

Ergebnisse des Workshops „Erstellung neues Rahmenkonzept“

15./16. Februar 2016
Umweltbildungsstätte Oberelsbach

Workshoppapier



Einleitung:

„Vitale und attraktive Dörfer [und Städte] haben lebendige Ortskerne. Daher muss künftig auf eine Stärkung der Innenentwicklung besonderer Wert gelegt werden. Eine ansprechende Nahversorgung, Kommunikations- und Treffmöglichkeiten, soziale Infrastruktureinrichtungen zeichnen lebendige und funktional vielfältige Ortszentren aus und müssen erhalten bzw. wieder geschaffen werden. Ortsbildprägende Gebäude und Ensembles sollen im Sinne eines aktiven Denkmalschutzes den Erlebniswert der Ortskerne steigern.“ (Zukunft durch Zusammenarbeit. Vision 2030 für den ländlichen Raum).

Alle Kommunen im Biosphärenreservat Rhön sind sensibilisiert, welche Aufgaben im Bereich Innenentwicklung erforderlich sind. Folgende Fragen stehen dabei im Mittelpunkt:

- Wie kann die eigene Siedlungsstruktur zukunftsfähig gestaltet werden?
- Wie soll das eigene Ortsbild in Zukunft aussehen?
- Wo gibt es Gestaltungsbedarf und -möglichkeiten?

Aufgabe der Verwaltungsstellen des UNESCO-Biosphärenreservats Rhön ist es, den länderübergreifenden Austausch zum Thema Nachhaltige Siedlungsentwicklung zu intensivieren und fachlich zu begleiten.

Leitbild:

Rhöner Städte und Dörfer sind **attraktiv als Wohn- und Arbeitsstätten**: Zeitgemäße **Wohn- und Wohnumfeldansprüche** von jungen Menschen, Familien, Rückkehrern, Zuwanderern und Senioren werden **nachhaltig erfüllt**.

Vorhandene Flächen in bestehenden Siedlungsgebieten werden **vorrangig genutzt** „Die Entscheidungsträger auf unterschiedlichen Ebenen setzen konsequent in Kooperation den Grundsatz ‚Innenentwicklung vor Außenentwicklung‘ um.“ (Vision 2030) Dies spart Kosten und Flächen, die anderweitig benötigt werden, z. B. für Landwirtschaft, Klima- und Naturschutz.

Die Rhön ist ein ländlicher Raum mit mehreren Zentren, die unterschiedliche Funktionen haben. Gemeinsam betreiben alle Kommunen eine **nachhaltige Siedlungs- und Strukturentwicklung**.

Ziele und Maßnahmen:

Ziel 1: Für eine sinnvolle Innenentwicklung wird ein systematisches Erfassen der Potenziale und des Bedarfs ermittelt.

kurzfristige Maßnahme (bis in 2 Jahren):

- Flächenmanagement: In einer **Datenbank**¹ werden Leerstände, Leerstandsrisiken und Baulücken sowie die dazugehörigen Eigentumsverhältnisse erfasst. Dies ist eine Daueraufgabe; der Datenbestand muss regelmäßig aktualisiert werden. Strukturen zur Bewältigung dieser Aufgabe (bestehend oder neu zu schaffen) müssen langfristig angelegt sein, denn Innenentwicklung ist als stetiger Prozess zu betreiben.

Akteure: Kommunen, Personal der Verwaltungsgemeinschaften oder Allianzmanager

Ziel 2: Bei anstehenden Veränderungen wird nicht nur das einzelne Objekt, sondern das Ortsbild als Gesamtes betrachtet

mittelfristige Maßnahme (bis in 5 Jahren):

- Informationen zum Entwicklungsbedarf gibt die Datenbank zum Flächenmanagement. Bei **planerischen Überlegungen** (Bauleitplanung) werden die **Ortskerne gestärkt**.
- Die Innenentwicklung der Kommunen wird vom **Bürgermeister** als „Chefsache“ verstanden. Seine Haltung hat Vorbildfunktion für den gesamten Ort.

Akteure: Kommunen, Landkreise, Bauleitplanung

¹ Das Landratsamt Rhön-Grabfeld formuliert in seiner Stellungnahme vom 22.08.2016, dass die Datenerfassung in Bayern bereits seit zwei Jahren in genormter Form stattfände und exemplarisch länderübergreifend genutzt werden könnte. Weitere Impulse für diese kommunalen Planungsaufgaben würden durch zusätzliche staatliche Zuschüsse zu setzen sein.

Ziel 3: Innenentwicklung muss sich serviceorientiert an Bürger und potentielle Neubürger mit privaten oder gewerblichen Interessen richten. Ihre Vorstellungen zur Inanspruchnahme von Wohnraum sollen dabei im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung aktiv begleitet werden.

mittelfristige Maßnahme (bis in 5 Jahren):

- Einrichtung eines **Bürgerservice Innenentwicklung**
- Dazu werden die nötigen Strukturen geschaffen, beispielsweise **Innenentwicklungsmanger oder -lotsen** eingesetzt. Neben der Vermittlung zwischen Immobilienbesitzern und Kaufwilligen gibt es Auskunft zu Fördermöglichkeiten und Beratungsleistungen für Bau- oder Umbauinteressierte. Besitzer von leerstehenden Immobilien und ungenutzten Bauplätzen werden aktiv in regelmäßigen Abständen auf ihre Nutzungs- bzw. eventuelle Verkaufsabsichten hin befragt.
- Bei der Beratung über eine mögliche neue Nutzung werden auch **neue Formen der Siedlungsstruktur** berücksichtigt, wie zum Beispiel Mehrgenerationen-Wohnen.

Akteure: Kommunen, Landkreise, Allianzen

Ziel 4: Bürger und Entscheidungsträger sollen realistisch einschätzen können, welche Infrastruktur-Kosten Bau- und Gemeindeentwicklungsentscheidungen nach sich ziehen werden.

kurzfristige Maßnahme (bis in 2 Jahren):

- Auf Basis der Daten aus dem **Infrastruktur-Folgekosten-Rechner** zeigt ein F+E-Projekt auf Gemeindeebene auf, wie sich die Kosten für Infrastruktur (Straßen, Wasser und Abwasser, Strom, digitale Kommunikation, ÖPNV etc.) in Abhängigkeit von Siedlungsentwicklungsentscheidungen gestalten. Dieses Instrument zeigt die Kosten der Zersiedelung auf: **Infrastrukturkosten** werden insgesamt **transparenter**.

Akteure: Kommunen, Verwaltungsstellen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön, Projektnehmer

Ziel 5: Das Ortsbild soll attraktiver werden und so wenig Leerstände wie möglich aufweisen.**langfristige Maßnahme (bis in 10 Jahren):**

- **Nicht erhaltenswerte Objekte/ „städtebauliche Missstände“** werden identifiziert. Über die Bauleitplanung wird der Grundstein für ein zukunftsfähiges und attraktives Ortsbild geschaffen. Eigentümer werden bei der Wiederbelebung leergefallener Quartiere im Innenort unterstützt, Objekte ohne Entwicklungsperspektive ggf. angekauft und ortsbildgerecht umgestaltet. Baugebiete ohne Bebauungsaussicht werden zurückgenommen, neue Baugebiete ausschließlich nachfrageorientiert bzw. nur im Falle fehlender Bauflächen im Innenbereich ausgewiesen.
- In **Gebieten mit definitivem Bevölkerungsrückgang** wird der Rückbau aktiv gestaltet.

Akteure: Kommunen

Ziel 6: In der Rhön wird ein Bewusstsein für regionaltypisches Bauen geschaffen oder bestärkt. Typische regionale Bauelemente und ein ästhetisches Ortsbild sollen Bürgern, Entscheidungsträgern und Bauherren wichtiger werden.**kurzfristige Maßnahme (bis in 2 Jahren):**

- **Veranstaltungsreihe zur Baukultur**, Vorbild: Architektonisch - Philosophischer Spaziergang in Bamberg.
- **Regionalen Austausch von Best-Practice-Beispielen aufbauen:** Bürger(meister)fahrten mit fachkundiger Begleitung zu Projekten in der ganzen Rhön; länderübergreifender Austausch

Akteure: Verwaltungsstellen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön

mittelfristige Maßnahme (bis in 5 Jahren):

- **Infomaterial zu rhöntypischem Bauen** (Farben, Materialien, Architektur) aktualisieren, ggf. mit einem Forschungsprojekt erarbeiten. Vorbild: BR Schorfheide-Chorin mit der Broschüre „Regionaltypisches Bauen in der Region Barnim – Uckermark“ (siehe auch Handlungsfeld: Landschaftsbild)

Akteure: Verwaltungsstellen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön

langfristige Maßnahme (bis in 10 Jahren):

- (junge) **Architekten für ortsbildtypisches Bauen gewinnen**, z.B. durch Lehr-/Forschungsprojekt.

Akteure: Verwaltungsstellen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön

Ziel 7: Innenentwicklung ist ein vernetztes Handlungsfeld. Anforderungen z.B. des Demographischen Wandels, der Digitalisierung, des Klimawandels oder der Energiewende sollen stärker in Einklang gebracht werden.

langfristige Maßnahme (bis in 10 Jahren):

- Angebote aus **unterschiedlichen (Förder-)Bereichen** nutzen, z.B. zur energetischen Sanierung.

Akteure: Kommunen, Förderberatung der unterschiedlichen Themenfelder

Ziel 8: Neue bauliche Möglichkeiten sollen angewendet werden im Einklang mit dem Denkmalschutz und dem Ziel, typische Ortsbilder zu erhalten. Nachhaltige Baustoffe und Techniken (z. B. Bauen mit Holz) sollen bevorzugt eingesetzt werden.

kurzfristige Maßnahme (bis in 2 Jahren):

- Bebauungspläne bzw. deren Satzung auf **sinnvolle Regulierungen** hin prüfen, ggf. aktualisieren und dann konsequent anwenden.

Akteure: Kommunen, Bauleitplanung

- **Baumesse** (Vorbild: Rödleser Messe 2015: So wird saniert!) wird etabliert/wiederholt an wechselnden Orten: nicht in der Messehalle, sondern in Innenortslage

Akteure: Landkreise in Kooperation mit Kommunen und Fachkollegium

mittelfristige Maßnahme (bis in 5 Jahren):

- **Biosphärenpreis** für nachhaltiges Bauen/Sanieren im Bestand einrichten

Akteure: Verwaltungsstellen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön

Ziel 9: Bauherren sollen finanzielle Unterstützung für Projekte im bestehenden Siedlungsgebiet bekommen.

mittelfristige Maßnahme (bis in 5 Jahren):

- Die bestehenden staatlichen Förderprogramme sollen effektiv genutzt und bei Bedarf durch kommunale Förderprogramme ergänzt werden

Akteure: Kommunen

Ziel 10: Anreize für den Bau/Sanierung von Mietwohnungen sollen geschaffen werden. Wohnformen im Innenort für jede Altersgruppe und Lebenssituation anbieten, z.B. geeignete Mietwohnungen für Rückkehrer/Zuwanderer, Berufsanfänger, altersgerechtes Wohnen.

mittelfristige Maßnahme (bis in 5 Jahren):

- Geeignete Objekte identifizieren, skizzieren, Investoren (z.B. ortansässige Unternehmer oder Bauträger) gewinnen

Akteure: Kommunen

Ziel 11: Förderprogramme, geplante Vorhaben und gute Beispiele realisierter Förderprojekte sollen öffentlich bekannter gemacht werden.

kurzfristige Maßnahme (bis in 2 Jahren):

- Eine „mobile Bürgerversammlung“ oder Formate wie z.B. der bundesweite „Tag der Städtebauförderung“ wird genutzt zur Öffentlichkeitsarbeit vor Ort: Geplante und abgeschlossene Baumaßnahmen bzw. Maßnahmen der nachhaltigen Siedlungsgestaltung erläutern, z.B. bei einem Ortsrundgang

Akteure: Kommunen, Allianzen, Landkreise

Ziel 12: Fördermaßnahmen sollen koordiniert und in interkommunaler Zusammenarbeit erfolgen. Es gibt kein lokales Konkurrenzdenken, sondern geteilte Infrastruktur.

langfristige Maßnahme (bis in 10 Jahren):

- Fusionieren (z.B. von Bauhöfen, Kindergärten etc.) im Rahmen **interkommunaler Projekte**.

Akteure: übergeordnete Behörden, z.B. Städtebau oder Kommunale Angelegenheiten der Regierung und die Kommunen zusammen

Ziel 13: Die deutschen UNESCO-Biosphärenreservate als Modellregionen für nachhaltige Entwicklung sind Gebietskulisse für ein nationales Förderprogramm für innenentwicklungskonformes modernes Bauen.

langfristige Maßnahme (bis in 10 Jahren):

- **Gemeinsame Lobbyarbeit** der deutschen UNESCO-Biosphärenreservate.

Akteure: Verwaltungsstellen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön

Anmerkung:

Der Inhalt dieses Papiers ist mit den Akteuren der Workshopsession „Nachhaltige Siedlungs-, Struktur- und Innenentwicklung“ am 16. Februar 2016 als Fachbeitragsentwurf der Erstellung des neuen Rahmenkonzepts im UNESCO-Biosphärenreservat Rhön entstanden.

Die Moderatorin **Julia Rösch** (Bayer. Verwaltungsstelle des UNESCO-Biosphärenreservats Rhön) hat im vorliegenden Papier alle Aspekte der Arbeitsgruppensitzung Entwicklung ländlicher Raum vom 17. April 2015 aufgenommen sowie alle Zuschriften via E-Mail bzw. Briefkasten im Nachgang zum Workshop am 16. Februar 2016 eingearbeitet. Keines der eingebrachten Argumente und Projektvorschläge wurden willentlich außer Acht gelassen.

Die Übertragbarkeit, Kooperation und Koordination im UNESCO-Biosphärenreservat sind für den Entwurf des Rahmenkonzepts in Teilbereichen (hinsichtlich weiterer Akteure) noch sicherzustellen.

Die Moderatorin hat keine Befugnisse, Einfluss auf die Entwicklung des gesamten UNESCO-Biosphärenreservats zu nehmen.

Dieses Papier ist in Kooperation mit Dr. Christian Seynstahl (Kreuzbergallianz e.V.) entstanden und in den internen Kommunikationsgruppensitzungen* des Biosphärenreservats Rhön am 9. März 2016 sowie 15. Juni 2016 abgestimmt worden. Weiterhin wurden Aspekte zur Nachhaltigen Siedlungs-, Struktur- und Innenentwicklung der Stellungnahmen der ARGE Rhön bis zum letzten Eingang (22.08.2016) eingearbeitet.

Haben Sie noch inhaltliche Anmerkungen und Ergänzungen, die nicht während der oben genannten Workshopsession bzw. innerhalb der Überarbeitungszeit eingegangen sind? Dann gibt es für den Entwurf des neuen Rahmenkonzepts die Möglichkeit, Ihre Vorschläge dem Verfassersteam per E-Mail, FAX oder per Post zukommen zu lassen.

Kontakt:

Julia Rösch
Regierung von Unterfranken
Bayer. Verwaltungsstelle UNESCO-Biosphärenreservat Rhön
Oberwaldbehringer Str. 4
97656 Oberelsbach
julia.roesch@reg-ufr.bayern.de
Fax: (0931) 380-2668 oder 2953

*teilnehmende Personen: Leiter und stellvertretende Leiter der drei Verwaltungsstellen UNESCO-Biosphärenreservat Rhön sowie des Vereins Naturpark und Biosphärenreservat Bayer. Rhön e. V., Verein Natur- und Lebensraum Rhön e. V., Wildland Stiftung Bayern und Dachmarke Rhön