

# Häuser opfern, um die Ortsmitte zu beleben

Bürger und Verwaltung diskutierten über Potenziale in ihrer Gemeinde – Kreative Lösungen genannt, um Leerstand zu verhindern

**Höpfingen.** (adb) Wie kann man die Höpfinger Ortsmitte beleben? Welche Stärken bieten weiteres Ausbaupotenzial, welche Schwächen könnten gezielt angegangen werden? Diese Fragen standen am Donnerstag im Zentrum des ersten Workshops im Höpfinger Rathaus: Im Zuge der Bemühungen des „Quetschedorfs“, ELR-Schwerpunktgemeinde zu werden, stellen die Gemeindeverwaltung und engagierte Bürger die Struktur des Ortskerns auf den Prüfstand.

Bürgermeister Christian Hauk freute sich über das rege Interesse von Bürgern, Gemeinderäten und Vereinsvertretern. „ELR würde zur leichteren Genehmigung wichtiger Anträge führen und die innerörtliche Modernisierung vorantreiben“, merkte er eingangs an. Das Förderprogramm sei „die ideale Basis dafür, dass Verwaltung und Gemeinderat zusammen mit den Anwohnern und dem Ingenieurbüro IFK Gutes entwickeln können“. ELR gilt allerdings nicht für die Gesamtgemeinde, sondern lediglich für den Höpfinger Altort. Das Neubaugebiet „Heidlein“ und die in den 60er Jahren bebauten Gebiete in Richtung des Leutschenbergs bleiben außen vor. Dennoch sieht Hauk ELR als „Impulsgeber“. Es biete große Chancen für den eher strukturschwachen ländlichen Raum: „Innerörtlicher Bereich wird gestärkt, bevor er verwaist.“

Der Abend ging in eine lockere wie sachliche Diskussionsrunde über, in der die Teilnehmer anfangs die Ergebnisse einer Einwohnerbefragung erörterten: Den Ortsmittelpunkt sehen die meisten Befragten am Alten Rathaus, am Plan sowie um die Pfarrkirche St. Ägidius – allesamt markante Plätze mit viel Charme und der Möglichkeit, sie weiter auszugestalten. Bemängelt wurden vor allem das Fehlen von Bäcker und Metzger sowie eines Treffpunkts, die hohe Leerstandsquote im Ortskern und die gemeinhin eher „unbelebte“ Ortsmitte. Der 2021 eröffnete Netto-Markt spiele eine Sonderrolle: „Einerseits wird er für seine gute Grundversorgung gelobt, andererseits ist er manchem Senior ohne eigenes Auto zu weit abgelegen“, bilanzierte Ines Breiding vom Büro IFK (Mosbach). Die Ingenieurin hatte den Abend moderiert.

## Sanierung von Altbeständen ist für die Umwelt die bessere Wahl

Bei der anschließenden Sachdebatte ging es eingangs um die „Treffpunktfrage“: Adolf Nohe und Martin Berberich beriefen sich auf gut frequentierte Angebote des Vereins Bürger für Bürger; Thomas Greulich erinnerte an die Höpfinger Vereinskultur: „Jeder hat seinen Verein, so dass fehlende Treffpunkte als nicht akut erscheinen. Außerdem gibt es Optionen wie am Plan oder an der Ecke Hardheimer Straße/Hauptstraße.“

Laut Adolf Nohe sei der hohe Leerstand ein Thema, doch könne man gut-erhaltene Altbestände sanieren anstatt Neubauten zu erstellen: „Das ist auch für Klima und Umwelt die bessere Wahl.“ Ines Breiding verwies auf begrenzte räumliche Möglichkeiten für Neubauten im Außenbereich, was Andreas Fürst bestätigte. Er ergänzte diesen Aspekt um ein weiteres Problem: „Die Grundstücke im Ortskern sind hinsichtlich ihres Zuschnitts unzeitgemäß. Bauwillige werden davon schlicht nicht angesprochen.“ Im Grunde sei eine Neuordnung überfällig. Er stellte in Frage, ob der ELR-Zeitraum von fünf Jahren dafür ausreiche. Ute König verwies auf „oftmals verworrene Lösungen mit Überfahrtsrechten“ und schlug vor, das eine oder andere Haus zu opfern: So könne man Grünflächen erreichen, die junge Familien oft als wichtiges Baukriterium ansehen.

Günter Schell sprach ein weiteres Hindernis an: Viele Grundstücke seien im derzeitigen Zustand unverkäuflich. Das betreffe vor allem Altimobilien: „Alte



Am Alten Rathaus ist ein markanter Platz mit viel Charme und der Möglichkeit, diesen weiter auszugestalten. Fotos: Adrian Brosch

Häuser werden nicht mehr genutzt, nachdem die Bewohner gestorben sind und die Nachkommen nicht vor Ort wohnen. Verkauft oder vermietet werden sie aber ebenso wenig und verfallen langsam.“ Daraus ergebe sich eine oftmals schlechte Substanz, die einen Wiederaufbau kaum als möglich erscheinen lasse.

Wie man die Ortsmitte gemeinsam beleben und schön erhalten könne, stand als nächstes im Fokus. „Auch nach etwaiger Verwirklichung von Bauprojekten durch ELR-Förderung sollte man den Ortskern noch als Höpfingen erkennen können“, gab Ines Breiding zu bedenken. Instrumente zur ansprechenden Neugestaltung

können daher durchaus in Bepflanzungen liegen: Beete, Bäume und komplette Neuanlagen von Biotopen könnten darüber hinaus in bürgerschaftlicher Weise betreut werden. „Eine Variante wäre, dass Anwohner sich um die Pflanzen kümmern oder das Sortiment eines Bücherschranks verwalten und pflegen“, schilderte sie. Ein Treffpunkt, an dem nach Absprache Begegnungen oder kleine Feste stattfinden, könne eine Option sein, doch regle die Nachfrage das Angebot. „Viele Anwohner wünschten sich neben einem Treffpunkt einen Tante-Emma-Laden oder einen Bäcker im Ortskern, aber so etwas müsste dann auch genutzt

werden“, merkte die Ingenieurin an.

Breiding zufolge sollten Arbeitskreise ausloten, was möglich wäre. Dabei könne man sich in Höpfingen glücklich schätzen: Das vorhandene Potenzial treffe auf eine rege, gut aufgestellte Dorfgemeinschaft mit 44 Vereinen. In diesem Kontext lobte Breiding den aussagekräftigen Rücklauf der Fragebogenaktion: Dieser fließe ebenso in den Maßnahmenkatalog ein wie die Erkenntnisse der Fußgängerverkehrs-Checks.

① **Info:** Nächster Workshop ist am Donnerstag, 3. Februar, um 18.30 Uhr in der Waldstetter Turnhalle.