

## Eigentümergebefragung für lebendige Ortsmitten

– Ihre Rückmeldung ist wichtig!

Die fünf Allianzkommunen *Altertheim, Greußenheim, Hettstadt, Kist und Remlingen* beginnen im März mit der Befragung von Leerstandseigentümern. Nach Ostern folgen *Eisingen und Waldbrunn*. Hierzu hat sich ein Arbeitskreis aus den Innenentwicklungsverantwortlichen der einzelnen Gemeinden gebildet. Neben der Erhebung der Innenentwicklungspotenziale, deren Verfügbarkeit und Beratungsbedarf bei den Eigentümern soll auch zur Bewusstseinsbildung beigetragen werden.



Eines der erklärten Ziele der Allianz Waldsassengau e. V. ist es, im Rahmen der Innenentwicklung die Altorte in ihrer Funktion, Lebendigkeit und Altersdurchmischung als attraktive Ortsmitten zu erhalten. Erste Maßnahmen wurden auf Allianzzebene umgesetzt. So sind in Kooperation mit dem Landkreis Würzburg Innenentwicklungslotsen als Ansprechpartner in den Gemeinden installiert. Bauinteressenten können, wenn die Voraussetzungen erfüllt sind, von Fördermöglichkeiten bei der Aktivierung von Leerständen und Baulücken in der Ortsmitte profitieren (<https://www.landkreis-wuerzburg.de/Wirtschaft-Regionalmanagement/Innenentwicklung/>). Es wird eine Strategie zur Baulandaktivierung verfolgt. Hierzu gehört auch die Kenntnis über Innenentwicklungspotenziale, zu denen z. B. leerstehende Wohngebäude, Hofstellen und Baulücken gehören. Aber auch die Kenntnis darüber, ob diese Flächen verfügbar sind.

Leerstände entstehen durch die demographischen Veränderungen, nicht mehr zeitgemäße Zuschnitte von Hofstellen, aus ökonomischen Gründen, durch Bautrends, in Abhängigkeit von Ausbildungs- und Arbeitsstellen in der Region. Mit der Ausweisung immer neuer Baugebiete an den Ortsrändern findet die Zersiedlung der Landschaft statt. Neben der Versiegelung von Boden sind neue Siedlungsflächen auch mit Herstellungs- und Folgekosten für technische und soziale Infrastruktur verbunden. Insbesondere in Regionen, die eine abnehmende Bevölkerungsprognose aufweisen, sind die mitunter hohen Kosten von den Kommunen und der Allgemeinheit zu tragen. Oft sind die kommunalen Flächen bereits ausgeschöpft und Bauinteressenten müssen abgewiesen werden. Ob die Leerstände und Baulücken in privater Hand überhaupt zur Verfügung stehen, ist nicht immer bekannt. In den Ortsmitten gelingt es nicht immer Infrastrukturen aufrecht zu halten. Werden Leerstände nicht instandgehalten, können sie das Ortsbild und das Wohnumfeld beeinträchtigen. Am Ende geht damit ein Stück von unserer typischen (Bau)Kultur und fränkischen Identität verloren. Die Innenentwicklung meint jedoch nicht nur die Sanierung von Bestandsgebäuden, sondern ebenso das ortsbildgerechte neue Bauen im Bestand. Zur Lebendigkeit tragen ebenfalls Dorfplätze, Daseinsvorsorgeeinrichtungen, Vereine bei.

Die fünf Gemeinden haben daher die Innenentwicklungspotenziale erhoben und werden im März gezielt Eigentümer von leerstehenden Wohngebäuden, Hofstellen, klassischen Baulücken usw. anschreiben und zur Verkaufsbereitschaft sowie möglichen Unterstützungsbedarf befragen. Hierzu erhalten die Eigentümer ein offizielles Anschreiben der für sie zuständigen Kommune, zusammen mit einem Fragebogen. Es wird gebeten, den Fragebogen ausgefüllt an die jeweilige Kommune in der vorgegebenen Frist zurückzusenden. Für mögliche Rückfragen wird ein Ansprechpartner bei der Gemeinde benannt. Die Teilnahme ist freiwillig. Die Beteiligten hoffen jedoch auf eine ebenso hohe Resonanz wie andernorts, denn die Eigentümergebefragung ist ein gängiges Instrument zur gezielten Innenentwicklung. Nur gemeinsam mit den Eigentümern und Bauinteressenten kann sie gelingen.

Die Gegenüberstellung der bereits erhobenen Innenentwicklungspotenziale für Altertheim, Greußenheim, Hettstadt, Kist und Remlingen (ca. 26,64 ha) zum prognostizierten Wohnbaulandbedarf der nächsten 14 Jahre (ca. 3 ha o. Hettstadt, Daten lagen noch nicht vor) zeigt eindeutig, dass theoretisch die Ausweisung von Neubauflächen nicht notwendig ist. Es sind genügend Potenzialflächen vorhanden, wenn diese verfügbar wären und die Erwartungen von Eigentümern und Kaufinteressenten erfüllen würden. Für die Zukunftsstrategie der Allianz Waldsassengau ist das Wissen über die Verfügbarkeit und möglichen Unterstützungsbedarf daher besonders wichtig. Die Befragung soll darüber Auskunft erteilen und als Grundlage für weitere Schritte dienen.

**Mitteilung vom 23.01.2024, Allianz Waldsassengau im Würzburger Westen e. V.**



Das Management der Allianz Waldsassengau im Würzburger Westen e. V. wird gefördert mit Mitteln des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten.