

Dorferneuerung



eingestellt bei www.b-planpool.de

BUCH

Landgesellschaft
Sachsen-Anhalt mbH



Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH

Dorferneuerung

- Buch -

Auftraggeber: Gemeinde Buch

Bearbeitung: Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH
Außenstelle Klötze
Große Diesdorfer Str. 56/57
39110 Magdeburg
Telefon/Fax: 0391/33916
K. Zeiler, J. Fließ

Landwirtschaftlicher Fachbeitrag
Frau Bettina Helbig, Dipl. Gartenbauingenieur

<u>Inhaltsverzeichnis</u>	<u>Seite</u>
1. Allgemeines	1
1.1. Vorbemerkungen	1
1.2. Auftrag und Auftragsabwicklung	2
1.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	3
2. Rahmenbedingungen	4
2.1. Lage im Raum	4
2.2. Gemarkung	5
2.3. Naturräumliche Einordnung	6
2.4. Geschichtliches über Buch	9
2.4.1. Das Einzigartige in Buch	15
2.5. Bevölkerungsentwicklung	17
2.6. Altersstruktur	17
2.7. Beschäftigungsstruktur	18
3. Infrastruktur	19
3.1. Handwerk und Gewerbe	19
3.2. Verkehrsanbindung	20
3.3. Öffentlicher Personennahverkehr	22
3.4. Freizeit und Vereine	22
3.5. Grundversorgungsleitungen	22
3.6. Bauleitplanung	22
4. Landwirtschaft	23
4.1. Beurteilung der Hofstellen	26
4.2. Voraussichtliche Entwicklung der Betriebe	28
4.3. Folgerungen für die Dorfentwicklung	28
5. Bestandsaufnahme	30
5.1. Dachlandschafts-, Grün- und Freiflächenplan	32
5.2. Gebäudenutzung, Gebäudealter und Gebäudezustand	34
5.2.1. Gebäudenutzung	34
5.2.2. Gebäudealter	34
5.2.3. Gebäudezustand	35
6. Analyse	38
6.1. Das entstehende Ortsbild	38
6.2. Ortstypikum Buch	38
6.3. Problemschwerpunkte	46
6.3.1. Nutzungs- und Gestaltungsmängel	46
6.3.2. Mangelhafte Einbindung in die Landschaft	52
7. Planung	54
7.1. Maßnahmenkatalog	55
7.1.1. Erläuterungen zu einigen Planungsvorhaben mit Gestaltungsvorschlägen	57
7.2. Prioritätenliste	59
8. Gestaltungsempfehlungen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortes Buch	65
9. Schlußbetrachtung	81

Allgemeines

1. Allgemeines

1.1. Vorbemerkungen

Die Erneuerung und Weiterentwicklung unserer Dörfer ist eine gesellschaftspolitische Aufgabe.

Diese Aufgabe ist umfassend, vielseitig und gleichzeitig sehr reizvoll, weil es das "Standarddorf" nicht gibt.

In Sachsen Anhalt wie in allen anderen Bundesländern stehen bei der Dorfentwicklung folgende generelle Ziele im Vordergrund:

- Der ländliche Raum ist als Siedlungsraum und Wohnstandort der ländlichen Bevölkerung in seiner unverwechselbaren regionalen Spezifik zu erhalten.
- Arbeitsplätze im ländlichen Bereich sind soweit möglich zu sichern, neue Arbeitsplätze im außerlandwirtschaftlichen Bereich müssen ortsnahe Erwerbsmöglichkeiten, vor allem für die freigesetzten Arbeitskräfte aus der Landwirtschaft, schaffen.
- Der ländliche Raum muß als ökologischer Ausgleichs- und naturnaher Erholungsraum erhalten oder wieder hergestellt werden.

Dörfer leben von innen heraus und Dorfentwicklung muß sich nach innen richten. Dorfentwicklung heißt, auf funktionelle und strukturelle Veränderungen im Dorf Antworten zu geben.

Nicht zuletzt geht es um das Planen und Bauen - behutsam planen mit einem kostbaren Gut; dem Dorf.

Es geht um sorgfältige Verbesserungen, um Veränderungen mit viel Liebe zum Detail. Dabei geht es nicht darum, das Dorf als Museum zu konservieren, sondern das Wesen und die Art alter Bauten als Inspiration zu nutzen.

Auf folgenden Maßstabsebenen wird im Dorfentwicklungsplan verfahren:

1. Grundvoraussetzung ist die genaue Bestandsaufnahme und Analyse im Dorferneuerungsbereich. Daraus folgt eine zusammenfassende Entwicklungsaussage mit Vorschlägen für zukünftige Nutzungen, städtebauliche und bauliche Konzepte, Landwirtschaft sowie Grün- und Freiflächenplanung.
2. Neuordnungsvorschläge für die dörfliche Gesamtstruktur (Stellungnahme zu Bebauungsplanvorschlägen, Zuordnung von Altbau- und Neubaugebiet, Verkehrsführung usw.).
3. Für einzelne Gebäude sind im Maßnahmenplan Hinweise für bestimmte Verbesserungen, z. B. an Dächer, Fassaden, Freiflächen, Einfriedungen usw., verzeichnet.
4. Allgemeine Gestaltungshinweise für den Ort sind im Plan enthalten.

Der Erfolg der Dorferneuerung und die Güte der Planung wird maßgeblich durch die Mitarbeit der Bürger beeinflusst. In historisch gewachsenen Dörfern haben es immer noch die Bewohner (die in der Regel auch die Besitzer sind) in der Hand, zu entscheiden, ob sich ihre gebaute Umwelt zum Guten oder zum Schlechten verändert. Die Erneuerungsplanung kann nur eine Hilfestellung geben. Der aus Bürgern des Ortes gebildete Arbeits-

kreis ist nicht nur Aufbereiter kommunaler Entscheidungshilfen, sondern gleichzeitig Informations- und Motivationsträger innerhalb der Gemeinde.

Die Dorferneuerung ist insgesamt ein flexibler Prozeß, der entsprechend den jeweiligen Rahmenbedingungen Anpassungen und Weiterentwicklungen zulassen muß.

Der Dorferneuerungsplan hat keine rechtliche Verbindlichkeit. Er ist allerdings nach seinem Beschluß durch die Gemeindevertretung als selbstbindender, gemeindlicher Handlungsrahmen für das weitere Vorgehen anzusehen.

1.2. Auftrag und Auftragsabwicklung

Im Jahre 1993 wurden 205 Dörfer in das Dorferneuerungsprogramm des Landes Sachsen-Anhalt aufgenommen.

Die Gemeinde Buch befand sich unter den neun Ortes des Landkreises Stendal.

Die Landgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH wurde mit der Dorfentwicklungsplanung beauftragt.

Die einzelnen Planungsschritte wurden wie folgt durchgeführt:

April 1993	Planungsauftrag
21. April 1993	1. Arbeitskreissitzung mit Ortsbegehung - Allgemeine Informationen zur Dorferneuerung
27. April 1993	Bürgerversammlung
1. Juni 1993	2. Arbeitskreissitzung - Beginn der Bestandsaufnahme
20. Juli 1993	3. Arbeitskreissitzung
14. September 1993	4. Arbeitskreissitzung
25. November 1993	5. Arbeitskreissitzung - Erstellung des Maßnahmenplanes 2. Einwohnerversammlung - Vorstellung des Konzeptes der Dorferneuerungsplanung
10. Januar 1994	Bürgersprechstunde
25. Januar 1994	Ortsbegehung

In der Gemeinde Buch hatte sich schon vor der Aufnahme ins Dorferneuerungsprogramm eine Arbeitsgruppe "Dorferneuerung" gebildet. Dennoch wurde jedem Bürger eine Mitarbeit im Arbeitskreis der Dorferneuerung freigestellt.

Um eine bürgernahe Planung zu vollziehen, wurde jeder Haushalt mittels Fragebogen einbezogen.

Jeder Bürger hatte dadurch die Möglichkeit seine Ideen, Vorstellungen, Wünsche zur Entwicklung seines Ortes, im Rahmen der Dorferneuerung, mit einzubringen.

Bei der Bestandsaufnahme wurde das Gespräch mit Ortsansässigen gesucht und oftmals ergaben sich daraus wichtige Hinweise, die in der Planungsphase mit berücksichtigt werden konnten.

An der Befragung beteiligten sich 16 Haushalte.

Als vordringliche Maßnahmen, um die eigene bzw. dörfliche Lebensqualität zu verbessern, wurden folgende Schwerpunkte genannt. Die Reihenfolge ergab sich aus der Häufigkeit der genannten Maßnahmen.

- Kanalisation
- Telefonnetz
- Straßen- und Wegeerneuerung
- Dorfbegrünung
- Freiflächengestaltung
- Allgemeine Ordnung
- Energieversorgung (Erdverkabelung)
- Müllentsorgung
- Vereinstätigkeit
- Sportstätten
- Freizeitangebot
- Gastronomie
- Versorgung/Handel
- Spielplatz
- Handwerksbetriebe
- Kirch- und Denkmalplatzgestaltung

1.3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Die Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH hat folgende Träger öffentlicher Belange zur Koordinierung und Abstimmung aller Planungen und Maßnahmen angeschrieben und um Stellungnahmen gebeten:

- Landratsamt Stendal
- Energieversorgung Magdeburg, BT Gardelegen
- Abwasserverband Stendal/Osterburg
- HASTRA Tangermünde
- Telekom Stendal
- Landesamt für archäologische Denkmalpflege Halle
- Bergamt Staßfurt
- Treuhandanstalt Niederlassung Magdeburg
- Straßenbauamt Stendal
- Evangelisches Kreiskirchenamt Tangerhütte

Die Anhörung ist noch nicht abgeschlossen. Spätere Einwände werden durch die Landesgesellschaft Sachsen-Anhalt mbH in den Dorferneuerungsplan eingearbeitet. Stellungnahmen und Hinweise der Träger der öffentlichen Belange werden der Gemeinde unverzüglich zugestellt.