



# Schwarzwaldorte im Gespräch

Zweites Austauschtreffen der Gemeinden im Rahmen des Projektes „Schwarzwaldort – Lebensort. Projekt zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale“

Dokumentation der Veranstaltung am 17. März 2010 in Bernau

Arbeitsgruppe MURMEL 

[www.murmel-bw.de](http://www.murmel-bw.de)

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Petra Schmettow  
Dipl.-Geogr. Katrin Fritz  
forum für internationale entwicklung + planung  
Hindenburgstr. 2  
73728 Esslingen  
[www.finep.org](http://www.finep.org)

Co-Autoren:

Dr. Barbara Malburg-Graf  
Dipl.-Ing. Martin Wypior  
Dipl.-Geogr. Daniel Voith  
Frank Leichsenring  
Reinhard Metsch

Stand der Bearbeitung: 16. April 2010

## Inhalt

<b>Einführung</b>	5
Begrüßungen	5
Einführung	6
Regionalanalyse	7
<b>Schwarzwaldorte im Gespräch</b>	9
Individuelle Eigentümeransprache als Strategie zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale	10
Jugendliche und Junge Erwachsene als zukünftige Nutzer innerörtlicher Potenziale	13
Der Beitrag touristischer Nutzungen zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale	17
Teilnehmerinnen und Teilnehmer	22





## Einführung

### 1 Begrüßungen



**Bürgermeister Rolf Schmidt** begrüßte sehr herzlich die zahlreich erschienenen Kollegen aus den Orten im LEADER-Aktionsgebiet Südschwarzwald, die Ortsvorsteher und Ortsvorsteherinnen, Gemeinderäte und weitere Interessierte.

Anhand von ein paar Präsentationsfolien stellte er den Gastgeberort Bernau den Anwesenden vor. Dabei wies er besonders auf die touristischen und wirtschaftlichen Potenziale hin, die die 1900-Einwohner-Gemeinde zu bieten hat. 56% des staatlich anerkannten Luftkurortes sind bewaldet, 3.400 ha sind Landschaftsschutzgebiet. Zahlreiche typische Schwarzwaldhöfe prägen das Bild der zehn Ortsteile.

Besonders bedeutsam für den Tourismus sind die offene Kulturlandschaft und das ausgedehnte Wanderwegenetz in dem Hochtal des Südschwarzwalds. Zwanzig Landwirte, darunter vier Großbetriebe bewirtschaften 80% der Grünflächen. Als zweites Standbein der Gemeinde kann das Holz verarbeitende Gewerbe („Schnefler“) gelten, denn 20 Betriebe sind in diesem Wirtschaftszweig in Bernau angesiedelt. 600 Arbeitsplätze im Handwerk, Handel und Gewerbe bedingen, dass die Zahl der Einpendler die der Auspendler übersteigt.



Herr **Tilmann Bollacher**, Landrat des Landkreises Waldshut und zugleich **Vorsitzender der LEADER-Aktionsgruppe**, hieß ebenfalls die Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Austauschtreffens im Rahmen des Projekts „Schwarzwaldort – Lebensort“ herzlich willkommen. Er begrüßte die Gelegenheit, sich unter dem Motto des Abends „Schwarzwaldorte im Gespräch“ über Erfahrungen, Erkenntnisse, Schlussfolgerungen und Anregungen, die im bisherigen Projektverlauf zutage getreten sind, auszutauschen.

#### Einordnung in Regionalentwicklung

Herr Bollacher ordnete die Zielsetzung des Projektes in aktuell laufende Prozesse, wie den demographischen Wandel und den Strukturwandel in der Landwirtschaft und in den größeren Zusammenhang der Regionalentwicklung ein. Vor Ort wirken sich diese Entwicklungen in Form von Leerständen oder unterlassenen Instandhaltungen aus – in der Summe droht den Gemeinden eine Abwärtsspirale. Nichtsdestotrotz fordert er aktives Gegensteuern, Resignation sei keine Handlungsalternative.

#### Aktives Gestalten

In diesem Sinne versteht er die Teilnahme am Projekt „Schwarzwaldort – Lebensort“ als eine Entscheidung dafür, die Zukunft aktiv gestalten zu wollen und er betrachtet die Gemeinden, die am Projekt teilnehmen, als Vorreiter.

#### Grenzen und Chancen

Aber Herr Bollacher ist sich zugleich bewusst, dass die aktive Zukunftsgestaltung unter schwierigen Vorzeichen alles andere als einfach und ohne Erfolgsga-

rantie ist. Umso wichtiger sei es, sich zu vernetzen und zu versuchen, Erfahrungen anderer zu erschließen und, wo sinnvoll und möglich, im eigenen Bereich anzuwenden. Dafür bietet „Schwarzwaldorte im Gespräch“ den Rahmen.

Das Projekt „Schwarzwaldort – Lebensort“ bietet den teilnehmenden Gemeinden somit zweierlei:

- Zum einen können sie auf Gemeindeebene daran arbeiten, Probleme zu erkennen, diese in der Bürgerschaft zu kommunizieren und Zukunftsstrategien zu entwickeln.
- Zum anderen bietet das Projekt eine Plattform, die den eigenen Horizont erweitert und positiv über die Gemeindegrenzen hinaus genutzt werden kann.



### Strategischer Ansatz

Die LEADER Aktionsgruppe Südschwarzwald hat das enorme Potenzial dieses Ansatzes erkannt und das Projekt deshalb gerne in die Förderung aufgenommen. „Schwarzwaldort – Lebensort“ gilt als eines der strategischen Schlüsselprojekte. In allen Projektgemeinden konnten bisher wertvolle Prozesse angestoßen und unterstützt werden, an deren Ende sowohl konkrete Umsetzungsideen als auch ein Bewusstseinswandel in den Gemeinden stehen.

Zum Abschluss dankt Herr Bollacher der Arbeitsgruppe MURMEL für ihre außerordentlich hohe Motivation, die über die pure Auftragsabwicklung weit hinausgeht. Auch die Kommunikation und die Abstimmung mit der LEADER-Geschäftsstelle sei vorbildhaft.

Desweiteren dankt er der Gemeinde Bernau, die zu den Vorreitern, die die Entwicklung aktiv mitgestalten möchten, zählt. Aus Sicht von Herrn Bollacher ist der Tagungsort stimmig zu den Bemühungen der Gemeinde. In diesem Sinne wünscht er allen einen spannenden Abend und viele aufschlussreiche und angelegte Diskussionen.

## 2 Einführung

Frau **Petra Schmettow**, Mitglied der Arbeitsgruppe MURMEL, begrüßte ebenfalls alle Anwesenden im Namen der Arbeitsgruppe MURMEL zum 2. Austauschtreffen im Projekt „Schwarzwaldort – Lebensort“.

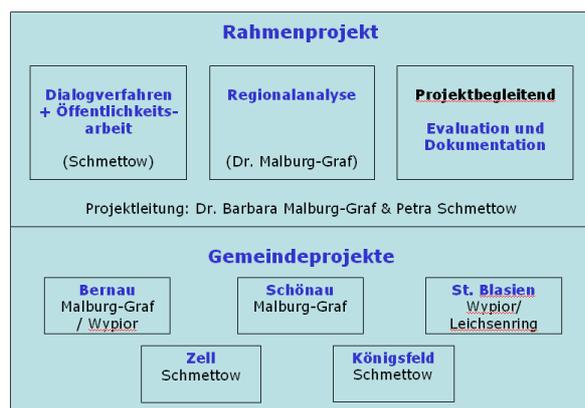
Nach einem Dank an die Vorredner und insbesondere an Herrn Bürgermeister Schmidt für die sehr gute Unterstützung bei der Organisation im Vorfeld der Veranstaltung erläuterte sie Ablauf des Abends sowie die Ziele und den Leitgedanken für die „Schwarzwaldorte im Gespräch“.

### Projektaufbau

Da das **LEADER-Leitprojekt „Schwarzwaldort – Lebensort“** nicht bei allen Anwesenden als bekannt vorausgesetzt werden kann, erläutert Frau Schmettow kurz die Konstruktion: Das Projekt hat zum Ziel, einen Beitrag zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale in Gemeinden der LEADER-Region Südschwarzwald zu leisten. Es setzt auf zwei Ebenen an:

- der Ebene der Gemeinden bzw. ihrer Ortsteile (Gemeindeprojekte) sowie
- der LEADER-Region als Ganzes (Rahmenprojekt).

Es nehmen die fünf Gemeinden Bernau, Königsfeld, Schönau, St. Blasien und Zell sowie die drei Landkreise Waldshut, Lörrach und Schwarzwald-Baar-Kreis teil.



Das Rahmenprojekt hat zum Ziel, die Ergebnisse des Projektes in der Region zu verbreiten, für das Thema Innenentwicklung zu sensibilisieren und eine Vernetzung herzustellen, indem weitere, an der Thematik Innenentwicklung und Aktivierung von innerörtlichen Potenzialen Interessierte einbezogen werden. Es gliedert sich in mehrere **Teilaktivitäten**:

- Dialog in der Region: 1. und 2. Austauschtreffen der Gemeinden, Abschlussveranstaltung, Öffentlichkeitsarbeit,
- Regionalanalyse und
- Evaluation und Dokumentation der Ergebnisse des Gesamtprozesses, um sie für eine Weiterarbeit in der LEADER-Region nutzbar zu machen.

### Adressatenkreis

Die Veranstaltung „Schwarzwaldorte im Gespräch“ richtet sich daher als Teil des Rahmenprojektes an Vertreter der fünf beteiligten Gemeindeprojekte, also Bürgermeister, Gemeinderäte, Ortsvorsteher, Mitarbeiter aus den Gemeindeverwaltungen sowie allgemein an der Aktivierung innerörtlicher Potenziale Interessierte. Darüber hinaus waren eingeladen: die Bürgermeister, Gemeinderäte und Ortsvorsteher aus den Gemeinden der drei beteiligten Landkreise, die über die Regionalanalyse eine enge Verbindung zum Projekt haben, die Vertreter der drei Landratsämter selbst sowie Mitglieder der LEADER-Aktionsgruppe Südschwarzwald.

### Gemeindeprojekte

Frau Schmettow erläutert die gemeinsamen Charakteristika der Gemeindeprojekte. Es geht in allen fünf Gemeindeprojekten um die Vorbereitung von Maßnahmen mit den folgenden Projektbausteinen:

- Aktivierung und Bürgerbeteiligung,
- Flächenkataster und Befragung,
- Ansprache und Beratung von privaten Eigentümern,
- Beratung der Gemeinden (Verwaltung, Ortschaftsrat, Gremien) zur Gesamtstrategie und zu Projekten.

Es gibt allerdings Unterschiede in Bezug auf

- die strukturelle Ausgangslage und
- die Vorarbeiten in den Gemeinden.

Dies, sowie die Frage danach, wer der „Projektmotor“ in den Gemeinden ist und zu welchem Zeitpunkt Start und Ende geplant war, hat Auswirkungen auf das jeweilige Arbeitsprogramm und den Stand der Arbeiten.

Als Gemeinsamkeiten bleiben in jedem Fall

- das Ziel der Weiterentwicklung der Ortskerne,
- der Dialog zwischen Gemeinde, Bürgern und Beratern,
- die Bedeutung der Entwicklung langfristiger Strategien

- sowie die Vorbereitung von umsetzungsfähigen Maßnahmen.

---

## 3 Regionalanalyse

Frau **Dr. Barbara Malburg-Graf**, ebenfalls Mitglied der Arbeitsgruppe MURMEL, erläuterte den aktuellen Stand zur Regionalanalyse.

### Zielsetzung

- Integration von 37 Gemeinden in drei Landkreisen (Lörrach, Waldshut, Schwarzwald-Baar-Kreis) in das Projekt.
- Planungsbasis für eine Flächen sparende Siedlungsentwicklung.
- Überblick über Innenentwicklungspotenziale und wichtige Strukturdaten.
- Handlungsempfehlungen für Gemeinden, Landkreise und LEADER-Region Südschwarzwald.

### Zentrale Fragestellungen

- Wie groß sind die Innenentwicklungspotenziale der Gemeinden vor dem Hintergrund ihrer demographischen und wirtschaftlichen Struktur?
- Mit welchem Aufwand können diese aktiviert werden?
- Wo bieten sich in den teilnehmenden Gemeinden förderfähige Entwicklungsprojekte an?

### Nutzen

- Impulse für das Umsetzen konkreter Maßnahmen in den Gemeinden.
- Grundlage für Flächennutzungsplanung und ELR-Förderung.
- Stärkung der Landkreise und der LEADER-Region Südschwarzwald.
- Chancen für regionale Vorgehensweisen und gemeindeübergreifende Kooperation.
- Initiierung von LEADER-Projekten im Anschluss an die Regionalanalyse.

### Vorgehensweise

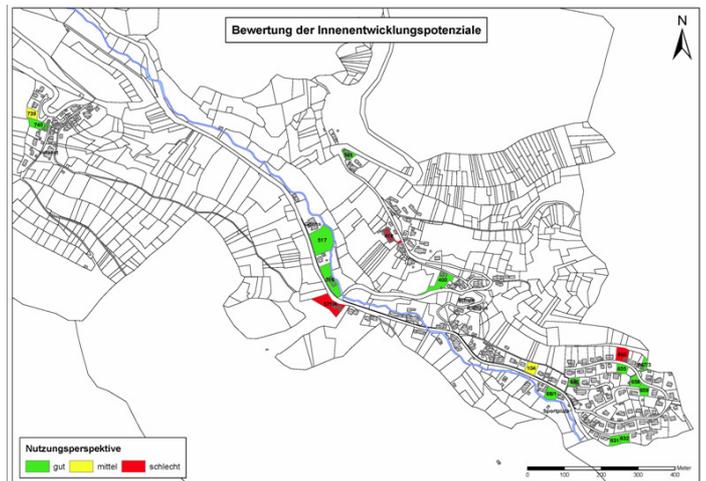
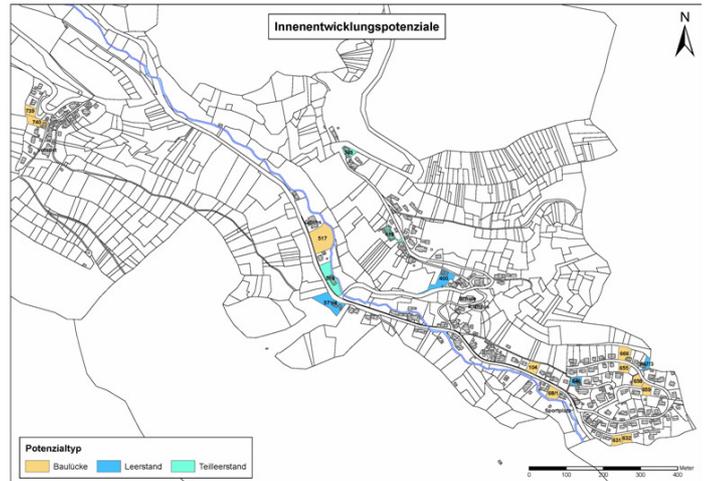
- Recherche und Aufbereitung von Strukturdaten zu den Gemeinden.
- Erstellung eines Erhebungsbogens für innerörtliche Potenziale.
- Information der Gemeinden durch Daniel Voith.
- Erhebung und Bewertung der Potenziale durch die Gemeinden.
- Erfassung der Daten im Geographischen Informationssystem (GIS).
- Darstellung in Tabellen, als GIS-Daten und als Karte + Erläuterungen.

### Resonanz der Gemeinden bisher

- Von 37 LEADER-Gemeinden in drei Landkreisen haben 33 Gemeinden ihre Teilnahme zugesagt (einschließlich Gemeindeprojekte), zwei Gemeinden haben abgesagt und zwei Gemeinden sind noch nicht entschieden.
- Von 17 Gemeinden liegen Daten vor.
- Bis zum 15. 3. 2010 wurden Daten von 14 Gemeinden im GIS erfasst.

### Vorläufiges Fazit und Ausblick

- Sehr gute Resonanz und große Beteiligung am Projekt.
- Das Bewusstsein für die Thematik und die Motivation zur Auseinandersetzung damit sind in hohem Maße vorhanden.
- Basis für Innenentwicklungsprojekte ist geschaffen.
- Ausblick:
  - Erfassung der Daten zu allen Gemeinden
  - Rücksprache mit den Gemeinden zu Datenformaten
  - Absprache zur Ergebnisdarstellung mit LEADER-Geschäftsstelle und Landkreis-Vertretern
- Wir halten Sie über die auf dem Laufenden und lassen Ihnen die Ergebnisse zukommen!



## Schwarzwaldorte im Gespräch

---

### Leitgedanke der Veranstaltung

Es gibt sehr unterschiedliche Handlungsfelder, um innerörtliche Flächenpotenziale zu aktivieren. Beispielsweise könnte man an gemeinschaftsfördernde Aktivitäten für das Leben im Ortskern denken, an die Kartierung von Leerständen als Instrument der Planung und Kommunikation, an Aktivitäten der Öffentlichkeitsarbeit, an Förderinstrumente, planerische Ansätze, Beratung und vieles mehr.

### Chancen

Der Leitgedanke für die Veranstaltung „Schwarzwaldorte im Gespräch“ waren die bisherigen Erfahrungen aus den Gemeindeprojekten im Südschwarzwald: offensichtlich gibt es Handlungsfelder, in denen (nicht abschließend oder repräsentativ) größere Chancen erkennbar sind, dass sie zu einer Aktivierung innerörtlicher Potenziale beitragen können. Dazu zählen

- die Ansprache der privaten Eigentümer von Leerständen, Baulücken oder von Gebäuden, die der Modernisierung bedürfen,
- die Tatsache, dass touristische Nutzungen im Südschwarzwald, neben der Wohnfunktion, innerorts eine bedeutende Nutzungsart darstellt sowie als drittes:
- Die Gemeinden sind in der Tendenz eher von Ab- als von Zuwanderung geprägt und die Frage: „Wird der Nachwuchs als zukünftige Haushaltsgründer bleiben oder nach Studium/Ausbildung zurückkommen?“, gewinnt an Bedeutung.

### Keine Allheilmittelrezepte

Aber: selbst wenn man feststellt, dass in diesen Handlungsfeldern Potenziale oder Chancen erkennbar sind, so gibt es leider auch dort keine Allheilmittelrezepte oder für alle Orte gleichermaßen passende Lösungen. Auch diese drei Handlungsfelder bergen Schwierigkeiten, man stößt allenthalben auf mehr Grenzen, als einem lieb sein kann.

### Handlungsansätze erweitern

Der Erfahrungsaustausch in der Region soll den Teilnehmerinnen und Teilnehmern die Gelegenheit eröffnen, diese Grenzen aufzuweiten. Es soll gemeinsam versucht werden, die eigenen Erfahrungen und Ideen einzubeziehen und auf diesem Weg die Auswahlmöglichkeiten bei den unterschiedlichen Handlungsansätzen zu vergrößern. Im Ergebnis sollen allen für ihre unterschiedlichen Situationen in den Gemeinden ein

„Mehr“ an „Werkzeugen“, an Denkanstößen, Handlungsoptionen oder einfach nur Ideen zur Verfügung stehen. Und wer sich einfach nur darin bestärkt sieht, bisher richtig vorgegangen zu sein, für den ist der Erfahrungsaustausch auch ein Gewinn.

---

### Ablauf des Abends

Nach den Impulsbeiträgen waren insgesamt drei Themen an mehreren Tischen zur Diskussion angeboten. Jeder Teilnehmer konnte nacheinander zwei der Themen wählen. Die Diskussion wiederholte sich also an jedem Tisch zwei Mal mit unterschiedlicher Besetzung und unterschiedlichen Diskussionsbeiträgen durch die Teilnehmer. Jeder der Tische war moderiert und die Diskussion wurde durch Leitfragen eingeleitet.

### Gliederung der Dokumentation

Die Dokumentation folgt nicht dem Ablauf der Veranstaltung. Abweichend werden auf den nächsten Seiten die drei Impulsthemen in drei nacheinander folgenden Kapiteln dargestellt. Das hat den Vorteil, dass die enge Verbindung zwischen Impuls, Leitfrage, Dokumentation der Diskussion und dem Fazit gewahrt werden kann.

# 1 Individuelle Eigentümeransprache als Strategie zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale

## Impuls

Herr Bürgermeister Schmidt berichtete aus seinen Erfahrungen im Gemeindeprojekt Bernau. Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe hat von 150 im Jahr 1979 auf 20 im Jahr 2010 abgenommen. Die Anzahl der Wohngebäude beläuft sich im Jahr 2009 auf 517, die der ungenutzten Ökonomieeile auf 78. Das Flächenkataster hat als erstes Ergebnis 148 innerörtliche Potenziale in Baulücken (78 Althofstellen mit Wohn-Restnutzung, 45 Ortsbild prägende und 15 denkmalfähige Bauwerke) und Leerständen (im Innenbereich, 23 Baulücken in historischer Ortslage) erbracht.

## Ziele der Gemeinde

- Reduzierung des Flächenverbrauchs durch Aktivierung innerörtlicher Potenziale: Umnutzung von Ökonomiegebäuden (Teile), Bebauung von Baulücken.
- Erhalt jahrhundertalter Baukultur: Kulturerbe Schwarzwaldhöfe Für das Landschaftsbild und den Tourismus.

## Vorgehensweise

- Kartierung aller Leerstände und Baulücken Erfassung mit Datenblatt und Darstellung auf Karten  
Auswertung (baulicher Zustand, Denkmaleigenschaft u.a.)  
Gleichzeitig Information über Mitteilungsblatt, Presse und Informationsveranstaltung
- Befragung der Eigentümer  
Ankündigung im Mitteilungsblatt

## Badische Zeitung

### Günstige Gelegenheit für Eigentümer

BERNAU. "Schwarzwaldort – Lebensort" – dieses Leader-Projekt zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale wird von der Gemeinde Bernau aktiv unterstützt. Eine Informationsveranstaltung vergangene Woche im Forum Erlebnis Holz stieß auf große Resonanz.

Bürgermeister Rolf Schmidt konnte neben den Begleitern dieses Projektes und zahlreichen Interessierten Barbara Malburg-Graf, Sibylle Maringer und Architekt Martin Wypior von der Arbeitsgruppe Murrel der Universität Stuttgart begrüßen. Wie zuvor bereits der Gemeinderat in einer Sitzung umfassend über das Projekt informiert worden war, stellte Barbara Malburg-Graf nun den Bürgern Sinn und Zweck dieses Gemeindeprojektes mit allen Einzelheiten vor und berichtete, dass im Anschluss an die Erhebung innerörtlicher Potenziale eine schriftliche Befragung stattgefunden hat. Befragt wurden die Eigentümer der 90 erhobenen Leerstände beziehungsweise Brachen.



Fragebogen mit Anschreiben zugestellt  
Rücklauf sehr gut  
Auswertung (Eigennutzung/Verkauf/u.a.)  
Gesprächsbedarf

- Terminvereinbarung mit Eigentümern  
Gespräche mit Eigentümern  
Teilnehmer aus der Arbeitsgruppe MURMEL waren:  
Herr Wypior, Frau Dr. Malburg-Graf, Frau Maringer.  
Aus der Gemeinde Bernau: Bürgermeister Rolf Schmidt.  
Gemeinsame Besichtigung mit Eigentümern, anschließend Beratung.
- Die Gesprächsinhalte waren  
Umnutzung zu  
Wohnungen (2 – 5 Wohnungen, gibt es dafür den Bedarf?),  
Ferienwohnung (4-Sterne-Kategorie, Förderfähigkeit?).  
Anderweitige Nutzungen haben untergeordnete Bedeutung, für gewerbliche Ansiedlungen gibt es ein Gewerbegebiet.  
Riesige Investitionen,  
großes Interesse an Fördermöglichkeiten.

## Problempunkte

- Badisches Stockwerkseigentum,  
▪ Komplizierte Eigentumsverhältnisse,  
▪ Große Gebäudeteile (Investitionssumme),  
▪ Belichtung/Nordlage,  
▪ Allgemeine Eigentümerberatung (kostenlos),  
▪ Zukunft noch bewohnter Gebäudeteile mit älteren Personen.

## Ausblick/Empfehlungen

- Es lohnt sich, dieses Thema aufzuarbeiten.
- Viele Eigentümer beschäftigen sich erstmals mit dieser Situation und sind dankbar.
- Jung und Alt wohnen unter einem Dach (Mehrgenerationenhaus?).
- Fördermittel für Umnutzung müssen bleiben.
- Die Förderung von Ferienwohnungsbau ist sinnvoll.

### Leitfragen

Die Ansprache der Eigentümer in Bernau zeigt Möglichkeiten auf, wie Flächenpotenziale im Privateigentum aktiviert werden können.

- Welche Erfahrungen, Meinungen und Ideen haben Sie in Bezug auf die Aktivierung von leerstehenden Gebäuden, Baulücken und Brachflächen, die sich in Privatbesitz befinden?

### Tischrunden mit Moderatorin Dr. Barbara Malburg-Graf

#### 1. Gesprächsrunde

- Eine erfolgreiche Eigentümeransprache ist ein anspruchsvolles Vorhaben.
- Die persönliche, direkte Ansprache der Eigentümer ist sinnvoll.
- Nach der Kontaktaufnahme sollte nötigenfalls von den Gemeinden nachgehakt werden.
- Die Gemeinden könnten Planungshilfen geben, den Bürgern eine Eigentümerberatung durch einen Architekten bieten (z. B. Architekt im Bauamt) bzw. vermitteln.
- Über Förderprogramme sollte aufgeklärt werden.
- Gemeinden könnten als Vermittler von Potenzialen auftreten (z. B. einen Pächter suchen) oder ein „Suche/Biete-Portal“ einrichten.
- Finanzielle Unterstützung durch die Gemeinde könnte ebenfalls zu Aktivierung führen, da ohne Finanzierungsmöglichkeiten keine Potenziale genutzt werden können.



#### 2. Gesprächsrunde

- Vor Ansprache Bestandsermittlung.
- Gezielt auf die Eigentümer zugehen, um direkten Zugang zu bekommen.
- Über Möglichkeiten und Förderung aufklären.
- Situationsbezogene, individuelle Ansprache.
- Bei größeren Gemeinden ist Ansprache schwieriger.
- Bewusstseinsbildung z. B. durch Prämierung von schön renovierten Gebäuden.
- Erfolgreiche Innenentwicklungsprojekte als Beispiele präsentieren.
- Öffentliche Veranstaltung zur Aufklärung der Eigentümer durchführen.
- Moderation von außen, externer Berater ist hilfreich.
- Infoveranstaltungen durchführen, Impulse geben über Projekte, ständig neue Impulse notwendig, dass Interesse nicht nachlässt.
- Thema in die Öffentlichkeit bringen.
- Flexibilität der Kommunen ist erforderlich.
- Das Thema Eigentümeransprache und Flächenmanagement erfordert neue Fähigkeiten der Gemeindemitarbeiter.
- Arbeitsplatzangebot entscheidet, ob Leute in die Gemeinden zuziehen bzw. in den Gemeinden bleiben.
- „Bleiben Kinder in der Gemeinde?“ und „Wie sieht die Zukunft der Gemeinde aus?“ sind grundsätzliche Fragen, wenn es um die weitere Nutzung von Potenzialen gehen soll.
- Förderung und Denkmalschutzprogramm sind gute Anreize zur Aktivierung.
- Umnutzung und Sanierung sind teuer.
- Baulücken werden selten verkauft, da zu hohe Preisvorstellungen oder generell keine Verkaufsbereitschaft.



### Tischrunde mit Moderator Daniel Voith

- Grundsatzinformationen zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale müssen bekannt sein.
- Förderrichtlinien müssen vor Ansprache klar sein.
- Aufklärung der Bürger über Finanzierungsmöglichkeiten.
- Eigentümer wären dankbar über Initiative der Gemeinden.
- Persönliches Anschreiben mit Fragebogen.
- Bei Nachfrage Eigentümer preisgeben und Kontakt zw. Eigentümer und Nachfrager herstellen.
- In den Ort „reinhören“, um Kenntnisse zu bekommen.
- Objekte als Beispiel zeigen.
- Mögliche Vorgehensweise: Im Gemeinderat besprechen – Know-How – Bürgerversammlung mit kompetentem Referent – Bildung von Arbeitskreis – auf Leute zugehen.
- Unabhängiger Berater, da Vorbehalte gegenüber bekannten Leuten.
- Persönliche Interessen stellen Grenze dar, wirtschaftliche Lage ist zurzeit ungünstig („Leute brauchen Ruhe“).
- Kein Geld vorhanden, abwarten, was Kinder machen.
- Strategien der Gemeinden: z. B. Grundstücke vorhalten oder Zweitwohnsteuer erheben bzw. erhöhen.

### Fazit

Die gezielte und persönliche Ansprache von Eigentümern wird grundsätzlich von den Diskussionsteilnehmern als sinnvoll erachtet. Allerdings sollte sie im Idealfall in ein Bündel von Maßnahmen, angefangen von der Bestandsaufnahme über Infoveranstaltungen, gute Kenntnisse über Förderrichtlinien und -möglichkeiten und ein Angebot der Beratung durch Externe eingebunden sein. Finanzielle Anreize spielen eine wichtige Rolle, sind andererseits aber nicht das allein entscheidende Element.

Man sollte sich im Klaren darüber sein, dass für eine Aktivierung über die direkte Ansprache von Eigentümern ein langer Atem notwendig ist und dass eventuell ganz neue Qualifikationen bei den Verwaltungsmitarbeitern gefordert sind.

Eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit, die Prämierung guter Beispiele sowie regelmäßige Informationsveranstaltungen müssen die Thematik im öffentlichen Bewusstsein halten.

## 2 Jugendliche und Junge Erwachsene als zukünftige Nutzer innerörtlicher Potenziale

### Impuls

Bei den Eigentümerberatungen in den Gemeinden kommt häufig die Situation zur Sprache, dass die Elterngeneration sich überlegt, wie es mit ihren Kindern weitergeht. Einerseits ist das Leitbild für viele das Mehrgenerationenhaus und so wird umgebaut, ausgebaut, abgerissen und neu gebaut. Manchmal wird aber auch abgewartet und leider wird manchmal ein Leben lang vergeblich gewartet.



Die Bevölkerungsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes hat für die drei Landkreise Waldshut, Schwarzwald-Baar-Kreis und Lörrach bis 2030 eine Bevölkerungsabnahme in einer Spanne zwischen -3,1% bis -5,4 % erbracht. Das Halten einer absoluten Bevölkerungszahl durch Zuzug muss also immer mehr als eine Illusion betrachtet werden.

Auf der Gemeindeebene ist die Gruppe der jungen Erwachsenen von 20 bis 35 Jahren jene, die „am beweglichsten ist“. In der Tendenz übertreffen die Fortzüge die Zahl der Zuzüge und auch, wenn sich dies in den älteren Altersgruppen vereinzelt umkehrt, so sind die Verluste in der Regel nicht mehr aufzufangen. Die „Bure zum Alange“ (Nikolaus König und Wolfgang Winterhalder) geben einen unterhaltsamen Einblick, was Jung und Alt bewegt, wenn es um die Entscheidung für den Wohnort „Heimatdorf“ geht: Zur Spra-

che kommen Ehrenamt als Belastung und Chance, das Eingebundensein in soziale Netze, die Frage des Umgangs zwischen den Generationen, „harte“ Faktoren wie Arbeitsmöglichkeiten, Kinderbetreuung am Ort und kulturelle Angebote sowie Bodenständigkeit und Bindung an die Heimat als wichtige Ressourcen.

### Leitfragen

Der Dialog der „Bure zum Alange“ illustriert, wie die privaten Entscheidungen der jungen Haushaltsgründer und ihrer Familien die Ortsentwicklung beeinflussen. Private Entscheidungen sind in der Summe also wichtig für die Gemeindeakteure. Mangels Zuwanderung von außen müssen die Bleibeabsichten gestärkt und Abwanderung gebremst werden.



- Was können die Akteure in den Orten dazu beitragen, dass „die jungen Leute“ bleiben - und „im Bestand“ wohnen?
- Wer kennt Beispiele für Wegzug und Wiederkommen?
- Welche Handlungsansätze gibt es, wenn man die Nutzung innerörtlicher Potenziale unterstützen möchte?

## Tischrunden mit Moderatorin Katrin Fritz

### 1. Gesprächsrunde

Ein Problem sei, dass Gymnasiasten mit Hochschulreife für die ländliche Wirtschaft „verloren“ seien, da sie abwandern, um qualifizierte Ausbildungs- und Arbeitsmöglichkeiten, z.B. in Basel, suchen.

Es wird aber auch geäußert, dass es genügend Arbeitsplätze in der Region gibt. Lörrach oder Freiburg sind Arbeitsmarktzentren. Vorteilhaft erweist sich, dass man auf dem Land gewohnt ist, weite Strecken mit dem Pkw zurückzulegen, um zum Arbeitsplatz zu pendeln. Auch gibt es mittelständische Unternehmen in den Orten, die qualifiziertes Personal suchen. Wie kann man diese Gruppe halten oder den ländlichen Raum attraktiv machen? Ein Beispiel hierfür können Diplomarbeiten oder Praktikumsplätze sein, die von lokalen Firmen an Studierende aus den Orten vergeben werden.

Was bindet junge Leute an den Heimatort? Festgestellt wurde, dass das familieneigene Baugrundstück oder Haus auf jeden Fall Kostenvorteile mit sich bringt, als Bleibegrund aber nicht ausreicht. In erster Linie werden die Arbeitsplatzmöglichkeiten genannt. Aber daneben fängt die Bindung schon früher an, nämlich mit der Eingebundenheit in ein reges Vereinsleben. Vereine auf dem Land schaffen ein soziales Netz, in dem sich der Einzelne aufgehoben fühlt. Das macht die dörfliche Vereinsstruktur sowohl attraktiv für den Einzelnen als auch bedeutsam für den örtlichen Zusammenhalt. Ob eine professionelle Vereinsführung, wie es in großen Sportvereinen wichtig ist, kann hinterfragt werden. Es wurde allerdings kritisch angemerkt, dass es über die Vereinsmitgliedschaft hinaus häufig wenige Möglichkeiten gibt, sich in die Dorfgemeinschaft und das soziale Leben zu integrieren. Die Anonymität auf dem Land ist gering und nicht jeder ist ein „Vereinsmensch“. Dies könnte für einige – auch junge - Leute ein Problem darstellen, die sich nicht von dem vorhandenen Angebot an Vereinsaktivitäten angesprochen fühlen. Ein Verfall an dörflicher Gemeinschaft aufgrund fortschreitender Individualisierungstendenzen in der Gesellschaft wird sehr kritisch gesehen.

Eine wichtige Voraussetzung, um junge Familien zum Bleiben und zum Wiederkommen zu motivieren, ist das Vorhandensein von Bildungs- und Betreuungseinrichtungen, die die Vereinbarkeit von Familie und Beruf gewährleisten. Die Wohn- bzw. Lebensqualität hängt dabei z.B. auch von der Erreichbarkeit von Schulen ab. Problematisch ist, dass diese in kleinen Orten heute kaum mehr zu halten sind. Hier wird auf

die staatliche Verantwortung für ein ausreichendes Angebot hingewiesen. Andererseits kann als Potenzial auch die Unterstützungsleistung in kleinen Orten angeführt werden, jeder kennt jeden und man kann sich helfen, wenn es Probleme gibt, z.B. auch bei der Betreuung von Kindern.



### 2. Gesprächsrunde

Gibt es positive Beispiele dafür, dass junge Leute am Ort geblieben oder wieder zurückgekommen sind? Der Ort Wieden wird hier als positives Beispiel der Integration von Kindern, Familien und Jugendlichen angeführt. Es zeigt unter anderem, dass es beispielsweise keiner ÖPNV-Anbindung bedarf, um den Ort attraktiv zu halten. Sondern es ist das ehrenamtliche Engagement und die Bereitschaft der Dorfgemeinschaft, vieles selbst zu regeln, was den Ort attraktiv auch für Familien macht. Hier wird (wieder) angeführt, wie wichtig ein reges Vereinsleben ist.

Die Kommune kann dies unterstützen, indem sie dem bürgerschaftlichen Engagement Räumlichkeiten zur Verfügung stellt und die Bürger in ihren Initiativen unterstützt und keine bürokratischen Hürden in den Weg legt. Gerade für Jugendliche seien keine großen Aufwendungen notwendig, da schon offene Treffpunkte ausreichen.

Ein wichtiger Standortfaktor, um Jugendliche zu halten, sind geeignete Ausbildungsmöglichkeiten. Die Möglichkeiten und Entwicklungsperspektiven, die das mittelständische Gewerbe und Handwerk in der Region (z.B. auch das Gastgewerbe) bieten, sollten gerade Jugendlichen mit höherer Ausbildung näher gebracht werden, um sie motivieren, im Raum zu bleiben.

Will man qualifizierte Fachkräfte anziehen, so ist eine gute Bildungslandschaft mit der Erreichbarkeit eines Gymnasiums bedeutsam und wird als wichtige Voraussetzung für den ländlichen Raum angesehen. Ebenso können dezentrale Hochschuleinrichtungen und das Vorhandensein von Weiterbildungsmöglichkeiten helfen.

Damit sich Menschen neue Arbeitsplätze erschließen und Existenzen im ländlichen Raum aufbauen können,

bedarf es der grundlegenden technischen Breitbandinfrastruktur, wie sie sehr oft fehlt.

Neben diesen „harten“ Faktoren wurden aber auch „weiche“ angeführt, die für die Wohnortwahl eine Rolle spielen. Bedeutsam dafür, dass das Leben auf dem Dorf attraktiv ist, ist, dass man sich in der Region wohl fühlt - dafür gibt es kein Patentrezept. Wenn dies gegeben ist, engagiert man sich und kann auch fehlende Infrastruktur, z.B. in der Betreuung von Kindern, durch Eigeninitiative ausgleichen. Auch nicht zu vergessen ist, dass für die Wahl des Wohnortes die Partnerwahl oft ausschlaggebend ist.

Junge Menschen müssen auf jeden Fall auch bleiben wollen, sonst sind sie nicht zu halten.

---

## Tischrunden mit Moderatorin Petra Schmettow

### 1. Gesprächsrunde

Die Arbeit in der Gastronomie und im Beherbergungswesen vertreibt die Jungen, die wollen dann in andere Berufe ausüben (diese Beschreibung bezog sich vor allem auf Menzenschwand). Es bleiben dann nur sehr wenige, die diese Betriebsformen sehr professionell und modern aufgestellt weiterführen. Von außen kommt niemand nach, der diese Arbeit übernimmt.

Man muss die Fakten zur Kenntnis nehmen: die Kinder haben heute bessere Ausbildungen und die Jobs gibt es oft nicht am Ort. Trotzdem werden Beispiele berichtet, dass Leute in Zürich arbeiten und im Südschwarzwald leben, weil sie eine Bindung an den Ort haben. Es gibt viele, die pendeln.

Wie aber entsteht diese „Bindung?“ Wer kann sie gestalten?

Wir alle! Es gibt ja Qualitäten in den Orten. Dazu zählt auch die touristische Infrastruktur, sie dient nicht nur den Touristen, sondern macht zugleich eine Qualität des Lebens im ländlichen Raum aus. Aber die Bindung an den Ort muss man wahrnehmen, herausstellen, das ist im Wesentlichen eine Frage des Bewusstseins. „Bindung entsteht im Kopf“ - „Bindung muss gepflegt werden.“ Die von den „Bure zum Alange“ angesprochene Bodenständigkeit hat eine Bedeutung.

Trotzdem gehen junge Leute „weil nichts los ist“. Die Größe eines Ortes ist deshalb relevant, denn je größer der Ort ist, desto mehr ist los, desto mehr Vielfalt gibt es, und die bindet an den Ort. Wer kann Einfluss darauf ausüben, dass mehr los ist? Das ist individuell sehr

unterschiedlich: zum Teil leisten das die Vereine sehr gut, zum Teil nicht. Hier wird keine Einflussmöglichkeit gesehen, denn das hängt stark von den jeweiligen Personen ab.

Es ist eine Illusion, auf die Mehrgenerationenhäuser (heißt hier: eine Familie, bestehend aus mehreren Generationen, lebt unter einem Dach) zu setzen. Die Wege zur Arbeit sind im ländlichen Raum weit, für Familien ist es deshalb ein wichtiger Standortfaktor, dass Kinderbetreuung geregelt ist. Das muss nicht unbedingt die Kommune übernehmen.



### 2. Gesprächsrunde

Die Grundinfrastruktur muss vorhanden sein, ganz besonders schnelles Internet: die meisten sprachen davon, dass dies nicht gewährleistet ist. In einem Ortsteil funktioniert sogar das Telefon nicht immer. Der Tourismus bleibt auch deshalb wichtig, weil er gleichzeitig zum Erhalt der Grundinfrastruktur vor Ort beiträgt. Bei Familienbetrieben im Tourismus ist die Gefahr groß, dass die eigenen Kinder zu kurz kommen („Erst der Gast, dann der Hund vom Gast und dann die eigenen Kinder“) und dass die Kinder deshalb gerade NICHT in diesem Bereich die Nachfolge antreten. Die mag in einigen Bereichen zu einer „Erosion“ in der Folgegeneration führen.

Kinderbetreuung ist gerade, weil Arbeitsplätze für Frauen „dünn gesät“ sind, sehr wichtig. Deshalb sind die Wege zur Arbeit lang, und deshalb sind verlängerte Betreuungszeiten noch viel wichtiger. Aber: Verlängerte Betreuungszeiten kosten Geld, können das die Kommunen leisten? Muss es die Kommune tun? Hilft Betreuung im Familienkreis? NEIN, darauf kann man sich nicht verlassen! Es ist nicht gut, wenn die Schwiegermutter die Kinder erzieht. Das wäre eine eindeutige Überforderung des Systems Familie. An diesem Beispiel wird die Idee des Mehrgenerationenhauses kritisiert, eventuell sind die Erwartungen der Generationen aneinander zu hoch. Diesen Punkt haben Frauen und Männer sehr unterschiedlich diskutiert.

Die Übergabe von Wohneigentum von Alt auf Jung ließe sich erleichtern, indem man der Elterngeneration Wohnrechte einräumt. Damit geraten Banken als Akteure ins Blickfeld, weil sie nicht viel von Wohnrechten halten, dies mindert den Wert der Immobilie. Zur Beratung von Älteren hinsichtlich der Übergabe des Eigentums: es ist unrealistisch, wenn man glaubt, dass innerhalb eines knapp einjährigen Beratungsprozesses (wie im Projekt) die alten Menschen „auf einen Termin reagieren.“ Es braucht einfach mehr Zeit, bis ein Denkprozess reift. Deshalb ist es wichtig, in Mitteilungsblättern immer wieder auf die Thematik hinzuweisen, dann kommen auch die Älteren auf Bürgermeister oder Ortsvorsteher zu („Die haben ja viel Zeit, die lesen alles im Blättle.“)

Die Gemeinde/der Bürgermeister sind die treibenden Kräfte. Ohne Motoren, Kümmerer vor Ort geht nichts. Allerdings sind auch ihnen Grenzen gesetzt (Beispiel der Anwendung einer EU-Richtlinie, die einer kleinen Lebensmittelproduktion das Ende gemacht hat).

Junge Leute bleiben, wenn sie Arbeit finden. Das Handwerk spielt insofern eine Rolle, als die Tendenz, dass Abiturienten bei der Lehrstellensuche die Real-schüler und die Hauptschüler „ausstechen“, bedenklich ist. Das wurde kontrovers diskutiert („Ich nehme niemanden unter 18 und ohne Führerschein“). Die Wirtschaft könnte etwas dazu beitragen, indem sie deutlich macht, dass handwerkliche Arbeit auch eine Zukunft bietet.

Was trägt dauerhaft zur Bindung bei? Vereine, Vereine, die gute Jugendarbeit in den Vereinen...

Es gibt einige Berichte, dass die Jungen selbst, wenn sie zum Studieren nicht am Ort leben, gerne zurückkommen, weil es die Bindung an die Vereine gibt und zum Beispiel am Wochenende bei Aktionen helfen. Nur die eigene Kern-Familie und die schöne Landschaft, das alleine zieht nicht, es muss mehr geben.

Aber: Dörfer sind gute Orte, um Kinder groß zu ziehen. Wenn die eigenen Kinder dies schätzen gelernt haben, dann kommen sie gerne zurück, um selbst im Heimatort eine Familie zu gründen. Es sei nicht so, dass immer alle nur weg wollen.

#### **Fazit**

An beiden Tischrunden wurde mit den ähnlichen Schwerpunkten diskutiert: Es gibt im Wesentlichen drei Faktoren, die das Bleiben oder Weggehen beeinflussen: Ein zentraler Faktor ist das Vorhandensein von Arbeitsplätzen. Sie sind es aber nicht allein. Trotz des Fehlens von Arbeitsplätzen schätzen viele die Qualitäten der Heimatorte. Die Bindung an die Herkunftsorte entsteht über die Integration in ein soziales Netzwerk, das im Wesentlichen von den Vereinen geknüpft wird. Manche Einschränkungen lassen sich leichter durch Positives kompensieren, manche nicht so einfach. Zu den kritischen Faktoren zählen das Vorhandensein von Kinderbetreuungsmöglichkeiten für die Vereinbarkeit von Familienarbeit und beruflicher Arbeit und der DSL-Anschluss.

Handlungsansätze ergeben sich daraus für die Gemeinden im Hinblick darauf, wie sie verschiedene und bedarfsgerechte Formen der Kinderbetreuung unterstützen können und wie sie bürgerschaftliches Engagement in und außerhalb von Vereinen und hier insbesondere die Integration von Jung und Alt befördern können.

Die Wirtschaft ist gefragt, den besser ausgebildeten Arbeitskräftenachwuchs an die Orte zu binden und den Haupt- und Realschülern dennoch Chancen zu eröffnen. Sowohl Wirtschaft als auch Bewohner benötigen Zugang zum schnellen Internet.

*Nachtrag: LandInForm, das Magazin für Ländliche Räume der Deutschen Vernetzungsstelle Ländliche Räume hat in seinem Heft 1/2010 das Schwerpunktthema „Jugend im ländlichen Raum: Bleiben - abwandern - zurückkommen?“ gewählt.*

*Der Bezug ist kostenfrei, ein pdf kann unter [www.land-inform.de](http://www.land-inform.de) herunter geladen werden.*

### 3 Der Beitrag touristischer Nutzungen zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale

#### Impuls

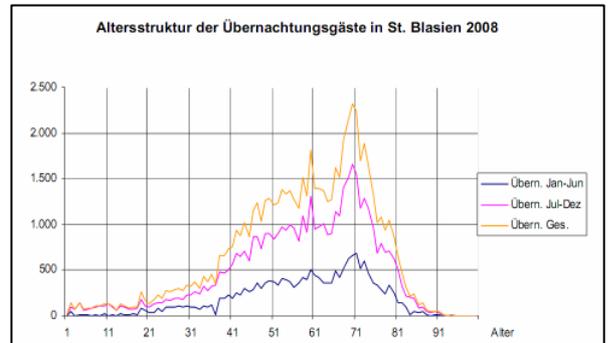
Dipl.-Ing. Martin Wypior (Arbeitsgruppe MURMEL) und Frank Leichsenring (Büro Komm...zept) erläuterten am Beispiel ihrer Arbeit im Gemeindeprojekt St. Blasien, welchen Beitrag touristische Nutzungen zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale leisten können, in welcher Form aktuell Grenzen zu Tage treten und welche Handlungsansätze im Gemeindeprojekt gewählt wurden.

#### Die Ausgangslage

- Der Südschwarzwald ist seit Jahrzehnten eine wichtige Tourismusregion.
- Der Tourismus ist in manchen Gemeinden als Wirtschaftsfaktor (Einkommen, Arbeitsplätze) ohne Alternative.
- Die Landwirtschaft ist seit Jahrzehnten stark rückläufig, mit erheblichen Folgen für das Landschaftsbild (Naturschutzgroßprojekt Landschaftsoffenhaltung).
- Der Tourismus leistet einen wichtigen Beitrag zum Erhalt (und auch zum Ausbau?) von Grundversorgung, Dienstleistungen, Infrastruktur.

#### Zur aktuellen Situation

- Übernachtungszahlen sind seit Anfang der 90er Jahre (in St. Blasien massiv, um mehr als die Hälfte) zurückgegangen; mittlerweile haben sie sich stabilisiert.
- Die Übernachtungsgäste sind in der Mehrzahl eher ältere Menschen (vgl. Graphik).
- Neben "normalen" Urlaubern spielen Kurgäste, Klinikpatienten und Tagestouristen lokal eine wichtige Rolle. Das Beispiel St. Blasien zeigt auch die Abhängigkeit von politischen Entscheidungen, wie z.B. Gesundheitsreformen.
- Innenmarketing kann mit der großen Bedeutung des Tourismus nicht immer mithalten.
- Der Tourismus ist bereits in einigen Orten die



wesentliche Nutzung der innerörtlichen Potenziale (vgl. Karte).

- Betrachtet man nur die Zahlen, besteht kein Bedarf an einer quantitativen Ausdehnung der Übernachtungs- und Beherbergungsmöglichkeiten. Das hat zur Folge, dass die Begründung für eine Förderung fehlt.
- Viele Übernachtungs- und Beherbergungsbetriebe haben aber dringenden Modernisierungsbedarf. Manche Betriebe sind gar nicht mehr am Markt oder der Generationenwechsel findet nicht statt.
- Gute Marktchancen gibt es für modernisierte Betriebe durch deutliche Alleinstellung gegenüber vielen rückständigen Anbietern und bei einer generellen strategischen Neuausrichtung und zeitgerechten Vermarktung.
- Immerhin ist aber die Umnutzung von Gästezimmern zu Wohnzwecken einfacher möglich, als die Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude(-teile) zu Wohnzwecken.
- Weniger Übernachtungsgäste führen auch zu schlechter Auslastung von Gastronomie und Handel.



### Aktivitäten im Gemeindeprojekt St. Blasien

- Anstoß von Maßnahmen durch Eigentümerberatung.
- Dialog mit Bürgern in der Gemeinde, Anstoß zur Umsetzung von Ideen.
- Gute Beispiele an anderen Orten anschauen, um Neuaufbruch zu erleichtern.
- Regionaler Austausch, Durchführung gemeinsamer Projekte.

---

### Leitfragen

Der Bericht aus St. Blasien zeigt, dass Tourismus eine wichtige Nutzungsart innerörtlicher Potenziale darstellt. Er zeigt aber auch die Schwierigkeiten bei der Weiternutzung von vorhandenen touristischen Angeboten.

- Haben die Anbieter die Erwartung, dass durch Maßnahmen am Gebäude (Qualitätssteigerung, Zertifizierung, Veränderung des Vermietungsangebots) alleine die Ertragslage verbessert werden kann?
- Können weitere, neue Angebote (Hochschwarzwaldcard, Ausbau von Trendsportangeboten, Wellness) die Ertragslage verbessern?

---

### Tischrunden mit Moderator Martin Wypior

#### 1. Gesprächsrunde

Nach Einschätzung des ersten Diskussionsbeitrags stellen die beiden Leitfragen zusammen genommen die Spanne dar, in der sich touristische Entwicklung bewegt. Angebot und Nachfrage müssen kontinuierlich abgewogen werden. Mehrere Gesprächsteilnehmer sehen die Notwendigkeit, eine Strukturanalyse durchzuführen, touristische Konzepte aufzustellen, diese umzusetzen und alle fünf Jahre fortzuschreiben. Professionelle Beratung wird als wichtig angesehen um Defizite zu erkennen, eine Alleinstellung zu erreichen und glaubwürdig zu sein. Manche Teilnehmer halten eine behutsame Entwicklung, z.B. ein umweltverträgliches Tourismuskonzept für den richtigen Weg, andere wünschen sich große Investitionen mit Magnetwirkung die einen Schub auch für die kleinen Anbieter bringen. Für die Anbieter kleiner Gästehäuser wird daneben die Notwendigkeit gesehen, kontinuierlich zu investieren und den Generationenwechsel rechtzeitig einzuleiten, damit auf veränderte Marktsituationen reagiert werden kann. Sonst droht die Gefahr einer Marktberreinigung mit

negativen Folgen für den gesamten Ort. Die Perspektive soll aufgezeigt werden, Dinge sollen nicht schlecht geredet werden, da sonst kaum neue Zielgruppen erreicht werden können.



#### 2. Gesprächsrunde

Die zweite Runde wird mit der Feststellung eines Teilnehmers eingeleitet, dass die Fragestellung grundsätzlich zu kurz greife und nur eine ganzheitliche Betrachtung eine nachhaltige Entwicklung möglich macht. Ortsentwicklung ist eher eine psychologische Aufgabe, weniger eine Bauaufgabe, eher ein Verfahren, das langfristig angelegt ist, die Bürger motiviert und einbindet. Bewusstseinsänderung wird als permanenter Arbeitsprozess angesehen, um Perspektiven aufzuzeigen, Denkanstöße zu geben und immer aufs Neue eine Balance im Ort herzustellen. Die Bewertung dessen, was in einer vorhandenen Struktur steckt, wird als anspruchsvolle Aufgabe erachtet.

Hinsichtlich touristischer Leitbilder wird Südtirol als herausragend angesehen. Uneins sind die Gesprächsteilnehmer darüber, in welchem Umfang hohe staatliche Förderung zu dieser Stellung beigetragen hat. In der näheren Umgebung werden Vorarlberg und das Markgräfler Land als gute Beispiele angesehen. Die Schaffung von Arbeitsplätzen im Ort bzw. die Erreichbarkeit von Arbeitsplätzen in der näheren Umgebung wird als wichtiger Aspekt auch für die Weiterentwicklung des touristischen Angebots bewertet. Die Investitionen in den Erhalt von Übernachtungsangeboten als Nebeneinkommen wird interessant, wenn durch nahe Arbeitsplätze auch langfristig der Verbleib im Ort möglich erscheint.

## Tischrunden mit Moderator Frank Leichsenring

**1. Gesprächsrunde** (in sehr gemischter Zusammensetzung, sowohl, was den Raum als auch den beruflich-fachlichen Hintergrund betrifft)

- Camping auf dem Bauernhof (Bsp. aus Holland, von Gästen berichtet) ohne Probleme in kleinem Rahmen möglich: warum nicht auch bei uns?
- Generationenproblem: keine Nachfolger => keine Investitionen
- auch keine Nachfolger im Einzelhandel (Beispiel Königsfeld): unattraktiv für Junge
- Camper-Stellplätze wurden anderswo sehr gut angenommen
- Alle müssen mitziehen: Rücksichtnahme (Bsp. Rasenmäher) in Ruhezeit
- Ferienwohnungen nebenbei betreiben geht nicht mehr => Professionalisierung
- Die Bevölkerung motivieren, die Angebote auch zu nutzen
- Nahversorgung: Monopolisten davon überzeugen Mischkalkulation zu betreiben: lieber kleiner, sicherer Absatz, als ruinösen Wettbewerb im Ballungsraum
- Infrastruktur (DSL) wichtig für Betriebe, aber auch Gäste (Basic)
- GEZ verlangt doppelt: warum Gebühren für Gäste, die ja schon daheim zahlen? Einerseits fördern, andererseits Erschwernisse aufrechterhalten
- Fremdbeurteilung durch Externe wichtig!
- Ortsbildgestaltung wichtig
- private Ansprache (wie in diesem Projekt) ist wichtig
- Bei der Aufwertung das Umfeld und die Außenanlagen mit einbeziehen (Qualität, Einheitlichkeit)
- weitere Finanzierungsmittel (Programme) notwendig
- Investitionsbereitschaft (bei Vermietern) durch das Lancieren der Themen Qualität / Gesundheit auslösen
- ohne gemeinsame Strategie geht nichts (Zielgruppen, Angebote, Infrastruktur)
- Falsche Wahrnehmung durch Politik (Aufhänger war der Besuch des Kabinetts in St. Blasien); warum sich besonders rausputzen; lieber mal die Zustände zeigen!

**2. Gesprächsrunde** (überwiegend Teilnehmende aus Mennenschwand)

- besser werden, Qualität steigern
- immer nur nebenher => heute keine Nachfolger. Generationswechsel!
- machen wie der „Adler in Bernau“; professionell
- durch neue Zielgruppen Abhängigkeit von Kliniken verringern,
- Werbung national, international (vor allem in der Schweiz)
- Werbung muss aber auch halten, was sie verspricht (Authentizität)
- Nischen besetzen: hundefreundlich, kinderfreundlich, barrierefrei (*bewusst in dieser Reihenfolge*)
- Hochschwarzwald-Card: andere davon überzeugen bspw. 12% MWSteuer-Reduzierung dafür einsetzen
- Tagestourismus-Angebote offerieren: warum nicht mit Titisee kooperieren?
- Dom ist nicht bekannt genug: Schilder an Ortseinfahrten (wieder) möglich machen
- für Arbeitsplätze im Tourismus werben (Keiner will's machen!)
- Verbesserung Infrastruktur: Bsp. Königsfeld (neues Schwimmbad mit Freizeitanlage; Skater, Kiosk, Grillen, etc.); super angenommen von Einheimischen, aus dem Umland und Gästen
- Attraktivitätssteigerung im Radonbad durch Gastronomie-Angebot

## Tischrunden mit Moderator Reinhard Metsch

**1. Gesprächsrunde**

- Ein wichtiger Grund für Leerstände liegt im negativen Wanderungssaldo. Dies wiederum hängt mit fehlenden Arbeitsplatzangeboten zusammen. Gäbe es mehr Arbeitsplätze in der Region, könnten die Menschen besser hier gehalten werden.
- Viele Eigentümer, die ihre Liegenschaft nicht mehr benötigen, halten sie zurück, anstatt sie auf den Markt zu bringen.
- Der Tourismusbereich kann nur in begrenztem Maß stabilisierend oder unterstützend wirken.
- Einerseits gibt es im Tourismusbereich einen großen Investitionsstau (das Mittelmaß bzw. der Stand der 60er bis 80er Jahre überwiegt), andererseits überfordern die notwendigen Maßnahmen oftmals die Leistungskraft der Betriebe.

- Man muss die gestiegene Erwartungshaltung erfüllen können (Qualität, Komfort, höherer Flächenbedarf): Das Zimmer mit Bett und Schrank genügt nicht mehr, Suiten und Appartements sind stark gefragt. Dies führt bei gleich bleibender Fläche zu einer Kapazitätsverminderung, die nicht zwangsläufig durch Mehrerlös aufgefangen werden kann.
- Viele eigentlich notwendige Investitionen werden sich trotzdem nicht rentieren.
- Förderprogramme können eine wichtige Rolle in diesem Dilemma spielen.
- Wichtig sind vielfältige, zielgruppengenaue und hochwertige Zusatzangebote z.B. für Schlechtwetter.
- Die Region muss einen gesunden Mix anbieten und sollte sich nicht auf eine bestimmte Zielgruppe fixieren. Dazu gehört auch, dass im Unterkunftsgebiet verschiedenartige Angebote bestehen.

Insgesamt überwog die Skepsis bezüglich der Aussichten im Tourismusbereich allgemein und seiner Fähigkeit, einen signifikanten Beitrag zur Lösung der Entwicklungsprobleme in den Dörfern beizutragen.



## 2. Gesprächsrunde

- Das Verhältnis zwischen Landwirtschaft und Tourismus kann ein wichtiger Bestimmungsfaktor für die Attraktivität der Region sein.
- Der Tourismus ist oftmals ein Störfaktor für die Landwirtschaft (z.B. Nutzungskonflikte). Das Verständnis für die Bedürfnisse und Erwartungen der Gegenseite fehlt bisweilen.
- Das Gastronomiesterben ist ein großes Problem, vor allem in Dörfern, die abseits der Hauptströme des Tourismus liegen.
- Der allgemeine Investitionsstau in Gastronomie und Beherbergung ist erheblich. Problem ist auch, dass die Banken äußerst zurückhaltend bei der Kreditvergabe sind. Kreditnehmer aus dem Tourismusbereich haben bei den Banken schlechte Karten.
- Die Anbieter müssen selbst aktiv werden und sollen sich nicht auf ihre Verbände, Zusammenschlüsse u.ä. verlassen.
- Anbieter müssen sich ihre Nische suchen – wenn das Grundkonzept stimmt, kann man auch in heutiger Zeit Erfolg haben. Die Erfahrung zeigt: wer fundiert und pfiffig sein Konzept entwickelt und vermarktet, hat auch Erfolg. Erfolglos bleibt, wer einfalllos immer weiter macht, ohne auf den Bedarf und die Zielgruppen einzugehen.
- Auch kleine Nischen können Erfolg versprechend sein, allerdings nicht in der Breite (z.B. Ferien im Baudenkmal, Angebote für gestresste Manager etc.). Für innovationsfreudige und findige Anbieter gibt es immer die Möglichkeit, entsprechende Ideen zu entwickeln.
- Ferienwohnungen können immer noch ein interessanter Zuverdienst für Private sein, wenn Mindeststandards eingehalten werden und eine gute Betreuung erfolgt.
- Ferienwohnungen auf dem Bauernhof sind nur dann erfolgreich, wenn ein hohes Maß an Betreuung und zeitlichem Einsatz durch die Gastgeber geleistet wird.

Die Stimmung in dieser Runde war zuversichtlicher und hat deutlich gemacht, dass der/die Einzelne einen großen Spielraum hat, die jeweiligen Potentiale zu nutzen – oder eben nicht.

### **Fazit**

Maßnahmen an Gebäuden werden in allen Tischrunden als zentrale „Stellschraube“ zur Steigerung der touristischen Attraktivität und zum Aufrechterhalten eines touristischen Angebotes genannt. Dass der vielfach beschriebene Investitionsstau ein Problem darstellt, darüber sind sich alle einig.

Im Rahmen von Modernisierungsmaßnahmen muss das Besondere herausgearbeitet werden. Es ist unerlässlich, sich Nischen zu suchen, ein diversifiziertes Angebot zu schaffen und sich an unterschiedliche Zielgruppen zu richten. Gute Konzepte lohnen sich. Allerdings müssen dafür auch eine Reihe von Rahmenbedingungen geschaffen werden und hier sind weitere, als nur die privaten Eigentümer gefordert. Ein fachlich fundiertes Tourismuskonzept kann hierbei unterstützen. Es geht darum, ein positives Umfeld und Klima für touristische Anbieter zu schaffen und zu erhalten. Zur Schaffung eines positiven Klimas gehört, Konflikte zwischen Tourismus und anderen Belangen in den Orten gezielt anzugehen und ein gegenseitiges Verständnis zu fördern.

Weitere Angebote und Investitionen in die touristische Infrastruktur werden als notwendig erachtet, wobei es auf eine gesunde Mischung ankommt. Es sollten Monostrukturen und eine Abhängigkeit von Modeerscheinungen und einzelnen Zielgruppen vermieden werden. Darüber hinaus wäre es auch falsch, auf den Tourismus als alleiniges Standbein zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale zu setzen.

## Teilnehmerinnen und Teilnehmer

- 1 Inge Albiez, Gemeinderätin Ibach
- 2 Martina Albrecht, St. Blasien
- 3 Roland Arzner, Gemeinde Weilheim
- 4 Hanspeter Asal, Gemeinde Aitern
- 5 Marion Bakker, Menzenschwand
- 6 Bernhard Baur, Bernau
- 7 Christoph Berger, Gemeinde Herrisried
- 8 Beate Berg-Haller, Königsfeld
- 9 Tilmann Bollacher, Landrat Waldshut
- 10 Axel Dietrich, Dachsberg
- 11 Herr oder Frau Dingelwein
- 12 Peter Eichin, Ortsvorsteher Zell/Gresgen
- 13 Juliane Ernhofer, Gemeinde Dachsberg
- 14 Hans Faschian, Gemeinde Bernau
- 15 Christoph Freudenberger, St. Georgen
- 16 Katrin Fritz, AG MURMEL/finep, Esslingen
- 17 Joachim Gfrörer, Ortsvorsteher Menzenschwand
- 18 Norbert Goos, Bernau
- 19 Güdemann, Lörrach
- 20 Gemeinde Häusern
- 21 Jens Hagen, Gemeinde Königsfeld
- 22 Willi Jerger, Gemeindeverwaltung Königsfeld
- 23 Hans-Jürgen Kachler, Königsfeld
- 24 Franz Kaiser, Gemeinderat Bernau
- 25 Bruno Kaiser, Gemeinderat Bernau
- 26 Helmut Kaiser, Gemeinde Dachsberg
- 27 Elisabeth Kaiser, Gemeinderat St. Blasien
- 28 Uwe Kaiser, Gemeinderat St. Blasien
- 29 Anja Keller, Ortschaftsrat Menzenschwand
- 30 Karlheinz Keller, Stadtverwaltung Zell im Wiesental
- 31 Reiner Ketterer, Königsfeld
- 32 Andrea Kiefer, Bürgermeisterin Gemeinde Aitern
- 33 Hubert Kiefer, Gemeinde Todtmoos
- 34 Manfred Knobel, Gemeinde Aitern
- 35 Margret Köpfer, Bernau
- 36 Veronika Kromer, Gemeinde Grafenhausen
- 37 Manfred Leber, Menzenschwand
- 38 Frank Leichsenring, Lörrach
- 39 Fritz Link, Bürgermeister Königsfeld
- 40 Andreas Mager, Ortschaftsrat Menzenschwand
- 41 Barbara Malburg-Graf, AG MURMEL, Stuttgart
- 42 Johann Meier, Bürgermeister Stadt St. Blasien
- 43 Reinhard Metsch, LEADER Südschwarzwald
- 44 Bernd Müller, Gemeinde Königsfeld
- 45 Hans-Wilhelm Peters, Menzenschwand
- 46 Dirk Pfeffer, Gemeinde Tunau
- 47 Christa Rätzer, Ortsvorsteherin Zell/Riedichen
- 48 Kai Rotter, Stadtverwaltung Triberg
- 49 M. Rüger, St. Blasien
- 50 Bernd Ruderisch, St. Blasien
- 51 Rudolf Rümmele, Bürgermeister Zell im Wiesental
- 52 Bernhard Seger, Bürgermeister Stadt Schönau
- 53 Jürg Scheithauer, Gemeindeverwaltung Königsfeld
- 54 Martin Schelb, Gemeinderat Aitern
- 55 Petra Schmettow, AG MURMEL/finep, Esslingen
- 56 Axel Schmidt, Menzenschwand
- 57 Rolf Schmidt, Bürgermeister Bernau
- 58 Andreas Spitz
- 59 Klaus Steinebrunner, GVV Schönau
- 60 Manuela Steininger, finep
- 61 Gemeinde Utzenfeld
- 62 Daniel Voith, AG MURMEL, Stuttgart
- 63 R. Weber, Stadt St. Blasien
- 64 Andreas Weiß, LEADER Südschwarzwald
- 65 Klaus Wetzel, Ortsvorsteher Zell/Mambach
- 66 Fritz Will, Menzenschwand
- 67 Martin Wypior, AG MURMEL, Stuttgart
- 68 Verena Zeiher, Gemeinderätin St. Blasien
- 69 Gerhard Zickenheiner, Lörrach
- 70 Adelheid Zimmer, St. Blasien



**Kontakt:**

LEADER Aktionsgruppe Südschwarzwald  
Geschäftsstelle Landratsamt Waldshut  
Postfach 1642  
79744 Waldshut-Tiengen  
Telefon 07751 / 86 – 2609  
info@leader-suedschwarzwald.de  
www.leader-suedschwarzwald.de

Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung  
des ländlichen Raumes (ELER):  
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM, ERNÄHRUNG UND VERBRAUCHERSCHUTZ