



In der Wabernschen Tiefebene gibt es wertvolle landwirtschaftliche Flächen: Sie dienen auch dem Rübenanbau für die Zuckerfabrik. Das Drohnfoto zeigt die Fabrik samt Klärteichen, hinten liegt Fritzlar. FOTO: JÖRG DÖRING

LANDSCHAFTSPLANUNG Flächenverbrauch im Landkreis ist ungebremst hoch

Bald ist an vielen Orten Ende Gelände

Tagtäglich werden in Hessen drei Hektar Fläche verbaut: Das Projekt Siedlungsmanagement der Leader-Region Schwalm-Aue sucht nach Wegen und Lösungen. Boden ist eben nicht vermehrbar.

VON CLAUDIA BRANDAU

Schwalm-Eder – Als es vor zehn Jahren hieß, dass der demografische Wandel den Schwalm-Eder-Kreis zu einer einsamen und menschenleeren Region mache, zuckten Bürgermeister und Politiker zusammen.

Doch die Prognose einer menschenleeren nordhessischen Landschaft hat sich in vielen Orten nicht bewahrt, im Gegenteil: Das Leben auf dem Lande ist beliebt, die Zinsen niedrig, Bauland auch deshalb so stark gefragt wie nie. Doch Boden ist nicht vermehrbar, zudem fürs Wachstum von Nahrungsmitteln unverzichtbar. Trotzdem ist der Flächenfraß gewaltig: Hessenweit werden tagtäglich drei Hektar Wiesen und Äcker bebaut.

In vielen Städten und Gemeinden könnte deswegen bald der Spruch „Ende Gelände“ herrschen, wenn es ums Ausweisen von Baugebieten geht, denn die Flächen werden knapper, die Bedenken größer: „Kaum dass man laut

über neues Bauland nachdenkt, gehen schon erste Bedenken von Seiten der Landwirtschaft und der Naturschutzverbände ein“, sagt Körles Bürgermeister Mario Gerhold. Natürlich sei der Zuzug von Menschen in die Gemeinde Körle gewünscht, schließlich belebten weitere Einwohner Kindergärten, Schulen, Vereine und Geschäfte. Doch der Politik sei auch die wachsende Inanspruchnahme von Landschaft deutlich bewusst: „Die Ausweisung von Baugebieten neigt sich an vielen Orten dem Ende zu“, sagt Gerhold.

Diese Erfahrung macht auch Claus Steinmetz in der Gemeinde Wabern: Die Akzeptanz fürs Schaffen großer Baugebiete in der Gesellschaft gehe deutlich zurück. „Wir könnten erneut große Baugebiete ausweisen, aber das wollen wir in diesem Umfang wie bisher gar nicht

mehr – uns geht es darum, die Ortskerne zu stärken“, sagt Steinmetz. Wabern werde nicht unbegrenzt weiter wachsen können: Es liegt zum einen begrenzt zwischen Schwalm und Eder und ist zum anderen darauf angewiesen, dass seine Äcker geschützt werden.

Das Motto lautet also „Weg vom Bauen auf der grünen Wiese, hin zum Flächenrecycling in der Mitte der Städte und Dörfer“. Geht das überhaupt so ohne weiteres? „Ja“, sagt Steinmetz und weist auf ein neues Baugebiet mitten in Zennern, das die innerörtliche Entwicklung fördere und allein durch die Lage die Integration in die Dorfgemeinschaft stärke. Und es gebe Beispiele für Sanierungen in den Zentren, so wie die alte Molkerei in Wabern. Steinmetz ist überzeugt: „Die Städte und Gemeinden müssen sich stärker ins Grund-

stücksmanagement einbringen, um die vorhandenen Potenziale zu entdecken und zu fördern.“

Potenziale fördern, das ist die Aufgabe von Baulotsin Anne Orth in der Bauverwal-

„Es braucht gute Vorbilder, um zu zeigen, wie modernes Leben in altem Fachwerk aussehen kann.“

Sonja Pauly
Regionalmanagerin

Der Verein Regionalentwicklung Schwalm-Aue hat für die sechs Kommunen der Leader-Region ein Projekt entwickelt, das das Aushöhlen der Ortskerne verhindern soll: In Wabern, Borken, Neuental, Schwalmstadt, Willingshausen und Schrecksbach sind Mitarbeiter der jeweiligen Liegenschaftsämter und Bauverwaltungen als so genann-

te Baulotsen im Einsatz, sie sollen leer stehende Gebäude und ungenutzte Flächen koordinieren. Interessenten können so ganz fix erfahren, welche Gebäude leer sehen, wie es um deren Zustand bestellt ist und ob sich eine Sanierung lohnt, oder ob das Haus nicht doch ein Fass ohne Boden ist.

„Es braucht gute Vorbilder, um zu zeigen, wie modernes Leben in altem Fachwerk aussehen kann“, sagt Sonja Pauly, Geschäftsführerin der Leader Region Schwalm-Aue. Gerade für individuelle Ideen gebe es zurzeit so viele Programme, Angebote und Ansätze in Sa-

sei nicht verzichtbar – doch möglichst nachhaltig und ohne Zersiedelung von Landschaft. Deshalb unterstützten Bauverwaltungen und Baulotsen der Leaderregion Schwalm-Aue Interessenten beim Kauf eines Gebäudes in Ortskernen, zeigen auch sanierte Objekte und damit Ideen auf. „Es braucht gute Vorbilder, um zu zeigen, wie modernes Leben in altem Fachwerk aussehen kann“, sagt Sonja Pauly, Geschäftsführerin der Leader Region Schwalm-Aue. Gerade für individuelle Ideen gebe es zurzeit so viele Programme, Angebote und Ansätze in Sa-

Wohnen im Alter

chen Wertermittlung, Wohnen im Alter, wie kaum zuvor, sagt auch Franziska Gimbel vom beratenden Unternehmen Projekt IPU aus Erfurt. Bürgermeister Claus Steinmetz hält das Projekt wie das Siedlungsmanagement für wichtig: Das Leerstandskataster sei ein Instrument, das zum einen Planungen erleichtere. Zum anderen helfe es, Menschen von den Vorteilen eines Lebens mitdrin zu überzeugen. Manche Immobilien erforderten eine zeit- und arbeitsintensive Sanierung, doch schaffe sie einen Wohnwert und einen Mehrwert für den Ort.

DAS SAGT DER BÜRGERMEISTER

Oft blocken die Eigentümer

Das Ansiedeln von Menschen in Ortskernen sei oft nicht einfach, sagt Waberns Bürgermeister Claus Steinmetz: Jede Kommune habe und kenne Schrottimobilien, um die sich nach dem Tod der Eigentümer niemand mehr kümmere, die als Fiskalerbschaften edeten. Andere Eigentümer hielten an bebaubaren Grundstücken fest, um sie für die Familie zu erhalten. Die Baulotsen der Leaderregion Schwalm-Aue sind nicht nur für Kaufwillige, sondern auch Eigentümer gute Ansprechpartner, geben Rat und Unterstützung. Den Kontakt zu den Baulotsen bekommt man über die Rathäuser. bra

Leerstand im Überblick

Der Verein Regionalentwicklung Schwalm-Aue hat für die sechs Kommunen der Leader-Region ein Projekt entwickelt, das das Aushöhlen der Ortskerne verhindern soll: In Wabern, Borken, Neuental, Schwalmstadt, Willingshausen und Schrecksbach sind Mitarbeiter der jeweiligen Liegenschaftsämter und Bauverwaltungen als so genann-

te Baulotsen im Einsatz, sie sollen leer stehende Gebäude und ungenutzte Flächen koordinieren. Interessenten können so ganz fix erfahren, welche Gebäude leer sehen, wie es um deren Zustand bestellt ist und ob sich eine Sanierung lohnt, oder ob das Haus nicht doch ein Fass ohne Boden ist. bra
schwalm-aue.de

Die Grundstücke werden immer kleiner

Körle setzt auf Mehrfamilienhäuser und verdichtete Baugebiete

Körles Bürgermeister Mario Gerhold kennt das Dilemma: In allen Städten und Gemeinden seien weitere Einwohner willkommen, gleichzeitig aber sollten nicht zu viele Flächen verbraucht und die Umwelt geschont werden.

Körle liegt im Speckgürtel von Kassel, ist bei Bauherren sehr gefragt. Im geplanten Baugebiet Riesenrain entstehen zwischen 50 und 60 Wohneinheiten auf 32 Grundstücken – und 23 Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. „Wir haben bewusst entschieden, ehemalige landwirtschaftliche Flächen noch intensiver zu nutzen, mehr Wohnfläche zu schaffen – die Nachfrage ist groß.“

Auch deshalb wurde die Größe der Grundstücke verringert: Vor 20 Jahren seien die Grundstücke von Bauwilligen zwischen 700 und 800 Quadratmeter groß gewesen, heute zwischen 500 und 600 Quadratmeter.

„Die Ressourcen sind knapp, wir haben uns immer gefragt, ob es Alternativen im Ortskern gibt, „aber da scheitert es an der Verfügbarkeit“, so Gerhold. Auch wenn es einen Strategiewechsel durch Förderprogramme samt guter Richtung gebe: „Damit allein können wir den Bedarf nicht decken.“ Der Konsens aber sei: „Wer bauen möchte in Körle, der soll es auch können.“ bra



Der Traum vom Eigenheim ist nach wie vor da: Doch das Ausweisen von Neubaugebieten stellt immer mehr Gemeinden vor große Probleme. FOTO: ANDREAS SCHULZE/PANTHERMEDIA.NET

HINTERGRUND

Programme

Der Schwalm-Eder-Kreis hat ein Förderprogramm aufgestellt, mit dem Umbauten im Ortskern gefördert werden, unter anderem Sanierung, Abriss, Erwerb von leerstehenden Gebäuden und Grundstücken, Ersatz und Neubau. Der maximale Förderzuschuss beträgt 25 000 Euro bei 30-prozentiger Förderquote. Antragsteller können Privatpersonen, Vereine, Kommunen, Unternehmen sein. Neben Instrumenten wie Dorfentwicklung, Städtebauförderung sowie kommunalen Förderprogrammen werden neue Voraussetzungen geschaffen, erklärt die Kreiswirtschaftsförderung auf ihrer Internetseite. bra