

Mögliches Signal für Suche nach Bauland

Planer nehmen sich im Burgbernheimer Stadtrat Entwicklungspotenziale für Schwebheim und Buchheim vor

VON CHRISTINE BERGER

BURGBERHEIM – Einerseits sind Schwebheim und Buchheim so ungewöhnlich nicht beim Blick auf 17 Gemeinden der kommunalen Allianz A7-Franken West: Der Strukturwandel fordert seinen Tribut, teils große Nebengebäude werden nicht mehr oder nur teilweise genutzt. Andererseits haben Mitarbeiter des Architekturbüros Plan 7 bei ihrer Arbeit zur Erstellung eines Innenentwicklungskonzeptes für die zwei Burgbernheimer Ortsteile einige Besonderheiten ausgemacht.

In beiden Orten sind nahezu keine Baulücken festzustellen, informierte Claudia Bindereif die Mitglieder des Stadtrates über die Ergebnisse. Auch ist der Anteil der Hauseigentümer, die ihre Gebäude selbst bewohnen, sehr hoch, in Schwebheim bei über 90 Prozent. Aus Sicht der Planer bedeutet dies, dass von einem großen Interesse an einem baulich guten Zustand ausgegangen wird. Kleines Bonbon: Buchheim hat sich von den 17 Ortschaften, die das Architekturbüro im Auftrag der Kommunalen Allianz untersucht hat, als die Gemeinde mit den meisten Kindern im Ortskern herausgestellt. Auf die Begrenzung des berücksichtigten Untersuchungsgebiets verwies die Planerin ausdrücklich, Wohnsiedlungen wurden nicht einbezogen.

Fast keine Leerstände

Leerstände sind für beide Ortsteile jeweils drei registriert. Die hohe Zahl ungenutzter Nebengebäude wertete Claudia Bindereif sowohl als Problem wie als Potenzial. Letzteres, da sie vielleicht leichter zu entbehren sind und über einen Abriss nachgedacht werden könnte, der auch die Wohnqualität im Hauptgebäude steigern würde. Hinzu kommt, dass es speziell in Schwebheim an Baugrundstücken mangelt, „in Schwebheim ist die Nachfrage nach Bauplätzen sehr, sehr groß“. Der aktuell einzige Bauplatz in städtischem Besitz befindet sich am Brückleinsäckerweg, auch ist das Entwicklungspotenzial eingeschränkt, wie Claudia Bindereif aufzeigte. Die schmalen Stichstraßen im Süden des Ortes lassen sich nicht ohne weiteres verbreitern, um für weitere Grundstücke optimale Bedingungen schaffen zu können.

Aktuell widerspricht zudem die Ausweisung der Flächen südlich der Hauptstraße als Sondergebiet Landwirtschaft einer Wohnbebauung. Als solches war das Gebiet vor rund 20 Jahren vom damaligen Stadtrat defi-



Die von der Hauptstraße in südliche Richtung führenden, schmalen Stichstraßen in Schwebheim erschweren nach Einschätzung der Planer die Erschließung möglicher Bauplätze.
Foto: Christine Berger

niert worden, um Landwirte in ihrer Entwicklung zu unterstützen. Den zwischenzeitlich greifbaren Strukturwandel zog allerdings nicht nur Bürgermeister Matthias Schwarz, sondern außerdem Ortssprecher Dietmar Dasch heran, als sie eine mögliche Aufhebung des Sonderstatus ins Gespräch brachten. Dies bei einem Bestandsschutz für bestehende landwirtschaftliche Betriebe, wie Schwarz ausdrücklich betonte.

In Abstimmung mit den Schwebheimern konnte sich Schwarz eine Änderung vorstellen, Dasch wiederum appellierte, zeitnah über die Möglichkeit nachzudenken, der Bedarf an Bau-

plätzen sei vorhanden. Einen solchen machte auch Bernd Riedel, Ortssprecher von Buchheim, geltend. Dort allerdings stehen nach Abschluss der laufenden Baumaßnahmen drei bis vier Baugrundstücke zur Verfügung, rief Bürgermeister Schwarz in Erinnerung. Zwei am Schwarzenweg, ein bis zwei am bisherigen

Standort des Spielplatzes an der Raiffeisenstraße, der verlegt werden soll.

Damit könnte in beiden Orten Raum für junge Familien geschaffen werden. Auf der anderen Seite der Alterspyramide bestünde freilich ebenfalls Handlungsbedarf, darauf machte Claudia Bindereif aufmerk-

sam, bei den Angeboten für Senioren sei die Daseinsvorsorge nicht ausreichend. Die Arbeit des Architekturbüros wertete sie als Grundlage, um die Entwicklung der Ortsteile im Blick zu behalten. Dazu zählte sie auch eine von Regionalmanagerin Nadine Höhne gepflegte Flächenmanagement-Datenbank, in der etwa Leerstände erfasst werden.

Entscheidung bei Eigentümern

In Richtung der Bürger warb sie dafür, auf die Chancen der laufenden Dorferneuerung und die damit verbundenen Zuschussmittel zu Sanierungsarbeiten hinzuweisen. Die letzte Entscheidung freilich liegt in den Händen der Grundstückseigentümer, „es wird niemand zu irgendetwas gezwungen“.

„Es wird niemand zu irgendetwas gezwungen.“

Nadine Höhne
Regionalmanagerin