

Protokoll

AG Leerstandsmanagement / 7. Treffen

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



Verbundpartner und wissenschaftliche Begleitung



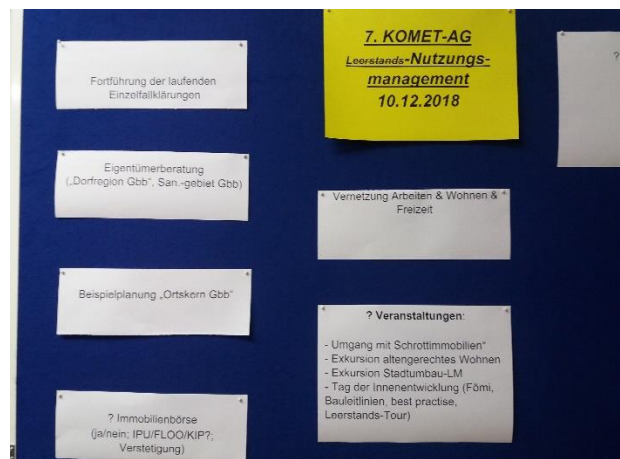
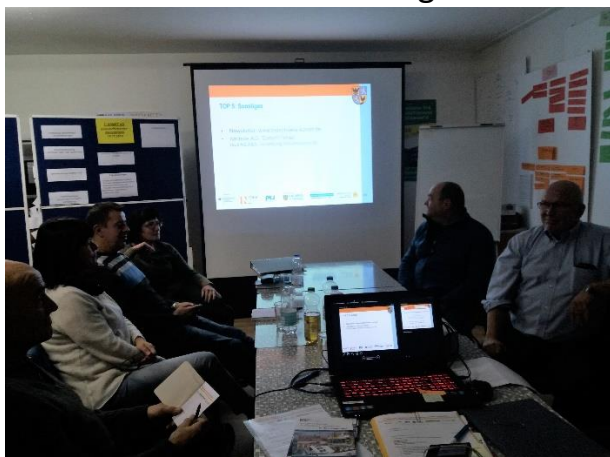
Biosphärenreservat
Thüringer Wald



Termin: Montag, 10. Dezember 2018, 17.00-19.30 Uhr
Ort: Großbreitenbach, KOMET-Modellraumbüro
Veranstalter: Landratsamt Ilm-Kreis, KOMET-Projekt

Teilnehmer	Funktion
Bönisch, Ute	LRA IK/ Büroleiterin Landrätin Ilm-Kreis
Enders, Axel	stellvertr. BM Gillersdorf
Hertwig, Volker	Stadt Großbreitenbach/ Stadtrat Großbreitenbach
Hoffmann, Kerstin	VG Großbreitenbach, Bauamtsleiterin
Illmann, Kerstin	Wohnungsgenoss. Großbreitenbach
Krannich, Karin	Stadt Großbreitenbach
Töpfer, Jürgen	Stadt Großbreitenbach, Sanierungsbeirat
Traute, Heidrun	Gemeinde Friedersdorf
Wille, Walter	Stadt Großbreitenbach/ Stadtrat Großbreitenbach
entschuldigt waren:	U. Schauber/ BUW; Steffen Janik; W. Schlüter. P. Grimm

- Tagesordnung:**
1. Kurzinfos aus der aktuellen Arbeit des KOMET-Projektes
 2. Infos zum Stand Einzelfälle
 3. Kooperationen/ Vernetzungen des KOMET-Projektes im Bereich Leerstandsmanagement (LM)
 4. Planungen Restlaufzeit für den Bereich LM
 5. Ideen/ Möglichkeiten für Verstetigungen in den KOMET-Handlungsfeldern
 6. Sonstiges



1. Kurzinfos aus der aktuellen Arbeit

Das AG-Treffen wird von Frau Bönisch, welche seit 1.11.2018 als KOMET-Koordinatorin tätig ist, geleitet.

Aktuelle Infos aus den Handlungsfeldern:

→ siehe Präsentation

a) Aktivitäten im Bereich LM:

- * 12.11. Öffentliche Unterzeichnung der „Gillersdorfer Erklärung“ zur interkommunalen Zusammenarbeit sowie dem Bekenntnis zur Innenentwicklung durch die Bürgermeister
- * 12.11/15.11.: öffentliche Auftaktveranstaltungen zur Dorferneuerung (Dorfregion Großbreitenbach) sowie Infos/Beratung durch die Thür. Landgesellschaft, Frau Neugebauer
- * Antragstellung Herschdorf für ein GEK, um ab 2020 ebenfalls als Förderschwerpunkt Dorferneuerung anerkannt zu werden (verantw.: VG Großbreitenbach)
- * aktuelle Vorbereitung der Anträge für kommunale und private Fördermaßnahmen im Bereich Städtebauförderung und Dorferneuerung (verantwortlich: Verwaltungen, LEG Thür., Thür. Landgesellschaft)

Bei einem Gespräch der Koordinatorin mit der Ortsteilbeauftragten der Stadt Ilmenau, Frau Misch, wurden die inhaltliche und organisatorische Arbeit für den Gehrener Bereich besprochen. Die Stadtverwaltung ist nach der Eingliederung Gehrens bemüht, die KOMET-Themen und Projekte weiter zu bearbeiten. Die geänderten Zuständigkeiten und Entscheidungsbefugnisse machen sich in der Projektarbeit noch immer deutlich bemerkbar. Frau Misch wird OB Schultheiß bzgl. einer Unterzeichnung der „Gillersdorfer Erklärung“ durch die Stadt Ilmenau anfragen. Sie informiert, dass die Stadt Ilmenau ein ISEK incl. aller Ortsteile plant. Dies wäre auch für die weitere konzeptionelle Arbeit im KOMET-Projekt sehr wichtig.

b) Bereich Mobilität:

- * Die Ausschreibung der Mitfahrbänke läuft.
- * Der Förderantrag zur Anschaffung von Pedelecs wurde gestellt.
- * Zur Begleitung/ Unterstützung der Einführung des Netzes der Mitfahrbänke sowie zur „Ergänzung des öffentlichen Nahverkehrs durch bürgerschaftlich organisierte Mobilitätsangebote“ wurde durch den AG-Leiter eine FuE-Projektskizze erarbeitet und der Serviceagentur Demografie (TMIL) vorgestellt.

c) Bereich Ausbildung & Arbeit:

- * Die 1. KOMET-Berufsinfomesse am 27.10.2018 in der Gemeinschaftsschule Großbreitenbach ist sehr gut gelaufen. Eine zweijährige Wiederholung sowie jährliche Infos zu lokalen Ausbildungsmöglichkeiten sollen fortgeführt werden.
- * Arbeitsschwerpunkte sah die AG erneut in der Entwicklung von Standards für Schülerpraktika und in der intensiveren Verbindung Schule- lokale Wirtschaft bei bestehenden Berufsorientierungsangeboten.
- * Das Fachkräftedefizit wird zunehmend zum Hemmnis der wirtschaftlichen Entwicklung der Region. Deshalb muss hier zwischen den Bereichen Arbeit-Wohnen-Freizeit dringend zusammengearbeitet werden. Fachkräfte erwarten immer mehr ein „Rundrum-Sorglos-Paket“.
- * Für die bewilligten Mittel der BerufswahlApp wird das SG Wirtschaftsförderung eine Verlängerung des Bewilligungszeitraumes beantragen.

d) Tourismus & Freizeit:

- * Für die Wegedigitalisierung und Erstellung einer Infrastrukturdatenbank mit outdooractive wurden die Helfer geschult und haben mit der Arbeit begonnen. Im Bereich Ilmenau sind noch ämterinterne Abstimmungen bzgl. Aufgabenzuordnung und -koordination notwendig. Inhalte der AG-Sitzung aufgreifend, wird in einem Arbeitsgespräch im Januar 2019 die weitere Umsetzung der Idee für ein Lebenswelt-Verbundmuseum beraten werden. Ein weiteres Arbeitsgespräch ist für den Bereich Vereine/ Vernetzung der Vereine angedacht.

2. Infos zum Stand Einzelfälle

→ siehe Präsentation

Im Ergebnis der Ausschreibungen und deren Aufhebung wurden - entsprechend der Prioritätensetzung in der AG sowie nach Rücksprache mit den Bürgermeistern - Einzelfälle weiter bearbeitet. Ein Sachverständigenbüro unterstützt bei einigen Fällen. Frau Bönisch und Frau Hoffmann erläutern einige Beispiele (Sachstände, Lösungsansätze, Varianten der umgesetzten abschließende Klärung).

7 Einzelfälle konnten bereits abschließend geklärt werden. 19 befinden sich durch verschiedene Akteure in der Bearbeitung, wobei bei ca. 50% eine erfolgreiche Lösungsoption gesehen wird. Aus der Aktualisierung des Leerstandskatasters im Rahmen des GEK Dorfregion Großbreitenbach ergibt sich in den Gemeinden Altenfeld, Böhlen, Friedersdorf und Gillersdorf eine Reduzierung der sog. echten Leerstände.

Frau Hoffmann informiert zu den geplanten kommunalen Maßnahmen 2019/2020 m Dorferneuerungs-programm (Altenfeld:2; Böhlen: 2-3; Friedersdorf: 2; Gillersdorf: 2; Neustadt: 1-2; Wildenspring:1). Derzeit erfolgt die Vorbereitung der Antragstellungen zum 15.1.2019.

Nach einem Gespräch mit dem Landeskonservator (Teilnehmer: Landrätin, kommunale Akteure, KOMET) arbeitet die Leg Thüringen an einer Modellplanung für eine nachhaltige demografiefeste Gestaltung des Sanierungsgebietes „Ortskern Großbreitenbach“. Der Entwurf wird mit kommunalen Akteuren (Sanierungsbeirat Großbreitenbach, Fachausschuss) sowie den Fachbehörden gemeinsam beraten werden.

Einzelfall alte Schule Gehren: Entsprechend den Festlegungen der AG 15.10.2018 wird vorauss. Im Januar ein Eigentümergespräch stattfinden können. Der Kontakt erfolgte über die Bauhaus-Universität in Abstimmung mit dem OT-BM Bössel. Auf Grund der Änderungen der Zuständigkeit im Zuge der Gebietsreform wird die bauliche Begutachtung des Objektes in 2019 durch das Bauamt der Stadt Ilmenau erfolgen, von kreislicher Seite bleibt die Untere Denkmalschutzbehörde involviert.

3. Kooperationen/ Vernetzungen

→ siehe Präsentation

Die Kooperationen und Vernetzungen sind derzeit von der jeweiligen Förderkulisse (Städtebauförderung, Dorferneuerung, Leader) geprägt, wichtig für eine kontinuierliche Arbeit und für die zukünftige Verstetigung. Mit dem Sanierungsbeirat in Großbreitenbach und dem DE-Beirat flankieren entsprechende Beteiligungsformate die Maßnahmeplanung und -umsetzung. Durch das bestehende „Kommunale Förderprogramm für das Sanierungsgebiet Ortskern Großbreitenbach“ sowie die Möglichkeiten im Dorferneuerungsprogramm können private Vorhaben in der Stadt Großbreitenbach und den umliegenden Gemeinden finanziell unterstützt werden. Durch den jeweiligen Berater (LEG Thür., Thür. Landgesellschaft) erfolgt aktuell auch die Eigentümerberatung.

Schwieriger gestaltet sich die aktuelle Situation im Bereich Gehren. Die Gemeinden Möhrenbach und Jesuborn sind derzeit keine Förderschwerpunkt der Dorferneuerung. Gehren ist im Städtebauförderprogramm und es wurden Maßnahmen im ADW-Programm bewilligt. Im Rahmen des anvisierten ISEK wird eine aktualisierte städtebauliche Rahmenplanung erfolgen. Die aktuelle Maßnahmeplanung sowie Begleitung der Ortsteilräte erfolgen durch die Fachämter der Stadtverwaltung Ilmenau, insbes. im Zuge der aktuellen Haushaltsplanungen.

Die durch die Eingliederung nach Ilmenau bedingten Änderungen schlagen sich noch immer auf die Arbeit im KOMET-Projekt nieder und führen zu Verzögerungen.

4. Planungen Restlaufzeit

→ siehe Präsentation

Folgende Schwerpunkte wurden festgelegt:

- Einzelfallklärungen: Abschluss begonnener KOMET-Klärungen, Konzentration auf erfolgsversprechende Fälle, neue Einzelfälle bei Erfolgsaussicht möglich
- Aktualisierung Leerstandskataster für noch fehlende Orte prüfen
- Aktualisierung Immobilienbörse: nur wenn zeitlich umsetzbar; Erweiterung um Partnerlinks zum Wohnen/ Mieten (Wohnungsgenossenschaften, kommunale Mietangebote...)
- Veranstaltung „Umgang mit Schrottimmobilien“ → Kenntnisse und Erfahrungen während KOMET-Laufzeit erworben → kein akuter aktueller Bedarf
- Exkursion altengerechtes Wohnen: → Bedarf konkretisieren → wenn, dann barrierefreie Wohnangebote, keine Einschränkung mehr auf Altersgruppe!!!
- Exkursion Stadtumbau-Nutzungsmanagement → Bedarfe konkretisieren
- **WICHTIG:**
 - junges Wohnen thematisieren → prüfen von Baulücken bzw. Abriss+Revitalisierung für junges innerörtliches Wohnen
 - Arbeit & Wohnen & Freizeit → Ziel: wohnortnahe Ausbildung + Zukunftsperspektiven, Halten einheimischer Fachkräfte + externe Fachkräfteakquise → Zielgruppe: junge Familien, Azubis, Pendler → Wie?: Angebot des „Rundrum Sorglos-Pakets“, Willkommenskultur, abgestimmtes Regionalmarketing durch Vernetzung der Akteure zum Infoaustausch und zur Angebotsentwicklung → gemeinsame AG-Sitzung, vorauss. Ende Jan/ Anf. Febr. 2019
- ➔ Vergabemodule aus o.g. Ansätzen an Hand verfügbarer Finanzen prüfen → Änderungsantrag (Berücksichtigung aller aktueller Handlungsfelder)

5. Ideen/ Möglichkeiten der Verstetigung

→ siehe Präsentation

Ausführungen dazu erfolgten bereits in der Diskussion der vorherigen TOPs

6. Sonstiges

* Herausgabe Newsletter in Vorbereitung

Im Ergebnis der Beratung wurden folgende Festlegungen getroffen:

1. gemeinsame AG-Sitzung Nutzungsmanagement + Ausbildung & Arbeit (Vernetzung Angebote + Marketing im Bereich Arbeiten & Wohnen & Freizeit sowie für junge Familien, Azubis, Pendler u. externe Fachkräfte)
2. Nutzungsmanagement: Junges Wohnen thematisieren
3. Veranstaltungen 2019: je nach konkretisierten Bedarfen
4. Vergabemodule: je Bedarf + Finanzierbarkeit
5. Termine/ Gespräche:
 - * Eigentümergespräch alte Schule (Anf. 2019?)
 - * Arbeitsgespräch Lebenswelt-Verbundmuseum (Jan. 2019)
 - * Arbeitsgespräch Vereine (Jan/Febr. 2019)

gez. Ute Bönisch
Protokoll

KOMET-AG Leerstandmanagement / 7. Treffen am 10.12.2018 in Großbreitenbach

KOMET.

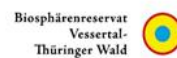
Kooperativ Orte managen im
UNESCO Biosphärenreservat Thüringer Wald



Herzlich Willkommen

7. AG Leerstandsmanagement

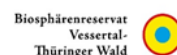
Großbreitenbach, 10. Dez. 2018



1

Tagesordnung

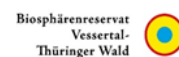
1. Kurzinfos aus aktueller Arbeit des KOMET-Projektes
2. Infos zum Stand Einzelfälle
3. Kooperationen/ Vernetzungen KOMET im LM
4. Planungen Restlaufzeit für den Bereich LM
5. Ideen/ Möglichkeiten für Verstärkungen in den KOMET-Handlungsfeldern
6. Sonstiges



2



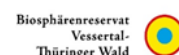
TOP 1: aus dem Projekt



3

TOP 2: Infos zum Stand Einzelfälle

- über 30 Einzelfälle in Bearbeitung (VG Gbb/BA, LRA IK/UBAB+UDSB+KOMET, BUW, Sachverständigenbüro, ThLG)
- i.R. GEK Dorfgemeinschaft: Aktualisierung Leerstandskataster incl. FLOO erfolgt → Stadt Gbb., OT Gehren offen
- LEG: langfristige Quartiersplanung am Bsp. „Ortskern Großbreitenbach“



4



Fotos: VwG Großbrb.

zu TOP 2: Bsp. Maßnahmen Stadt Großbrb.



Hauptstr. 119

Hauptstr. 121



Südstraße 13

Schulstr. 4

Hauptstr. 98



6



zu TOP 2: aktuelle Beispiele aus der KOMET-Modellregion (Stand 10/2018)



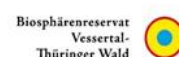
2 Beispiele aus dem Modellraum für sog. „Schrottimobilien“; Die privaten Eigentümer sind ihren Pflichten nicht nachgekommen. Der **Komplettabriss** musste durch den Landkreis auf Grund der Gefährdung der öffentlichen Sicherheit vollzogen werden. Beide Fälle werden derzeit im Bereich KOMET-Leerstandmanagement bearbeitet. (Fotos: LRA IK, UBAß)



Ein Beispiel für eine gelungen **Revitalisierung durch Lückenbebauung im Innenbereich**: Abriss des kommunalen Gebäudes (100% Förderung aus dem Thür. Landesprogramm „Anpassung an den demografischen Wandel“, Städtebauförderung), Grundstücksverkauf und zeitnahe Lückenbebauung. Der Erlös des Grundstücksverkaufes fließt wieder in das Landesprogramm ein. (Fotos: VwG Großbreitenbach)

Großbreitenbach/ Sanierungsgebiet Stadtkern: Derzeit erfolgt die **Notsicherung** des Gebäudes. Der Sanierungsbeirat berät nach einer Vor-Ort-Begehung (8.10.2018) über zukünftige **Nutzungsvarianten und das weitere Vorgehen**.

Gelungene Aktion mit großer öffentlicher Aufmerksamkeit:
Zum Tag des offenen Denkmals (9.09.2018) öffnete der Heimatgeschichtsverein Gehren die „alte“ Schule, die seit etlichen Jahren im Privatbesitz eines bekannten Schauspielers ist, und unterstützte die **Suche für Zwischen- und Nachnutzung**.

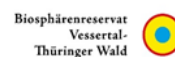


5



TOP 3: Kooperationen/ Vernetzungen KOMET

- Dorfgregion Gbb. → durch ThLG
 - Eigentümerberatung
 - Beratung komm/ private Maßnahmen (Kopplung zu LEADER, KLUG ...)
- Sanierungsgebiet Ortskern Gbb. → LEG
 - Eigentümerberatung
 - KoFöP
- Bereich OT Gehren

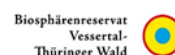


7



zu TOP 4 Planungen Restlaufzeit (Bereich LM)

- Fortführung der laufenden Einzelfallklärungen
- Eigentümerberatung („Dorfgregion Gbb“, San.-gebiet Gbb)
- Beispielplanung „Ortskern Gbb“
- Vernetzung Arbeiten & Wohnen & Freizeit
- ? Immobilienbörse (ja/nein; IPU/FLOO/KIP?; Verstetigung)
- ? Veranstaltungen:
 - Umgang mit Schrottimmobilien
 - Exkursion altengerechtes Wohnen
 - Exkursion Stadtumbau-LM
 - Tag der Innenentwicklung (Fömi, Bauleitlinien, best practise, Leerstands-Tour)
- ? Vergabemodule



8



TOP 5 Ideen/ Möglichkeiten der Verstetigung

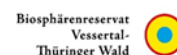


9



TOP 6: Sonstiges

- Newsletter: www.biosphaere-komet.de
- nächste AG: Termin? Inhalt
(aus AG A&A: Vernetzung Wirt-Wohnen-LM)



10

KOMET.

*Kooperativ Orte managen im
UNESCO Biosphärenreservat Thüringer Wald*



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit und Mitarbeit

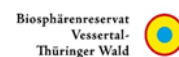
Ute Bönisch

KOMET-Projekt des ILM-Kreises

Modellraumbüro im Rathaus 2, Markt 13, Großbreitenbach

Tel.: 036781 24 92 14, Mail: LRA-Komet@gmx.de

mehr zum Projekt finden Sie unter
www.biosphaere-komet.de



11