

Link

www.landentwicklung-muenchen.de

Ein bayerischer Exportschlager

Was kann ein chinesisches Dorf von bayerischen Gemeinden lernen? Eine ganze Menge, findet der Geodät Holger Magel. Er ist international für seine Dorferneuerungen bekannt – und unterrichtet nun Masterstudenten aus der ganzen Welt



Plan: Kurz



Legende (Planung)

- Asphalt
- Pflaster Beton/Granit
- Pflaster mit Rosenfuge
- Grünfläche
- Schotterrasen
- Schotter
- Zeiler / Borde
z.B. 2-Zeiler HK
- Straßeneinlauf
- Lampenstandort
- Baum (Neupflanzung)
- Entwässerungsleitung
z.B. DN 200 KG-Ltg
- Zaunlinie (Neusetzung)
- 669.95 Höhenpunkt neu

DORFERNEUERUNG WEYARN

benutzer: ALE - München		Plan 1	
Vorhaben: Platzgestaltung nördlich vom Rathaus in Weyarn		Jahr:	Datum:
Entwurf Maßstab: M 1 : 200		Nord	
		Nord	
Projekt: Lageplan Platzgestaltung und Parkplätze bei Schlickennieder		Standort:	
Planer: TG-Weyarn		Datum:	
Datum: 18. Januar 2006		Blatt:	
Projekt: DE 022 OP 04		Blatt: 101/01-3	
Blatt: 02		Planungsbüro OTTO KURZ Kirchenstraße 54c 81675 München Tel: 089 48 950 315 Fax: 48 950 314 eMail: mailbox@planung-kurz.de	

So sieht erfolgreiche Entwicklung aus: Ausschnitt aus einem Dorfentwicklungsplan, so wie ihn sich die Wissenschaftler der TUM vorstellen können

“Land, because of its unique nature and crucial role it plays in human settlement, cannot be treated as an ordinary asset, controlled by individuals and subject to pressures and inefficiency of the market”

Vancouver Conference on Habitat, 1976

Es stehen drei Skulpturen im Büro des Ordinarius für Bodenordnung und Landentwicklung, Professor Holger Magel: Ein Bayerischer Löwe aus Nymphenburger Porzellan, zwei bronzene chinesische Kraniche und eine afrikanische Maske: „Den Löwen habe ich von Josef Miller bekommen, die Kraniche von Madame Xu und die Maske hat mir ein Student aus Ghana mitgebracht,“ erläutert Magel die Gegenstände, die auf einem Sideboard gleich neben der Bürotür stehen. Drei Geschenke oder besser gesagt Auszeichnungen, die wie im Zeitraffer Professor Magels berufliches Leben repräsentieren.

Den Löwen bekam er für sein Engagement als oberster bayerischer Dorferneuerer und Landentwickler, die Kraniche für seine Verdienste um ein Dorf im chinesischen Shandong und die Holzmaske von einem seiner Masterstudenten, die er an der Technischen Universität München in Landmanagement ausbildet. Holger Magel hat sein gesamtes berufliches Leben als Geodät an den Schnittstellen zwischen Verwaltung, Wissenschaft und Politik verbracht und dabei die Überzeugung gewonnen, dass viele Konflikte weltweit und viele Hungerprobleme mit der Verteilung von Grund und Boden zu tun haben. „It's all about land!“ ist daher auch der Slogan, mit dem sein Lehrstuhl um Studenten aus allen Teilen der Erde wirbt. Aber der Reihe nach.

Die Aufgabe: Dem Dorf eine Chance geben

Die Geschichte beginnt mit dem Bayerischen Löwen: Holger Magel studiert Vermessungswesen an der TU München und wird 1975 Oberingenieur des neu gegründeten Lehrstuhls für Bodenordnung und Landentwicklung. Bayern in den 70er Jahren: Der ländliche Raum ist im Umbruch. Immer weniger Menschen verdienen ihr Geld mit Landwirtschaft, junge Leute ziehen in die Stadt, Dörfer veröden, die Bevölkerung überaltert. Dorferneu-

erung lautet das Zauberwort, das durch grundlegende Maßnahmen das bayerische Land wieder lebenswert machen soll. Das Bundesflurbereinigungsgesetz wird 1976 erstmals um das Aufgabenspektrum Dorferneuerung erweitert. Holger Magel ist vom Thema Dorferneuerung fasziniert, forscht und organisiert am Lehrstuhl erste Fortbildungskurse für die Praxis.

1978 wird er an die Oberste Flurbereinigungsbehörde im Bayerischen Landwirtschaftsministerium berufen. Dorferneuerung ist nach wie vor das Thema für den ländlichen Raum. Es braucht Strategien, wie sich Dörfer zukunftsträchtig entwickeln können. Doch um ein Konzept zu erarbeiten, benötigt man Geld und Personal – viele Gemeinden haben beides nicht. 1981 entscheidet der Bayerische Landtag auf Vorschlag des damaligen Landwirtschaftsministers Hans Eisenmann, die Dorferneuerung zu einem landespolitischen Schwerpunkt in der Agrarpolitik zu machen.

Nicht gleichartige, sondern gleichwertige Lebensbedingungen im Vergleich mit den Städten sollen erreicht werden, also gleiche Bildungschancen im ländlichen Raum, Arbeitsplätze vor Ort oder in zumutbarer Entfernung und eine medizinische Versorgung, die mit derjenigen in den Städten vergleichbar ist. In 14 000 bayerischen Dörfern mit weniger als 2 000 Einwohnern werden die Bürger nach ihren Lebensbedingungen befragt und am 20. Oktober 1983 auf Grundlage dieser Befragungen Dorferneuerungsrichtlinien herausgegeben. Holger Magel ist schnell klar, dass das Dorferneuerungsprogramm nur gelingen kann, wenn die Bürger eingebunden werden. Die Menschen werden deshalb aufgefordert, sich aktiv in die Planungsprozesse und die dazu erstmals in der Bayerischen Staatsverwaltung organisierten Workshops und Bürgerversammlungen einzubringen.

Die Dorferneuerung wird zum Erfolgsprogramm. Insgesamt werden innerhalb von 20 Jahren 1 400 Dorfer- ▶



Fotos: Gemeinde Weyarn

Dorferneuerung vorher und nachher: Im oberbayerischen Weyarn zeigt sich anschaulich, wie sich mit Hilfe von Planung und behutsamen Eingriffen in die Bausubstanz verödete Plätze und Wasserflächen beleben und für den Menschen zurückgewinnen lassen

Geodäsie

neuerungen abgeschlossen, über 770 000 Menschen in Bayern profitieren davon. Zum Beispiel Weyarn in Oberbayern: Infrastrukturdefizite, unregelmäßiger Siedlungsdruck aus dem nahen München mit entsprechenden Grundstücksspekulationen und steigender Durchgangsverkehr – dies sind nur einige der Probleme, die Anfang der 90er Jahre in Weyarn die Bürger belasteten. Durch das Dorferneuerungsprogramm, das mit starker Bürgerbeteiligung durchgeführt wird, kann der Ortskern wieder belebt werden. Ein Dorfladen sorgt heute für die Nahversorgung, das alte Kloster im Ort konnte wieder in Betrieb genommen werden und wird inzwischen als Provinzsitz des Deutschen Ordens genutzt. Die Hauptdurchgangsstraße wurde im Ortskern beruhigt. Der Gemeinderat entschied sich gegen zu große Gewerbegebiete außerhalb des Ortes und für ein Nebeneinander von Arbeiten und Wohnen im Ort – dies beugt so genannten Schlafstädten vor und belebt alte Betriebe und aufgelassenes Gewerbe mit neuem Leben. Vor allem wird heute durch ein Bodennutzungskonzept dafür gesorgt, dass Bauland auch für Einheimische bezahlbar bleibt. Weyarn wird auf der EXPO in Hannover als gelungenes Beispiel der Dorferneuerung präsentiert. Der Lohn der Arbeit: Zu seinem 60. Geburtstag wird Magel mit dem Großen Bayerischen Löwen für sein Engagement in der Dorferneuerung ausgezeichnet.

Von Bayern nach China: Dorferneuerung global

1978 verkündigt der neue chinesische Machthaber Deng Xiaoping: „Abkapselung hindert jedes Land an der Entwicklung“ und beginnt damit das Reich der Mitte dem Westen zu öffnen. Einer der ersten Politiker, die Kontakte nach China knüpfen, ist Franz Josef Strauß; 1987 wird die Partnerschaft zwischen Bayern und Shandong geschlossen. Nach seinem China-Besuch ruft der Ministerpräsident alle bayerischen Behörden auf, Vorschläge für gemeinsame Projekte zu machen. Die Bayerische Flurbereinigungsverwaltung unterbreitet den Vorschlag, in China ein Modellprojekt für Flurbereinigung und Dorferneuerung zu starten.

Nan Zhang Lou heißt das Dorf, welches für das von der Hanns-Seidel-Stiftung mitbetreute und -finanzierte Projekt ausgewählt wird. Ein – nach chinesischen Verhältnissen mit rund 4 000 Einwohnern – kleines Dorf 150 Kilometer nordöstlich der Provinzhauptstadt Jinan. Holger Magel übernimmt die Leitung des Projekts zusammen mit dem Architekten Dr. Peter Jahnke und dem Flurbereinigungsingenieur Josef Attenberger. Die Verhältnisse, welche die bayerische Delegation in Nan Zhang Lou vorfinden, sind karg. Es fehlen Kanalisation und ausgebaute Straßen. An eine Bauleitplanung, wie sie die Bayern von zu Hause kennen, ist



Dorfentwicklung auf einen Blick: Ein ganzheitlicher Dorfentwicklungsplan zeigt die klaren funktionalen Zuordnungen für das Zentrum des Dorfes, das Schul- und Ausbildungsviertel, die Handwerkerhöfe und die Verkehrswege



Fotos: Magel

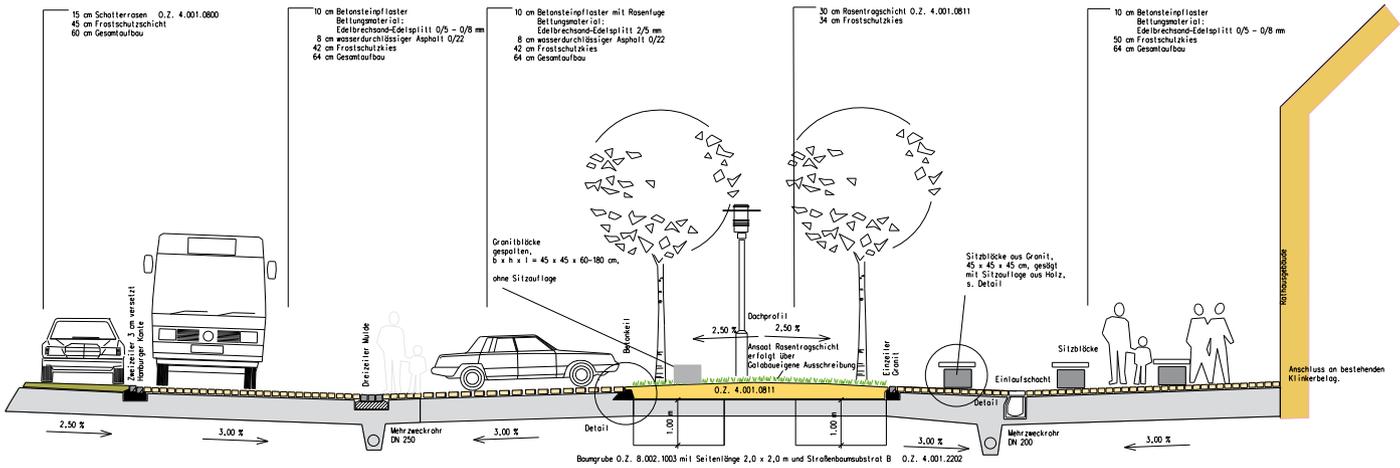
Impressionen einer Entwicklungsarbeit: Von den ersten Diskussionen über die Dorferneuerung mit den Bürgern des Dorfes Nan Zhang Lou bis zur feierlichen Eröffnung des chinesisch-deutschen Forschungs- und Bildungszentrums für Landentwicklung war es ein langer Weg

nicht zu denken. Um ein Dorferneuerungsprogramm durchführen zu können, müssen Grundstücke und Gebäude vermessen und eine Besitzstandskarte für das Gemeindegebiet erstellt werden. Ein weiteres Problem sind die knappen Wasserressourcen, hier müssen Lösungen gefunden werden. Holger Magel weiß aber, dass selbst im fernen China Dorferneuerung nur mit Bürgerbeteiligung zu schaffen ist – aber wie das Vertrauen gewinnen, wenn man der Landessprache nicht mächtig ist? Der Zufall spielt Holger Magel und seinen Kollegen in die Hände. Zum Mondfest, einem der wichtigsten Feste in China, werden die drei Bayern auf den Dorfplatz eingeladen. Chinesen lieben es zu singen, und so wird der Delegationsleiter Holger Magel gebeten, allein eine Zugabe vorzutragen. „Vor Schreck ist mir nur das Münchner Studentenlied eingefallen“, lacht er heute. Und so singt er vor 3 000 Zuhörern:

*„München, Stadt am Isarstrande,
Bayernlandes schönste Zier,
weltbekannt im ganzen Lande*

*wegen deinem guten Bier.
Wer die Weißwurst nie gegessen,
und das Hofbräuhaus nicht kennt,
im Englisch´ Garten nie gesessen,
der war in München nie Student.“*

So erobert die bayerische Delegation die Herzen der Bürger von Nan Zhang Lou im Sturm. Um nun weiter ins Gespräch zu kommen, setzen Magel und seine Kollegen sich auf's Fahrrad und radeln zu den Hofstellen im Ort sowie den umgebenden Feldern. Was so einfach klingt, ist in China bis in die 90er Jahre fast ein Affront. Als die Experten zum ersten Mal die Offiziellen des Dorfes um Räder bitten, um flexibel zu sein, reagieren diese äußerst ablehnend. Denn Radfahren ist mit dem Status der hohen Gäste nicht zu vereinbaren. Nach vielen Anfragen und ein paar Tricks gelingt es den Forschern dennoch, aufs Rad zu kommen – und mit ihren Besuchen bei den Familien und hier insbesondere den Frauen und Kindern schaffen die Dorferneuerer Verständnis für die Vorhaben. ▷



Pläne: Kurz und Jahnke

Wie in Bayern ... Ein Blick auf die Straßenraumplanung, wie sie sich in Weyarn nach der Dorferneuerung präsentiert: Fahrbahn, Parkplätze und Gehwege sind klar von einander getrennt

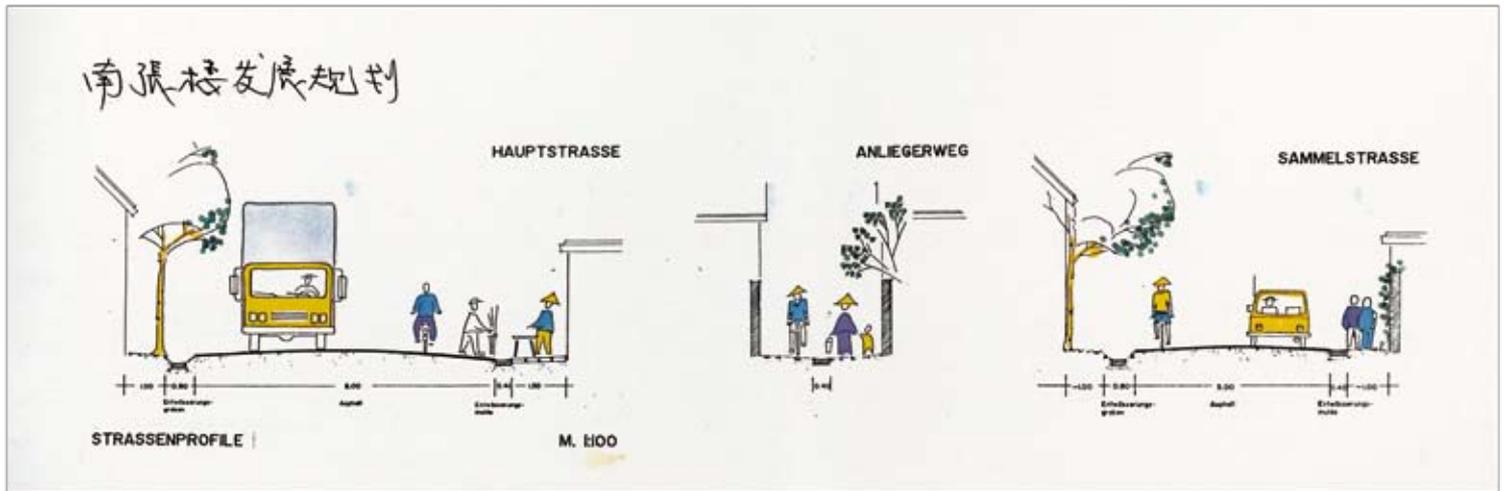
Ein Vorzeigedorf für China

Diese sind gewaltig: Regenwasserrückhaltebecken werden gebaut, in der Dorfmitte entsteht ein Gemeindezentrum mit Kino, Teestube, Bücherei und Krankenstation. Eine Markthalle mit Gemeinschaftskühlung und ein Handwerkerhof werden eingerichtet. Und das besondere: Im Dorf entstehen neue Häuser nur nach strikter Maßgabe einer neu entwickelten „Bauordnung“, die die traditionelle Architektur in Höhe, Größe und Baustil zum Vorbild hat. Die Felder selbst werden nach den bewährten Methoden der deutschen Flurbereinigungspraxis unter Beteiligung aller Familien neu geordnet. Nan Zhang Lou ist inzwischen weit über die Grenzen der Provinz hinaus bekannt. 1 000 Delegationen haben das „runderneuerte“ Dorf bereits besucht – Edmund Stoiber und Alois Glück waren dort, aber vor allem haben es die Genossen der chinesischen Parteihochschule besucht. Es gilt als die Vorzeigegemeinde im Reich der Mitte und als ein Modell für die ländlichen Regionen in ganz China. Denn“, so erklärt Holger Magel, „die politische Führung hat erkannt, dass die Zukunftsprobleme des Landes, auch der chinesischen Städte, auf dem Land liegen, vor allem wegen der Rückständigkeit der Landwirtschaft, mangelnder Attraktivität der Dörfer und wachsender Armut.“ Diese Erkenntnis wächst wohl auch unter dem Druck der gesellschaftlichen Entwicklung in der Volksrepublik: Wachsende Landflucht und ein Heer an Wanderarbei-

tern haben auch den politisch Verantwortlichen verdeutlicht, dass eine adäquate Politik zur Entwicklung der ländlichen Räume notwendig ist. Dankbar sind vor allem die Menschen in Nan Zhang Lou. Wann immer Professor Magel in das Dorf zu Besuch kommt, ist er ein willkommener Gast und wird mit Geschenken überhäuft. Darunter auch die filigranen Kraniche, die heute bei ihm im Büro stehen.

Sieben Funktionen braucht der Mensch

Das gelungene Dorferneuerungsprogramm in Bayern und die Erfahrungen in China verbinden sich heute zu einer Symbiose in Magels Tätigkeit als Universitätsprofessor. 1998 folgt er dem Ruf der TUM als Ordinarius für Bodenordnung und Landentwicklung. Hier gilt es, die Erfahrung in Bayern und Shandong in ein wissenschaftliches Konzept zu gießen, das universal anwendbar ist. Gefunden hat es Magel in den sieben Daseinsgrundfunktionen, die die grundlegenden menschlichen Bedürfnisse und Ansprüche an den jeweiligen Lebensraum erfüllen sollen: Arbeiten, Wohnen, Bilden, Erholen, sich Versorgen, Verkehr und Kommunikation. All diese Funktionen stehen miteinander im Zusammenhang, ihre Erfüllung ist je nach den Ansprüchen der jeweiligen Individuen und des regionalen Kontextes verschieden. Das bedeutet, dass diese Daseinsgrundfunktionen in Bayern genauso gelten wie in China oder in anderen Teilen der Welt. „Natürlich sehen Dörfer in allen Teilen



... so in China: Durch ihre Beratungs- und Planungsarbeit ermöglichen die Wissenschaftler um Professor Magel den Bürgern im chinesischen Dorf Nan Zhang Lou zum ersten Mal, sich auf einem wirklich sicheren Bürgersteig bewegen zu können

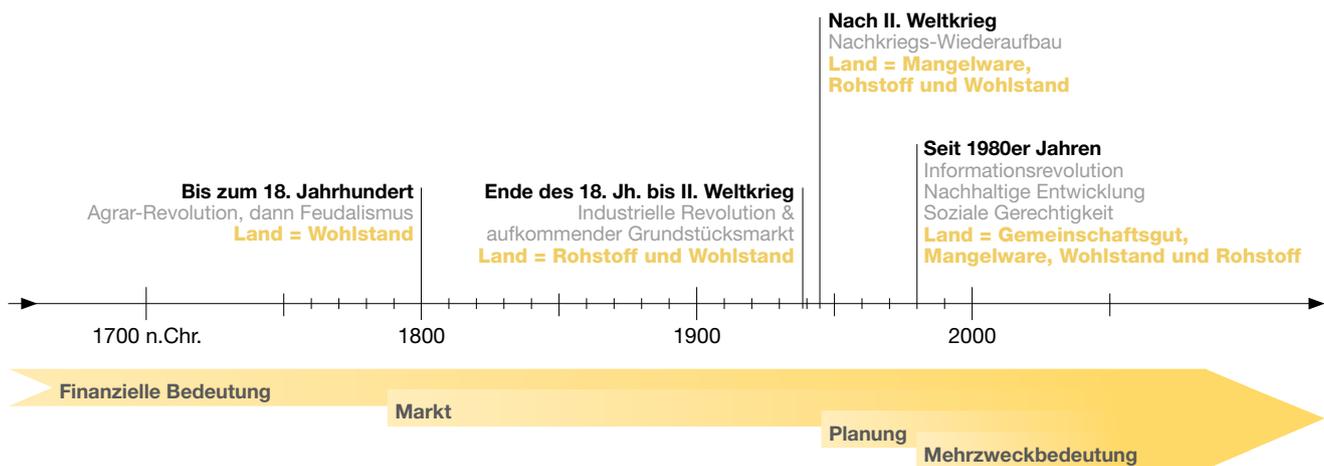
der Welt anders aus“, erläutert Magel, „aber die Theorie, dass Menschen auf einem Raum zusammenleben und menschliche Bedürfnisse haben, ist überall die gleiche.“ Für den Wissenschaftler ist es spannend, die Daseinsgrundfunktionen mit den Lebensvorstellungen einzelner Völker oder den Verwaltungen verschiedener Länder in Einklang zu bringen. „Wir müssen entscheiden, ob wir die Instrumente einsetzen können oder sie weiterentwickeln müssen.“ Neben dem Wissenschaftler ist der Diplomat gleichermaßen gefragt: Grund und Boden müssen vermessen und kartiert, Besitz- und Rechtsverhältnisse analysiert und geregelt, aber auch Politiker, Verwaltungen, Wirtschaft und die Bürger überzeugt werden.

Gerade in den Entwicklungsländern haben Hunger und Armut in den Augen des Landentwicklungsexperten Magel viel mit gerechter Landverteilung zu tun. Denn Land ist mehr als ein Produktionsfaktor oder ein Wirtschaftsgut: Land steht auch für Werte wie Heimat, Überlebensgrundlage und für individuelle Freiheit. Gleichzeitig ist Land ein von Regierungen besteuertes und von Interessengruppen begehrtes Objekt; es ist Instrument der Macht und der Abhängigkeit und oft eine Wurzel von Konflikten. Um für eine gerechtere Verteilung des begehrten Guts „Land“ zu sorgen, berät Holger Magel Regierungen und Entwicklungshilfeorganisationen weltweit. Außerdem bildet er Studenten im internationalen Landmanagement aus. Die kommen nahezu aus der

ganzen Welt, vorrangig aus Entwicklungsländern, denn seinen Masterstudiengang „Landmanagement and Land Tenure“ hat er gemeinsam mit der Gesellschaft für Technische Zusammenarbeit (GTZ) und dem Deutschen Akademischen Austauschdienst (DAAD) für die Bedürfnisse von Entwicklungs- und Schwellenländern konzipiert.

Ein Vermessungsingenieur hat heute andere Aufgaben als einst, findet er. „Eine alte Disziplin in stark verändertem Umfeld“ titelt die Neue Züricher Zeitung einen Artikel über einen Vortrag von ihm in der Schweiz. „Weniger rein fachspezifisches Spezialistentum, sondern viel mehr aktuelle politische Fragen müssen die Geodäten heute einbeziehen“, so Magel. Er beschwört deshalb sein Ziel der universitären Ausbildung: Es geht ihm um die Ausbildung hin zum „sattelfest spezialisierten Generalisten“. Zu den heutigen Aufgaben eines Geodäten gehören Standortsicherung und -verbesserung, Erhaltung der Infrastruktur, Umweltbeobachtung, Heimaterhaltung, Rechts- und Eigentumsregelung und -sicherheit, Konfliktlösungsmechanismen, Aufbau offener und verlässlicher Märkte, Ressourcen- und Risikomanagement und neue Steuerungsmodelle zugunsten einer nachhaltigen Kommunalentwicklung. Seine Masterstudenten haben deshalb auch Kurse in Recht, Land economics, Konfliktlösung und Projektmanagement.

Fast liebevoll blättert Magel im Jahrbuch seiner Absolventen. Eine Studentin aus der Mongolei hat über ▶



So veränderte sich die Meinung über Landeigentum im Lauf der Geschichte: Ging es früher nur um ökonomische Aspekte, so ist es heute vor allem ein ökologisches und gesellschaftliches Anliegen

Bürgerbeteiligung in der urbanen Landnutzung am Fall von Ulaanbaatar ihre Masterarbeit geschrieben, eine Studentin aus Afrika über Konfliktlösungsstrategien bei Landkonflikten in Ghana. „Die Landfrage ist die zentrale Frage des 21. Jahrhunderts“, prophezeit Magel und ist unermüdlich für eine gerechte Landverteilung im Einsatz. Zum Beispiel berät er in Kambodscha, wie Rechtssicherheit und ein ausgewogener Zugang zu Land gewährleistet werden können. Das ist nicht so einfach in einem Land, in dem einst die Roten Khmer jegliche Besitzurkunden und Vermessungsunterlagen vernichtet haben.

Vor allem China liegt Professor Magel am Herzen. Im Herbst dieses Jahres fliegt er nach Peking, um eine Vorlesung an der renommierten Renmin-Universität zu halten und über die Vertiefung der bestehenden Kooperation zu sprechen. Immerhin kommt im Herbst der erste Humboldtstipendiat von dieser Universität zum Lehrstuhl nach München.

Wie lange wirkt die Arbeit der Wissenschaft?

Natürlich kehrt er auch nach Nan Zhang Lou zurück. Hier will der Wissenschaftler Magel evaluieren, wie sich das Projekt Dorferneuerung ohne fachliche Betreuung weiterentwickelt hat. Dahinter steckt die Theorie, die auch am Lehrstuhl wissenschaftlich hinterfragt wird, dass solche Projekte nach der Betreuung durch Experten auf eigenen Füßen stehen müssen. „Hier brauchen wir Daten, wie lange eine solche Betreuung andauern muss, damit die sogenannte endogene Entwicklung auch ohne Be-

gleitung von Experten und staatliche Hilfe funktioniert.“ Trotz weltweitem Einsatz: Magels Aufmerksamkeit gilt nach wie vor auch dem bayerischen Land: „Heute erleben Dörfer eine dramatische Veränderung“, so Professor Magel. In Bayern leben 60 Prozent der Bevölkerung auf dem Land, auch viele Städter zieht es in den intakten und überschaubaren Lebensraum in einem ländlichen Umfeld. In den vergangenen 20 Jahren ist die Bevölkerung auf dem Land teilweise doppelt so stark gestiegen wie in den Ballungsräumen.

Der Strukturwandel in der Landwirtschaft und der Zuzug neuer Bürger vor allem im Einzugsbereich großer Städte verändern mancherorts die Dorfgemeinschaft wie z.B. in Weyarn: Alteingesessene fürchten, dass ihr Ort seine Identität verliert und die Fremden das Leben in der Gemeinde dominieren. Hinzu kommen Ortskern- und zum Teil Baugebietsverordnungen, Umnutzungsprobleme, der Zusammenbruch der Nahversorgung, vor allem auch in abseits gelegenen Dörfern, die im Gegensatz zu den ballungsraumnahen Dörfern unter Abwanderung und Bevölkerungsverlust leiden – all das sind Themen, mit denen sich Professor Magel als Wissenschaftler auseinandersetzt. Und so erhielt sein Lehrstuhl erst unlängst einen Forschungsauftrag von der Bayerischen Verwaltung für ländliche Entwicklung zum Thema Dorferneuerung in Bayern 2015. Er scheint jetzt schon sicher, dass auch aus diesem Forschungsvorhaben seine Studenten aus aller Welt wichtige Erkenntnisse für ihre Heimatländer ziehen können.

Christiane Haupt