

Eckart Güldenber^g, Roswitha Kirsch-Stracke, Winrich Voß

Strategien für den Umbau ländlicher Siedlungen

Zahlreiche ländliche Siedlungen sind von leer stehenden Gebäuden und Funktionsverlusten betroffen. Negative Auswirkungen konzentrieren sich in den Ortskernen. Eine anhaltende Vorliebe für Neubauten und Abneigung gegenüber der Modernisierung von Altbauten verschärfen das Problem. Wie kann der Leerstandsentswicklung und dem Funktionsverlust vieler Dörfer entgegengewirkt werden? Kann die Umnutzung aufgegebener landwirtschaftlicher Hofanlagen Impulse zur Vitalisierung der Ortskerne geben? Welchen Beitrag kann Dorfentwicklungsplanung im Rahmen einer Gesamtstrategie leisten? Um diesen Fragen nachzugehen, wurde 2008 auf Initiative des niedersächsischen Landtages ein interdisziplinäres Forschungsteam an der Leibniz Universität Hannover mit der wissenschaftlichen Begleitung des Modellprojektes »Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen als Beitrag zur Vitalisierung der Ortskerne« beauftragt. Untersucht wurden zwölf Modelldörfer in ganz unterschiedlichen Regionen Niedersachsens. Als Ergebnis liegen Handlungsempfehlungen für die Akteure auf verschiedenen Planungsebenen vor (vgl. Voß et al. 2010).

Eckart Güldenber^g,
Dr.-Ing., Honorarprofessor
an der Christian-Albrechts
Universität Kiel



Die projektbegleitende Untersuchung hat gezeigt, dass es beim Umgang mit der Leerstandsproblematik unterschiedliche, allzu oft isoliert betrachtete Einflüssebenen gibt: eine objektbezogene Ebene, eine örtliche sowie eine überörtliche, regionale Ebene. Im Einzelfall hängen die Chancen einer Umnutzung leer stehender Gebäude von vielerlei Faktoren ab. In dem Modellprojekt wurden dazu psychosoziale, finanzielle, planungsrechtliche, organisatorisch-systemische und bauliche Einflussfaktoren näher untersucht. Darüber hinaus üben die unterschiedlichen örtlichen und regionalen Rahmenbedingungen und Entwicklungsperspektiven einen wesentlichen Einfluss auf die Chancen einer Umnutzung leer stehender Gebäude und eine dadurch mögliche Aufwertung der Ortskerne aus. Eine systematische Analyse zahlreicher Beste-Praxis-Beispiele und daraus abgeleitete Handlungsempfehlungen vervollständigen die Untersuchung.

Es stellte sich heraus, dass die Dorfentwicklungsplanungen, die Anknüpfungspunkte der Untersuchung in den Modelldörfern waren, sich zwar zunehmend der Leerstandsproblematik annehmen, aber in Bezug auf den Umgang mit leer stehenden Gebäuden noch all zu sehr in der Hoffnung auf private Initiative verharren und es an Anregungen und Konzepten zur Belebung dieser mangelt. Die Schrumpfungsprozesse und die Aufgabe ihrer Bewusstseinsvermittlung werden unterschätzt. Nach wie vor dominieren Vorschläge für Maßnahmen im öffentlichen Raum oder für öffentliche Einrichtungen. Überörtliche Planungen und Funktionszuweisungen werden ohne eigene Kommentierung oder abweichende Vorschläge oft lediglich nachrichtlich übernommen. Das Modellprojekt gelangt daher zu dem Schluss, die Dorfentwicklungsplanungen stärker mit den überörtlichen Planungen zu verzahnen, um diese mit eigenen Vorschlägen zu beeinflussen, aber auch die Ergebnisse überörtlicher Koordination vor Ort zu vermitteln. Es kommt darauf an, die verschiedenen Einflussfaktoren eines sinnvollen Umganges mit Leerständen horizontal und vertikal miteinander zu vernetzen. Dazu wurden in dem Modellprojekt integrierte Entwick-

lungsstrategien für unterschiedliche Leerstandssituationen sowie unterschiedliche örtliche und überörtliche Rahmenbedingungen entworfen, die in diesem Beitrag näher dargestellt werden (vgl. auch Voß et al. 2010).

Leerstandsszenarien

Die Voraussetzung für die Wahl geeigneter Strategien und Instrumente der Dorfentwicklung ist die Erfassung von aktuellen und potentiellen Leerständen. Methoden zur Leerstandserfassung kommen meist aus dem Stadtbau; sie sind zur Erfassung landwirtschaftlicher Gebäude und Hofstellen allerdings nur bedingt geeignet. Hierfür hat sich im Modellprojekt folgende Vorgehensweise bewährt: Zunächst geben Ortskundige Auskunft über die Leerstandssituation. Wird diese als problematisch eingeschätzt, sind Haupt- und Nebengebäude in einer Ortsbegehung zu erfassen und zu beurteilen. Potentielle Leerstände (hier definiert als Gebäude mit Bewohnern im Alter 70 plus) werden mithilfe der Einwohnermeldestatistik verortet. Zusätzlich sind ortsansässige Landwirte zu befragen. Die Ergebnisse fließen in Leerstandskataster ein, sie dienen als wichtige Grundlage für die Erörterung der Entwicklungschancen sowie Planungen mit den Bewohnern und ihre Umsetzung zum Beispiel mit Hilfe von Gebäudebörsen. Ein darauf aufbauendes, wirksames Instrument zur Förderung des Problembewusstseins bei den Dorfbewohnern ist die Darstellung der Leerstandssituation in einem »Luftbildszenario«, in dem tatsächliche und potentielle Leerstände aus einem Luftbild retuschiert werden (vgl. Abb. 1).

Im Rahmen des Modellprojektes konnte damit der Blick der Bewohner für die Problemlage ihres Dorfes geschärft werden. Außerdem konnte eine Diskussion um künftige Objektbezogene Maßnahmen - von der Bestandserhaltung bis zum Abriss - sowie deren notwendige Einbettung in überörtlich abgestimmte Siedlungs- und Infrastrukturkonzepte eröffnet werden.

Umnutzen? Abreißen?

Wo der Eigentümer keine Nutzungsmöglichkeiten mehr sieht und eine Nutzung durch Dritte über einen längeren Zeitraum nicht zustande gekommen ist oder das Angebot an Leerständen das Interesse an Nach- und Umnutzungen weit übersteigt, ist auch ein Abriss in Betracht zu ziehen, soweit es sich nicht um denkmalgeschützte oder positiv ortsbildprägende Gebäude handelt. Abriss kann ein Dorf vom Eindruck des Niederganges befreien und für die übrigen Gebäude den weiteren Preisverfall bremsen. Mitunter kann schon ein Teilabriss zur Aufwertung einer Hofanlage führen und damit die Umnutzungschancen der restlichen Gebäude erheblich verbessern. Wachsende Bedeutung kommt dabei der Freiraumgestaltung zu, die einen wichtigen Beitrag zur Aufwertung besonders der von rückläufiger Entwicklung betroffenen Dörfer leisten kann. Rückbau mit Freiraumgestaltung im privaten Raum sollte daher als möglicher Fördergegenstand in den Programmen der Länder zur Förderung der ländlichen Entwicklung anerkannt und auf Basis entsprechender Dorfentwicklungspläne und vertiefender Konzepte förderfähig sein. Vereinzelt bestehen bereits kommunale Förderprogramme mit dieser Zielsetzung, zum Beispiel das kommunale Förderprogramm »Abriss« im Rahmen von MELanIE (Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch innerörtliche Entwicklung, vgl. Ministerium für Umwelt Saarland 2007) oder gemeindliche Förderkriterien für die Gewährung einer Abrissprämie (vgl. Gemeinde Bestwig, NRW 2009). Bei einer großen Zahl an Leerständen kann eine im Rahmen dieses Modellprojektes entwickelte Entscheidungshilfe die notwendige Schwerpunktsetzung auf Ortsebene unterstützen (vgl. Abb. 2). Diese Entscheidungshilfe richtet sich an Dorfentwicklungsplaner und ist vor dem Hintergrund der jeweiligen Entwicklungsstrategie anzuwenden. Damit fließen sowohl die übergeordneten Rahmenbedingungen als auch die Objektbezogenen Eigenschaften in die Prioritätensetzung ein.

Mithilfe der Leerstandserfassung, der Szenarien und der Objektbezogenen Bewertung lassen sich im Rahmen der Dorfentwicklungsplanung geeignete Baumaßnahmen benennen. In Frage kommen folgende Baumaßnahmentypen: Wieder- oder Umnutzung, Zwischennutzung, Translozierung, Teilabriss oder Abriss. Die Umsetzungschancen entsprechender Maßnahmen liegen einerseits im individuellen Bereich (Einstellung, Investitionsbereitschaft), andererseits im Bereich örtlicher und regionaler Entwicklungschancen (Nachfrage, Wirtschaftskraft, Fördervolumen). Deshalb ist neben der Klärung individueller und örtlicher Möglichkeiten für den Umgang mit Leerstandsobjekten die Einbindung der mit der Dorfentwicklungsplanung zu entwickelnden Ideen und Projekte in übergeordnete, regionale Handlungskonzepte erforderlich. Im Rahmen dieses Modellprojektes wurde daher auch dieser Zusammenhang näher untersucht, indem für unterschiedliche ländliche Siedlungstypen und regionale Rahmenbedingungen unterschiedliche Entwicklungsstrategien formuliert wurden.

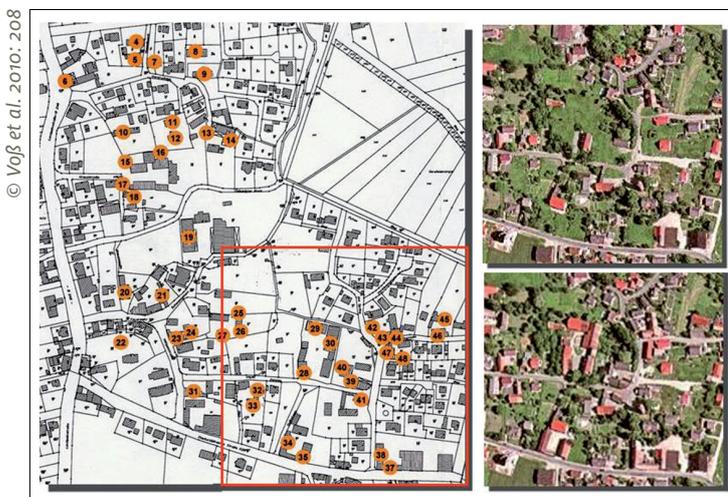


Abb. 1: Folgen der Leerstandssituation für die Siedlungsstruktur (dargestellt im Luftbildszenario)

l.: Kartenunterlage, r.o.: Szenario, r.u.: IST-Zustand

© Voß et al., 2010: 211

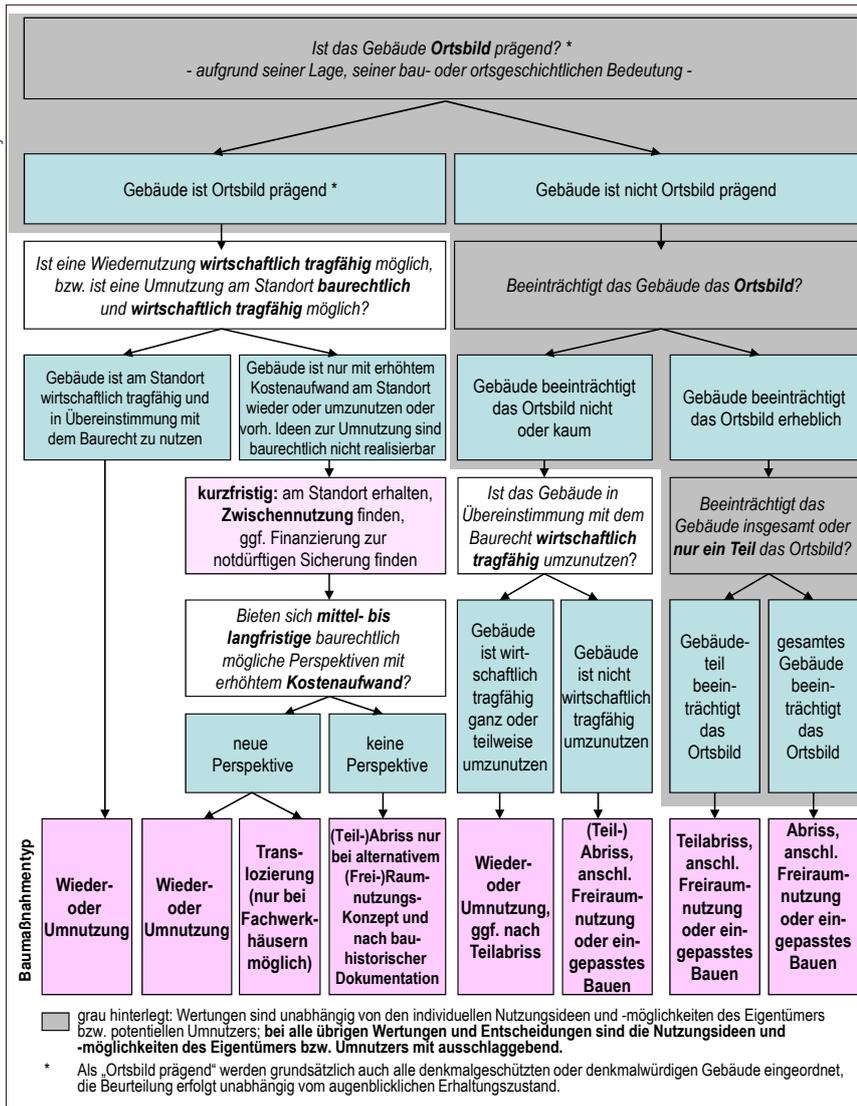


Abb. 2: Entscheidungshilfe für Ortschaften mit zahlreichen Leerständen im Dorfkern zur Auswahl von Baumaßnahmetypen

Typen ländlicher Siedlungen und Entwicklungsstrategien

Unterschiedliche örtliche und regionale Rahmenbedingungen üben wesentlichen Einfluss auf die Chancen einer Umnutzung und eine dadurch mögliche Aufwertung von Ortskernen aus. Für die zwölf Modelldörfer wurden folgende Faktoren erfasst:

- Regionale Ebene: Lage und Raumtyp, Bevölkerungs-, Wirtschafts- und Arbeitsmarktentwicklung, Immobilienpreisentwicklung, Einkommen und kommunale Steuerkraft.
- Örtliche Ebene: Kulturlandschaft und Tourismus, soziokulturelle Aspekte, Siedlungsform, Baulandangebot und Nachfrageentwicklung, Anzahl landwirtschaftlicher Betriebe sowie Anzahl der Leerstände.

Durch Auswertung der regionalen und örtlichen Rahmenbedingungen und ihrer landesplanerischen Funktion lassen sich

vier Typen ländlich strukturierter Siedlungen unterscheiden:

Typ 1: Ländliche Siedlung mit grundzentraler Versorgungsfunktion, wenig Leerständen und Entwicklungsstärken,

Typ 2: Ländliche Siedlung mit grundzentraler Versorgungsfunktion, zahlreichen Leerständen und Entwicklungsschwächen.

Typ 3: Ländliche Siedlung ohne grundzentrale Versorgungsfunktion, mit wenig Leerständen und mit Entwicklungsstärken,

Typ 4: Ländliche Siedlung ohne grundzentrale Versorgungsfunktion, mit zahlreichen Leerständen und mit Entwicklungsschwächen.

Weiterhin wurden drei unterschiedliche integrierte Entwicklungsstrategien erarbeitet, aus denen Handlungskonzepte für den Siedlungs- und Infrastrukturbereich sowie den Umgang mit der jeweiligen Leerstandsproblematik folgen:

Die Strategie »Kontrolliertes Wachstum« unterstützt die vorrangige Entwicklung als zentraler ländlicher Wohn- und Gewerbestandort und ermöglicht, unter Beachtung der vorrangigen Innenentwicklung, bedarfsgerechte Erweiterungen der Siedlungsfläche im Rahmen eines regional abgestimmten Siedlungsstruktur- und Flächenentwicklungskonzeptes. Diese Strategie wird, wenn überhaupt, nur für Typ 1 empfohlen.

Die Strategie »Stabilisierung« sichert und entwickelt Versorgungsfunktionen. Sie ermöglicht - unter Beachtung der vorrangigen Innenentwicklung - begrenzte Erweiterungen der Siedlungsfläche im Rahmen einer kooperativ zu definierenden und von der Regionalplanung festzulegenden Eigenentwicklung (z. B. 5 Prozent Flächenzuwachs in 15 Jahren); sie strebt an, Schwächen zu relativieren und Stärken zu fördern. Sie lässt sich in erster Linie bei Typ 2 einsetzen, ist aber bei aufwertender landesplanerischer Funktionszuweisung eines Grundzentrums auch für Typ 3 geeignet.

Die Strategie »Anpassung« konzentriert sich auf die endogenen Potentiale bei ausschließlicher Innenentwicklung (Baulücken, Umnutzung, Modernisierung im Bestand) und die Verbesserung der Mobilität durch bessere Erreichbarkeit zentraler Orte, Ausbau des Mobilfunknetzes oder mobile Dienstleistungsangebote. Sie eignet sich für Typ 4, kommt aber auch für Typ 3 im Umland von großen Städten in Betracht,

um das Entwicklungspotential vorrangig auf die grundzentralen ländlichen Ortsteile zu konzentrieren und disperses Siedlungswachstum zu vermeiden. Die Zuordnung zu einem Siedlungstyp und einer integrierten Entwicklungsstrategie erfolgt im Modellprojekt im Gegenstromprinzip zwischen örtlicher und regionaler Ebene. Wichtige Grundlagen hierbei sind:

- ein Entwurf für ein örtliches Entwicklungskonzept bzw. eine Dorfentwicklungsplanung,
- ein regional abgestimmtes Siedlungskonzept - aufbauend auf örtlichen Leerstands- und Baulückenkatastern sowie einer Erhebung und Fortschreibung der Baulandreserven einerseits und der Nachfrageentwicklung andererseits,
- ein regional abgestimmtes Infrastrukturkonzept mit den maßgeblichen Handlungsfeldern Schulentwicklung, Mobilität, Ver- und Entsorgung.

Wer kann, wer soll Entwicklungsstrategien festlegen?

Originäre Ansprechpartner sind neben den Dörfern die Landkreise. Die Landkreise verfügen über die notwendigen Kompetenzen und Instrumente und - in den meisten Ländern - mit der Regionalplanung auch über die Verfahren zur Abstimmung entsprechender Konzepte im Gegenstromverfahren. Wünschenswert erscheint allerdings eine Kooperation auf Kreis übergreifender, regionaler Ebene, die sich an den wirtschaftlichen Entwicklungsstärken und -chancen von Regionen orientiert und in der Lage ist, die Strukturschwächen einzelner Kreise auszugleichen.

Ansätze hierzu liefern die Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEK). Sie beziehen vor allem die Handlungsfelder Landwirtschaft, Umwelt, Tourismus und Kultur mit ein, sind aber noch zu einseitig und selektiv auf Projekte im Sinne der Vergabe von EU-Fördermitteln ausgerichtet. Sie enthalten keine systematischen Aussagen für alle Dörfer und verzichten bisher auf Vorschläge für den Umgang mit Schrumpfungprozessen. So erfolgt kein Abgleich der überörtlichen Siedlungs- und Infrastrukturpotentiale, um Konsequenzen, zum Beispiel hinsichtlich einer restriktiven Siedlungspolitik oder der Aufgabe einer Grundschule, zu ziehen. Aussagen zu weiteren Handlungsfeldern, wie zur Mobilität, dem Immobilienmanagement sowie zur administrativ-räumlichen und finanziellen Organisationsstruktur, fehlen in der Regel bzw. entsprechen nicht dem bisherigen Selbstverständnis. Bei einer entsprechenden Fortentwicklung könnten die Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte als Instrument eines strategischen, integrierten Regionalmanagements noch besser genutzt werden.

Einer künftigen Dorfentwicklungsplanung kommt dabei eine über ihr bisheriges Selbstverständnis hinausgehende Rolle zu. Sie muss die örtliche Problemlage und die Sichtweisen der Dorfbewohner in einen überörtlichen Abstimmungsprozess zur künftigen Siedlungs- und Infrastrukturentwicklung einbringen - und sie muss dessen Ergebnisse, insbesondere die Zuordnung zu einer der genannten spezifischen Entwicklungs-

strategien, den Bürgern vor Ort vermitteln und entsprechende Maßnahmen daraus ableiten. Dieser hohe, aber notwendige Anspruch an eine integrierte Entwicklungsplanung konnte im Rahmen des Modellprojektes am Beispiel der Handlungsfelder Schule und Siedlungsentwicklung verdeutlicht werden.

Umsetzungsbeispiele für Strategien

Die gezielte Aufwertung grundzentraler ländlicher Siedlungen mit wenig Leerständen und Entwicklungsstärken sollte im Rahmen der Strategie »Kontrolliertes Wachstum« erfolgen. Im Rahmen dieser Strategie kann es zukunftsweisend sein, wenn andere Schulstandorte in umliegenden ländlichen Siedlungen (einer Gemeinde oder darüber hinaus) zugunsten einer tragfähigen integrierten Ganztagschule in dem aufzuwertenden grundzentralen Ort aufgegeben werden. Für eine mögliche anhaltende Nachfrage nach Bauungs- bzw. Wohnmöglichkeiten sollten über die vorrangig zu nutzenden Chancen einer Innenentwicklung hinaus zusätzliche Wohngebiete im Interesse kurzer Wege nur noch im grundzentralen Ort ausgewiesen werden. Vergleichbares gilt für das Gewerbe. Schulentwicklungs- und Siedlungsplanung bilden eine Einheit. Die Strategie »Stabilisierung« kommt beispielsweise in Betracht, um ländliche Siedlungen aufzuwerten, die in ihrer (grundzentralen) Funktion gefährdet sind und im Interesse gleichwertiger Lebensbedingungen gesichert werden sollen. Entsprechende Maßnahmen sollten sich auf die Vitalisierung des Ortskerns durch Förderung der Umnutzung Ortsbild prägender Leerstandsgebäude, die Schließung von Baulücken, eine bedarfsgerechte Arrondierungen im Rahmen einer begrenzten Eigenentwicklung sowie die Sicherung der öffentlichen Infrastruktur gegebenenfalls einschließlich der vorhandenen Grundschule und der Versorgungsfunktion konzentrieren.

In realistischer Einschätzung der Rahmenbedingungen kann es sinnvoll sein, dass eine ländliche Siedlung ohne grundzentrale Funktion, mit zahlreichen Leerständen und Entwicklungsschwächen im Rahmen der Strategie »Anpassung« ihre Grundschule abgibt und die Maßnahmen der Dorfentwicklung sich vorrangig auf die Umnutzung, vor al-



Abb. 3: Abriss, Umnutzung und Platzgestaltung in Lenne

lem aber auf den Abriss leer stehender, das Ortsbild negativ prägender Gebäude mit anschließender aufwertender Freiraumgestaltung konzentrieren. Um die Innenentwicklung zu begünstigen werden noch vorhandene Neubaumöglichkeiten im Randbereich eingeschränkt bzw. zurückgenommen, gegebenenfalls durch Aufhebung von Bebauungsplänen. Weitere mögliche Maßnahmen der Dorfentwicklung sollten sich auf Projekte konzentrieren, die geeignet sind, die Kommunikation der Bewohner zu fördern (Dorfgasthof) und eine Verbesserung der Mobilität (DSL-Anschluss, ÖPNV-Anbindung, mobile Versorgung) anzustreben. Die Anpassungsstrategie relativiert die üblichen langen Wunschlisten der Dorfentwicklungsplanung für öffentliche Einrichtungen der Daseinsvorsorge und der Gestaltung von Straßen und Wegen und berücksichtigt geringe private Investitionskraft.

Abbildung 3 zeigt die Planung zur Vitalisierung des Ortskerns von Lenne, einem Ort, für den die Anpassungsstrategie empfohlen wird. Vorgesehen sind der Rückbau leer fallender landwirtschaftlicher Gebäude, die Umnutzung einer Scheune zum Jugendzentrum und die Gestaltung eines öffentlichen Platzes mit Bushaltestelle. Das Beispiel verdeutlicht: Anpassungsplanung bedeutet nicht Verzicht auf bedarfsgerechte funktionale und gestalterische Maßnahmen.

Das derzeit vom Land Niedersachsen geförderte Modellprojekt »Umbau statt Zuwachs« der Region Weserbergland bietet besondere Chancen, die hier vorgestellten Handlungsempfehlungen zur Entwicklungskooperation ländlicher Siedlungen zu erproben und weiter zu entwickeln.

Empfehlungen

Die Empfehlungen aus dem Modellprojekt gliedern sich in die Bereiche Planung, Finanzierung und Förderung, psychosoziale Aspekte und organisatorische Maßnahmen im Sinne einer Gesamtstrategie. Wesentliches Element sind die hier näher dargestellten Planungsstrategien. Hinsichtlich dieser Strategien wird den Akteuren auf Landes- und Regionalebene empfohlen, Initiative zu integrierten Entwicklungsstrategien für unterschiedliche ländliche Teilräume und Dorftypen zu ergreifen. Dabei sind Kreise oder ihre Verbündeten erste Ansprechpartner. Die Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte (ILEKs) sollten zu einem Instrument eines strategischen Regionalmanagements fortentwickelt werden. Dorfentwicklungsprogramme sind vorrangig auf die grundzentralen ländlichen Siedlungen zu konzentrieren, die im Sinne der Stabilisierungsstrategie funktional und städtebaulich gestärkt werden sollen, sowie auf die ländlichen Siedlungen mit zahlreichen Leerständen und Funktionsverlusten, für die eine Anpassungsstrategie in Betracht kommt. Fördermaßnahmen der Dorfentwicklung sind räumlich auf abzugrenzende »Aktivzonen« innerhalb der Dörfer, in der Regel Ortskerne, und sächlich auf die Leerstandsbekämpfung durch Umnutzung oder durch (Teil-)Abriss und Freiraumgestaltung zu konzentrieren. Für die Dorfentwicklungsplanung wird empfohlen, Leerstands-

problematik und Vitalisierung der Ortskerne vorrangig zu problematisieren und konzeptionell zu begleiten. Die Mitwirkungsmöglichkeit bei der Maßnahmenumsetzung zur Behebung von Leerständen ist durch ein erweitertes Beratungsangebot zu stärken. Dorfentwicklungsplanung sollte den Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung vermitteln und planerisch konkretisieren, um zu einem überörtlichen Flächenmanagement beizutragen. Sie ist im Sinne eines notwendigen Gegenstromprinzips an der Erarbeitung kooperativer Siedlungskonzepte und integrierter Entwicklungsstrategien auf regionaler Ebene zu beteiligen.

Fazit

Die Erkenntnisse aus dem niedersächsischen Modellprojekt »Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen als Beitrag zur Vitalisierung von Ortskernen« lassen sich durchaus auch auf andere Länder übertragen. Die wirtschaftlichen und demographischen Rahmenbedingungen der Entwicklung ländlich strukturierter Siedlungen und Regionen sowie die Kürzung der Mittel zur Förderung der integrierten ländlichen Entwicklung legen eine Anpassung der Siedlungs- und Infrastrukturkonzepte nahe. Benötigt werden ein erweitertes Selbstverständnis der Dorfentwicklungsplanung und differenzierte Strategien zur Entwicklung unterschiedlicher Dörfer und ländlicher Teilräume. ■

Weitere Autoren dieses Beitrags

Roswitha Kirsch-Stracke, Dipl.-Ing.,
Wissenschaftliche Mitarbeiterin am
Institut für Umweltplanung der
Leibniz Universität Hannover



Winrich Voß, Dr.-Ing., IfR,
Professor für Flächen- und
Immobilienmanagement am
Geodätischen Institut der
Leibniz Universität Hannover



Literatur

- > *Gemeinde Bestwig, NRW (2009): Förderkriterien für die Gewährung einer Abrissprämie durch die Gemeinde Bestwig (www.bestwig.de)*
- > *Ministerium für Umwelt Saarland (2007): MELanIE (Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Innerörtliche Entwicklung), 16 Modellprojekte, u.a.: Kommunales Förderprogramm »Abriss« (www.saarland.de/ministerium_umwelt.htm)*
- > *Voß, Winrich; Güldeberg, Eckart; Jürgens, Andreas; Kirsch-Stracke, Roswitha; Streibel, Nina (2010): Modellprojekt Umnutzung landwirtschaftlicher Altgebäude und Hofanlagen als Beitrag zur Vitalisierung der Ortskerne. Abschlussbericht der wissenschaftlichen Begleitforschung, Hannover (www.gih.uni-hannover.de/modelldoerfer)*