



Ein Investor wird gesucht für ein historisches, leerstehendes Haus in Wilgartswiesen.

Wohnhaus oder Gasthaus?

Das Hoffmannsche Haus in Wilgartswiesen steht schon seit Jahren leer. Das ungewöhnliche Haus mit großem Gewölbekeller stammt aus der Mitte des 19. Jahrhunderts und war lange Zeit eine Gastwirtschaft.

Mitten in Wilgartswiesen auf der Alten Hauptstraße Nummer 12 verfällt das Hoffmannsche Haus zusehends. „Wir möchten das Gebäude gerne verkaufen“, berichtet Jürgen Brödel, Bürgermeister der Gemeinde. Das Gebäude, das der Gemeinde gehört, steht unter Denkmalschutz und stammt aus der Mitte des 19. Jahrhunderts. Das Mehrfamilienhaus ist zweigeschossig, der Dachstuhl ausgebaut und bewohnbar. Aber: Es ist renovierungsbedürftig und hat keine Heizung. „Wir kommen Interessenten mit dem Preis gern entgegen“, sagt Brödel. Die Verhandlungsbasis für mehr als 400 Quadratmeter Grundstücksfläche liegt bei 40.000 Euro.

Die Gemeinde freut sich, wenn wieder Leben in das Haus kehrt. Das Gebäude steht zur Besichtigung offen. Ein saniertes Haus an dieser Stelle würde den Ort gleich mit aufwerten. „Der Gewölbekeller eignet sich ideal als Weinstube“, sagt Brödel. Damit ließe sich eine Tradition fortführen, denn das Haus war früher bereits eine Gastwirtschaft.

Gasthof mit Fremdenzimmer

„Mein Leben lang wohne ich neben dem Hoffmannschen Haus“, erzählt Manfred Weber. Seit 1949. „Im zweiten Stock gehen rechts und links von dem langen Flur Zimmer ab – das waren wohl Fremdenzimmer“,



War früher mal ein Gasthof. Bald wieder?

sagt Weber. Unten befand sich die Gaststätte. „Flözer, die auf der Queich unterwegs waren, kehrten hier ein. Die alte Postkutschensstation war nicht weit entfernt und sorgte sicherlich auch für Gäste“, berichtet Weber.

Die Postkutsche fährt zwar schon lange nicht mehr, doch für Urlauber ist die Region in der Südwestpfalz heutzutage immer noch überaus attraktiv – ob zum Wandern oder Radfahren oder für die kulinarischen Genüsse.

Das Haus mit Geschichte ist Teil des Ortes und seiner Historie. Nun braucht es wieder eine Zukunft.



Das Hoffmannsche Haus in Wilgartswiesen von der Straßenseite aus gesehen.

Nachgefragt: Leerstand

Leerstehende Häuser in Dörfern und Städten sind gefährlich: Sie ziehen die Immobilienpreise runter, bedeuten für die Menschen meist eine fundamentale Verunsicherung, stellen jede Wertgrundlage in Frage. Hinter der ökonomischen lauert dann die kulturelle Krise. Kein Wunder, dass Leerstandsvermeidung für alle wichtig ist. Wir sprachen mit Wolfgang Kil, Architekt, Experte und Buchautor zur Dorf- und Stadtentwicklung – und damit auch zum Thema Leerstand.



Kann Rheinland-Pfalz in Sachen leer fallende Dörfer was vom Osten lernen?

Wolfgang Kil: Auch in den neuen Bundesländern war jedes Dorf auf sich allein gestellt. Sicher haben da einige Bürgermeister das beste draus gemacht, haben das Schwergewicht auf Öko gesetzt oder auf erneuerbare Energien, aber das hing letztlich von der Initiative einzelner ab. Und die Aussichten dafür sind in hierzulande sicher viel besser als im Osten: Die meisten Dörfer in Rheinland-Pfalz haben eine stabile Dorfstruktur, das heißt: Die Leute kennen sich und wissen, was sie aneinander haben.

Kann Qualität abnehmende Quantität kompensieren? Hilft also Baukultur?

Kil: Die Leute laufen nicht vor der Hässlichkeit weg. Wenn sie die Leute halten wollen, müssen sie ihnen geben, was sie brauchen: Arbeitsplätze etwa, wenn der Bahnhof dicht macht, muss ein Bus her usw. Es macht schon Sinn, ein Dorf als Ganzes gut zu präsentieren. Ich würde das statt Baukultur lieber Ortsbildpflege nennen. Es geht um das ganze Dorf, die ganze Gemeinschaft, auch wie die Leute miteinander umgehen, ob man sich da wohl fühlt und sich einsetzt.

Bietet Leerstand für eine Gemeinde auch neue Chancen?

Kil: Wenn eine Gemeinde ein Ziel vor Augen hat, dann kann man mit Leergut was verändern. Wo alles an seinem richtigen Platz ist, herrscht auch eine unglaubliche Trägheit. Wenn Menschen in der Gemeinde eine Idee haben und dann – zum Glück – auch ein paar leere Flächen, die sie dafür nutzen können, dann ist nicht jeder Leerstand sofort eine Plage. Dann kann das auch ein Türöffner zu etwas Neuem sein. Aber man muss eine Idee haben, die braucht es vorher.



Neues Leben im alten Gasthaus Freudenburg: Im Rahmen des Wettbewerbs ...



... „Mehr MITTE bitte!“ entstand ein neuer Entwurf (Müllers Büro, Vollmersweiler).



Manchmal hilft nur noch Abriss: Leerstand bietet Chancen für Neues.

Zum Thema: Leerstand vermeiden

Ideen zum Umgang mit Leerstand in der Dokumentation des Wettbewerbs „Mehr Mitte bitte!“, erhältlich unter: <http://www.diearchitekten.org/mmb>

Termine: architekturen 2016:

In Privathäuser, Firmen oder öffentliche

Gebäude einfach mal reingehen, sich umsehen, die Menschen dahinter kennenlernen? Das geht am **Tag der Architektur, am 25./26.6.2016**, [diearchitekten.org/TdA2016](http://www.diearchitekten.org/TdA2016)

„Wir sind Heimat“ informiert im Rahmen des Dialogs Baukultur Rhein-

land-Pfalz regelmäßig über regionales Bauen, moderne Architektur, Leben auf dem Land und die Menschen, die dahinter stehen. Die Reihe wird herausgegeben von der Stiftung Baukultur Rheinland-Pfalz mit finanzieller Unterstützung des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz.