

Gute Beispiele der Städtebauförderung in Hessen

# Gilserberg: Die neue Ortsmitte als öffentlich-privates Gemeinschaftsprojekt



## Förderprogramm Stadtumbau in Hessen

Stadt- und Ortsentwicklung ist eine Aufgabe, die die öffentliche Hand, aber auch private Akteure betrifft. Schließlich ist jeder daran interessiert, den Ort, an dem er Zuhause ist, lebens- und liebenswert zu gestalten. Gerade ortsansässige Unternehmen sind oftmals auf besondere Weise mit ihrem Umfeld verbunden. Hieraus ergibt sich ein Potenzial für die Stadt- und Ortsentwicklung, die in Zeiten des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels sowie angespannter Kommunalhaushalte vermehrt an Bedeutung gewinnen wird.

In Gilserberg ist eine solche öffentlich-private Kooperation in vorbildlicher Weise gelungen. Als Gemeinschaftsprojekt wurde ein privates Café errichtet, in dessen Anbau ein öffentliches Infozentrum mit Bücherei, Internetcafé und Bürgertreff integriert ist – ein Gewinn für alle: für den privaten Investor, für die Kommune und nicht zuletzt für die Bewohner und Besucher der Gemeinde.





In zentraler Lage: Die ungenutzte Scheune vor dem Abriss, auf deren Areal die „Neue Ortsmitte“ Gilserbergs entstand.

Quelle Karte: Datengrundlage Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation; Bearbeitung durch Hessen Agentur, Quelle Fotos: Zweckverband Schwalm

# Gilserberg

**Verweilen, informieren und austauschen – die Ortsmitte in Gilserberg erhält mit einem Café samt Infozentrum eine neue Anlaufstelle für Bewohner und Touristen.**

Die Gemeinde Gilserberg bildet zusammen mit den Kommunen Schwalmstadt, Willingshausen, Frielendorf und Schrecksbach den Zweckverband Schwalm. Alle Kommunen sehen sich mit Problemfeldern des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels wie Leerstand von landwirtschaftlichen Gebäuden oder untergenutzten gewerblichen Bauflächen konfrontiert. Die Ortskerne stehen unter zunehmendem Konkurrenzdruck der Einkaufszentren und der kulturellen Highlights in umliegenden Zentren. Im Rahmen des Förderprogramms Stadumbau in Hessen werden in den Kommunen des Zweckverbands Impulsprojekte initiiert und umgesetzt, die sich den Herausforderungen der aktuellen und zukünftigen Entwicklung stellen.

Eines dieser gelungenen Projekte zur Stärkung der Ortskerne ist die „Neue Mitte“ der Gemeinde Gilserberg. Als Gemeinschaftsprojekt zwischen der Gemeinde und einem ortansässigen Familienunternehmen entstand auf einem ehemals brachliegenden Gelände ein Café kombiniert mit einem Infozentrum. Prominent an der Bundesstraße 3 gelegen stärkt die Gemeinde mit dieser neuen Anlaufstelle ihre Bedeutung als „Tor zum Kellerwald“.

Die Gemeinde Gilserberg ist Teil der gemeindeübergreifenden Kooperation Zweckverband Schwalm. Diese wird seit 2005 aus dem Förderprogramm Stadumbau in Hessen gefördert. Die neue Ortsmitte in Gilserberg ist eines von mehreren Projekten, die die Kooperation seitdem mit Hilfe der Fördermittel umgesetzt hat.

## Entwicklungspotenziale erkennen und Partner finden

Ausgangspunkt des Projektes zur neuen Mitte war der städtebauliche Missstand um einen leerstehenden Scheunenbau direkt im Ortskern Gilserbergs. Hier bot der Ortskern, der von der vielbefahrenen Bundesstraße 3 durchkreuzt wird, wenig Aufenthaltsqualität für Einwohner und Besucher. Die besondere Situation der Gemeinde Gilserberg als „Tor zum Kellerwald“ schlug sich in dem vorhandenen Informations- und Erlebnisangebot der Gemeinde nicht nieder. Es lag daher nahe, die Potenziale des brachliegenden Geländes zu entwickeln. Mit Hilfe des Stadumbauprogramms wurde die Chance, eine neue Ortsmitte Gilserbergs zu gestalten, schließlich genutzt.

Schnell waren sich die Kommune und das ortansässige Bäckereiunternehmen Viehmeier, Eigentümer der alten Scheune und des zugehörigen Areals, über das Projekt einig. Von Beginn an war das Vorhaben als Kombination einer privaten Maßnahme zur Errichtung eines Cafés und einer Maßnahme der Kommune mit öffentlichen Bedarfseinrichtungen geplant.



Quellen: Gemeinde Gilserberg

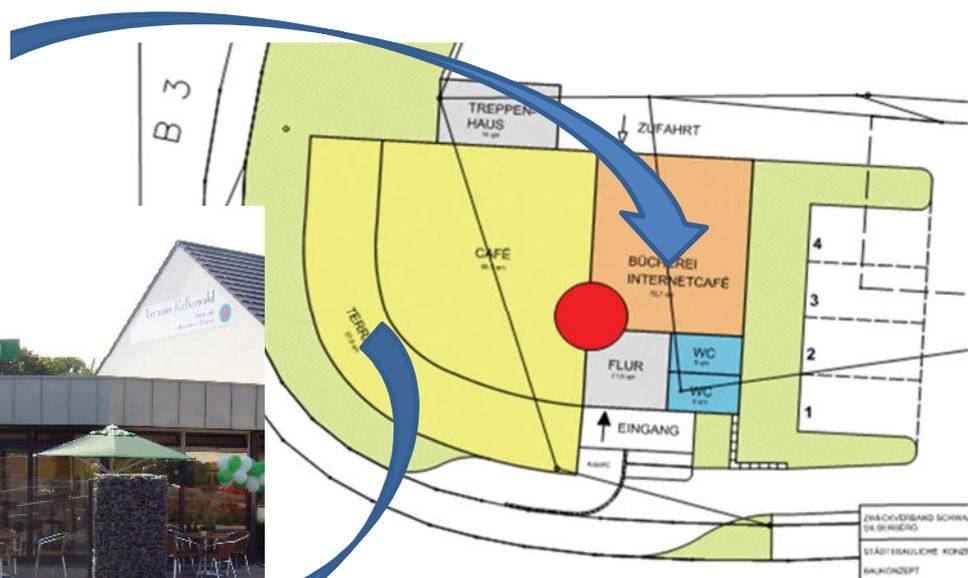


## Alles unter einem Dach – Café, Information, Bücherei

Zunächst wurde geprüft, ob die alte Scheune erhalten werden kann. Da der Sanierungsaufwand jedoch erheblich gewesen wäre, entschloss man sich für den Abbruch des Gebäudes und den anschließenden Neubau des heutigen Komplexes.

Die Eröffnung eines neuen Schwälmmer Cafés des Unternehmens Viehmeier hat an diesem Standort eine repräsentative Bedeutung, da die Großbäckerei in unmittelbarer Nähe des neuen Cafés ihren Stammsitz hat. Es wurde ein modernes und freundlich gestaltetes Café errichtet, das mit einer Glasfassade, 60 Sitzplätzen sowie einem überdachten Außenbereich ausgestattet ist.

Die Gemeinde Gilserberg ist im selben Gebäudekomplex mit einem integrierten Informationszentrum – bestehend aus Internetcafé und Hochland-Bücherei – vertreten. Diese Einrichtungen sind von hoher bildungs- und gesellschaftspolitischer Relevanz für die Gemeinde. Der bisherige Standort in der Hochlandhalle war unzureichend, so dass die Verlagerung eine deutliche Verbesserung bedeutet. Die Bibliothek wird von ehrenamtlichen Mitarbeitern geführt. Darüber hinaus wurde ein Bürgertreff geschaffen, der die Kommunikation zwischen den Einwohnern fördert. Im Eingangsbereich der Bäckerei finden Touristen Informationen rund um das Gilserberger Hochland und die umliegenden Regionen.



Konzept des Infozentrums nebst Café  
Quelle: Zweckverband Schwalm

### Gehört natürlich dazu: Der Außenbereich wurde ebenfalls umgestaltet

Neben der Errichtung des Cafés und des Infozentrums waren die **Neugestaltung und Aufwertung des Außenbereichs** ebenfalls ein wichtiges Anliegen. Dazu gehört zur Stärkung des Einkaufsstandortes auch der Bau von weiteren **Stellplätzen**. Schließlich finden sich in der näheren Umgebung mehrere Versorgungseinrichtungen wie Post, Apotheke und Landkaufhaus. So ergeben sich **kurze Wege für Bürger und Besucher** der Gemeinde. Doch galt es nicht nur Parkflächen zu schaffen, es wurde auch ein ansprechender Aufenthaltsort mit einem kleinen **Platz** eingerichtet.

Nach lediglich sieben Monaten Bauzeit fand **im September 2009 die offizielle Eröffnung** des Komplexes als Gemeinschaftsprojekt der Bäckerei Viehmeier und der Gemeinde Gilserberg statt. Auch Jahre nach der Fertigstellung sind sowohl die Betreiber des Cafés als auch die Gemeinde sehr zufrieden mit der positiven Entwicklung der Ortsmitte.

Die Einrichtungen erfreuen sich großer Beliebtheit, so dass das Projekt zweifelsohne als **großer Gewinn für Gilserberg** bezeichnet werden kann. Es verbindet geschickt tourismusförderliche, bildungspolitische und kulturelle Aspekte der Daseinsvorsorge.

### Finanzierung

Die Finanzierung des Infozentrums erfolgte durch die Gemeinde Gilserberg und wurde mit Fördermitteln des Programms Stadtumbau in Hessen unterstützt. Die Viehmeier GmbH & Co. KG errichtete das Café als Privatmaßnahme ohne zusätzliche Fördermittel.

### Gesamtausgaben

Rund 355.000 Euro (nur Anteil Gemeinbedarf)



Wandertafel des Naturpark Kellerwald-Edersee auf dem Parkplatz des Infozentrums Gilserberg  
Quelle: Gemeinde Gilserberg



Das Tor zum Kellerwald –  
Die besondere Lage des Cafés an der Bundesstraße 3  
Quelle: Gemeinde Gilserberg

### **Ansprechpartner**

#### **Bürgermeister Rainer Barth**

Gemeinde Gilserberg  
Bahnhofstraße 40  
34630 Gilserberg  
Tel. 06696/9619-16  
Anita.Stremme@Gilserberg.de

### **Weitere Informationen und andere Gute Beispiele aus dem Programm Stadtumbau in Hessen unter:**

[www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de](http://www.nachhaltige-stadtentwicklung-hessen.de)

### **Quelle und Fotonachweis**

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH  
Gemeinde Gilserberg  
Zweckverband Schwalm  
Titelbild: Gemeinde Gilserberg

### **Bearbeitung**

Kompetenzzentrum Stadtumbau in Hessen /  
HA Hessen Agentur GmbH  
Gemeinde Gilserberg