



## Auftrieb für die Fachwerkstadt

Text und Fotos: Ulrich Brinkmann

*22 Veranstaltungen mit 541 Teilnehmern, eine Sommerakademie mit 80 Studenten und die Initiative „Fachwerk macht Schule“ mit 120 Teilnehmern – die Fachwerktriennale 2009 hat Bilanz gezogen. Doch bis die Bemühungen des Stadtmarketings auch mit der ökonomischen und demographischen Stabilisierung einhergehen, müssen noch manche Hindernisse aus dem Weg geräumt werden, wie sich in der Kreisstadt Eschwege studieren lässt.*



Celle, Königslutter, Helmstedt, Einbeck, Wernigerode, Northeim, Duderstadt, Hann, Münden, Mühlhausen, Eschwege, Homberg (Efze), Melsungen, Wolfhagen, Marburg, Alsfeld, Grünberg, Herborn, Wetzlar und Idstein – diese Städte eint ein Umstand: Ihre Zentren sind zu einem großen Teil aus Fachwerk errichtet. Was zunächst an ein reizvolles, geschichtsträchtiges Ortsbild denken lässt, kleinteilig gemischt genutzt und damit anziehend auf Besucher aus nah und fern, offenbart sich bei näherem Hinsehen als Problem. Denn diese Städte liegen zwar allesamt in der Mitte Deutschlands, zugleich aber oft abseits der Hauptverkehrswege und zum Teil am noch immer strukturschwachen ehemaligen Zonenrand. Als Wohnort sind ihre windschiefen Gassen eher unbeliebt, als Geschäftszentrum untauglich, als Arbeitsort obsolet: Es fehlt an Parkplätzen, an Raumhöhe, an Großflächen. Die überwiegend in vorindustriellen Zeiten entstandenen Stadtkerne stehen wie Sperrgut im globalen Güter- und Kapitalstrom. Und so haben sich die 19 Städte zusammengetan und eine „Fachwerktriennale“ organisiert, in deren Rahmen die Städte für jeweils ein Problemfeld Handlungsoptionen entwickeln sollten mit dem Ziel, am Ende aus einem gemeinsamen Ideenreservoir schöpfen zu können. In Marburg wurde Ende November nun die Bilanz der Veranstaltungsreihe gezogen und Ausblick gewährt. 2012 wird die nächste Fachwerktriennale stattfinden; die Bundesregierung hat bereits Unterstützung für die Fortsetzung dieses Projekts der Nationalen Stadtentwicklungspolitik signalisiert. Als wichtige Universitätsstadt und mit einem erstaunlichen Bestand an gründerzeitlicher Fachwerkarchitektur nimmt Marburg freilich eine Sonderstellung ein. Typischer für die Probleme der Triennale-Städte ist der Ort, wo Anfang Juni der Startschuss fiel.

### Eschwege, Beispiel und Vorbild?

Ein Wohnungsleerstand von 18 Prozent, ein für das Jahr 2020 gegenüber 2004 prognostizierter Einwohnerschwund um 14 Prozent, der sich in der Gruppe der unter Vierzigjährigen ballt, die um ein Drittel schrumpft, während die Zahl der „Hochbetagten“ (in diesen Kreis gelangt man mit Vollendung des 75. Lebensjahres) um 40 Prozent wächst – in Eschwege treten die ökonomischen und demographischen Probleme vieler Fachwerkstädte besonders deutlich zutage. Wohl auch deshalb ist die 21.000-Einwohner-Stadt im nordhessischen Werra-Meißner-Kreis seit 2004 eine der „Pilotstädte“ im Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“. Eschwege hat Konsequenzen aus der Entwicklung gezogen. Neues Bauland wird nicht mehr ausgewiesen, stattdessen soll das Stadtzentrum als Wohnort attraktiver gemacht werden, vor allem für Senioren. Vor zwei Jahren wurde ein Einzelhandels- und Zentrenkonzept verabschiedet, das weitere Ansiedlungen am Ortsrand restriktiv handhabt, mit der Hoffnung, dass sich damit die leer stehenden, oft nur 40 bis 80 Quadratmeter großen Ladenlokale im Stadtzentrum wenigstens zum Teil wieder mit Leben füllen. Und um sich nicht gegenseitig mit immer neuen Bau- und Ge-

werbegebieten die weniger werdenden Einwohner und ihre Kaufkraft abzujagen, haben die Stadt und ihre Nachbargemeinden 2006 die kommunale Arbeitsgruppe „Werratal“ ins Leben gerufen und ein Entwicklungskonzept für die Region erarbeitet. Im gleichen Jahr wurde Eschwege in ein Programm des Bundesfamilienministeriums mit einem Projekt aufgenommen, das die Ambitionen der Stadt beispielhaft zeigt: dem Marktplatzkarree. Zusammen mit den Eigentümern, Anwohnern und Gewerbetreibenden sollte ein Areal zwischen Marktplatz, Kniegasse und Altem Steinweg für Ältere und Pflegebedürftige entwickelt werden. Doch daraus wurde nichts: Die 14 Eigentümer des kleinteilig parzellierten Bereichs verfügten nach Einschätzung möglicher Kreditgeber nicht über ausreichend Kapital für eine Finanzierung ihres Eigenanteils, und ihre Häuser waren so weit über den Verkehrswert hinaus mit Hypotheken belastet, dass ein Erwerb seitens der Stadt nicht in Frage kam.



Vielleicht kann Eschwege zur nächsten Triennale trotzdem ein gebautes Ergebnis präsentieren. Denn die Stadt hat das Konzept des Marktplatzkarrees überarbeitet und auf ein benachbartes Quartier übertragen. Dort befanden sich bereits einige Häuser im Eigentum der Stadt, und dank einer zufälligen Zwangsversteigerung konnte unlängst eine weitere Liegenschaft hinzu erworben werden. Das Ensemble Brühl 6 soll nun zu einem Wohn- und Pflegeheim für Alte und seelisch Kranke umgebaut werden – ein Pilotprojekt, wohnen diese Menschen doch üblicherweise getrennt voneinander, was vor allem dann Probleme mit sich bringt, wenn der Tag kommt, da sie nicht länger allein leben können und in entsprechende Alten- und Behindertenpflegezentren umziehen müssen. Jetzt muss nur noch der fördermittelgebende Landeswohlfahrtsverband seine Richtlinien einpassen oder das Projekt richtlinienkonform etikettieren. Bislang, so Gabriele Nießen vom Eschweger Bauamt, sind solch integrierte Wohn- und Pflegekonzepte noch gar nicht erfasst. Doch Eschwege übt sich in Zuversicht: Angesichts der künftigen Bewohnerstruktur nicht nur der Triennale-Städte wird die Überarbeitung der Förderkriterienkataloge früher oder später unumgänglich sein.

**Die Stadt Marburg hat großflächige Nutzungen wie den Kunstverein, ein Multiplexkino und Einzelhandel direkt neben dem historischen Stadtkern platziert (im Hintergrund die Alte Universität). Von dieser „neuen Mitte“ ist die Fußgängerzone in der Oberstadt über ein Aufzugs- und Treppbauwerk bequem zu erreichen (großes Bild).**