



NEULAND

Ganzheitliche Quartiers- und
Projektentwicklung **LENKEN**

Wer von Neuland spricht, definiert damit einen **Zuwachs** und **Neugewinn**.

Er beschreibt sowohl ein **unbekanntes Terrain** als auch eine offene Haltung für
neue **Denkansätze** und **Handlungskonzepte**.

Informationsbroschüre
Dorfmoderation

Themen

1	Was ist ein Dorferneuerungsprozess	3
1.1	Förderung durch das Land Rheinland-Pfalz	4
1.2	Wozu ein Leitbild?	5
2	Ablauf eines Dorferneuerungsprozesses	6
2.1	Die Bestandsaufnahme	7
2.1.1.	Dorfteam	7
2.1.2.	Bürgerwerkstatt	8
2.2	Die Arbeitsphase	9
2.3	Abschlussphase	10
3	Neuland	11
3.1	ausgewählte Referenzprojekte	11
3.2	Ansprechpartnerin	12

Impressum

Verfasser: **Neuland GmbH**

Für jegliche Texte sowie Darstellungen behält sich die Neuland GmbH alle Rechte vor.

1 Was ist ein Dorferneuerungsprozess

In einem Dorferneuerungsprozess setzen sich Gemeinden eigenverantwortlich mit ihren **Potenzialen** und **Bedürfnissen** auseinander und entwickeln daraus **zukunftsorientierte** Handlungskonzepte, die langfristig umgesetzt werden sollen.

Bei diesem Prozess steht **Neuland** den Ortsgemeinden als Moderator und mit **Fachwissen** beratend zur Seite, **sensibilisiert** Bürger und politische Vertreter für eine **ganzheitliche Betrachtung** ihres Dorfes und entwickelt mit den Menschen vor Ort leicht **nachvollziehbare Gesamtkonzepte**. Durch umfassende **Bürgerbeteiligungen** entsteht für jeden einzelnen die Möglichkeit sein Lebensumfeld aktiv mitzugestalten.

Zu Beginn des Entwicklungsprozesses werden die Gemeinden durch einen ausgebildeten **Moderator** und bedarfsgerecht durch **Fachleute** unterstützt. Die Arbeitsergebnisse werden in einem ausführlichen Bericht mit einer **ganzheitlichen Bestandsaufnahme** und einem Leitbild dokumentiert. Soweit erforderlich können auf dieser Basis bestehende **Dorferneuerungskonzepte fortgeschrieben** oder neu aufgestellt werden.

Der Dorferneuerungsprozess gliedert sich in die folgenden **drei Bausteine**, die parallel bearbeitet werden können:



1.1 Förderung durch das Land Rheinland-Pfalz

Das Land Rheinland-Pfalz fördert den Dorferneuerungsprozess in Form einer **Festbetragsfinanzierung** durch das Ministerium für Landwirtschaft, Weinbau und Forsten. Es wird die **Vorbereitung** und **Durchführung** der für die Dorferneuerungsmaßnahmen notwendigen **Informations-, Bildungs- und Beratungsarbeit** im Rahmen der Dorfmoderation unterstützt und – vorausgesetzt es liegt eine Anerkennung als Investitions- und Maßnahmen-schwerpunkt-gemeinde vor – die **Fortschreibung** und Weiterentwicklung der **bestehenden Dorferneuerungskonzepte** sowie **Beratungsleistungen**.



Ziel ist es, Gemeinden, die ihre strukturelle Entwicklung als Selbstverwaltungsaufgabe wahrnehmen, bei der **Entwicklung** und **Umsetzung** örtlicher und regionaler Konzepte zu unterstützen. Dies beinhaltet folgende Aspekte:

- **Leitbilder** zur langfristigen, nachhaltigen und zukunftsbeständigen Entwicklung des Dorfes, um Perspektiven für öffentliche und private Investitionen aufzubauen
- Förderung der **interkommunalen Zusammenarbeit** der Ortsgemeinden
- Erhalt und Weiterentwicklung des Dorfes als eigenständigen Wohn-, Arbeits-, Sozial- und Kulturraum
- Erhalt des **individuellen Charakters** des Dorfes mit seinem Ortsbild und Landschaftsbild
- Stärkung der **Dorf-gemeinschaft** und Anregung gemeinschaftsfördernder Initiativen
- Weiterentwicklung der örtlichen **Werte** und **Traditionen** sowie auslösen von kulturellen und wirtschaftliche Impulsen
- Unterstützung von **landwirtschaftlichen Vermarktungsstrukturen**
- Sicherung und Herstellung eines tragfähigen Infrastrukturangebotes, besonders im Bereich der privaten Grundversorgung
- die **Einbindung** des Dorfes in die **Landschaft** und die Berücksichtigung **ökologischer Belange**
- Verbesserung **gestalterischer Aspekte** im Dorf durch landespflegerische und grün ordnerische Maßnahmen

- den örtlichen **Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben** zukunftsweisende **Perspektiven** und Entwicklungsmöglichkeiten im Rahmen des Dorferneuerungsprozesses aufzuzeigen
- **orts- und landschaftstypische Bauformen** und **Strukturen** zu erhalten und zu entwickeln
- energieeinsparenden und **ressourcensichernden Belangen** Rechnung zu tragen
- die Verwendung landschaftstypischer Materialien und deren zeitgemäße Anwendung zu fördern
- öffentliche Straßen, Wege und Plätze im Interesse einer **Verkehrsberuhigung** und Wohnumfeldverbesserung umzugestalten, soweit nicht Mittel aus dem Straßenbau verwandt werden können.

1.2 Wozu ein Leitbild?

Leitbilder können

- orientieren
- motivieren
- werben

Sie vermitteln die **Vision** und die **Werte** einer Ortsgemeinde und geben allen Aktivitäten einen **Sinnzusammenhang** – nach innen und nach außen.

Leitfragen

Im Laufe des Dorferneuerungsprozesses setzen sich die Bürger mit Fragen auseinander, die helfen, die verschiedenen Aspekte des **Lebens im Ort** zu beleuchten und **Stärken, Entwicklungsziele** und **Projektideen** aufzudecken.

Kompetenzen	Was können wir besonders gut?
Kommunikation	Wie kommunizieren wir miteinander?
Miteinander	Wie gehen wir miteinander um?
Kultur	Was bedeutet unsere Dorfkultur für uns und wie sichern wir sie?
Außenwirkung	Was wollen wir darstellen? Wie sollen andere unser Dorf sehen?
Wirtschaftlichkeit	Wie sichern wir unsere finanziellen Mittel?
Gesundheit	Wie sichern wir Gesundheit und Wohlbefinden aller?
Umwelt	Wie schützen wir unsere Natur und unsere Ressourcen?
Ort	Wie soll der Raum gestaltet sein in dem wir leben?

2 Ablauf eines Dorferneuerungsprozesses

Bestandsaufnahme

Recherche & Auswertung

- quantitative Statistik
- überörtliche Planungskonzepte
- örtliche Planungsgrundlagen

Meinungsbilder

- Moderation Dorfteam
- Moderation Bürgerwerkstatt
- Moderation Jugendwerkstatt
- Moderation Kinderwerkstatt

Der Dorferneuerungsprozess gliedert sich in drei Phasen – die **Bestandsaufnahme**, die **Arbeitsphase** und die **Abschlussphase**.

Arbeitsphase

Dorfgespräche, z.B.

- Wohn- & Baukultur
- Gartenkultur und Landschaftsraum
- Überprüfung bestehendes Dorferneuerungskonzept

Abschlussphase

Dokumentation

- ganzheitliche Bestandsaufnahme
- Prozess
- Leitbild: Werte & Projekte, gegliedert nach Handlungsfeldern, räumliches Leitbild
- ggf. Fortschreibung Dorferneuerungskonzept

Bürgerwerkstatt

- Bürgerinformation
- Ausblick Dorferneuerungsprozess
- Mitwirkungsmöglichkeiten für Bürger

2.1 Die Bestandsaufnahme

In dieser Phase des Dorferneuerungsprozesses dreht sich alles um das **Verstehen** und **Beobachten** der aktuellen Situation im Dorf. Dabei wird eine **ganzheitliche Bestandsaufnahme** durchgeführt.

Zunächst recherchiert Neuland die zur Verfügung stehenden quantitativen Statistiken, überörtlichen Planungskonzepte und örtlichen Planungsgrundlagen. Die Informationen werden leicht nachvollziehbar in Grafiken und Texten dargestellt und ausgewertet. Außerdem wird ein erstes **Meinungsbild** von **Gemeindevertretern** und **engagierten Bürgern** erfragt. Dabei werden die folgenden fünf Handlungsfelder betrachtet:



Kommunikation



Wohn- & Baukultur



Dorfgemeinschaft



Gartenkultur &
Landschaftsraum



Wirtschaft

2.1.1. Dorfteam

Zur **Begleitung** und **Organisation** der Dorfmoderation wird ein **Dorfteam** ins Leben gerufen. Je nach Gemeinde wird es aus Mitgliedern eines bereits existierenden Ausschusses für Dorferneuerung, aus **Gemeinderatsmitgliedern** und aus engagierten **Bürgern** gebildet. Nach Möglichkeit sollten ganz **unterschiedliche Menschen** zusammenkommen, um das Dorf aus verschiedenen **Blickwinkeln** betrachten zu können (z.B. junge Eltern, Senioren, Unternehmer oder Vereinsmitglieder).

2.1.2. Bürgerwerkstatt

Ziel der ersten Bürgerwerkstatt ist es, alle **interessierten Bürger** über den Sinn und Zweck des Dorferneuerungsprozesses zu **informieren** und ein erstes **Meinungsbild** zu den fünf Handlungsfeldern zu erhalten. Um möglichst unkompliziert mit den Bürgern ins Gespräch zu kommen, wird methodisch das „World Café“ angewendet. Außerdem findet eine erste **Ideensammlung** zu wichtigen Themen und Projekten statt.



Für die **Kinder (6 – 13 Jahre)** und **Jugendlichen (ab 14 Jahren)** findet jeweils eine eigene Werkstatt statt. Es werden die gleichen Themen zur Diskussion gestellt wie in der Bürgerwerkstatt. Um das Dorf aus Sicht der Kinder und Jugendlichen besser zu verstehen, findet eine **gemeinsame Ortsbegehung** statt und es wird ein **Dorfplan** erstellt, der erste Projektideen und Entwicklungsziele enthält.



Zum Abschluss der Bestandsaufnahme werden die **Meinungsbilder** und **Projektideen** in einem **Entwurf** zum **Leitbild** zusammengeführt. Das Leitbild gliedert sich in die fünf Handlungsfelder und stellt sowohl **Wertvorstellungen** als auch **räumliche Bezüge** dar. Aus dem Leitbild ergeben sich die wichtigsten Themen und Projekte, die in der Arbeitsphase detaillierter bearbeitet werden.

2.2 Die Arbeitsphase

Ziel der Arbeitsphase ist es, die **Bürger fachlich** über wichtige Entwicklungsthemen zu **informieren**, eine **nachhaltige Kommunikationskultur** im Dorf zu verankern und **Organisationsstrukturen** für die Umsetzung von Projekten aufzubauen. In erster Linie wird dabei auf **bestehende Strukturen** im Dorf zurückgegriffen. Dies sind in der Regel Vereine, aktive Gruppen und Institutionen. Nur soweit sinnvoll und notwendig können die Strukturen ergänzt werden, z.B. durch die Einführung von Kommunikationswerkzeugen oder die Gründung einer Dorfgemeinschaft.

Als Beteiligungsformat dienen in der Arbeitsphase **Dorfgespräche**, die an Stammtische erinnern. In **geselliger Atmosphäre** werden regelmäßig Ideen diskutiert und weiterentwickelt. Dabei ist es sehr förderlich, wenn möglichst **verschiedene Menschen** ins Gespräch kommen – egal ob jung oder alt, Neubürger oder Alteingesessene – jeder kann und soll mitmachen.

Um einen **eigenverantwortlichen Entwicklungsprozess** zu fördern, erläutert Neuland das methodische Vorgehen und vermittelt das notwendige Wissen. Hierbei wird auch auf **fachliche Beiträge** von **lokalen Experten** oder **externen Fachleuten** zurückgegriffen. Dies kann beispielsweise beim Thema Umweltschutz der ortsansässige Förster sein, aber vielleicht auch ein Fachplaner im Bereich Umweltechnik. Neuland unterstützt die Gemeinde dabei, geeignete Experten und Fachleute entsprechend den aktuellen Bedürfnissen der Ortsgemeinde zu finden. Von Anfang an sollen auch Dorfgespräche ohne Moderation stattfinden, sodass die Dorfgespräche **geübte Praxis werden**.

Auf Basis der Diskussionsergebnisse wird das **Leitbild weiterentwickelt**, das bestehende Dorferneuerungskonzept überprüft und **konkrete Maßnahmen** für das **Dorferneuerungskonzept** festlegt.

2.3 Abschlussphase

Den Abschluss des moderierten Dorferneuerungsprozesses bildet die **Dokumentation**. Sie spiegelt den gesamten **Verlauf** und die **Ergebnisse** wider. Teil der Dokumentation ist die **Bestandsaufnahme**, das **Leitbild** und ggf. die Fortschreibung des **Dorferneuerungskonzeptes**. Das Dorferneuerungskonzept beinhaltet ein Gesamtkonzept mit erläuternden Systemskizzen sowie einen **Maßnahmenkatalog** mit **Kostenindikation**. Der Abschlussbericht wird mit der Verbandsgemeinde, Kreisverwaltung und ADD abgestimmt. Er dient zukünftig auch als **Grundlage** zur Beantragung von **Fördermitteln** für öffentliche und private Maßnahmen.

Im Rahmen einer **2. Bürgerwerkstatt** werden die Arbeitsergebnisse erläutert und ein **Ausblick** gegeben, wie der Dorferneuerungsprozess eigenverantwortlich weiter fortgesetzt wird. Außerdem erhalten **aktive Gruppen** eine Bühne, um weitere **Mitstreiter** für ihre Projekte zu gewinnen.



Also: Insgesamt liefert der Dorferneuerungsprozess den **roten Faden** für eine **langfristige Umsetzung** von Projekten. Er deckt die Stärken und Entwicklungsziele der Gemeinden auf und hilft dabei **ganzheitliche Lösungen** für die **Bedürfnisse der Menschen vor Ort** zu gestalten. Dabei begleitet Neuland die Gemeinden als Moderator, Expertenteam, kreativer Inputgeber für machbare Lösungen, Netzwerker und Vermittler.

3 Neuland

Begeisternd, innovativ und unverwechselbar entwickelt Neuland-lenken **ganzheitlich Dörfer** und **Quartiere**. Dabei fördern wir **gemeinschaftsorientierte Wohn- und Arbeitswelten**. Unser Tätigkeitsschwerpunkt liegt in der Großregion Rheinland-Pfalz, Saarland und Luxemburg.

Unsere **prozessorientierte Arbeitsweise** und unsere **ganzheitliche Sicht** auf Städtebau- und Hochbauprojekte bestimmt unser Leistungs-Portfolio.

Besuchen Sie uns auf www.neuland-lenken.de

3.1 ausgewählte Referenzprojekte

aktuell laufende Dorfentwicklungsprozesse:

- Minheim
- Dhron
- Veldenz
- Oberstadtfeld
- Serrig
- Tawern
- Trassem
- Igel
- Langsur
- Leiwern

Kooperatives Management:

- Im Auftrag der **Gemeinde Föhren**:
phasenweise Unterstützung der Ortsgemeinde bei der eigenverantwortlichen Entwicklung eines ehemaligen Klosterareals
- Im Auftrag der **Stadt Trier**:
phasenweise Unterstützung der verantwortlichen Stabsstellen bei der ganzheitlichen Entwicklung des Quartiers am Grüneberg

- Im Auftrag der **Matthias Ruppert Bauunternehmen GmbH**:
phasenweise Unterstützung der Geschäftsführung bei folgenden Projekt-
entwicklungen:
 Revitalisierung einer ehemaligen Sektkellerei in Böchingen
 zu einem Wohnquartier mit touristischer Infrastruktur

 Revitalisierung eines ehemaligen Einzelhandelsstandortes in Saarburg
 zu einem Wohnquartier mit Hotelanlage

3.2 Ansprechpartnerin

Als **Moderatorin** und **Ansprechpartnerin** steht Ihnen Dipl.-Ing. **Melanie Baumeister**,
geschäftsführende Gesellschafterin der Neuland GmbH, zur Verfügung.



Neuland GmbH

Dipl. Ing. Melanie Baumeister
Reulandstraße 49
54296 Trier

+49 (651) – 937766 – 11
baumeister@neuland-lenken.de

Beruflicher Werdegang:

2017	geschäftsführende Gesellschafterin Neuland GmbH, Trier
2011 - 2017	Mitglied der Geschäftsleitung, egp GmbH, Trier
2005 - 2011	Prokuristin, egp GmbH, Trier
2003 - 2005	Projektleiterin, egp GmbH, Trier
2000 - 2003	Sachbearbeiterin, Gauff Ingenieure GmbH, Nürnberg Abteilung Hoch- und Städtebau
1993 - 1999	Studium an der RWTH Aachen Architektur mit Schwerpunkt Städtebau

zusätzliche Qualifikation:

2004 - 2006	leadership coach, Alfred Adler Colleg Neuss
2017 und 2018	Berufung zum Jurymitglied im Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ der Haupt- und Sonderklasse in der Gebietskommission Trier

Vom Finanzministerium RLP anerkannte Moderatorin für das Förderprogramm
„Moderationsförderung für Bewohnergenossenschaftsinitiativen“