



Kommunale Strategien

im Umgang mit Leerstand



Signale

Leer stehende Häuser sind ein Signal für den demografischen Wandel. Sie müssen ernst genommen werden

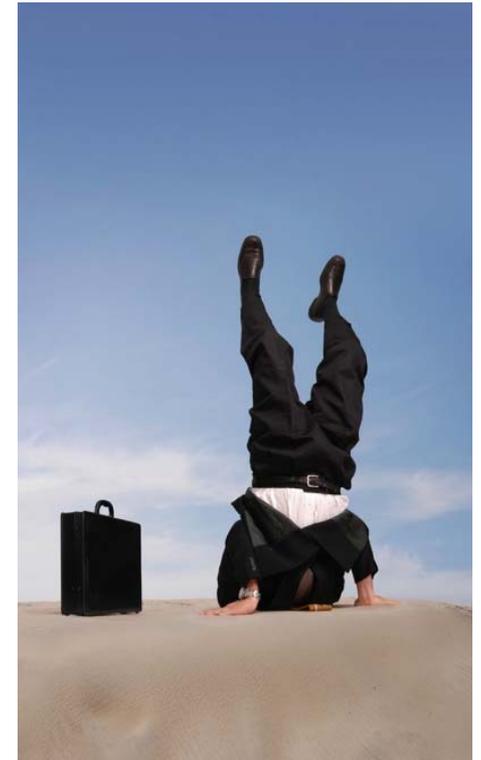
Handeln statt verdrängen

Politiker und Planer verdrängen das Thema gern – in der Hoffnung, dass es sich von selbst erledigt.

Die Gefahr geht aber nicht vorüber, der demographische Wandel beschleunigt sich, das Problem wächst.

Es hilft nicht, den Kopf in den Sand zu stecken.

Probleme muss man gemeinsam anpacken und strategisch lösen.



Vorgehensweise



Leerstands-Check

Analyse (Umweltanalyse, soziogeografische Analyse etc.)

Verfeinerung der Analyse mit Luftbildern und
Bevölkerungsprognosen (Leerstände der Zukunft)

Leerstandskataster erstellen

Leerstandsmanagement in der Verwaltung institutionalisieren

Einwohner informieren, aktivieren, motivieren

Rats- und Verwaltungspolitik verändern (Innenentwicklung)

Anregungen zum Leerstandskataster

Grobes Raster durch studentische Vorarbeit erstellen

Verfeinerung durch Verwaltung und Ortsräte (Ortskenntnis)

Ergänzung durch Versorger (Gas, Wasser, Abwasser, Schornsteinfeger)

Kataster systematisch pflegen und fortschreiben

Anregungen zum Leerstandsmanagement

In der Verwaltung institutionalisieren (z.B. als Stabsstelle)

Leerstandsmanagement braucht verwaltungsintern Einfluss
beim Chef und in der Linie

Einwohner brauchen ständige Ansprechpartner

Öffentlichkeit braucht ein „Gesicht“ der
Leerstandsmanagerin

Anregungen zur Bürgerinformation

Die Menschen offen und fair aktivieren, informieren,
motivieren – trotz schlechter Nachrichten

Interessen zusammenbringen (kommunal – individuell)

Offenheit, Transparenz, Erfolgsorientierung

Die Menschen abholen, wo sie zu Hause sind

Die Wahrheit sagen: über Immobilienpreise, über
Wertentwicklungen der Zukunft, über Geburtenraten, über
Risiken

Commitment erzeugen. Frauen gewinnen.

Leerstandspolitik ist Quartierpolitik

Nichts ist erfolgreicher als Quartiersarbeit – weil es die Menschen direkt betrifft. Sie müssen in den Straßen der Orte informieren, Vertrauen schaffen, aber auch provozieren und stets kommunizieren.



Leerstandspolitik ist Umnutzung

Kommunen müssen in Zukunft immer öfter kommunale Gebäude umnutzen, z.B. Schulen, Kindergärten, Arbeitsämter. Privatisierung ist ebenso denkbar wie die Übertragung an Vereine und eine kommunale Umnutzung.

Illingen hat eine Schule zur Käserei und eine weitere zum VHS-Zentrum umgenutzt. Jetzt gibt es Pläne eines Wohlfahrtsverbands, ein Demenzzentrum in einer weiteren leer stehenden Schule einzurichten.

Im alten Arbeitsamt haben die Jugendlichen ein tolles JUZ eingerichtet.

Leerstandspolitik ist Umnutzung



Leerstandspolitik ist Abrisspolitik: Platz da!

MElanie

Saarland
Ministerium für Umwelt

ILLINGEN²⁰³⁰
PROJEKT ZUKUNFT



Agentur ländlicher Raum



Leerstandspolitik als Aufbaupolitik Mehr Dorf für weniger Leute

Mehr Dorf für weniger Leute - Luxus der Leere (Wolfgang Kil)

Kauf dir ein Stück Glück, bevor Verfall auch dein Haus und dein Umfeld in Mitleidenschaft zieht

Kauf dir ein Stück Glück, wo früher ein Nachbar war.

Kerne stärken, keine Neubaugebiete an Ortsrändern, sondern striktes Verbot in Schrumpfungsbereichen.

„Die Wahrheit ist dem Menschen zumutbar.“ (Ingeborg Bachmann 1959; Rede anlässlich des Hörspielpreises der Kriegsblinden“)

„Die Stadt nämlich (...) ist nicht die Angelegenheit der Städtebauer, sondern der Städtebewohner. Es ist nicht nur statthaft, sondern Zeitgenossenpflicht, dass sie sich zu Wort melden. Die Fehlleistung, die sich Städtebau nennt, beruht nicht auf einem Versagen der Techniker als Techniker, sondern auf einem Versagen der Laien; sie überlassen sich den Technikern. Nun ist es aber so: Die Aufgabe stellt der Laie, der Fachmann hat sie zu lösen. Oder so müsste es sein. Wir brauchen den Fachmann: aber als Fachmann auf einem Gebiet, als Architekt, als Konstrukteur, nicht als Ideologe, nicht als Entwerfer der Gesellschaft. Kommt es dazu, weil die Gesellschaft sich nicht selbst entwirft und den Fachmann nicht einsetzt als Diener der Gesellschaft, übernimmt er eine Verantwortung, die ihm nicht zukommt; er übernimmt sich.“ (Max Frisch 1966; Vorwort zu Gody Suter: Die großen Städte)

„Was alle angeht, können nur alle lösen.“ (Friedrich Dürrenmatt 1966; 21 Punkte zu den Physikern)

Diese Arbeit lohnt sich.