

# Wohnqualität mitten im Ort

**BAUEN** Der Platz an der Friedenslinde hat die Gemeinde Ebsenfeld lange beschäftigt. Vor mehr als zehn Jahren entschloss man sich zu der Neubebauung und der Gestaltung, wie sie heute zu sehen ist. Ein Bauprojekt mit Vorbildcharakter.

VON UNSEREM REDAKTIONSMITGLIED **RAMONA POPP**

**Kreis Lichtenfels** – Toskana-Häuser sind schön, da, wo sie hingehören: in der Toskana. So könnte man die Meinung des Bayerischen Landesvereins für Heimatpflege und sicherlich auch vieler Freunde fränkischer Dörfer auf den Punkt bringen. Wie man beim Bauen das Ortsbild achten und sogar aufwerten kann, zeigt ein Beispiel aus Ebsenfeld. Dort sind an der Stelle eines landwirtschaftlichen Anwesens mit Scheune drei Einfamilienhäuser entstanden. Dafür gab es 2005 den „Goldenen Ammoniten“, den Baupreis des Landkreises Lichtenfels.

Die Geschichte dieses Bauprojektes ist lang, und sie beschreibt ein Problem, das in vielen fränkischen Orten besteht: vernachlässigte Altbestände im Kern und gleichzeitig der Wunsch nach Bauplätzen für junge Familien. Stadt- und Gemeinderäte sind geneigt, diesen Wünschen nachzugeben. So kommt es zu neuen Baugebietsausweisungen, während die Ortsmitten ausbluten und alte Häuser vergammeln. Angehende Bauherren trauen sich Altbausanierungen oft nicht zu oder lehnen sie gar ab, weil sie Nachteile im Hinblick auf die Energieeffizienz oder gestalterische Einschränkungen fürchten. Der Landesverein für Heimatpflege zeigt auf seiner morgigen „Häuserfahrt“ beides: Dass man historischer Bausubstanz neues Leben einhauchen kann und für seine Investition unvergleichlichen Wohnwert bekommt, dass ein Abriss alter Gebäude, die als weniger schützenswert erachtet werden, aber auch keine schmerzliche Lücke hinterlassen muss. Das sieht man an der Ebsenfelder Friedenslinde. Die Häuser stehen nun schon über zehn Jahre an diesem kleinen, offenen Platz. Das Thema Bauen in der Ortsmitte ist aktueller denn je.

## „Ein Konzept für die Dörfer“

„Man bräuchte Konzepte für die Dörfer, damit man nicht ständig neue Baugebiete ausweisen muss“, sagt Gisela Raab, die an dem Vorzeige-Projekt maßgeblich beteiligt war. Zunächst gar nicht als Geschäftsführerin des ausführenden Bauunternehmens, sondern als umweltpolitisch engagierte Bürgerin, die sich in den vor Ort angestoßenen Agenda 21-Prozess aktiv einbringen wollte. Agenda 21, das ist das 1992 in Rio de Janeiro von 172 Staaten auf den Weg gebrachte Aktionsprogramm für eine nachhaltige Entwicklung im 21. Jahrhundert. Zu dessen



Ein schöner Platz in der herbstlichen Morgensonne: Die drei anstelle eines alten Bauernhofes entstandenen Häuser ergeben ein gelungenes Ensemble und bieten den Bewohnern dennoch Individualität und vor Einsicht geschützte Gärten.

Foto: Ramona Popp

Umsetzung gründeten sich auf lokaler Ebene Arbeitsgemeinschaften. „Es ist unwahrscheinlich viel passiert in jener Zeit“, erinnert sich Gisela Raab. Dann aber folgte ein, wie sie es nennt, „Geiz-ist-geil“-Jahrzehnt. Erst seit etwa 2010 sei man wieder offener für das Thema Nachhaltigkeit, so die Einschätzung der Baubiologin. „Wahrscheinlich, weil man das mit der Klimawärmung jetzt glaubt.“

Der einstige Arbeitskreis, dem Gisela Raab vorstand, entwickelte die Idee für die Gestaltung des Platzes an der Friedenslinde. Der ehemalige Bauernhof mit großer Scheune war 1985 von der Marktgemeinde gekauft worden. Er war jahrelang leergestanden und in keinem guten Zustand. Ursprünglich gab es Überlegungen, an dieser Stelle ein Bürgerhaus für Versammlungen zu bauen, wie Gerhard Schneider aus dem Bauamt berichtet. Dann gab es einen Entwurf für sieben Reihenhäuser, doch eine so dichte Bebauung gefiel den Nachbarn nicht. Sie wünschten sich, dass der Platz um die Linde nach einer neuen Bebauung noch von allen genutzt werden kann. So ist es heute, und die neuen Häuser gruppieren sich harmonisch darum herum. Nach anfänglicher Skepsis wegen der kleinen Bauparzellen überzeugte das Ergebnis mit den schmucken Häusern. „Wir hätten sie zehnmals verkaufen können“, sagt Gisela Raab.

„Der Abriss eines Altbestandes ist mit Kosten verbunden, aber mit weniger, als eine neue Erschließung.“

**Gisela Raab**  
Diplom-Ingenieurin und  
Geschäftsführerin  
des Bauunternehmens Raab



Wie es einst an der Friedenslinde aussah, zeigt dieses Bild. Der Bauernhof wurde durch das Haus links im oberen Bild ersetzt, die große Scheune machte Platz für die weiteren Neubauten. Archivbild: Marktgemeinde Ebsenfeld

## „Häuserfahrt“ am morgigen Samstag zeigt vorbildliche Bauprojekte

**Veranstaltung** Der Bayerische Landesverein für Heimatpflege lädt Interessierte, die neu bauen oder denkmalgeschützte Gebäude nutzen wollen, zu seinen „Häuserfahrten“ ein. Bei einer Busfahrt werden elf vorbildliche Neubauten sowie sanierte Objekte gezeigt und von Bauherren und Architekten vorgestellt. Start ist am morgigen Samstag um 8 Uhr am Landratsamt Lichtenfels, Kronacher Straße 30.

**Anmeldung** Kurzentschlossene können sich noch bis heute, Freitag, 12 Uhr, unter folgender

Rufnummer zu der Fahrt anmelden: 089/2866290. Spontane können sich zur Busabfahrt hinzugesellen und dann eventuell noch freie Plätze einnehmen. Oder sich zur Mittagspause (ca. 12-13 Uhr) in der Gaststätte „Bräustüb“ in Loffeld (Stadt Bad Staffelstein), Mühlteich 7, einfinden. Die Teilnahme ist kostenlos.

**Fahrtroute** Nach Besichtigungen in Lichtenfels geht es nach Klosterlangheim, von dort über Uetting nach Horsdorf. Nach der Mittagspause (ca. 13.30 Uhr) wird zunächst in Ebsenfeld

(„Friedenslinde“) Station gemacht, bevor es weiter über Untertzellitz und Wolfsdorf nach Baiersdorf und Weismain geht, wo um 16.45 Uhr die letzte Besichtigung ansteht.

**Themen** Gezeigt werden Wohnhäuser in Niedrigenergiebauweise, auch ein Passivhaus, gelungene Sanierungen und Nutzungen historischer Gebäude oder deren Erweiterung durch Anbau. Viele der Beispiele sind mit dem Baupreis des Landkreises Lichtenfels, „Goldener Ammonit“, ausgezeichnet worden.