

# Wandel vom Bauerndorf zur Wohlfühl-Wohnoase

Verfallender Hof weicht in Buchau modernem Neubau — Hirtenbach wird freigelegt — Pilotprojekt für neue Unterkünfte



Der seit vielen Jahren leerstehende Bauernhof gegenüber dem Feuerwehrhaus wäre mit dem Wohlfühl-Ambiente der geplanten neuen Dorfmitte kaum vereinbar gewesen. Deshalb soll er jetzt einem modernen Wohnbau weichen.

VON RICHARD REINL  
(Text und Fotos)

Dorferneuerung war bisher meist mit Flurbereinigung und Wegebau gleichzusetzen. Wenn es in dem Ort kein Wirtshaus mehr gab, kam mitunter ein Gemeinschaftshaus dazu. Die Maßnahme im Pegnitzer Ortsteil Buchau könnte dagegen Pilotcharakter einnehmen. Dort verwandelt sich ein Bauerndorf zu einer Wohnoase zwischen den Metropolen Nürnberg und Bayreuth.

**BUCHAU** – Als die Konzeptbau GmbH aus Bayreuth erstmals ihre Pläne für ihr Projekt „Wohnen am Hirtenbach“ vorstellte, sind einige Bürger in Buchau erschrocken. Selbst Stadträtin Heike Lindner-Fiedler (CSU) stutzte: „Das ist ein ziemlicher Brocken mitten im Dorf.“ Doch nach einer Ortsbesichtigung passierte die Anlage mit acht Wohnungen auf drei Etagen das zuständige Gremium. Denn damit verschwindet ein seit vielen Jahren leerstehender Bauernhof, neben dem es die neue Dorfmitte als künftige Visitenkarte des Ortes schwer gehabt hätte. Sie wird rund um das Feuerwehrhaus geplant.



Der einzige Sohn der Familie, welcher der Bauernhof früher gehörte, zog weg aus Buchau. Das bewog die Eltern, das Anwesen zu verkaufen, die Landwirtschaft wurde aber trotzdem nicht weitergeführt.

„In Buchau gibt es längst keine Sau und keine Kuh mehr“, erzählen die Bewohner bei den regelmäßigen Stammtischen.

Die Zeit des Bauerndorfes ist vorseits von Bahnlinie und Bundesstraße 2 sind längst Wohnsiedlungen entstanden mit zahlreichen Neubürgern, die bis aus Rumänien in den beschaulichen Ort gekommen und nach anfänglichen Bedenken ausnahmslos gut integriert sind.

## Neue Generation

Viele erinnern sich in diesem Zusammenhang an die Nachkriegszeit, als Flüchtlinge aus Schlesien und dem Egerland die Lücken schlossen, die entstanden waren, weil die Generation, welche die damals über 30 Bauernhöfe weiterführen sollte, auf den Schlachtfeldern gefallen war. Auch damals herrschte zunächst Skepsis vor, heute sind diese Familien zu tragenden Pfeilern in der Dorfgemeinschaft geworden.

Wie überall sonst hatten es auch die kleinen Buchauer Bauern nicht leicht. Bald konnten sie ihre Höfe nur mehr im Nebenerwerb betreiben, ihre Familien mussten sie über Arbeitsplätze im Bergwerk, in der Amag oder in der Teppichfabrik Poser ernähren. Als dort bald auch Ausbildungsplätze angeboten wurden, haben nicht wenige junge Leute die Landwirtschaft, ihrer Vorfahren aufzugeben

chen Betrieben in Zips gepachtet. Nur einige Hennen erinnern an die Tradition des Dorfes.

Als sich die Jugend um die Jahrtausendwende nicht mehr mit Lehrstellen im Handwerk zufriedien gab, sondern höhere Schulen und Universitäten besuchte, bedeutete dies einen großen Aderlass, kamen doch viele mangels lukrativer Jobs in der Heimat nicht mehr aus den Großstädten zurück. Plötzlich standen immer mehr Anwesen leer. Als der damalige Bür-

germeister Manfred Thümler Mitte der 1990er Jahre eine Flurbereinigung auf den Weg bringen wollte, scheiterte er an der Ablehnung durch die Mehrheit der Bürger. Eine große Chance schien vertan.

Es dauerte Jahre, bis die Enttäuschung darüber einem neuen Anlauf gewichen ist, maßgeblich angestoßen vom Baudirektor Franz Kamhuber vom Amt für ländliche Entwicklung, das nunmehr die Aufgaben der früheren Flurbereinigungsdirektion übernommen hat. Viel ist mit bis zu 90 Prozent an Zuschüssen schon geschehen. Zehn Kilometer neue Wirtschaftswege wurden angelegt, eine Umgehungsstraße gebaut, sämtliche Grundstücke neu vermessen und neu bewertet. Auch die Rechtlergemeinschaft mit ihren 32 Mitgliedern ist inzwischen im Einvernehmen mit der Stadt aufgelöst.

## Feuerwehrhaus statt Schmiede

Das ehrgeizigste Projekt allerdings, die Neugestaltung der Dorfmitte steht noch an. Sie soll rechtzeitig zum Feuerwehrfest im nächsten Jahr in neuem Glanz erstrahlen. Wo bis 1958 die alte Schmiede als „Dorf-Wahrzeichen“ stand und wo in den 80er Jahren ein neues Feuerwehrhaus errichtet wurde, soll eine Wohlfühloase entstehen. Die Planung von Anne Wendt aus dem Büro Landimpuls ist ansprechend: Der Löschbehälter soll verschwinden, dafür sollen ein Spielplatz mit viel Grün angelegt und der Hirtenbach wieder freigelegt werden.

Im Weg stand dem lange Zeit ein stattlicher Hof unmittelbar gegenüber dem Feuerwehrhaus, der einst verkauft wurde, als der einzige Sohn der Familie wegzog. Aber auch der neue

ren, das inzwischen bis nach Nürnberg beworben wird. Nachdem sich die Landimpuls-Experten bewusst gegen einen „Bonanza-Stil“ ausgesprochen hatten, soll nun ein „postmoderner Bau im Spannungsfeld mit dem Feuerwehrhaus“ entstehen. Technisch soll es an nichts fehlen und trotzdem will der Bauherr beim Preis für den Quadratmeter Wohnfläche rund 1000 Euro unter den aktuellen Großstadtwerten bleiben.

ANZEIGE

**Nachrichten aus der Region im Netz!**

nordbayern.de/pegnitz

Das Onlineportal Ihrer Zeitung

**NORDBAYERISCHE**

Nachrichten

Zielgruppe sind bei Wohnungsgrößen bis 140 Quadratmetern durchaus auch Familien mit Kindern. Geworben wird zudem mit der optimalen Verkehrsanbindung an Bahn oder Autobahn, der Nähe der Schulstadt Pegnitz, den vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten sowie der Natur der Fränkischen Schweiz oder den Vorzügen der Genussregion Oberfranken. Mehrere Reiterhöfe, eine Holzofenbäckerei, ein Kindergarten, eine Kirchengemeinde, zwei Gasthäuser und eine wieder funktionierende Dorfgemeinschaft runden das Angebot ab.

## Grundstein 1972 gelegt

Die ersten Grundlagen für diese positive Entwicklung seien 1972 schon bei der Eingemeindung nach Pegnitz gelegt worden, erinnert man sich im Dorf, einer schwer umkämpften Entscheidung, die heute als Segen angesehen wird. Wurde früher viel gestritten, sei die Infrastruktur plötzlich professionell geregelt worden, weil Bürgermeister Konrad Löhr nicht lange diskutiert, sondern das Nötige angeordnet habe.

Nicht nur, weil mittelfristig im Ort weitere Leerstände zu erwarten seien, sieht auch das Amt für ländliche Entwicklung Buchau schon als Pilotprojekt für neue Wohnquartiere zwischen den Ballungsräumen, getreu dem Werbeslogan „Wohlfühlwohnen“ mit „Naturidylle vor der Tür und Stadtleben ganz nah.“

➊ Mehr Bilder im Internet unter: [www.nordbayern.de/pegnitz](http://www.nordbayern.de/pegnitz)

