

Ortskerne sollen wieder belebt werden

15. Jun 2018

In den Innenbereichen unserer Orte stehen zunehmend Wohngebäude leer. Auch Nebengebäude wie z.B. Scheunen haben häufig keine Verwendung mehr. Für die Eigentümer bedeutet dies eine schleichende Entwertung. Das optische Erscheinungsbild der Dörfer wird dadurch immer problematischer.

Häufig haben Eigentümer dieser Gebäude oder Flächen viele wichtige und ernstzunehmende Gründe, warum aktuell eine Bebauung oder Wiederbelebung nicht in Angriff genommen wird. Die Bewohner der Orte haben aber auch ein berechtigtes Interesse daran, dass das Ortsbild nicht unter den Leerständen leidet. Damit verlieren die Orte ihre Attraktivität als Standorte.

Das Amt für ländliche Entwicklung (ALE) sucht seit Jahren im Rahmen der „Integrierten Ländlichen Entwicklung“ (ILE) nach Wegen aus dem Dilemma. Dazu wurden sehr wirkungsvolle Instrumente der Städtebauförderung oder der Dorferneuerung aufgelegt. Zahlreiche, sehr beeindruckende Beispiele von Einzelsanierungen oder Ensemble-Gestaltungen machen deutlich, dass diese Ansätze öffentlicher Unterstützung ihre Wirkung nicht verfehlen. Gerade hier in Altmühlfranken gibt es dazu eine Reihe herausragender Umsetzungsbeispiele.

Dennoch gibt es eine Vielzahl von Fällen, wo all diese Bemühungen bisher zu keinem Erfolg geführt haben. Damit prägen zunehmend weniger attraktive Ortskerne das Bild von Straßenzügen und Plätzen.

Das Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken in Ansbach hat sich nun gemeinsam mit den Kommunen Heidenheim, Muhr am See, Nennslingen und Gunzenhausen entschlossen, eine Impulsberatung anzubieten, die Bewegung in die Sache bringen soll. Häufig scheitern Versuche der Reaktivierung leerstehender Bausubstanz an den anders gelagerten Privatinteressen der Eigentümer. In einigen Ortsteilen von Gunzenhausen und den Kernorten der drei anderen Kommunen bestehen bereits Leerstände bzw. zeichnen sich für die nahe Zukunft ab.

Die Gemeinden wollen nun zusammen mit dem ALE die Eigentümer konkret ansprechen und die Erstberatung durch ein Architekturbüro anbieten. Dabei ist zunächst daran gedacht, den Grundstückseigentümern denkbare Gestaltungsoptionen für ihr Eigentum in Form einer Eigen- oder Fremdnutzung aufzuzeigen.

Für alle Beteiligten steht außer Frage: Das Beibehalten der aktuellen Situation mit Leerständen führt zu einem Attraktivitätsverlust der jeweiligen Straßenzüge sowie zu einem erheblichen weiteren Werteverfall dieser, wie natürlich auch unmittelbar benachbarter Grundstücke.

Mit Hilfe dieser völlig unverbindlichen Erstberatung – die in dieser Form und Intensität sonst nur über eine laufende Städtebauförderung oder Dorferneuerung möglich wäre – können die Eigentümer eine Entscheidung für die Zukunft treffen. Damit können sie einerseits den Wert ihres Eigentums erhalten und sichern. Andererseits bieten sie der Gesellschaft einen erheblichen Mehrwert durch attraktive Ortskerne.

Mit diesem neuen Modellprojekt wollen die Bürgermeister und das Amt für Ländliche Entwicklung versuchen, die Eigentümer anzusprechen. Sie haben dieses Modell zur „Chefsache“ erkoren und wollen persönlich mit den betroffenen Grundeigentümern sprechen.

Interessierte Bürgerinnen und Bürger können sich unter Tel. 09831/508-100 direkt an Bürgermeister Fitz wenden.