

# Buchheim soll nicht ausbluten

Konstanzer Architekturstudenten entwickeln in einer Studie Ideen für die Zukunft des Ortskerns

Von Michael Hochheuser

**BUCHHEIM** - Buchheim hat die Hochschulreife: Elf Konstanzer Architekturstudenten haben in dieser Woche ein Dutzend teils leerstehende Gebäude untersucht zwecks möglicher künftiger Nutzungsformen. Bürgermeister Hans Peter Fritz hatte die Feldstudie der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Gestaltung ins Rollen gebracht, weil er um die Zukunft des Dorfs fürchtet. Der demografische Wandel droht, den Ortskern ausbluten zu lassen. Die Studenten machten viele Vorschläge für neue Nutzungen - von Veranstaltungsräumen bis zur Ferienwohnung. Für manche Häuser jedoch sei die Abrissbirne die beste Lösung.

Bürgermeister Fritz machte am Freitag unmissverständlich klar, woher der Wind weht: „Wir müssen etwas machen, damit Buchheim attraktiv bleibt für junge Familien und für Ältere.“ Im Rahmen des Melap-Modellprojekts seien 15 Häuser umgestaltet oder abgerissen worden -



Die Konstanzer Studierenden untersuchten unter anderem die Bausubstanz von Gebäuden in Buchheim, so beim Gasthaus „Hirsch“.

FOTO: MICHAEL HOCHHEUSER

„aber die Aufgabe ist viel größer“. Rund 250 Gebäude zähle Buchheim, 100 davon im Neubaugebiet, 150 im Ortskern - rund zehn der letzteren müssten nach seinem Dafürhalten von der Bausubstanz her abgerissen werden. Mittel dafür sollen über das LER-Programm des Landes fließen. Die Gemeinde habe Millionen Euro in die Sanierung der Straßen gesteckt. „Aber in manchen wohnen nur noch sieben oder acht Leute.“ Die Kommunikation gerade mit älteren Bewohnern sei bisweilen schwierig: „Sie können es nicht verstehen, wenn man ihnen sagt, dass ihr Haus nichts mehr wert sei - und wir wollen sie ja auch nicht einfach aus ihrem Haus raus treiben.“ Auch sei zu überlegen, „wie wir alte Leute

in der Gemeinde halten können“. Fritz holte den Projektentwickler Jürgen Kupferschmid mit ins Boot, der wiederum den Konstanzer Professor Rolf Neddermann ins Gespräch brachte. „Wir müssen die Chancen im Strukturwandel sichtbar

„Wir müssen etwas machen.“

Bürgermeister Hans Peter Fritz

machen und nutzen“, sagte Kupferschmid am Freitag. Ausgangspunkt soll die Studie werden, für die die künftigen Architekten Buchheim nun unter die Lupe nahmen. Für ihr „Pionierprojekt“ untersuchten sie

ein dutzend Gebäude nach bestimmten Kriterien wie Alter der Bewohner, Bausubstanz, nutzbare Fläche, Raumhöhen und energetischer Zustand. Sie teilten die Häuser in drei Kategorien ein - von „bewohnt mit gutem Sanierungspotenzial“ bis zu „leerstehend und Sanierung nur mit großen Aufwand“.

Gleichzeitig entwickelten sie, zum Teil mit den Bewohnern, Ideen für neue Nutzungsmöglichkeiten: So habe die Bewohnerin eines alten Bauernhauses geäußert, in der bisherigen Scheune nach einem Umbau eventuell eine Tagespflege für Senioren einzurichten. Ein anderer Hausbesitzer habe sich den Umbau zu einer Ferienwohnung vorstellen können. Für ein weiteres Gebäude an der

Meßkircher Straße sei eine gewerbliche Nutzung denkbar, regten die Studierenden an. Auch für das Gasthaus „Hirsch“ machten sie konkrete Vorschläge: Im Stall mit mehreren Ebenen, der als Holzlager genutzt wird, könnten nach einer Umgestaltung Wohnungen oder Veranstaltungsräume entstehen, „damit neues Leben reinkommt“. Kupferschmid brachte eine denkbare Nutzung als Hotel für demenzkranke Menschen in die Diskussion ein.

### Betreutes Wohnen denkbar

Fritz ist wichtig, „dass wir möglichst breit denken bei den Nutzungsmöglichkeiten - von Wohnungen über Gewerbe bis zu Pflege und Tourismus“. An Stelle eines stark renovierungsbedürftigen Gebäudes vor Kirche und Rathaus kann er sich eine Einrichtung für betreutes Wohnen vorstellen. Ein weiteres Gebäude, das die Studierenden als nicht erhaltenswert einstufen, ist der frühere Gasthof „Zum Freien Stein“ direkt gegenüber der heutigen Gaststätte gleichen Namens: Dieses sei aufgrund der baulichen Substanz langfristig kaum zu retten, so die Studenten - und ein Umbau wäre zu teuer.

Die Ergebnisse sollen nun dem Gemeinderat und der Bevölkerung präsentiert werden. Im Wintersemester soll sich laut Neddermann eine Studienarbeit exemplarisch mit einem Gebäude, einem alten Bauernhaus an der Beuroner Straße, näher befassen, „nach neuen Nutzungsformen suchen und die Kosten ermitteln“. Thema soll auch die beispielhafte Planung zur Schaffung barrierefreien Wohnraums mit geringen Mitteln werden. Zwecks eines städtebaulichen und integrativen Strukturkonzepts für die Gemeinde sollen

Soziologen eingebunden werden, um neben den architektonischen Konzepten auch die Frage nicht außen vor zu lassen, „was mit den Menschen passiert“.

### Ansichtssache

Von Michael Hochheuser



### Höchste Eisenbahn

Die Alarmglocken schrillen nicht nur in Buchheim. Doch im Gegensatz zu anderen Dörfern, die weiter vor sich hin schlummern und die Auswirkungen des demografischen Wandels mental in die ferne Zukunft verbannen, handelt die Gemeinde. Bürgermeister Fritz tut gut daran, am Ende seiner jahrzehntelangen Amtszeit noch alles daran zu setzen, Buchheim fit für die Zukunft zu machen. Die Gemeinde hat auf lange Sicht kaum eine Chance, zu überleben, wenn nicht jetzt die Infrastruktur dahingehend verbessert wird, dass der Ortskern nicht ausstirbt. Die Konstanzer Feldstudie ist ein guter Anfang, um Fehlentwicklungen zu analysieren. Nun sollten alle Bürger mitziehen, damit Buchheim auch in 100 Jahren kein Geisterort sein wird.

m.hochheuser@schwaebische.de

### Leerstände nehmen zu

Die für das Ortsbild prägende Baustruktur in Buchheim ist der Eindachhof, in dem Wohnbereich und Wirtschaftsteil in einem kompakten Gebäude unter einem Dach zusammengefasst sind. Die Ökonomieeile stehen bereits überwiegend leer. Die Bewohner der Häuser sind größtenteils alte Menschen, so dass die Leerstände in einigen Jahren deutlich zunehmen werden. Insgesamt droht eine Entleerung des Ortskerns. (hoc)

# Immobilienkauf

## IST VERTRAUENSACHE!

**RUF Immobilien**

**Für gehobene Ansprüche!**  
**Aldingen Exkl. Winkelhaus** sgt. u. ruh. Lage, schöner Garten, 8 Zi., Kü., Bad, Sauna, gr. Terrasse, Doppelg., V.80 kWh, Gas, Bj.77 € 359 000,-

**Kaufgelegenheit!**  
**Seitingen Einfam.Haus m. Dachwhg.** sgt. u. ruh. Lage, Bj. 78, 6 Zi., Kü., Bad, Garage, V.205kWh m², Öl-ZH, Bj. 78, bez.frei € 225 000,-

**Deilingen Einfam.Haus m. Dachwhg.**, gt. Lage, Bj. 86, 8 Zi., 2 Kü., 2 Bäder, Doppelg., V.139 kWh, Hz, E, Bj. 86, kurzfr. frei € 259 000,-

**Gosheim Reihemittelhaus** gute Lage! 4 Zi., Kü., Bad, ZH, Bj 67, V 265,8 kWh/Öl-ZH, bezugsfrei € 79 000,-

**Ideal für Kapitalanleger!**  
**Bärental gr. Doppelhaush.** sonnige Lage, Bj. 1961, 8 Zi., Kü., 2 Bäder, 2 Garagen, bez.frei, schöner Garten, V.206kWh Elektro € 75 000,-

**Denkingen Eigentumswohnung in sgt. Lage.** 2½ Zi., Kü., Bad, Balk. Carport, V, 108 kWh, Bj 98, Öl, gut vermietet € 109 000,-

**RUF IMMOB: Tel. 07424/84653**

**Suche - Eilt**

1-2-Familien-Haus, TUT/Umgebung, auch renov.bedürftig, bis 250.000.- €

1-2-Familien-Haus, TUT/Umgebung, für junge Familie, bis 350.000.- €

Modernes, schickes Wohnhaus TUT, Kreis TUT, großzügig, Top Lage, bis 500.000.- €

**GRIMM Immobilien ☎ 0 74 61 / 40 73**

**FICHTER & DÖBELE GmbH**  
 Königstr. 23 - 78532 Tuttlingen

**Unser aktuelles Angebot an Gewerbeobjekten**

**Seitingen: Gewerbehalle m. Büro,** 754 m² Ntzfl., 1500 m² Grdst. EAW i. B. € 295.000,-

**Tuttlingen: Gewerbehalle** ca. 1100m² Ntzfl., Wohnung m. EBK ca. 230 m² Wfl., Grdst. 2160 m² vielseitig nutzbar, EAW i. B. Kaufpreis VS

**Tuttlingen: Werkstatt m. 1x 5-Zi.-Whg. u. 1 x 3,5 Zi. + 3 Garagen + großem Grdst.** 1903m², 244m² Ntzfl. 213m² Wfl., EBK 1 A Lage V.84,4kWh, Öl, Bj.1981 € VS

**Tuttlingen: Laden/Büro,** 2 WC, 3 Stellplätze, Fußbodenhgz. 250 m² **Miete mtl. € 1.600,-**

**Tuttlingen: Laden/ Büro,** 60 m², B,223,9 kWh, Gas-ZH, Bj 1914 **Miete € 500,-**

**Tuttlingen: Schicke Laden-/Büroflächen,** Stadtmitte, 123 m², Gas-ZH, V, 258kWh, Bj.89 **Miete mtl. € 900,-**

**Nendingen: Büro - Produktion,** 275 m², Gas-ZH, EAW i. B. **Miete mtl. € 1.250,-**

**Tuttlingen: Gewerbehalle mit Kranbahn für Produktion,** 1.500 m², NEUBAU-Erstbezug zu vermieten

**Weitere Gewerbeobjekte auf Anfrage, z. B. auch in Nendingen, Immendingen, Trossingen**

**Tel. 07461 - 160593**  
**Mobil 0171 618 1126**  
**www.fichter-doebele.de**

**Gulden**

**SPAICHINGEN**  
 Chance für den „kleinen Geldbeutel“! gemütliches Wohnhaus (DHH), 5 Zimmer, 98 m² Wohnfläche, großer Garten, Lage Nähe Schwimmbad und Sportanlagen, Garage, B, 343 kWh, Öl, BJ: 1955 **150.000.- €**

**ALDINGEN**  
 Typische Dachgeschoss-Wohnung! 2,5 Zimmer mit sichtbarer Holzbalken-Decke, ideal als Kapitalanlage, V, 141 kWh, Gas, Bj: 1994 **84.000.- €**

**TROSSINGEN**  
 Laden/Büro in guter Lage unmittelbar am Marktplatz, ca. 100 m², guter Zustand, gepflegt, V, 81 kWh, FW, BJ: 1986 **125.000.- €**

**SPAICHINGEN**  
 3,5-Zimmer-Neubauwohnungen zu vermieten, 86 m² Wohnfläche, barrierefrei, Tiefgaragenstellplatz, Kellerraum, überdachte Balkone, zentrumsnah, Aufzug, Hausmeisterservice, B, 74,2 kWh, Pellets, BJ: 2015 **Mietpreis auf Anfrage**

78549 Spaichingen Hauptstr. 94 **0 74 24/95 50 0**

**LEBENSQUALITÄT IN BESTLAGE**  
 TUTTLINGEN-NELKENSTRASSE

85% bereits verkauft!

- Einkaufen/Ärzte in unmittelbarer Nähe
- erhöhte Raumhöhe
- Fußbodenheizung/Echtholzparkett
- barrierefreie Zugänge
- Aufzug
- Tiefgarage

3 Zimmer Wohnung, ca. 86 m² mit großem Süd-Balkon € 228.000,-  
 4 Zimmer Wohnung, ca. 98 m² mit großer Terrasse & Privatgarten für € 255.000,-

**Termin nach Vereinbarung im Info-Büro neben der Baustelle.**

FREIRAUM FÜR LEBENSSTRÄUME  
 Marxstraße 6 - 78628 Rottweil  
 Fon 07 41/1 74 88-0

**merz WOHNBAU**

**www.merz-wohnbau.de**

4-Zi.-Whg., TUT, Zentrum, Top für junge Leute, Balkon, Garage **115.000.- €**  
 Bj. 2000, Energieverbrauchsausweis, Gas, Energieverbrauchsindexwert 114 kWh(m² a)

**Wohnhaus, Top für junge Familie,** Rietheim-Weilheim, ca. 630 m² Grdst., 6-Zi., Garage, ideal für Kinder **190.000.- €**  
 Bj. 1963, Öl, Energiebedarfsausweis, Endenergiebedarf 287,8 kWh (m² a) H

**Wohnhaus TUT, Zentrum, 7 Zi., Top-modernisiert** Nähe Karl/Schillerschule **230.000.- €**  
 Bj. 1940, Energiebedarfsausweis, Gas, Endenergiebedarf 180 kWh (m² a)

**GRIMM** - Seit 1948  
 IMMOBILIEN - 78532 Tuttlingen  
 IMMO-GRIMM@t-online.de  
**Tel. 0 74 61 / 40 73**

**Suche dringend Haus, Grundstück, Wohnung in TUT/Umgebung zu kaufen - schnelle Abwicklung 0171/6181126**

**Für vorgemerkte Kunden suchen wir dringend Einfam.Häuser, Doppelhaushälften u. Eigentumswohnungen. Unsere Provision beträgt nur 1,5% zzgl. MWST. RUF IMMOBILIEN, TEL. 07424/84653**

© 2015 Schwäbisch Media Digital GmbH & Co. KG