

Leerstehende Bausubstanz im ländlichen Raum – ein Thema, das in seiner Tragweite und räumlichen Ausdehnung zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Die planerische und politische Diskussion über Bevölkerungsrückgänge, Überalterung, sinkende Nachfrage und Rückgang von Immobilienpreisen hat verstärkt auch in denjenigen Teilräumen der alten Bundesländer eingesetzt, wo in ländlichen Gemeinden diese Prozesse bereits heute virulent sind und ihre Auswirkungen u.a. durch Leerstände mehr und mehr wahrnehmbar werden.

Allerdings scheinen auf der einen Seite diese in Zukunft tendenziell stark anwachsenden und sich ausweitenden Entwicklungen sowohl bei kommunalen Entscheidungsträgern als auch Besitzern entsprechender Immobilien noch nicht ausreichend erkannt zu sein. Auf der anderen Seite stehen betroffene Gemeinden in ihrer Funktion als Träger der kommunalen Planungshoheit diesen Entwicklungen meist hilflos gegenüber, da standardisierte Verfahren in Form praxiserprobter Konzepte und Maßnahmen mit Verallgemeinerungsfähigkeit fehlen. Und in der Tat erschweren gerade diese beiden Punkte neben der ohnehin sehr anspruchsvollen Aufgabe im gewachsenen Gebäude- und Grundstücksbestand etwas zu verändern, eine aktive Innenentwicklung und begünstigen dadurch immer noch die Ausweisung und Entwicklung von Neubaugebieten.

Die vorliegende Veröffentlichung dokumentiert das Ergebnis einer Diplomarbeit.

Das Thema wurde von unserem Fachgebiet in Anbetracht der dargelegten aktuellen Ausgangssituation formuliert und von Frau Nicole Kippenberger vor allem hinsichtlich der Erarbeitung einer methodischen Vorgehensweise in ausgezeichneter Form bewältigt. Dazu wurden drei Verfahrensbausteine (Erfassung, Bewertung, Konzepte) für den Umgang mit der Leerstandsproblematik entwickelt und konsekutiv diese Methodik bei drei Beispielgemeinden praktisch angewendet.

Die drei Gemeinden liegen in Rheinland-Pfalz in einem dünn besiedelten ländlichen Raum in ungünstiger Lage. Diese Raumkategorie ist am stärksten von strukturellen Nachteilen gekennzeichnet, so dass die oben genannten negativen Entwicklungen dort besonders in Erscheinung treten. Folglich unterliegen die konzeptionellen Handlungsfelder den höchsten Restriktionen im Hinblick auf planerische Umsetzbarkeit. Daher stehen diese Gemeinden repräsentativ für eine besonders schwierige Fallgruppe ländlicher Gemeinden, bei denen auch eindeutig Grenzen planerischer Lösungsmöglichkeiten und gleichzeitig die Notwendigkeit einzelfallbezogener und individueller Konzepte erkennbar werden.

Vor diesem Hintergrund ist vorrangig die selbständig entwickelte Methodik zur Erfassung und Bewertung von Leerständen in Dörfern übertragbar und von weiterführender Bedeutung im Sinne eines verallgemeinerungsfähigen Leitfadens für andere Gemeinden im Umgang mit dieser an Brisanz zunehmenden Thematik.

Wir sind der Überzeugung, dass durch die Arbeit von Frau Kippenberger ein Mehrwert für die wissenschaftliche Basisforschung sowie eine Hilfestellung für die Praxisbewältigung in den Gemeinden geschaffen wurde.

Gleichzeitig werden Aufgabenfelder für weitergehende Untersuchungen angeregt.