Projekt: „Neues Leben für unsere Dörfer"

IDEEN UND PROJEKTE ZUR DORFENTWICKLUNG

Dokumentation der zweiten Dorfwerkstatt in Manderfeld am 27. September 2017

Ostbelgien städtebau

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

IMPRESSUM

Herausgeber:
RWTH Aachen Univeristy
Lehrstuhl und Institut für Städtebau und Landesplanung
Wüllnerstr. 5b
52062 Aachen

Projektleitung:
Dipl.-Ing. Bauass. Stefan Krapp AOR, Architekt und Stadtplaner

Betreuung:
Stephan Gudewer, M. Sc.
Dipl.-Ing. Anne Eaton, M.Sc.

Layout:
Niklas Buchholz, B.Sc.

Studierende:
Vanessa Kucharski
Niklas Buchholz

WFG Ostbelgien VoG
Wirtschaftsschafts- und Regionalförderung
Quartum Business Center
Hütte 79/20
B-4700 Eupen

Marianka Lesser, Projektmanagerin

Aachen, 1. Auflage März 2018

Hinweis: Diese Broschüre können Sie herunterladen unter
https://leader-ostbelgien.be/lag-100-doerfer-1-zukunft/neues-leben-fuer-unsere-doerfer/

INHALT

1. LEADER-Projekt „Neues Leben für unsere Dörfer“ 5

2. Ergebnisse der ersten Dorfwerkstatt (Mai 2017) 9

3. Entwicklungskonzept und Projektvorschläge der Studentengruppe 19

4. Ergebnisse der zweiten Dorfwerkstatt (September 2017) 35

5. Ausblick 39

Literatur- und Abbildungsverzeichnis 43

1 LEADER-PROJEKT „NEUES LEBEN FÜR UNSERE DÖRFER“

1 LEADER-Projekt

Abb. 1: Luftbild Manderfeld Ortskern 2015

LEADER-Projekt
„Neues Leben für unsere Dörfer“

Was können wir für die Zukunftsfähigkeit unserer Eifeldörfer tun?

Das ist die Kernfrage, mit der sich das LEADER-Projekt *„Neues Leben für unsere Dörfer“* befasst.

Projektverantwortliche

Projektträger ist die WFG Ostbelgien, Gesellschaft für Wirtschafts- und Regionalförderung. Sie führt das Projekt gemeinsam mit dem Institut für Städtebau und Landesplanung (RWTH Aachen), dem Institut für Wohnbau und Grundlagen des Entwerfens (RWTH Aachen) und der Fakultät für Architektur (Universität Lüttich) als Projektpartner durch.

Inhalte & Ziele:

_ Wir wollen an Hand der Begleitung und fachlichen Unterstützung einzelner Dorfgruppen zeigen, was eine aktive Dorfbevölkerung für ihr Dorf erreichen kann und damit weitere Personen zu einem aktiven Engagement in ihren Ortschaften motivieren.

_ Wir wollen Vorschläge entwickeln, wie das Potential älterer, leerstehender oder wenig genutzter Gebäude mittels Umnutzung und Renovierung in Wert gesetzt werden kann und damit weitere Gebäudebesitzer zu einer Aufwertung und Nutzung ihrer Gebäude motivieren.

_ Wir wollen die Nahversorgungssituation in der belgischen Eifel verbessern, indem wir die aktuelle Situation analysieren und darauf basierend Verbesserungsmaßnahmen entwickeln.

_ Wir wollen mittels Aktionen und Diskussionsrunden zu unseren Projektinhalten den Austausch und die überkommunale Zusammenarbeit fördern.

Ein Charakteristikum des Projektes ist die Zusammenarbeit mit mehreren Forschungsinstituten und einer Vielzahl an Studentengruppen, die gemeinsam mit Dorfbewohnern und Gebäudeeigentümern neue Ideen für unsere Dörfer entwickeln.

Ein Ortsentwicklungsplan für Manderfeld

Die Dorfgruppe Manderfeld hatte sich Ende 2016 um die Teilnahme am LEADER-Projekt „Neues Leben für unsere Dörfer“ beworben. Zusammen mit Wallerode und Elsenborn ist Manderfeld eine von drei Modell-Ortschaften im Rahmen dieses Projektes.

Ende April 2017 hat eine neunköpfige Studentengruppe des Instituts für Städtebau und Landesplanung gemeinsam mit den Dozenten Stefan Krapp, Anne Eaton und Stephan Gudewer ihren Semesterkurs und ihre Arbeit in diesen drei Dörfern begonnen. Die Studenten Niklas Buchholz und Vanessa Kucharski befassten sich ein Semester lang mit der Erstellung eines Ortsentwicklungsplans für Manderfeld.

Im Mai 2017 hat eine Dorfwerkstatt in Manderfeld stattgefunden. In diesem Rahmen haben Manderfelder gemeinsam mit den Studenten Potentiale und Herausforderungen der Ortschaft analysiert. Darauf basierend haben die Studenten Entwicklungskonzepte und Projektvorschläge erarbeitet. Auch die Dorfgruppe hat auf Basis dieser Ergebnisse weitergearbeitet. In einer 2. Dorfwerkstatt am 19. September 2017stellten beide Gruppen den Bewohnern ihre Ergebnisse vor. In dieser Dorfwerkstatt stimmten die Manderfelder ab, welche Projekte ihnen am wichtigsten sind. Die Arbeiten der Studenten und die Ergebnisse dieser Veranstaltung stellen wir Ihnen nachfolgend vor.

2 ERGEBNISSE DER ERSTEN DORFWERKSTATT (MAI 2017)

KRITIKPHASE

ARBEIT	FREIZEIT	ORTSBILD & IDENTITÄT	INFRASTRUKTUR & VERSORGUNG	BAUEN & WOHNEN
Mangel an Arbeitsplätzen	kein Spielplatz	dreckige Vorgärten	kein Zugang zu Bio-Lebensmitteln	zu hohe Immobilienpreise
zu weite Arbeitswege	keine Jugendgruppe mehr im Dorf (Pfadfinder, KLJ)	Schrottplatz mitten im Ort	frische Fleischtheke	Immobilien sind zu teuer
		desolate Straßenzustände		Finanzierbarkeit
		geringe Grünfläche im Ortskern		Mangel an Initiative für Instandsetzung
		Dorfplatz vorhanden, jedoch ohne verwertbaren Nutzen		Verfügbarkeit der Bauflächen
		fehlender Heimatsinn		kein erschlossenes Bauland in Nähe des Ortskerns
		kein Zusammenhalt im Dorf		Bauerwartungsgebiete erweitern
		„Schlafdorf“		zu viele Wochenendhäuser

Kritikphase

Die Teilnehmer sollen in der ersten Phase all jenes vorbringen, was sie stört. Hierbei ist es wichtig, dass niemand persönlich angegriffen werden darf. Die Kritiken sollen immer allgemein formuliert sein, sodass man am Ende einen Querschnitt möglichst vieler Probleme vor sicht hat. Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass es in dieser Phase noch keine Verbesserungsvorschläge geben soll. Es geht darum die reine Kritik, jegliches Unbehagen und störende Elemente herauszufiltern und diese zu notieren. Wie in jeder weiteren Phase gibt es auch in dieser Phase keine Diskussion zu Beiträgen in der großen Runde, hingegen sind Ergänzungen zugelassen. All diese Kritiken ordnen sich in unserer Dorfwerkstatt in fünf unterschiedliche Kategorien: Arbeit, Freizeit, Ortsbild / Identität, Infrastruktur / Versorgung sowie Bauen / Wohnen.

Vorherrschende Themenbereiche in der Kritikphase waren die beiden Kategorien Ortsbild / Identität und Bauen / Wohnen. In beiden Kategorien sahen die Bewohnern die größte Mängel in ihrem Dorf, was sich auch schon in Gesprächen über den Tag verteilt sowie dem ersten Besuch Ende April angedeutet hatte. Die anderen drei Kategorie wurden eher spärlich gefüllt, was jedoch nicht bedeutet, dass die genannten Punkte nicht von enormen Wichtigkeit sind. Gerade im Punkt „lokale Arbeitsplätze“ sahen Viele einen großen Missstand, der weitreichende Konsequenzen für das Leben im Ort, aber auch für die einzelnen Familien im Kleinen hat.

Einer der bedeutenste Kritikpunkt des gesamten Abends aus der Kategorie Bauen / Wohnen war jedoch das Thema „Immobilienpreise“ sowie das “Fehlen von potentiellen Bauflächen im Bereich des Dorfkernes“. Hier wurde relativ schnell deutlich, dass sich einige hartnäckige Fronten gebildet haben. Zum Einen gibt es den Wunsch einiger junger Erwachsener im Ort wohnen zu bleiben, jedoch haben sie laut eigener Aussage kaum eine Möglichkeit an ein bezahlbares Grundstück oder ein leer stehendes Objekt zu gelangen. Grund hierfür sind, laut den Anwesenden, insbesondere die übertriebenen Preise, die die Eigentümer für Bauland oder Immobilien verlangen. Es habe sich in den letzten Jahrzehnten eine Preispolitik entwickelt, die nicht mehr mit lokalen Einkünften vereinbar ist, sondern viel mehr auf finanzkräftige Käufer aus den Niederlanden oder Luxemburg setzen. So habe man sich Grundstücke oder Immobilien am Rand des Dorfes oder in den Nachbardörfern angeschaut und müsse diese in die Überlegungen miteinbeziehen. Zum Anderen sind die Verkäufer in einer ebenfalls verzwickten Lage, da sie meist nicht aus einer einzelnen Partei bestehen, sondern z.B. durch das Erbe der Eltern alle Kinder in den Verkauf verwickelt sind. Je mehr Parteien involviert sind, desto schwieriger gestalte sich die Preisverhandlung mit potentiellen, lokalen Käufern. Ein schwerwiegendes Problem, für das es an diesem Abend sowie auch in den kommenden Wochen nicht eine Generallösung geben wird, sondern für das es viel mehr individuelle Einzellösungen braucht.

Anders als den erwachsenen Dorfbewohnern am Abend war den Schulkinder am nächsten Morgen vor allem die Ortsgestalt und das Freizeitangebot ein Dorn im Auge. Sie beklagten zu hohe Geschwindigkeiten seitens der durchfahrenden PKWs / LKWs, sowie zu wenige und zu unattraktive öffentliche Plätze. Außerdem störte die Kinder der Umgang mit alten Grabsteinen, welche in den letzten Monaten vermehrt weggeschafft wurden, da sie diese von ihrer Schule täglich sehen konnten. Neben gestalterischen Problemen sprachen sie außerdem das mangelhafte Freizeitangebot im und rund um das Dorf an, welches sich in den letzten Jahren zudem noch verschlechtert habe.

Durch die verschiedenen Blickwinkel verbesserte sich unser Blick auf Manderfeld erheblich. Wir konnten viele neue Schlüsse aus den beiden Treffen ziehen und in die weitere Arbeit einbinden.

PHANTASIEPHASE

ARBEIT	FREIZEIT	ORTSBILD & IDENTITÄT	INFRASTRUKTUR & VERSORGUNG	BAUEN & WOHNEN
viele Arbeitsplätze (1)	Trevibrunnen auf dem Marktplatz	Goldfund im Liebach	Nahrungsversorgung von Einheimischen	Grundstücke und Häuser zu Preisen wie in der deutschen Eifel = realist. Preise (3)
	Sport- und Spielplatz	Gemeinschaftsgarten (4)	Wie früher: - eigener Bäcker - eigene Post (1)	die alten Häuser stilgerecht renovieren, durch junge Familien (2)
	Rennstrecke Altersheim	Fußgängerzone mit Shoppingmeile im Ortskern	St. Elisabeth-Haus noch einmal als Altersheim nutzen (2)	Bewohnern den Zustand der Häuser/Grundstücke vor Augen führen
	Kirche zum Konzert-saal umbauen (1)	alten Baubestand kaufen	LKW-Durchfahrt verbieten	alle alten Häuser instandsetzen und an alleinsteh. Frauen mit Kindern vermieten
	Minigolfanlage	Dorfzentrum-Leerstand als Mehrfamilienhäuser umnutzen	Restaurants	Baustelle alte Schule -> bezahlbare Baustellen für Alle (3)
	Bierbrauerei	mehr Tagesmütter	gratis, permanenter Taxi-Dienst	Betreutes Wohnen (2)
	Kino	luxemburgische Gehälter den Belgischen anpassen	Café	
	fahrender Eismann	Vermittler für Immobilien - ein ehrenamtlicher Bürger im Dorf(-büro)	Zufahrt/Anschluss an den Ravel-Weg	
	Kreativwerkstatt für Erwachsene	„Treeschen Stolz“ erhalten (2)		
	Bikepark im Engelsberg (1)	viele regionale Produkte (Käse, Milch, Bier...)		
		Treeschland als Marke für versch. Produkte, Erlös für die Dorfentwicklung (5)		

Phantasiephase

Nachdem die Teilnehmer all ihren Frust zum Ausdruck bringen konnten, bestand der nächste Schritt aus kreativen Vorschlägen, die unabhängig von Geld, Arbeitsaufwand, o.Ä. funktionieren. All jenes, was sich die Bürgerinnen und Bürger schon einmal gewünscht haben, durfte genannt werden. So waren der eigenen Phantasie keine Grenzen gesetzt. Als Folgephase der Kritikphase besteht die Kernaufgabe der Phantasiephase insbesondere im Ändern der Stimmung der Teilnehmer. Sie sollen die aufgebaute, negative Energie in positive Utopien und Ideen umwandeln, sodass sie zu ihrer eigenen Kritik auch eine positive Assoziation im Kopf verknüpfen können. Hierbei sollen nicht die Fragen „Wie könnte man folgendes Problem im wahren Leben lösen? Welche Ressourcen habe ich? Wer kann mir wie behilflich sein?“ im Vordergrund stehen, sondern durch die eigene Phantasie ein bunter Fundus an kreativen Beiträgen gebildet werden. Diesen wird man in der genannten Form vermutlich zwar niemals so umsetzen können, viel mehr dienen diese Beiträge als Grundlage für die letzte und finale Phase der Werkstatt. Dort können die genannten Utopien, leicht abgeändert und realisierbar umformuliert, wieder genannt werden, was den Einstieg in diese Phase enorm erleichert.

Leider fiel es den Teilnehmern an diesem Abend am Anfang ziemlich schwer ihren Drang zum realistischen, nüchternen Denken abzuschalten, sodass die ersten Nennungen auch für die Realisierungsphase ein Kandidat gewesen wären. Auch deshalb entschieden wir uns bei der Priorisierung der Projekte diese Phase noch hinzuzuziehen, sodass den Teilnehmern insgesamt mehr Möglichkeit zur Auswahl standen.

Mit gezielten Fragen und kleineren Hilfestellungen verflogen die kleineren Anlaufschwierigkeiten in dieser Phase jedoch und so erarbeiteten die Teilnehmer mehr oder weniger viele verschiedene Projekte für selbige fünf Kategorien: Arbeit, Freizeit, Ortsbild / Identität, Infrastruktur / Versorgung sowie Bauen / Wohnen. Anders als in der Kritikphase stach hierbei bis auf die erste Kategorie keine Weitere wirklich hervor, da alle etwa gleiche Beitragszahlen erlangten. Besonders die vorher mager bestückten Themenfelder Freizeit sowie Infrastruktur / Versorgung wussten nun gefüllt zu überzeugen. Gerade beim ersten Punkt kamen Erwachsene und Kinder schnell zu einer Aussage: Es fehlt an Angeboten und wir stellen uns dieses, jenes und solches vor. Diese gemeinsame Meinung vereinfacht bei einer möglichen Umsetzung den Bau eines Projektes wie z.B. des Bikeparks im Engelsberg. Wenn die Eltern und ihre Kinder sich so einen gemeinsamen Traum erfüllen können, mangelt es am ehrenamltichen Engagement sicher nicht.

Andere Vorschläge, wie einen Nachbau des römischen Trevi-Brunnens auf den Dorfplatz zu stellen, sorgten im ersten Moment zwar für einige Lacher unter den Teilnehmern, ist jedoch nicht so abwegig wie die meisten in diesem Moment dachten. Durch die Neugestaltung des Dorfplatzes findet tatsächlich ein Wasserelement seinen Platz im Ortsbild. Auch wenn sich dieses Element nicht aus dieser Werkstatt ergeben hat, spiegelt es in gewissem Sinne doch die Idee hinter dieser Phase wieder. Utopische Vorschläge, namentlich als Beispiel der Trevi-Brunnen, werden inhaltlich und formal angepasst und ergeben somit ein realisierbares Projekt.

Als Fazit dieser zweiten Phase konnten wir insbesondere den Schulterschluss aus Erwachsenen und Kindern feststellen, die sich in den Kategorien Freizeit sowie Ortsbild / Identität mehrmals mit gleichen Nennungen inhaltlich überschnitten. Dieser Grundgedanke ist für die Zukunft des Ortes sehr förderlich und sinnbildich als guter Start zu werten.

REALISIERUNGSPHASE

ARBEIT

- „Plattform“ für analoge Treffpunkte
- Regionale Produkte
- Label „Treeschland“
- Tourismus
- „Treeschland-Bier“ als Marke

FREIZEIT

- Bindung an den Ort durch (mehr) Vereine
- Steigerung der Attraktivität der Vereine und deren Feste
- einige Vereine aus dem Trott der gleichen Werbung rausholen - moderne Präsenz!
- eine Jugendgruppe wiederbeleben
- Treeschlandfest (Vereine)

ORTSBILD & IDENTITÄT

- die Vorzüge herausstellen
- Werbefilm 1x negatives Beispiel 1 x pos. Zukunftsbild (4)
- bessere Internetpräsenz für Manderfeld und die gesamte Region (1)
- Initiative für kleine „Tage der/s ...“
- Manderfelder haben ein „Vorkaufsrecht“ bei Immobilien / Baustellen
- Fahrt zu anderen Orten organisieren (positive Beispiele)
- Blumenfest
- Zusammenhalt bei Bauprojekten (Hilfe) (1)
- „Leben in die Orte!“
- Begrüßungsqualität von Zugezogenen verbessern
- umliegende Dörfer als pot. Besucher wahrnehmen und entsprechend werben
- Fotoausstellung „Mein Manderfeld“
- Identität muss vorgelebt werden

INFRASTRUKTUR & VERSORGUNG

- Ausbau der Kinderbetreuung im Dorf (3)
- (Teil-)Finanzierung von einzelnen Projekt durch die lokalen Vereine
- Bürgerbüro / Sammelstelle
- Kirmes als positives Beispiel für die Zusammarbeit der Vereine
- Flyer konkreter formulieren -> Themen & Projekte bewerben

BAUEN & WOHNEN

- Besenwerkstatt (Gremium alternativer Finanzierung) (3)
- Schnittstelle Käufer <-> Verkäufer (3)
- Baustellen- & Immobilienportal „von Treeschen für Treeschen“ (13)
- Finanzierungsfrage bei Immobilien (2)
- Sensibilisierung bei Immobilienpreisen (8)
- mehr Kapazität für junges Wohnen bzw. allgemeines Wohnen
- mehr Transparenz bei Immobilienpreisen

ORGANISATION

- ehrenamtliche Mitarbeit im Dorf (13)
- Bildung bzw. Erweiterung einer aktiven Dorfgruppe (14)
- Projektkoordination ehrenamtlicher Helfer / Projekte (3)
- kleine Komitees für einzelne Projekte
- Gremium für Immobilien (3)
- Umfrage zum ehrenamtlichen Engagement (3)
- Vorstellungsrunde der Vereine
- neue Leute für aktive Dorfgestaltung gewinnen
- Flyer von Dorfgemeinschaft / Vereinen -> Werbung
- gemeinsame Internetpräsenz der Vereine und dem Dorf Manderfeld
- bessere Abstimmung der verschiedenen Dorfveranstaltungen zwischen den Vereinen
- einen amtlichen „Koordinator“ / „Entwicklungshelfer“

Realisierungsphase

Schlussendlich sollten sich die Teilnehmer noch zu kurz-, mittel- und langfristig realisierbaren Projekten äußern. Diese Phase ist besonders entscheidend, da sich nach der ganzen Kritik und den utopischen Vorschlägen alle Teilnehmer wieder auf das Wesentliche konzentrieren sollen. Hier gilt es inbesondere tragende Ideen herauszufiltern, einzelne Projekte inhaltlich zu umreißen und den gesamten, bisherigen Abend zu bilanzieren. Die Fragen „Welche Projekte sollen umgesetzt werden? Wer kann mit welchen Mittel hierbei behilflich sein? Brauchen wir die Unterstützung Dritter?“ spielen nun eine ganz entscheidende Rolle, ganz im Gegensatz zu der vorangegangenen Phase. Die Teilnehmer sollen sich gegenseitig in ihren Argumentationen unterstützen, Ideen weiterdenken, neue Teile ergänzen oder vorhandene Bereiche sogar verbessern. Alle sollen an einem Strang ziehen, nicht nur in der späteren Projektumsetzung, sondern vielmehr auch schon in deren theoretischen Formulierungen. Die Bewohner des Dorfes sollen aktiv an der Umgestaltung ihrer Heimat beteiligt sein.

Wie in der Phantasiephase bereits angesprochen, fiel es den Teilnehmern in dieser Phase auch deutlich leichter Beiträge anzubringen, sodass am Ende ein breit gefächertes Feld von Vorschlägen in sechs Kategorien als Resultat zu Buche stand. Die fünf Kategorien (Arbeit, Freizeit, Ortsbild / Identität, Infrastruktur / Ortsbild sowie Bauen / Wohnen) der ersten beiden Phasen wurden hierbei durch die Kategorie Organisation ergänzt, da sich sehr viele Beiträge in diesem Themenfeld sammelten. Neben den allseits stark gefüllten Kategorien Ortsbild / Identität sowie Bauen / Wohnen kristallisierte sich Organisation als dritte prägende Kategorie heraus. Nahezu alle Priorisierungspunkte, die wir am Ende der drei Phasen ausgaben, wurden in diese drei Kategorien gesetzt. Bei der Priorisierung hatte jeder Teilnehmer die Möglichkeit drei kleine, rote Punkte zu vergeben. Ihm war es dabei freigestellt, ob er alle Punkte auf einen Beitrag klebte oder er sich drei Beiträge aussuchte. Die stärksten Zettel hatten am Ende über 10 Stimmen und stammen aus den Kategorien Bauen / Wohnen sowie Organisation.

Thematisch befassten sich die beliebtesten Beiträge mit dem, schon mehrmals angesprochenen, Immobilien- / Bauthema sowie dem ehrenamtlichen Engagement im Dorf und dessen Koordinierung. Teilweise gibt es auch direkte Lösungsansätze für die vorhandenen Probleme. So wurde auf die schlechte Informationspolitik im Ort der Vorschlag getätigt neben einer zentralen Immobilien- und Grundstückbörse auch neue ehrenamtliche Gremien zu gründen, die sich mit der fairen Preispolitik für Selbige befassen sollen. Ebenfalls kam der Vorschlag neben den klassischen Baufinanzierungen auch alternative Finanzierungsmethoden in Erwägung ziehen zu wollen, bei der sowohl Käufer als auch Verkäufer profitieren können.

Die Fortführung der Dorfgruppenaktivitäten, über dieses Projekt hinaus, war allen Beteiligten ebenfalls eines der größten Anliegen. Man müsse eine zentrale Anlaufstelle im Ort für die Bürger anbieten, in der sich ehrenamtliche Helfer für bestimmte Projekte besser koordinieren können. Außerdem kann ein Projekt einer solchen Dorfgruppe auch die Verbesserung der Außenwirkung Manderfelds und seines Umlandes, in Zusammenarbeit mit den lokalen Vereinen, sein. Über eine bessere Internetpräsenz sowie einen neuartigen Werbefilm wurde genau so gesprochen wie über bessere Werbemaßnahmen für Dorffeste in den Nachbardörfern. Eine gemeinsame Strategie, da waren sich die Beteiligten einig, ist für ein Gelingen unabdingbar.

Viele dieser Projekte bilden schon Verbesserungsvorschläge, auf die in der Kritikphase angebrachten Beiträge, andere sind jedoch auch unabhängig von Selbigen genannt worden. Gemeinsam bilden sie jedoch ein Grundgerüst für die Weiterarbeit in den kommenden Wochen und Monaten.

2 Ergebnisse (Mai 2017)

BAUEN & WOHNEN	LOKALE ÖKONOMIE	BILDUNG, KULTUR & SOZIALES	EHRENAMT	AKTIONEN	INFORMATION	ORTSGESTALT	LANDSCHAFT
Sensibilisieren bei Immobilienpreisen	wohnverträgliches Gewerbe erlauben (zB. Möbelproduktion)	Treffen der Vereinspräsidenten	Bildung bzw. Erweiterung einer aktiven Dorfgruppe	„White Dinner“	Wettbewerb „Oh wie schön ist Manderfeld“	(mehr) Mülleimer aufstellen	Rast - / Treffpunkte
lokales Baustellen- & Immobilienportal	Leerstand für Gründer & Bürogemeinschaften	Theatergruppe im Musikverein	ehrenamtliche Mitarbeit im Dorf	„Kultur-Kirmes“	Bessere Internetpräsenz	Grünpatenschaften	Feuerstelle / Zelten
betreutes Seniorenwohnen	Gründernetzwerk	Jugendgruppe wiederbeleben	Umfrage zum ehrenamtlichen Engagement	Dorfkino „Treescharena“	Werbefilm 1x negatives Beispiel 1x pos. Zukunftsbild	Bänke und WLAN auf dem Dorfplatz	Naturwerkstatt
Mehrgenerationen-Wohnen / Häuser	Tannenbaum-Hackschnitzelfabrik	Bindung an den Ort durch die Vereine; Vorstellungsrunde	Bürgerbüro / Ortsinformation	Weihnachtsbasar wiederholen	Steigerung der Attraktivität der Vereine und Feste	bessere Beschilderung	Wanderwege kartieren & vermarkten
mehr Kapazität für junges / allg. Wohnen	Schul- / Geschenk-warenladen ausbauen	Abstimmung der verschiedenen Dorfveranstaltungen	Schwarzes Brett	Initiative für kleine „Tage der/s ...“		Parkplätze für ältere Menschen direkt an der Kirche	
Gremium für Immobilien	Nachfolge-Patenschaften	Kreativwerkstatt für Erwachsene	Dorfgruppe vernetzen, Komitee für einzelne Projekte bilden	Treeschlandfest (Vereine)		Gemeinschafts- / Schulgarten verlegen	
Wohnen auf Probe / „Wohnwächter“	Jugendherberge	Alte Traditionen wiederaufnehmen (zB. Mainacht)	amtlichen „Koordinator“ / „Entwicklungshelfer“	Fahrten organisieren zu anderen Dörfern (Pos. Beispiele)		Verkehrsberuhigung im Ortskern	
Erhalten der alten Bausubstanz im Dorf	lokale Produkte („Manderlade“)	Kulturdenkmäler katalogisieren	Projektkoordinator für ehrenamtliche Helfer & Projekte			Schwimmteich	
Zusammenhalt bei Bauprojekten (Hilfe)	Treeschland als Marke	Dorfführungen / Archivarium ausbauen				Mittelgroße Fußballtore	
Instandhaltungs- & Handwerkernetzwerk	„Treeschland-Bier“	Ausbau der Kinderbetreuung				Trampolin auf dem Spielplatz	
alternative Entwicklungsflächen	viele regionale Produkte	Offenes Buch- & Spielregal ; Spielzeugausgabe				„Haus für Große“ (Jugendliche)	
	Alternative Fortbewegungsmittel	Fahrradführerschein					
		Mitnahme-Stop!					

Phantasiephase
Realisierungsphase
Eigene Beiträge

3 ENTWICKLUNGSKONZEPT UND PROJEKTVORSCHLÄGE

„FRISCHER WIND IN ALTEN GEMÄUERN“

Standort: Manderfeld Endkolloquium am 07. September 2017 Vanessa Kucharski | Niklas Buchholz

HOCHDORFSTRAßE IM WESTEN

BLICK NACH OSTEN VON WEST

ZUFAHRTSSTRAßE VON DER HAUPTSTRAßE

BLICK IN OSTSEITEN

OSTSEITE, GEGEN NACHBARSTEIL

FLURSTÜCKE FÖRMIGKEIT IN OSTSEITEN

LINDENDENKMAL AN DER KIRCHE

BLICKBEZIEHE AUF DIE KIRCHE

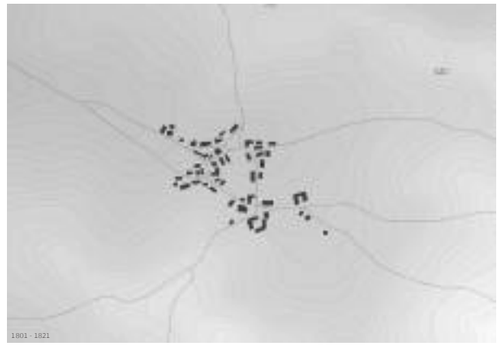
HISTORISCHE ENTWICKLUNG

M 1:5000

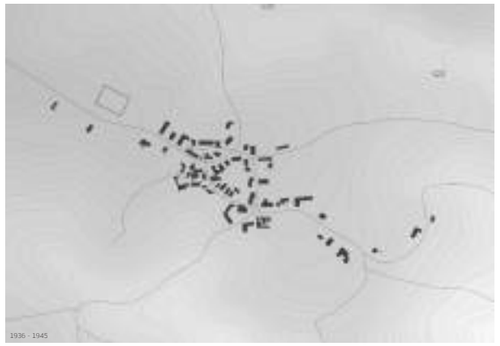
- Entwicklungsstufe 1 (Anfang 19. Jh.)
- Entwicklungsstufe 2 (Erstes Drittel 20. Jh.)
- Entwicklungsstufe 3 (Zweites Drittel 20. Jh.)
- Entwicklungsstufe 4 (Aktueller Stand)

Anfänglich entwickelte sich Manderfeld als haufenförmiges Dorf rund um eine Mittelinsel. Entlang der umlaufenden Straße befanden sich alle wesentlichen Sonderfunktionen wie die, bis heute noch existierende, Kirche Sankt Lambertus. Dieser Kernbereich war auch am Anfang des 19. Jahrhunderts schon vergleichsweise dicht bebaut. Bis nach den Weltkriegen änderte sich diese Grundstruktur bis auf wenige zusätzliche Gebäude im Grunde nicht, lediglich größere Funktionen wie das Krankenhaus oder der neue Friedhof fallen aus diesem Prinzip heraus. Selbige wurden aus Platzmangel im Kern an den damaligen Dorfrand ausgelagert.

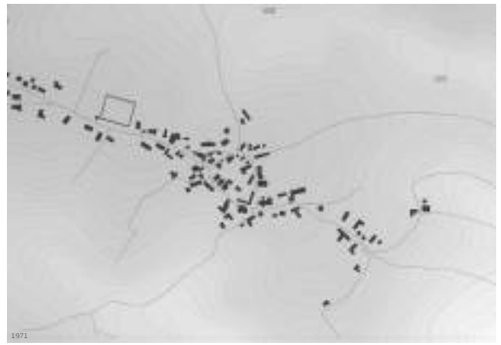
Im Laufe des 20. Jahrhunderts entwickelt sich das Haufen- jedoch zunehmend in ein Straßendorf. Bis auf die innenliegenden Gebäude der Insel im Kern liegen alle Gebäude mit ihrem Eingang an der Straße, haben oft einen direkten Blickbezug zur Landschaft durch die Lage auf dem Grundstück sowie den Blick ins Grüne. Außerdem wurde die Schule, die vorher lange Zeit im Dorfkern lag, aufgrund einer Vergrößerung ebenfalls ausgelagert. Zusätzlich zur Grundschule zog ein Kindergarten ebenfalls in die Räumlichkeiten ein, welcher Ende der 1990er Jahre zusammen mit der Grundschule schon wieder umziehen musste. Im Gebäude aus den 1970er Jahren wurden die Grenzwerte für Asbest und weitere Schadstoffe deutlich überschritten.



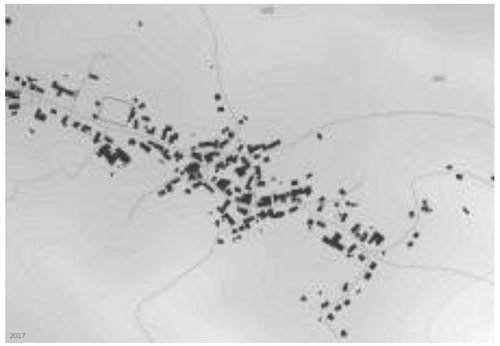
1801 - 1821



1936 - 1945



1971

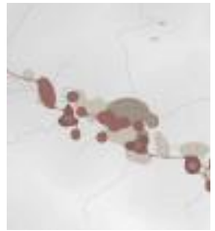


2017

NUTZUNGSSTRUKTUR

M 1:5000

- Dienstleistungen
- Bildungseinrichtungen
- Freizeitmöglichkeiten
- Kirchliche Einrichtungen
- Landwirtschaftliche und handwerkliche Betriebe
- Neubaugebiete
- Leerstand (Wohnen)
- Leerstand (Anderer)
- Ankerfunktion(en)
- Weitere Funktionen



Im Hinblick auf die Größe des Dorfes ist die infrastrukturelle Ausstattung enorm gut. Es gibt alle, für die Dorfgröße angemessenen, Dienstleistungen (zwei Geschäfte, eine Bank, einen Allgemeinmediziner sowie einen Zahnarzt, zwei Wirtschaften, zwei Hotels und eine Apotheke) vor Ort. Überregionale Funktionen, wie ein Krankenhaus sowie große Discounter, liegen in den angrenzenden Städten auf belgischer sowie auf deutscher Seite. Sogar eine Schule, die Clara-Viebig-Grundschule und ein Kindergarten existieren in Manderfeld, welche jedoch auch die umliegenden Weiler der Altgemeinde Manderfelts abdecken. Somit erfüllt Manderfeld in diesem Punkt immer noch seine historische Zentrumsfunktion. Erstaunlich ist die vergleichsweise große Dichte von Funktionen auch im Hinblick auf die Lage der Leerstandsbereiche, die sich nahezu immer in unmittelbarer Nähe der Funktionsballungszentren befinden und diese teilweise sogar überschneiden.

BAU- UND RAUMSTRUKTUR

M 1:5000

- Erweiterter Dorfkern
- Wahrnehmbares Dorfgebiet
- Freistehende Einzelobjekte

- Zusammenhängende Bauflächen
- Bezüge in die Natur
- Landschaftsklammern

Ähnlich zur historischen Entwicklung, die Manderfeld vom Haufendorf über das Straßendorf zum heutigen Stand wachsen ließ, können die bauräumlichen Strukturen in Manderfeld ebenfalls in mehrere Zonen eingeteilt werden. Während im Dorfkern (insbesondere im Bereich der zentralen „Insel“) eine sehr dichte, kleinkörnige und nahezu lückenlose Bebauung vorzufinden ist, die hauptsächlich Blickbeziehungen zu umliegenden Gebäuden (z.B. der Kirche) zulässt, charakterisiert sich das restliche Dorf insbesondere über großzügige Ausblicke und dauerhaften Kontakt zur Natur und der direkten Umgebung. Je weiter man sich vom Dorfkern entfernt, desto ausgeprägter findet sich dieses Phänomen wieder. Außerdem spielen in diesen Bereichen grüne Raumkanten (wie hohe Hecken oder Baumreihen) auch eine größere Rolle als noch im Inneren des Dorfes. Typologisch hingegen finden sich überall vier ähnliche, ehem. durch die Landwirtschaft geprägte, Bauformen wieder.

LANDSCHAFTSSTRUKTUR

M 1:5000

- Gewässer
- Waldflächen
- Wiesen
- Weiden und Felder
- Hecken
- Informationstafeln
- Spiel- oder Sportanlage
- Friedhöfe
- Öffentliche Plätze
- Abbruch (geplant)
- Landschaftsfenster

Landschaftlich zeichnet sich die Region rund um Manderfeld vor allem durch die vielen Panoramablicke, einzelne Fichtenwälder sowie viele Wiesen mit Solitärbäumen aus. Hecken sowie einzelne Baumreihen sind oftmals Relikte jener Zeit, in der die Landwirte anstatt Zäune zu bauen Hecken nutzen, um die Weiderflächen ihrer Tiere zu begrenzen. Diese deuten heutzutage immer noch die Parzellierung der Gesamtfläche an. Weiden und Felder spielen jedoch mittlerweile nur noch eine bedingte Rolle im Landschaftsbild, da die Landwirtschaft auch in dieser Region an großer Bedeutung verloren hat. Vielmehr prägt die Our, welche östlich von Manderfeld entspringt, mit ihren zahlreichen verzweigten Nebenläufen die Region. Die Folge dieser Nebenläufe, welche namentlich „Deich" im Süden sowie „Liebach" im Norden Mandefelds heißen, sind ein bewegtes Relief mit insgesamt etwa 80 m Höhenunterschied, einige Bachtäler sowie Kuppen und Höhenrücken. Auf einem dieser Höhenrücken entstand vor mehreren Jahrhunderten schließlich auch Manderfeld. Diese besondere Lage auf dem Höhenrücken sollte prägend für die räumliche Ausdehnung des Dorfes hin zum Straßendorf werden. Auch heute noch orientieren sich Straßen, Baukanten, etc. nach den typischen, topographischen Merkmalen der Region.

BAUTYPOLOGIEN

M 1:5000

- Vierkanthof
- Winkelhof
- Langhaus
- Reihenhaus
- Einfamilienhaus
- Maximale Sichtweite
- Straßenverlauf
- Hofstrukturen
- Freistehende Strukturen

In Manderfeld dominieren vier prägende Bautypologien: Vierkanthofe, Winkelhöfe, Langhäuser sowie Einfamilienhäuser. Die typisch ländlichen Typologien der (ehemaligen) Agrar- und Viehwirtschaft bestehen in den meisten Fällen aus Wohngebäuden mit angeschlossenen landwirtschaftlichen Nutzgebäuden wie Scheunen oder Schuppen. Durch den gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Wandel in den letzten Jahrzehnten sind viele landwirtschaftliche Betriebe heutzutage entweder nicht mehr existent oder lediglich als Nebenerwerb genutzt. Eine der prägnantesten Folgen ist der massive Leerstand der Nutzgebäuden im Ort. Sonderformen mit kulturellem oder administrativem Hintergrund, wie zum Beispiel die Schule oder die Kirche, treten lediglich vereinzelt in Erscheinung. Die dichte Bebauung im Ortskern lockert sich zunehmend zum Ortsrand auf und generiert somit ständige Blickbeziehungen in die umliegende Landschaft.

PRÄGENDE ELEMENTE

M 1:2500

- Raumkanten (Gebäude)
- Raumkanten (Mauern)
- Raumkanten (Natur)
- Wahrnehmungsraum
- Aufweitungen / Verengungen
- Merkzeichen
- Freibereiche
- Prägnante öffentliche Orte
- Landschaftsfenster

Die Manderfelder Dorfstruktur zeichnet sich insbesondere durch seine Homogenität dank der einheitlichen Struktur eines Straßendorfes aus. Dies führt dazu, dass sich in etwa vom Kreisverkehr im Westen Manderfelds bis hin zur Straßenbiegung östlich des Asylbewerberheimes und ehemaligen Krankenhauses St. Elisbeth eine wahrnehmbare, zusammenhängende Einheit gebildet hat. In diesem Bereich ist die Bebauung ähnlich dicht, wobei der historische Ortskern in diesem Punkt deutlich hervortritt. In diesem Bereich dominieren vor allem die baulichen Raumkanten (Gebäude oder Mauern) den Wahrnehmungsraum, auch wenn an einigen Stellen prägende Hecken oder Baumreihen auftreten. Je weiter man den Ortskern verlässt, desto stärker prägen Letztgenannte den Wahrnehmungsraum. Viele Gebäude stehen dort nicht mehr direkt an der Straße, sondern leich versetzt nach hinten, sodass sich ein Vorgarten/-hof ergibt.
Abseits dieser zusammenhängenden Einheit haben sich in den letzten Jahrzehnten insbesondere freistehende Einfamilienhäuser angesiedelt und so die Gesamtstruktur des Ortes in Teilen verändert. Einen klaren und wahrnehmbaren Eingang nach Manderfeld gibt es nicht mehr, viel mehr verschwimmen die Grenzen zwischen umliegenden Orten und denen Manderfelds immer mehr.

VIERKANTHOF

_ Merkmale: Allseitig umbaute Hoffläche (Vollbebauung), Erschließung aller Gebäudeteile vom Straßenraum über den Hof, Typologie benötigt eine großflächige Parzelle

_ Bestandteile: Wohngebäude und mehrere Nebengebäude, die meist landwirtschaftlich genutzt sind/waren (zB. Scheunen, Ställe, Schuppen, usw.) plus einen Vorhof, welcher ebenfalls als Nutzfläche fungiert

_ Lage auf der Parzelle: Nicht orthogonal zur Straße, keine oder lediglich minimale Durchblicke, Bebauung an der Straße

WINKELHOF

_ Merkmale: Zweiseitig umbaute Hoffläche, Erschließung aller Gebäudeteile vom Straßenraum über den Hof, gleiche First und Traufhöhen von Wohn- und Nebengebäuden, direkte bauliche Verbindung vorhanden

_ Bestandteile: Wohngebäude (vorne) und mehrere Nebengebäude, die meist landwirtschaftlich genutzt sind/waren (zB. Scheunen, Ställe, Schuppen, usw.) plus einen Vorhof, welcher ebenfalls als Nutzfläche fungiert

_ Lage auf der Parzelle: Meist als Randbebauung gebaut, Durchblick einseitig, andere Raumkante meist durch Bäume, Hecken oder Mauern ausgebildet

LANGHAUS

_ Merkmale: Keine umbaute Hoffläche, Erschließung aller Gebäudeteile über die nebenständige Hoffläche, gleiche First und Traufhöhen von Wohn- und Nebengebäuden, direkte bauliche Verbindung vorhanden

_ Bestandteile: Wohngebäude (vorne) und ein Nebengebäude, welches meist landwirtschaftlich genutzt sind/war (zB. Scheunen, Ställe, Schuppen, usw.)

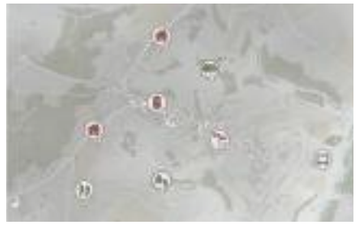
_ Lage auf der Parzelle: Nicht orthogonal zur Straße, mindestens ein Durchblick vorhanden, andere Raumkanten) meist durch Bäume, Hecken oder Mauern ausgebildet

EINFAMILIENHAUS

_ Merkmale: Keine umbaute Hoffläche, meist auf kleineren Parzellen als die Höfe, Vorgarten/-hof und privater Garten

_ Bestandteile: Hauptsächlich nur das Wohngebäude, kleinere Nebengebäude, ohne bauliche Verbindung, wie Schuppen sind auf der Parzelle jedoch möglich

_ Lage auf der Parzelle: freistehend auf der Parzelle, meist mit beidseitigen Durchblicken in die Landschaft, Raumkanten meist durch Bäume, Hecken oder Mauern ausgebildet



S W O T - P L A N

M 1:2500

① konsequente Erweiterung der Struktur als Straßendorf
② dauerhafter Landschaftsbezug in Kombination mit dem klassichen Aufbau (vorne: an der Straße und hinten: in der Natur)
③ dichtere/engere Bebauung im Dorfkern und gelockerte Strukturen hin in den Auswüchsen gliedert das Dorf in verschiedene Abschnitte
④ Abgeschiedenheit als wahnsinniger Vorteil für den Tourismus und für das Wohnen vor Ort (Wohnattraktivität)
⑤ vlgs. gute Infrastruktur (Bildung, Nahversorgung und Anbindung an Nationalstraßen) sorgen für regionale Wahrnehmung
⑥ aktives Vereinsleben ist ein wichtiger Teil des kulturellen Erbes vor Ort
⑦ überdurchschnittlich gute Internet und Mobilfunkanbindung
⑧ durch den Willen der aktiven Dorfgemeinschaft eine Zukunftsfähigkeit Manderfelds zu gewährleisten, ist ein zusammenhaltendes und funktionierendes Fundament gegeben

⑨ durch die platzbedingte Auslagerung einiger Nutzungen können mehrere Zentren entlang der Hauptstraße das Dorf prägen
⑩ die vorhandenen Strukturen lassen Erweiterungen/Neubauten in bestehende Strukturen zu, keine zusätz. Maßnahmen erforderlich
⑪ alle wichtigen Funktionen/Sondernutzungen liegen an größeren Straßenkreuzungen, -weitungen (Ausbau der Inszenierung)
⑫ als Zentrum der Altgemeinde Manderfeld, umgeben von 19 Weilern, besteht die Möglichkeit einer Gesamtlösung zur Vermarktung
⑬ moderne Geschäfts-/Wohnmodelle können neue Impulse schaffen
⑭ die unterschiedlich ausgeprägten Talseiten bieten die Möglichkeit einer ebenfalls verschiedenen Nutzungen selbiger Täler
⑮ vorh. Wanderwege können als Startpunkt für den Tourismus fungieren
⑯ zusätz. zum Wasserlehrpfad sind weitere Lehrpfade denkbar

① zu wenig Profit aus dem möglichen Tourismus (lokale Arbeitsplätze)
② fragwürdige Vergabe von Bauland lässt klare Dorfkante verschwimmen: Was gehört noch zu Manderfeld? Was nicht mehr?
③ große Entfernung zur Arbeit sowie den umliegenden Autobahnen (Belastung in allen Lebensbereichen)
④ Enge an einigen Punkten an der Hauptstraße behindert die LKWs; Durchfahrtstempo schreckt Kinder ab, die durch das Dorf gehen
⑤ Große Sondernutzungen erfahren falsche Behandlung
⑥ Unzureichende Beschilderung führt zu vielen Problemen
⑦ durch unpassende Bauweisen ist das Ortsbild an einigen Stellen defekt

⑧ zunehmende Zersiedlung gefährdet in Komb. mit den Leerständen (insb. im Zentrum) das Leben in EINEM gemeinsamen Dorf
⑨ Fehleinschätzungen zu freien Flächen (Erhalt oder Nachverdichtung) können das Dorfbild nachhaltig zerstören
⑩ durch die Parellelwelt könnte es zu nachhaltigen Problemen mit den Asylbewerber/-innen kommen (Konfliktsituationen)
⑪ ohne einheitliche Vermarktungsstrategie mit Manderfeld als Zentrum, droht das Dorf eines von vielen Eifeldörfern zu werden
⑫ sollten sich keine Nachmieter finden, könnte das Problem mit zentrumsnahem Leerstand im nächsten Jahrzehnt rapide wachsen
⑬ ohne „Nachwuchs"/die Jugend droht der Verfall als „Schlaf-Dorf"

PHASE 1: UMBAUEN

PHASE 2: AUFFFÜLLEN

PHASE 3: ERWEITERN

PIKTOGRAPHISCHE DARSTELLUNG DER LEITIDEE

L E I T I D E E

M 1:2500

- Bestandsgebäude
- Leerstand: Wohngebäude
- Leerstand: Nebengebäude
- Neubauten
- Landschaftsfenster
- Gemeinsame Projekte
- Projektschwerpunkt „Gründen"
- Projektschwerpunkt „Tourismus"

I D O R F B Ü R O

Bündelung aller interessierten und engagierten BürgerInnen und Koordinierung von Aufgaben, Schaffung von Gremien, Gründung von Arbeitsgruppen sowie Anlaufpunkt für Touristen und Auswärtige

II M I T T A G S M A R K T

durch mehr Leben, auch und insbesondere tagsüber, im Ort gliedert sich ein Mittagsmarkt, wo es neben fertig zubereiteten Gerichten, auch frische, regionale Produkte zu kaufen, gibt, perfekt ein

III V E R E I N S H A U S

Umnutzung der zweiten Dorfkneipe mit angrenzendem Saal als Vereinshaus von allen ansässigen Vereinen, die die Lokalitäten für ihre Ansprüche entsprechend benutzen können

IV F O R S C H U N G S F E L D

Schulkinder sollen in unmittelbarer Nähe zur Natur auch Selbige erfahren, Produkte für ihre eigene Mensa anbauen und durch einen Profi dabei unterstützt werden

V V E R M A R K T U N G

Schaffung einer regionalen „Treeschland"-Marke, mit derer alle vor Ort produzierten und gewonnenen Lebensmittel sowie Produkte gekennzeichnet und somit einzigartig werden

VI N A C H F O L G E P A T E N S C H A F T E N

neuartige Geschäftskonzepte mit zB. mehreren Eigentümern sollen die gute Infrastruktur Manderfelds auch in Zukunft erhalten und für kommende Generationen wieder interessant machen

A E I N - F A M I L I E N H A U S - B Ü R O S

Umfunktionierung von leerstehenden Einfamilienhäusern im Ortsgebiet zu Bürogebäuden, welche sofort und ohne große Umbaumaßnahmen/-kosten von Gründern und Unternehmern bezogen werden können

B S C H E U N E N B Ü R O S

Umnutzung von einzelnen leerstehenden (ehemalig für die Landwirtschaft genutzten) Nebengebäuden in Bürogebäuden, jedoch verbunden mit (leichten) Umbaumaßnahmen für den Unternehmer

C W E R S T A T T H Ö F E

Umnutzung von mehreren leerstehenden (ehemalig für die Landwirtschaft genutzten) Nebengebäuden zu Werkstätten und handwerklichen Betrieben, welche gegenüber Büros erhöhten Platzbedarf haben

D D I E N E U E N H Ö F E

Neubau von mehreren Gebäuden für ein oder mehrere Unternehmen, die nach der Konsolidierungsphase ihre Räumlichkeiten erweitern und den nächsten Schritt gehen möchten

01 W E G E S Y S T E M

Erweiterung und Ausbau des bestehenden Wegenetzes, durch die Ausarbeitung eines Knotenpunktsystems, die Entwicklung neuer Routen und die Optimierung der Beschilderung

02 S C H E U N E N

Platzieren von verschiedenen temporären und langfristigen Nutzungen in den leerstehenden Scheunen, durch eine Konzeptentwicklung, je nach Lage, Bestandsgebäude und Kostenaufwand

03 L E E R S T Ä N D E

Entwicklung alternativer Wohnkonzepte und deren bewusstes Integrieren im Dorf, durch die Umnutzung und -gestaltung von mehreren, zentral gelegenen, Leerständen

Naturerlebnis

Manderfeld bietet viele verschiedene Landschaftsfasetten. Durch die Lage auf dem Höhenrücken liegt es erhaben über den zwei Bachtäler und bietet einzigartige Panoramablicke. Dementsprechend bietet das Dorf verschiedene Freizeitangebote, die die Natur erleben lassen und an den verschiedenen Landschaftsqualitäten angepasst sind. Das umgreifende Angebot bietet Naturliebhaber, Familien und Schulklassen eine perfekte Grundlage für einzigartige Erlebnisse.

Kultur

Die Region um Manderfeld -das Treeschland bietet durch die weitreichende Geschichte, Mehrsprachigkeit und Grenznähe ein großes Angebot für Kulturinteressierte. Nicht nur die vielfältigen Events, sondern auch die alltägliche, ländliche Atmosphäre überzeugt mit ihrem Charme. Erleben sie die Traditionen, Gastfreundschaft und Geschichte des Ortes. Nicht nur Kulturinteressierten kommen hier auf ihre Kosten, sondern auch Familen und Freizeitbegeisterte.

Wandern/Laufen

Die einzigartige Landschaft in und um Manderfeld bietet den Gästen die perfekte Grundlange zum Wandern oder Laufen. Hierzu wird das Wegenetz weiter ausgebaut, um ein umfangreiches Angebot für Naturbegeisterte, Familien und Schulklassen zu schaffen. Durch die verschiedene Schwierigkeitsgrade der Wander- und Spazierwege werden nicht nur Sportbegeisterte, sondern auch „amateur" Wanderer und Familien angesprochen.

Radfahren

Beim Radfahren in Manderfeld kommen Radwanderer, Mountainbiker und leidenschaftliche Genussradler voll auf ihre Kosten. Um den Besucher ein umfassendes Angebot zu ermöglichen schließ das Dorf an den Ravel in Buchholz an. Das flächendeckende Radwegenetz hält wahre Glücksmomente für alle Fahrradfahrer bereit. Und bietet neben „einfachen" Radwegen auch eine offroad Mountainbike Strecke.

Reiten

Vereinzelt halten einige der landwirtschaftlichen Betriebe in Manderfeld Pferde auf ihren Weiden. Diese bieten den Gästen die Möglichkeit geführte Reittouren mit den Pferden zu genießen. Je nach Bedarf dürfen Gäste die Bauern auch in der Stallarbeit unterstützen, bevor aufgesattelt wird. Das Reiten erweitert das Freizeitangebot des Dorfes und bietet nicht nur für Pferdebegeisterte, sondern auch für Familien und Jugendgruppen eine spannendes Erlebnis.

Fitness/Wellness

Das Dorf hat ein umfangreiches Angebot im Bezug auf Fitness und Welness. Neben den eigenständigen Fitnessmöglichkeiten an der frischen Luft, wie den Trimm dich Pfad oder den Klettergarten, können die Gäste auch die Dorfeigene Fitness- oder Wellnessscheune nutzen. Sport genießen mal ganz anders, das schafft den Austausch von Gästen und Bewohnern und ist für alle Zielgruppen geeignet.

Essen& Trinken

Manderfeld ist ein Reiseziel für Genießer. Erstklassige Produkten sind die Basis für die schmackhafte regionale Küche. Durch die grenznahe Lage finden sich hier viele verschiedene Einflüsse der umliegenden Länder. Wer Maderfeld besucht, wird sich bald von der Qualität der heimischen Biere und lokalen Produkte überzeugen dürfen. Hier findet nicht nur der Gourmetesser das Richtige.

Erholung

Neben dem umfangreichen Freizeit- und Sportangebotes bietet Manderfeld vorallem Zeit und Raum zur Erholung. In der gehetzten Zeit von Heute ist ein bisschen Zeit für sich selbst oder die Familie ein Wertvolles gut. Legen Sie sich in eine Hängematte, lesen Sie ein Buch oder erfreuen Sie sich mit ihrer Familie am Naturlehrpfad. Genießen einen Ort an dem die Uhren noch langsam laufen.

Landleben

Das Treeschland begeistert vor allem durch seine Natur und die atemberaubende Landschaft. Es bieten sich unzählige Möglichkeiten, das alles hautnah zu erleben. Vorallem die teilweise vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe bieten eine außergewöhnliche Atmosphäre. Kühle melken, Schweine füttern oder Eier sammeln. Hier kann man das Landleben nicht nur beobachten sondern miterleben.

Die „Treeschlandmarke"

Manderfeld hat viele faszinierende Seiten. Eine hochwertige Landschaft, qualitätsorientierte klein- und mittelständische Unternehmen und eine hohe Lebensqualität zählen dazu ebenso wie eine ausgeprägte Genussfreudigkeit. Die Produkte aus dem Treeschland spiegeln die herausragende Qualität der Region, die Kultur der Menschen und ihr handwerkliches Können wider.

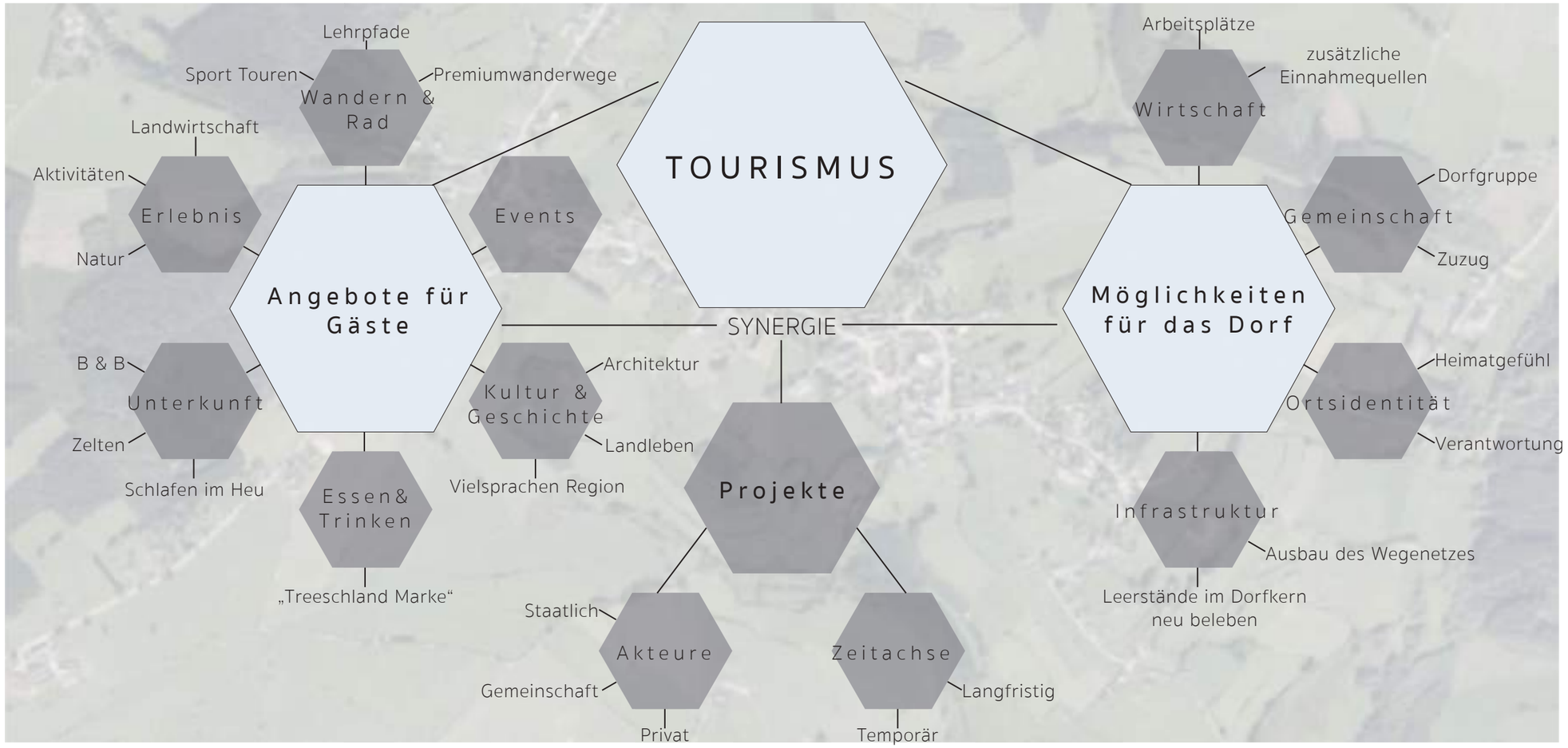
Grenzerfahrungen

Das Dorf bietet nicht nur ländliche Idylle, für Abenteuerlustige zeigt Manderfeld sich von einer ganz anderen Seite. Die meist sportlichen Extremerfahrungen sind jedoch häufig nur für Erwachsene ausgelegt. Genießen Sie den ultimativen Adrenalinkick, umgeben von ländlicher Idylle und Ruhe.

Garten- & Feldarbeit

Einige der landwirtschaftlichen Betriebe in Manderfeld bieten den Gästen verschiedene Möglichkeiten die Garten- & Feldarbeit zu erleben und erlernen. Fahren Sie mit dem Traktor über die weitreichenden Weiden, pflanzen Sie zusammen mit ihrer Familie einen Baum und lernen Sie wie man einen Baum richtig zuschneidet.

MANDERFELD-WANDERFELD



Tourismusarten
Der Faktor Tourismusarten zeigt welche Zielgruppe durch das einzelne Projekt angesprochen wird.

- Familien
- Singels
- Schulklassen/ Jugendgruppen
- Paare

Altersklassen
Die Altersklassen geben an, für welche Altersgruppe das ausgewählte Projekt geeignet ist.

- Kinder
- Jugendliche
- Erwachsene
- Senioren

Wohntypen
Der Faktor Wohntypen, gibt an welches Wohnkonzept für die ausgewählte Gebäudeart vorgesehen ist.

- Junges Wohnen
- Altersgerechte Wohngemeinschaft
- Mehrgenerations Wohnen
- Familie

Gebäudetypen
Die einzelnen Gebäudetypen zeigen das Volumen und die Gebäudeart des betroffenen Objektes.

- Vierkanthof
- Langhaus
- Einfamilienhaus
- Winkelhof

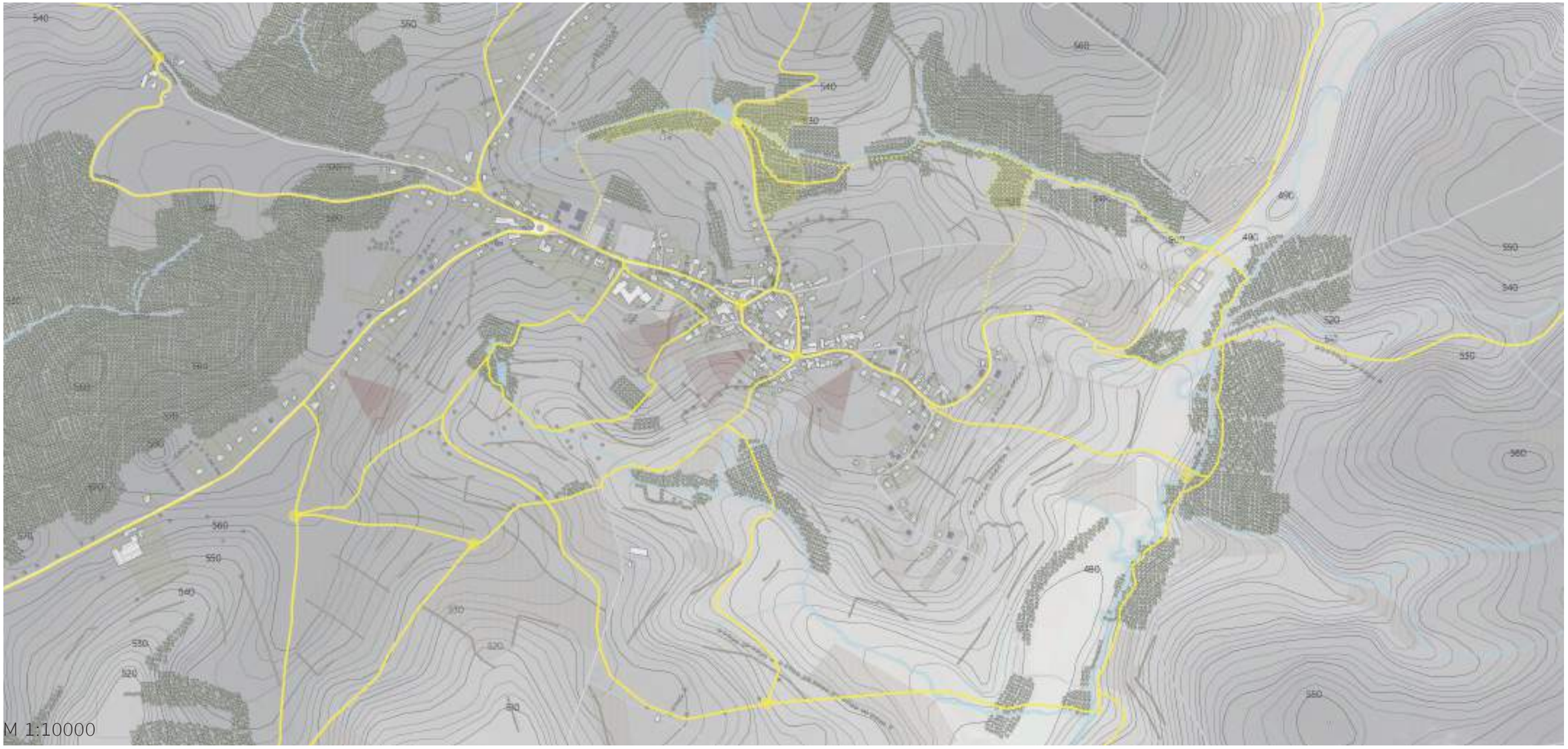
Zeitachse
Der Faktor Zeitachse gibt an ,ob das Projekt kurzfristig oder langfristig umgesetzt werden kann.

- Temporär
- Langfristig

Akteure
Der Faktor Akteure legt fest, wer das Projekt betreut und/ oder wer für die Umsetztung verantworlich ist.

- Gemeinschaftsprojekt
- Staatliches Projekt
- Privates Projekt

WEGESYSTEM



Die Erweiterung des Wegenetzes in und um Manderfeld optimiert die schon gute Infrastruktur und fördert den Tourismus für das Dorf. DasKonzept fokusiert sich auf Wandertourismus, Familienurlauber, Schulklassen/ Jugendgruppen und Erlebnisurlauber. Dies erweitert die Möglichkeiten für die Dorfbewohner. Nicht nur der Faktor Infrastruktur, sondern auch Wirtschaft, Gemeinschaft und Ortsidentität spielen dabei eine Rolle. So bietet die Erweiterung den Dorfbewohnern die Möglichkeit Arbeitsplätze und zusätzliche Einahmequellen zu schaffen. Das gemeinschaftliche gestalten der Projekte stärkt zudem das Verantwortungsgefühl der Bewohner. Diese können sich besser mit dem Ort identifizieren und die Zufriedenheit steigt. Das Zusammenspiel dieser Faktoren führt zu einer attraktiven und funktionierenden Dorfgemeinschaft.

15-20 km

Spazierwanderwege

Das neu entwickelte Konzept der Spazierwanderwege bietet für Bewohner und Gäste eine Erweiterung des Angebotes. Durch diese Routen werden nicht zur Passionierte Wanderer angesprochen, sondern auch Naturbegeisterte Spaziergänger und Familien. Sie berufen sich auf die ursprüngliche Struktur -Manderfeld als Zentrum der Altgemeinde. Die Wege ermöglichen die Geschichte, Kultur und Natur zu erleben. Die Wege werden von der Gemeinde finanziert und erbaut.

20-30 km

Streckenwanderwege

Es wird ein neues Konzept für Streckenwanderwege entwickelt. Diese vernetzen die Dörfer um Manderfeld und ist teilweise Grenzüberschreitend. Die Routen sind für passionierte Wanderer ausgelegt, jedoch auch für Naturliebhaber geeignet. Das weitreichende Streckennetz zeigt unterschiedliche Landschaftsarten. Das Angebot für Touristen und Dorfbewohner wird somit weiter ausgebaut. Die Wege werden von der Gemeinde finanziert und erbaut.

4 km

Wald Erlebnis Pfad

Das Konzept erweitert das Freizeit- und Lehrangebot für das Dorf. Dabei werden auf der Route kleine und große Stationen plaziert. Die Zielgruppe bei diesem Projekt sind hauptsächlich Kinder- und Jugendgruppen und Vereine. Aber auch Naturfreunde aller Altersgruppen sind Ziel des Konzeptes. Die Umsetzung erfolgt durch staatlich Unterstützung und wird selbstständig von der Gemeinschaft mithilfe des Forstamtes umgesetzt. Dies kann zusammen mit Vereinen und Schulklassen geschehen.

2 km

Trimm Dich Pfad

Der Trimm Dich Pfad bietet Bewohnern und Gästen die Möglichkeit kostenlos Ihre Kraft, Ausdauer und Kondition zu trainieren. Dabei ist das Projekt so konzipiert, das es von jeder Zielgruppe genutzt werden kann. Der Ausgangspunkt für den Pfad befindet sich am Sportplatz der Schule. Es ist eine Erweiterung des Freizeitangebotes für das Dorf. Dabei ist besonders zu beachten, das der Pfad mit einem geringen Finanziellen als auch baulichen Aufwand gestaltet werden kann. So kann die Dorfgemeinschaft den Pfad selbstständig nach den Interessen gestalten und durch Freiwillige erbauen.

1 km

Naturlehrpfad

Der Naturlehrpfad bietet Wanderern, Naturbegeisterten und Kindern die Möglichkeit der Entspannung und Erhohlung. Dabei sind entlang der Wege viele Schautafeln und Informationsschilder für den Besucher aufgestellt. Einer abwechslungsreiche Flora und Fauna verspricht viele schöne Impressionen. Das Projekt wird im zuge des Wald Erlebnis Pfades umgesetzt und wird von den Dorfbewohnern gestaltet. Dies erweitert weiter das Angebot des Dorfes und lockt Gäste.

8 km

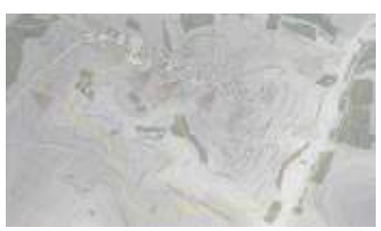
Stadtwanderweg

Das Konzept Stadtwanderweg ist dazu ausgelegt, Manderfeld als Marke zu präsentieren. Die Route wird mit neuer Beschilderungen, ausgewählten Rastplätze und Informationstafeln gestaltet. Dies bietet den Gästen die Möglichkeit das Dorf, die belgische Kultur, Geschichte zu erleben und spricht jede Zielgruppe an. Das Projekt wird von der Gemeinde finanziert und zusammen mit der Dorfgemeinschaft umgesetzt.

5 km

Anschluss an den Ravel

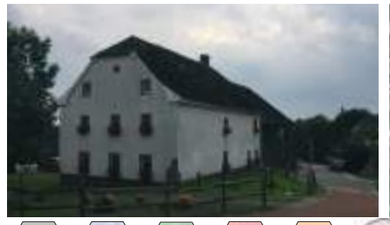
Es wird eine Fahrradroute von Manderfeld nach Bucholz angelegt und schließt direkt an den Ravel an. Dies bietet dem Dorf die Möglichkeit das Angebot für den Fahrradtourismus weiter auszubauen und lockt somit mehr Touristen. Das Projekt wird durch staatliche Unterstützung finanziert.



5 km

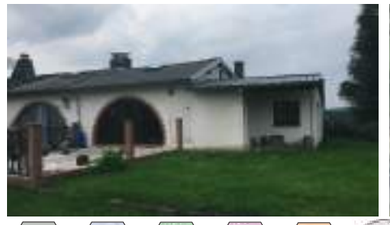
Ski Langlaufstrecke

Um das Wegenetz weiter auszubauen wird eine Ski Langlaufstrecke angelegt. Dadurch kann das Freizeitangebot für Touristen und Dorfbewohner ergänzt werden und bietet Beschäftigungsmöglichkeiten für jede Jahreszeit. Die Strecke wird zusammen vom Staat und der Dorfgemeinschaft entwickelt und umgesetzt.



Jugend**Herberge**

Das Projekt Jugendherberge wird wieder in das Dorf integriert. Es Übernachtungen in historischer Bausubstanz für jedes Alter und jede Zielgruppe angeboten. Das Konzept wird im Haus Renke -das älteste Gebäude Manderfeld´s plaziert. Dieses liegt im Dorfkern und ist an die Landschaft eingebunden. Zusätzlich werden Kooperationen mit Schulen veranlasst, um eine regelmäßige Belegung der Zimmer zu garantieren. Außerdem wird eine Kletterhalle in die angrenzende Scheune integriert.



Junges Wohnen

Eine weitere Problematik in Manderfeld ist, das die meisten Immobilien großflächig mit viel Wohnraum sind. Diese Immobilen sind für Junge Leute sowohl finanziell als auch wegen der Instandhaltung eine Belastung. Das Konzept schafft kleineren Wohnraum für Junge Leute und kinderlose Paare zu angemessenen Preisen. Dies bietet die Möglichkeit, mehr Junge Menschen in das Dorf zu integrieren und belebt die Dorfgemeinschaft

Einfamilien Wohnen

Durch die hohen Immobilienpreise und die fehlenden zentralen Erweiterungsflächen hat sich entwickelt, das immer mehr Familien aus dem Dorfkern an das Randgebiet von Manderfeld ziehen bzw. dort neu bauen. Um diese Entwicklung zu durchbrechen wird das Projekt Einfamilien Wohnen entwickelt. Dies soll angemessene Immobilien für Familien im Dorfkern ermöglichen, um eine ausgewogene Dorfgemeinschaft zu generieren.

Dorf**Büro**

Das Dorfbüro schafft einen gemeinsamen Arbeitsraum für die Dorfbewohner und eine Anlauf- und Informationsstelle für Gäste. Es ist als Gemeinschaftsprojekt geplant und wird zentral am Dorfplatz plaziert. Somit ist es sowohl für Dorfbewohner, als auch für Touristen präsent.

Altersgerechte Wohngemeinschaft

Viele der älteren Dorfbewohner leben alleine in sehr großen Häusern mit viel Grundfläche. Diese sind meist schwer instand zu halten und verkommen somit mit der Zeit. Außerdem ist die Gefahr der Vereinsamung hoch. Das Wohnkonzept Altersgerechte Wohngemeinschaft schafft alternativen Wohnraum für ältere Dorfbewohner. Dazu werden zwei Langhöfe zu einem Gebäudekomplex zusammengefasst. Diese liegen im Dorfkern, um den Bewohnern eine gute Anbindung zu gewährleisten.

Mehrgenerations Wohnen

Viele Bewohner leben in Manderfeld bereit in der dritten oder vierten Generation. Dabei wohnt jede Partei unter dem eigenen Dach. Das Konzept Mehrgenerations Wohnen schafft alternativen Wohnraum für diese Familien. So können generationsübergreifende Haushalte entstehen. Die private und gemeinschaftsflächen Flächen schaffen ein miteinander Leben und gegenseitige Unterstützen. Dies ist ein wesentlicher Bestandteil des Wohnkonzeptes.

Mehrparteien Haus

In Manderfeld ist es üblich das eine Partei ein Gebäude bewohnt. Da diese aber meist zu großflächig sind, wird das Konzept Mehrparteien Haus im Dorf integriert. Dies bietet Bewohnern die Möglichkeit kleineren Wohnraum anzumieten. Somit sind die finanziellen Belastungen nicht gegeben und es wird Wohnraum für jeden geschaffen. Außerdem erweitert es das Angebot der Wohnkonzepte für potentielle Bewohner. Das Projekt wird von Gebäudebesitzern oder Privatinvestoren umgesetzt.

Gäste Wohungen

Das Konzept Gäste Wohnungen wird im Dorfkern plaziert. Es bietet Gästen und Dorfbewohnern Wohnflächen an, die sowohl kurz- als auch langfristig zu mieten sind. Dies bietet die Möglichkeit alternative Wohnflächen zu entwickeln, spricht jede Zielgruppe an und vermeidet den Leerstand. Das Projekt wird vom Gebäudebesitzer umgesetzt.

Schlafen im Heu

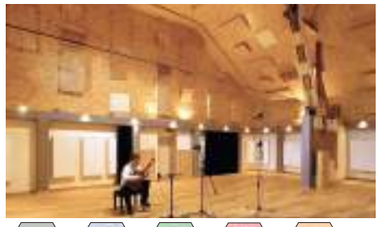
Das Konzept Schlafen im Heu bietet die Möglichkeit das Übernachtungsangebot im Dorf weiter auszubauen. Es wird eine Scheune erwählt die zentral liegt und an einen landwirtschaftlichen Betrieb angeschlossen ist. Somit wird ein Erlebnis für Gäste geschaffen,die dadurch die dörfliche Atmosphäre genießen können. Den Dorfbewohnern bietet das Projekt die Möglichkeit eine zusätzliche Einnahmequelle zu schaffen. Das Konzept wird von privaten Gebäudebesitzern umgesetzt.

Wander**Kita**

Das Konzept (Wander)kita wird nahe der Schule plaziert. Dies bietet die Option das Angebot des Sport- und Spielplatzes zu nutzen. Die Kita schafft die Möglichkeit Kinder von Dorfbewohnern während ihrer Arbeitszeit zu betreuen. Außerdem bietet das Konzept an, auch Kinder von Gästen die das Wanderangebot nutzen möchten für diese Stunden zu betreuen. Somit können die Kinder zusammen spielen und sich austauschen. Dieses Projekt ist als Gemeinschaftsprojekt geplant, wird jedoch für mögliche Umbauarbeiten staatlich unterstützt.

WelnessScheune

Die Welnessscheune ergänzt das Freizeitangebot des Dorfes. Es kann von einer Privatperson oder von der Dorfgemeinschaft umgesetzt werden. Es wird eine Scheune gewählt die nicht zentral liegt, jedoch durch die landschaftliche anbindung genung Platz bietet. Sie kann sowohl von Dorfbewohnern als auch Gästen zu jeder Jahreszeit genutzt werden und schafft den perfekten Ort zur Ruhe und Entspannung.



Tonstudio

Das Projekt Tonstudio wird zentral am Dorfplatz plaziert. Das Konzept basiert auf die Verfügungstellung des Equitments durch Privatpersonen und wird von diesen oder mithilfe der Dorfgemeinschaft betrieben. Es schafft einen Ort für Musikbegeisterte, die in Ruhe ihrem Hobby oder ihrer Berufung nahchgehen möchten. So können sowohl Dorfbewohner als auch professionelle Musiker von Außerhalb das Tonstudio anmieten und für Proben oder Aufnahmen nutzen.

Mander**Lädchen**

Das Konzept Manderlädchen wird in einer Scheune gegenüber des Dorfplatzes platziert. Die zentrale Lage ist optimal als Präsenzfläche und generiert Erreichbarkeit. Die Ladenfläche bietet genug platz für alle Produkte und veranschaulicht durch den rustikalen Stil die Dorfatmosphäre. Das Konzept bietet den Dorfbewohnern die Möglichkeit ein reichhaltiges Sortiment und lokale Produkte anzubieten. So können sowohl die Dörfler als auch Gäste dies genießen. Manderlädchen ist als Gemeinschaftsprojekt konzipiert und wird von einzelen Akteuren umgesetzt.

FitnessScheune

Das Projekt Fitnessscheune beruht darauf, das Dorfbewohner ihre Trainingsgeräte, die zu Hause kaum genutzt werden zur verfügung stellen. Dadurch wird ein Ort zum gemeinschaftlichen trainieren geschaffen. Die ausgewählte Scheune liegt nahe dem Sportplatz der Schule und des Trimm dich Pfades. Somit kann dies in die Fitnesspläne integriert werden. Das Projekt wird von der Dorfgemeinschaft organisiert und schafft dadurch ein Angebot für alle.

Kreativ**Werkstatt**

Das Projekt Kreativwerkstatt ist als Gemeinschaftsprojekt ausgelegt und wird von der Dorfgemeinschaft organisiert. Es ist so Konzipiert, das Dorfbewohner ihr „überflüssiges" Werkzeug für die Allgemeinheit zur Verfügung stellen. Dafür wird eine Scheune ausgewählt, die viel Platz bietet und nicht zentral liegt, damit Anwohner sich nicht gestört fühlen. Das Projekt bietet die Möglichkeit, allen Werkbegeisterten einen Ort zu schaffen, wo sie ungestört aber gemeinschaftlich arbeiten können. Außerdem können Kurse für Holzverarbeitung dort statt finden.

KletterScheune

Das Konzept Kletterscheune bindet direkt an die Jugendherberge an und wird von den Betreibern geführt. Außerdem wird ein Verein mit eingebunden, der auch den Kletterwald bewirtschaftet. Durch das Projekt wird das Freizeitangebot für Dorfbewohner und Gäste weiter ausgebaut. Somit können sowohl Familie, Jugendgruppen als auch andere Zielgruppen das Angebot wahrnehem.

V E R M A R K T U N G

M 1:1000

Mit der Schaffung einer ‚enorm regional begrenzten, Marke für das „Treeschland" rund um Manderfeld und seine ehemaligen Weiler zeichnen sich alle Produkte, die in diesem Gebiet gewonnen, produziert oder verarbeitet werden aus. Sie sollen über die Region hinaus sowohl in Belgien als auch in Deutschland und Luxemburg für diese Region und seine Qualitäten stehen. Die zentrale Vermarktung soll aus Manderfeld durch das Dorfbüro in Kooperation mit den Vereinen, insbesondere dem Verkehrsverein geschehen. Diese Kooperation bietet die beste Grundlage, um zum Einen die gewünschte Auswirkung zu erreichen ohne hierbei jedoch die Menschen vor Ort zu vernachlässigen. Ebenfalls ist vorstellbar, dass sich die Verwaltung der Deutschen Gemeinschaft in Ostbelgien mit der Zeit in dieses Projekt einklingt und seinen Teil zum Gelingen beiträgt. Wie bei allen anderen Projekten ist jedoch auch hier der Erfolg mit der Zeit abzuwarten.

D O R F B Ü R O

M 1:1000

Alle ehrenamtlichen Projekte und Angebote werden in Zukunft im zentralen Dorfbüro am Dorfplatz gesammelt, koordiniert und verwaltet. Im Dorfbüro richtet die Dorfgruppe Sprechstunden ein, in denen ehrenamtliche Helfer für eine gewisse Zeitdauer im Dorfbüro als Ansprechperson fungieren. In den Zeiten, in denen das Dorfbüro nicht physisch besetzt ist, dient ein Briefkasten als Sammelstelle für Anliegen der BürgerInnen. Darüber hinaus sollen aus der Dorfgruppe verschiedene Gremien sowie Arbeitsgruppen entstehen, die sich ganz konkreten Themen bzw. Projekten widmen. Hierfür dient, wie schon beim „Mach es"-Projekt, eine Person als Ansprechpartner für Außenstehende. Diese Person ist jedoch nicht gleichbedeutend Hauptverantwortlicher, dies bleibt die Dorfgruppe und das Dorfbüro als Verein. Zudem fungiert das Dorfbüro als allgemeine Anlaufstelle für Touristen und vermittelt Kontakte im Ort und seinem Umland.

F O R S C H U N G S F E L D

M 1:1000

Um den Kindern der Grundschule und des Kindergartens die umliegende Natur aktiv näher zu bringen, sollen die Kinder in Kooperation mit lokalen Landwirten sowie einer Landschaftsgärtnerin in Nähe zu ihrer Schule ein Feld mit verschiedenen Gemüsesorten bepflanzen. Dieses Gemüse soll schlussendlich in ihrer Kantine zum Einsatz kommen. Bis es soweit ist, sollen die Kinder praktisch lernen, was sie vorher im Unterricht theoretisch begonnen haben.

Insbesondere in ländlichen Regionen halten wir es für enorm wichtig, dass die Kinder die Vorteile praktisch erleben können. Neben dem Forschungsfeld kann es zusätzlich außerdem Wanderungen durch die Natur geben, bei denen die Kinder mit den verschiedenen Landschaftselementen wie Bäumen, Hecken und Wiesen in Berührung kommen. Durch diese Ergänzungen zum theoretischen Lernen wird das Bewusstsein für ihre Umgebung gestärkt.

M I T T A G S M A R K T

M 1:1000

Sobald wieder mehr Menschen im Ort selber arbeiten und somit den Ort auch tagsüber wieder mehr beleben, bietet sich der neugestaltete Dorfplatz perfekt an, um dort zum Einen zur Mittagszeit durch ansässige Gastwirte sowie Foodtrucks den Arbeitnehmern ein Mittagsangebot an Speisen anzubieten. Zum Anderen sollen Landwirte sowie lokale Produzenten die Möglichkeit bekommen ihre Produkte ebenfalls in der Mittagszeit zu verkaufen. So entsteht eine doppelte Ausnutzung des zentralen Dorfplatzes, welche sowohl „neue“ Arbeitnehmer als auch „alte“ BürgerInnen anspricht und alle an einen Ort bringt. Dies fördert nicht nur den Umgang miteinander, sondern bringt gleichzeitig auch die Arbeitnehmer untereinander direkt ins Gespräch.

Dieses Konzept ist außerdem beliebig erweiterbar, sowohl als Anzahl und Länge der Veranstaltungen angeht, als auch die Masse an Verkäufern, die natürlich stark vom Interesse der Käufer abhängt.

WIR GRÜNDEN (IN) MANDERFELD NEU

THEMA: BILDUNG EINES GRÜNDERVEREINS

Nach dem Vorbild des österreichischen Vereins „SUPER“, dessen Name sich vom englischen „Superintendent“ (im Deutschen so viel wie „Hausmeister“ oder „Hausverwalter“) herleitet, soll der Gründerverein aus dem Dorfbüro entstehen und alle verfügbaren Leerstände sammeln, verwalten und managen.

_ In welcher Funktion tritt der Verein auf?

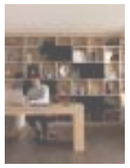
Der Gründerverein fungiert als Vermittler zwischen allen beteiligten Parteien, den Eigentümern der Immobilie, Entscheidungsträgern der öffentlichen Hand und den suchen, potentiellen Mietern. Zudem kümmert sich der Verein bei Mieteranfragen, wie ein Hausverwalter, um die Bearbeitung der Anliegen und entlastet somit die, teilweise aus mehreren Parteien bestehenden, Eigentürmer.

_ Wer engagiert sich in dem Verein?

Als Teil des Dorfbüros können sich alle interessierten Bürgerinnen und Bürger für den Gründerverein eintragen. Der damit verbundene Arbeitsaufwand ist ehrenamtlich zu verrichten und kann durch das Fachpersonal der Gemeinde Büllingen oder der Wirschaftsförderungsgesellschaft Ostbelgiens professionell unterstützt werden.

EIN-FAMILIENHAUS-BÜRO

M 1:500



Obergeschoss

WER SOLL DIESE GEBÄUDE VERWENDEN?

_ Planungsbüros jeglicher Art, welche als selbständige Ein-Mann-Firmen arbeiten und wenig Platzbedarf benötigen

_ Freelancer, welche zB. unabhängig vom Standort ihres Arbeitgebers arbeiten

_ Selbstständige, welche durch ihre angebotene Dienstleistung ebenfalls ortsunabhängig arbeiten

WELCHE FOLGEN HAT DIES FÜR MANDERFELD?

_ mehr Menschen (auch tagsüber) beleben das Dorf und sorgen für erhöhte Nachfrage bei lokalen Geschäften

_ durch die Verteilung der Leerstände auf das gesamte Dorf profitiert nicht nur der Ortskern, sondern alle Bereiche

_ zusätzliche, angehörige Arbeitsplätze (zB. Bäcker) werden geschaffen

UMBAU EINES EINFAMILIENHAUS IN EIN BÜRO

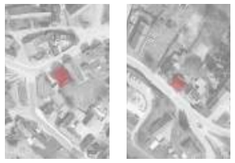
WELCHE VORTEILE ENTSTEHEN FÜR GRÜNDER?

_ Preisvorteile: Leerstände sollen belebt werden und die Mieter bezahlen (zunächst erstmal) nur ihre laufenden Kosten

_ perfekte Anbindung an das Glasfasernetz, zudem gute Lage im Dreiländereck zwischen BE/DE/LUX

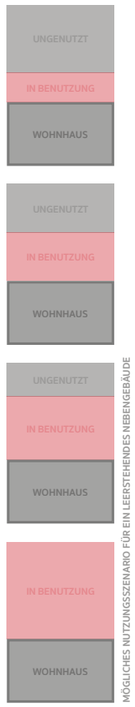
_ zusätzl. Unterstützung durch die EU und die Gemeinde ab einer bestimmten Dauer

WELCHE GEBÄUDE WÜRDEN SICH EIGNEN?



S C H E U N E N B Ü R O S

M 1:500



WER SOLL DIESE GEBÄUDE VERWENDEN?

_ Planungsbüros jeglicher Art (zB. kleinere Architekturbüros, Bauingenieure, etc.)

_ Firmen aus der Informationstechnologik, welche eventuell zusätzlich zu Büro- auch Testflächen für ihre Produkte benötigen

_ Verwaltungen von ansässigen Betrieben, die sich in Bürogemeinschaften das Gebäude teilen

WELCHE FOLGEN HAT DIES FÜR MANDERFELD?

_ mehr Menschen (auch tagsüber) beleben das Dorf und sorgen für erhöhte Nachfrage bei lokalen Geschäften

_ durch die Verteilung der Leerstände auf das gesamte Dorf profitiert nicht nur der Ortskern, sondern alle Bereiche

_ zusätzliche, angehörige Arbeitsplätze (zB. Bäcker) werden geschaffen

UMBAU EINES NEBENGEBÄUDES IN EIN BÜRO

WELCHE VORTEILE ENTSTEHEN FÜR GRÜNDER?

_ große Preisvorteile bei der Miete: Leerstände sollen belebt werden und die Gründer bezahlen nur ihre laufenden Kosten

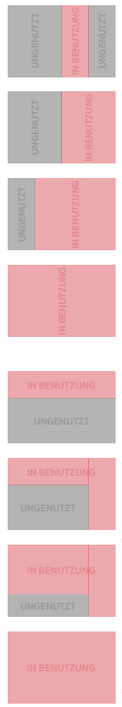
_ perfekte Anbindung an das Glasfasernetz, zudem gute Lage im Dreiländereck zwischen BE/DE/LUX

_ zusätzl. Unterstützung durch die EU und die Gemeinde ab einer bestimmter Dauer

WELCHE GEBÄUDE WÜRDEN SICH EIGNEN?

W E R K S T A T T H Ö F E

M 1:500



MÖGLICHES NUTZUNGSSZENARIO FÜR ZWEI LEERSTEHENDE SCHEUNEN

WER SOLL DIESE GEBÄUDE VERWENDEN?

_ alle handwerklichen Berufe, wie zB. Maurer, Schreiner, Maler/Lackierer, Stuckateur, Dachdecker, Fliesenleger, Schornsteinfeger oder Steinmetze, sprich alle Berufe, die Werkstatt-/Lagerflächen benötigen

_ Planungsbüros jeglicher Art kommen erst dann in Frage, wenn sie eine bestimmte Größe haben und/oder ebenfalls größere Werkstattflächen benötigen

WELCHE FOLGEN HAT DIES FÜR MANDERFELD?

_ mehr Menschen (auch tagsüber) beleben das Dorf und sorgen für erhöhte Nachfrage bei lokalen Geschäften

_ durch die Verteilung der Leerstände auf das gesamte Dorf profitiert nicht nur der Ortskern, sondern alle Bereiche

_ zusätzliche, angehörige Arbeitsplätze (zB. Bäcker) werden geschaffen

UMBAU EINER SCHEUNE ZUR WERKSTATT

WELCHE VORTEILE ENTSTEHEN FÜR GRÜNDER?

_ große Preisvorteile bei der Miete: Leerstände sollen belebt werden und die Gründer bezahlen nur ihre laufenden Kosten

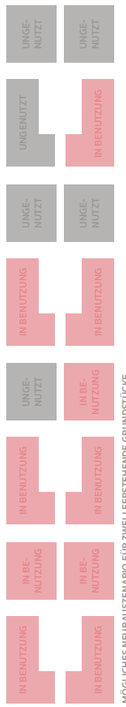
_ kurze Wege nach Hause (= Flexibilität), zudem gute Lage im Dreiländereck zwischen BE/DE/LUX bei Aufträgen

_ zusätzl. Unterstützung durch die EU und die Gemeinde ab einer bestimmter Dauer

WELCHE GEBÄUDE WÜRDEN SICH EIGNEN?

D I E N E U E N H Ö F E

M 1:500



MÖGLICHES NEUBAUSZENARIO FÜR ZWEI LEERSTEHENDE GRUNDSTÜCKE

WER SOLL DIESE GEBÄUDE VERWENDEN?

_ alle handwerklichen Berufe, wie zB. Maurer, Schreiner, Maler/Lackierer, Stuckateur, Dachdecker, Fliesenleger, Schornsteinfeger oder Steinmetze, sprich alle Berufe, die Werkstatt-/Lagerflächenvvvvv benötigen

_ Planungsbüros jeglicher Art kommen erst dann in Frage, wenn sie eine bestimmte Größe haben und/oder ebenfalls größere Werkstattflächen benötigen

WELCHE FOLGEN HAT DIES FÜR MANDERFELD?

_ mehr Menschen (auch tagsüber) beleben das Dorf und sorgen für erhöhte Nachfrage bei lokalen Geschäften

_ durch einen Neubau bindet sich ein Unternehmen langfristig an den Ort und sorgt so auch für Planungssicherheit bei den „angehörigen" Arbeitsplätzen (zB. Bäcker), die entstanden sind

NEUBAU VON MODERNEN HOFSTRUKTUREN

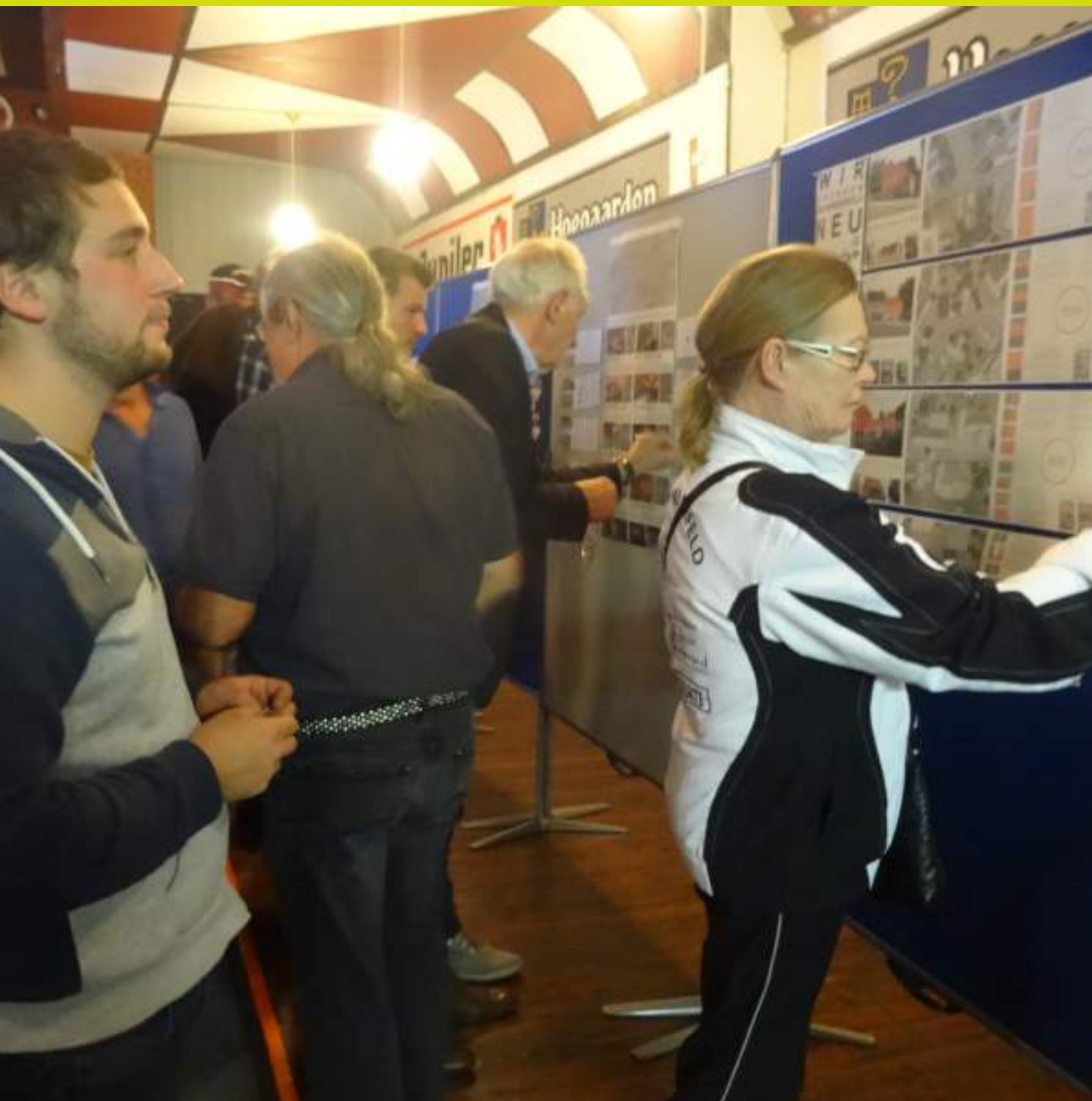
WELCHE VORTEILE ENTSTEHEN FÜR GRÜNDER?

_ Preisvorteile bei Grundstücken, keine Bürokratie bei Baugenehmigungen, zusätzl. Unterstützung durch die EU und die Gemeinde (Fördertöpfe) möglich

_ kurze Wege nach Hause (= Flexibilität), zudem gute Lage im Dreiländereck zwischen BE/DE/LUX bei Aufträgen

WELCHE GRUNDSTÜCKE WÜRDEN SICH EIGNEN?

4 ERGEBNISSE DER ZWEITEN DORFWERKSTATT (SEPTEMBER 2017)



Meinungsbild zu den Projektvorschlägen

Nach der Vorstellung durch die Studenten und die Vertreter der Dorfgruppe hatten die 28 Teilnehmer der Dorfwerkstatt vom 27.09.2017 die Möglichkeit, die Projektvorschläge, die ihnen am besten gefallen haben, zu bepunkten. Dazu erhielt jeder Veranstaltungsteilnehmer drei rote Klebepunkte, die er auf die Pläne der Studenten aufkleben durfte. Aus dieser Abstimmung ergab sich folgendes Meinungsbild:

Projektvorschlag	Punkte
Kreativ-Werkstatt	16
Senioren-WGs	14
Junges Wohnen	10
(Wander-)Kita	9
Mehrgenerationenwohnen	8
Jugendherberge	8
Werkstatthöfe	7
Anschluss an den Ravel	6
Dorfbüro	5
Fitnessscheune	5
Vermarktung regionaler Produkte	5
Scheunenbüros	3
Kletterscheune	3
Strecken-Wanderwege	2
Manderlädchen	2
Walderlebnispfad	2
Naturpfad	2
Nachfolgepatenschaften	2
Ski-Langlaufstrecke	1
Ein-Familienhaus-Büro	1
Forschungsfeld	1
Schlafen im Heu	1
Trimm-Dich-Pfad	1
Gästewohnungen	1
Die neuen Höfe	1

Dorfgruppe	bereits umgesetzt
Pfadfinder	bereits umgesetzt
Film über Manderfeld	bereits vorgesehen
Internetseite	bereits vorgesehen

28 Teilnehmer

5 AUSBLICK

5 Ausblick

Abb. 2: Historische Ansicht der Kirche

Abb. 3: Vogelschau über Manderfeld

Abb. 4: Luftbild Manderfeld Ortskern 2015

Ausblick

Die Dorfgruppe Manderfeld und die WFG Ostbelgien bedanken sich beim Institut für Städtebau und Landesplanung für deren wichtige Arbeit in Manderfeld. Die Dorfwerkstätten haben Impulse und Ideen geliefert, um Manderfeld zukunftsfähig weiterzuentwickeln.

Die Dorfgruppe Manderfeld ist unter dem Titel „Dorfwerkstatt“ weiterhin aktiv. Auf den Wunsch der Manderfelder Kinder nach einer Pfadfinder-Gruppe wurde bereits reagiert. Eine Gruppe von jungen Erwachsenen hat sich zusammengeschlossen, um für die Kinder im Dorf wieder eine Pfadfinder-Gruppe anzubieten. Mit der Idee der Einrichtung einer Kreativwerkstatt nimmt Manderfeld am Projektaufruf „Wallonie demain“ teil. Gemeinsam mit dem Verkehrsverein, der für Manderfeld und das Treeschland aktiv ist, möchte die Dorfgruppe eine moderne und informative Internetseite zum Treeschland einrichten. Als ihre Kernaufgabe sieht die Dorfgruppe Manderfeld die Sensibilisierung der Bewohner hinsichtlich der Wiedernutzung und Renovierung leerstehender oder untergenutzter Gebäude. Die Dorfgruppe möchte Aktionen entwickelt und durchführen, um zwischen Gebäudeeigentümern und jungen Treeschen, die auf der Suche nach einem Eigenheim sind, zu vermitteln.

Die WFG Ostbelgien wird ab Herbst 2017 gemeinsam mit den Projektpartnern des Instituts für Wohnbau und Grundlagen des Entwerfens der RWTH Aachen und der Fakultät für Architektur der Universität Lüttich in Manderfeld weiter aktiv sein. Dann werden ein Jahr lang Architekturstudenten dieser beiden Universitäten in Manderfeld sowie ebenfalls in Manderfeld und Manderfeld aktiv sein. Diese Studenten werden sich schwerpunktmäßig mit konkreten leerstehenden und untergenutzten Gebäuden in Manderfeld auseinandersetzen. Sie werden neue Nutzungen sowie Renovierungsmaßnahmen für diese Gebäude entwickeln und ihre Vorschläge in architektonischen Entwürfen umsetzen. Im Austausch mit den Gebäudeeigentümern und hiesigen Fachleuten sollen diese Vorschläge weiterentwickelt werden. Ende 2018 wird die WFG Ostbelgien Vorschläge aus den drei Dörfern zusammen mit praktischen Informationen für Gebäudeeigentümer in einer Ausstellung und einem Thementag „Umbauen“ präsentieren.

LITERATUR- UND ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Alle Texte sind vom Institut für Städtebau und Landesplanung, RWTH Aachen University und im Rahmen der studentischen Bearbeitung von Entwürfen am Institut erstellt worden, mit Ausnahme folgender Texte:

Seite 07: LEADER-Projekt
Seite 36: Meinungsbild zu den Projektvorschlägen
Seite 41: Ausblick

Diese Texte sind allesamt von der WFG Ostbelgien VoG, namentlich durch Marianka Lesser, erstellt worden.

Alle Abbildungen sind vom Institut für Städtebau und Landesplanung, RWTH Aachen University und im Rahmen der studentischen Bearbeitung von Entwürfen am Institut erstellt worden, mit Ausnahme folgender Abbildungen:

Abb. 1: Luftbild Manderfeld Ortskern 2015
Quelle: http://geoportail.wallonie.be/walonmap
Abb. 2: Historische Ansicht der Kirche
Quelle: http://www.lestrotteuxsulroc.net/souvenirs/2013/manderfeld-10-11/
Abb. 3: Vogelschau über Manderfeld
Quelle: http://www.buellingen.be/index.php?id=343
Abb. 4: Luftbild Manderfeld Ortskern 2015
Quelle: http://geoportail.wallonie.be/walonmap

Außerdem sind die Abbildungen auf den Seiten 35 bis 37 von der WFG Ostbelgien VoG, namentlich durch Marianka Lesser, erstellt worden.

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