

Gemeinde Hüttisheim

1.352 Einwohner, Alb-Donau-Kreis

Das Thema:

Prozess der Entwicklung einer neuen Dorfmitte: Formulierung von Leitzielen, Festsetzung in einem Bebauungsplan und Aktivierung von Flächen

Die Ausgangssituation:

Mitten im Dorfkern von Hüttisheim werden nacheinander drei benachbarte landwirtschaftliche Anwesen aufgegeben – das Kreuz-Areal (5.500 m²), auf dem sich auch eine früher weithin bekannte Gaststätte namens „Kreuz“ befand, das Lehner-Areal (3.000 m²) und vor kurzer Zeit erst der Hagel-Hof (3.000 m²). Damit entsteht ein Flächenpotenzial von 1,15 Hektar – eine große Chance für die Entwicklung einer neuen Dorfmitte.

Der Prozess:

Schon früh sind sich die meisten Gemeindeverantwortlichen einig: diese Flächen dürfen nicht brach liegen. In einem ersten Schritt wird fachliches Know-How von außen einbezogen: ein Planungsbüro erstellt eine Bestands- und Potenzialanalyse für die Dorfmitte. Das Ergebnis wird bei einer zweitägigen Klausursitzung des Gemeinderats im Jahr 2002 diskutiert. Am Schluss der Klausurtagung stehen Ziele für die Gemeinde- und Dorfkernentwicklung: Gewährleistung von Grundversorgung und Schaffung von Wohnraum im Dorfkern, Neugestaltung der Ortsdurchfahrt und Konzentration von Gemeinschaftseinrichtungen im Zentrum.

Gelb eingefärbt: "Kreuz-Areal" (5.500 m²), "Lehner-Areal" (3.000 m²) und "Hagel-Hof" (3.000 m²) - die geplante Dorfmitte

Basierend auf einem Dorfentwicklungskonzept entscheidet man sich für die Erstellung des Bebauungsplans „Dorfmitte 1“. Er wird als geeignetes Instrument angesehen, um die formulierten Ziele zum Ausdruck zu bringen und räumlich zu verorten. Im Bebauungsplan wird das Gesamt-Areal als Mischgebiet ausgewiesen, bei dem unter anderem Wohnbebauung mit fünf Bauplätzen, gewerbliche Nutzung in bestehenden Gebäuden und sämtliche Gemeinschaftseinrichtungen des Dorfes konzentriert werden sollen. Auch die gestalterischen Vorstellungen des Gemeinderats werden im Plan festgeschrieben. Mit Hilfe des Baurechts möchte man gewährleisten, dass die Vision einer neuen Dorfmitte, die auch Teile des Alten bewahrt, in der Zukunft umgesetzt wird. Durch Gespräche mit den noch im Ort ansässigen Landwirten und durch Bürgerversammlungen werden die Bürger in die Diskussion einbezogen, die teilweise auch kontrovers verläuft. Akzeptanz für das Vorhaben ist unerlässlich – alle sollen mitziehen.

Detailplanungen und Umsetzungsschritte:

Die Gemeinde hat zwei der drei Flächen schon gekauft, das Kreuz-Areal möchte sie ebenfalls erwerben. Bei den kommunalen Vorhaben will sie in eigener Regie planen und bauen. Gerade im Bereich der privaten Wohnbaunutzung und der gewerblich nutzbaren Gebäude geht sie auf Investoren zu und sieht gleichzeitig hier die größten Hindernisse bei der Umsetzung der Planung.

Auf der Fläche „Hagel-Hof“ wird derzeit das erste kommunale Vorhaben „Dorfgemeinschaftshaus“ umgesetzt, das mit ELR-Mitteln gefördert wird. Ein geschichtsträchtiges Wirtschaftsgebäude kann mit neuem Leben erfüllt werden. Feuerwehr, Volkshochschule, Musikschule und ein Versammlungs- und Festsaal für 200 Personen werden hier Platz finden. Im ehemaligen Gewölbekeller soll wieder ein Jugend- und Altentreffpunkt entstehen.