

# Leerstand unter der Lupe

Einwohnerzahl stetig gesunken: Studenten machen sich ein Bild vom Dausenauer Ortskern

**Innenstädte und Ortskerne stärken – das haben sich viele Gemeinden auf die Fahnen geschrieben. Und das nicht ohne Grund: Denn der Leerstand von Gebäuden könnte sich ob des demografischen Wandels sogar noch verstärken.**

DAUSENAU. Studenten aus Kaiserslautern haben den Leerstand von Gebäuden in Dausenau unter die Lupe genommen. „Zu vermieten“ steht zum Beispiel auf einem Schild in einem Schaufenster geschrieben. „Erbaut Anno 1730“ ist gegenüber zu lesen, wo ein stolzer Fachwerkgiebel in den dämmerigen Himmel über Dausenau ragt. Der kleine Rundgang durch den Ortskern verdeutlicht, was demografischer Wandel ganz anschaulich bedeuten kann.

Liebevoll erhaltene Fensterläden und heruntergelassene Plastik-Rollläden, verblasster Bürgerstolz und schön gestaltete Fassaden: Alles lässt sich auf engstem Raum in Dausenau finden. Ortsbürgermeister Jürgen Linkenbach erläutert den Besuchern, welche Häuser einst Bäckereien und Metzgereien beherbergten. Er spricht von Verkäufen, Versteigerungen und Erben, die irgendwo weit weg wohnen.

Im Rahmen der „Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE)“, an der sich die Verbandsgemeinden Bad Ems, Nassau und Katzenelnbogen beteiligen, ist bereits ein Leerstandskataster entstanden. Es führt unbewohnte Gebäude ebenso auf wie unbebaute Grundstücke und

weckt auch das Interesse der Gruppe aus Kaiserslautern. Deren Mitglieder haben den Studiengang Raum- und Umweltplanung belegt und nehmen aktuell an einem Hauptseminar zum Thema Regionalmanagement teil.

„Wir möchten konkret die Umsetzung im Ort sehen“, erklärt die Diplom-Ingenieurin Swantje Grotheer von der Technischen Universität Kaiserslautern. Dausenau und die Region bieten sich an, weil der 2006 begonnene ILE-Prozess vor fast exakt einem Jahr die Phase des Regionalmanagements erreicht hat. Das Leerstandskataster zählt dabei zu den „Leitprojekten“, berichtet Marco Neef vom Institut für ländliche Struktur- und Raumforschung aus Frankfurt.

Vor dem Rundgang stehen

den Studierenden im alten Rathaus Dausenaus zudem weitere Fachleute und Kommunalpolitiker zum Gespräch zur Verfügung. Linkenbach geht speziell auf die Situation in seiner Gemeinde ein: 1984 hatte die nach seinen Worten 1502 Einwohner, zuletzt waren noch 1312 Menschen mit Hauptwohnsitz gemeldet. „Diese Entwicklung ist bedenklich“, folgert der Ortsbürgermeister.

Er setzt auf die angestrebte Ortsumgebung, damit in den bisher vom Verkehr stark belasteten Straßen wieder investiert wird. Grundschule, Kindergarten und Bahnstation im Dorf zählt Linkenbach zu den Pluspunkten der Ortsgemeinde, allerdings gebe es immer weniger Ladengeschäfte. Davon machen sich



**Viele Winkel Dausenaus lernten die Studierenden aus Kaiserslautern bei der Führung mit Ortsbürgermeister Jürgen Linkenbach kennen. ■ Foto: Thorsten Stötzer**

die Studierenden dann am frühen Abend selbst ein Bild.

Außer 27 freien Baugrundstücken sind im Kataster 19 leere Wohngebäude für Dausenau registriert. Etliche davon lernen die angehenden

Akademiker gleich im Anschluss kennen. Der Blick auf morbide Schönheiten beendet für sie einen Exkursionstag, der im Wiesbadener Landesministerium für den ländlichen Raum seinen An-

fang nahm und dann über Visiten beim Zweckverband Rheingau und beim Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal in St. Goarshausen an die Lahn führte.

**Thorsten Stötzer**