

Innenentwicklungskonzept Heroldsbach 2020: Welche Pläne haben die Eigentümer*innen?

Um den Flächenverbrauch einzudämmen, muss Innenentwicklung gefördert werden. Das kann gelingen, indem die vorhandenen Potentialflächen in Heroldsbach genutzt werden. Zu diesem Ergebnis kamen die beiden bereits veröffentlichten Artikel. Nun sollen die Interessen und Möglichkeiten der beteiligten Akteure stärker in den Blick genommen werden.

Befragung

Der Gemeinderat der Gemeinde Heroldsbach hat sich dazu entschieden Innenentwicklung zu fördern. Die wichtigsten Akteure für die Ermöglichung von Innenentwicklung sind Eigentümer*innen von un- oder untergenutzten innerörtlichen Flächen. Deren Bedürfnisse und Vorstellungen kennenzulernen ist deshalb ein wichtiger Bestandteil des Innenentwicklungskonzepts.



Zu diesem Zweck fand im Winter 2019 eine schriftliche Befragung von Immobilien- und Grundstückseigentümer*innen statt. Die Eigentümer*innen von Baulücken, leerstehenden Gebäuden und

Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko wurden gefragt, welche Pläne sie für die Fläche bzw. das Gebäude haben und wodurch eine Nutzung möglicherweise verhindert wird. Außerdem konnten die Eigentümer*innen in der Befragung auf Unterstützungsangebote hinweisen, die sie sich von der Gemeinde in Bezug auf eine zukünftige Nutzung wünschen.

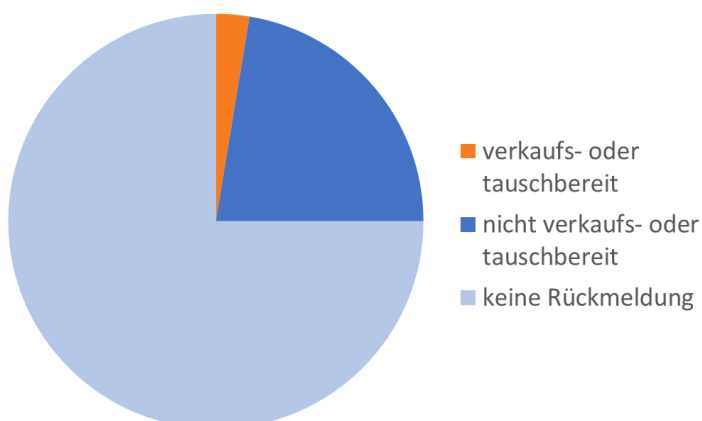
Parallel dazu fand eine Befragung von aktiven Hofstellen und Gewerbebetrieben statt, um Flächenbedarfe oder Flächenüberkapazitäten von Betrieben in Heroldsbach abzufragen.



Rückmeldungen

Insgesamt haben 308 Personen einen Fragebogen erhalten. 77 davon, also ein Viertel, haben den Fragebogen ausgefüllt und zurückgesandt. Gut die Hälfte der Rückläufer waren Eigentümer*innen von Baulücken oder Leerständen, die andere Hälfte vor allem Eigentümer*innen, für deren Immobilie ein möglicher Wandel der Nutzung bevorsteht.

Vielen Dank an alle Teilnehmer*innen!



Ergebnisse

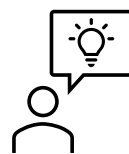
Nur ein geringer Teil der Eigentümer*innen kann sich vorstellen ein ungenutztes Grundstück bzw. eine leerstehende Immobilie zu verkaufen oder gegen eine andere Fläche zu tauschen. Die Gründe dafür sind nachvollziehbar. Die Flächen dienen als sichere Kapitalanlage oder sollen für Nachkommen zur Verfügung stehen.



Für die Gemeinde Heroldsbach ergibt sich hieraus jedoch eine große Herausforderung. Obwohl Innenentwicklungspotentiale – also mögliche Bau- bzw. Wohnflächen im Innenbereich – im Umfang von rund 33 ha erfasst wurden, können davon nur etwa 5.000 m² aktiviert werden.

Darin wird die Problematik einer angestrebten Reduzierung des Flächenverbrauchs deutlich: Innenentwicklung kann nur durch die Zusammenarbeit von Politik, Verwaltung, Eigentümer*innen und sonstiger Wohnbevölkerung gelingen!

Rund 10% der Eigentümer*innen, die an der Befragung teilnahmen, zeigen deutliches Interesse an einer Unterstützung oder Beratung durch die Gemeinde. Das kann beispielsweise durch Beratung zu städtebaulichen oder architektonischen Fragen oder auch zu Möglichkeiten des Tauschs und Verkaufs angeboten werden.



Wenn Sie selbst Eigentümer*in sind und Ideen für eine Wiedernutzung Ihres Grundstücks oder Fragen zur Sanierung von Gebäuden haben, können Sie sich damit an die Gemeinde Heroldsbach wenden!

(Ihr Ansprechpartner im Bauamt der Gemeinde ist Herr Michael Engelhardt, Tel. 09190/929215 oder per Mail unter michael.engelhardt@heroldsbach.de)

Um eine Siedlungsentwicklung zu fördern, die langfristig funktionsfähig bleibt, müssen verschiedene Akteure zusammenarbeiten. Dabei ist es wichtig die unterschiedlichen Interessen kennenzulernen und sich darüber auszutauschen wie gemeinsam lebendige Ortskerne und der Schutz der Kulturlandschaft gefördert werden können. Jede Baulücke, jeder Leerstand reduziert die Auslastung der Infrastruktur und führt zu einer geringeren Frequenz im jeweiligen Ortsbereich.

Welche öffentlichen Angebote und Förderprogramme es gibt, um Innenentwicklung zu unterstützen, darüber wollen wir Ihnen in der nächsten Woche berichten.