

2. AK Siedlungs- und Innenentwicklung 07.09.22

Teilnehmer*innen

Michael Dippold
Betina Lasonczyk
Dominik Grasser
Klaus Bezold
Dirk Janssen
Christoph Thienel
Hanno Thiele
Alfred Gunzelmann
Thomas Hüppe
Mandy Baum

1. 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

2. Exkursion ins obere Wernthal

- Die Umsetzungsbegleiter berichten über eine geplante Exkursion zum Thema Siedlungs- und Innenentwicklung ins obere Wernthal. Die dort agierende ILE bearbeitet das Thema schon viele Jahre und kann als Ideengeber und Experte dienen.
- Die ILE – Jura Scheßlitz möchte Ende diesen Jahres / Anfang 2023 eine Exkursion für interessierte Bürger*innen und Rät*innen anbieten
- Ideen für Inhalte der Exkursion:
 - o Erfahrungen über Zuständigkeiten und Möglichkeiten der ILE und der politischen Träger im Bereich S.u.I (was liegt in eigener Hand und wo sind die Hände gebunden)
 - o Beispiele und erfolgreiche Aktionen

3. Weitere Themen

Tourismus

- Dirk hat sich mit dem Themenbereich Tourismus beschäftigt
- Frage wie man Tourismus in die Ortschaften zurückbringen kann
- Hat bereits eigene Ideen / Konzept mitgebracht → wird beim nächsten Arbeitskreis vorgestellt
- Dafür kümmern sich Umsetzungsbegleiter um einen Beamer

Jugend

- Michael bringt an, dass das Thema Jugend auch im ILEK verankert ist
- Wird vom AK als wichtig erachtet, Alfred berichtet über gute Zusammenarbeit der Jugend und Gesellschaft in Hohenhäusling
- Idee: Exkursion / Treffen mit Jugendtreff Oberhaid
- Idee: Treffen aller Jugendbeauftragten der ILE

4. Ideensammlung zu Problemen / Herausforderungen vor Ort

- Beim letzten AK Innenentwicklung wurden Problemstellungen gesammelt. Diese wurden auf fünf Plakaten nochmals aufbereitet, damit der AK seine Ideen zu bisherigen Problemen notieren kann. Insgesamt konnte jeder innerhalb von 20min. seine kreativen Ideen zu Lösungsansätzen auf die Plakate schreiben. Wichtig war zunächst die Festhaltung der Idee. Die Umsetzungsrealität sollte als zweitrangig betrachtet werden, um einen kreativen Fluss zu ermöglichen.

Themenfeld: Allgemein	
Problemstellung	Lösungsideen
Wegzug der Bevölkerung	
Komplexität des Themas (erfordert Expertenwissen in Teilbereichen)	Infoveranstaltungen
Eigentümer wohnt außerhalb	„Mindest- Bewirtschaftung“ einführen, z.B. 3x im Jahr die Fläche mähen → Erinnerung der Bürger an ihre Flächen <i>Straßenkehren, Schneeschüppen etc.</i>
Unfares Behandeln von vergleichbaren	4x im Jahr gemeinsames Ratstreffen der Gemeinde- & Stadträte, Treffen ohne Agenda <i>Jetzt red i'- Format oder ähnliches, Fragen: „wie macht ihr das so?“</i>
Neubürgerintegration Ehrenamtliches Engagement für z.B. Zugezogene schwierig	Übernahme eines Jahresbeitrages eines ausgewählten Vereins (<i>Gemeinde oder Stadt übernimmt ersten Jahresbeitrag</i>) Aufnahmebereitschaft der Vereine stärken <i>bzw. als Problem ansprechen</i> „Empfangsveranstaltungen“ in Präsenz, z.B. durch Bürgermeister <i>Gutes Beispiel in Pausdorf, Empfang von Neubürgern durch Dorf</i>
Weniger Wille zu Mehrfamilien- / Generationenhäusern	Bedarfsermittlung in der Bevölkerung Werbung z.B. für alleinstehende Personen, Anzeigen in Zeitungen, vlt. auch in Städten? Ermutigung? B- Plan optimieren (Mehrfamilienhäuser) Über Neubaugebietsausweisungen regeln <i>Mehrwert sichtbar machen: attraktivere Versicherungen durch Häusernutzungen mit mehreren Personen</i> Umnutzung z.B. von großen Stallanlagen Investorensuche über die Kommune Steuern
Verlagertes Interesse der Jugend (statt Kartenspiele und Kontakt mit Dorf lieber Playstation)	Jugendtreffs, Jugendveranstaltungen Motivation & gemeinsame Aktivitäten

Informationen und Informationsfluss

Problemstellung	Lösungsideen
Bewusstsein der Bürger*innen für Thema & Folgen fehlt	Marketing Aufnahme in Bürgerversammlungen, Zuzug, Abwanderungen und Leerstand in Ortsteilen vorstellen

Fehlender Kontakt zu Eigentümern	Zentrale Stelle, die Auskunftsdaten behandelt Bürgermeister und erfahrene Bürger in den Ortschaften einbinden Regelmäßiges Anschreiben von Eigentümern Motivation
Beratungsangebote fehlen (Vermietung Kauf, Sanierung, Steuern)	Veranstaltungen: überregional organisieren? z.B 1x Monat Notar 1x Monat Steuerbüro 1x Monat Energieberater etc. → veröffentlichen im Mitteilungsblatt Vorträge
Informationsbeschaffung schwierig / Bürgerinfo schwierig	Hol- und Bringschuld? In Versuchung führen
Infos in einzelnen Ortsteilen fehlen	
Wie erfährt Kaufwilliger von Leerstand	Tauschbörse / Homepage ILE → Exposé erstellen Tag des offenen Denkmals / Gartens <i>Ungezwungene</i> Kennenlernmöglichkeiten zw. Käufer und Verkäufer Regelmäßiges Anschreiben von Besitzern
Bürokratie aufwendig & zeitintensiv	Andere Länder (Holland etc.) als gutes Beispiel Netzwerke, um es „einfacher“ zu machen
Fehlendes Handwerkerwissen	Handwerkerbörse (my hammer.de) Materialbörse Bauherren mit Fachwissen – Netzwerk
Bürgerbeteiligung	ILE - Bürgerversammlung

Infrastruktur	
Problemstellung	Lösungsideen
Zu viel Verkehr und Verkehrsflächen	2. Autobahnausfahrt Alternativen (Lastenräder / E-Bikes etc.) attraktiver machen, Infos streuen
Schlechte Infrastruktur insb. für Senioren	Rufbus / Vereinsaktivität Bedürfnisse bewusst machen! Kommunikation zwischen Altersgruppen erhöhen Regiomaten / Einkaufsmöglichkeiten / Tante – Emma Lädchen
ÖPNV – schlechte Anbindungen der Ortsteile	Neue Konzepte → z.B. „Hofer Landbus“ Schulbuseinsatz am Nachmittag? Mehr Bürgerbeteiligung für „Passgenauigkeit“ der Bedürfnisse

	Optimierung der Mitfahrbänke „ÖPNV – Tag“ gemeinsamer Ausflug mit ÖPNV planen als Anreiz & „zum kennenlernen“
Verkehrssicherheit und zu hohes Verkehrsaufkommen Innerorts	30ger Zonen generell Innerorts Ampelkreuzung Schäßt

Finanzierungen & Fördermöglichkeiten	
Problemstellung	Lösungsideen
Fehlende Anreize für Altbausanierungen	Beratungen Best – practise – Beispiele Wie findet man Liebhaber für Altbau? → Mindchange! Abrisskosten übernehmen?
Erwerb & Preis von Grundstücken	IEGC Erwerb von Altbeständen d. Großeltern, statt Freiflächen d. Großeltern <i>bebauen</i>
Hohe Kosten für Entsorgung, Erschließung, Handwerker & Material	Baustoffbörse & Handwerkerbörse Öffnungszeiten und Annahmemengen der Wertstoffhöfe optimieren Zusammenarbeit mit regionalen Betrieben z.B. Stroh aus Altbau weiterverwenden
Finanzierung von Verkauf & Kauf ist problematisch	Anreiz für junge Familien ILE Verwaltungs-GmbH
Bislang keine finanziellen Anreize für Erschließung	Förderprogramme → Infos weitergeben an höhere Stellen <i>damit Berücksichtigung in Programmen langfristig möglich sein kann</i> IEGC
Finanzierungshilfen für Gemeinden sind schwierig	
Sanierung und Zuschüsse von Grundstücken	
Finanzproblem zwischen Betriebs- und Privatvermögen	Beratungen / Steuertipps „Kenner“ als Ansprechpartner Netzwerke bilden Verständnis für die Steuer schaffen!

Leerstand, Baulücken & Co	
Problemstellung	Lösungsideen
Tauschflächen	

Es fehlen zentrale Orte mit hoher Aufenthaltsqualität	Touristische Anreize
Fehlende Verkaufsbereitschaft der Eigentümer	Persönliche Ansprache Bgm / Stadtrat ILE eigene „Grundsteuer C“ → „IEGC“
Lukrative Angebote für Käufer fehlen	Bei „Verwandschaftszuzug und der Absicht Freiflächen zu bebauen, Bestand von Onkel, Tante, Großeltern „schmackhaft“ machen
„Altlasten“ im FNP, z.B. Wohngebiet inmitten von Dorfgebieten	Bsp.: Ortsgrenzen beengen Baumöglichkeiten (viele wollen bauen, haben aber keine Möglichkeiten) Spannungsfeld: Naturschutz vs. Baugebiet (<i>Unzufriedenheit: manche haben Fläche im NSG, suchen aber Baufläche</i>) Stadt- und Gemeinderat die Notwendigkeit des Planungs- Instruments näherbringen Neu aufgesetzter Bauzwang
Bislang keine Fristsetzung von Baugrundstücken	Bauzwang
Hinterhöfe	Rückwärtige Erschließung z.B. über Dorferneuerung ermöglichen
Kein Zugriff auf Flächen	„IEGC“
Angst vor Sanierung	Fachgerechtes Beratungsangebot (Architekt über Kommune) Kleiner Neubau auf der Wiese / in den Garten statt Sanierung einer großen Hofstelle (?)
Wuchernde Ortsränder	Mit unterschiedlichen Bebauungsplänen

5. Ausblick auf das nächste Treffen 26.10.22 um 18:30 Uhr

- Örtlichkeit: der nächste AK soll, wenn möglich, in Wattendorf stattfinden. Genaue Örtlichkeit wird noch bekanntgegeben
- 3 von 5 Plakaten wurden bereits im Plenum diskutiert. Die 2 fehlenden werden bei dem kommenden AK besprochen
- Für Dirk wird ein Beamer bereitgestellt, damit er seine Ideen / sein Konzept im Bereich Tourismus vorstellen kann

6. Anhang: originale der Plakate

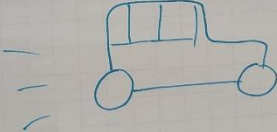
Infrastruktur

1. Zu viel Verkehr und Verkehrsflächen
 - zu viel Verkehrsflächen
 - zu wenig Verkehrsflächen / Flächen mit anderen Nutzen / Flächen

2. Schlechte Infrastruktur insb. für Senioren
 - keine Barrierefreiheit
 - schlechte Beleuchtung
 - schlechte Wegeführung
 - schlechte Beschilderung
 - schlechte Sitzgelegenheiten
 - schlechte Abstellmöglichkeiten

3. ÖPNV - schlechte Anbindung d. Ortsteile
 - keine Barrierefreiheit
 - schlechte Beleuchtung
 - schlechte Wegeführung
 - schlechte Beschilderung
 - schlechte Sitzgelegenheiten
 - schlechte Abstellmöglichkeiten

4. Verkehrssicherheit & zu hohes Verkehrsaufkommen
 - schlechte Verkehrsregeln
 - schlechte Verkehrszeichen
 - schlechte Verkehrsflächen
 - schlechte Verkehrsflächen



Herst.-Nr. 1138
Bestell.-Nr. 155 0225 02

Finanzierung & Fördermöglichkeiten

1. fehlende Anreize für Altbausanierungen
 - keine finanzielle Förderung
 - keine steuerliche Förderung
 - keine steuerliche Förderung
 - keine steuerliche Förderung

2. Erwerb & Preis v. Grundstücken
 - hohe Preise
 - hohe Preise
 - hohe Preise
 - hohe Preise

3. Hohe Kosten für Entsorgung, Erschließung, Handwerken & Material
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten

4. Finanzierung v. Verkauf & Kauf ist problematisch
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten

5. Bislang keine finanziellen Anreize für Erschließung
 - keine finanzielle Förderung
 - keine steuerliche Förderung
 - keine steuerliche Förderung
 - keine steuerliche Förderung

6. Finanzierungshilfen für Gemeinden sind schwierig
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten

7. Sanierung & Zuschüsse von Grundstücken
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten

8. Finanzproblem zwischen Betriebs- und Privatvermögen
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten
 - hohe Kosten

Herst.-Nr. 1138

Themenfeld: Allgemein

1. Wegzug d. Bevölkerung
2. Komplexität d. Themas
4. Eigentümer wohnt außerhalb
5. Unfairer Behandlung von Vergleichbarem
6. Neubürgerintegration: ehrenamtl. Engagement teilk. schwierig
7. Weniger Interesse an Mehrgenerationen / Generationenhäusern
8. Verlagerter Interesse d. Jugend (Playstation statt Kartenspiele)

Informationen & Informationsfluss

- Bewusstsein für Thema & Folgen d. Bürger*innen fehlt
- fehlender Kontakt zu Eigentümern
- Beratungsangebote fehlen (Vermietung, Kauf, Sanierung Steuern...)
- Informationsbeschaffung schwierig / Bürgerinfo fehlt
- Wie erfährt Kaufwilliger von Leerstand?
- Bürokratie aufwendig & zeitintensiv
- fehlendes Handwerkerwissen
- Bürgerbeteiligung
- Infos in einzelnen Ortsteilen fehlen

Leerstand, Bautücken & Co

- Tauschflächen
- wuchernde Ortsränder
- Es fehlen zentrale Orte mit hoher Aufenthaltsqualität
- Angst vor Sanierung
- fehlende Verkaufsbereitschaft d. Eigentümer
- Lukrative Angebote für Käufer fehlen
- „Altlasten“ im FNP
- Es fehlt Fristsetzung u. Baugebieten
- Hinterhöfe
- kein Zugriff auf Flächen