



## Statusbericht 2008

---

---

**MELAP**

Modellprojekt Eindämmung des Landschaftsverbrauchs  
durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials



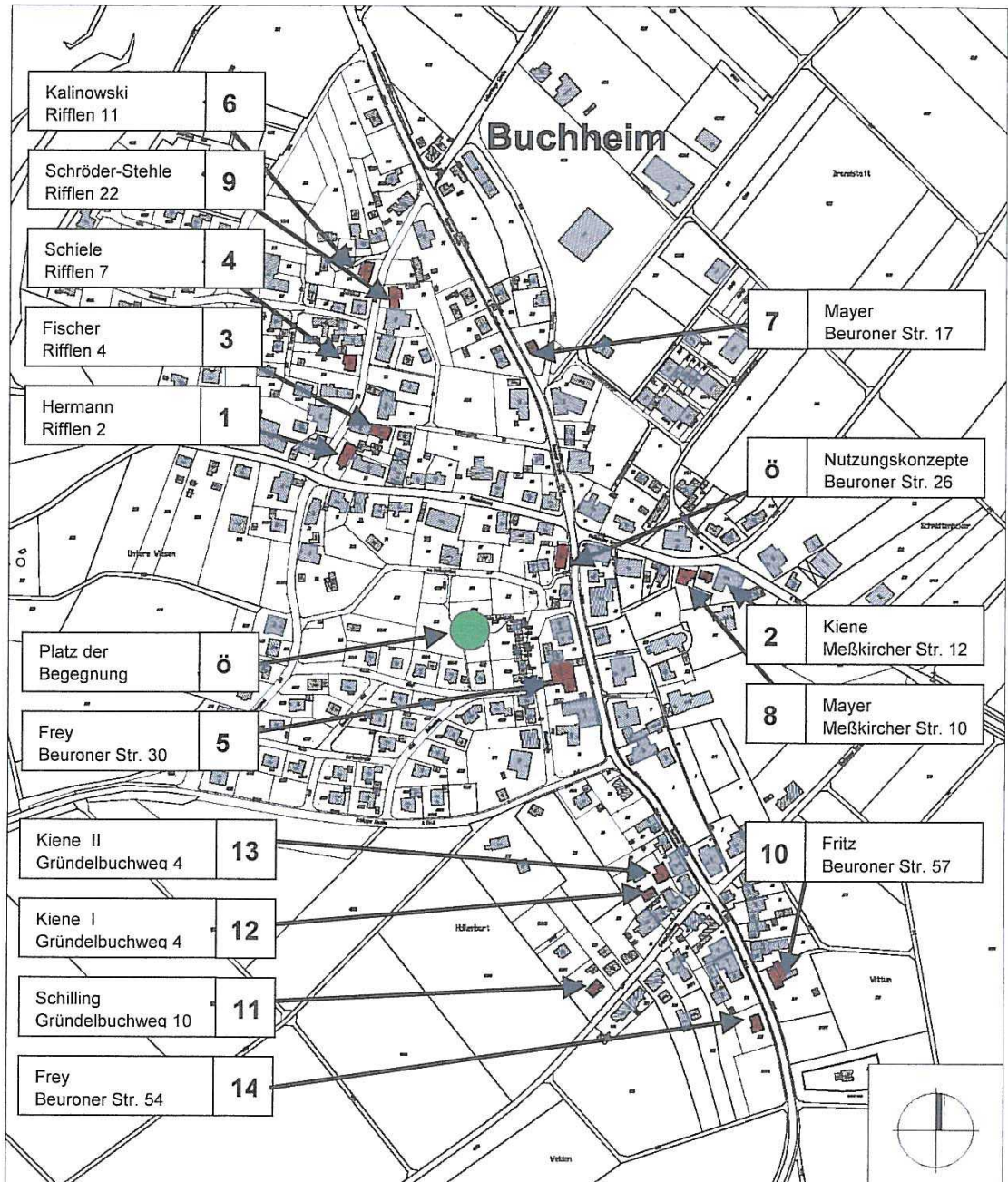
**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR ERNÄHRUNG UND LÄNDLICHEN RAUM

---

# 1 Kurzbeschreibung bewilligter Maßnahmen

## Lage der bisherigen Maßnahmen



## 1.1 Bauvorhaben Hermann - Maßnahme 1

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis	nachher	
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Hermann Rifflen 2 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Rifflen 2 Flurstück Nr. 75</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Abbruch, Neubau Wohnhaus</b>		
Gesamtkosten		
<b>254.100,-€ vorgesehen 200.774,-€ abgerechnet</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>30.000,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2004/2005 (abgeschlossen)</b>		



## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Eindachhof: Wohngebäudeteil mit einer Wohnung genutzt, Ökonomiegebäudeteil ungenutzt**
- **hoher bis sehr hoher Erneuerungsbedarf**

## Planung

- **Abbruch des Wohngebäudeteil, Teilabbruch des Ökonomiegebäudeteils.**
- **Neubau eines Wohnhauses mit Garage. Die Garage stellt die Verbindung zwischen erhaltenem Ökonomieteil und neuem Wohnhaus her. Erhaltener Ökonomieteil wird zunächst als Abstellraum genutzt, späterer Umbau zu Wohnen evtl. vorgesehen.**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 189 m<sup>2</sup>,**
- **Brutto-Rauminhalt: ca. 1.677 m<sup>3</sup>**

## 1.2 Bauvorhaben Kiene I - Maßnahme 2

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis	nachher	
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Kiene Am Kirchberg 14 88605 Messkirch-Heudorf</b>		
Objekt		
<b>Messkircher Straße 12 Flurstück Nr. 156</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Abbruch, Neubau Wohnhaus</b>		
Gesamtkosten		
<b>356.000,-€ vorgesehen</b>		
<b>242.293,-€ abgerechnet</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>30.000,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2004/2005 (abgeschlossen)</b>		

## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Wohngebäude**
- **sehr hoher Erneuerungsbedarf/ Abriss**

## Planung

- **Abriss des bestehenden Gebäudes.**
- **Neubau eines Wohnhauses mit Büroraum für selbständige Tätigkeit (Kosten für gewerblichen Teil werden bei Abrechnung herausgerechnet)**
- **Teilabriss Scheune um bessere Belichtung und Freifläche zu ermöglichen**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Brutto Geschossfläche: 436 m<sup>2</sup>,**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 199 m<sup>2</sup>, Netto-Bürofläche: ca. 34 m<sup>2</sup>**
- **Brutto-Rauminhalt: ca. 1.546 m<sup>3</sup>**

## 1.3 Bauvorhaben Fischer - Maßnahme 3

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>	nachher	
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Fischer Rifflen 4 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Rifflen 4 Flurstück Nr. 76</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Ausbau Dachgeschoss</b>		
Gesamtkosten      abgerechnet		
<b>98.020,-€      53.743,-€</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>20.000,-€      17.914,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2005/2006 (abgeschlossen)</b>		

## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Eindachhof: Wohngebäudeteil mit einer Wohnung genutzt; Stallgebäudeteil ungenutzt.**
- **sehr hoher Erneuerungsbedarf/ Abriss**

## Planung

- **Ausbau des Dachgeschosses mit Treppenhaus**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Brutto-Geschossfläche: ca. 70 m<sup>2</sup>**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>**
- **Brutto-Rauminhalt: ca. 154 m<sup>3</sup>**

## 1.4 Bauvorhaben Schiele - Maßnahme 4

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Schiele Rifflen 5 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Rifflen 7 Flurstück Nr. 105</b>	nachher	
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Umnutzung Ökonomieteil für Wohnzwecke</b>		
Gesamtkosten	abgerechnet	
<b>62.700,-€</b>	<b>30.917,-€</b>	
Bewilligte Förderung		
<b>18.810,-€</b>	<b>10.306,-€</b>	
Durchführungszeitraum		
<b>2005/2006 (abgeschlossen)</b>		



## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Ökonomiegebäude**
- **hoher Erneuerungsbedarf**

## Planung

- **Schaffung von Wohnraum für Familie mit Kindern**
- **Sicherung 1 Wohnung, Fremdnutzung**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 32 m<sup>2</sup>, Netto-Bürofläche: ca. 34 m<sup>2</sup>**
- **Brutto-Rauminhalt: ca. 164 m<sup>3</sup>**

## 1.5 Bauvorhaben Frey - Maßnahme 5

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis	nachher	
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Frey</b> <b>Beuroner Str. 30</b> <b>88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Beuroner Str. 30</b> <b>Flurstück Nr. 32</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Ausbau Ökonomieteil für</b> <b>Wohnzwecke</b>		
Gesamtkosten		
<b>370.000,-€</b>		
Bewilligte Förderung	Teilabrechnung	
<b>60.000,-€</b>	<b>54.000,-€</b>	
Durchführungszeitraum		
<b>2006/2008</b>		


## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Eindachhof: Wohngebäudeteil mit einer Wohnung genutzt; Ökonomiegebäude noch z.T. als Stall genutzt.**
- **sehr hoher Erneuerungsbedarf/ ggf. Abriss**

## Planung

- **Umnutzung entsprechend Wettbewerbsergebnis**
- **Beispielhafte Gebäudeumnutzung**
- **Ausbau des Dachgeschosses des Wohngebäudeteils mit Treppenhaus**
- **3 Wohnungen, Eigennutzung (für Kinder)**
- **Brutto-Geschossfläche: ca. 609 m<sup>2</sup>**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 432 m<sup>2</sup>**
- **Brutto-Rauminhalt: ca. 3.314 m<sup>3</sup>**

## 1.6 Bauvorhaben Kalinowski - Maßnahme 6

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Kalinowski Rifflen 11 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Rifflen 11 Flurstück Nr. 114</b>		
MELAP Vorhabenkategorie	nachher	
<b>Modernisierung Ökonomieteil</b>		
Gesamtkosten	abgerechnet	
<b>44.576,-€</b>	<b>42.550,-€</b>	
Bewilligte Förderung		
<b>13.373,-€</b>	<b>12.765,-€</b>	
Durchführungszeitraum		
<b>2006/2007 (abgeschlossen)</b>		


## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Ökonomiegebäude**
- **sehr hoher Erneuerungsbedarf**

## Planung

- **Modernisierung Ökonomiegebäude (Einbau Bad/Sanitär/Heizung)**
- **Sicherung der bestehenden Wohnung, Fremdnutzung**
- **Brutto Geschossfläche: ca. 46 m<sup>2</sup>,**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 12 m<sup>2</sup>**
- **Brutto-Rauminhalt: ca. 160 m<sup>3</sup>**

## 1.7 Bauvorhaben Beuroner Str. 26 - öffentl. Maßnahme

Gemeinde	Bestand	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Gemeinde Buchheim Rathaus 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Beuroner Str. 26 / Am Molkegraben 6 Flurstück Nr. 62 + 63</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Planungsleistungen</b>		
Gesamtkosten		
<b>16.900,-€</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>13.500,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2006 (abgeschlossen)</b>		



### Bisherige Nutzung und Zustand

- **alle Wohngebäude + Ökonomieteile derzeit leerstehend**
- **hoher Erneuerungsbedarf**

### Planung

- **Energetische Gesamtbetrachtung der Gebäude**
- **Beispielhafte Nutzungskonzepte (Wohnen, Wohnen + Arbeiten, Wohnen im Alter)**
- **Vermarktungskonzepte**

## 1.8 Bauvorhaben Mayer I - Maßnahme 7

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Maier Rifflen 22 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Beuroner Str. 17 Flurstück Nr. 135</b>		
MELAP Vorhabenkategorie	nachher	
<b>Modernisierung Wohngebäude</b>		
Gesamtkosten	abgerechnet	
<b>99.225,-€</b>	-	
Bewilligte Förderung		
<b>20.000,-€</b>	-	
Durchführungszeitraum		
<b>2006/2007 (abgeschlossen)</b>		

## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Freistehendes Gebäude ohne Ökonomieteil; leerstehend**
- **Hoher Modernisierungsbedarf**


## Planung

- **Ausbau für Wohnzwecke**
- **Energetisch optimierte Modernisierung**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 79 m<sup>2</sup>**

M

**MELAP-Förderung wurde zurückgegeben,  
da über andere Fördermöglichkeiten besser.**

## 1.9 Bauvorhaben Mayer II - Maßnahme 8

Gemeinde	Bestand	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Mayer Rifflen 22 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Meßkircher Str. 10 Flurstück Nr. 157</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Ausbau Ökonomiegebäude</b>		
Gesamtkosten		
<b>118.000,-€</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>35.400,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2007/2009</b>		

## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Eindachhof: Wohngebäudeteil leerstehend;  
Ökonomiegebäudeteil untergenutzt.**
- **hoher Erneuerungsbedarf/ Modernisierungsbedarf; Teilabriss**

## Planung

- **Ausbau für Wohnzwecke + Garage**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 161 m<sup>2</sup>**

## 1.10 Bauvorhaben Schröder-Stehle - Maßnahme 9

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis	nachher	
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Schröder-Stehle Rifflen 22 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Rifflen 22 Flurstück Nr. 93</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Ausbau Ökonomiegebäude</b>		
Gesamtkosten		
<b>109.755,-€</b>		
Bewilligte Förderung	Teilabrechnung	
<b>32.900,-€</b>	<b>25.400,-€</b>	
Durchführungszeitraum		
<b>2007/2008</b>		

## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Eindachhof: Wohngebäudeteil mit einer Wohnung genutzt; Ökonomiegebäudeteil untergenutzt.**
- **sehr hoher Erneuerungsbedarf**

## Planung

- **Ausbau des Ökonomiegebäudeteils für Wohnzwecke**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 136 m<sup>2</sup>**

## 1.11 Bauvorhaben Fritz - Maßnahme 10

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>	nachher	
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Fritz Beuroner Str. 57 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Beuroner Str. 57 Flurstück Nr. 177</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Ausbau Ökonomiegebäude</b>		
Gesamtkosten		abgerechnet
<b>79.780,-€</b>	<b>84.040,-€</b>	
Bewilligte Förderung		
<b>23.900,-€</b>	<b>23.900,-€</b>	
Durchführungszeitraum		
<b>2008 (abgeschlossen)</b>		



## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Eindachhof: Wohngebäudeteil mit einer Wohnung genutzt; Ökonomiegebäudeteil untergenutzt.**
- **sehr hoher Modernisierungsbedarf**

## Planung

- **Modernisierung Wohngebäude**
- **Teilausbau des Ökonomiegebäudeteils**
- **Schaffung von Wohnraum für beide Kinder**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 56 m<sup>2</sup>**

1.12 Bauvorhaben Schilling - Maßnahme 11

Gemeinde	Vorher	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis	nachher	
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Schilling Aussiedlerhof 78579 Worndorf</b>		
Objekt		
<b>Gründelbuchweg 10 Flurstück Nr. 188</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Ausbau Ökonomiegebäude</b>		
Gesamtkosten	abgerechnet	
<b>110.415,-€</b>	<b>47.100,-€</b>	
Bewilligte Förderung		
<b>33.100,-€</b>	<b>15.700,-€</b>	
Durchführungszeitraum		
<b>2008 (abgeschlossen)</b>		


## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Eindachhof: Wohngebäudeteil und Ökonomiegebäudeteil leerstehend**
- **sehr hoher Erneuerungsbedarf / Modernisierungsbedarf ; ggf. Teilabriss**

## Planung

- **Modernisierung des Wohngebäudeteils**
- **Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse**
- **1 Wohnung, Eigennutzung für Familie**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 154 m<sup>2</sup>**

## 1.13 Bauvorhaben Kiene I - Maßnahme 12

Gemeinde	Bestand	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Kiene, Philipp Gründelbuchweg 4 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Gründelbuchweg 4 Flurstück Nr. 22</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Ausbau Dachgeschoss Nebengebäude</b>		
Gesamtkosten		
<b>237.846,-€</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>20.000,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2007/2008</b>		

## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Nebengebäude (Lager, Garage), Dachgeschoss ungenutzt**

## Planung

- **Ausbau des Dachgeschosses + Zugang für Wohnzwecke**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 120 m<sup>2</sup>**

1.14 Bauvorhaben Kiene II - Maßnahme 13

Gemeinde	Bestand	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Kiene, Edith Gründelbuchweg 4 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Gründelbuchweg 4 Flurstück Nr. 22</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Ausbau Dachgeschoss Nebengebäude</b>		
Gesamtkosten		
<b>104.553,-€</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>20.000,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2008/2009</b>		


## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Wohngebäude, Dachgeschoss ungenutzt**

## Planung

- **Ausbau des Dachgeschosses**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 68 m<sup>2</sup>**

1.15 Bauvorhaben Frey - Maßnahme 14

Gemeinde	Bestand	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Frey, Rainer Almenweg 2 88637 Buchheim</b>		
Objekt		
<b>Beuron Str. 54 Flurstück Nr. 182</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Umnutzung leerstehendes Wohngebäude</b>		
Gesamtkosten		
<b>222.899,-€</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>20.000,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2008/2009</b>		



## Bisherige Nutzung und Zustand

- **Wohngebäude leerstehend**

## Planung

- **Grundlegende Sanierung für Wohnzwecke**
- **Beachtung energetischer Gesichtspunkte**
- **1 Wohnung, Eigennutzung**
- **Netto-Wohnfläche: ca. 169 m<sup>2</sup>**

## 1.16 Platz der Begegnung - öffentl. Maßnahme

Gemeinde	Bestand	
<b>Buchheim</b>		
Landkreis		
<b>Tuttlingen</b>		
Antragsteller		
<b>Gemeinde Buchheim Rathaus 88637 Buchheim</b>	Planung	
Objekt		
<b>Platz der Begegnung Am Spielplatz Flurstück Nrn. 200 + 4555-4559</b>		
MELAP Vorhabenkategorie		
<b>Planung + Baukosten</b>		
Gesamtkosten		
<b>232.050,-€</b>		
Bewilligte Förderung		
<b>185.600,-€</b>		
Durchführungszeitraum		
<b>2008/2009</b>		

### Bisherige Nutzung und Zustand

- **Wiese, geplanter Spielplatz**
- **Größe ca. 3.500 m<sup>2</sup>**

### Planung

- **Errichtung einer Überdachung für Feste u.a.**
- **Anlage einer multifunktionalen bituminösen Fläche**
- **Anlage einer multifunktionalen Sandspielfläche**
- **Modellierung des Geländes**
- **Dorfbuche mit Geruchs-Bauerngarten**
- **Entdecker-Spielplatz**

## **2 Sachstandsbericht**

### **2.1 Bisher durchgeführte Maßnahmen**

#### **2.1.1 Gestaltungsleitfaden**

Vom Gemeinderat der Gemeinde Buchheim wurde zunächst als Grundlage für Baumaßnahmen im Rahmen des MELAP-Modellprojektes ein Gestaltungsleitfaden für den Ortskern beschlossen.

Ziel dieses Gestaltungsleitfadens ist es, die gewachsene Gestaltung des Ortskerns von Buchheim in ihrer charakteristischen Eigenart zu erhalten und unter Berücksichtigung heutiger Anforderungen an Wohn- und Arbeitsbedingungen weiter zu entwickeln. Im Gestaltungsleitfaden werden dementsprechend insbesondere Aussagen zur Baustruktur, zur Fassaden- sowie zur Dachgestaltung getroffen.

Die Berücksichtigung der im Gestaltungsleitfaden formulierten Grundsätze wurde als Voraussetzung für eine Förderung von Vorhaben mit MELAP-Mitteln festgelegt, um die Umsetzung bestimmter Mindestanforderungen im Sinne der oben beschriebenen Zielsetzung zu sichern.

Der Gestaltungsleitfaden wurde an alle Haushalte in Buchheim verteilt.

#### **2.1.2 Fortführung Bürgerbeteiligung**

Die bereits während der 1. Stufe des Modellprojektes begonnene Bürgerbeteiligung in Form von Bürgerversammlungen/ -gesprächen wurde fortgeführt. Hier wurde insbesondere über die Inhalte des Gestaltungsleitfadens sowie die für Buchheim entwickelten Förderrichtlinien und sonstigen Rahmenbedingungen der MELAP-Umsetzungsphase informiert und diskutiert.

Ein Faltblatt zu den Fördermöglichkeiten und Rahmenbedingungen ist an alle Haushalte verteilt worden.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger mit Bauabsichten werden zu Förderrichtlinien und Rahmenbedingungen in Einzelgesprächen im Hinblick auf das individuelle Vorhaben beraten. Darüber hinaus werden Personen, deren Bauüberlegungen bekannt sind von der Gemeinde direkt angesprochen.

Die Einwohner sollen auf diese Weise für die MELAP-Ziele sensibilisiert und motiviert werden.

Zwischenzeitlich ist in der Bürgerschaft von Buchheim das Vertrauen für die Anliegen von MELAP angekommen. In zunehmendem Maße werden Beratungsgespräche vereinbart, die i.d.R. auch zu Förderanträgen führen.

Somit hat sich gezeigt, dass nach einem Anlaufzeitraum inzwischen das Interesse an der Umnutzung leerstehender Gebäude bzw. Gebäudeteile geweckt worden ist. Ob dieses Interesse auch nach Ende des Förderzeitraumes 2008 weiterhin aufrecht erhalten werden kann, ist vor allem aufgrund der langen Bewilligungsfristen im Rahmen der "normalen" ELR-Beantragung äußerst fraglich.

Die Planung zum Platz der Begegnung wurden im Rahmen mehrerer Gemeinderatssitzungen, vor allem aber auch Bürgergesprächen und Arbeitsgruppen-Sitzungen in einem intensiven Prozess entwickelt. Somit ist gewährleistet, dass sich die späteren Nutzer mit den Maßnahmen identifizieren und sie ihn später als ihren Platz der Begegnung intensiver für die vielfältigen angebotenen Aktivitäten nutzen werden.

Nachfolgend beispielhaft ein Artikel aus der Schwäbischen Zeitung

## Neues Leben in alten Scheunen

**Wohnen im ländlichen Raum »** Das Land fördert den Umbau leerstehender landwirtschaftlicher Gebäude zu attraktivem Wohnraum. So soll verhindert werden, dass ganze Ortskerne veröden. Buchheim im Landkreis Tuttlingen nimmt an dem Modellvorhaben teil.

VON ULLA NACHBAUER

Die Abkürzung MELAP steht für die etwas sperrige Bezeichnung „Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potenzials“. Für den Fall, dass auch der komplette Name des derzeit laufenden Projektes des Landes Baden-Württemberg nicht erhellend wirkt: MELAP will den zunehmenden Leerständen in landwirtschaftlich geprägten Dörfern, der Verödung des Ortskerns und den damit einhergehenden, rapide steigenden Infrastrukturkosten begegnen. Eine Aufgabe, der sich neben zwölf anderen Gemeinden auch Buchheim im Landkreis Tuttlingen stellt.

Wer durch das 650 Seelen zählende Buchheim schlendert, erkennt nicht auf den ersten Blick das Problem, mit dem der 16 Kilometer von der Kreisstadt Tuttlingen entfernte Ort zu kämpfen hat. Das Dorf sieht idyllisch aus. Rathaus, Kirche, Schule und Dorfbäckstube liegen in einem kleinen Karree beieinander, entlang der Straßen erstrecken sich riesige Gehöfte mit gepflegten Baumgärten. Aber genau dort liegt der wunde Punkt. Durch die klassische Flurbereinigung hat Buchheim in den 60er Jahren immense Flächen mit entsprechend großen landwirtschaftlichen Betrieben gewonnen.

### Sechzig Gebäude stehen leer

In den 80er Jahren setzte dann der Strukturwandel ein. „Hatten wir damals noch 75 Milchbauern, sind es heute gerade mal fünf“, sagt der ehrenamtliche Bürgermeister Hans-Peter Fritz. In 60 Gebäuden steht der landwirtschaftliche Teil inzwischen leer. Hinzu kommen 15 Höfe, in denen lediglich eine Person, beziehungsweise ein Paar in einem Alter jenseits der 65 lebt. Die Jungen ziehen in der Regel in die Neubaugebiete. Da das komplette Versorgungsnetz mit enormen Kosten trotzdem bereitgestellt werden muss, ist es für Orte wie Buch-



Der landwirtschaftliche Trakt bietet jetzt Wohnraum für vier Familien. Der einstige Stall mit Durchfahrt soll als Treffpunkt dienen. FOTO: ULLA

heim „eine Überlebensfrage, an dieser dünnen Besiedlungslage etwas zu ändern“.

Der Schulthes suchte nach einer Lösung und fand sie im Februar 2002 in einer Annonce des Staatsanzeigers. Darin forderte das baden-württembergische Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Gemeinden auf, sich für MELAP, das mittels Fördergeldern innerörtliche Umbau-, aber auch Neubaumaßnahmen in „ausgebluteten Bauern-Dörfern“ anstoßen soll, zu bewerben. Fritz ließ sich nicht lange bitten und schickte eher provisorisch zusammengestellte Unterlagen ein. Mit Erfolg. Von 242 teilnehmenden Gemeinden kam Buchheim mit 43 weiteren in die erste Runde.

Für den nächsten Schritt sicherte sich Fritz den professionellen Beistand des Freiburger Architekten Holger Fischer. Fischer und sein Planungsbüro erstellten eine Broschüre, die Pläne des Ortes, Analysen der Ist-Situation, kurze Steckbriefe der in Frage kommenden Häuser mitamt einiger Varianten, wie diese umgestaltet, umgenutzt und modernisiert werden könnten, enthielt. „Unser Ansatz war und

ist, die Typik der Höfe zu erhalten. Innerörtliche Baulücken zu schließen, haben wir für unser Buchheimer Projekt ausgeschlossen“, sagt Holger Fischer.

### 700 000 Euro Fördermittel

Die Konzeption überzeugte beim MELAP-Auswahlfahren. Im Juli 2003 erhielten die Buchheimer den Bescheid: Ihr seid bei den insgesamt 13 Gemeinden dabei. Damit verfügte das Dorf über Fördermittel von insgesamt 700 000 Euro, die es in Form von 30-prozentigen Zuschüssen bei Umnutzungen, Modernisierung und Neubau an der Stelle eines zuvor bestehenden Gebäudes ausschütten kann.

Nach Bürgerversammlungen und Info-Veranstaltungen lief MELAP – ausgelegt auf fünf Jahre – 2004 an. Anlässlich allerdings eher schleichend. Überzeugungsarbeit sollte daher im Frühsommer 2005 ein Architekten-Wettbewerb leisten, den Fischer initiierte. Der Einladungskontext „Neues Wohnen in Scheunen“ spannt sich um einen für Buchheim typischen Enddachhof, ein zweigeschossiges Haus mit Stall und Scheune. In dem landwirtschaftlichen Trakt sollten vier

schon fast vollständig in die Tat umgesetzt. „Mit diesem Wettbewerb wollten wir auch jedem Einwohnern zeigen, was alles möglich ist und wie ein neu strukturiertes Gebäude genutzt werden kann“, erklärt Fischer.

Tatsächlich zeigte das Vorbild Wirkung: Zwölf Bauvorhaben wurden bisher in Buchheim in Angriff genommen. Bis jetzt wurden 337 000 Euro aus dem Fördertopf für private Zwecke abgerufen und damit 1,8 Millionen Investitionskosten ausgeblöht. Bis zum Auslaufen des Modellprojektes rechnen Bürgermeister und Architekt mit insgesamt 15 MELAP-Maßnahmen, einschließlich eines neu zu schaffenden Dorplatzes als Begegnungsstätte.

MELAP hat in Buchheim also einiges bewirkt, zumal die Förderung jederzeit beantragt werden kann und es keine Einkommensobergrenze für sie gibt. Es sei ein gelungener Anstoß, sagt Hans-Peter Fritz. „Doch wenn Dörfer wie das unsrige erhalten bleiben sollen, muss das Land auch nach dem Ende des Modellprojektes in dieser Richtung aktiv bleiben.“

**Informationen:** Wer mehr über das Projekt wissen möchte, findet ausführliche Informationen über Aufgaben, Ergebnisse und Modellgemeinden im Internet unter [www.melap-bw.de](http://www.melap-bw.de).



Bürgermeister Hans-Peter Fritz (rechts) und Architekt Holger Fischer wollen das Buchheimer Ortsbild neu beleben und dabei den Charakter der Höfe erhalten. FOTO: ULLA NACHBAUER

### 2.1.3 Bewilligte Bauvorhaben

Bisher wurden in Buchheim für zwei private Bauvorhaben MELAP-Mittel bewilligt, die dritte steht unmittelbar bevor. Vergleiche ergänzend die Kurzbeschreibungen zu den jeweiligen Bauvorhaben.

Weitere Bauvorhaben wurden mit verschiedenen Bauherren intensiv diskutiert bzw. sind Gegenstand von Beratungsgesprächen. Diese haben bisher jedoch noch nicht zu einem Antrag auf MELAP-Förderung geführt.

#### ■ Bauvorhaben Hermann, Riffen 2

Von dem bestehenden Eindachhof wurde der gesamte Wohnbereich und der Ökonomiegebäudeteil z.T. abgebrochen. Ein neues Wohngebäude wurde an der Stelle des alten Wohnteils errichtet und durch eine Doppelgarage mit dem erhaltenen Ökonomiegebäude baulich verbunden.

In verschiedenen Gesprächen mit dem Bauherrn wurden im Vorfeld gestalterische Aspekte des Neubaus, wie Dachneigung und Gebäudekubatur, im Hinblick auf die ortstypische Bebauung abgestimmt und angepasst.

#### ■ Bauvorhaben Kiene, Messkircher Straße 12

Das bestehende reine Wohngebäude wies im Hinblick auf die Bausubstanz einen sehr hohen Erneuerungsbedarf auf, so dass sich der Bauherr zum Abriss und Neubau entschied. Ein neues Wohnhaus wird derzeit errichtet.

#### ■ Bauvorhaben Fischer, Riffen 4

Durch den Dachgeschossausbau, verbunden mit einem zum Hauptwohngebäude getrennten Treppenhaus im ehemaligen Stall-Gebäudeteil wird zusätzliche Wohnfläche vor allem für die Kinder gewonnen.

#### ■ Bauvorhaben Schiele, Riffen 7

Durch den Teilausbau des Ökonomiegebäudes wird zusätzliche Wohnfläche vor allem für die Familie mit Kinder gewonnen, die im bestehenden Wohnhaus unter beengten Verhältnissen zur Miete wohnt.

#### ■ Bauvorhaben Frey, Beuroner Straße 30

Im Rahmen eines Wettbewerbes wurden Lösungsvorschläge zur "Umnutzung von Scheunen" erarbeitet. Nach dem (Teil-) Abriss des Ökonomie-Gebäudeteils des Eindachhofes wird nun der 1. Preisträger umgesetzt. Mit der Maßnahme wird Wohnraum für die 3 Kinder mit Familie des Eigentümers geschaffen und diese somit am Ort gehalten.

#### ■ Bauvorhaben Kalinowski, Riffen 11

Durch den Teilausbau des Ökonomiegebäudes wird zusätzliche Wohnfläche für die größer gewordene Familie geschaffen..

**■ Bauvorhaben Maier, Beuroner Straße 17**

Durch die energieoptimierte Modernisierung wird ein leerstehendes Gebäude wieder einer Wohnnutzung zugeführt, auch wenn es sich nicht um einen typischen Eindachhof handelt.

**■ Bauvorhaben Mayer, Meßkircher Str. 10**

Das leerstehende Wohn- und Ökonomiegebäude wird von einer von auswärts nach Buchheim ziehenden Familie in Abschnitten modernisiert und somit langfristig die Wohnnutzung gesichert.

**■ Bauvorhaben Schröder-Stehle, Riffeln 22**

Der untergenutzte bzw. leerstehende Eindachhof wurde von einer auswärtigen Familie erworben. Der Ökonomieteil wird nun beispielhaft umgebaut. Somit ist auch in diesem Gebäude die Wohnnutzung langfristig gesichert.

**■ Bauvorhaben Fritz, Beuroner Str. 57**

Durch den Teilausbau des Ökonomieteil des Eindachhofes und der grundlegenden Modernisierung des Wohngebäudeteils wird Wohnraum für die beiden Kinder der Familie geschaffen, die somit mittelfristig am Ort gehalten werden können.

**■ Bauvorhaben Schilling., Gründelbuchweg 10**

Der längere Zeit leerstehende bzw. untergenutzte Eindachhof wird im Wohngebäudeteil grundlegend und umfassend modernisiert (u.a. auch Tieferlegung des Fußbodens) und bietet nun Wohnraum für eine Familie.

**■ Bauvorhaben Kiene I, Gründelbuchweg 4**

Mit dem Ausbau des Dachgeschosses eines Nebengebäudes wird zwar weder ein Eindachhof noch ein ortstypisches Gebäude gesichert, dafür gelingt es aber, Wohnraum für den Geschäftsnachfolger in unmittelbarer Nähe seiner Arbeitsstätte zu schaffen.

**■ Bauvorhaben Kiene II, Gründelbuchweg 4**

Mit dem Ausbau des Dachgeschosses des Wohngebäudes wird zusätzlicher Wohnraum für die Familie geschaffen.

**■ Bauvorhaben Frey, Beuroner Str. 54**

Das lange leerstehende Wohngebäude am südlichen Ortseingang von Buchheim wird nach einer umfassenden Sanierung unter energetischen Gesichtspunkten wieder für Wohnzwecke genutzt..

## 2.2 Lokale Schwerpunkte

### 2.2.1 Eindachhöfe (Einhöfe)

Die ortsbildprägende Baustruktur in Buchheim ist der Eindachhof (Einhof), in dem Wohnbereich und Wirtschaftsteil in einem kompakten Gebäude unter einem Dach zusammengefasst sind. Wesentliche Merkmale sind die traufständige Bauweise mit straßenparallelen langen, beherrschenden Raumkanten, meist zweigeschossige Gebäude mit steiler Dachneigung und eine charakteristischen Fassadengestaltung (Fenster- und Toröffnungen).

Die Ökonomiegebäudeteile stehen heute bereits überwiegend leer oder sind stark untergenutzt. Die Wohngebäudeteile weisen eine erheblich überalterte Bevölkerung auf, so dass auch hier in Zukunft von einem deutlich zunehmenden Leerstand auszugehen ist. Insgesamt droht damit eine Entleerung des Ortskerns.

Die Gebäude, von denen der Ökonomieteil meist etwa zwei Drittel beansprucht, weisen erhebliche Grundflächen, häufig über 300 m<sup>2</sup> auf. In Verbindung mit der Gebäudekubatur ergeben sich daraus verschiedene Probleme. Insbesondere sind dies die großen zur Verfügung stehenden Geschossflächen, die oft nicht mehr benötigt werden, sowie die Frage der Belichtung bei einer Umnutzung.

Zusätzlich entstehen durch das große Gebäudevolumen bei Umbau/ Umnutzung sehr hohe Kosten, die eine erhebliche Hemmschwelle für die Eigentümer darstellen.

Zur Wahrung des Ortsbildes von Buchheim ist die Erhaltung dieser ortsbildprägenden Baustruktur im Ortskern in ihren Grundzügen das wesentliche Ziel im Rahmen des MELAP-Modellprojektes.

Dementsprechend wurden die MELAP-Fördermöglichkeiten in Buchheim stark an diesem Ziel ausgerichtet. Bei einer Umnutzung des Ökonomiegebäudeteils zu Wohnzwecken stehen privaten Bauherren abhängig von der umgebauten Geschossfläche Fördermittel im Umfang von 20.000,- € bis zu 70.000,- € zur Verfügung. Dagegen werden für die Bebauung von Baulücken keine MELAP-Mittel vergeben.

Die Gemeinde Buchheim trat mit Unternehmen aus dem Tuttlinger Raum in Kontakt. Ziel ist, diese ggf. für den Umbau/ Umnutzung von Gebäuden zu Wohnzwecken (z.B. für temporäre Mitarbeiter) oder auch einer dorfverträglichen gewerblichen Nutzung (Büro/ Dienstleistung) zu gewinnen. Leider war diesbezüglich trotz des guten Ansatzes keine Resonanz zu verzeichnen.

Außerdem steht die Gemeinde in Kontakt mit einem möglichen Träger einer Seniorenwohneinrichtung. Hier wird Möglichkeit und Bereitschaft der Unterbringung einer solchen Einrichtung in einem Eindachhof abgeklärt.

### 2.2.2 Bürgerschaftliches Engagement, "Lebensqualität durch Nähe"

Neben baulichen Veränderungen ist es das Ziel der Gemeinde im Rahmen des MELAP-Modellprojektes das bürgerschaftliche Engagement für und mit der Gemeinde zu stärken und eine "geistige Dorferneuerung" anzustoßen.

Buchheim verfügt dafür mit 17 Vereinen oder Gruppierungen grundsätzlich über eine gute Basis. Der im Ortszentrum vorgesehene Dorftreffpunkt/ Kommunikationstreffpunkt (vgl. Punkt **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**) soll zusammen mit den Vereinen durch die Bürger von Buchheim realisiert werden.

Diese Absicht steht in unmittelbarer Verbindung mit der Teilnahme der Gemeinde Buchheim am Bewusstseinsbildungsprojekt "Lebensqualität durch Nähe". Buchheim ist eine von 13 Gemeinden in Baden-Württemberg, die sich an diesem Projekt des Referates "Kirche und Ländlicher Raum" im Erzbistum Freiburg beteiligt.

In den beteiligten Kommunen soll unter Anleitung und Begleitung ein Prozess der Bewusstseinsbildung in Gang kommen, der die Stärken des Dorfes an den Tag bringt. Die Identifikation der Bürger mit ihrem Ort soll gestärkt und dadurch ein positives Klima in der Bevölkerung und in der Kommunalpolitik gefördert werden. Das Projekt versteht sich als Hilfe zur Selbsthilfe mit dem Ziel der Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsstruktur.

Das Projekt ist auf die Dauer von 18 Monaten ausgelegt. Danach werden die Projekte vom Projektbegleiter an die Gemeinden übergeben.

## 2.3 Öffentliche Maßnahmen

### 2.3.1 Architektenwettbewerb zum Umbau eines Eindachhofes

Um beispielhafte Umnutzungsmöglichkeiten für die typischen Eindachhöfe von Buchheim aufzuzeigen ist in Absprache mit der Wissenschaftlichen Begleitung des Modellprojektes die Durchführung eines Architektenwettbewerbes als Einladungswettbewerb zu einem konkreten Gebäude in Buchheim vorgesehen. Geplant ist dazu ca. 5 bis 7 Architekten einzuladen.

Ziel ist auf diese Weise beispielhafte Lösungen aufzuzeigen, die auch auf andere typische Gebäude übertragen werden können. Mit der Realisierung einer solchen Umnutzung ist beabsichtigt, ein Signal zu setzen und die Machbarkeit einer solchen Maßnahme zu veranschaulichen. Damit soll nicht zuletzt auch ein Impuls zur Umnutzung der großen ortsbildprägenden Eindachhöfe gegeben werden.

Für diesen Wettbewerb wurde das Anwesen Beuroner Straße 30, Flurstück 32, ausgewählt. Das Gebäude liegt im Ortskern und ist ein typischer Eindachhof. Entscheidender Auswahlaspekt war vor allem, dass der Eigentümer feste Umbauabsichten hat.



Der Wettbewerb, dessen Auslober die Gemeinde und das Ministerium waren, wurde als Einladungswettbewerb (6 Teilnehmer) mit vorgeschaltetem Suchverfahren (116 Anschreiben) in Abstimmung mit der Architektenkammer Baden-Württemberg durchgeführt. Herr Minister Hauk eröffnete am 06.06.2005 die Ausstellung der Arbeiten und übergab die Preise. Der Wettbewerb erfuhr eine große Resonanz in der Presse.

#### 1. Preis – Gregor Kuner, Furtwangen

Der Vorschlag beließ die Gebäudehülle und änderte nur die innere Organisation.



### 1. Preis – Günter Hermann, Stuttgart

Die Arbeit setzt in das Gebäude verschiedene, voneinander unabhängige Kuben.



Der Vorschlag des Büros Kuner wird im weiteren konkretisiert und überarbeitet.

Der Wettbewerb soll mit seinen auch im Internet und der Presse veröffentlichten Ergebnissen für die interessierten Bürger Beispiel und Ermutigung zugleich sein, dem Umbau eines ganz oder teilweise leerstehenden Gebäudes mit dem Fachwissen der Architekten qualitativ zu planen und kostenbewusst zu realisieren. Mit den Wettbewerbsbeiträgen werden beispielhafte Lösungen vorgestellt, die auch einen Beitrag dazu leisten, dem zunehmenden Identitätsverlust von ländlich geprägten Gemeinden entgegen zu wirken.

Nachfolgend die 4 weiteren Wettbewerbsarbeiten:

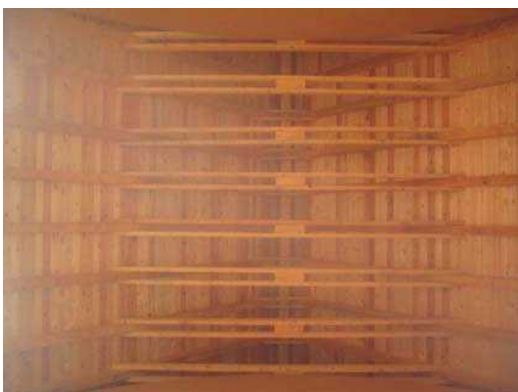


Der Umbau ist für drei der vier geplanten Wohnungen mittlerweile abgeschlossen. Neben der vierten Wohnung im Dachgeschoss und der Sanierung des Wohngebäudes müssen auch noch die Außenanlagen hergestellt werden.

Die nachfolgenden Bilder zeigen die Realisierung vom Bestand über den Abriss bis zum heutigen Tage:



Innenaufnahmen Dachstuhl



### 2.3.2 Platz der Begegnung

In zentraler Lage in Buchheim im Bereich Molkegraben ist der Bau und die Gestaltung eines Dorftreffpunktes als Aufenthalts- und Kommunikationsraum für alle Einwohnergruppen vorgesehen. Der Platz soll insgesamt multifunktional nutzbar sein. Bestandteile des Nutzungskonzeptes sind u.a. folgende Elemente: Treffpunkt, Kommunikationsraum, Spielmöglichkeiten, Markt/Bauernmarkt, Feste und ähnliche Veranstaltungen (z.B. von Vereinen). Außerdem soll eine Wasserfläche in die Gestaltung einbezogen werden, die als Rückhaltung von Oberflächenwasser (auch aus benachbarten bebauten Bereichen) genutzt werden soll.

Der Dorftreffpunkt soll im Bereich der Flurstücke 200, 4555 bis 4559 den Endpunkt einer in das Dorf hereinführenden Grünschneise entlang des Molkegrabens bilden. Der Molkegraben wird parallel unabhängig von MELAP-Mitteln naturnah umgestaltet.

Der Entwurf wurde in enger Abstimmung mit der Bürgerschaft bei mehreren Bürgergesprächen den Bedürfnissen und Nutzungsanforderungen konkretisiert. Die Gesamtkosten für die verschiedenen Bereiche von einer Gemeinschaftsüberdachung, zwei multifunktionalen Flächen für verschiedenen Aktivitäten und Feste über einen Spielplatzbereich bis hin zur Dorfbuche und Geruchs-Bauerngarten wurden mit insgesamt 232.000 € geschätzt.



Foto derzeitiger Zustand



Ein erstes Gestaltungskonzept

## Gestaltungskonzept entsprechend Bauantrag August 2008



Nach Erstellung des Bauantrages und der Ausschreibung hinsichtlich der Herstellung des Untergrundes im August soll die Maßnahme bis im Oktober 2008 abgeschlossen werden. Dabei werden sich die Buchheimer Vereine bei der Realisierung einzelner Spiel- und Erlebnisbereiche entsprechend mit Arbeitsleistungen einbringen.

### 3 Kurzfassung

Die ortsbildprägende Baustruktur in Buchheim ist geprägt von Eindachhöfen. Wesentliche Merkmale sind die traufständige Bauweise mit straßenparallelen langen, beherrschenden Raumkanten, meist zweigeschossige Gebäude mit steiler Dachneigung und einer charakteristischen Fassadengestaltung. Die Ökonomiegebäudeteile stehen heute bereits überwiegend leer. Bei den Wohngebäudeteilen ist zukünftig von zunehmenden Leerstand aufgrund der deutlich überalterte Bevölkerung in diesen Gebäuden auszugehen.

Die infolge der erheblichen Grundflächen, häufig über 300 m<sup>2</sup>, zur Verfügung stehenden Geschossflächen werden selbst bei Umnutzungen oft nicht mehr benötigt. Zudem ist die Belichtung der Gebäude z. T. schwierig. Das große Gebäudevolumen führt bei Umbau/ Umnutzung zu hohen Gesamtkosten, die eine erhebliche Hemmschwelle für die Eigentümer darstellen.

Zur Wahrung des Ortsbildes von Buchheim ist die Erhaltung dieser ortsbildprägenden Baustruktur im Ortskern in ihren Grundzügen das wesentliche Ziel im Rahmen des MELAP-Modellprojektes. Als Grundlage für Baumaßnahmen wurde daher vom Gemeinderat der Gemeinde Buchheim ein Gestaltungsleitfaden beschlossen. Die MELAP-Fördermöglichkeiten wurden in Buchheim dementsprechend stark an diesem Ziel ausgerichtet.

Zu den Regelungen des Gestaltungsleitfadens sowie zu Fördermöglichkeiten wurde in einer Bürgerversammlung informiert. Daneben können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger individuell beraten lassen.

Für vierzehn private Bauvorhaben wurden in Buchheim inzwischen MELAP-Mittel bewilligt. Zehn dieser Vorhaben wurden bereits realisiert, drei befinden sich noch in der Umsetzung, für eines wurden die Fördermittel wieder zurückgegeben. Für weitere Vorhaben wurden beispielhafte Umnutzungsmöglichkeiten erarbeitet. Eine Reihe von Bürgern wurde beraten, ohne dass bislang konkrete Maßnahmen geplant sind. Für ein Gebäude wird von einer Architektin eine energieoptimierte Umnutzung erarbeitet.

Um beispielhafte Umnutzungsmöglichkeiten für die typischen Eindachhöfe von Buchheim aufzuzeigen wurde in Absprache mit der Wissenschaftlichen Begleitung des Modellprojektes die Durchführung eines Architektenwettbewerbes zu einem konkreten Gebäude in Buchheim durchgeführt, dessen Ergebnisse nun als beispielhafte Lösungen für ähnliche Umnutzungen in Buchheim und anderen Städten vorliegen.

Inzwischen wurde das Ergebnis des Wettbewerbes entsprechend mit nur geringfügigen Änderungen umgesetzt und aus dem Gedankenspiel ein vorzeigbares Beispiel der Umnutzung eines ortsbildprägenden Eindachhofes.

Neben dieser wurden eine Reihe von kleinen und größeren Maßnahmen umgesetzt, die dazu beigetragen haben, die Wohnnutzung im Ortsinnern von Buchheim wieder zu stärken und somit der Nachfrage nach Bauland im Außenbereich entgegenzuwirken.

Mit dem Erhalt und der Erhöhung der Wohnnutzung im Innerort ist ein weiteres Ziel der Gemeindeentwicklung, die Auslastung der örtlichen Kanalisation gesichert und sogar verbessert worden.

Neben baulichen Veränderungen ist es das Ziel der Gemeinde im Rahmen des MELAP-Projektes das bürgerschaftliche Engagement für und mit der Gemeinde zu stärken und eine "geistige Dorferneuerung" anzustoßen. Diese Absicht steht in unmittelbarer Verbindung mit der Teilnahme der Gemeinde am Bewusstseinsbildungsprojekt "Lebensqualität durch Nähe" des Referates "Kirche und Ländlicher Raum" im Erzbistum Freiburg. Das Projekt versteht sich als Hilfe zur Selbsthilfe mit dem Ziel der Stärkung und Sicherung der Nahversorgungsstruktur.

Der im Ortszentrum vorgesehene Platz der Begegnung wird in diesem Sinne zusammen mit den Vereinen durch die Bürger von Buchheim im Herbst 2008 realisiert werden und zu einer besseren Identifizierung der Bürger mit der Gemeinde aber auch den Zielen von MELAP beitragen.

Bezüglich der Vorgehensweise hat es sich gezeigt, dass die Vorzüge der ergänzenden Förderung durch MELAP (und hierbei insbesondere die unbürokratische, kurze Zeit zwischen Beratungsgespräch und Bewilligung) erst mit einer Verzögerung bei den Bürgern von Buchheim angekommen sind. Anstelle anfänglicher Skepsis ist inzwischen ein großes Interesse an der Umnutzung der Gebäude im Innerort vorhanden, das für den weiteren Prozess der Aktivierung innerörtlicher Potentiale große Hoffnung macht. Um diese positive Entwicklung auch weiterhin zu unterstützen, sollte ein Weg gefunden werden, die attraktive Förderung im Rahmen von MELAP für die Modellgemeinden über das Jahr 2008 hinaus zu verlängern.

## 4 Ausblick

Durch die Vielzahl von Beratungen wurde in Buchheim ein heute sichtbarer Bewusstseinswandel in der Bürgerschaft angestoßen. Die Bedeutung und Wertschätzung eines innerörtlichen Gebäudes ist wieder gestiegen und hat somit den Druck auf die Ausweisung neuer Baugebiete erheblich verringert. Daher muss weiterhin die Möglichkeit bestehen, mit Beratungen und Öffentlichkeitsarbeit diesen Bewusstseinswandel weiter zu stärken, um so eine nachhaltige Gemeindeentwicklung in Buchheim in Gang zu setzen.

Zukünftige Fördermöglichkeiten und Bewilligungen sollten gerade in den Modellgemeinden dem Umstand Rechnung tragen., dass durch die Präsentation entsprechend gelungener Beispiele vor Ort die Bedeutung der Umnutzung leerstehender Gebäude in den Innerortbereichen noch mehr im Blickfeld der Bevölkerung verankert wird. Nur so können auch in Buchheim nachhaltige Effekte für die zukünftige Gemeindeentwicklung von Buchheim entstehen.

Problematisch wird zukünftig in erster Linie die Bewilligungspraxis sein. Was bislang auch durch das schnelle und unkomplizierte Vorgehen von der Beratung über die Zusammenstellung der Antragsunterlagen bis hin zur Bewilligung für MELAP sprach, wird nun von einer langwierigeren ELR-Bewilligungsdauer abgelöst. Hier steht zu befürchten, dass die bislang positive Stimmung einer Ernüchterung weicht, die es

Gemeinde und Planern gleichermaßen schwer machen wird, durch entsprechende Maßnahmen die Beratung und Öffentlichkeitsarbeit gegenzusteuern.

## Begegnungen



Freiburg, im August 2008