



# Flächenentwicklung Stukenhof

Twistetal-Berndorf

Nr. 300 | 09 2023



**PROJEKTSTADT**

EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE  
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



## Flächenentwicklung Stukenhof. Twistetal-Berndorf

Die ProjektStadt unterstützt die Gemeinde Twistetal (ca. 4.000 Einwohner) bei der Entwicklung des ehemaligen Wilke-Areals. Das Unternehmen Wilke musste nach dem Lebensmittelskandal im Herbst 2019 Insolvenz anmelden. Seitdem stehen die Produktionshallen des Unternehmens leer – mitten in Berndorf, einem Ortsteil von Twistetal im nordhessischen Landkreis Waldeck-Frankenberg. Eine Fläche von rund 30.000 Quadratmetern liegt in dem kleinen Berndorf mit etwa 1.600 Einwohnern seitdem brach.

Nachdem die Kaufverhandlungen mit einem lokalen Unternehmer gescheitert waren, entschloss sich die Gemeinde Ende 2020, das Grundstück selbst zu erwerben. Diese schnelle und klare Entscheidung eröffnet Berndorf eine weitreichende kommunale Handlungsfähigkeit und Gestaltungsoptionen für die Zukunft des Areals. Im Anschluss hat die Gemeinde die ProjektStadt nach einstimmigem Beschluss beauftragt, im Rahmen der Bauland-Offensive des Landes Hessen eine Machbarkeitsstudie zu erstellen, um den Bedarf an Nutzungen, wie beispielsweise Wohnraum, zu analysieren und die Kosten und Einnahmen einer Baulandentwicklung gegenüberzustellen.

Die Machbarkeitsstudie hat eine große Resonanz in der Bevölkerung hervorgerufen. Empfohlen wird ein Mix aus Gewerbeimmobilien, Ein- und Mehrfamilienhäusern sowie barrierefreien Wohnungen für ältere Menschen. Da auch in Nordhessen, etwa im nahegelegenen Korbach, die Nachfrage nach Wohnungen steigt und bezahlbarer Wohnraum knapp ist, sieht die ProjektStadt Potenzial für Woh-

nungen auf dem Gelände. Für die Infrastruktur ist zudem der Bau eines zentralen Parkhauses und eines Blockheizkraftwerks zur klimaschonenden Energieversorgung erforderlich. Die Erschließung eines komplett neuen Quartiers ist nicht notwendig, da Teile der Infrastruktur, wie die Kanalleitungen der Produktionsstätten, vorhanden sind. Die Entwicklung des Areals für Investoren kann insgesamt wirtschaftlich sein. Die ProjektStadt geht davon aus, dass Twistetal mit 120 bis 150 neuen Arbeitsplätzen und 230 bis 285 neuen Einwohnern rechnen kann.

Im Auftrag der Gemeinde übernimmt die ProjektStadt die Projektsteuerung und unterstützt sie beim Einwerben von Fördermitteln. Der Landkreis Waldeck-Frankenberg hat Mittel zum Erwerb des Grundstücks bereitgestellt. Eine Förderung aus dem europäischen Strukturfonds (EFRE) konnte für den Rückbau eingeworben werden. Das Vergabeverfahren bzgl. eines ersten Teils der Abbrucharbeiten des alten Baubestandes und der Gebäudeschadstoffentsorgung wurde abgeschlossen. Die Größe der Gebäude ließ nur einen ersten Bauabschnitt des Rückbaus innerhalb der Laufzeit des Förderprogramms zu. In diesem wurden alle Altbauten zurückgebaut und sämtliche Schadstoffe aus dem Hauptgebäude ausgebaut und entsorgt. Es ist geplant, weitere Fördermittel einzuwerben und die gesamte Rückbaumaßnahme zu finanzieren.

Für die weitere Flächenentwicklung ist ein Konzeptvergabeverfahren vorstellbar, in dem sich Investoren mit marktconformen Konzepten für eine Umsetzung bewerben können.

### Ihre Ansprechpartner:



**Ulrich Türk**  
Leiter Fachbereich  
Stadtentwicklung Hessen Nord

Telefon 0561 1001-1483  
ulrich.türk@nh-projektstadt.de  
www.nhps-stadtentwicklung.de



**Jörg Albin**  
Projektleiter  
Stadtentwicklung Hessen Nord

Telefon 0561 1001-1345  
jörg.albin@nh-projektstadt.de  
www.nhps-stadtentwicklung.de