



LANDRATSAMT
SCHWEINFURT

INNENENTWICKLUNGS- KONZEPT

Bei der vorliegenden Version des Innenentwicklungskonzepts handelt es sich um die Kurzversion.

Landratsamt Schweinfurt
Regionalmanagement
Schrammstraße 1
97421 Schweinfurt

Schweinfurt, den 18.05.2017



Das Regionalmanagement Schweinfurter Land wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat.

Inhalt

1	AUSGANGSSITUATION.....	4
2	ZIELSETZUNG.....	6
3	MAßNAHMENKATALOG	7
3.1	Übersicht – Die Bausteine	7
3.2	Baustein 1 „Information und Sensibilisierung“	7
3.3	Baustein 2 „Anerkennung“^{LEADER}	9
3.4	Baustein 3 „Bauberatung“^{LEADER}	11
3.5	Baustein 4 „Bauabfall“	12

1 Ausgangssituation

Die aktuelle Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamts für Statistik geht von einer stabilen Bevölkerungsentwicklung für den Landkreis Schweinfurt aus: Die Einwohnerzahl sinkt voraussichtlich um ca. 1,7% bis 2035. Hierbei ist zu beachten, dass sich die stabile Bevölkerungsentwicklung insbesondere auf ein positives Wanderungssaldo (5,3%) zurückführen lässt, die prognostizierte natürliche Bevölkerungsentwicklung ist mit -7,0% weiterhin deutlich negativ.¹ Beim Blick auf die Ebene der Städte, Märkte und Gemeinden (nachfolgend: Kommunen) zeigt sich eine recht heterogene Entwicklung: Hier sind sowohl deutliche Schrumpfung- als auch Wachstumstendenzen feststellbar.²

Zugleich ändert sich die Bevölkerungsstruktur und zwar in allen Landkreiskommunen: Die Zahl der über 65-Jährigen wird bis 2035 um voraussichtlich 42% zunehmen, gleichzeitig nimmt die Zahl der nachkommenden Generation um ca. 4,6% ab. Die kommunale Infrastruktur muss sich an den steigenden Anteil älterer Menschen und an deren Bedürfnisse anpassen: Altengerechtes bzw. barrierefreies Bauen ist eine wichtige Zukunftsaufgabe.³

Hinzu kommt ein sich deutlich abzeichnender Funktionswandel in den Kommunen: Waren sie früher orts- und strukturprägend, so sind heutzutage kaum noch landwirtschaftliche Betriebe im Vollerwerb in den Ortschaften zu finden. Dies führt zu einer zunehmenden Zahl von leer stehenden oder mindergenutzten Hofstellen mit zahlreichen Nebengebäuden. Eine weitere Verschärfung der Ausgangssituation erfolgt durch die Zentralisierungstendenzen im Einzelhandel. Diese führen zu immer mehr Schließungen von kleinen inhabergeführten Geschäften im Ortskern. Der Trend hin zu einer Konsum- und Wegwerfgesellschaft stellt eine weitere gesamtgesellschaftliche Entwicklung dar, die auch Auswirkungen auf die Ortskernentwicklung hat: Der Wert des Vorhandenen wird häufig unterschätzt, alte Häuser werden vorschnell als unbrauchbar oder unpassend bewertet und entsprechend beseitigt.

Neben den geschilderten Entwicklungen in den Ortskernen gilt es auch die sich abzeichnenden Entwicklungen in älteren Neubaugebieten, Überalterung und zunehmende Anzahl an Einpersonenhaushalten, nicht aus dem Blick zu verlieren.

Das Thema Innenentwicklung ist von großer Bedeutung für die Zukunft des Landkreises Schweinfurt. Nachfolgend werden die bisherigen Aktivitäten des Landkreises und seiner Kommunen vorgestellt.

Mit der Umsetzung der beiden LEADER-Projekte „Innenentwicklung und Ortskernrevitalisierung im Schweinfurter Land“ und „Einrichtung einer webbasierten Gebäude- und Immobilienbörse“ von 2009 bis 2011 wurde sehr frühzeitig das Thema Innenentwicklung als Aufgabe des Landkreises und seiner Kommunen definiert. Im Rahmen der beiden genannten Projekte wurde insbesondere Folgendes initiiert:

- Landkreisweite Erhebung der Flächenpotenziale mit der Flächenmanagement-Datenbank
- Analyse der Erhebungsergebnisse und Ergebnisdarstellung

¹ Vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik, 2016.

² Vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik, 2015. Es liegen keine Prognosen aus 2016 für die gemeindliche Ebene vor.

³ Eine stärkere Auseinandersetzung mit dem Thema Barrierefreiheit auf Ebene der Kommunen bspw. in Form von öffentlichen Ortsbegehungen mit Unterstützung von Expertinnen und Experten, in deren Rahmen bauliche Barrieren identifiziert werden und in ein Innenentwicklungsgesamtkonzept einfließen, wird empfohlen. Praxisbeispiele aus Bayern sind abrufbar unter http://www.stmi.bayern.de/assets/stmi/sug/werkbericht_modellvorhaben_aktionsplan_barrierefrei.pdf. Zuletzt abgerufen am 03.05.2017.

- Aufbau eines flächendeckenden Innenentwicklungslotsendienstes in den Kommunen als zentrale Stelle für das Thema Innenentwicklung vor Ort; Qualifizierung und jährliche Netzwerktreffen
- Erstellung von Informationsmaterialien (Flyer und Broschüre)
- Einrichtung des Informationsportals mit Gebäude- und Immobilienbörse www.innenentwicklung-schweinfurter-land.de
- Kostenlose individuelle Beratung der Bauinteressenten durch das Bauamt des Landratsamtes in rechtlicher und fachtechnischer Sicht

Darüber hinaus gibt es mittlerweile nahezu flächendeckend kommunale bzw. interkommunale Innenentwicklungsförderprogramme, die teils durch Bauberatungen ergänzt werden. Hinzu kommen die vielerorts laufenden Verfahren der Städtebauförderung und Dorferneuerung.

Die beispielhaften Aktivitäten des Landkreises und seiner Kommunen zu den Themen Innenentwicklung und Flächenmanagement sind auf Grund der anhaltenden Herausforderungen als Folge des demographischen Wandels, um neue Ansätze zu verstetigen und fortzuführen. Zur Sicherung und Stabilisierung, insbesondere der innerörtlichen und historischen Siedlungsstrukturen und damit der Attraktivität eines Dorfes, sind neue Anstrengungen und Wege erforderlich. Hierzu bildet der Kreisratsbeschluss vom 23.07.2015 die Grundlage.

Das Innenentwicklungskonzept wird Antworten auf mindestens folgende Punkte beinhalten:

- 1. Information und Beratung über die bereits eingetretenen und sich abzeichnenden Entwicklung, 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*

Bei der Ausarbeitung des Innenentwicklungskonzepts wurde großer Wert auf eine enge Zusammenarbeit mit den regionalen Akteuren und überregionalen Behörden wie Regierung von Unterfranken, Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken und Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten gelegt.

2 Zielsetzung

Mit den im Innenentwicklungskonzept vorgesehenen Maßnahmen verfolgt der Landkreis Schweinfurt die folgenden Ziele:

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

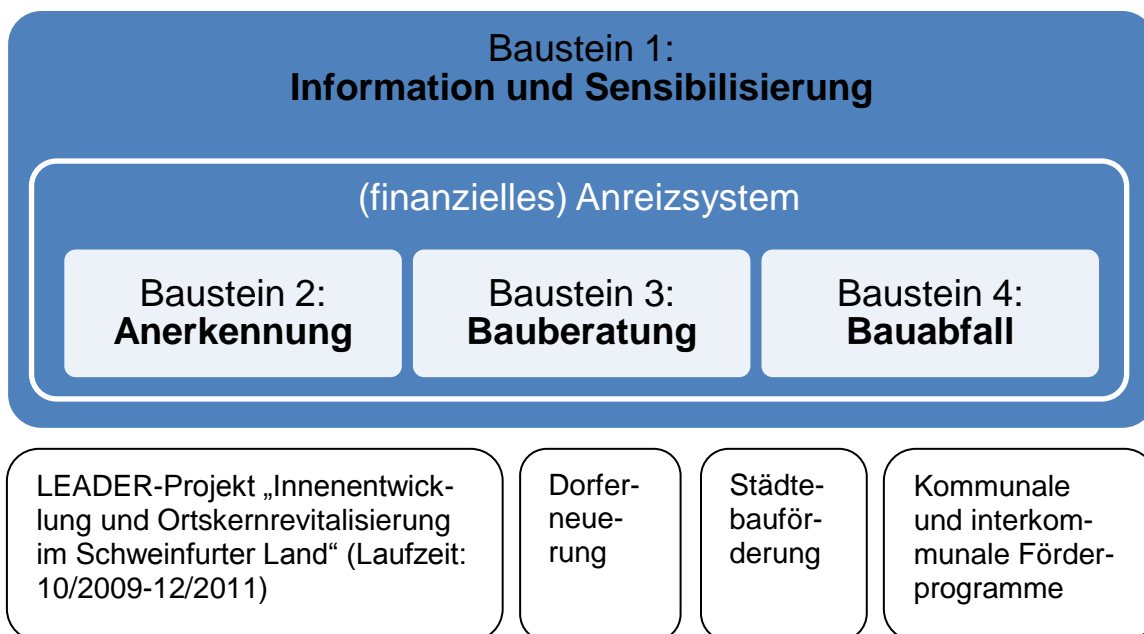
Für eine erfolgreiche Zielerreichung ist eine enge Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und dem Landkreis sowie unter den Kommunen selbst unerlässlich. Es muss gelingen, zum Thema Siedlungsentwicklung eine Sprache zu sprechen. Nur so ist ein nachhaltiger Erfolg in diesem Themenbereich möglich, nur so kann authentisch die Bedeutung von Innenentwicklung an die Bürgerschaft vermittelt und gleichzeitig das individuelle Engagement stärker eingefordert werden.

3 Maßnahmenkatalog

3.1 Übersicht – Die Bausteine

Der folgende Maßnahmenkatalog setzt sich aktuell aus insgesamt vier Bausteinen zusammen. Grundlage des Maßnahmenkatalogs bilden die in Kapitel 1 genannten LEADER-Projekte; hieran wird das Innenentwicklungskonzept nahtlos anknüpfen. Darüber hinaus ist es von Bedeutung, die bereits vorhandenen zahlreichen kommunalen Bemühungen in Form von Förderprogrammen und Bauberatungen ebenfalls im Landkreiskonzept zu berücksichtigen und keine Konkurrenzsituation entstehen zu lassen.

Nachstehende Abbildung zeigt die Bausteine des Innenentwicklungskonzepts und deren Relation zueinander. Den Konzeptkern bildet ein (finanzielles) Anreizsystem, welches aufgrund der Verknüpfung verschiedener Bausteine kein Pendant in Bayern findet. Mit der Umsetzung eines solch umfassenden Innenentwicklungskonzepts nimmt der Landkreis Schweinfurt eine Leuchtturmposition in ganz Bayern ein.



Die im Detail unter den einzelnen Bausteinen vorgestellten Maßnahmen sind verschieden gekennzeichnet: Die bereits im aktuellen Regionalmanagementkonzept⁴ vorgesehenen Maßnahmen sind mit ^{RM} und Maßnahmen, die im Rahmen eines künftigen LEADER-Projektes umgesetzt werden sollen, mit ^{LEADER} gekennzeichnet. Bei Maßnahmen ohne Markierung handelt es sich um Aktivitäten ohne Förderung, die vollständig durch Eigenmittel finanziert werden müssen.

3.2 Baustein 1 „Information und Sensibilisierung“

Baustein 1 „Information und Sensibilisierung“ ist von grundlegender Bedeutung, um das Thema Innenentwicklung nachhaltig im Landkreis Schweinfurt zu verankern. Durch stetige Information und Sensibilisierung wird zum einen auf die Problematik von leer stehenden Gebäuden in Ortskernen, zum anderen auf die einzigartige Qualität des Lebensraumes „Ortskern“ aufmerksam gemacht. Seit

⁴ Der Projektzeitraum läuft von Februar 2016 bis Dezember 2018.

Jahrzehnten gängige Denkstrukturen⁵, „Hausbau im Neubaugebiet“, müssen aufgelockert, attraktive Handlungsalternativen aufgezeigt, Vorurteile gegenüber dem Leben und Wohnen im Ortskern abgebaut und das Gespür für die regionale Baukultur, auch in einer modernen Formensprache, gestärkt werden. Mit Hilfe verschiedener Informationsangebote trägt Baustein 1 insbesondere dazu bei, eine positive Haltung zum Bestand aufzubauen. Neben der Ansprache von Bauinteressenten soll mit den vorgesehenen Maßnahmen auch die Verkäuferseite angesprochen werden.

Interne Maßnahmen für Vertreterinnen und Vertreter der Politik und Verwaltung:

- **Netzwerkpflege und -erweiterung^{RM}**
Seit 2010 findet mindestens einmal jährlich ein Netzwerktreffen der Innenentwicklungslotsinnen und Innenentwicklungslotsen statt. Die Netzwerkpflege obliegt dem Regionalmanagement. Punktuell bzw. fallspezifisch wird das Netzwerk um weitere Personengruppen ergänzt. Weiterhin ist eine regionale Projektfahrt zum Thema Innenentwicklung vorgesehen. Hierzu erfolgt eine enge Abstimmung mit den Lotsinnen und Lotsen, die Beispiele aus ihren Kommunen benennen.
- **Beratungsleitfaden „Innenentwicklung“/ Argumentationshilfe^{LEADER}**
Den Blick auf die Innenentwicklung zu richten, bedeutet, die hierzulande seit Jahrzehnten gängigen Denkstrukturen aufzulockern, Kompromisse zu schließen und dabei regelmäßig auf Widerstände zu stoßen. Die kommunalen Vertreterinnen und Vertreter stehen dieser schwierigen Aufgaben gegenüber. Im Zuge der Netzwerktreffen werden immer wieder Probleme bei der Vermittlung von Häusern und Grundstücken im Ortskern genannt. Durch die Entwicklung eines Beratungsleitfadens zum Thema Innenentwicklung wird der kommunalen Akteursgruppe ein wichtiges Werkzeug zur inhaltlichen und methodischen Unterstützung bei der täglichen Vermittlungs- und Überzeugungsarbeit an die Hand gegeben. Der Leitfaden wird gemeinsam unter Hinzuziehung eines externen Büros erarbeitet und im Rahmen einer abschließenden Qualifikationsmaßnahme der Akteursgruppe für ihre tägliche Arbeit zur Verfügung gestellt.

Externe Maßnahmen für die Landkreisbevölkerung, Multiplikatoren und weitere Zielgruppen:

- **Erweiterung www.innenentwicklung-schweinfurter-land.de^{RM}**
Die Informationsplattform zum Thema Innenentwicklung wird regelmäßig durch das Regionalmanagement erweitert und aktualisiert. Die Seite wird künftig um Themen wie Barrierefreiheit und Senioren-Wohnformen ergänzt, außerdem erfolgt eine stetige Erweiterung der guten Innenentwicklungsbeispiele aus dem Landkreis. Auf langfristige Sicht wird sich das Innenentwicklungsportal als regionale Wissensplattform zum Thema Innenentwicklung etablieren, indem bspw. Veranstaltungen und deren Dokumentationen gebündelt aufgeführt sind.
- **Vorträge^{RM}**
Das Regionalmanagement bietet in enger Kooperation mit den regionalen Akteuren Vorträge an. Damit sollen insbesondere Bauinteressenten mit den Themen Innenentwicklung und Ortskernrevitalisierung erreicht und mit Fachinformationen bei ihrer Entscheidungsvorbereitung und -findung begleitet werden. Weiterhin soll auch die Verkäuferseite stärker angesprochen werden.

⁵ In nur wenigen anderen europäischen Ländern ist seit 1945 so viel Landschaft für Siedlungszwecke in Anspruch genommen worden wie in Deutschland. Vgl. Das Portal zur nachhaltigen Innenentwicklung von Städten und Gemeinden in Baden-Württemberg. URL unter: <http://www2.mvi.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/103362/>. Zuletzt abgerufen am 11.11.2016.

- **Informationsbroschüre^{RM}**
Das Regionalmanagement entwickelt eine Broschüre, die über das Thema Innenentwicklung informiert, gute Beispiele zeigt und Tipps zu Sanierungen, Um- und Ersatzbauten im Ortskern gibt. Die Broschüre zielt darauf ab, Bauwillige umfassend zu informieren, die Akzeptanz für das Thema Innenentwicklung zu stärken und gleichzeitig Lust auf das Leben im Ortskern zu machen. Sie wird als Handreichung bei Beratungsgesprächen in den Kommunen und im Landratsamt mitgegeben.
- **Informationsflyer^{LEADER}**
Das Regionalmanagement entwickelt einen Informationsflyer, der insbesondere über die im Rahmen des Innenentwicklungskonzepts neu zur Verfügung gestellten Unterstützungsmöglichkeiten informiert.
- **Mitwirkung an öffentlichen Aktionen^{RM}**
Die Kommunen und Allianzen werden bei Aktionen zum Thema Innenentwicklung seitens des Regionalmanagements unterstützt, z.B. beim Tag der Innenentwicklung im Oberen Werntal.
- **„Häusershooting“^{LEADER}**
„Bilder sagen mehr als 1000 Worte“ – gerade im Bereich der Innenentwicklung. Durch die Arbeit mit und Veröffentlichung von professionellen Fotos wird die Vorstellungskraft der Bürgerinnen und Bürger stetig erweitert. Die Bilder werden für unterschiedliche Öffentlichkeitsprodukte genutzt: das Innenentwicklungsportal www.innenentwicklung-schweinfurter-land.de, die Informationsbroschüre und die Wanderausstellung.
Aus jeder Allianz werden ca. fünf Objekte für das Fotoshooting genannt. Insgesamt werden 20-25 bestenfalls von innen und von außen sowie ggf. Personen fotografiert. Die Organisation läuft über das Regionalmanagement in Abstimmung mit den kommunalen Allianzen.
- **Wanderausstellung^{LEADER}**
Im Rahmen einer Wanderausstellung wird die Bevölkerung allgemein über das Thema Innenentwicklung, über die finanziellen und symbolischen Unterstützungsmöglichkeiten und über gelungene Innenentwicklungsbeispiele im Schweinfurter Land informiert.
Als Ausstellungsformat werden Roll-ups vorgeschlagen. Die Ausstellung ist damit mobil, schnell aufstellbar, jederzeit ergänzbar, gut verstaubar und darüber hinaus relativ kostengünstig.

Ergänzend zu den genannten Informations- und Sensibilisierungsmaßnahmen wird an dieser Stelle die Bauhütte Obbach aufgeführt. Hier wird seit Jahren durch die Arbeit der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal Pionierarbeit in puncto Information und Sensibilisierung zum Thema Innenentwicklung geleistet. Die Projektbindefrist läuft in den nächsten Jahren aus. Eine rechtzeitige Erarbeitung von Ideen zur Weiterentwicklung der Bauhütte wird empfohlen. Hierbei bietet der Landkreis seine Unterstützung an, da der Erhalt einer zentralen Anlaufstelle im Landkreis für das Zukunftsthema Innenentwicklung sehr wichtig ist.

3.3 Baustein 2 „Anerkennung“^{LEADER}

Mit Baustein 2 „Anerkennung“ wird die Vergabe eines symbolischen Gestaltungspreises für gut gelungene Sanierungs-/ Um- und Neubaubeispiele in Ortskernen im Landkreis Schweinfurt eingeführt. Die Preisträgerinnen und Preisträger erhalten eine symbolische Auszeichnung.

Der Gestaltungspreis erzeugt, bei relativ geringem Kosteneinsatz, eine große inner- und überregionale Aufmerksamkeit für das Thema Innenentwicklung. Die veröffentlichten vorbildlichen Bauten stellen für die Bürgerinnen und Bürger sowie politisch Verantwortlichen in den Kommunen wichtige

Hilfestellungen bei Fragen zum Sanieren oder zum Neubau im Ortskern dar. Darüber hinaus schafft der Gestaltungspreis Bewusstsein für einen sparsamen Umgang mit dem nicht vermehrbaren Grund und Boden.

Mögliche Wettbewerbskategorien:

- Bestehende Bausubstanz (Sanierung, Umbau)
- Neubau
- Ggf. Sonderpreis Denkmal

Die prämierten Projekte sind aus den Bereichen Wohnen, Handel, Gewerbe, Tourismus, Gastronomie, Landwirtschaft, Infrastrukturbauten und wurden in den letzten fünf Jahren realisiert. Die Gebäude stehen in Ortskernen im Landkreis Schweinfurt.

Teilnahme:

Teilnehmen können Kommunen, Bürgerinnen und Bürger, Architektinnen und Architekten, Projektträger und Unternehmen. Von den Teilnehmenden können mehrere Objekte genannt werden.

Die Teilnehmenden erklären sich mit einer Besichtigung ihres Gebäudes mindestens von außen durch die Jury einverstanden. Die Teilnehmenden sind damit einverstanden, dass die Objekte (u.a. auch im Bild) zeitlich unbeschränkt veröffentlicht werden.

Nicht teilnehmen dürfen alle Jurymitglieder, deren Partnerinnen und Partner, Belegschaft sowie Verwandtschaft.

Einzureichende Unterlagen:

- Beschreibung des Objektes
- Aussagekräftige Vorher-Nachher-Fotos

Jurymitglieder:

- Vertretung der Regierung von Unterfranken (Städtebauförderung)
- Vertretung des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Vertretung der LAG Schweinfurter Land e.V.
- Fachbezogene Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Landratsamtes
- Architektin und Architekt, z.B. Vertretung der Bayerischen Architektenkammer
- Kreisheimatpfleger

Veranstaltungsrhythmus: alle zwei Jahre

Projektverantwortlichkeit: Regionalmanagement in enger Zusammenarbeit mit LR3 Presse-/ Öffentlichkeitsarbeit

Für die Ideenentwicklung des Gestaltungspreises wird ein vorgeschalteter Wettbewerb, an dem ausgewählte regionale Vertreterinnen und Vertreter der Handwerkerschaft und Künstlerszene teilnehmen können, stattfinden. Der Gestaltungspreis kann sowohl für eine Installation im Außen- als auch Innenbereich des prämierten Objektes vorgesehen sein. Der Gestaltungspreis soll sich mit dem Thema Innenentwicklung auseinandersetzen. Er soll einen klaren Bezug zur regionalen Baukultur und zur regionalen Identität des Schweinfurter Landes aufweisen. Er kann sowohl gegenständlich als auch abstrakt sein. Wichtig ist ein starker Wiedererkennungseffekt.

Neben dem einmaligen Entgelt für die Gestaltungspreis-Idee kann auch pilothaft die Durchführung des ersten Wettbewerbs über LEADER gefördert werden.

Regelmäßige Kosten entstehen für

- Öffentlichkeitsarbeit
- Hausbereisung
- Verleihungsfeier
- Symbolische Preise

Noch u.a. gemeinsam mit der Fachjury zu erarbeitende Details nach Beschlussfassung und Vorliegen des LEADER-Förderbescheids:

- Wettbewerbsname
- Wettbewerbsrichtlinie, Bewerbungsformular
- Ausgestaltung der Feierstunde

3.4 Baustein 3 „Bauberatung“^{LEADER}

Mit der Einführung von Beratungsgutscheinen im Landkreis Schweinfurt wird Bau- bzw. Umbauinteressierten für Gebäude und Baulücken im Ortskern eine kostenlose Erstbauberatung angeboten. Sie stellt eine Ergänzung zur fachtechnischen und rechtlichen Beratung seitens des Bauamts (Landratsamt) dar. Im Rahmen des Beratungsgesprächs durch eine Architektin oder einen Architekten bzw. eine Fachplanerin oder einen Fachplaner werden Gestaltungsmöglichkeiten besprochen und Hilfestellungen bei Unklarheiten und schwierigen Fragen gegeben. Die Beratungssuchenden werden in ihrem Vorhaben, im Ortskern zu bauen, zu sanieren oder nachzuverdichten, nachhaltig bestärkt sowie für Fragen der regionalen Baukultur sensibilisiert.

Im Falle eines laufenden Dorferneuerungs- oder Städtebauförderungsverfahrens erfolgt die Bauberatung nicht über LEADER, sondern über die genannten Verfahren. Damit ist dieser Baustein nicht für alle Landkreiskommunen relevant, weshalb eine finanzielle Beteiligung der teilnehmenden Kommunen an den Teilprojektkosten vorgeschlagen wird. Hierzu erfolgt vor Stellung des LEADER-Förderantrags eine kommunale Abfrage zur Projektteilnahme und Zusicherung des Ko-Finanzierungsanteils. Eine Verteilung der Kosten entsprechend der tatsächlich in Anspruch genommenen Beratungsgutscheine in der Gemeinde ist aus förderrechtlichen Gründen nicht möglich. Der konkrete Verteilungsschlüssel muss vielmehr bereits zu Projektbeginn festgelegt werden.

Die Beratungsgutscheine können nur für Gebäude im Altortbereich angewendet werden. Die konkrete Bestimmung der Fördergebiete in den Ortsteilen erfolgt fachlich fundiert durch eine Planerin oder einen Planer. Die Fördergebiete sind mit dem Landratsamt Schweinfurt abzustimmen. Die ortsteilbezogene Gebietsausweisung ist dringende Voraussetzung für die Bauberatung. Sie entfällt in Ortsteilen mit abgeschlossener Städtebauförderung oder Dorferneuerung, da hier bereits Sanierungs- bzw. Dorferneuerungsgebiete ausgewiesen worden sind. Die Kosten für die Festlegung der Fördergebiete werden von der jeweiligen Kommune getragen.

Einen Antrag auf Beratung können sowohl natürliche als auch juristische Personen des Privatrechts, mit Ausnahme solcher, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden, stellen. Das Beratungsobjekt befindet sich entweder im Eigentum der Antragstellerin bzw. des Antragstellers oder es kann ein berechtigtes Erwerbsinteresse nachgewiesen werden.

Die Beratungsleistung wird von Architektinnen und Architekten sowie Fachplanerinnen und Fachplaner durchgeführt, mit denen der Landkreis Schweinfurt anlässlich des Projektes einen Rahmenvertrag geschlossen hat. Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wird über das Projekt informiert und bei Erfüllung der Voraussetzungen (Anlehnung an die Voraussetzungen im Rahmen der Städtebauförderung und Dorferneuerung) können sich Interessierte bewerben. Nach der Interessensbekundung wird zu einer Informationsveranstaltung geladen. In diesem Rahmen werden das Projekt und die Beratungsschwerpunkte gerade auch im Hinblick auf die zu stärkende regionale

Baukultur vorgestellt. Die Bauberaterinnen und Bauberater werden den Kommunen in einer Liste gebündelt zur Verfügung gestellt.

Der vorgesehene Beratungsumfang mit max. fünf Stunden pro Beratungsobjekt (inkl. Vor- und Nachbereitung) orientiert sich an den gängigen Beratungen im Rahmen der Dorferneuerung oder Städtebauförderung. Zu jedem Beratungsgespräch wird ein Protokoll erstellt. Dieses wird den Beratungssuchenden, der Kommune und dem Landkreis zur Verfügung gestellt. Das Protokoll ist so verfasst, dass auch bei Nichtumsetzung des Projekts weiteren Interessenten ein guter Eindruck der gestalterischen Möglichkeiten vermittelt wird. Die Details zur Beratungsleistung und -dokumentation werden im Rahmenvertrag geregelt. Grundsätzlich erfolgt eine Beratung pro Wirtschaftseinheit, nur im Falle eines neu vorliegenden Konzepts kann ein erneutes Beratungsgespräch angeboten werden.

Weitere Details zur Förderung können der Förderrichtlinie entnommen werden. Grundsätzlich wird Wert darauf gelegt, die maximal mögliche Verantwortung auf Ebene der Kommunen zu verankern und das notwendigeungsverfahren möglichst schlank zu gestalten.

3.5 Baustein 4 „Bauabfall“

Das Innenentwicklungskonzept zielt prioritär auf die Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung der Gebäude im Ortskern hin. Hierbei unterstützen die vorgestellten Bausteine 1-3 sowie die zahlreichen kommunalen Förderprogramme, die Verfahren der Städtebauförderung und Dorferneuerung. Für Fälle, in denen ein Erhalt der alten Bausubstanz nicht mehr möglich bzw. nicht mehr sinnvoll ist, wurde Baustein 4 „Bauabfall“ entwickelt. In solchen Fällen halten hohe Abriss- und Entsorgungskosten potenzielle Bauinteressierte ab, da zunächst viel Geld in die Leerräumung eines Grundstücks investiert werden muss, bevor mit der eigentlichen Baumaßnahme begonnen werden kann. Mit der Einführung einer Abriss- und Entsorgungsförderung für Gebäude im Ortskern wird die Attraktivität solcher innerörtlicher Maßnahmen erhöht.

Das Fördergebiet entspricht dem für Baustein 3 definierten Fördergebiet. Darüber hinaus ist Baustein 4 auch in Gebieten mit laufender Städtebauförderung oder Dorferneuerung anwendbar. Der Zuwendungsempfängerkreis ist identisch mit dem aus Baustein 3, allerdings muss sich das Förderobjekt im Eigentum der Antragstellerin bzw. des Antragstellers befinden.

Um eine behutsame und qualitative Weiterentwicklung des Ortskernes sicherzustellen, ist eine qualifizierte Bauberatung Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer Förderung für Abrissmaßnahmen im Ortskern. Beratungen im Rahmen der Dorferneuerung oder Städtebauförderung werden insoweit den Beratungen im Rahmen von LEADER gleichgestellt. Die Förderung wird erst nach Maßnahmenabschluss entsprechend der Beratungsergebnisse ausgezahlt. Auch diese Voraussetzung trägt maßgeblich zur Sicherstellung einer qualitativen Entwicklung des Ortskernes bei.

Wie bei den Beratungsgutscheinen erfolgt grundsätzlich nur eine Förderung pro Wirtschaftseinheit. Nach Einreichen eines neuen Konzepts besteht die Möglichkeit, eine erneute Förderung in Anspruch zu nehmen. Eine Förderung für ein Vorhaben wird nur gewährt, insofern förderfähige Kosten in Höhe von mindestens 5.000,00 Euro entstanden sind (Bagatellgrenze).

Förderhöhe:

- Mindestförderung: 1.000 €
- Maximalförderung: 10.000 €
- Fördersatz: 20%

Weitere Details zur Förderung können der Förderrichtlinie entnommen werden.

Darüber hinaus steht das Sachgebiet Abfallwirtschaft weiterhin als beratender Dienstleister zum Thema Abfallentsorgung zur Seite und wird in Zukunft die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit in Form von Broschüren, Flyern und Informationsveranstaltungen forcieren.