

1. AK Siedlungs- und Innenentwicklung 06.07.22

Teilnehmer*innen

Ralph Behr
Michael Dippold
Norbert Grasser
Betina Lasonczyk
Mirjam Stark
Dominik Grasser
Klaus Bezold
Dirk Janssen
Thomas Firnstein
Bernhard Ziegmann
Ottmar Grasser
Volker Will
Michael Lindner
Thomas Hüppe
Mandy Baum

I. Input und Ist – Stand der ILE (Präsentation im Anhang der E-Mail)

Grundsätzliches

- Der Ak Innenentwicklung ist offen für interessierte Teilnehmer*innen
- Wir begegnen uns auf Augenhöhe außerhalb (politischer) Funktionen
- Alle Beteiligten stimmen der Ansprache in „Du- Form“ zu

Zusammenfassung Ist-Stand der ILE

- Die Wohnbaulandbedarfsanalyse (Vgl. ILEK / VC) der ILE zeigt, dass statistisch mehr Wohnraum und Flächen zur Verfügung stehen, als in der Zukunft laut Prognose gebraucht werden
- Künftig wird es zu mehr Leerstand kommen („vom Leerstand bedrohte Gebäude“)
- Aber Gebäude und Flächen stehen dem Markt meist nicht zur Verfügung
- **Hier setzt Siedlungs- und Innentwicklung an: Wie kann unser ILE Gebiet baulich und gesellschaftlich langfristig entwickelt und erhalten bleiben?**
- **Was braucht es um Bürger*innen bei Renovierung, Verkauf, Sanierungen zu unterstützen?**
- **Innenentwicklung ist ein Balance – Akt. Vorsicht vor Dogmen!**

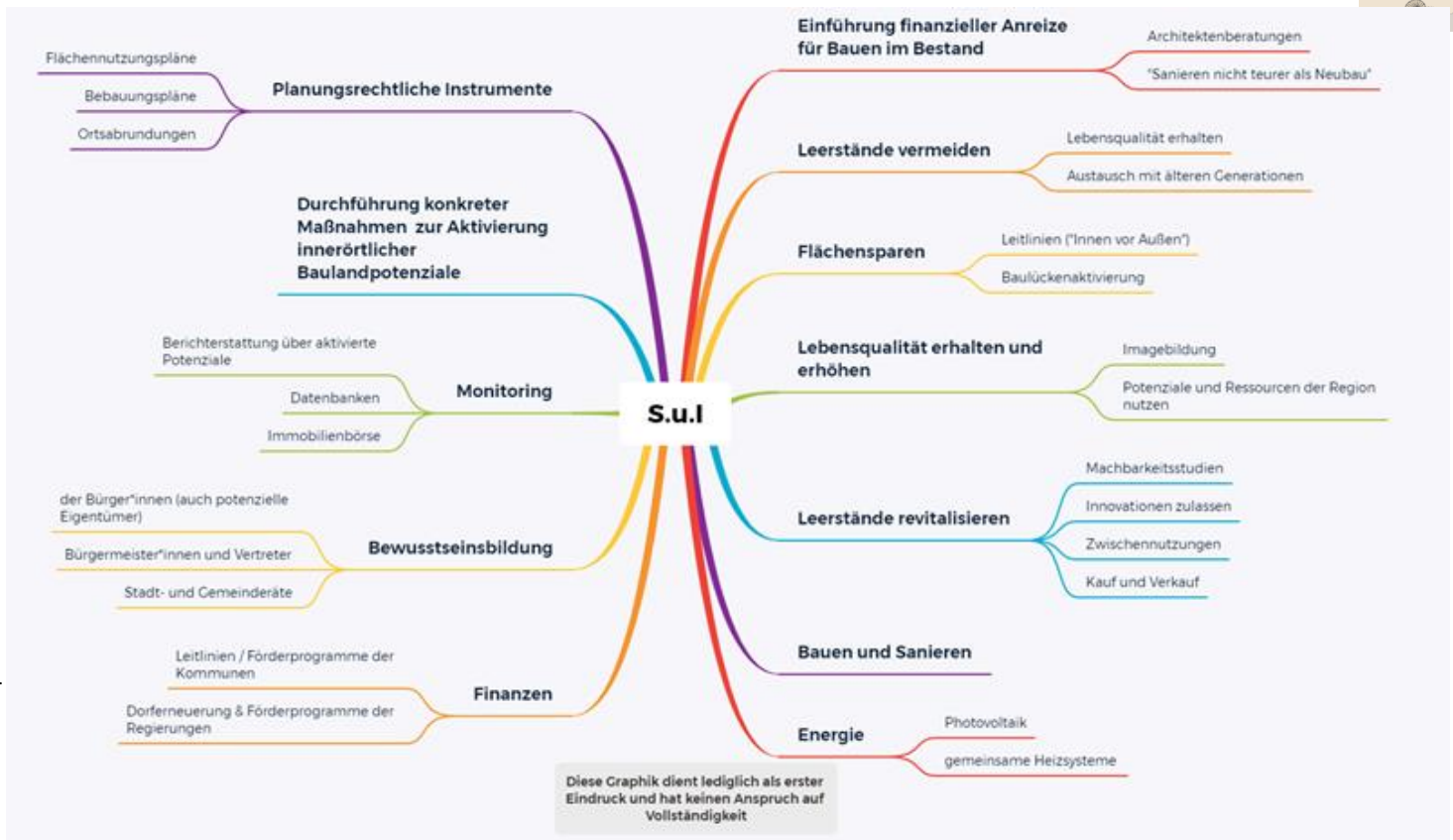


Abbildung 1: Sul und seine (möglichen) Themenfelder.

Woran die ILE bereits arbeitet:

- Kostenlose Architektenberatung: Bürger*innen sollen die Möglichkeit haben sich kostenlos von einem im Sachgebiet vertrauten Architekten beraten zu lassen. Die Rahmenbedingungen für diese Beratung werden bis zur gemeinsamen Ratssitzung (14.07.2022) beschlussfähig ausgearbeitet.
- Vortragsreihen: Das im Winter Vortragsreihen zu bestimmten Themen gemacht werden ist beschlossen. Offen ist noch welche Themen (neu hinzugekommen durch den AK Innenentwicklung ist z.B. das Thema Steuerrecht)
- Exkursion in andere Allianz / ILE, die bereits eine Innenentwicklungsstrategie erfolgreich umsetzen
- Thema Innenentwicklung in Regionalbudget Auswahlkriterien verankert

II. Aktuelle Probleme & Herausforderungen der Innenentwicklung in der ILE

Bevor wir im nächsten Treffen gemeinsam an konkreten Maßnahmen arbeiten war zunächst die Wahrnehmung von Problemfeldern im Bereich Sul gefragt.

Folgende Herausforderungen & Probleme wurden benannt:

*Die Clusterung nach Themenfeldern erfolgte mit Protokollerstellung

Themenfeld allgemein

- Wegzug der Bevölkerung
- Komplexität des Themas (erfordert Expertenwissen in Teilbereichen)
- Eigentümer wohnt außerhalb
- Unfares Behandeln von Vergleichbaren
- Ehrenamtliches Engagement für z.B. Zugezogene schwierig
- Weniger Wille zu Mehrfamilien- / Generationenhäusern
- Verlagertes Interesse der Jugend (statt Kartenspiele und Kontakt mit Dorf lieber Playstation)

Infrastruktur

- Zu viel Verkehr und Verkehrsflächen
- Schlechte Infrastruktur insb. für Senioren
- ÖPNV – schlechte Anbindungen der Ortsteile
- Verkehrssicherheit und zu hohes Verkehrsaufkommen Innerorts

Informationen und Informationsfluss

- Bewusstsein der Bürger*innen für Thema & Folgen fehlt
- Fehlender Kontakt zu Eigentümern
- Es fehlt eine Verkäufer – Käufer Grundberatung bezüglich Möglichkeiten der Vermietung – Sanierung – Eigennutzung → persönliches Gespräch
- Fehlende Beratung zb. Steuerberater
- Informationsbeschaffung ist schwierig
- Wie erfährt der Kaufwillige von einem Leerstand? → Kommunikation
- Bürokratie aufwendig und zeitintensiv
- Bürgerinfo fehlt
- Fehlendes Handwerkerwissen
- Neu – Bürger Integration
- Bürgerbeteiligung
- Informationen in einzelnen Ortteilen fehlen (zentriert auf Stadt Scheßlitz bzw. größere Ortsteile)

Finanzierungen & Fördermöglichkeiten

- Fehlende Anreize für Altbausanierungen
- Erwerb & Preis von Grundstücken
- Hohe Kosten für Entsorgung, Erschließung, Handwerker & Material
- Finanzierung von Verkauf & Kauf ist problematisch
- Bislang keine finanziellen Anreize für Erschließung
- Finanzierungshilfen für Gemeinden sind schwierig
- Sanierung und Zuschüsse von Grundstücken
- Finanzproblem zwischen Betriebs- und Privatvermögen

Leerstand, Baulücken & Co

- Tauschflächen
- Wuchernde Ortsränder
- Es fehlen zentrale Orte mit hoher Aufenthaltsqualität
- Angst vor Sanierung
- Fehlende Verkaufsbereitschaft der Eigentümer
- Belegung der Gebäude nicht vorhanden
- Lukrative Angebote für Käufer fehlen
- Entsorgung
- „Altlasten“ im FNP, z.B. Wohngebiet inmitten von Dorfgebieten
- Bislang keine Fristsetzung von Baugrundstücken
- Hinterhöfe
- Kein Zugriff auf Flächen

III Weitere Themen die von den Teilnehmer*innen benannt wurden

- Ralph berichtet von einem Förderprogramm „jung kauft alt“, welches in Hiddenhausen zum Thema Leerstand / Innenentwicklung aufgesetzt wurde:
- <https://www.hiddenhausen.de/Wohnen/Jung-kauft-Alt/>
- Eine Tauschbörse für altes Baumaterial wird vorgeschlagen
- Eine ILE Bürgerversammlung wird vorgeschlagen

III Ausblick & nächstes Treffen

- Der nächste AK Innenentwicklung findet am 07.09.2022 im Gemeinschaftshaus Hohenhäusling statt
- Es wird erneut öffentlich aufgerufen
- Thematisch wird es um konkrete Maßnahmen und Planungen gehen, mit denen der AK Innenentwicklung im Bereich Sul unterstützen kann

