

## Kaichens Potenziale



Durch Kaichens Ortsdurchfahrt wird trotz der Blitzer an den Ortseingängen gerne mal gerast. ARCHIV © pv

*Niddatal-Kaichen (pm). Unter der Überschrift »Innenentwicklung, Potenziale und Umsetzungsmöglichkeiten« hatte der Verein Dorfentwicklung Kaichen (DEK) alle in der Stadtverordnetenversammlung vertretenen Fraktionen eingeladen. Dabei ging es vor allem um zwei bekannte Themen: Verkehr und Wohnraum.*

Schon im Frühjahr hatte sich der neue Vorstand über eine Verkehrsberuhigung in Kaichen und die Wohnsituation Gedanken gemacht. Denn die Belastung im Ortsbereich entlang der B 45 habe in den vergangenen Jahren noch einmal spürbar zugenommen. Immer wieder komme es zu stark überhöhter Geschwindigkeit und kritischen Verkehrssituationen. Zudem gebe es im Dorfkern immer noch zahlreiche un- bzw. untergenutzte Immobilien. »Einige werden als Restelager genutzt, andere zerfallen inzwischen seit über zehn Jahren mit wildem Buschwerk in ehemaligen Eingängen und Vorgärten«, teilt der Vorstand mit.

Zum Thema Verkehrsberuhigung hatte der DEK bereits früher mehrere konkrete Vorschläge für die Ortsdurchfahrt erarbeitet. Diese wurden laut der Mitteilung aber nicht weiterverfolgt, da einzelne Maßnahmen zu einer Verringerung der verfügbaren Parkplätze und eventuell zu Anliegerbeiträgen geführt hätten.

Nun wurden die bestehenden Vorschläge noch einmal überarbeitet und dem Magistrat der Stadt samt Planungsunterlagen zur weiteren Bearbeitung zur Verfügung gestellt. »Diesmal sollen alle Maßnahmen so konzipiert werden, dass Anliegerbeiträge unbedingt vermieden und Auswirkungen auf verfügbare Parkplätze minimiert werden«, beschreibt Markus Martin vom Vorstand den Hauptunterschied zu den früheren Vorschlägen.

Auch in Sachen Innenentwicklung hatte der Verein vor bereits zehn Jahren einen Anlauf gestartet. In der Folge wurden im Dorfkern mehrere Gebäude erfolgreich (teil-)saniert. Es entstanden rund ein Dutzend neuer

Wohneinheiten. »Vieles liegt allerdings noch immer im Argen«, heißt es. Daher die Einladung an die Fraktionen.

## **(Fast-)Ruinen im Dorfkern**

Dirk Schneider führte die Gruppe zunächst auf einem 800 Meter langen Rundgang um die Kaicher Kirche. Auf engstem Raum befinden sich hier mehrere erfolgreich sanierte Objekte - sei es durch die Stadt oder privat unter Nutzung zahlreicher Fördermöglichkeiten. »In allen Fällen ist hochwertiger und ökologischer Wohnraum im Einklang mit dem bestehenden Dorfbild entstanden und die Mieten lagen durchaus im bezahlbaren Bereich«, berichtete Schneider.

Man begutachtete aber auch etwa gleich viele (Fast-)Ruinen: Nach teilweise weit über zehnjährigem Leerstand prägen dort zerfallene Zäune, teileingestürzte Gebäudeteile und wild wuchernde Strauchbereiche das Bild. Einige dieser Objekte sind ungenutzt, andere dienen der Aufbewahrung von nicht mehr zugelassenen Fahrzeugen. Schneider: »In jedem Fall kommen diese Objekte für eine Wohn- oder Gewerbenutzung in ihrem derzeitigen Zustand nicht infrage und beeinträchtigen das Straßen- und Ortsbild in äußerst erheblicher Weise.«

Fazit: Der Innenbereich, nicht nur in Kaichen, bietet noch erhebliches Potenzial für neuen, hochwertigen und bezahlbaren Wohn- oder Gewerberaum. Aktuell äußerst attraktive Fördermöglichkeiten sowie Steuervergünstigungen, aber auch das Programm »Wohneigentum für Familien« könnten vieles ermöglichen. Doch diese Möglichkeiten müssten den Eigentümern viel transparenter vorgestellt und zugänglich gemacht werden.