



Gemütlich bummeln und verweilen in der pittoresken Altstadt

Vorgestellt: Michelstadt im Odenwald

Historische Altstadt, berühmte Märkte auf herrlichen Plätzen: Michelstadt im Odenwald ist eine Stadt mit Flair. Das romantische Stadtbild lädt zu schönen Wochenendausflügen ein. Die Nassauische Heimstätte als Hessens größter Sanierungsträger hat die Altstadtsanierung von Michelstadt über 30 Jahre lang behutsam umgesetzt.



Historischer Marktplatz in neuer Pracht: das „Stelzenrathaus“ von Michelstadt ist der strahlende Mittelpunkt der Stadt. 1484 wurde das spätgotische Bauwerk errichtet. Viele weitere Gassen und Fachwerkhäuser laden zum Bummeln und Verweilen in der pittoresken Altstadt ein.



Den Stadtkern aufwerten, historische Bausubstanz schützen und das alles über einen jahrzehntelangen Zeitraum: So ist es gelungen, Michelstadt behutsam in die Moderne zu überführen und Altes und Neues auf reizvolle Weise zu verbinden.

Wer jemals in Michelstadt im Odenwald gewesen ist, der kann nur schwärmen: von den schönen Plätzen und Gassen, von der zauberhaften Atmosphäre auf dem Marktplatz, vom Bienenmarkt und dem einzigartig romantischen Weihnachtsmarkt. Ganz klar: Michelstadt ist eine Stadt mit Flair, in der es sich hervorragend leben lässt. Mit 17.000 Einwohnern ist sie von überschaubarer Größe, hier kennt man sich noch, es gibt interessante Läden und Geschäfte, das Café auf dem Marktplatz dient zum Sehen und Gesehenwerden. Hier ist die Welt noch in Ordnung.

Mehr als 10 Millionen Euro haben Bund, Länder und Kommune in den vergangenen 40 Jahren in die Altstadtsanierung der größten Stadt im Odenwald investiert. Verwaltet wurden diese gewaltigen Summen von der Nassauischen Heimstätte, die als Treuhänderin für die Durchführung der Sanierung beauftragt war.

Dabei ging es nicht um den Wiederaufbau nach dem Krieg, wie in anderen hessischen Städten und Gemeinden. Vielmehr galt es, einer gesellschaftlichen Entwicklung gegenzusteuern: der Flucht aus der Stadt. Die

wirtschaftliche Blüte in den 60er Jahren machte deutlich, dass Michelstadt zu wenig attraktiven Wohnraum und funktionierende Infrastruktur bot. Die historischen Strukturen des Ortsbildes entsprachen nicht mehr den Bedürfnissen der Bevölkerung. Die Tendenz weg von der Landwirtschaft und hin zur Dienstleistungsgesellschaft konnte aufgrund beengter Grundstücksverhältnisse mit wenig Expansionsmöglichkeiten für Betriebe und Geschäfte nur unzureichend umgesetzt werden. Es galt, gegenzusteuern. 1967 fassten die Michelstädter Politiker den Beschluss zur Einleitung einer Altstadtsanierung und zur



Erarbeitung vorbereitender Untersuchungen, die die Missstände und Probleme eindrucksvoll dokumentierten. 1973 wurde die Nassauische Heimstätte als Sanierungsträger mit der Lösung der städtebaulichen Aufgabe beauftragt. Nicht die schnelle Flächensanierung nach der Methode „Altes abreißen und Neues schnell hochziehen“, was zu den bekannten Bausünden der 70er Jahre führte, sondern ein Konzept der Bewahrung und Stärkung bestehender Ortskerne sollte verwirklicht werden. Dabei braucht es einen langen Atem, denn das Gros der Sanierungsleistungen muss von den bestehenden privaten Eigentümern der Gebäude selbst erbracht werden. Anreizinvestitionen und zinsgünstige Darlehen halfen dabei, diesen beschwerlicheren, aber einzig richtigen Weg zu gehen.

Wo in den 60er und frühen 70er Jahren noch die landwirtschaftliche Nutzung mit Stallgebäuden und Misthaufen das Straßensbild prägten, ist ein paar Jahrzehnte später eine wirtschaftlich prosperierende Stadt und ein Touristenmagnet erster Güte entstanden. Alle Straßen und Plätze wurden der historischen Bausubstanz von Michelstadt entsprechend umgestaltet, wichtigstes Ziel war die Aufwertung des Stadtkerns. Und



*Sie leben gerne in Michelstadt und in ihrer Wohnung:
das Ehepaar Dankelmann.*

so entstanden neue Mietwohnungen, eine Fußgängerzone galt es zu entwerfen und umzusetzen, unzählige Gebäude wurden nach den Vorgaben des Denkmalschutzes von Grund auf saniert und einer neuen Nutzung zugeführt. Neue Gebäude wurden errichtet, und bei allem galt der Grundsatz: dem historischen Vorbild folgen und das ursprüngliche Flair der Stadt bewahren.

Dass das gelungen ist, findet auch das Ehepaar Dankelmann. Seit 41 Jahren wohnen sie in ihrer NH-Wohnung in der Jahnstraße und sind von Michelstadt noch immer hell auf begeistert. Jede Woche machen sie eine große Wanderung von bis zu 20 Kilometern im allgegenwärtigen Odenwald und jede Woche trifft sich Hannelore Dankelmann mit ihren alteingesessenen Freundinnen auf dem Michelstädter Markt zu einem Kaffee. „Ich möchte das hier mit nichts tauschen“, sagt sie. „Die Gegend ist so toll, so abwechslungsreich. Klar, am Wochenende kommen viele Touristen, aber in nur fünf Minuten bin ich in die Altstadt gelaufen und auch unsere Wohnung ist wunderschön“, schwärmt sie weiter. Sie gehören zu den Erstbeziehern des Gebäudes. 1967 sind die beiden heute 69- und 73-Jährigen eingezogen mit ihrem damals 9-jährigen Sohn. Der ist inzwischen auch schon 50 Jahre alt. Sie lieben ihre 68 Quadratmeter große Wohnung, „den ganzen Tag haben wir hier Sonne!“, den Balkon haben sie hübsch bepflanzt und das Verhältnis zu den Nachbarn stimmt. „Wir hatten vorher gar kein Bad“, erzählt

Hannelore Dankelmann munter weiter, „und mussten zum Duschen immer zur Schwiegermutter gehen. Die Wäsche habe ich damals noch in einem Kessel auf dem Herd gekocht! Die jungen Leute von heute wissen gar nicht, wie gut es ihnen geht.“ Als die gelernte Schneiderin und der Kfz-Mechaniker 1967 erfuhren, dass in unmittelbarer Nachbarschaft die Wohnungen in dem Neubau der Nassauischen Heimstätte frei waren, freuten sie sich auf ihren Umzug: „Klar, die Gehwege waren noch nicht gepflastert, alles war matschig. Aber das Bad war einfach toll! Mit Gasdurchlauferhitzer. Und den Kohleofen, der ja damals üblich war, haben wir gleich durch selbst angeschaffte Ölöfen ersetzt, die wir noch immer nutzen. Nein, wir fühlen uns auch heute noch richtig wohl hier“, sagt Hannelore Dankelmann, „wir wohnen in einer tollen Wohnung in einer umwerfend schönen Stadt.“

Herzlichen Glückwunsch!

Helga Zilke aus Wolfhagen und Ilona Kleschinski aus Frankfurt haben je 2 Eintrittskarten für die documenta gewonnen.



In ihrer hellen Wohnung scheint immer irgendwo die Sonne herein, und ihren Balkon haben die Dankelmanns wunderschön bepflanzt.