

Hohenweiler krepelt das Zentrum um

Neue Schule, neues Rathaus, bis zu 50 Wohnungen in neuen und zu sanierenden Objekten.

HOHENWEILER. (VN-stp) Geht es nach den Vorstellungen von Bürgermeister **Wolfgang Langes** und der Gemeindevertretung, dann werden schon bald Bagger auffahren, um das Zentrum von Hohenweiler Schritt für Schritt grundlegend umzugestalten. „Auslöser“ für dieses Jahrhundertprojekt, das die Gemeinde über längere Zeit beschäftigen wird, war das Projekt „Linderhaus“, wo bekanntlich mitten im Zentrum im Dreieck Kirche, Schule, Linderareal eine Wohnanlage mit rund einem Dutzend Einheiten geplant ist.

Gesamtkonzept entwickelt
„Im Zuge dieser Überlegungen wurde uns klar, dass wir hier nicht Einzelprojekte umsetzen sollten, sondern ein Gesamtkonzept für das Zentrum entwickeln müssen“, erläutert dazu Bürgermeister Wolfgang Langes. „Umsetzen lässt sich das natürlich nicht auf einmal, sondern nur Schritt für Schritt - aber wir müssen bei jedem einzelnen Projekt, das in Angriff genommen wird, Sorge tragen, dass es am Ende in die Gesamtkonzeption passt.“

Partner ins Boot geholt

Für die Planungen wurden kompetente Partner mit ins Boot geholt: **Heike Schlauch** vom Büro Raumhochrosen und **Gerald Mathis** vom Institut für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung (ISK). In enger Zusammenarbeit mit der Bevölkerung wurde u. a. in Workshops die Grundlage für den „Masterplan Zentrumsentwicklung“ geschaffen. Dieser Masterplan wurde inzwischen durch einen Grundsatzbe-



Lokalausweis auf dem Boch-Areal, wo fünf Objekte geplant sind. Um das Maurer-Haus (r.) wird noch verhandelt, Schulhaus (l.) und Gemeindeamt (Mitte) werden abgerissen und neu gebaut.

FOTOS: STRAUSS

schluss in der Gemeindevertretung festgeschrieben.

Zentrum im Mittelpunkt

„Das Zentrum und dessen langfristige Entwicklung ist angesichts seines Umfangs und der Bedeutung ganz klar der Schwerpunkt des Gemeindeentwicklungsprozesses, aber wir haben uns in der Steuerungsgruppe auch Konzepte für weitere Handlungsfelder - Verkehr, Naturraum, Kinder und Jugend usw. - zurechtgelegt“, erläutert Mathis im Gespräch mit der VN Heimat.

Trägersgesellschaft

In einem weiteren Schritt zur Umsetzung wurde die Finanzierung sichergestellt. Diese erfolgt über eine Trägersgesellschaft, die sogenannte Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft, an der die Gemeinde zu 60, die Raiba Leiblachtal zu 40 Prozent beteiligt ist, so Raiba-Direktor **Hubert Gieselbrecht**.

Wettbewerb der Ideen

„Die Gemeinde“, so Bürgermeister Langes, „ist in der glücklichen Lage, dass wir fast auf die gesamten Flächen im Zentrum Zugriff haben. Seit Jahrzehnten ist es uns gelungen, strategisch wichtige Grundstücke zu erwerben, erst kürzlich haben wir den ehemaligen Gasthof ‚Löwen‘ und

das danebenstehende Haus erworben, mit dem Besitzer einer weiteren rund 2000 Quadratmeter großen Liegenschaft sind wir in Verhandlungen.“

Wenn diese Verhandlungen abgeschlossen sind, wird die Ausschreibung für die Verbauung des Areals (ehemaliges Boch-Areal mit rund 3500 Quadratmetern und gegebenenfalls der Maurer-Liegenschaft mit rund 2000 Quadratmetern) erfolgen. „Es geht uns dabei nicht vordergründig um finanzielle Optimierung, vielmehr wird es eine Herausforderung an interessierte Bauträger. Nicht der Meistbietende wird den Zuschlag erhalten, sondern jener, der das beste Konzept vorlegen kann“, gibt Bürgermeister Langes die Marschroute für die Verbauung vor. Vorgesehen sind fünf bis sieben Baukörper (abhängig vom

Ausgang der Verhandlungen um das Maurer-Areal), die einschließlich der adaptierten Objekte unterhalb der Kirche und des Vogewosi-Projekts insgesamt bis zu 50 Wohnungen umfassen werden. Gleichzeitig soll es Flächen für Gewerbe und Dienstleistungen geben.

Neue Schule und Rathaus

Gibt es für dieses Wohnbauvorhaben schon konkrete Terminvorstellungen, so ist der Zeitplan für den zweiten großen Schritt noch offen. Dabei geht es um den Neubau von Volksschule, Gemeindeamt und Bauhof sowie die damit verbundene Auslagerung des Feuerwehrgerätehauses.

„Sanieren macht in beiden Fällen keinen Sinn, die Bausubstanz und die Einteilungen sind so schlecht, dass wir einen Abriss der Gebäude und



Mit im Boot: Raiba-Dir. Hubert Gieselbrecht.

einen - nach Norden abgerückten - Neubau ins Auge gefasst haben“, erläutert Langes die „große Lösung“ für die öffentlichen Gebäude. Durch das Abrücken von der Gemeindestraße wird auch die Chance für einen großen Dorfplatz eröffnet, ein kleinerer entsteht zwischen Kirche und Vogewosi-Verbauung.



Heike Schlauch und Bgm. Langes erläutern beim Lokalausweis den strategischen Kauf des ehemaligen Gasthofs ‚Löwen‘ (l.) und des Walder-Hauses.