

Protokoll

AG Nutzungsmanagement / 9. Treffen

Die AG arbeitet im Rahmen des Projektes KOMET – Kooperativ Orte managen im UNESCO Biosphärenreservat Thüringer Wald



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



FONA
Resource Land
BMBF



ILM-KREIS
in Thüringen

Verbundpartner und wissenschaftliche Begleitung



Bauhaus-Universität Weimar
Fakultät Architektur und Urbanistik

Assoziierter Partner:

Biosphärenreservat
Thüringer Wald



Termin: Dienstag, 11. Juni 2019, 18.00-19.30 Uhr
Ort: Großbreitenbach, KOMET-Modellraumbüro
Veranstalter: Landratsamt Ilm-Kreis, KOMET-Projekt

Teilnehmer	Funktion
Bönisch, Ute	LRA IK/ KOMET-Projekt Koordinatorin
Röser Nico	OT-BM Großbreitenbach/ LG Großbreitenbach
Janik, Steffen	WGV Großbreitenbach
Schlüter, Wolfram	Stadtrat Großbreitenbach, Sanierungsbeirat
Töpfer, Jürgen	Stadt Großbreitenbach, Sanierungsbeirat
entschuldigt waren:	K. Hoffmann, R. Schinzel, Kerstin Illmann, Walter Wille

Frau Bönisch begrüßte die Anwesenden, vor allem Herrn Röser als neu gewählten Ortsteilbürgermeister Großbreitenbachs. Sie erläuterte, dass der Schwerpunkt der heutigen Arbeitsgruppe die Vorbereitung der Veranstaltung Bauen & Sanieren in der KOMET-Region am 28.06.2019 sei. Sie bat um Tausch der TOPs, um zunächst aktuelle Infos darlegen zu können.

Tagesordnung:

- 1) Kurzinfos aus aktueller Arbeit Bereich Nutzungsmanagement
- 2) Vorbereitung Veranstaltung 28.06.2019 (Ablauf, Rahmenprogramm, Versorgung, Werbung ...)

1. Kurzinfos aus aktueller Arbeit

- 74 Eigentümer von Leerstandsobjekten und Baulücken erhielten wegen ausstehender Antworten erneut ein Anschreiben mit Bitte um Mitarbeit (Eigentümerbefragung). Gleichzeitig wurde auf die Gesprächsmöglichkeiten am 28.6. (Bauen & Sanieren) hingewiesen und der Veranstaltungsflyer beigelegt.
- Die Auftragsvergabe „Unterstützung Nutzungsmanagement“ wurde an die Thür. Landgesellschaft (ThLG) vergeben. Die Anlaufberatung hat bereits stattgefunden.

- Die ThLG unterstützt bei der Eigentümeraktivierung, der Aktualisierung der Immo-plattform und ist mit einem Maßnahmenkatalog für die Verstetigung beauftragt.
- Die Einzelfallklärung läuft derzeit in über 10 Fällen durch Sachverständigenbüros. Ein erfolgreicher Verkauf nach Einzelklärung (Gillersdorf) wird im Juni beurkundet. Bei einem weiteren Einzelfall wird dzt. die Beantragung einer gerichtlich festgelegten Betreuung des Eigentümers geprüft.
 - Bei 2 Objekten in Großbreitenbach (Burgstraße, Böhlener Straße) musste aus Sicherheitsgründen seitens des Kreises ein Komplettabriss als Ersatzvornahme vorgenommen werden. Die wahrscheinlich daraus entstehende Hypothekenbelastungen im Grundbuch werden eine Revitalisierung erschweren.
 - Revitalisierungsideen: Es erfolgte ein Grundsatzbeschluss durch den Stadtrat Großbreitenbach zum Ankauf eines Hauses (Rückbau gemäß Modellplanung). Für 2 Objekte (Baulücken oder Mehrgenerationenwohnen, ÖPNV-Fläche) sind durch die Kommune vor Beschlussfassung die Ankauffinanzierungen zu klären. In der Projektgruppe „Bildungscampus“ (5/2019) ergaben sich Fragen an den Eigentümer (IIm-Kreis-Kliniken). Seitens der Stadt (BM Grimm) werden insbesondere der Eigentümer und der Landkreis (Konzeptidee „lebenslanges Lernen“) in der Verantwortung für eine Revitalisierung gesehen. Der Kreis sieht in der Kommune einen unverzichtbaren Partner bei der Lösungssuche und Umsetzung.
 - Die KOMET-Website/ Rubrik „Bauen & Wohnen“ wird bis zur Veranstaltung am 28.6. um die Rubrik „Mieten & Wohnen“ erweitert. Die bisherigen Eintragungen der Immo-plattform sowie der Förderseite werden geprüft, aktualisiert und erweitert.
 - Am 17.6. findet eine Ortsbegehung mit der Oberen und Unteren Denkmalbehörde zum vorgelegten Entwurf der Modellplanung „demografiefester Umbau Ortskern Großbreitenbach“ statt. Daraus ergeben sich die nächsten Schritte und Verantwortlichkeiten.

Frau Bönisch verteilt das Prospekt der Wohnungsgenossenschaft zum Projekt „barrierefreies Wohnen im neuen Mehrfamilienhaus Mörlenbacher Straße“ an die Anwesenden. Einerseits wird Bedarf an barrierefreiem Wohnraum und mit Dienstleistungsangebot gesehen. Positiv wurde die frühzeitige und intensive Einbindung regionaler Handwerksbetriebe bewertet. Andererseits wurde erneut der Standort des Neubaus hinterfragt (Neubaugebiet in Ortsrandlage, Nähe Wiegand Glas). Zu Gestaltungsmöglichkeiten bei Neubauten, Möglichkeiten und Grenzen von Revitalisierungen bei Leerstandsobjekten/ Baulücken im Stadtzentrum sowie Ansprüchen an moderne Mietwohnungen und deren Umfeld gab es unterschiedliche Auffassungen der Anwesenden.

Seitens der Anwesenden wurden anschließend baulicher Zustand, Revitalisierungsmöglichkeiten und -hemmnisse zu verschiedenen Einzelobjekten (Schulstraße, Hauptstraße, Mittelweg, Turmstraße) diskutiert. Als zielführend wurde ein frühzeitiges behördenübergreifendes Handeln gesehen. Formate hierzu sind im Projekt zu entwickeln und zu erproben. Zudem wurde ein Infodefizit bzgl. der Förderung privater Maßnahmen im Rahmen der Dorferneuerung thematisiert.

2. Vorbereitung Veranstaltung 28.06.2019

aktueller Vorbereitungsüberblick durch Frau Bönisch:

- Die Immobilienplattform wird derzeit aktualisiert und erweitert (aktualisierte Fotos, Objektsteckbriefe, neue Objekte). Entsprechend erfolgt der Kontakt zu den Eigentümern.

- Auf der Website wird die Rubrik „Mieten & Wohnen“ ab 28.6. neu angeboten. Hier zu finden: kommunales Wohnungsangebot, Link zu aktuellen Angeboten der Wohnungsgenossenschaft und Möglichkeit für Privatvermieter.
- Zusagen für Infostände: KOMET, Landgemeinde Großbreitenbach, Bauhaus-Universität Weimar+Heimatgeschichtsverein Gehren (Netzwerkarbeit, Projektbeispiele Gehren), Thür. Aufbaubank (Wohnbauförderung, SolarInvest), LEG Thüringen (Stadtsanierung), Thür. Landgesellschaft (Dorferneuerung, Leader), IK-Untere Denkmalschutzbehörde (Gute Beispiele denkmalgerechte Sanierung), Sparkasse Arnstadt-Ilmenau (Kfw-, Förderung, Immobilienangebot), Wohnungsbaugenossenschaft Großbreitenbach (Auslage geplantes Bauprojekt „barrierefreies Wohnen im neuen Mehrfamilienhaus Mörlenbacher Straße“), Biosphärenreservat Thür. Wald (Netzwerkarbeit, weiche Standortfaktoren)
- zugesagte Vorträge: Landrätin Frau Enders, BUW/ Fr. Schaubert, LEG Thür./ Fr. Kamilli, TAB/ Herr Erdtmann, ThLG/ Frau Neugebauer; Themen: Nutzungsmanagement, Gute Beispiele, Fördermöglichkeiten
- Objektbegehungen: es werden 4 Objekte angeboten
- Moderation und Dokumentation: Stadtstrategen, Frau Jurrack
- Rahmenprogramm: Spielmobil und Ausmalstation, Absicherung durch Jugendpfleger der Frauengruppe Großbreitenbach e.V.
- Versorgung: durch ehrenamtliche Helfer der Vereine
- Öffentlichkeitsarbeit: Plakate A3, Flyerauslage, Presseinfo, Thema in Pressekonferenz 25.8. der Landrätin
- Einladungen: Stadt- und Ortsteilräte, Eigentümer von Leerstandsimmobilien

Das nächste Arbeitsgruppentreffen wird nach der Sommerpause stattfinden. Themen sind die Auswertung der Veranstaltung „Bauen & Sanieren“ sowie eine Projektreflexion als Grundlage für die Beratung von Verstärkungsoptionen und -möglichkeiten.