Stadt Besigheim

Vorlage Nr. 193/2022
16.11.2022
Verfasser/in: Frau Eckert-Maier
III/Ek

Flächen gewinnen durch Innenentwicklung
- Strategien zur Mobilisierung von Wohnraum

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung	Sitzungsart
Ausschuss für Umwelt und Technik	29.11.2022	Beschlussfassung	öffentlich

I. Sachverhalt

Der Landkreis Ludwigsburg hatte sich beim Förderprogramm „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ 2021 beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen beworben und eine Förderzusage für sein Projekt „Schaffung von bezahlbarem Wohnraum in der Innenentwicklung im Landkreis Ludwigsburg“ erhalten. Damit sollen Kommunen unterstützt werden, Innenentwicklungspotentiale und Leerstände zu erheben und Aktivierungsansätze für Innenflächen entwickeln. Die Umsetzung des Projekts erfolgt bis Ende 2023 und wird durch das IfSR (Institut für Stadt- und Regionalentwicklung, Nürtingen) fachlich begleitet.

Die Stadt Besigheim hat Anfang 2022 ihr Interesse an diesem Projekt bekundet und zusammen mit dem IfSR die Leerstände in Besigheim ermittelt und einen Aktivierungsansatz für Innenflächen entwickelt, der unter III. Begründung erläutert wird. Die Vertreter des IfSR werden in der Sitzung das Ergebnis und das weitere Vorgehen erläutern.

II. Beschlussvorschlag

Kenntnisnahme und Zustimmung zum weiteren Vorgehen, wie unter III. Begründung beschrieben.

III. Begründung

Aktivierungsansätze für die Entwicklung von Innenflächen:

1. Anschreiben aller Eigentümer von derzeit 76 Gebäudeleerständen in Besigheim und Ottmarsheim mit dem Angebot der Unterstützung zur Wiedernutzung von Wohnraum:

   - Beratung bei Fragen zu den Nutzungsmöglichkeiten (Gebäude und Grundstück)
   - Antragsberatung/-stellung zu Förderungen, u. a. Wiedervermietungsprämie des Landes und zu Fördermöglichkeiten in Sanierungsgebieten. Hinweis auf die Energieerstberatung durch die LEA zu allen Fragen rund um die energetische Sanierung von Häusern und Wohnungen, Heizungs- und Fenstertausch, Bundesförderung für effiziente Gebäude, das Erneuerbare-Wärme-Gesetz Baden-Württemberg, Wärmedämmung und Solarenergie.
   - Anmietung der Stadt Besigheim zur Unterbringung von Flüchtlingen
   - Hinweis auf das Angebot der Caritas: Anmietung von Wohnraum im Rahmen der Wohnraumoffensive „TürÖffner“ (Anlage 1)

     Bei der Offensive TürÖffner vermittelt Caritas Wohnungen von privaten Vermieter*innen an Menschen, die auf dem freien Wohnungsmarkt schlechte Chancen haben. Das Mietverhältnis kommt zwischen der Caritas und dem Eigentümer zustande. Die Caritas garantiert dabei die Mietzahlung und die Übernahme der Kosten bei Schäden sowie die zuverlässige Mieterauswahl inklusive Mieterbegleitung und stellt eine professionelle Wohnungsverwaltung bereit.

2. Erneute Wohnbaulückenbefragung mit dem Ziel bereits erschlossene Bauplätze einer Bebauung zuzuführen. Wie bereits in den Jahren 2011 und 2017 sollen die Eigentümer von Wohnbaulücken dahingehend befragt werden, ob Beratungsbedarf hinsichtlich der Grundstücksnutzung besteht und/oder evtl. eine Veräußerung oder Bebauung beabsichtigt ist.

Das IfSR wird die Stadt Besigheim bei den Gesprächen mit interessierten Eigentümern unterstützen, bei immobilienwirtschaftlichen Themen beraten und die Moderation übernehmen. Im Bedarfsfall können für größere Bereiche auch Ideenskizzen und Testentwürfe durch das IfSR erstellt werden, die die Eigentümer für ihre weiteren Überlegungen verwenden können.

Der Versand der Anschreiben an die Eigentümer von Gebäudeleerständen und die Wohnbaulückenbefragung soll Mitte Januar 2023 erfolgen.

IV. Relevanz Gesamtstädtisches Entwicklungskonzept

Ortsbild / Siedlungsentwicklung:
Die Schließung von Baulücken, die Verminderung von Leerständen und die Aktivierung von Flächen mit Funktionsverlusten sind voranzutreiben.

V. Haushaltsrechtliche Auswirkungen

Für die Teilnahme am Förderprojekt und die fachliche Unterstützung durch das IfSR fallen keine unmittelbaren haushaltswirksamen Kosten an. Verwaltungsinterne Kosten entstehen für die Vorbereitung und Durchführung der Informationen und Anschreiben an die Eigentümer der Gebäudeleerstände.