



INNENENTWICKLUNGSKONZEPT 2023 MIT NEUER FÖRDERKULISSE

VORSTELLUNG & BESCHLUSSVORSCHLAG

AGENDA

- Ausgangssituation
- Abstimmungsprozess
- Zielsetzung
- Konzeptbausteine
 - Baustein 1: Information und Sensibilisierung
 - Baustein 2: Anerkennung
 - Baustein 3: Bauberatung
 - Baustein 4: Bauabfall
 - Ausweitung Fördergebiete
- Finanzierung
- Arbeitsschritte und Zeitplan
- Beschlussvorschlag

AUSGANGSSITUATION

KREISTAGSBESCHLUSS VOM 23.07.2015

1. *Information und Beratung über die bereits eingetretenen und sich abzeichnenden Entwicklungen, ihre Folgen und über die Ansätze, dem entgegenzusteuern*
2. *Kostenlose fachliche Begleitung von Investitionswilligen durch Architekten*
3. *Finanzielle Unterstützung bei der Entsorgung von Bauschutt in festzulegenden Kernbereichen der Dörfer unter Berücksichtigung der Entfernungen zu den Deponiestellen*

AUSGANGSSITUATION

INNENENTWICKLUNGSKONZEPT 2017

- 18.05.2017: einstimmiger Beschluss des Innenentwicklungskonzepts im Kreisausschuss; damit gibt der Landkreis Schweinfurt dem Thema Innenentwicklung eine neue Wertigkeit und verankert dieses nachhaltig auf Landkreisebene
- In der Folge: Landkreis Schweinfurt nimmt Vorreiterrolle im Bereich Innenentwicklung ein (z. B.: Auszeichnung mit dem Nachhaltigkeitspreis „ZeitzeicheN“ im Oktober 2018)
- 2022: Auslaufen der Förderkulisse Innenentwicklung mit Jahresende; umfangreiche Evaluierung des gesamten Konzeptes erforderlich
- Demografiebedingte Entwicklungen in den Ortskernen sowie die sich abzeichnenden Entwicklungen in älteren Neubaugebieten (Überalterung, zunehmende Anzahl an Einpersonenhaushalte) erfordern Überarbeitung und Neudenken der Förderkulisse

AUSGANGSSITUATION

INNENENTWICKLUNG – DEFINITION UND BEGRIFFSVERSTÄNDNIS

Definition des Begriffs „Innenentwicklung“ nach dem Umweltbundesamt
(vgl. <https://www.umweltbundesamt.de/umweltatlas/bauen-wohnen/politisches-handeln/nachhaltige-stadtentwicklung/was-bedeutet-innenentwicklung-innen-vor-aussen-wie>)

- Der Begriff Innenentwicklung steht im Städtebau für die Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken und auf die Ausweisung von Flächen im Außenbereich weitgehend zu verzichten.
- Der Begriff umfasst sowohl eine planerische Leitidee als auch eine umsetzungsorientierte Strategie. Diese Strategie ist zentral, um Vitalität und Urbanität der Stadt zu erhalten und zur (Wieder-) Belebung von Innenstädten und Dörfern beizutragen. Dabei sollen Potenziale für Wohnraum und Gewerbe in den Ortszentren erschlossen werden.
- Bei der Innenentwicklung werden behutsam und verträglich Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsflächen und Leerstände im Innenbereich eines Ortes ausgeschöpft.
- Damit reduziert sich das „in die Fläche wachsen“ der Städte und Dörfer, die Außenbereiche werden geschont. Neben der baulichen Entwicklung der Flächenreserven ist auch die Freiflächenentwicklung zu qualifizieren („doppelte Innenentwicklung“, Entsiegelungs- und Renaturierungskonzepte).

ABSTIMMUNGSPROZESS

- 24.10.2022: Bauamt, LRA Schweinfurt
- 04.11.2022: Abfallwirtschaft, LRA Schweinfurt
- 21.11.2022: Fraktionsvorsitzendenbesprechung
- 29.11.2022: Ausschuss für Kreisentwicklung
- 02.12.2022: Kreisheimatpfleger
- 07.12.2022: Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- 13.12.2022: Bürgermeisterdienstbesprechung
- 13.12.2022: Städtebauförderung, Regierung von Unterfranken
- 18.01.2023: Innenentwicklungslotsinnen und -lotsen

ZIELSETZUNG

- Neubelebung bzw. Verstärkung des Themas Innenentwicklung zur aktiven Unterstützung der Gemeinden
- Ausbau der Kompetenzen zum Thema Innenentwicklung in den Gemeinden
- Sensibilisierung der Bevölkerung und Wissensvermittlung zu Innenentwicklungsaspekten sowie zur regionalen Baukultur
- Schaffung von Dialogstrukturen zum direkten Austausch und zur Vernetzung der Akteure
- Entwicklung von Anreizangeboten für das Wohnen, Leben und Arbeiten im bestehenden Siedlungsgebiet zur stärkeren Durchmischung von Jung und Alt und der Nutzungsarten
- Verringerung des Flächenverbrauchs
- Beitrag zu Standortimage und -wahrnehmung

KONZEPTBAUSTEINE

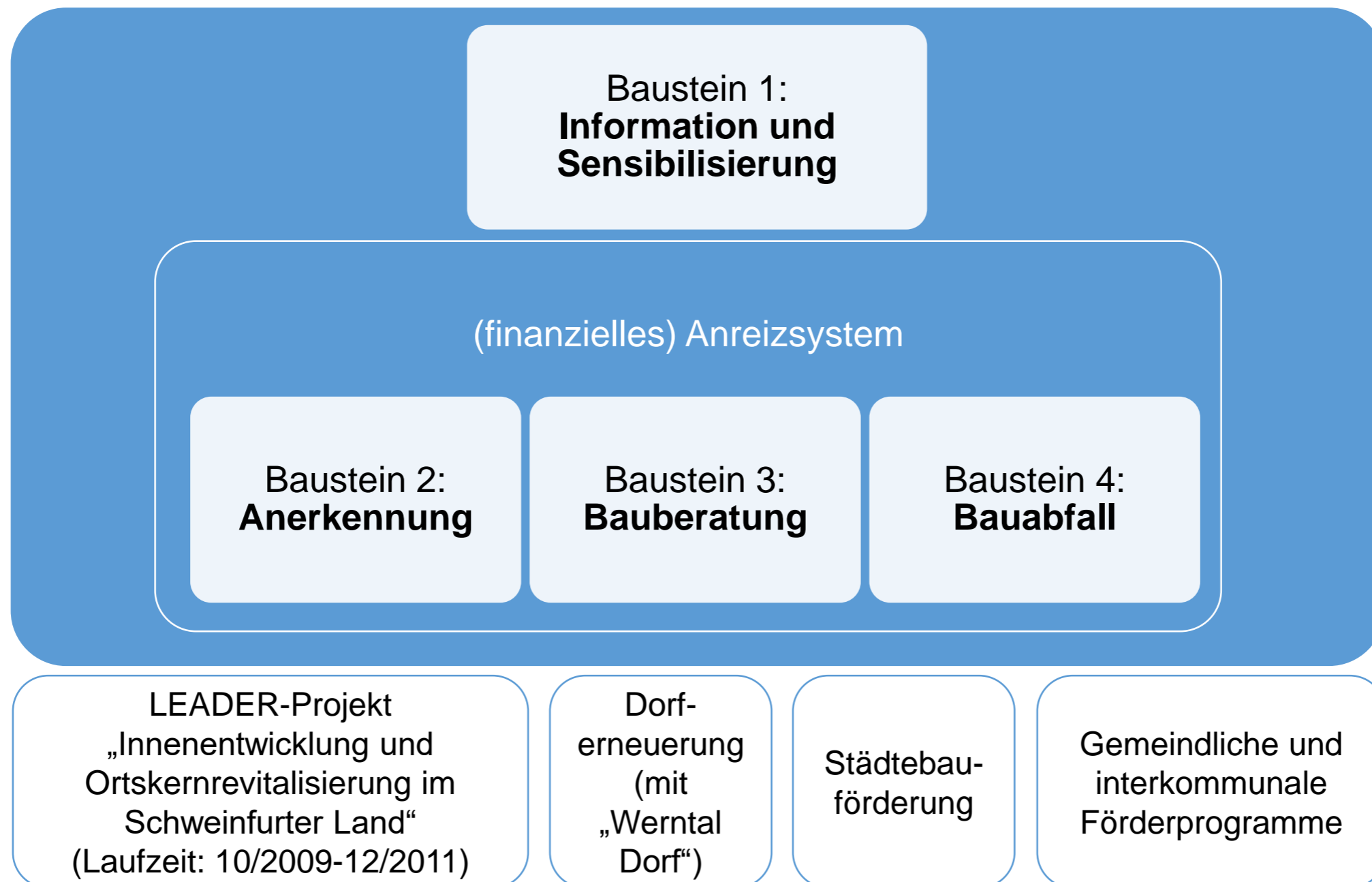


Abbildung: Die vier Bausteine des Innenentwicklungskonzepts (eigene Darstellung)

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 1: INFORMATION UND SENSIBILISIERUNG

- Stetige Information und Sensibilisierung notwendig:
 - Lenkung der Aufmerksamkeit auf die Problematik von leerstehenden Ortskernen (Betonung der einzigartigen Qualität des Lebensraumes „Ortskern“)
 - Daneben: Sanierung des sogenannten „zweiten Rings“ im Fokus der landkreisweiten Siedlungsentwicklung
- Seit Jahrzehnten gängige Denkstrukturen („Hausbau im Neubaugebiet“) müssen aufgelockert werden (Stärkung der regionalen Baukultur, auch in einer modernen Formensprache).
- Stärkere Nutzung von Synergien zu anderen gesellschaftlichen Trends und Themen (z. B. Klimaschutz, Biodiversität, Resilienz).
- Kommunikation ist als Daueraufgabe zu verstehen, die kontinuierlich stattfindet, sich verändert und an die jeweiligen Zielgruppen sowie Situationen anzupassen ist.

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 1: INFORMATION UND SENSIBILISIERUNG

- Fortführung der guten Basis an Kommunikationsmaßnahmen der Innenentwicklung in der aktuellen Förderperiode des Regionalmanagements (April 2022 bis März 2025), z. B.:
 - Unterstützungsangebote für Gemeinden
 - regionale und überregionale Netzwerktreffen
 - Angebot an (Informations-)Veranstaltungen und Schulungen
 - Durchführung eines Modellprojektes, das zukünftig Siedlungsgebiete aus den 1960er- und 1970er-Jahren in die Innenentwicklung integrieren wird
- Zusammenarbeit mit bzw. Unterstützung von bestehenden Angeboten (z. B. Bauhütte Obbach)

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 2: ANERKENNUNG - GESTALTUNGSPREIS „PUNCTUM“

- Prämierung von gut gelungenen Sanierungs-, Um- und Neubaubeispielen im Ortskern zur Stärkung der lokalen und regionalen Aufmerksamkeit für das Thema Innenentwicklung (Preisgeld in Höhe von 1.000 € sowie künstlerisch gestalteter Preis „punctum“)
- **Wettbewerbskategorien**
 - Bauen im Bestand (Sanierung, Umnutzung, Umbau, Aufstockung, Erweiterung)
 - Neubau
 - Sonderpreis Denkmal
 - Publikumspreis
- **Teilnehmende:** Gemeinden, Bauherrinnen und Bauherren, Architektinnen und Architekten, Projektträger und Unternehmen
- **Veranstaltungsrhythmus:** alle drei Jahre (nächste Verleihung 2023)
- **Projektverantwortlichkeit:** Regionalmanagement in enger Abstimmung mit LR 2 (Pressestelle)

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 2: ANERKENNUNG - GESTALTUNGSPREIS „PUNCTUM“

- **Jury-Mitglieder:**
 - Vertreter der Regierung von Unterfranken (Städtebauförderung)
 - Vertreter des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken
 - Vertreterin der Interessengemeinschaft Bauernhaus e.V.
 - Kreisfachberaterin für Gartenkultur und Landespflege Landkreis Schweinfurt
 - Regionaler Architekt, Vertreter der Bayerischen Architektenkammer
 - Vertreter des Landratsamtes, Bauamt
 - Vertreterin der ILE „Interkommunale Allianz Oberes Werntal“
 - Kreisheimatpfleger Landkreis Schweinfurt (zwei Kreisheimatpfleger)

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 3: BAUBERATUNG

- **Ziele**
 - Hilfestellung bei Gestaltungsmöglichkeiten, bei Unklarheiten und schwierigen Fragen
 - Bestärkung des Bauinteressierten im bestehenden Ortsbereich zu bauen, zu sanieren oder nachzuverdichten
 - Sensibilisierung für unterfränkische Baukultur
- **Fördergebiet**
 - Altort-Definition im Sinn der Städtebauförderung und Dorferneuerung
 - Ergänzung um Siedlungsbereiche mit einem Mindestalter von 60 Jahren (Ausnahme: die fallbezogene Prüfung der Förderwürdigkeit in Einzelfällen, z. B. bei historischen Mühlen)
 - Ausschluss von Ortsteilen mit laufenden Dorferneuerungsverfahren (inkl. „Werntal Dorf“) und Städtebauförderungsverfahren

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 3: BAUBERATUNG

- **Fördervoraussetzungen**
 - Gemeindlicher Gremienbeschluss zur Projektteilnahme
 - Keine Beratungsmöglichkeit über Dorferneuerung (inkl. „Werntal Dorf“) oder Städtebauförderung
 - Bisher kein Beratungsgespräch
- **Zuwendungsempfänger**

Natürliche und juristische Personen des Privatrechts mit Ausnahme solcher, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden, die entweder Eigentümer des Beratungsobjektes sind oder ein begründetes Erwerbsinteresse nachweisen können

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 3: BAUBERATUNG

- **Beratungsgegenstand**
 - Gebäudesanierung
 - Baulücken und Nachverdichtung
 - Abriss und Um-, Neubau oder Freiflächengestaltung
- **Beratungsumfang**
 - Orientierung an Erstbauberatungen im Rahmen der Dorferneuerung oder Städtebauförderung
 - Beratungsgutschein im Wert von 500 Euro = Beratungsumfang von 5 h inkl. Vor- und Nachbereitung
 - Beratungsprotokoll
 - Details im Rahmenvertrag geregelt
- **Bestimmung des Architektenpools**
 - Öffentliche Ausschreibung, Bewerbung von interessierten Architektinnen und Architekten
 - Rahmenvertrag mit teilnehmenden Architekten

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 4: BAUABFALL

- Maßnahmen des Innenentwicklungskonzepts zielen prioritär auf Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung von Gebäuden in den Altort- und Siedlungsbereichen ab
- Baustein 4 setzt ein, wenn Erhalt bestehender Bausubstanz nicht mehr möglich bzw. sinnvoll ist
- **Fördergebiet:** wie bei Baustein 3, jedoch kein Ausschluss von Dorferneuerungs- und Städtebauförderungsgebieten
- **Zuwendungsempfänger:** wie bei Baustein 3, jedoch muss Antragssteller der Eigentümer sein
- Eine Förderung pro Wirtschaftseinheit
- **Fördermittelkumulierung** mit gemeindlichen Förderprogrammen und Dorferneuerung möglich

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 4: BAUABFALL

- **Fördervoraussetzungen**
 - Bauberatung (über Dorferneuerung inkl. „Werntal Dorf“, Städtebauförderung, Sprechtag des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege, Baustein 3)
 - Bei einfachen Sanierungsmaßnahmen: Gestaltungsleitfaden ersetzt Bauberatung
 - Kein vorzeitiger Maßnahmenbeginn
 - Verwendungsnachweis nach Maßnahmenabschluss (innerhalb von drei Jahren entsprechend der qualifizierten Bauberatung)
- **Förderfähige Kosten**
 - Abriss-, Teilabbriss- und Entkernungsmaßnahmen sowie damit verbundene Entsorgungskosten
 - Keine Entrümpelungsmaßnahmen
 - Keine Berücksichtigung von Arbeiten, die durch Eigenleistung, Nachbarschaftshilfe oder kommunale Bauhofleistungen durchgeführt werden
- **Förderhöhe**
 - Maximalförderung: 10.000 Euro (Bagatellgrenze: 1.000 €)
 - Fördersatz: bis zu 25 % bei Sanierungen bzw. 20 % bei Komplettabriss und Neubau bzw. Neugestaltung der Freifläche

KONZEPTBAUSTEINE

BAUSTEIN 4: BAUABFALL

- **Bonussystem:**
 - Ziel: verstärkter Fokus auf Nachhaltigkeits- und Klimaschutzthemen
 - Einführung von vier Bonuskategorien
 - Wiederverwendung/Wiederverwertung
 - Wasserrückhaltung
 - Energie-Standard
 - Barrierereduzierung
 - Auszahlung: max. 500 € pro Bonuskategorie
 - Mindestinvestition pro Bonuskategorie: 1.000 € netto
 - Eigenanteil muss nach Abzug der Bonuszahlung min. 20 % der Nettokosten betragen (andernfalls: Reduzierung der Bonuszahlung)
 - Bonuszahlungen aus den vier Kategorien können bei Erreichung kumuliert werden
 - maximale Förderhöhe von 10.000 € pro Wirtschaftseinheit bleibt auch bei Auszahlung von Boni unberührt.

AUSWEITUNG FÖRDERGEBIETE

Ausgangslage:

- Ausweitung der Fördergebiete auf „jüngere Baugebiete“ wurde bereits 2016/2017 bei Erstellung des alten Konzepts angedacht
- Bisherige Förderkulisse bleibt durch Ausweitung unangetastet (jüngere Gebäude waren bereits im Konzept von 2017 förderfähig, insofern sie in den Fördergebieten lagen)
- Ausdrückliche Unterstützung bzgl. Ausweitung der Fördergebiete durch Städtebauförderung an der Regierung von Unterfranken und weiteren Stakeholdern

Ziele:

- Flächensparen (Vermeidung weiterer Neuausweisungen von Baugebieten)
- ergänzend zur Altortrevitalisierung Sanierung auch des sog. „zweiten Rings“ nach den Ortskernen, um Aushöhlung der Orte durch verdeckten Leerstand zu vermeiden
- Sanierungen unterstützen, um keine zu große finanzielle Lücke zwischen Neubau und Sanierung entstehen zu lassen
- Nachhaltigkeit:
 - Ressourcen sparen (Vorhandenes nutzen),
 - Renaturierung/Entsiegelung,
 - Artenvielfalt,
 - Ernährungssicherheit,
 - Barrierereduzierung etc.

FINANZIERUNG

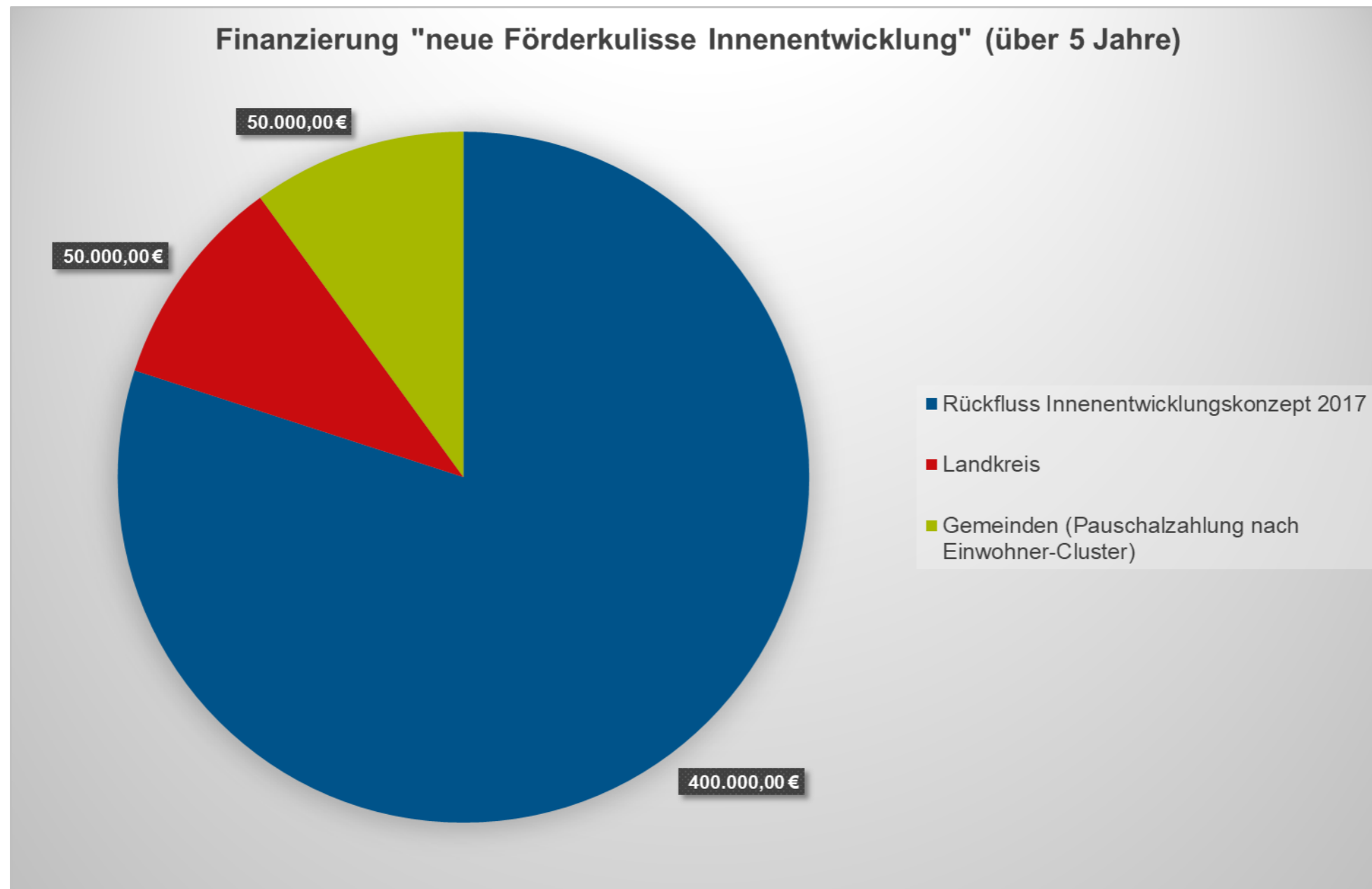


Abbildung: Finanzierung der neuen Förderkulisse zur Innenentwicklung (eigene Darstellung)

FINANZIERUNG

UMLAGE DER GEMEINDEN PRO JAHR NACH EINWOHNERZAHL

- Der Eigenanteil in Höhe von 50.000 € soll - wie bislang - auf die an der Beratung teilnehmenden Gemeinden nach einem einwohnerorientierten Schlüssel aufgeteilt werden.
- Vorschlag:

Gemeindegröße	Jährlicher Betrag pro Gemeinde	Gesamtbetrag pro Gemeinde (über 5 Jahre)
≤1.500 Einwohner (EW)	247,60 €	1.238 €
> 1.500 ≤ 3.500 EW	307,60 €	1.538 €
> 3.500 ≤ 4.500 EW	367,60 €	1.838 €
> 4.500 EW	427,60 €	2.138 €

- Zwischenevaluierung 2025 mit möglicher Anpassung der Mittel

ARBEITSSCHRITTE UND ZEITPLAN

- Ausschreibung Architekturbüros (Bauberatung)
- Ende Februar: Vorliegen einer schriftlichen Zustimmung der Gemeinden
- Überarbeitung der notwendigen Formulare (Antragsformulare, Verwendungsnachweis)
- Öffentlichkeitsarbeit und Überarbeitung Flyer, Internetauftritt etc.
- 01.04./01.05.2023 – Einführung der neuen Förderung

BESCHLUSSVORSCHLAG

Der Ausschuss für Kreisentwicklung beschließt das Innenentwicklungskonzept 2023 des Landkreises Schweinfurt in der vorliegenden Fassung.

VIELEN DANK FÜR IHRE
AUFMERKSAMKEIT.

