

Neue Häuser auf altem Hof

Um Wabern ist der Boden fruchtbar. Es gedeihen Zuckerrüben und Kohlköpfe. Viel zu schade, um ihn zu versiegeln. Im Ortsteil Zennern entstanden im Dorf neue Bauplätze. Auch in die alte Molkerei kehrt neues Leben ein.

Jahrelang war es ein beliebtes Mittel vieler Kommunen: Am Ortsrand wird ein neues Baugelände ausgewiesen. Schmucke Einfamilienhäuser entstehen. Dabei geht fruchtbarer Boden verloren und aus den Ortskernen weicht das Leben. So ähnlich auch in Wabern: Am Rand der Kleinstadt entstanden zuletzt auf 6 ha bestem Boden 52 Bauplätze.

Bürgermeister Claus Steinmetz bereitet das Bauschmarren. Denn es geht nicht nur fruchtbarer Boden flöten, sondern im Überschwemmungsgebiet der Schwalm und der Eder, die beide durch die Gemeinde fließen, lässt sich erst gar nicht bauen. An zwei Stellen im Ort ist es aber dem Bürgermeister und seinem Team gelungen, neuen Wohnraum zu schaffen.



Fotos: Otte

Neubauten im Ort

Die Gemeinde mit ihren rund 7500 Einwohnern wächst leicht. Ein Grund ist die gute Bahnanbindung. In weniger als 20 Minuten erreichen Pendler Kassel und in 90 Minuten Frankfurt. Wabern ist der kleinste ICE-Haltepunkt Hessens. Außerdem kreuzt die Autobahn 49 das Gemeindegebiet. Nichtsdestotrotz prägt die Landwirtschaft Wabern und seine zehn Dörfer. Schon von Weitem ist im Herbst die Zuckerfabrik zu sehen und zu riechen.

Im Ortsteil Zennern ist es der Gemeinde gelungen, Bauplätze im Ort zu schaffen. Das Straßendorf mit seinen 700 Einwohnern ist geprägt von Dreiseithöfen, zum Teil noch landwirtschaftlich genutzt, zum Teil aufwendig restauriert.

Neues Leben in der alten Molkerei schaffen Bauamtsleiter Frank Trautmann, Neueigentümer Hendrik Schlechter, Sonja Pauly, Geschäftsführerin der LEADER-Region Schwalm-Aue und Bürgermeister Claus Steinmetz (von links).

Manche von ihnen sind älter als 200 Jahre. An einer Stelle reißt die Höfelfront auf. Dort stehen Einfamilienhäuser. Auf dem Grund des ehemaligen Hofes Hocke mit seinen 6000 m² sind acht Bauplätze entstanden. Auf fünf von ihnen stehen schon Einfamilienhäuser. Seit mehr als 30 Jahren ruhe die Landwirtschaft auf dem Hof. Die zugehörigen Flächen sind verpachtet. Die Gemeinde erwarb das Grundstück 2015 und riss die Wirtschaftsgebäude ab. Nur der ehemalige Wohntrakt steht noch. Darauf einigte sich der Bürgermeister mit der Denkmalpflege.

Die Gemeinde kümmerte sich um neue Kanäle und Wege und ließ

Auch in einem anderen lange leer stehenden Gebäude in Wabern tut sich was. An der Bahnhofstraße nicht weit der Zuckerfabrik steht die alte Molkerei aus dem Jahre 1899. Zwei junge Männer aus der Gemeinde haben sie zu Beginn des Jahres für etwa 25 000 € erworben. Der Bauingenieur Niklas Vaupel und der Zimmermeister Hendrik Schlechter wollen das verfallene Gebäude „wackküssen“. Mehr als 20 Jahre war das Haus nicht mehr bewohnt. Der Bürgermeister hat fast zwei Jahre mit der Vorbesitzerin verhandelt, bevor die Kommune es kaufen konnte.

Wie gerade erst verlassen

Die Villa war mit Efeu umrankt und das Dach löchrig. In den Räumen standen Möbel und hingen noch Kleider. „Als ob es gerade erst verlassen wurde“, erinnert sich Hendrik Schlechter an seinen ersten Besuch. Das Grundstück misst 1000 m². In der Villa wollen die Neueigentümer bis Ende des nächsten Jahres vier Mietwohnungen von bis zu 65 m² und ein Penthouse mit 95 m² schaffen.

Die Wohnungen werden barrierefrei und mit der neuesten Heiztechnik ausgestattet sein; gefördert von einem Programm der KfW. Den Anbau, in dem die Milch verarbeitet wurde, reißen sie ab. Auf die Idee gekommen sind sie bei einem kommunalen Wirtschaftsgespräch. „In den vergangenen Jahren wurde die Bahnhofstraße aufgewertet. Wir sehen den Kauf als Investition in die Zukunft“, sagt Hendrik Schlechter. Die Gemeinde hat die Straße und den Bahnhofsvorplatz saniert. Zurzeit finden sich weitere leer stehende Gebäude an der Straße. Der Bürgermeister hofft, dass die renovierte Molkerei wie ein Leuchtturm wirkt – und andere Häuser tatkräftige Besitzer finden.

Telefonanschlüsse und Glasfaser verlegen. Insgesamt fielen die Erschließungskosten aber geringer aus als bei einem Neubaugebiet. Die Gemeinde konnte das Bauland für 50 €/m² anbieten. Im Neubaugebiet lag der Preis bei 62 €/m². Die Bauplätze sind zwischen 650 und 800 m² groß.

Junge Familien aus den Nachbardörfern griffen zu. „So sind sie gleich integriert. In Neubaugebieten bleiben sie meist unter sich“, beschreibt der Bürgermeister die positive Wirkung.

Baulotsen für die Region

„Leerstand ist in Wabern vorhanden, aber nicht gravierend“, sagt Bauamtsleiter Frank Trautmann. Seit 2019 ist er ein Baulotse der LEADER-Region Schwalm-Aue, zu der die Kommunen Wabern, Borken, Neuental, Schwalmstadt, Willingshausen und Schrecksbach zählen. Seine Aufgabe ist es, Kontakte zwischen den Eigentümern leer stehender Immobilien und potenziellen Käufern herzustellen. Zwischen 2000 und 2017 ging die Bevölkerung in der gesamten Region um fast 10 % zurück. In der

Gemeinde Wabern um 4 %, in Neuental sogar um 13 %. Trotzdem nimmt die Neuversiegelung in der Region durch Siedlungs- und Verkehrsflächen zu, allein in den vergangenen fünf Jahren um 52 ha.

Daher betreibt die Region Schwalm-Aue ein gemeinsames Siedlungsmanagement, um die Ortskerne zu beleben. Ein Online-Leerstandskataster, kostenlose architektonische Beratung und die Schulung von Baulotsen sind erste Schritte.



Neubauten in direkter Nachbarschaft zu älteren Gebäuden gehören im Ortskern von Zennern in der Gemeinde Wabern mittlerweile dazu.