

Projekttitle:

„Umnutzungspotenziale landwirtschaftlicher Bausubstanz und ihre Bedeutung für die zukünftige Entwicklung ländlicher Räume“ ooHS026

Auftraggeber:

Bundesministeriums für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft (BMVEL)

Laufzeit:

12/2002 - 04/2005

Projektleitung:

Prof. Dr. Ulrike Grabski-Kieron

Projektmitarbeiter:

Dipl.-Geogr. Stephanie Arens

Kurzbeschreibung:

Der aktuelle Struktur- und Funktionswandel der ländlichen Räume ist nicht nur allein durch zunehmende außerlandwirtschaftliche Flächeninanspruchnahme in den bisher landwirtschaftlichen geprägten Freiräumen und durch den Bedeutungszuwachs außerlandwirtschaftlicher Funktionen der ländlichen Räume gekennzeichnet. Er findet zunehmend in Wandlungsprozessen der landwirtschaftlichen Gebäudesubstanz seinen Niederschlag und ist so Ausdruck der tiefgreifenden aktuellen Veränderungen, die den landwirtschaftlichen Sektor selbst heute erfassen: Als Ausdruck sich wandelnder agrarstruktureller Rahmenbedingungen verlieren landwirtschaftliche Einzelgebäude, Gebäudeensembles und ganze Hoflagen ihren originären landwirtschaftlichen Nutzungszweck. Leerstände, Verfall und unterwertige Nutzung einerseits, aber auch neue nicht-landwirtschaftliche Nutzungen unterschiedlichster Art prägen heute vielerorts den ländlichen Transformationsprozess. Er bringt nicht nur in einzelbetrieblicher Hinsicht sozioökonomische Veränderungen mit sich; im Bezugsrahmen der ländlichen Kommunen und Regionen hat er unmittelbare räumliche Folgewirkungen für das ländliche Siedlungswesen, für die ländliche Kulturlandschaft und die regionale Identität, für Arbeitsmarkt und Einkommenssituation und damit für die gesamte kommunale und regionale Entwicklung. Diese Mehrdimensionalität der Umnutzungs-problematik auf der einen und der sich absehbar weiterhin verschärfende ländliche Struktur- und Funktionswandel auf der anderen Seite zwingen dazu, den Fragenkreis von aus der landwirtschaftlichen Nutzung fallender Gebäudesubstanz und ihrer zukünftigen Handhabung als Dimension der integrierten Entwicklungsaufgabe für ländliche Räume zu verstehen. Im Mittelpunkt steht dann die Frage, ob und wie die nicht mehr genutzte, zwischen- oder unterwertig genutzte landwirtschaftliche Gebäudesubstanz durch eine zukünftige außerlandwirtschaftliche Inwertsetzung ein raumwirksames Potenzial für die Entwicklung der ländlichen Kommunen und Regionen darstellt, das i. S. des Leitbildes der Nachhaltigkeit sozioökonomische, städtebauliche, umwelt- und kulturlandschaftliche Effekte für ländliche Räume auslösen kann. Dazu ist eine kritische Auseinandersetzung mit den regional differenzierten Angebots- und Nachfragestrukturen, mit planungs- und baurechtlichen Vorgaben und mit den infrastrukturellen Rahmenbedingungen, mit Grundlagen der Ortsbild- und Kulturlandschaftspflege sowie mit verfahrens- und finanztechnischen Gesichtspunkten unerlässlich. Letztlich spiegeln die regionalen Angebots- und Nachfragestrukturen sowie die Art und Weise, ob und wie Umnutzungspotentiale in der Region wahrgenommen werden, zum einen die raumspezifischen agrarischen Wandlungsprozesse selbst wider, zum anderen sind sie auch Ausdruck davon, in wieweit die Landwirtschaft als regionaler Einflussfaktor in das Wirtschaftsgeschehen und die Soziokultur einer Region eingebunden ist. Hier wird in manchen

ländlichen Regionen für die Zukunft die Frage an Bedeutung gewinnen, wieweit eine multifunktionale Landwirtschaft über die alleinige Funktion der Nahrungsmittelproduktion hinaus dazu einen wirksamen Beitrag zu leisten vermag. So verschiedenartig sich im Bundesgebiet die regionalspezifischen Entwicklungen ländlicher Räume darstellen, so differenziert muss auch die regionale Leerstands- und Umnutzungs-problematik sowie die Perspektiven ihrer Entwicklung und Lösung betrachtet werden. Aus diesem Blickwinkel fehlt eine vergleichende Synopse regionaler Profile ländlicher Räume bisher. Diese soll mit dieser Untersuchung vorgelegt werden. Sie knüpft an die Kurzstudie „Entwicklung und Erprobung einer Methodik zur Erfassung des Potentials landwirtschaftlicher Altgebäude“ an (GRABSKI-KIERON 2002, Forschungsvorhaben i. A. des Bundesministeriums für Verbraucherschutz, Ernährung und Landwirtschaft, unveröff.). In ihr wurden Bausteine einer Methodik zu einer raumtyp-differenzierten Datenerhebung und – auswertung erarbeitet, die es erlauben, hinreichend repräsentative Aussagen im Sinne einer raum-bezogenen Potentialanalyse zu gewinnen. Den raumwissenschaftlichen Ansatz fortführend, wurden diese Bausteine hier in weiten Teilen übernommen und dienen als Basis, um umnutzungsspezifische Profile ländlicher Regionen im Bundesgebiet auszudifferenzieren. Dieser Ansatz ebnet den Weg dazu, das Potential landwirtschaftlicher Gebäude in seiner Bedeutung für die jeweilige ländliche Entwicklung darzustellen und es in zukünftige raumbezogene Handlungsstrategien einzubeziehen. Dies geschieht anhand von 12 repräsentativen Fallstudienregionen, die aus einer problemorientierten Typisierung ländlicher Räume im Bundesgebiet ausgewählt worden sind. In ihnen wurde durch einen Methodenmix aus Sekundärdatenrecherche, Befragungen (qualitativ und quantitativ) sowie stichprobenartigen Kartierungen gearbeitet. Damit konnten fundierte Aussagen zu den Umnutzungspotenzialen getroffen werden, die ihrerseits über die Fallstudienregion i.e.S. hinaus auch exemplarische Interpretationen für die generelle Problemsituation in den angesprochenen Raumtypen erlauben. In den Fallstudienregionen nahm die Erfassung der Angebots- und Nachfragestrukturen, der Raumwirkungseffekte von Umnutzung sowie der Handlungsansätze zur Aktivierung von Umnutzungspotentialen einen zentralen Stellenwert ein. Die raumwissenschaftlichen Aspekte der Forschungsarbeit wurden in einigen Fallstudien mit Blick auf die Gebäudeobjektebene durch die Untersuchung von Nutzungsalternativen und deren Kosten anhand von ausgewählten regionalspezifischen Gebäudetypen ergänzt. Dieser Beitrag wurde durch die Bundesforschungsanstalt für Landwirtschaft (FAL), Institut für Betriebs-technik und Bauforschung in das Forschungsprojekt eingebracht. Die Untersuchung schließt mit Handlungsempfehlungen und Empfehlungen, wie das Thema „Umnutzungspotenziale landwirtschaftlicher Bausubstanz“ in zukünftige Politik-, Handlungs- und Planungsansätze zur Entwicklung ländlicher Räume einbezogen werden kann. Aus der Betrachtungsebene der Raumentwicklung heraus in die Gebäudeobjekt-Ebene hinein, brachte das Institut für Betriebstechnik und der FAL einen detaillierten, auf verschiedene Gebäudetypen und Umnutzungsvarianten bezogenen Daten- und Empfehlungskatalog in die Untersuchungsergebnisse ein.

Links:

www.bmvel.de

<http://www.vti.bund.de/de/>