



„Das Wallmeroder Modell“ - Leben im Dorf – Leben mittendrin!

Die Initiative der Verbandsgemeinde Wallmerod zur Wiederbelebung der Ortskerne

Probleme im Ortskern sind oft hausgemacht

Mit günstigem Bauland versuchen viele Kommunen (leider auch heute noch) neue Einwohner zu gewinnen. Der Erfolg ist fragwürdig, denn während die Neubaugebiete Feld, Wald und Wiese verdrängen, verweisen in vielen Ortschaften die Dorfkerne. Die Alten sterben und die jungen Menschen ziehen an den Ortsrand oder verlassen ganz die Dörfer. In der Folge brechen gewachsene soziale Strukturen in unseren Dörfern weg und die Attraktivität des Dorflebens geht verloren. Das hat dramatische Auswirkungen: Die Dorfkerne sterben weiter aus, die Bausubstanzen bröckeln und **die Ortsmitte wird zunehmend unattraktiv** für die Nachfolgegeneration. Der demografische Wandel gibt dem Leben in den Ortskernen dann den Rest. Diese Entwicklung zeigte sich auch in der ländlichen strukturierten Verbandsgemeinde Wallmerod im rheinland-pfälzischen Westerwaldkreis.

Konsequentes Handeln ist gefordert

Dieser Verödung der Dorfkerne wirkt die Verbandsgemeinde Wallmerod seit dem Jahre 2004 mit der Aktion „Leben im Dorf – Leben mittendrin“ entgegen.

Zunächst einmal stand die Erkenntnis, dass es nicht so weiter gehen konnte wie bisher. Umdenken und Umkehr war angesagt und die Zielsetzung schnell definiert:

Bei der Baulandausweisung voll auf die Bremse und bei der Innenentwicklung voll aufs Gas. Das war der gemeinsame Nenner, auf den sich Verbandsgemeinde und Ortsgemeinden verständigen konnten. Die Räte aller 21 Ortsgemeinden tagten und beschlossen, die Förderaktion „Leben im Dorf - Leben mittendrin“ zu starten und die Aufgabe der Verbandsgemeinde zu übertragen.

Vorausgegangen war eine Bestandsaufnahme der Grundstücke und Wohngebäude in der gesamten Verbandsgemeinde. Die Problemfälle wurden erkannt, Lösungen wurden gesucht und durch einen Architektenwettbewerb gefunden. Für alte Bauernhäuser mit Scheunen, Häuser aus den 50er und 60er Jahren und kleinen, sogenannten Arme Leute Häusern, entstanden interessante und vor allem architektonisch ansprechende und bezahlbare Sanierungsvarianten. Im Ergebnis

konnte der Nachweis geführt werden, dass Omas saniertes Häuschen im Ortskern günstiger zu haben war als der Neubau auf der grünen Wiese. Mittlerweile zeigt sich dies auch an eine Vielzahl von umgesetzten Maßnahmen.

Ein eigenes Förderprogramm gibt die richtigen Anstöße

Mit einem eigenen **Förderprogramm** wurde und wird ein finanzieller Anreiz zum Bau oder Erwerb von Gebäuden innerhalb der Ortskerne, in dafür eigens festgelegten Fördergebieten gesetzt. Dies bezieht sich auf Wohngebäude, (klein)gewerblich genutzte Gebäude und öffentliche Gebäude, die vorrangig eigen genutzt aber auch vermietet werden können. Dabei ist es gleich, ob es sich um den **Erwerb und Sanierung alter Bausubstanz**, die **Bebauung von Baulücken** oder den **Abriss alter Gebäude und Neubau an gleicher Stelle** handelt.

Die Förderung wird als **Zuschuss von maximal 1.000 €** p.a. auf die Dauer von 5 Jahren gewährt. Bei eigen genutzten Wohngebäuden verlängert sich der Förderzeitraum um ein weiteres Jahr je Kind (bis zur Vollendung des 14. Lebensjahres) auf max. 8 Jahre. Voraussetzung ist allerdings eine vorhaben bezogene Mindestinvestition von 80.000 €. Die Förderung von Verschönerungs- und Reparaturarbeiten wird ausdrücklich nicht unterstützt.

Die Verbandsgemeinde Wallmerod finanzierte das Förderprogramm zunächst aus eigenen Mitteln, seit 2011 stehen auch Zuschüsse der EU über das Programm LEADER zur Verfügung.

Die Menschen werden mitgenommen

Die kommunalpolitisch Verantwortlichen davon zu überzeugen, den Drang auf die grüne Wiese zu bremsen und den Fokus auf die Innenentwicklung zu legen, war und ist ein wichtiger Baustein zum Gelingen des Projektes „Leben im Dorf – Leben mittendrin“.

Aber letztendlich sind es die Menschen und hier insbesondere die jungen Menschen, die für das Wohnen und Leben in der Ortsmitte begeistert werden müssen. Sie müssen davon überzeugt werden, dass es vernünftiger ist, auf grünen Wiesen mit Kindern zu spielen, anstatt grüne Wiesen zu betonieren und sie so den Kindern zu stehlen. Sie müssen davon überzeugt werden, dass das Leben nicht schöner und umfassender erlebt werden kann als mitten im Dorf.

Deswegen wurde mit vielfältigen, sowohl nach innen als auch nach außen gerichteten Werbe- und Marketingmaßnahmen die Kommunikation mit den Menschen gesucht. Im persönlichen Gespräch, mit Informationsbroschüren und auch über das Internet – www.lebenimdorf.de – wird der Kontakt gepflegt. Hier wird auch der Kauf und Verkauf von Immobilien im Ortskern online über die Dorfbörse unterstützt.

Das Ergebnis kann sich sehen lassen

Die Erfolge sind messbar: Objekte im Dorfkern sind in der Verbandsgemeinde Wallmerod wieder gefragt.

Ein Blick auf die bisherigen Zahlen zeigt die Ergebnisse des Aktions- und Förderprogramms. Bisher wurden **rund 250 Förderobjekte** realisiert. Die Gesamtwertschöpfung liegt bei **etwa 42 Millionen Euro**. Durchaus auch ein kleines regionales Konjunkturprogramm. In **über 70 %** der Fälle ging die Förderung an **junge Familien** mit im Schnitt 1 oder 2 Kindern. Rund **¼ der Familien sind zugezogen**.

In die Dorfkerne kehrt also wieder neues Leben ein. Und auch die grüne Wiese lebt. Seit dem Programmstart wurde in der Verbandsgemeinde Wallmerod **kein Neubaugebiet** am Ortsrand mehr ausgewiesen. Zudem wird die Attraktivität der Ortskerne kontinuierlich weiter erhöht.

Ausgehend von einer Konzeption zur Nahversorgung wurde im Jahr 2012 beispielsweise in der Ortsgemeinde Elbingen der erste „**Mobile Markt**“ gestartet. Der Ausbau des alten Elbinger Backes im Ortskern zum **Generationentreff** folgte. Diese Ansätze werden schrittweise in weitere Orte getragen und sind in Bilkheim, Weltersburg und Zehnhausen bereits umgesetzt. Dabei wird auch nicht an der Grenze der Verbandsgemeinde Halt gemacht. Die Verbandsgemeinden Wallmerod und Westerburg haben eine Vereinbarung zur **interkommunalen Zusammenarbeit** abgeschlossen. Dadurch können aktuell die Angebote von „Leben im Dorf“ auch in den Orten der Nachbarverbandsgemeinde genutzt werden. Neben den 21 Orten der VG Wallmerod machen bereits 5 Dörfer aus der VG Westerburg mit, weitere werden folgen. Auch gefeiert wird in der Region gemeinsam. Das Backesdörferfest, das seit 2011 jährlich stattfindet, bezieht ebenfalls Orte beiderseits der VG-Grenze ein.

Die Verbandsgemeinde Wallmerod und ihre 21 Ortsgemeinden haben erkannt: Der demografische Wandel hat unsere Dörfer voll erfasst. Wollen wir das Leben in den Ortskernen halten bzw. es dorthin zurückholen, müssen wir die Wiederbelebung der Ortskerne als **die kommunalpolitische Aufgabe der Zukunft** erkennen!



Klaus Lütkefedder, Bürgermeister der Verbandsgemeinde Wallmerod

www.wallmerod.de; www.lebenimdorf.de