

## Impressum

---

Anlaß: DE BiO AK2 :: **Dorfabend am 04.02.2011**  
Dorferneuerung Bieswang und Ochsenhart

Abfolge: Projekt :: **Betagtes Haus - neu belebt**  
Verfasser: Helmut M. Selzer

Letzte Modifikation: 07.02.2011 / Version 1b  
Foto: Selzer (6), Gschwandtner (1)  
Planmaterial von ALE Ansbach / Erhebung Gerhard Gronauer und andere

Die Präsentation anlässlich des Dorfabends am 04.02.2011 hier in einer erweiterten Version.

© Selzer (2011) Didaktik-Labor Selzer, Pappenheim-Bieswang

URL <http://www.didaktik-labor.de>

Mail [info@didaktik-labor.de](mailto:info@didaktik-labor.de)

# Betagtes Haus - neu belebt



**Liebe MitbürgerInnen in Bieswang und Ochsenhart,  
sehr geehrte Gäste !**

**Wir haben ein Problem.**

# Betagtes Haus - neu belebt



**Dorferneuerung ::**

**Leerstände in Bieswang (rot)**

**Stand: Jan. 2010**

## Betagtes Haus - neu belebt

Eine Episode ::

Als ich vor 26 Jahren nach Bieswang zog, hat mich Nachbar Ludwig Reitlinger begrüßt, hat mir einiges zum Behringer-Anwesen erzählt, und hat sich darüber gefreut, daß ich das Anwesen neu nutzen werde.

Andere gaben mir damals den Rat „Schieb' doch die alte Hütte weg und bau' was Neues“.

Schon damals fiel mir auf: Die Bilder, die sich Bewohner Bieswangs von ihrem Dorf machten waren recht unterschiedlich.

Wie sehen die Bürger heute ihre beiden Dörfer?

## Eine bedrohliche Wahrnehmung

Der *Leerstand* von älteren Gebäuden in den Besiedelungskernen von Dörfern und kleinen ländlichen Städten beschäftigt all die Menschen, welche um die ländlich-urbane Vitalität ihrer Gemeinwesen besorgt sind.

Bauten-Leerstände bedrohen vielerorts den dörflichen Zusammenhalt nicht nur architektonisch städtebaulich sondern auch sozial, letztlich auch fiskalisch.

Im Folgenden Überlegungen zu einem veränderten Denkansatz:

**Wie kann es gelingen, die *Neubauggebiet-Euphorie* abzulösen durch eine *Dorfkern-Wiederbelebung* ?**

# Betagtes Haus - neu belebt



**Vor einem Jahr war das Anwesen noch bewohnt.**

## Wir suchen nach Lösungen



## Worum geht es hier ?

Der *Denkansatz* 'Betagtes Haus - neu belebt' *bezieht sich auf*

- heute leer stehende Wohn-Gebäude und auf
- *leer stehende* einst landwirtschaftlich genutzte Gebäude.

Es ist ein **Denkansatz** und zugleich ein **Handlungs-Konzept** für die *Dorf-Erneuerung Bieswang / Ochsenhart.*

Beides wird knapp dargestellt.

## Betagtes Haus - neu belebt



Anwesen Kirchdorffer / Mühling

## Beispiele

Es ist nicht nötig, alles neu zu erfinden.

Einige Bürger haben in Bieswang und Ochsenhart bereits Zeichen gesetzt.

Fünf Beispiele für Anwesen im Altort, welche durch Umbau oder Abriß/Neubau eine neue Nutzung erhielten; diese Häuser sind belebt.

# Betagtes Haus - neu belebt



## **Fünf Grundgedanken ::**

1. Wem soll der Ansatz nützen ?
2. Die Ziele des Ansatzes.
3. Das Label soll ein hilfreiches Werkzeug werden.
4. Das Label wird als Handlungs-Konzept praktisch umsetzbar.
5. Vorgesehen ist ferner ein Modellversuch mit wissenschaftlicher Begleitung.

# Betagtes Haus - neu belebt



Anwesen Wörlein / Kollmann

## Das Konzept

*Text liegt hier aus* :: Sie können eine Kurzfassung des Konzepts nachlesen im Info-Blatt ::

Exposee, Betagtes Haus - neu belebt (Selzer, 2007 - 2010)

und als PDF-Datei im IN unter ::

<http://www.didaktik-labor.de/Y-Feld/G83-10-DE-BiO-hms-Label-BetagtesHaus-3f.pdf>

# Betagtes Haus - neu belebt



Anwesen Werkhaus

## Schritte



## **Schritte des Handlungskonzeptes :: *organisatorische Abfolge***

Über - derzeit - fünf Schritte werden die Prozesse planbar ::

\* Erste Schritte in Richtung :: ***Hauseigner, Erbegemeinschaften***

\* Zweite Schritte :: ***Banken / Zuschüsse gebende sowie politische Ebenen und Verwaltungsebenen einbinden***

\* Dritte Schritte :: ***Öffentlichkeit / Presse / Medien :: um breite Zustimmung werben***

\* Vierte Schritte :: ***Struktur schaffen, paßgenaue Organisationsform entwickeln***

\* Fünfte Schritte :: ***Die Aufgaben bearbeiten und lösen***

Weitere ***Zwischen-Schritte*** werden sich aus dem Prozeß heraus ergeben.

# Betagtes Haus - neu belebt



Anwesen Gschwandtner / Schennach (Ochsenhart)

# Betagtes Haus - neu belebt

## Schritte

*Text liegt hier aus* :: Sie können eine Kurzfassung der angedachten Schritte nachlesen im Info-Blatt ::

Schritte zum Label 'Betagtes Haus - neu belebt' (Selzer, 2010)

und als PDF-Datei im IN unter ::

<http://www.didaktik-labor.de/Y-Feld/G83-10-DE-BiO%20hms-Label%20Schritte-V2f.pdf>

# Betagtes Haus - neu belebt

## **Mein Resümee heute ::**

Ich lernte Bieswang als Aktiv-Dorf kennen (und schätzen).

Die Situation im alten Dorfkern fordert heute die vielen Aktiv-BieswangerInnen neu heraus.

- Ich werbe für die Idee :: Der krank gewordene Dorfkern läßt sich wieder beleben.
- Und ich möchte dazu ermuntern :: Helfen wir zusammen - BieswangerInnen können und werden die Situation wenden.
- **Viele BürgerInnen sollten hier mitwirken.**

# Betagtes Haus - neu belebt



**Anwesen Dr. Schmalzbauer**

# Betagtes Haus - neu belebt

---

**Wir Bürger sind dabei**

**die einen, welche die Idee mit Rat und Tat unterstützen,**

**die anderen, welche sich als Eigentümer oder Erben-  
Gemeinschaften einbeziehen; sie werden etwas geben und  
können dabei gewinnen.**

## Betagtes Haus - neu belebt

***Label heißt Stempel / Signet / Plakette / Kennzeichen.***

**Hinter 'Label' steht aber ein *planbarer Prozeß*.**

**Dieser kann für die DE BiO zu einem Markenzeichen werden.**



## **Anreize :: konkret und im Ort :: als Maßnahmen der DE empfohlen**

Im Rahmen des Prozesses 'betagtes Haus - neu belebt' müssen Anreiz-Faktoren benannt, geprüft und bis zur politischen / ökonomischen Durchsetzbarkeit entwickelt werden.

Diese wurden als Beispiele vorgeschlagen von der Arbeitsgruppe im AK2 ::

- Ein Kontingent von 2.000 m<sup>3</sup> Bauschutt wird soweit bezuschußt, daß die Entsorgung als finanzieller Hinderungsgrund für weiter gehende Maßnahmen entfällt.
- Die Stadt kauft kleinere Areale und stellt sie als Gemein-Eigentum für die Verbesserung der lokalen Infra-Struktur zur Verfügung.
- Beihilfen zu Vermessungs-Kosten / Notar-Gebühren vermittelt das Büro 'betagtes Haus - neu belebt'.
- Beihilfen zum Kindergartenplatz (für zugezogenen junge Familien).
- Grund-Steuer-Ermäßigung bei Revitalisierung.

Solche Bieswanger 'Modell-Vorschläge' sollen Teil der Dorfentwicklung werden.

# Betagtes Haus - neu belebt

Das *leitende Motiv* des Konzeptes ::

*Den Prozeß zur **Belebung von verlassenen Anwesen** in Gang setzen.*

Die *Idee des Labels* ::

*Die erforderlichen **Maßnahmen transparent** und die **Wandlungsprozesse planbar** machen.*

*Motto* ::

*Den Trend wenden – **Das Altdorf lebt auf !***

# Betagtes Haus - neu belebt

Diverse Texte und Präsentationen stehen zum Nachlesen im Internet unter ::

<http://www.didaktik-labor.de/Y-Feld/Y-Label/Y-Label-110.html>

