

Bauen in Schladen-Werla: Günstig und nah

Die Gemeinde erlebt derzeit einen Boom. Wo Nachfrage ist, wird erschlossen.

Von Maria Osburg

Schladen. Wer von jetzt auf gleich in die Gemeinde Schladen-Werla ziehen möchte, hat es schwer. „Es gibt keinen freien, vermietbaren Wohnraum und auch keine Immobilien zu kaufen“, berichtet der Bürgermeister der Gemeinde Andreas Memmert (parteilos): „Wir haben eine echte Drucklage.“ Wenn Immobilien frei werden, dann gehen sie unter dem Ladentisch weg, sagt Memmert. „Wir haben eine Stadtflucht. Vor allem Menschen mit Kindern wollen aufs Land ziehen, damit ihre Kinder frei, natürlich und sicher aufwachsen.“

Die Menschen kämen wieder zurück aus den Ballungszentren. „Alle Signale stehen auf Wachstum“, konstatiert Memmert. Zudem sind die Preise günstig im Vergleich zu anderen Regionen im Landkreis Wolfenbüttel. Um die 180.000 bis 200.000 Euro kosten Einfamilienhäuser in der Gemeinde und sind damit günstiger als beispielsweise im Speckgürtel von Braunschweig.

Hornburg als Geheimtipp

Hornburg habe sich zum Geheimtipp gemausert. Allein in den vergangenen Monaten hat Memmert sieben alte Fachwerkhäuser in dem



„Wir haben eine Stadtflucht. Vor allem Menschen mit Kindern wollen aufs Land ziehen.“

Andreas Memmert, Bürgermeister der Gemeinde Schladen-Werla

Erholungsort verkauft. Die Gemeinde unterstützt die Bauherren bei der Planung und Sanierung finanziell. „Die Immobilien sind hier noch günstig im Vergleich zu anderen Regionen. Außerdem kaufen Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern ein Lebensgefühl.“

Deswegen habe sich ein besonderer Interessentenkreis gebildet, Liebhaber, die das jahrhundertalte Flair schätzen. „Es ist nah zu den Zentren, aber trotzdem ruhig. Nachts ist es hier wie auf Kur“, schwärmt der Bürgermeister. Zudem sei die Nahversorgung und die öffentliche Infrastruktur gut. Und die Entfernungen in der Gemeinde generell nicht groß. Nach Braunschweig sind es mit dem Auto 20 Minuten.

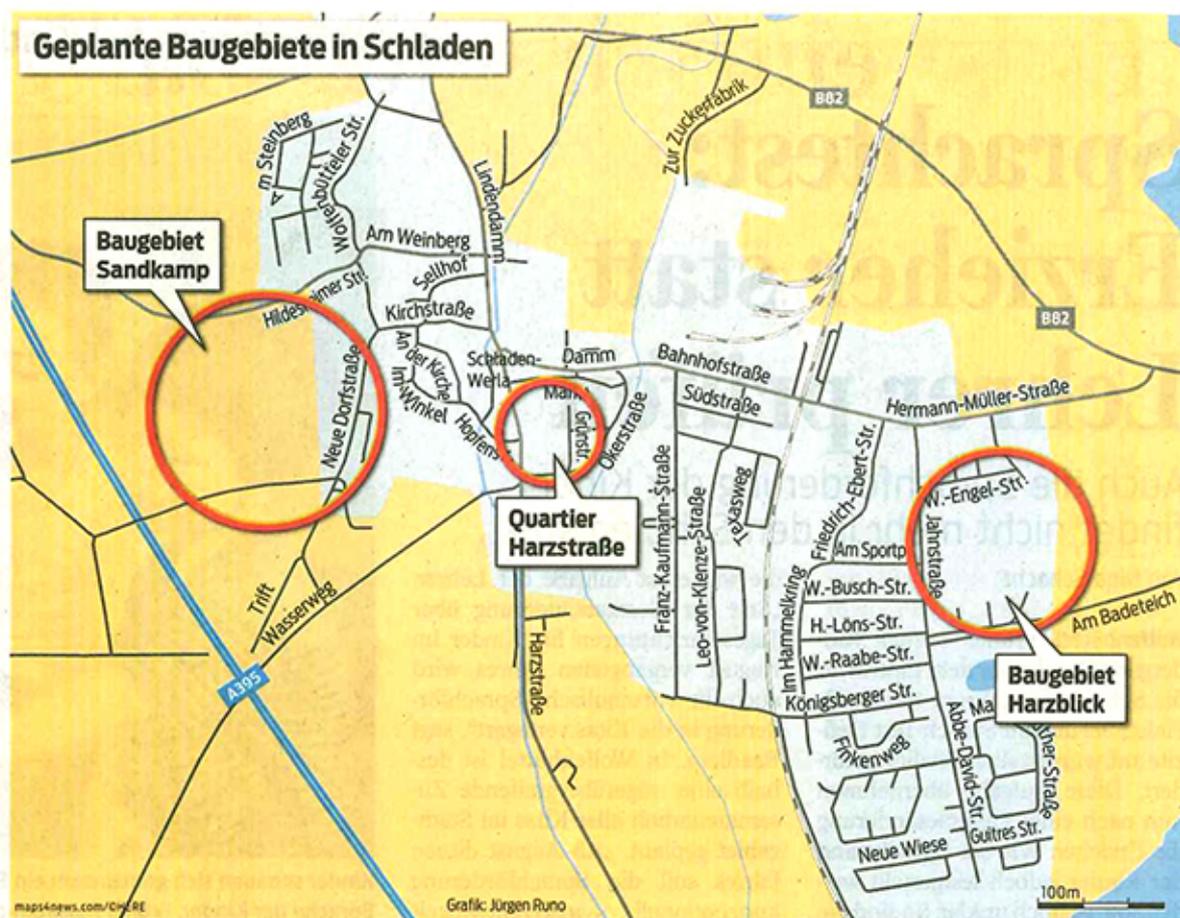
Baugebiet in Hornburg geplant

Deswegen soll in Hornburg mittelfristig auch ein Baugebiet entstehen. Aus Richtung Schladen kommend nach dem Ortseingangsschild rechter Hand. „Das wird ein Traumbaugebiet. Der Vorteil ist, dass die Flächen uns schon gehören“, sagt Memmert.

Das Baugebiet in leichter Hanglage ist mehr als 70.000 Quadratmeter groß. Die künftigen Hausbesitzer blicken ins Ilsetal – und liegen gleichzeitig direkt an der Bundesstraße 82. 50 bis 60 Bauplätze sollen dort entstehen. Doch bis es dort losgeht, müssen sich Kaufwillige noch gedulden. Zunächst sollen alle Interessenten, die in Schladen bauen wollen, mit Bauplätzen versorgt werden.

Und das sind nicht wenige. Denn Bürgermeister Andreas Memmert plant nur dort, wo Nachfrage ist. „Wir schauen, wo die Menschen hinwollen, dort wird erschlossen. Wir machen nichts, wenn es kein Interesse gibt.“

In Gilde und Werlaburgdorf sollen daher die bestehenden Baugebiete nach Bedarf erweitert werden jeweils um 10 bis 15 Baugrundstücke.



107 Menschen wollen in Schladen bauen

Große Nachfrage gibt es in Schladen. 107 Menschen haben derzeit ernsthaftes Interesse, in der Ortschaft Schladen zu bauen. Von der Hälfte etwa weiß die Verwaltung, wo sie herkommen. Es sind Interessenten aus der Gemeinde Schladen-Werla, aber auch aus den Großräumen Braunschweig und Salzgitter.

Das Baugebiet in der Harzstraße ist mittlerweile erschlossen. Ein Investor vermarktet die Grundstücke. Mit dem Baugebiet wird eine große Wunde geschlossen, sagt der Bürgermeister. Dort soll ein Wohnpark mit 35 Objekten entstehen. Geplant sind Einfamilien-, Reihen- und Mehrfamilienhäuser. Außerdem soll es Gartenhof-Häuser für Senioren geben. In der Harzstraße wurden nur vier bis fünf Grundstücke frei verkauft ohne Bebauung.

Schladen: Zwei neue Baugebiete entstehen

Das Baugebiet Harzblick soll daher einen Teil der Nachfrage decken. Auf der 50.000 Quadratmeter großen Fläche soll es Platz für 54 Bauplätze geben. Alle sind nach Angaben von Andreas Memmert bereits reserviert. Der Bebauungsplan soll spätestens im Mai beschlossen werden. Der Erschließungsträger ist in diesem Fall die Niedersächsische Landgesellschaft, ein gemeinnütziges Unternehmen für die Entwick-



Das Baugebiet in der Harzstraße in Schladen ist mittlerweile erschlossen. Ein Investor vermarktet die Grundstücke.

FOTO: MARIA OSBURG

lung des ländlichen Raumes. Gesellschafter sind das Land Niedersachsen (52 Prozent) und Landkreise, Städte, Gemeinden, Kreditinstitute und andere. „Die machen das Rundum-Sorglos-Paket.“ Die Besonderheit: Die Gemeinde wird wirtschaftlich beteiligt.

Das Baugebiet Sandkamp, eine ehemalige Kleingartenanlage, will die Gemeinde selbst entwickeln, planen und verkaufen. Das hat die Gemeinde das letzte Mal in den 80ern gemacht.

Derzeit wird der Bebauungsplan aufgestellt. Auf 37.000 Quadratmetern werden 43 Bauplätze geplant.

Das Baugebiet soll ein halbes Jahr später an den Start gehen als das Harzblick-Baugebiet. „Beim Sandkamp wollen wir von A bis Z alles selbst machen“, sagt der Verwaltungschef, „auch um besser zu werden und zu schauen: Wie läuft das Geschäft? Schließlich stehen wir im Wettbewerb mit anderen Gemeinden und Städten.“



Reden Sie mit!

Warum leben Sie gerne in der Gemeinde?

wolfenbuetteler-zeitung.de