit wirklich alles fertig...ja logisch...da kann er zu Fuß zum Friedhof
561 gehen, da hat er seine zwei Töchter da. Was soll der jetzt hier nach Münstermaifeld ins Seniorenzentrum?
562 Das ist ja Quatsch. So, das ist der einzige Fall, den ich jetzt kenne, ja. Aber ich denke mal, das die,
563 die jetzt alt sind, die, die jetzt diesen Bereich 75+ ausmachen, ich glaube, dass sind noch nicht die, die
564 bereit wären, in die Stadt zu ziehen. Ich glaube aber, dass die nächste Generation, oder von mir aus
565 jetzt meine Generation dazu von ihrer Offenheit und von ihrem Denken her eine andere Einstellung
566 dazu hätte. Und dann könnte das natürlich sein, dass...wobei mir dann natürlich auch das Problem
567 haben, sie müssen ja dann auch bezahlbaren Wohnraum haben, ne. Sie werden das ja verfolgt haben,
568 Sozialen Wohnungsbau und so weiter, gerade, dieses Problem haben wir ja gerade in diesen Ballungszentren
569 mit diesen Mietpreisen. Koblenz habe ich jetzt nicht so mit Interesse verfolgt. Deswegen, weil
570 ich gesagt habe: vielleicht komme ich ja dann um den Demographischen Wandel herum! Weil wenn
571 die natürlich alle sagen: das ist uns hier alles viel zu teuer!, ja, und wir haben hier die berühmten 80 €
572 voll erschlossen, könnte es vielleicht sogar so sein, dass der Ländliche Bereich einen Nutzen davon hat.
573 Weil es ist ja hier viel schöner als in Koblenz [lacht]. Ich will jetzt nicht sage, schöner wie in Winnigen...
574 aber schöner als in Koblenz auf jeden Fall. Die mit ihren zwei komischen Foren Mittelrhein, ne.

621 ich zwei, dreimal umgezogen, von daher war das eigentlich egal. Nein, wir haben auch...wenn Sie...ich
622 werde das nie vergessen, als ich damals mit meiner Frau...sie hat eine Anzeige in der Zeitung gefunden,
623 Rhein-Zeitung, dass hieß noch Heimstätte Koblenz, die haben diese Grundstücke in Münstermaifeld
624 damals vermarktet. Und wir haben in Kobern in der Römerstraße gewohnt und Münstermaifeld war
625 mir damals überhaupt kein Begriff. Der Antrieb war aber, dass wir in Kobern eigentlich bauen wollten,
626 aber da sind die Baugrundstücke, heute wahrscheinlich auch noch, sehr rar gesät. Und da wollten die
627 damals, ich weiß es jetzt nicht mehr ob erschlossen oder nicht erschlossen, 300 DM. Ohhh! Da muss
628 ich ja erst einmal zehn Jahre mein Grundstück abbezahlen, bevor ich da überhaupt ein Haus...ich werde
629 das nie vergessen, Lehmen den Berg hoch...und irgendwann können Sie die Kirche hier von Münster-
630 maifeld sehen...boah, habe ich gedacht, was für eine Weite...Sie kommen diesen Berg in Lehmen hoch
631 und dann diese Weite. Und wenn Sie aus Köln, ich habe ja als Polizist in Düsseldorf gearbeitet, das ist
632 für Sie, wie wenn Sie ins Phantasialand kommen. Ja, is so! Diese Weite und irgendwann sehen Sie dann
633 am Horizont diese imposante Kirche von Münstermaifeld. Das ist schon toll, das ist schon richtig klasse.
634 Damals hat es, wie gesagt, 120 DM gekostet und da war das für mich keine Überlegung mehr wert,
635 gäh. Meine Frau hat dann zwar ein bisschen Wehmut gehabt, aus ihrem geliebten Kobern wegzuzie-
636 hen, aber...

637 *So weit ist es ja auch nicht...*

638 Da sind zehn, elf Kilometer. Wir hatten immer zwei Autos, von daher ging das dann auch. Gar kein
639 Thema.

640 *Vielleicht noch eine Frage zu dem relativ jungen Kreisentwicklungskonzept, was es ja mittlerweile gibt.*
641 *Der Landkreis ist ja doch insgesamt, würde ich mal behaupten, sehr heterogen. Es gibt Verbandsgeme-*
642 *inden und auch Städte, die ja doch sehr städtisch es. Es gibt aber auch Verbandsgemeinden, die ein*
643 *bisschen ländlicher geprägt sind. Deswegen, wie meinen Sie denn, kann man das zusammenpacken?*
644 *Also dass man eine vernünftige Gesamtentwicklung hinbekommt. Geht das mit diesem Kreisentwick-*
645 *lungskonzept? Dass man sich so Leitlinien vorgibt, die man irgendwie erreichen möchte.*

646 Ja, doch, das gibt es mit Sicherheit. Ich sitze ja selber auch im Kreistag und in dem ein oder anderen
647 Ausschuss ähh und ich denke mal, dieses Kreisentwicklungskonzept ist deswegen gut, weil es immer,
648 wenn sie eine...obendrüber...wir selber haben jetzt kein Entwicklungskonzept, erstens macht es immer
649 Sinn, wenn eine übergeordnete Behörde zentral für alle macht. Weil sie haben dann eine ganz andere
650 Betrachtungsweise, können dann eben im Prinzip auch sagen, wie Sie sagen, gucken, wer hat welche
651 Stärken und wie kann ich die im Prinzip nach vorne bringen? Oder wie kann ich Schwächen abmildern,
652 oder wie auch immer. Man muss dabei auch sehen, wenn wir ländlich strukturiert sind, muss man dann
653 eben auch bei einem Kreisentwicklungskonzept Wert legen. Wenn man dann z.B. irgendwelche ähhh,
654 wie soll ich das sagen, Maßnahmen macht, die halt eher den Ländlichen Raum treffen, wie z.B. so eine
655 dörfliche Innenentwicklung, gibt es ja beim Kreis auch, das macht ja der Astor, der macht das ja. Das
656 ist dann eben wieder was Anderes, das trifft dann weniger auf Andernach zu. Oder die Verbandsgeme-
657 inde Weißenthurm hat wieder andere Probleme. Und so kann man das im Prinzip auch von den
658 Programmen her mit den Stärken und Schwächen wesentlich besser koordinieren, als wenn jeder vor
659 sich hin futschelt, jeder so ein bisschen, um das mal salopp zu sagen. Von daher ist ein Kreisentwick-
660 lungskonzept...wir müssen in der Gesamtheit natürlich auch den Kreis betrachten, Entwicklung der
661 Schülerzahlen, Kindergärten usw. Man muss ja früh genug reagieren können, ne. Von daher gibt es
662 natürlich auch einen immensen Unterschied, ähh, zwischen z.B. Kindergärten und Grundschulen, die
663 in Andernach liegen oder die im Maifeld liegen. Wir hatten 2006, in dem Schuljahr, ungefähr 1 300
664 Schüler. Wir haben im Schuljahr 12/13 800. Es nimmt jetzt proportional weit weniger ab. So starke
665 Abfälle haben sie jetzt nicht mehr. Aber man atmet schon tief durch.

666 *Da muss man dann irgendwann reagieren.*

667 Ja, natürlich. Weil sie haben natürlich das Problem, dass sie irgendwann vor der Frage stehen, im Extremfall eine Grundschule zuzumachen. Solang, wie ich hier sitze, mache ich überhaupt keine Schule
668 zu. Kurze Beine, kurze Wege. Nein, aber das sind so Dinge. In einem Kreisentwicklungskonzept sind ja
669 auch Leerstände und solche Probleme beinhaltet. Sie sind einfach wesentlich besser in der Lage in
670 einer größeren Gesellschaft solche Probleme anzugehen, ob das das Finanzielle ist, ob das das Personal
671 ist, um sich mal damit zu beschäftigen und das wird, wenn man, wie gesagt, in einem ländlichen Bereich/
672 Kreis feststellt, da ist ein Programm, ich sage jetzt mal „Dörfliche Innenentwicklung“, besser
673 aufgehoben als in Weißenthurm. Die Weißenthurmer haben wieder eigene Probleme, die muss man
674 dann aber spezifisch dafür angehen, ne. Aber um das Ganze mal festzustellen und festzuhalten brauchen
675 Sie halt so ein Kreisentwicklungskonzept, weil sonst guckt ja jeder nur vor seiner eigenen Haustür,
676 ne. Das bringt uns ja nicht weiter. Das ist ja Quatsch. Und dafür haben wir ja einen guten Landrat, der
677 das mit seinen Leuten sehr gut und sehr vernünftig vor allen Dingen macht. Unser Landrat, der ist
678 schon gut!
679

680 *Ich habe vielleicht noch eine abschließende Frage zum gesamten Kreisgebiet. Was denken Sie denn, wie*
681 *ist denn der gesamte Landkreis, aufgrund der Tatsache, dass es eben dieses Entwicklungskonzept gibt,*
682 *aufgestellt?*

683 Ich denke mal, dass der Landkreis, Sie haben das ja mit Amazon verfolgt; jetzt kommt noch Lidl dazu;
684 ich denke mal, arbeitsplatzmäßig muss sich der Landkreis weniger Gedanken machen. Wir haben halt
685 auch einen Rückgang der Bevölkerung bis 2030, ich glaube, da geht es von 210 000 auf 190 000, glaube
686 ich. 20 oder 22 000 werden wir weniger kriegen... Ich glaube aber, der Landkreis ist in seiner Struktur
687 so aufgestellt, da muss man sich wenig Gedanken drüber machen. Wir müssen halt nur mal überlegen,
688 wenn die Kommunalreform, die ja da zwingend reinspielt, auf die Kreisebene ausgeweitet wird, ob
689 dann der Kreis Mayen-Koblenz nicht sogar noch größer wird. Ja, weil ein Landkreis Cochem-Zell ähhh,
690 der hat 60 000 Einwohner. Das ist ja kein Landkreis. So sehe ich das. Von der jetzigen Konstellation her
691 sehe ich eigentlich, dass man auch mit diesem Kreisentwicklungskonzept...man muss einfach diese
692 Stärke, die man jetzt hat, diese Homogenität, die man jetzt hat, da muss man halt ein bisschen drauf
693 achten, dass man die beibehält. Im Zusammenspiel mit der kommunalen Familie mit den ganzen Bürgermeister
694 bis in die letzte kleinste Ortsgemeinde hinein muss man halt sehen, dass diese Entwicklung,
695 die ja im Prinzip ganz Deutschland trifft und den Kreis Mayen-Koblenz zumindest mal nicht so
696 aussagekräftig wird, dass man sich über einen signifikanten Bevölkerungsrückgang Gedanken machen
697 muss. Ähh, und dass man sich im Prinzip über die Lebensqualität so dieses Wohlfühlen im Landkreis
698 auch keine Gedanken machen muss, ja. Ich glaube, da sind wir mit unserem Landrat auch auf einem
699 sehr guten Wege.

700 *Das stimmt. In verschiedenen neuen Bundesländern wie Mecklenburg-Vorpommern oder Brandenburg*
701 *ist das mit Sicherheit noch viel, viel schlimmer, dass man vielleicht irgendwann auch überlegen muss,*
702 *was passiert, wenn in einer Ortsgemeinde nur noch 50 leben. Ist es dann vielleicht zu teuer, die ganze*
703 *Infrastruktur aufrecht zu erhalten?*

704 Ja, ich habe letzten zwei Mal, also da war ich bei Griesson-De Bekeler, mit dem Seniorchef, dem Heinz
705 Griess und mit dem Andreas Land Gespräche gehabt. Und da ist z.B. die Stadt Kahla, wo die ja auch
706 eine Niederlassung haben, die ist seit den letzten 20 Jahre, seit der Wiedervereinigung von 20 000
707 auf 5 000 Einwohner! Das sind mal Dimensionen, da kann man mal ne Dissertation drüber schreiben.
708 Wenn man da die neuen Bundesländer sieht – ich habe das im Fernsehen schon mal gesehen – da
709 stehen dann Bürgermeister...da ist wirklich...die haben...sind sind Straßenzüge komplett... Das ist eine
710 Katastrophe. Da kommen Sie auch mit soundsoviel Solidaritätszuschlag nicht hinterher, die Leute haben
711 einfach keine Lust, da gibt es keine Arbeitsplätze. Und das ist das eben: Sie können...jetzt war
712 heute Morgen in der Rhein-Zeitung ein Leserbrief zu der Lidl-Ansiedlung an der A 61. Jetzt habe ich

713 ja genau den Chef von diesem Lidl-Ding...der wohnt bei mir gegenüber. Geschäftsführer von Lidl-Neu-
714 wied. Das ist mein Nachbar. Und ähhh mit dem habe ich mich auch öfter schon unterhalten über ir-
715 gendwelche Kameras in irgendwelchen Filialen. Ähmm, mit dem habe ich mich auch darüber unterhal-
716 ten; das ist, wenn...in der Konsequenz müsste ich ja dann hingehen und sagen: eigentlich geht jeder
717 zum Lidl. Ich gehe auch zu Lidl einkaufen. Ich habe auch bei Amazon schon bestellt. Und deswegen
718 habe ich mich auch da rausgehalten, als es darum ging, im Kreistag über deren Arbeitsbedingungen zu
719 philosophieren. Wir alle tragen dazu bei, dass Amazon gezwungen ist, vielleicht wenig zu bezahlen
720 oder keine Klimaanlage zu haben oder was weiß ich was. Weil ich eben auch im Internet gucke und da
721 kostet das Buch nicht wie bei der Meyerschen 19 Euro sondern nur 10. Mhh. Bin ich dann berechtigt,
722 meinen Mund aufzumachen? Nein! Was ich damit sagen will, das ist natürlich elementar. Das ist immer
723 so grenzwertig. Soll ich jetzt Amazon sagen: Ohh, nein, das kann ich nicht machen! Aus den und den
724 Gründen verzichte ich auf 3 000 Arbeitsplätze. Da würde man dem Landrat sagen: Du hast doch einen
725 Schatten! Soll jetzt der Landkreis mit Blick auf diese wirtschaftliche Stärke, die ja dadurch noch ge-
726 winnt...das kann sich der Landrat nicht erlauben.

727 *Das ist ja ähnlich: jeder meckert, dass es diese Tante-Emma-Läden nicht mehr gibt und dass man nicht*
728 *mehr im Ort einkaufen kann. Wenn ich aber selbst dann nur noch zu Aldi oder wo auch immer hinfahre,*
729 *weil es gerade auf meinem Weg zur Arbeit liegt...*

730 Zum Abschluss vielleicht: ich bin in Köln-Weidenpesch groß geworden. Und da habe ich früher Fußball
731 gespielt und da bin ich auch aufgewachsen. Und wenn ich das immer so verfolge und die sagen: das
732 Geschäft hat zu gemacht, das Geschäft hat zu gemacht; da wo ich gewohnt habe, wo ich aufgewachsen
733 bin, gibt es drei Hochhäuser. Hinter diesem linken Hochhaus ist die Firma Arzheim, Bauunternehmen,
734 rechts davon war die Firma meiner Eltern, die 1980 verkauft worden und jetzt haben auf dem Hof, wie
735 ich Kind gewesen bin, hinter den drei Hochhäusern war ein großer Hof, da haben Autos geparkt und
736 da haben Kinder gespielt. Fahren Sie da heute mal hin. Ich bin ja einmal im Jahr, ich sage meiner Frau:
737 ich fahre nach Hause. Für mich ist das ein Stück Zuhause. Ich kann da hinkommen, wann ich will, da
738 spielen keine Kinder! Ich habe da nie Kinder spielen sehen. Der Hof ist auch anders gestaltet. Ich habe
739 auch irgendwie keine Kinder gesehen. Auf der gesamten Neusser-Straße auf der Länge von zwei Kilo-
740 metern gab es sieben Kneipen. Auch direkt gegenüber. Da ist heute ein Frisör drin. Da wo der Einkaufs-
741 laden war, ist ein Fitnessstudio. Da, wo der Frisör früher war, ist eine Döner-Bude, die Kneipe daneben
742 ist ein türkischer Kiosk drin und ein Stückchen weiter hoch die Kneipe, da ist gar nix mehr; also ist diese
743 Entwicklung, die trifft nicht nur auf uns zu, die gibt es auch anderswo. Das ist einfach ein gesellschaft-
744 liches Problem. Es ist traurig, aber es ist so. GUT, so, Frau Lehnig, ich hoffe, es war ausreichend und
745 nicht zu langweilig.

746 *Ganz im Gegenteil. Haben Sie vielen Dank, Herr Bürgermeister.*

B.3.5 Bürgermeister der VG Mendig, Herr Jörg Lempertz

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Jörg Lempertz, VG Mendig

am Mittwoch, 14.03.2013 um 10:00 Uhr

1:12:53 h

1 Die Ortsgemeinde Rieden am Waldsee, wunderschön gelegen, in einem Vulkankessel, überwiegende
2 Baukultur aus Tuffsteinhäusern; weil die Tuffsteinbrüche Weibern und Rieden auch relativ erfolgreich
3 waren. Eigentlich aber auch sehr schöne Bauten... [Pause]

4 *Aber, Probleme?*

5 *Mhh, Probleme... das ist zumindest die Gemeinde, die, ich sage mal, mit den Leerständen nach der*
6 *Bevölkerungsprognose am meisten zu kämpfen haben wird. Aber auch ein gutes Potenzial hat; Lebens-*
7 *qualität; relative Autobahnnähe, ähm, die Nahversorgung funktioniert noch. Und das ist ziemlich span-*
8 *nend: die touristische Entwicklung boomt. Da ist ein Ferienhausgebiet neu gebaut worden. Der Waldsee*
9 *ist zum Badegewässer umfunktioniert worden. Also spannende Geschichte.*

10 Okay, also vielleicht das Stichwort Leerstände, da Sie das bereits angesprochen haben: ich bin in Win-
11 ningen in einem kleinen Arbeitskreis. Da versuchen wir momentan seit den 80er Jahren bestehende
12 Erhaltungs- und Gestaltungssatzung zu überarbeiten.

13 *Ja.*

14 Und da haben wir uns einmal bemüht, ein paar Daten auszuwerten und haben dann geschaut: wo
15 leben denn momentan bei uns in der Ortsgemeinde Menschen, die ... wo nur noch eine Person im
16 Haushalt lebt oder wo es aktuell schon Leerstände gibt. Ich weiß, Winnigen ist da nicht sonderlich
17 stark von betroffen, vom Problem insgesamt, aber ich habe so etwas in meiner Diplomarbeit auch
18 versucht zu schauen: also wo gibt es aktuell Leerstände oder wo leben Personen, die über 75, dafür
19 habe ich es hier einmal gemacht [dem Interviewpartner wird eine Karte vorgelegt], oder über 80 sind.
20 Wo man annehmen könnte...

21 *Dass, ja...*

22 ...in naher Zukunft eventuell da ein potentieller Leerstand...

23 *...zu erwarten ist. Das haben wir auch für Rieden analysiert. Ja, das hat der ehemalige Ortsbürgermeis-*
24 *ter ehrenamtlich durchgeführt. Haus für Haus durchgegangen und sich die Bevölkerungsentwicklung*
25 *angeschaut und bestehende Leerstände erfasst als auch die, die von der Bevölkerungsentwicklung zu*
26 *erwarten sind, beziehungsweise Übergänge dann an Folgegenerationen oder die verkauft werden.*
27 *Ähm, das ist insofern ganz spannend.*

28 Gibt es so etwas in den anderen Ortsgemeinden auch schon?

29 *Also wir sind in der glücklichen Lage, dass wir in allen Orten unserer Verbandsgemeinde, inklusive dem*
30 *Stadtteil Obermendig, Dorferneuerungskonzepte haben, ähnm, sukzessive auch im Wechsel Schwer-*
31 *punktgemeinden in der Dorferneuerung sind, und, ich sage mal, die Chancen der Dorferneuerung nut-*
32 *zen konnten und relativ gute Konzeptionen vorhalten. Letzter Schwerpunkt der Dorferneuerung lag in*

33 *Bell, was Sie ja analysiert haben. Da ist das Hauptaugenmerk auf den Ortskern gelegt worden, auf die*
34 *Hauptverbindungsstraße, auf die Hauptstraße. Die Straße ist neu gemacht worden, der Vorplatz vor*
35 *der Alten Schule, das ist das erste Gebäude auf der linken Seite, wo der Kindergarten integriert ist, ist*
36 *neu gemacht worden, dort ist auch ein zusätzlicher Spielplatz integriert worden, um die Familienfreund-*
37 *lichkeit im Ort zu fördern, aber auch um die Verbindung zum Kindergarten herzustellen. Dann ist, ähm,*
38 *ein verwahrloster Platz, eine verwahrloste Fläche, zum Teil abgerissen worden mit leerstehenden Häu-*
39 *sern, wo jetzt ein wunderschöner Dorfplatz entstanden ist. Das war nach Ihrer Analyse, kann man jetzt*
40 *sehen, wenn man durch Bell fährt. Ne alte Schmiede ist freigelegt worden und wiedereröffnet, in der*
41 *man dann, ich sage mal, die Schmiedeerzeugnisse der Vergangenheit sehen kann, wo ein Dorfbrunnen*
42 *neu etabliert ist. Das wird jetzt fortgesetzt mit dem Platz vor der Mehrzweckhalle, der in diesem Jahr*
43 *neu gebaut wird. Und jetzt kommen noch zwei Straßenbaumaßnahmen, direkt von der Hauptstraße*
44 *abzweigend, dazu, sodass der Ortskern die wesentlichen Hauptachsen schön hergerichtet sind und man*
45 *merkt auch, dass dadurch die Gemeinde ne ganz hohe Lebensqualität gewonnen hat. Macht ein ganz*
46 *anderes Ortsbild, wenn man das vergleicht vor zehn Jahren und wie es dann just heute aussieht, ist das*
47 *schon sehr interessant. Bei der Ortsgemeinde Thür, wenn wir sie im Einzelnen durchgehen, ist es gelun-*
48 *gen, in die schönen alten Bauerngehöfte Menschen hinzubringen, die die alten Höfe wieder aufbauen,*
49 *mit ganz viel Liebe zum Detail. Teilweise 300, 400 Jahre alte Häuser, kulturhistorisch bedeutsam, wieder*
50 *herrichten und wir keinen einzigen Leerstand in dem Ort, oder zumindest keinen nennenswerten Leer-*
51 *stand in dem Ort da haben. Ähm, Thür hat im Rahmen der Dorferneuerung den Dorfplatz in der Kirche*
52 *neu gestaltet. Im letzten Jahr, vor zwei Jahren ohne Dorferneuerungsmittel einen zusätzlichen Dorfplatz*
53 *selbst geschaffen mit seinen Einwohnern und das ist ein wunderschöner Kern geworden. Durch das*
54 *private Engagement, durch die Inwertsetzung der alten Gehöfte und durch das Engagement der Ge-*
55 *meinde ist das sehr gelungen. Also da kann man sich umschauen. Die hatten letztes Jahr 900-Jahr-Feier,*
56 *da hat auch der ganze Ort mitgezogen: 30 000 Menschen bei dem Festjubiläum da; jeder Hof hatte ein*
57 *anderes Thema – Franzosenhof, der Kaiserhof und so weiter; da wurden dann jeweils von Schauspielern*
58 *die vergangenen Epochen dargestellt, also sehr gelungen. Also Thür hat eine richtige Zukunftsperspek-*
59 *tive. Ganz große Nachfragen, sobald ein Haus verkauft wird, ist das nicht lange auf dem Markt und die*
60 *Baugrundstücke, die vorhanden sind, ähm, sind auch schnell abverkauft. So dass man jetzt darüber*
61 *nachdenken muss, ein Neubaugebiet zu erschließen in Ortsrandlage.*

62 Wenn ich Sie hier unterbrechen darf, ist das denn insgesamt in der Verbandsgemeinde eher so geplant,
63 dass man sich auf die Innenentwicklung konzentriert oder schon auch so, dass man versucht, Neubau-
64 gebiete auszuweisen, wenn der Bedarf besteht?

65 *Ich persönlich bin ein Freund von beidem. Eine Sache alleine funktioniert nicht. Ähm, Sie können die*
66 *größten Ambitionen zur Innenentwicklung haben, wenn der innerörtliche Bereich, oder die Innenstadt,*
67 *auch hier in Mendig, beispielsweise gesprochen, nicht das Interesse der künftigen Käuferschichten fin-*
68 *det, weil sie keine Parkplätze haben oder weil sie keinen Garten haben, dann nützt die beste Innenent-*
69 *wicklung nichts und Sie müssen zusätzlich auch das Angebot vorhalten von Neubaugebieten, die nach*
70 *modernen Wohnformen ausgerichtet sind. Liebhaber für alte Häuser gibt es immer wieder. Schwierig*
71 *wird es, diese zu finden, wenn die Objekte keinen Freiraum drum herum haben. Also ich sage jetzt mal*
72 *hier der klassische Bereich, den Sie hier unten sehen [zeigt aus dem Fenster]: keine Parkflächen, keinen*
73 *Garten, direkt an der Hauptstraße gelegen. Dann ist das ganz schwierig. Sie brauchen beides: maßvoll;*
74 *wir neigen dazu, Baugebiete in Bauabschnitten zu entwickeln, um kein Kostenrisiko einzugehen oder*
75 *wir versuchen mit Investoren zusammenzuarbeiten; Und alle Baugebiete der letzten zehn Jahre sind*
76 *innerhalb kürzester Zeit abverkauft. Und die Nachfrage nach neuem Bauland ist derzeit deutlich größer*
77 *als das Angebot. Und die Kleinerschließungen, die immer wieder vorgebracht werden mit 20, 30 Bau-*
78 *stellen finden mehr Interessenten als wir Verkaufsmöglichkeiten haben. Der gesamte Immobilienmarkt*
79 *bei uns, insbesondere in der Stadt Mendig, ist so ausgeprägt, dass Wohnhäuser im normalen Segment,*

80 *ich sage mal zwischen 150 000 und 300 000 direkt abverkauft werden. Nicht lange auf dem Markt sind,*
81 *weil die gute Verkehrsanbindung, die gute zentrale Lage, Möglichkeit, in die Ballungsräume, sowohl in*
82 *den Norden Richtung Bonn/ Köln, als auch Richtung Süden Koblenz/ Frankfurt auszustrahlen, richtig*
83 *gut ist; und deswegen ist der Immobilienmarkt auch sehr nachgefragt. Gleiches gilt für die Mietwoh-*
84 *nungen. In den Orten ist es schwieriger. Insbesondere in dem Bereich Rieden, Volkesfeld; je weiter Sie*
85 *sich von der Autobahn entfernen, desto schwieriger ist dann auch eine Vermarktung, ne. Bell und Men-*
86 *dig und Thür sind sehr nah an den Hauptverkehrsschlagadern, deswegen, da recht gut aufgestellt.*

87 Und was würden Sie zum Klientel sagen? also welche Personengruppen ziehen dann eher in ein Neu-
88 baugebiet und welche eher in die Innenstädte beziehungsweise in die innerörtlichen Bereiche? Kann
89 man das irgendwie ausmachen? Also sind es eher Familien, die dann in die Neubaugebiete ziehen?

90 *Also die Neubaugebiete werden überwiegend von jungen Menschen, ich sage mal im Durchschnittsalter*
91 *von 25 – 35 erworben; klassisches Familienklientel oder entstehende Familien. Ähm, die ähm, Altbau-*
92 *ten...das ist abhängig von der Größe und des Vorhandenseins eines Gartens oder von Parkflächen.*
93 *Wenn es günstige Immobilien sind, ist es meistens das Klientel, was auch die preisliche Vorstellung von*
94 *günstigen Immobilien hat, ist nun mal einfach so. Und in den Ortslagen wird qualitativ recht hochwertig*
95 *gebaut. In Rieden sehr hochwertig. Auch sehr auffällig. So dass das schon eher in den Bereich der sehr*
96 *gehobenen Immobilien fällt. Jeder Neubau, der da entsteht, ist sehr hochwertig. Und je städtischer die*
97 *Region ist, desto pragmatischer und ja...und in einer vernünftigen, oder ja, einer ausgewogenen Kos-*
98 *tenrelation stehen die Gebäude.*

99 Und sind es denn eher junge Leute von außerhalb, die in die Verbandsgemeinde ziehen? Oder sind es
100 schon Menschen, die hier gewohnt haben und das sie beispielsweise selbst in das Alter kommen und
101 ein Haus bauen oder kaufen wollen?

102 *Beides. Wobei der Zuzug von Auswärtigen beachtlich ist. Wir profitieren ganz stark davon, ne, von Ehe-*
103 *paaren, die sich gesplittete Arbeitsplätze zum Teil im Norden, im Teil im Süden von Mendig benutzen;*
104 *ganz häufig ist das so. Weil sie von der A 61 ja ganz schnell im Norden in Richtung Bonn und dann noch*
105 *Richtung Koblenz. Das heißt, man trifft sich in der Mitte. Ähm, Mendig hat aber auch den Vorteil, oder*
106 *auch die Verbandsgemeinde, relativ günstige Grundstückspreise noch zu haben, die bei uns reichen von*
107 *49 Euro in Volkesfeld, der kleinsten Gemeinde bei uns, 600 Einwohner, bis in Mendig zu kommunal*
108 *angebotenen Grundstücken von 150 Euro. Das ist günstig.*

109 Das ist wirklich noch bezahlbar. Wenn ich das sehe, bei uns in Winnigen, was in der Nähe der Auto-
110 bahnbrücke ist, unten von der Eisenbahn und der Bundesstraße begrenzt wird, da zahlt man...da gibt
111 es zwar keine Plätze mehr, die man kaufen könnte, aber so an die 200 Euro pro Quadratmeter.

112 *Ja. Also der Privatmarkt ist auch höher, muss man wirklich sagen. Also auf dem Privatmarkt werden*
113 *meist 140 bis 150 Euro verlangt, aber Aufhänger ist es, kommunal, junge Familien in unsere Heimat zu*
114 *bringen. Weil sie müssen sich familienfreundlich aufstellen und da gehört auch finanzierbares Bauland*
115 *dazu, aber auch ganz, ganz viele andere Maßnahmen, die wir uns auf die Fahne geschrieben haben.*
116 *Familienfreundliche Verbandsgemeinde ist unser Leitmotiv. Weil nur so können sie der Demographie*
117 *entgegenwirken. Wir wollen zumindest die Rahmenbedingungen für junge Familien so optimal gestal-*
118 *ten, dass wir sehr gute Grundstrukturen vorhalten können.*

119 Was meinen Sie da genau? Dass es also ein gutes Angebot an Kindertagesstätten gibt, Grundschulen
120 oder...?

121 *Ja. Das ist ganz vielfältig. Also wir haben ähm beispielsweise ähm mit den Kindergartenumbauten, die*
122 *laufen, die letzten zwei Jahre, sind das ähm...über ähm 3,8 Millionen Euro, eine sehr moderne Kinder-*
123 *gartenstruktur geschaffen, die wirklich vorbildlich ist. Zum einen, um den gesetzlichen Anspruch der*

124 Aufnahme der unter Einjährigen, aber auch qualitativ der Ganztagesplätze, die ja freiwillig sind, da auf
125 dein recht hohes Level zu kommen. Dann haben wir vor sieben Jahren einen Kinderhort eingerichtet,
126 der die Nachmittagsbetreuung der Grundschul Kinder anbietet. Danach kam die Einrichtung von betreu-
127 enden Grundschulen an allen drei Grundschulen, die entweder bis 14 Uhr oder bis 16 Uhr läuft; 13, 14
128 und 16 Uhr, drei Modelle; das Angebot ist kostenfrei. Dann wurde, ähm, die Hauptschule zur Ganztags-
129 schule umgebaut. Auch da Nachmittagsbetreuung. Jetzt ist die Haupt- und Realschule fusioniert zur
130 Realschule Plus. Auch Ganztagschule. Und wir haben hart darum gerungen aus der Realschule Plus
131 jetzt eine Fachoberschule zu machen; das ist gelungen. Bei sieben Bewerbungen im Landkreis haben
132 wir, Gott sei Dank, den Zuschlag hier bekommen. War ein hartes Ringen [lacht] und bieten die interes-
133 sante Ausrichtung Technik/ technische Informatik an. Die nachher zumindest mal zukunftsgerichtet ist,
134 weil in dem Bereich fehlt es in Deutschland an Lehrkräften. Ähm, familienfreundliche Verbandsge-
135 meinde heißt aber auch, dass wir neben der Infrastruktur einfach unsere Dankbarkeit gegenüber den
136 Eltern dokumentieren und Hilfestellung anbieten; wir haben eine Familienberatungsstelle bei uns im
137 Rathaus eingerichtet vor drei Jahren, wo die Eltern, ähm, alle Fragen rund um die Geburt, das Leben
138 danach, Antragstellungen, Erziehungsgeld und so weiter mit unserer Dienstleistung abrufen können.
139 Jedes Elternteil bekommt bei der Geburt einen Leitfaden, wie was funktioniert, was muss ich meiner
140 Versicherung mitteilen, wo bekomme ich welche Anträge und so weiter, welche Angebote gibt's für die
141 Einjährigen bis zum Schulkindesalter? Heute ist, was beispielsweise auch dazu gehört, wir begrüßen die
142 Neugeborenen. Heute bekommen wieder 50 Babies in die Laacher-See-Halle, damit sie sich kennenler-
143 nen, Freundschaften knüpfen und da gibt es auch den symbolischen Akt, dass wir als Verbandsgemeinde
144 auch einfach ein bisschen helfen wollen, Willkommengeld von 100 Euro für die junge Familie dann.
145 Und, wie gesagt, Hebammen dabei, damit man sich so ein bisschen austauscht, damit man sich einfach
146 kennenlernt. Es sind auch si weiche Faktoren, die einfach dazugehören. Das geht bis hin zum Sportstät-
147 tenausbau, damit nachher auch für die Kinder und Jugendlichen...Skate-Anlagen bauen, Kinderspiel-
148 plätze. Dass für die Kinder dann auch entsprechende Angebote vorgehalten werden.

149 Und wie sieht es mit den harten Faktoren aus? Also gibt es hier irgendwie, ich weiß nicht, ob Sie das
150 sagen können, aber...viele Menschen, die hier wohnen, auch ihren Arbeitsplatz hier haben? Oder sind
151 es eher Pendlergemeinden?

152 Wir sind überwiegend Pendlergemeinden. Die Arbeitsplatzanzahl, ist, wenn ich das richtig...die Zahl
153 muss ich mir nochmal raussuchen, mit 2 200, für einen ländlichen Raum noch ähm, relativ in Ordnung,
154 auch wenn wir da nicht an der Spitze liegen, aber für eine ländlich geprägte Region gut. Wir entwickeln
155 derzeit den Flugplatz Mendig neu, der 2008 durch den Wegzug der Bundeswehr neu entwickelt werden
156 musste und die Konversionsmaßnahme läuft sehr erfolgreich. Dort sind jetzt innerhalb der Jahre 2009
157 bis heute 60 neue Firmen angesiedelt. Die Immobilie wird weiter erschlossen; jetzt sind wir dabei und
158 wollen dieses Jahr im Südsektor die Erschließungsstraßen bauen, um neue Baufelder zu kreieren; die
159 Bestandsimmobilien sind weitestgehend vermietet, die dort waren, die Flugplatzhangars, und das ist
160 ein zusätzliches Zugpferd. Die Gewerbegebiete sind gut gefüllt. In Mendig ist sowohl im Gewerbegebiet
161 als auch im Industriegebiet nur noch kleine Restflächen frei, sodass auch die Entwicklung ganz gut ist.
162 Im Prinzip ähm, finden Sie fast alle Angebote vor, die man braucht zum Einkaufen. Und wenn dann mal
163 ein Sortiment fehlen sollte, ist Andernach und Mayen oder Koblenz innerhalb von paar Minuten zu er-
164 reichen. Das ist ein Riesenvorteil. Die Ärztestruktur ist gut...vom Allgemeinmediziner bis zum Facharzt,
165 wobei das Durchschnittsalter der Ärzte auch jünger sein könnte. Das ist dann halt die Herausforderung,
166 diese Stellen nachzubesetzen. Aber insgesamt, sagen wir mal, Hauptchance unserer Heimat sind die
167 gute Verkehrsanbindung gepaart mit der hohen Lebensqualität, die man hier vorfinden kann. Und das
168 ist eigentlich ein überzeugendes Angebot für die Zukunft.

169 Also würden Sie schon sagen, dass im Vergleich des gesamten Kreises die Verbandsgemeinde Mendig
170 relativ gut dasteht, relativ ausgerüstet ist für die Zukunft?

171 *Ja. Also es gibt ja, ähm, unterschiedliche Prognosen, wenn ich mir die Bertelsmann-Prognose mir an-*
172 *schaue, die geht von deutlichem Bevölkerungswachstum hier bei uns aus. Statistisches Landesamt ist*
173 *etwas pessimistischer...*

174 *Ja.*

175 *...geht aber immer noch von 4 % Wachstum aus. Ich persönlich stelle zumindest fest, dass der Immo-*
176 *lienmarkt so nachgefragt ist bei uns, dass ähm der Raum sehr interessant ist und...ähm...man zumindest*
177 *die Orte, Bell, Thür und Mendig sehr gut vermarktet bekommt. Und für Volkesfeld und Rieden ist etwas*
178 *mehr Überzeugungsarbeit notwendig, weil sie dann schon etwas abseits der...abseits in Anführungszei-*
179 *chen...sie müssen halt fünf Minuten fahren von der Autobahn, was eigentlich auch kein großer Akt ist.*
180 *Aber Minuten sind halt entscheidend.*

181 *Das heißt aber trotzdem, dass man wahrscheinlich im Besitz eines Autos sein muss, um sich fortbewe-*
182 *gen zu können. Oder wie sieht es hier mit dem ÖPNV aus? Gibt es da neben den Schulbussen auch*
183 *weitere Buslinien, die die einzelnen Ortsgemeinden anfahren oder in die Oberzentren fahren?*

184 *Wir haben Zugverbindungen; Bahnhof in Niedermendig und Thür. Ähm, das ist die Eifelquerbahn, die*
185 *Andernach, Mayen und Koblenz verbindet. Unsere Zielsetzung ist, dass mit der Bahn zusammen im*
186 *Schienenpersonennahverkehr diese Verbindung auszubauen. Da gibt es auch die ersten positiven Zusa-*
187 *gen. Wir haben vor, im Rahmen des Rheinland-Pfalz-Taktes 2015, es durch ein Zusatzgleis in Mendig zu*
188 *schaffen, dass die Züge...derzeit ist nur ein Gleis da...das heißt, man fährt von Andernach Richtung Ma-*
189 *yen und das Gleis ist blockiert. So. In Mendig ein Zusatzgleis zu bauen, wo die Züge sich begegnen kön-*
190 *nen und dadurch auch eine Direktverbindung quasi von Mayen über Mendig nach Koblenz zu schaffen.*
191 *Sie müssen nicht mehr umsteigen, nichts. Da laufen die Vorbereitungen auch für die entspre-*
192 *chende...den Parkplatz hier auch mit auszubauen und die ersten Pläne sind fertig für diese Gleisanlage.*
193 *Das ist ein wichtiger Faktor: wir gucken, in den Koblenzer Raum direkt zu kommen, Hauptbahnhof und*
194 *Innenstadtbahnhof, ähm, das befruchtet die Linie definitiv. Der ÖPNV ist normal ausgeprägt, was die*
195 *klassischen Angebote anbelangt. Also ich sage mal etwa stündlich die Verbindungen in größere Ge-*
196 *biete, zu den Ballungszeiten halbstündlich. Der ÖPNV ist hauptsächlich ausgelastet von Schülern, ähm,*
197 *die Nachfrage in der normalen Bevölkerung ist gegeben, aber heutzutage wird die Bevölkerung immer*
198 *mobiler. Weil es üblich ist, dass man, ja, pro Familie 1,5 oder 1,7 Fahrzeuge mittlerweile vorhält. Sodass,*
199 *wenn wir mal ehrlich sind, die Bedeutung des ÖPNV, leider Gottes abnimmt, weil jeder...oder Gott sei*
200 *Dank die Möglichkeit hat, mobil zu sein.*

201 *Je nachdem, wie man es sieht, ja. Ich frage deswegen, weil es ja durchaus eben so ist, dass die Bevöl-*
202 *kerung insgesamt vom Alter her gesehen schon...*

203 *Älter wird!*

204 *...älter wird, richtig, und vielleicht die Fähigkeit ein Auto zu fahren ein bisschen abnehmen könnte.*

205 *Ja. Dafür ist natürlich die Nahversorgung wichtig. Klassisches Beispiel ist hier die Gemeinde Volkesfeld*
206 *mit gerade mal 600 Einwohnern. Die es mit einem Investor geschafft hat, direkt neben ihrem Dorfge-*
207 *meinschaftshaus einen neuen Dorfplatz zu errichten und die daran angrenzende Grundstücksfläche mit*
208 *einem Dorfladen zu bestücken, sodass selbst in dieser Gemeinde Versorgung mit den täglichen Dingen*
209 *des Lebens möglich wird, was also insbesondere auch für die älteren Einwohner wichtig ist. Die Nah-*
210 *versorgung generell ist bei Thür sehr gut aufgestellt. Gleiches gilt auch für Rieden. Rieden – natürlich –*
211 *Tourismusgemeinde die gastronomischen Angebote hervorragend. Ähm, in Bell gibt es nur noch eine*
212 *Bäckerei. Das ist für 1 500 Einwohner sicherlich verbesserungswürdig. Aber da macht sich die Nähe zu*
213 *Mendig – sie sind eben in zwei Minuten in Mendig – natürlich auch bemerkbar. Was man feststellt,*
214 *durch den Sog der großen Einzelhändler, insbesondere im Lebensmittelbereich, verschwinden immer*

215 *mehr Bäcker und auch Metzger, weil halt im Rewe und überall sonst, bis zum Aldi, billig Brötchen ver-*
216 *kauft werden. Gerade in diesen klassischen Handwerksbetrieben, wo viel Konkurrenz geboten wird. Der*
217 *Mensch heutzutage ... preisorientiert ist und in den Supermärkten einkauft.*

218 Aber nichts desto trotz würden Sie sagen, dass jetzt, was die Versorgung anbelangt, dass das relativ
219 gut...

220 *Ja, in Mendig sehr gut...*

221 ...aussieht?

222 *Ja, eigentlich sogar deutlich mehr als notwendig versorgt.*

223 Fast schon übertversorgt?

224 *Ja, wir ziehen viel aus dem Umfeld. Das Brohltal kommt sehr häufig nach Mendig einkaufen, aus den*
225 *Gebieten...Kruft und Maifeld gibt es Einzugschneisen bei uns; bis hin zur Vordereifel, Kottenheim, Ett-*
226 *ringen, die in unserem Bereich einkaufen. Kostenlose Parkplätze, ne starke Innenstadt, keinen einzigen*
227 *Leerstand in den A-Lagen, eher das Gegenteil: wo noch Interessenten da wären, aber keine Fläche. In*
228 *den B-Lagen, ich sage jetzt mal in den Seitenstraßen ist das Immobilienangebot nicht da, um neuen*
229 *Geschäften Einzug zu halten, weil einen Laden mit 40 Quadratmetern bekommen sie heute nicht mehr*
230 *weg. Mit keinen Parkplätzen bekommen sie nicht mehr weg. Das sieht ganz gut aus. Aber, wie gesagt,*
231 *die Bestückung der Orte mit Gewerbebetrieb für die Nahversorgung ist ganz schwierig. Wenn da keine*
232 *Nachfolgegeneration bei den Bäckern oder Metzgern ist, ist es schwierig.*

233 Ich denke von Seiten der Politik aus, kann man da auch wenig machen.

234 *Das ist so. Jeder schimpft heute, dass auf die Grüne Wiese gefahren wird, aber der Verbraucher liebt*
235 *die Grüne Wiese und...ähm...je größer der Markt, desto interessanter erscheinen die Konditionen. Sind*
236 *sie nicht immer, aber erscheinen die Konditionen. Der Mensch liebt es heutzutage, so einzukaufen. Und*
237 *das können wir bejammern und sagen, das ist traurig, aber der Trend ist nicht wirklich aufzuhalten. Da*
238 *müsste es schon bauplanungsrechtliche Vorschriften geben, die selbst Einzel- oder selbst Kleinsorti-*
239 *mente bis 800 Quadratmeter noch mehr beschränken in ihrer Verkaufsfläche und das ist nicht zeitge-*
240 *mäß.*

241 Es könnte auch gut sein, dass dann Menschen vielleicht nicht mehr am Wohnort einkaufen, weil sie
242 meist woanders arbeiten und das dann eher verbinden, statt zum kleinen Edeka oder Spar zu gehen.

243 *Meine Haltung ist da eher: so gut wie möglich vor Ort aufgestellt zu sein, die Angebote auch zuzulassen*
244 *und diesbezüglich versuchen, den Mehrwert in der Region zu halten.*

245 Ich denke, mit diesem Dorfladen, das ist ja schon mal...

246 *Sehr positiv zum Beispiel.*

247 Gibt es denn hier auch solche rollenden Verkaufsgeschichten?

248 *Gibt's. Es gibt auch den klassischen Markt, den wir hier auf dem Marktplatz haben. Wenn Sie jetzt an*
249 *einem anderen Tag gekommen wären, hätten Sie Obst und Gemüse einkaufen können. Es gibt ein paar*
250 *Rollende, die dann Brot verkaufen oder Fisch, aber, ich sage mal, das sind nicht eklatante Umsätze, die*
251 *meisten laufen im klassischen Einzelhandel, weil der eigentlich gut aufgestellt ist bei uns.*

252 Aber wissen Sie denn, was in diesen Wägen verkauft wird? Brot, haben Sie gesagt, Fisch...

253 *Glaube, das war es auch. Also sonst kenne ich zumindest keinen.*

254 Und gibt es auch so ein Sparkassen-Mobil, was herumfährt oder gibt es noch in jeder Ortsgemeinde
255 eine Filiale oder zumindest einen Geldautomaten?

256 *Wir haben in Thür Automatenfilialen, Volksbank und Kreissparkasse vereint in einem Gebäude. In Men-*
257 *dig zwei Filialen Volksbank und Kreissparkasse. Und in Bell Automatenfilialen von beiden. In Rieden*
258 *Automatenfiliale Volksbank und eine ausgestattete Bank der Kreissparkasse; und in Volkesfeld gibt es*
259 *eine Kreissparkasse.*

260 Also auch alles bestens versorgt.

261 *Ja, wobei die Volksbank in Rieden ist geschlossen worden. Das war ein harter Kampf [Pause]. Nachher*
262 *ist sich dann so geeinigt worden, dass die Ortsgemeinde das Gebäude erhalten hat, um ihr neuen Dorf-*
263 *haus, quasi den Verwaltungssitz der Ortsgemeinde, dorthin verlegen zu können und zumindest die Au-*
264 *tomatenbank zumindest erhalten wurde mit Spezialöffnungszeiten vor Ort, wo sie dann auch Kunden-*
265 *termine vereinbaren können. Der Rückzug der Banken aus der Fläche aufgrund des Kostendruckes sehe*
266 *ich sehr skeptisch, weil der einzige Marktvorteil der Kreissparkasse oder der Volksbank ist tatsächlich*
267 *die Nähe zum Kunden. Wenn ich die Konditionen vergleiche mit den Direktbanken, die sind diesbezüg-*
268 *lich anders aufgestellt. Wenn man die Nähe zu den Menschen verliert, ist das ein schwieriges, geschäft-*
269 *liches Unterfangen, hier der Regionalbanken. Weil sie dann eigentlich ihre Stärke aufgeben. Muss eine*
270 *gesunde Mischung sein. Kostendruck auf der einen Seite und Kundennähe auf der anderen Seite.*

271 Wenn wir vielleicht noch einmal bisschen mehr zu den architektonischen Sachen zurückkommen könn-
272 ten...was meinen Sie denn, sind denn die Neubaugebiete, die es gibt, gut in die eigentlichen Ortsge-
273 meinden mit eingebunden oder sehen Sie das eher schon so als zwei nebeneinanderstehende...Teile,
274 sag ich mal?

275 *Also die Neubaugebiete, die an Ortsrandlage anschließen, sind eigentlich zumindest in einer Himmels-*
276 *richtung, meistens sogar in zwei Himmelsrichtungen, direkt mit den schon länger etablierten Gebieten*
277 *verbunden. Also insofern jetzt nicht meilenweit entfernt eine neue Destination entstanden und in der*
278 *Regel auch nicht größer als...ähm...hundert Baustellen. Das sind jetzt die großen, die ganz großen, die*
279 *wir erschlossen haben. Also nicht vergleichbar mit Kruft, wo beispielsweise 400 Baustellen auf einen*
280 *Schlag entstanden sind, das funktioniert hervorragend. Also da gibt es jetzt nicht eine Abschottung, das*
281 *man sagt, das sind jetzt die Leute aus dem Neubaugebiet und das sind die ausm Altbauggebiet, sondern*
282 *das ist in meinen Augen sehr gut zusammengewachsen. Architektonisch sind die Neubaugebiete von*
283 *relativer Baufreiheit geprägt, muss man zugeben, ähm, dass das unbedingt nicht bauordnungspolitisch*
284 *die harte Linie ist, sondern dem Gedanken geschuldet ist, junge Familien auch dadurch in den Raum zu*
285 *bringen, dass die Baufreiheit relativ großzügig ausgeprägt ist. Das heißt eigentlich nur die Höhenbe-*
286 *schränkung und die Firstrichtung und die Dachneigung vorgeschrieben ist, aber ansonsten die Freihei-*
287 *ten relativ großzügig ist. Langfristig gesehen, ist natürlich ein fixierter Bebauungsplan ortsbildprägen-*
288 *der...ortsbildprägend schöner, aber für die Vermarktungssituation und das Restrisiko der Kommune*
289 *wesentlich schwieriger.*

290 Da gebe ich Ihnen Recht, ja. Aber wie äußert sich denn diese genutzte Baufreiheit?

291 *Eigentlich, wenn Sie durch ein Neubaugebiet fahren, für den Normalbetrachter nicht störend.*

292 Und was würden Sie sagen, wenn man von oben aus der Vogelperspektive drauf schaut? Kann man
293 dann auch irgendwelche rot eingedeckten Dächer sehen, oder?

294 *Ähm, ja. Also die Farbgebung, auch prozessual an mehreren Stellen durchgefochten, ist nicht so einfach*
295 *in Deutschland. Man muss zugeben, dass insbesondere im...äh...in der Stadt Mendig unterschiedliche*
296 *Dacheindeckungen auch, sagen wir, historisch auch immer wieder gewachsen sind, die dann auch*

297 *immer wieder an die Moderne der Zeit angepasst wurden. Das ist in den Ortskernen in unseren Orten*
298 *besser, wo viel noch mit Schiefer und Naturschieferendeckung stattfindet. Da gibt es architektonisch*
299 *bessere Ansätze, da sind wir schwach oder da könnten wir stärker sein.*

300 Gut, es ist ja auch ein Kostenfaktor, ob ich jetzt mein Dach mit Naturschiefer eindecken lasse oder ob
301 ich da irgend so ein Blech...

302 *Ja, wenn ich das vergleiche mit Winnigen beispielsweise; Gemeinden, die von ihrem Ortsbild leben,*
303 *eben durch die wunderschönen Fachwerkhäuser, nicht zu vergleichen. Bei uns ist eher die modernere*
304 *Wohnform, die den Familien das ermöglicht, was heute gefragt ist, und wenn sie das Interesse haben,*
305 *tatsächlich auch positiv ne jüngere Bevölkerung gegen die Demographie zu stellen, muss man diese*
306 *Wege beschreiten. Weil ansonsten finden sie wesentlich weniger Klientel; in der Baufreiheit will sich*
307 *heute keiner mehr einengen lassen. Sie müssen auf die energetische Bauform eingehen. Auch auf Sat-*
308 *teldächer, die dann meinetwegen neben einem Walmdach stehen können. Aber diese Bautrends müs-*
309 *sen sie mitgehen, um heute breit aufgestellt zu sein und damit auch den entsprechenden Zuspruch zu*
310 *finden. Weil die Bauherren heute haben konkrete Vorstellungen und fragen nicht zuerst: was sagt der*
311 *Bebauungsplan?, sondern: das ist mein Wunschhaus; kann ich diesen Gedanken bei euch verwirklichen?*

312 Gut, ich sage mal, wenn man nun einmal im Maifeld, oder wo auch immer, durch die Neubaugebiete
313 fährt, dann erschreckt mich das manchmal ein bisschen. Man sieht mediterrane, freistehende Einfam-
314 ilienhäuser mit Tujahecken dort stehen. Das ist dann die andere Sache. Es ist natürlich richtig, dass
315 man Menschen, die eben bauwillig sind, sich hier niederlassen wollen, bestimmte Freiheiten gewähren
316 muss, ja.

317 *Das ist ein großer Wettkampf der Regionen. Da müssen wir uns nichts vormachen. Jede Kommune muss*
318 *sich so aufstellen, junges Klientel zu bekommen, aber ähm, sich verkehrspolitisch auch auf die wach-*
319 *sende Anzahl der älteren Menschen einzustellen und nur, wenn das vernünftig gelingt, dann sind we-*
320 *nigstens noch stabile Bevölkerungszahlen gewiss. Und das ist eine riesen Herausforderung in der Kon-*
321 *kurrenz mit Regionen. Keiner schläft, deswegen muss man wacher sein, als andere.*

322 Gibt es denn hier in der Verbandsgemeinde irgendwelche Projekte, die genau darauf abzielen? Also
323 solche Mehrgenerationenhäuser oder Wohnanlagen für ältere Leute?

324 *Ja, es ist in der Innenstadt von Mendig ein Baugebiet entwickelt oder in der Planung gewesen für „al-*
325 *tersgerechtes Wohnen“, das heißt relativ kleine Häuser, 100 Quadratmeter, alles ebenerdig, mit etwa*
326 *zwanzig Baugrundstücken für dieses Klientel. Der Investor ist aber jetzt an uns herangetreten und sagt,*
327 *er bekommt das nicht abverkauft, er muss wieder in den normalen Bebauungsplan investieren. Diese*
328 *Traumvorstellung, ähm, Seniorenwohnungen zu errichten, hinkt an einer entscheidenden logischen*
329 *Frage, in meinen Augen, nämlich, dass jeder Mensch bestrebt ist, solange wie möglich in seinem ge-*
330 *liebten Haus zu bleiben. Und der Übergang zu einer neuen Immobilie erst dann erfolgt, wenn man*
331 *ernsthaft gesundheitlich schon eingeschränkt ist. Und dann stehen sie eigentlich nur noch vor der Frage:*
332 *soll ich jetzt noch was neu bauen mit 85 oder muss ich mich um einen stationären Heimaufenthalt oder*
333 *auch mobilen Pflegedienst bei mir zuhause einlassen? Sodass diese Wunschvorstellung nach den seni-*
334 *orengerechten Bauten meist von der Realität eingeholt wird. Das ist eine ganz schwierige Sache. Wir*
335 *versuchen heute die Bauherren immer bei den Bauantragsverfahren schon so umzu...darauf hinzuwei-*
336 *sen damit sie daran denken seniorengerecht zu bauen; zumindest ein Stockwerk barrierefrei auszuprä-*
337 *gen. Das machen viele mittlerweile auch so. Und uns war es natürlich auch wichtig, dass wir die voll-*
338 *stationäre Einrichtung halten konnten, die jetzt vor zwei Jahren ganz neu gebaut worden ist. Das Alten-*
339 *und Pflegeheim „Marienstift“ und zusätzlich ist in der Innenstadt durch einen anderen Träger eine Ta-*
340 *gespflege etabliert worden. Das ist toll für die älteren Menschen und deren Familien, die sich bereiter-*
341 *klären, noch ihre Mutter oder ihren Vater zu pflegen; dass sie berufstätig sein können und dann auf die*

342 *Tagespflege zurückgreifen. Das ist das Haus „Thekla“, das läuft sehr gut und das Altenheim „Marien-*
343 *stift“ ist auch voll bis auf den letzten Platz und ganz modern ausgeprägt. Also, alles, was man fürs Alter*
344 *braucht. Die stationären Einrichtungen sind gut; wir wissen, dass derzeit ein Bauherr ein Vorhaben*
345 *plant für ein seniorengerechtes Miethaus. Ein weiteres ist derzeit entstanden in der Innenstadt, ähm,*
346 *wo sie barrierefrei zugehen können und ein größeres Projekt ist in der Diskussion; da geht’s um ehema-*
347 *lige Bundeswehrwohnungen. Da hoffen wir, dass dort auch eine seniorengerechte Ausprägung erfolgt.*

348 *Das ist ja schon Einiges, was hier passiert.*

349 *Wichtig natürlich auch, die Barrieren in den Straßenräumen zu beseitigen. Es wird nur noch Höhen-*
350 *gleich ausgebaut, in der Regel höhengleich, wo das erlaubt ist und sich von den hohen Bordsteinen*
351 *verabschieden, nach und nach, durch die vielen Baumaßnahmen der letzten Jahre gelingt das sukzes-*
352 *sive. Natürlich nicht auf einen Schritt; und wir haben ansonsten relativ gute Seniorenverbindungen. Es*
353 *gibt freiwillige Seniorenwerkstätten in Thür und in Mendig, wo sich die ältere Generation einfach zu-*
354 *sammenfindet und Hilfeleistungen für Mitbürger aber auch für die Öffentliche Hand anbietet. Sie strei-*
355 *chen mal eine Parkbank und legen einen Bouleplatz an. Da gibt es Vereinigungen – Stockschießer und*
356 *Seniorenunion oder Schützen, die aktiv sind. Also da ist einiges dran und wir von der Verbandsgemeinde*
357 *haben auch so eine Senioreninitiative gestartet. Seniorenkoordinator in unserem Rathaus von Renten-*
358 *beratung bis zu allen Fragen des Alltages, der die Menschen berät und wir führen auch eigene Senio-*
359 *renveranstaltungen in der Verbandsgemeinde durch. Nächstens, dazu sind Sie herzlich eingeladen, an*
360 *dem Sonntag, der auf Christi Himmelfahrt folgt, ein Festzelt mit 500 Senioren wo dann die Hits der*
361 *Comedian Harmonists aufgeführt werden.*

362 *Ja, hier passiert schon Einiges. In anderen Verbandsgemeinden ist man sich dieser Problematik noch*
363 *nicht so bewusst oder macht auch nicht so viel in diese Richtung.*

364 *Ja, also bei der Familienfreundlichkeit sind wir definitiv Vorreiter und bei Senioren auch. Ich wüsste*
365 *nicht, dass es das anderswo gibt.*

366 *Gut, vielleicht eine Frage zur Dorfmoderation oder zu den Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen. In*
367 *wie weit sehen Sie es denn als notwendig an, dass sich solche Dorfmoderationen zum einen aber auch,*
368 *um das Ortsbild in gewisser Weise zu erhalten, Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen zum anderen*
369 *geben sollte? Ist das etwas sinnvolles oder engt das Menschen, die sich mit dem Gedanken tragen,*
370 *eine Immobilie zu kaufen und diese dann als Wohnhaus umzubauen oder umzunutzen zu sehr ein?*

371 *Ich sage mal, auch da ist wieder die Gretchenfrage zu beantworten: langfristig und kurzfristig. Wenn*
372 *man an der langfristigen Städteplanung arbeitet, ist eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung etwas*
373 *sehr Sinnvolles. Der Erfolg stellt sich allerdings erst in 80 Jahren oder in 100 Jahren ein. Ähm, kurzfristig:*
374 *einen Hemmschuh, weil die Einengung gegeben ist; insbesondere deswegen schwierig, weil die Berei-*
375 *che, geschützt sind, die in der Regel auch den ohnehin schwer verkäuflichen Immobilienmarkt beinhal-*
376 *ten. Wir haben im Stadtteil Obermendig eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die in den klassi-*
377 *schen Innerortsbereich eingreift, wo sich die Immobilien, ähm, in einem schlechten Erhaltungszustand*
378 *befinden. Das heißt, dass Eigentümer, neue Käufer gefunden werden müssen, die ohnehin sehr viel in-*
379 *vestieren müssen, um diese Immobilie auf ein vernünftiges Level zu bringen und, ähm, die, wie gesagt,*
380 *Parkplatz- und Gartensituation heutzutage, und dann zusätzlich noch mit den Auflagen der Erhaltungs-*
381 *und Gestaltungssatzung zu kämpfen haben. Das heißt, viele, viele Herausforderungen. Und da muss*
382 *man ganz ehrlich sagen, da fehlt in Rheinland-Pfalz das Förderkonstrukt, was diese Dinge beinhaltet.*
383 *Die Dorferneuerungsförderung ist viel zu gering als der Aufwand, der dahinter steht. Und das ist ein*
384 *riesen Problem, in meinen Augen. Die Immobilien sind die Immobilien, die am schwersten weggehen.*
385 *Und wenn ihnen das aber nicht gelingt und eine Immobilie verfällt, zieht das den ganzen Umkreis run-*
386 *ter. Da ist es ganz schwierig, Erfolge zu erzielen.*

387 Es gibt im Saarland zum Beispiel die Gemeinde Illingen, die seit ein paar Jahre; ich weiß gar nicht, ob
388 es noch aktuell ist, dieses Programm oder am laufen, wo sie tatsächlich Häuser aufkauft, die in einem
389 schlechten Zustand sind; das ist auch ein relativ eng und verwinkeltes Gebiet, wo das dann eben pas-
390 siert und dann kauft sie, wie gesagt, diese Immobilien, reist sie ab und veräußert dann ggf. die Grund-
391 stücke wieder weiter oder tut das Ganze zur Entflechtung, um etwas mehr Luft reinzubringen. Sie ha-
392 ben eben gesagt, dass das hier teilweise auch schon einmal gemacht wurde. Wäre das denn nicht viel-
393 leicht auch eine Möglichkeit, das hier in Obermendig zu machen?

394 *Also, ähm, der Aufhänger ist gut, wird von mir auch voll unterstützt, aber da ist dann die Verbandsge-*
395 *meinde nicht maßgeblich, sondern die jeweilige Ortsgemeinde oder Stadt. Aber ich habe das in mehre-*
396 *ren Diskussionen immer wieder angeregt: wir müssen die Ortskerne öffnen. Luft hineinbringen und*
397 *Platzgestaltungen diesbezüglich anfangen und mit neuen Grundstückszuschnitten arbeiten. Die WFG*
398 *beispielsweise im Landkreis Mayen-Koblenz hat da ein hervorragendes Programm aufgelegt, dass sie*
399 *Abrisskosten finanziert bekommen, dass sie Zuschüsse fürs Räumen der Grundstücke bekommen. Der*
400 *einzigste Nachteil: danach müssen sie eine gewerbliche Entwicklung dorthin bringen. Musste die WFG,*
401 *da sie ja steuerlich verpflichtet ist, die Wirtschaft anzukurbeln. Ein solches Programm müsste es geben*
402 *für die Wohnraumschließung. Dann ginge es vielen Ortskernen in Deutschland besser. Zweiter Aspekt*
403 *ist natürlich die Finanzsituationen der Kommunen, weil Freiraum schaffen in Innenstädten verursacht*
404 *sehr hohe Kosten und die Immobilienbesitzer haben teilweise auch sehr hohe Preisvorstellungen. Also*
405 *das ist der einzige gangbare Weg in meinen Augen, dass sie die Ortskerne öffnen müssen. Das braucht*
406 *natürlich Zeit. Das können sie nur mittelfristig oder langfristig sogar und immer wieder dann bei einer*
407 *Immobilie zugreifen, die gerade interessant ist und wo es sich ergibt. Freiraum schaffen, wie das die*
408 *Beller super gemacht haben. Die haben zwei Häuser gekauft, abgerissen und jetzt ist da quasi ein Platz.*
409 *Unvorstellbar im Vergleich zu vorher. Eine alte Lagerhalle, die war hässlich, toll gelöst.*

410 Gut, das ist die eine Möglichkeit, was meinen Sie denn dazu, wenn jetzt jemand eine Immobilie kauft,
411 die vielleicht ein bisschen attraktiver gelegen ist, irgendwie auch einen Garten dabei hat, sind denn
412 dann diese Einschränkungen, die es möglicherweise gibt, sofern es denn eine Erhaltungs- und Gestal-
413 tungssatzung gibt, die dann der Person auferlegt werden, eher hinderlich oder sind sie vielleicht sogar
414 ein bisschen förderlich, um das Gesamtbild einer...

415 *Also, eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung schenkt jeder Immobilie die Kraft, die die Immobilie auch*
416 *verdient hat, weil die Immobilien, die in dem Bereich liegen, in der Regel eine schöne historische Aus-*
417 *strahlung bewahren konnten. Deswegen ist der Ansatz gut, auch für einen Ortskern sehr vernünftig,*
418 *wenn ein Investor dafür gefunden ist. Und deswegen ist der theoretische Ansatz sehr begrüßenswert,*
419 *auch eine Ziel- und Wunschvorstellung, die praktische Umsetzung ist allerdings sehr schwierig. Wenn*
420 *sie keine Zuschuss- und Fördermöglichkeiten haben, oder nur die beschränkten, die existieren, dauert*
421 *es sehr lange, bis sie jemanden haben, der auf den Zug aufspringt. Und das ist die Hauptproblematik.*

422 Ja gut, aber meinen Sie denn, dass, sofern es eben diese Satzung gibt, es in der Bevölkerung überhaupt
423 bekannt ist, dass es diese gibt?

424 *Gut, die wird ja, also bei Umbauten, spätestens bei Bauantragsebene kommt die ja zum Zug.*

425 Richtig, aber nur dann, wenn man etwas verändert, was einen Bauantrag erforderlich macht. Wenn
426 ich also meine Fenster austausche, dann kann ich ja neue Holzfenster einsetzen mit Sprossen, kann
427 aber auch Kunststoff...

428 *[unterbricht] Ja, also die Hinweise finden sich bei uns regelmäßig im Mitteilungsblatt. Ob das jetzt*
429 *durchschlagend ist bis zum letzten Einwohner...schwierige Frage. Ich glaube, denjenigen, die Immobi-*
430 *lien im Altbaubereich haben und die sich mit Gedanken von Umbauten, also wirklich*

431 *bauantragspflichtigen Umbauten, beschäftigen, dürfte das bewusst sein und wenn es nicht bewusst ist,*
432 *spätestens beim Aufschlagen des Bauantrages ist die Beratung ja da. Also die Käufer, die aus Leiden-*
433 *schaft einen Altbau kaufen, die sind da sowieso ganz akribisch und dahinter. Wie gesagt, da kann ich*
434 *Ihnen nur mal Thür empfehlen, sich das anzuschauen, die eigentlich die so was von ... bis zum Lehmputz*
435 *hin gehend und Schiefereindeckung altdeutscher Art und so was alles vollziehen... Die Liebhaber alter*
436 *Immobilien, denen geht das Herz auf, das machen zu dürfen. Die Käufer nur einer billigen Immobilie*
437 *haben weder die finanziellen Möglichkeiten, wenn man ehrlich ist, um son Traum sich zu verwirklichen*
438 *und dann die Historie aufblühen zu lassen; sondern da geht es darum, effizient und schnell einen Wohn-*
439 *raum zu finden. Diese Gratwanderung, die wir überall haben.*

440 Gut, aber Sie meinen trotzdem, dass das sinnvoll sein kann, so eine Satzung? Dass sie ggf. helfen kann,
441 das Ortsbild...nicht zu konservieren...aber...

442 *...das Ortsbild zu erhalten; oder die Stärken des Ortsbildes herauszustellen und auch für die Zukunft zu*
443 *wahren, ähm, wobei der Weg ein langer ist und das nur beschleunigt werden könnte durch ein geän-*
444 *dertes, vernünftiges Zuschussverfahren, was derzeit in Rheinland-Pfalz definitiv fehlt.*

445 Gut, bei uns in Winnigen ist es so, wir haben, ich habe es anfangs gesagt, auch so eine Satzung, die
446 aus den 1980er Jahren stammt. Da steht dann z.B. drin, dass Bruchsteinfassaden freizulegen sind. Das
447 heißt, man müsste, wenn sie ein verputztes Haus kaufen, wo vielleicht der Sockel frei ist, das komplette
448 Haus freilegen. Realistisch ist das eher nicht durchführbar, aber, es geht halt darum, dass man versu-
449 chen sollte, wenn man sich jetzt für eine Dachgaube entscheidet, oder mehrere Dachgauben, dass man
450 die dann in der Achse der Fenster einfügt. Und zu der Dorfmoderation: was würden Sie da sagen, sind
451 die Dorferneuerungs- oder -entwicklungskonzepte auch notwendig oder sinnvoll? Sie haben ja eben
452 schon gesagt, dass es in Bell ja...

453 *...ja und jetzt läuft die Dorfmoderation in Rieden, in Thür ist sie abgeschlossen worden. Die Dorferneu-*
454 *erungsmoderation ist sinnvoll. Sie bindet die Bevölkerung mit ein und gibt auch gute, kreative Ansätze.*
455 *Sie erzeugt natürlich auch eine gewisse Erwartungshaltung, die nicht immer auszufüllen ist, aber ich*
456 *sage jetzt mal Spielleitplanung und so weiter, wo sie auch mit Jugendlichen tolle Projekte entwickeln.*
457 *Es muss dann auch konsequent umgesetzt werden, Schritt für Schritt, aber der Weg muss gegangen*
458 *werden, um die gute Kreativität der Bürger dann auch letztendlich in Maßnahmen wirken zu lassen und*
459 *das schaffen die Gemeinden ganz gut. Ich finde den Ansatz der Dorferneuerung, wie gesagt, eigentlich*
460 *gelingen und wenn er praxisorientiert ist und nicht auf Utopie abzielt, dann sieht man die Dinge auch*
461 *nachher umgesetzt.*

462 Gut und wichtig ist meines Erachtens eben auch, dass man dann tatsächlich mit der Bevölkerung zu-
463 sammenarbeitet, dass man dann Arbeitskreise bildet...

464 *Ja, das ist gut gemacht.*

465 *Und wie sieht es da aus mit den konkreten Projekten? Die werden dann auch peu a peu abgearbeitet,*
466 *sofern das finanziell möglich ist?*

467 *Ja, wenn sie die Dorferneuerungskonzepte haben, gibt es ja einen vielfältigen Maßnahmenkatalog und*
468 *dann ist es an dem jeweiligen Gremium hängend oder an einem Ortsbürgermeister, die Schritt für*
469 *Schritt nach Priorität abzuarbeiten. Es gibt Dorferneuerungskonzepte, die sind zu 70 % umgesetzt, es*
470 *gibt auch Dorferneuerungskonzepte, die mangels Finanzmasse bei 10 % Erreichungsgrad wieder ein-*
471 *schlafen und sich irgendwann zeitlich überholen. Also der Durchführungsgrad ist immer vom Finanziel-*
472 *len abhängig und von den Zuschussmöglichkeiten. Und Sie wissen ja auch, dass da mehr Anträge im*
473 *Raum stehen, als Mittel zur Verfügung stehen. Der einzig mir bekannte, vernünftige Ansatz, wie man*
474 *das wirklich gut auf den Weg bringen kann.*

475 Jetzt gibt es ja eine Ebene drüber, sozusagen, auf Kreisebene, einen Entwurf zu einem Kreisentwick-
476 lungskonzept. Dieses Konzept kann ja logischerweise nicht die einzelnen Projekte beinhalten, die man
477 jetzt auf der untersten Ebene durchführt. Meinen Sie denn, so ein Kreisentwicklungskonzept ist not-
478 wendig? Als Konkretisierung der der Leitlinien, die man aus der Landesplanung und der Regionalpla-
479 nung hat? Dass man halt schon Entwicklungsempfehlungen ausspricht?

480 *Also ähm, das Kreisentwicklungskonzept ist aufgestellt worden um den Landkreis Mayen-Koblenz auch*
481 *zumindest politisch gewollte, zukünftige Entwicklung zu schenken; um zu wissen, wo legen wir die*
482 *Schwerpunkte; der Ansatz ist gut. In der praktischen Umsetzung geht das natürlich nur mit der darun-*
483 *terliegenden Ebene der Verbandsgemeinden und Orte. Und deswegen ist das eine Leitlinie, auch für*
484 *den nachgeordneten Bereich, die einfach auch hilft, die herauskristallisierenden Stärken des Landkrei-*
485 *ses insgesamt noch ein bisschen mehr in den Fokus zu rücken und darauf sind dann die Beschlüsse vor*
486 *Ort zu fassen.*

487 Damit es dann so eine Mittlerebene gibt zwischen der Regionalplanung, der Landesplanung und dann
488 eben der kommunalen Planung, schon eine gute Sache, ja. Wie sehen Sie denn den Kreis insgesamt
489 aufgestellt für die Zukunft?

490 *Der Landkreis Mayen-Koblenz ist sicher stärker aufgestellt als der rheinland-pfälzische Durchschnitt. Er*
491 *schöpft neue Kraft von der Vielfältigkeit, die er eigentlich besitzt. Gerade im Tourismus ist das sehr*
492 *spannend, mehrere starke Schultern anbieten zu können, von Rhein, Mosel, Vulkanpark, Traumpfade-*
493 *region, sich etablieren zu können. Von den Beschäftigungszahlen top. Von der Einkommenssituation*
494 *zufriedenstellend. Von dem Fachkräftepotenzial Hochqualifizierter unterrepräsentiert. Da muss es uns*
495 *gelingen, die Hochqualifizierten mehr in der Region zu halten, um auch in der wirtschaftlichen Ausrich-*
496 *tung, die ja grundsätzlich positiv ist, auch von neuen Technologien und hochqualifizierter Jobs langfris-*
497 *tig leben zu können oder sich im Landkreis etablieren zu können. Deswegen sind die Verbindungen ja*
498 *auch zur Uni/ FH ganz gut ausgeprägt. Ähm, also insgesamt können wir optimistisch als Landkreis Ma-*
499 *yen-Koblenz in die Zukunft schauen.*

500 Gibt es demgegenüber vielleicht auch Sachen, die Ihnen negativ auffallen oder die vielleicht noch zu
501 verbessern wären? Sie haben zwar jetzt schon Einiges gesagt; dass man z.B. eher die Hochqualifizierten
502 hier halten, aber gibt es jetzt vielleicht noch andere Verbandsgemeinden, wo Sie sagen würden, das
503 müsste man noch verbessern? Also was Sie in Ihrer Verbandsgemeinde hier so schon durchgeführt
504 haben? Oder müsste vielleicht die Zusammenarbeit noch ein bisschen besser werden? Oder ist es eher
505 das, was es ausmacht, diese Vielfalt?

506 *Also ich finde die Zusammenarbeit in der kommunalen Familie ausgesprochen gut, im Landkreis. Auch*
507 *mit dem regelmäßigen Bürgermeisteraustausch, alle Verbandsgemeinden, Bendorf, Andernach, Mayen*
508 *beinhaltet. Das ist wirklich top, wahrscheinlich in der Form selten zu finden; man gibt sich gegenseitig*
509 *Tipps, erörtert, wie man sich weiterentwickeln kann und versucht auch, für die demographischen Her-*
510 *ausforderungen gemeinsam Lösungen zu finden. Wir alle kooperieren im Tourismus. Wir ganz konkret*
511 *machen auch jetzt eine gemeinsame Touristinfo mim Brohltal und Pellenz zusammen, mit der Ver-*
512 *bandsgemeinde Mendig mitten in Maria Laach; über eine Millionen Touristen werden erreicht am Park-*
513 *platz; einfache Maßnahme, wenig Geld, höchste Effizienz. Wir arbeiten im Vulkanpark zusammen. Wir*
514 *arbeiten bei den Traumpfaden zusammen. Die Wirtschaftsförderung läuft hervorragend. Wir sind im*
515 *Landkreis mit dem Zweckverband Flughafen dabei, aber auch beim Fremdenverkehrszweck die Riede-*
516 *ner Mühle. Im Wasser/ Abwasserbereich gibt es Kooperationen. Das heißt, was eigentlich mit einer*
517 *Gebietsreform oder einer ähm mit verlangen Kooperationen immer wieder in der Presse steht, ist längst*
518 *gängige Praxis; zumindest bei uns. Und da finde ich, sind wir im Landkreis wirklich gut aufgestellt. Ich*
519 *merke eigentlich, dass die Verbandsgemeinden sich jeweils nach ihren vorhandenen Stärken ausrich-*
520 *ten. Zwar mit unterschiedlichem Tempo, aber die Ausrichtung ist immer deutlich zu erkennen. Ich finde*

521 *die Gesamtentwicklung positiv, zumindest das, was man aus Erfahrung mitbekommt. Sie sind ja...ich*
522 *sage mal, ich bin jenseits des Rheins jetzt nicht ganz so tief drin wie in der Nachbarverbandsgemeinde,*
523 *aber ich glaube, da sind wir ganz gut.*

524 Ja, Sie haben Recht: was den rheinland-pfälzischen Durchschnitt anbelangt, das ist nicht schlecht, was
525 Mayen-Koblenz so abliefern.

526 *Richtig.*

527 Vielleicht noch als letzte Frage, wie sieht es bei Ihnen in der Verbandsgemeinde aus, gibt es da konkrete
528 Projekte vielleicht, die Sie in Zukunft noch realisieren möchten? Bezüglich der Entwicklung jetzt, de-
529 mographischer Natur, oder was wirtschaftliche Aktivitäten anbelangt. Gibt es da irgendwas?

530 *Ja, also was die demographische Entwicklung anbelangt, bin ich ein Freund davon, kraftvoll in die Bau-*
531 *gebieterschließung zu gehen, ohne die Innenstadt zu vergessen, aber wir müssen die großen Nachfra-*
532 *gen bedienen. Jetzt, wo die Chance da ist. Gleiches gilt für die gewerbliche Entwicklung. Da hat der*
533 *Flugplatz mit zwei Millionen Quadratmetern das größte Gewerbeflächenpotenzial im Landkreis. Und*
534 *da wird sich in meinen Augen viel Zukunftspotenzial bieten lassen.*

535 *Weil Sie sagen, dass sich da schon 60 Firmen angesiedelt haben...das ist ja auch schon beachtlich.*

536 *Und jetzt kommt ja auch die Ortsumgehung Kruft. Sie sind also direkt in einer Minute oder in zwei*
537 *Minuten auf der A 61 und in die andere Richtung, fahren auf die A 48. Beste Lage, beste Infrastruktur,*
538 *sie haben einen Sonderlandeplatz, können sich sogar aus der Luft beliefern lassen. Und beste Verkehr-*
539 *sachsen. Der Tourismus muss in meinen Augen noch vernetzter auf Kreisebene werden, um Pauschal-*
540 *angebote zu erzeugen. Wir werden beispielsweise eine Tourist-App jetzt in wenigen Wochen freischal-*
541 *ten, die hat ganz viel Arbeit und Kraft gekostet, um die Gäste auch in unsere Heimat zu lenken. Jemand*
542 *kommt nach Mendig, sucht ein Prospekt und wenn sie dann im Prospekt nach der nächsten Sehenswür-*
543 *digkeit Ausschau halten, ist das Vielen schon zu lästig. Heutzutage klickt man eben aufs Smartphone*
544 *und wird dann eben geführt mit Navigation; jetzt geht es da rein, jetzt ist das und das zu sehen. Die*
545 *familienpolitische Ausrichtung erfordert in meinen Augen immer, besser zu sein, als Andere. Und*
546 *schneller zu agieren als Andere, weil sich heutzutage die Menschen sehr genau überlegen, wo sie hin-*
547 *ziehen. Es ist also keine Zufallsentscheidung, sondern da werden die Fakten analysiert. Beispiel war*
548 *mal, dass ich von zwei Familien völlig überraschend erfahren haben, dass sie in die Verbandsgemeinde*
549 *Mendig gekommen, weil sie einen so guten Internetauftritt haben. Wir haben uns informiert über drei*
550 *Verbandsgemeinden entlang der A 61 und das war die einzige Seite, wo wir alle Informationen bekom-*
551 *men haben, die wir wollten. Lapidar, wo man nie dran glaubt...ist aber so. Manchmal sind die Sachen*
552 *so und ansonsten, denke ich, dass immer die Herausforderung, die vorhandene Infrastruktur zu erhal-*
553 *ten und zu modernisieren, eine Chance zu ergreifen, wenn sie irgendwo ein gutes Modellprojekt erken-*
554 *nen. Wir haben jetzt beispielsweise das Modellprojekt V-DSL in unserer ganzen Verbandsgemeinde ge-*
555 *schaltet. 50 mbit überall, in jedem Winkel...also fast überall...bis auf die Aussiedlerhöfe. Wir sind dies-*
556 *bezüglich in jedem Fall die schnellste kommunale Gemeinschaft im Landkreis Mayen-Koblenz. Groß-*
557 *stadtverbindungstauglich – besser als manche Großstadt ausgestattet, auch das war wichtig.*

558 Ich denke, solche Telekommunikationsgeschichten ziehen Menschen an.

559 *Das sind Dinge, die dazugehören.*

560 Hört sich also alles sehr, sehr positiv an. Ich denke doch, dass die Verbandsgemeinde sehr, sehr gut
561 gewappnet ist für die Zukunft.

562 *Ja, das denke ich auch. Herausforderungen liebe ich. Je größer sie sind, desto besser. Oder wir alle hier*
563 *im Team. Und beispielsweise beim Flugplatz war das so oder der Waldsee Rieden ist gesperrt worden*

564 *für den Badebetrieb und da hatte man im Vorfeld versucht, 30 Jahre lang Investoren zu suchen. Lasst*
565 *die Finger davon – das gibt keinen. Aber wir haben dann einen Investor gefunden, ein Ferienhausgebiet*
566 *entsteht, der See wurde durch ein umfangreiches Kanalsystem, was wir nicht bezahlen mussten, son-*
567 *dern der Investor, nach vorne gebracht, Sache läuft. Flugplatz Mendig, riesen Projekt, da sind wir immer*
568 *noch dran, klar. Aber, ich denke, irgendwo kann man die Herausforderung auch meistern. Natürlich ist*
569 *die größte Sorge die der zurückgehenden Bevölkerung. Ich glaube nicht, dass man deutschlandweit an*
570 *den Nachwuchszahlen eklatant etwas ändern kann. Scheinbar scheint der Deutsche seit 30 Jahren so*
571 *zu ticken, dass die Geburtenrate also so ist, wie sie ist. Hat sich seit dem Pillenknick nichts mehr verän-*
572 *dert. Deswegen muss man einfach besser aufgestellt sein als die Konkurrenz und versuchen, wenigstens*
573 *für Familien interessant zu sein.*

574 Das heißt also, die Probleme, die es vielleicht gibt aber auch die Chancen, die sich bieten, annehmen
575 und versuchen, bestmöglich damit umzugehen.

576 *Ja, genau. Schön zusammengefasst.*

577 Gut, ich gucke gerade einmal auf meinen Zettel...das war soweit alles, was ich fragen wollte.

578 *War spannend.*

579 Wichtig war mir eben auch zu erfahren, ob es hier bei Ihnen in der Verbandsgemeinde so eine Abstufung
580 gibt bezüglich der einzelnen Ortsgemeinden. Das heißt, gibt es Ortsgemeinden, die eher mehr
581 Probleme aufweisen als es andere tun.

582 *Ja, Positivbeispiel wäre z.B. Thür. Wie schafft man es, so eine Herausforderung auch anzunehmen? Mit*
583 *einer gewaltigen Einbindung der Bevölkerung, da macht jetzt jeder mit. Jeder baut an seinem histori-*
584 *schon Basalthaus, erhält das, also wirklich unglaublich. Da müssen Sie wirklich mit einem durch Thür*
585 *gehen, Fritz Hermes heißt der, der kann Ihnen zu jedem Haus die Historie erzählen, wer mittlerweile*
586 *auch dort eingezogen ist und so weiter. Da bekommt man mal mit, wie sich das entwickelt hat. Das ist*
587 *wirklich spannend.*

588 Also ist es auf jedem Fall so, dass, wenn die Kommune was investiert, die Bevölkerung dann auch...

589 *Nicht automatisch. Sie müssen die Welle der Begeisterung schaffen. Das haben die Thürer einzigartig*
590 *hinbekommen. Allein das letzte Jahr, wenn man die Aktivität rund um die 900-Jahrfeier gesehen hat.*
591 *Wo jeder quasi im Vorfeld noch sein Haus gestrichen hat und seinen Vorgarten neu bepflanzt hat. Wo*
592 *600 Menschen an einer langen Tafel saßen mitten durch Thür und haben zu Abend gegessen. Also da*
593 *ist...wenn sie Menschen mitholen können, begeistern...top. Dann läuft alles.*

594 Ja, das müssen sie erst einmal schaffen.

595 *Es ist auch zu schaffen.*

596 Mal schauen, was die Zukunft noch so bringt. Vielen Dank für Ihre Zeit, Herr Bürgermeister.

B.3.6 Bürgermeister der VG Pellenz, Herr Klaus Bell

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Klaus Bell, VG Pellenz

am 25.03.2013 um 10:00 Uhr

1:22:27 h

1 Doch, so, interessantes Gebiet, hier ist interessant zu sehen, Beispiele Baukultur und Ortsgemeinden,
2 der Anspruch unseres Dorferneuerungsplaners, ein Architekt von Haus aus, der auch Architektur an
3 der TH Aachen studiert hat, ein einser Abschluss, wollte aber nicht in der freien Wirtschaft bleiben.
4 Sitzt hier bei mir. Hat auch noch Kunst studiert als zweites Fach. Meiner Meinung nach ein top Mann,
5 auf den man am Anfang leider nur zu wenig gehört hat. Das entwickelt sich jetzt so langsam, weil man
6 erkannt hat, welche fachliche Substanz da bei ihm dahinter ist. Dann haben sich Ortsgemeinden Sat-
7 zungen gegeben und erkennen dann nachher nicht mehr ihre eigene Satzung, weil sie sagen, was habt
8 ihr denn da für einen Mist geschrieben, wo wir dauernd Befreiungen aussprechen müssen. Aber dass
9 sie das selber getan haben, wird nicht mehr erkannt.

10 *Ja, das ist ein ähnliches Problem bei uns in Winnigen. Unsere Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist*
11 *aus den achtziger Jahren und da gibt es auch am laufenden Band irgendwelche Freistellungen bzw.*
12 *Ausnahmen, die dann da ausgesprochen werden. Ich bin da selbst momentan in so einem kleinen Ar-*
13 *beitskreis und wir versuchen das ganze Teil ein bisschen zu erneuern, aber ich hab für gleich noch ein*
14 *paar Karten mitgebracht, aber... würd ich Ihnen auch gerne zeigen, aber jetzt geht's erst mal um die...*

15 Ja, fangen wir an.

16 *Möchten Sie das gerade noch zu Ende führen, oder?*

17 Ne, das wird bestimmt in den Gesprächen noch zum Tragen kommen. Da bin ich mir ziemlich sicher.
18 Das kann anders gar nicht sein.

19 *Ok. Ich hab mir zuerst einmal notiert, dass es ja in den letzten dreißig, vierzig Jahren bis eben jetzt dazu*
20 *gekommen ist, dass die Verbandsgemeine schon ein bisschen was an Bevölkerungszuwachs verzeich-*
21 *nen konnte. Was meinen Sie denn, was sind denn da die Hauptgründe?*

22 Die Hauptgründe sind eindeutig...mhmm...in den vergangenen Jahren gewesen, insbesondere Ende
23 der neunziger, kann ich konkret sagen, dass das ein Baugebiet in Plaidt war. Das hieß Plaidt-Süd,
24 quatsch, Plaidt-Wohnpark, Saffiger Straße, wo hundertfünfzig Bauplätze geschaffen wurden, was ei-
25 nen Einwohnerzuwachs von ca. 500 Einwohnern bedeutet hat. Plaidt hat keinen einzigen Bauplatz
26 mehr in Reserve und das ist dann wirklich so aufgesogen worden, erstens von der Bevölkerung selber,
27 wo wieder einige ehemalige Plaidter zurückgekommen sind und auch vom Umland her. Weil die Lage
28 recht gut war. Wir haben dort in diesem Baugebiet Personen wohnen, die im Köln-Bonner-Raum ar-
29 beiten, aber genau so, die unten im Rhein-Main-Gebiet arbeiten. Die fahren inzwischen mit dem PKW
30 nach Montabaur, steigen um und fahren mit dem Zug in das Bankenzentrum Frankfur. Das sind viele.
31 Das hab ich nicht geglaubt, dass das so viele sind. Der Druck ist weg. In anderen Gemeinden sind ge-
32 nau so viele Baugebiete geschaffen worden. Insbesondere in Nickenich, sehr viel; in Saffig auf niedri-
33 gem Niveau und in Kretz, im Rahmen der Möglichkeiten, die gegeben sind. Es wurde also Baugebiet
34 geschaffen. Da ist die Entwicklung gekommen. Inzwischen ist da ein Stillstand eingetreten und ein

35 leichter Rücklauf ist erkennbar. So, das war der Punkt, dass insbesondere im Außenbereich Wohnbau-
36 land geschaffen wurde. Krufft hatte das zum Anlass genommen, in der ersten Hälfte, also zwischen
37 2000 und 2005 auch, weil kein Bauland mehr vorhanden war, ein größeres Baugebiet auszuweisen vor
38 dem Hintergrund des bestehenden Baurechtes und dessen, was kommen würde ist man hingegangen
39 und hat einen großen Bebauungsplan darüber gelegt in drei, vier Bauabschnitten. Ich weiß jetzt die
40 konkrete Zahl nicht mehr. Der erste Bauabschnitt ist umgesetzt. Der gesamte B-Plan umfasst 450 Bau-
41 plätze. Aber es ist jetzt schon feststellbar, dass die ersten 120, 130 Bauplätze, die vor ca. fünf Jahren
42 dann im Angebot waren erst rund die Hälfte vermarktet ist. Man hat zwar die restlichen B-Planungen
43 in der Hinterhand, aber die Umsetzung seh ich so schnell nicht kommen. Auch ein Problem ist, man
44 hat die ganze Infrastruktur für die große Fläche geschaffen, was ich damals schon als problematisch
45 angesehen habe. Keinen Zwischenschritt gelöst, was die Kommune arg finanziell belastet hat. Man hat
46 eine extra äußere Anbindung geschaffen.

47 *Gut, das ist erst mal positiv, aber auch negativ, wenn die Bauplätze nicht vermarktet werden. Was*
48 *meinen Sie denn. Woran liegt das denn, dass die Nachfrage einfach nicht mehr so groß ist?*

49 Das liegt auch an der Demographie und wir kennen auch die Plätze, die in Plaidt noch belegt werden,
50 die in Saffig und in anderen Orten noch belegt werden und auch, was die Leerstände in den Orte be-
51 trifft, wo die am schnellsten wieder belegt werden. Das sieht man eindeutig an den Aushängen des
52 Immobilienmaklers der LWS und der Kreissparkasse. Da sieht man eindeutig wo die Tendenz hingeht
53 auch hier bei uns, in der Verbandsgemeinde. [In] Plaidt ist jedes Haus ruck zuck vermarktet, in der
54 Regel innerhalb von zwei bis drei Monaten vermarktet und das ist noch lange nicht bei jeder Ortsge-
55 meinde so. Das heißt, die Infrastruktur muss stimmen. Das merkt man.

56 *Ja, das ist das A und O meistens, ja.*

57 Und wir sind... also zunächst mal, wenn Sie etwas zur Infrastruktur wissen wollen, wie wir versuchen
58 dagegen zu halten, da kann ich gerne was zu sagen...

59 *Sehr gerne, ja*

60 Also wir haben insbesondere beim schulischen Angebot und auch was die Kindertagesstätten betrifft,
61 alles was Familie betrifft, haben wir uns sehr bemüht uns zu platzieren. So, ich beginne einmal mit der
62 Geburt des Kindes. Vor eineinhalb Jahren haben wir angefangen ein Projekt auf die Beine zu stellen -
63 „angekommen- angenommen“ nennt sich das- mit der Familienbildungsstätte zusammen. Wir machen
64 eine aufsuchende Betreuung, in dem Sinne, dass wir zu den Familien hingehen, wo ein Neugeborenes
65 ist, mit einem Begrüßungspaket in Zusammenarbeit mit der Familienbildungsstätte und der Caritas
66 findet ein Gespräch statt, wenn derjenige das wünscht, ja, es wird jeder vorher gefragt, ob er das auch
67 wünscht. Das soll keine Kontrolle sein, nach dem Jugendschutzgesetz, das das klar ist. Und bekommen
68 dann von uns Hinweise, wo man auch mit Kleinkindern, Grabbelgruppen, sonstige Betreuung und Ähn-
69 liches in Anspruch nehmen kann, wo die Kinderärzte sind ähm...also wirklich wo die Angebote für die
70 jungen Familien platziert sind. Die bekommen auch ein kleines Willkommensgeschenk von uns. Nicht
71 aufwendig, das sind Gutscheine in Höhe von 20,00 € zum Besuch eines Kurses der Familienbildungs-
72 stätte. Da treffen sich dann die jungen Mütter usw. wieder. Ein gutes Klima wird geschaffen. Kinderta-
73 gesstätten werden wir nächstes Jahr sogar soweit sein, dass sind dann so aufgestellt, wann ist das?...
74 So im März nächsten Jahres, dass sogar die unter Einjährigen betreut werden können. Das ist zwar
75 nicht vorgeschrieben gesetzlich, aber die Möglichkeit bestünde. Dann bei der Kindertagesstätte mit
76 Hort, ist aber Auslaufmodell Hort, weil wir an allen Grundschulen in unserer Verbandsgemeinde, die
77 betreuende Grundschule schon seit Jahren haben, mit Betreuung von sieben Uhr an morgens bis acht
78 Uhr, wenn es gewünscht ist und dann an Nachmittagen noch. Wir haben zwei Ganztagschulen in
79 Grundschulen. Einmal in Plaidt und eine andere in Krufft. Wo ich aber sage, da ist ein

80 Spannungsverhältnis zwischen Ganztagschule und betreuender Grundschule festzustellen. Die Eltern
81 wünschen eher eine flexible Nachmittagsbetreuung als eine starre Ganztagsbetreuung, wo das da ge-
82 geben ist, wo das Kind, wo die Eltern sich verpflichten das Kind bis 16.00 Uhr in der Ganztagschule zu
83 lassen. Das ist ein Problem inzwischen für uns. Das heißt, wir müssen untersuchen, das ist ganz aktuell,
84 ob betreuende Grundschule und Ganztagschule nebeneinander platziert werden können. Wir sind
85 dann am überlegen, im dem Sinne auch, ob und das sind Überlegungen der Schulleitungen, dann lassen
86 wir die nachmittagsbetreuende Grundschule in dem Sinne weg, dass wir das Angebot so umstrukturi-
87 rieren, dass wir noch von 16 bis 17 Uhr für die Ganztagschüler noch eine Betreuung anbieten, wegen
88 mir auch 18 Uhr, ähm...das wirklich die ganztägigen berufstätigen Familien wirklich ganz ohne Prob-
89 leme das auf die Beine bekommen. Freitagnachmittags auch. In Saffig haben wir eine betreuende
90 Grundschule in ausgeweiteter Form, das ist gesetzlich so vorgeschrieben, die bekommen Mittagess-
91 sen, wer will, haben hier eine Hausaufgabenbetreuung nachmittags. Bis 16 Uhr und das auch freitags.
92 Das läuft sehr gut. Damit wollten wir erreichen, dass auch an einem kleineren Schulstandort Eltern
93 ihren Kindern vor Ort in die Grundschulen entsenden, denn Saffig ist ein reiner Wohnort, geprägt
94 durch, ja, einen höheren Anteil an Akademikern als in anderen Orten. Das spürt man. Da wohnen Kob-
95 lenzer, also aus dem Ballungsraum Koblenz, die wohnen nur dort, wollen ihre Kinder vernünftig betreut
96 sehen und das haben wir dort hinbekommen. In Nickenich ist auch eine betreuende Grundschule dann
97 auch mit Betreuung, ähm..., was Hausaufgaben z.B. angeht. Dann haben wir die IGS, die wurde recht
98 früh als Ganztagschule eingeführt, die läuft auch sehr gut, sodass wir ein durchgehendes Betreuungs-
99 angebot haben. Also, wenn gewünscht auch, naja der Abiturient später, der braucht keine Ganztags-
100 schule mehr, aber der hat dann wenigstens seinen Mittagstisch da. Das ist alles möglich. Das spüren
101 wir auch bei den Anmeldezahlen der IGS. Da war ja jetzt ne Statistik in der Rheinzeitung, ähm..., wann
102 war das? Vorherige Woche, Freitag oder Samstag. Wo auch mal dargelegt wurde, wie sich das auf die
103 Schulen hier ausgewirkt hat. Es ist zwar doch ein Rückgang der Anmeldezahlen bei der IGS Pellenz zu
104 sehen von 120 auf 112 ungefähr, das hat aber den Grund, dass die Klassenbestzahl gesenkt wurden
105 ist, die darf nur vierzünftig sein. Anmeldungen waren 160. Es musste wieder aussortiert werden. Im
106 vergangenen Jahr war das noch viel schlimmer, da hatten wir über 180 Anmeldungen. Wir mussten
107 also dann 60 abweisen. Wir waren dann auch beim Ministerium vorstellig und wollten die Sechszüggig-
108 keit erreichen, oder mindestens fünf und das wurde abgelehnt. Auch in Mainz wäre das gleiche Prob-
109 lem bei den IGSen. Man würde momentan alle IGSen in dem Sinne gleich halten. Also wir suchen in
110 dem familiären Bereich Vereinsförderung und auch was das schulische Angebot angeht, Infrastruktur
111 wirklich...also darauf zu achten, dass das auch funktioniert was Familie angeht. Wir haben ein sehr
112 gutes ÖPNV Angebot. Außer in Nickenich, da ist noch Verbesserungsbedarf. Aber auch dort ist teilweise
113 Stundentakt gegeben. Plaidt hat Halbstundentakt wenn man so will. Und Saffig, Krufft und Kretz haben
114 Stundentakt und Krufft und Plaidt noch zusätzlich den Stundentakt von dem Schienenpersonennahver-
115 kehr. Also wirklich sehr, sehr gut angebunden. Das wird dann 2014 noch besser. Dann ist eine direkte
116 Zugverbindung von hier nach Koblenz, ohne das Umsteigen in Andernach möglich, wenn man will bis
117 Limburg. Das läuft gut. Dann die hervorragende Anbindung an die B 256, die eine Achse Eifel bzw.
118 Mittelrhein, Neuwied runter, weil die Neuwieder Brücke ist direkt im Westerwald ohne Probleme er-
119 reichbar und auch genauso die A 61, wir sind ruck zuck im Köln-Bonner Raum, aber auch unten im
120 Raum Rhein-Main. Ohne Probleme. Was...Segen ist, ist aber gleichzeitig auch an anderer Stelle
121 Fluch....die Lärmbelästigung...von der A 61 ist schon..gegeben. Das muss man klar sehen. Dann ist auch
122 das Umland, was wir hier haben noch ein Segen. Das wunderbare Rhein- und Moseltal, muss man klar
123 sagen. Wir haben den Laacher See, wir umschließen den mit 2/3 unserer Verbandsgemeinde. Das passt
124 und das sind die Punkte, die als positiv nennen kann. Es gibt sicher noch viel mehr. Wenn man mal so
125 in sich rein geht, da sind noch ganz andere Dinge. Was die Vereine angeht. Das ist ja enorm, was die
126 alles abdecken. Ein großes Freizeitangebot ist gegeben. Ja, das muss man schon sagen, ein großes An-
127 gebot...

128 *Auch insgesamt. Ich denke. Wenn man sich die Zahlen mal anguckt. Dieser dritten Bevölkerungsvoraus-*
129 *berechnung, die es ja gibt, da ist die Verbandsgemeinde Pellenz auf jeden Fall noch mit vorne dabei. Es*
130 *ist zwar, bis auf ähm...*

131 Weißenthurm und Andernach ist noch besser als wir und dann kommen wir...

132 *Genau. Das ist schon sehr, sehr beeindruckend, denke ich.*

133 Das finde ich auch; jetzt in der Einwohnerversammlung in Plaidt am 09. April, da wird das auch Thema
134 sein. Ich trag das dort ständig vor, wo es demographisch hingeht. Hab aber leider keine örtliche Be-
135 rechnung. Ich hab eine örtliche Berechnung für Plaidt, über die Bertelsmann Stiftung, die ist vorherige
136 Woche herausgekommen, da hab ich mir das nochmal genau betrachtet und den Vergleich zu anderen
137 naheliegenden Verbandsgemeinden mal hergestellt, wie das ist. Aber bei Bertelsmann bin ich vorsich-
138 tig, da hatte ich für Plaidt schon mal eine Prognose auf 7500 Einwohner, das ist ca. 15 Jahre her, oder
139 ne, 10 Jahre her. Mendig hatte ja auch bei Bertelsmann diese ganz hohe Berechnung, da hab ich dem
140 Jörg Lempertz gesagt, gib Acht, Bertelsmann ist problematisch, ja.

141 *Ja das stimmt...gut..aber auf jeden Fall sieht es ja für die Verbandsgemeinde Pellenz relativ gut aus. Auch*
142 *wenn man das jetzt mal im Kreisvergleich sieht.*

143 Wir sind zufrieden, ja. Also im Kreisdurchschnitt sind wir noch relativ gut aufgestellt. Allerdings man
144 muss wachsam sein...man muss gucken, das man auch da was macht und deswegen predige ich seit-
145 dem, also ich bin jetzt zehn Jahre im Amt. Seit ich hier dabei bin, predige ich den Ortsgemeinden, ihr
146 müsst unbedingt schauen, dass die Dorferneuerungskonzepte, wo sie denn gegeben sind, in Kruft
147 gibt's eins, in Nickenich gibt's eins, in Plaidt gibt's eins, in Saffig bin ich mir da nicht so sicher, soweit
148 ich weiß nicht. Kretz hat auch keins...ihr müsst die unbedingt fortschreiben und in Kruft ist man dabei.
149 Kruft ist Schwerpunktgemeinde...die haben auch eine Dorfmoderation hinter sich. In Nickenich seh ich
150 noch nicht die große Notwendigkeit. Die müssen nochmal ihre Satzung überarbeiten, ansonsten...trotz
151 ihres Protestes haben die sich doch im Wesentlichen dran gehalten, konnten das aber auch, weil sie
152 dicke Zuschüsse bezahlt haben früher, wo sie noch so finanziell stark waren. Und Plaidt ist seit zehn
153 Jahren nichts mehr so richtig gelaufen...ähm...da hat man sich auch nicht mehr so darum gekümmert
154 und davor war das recht gut, das ist auch durch die Dorferneuerungsplanung hier bei uns sehr schön
155 begleitet worden, das müsste noch mal wirklich reaktiviert werden, da ist man jetzt dabei. Eine Frak-
156 tion macht richtig Druck, wir müssen jetzt vorankommen. Da kann sich auch der Gemeinderat nicht
157 mehr verschließen. Die Notwendigkeit tritt immer stärker zu Tage. Wir haben für Plaidt noch Brachflä-
158 chen, also genau diese Betrachtung, die Sie eben genannt haben im anderen Zusammenhang, in man-
159 chen Straßen, da wohnen Personen, die sind so alt...also diese ganze Betrachtung und die Verbands-
160 gemeinde Maifeld hat da mit den Mitarbeitern ein schönes Programm ausgearbeitet. Das ist schon
161 toll, zu sehen, Verknüpfung mit Meso, da ist die Altersstruktur so, da ist sie so, da kannst du dies oder
162 jenes erwarten. Ich hab auch die Hemmschwelle zu sagen, die sterben uns da weg, aber das hat doch
163 damit nix zu tun. Ich muss erkennen, im Moment leben dort Menschen, die sind älter und es ist eher
164 zu erwarten, dass eine Umstrukturierung in dem Sinne erfolgt. Da müssen wieder mehr Jugendliche
165 und junge Menschen einziehen..also...

166 *Richtig, ja, also die eine Sache ist zwar die Außenentwicklung, aber ich denke jetzt auch in Anbetracht*
167 *der Tatsache, dass die Bevölkerung ja nicht mehr wachsen wird, sondern eher schrumpfen wird, sollte*
168 *man schon sehen, dass man auch die Innenflächen oder die Innenorte auch wieder ein bisschen mehr*
169 *in den Fokus rückt. Für Winnigen haben wir das mal in dieser AG so gemacht, das ist jetzt auch schon*
170 *wieder ein bisschen älter, mal überlegt haben zusammen, natürlich mit den Ortskundigen eben, wo es*
171 *momentan schon Leerstände gibt. Winnigen ist da schon noch relativ... also kommt da noch ganz gut*
172 *weg. Interessant ist aber jetzt vielleicht eher mal das hier, wo wir uns überlegt haben wo wohnen denn*

173 *insgesamt, wo wohnt nur noch ein Bewohner in einem Haus. Wo wohnt da z.B. nur noch eine Person,*
174 *die über achtzig ist? Und wo man meinen könnte, dass in den nächsten Jahren sich da vielleicht auch*
175 *noch was tut. Dasselbe für die über 75jährigen, also von daher nur um mal eben darzustellen, dass das*
176 *nicht unbedingt nur ein Problem ist, jetzt im Innenortsbereich, im Ortskern, sondern, dass das vielleicht*
177 *auch in den Baugebieten aus den sechziger, siebziger Jahren, die dann eher so hier hinten sind, dass da*
178 *halt auch schon Probleme sind.*

179 Wie haben Sie das erfasst?

180 *Mit der Statistik, die wir von der Verbandsgemeinde bekommen haben und...ansonsten....mit den Leer-*
181 *ständen natürlich....*

182 Haben Sie das verknüpft?

183 *Ja, ja, Ja.....Das hier ist mit einem GIS erstellt, diese Karte, da kann man...*

184 Das hat der Schmitt auch gemacht, bei der Verbandsgemeinde Maifeld. Äh, ich muss vielleicht einfü-
185 gen, wir sind im Regionalmanagement...und Sie kennen ILEK?

186 *Ja, ja.*

187 ILEK-Prozess haben wir hinter uns und da haben wir auch eine AG. Insbesondere was Ortsinnenent-
188 wicklung angeht und dort ist dies auch gefordert worden und die Maifelder haben das z.B. für den Ort
189 Ochtendung explizit gemacht und wir wollen in die Sache auch stärker einsteigen und vielleicht muss
190 ich das auch noch liefern. Nur, eine Fraktion will's, die andere steht noch so da. Äh, ich sag dauernd,
191 das Bewusstsein, dass was passieren muss, ist eigentlich klar. Nur man schreckt glaub ich vor den Kon-
192 sequenzen teilweise ein bisschen zurück. Aber ich sag warum, wenn du doch das Problem erkannt hast,
193 ist doch schön, hast du eine neue Aufgabe, packen wir's an.

194 *(Lacht). Das ist schön, dass Sie das so sehen, aber bei uns ist das halt ähnlich, dass man sich, oder*
195 *vielleicht sogar noch ein Schritt weiter, dass man das Problem noch gar nicht so richtig erkannt hat,*
196 *dass es in 10, 15 Jahren noch mehr Leerstände geben wird, als es jetzt schon gibt und das man dann*
197 *natürlich versuchen muss, diese Leerstände oder vielleicht auch sogar Baulücken irgendwie zu vermark-*
198 *ten oder die Lücken eben zu schließen und deswegen...*

199 Die Lücken...sich überhaupt einmal darüber Gedanken zu machen, es kann ja auch sein, dass man sagt
200 eine Lücke an der und der Stelle ist sinnvoll. Das kann ja sein, das ist überhaupt gar keine Frage. Äh,
201 aber man muss sich das mal bewusst machen, man kann nicht planlos damit umgehen.

202 *Absolut.*

203 Das geht nicht.

204 *Das heißt, wir haben dann auch schon mal zusammen überlegt, ob es nicht sinnvoll ist, wenn wir jetzt,*
205 *oder die Ortsgemeinde eben merkt, dass an so ner doch relativ engen Kreuzung ein Haus leer steht, was*
206 *zum Verkauf eben, äh...ist, ob man das denn nicht kaufen soll und dann da eventuell so eine Entflech-*
207 *tungsmaßnahme durchführen muss, sprich das Haus abreißen sollte.*

208 Genau das. Genau, genau meine Argumentation. Plaidt ist mir das da absolut missglückt, ich hätte da
209 zwei Häuser gekauft, dann wäre eine Innerortskurve entschärft worden, hätte vernünftigen Parkraum
210 an dieser Stelle schaffen können, dadurch, dass die Häuser, die jetzt im Unstand sind, wohnen zwar
211 Personen drin, die sich aber nicht drum kümmern, die wären weg und in dem Ortskern selber wären
212 noch an die 15, 20 Parkplätze mehr, die Geschäfte, die dann da noch waren, hätten vielleicht nicht
213 schließen müssen, weil kein Parkraum da ist. Man ist die Konsequenz nicht eingegangen und jetzt

214 erkennt man, dass man Fehler gemacht hat. Aber das ist immer alles zu spät. Wissen Sie, man beginnt
215 ja alle fünf Jahre erneut mit einer Bewusstseins-schaffung im Rat. Deswegen frag ich mich, ob es für die
216 politisch Verantwortlichen, wie soll ich mich ausdrücken, ich sag mal besser so, es wäre vielleicht sinn-
217 voller, deswegen Dorfmoderation ist immer was Gutes, das viel mehr in die Öffentlichkeit zu bringen.
218 Ich sag mal nur alle fünf Jahre passiert da mal was, und im letzten Jahr gar nicht, weil man da dran war
219 alles verkehrt zu machen...dann machen wir besser nix, so läuft das dann nicht. Das kann's nicht sein,
220 das hier ist ja wirklich ne Sache, die muss auf ganz lange Sicht hinausgelegt sein. Am Anfang darf man
221 ruhig mal strittig darüber diskutieren, aber nach der Diskussion muss man dann an einem Strang zie-
222 hen, dann geht dat.

223 *Mhhh. Wie sieht es denn genau aus bezüglich Leerständen in Ihren Ortsgemeinden? Gibt es viele Leer-*
224 *stände?*

225 Unterschiedlich. Das ist also unterschiedlich im....

226 *Wo gibt's denn besonders viele Leerstände, in welcher Ortsgemeinde?*

227 Das kann ich Ihnen jetzt so ganz genau gar nicht sagen... Ich seh keine neuen. Also im Moment funkti-
228 oniert der Markt noch. In einer Ortsgemeinde dauert es ein bisschen länger, bis ein Objekt verkauft ist
229 gegenüber andern. In Plaidt ist das ruck zuck weg, hab ich eben gesagt, bin ich überrascht und Krufft
230 hat auch große Gehöfte, die verkauft werden, ja und da muss man schon warten bis da jemand kommt.
231 Ein Finanzkräftiger. Da kann man auch was draus machen, also wirklich, also, das ist ne Chance. Und
232 Krufft, auch vor dem Hintergrund jetzt, da wird die Ortsumgehung gebaut, in 2014 Ende des Jahres, soll
233 die fertig sein, dann wird die Ortsdurchfahrt auch neu gestaltet und da bieten sich auch für die Orts-
234 durchfahrt insbesondere ganz neue Chancen, es wird ruhiger, es wird eine andere Klientel sich jeden-
235 falls dort ansiedeln. Aber dann haben wir wieder Probleme mit dem Planungsrecht, so man mir sagt,
236 auch in Ortsgemeinden des Maifelds sind Personen an Gehöften interessiert, dürfen aber dann, wenn
237 sie in der Innerortslage sind und länger dort auch kein Viehbestand mehr war nicht ohne Weiteres ihre
238 Pferde dort in der Koppel und angrenzend unterbringen, das macht ja alles keine Sinn mehr. Da stehn
239 wir uns auf den Füßen...

240 *Aber können Sie denn auch abschätzen was das denn für ein Klientel ist. Ähm.. welches eben die leer-*
241 *stehenden Häuser in der Ortsmitte kauft. Also gibt es da einen Unterschied gegenüber den Personen,*
242 *die eher ein Haus kaufen oder bauen, was am Ortsrand liegt?*

243 Das was ich beobachtet hab, ist handwerklich begabt. Das ist so, die gehen dann da hin, schauen sich
244 das an. Gibt genauso, wirklich also das ist durchmischt, das kann man so nicht sagen. Es gibt auch
245 Clevere, die sagen, hier das Haus, das Gebäude das kostet mich jetzt 80.000 €, weil es alt ist, ich habe
246 aber ein Grundstück insgesamt von 1500 m². So günstig kriegst du in Plaidt kein Grundstück mehr. Da
247 reißt det ab, wenn dus selbst entkernst und alles selber machst. Abriss kostet 20.000, dann hast du für
248 100.000 1500 m² voll erschlossen. In Plaidt ist ein Preis von 120 bis 150 €, dann ist das schon. Dann
249 geht das.

250 *Ja, ja, klar!*

251 Also durchmischt, kann man nicht anders sagen

252 *Aber sind das denn dann, ja, jüngere Leute? Vielleicht sogar mit Kindern, die in die Ortsmitte zurückzie-*
253 *hen?*

254 Ja, das ist durchmischt.

255 *Okay.....Pause....Das ist aber eigentlich relativ positiv, würde ich mal sagen, wenn das dann eben*
256 *nicht nur ein Klientel ist...*

257 Ja aber auch durchmischt, aber die Bevölkerung an und für sich betrifft, da sind auch Migranten dabei,
258 ja also. Probleme haben wir deswegen keine, das ist also...bei der letzten Ausländerbeiratswahl hatten
259 wir nur deswegen Wahlbeteiligung, die bei fast 5 % lag, mehr nicht, weil die die im Wahlvorstand
260 waren, selber wählen gegangen sind. Die haben uns noch auf den Arm geholt deswegen.

261 *Aber ist das denn so, dass das dann eher Personen sind, die in der Ortsgemeinde innerorts was kaufen,*
262 *die von außerhalb kommen oder aus den Ortsgemeinden selbst?*

263 Das auch, ja wirklich....

264 *Können sie das nicht sagen?*

265 Nein. Ich schau mir auch die Vorkaufsrechte an, da seh ich das ja dran. Da leg ich auch Wert drauf, dass
266 ich die immer sehe, dass ich auch weiß ungefähr wie sieht das jetzt aus. Das ist durchmischt. Absolut.
267 Gestern noch spazieren gegangen, dachte ich mir, och hier, Probste ham sich dat schön zurecht ge-
268 macht. Ein Haus, war ehemals ne Malerwerkstatt drin alles drum und dran, heute noch schöne große
269 Fenster drin. Aufgestockt, zurecht gemacht, passt jetzt in die umgebende Bebauung wunderbar hinein.
270 Ist ne junge Frau aus Plaidt, alleinerziehend, im Ortskern. Auch an anderer Stelle, wenn ich dat
271 jetzt...also ich muss das von Plaidt jetzt sagen. Kretz hat ein Problem, hatte, weiß nicht, ob das jetzt
272 noch so ist, dass die Älteren weggezogen sind in den städtischen Bereich, haben ihr Haus verkauft.
273 Haben hier eine Eigentumswohnung erworben, sind entweder nach Andernach oder nach Plaidt gezo-
274 gen, wegen der guten Infrastruktur. Da ist kein Geschäft vor Ort...

275 *Die Tendenz ist glaub ich überall spürbar. Hier die...ja?*

276 Ich hab das nicht geglaubt. Meine Frau Degen ist leider erkrankt, mit der werden Sie zuerst gesprochen
277 haben. Die hat ne Thrombose... Und dann hat die gesagt, ja meine Mutter zieht nach Andernach. Batt??
278 Das konnt ich gar nicht verstehen und dann dachte ich...guck mal nach, wie viele das sonst noch sind...
279 Da war Einiges.

280 *Doch, doch. Glaubt man zwar manchmal nicht, aber ich kenne auch Leute, die dann ein Haus verkauft*
281 *haben und sich dann eine kleine oder kleinere Eigentumswohnung in Koblenz eben zugelegt haben, weil*
282 *das einfacher ist zum Arzt zu kommen, weil das einfacher ist einkaufen zu gehen...*

283 Das ist auch komisch zu beobachten, merkwürdig, hätte ich nie geglaubt vor 10, 15 Jahren, dass das so
284 kommt. Ältere verkaufen ihr großes Haus, wo sie mit der Familie, wo die Kinder und alles noch drin
285 gelebt haben und bauen im Baugebiet und kaufen sich dann ein Fertighaus, weil das kleiner ist.

286 *Schon komisch...*

287 Nein, ist anders jetzt. Ist alles anders geworden

288 *Das muss ja nicht heißen, dass das jetzt unbedingt schlecht ist, aber anders auf jeden Fall. Können wir*
289 *vielleicht noch mal auf die Bebauung in den Innenorten zurückkommen? Meinen Sie denn, dass es dort*
290 *notwendig ist, dass es diese Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen für einen bestimmten Bereich ge-*
291 *ben muss? Um eben eine bestimmte Baukultur zu erhalten?*

292 Ja, das schon, das schon. Ich hab mir mal Beispiele in anderen Regionen angesehen, da sind wir hier in
293 manchen Dingen, was wir hier tun, etwas zu zurückhaltend, was die Beschreibung der Gestaltungs-
294 und Erhaltungssatzung angeht. Mich geht's nichts an, was hinter der Straßenfront passiert, mich geht's
295 nichts an, wie es im Innenbereich ist. Ich sage auch, jede Zeit hat ihre Architektur, da muss auch mal

296 ein modernes Gebäude dazwischen möglich sein. Aber es kann nicht sein, das war in Krufft passiert,
297 dass auf einmal jemand am Ortskern, im Platz ein... das ist jetzt Zufall, das war wirklich so, ein Türke
298 ist da hingegangen, ein richtig lieber Kerl, dem gefällt aber nun mal die Farbe badewannenblau gut, so
299 hat der sein Haus gestrichen und die ham den Platz so schön hergerichtet, da ist der Ortsbürgermeister
300 hingegangen und hat dem aus der privaten Tasche die neue Farbe bezahlt. Er hat gesagt, du kannst es
301 ja selber streichen, aber bitte mach die Farbe weg. Die Satzung hat das nicht hergegeben, aber gewisse
302 Dinge müssen gesteuert werden, sonst hätten wir ne wahnsinns Leuchtreklame und alles was bei uns
303 wahrlich nicht in die Orte passt, hätten wir gegeben, langweilige Werbung, wie sie überall ist, dass
304 keine Unterscheidung mehr gegeben ist. Man muss schon wissen, in welchem Ort man ist und das
305 macht auch eben die Ortskerne aus. Die Baugebiete sind doch überall gleich, das ist noch anonym und
306 deswegen denke ich, es ist wichtig, dass eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung da ist, denn die Orts-
307 kerne selber zeichnen den Ort aus.

308 *Und was meinen sie, wie weit sollte dann eine solche Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gehen?*

309 Wie meinen Sie das jetzt?

310 *Also was meinen Sie, wäre sinnvoll dort niederzuschreiben, also die Fassadenfarbe z.B, oder...*

311 Die Fassade selber, die Gliederung, Fenstergliederung, solche Dinge, Dacheindeckung. Nicht, dass man
312 jetzt sagt, es darf nur Schiefer.

313 *Aber von der Farbe her?*

314 Von der Farbe her, dass es also gegeben ist, auch was die Platzierung von Gerätschaften auf dem Dach
315 oder an der Fassade betrifft, also Werbung, SAT-Schüsseln, muss man sehen....was noch mehr? Ja, die
316 Vorplatzgestaltung. Die Platzgestaltung an und für sich...

317 *Jetzt hab ich schon vielfach gehört, dass solche Regelungen relativ häufig als negativ angesehen werden*
318 *von Menschen, die sich eben für eine Immobilie interessieren. Es ist immer fraglich, was ich als Immo-*
319 *bilieninteressent denn gerne möchte, möchte ich in ein relativ gleichförmiges Baugebiet ziehen oder*
320 *möchte ich irgendwo hinziehen in eine Ortsgemeinde, die sich noch von ner anderen Ortsgemeinde*
321 *unterscheidet? Deswegen, meinen Sie, man könnte solchen Leuten das zumuten, dass das Dorf diese*
322 *Satzungen erlässt?*

323 Jaaa.... Ähm....das kann ich aus Erfahrung sagen. Ich war, bevor ich hier Verbandsbürgermeister wurde
324 Ortsbürgermeister in Plaidt. Und in dem Zeitraum wurde auch im Ortskern selber, genau am alten
325 Kirchplatz, drei neue Häuser wurden dort gebaut. Und alle Häuser entsprachen nicht den Planungen,
326 der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und dann wurden Beratungsgespräche geführt und das hat
327 dazu geführt, dass nach meiner Meinung und inzwischen auch nach meinem, nicht inzwischen, son-
328 dern schon direkt danach, nachdem die Beratung dann von uns gegeben war, das war damals eine
329 Frau Meis und direkt danach der Herr Heul, das also eingesehen wurde, dass das, was nach diesen
330 Beratungen auch vom Dorferneuerungsplan ein Herr Kapovski aus dem Hessischen, der der Planer für
331 Plaidt ist...nach diesen Beratungsgesprächen waren die Leute hellauf begeistert davon, was man aus
332 dem Grundstück noch machen konnte, weil die haben alle so null-acht-fuffzehn Planer von irgend so
333 nem Bauer gehabt, aber keinen Architekten. Architekt hätte so was nicht gemacht, sag ich inzwischen,
334 hab ich auch gelernt und jetzt entsprechen die Räumlichkeiten, die dort gebaut worden sind, eher dem
335 Charakter der umliegenden Bebauung und das hat dem ganzen Ensemble rund um richtig gut getan,
336 was dann dort platziert worden ist, muss man ganz eindeutig sagen. Allerdings...danach ist nix mehr
337 passiert ...ich sach seit zehn Jahren ist da nix mehr passiert, wie die Fensterfronten von den Gaststät-
338 ten, da ham wir nen türkischen Möbelhändler jetzt, wo Schlecker drin war, das ist alles geblieben und
339 da müsst' was passieren, dass hängt aber dann auch mit der Eigentümerstruktur zusammen, die dann

340 dort ist. Das gehört alles einem einzigen Eigentümer, ne ganze Zeile und der wollte genauso den Mist,
341 den er da vorher gebaut hat, wollte er nochmal daneben platzieren und hat gesagt, ich baue nur so;
342 da weiß ich, wo die Kosten hingehen. Da haben wir ihn über den Architekten überzeugen können, dass
343 das andere nicht teurer ist und heute ist er froh, dass er es so gemacht hat, weil er hat Anfragen für
344 den Fall, dass Vermietung ansteht, was Besseres kann ihm doch nicht passieren.

345 *Gut es gibt ja auch, Stichwort Dorferneuerung, bestimmte Programme, wo man monetär was be-*
346 *kommt, wenn man sich an gewisse Dinge hält, oder auch aus eigenem Antrieb heraus.....Aber ist das*
347 *denn dann vielleicht auch ein Kommunikationsproblem, dass diese Satzung oder überhaupt diese Be-*
348 *wahrung der Identität baulicher Natur eben nicht kommuniziert wird? Das da vielleicht noch ein biss-*
349 *chen was zu leisten wäre? Oder? Was meinen Sie?*

350 Ja, deswegen ist so ne Dorfmoderation unheimlich wichtig, die ist unheimlich wichtig und....Plaidt steht
351 jetzt davor, dass die wieder in eine Dorfmoderation einsteigen wollen. Fortschreibung des Dorfent-
352 wicklungskonzeptes. Die möchten eigentlich...ich hatte denen ne Planerin empfohlen, die aber immer
353 nur kleinere Objekte gemacht hat, das wollten se nicht. Sag Plaidt hat ja fast 6000 Einwohner, da muss
354 schon ein anderes Büro her. Die möchten gerne einen Wettbewerb auf den Weg bringen, nochmal
355 einen kleinen, wo sie drei, vier Planungsfirmen auffordern, kommt stellt uns mal vor, wie eure Vorstel-
356 lungen sind im kleinen Schritt und dann geben wir das weiter, ja....dadurch schafft man wieder Öffent-
357 lichkeit, dadurch zieht man die Leute wieder mit. Ich weiß auch, wie es falsch gemacht wurden ist,
358 damals. Das war ein Prof. Dr. Sigmann, sagt Ihnen der etwas? Der hatte in den achtziger Jahren hatte
359 der n' Dorferneuerungskonzept für die Stadt Hillesheim in der Eifel entwickelt und hat damit den eu-
360 ropäischen Preis für Dorfentwicklung, oder wie das hieß, damals gewonnen, der hat das auf den Weg
361 gebracht, hat aber dann in Höfe und alles Bäume rein gemalt, wo dann die Eigentümer kamen, so nicht,
362 das könnt ihr mit mir doch nicht machen, also die Beteiligung hat zu wünschen übrig gelassen, damals,
363 heute weiß man, wie man's richtig machen muss: Einbeziehung der Bevölkerung, und diese Dinge
364 alle...Gemeinde muss mit gutem Beispiel eigentlich vorangehen und dann kann ich mir vorstellen, dass
365 das wieder einen Schub gibt.

366 *Ich weiß nicht wie das hier bei den beiden Damen in Nickenich ist, die das da machen, aber andere*
367 *Studenten, die das eben für andere Ortsgemeinden gemacht haben, wurden gefragt: Was sie denn da*
368 *machen? Was das soll, dass da die Fensterläden gezählt wurden und so beispielsweise. Dann haben sie*
369 *das erklärt, was sie machen und wofür das ganze gut ist und die meisten Menschen wussten dann*
370 *überhaupt nicht, dass es in ihren Ortsgemeinden solche Satzungen gibt, obwohl sie dann selbst in die-*
371 *sem Geltungsbereich wohnen, ja das war dann auch ne Erkenntnis, die wir da gewonnen haben, ja.*

372 Ich bin jetzt am kämpfen mit meinen Ortsbürgermeistern. Ich bin seit zwei Jahren, zwei Jahren, jeder,
373 der hier bei mir über den Tisch läuft mit nem Vorkaufsrecht und neues Gebäude kauft, möchte ich
374 gerne anschreiben: „Herzlich willkommen in der Verbandsgemeinde, Sie haben ein neues Objekt er-
375 worben, wir bieten Ihnen gerne, für den Fall, dass Sie dort Baumaßnahmen vornehmen möchten, eine
376 Beratung durch unseren Dorferneuerungsplaner an, bitte achten Sie darauf, dass Baumaßnahmen nur
377 entsprechend der Dorferneuerungssatzung“, ist jetzt grob so gesprochen, „vornehmen dürfen und
378 können“ und dann tut man dann die Satzung bzw. den Leitfaden den Bürgerinnen und Bürgern an die
379 Hand geben. Meinen Sie, ich dürfte das machen? Die Ortsbürgermeister sagen nein, wir sind Chef der
380 Planungshoheit, ne so noch nicht. Da häng ich an Formalismen, obwohl ich ja im Endeffekt denen hel-
381 fen will, genau entsprechend ihrer Satzung, dass das auch umgesetzt wird. Jetzt mach ich das jetzt bei
382 der nächsten Bürgermeisterdienstbesprechung nochmal...

383 *Also ich persönlich finde es sehr wichtig, dass man das halt eben kommuniziert das ist ja...das soll ja*
384 *nichts Negatives sein, das ist ja was absolut Positives.*

385 Absolut.

386 *Und von daher, wenn man dann mal wieder durch eine Ortsgemeinde hindurchgeht, wo dann wieder*
387 *ein Objekt verkauft wurde, dann wieder baulich eben ein bisschen was verändern würde, gut...wenn*
388 *man jetzt die Fenster austauscht braucht man logischerweise keinen Baugenehmigung und dann sieht*
389 *aha, hätte man nicht irgendwie Sprossenfenster aus Holz einsetzen können, jetzt sind da wieder ir-*
390 *gendwelche Kunststofffenster ohne Sprossen am besten noch...ja...drin....*

391 Ich geb Ihnen jetzt mal ...was diese Dinge betrifft. Über die Sache Dorferneuerungsplanung selber,
392 ähm...wir sind im Moment dabei, in Krufft die Grundschule zu sanieren, die kostet mich wahnsinnige
393 5,1 Mio. Euro. Ich hätte besser neu gebaut, die alte abgerissen, aber das ist ein Gebäude im Lassaulx-
394 Stil ungefähr gebaut, sag ich, das kann man nicht machen, die Leute müssen das erhalten, das machen
395 wir nicht. Nicht Lassaulx, das muss ein anderer gewesen sein....Die haben schon vor ca. zwanzig Jahren
396 das Dach runter geholt und erneuert, aber nicht mehr so wie es war, das war viel steiler und wesentlich
397 schöner, das konnt ma jetzt aber nicht runter holen, hätte zu viel Geld gekostet. Fenster, Holzfenster
398 und dann ist aber im Ort jemand, der Kunststofffenster baut..und...da hat natürlich der Rat gesagt,
399 dann müssen wir auch gucken, dass wir die Fenster von dort holen. Zu erst war dann da als großer
400 Kontrast auch vom Architekten, lasst uns doch mal überlegen **den** Architekten, ich hatte da drei.
401 Ähm....machen wir einfach als Kontrast Metallfenster rein. Hab ich gesagt, das können wa nicht. Lass
402 mal überlegen, ob wir dann wieder normale Holzfenster rein tun und...dann kam der KB mit ganz
403 neuen Profilen was Kunststoffnester betrifft. Ich erkenn keinen Unterschied mehr. Wir erkennen es
404 nicht! Ich hab also in Plaidt in ner Grundschule komplett Holzfenster eingebaut, die ich also nach zehn
405 Jahren auch noch nicht streichen musste, nix, weil die wunderbar bearbeitet waren und sind. Der hier
406 hat jetzt ganz neue Profile dort angebracht, das Neuste. Bei mir zu Hause käm dat net rein, ich mag
407 kein Kunststoff. So.....,aber ich hab mich dann überzeugen lassen im Rahmen der Diskussion und da
408 erkennt man auch keinen Unterschied, ich erkenn ihn nicht, der hat da was ganz neues rein gebracht,
409 sind auch wirklich, äh....die Sprossen sind drin, wie es sich gehört, äh....nicht im Aspik (lacht)....

410 *(Lacht).....Pause*

411 Ähm.....Wirklich vernünftg. So und da ham wir das dann auch vorgelegt und da ist also Gott sei Dank
412 die Industrie auf dem Vormarsch, so, dass jemand sich dann also, Holzfenster sind ja auch teurer, das
413 muss man ganz klar sagen...

414 *Das schon, ja.....*

415 Aber wenn einer ein stilgerechtes Fenster jetzt haben will ...ähm....da muss man schon wirklich stark
416 hingucken, um das zu erkennen, dass es also Kurstofffenster sind. Ich hab es nicht mehr gesehen....

417 *Na gut, wenn die Technik heute schon so weit ist.....*

418 Die waren früher nicht so weit, bis wir gesagt haben, wenn ihr die und die Profile nicht hinbekommt,
419 müssen wir Holzfenster nehmen und auf einmal konnten ses .

420 *Gut...,aber Privatmenschen investieren ja meisten nicht ganz so viel bzw. dann....*

421 Absolut richtig....

422 *Dann sieht das manchmal ein bisschen merkwürdig aus, aber trotzdem nochmal die Frage oder viel-*
423 *mehr die Aussage, es ist Ihrer Meinung nach zumutbar und auch notwendig, dass sich Ortsgemeinden*
424 *solche Satzungen geben, um eben ein bestimmtes Bild zu erhalten, okay.*

425 Ja, das ist genauso wie beim B-Plan auch, äh..eine Bebauungsplan gibt erst mal, dem der selber baut
426 Sicherheit und denen, die im Umfeld wohnen eine gewisse Sicherheit, dass neben mir nicht direkt ein

427 dreigeschossiges Gebäude entsteht, wo eigentlich nur zwei vorgesehen ist, so ist das im Innenortsbe-
428 reich dann auch, ich weiß, ich ziehe in einen Bereich, der geschützt ist und in dem eigentlich nur so
429 gebaut werden darf und gebaut werden soll, saniert werden darf, saniert werden soll, so wie ich es
430 auch laut Satzung getan habe, so soll das dann mein Nachbar auch tun und tun müssen.

431 *Gut...und dann vielleicht nochmal zurückkommend auf die Neubaugebiete der letzten 10, 20 Jahre.*
432 *Hätten Sie sich denn da eher gewünscht, dass man die Festsetzungen da eher ein bisschen ...stren-*
433 *ger....erlassen hätte....oder..meinen Sie, das ist schon legitim, dass man auch sieht, dass jetzt ein Bau-*
434 *gebiet eher aus den achtziger oder den neunziger Jahren, also dass das nicht unbedingt so sein muss,*
435 *ganz so streng, oder der Baustil eben angelehnt sein muss oder überhaupt die Anordnung der Gebäude,*
436 *wie das eben eher in einem Innenbereich ist, sondern dass das auch ruhig so ein abgegrenzter Teil der*
437 *Ortsgemeinde sein kann. Ich kenn jetzt die einzelnen Satzungen oder Festsetzungen nicht genau, aber*
438 *wenn man mal im Maifeld oder so über die Dörfer fährt...*

439 Die verändern sich gar nicht!

440 *Richtig, also dann fällt einem, oder mir zumindest auf, dass dann da plötzlich irgendwelche relativ gro-*
441 *ßen Häuser in einem mediterranen Stil stehen, die irgendwie rot eingedeckt sind mit irgendwelchen*
442 *Pfannen, also das ist halt...*

443 Das mit der Dachabdeckung ist die belebteste Diskussion.....Pause...Da bin ich eigentlich relativ of-
444 fen...ähm...allerdings stelle ich für mich fest, aus den Erfahrungen, die ich aus den Diskussionen um die
445 B-Pläne gemacht habe ..., dass wir uns eigentlich immer, bevor wir was anderes machen, auf das was
446 der Planer uns vorgibt verlassen und auch verlassen müssen. Und dann haben wir manchmal Festset-
447 zungen, und wenn man dann einen wunderbaren Bauplan von jemandem sieht, wo man dann eine
448 Befreiung herbeiführen muss und der Rat hat aber vorher gesagt, und hier, jetzt haben wir das fast ein
449 Jahr lang diskutiert, jetzt gibt es keine Befreiung und dann gibt's auch welche, die dann störrisch durch-
450 halten. Störrisch ist das falsche Wort.....äh....die dann sagen, wir müssen das auch den anderen gegen-
451 über tunes ist leider so..., dass.....die B-Pläne einen Ist-Zustand der Architektur häufig vorgeben, der
452 fünf, sechs Jahre zurückliegt und das eine Hausgestaltung in dieser Zeit auch eine andere werden kann,
453 z.B. mit den Pultdächern, das ist z. Teil gar nicht vorgesehen dann in den B-Plänen, da hat man die die,
454 wie heißt das jetzt, die Drenpelhöhe, hat man 1,5 m aber, wenn sie ein Pultdach haben muss das ja
455 auf der anderen Seite ein gutes Teil höher sein, so...das geht nicht, das geht einfach nicht, auch wenn
456 man dann ein versetztes Dach hat, das geht einfach nicht und und und, da kommt das eine zum ande-
457 ren, wo ich denke, mein Gott sieht das toll aus. Wo ich mich auch im B-Plan Wohnpark Saffiger Straße
458 wahnsinnig für eingesetzt habe und sagte, das ist eine Auflockerung des ganzen Gebietes, ähm... das
459 ist...also es gibt ja eine Fortschreitung des B-Planes, erste, zweite, dritte, vierte, aber da setzt sich ja
460 keiner dran...also manchmal wünsche ich mir, es müsste in gewissem Umfang doch etwas offener ge-
461 halten werden, gewisser Umfang ist ja ne schwammige Aussage, weiß ich sehrwohl, aber man hat an
462 manchen Stellen so starre Festlegungen, das kann es nicht sein. Baulinie ist klar, Bauhöhe ist für mich
463 auch klar und sollte nicht überschritten werden und solche Dinge ähm...aber ansonsten soll man mal
464 bisschen die Leut auch da gewähren lassen , sonst ist das so uniform.

465 *Meinen sie denn, dass wenn man die Menschen eben nicht so gewähren lässt, dass dann sich die Per-*
466 *sonen auch andere Grundstücke in anderen Ortsgemeinden suchen. Können sie schon feststellen, dass*
467 *es da so einen Kampf um die Bauwilligen gibt?*

468 Das seh ich ständig, dass da...also, hab nur gesehen, in Krufft werden sehr schöne Häuser gebaut
469 ...äh...da merkste aber auch, da waren Architekten dran. Das ist also ne ganz andere Geschichte was
470 dort jetzt gebaut wird. Da würd ich jetzt als Privatmann sagen, es geht ja auch so äh...man braucht
471 dafür auch gute Beispiele (Pause) Aber es ist recht uniform...wenn ich mir die Gebiete aus den

472 sechziger Jahren ansehe: zweigeschossig, alle in eine Richtung, kannst du mir deinen Plan noch geben,
473 dann bau ich genauso...das ist ja....(lacht) das hatte ja auch finanzielle Gründe, was ja auch und inzwi-
474 schen eine schöne Gestaltung ähm...kriegst du auch hin, ohne dass du dich finanziell stark raushängen
475 musst. Da ist viel mehr Fantasie als das früher war. Ja...

476 *Sie haben eben einmal gesagt, dass es in Saffig eher Menschen gibt, die dort nur zum Wohnen hin*
477 *ziehen. Können sie denn sagen, dass es in anderen Ortsgemeinden schon auch so eine Vermischung*
478 *gibt, also dass das nicht nur so eine Wohnortsgemeinde ist, sondern das da auch Arbeitsplätze sind,*
479 *das Dorfleben vielleicht noch funktioniert, dass es noch Einzelhandel gibt ...*

480 Also, das ist jetzt unterschiedlich. Ich habe ein neues Einzelhandelskonzept, das ist aber nur für Plaidt
481 gestrickt worden. Das ist verabschiedet worden vergangenes Jahr im Oktober, können sie schon wie-
482 der vergessen, ist schon wieder Schnee von gestern. In Kruft will schon wieder jemand erweitern, in
483 Kruft hat ein EDEKA-Markt endgültig geschlossen, 800 m² schon wieder weg. In Nickenich hat ein Nah
484 und Gut geschlossen, in Saffig hat ein Nah und Gut geschlossen, der ist weg, solche Dinge alle und
485 Plaidt will einen neuen REWE-Markt dort platzieren, das ist im Moment hier am laufen, in einer Dis-
486 kussion, einer heißen Diskussion, weil das Mittelzentrum Andernach ist auf dem Weg das zu verhin-
487 dern. Dann hätte ich zwei Vollsortimenter in Plaidt, ich muss das ja auf die Verbandsgemeinde be-
488 trachtet, muss ich das ja sehn und die Andernacher sagen, ihr macht mir Miesenheim kaputt...aber
489 Miesenheim gehört ja nicht zu meiner Verbandsgemeinde, ist ja eben mal so, aber... der REWE be-
490 trachtet, ist interessant, REWE hat auch ein Einzelhandelskonzept erstellt, aber inklusive Miesenheim,
491 interessiert mich ja nicht und die sagen, die Miesenheimer kommen dann nach Plaidt kaufen, das
492 stimmt auch ähm....und vor dem Hintergrund läuft das jetzt alles und die Ortsgemeinden selber, außer
493 Saffig, unterstützen das, sagen, ist in Ordnung geben keine Stellungnahme ab, aber Saffig sagt, nein,
494 das geht nicht, wenn sich dann nochmal einer bei uns in Saffig ansiedeln will, geht das nicht mehr,
495 stimmt ja nicht, bis 800 m² dürfte ja jeder. Also die Einzelhandelsentwicklung ist im Moment sehr, sehr
496 arg in Bewegung. Der Wegfall von Schlecker ist nicht kompensiert worden, ist nichts gekommen, Ni-
497 ckenich hat eine gute Nahversorgung in Anführungszeichen durch die Norma, da ist ein großer Norma-
498 Markt gegeben, Kruft hat einen Netto, Gott sei Dank, der sich noch erweitern will, Kretz ist nichts, aber
499 da kommt der mobile Laden einmal in der Woche vorbei. Saffig, da hat sich die Ortsgemeinde unheim-
500 lich angestrengt nochmal jemanden hinzuholen, einen kleinen Laden, 120 m² hat der. Das ist ne Au-
501 ßenstelle auch vom Nah und Gut in Miesenheim, ich stelle aber fest, dass dort nicht die Saffiger Bevöl-
502 kerung in dem Maße einkauft, wie es notwendig wäre, sondern ist eher ein Anlaufpunkt für die Pati-
503 enten der Barmherzigen Brüder in Saffig. Da sind ja viele, die einmal in der Klinik sind oder sonst ne
504 Langzeittherapie machen und die nutzen das Geschäft, aber das sind ja nur Kleineinkäufer. Hoffentlich
505 etabliert sich das, das ist auch bezuschusst worden von Seiten des Landes und von der WFG, weil das
506 soll dann der Dorfladen sein. So, Saffig hat dann diese kleinen Versorgung, die Ortsgemeinden Kruft,
507 Nickenich, ja Plaidt sowieso, sind gut versorgt. Ja, aber es muss noch was passieren, was insbesondere
508 Drogeriegeschäfte, Drogeriemarkt betrifft. In Kruft ist das auch nicht mehr im Ortskern, sondern am
509 Rand Richtung Kretz, Plaidt platziert der Netto. In Plaidt selber, äh die Krufter haben noch Metzgereien,
510 Bäckereien, davon wird aber jetzt eine schließen, dass ist der Vulkanbäcker, der Lung, der auch das
511 gute Eis herstellt, haben Sie das schon gehört?

512 *Nein, leider nicht (Lacht).*

513 Spitzeneis, da laufen hier, das ist Wahnsinn, was da los ist. In Nickenich sind auch noch Bäckereien und
514 Metzgereien gegeben, in Plaidt ist noch eine Metzgerei, die aber derart boomt, weil...Ochtendung hat
515 keine mehr, da kaufen auch die Ochtendunger ein, das sind Schlangen tagsüber, teilweise, so ist da
516 was los...Bäckereien auch noch, da ist der Eifelbäcker, die Eifler Backstube und noch ne Bäckerei Nürz,
517 Optikgeschäfte, Modegeschäfte, das verlagert sich aber jetzt, die sind auch dort gegeben. Gewisse

518 Dinge, ja wie sie früher auch waren, so ein Gemischtwarenhandel, wo du alles kriegst, da haben wir in
519 Kruft noch einen, aber das seh ich so, dass das nach, wenn die jetzigen Betreiber, Besitzer, wenn das
520 Rentenalter erreicht ist, ist das zu. Das kann ich für Plaidt net sagen. Das ist net so, weiß ich nicht -
521 müssen wir mal sehen.

522 *Aber insgesamt würden Sie sagen, dass das schon, also so von der Verbandsgemeinde her, relativ gut*
523 *versorgt ist? Paar Abstriche vielleicht, aber...ähm...*

524 Wir sind im Moment daran am arbeiten..., dass es besser wird, deswegen, ich bin..., wenn das abge-
525 schlossen ist, dann sind wir gut versorgt.

526 *Ok. Und in Kretz, haben Sie gesagt, da gibt es so mobile Geschichten...*

527 Ja, das ist der oben aus der Prümmer Gegend, kennen Sie den Wagen? War auch mal im Fernsehen...

528 *Äh...*

529 Mobiles Geschäft...

530 *Heißt das Heiko?*

531 Ja

532 *Ah ja...*

533 Da kriegen Sie sogar noch'n Sachrubber zu kaufen, wenn es sein muss - das ist der helle Wahnsinn, was
534 der alles drauf hat. Ja und dann die Kretzer. Der neue REWE-Markt ist in Zukunft von Kretz 1,5 km
535 entfernt. Kannst de mim Fahrrad hinfahren, ne. Genauso der EDEKA auch., nicht weit entfernt, die
536 jetzigen Geschäfte, die neu kommen, kommen zwar, äh...Plaidt hat einenUmgehung, die liegen inner-
537 halb der Umgehung, der neue EDEKA und neue Norma, der dort ist, liegen aber in Richtung Saffig o-
538 der...wie wir sagen...in Richtung Nettetal und hier der neue REWE der klommt, der strahlt richtig, wenn
539 man so will, Kruft, Kretz rein und auch die Ortslage ist besser zu erreichen.

540 *Ach so...*

541 Ja...der alte REWE, den wir hatten ist ca. 150 m vom Dorfplatz entfernt und der neue ist 180 vom
542 Dorfplatz entfernt, aber das ist in der Diskussion wesentlich weiter weg, sagen se...das ist dann
543 so...muss ich mit leben...

544 *Und äh...was gibt es sonst noch für mobile Dienste? Gibt es da auch noch einen Fischhändler oder gibt*
545 *es da auch...jemanden, der Eier verkauft?*

546 Nein, Fischhändler gabs, der ist aber nicht mehr gekommen, weil er Umsatz nicht mehr gestimmt hat,
547 weil hier der neue EDEKA hat eine sehr schöne Fischabteilung und die Krufter haben nur 3 km bis nach
548 Mendig zu fahren und die Nickenicher genauso, die fahren entweder nach Andernach, nach Mendig
549 oder nach Plaidt, Krufter genauso, die können es sich aussuchen inzwischen, wo sie hin fahren,
550 ne...so....und das...der EDEKA hat bewusst ne Fischabteilung eröffnet, ist allerdings sau teuer, ja ist der
551 einzige der anbietet, deswegen bin ich froh, wenn der REWE kommt, dann wird es anders...(lacht)

552 *(Lacht) Konkurrenz, ja belebt das Geschäft.*

553 Dann sagten Sie andere mobile Dienste...wir hatten in Plaidt mal Markt, den hatte ich etabliert, aber
554 das hatte aufgehört durch den Ruhestand des damaligen Marktbetreibers. Dann haben wir natürlich
555 welche, die mit Eiern rum fahren, das ist hier Gang und Gäbe, das ist wie in anderen Orten auch. Brot

556 wird immer noch, wenn man es wünscht, rum gefahren von Bäckern, wo man Kunde ist...was denn
557 noch? Der Eismann und Bofrost, die kommen auch (lacht laut).

558 *(lacht laut)*

559 Ja, was haben wir sonst? Da gibt es bestimmt noch was, was da rum fährt...Saffig wüsste ich nicht...Ne,
560 sonst wüsste ich jetzt nix...Allerdings hier die, die, die EDEKA hatte, ob sies noch machen weiß ich nicht.
561 Der Nah und Gut macht es, äh... da kann man per Telefon bestellen und bekommt es dann angeliefert,
562 ja das geht.

563 *Ah ha...Das ist ein Service...ja...*

564 Das geht...Sonst wüsste ich jetzt nix...

565 *Okay.*

566 Gut das mir jetzt...ob das interessant ist? Das hat aber jetzt nichts mit Einzelhandelsversorgung zu tun.
567 Morgen früh haben wir die Besprechung, der Gründung eines Seniorenselbsthilfevereins.

568 *Das wäre nämlich jetzt fast mein nächstes Thema gewesen. Sie haben ganz zu Anfang gesagt, dass die*
569 *Verbandsgemeinde doch sehr familienfreundlich ist und relativ viel für Familien tut ...ähm...andere Ziel-*
570 *gruppe wären dann eben die der Senioren...was tut die Verbandsgemeinde denn für die Senioren?*

571 Wir haben einen Seniorenbeirat, die Verbandsgemeinde hat einen, wir sind einige der wenigen, die
572 einen etabliert haben und...die treffen sich auch regelmäßig hier bei mir und die Ortsgemeinde Kruft
573 hat z.B. einen Mitarbeiter, das nennt sich bei denen, Amt für Gemeinwesensarbeit, der hat ne halbe
574 Stelle Seniorenbetreuung und eine halbe Stelle Jugendpflege, so ist das etabliert, das schon...ja, 12,
575 13 Jahre, hat sich sehr, sehr bewährt, die haben dort eine richtig gute Seniorenarbeit aufgebaut, einmal
576 im Monat machen die einen gemeinsamen Mittagstisch, machen Seniorenfahrten, Freizeiten bieten
577 sie an und das hat auf Saffig ausgestrahlt, als der Seniorenbeirat gegründet wurde, vor ca. 4 oder 5
578 Jahren, ne ist 5 Jahre her, als der gebildet wurde, haben sich dort dann die zwei, die von jeder Ortsge-
579 meinde zu benennen sind, sich um die Senioren gekümmert, bieten einmal im Monat einen Ausflug
580 an...solche Dinge, gegenseitige Besuche. Und dann haben wir auch Vereine, die sich um Seniorenarbeit
581 kümmern und auch die Kirchengemeinden, die katholische Kirche in Plaidt, Caritas, ist aber eine eh-
582 renamtliche Caritasgruppe, die machen einmal im Monat Seniorennachmittage, Krankenbesuche,
583 nicht nur zu Hause, sondern auch in Krankenhäusern, helfen auch, wenn es nötig ist, mal kurzfristig im
584 Haushalt aus. Aber das ist nicht organisiert, in Nickenich ist das auch so, in Kruft ist das auch so...das
585 läuft...und jetzt ist es so, morgen wollen wir einen Verein auf den Weg bringen, wo ähm...wo, ja Seni-
586 oren helfen sich gegenseitig, aber nicht nur Senioren, das ist...da kann ich Ihnen auch Unterlagen mit-
587 geben, das gibt's auch genauso oben im Taunusstein, das gibt's im Kreis Altenkirchen, wo...Ich bring
588 mal ein Beispiel...Äh...ich bin nicht mehr in der Lage meinen Rasen selber zu mähen, dann kommt je-
589 mand von der Seniorenhilfe und mäht meinen Rasen. Der, der geholfen bekommt, der muss, wenn er
590 früher mal drin war, zwei Chips dem einen bezahlen, der andere, der geholfen hat, bekommt einen
591 Chip gutgeschrieben. Oder...ein Geldäquivalent oder ähnliches. Also...Hilfe auf Gegenseitigkeit. Zuerst
592 sollst du selber deine Arbeit miteinbringen, Arztbesuche, Hilfe beim Einkauf, auch mal sich zu einem
593 Kranken hinsetzen, oder wenn einer zu Haus gepflegt wird, dass dann ne Pflegekraft, die immer da sein
594 muss, die muss mal zum Arzt oder sonst was oder will mal nen freien Nachmittag haben, dass sich da
595 mal jemand, zwei, drei Stunden dazu setzt, Begleitung bei Spaziergängen, wenn jemand nicht mehr
596 allein spazieren gehen kann, all diese Dinge. Aber nicht Arbeiten eines Hausmeisterservices. Nicht in
597 Konkurrenz zu Pflegediensten, nicht in Konkurrenz zu Anbietern, was äh...auf dem freien Markt ange-
598 boten wird, ja? Das die auch mal hingehen, wenn da ne kleine Hecke ist, die mal wegschneiden, kein
599 Thema oder das mal ne Glühbirne eingeschraubt werden muss, weil man selber nicht mehr auf den

600 Stuhl steigen kann, auch kein Thema...das wird alles dann auf den Weg gebracht. Die...wir haben uns
601 nahezu zwei Jahre lang informiert. Taunusstein waren wir, haben uns Selbsthilfegruppen angesehen,
602 wir waren in Altenkirchen. Der Vorsitzende war hier bei uns und hat das vorgetragen und morgen früh
603 wird dann, ich glaub da sind ungefähr 10 Personen anwesend. Wir müssen ja mindestens 7 haben. 40
604 Interessenten haben wir, aber wir machen das nun erst mal nur mit den 10. Damit wir die Satzung auf
605 den Weg bekommen. Mit 40 zu diskutieren...da werden wir nicht fertig...das sind dann die ersten, die
606 mal zusammen sind. Mal ausgucken, wer kann Vorsitzender werden, und, und, und. Das ist morgen
607 früh...

608 *Das ist ne tolle Sache. Auf jeden Fall...*

609 Das läuft...und...so ist das jetzt, dass die Senioren....das ist entstanden...der Heinz Renz, ist ehemaliger
610 Beigeordneter der Verbandsgemeinde, geht zum Friedhof und trifft einen Jahrgangskollegen: Und wie
611 geht es so? So und so, ach mir können nicht mehr richtig, sag dann die Jahrgangskollegin, aber dafür
612 haben wir ja die Nachbarschaftshilfe. Ja, was ist das denn? Und so ist das entstanden. Friedhof, das
613 Kommunikationszentrum. (lacht)

614 *(Lacht). Ja wirklich gute Sache, ja...*

615 Das läuft. Also Senioren auch am Herzen. Wie haben zwei Altenpflegeheime, Seniorenheime. Das eine
616 ist, sind die Barmherzigen Brüder in Plaidt -Maria vom Siege- das andere ist ein Privates, Haus Schnuch,
617 in Plaidt, es sollte noch n drittes gebaut werden in Kruft, aber da hat sich der Investor den Hut gezo-
618 gen...müssen wir abwarten...was passiert. Dann haben wir Pflegedienste, Stracke, privater, ATV
619 und...der andere...jetzt fällt mir der Name nicht ein... in Nickenich ist noch einer...und dann natürlich
620 die mobile Sozialstation der kirchlichen Träger, sprich katholischen Kirche, evangelische Kirche, Caritas,
621 diakonisches Werk zusammen.

622 *Und was würden Sie sagen für die Zukunft...insgesamt jetzt, vor welchen Problemen oder Herausforde-*
623 *rungen, muss man nicht ganz so negativ zu formulieren, wird die Verbandsgemeinde insgesamt stehen?*
624 *Ist es vielleicht eine Herausforderung, mit dem demographischen Wandel bestmöglich umzugehen...*

625 Das ist ne Herausforderung äh...die die Verbandsgemeinde für die Zukunft attraktiv zu platzieren,
626 was...die..., das ist ein Anliegen von mir, aber da komm ich nicht weiter...was auch die Vermeidung von
627 Landschaftswunden betrifft...ich hab ja auch ein Brachflächenkataster für die Verbandsgemeinde hier,
628 muss man wissen, wo ich alle stillgelegten Bimsbetriebe erfasst habe, und Entwicklungsmöglichkeiten
629 für die aufgezeigt habe, der Flächen, oder wo die Aussage getroffen wurde, da machen wir einen Rück-
630 bau, das wird wieder normales Ackerland...Herausforderung ist für mich die Fortschreitung des nächs-
631 ten Flächennutzungsplanes, eine ganz große und die wird in der kommenden Legislaturperiode ange-
632 gangen werden müssen. Und der letzte ist aus den neunziger Jahren und da müssen sich alle, alle Orts-
633 gemeinden nochmal Gedanken machen: wo sehen wir uns platziert? Wie sehen wir uns platziert? Ist
634 es notwendig, dass wir so viele Gewerbeflächen ausweisen? Ist es nicht sinnvoller, dass wir auf Ver-
635 bandsgemeindeebene ein interkommunales Gewerbegebiet oder Industriegebiet ausweisen? Und die
636 typischen Mischgebietsflächen auch für unsere Handwerksbetriebe mit Wohnungen und so was vor-
637 sehen, dort wo wir bisher GE hatten, runter stufen auf Misch[gebiet] und auch Rücknahme gewisser
638 Flächenausweisungen. Ist dringend nötig, meiner Ansicht nach wesentlich auf die Überkapazitäten
639 ausgewiesen und jeder hat am Ortsrand was hängen, statt das man zentral irgendwo, ein gemeinsames
640 interkommunales ausweist. Das würde der Landschaft gut tun, das würde dem ganzen Gebiet gut tun
641 und nur so bekommen wir auch...äh...das auf den Weg, was mir wirklich am Herzen liegt, dass wie die
642 die Wunden der Landschaft wirklich mal anfängt zu reduzieren, die da sind...allerdings da hat man mir,
643 ganz ganz kurzer Rückschlag, das ist das...der Langacker, der jetzt zwischen Plaidt und Ochtendung
644 geöffnet hat, tut weh. Da kommt ein neues Abbaugelände für Basalt hin, wenn man das jetzt schon da

645 sieht, wie das da kommt...nä, langsam reicht es! Der Hummerich haben wie für gekämpft, dass noch
646 ne Silhouette stehen bleibt in Plaidt, das bleibt, die Silhouette, aber wird tief reingegraben, das ist nicht
647 so schlimm, wir haben jetzt dadurch bedingt, dass die Steilwände dort sind, eine Vielfalt an Flora, Fauna
648 und auch was die Vögel betrifft, wir hatten letzts Papageienvögel da... muss man sich mal überlegen,
649 das ist...

650 *(Lacht)*

651 Aber das man auch mal...ich hab nix gegen die Abbaubauindustrie, aber ich hab dann was gegen sie, wenn
652 sie recht dreist dort vorgeht – die rohstoffabbauenden Unternehmen. Und es kann nicht sein, dass die
653 hier bei uns, den Lärm, den Schmutz und den Dreck produzieren, ohne Rücksicht auf die umliegende
654 Bevölkerung, die dort wohnt, die hat sich genauso an die Umlage- und Umweltbedingungen zu halten,
655 wie jeder andere auch, warum funktioniert dies, obwohl das auch schlimm ist, im Braunkohleabbau-
656 gebiet und hier bei uns nicht? Ich versteh das nicht! Ich komm da nicht mit und ich will da auch in
657 Zukunft ein wachsames Auge drauflegen. Um es mal vorsichtig auszudrücken. Möchte ich eigentlich
658 nicht, dass es so ist...Denn die, die davon profitieren, die leben nicht hier, die haben ihre Villen und
659 andere Dinge wo anders stehen...Das kann nicht sein. Früher haben die im Betrieb gewohnt. Da hat
660 man noch mitgelitten.

661 *Fabrikantenvilla oder so...ja, ja...*

662 Ist egal, aber sie waren noch mitten drin...

663 *Große Herausforderung, ja das...*

664 Das tut weh...Wenn man die Reisebeschreibung aus der preußischen Zeit, wann war dat...im 19. Jahr-
665 hundert, zw. 1850 und so ungefähr; da hat jemand...äh...ist hier in die Ecke gereist und war dann auf
666 dem Weg zum Gut Idylle nach Kruft, ist aber nachher noch weiter gefahren und hat dann die Land-
667 schaft hier beschrieben, eine rein blühende Landschaft nur mit Obstbäumen bestückt, wenn man sich
668 das vorstellt, ja ähnlich...das ist aber jetzt schon in dem Sinne, dass es fast industrielle Kultivierung ist,
669 ähnlich wie unten Mühlheim-Kärlich. Da haben Obstbäume gestanden, en masse. Und äh...das war ne
670 zarte Hüggellandschaft, du hast von hieraus, vom Rhein aus den Blick auf das Laacher See Gebirge ge-
671 habt und auf die Vordereifel oben. Das muss traumhaft gewesen sein. Und wo guckst du jetzt hin?

672 *Schon ein bisschen was Anderes, ja...das stimmt wohl. Naja, vielleicht abschließend nochmal die Frage,*
673 *wie sehen Sie denn die Verbandsgemeinde insgesamt für die Zukunft positioniert?*

674 Sie ist auf einem guten Weg, das sag ich aus voller Überzeugung, warum? Die Ortsgemeinden beginnen
675 zu erkennen, dass nur eine Zusammenarbeit, man noch weiter vorankommt. Man erkennt, dass man
676 eine gute Lage hat, zwischen Eifel und Mittelrhein. Mittelrhein ist das, was uns gut tut, hier das Mittel-
677 rheintal, da können wir nichts für...da liegen wir nun mal, ja...aber wir haben bei weitem nicht die
678 Nachteile, die erkennbar sind, im ländlichen Raum, die sind nicht gegeben.

679 *Das ist richtig, ja...*

680 Und es ist ne Chance, wenn man sich hier weiter um eine vernünftige Gestaltung der Infrastruktur, der
681 Landschaft und auch des Ortsinnenlebens bemüht, das positiv dargestellt ist und dazu gehört für mich
682 ganz wesentlich die Kultur. Auch, man sagt, das ist ein weicher Standortfaktor, der gehört aber einfach
683 dazu. Der gehört wirklich dazu. Den darf man absolut nicht außer Acht lassen. Wenn wir uns mit dem
684 nicht nur beschäftigen, sondern auch in diese Dinge alle Bewegung reinbringen und unsere Bevölke-
685 rung mitnehmen, dann seh ich ne gute Zukunft. Kann ich nicht anders sagen. Und wir haben manchmal
686 das Pech, dass wir am Mittelrheingebiet leben, weil andere uns sagen wollen, was wir zu tun haben,
687 aber ich mein es ist ein großes Glück auch...ist wie ein Scharnier zur Eifel hin...da ham wir früher schon

688 von gelebt...es gibt in unserer Verbandsgemeinde, in Krufft, in jedem Ort, ganze Straßenzüge, wo nur
689 Gastarbeiter aus der Eifel hingezogen sind. Das ist so. Wir haben einen Bauunternehmer in Krufft, das
690 ist der Theisen, der hat seine ganze Verwandtschaft oben aus Nachtsheim, Anschau usw. hier herun-
691 tergeholt, die kamen montags morgens mit dem ersten Zug hier an, haben in Baracken gelebt und sind
692 samstags mittags wieder nach Hause gefahren. Die Gastarbeiter haben so gelebt und so haben die
693 Eifler hier auch gelebt und haben sich dann ihr Häuschen hier gebaut und sind hier geblieben. Das ist
694 so und äh...das hatte wir schon einmal und es zeichnet sich ab, das gewisse Dinge, nicht mehr so, aber
695 in anderer Form, das die Wanderungsbewegung so in dieser Form wieder einsetzen wird. Das kommt.

696 *Dann können wir ja gespannt sein. Und wie bewerten Sie die Zukunftsperspektiven für den gesamten*
697 *Kreis?*

698 Unterschiedlich...ähm...Der Kreis darf sich - nein, anders... Im Landkreis müssen wir darauf achten,
699 insbesondere der Landrat und auch der Kreistag, dass die Egoisten in Schwung kommen, was meine
700 ich damit? Wir könnten uns hier im Mittelrheintal zurückziehen und sagen ist doch egal, was in der
701 Vordereifel passiert, ist doch egal was im Moseltal passiert und solche Dinge, das darf's nicht sein. Wir
702 müssen darauf achten, dass die Vordereifel, das der Mendiger Raum, dass das Maifeld in Teilen, nicht
703 alles, Mayen als Stadt, ganz klar und auch Teile der Untermosel nicht abgehängt werden. Das beginnt
704 schon alleine, wenn ich dran denke, das ist so ein simples Thema, aber trotzdem wichtig, bei den Kon-
705 zessionsverträgen. Wir streben ja alle an, dass unsere Gebiete vernünftig mit Strom versorgt werden,
706 ja was soll, wegen mir ein Konzern für ein Interesse haben oben in Anschau die Stromversorgung si-
707 cherzustellen? Ist viel zu aufwendig...Ein Hausanschluss hier in Andernach, in der Stadionstraße, da
708 wohnen in einem Hochhaus 300 Personen, sind sie besser dran. So ist das genauso bei der Wasserver-
709 sorgung. Wir als Pellenzer sind Mitglied des BVZ Maifeld-Eifel. Wir versorgen oben die Ortsgemeinde
710 Lind mit 70 Einwohnern mit, wir versorgen genauso auf dem Maifeld Gehöfte mit, die angebunden
711 sind, wo lange Wasserleitungen und ähnliches sind, was bei uns in der Pellenz gar nicht notwendig
712 wäre, wir sind aber in der Solidarität drin. Und so seh ich das für den gesamten Kreis. Es muss darauf
713 geachtet werden, dass diese Solidarität nicht verloren geht, wenn das der Fall ist, läuft es bei uns im
714 Kreis MYK gut, wird es weiterhin gut laufen. Weil...es ist ein guter Ausgleich gegeben, zwischen der
715 Mittelrheinschiene und den etwas strukturell benachteiligten Gebieten.

716 *Ich denke auch, insgesamt ist der Kreis ja kein Kreis, der wirklich im ländlichen Raum liegt, der hat in*
717 *jedem Fall noch den Bezug zum Oberzentrum Koblenz und eben zu den größeren Ballungsregionen. Das*
718 *ist also insgesamt schon ein sehr, sehr heterogener Landkreis mit auch sehr heterogenen Ortsgemein-*
719 *den, oder Verbandsgemeinden auch, aber insgesamt denk ich, sind wir schon relativ gut aufgestellt für*
720 *die Zukunft. Natürlich mit gewissen Abstrichen...aber...*

721 Ganz klar...Auch...allerdings das heißt auch, wir müssen Acht geben, dass wir...ich mach ein Beispiel:
722 da muss nicht oben in der Vordereifel jeder Ort mit jedem vernetzt sein, was die Straßen betrifft, da
723 muss man auch mal ein bisschen zurück denken, das geht nicht, also beim besten Willen nicht, wenn
724 ich nach A, nach B und da liegt noch C dazwischen, dann kann man ja auch so, dass man C direkt ver-
725 bindet und nicht noch darüber die Straßen und alles zieht, das haben wir gemacht teilweise, da müssen
726 wir auch darüber nachdenken. Aber auch die im ländlichen Raum müssen Verständnis dafür haben,
727 das was hier unten die Aufgabe des Jugendamtes betrifft, dass das ne ganz andere Aufgabe ist als das,
728 was im ländlichen Raum ist. Aber das Verständnis kommt ja erst durch die Zusammenarbeit im Kreis,
729 kommt das ja erst zustande. Und äh...aber ich denk wir haben ne gute Zukunft, was die Kreisgeschichte
730 betrifft, wenn wir begreifen, wo die Stärken der einzelnen Verbandsgemeinden sind, die rausarbeitet
731 und das in Kooperation bringt, was will man noch mehr. Ich fahr gern an die Untermosel. Ich hab da
732 meine Ecke, wo ich immer hin fahre, das ist einfach so. Ich meine, Sie müssen auch wissen, die

733 Ortsgemeinde Niederfell hat früher zu Pellenz gehört. Ich geb Ihnen nachher ein Buch mit, damit sie
734 mal wissen, was Pellenz ist. Ja?

735 *Niederfell? Aha...*

736 Ja, ja...Alken gehörte auch mal dazu. Es gab die große und die kleine Pellenz, wir sind die kleine. Große
737 Pellenz, das war das Amt Münstermaifeld. Kleine Pellenz, das waren die, die um das Mendiger,
738 äh...Münstermaifelder Gericht, hier das Mendiger Gericht mit der Fraukirche, da gehörten wir mit
739 dazu, dann gab es noch das Bubenheimer Gericht, unten, das ist also die hintere Pellenz und so weiter.
740 Aber wir haben den historischen Namen übernommen, und das heißt ja Pfalz, Pellenz, kommt von Pfalz
741 her und der erste Pfalzgraf bei Rhein hatte seinen Sitz in Kruft. Am Laacher See und das war der Grün-
742 der des Klosters Maria Laach. So hängt das zusammen, so klein ist die Welt dann.

743 *Ich denke trotzdem, dass MYK auf einem relativ guten Weg ist oder überhaupt relativ gut gewappnet*
744 *ist für bestimmte Herausforderungen, Probleme, dass man vielleicht manche Dinge noch anders ange-*
745 *hen sollte, aber insgesamt, sind wir, jetzt mal bezogen auf RLP, stehen wir ganz gut da....*

746 Nicht weil sie bei der Hochschule Koblenz, an der Uni sind. Das tut mit weh, dass KO kein eigenständiger
747 Universitätsstandort ist. Passt mit net. Passt mit hinten und vorne nicht.

748 *Ja dieses Konstrukt da, das ist auch ein bisschen sehr merkwürdig. Geb ich Ihnen recht, ja....*

749 Ich wär froh, wenn das überwunden wäre...dass KO ein richtiger Unistandort ist und dann richtig darein
750 gepowert würde. Das müsste es...Leut, wir haben es zugelassen, dass Kaiserslautern so hoch geputscht
751 worden ist, sag mir mal einer, warum das im nördlichen RLP nicht so ist, warum nicht? Weil wir Bonn
752 haben? Das ist NRW. Ja gut und schön. Aber warum wird das in KO nicht gemacht? Nur weil die Kob-
753 lenzer dauernd schlafen? Das ist doch so...dan ham wir die Hochschule in Vallendar, die zwei, alles net
754 KO, ist doch verrückt irgendwo...und das passt mir nicht. Die diskutieren über alles, über Gott und die
755 Welt im Stadtrat, aber über da, was wirklich wichtig ist, nicht. Denn Bildung ist die Grundlage zu allem.
756 Für uns in Deutschland. Und auch hier für die Region würde das auch gut tun, wenn ein Unistandort
757 KO eigenständig wäre, hier etabliert würde, das wäre auch für die Arbeitsplätze, die hier gegeben sind,
758 würde auch das einmal wieder hierher kommen. Denn die richtig hoch bezahlten Arbeitsplätze ham
759 wir zu wenig. Würde auch das einmal wieder nach hier kommen.

760 *Stimmt, das ist vielleicht noch so eine Sache. Da geb ich Ihnen Recht, wo man auf jeden Fall noch etwas*
761 *tun müsste.*

762 Wo sind wir denn im Forschungsbereich? Keramik, gut. Wo sind wir denn sonst? Nix, unten Fraunhofer
763 Institut, alles unten. Das passt nicht...Naja...da reg ich mich auf...bin da ehrlich sauer drüber...Nur weil
764 wir uns hier oben mit allem, mit Gott und der Welt beschäftigen, dat is essentiell....

765 *Das ist ein schönes Schlusswort.*

766 Wie soll ich dat jetzt sagen...Unternehmen siedeln sich dort an, was die Einzelhandelsversorgung be-
767 trifft, wo sie denken, dass die Einwohnerschaft gegeben ist. Planen kannst du so was nicht, wo man
768 hin kaufen geht...aber jetzt, ich hatte vor 12 Jahren als Ortsbürgermeister von Plaidt zur Stellungnahme
769 regionaler Raumordnungsplanung einen Kommentar abgegeben, damals war, das darf ich jetzt so nen-
770 nen, damals, Andernach war im Siebenschläferschalf, hier passierte nichts, da hab ich die Stellung-
771 nahme, wie folgt, ungefähr abgegeben, ich müsste es schriftlich geben, weiß aber nicht, ob ich's finde:
772 du bist als Grundzentrum zum Dornröschenschlaf mitverdonnert, wenn dein Mittelzentrum sich nicht
773 bewegt. Du darfst es laut Landesplanung nicht überholen, du darfst gewisse Funktionen nicht über-
774 nehmen und wenn dein Oberzentrum die ihm obliegende Aufgabe nicht wahrnimmt, dann ist es noch
775 viel schlimmer und das kann nicht Sinn und Zweck einer Landesplanung sein, dass wenn Strukturen im

- 776 Bereich über Grundzentrum nicht funktionieren, dass die umliegenden Gemeinden dazu verdonnert,
777 ebenfalls vor die Hunde zu gehen. Das kann es nicht sein. Wo wären wir heute ohne Mülheim-Kärlich?
778 Passt hinten und vorne nicht in die Landesplanung rein, alles ungenehmigt. Heute das größte Fach-
779 marktzentrum Deutschlands? Sind alle froh, dass es da ist...
- 780 *Ja ja, diese Theorie von Herrn Christaller ist ja immer noch schön und gut, aber ich denke auch, findet*
781 *in der Realität nicht immer so Anwendung...*
- 782 Nein, das ist gut so. Danke schön.
- 783 *Vielen Dank, Herr Bell, dass Sie sich die Zeit für dieses aufschlussreiche Gespräch genommen haben.*
784 *Herzlichen Dank*

B.3.7 Bürgermeister der VG Rhens (jetzt: VG Rhein-Mosel), Herr Helmut Schreiber

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Helmut Schreiber, VG Rhens

13.03.2013 um 14:30 Uhr

1:22:06 h

1 *Was meinen Sie, was macht die Verbandsgemeinde insgesamt so attraktiv?*

2 Also A die Umgebung wo wir hier sind; also ganz klar, wir wären hier nicht Welterbestätte geworden,
3 wenn es hier nicht schön wäre. Hier im Rheingraben zwischen Koblenz und Bingerbrück lässt es sich
4 leben. Es ist sehr schön durch die Burgenlandschaft etc. pp. Es kommen auch Leute hierhin, weil die
5 ganze Infrastruktur stimmt, ja. Das heißt also, wir haben eine Bahn, wir haben eine Bundesstraße, wir
6 haben eine Wasserstraße, wo man drauf fahren kann; die Infrastruktur in puncto von Radwegen, es ist
7 einfach, wir haben zwar irgendwann nen Radweg gebaut an die Mosel über Waldesch, aber da sehen
8 Sie außer den Mountainbikern, die trainieren, keinen Fernfahrer/ Fernwanderer oder so etwas in dem
9 Sinne. Natürlich auch die Nähe zu Koblenz, die wirklich für uns auch alles bereithalten, bereitstellen;
10 ob es Schulen sind, ob es sonstige Freizeiteinrichtungen sind, wie Schwimmbäder; ich sage mal das
11 Stadttheater etc. pp., ne, Bücherreihen, die Fachgeschäfte, die da ne besondere Rolle spielen.

12 *Bevor ich Sie gleich noch, Herr Bürgermeister, etwas zu den einzelnen Ortsgemeinden fragen möchte,*
13 *was sehen Sie denn darüber hinaus noch als positiv an, dass Menschen gerne hier wohnen möchten?*
14 *Also denken Sie, dass es hier von der Baustruktur her auch relativ attraktiv ist zu wohnen? Wenn man*
15 *jetzt auch einmal die innerörtlichen Gegebenheiten anschaut.*

16 Die innerörtliche Geschichte ist wie bei allen ein riesen Problem, weil die Leerstände doch zum Teil
17 sehr hoch sind. Ich kann mit Ihnen hier gerade in Rhens, wo wir uns befinden, durch eine Straße gehen,
18 und weil ich Ur-Rhenser bin, kann ich genau sagen, wie viele Leute darin wohnen, wie alt die sind und
19 ich kann Ihnen sagen, in zwanzig Jahren von jetzt vielleicht 50 Personen, die in der Straße wohnen,
20 wohnen in zwanzig Jahren nur noch zwanzig da. Ja und was leer steht, das ist ein riesen Problem, in-
21 nerhalb einer Stadt, äh innerhalb einer Kleinstadt oder innerhalb eines Dorfes. Weil – bestimmte Struk-
22 turen können Sie, und da sind die Bürgermeister bzw. auch die Menschen nicht bereit, einfach mal ein
23 Haus abzureißen um Platz zu schaffen.

24 *Das würden Sie schon begrüßen, solche Entflechtungsmaßnahmen?*

25 Entflechtungsmaßnahmen auch, äh, wenn ich nur sehe, das gehört aber hier jetzt nicht hin, ich habe
26 mit meinem Bruder neu gebaut. Wir hatten ein Zweifamilienhaus gebaut und wohnen in ner Straße,
27 wo viel...ich bin der Älteste... mein Bruder ist zehn Jahre jünger und die Familie ist auch jünger, wo
28 viele junge Menschen wohnen; Kinder, die in Kindergarten gehen, die in Schule gehen, weiterführende
29 Schule und die Struktur ist ungefähr gleich. Ähm, zur Zeit ist das wunderbar, wir haben damals eine
30 Auflage bekommen, pro Bauplatz äh zwei Stellplätze für PKWs zu machen. Wir haben schon gebaut.
31 Wenn meine Nichten und Neffen und die Mädels und Jungs in der Straße 18 Jahre alt sind, ist das ein
32 Chaos in der Straße, weil kein Mensch mehr sein Auto irgendwohin parken kann, weil die Flächen gar
33 nicht ausreichend sind. Ich habe Verständnis dafür, es ist ja noch gravierender in ner engen Stadt oder
34 im Dorf drin, weil die ganzen Flächen fehlen und die Leute sind ja heute zu bequem, ein paar Meter zu
35 gehen. Ich inklusive! Ich will das jetzt nicht auf andere Leute beziehen, ich muss auf mich selber zeigen.

36 Ich sage Ihnen, dass jetzt nur, das geht Sie nix an, rein nur theoretisch, ja, gehe ich seit ähh , was haben
37 wir jetzt, sechs Jahre, seit 44 Jahren zu Fuß zur Arbeit. Ja, rein theoretisch. Nur weil ich da oben auf
38 dem Berg wohne, 800 Meter entfernt oder so etwas, bin ich manchmal zu faul und zu müde und fahre
39 mit dem Auto hier her runter ins Dorf. Rein theoretisch gehe ich zu Fuß zur Arbeit. Das ist auch Lebens-
40 qualität, die Arbeitsplätze hier vor Ort haben. Ja, wir haben hier zwei große Arbeitgeber. Einmal die
41 Schottel-Werft, wo viele Spayer und Bürger aus der VG arbeiten. Die haben zur Zeit in Spay 550 Ar-
42beitsplätze, ja, wir haben den Rhenser Mineralbrunnen mit 130, 140, wir haben in der Nähe noch die
43 Königsbacher Brauerei, jetzt auch die großen Arbeitgeber in Koblenz. Das zieht natürlich auch Familien,
44 die dann hierhin kommen, vielleicht ein Haus bauen, ein Haus kaufen. Und da müsste ma versuchen,
45 ähhhhh, bisschen mehr Werbung zu machen, damit es sich auch lohnt, hierher zu kommen. Wir ha-
46ben jetzt nicht nur „Kommen Sie nach Rhens; hier scheint die Sonne heller wie in Winnigen!“, aber
47 ähhhh, wir müssen uns breiter aufstellen. Auch sagen, hier in der Straße könnt ihr günstig über be-
48stimmte Kreditarten eine Finanzierung hinbekommen und wir sind auch dabei, irgendeine Ruine zu
49 kaufen, abzureißen, Parkplätze draus zu machen, ne.

50 *Gibt es denn ganz konkrete Programme in den einzelnen Ortsgemeinden?*

51 Nein, noch nicht. Aber wir kommen dahin. Wir haben verschiedene Programme, die Ortsgemeinden
52 schon in Gang gesetzt haben. Und zwar beschäftigen sie sich mit verschiedensten Arten weiterzuleben.
53 Wie lebe ich, z.B. in Brey gibt es so eine Initiative, wie lebe ich in zwanzig oder dreißig Jahren in Brey?
54 Oder: wat tun wir zur Zeit für die Leute 65+, die zu Hause sind? Machen wir ein Programm und die
55 haben da schon angefangen, einmal im Monat ein gemeinsames Essen durchzuführen, bestimmte
56 Wanderungen durchzuführen und auch den Geist der Ortsgemeinde weiter hochleben zu lassen, was
57 sehr wichtig ist. Das sage ich ganz offen: ehm, das werden Sie vielleicht bei Ihrer Umfrage merken. Darf
58 ich fragen, jetzt noch mal Winnigen, Winnigen hat 2200, 2300 Einwohner?

59 *Ja, die genaue Zahl kann ich ihnen jetzt nicht nennen, aber noch etwas mehr, knapp 2500.*

60 Nee, ich will dat, ähh, trotzdem darauf zu sprechen kommen. Ähm, ich habe vorhin gesagt, wenn ich
61 hier in Rhens jetzt nicht wohnen würde, würde ich nach Brey ziehen. Ja. Ich sage ihnen ganz offen, das
62 ist eine wunderschöne Gemeinde, ähhh, ähh, die der Menschenschlag, sagen wir ma unter uns, stimmt
63 da. Ich hab da uch früher Sitzungen mitgemacht, Ratssitzungen, da is sich unter uns gesagt gekloppt
64 worden, um die Sache, ja, und dann war die Sitzung rum, dann hat der Rote zu dem Freien und zum
65 dem Schwarzen gesagt, so, und morgen treffen wir uns beim Verkehrs- und Verschönerungsverein.
66 Dann haben die zusammen die Straße gekehrt oder die Beete bepflanzt. Und dat is in nem kleinen Dorf
67 noch so. Wenn ein Dorf über eine bestimmte Größe kommt, dann kippt dat. Dann ist auch die Unter-
68 stützung der anderen Vereine net mehr so. Dann heißt et, wir sind der Gesangverein oder der Musik-
69 verein, ja, und im kleineren Dorf sind die fast in allen Vereinen drin. Und im größeren Dorf nit, da gibt
70 et beispielsweise zwei Sportvereine etc. Da ist der Konkurrenzkampf ein ganz anderer. Ja, und ab einer
71 gewissen Größe funktioniert dat nit mehr, das Dorfleben an sich.

72 *Ich bin in Winnigen in so einem kleinen Arbeitskreis, da haben wir uns auf die Fahne geschrieben, eine*
73 *bestehende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die schon aus den 80er Jahren ist und viele Sachen*
74 *beinhaltet, die gar nicht mehr zeitgemäß sind, zu überarbeiten. Wir haben zunächst einmal Statistiken*
75 *ausgewertet und haben uns dann überlegt, wie sieht es denn überhaupt aus mit den möglicherweise in*
76 *einigen Jahren zu erwartenden Leerständen in der Gemeinde. Das heißt, das ist jetzt zwar kein fortlau-*
77 *fendes Kataster, was wir da geführt haben, aber auf jeden Fall ist das hier einmal eine Karte [Herrn*
78 *Schreiber werden mehrere Karte vorgelegt], wo es darum geht, zu visualisieren, wo überall Menschen*
79 *wohnen, wo der jüngste eben schon über 75 ist. Das ist ja schon einmal relativ viel. Dasselbe haben wir*
80 *gemacht für die über achtzigjährigen und insgesamt können Sie hier einmal sehen, jetzt unabhängig*
81 *vom Alter, nur noch ein Bewohner lebt. In diesen gelben Immobilien lebt nur noch ein Bewohner, und*

82 *diese roten, die waren zum Zeitpunkt schon leer. Und Winnigen ist da noch sehr, sehr, ja, wie soll man*
83 *es ausdrücken, gut aufgestellt.*

84 Waldesch auch, ja. Das sage ich offen, da haben wir auch ma son, so ne Analyse der Leerstände ge-
85 macht un da hamma auch festgestellt, dass so viele Leerstände da nicht sind. Hier haben aber nicht
86 analysiert, was ich hier aber gut finde, is dat ma, ähm, die Altersstruktur dadrüber gelegt hat und hat
87 gesagt, hier über X gucken wir uns die Sache mal und wo ist nur noch eine Person. Ja, das haben wir
88 nicht gemacht, aber das ist eine sehr gute Sache. Wir müssen et anpacken, ja. Aber nur da erwarte ich
89 auch mehr Impulse jetzt nit von der Verbandsgemeinde, die ist, die gibt die Hilfestellung. Da warte ich
90 aber auch auf die Kollegen in den Räten, die ihren Ort nach vorne bringen möchten. Es kann jetzt nicht
91 nur einer da bestimmen, wir brauchen ja immer Leute, die, ähh ähh, dabei helfen, weil so schlaue sind
92 wir alle nicht einzeln, ne.

93 *Und wo meinen Sie gibt es, außer in Waldesch, noch viele Leerstände?*

94 Also in Waldesch gibt es fast keine und in Brey gibt es fast keine. In Spay fangen wir an und in Rhens
95 haben wir sehr viele Leerstände. Allerdings sag ich hier, dat ist immer, selbst wenn ich Altstadt sage,
96 alles innerhalb der Altstadt, der Stadtmauer. Da wird et extrem, weil, Sie brauchen ja auch Geld bzw.
97 Investitionen. Es ist ja auch garantiert en, en, en, en Anstau von Reparaturen, die in der Vergangenheit
98 nit durchgeführt worden sind. Und wenn die Häuser schon zerfallen sind und heute haben sie einen
99 ganz anderen Standard, ja. Wissen Sie, ich kam, ich komme, äh, mein Beruf ist Bankkaufmann. Ja. Ich
100 war ähhh, 38 Jahre nebenan in dem Haus beschäftigt und glaube, dass ich versucht habe, das mit auf-
101 zubauen. Und weiß noch, anfangs der Zeiten wo wa ähhh, mit der Bausparkasse zusammengearbeitet
102 haben. Wo es dann ging, jetzt lachen Sie mich net aus, dat kenne Sie net, ne, behagliche Wärme in
103 nem Haus, ja. Früher haben wir nur ein Zimmer geheizt, ja. Und wenn Se dann darein gegangen sind,
104 dann kam die Heißwand so uff sie druff zu, da ham se son Kopp gekrischt. Und wenn Se dann nach
105 nebenan gegangen sind, war et kalt und dann ging et dadrum, dass quasi in der letzten Ecke die gleiche
106 Temperatur ist wie in der Mitte, ne. Es sind Sonderprogramme gelaufen und damit is man dann kon-
107 frontiert worden. Behagliche Wärme im Wohnraum...

108 *Gut, aber was meinen Sie denn, woran liegt das denn genau, außer jetzt der Sache mit den fehlenden*
109 *Parkplätzen, die Sie schon angesprochen haben, dass die innerörtlichen Bereiche nicht mehr so attraktiv*
110 *sind wie möglicherweise...*

111 Weil die Überalterung da ist. Ähh, und die „jungen Leute“, egal was Sie als jung bezeichnen, weggezo-
112 gen sind, weil wir ihnen hier die Möglichkeit gegeben haben, einmal außerhalb zu bauen und nur die
113 alten geblieben sind und mit kleinen Räumen oder niedrigen Räumen zufrieden sind. Die ganze Struk-
114 tur ist ja eine andere. Wenn Sie sich heute ein Haus neu bauen, ja, weil ich gerade in dieser Branche
115 gearbeitet habe, ähh, ich weiß noch gut, wo die riesen Wohnzimmer gekommen sind. Da ist man heute
116 mittlerweile ja auch weg. Kleine Kochnischen, kleine äh Kochecken und dann riesen Wohnzimmer.
117 Mein Cousin hat gebaut ähh, da ist das Wohnzimmer in einer Ecke vier Meter hoch gewesen. Das hat
118 er zwei Winter mitgemacht, dann er sich eine Decke eingezogen, weil das nicht mehr bezahlbar ge-
119 worden is. Aber dat war so. Unser Rathaus, 70er Jahre, wenn Se et von außen sehen, sehen Se et leider
120 net mehr, oder Gott sei Dank, das ist ein reiner Betonklotz, das ist alles Beton, Sichtbeton, gewesen.
121 Das ist richtig teuer gewesen, weil die immer nur eine neue Schalung benutzen durften. Alles aus Sicht-
122 beton. Mittlerweile haben wir das verputzt, weil das nicht mehr gut ausgesehen hat, ne. Das war so
123 eine Ära, und genau so die Ära gab et jetzt in Neubaugebieten und natürlich hier in der „Altstadt“. Die
124 Raumgröße ist nicht mehr die entsprechende, die Heizsysteme sind alt, die Decken, der Reparaturstau
125 ist vielleicht so hoch gekommen, ja, und dann die, die Enge. Dat muss belebt werden. Mit Sonderpro-
126 grammen auch von einem Ort belebt werden. Gut, die Landesregierung ist jetzt, äh, auch auf dem Weg
127 äh, diese Programme, die man früher gefördert hat, wie die Stadtkernsanierung, nur noch beschränkt

128 auf spezielle Häuser zu machen und damit da die Wohnqualität gesteigert wird. Weniger jetzt zur Er-
129 schließung von Neubaugebieten außerhalb vom Dorf, sondern mitten im Dorf ähh, ähh, müssen, kom-
130 men jetzt neue Programme, die bei der Finanzierung behilflich sein können. Ja, neue Heizsysteme, ich
131 will jetzt nicht nur von Energieeinsparungen reden, auch von der Wohnqualität, ja.

132 *Aber ist es dann trotzdem das Bestreben, wieder ein bisschen mehr Leben in den Ortskern zu bringen?*

133 Es gibt das Bestreben, versehen Sie, das ist das Bestreben einer jeden Ortsgemeinde, egal ob das jetzt
134 in Winnigen, in Rhens oder in Spay ist. Weil davon lebt der Ort, aber was jetzt nur bei uns schade ist,
135 äh, hier in den Orten, dass gerade in Rhens der Einzelhandel rausgegangen ist, ja. Der Einzelhandel hat
136 sich, ich will nicht sagen „auf die Grüne Wiese gemacht“, was gerade zwischen Rhens und Brey ist, wir
137 haben hier leider, leider drei Discounter. Drei. Was wollen wir mit drei? Wir brauchen einen Vollsorti-
138 menter, wir müssen irgendwo nen Schnürsenkel kaufen können. Es lohnt sich nicht dafür, was weiß
139 ich, nach Koblenz zu fahren, wenn der Schnürsenkel kaputtgegangen ist. Das ist unser Problem. Wir
140 brauchen einen ordentlichen Einzelhandel, der uns versorgt, damit die Wege nicht so weit sind. Mit
141 drei Discountern können wir nicht viel anfangen.

142 *Das heißt, es gab hier also vorher auf jeden Fall dann auch eine kleinteiligere Versorgungsstruktur. Also*
143 *mehrere Bäckereien, Metzgereien und die gibt es jetzt alle nicht mehr.*

144 Alle nicht mehr. Das darf ich auch net laut sagen, das Kneipensterben ist hier auch schon in vollem
145 Gange. Wir haben jetzt nur noch, also jetzt keine Speisegastronomie, nur noch zwei Kneipen. Das darf
146 ich jetzt gar net sagen: es gab früher in Rhens vierzehn Stellen, wo Sie Alkohol trinken konnten. Nicht,
147 dat mir versoffen sind, aber ähh, heute...

148 *Ich weiß, was Sie meinen.*

149 Heut is nix mehr! Wir haben heut noch zwei äh, äh oder drei in Rhens, ich glaube drei Restaurants,
150 Lokale, das ist es dann aber auch. Ja, das wars. Das darf ich Ihnen ja gar net sagen, Fremdenverkehr,
151 wir haben hier ne wunderschöne Schleife, nen wunderschönen Traumpfad, oder sogar zwei, in Spey
152 einen und in Rhens einen. Jetzt kommen Se hier mit Ihrem Freund gewandert und wollen dann hiern
153 Glas Wasser trinken. Das wäre schlecht, ja... Da muss wat getan werden. Anreize bieten, damit, es ist
154 auch nicht mehr so einfach, auch ein Gastronomiebetrieb...das ist ja nicht nur die Kneipe, auch die
155 Restaurants, die am sterben sind.

156 *Und wie meinen Sie, könnten solche Anreize aussehen? Müssten das dann irgendwelche monetären*
157 *Dinge sein? Jetzt egal, ob man wieder Wohnhäuser veräußern möchte oder eben Objekte vermieten/*
158 *verpachten möchte oder auch...*

159 Nee, nee, mir ging et ja jetzt net nur um die Kneipen. Den Stand erst einmal halten. Nur erst einmal
160 den Stand halten, damit keiner außen vor bleibt. Wir haben z.B. in Rhens und ähhh Waldesch Bürger-
161 häuser gebaut mit Gastronomie. Ja, und heut kriegen Se keine, ich hab Bierverleger gefragt, der sagt,
162 nee, du kriegst heute keinen Pächter mehr fürn Bürgerhaus. Weil jeder Verein kommt und sagt, dat is
163 mein Haus, wat willst du denn? Du verdienst nur dein Geld damit. Und wir sin jetzt schon hingegangen
164 und haben, versucht, ich sach mal, zum Nulltarif, ähh, die Gaststätte zu verpachten. Meldet sich keiner,
165 ja. Nur wenn wir die Nebenkosten bezahlen würden und weil es „eine Anlaufstelle für die Bürger“ ist.

166 *Und nochmal zurückkommend auf die Wohngebäude: gibt es da jetzt neben dem Landesprogramm aus*
167 *der Dorferneuerung andere Maßnahmen, die Sie ergreifen, um...ich weiß, die VG ist nicht der richtige*
168 *Ansprechpartner, aber...*

169 Ich, nochmal, wir reden ja da drüber. Es wird eine Initiative der Ortsgemeinde sein müssen. Die sind
170 aber noch nicht soweit, ja. Ich kann Ihnen ein anderes Beispiel erzählen, ja, über die

171 Stadtkernsanierung, die wir hier in Rhens haben, die jetzt ausläuft. Wir hatten jetzt vor zwei Jahren
172 vielleicht, den ersten Bürger, der sein Haus von vornherein energetisch und ... die Sanierung durchge-
173 zogen hat, von der Stadtkernsanierung. Alle anderen haben das so gemacht: och, ich brauch das Geld
174 net, die Auflagen sind mir zu hoch. Bis ich warte, bis ihr ausgeschissen habt mit eurer Zustimmung und
175 dann habe ich das mitbekommen in der Diskussion im Rat, ja, und dann ging es da drum, bis zu welcher
176 Höhe können wir denn da mitgehen? Und dann tun sich einige Ratsmitglieder unheimlich schwer, Steu-
177 ergelder zu nutzen, um einer Privatperson oder einer Familie das zu ermöglichen, ein Haus, was eine
178 alte Substanz hat, auf Vordermann zu bringen, ja. Nach dem Schema: die kaufen sich goldene Wasser-
179 hähne und wir müssen das bezahlen. Da tun sich die Politiker, die ehrenamtlichen, unheimlich schwer.
180 Was andere gar net so sehen und einfach durchziehen, damit es ordentlich bleibt. Weil, den Zerfall
181 müssen Sie, ich kann Ihnen ein Haus zeigen, das ist teuer...der Landeskonservator war auch vorgestern
182 da, gehen Sie mal gucken wie das aussieht. Das war früher ein Aushängeschild von unserem Dorf hier,
183 von unserer Stadt hier und zur Zeit kann das kein Mensch für zwei Millionen Euro sanieren. Und dann
184 kommt die Geschichte, wo dann Vorhaltungen kosten...ähhh Vorhaltungen kommen, man sagt, hier
185 wir machen das von der Stadt aus, wir machen das mit einem entsprechenden Nutzungskonzept für
186 andere, für Vereine etc. Dann kommen andere und sagen: hier, datundat Geld ist versenkt worden. Isn
187 Problem.

188 *Was meinen Sie denn, was sind das denn für Leute, die sich trotzdem dafür interessieren, wieder in der*
189 *Stadt oder im Inneren, in Ortskernen wohnen zu wollen? Sind das eher Familien mit Kindern oder...*

190 Ja, ich glaube schon. Also ich glaub net, dass es denen Kinner darum geht ähhh, in nem Eigenheim mit
191 Garten, der net so groß is...ich kann ihnen zwei, jetzt wieder aus der Praxis...meine Eltern haben ge-
192 baut, was war das, 69, ja, wir hatten ein Grundstück, das hat 1100 m². Mein Vadder is leider verstorben,
193 meine Mudder weiß gar net, wie sie das sauberzuhalten hat, das macht ein Mann aus der Nachbar-
194 schaft. Also ich hab keinen Grünen Daumen, ja, ich hab Ihnen eben erzählt, ich hab mit meinem Bruder
195 zusammen gebaut, das Grundstück hat 450 m². Da ich keinen Garten hab und im ersten Stock wohne,
196 hat mein Bruder mit seinen Kindern den Garten. Das is schön klein, überschaubar, ja, aber spielen
197 können die da drauf auch nicht, so klein ist der. Das heißt also, wo wollen sie denn spielen? Sie wollen
198 doch da spielen, wo ich früher auch gespielt habe, oder? Unne an dem großen Bach, wo sie die Steine
199 reinwerfen können und...ja! Wo auch noch bisschen Abenteuer da ist. Wo auch Hecken sind, wo sie
200 sich verstecken können. Für die Kinder. Die müssen auch bisschen frei laufen können. Und das is ga-
201 rantiert im Dorfkern eher möglich, wenn es bissche großzügig gehändelt wird mit mehr und freien
202 Flächen. Und wird auch garantiert vom Preis her günstiger sein.

203 *Meinen Sie, ja?*

204 Ja. Ja, das glaube ich schon. Wenn Sie, wenn Sie durch irgendwelche Zuschüsse günstig ein Haus kaufen
205 können, können Sie vielleicht mit umbauen und energetisch sanieren ein günstiges Darlehen bekom-
206 men, einen Zuschuss vom Land, von der Kommune. Und dann vielleicht noch begrenzt pro Kind ein X
207 dazu. Ja, so stelle ich mir das vor.

208 *Also ich dachte bislang immer, oder was ich jetzt auch aus den anderen Interviews, die ich schon geführt*
209 *habe, herausgehört habe, war eigentlich, dass Neubaugebiet, also etwas weiter außerhalb der eigent-*
210 *lichen Ortsmitte eben, dass dort eher vermehrt mit Kindern hingezogen wird, statt in die innerörtlichen*
211 *Wohnlagen.*

212 Ähm, nochma: das Problem wird ein anderes sein: wir sind zur Zeit ein Baugebiet am entwickeln, ähh,
213 ähh, Brey Süd. Also in Richtung äh, ähh, Spay. So, wir haben dann geguckt, das ist schon ein Baugebiet
214 außerhalb von Spay, getrennt durch die Bundesbahn und die Bundesstraße. Das isn Enklave für sich.
215 Das ist die Frage, ob Sie da wohnen wollen? Ich net. Sie müsse immer denke, wir beide haben schon

216 unterschiedliche Meinungen. Wie sehen dat andere Leute? Wir werden in Rhens in absehbarer Zeit
217 überhaupt kein neues Baugebiet erschließen, ja! Weil wir A vielleicht auf den Bauplätzen sitzen blei-
218 ben; dann herrscht hier noch die Mentalität: mein Vadder war ja Bauer, ich hab ja da ein riesen Grund-
219 stück, ja, und die drei, vier Grundstücke, die ich bekomme, sind für meine Ur-Urenkel, und die werden
220 in den nächsten 30, 40 Jahren gar net bebaut werden, ja. Dat is ja unser Riesenproblem. Ich glaube,
221 dat et bei uns eine Chance ist, das ähh, den Innenort zu beleben, ne. Und da einen günstigen Mietpreis
222 zu platzieren und damit sich dat junge Familien erlauben können; wobei: welche junge Familie hat
223 denn heute noch Kinder?

224 *Ja, ein paar gibt es ja schon noch...*

225 Ja, aber wenig, wenig. Ein Freund von mir, der hat drei Kinder, er ist leider verstorben. Da komme ich
226 mir vor wie ein Asozialer – ich habe drei Kinder, ne. Ich sage nix, ich habe keine.

227 *Gut. Das heißt also, dass Sie das auch für notwendig erachten, dass man wieder ein bisschen mehr auf*
228 *die Innenentwicklung schaut?*

229 Nur noch. Das ist für mich das A und O. Sage ich ganz offen. Also ich muss die Kollegen aufmerksam
230 machen, keine neuen Baugebiete zu entwickeln, wenn entsprechende Leerstände in ihren Orten ste-
231 hen. Ja, dat geht net. Man müsste da sogar so eine Art Formel für finden, ne. Von dem prozentualen
232 Anteil an, an bebaubarem Wohn – wenn X überschritten wird, wird kein Baugebiet zugelassen. Dann
233 muss sich die Kommune selber ma an de Haare ziehe, um da wat zu tun, ne und zu investieren.

234 *Und wie meinen Sie, könnte man dann potentielle Käufer zusammenbringen mit den Noch-Besitzern?*

235 Ich muss erst einmal ein Angebot haben. Ich müsste sagen, wie Sie dat hier so wunderschön gemacht
236 haben [zeigt auf die Karten], ähh, die Sache größer gestalten und auch mit entsprechenden Büros zu-
237 sammenarbeiten, die Ideen haben, ja, weil es gibt ja viele Leute, die sehen a Haus un können sich gar
238 nix darunter vorstellen, ja. Dat Haus [zeigt auf ein Haus in der Nähe des Marktplatzes] ist jetzt verkauft
239 worden. Ich hab gesagt, ich würde dat abreißen, weil ich persönlich nix von Bruchstein halte. Die sind
240 immer noch am bauen, ja. Da hinten war ein Dach, so, dat sehn Se, da ham se jetzt ne Dachterrasse
241 hingemacht, so. Obe drüber is'n kleiner Balkon angelegt. Man kann einiges auch innerhalb der Stadt
242 händeln, ne. Durch ne Loggia oder so wat, wo ma äh, die Möglichkeit hat, ma die Sonne zu sehen. Weil,
243 ich habe ja früher auch in der Altstadt gewohnt, also, weil die Häuser in der Altstadt haben alle kleine
244 Fenster. Die Struktur, im entsprechenden Alter gebaut worden; ne, es sind viele Fachwerkhäuser – ich
245 hatte en Fachwerkhäusschen gehabt, dat ähh, dat war zwar net son wunderschönes, wo dat alles frei-
246 gelegt war, sondern dat war ein ganz normales Haus mit ganz normalen Holzbalken, wat aber verputzt
247 war, ne. Allerdings: kleine Fenster, ne. Meine Frau hat gesagt, der gingen alle Blumen kaputt; der ginge
248 alle Blume kaputt, und dat muss ja net sein. Aber wir hatten mitten im Dorf einen kleinen Garten in-
249 nendrin. Innen ein riesen Baum von, ähh, wat war dat?, Nüssen, ja. Richtig klasse. N Teich hatte ma da
250 drin, also so unser Park. Die Katzen hatten Spaß.

251 *Gut, aber es gibt ja – ich habe das mal mitgebracht – unter anderem hier diesen Leitfaden Baukultur*
252 *und den Farbleitfaden. Meinen Sie denn, dass solche „Auflagen“ oder sei es, wenn es jetzt so eine Er-*
253 *haltungs- und Gestaltungssatzung gibt, dass das eventuell Leute abschrecken könnte?*

254 Dat kommt drauf an, wie die aussieht. Sagen wir mal, ich habe ja Verständnis dafür, wir haben zur Zeit
255 nen riesen Disput mit nem Bürger in Brey, der im bestimmten Bebauungsplan, oder da wo die Kreis-
256 verwaltung das Einvernehmen ersetzt hat, der hat en Flachdach baue wolle. Überall sind dann die X
257 Dächer mit X-Prozent Steigung, ja, und ich hab, ich sag mal, ich bin dafür, ja, dat die Vielfalt möglich is.
258 Mir dürfen nit hingehen, ähh, unn unn wie Städte, ich will mich jetzt net vergleichen, wie Rothenburg
259 ob der Tauber, ja, da können Se net sagen, da gibt es ein Verbot für die SAT-Anlagen, was sehr richtig

260 ist, ja. Dadrüber dürfen wir uns net streiten. Et kann net...et wär jetzt scheiße auf gut Deutsch gesagt,
261 wenn überall an den alten Fachwerkhäusern die Schüsseln, die Schüsseln da außen hängen würden,
262 ja. Da muss ma ne Gestaltungssatzung für haben. Aber für sonstige Sachen? Ähh, wäre uch schlecht,
263 wenn jetzt hier alle Dächer rot wären, ja. Oder alles – wir sind ja hier Schiefer. Wenn jetzt alles Pfanne
264 haben würde, ja, da brauche ich ne Gestaltung für. Ganz klar. Aber sonst? Sonstige Sachen müssen wir
265 versuchen, bisschen frei zu machen.

266 *Um dann auch überhaupt Leute anzusprechen?*

267 Um net nur anzusprechen, auch um es schön zu halten. Dat ma auch sieht...man darf den alten Cha-
268 rakter, den muss man sehen. Man muss aber auch sehen, genau sehen wat neu is. Wir könne gern ma,
269 näh, ich hab ja keinen Schlüssel, nebenan in dat Rathaus reingehen. Dat hat 2,5 Mio DM gekostet, für
270 ne Sanierung. Mir sin dann drin, ist ein riesen Raum und dann sehen Sie Stahl, ja. Stahlstütze, ja.

271 *Passt gut.*

272 Ja, dat passt. Wissen Se, man muss das sehen: aha, dat is wat Neues, dat is Stahl, damit dat
273 owedrüwwer hält. Genau so muss auch eine Gestaltungssatzung sein, damit ich dat Alte erkenne und
274 weiß allerdings mit Stahl oder irgendwelchen Betonteilen bleibt dat Ding am Leben. Dat kann die Ge-
275 staltung nur sein, ja. Und auf bestimmte Sachen hinweisen, weil, aber net strigiede durchgehen und
276 sagen, hier nur so, dann kommt keiner. Ganz klar.

277 *Ja, das ist die Gefahr. Also alte Strukturen zu konservieren...*

278 Nein...

279 *...das macht nicht so viel Sinn.*

280 Nää!

281 *Und es ist aber doch auch so, dass durch so eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung oder so etwas wie*
282 *die Leitfäden hier eine bestimmte, ein bestimmtes Landschaftsbild erhalten werden sollte und muss.*
283 *Das sehen Sie auch so?*

284 Ja, dat sehe ich genauso. Mir sin hier in ner Gegend, da hat man in der Regel Schiefer, ein Schieferdach,
285 ja. Und wir können jetzt nicht zulassen, dass, wir können ein Neubaugebiet machen, dat da ein Pfan-
286 nendach hinkommt, aber hier gibt et bestimmte Sachen, die der Mensch, der uns auch als Gast hier
287 ma besucht, erwartet, ja. Ich sage immer: wohnen wir hier im Freilichtmuseum Mittelrheintal? Ja, aber
288 dat darf kein Museum bleiben. Es muss schon erkennbar sein, dass hier Leute wohnen, die auch Spaß
289 haben, hier zu bleiben. Weil et hier wirklich schön ist.

290 *Aber heißt das denn dann andererseits, dass Sie in den Neubaugebieten den Leuten eine gewisse Bau-*
291 *freiheit zugestehen?*

292 Ja, äh, nochma: da müssen Se auch aufpassen. Dat is jetzt meine Meinung dazu. Ich bin jetzt net der
293 Redner für den Gemeinderat vor Ort, ja, das ist jetzt meine Meinung. Ähm, bestimmte Sachen dürfen
294 da auch net hin! Ich kann gern ma mit Ihnen in ein Baugebiet fahren, dann sehen Se wunderschöne
295 Häuser und dann kommt ein Blockhaus. Ein Bekannter von mir unten am Campingplatz in Brey, der
296 Sonni, der hat ein Blockhaus gebaut. Da sind die Duschen, Toiletten von dem Campingsdings drin und
297 oben hat der ein wunderschönes Blockhaus für sich und seine Familie gebaut. Dat wirkt da unne am
298 Rhein, da sieht et auch kein Mensch. Aber mitten in nem Neubaugebiet??? Wissen Se, dann hier mit
299 den riesen Stämmen. Ich habe ja Verständnis dafür, aber dann muss man versuchen, irgendwo einen
300 Platz zu finden, wo das auch dann hingehört. Für mich gehört auch dann neue Arten von wie man
301 heute baut, also mit dene ähh, nit Satteldächer... mit dene...Pultdächer, die so versetzt sind, oder so

302 wat – wunderschön – oder wegen mir auch Flachdächer, wenn das unbedingt einer haben will, ja, das
303 muss sein in nem Neubaugebiet und die Freiheit muss gegeben sein. Ich will jetzt nit hann, dat die alle
304 ne Dachterrasse bekommen, es sollen alle Spitzen abgeschnitten werden, wo es vielleicht passt, wa-
305 rum net. Ja, warum net? Das darf natürlich nicht an der alten Substanz sein. Ja, aber wo die Substanz
306 nicht so alt ist, kann man das machen.

307 *Ja, das heißt ja aber dann auch, dass im Prinzip so zwei Ortschaften mehr oder weniger entstehen.*
308 *Einmal der Altort und einmal das Neubaugebiet.*

309 Ja.

310 *Das sehen Sie also nicht als problematisch an?*

311 Nö, das haben wir immer. Dat hamm mir immer. Dat is immer so, weil wenn Sie jetzt ein Neubaugebiet
312 schaffen, in Brey ham ma dat Problem schon, wo schon ausgeschrieben ist, das Flachbauten oder Häu-
313 ser mit Flachdächern nur daunddahin sollen. Also wenn Sie da ein Haus bauen wollen und wollen un-
314 bedingt ein Flachdach haben, müssen Sie in die Münchner Straße bauen. Wissen Sie, wodrauf ich hin-
315 aus will? Da versuchen wir das zu lenken. Aber sehr interessant, bevor Sie so einen Bürgermeister
316 besuchen, lassen Sie sich mal erklären, wo die neuen Baugebiete liegen. Fahren Sie mal da durch. Dann
317 stellen Sie spätestens beim 30. oder 15. fest, wann die ersten Häuser gebaut worden sind. Welche Ära
318 da geherrscht hat. Ja, ich sach ma, das sieht der Bruno Seibeld genau gleich, da war die Ära Sichtbeton.
319 Wo wir 72 oder 70 alle Rathäuser neu gebaut haben, war die Ära Sichtbeton und wenn dann in der Zeit
320 dieses Baugebiet erschlossen wurden ist, sehen Sie wieviel Balkone mit Sichtbeton usw. Und Sie kön-
321 nen da schon gehen, ich hab jetzt grad gesagt diese Pultdächer, sind ja seit paar Jahren „in“, wenn Sie
322 jetzt durch et Neubaugebiet...wissen Sie... die Versetzung der Pultdächer ist noch net da, dann ist dat
323 früher gebaut. Das können Se schon gucken.

324 *Ja, da gebe ich Ihnen Recht. Das kann man schon so unterscheiden. Aber man könnte ja trotzdem hin-*
325 *gehen und z.B. versuchen, wenn es jetzt in dem Ortskern mehr so eine Reihenhausbebauung gibt,*
326 *könnte man die ja rein theoretisch auch auf das Neubaugebiet anwenden. Könnte man. Dann wären*
327 *die Menschen nur wieder sehr in ihrer Baufreiheit beschränkt, weil ich schätze einmal, jeder oder viele,*
328 *die neu bauen, möchten ein freistehendes Einfamilienhaus haben und ein bisschen....*

329 Das ist ja auch wiederum ne Geschichte, die Se jetzt mitbekomme. Et is ja ein Unterschied, ob Se in
330 Winningen ein Bauplatz kaufen, Sie wissen, was der da kostet, oder in Rhens, Brey oder in der hinter-
331 ten Eifel. So, und da werden Sie sich wundern, wenn Sie sagen, mein Bauplatz soll mindestens 1 000
332 m² haben; abgesehen davon, dass Sie den sauber zu halten haben; äh, wat Se da hinblättern müssen
333 und wenn Sie, wenn schon der Bauplatz so teuer ist wie das halbe Haus, dann sind Sie vielleicht nachher
334 auch mit nem Reihenhaus zufrieden.

335 *Das stimmt schon, ich meinte allerdings jetzt mehr um halt ein bisschen mehr darauf zu achten, dass*
336 *Strukturen, die eben in den alten Ortskernen bestehen, auch auf das Neue...[wird unterbrochen]*

337 NEIN, da bin ich dagegen. Man soll schon die Unterschiede erkennen, was alt ist und was neu ist. Wir
338 haben hier in Rhens schon verschiedene Sachen. Wenn Se ähh reinkommen in die Altstadt, durch et
339 Tor, dann sind Se in der Altstadt. Punkt. Und dann muss eine ganz andere Struktur...Se müsse ähhh,
340 och in Brey oder Spay erkennen können, dat hier is Altsubstanz, ja, und da vorne, dat sin jetzt die
341 neuere Häuser. Wenn Se rausfahren, dat is Mainzerstraße, da sehen Sie, aha, die Struktur ist lockerer,
342 et is net mehr Haus an Haus, da is man Vorgärtchen dabei oder ein Garten dahinter, was ja hier gar
343 nicht machbar ist. Das ist eine ganz andere Struktur. Da is zwar Haus an Haus gebaut worden, weil ja
344 auch die Mittel knapp sind oder wo dann zum Teil Anbauten waren, allerdings sehen Se dat, ja. Das ist
345 dann nicht mehr Altstadt. Das ist Vorstadt. Egal, wie ich so ein Kind taufe. Und dann gibt es die

346 Neubaugebiete, die jetzt total auf Ihren Einwand hin Einfamilienhäuser sind, die gerade nur auf der
347 einen Ecke eine Durchfahrt haben und auf der anderen Ecke die Garage oder so was. Das sehen Sie
348 direkt, ne. Und jetzt sind wir hier noch bisschen beengt, wir sind hier mitten am Rheingraben, hier ist
349 nix, hier is so ne Topographie, nix flach. Das ist das Problem. Aber schön.

350 *Durchaus, ja. Sie haben gesagt, dass es also momentan keine weiteren Bestrebungen gibt, weitere Neu-*
351 *baugebiete auszuweisen. Meinen Sie, das liegt daran, dass die Nachfrage dann logischerweise auch*
352 *nicht so hoch ist oder geht das hier schon noch?*

353 Doch. Doch, doch, die Nachfrage ist schon da. Die Nachfrage ist momentan da, nur ähh, Sie dürfen eins
354 net vergessen: wenn Sie jetzt ein Baugebiet neu ausweisen, Sie haben immer Gegner. Und wissen Sie
355 warum? Weil die meine Straße kaputtfahren müssen, um in ihr Baugebiet zu kommen. Sie müssen auf
356 die Infrastruktur achten. Sie müssen auf die Infrastruktur achten und müssen vielleicht alternative
357 Wege aufzeigen, um an das Gebiet kommen zu können. Gestern gab es eine große Diskussion in der
358 Ratssitzung in Brey. Da haben wir Einwände bearbeitet, die gekommen sind durch die Offenlegung.
359 Auch von Bürgern, die dann gesagt haben: das Neubaugebiet soll an die B 9 angeschlossen werden.
360 Ich habe mich da jetzt nicht zu Wort gemeldet, weil ich die Leute nicht vor den Kopf hauen wollte. Ähh,
361 der LBM, der zuständig ist, sagt dann: ist kein Problem, wir können gerne nen Kreisell bauen; nur den
362 bezahlt ihr. Und wenn ich den dann auf die Grundstücke, so viele sind es ja dann auch nicht, umlege,
363 dann kann das kein Mensch bezahlen. Nur weil die Leute Einwände haben, weil sie über ihre Straße,
364 die breit genug ist, fahren und dann plötzlich kommen die Kleinkinder, die vielleicht auf der Straße
365 spielen. Die nicht mehr in die Grundschule gehen können, angefahren werden. Sie haben immer Geg-
366 ner. Sie haben net nur die Befürworter. Dann kommt es auch drauf an, wie ziehen Sie das eigentlich
367 auf? Das Brey-Süd, wo wir gerade drüber sprechen, das ist glaube ich 97 oder 92 das erste Mal aufs
368 Tablett gekommen. Da hat die Gemeinde gesagt: wir kaufen alle Grundstücke. Da haben die Leute
369 gesagt, denen die Grundstücke gehört haben, aber unseres net! Weil die partizipieren ja net dabei.
370 Und dann habe ich die riesen Gefahr, die ich eben als Beispiel erwähnt habe, als Großgrund... oder
371 Großbauer ja, hab da die Masse drin und ich darf ein Baugebot ausgeben. Hier, innerhalb von X Jahren
372 musst du dat bebaut haben, oder der Gemeinde dat für X verkauft haben. Ja, da haben Sie riesen
373 Baulücken dazwischen ja, die richtig teuer werden. Ich habe ja mit der Umlegung und der Sache nix zu
374 tun, weil ich ja Bürgermeister der VG bin. Nur ich habe mim Kanal wat zu tun, ja. Ich lege da einen
375 Kanal hin. Und die Hälfte der Häuser wird in den nächsten zehn Jahren nur angeschlossen. Ja, das sind
376 riesen Kosten. Und deswegen muss ich ganze Sache dann auch komplett vermarktet werden. Ähh, in
377 Brey, da haben sich jetzt garantiert...ich kenne hier vier, fünf Familien, die würden direkt dahin bauen,
378 ja, nur die kriegen keinen Platz. Weil die privaten Leute die dann halt net verkaufen, wenn ein Angebot
379 da ist.

380 *Schwierig, ja. Was kann die Politik da tun?*

381 Ja, die muss genug Arsch in der Hose haben und muss sagen, es wird ein Baugebot reingeschrieben.
382 Und direkt schon die Preise festgelegt, wenn es nicht bebaut ist. Und das ist ja seinerzeit auch zurück-
383 gestellt worden, von 1992 bis jetzt vorheriges Jahr. Jetzt wurde wieder angefangen, weil wir hatten ja
384 hier, ähh ähh, das Baugebiet der alten Ziegelei zwischen Rhens und zwischen Brey. Da war ein riesen
385 Terrain von der alten Ziegelei ähh, mit ähh, ich will net sagen Steinbruch, aber da wo die den Lehm
386 rausgeholt haben für die Ziegel zu machen. Das ist alles aufgeschüttet worden von einer Fachfirma und
387 dann, weil das ein Gelände war, ist das von einer Firma vermarktet wurden. Da sehen Sie nicht mehr
388 viele Baulücken drin. Ja, weil da, weil die weg müssen. Und hier sonst, auch das Baugebiet wo ich
389 wohne, riesen Baulücken drin. Privatpersonen, die sich ihr zugeteiltes Grundstück gesagt haben, nö,
390 dat is dann für die Urenkel. Ähnliche Gründe gibt es immer.

391 *Das heißt also, Sie meinen, dass es legitim ist und dass es auch so sein sollte, dass man die verschiede-*
392 *nen Epochen, in denen gebaut wurde, auf jeden Fall sichtbar belassen sollte.*

393 Ja, auf jeden Fall.

394 *Gut. Jetzt ist aber häufig die Gefahr, dass es bei solch neueren Baugebieten, egal ob sie jetzt aus den*
395 *60er/ 70er Jahren oder aus der letzten Dekade, das es nur reine Wohngebiete sind. Sehen Sie das auch*
396 *vielleicht als Problem an?*

397 Nein, das Problem sehe ich, wie in der Altstadt auch, dass immer ein Klientel dahin baut. Ja, wie ich
398 eben schon gesagt habe, meine Frau und ich sind die ältesten im Baugebiet. Ich sag jetzt ma, wenn wir
399 da jetzt nicht wohnen würden, würde dieses Klientel, die sind jetzt, sagen wir mal zwischen 40 und 50
400 Jahren alt.

401 *Also sehr, sehr homogen alles.*

402 Ja, nee, die sind alle zwischen 40 und 50 Jahren alt.

403 *Ja, ja.*

404 Die sind net älter und net jünger. Das heißt, die werden alle gleichzeitig alt und die sind auch an einer
405 Stelle gemeinsam alt. Ja, dann ist dieses Baugebiet also von der Altersstruktur am Schluss...wissen Sie,
406 wdrauf ich hinaus will?

407 *Ja.*

408 Sie haben da immer...sie entwickeln jetzt was, ein Baugebiet und da ziehen da junge Leute mit Kindern
409 usw. Dann ist es wunderbar und belebt. Aber die werden alle älter. Und dann haben Sie immer ein und
410 dieselbe Struktur in den Baugebieten drin, ja. Das gleiche haben wir in Waldesch, können Sie gerne
411 mal durchfahren, König von Rom, Mitte der 60er Jahre gebaut. Reparaturstaus in den Häusern enorm,
412 ja, da wurde zeitlang nichts gemacht. Da können Sie jetzt wunderschöne Häuser kaufen. Auch großzü-
413 gig gebaut. 40 Jahre alt, 50 Jahre, 45 Jahre alt die Häuser, die Bausubstanz so alt, ja, Grundstücke 1 000
414 m², 800 bis 1 000 m², die können Se gar net bezahlen, bei den Preisen, die normalerweise für Waldesch
415 gehandelt werden. Und sie haben dann ein Gebäude, wo ein Reparaturstau ist von 100 000 bis 200
416 000 €. Wunderbare Gegend, ja, aber nix. Die Struktur ist in der Altstadt dann nicht so.

417 *Aber heißt es denn dann – oder anders – ich wohne selbst in der Ortsmitte von Winnigen und da sind*
418 *dann links und rechts Familien, aber auch ein paar ältere Damen, also es ist sehr, sehr durchmischt. Ich*
419 *bin aufgewachsen in einem Neubaugebiet in Winnigen, das waren dann logischerweise auch Familien*
420 *mit Kindern, die da gebaut haben, Kinder sind meistens aus dem Haus und jetzt sind die Menschen, die*
421 *dort wohnen, meistens auch allein.*

422 Darf ich Sie unterbrechen?

423 *Ja.*

424 Dann haben die auch gebaut...

425 *Viel zu groß eigentlich...*

426 Ja! Die haben dann unten wohnen, oben schlafen, zwei, drei Kinderzimmer, Elternzimmer und...jooo,
427 ich weiß, ich hab solche Häuser finanziert. Ich war Kreditchef von der Bank nebenan. Ich habe die auch
428 alle gekannt. Ich habe dene Leut versucht auszureden; macht lieber eine Abbaggerung und macht ein
429 Souterrain hin, wo die Kinner rain kommen. Da könnt ihr nachher einen Hobbyraum...nein...die stehen
430 heute alle leer. Die müssen sauber gehalten werden, die müssen beheizt werden. Jetzt sind Sie dran.

431 *Ich wollte eigentlich nur darauf hinaus, dass es ja vielleicht auch manchmal spannender sein kann,*
432 *wenn man so eine Durchmischung hat.*

433 Nääh.

434 *Und in diesen Baugebieten passiert es ja irgendwann dann, dass in zwanzig, dreißig Jahren, dass dann*
435 *dort auch sozusagen der erste Wechsel stattfindet. Und dann ist es ja spannend zu überlegen, was,*
436 *welches Klientel zieht denn dann in diese Baugebiete hinein.*

437 Das können Sie aber nicht steuern. Weil ja auch einmal die Vererbung ne Rolle spielt, wer von den
438 Kindern übernimmt das? Hat er für die Eltern mit zu sorgen usw. Wir haben ja Gott sei Dank noch son
439 bisschen Generationenvertrag und so lange, genügend Arbeitsplätze da sind, äh, und die Jugendlichen
440 auch einen Arbeitsplatz in der Gegen finden, verbleibt man ja auch hier und zieht nicht in so einen
441 Molloch wie München oder Hamburg. Das soll ja nicht der Fall sein. Aber das können Sie nicht steuern,
442 wer dahin zieht. Und Sie können eher steuern, wenn Se ähhh, en Überangebot haben, wo viele Zugrei-
443 fen können. Und dat stell ich mir auch dann hier vor, dann fängt ma ma mit einer Straße an und ver-
444 sucht ma da Leben rein zu bekommen, dadurch, dass man sagt, die Substanz ist es nicht wert, die
445 kommt weg und mit der Maßgabe, dass ma hier vier, fünf, sechs, sieben Stellplätze bekommen. Also
446 nicht mit Blechbuden, dat dat wieder aussieht wie sau, ja, oder auch Kinderspielplätze, wo ich gar nix
447 von halte, ähh, einfach da platziert, wo kein Kind spielen will. Ja, ist ja auch oft so. Dat muss ma versu-
448 chen zu gestalten mit Leuten, die auch schon mal so was gemacht haben. Net die da ihr Erfüllung sehen
449 und uns irgendwas auf die Ohren drücken und auf die Augen drücken.

450 *Und vielleicht auch mit so einer Dorfmoderation, wo auch die Leute mit ins Boot genommen werden.*

451 Ganz genau. Wobei, nochmal: äh, Sie wissen aber auch, was eine Dorfmoderation...wir machen das ja
452 zur Zeit in Spay und in Brey...was eine Dorfmoderation bringt. Äh grad, ich will et net kaputtreden, grad
453 wenn Sie Kinder mit rein nehmen, und mit dene Kinner durchd Dorf gehe, und die Kinner sagen: hier
454 die Lamp wir in grün gestrichen und die andere in blau, dann müssen Sie das tun. Sie können ja nicht
455 sagen, ihr könnt jetzt mitreden, allerdings wenn es dann um die Umsetzung geht, dann habta eure
456 Beschlüsse für euch zu behalten, wir machen das, was wir wollen. Weil das is gefährlich. Ja, weil Sie
457 erwecken ja dann auch irgendwas, was sich die Leute darunter vorstellen. Sie müssen immer einen
458 Moderator dabei haben. Das kann kein Einheimischer sein, das muss ja einer sein, der das von oben
459 betrachtet und sagt, wir können das gerne tun, aber das ist der größte Blödsinn, aus den und den und
460 den Gründen. Also in Spay haben wir eine Firma dabei, die uns dabei behilflich is und in Brey auch.

461 *Ich denke, ohne gewisses Fachwissen und Fachverständnis funktioniert das auch nicht, ja. Aber trotz-*
462 *dem denke ich, ist es positiv, dass die Bürger da mitreden können, dass Sie eben eigene Ideen umsetzen*
463 *können oder zumindest einmal nennen können, die dann vielleicht auch umgesetzt werden können.*

464 Ja, wir haben jetzt einen – modernes Wort – Masterplan aufgelegt.

465 *Rheinufer, oder?*

466 Ja, genau. Also jetzt nicht der Rheinufer von der SGD, vom Welterbe, sondern für uns selbst. Wir haben
467 gesagt...man soll schon erkennen, dass, wenn wir wat planen, uff ein Dings festlegen, ähhh, uff ne
468 Lampe, die so aufgestellt wird wie in Rhens und wie das ungefähr aussehen könnte. Und da sind auch
469 schon einige Beispiele von den Bürgern gekommen, weil die da eingebunden waren. Wir haben da
470 Bürgerversammlungen abgehalten in Rhens, in Brey, Spay und Rhens und da ging et nur um die Ge-
471 staltung vom Rheinufer. Uch an den Ecken, die man jetzt net so gerne sieht. Und dat Schöne war, ähh,
472 wir sind ein bisschen betriebsblind, ja, und dann kamen die und Kollegen, die dat durchgeführt haben
473 und sagten freudestrahlend wat se gesehen haben in Spay. Unten auf der Wiese am Rhein. Da haben

474 die Spayer son Hals gekriegt, weil die wollten quasi ham, dat die Küh da wegkommen. Weil die nur
475 Dreck machen. Wissen Se, derjenige is ja auch betriebsblind, der hier wohnt, ne. Die haben dann ge-
476 sagt, nur als Beispiel, der Paul, der Bernhard Paul hat so Silos da stehen, so zwei riesen Dinger. Und die
477 haben dann geschrieben, die hätten am liebsten geschrieben, die Silos müssen weg. Und die ham dann
478 geschrieben, die müssen gestaltet werden. Dat sieht dann halt gut aus [lacht]. Wir brauchen Blickfänge
479 für dat Rheinufer und wo gibt et dat schon, wo man Kühe sieht, am Rheinufer, ne. Dat war lustig. Da
480 sehen Se, wie auch die Geschmäcker der einzelnen Leute, die auch da wohnen, auseinandergehen
481 können.

482 *Sie haben es schon gesagt: Stichwort Masterplan. Es ist ja so, die Verbandsgemeinde befindet sich ja*
483 *logischerweise in einem Landkreis, und da gibt es ja mittlerweile auch zumindest einen Entwurf zu ei-*
484 *nem Kreisentwicklungskonzept. Sehen Sie denn so ein Kreisentwicklungskonzept als vernünftig an oder*
485 *überhaupt notwendig? Also eine Brücke zwischen der Landesplanung, der Regionalplanung und ganz*
486 *unten der kommunalen Planung?*

487 Was soll ich jetzt sagen, ohne ... um da net negativ aufzufallen? Sie schreiben net, dat ich dat gesagt
488 habe. Ich halte dat für Blödsinn. Sage ich ganz offen. Weil, ähh, es wird ja schon von der Landesplanung
489 her unwahrscheinlich viel unternommen. Ich sage ein Beispiel, das dürfen Sie auch nicht verwenden,
490 weil die Bürgermeister nix davon wissen. Gestern in dem großen Sturm von Schnee und so weiter war
491 jemand hier von einer Frankfurter Firma. Die haben nur mal nachgefragt wegen Einzelhandel. Sie ken-
492 nen das Problem Untermosel mit dem Einzelhandelskonzept usw., wo soll da der entsprechende Markt
493 hin. Wir haben gekämpft, gekämpft, damit ma en NORMA-Markt, also nen Discounter nach Waldesch
494 bekommen haben. In ein Dorf mit 2 000 Einwohner, wo nix mehr, außer nem Schlecker, die sind ja
495 mittlerweile überall tot; und der Schlecker war ja überall. Ich habe mich ja immer gefragt, wovon leben
496 die eigentlich? Äh, von dem Schlecker-Lande – sonst alles weg – und wirklich, ich will net sagen, dat
497 der gut platziert ist, ist auch net schlecht platziert, äh, wo auch die Pendler, die vom Hunsrück vorbeik-
498 kommen, äh da noch einkaufen gehen. Also der rechnet sich wirklich. So, jetzt war ne Firma hier, die
499 sagt, ja, das sind jetzt net die Geschichten, die wir suchen, also ich habe dann gesagt, wir haben hier
500 drei Discounter, wir brauchen einen Vollsortimenter. Da sagte er, das wäre genau richtig. Ihm habe ich
501 angeboten die Fläche zwischen Brey und Spay. Wenn dat zum Tragen käme, dat gäb ein riesen Terz
502 mit Koblenz, ja. Weil die als Oberzentrum anerkannt sind, bestimmte Privilegien haben dürfen und mir
503 müssen dann quasi den Diener spielen, so! Und wie sieht et denn generell in Koblenz aus? Koblenz is
504 ja net wie Münster en Stadt, die einfach auf ner Fläche steht. Mir han ha nur Berge un Flüsse. Mir han
505 drei Flüsse, äh, deswegen haben wir keine Möglichkeit, ein Ringsystem im öffentlichen Nahverkehr zu
506 machen. Jetzt fährt einer auf der einen Rheinseite hoch und fährt auf der anderen Seite wieder runter,
507 dat gleiche auf der anderen Rheinstrecke; wir haben leider nur eine Moselstrecke und eine Lahnstrecke.
508 Mehr ham ma et. Ja, von der Eisenbahn her. Besteht überhaupt die Möglichkeit einer Busverbin-
509 dung, dat ma sagt, der Bus fährt hier rheinhoch über die Brücken und kommt auf der anderen Seite
510 wieder zurück. Das geht ja gar net. Also brauchen wir auch einen Einzelhandel, der so strukturiert ist.
511 Warum geht denn der, der, wie heißt er, Globus aus der City raus? Auf die Grüne Wiese? So, genau dat
512 Selbe biete ich Ihnen an: mir geben ihnen die Zahlen von dene Pendler, die vorbeifahren auf der B 9
513 nach Koblenz. Täglich, aber Sie müssen analysieren. Die Kollegen Netto waren, glaube ich, die letzten,
514 die analysiert haben, jo, der Dritte Discounter rentiert sich wohl auch noch. Ich wollte das jetzt nur
515 beibringen, dat sin so Strukturmaßnahmen, die auch behilflich sind, damit die Leute in der Nähe woh-
516 nen bleiben. Wir haben wirklich das Glück hier, ich kenne jetzt die Geschichte Winnigen nicht, ich
517 fahr, ähhh, fahre jetzt net nach Koblenz einkaufen, ich fahr wirklich nach Lahnstein in den ähhh Globus
518 mit meiner Frau. Ich fahre über die Südtangente und dann bin ich direkt in Lahnstein, ne.

519 *Da ist das natürlich das nächste, würde ich mal sagen, ja ein Vollsortimenter, riesen Auswahl.*

520 Gut, und die Frage, wenn wir das andenken würden, was wir gerade, so ne Strukturentwicklung haben
521 im Landkreis, dann kriegen wir wirklich schon vom Land jede Menge Knüppel in die Wege geschmissen.
522 Deshalb, wir haben versucht, die Fa. Schottel, unser größter Steuerzahler, sozusagen, die sind mitten
523 im Dorf, das müssen Sie sich mal angucken. Die haben ein Werk in Wismar gebaut, ein riesen Ding.
524 Wissen Sie, was Schottel macht?

525 *Eine Werft ist das doch?*

526 Nee, nee, Schottel-Werft heißt dat zwar aber neee. Der, der, der Ur-Chef, der Becker, hat ein Patent
527 gehabt und hat gesagt, warum muss ich ne ähh ähh starre Schraube oder ne Schraube nur über eine
528 ähh ähh ähh starre Winde antreiben, ja, und hab dahinner noch ein Ruderblatt, wat mein Schiff be-
529 wegt, ja. Und dat is ja unwahrscheinlich steif. Heißt also, dat reagiert ja viel später, ja, bis das Ruder
530 dann mal greift. Warum mache ich dat denn net umgekehrt und sage, ich drehe net meinen Richtungs-
531 wechsel durch dat Ruderblatt sondern durch mit der Schraube, dass ich die Schraube verstellen kann?
532 Ja, und dat Ding hat er erfunden und zu Patent gebracht. Und davon zehren die heute noch sozusagen
533 aber mit ganz modernen Antrieben. Diese Offshore-Boote sind überhaupt net denkbar ohne diese
534 Technik, ja. Die müssen wendig sein, Schlepper in den Häfen, bestimmte Fähren oder so, die sind un-
535 denkbar. Das letzte Schiff haben die vor 30 Jahren gebaut. Und das waren die kleinen Dinger, die die
536 Wasserschutz hat, oder so. Schiffe haben die nie gebaut. Das einzige, was die gebaut haben, das sind
537 diese Notnarren, die man hinten aufm Schiff drauf hat. Ja, dat haben die gebaut, aber dat waren die
538 einzigen Schiffe, die die gebaut haben. Aber die haben diese Antriebe gebaut und die sind weltführend.
539 So, 450 Leute, 50 haben die ausgegliedert nach Kesselheim, und dann kam mein Glück, ja, als Bürger-
540 meister: dann is die Moselbrücke kaputt gegangen und da durften keine 7,5 Tonner mehr drüberfah-
541 ren. Dann mussten die riesen Umwege fahren und haben gesagt, hier, wir brauchen Platz, ja die VG
542 mal untersuchen lassen, wo kann man hier eigentlich noch Gewerbe hinbringen. Da haben wir leider
543 nur zweifache gefunden und dat muss ja bisschen an den Adern sein. Der Rhein ist ja keine Ader da-
544 hingehend, dat die Großschifffahrt hier hält und entlädt, sondern es sind die Autobahnen. Da haben
545 wir dann nur oben äh in Rhens bei Mühlfeld und auf der anderen Seite bei der Nassheck zwei Gebiete
546 quasi rausgekehrt und haben mit der Schottel versucht, die zu entwickeln und die haben ein erfolgrei-
547 ches Jahr nach dem anderen hingelegt und sagten auf einmal: Schreiber, 2017 wollen wir nicht fertig
548 sein, 2014. Ja, dann kann ich euch nicht helfen. Bis dahin habe ich kein Rohland/ Grünland entwickelt.
549 Das geht nicht, ja. Dann sind die jetzt nach Dörth abgehauen. Und 100, 150 Mitarbeiter. Nach einem
550 Jahr werden die oben Einweihung feiern. Dat is schad, ja. Aber trotzdem habe ich ja jetzt die Flächen
551 zur Verfügung. Da bin ich mal gespannt, wenn ich nen Investor finde, der mit mir die Sache entwickeln
552 will, wie dann andere kommen und sagen, dat geht net, och meine eigene Landkreis. Ja, der sagt, wir
553 haben genügend Fläche zur Verfügung. In Wolken oder wo auch immer, die gehen als erstes weg. Wir
554 genehmigen euch das gar nicht. Und genau so ist es mit dem Einzelhandel. Um also noch mal auf die
555 Entwicklungsplanung zurückzukommen... Ja, wer führt denn dabei die Feder und wat is der Hinter-
556 grund dabei. Un nomma, ich sach, dem Landrat hab ich dat...dem Vorgänger...gesagt. Ich habe dem
557 Alex gesagt, damit man uns hier wirklich sieht, wir sind hier der Blinddarm, jetzt mal unter uns gesagt,
558 liebe Moselanerin, wat haben wir eigentlich miteinander zu tun?

559 *Naja, von der Historie her...*

560 Von der Historie her....

561 *Würden Sie lieber zu einer anderen...*

562 Nein! Nein, aber wenn man doch ganz ehrlich ist, vor 40 Jahren oder vor 42 Jahren, wie diese Kommu-
563 nalreform, die erste, da war, wo wa den Landkreis ähh, ähh, Koblenz und den Landkreis MYK MY zu-
564 sammengeschmissen hat, und damals ganz knapp entschieden hat, mitm ersten Parlament, dat der

565 Kreissitz oder der Sitz nach Koblenz kommt, ganz knapp war dat gewesen, hamma Glück gehabt. Aber
566 wenn ma doch nen Landkreis neu zuschneidet, dann hätte man doch sagen müssen, jetzt bei aller
567 Liebe, Bendorf und Vallendar die kommen in den Westerwald, und die Rhenser kommen in den Huns-
568 rück. Oder?

569 *Ja, so ganz Unrecht haben Sie da nicht.*

570 Ich bin froh, dat ich net aufm Hunsrück bin, verstehen Se mich da ma richtig, weil meine Bürgermeister
571 und ich müssten nach Simmern fahren und wir haben hier die neun Kilometer nach Koblenz viel einfa-
572 cher. Wir würden uns anders unterhalten, wenn der Kreissitz in Mayen wäre. Oder?

573 Mhhhhm.

574 Gut, dat war ja och die Intension, warum wa...oder wir mussten fusionieren. Ja, mit 8 800 Einwohner.
575 Und die Untermosel musste ja gar net. Die hat gesagt, wir warten mal ab, wat kommt. Ja, allerdings
576 wollen wa aber auch die Initiative ergreifen und wollen uns bewegen, net gar nix machen und in vier,
577 fünf Jahren kommt die nächste Geschichte und dann werden wir zwangsweise mit Koblenz verbunden.

578 *Gut, was würden Sie denn sagen, insgesamt, wenn wir den bestehenden Landkreis Mayen-Koblenz be-
579 trachten, welche Perspektiven oder Chancen hat denn die VG Rhens im Kreis? Ist sie gut aufgestellt
580 oder....*

581 Die VG Rhens, liebe Kollegin, gibt es net mehr!

582 *Entschuldigung, ja, das war der erste Fehler.*

583 Nochmal, die VG Rhens, dat können Se schreiben, ist der Blinddarm des Landkreises. Also so unnütz
584 wie...wir kriegen hier nix hin, ja, außer paar Klopfer auf de Arm, auf de Schulter, habt ihr gut gemacht,
585 habt ihr schlecht gemacht. Aber mir sin zu klein, et interessiert sich keine Sau für uns. Ja, so! Jetzt
586 haben wir fusioniert, 01.07.2014, Kommunalwahl, also im Mai Europa-... Kommunalwahl, Europawahl,
587 neuer Verbandsbürgermeister. Wat hamm ma? 24 Komma nochwat? 24 500 Einwohner. Der zweit-
588 größte...die zweitgrößte VG im Kreis, wir sind ja dann hinter Weißenthurm. Wenn wir auf den Tisch
589 hauen, dann wird aufgeguckt. Wir haben ganz andere Möglichkeiten. Und ich glaube schon, dat wir da
590 dann auch mehr Gewicht rein bringen, wir beide zusammen, wie jeder einzelne von uns zusammen.

591 *Das mit Sicherheit, ja.*

592 Wenn dat die Richtung war die Sie....also nochmal: Allein, gut, Bruno hat vielleicht...doppelt so groß
593 wie ich, ja, schon ein bestimmtes Gewicht. Wenn der Georg kommt und irgendwat macht, wird schon
594 nur noch oben geguckt. Und ich will net sagen, wenn der Schreiber sagt, den winken wir ab, der...ich
595 bin da auf einer Ebene mit denen Kollegen, und die lassen da auch net, unter uns, die Sau raus. Aller-
596 dings, wenn da die neue VG Rhein-Mosel kommt, als zweitgrößte, wenn die auf de Tisch haut, wird
597 hochgeguckt.

598 *Gut, aber was heißt es denn für die einzelnen Ortsgemeinden bzw. für Rhens?*

599 Für die einzelnen Ortsgemeinden heißt dat weniger. Die bleiben im Endeffekt im gleichen Glied. Das
600 ist ja auch die Intension des Gesetzes, der Kommunalreform. Das die Eigenständigkeit erhalten bleibt.
601 Dat ist ja auch dat, wat wir wollen. Wir wollten ja kein Vorort von Boppard oder Koblenz sein, damit
602 der Rat hier vor Ort immer noch entscheiden kann, auch über die Geschichte, wie stellt sich der Ort in
603 X Jahren auf. Mhhh, Vergleich, ich weiß jetzt net, ob Ihre Aufgabenstellung ähhh, net besser gestaltet
604 wäre, wenn Sie sich um Koblenz widmen würden und da mal die Struktur ma analysieren würden. Die
605 Unterschiede der einzelnen Stadtteile. Und dann, mir han ja jetzt die, die BUGA gehabt, ja. Aber vor
606 der BUGA, Sie kennen jetzt unsere Gegend net, ich habe ja gewarnt bei der Kommunalreform, da fährt

607 doch nach Koblenz. Die ham ja mittlerweile dat Parkhaus da gebaut. Da war ja 10, 15 Jahre, da is ir-
608 gendwann son städtisches Haus abgerissen worden, da war nix mehr. Da war son Billigbauzaun, wissen
609 Se, den man so notdürftig um ne Baustelle macht....

610 *Wo meinen Sie jetzt, auf dem Zentralplatz oder wo?*

611 Nä nä, in Stolzenfels, ich rede jetzt von den einzelnen Stadtteilen, die wirklich vernachlässigt werden,
612 ja, und hier sind wir eigenverantwortlich, weil wir die Struktur der Ortsgemeinden erhalten haben, ja.
613 Und net irgendwo eine Vorstadt gewesen ist. Deswegen waren wir für die Kommunalreform und haben
614 auch gesagt, in Ordnung, dann sind wir auch bereit zu fusionieren. Zu dieser Sache.

615 *Aber trotzdem nochmal die Frage, jetzt gegenüber anderen Verbandsgemeinden, sehen Sie denn die*
616 *momentan bestehende VG bzw. die später dann existierende größere VG eher als einen Gewinner oder*
617 *eine größere VG, die zwar ihre Probleme kennt, aber auch schon Lösungen für diese Probleme hat, also*
618 *eher als einen Gewinner des ganzen Prozesses des demographischen Wandels als z.B. die VG Vorderei-*
619 *fel?*

620 Nomma: die Ursprungsgeschichte, warum wir positiv dadrüber sprechen, mir sinn am Speckgürtel von
621 Koblenz. So, und die Vordereifel net. Vielleicht hat die noch Glück, dat die sich um Mayen herum plat-
622 ziert hat, ich weiß jetzt net, wie die Zukunft von Mayen aussieht, aber wenn man dann über den Tel-
623 lerrand hinaus guckt, guckt man vielleicht in andere Kreise rein. Da wird ein riesen Sterben sein. Und
624 deswegen kann man die ganze Sache innerhalb unseres Kreises Mayen-Koblenz mit uns net verglei-
625 chen, weil wir garantiert mit der Nähe zu Koblenz, und da beziehe ich meinetwegen noch Kobern mit
626 ein, wegen mir auch noch Dieblich oder Alken, aber dann ist Schluss, wissen Se, dann ist Schluss mit
627 dem Speckgürtel, weil danach kommt keiner mehr. Ich habe gearbeitet bei ner Volksbank Rhens-Spay.
628 Dann haben wir fusioniert mit der Volksbank in Boppard und dann ging es dadrum, dass wir das Ge-
629 lände vermarkten wollen, wo die Bank in Spay druffsteht. Und dann haben wir uns Leute kommen
630 lassen, die für uns dat machen sollen, sollen da Eigentumswohnungen hin usw. Dann haben die ganz
631 klar analysiert, der Speckgürtel Koblenz geht bis Brey. Und da hört er auf. Das kann ja wohl nicht wahr
632 sein, dat is von euch berechnet worden? Und genau so sind wir an diesem Speckgürtel. Wir haben
633 beide festgestellt, dass die Tendenz wieder dahingehend ist, in größere Städte hineinzuziehen. Sich da
634 ne Wohnung zu holen und dat wird uns nicht so betreffen wie die Ortsgemeinde Burgen oder Hatzen-
635 port oder wegen mir auch Spay. Spay geht jetzt vielleicht noch, aber da wird et schwieriger und deshalb
636 kann man net nur von einer VG sprechen, sondern Sie müssen immer über die Orte gehen. Dat is leider
637 so. Da muss die VG nur versuchen, den entsprechenden Ausgleich zu schaffen, und bestimmte Pro-
638 gramme auflegen, damit die anderen net zu kurz kommen.

639 *Das stimmt, die einzelnen Verbandsgemeinden sind teilweise schon sehr unterschiedlich aufgestellt.*

640 Und da garantiert auch immer die Nähe – wat da auch immer uns zu Gute kommt, liebe Kollegin, die
641 wir demnächst zusammen sind, ist, dat unsere Struktur gleich ist. Ja, Rhens hat 3 000 Einwohner, Ko-
642 bern hat 3 300 oder 3 200. Ähhh, Winningen hat 2 300, Spay hat 2 200, Waldesch hat 2 200, die Struk-
643 tur, wir haben hier net son dominantes Zentrum, wat alles an sich zieht, alle Geschäfte usw.. Wenn de
644 einkaufen willst, musste nach Kobern fahren, dat hamma Gott sei Dank net. Da einzige wat mir halt
645 ham, dat mir quasi an drei Flussseiten liegen. Auf der einen Seite is dat ein Reiz, auf der anderen eine
646 riesen Aufgabe. Weil das sind Strukturen, die da entstehen und dat sinn fremde. Dat wird noch ne
647 heikle Kiste, die Rheinseite zur Moselseite zu bringen. Und wenn sich die Moselseiten noch net einig
648 sind...

649 *Ja, da sagen Sie was...*

650 Jaaa....ich kenne das ja.

651 *Schön, also es bleibt auf jeden Fall sehr spannend und ich sehe es doch sehr positiv, wie sich das entwi-*
652 *ckeln wird oder hoffe, dass es sich positiv entwickeln wird und denke ähnlich wie Sie, dass jetzt die alte*
653 *VG Rhens doch eher zu den Gewinnern, wenn man das so ausdrücken kann, gehören wird, als dass sie*
654 *jetzt große Nachteile zu befürchten haben wird.*

655 Näh näh, also nomma: wir sind und bleiben, wir können uns ja hier net wegradieren, wir sind am
656 Speckgürtel dran. Und, ich habe Ihnen ja schon mal gesagt, bitte schreiben Sie dat net, wir sind der
657 Schmarotzer, ja. Die halten bestimmte Sachen für uns vor, ja, und wir nutzen dat halt, ohne unseren
658 Beitrag dafür zu bezahlen. Und deswegen haben wir auch die Möglichkeit, ich mit Kollegen zusammen,
659 da muss ich schon immer fragen, wie ist denn euer Umlagesatz? Wat muss denn Winnigen für die VG
660 zahlen, weil die VG ja keine eigene Steuerkraft besitzt. Dann sagen die mir aus der Pfalz 46 %, 42 %.
661 Jetzt überlegen Sie mal, der Ortsbürgermeister von Winnigen muss an den Kreis 44 % zahlen und an
662 die VG nochmal soviel. Dann hat er 12 % für seine eigene...der kann ein paar Briefmarken kaufen ge-
663 hen....kein Gemeindearbeiter, es ist ja nix zu stemmen. Und wenn man dann mal strukturiert, ich kann
664 dat net, ich sage ja net, dass die 46 % der VG XY zu viel sind, das kann ich gar net beurteilen, aber wenn
665 sich dahinter irgendwelche hochtrabenden Sachen verbergen, die irgendein Spinner sich mal verwirk-
666 lichen wollte. Aber weil Sie gerade von Winnigen da sind: dat wird eine heikle Kiste mit eurem
667 Schwimmbad! Das kommt – wir haben ja beide so ein wunderbares Geschenk mit in die Ehe gebracht,
668 unseres steht nebenan, ähhh, mein Vorgänger hat ja deswegen im Knast gesessen, weil er sich ja
669 daran bereichert hat ähhhm, und ihr habt, ihr als VG, habt das Schwimmbad mitgebracht, und da ist ja
670 auch irgendwann einmal eine Reparatur größerer Art fällig. Und dann bin ich mal gespannt, wie sich
671 die VG-Räte dann da verhalten. Ist ja wohl logisch, dass die Kollegen von Kobern und Winnigen dafür
672 sind, aber ich weiß net, wie die Kollegen von Burgen oder Hatzenport stimmen oder dann die vom
673 Rhein, ne, die net grad die Leute sind, die dat Schwimmbad besuchen, ne. Wobei dat auch ma an der
674 Dings hängt, zu sagen, ähhh, worum, besucht doch ma dat Schwimmbad in Winnigen. Lachen Se net,
675 wir sind früher nach Werlau gefahren. Hier in St. Goar de Bersch hoch. Dat war schön, et waren net
676 viel Leut da und auf der Höhe halt.

677 *Vielleicht noch eine letzte Frage zum Stand der Dinge, wenn Sie mal den Kreis versuchen einzuordnen*
678 *in die Gesamtentwicklung von Rheinland-Pfalz. Liegt dann der Landkreis Mayen-Koblenz eher auf ei-*
679 *nem der oberen Plätze oder wie sieht es mit der zukünftigen Entwicklung aus? Meinen Sie, dass der*
680 *Landkreis gut aufgestellt ist?*

681 Nochma, der Landkreis hat einen großen Vorteil durch die Geschichte der Aktien, die se verwirklicht
682 haben und die Erlöse, die in die Wirtschaftsförderungsgesellschaft fließen. Weil Sie damit Einiges be-
683 wegen können. Das ist der einzige Vorteil, den der Landkreis hat. Ich persönlich bin nicht im Kreistag,
684 will ich auch gar net rein, Bruno ist ja im Kreistag und andere Kollegen von mir auch. Nicht dass ich mir
685 jetzt die Finger un die Schnüss verbrenne, ähhm, ich bin gelernter Kaufmann, und dat erste, wat ich
686 hier gemacht habe, ich habe hier versucht, kaufmännisches Denken reinzubringen. Nit zu sagen, in
687 Ordnung, wir kaufen dat so und so oder dat is deswegen teurer geworden. Sie müssen dat immer so
688 sehen, als ob das Ihr Haus is, ja, und Sie die Investitionen treffen. Wenn der Unternehmer sagt, dat is
689 ma grad 2 000 Euro teurer geworden, dann will ich Sie mal sehen. Und in der Kasse oder in der Buch-
690 haltung habe ich auch gesagt, jetzt legen wir Geld an und gehen Geld holen. Ja, wo kriege ich denn das
691 meiste? Nit bei der X-Kasse, mit der ich immer arbeite, sondern ich muss mich ma bisschen umhören.
692 Weil die Leute, für ihr eigenes Geld, da würden sie sich umhören, aber komischerweise...das ist so. So,
693 und dann habe ich eine Struktur innerhalb des Personals angepasst. Mittlerweile habe ich in den sechs
694 Jahren, in denen ich da bin, vier Mitarbeiter von 31 weniger. Ja, und die sind auch alle, nicht dass da
695 jetzt einer sagt, hier, ich bin total überlastet, so und so, der soll immer zu mir kommen und soll sagen,
696 hier, dat pack ich net oder so wat. Ich will hier kein Mobbing betreiben oder net, dat sich einer tot
697 arbeitet. Um Gottes Willen. Wir haben die gesamte Umstellung der Doppik allein geschafft. Alles

698 alleine. Mir hatten eine Gutachter dabei, der uns geholfen hat, diese Heiligenhäusjen zu bewerten,
699 weil wir net im Stande waren das klarzustellen, aber ich sach ma, da sind die Leute einfach...richtig
700 motivierte Leute haben wir hier. Und ich weiß genau, dat wa se alle brauchen und ich möchte auch
701 habe, dat die alle schön mitgehen in die VG Rhein-Mosel. Und dat werden die auch tun. Richtig moti-
702 vierte Leute. Ich weiß net, wat im Kreis los ist. Wenn ich dann nur Statistiken lese, dat wir im Kreis viel
703 mehr Mitarbeiter haben wir andere Kreise, dann muss ich mal fragen, warum. Ich will jetzt net sagen,
704 dat dat falsch is, ja, weil, wenn ich ein Defizit habe, muss ich versuchen, dat Defizit abzuschaffen. Et sei
705 denn, die bestimmten Kosten, Sozialkosten, überlaufen mich und da kann ich nix dran ändern, ja. Dann
706 muss ich die aber außen vor lassen und muss sagen, mein Haus ist ordentlich aufgestellt, die einzige
707 Blase, die ich mitzuschleppen habe, wo ich nix für kann, ist der Sozialetat, weil ich sounsoviel an zu
708 zahlen hab, wie die Sachen heute auch alle heißen, Harzt IV usw. Aber trotzdem, für die Dienstleistung,
709 die ich meinen Bürgern biete, bin ich genau so aufgestellt wie der Kreis X, der Kreis Y, ne, wenn ich
710 aber dann Zahlen lese, wo man bisschen mehr Personal für hat, muss ich mich fragen, warum. Ja, an-
711 sonsten sage ich nix.

712 *Vielleicht noch eine Sache: wie sieht es denn aus mit den Entwicklungen bezüglich der Bevölkerungs-*
713 *zahlen, die ein Landkreis in der Pfalz vielleicht eher zu erwarten hat, als MYK? Das heißt, der Vergleich*
714 *jetzt nochmal zu anderen Kreisen im Land bezüglich dieser weichen Faktoren. Denken Sie denn, dass*
715 *MYK schon noch ein Landkreis ist, der Leute anziehen könnte und insgesamt schon noch Vorteile ge-*
716 *genüber anderen Landkreisen hat? Die z.B. auch in einem anderen Landschaftsbild liegen.*

717 Ja, klar, unterschreibe ich Ihnen. Wobei, nochmal: ich habe immer so einen Faden. Den werde ich auch
718 nicht verlieren. Immer noch, unser Moseltal, unser Rheintal, das Rheintal unterhalb von Koblenz, eine
719 bestimmte Rolle spielt. Einmal die Arbeitsplätze generell, einmal die Umgebung. Wie sieht es da aus?
720 Wie ist die Gesamtstruktur? Ist in den Dörfern ne Grundschule, sind die Kindergärten ordentlich be-
721 stückt, ja, um festzustellen, würde ich dahin ziehen? Ja, würde ich dahin ziehen? Und dann fallen be-
722 stimmte Dörfer, so leid es mir tut, fallen bestimmte Dörfer, außen vor, ja. Wie ist die Erreichbarkeit,
723 ja, wie muss die LX oder BY unbedingt durchs Dorf laufen oder gibt es auch Umgehungsmöglichkeiten,
724 dat et wohnlicher is, lebenswerter is, ja. Dat spielt ne Rolle. Und da werden einige Dörfer in der Eifel
725 verlieren, ja. Wie sieht es aus mitm öffentlichen Nahverkehr? Komme ich nach zwölf Uhr noch nach
726 Hause? Und net nur, weil Rhein in Flammen en Sonderbus fährt, ja.

727 *Ja, da haben Sie schon Recht. Aber Sie kommen ja teilweise schon nicht mehr nach zwölf Uhr in be-*
728 *stimmte Koblenzer Stadtteile...*

729 *Also nochmal, es bleibt sehr, sehr spannend, wie es sich entwickeln wird, aber ich denke schon, dass*
730 *Mayen-Koblenz da mit seiner Vielfältigkeit ganz gut aufgestellt. Trotzdem geht es mir ja auch darum,*
731 *herauszufinden, wie es denn in einem Landkreis, der in unmittelbarer Nähe zu einem Oberzentrum liegt,*
732 *ergeht. Das heißt, es gibt zwar Untersuchungen darüber, wie sieht es im absolut ländlich geprägten*
733 *Raum aus, es gibt logischerweise Vieles, das sich mit der Stadt beschäftigt. Aber so in diesem Zwischen-*
734 *raum gibt es noch nicht ganz so viel.*

735 Gut, aber et gibt ja bestimmt viel, wat zusammen gemacht wird. Wo man sich gegenseitig ergänzt.

736 *Ich meinte jetzt auch mehr so von den Untersuchungen her. Also, dass im ländlichen Raum, in Bayern*
737 *oder so, schon viel das gemacht wurde, was ich jetzt hier auch mache. Dass in Städten schon viel ge-*
738 *macht wurde, aber in so einem Zwischenraum...*

739 Wobei, nochmal: Sie dürfen ja, ähh, unsere Landkreise net vergleichen mit Landkreisen in der gesam-
740 ten Bundesrepublik. Weil die Struktur der Verbandsgemeinden hier einzigartig ist. So, und deshalb
741 entsteht ja eine ganz andere Struktur, weil die Steuerkraft von Rhens den Rhensern gehört, ja, und die

742 müssen an uns wat abdrücken. Und, was weiß ich, in Nordrhein-Westfalen, wo man die Großgemein-
743 den da eingeführt hat, ist die Struktur...da gäb et Rhens ja gar net mehr. Winnigen gäb et auch net
744 mehr.

745 *Das ist richtig, aber es geht hat um diese verschiedenen Räume, die es gibt: ländlich geprägte Räume,*
746 *städtische Räume...*

747 Aber die Frage ist, ähhh, wer verwaltet dat Geld. Wissen Se, und wenn das ganze Geld vom ländlich
748 strukturierten Winnigen nach Koblenz in die Stadtkasse geht und von Rhens aus in die Stadtkasse,
749 dann kommt ja net mehr so viel zurück. Und dat hier bleibt ja, da geht zwar ein Teil nach Kobern, ja,
750 für die Verwaltung, aber ein Großteil bleibt ja in Winnigen selber, damit sich Winnigen entfalten
751 kann und dann muss der Bürgermeister mit seinen Beigeordneten, oder wie die dann heißen mögen,
752 zum Oberbürgermeister gehen und sagen, hier sind ein paar Löcher zuzumachen und der sagt dann,
753 ich habe kein Geld dafür. Ich musste die und die Schule zumachen oder erneuern. Da sind wir besser
754 aufgestellt. Auch in Punkto dieser Struktur von Verbandsgemeinden, ja, wat gar net geplant war. Ja,
755 diese Reform war eher dat Modell, wat Boppard hat. Dass so eine Art Einheitsgemeinde kommt, die
756 anderen kommen dazu, werden dann quasi vor Ort....und dat Gebilde muss mindestens so und so groß
757 sein und wir machen vorerst mal, damit die dann...und irgendwann machen wir dann mal eine Ver-
758 bandsgemeinde draus. Und dat isn Selbstläufer geworden. Ja, dieses Konstrukt war ja nur vorüberge-
759 hend angedacht. Aber als letzten Satz: ich bin froh, dat es dieses Konstrukt gibt, net, weil ich Bürger-
760 meister geworden bin von dieser Geschichte, sondern weil ich glaube, dass durch ein Ehrenamt, egal
761 wie hoch man dat jetzt hängt, eher machbar ist, ich würde mich eher für Rhens einsetzen wie für die
762 VG Rhein-Mosel, sag ich mal. Weil ich dafür kämpfe, dat mein Ort hier schön bleibt und wir hatten ne
763 Aktion gehabt, jetzt lachen Se net, da waren von dene vier Kollegen vom Bauhof, die für die Stadt
764 gearbeitet haben, waren glaube ich zwei krank, längerfristig krank, und einer musste in Kur. Da kam
765 ein Aufruf, ob et von der Bevölkerung die Möglichkeit gibt, der Stadt zu helfen. Da haben Kollegen,
766 also da ist dann richtig von Vereinen geholfen worden, einige sind in die Rheinanlagen und habe die
767 gemäht und alles, für ein Viertel Jahr. Da war ein Engagement da, dat wär in einem größeren Gebilde
768 gar net machbar, gar net darzustellen. Und dat is ja dat, wat wir irgendwann schon mal erwähnt hatten,
769 je kleiner dat Gebilde da is, desto enger is dat. Wie ich gesagt habe, irgendwann kippt dat. Kobern-
770 Gondorf und Rhens ist mittlerweile zu groß geworden, aber bei den kleineren funktioniert dat noch.
771 Un dat is ja auch ein Argument, warum ich hier bleiben soll und net nach Koblenz will. Weil ich will
772 mich ja mit dene unterhalten, natürlich hätte ich gerne eine dritte Kneipe dabei um auch mal zu wech-
773 seln. [Sekretärin erinnert an den nächsten Termin]

774 *Eigentlich war das jetzt auch so die Schlussfrage. Dann danke ich Ihnen ganz herzlich, dass Sie mir Ihre*
775 *Zeit geschenkt haben. Vielen Dank, Herr Bürgermeister!*

B.3.8 Bürgermeisterei der VG Untermosel (jetzt: VG Rhein-Mosel), Herr Bruno Seibeld

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Bruno Seibeld, VG Untermosel

am 11.03.2013 um 10:00 Uhr

0:47:52 h

1 *In den letzten dreißig bis vierzig Jahren konnte die VG einen relativ großen Zuwachs an Bevölkerung*
2 *verzeichnen (1970: 15 967; 2010: 18 234). Was meinen Sie, welche Gründe und Ursachen sind hierfür*
3 *zu nennen? Warum war die VG in diesen Dekaden so attraktiv für Zuzugswillige, als Wohnstandort*
4 *sowie als Wirtschaftsstandort?*

5 Das hat sich, wie Sie schon gesagt haben, in den letzten dreißig bis vierzig Jahren sehr stark entwickelt.
6 Es war eben schon die Stadt-Umland-Situation von besonderer Bedeutung. Also in dieser Zeit er-
7 schwingliche Preise beim Bauland, Arbeitsplätze meistens im Zentrum, also Stadt Koblenz, und in die-
8 ser Zeit hat man dann schon gemerkt, dass sich viele Leute dann im ländlichen Bereich ein Baugrund-
9 stück zum Wohnen gesucht haben und sich auf die Pendlersituation eingestellt haben. Mittlerweile
10 muss man sagen, ist das seit 2005 doch schon wieder ein eine andere Richtung geschwenkt. Wir ver-
11 zeichnen durchaus auch wieder Rückgänge, bei denen Personen wieder in die Städte zurückgehen,
12 weil der Wohnraum dort wieder erschwinglich ist; also Mietpreise, Mietpreisniveau; und die ganze
13 Diskussion die wir ja gerade in den Jahren 2005, 2006 hatten, mit Wegfall der Pendlerpauschale; das
14 hat alles, diesen Prozess, nochmals beschleunigt, dass die Leute Richtung Stadt ziehen. Mittlerweile ist
15 die Situation in unserer Verbandsgemeinde so, dass wir drei Gemeinden haben, die nach wie vor, oder
16 besser vier Gemeinden, die noch eine starke Nachfrage nach Wohnbauland, Baugrundstücken haben;
17 das sind die Richtung Stadt orientierten Gemeinden wie Winnigen, Wolken, Kobern-Gondorf und
18 Dieblich; und alles, was dann weiter moselaufwärts ist, man kann sagen, dann nimmt es mit jeder
19 Gemeinde deutlich ab. Wir haben noch eine deutliche Reserve an Wohnbaugrundstücken im oberen
20 Raum, während die Situation hier in Kobern, Winnigen, Wolken sehr begrenzt ist. Da können wir nicht
21 mehr viel zur Verfügung stellen. Die einzige Gemeinde die aus der Bauleitplanung heraus der 1990er
22 Jahre noch Reserveflächen hat ist die Gemeinde Dieblich, die ja da im ersten Bauabschnitt im letzten
23 Jahr realisiert hat und jetzt ja auch darüber nachdenkt, den zweiten Bauabschnitt noch weiter zu be-
24 treiben.

25 *Richtig, da ist sehr viel passiert. Meine Sie denn, dass das mehr Personen sind, die auch aus der Ortsge-*
26 *meinde bzw. der Verbandsgemeinde kommen oder sind es auch Personen von außerhalb?*

27 Das sind doch auch schon erheblich Leute von außerhalb, ja. Also gerade Dieblich, da sind schon Leute
28 aus dem Nachbarort, Stadtteil Koblenz-Lay, die dann versuchen sich dort niederzulassen. Es sind na-
29 türlich teilweise auch Leute aus den Gemeinden, aber ich sag mal, die Nachfrage, die jetzt gerade in
30 Dieblich nach Baugrundstücken ist, die kommt doch mindestens zur Hälfte von außerhalb.

31 *Ist es aber denn trotzdem noch vorgesehen, nicht nur in den vier Ortsgemeinden, sonder auch etwas*
32 *weiter weg vom Oberzentrum, sprich Niederfell oder auch Oberfell, noch etwas auszuweisen, oder, weil*
33 *Sie sagen, dass dort keine Nachfrage ist, eher nicht?*

34 Es wird wohl nicht mehr dazu kommen, das über das, was im derzeit geltenden Flächennutzungsplan
35 ausgewiesen ist, noch nennenswert Bauland für Wohnbebauung auszuweisen. Davon kann man

36 ausgehen. Da hat auch die Landesplanung jetzt, mehr oder weniger, schon das Ganze begrenzt. Dann
37 wurde ja auch ermittelt wie viel Reservefläche ist noch vorhanden; demnach hat jede Gemeinde noch
38 erhebliche Reserveflächen; wenn man die Baulücken dann noch mitrechnet, dann kommen wir hier
39 auf Hektarzahlen, die uns gar nicht so bewusst sind.

40 *Wenn man sich dann vor allem einmal vor Augen führt, dass in der Dritten Bevölkerungsvorausberechnung
41 gesagt wird, dass für 2030 mit einer Abnahme von bis zu 12 % zu rechnen ist.*

42 Wir merken das jetzt schon. Wir hatten von 2005, da war ja Höchststand mit rund 19 200, bis jetzt
43 aktuell 31.12.2012 eine Einwohnerzahl von 18 350. Das sind jetzt nicht die Statistikzahlen, das sind
44 unsere Einwohnermeldeamtsdaten die wir aus dem kommunalen Rechenzentrum zu Grunde legen. Da
45 kann man schon nachvollziehen, 850 Einwohner in dieser Zeitspanne von 2005 bis 2012, das ist schon
46 erheblich.

47 *Ja. Meinen Sie denn, dass es nur daran liegt, dass Personen wegziehen, also Wanderungsbewegungen
48 stattfinden, oder eher insgesamt am demographischen Wandel?*

49 Am demographischen Wandel. Wir hatten uns mit dem Thema ja schon vor zwei Jahren beschäftigt,
50 und da hatte ich mal zu Grunde gelegt, die Schülerzahlen für die Grundschul Kinder, die zu erwarten
51 waren, da hatten wir Schülerzahlen für den Grundschulbereich, also Klasse 1 bis 4, jedenfalls nach
52 damaligem Stand, die haben sich von 750 auf 520 reduziert. Sie müssen sich vorstellen, also Ausgangs-
53 lage 2010, bis dann, wenn man die Geburten hochrechnet, die man ja heute schon hat, wo man nach-
54 vollziehen konnte, Schülerzahlen Stand 2010 für den Grundschulbereich waren 750 und dann entspre-
55 chend nach den Geburtenzahlen, die vorliegenden, sechs Jahre später, auf 520. Also das war schon
56 sehr erheblich.

57 *Das hieße ja dann im Endeffekt, wenn man es einmal weiterspinnen würde, dass vielleicht die eine oder
58 andere Grundschule irgendwann nicht mehr existieren würde.*

59 Ja, da müssen wir uns schon im Klaren sein, wir haben sehr viele Grundschulstandorte; wir haben ge-
60 rade im letzten Jahr einen Schulentwicklungsplan erstellen lassen und der Gutachter hat uns deutlich
61 gesagt, acht Grundschulstandorte sind für die Schülerzahlen, die hier bei uns einzuschulen sind, bei
62 weitem überzogen. Also der Vorschlag, den will ich hier gar nicht nennen, wie weit der gegangen ist.
63 Wir haben dann von der Politik her gesagt: okay, wir können uns vorstellen, dass wir das von acht auf
64 insgesamt fünf mittelfristig dann auch realisieren können. Aktuell haben wir damit auch einen Arbeits-
65 kreis beauftragt, der sich mit dieser Situation beschäftigt; wie können wir uns da für die Zukunft auf-
66 stellen; gibt es, ich sage mal, ein zweites Angebot Ganztagschule, neben dem Standort Winnigen.
67 Diese Dinge sind jetzt gerade in der Bewertung und in der Auswertung.

68 *Ich denke auch, dass das mit dem Wachstum, auf das man in den letzten Jahren oder Jahrzehnten
69 gesetzt hat, nicht mehr so weitergehen kann; dass es dazu kommen oder sogar schon passiert ist, dass
70 das gesamte System schrumpft, dass die Einwohnerzahlen schrumpfen und dass man versuchen muss,
71 damit bestmöglich umzugehen. Auch wenn das für relativ kleine Gemeinden dann tatsächlich bedeutet,
72 dass dann vielleicht die Grundschule wegfallen müsste.*

73 In der Tat. Wie gesagt, das muss man einfach sehen. Die Strukturen, es muss ja für die Zukunft auch
74 bezahlbar bleiben und wenn man dann nicht nur Demographische Entwicklung, Geburtenzahlen sieht,
75 sondern auch mal den Anteil der Bevölkerungen über 60 Jahren in der Zukunft und den Anteil der
76 erwerbstätigen Bevölkerung, also diejenigen, die das ganze System letztlich mit Steuern finanzieren
77 sollen, dann muss man schon sehen, dass man da schon überlegen muss, wie können wir hier auch
78 Einrichtungen schaffen und straffen, die dann noch bezahlbar sind.

79 *Das stimmt. Ich habe hier noch eine Karte dabei, die wurde im Zusammenhang eines Arbeitskreises bei*
80 *uns in Winningen erstellt. Da habe ich einmal im Rahmen meiner Diplomarbeit etwas kartiert, aber*
81 *dann nachher eben auch noch; da ist jetzt einmal abgebildet, wo sich Leute befinden, also in den Ge-*
82 *bäuden, die über achtzig sind. Wir haben das auch noch gemacht für die über 70- und 75-jährigen. Es*
83 *ist aber schon erheblich zu sehen...*

84 Wenn Sie das jetzt mal hochprognostizieren, datieren auf das Jahr 2030...

85 *Oh ja, das ist richtig. Und noch etwas anderes: [Karte wird gezeigt] da wird dargestellt, wo zum einen*
86 *jetzt schon ein Leerstand ist und...*

87 Wobei ich mir für Winningen Leerstand nicht ganz so dramatisch vorstelle.

88 *Ja, Winningen ist da noch ziemlich...*

89 Aber ja, wie ich vorhin schon bei der Baulandnachfrage gesagt hatte, je weiter wir Richtung...

90 *Ja, vom Oberzentrum weg kommen...*

91 Ja, wir sind ja eigentlich, selbst unsere Randgemeinden wie Hatzenport und Burgen, sind ja noch in
92 relativer Nähe zur Stadt Koblenz. Aber man muss sich das mal vorstellen, außerhalb unserer Verbands-
93 gemeinde, je weiter das ja in die ländlichen Strukturen hineingeht, wird es ja noch dramatischer.

94 *Das ist richtig, ja. Es ist ja so, dass natürlich die Innenentwicklung vielleicht mittlerweile ein bisschen*
95 *mehr so in den Fokus der Planung insgesamt...*

96 In jedem Fall...Da ist eigentlich zu spät reagiert worden. Von der Politik, muss man einfach so sagen.

97 *Wenn Sie das einmal vergleichen, die Innenentwicklung gegenüber der Außenentwicklung mit der Aus-*
98 *weisung von neuen Baugebieten, wie wird das denn hier in der VG gehandhabt?*

99 Ich sage mal die Innenentwicklung wird punktuell von den Gemeinden angegangen. Und zwar aus dem
100 Grund, weil wir noch nicht so diesen flächenmäßigen Leerstand in den Ortskernen verzeichnen. Wie
101 gesagt, da gibt es andere Regionen, da ist das dramatischer, aber der Fokus wird schon drauf gelegt.
102 Wie sieht es in unserer Gemeinde aus, haben wir Leerstand, wo müssen wir damit rechnen, so dass
103 auch hier frühzeitig dann schon aufgenommen wird.

104 *Wird das denn schön irgendwie aufgenommen? Leerstandskataster?*

105 Teilweise schon.

106 *Es gibt ja auf jeden Fall...*

107 Teilweise haben die Gemeinden, die da auch schon, ich sage mal, enger an dieser Situation dran sind;
108 es gibt Gemeinden, die haben weniger mit Leerstand zu tun. Da ist zwar mal ein Leerstand, aber die
109 sind dann wieder sehr schnell in einer Revitalisierung zu bringen, sodass wieder neue Bewohner drin
110 sind; gerade in den Gemeinden, die dann halt auch entsprechend attraktiv sind. Wo, ich sage mal, auch
111 eine vernünftige Infrastruktur vorhanden ist; da geht das eigentlich schon sehr zügig. Aber es gibt an-
112 dere Gemeinden, die beschäftigen sich auch damit, mit Leerstand, die haben auch ein Leerstandskata-
113 ster auf Gemeindeebene, und überlegen, wie sie dann auch eine Nachfolgenutzung dann auch viel-
114 leicht vermitteln können. Es ist ja nicht gesagt, dass jede Gemeinde dann dieses leer stehende Objekt
115 selbst übernimmt, dann auch da mit öffentlichen Mitteln tätig wird, das hat ja auch alles seine Grenzen.
116 Aber wichtig ist, dass man dann in eine Vermittlung eintritt; dass dann auch eine Nachfolgenutzung
117 auf privater Ebene realisiert wird.

118 *Bei uns [in Winnigen] ist es so, da tauchen selten überhaupt auf dem Markt auf.*

119 Jaja, die sind schon vorher...ich sag mal, da ist Winnigen, Wolken, Kobern und auch Dieblich; das ist
120 so der Kern, wo dies auch geschieht.

121 *Kann man denn über eine EGS, wie es sie ja bei uns im Ort gibt, da vielleicht auch ein bisschen was*
122 *steuern?*

123 Schwierig. EGS hat ja eigentlich so den Sinn, historische Gebäude zum einen zu erhalten, zum anderen
124 aber auch das Ortsbild entsprechend durch Vorgabe von Materialverwendung in eine richtige Richtung
125 zu lenken. Ist für die Nachfolgenutzung, sage ich mal, eher noch ein Kriterium, was, wenn ich das jetzt
126 vermarkten will, in eine Nachfolgenutzung bringen will, eher dann so ein kleines Hindernis, weil jeder,
127 der das erwirbt, denkt, aha, hier haben wir eine EGS, da kann ich nur in bestimmten Punkten mich
128 daran orientieren, so muss ich, während in anderen Gemeinden, wo diese EGS nicht ist, mehr die Bau-
129 freiheit wieder greift; wo jeder nach seinem, ja seiner Anschauung auch umgestalten kann und nur
130 diese, ich sag mal, die Generalklausel § 34 BauGB [Bauen im unbeplanten Innenbereich], wenn kein
131 Bebauungsplan besteht, also Bauen wie es sich einfügt im Innenbereich, und da lässt das Ganze ja doch
132 eine große Bandbreite dann zu.

133 *Das stimmt; nur ich dachte, es sei vielleicht sinnvoll, ja, vorschreiben hört sich so abschreckend gegen-*
134 *über Leuten, die was erneuern möchten oder sich überhaupt für ein Objekt interessieren, aber trotzdem,*
135 *ist es doch gar nicht so schlecht, dass man versucht ein gewisses Ortsbild, wie es eben historisch ge-*
136 *wachsen ist, irgendwie mit so einer EGS...*

137 Das ist durchaus richtig. Ich habe das jetzt mal aus der anderen Sicht gesehen. Aus gemeindlicher Sicht
138 ist das in jedem Falle richtig. Man kann damit tatsächlich auch diese, dieses Ortsbild, ich sage mal, in
139 der Gesamtheit dann auch gesehen vermeintlich auch tatsächlich erhalten. Aber jetzt um die Nachfol-
140 genutzung für einen Außenstehenden, der vielleicht von sonst woher kommt und sich dafür interes-
141 siert, ein Objekt, für seine private Nutzung zu übernehmen, der wird zuerst einmal sagen, Moment,
142 hier ist eine Satzung, da kann ich vielleicht nicht so, wie ich das eigentlich in meinen Gedanken vor
143 hatte, und da ist es eher ein kleines Hindernis in dieser Richtung; aber sinnvoll aus gemeindlicher Sicht,
144 für die gemeindliche Planung und halt auch für die gemeindliche Ortsbilderhaltung und -gestaltung in
145 jedem Falle sinnvoll.

146 *Ist das denn auch in den Ortsgemeinden schon so weit angekommen, dass man das vielleicht so machen*
147 *müsste, sollte?*

148 Ja, es gibt ja z.B. auch in Alken – Alken ist ja auch so ein historischer Weinort; die haben ja auch eine
149 EGS; Winnigen hat die EGS und es haben sich auch schon andere Gemeinden damit beschäftigt; wobei
150 die meisten jetzt gar nicht so auf die EGS gehen, sondern die meisten Ortsgemeinden gehen die Dinge
151 mit einer, ich sag mal, Dorfmoderation an. Da wird also ein Dorferneuerungsplan in der Endkonse-
152 quenz und in diesem Verfahren zur Aufstellung im Rahmen und mit der Moderation werden halt eben
153 auch die gesellschaftlichen Gruppen aus der Gemeinde mit eingebunden. Also ob es dann um Jugend-
154 themen geht, wo die Jugend sich einbringt, oder auch die, die in der Gemeinde gewerblich aktiv sind,
155 wird dann vielschichtig dann moderiert, aufgebaut, und letztlich so eine Leitlinie für die Zukunftsent-
156 wicklung für die Gemeinde erstellt; und die meisten Gemeinden, wir haben ja auch einige Gemeinden
157 jetzt schon als Schwerpunktgemeinden in den letzten Jahren hier gehabt; da wird auch angeboten,
158 dass hier bei privaten Maßnahmen dann auch als Serviceleistung eine Beratung durch ein qualifiziertes
159 Büro von der Gemeinde übernommen wird.

160 *Absolut sinnvoll, nur ich glaube hier hapert es manchmal ein bisschen an der Kommunikation, dass das*
161 *nicht immer so bei der Bevölkerung ankommt. Ich habe nämlich im letzten Sommersemester eine*

162 *Lehrveranstaltung betreut, da ging es darum, dass Studenten Kartierungen in verschiedenen Ortsge-*
163 *meinden durchgeführt haben um einen bestimmten Bautypus für eine Verbandsgemeinde herausfin-*
164 *den. Da waren dann auch zwei Damen, die in Winningen etwas kartiert haben und diese wurden dort*
165 *natürlich angesprochen: „Was machen Sie denn da? Warum interessieren Sie sich, ob ich Fensterläden*
166 *an meinen Fenstern habe oder nicht?“. Sie haben es dann jeweils ein bisschen erklärt und dann wusste*
167 *fast niemand, dass es überhaupt eine EGS oder ein Dorfentwicklungskonzept gibt.*

168 Gut, dass ist in der Tat; es wird zwar in unseren Mitteilungsblättern von den Gemeinden immer wieder;
169 aber wir wissen, das, was da geschrieben wird, wird nur zu einem geringen Prozentsatz komplett ge-
170 lesen; vor allen Dingen der Kreis, der letztlich, diese Information liest, ist auch relativ klein. 17:50

171 *Das stimmt, das soll jetzt auch keine Kritik sein; ich glaube, es sind auch viele Leute, die interessiert das*
172 *leider nicht ganz so sehr, ob sie da jetzt Holzfenster einbauen oder Kunststofffenster.*

173 Es gibt halt eben Dinge, da ist ja vorgeschrieben, dass Bauanträge gestellt werden. Das ist dann meis-
174 tens der Punkt, dann wird es der Gemeinde bekannt; Moment, hier soll etwas passieren. Passt das so
175 in unsere Planung; also wir kontaktieren den Bauherren und sagen, hier bitteschön, nimm die Beratung
176 unseres Dorfplaners in Anspruch. Also da hat man dann diese Rückkopplung, aber es gibt in der Tat
177 Baumaßnahmen, da brauche ich keinen Bauantrag, da brauche ich keine Baugenehmigung. Das heißt
178 also, die Baumaßnahme wird der Gemeinde erst bekannt, wenn sie vollzogen ist und dann ist natürlich
179 auch die Beratung kaum noch sinnvoll, weil sie dann auch möglicherweise nicht mehr umzusetzen ist.

180 *Ja, das stimmt. Ich kenne auch persönlich einige Leute, die wussten beispielsweise gar nicht, dass es*
181 *Möglichkeiten gibt, von der Dorferneuerung, also durch das Landesprogramm, gefördert zu werden.*

182 Ja, auch das halt eben, die Erhaltung ortstypischer Gebäude und so weiter, das sind ja immer Mittel,
183 im Wesentlichen kann ja auch die Kreisverwaltung diese Förderungen aussprechen, ja, und ich habe
184 jetzt letzte Woche noch eine Liste hier erhalten von der Kreisverwaltung, wo dann eine Auflistung ist,
185 welche Objekte jetzt in den Gemeinden über, ich glaube, 30 Jahren in eine Förderung reingekommen
186 sind. Das ist schon erheblich, was da in den Gemeinden auch an Privatobjekten, neben gemeindlichen
187 Objekten da auch tatsächlich gefördert wurden.

188 *Es geht ja jetzt bei mir auch darum, dass ich vielleicht ein bisschen noch mehr herausfinde, welche*
189 *Ortsgemeinden jetzt hier bei uns in der Verbandsgemeinde besonders stark betroffen sind oder viel-*
190 *leicht vor größeren Problemen stehen als jetzt die vier Ortsgemeinden Winningen, Dieblich, Kobern und*
191 *Wolken. Was meinen Sie, wer ist denn da jetzt eher zu nennen?*

192 Also wir haben da schon, das sieht man auch an der Altersstruktur, also die Randgemeinden bei uns:
193 Hatzenport, Burgen auf der anderen Seite; Brodenbach hat da auch noch so latent Probleme; das sind
194 so die drei Gemeinden, die, wo ich halt eben den größten Bedarf für Beratung und Unterstützung sehe.
195 Wenn wir gerade Brodenbach nennen; Brodenbach hatte ja gerade in den letzten 20 Jahren erhebli-
196 che, ja, Verlust an Infrastruktur zu verzeichnen. Da war früher mal eine Amtsverwaltung bis 1970; die
197 ist dann weg. Dann war die Rettungsleitstelle Rotkreuz, die ist weg. Dann war das Forstamt in Broden-
198 bach hier für unseren Bereich. Dann ist mit der Reform der, also der Forstreform entfallen, die Jugend-
199 herberge hat Anfang 2002 geschlossen. Und, was war jetzt, was wir in Brodenbach noch haben ist die
200 Polizeiwache. Jedenfalls über den Tageszeitraum noch besetzt. Auch da gab es ja Diskussionen; die
201 Polizeiwache mit der Polizeireform im Land zu schließen. Also Brodenbach hatte da schon erheblichen
202 Abfluss an Infrastruktur und im Dienstleistungsbereichen. Und, wie gesagt, das sind so die drei Ge-
203 meinden, wo ich die Probleme für die Zukunft auch schon sehe, dass hier Beratung angesagt ist. Bei
204 den anderen Gemeinden, also Löff ist eigentlich gut aufgestellt, Alken als Tourismusgemeinde ist gut
205 aufgestellt, Oberfell hat immer noch ein gutes Standing insgesamt, kann man sagen und jetzt gerade

206 mit betreutem Wohnen, was da ja jetzt als Pilotprojekt dann auch, ja, umgesetzt wird, sogenanntes
207 Kompetenzzentrum, so wurde es ja dann auch in der Presse immer dargestellt. Wenn wir dann weiter-
208 gehen: Lehmen, in der Verbindung Maifeld und Kobern, hier die Nähe, hat ja einige Baugebiete auf der
209 Höhenlage oben umgesetzt. Aber im Ortskern gibt es natürlich auch da schon Probleme durch die be-
210 sondere Beengtheit. Wenn man sich da die Verkehrsinfrastruktur, also Straßennetz ansieht, ist das
211 immer schon im Inneren von Lehmen problematisch, aber ich denke, Lehmen sollte da auch für die
212 Zukunft von der Nachfrage her immer noch profitieren. So denke ich da. Und, wie gesagt, hier unten
213 im Bereich Niederfell; Niederfell hat schon Chancen für die Zukunft, weil durchaus auch Investoren
214 Interesse für kleinflächigen Einzelhandel und in der Kombination mit der großen Einrichtung Herz-Jesu-
215 Haus Kühr ist das schon ein Punkt, den man hier sehen kann, dass es da auch, ich sag mal, nicht allzu
216 sehr demographisch noch nach unten geht. Obwohl halt eben die Bewohner von dem Herz-Jesu-Haus
217 Kühr teilweise auch schon sehr hochaltrig sind.

218 *Also meinen Sie, dass es insgesamt von den Zukunftsaussichten oder –perspektiven der Verbandsgemeinde her relativ gut, jetzt im Vergleich zu den übrigen Verbandsgemeinden im Kreis, aufgestellt ist?*

220 Naja, gut, es gibt Verbandsgemeinden, die sind noch besser aufgestellt, das sehe ich einfach mal. So,
221 wenn ich das jetzt mal, Vallendar, auch Stadtnähe; Weißenthurm ist gut aufgestellt, auch das muss
222 man so sehen. Die anderen Gemeinden, wenn ich das Maifeld, Pellenz oder Vordereifel; Vordereifel
223 hat sicherlich größere Probleme als wir jetzt, sage ich einfach mal so. Rhens ist von der Bevölkerungs-
224 entwicklung, Rhens ist ja unser zukünftiger Fusionspartner, aber von der Bevölkerungsentwicklung
225 sind die nicht so stark, ich sage mal, Bevölkerungsabnahme betroffen wie wir. Muss man einfach auch
226 so sehen, weil die haben hier auch noch Baugebiete, ob Brey oder Rhens, die werden ihre Bevölke-
227 rungszahl etwa im Moment noch so halten. Eher vielleicht sogar noch etwas zulegen.

228 *Gibt es denn auch ein oder mehrere Alleinstellungsmerkmale für die Verbandsgemeinde?*

229 Für uns Alleinstellungsmerkmal in diesem Sinne nicht; Tourismus ist kein Alleinstellungsmerkmal. Der
230 Tourismus ist für uns der Hauptwirtschaftsfaktor hier. Im Bereich der Mosel, das muss man einfach so
231 sehen. Wir haben kein Großgewerbe hier. Wir haben jetzt durch dieses Gewerbezentrum an der A 61
232 die Gemeinde Kobern da mit im Boot; also wenn man da von Amazon spricht; Amazon hat das Be-
233 triebsgelände im Gemarkungsbereich der Ortsgemeinde Kobern. Das ist für Kobern natürlich von dem
234 Gewerbesteueraspekt her schon durchaus interessant. Aber ansonsten hier in der Moselage muss
235 man einfach sagen ist es von der Topographie her gar nicht möglich, dass wir großflächig Gewerbe
236 ausweisen; insofern Hauptwirtschaftsfaktor ist der Tourismus und damit halt eben auch die touristi-
237 schen Dienstleistungen. Wobei man natürlich die Probleme der Hotelbetreiber auch sehen muss; ne;
238 Hotellerie, Gastronomie; und was uns natürlich am Herzen liegt ist natürlich, dass die Erhaltung unse-
239 rer Weinkulturlandschaft, wie es ja immer heißt, gelingt. Das kann nur gelingen mit der Bewirtschaf-
240 tung der Weinberge; dass hier die Politik, ich sag mal auf Landesebene oder Bundesebene Regelungen
241 findet, wie die Erhaltung oder wie die Bewirtschaftung dieser Weinbergslagen zur Erhaltung auch der
242 Landschaft für zukünftige Winzergenerationen gestaltet werden kann, damit diese Winzergeneratio-
243 nen auch Existenzchancen dann haben; muss man einfach so sehen; wenn ich keine Existenzchancen
244 habe, dann werde ich die Flächen aufgeben; das heißt also Flächen aufgeben ist sofort eine Beeinträch-
245 tigung der Landschaft. Beeinträchtigung der Landschaft wird dazu führen, dass wir touristisch auch
246 nicht mehr so attraktiv sind, wie derzeit noch. Da greift eins ins andere. Das muss man auch einfach
247 unter dem Aspekt so sehen und ich weiß es gerade aus Winnigen, da gibt es ja einige Winzer, die da
248 ja auch auf Landesebene schon aktiv sind und dies entsprechend fordern. Von unserer Seite genauso,
249 aber im Moment ist diese Förderung noch nicht so, dass man sagen kann, es ist für die Zukunft hier
250 jetzt ein guter Grundstein gelegt, dass wir auch junge Menschen in diesen Beruf als Winzerin oder
251 Winzer hier mit diesen erschwerten Bedingungen auch dann hereinbringen können. Weil wir müssen

252 einfach sehen, die Bewirtschaftung in den Steillagen ist um ein 15faches, wenn ich es einmal monetär
253 ausdrücke, aufwändiger als in einer Flachlage wie in Rheinhessen oder in der Pfalz.

254 *Wenn sich das alles so im Preis widerspiegeln würde...*

255 Ja eben, das ist....

256 *Vielleicht kommen wir nochmal zurück zum Tourismus: Wander- und Radtourismus sind ja beides Tou-*
257 *rismusarten, die momentan, nicht nur jetzt hier sondern auch bundesweit, doch noch Potenzial bieten.*
258 *Vielleicht auch in Verbindung mit einem Genusstourismus; dass man eben versucht, den Wandertou-*
259 *rismus mit Pauschalangeboten zu verbinden; dass man dann hier einkehren kann und dann ein Stück*
260 *der Mosel einfach wandern kann. Gibt es denn hier auch irgendwelche Konzepte oder so etwas, dass*
261 *man versucht, ein bisschen mehr noch darauf hinauszugehen?*

262 Also diese Konzepte sind meistens großräumig und sind von der Mosellandtouristik begleitet; ich sage
263 mal, was wir hier mit dem Landkreis Mayen-Koblenz konzipiert hatten, sind die sogenannten Traum-
264 pfade. Was es darüber hinaus gibt, es gibt, jetzt in diesem Jahr soll der Moselsteig realisiert werden,
265 der ja auch durch unsere Verbandsgemeinde führt. Beim Radwegekonzept sind wir mit einigen Rad-
266 wegen mit aufgenommen; also da gibt es zum einen die Kategorie 1: das ist der Moselradweg, der
267 wechselt ja in Löffel an der Brücke die Moselseite; Problematik ist die andere Moselseite, weil da nur
268 begrenzt die Möglichkeit haben neben der Bundesstraße diesen Radweg auszuweisen; es ist vor allen
269 Dingen dann, wenn man von Dieblich Richtung Lay das Ganze sieht an der Weltersbach vorbei, da ist
270 kaum möglich, da einen Radweg anzulegen. Also die Problematik wurde auch gesehen. Dann haben
271 wir auch in einigen Gemeinden den Radweg durch die Ortslagen geführt. Hier auf der Seite haben wir
272 z.B. am Schieferbergwerk, das ist aber dann schon der ausgewählte Radweg der Kategorie 1, der am
273 Schieferbergwerk durch die Unterführung und dann an den Weinbergen vorbeiführt. Das ist ein toller
274 Rad-/Wanderweg abseits von der Bundesstraße, also direkt führt dann durch die Gemeinde Lehmen
275 durch, durch Gondorf durch; hier Bahnhofstraße Kobern durch den Ort, dann Belltal, Winningen, also
276 da ist durchführend dann bis Güls der Radweg hier realisiert. Aber die anderen Radwege sind Verbin-
277 dungswege. Da ist z.B. vom Maifeld her Schrumptal, dann ist es ein Radweg hier Niederfell-Aspelbach-
278 tal, auf die Hunsrückhöhe, dann gibt es noch den ein oder anderen, die aber nach meiner Auffassung
279 nicht ganz so ideal sind, weil da der Radfahrer mit dem normalen Kraftfahrzeugverkehr, ich sage mal,
280 in Konflikt gerät. Also Wander- und Radfahrtourismus, denke ich, da sind wir gut aufgestellt. Was die
281 Kulinarik angeht, da gibt es Gott sei Dank einige private Aktivitäten, teilweise auch mit Unterstützung,
282 dass hier Pakete geschnürt werden. Wir sind auch über die Mosellandtouristik mit Reisebüros da im
283 Wettbewerb; Bett & Bike so das Thema, wo einige Dienstleister aus unserem Bereich dann auch im
284 Buchungskatalog zu finden sind und was hier eine tolle Einrichtung ist, ist eigentlich Köche und Winzer
285 der Terrassenmosel, die jedes Jahr ein Jahresprogramm haben, wo wirklich auch hochwertige Veran-
286 staltungen mit besonderen Speisen und Getränken dann auch angeboten werden.

287 *Ansonsten, was meinen Sie, gibt es denn hier in der Verbandsgemeinde noch weitere, nicht unbedingt*
288 *diese Alleinstellungsmerkmale, aber positive Dinge, die Menschen anziehen? Sei es jetzt, wenn wir die*
289 *VG als Wohnstandort betrachten oder als Wirtschaftsstandort?*

290 Also Wirtschaftsstandort ist sicherlich, wie ich schon erwähnt habe, problematisch. Wir sind einfach,
291 ich will das Negative dann mal darstellen, was Lebensmittelgrundversorgung angeht, unterversorgt.
292 Und deswegen sind wir ja seit Jahren dabei, dass wir das verbessern; und da ist hier in Kobern-Gondorf
293 ja auch ein Investor, der das realisieren will. Da kam die Bodendenkmalpflege dann dazwischen, aber
294 es durchaus auch Aktivitäten in Dieblich oder Niederfell, wo dann bestimmte Angebote, zwar nicht
295 großflächig, aber dann trotzdem dann zur Grundversorgung Einzelhandel angesiedelt werden soll. Ich
296 denke, da wird auch das ein oder andere gelingen, und ansonsten die Angebote, die hier für die

297 Gemeinden immer wichtig sind, wenn ich auch Neubürger anziehen will, das ist einfach diese gemeind-
298 liche Infrastruktur. Wo es gerade besonders positiv ist, ist an der Moselschiene, das ist der öffentliche
299 Personennahverkehr, der funktioniert. Ob hier auf der Seite die Bahnlinie und Buslinie zum Teil oder
300 auf der anderen Moselseite die Buslinie bis Burgen im Stundentakt. Da ist eigentlich ne gute Ausstat-
301 tung mit ÖPNV. Schulen, das hatte ich vorhin erwähnt, wird in der Zukunft möglicherweise nicht mehr
302 so wohnortnah zu halten sein, wenn die Standorte reduziert werden von der Anzahl her. Ist natürlich
303 Infrastruktur, die für junge Familien immer interessant ist, habe ich die Schule am Ort, habe ich Kin-
304 dertagesstätte am Ort. Wir haben in unserer VG 11 Kindertagesstätten und das heißt schon fast in
305 jeder Gemeinde. Auch das ist natürlich, wenn man die demographische Entwicklung sieht, schon heute
306 zu fragen, ist auch das für die Zukunft noch so zu halten. Was jetzt die Kindertagesstätten noch mal
307 belebt hat, das sind die U3 und die U2-Plätze. Dadurch ist natürlich dann im Moment nochmal überall
308 eine gute Belegung dann auch da. Also wie es in Zukunft weitergehen wird, ist schwierig zu prognosti-
309 zieren. Einzelhandel im Ort, sofern das machbar ist, klar, kleine Einzelhandelsläden in den Ortsgemein-
310 den zu halten, aber, ich sag mal, das wird uns nicht gelingen, dass wir jetzt dann Betreiber irgendwie
311 aktivieren können und überreden können, in einem kleinen Ort mit, ich sage mal, mit 600 Einwohnern
312 jetzt Lebensmitteleinzelhandel einzurichten; das ist sehr schwierig. Das ist zwar wünschenswert, aber
313 was wir dann immer nochmal sehen, es gibt dann hier nochmal eine Bäckerei und hierein Café, und da
314 einen Metzgerladen, teilweise ist das auch nicht immer vollbesetzt, teilweise sind das so, ich würde
315 fast sagen, ambulante Dienste, die dann auch schon mal rundfahren, aber ist trotzdem, gehört halt
316 eben dazu und ist schon wichtig. Was die Region halt eben ansonsten wieder bereichert sind diese
317 kulturellen Besonderheiten; ob es jetzt Burgen, Schlösser oder hier die Matthiaskapelle, die touristisch
318 halt eben interessant sind. Verkehrsinfrastruktur hatte ich erwähnt, die Autobahn, die...ob es die A 48
319 ist, die relativ nah zu erreichen ist; die A 61 auf der Winninger Seite oder hier dann auf der Dieblicher
320 Seite, das ist alles, von daher, gut aufgestellt. So dass ich auch, wie gesagt, aus diesen Gründen für die
321 Zukunft, Infrastruktur und so weiter, die Verbandsgemeinde auf dem Weg sehe, dass der Aderlass bei
322 der Bevölkerungszahl nicht allzu stark sein sollte.

323 *Und was meinen Sie, wo zieht denn eine Familie, wenn sie sich entschieden hat, in eine bestimmte*
324 *Ortsgemeinde zu ziehen, hin. Zieht es die Leute eher in die Ortsmitte oder, sofern vorhanden, auf ein*
325 *leeres Grundstück am Ortsrand?*

326 Also, überwiegend würde ich mal sagen, bisher, wenn möglich, an den Ortsrand mit etwas Grund-
327 stücksfläche dazu. Also die Nachfrage jetzt nach Altbestand im Ortskern die ist immer sehr speziell.
328 Aber junge Familien mit Kindern, die zieht es in der Tat eher so bisschen Ortsrand, wo Fläche ist. Also
329 Kinder brauchen ja auch Bewegung, insofern, ich sage mal der Ortskern, das ist möglicherweise ein
330 anderes Klientel, die sich dafür interessieren und auch eine Affinität für die Erhaltung alter Bausub-
331 stanz haben und sich da wirklich mit Herzblut hineinbegeben so ein Objekt dann wieder als Schmuck-
332 stück aufleben zu lassen. Das haben wir auch, finden wir immer wieder, dass sich Leute das, aber das
333 sind dann meistens nicht unbedingt junge Familien mit Kindern, das sind dann schon, ja, Menschen im
334 Mittelpunkt des Lebens, oder im Mittelzeitalter.

335 *Aber die gibt es auch, ja?*

336 Die gibt es auch, ja.

337 *Was meinen Sie denn, was könnte man denn von seitens der Politik aus noch tun, auch wenn Sie eben*
338 *erzählt haben, dass es sehr, sehr schwierig ist, jemanden dazu zu bringen, dass er jetzt in einem kleinen*
339 *Ort einen Lebensmittelladen aufmacht? Was kann vielleicht die Politik noch dazu beitragen, dass die*
340 *Ortskerne, wenn ich nochmal darauf zurückkommen kann, ein bisschen mehr wieder belebt werden,*
341 *sofern es das Problem eben gibt, dass Ortskerne, nicht unbedingt in den vier Gemeinden, die relativ nah*

342 *zu Koblenz sind, aber jetzt ein bisschen weiter außerhalb? Was kann die Politik tun, damit vielleicht die*
343 *Ortskerne wieder ein bisschen mehr belebt werden? Gibt es da überhaupt Möglichkeiten?*

344 Möglichkeiten gibt es schon. Man kann Anreize setzen, also, wie gesagt, das hat ja dann immer ver-
345 schiedene Facetten. Wenn es ja in das Gewerbliche geht, dass ich damit auch Verkehrsinfrastruktur
346 schaffen will. Es gab ja schon mal so Programme, da haben Gemeinden Dorfläden dann da aufleben
347 lassen. Aber man muss sich immer im Klaren sein: alles, was ich da reinstecke, sind ja Steuermittel die
348 ich da zur Förderung reinstecke, wobei ich das nicht kritisch sehe wenn es darum geht, wenn es um
349 eine einmalige Förderung geht; gerade die Aktivierung Ortskerne, wenn ich da als Gemeinde oder als
350 Politik allgemein, denn es könnte ja durchaus auch Landesprogramme geben, wenn es dann heißt:
351 Erwerb alter Bausubstanz und hier Aktivierung wie bei der Dorferneuerung es Fördermöglichkeiten
352 gibt. Für Leute interessant ist dann auch hier, ja, nach neuzeitlichen Wohngesichtspunkten das Ganze
353 auszugestalten. Da sollte man dann schon überlegen, wie man da ne angemessene Förderung auch
354 hinkriegt. Also das denke ich schon, das muss man sich auch im Klaren sein, sonst wird es nicht gelin-
355 gen, die Ortskerne dann in der Zukunft zu beleben.

356 *Ich denke auch, es soll nicht darum gehen, dass man versucht, etwas zu konservieren, was im Ortskern*
357 *ist..*

358 Also das ist ja das Problem, was wir immer in der Diskussion mit der Denkmalpflege haben. Da wird
359 nicht drüber nachgedacht, ist es sinnvoll, da wird konserviert und es darf nix passieren; in 30 Jahren
360 fällt das Ding von sich aus zusammen, ja, und dann wird gesagt, okay, es ist jetzt weg, jetzt können wir
361 den Denkmalschutz aufgeben. Okay, dann ist der Denkmalschutz weg und dann kann was passieren.
362 Das ist eine kritische Diskussion, die man da immer wieder führt.

363 *Es sollte eher darum gehen, wenn sich schon jemand für ein solches Objekt interessiert, dass man dann*
364 *versucht, irgendwie da auch Wohnstandards zu schaffen, die vielleicht eher dann dem heutigen Maß-*
365 *stab angepasst sind.*

366 Und das wäre sinnvoll, wenn die Denkmalpflege sich da auch bewegt. Nur der Denkmalschutz ist so
367 hoch angesiedelt; ich meine das hat seinen Sinn bei wirklich hochwertigen Objekten bin ich absolut
368 dafür. Aber es gibt für mich ganz fragwürdige Dinge, wo der Denkmalschutz einfach hier Entwicklungen
369 verhindert, und die sind, wenn man das in 20 Jahren betrachtet, so negativ in ihren Folgeauswirkun-
370 gen, dass man sich fragen muss, wie konnte eine Regelung so sein, dass hier aufgrund Denkmalschutz
371 tatsächlich nicht überwunden werden konnte. Zur Zeit, als es halt eben angesagt war. Vor allen Dingen,
372 ich habe gesagt, ich habe so einen Fall jetzt in einer Gemeinde miterlebt, da ging es um Straßenausbau;
373 da war ein Objekt, also ein altes Scheunengebäude, das auch gar nicht mehr im Urzustand da war, da
374 wurde mit Bimssteinen rumgemauert und verändert in vergangenen Jahren. Jetzt stellt sich raus, es
375 steht unter Denkmalschutz, ist einsturzgefährdet, da werden dann die Forderungen erhoben, ich sage
376 mal dieses, ja, für keinen Normalbetrachter ansprechende Gebäude, jetzt zu erhalten, mit Aufwand.
377 Und der Eigentümer schon überhaupt kein Interesse, ich sage mal, das wird jetzt erhalten und da wird
378 das eine oder andere konstruiert und in 30 Jahren fällt das Ding um und dann ist es so. Das ist eigentlich
379 zu spät. Also da müsste eine Flexibilität, auch eine Zukunftsprognose erstellt werden, macht es Sinn,
380 was erreichen wir, wenn wir das jetzt tatsächlich denkmalgeschützt fordern, was erreichen wir, wie
381 sieht es in dreißig Jahren aus; und diese Prognose in 30 Jahren, das würde dann in vielen Fällen schon
382 zu dem Ergebnis führen; also wenn es in 30 Jahren mit diesen Forderungen von heute sowieso einge-
383 fallen ist, dann heute schon, ja, andere Richtschnur hier vorlegen, die dann eine Aktivierung auch er-
384 möglich ist.

385 *Spannendes Thema auf jeden Fall.*

386 Jaja, konfliktgeladen, ja.

387 *Vielleicht noch eine Frage dazu, ob es auf Verbandsgemeindeebene schon irgendwelche Leitlinien gibt,*
388 *die die beiden höheren Ebenen, die Landesplanung und die Regionalplanung, ein bisschen mehr kon-*
389 *kreterisiere, was z.B. den Demographischen Wandel anbelangt? Gibt es da irgendwelche übergeordne-*
390 *ten...*

391 Nein, haben wir von hier aus nicht. Ich meine wir haben ja LEP IV jetzt erhalten und, wie gesagt, die
392 Prognosen, die da drinstehen jetzt, die sind jetzt erst mal so zur Kenntnis genommen auch die Ein-
393 schränkungen, ich sag mal, für die kommunale Planung, die daraus zu vermuten sind. In Zukunft, da
394 haben wir halt eben auch Stellung zu genommen. Man muss einfach sehen, wie die Entwicklung dann
395 weitergeht. Uns ist ja allen bewusst, dass die demographische Entwicklung, wie sie sich abzeichnet,
396 nicht komplett aufzuhalten ist, wenn wir auch dann 2010/2011 nochmal bei den Geburtenzahlen
397 durch irgendwelche besonderen Effekte einen kleinen, ja, Anstieg zu verzeichnen hatten, aber dauer-
398 haft kann das ja alles nicht sein, da man ja weiß, die Generation, die halt eben die Kinder bekommen
399 könnte vom Alter her, wenn die schon niedrig sind, kann es sich in der Folge auch nur auf niedrigem
400 Niveau weiterentwickeln.

401 *Ist es denn vielleicht auch so, dass sich die einzelnen Ortsgemeinden untereinander versuchen ein biss-*
402 *chen zu duellieren und versuchen, die möglichen Zuwanderungswilligen oder Bauwilligen ein bisschen*
403 *hin und her zu schieben oder...*

404 Also duellieren würde ich jetzt nicht sagen, aber Gemeinden stehen im Wettbewerb. Klar, das ist so.
405 Denn für jede Gemeinde ist es wichtig, auch, ich sage mal, Zuzug von Neubürgern zu erreichen, damit
406 die Zukunft der Gemeinde auch in gewisser Weise damit gesichert wird. Es ist schon für jede Gemeinde
407 interessant.

408 *Aber nichts desto trotz gibt es ja wahrscheinlich keine Ambitionen mehr, noch mehr Wachstum zu ver-*
409 *zeichnen; nehme ich einmal an; oder...*

410 Wie sollen wir das erreichen? Wo noch, ich sag mal, Wachstum vielleicht zu erreichen ist, das sind die
411 drei oder vier Gemeinden, die ich vorhin genannt hatte. Wenn dort noch die Gebiete realisiert werden,
412 wo noch Potenzialflächen im FNP vorhanden sind, wie gesagt, Dieblich, Wolken hat noch etwas, wo
413 noch realisiert werden kann. Winnigen und Kobern sind von der Topographie her relativ eingengt.
414 Da ist nicht mehr viel, was ausgewiesen werden kann. Und ansonsten, also es geht darum, zwar Neu-
415 bürger anzusiedeln, aber auf den vorhandenen Potenzialflächen. Entweder bebaute Flächen, wo Leer-
416 stand, wo Gebäude erworben werden oder wo Baulücken und Grundstücke jetzt schon verfügbar sind.
417 Aber ich meine, den Wettbewerb, den muss jede Gemeinde für sich aufnehmen. Das ist so. Eine starke
418 Bevölkerungszahl, das ist für jede Gemeinde von Bedeutung. Das sind alles potentielle Steuerzahler
419 und letztlich kann dann nur eine starke Gemeinschaft die Infrastruktur der Gemeinde sichern.

420 *Jetzt ist es ja so, dass es vielleicht im Saarland ein bisschen schlimmer aussieht als hier bei uns. Da gibt*
421 *es z.B. die Gemeinde Illingen. Die hat seit ein paar Jahren so ein Programm aufgelegt, dass sie leer*
422 *stehende Gebäude, da gibt es halt große Probleme, aufkauft und dann abreißt. Das ist dann so eine Art*
423 *Ausdünnung oder Bereinigung der potentiellen Flächen. Wäre denn sowas vielleicht auch vorstellbar?*

424 Das haben Gemeinden hier auch schon realisiert. Allerdings nicht in großem Umfang. Es kommt ja dann
425 immer darauf an, wie viel, ich sag mal, alte Bausubstanz leer stehend habe ich. Lehmen hat das genutzt
426 in der Zeit als Schwerpunktgemeinde; hat hier diese Dinge ausfindig gemacht und hat da in dem an-
427 sonsten sehr beengten Ortskern doch die eine oder andere attraktive Freifläche geschaffen. Gerade
428 über dieses Dorferneuerungsprogramm. Also die Möglichkeiten sind durchaus gegeben, ja. Niederfell
429 beschäftigt sich jetzt auch als Schwerpunktgemeinde, sind ja auch anerkannt, mit derartigen Dingen;

430 haben auch ein Gebäude erworben, ein altes Gebäude, wo auch dann die Entwicklung jetzt weitergeht.
431 Das ist aber jetzt sehr aktuell noch; da ist die Entwicklung und Umsetzung noch nicht, aber der Grund-
432 erwerb ist jetzt kürzlich dann auch erfolgt.

433 *Das wird also schon praktiziert.*

434 Jaja.

435 *Ich bin nämlich letztens einmal durch Lehmen hindurch gelaufen und habe dann auch festgestellt, dass*
436 *zwei, drei Gebäude mitten im Ortskern schon sehr...*

437 Da sind noch einige, aber, wie gesagt, da sind noch einige, die haben sie schon erworben über die
438 Dorferneuerung. Das sind dann schon attraktive Plätzchen entstanden. Ich sage mal, wenn denn dann
439 auch die Möglichkeit gegeben ist, das Ganze ein bisschen aufzulockern, grad, wenn so eine dichte Be-
440 bauung ist, das ist schon sehr sinnvoll. Und wenn eine Gemeinde die Möglichkeit hat, dann wird dies
441 auch schon in Anspruch genommen.

442 *Das ist in jedem Fall schön zu hören, dass das dann auch so gemacht wird. Gut. Also insgesamt nochmal*
443 *die Frage: denken Sie, dass die VG Untermosel schon ganz gut aufgestellt ist für die Zukunft?*

444 Ich denke schon. Man muss das ja immer relativ sehen; also es gibt Gemeinden, die haben bessere
445 Ausgangssituationen, es gibt Gemeinden, die haben eine schlechtere Ausgangssituation. Ich denke
446 aber, unsere Gemeinden sind so aufgestellt, auch von der Lage und der Infrastruktur, das hier eine
447 gute Zukunftsentwicklung durchaus möglich ist.

448 *Das ist ein schönes Schlusswort. Haben Sie herzlichen Dank, Herr Bürgermeister, dass Sie sich die Zeit*
449 *genommen haben und mir all die vielen Fragen so gewissenhaft und ausführlich beantwortet haben.*
450 *Vielen Dank.*

B.3.9 Bürgermeister der VG Vallendar, Herr Fred Pretz

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Fred Pretz, Verbandsgemeinde Vallendar

am 12.04.2013

1:02:35 h

1 *Gut. Also zunächst sind das jetzt keine Fragen, die ich Ihnen einfach vorlese, das soll ein relativ offenes*
2 *Gespräch werden. Deswegen würde es mich vielleicht zuerst interessieren, es ist ja so, dass seit etwa*
3 *1970 die Bevölkerung hier in der Verbandsgemeinde doch um Einiges zugenommen hat. Was meinen*
4 *Sie denn, voran das gelegen hat? Ich habe mir die Zahlen mal rausgeschrieben: von 1970 bis 2010 wa-*
5 *ren stieg sie von rund 13 000 auf rund 15 000 an. Das sind immerhin 2 000 Personen. Was meinen Sie,*
6 *was waren denn da so die Hauptgründe, warum die Verbandsgemeinde so attraktiv war bzw. mit Si-*
7 *cherheit noch immer ist?*

8 Also die Verbandsgemeinde Vallendar ist so in den Nachkriegsjahren zur Wohnstadt geworden. Mit
9 also ganz in der Nähe des Oberzentrums Koblenz die Chance gehabt, ähm, arbeiten in Koblenz, wohnen
10 in Vallendar. Und das hat dazu geführt, dass gerade in den 60er, 70er Jahren viele junge Familien ge-
11 rade auf dem Mallendarer Berg und im Großbereich Mallendarer Berg, sag ich jetzt mal, zugezogen
12 sind, was der Stadt an Zuzug sehr gut getan hat. Man hatte ja in diesen Zeiten auch einen Stadt, der an
13 die 10 000 in der Stadt Vallendar gegangen ist, der dann dazu führte, dass man auf Verbandsgemein-
14 deebene die 15 000 überschritten hatte. Ähm, dieser Sachstand, dass ein riesiger Zuzug kam, hat sich
15 natürlich gewandelt in den letzten paar Jahren. Also Vallendar hat nen dramatischen Rückgang an Ein-
16 wohnern die letzten fünf, fünf bis acht Jahre zu verzeichnen, was aber in der Verbandsgemeinde Val-
17 lendar kompensiert wird, indem alle drei anderen Gemeinden gewachsen sind. Wobei: Niederwerth
18 natürlich eingeschränkt. Niederwerth ist ne Insel und hat deshalb nur einen sehr begrenzten Raum für
19 Zuzüge. Aber gerade Urbar und Weitersburg haben sehr viele, auch jüngere, Menschen im Zuzug ge-
20 habt, sodass der Rückgang in der Stadt Vallendar kompensiert wurde, durch den Zuzug in Urbar und in
21 Weitersburg. Aber die Tendenz aus den 70er, 80er Jahren hat in Vallendar umgeschlagen.

22 *Aha, okay. Also meinen Sie, das lag daran: die Nähe zum Oberzentrum Koblenz...*

23 Mhm.

24 *...als Wohnstandort eben und lag es auch daran, dass dann die Ortsgemeinden oder die Stadt auch*
25 *relativ viele neue Baugebiete ausgewiesen hat?*

26 Die Stadt hatte die Möglichkeit, auf dem Mallendarer Berg und „Auf'm Gräverich“, das ist das Gebiet
27 zwischen der Innenstadt und dem Mallendarer Berg, hinter diesem riesigen Komplex liegend halt
28 eben, sehr viel attraktiven Wohnraum anbieten können. Das heißt, der Traum vom eigenen Einfamili-
29 enhaus auf einem entsprechenden Grundstück konnte in Vallendar realisiert werden. Das waren so die
30 Zuzugsgründe, die halt eben dann ganz in der Nähe, man ist in drei Minuten in Koblenz, dazu geführt
31 haben, dass sehr viele auch, damals verschrien in Anführungszeichen als Beamtenstadt, sehr viele, ge-
32 rade die bei der Bundeswehr, beim BWB oder bei der Bundeswehr direkt im operativen Dienst äh tätig
33 waren, in Vallendar ihr Wohneigentum gesucht haben.

34 *Das heißt, das waren dann aber mehrheitlich junge Familien, also eine relativ homogene Struktur, die*
35 *dann eben...*

36 *Ne relativ homogene Struktur, die aber keine Fortführung fand. Also es gab keine generationsmäßige*
37 *Erneuerung, so nach 20, 25 Jahren, sondern diese Zuzugsstruktur aus den 70ern ist ausgelaufen. Das*
38 *heißt, dass die Leute, die 1965, 1970, 1975, 1980 nach Vallendar gezogen sind, die wohnen immer*
39 *noch da, wo sie gewohnt haben und die Kinder oder alles, was an Verwandtschaft...ist nicht in Val-*
40 *lendar geblieben, um da neuen Wohnraum oder...zu bleiben, sondern hat sich dann auch wieder ver-*
41 *teilt. Also es hat kein generationsübergreifender Effekt stattgefunden. Das führt dazu, dass wir äh viel*
42 *Wohnraum haben, der überproportioniert ist. Das heißt, dass einmal fünf, sechs Leute in einem Wohn-*
43 *raum waren, wo jetzt nur noch ein oder zwei Personen sind.*

44 *Ja, das kennt man ja heute, dass, wenn die Kinder dann ausm Haus sind, dass das Haus mit...weiß ich*
45 *nicht...vielleicht sogar an die 200 m² viel zu überdimensioniert ist.*

46 *Ja, weit über 200 m² zum Teil, dass da eben die Hälfte leer steht. Und halt eben zum Problem wird...bar-*
47 *rierefreies Wohnen ist das Stichwort. Äh, dass man halt eben auch nach Wohnraum auf einer Ebene*
48 *sucht, barrierearmen Wohnraum sucht und auf jeden Fall Wohnraum mit NICHT so viel Garten. Damals*
49 *konnte es nicht genug Garten sein. Jetzt ist es alles zu viel Garten. Also die ganz normale mit dem*
50 *Alterungsprozess einhergehenden Effekte. Und, wie gesagt, genau das Pendant dazu sind...findet in*
51 *den Ortsgemeinden statt. Also man sucht in den Ortsgemeinden dringend nach Raum für neue Kinder-*
52 *gärten, man weiß, dass die Grundschulen dementsprechend besucht werden. Also ist irgendwie ge-*
53 *genläufig, obwohl es eine Verbandsgemeinde ist. Ist interessant, ne.*

54 *Ja, absolut. Bisschen merkwürdig, obwohl es doch momentan eigentlich den Trend gibt, dass man wie-*
55 *der eher so in städtische Regionen zieht.*

56 *Hmm, Hmm, und da ist dann eben auch die Schwierigkeit, dass wir hier in Vallendar durch die Erwei-*
57 *terung der WHU viel studentisches Leben in der Innenstadt rund um den Campus herum abgefragt*
58 *wird. Und das heißt, wenn für eine Stadt wie Vallendar mit 8 000 Einwohnern dann eine Studentenzahl*
59 *von 300 auf 1 500 hochgeht, wollen die Studenten natürlich irgendwo bleiben und die haben natürlich*
60 *auch einen gewissen Verdrängungseffekt. Die wollen nicht unbedingt in Vallendar studieren und in*
61 *Koblenz wohnen – vielleicht ist das ja jetzt umgekehrt – nein, die wollen...die Campusnähe ist auch so*
62 *ein Wunsch der Studenten und dementsprechend findet auch so ne Ummodellierung in der Innenstadt*
63 *in Vallendar statt. Natürlich auch im Bereich Urbar, Weitersburg, aber natürlich ganz signifikant hier in*
64 *Vallendar.*

65 *Ja, vielleicht gerade nochmal zu diesen mittlerweile teilweise leerstehenden größeren Häusern. Sie ha-*
66 *ben es ja schon angesprochen. Es ist definitiv schon so, dass viele von diesen Häusern leerstehen?*

67 *Nicht leer, aber in Bezug auf den zur Verfügung stehenden Wohnraum nicht genutzt werden. Das ist,*
68 *was weiß ich, ein 2, 2,5-stöckiges Haus, wo dann eben statt der zwölf Zimmer nur noch vier Zimmer*
69 *genutzt werden.*

70 *Ach so, okay. Gut. Jetzt ist es ja mit Sicherheit so, dass in absehbarer Zeit wenn es da keinen Nachfolger*
71 *gibt, der das Haus übernehmen möchte, dass das dann eventuelle leerstehen könnte.*

72 *Hmm.*

73 *Gibt es dann vielleicht schon irgendwelche Lösungsansätze, Strategien, wie man damit umgehen*
74 *könnte?*

75 Die braucht man nicht unbedingt zu erfinden, weil der Markt die selbst bringt. Ich hatte es ja eben
76 schon mal angedeutet: die Studentendichte in Vallendar hat enorm zugenommen und die werden natürlich
77 sich wie wellenförmig von dem Campus in die Außenregionen wegbewegen. Die werden versuchen,
78 direkt am Campus was zu bekommen und dann in Schritten versuchen weiter weg zu gehen und
79 deshalb denke ich, dass aufgrund dieses Bedarfs, der halt eben für studentisches Wohnen da ist, das
80 nur eine Frage der Zeit ist, wann das umgewandelt wird.

81 *Hmm, okay. Also Sie meinen, da ist nichts notwendig, dass man da irgendwas...*

82 Nein, es ist sofern nichts notwendig, wenn man diese Erweiterung des Studentenbedarfs nicht negativ
83 für ne Bevölkerungsstruktur sieht. Es gibt ja auch Leute, die nicht unbedingt „pro“ Studentenwohnun-
84 gen sind. Die halt eben sagen, dass sind nur temporär genutzte Wohnungen, die tun der Wohnbevöl-
85 kerung nicht gut, weil ständig Fluktuation drin ist. Das gibt keine, ähhhh, gesättigte, keine äh, ja...für
86 ne Gemeinschaft notwendige Bevölkerungsstruktur, sondern das könnte ein Problem werden, weil wir
87 halt eben keine Großstadt sind. In Berlin, in Hamburg, in Freiburg wird das ganz anders...in Würz-
88 burg...ganz anders betrachtet, als in Vallendar, wo halt eben diese prozentuale Aufteilung zu einem
89 Problem werden könnte. Es ist keins, aber es gibt eben auch Bedenkenräger. Weil die bringen Leben
90 nach Vallendar und die bringen Kaufkraft nach Vallendar. Weil vor allem son Student, der will ja nicht
91 nur studieren.

92 *Das stimmt. Und ich denke, das Klientel, das an der WHU studiert, ist vielleicht auch ein anderes als an*
93 *einer anderen Universität.*

94 Richtig.

95 *Das behaupte ich einfach einmal.*

96 Also es bringt Kaufkraft, es bringt Interessenten nach Vallendar, die sagen: oh, Vallendar ist interessant
97 für mich, um zu investieren! Also es ist eine wirklich sehr positive Tendenz.

98 *Und wenn wir jetzt vielleicht ein bisschen weiter in die Zukunft schauen, ist es ja auch so, dass es Bevöl-*
99 *kerungsvorausrechnungen und -prognosen gibt. Unter anderem vom Statistischen Landesamt, ba-*
100 *sierend auf den Zahlen von 2010. Da wird eben in dieser Dritten Bevölkerungsvorausberechnung ange-*
101 *nommen oder prognostiziert eben, dass es bis 2030 einen Bevölkerungsrückgang von über 10 % in der*
102 *Verbandsgemeinde Vallendar geben wird. Meinen Sie, dass das realistisch ist insgesamt?*

103 Nein, ich halte nämlich von Bevölkerungsprognosen, die über einen solchen langen Zeitraum gehen,
104 nichts. Da wird über, ich sage es jetzt mal wenn es auch aufgenommen wird, Paarungsverhalten spe-
105 kuliert, was nicht abschätzbar ist.

106 *Das ist richtig.*

107 Also man gibt einfach vor, die junge Generation will keine Kinder mehr und das wurde in verschiedenen
108 Bereichen schon widerlegt. Wir sind gerade in einer Schuldiskussion mit Grundschulen: schaffen es die
109 Grundschulen immer, ihren Bestand zu halten. Da sage ich immer: wir können über einen sechs-Jahres-
110 Turnus über eine Grundschule reden. Die Kinder die geboren sind, die gehen in sechs Jahren in die
111 Schule, ohne die Feinheiten. Aber wie viele in zehn Jahren in die Grundschule eingeschult werden,
112 kann ich nicht sagen, weil dann spreche ich über eine Generation, die noch vier Jahre braucht, um auf
113 die Welt zu kommen. Und so sehe ich dann in größeren Zeiträumen schon ne beachtenswerte Berech-
114 nungsgröße, das man das im Hinterkopf behalten muss, aber ich richte mich nicht 100 prozentig da-
115 nach aus. Äh, das ist ja nicht nur 2030. Man bringt ja öfters auch mal 2050 ähh rein. Das ist für mich
116 einfach zu weit gegriffen. Und würde ja auch bedeuten, in den Jahren macht die Politik nichts. Man
117 lässt das so auf sich zukommen.

118 *Ähmm, ja gut...Wenn Sie aber...*

119 Weil 2050 wird ja prognostiziert nach dem Sachstand jetzt. Das heißt, man hat ja gar keine Reaktion
120 miteingerechnet.

121 *Das ist richtig, ja. Da gebe ich Ihnen Recht. Aber nichts desto trotz, was meinen Sie, wo geht denn die
122 Tendenz eher hin?*

123 Die Tendenz geht halt eben in eine mobiler werdende, vom Durchschnittsalter höhere Gesellschafts-
124 form. Das heißt, wir werden Aufgaben bekommen, eine gewisse Schicht, eine Bevölkerungsschicht, die
125 außerhalb der...des Arbeitsprozesses steht, aber der trotzdem so mobil ist, dass er noch irgendwelche
126 Beschäftigungen sucht. Ähm, ich bringe Ihnen mal das Beispiel als ich noch klein war, ne 60jährige Frau,
127 die habe ich nur gekannt schwarz gekleidet, mit nem Dutt auf dem Kopf und mit der Gießkanne in der
128 Hand, weil die nur noch zum Friedhof gegangen ist. Heute nehmen 70, 80, 90jährige bunt gekleidet am
129 gesellschaftlichen Leben teil. Und wollen auch teilnehmen. Und denen muss ich was bieten. Ich kann
130 also net sagen: ach, die ist vielleicht...ich habe gerade ein Grußwort eben geschrieben für ein Senio-
131 renheim. Vor 40 Jahren musste ein Seniorenheim sehen, dass es einen einigermaßen adäquaten
132 Wohnraum bietet, um die Leute unterzubringe. Heute müssen die Entertainment haben, 365 Tage im
133 Jahr. Die müssen aber gleichzeitig der fortschreitenden Demenz gerecht werden, um auch genug Pfl-
134 gepersonal zu haben für eine Demenz, die um sich greift. Entweder wurde früher net darüber berichtet
135 oder es wurde anders dahingenommen, aber auf jeden Fall habe ich den Eindruck, dass...äh...die De-
136 menzkranken im Altersbereich immer mehr zunehmen und auch immer jünger werden. Also es wird
137 immer wieder Probleme geben, die halt eben statistisch nicht unbedingt vorauszuberechnen sind.
138 Meine Prognose geht hin...wir werden eine Bevölkerungsschicht erhalten, die halt eben ihre Beschäf-
139 tigung, ihre Freizeitgestaltung aber auch ihren Wohnraum sucht, der dann nicht das Seniorenwohn-
140 heim ist, sondern ein barrierefreies Wohnen in eigener Regie. Und dazu wird Wohnraum gefordert,
141 der nicht zu vergleichen ist mit vor 20, 30 Jahren. Die Leute, die aufm Mallendarer Berg ein Eigenheim
142 hatten, haben mit 260 m² Wohnfläche, die sagen sich: ich würde gerne nach Vallendar ziehen, wegen
143 der Möglichkeiten der infrastrukturellen Anbindung, aber nicht in ein altes Haus, wo ich keine Heizung
144 drin hab und Kohle mir beschaffen muss, sondern ich will einen entsprechenden Wohnraum haben.
145 Deswegen wird der Anspruch von Jahr zu Jahr wachsen, hochwertigen Wohnraum im Innenstadtbe-
146 reich zu bekommen. Und das ist eine Aufgabe, diesen hochwertigen Wohnraum nicht nur für Studen-
147 ten zur Verfügung zu stellen, sondern auch für ein Wechselgefüge von Leuten, die, als sie nach Val-
148 lendar kamen, eigenständigen Wohnraum in größtmöglicher Größe, und jetzt halt eben auf ihre spe-
149 ziellen Bedürfnisse im Alter abgespeckten Wohnraum haben. Das ist so die große Aufgabe, die auf
150 Vallendar zukommt.

151 *Gibt es da dann aktuell schon irgendwelche Projekte, die laufen?*

152 Da gibt es sehr viele Interessenten, die halt eben nach und nach alten Wohnraum in Vallendar aufkau-
153 fen, um den umzubauen. Und das ist im Moment riesig. Also im Moment, ich sage es mal, werden die
154 Preise in Vallendar auch versaut, weil jeder in Vallendar eine Immobilie umbauen will. Also da ist im
155 Moment der Markt...holt die Bedarfe ein. Überholt die sogar. Ja, kann man ruhig sagen, überholt die
156 sogar. Das hat was damit zu tun, ich sage immer, demnächst haben wir hier Wohnraumpreise wie in
157 Frankfurt. Ja, das merkt man dann, wenn z.B. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter hier ausm Haus sagen,
158 die sich beworben haben aus den weiteren Umkreisen, die sagen, jeden Tag die Fahrerei, ich ziehe
159 doch lieber nach Vallendar, dann kann ich zu Fuß zur Arbeitsstelle gehen. Die sagen aber, der Wohn-
160 raum in Vallendar ist zur Zeit nicht bezahlbar.

161 *Okay, und wie sieht es in den Ortsgemeinden aus?*

162 Das ist diese Wellenfunktion, wie ich gesagt habe, im Moment geht's noch, aber es schlägt mehr und
163 mehr über.

164 *Das heißt, es wird ja auch dazu kommen, dass die Innenstadt schon in gewisser Weise ein bisschen*
165 *umgebaut wird.*

166 Umgebaut und ein anderes Bild von dem Nutzerklientel dann halt. Das heißt, da, wo noch nie jemand
167 über ein Studentencafé nachgedacht hat, sitzen auf einmal Leute auf der Straße auf Stühlen und wollen
168 halt eben ein Cappuccino haben. Äh, da hatte vor 15 Jahren noch nie einer nachgedacht, dass da ir-
169 gendwo mal ein Stuhl stehen kann.

170 *Gut, dass kann ja auch absolut positiv sein. Da findet eine Aufwertung statt...*

171 Ja, das, das sehe ich positiv. Das ist eine riesige Aufwertung für die Innenstadt. Die Fassaden haben
172 sich tierisch gegenüber den letzten 30 Jahren geändert. Vallendar ist richtig im Bereich der Innenstadt
173 aufgelebt und man sieht an jeder Ecke, dass wieder was Neues entsteht. Also im Moment ist so...ich
174 weiß nicht, wie ich das richtig ausdrücken soll...wie so eine Nachkriegsstimmung. In Vallendar ist so
175 richtige Aufbruchstimmung. Überall an jeder Ecke versucht einer was zu verschönern und was darzu-
176 stellen, was natürlich auch mit dem Eigenwert, dem Verkaufswert zu tun hat.

177 *Ja, klar. Das zum einen, aber es ist ja auch insgesamt für die Stadt oder das entsprechende Gebäude*
178 *etwas sehr, sehr Positives.*

179 Mhm, man braucht praktisch nicht anzustoßen, sondern nur zu regulieren. Der Stadtrat von Vallendar
180 hat jetzt durch einen Beschluss zum Beispiel Sorge getragen, dass bei Umbau von Gebäuden, wenn ein
181 Gewerbe drin war, auch ein Gewerbe später drin bleiben muss. Also dass die Hellenstraße in Vallendar,
182 die ja eine zentrale Bedeutung für die Innenstadt hat, nicht zu einer 100 prozentigen Wohnstraße wird,
183 sondern, dass auch dementsprechende Gewerbetreibende, auch der Einzelhandel dementsprechend
184 erhalten werden muss.

185 *Was natürlich auch sehr, sehr wichtig ist.*

186 Was sehr wichtig ist, weil reine...das bringt nix. Und diese Lebekultur, nicht nur wohnen, sondern le-
187 ben, die ist ganz wichtig umzusetzen und da hat, Gott sei Dank, hat man nur Regelungs- und keinen
188 Anstoßcharakter. Insofern, dass die Interessenten von selbst kommen.

189 *Nun kann man solche Veränderungen ja auch ein bisschen lenken. Man kann zumindest was jetzt die*
190 *Veränderung der Bausubstanz angeht, kann man ja beispielsweise eine Erhaltungs- und Gestal-*
191 *tungssatzung erlassen. Wie stehen Sie denn dazu? Denken Sie, dass das sinnvoll ist?*

192 Ja...das ist immer gut. Wir sind auch im Moment im Abschluss von Sanierungsgebieten in Vallendar,
193 wo genau diese Sanierungsziele festgeschrieben und auch schon umgesetzt worden. Das hat auch dazu
194 geführt, dass sehr viele Immobilien in der Innenstadt erst angepackt wurden. Also dieser Sanierungs-
195 gedanke, dieses Abhandeln oder dieses Abfassen eines Sanierungsgebietes hat in Vallendar sehr, sehr
196 viel Gestaltungsmöglichkeit und schon Umsetzung gebracht.

197 *Es geht ja natürlich auch darum, die Leute ein bisschen dafür zu begeistern, wie die Baukultur hier in*
198 *der Stadt eben aussieht und das nicht unbedingt zu konservieren, aber auf jeden Fall zu erhalten und*
199 *ein bisschen aufzuwerten.*

200 Baurechtlich nennt man das einpassen. Also es muss sich ins Gefüge auch einpassen. Ich habe immer
201 so ein Negativbeispiel gehabt: mein erster Besuch in Dresden in der Innenstadt war, als ich diesen
202 herrlichen Platz in Dresden gesehen hab und da gab es ein gelb-rotes Gebäude. Das war 1990 oder 91.
203 Alles grau in grau und ein gelb-rotes Gebäude. Wo ein amerikanisches Spezialitätengeschäft dann

204 Einzug gehalten hat. Das war ganz schlimm. Ich war sieben oder acht Jahre später...da war dieses gelb-
205 rote Gebäude zwar immer noch da, aber da alles Fassaden, net gelb-rot, aber alle Fassaden bunt...neu
206 gestrichen, neu bearbeitet wurden, fiel dieses gelb-rote Haus gar net mehr auf. Negativ. Aber das war
207 am Anfang wirklich...ich kam da rein und jeder... wir hatten ein Busjen, ich war damals noch Polizeibe-
208 amter, da sind wir auf dem Platz angekommen und mussten da sechs, sieben Stunden stehenbleiben.
209 Jeder hat sich darüber amüsiert, dass alles grau in grau war, außer diesem gelb-roten Gebäude.

210 *Man kann ja auch relativ viel machen, denke ich, wenn man ein bisschen Wert auf Gestalterisches legt.*
211 *Das heißt, man ja statt einer Leuchtreklame als Einzelhändler ja etwas Schmiedeeisernes oder was auch*
212 *immer anbringen.*

213 Genau. Zum Beispiel ein sehr positives Beispiel von der WHU hier: die haben ein Gebäude für die Cam-
214 puserweiterung aufgekauft und haben alles abgerissen außer der Fassade. Die haben die Fassaden-
215 wand voll stehen lassen. Haben hinten dran alles neu gebaut und die Fassade nachher praktisch nur
216 verbunden und somit eine wirklich historische und auch prägende Fassade einfach gelassen. Und das
217 sind so Dinge, wo man praktisch einzelfallbezogen immer wieder...das ging nicht bei jeder Fassade,
218 aber da, das hat wirklich auch bei der Vallendarer Bevölkerung dazu geführt, dass die WHU in ihrer
219 Akzeptanz gewonnen wurde.

220 *Klar, wenn man so eine Immobilie, so ein Gebäude zumindest vordergründig jetzt erhalten kann, die ja*
221 *mit Sicherheit auch ein bisschen zur Identifikation beigetragen hat, ist das schon ganz gut, ja. Gut, was*
222 *würden Sie denn sagen, was macht die Verbandsgemeinde aktuell denn so attraktiv? Sind es immer*
223 *noch ähnliche Dinge oder wie sieht es denn aus, wenn Sie die Verbandsgemeinde als Wirtschaftsstand-*
224 *ort einmal betrachten.*

225 Also da spielt dieser Wohnwert immer noch eine sehr große Rolle. Dass man halt eben sehr zeitnah
226 nach Koblenz reinkommt. Was immer wieder angefragt wird, ist natürlich die Erreichbarkeit des Ober-
227 zentrums mit öffentlichen Verkehrsmitteln. Da sind wir als Umlandgemeinde immer dran interessiert,
228 dass das verbessert wird. Das liegt schwer im Argen, die Erreichbarkeit der Stadt Koblenz mit öffentli-
229 chen Verkehrsmitteln. Wenn man überlegt, dass man annähernd vier Euro bezahlt, um mim Bus nach
230 Koblenz zu kommen aus Vallendar. Vier Euro. Da sagt sich natürlich jeder: da fahre ich lieber mim Auto.
231 Und das kann net sein. Es muss genau umgekehrt sein: es muss unattraktiv sein, aus dem näheren
232 Bereich mit dem Auto nach Koblenz zu sein...äh...zu fahren. Ähm, das ist so...aber das zeigt auch, dass
233 Vallendarer interessiert sind oder es immer noch so ist, dass man hier wohnt und in Koblenz arbeitet
234 oder sich nach Koblenz orientiert. Und das wird auch weiterhin so der Fall sein. Äh, ob das jetzt große
235 Einkaufszentren in Koblenz sind wie das Löhr-Center oder das Forum...ähh...andere Dinge haben sich
236 ja aus Koblenz ausgelagert. Die ganzen Baumärkte. Jeder ist ja heute sein eigener Bauingenieur und
237 sein eigener Handwerker. Die Baumärkte ziehen natürlich gerade aus Koblenz raus, weil die Baumärkte
238 natürlich nicht im Innenstadtbereich sind, sondern sind...auch in Neuwied, auch in Mülheim-Kärlich,
239 auch in Montabaur und in Höhr-Grenzhausen angesiedelt, wo halt eben dann der Vallendarer hinfährt.
240 Aber insgesamt ist es so, dass dieser Wohnwert in Vallendar halt eben noch sehr geschätzt wird. Das
241 intakte Vereinsleben. Das intakte Vereinsleben wird in Vallendar geschätzt. Das heißt, diese sozialen
242 Beziehungen, das die noch immer ein, Gott sein Dank, eine große Rolle spielen und ich denke, dass
243 man infrastrukturell auch die Möglichkeit hat, in Vallendar sich zu versorgen. Äh, ich weiß nicht
244 und möchte Ihnen auch net irgendwie wat negativ damit unterstellen, wo Sie ihren Fernseher kaufen.
245 Aber in Vallendar kann man immer noch in mehreren Geschäften seinen Fernseher kaufen. Der wird
246 dann nach Hause gebracht, aufgestellt, angeschlossen und der andere mitgeholt.

247 *In einem Fachgeschäft meine Sie jetzt, oder...*

248 In einem Fachgeschäft. Wenn ich nach Koblenz fahre, in einen großen Konzern, ich möchte jetzt keinen
249 da nennen, da kaufe ich den. Und muss zusehen und so weiter und sofort. Und wenn ich dann den in
250 Vallendar gekauft hab und samstagsmittags klappt der net, dann rufe ich den an. Sage, komm ma grad
251 vorbei, mein Fernseher klappt net. Haben Sie mal versucht, beim Media Markt anzurufen, samstags,
252 und und gesagt, mein Fernseher daheim klappt nicht? Ich weiß nicht, ob die noch lachen oder direkt
253 auflegen. Ja, also auch diese Beziehung noch der Geschäftsleute, diese intakte Beziehung,
254 diese...äh...dieser soziale Punkt der Gewerbetreibenden ist auch noch da, ne. Äh, wir versuchen auch,
255 wie dat früher war, auch Vallendar „Stadt der Gastronomen“. Wir hatten Mitte, Ende der 70er, Anfang
256 der 80er Jahre zig...40 Gastronomiebetriebe hier in Vallendar. Jetzt haben wir noch 15. Da muss man
257 auch wieder dran arbeiten. Man braucht jetzt net an jeder Ecke ne Stehbierkneipe, aber auch ne Steh-
258 bierkneipe ist Kultur. Und verbindet. Also man muss auch da dran denken, dass diese Kleinstruktur hier
259 erhalten wird und geliebt und gelebt wird. Und, äh, das hat auch was damit zu tun, dass man, wenn
260 man in nen Baumarkt fährt, sich nicht die Brötchen aus dem Baumarkt mitbringt, weil inzwischen
261 scheinbar jeder Baumarkt auch eine eigene Bäckerei hat, sondern dass man dann lieber wieder die
262 Brötchen in Vallendar kauft. Und das muss erhalten bleiben, weil wenn die kleine Bäckerei, die Metz-
263 gerei, nicht auf die Person bezogen, aber wenn insgesamt die Bäckerei, die Metzgerei, der Schuster,
264 ähh, die chemische Reinigung, äh, der Schmuckwarenhändler, der Schuhhändler, wenn der wegfällt,
265 dann würde Vallendar seinen Charakter total verlieren.

266 *Ja, dann würde es wahrscheinlich eher zu einer reinen Wohnstadt werden.*

267 Richtig. Und das verträgt sich nicht.

268 *Also so eine gute, gesunde Durchmischung ist schon eher etwas, was man anstreben sollte.*

269 Richtig. Weil sonst gibt es, genau, das ist wie in der Natur draußen: warum mischt man heute die Wäl-
270 der? Warum nimmt man heute keine Monokultur mehr und eine Monokultur reine Wohnstadt Val-
271 lendar wäre das Ende von Vallendar.

272 *Nur meinen Sie, man kann das von seitens der Politik aus irgendwie steuern?*

273 Ja. Das ist...was ich eben gesagt habe wichtig, wenn in der Hellenstraße...äh...18 Bauanträge auf einen
274 Schlag vorliegen. Alles, um Wohnraum umzugestalten, dass man dann sagt: nein, nicht alles in Wohn-
275 raum. Im Parterre ist Gewerbefläche freizuhalten. Und das ist wirklich eine Gegensteuerung, die ge-
276 lungen ist. Hat zwar bei Verschiedenen zu Verdross geführt. Ne Gewinnmaximierung ist halt eben eher
277 über Wohneigentum zu kriegen, als über Gewerbefläche. Und, ja, führte aber dazu, dass wir diese
278 Belegung in der Innenstadt weiter haben.

279 *Vielleicht nochmal zu diesen ominösen Zahlen vom Statistischen Landesamt: meinen Sie denn trotz-*
280 *dem, dass es zu einem Schrumpfen der Bevölkerung insgesamt in der Verbandsgemeinde kommen wird*
281 *oder kann das durch diese Zuzüge...?*

282 Es wird sich in der Verbandsgemeinde Vallendar anders darstellen, als im übrigen Umfeld. Halt eben
283 durch diese Studentendichte, weil bei 1 500 Studenten sind es ja nicht nur die Studenten, sondern es
284 sind Dozenten, es gibt Kantinenpersonal, es gibt ne Bücherei. Es wird eine Durchdringung weiter geben
285 auch mit Arbeitsplätzen, mit Zuzug von Leuten, die im Randbereich der Universität ihre Arbeit, ihre
286 Lebenszeit verbringen. Zumindest in Vallendar wird es zu einer Durchmischung führen. Das sind ja auch
287 Leute, im Gegensatz zu Studenten, die dann eher auch mal ihre Kinder hier zur Welt in Wohnraum rein
288 bringen. Das ist ja bei Studenten eher weniger der Fall. Dass die dann in der Stadt, wo sie studieren
289 schon familiär niederlassen. Aber dass dann eben diese ganzen Randbeziehungen, die mit der Studen-
290 tendichte zu tun haben, eben auch ihren Niederschlag finden. Und deshalb wird, glaube ich, in

291 Vallendar, auch wenn wir im Moment statistisch die älteste Stadt in Rheinland-Pfalz sind, ich glaube,
292 wir sind die älteste, das wird sich durchmischen. Das wird also wieder rückläufig werden.

293 *Und wenn Sie jetzt mal insgesamt so den Kreis betrachten, meinen Sie, das Vallendar, die Verbandsgemeinde schon ganz gut aufgestellt ist für die Zukunft?*

294

295 Mhm, die Verbandsgemeinde Vallendar ist gut aufgestellt mit nem erhobenen Zeigefinger, sich nicht
296 auszuruhen.

297 *Also es muss immer noch weitergearbeitet werden. Es muss was passieren, es muss...*

298 Es muss dauernd dran gearbeitet werden. Es auch dauernd eine Beziehung umgearbeitet werden.
299 Nicht, dass die WHU auf einmal auf die Idee kommt, um ihren Campus irgendwo anders aufzuschlagen.

300 *Das wäre sehr schade, ja.*

301 Wäre sehr schade und da muss man so manchem Stadtratsmitglied manchmal an den Ohren ziehen,
302 der sagt: wir brauchen keine WHU. Also Vallendar hat schon...äh...der ehemalige Stadtbürgermeister
303 hat immer gesagt: die Stadt des tertiären Sektors. Wir werden nie ne Industrie nach Vallendar bekom-
304 men. Von der topographischen Lage ist hier keine Großansiedlung möglich. Vallendar muss auf Bil-
305 dung setzen. Vallendar muss die neurologische Klinik unten, das Berufsbildungszentrum auf dem Mal-
306 lendarer Berg, die Schönstatt-Bewegung, auch die zwei Hochschulen, die wir haben, das bedeutet alles
307 Arbeitsplätze, das bedeutet alles Steuereinkommen in Vallendar. Das bedeutet alles Leben in Val-
308 lendar. Und da muss man dran arbeiten und pflegen. Man muss diese Institutionen pflegen. Die sind
309 das Herz. Und da dran orientiert sich auch alles. Also damit einhergehend der wertvolle Vereinscha-
310 rakter, dass man diese Vereine – wir haben in der Verbandsgemeinde Vallendar insgesamt 100 Vere-
311 ine. 100 Vereine, die sich hier herum tummeln. Und das alles gibt nachher das Mosaiksteinchen, das
312 das Bild zum Glänzen bringt und das muss man halt eben sehen, dass das alles stimmig ist. Und das
313 sind manchmal ganz gegenläufige Tendenzen von der Natur der Sache her. Äh, sehr wahrscheinlich
314 wird eine Studentenbewegung, die für mehr Campuscafés kämpft, nicht unbedingt mit der Senioren-
315 bewegung, die einen Spielplatz für Erwachsene in der Innenstadt haben will, die werden wohl interes-
316 senmäßig nicht unbedingt überein zu bringen sein. Aber man muss gucken, dass man beiden Interes-
317 sen irgendwo dann Gehör schenkt und versucht, die beiden in Vallendar zu halten.

318 *Ja, ich denke auch, dass diese beiden Gruppen, die Sie gerade angesprochen haben, schon sehr wichtig*
319 *sind. Auch, was jetzt die Zukunft angeht. Für die zukünftige Entwicklung. Wir haben ja jetzt relativ*
320 *intensiv schon über die Stadt Vallendar gesprochen. Wie sieht es denn in den anderen Ortsgemeinden*
321 *aus? Wie ist denn die Situation da, auf dem Niederwerth beispielsweise?*

322 Äh, Niederwerth lebt von einer ganz homogenen Ortsgemeindengeschichte, die sich auch dadurch
323 prägt, dass ne Zeit lang ein Zuzug auf Niederwerth gar nicht möglich war, sondern ein...ein Wohnraum-
324 tausch hat nur innerhalb der Gemeinde stattgefunden. Da werden natürlich auch Scherze drüber ge-
325 macht, aber hatte halt eben so von der Philosophie her „ein Niederwerther kauft Grundstücke, verkauft
326 aber keine“. Das war so...wer es sich leisten kann, kauft, verkauft aber nicht. Ja, ein gesunder Zu-
327 zug...hat man ja schon im Mittelalter erkannt...ist auch für eine Weiterentwicklung gut. Aber ich denke,
328 da ist auch eine gute Durchmischung inzwischen passiert auf der Insel Niederwerth, die eben ihren
329 besonderen Charakter hat. Eine Insel, eine mit einer Wohnbevölkerung bevölkerte Insel. Dat is die
330 einzige im ganzen Rhein. Die hat natürlich ihren besonderen Charakter. Der liegt auch im Wandel. Es
331 gab Zeiten, da gab es fast keinen Einwohner, der sein...der NICHT sein eigenes Spargel- und Erdbeerfeld
332 hatte. Diese Zahl der Nutzung geht immer weiter zurück. Immer mehr Leute stellen ihr Pacht...äh...ihr
333 Eigentum im Außenbereich...stellen sie als Pacht zur Verfügung, so dass zwei größere Landwirte immer
334 mehr bewirtschaften im Außenbereich der Insel Niederwerth. Also diesen Charakter von morgens bis

335 mittags im Büro und davor und danach aufm Feld, der hat sich gewandelt. Äh, Niederwerth ist trotz-
336 dem eine ganz, ganz attraktive Wohngemeinde, die ihr Problem damit hat, dass sie eben halt über EINE
337 Brücke bei Hochwasser fast nicht erreichbar angebunden ist. Und daher stellt sich momentan so ne
338 Art Existenzfrage auf Niederwerth: wann passiert endlich was mit ner neuen Anbindung? Aber anson-
339 sten lebt Niederwerth...oder die Niederwerther wissen, dass sie in einem kleinen Paradies leben und
340 würdigen das auch so und leben das auch so.

341 *Also sehr, sehr attraktiv ist es da mit Sicherheit. Und was meinen Sie, wie sieht es bei Ihnen in der*
342 *Verbandsgemeinde mit dem Tourismus aus? Ist das auch ein Thema oder eher weniger?*

343 Eingeschränkt. Eher weniger. Eher weniger Tourismus. Wir haben keinen Schmetterlingsgarten. Wir
344 haben keine Burg, die man besichtigen kann. Wir versuchen jetzt fahrradmäßig zumindest es mal zu
345 ermöglichen, nach Vallendar zu kommen. Moment kann man sagen, zwischen Bonn und Wiesbaden
346 ist fahrradmäßig alles erschlossen außer der Bereich zwischen Bendorf und Ehrenbreitstein. Also die
347 Verbandsgemeinde Vallendar hat da Schwierigkeiten, aber ich denke...an beiden Radwegen wird jetzt
348 gearbeitet, sowohl der aus Richtung Koblenz, wie auch der aus Richtung Neuwied sollen in nächster
349 Zeit erschlossen werden. Das ist für mich auch ein sehr guter Einstieg in eine bessere touristische Ver-
350 marktung. Wir haben, Gott sei Dank, noch einen eigenen Reeder, einen eigenen Schiffseigner in Val-
351 lendar, der halt den Schiffsbetrieb aufm Rhein noch aufrecht erhält, was touristisch, denke ich, eine
352 sehr gute Attraktion ist und Außenlokale bekommen immer mehr Bedeutung. Wir haben also mit dem
353 Wüstenhof, mit Gut Besselich, mit...äh...der Bembermühle...äh...haben wir Außenbereichs-gastrono-
354 mie, die halt eben, ja, massig zieht.

355 *Okay. Mit Radweg meinten Sie jetzt Fernradweg, also am Rhein entlang.*

356 Ja. Und dass man nicht in Lahnstein auf die andere Seite ausweichen muss, um weiterzufahren und in
357 Neuwied Dasselbe macht. Der Fahrradverkehr findet momentan unter Ausschluss der Verbandsge-
358 meinde Vallendar statt, weil es keine Radwegeverbindung gibt. An dem einen wird aktuell gebaut und
359 der andere ist mit der Planung jetzt fertig, wo es dann in den Bau reingeht. Und wenn dieser Lücken-
360 schluss erfolgt, dass Vallendar durchgängig auch mit den Fahrrädern...das ist im Sommer...ich weiß net,
361 ob Sie das am Rhein verfolgen so die letzten 15 Jahre. Was dieser Fahrradtourismus zugenommen hat!
362 Und zwar positiver Fahrradtourismus. Die Leute fahren nicht nur durch und sagen: ach wie schön! Die
363 sehen die Bank und wollen auch dann da sitzen und was verzehren.

364 *Absolut. Ist an der Mosel ähnlich, auf dem Moselradweg. Dieser Genusstourismus der da auch ein biss-*
365 *chen mit hineinspielt. Ähnlich wie der Radtourismus und dieser Genusstourismus ist ja auch der Wan-*
366 *dertourismus im Gespräch. Dieser hat sich, ähnlich dem Radtourismus, in den letzten 15 Jahren, Sie*
367 *haben es eben gesagt, positiv entwickelt aber mit Sicherheit immer noch Potenzial hat. Meinen Sie*
368 *denn, man könnte hier irgendetwas machen?*

369 Wir sind bisher gut aufgestellt. Wir sind nicht nur Teil des Rheinsteigs, wir haben einen eigenen Traum-
370 pfad, der auch über die ReMET, die Rhein-Mosel-Eifel-Touristik mit beworben wird und hier gilt es halt
371 eben immer wieder da dran zu arbeiten, dass der PR-mäßig dementsprechend da steht und halt eben
372 auch Verzweigungen bildet, so dass auch die Gastronomien was davon haben. Dass eventuell der Tex-
373 tilhändler in Vallendar etwas davon hat, dass die Innenstadt wirklich erreicht wird. Da gibt es immer
374 wieder dran zu arbeiten, aber wir sind froh, dass wir damals mit eingestiegen sind. Das hat damals die
375 Verbandsgemeinde übernommen, dass wir in den Rheinsteig mit eingestiegen sind und auch diesen
376 Traumpfad durchgesetzt haben. Wir haben ja ne direkte Verbindung zum Limes. Wenn wir auch in der
377 Limes-Region...ich glaube, wir haben 60 m...also ist jetzt net so...Äh, da sind wir jetzt nicht die Führen-
378 den drin. Da gibt es Andere, die in Sachen Limes mehr zu bieten haben, aber auch da besteht die

379 Verbindung Rheinsteig – Limes. Ansonsten ist wirklich toll...da müssen wir noch dran arbeiten: wenn
380 man mit dem Schiff nach Vallendar kommt, fühlt man sich nicht unbedingt direkt herzlich willkommen.

381 *Warum meinen Sie? Weil die Anlegestellen...*

382 Anlegestellen, Parkplatz, Rheinvorplatz, Verbindung Innenstadt. Das lockt keinen Touristen. Muss man
383 einfach sagen. Wer in Vallendar ankommt, steigt nicht unbedingt aus, um zu sagen: boah, toll hier.
384 Sondern der könnte auch auf die Idee kommen, och ich fahre weiter. Ja, das muss man einfach so
385 negativ selbstkritisch sagen. Da muss dringend dran gearbeitet werden. Aber an diesem Rheinufer-
386 Vorland-Konzept ist man jetzt dran.

387 *Und wie sieht es aus mit so einem Fußgängerleitsystem? Wissen die Touristen oder auch nicht ganz so
388 ortskundige Menschen, wo sie in die Innenstadt kommen können?*

389 Ist verbesserungswürdig. Wird aber auch dran gearbeitet. Also, es gab auch ein leichtes Kompetenz-
390 gerangel. Wer ist dafür zuständig: die Stadt oder die Verbandsgemeinde. Und, ähh, da wird halt eben
391 dran gearbeitet. Das ist aber verbesserungswürdig.

392 *So, ich habe noch ein paar kleine Karten dabei, die ich einmal erstellt habe im Zusammenhang zu einem
393 Arbeitskreis, den wir in meinem Heimatort Winningen haben. Und zwar ging es da bei uns in dem Ar-
394beitskreis darum, dass wir auch eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung haben, die aber aus den 80er
395 Jahren ist. Also schon ein bisschen älter. Und für die heutigen Verhältnisse...*

396 Aber damals vorbildlich. Doch, Winningen waren so die ersten...Winnigen ist auch vorbildlich, wie die
397 z.B. das Vereinshaus, die Ortshallte betreiben. Das ist in anderen Gemeinden gar nicht möglich.

398 *Joa, also Winnigen ist, denke ich, hat relativ wenige Probleme und ist relativ gut für die Zukunft auf-
399 gestellt.*

400 Jawoll.

401 *Nur gibt es ja trotzdem auch das Problem, dass die Menschen bei uns immer älter werden, dass in dem
402 Ortskern, wie aber auch in den Baugebieten aus den 70er Jahren zum Beispiel noch kein Wechsel statt-
403 gefunden hat. Deswegen haben wir mal hier versucht, zu kartieren und dann diese Karte zu erstellen,
404 wo überall in der Ortsgemeinde Menschen wohnen, die über 80 sind. Dann haben wir noch überlegt:
405 wo wohnt denn überhaupt nur noch eine Person. Gut, die Struktur hier ist ein bisschen anders, aber
406 teilweise wohnt dann in den alten Winzerhäusern dann nur noch eine Person. Meistens sind es Frauen
407 und...ja. Das ist erst einmal eine Aufnahme, denn wir sind uns absolut bewusst, dass hier in den nächs-
408 ten Jahren mit Sicherheit das ein oder andere Gebäude, Haus, leerstehen wird. Jetzt ist es hier bei uns
409 noch nicht ganz so dramatisch. Sie kriegen, naja, wenn sie keine ortskundigen Leute kennen oder wenn
410 sie selbst Winninger sind, nichts oder fast nichts mit, was an Immobilien auf dem Markt ist.*

411 Das ist hier völlig umgekehrt. Durch den Markt. Also dass hier die Immobilienhändler net klingeln ge-
412 hen: wollen Sie nicht ausziehen?... Und wir haben gesehen, Sie wohnen scheinbar nur alleine drin...
413 Hier ist wirklich eine solche Bedarfsabfrage, dass ich vor fünf Jahren oder vor zehn Jahren gesagt hätte:
414 Mensch, wir müssen auch unbedingt den Immobilienmarkt auch mal so ein bisschen bereichern durch
415 Information und so weiter und so fort. Das erfolgt im Moment so, dass überall nachgefragt wird. Also
416 wenn einer net fünf Mal am Tag mit mehreren Personen ausm Haus rausgeht, dann ist schon irgend-
417 einer da, der fragt: hört ma, wohnen Sie alleine in dem Haus? Wollen Sie net...? Also es ist wirklich...ich
418 dramatisiere so ein bisschen...aber von der Tendenz her ist es so, dass jeder Quadratzentimeter Wohn-
419 raum abgefragt wird.

420 *Gut, ich meinte jetzt auch eher, dass sie, wenn es denn jetzt zum Leerstand kommt, dieses Objekt meist*
421 *gar nicht auf dem Markt finden, das wird dann meistens schon irgendwie...ja.*

422 Bestandskataster.

423 *Genau, gibt es bei Ihnen so etwas?*

424 Ob es jetzt momentan aktuell ist, weiß ich net.

425 *Aber es gab es mal...*

426 Mhm.

427 *Das ist ja schon mal relativ gut, würde ich sagen. Das ist jetzt auch so die erste Sache, die wir hier mal*
428 *erstellt haben. Das gab es im Vorfeld bei uns nicht. Wir wollten auch einfach einmal gucken, ob das*
429 *denn irgendwie...ob es einen Zusammenhang gibt. Viele ältere Personen beziehungsweise Gebäude mit*
430 *nur noch einer Person im Ortskern liegen, der ja ein bisschen anders aussieht, als die Baugebiete drum*
431 *herum. Und ob es da jetzt eher Probleme gibt und geben wird als in den übrigen Lagen. Dann habe ich*
432 *ja schon gesagt, dass es bei uns diese Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gibt, die eben jetzt überar-*
433 *beitet werden soll. Und es gibt unter anderem auch eine Dorfmoderation. Vielmehr ein Dorfentwick-*
434 *lungskonzept. Das ist auch schon ein bisschen älter, müsste jetzt eigentlich auch mal überarbeitet wer-*
435 *den. Aber ich glaube, bei Ihnen gibt es ja in den Ortsgemeinden ebenfalls solche Konzepte.*

436 In allen vier. Auch in Vallendar.

437 *Okay. Und die sind aber auch aus den 90er Jahren, glaube ich.*

438 Die sind alle in der Aktualisierung drin.

439 Ach so.

440 Zum Beispiel in Vallendar haben wir jetzt dieses Jahr ganz neu angefangen. Mit Stadtumbau West. Das
441 ist ein ganz neues Konzept und soll das Sanierungsgebiet ablösen. Also wir haben das Sanierungsgebiet
442 genossen und haben da auch viele Effekte, viele positive Effekte rausgezogen und haben direkt gesagt:
443 gut, das müssen wir abschließen, weil es von der Bezuschussung her...damals noch Bund, Übergang
444 auf Land und so weiter. Da haben sich die Zuschussmodalitäten geändert und da haben wir direkt
445 angesetzt, gut, dann werden wir ein neues Konzept auflegen. Und das nennt sich jetzt Stadtumbau
446 West. Das haben wir für die Vallendarer Innenstadt, was aber auch ganz wichtig ist, um diesem stän-
447 digen Änderungsbedarf halt eben auch gerecht zu werden.

448 *Wie haben Sie das denn gemacht? War das denn...*

449 In ganz enger Absprache mit dem Ministerium, also dem Fördergeber, mit der ADD durch ständige
450 Gespräche. Was können wir überhaupt machen. Und dann halt eben in den politischen Raum reinge-
451 bracht und über den politischen Raum dann auch die Rückendeckung und die Beauftragung bekom-
452 men.

453 *Und wie sieht es aus mit der Teilnahme der Bevölkerung an diesem Prozess?*

454 Die könnte verbessert werden. Ähm, Sie kennen das bestimmt, in Winnigen wird das vielleicht nicht
455 anders sein, es nehmen ja net die 800 Leute an einer Gemeinderatssitzung teil. Könnte auch sein, dass
456 da...in Vallendar sind dann im Durchschnitt fünf oder sechs Leute bei einer Stadtratssitzung. Keine 3,
457 400 oder tausend, sondern drei oder vier...also es müsste über Bürgerversammlungen, über Einwoh-
458 nerversammlungen noch mehr Transparenz reingebracht werden, wobei man aufpassen muss, dass
459 man da das Kind nicht mit dem Bad ausschüttet. Wenn ich die vier Mal im Jahr anbiete, die

460 Einwohnerversammlung, kommen auch nur noch die fünf, die auch bei Stadtratsitzungen kommen.
461 Also es ist wirklich so, ich erlebe es in den Ortsgemeinden oder habe es da erlebt: sobald es ein kriti-
462 sches oder ein mögliches, größeres Baugebiet gibt, ist ein riesen Bevölkerungsinteresse da, weil durch
463 die Parzellenverschnitte halt eben sehr, sehr viele durch Verwandtschaftsgrade irgendwie betroffen
464 waren. Sobald dieses Baugebiet dann abgehandelt ist, kann man die ganzen Stühle, die man gekauft
465 hat, um die Sitzmöglichkeiten zu erweitern, kann man gerade wieder verkaufen, da dann wieder nur
466 drei Leute da sind. Ja, es ist wirklich so, dass man die in der Gesellschaft dieses Egozentrische schon
467 dahingehend feststellt, dass das Allgemeininteresse an solchen politischen Veranstaltungen nur dann
468 gegeben ist, wenn man eine persönliche Betroffenheit spürt. Und die ist ganz, ganz eng gefasst, die
469 persönliche Betroffenheit, weil drei Straßen weiter interessiert schon nur ganz, ganz wenige.

470 *Das ist tatsächlich ein bisschen schade, aber...es ist leider so.*

471 Das ist schade. Führt auch dazu, dass manchmal bei Wahlen ein Ergebnis rauskommt, was nicht zu
472 verstehen ist zu dem politischen Arbeiten. Weil es dann sein kann, dass eine Partei zwar nix macht,
473 aber nen guten Pressemenschen hat. Die sind dann vier Mal in der Zeitung, haben nichts gemacht,
474 außer berichtet über Dinge, die vielleicht andere gemacht haben. Und die Bevölkerung, weil sie sich
475 nicht interessiert, sagt: boah! Also das gibt son gewissen Verwurf, aber das ist halt so. Also das führt
476 auch dazu, dass Protagonisten, die wirklich viel arbeiten, aber scheinbar nicht den richtigen Presse-
477 menschen haben, aufgeben und sagen: ich habe schon...ne...ich bin jetzt 14 Jahre Bürgermeister hier,
478 habe leider erlebt, dass die, die man net braucht, die bleiben noch in den Räten und die, die man
479 braucht, hören auf. Weil se halt eben verschlissen sind. Tut weh. Und das ist auch so meine größte
480 Befürchtung, dass wir im ehrenamtlichen Bereich einen Rückzug haben. Das...ich sage immer: Qualität
481 geht über Quantität. Wenn ich eine Liste habe, wenn ich nen Vorstand neu besetzen will und acht
482 Mann bewerben sich um 1. Vorsitzenden, kann ich mir den besten raussuchen. Wenn ich aber zwei
483 Jahre suchen gehe, um einen 1. Vorsitzenden zu bekommen, dann nehme ich nachher den, den ich
484 kriege. Und so ist das auch in den Räten. Wenn sich keiner mehr bewerben will, dann kommen die
485 Leute durch, die will eigentlich keiner, aber weil das die einzigen Bewerber sind, sind die nachher da.
486 Und machen ganz negative Politik.

487 *Das ist natürlich nicht Sinn der Sache.*

488 Richtig. Das nur ganz am Rande. Es gehört bestimmt nicht zu Ihrer Arbeit, aber das ist so ne Tendenz,
489 wo ich ein bisschen Bedenken habe für die Zukunft. Dass wir diesen positiven ehrenamtlichen Ein-
490 satz...und gerade Rheinland-Pfalz lebt vom Ehrenamt, wie kein anderes Land...also ist bei den anderen
491 auch so, aber gerade Rheinland-Pfalz lebt in so verschiedenen Schlüsselpositionen von den Ehrenamt-
492 lichen...und da haben wir immer weniger qualifizierte Leute, die das machen wollen.

493 Das ist wohl war. Ich bin heute Abend noch auf der Jahreshauptversammlung des ortsansässigen Sport-
494 vereins.

495 Ja, zählen Sie mal, wie viel Prozent von Vereinsangehörigen da anwesend...ich bin ja nebenbei noch
496 Präsident des Sportbundes Rheinland. Wir haben ja mit 3 300 Vereinen zu tun und wie viele Vereine
497 da inzwischen keinen kompletten Vorstand mehr haben. Obwohl Winnigen, der Turnverein Winnin-
498 gen hat ja noch ne gute Struktur. Naja, ist aber insgesamt schon ein Problem. Und dasselbe ist auch in
499 den politischen Räten. Es ist wirklich so, Ortsbürgermeister. Ich weiß, dass es in zwei Gemeinden nächs-
500 tes Jahr Schwierigkeiten geben wird, einen Ortsbürgermeister zu finden. Und dann wird es nachher so
501 sein, dass da sich einer aufstellen lässt, den kann man net gebrauchen. Aber es lässt sich kein anderer
502 aufstellen. Und wat machen se dann? Wat machen se dann? Wenn derjenige oder diejenige nachher
503 einziger Kandidat ist.

504 *Ich schätze, das wird bei uns auch so kommen.*

505 Schlimm, oder? Aber, ja.

506 *Was will man da machen? Irgendwie...*

507 Das ist ganz einfach: die Last wegnehmen! Der Ehrenamtliche darf nicht zur Zielscheibe von Jedermann
508 werden. Heute hat ja jeder die Möglichkeit, ich will jetzt über facebook gar net reden, über das asoziale
509 Netzwerk, jeder die Möglichkeit, einen anderen fertigzumachen. Und wenn einer dann in einer Posi-
510 tion ist als 1. Vorsitzender, der holt sich seine Motivation ja eigentlich nicht durch Angriff. Sondern das,
511 was er im Verein gestalten kann. Und wenn dann jeder die Möglichkeit hat, ihn anzugreifen und keiner
512 dem beisteht, dann hat der keine Lust mehr. Weil da gibt es heute wenige, die dann sagen: lass mir
513 unseren Vorsitzenden in Ruhe! Den haben wir gewählt und wir stehen dahinter. Och, da kann ich ja
514 mal draufhauen. Ja, das sind so Tendenzen, die ich in den....ich sage Ihnen, wir sind ja der größte Sport-
515 bund in Rheinland-Pfalz. Das sind Tendenzen, wo die Leute einfach sagen: nee, nur um mich zu ärgern
516 mach ich kein Ehrenamt.

517 *Ja, schade. Aber wenn wir vielleicht nochmal ganz kurz...*

518 Ja, schuldigung.

519 *...zurückkommen auf die Leerstände, die es vielleicht in den anderen Gemeinden bei Ihnen noch gibt:*
520 *gibt es die denn oder ist das...*

521 Hier gibt es überall Leerstände, gibt es überall. Zum Teil gewollte Leerstände, was dann auch familiär
522 bedingt so gewollt ist. Ähm, aber ich denke eine Dramatik in Sachen Leerstände haben wir nicht. Es ist
523 also nicht so, dass wir jetzt sagen müssen: unser überwiegendes Problem sind die Leerstände. Das ist
524 net der Fall.

525 *Also es gibt mit Sicherheit Verbandsgemeinden, jetzt Richtung Eifel, aufm Maifeld...*

526 Richtig, ach, die müssen das in der Priorität an eins setzen. Und da würde ich sagen, das gehört bei
527 uns...da fünf, sechs, sieben...da hintendran. Also diese Dramatik an Leeren haben wir nicht.

528 *Das ist ja schon mal was Positives, absolut. Und wie ist es, wenn jetzt zum Beispiel wenn ein Wechsel*
529 *in der Besitzerstruktur stattfindet? Gibt es denn da die Tatsache, dass dann der Neubesitzer Mittel aus*
530 *der Dorferneuerung in Anspruch nimmt, wenn er eben ein Gebäude saniert?*

531 Ja, mhm. Wir machen da auch Beratungen. Man kann sich jede Woche hier beraten lassen, welche
532 Möglichkeiten man nutzen kann. Wir machen also eine sehr intensive Bauberatung. Die hat übrigens
533 nicht nur mit einem Besitzerwechsel, sondern auch mit den Energiestrukturen, zu tun. Und so weiter
534 und sofort. Wir machen da sehr komplexe Beratungen, was wir den Leuten da an die Hand stellen.
535 Zum Beispiel ob sie Erdwärme nutzen können, ob sie ein Solardach oben draufbauen auf...also das
536 Rundum-Paket versuchen wir hier immer anzubieten.

537 *Das gibt es aber nicht überall! Toll. Was ich jetzt so mitbekommen habe ist, dass es häufig so ist, dass*
538 *die Bewohner, wenn sie sich jetzt für so ein Objekt interessieren oder es erst noch kaufen, dass sie von*
539 *dieser Möglichkeit überhaupt nichts wissen.*

540 Nee, das versuchen wir so offensiv wie möglich zu machen. Dass sich die Leute hier entsprechend be-
541 raten lassen können.

542 *Das ist schon toll, ja.*

543 Wenn dann einer auch mal sagt: ich komme aus Winnigen, war da im Turnverein, habt ihr in Vallendar
544 auch so was? Dann kriegt der dat als Service auch noch mitgeliefert.

545 *Wie sehen denn die Leistungen in Anführungszeichen aus, die Sie den Studenten beziehungsweise den*
546 *Senioren, jetzt als andere Zielgruppe, anbieten? Gibt es da irgendwie besondere Pakete oder Informa-*
547 *tionen, einfach, die Sie dann rüberbringen?*

548 Ja, Informationspaket immer bei der Anmeldung, wobei wir da auch einmal Schiffbruch erlitten haben.
549 Da gab es so über eine...wie drücke ich das...über ein Kreditinstitut, so, eine gestaltete Informations-
550 mappe und da haben wir halt gesagt: halt! Stopp! Wir dürfen hier net einseitig ein Kreditinstitut be-
551 vorzugen, sondern wir machen eine allgemeine Information, die muss unabhängig davon sein. Wir ha-
552 ben jetzt eine riesige Initiative in der Verbandsgemeinde Vallendar durch die zwei katholi-
553 schen...äh...durch die evangelische und katholische Kirche. Äh, die halt eben eine Ehrenamtsbörse an-
554 bieten. Die also überall abfragen, bei Ü60: braucht ihr Leute, die euch auch fahren? Braucht ihr Leute,
555 die euch auch mal in der Apotheke was holen? Braucht ihr Leute, die euch mal nen Anruf tätigen?
556 Braucht ihr Leute, die euch mal ein Schreiben aufsetzen. Also da ist eine Ehrenamtsbörse im Entstehen,
557 die ihre Gründungsveranstaltung hier in unserem Saal hatte...äh...im letzten Jahr, gerade, um diesem
558 wachsenden Seniorenbereich auch positiv was entgegenzusetzen und auch wieder ehrenamtlich ge-
559 führt.

560 *Läuft das denn dann so, dass die Senioren ähm auch was dafür leisten? Das heißt...*

561 Die sich dann anbieten.

562 *Genau.*

563 Das ist meistens „Senioren für Senioren“. Dass also zum Beispiel einer, der mit 70 noch Auto fahren
564 kann und der sagt: es gibt 70jährige, die nicht fahren können. Ich biete mich an, dass ich Apotheken-
565 dienst mache. Zum Beispiel.

566 *Eine feine Sache.*

567 Und diese Kultur ist im Momente durch die Initiative...ist die wirklich rührig.

568 *Also ich denke insgesamt, habe ich eben schon mal gesagt, ist die Verbandsgemeinde doch sehr, sehr*
569 *gut aufgestellt. Sie bietet viele Dinge an, die andere Verbandsgemeinden nicht haben. Jetzt habe ich ja*
570 *eben schon gefragt, was Sie denn meinen, wie die Verbandsgemeinde im Kreisvergleich sozusagen auf-*
571 *gestellt ist. Deswegen nächste Frage: was denken Sie denn darüber, wie der gesamte Kreis aufgestellt*
572 *ist zum Land? Also ist Mayen-Koblenz...*

573 Ja, der Kreis Mayen-Koblenz ist, glaube ich, im Landesvergleich recht gut aufgestellt. Ähm, hat seine
574 Probleme wie jeder Kreis. Ist aber auch differenziert zu sehen. Also, wir haben hier wirklich, wenn ich
575 die...wenn ich Polch oder Rieden oder irgendwas in der Eifel sehe, ist das mit Vallendar nicht zu ver-
576 gleichen. Nehmen wir mal ein Beispiel: Vallendar – Bendorf. Bendorf hat einen Anteil von Ausländern
577 von...zwischen 22 und 25 %. Wir haben einen von 5 %. Also hat Bendorf ganz andere Probleme oder
578 muss sich ganz anders intensiv aufstellen als wir. Und so ist der ganze Kreis Mayen-Koblenz doch sehr
579 heterogen aufgestellt und hat auch Problemfelder, die es 15 Kilometer weiter gar nicht gibt. Aber ich
580 denke, dass hier auch die kommunale Familie sehr zusammengewachsen ist. Wenn ich überlege, unser
581 Bürgermeistertreffen... da spielt der Coleur keine Rolle. Da wird über die elf Gebietskörperschaften
582 hinweg wird sich auch ausgetauscht und dieser Austausch ist auch sehr wichtig, weil...äh...Probleme,
583 die schon mal gelöst worden sind, da kann man sich dann mit dranhängen und kann bei anderen Din-
584 gen sich wieder mit einbringen. Also diese kommunale Familie spielt hier im Landkreis Mayen-Koblenz
585 eine sehr positive Rolle und...äh...ansonsten muss man einfach respektieren, dass die Heterogenität

586 verschiedene Masken net überstülpen lässt. Da ist das Problem des Kreises Mayen-Koblenz. Das ist
587 vielleicht HIER ein Problem, aber net HIER. Das ist halt eben in anderen Landkreisen anders. Da kann
588 man praktisch sagen: der Landkreis hat das und das Problem. Und hier gibt es halt eben viele Problem-
589 felder, die nur kleine Bereiche betreffen.

590 *Denn es ist ja wirklich so, dass Teile des Landkreises schon eher im ländlichen Raum liegen und andere*
591 *Teile, wie hier ihre Verbandsgemeinde, absolut noch im städtischen Raum. Deswegen denke ich auch,*
592 *kann man die Probleme jetzt auch nicht ganz so vergleichen, wie beispielsweise in...oder wie...*

593 Holen wir den Landkreis Cochem, direkt den Nachbarkreis oder Kreis Westerwald. Ganz anders. Lässt
594 sich auch viel mehr umfassend über den Kreis sagen.

595 *Genau. Da die Strukturen da halt insgesamt wesentlich homogener sind.*

596 Wenn ich in Polch anbringe, dass wir unbedingt für den Rhein ein Hochwasserschutzkonzept aufstel-
597 len, wie halt eben bei Hochwasser am Rhein überhaupt noch die Versorgung zu erhalten, dann sagt
598 der Polcher: wat ich denn damit zu tun? Ja, net weil er böse ist, sondern weil er sagt...ja.

599 *Aber vielleicht ist es auch aus diesem Grunde so spannend, hier im Landkreis Mayen-Koblenz sich mal*
600 *ein bisschen umzuschauen und diese Heterogenität ein bisschen genauer zu untersuchen. Gut, das war*
601 *soweit auch eigentlich meine letzte Frage...Oder doch noch eine abschließende Frage...was denken Sie*
602 *denn, nochmal zusammenfassend, gibt es denn für den Landkreis, die in Zukunft noch anzugehen wä-*
603 *ren?*

604 Insgesamt für den Landkreis in jedem Fall Arbeitsplätze. Aber wieder unterschiedlich zu sehen. Dat
605 heißt, dat keine Flucht passieren darf äh aus dem Landkreis heraus. Wobei da auch auf hohem Niveau
606 geklagt wird. Ich denke, dass andere Landkreise dieses Problem auch haben, aber da vielleicht noch
607 intensiver. Ich denke, dass der Landkreis sich noch besser aufstellen kann in Sachen Bildung. Das heißt,
608 noch mehr Vernetzung der Schulmöglichkeiten, nicht unbedingt der Anzahl, sondern der Schulmög-
609 lichkeiten, dass jeder das Bildungssystem wählen kann, was er braucht. Und nicht unmögliche Reise-
610 wege auf sich nehmen muss. Hört sich im mobilen Zeitalter 2013 vielleicht ein bisschen komisch an, ist
611 aber so. Ähh, dass da in Sachen Bildungslandschaft was gemacht werden muss. In Sachen Tourismus
612 ist der Landkreis sehr gut aufgestellt. Also das, was in den letzten zehn Jahren passiert ist im Landkreis,
613 ist wirklich vorbildlich. Ob das jetzt der Wandertourismus, ob das der Fahrradtourismus, ob das Einzel-
614 dinge sind, wie zum Beispiel Schmetterlingspark in Bendorf ähh oder die Burg Eltz an der Mosel...das
615 sind eben Dinge, wo ich mich auch mit identifiziere. Wo ich sage: jawohl, die sind in meinem Landkreis.
616 Und da kommen wir zu dem, was ich mir wünschen würde: dass halt eben diese Identifikation Land-
617 kreis auch gestärkt und weiterhin dazu führt, dass man auch der Mosel die Burg Eltz gönnt, und net
618 sagt: ach, die sollen mit ihrer Burg Eltz machen, was sie wollen. Sondern sagt: in dem Solidarpakt, was
619 braucht ihr, Burg Eltz? Können wir euch helfen? Jawoll, passt.

620 *Das wäre schön, wenn das so funktionieren würde, ja.*

621 Wenn das so gelebt würde, ja. Hat natürlich immer mit den Personen zu tun, die was zu sagen haben.

622 *Aber nichts desto trotz ist es schon für die Zukunft ganz gut vorbereitet. Es gibt bestimmt noch das ein*
623 *oder andere Problem, das anzugehen ist, aber Probleme sind ja auch da, dass man sie beachtet und*
624 *sich ihrer annimmt. Gut. Es gibt ja auch einen Entwurf zu einem Kreisentwicklungskonzept. Wie wichtig*
625 *empfinden Sie das denn? Es ist ja so ein Übergang von der Landes- bzw. der Regionalplanung zu der*
626 *untersten Ebene, der kommunalen Ebene. Meinen Sie, das ist überhaupt notwendig, so ein Konzept zu*
627 *haben?*

628 Ist schwierig zu beurteilen. Ich bin da sehr...eigentlich ein kritischer Mensch, weil es keinerlei rechtliche
629 Konsequenz hat. Kreisentwicklungskonzept hat man sich einfallen lassen. Äh, es kann nicht die kom-
630 munale Planung ersetzen, die ist halt in Sachen Bebauungspläne bei der Ortsgemeinde, in Sachen Flä-
631 chennutzungspläne bei der Verbandsgemeinde. Es kann auch nicht die obere Ebene ersetzen, die halt
632 eben sehen muss: Bendorf gehört nicht zu Westerwald, sondern zu Mayen-Koblenz, aber ich net in
633 Bendorf irgendwas entwickeln, was der Nachbargemeinde in Nauort oben nicht passen kann. Und des-
634 halb dieses Kreisentwicklungsprogramm kann nicht mehr als Absichtserklärungen und ne Koordination
635 sein. Die aber sehr positiv ist, wenn se von allen dann mit getragen wird. Also mehr kann es aber auch
636 net sein.

637 *Die dann vielleicht wiederum...die Ziele, die man da festgesetzt hat, in den Ortsgemeinden wirklich aus-*
638 *geführt werden.*

639 Richtig. Und deshalb darf es kein Selbstzweck sein. Man darf nicht sagen: wir haben zwei Leute zu viel,
640 die mussten beschäftigt werden. Die machen jetzt ein Kreisentwicklungskonzept. Weil es gibt ein Ge-
641 sundheitskonzept, ein Kreisentwicklungskonzept, es gibt 25 000 Veranstaltungen und da ist irgend-
642 wann die Grenze erreicht. Man muss aufpassen, net nur fürn Pressetermin eine Konzepterstellung,
643 sondern nur dann, wenns was bringt. Und das muss auch dauernd kritisch hinterfragt werden. Und
644 wenn man die siebte Frauenbeauftragte beauftragt, muss irgendwo mal Schluss sein. Wenn zehn Ver-
645 bandsgemeinden sowas haben, brauche ich auf Kreisebene net auch noch so wat. Es muss wirklich auf
646 das Notwendigste runtergefahren werden und nicht zur Selbstdarstellung dienen. Und da sehe ich
647 auch die Grenzlastigkeit drin.

648 *Okay, aber trotzdem so als Verbindung eben...*

649 ...macht es Sinn.

650 *Aber die wichtigsten Projekte, denke ich, werden ja sowieso auf der kommunalen Ebene realisiert. Bau-*
651 *leitplan logischerweise und ja, deswegen...trotzdem so als Schnittstelle ist es okay, aber die kommunale*
652 *Ebene ist doch so die wichtigste.*

653 Richtig. Und da ist halt eben auch das Verhältnis Koblenz – Landkreis arg zu verbessern. Weil ich kann
654 net sagen, es ist wichtig, dass Weißenthurm und Vallendar sich abstimmen, Kreisentwicklungskonzept
655 und so weiter und sofort, aber von der Stadt Koblenz keiner was hören will. Und es umgekehrt das
656 Gleiche ist. Und deshalb ist es für mich auch eine riesen Aufgabe für die Zukunft dieses Konkurrenz-
657 denken endlich aufzugeben. Und das führt hier manchmal zu Entscheidungen, wo man den Kopf schüt-
658 telt. Also...äh...Koblenz und Mayen-Koblenz, das ist ein riesen Unterschied. Und das ist so zukunftsge-
659 sehen...das ist son Wunsch uns son Ziel, wo man dran arbeiten muss. Koblenz und den Landkreis mehr
660 zu verbinden. Dass nicht gegeneinander gearbeitet wird...zumindest einmal nicht gegeneinander gear-
661 beitet wird.

662 *Ist in der Tat so. Es gibt da ja relativ viele Wechsel- und Austauschbeziehungen...man kann ja den Land-*
663 *kreis nicht irgendwie isoliert im Raum betrachten. Er hat ja immer Partner bzw. umliegende Landkreise,*
664 *Städte...ja.*

665 Ich bin mal gespannt, wir haben jetzt so ein interessantes Projekt: ich bin Fan einer IGS. Denke, dass
666 auch in die Bildungslandschaft eine IGS gehört, ne Integrierte Gesamtschule. Gerade in Vallendar, wo
667 zwar ein Mädels ein Abitur machen kann, aber kein Junge. Und wissen, dass wir mit der Verbandsge-
668 meinde Vallendar nie ne IGS hinbekommen. Jetzt habe ich gesagt: wisst ihr was? Wir machen eine IGS
669 rechte Rheinseite. Stadt Koblenz hat auf der rechten Rheinseite keine IGS, Bendorf hat keine, Höhr-
670 Grenzhausen hat keine. Warum sollen wir net in Vallendar so über den Kirchturm hinausdenken und
671 sagen: wir bieten eine Integrierte Gesamtschule rechte Rheinseite an. Die heißt nicht IGS Vallendar,

672 oder IGS Bendorf, oder IGS Asterstein, IGS Ehrenbreitstein, Arenberg. IGS rechte Rheinseite und lasst
673 uns dem Land einfach sagen: hört einmal, wir können vernetzt denken. Könnt ihr das auch? Wir haben
674 hier nen Einzugsbereich von 80 000 Bürgerinnen und Bürgern. Da würde sich eine IGS lohnen. Und
675 jetzt sind wir dabei, Koblenz zu bearbeiten, ob die über die Hürde springen können, dass eine IGS dann
676 in Vallendar ist für die rechte Rheinseite.

677 *Ich drücke Ihnen die Daumen, dass das funktioniert.*

678 Joa, das ist ein fast unlösbares Projekt, weil da ein Mitdenken vom Ministeriellen gefordert ist, die
679 normal nur in ihrer Sparte denken. Die handeln ihre Richtlinien ab und in die Richtlinie passt auf einmal
680 dieses Ansinnen nicht hinein... Das ist net nachlesbar, was wir wollen. Da gibt es kein Gerichtsurteil
681 drüber un jo.

682 *Aber trotzdem...ich denke, das wäre eine ganz gute Sache. Vor allem wenn Sie sagen, in Bendorf gibt*
683 *es nichts, in Koblenz auf der rechten Rheinseite... Ich denke, das ist ein schönes Schlusswort. Vielen*
684 *Dank, Herr Bürgermeister, dass Sie sich die Zeit genommen haben.*

685 Gerne, gerne.

B.3.10 Bürgermeister der VG Vordereifel, Herr Gerd Heilmann

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Gerd Heilmann, VG Vordereifel

am 22.04.2013

1:37:11 h

1 Vielleicht das als Information vorweg, ich denke, das ist für Sie auch interessant: wir haben...wir sind
2 im ILEK-Prozess unterwegs. Ich denke, das haben Sie bei Ihrer Recherche im Vorfeld schon gesehen.
3 Wir sind also mit dem Brohltal zusammen unterwegs, kreisübergreifend, Bearbeiterkreis
4 wir...äh...nachdem die Verbandsgemeinde Mendig seinerzeit nicht mitmachen wollte, haben wir den
5 Schulterschluss dann mit dem Brohltal genommen und sind jetzt, ja eineinhalb Jahre, fast zwei Jahre un-
6 terwegs in Sachen ILEK und sind derzeit, ja, seit Anfang des Jahres im Regionalmanagement. Und im
7 Regionalmanagement haben wir ja verschiedene Themen aus...aus der ersten Phase übernommen
8 und ein Schwerpunkt...ein Schwerpunkt auf unserer Intension hin, auf meine, auf unsere hin, ist de-
9 mographischer Wandel, demographischer Faktor. Insofern passt das ganz gut zu Ihrem Thema. Wir
10 sind mit dem Büro Grontmij unterwegs, aus Koblenz. Die Frau Gutberlet und die Frau Wallig – das sind
11 die beiden...die Hauptansprechpartnerinnen mittlerweile, die uns begleiten. Ähh, wir hatten letzte
12 Woche noch, in Kirchwald, eine Ortsgemeinde hier bei uns einen Vortragsabend mit Prof. Lorig von
13 der Uni, nä, Quatsch, net von der Uni, vom Ministerium, Umweltministerium, das hat ja jetzt einen
14 ellenlangen Namen...der ja seit etlichen Jahren auch als Professor irgendwo an der Uni unterwegs ist,
15 ja, aber auch dann zum Thema Dorferneuerung, Dorfmoderation und der eben auch verstärkt in den
16 letzten Jahren zum Thema demographischer Wandel unterwegs ist. Und der hat da einen Vortrag ge-
17 halten, den ich mir hier nochmal ausgedruckt habe, wo viele Themen angesprochen sind, die in die
18 gleiche Richtung gehen. Insofern...haben wir das auch in die Hand genommen. Dann gibt es vom Ber-
19 telsmann-Verlag eine...Handlungsansätze für Kommunen im demographischen Wandel. Und, ja, gut,
20 die Texte, die überall angeboten werden, teilweise schon ein bisschen älter, gehen ja alle in die gleiche
21 Richtung, was jetzt an Konzepten, an Idee, an Initiativen dann auch, ja, angegangen werden soll, um
22 die Dinge, die hier eine Rolle spielen, dann auch anzugehen und dann für Veränderung zu sorgen. Ich
23 gebe Ihnen hier das mal. Das ist ein äh Prospekt. Das ist die Zusammenfassung aus der ersten Phase.
24 Da haben wir auch ein Klimaschutzkonzept auf den Weg gegeben, in Auftrag gegeben. Aber das ist
25 dann eher am Rande dann auch das Thema. Dass Sie in dem Punkte auch vielleicht einen kleinen Über-
26 blick bekommen.

27 *Wie hat sich das denn entwickelt, diese Zusammenarbeit? Beziehungsweise wie sind Sie denn über-*
28 *haupt darauf gekommen, was jetzt das Thema Demographie für Sie so interessant ist? Das ist ja, viel-*
29 *leicht auch leider, noch nicht überall so präsent?*

30 Ja, man hat es ja lange verdrängt. Man hat das Thema verdrängt, weil man es ganz einfach nicht wahr
31 haben wollte, dass die Bevölkerungsentwicklung eben so ist, wie sie sich darstellt, wie sie sich tatsäch-
32 lich so auch zeigt. Im Laufe der letzten Jahre ähh insofern denke ich, müssen wir natürlich auch hier
33 wachsam sein, um einer Entwicklung gegenzusteuern und dann eben auch früh genug zu versuchen,
34 die Dinge in die richtigen Bahnen zu bringen. Das ist kein leichter Prozess, insbesondere für die Kom-
35 munalpolitik net, auch net für die kleinen Gemeinden, die Ortsbürgermeister und Gemeinderäte na-
36 türlich nicht, weil man net wahr haben will, dass man unter Umständen in zehn Jahren, in 15 Jahren,
37 in 20 Jahren, um jetzt mal so eine mittelfristige Perspektive zu haben, dann doch auch erhebliche

38 Probleme haben wird. Von daher ist es Aufgabe der Kommunalpolitik – und deshalb habe ich es auch
39 als ein Thema in diesem Regionalmanagement aufgegriffen, wo wir uns verstärkt auch drum kümmern
40 wollen. Wieso sind wir an et Brohltal gekommen? Das Brohltal ist ähnlich strukturiert wie wir. Wir sind
41 angrenzend, wir haben also Überbrückungspunkte an unseren Gemarkungsgrenzen und nachdem
42 Mendig, wie gesagt, ausgesichert war, eben keinen ILEK-Prozess mitmachen wollte, hat sich angeboten,
43 dass man dann eben auch über den Kreis hinweg, die Kreisgrenze hinweg, dann auch mit Brohltal zu-
44 sammengeht. Das war auch dem Umstand geschuldet, dass Maifeld und Pellenz schon unterwegs wa-
45 ren, zum Maifeld haben wir ja auch Berührungspunkte, und dann haben wir auch schon wieder Situa-
46 tionen wie jetzt Stadt Mayen oder auch Kaisersech. Da ist es dann wieder extern, insofern hat uns das
47 ganz gut in den Kram gepasst, zumal wir eben die Schiene Nettetal, die ja in Mayen beginnt, Nettetal
48 raus, bis nach Kempenich raus, Anknüpfungspunkte haben. Eine Idee damals war einen gemeinsamen
49 Radweg im Nettetal zu bauen, zu konzipieren. Das war so mit ein Grund, warum wir auch mit den
50 Brohltalern zusammengegangen sind. Und wenn ich jetzt noch ein bisschen weiter zurückgehe, die
51 letzte Kommunalreform Ende der 60, 1970er Jahre war es so, dass einige Ortsgemeinden, die jetzt in
52 der Verbandsgemeinde Brohltal sind, damals noch Mayen-Land, jetzt Vordereifel waren. Insofern auch
53 über, ich sage mal, Landsmannschaft, also alte Verbindungen, Verknüpfungen, alte...ja...Verknüpfun-
54 gen auch dann eher einen Zugang zur Bevölkerung hatte. Also das ist schon deutlich festzustellen in
55 den Randbereichen. Wenn ich jetzt Hausten, unsere letzte oder an der Gemarkungsgrenze oder an der
56 Verbandsgemeindengrenze zum Brohltal liegende Gemeinde denke, dann gibt's sehr viele Bezüge nach
57 Weibern, Pfarrgemeinde, also Pfarrkirche, Pfarreienverband, und, und, und. Alleine über diese Ge-
58 schichten ist da auch immer ein gutes Miteinander gewesen. Über die politische Grenze jetzt hinweg.

59 *Wenn das so funktioniert, auf jeden Fall. Gut. Sie haben ja eben schon selbst so ein bisschen die Zahlen*
60 *angesprochen. Ich weiß nicht, denn von der Bertelsmann-Stiftung die Zahlen sind ja ein bisschen unter-*
61 *schiedlich zu denen, die das Statistische Landesamt herausgebracht hat. Es gibt, wie Sie mit Sicherheit*
62 *auch wissen, diese Bevölkerungsvorausberechnungen, mittlerweile glaube ich die dritte. Und da heißt*
63 *es, das für die VG Vordereifel zu erwarten ist, dass bis 2030 eben ein Bevölkerungsrückgang von über*
64 *12 % stattfinden wird. Wie schätzen Sie das denn ein? Ist das realistisch oder?*

65 Ich hoffe, dass die Zahlen nicht eintreten, das ist ganz klar. Das ist schon ein enormer Rückgang, der
66 da prognostiziert wird. Das wäre sicherlich für die ein oder andere Ortsgemeinde sicherlich tragisch.
67 Ich sehe nämlich hier bei uns eine doch etwas unterschiedlich zu wertende Landschaft in den einzelnen
68 Ortsgemeinden. Wir haben sehr kleine Ortsgemeinden: Lind, Welschenbach, 50 Einwohner, 60 Ein-
69 wohner, bis hin zu den großen Orten: Kottenheim, Ettringen...mit den größten...mit 2 800, 2 900 Ein-
70 wohnern. 2 850. Selbst die sind noch zurückgegangen. Dann eben in der Mittelstufe, Kehrig, Kirchwald,
71 die dann in der Mitte liegen mit 1 000 oder 1 500 Einwohnern, die dann... Hier sehe ich also schon auch
72 in der Sicht der Dinge, wie wird sich die Landschaft verändern. Und da kommen wir auch schon zu den
73 Themen: wie wird sich das auswirken? Wie müssen wir uns aufstellen? Was ist notwendig, um dann
74 auch die Landflucht letztendlich zu verhindern? Dat Thema oder dieser Begriff...spielt schon auch in
75 den Köpfen eine Rolle, weil wenn die Infrastruktur vor Ort nicht mehr passt, gehen insbesondere die
76 jungen Leute weg. Die machen zwar hier noch ihren Schulabschluss. Auch hier sind wir noch gut auf-
77 gestellt über Kita-Bereich oder Grundschulen. Wir haben also noch viele Grundschulen, zwar auch
78 schon zusammengefasst, weil weniger Schüler da sind in den einzelnen Ortsgemeinden, aber das funk-
79 tioniert noch ganz gut. Hier haben Kita-Bereich...sind wir gut aufgestellt. Auch das, was jetzt an gesetz-
80 licher Forderung auf uns zugekommen ist, die Kleinkinder, also die U3-Kinder, da wird jetzt zu Beginn
81 des...Mitte des Jahres der Rechtsanspruch dann auch umzusetzen sein. Da sind wir auf gutem Weg,
82 das wir das auch gut leisten können. Dann eben unsere Realschule Plus in Nachtsheim. Die Regio-
83 nale...die aus einer Hauptschule oder Volksschule seinerzeit in eine Regionale Schule reingewachsen
84 ist und dann mittlerweile eine Realschule Plus ist und dann auch die Mittlere Reife, Sekundarabschluss

85 Il dann auch anbietet. Leider sind wir nicht zur Fachoberschule aufgestiegen, weil uns, und da kommen
86 wir wieder zum Thema, doch nicht die Schülerzahlen, die notwendig sind, ähm, um eben den, diesen
87 qualifizierten Abschluss zu erreichen, die Klassenstärken zu erreichen dann doch net erreichbar er-
88 schienen. Insofern haben wir nur eine Regionale....eine Regionale Schule Plus mit zehnter Klasse. An-
89 sonsten sind wir natürlich nach Mayen orientiert. Hier wird, was die schulische Ausbildung angeht,
90 natürlich einiges angeboten. Übers Gymnasium, über die berufsbildenden Schulen mit ihren aufgesat-
91 telten, qualifizierenden Abschlüssen. Gut. Studium, klar. Sie waren in Trier, unser Sohn ist jetzt auch in
92 Trier, von daher ähh, Koblenz, Sie sind jetzt bei der Uni Koblenz, Mainz, ganz unterschiedlich oder Köln.
93 Aachen, der von meiner Schwester hat in Aachen studiert. Also insofern geht es da ja schon ein biss-
94 chen weiter weg. Das ist einfach so. Die, die Möglichkeiten haben wir ja net hier. Öhm, hier müssen
95 wir gucken, dass wir dieses Angebot letztendlich halten. Dazu ist es dann aber auch notwendig, dass
96 wir dann aber auch qualifizierte Arbeitsplätze anbieten können. Ich denke nach einem Schulabschluss,
97 einer Lehre, gut, unsere Ortsgemeinde ist auch geprägt durch den Mittelstand, Handwerk, Dienstleis-
98 tung zum Teil, insbesondere aber auch Handwerk, dass wir hier auch weiterhin Mittelstand vertreten
99 haben, die auch ausbilden, die auch Ausbildungsplätze anbieten, die auch anschließend natürlich auch
100 qualifizierte Arbeitsplätze anbieten, damit eben die, die Jugend, die jungen Menschen, die dann in
101 den Beruf gehen, dann auch hier bleiben. Was ähh...schwierig ist, klar. Wir müssen ja sehen, ein Mit-
102 telstand oder ein Handwerkerbetrieb braucht ja auch seinen Markt, den er dann auch unter Umstän-
103 den auch wieder weiter weg suchen muss. Nicht nur in der Verbandsgemeinde selbst, weil die Auf-
104 tragslage ja auch unter Umständen weniger werden wird. Insofern wird auch hier das besondere En-
105 gagement der Betriebe zu fordern sein. Ansonsten können die auch nicht überleben. Hier haben wir
106 ganz unterschiedliche Voraussetzungen in unseren Ortsgemeinden. Es zeichnet sich ab, dass, insbe-
107 sondere eben in den größeren Orten, dann diese Infrastruktur dann leichter zu halten...erhalten lässt
108 als jetzt in den kleineren. Ob es ausreicht, den Tourismus zu fördern, um hier Einnahmemöglichkeiten
109 für unsere Bevölkerung zu ermöglichen scheint mir eher nicht ausreichend zu sein, weil...letztendlich
110 haben wir auch hier nicht diese Infrastruktur, dass hier Massen von Menschen dann also hierhin kom-
111 men und einen Lebensunterhalt dann auch gewährleisten. Wir haben verschiedene Highlights, sagen
112 wir Gastronomiebetriebe, Pensionen, Hotel. Hotel weniger, die doch im Haupterwerb sich von Touris-
113 mus und von der...vom Gaststättenbereich dann auch ernähren können. Das ist aber auch wieder auf
114 wenige Highlights letztendlich beschränkt. Hier wird dann eher doch noch im Kleinen, mit der Nähe
115 zum Nürburgring zum Beispiel über Pensionen, Fremdenzimmer vermietet etc. Also im Nebenerwerb,
116 ein Nebenverdienst dazu. Ja, vereinbart. Ja, also, wie gesagt, ich sehe da eine unterschiedliche Ent-
117 wicklung. Habe mir mal aufgeschrieben, dort, wo Infrastruktur stimmig angeboten wird, entwickeln
118 sich die Einwohnerzahlen dann auch nach oben, das stellen wir auch fest. Ne, also teilweise auch stag-
119 nierende Zahlen oder auch steigende Zahlen. Ansonsten eben abnehmende, das ist ganz unterschied-
120 lich. Und wann man sich die Orte dann ansieht spielen viele Faktoren eine Rolle. Unter anderem auch
121 die Verkehrsanbindung. Das ist ein ganz wichtiger Punkt. Verkehrsanbindung. Einmal im Sinne Ansie-
122 delung von Gewerbe...die Betriebe, die sich dort ansiedeln, wollen natürlich auch verkehrsgünstig ihre
123 Artikel, ihre...ihr Werk...ihre Dienstleistung dann auch schnell anbieten können. Insofern spielt die An-
124 bindung an die Verkehrsinfrastruktur eine sehr große Rolle. Und je näher wir an Autobahnen oder
125 großen Bundesstraßen...ans Bundesstraßennetz angedockt sind, umso stärker ist unsere Entwicklung.
126 Das haben wir z.B. in Kehrig, haben wir in Kottenheim, das haben wir noch in Ettringen. Es wird immer
127 so ein Begriff verwendet...von Speckgürtelgemeinden....die hören den nicht gerne, die städtischen
128 Strukturen und städtischen Verantwortlichen, die hätten uns ja sehr gerne in diesen Dingen noch ver-
129 einnahmten. Das konnten wir natürlich noch erfolgreich verhindern. Aber auch hier spielt das natürlich
130 auch eine Rolle, weil natürlich auch eine Stadt Mayen, in der Größenordnung auch noch überschaubar,
131 doch auch eine Sogwirkung hat auf Auftrag und Vermarktung und solche Dinge. Natürlich, ganz klar.
132 Aber da, wo Verkehrsinfrastruktur, ÖPNV noch funktioniert, gut funktioniert, findet auch noch

133 Entwicklung statt. Dann können wir auch feststellen, dass auch bestehende Baugebiete, das kam ja
134 auch in Ihrem Fragenkatalog zur Sprache, werden neue Neubaugebiete...oder werden Neubaugebiete
135 noch ausgewiesen, ähhh, wie ist der Vermarktungsstand, und, und, und warum haben wir auch in den
136 letzten, ja, 1970 bis 2010, dann noch Zuwächse gehabt. Hier kommen viele Dinge natürlich zusammen.
137 Im ländlichen Bereich sind natürlich die Grundstückspreise...wenn ich jetzt nen Bauplatz kaufe und
138 auch Erschließungsbeiträge zahlen muss...noch, ja, überschaubar, auch finanzierbar noch auch für
139 junge Familien. Das spielt natürlich eine große Rolle. Also günstiges Bauland oder auch günstigere Mie-
140 ten, wenn man jetzt kein Eigentum hat oder es sich net aufbauen kann. Dann ist natürlich die Frage
141 nach einer günstigen Mietwohnung auch mit entscheidend, ob man jetzt z.B. in Mayen eine Wohnung
142 bezieht oder in den angrenzenden Gemeinden bis zum Nürburgring hoch, je nachdem wie lang der
143 Arbeitsweg dann auch letztendlich ist. Es wird oft davon abhängig gemacht, ich habe eben die Themen
144 gesagt: Kindergarten, Schule, Grundschule und weiterführende Schule. Spielt natürlich in der Frage
145 „wo zieht man hin?“ eine große Rolle. Neubaugebiete werden nur dort noch umgesetzt, wo auch zu
146 erwarten ist, nach Einschätzung der Gemeinden, dass man das relativ schnell umsetzen kann. Also
147 belegen kann. Dass eben alle Grundstücke weitestgehend innerhalb, ich sage mal, von zwei, drei Jah-
148 ren dann auch vermarktet sind und dann auch bebaut werden. Hier gibt es dann auch unterschiedliche
149 Instrumentarien; ob man jetzt eine Baulandumlegung macht, dass die Gemeinde selbst alles erwirbt
150 und selbst vermarktet, oder eben, das haben wir auch sehr, sehr oft, auch in der Vergangenheit war
151 das die Regel, dass eben eine Baulandumlegung stattfindet, aber dass das Eigentum zurück an die ein-
152 bringenden Grundstücksbesitzer dann auch geht. Ich sach ma...ich habe mir das Stichwort „Bauplatz
153 für die Kinder“ aufgeschrieben. Nach dem Motto: wenn unser Sohn, unsere Tochter dann bauen will,
154 dann wollen wir denen auch ein Grundstück anbieten. Das ist oft auch die Denke, die dann auch so
155 lange vorgehalten hat. Das ist dann auch die Situation, dass wir auch viele Lücken haben, die nicht
156 bebaut werden. Da, wo in der Vergangenheit erschlossen worden ist, bleiben Lücken übrig. Genauso
157 wir auch im Dorfkern oder im Dorfmittelpunkt, wo dann eben der Garten...wir haben ja nun mal ne
158 ländlich strukturierte Landschaft, so nach dem Motto, das sind auch große Grundstücke, dass man im
159 Garten oder nebendran auch noch bauen kann. Und insofern auch einige Baulücken noch, ja, festzu-
160 stellen sind, die voraussichtlich sehr schwierig, wenn überhaupt, zu bebauen sind. Wenn die Kinder
161 dann dort wegziehen. Und eben nicht im Heimatdort bauen, oder wie auch immer, bleiben wollen.

162 *Wenn ich da gerade unterbrechen darf: ist es denn demnach also so, dass es von außerhalb relativ*
163 *wenig Zuwachs gibt? Dass also Auswärtige eher weniger in die Verbandsgemeinde kommen? Oder ist*
164 *das schon gegeben?*

165 Wir haben immer wieder auch welche, die zuziehen, ganz klar. Da gibt es dann auch besondere Um-
166 stände, die da dann dazu führen, dass hier sich dann auch wieder angesiedelt wird. Wir haben umge-
167 kehrt natürlich auch feststellen müssen, und das hatte ich mir auch notiert, wie z.B. in Mendig der
168 Flugplatz, ich nehme an, der Kollege Jörg Lempertz hat das auch besprochen, da haben wir natür-
169 lich...das hat sich auch ausgewirkt auf unsere Ortsgemeinden...auch bis hoch in die Eifel, wo Soldaten
170 oder auch Zivilangestellte aus der Verwaltung, aus dem Verwaltungsbereich, insbesondere in Mendig,
171 sich natürlich, klar, aber auch hier in unsere Orte hinein, angesiedelt haben, Eigentum erworben ha-
172 ben, gebaut haben, Häuser gekauft haben, oder sich auch eingemietet haben. Insofern haben wir na-
173 türlich durch den Weggang, durch die Strukturveränderung bei der Bundeswehr das ein oder andere
174 an Einwohnern verloren. Das gilt auch hier für die Kaserne in Mayen, die inzwischen zurückgefahren
175 ist, dann aber durch eine neue Stufe der Reform dann wieder eine gewisse Aufwertung erfahren hat.
176 Wir hatten vor Jahren mal diese Entscheidung, dass die Kaserne hier in Kürrenberg dann auch wieder
177 500 Soldaten zusätzlich für Koblenz gekommen sind, die hier stationiert worden sind. Die hatten wir
178 uns erhofft, dass der ein oder andere auch sich hier niederlässt. Das ist offensichtlich nicht so einge-
179 treten. Anscheinend sind die Wege immer noch kurz genug, oder nicht weit genug, dass man sich da

180 irgendwie auch verändert. Also, wenn man in Koblenz-Metternich ne Wohnung hat, der wird da jetzt
181 net kündigen, weil er nach Mayen muss, oder so. Für uns so erfahrbar. Wir hatten vor zwei Jahren auch
182 unsere Grundstücksbörse im Internet neu aufgestellt, wo die Ortsgemeinden die Möglichkeit hatten,
183 ihre frei verfügbaren, also net nur gemeindlichen, Grundstücke, sondern auch ihre Baugebiete dann
184 vorzustellen, um dann eben über Internet das Angebot zu machen. Aber hier fehlt der durchgreifende
185 Erfolg, ganz klar. Da haben wir uns mehr von versprochen. Gut. Der ein oder andere wird, das haben
186 wir aber jetzt net recherchiert, weil da müsste man dann auch einsteigen, wieso jetzt jemand nach
187 Reutelsterz gezogen ist oder nach Hirten oder nach Weiler oder wie auch immer die Orte heißen, das
188 haben wir natürlich nicht getan. Nochmal: Neubaugebiet nur dort, wo zu erwarten ist, das auch in einer
189 überschaubaren Zeit dann auch gefüllt sind.

190 *Das ist ja schon mal sehr positiv.*

191 Wir haben natürlich Einiges an Reserve im Flächennutzungsplan und auch durch Bebauungsplan letzt-
192 endlich geplant als ausgewiesene Baugebiete, die noch nicht aufgerufen worden sind und die, die auf-
193 gerufen sind eben dann auch durch viele Lücken gekennzeichnet sind. Das macht den Ortsgemeinden
194 zum Teil insofern Probleme, weil sie dann in die Vorfinanzierung der Erschließung gegangen sind, weil
195 sie auch hier mit Verschuldung zu kämpfen haben. Ich will jetzt nicht übertreiben, aber da ist doch
196 Geld gebunden, das eben nicht mehr zurückfließt, was für andere Dinge dann unter Umständen not-
197 wendig gebraucht wird. Also da haben wir eine Zweiteilung auch der Entwicklung. Wobei Zweiteilung...
198 net 50:50 heißen kann, sondern auch hier konzentriert auf die großen Orte, dass hier ein Umsetzen
199 der Planungen möglich ist, als jetzt in den kleineren Orten, Ortsgemeinden. Kleiner jetzt mit Lind oder
200 Welschenbach mit 50, 60 Einwohnern. Gut. Und wir haben natürlich so ne...zwei Gruppen mit 400, 500
201 Einwohnern. Da wird es aber auch schon schwierig, je nachdem wo die liegen und da findet auch da
202 net mehr viel statt.

203 *Also heißt das, dass, wenn Sie das jetzt im Raum einmal so bisschen einteilen, dass die Ortsgemeinden,*
204 *die eher um Mayen herum liegen, also auch die etwas größeren, dass die in Zukunft vielleicht ein biss-*
205 *chen besser aufgestellt sind, als die, die dann auch weiter weg, Sie haben es gesagt, von den Bundes-*
206 *straßen weiter weg und auch insgesamt im Raum ein bisschen weiter weg liegen?*

207 Wir müssen vielleicht so verschiedene Räume dann jetzt auch mal beschreiben. Ich sage mal, ich sage
208 mal...im Bereich Mayen, Speckgürtel nochmal, das ist das Stichwort. Da findet Entwicklung statt. Dann
209 haben wir z.B. Herresbach, Nürburgring, Gewerbepark. Trotz aller Negativzeilen in den letzten zwei,
210 drei Jahren, insbesondere, findet dort noch Entwicklung statt. Wir haben also im Gewerbepark Nür-
211 burgring jetzt den dritten Betrieb, der jetzt innerhalb von wenigen Monaten da angefangen haben zu
212 bauen, zu investieren und wir haben auch Hyundai mit einem ganz großen Projekt oben am Nürburg-
213 ring. Wir sind im Gewerbepark Nürburgring mit Herresbach, unserer Ortsgemeinde, mit Meuspath,
214 Adenau, Verbandsgemeinde Adenau und Drees, Verbandsgemeinde Kelberg, im Dreiländereck ge-
215 meinsam unterwegs. Wir haben da also eine kommunale Zusammenarbeit vor 15 Jahren mal beschlos-
216 sen, oder vor 20 Jahren schon. Das war lange vor meiner Zeit, wo auch qualifizierte, insbesondere
217 natürlich motorsportaffine, Arbeitsplätze entstanden sind, die viel mit dem Renngeschehen Nürburg-
218 ring zu tun haben. Hier gibt es einen Aufschwung wieder ganz deutlich festzustellen, weshalb z.B. dann
219 in Herresbach in Döttingen, Ortsteil Döttingen das Baugebiet zu ist. Da ging es also ratz-fatz in der
220 Bebauung. Da sieht man, wenn Arbeitsplätze in der Nähe sind, dann sind auch Familien bereit, sich zu
221 binden. Auch, ja, finanziell zu binden, weil ja auch ein Hausbau ohne Verschuldung in aller Regel nicht
222 stattfinden kann. Insofern spielt natürlich das Umfeld eine Rolle. Also ich sage mal Mayen, dann Nür-
223 burgring, die Ecke, das ist dann aber regional eher begrenzt, und dann wird es aber auch schon schwie-
224 rig. Wenn ich die zwei Schwerpunkte mal nehme, wo wir deutlich feststellen können, dass die Orien-
225 tierungen dann auch in diese Richtungen gehen. Die Pendlerströme auch. Pendlerströme gibt mir ein

226 Stichwort – wir hatten oder wir haben immer...wir hatten in der Vergangenheit Ortsgemeinden, und
227 dazu zähle ich auch Ettringen oder auch Langenfeld. Die zunächst einmal landwirtschaftlich geprägt
228 waren; Mittelstand, wo der sich entwickelt hat, Handwerk und Dienstleistung, mittlerweile etabliert
229 haben, aber es gab typische Berufe, die eben dort angesiedelt waren, die aber dazu geführt haben,
230 dass die gependelt sind. Insbesondere in den Köln-Bonner Raum, Ruhrgebiet gependelt; das sind die
231 Berufe aus dem Bereich Steine, Bauen, Steine, also Verputzer, Versetzer, Maurerbetriebe etc. pp., die
232 klassischerweise, wie Langenfeld...in Langenfeld, jeder zweite war Verputzer oder Maurer. Und die
233 sind dann auch in die Fremde gefahren und waren praktisch die ganze Woche unterwegs. Von daher
234 war dort schon immer ein Pendelverkehr festzustellen. Ettringen z.B., um jetzt mal meinen Heimatort
235 zu nehmen, da gab es z.B. sehr viele, die auch in der Boomzeit Wirtschaftswunder, nach Köln hoch, in
236 den Ruhrpott gefahren sind. Aber auch in den Frankfurter Bereich, Frankfurt, Mainz, Wiesbaden, wo
237 dann auch praktisch die Arbeit war. Sind dann aber vor Ort geblieben, weil dort auch sehr gutes Geld
238 verdient worden ist, was heute nicht mehr so stattfindet, weil die Investitionen da net mehr so sind.
239 Insofern hat sich auch hier ein Wandel ergeben, die das nicht mehr so abbilden, wie das vielleicht mal
240 vor 20 oder vor 15 Jahren noch so war. Wie gesagt, Langenfeld war immer das Dorf der Verputzer und
241 Stuckateure. Da sind die besonders stolz drauf. Deshalb sind da auch so viele Häuser verputzt und net
242 mehr der Naturstein vorhanden. Da wird alles zugekleistert, zugemacht. So als Randerscheinung. Ja.

243 *Das heißt, das sind also zwei Wachstumspole und der Rest der Verbandsgemeinde...das ist dann eher...*

244 Das ist das...

245 *...nicht ganz so positiv zu bewerten.*

246 Richtig. Da haben wir auch die abgehenden...die Minuszahlen festzustellen, ganz klar. Es gibt manch-
247 mal so ein kleines Auf und Ab. Wie sich dann auch so ne Zufälligkeit...ne Entwicklung zeigt. Wat man
248 gar net so steuern kann...ähh...(lacht)...ich will net immer wieder Lind bemühen....wenn da ne Familie
249 wie der Ortsbürgermeister, der ist zugezogen, der ist also kein gebürtiger Linder Bürger, sondern ein
250 Bundeswehrsoldat, der hat fünf Kinder...wenn der wegzieht, dann sind über 10...dann sind 15 % weg.
251 Oder wenn die dazu kommen, dann entsprechend noch dazugekommen...aber das sind jetzt Zahlen-
252 spielereien. So kann man aber manche Sprünge erklären. Ich habe mich jetzt letzte Woche...ich komme
253 nochmal auf die letzte Woche zurück...Grontmji, die Frau Gutberlet und die Frau Ollig hatten dann
254 auch über eine farbige Landkarte dargestellt, da wo Stagnation ist, wo noch Plus ist und wo noch Minus
255 und ein starkes Minus ist, unterschiedliche Farbeinträge. Und da war Hirten als ein wachsender Ort
256 genannt. Und das habe ich nicht verstanden, weil ich weiß, dass die in den letzten zwei, drei, vier Jah-
257 ren für deren Verhältnisse 30, 40 Einwohner verloren haben. Und das ist schon viel. Das ist dann wirk-
258 lich viel und dann hatte ich mich gewundert. Insofern müsste man die statistischen Zahlen wirklich
259 dann nochmal gegenprüfen, zu welchem Stichtag, wie auch immer, so etwas stattfindet; dass die dann
260 noch als wachsender Ort...der Ortsbürgermeister hat sich natürlich gefreut, dass ihm das prognostiziert
261 wird, aber tatsächlich ist es anders. Die Zahlen hier vom Einwohnermeldeamt haben wir ja hier aktuell,
262 insofern sehen wir ja, was da passiert. Da gibt es also ganz unterschiedliche Aussagen. Ein Beispiel war
263 in Hirten, was mir so also aufgefallen ist. Grontmji ist also auch dabei, die Dinge aufzuarbeiten. Insofern
264 weiß ich jetzt net, ob Sie...ich könnte den Kontakt, wenn Sie das möchten, auch gerne herstellen zu
265 den beiden Damen, Mitarbeiterinnen des Büros, die Ihnen da sicherlich noch die ein oder andere sta-
266 tistische Zahl auch näherbringen können, wo Sie unter Umständen nur mit Mühe drankämen, oder wie
267 auch immer. Also da kann ich gerne...

268 *Das wäre schön, ja. Danke.*

269 Den Kontakt herstellen. Dann bringt das ja auch etwas für Ihre Arbeit. Unter Umständen bringt es ja
270 für uns auch das ein oder andere Ergebnis, was wir verwerten können oder für die beiden dann noch

271 als Abfallprodukt, tschuldigung, ist net negativ gemeint, der dann als Nebeneffekt dann auftritt. Inso-
272 fern biete ich das ausdrücklich an, äh, das wir uns da austauschen.

273 *Also von mir aus sehr gerne, ja.*

274 Weil wir haben gerade dat Thema...also die erste Frage war ja der Anstieg und dann kam ja die dritte
275 Frage...das Abnehmen, diese kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung und so weiter. Die ist prak-
276 tisch Thema für die Aufarbeitung, die jetzt stattfinden soll. Das war auch ein Thema in der Arbeits-
277 gruppe, demographischer Wandel, wo wir gesagt haben, wir bereiten mal unser Datenmaterial auf,
278 um irgendwo da mal ein Ding rauszunehmen. Natürlich muss man dann tausend Dinge nebendran noch
279 begucken, aber das wissen Sie besser als wir. Wo dran es liegen kann, dass auf einmal ein Plus kommt
280 wie in Kehrig; das ist ein gutes Beispiel, da wo es wächst. Da haben wir eine Anbindung an die A 48, an
281 die Autobahn, wir haben die Nähe zu Mayen, wir haben auch die Nähe zu Polch. Wenn ich den Standort
282 auch noch nehme...das, was wir eben gesagt haben im Bereich Mayen, Polch strahlt natürlich auch aus
283 mit seinem Gewerbegebiet. Ähh, da gibt es dann auch in diese Richtung, also über Verwaltungsgrenzen
284 hinaus, klar. Kehrig ist ein Beispiel, Kottenheim und Ettringen. Ettringen, Kottenheim...die stagnieren
285 irgendwo, da ist es noch ganz gut. Die können gut von der eigenen Substanz leben und eben von der
286 Nähe zu den Verkehrswegen. Bahnstrecke Andernach-Mayen...eher zu vernachlässigen; aber für den
287 Schülerverkehr insbesondere noch wichtig, für den Schülertransport, für diesen ÖPNV-Bereich spielt
288 es natürlich auch eine Rolle, dass dieser Teil des ÖPNV noch da ist. Natürlich dann eben die straßen-
289 mäßige Anbindung; die Verbindungsspanne zwischen der A 48 und der A 61, die eine Rolle spielt...aus-
290 strahlt...für Kottenheim z.B., die ratz fatz in beide Richtungen dann auch Verkehr anbieten an die...also
291 da haben wir...Kehrig ist ein gutes Beispiel, die auch jetzt wieder ein neues Neubaugebiet entwickeln.
292 Wir sind da jetzt als Verwaltung natürlich mit betraut, das Verwaltungsmäßige dann auch aufzuberei-
293 ten. Da wird ein Neubaugebiet erschlossen und da gibt es laut Aussage Ortsbürgermeister genügend
294 Interessenten, dass man auch hier...äh...in einer überschaubaren Zeit, ich sage mal in zwei, drei Jahren,
295 auch dieses Gebiet vermarktet hat.

296 *Wissen Sie ungefähr, wie viele Plätze das dann sind, die da erschlossen sind? Wie viele Bauplätze?*

297 Wenn ich jetzt sage 50....

298 *Nur ungefähr?*

299 ...kann das natürlich hochgegriffen sein. Ich bin mir net ganz sicher...aber ich kann gerade fragen (ver-
300 sucht, die Vorzimmerdame telefonisch zu erreichen; erreicht einen anderen Mitarbeiter). Geschätzt
301 waren so 30 oder 35 maximal, würde ich jetzt mal...ich habe keinen genauen Überblick...ich weiß nur,
302 dass das eine Erbegemeinschaft ist, die den Hauptgrund hatte. Da ist dann richtig viel Geld in eine
303 Familie geflossen. Da könnte man schon bisschen neidisch werden.

304 *Ja, bei so einer großen Fläche...war das denn vorher landwirtschaftliche Nutzfläche?*

305 Jaja, Landwirtschaft, ja. Gut. Es gab dann natürlich auch Pr...was heißt Probleme...mit den Landwirten.
306 Es gibt in Kehrig nur noch zwei, drei Große, die natürlich, ja, für ihre Betriebe auch sehen, dass sie dann
307 Ersatz bekommen. Das war also mit ein Grund, weshalb sich das also auch ein bisschen verzögert hat.
308 Weil er auch Eigentum in diesem Gebiet hatte und da gibt es Forderungen der einen landwirtschaftli-
309 chen Familie so nach dem Motto: verkaufen ja, aber Landtausch 1:3 und diese Dinge, ne. Von daher
310 gibt es da Vorstellungen, die...

311 *Manchmal nicht so ganz der Realität entsprechen.*

312 Ja, die nicht ganz realistisch sind. Aber wir haben es nicht nötig und von daher...man muss auch sehen,
313 dass in Kehrig zum Beispiel ist schon guter Boden, also landwirtschaftliche Bedingungen

314 herrschen...also demzufolge...sagen wir mal...natürlich, es sind Haupterwerbsbetriebe...von daher, die
315 natürlich bestrebt sind, ihre Strukturen zu erhalten.

316 *Und wissen Sie vielleicht, oder was denken Sie denn darüber, dass man, wenn man einen Bebauungs-*
317 *plan aufstellt, wenn es jetzt um ein Neubaugebiet geht, dann kann man ja natürlich viele Festsetzungen*
318 *treffen. Muss man aber logischerweise nicht. Das heißt, sind Sie denn eher ein Befürworter der Tatsa-*
319 *che, dass man versucht, die...naja, ich nenne es mal regionale Baukultur...so ein bisschen auch in die*
320 *Neubaugebiete mit hineinzubringen oder denken Sie, dass das...dass man jedem Bauherren...?*

321 Also der Trend ist ganz anders. Ich stelle das ja selber fest, einmal in unserem Heimatort. Dort war ich
322 fünf Jahre Ortsbürgermeister, bevor ich hier Bürgermeister wurde. Insofern...bin seit 1984 im Gemein-
323 derat gewesen, ich war im Verbandsgemeinderat, jetzt im Kreistag, insofern...

324 *Haben Sie schon sehr viel Erfahrung.*

325 Habe ich...so ein bisschen den Blick die Entwicklung dieser Geschichte. Also wir machen uns sehr viele
326 Gedanken über die Festsetzungen eines Bebauungsplans. Das fängt über die Geschoszahl, über den
327 Dremmel, die Dachgestaltung, links, rechts, Walmdach, wie auch immer, Dachneigung, bis hin zur
328 Frage: was gepflanzt werden darf, beziehungsweise welche Einfriedung denn das Grundstück haben
329 muss. Heimatbaustoffe wie zum Beispiel Basalt, Tuff oder wie auch immer, bis hin zu heimatischen
330 Gewächsen, Gehölzen und, und, und. Und was ist zum guten Schluss? Jeder zweite...oder ich sag es
331 andersrum, von drei Bauanträgen sind zwei Befreiungsanträge...Ausnahmen, Befreiungen. Insofern
332 machen wir uns viele, viele Gedanken im Vorfeld, was mittlerweile auch dazu führt, dass insgesamt
333 doch die Festsetzungen eher lockerer werden. Das man hier auch wirklich mit den Bauherren viel zu-
334 gesteht an Gestaltungsmöglichkeiten, was natürlich dazu führt, dass wenn man durch die Neubauge-
335 biete fährt, eine Vielfalt von architektonischer Gestaltungsform zeigt. Ich persönlich bin da nicht un-
336 bedingt der Freund...so ne gewisse...aber das ist eine persönliche Geschichte, das ist auch Geschmack
337 und wie man sich da aufstellt, spielt natürlich auch eine Rolle. Also von hochmodern Glas bis hin zum
338 klassischen Bau, wie man das bei uns so kennt, gibt es da eine Vielzahl von Möglichkeiten. Find ich net
339 so toll, aber...gut. Es wird so erwartet und ansonsten gibt es dann auch Probleme in der Vermarktung,
340 im Verkauf...man baut in der Regel einmal in seinem Leben, dann will man es auch so machen, wie
341 man es gerne machen möchte. Insofern gibt es ein Abrücken von strengen Vorgaben, was die Bebau-
342 ungspläne angeht.

343 *Aber ist es denn so, dass man vielleicht gewisse Mindestfestsetzungen nicht doch machen sollte? Dass*
344 *man jetzt nicht jedem...*

345 Also zum Beispiel die Bauhöhe, was ich eben auch schon sagte, ne Höhenbegrenzung des Baukör-
346 pers...es gibt da so gewisse Stellschrauben muss man dann auch festlegen, damit da wirklich kein Wild-
347 wuchs entsteht. Also Überbaubarkeit von Grundstücken und diese Dinge schon. Also dieses 0,4 oder
348 wie es dann heißt, oder die gesamte Höhe des Baukörpers oder die Geschoszahl und solche Dinge.
349 Innerhalb dieser Regelung gibt es ja viele, viele Gestaltungsmöglichkeiten, die ja letztendlich auch den
350 Wunsch und die Vorstellungen der Bauherren sich erfüllen lässt.

351 *Das stimmt. Nur wenn man dann mal durch die Landschaft geht oder fährt und man dann sieht, dass*
352 *da...ja in einem Baugebiet wieder irgendwelche roten Dachziegel oder was verwendet wurden oder die*
353 *tollsten mediterranen was auch immer....dann denke ich mir persönlich halt immer: das passt jetzt nicht*
354 *so ganz oder das hätte man nicht unbedingt machen müssen. Es ist richtig, also ich gebe Ihnen Recht,*
355 *dass das in bestimmten Ortsgemeinden Probleme gibt, wenn man diese Festsetzungen treffen würde,*
356 *dass man diese Dinge eben nicht tun darf, dass man Probleme mit der Vermarktung hätte.*

357 Ja.

358 *Das mit Sicherheit. Denken Sie, dass das so der Hauptgrund ist, warum man diese...*

359 Die Leute bauen lassen, so wie sie es wollen. So kann man vielleicht sagen. Ähh, es führt zu einer Ent-
360 wicklung, die mir persönlich absolut nicht gefällt. Muss ich ganz ehrlich sagen. So eine gewisse Ord-
361 nung, gut das kommt auch von der Einstellung...die eher konservativ ist (lacht)...sollte irgendwo vor-
362 herrschen. Damit man auch irgendwie sagen kann, okay, das ist ansprechend, das passt irgendwie zu-
363 sammen. Ob das Dach dann mit blau glasierten Dachziegeln eingedeckt ist oder mit roten oder ob es
364 eher wie es die Landschaft hergibt...der Naturschiefer sein soll, der ja auch hier bei uns abgebaut wird,
365 in unmittelbarer Nähe; auch in Kehrig, Katzenberg, aber das kennen Sie auch. Von daher...ja.

366 *Okay. Und wäre es denn vielleicht eine Alternative für diese Menschen, die sich für einen Neubau ent-*
367 *scheiden, auch ein „altes Gebäude“ im Ortskern der jeweiligen Ortsgemeinde zu kaufen oder ist das*
368 *schon eine bewusste Entscheidung, dass man eben einen Neubau errichten möchte? Sie haben diese*
369 *Gebäudebörse angesprochen, die nicht so ganz gut funktioniert hat scheinbar...*

370 Erst einmal die Platz...Grundstücksbörse.

371 Ach so!

372 Das war die Grundstücksbörse, die wir angeboten haben. Teilweise sind das allerdings auch Gebäude,
373 bebaute Grundstücke mit drin gewesen. Wer interessiert sich dafür? Je nach Zustand des Altgebäudes
374 sind es eher...ich sage mal Einkommensschwächere...wenn es um Altbauten geht, wie man sie sich so
375 vorstellen kann, wo die Technik – ob das jetzt Stromversorgung, die interne Installation oder auch
376 Heizungsanlage, Wärmedämmung – alles im Argen liegt, da gehen eher dann auch Einkommensschwä-
377 chere dann drauf. Die sich auch Eigentum beschaffen, aber dann mit ihren Mitteln dann auch versu-
378 chen, das Ding dann wieder irgendwie auf Stand zu bringen. Was dazu führt, dass man da dann auch
379 Baustellen über Jahre feststellt. Äh, dann gibt es ganz positive Beispiele. Das hängt aber damit...mit der
380 Geldbörse desjenigen zusammen, die mit viel Liebe und mit viel finanziellem Aufwand Altgebäude mit
381 Bruchsteinmauern und, und, und so toll aufbereiten, auch energetisch Sanieren, dass dann auch diese
382 Frage letztlich gelöst ist, Technikeinsatz über Solartechnik natürlich auch oder gar noch ne Erdwärme
383 und, und, und. Teilweise werden da Dinge umgesetzt, die sind phantastisch. Und da spielt natürlich
384 auch wiederum eine Rolle – und das kam auch in Ihrem Fragenkatalog auch irgendwo wieder vor –
385 Dorferneuerung, -moderation, etc. pp. Das hat in einigen Orten in unserer Verbandsgemeinde sehr
386 gute Ergebnisse gebracht. Auch der finanzielle Anreiz und die Beratung...angefangen auch von der Be-
387 ratung...äh...wenn der da ist, gehen die Leute auch mit. Es muss aber auch insgesamt passen. Also es
388 wird ja dann teilweise...werden Dinge gefordert von der Dorferneuerung, die auch richtig ins Geld ge-
389 hen. Wenn ich Winnigen nehme, da ist es ein Paradebeispiel...da ist ja auch Dorferneuerung gesche-
390 hen, wenn ich das richtig im Kopf habe. Ich war 35 Jahren beim Kreis und habe das immer irgendwo
391 mitbekommen. Theo Reichert, der zuständige Mitarbeiter, oder die Frau...

392 *Münnich*

393 ...die Frau Münnich, Barbara Münnich, genau, richtig. Äh, die haben das ja ihr Berufsleben fast gänzlich
394 mitbegleitet, vor allen Dingen auch Winnigen, das war ja immer so ein Paradebeispiel. Auch Weinort,
395 touristisch gut dastehend, hat ja auch schon sehr früh einen hauptamtlichen Touristiker da eingestellt
396 und, und, und. Wie heißt der noch?

397 *Der Herr Hoffbauer.*

398 Ja, genau. Der war vorher bei uns – ich sage immer noch bei uns – bei der Kreisverwaltung und ist dann
399 hauptamtlich nach Winnigen gegangen. Klar, da sind die Bedingungen ganz anders als bei uns hier
400 auf den Dörfern, weil schon Tourismus und diese Geschichte, natürlich auch Weinbau mit allen

401 Begleiterscheinungen dann auch vorhanden waren. Dorferneuerung ist ein Thema, was eine Rolle
402 spielt. Ähm, und das Thema Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Das war ja auch eine Fragestel-
403 lung, die Sie ja angebracht hatten.

404 *Ja.*

405 Ich denke, der Trend geht eindeutig zur Innenentwicklung, weil man hier feststellen muss, dass Orts-
406 kerne wirklich vereinsamen, verwaisen, wenn dort net wieder irgendetwas passiert. Also jetzt Leer-
407 stände entstehen dadurch, dass eben der letzte Bewohner im Grunde oder Bewohnerin stirbt und die
408 Kinder eben kein Interesse haben, das Grundstück eben wieder zu beziehen. Dann kommt es zu Leer-
409 ständen. Entweder verfällt das zunehmend oder es kommen dann wieder solche rein, die es, auch aus
410 finanziellen Gründen - das ist jetzt kein Vorwurf, das ist ganz einfach nur eine Feststellung – es sich net
411 leisten können, dass das wieder ansehnlich und auch unter heutigen Bedingungen, was Wohnqualität
412 angeht, dann auch wiederhergestellt wird. Wir haben in Ettringen zum Beispiel...sind wir...ja...seit Mitte
413 der 80er Jahre haben wir begonnen, im Dorfkern, angefangen mit einem landwirtschaftlichen Gehöft,
414 also ner...Landwirtschaftsgelände mit Wohnhaus und Stallungen und Freiplatz etc. und Unterständen,
415 das haben wir seinerzeit gekauft. Ich glaube 1985 und haben dann peu à peu immer da, wo es möglich
416 war, praktisch ein ganzes Areal aufgekauft bis jetzt im Frühjahr, wo wir das letzte in diesem Carré noch
417 nicht im Eigentum der Gemeinde befindliche Grundstück dann auch gekauft haben. Wir haben also da,
418 ich sage immer wir, weil ich da auch ein bisschen mitbeteiligt war. Wir haben da über 800 000 Euro
419 drin hängen an Grunderwerb und sind dabei, eben jetzt ein Vermarktungskonzept umzusetzen. Wir
420 werden auch einen Bebauungsplan für den Innenbereich, Dorfmittelpunkt aufstellen. Und das Ziel ist,
421 in 2015 dort zu beginnen. Alles platt zu machen, was an alter Bausubstanz da ist. Das ist also wirklich
422 so, dass da viel abgängige Bausubstanz vorhanden ist und dann über...über einen frischen Markt, wie
423 das so schön heute heißt, frischer Markt, jetzt muss ich gerade gucken...mit betreutem Wohnen, Ta-
424 gespflege, Arztpraxis, Dienstleistung, Bistro, Café, dort ansiedeln bis hin auch zur Gemeinde, des Ge-
425 meindebüros, was bislang dann noch an anderer Stelle ist. Alles in den Dorfmittelpunkt zu bringen, äh,
426 praktisch vor den Füßen der Kirche, des Kirchengebäudes, im Dorfmittelpunkt, da was entstehen zu
427 lassen, um auch hier wieder eine Belebung stattfinden lassen. Wir versprechen uns auch davon, dass
428 sich dann im Umfeld, also dieser Bereich ist der älteste Bereich von Ettringen, von der Bausubstanz
429 her...

430 *Um die Kirche herum, ja.*

431 ...von der Bausubstanz her, wo dass dann auch ausstrahlt in die Nachbarschaft, wo dann auch Entwick-
432 lung stattfinden kann oder bisschen Verschönerung, Neugestaltung Höfe, wie auch immer, dann auch
433 stattfinden kann. Also praktisch als Initialzündung, die dann auch helfen soll, damit das dann auch
434 ausstrahlt. Das ist zum Beispiel in Ettringen der Fall. In Kottenheim, die sind derzeit auch in der Dorf-
435 moderation und zur Zeit konkret geplant den Schulhof, der gleichzeitig an der Kirche liegt, an der
436 Schule liegt, an der Gemeindeverwaltung liegt; liegt also mitten im Kern des Ortes, äh, zum Sportplatz
437 hin, zum Bürgerhaus gelegen ist, wo dann auch eine Gestaltung dieses Schulhofes, ein sogenannter
438 Mehrgenerationenplatz, wie er jetzt genannt wird, der Arbeitstitel, wo auch Gestaltung stattfinden
439 kann und stattfinden soll, um auch hier, ja, ich sage mal was Schönes dann zu machen.

440 *Also ich denke vor allem in Ettringen ist das sehr, sehr mutig, dass man da solche Entflechtungsmaß-*
441 *nahmen...*

442 Wir waren schon mutig und sind auch mutig und wir müssen allerdings auch zu einem Ergebnis kom-
443 men, weil, wie gesagt, hier sehr viel Geld drin ist. Hier wird uns allerdings auch die WFG - und dann
444 sind wir auch schon in der Förderkulissee – die WFG hat ja zwei Programme auf den Weg gegeben:
445 einmal...ich sag mal ein Gastronomieprogramm, ähm, das schon mal in den 70er, 80er Jahren, damals

446 so vom Dr. Klinkhammer, dem damaligen Landrat, auf den Weg gebracht worden ist; da ging auch viel
447 Geld an die Mosel z.B.; auch an den Rhein und die klassischen touristischen Bereiche, das sogenannte
448 Gaststättenprogramm, wo Modernisierungen, ähh, des Gaststättenbereichs voran getrieben worden.
449 Hier gibt es jetzt ein neues Programm von der WFG, was eben die, die Qualität von Beherbergungsbe-
450 trieben insbesondere angeht. Das also Fremdenzimmer neu Instand gesetzt werden, modernisiert wer-
451 den, dann auch mit zertifiziert werden, mit Sternen ausgestattet werden können und, und, und. Die
452 gibt es Anreize seitens der WFG, natürlich auch mit Eigenbeteiligung der Eigentümer. Und im zweiten
453 dann auch die...den finanziellen Anreiz zur Entwicklung in den Dorfkernen. Hier haben wir eine grund-
454 sätzliche Zusage seitens der WFG für Ettringen, die z.B. den Grunderwerb bzw. die Bedienung der Dar-
455 lehen ähm möglich macht mit einem Zinszuschuss, weil Ettringen hat das Geld net auf der hohen Kante
456 liegen, sondern musste es sich leihen. Von daher schon mal eine große Stütze, dass die Zinsen über-
457 nommen werden bis zu einem bestimmten Betrag bzw. bis zu einem bestimmten Zeitpunkt und natür-
458 lich in der Vermarktung der Grundstücke. Man muss sich vorstellen, diese 800 000 Euro würden letzt-
459 endlich dazu führen, dass wir, wenn der Abriss noch hinzu kommt, mit 200 000 Euro oder 250 000
460 Euro, das wissen wir aber auch noch net genau, zu einem Grundstückspreis kommen würde, der nicht
461 vermarktungsfähig ist. Also auf den Quadratmeter heruntergebrochen wäre das ein Preis, den kei-
462 ner...den zahlt man in Koblenz vielleicht, aber nicht in Ettringen. Und da gibt es da herum dann Hilfe-
463 stellungen, dass man sagt: okay, wir subventionieren praktisch einen Verkaufspreis, das er marktfähig
464 bleibt. 50 Euro war mal so die...dass man auf diesem...auch von der Kaufpreissammlung...einen Betrag
465 dann bekommt. Ansonsten bleibt man drauf sitzen, wenn man jetzt statt 50 Euro 200 Euro nehmen
466 müsste, um auf null zu kommen, dann brauchen wir gar nicht weiterzumachen. Wir sind dabei, den
467 Bebauungsplan...der Aufstellungsbeschluss ist gefasst, der soll dann auch zügig durchgesetzt werden,
468 dat da dann eben auch diese Entwicklung dann stattfindet. Also: Dorferneuerung, Dorfmoderation,
469 diese Dinge sind sehr wichtig. Man muss natürlich auch die Bedingungen dazu, ja, finden, die Bereit-
470 schaft, sich da einzubringen, weil et is alles net so einfach. Da ist natürlich auch das örtliche Engage-
471 ment gefordert. Nicht nur der Gemeinde, aber auch derjenigen, die betroffen sind mit Eigentum. Hier
472 gilt es aber...und da sind wir wieder beim Kern...auch was demographischer Wandel angeht, wir müs-
473 sen die Leute dazu bringen, mitzudenken, irgendwo auch mal links und rechts zu gucken und net sich
474 vielleicht nur für sich alleine zu betätigen, sondern auch, äh, über seine eigenen Grundstücksgrenzen
475 hinaus nachzudenken. Wir müssen uns aufstellen in Sachen wie gehen wir mit der alternden Gesell-
476 schaft um?; haben wir genügend Betreuungsangebote vor Ort?; müssen wir uns hier, wie das ja früher
477 insbesondere im ländlichen Bereich üblich und ganz normal war, dass eben über Generationen hinaus
478 eine Betreuung bis zum Tod letztendlich gewährleistet war. Auch hier haben wir eine Entwicklung, die
479 in den Städten schon lange festzustellen ist, aber auch auf dem Land. Also dass eben alte Menschen
480 auch in die Betreuung kommen, die nicht durch die Familie sichergestellt ist, sondern eben in einer
481 Tagespflege, Kurzzeitpflege oder in einer Pflegeeinrichtung dann letztendlich führt, ist auch bei uns
482 stärker festzustellen. Wenn man das feststellt, muss man versuchen, vor Ort Angebote zu machen,
483 damit die alten Menschen insbesondere dann noch in ihrer Heimat bleiben, in ihrem Heimatort, in
484 ihrem Geburtsort bleiben können und da ist z.B. in Ettringen oder in Kottenheim – Kottenheim ist eine
485 Pflegeeinrichtung, Alten- und Pflegeeinrichtung, die einen sehr guten Namen hat. Die wollen sich jetzt
486 auch erweitern mit...im Bereich betreutem Wohnen. Also das mehr oder weniger, so stellen die sich
487 das vor, Appartements angeboten werden, wo die Leute noch weitestgehend selbstständig sich...woh-
488 nen und leben können, aber die Versorgung übers Kochen bis hin zur ärztlichen Versorgung oder Pflege
489 im geringeren Umfang dann auch über dieses Pflegenetz letztendlich dann auch gewährleistet wird,
490 durch diese zentrale Einrichtung. Solche Angebote werden wir sicherlich stärker haben müssen, um
491 eben das Wegziehen der älteren Menschen dann auch zu verhindern und je mehr wir in diese Lage
492 kommen, umso mehr werden wir auch an diesen Aufgaben zu erfüllen haben, an Pflege. Deshalb in
493 Ettringen dann dieser Gedanke, auch eine Tagespflege einzurichten oder einen Pflegestützpunkt

494 einzurichten. Das heißt, dass jetzt ihnen im Dorf auch selbst schnell geholfen werden kann. Das sind
495 so Ansätze, die man machen muss. Je kleiner der Ort wird, umso schwieriger wird es, ganz klar. So
496 schön und heimelig und, ja, positiv kleine Orte sind, aber bei der Frage kommen dann die großen Prob-
497 leme. Sie werden unter Umständen den Prof. Lorig...als...am Beispiel von Sachsen, von Thüringen, im
498 Osten, wo die Landflucht - oder Mecklenburg-Vorpommern - wo die Landflucht noch weitaus größer
499 ist, aber net nur weil Demographie ne Rolle spielt, sondern weil da auch keine Arbeit ist; das spielt da
500 die größte Rolle, dass da ganze Dörfer verschwinden; das prognostiziert er uns auch. Gut.

501 *Und warten wir mal ab, ob es nun wirklich dazu kommen wird.*

502 Ja, ich habe also auch noch die große Hoffnung, dass hier net ganze Landschaften...praktisch men-
503 schenleer sind, dass kann ich mir hier jetzt nicht vorstellen. Das sind alles gewachsene Strukturen letzt-
504 endlich ja auch, wo ja jeder ein Interesse hat, dat dat noch irgendwie bleibt. Sollte man meinen zumin-
505 dest. Naja. Spannende Geschichte.

506 *Auf jeden Fall. Wenn ich Ihnen vielleicht das hier mal zeigen darf (legt eine Karte auf den Tisch). Das ist*
507 *eine...ein kleiner Schwarzplan, den wir mal zusammen in einer...in einem Arbeitskreis bei uns in Winnin-*
508 *gen erstellt haben, denn bei uns gibt es eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung; Ortskernentwicklung;*
509 *diese Satzung ist, glaube ich, aus den 80er Jahren, also schon ein bisschen älter.*

510 Ja.

511 *Und momentan ist es so, dass die überarbeitet werden soll. Deswegen haben wir uns erst einmal ein*
512 *paar Gedanken gemacht und haben ein paar statistische Dinge ausgewertet bzw. haben hier mal über-*
513 *legt, wo gibt es denn bei uns - die Karte ist jetzt auch wiederum bisschen älter – Leerstände. Ich glaube*
514 *von 2012.*

515 Ja, hier, Juli 2012. Ja.

516 *Das heißt, wir haben herausgefunden, dass es momentan nicht, oder zu dem Zeitpunkt, nicht ganz so*
517 *sehr viele Leerstände gab. Das waren dann meistens Leerstände, die bewusst leer gehalten worden;*
518 *das heißt, irgendjemand besitzt in Winningen zwei, drei Häuser, kann nur in einem wohnen, die anderen*
519 *beiden stehen eben leer. Stehen bewusst leer. Wenn Sie das heute machen würden, würde sich das*
520 *vielleicht bisschen verschieben, aber von der Anzahl her wäre das dann ähnlich. Also das heißt, Winnin-*
521 *gen ist da eigentlich noch...ja...sehr positiv aufgestellt, würde ich mal behaupten. So, dann haben wir*
522 *uns in einem zweiten Schritt überlegt (eine andere Karte wird präsentiert), wo wohnen denn überhaupt*
523 *in der Ortsgemeinde Personen bzw. wo gibt es Haushalte, in denen nur noch eine Person lebt.*

524 Wahnsinn.

525 *Sieht man, das ist ja schon ein bisschen mehr. Das ist jetzt auch nicht unbedingt nur auf den Ortskern*
526 *beschränkt, das ist auch hier hinten schon in Baugebieten aus den 70er Jahren. Da ist das teilweise auch*
527 *schon der Fall.*

528 Ja, ja.

529 *Und dann haben wir im nächsten Schritt überlegt (eine dritte Karte wird präsentiert), wie alt ist denn*
530 *jeweils der jüngste Bewohner. Das heißt, wir haben das hier einmal für 80, für 70 und für, ich glaube,*
531 *75 dazwischen noch, gemacht. Das heißt, man sieht also schon, oder man könnte ja jetzt meinen, dass*
532 *in den nächsten...10 Jahren, weiß ich nicht genau, dass es da zu Leerständen kommen könnte. Um halt*
533 *mal zu überlegen, ob das für Winningen ein derart gewichtiges Thema ist, sich mit solchen Dingen, mit*
534 *solchen Fragestellungen, auseinander zu setzen. Hier haben wir gesehen, dass es nicht unbedingt nur*

535 *in dem Ortskern passiert, dass es in den Neubaugebieten eben, hier oben aus den 90ern, dass da auch*
536 *schon, ja, zumindest gewisse....*

537 Tendenziell...

538 *...richtig, ja. Das heißt...in Winnigen ist es allerdings so, dass, wenn jetzt mal irgendwo ein Haus leer*
539 *stehen sollte und dann eben auch eventuell zum Verkauf stehen sollte, dass sie da nicht, ähm, diese*
540 *Immobilie groß auf dem Markt finden werden. Das heißt, das wird größtenteils alles so unter der Hand*
541 *verkauft. Das heißt also, es gibt sehr, sehr wenige Leerstände. Die Nachfrage ist relativ groß und für*
542 *Winnigen ist da noch kein ganz so großer Handlungsbedarf, dass man sich Umnutzungskonzepte oder*
543 *dergleichen überlegen sollte. Deswegen meine Frage an Sie: gibt es denn in der Verbandsgemeinde*
544 *insgesamt die Tendenz, zu Leerständen?*

545 Ja, gut.

546 *Und hier auch wieder eher weniger in den beiden Wachstumspolen, sondern eher...*

547 Mhhh, ja...wobei man natürlich die absoluten Zahlen in Relation zur Größe des Ortes setzen muss.

548 *Ja.*

549 Wir haben natürlich auch in Kottenheim, in Ettringen, um die zwei größten zu nennen, natürlich auch
550 die Gefahr von Leerständen. Ganz klar. Unser Elternhaus...nachdem die Mutter gestorben war, die zu-
551 letzt alleine da gewohnt hat...äh...waren wir von den Kindern her eben, um das vielleicht mal als Bei-
552 spiel zu nehmen, erst unschlüssig, sollen wir es vermieten, in Stand setzen, modernisieren, das war
553 eben zu Lebzeiten der Mutter net mehr möglich, so das ein oder andere gemacht...ehemals Landwirt-
554 schaft, also noch mit Lehm gebaut und ohne viel Aufwand. Wir haben dann nach einem Jahr gesagt,
555 nee, wir vermarkten, wir verkaufen. Und das war dann auch ein bisschen schwierig. Gut, hängt auch
556 mit der Größe des Grundstücks zusammen und, und, und. Wir haben es letztendlich verkauft. Eine
557 junge Familie mit zwei Kindern ist da hin, hat das gekauft und ich denke, das ist auch so in Ordnung.
558 So ist das in der Vergangenheit immer ganz gut gelungen, dass auch die Leerstände relativ schnell...an-
559 deres Beispiel jetzt aus der Nachbarschaft...da ist der Vater jetzt gestorben, auch im Dorfkern das Haus.
560 Stand dann leer. Die hatte es dann nach drei Monaten jetzt, die haben sich schneller entschlossen.
561 Gut. Die Kinder und die Enkel haben schon Eigentum, insofern wollten die sich net mit dem Haus be-
562 beschäftigen. Als Beispiel, weil das gerade aus der Nachbarschaft passt. Also es geht oft relativ schnell
563 doch wieder weg, dass sich dann auch ein Käufer findet. Also dat geht so unter der Hand, manchmal
564 auch Makler, oder wie auch immer, aber relativ schnell. Aber wir werden dat net auffangen können,
565 weil sich dat ja doch verstärkt und sich die Struktur, wie sie hier in den Farben angedeutet ist für Win-
566 nigen, wird sich genau so zeigen. Wird sich genau so zeigen bei uns und es wird dazu führen, dass
567 letztendlich Häuser auch leer bleiben. Bis hin dazu, dass sie irgendwann abgerissen werden müssten,
568 weil sich keiner drum kümmert. Von daher die Frage: wie kriegen wir da Ordnung rein?

569 *Ich denke von der Struktur ist Winnigen ja schon noch ein bisschen anders...*

570 Ja!

571 *...mit den Reihenhäusern, Winzerhäuser, da können Sie ja relativ schlecht zwischendurch in einer Reihe*
572 *von 50 oder 60 Häusern eins wegnehmen...*

573 Ich vergleiche Winnigen vielleicht mit Monreal. Ich weiß nicht, ob Sie Monreal kennen. Das ist ja der
574 alte Ortskern, der ist ja relativ kompakt, ähnlich von den Grundstücken hier, ich glaube, Napoleons
575 Kataster ist da noch irgendwo in den Büchern drin. In Monreal ist man zum Beispiel dabei, eine
576 Dorfflurbereinigung durchzuführen. In zwei Teilabschnitten, eins und zwei. In Teil zwei geht es

577 praktisch um die Ortslage selbst, ich sage mal historischer Ortskern und angrenzend, wo dann auch
578 mal, ich sage mal, die Grenzen dann mal festgestellt werden und dann natürlich auch dann ne gewisse
579 Ordnung von Kataster her angebracht wird. Was dazu führt, dass bei einem Bodenordnungsverfah-
580 ren...Flurbereinigung hört sich so nach Außenbereich an, Dorfflurbereinigung grenzt dat ja schon ein,
581 das wird also ein Heidenspaß werden, bis dat man da wirklich mal Strukturen hat. Das ist ja oft auch
582 ein Hemmnis, um Entwicklung stattfinden zu lassen, weil die Grundstücksverhältnisse...die Eigentums-
583 verhältnisse net klar sind, ne. Könnte ich mir in Winnigen genau so vorstellen. Den Meter hier
584 kann'ste bebauen, ja, wie das dann früher war, und egal, die Straße noch drüber, nie eigentüermäßig
585 geregelt, und, und, und. Stellen wir immer wieder fest, in diesen eng bebauten Ortslagen ist das umso
586 dramatischer. Also hier muss dann auch flankierend versucht werden, über diese Dorfflurbereini-
587 gung...auch, ja klare Strukturen zu schaffen, was Eigentum angeht. Das spielt auch ne große Rolle,
588 wenn denn dann irgendwo Leerstand entsteht. Oder auch in der Nachbarschaft was gebaut werden
589 soll, modernisiert werden soll, die hängen alle teilweise so eng aufeinander, dass...die gucken sich ja
590 teilweise in die...ins Wohnzimmer, ins Bad oder wie auch immer. Also hier müssten dann verschiedene
591 Dinge dann zusammenarbeiten. Wenn ich jetzt Monreal nehme, da ist es, denke ich, am deutlichsten
592 zu beschreiben – wenn ich jetzt wieder nen anderen nehme – Monreal ist ja allein durch die Tallage
593 schon...die konnten sich ja nie ausdehnen. Die waren angewiesen, auf kleinstem Raum da irgendetwas
594 umzusetzen...das ist eher auf den Flächen unserer Ortsgemeinden eher net, da gibt's traditionell große
595 Grundstücke. Also 800 ist da eher schon klein. 1 000, 1 200, 1 5000 oder 2 000 Quadratmeter ist da
596 auch im Kern des Ortes ganz normal. Geschweige denn in den Neubaugebieten, wo ja der Trend der
597 70er, 80er Jahre des letzten Jahrhunderts so war: je größer, je besser! Heute haben wir ja den wieder-
598 kehrenden Beitrag, Erschließungskosten und, und, und. Heute geht man eher wieder auf kleinere Ein-
599 heiten. Zwischen 500 und 600 Quadratmeter.

600 *Aber meinen Sie denn trotzdem, dass man, um eben vielleicht ein bisschen mehr Luft schaffen zu kön-*
601 *nen, dass es schon angebracht wäre, sofern denn die Strukturen relativ kompakt sind, dass man da*
602 *auch mal das ein oder andere Haus abreißen müsste, um da mal ein bisschen Luft reinzubringen?*

603 Passt ganz gut, ich habe mir das heute Morgen nochmal extra in die Hand genommen. Das ist der
604 Vortrag von Prof. Lorig, der hier Beispiele angeführt hat, wie eine Entkernung stattfinden kann. So hat
605 er es genannt. Ich kann Ihnen das auch gerne mitgeben. Ich habe es nochmal. Da habe ich es in der
606 Kiste noch drin.

607 *Ja, gerne. Danke.*

608 Habe mir das einfach mal ausgedruckt. Da geht es also darum, dass man...also hier ist eine ungefähr
609 ähnliche Gemengelage, wie wir sie jetzt gerade beschrieben haben. Wo dann eben durch Abriss und
610 Neuzuteilung von Grundstücken und, und, und. Damit man zu vernünftigen, vermarktungsfähigen Ver-
611 hältnissen auch kommt. Wo Luft reinkommt, wo Licht reinkommt und, und, und. Dat sind ja alles Dinge,
612 die die Wohnqualität ja dann letztendlich auch beeinflussen. Das sind dann so alles Dinge...teilweise
613 aus dem Osten. Aber das hier (zeigt auf ein Blatt) könnte zum Beispiel auch aus Winnigen sein. Ich
614 weiß jetzt gar net...hat er irgendwas dazu geschrieben? Prof. Klärle....

615 *Die ist, glaube ich, aus Kaiserslautern.*

616 Hier geht es um Bayern. Also ich kann Ihnen das gerne...ich gebe Ihnen das gerne mit.

617 *Ja, danke.*

618 Weil, wie gesagt, ich habe das mir ausgedruckt...Flächenmanagement...alles unterschiedliche Begriff-
619 lichkeiten, aber die im Kern das Gleiche meinen, wo man sagt, okay, wir haben vorher ne Gemenge-
620 lage, keine vernünftige Nutzung möglich, dass man da dann auch ne, ja, ne Bodenordnung durchführt.

621 Ich gebe Ihnen das gerne mal mit. Ich habe das noch schnell heute Morgen gegriffen. Gut, ohne die
622 erläuternden Worte, aber ich denke, Sie sind fit...

623 *Danke, das geht schon, ja.*

624 Ja, ja (lacht).

625 *Also trotzdem ein sehr, sehr spannenden Thema...und da wird noch viel auf die einzelnen Ortsgemein-*
626 *den zukommen. Vielleicht ist sich auch noch nicht jeder Ortsbürgermeister im Klaren, dass man da viel-*
627 *leicht in Zukunft ein bisschen was tun muss...*

628 Ich habe es am Anfang gesagt: wir haben das Thema verdrängt. Wir haben das Thema verdrängt und
629 wir haben gesagt: es wird sich irgendwie regeln. Nur...der Weg ist ein Irrweg. Der wird so nicht gelin-
630 gen. Das ist ganz klar zu erkennen. Deshalb haben wir auch hier gesagt: wir müssen uns mit dem Thema
631 beschäftigen, was Demographie angeht. Ganz klar. Und es ist aber schon deutlich festzustellen. Es wird
632 nur noch dort was ausgewiesen, was gemacht und investiert, auch in den Straßenbau etc. pp., Erschlie-
633 ßung...vernünftigerweise dort, wo das in einer kurzen und überschaubaren Zeit dann auch umzusetzen
634 ist. Und sonst passiert nichts. Dann geht's eher dann auch in Innenentwicklung vor Außenentwicklung.
635 Und da muss man natürlich auch sehen, dass man da auch finanzielle Anreize geben kann. Seitens des
636 Landes über Investitionsstock, über Dorferneuerung und, und, und, was ja teilweise auch zurückgefah-
637 ren worden ist. Aber ohne finanzielle Unterstützung werden wir keinen dazu bringen, einen Altbau so
638 instand zu setzen, dass er dann auch einmal bewohnbar ist, das ist das erste Ziel, aber auch noch ir-
639 gendwo ein Bild darstellt und irgendwo auch noch Traditionen in der Bauweise erkennen lässt. In Win-
640 ningen Moselschiefer...also der Baustoff...wie sagt man?...ja Moselschiefer, Grauwacke, oder wie auch
641 immer, was da zum Bauen kommt. Bei uns ist es traditionell der Basalt oder Tuff oder auch Schiefer
642 dann, Moselschiefer, den man dann auch verbaut. Das man da auch noch nen Bezug dazu hat. So stell
643 ich mir ja auch dann vor, dass man dann auch sagt, okay, net alles weiß verputzt oder in Glas, obwohl
644 manchmal ist so eine schöne Kombination ganz gut.

645 *Ja.*

646 Macht auch noch ein Bild, äh, wenn man es schön und vernünftig macht. Geschmackvoll macht, dann
647 kann man auch alt und neu sehr gut verbinden. Es muss nur mit Verstand gemacht sein.

648 *Es soll ja nicht darum gehen, irgendetwas Altbackenes zu konservieren, es soll ja schon darum gehen,*
649 *das ein bisschen aufzulockern, es aber auch regional passend zu belassen. Gut, mit Blick auf die*
650 *Uhr...ähm vielleicht noch ganz schnell zu den soweit letzten Fragen. Was denken Sie denn, wie ist denn*
651 *Verbandsgemeinde für die Zukunft gerüstet, wenn Sie jetzt mal vergleichen mit den anderen Verbands-*
652 *gemeinden oder Städten, die es im Kreis gibt. Ist das eher...*

653 Gut, wir haben durch die Randalage, jetzt mal auf den Kreis gesehen, und mit unseren Strukturen haben
654 wir es sicher schwieriger, als zum Beispiel jetzt die Pellenz oder Weißenthurm, die an der Rheinschiene
655 liegen. Das Maifeld...obwohl da ja auch teilweise festzustellen ist, da, wo die großen Orte sind, die
656 Verkehrsanbindung, wie Polch oder Ochtendung, die sehr gut liegen, da findet Entwicklung statt und
657 auf den Dörfern in der Fläche wird es auch schwierig. Aber ich denke, die haben es net so schwierig
658 wie wir es haben. Weil bei uns ja doch, auch was Infrastruktur angeht und Arbeitsplatzangebot angeht
659 und diese Dinge, dann eher, ja, ungünstigere Bedingungen vorherrschen. Und so werden wir es schwie-
660 riger haben. Wir müssen natürlich, auch mit Blick auf den Kreis, schon unsere...schon uns einfordern
661 und sagen: vergesst die Fläche nicht! Auch zum Kreis Mayen-Koblenz gehört auch die Vordereifel, ge-
662 hört auch die Untermosel, die ja unter Umständen ähnliche Strukturen und Probleme hat; dazu gehört
663 Mendig, zum Teil, die Stadt Mendig sicherlich nicht, aber...Thür vielleicht auch nicht, aber wenn ich an
664 Rieden, Volkesfeld denke und Bell, da wird es ähnlich schwierig werden wie bei uns auch zum Teil. Und

665 da müssen wir auch sagen, dass wir da auch uns einbringen müssen und sagen: vergesst uns da nicht!
666 Der Trend ist eindeutig die Rheinschiene, wo Arbeitsplätze sind, wo kurze Wege sind, wo Infrastruktur
667 ist, wo Kultur mehr angeboten wird, als hier bei uns. Da reicht vielen nicht mehr das normale Vereins-
668 leben aus, was hier auf den Dörfern zumindest bislang noch vorhanden war, sondern da geht es um
669 andere Angebote, die da ne Rolle spielen, für um sich zu entscheiden, irgendwohin zu ziehen. Das sind
670 Dinge, die uns stärker zu schaffen machen als jetzt hier der...die Zentren, wo das dann einfacher auch
671 sicherzustellen ist. Ähm...

672 *Aber was meinen Sie denn, was hat denn die Verbandsgemeinde an positiven Dingen, die Sie vielleicht*
673 *auch noch ein bisschen abhebt von den anderen Verbandsgemeinden?*

674 Gut, wir haben...ich sage mal, wir haben überschaubare äh Dörfer, Dorfstrukturen. Da kennt jeder je-
675 den noch. Also die Nachbarschaft, um das mal als Stichwort zu nehmen, spielt für mich auch ne große
676 Rolle. Wenn man sich einbringen will, als jemand, der neu dazukommt, sich einbringen will, der wird
677 auch aufgenommen. Das sind so unsere Stärken so in unseren Dörfern. Das Vereinsleben, das Aufge-
678 nommenein, das Miteinander spielt eine große Rolle. Natürlich müssen andere Dinge auch eine
679 Rolle...mit abgedeckt sein. Das fängt mit Kindergarten an, geht dann über die Grundschule und eine
680 weiterführende Schule. Auch hier sind wir in den unterschiedlichsten Richtungen gut eingebunden.
681 Insofern denke ich...haben wir günstiges Bauland, wir haben günstige Mieten, äh, die dann auch äh,
682 junge Familien ausschlaggebend sind, dass sie aufs Land ziehen. So. Ich denke, das sind Dinge, die wir
683 auch anbieten können. Von daher wollen wir natürlich auch damit werben zu sagen: zieht auf's Land!
684 Was dann teilweise schwieriger ist. Wenn ich von mir selber ausgehe, ich glaube, ich hätte mir nie
685 vorstellen können, irgendwo in eine Stadt zu ziehen. Aber gut. Das ist ja auch eine Sache, wie man
686 aufgewachsen ist, wie man erzogen worden ist. Wenn ich jetzt unsere Kinder ansehe, da denke
687 ich...gut, der Älteste wird...soll...der will Lehrer werden, ist auf dem besten Weg Lehrer zu werden. Wo
688 der seine Stelle findet...

689 *...weiß man nicht.*

690 Bei Ihnen genauso, könnte ich mir vorstellen, dass Sie sich net unbedingt in Winnigen da festkral-
691 len...es kommt auch immer drauf an, wo man sein berufliches Umfeld findet. Aber der Trend, eher, ich
692 sage mal, der jüngeren Generation ist doch eher dahin zu ziehen, wo was los ist. Dat is einfach so.
693 Kriege ich so mit vom Bekanntenkreis vom Tobias jetzt insbesondere, also das ist der ältere, die Tochter
694 ist eher bodenständig, die wird dann in St. Johann leben wolle, sehr wahrscheinlich, aber aus dem
695 Bekanntenkreis vom Tobias...wenn ich jetzt mal so die Studienkollegen, Schulkollegen, Abiturkolle-
696 gen...die hatten jetzt nach zehn Jahren zehnjähriges Abiturjubiläum, haben groß gefeiert. Und dann
697 hat jeder mal nachher erzählt, wo er so gelandet ist. Also die wenigsten sind hier in Mayen und Umge-
698 bung geblieben, sondern sind in Berlin, in Köln, in Aachen...ich weiß net wo gelandet.

699 *Ja, gut. Ich habe mir mittlerweile auch so eins von diesen alten Winzerhäusern ans Bein gebunden...*

700 Gut, dann sind Sie ja gebunden. Schön. Kommt auch so bisschen drauf an - sag ich jetzt - wie man
701 aufgewachsen ist. Wenn der Blick dafür da ist, vom Elternhaus oder von den Großeltern schon, dann
702 ist man eher geneigt auch, die Dinge hinzunehmen, auch in Kauf zu nehmen, dass das ein oder andere
703 ein bisschen schwieriger ist. Gut, kommt immer drauf an. Auf den Einzelfall.

704 *Genau. Aber naja, wenn Sie jetzt vielleicht nochmal...oder wir eine Stufe weitergehen und gucken, dass*
705 *der Landkreis ja doch sehr, sehr heterogen aufgestellt ist. Was würden Sie denn insgesamt sagen für*
706 *die Zukunft des Kreises? Wie ist denn der Kreis insgesamt mit seinen vielen verschiedenartigen...*

707 Ja, das ist ja das, was ich eben gesagt habe. Ich bin ja auch im Kreistag und der Landrat, ist ein CDU-
708 Landrat, hat jetzt beim Kreisparteitag am Donnerstag in Kottenheim das Kreisentwicklungskonzept

709 nochmal vorgestellt, wo die Schwerpunkte für die nächsten, ich sage mal, 10, 15 Jahre festzulegen sind,
710 um Entwicklungen auch stattfinden zu lassen. Und da gibt es schon ein paar Knackpunkte, oder paar
711 wesentliche Punkte, wo wir Wert drauf legen, wo wir hoffen, dass wir natürlich auch davon profitieren
712 können. Ähm, Arbeitsplätze, qualifizierte Arbeitsplätze. Das ist ein Stichwort, was er besonders raus-
713 gestellt hat. Ich will es jetzt nicht beschreiben, was er am Donnerstag dann auch in wesentlichen Sätzen
714 sagen kann...gesagt hat. Es ist, glaube ich, auch auf der Homepage des Landkreises auch abrufbar, das
715 Kreisentwicklungskonzept. Ganz unterschiedliche Facetten des, ich sage mal, hochaufgebrochen auf
716 den Landkreis, das, was für uns vielleicht im Kleinen ähnlich strukturiert ist, gibt es für den Kreis ganz
717 unterschiedliche Verhältnisse, die man beachten muss und jedem allerdings auch noch ne Chance ge-
718 ben muss, dass er sich, ja, behaupten, vielleicht sogar noch entwickeln, kann. Das ist ein spannendes
719 Feld. Sicherlich wird es nicht überall gelingen, das so umzusetzen, wie man sich das vorstellt, weil
720 auch...das, was finanziell hier zu leisten wäre, einfach nicht zu stemmen ist. Finanzausstattung auch
721 beim Kreis ist natürlich sehr angespannt und, wie bei vielen Dingen, kommt es natürlich auch aufs Geld
722 an, wie man sich aufstellen kann. Könnte mir vorstellen, wenn die Gemeinden besser ausgestattet
723 wären, über den kommunalen Finanzausgleich, dass net so viel in die Umlagen praktisch abgeschöpft
724 wird beim Kreis, aber auch bei der Verbandsgemeinde...wobei wir auch im unteren Bereich der Umla-
725 gehöhe sind...also der Kreis hat hier schon eine Höhe der Umlage erreicht, dass die dann einzelnen
726 Gemeinden richtig weh tut. Das, was Finanzmittel angeht. Hier hoffen wir, aber das wird sehr wahr-
727 scheinlich nicht kommen, der kommunale Finanzausgleich, der jetzt neu aufgestellt werden soll. Dass
728 hier dann doch deutlich mehr vor Ort ankommt. Dann hätten wir noch mehr Chancen, in die Struktur
729 was reinzubringen. Rein idealistisch gesehen, aber Idealismus ist nicht allein...bringt nicht allein die
730 Veränderung. Spielt mit ne Rolle; sensibel machen, überzeugen, auffordern und dann auch die Mitar-
731 beit gewinnen spielt eine große Rolle, aber oft fehlt es dann am letzten Schritt: wir kriegen wir es denn
732 umgesetzt? Und da geht es oft auch ums Geld.

733 *Nun ist dieses Kreisentwicklungskonzept ja nicht bindend für die Verbandsgemeinden beziehungsweise*
734 *für die Ortsgemeinden.*

735 Richtig.

736 *Das sind ja mehr solche Leitlinien, die man sich überlegt hat. Das heißt, die eigentlichen Projekte sozu-*
737 *sagen, die werden ja schon noch eben in den Ortsgemeinden durchgeführt.*

738 Richtig.

739 *Das heißt, die Umsetzung Leitlinien auf jeden Fall...und deswegen: ist es denn überhaupt notwendig*
740 *gewesen, dass man dieses Kreisentwicklungskonzept aufgestellt hat, um eben so ein bisschen eine*
741 *Schnittstelle zu haben zwischen der Landes- bzw. der Regional....*

742 Ich denke schon. Der Kreis hat schon gewisse Steuerungsfunktionen ja auch wahrzunehmen. Aufgrund
743 seiner Aufgabenstellung, die ihm ja per Gesetz aufgegeben ist, hat er ja auch Aufgaben der Landespla-
744 nung letztendlich auch umzusetzen. Das ist ja ein Teil des staatlichen Auftrages, den die Kreisverwal-
745 tung im Landkreis dann wahrzunehmen hat. Also insofern ist er ja praktisch, ich will nicht sagen aus-
746 führendes Organ, aber doch eher Ausführender das, was eben in der Landesplanung gesagt wird zur
747 Entwicklung von Räumen. Und Mayen-Koblenz, auch ein Konstrukt aus der Kommunalreform 1969/70
748 damals entstanden; ist ja ein von der wirtschaftlichen Seite her gesehen sehr starker Landkreis. Er steht
749 auch immer noch gut dar im Vergleich zu andern. Hatte aber auch starke Verwerfungen, was die Struk-
750 tur der Industrie anging zu verkraften. Wenn ich jetzt mal die Bimsindustrie nehme in der Pellenz,
751 Richtung Andernach, Ochtendung: da ist ja schon ein enormer Strukturwandel...hat da stattgefunden,
752 der allerdings auch durch Landespolitik und Kreispolitik, WFG, mit unterstützt worden ist, ganz maß-
753 geblich. Wenn ich den Landrat Mohr - etzt ist das eine CDU-Schiene...man ist ja schon ein paar Tage

754 unterwegs, der das als Landtagsabgeordneter und Wirtschaftsmann, alt ansässig, ein alter Bimser, wie
755 man sagt, vorangetrieben hat, weil er gesagt hat: wir gehen sonst...Bims ist endlich, der Rohstoff ist
756 irgendwann verbraucht. Wenn wir uns nicht umstellen und die ganzen Standorte anders nutzen kön-
757 nen mit anderen gewerblichen Feldern, Gewerbebetrieben und, und, und, dann sind wir irgendwann
758 auch weg. Und dieser Strukturwandel hat gut funktioniert, wie man das auf dem Maifeld, in der Pel-
759 lenz, in Mendig, auch in Andernach, Weißenthurm auch sehen und feststellen kann. Insofern muss
760 man natürlich auch überregional schauen, wie kriegt man solche absehbaren Entwicklungen Einhalt
761 geboten und steuert früh genug um. Also das ist wirklich so ein gutes Beispiel, wie man vom Kreis aus
762 her sagen kann: hier müssen wir ein Zeichen setzen und helfen, finanziell helfen, Strukturen zu verän-
763 dern. So muss es auch jetzt im anstehenden Strukturwandel mit Blick auf Demographie dann auch
764 geschehen. Hier muss unterstützt werden. Ansonsten werden die, die jetzt schon schwächeln, schwach
765 sind, untergehen. Das ist so.

766 *Und da soll es ja hoffentlich nicht zu kommen.*

767 Hoffen wir nicht. Wir hängen an unserer Heimat und unseren Strukturen; an unseren kleinen Struktu-
768 ren, die ja viele positive Dinge mit sich bringen. Der Städter wird es anders sehen. Wir werden hier
769 dann eher als die Landeier...der Bulle und das Landei...die Krimikomödie...ich weiß net, ob Sie sie gese-
770 hen haben, die Folgen sind ja auch gut beworben worden. Auch hier in der Region.

771 *Stimmt, ja.*

772 Da kommen wir ja net so ganz gut weg in der Betrachtung. Naja, wer da Regie geführt hat...das Landei
773 hat da ja schon so ne...ach die vom Land...dat sind so die, ja, die Bereiche...die schlaunen Winzer und
774 Bauern.

775 *Vielleicht abschließend nochmal...Sie haben es eigentlich mehr oder weniger auch schon beantwortet,*
776 *aber was würden Sie denn sagen, was sind jetzt so zusammenfassend nochmal die größten Herausfor-*
777 *derungen, vor denen Ihre Verbandsgemeinde steht, die eben angegangen werden müssten und in Teil-*
778 *ten eben auch angegangen werden?*

779 Wir werden darauf achten müssen, dass wir wohnortnahe Arbeitsplätze anbieten, damit auch unseren
780 Handwerksbetrieben, dem Mittelstand...wir sind kein Standort für Industrie, wir sind, wenn überhaupt,
781 Mittelstandsstandort für Dienstleistung und Gewerbe, Bereich Handwerk, also qualifizierte Arbeits-
782 plätze. Damit Ausbildungsplätze. Ein gutes schulisches Angebot. Zum Gewerbestandort gehört auch
783 ein guter Ausbau Breitband, Breitbandangebot; haben wir noch gar net angesprochen. Hier sind wir in
784 den letzten Jahren ein gutes Stück bei uns weitergekommen und werden jetzt noch...Interview mit der
785 Frau Fuhrmann...hat da gesessen, wo Sie jetzt sitzen, ein Interview gemacht; wir sind zwar noch nicht
786 flächendeckend gut aufgestellt, aber wir haben, auch über die Breitbandinitiative des Landes, als auch
787 am Anfang über die Wirtschaftsförderungsgesellschaft, haben wir über 1 Millionen Euro an Fördermit-
788 teln in die Verbandsgemeinde genommen oder bekommen und mit Eigenanteilen der Ortsgemeinden
789 rund 1,2...1,3 Millionen Euro in die Infrastruktur Breitband investiert in den letzten Jahren. Wir sind
790 soweit, dass wir in diesem Jahr die weißen Flecken, ja, beseitigen können, um damit auch einen Stand-
791 ortfaktor für Neubürger, für Betriebe, dass sie bleiben, Heimarbeit und, und, und alles, was da ir-
792 gendwo in allen Facetten eine Rolle spielt dann das Angebot zu machen und dann eben auch diese
793 Voraussetzung zu geben oder zu setzen. Das war...das sind Dinge, die wichtig sind. Wir hatten am
794 Samstag...gerade ein Beispiel, wie es anders ist, Europa ist ja nicht nur Deutschland sondern...der Kol-
795 lege Romes (VG-Bürgermeister a.D.) aus Adenau war jetzt ein paar Tage in Portugal. Der fährt Motor-
796 rad. Der war mit fünf Freunden unterwegs und sind da übers Land gefahren. Und der sagte mir am
797 Samstag, wir hatten einen Termin in Nitztal, da haben wir eine Radfahrstrecke, Zeitmessstrecke für, ja,
798 Fahrradfreaks, die also jeden Tag unterwegs sind, die also richtig...nicht so Sonntagsfahrer, sondern da

799 haben wir eine Strecke eingewiehen, in Nitztal-Kirchwald hoch; und er sagte mir: wenn die Leute hier
800 bei uns wüssten, wie gut sie es hätten. Da hat er mir mal kurz erklärt, welche Situationen die dort
801 angetroffen haben. Die wurden also bestaunt, weil die mit dem Motorrad unterwegs waren, in Portu-
802 gal, also auch Europa. Will damit sagen, hier, wir klagen natürlich auf einem hohen Niveau. Jetzt sind
803 das Sprüche, die Sie wahrscheinlich oft zu hören kriegen, aber irgendwo sind ja die Relationen bisschen
804 verschoben, aber der Erfolg von Deutschland und Deutschlands Wirtschaft hängt auch davon ab, dass
805 wir eben auf...technisch so hoch entwickelt sind. Davon leben wir ja auch. Insofern will ich dat net
806 beklagen, wenn man sein Geld damit verdient, dann soll man natürlich auch annähernd gleiche Le-
807 bensbedingungen haben und da gehört auch die Vordereifel dazu. Insofern strengen wir uns an zum
808 Beispiel beim Breitbandausbau, den voranzubringen und vielleicht Ende des Jahres den letzten weißen
809 Fleck dann auch mit einem guten Angebot verschwinden lassen. Spielt also eine Rolle. Hat man auch
810 vielleicht über Jahre unterschätzt, ähm, gut, viele Dinge regelt ja der Markt. Und im städtischen Bereich
811 - wenn ich an die Rhein-Zeitung denke – wo die Telekom über Wochen jetzt schon oder über Monate
812 über ne Doppelseite in der Rhein-Zeitung wirbt, Ausbau Breitband im Stadt...in der Kernstadt von Kob-
813 lenz, dann ist das sicherlich ein anderes Thema, wie wenn ich jetzt in Lind ne Breitbandgeschichte aus-
814 baue mit 30 Haushalten. Wir wollen dann, ich sage mal, ne Bandbreite von 10 MB oder dass der eine
815 vielleicht noch bisschen stärker unterwegs sein will mit 50 MB. Aber dann ist die Birne auch geschält.
816 Insofern ist das wirklich, ja, Äpfel mit Birnen vergleichen. Ungleich schwieriger. Das wäre auch ein Feld,
817 was Kreis angeht, bei dem die WFG hier auch sehr gut geholfen hat, um den Startschuss zu geben, um
818 ne Infrastruktur in den Kernbereichen dann auch aufzubauen, wo sich das Andere dann auch an-
819 schließt.

820 *Also ich denke auch, das ist fast heutzutage schon Standard, dass sie die Möglichkeit haben, wenn sie*
821 *jetzt von Zuhause arbeiten, auch etwas ländlicher wohnen, dass sie dann, wenn sie irgendwie Planer*
822 *sind oder was weiß ich, größere Datenpakete verschicken müssen...dann wollen sie ja nicht zwei Tage*
823 *warten, bis...*

824 Planer oder Ingenieurbüros oder technische Büros, die sind am lautesten am Klagen; zu Recht. Wenn
825 die da ne Datei schicken, wat weiß ich, ein Bauplan schon, der...ich weiß nicht, wieviel MB der braucht,
826 dann hängen die...dann machen die den lieber auf einen Stick und fahren irgendwo hin. Geht schneller.
827 Problematik ist da. Aber hier haben wir schon deutliche Fortschritte gemacht. Von daher, ähm...so
828 sieht die Karte im Moment aus, 01. April (zeigt eine Karte). Und die roten, das sind die weißen (*Flecken*
829 (*lacht*)).

830 *Aber es sind ja nicht mehr so viele rote...von daher...*

831 Eben. Sind wir ganz gut schon aufgestellt. Ich möchte den Kollegen Romes dann zitieren: da sind die
832 Eselskarren noch rumgefahren und haben...die denken net an Internet oder sonst was, sondern die
833 sind froh, wenn sie dann abends genug verdient haben, dass sie leben können. Also, aber gut.

834 *Das stimmt...das kommt immer wirklich drauf an mit was und wem man sich vergleicht. Das heißt aber*
835 *trotzdem, dass man ja vielleicht langsam mal davon abkommen sollte, immer zu denken, dass alles*
836 *wachsen muss oder wachsen wird.*

837 Der Schritt ist...gut, wachsen, jeder will wachsen. Es wird auch einen Wettstreit geben in den Kommu-
838 nen und in den Regionen. Die um Arbeitsplätze, um Betriebe buhlen. Warum ist Amazon nach Koblenz
839 gekommen? Oder in den Landkreis und Stadt Koblenz in dieses Industriegebiet am Koblenzer Kreuz
840 da? Lidl jetzt. Letztendlich: es wird über Angebot, über günstige Angebote wird versucht, Standortvor-
841 teile dann auch zu dokumentieren und dann auch vorzuweisen, die dazu führen, dass Betriebe wie
842 Amazon, ob das jetzt das beste Beispiel ist für einen Betrieb, sei mal dahingestellt, aber immerhin sind
843 da 1 000 feste, unbefristete Arbeitsplätze entstanden, immerhin. Das muss man ja auch sehen, ob die

844 jetzt sehr gut bezahlt sind, oder okay, das ist jetzt eine andere Geschichte. So wird natürlich versucht,
845 dass man in Regionen, da wo man es auch verantworten kann, auch solche Dinge dann umzusetzen.
846 Und da kommt es wieder auf die Gesamtumstände an. Die Verkehrslage, Koblenzer Kreuz; nach Nor-
847 den, nach Süden, nach Osten, nach Westen sehr gute Verkehrsanbindung; warum geht so ein Logistiker
848 wie Amazon, ist es ja letztendlich, oder das Logistikcenter vom Lidl, oder das von Polch, von Griesson-
849 DeBeukelaer, ja auch in dem Bereich angesiedelt, warum gehen die dahin? Weil sie da kurze Wege,
850 schnelle Abtransport...wir haben mit unserer L 96 im Elztal, die mit Schlaglöchern gepflastert ist, da
851 gibt es mehr Schlaglöcher als ebene Flächen, können wir natürlich nicht mit dienen, klar. Straßennetz
852 spielt auch eine Rolle, ist vielleicht noch ein Stichwort, Infrastruktur. Ganz klar.

853 *Gut, ich meine jetzt auch mehr das Schrumpfen der Bevölkerung, aber auch der baulichen Struktur.*
854 *Dass man...*

855 Ich denke, so langsam kommt es an. Doch, das kommt in den Köpfen an. Dafür wird darüber auch zu
856 oft berichtet. Jeder kann es ja für sich am eigenen Leib erfahren in der Nachbarschaft, im Dorf, in der
857 Straße, äh, kriegen wir das ja mit. Jeder persönlich irgendwann. Wie gesagt, wie bei uns daheim. Die
858 Mutter war dann halt als letzte im Haus und ist dann gestorben 2007. Das Haus stand leer. So. Wat
859 machen wir jetzt? Landwirtschaft, Scheune, Nebengebäude und, und, und. Wat macht man jetzt da-
860 mit? Steckt man viel Geld rein, vermietet es und hat nur Ärger mit seinen Mietern...und dann kommen
861 solche Überlegungen. Gut. Also, das Thema kommt schon in den Köpfen an. Das, was lange verdrängt
862 worden ist, weicht jetzt auf. Ganz klar. Dürfen wir uns auch nix mehr vormachen. Das wäre unverant-
863 wortlich zu sagen: wir machen weiter so wie bisher wir noch vor fünf Jahren oder vor zehn Jahren. Das
864 ist einfach so. Naja. Gut.

865 *Gut, aber ich denke insgesamt haben Sie doch schon viele gute Projekte...*

866 Ich geben Ihnen mal hier...‘tschuldigung, ich habe Sie jetzt unterbrochen...einfach mal ein paar Stich-
867 worte, die ich hier so auf die Schnelle gestern Abend noch so bisschen rausgeschrieben habe...passt
868 aber Vieles in das, was wir jetzt in den eineinhalb Stunden besprochen haben. Ich kann Ihnen auch
869 gerne die Datei schicken, aber...

870 *Das genügt mir eigentlich. Ich habe mir hier Notizen gemacht, muss das (Gespräch) noch transkribieren.*
871 *Also ich denke, ein Großteil von dem, was ich mir hier so als Leitfragen aufgeschrieben habe...*

872 Die Frage ist jetzt, wie ich Ihnen mit Grontmij, mit dem Büro Grontmij, weiterhelfen kann. Soll ich der
873 Frau Gutberlet Ihre Adressdaten übermitteln?

874 *Ist vielleicht am einfachsten.*

875 Ich habe das ja jetzt digital und ich werde ihr ankündigen, dass Sie auf sie zukommen.

876 *Ja.*

877 Mache Sie dann in cc, damit Sie auch auf dem gleichen Stand sind, das werde ich dann gleich machen.
878 Wie gesagt, die bereiten die Daten auf, gut, da sind natürlich auch Brohltaler dabei...Vordereifler holen
879 sich dann das raus, was ihnen passt. Okay.

880 *Gut, dann haben Sie vielen, vielen Dank, Herr Bürgermeister, dass Sie sich so viel Zeit genommen haben.*
881 *Dankeschön.*

B.3.11 Bürgermeister der VG Weißenthurm, Herr Georg Hollmann

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Bürgermeister Georg Hollmann, VG Weißenthurm

am 26.03.2013

1:03:14 h

1 *Guten Tag, Herr Bürgermeister. Vielen Dank, dass Sie sich bereiterklärt haben, mir einige Fragen zu*
2 *beantworten, die ich im Rahmen meines Dissertationsvorhabens an Sie richten möchte. Ich habe mir*
3 *das Ganze so vorgestellt: ich habe insgesamt vor, jeden Verbandsgemeindebürgermeister zu interviewen,*
4 *um nachher eben die Daten auch vergleichen zu können, denn, das wissen Sie ja viel besser als*
5 *ich, die Verbandsgemeinden bzw. der ganze Kreis ist ja doch relativ heterogen strukturiert.*

6 Ja.

7 *Ich war jetzt schon beispielsweise in der VG Mendig, in Rhens, an der Untermosel und bin jetzt glücklicherweise*
8 *eben bei Ihnen. Das ist ja doch eine VG, die doch etwas anders strukturiert ist, als die anderen.*
9 *Als z.B. das Maifeld, die Vordereifel und insgesamt habe ich eben ein paar Fragen für mich ausgearbeitet,*
10 *einen Leitfaden erstellt, den ich jetzt ganz gerne nicht so eins zu eins mit Ihnen durchgehen möchte,*
11 *aber dass wir alle Themen mal ein bisschen angeschnitten haben.*

12 Gerne.

13 *Gut, dann vielleicht zunächst einmal zu der Tatsache, dass sich ja in den letzten 30 bis 40 Jahren hier*
14 *bezüglich der Bevölkerung doch einiges getan hat. Ich muss nachgucken; ich glaube, es sind jetzt fast*
15 *33 000 Einwohner, die es hier in der VG gibt.*

16 Über 33 einhalb. Knapp. Jedenfalls die mit Hauptwohnsitz. 33 0426, Stand 05. März 2013...

17 *Ach, das sind noch aktuellere Zahlen.*

18 Die hier mit Hauptwohnsitz gemeldet sind. Insofern ist die VG Weißenthurm, ähmm, in der Tat etwas
19 anders als manch andere VG in der, im Landkreis Mayen-Koblenz. Wir sind von der Fläche her äh, sehr
20 kompakt, wir liegen sehr eng beisammen, im Umland von Koblenz mit unseren sieben Kommunen,
21 Städte und Kommunen, ähm, Bassenheim, Kaltenengers, Kettig, Mülheim-Kärlich, Urmitz, St. Sebastian
22 und die Stadt Weißenthurm. Und der kleinste Ort ist eben Kaltenengers mit gut 2 000 Einwohnern und
23 der größte ist Mülheim-Kärlich mit ja, 11 000 etwa. Und in dem Rahmen bewegen wir uns, wie gesagt,
24 kompakt von der Fläche her, und Sie erreichen hier von der Verbandsgemeindeverwaltung jeden Ort
25 innerhalb von zehn Minuten mit dem Auto. Bassenheim ist eine Entfernung hier von knapp zehn Kilometer,
26 ähnlich ist St. Sebastian. Das sind, wenn Sie so wollen, die weitesten Entfernungen von hier aus. St.
27 Sebastian ist ja direkt an der Grenze zu Koblenz gelegen zum Stadtteil Kesselheim, von Koblenz, ähm,
28 insofern haben wir entlang der Rheinschiene bewegen wir uns im Grunde dann mit der Ausnahme von
29 Bassenheim, die dann, ja etwas schon ins Maifeld bisschen reinstrahlt, aber alles sehr kompakt. Wir
30 sind, wenn ich das auch noch sagen darf, von der Wirtschaftskraft her gesehen sind wir relativ wirtschafts-
31 stark, mit einer Vielzahl von Unternehmen, über 2 000 Gewerbebetriebe sind bei uns hier an-
32 gemeldet. Klein- und mittelständige Unternehmen, mit einer hohen Branchenvielfalt. Darauf bin ich
33 stolz, dass wir eine hohe Branchenvielfalt hier haben. Äh, der Schwerpunkt der gewerblichen Tätigkeiten
34 liegt im Gewerbepark Mülheim-Kärlich. Wir haben hier allein etwa 6 000 Arbeitsplätze, die von den

35 Unternehmen vorgehalten werden, von den hier in der Verbandsgemeinde etwa 11 000. Wir sind, was
36 unsere Steuerkraft angeht, äh, auch die VG, die die höchste Steuerkraft im Landkreis Mayen-Koblenz
37 hat. Vor Andernach noch. Äh, daran würden Sie erkennen, dass wir den Bereich Wirtschaft und Ge-
38 werbe hier als ganz wichtigen Faktor hier haben.

39 *Was meinen Sie denn, Sie haben es zwar schon angesprochen, dass die Rheinschiene doch mit Sicher-*
40 *heit sehr, sehr positiv eben sich auf diese gesamte Bevölkerungsentwicklung auswirkt oder ausgewirkt*
41 *hat. Gibt es denn noch andere Punkte, wo Sie sagen, das sind jetzt die ausschlaggebenden Punkte, die*
42 *eben dazu geführt haben, dass sich die VG so entwickelt hat?*

43 Also Sie haben eben ne Zahl angesprochen von vor 40 Jahren. Demographische Entwicklung, ähm, ich
44 habe mir die Zahlen jetzt auch nochmal geben lassen, äh, wir haben seit 1963 eine Steigerung in der
45 Bevölkerungszahl von fast 35 %. Ja, also eine stetige Aufwärtsentwicklung und das Interessante für
46 uns, für mich, war, das wir auch in den letzten Jahren eine stetige Aufwärtsentwicklung im Schnitt
47 hatten, gegenüber dem Trend, dem Landestrend, aber auch gegenüber dem Trend im Landkreis Ma-
48 yen-Koblenz. Wir sind im Grunde genommen fast die einzige Gebietskörperschaft, VG, die noch leicht
49 steigende Einwohnerzahlen hat, äh, natürlich hat auch die Demographie bei uns zugeschlagen oder
50 schlägt zu, nur etwas später wohl als bei anderen. Wir können bisher noch äh die demographische
51 Entwicklung durch Zuzug im Grunde ja kompensieren. Das ist einmal, hängt das mit der wirtschaftli-
52 chen Situation zusammen, mit der guten Lage, mit der guten Verkehrsinfrastruktur, mit den beiden
53 Autobahnen A 48, A 61, B 9, äh, mit der Schiene, auch mit dem Rhein. Natürlich. Insofern haben wir
54 eine gute Verkehrsinfrastruktur, und, aber das allein macht es nicht aus, wir haben auch, ähm, in den
55 letzten Jahren, Jahrzehnten, in all auch unseren Ortsgemeinden, viel für die Daseinsvorsorge getan.
56 Ähm, angefangen im Bereich Kindertagesstätten, kann man vielleicht gleich noch etwas Näheres zu
57 sagen, über Schulen, ähm, zu weiteren öffentlichen Einrichtungen, Bürgerhallen, Turnhallen, ähm, Se-
58 niorenheime, also auch Sportplatzangebote, Sportgelände, bis hin zu einem Freizeitbad Tauris in Mül-
59 heim-Kärlich. Es ist also auch einiges investiert worden in die kommunale Infrastruktur, Daseinsvor-
60 sorge, was das Leben hier auch lebenswert macht. Und dass Sie natürlich in einem Ballungsraum in
61 dem wir uns ja hier, zumindest aus rheinland-pfälzischer Sicht, befinden, sagen wir mal zwischen Kob-
62 lenz und der Landesgrenze oben Nordrhein-Westfalen. Wir befinden uns hier im Neuwieder Becken,
63 auch das führt natürlich dazu, das, nach wie vor, hier auch viele Menschen hinziehen.

64 *Ja, wenn man sich vor allem einmal diese Dritte Bevölkerungsvorausberechnung, die es ja vom Statis-*
65 *tischen Landesamt gibt, anschaut, ist in der Tat die VG die einzige, die in Zukunft zumindest noch ein*
66 *kleines Bevölkerungsplus verzeichnen wird.*

67 Ja, das war für uns auch überraschend, weil, Zahlen, die wir vom Statistischen Landesamt kennen aus
68 den vorhergehenden Jahren, das sind ja immer nur Prognosen, äh, die zu damaligen Zeit anders aus-
69 sahen. Also rückläufiger. Und wir haben ja jetzt im Grunde, wenn Sie das Jahr 2010, so hat es ja das
70 Statistische Landesamt es ja gemacht, als Basis nehmen, haben wir im Jahre 2030, so ist es, wie gesagt,
71 prognostiziert, mehr Einwohner, noch mehr Einwohner, knapp 33 000 als 2010. Das ist natürlich, ich
72 sage mal, für uns ne positive Zahl. Für unsere VG. Wichtig, um uns, auch was die kommunale Infra-
73 struktur, also die öffentlichen Einrichtungen dementsprechend einzustellen.

74 *Also ich denke auch, dass es absolut positiv ist. Es ist die einzige Verbandsgemeinde, die ein Plus, ich*
75 *hoffe es zumindest, verzeichnen wird. Es ist, Sie haben es gesagt, alles eine Prognose, die auf dem Ba-*
76 *sisjahr 2010 beruht, aber nichts desto trotz auf jeden Fall die in dieser Hinsicht doch positiv, oder über-*
77 *haupt die Verbandsgemeinde, die am positivsten abschneiden wird. Was meinen Sie denn, was könnte*
78 *denn da die Ursache sein? Sie haben zwar jetzt schon Dinge genannt, die eben auch in der Vergangen-*
79 *heit wichtig waren, aber gibt es da noch irgendetwas, was Sie jetzt meinen, das damit zusammenhängt,*
80 *dass es noch mehr Bevölkerung hier geben wird?*

81 Wie gesagt, das ist ein Bündel von Ursachen und je mehr positive Faktoren Sie haben, umso besser.
82 Ich habe eben ein paar genannt. Bei uns ist eben auch ganz wichtig, da steht im Fokus, das Thema
83 Bildung, Bildungsstandort und Bildung fängt bei uns in den Kindertagesstätten an. Wir haben insges-
84 samt 13 Kindertagesstätten hier in der Verbandsgemeinde. Weißenthurm mit 1 435 Betreuungsplät-
85 zen, davon 506 Ganztagsplätze für Kinder ab Vollendung des ersten Lebensjahres. Also wir haben in
86 den letzten Jahren mehrere Kindertagesstätten neu gebaut, ähm, von den 13 KiTas sind fünf in kom-
87 munalen Trägerschaft, acht in Trägerschaft der katholischen Kirche, also der KiTa GmbH, die das da
88 gebündelt haben, wobei die Neubaumaßnahmen, was die Unterbringung der U 3 und U 2-jährigen
89 angeht immer durch die Kommunen, auch die von der Kirche, das zu finanzieren waren mit Unterstüt-
90 zung von Land- und Kreiszuschüssen. Und so sind wir in den letzten Jahren mehrere neue Kindertages-
91 stätten gebaut worden. Mülheim-Kärlich, Weißenthurm, ähm, in Kaltenengers ist erweitert worden,
92 St. Sebastian kommt jetzt dran, Bassenheim, also praktisch in jeder unserer Ortsgemeinden sind da
93 Maßnahmen erfolgt, sodass wir sagen können, wir können ab 01.08.2013, also jetzt in ein paar Mona-
94 ten, eigentlich auch den Rechtsanspruch für die Unterbringung der U 2-jährigen Kinder, also ab einem
95 Jahr, im Grunde genommen, sicherstellen. Das ist ein wesentlicher Punkt, das wir da frühzeitig auch
96 investiert haben, ne auch für junge Familie, ähm, dann geht es nahtlos über: wir haben neun Grund-
97 schulen in der Verbandsgemeinde, bei sieben Ortsgemeinden. Die Stadt Mülheim-Kärlich hat allein
98 drei, in jedem ihrer Stadtteile. So, das heißt, wir haben eine oft wohnortnahe Grundschule, ähm, dann
99 haben wir zwei Realschulen Plus. In Mülheim-Kärlich und in Weißenthurm. In Weißenthurm die läuft
100 aus. Und wir haben äh seit 2009, 01.08.2009 ein Gymnasium in Mülheim-Kärlich, im Schulzentrum.
101 Ähm, was jetzt, ja vierter Jahrgang, jetzt haben wir 375 Schülerinnen und Schüler am Gymnasium
102 schon. Das baut sich ja auf, bis dann zur 13. Klasse. Für das nächste Schuljahr haben wir wieder 95
103 Anmeldungen. Wenn Sie, am Montag, glaube ich, stand es drin in der Rhein-Zeitung, die Statistik ge-
104 lesen haben, der Anmeldungen der Schülerzahlen an den Gymnasien im Landkreis sind wir auch, ich
105 glaube, eine der wenigen, oder die einzige, die steigende Anmeldezahlen am Gymnasium hat. Das
106 spricht einerseits ähm für die Schule, für die gute Arbeit, die dort geleistet wird, andererseits aber auch
107 dafür, dass es damals die richtige Entscheidung war, ja, zu sagen, wir wollen auch ein Gymnasium hier
108 in der VG Weißenthurm in der eigenen Trägerschaft haben. Wir haben das auch in eigener Träger-
109 schaft. Das ist auch einmalig in Rheinland-Pfalz. Das geht nur, wenn Sie ein Schulzentrum bilden mit der
110 Realschule Plus und erhalten dort eine Unterstützung durch den Kreis und auch durch das Land, was
111 die Baumaßnahmen angeht. Wir bauen derzeit das Schulzentrum aus. Mit einem Volumen von 7,8
112 Millionen. Äh, das ist ne weitere Maßnahme, die dazu führt, das im Grunde genommen der Standort
113 Verbandsgemeinde attraktiv bleibt, gerade auch für junge Familien. Das heißt, wir haben ein Bildungs-
114 angebot in der Nähe, vor Ort, die Kinder müssen nicht weit fahren und dann kommt hinzu, dass wir
115 uns seit vielen, vielen Jahren in der kommunalen Jugendarbeit engagieren. Sozusagen auf freiwilliger
116 Basis. Wir haben in jeder der Ortsgemeinden ein Jugendtreff, wir haben ein Jugendhaus in Mülheim-
117 Kärlich, das zentral für die Verbandsgemeinde Weißenthurm im Grunde genommen da ist, ähm, wir
118 betreiben Jugendsozialarbeit, wir betreiben Schulsozialarbeit und wir betreiben Quartiersmanage-
119 ment hier beispielsweise in der Stadt Weißenthurm. Also im Grunde genommen eine umfassende Ju-
120 gendarbeit, die wir auf freiwilliger Basis hier seit vielen Jahren vornehmen und äh, beispielsweise ne-
121 ben der offenen Jugendarbeit, die ich eben erwähnt hab, machen wir umfangreiche Ferienprogramme
122 für die Jugendlichen in den Oster-, Herbst- und Sommerferien, wo Familien dann, oder Kinder, dann
123 hier mit unserer Jugendpflege zu Ferienfreizeiten wegfahren können oder tagsüber im Grunde be-
124 stimmte Projekte mitgestalten können. Also das ist auch ein Punkt, das greift ein Rädchen ins andere. Die
125 kommunale Jugendarbeit, die hier ziemlich gut etabliert ist. Ähm, dann haben wir Pflegeeinrichtungen,
126 also Seniorenheime in privater Trägerschaft. Zwei in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt, in Kettig und
127 hier in Weißenthurm. Und wir haben ein Seniorenheim in Mülheim-Kärlich, das ist in Trägerschaft der
128 Maria-Hilf gGmbH, also eine katholische Einrichtung. Neben den normalen Heimplätzen sind da auch

129 Kurzzeitpflegeplätze angeboten worden und dann gibt es auch Plätze, wo Sie, sagen wir mal, Senioren-
130 wohnungen kaufen oder mieten können, ähm, betreutes Seniorenwohnen sowohl in Weißenthurm als
131 auch in Mülheim-Kärlich. Und das alles führt natürlich dazu, dass man sagen kann, man ist ein attrak-
132 tiver Standort für Jung und Alt.

133 *Das denke ich auch. Die Verbandsgemeinde macht doch viele Sachen, die andere Verbandsgemeinden*
134 *eben nicht machen. Das muss man sagen, ja. Nun sind es ja, ich nenne sie mal Zielgruppen: einmal die*
135 *Senioren auf der einen Seite und einmal die jungen Familien mit Kindern eben einfach auf der anderen*
136 *Seite. Können Sie denn sagen, weil Sie eben auch von Wanderungen gesprochen haben, dass das eben*
137 *eine bestimmt Gruppe von Personen ist, die vielleicht eher hier noch zuwandert? Sind es also eher junge*
138 *Familien oder sind es vielleicht Leute, die vom eher etwas ländlich geprägten Raum hier in das doch*
139 *etwas Städtischere ziehen?*

140 Könnte auch sein, also wir haben da jetzt keine soziologischen Untersuchungen vorgenommen. Das is
141 auch schwierig. Wir wissen natürlich nur, dass auch durch die Ausweisung von Baugelände, das ist ja
142 auch ein wichtiger Punkt, den habe ich eben noch vergessen zu erwähnen, ähm, Baugelände relativ
143 schnell belegt ist. Das gilt innerhalb unserer Ortsgemeinden. Daran erkennen wir, dass an der Nachfrage
144 nach Wohnbaugelände, dass der Standort nach wie vor attraktiv ist, ja. Wo die jetzt alle herkommen,
145 das kann ich Ihnen jetzt nicht sagen. Ich gehe mal davon aus, vielleicht aus dem städtischen Bereich,
146 vielleicht mehr aus dem ländlichen Bereich, ähm, unseres Kreises. Auch viele Einheimische, die dann
147 nochmal neu bauen und hier bleiben. Es ist wichtig, dass wir im Grunde genommen auch dafür sorgen,
148 dass die Bürgerinnen und Bürger, die hier schon wohnen, die hier geborgen sind auch hier bleiben und
149 net wegziehen. Auch das is ja ein Punkt. Et geht ja net nur darum, dass wir uns um Zuzüge bemühen,
150 sondern dass wir uns die, die schon seit, ewigen Zeiten hätte ich fast gesagt, seit mehreren Generatio-
151 nen leben, sich hier wohlfühlen und dann auch hier bleiben.

152 *Absolut, ja. Das ist richtig. Haben Sie denn in Zukunft vor, noch weitere Baugebiete auszuweisen?*

153 Also wir haben in unserem Flächennutzungsplan Wohnbaugebiete ausgewiesen, ähm, die noch net
154 alle über die Bebauungsplanung nochmal konkretisiert wurden. Das wird aber sicherlich in der nächs-
155 ten Zeit noch geschehen. Und darüber hinaus, die weitere Ausweisung von Wohnbaugebieten in dem
156 Flächennutzungsplan ist nicht äh geplant. A vor dem Hintergrund Demographie, die wird ja auch bei
157 uns, wie gesagt zuschlagen, vielleicht etwas später als bei anderen, aber die wird kommen, die is ja
158 schon da, die demographische Entwicklung, äh und auch ähm vor dem Hintergrund, ich sage mal, des
159 Landschaftsverbrauchs. Äh wir müssen ja auch gucken, dass wir ja auch nochmal im Einklang leben mit
160 der Natur und der Umwelt. Ähm, wir wollen ja eine attraktive Wohnkommune bleiben. Dazu zählt
161 auch, dass man auch Räume hat für Naherholung und dass man dann nicht alles überplant mit Ge-
162 werbe- oder Baugebieten. Das zählt dazu. Und dann gilt ja auch die klassische Regelung, die ja gesetz-
163 lich vorgegeben ist, dass ja Innen- vor Außenentwicklung...dass heißt, dass wir dann ma gucken müssen,
164 wenn innerorts Lücken sind, dass die erst mal geschlossen werden, bevor am Rand dann darüber hinaus
165 nochmal neue Baugebiete ausgewiesen werden.

166 *Wie ist das denn bei Ihnen? Gibt es viele Leerstände in den Ortsgemeinden oder Städten?*

167 Also et gibt jetzt net viele Leerstände. Et gibt natürlich im gewerblichen Bereich in bestimmten Kom-
168 munen den ein oder anderen Leerstand. Das is so. Das is auch, ich sage mal, ne normale Abfolge, aber
169 et is jetzt net so, dass et dramatisch wäre. Also wir haben im Bereich der Stadt Weißenthurm an der
170 Hauptstraße, da haben wir bestimmte Leerstände, ähm, das haben wir im Blick auch insgesamt mit
171 dem Entwurf eines Einzelhandelskonzeptes, was wir vor einigen Jahren, vor zwei Jahren, für die ge-
172 samte Verbandsgemeinde entworfen haben, was die Ausweisung zentraler Versorgungsbereiche an-
173 geht. Ähm, wir haben im Gewerbepark Mülheim-Kärlich der, darf ich sagen, boomt wieder, da gibt es

174 im Grunde praktisch keine Leerstände. Wenn da mal einer ist, dann ist der schnell im Grunde wieder
175 beseitigt. Also das ist jetzt eher untergeordneter Art. Ähm, wir haben in der Stadt Weißenthurm, inso-
176 weit ist das sicherlich noch positiv zu bewerten, seit über zehn, man kann sagen seit zwölf Jahren,
177 Stadtkernsanierung. Wir sind da in einem Stadtkernsanierungsprogramm des Bundes und des Landes,
178 um da auch die Stadt im Stadtkern attraktiver zu gestalten. Das ist mit vielen Maßnahmen, denke ich,
179 gelungen. Da sind in den letzten Jahren über 5,7 Millionen Euro investiert worden mit Eigenmitteln, aber
180 überwiegend Bundes- und Landesmitteln. So, dass sich die Stadt im Stadtkern jetzt auch ein Stück weit
181 attraktiver darstellt. Aber dem müssen jetzt weitere Maßnahmen folgen in den nächsten Jahren und
182 da ist das Thema natürlich auch die Ansiedelung oder das Halten auch von Gewerbe, von Kleingewerbe
183 an der Hauptstraße, auch ein wichtiger Punkt.

184 *Und wie sieht es aus mit leerstehenden Immobilien für eine Wohnnutzung? Mit Wohngebäuden? Eher*
185 *weniger?*

186 Also da haben wir...eher weniger.

187 *Das ist jetzt auch...*

188 Also jetzt nicht mehr. Es gab natürlich...das ist ja auch konjunkturell bedingt, ich glaube 2008, 2009, da
189 war so ne Phase, da war ja aufgrund der Finanzkrise ähm, ja auch die Wirtschaft eingebrochen, das
190 haben wir auch hier gemerkt, völlig klar. Ähm, auch, woran man es deutlich sieht, an der Nachfrage
191 nach Wohn- und Gewerbebauland, aber die Nachfrage ist wieder DEUTLICH angestiegen. Also wir ha-
192 ben was Wohngebäude und Wohnbauflächen angeht ähm können wir uns da über eine Nachfrage
193 nicht beklagen.

194 *Gut, das wäre jetzt auch das, was ich so rausgefunden haben, wenn man sich mal den Immobilienmarkt*
195 *anschaut. Da taucht ja fast nichts auf. Es sei denn, es sind dann irgendwelche ganz kleinen Gebäude,*
196 *die relativ unattraktiv sind. Aber das ist ja auf jeden Fall sehr, sehr positiv. Ich habe hier, das ist noch*
197 *was, was ich mal für meine Diplomarbeit gemacht habe und jetzt ein bisschen fortgeführt habe, etwas*
198 *aus der Ortsgemeinde Winnigen. Das hier ist eine Karte, wo ich einfach einmal versucht habe, die*
199 *Leerstände aufzuzeigen. Das sind jetzt Daten, die schon ein bisschen älter sind. Das wechselt ja auch*
200 *immer ein bisschen. Das waren nicht so sehr viele, allerdings, wenn Sie sich jetzt mal hier diese Karte*
201 *angucken, da geht es dann darum, wo sind Leerstände und wo sind Gebäude, wo nur noch eine Person*
202 *drin wohnt, dann ist das ja schon ein bisschen mehr.*

203 Ja.

204 *Und wenn man dann nochmal hier guckt und sich überlegt, wo sind denn dann von diesen Einperson-*
205 *haushalten eben Haushalte, wo die Person über 80 ist, dann sieht das ja schon ein bisschen anders aus.*

206 Ja.

207 *Und wenn man sich jetzt einmal vorstellt, dass eventuell diese Wohngebäude in einer gewissen Zeit-*
208 *spanne irgendwann einmal leerstehen würden, dann müsste man sich ja andere...oder Konzepte ent-*
209 *wickeln, wie man das dann verkauft bekommt bzw. was damit ist. Aber ich denke, bei Ihnen ist kein*
210 *ganz so großes Thema...*

211 Derzeit noch nicht.

212 *...wie in Winnigen. Uns geht es jetzt auch noch relativ gut. Es gibt natürlich andere Ortsgemeinden,*
213 *die eben auf dem Maifeld oder in der Vordereifel, da sieht es ganz anders aus. Aber bei Ihnen ist das*
214 *wirklich noch ganz, ganz gut.*

215 Dat hängt auch mit der...sagen wir mal in kleinen Orten, in die Eifel gehend, ähm, da geht es ja schon
216 los: gibt es überhaupt noch einen Bäcker? Die haben ja überhaupt keinen Bäcker. So, das sind natürlich
217 Dinge, die wir in dem Maße Gott sei Dank nicht haben. Wir haben eine hohe Dichte an Einzelhandel,
218 insbesondere im Bereich Lebensmitteleinzelhandel. Bäcker und Discounter, auch Vollsortimenter,
219 ähm, und insofern kommt uns natürlich dat entgegen, dat wir hier in nem Verdichtungsraum leben
220 und wir hier in der VG Weißenthurm, ich habe es am Anfang erwähnt, relativ nah beieinander sind, die
221 einzelnen Ortsgemeinden. Und selbst dann, wenn es in einer Ortsgemeinde mal jetzt nicht der hinrei-
222 chende Discounter da ist, dann kann man schnell in eine andere fahren. Äh, nach Mülheim-Kärlich,
223 Weißenthurm und da kriegt man im Grunde alles. Ja, die Probleme haben wir Gott sei Dank noch nicht.
224 Dat is auch für mich ein Mosaikstein zu dem Thema, dass man ein attraktiver Wohnstandort ist. Dass
225 man, ja, auch eine Versorgung hier mit Einzelhandel, mit Lebensmittel vor allem, sicherstellen kann
226 und net wegen jedem Brötchen, sozusagen, das Auto benutzen muss und dann möglicherweise noch
227 paar Kilometer fahren muss, ja. Ähm, dat is hier Gott sei Dank net der Fall, ähm, dat is auch nochmal
228 positiv zu erwähnen, ähm. Wir müssen uns ehrlich Gedanken machen, dat, wat Sie richtigerweise an-
229 gesprochen haben jetzt in Bezug auf Winnigen, wat die Altersstruktur angeht, stehen irgendwann mal
230 Häuser leer, wenn da keine Nachnutzung erfolgt, wenn die Bewohner verstorben sind und niemand da
231 reinzieht, äh, oder jemand das Haus kauft. Da spielt einmal Dorferneuerung ne Rolle; wir haben in all
232 unseren Ortsgemeinden oder in den meisten Dorferneuerungsprogramme, ähm, wie gesagt mit noch-
233 mal mit dem Schwerpunkt, in der Stadt Weißenthurm wat die Stadtkernsanierung angeht, da spielt
234 auch ne Rolle, also insofern spielt da immer eins ins andere, dat wir net, sozusagen auf Teufel komm
235 raus, neue Wohngebiete ausweisen, sondern darauf achten müssen, dass auch die innerörtlichen Zen-
236 tren, sage ich mal, dat die ähm, belebt bleiben. Und dass dann Leerstände möglichst nicht entstehen
237 oder, wenn Sie dann entstehen, auch bei Wohngebäuden, möglichst schnell beseitigt werden können.
238 Und das gelingt nur, wenn Sie die innerörtliche Struktur attraktiv halten.

239 *Das ist richtig, ja. Was meinen Sie denn, ist denn so eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung, die man*
240 *sich als Ortsgemeinde ja...auflegen ist jetzt ein bestimmt zu negatives Wort...aber die man eben kre-*
241 *ieren kann, ist denn sowas auch förderlich, um eben ein bestimmtes Erscheinungsbild einer Ortsge-*
242 *meinde weiterhin bestehen zu lassen oder kann das auch vielleicht negativ sein? Also hilft das jetzt hier*
243 *in diesem Prozess?*

244 Also wir haben, jetzt mal abgesehen von der Sanierungssatzung für die Stadt Weißenthurm wegen der
245 Stadtkernsanierung, ob ja auch bestimmte Auflagen bestehen, haben wir eine Erhaltungssatzung ich
246 glaube nur in Bassenheim. Das hängt damals mit der Dorferneuerung zusammen. Die haben ja den
247 innerörtlichen Bereich um den Wallport-Platz ganz hervorragend damals gestaltet und dann noch mit
248 einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung versehen. Dat haben wir jetzt in anderen, in den anderen
249 sechs Stadt- und Ortsgemeinden noch nicht, weil dat natürlich immer zwei Seiten hat so ne Erhaltungs-
250 und Gestaltungssatzung. Denn Sie greifen natürlich stark in das Eigentumsrecht der Bürgerinnen und
251 Eigentümer ein, ähm, und ähm, dat kann natürlich dann kontraproduktiv wirken, dat muss man klar
252 sehen. Also insoweit wäre dat für mich immer, jedenfalls nach meinem Dafürhalten, immer nur die
253 Ultima Ratio. Man muss die Bürger mitnehmen, ja, man muss sie davon überzeugen, auch dann in die
254 eigene sozusagen Immobilie so zu investieren im innerörtlichen Bereich, dass man sich der örtlichen
255 Entwicklung auch in der Umgebungsbebauung anpasst. Ja, da bin ich eher für die freiwillige, äh, für die
256 freiwillige Variante. Wie gesagt, man kann aber nicht ausschließen, dat irgendwann mal der Zeitpunkt
257 kommen kann, wo die Ortsgemeinden sagen: möglicherweise muss in dem ein oder anderen Bereich
258 so ne Erhaltungs- und Gestaltungssatzung auflegen. Aber das kann net am Anfang des Pfeilers stehen.

259 *Gut, bei diesen Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen geht es ja auch darum, dass ein bestimmtes*
260 *Ortsbild in gewisser Weise erhalten bleiben soll. Nicht unbedingt, dass es konserviert werden soll, dass*
261 *man natürlich auch moderne Elemente zulässt, aber dass eben für Gemeinden, die vielleicht vom*

262 *Tourismus ein bisschen stärker leben, dass das dann nicht nur für die Touristen, um Gottes Willen, son-*
263 *dern auch insgesamt erhalten wird.*

264 Thema Tourismus: auch dat is, sagen wir mal, so ein Faktor, der auch hier denke ich zur Attraktivität
265 beiträgt. Wir haben in den letzten Jahren viel Geld investiert in Radwanderwege. Insofern haben wir
266 natürlich dat Glück hier bei uns alles flach ist, am Rhein. Jetzt mit Ausnahme Bassenheim, aber dat is
267 jetzt auch net so ne Steigungsstrecke. Sie erreichen also jeden Ort hier in der VG mittlerweile über
268 ausgeschilderte Radwanderwege. Ja. Da haben wir viel getan. Und dat macht sich auch positiv bemerk-
269 bar mit ner vernünftigen Beschilderung. Sie können sich hier überhaupt net verfahren mim Rad. Äh,
270 wir haben auch Rundstrecken eingerichtet mim Rad. Wir haben auch im Bereich der Wanderwege ei-
271 niges getan. Jetzt sind wir nicht die klassische touristische Kommune, aber wir haben doch festgestellt,
272 als wir das Thema angegangen sind, dat wir deutlich mehr ich sage mal zu bieten haben als man ei-
273 gentlich glaubte. Dat is ja immer: man selber erkennt dat am wenigsten. Da muss man von außen muss
274 man es auch manchmal gesagt bekommen. Allein die Lage am Rhein, dat is eben ein Glücksfall für uns
275 beispielsweise. Der Rheinradweg aber auch wenn ich hier die Ecke Mülheim-Kärlich, Bassenheim, Ket-
276 tig sehe mit den Wanderwegen: wir haben diesen Streuobstwiesenweg als Themenweg organisiert,
277 der mehr als gut angenommen wird. Dat wissen wir von Rückmeldungen von Wanderern. Wenn Sie
278 den zur Kirschblütenzeit gehen, is dat ein Traum. Ähm, dann haben wir...sind wir mit dem Rhein-Bur-
279 gen-Weg...dat is ein überregionaler Wanderweg, Pendant zum Rheinsteig, der geht allein 19 Kilometer
280 durch unsere Verbandsgemeinde. Äh, wir haben einen neuen schönen Themenweg angelegt, äh, den
281 Nette-Rundwanderweg also hier in der Ecke Weißenthurm zusammen mit der Stadt Andernach, weil
282 auch Andernacher Gemarkung da betroffen ist und wir haben einen sogenannten Wasserlehrpfad an-
283 gelegt in unseren Rheindörfern Urmitz, Kaltenengers und St. Sebastian. Ebenfalls ein Themenweg, wo
284 dann auf zehn Stationen äh über Infotafeln dann auch alles ums Wasser erklärt wird. Von Hochwasser
285 bis zur Wassergewinnung und Schifffahrt. Das ist hochinteressant. Der auch gut angenommen wird,
286 weil wir auch in der Nähe unser Wasserwerk haben. Wir haben ein eigenes Wasserwerk hier in der
287 Verbandsgemeinde. Auch das ist ein Faktor, der uns begünstigt von der Lage her. Wir können unheim-
288 lich günstig hier Wasser anbieten für unsere Bürgerinnen und Bürger. Hier zahlen Sie für einen Kubik-
289 meter Wasser 85 Cent. Wenn Sie mal überlegen, was Sie an der Untermosel bezahlen ähm, also das
290 sind wir mit in Rheinland-Pfalz einer günstigsten Anbieter. Hängt mit der Topographie natürlich zusam-
291 men hier und dat wir unser Wasser aus dem Rheinuferfiltrat ziehen können. Also dat sind alles so
292 Punkte, die dann auch nochmal für einen Wohlfühleffekt sorgen.

293 *Ja, gibt es denn trotzdem vielleicht eine Ortsgemeinde oder eine Stadt, die Sie benennen könnten, die,*
294 *naja, vielleicht etwas größere Herausforderungen...*

295 Dat is die Stadt Weißenthurm.

296 *Aha.*

297 Weil in der Stadt Weißenthurm, dat is sozusagen eine Entwicklung, die sich über die letzten Jahrzehnte
298 auch so abgezeichnet, entwickelt hat. Wir haben in der Stadt Weißenthurm von der sozialen Struktur
299 her gewisse Unterschiede zu den übrigen sechs Stadt- und Ortsgemeinden, die von der sozialen Struk-
300 tur her relativ homogen sind, und in Weißenthurm ist das ein bisschen anders. Wir hatten, oder, dat
301 hat sich im Wesentlichen auch bis heute nicht geändert, ähm, früher, als wir noch das Bundessozialhil-
302 fegesetz hatten, wohnten 50 % der Sozialhilfeempfänger der VG Weißenthurm in der Stadt Weißen-
303 thurm. Obwohl die noch net mal 25 % der Einwohner ausmachen. Ja. Dat et heute mit der Hartz IV-
304 Regelung ähnlich ist, ist einfach so. Da hat sich im Grunde nix Grundlegendes geändert. Insofern haben
305 wir da, von der sozialen Struktur her, schon gewisse Dinge und soziale Herausforderungen, die wir in
306 anderen Kommunen so nicht haben.

307 *Gut, das meinen Sie, die Stadt Weißenthurm ist eben die Stadt, die vielleicht die größten Herausforderungen...*
308

309 Die mit...ich glaube schon...die größten Herausforderungen hat, obwohl ähm, ich will das auch nochmal
310 deutlich sagen, verbessert wurde zum Positiven hin, Gott sei Dank, ähm, auch attraktive Wohngebiete
311 hat die Stadt Weißenthurm. Ähm und interessanterweise sind die ja auch in der Einwohnerzahl ge-
312 wachsen. Also die Version, die sind jetzt in der Einwohnerzahl gesunken, nein, die sind auch in der
313 Einwohnerzahl gewachsen, das zeigt, das auch die Stadt Weißenthurm ein attraktiver Standort ist.

314 *Ist es denn so, dass jede Stadt oder jede Ortsgemeinde für sich ähm das Wohnen und das Wirtschaftli-*
315 *che, also das Arbeiten, verbindet oder gibt es eine Ortsgemeinde, die vielleicht eher nur so eine Wohn-*
316 *gemeinde ist?*

317 Also wir sehen das an der, wenn Sie so wollen, an der Anzahl der Gewerbebetriebe in der Ortsge-
318 meinde und an dem, was an Geberbesteuer die Ortsgemeinden einnehmen. Und da haben wir sehr
319 starke Ortsgemeinden und Städte, das ist Mülheim-Kärlich, das ist Weißenthurm und das ist beispiele-
320 weise Urmitz.

321 *Ja.*

322 Die auch starker Gewerbebestandort sind. Äh, und, will man so sagen, Kaltenengers und St. Sebastian sind
323 keine starken Gewerbebestände, aber auch deswegen, weil die natürlich auch umringt sind, von ei-
324 nem Wasserschutzgebiet, wo eine gewerbliche Nutzung nicht oder nur unter bestimmten Vorausset-
325 zungen möglich ist. Einerseits positiv, sage ich immer, andererseits natürlich ähm negativ, was die
326 Frage der Gewerbebesteuer angeht, aber dafür sind das attraktive Wohngebiete. Genauso wie Ur-
327 mitz...ist ne attraktive Wohngemeinde und ein starker Gewerbebesteuerstandort. Mülheim-Kärlich: at-
328 traktive Wohngemeinde und starker Gewerbebesteuerstandort, der stärkste in der Verbandsgemeinde,
329 mit Abstand. Bassenheim ist wiederum geprägt durch eine sehr gute auch Wohnlage, ja. Die sind jetzt
330 net gewerbebesteuerstark, die haben ne gute Wohnlage. Da haben wir auch relativ viel Zuzug von außen.
331 Das Gleiche gilt für Kettig. Und Weißenthurm ist auch wieder eine Mischung: starker Gewerbebesteuer-
332 standort, gute Wohnlage. Also ähm, wie gesagt, da ist jede Kommune, hat da in bestimmten Bereichen
333 dann ihre Stärken.

334 *Bassenheim ist vielleicht ein gutes Stichwort: ich bin da sogar am Wochenende auch durchgefahren.*
335 *Wenn man von Wolken kommt, gibt es ja auf der linken Seite so ein Neubaugebiet.*

336 *Ja. Ach so, das ist dann...ähm...wie heißt es... „Auf der Rausch“, „Auf der Rausch“, ja.*

337 *Gut. Das ist jetzt meine subjektive Meinung: wenn man das so von Weitem sieht, dann ähm, könnte*
338 *man, zumindest ich als Verfechterin einer bestimmten traditionellen Baukultur vielleicht denken: oh, da*
339 *sind irgendwelche Auswüchse entstanden, die mir persönlich, wie gesagt, jetzt nicht ganz so zusagen.*
340 *Das heißt, wahrscheinlich wird es ja so sein, dass in diesen Festsetzungen des Bebauungsplans nicht*
341 *ganz so viel Strenges geregelt ist. Das heißt, die Dachform, die Farbe der Dacheindeckung vielleicht*
342 *sogar. Solche Dinge eben. Meinen Sie denn, dass es wichtig ist, bauwilligen Menschen die Freiheit zu*
343 *lassen, so zu bauen, wie sie das möchten? Oder ist es, ich weiß, es ist natürlich jetzt Sache der einzelnen*
344 *Ortsgemeinden, diese Dinge zu regeln. Aber meinen Sie, es ist wichtig, dass man Menschen so eine*
345 *Baufreiheit lassen muss, um sie eventuell auch an eine Ortsgemeinde zu binden bzw. sie eben dazu zu*
346 *bringen, herzuziehen.*

347 Mhh. Also Sie müssen einen vernünftigen Ausgleich finden zwischen dem, was der Bauherr möchte
348 und dem, was sie als Kommune, als Trägerin der Planungshoheit für sich als angemessen, auch mit
349 Blick auf städtebauliche Gesichtspunkte, ansehen. Den Ausgleich kann man finden, äh, da gibt es

350 sicherlich Beispiele, wo man sagen kann: naja, ist das immer so gelungen? Aber Bassenheim, das Bau-
351 gebiet, was Sie ansprechen, das ist das jüngste Bassenheimer Baugebiet. Wenn Sie mal in die andere
352 Richtung fahren, die Bassenheimer haben sehr schöne, auch sehr schöne Baugebiete. Ähm, „Karmelen-
353 bergerweg“, die haben „Scharmberg“, haben die schöne Baugebiete, „Unter den Pelzen“, haben die
354 schöne Baugebiete, die eher, ja, traditionell...und hier dieses Baugebiet, zugegeben, da stehen einige
355 architektonisch interessante Häuser, ist dann auch Geschmacksache. Das war damals auch ein Bauge-
356 biet, was mit Hilfe ähm eines Investors entwickelt wurde. Da hing die Sparkassenservicegesellschaft
357 mit drin als Erschließungsträger, äh, und die dann natürlich auch bestimmte Grundstücke, sagen wir,
358 auch, klar, vermarkten wollte und was die Frage der Festsetzungen nachher angeht hat man dann auch
359 geglaubt, ja, das sind ja, das war damals so ne Art...Single-Häuser hießen die glaube ich, das sind die, die
360 Sie meinen. So, gut, das ist angeboten worden. Das ist offenbar auch angenommen worden, ähm, man
361 muss da sicherlich auch die Freiheit lassen zu sagen, das kann man, das kann man, man darf net zu viel
362 regeln. Man muss auch aufpassen, das man nicht alles durchgehen lässt. Das fängt bei der Dachneigung
363 an, äh, und sagen wir mal, hört bei manchen...bei der Farbe des Daches auf. Ähm, nun sind wir hier im
364 Bereich Rheinisches Schiefergebirge, ähm, wo ja überwiegend mit Schiefer oder Schieferähnlichem auf
365 dem Dach gearbeitet werden sollte. Ähm, so, und ich weiß, in Bassenheim gab es vor Jahren, es ist
366 glaube ich 20 Jahre her, da war ich noch gar net hier, ich habe das alles beim Kreis mitgekriegt, da gabe
367 es nen Streit über die Frage: darf ich ein rotes Dach im Grunde genommen bauen oder belegen lassen
368 oder muss das hier eben in Schiefer sein? Da gab es einen Rechtsstreit, der ist bis zum Oberverwal-
369 tungsgericht gegangen. Weil der Bebauungsplan, ich glaube, ein rotes Dach ausgeschlossen hatte,
370 wenn ich das noch recht in Erinnerung habe. Da hat das OVG gesagt, das geht bisschen zu weit. Des-
371 wegen sind in Bassenheim mittlerweile auch rote Dächer.

372 *Okay, das ist ja absolut meine subjektive Meinung, aber trotzdem denke ich, dass es vielleicht manch-*
373 *mal ein bisschen besser wäre, auch für die einzelnen Ortsgemeinden, um ein Stück weit auch die Iden-*
374 *tität zu wahren, wenn nicht jedes Baugebiet irgendwo in der gesamten Bundesrepublik ähnlich aus-*
375 *sieht. Wie gesagt, meine Meinung, aber worauf ich eigentlich hinaus wollte: es ist auch so, dass wenn*
376 *Sie jetzt in einem bestimmten Jahrzehnt ein Baugebiet ausweisen, dass dann dort meistens Menschen*
377 *wohnen, die ähnlichen Alters sind. Das heißt, wenn Sie sich jetzt ein Baugebiet vorstellen aus den 90ern,*
378 *dann sind die Personen, die dort wohnen dann entsprechend, ich weiß es nicht genau, 50 Jahre alt,*
379 *durchschnittsmäßig, oder 40. In anderen Gebieten, die aus den 70ern stammen dann entsprechend*
380 *älter. Das heißt, diesen Austausch, den es dann vielleicht irgendwann einmal gibt, der vollzieht sich ja*
381 *meistens zur selben Zeit. Das heißt, in einem Ortskern gibt es ja ein viel größere Durchmischung, was*
382 *jetzt eben die Bevölkerungsstruktur bezüglich des Alters anbelangt. Und in den Wohngebieten, da ist*
383 *es ja meistens relativ homogen. Ist das denn vielleicht auch ein Problem oder kann das auch positiv*
384 *sein?*

385 Als Problem habe ich das jetzt noch nicht so erfasst. Das kann einerseits positiv sein, weil sie eine relativ
386 homogene Gesellschaft dann haben, in dem Bereich. Man muss natürlich aufpassen, das, sagen wir
387 mal, das keine Verkrustungen in Anführungszeichen erfolgen. Da wohnt jetzt nur die Altersgruppe 50+
388 und im anderen Baugebiet wohnt die Altersgruppe 30+. Also das wäre für eine, sagen wir mal, auch
389 gesellschaftliche oder örtliche, gemeinschaftliche Entwicklung net gut. Also im Grunde genommen, das
390 ist ja, das wäre das Ziel, wenn Sie in Baugebieten alle Bevölkerungsgruppen, auch vom Alter her, im
391 Grunde genommen, vertreten haben. Das mag net immer gelingen, aber ich glaube nicht, dass das ein
392 großes Problem jetzt aktuell ist. Wie gesagt, da fehlen mir auch die Zahlen, weil ich auch glaube, selbst
393 wenn Sie in Baugebiete der 70er Jahre gehen, also die meisten Eigentümer investieren ja über die Jahre
394 auch. Also in die Sanierung und Renovierung der Häuser viel Geld. Das ist ja der Normalfall. Ähm, und
395 es ist auch oft so, wenn dann die Eigentümer oder die ehemaligen versterben, dass dann ja Erben, je-
396 denfalls im Regelfall dann in diese Häuser ziehen. Seien es Kinder, Verwandte oder auch Dritte. Ja, die

397 dann ähm auch dafür sorgen, dass dann auch wieder junge Familien möglicherweise nachwachsen, ob-
398 wohl vorher ältere da gewohnt haben. Insofern glaube ich bleibt son, son Baugebiet, jedenfalls muss
399 es das Ziel sein, relativ einerseits homogen, homogen in dem positiven Sinne, das man sagt: wo woh-
400 nen jüngere, da wohnen ältere. Wir haben ja oft im innerörtlichen Bereich jedenfalls ähm, ist mir das
401 bekannt, ich habe das mal irgendwo gelesen, vom Statistischen Landesamt, ich weiß es jetzt gar net
402 mehr, dass Junge wegziehen, ja, sozusagen in kleineren Orten in der Eifel wegziehen, eben weil die
403 Infrastruktur und die Arbeitsplätze net so sind wie sie sich das wünschen und dann nur noch ältere
404 Menschen zurückbleiben. Das ist natürlich ne ganz schwierige Entwicklung. Die erkenne ich hier bei uns
405 nicht. Jedenfalls derzeit noch nicht. Man muss das aber, Sie haben völlig Recht, das muss man im Blick
406 haben. Auch insoweit im Blick haben, dass man auch in den Baugebieten, auch da wo junge Familien
407 hinziehen oder hinziehen sollen, auch Vorsorge dafür trifft, dass da auch ältere Menschen leben kön-
408 nen. Wir haben jetzt beispielsweise ein Baugebiet „Im Steinrausch“ in Mülheim-Kärlich, ein sehr gro-
409 ßes, mit über 120, 130 Wohneinheiten, wo in einem bestimmten Bereich auch für Seniorinnen und
410 Senioren sozusagen Häuser vorgehalten werden, die barrierefrei sind und die entsprechend konzipiert
411 sind.

412 *Das wäre jetzt schon fast meine nächste Frage gewesen: ob es bei Ihnen auch Projekte gibt, die eben*
413 *auch...*

414 Das gibt's!

415 *...speziell Senioren ansprechen.*

416 Also das ist das Baugebiet „Im Steinrausch“ in einem bestimmten Bereich, wo da aufgrund von Festset-
417 zungen auch gerade solche Seniorenwohnungen im Grunde angesiedelt werden können und in einem
418 anderen Bereich ganz normale, ja auch normale, aber für junge Familien. Aber hier speziell etwas für
419 Senioren angeboten wird. Das ist ein wichtiger Punkt, das machen wir. Also Mülheim-Kärlich ist ein
420 gutes Beispiel. Da wird auch in anderen Bereichen drüber nachgedacht. Das ist für mich auch Zukunft.

421 *Und gibt es denn vielleicht auch solche Projekte, die junge Menschen und alte Menschen irgendwie*
422 *verbinden? Also sowas, was man unter dem Stichwort Generationenwohnen kennt?*

423 Ja, da gibt es ja auch die unterschiedlichsten Projekte. Wir haben ein solches Projekt in dem Sinne hier
424 noch nicht umgesetzt. An der Untermosel gibt es sowas ja, ich glaube in Ober- oder Niederfell meine
425 ich, weil wir...bei uns diese Problemlage noch nicht so akut ist. Also wir kriegen das jetzt noch mit der
426 normalen Entwicklung von Baugebieten, auch der innerörtlichen Entwicklung noch hin, dass sowohl
427 junge als auch ältere Menschen sozusagen nebeneinander wohnen. Ich will aber net ausschließen, dass
428 sich da zu irgendeinem Zeitpunkt ne Entwicklung auftut, wo man sagt, dass muss man mal mehr tun. Äh,
429 aber wie gesagt, eines dieser Projekte, mit denen man dagegen auch arbeiten kann ist dieses Projekt
430 hier in Mülheim-Kärlich. Das man in den Baugebieten zukünftig einfach auch mal bestimmte Bereiche
431 durch Festsetzungen ausweist, wo gerade auch Senioren sich ansiedeln können. In einem selbstbe-
432 stimmten Leben. Das ist jetzt kein Heim oder so, sondern dass sind Wohnungen, die dann aber altersge-
433 recht dann im Grunde zugeschnitten sind.

434 *Ja, eine gute Sache, auf jeden Fall. Und wenn wir nochmal auf die innerörtlichen Gegebenheiten zu-*
435 *rückkommen: was meinen Sie denn, ist es denn manchmal auch sinnvoll, wenn Sie sich jetzt vorstellen,*
436 *dass es da ja teilweise auch relativ eng sein kann, in einem Innenort, wenn da bestimmte Entflechtungs-*
437 *maßnahmen durchgeführt werden? Sprich: wenn Häuser abgerissen werden.*

438 Entflechtung hört sich bisschen harmlos an... Sie meinen Abriss, ne?

439 Ja.

440 Also ich sage mal, Abriss muss man vorsichtig sein. Da gibt es sicherlich Ecken, wo man sagt, hier kann
441 man, um da eine, sagen wir mal, moderneren, im Sinne eines Städtebaurechts vernünftigeren Bau-
442 weise, da kann es auch mal zu nem Abriss kommen. Da muss man aber vorsichtig mit umgehen. Um
443 da net auch sagen wir mal Stadt- oder Ortskerne so zu verändern, wie man es eigentlich gar nicht
444 haben möchte. Also da bin ich immer...da muss man vorsichtig sein. Es gibt Ecken und da macht das
445 auch Sinn. Das ist auch geschehen. Aber es geht ja jetzt sozusagen um ganze Straßenzüge.

446 *Nee, um Gottes Willen...*

447 Dat kann net Sinn der Sache sein. Solange ein Haus erhaltenswert ist, und man das durch sagen wir
448 mal Sanierungsmaßnahmen auch wieder umgestalten kann, ist dat immer die bessere Variante. Die
449 Stadt Mülheim-Kärlich hat beispielsweise gegenüber der Kärlicher Kirche im Stadtteil Kärlich haben die
450 ein Haus erworben. Ein völlig verfallenes Haus. Aber uralt. Ich glaube 17. Jahrhundert, Fachwerkhaus.
451 Aber alles völlig...relativ verfallen und haben das dann jetzt hergerichtet für viel Geld muss man sagen.
452 Dat is jetzt wirklich ein...eine Augenweide in dem Bereich. Dat man dat auch als Fachwerk wieder ent-
453 sprechend im Grunde genommen hergerichtet hat und dat is dann ne vernünftige örtliche Entwicklung,
454 wo sich dat lohnt. Von älteren Häusern, die sonst net mehr rettbar gewesen wäre. Dat hätte jetzt,
455 wenn ma da sagen wir mal dat Haus abgerissen hätte und hätte dann einen ganz modernen Kasten
456 hingestellt. Dat hätte net gepasst. Weil dat ein alter...ein älterer Stadtteil von Mülheim-Kärlich ist, der
457 historisch ne bestimmte Bedeutung hat.

458 *Und wie sieht es mit der Nachnutzung aus? Gibt es da ein Konzept? Soll das verkauft werden, das Ge-
459 bäude?*

460 Äh, das bleibt dann in der Hand der Stadt. Nachnutzung...da gibt es jetzt Nachnutzungskonzepte. Da
461 soll vielleicht ne gewerbliche Nutzung, ne Wohnnutzung kombiniert werden, aber dat is sozusagen noch
462 in der Umsetzungsphase.

463 *Ach so, okay. Gut, ich meinte jetzt auch nicht unbedingt, solche Beispiele, sondern eher da, wo es wirk-
464 lich sehr, sehr eng bebaut ist. Wo man vielleicht durch den Abriss einer Scheune oder nicht ganz so
465 schlimm wie ein Wohnhaus eben ein bisschen Licht, ein bisschen Luft reinbringt. Das meinte ich jetzt
466 eher.*

467 Dat geschieht. Ja, da, wo es Sinn macht. Aber wie gesagt, man muss dat sehr zurückhaltend betrachten
468 oder in dem Sinne...es gibt auch tolle Beispiele, in denen dann alte Scheunen weiter ausgebaut worden.
469 Da können Sie schon viel machen und so werten Sie auch so einen Ortskern auf.

470 *Das ist richtig, ja. Und was meinen Sie, wenn Sie das Ganze jetzt mal auf den kompletten Kreis übertra-
471 gen? Wie sieht es dann mit den Zukunftsperspektiven für die Verbandsgemeinde aus? Also wie steht
472 die Verbandsgemeinde im Kreisvergleich dar?*

473 Also wir stehen gut da. Dat sagen wir so und da sind wir auch selbstbewusst, dat zu sagen. Dat posau-
474 nen wir natürlich net jeden Tag raus, aber wir wissen, dat wir da eigentlich gut da stehen. Gut dastehen
475 heißt aber auch, dat man im Grunde jeden Tag auch dafür arbeiten muss. Als Kommune, als Verwal-
476 tung, soweit wir das auch können in unserem Zuständigkeitsbereich. Dass das auch so bleibt. Denn
477 wenn Sie sich ausruhen, ich sage mal in Führungszeichen auf der guten Situation, dann kann dat
478 schnell auch ein Schuss nach hinten werden. Sie müssen also im Grunde genommen immer am Ball
479 bleiben. Gucken, wat können wir noch besser machen, wo kann man nochmal attraktiver werden. Dat
480 is sozusagen auch das, was wir in den Stadt- und Ortsgemeinden zu entscheiden haben. Ein Stück, in
481 die Zukunft können wir alle net schauen, dat sin immer Prognosen, aber bisher haben wir eigentlich
482 auch immer ganz gut mit den Investitionen gefahren. Dat heißt, wir müssen auch weiter investieren.
483 Trotz auch immer enger werdender öffentlicher Mittel. Das muss klar sein. Da muss man Prioritäten

484 setzen und Investitionen, ich habe es eben gesagt, in die Bildung: Schulen, KiTas, aber auch in die Ju-
485 gendheime, in Baugebiete, wo Senioren und junge Familien zusammenleben können, in öffentliche
486 Einrichtungen, die dazu führen, dass sich die Leute wohl fühlen. Das sind für mich Investitionen in die
487 Zukunft. Die rentieren sich. Selbst wenn Sie da jetzt einfach mal viel Geld auch in die Hand nehmen
488 müssen.

489 *Ja, Sie sind ja auf jeden Fall hier mit Ihrer Verbandsgemeinde doch eine Verbandsgemeinde, die sehr*
490 *familien- und bildungsorientiert ist. Aber auch mit Sicherheit auch schon einige gute Projekte aufzuwei-*
491 *sen hat, die im Seniorenbereich liegen. Was meinen Sie denn, wie sieht denn die Entwicklung des ge-*
492 *samten Kreises jetzt im Vergleich zum übrigen Rheinland-Pfalz aus? Also wir sind wir insgesamt aufge-*
493 *stellt.*

494 Also der Kreis Mayen-Koblenz war bisher eigentlich immer im Land Rheinland-Pfalz immer einer der
495 führenden Kreise. Auch das ist ja so. Da hat der Landkreis viel für getan. Durch weitsichtige Politik. Ähm,
496 man muss natürlich in Zukunft...muss man mit dafür sorgen, dass man da auch weiterhin in einer mit
497 führenden Position bleibt. Der Kreis, der Landkreis ist natürlich relativ heterogen. Das haben Sie ja am
498 Anfang gesagt. Also ich meine, wenn Sie in die Eifel fahren, oben an den Nürburgring, dann haben Sie
499 völlig andere Verhältnisse und Problemlagen, als wie hier unten am Rhein. Ja, ähm, und das muss man
500 wissen. Und deswegen muss man die beiden Enden, die man hat, das ist ja die Gunst, die muss man
501 dann irgendwo zusammenfügen. Insofern haben Sie Probleme in dem einen Bereich, die Sie in dem
502 anderen Bereich net haben und rumgedreht. Das ist natürlich die Schwierigkeit der Politik da dann auch
503 einen vernünftigen Weg zu finden, um da beiden gerecht zu werden.

504 *Und es gibt ja mittlerweile einen Entwurf eines Kreisentwicklungskonzeptes. Inwieweit wird es denn bei*
505 *Ihnen umgesetzt bzw. inwieweit arbeitet man damit, sodass man die Ziele vielleicht herunterbricht auf*
506 *die Verbandsgemeinde?*

507 Also dieses Kreisentwicklungskonzept ist ja zunächst einmal ne Bestandsaufnahme und soll auch be-
508 stimmte Ziele formulieren. Für die nächsten Jahre, Jahrzehnte. Wie sich der Kreis insgesamt entwickeln
509 kann, entwickeln soll in vielen Bereichen. Äh, und insoweit ist der für die kommunale Seite, also für die
510 Städte und Gemeinden, Ortsgemeinden, sicherlich hilfreich, hat aber natürlich keine Bindungsfunk-
511 tion. Darauf haben wir auch als Kommunen Wert gelegt. Das kann hilfreich sein, das können Anregun-
512 gen sein, aber wir vor Ort sind natürlich da diejenigen, die das nachher im Grunde in die Hand nehmen.
513 Wir das in die Hand nehmen, ob wir alles in die Hand nehmen, wird vor Ort entschieden. Das ist kom-
514 munale Selbstverwaltung. Ja, aber hilfreich ist das in jedem Fall. Und es wird sicherlich spannend sein,
515 auch eine Herausforderung sein, zu sehen, wie ja, manche Dinge dort umgesetzt werden in den nächs-
516 ten Jahren oder andere Dinge vor Ort anders gesehen werden. Auch das kann möglicherweise der Fall
517 sein. Wie gesagt, das ist ja kein Planungsinstrument, wie bei der Raumordnung oder Landesplanung,
518 das sind bestimmte Vorgaben, an die ihr euch in nem Rahmen halten müsst. Sondern das ist ja mal ne
519 Zielformulierung. Auch des Kreises aus Kreissicht, aber hilfreich.

520 *Die dann eben wiederum von der nächst tieferen Instanz heruntergebrochen werden muss und dann*
521 *umgesetzt werden muss.*

522 „Müssen“ müssen wir nicht, da lege ich Wert drauf.

523 *Ja.*

524 Das ist kommunale Selbstverwaltung und wir haben auch kein hierarchisches Verhältnis zwischen den
525 Kommunen und Kreis.

526 *Ja okay, das war jetzt falsch formuliert, da haben Sie Recht, ja. Gut. Vielleicht abschließend noch eine*
527 *Frage: was sehen Sie denn noch als großes Projekt an, das Sie hier in der Verbandsgemeinde noch gerne*
528 *durchführen würden? Gibt es irgendetwas, was Sie auf jeden Fall als Problemfeld noch ansehen, was*
529 *Sie angehen müssten?*

530 Also wir müssen sicherlich jetzt das Schulthema, wie gesagt Schulbau, der ja jetzt mit 7,8 Millionen,
531 den wir jetzt begonnen haben, der soll ja im Laufe des Jahres 2014...soll der beendet sein. Das ist jetzt
532 mal die größte Herausforderung für uns das auch entsprechend umzusetzen. Ähm, dann is sicherlich
533 für uns ne besondere Herausforderung auch dat Thema ähm ja Energie, Energieeinsparung. Thema
534 Energiewende. Wie können wir ähm die immer teurer werdende Energie so, sagen wir mal, umgestal-
535 ten, dat die Kosten im Rahmen bleiben. Sprich: Energie einsparen, Energieeffizienz. Da sind wir dran.
536 Wir haben ein Klimaschutzkonzept aufgelegt für die Verbandsgemeinde. Dat wir auch abarbeiten. Bei-
537 spiel: wir haben vor ein paar Wochen ein Blockheizkraftwerk hier in der Verwaltung installiert, wo wir
538 im Grunde genommen dann die aus der Stromerzeugung entstehende Wärme nutzen können für un-
539 sere Heizanlage hier im Haus. Äh, wir haben, dat klingt, sagen wir mal, ein bisschen banal, bringt aber
540 viel, die gesamte Beleuchtung im Haus umgestellt. Wir sind dabei, die umzustellen mit Energiespar-
541 lampen. Äh, wenn Sie wissen, wat wir sozusagen im Jahr hier an Energiekosten haben, Strom aber
542 auch, sagen wir mal, Gas, dann können Sie sich vorstellen, da ist viel Einsparpotenzial. Und, wie gesagt,
543 dat haben wir umgesetzt oder sind in der Umsetzung durch das Klimaschutzkonzept. Äh, wir haben,
544 äh, alle unsere Dächer der öffentlichen Einrichtungen, soweit sie geeignet waren, untersuchen lassen,
545 ob wir da Fotovoltaikanlagen platzieren können. Dat läuft dann so, dat wir die net selber installieren,
546 sondern wir haben die Dächer verpachtet. Da haben wir einige verpachtet. Also hier auf unserem Rat-
547 haus ist ebenfalls eine Fotovoltaikanlage. Wir haben im Schulzentrum Mülheim-Kärlich, wir haben auf
548 unseren Feuerwehrhäusern, da, wo es Sinn macht, Fotovoltaikanlagen platziert. Da erzielen wir einen
549 bestimmten Pachtzins, aber für uns im Grunde wichtiger, dat wir dadurch aber eine deutliche Minde-
550 rung der CO²-Emmissionen haben. Dat sind auch so kleine Mosaiksteinchen, wo wir unterwegs sind.
551 Wir werden in den nächsten Jahren auch dat Thema bedenken müssen Sanierung von bestehenden
552 öffentlichen Einrichtungen. Wir haben zwar immer investiert, aber irgendwann stehen dann aber auch
553 mal deutlichere Sanierungen an. Dat is mit vielen Kosten verbunden. Wir wollen die öffentlichen Ein-
554 richtungen in weiterhin gutem Zustand behalten. Wir wollen auch ein Feuerwehrgerätehaus bauen in
555 Kaltenengers, St. Sebastian. Da soll ein gemeinsames Feuerwehrgerätehaus gebaut werden, weil die
556 beiden dort dann jetzt zu klein sind. Ähm, dat wollen wir angehen. Joa, dat sind im Grunde genommen
557 in nächster Zeit die...und wir wollen natürlich nach wie vor sicherstellen, im Kindertagesstättenbereich,
558 dat wir den Rechtsanspruch für die Einjährigen auch über die nächste Zeit sicherstellen können. Denn
559 mit den Zahlen, mit denen ursprünglich mal hantiert wurde, dat nur soundso viel Prozent der U-2-
560 jährigen die Kita besuchen, da werden wir net mit hinkommen, sondern dat is, wie dat im Grunde
561 immer so ist, wenn Sie einen Anspruch geschaffen haben, wird dieser Anspruch über kurz oder lang
562 von den Meisten auch in Anspruch genommen. Und deswegen werden wir da sicherlich auch weiter
563 gefordert sein, für die Unterbringung der Kinder zu sorgen in Kindertagesstätten.

564 *Also das sind zwar noch einige Dinge, die Sie noch angehen werden, aber ich denke trotzdem, dass die*
565 *VG Weißenthurm doch, auch im Vergleich zu den anderen Verbandsgemeinden, doch sehr, sehr gut*
566 *aufgestellt ist. Die Zahlen belegen es ja, dass ja immer noch Menschen hierherziehen wollen. Ob es sich*
567 *jetzt aus den Wanderungsbewegungen ergibt, aber nichts desto trotz ist es doch die VG, die am posi-*
568 *tivstes zu bewerten ist.*

569 Ich hoffe.

570 *Ja.*

571 Wie gesagt, das Thema Senioren, habe ich eben gesagt, dass wir da auch dabei sind, spezielle für Seni-
572 oren was zu tun. Ähm, auch bei den Bauplätzen. Eins möchte ich gerade noch erwähnen, weil mir das
573 auch persönlich wichtig ist: wir haben hier in der Verbandsgemeinde auch ne gute Infrastruktur für die
574 Unterbringung von behinderten Menschen. Wir haben in Kettig die Förder- und Wohnstätte, die von
575 der Förder- und Wohnstätten-GmbH betrieben wird, die allein, ja, 98 stationäre Plätze für schwerst-
576 behinderte Menschen aufweisen kann mit einem...also auch einem sehr schönen Ambiente auch für
577 die behinderten Menschen. Sage ich mal, in einer tollen Einrichtung, muss ich sagen. Ähm, angeschlos-
578 sen ist eine Werkstatt für Behinderte. Und dieser Träger, dieser Behinderteneinrichtung hat auch in
579 Kettig auch ambulante Wohnformen für Behinderte geschaffen. Da gibt es zwei Häuser, in denen ins-
580 gesamt 16 behinderte Menschen, sozusagen, in Wohngemeinschaften leben. Zwei mal acht
581 Wohn...zwei Häuser mit je acht behinderten Menschen, die da betreut werden. Die ihr Leben da aber
582 selbst gestalten können unter einer Betreuung. Das is ne neue Wohnform, ambulant. Das ist integriert
583 in ein Wohngebiet in Kettig. Das is sehr gut angenommen worden. Und in St. Sebastian ist derselbe
584 Betreiber dabei, das is jetzt in der Bauphase, ebenfalls 24 Plätze für behinderte Menschen in ambulan-
585 ten Wohngemeinschaften zu bauen. Äh, auch mit Kurzzeitpflegeplätzen dazu. Also das sind Dinge, wo
586 ich sage, hier findet auch ne vernünftige...hier ist auch ne vernünftige Atmosphäre und ein Aufge-
587 schlossensein für die Integration auch von behinderten Menschen. Das is mir auch ganz wichtig. Und
588 das gelingt auch hier. Auch daran sollte man denken, wenn man über eine Weiterentwicklung hier in
589 der Kommune nachdenkt.

590 *Gut, ich glaube, ich habe jetzt sehr viele neue Informationen von Ihnen bekommen. Wir haben auch*
591 *soweit alles angesprochen, was ich mir hier in meinem Leitfaden notiert hatte. Ich werde ganz gewiss*
592 *hier dieses Prospekt mal anschauen und deswegen bedanke ich mich erst einmal ganz, ganz herzlich,*
593 *dass Sie sich die Zeit genommen haben.*

594 Gerne.

595 *Es wird jetzt so sein, dass ich die übrigen Verbandsgemeinden bzw. die Bürgermeister jeweils noch*
596 *gerne interviewen möchte. Den Landrat natürlich auch. Wahrscheinlich noch den Herrn Astor aus der*
597 *Dorferneuerung. Mal schauen. Von daher, vielen Dank und ich wünsche der Verbandsgemeinde sehr*
598 *viel Erfolg, um die zukünftigen Herausforderungen anzunehmen und dann bestmöglich zu meistern.*

599 Ja vielen Dank auch für die Bereitschaft, sich mit der Verbandsgemeinde Weißenthurm zu beschäfti-
600 gen. Auch für dieses gute Gespräch, ja, und Ihnen viel Erfolg.

601 *Danke sehr, danke.*

Experteninterview im Rahmen des hiesigen Dissertationsvorhabens

mit Herrn Alois Astor (KV Mayen-Koblenz)

am 24.10.2018

02:04:54 h

Nach der Begrüßung beginnt das Gespräch. Zunächst geht es um Verschiedenes, schnell aber auch um Fachliches. Irgendwann entscheidet sich die Interviewerin dazu, das Aufnahmegerät einzuschalten, obwohl das Interview noch nicht „offiziell“ begonnen wurde.

1 Wir sehen darin, im Sinne der Dorferneuerung, ich sage mal Grundversorgung. Zumindest in bestimm-
2 ten Bereichen noch in den Orten, ja. Dorfläden sind schön, sind toll, sind aber vielfach auch einfach
3 wirtschaftlich sehr, sehr schwierig. Ja, wir haben die Möglichkeit, beziehungsweise das Land bietet die
4 Möglichkeit, dass diese Läden ja die Orte, sagen wir mal so, Tragfähigkeitsuntersuchungen gefördert
5 bekommen für so etwas, ja. Die Tragfähigkeit in allen Orten, 300 Einwohner muss ich aber gar nicht
6 untersuchen, ja. Es sei denn, es ist ein riesen Tourismusort und da ist viel Durchgangsverkehr. Ich sage
7 jetzt mal...vielleicht Monreal oder so. Mörz wird schon schwierig. Ja weil es einfach zu wenig Aufent-
8 haltsqualität hat, ja, ähm, da gibt es zwar auch tolle Geschäfte mit diesen...da sind Ofenbauer, Künstler
9 und so, aber das ist, glaube ich, einfach nicht tragfähig für so'n Laden, wenn man in zwei Kilometern
10 in Münstermaifeld ist. Also...aber...ein Dorf...so'n Hofladen, ja, der dann auch nicht nur von denen lebt,
11 die da sind, sondern der dann auch seine Kundschaft hat, ja. Der versorgt halt eben...ne gewisse Grund-
12 versorgung, ja, und von daher ist das der eine Punkt. Der zweite Punkt ist: Wir haben ein Klimaschutz-
13 konzept. Wir haben dort prioritäre Maßnahmen. Und das ist die regionale Versorgung, einfach aus
14 Klimaschutzgründen, also Wegeminimierung. Und das Dritte ist einfach, das ist auch ein Teil regionale
15 Wertschöpfung. Ja? Also insgesamt, unsere Touristiker, die sind sehr stark mit Traumpfaden, Traum-
16 pfädchen, also mit diesen Dingen unterwegs und diese regionale Wertschöpfung, die ist dann halt eben
17 auch dann da, wenn die Leute mal hier sind, die wollen auch was von hier mitnehmen, ja. Natürlich,
18 an der Mosel ist das doch kein Problem. Da nehme ich die Flasche Wein mit, ja, oder den Apfelsaft
19 oder den Traubensaft oder so was. Aber auf'm Maifeld, ja, dann ist das vielleicht ganz schön, wenn ich
20 das Rapsöl mitnehmen kann oder, ja, Kartoffeln ist ein bisschen schwierig, oder der Käse oder solche
21 Dinge, oder die Nudeln, die selbst hergestellten Nudeln und so was, die man dann, wenn man in einer
22 Region ist und sich wohl fühlt, bis hin, ich sage mal im Bereich der eher vulkanisch geprägten Teile
23 unseres Kreises, so Dinge wie...einen kleinen Kerzenständer aus Basalt oder so was. Also irgendwas aus
24 der Region, ja.

25 *Das wollen die Leute ja auch!*

26 Das wollen die Leute! Wenn ich...ich weiß nicht, in wie vielen Haushalten irgendwelche Dinge rumste-
27 hen, die man dann im Urlaub toll findet und dann irgendwohin stellt...aber ich sage mal, wenn das
28 dann aber was zu Essen oder zu trinken ist, dann hat es ja auch wirklich einen Wert, ja. Also von da-
29 her...sind das eigentlich so drei Dinge, die wir sehr spannend finden und ähm, was ich eigentlich auch
30 damit ein bisschen sagen will, ist natürlich...wir haben ein Dorferneuerungsprogramm. Das läuft, das
31 muss ich Ihnen nicht sagen, läuft nach einem gewissen Schema: Es gibt Fördermittel des Landes für

32 Öffentliche und Private. Äh, wir haben die Möglichkeit, den Privaten da halt eben durch Förderung zu
33 unterstützen, also zum einen ganz einfach zu sagen: Damit wird die alte Bausubstanz erhalten, aber
34 darüber hinaus auch noch...bilden wir uns zumindest ein...gewisse gestalterische Dinge vorzugeben, zu
35 sagen...das ist ja kein Wohnungsbauförderprogramm, sondern die alte Bausubstanz soll auch möglichst
36 in ihrem ursprünglichen Zustand wiedererhalten werden. Deshalb haben wir halt auch so ein paar Auf-
37 lagen, die bei uns halt eben nun mal landschaftsbedingt der Naturschiefer ist. Ja, in der Pfalz wäre der
38 Naturschiefer völlig verfehlt...aber dafür gibt uns die VV-Dorf ja einen gewissen Ermessensspielraum.
39 Und diese Dinge wie Holzfenster...immer wieder ein Kampf, gebe ich zu. Weil Holzfenster sind pflege-
40 intensiver als Kunststofffenster, ja, isso. Ja, das ist so, aber die Dinge, wie gesagt, die muss ich Ihnen
41 nicht erzählen. Das ist das eine. Aber das andere ist: Wir hatten jetzt im ganz anderen Zusammenhang
42 auch nochmal en' Vortrag bei unseren Bürgermeistern gehalten, bei unseren hauptamtlichen: „Dorf-
43 erneuerung sind nicht nur Steine“, so ein bisschen, also etwas plakativ gesagt, ja, sondern das ist ja
44 eigentlich sehr viel mehr. Ähm, und, ähm, wie gesagt, ich kann Ihnen natürlich...ich habe so ein paar
45 Statistiken mal rausgesucht. Wie viele Förderfälle wir haben, hatten bis jetzt und so...und wieviel Geld
46 wir da eingenommen haben. Da gibt es ja dann auch immer ne Investitionssumme dahinter...

47 *Ja.*

48 Ja, gerade bei den Privaten ist das ja insofern auch nochmal sehr viel interessanter, weil ja nur ein
49 kleiner Teil aus dem öffentlichen Bereich kommt und der große Teil ja von privater Seite getragen wird,
50 von der Investition, ja. Und bei den öffentlichen Maßnahmen ist das ja 100 % öffentliche Hand. Das
51 heißt also, diese...der Einsatz der Mittel ist dann eine ganz andere...vervielfältigt sich ganz anders.

52 *Ja, vielleicht um das mir so ein bisschen einfacher zu machen, bisschen strukturierter sozusagen...viel-*
53 *leicht können wir ja ganz kurz zuerst...*

54 Ja, Entschuldigung!

55 *Nein, nein, das ist...*

56 Sie haben mir das ja auch geschickt.

57 *Wir müssen uns auch nicht daran halten. Deswegen wäre jetzt vielleicht meine...*

58 Machen Sie ruhig strukturiert...fragen Sie!

59 *Erste Frage in dem Zusammenhang: Wie wird denn Dorferneuerung hier umgesetzt beziehungsweise*
60 *was sind denn so die Schwerpunkte? Sie haben eben schon angesprochen...alte Bausubstanz. Ein Stück*
61 *weit... sanieren tun ja die Eigentümer, machen ja nicht Sie, aber da eben, ähm, Zuwendungen gewäh-*
62 *ren. Aber was ist das denn noch alles mehr? Sie haben ja eben schon ein bisschen was dazu gesagt. Das*
63 *ist ja ein Baustein, würde ich mal sagen, aber Dorferneuerung ist ja viel mehr.*

64 Ja, also ähm, ich glaube, deshalb muss man das auch ein bisschen sehen...ich lasse die Landesplanung
65 mal ein kleines bisschen außen vor, obwohl die auch eine Rolle spielt. Ich sage jetzt mal so, ich glaube
66 Kreisentwicklung ist hier viel wichtiger, ja? Also das Zusammenspiel Kreisentwicklung, Kreisentwick-
67 lungsplanung, Kreisentwicklungskonzept...wir haben ja auch ein Kreisentwicklungskonzept...und Dorf-
68 erneuerung muss man im Zusammenhang sehen, ja. Wir sind bei Kreisentwicklung auf dem Weg...ärzt-
69 liche Versorgung. Das habe ich gerade noch rausgesucht... Es gibt ja so Informationen zur Situation der
70 Ärzte von der Kassenärztlichen Vereinigung.

71 *Ja.*

72 Die kennen Sie. Die sind sehr aktuell, ja, also da gibt es für den Landkreis Mayen-Koblenz aus 2014 so'n
73 Kreisatlas, der wird jetzt nicht in Gänze, aber zumindest was die Kernzahlen...Anzahl der Ärzte und so

74 weiter angeht, jedes halbe Jahr von der Kassenärztlichen Vereinigung sehr aktuell auch fortgeschrie-
75 ben. Ja, die Kassenärztliche Vereinigung macht eigentlich auch eine sehr gute, oder hat eine sehr gute,
76 ich sage mal, Standortuntersuchung oder so zu dem Thema auch betrieben. Also die sind da auch fe-
77 derführend...Klammer auf...da arbeiten auch zwei Geographen, die das gemacht haben...Klammer zu.
78 Da sind wir ja beide immer stolz, wenn Geographen so wat machen...Ich darf das mal an so zwei, drei
79 Beispielen einfach mal zeigen (zeigt etwas im Kreisatlas), ja. Das ist halt...räumliche Verteilung der
80 Ärzte. Ja, also das ist von 2014, die Zahlen...

81 *Ja...*

82 ...nicht immer die Karten, zum Teil auch, aber die Zahlen kriegen Sie jedes halbe Jahr immer wieder
83 neu, ja.

84 Ja. (schaut sich die Karte an)

85 Das andere ist... (blättert im Kreisatlas) ...also, ähm, ich stelle anheim sich sowas einfach mal anzugu-
86 cken oder mal reinzugucken. Das andere ist dann...das wird leider nicht mehr aktualisiert...das war die
87 ärztliche Verteilung und der Nachbesetzungsbedarf. Das heißt, da wo es...alles braun ist, da ist der Arzt
88 über 55. Das machen die aus Datenschutzgründen nicht mehr. Ja, also das war...ging damals noch, ich
89 weiß et net, aber der Datenschutz wird immer komplizierter. Ich will das nicht kritisieren, aber...das ist
90 natürlich ganz spannend, ja. Das ist genauso wie in der Dorferneuerung, wenn ich, wie gesagt, da muss
91 man auch mit dem Datenschutz aufpassen, aber weiß, dass in einem Gebäude eine einzelne Person
92 ist, wohnt, die über 75 ist. Da muss ich gucken, dass das nicht mein potenzieller Leerstand ist, ja. Das
93 ist, wie gesagt, eine sensible Sache. Also wenn ich in einem...ich bin jetzt inzwischen auch 60, also wenn
94 ich jetzt in einem Haus wohnen würde mit 75 und dann macht irgendein Planer auch ein Kreuz drüber,
95 das würde ich nicht lustig finden.

96 *Jaja.*

97 Ja, aber, wie gesagt, das ist das Interessante: Wie ist der Nachbesetzungsbedarf? Und das Dritte ist
98 dann noch die Erreichbarkeit. Ja? Also die haben das schon sehr gut gemacht. Was wir da im Moment
99 machen...das sind so...eine ganz Reihe von Themen. Kreisentwicklung, weil wenn in Nachtsheim der
100 Arzt weggeht, dann ist die, ich sage jetzt mal, die, ähm, Attraktivität des Ortes, ja, sofort ne Stufe run-
101 ter. Wenn in Rieden der Arzt weggeht...also wir haben so drei, vier neuralgische Punkte... Es gibt...ich
102 sage mal anders...wir müssen als Kreis natürlich auch gucken, dass es in Mayen noch einen Kinderarzt
103 gibt. Das sage ich aber jetzt als Dorferneuerung. Es gibt noch mehr Kollegen, das ist jetzt nicht
104 meine...da arbeiten wir dran...aber jetzt nicht unbedingt ich. Ja, sondern unsere, ähm, unsere...Frau-
105 enbeauftragte, die macht diese Koordination auch noch. Also solche Dinge. Die ist da unterwegs bei-
106 spielsweise mit dem...es gibt da so zwei Modellprojekte, die wir momentan mit dem Krankenhaus...ist
107 ja inzwischen ein großes Konsortium, aber ich nenne es mal...mit dem Teilkrankenhaus Mayen machen,
108 ja. Zum Thema Telemedizin und zu ähm, ja, im Prinzip ist beides Telemedizin, aber zwei verschiedene
109 Ansätze, ja, wo man halt eben...das eine ist eher so ne, ich sage mal so ne Über... ne allgemeine Be-
110 treuung, also Ersetzung von Hausarzt und so was. Und das andere, das geht eher in so...Unter...äh,
111 spezielle Krankheiten. Gerade bei möglichen Herzkrankheiten, Herzpatienten, die dann halt eben auch
112 nochmal ganz anders, sage ich mal, kontrolliert werden können und net jeden Tag nach Mayen ins
113 Krankenhaus fahren müssen, um sich dort untersuchen zu lassen. Diese Dinge. Das sind so zwei An-
114 sätze. Aber das ist jetzt nicht mein Kerngebiet, sondern, das ist ein Teil daraus, wo wir dann Dinge
115 zusammen...äh...wo wir in Dingen zusammenarbeiten. Deshalb also, wie gesagt, ähm, wir habe natür-
116 lich...der Großteil unserer Arbeit besteht eben einfach aus der Umsetzung des Dorferneuerungskon-
117 zeptes, ja, in der Bewirtschaftung von Fördermitteln, Stellungnahmen zu öffentlichen Anträgen, Bera-
118 tung von Gemeinden. Ich bin öfter auf Gemeinderatsitzungen, auf ner Bürgerversammlung, oder wir

119 haben ja...das steht ja auch bei Ihnen...das Instrument der Dorfmoderation, wo dann halt eben in der
120 Arbeitsgruppe irgendeiner von den Moderatoren sagt: Heute Abend reden wir über Förderung. Kön-
121 nen Sie da mal dazukommen? Und also so...oder wenn...zu irgendwelchen anderen Themen...ich bin
122 da nicht in jeder Arbeitsgruppe, um Gottes Willen, ja. Also wir haben inzwischen 38 Moderationsge-
123 meinden. Ja, also, die schon Moderationen gemacht haben, ja, ähm, ich finde das auch toll, ja, weil die
124 Dorfmoderation eigentlich auch ein sehr interessantes Instrument ist, die Bürger mit einzubinden. Bei
125 Ihnen steht auch da drin: Wie ist denn der Erfolg? Wissen Sie, das ist immer personenabhängig. Ja. Wir
126 haben in einigen Gemeinden, sage ich mal, auch so Arbeitsgruppen, die, die Leute machen aber...es
127 kommt ganz oft auf die Spitze an. Also zumindest für uns in der Wahrnehmung. Es ist oft so, wenn ein
128 Bürgermeister wechselt, der andere, mit dem hat man täglich zu tun gehabt, der nächste, der hat an-
129 dere Schwerpunkte. Ja, jeder kann, soll ich mal sagen...ich muss erst einmal meine Wasserversorgung
130 oder irgendetwas...wat weiß ich...mein anderes Baugebiet oder so...ich habe da jetzt keine Zeit für, ich
131 mache andere Schwerpunkte. Aber das Thema ist, wie gesagt, immer wieder unterschiedlich und ab-
132 hängig von den Leuten, die dann auch, auch an der Spitze sind, ja. Also, wir haben eine Gemeinde, ich
133 sage mal, die hat einen Ortsbürgermeister...wenn morgens irgendwo was in der Zeitung gestanden
134 hat, ja, über Modellprojekte oder sonst irgendetwas, fünf Minuten später hat bei mir das Telefon ge-
135 klingelt. Ist dat net wat für uns? Ja, können mir da net? Oder der hat selbst irgendwas angeleiert und
136 dann hat der gesagt: Da brauchen wir aber noch Förderung oder können wir da mal drüber reden? Ja,
137 der hat einen auch immer eingebunden und so weiter, ne. Und dann hört der irgendwann auf, aus
138 Altersgründen oder sonstigen Gründen und dann ist plötzlich...ist es plötzlich wieder ganz anders.

139 *Mhm.*

140 Ja? Also, ähm, was wir eher nicht haben, ist die Zeit zu sagen: Woran liegt das? Können wir da mit
141 dem...natürlich sucht man dann auch nochmal mit dem Kontakt und so weiter...da jetzt zu sagen: Ja,
142 okay, dann machen wir den Prozess eben weiter...

143 *Ja, ja.*

144 ...ja, das kriegen wir nicht hin. Oft sind Dinge dann aber auch...die laufen trotzdem, ja. Ich sage mal,
145 wir brauchen uns keine Gedanken über den Tourismus in Alken zu machen. Da stehen jeden Tag zehn
146 Busse, ja? Also das ist dann so, ja. Da muss man sagen: Das läuft. Und das ist gut. Oder, ähm, die, die
147 Auslastung der Winzer in Winnigen. Ich glaube, das ist auch kein Thema. Ja, also es gibt so bestimmte
148 Dinge, wo man sagt: Das läuft, ja. Und bei anderen, da denkt man, hmm, da müsste schon mal was
149 passieren, ja. Die haben dann so bisschen heile Welt und es sollte durchaus was passieren. Aber wie
150 gesagt, das ist natürlich relativ viel von unserer Zeit, sage ich mal. Ich habe ja noch zwei Kollegen, oder
151 arbeitsmäßig anderthalb...eine Kraft eigentlich, weil die da noch mitarbeitet, weil der andere Kollege,
152 der macht auch noch bisschen andere Sachen, aber ich sage mal, ich sage mal so, insgesamt würde ich
153 mal sagen, anderthalb Arbeitskraft bis 1,75 Arbeitskraft in der Dorferneuerung. Ja, also das ist dann
154 bei über 90 Dorferneuerungsgemeinden...ist das dann nicht so, dass man da überall immer direkt vor
155 Ort ist und da an großen, sage ich mal, nen großen Aufbruch und große Dinge machen kann. Man
156 kann...wir versuchen Dinge anzustoßen, wir versuchen auch zu unterstützen, aber, ähm, das glaube
157 ich...mehr darüber hinaus, da kann man drüber reden. Wir sind da auch immer wieder mal am überle-
158 gen oder...klar bei der Verwaltung, mehr Personal, Personal ist immer schwierig, das wissen Sie, aber
159 das ist schon ein spannendes Thema, da muss man überlegen, ob man da nicht auch noch mehr macht,
160 ja. Wir haben nen großen Vorteil. Ich weiß net, ob das zitierfähig ist, aber unser Landrat ist sehr Dorf,
161 dorferneuerungsaffin. Ja? Also, wir haben...der sagt dann, wenn ihr mich braucht, sagt Bescheid und
162 aus diesem heraus haben wir vor fünf, sechs Jahren mit ihm mal geredet und wir haben gesagt: Du bist
163 hier in Mayen jedes Jahr 30 Mal, in Kobern-Gondorf 15 Mal, in Koblenz 100 Mal und so weiter. Aber in
164 Naunheim, ja, fährt ma durch, ja, oder in Wierschem oder...also, wie gesagt, net so die größeren

165 Gemeinden...Plaidt oder so, muss ich nicht drüber reden, aber so die kleinen, in Anschau, gut da war
166 er mal Bürgermeister, die kennt er, ne, aber in Burgen oder so und ähm, daraus hat sich eigentlich
167 ergeben, dass wir so alle zwei Monate so einen Dorfbesuch machen. Also wo er sich dann auch wirklich
168 überzeugt Zeit nimmt. Auch nicht zu einem speziellen Thema. Wir fragen zwar dann auch an bei dem
169 Bürgermeister...möchtest Du, dass der Landrat kommt? Freuen sich immer alle, klar. Hast Du irgend-
170 welche Themen, mit denen Du drüber reden möchtest? Letztens waren wir beispielsweise in Naun-
171 heim. Da kommen so alltägliche Dinge wie...der Kreis ist ja für Müll zuständig...da wird irgendwelcher
172 Müll net abgeholt. Ich sage mal, eigentlich ist das Thema...ähm, wir suchen Ideen, ja, es gibt...ich sage
173 mal, sicherlich irgendwelche Konzepte und Planungen von oben, aber eigentlich suchen wir Ideen, wie
174 helfen die sich? Wie läuft es bei denen, ja, was sind denen ihre Dinge, warum beispielsweise in Naun-
175 heim, die Bevölkerung seit Jahren stabil ist. Sagen wir mal so, aufm Maifeld...puh...ich sage jetzt mal...n
176 Ort, den man jetzt nicht so als Wohnort oder als attraktiven Ort...das ist ein attraktiver Ort, aber so als
177 Außenstehender wahrnimmt. Aber die haben stabile Bevölkerungszahlen, so, was macht der, ja? Gibt
178 es da irgendwelche Ideen, die man bei anderen...äh auf andere übertragen kann? Ich meine, wir ma-
179 chen es ja auch so ähnlich mit unserem Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“. Da haben wir als Land-
180 kreis ja auch noch so’n sogenannten Vereinswettbewerb dabei, wo wir über Sponsoring den Vereinen,
181 dat is net die Welt...der Erste bekommt dann vielleicht 400 Euro oder irgendeiner bekommt noch 200
182 oder so. Wer eben was für sein Dorf tut, ja, wird das von der Kommission bewertet und dann kriegen
183 die da noch was für. Und wir machen die Siegerehrung immer relativ umfangreich, also groß, mit mög-
184 lichst vielen Leuten. Und dann sitzen da die Vereinsvorsitzenden und sagen: Dat kann ich auch! Oder
185 so, ne? So ganz banale Dinge, einfach... Da merken wir immer, der Austausch, da gibt es nachher immer
186 noch ein Glas Wein oder ein Glas Bier und, was weiß ich, ein paar belegte Brötchen, dass man sich
187 noch ein bisschen unterhalten kann und dat geht, dat dauert so anderthalb Stunden offiziell und das
188 geht mindestens noch zwei Stunden hinten raus, wo dann auch noch viele da bleiben, die sich dann
189 halt eben auch noch austauschen. Auch da, sage ich mal, haben wir eine sehr große Unterstützung mit
190 unserem Landrat, ja, der das auch wirklich dazu nutzt zu sage: Jetzt machen wir was! Klammer auf, wir
191 haben dieses Mal nicht gut abgeschnitten in den weiteren Wettbewerben, ähm, da habe ich jetzt den
192 Auftrag mal zu gucken wo dran liegt dat? Okay, lassen wir das Thema wieder (lacht), aber das ärgert
193 ihn dann wieder auch, jetzt net nur, weil wir nicht Erste geworden sind, sondern auch, weil man dann
194 halt auch wieder mehr Multiplikatoren hat, ja. Weil man dann auch sagt: Guck mal, unsere Dörfer
195 machen dat doch gut! Geht mal gucken! Ja, vorheriges Jahr, Thür beispielsweise, wie die dann auch
196 auf Landesebene noch ne Silbermedaille geholt haben, so. Das ist dann wirklich ein tolles Beispiel, ja,
197 wo ich...eigentlich könnte ich da sagen, wenn mich da ein Ortsbürgermeister fragt: Geh zu Deinem
198 Kollegen nach Thür, da guckst Du mal, wie der das gemacht hat, ja! Das war erste Sahne, ja. Wie der
199 es schafft, seine Bürger mitzunehmen, in unterschiedlichen Bereichen. Ja also der hat...ich sage mal,
200 auch so verschiedene Maßnahmen, die die durchgeführt haben, ja, ähm, der hat das ganz klasse ge-
201 macht. Der hat’n Gartenbauunternehmer im Ort, ja. Das, was wir bei den Begehungen im Moment
202 immer wieder hören, ist ne Gestaltung Friedhof, weil...

203 *Ja, das ist bei uns gerade auch Thema.*

204 ...ja, tolles Thema, ja. Wo der dann, wo die dann son...son Teil des Friedhofes ganz anders gestaltet
205 haben, ja. Also nicht mehr diese...sondern in der Mitte ne Basaltsäule und da kommen dann so Ge-
206 denktäfelchen drauf und rundherum dann so...aber wirklich toll gestaltet. Das hat aber dann nicht er
207 vorgestellt, sondern der Vorsitzende von diesem Verschönerungsverein von denen, der gleichzeitig
208 Gartenbauunternehmer ist. Dann haben die’n so...so’n...die Straße heißt Segbachstraße...also da war
209 mal ein Bach. So, und das wollen die wieder ein bisschen nachvollziehbar, das haben die wieder nach-
210 vollziehbar gemacht, so. Das haben die dann, was die da gemacht haben, das haben sie dann auch
211 vorgestellt, ja. Das hat dann der zweite Beigeordnete vorgestellt, der gleichzeitig ein Planungsbüro hat,

212 der das auch mit begleitet hat, ja. Also dann haben die eben im Ort, da wo früher viele Juden gelebt
213 haben, so ne Gedenkstele gemacht. Also so aus Basalt, ja, die hat die Frau Pung gemacht. Ich weiß net,
214 ob die Ihnen was sagt?

215 *Steinmetz-Pung.*

216 Ja, genau. Die ist Bildhauerin, Künstlerin. Die hat die gemacht und hat die dann da auch vorgestellt, ja.
217 Warum also beispielsweise die positiven Dinge, da hat sie die...den Stein hervorgehoben. Bei den ne-
218 gativen Dingen...also, das ist halt ganz anders. Das ist ganz anders authentisch, ja. Also wenn Sie in
219 einen Ort mit 2500 Einwohner kommen und der Ortsbürgermeister begrüßt Sie völlig alleine als Kom-
220 mission und sagt: Wir haben aber ein tolles Vereinsleben! Und dann fährt der da ganz alleine mit, ja.
221 Und hier, ich sage mal, da gehen dann 30 Leute mit, ja. Dann siehst Du natürlich...und wenn wir mal
222 gucken, diese Bewertungskriterien bei dem Wettbewerb, ja, bürgerschaftliches Engagement, ja, wird
223 ganz, ganz großgeschrieben, ja. Ein Viertel der Punkte geht nur dafür drauf. Wenn Sie mal...übrigens,
224 wenn Sie mal gucken, das habe ich hier auch mal so rausgeholt (sucht in seinen Unterlagen vor sich
225 auf dem Tisch). Wenn Sie mal so'n Dorfwettbewerb, so'n, so'n Bewertungsbogen nehmen und nehmen
226 mal das, was zum Teil in anderen Bundesländern – hier – dat ist jetzt aus Baden-Württemberg, Dorf-
227 check, aber da gibt es ja MeLanIE im...

228 *...Saarland, ja.*

229 Saarland. Gibt's ja überall. Und da gucken Sie sich mal die Punkte an und...gucken Sie sich ma so'n
230 Bewertungsbogen an.

231 *Ja.*

232 Das ist über 80 % Übereinstimmung. Dat hab ich vor zwei Jahren auch nochmal, als ich für den Wett-
233 bewerb bisschen Reklame gemacht habe, auch noch...auf der haupt- und ehrenamtliche Bürgermeis-
234 terdienstbesprechung...wir haben ja immer vor Weihnachten eine große Sitzung, habe ich das auch
235 nochmal so ein bisschen gegenübergestellt, um den Leuten dann auch zu sagen: Leute, nutzt das auch,
236 wenn so eine Kommission kommt. Nicht, dass man da schöne Blümchen irgendwo sieht oder dass es
237 da...dass man irgendwelche...ja, Preise gewinnt. Das ist natürlich schön, wenn man Preise gewinnt,
238 wenn man an einem Wettbewerb teilnimmt, will man auch gewinnen, kein Thema. Aber das ist doch
239 ein Dorfcheck. Da kommt eine Kommission, unterschiedliche Fachrichtungen. Ihr müsst euch vorher
240 damit beschäftigen, ja...da wird ma geguckt, da wird sich mal so'n Bewertungsbogen angeguckt. Wo
241 stehen wir denn da und so, ja, und da kriegt man auch eine Diskussion rein, ja. Und dann mal gucken
242 und sagen und das sieht eigentlich genauso aus wie ein Dorfcheck...macht doch mal so'n Dorfcheck,
243 ja! Dann müsst ihr net irgendwo den aus Baden-Württemberg nehmen, ja, guckt doch einfach mal da
244 drauf. Das finde ich total spannend, ja. Die Leute dann auch da damit zu nehmen. Aber ich quatsche
245 zu viel....

246 *Nee, es ist alles gut. Ich kann das auch nachher ordnen, das ist wirklich kein Problem. Es ist auf jeden*
247 *Fall schon viel Inhalt rübergekommen.*

248 Und vielleicht noch ein drittes Thema, wo Kreisentwicklung, Dorferneuerung, aber eigentlich weil wir
249 da mit der Dorferneuerung relativ eng zusammenarbeiten...das ist...ähm...ich spreche hier auch viel
250 über Infrastruktur. Kindergarten, Grundschule, ja. Sie haben da ja auch geschrieben „Demographischer
251 Wandel – Schrumpfende Bevölkerung“. Wenn Sie mal...und nach der Bevölkerungsprognose ge-
252 fragt...da kommt ja auch...soll Ende des Jahres wieder eine neue rauskommen. Also nach Aussage des
253 Statistischen Landesamtes soll Ende 2018 ne neue Bevölkerungsprognose rauskommen.

254 *Okay, gut, die Zahlen waren ja auch...Basiszahlen waren ja von 2013, glaube ich, ja.*

255 Die Frage, glaube ich, im Landkreis Mayen-Koblenz ist gar nicht so die schrumpfende Bevölkerung. Da
256 gibt es auch paar Gemeinden, wo ich mal sagen würde: Die müssen aufpassen, aber wenn Sie mal
257 gucken...Weißenthurm, Andernach, ja, auch das Maifeld oder große Teile von Rhein-Mosel. Ja, also
258 Dieblich – ich glaube, die könnten jedes Jahr 50 Bauplätze ausweisen und die würden volllaufen, ja.
259 Und das, sage ich mal, selbst wenn ich weiter in den Westen gehe, da haben wir noch so ein relativ
260 starkes Zentrum mit Mayen mit einem – in Führungszeichen – Speckgürtel...übertrieben, das sagt man
261 ja nur bei Großstädten. Aber ich sage mal, das ist ein Arbeitsmarkt, ein Versorgungszentrum, ja, da
262 sind auch zum Teil leichte Rückgänge, ja, aber relativ stabile Zahlen und dann gibt es so'n paar Gemein-
263 den, wo man dann gucken muss, ja. Die aufpassen müssen, dass sie...ihre Infrastruktur nicht weiter
264 wegbricht, sondern dann wird es noch schwieriger, ja. Ich glaube Nachtsheim ist noch relativ stabil,
265 aber ich sage jetzt mal, das ist ein Ort, wie gesagt, wenn da jetzt der Arzt weggehen würde und die
266 Schule und das ganz neue Thema haben wir ja auch, da war ich vor drei Wochen in Bitburg...äh, die
267 Synodalreform. Wenn die Kirche noch rausgeht...

268 *Da hat mich ulkigerweise mein Kollege oder ehemaliger Kollege Peter Burggraaff, vielleicht kennen Sie*
269 *den, der wohnt in Kelberg, der ist dort im Landkreis auch aktiv im Kreistag und so weiter, hat mich auch*
270 *angesprochen, ich soll das doch auch mal mit berücksichtigen, genau, wie es da mit den Großpfarreien*
271 *aussieht.*

272 Also ich glaube, die, die, das Bistum hat zwei Veranstaltungen gemacht zu dem Thema. Interessanter-
273 weise Überschrift „Die Kirche bleibt im Dorf“...ich will das gar nicht werten. Ich war auf einer dieser
274 Veranstaltungen, samstags, ich sage das ganz bewusst – samstags – (beugt sich dicht zum Aufnahme-
275 gerät heran und lacht) ja, ne, aber das Thema interessiert mich, ja. Also Sie haben ja auch gefragt:
276 Machen Sie das gerne? NATÜRLICH. Ich finde das in vielen Bereichen toll, ja. Das ist wie überall, könnte
277 weniger Verwaltung sein, Verwaltung wird immer mehr. Es ist leider so, ja, aber das ist ganz spannend
278 zu sehen auch...ich glaube, die haben diese Kritik, die dann...also die Kirche, die dann so aus der Bevöl-
279 kerung kam oder anders – das, was im Moment...wo versucht wird, gegenzusteuern, ist eigentlich, dass
280 die Synode reduziert wird auf die Reduzierung der Bistümer. Ja, also das, was außen ankommt, ist
281 einfach nur: Es gibt viel weniger Bistümer...es ist ein Rausziehen aus der Fläche, so'n bisschen. Das
282 kommt so ein bisschen außen an. Ich weiß noch nicht, ob es so ist. Ähm, ich glaube, man wird sich
283 keinen Gefallen tun, wenn es wirklich so wäre. Ähm, ich kann...ich bin viel zu wenig in diesen Kirchen-
284 strukturen drin, um das genau zu beurteilen, aber ähm, die, ähm, sage ich mal, die Verwaltungsarbeit
285 und die Versorgung und so weiter, das ist wie überall, das sind Dinge, die gehen zurück. Ja, das muss
286 man einfach sehen und wir haben in Rheinland-Pfalz doch eigentlich ein sehr schönes System mit den
287 Verbandsgemeinden. Wenn das System jetzt so ist, dass, ich sage mal, oben drüber es eine Verwaltung
288 für die unteren gibt, die aber unten noch eine eigenständige Kompetenz haben, ja, ich glaube, das ist
289 das A und O, dass da unten noch Kompetenz und nicht nur Kompetenz, sondern auch Verantwortung
290 da ist. Also dass die auch ne Entscheidungsbefugnis noch haben. Das darf nicht dazu führen, ja, dass
291 die wegen jeder kleinen Entscheidung oben nachfragen müssen. Ich war auch in Bitburg noch in so
292 nem Arbeitskreis oder zwei und habe das auch immer wieder versucht auch so ein bisschen rüberzu-
293 bringen. Da ist in einem Arbeitskreis aus dem Bereich Trier auch so ne Dorfmoderation vorgestellt
294 worden, wat die da mit der Kirche alles zusammen machen, ja. Tollen Mehrgenerationenplatz, sowohl
295 auf Kircheneigentum als auch auf Gemeindeeigentum gemacht. Und da habe ich auch gesagt: Leute,
296 ganz toll, wenn die Kirche sich so einbringt, aber wenn die vor Ort dann anderthalb Jahre auf eine
297 Entscheidung warten, ob sie diese Flächen für so was auch hergeben dürfen, dann ist das für die Pla-
298 nung in der Regel ein K.O.-Kriterium. Dann wird irgendwann wird dann gesagt, okay, dann machen wir
299 das und dann soll die Kirche... Lass mal. Um Gottes Willen, also in Glaubensfragen sowieso nicht und
300 auch nicht in Grundsatzfragen, was vielleicht ne Bodenpolitik angeht, dass die da Regeln und Richtli-
301 nien haben, dass ist ihr gutes Recht. Aber dass man Entscheidungskompetenz unten lässt, glaube ich,

302 das ist ganz wesentlich für die Motivation der Leute. Ja, also, da gab es jetzt auch von dem Prof. Henkel
303 einen ziemlich bösen Artikel: Das Bistum muss seine Reformen zurücknehmen. Äh, ich glaube, das ist
304 auch wieder zu einseitig gesehen. Ja, man muss sie, glaube ich, auf das reduzieren, was wirklich, ich
305 sage mal, die Glaubensfragen und die Verwaltungsfragen angeht, ja aber nicht in der Entscheidungs-
306 kompetenz unten. Sonst, wenn man...dann zieht sich nämlich die Kirche wirklich aus den Orten zurück.
307 Das ist...wie gesagt, ich bin da jetzt nicht so der Fachmann drin, deshalb war ich da auch mal in Bit-
308 burg...also an einem Tag kriegen Sie dann auch net so viel mit. Aber es gibt ja Einiges an Informations-
309 material da drüber. Sie können auch mal auf der Internetseite gucken „Herausgerufen“, beim Bistum.

310 *Jaja, das habe ich auch schon.*

311 Ja. Da haben die auch schon Einiges dazu geschrieben und so weiter. Aber...ich glaube, das ist eine
312 spannende, spannende Geschichte, aber auch wichtig für unsere Dörfer, ja. Also, ähm, habe eben
313 Nachtsheim gesagt. Ich kann auch Langenfeld nennen. Anderes Thema: Da ging es um...im letzten Jahr
314 war die große Diskussion um Schließung von Grundschulen, ja. Langenfeld ist Schulstandort für vier
315 weitere Orte. Ja, also für vier Orte insgesamt.

316 *Ja.*

317 Und, ähm, das ist ganz entscheidend für die, sag ich mal, für die Attraktivität. Nicht nur von Langenfeld,
318 sondern auch von Langscheid, von Arft und von Acht. Ob da die Schule noch ist. Die hatten nie ne
319 Schule. Langscheid hat 100 Einwohner, klar, die hatten nie ne Schule. Von Arft nach Langenfeld, dat
320 sind 300 Meter und Arft hat, wat weiß ich, 250, 300 Einwohner. Die, die...das ist ja auch kein Thema,
321 dass die sagen, wir müssen die volle Infrastruktur haben, ja. Das ist übrigens auch bei dem Wettbewerb
322 „Unser Dorf hat Zukunft“...da steht auch ganz klar drin...die Zusammenarbeit, Kooperation, wenn sich
323 so wat net trägt, ist ganz wichtig, ja. Das ist genauso hoch zu werten, wie wenn ich die Infrastruktural-
324 einrichtung hätte, ja. Also das ist dann aber auch der Zusammenhalt. Da waren dann natürlich auch
325 die Ortsbürgermeister aus den Umliegenden in Mainz und haben protestiert. Logisch, ja. Das ist zwar
326 nicht ihre Grundschule in ihrem Ort, aber das ist trotzdem ihre Grundschule. Das sind so Dinge, sag ich
327 ma, die wichtig, ganz, ganz wichtig für die Attraktivität der Orte sind. Und, ich sag ma, dat können Sie
328 ruhig zitieren, das sag ich mal, das ist dann auch Daseinsvorsorge, Daseinsfürsorge des Staates. Das
329 kann nicht nur nach monetären Gesichtspunkten beurteilt werden, ob ich sowas unterhalte oder nicht,
330 ja! Klar, wenn ein Schüler da ist, irgendwann ist dann mal Schluss, aber, ich sage mal, dann muss man
331 halt eben sagen...das sind dann auch Dinge, wo ich dann mal...wenn ich ja plane, dann versuche ich ja
332 auch Dinge zu verbessern. Wo ich dann halt eben auch sage: Okay, die Situation ist im Momente
333 schlecht und wenn alles so weiterläuft, dann wird das noch schlechter. Sondern zu sagen: Wie kriege
334 ich denn jetzt möglicherweise was so gesteuert, dass es nicht noch schlechter läuft, sondern, dass ich
335 konsolidiere. Das ist ja dann auch so ein bisschen vom Ministerium gesagt worden. Dann legt mal'n
336 Plan vor, wat könnt ihr machen und so weiter, deshalb hat es ja dann viele Schulen nicht erwischt,
337 aber...das ist aber...sehen Sie mal...das ist einfach notwendig zu sagen und dann auch zu unterstützen,
338 wenn die sagen: Wir haben einen Plan. Ja, wie können wir denn da noch helfen? Können wir vielleicht
339 noch irgendwo nen...wat weiß ich...nen kostenlosen ÖPNV anbieten oder so'n Hol- und Bringdienst für
340 die Schule, dass vielleicht die Kinder aus Welschenbach dann auch noch dorthin gehen, ja. Dass
341 man...oder zwei Klassen in Kirchwald, zwei Klassen in Langenfeld, Kooperationen also...bin ich auch viel
342 zu weit weg, aber dass man da mal eben sagt...ich plane aber doch, ja. Ich kann doch net sagen: Hier,
343 dat is die Statistik und dann gucken wir mal, was passiert; ich plane, ja. Und dann kann ich doch auch
344 planen und sagen: Dann versuchen wir mal, die Infrastruktur da zu halten, damit meine Dörfer auch
345 weiterhin stabil bleiben.

346 *Das ist, glaube ich, ganz wichtig, dass man versucht, bestimmte Dinge...weil das habe ich zumindest*
347 *hier bei den Interviews der Verbandsbürgermeister sehr oft gehört, dass man sich doch in einem*

348 *Wettbewerb befindet und dass man versuchen muss, eben bestimmte Dinge einfach ja aufrecht zu er-*
349 *halten oder zu verbessern, um eben in diesem Wettbewerb bestehen zu können. Ob das jetzt Grund-*
350 *schule oder Kindergartenplatz ist. Wenn es vielfach darum geht, wenn man einen Wohnortwechsel*
351 *vollziehen muss und dass man dann schaut, je nachdem in was für einer Lebenssituation man ist, ganz*
352 *klar, aber wenn es da einen Kindergarten gibt, dann ist das schon mal...dieser potenzielle Wohnstandort*
353 *auf der Prioritätenliste ein bisschen höher, als wenn es dort keinen Kindergarten gibt.*

354 Klar.

355 *Sowas eben, ja. Aber was glauben Sie denn, weil Sie sagten eben, das Problem ist nicht unbedingt hier*
356 *im Kreis, dass die Menschen weniger werden, sondern...*

357 ...älter. Ja, ist doch logisch.

358 *Das heißt, es müssen sich ja auch viele Strukturen, würde ich mal behaupten, anpassen.*

359 Genau.

360 *Und wo sind da die Hauptprobleme, die es momentan noch gibt? Oder gibt es bestimmte Ortsgemein-*
361 *den, die jetzt sehr stark davon betroffen sind oder andere, die schon Konzepte oder Ideen entwickelt*
362 *haben, wie man da, wie man da dem Ganzen entgegentreten kann?*

363 Wir haben...Entschuldigung, ich hole immer so weit aus...

364 *Ne, das ist gut. Das erklärt auch Vieles drum herum.*

365 Wir haben 38 Moderationsgemeinden. Also ich sage mal mindestens in jeder zweiten ist das Thema
366 Wohnen im Alter...

367 *Schon präsent.*

368 ...relativ weit oben und es gibt sogar Arbeitskreise dazu. Manche, die nennen sich dann „Demographie“
369 und andere...aber das ist in GANZ, ganz vielen Gemeinden so. Ähm, die Frage...oder ich sage mal an-
370 ders...nahezu jeder möchte eigentlich so lange wie möglich an seinem...von den Älteren...an seinem
371 Wohnort, in seiner Wohnung, in seinem Gebäude, wie auch immer, bleiben. Selbstbestimmt. So lange
372 wie möglich. Das ist doch vollkommen normal, ja. Dat is... Es gibt die ein oder andere Tendenz auch,
373 wo, ich sage mal, Leute, die in den 80er Jahren nach Polch zum Arbeiten gezogen sind, ja, sogar da
374 gebaut haben zum Teil, die ziehen jetzt im Alter...die sagen: Da ziehe ich lieber wieder...die kommen
375 hier aus Mülheim-Kärlich, hier aus Koblenz, im Alter, da ziehe ich lieber wieder nach Koblenz. Das gibt
376 es, ja. Das ist völlig unstrittig, ja. Weiß net, kennen Sie den Herrn Battenfeld vom Maifeld?

377 *Nein, wer ist das?*

378 Das ist der Demographiebeauftragte von denen und der hat seine Soziologie- oder was -arbeit, glaube
379 ich, über diese Dinge geschrieben. Also der ist da sehr, sehr fit. Ja, also der kann Ihnen genau sagen
380 wer, wann, wo...also so statistisch wegzieht oder gezogen ist oder wo da Motivationen sind. Aber
381 grundsätzlich sagen wir mal, ist es bei den Meisten die Motivation: Ich möchte so lange wie möglich
382 selbstbestimmt daheim wohnen. Das kann auch nochmal mim Umzug verbunden sein, aber trotzdem
383 möchte ich dann noch daheim wohnen und ziehe nicht, ich sage mal, mit 65 von Polch aus nach Wei-
384 ßenthurm oder nach Koblenz ins Altersheim. Ja, sondern...davon profitieren momentan die Städte,
385 dass viele auch wohlhabende Ältere dann sagen: Dann nehme ich mir statt dem Einfamilienhaus auf'm
386 Land die Wohnung in der Stadt, ja, bin aber besser versorgt. Das ist ein Trend, der durchaus vorhanden
387 ist. Wobei, wenn Sie mal gucken...also Polch weiß ich, weil der Battenfeld das auch schon so angespro-
388 chen hat. Trotzdem hat Polch immer noch positive Bevölkerungszahlen, ja. Also das ist jetzt nicht so,

389 dass da...dass das frappierend ist, ja. Aber der kann Ihnen auch sagen...dat is...wat weiß ich, Wierschem
390 ist jetzt mein Ort, weiß ich jetzt net, aber wo die älteste Bevölkerung drin ist, die müssen am meisten
391 aufpassen. Demographisch gesehen, ja. Da bin ich schon wieder ein bisschen weiter weg, ja. Also, aber
392 der ist, wie gesagt, richtig fit. Die haben ja auch ein Seniorentaxi. Der guckt dann auch in dem Senio-
393 rentaxi wer fährt denn da? Von wo, ja, also ist ja so ein bisschen gedacht, ich sage mal, von Mertloch,
394 von Naunheim, sind wir wieder in Naunheim, dann nach Polch oder nach Münstermaifeld um Einkau-
395 fen zu fahren. Oder zum Arzt. Also wo die Strukturen noch da sind. Und dann guckt der halt: Wird das
396 auch so wahrgenommen? Dat heißt jetzt net, dat da irgendwat gestrichen wird, sondern nur, um zu
397 gucken, wie wirkt das dann und wie könnten wir weiter steuern. Also der ist sehr praxisnah da dran,
398 ja.

399 *Das ist ja auch das Wichtigste, das man vor Ort guckt und...*

400 Das ist total spannend. Also, wie gesagt, da fehlt uns oft ein bisschen die Zeit und das ist dann auch die
401 Distanz. Ja, also, wenn ich da nach Polch fahren müsste und da überallhin...wir haben halt eben...

402 *Ja, klar.*

403 ...nicht nur die Verbandsgemeinde Maifeld. Klar, man kann sagen: Mayen und Andernach, Bendorf
404 kann man weitestgehend ausschließen, ja, aber die anderen...das ist trotzdem immer noch viel mehr.
405 Aber das sind halt eben so spannende Dinge und, ähm, vor diesem Hintergrund auch, wie...es ist ja
406 dann die Frage: Wie kann denn das passieren? Und da sind wir wieder beim Gleichen wie auch bei den
407 anderen Infrastrukturmaßnahmen: Das ist von Ort zu Ort verschieden. Ja, ich muss in Hirten mit 250
408 Einwohner kein Altenheim bauen, ja. Da wird es, denke ich mal, reichen, wenn die Betreuungsformen
409 so gut und so umfangreich wie möglich sind. Ja? Und wenn dann halt eben es, ich sage mal, ein be-
410 treutes Wohnen gibt...jetzt fang' ich schon an...betreutes Wohnen dürfen Sie eigentlich schon gar net
411 schreiben, weil sobald diese Dinge dann auch auf den Tisch kommen, dass Gemeinden sich damit be-
412 beschäftigen, gehe ich zu meinen Kollegen vom Sozialamt, ja, ähm, die da sehr fit sind, welche Formen
413 es gibt, welche Informationen man da haben muss, ja, welche unterschiedlichen finanziellen Möglich-
414 keiten es da gibt, ja, und dann versuchen wir gemeinsam, die Gemeinde auch zu beraten im Einzelfall,
415 welche dieser Formen ist für euch die beste. Ja, also, das ist von der Größe der Gemeinde, von der Lage
416 der Gemeinde immer sehr unterschiedlich. Ja, und da sind wir also auch mit den Kollegen relativ stark
417 und oft unterwegs, weil die haben das Problem, rein rechtlich muss man, wenn man so was baut, ei-
418 gentlich erst, ich sage mal, im Baugenehmigungsverfahren die auch einschalten. Und dann sind eigent-
419 lich die meisten planerischen und äh Steuerungsmöglichkeiten schon weg.

420 *Ja.*

421 Ja, ähm, wenn Sie einem Investor irgendwo in einer halbwegs vernünftigen Lage, ja ähm, eine Fläche
422 zur Verfügung stellen, wo der für 200 Leute sowas bauen kann, das wird der sofort machen. Ja? Aber,
423 ich sage mal, das wird in Wierschem keinen Sinn haben, ja, sich als Gemeinde so was anzutun. Das
424 würde für den Ort überhaupt nix bringen.

425 *Ja.*

426 Das würd' für den Ort nix bringen. Ja, null, weil das ist dann keine so Übergangsbetreuung, sondern
427 das ist dann der Vollsortimeter, sage ich jetzt mal, tschuldigung, wenn ich das jetzt etwas despektier-
428 lich sage. Da sind dann vielleicht zwei Leute aus Wierschem oder einer vielleicht aus Wierschem, der
429 sowas überhaupt braucht, ja. Und der kann doch genauso gut nach Münstermaifeld, ja, da gibt es so-
430 was.

431 *Sie haben es gerade angesprochen, aber hier, ich zeige Ihnen mal das Foto (zeigt ein Foto im Uhlen-*
432 *spiegel, Abriss der Häuser in Winnigen-Mitte). Das Vorhaben hier bei uns in Winnigen...*

433 Ja, das kenne ich.

434 *Ist auch ein ganz heiß diskutiertes, weil, wie soll ich sagen, kommt dann am Ende in der Bevölkerung*
435 *relativ wenig von dem an, um was es da wirklich geht. Ja, das ist jedenfalls meine Auffassung. Weil Sie*
436 *die verschiedenen Betreuungsmöglichkeiten angesprochen haben...die Frau Kiel ist da ja auch mit in-*
437 *volviert, Pflegestrukturplanung.*

438 Genau!

439 *Da ist dann natürlich...ja...da werden dann Konzepte durcheinandergeworfen oder dann heißt es nach-*
440 *her irgendwie...betreutes Wohnen, was ist das eigentlich?*

441 Genau das ist das große Problem.

442 *Ja, das weiß halt niemand so wirklich und dann ist da ganz viel Unwissen mit im Spiel. Und dann natür-*
443 *lich auch die Angst der Menschen, die da drum herum leben.*

444 Klar.

445 *Macht es Sinn...das war noch ne ganz andere Idee...macht es nicht Sinn, dass am Ortskern...oder eher*
446 *am Ortsrand gelegen ist, ob man das erweitern soll. Hier so etwas hat in der Mitte nichts zu suchen! Da*
447 *bin ich ganz anderer Meinung, aber...*

448 Ich auch!

449 *...aber das tut jetzt nichts zur Sache, aber...*

450 Wenn nicht...sowas mitten im Leben! Ja, also, ähm, ich war in meiner Studentenzeit, das is schon ewig
451 lange her, sind wir mal durch Süddeutschland gefahren, eher Südwestdeutschland, Wüstenrot, der Ort
452 Wüstenrot. So, da waren zwei Kilometer von der Ortslage, etwas übertrieben, standen da zwei oder
453 drei Hochhäuser. Also so...das waren Seniorenheime. Mitten im Wald. Eine wunderschöne Landschaft.
454 Wir sind da mit den Studenten vorbeigegangen. Die Leute haben alle an den Fenstern geklebt. Ich habe
455 gedacht: Hier bist du lebendig begraben, wenn Du da bist!

456 *Hier heißt es dann auch, nee, die Leute wollen ja überhaupt nicht mitten drin sein, die wollen ja in den*
457 *Weinbergen...die wollen...*

458 Genau DA will ich wohnen! In Mayen gibt es zwei, also zwei größere Seniorenheime. Das eine, da gibt
459 es...da gehen Sie mim Rollator 30 Meter, da sind Sie in der Marktstraße. Also wirklich praktisch...da
460 möchte ich hin.

461 *Das wäre ja alles viel zu laut und die ganzen Feste, die da wären und kein alter Mensch würde da woh-*
462 *nen wollen.*

463 Das ist, nochmal, das ist ja nicht, das ist ja nicht, der 95jährige Pflegefall, der...Pflegestufe 27 hat, ja.
464 Das ist klar, der gehört da net...also ich sage jetzt mal...da muss man dann auch sagen, dass ist dann
465 auch ein Übergang, der muss dann wirklich in ein Vollpflegeheim. Und dafür habt ihr eins im Weinberg
466 und da ist es ruhig und es ist super. Ja, aber die Leute, die noch ein bisschen agil, noch'n bisschen
467 mobil, bisschen am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können...das ist dann ja auch wieder span-
468 nend: Die machen dann ja auch wieder eine Wohnung frei!

469 *Das ist auch ein ganz heißes Thema.*

470 So, sonst sage ich, wenn ich ja irgendwo...wenn ich sie nur vermiete. Wenn ich sie für die Unterbrin-
471 gung, hier, die Miete einsetze oder wenn es net reicht, sie dann eben verkaufe und dann aber, ich sage
472 mal, absehbar, klar, man will immer älter werden, aber statistisch gesehen wird man...hat man ein
473 gewisses Alter, wo...ja, absehbar 85. Wenn man das durchrechnet und sagt: Mensch, das funktioniert,
474 ja so halbwegs, dann verkaufe ich dat und dann habe ich da wat ganz anderes.

475 *Das ist bei uns auch ein Problem: Wir haben, wann war das? 2011 glaube ich, einen Arbeitskreis ge-*
476 *gründet. Da ging es zwar eigentlich darum, dass wir die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung überar-*
477 *beiten wollten. Haben wir auch mittlerweile geschafft. Stadt-Land-Plus hat da ja was Nettes, glaube*
478 *ich, konzipiert. Aber auf jeden Fall haben wir uns da ganz zu Beginn auch mal gefragt: Wo sind denn*
479 *überhaupt Häuser, Sie haben es eben angesprochen, die nur noch von Menschen...von einer Person*
480 *bewohnt werden, die ein gewisses Alter erreicht hat.*

481 Ja.

482 *So. Da haben wir uns auch von der Verbandsgemeinde Daten besorgt und ich habe da ein paar Karten*
483 *erstellt, die wir da jetzt natürlich auch nicht irgendwie...*

484 Genau.

485 *...jemandem gezeigt hätten...aber da hat sich gezeigt, das ist doch auch schon ein Thema bei uns. In*
486 *jedem Fall. Meistens sind das dann Frauen, die dann nur noch eins, zwei, drei Zimmer oder was bewoh-*
487 *nen und $\frac{3}{4}$ des Hauses steht leer. Und, klar, wollen diese Menschen natürlich in dem Haus bleiben...*

488 Natürlich!

489 *...dann ist das vielleicht auch ein Thema, dass man dann sowas nutzt.*

490 Genau.

491 *Dass man dann im Ort bleiben kann, dass man dann da eben trotz allem integriert ist, aber die Immo-*
492 *bilie nicht mehr...sich drum kümmern muss. Das ist ja auch immer so eine Sache.*

493 Genau.

494 *Ja, von daher ist das eigentlich eine sehr gute Lösung. Und ich glaube ja nicht, das weiß ich aber nicht,*
495 *dass es andere Ortsgemeinden gibt, bei denen es einen solchen Investor gibt, der angeboten hat, dieses*
496 *Vorhaben da zu realisieren.*

497 Zumindest das, was ich von außen mitbekommen habe...das ist ein Investor, der nicht...natürlich will
498 der...

499 *Der ist Geschäftsmann, ganz klar!*

500 Aber der will nicht die Marge so...sondern der sagt: Ich bin mit der Marge auch zufrieden.

501 Ja.

502 Und dafür schaffe ich, was für, ich sage mal, für meinen Heimatort oder so auch angemessen ist. Und
503 von daher...würde ich mir in jedem Ort wünschen, sowas! Grundsätzlich: Das muss man diskutieren im
504 Ort auch, ja.

505 *Nee, das ist ganz klar!*

506 Ja, man muss aufpassen, dass man die Leute mitnimmt, ja. Das ist immer die Frage, wie? Aber ich
507 glaube, in der heutigen Zeit hat man gegen jede Infrastruktur irgendwelche Gegner, das ist halt eben

508 so, ja. Also wenn ich da wohnen würde, würde ich sagen: Dat bringt überhaupt nix in der Stadt...in dem
509 Ort. Klar, weil ich direkt daneben wohnen. Gestern, in Naunheim, die wollen ein neues Baugebiet ma-
510 chen. Da hat jetzt irgendeiner irgendeinen Vogel entdeckt, der da rumfliegen soll. Ähm, der Ortsbür-
511 germeister hat gesagt, der hat dat Haus gekauft, weil das am Ortsrand liegt und freie Sicht hat. Aber
512 wenn da das Baugebiet... Vollkommen klar. Die Leute krieg ich auch net gefangen, weil die ein persön-
513 liches Interesse haben, dat dat Dinge net dahin kommt, ja. So. Aber alle anderen müssen eigent-
514 lich...wie gesagt, man muss gucken, wat für ein Konzept. Ich sage mal, wir waren in der Dorferneuerung
515 so ein bisschen mit eingebunden, es gab einen ersten Plan von dem Investor, das war son weißes Ge-
516 bäude, sage ich jetzt mal, so mit schönen Lexstrukturen, ja. Wo wir gesagt haben...

517 *Ja...was ist DAS?*

518 Bloß nicht! Und dann hat er nen ganz guten Architekten jetzt.

519 *Ja, also meines Erachtens fügt sich das gut ein, passt dahin.*

520 Ja, das sieht völlig anders...ich sage mal, eigentlich wünscht man sich ja dann auch aus Sicht der Dorf-
521 erneuerung moderne...Ersatz alter Bausubstanz, ja, durch'n guten Architekten, gute Qualität, ja und
522 das sehe ich eigentlich hier. Und das ist auch nicht jeder Investor bereit auszugeben! Es gibt die, die
523 wollen nur die 0/8/15-Fassaden, das ist jetzt 15 % günstiger. Das ist doch dann schwieriger zu bauen
524 und so weiter, ja. Und auch da wird man auch wieder den ein oder anderen Kompromiss machen wol-
525 len, aber so vom Grundsatz her finde ich das eigentlich toll, das da...was der von Canal da mal geplant
526 hat.

527 *Also, sehe ich genauso. Es ist nur immer so ein bisschen schade, dass da der Grundgedanke, oder die*
528 *Grundidee, die dahintersteckt, dass man ja auch ein Stück weit versucht, damit Impulse für den Gesam-*
529 *tort zu geben, dass das verloren geht. Dass man dann nur drüber diskutiert: Warum ist das Gebäude*
530 *dann doch 50 cm höher geworden, als ich das eigentlich haben wollte? So ungefähr und dass dann die*
531 *Grundabsicht...*

532 Ja!

533 *...da dann irgendwie verlorengeht. Also älter werden ist DAS Thema...*

534 Ganz spannendes Thema! Wie gesagt, da sind wir uns ganz heftig mit unserem...mit unseren Kollegen
535 von...vom Sozialamt, gerade hier mit der Frau Kiel...inzwischen hat die ja auch noch ne andere Funk-
536 tion. Das macht jetzt der Kollege Eiden, aber im Prinzip sind wir da jetzt halt eben mit den beiden
537 unterwegs. Und da waren wir auch schon auf Bürgermeisterdienstbesprechung und haben erst den
538 Bürgermeistern, weil, wie gesagt, ich sehe den großen Vorteil, ich sage jetzt mal...oder...der große Vor-
539 teil der Zusammenarbeit ist halt eben so: Die bekommen dann eben die Information in einer frühen
540 Planungsphase, ja. Wenn in der Gemeinde überlegt wird: Ich will so wat machen und dann könnten
541 die sagen...die Frau Kiel: Nein, so wat...

542 *Jaja, genau.*

543 Wo man dann dem Bürgermeister sagen kann: Überleg mal, wat willst Du? Ja? Welche Form? So. Was
544 ist das Beste für Deinen Ort? Und so weiter. Und net zu gucken, äh, hat der EKB jetzt noch gesagt, der
545 Investor ist net gekommen, nächstes Jahr auch noch. Ja. Die sagen alle: Moment, jetzt musst Du das
546 machen, sonst geht es net. Die Erfahrung, die sind da ja noch anders unterwegs, die Erfahrung bei
547 denen zeigt, die Investoren kommen immer wieder. Ja, und dann muss man mit dem verhandeln. Der
548 will sein Projekt machen und dann muss man gucken, was will ich als Gemeinde und wenn das zusam-
549 menpasst, ist das okay und wenn es net zusammenpasst, muss man...isso, ja. Dann das Argument, da
550 kommen auch noch sieben Arbeitsplätze...glaube ich...und dann hat man eine falsche Infrastruktur im

551 Ort. Ich glaube, da sollte man sich nicht drauf einlassen. Aber ich denke, das kapieren die Meisten auch.
552 Das ist also jetzt noch net unbedingt, ähh, unproblematisch, das den Gemeinden noch mitzugeben,
553 sondern ist auch der...am Anfang etwas die Unkenntnis und da glaube ich, ist diese Zusammenarbeit
554 zwischen Pflegestrukturplanung und hier...Dorferneuerung eine ganz tolle Geschichte. Wie gesagt, da
555 profitieren wir beide von. Ich muss mir da net die...ich sage das etwas salopp...die Wohnformen alle
556 merken, weil da müsste ich mich ja in dieses Thema auch einarbeiten und das ist auch wieder viel zu
557 komplex und...von daher ist das schon eine ganz wichtige Geschichte. Gerade weil das die Infrastruktur
558 von morgen...oder eigentlich von heute für unsere Dörfer ist, ja?

559 *Absolut. Und das darf man, meines Erachtens, nicht verschlafen. Dass man das jetzt irgendwie angehen*
560 *muss, sich jetzt schon Gedanken machen muss, weil das ist absehbar, dass das kommt.*

561 Genau. Und wir haben, wie gesagt, zumindest in den meisten Teilräumen bei uns halt eben den Vorteil,
562 da kommen noch Investoren, ja. Das ist, ich sage mal, im Moment noch ein Agieren aus einer gewissen
563 Stärke heraus, ja. Und da darf man net sagen: Uns geht es doch gut. Sondern man muss durchaus
564 selbstbewusst sagen: Okay, mir geht es gut, aber ich muss gucken, dass es mir in zehn Jahren auch
565 noch gut geht.

566 *Mhm.*

567 Und wo muss ich jetzt die Rädchen drehen, damit es mir in zehn Jahren auch noch gut geht?

568 *Warum geht es uns denn so gut? Liegt das auch ein Stück weit an Koblenz, am Oberzentrum?*

569 Natürlich!

570 *Ist das denn spürbar, dass das jetzt in den Ortsgemeinden, die näher an Koblenz dran liegen, dass es da*
571 *noch besser funktioniert? Mayen, haben Sie eben gesagt, ist noch ein kleiner Impuls vielleicht...*

572 Also was...wie gesagt, ich kann da das jetzt nur aus planerischer, dorferneuerungsplanerischer Sicht
573 sehen. Also die Frage der, der, der Bevölkerungsentwicklung, Baulandnachfrage und so weiter, da ist
574 natürlich die Nähe zu einem Zentrum...ja, und das ist auch Andernach, ja, das ist sicherlich natürlich
575 das Oberzentrum Koblenz, aber das ist zum Teil auch Mayen und so weiter. Das ist natürlich, hat na-
576 türlich immer einen gewissen Vorteil, ja. Also da kann ich Ihnen aber keine empirischen Zahlen nennen,
577 sondern einfach nur vom Gefühl her, ja. Ähm, es gibt ja jetzt auch die Diskussion hier von...die Region
578 Mittelrhein...zum Thema Regiopol-Region.

579 *Ja!*

580 Ja, so das Zwischenstück...letzte Woche waren da Vorträge hier bei der SGD zum Thema Region, Regi-
581 opol-Region. Da hatte der Präsident der SGD eingeladen gehabt. Da hat der leitende Planer aus dem
582 Raum Trier, der Werneck, der hat dann mal so die Konzeption...wo die unterwegs sind...die haben na-
583 türlich einen riesen Motor mit Luxemburg, ja, auch mit der Stadt Luxemburg. Bevölkerungsentwicklung
584 im Umkreis, also eher sogar bis in den Landkreis Bitburg raus, der stabile Zahlen hat, aber Trier und im
585 Landkreis Trier-Saarburg, die haben positive, dicke positive Bevölkerungszahlen und machen da nen
586 Luxemburgeffekt draus.

587 *Jaja, oben auf dem Petrisberg, wenn man da langläuft, sieht man nur die gelben Nummernschilder.*

588 Ja, die wohnen inzwischen in Deutschland, weil dat billiger ist und arbeiten in Luxemburg. Und viele
589 Deutsche arbeiten auch in Luxemburg und bleiben dann auch da, ja. Die haben auch die Arbeitsplätze
590 vor Ort. Wenn da...ich sage mal, Zonengrenze wäre, da wäre wahrscheinlich in Bitburg, Prüm...es auch
591 sehr viel schwieriger, ja. Das ist sicherlich hoch Richtung Belgien schon wieder etwas schwieriger, als
592 unmittelbar an Luxemburg angrenzend. Wo ich im Moment, würde ich mal so...wo in unserem Bereich

593 die meisten Probleme sind, das ist eigentlich der Vulkaneifelkreis. Der liegt irgendwo so mittendrin. Ja,
594 die anderen, die tendieren dann schon wieder Richtung Trier, ja, und hier unsere Bereiche, die so Rich-
595 tung Koblenz, ja. Das ist schon stark...sicherlich ist Koblenz nicht ein zentraler Ort wie Köln, der alles
596 andere erschlägt oder Rhein-Main oder auch Rhein-Neckar, ja. Aber es hat schon auch eine Anzie-
597 hungskraft, das Koblenz, ja, das muss man sagen. Ich glaube die Bundesgartenschau, das war das Beste,
598 was die machen konnten! Ja, also, die Kollegen von der Stadt, die sagen, die haben Infrastrukturpro-
599 jekte durchbekommen, die wären sonst in 50 Jahren net gelaufen.

600 *Ja, ja. Das war schon ein Glücksgriff.*

601 Sie hatten ein bisschen Glück mim Wetter, aber haben es auch wirklich gut gemacht. Das muss man
602 auch sagen. Aber das ist...klar, ich denke mal, da profitieren beide Seiten. Natürlich. Ich denke mal,
603 dass muss man und das ist ja auch so dieser Ansatz von dem Regiopol, da muss man einfach gucken,
604 dass man das jetzt auch nutzt, um die Region auch nochmal anders zu vermarkten. Ja, jetzt also in
605 einem anderen Sinne als früher. Das hat bei der kleinen Vermarktung angefangen, aber regionale
606 Wertschöpfung geht ja auch...gehört ja auch ganz anders. Wie werde ich wahrgenommen? Da muss
607 man gucken.

608 *Mhm. Um vielleicht nochmal auf diese geänderten Rahmenbedingungen zurückzukommen: Alternde*
609 *Bevölkerung ist ein Thema. Da haben wir ja schon drüber gesprochen, dass sich die Versorgungsinfra-*
610 *struktur sich vielleicht auch ändert oder jetzt schon geändert hat. Sich anpassen muss, sprich: Wie sieht*
611 *es aus mit, ja, Einzelhandel? Wie können sich die Leute versorgen mit Waren des täglichen Bedarfs?*
612 *Gibt es da auch noch andere Ansätze, als das hier zum Beispiel (zeigt auf den Flyer „Regionales ab Hof“*
613 *des Landkreises)? Haben Sie da irgendwie Erfahrungen oder eine Idee?*

614 Also ich habe ja am Anfang gesagt: Landesplanung beinhaltet auch die Auseinandersetzung mit Ansie-
615 delung von Einzelhandelsbetrieben.

616 *Da kann man sich nicht drüber hinwegsetzen, klar.*

617 Die Frage der, ich sage mal, der Grundversorgung in den grundzentralen Zentren, ja, die ist da oder die
618 ist geplant. Ja, also ich habe hier... (blättert in seinen Unterlagen). Ob ich das jetzt schnell finde...aber
619 das ist ja jetzt auch nur von der Information her mal so ne Übersicht, die...die...für die Versorgung
620 (blättert weiter).

621 *Was meinen Sie jetzt? Den Zentralitätsindex oder was?*

622 Ja, also diese Einzelhandelsuntersuchung, das ist mal zusammengefasst worden aus den Einzelhan-
623 delskonzepten. Grundsätzlich ist die Einzelhandelsversorgung bei uns im Kreis absolut okay. Ja, also,
624 sicherlich gibt es im Moment durch verschiedene Planungen im Bereich Untermosel noch ein paar
625 Stockungen, aber die sind ja jetzt auch dran, ja, Verschiedenes umzusetzen. Es gibt...das Mittelzentrum
626 Mayen hat eine sehr hohe Zentralität von über 200. 270, 280. Weil es eben so zentral liegt, ja. Ander-
627 nach hat, glaube ich, 120 oder 130. Das sind immer die Zahlen, die die IHK so rausgibt. Mayen ist wirk-
628 lich...das merkt man auch...so ein Zentrum im ländlichen Raum. Die müssen natürlich nur ein bisschen
629 aufpassen, die haben einen Großteil der Einzelhandelsflächen am Stadtrand.

630 *Ja.*

631 Die müssen mit ihrer Innenstadt aufpassen, ja. Das funktioniert noch, aber das ist wichtig, dass die da
632 den Spagat hinbekommen. Es ist utopisch zu glauben, dass die Leute heute noch, ich sage mal, ihren
633 Wochenlebensmitteleinzelhandelseinkauf in der Innenstadt machen, sondern die fahren mit dem Wa-
634 gen zu den Supermärkten.

635 *Wo man parken kann.*

636 Die Frage ist halt eben immer: Was habe ich dann an Attraktivität noch? Bekleidung, Gastronomie,
637 dieser Erlebniseinkauf, das, diese kleinen inhabergeführten oder zumindest die kleinen Geschäfte, das
638 ist ganz wichtig, das zu haben. Die Frage der Grundversorgung jetzt in den Dörfern...natürlich gibt es
639 die kleinen Lebensmittelläden so gut wie nicht mehr. Es gibt ja verschiedene Ansätze. Die eine Ge-
640 meinde, die planen einen Dorfladen in eigener Trägerschaft, also wirtschaftlicher Verein oder Genos-
641 senschaft. Da gibt es ja ganz schöne Beispiele.

642 *Ja.*

643 Auch im Land Rheinland-Pfalz. Wir haben eine, ich sage mal, gar nicht zu unterschätzende Grundver-
644 sorgung durch diese fahrenden Läden. Ich sage mal HEIKO.

645 *Ja.*

646 Also, HEIKO, der fährt glaube ich, inzwischen etliche hundert Dörfer an mit 70 oder 80 Verkaufslä-
647 den...Wagen. Das ist also richtig groß. Die Zahlen sind schon bisschen alt, aber... (zeigt auf seine Unter-
648 lagen).

649 *(liest in Unterlagen) So viele?! Das war mir jetzt gar nicht bekannt. Aber insgesamt würden Sie sagen,*
650 *dass das funktioniert? Die Leute, auch im Alter, können sich versorgen? Oder werden versorgt von Fa-*
651 *milienangehörigen oder wie auch immer.*

652 Ich sage mal, das sind immer so Fragen, die muss ich immer auch von zwei Seiten aus sehen, weil die
653 eine Frage ist ja: Habe ich es vor Ort oder komme ich hin? Ja, Mobilität.

654 *Ja, das ist noch ein anderer Punkt, richtig.*

655 Wenn ich gerade auch das Seniorentaxi... (sucht etwas in seinen Unterlagen). Also der hat 2012/2013
656 80 Fahrzeuge gehabt und hat 1800 Gemeinden angefahren. Ich kann mir nicht vorstellen, dass sich da
657 jetzt groß was ändert, ja. Also, das ist ja wie ein Vollsortimenter. Der hat den Vorteil, das habe ich
658 mal...sage ich mal, selbst erlebt. Ich komme aus einem Ort, knapp 1000 Einwohner. Der letzte Lebens-
659 mittelladen hat irgendwann zugemacht. Und war inhabergeführt, Bäckerei, waren dann zu alt und
660 meine Mutter hat das dann sehr bedauert, weil sie dann nicht mehr zum Bäcker gehen konnte. Das
661 war ja dann auch quatschen und so weiter.

662 *Ja, sicher.*

663 So, ja. Und zehn Jahre später war die so mobilitätseingeschränkt, die hätte da gar nicht mehr hingehen
664 können. Der HEIKO, der hat bei der vor der Tür gehalten, ja. Die konnte bei dem sogar...nächste Woche
665 möchte ich aber lieber Mettwurstchen haben. Da hat die bei dem Mettwurstchen bestellt und nächste
666 Woche hat die die Mettwurstchen bekommen. Der hat die Taschen bis an die Haustüre getragen. Da
667 sind die Fahrer drauf geschult. Das sagen die Geschäftsführer von HEIKO auch, ja. Die gehen nur net
668 rein, weil das ist dann nochmal versicherungsrechtlich schwieriger, wenn sie im Haus drin sind. Sonst
669 würden die auch den Kühlschrank einräumen, ja. Gut, das verstehe ich, dass sie dann sagen...ir-
670 gendwo...aber das ist dann, ich sage mal, in dem Alter ist das dann die optimale Versorgung auch.
671 Natürlich, die hat, wir hatten schräg gegenüber gewohnt, natürlich haben wir auch Einkauf für sie mit-
672 gemacht. Aber das selbst einkaufen können...die hätte bei dem HEIKO gar net kaufen müssen, aber das
673 selbst einkaufen können, das ist ein Teil selbstbestimmtes Leben. Das ist ganz wichtig, ja. Und das, wie
674 gesagt, mit so Seniorentaxis oder so, wo die Leute dann auch noch selbst einkaufen können oder in
675 Oberfell: Da haben wir ja ein sehr schönes Beispiel für diese Seniorenbetreuung, sage ich jetzt mal. Wo
676 dann die Menschen, die könnten das ja mitbringen. Also die haben da ja so'n Verein. Mit den Älteren

677 dann einkaufen fahren, damit die selbst einkaufen können. Ja. Man muss da nur an sich selbst denken:
678 Mitbringen oder selbst nochmal rauskommen, in die Regale zu gucken und die Auswahl zu haben und
679 wat weiß ich, ich will die Butter oder die Butter, oder och, heute nehme ich doch mal die andere.

680 *Jaja! Haben Sie eben auch schon gesagt, solche Bürgervereine oder so etwas, das ist ja, ich glaube,*
681 *heutzutage auch immer notwendiger.*

682 Ja.

683 *Ich rede jetzt immer nur von Winnigen, weil das ist halt...*

684 Jaja.

685 *...gerade auch ganz aktuell diese Dorffamilie, die sich jetzt da gegründet hat. Der Verein ist gegründet,*
686 *ich glaube, jetzt zum 01. November oder was. Da geht es da los.*

687 Das, das ist wichtig. Überaus wichtig. Und ich glaube, wie gesagt, man kann immer sagen: Es ist besser,
688 könnte besser sein, ja. Aber die Chance, dass wieder in jedem Dorf ein Dorfladen sein wird, ja, das ist
689 völlig utopisch. Man muss dann halt eben gucken, wie man zu anderen Lösungen kommt, ja. Das ist
690 sicherlich...in einem Ort ist es schwierig, in vielen, vielen Orten ist es aber noch...geht's noch, sage ich
691 mal. Und da sind wir wieder dabei: Das ist dann auch so ein Ansatz, Sie haben da auch gefragt: Haben
692 Sie tolle Projekte oder so was, ja?

693 *Ja.*

694 Ich glaube, oder...ich habe mir dann auch überlegt: Guckst Du nochmal nach, wat haste in letzter
695 Zeit...wat haben wir. Ich habe es dann einfach nicht gemacht, weil ich glaube, es ist eher das Arbeiten
696 im Kleinen, im Detail, das Bohren dicker Bretter und immer wieder gucken und da wieder was machen,
697 als zu sagen: Ich habe jetzt hier einmal den großen Wurf, ja. Also ich könnte Ihnen zehn schöne Dorf-
698 erneuerungsprojekte vorstellen: Den Dorfsaal in Mertloch oder so, ja, ein Traum. Aber...toll, wenn man
699 sowas mal machen kann. Aber ich glaube, es ist viel, viel wichtiger, ich sage mal, hier an so Dingen
700 immer wieder im Kleinen zu arbeiten. Natürlich machen wir auch...wenn wir Werbung für die Dorfer-
701 neuerung machen, suchen wir uns auch ein paar schöne Objekte aus, mit Bildern und so, um die Leute
702 dann auch zu motivieren, so was zu machen. Ja, aber ich glaube, dass ist nicht immer so...den Leucht-
703 turm zu haben oder ja...sondern zu gucken: Wie kriege ich das wirklich im Detail immer wieder ge-
704 stemmt, wie kann ich auch immer wieder an verschiedenen Schrauben drehen und verschiedene Dinge
705 in der Gesamtschau sehen? Deswegen finde ich es eigentlich auch sehr schön, dass wir hier, ich sage
706 mal, Kreisentwicklung, Dorferneuerung und auch Tourismus, ist ja auch hier bei uns in der Abteilung
707 mit drin, Wirtschaftsförderung, ja. Über Arbeitskräfte, darüber haben wir heute gar net gesprochen.
708 Ist ja auch ein anderes Thema oder, ich sage mal, ist auch ein Thema. Aber, ähm, ich sage mal, zu
709 gucken, wie laufen da auch Dinge. Also, ich sach jetzt ma, wir haben...aber das ist auch nicht zitierfähig,
710 wir haben in meinem Heimatort, ja, ist eigentlich...war immer die Devise: Mayen ist vier Kilometer weg
711 oder drei. Lasst da das Gewerbe hin. Natürlich könnte man auch ein paar Euro Gewerbesteuer gut
712 gebrauchen, aber möglicherweise macht man dann einen relativ attraktiven Wohnort weniger attrak-
713 tiv. So. Und dann bleiben wir doch lieber attraktiver Wohnort, haben ein sicheres Einkommen aus die-
714 ser Einkommenssteuer als Gemeinde, ja, und nicht ein unsicheres aus der Gewerbesteuer. So, und da
715 kann man mit rechnen. Damit kann man keine dicken Sprünge machen, ja, dat is schön, aber dat ge-
716 nau so gut auch sein, da kommt nachher irgendwelche...äh, unternehmerischen Entscheidungen und
717 dann werden auch Rückzahlungen wieder gemacht und dann...also von daher sage ich mal, glaube ich,
718 sind auch viele Gemeinden gut beraten zu sagen: Wenn man nicht für die eigenen kleinen Handwerks-
719 betriebe Vorsorge schaffen will oder kann...

720 ...die sich aussiedeln wollen oder was auch immer.

721 Ja. Genau. Oder es gibt auch...wir haben ein schönes Beispiel in Ruitsch, ja. Ich könnte Ihnen auch noch
722 zehn andere...aber so...der wohnt auch da, der hat ne alte Scheune, da ist seine Schreinerwerkstatt
723 drin und der wohnt dann da. Das ist natürlich...der hat nen tollen großen Ofen...dat is dann so ein
724 kleines Gewerbe im Ort. Da brauche ich kein Gewerbegebiet dafür.

725 *Jaja.*

726 Ja? Solche Dinge sind natürlich für uns auch als Dorferneuerung tolle Förderobjekte, ja. Wir nennen
727 das immer „strukturelle Verbesserung“. Also das über das reine Wohnen hinausgehend. Oder die Fe-
728 rienwohnung, ja. Wir haben in Rieden beispielsweise...ich sage das jetzt, weil die auch dieses Jahr im
729 Wettbewerb...waren die an erster Stelle, weil die haben eine Reihe von diesen schönen alten Tuffhäu-
730 sern noch. Und da hat sich, natürlich auch durch den Riedener Stausee und durch die touristische Ent-
731 wicklung dort...sind da so zwei, drei Leute auf die Idee gekommen, da kann man ja noch ein paar
732 schöne Ferienwohnungen machen, ja. Also auch wirklich top Qualität, ja. Und plötzlich habe ich dann
733 statt eines prognostizierten Leerstandes, ja, wieder fast alle Gebäude in Nutzung. Ich sage mal für die
734 soziale Struktur wäre es natürlich doof, wenn ich nur noch Ferienwohnungen im Ort hätte, ja. Aber ich
735 sage mal, das waren dann kleinere Gebäude, die dann vielleicht für Familien mit heutigen Wohn- und
736 Lebensansprüchen...ja, also...wenn Sie sich für sich überlegen, wenn Sie auf 45 m² wohnen müssten,
737 würden Sie sich das auch überlegen. Es gibt halt noch diese kleineren Gebäude, ja. Dat macht eine
738 junge Familie eher net. Wenn ich die dann als Ferienwohnung noch nutze, so Nebengebäude und so...

739 *Optimal!*

740 Das ist mir eigentlich auch immer ein Anliegen zu sagen: Wir haben hier auch, ich sage mal, in Richtung
741 Dorferneuerung, wir haben hier auch ein tolles Potenzial in unserer Bausubstanz und Baustuktur.
742 Durch eben diese Nähe zu dem Vulkanismus. Ich habe zwar eben bisschen ähm...ich sage es mal positiv:
743 Auf die Arbeit hingewiesen, die der Rohstoffabbau mit sich bringt bei der Landesplanung, ja, aber an-
744 dererseits, gerade auf so einer Schiene, ich sage mal, von Mayen bis Andernach, Weißenthurm, so in
745 dem Bereich, wo der Rohstoff abgebaut wurde und zum Teil immer noch abgebaut wird, haben wir ja
746 unheimlich tolle Basalthäuser, Tuffhäuser, ja? Grotzenhäuser, die halt eben...wenn man sie heute
747 bauen müsste, in dem Material...

748 *Das könnte niemand bezahlen!*

749 ...das ist richtig. Das versuche ich den Leuten dann auch immer klar zu machen, was die da für einen
750 Schatz haben! Was da so für ein Wert...das bezahlt Ihnen natürlich keiner! Es bezahlt Ihnen keiner die
751 Arbeit...aber trotzdem, man muss das einfach auch mal wertschätzen, was man da hat! Und ich glaube,
752 das ist etwas, was wir...wo wir auch immer noch dran arbeiten müssen und wo, ich sage mal, es oft das
753 Bohren dicker Bretter ist, dass man das den Leuten erst einmal bewusst macht, ja. Das man nicht hier
754 hin kommt und hier ein altes Haus renoviert und dann einen Schwarzwald balkon dran macht, weil man
755 im Schwarzwald im Urlaub war. Das würde einer ausm Schwarzwald oder einer aus Bayern mit seinem
756 Selbstverständnis „mia san mia“ doch niemals machen! Der würde doch nicht sagen: Jetzt in der Eifel
757 im Urlaub, jetzt baue ich hier ein Eifler Haus hin, ja! Das ist schön, da wohne ich im Eifler Haus und hier
758 wohne ich...so muss man das doch hier auch sehen! Wir haben hier eigentlich ein tolles Potenzial.
759 Gerade in dem Bereich des Vulkanismus. Aber auch in diesen großen Bauernhöfen, die wir auf dem
760 Maifeld haben in ihrer besonderen Struktur, ja. Oder Rhein und Mosel mit Fachwerk. Wir haben sehr
761 viel...in Spay beispielsweise wird das gefördert. Da sind eine ganze Reihe von...dieser tollen Fachwerk-
762 front da renoviert worden, also richtig restauriert worden. Tolle Förderobjekte, ja. Mit einer ganz, ganz
763 tollen Ausstrahlung auch. Und das alles auf engem Raum. Wir haben hier Rhein, wir haben hier Mosel,

764 wir haben den vulkanischen Bereich, wir haben das Maifeld, ja, und haben noch Teile von Mittelgebirgslandschaften. Also wir haben hier...das ist auch glaube ich der große Erfolg der Traumpfade. Ich
765 kann jeden Tag in einer anderen Landschaft wandern! Wir haben sehr, sehr viel Potenzial. Und das
766 kann man auch in dem Bereich nutzen.
767

768 *Das muss man sich auch jeden Tag aufs Neue bewusst machen, dass man hier doch sehr viele Möglichkeiten hat, man...vielleicht das bisschen...irgendwie wecken muss, das Potenzial, was da ist. Ja.*
769

770 Dass die Leute stolz sind, in so einem Haus zu wohnen! Dass die so was haben!

771 *Das heißt...haben Sie ganz zu Beginn ja schon gesagt, dass Sie ja quasi eines Ihrer Haupt...gehört zum*
772 *Tagesgeschäft mit dazu, Mittel auszuschütten sozusagen aus der Dorferneuerung. Haben Sie da auch*
773 *vielleicht ein paar Zahlen? Können Sie da irgendwas zu sagen?*

774 Ja. (sucht in Unterlagen)

775 *Was Sie da so bezuschusst haben? Private wie auch öffentliche...*

776 Ich habe mal hier so'n...die kann ich Ihnen leider nicht geben. Da steht ja jedes einzelne Objekt drauf.

777 *Das möchte ich auch gar nicht wissen, aber so in Gänze...*

778 Aber im Ganzen kann ich...also Sie können ähm...ja seit 89...oder eigentlich erst richtig 90, ist der Land-
779 kreis ja zuständig für die Förderung der Dorferneuerung. 84 hat das mit Dorferneuerung in Rheinland-
780 Pfalz angefangen und seit 89, vorher waren noch die Kulturämter, oder heute das DLR, dafür zuständig
781 und seit 89 sind die Kreise zuständig. Und wir haben...also ich würde Ihnen ungern den Zettel geben,
782 aber Sie können sich die paar Zahlen auch gerade...wir haben hier beispielsweise private Vorhaben
783 in...seit 2005 haben wir ungefähr (zeigt auf die entsprechende Summe) 10 Millionen bekommen. Wenn
784 Sie mal unten dat gucken, ja, seit Bestehen des Dorferneuerungsprogramms, also seit 1989 haben wir
785 etwa 23 Millionen erhalten.

786 *Knapp 1500 Vorhaben, ja.*

787 Knapp 1200...1150, 1160 haben wir private Maßnahmen mit gefördert, ja. Und da...haben wir fast...so
788 nach den, sage ich mal, Standardberechnungen etwa 100... und nach dem groben Überblick etwa 137
789 Millionen Investitionen ausgelöst seitdem. Und dann hat das Land mal irgendsoeine Statistik genom-
790 men und hat gesagt: Bei einer Millionen Fördermittel...soundsoviel Arbeitsplätze stehen da...dat würde
791 ich jetzt mal...das steht auf der Internetseite des Landes.

792 *Hört sich gut an, aber...*

793 ...ob das so stimmt? Ob dann tatsächlich damit... (blättert im Dokument) wat weiß ich, 3000 Arbeits-
794 plätze geschaffen wurden, sei mal dahingestellt. Aber, ich sage mal, der Ansatz ist ja zweigeteilt. Das
795 Eine ist wirklich die Erhaltung der Bausubstanz und das Andere ist ja dann auch so ein bisschen Kultur-
796 programm für den ländlichen Raum. Weil diese...Konjunkturprogramm...Quatsch. Weil viele, viele die-
797 ser Handwerksleistungen an den alten Gebäuden halt eben von kleineren Handwerksbetrieben ausge-
798 führt werden müssen und nicht von der Stange zu haben sind. Das man da auch die etwas unterstützt.
799 Ja, das ist sicher jetzt nicht wie bei der Wirtschaftsförderung, wo man dann sagt: Wenn ich jetzt 10 ha
800 Gewerbeflächen ausweise oder...also das bitte net negativ sehen...Amazon... über 2000 Arbeitsplätze,
801 ja. Das ist natürlich ein Sechser im Lotto! Und wenn Sie dann noch gucken, welche Leute da arbeiten,
802 ja, das war so der untere Teil, der nicht mehr vermittelbaren, ja, die eigentlich bei den Arbeitsämtern
803 oder bei den Agenturen und so weiter, ich sage mal, wirklich unheimlich schwer zu vermitteln waren
804 und plötzlich...das...weil wir arbeiten ja auch immer sehr viel für...wir brauchen Arbeitsplätze für Inge-
805 nieure, damit die jungen Leute hier bleiben und für gut Ausgebildete, aber man darf die Anderen eben

806 nicht vernachlässigen. Wir haben, und das bitte aber auch net so zitieren, ja, wir haben Beschwerden
807 gehabt von anderen Betrieben, weil Amazon denen die Gabelstaplerfahrer weggeholt haben, weil die
808 mehr bezahlt haben. Also ich sage mal, was Besseres kann einem nicht passieren, als solche Beschwer-
809 den, ja. Und die haben jetzt über das Weihnachtsgeschäft, ich weiß nicht, stellen die nochmal 1000
810 Leute ein!

811 *Ja, ja.*

812 Also das ist ein riesen Erfolg von unserer Wirtschaftsförderung, so was hierhin bekommen zu haben,
813 ja. Das hat ja die Arbeitslosenzahlen total gedrückt. Und das funktioniert auch nur mit...in Zusammen-
814 arbeit mit dem Oberzentrum, ja! Das ist ja ein gemeinsames Gewerbegebiet, ja, Industriepark, ja. Das
815 ist schon auch wichtig, ja, weil Sie gesagt haben: Auswirkungen vom Oberzentrum. Das hat halt jetzt
816 net direkt mit der Dorferneuerung zu tun, aber mit Wirtschaftsförderung, mit Arbeitsplätzen, habe ich
817 gesagt...das hier ist eine ganz andere Nummer. Es hilft, Strukturen zu festigen und Strukturen zu erhal-
818 ten. Ja. Also das ist jetzt gar net so immer der große Wurf, sondern das ist eher so das Arbeiten immer
819 wieder im Kleinen und auch immer wieder auch, ich sage mal, nach jeder Wahl dann auch wieder auf
820 irgendwelche Bürgerversammlungen und Gemeinderatssitzungen zu gehen und wieder zu informieren
821 und Werbung zu machen und zu gucken, wie kommen wir weiter.

822 *Ja, ja, aber das ist es halt, das Kontinuierliche im kleinen Kreis...wie soll ich sagen...auf kleiner Ebene,*
823 *unterer Ebene, da Dinge einfach in Bewegung zu setzen.*

824 Ja.

825 *Denn es ist notwendig, dass man sich, haben Sie schon gesagt, immer wieder bewusst macht, wo wir*
826 *hier wohnen und...*

827 Genau!

828 *Dass wir in einem sehr heterogenen Gebiet wohnen, dass wir hier doch ganz, ganz viele kleinteilige*
829 *Strukturen haben, ganz viele ortsbildprägende Gebäude, die für die Region stehen und dass es dann*
830 *auch wenig Sinn hat, da von außerhalb...weiß ich nicht...irgendwie über...falls es vielleicht einfach güns-*
831 *tiger ist, sich statt des Dachschiefers sich da irgendetwas anderes aufs Dach zu hauen oder hauen zu*
832 *lassen. Dass man doch dann auch die Möglichkeit hat, eine gewisse Förderung...*

833 Genau!

834 *...die die Motivation dann erhöht, in Anspruch zu nehmen oder nutzen kann.*

835 Sie haben da auch gesprochen...Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.

836 *Genau.*

837 Die Stadt Mayen hat so was, beispielsweise für ihre Innenstadt. Da darfst Du nur mit Schiefer einde-
838 cken. Ähm, Winnigen ist auch kein Problem. Aber ich sehe das in vielen Orten als rechtliches Problem.
839 Sie...ich sage mal so, man muss ja dann auch einen schützenswerten oder interessanten Ortskern ha-
840 ben der sowas auch...

841 *Legitimiert.*

842 ...widerspiegelt. Also ähm, ich weiß, wir haben in unserem Ort mal darüber nachgedacht und da haben
843 uns die Juristen von abgeraten. Die haben gesagt: Puh, schwierig, ja. Es war eigentlich gar nicht so
844 kompliziert: Wir wollten eigentlich nur in die Bebauungspläne ne dunkle Dacheindeckung rein haben.
845 Das war schon schwierig.

846 *Ich weiß, auf der anderen Seite ist das halt so, wenn man in Bassenheim zum Beispiel da bei diesem...ich*
847 *weiß jetzt nicht, wie die Straße da heißt...da gibt es ja mindestens auch ein Baugebiet. Wenn man da*
848 *lang fährt, sieht man teilweise die Häuser...erst einmal die Kubatur der Gebäude, dann die Dachformen*
849 *und dann ist da in entgegengesetzter Richtung noch eine Solar- oder Solarthermieanlage drauf. Also*
850 *das sieht halt...weiß ich nicht...kann man machen, aber ob das jetzt so wirklich die...*

851 Ja. Gut. Sollte man dann vielleicht auch einfach mal machen...so als Rat, aber das darf man ja nicht
852 sagen. Man darf ja nicht gegen Recht und Gesetz verstoßen, aber bei manchen Dingen...das werde ich
853 auch nie vergessen: Ich bin ja bei uns auch im Gemeinderat son bisschen da tätig und da ging es mal
854 um den Ausschluss von Kinderarbeit bei ähm Grabsteinen. So. Und aus irgendwelchen vergaberechtl-
855 ichen Gründen durfte dieser Beschluss nicht gefasst werden.

856 *Aha.*

857 Weiß ich nicht...weil das irgendwie gegen das Vergaberecht verstoßen hat. Und dann habe ich auch
858 gesagt: Dat is mir völlig egal! Da soll uns der Bundesgerichtshof unseren Beschluss aufheben und den
859 Presseartikel möchte ich mal gerne lesen: Bundesgerichtshof hebt Beschluss gegen...die werden sich
860 das auch dreimal überlegen. Also wir haben es nicht gemacht. Wobei, wie gesagt, die Vergaberech-
861 tler...also ich weiß net mehr genau wer, fragen Sie mich net, ich bin kein Jurist, aber da habe ich auch
862 gesagt: Ich glaube, ihr habt sie nicht mehr alle. Den Beschluss, den behalten wir und dann gucken wir
863 mal. Da soll uns ein Oberverwaltungsgericht sagen: Ihr dürft nicht gegen Kinderarbeit, ihr dürft...das
864 wäre aber lustig! Aber bitte, nicht zitierfähig!

865 *Schon verstanden! Ich werfe nochmal einen Blick hier auf meine Fragen...wenn man so ein Haus, wo*
866 *auch immer, erwirbt, ein Bestandsgebäude, im historischen Ortskern ja meistens denn dann, sind es ja*
867 *oft Objekte, die man erwirbt, weil man da auch einen gewissen Bezug zu hat, sage ich mal. Dass man*
868 *sich...also zu der Struktur...man ist sich bewusst, dass man in einen Innenort, in den Innenbereich hin-*
869 *einzieht, dass da vielleicht andere Gegebenheiten herrschen als im Neubaugebiet am Ortsrand, ja, und*
870 *dass man da, wenn man dann dort saniert, bestimmte Regeln einhalten muss in Führungszeichen,*
871 *wenn man Zuwendungen aus dem Dorferneuerungsprogramm in Anspruch nimmt oder weil es dort*
872 *Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen gibt. Aber ähm wie wichtig ist denn zum Beispiel, das war ja*
873 *auch eine meiner Fragen, so etwas wie diese Modernisierungsoffensive von BEN? Dass man also ver-*
874 *sucht, Leuten, die ein Gebäude...gekauft haben, dann auch vergleichbare Beispiele zeigt, sozusagen,*
875 *wie man so etwas sanieren kann. Wie wichtig ist das, dass man also, ja, solche best practice Beispiele,*
876 *oder wie man es nennen möchte, vorzeigen kann und sagen kann: So hat es vorher ausgesehen, das*
877 *Gebäude, das sieht jetzt vielleicht so aus wie das, was Du gekauft hast und DAS kann man daraus ma-*
878 *chen. Wie wichtig ist denn sowas?*

879 Ähm, ich sage mal so, wir...uns hat es in der Dorferneuerung insoweit sehr geholfen, weil wir ähm
880 diese, muss ich ganz ehrlich zugeben, diese energetischen Dinge, ja, vielleicht vor zehn Jahren noch
881 gar nicht so auf dem Schirm hatten. Ja, weil wir haben natürlich Sanierung alter Bausubstanz, aber wie
882 das dann innen ausgesehen hat...wir haben geguckt Basalt ist okay, Fenster, Dach, sollte natürlich eine
883 moderne Heizung eingebaut sein, das ist klar und die baurechtlichen Standards müssen ja eh erfüllt
884 werden, sodass wir da gar net so ein großes Augenmerk drauf gelegt haben. Muss ich ganz ehrlich
885 sagen. Das war einfach diese Zusammenarbeit mit BEN ähm auch mit...ich nenne das jetzt...Teilen von
886 BEN...die haben da ja auch Berater drin und so weiter, ja, wo wir dann auch in der Dorferneuerung
887 beispielsweise...wo ich dann auch schon öfter...Vortrag Dorferneuerung, Vortrag energetische Sanie-
888 rung oder so, wo wir uns dann auch ergänzt haben, schon mal gemacht haben. Ähm, das glaube ich,
889 hat uns sehr geholfen und hilft uns eigentlich auch immer noch. Ähm ich sage mal...nix ist direkt über-
890 tragbar aber so ein bisschen auch zu sagen: Wenn es jetzt genauer um diese energetischen Dinge geht,
891 ja, da sind wir vielleicht nicht mehr die Fachingenieure für, sondern da sitzen Andere genauso wie bei

892 den ähm...welche Form des seniorengerechten Wohnens ist denn jetzt im Ort okay. Da muss man dann
893 auch mal gucken, dass man da dann auch wieder, ich sage mal, auf Andere verweisen kann, wo man
894 auch weiß, da kommt auch was Vernünftiges rüber, ja, wo man ne gute Zusammenarbeit auch hat.
895 Guckt Euch das...guckt Euch das an oder lasst Euch da mal beraten. Also das finde ich schon für uns
896 eine sehr große Hilfestellung. Das ist ganz wichtig, da mit denen zusammenzuarbeiten.

897 *Also für viele Leute ist das jetzt auch noch nicht so das Thema, dass, wenn man eben auch energetische*
898 *Ertüchtigungsmaßnahmen vornimmt, ist einfach noch nicht so angekommen. Wir bei uns zu Hause zum*
899 *Beispiel haben das gemacht. Wir haben eben auch...wir waren ja auch einer von...ein Beispiel haben*
900 *wir quasi dargestellt...*

901 Ja! Ich weiß!

902 *Von daher glaube ich, aus Gesprächen mitgenommen zu haben von Leuten, die uns dann auch besucht*
903 *haben sozusagen, die sich das angeguckt haben, wie...und dann gesagt haben: Wusste ich ja gar nicht,*
904 *dass man das machen kann! Ist ja gut, dass ich das hier mal sehe und anfassen kann... Das hat, glaube*
905 *ich schon, zumindest für wenige Personen vielleicht auch einen Ansporn dargestellt, ihre Bestandsim-*
906 *moblie, die sie vielleicht auch geerbt haben oder was auch immer, dann auch ein Stück weit zumin-*
907 *dest...ja, Dinge dort umzusetzen. Von daher, ich finde das schon relativ wichtig und...*

908 Ja, sehe ich auch so!

909 *...generell die Zusammenarbeit von anderen, von vielen anderen Externen oder Experten denke ich, die*
910 *hilft dort auch immer sehr viel weiter, ja.*

911 Natürlich. Da sind wir...ich sage mal...hier mim Kollegen Rüdiger Kape von der Integrierten Umweltbe-
912 ratung...

913 *Genau.*

914 ...sind wir da viel unterwegs. Der ist ja auch hier mit unterwegs, der ist...wie gesagt Klimaschutzkon-
915 zepte...das machen wir auch zusammen. Ähm, ich sage mal so, so nach meiner Wahrnehmung...wir
916 versuchen dann ja auch immer wieder natürlich in erster Linie auf unser Dorferneuerungsprogramm
917 aufmerksam zu machen. Ähm, die Meisten beschäftigen sich mit dem Thema, selbst wenn ein schönes
918 Bild da ist...da ist ja ein schönes Bild und blenden das mit dem Thema dann wieder aus. Wenn es kon-
919 krete Absichten gibt, sowas zu tun, dann ist plötzlich ein ganz anderes Interesse da. Sonst liest man
920 das, legt das wieder weg. Selbst wenn man dann in einem halben Jahr auf die Idee kommt, ich will jetzt
921 irgendwo was Altes kaufen...fängt man ganz neu an zu denken und sagt: Wo kriege ich Fördermittel
922 her, wo Planer und welche Genehmigungen brauche ich? In welcher Reihenfolge auch immer, ja. Be-
923 wohne ich ein altes Objekt, habe ich eins geerbt, könnte ich eins erwerben, bin ich interessiert, will ich
924 mich familiär verändern, also Familie gründen oder ausziehen oder sonst irgendwo...und dann fängt
925 man an, sich zu interessieren. Ähm, und wenn wir dann, ich sage mal, nicht wahrgenommen werden,
926 ob das jetzt BEN ist oder wir sind, dann ist das oft halt eben schwierig. BEN versucht ja das zum Teil
927 auch durch immer wieder Information von den Handwerkern...

928 *Ja.*

929 ...ja, einfach zu sagen: Klar, wir sind nicht immer vor Ort, wenn zu Familie Lehnigk halt eben der Hei-
930 zungsbauer soundso kommt, dass der weiß, sowas gibt es, ja, das ist was hier, das ist ein Objekt, das
931 passen könnte und dann sagt, selbst wenn er es nicht draufhat, da kann ich mit jemandem zusammen-
932 arbeiten oder guckt, da kann man noch verschiedene andere Dinge machen. Das ist eigentlich, glaube
933 ich, so der Weg, den man da gehen kann und wo BEN dann auch relativ stark unterwegs ist.

934 *Sie sagten gerade Wahrnehmung...also vielfach ist es leider so, dass Sie noch nicht so stark wahrge-*
935 *nommen werden, wie Sie vielleicht möchten. Ist so mein persönlicher, meine persönliche Beobachtung.*
936 *Das heißt, wenn Menschen, egal aus welcher Ortsgemeinde, vorhaben, Fenster auszutauschen oder*
937 *sonst irgendwas, dann ist denen, glaube ich, gar nicht bewusst, dass man da eben auch Mittel abrufen*
938 *könnte, wenn man sich für ein Sprossenfenster oder was auch immer entscheidet. Das ist irgend-*
939 *wie...finde ich, merkwürdig. Ich finde, Sie sind ja schon präsent. Man kann, wenn man das möchte, Ihre*
940 *Informationen finden. Aber irgendwie scheint das teilweise noch nicht so richtig angekommen zu sein.*

941 Ja, aber nochmal: Es ist...es gibt Gemeinden, die relativ ähm stark sich mit dem Thema identifizieren
942 und auch drin sind, ja, und dann auch nicht nur der Ortsbürgermeister, sondern auch verschiedene
943 Andere, die das Thema grundsätzlich auch drauf haben. Da ist das oft kein Problem. Ja, weil die
944 dann...irgendeiner ist dann da, ja. Und es gibt andere Gemeinden, da ist es relativ schwierig, ja. Wie
945 gesagt, ich würde mir schon oder sagen wir mal es wäre schon wünschenswert, wenn wir noch sehr
946 viel stärker offensiv in die Dorferneuerung gehen könnten. Aber das ist dann aber das Kapazitätsprob-
947 lem.

948 *Ja, klar.*

949 Sie können ja mal mim Landrat reden und vielleicht kriegen Sie ihn ja überredet, dass da noch ne Per-
950 son...

951 *Also irgendwann läuft mein Vertrag an der Uni auch aus, so ist das ja nicht... Nein, aber vielleicht so ein*
952 *bisschen auf die Zukunft ausgerichtet: Ich habe jetzt natürlich auch in meiner Arbeit da ein Stück weit*
953 *die Theorie beleuchten müssen, sozusagen welche Leitlinie oder Diskussionen gab es da in den letzten*
954 *Jahren, kann man Dorferneuerung auch ein Stück weit einteilen, wie haben sich da die Leitbilder geän-*
955 *dert? Was würden Sie denn sagen für Zukunft: Wie muss sich denn Dorferneuerung oder Dorfentwick-*
956 *lung, das ist ja auch immer definitorisch so eine Sache, äh, wie muss das denn angepasst werden, um*
957 *vielleicht noch mehr Impulse geben zu können für die weitere Entwicklung mit den veränderten Rah-*
958 *menbedingungen? Gibt es da irgendwas, was Sie verbessern könnten oder wissen, wo man Dinge ver-*
959 *ändern müsste? Müssen sich Aufgabefelder, müssen die neu definiert werden oder...?*

960 Ich, ich sage mal so: Ganz banal, jetzt mal ganz praktisch würde ich mir wünschen, dass ich nicht nur
961 Moderation, sondern auch ne Fortschreibung vom Dorferneuerungskonzept gefördert bekommen
962 würde. Für die Gemeinden. Das gibt es in Investitions- und Maßnahmenschwerpunkten, ansonsten
963 aber nicht. Das ist natürlich, wenn das jetzt viele Gemeinden machen, viele Konzepte sind halt eben
964 nicht mehr so ganz aktuell...wir haben Moderationsgemeinden, das funktioniert, aber ich glaube, die-
965 ser Umbruch, das dauert relativ lange. Ähm, da wäre es sicherlich, aus meiner Sicht, toll und sinnvoll,
966 wenn man das fördern würde. Ich weiß, das Geld ist überall knapp, ja, und das Budget Dorferneuerung
967 in Rheinland-Pfalz, das ist überschaubar. Das ist keine Kritik, das ist halt eben so. Ähm, aber ich glaube,
968 das wäre jetzt nicht dieser riesen finanzielle Aufwand, wenn man das noch mit hineinnehmen würde.
969 Das macht schon was aus, ja, wenn ich plötzlich, wat weiß ich, von...2000 oder 1500 Dorferneuerungs-
970 gemeinden anfangen würde, deren Konzepte fortzuschreiben. Wenn ich das mal hochrechne, oder nur
971 die Hälfte oder nur ein Drittel, das ist schon...selbst wenn das jedes Jahr nur ein paar sind, das ist schon
972 Geld, also...aber ich glaube, das wäre wirklich gut angelegtes Geld, das man da also, ich sage mal, das
973 ist ja unser Hauptjob eigentlich, die Gemeinden zu unterstützen, ja. In der VV-Dorf steht: Dorferneue-
974 rung ist, ganz klar, ist kommunale Selbstverwaltungsaufgabe. Das Land, und da sind wir halt eben Teil
975 dieser Landes-...sage ich mal...struktur, die halt eben die Gemeinden unterstützt. Aber die müssen die
976 Konzepte selbst aufstellen. Die müssen selbst überlegen, wie sie weiterkommen. Wir können Hilfestel-
977 lung geben, aber die Dinge müssen die Gemeinden eigentlich selbst in die Hand nehmen. Das finde ich,
978 wäre eigentlich ein ganz pragmatischer, wichtiger Ansatz. Und das Andere, ein Zweites vielleicht, sage
979 ich mal, was wir schon mal so brauchen könnten, wäre, was man so im Städtebau auch so hat, so ein

980 bisschen Geld, um so Strukturen vielleicht mal...die so...ähm, was Gebäude, was Grundstücke, was
981 sonstige Dinge angeht, etwas zu ordnen. Das muss kein großes Sanierungsprogramm sein, sondern
982 einfach wo man mal sagt: Okay, da reiße ich mal zwei Häuser raus, ja. Das sind aber dann wahrschein-
983 lich...die stehen auf vier Grundstücken und da habe ich 19 Eigentümer, ja. Und wenn ich das jetzt, sage
984 ich mal, auf freiwilliger Basis mache, da wird das ganz schwierig. Das geht zum Teil. Die Kollegen in der
985 Verbandsgemeinde Kaisersesch, die haben ja sogar son Leerstandsmanager, der das so ein bisschen
986 fördert, ja, das geht dort, wo die Grundstücke, ich sage mal, relativ günstig sind. Wo eh keiner ein
987 großes Interesse daran hat. Aber da, wo es ein bisschen teurer wird, da sagt man dann: Warum soll ich
988 verkaufen? Ich kriege eh keine Zinsen im Moment, ja, Aktien sind mir zu...wat weiß ich, ja. Ich spinne
989 jetzt ein bisschen... Da investiere ich in Grund und Boden. Da kann ich im Moment nix falsch machen.
990 Und dann habe ich nicht die Möglichkeit, da...sage ich mal, so ein bisschen auch planerisch etwas grö-
991 ßer zu ändern. Jetzt nicht nur das Einzelgebäude, sondern vielleicht auch noch so ein bisschen in die-
992 sem städtebaulichen...aber das sind jetzt eher, ich sage mal, Instrumente...so Wünsche, wo was läuft.
993 Ich glaube die Ausrichtung, ja, die wird sich zwangsläufig auch mit der gesellschaftlichen Entwick-
994 lung...ältere Menschen und so weiter...wir sind ja hier im Prinzip genau auf dem Weg unterwegs: Wie
995 ist die ärztliche Betreuung? Ja, wie ist das Wohnen im Alter? Man muss natürlich jetzt aufpassen, dass
996 man nicht auf die andere Seite kippt, man muss immer noch gucken: Wie ist das mit Kindern, mit Kin-
997 derbetreuung vielleicht auch noch stärker, ja. Das haben wir jetzt seitens der Dorferneuerung gar nicht
998 auf dem Schirm. Aber das wird dann spätestens auch spannend, wenn wir über ärztliche Versorgung
999 weiterreden wollen, weil, ähm, so als Mann muss man das vielleicht mit etwas Bedauern sagen, aber
1000 70 % der Studenten sind Studentinnen, weil die den besseren Numerus Clausus haben (lacht). Schrei-
1001 ben Sie das bloß nicht!

1002 *Nee! (lacht)*

1003 Nee, Scherz beiseite. Es ist so, ja. Und nicht nur die, sondern insgesamt die jüngeren Mediziner haben
1004 eine andere Lebensplanung. Die wollen nicht mehr 16 Stunden am Tag Hausarzt sein, ja, und wenn
1005 abends um 10 Uhr noch irgendeiner Zahnweh oder sonst irgendwas hat, kommt der noch vorbei. Da
1006 ist selbstverständlich, der Hausarzt ist für einen da. Das ist rum! So, es gibt jetzt andere Dinge: Medi-
1007 zinische Versorgungszentren oder Gemeinschaftspraxen und so weiter, da wird ja schon drauf reagiert
1008 seitens der Ärzte, seitens der kassenärztlichen Vereinigung und so weiter, die beispielsweise auch sa-
1009 gen, wenn sie...also das können Sie jetzt nicht auf der Seite bei denen gucken, aber wenn da heute so
1010 ne Hausarztpraxis wegfällt, dann müssen die schon mit 1,3 ersetzen, um die gleiche Leistung dort zu
1011 erbringen. Bitte, die Zahlen sind auch nicht zitierfähig, da müssen Sie mal bei denen gucken. Da gibt es
1012 Statistiken drüber, dass ich einfach mehr Ärzte brauche, um die gleiche Kapazität abzudecken. Und von
1013 daher, sage ich mal, wird das Thema Kinderbetreuung...

1014 *Immer wichtiger werden.*

1015 ...immer wichtiger werden. Ja, weil...und das auch nicht nur bei Ärzten! Ich sage mal in Krankenhäu-
1016 sern, Pflegepersonal, ja, im Zweifelsfall...ich sage es jetzt einfach, kann sich der Arzt auch die private
1017 Betreuung noch leisten, die Tagesmutter noch leisten. Ja, aber viele, die in den Pflegeberufen unter-
1018 wegs sind, können sich das eben nicht leisten. Das muss ich dann auch organisieren. Das sind so Dinge,
1019 wo ich mal sage, wo...aber die kann ich grob voraussehen, also da kann ich halt eben jetzt mit versu-
1020 chen...mit verschiedenen Ansätzen heranzukommen. Indem ich, wat weiß ich, mit Kindergärten in der
1021 Nähe Verträge mache und sage: Ihr habt andere Öffnungszeiten und so weiter und so fort. Ja, also ich
1022 glaube, da sind wir schon in vielen Bereichen unterwegs. Wo ich immer ein bisschen Schwierigkeiten
1023 habe, das ist so mit Leitbild! So, was mache ich damit? Also ich bin eher so ein bisschen der...

1024 *Praktiker!*

1025 Praktiker, ja, das ist...es ist sicherlich richtig und wichtig, sowas zu haben, aber da tue ich mich immer
1026 ein bisschen schwer mit.

1027 *Okay, gut. Ist auch nicht schlimm. Aber ich denke, es ist ja auch wichtig, Sie sind ja auch jemand, der in*
1028 *der oder aus der Praxis kommt und dann...*

1029 Nä...ich finde es auch richtig, dass man ein Leitbild hat und so, aber...ich glaube, man lernt auch immer
1030 wieder aus der Praxis Dinge und man kann ja auch immer wieder etwas feinjustieren und so weiter.
1031 Aber...ich war vor einem Viertel Jahr auf einem Seminar...einmal im Jahr kann man sich sowas ja mal
1032 antun. Da ging es auch um zukünftige Entwicklung und so weiter und so fort. Äh, da hat mal jemand
1033 versucht, so ein bisschen zu gucken und sich vorzustellen, wie wir in 15 Jahren leben werden und hat
1034 dann als äh, als Aufhänger erst einmal genommen und gesagt: Was ist denn in den letzten 15 Jahren
1035 passiert? Was hätten wir uns da vorgestellt, was passiert wäre, ja? Also dieses Denken immer: Wir
1036 entwickeln uns linear weiter, ja, das hat die mehrfach, die Vortragende, mehrfach ad absurdum ge-
1037 führt, ja. Weiß net, vor 20 Jahren hätte jeder gesagt: Es wird immer eine Utopie bleiben, dass jeder mit
1038 einem Telefon in der Hand rumrennt.

1039 *(lacht)*

1040 Ja, das ist so! Und das hat die dann...und in der Zeit ist halt eben das Smartphone entstanden! Eine
1041 völlig andere Entwicklung! Social Media, wo ich mich ganz anders...wo ganz andere Dinge plötzlich
1042 passieren, ja! Ich sage mal, ähm, wo Präsidenten von großen Nationen plötzlich Politik machen an der
1043 Presse vorbei. Konnte man sich vorher gar nicht vorstellen! Den quasi die Presseveröffentlichungen
1044 gar nicht interessieren...ein anderes Medium plötzlich. Das ist völlig wertfrei gesagt! Das hätte, wenn
1045 man...wenn uns das jemand vor 15 Jahren gesagt hätte, das hätte...also es gibt immer wieder Umbrü-
1046 che. Man muss dann auch immer wieder gucken, aber...ich sage mal, ich glaube, wir haben immer noch
1047 ne Situation der Stärke und wenn ich auch mal sehe, dass auch äh, unser Oberzentrum, sich also der
1048 Bereich im Moment gut am entwickeln ist, ja, in manchen Veröffentlichungen wird Koblenz ja in der
1049 Zwischenzeit sogar als Schwarmstadt...

1050 *Ja, ja!*

1051 ...bezeichnet. Ja? Das...es geht mir ja auch gar nicht um den Begriff, ja, da sind wir wieder bei den
1052 Leitbildern! Sondern einfach zu sagen: Ich muss immer wieder gucken, wie ich diese...das genutzt be-
1053 komme und das ist glaub' ähnlich wie bei diesen Diskussionen jetzt, welche Seniorenform äh brauche
1054 ich? Die wird man nicht mit DIE oder DIE beantworten können, sondern die muss ich in jedem Dorf
1055 anders gucken! Das kommt manchmal darauf an...habe ich eine Bevölkerung, die bereit ist, in einem
1056 Verein mitzuarbeiten, ja, dann kann das eine ganz andere Form sein...wenn jemand sagt: Ich will zwar
1057 betreut werden, aber ich bezahle auch was dafür, lasst mich lieber in Ruhe.

1058 *Ja, die Übertragbarkeit ist ganz, ganz schwierig.*

1059 Ja! Und das ist, glaube ich, immer wieder genau hinschauen, hingucken, wo gibt es noch Dinge, die
1060 man besser machen kann? Klar, ich muss schon eine Vision haben, aber eigentlich, sagen wir mal, die
1061 ganz banale Vision ist, in 10 oder 15 geht es mir genauso gut wie heute oder vielleicht noch ein bisschen
1062 besser! Unsere Wirtschaftsförderung, ich denke mal, das ist unabdingbar...die sind auch ganz stark mit
1063 dem Thema...und der Kreis natürlich auch mit schnelles Internet, ja. Das wird eine zentrale Frage sein!
1064 Das ist ganz, ganz spannend für die Infrastruktur. Also jetzt nicht nur für die Wirtschaftsförderung, klar,
1065 für die Unternehmen auch, aber...sondern für die Attraktivität von einem Wohnort!

1066 *Absolut!*

1067 Wenn ich 50 Mbit habe, dann sage ich vielleicht noch: Joa, mir reicht das! Mein Sohn sagt: Vadder, Du
1068 hast sie doch nicht mehr alle! Da kann ich zehn Minuten surfen und dann...

1069 *Das ist absolut richtig, ja, es verändert sich auch immer schneller! Alles, irgendwie und dann muss man*
1070 *gucken, dass man da am Ball bleibt, um eben attraktiv zu bleiben.*

1071 Aber Mobilität – wir reden über selbstfahrende Autos. Ich sage jetzt mal, vielleicht reden wir...in 10
1072 Jahren...fliegen wir mit Drohnen, ja.

1073 *Ja, wer weiß das?*

1074 Ja, dann machen wir heute große Verkehrskonzepte...ich übertreibe jetzt...ja, dann setze ich mich ir-
1075 gendwo in eine Drohne und werde dann dahin geflogen. Und zwar autonom. Dann muss ich mir viel-
1076 leicht die Winterjacke anziehen, weil die noch nicht dicht sind, aber...das sind Dinge, die...wie gesagt,
1077 diese ganzen Digitalsprünge, die wir haben, die müssen wir schon mitmachen können. Die müssen da
1078 sein. Da glaube ich, da muss man auch noch...im Moment 50 Mbit, super, ich glaube, da sind wir...in
1079 fünf Jahren wird da schon keiner mehr drüber reden. Eine meiner Lieblingsgemeinden, wo wir gerade
1080 unterwegs sind, um bei Thür zu bleiben, ja, die haben...das nächste Glück gehabt, ja, jemand von einem
1081 großen Energieunternehmen wohnt dort und ist dort auch in der Planung tätig. Der hat von Anfang an
1082 dafür gesorgt, dass da Glasfaser hinkommt. Die können theoretisch ihr Gewerbegebiet so aufrüsten,
1083 ohne großen Aufwand, dass sie da ein Terabit bekommen. Da träumen 95 % aller Gewerbegebiete von!
1084 Das ist Zukunftsplanung! Im Moment noch net, aber das ist ohne Aufwand...können die da...können
1085 sie da...so. Natürlich...ich sage jetzt mal...das ist dann, wo ich sage: Leute, guckt mal! Ja, tolles Beispiel!
1086 Nun seht mal zu!

1087 *Deswegen ist schon klar, diese Theoriekonstrukte, die man da vielleicht anstellen kann, das ist die eine*
1088 *Sache, aber die Praxis ist die andere Sache. Ja, genau.*

1089 Ja, man braucht dann auch die Willigen...es muss aber auch jemand sein, der die Willigen lässt. Es gibt
1090 sicherlich auch Gemeinden, die haben einen super Ortsbürgermeister, der macht Sachen gut, macht
1091 alles, lässt aber keinen sonst irgendwas machen. Das ist auf Dauer nie so gut, weil einfach...wenn Meh-
1092 rere was leisten können, wenn man abgeben kann, dann funktioniert das einfach besser. Ja, ich brau-
1093 che einen Kopf, ja, das muss auch nicht unbedingt immer der Ortsbürgermeister sein, ja. Gute Orts-
1094 bürgermeister können auch gut abgeben. Die können sagen: Komm, dat kann der besser und so weiter.
1095 Das ist überhaupt kein Thema. Aber, wie gesagt, wünschenswert sind natürlich, klar, die Infrastruk-
1096 tur...der Tante-Emma-Laden...ich sage mal in fünf Jahren wird wahrscheinlich, wenn die Kühlketten
1097 noch ein bisschen besser stimmen, kann ich mir jedes Essen nach Hause bestellen, ja. Dann wird viel-
1098 leicht die Infrastruktur für den Einzelhandel auf der Grünen Wiese sehr viel geringer sein. Dann brau-
1099 chen wir noch irgendwo einen großen Logistiker und dann war es das alles. Etwas übertrieben gesagt!

1100 *Jaja! Deswegen bleibt es ja so spannend, dass man eben nicht weiß, wie es weitergeht. Wir haben jetzt*
1101 *noch gar nicht oder noch nicht so richtig über die Tatsache geredet: Innenbereich und Außenbereich.*
1102 *Ich habe in letzter Zeit ein paar Artikel gelesen über die Maßgabe, dass man doch logischerweise, auch*
1103 *gerade in heutigen Zeiten vielleicht, dazu angehalten ist, Flächen zu sparen.*

1104 Ja.

1105 *Sie haben auch schon die §§ 13a und 13b angesprochen, Baugesetzbuch. Wie stehen Sie denn dazu? Ist*
1106 *es sinnvoller, sowas hier zu machen (zeigt auf eine Drohnenaufnahme des Bereichs „Winningen-*
1107 *Mitte“), auf Innenentwicklung zu setzen oder hat die Baugebietsausweisung im Außenbereich noch ihre*
1108 *Berechtigung, heutzutage? Muss das sein, um eben die, ja, gestiegenen Erwartungen, oder wie auch*
1109 *immer, an Wohnen, persönliche Erwartungen oder Erfordernisse, die sich geändert haben, dass man*

1110 *mehr Fläche braucht oder meint zu brauchen als früher noch und dann eben gerne draußen irgendwo*
1111 *baut, statt in einem beengten, möglicherweise beengten Bereich. Hat der Außenbereich, sozusagen,*
1112 *noch seine Berechtigung im Sinne von Flächenerweiterung von Ortsgemeinden? Kann man, sollte man*
1113 *das machen oder muss man sich eher auf die Innenentwicklung konzentrieren?*

1114 Also ich bin Dorferneuerer, natürlich bin ich (lacht) für innen!

1115 *Natürlich! (lacht)*

1116 Aber...mal ein bisschen ernst: Es ist so ein bisschen, wie wenn Sie fragen würden: Möchte man lieber
1117 in der Stadt wohnen oder möchte man lieber auf dem Dorf wohnen? Ja, ich glaube, das ist eine ganz
1118 individuelle Entscheidung. Es gibt Leute, die sagen: Mein Gott, was soll ich in diesem Kaff? Da kann ich
1119 nicht leben! Ich muss jeden Tag...und es gibt Leute, die sagen: Um Gottes Willen, was will ich in dem
1120 Trubel da? Da fahre ich lieber jeden Tag zehn Kilometer, oder 20 oder 50. Ich brauche meine Ruhe, das
1121 ist für mich das Soziale, das Kleine, das Überschaubare und so weiter. Ähm, da gibt es sicher auch
1122 Zwischenformen von. Ich glaube, man wird diese Entwicklung, das jemand sagt: Ich möchte neu bauen!
1123 Man kann versuchen, das auch im Innenbereich zu machen, wo man beengt wohnt. Das wird man nicht
1124 ganz eindämmen können, wenn man, ich sage mal, auch als Gemeinde noch attraktiv sein will. Man
1125 könnte natürlich drüber reden...der Kreis macht jetzt, rechtlich geht das ja nicht, eine Satzung und sagt:
1126 Es darf keiner mehr ein Neubaugebiet ausweisen. So, dann hätten wir die Konkurrenz innerhalb der
1127 Gemeinden nicht mehr. Dann würden wahrscheinlich alle nach Ahrweiler und in den Rhein-Hunsrück-
1128 Kreis ziehen, die neu bauen wollten. Ich glaube...

1129 *Und das wollen wir ja auch nicht!*

1130 Genau...das ist eine Geschichte, die man...wenn dann eine Gemeinde sagt, jetzt nicht falsch verstehen,
1131 ja: Mein Neubaugebiet ist der Innerort und macht außen gar nix mehr, dann werden die Leute in dem
1132 Ort, die neu bauen wollen...man wird nicht alle überzeugen können: Jetzt baut mal neu im Innenort!
1133 Es wird auch nicht immer das Potenzial dafür da sein. Ja, man wird sicherlich Dinge so steuern können.
1134 Die werden dann trotzdem neu bauen. Das wir so eine riesen Entwicklung machen sollten, finde ich
1135 überhaupt nicht gut. Aber ich glaube, dass man in kleineren Gemeinden...ich glaube in großen Gemein-
1136 den, wie die Stadt Koblenz, die haben da mal so einen Masterplan gemacht und haben überlegt, ja,
1137 machen wir oben Ehrenbreitstein, ja, einen neuen Stadtteil. Fände ich, also jetzt mal vom Stadtplane-
1138 rischen, fände ich sowas toll! Quasi eine Konversionsfläche zu nehmen und die ja, könnte mir das auch
1139 vorstellen bei uns im Bereich, ich sage jetzt mal so, Kruft, Kretz, Plaidt, Andernach – da gibt es diese
1140 ganzen Bimsbrachen und Bimsgebiete. Da sind wir mit unserer Wirtschaftsförderung unterwegs. Kon-
1141 versionsflächen jetzt nicht im Sinne von Militär, sondern von Gewerbe. Da machen wir neue Gewer-
1142 beflächen, aber auch Flächendurchmischung etwas, hin. Da müssen wir nochmal neu planen. Ich
1143 glaube in so Dörfern ist das...ich sage mal in klassischen, eher bisschen ländlich geprägten Dörfern,
1144 Mendig, Maifeld, Vordereifel und auch zum Teil Mosel ist das ein bisschen anders. Da würde ich so
1145 eine Entwicklung ohne Neubaugebiete gar net ohne Weiteres hinbekommen. Dann würden die jungen
1146 Leute wegziehen. Wenn ich sage: Das ist doch okay. Das sind nur drei oder vier. Das nehme ich in Kauf.
1147 Dann ist das so. Aber ähm, wenn ich die halten will, ja, werde ich ein gewisses Maß an Flächen, werde
1148 ich auch weiterhin zur Verfügung stellen müssen. Die Frage ist natürlich, ich sage mal, mit den heutigen
1149 Möglichkeiten, die man in der Planung hat, ja, man hat früher schon gesagt, es soll möglichst nach
1150 Süden ausgerichtet sein oder ja...ob man da nicht Dinge beispielsweise energetisch vom Platz, ja, vom
1151 Verkehr und so weiter noch mal ganz anders mehr berücksichtigen kann als nur zu sagen: Da mache
1152 ich den 0/8/15-Plan drauf, ja, dass man das auch ein bisschen geschickter macht. Das glaube ich, das
1153 kann man machen, aber ganz verhindern sowas zu machen, wird man es nicht können. Ich glaube, das
1154 liegt auch so ein bisschen in der Natur des Menschen dann zu sagen, für einige zumindest: Ich brauche
1155 sowas! Ich sage Ihnen mal ein ganz anderes Beispiel: Ich weiß nicht, ob Sie Saffig kennen.

- 1156 *Ja, durchaus. Jetzt nicht die einzelnen Straßen und Strukturen dort jetzt, aber...*
- 1157 Saffig hat ja schon immer so eine Behinderteneinrichtung gehabt.
- 1158 *Ja.*
- 1159 Eine relativ große, ja. Also zum einen, nur mal zur...damit man das auch ein bisschen einschätzen
1160 kann...die Saffiger sagen immer: Da sind wir mit groß geworden. Das ist Teil von uns, ja. Das finde ich
1161 also sehr toll, wie die damit auch umgehen, ja. Aber was die da jetzt baulich gemacht haben: Da gab
1162 es so einen großen Körper. Das waren noch Reste von so nem Von-der-Leyen-Schloss. Son Kranken-
1163 haus. Das ist weitestgehend abgetragen worden. Sozusagen auf eine dörfliche Höhe herunter...das ist
1164 die Zentrale von denen. Und die haben quasi zwei, glaube ich, zwei Gebiete. Das sind wie Neubauge-
1165 biete, aber ohne innere Verkehrserschließung. Also nur fußläufig gebaut. Also kleinere Häuser,
1166 Wohneinheiten, wo die ähm...
- 1167 *Bewohner?*
- 1168 ...Bewohner, genau, dann halt eben in einem gewissen Maß an Eigenständigkeit leben. Ja. Und ich
1169 glaube, dass...dieses Denken von denen, dass die da gewisse Eigenständigkeit haben, ja, so bisschen
1170 eigenes Umfeld und so weiter, ja, das hätte man in diesem...ich nenne das mal Hochhaus, niemals
1171 hinbekommen! Wenn man gesagt hätte: Da machen wir jetzt in Anführungszeichen Eigentumswoh-
1172 nungen draus. Die haben das ganz bewusst so strukturiert, dass die ein bisschen Grün drum herum
1173 hatten und ich glaube, das wird man als Wunsch, als Bedarf eines Menschen zu sagen: Da will ich aber
1174 noch ein bisschen Grün drum herum! Dat ist jetzt net so die Eigentumswohnung im 17. Stock, ja. Selbst
1175 wenn das sehr eng ist, ja, da können Sie nicht an jedes Haus ranfahren. Brauchen die auch nicht. Aber
1176 auch das wäre mal eine Überlegung: Muss jeder an jedes Haus ranfahren können? Gibt es da nicht
1177 auch andere Möglichkeiten? Also das noch...das wäre witzig zu planen...da wird natürlich der Auto-
1178 freund sagen: Natürlich! Ich will immer in meine Garage fahren! Das sage ich ja auch, weil ich zu faul
1179 bin zu laufen (lacht). Aber das ist doch der einzige Grund!
- 1180 *Ja, klar (lacht). Ruhender Verkehr ist auch so ein ganz heißes Thema. Wo kann man das Auto abstellen?*
- 1181 Ja, aber, wissen Sie, das ist natürlich ein großer Traum...vielleicht gelingt es uns ja auch, da ein bisschen
1182 ein anderes Bewusstsein hinzubekommen, um dann den Flächenverbrauch auch nochmal um eine
1183 ganz andere Dimension zu reduzieren. Also ich fande das zum einen toll...gucken Sie es sich mal an!
- 1184 *Ich war schon da. Das ist zwar schon länger her, aber...*
- 1185 Sie kennen diese Strukturen?
- 1186 *Jaja. Auch drin war ich schon mal, in einem von diesen Gebäuden.*
- 1187 Ja, ich finde das toll und für mich, vielleicht interpretiere ich das ja falsch, ich bin kein Psychologe oder
1188 kein Sozialarbeiter, aber ich glaube, das ist für die...wie soll ich sagen, für das Wohlbefinden der Men-
1189 schen da, ist das wichtig. Ja? So etwas.
- 1190 *Ja, diese Außenanlagen und trotzdem irgendwie...*
- 1191 Ja, und das finde ich eigentlich...ja, das ist quasi...die haben da nix anderes gemacht, als eine kompakte
1192 dörfliche Struktur. Konnte mal an einem Stück geplant werden. Wann kann man das schon mal ma-
1193 chen?
- 1194 *Ganz selten! Aber das heißt, ich sehe das eigentlich ähnlich, dass man eine gewisse Außenentwicklung,*
1195 *die vielleicht dann auch den Ortsrand abschließen kann oder wie auch immer, nicht verhindern, sondern*
1196 *wie immer, dass man auch Neues zulassen MUSS, um Wünschen, ein Stück weit, von Menschen gerecht*

1197 *werden muss, die nicht unbedingt sich mit der Mitte identifizieren können, sondern die was Anderes*
1198 *haben wollen, einen anderen Standort haben, aber dass das nicht so ausufernd ist vielleicht, wie Ge-*
1199 *biete, die man in den 90ern geplant hat.*

1200 Genau.

1201 *Das ist moderater Zuwachs. Dass man den zulassen muss, um eben auch eine gewisse Nachfrage be-*
1202 *dienen zu können.*

1203 Genau.

1204 *Stimmt, sonst würden die Leute wo anders hinziehen, wenn man nichts vorhalten kann.*

1205 Das ist so, das wird so sein. Man muss auch gucken...in Städten ist das auch nochmal anders. Da bin
1206 ich aber nicht so der Fachmann. Ich wohne in einem Ort, da geht hier eine Straße (zeichnet den Stra-
1207 ßenverlauf auf einem Blatt Papier nach) und dann geht hier eine (zeichnet weiter) und da und hier ist
1208 dann halt eben die Bebauung. So. Und hier gibt es son Innenbereich, der ist Garten. Das waren schon
1209 immer Gärten. Meine Eltern haben immer gesagt: Der beste Boden im ganzen Ort! Das waren schon
1210 immer Gärten. Da kann man natürlich über Nachverdichtung nachdenken, ja. Zweite Bautiefe oder
1211 irgendsoetwas, ist auch an einer Stelle mal zugelassen worden. Ähm, ich glaube, ich würde es irgendwo
1212 als beklemmend empfinden, wenn plötzlich diese Strukturen da, also wenn man in Dörfern alles ohne
1213 Weiteres nachverdichtet...wenn da mal ne Baulücke ist und man da wieder baut, kein Thema, aber ich
1214 könnte Ihnen dat auch am Beispiel Kottenheim, da gibt es einen sehr schönen Innenbereich, ja, die
1215 haben sogar einen Bebauungsplan drüber gelegt, damit das offen bleibt. Ja? Da könnte man auch
1216 bauen. Ja, da könnte man noch einen Bebauungsplan aufstellen lassen, dass man bauen kann. Ich
1217 glaube, das macht den Lebens...die Lebensqualität und das Wohlbefinden und auch die ja, den Vorteil
1218 der Dörfer aus, dass man da nicht, ich sage mal, auch wieder planlos ist es ja nicht, man plant ja, aber
1219 ich sage mal so, so einfach immer weiter innenverdichtet. Ja, also diese innerörtlichen Grün- und Frei-
1220 räume waren auch eigentlich immer Teil unserer Dörfer. Natürlich hat man früher auch innen gebaut,
1221 weil das Land war knapp und so weiter, ja. Wir haben so Landschaftsnamen „Pösch“, „Fersch“, ja, dat
1222 waren so...oder es gibt in vielen Orten die Straße „Faller“, ja. Das war das Falltor, wo dat Vieh dann net
1223 rauskonnte. Oder wenn...es nicht raus durfte, so. Oder wenn, dann musste es getrieben werden. Oder
1224 damit das Vieh net reinkam und da irgendwie...ja, also diese Strukturen, die wir hatten, ich meine, das
1225 ist jetzt kein...nicht historisierend, sondern ich glaube, die waren...das ist auch ein Teil des Identifizie-
1226 rens, des Wohlbefindens. Und wenn ich die jetzt durch jegliche Innenverdichtung völlig kaputtmake,
1227 ja, äh, das glaube ich, das ist...das würde den Dörfern nicht gerecht werden. Sie haben ja am Anfang
1228 gesagt: Die Auswirkungen des Oberzentrums...man muss natürlich auch immer gucken, ähm, es gibt
1229 eine Reihe von Gemeinden, die sicherlich noch hundert Baugebiete ausweisen könnten. Ja und dann
1230 würden da noch immer Leute dahin ziehen, aber das ist glaube ich dann...dann bin ich ein Stadtteil von
1231 Koblenz. Das ist dann eine Überfremdung, ja, man muss immer noch gucken, geht das noch irgendwo
1232 einher mit der Möglichkeit zur Integration. Es will sich nicht jeder integrieren. Es ziehen einige Leute
1233 dahin, weil sie ihre Ruhe haben wollen und so weiter und sofort. Ihr Winninger habt das große Glück,
1234 sage ich mal, ihr seid so teuer, da zieht dann auch net jeder Koblenzer hin (lacht). Ja. Dat is ja so. Hier
1235 ist ja relativ...

1236 *Ähnlich wie Güls mittlerweile, muss man sagen.*

1237 Ja. Die Lage...das hat dann aber auch wieder den Vorteil, da ziehen dann aber auch net innerhalb von
1238 fünf Jahren auf einen Schlag 100 Leute hin. Die Integration geht dann nochmal anders, obwohl man in
1239 der Nähe von Koblenz ist, ja. Wenn ich dann andere Orte sehe, die dann...sage ich mal, wollte ich das
1240 als Ort? So für die Ortsentwicklung.

1241 *Muss man sich klar werden. Was wollen wir überhaupt? Wo wollen wir hin? Wie können wir das reali-*
1242 *sieren?*

1243 Genau. So. Aber ähm, ich sage mal, wenn Sie auf so Versammlungen fragen würden: Möchtet ihr reiner
1244 Wohnvorort von Koblenz werden? Dann würde auch net nur einer JA sagen. Wir sind immer noch
1245 eigenständig, ja, mir sind a, b, c. Mir sind d, ja. Mir sind e, f, g oder wat weiß ich, aber mir sind niemals...
1246 Dann kann man euch ja auch eingemeinden! Wenn ihr nur noch der Wohnvorort... Wäre ja dann die
1247 Konsequenz, ja. Mein Landrat frisst mich, wenn ich über Eingemeindungen spreche. (lacht) Aber er hat
1248 ja auch Recht. Jede Gemeinde hat ja...das geht mich ja gar nix an als Verwaltung. Aber ich sage mal, da
1249 muss man halt eben aufpassen, dass diese Integration auch gelingt. Ja, das ist in kleineren Gemeinden
1250 sicherlich einfacher, aber ich denke, große können das auch. Ja. Das ist...die haben andere Strukturen.
1251 Wenn man die Strukturen, die man hat, auch nutzt. Also größere Vereine, mehr Möglichkeiten, solche
1252 Dinge zu tun, dann kann das auch funktionieren.

1253 *Gut. Also das heißt, ich denke auch, es ist wichtig zu begreifen, dass man nicht nur Dinge konservieren*
1254 *muss. Beispiel hier wiederum...ich kenne ganz viele Menschen, die wollen einfach keine Veränderung,*
1255 *die wollen das nicht! Sondern, dass man auch sehen muss, ob das jetzt hier im Innenbereich oder im*
1256 *Außenbereich ist, sich ein Stück weit erneuert, um überhaupt zukunftsfähig zu sein.*

1257 Klar. Das ist...das ist...wenn...Sie haben am Anfang gesagt, so Infrastrukturprojekte...bei Vielen ist das
1258 so. Das sagen Ihnen ja diese Verhaltensforscher. Es ist einfach die Angst vor Veränderung. Ja, erst mal
1259 ohne, dass das jetzt konkret mit einem...

1260 *...Projekt zusammenhängt.*

1261 ...Projekt zusammenhängt, ja. Ähm, das ist einfach die Angst...bis jetzt ist es gut, ja, und wer weiß, was
1262 dann kommt. Also von daher...da muss man mit umgehen, denke ich. Das wird es immer geben, ja,
1263 weil...äh...Veränderung bringt möglicherweise Lärm, Bauen bringt erstmal nen Übergang mit sich, ja
1264 und das ist dann halt eben so, ja. Da muss man mit umgehen und man muss trotzdem versuchen, die
1265 Menschen mitzunehmen und einfach versuchen, auch Ängste abzubauen und...wie gesagt, ganz ohne
1266 das vielleicht wenn irgendwo gebaut wird, dass da Lärm ist, wird es nicht gehen. Aber das kann man
1267 auch kanalisieren, das kann auch positiv sagen, weil Veränderung heißt auch: Ich stelle mich auf für
1268 die Zukunft! Das ist wichtig.

1269 *Damit man eben, ja, die Zeichen bei uns stehen ja jetzt nicht ganz so schlecht, dass man das eben auch*
1270 *nutzt, dass man versucht, Angebote zu schaffen.*

1271 Genau.

1272 *Verbesserungen zu machen, um nicht irgendwann dann doch vor dem riesen Bevölkerungseinbruch*
1273 *oder was auch immer da zu stehen, ja.*

1274 Das habe ich ja am Anfang gemeint, als ich gesagt habe: Wir können, im Moment zumindest, im Land-
1275 kreis, aus einer gewissen Situation der Stärke heraus agieren, ja. Jetzt net unbedingt, dass wir da alle
1276 finanziellen Mittel haben. Aber ich sage mal so: Die Strukturen bei uns sind grundsätzlich noch in Ord-
1277 nung. Wir müssen gucken, dass wir sie nicht konservieren, sondern gucken für die Zukunft...anpassen.
1278 Das hängt viel mit digitalen Dingen zusammen, ja, aber das ist es auch nicht nur. Hier Regionalität, da
1279 auch wieder der Kontakt mit den Menschen, ist auch ganz wichtig. Dass man da auch die Balance fin-
1280 det. Gerade...das ist ja auch eine Motivation für die Leute, eher in den ländlichen Raum zu ziehen, ja,
1281 und nicht in Anonymität von Städten! Dass man diese Dinge auch alle hat. Aber ich, wie gesagt, ich bin
1282 net der Freund davon zu sagen: Ich gucke jetzt mal...son Leitbild, weil es kommt eh anders! (lacht)

1283 *Das sagen Sie aus der Praxis heraus, ja. Und die Übertragbarkeit, genau, hatten wir schon angespro-*
1284 *chen. Dass das doch meistens auch relativ schwierig ist, weil wir hier einfach so unterschiedlich aufge-*
1285 *stellt sind. Aber dass man sich Dinge abgucken kann oder mal schauen kann oder vielleicht sogar auch*
1286 *muss...wie hat das die Ortsgemeinde a gemacht, wie hat das die Ortsgemeinde b gemacht, was kann*
1287 *ich für meine Ortsgemeinde c da herausfiltern? Was kann ich da dann anpassen? Das ist ja auf jeden*
1288 *Fall notwendig meines Erachtens, um dann doch eben die Verbesserung herbeiführen zu können. Gut,*
1289 *wir haben schon ganz, ganz viel von dem...wir haben jetzt auch schon fast zwei Stunden hier gespro-*
1290 *chen...abgehandelt sozusagen. Was ich hier alles mal so aufgeführt habe (liest in dem Leitfaden zum*
1291 *Interview nach, was noch nicht behandelt wurde). Vielleicht abschließend noch den Blick in die Zukunft*
1292 *vielleicht wiederholend...aufgestellt sind wir auf jeden Fall gut. Was gibt es vielleicht noch an anderen*
1293 *Dingen, die man noch anpacken müsste, wo man noch ein bisschen mehr rausholen könnte? Wander-*
1294 *tourismus ist ein ganz großes Thema, machen wir ja auch sehr, sehr viel hier.*

1295 Ja.

1296 *Haben wir sehr viel auf den Weg gebracht. Die Traumpfadchen, die jetzt auch immer mehr werden. Das*
1297 *ist, denke ich mal, auch ne gute Sache die zu einer touristischen Inwertsetzung, aber auch zu einem, ja,*
1298 *Weiterentwickeln einer Region beitragen kann.*

1299 Weil Sie gerade Traumpfadchen sagen... Da sind wir ja ganz stark mit den Touristikern von der REMET,
1300 der Rhein-Mosel-Eifel-Touristik unterwegs zu sagen, so, das ist jetzt noch ein weiterer Baustein Thema
1301 Traumpfade, Traumpfadchen, ja. Ich brauche ja regionale Wertschöpfung. Es ist ja schön, dass die
1302 Leute hier wandern, aber wenn die nur wandern und wir haben die Wanderwege bezahlt und die las-
1303 sen keinen Cent hier. Unsere Wirtschaftsförderung, die hat ja vor zwei, drei Jahren son Programm
1304 aufgelegt, ja, Qualitätsoffensive, wo die auch ne ganze Reihe von Betrieben, auch Gastrobetriebe, ge-
1305 fördert hat, ja, mit halt eben den Vorgaben, dass sie entweder wanderfreundlich wurden oder Sterne,
1306 also je nachdem, sie sich also klassifizieren konnten, mussten. Ähm, weil die Erfahrung zeigt ja, die von
1307 außen, ja, wenn die irgendwo buchen, gucken die erst einmal, ja: Hat das Ding einen Stern? Da gucken
1308 natürlich auch welche in eine Ferienwohnung rein, aber das ist so ein, ja, Qualität ist einfach heute
1309 gefragt. Ja.

1310 *Ob es ein Siegel gibt oder was auch immer.*

1311 Ja. Das ist so. Und von daher, sage ich mal, sind das ja auch so Bausteine, die dann zusammengehen.
1312 Aber ich glaube, wie gesagt, diese Frage der Überbrückung von Distanzen, also ich sage mal, ich kann
1313 nicht überall alle Infrastruktur vielleicht auch behalten. Sondern da muss ich halt eben gucken, welche
1314 Möglichkeiten habe ich, ja, das ist ganz banal: Das eine ist das Jugend- oder das Seniorentaxi, das da
1315 irgendwo fährt oder... und das andere ist dann wirklich vielleicht in zehn Jahren, in fünf oder zehn
1316 Jahren die Drohne, die mir das Essen bringt. Also die...aber dafür muss ich ein leistungsfähiges Internet
1317 haben, eine leistungsfähige Infrastruktur, sage ich jetzt mal, auf der Daten unterwegs sind. Vielleicht
1318 muss die Autobahn dann gar net mehr so breit sein, aber die Dinge, die werden garantiert ne große
1319 Rolle spielen. Aber vielleicht irre ich mich auch da und in zehn Jahren geht alles über Funk und ich
1320 brauche gar kein Glasfaser mehr, weil man da was erfunden hat, was noch besser geht. Im Moment
1321 sehe ich das net, das wäre für mich ganz wichtig, diese...zu gucken, wie sehen die Infrastrukturmög-
1322 lichkeiten... Sie haben es ja am Anfang gesagt... Demographie heißt für uns im Landkreis Mayen-Kob-
1323 lenz weniger Bevölkerungsrückgang, weil nach ein bisschen hin und her sieht es momentan wieder so
1324 aus, dass wir sehr stabil sind, sogar wieder was zunehmen. Hat sicherlich auch mit Flüchtlingen zu tun,
1325 aber trotzdem ist es relativ stabil. Und die Frage ist dann halt eben: Wie halte ich die Infrastruktur
1326 und...gerade für ältere Menschen, ja, weil die Demographie eben sagt: Wir werden älter. Das wird so
1327 sein. Da werden wir auch nix dran ändern können, ja. Und da muss ich halt eben gucken, wie kriege
1328 ich da...wie haben Sie eben gesagt? Wie machen das Andere? Wie kriege ich schöne Beispiele, wie man

- 1329 im Ort passgerechte Lösungen für eine, sag ich mal, ein selbstbestimmtes Leben im Alter solange wie
1330 möglich hinbekommt.
- 1331 *Deswegen: Strategien oder Leitbilder mal zu entwickeln, die man dann...Konzepte oder Konzeptbau-*
1332 *steine, keine Ahnung, die man dann da vom Ort a auf Ort b übertragen möchte, wird schwierig. Finde*
1333 *ich jedenfalls. Ansatzweise gelingt das bestimmt, aber...*
- 1334 Ja.
- 1335 *Man muss wirklich gucken: Was ist da Sache und wie kann man da helfen und das muss auch von unten*
1336 *her kommen. Hatten wir vorhin auch schon angesprochen. Wenn da niemand ist, der sich darum küm-*
1337 *mert oder der das lebt, dann wird es ganz schwierig. Man kann dann von oben zwar gesagt bekommen:*
1338 *Wir machen das so oder so, aber wenn das niemand ausführt, ist das sehr, sehr schwierig.*
- 1339 Und ich glaube...wir haben am Anfang ja auch schon mal gesagt, ich glaube, so ein bisschen interkom-
1340 munal zusammenarbeiten ist wichtig, ja. Die Verbandsgemeinden spielen da auch nach wie vor eine
1341 große Rolle, ja. Also auch als, sage ich mal, auch als etwas mehr als nur die Verwaltungsarbeitsstube
1342 der Gemeinde. Sondern auch zu gucken: Wie kriege ich da auch bestimmte Dinge in meinem Beritt
1343 koordiniert? Aber nicht nur Verwaltung. Man muss ja immer gucken: Wie sieht die Aufgabe aus? Also
1344 das kann ja auch über Verbandsgemeindeverwaltung hinausgehen, kann auch über die Kreisgrenze
1345 hinausgehen. Regiopole...da werden wir als Landkreis Mayen-Koblenz relativ klein dastehen. Das wird
1346 net funktionieren, ohne den Pol zu haben. Das ist halt eben so. Da laufen bestimmte Dinge halt eben
1347 auch nur gemeinsam. Wichtig ist, wie gesagt, halt eben zu erkennen, wo die Schwerpunkte zukünftig
1348 liegen werden und das ist...Senioren. Das ist alles, was damit zusammenhängt. Das ist die ärztliche
1349 Versorgung, damit zusammenhängt wieder die Betreuung von Kindern für die Ärzte, ja, dann wieder
1350 Kinderbetreuung. Das ist ja ein System, was...wo ganz viele Rädchen ineinandergreifen, ja.
- 1351 *Ich denke, das ist ein schönes Schlusswort! Von daher, Herr Astor, vielen Dank für Ihre Zeit.*

B.4 Codierleitfäden

B.4.1 Codierleitfaden aller Experteninterviews mit den Verwaltungsspitzen

- Bauleitplanung
 - Innenentwicklung
 - Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen
 - Dorferneuerung
 - Außenentwicklung
 - ILEK
- Bevölkerungsveränderung 1970 – 2010
 - Sonderstellung Vergangenheit
 - Zuzügler Vergangenheit
 - Gründe für Zuzug
- Bevölkerungsvorausberechnung
 - Zuzug
 - Schrumpfen gestalten
 - Dorfmoderation
 - Leerstände
 - Aktuelle Entwicklungen
 - Positive Ortsgemeinden/ Städte
 - Negative Ortsgemeinden/ Städte
 - Positives für Alte
 - Migranten
 - Inklusion
 - Wohnen im Alter
 - Ursachen des Schrumpfens
 - Folgen des Schrumpfens
 - Altersstruktur
 - Soziologie/ Folgen für Gesellschaft
- Zukunft
 - Kreisentwicklungskonzept
 - VG-Vergleich
 - Kreis MYK
 - Probleme
 - Tourismus
 - Handlungsansätze
 - Kultur
 - Infrastruktur
 - Einzelhandel
 - Gastronomie
 - Wirtschaft
 - Kreisvergleich
 - Positive Einordnung

B.4.2 Codierleitfaden Experteninterview Herr Alois Astor (KV Mayen-Koblenz)

- Aktuelle Themen
 - Wandertourismus
 - Infrastruktur
 - Klimaschutz und Klimaschutzkonzept
 - Regionale Wertschöpfung
 - Demographischer Wandel
 - Bevölkerungsrückgang
 - Überalterung
 - Wohnen im Alter
 - Winningen-Mitte
 - andere Beispiele
 - Ärztliche Versorgung
 - Schule und Kinderbetreuung
 - Arbeitsplätze
 - Leerstand
 - Mobilität
 - Einzelhandel
 - Regionales ab Hof und Hofläden
 - Dorfläden
 - Tragfähigkeitsuntersuchungen
 - HEIKO
 - Bürgervereine
 - Digitalisierung
 - Synodalreform
 - Kreisbereisungen mit Landrat
- Dorferneuerungsprogramm
 - Zuständigkeiten
 - VV-Dorf
 - Moderationsgemeinden
 - Investitions- und Maßnahmenschwerpunkt (Schwerpunktgemeinden)
 - Mittel
 - Beispiele
 - Dorferneuerungskonzepte
- Akteure
- Tagesgeschäft
- Wettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“
- Siedlungsentwicklung
 - Baukultur
 - Innenentwicklung
 - Außenentwicklung
 - Flächensparen
 - Fallbeispiel Saffig

- Erhaltungs- und Gestaltungssatzungen
- Best-practice-Beispiele
- Energetische Sanierungen
- Zukünftiges
 - Probleme und Herausforderungen
 - Lösungsansätze
 - Einfluss des Oberzentrums Koblenz – Regiopol
 - Anpassung von Leitbildern
 - Anpassung von Instrumenten
- Kreisentwicklung
- Übertragbarkeit

C Kartierungen

C.1 Erfassungsbogen

C.2 Kartenmaterial

C.2.1 Materialien des Sockels der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel

C.2.2 Material der Fenster der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel

C.2.3 Farbigkeiten der Fenster der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel

C.2.4 Gliederung der Fenster der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel durch Sprossen

C.2.5 Materialien der Dacheindeckung der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel

C.2.6 Denkmalgeschützte Wohngebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel (Denkmalverzeichnis des Landkreises Mayen-Koblenz)

C.1 Erfassungsbogen

Erfassungsbogen zur Kartierung „Baukulturen im Landkreis Mayen-Koblenz“

Allgemeines

laufende Nummer:

Ortsgemeinde:

Datum:

Erfasser:

Objektbezogene Daten

Straße:

Hausnummer:

Anzahl der Geschosse:

Nutzung:

Zustand:

Materialien der Fassadengestaltung:

Fassadenfarbe:

Materialien des Sockels:

Material der Fenster:

Farbigkeit der Fenster:

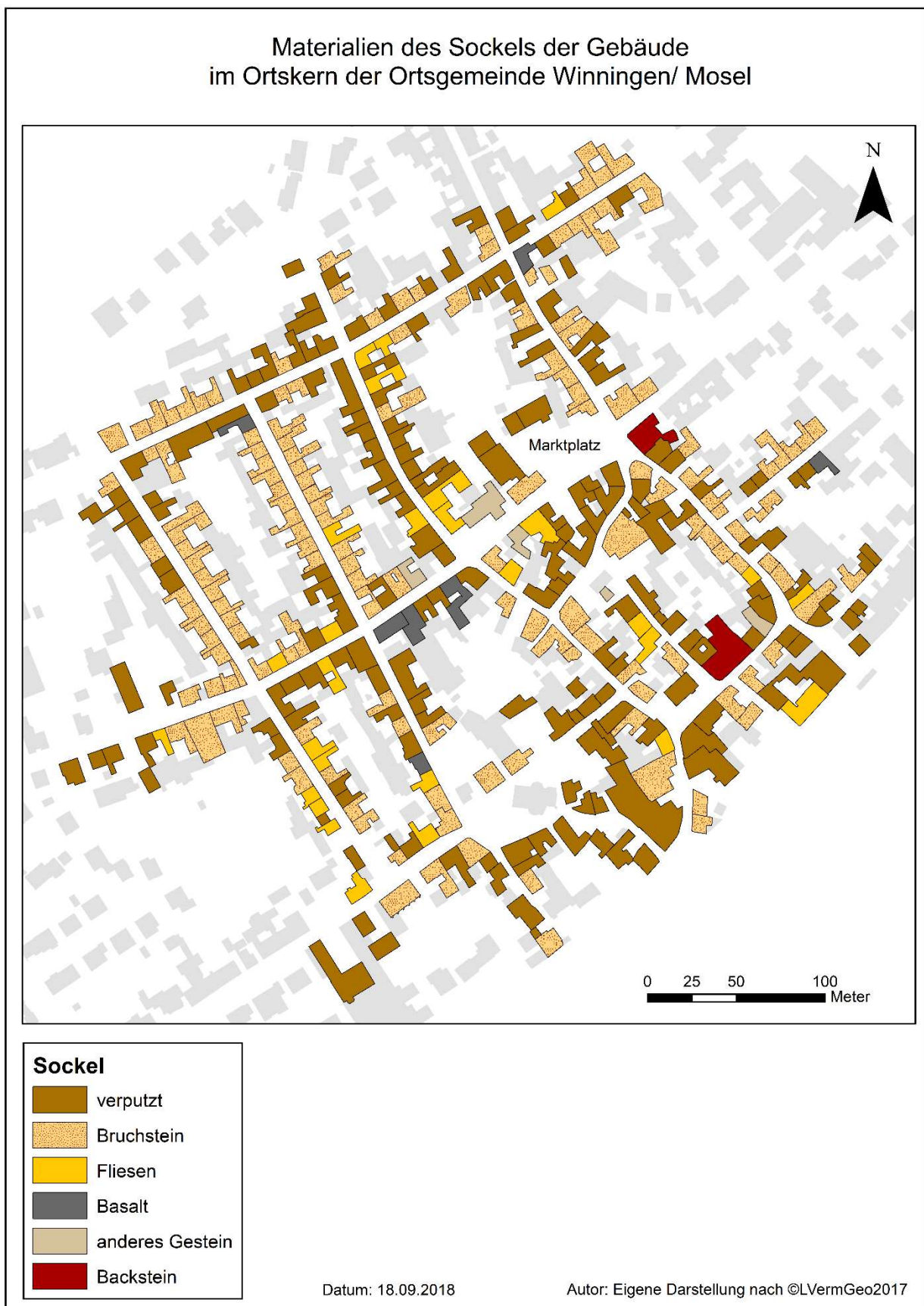
Gliederung der Fenster:

Material der Dacheindeckung:

Denkmalschutz:

C.2. Kartenmaterial

C.2.1 Materialien des Sockels der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel



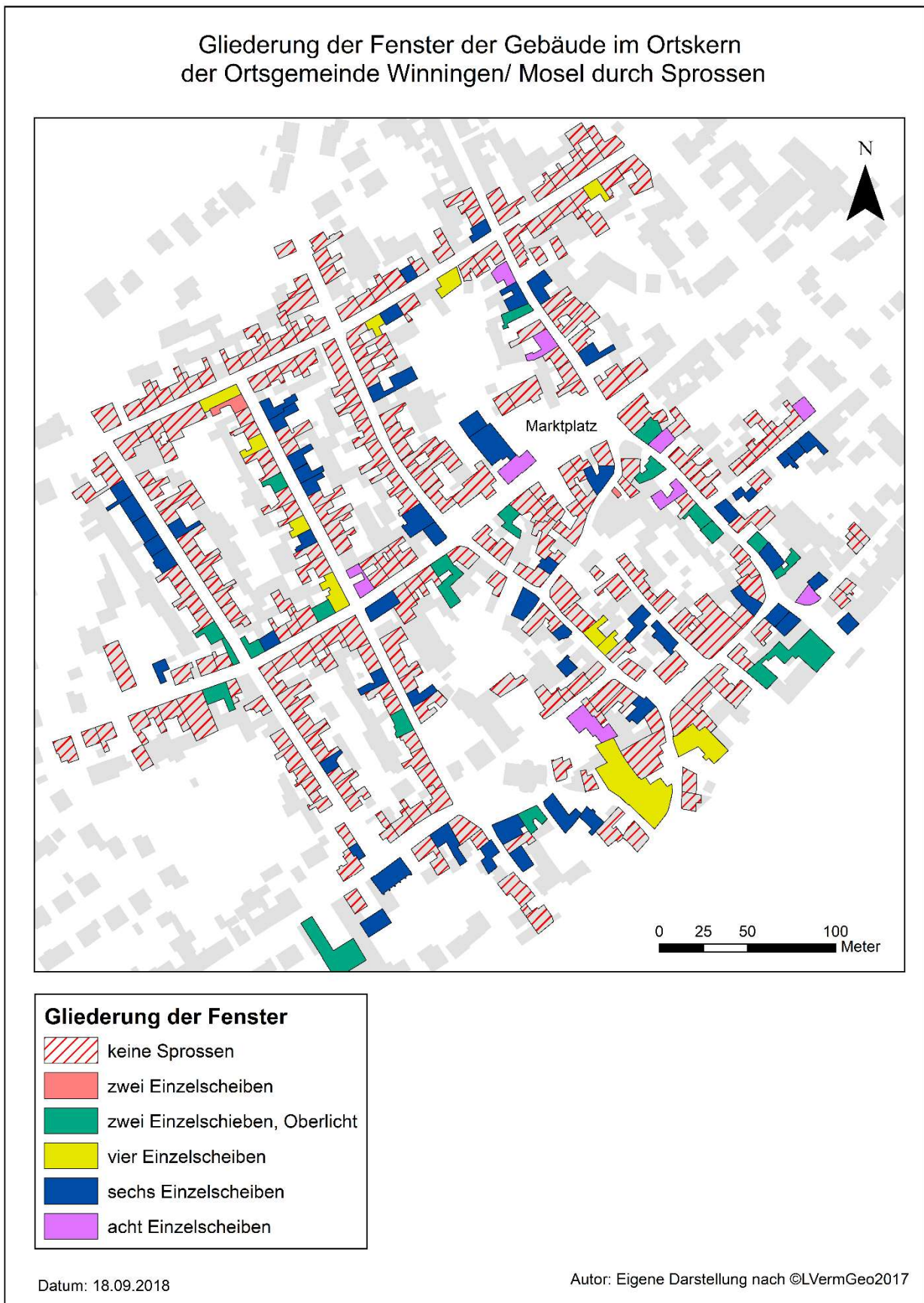
C.2.2 Material der Fenster der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel



C.2.3 Farbigkeiten der Fenster der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel



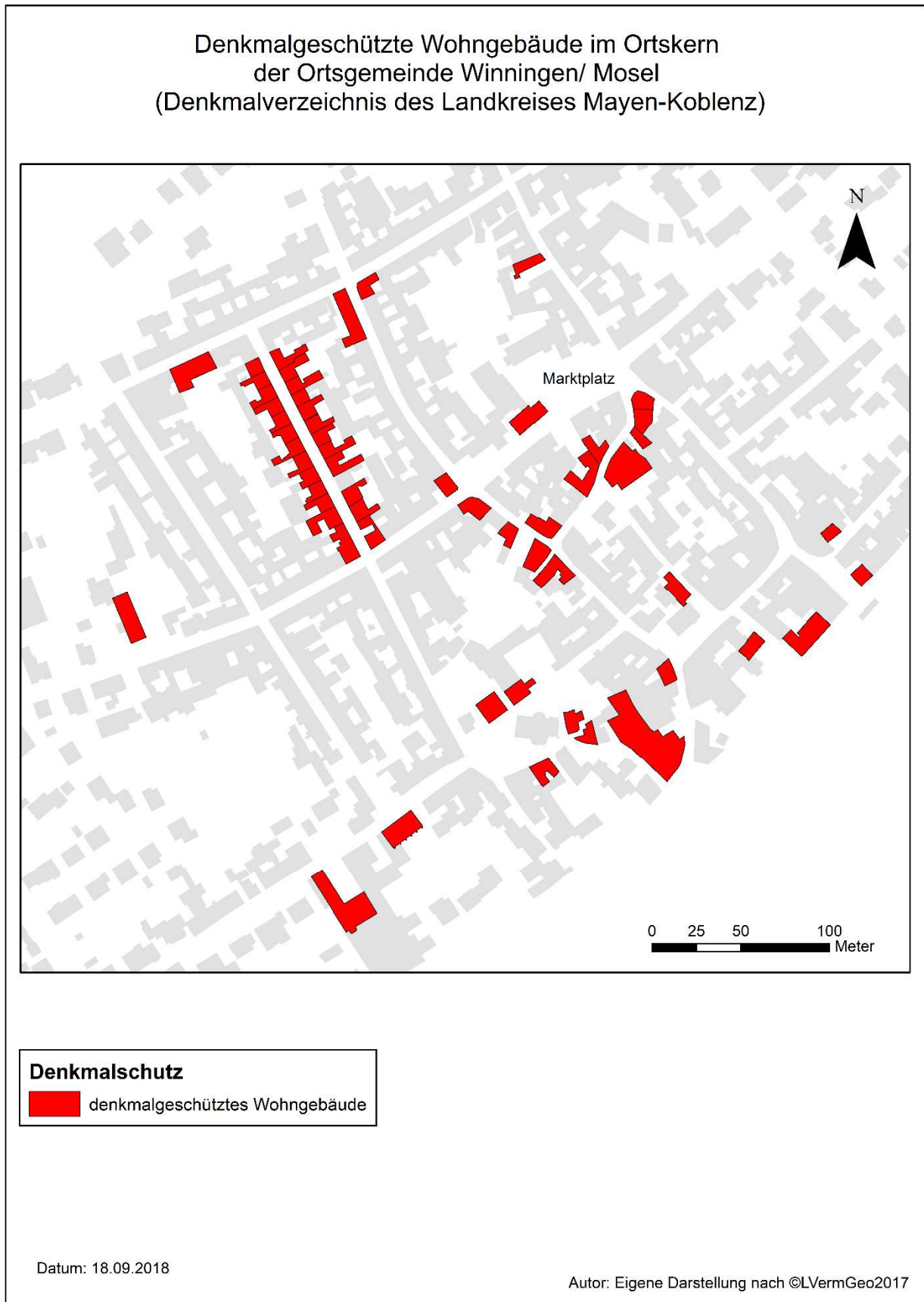
C.2.4 Gliederung der Fenster der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel durch Sprossen



C.2.5 Materialien der Dacheindeckung der Gebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winnigen/ Mosel



C.2.6 Denkmalgeschützte Wohngebäude im Ortskern der Ortsgemeinde Winningen/ Mosel
(Denkmalverzeichnis des Landkreises Mayen-Koblenz)

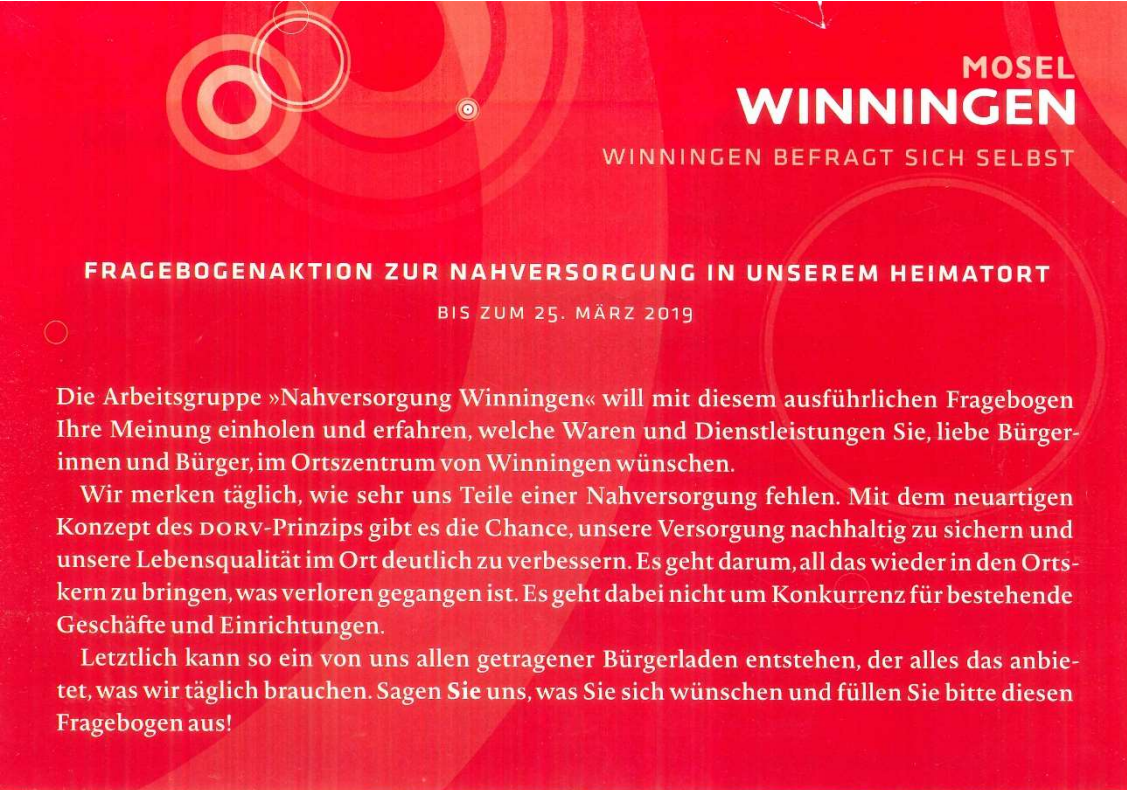


D Material DORV-Laden Winnigen-Mitte

D.1 Fragebogen DORV-Laden für Winnigen-Mitte

D.2 Absichtserklärung zum Erwerb von Genossenschaftsanteilen für einen DORV-Laden

D.1 Fragebogen DORV-Laden für Winnigen-Mitte



**MOSEL
WINNINGEN**
WINNINGEN BEFRAGT SICH SELBST

FRAGEBOGENAKTION ZUR NAHVERSORGUNG IN UNSEREM HEIMATORT
BIS ZUM 25. MÄRZ 2019

Die Arbeitsgruppe »Nahversorgung Winnigen« will mit diesem ausführlichen Fragebogen Ihre Meinung einholen und erfahren, welche Waren und Dienstleistungen Sie, liebe Bürgerinnen und Bürger, im Ortszentrum von Winnigen wünschen.

Wir merken täglich, wie sehr uns Teile einer Nahversorgung fehlen. Mit dem neuartigen Konzept des DORV-Prinzips gibt es die Chance, unsere Versorgung nachhaltig zu sichern und unsere Lebensqualität im Ort deutlich zu verbessern. Es geht darum, all das wieder in den Ortskern zu bringen, was verloren gegangen ist. Es geht dabei nicht um Konkurrenz für bestehende Geschäfte und Einrichtungen.

Letztlich kann so ein von uns allen getragener Bürgerladen entstehen, der alles das anbietet, was wir täglich brauchen. Sagen Sie uns, was Sie sich wünschen und füllen Sie bitte diesen Fragebogen aus!

Nur wenn alle mitmachen, können wir gemeinsam besser planen. Herzlichen Dank für Ihre Mithilfe!

Eric Peite

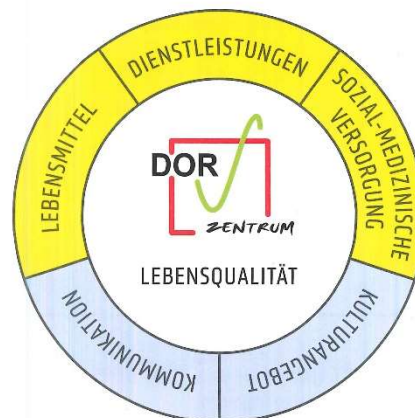


Ihr Ortsbürgermeister ... Gemeinde Winnigen · August-Horch-Straße 3 · 56333 Winnigen · TEL 02606 342

WAS BEDEUTET DORV?

Dienstleistung und Ortsnahe Rundum-Versorgung meint die Schaffung moderner Nahversorgung im Ortszentrum, möglichst in der Ortsmitte. Zusammen mit den Einwohnerinnen und Einwohnern sowie den Entscheidungsträgern der Gemeinde entwickelt DORV Perspektiven für optimale Versorgung und lebenswerte Zukunft.

Hierzu wurde für Winnigen ein Fachgutachten erstellt. Demnach ist die Einrichtung eines multifunktionalen Nahversorgungszentrums nach dem Fünf-Säulen-Modell des DORV-Systems betriebswirtschaftlich möglich und zur nachhaltigen Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität in Winnigen unbedingt zu empfehlen.



Wir wollen die Nahversorgung im Ortszentrum mit einem speziellen Konzept, der sogenannten »multifunktionalen Nahversorgung«, stärken und verbessern. Hierbei geht es um die Bündelung von vielfältigen Angeboten unter anderem aus Lebensmitteln, Dienstleistungen an einer zentralen Stelle, an einer Ladentheke mitten im Ortskern. Ganz wichtig ist, dass es dabei auch darum geht, bestehende Geschäfte zu stärken und regionale Anbieter einzubinden.

1. WIE VIELE PERSONEN LEBEN IN IHREM HAUSHALT?

Erwachsene	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	mehr <input type="checkbox"/>
Jugendliche	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	mehr <input type="checkbox"/>
Kinder (unter 10 Jahren)	1 <input type="checkbox"/>	2 <input type="checkbox"/>	3 <input type="checkbox"/>	mehr <input type="checkbox"/>

2. WIE ALT SIND SIE SELBST?

< 18 J 19 – 30 J 31 – 50 J 51 – 65 J > 65 J

3. UND WIE ALT IST/SIND GGF. DIE WEITERE(N) PERSON(EN) IN IHREM HAUSHALT?

< 18 J 19 – 30 J 31 – 50 J 51 – 65 J > 65 J

4. STEHT IHNEN EIN FAHRZEUG ZUR VERFÜGUNG, UM IHRE EINKÄUFE ZU ERLEDIGEN?

Ja Nein

5. WIE LANGE LEBEN SIE BEREITS IN WINNINGEN?

< 1 J 1 – 3 J 3 – 10 J länger seit Geburt

6. SIND SIE, BZW. IHRE FAMILIENMITGLIEDER EHRENAMTLICH IM ORT AKTIV?

Ja Nein Welche Vereine/Institutionen?

7. SOLLTE IHRER MEINUNG NACH DIE VERSORGUNGSSITUATION IN WINNINGEN VERBESSERT WERDEN?

Ja Nein

8. WENN JA, DURCH WELCHE MASSNAHMEN?

9. WÜRDEN SIE PRODUKTE DES TÄGLICHEN BEDARFS AUCH IM MULTIFUNKTIONALEN NAHVERSORGUNGSZENTRUM IN WINNINGEN EINKAUFEN?

Ja Nein Ja, wenn -----

10. WO UND WIE OFT VERSORGEN SIE SICH MIT PRODUKTEN DES TÄGLICHEN BEDARFS?

Warengruppe	Das kaufe ich üblicherweise in bzw. bei...	Wie häufig kaufen Sie diese Waren?			
		Täglich	2 - 3 mal pro Woche	1 mal pro Woche	seltener
Backwaren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fleisch, Wurst		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Käse		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obst/Gemüse		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonst. Lebensmittel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiefkühlkost		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fertiggerichte		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Getränke		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drogerie/Hygiene		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

11. WAS IST IHNEN BEIM EINKAUF DER WAREN BESONDERS WICHTIG?

Warengruppe	Qualität	Preis	Auswahl & Vielfalt	Regionalität	Herkunft	Beratung & Service	Sonstiges
Backwaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fleisch, Wurst	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Käse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Obst/Gemüse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sonst. Lebensmittel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tiefkühlkost	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Fertiggerichte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Getränke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Drogerie/Hygiene	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

12. WELCHE DIENSTLEISTUNGEN WÜNSCHEN SIE IM ORTSZENTRUM?

Medizinisches Angebot (Arztsprechstunde, Physiotherapie usw.)	<input type="checkbox"/>
Apothekenservice	<input type="checkbox"/>
Post-/Paketdienst	<input type="checkbox"/>
Bankangebot (Geldautomat, Überweisungen, Beratung)	<input type="checkbox"/>
Lotto/Toto	<input type="checkbox"/>
Reinigungsannahme	<input type="checkbox"/>
Reparaturdienst, Handwerkervermittlung	<input type="checkbox"/>
Ticketservice (u. a. Bus und Bahn)	<input type="checkbox"/>
(kleiner) Mittagstisch - Heiße Theke und Snacks - Imbiss	<input type="checkbox"/>
Frühstücksservice (Brötchen – evtl. mit Lieferdienst)	<input type="checkbox"/>
Blumen, Floristik, Geschenkartikel	<input type="checkbox"/>

Sonstige Dienstleistungen, die Sie gerne in Anspruch nehmen würden und die links nicht aufgeführt sind:

13. WELCHE WAREN WÄREN FÜR SIE IM NAHVERSORGUNGSZENTRUM WICHTIG?

Warengruppe	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	unwichtig
Brot & Backwaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fleisch, Wurst	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Molkereiprodukte (Milch, Käse, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Obst/Gemüse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstige Lebensmittel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiefkühlkost (z.B. Pizza, Hähnchen, Eis)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fertiggerichte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Getränke	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tabakwaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Babynahrung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Drogerieartikel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Produkte vom Direktvermarkter/Hofladen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bioprodukte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zeitschriften	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schreibwaren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tiernahrung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstige Waren, die Ihnen wichtig sind:

14. WAS IST IHNEN NEBEN DEM BEREITS GENANNTEN ANGEBOT AN WAREN UND DIENSTLEISTUNGEN BESONDERS WICHTIG?

Weitere Angebote & Wünsche	sehr wichtig	wichtig	weniger wichtig	unwichtig
Café/Bistro, Treffpunkt-Kommunikation AUCH KLEINERE FEIERN, VERSAMMLUNGEN...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Informationspunkt – Schwarzes Brett TAUSCHBÖRSE, KLEINERE VERANSTALTUNGEN...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bürgerbüro – Formularservice U.A. GEMEINDE, KREIS, ÖFFENTL. EINRICHTUNGEN...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Organisation von Nachbarschaftshilfe DÖRFLICHE HILFE, TAUSCHBÖRSE, HAUSHALTSHILFE...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Organisation von Mobilität Z.B. MITFAHRGELEGENHEITEN, DORFAUTO...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hausaufgabenbetreuung/Schülerhilfe Z.B. DURCH SENIORENINNEN/SENIOREN...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Hol- und Bringservice Z.B. FÜR IHRE EINKÄUFE UND ERLEDIGUNGEN...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bildungsangebote Z.B. VHS-KURSE, SCHULUNGEN FÜR PC, HANDY...	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Weitere Anregungen & Wünsche:

15. WIE IST IHRE GRUNDEINSTELLUNG ZUM PROJEKT? [MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH]

- Das Ganze halte(n) wir/ich für **Blödsinn**
- Das Ganze halte(n) wir/ich für eine **tolle Idee**
- Tolle Idee, ist aber **nicht umzusetzen**
- Ich/wir bin/sind bereit, die Sache zu **unterstützen**
- Ich/wir werden unser **Einkaufsverhalten ändern**

16. SCHWERPUNKTE – WORAUF WIR/ICH BESONDEREN WERT LÉGE/N? [MEHRFACHNENNUNG MÖGLICH]

- Ortsnähe** Angebot aus Winningen wichtig
- Hohe Qualität** bestmögliche Qualität
- Preiswert** günstige Preisstruktur
- Regionale Produkte** möglichst aus der nahen Umgebung
- Biologischer Anbau** auch wenn es etwas teurer ist
- Mehr Angebote** als Lebensmittel, also auch Dienstleistungen
- Treffpunkt, Kulturveranstaltungen**

17. HIER IST NOCH PLATZ FÜR WEITERE ANMERKUNGEN...

Für Wünsche und Anregungen sind wir jederzeit dankbar, auch wenn sie nicht das Projekt Nahversorgungszentrum betreffen!

18. HÄTTEN SIE INTERESSE, RUND UM EIN NAHVERSORGUNGSZENTRUM IN WINNINGEN AUCH EHRENAMTLICH MITZUARBEITEN?

- Ja Nein
- Hol- & Bringdienst Nachbarschaftshilfe Organisation von Veranstaltungen
- Sonstiges: -----

19. DÜRFEN WIR SIE KONTAKTIEREN?

- Ja Nein

Wenn Sie möchten, können Sie uns hier noch Ihre Kontaktdaten angeben:

Vorname Name -----

Straße Hausnr. -----

Telefon -----

E-Mail -----

Für den Fall, dass wir Ihr Interesse geweckt haben, bei diesem Projekt mitzuarbeiten oder neue Ideen einzubringen, geben Sie bitte auf dem Fragebogen auch Ihre Kontaktdaten an! Selbstverständlich werden Ihre Daten streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

DIESE BEFRAGUNG LÄUFT BIS ZUM 25. MÄRZ 2019 – BITTE IM RATHAUS ABGEBEN!

Weitere Exemplare dieses Fragebogens erhalten Sie gerne im Gemeindebüro.
Gemeinde Winningen · August-Horch-Straße 3 · 56333 Winningen · TEL 02606 342

Winningen braucht einen **Dorfladen**



„Der Spatz in der Hand...“

Die einzige Lösung für eine zukunftsorientierte Nahversorgung in Winnigen ist jetzt ein Dorfladen!

Warum?

- Weil sich kein Discounter in Winnigen ansiedelt!
- von Discountern gewünschte Verkaufsflächen in Winnigen rechtlich nicht zulässig wären!
- ein Markt an der Mosel (Durchgangsverkehr) wegen des Hochwasserschutzes nicht genehmigungsfähig ist!

Winningen benötigt aber eine Einkaufsmöglichkeit für die Dinge des täglichen Bedarfs.

Jetzt sind die Bürger gefragt!

E Danksageung

Besonderer Dank gebührt meinem Erstbetreuer, Herrn Prof. Dr. Winfried Schenk, für die sehr gute Betreuung und stetige Unterstützung meines Promotionsvorhabens. Nur dadurch konnte es zu einem Abschluss geführt werden. Ebenso gebührt mein Dank meinem Zweitbetreuer, Herrn Prof. Dr. Karl-Heinz Erdmann, welcher ohne Zögern die Zweitbetreuung übernahm.

Herzlichen Dank, lieber Drs. Peter Burggraaff, für Deine Initiative in ungewissen Zeiten und die vielen konstruktiven Gespräche, die wir während unserer Koblenzer Zeit geführt haben. Vielen herzlichen Dank, Herr Dr. Klaus Kleefeld, für Ihr Engagement.

Meinen Interviewpartnern, Herrn Alois Astor, Referatsleiter des Referats 8.61 der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Herrn Bürgermeister Bell, Herrn Bürgermeister Heilmann, Herrn Bürgermeister Hollmann, Herrn Oberbürgermeister Hütten, Herrn Bürgermeister Lempertz, Herrn Bürgermeister Mumm, Herrn Bürgermeister Schreiber, Herrn Bürgermeister Seibeld, Herrn Bürgermeister Syré, Herrn Oberbürgermeister Treis sowie Herrn Bürgermeister Pretz, danke ich für die anregenden und informativen Gespräche.

Mein Dank gilt meinen ehemaligen Kolleginnen Petra Koch, Brigitte Mann und Nina Zimny sowie meinen ehemaligen Kollegen Ulli Bange, Dr. Jens Hahn, Florian Hamm, Dr. Michael Hill, Jörg Hillmer, Dr. Christoph Müller, Dr. Steffen Pötsch, Dr. Jörn Schultheiß und Dr. Michael Tempel der Abteilung Geographie sowie meinem ehemaligen Kollegen, dem Leiter des Ruanda-Zentrums und Büros für Afrika-Kooperationen an der Universität Koblenz-Landau, Siegmund Seidel.

Vielen Dank meiner Familie.

Für Mario, Frida, Theodor und Enno.