

ALLIANZ HOFHEIMER LAND

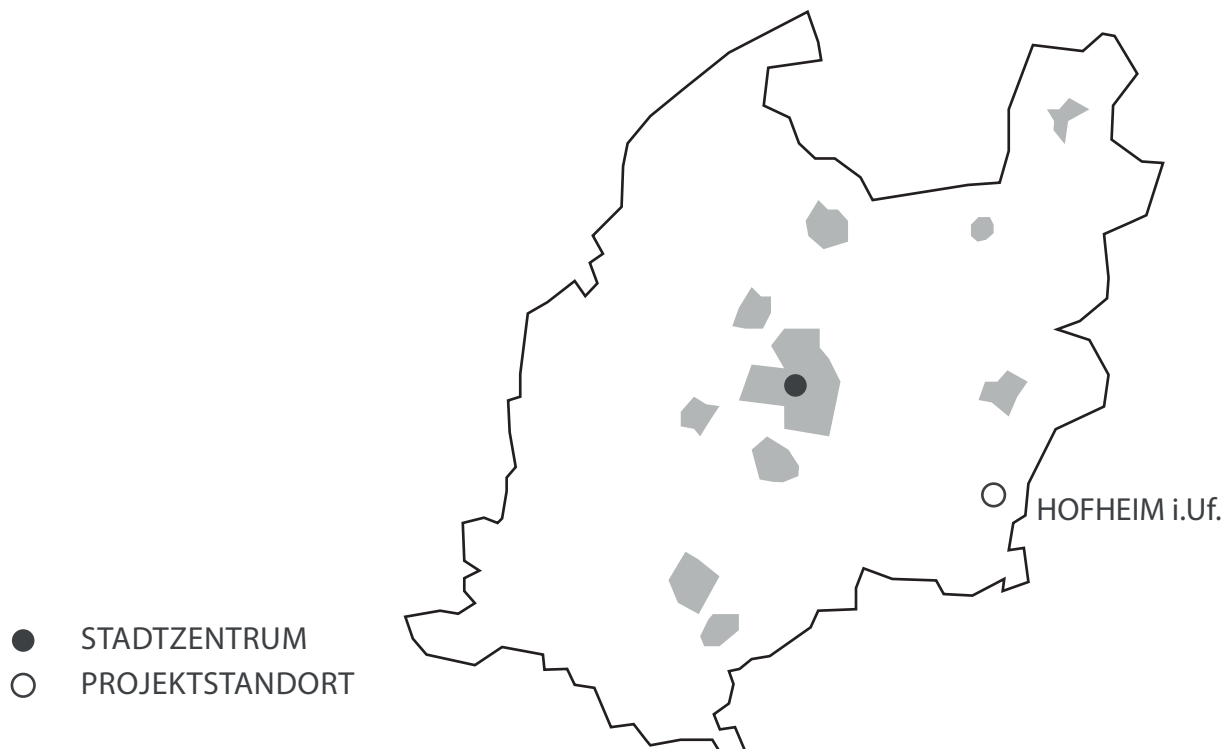
AUSGANGSLAGE UND RAHMENBEDINGUNGEN

Stadttyp: Unterzentrum (5.090 Einwohner)
Zentrentyp: Historischer Stadtkern
Start: 2008



Zentrumsfunktion

STADTZENTRUM UND LAGE DES PROJEKTS IN DER STADT



AUSGANGSLAGE IM ZENTRUM - POTENZIALE UND PROBLEME DER ZENTRUMSENTWICKLUNG

Die Stadt Hofheim befindet sich mit ihren insgesamt zehn Stadtteilen in Bayern und ist Teil des unterfränkischen Landkreises Haßberge (Regierungsbezirk Haßberge). Hofheim wird die Funktion eines Unterzentrums zugewiesen, das einen Einzugsbereich von 12.000 Einwohnern versorgt. Das Zentrum besteht zu großen Teilen aus einer gut restaurierten altfränkischen Bausubstanz. Faktisch ist die Stadt jedoch von einem Einwohnerrückgang, einer Alterung der Gesamtbewohnerschaft und folglich von zunehmenden Wohnungsleerständen betroffen. Um diesen Entwicklungen entgegenzuwirken, gründete die Stadt mit den umliegenden sechs Gemeinden Aidhausen, Riedbach, Bundorf, Ermershausen, Maroldsweisach und Burgpreppach die „Gemeinde Allianz Hofheimer Land“. Im Fokus stand dabei das Ziel, den zunehmenden Leerstand in den Ortszentren zu reduzieren, lebenswerte Orts- und Gemeindezentren zu

erhalten und dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von durchschnittlich 7,3% wirkungsvoll begegnen zu können.

Stand: 02.05.2018

Wenn nicht anders gekennzeichnet, handelt es sich um Fotos und Abbildungen aus eigener Quelle. Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichermaßen für beiderlei Geschlecht.

PROJEKTANSATZ ZUR TRANSFORMATION



Themen und Maßnahmen

ZIELSETZUNGEN

- Stärkung der Innenstädte durch gezielte Innenstadtentwicklung
- Wohnungsleerständen entgegenwirken durch gezieltes Leerstandsmanagement
- Interkommunale Zusammenarbeit
- Städte und Region revitalisieren

KURZBESCHREIBUNG

Die „Gemeinde Allianz Hofheimer Land“ hat sich die Anpassung der öffentlichen Daseinsvorsorge an den demografischen Wandel zur Aufgabe gemacht. Demnach sollen die Strukturen der Region mithilfe eines „Integrierten ländlichen Entwicklungskonzeptes“ angepasst werden, um zukunftsfähig zu bleiben. Mit dem Förderprogramm für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz, soll das Sanieren und Bauen im Bestand attraktiver und günstiger sein, als die Errichtung eines Neubaus am Stadtrand. Neben der Reduktion ausgewiesener Bauflächen untergliedert sich die Arbeit der Allianz in zwei zentrale Bereiche. Einerseits in die Erfassung und transparente Darstellung der Leerstände, andererseits in die Beratung und Vermarktung zur Wiedernutzung der Gebäude. In einem ersten Schritt erfolgte eine Leerstandskartierung,

sowie eine Befragung von Leerstands- und Baulückeneigentümern. Die Daten wurden im Anschluss in eine eigene Datenbank eingepflegt, um Transparenz zu schaffen und die Vermarktung aktiv steuern zu können. Parallel dazu wurden die Immobilien auf weiteren Portalen inseriert.

Um die Leerstandsbeseitigung in einem zweiten Schritt zu fördern, sorgt das Förderprogramm der Allianz für eine kostenlose Energie- und Architekturberatung für interessierte Eigentümer.

Demnach kann die Allianz Hofheimer Land als aktives Leerstandsmanagement betrachtet werden. In dem Zeitraum von 2008 bis 2014 konnten insgesamt 167 Baumaßnahmen in leerstehenden Wohn- und Nebengebäuden gefördert und 80 Verkäufe von Baulücken/Leerständen an Bauwerber verzeichnet werden.

EINDRÜCKE



Gemeinschaftshaus

PROJEKTANSATZ ZUR TRANSFORMATION



Akteursstrukturen

SCHLÜSSELAKTEURE, GOVERNANCE, TRÄGERSTRUKTUREN UND PROZESSE

Für die interkommunalen Aktivitäten der „Gemeinde Allianz Hofheim“ wurde eine Lenkungsgruppe gegründet. Diese setzt sich aus den Bürgermeistern der jeweiligen Gemeinden, Verwaltungsangestellten, je einem Vertreter der Städtebauförderung Unterfranken, dem LEADER Management Haßberge und dem Amt für ländliche Entwicklung Unterfranken zusammen. Ein Allianzmanagement koordiniert darüber hinaus seit 2013 die Prozesse vor Ort. Mithilfe des „Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept“ (ILEK) erarbeiten die Kommunen mithilfe der Bürger und Experten in zahlreichen Arbeitskreisen die Leitziele für die zukünftige Entwicklung. Für die Generierung und die Aktualität der Leerstandsdaten sorgt in jeder Gemeinde ein zuständiger Leerstandsnotse. Die einzelnen Gemeinden befinden sich in einem regelmäßigen Austausch und stimmen ihre Ergebnisse und

weitere Planungen mit Vertretern der Regionalentwicklung ab. Parallel dazu wurde eine aktive Öffentlichkeitsarbeit über Internetauftritte, Facebook, die lokalen Zeitungen und den eigenen „Allianzboten“ betrieben. Seit 2008 bis heute konnten insgesamt 260 Baumaßnahmen in leerstehenden Wohn- und Nebengebäuden gefördert und circa 100 Verkäufe von Baulücken, sowie Leerständen verzeichnet werden.



Finanzierung

FINANZIERUNG

Die Finanzierung des Vorhabens läuft über das Förderprogramm für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz. Für Investitionen zur Modernisierung, Sanierung oder eines kompletten Umbaus, stehen in den einzelnen Gemeinden kommunale Förderprogramme zur Verfügung, die durch Bundes- und Landesmittel unterstützt werden.

Es kann ein maximaler Förderbetrag von 10.000 Euro pro Anwesen gewährleistet werden, der eine Abwanderung in die Randgebiete verhindern soll. Jeder Bürger der ein Grundstück in einer der Allianz Gemeinden besitzt oder ein Bebauungs-/ Gestaltungsvorhaben in einem der Altorte plant, kann die Beratung des beauftragten Planungsbüros in Anspruch nehmen und sich kostenlos eine Entwurfsplanung erstellen lassen.

BEWERTUNG



INNOVATIONS- UND INFORMATIONSGEHALT, ÜBERTRAGBARKEIT

Das Beispiel „Gemeinde Allianz Hofheimer Land“ verdeutlicht, wie durch eine gezielte Zusammenarbeit der Kommunen, der Verwaltung und der Bürger mit Unterstützung von Experten die Herausforderungen des demografischen Wandels angegangen werden können. Da mehrere Gemeinden der Region von einem zunehmenden Leerstand in den Altorten betroffen sind, wurde ein kooperativer Ansatz gewählt, um eine aktive Innenstadtentwicklung zu betreiben und die Ortskerne wieder zu revitalisieren.

Die Herausforderung hinsichtlich einer möglichen Übertragbarkeit besteht darin, die verantwortlichen Personen von der Notwendigkeit eines solchen Vorhabens zu überzeugen. Denn die Umsetzung benötigt eine intensive Zusammenarbeit und einen regelmäßigen Informationsaustausch über die Gegebenheiten vor Ort, um eine erfolgreiche Durchführung gewährleisten zu können.

KONTAKT UND WEITERE INFORMATIONEN

Gemeinde Allianz Hofheimer Land
Wolfgang Borst, 1. Vorsitzender
Marktplatz 1
97461 Hofheim i. UFr.
Tel: 0 9523 50337-16
E-Mail: info@hofheimer-land.de

Quellen:

<http://www.stadt-hofheim.de/hofheim-iufr.html>
<http://www.hofheimer-land.de/index.php?id=10>
<http://www.vghofheim.de/index.php?id=288>
http://www.staedtebaufoerderung.info/StBauF/DE/Programm/StaedteGemeinden/Praxis/Massnahmen/Hofheimer-Land/HofheimerLand_node.html

Dieser Steckbrief entstand im Rahmen des Projektes TransZ (www.transz.de).

Autorenteam: Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminden/Göttingen

Fakultät Management, Soziale Arbeit, Bauen /Holzminden

Kontakt: jaqueline.schmidt1@hawk.de