

Ein Dorf soll von innen blühen

Verein zur Kaichener Erneuerung stößt mit neuem Konzept auf reges Interesse der Einwohner - Aber es gibt Hürden

Ohne nach außen zu wachsen soll Kaichen größer werden. Per Innenentwicklung soll das nach dem Willen der Dorferneuerung möglich werden. Die Bewohner sind angetan. Doch voran kommt das Projekt dennoch nicht so recht.

Von Dennis Pfeiffer-Goldmann



Aus alt mach neu: Ungenutzte Flächen und Gebäude im Kaichener Ortskern sollen für die Innenentwicklung genutzt werden. Foto: Pfeiffer-Goldmann

Niddatal. So viele Gäste wie an diesem Abend haben die Aktiven der Dorferneuerung Kaichen kaum hinterm Ofen hervorgelockt: Mehr als 30 Bürger wollen mitsprechen, wenn es um die Entwicklung ihres Ortes geht. Sie interessieren sich für die Innenentwicklung ihres Ortes.

Die Idee dahinter hat Charme: Statt in die Fläche zu wachsen soll Kaichen im Inneren erblühen.

"Neubaugebiete sind vor dem Hintergrund des demographischen Wandels kaum mehr zu rechtfertigen", sagt Dirk Schneider, Sprecher des Vorstandes des Dorferneuerungsverein. Sie vergrößerten nur die von der Stadt dauerhaft zu finanzierende Infrastruktur, versiegeln

ökologisch wertvolle Freiflächen und trügen indirekt zu einem weiteren Ausbluten der alten Dorfkerne bei.

Schatz schwer zu heben

Allerdings gebe es im Dorf erhebliches Entwicklungspotential auf ungenutzten oder zu wenig genutzten Grundstücken. "Dieses Potential wird deutlich unterschätzt", sagt Schneider. Er hat selbst einmal ganz praktisch abgelaufen: "Um Umfeld von drei Gehminuten um die Kirche könnten 20 neue Wohneinheiten entstehen", sagt er. Für den ganzen Ort rechnet er mit 30 bis 50 zusätzlich möglichen Häusern oder Wohnungen. Dass sehen viele im Raum allerdings als noch niedrig gegriffen an: 50 neue Wohneinheiten seien eher die untere Grenze, finden sie.

Die Ortsentwicklung im Innern habe große Vorteile, erklärt Schneider. "Hier kann bestehende Infrastruktur genutzt und attraktiver Wohnraum in verschiedenster Form im Bestand geschaffen werden." Die Summe der Baulücken sowie von heute nur noch teilweise genutzten landwirtschaftlichen Gebäuden und Wohnhäusern bilde eine beeindruckende Gesamtfläche. "Auch wenn nur ein Teil davon zu modernem Wohnraum entwickelt werden kann, liegt hier eine große Chance für Kaichen."

Ganz einfach ist dieser Schatz aber nicht zu heben: Zum einen, das zeigt die Diskussion unter den Bürgern, sind die Gründe sehr vielfältig, warum Grundstücke nicht oder kaum genutzt werden. "Mal ist es ein Familienstreit, mal sich es Bankverbindlichkeiten, mal soll es für die übernächste Enkelgenerationen aufgehoben werden", erläutert Dirk Schneider. "Jedes Grundstück hat seine eigene Geschichte", seufzt er. "Das ist sehr spannend", mache aber die Realisierung schwierig.

Das Paradebeispiel

Auch die Finanzen machten vielen der möglichen Investoren Sorgen, weshalb die Dorferneuerer verschiedene Förderprogramme in petto haben. Einzelne Kritik wird allerdings laut, als Schneider Investitionen Auswärtiger als Alternative anpreist. "Vor allem Einheimische sollten auf diesen Grundstücken die Möglichkeit haben zu bauen", heißt es. Was Schneider wundert: "Ich dachte immer, alle seien froh, wenn mit Investitionen Geld in den Ort fließen."

Um mit dem Vorhaben überhaupt starten zu können, fehlt den Kaichenern allerdings eine Leerstands-Datenbank. Diese wollen die Dorferneuerer gerne in ehrenamtlicher Arbeit selbst aufstellen. Doch für Anschreiben an die Bürger brauche es einen offiziellen, professionellen Absender.

"Die Stadt sieht dafür keine personellen Möglichkeiten", ist Schneider konsterniert, zumal der Verein dem Assenheimer Rathaus schon vorformulierte Anschreiben übermittelt habe. Und er wolle sich anschließend um die gesamte Abwicklung kümmern.

Die Vereinsmitglieder wollen sich mit der Absage nicht zufrieden geben und für ihr Projekt kämpfen. Dafür ist es ihnen zu wichtig: "Kaichen", sagt Dirk Schneider, "ist einfach ein Paradebeispiel mit seinem beachtlich großen Leerstand."

Frankfurter Neue Presse: Artikel vom 01. März 2013, 17.50 Uhr (letzte Änderung 02. März 2013, 04.35 Uhr)