

Arbeitskreis Dorferneuerung Naumburg/Altendorf

Bericht zum Ausflug nach Wanfried von Wilburg Kleff, am 8.10.2011



Arbeitskreis zu Besuch in Wanfried



Arbeitskreis zu Besuch in Wanfried

Teilnehmer: Frank Griesel, Jürgen Günt, Margret Herbertz, Wilburg Kleff, Rainer Kramer, Gerhard Paczkowski und Dirk Hofmann (Amt für ländlichen Raum)

Gastgeber : Wilhelm Gebhard (BM), Peter Geerk, Jürgen Rödiger, Horst Sieland, Diana Wetzstein

Der Ausflug bot viele sehr interessante Informationen und Anregungen, die Sie hier nachlesen können.

Die Stadt Wanfried:

In vielerlei Hinsicht ist der Ort mit Naumburg vergleichbar. Es ist eine Fachwerkstadt mit Kernstadt und vier Ortsteilen, einer vergleichbaren Einwohnerzahl und ähnlichen Problemen.

Die OT liegen 4-9 km auseinander und verfügen über gute öffentliche Nahverkehrsverbindungen.

In der Stadt gibt es drei Praxen mit 6 Ärzten.



Stärken der Stadt Wanfried und der Stadtteile:

- Hohe Bereitschaft der Menschen vor Ort zu ehrenamtlichem Engagement
- starkes Eigenimage und hohe Identifikation der Menschen zur Region

- Familienfreundliches Lebensumfeld
- Vielfältige Vereinslandschaft
- Intakte Infrastruktur - eine „noch“ sehr gute Grundversorgung
- Schulstandort mit den Klassen 1 - 10 mit engagierten Lehrerinnen und Lehrern und einem guten Miteinander
- drei moderne Kindertagesstätten mit engagierten Erzieherinnen
- Engagierte, heimatverbundene Unternehmer, Händler und Dienstleistungsunternehmen
- hoher Anteil regenerativer Energie - Biogasanlage und Wasserkraft
- ruhige zentrale Lage in Deutschland
- ebene Tallage, harmonisch eingebettet in eine sanfte Mittelgebirgslandschaft
- historische und gut erhaltene Fachwerkssubstanz
- eine Stadt am Fluss, die Tradition pflegend, offen für das Moderne
- Gute touristische Infrastruktur (Rad-, Wander- und Reitwege, Kanutourismus, Museen, aktive Gästeführerzunft, Wanfrieder Hafen uvm.)
- Zwei intakte Kirchengemeinden „Ökumene wird gelebt“
- günstige Lebenshaltungskosten
- Preiswerte Immobilien
- Preiswerte Baugrundstücke
- Leistungsbereite, bürgernahe und kundenorientierte Stadtverwaltung
- Kurzfristige, flexible und verantwortungsbewusste Entscheidungsprozesse der städt. Gremien

Unsere zentrale Frage war

„Wie geht Wanfried mit dem Problem des Leerstands von Immobilien um“?

Wir lernten Akteure und Aktivitäten der „Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser“ kennen.

In der Bürgergruppe arbeiten Menschen aus der Baubranche (Architekten, Dipl.-Ingenieure, Restaurator, Bautechnik) und der Bürgermeister sowie eine Schriftstellerin (Pressearbeit) mit.

Wir lernten kennen:

Wilhelm Gebhard (Bürgermeister), Peter Geerk (Innenarchitekt), Horst Sieland (Architekt), Jürgen Rödiger (Dipl.-Ing. Elektrotechnik) und Diana Wetzstein (Schriftstellerin).

Ihre Arbeit, ihr Einsatz und ihr Erfolg haben uns sehr beeindruckt.

Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser

Unsere Ziele

- Leerstände verringern
- Historische Gebäude erhalten und sanieren
- Bausünden vermeiden / beseitigen
- Wanfried noch attraktiver gestalten
- Bezahlbaren Wohnraum schaffen
- Individuelles Wohnen anbieten
- Infrastruktur der Stadt erhalten
- Dialog mit den Bürgern suchen

- Neubürger integrieren

Unsere Leistungen

- Erstellen und Aktualisieren eines Leerstandkatasters
- Begutachten der leerstehenden Häuser; bei Bedarf werden sie auch vermessen
- Anfertigung von Vorentwurfsskizzen (ggf. mit Architekturmodellen)
- Kostenschätzungen erstellen
- Finanzierungs- und Förderungsmodelle vorstellen
- Beratung der Kaufinteressenten, auch nach dem Kauf
- Baubetreuung
- Beratung bei der Ausführung von Eigenleistungen
- ... und dies alles kostenfrei

Die Gruppe begutachtet die Gebäude in Absprache mit den Besitzern und fertigt Aufmaße an. Mit diesen Unterlagen werden Vorentwürfe erstellt und Kaufinteressenten Vorschläge zur Gestaltung und Nutzung mit Baukostenschätzung gemacht. Diese Leistungen sind kostenlos!

Inzwischen hat die Stadt auch ein kleines Musterhaus, in dem jeder sehen und anfassen kann, mit welchen Materialien ein altes Haus saniert werden kann. Dort werden Informationen zu Baustoffen und Techniken gegeben und Mitmachseminare veranstaltet. Und es wird gezeigt, dass man in einem alten Haus modern wohnen und leben kann.





Der Besuch des Musterhauses hilft vor allem, die Angst von Interessenten vor einem „unüberschaubaren-Risiko-Sanierung-Altbau“ zu verringern und praktische Informationen zu vermitteln.

Die Arbeit der [Bürgergruppe für den Erhalt Wanfrieder Häuser](#) ist die Basis für die vom Bürgermeister sehr erfolgreich aufgebaute Öffentlichkeitsarbeit und Präsenz in den Medien (Welt, FAZ, hr4, m€x, zdf) Gerade wird wieder an einem 30 Minuten Beitrag über Wanfried gedreht. Am 8. November 2011 wird im Bilderbogen Hessen eine Reportage zum Fachwerk in Nordhessen ausgestrahlt, Demobeispiel Wanfried.

Die Stadt wird auch auf der Internationalen Denkmalmesse Leipzig vertreten sein.

Hier können Sie Artikel lesen: [Erfolgsgeschichte Wanfried – eine Stadt zieht an einem Strang](#), wr, Sept. 2010

Wanfried und Grebenstein sind Modellkommunen im Rahmen der „Nationalen Stadtentwicklungspolitik“. Die Herangehensweisen sind ganz unterschiedlich. [Infos dazu finden Sie hier](#).

Das Motto des Bürgermeister Gebhard lautet: Nicht die Stadt verwalten, sondern vermarkten.

Wichtige Bausteine sind hier die Internetseite der Stadt, die die zu kaufenden Immobilien inkl. Preisangabe zeigt. Wobei die Information wichtig ist, dass die Häuser günstiger angeboten werden als in Naumburg. Häufiger fielen Preisangaben, die bei € 10.000 lagen.

Auch eine tagesaktuelle Information zu leerstehenden Wohnungen gibt es im Rathaus. Alle 6 Monate steht im Stadtanzeiger ein Aufruf, Leerstände zu melden. Es gibt keine Probleme mit Immobilienmaklern oder Sparkassen/VR- Banken. Auch Wanfried steht in Kontakt mit ehemaligen Bürgern, 2x/Jahr wird ein Brief an ca. 560 Adressen verschickt mit Infos über Ereignisse, Angebote und Veranstaltungen.

Der zunehmende Tourismus (u.a. 3 Premiumwanderwege, Fahrradwege und der Hafenanleger inkl. Gastronomie und aktive Gästeführerzunft) bringt auch Immobilieninteressenten in den Ort.

Für den niederländischen Markt gibt es eine [Seite auf marktplaats.nl](http://Seite%20auf%20marktplaats.nl), die eine allgemeine Beschreibung der Stadt Wanfried enthält, Informationen über das Umland und Bilder von Häusern zeigt, inkl. historischer Details und Elemente, da dies große Aufmerksamkeit auf sich zieht.

Was können wir von Wanfried lernen? Welche Anregungen gibt es?

(Diskussionspunkte für den Arbeitskreis Dorferneuerung)

- Gründung einer Gruppe von Handwerkern, die auch Sanierungsarbeiten an Bestandsgebäuden durchführen und bereit wären, Interessenten zu beraten. (Hier wären auch Ruheständler gefragt)
- Angebot eines „Sanierungsscouts“, der Interessenten beim Sanieren kompetent berät und begleitet. Eventuell aus dem Kreis des Handwerks. Ggf unter Einbeziehung des Gewerbevereins.
- Intensiver Versuch, ein Planungsbüro (Architektur) in Naumburg anzusiedeln.
- Überlegungen zur Erweiterung des Naumburger Immobilienangebots auf der Homepage der Stadt, vor allem inkl. Angabe von Preisvorstellungen.
- Beim kommenden Weihnachtsbrief an ehemalige Naumburger sollten Informationen zur Dorferneuerung und Informationen zu verfügbaren Immobilien aufgenommen werden.
- Informationen zur Dorferneuerung den Naumburger Bürgern zur Verfügung stellen, z. B. im Rahmen einer Informationswand auf den Pomologentagen und/oder Aushänge in einem leerstehenden Schaufenster auf der Unteren Straße.

Abschließend möchte ich mich noch im Namen aller bei der Stadt Wanfried für die Gastfreundschaft und Offenheit bedanken.

W.Kleff, 14.10.2011



Arbeitskreis zu Besuch in Wanfried