

Viel Bedarf für Ortskernsanierung

Donzdorfer Projekt: Große Bereitschaft der Eigentümer – Wünsche: Mehr Parkplätze und Läden

Donzdorf hat Großes vor: In den kommenden zehn Jahren soll ein mehr als sechs Hektar großes Gebiet beiderseits der Hauptstraße saniert werden.

WERNER SCHMIDT

Donzdorf. Veranschlagte Kosten der Ortskernsanierung: rund sechs Millionen Euro, von denen das Land nach vorliegender Kalkulation 60 Prozent übernimmt. Vorbereitende Untersuchungen wurden bereits vorgenommen und von Planern der „Stadtentwicklungs GmbH“ (Steg), Silvia Fichtner und Arun Gandbhir, dem Gemeinderat vorgestellt.

Noch ist das förmliche Sanierungsgebiet nicht festgelegt. Dies

wäre der nächste Schritt, den der Gemeinderat per Satzungsbeschluss vornehmen muss. Aber die Stadtplaner haben bereits den Gebäudebestand erfasst und mit Anwohnern wie Gewerbetreibenden gesprochen. Ergebnis: 95 Prozent der Befragten halten eine Sanierung für notwendig und 40 Prozent wünschen eine Verbesserung der Wohnsituation. Knapp zwei Drittel der Eigentümer möchten an ihren Häusern oder Grundstücken etwas tun, ergab die Befragung von knapp 80 Haushalten in 76 Hauptgebäuden und 30 Betrieben.

Bei letzteren stellte sich zudem heraus, dass zwei Betriebe ihren Sitz verlagern möchten, drei sich verkleinern und zwei ganz aufgeben werden. Die Gründe liegen in gesunkener Nachfrage, fehlenden

Nachfolgern und innerbetrieblichen Umstrukturierungen.

Im geplanten Sanierungsgebiet liegen 93 Gebäude, von denen der Untersuchung zufolge mehr als 70 Prozent erhebliche Mängel aufweisen. In vielen Fällen entsprechen die Gebäudedämmung nicht mehr den modernen Anforderungen, sagte Arun Gandbhir: „Das geht schnell. Die haben sich in den vergangenen Jahren stark verändert.“

Mit dem Willen zur Sanierung verbinden die Bewohner allerdings auch Wünsche und Hoffnungen. Der am häufigsten geäußerte Wunsch ist der nach mehr Parkmöglichkeiten und der Ausbau der Parkplätze, ergab die Untersuchung der Steg. Aber auch der Wunsch nach mehr Einkaufsmöglichkeiten und Geschäften im Zentrum sowie der

Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs, gleichzeitig die Reduzierung des Durchfahrtsverkehrs, mehr Grünflächen, mehr Aufenthalts- und Sitzmöglichkeiten stehen auf dem Wunschzettel.

In einem Neuordnungskonzept stehen unter anderem ein neues Verkehrskonzept unter besonderer Berücksichtigung eines Fußgänger- und Radwegenetzes, Stärkung des Wohnstandortes und „Aufwertung des Ortsbildes“ durch Schaffung eines zentralen Platzes mit Rückbau der Hauptstraße.

In dem vorgesehenen Sanierungsgebiet lebe eine recht junge Bevölkerung in einer recht alten Bausubstanz. 42 Prozent der Bewohner seien zwischen 40 und 64 Jahre alt, der Anteil der über 65-Jährigen liegt bei 19 Prozent und 27 Prozent der

Bewohner sind zwischen 15 und 39 Jahre alt. Die Gebäude dagegen wurden zu einem Großteil (47,8 Prozent) vor 1950 gebaut. Fast ein Viertel der Häuser stamme sogar noch aus der Zeit vor 1900.

Daher gebe es viele Häuser mit kleinen, nicht mehr zeitgemäßen Grundrissen und viel Leerstand, erklärte Stadtplanerin Silvia Fichtner. Dazu komme, dass „große Gebäude wie die der Banken den Maßstab im Ortskern“ sprengten. Ein zentraler Punkt der Sanierung müsse sein, einen Marktplatz zu schaffen und ihn zu beleben.

Es gebe auch denkmalgeschützte Gebäude, sagte Fichtner, aber darunter auch solche Kuriositäten: „An einem Gebäude ist nur das Wirtshausschild als erhaltenswert eingestuft.“