

THEATER & CO[®]

Erbarmen ... zu spät,
die Mergisbacher kommen

3. Juni 2016

Einlass ab 18:00 Uhr, Beginn 19.30 Uhr



WEIBSBILDER

**Durchgangsverkehr
ausgebremst und abgezockt**



**Anschlussparty mit Rick Cheyenne
aus dem Rheingau**

4. Juni 2016

Einlass ab 18:00 Uhr, Beginn 20.00 Uhr

Kartenvorverkauf: 06764/1838 · Veranstaltungen@moerschbach.de

**OPEN AIR BÜHNE
AM PAVILLON MÖRSCHBACH**

Miteinander feiern rund ums und im Gemeindehaus

5. Juni 2016

10:30 Uhr Ökumenischer Open Air Gottesdienst · parallel Kindergottesdienst
danach Schales & Wildgulasch · SelbstgeBACKenES zum Nachmittagskaffee
„Volles Programm“ für Kids & Teens · 17:30 Uhr Kirchenkonzert mit Schlüsselmomenten



**Wir sind
Heimat
Rheinböllen**



Dichtelbach hat zur Zeit 670 Einwohner – und freut sich über Zuzug.

Einmischen muss man sich!

Dichtelbach hat, wie viele Dörfer, ein Problem: Leerstände sehen nicht nur unschön aus, sie sind auch eine Gefahr für die Dorfentwicklung. Daher kümmert Bürgermeister Martin Huhn sich um jedes Haus persönlich.

Viel zu große Häuser, in denen eine Person allein zurück bleibt, die, statt das Haus zu pflegen, bald selbst Pflege braucht. Seit über dreißig Jahren hat der Gemeinderat von Dichtelbach dieses Problem schon im Blick. Seit Mitte der neunziger Jahre reduzierte die Gemeinde den Verkauf von Bauplätzen in Neubaugebieten zu Gunsten einer Entwicklung im Dorfkern. Das Motto: „Innen vor Außen“. „Wir wollen unser Ortsbild abrunden und nicht noch mehr in die Breite gehen“, so Bürgermeister Huhn. Dabei sind vor allem die Altbauten für ihn oft ein Problem – und zwar genau dann, wenn die Besitzer nicht genug in den Erhalt des Hauses investieren. Irgendwann

hilft dann nur noch Abriss. „Damit schaffen wir Freiräume im Dorf. Die alten Grundstücke sind sehr klein, zusammen ergibt sich aber aus mehreren alten ein attraktiver neuer Bauplatz.“ Daher hat die Gemeinde seit 2000 rund € 300.000 Euro in den Kauf und Abriss von Häusern investiert. Einen der neuen Bauplätze nutzte die Gemeinde selbst für ein Gemeindezentrum. Jetzt fehlt noch ein attraktiver Dorfplatz, aber Huhn hat das schon im Blick. „Die Einigung mit den Besitzern der betreffenden Grundstücke“, sagt er, „ist dabei die Herausforderung.“ Natürlich freut sich Huhn auch über alte Bausubstanz, die nach dem Verkauf gepflegt wird. Nur sind das aus



Elf Häuser hat Dichtelbach schon gekauft.

seiner Sicht Einzelfälle. „Unsanierete, ältere Häuser im Ortskern sind oft günstig. Manche kaufen so ein Haus, wollen aber nichts investieren.“ Huhn selbst ist preiswerter Wohnraum in Dichtelbach wichtig. Er zeigt eine 2800-Quadratmeter Fläche nahe dem Ortskern. Vier Doppelhaushälften hat die Gemeinde hier abgerissen. Seine Vision: Ein barrierefreies Haus mit bezahlbaren Wohnungen für Menschen jeden Alters. Das will die Gemeinde selbst bauen, denn Huhn geht es nicht um Gewinn, sondern um Gemeinnutzen. „Man braucht Geduld – ein Dorf entwickelt man nicht in 10, 15 Jahren“, bilanziert er. Und: „Man muss sich einmischen!“



Bürgermeister Huhn will hier, mitten im Dorf, ein Mehrgenerationen-Wohnhaus.

Nachgefragt: Leerstand

Leerstehende Häuser in Dörfern und Städten sind gefährlich: Sie ziehen die Immobilienpreise runter, bedeuten für die Menschen meist eine fundamentale Verunsicherung, stellen jede Wertgrundlage in Frage. Hinter der ökonomischen lauert dann die kulturelle Krise. Kein Wunder, dass Leerstandsvermeidung für alle wichtig ist. Wir sprachen mit Wolfgang Kil, Architekt, Experte und Buchautor zur Dorf- und Stadtentwicklung – und damit auch zum Thema Leerstand.



Kann Rheinland-Pfalz in Sachen leer fallende Dörfer was vom Osten lernen?

Wolfgang Kil: Auch in den neuen Bundesländern war jedes Dorf auf sich allein gestellt. Sicher haben da einige Bürgermeister das beste draus gemacht, haben das Schwergewicht auf Öko gesetzt oder auf erneuerbare Energien, aber das hing letztlich von der Initiative einzelner ab. Und die Aussichten dafür sind in hierzulande sicher viel besser als im Osten: Die meisten Dörfer in Rheinland-Pfalz haben eine stabile Dorfstruktur, das heißt: Die Leute kennen sich und wissen, was sie aneinander haben.

Kann Qualität abnehmende Quantität kompensieren? Hilft also Baukultur?

Kil: Die Leute laufen nicht vor der Hässlichkeit weg. Wenn sie die Leute halten wollen, müssen sie ihnen geben, was sie brauchen: Arbeitsplätze etwa, wenn der Bahnhof dicht macht, muss ein Bus her usw. Es macht schon Sinn, ein Dorf als Ganzes gut zu präsentieren. Ich würde das statt Baukultur lieber Ortsbildpflege nennen. Es geht um das ganze Dorf, die ganze Gemeinschaft, auch wie die Leute miteinander umgehen, ob man sich da wohl fühlt und sich einsetzt.

Bietet Leerstand für eine Gemeinde auch neue Chancen?

Kil: Wenn eine Gemeinde ein Ziel vor Augen hat, dann kann man mit Leergut was verändern. Wo alles an seinem richtigen Platz ist, herrscht auch eine unglaubliche Trägheit. Wenn Menschen in der Gemeinde eine Idee haben und dann – zum Glück – auch ein paar leere Flächen, die sie dafür nutzen können, dann ist nicht jeder Leerstand sofort eine Plage. Dann kann das auch ein Türöffner zu etwas Neuem sein. Aber man muss eine Idee haben, die braucht es vorher.



Neues Leben im alten Gasthaus Freudenburg: Im Rahmen des Wettbewerbs ...



... „Mehr MITTE bitte!“ entstand ein neuer Entwurf (Müllers Büro, Vollmersweiler).



Manchmal hilft nur noch Abriss: Leerstand bietet Chancen für Neues.

Zum Thema: Leerstand vermeiden
Ideen zum Umgang mit Leerstand in der Dokumentation des Wettbewerbs „Mehr Mitte bitte!“, erhältlich unter: <http://www.diearchitekten.org/:mmb>

Termine: architekturen 2016: In Privathäuser, Firmen oder öffentliche

Gebäude einfach mal reingehen, sich umsehen, die Menschen dahinter kennenlernen? Das geht am **Tag der Architektur, am 25./26.6.2016**, [diearchitekten.org/:TdA2016](http://www.diearchitekten.org/:TdA2016)

„Wir sind Heimat“ informiert im Rahmen des Dialogs Baukultur Rhein-

land-Pfalz regelmäßig über regionales Bauen, moderne Architektur, Leben auf dem Land und die Menschen, die dahinter stehen. Die Reihe wird herausgegeben von der Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz mit finanzieller Unterstützung des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz.

Impressum: Autorenteam Baukultur Gesellschaft des bürgerlichen Rechts (GbR), Karin Bünnagel, Frederik von Castell, Katja Schupp, c/o Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz, Postfach 1150, 55001 Mainz, Tel. 06131 327 42 10. **Fotos:** S. 1 oben: Gemeinde Dichtelbach; S. 2 oben: Wolfgang Kil; S. 2 unten Mitte: Müllers Büro, Vollmersweiler; Rest: Autorenteam.