



Mitteilung der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal

Vortragsreihe zur Bauhütte Obbach



Innenentwicklung im Oberen Werntal

Fachvortrag informierte über Zielsetzung und aktuelle Projekte

Das Veranstaltungsprogramm der Bauhütte Obbach fand in dem Thema „Innenentwicklung im Oberen Werntal“ seinen diesjährigen Abschluss. Die Bauhütte Obbach informiert über die Zukunftsaufgabe Innenentwicklung und gibt als Informations- und Austauschbörse Hilfestellung zum Bauen im Bestand.

Allianzmanagerin Eva Braksiek ging auf die Entstehung der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal ein und informierte im Anschluss über aktuelle Projekte und die Zielsetzungen der Innenentwicklung. Neben dem Modellprojekt „Flächenmanagement in interkommunaler Zusammenarbeit“, das die Erfassung von Leerständen und Baulücken im Allianzgebiet beinhaltet, referierte sie über das Nachfolgeprojekt „Innenentwicklungskonzept der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal“ (INKA) und stellte gemeinsam mit Wolfgang Peichl, Architekt aus Berg Rheinfeld, das Konzept der Bauhütte vor.

Im Oberen Werntal stehen 252,4 ha an Innenentwicklungspotenzialfläche einem prognostizierten Bedarf von nur 25,6 ha gegenüber. Allein das Potenzial an klassischen Baulücken würde den Bedarf je Gemeinde bis 2020 bereits decken. Daher werde in den Mitgliedsgemeinden der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal vorrangig Innen- vor Außenentwicklung betrieben, was die „Oerlenbacher Erklärung“ belegt. Die genaue Kenntnis über Quantität, Qualität und Aktivierungsmöglichkeiten der innerörtlichen Baulandpotenziale ermöglicht den Mitgliedsgemeinden eine gezielte Innenentwicklung.

Im Rahmen des INKA Projektes wird erstmalig ein interkommunales Innenentwicklungskonzept abgestimmt. Ziel ist es, die Raumprägenden Strukturen der Ortsbildprägenden Gebäude- u. Grüngestaltung herauszuarbeiten. Für 12 Gemeindeteile ist eine Art Rahmenplanung vorgesehen, die je Gemeindeteil Möglichkeiten der Siedlungs- und Bauentwicklung ohne weitere Außenentwicklung aufzeigt. Die Kenntnis über die Stärken und Schwächen der Städtebaulichen und Baulichen Struktur schafft einen Beurteilungsrahmen zur maßvollen Nachverdichtung. Dabei steht die „Doppelte Innenentwicklung“ im Vordergrund. Hierbei geht es darum, eine Wieder- bzw. Neunutzung von innerörtlichen Baulandpotenzialen zu ermöglichen und parallel dazu Freiräume zu schaffen bzw. deren Aufenthaltsqualität zu verbessern.

Architekt Wolfgang Peichl stellte die Qualitäten des Dorfes und dessen Funktionsvielfalt in den Mittelpunkt seines Vortrags, ging auf die „Historische Klammer“ der gewachsenen Dorfstruktur ein, die die Grundlage für das Bauen im Altort darstellt und zeigte Beispiele zur Sanierung und Umnutzung von Hofstellen auf.

Dörfer müssen sich in Zukunft mehr denn je am Markt behaupten. Um im Wettbewerb bestehen zu können, ist die Angebotsqualität der Dörfer entscheidend. Sie sollte daher von den Gemeinden herausgearbeitet und verbessert werden. Vielfalt und Qualitäten der Daseinsgrundfunktionen: Wohnen- Arbeiten- Versorgen- Bildung- Erholung- sind als Standortkriterien entscheidend. Fehlen Funktionen vor Ort, wird die Frage der Erreichbarkeit zur bestimmenden Größe. Auch soziale Qualitäten wie z.B. eine intakte Dorfstruktur beeinflussen die Angebotsqualität des Dorfes. Diese nimmt wiederum entscheidend Einfluss auf die Werterhaltung der privaten Grundstücke im Altort wie im Neubaugebiet.

Nach dem Vortrag nutzten die Teilnehmer das Angebot zur Diskussion. Allen Beteiligten war klar, dass sich die demographischen Rahmenbedingungen weiterhin negativ auf den Ländlichen Raum auswirken. Daher sei es wichtig, vorausschauend zu handeln und aktiv zu werden. Hierzu müsse, so waren sich die Anwesenden einig, in der Bevölkerung verstärkt ein Bewusstsein für die Problematik geschaffen werden. Das Image des Altortes müsse nachhaltig Aufwertung finden. Kommunen sollten in Vorleistungen treten, indem sie z.B. den öffentlichen Raum aufwerten und ihre Potenziale herausarbeiten. Für

Privatpersonen müssten von Seiten der Politik verstärkt Anreize geschaffen werden, um entsprechendes Engagement zu fördern. Das Instrument der Dorferneuerung wurde positiv hervorgehoben, doch auch weitere Angebote und Möglichkeiten sollten parallel bestehen.