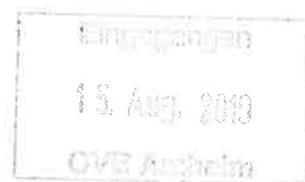


BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN Fraktion Landau-Arzheim Tanja Perozzi Staubgasse 2



Herrn Klaus Kißel
Ortsvorsteher

76829 Landau-Arzheim

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "T. Perozzi".

100
Ba. 16.8.

Arzheim, den 14.08.2019

Sehr geehrter Herr Ortsvorsteher,
lieber Klaus,

die Grünen-Fraktion des Ortsbeirates Arzheim bittet darum, den folgenden Tagesordnungspunkt auf die Tagesordnung der Ortsbeiratssitzung am 26.08.2019 aufzunehmen:

Unterstützung der Dorfsanierung in Arzheim durch ein örtliches Gremium aus Ortsbeiräten und Bürgern (Im Anhang liegt dazu liegt eine Initiative von Jürgen Mathäß vor).

Mit freundlichem Gruß

A handwritten signature in blue ink that reads "T. Perozzi".

Neues Leben in alten Häusern

Eine überparteiliche Initiative zur Unterstützung der Arzheimer Dorfsanierung

Die nachfolgende Darstellung und Aufgabenbeschreibung ist eine Grundlage für eine gemeinsame, überparteiliche Arbeit Arzheimer Bürger, die in Abstimmung mit dem beauftragten Büro für die Dorfsanierung und mit den verantwortlichen Mitarbeitern der Stadtverwaltung tätig werden. Ziel ist, die Belebung derzeit leer stehender Häuser zu fördern.

1.

Die geplante Dorfsanierung ist unterstützenswert. Der Bericht „Vorbereitende Untersuchungen und Rahmenplanung“ vom April 2019 schreibt zum Thema Leerstand: „Vor dem Hintergrund der demografischen Veränderungen sind innovative Wohnangebote sowohl für junge als auch für ältere Menschen in den Ortskernen zu schaffen.“ Dies ist nur möglich, wenn auch die bestehende, leer stehende Bausubstanz so umfassend wie möglich genutzt wird.

2.

In der Bürgerversammlung vom 5. Juni wurde vom städtischen Dorfentwicklungsplaner Joachim Blecher erklärt, man wolle den Eigentümern leer stehender Bauten in Arzheim nicht nur passive Möglichkeiten der Beratung bieten, sondern aktiv auf sie zugehen. Hier setzt diese Initiative an: Erfahrungsgemäß sind solche Arbeiten sehr zeitaufwändig und erfordern häufig persönlichen Zugang zu den Eigentümern. Auch aus finanziellen Gründen (der Etat für das Sanierungsbüro ist begrenzt) kann dies vermutlich nur schwer im notwendigen Maß von städtischen Planern und dem Sanierungsbüro bewältigt werden. Deshalb ist hier direkte Unterstützung über eine Initiative Arzheimer Bürger hilfreich und notwendig.

3.

Folgende Vorgehensweise wird vorgeschlagen:

3.1

Es findet sich eine feste überparteiliche Gruppe von Bürgern, die in Absprache mit den verantwortlichen Planern die Aufgabe von Recherchen und ersten Gesprächen mit den Eigentümern übernimmt. Die Beteiligung des Ortsvorstehers ist wünschenswert.

3.2

Für die notwendige Vertraulichkeit der ermittelten Daten ist unbedingt Vorsorge zu tragen, auch um den angesprochenen Eigentümern entsprechende Sicherheit zu geben.

3.3

In einem ersten Schritt werden durch die Initiative eine Liste der tatsächlich leer stehenden Gebäude in Arzheim zusammengestellt (deckt sich nicht mit dem Schaubild 1.3.2 der „Vorbereitenden Untersuchungen“). Außerdem werden in einem zweiten Verzeichnis die Gebäude erfasst, in denen nur eine einzige Person über 65 Jahre wohnt. Dabei wird es sich um Gebäude handeln, bei denen im Verlauf der Dorfsanierung (bis 15 Jahre) Leerstand entstehen kann. Für beide Häusergruppen sind auch die Kontaktdaten der Eigentümer zu erfassen und es ist ein

Leerstandskataster zu entwerfen, das nach und nach alle im Lauf der Arbeit erhaltenen Informationen enthält. Für die Gruppe der von nur einer Person bewohnten Häuser endet damit die Aktivität der Initiative.

3.4

Anhand verschiedener Quellen (Energie Südwest, Entsorgungswerke, Schornsteinfeger, Einwohnermeldeamt, Denkmalliste, Katasterplan etc) werden Sekundärdaten zu den Objekten erhoben.

3.5

Für die Gruppe der leer stehenden Häuser wird ein Arbeits- und Fragebogen erarbeitet, der für jedes einzelne Gebäude die bauliche Situation und die möglichen Interessen des/der Eigentümer(s) erfasst. Der Arbeits- und Fragebogen wird mit den Planern abgestimmt. (erster Vorschlag von Inhalten ohne Anspruch auf Vollständigkeit im Anhang)

3.6

Liegen der Fragebogen und die Liste der Leerstände vor, so findet ein workshop der Initiative gemeinsam mit den Planern statt, bei dem die Gespräche mit den Eigentümern jeweils einem geeigneten Helfer der Initiative zugeordnet werden. Dabei sind Gesprächspartner/Interviewer auszuwählen, die – soweit möglich – guten persönlichen Zugang zu den Eigentümern haben. Bei diesem workshop findet auch ein Briefing der Interviewer durch die hauptberuflichen Planer statt, um die Gesprächsführung und das Ergebnisprotokoll (Ausgefüllter Fragebogen) zu optimieren.

3.7

Womöglich werden für besonders dringliche Objekte/ortsbildprägende Objekte oder als Musterbeispiele die Gespräche für einzelne Objekte in einem ersten Schritt durchgeführt und danach eine Feinjustierung des Fragebodens und der Gesprächsführung vorgenommen

3.8

Grundsätzlich gilt: Die Interviews werden anhand des für alle Gebäude abgestimmten Fragebogens durchgeführt, um einheitliche Angaben für das Kataster zu erhalten. Die ausgefüllten Fragebogen werden sowohl digital als auch in einem Papierordner erfasst.

3.9

Damit steht den Planern eine detaillierte Grundlage zur Verfügung, die bewertet werden kann. Die daraus gewonnene Information, bei welchen Gebäuden realistische Chancen der Wiedernutzung bestehen und unter welchen Umständen, ist eine wichtige Voraussetzung für die Weiterarbeit an der Dorfsanierung.

Anhang: Vorschlag für Inhalte des Fragebogens Vorschlag für Inhalte des Fragebogens

Gebäudeadresse

Eigentumsverhältnisse

Kontakt Daten eines zuständigen Eigentümers (Adresse, Telefon, mail)

Leerstand seit ...

Grundstücksgröße

Baujahr

Bauliche Situation

(Wohnungsanzahl, Nebengebäude, Garten etc mit ca.-Flächen)

Bautyp (Fachwerk, massiv etc)

Letzte Modernisierung

Bauzustand (Einschätzung)

Existiert Bauplan?

Interessenlage des Eigentümers:

- Gibt es eine Planung?
- Nutzungsvorstellungen
- ist Eigennutzung denkbar? Umstände?
- Ist Renovierung durch Eigentümer denkbar? Umstände?
- Wurde bereits Renovierungsaufwand kalkuliert? Für welche Maßnahmen?
- Ist Vermietung denkbar ? Umstände? Preisvorstellungen?
- Ist Verkauf denkbar (Preisvorstellungen?)
- Ist weitere fachliche Beratung erwünscht/geduldet?