

Bürger scheuen hohe Sanierungskosten

Claudia Bindereif präsentiert viele Ideen zur Innenentwicklung – Gemeinderat muss noch Grenzen definieren

VON CLAUDIA LEHNER

ILLESHEIM – Reichlich Ideen, wie sich der Kernort entwickeln kann, wurden Montagabend im alten Schulhaus vorgestellt. Gut 40 Interessierte – mehr als bei so mancher Bürgerversammlung, wie Rathauschef Heinrich Förster anmerkte – waren gekommen, um zu erfahren, wie es um die Möglichkeiten der Innenentwicklung und entsprechende Förderkonzepte bestellt ist. Claudia Bindereif stellte die Voruntersuchungen für die mögliche Ausweisung eines Sanierungsgebietes „Kernort Illesheim“ vor.

Die Architektin und Stadtplanerin vom Planungsbüro 7 ist nicht nur für Illesheim, sondern für 17 Orte im Bereich der Kommunalen Allianz A7 Franken West zuständig – wie Marktbergel –, die alle einen ähnlichen Prozess durchlaufen. Sie hat jeweils Baulücken, aktuelle und zu erwartende Leerstände aufgelistet, Gebäude mit baulichen Mängeln, Konflikte und Potenziale. Untersucht hatte sie in Illesheim vor allem den Kernort, nicht das Neubaugebiet. Anders als in der Dorferneuerung kann aber nun das in den 1930er-Jahren entstandene Wohngebiet zwischen Altort und Bahntrasse ins Fördergebiet aufgenommen werden, wie Förster betonte.

Für Illesheim sprächen die gute Anbindung, die schöne Natur, das aktive Vereinsleben und große ehrenamtliche Engagement, erklärte Bindereif. Auch gebe es noch eine Bäckerei, einen Friseur, ein Café, zwei Gasthäuser, eine Pizzeria und den Bahnhof.



Durch mehr Funktionsgebäude soll der Lärmschutz für die Wohnsiedlung nördlich der Bahnschienen in Illesheim verbessert werden.

Foto: Claudia Lehner

„Es ist gewaltig was in Bewegung.“

Bürgermeister Heinrich Förster

Etliche Gebäude mit baulichen Mängeln hatte sie identifiziert. Drei Mehrfamilienhäuser, sieben Wohnungen und eine Doppelhaushälfte stünden bereits leer, außerdem verschiedene Nebengebäude, noch deutlich mehr Anwesen seien auf Grund des Alters der Bewohner „potenzielle Leerstände“, wie die Stadtplanerin erklärte. Andererseits gebe es aktuell sehr wenige Baulücken. Auch den Fluglärm sowie bestehende landwirtschaftliche Betriebe im Kernort identifizierte sie als Problem. Die Daseinsvorsorge, also die Bereitstellung der für das tägliche Leben nötigen Güter und Dienstleistungen, sei für Senioren nicht ausreichend vorhanden, erklärte sie. „Nicht die idealen Voraussetzungen für Innenentwicklungen“, fasste Bin-

dereif zusammen, dass es eine schwierige Aufgabe werden kann.

Sie hatte bereits konkrete Ideen dabei. „Ideen“, betonte sie, aber auch Förster mehrfach. „Wir wollen niemandem etwas überstülpen“, erklärte der Rathauschef. Nur wenn die Bürger mitziehen, auch Privatanwesen sanieren, könne das Projekt gelingen.

Bindereif kann sich beispielsweise im Dachgeschoss des – wie berichtet – geplanten Bürgerzentrums seniorenrechtliches Wohnen vorstellen, oder als eigenes Projekt auf einer Gemeindefläche im Westen der Kommune. Auch als Multiples Haus sei dieses denkbar. Die Räume könnten vielfach genutzt werden, tageweise von einer Bank, Ärzten oder Physiotherapeuten, abends von Vereinen. Das aber am besten im Verbund mit anderen Kommunen. In einem Flächenmanagement sollen – gemeinsam mit den anderen Orten der Kommunalen Allianz – beispielsweise Baulücken und Leerstän-

de erfasst werden. Im Altort soll entkernt, Platz geschaffen werden durch das Entfernen nicht erhaltenswerter Gebäude. Abbrüche könnten bezuschusst werden, erklärte sie.

Ein Fußweg könnte das Wohngebiet aus den 1930er-Jahren besser an den Altort anbinden, gleichzeitig soll es durch Funktionsgebäude besser vom Lärm der Bahntrasse abgeschirmt werden. Auch das verfallende Schloss hat Bindereif im Blick, jedoch erklärte Förster, dass sich hier bereits etwas tue und der neue Besitzer es als Hotel umbauen will. „Es ist gewaltig was in Bewegung“, erklärte der Rathauschef auch im Hinblick auf das anstehende Sanierungsgebiet.

Rainer Rank, Kämmerer der Verwaltungsgemeinschaft Burgbernheim, berichtete von seinen Erfahrungen mit der Städtebauförderung. Das Fassadenprogramm, aber auch andere Förderprogramme beispielsweise zur energetischen Sanierung, steuerliche

Abschreibungsmöglichkeiten und vor allem eine kostenlose Beratung zu Beginn der Baumaßnahme: All das stellte er als Vorteile des Sanierungsgebietes heraus. Wie hoch die Förderung sei, könne er jedoch noch nicht sagen. Kritik, aber auch Verunsicherung war den Redebeiträgen der Zuhörer zu entnehmen: Sorgen vor hohen Sanierungskosten und Probleme, keinen Hofnachfolger zu haben.

Für Förster war die Versammlung die Gelegenheit zu erfahren, ob die Idee weiter verfolgt werden soll. Ein klares Votum gab es nicht. In der Summe nahm er jedoch mit, dass Interesse besteht. Der Gemeinderat wird sich am Montag mit den konkreten Grenzen des Sanierungsgebietes befassen. Wie Rank auf WZ-Nachfrage erklärte, folgen dann Bürgerbefragung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange. Ausgewiesen werden könnte das Sanierungsgebiet wohl im Laufe des kommenden Jahres.