



RV-Drucksache Nr. X-80

Planungsausschuss	11.07.2023	nicht öffentlich
Verbandsversammlung	25.07.2023	öffentlich

Tagesordnungspunkt:

Flächen gewinnen durch Innenentwicklung: Förderprogramm des Regionalverbands Neckar-Alb gemeinsam mit den Kommunen Burladingen, Trochtelfingen und Haigerloch für Innenentwicklung in Innenstädten und Ortsmitten

Beschlussvorschlag:

Die Verbandsversammlung stimmt der Koordinierung durch die Verbandsverwaltung und der Mitfinanzierung des Förderprojekts „Mobilisierung und Qualifizierung von Flächenpotentialen in Innenstädten und Ortsmitten der Region Neckar-Alb“ unter Voraussetzung eines positiven Bescheids mit einer Eigenfinanzierung des Regionalverbands Neckar-Alb von **13.000 €** zu.

Sachdarstellung/Begründung:

Lebendige Innenstädte und Ortsmitten sind Grundlage für die notwendige qualitätsvolle Innenentwicklung. Neben Defiziten im Wohnungsbestand stehen die Ortskerne als Versorgungsschwerpunkte unter Druck. Auf der einen Seite hat der stationäre Einzelhandel durch Online-Handel und Corona-Pandemie insgesamt einen schweren Stand. Ladenflächen finden keine Nachnutzung, der Gebäudebestand erfordert teilweise höhere Investitionen zur Sanierung. Entsprechend ergeben sich teilweise schwere Rahmenbedingungen für die Bestandsentwicklung in den gleichzeitig für eine positive Entwicklung der Ortschaften zentralen Ortsmitten. Bestehende Leerstände sollten daher schnell in eine sinnvolle Nach- oder Zwischennutzung überführt werden.

Durch die Datengrundlage aus dem Projekt Raum+ liegen für alle Städte und Gemeinden in der Region Neckar-Alb Siedlungsflächenreserven und Baulücken vor. Für das Projekt können diese Daten durch die Erfassung von Leerständen ergänzt werden, damit liegt eine umfassende Datengrundlage für die Entwicklung von Strategien zur Weiterentwicklung der Innenstädte und Ortsmitten vor.

Ziel ist es, ausgehend von Leerstandserhebungen in den jeweiligen Ortskernen und Ortsteilkernen der drei Städte Burladingen, Haigerloch und Trochtelfingen sowie einer Analyse der Ursachen von Leerständen im Bereich Wohnen, Gewerbe und Handel, Eigentümer von Flächen gezielt anzusprechen und sowohl auf Gemeindeebene als auch individuell für jedes Grundstück Möglichkeiten der Nachverdichtung, neuer Nutzungen und der qualitätsvollen Innenentwicklung aufzuzeigen und Impulse zur Umsetzung zu geben.

Außerdem sollen mit den drei beteiligten Kommunen Best-Practice-Beispiele geschaffen werden, die über einen Erfahrungsaustausch sowie die Erstellung eines Leitfadens zur Mobilisierung und Qualifizierung von Flächenpotentialen in Innenstädten und Ortsmitten der gesamten Region Neckar-Alb zugutekommen.

Das Projekt beinhaltet folgende Bausteine:

Baustein 1:

- Aufbau eines fortschreibefähigen Leerstands- und Leerstandsrisikokatasters für die drei beteiligten Kommunen
- Integration in die Plattform Raum+

Baustein 3:

- Regionaler Erfahrungsaustausch zu Innenentwicklung und Leerstandsmanagement in Innenstädten und Ortsmitten
- Workshops mit relevanten Akteuren/Experten aus der Region Neckar-Alb und/oder darüber hinaus
- Besichtigung von Best-Practice-Beispielen

Baustein 2:

- Gezielte Ansprache von Eigentümern
- Workshops mit Betrieben und Eigentümern zur Erarbeitung von Strategien zur Mobilisierung, zum Umgang und zur Wiedereinwertsetzung von Leerstand und Entwicklung von Nutzungskonzepten mithilfe externer Beratungsleistung
- Konkrete Planung/Umsetzung von Maßnahmen

Baustein 4:

- Dokumentation und Kommunikation der Projektergebnisse
- Öffentlichkeitsarbeit
- Erstellung eines Leitfadens
- Vorstellung in den Gremien des Regionalverbands und der Gemeinderäte
- Wissenstransfer: Regionale Info-Veranstaltung

Finanzierung:

Projektpartner sind die Kommunen Burladingen, Trochtelfingen und Haigerloch, die sich jeweils mit einem Eigenanteil von 13.000 € einbringen. Der Anteil des Regionalverbands beläuft sich ebenfalls auf 13.000 €. Dieser wird im Haushalt für das Jahr 2024 unter dem Posten „Sachverständigen, Gerichtskosten, Projekte“ eingeplant.

Der Eigenanteil aller Projektpartner beläuft sich auf 52.000 €. Die beantragte Fördersumme liegt entsprechend der maximal möglichen Projektförderung von 50 % ebenfalls bei 52.000 €. Insgesamt hat das Projekt damit ein Budget von 104.000 €.

Projektsumme	104.000
Förderung Land	52.000
Eigenanteil gesamt	52.000
Eigenanteil Regionalverband	13.000
Eigenanteil Kommunen insg.	39.000
Eigenanteil pro Kommune	13.000

Zeitplanung

Die Projektlaufzeit beträgt ein Jahr und ist von Januar bis Dezember 2024 geplant.

Mit einer Antwort zum Förderantrag durch das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg kann im Herbst 2023 gerechnet werden.

gez.
Dr. Dirk Seidemann
Verbandsdirektor

gez.
Maleen von Au
Sachgebiet Wirtschaft