



Thema Bauen: Die Gemeinde Wesendorf wächst seit Jahren – und das wirkt sich auch auf die Infrastruktur aus.

FOTO: RALF BÜCHLER

# Gemeinde Wesendorf wächst und wächst – doch es gibt Grenzen

Ausdehnung nicht in alle Richtungen möglich – Einwohnerzuwachs bedeutet auch **Zuwachs bei Infrastruktur**

VON THORSTEN BEHRENS

**Wesendorf.** Die Gemeinde Wesendorf wächst. Gerade erst gab es den Spatenstich für die Erschließung des Baugebiets Wesendorfer Residenz im Bereich der ehemaligen Kaserne mit 117 Grundstücken. Dabei sah es noch vor 20 Jahren nicht so nach Wachstum in der Gemeinde aus, doch plötzlich stieg die Nachfrage nach Baugrundstücken. Aber der Zuzug der zahlreichen Neubürger verlangt der Gemeinde – und der Samtgemeinde – auch einiges ab.

Ein Rückblick: Im Jahr 2005 hatte die Gemeinde 5.013 Einwohner. Das war ein Jahr, bevor die Bundeswehr abzog und die Hammerstein-Kaserne geschlossen wurde. Eine Hiobsbotschaft – erwartet wurde, dass die Bevölkerungszahl in der Gemeinde stark abnehmen würde durch den Wegfall der Arbeitsplätze. Zwar fiel der Rückgang moderater aus als erwartet. 2010 zählte Wesendorf dennoch nur noch 4.949 Einwohner.

Die sinkende Zahl der Einwohner machte sich auch bei der Vermarktung von Bauland bemerkbar. Im Jahr 2008 beschloss der Gemeinderat, Bauherren für jedes Kind unter 16 Jahren eine Prämie von 2.500 Euro zu zahlen.

Eine weitere Hiobsbotschaft folgte dann 2011, und zwar vom Zweckverband Braunschweig.

Der prognostizierte angesichts des damals viel diskutierten demografischen Wandels einen Einwohnerrückgang von rund 14 Prozent auf etwa 4.200 bis zum Jahr 2031. Aktuell ist davon allerdings nicht viel zu spüren, schon 2015 strich der Gemeinderat die Baukinderprämie wieder, denn es gab bereits eine Warteliste für Baugrundstücke. Anfang 2022 umfasste diese Liste rund 400 Einträge, Ende 2022 zählte Wesendorf 5.637 Einwohner. Seit etwa zehn Jahren lässt die Nachfrage nach Bauland nicht nach.

Ausgewiesen wurden in den vergangenen 20 Jahren in Wesendorf mehr als ein halbes Dutzend Baugebiete mit insgesamt mehr als 300 Grundstücken: Krötelberg (40 Grundstücke), Beberbach (24), Buschfeld (24), Horst II (Westerholz, 20), Demoorweg (30), Demoorweg Ost (40), Vor den Fuhren (8), Hammerstein Mischgebiet (11). Aktuell kommt auf dem Gebiet der ehemaligen Kaserne das Baugebiet Wesendorfer Residenz mit 117 Grundstücken für Wohnhäuser sowie rund 260 Mietwohnungen in ehemaligen Unterkunftsblocken der Bundeswehr hinzu. Gerade erst war offizieller Spatenstich für die Erschließung.

Die Grenzen des Wachstums sind aber bereits gesteckt. Im Osten gibt es noch Potenzial an der Wittinger Straße. Nach Nor-

den wird die Gemeinde durch die Biogasanlage sowie Waldflächen begrenzt. Der ehemalige Standortübungsplatz der Bundeswehr (Unesco-Naturerbe) sowie das Ferienhausgebiet Am Badensee begrenzen die Ausdehnung nach Süden – in diese Richtung sind mit der Ausweisung von mehreren Baugebieten in den vergangenen Jahren die Kapazitäten ausgeschöpft. Im Westen gibt es noch Potenzial zwischen dem Ortsrand und dem Friedhof. Das ehemalige Kasernengelände ist weitgehend beplant mit der Ausweisung der Wesendorfer Residenz, gegen die Ausweisung eines Baugebietes im Bereich der Hammerstein-Siedlung hatten sich 2021 Anlieger gewehrt. Im Ortsteil Westerholz gibt es im Baugebiet Horst noch Potenzial.

Wesendorfs Bürgermeister Holger Schulz sieht die Ausweisung des Baugebiets in der ehemaligen Kaserne positiv, doch er sagt auch ganz klar, dass man die Gemeindeentwicklung im Auge behalten müsse. „100 Einfamilienhäuser bedeuten statistisch 400 neue Einwohner, die Hälfte davon Kinder. Dafür brauchen wir Schulen und Kita-Plätze. Außerdem müssen für jedes neue Baugebiet auch Straßen gebaut und später vor allem unterhalten werden“, sagt er.

Nun sind Schulen und Kitas in der Trägerschaft der Samtgemeinde. Die hat laut Samtge-

meindebürgermeister Rolf-Dieter Schulz aber auch ein Auge auf die Entwicklung. Unter anderem wurde gerade der Bereich Kitas und Schulen in einen eigenen Fachbereich unter der Leitung von Jonas Ptasek umgewandelt. „Wir schauen uns aktuell an, welche Szenarien es gibt, um Prognosen für die Zukunft zu treffen“, sagt Rolf-Dieter Schulz. Das gelte für die ganze Samtgemeinde. Zwei Punkte für die Gemeinde Wesendorf könnten als Ausgangslage aber bereits benannt werden: Für die Grundschule am Lerchenberg würden Räume benötigt, ebenso muss über weitere Kita-Plätze nachgedacht werden.

Zur Einschätzung der Infrastruktur sagt Holger Schulz: „Wesendorf ist mit dem Ärztehaus sehr gut aufgestellt und versorgt auch Nachbarkommunen. Die Einsatzfähigkeit der vorhandenen Feuerwehren (Wesendorf und Westerholz) ist derzeit kein Problem. Letztendlich sind sie sehr gut aufgestellt und können die bauliche Entwicklung in der Gemeinde Wesendorf gut bewältigen. Wesendorf hat in seiner Funktion als Grundzentrum ausreichend Einkaufsmärkte, ist bezogen auf die zulässige Verkaufsfläche pro Einwohner leicht oberhalb dieser Grenze und kann als sehr gut versorgt bezeichnet werden.“

gwg-gifhorn.de  
Tel. (0 53 71) 98 98 - 0

**GWG**

GIFHORNER  
WOHNUNGSBAU-GENOSSENSCHAFT EG