

„Wir wollen Impulse geben“

„Flächen gewinnen“: Höhefeld beteiligt sich an Programm. Ortschaftsrat und Stadtplaner informierten

Um das knapp 430-Seelen zählende Dorf Höhefeld attraktiver zu machen, nimmt es am Programm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ teil. Die Untersuchungsergebnisse und Vorschläge wurden am Mittwochabend vorgestellt.

Von Heike Barowski

Höhefeld. Ortsvorsteher Christian Stemmler, Stadtplaner Jonas Rastelbauer und Architektin Franziska Klose vom Stadtplanungsbüro Wegner aus Veitshöchheim hatten mit Sicherheit ein größeres Interesse an der Abschlussveranstaltung des Projekts „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ erwartet. Nicht einmal 20 Höhefelder waren gekommen. Und die, die da waren, wurden teilweise enttäuscht – hatte man doch erste, grobe Vorschläge beispielsweise zur Verbesserung öffentlicher Plätze erhofft. Die Architektin versprach, dies schriftlich nachzureichen.

„Wir wollen nichts vorschreiben, wir wollen nur Impulse geben“, betonte Klose mehrfach in ihrem Vortrag und stellte anhand einer Präsentation die Ergebnisse der Ortsanalyse vor. Ziel dieser Untersuchung sei es gewesen, innerörtliche Flächen, Baulücken und Leerstände zu erfassen und sie als Nachverdichtungspotenzial zu aktivieren.

Neben der Auswertung städtischer Daten umfasste ein großer Teil des Projekts die Bürgerbeteiligung. Dazu gehörte die in Höhefeld gut besuchte Auftaktveranstaltung, eine Bewohnerbefragung mit nur mäßigem Rücklauf, ein Ortsrundgang und diese Abschlusspräsentation.

Städtebauliche Mängel



Die Skizze offenbart Leerstände und Sanierungsbedarf in Höhefeld.

BILDER: WEGNER STADTPLANUNG

Die Analyse erbrachte, dass sich der Ort vor allem durch wenig Leerstände, einen historisch gewachsenen Ortskern, eine ruhige Lage, eine intakte gute Dorfgemeinschaft, inklusive Gaststätte und Dorfläden sowie ein reges Vereinsleben auszeichnet.

Die Nahversorgung und die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr dagegen wurden kritisiert. Als bauliche Mängel wurden der hohe Versiegelungsgrad, sehr dichte Bebauung und die unattraktive Gestaltung öffentlicher Plätze genannt. Beispiele dafür seien die Plätze gegenüber der Kirche, gegenüber dem

Rathaus, im Einmündungsbereich Klosterbrunnen und rund um das ehemalige Feuerwehrhaus. Hier müsse man aktiv werden. Eine bessere Begehrbarkeit des Fußwegs vom Bürgerhaus zum Hauptring wurde vorgeschlagen.

Als Maßnahme wurde auch die optische Aufwertung des Bereichs vor dem Bürgerhaus genannt. Eine Umfrage über die Dorf-App ergab übrigens, dass von 77 abgegebenen Stimmen 61 dafür sind, den Standort des Maibaums inklusive Fest dorthin zu verlegen.

Als Argument für die Verlegung wurde beispielsweise das Vorhandensein von sanitären Anlagen genannt. Für den bisherigen Standort spreche unter anderem, dass er sich im historischen Ortskern befindet. Wie Stemmler bemerkte, sei noch keine Entscheidung getroffen worden.

Um den in zehn Jahren nötigen Wohnraum zu gewinnen, wäre eine Nachverdichtung in zweiter Reihe zwischen Hauptring und Untere Dorfweiden möglich, wenn die Grundstückseigentümer einwilligen.

In puncto Sanierung privater Bausubstanz wolle man durch das Programm die Hausbesitzer dazu animieren, aktiv zu werden. So könnten beispielsweise Scheunen zu Wohnraum umgebaut, gepflasterte Höfe entsiegelt und Wohnhäuser saniert werden.

In einem nächsten Schritt soll nun ein relativ großzügig festgelegtes Sanierungsgebiet ausgewiesen werden, das Rastelbauer am Mittwochabend vorstellte, genauso wie das dafür nötige förmliche Verfahren.

Der Stadtplaner geht davon aus, dass das Verfahren Mitte 2024 abgeschlossen sein werde. Ab diesem

Zeitpunkt können sanierungswillige Hauseigentümer von der Möglichkeit der erhöhten Steuerabschreibung profitieren. Wie hoch diese sein könne, rechnete Rastelbauer an einem Beispiel vor.

Die nun vorliegende Analyse sei eine wichtige Grundlage für die weitere Entwicklung Höhefelds, sagte Jonas Rastelbauer abschließend.



Bis Mitte 2024 soll das förmliche Verfahren für das großzügig festgelegte Sanierungsgebiet abgeschlossen sein.



Um den Ort attraktiver zu gestalten, sollen öffentliche Plätze umgestaltet werden, wie beispielsweise das Areal gegenüber der Kirche. Klose schlug eine Art Wellnessbereich mit Bücherschrank, Lesesessel und Kneippbecken vor.

BILD: HEIKE BAROWSKI