



Innenentwicklung Kaichen - Licht und Schatten nach 10 Jahren

Diskussionsveranstaltung
Kaichen, 15. Oktober 2023

- Einige Erfolge, aber noch viel ungenutztem Potential
- Aktuelles Dorferneuerungsprogramm attraktiver als vorheriges
- Verschiedene Handlungsoptionen



Vor 10 Jahren erhebliches Entwicklungspotential



Bis heute einige Objekte saniert oder teilsaniert



Andere Objekte zerfallen unverändert weiter



- Einige Erfolge, aber noch viel ungenutztes Potential
- **Aktuelles Dorferneuerungsprogramm attraktiver als vorheriges**
- Verschiedene Handlungsoptionen



Kommende Förderung Dorfentwicklung attraktiv

Schaffung, Erhalt und Ausbau dörflicher Infrastruktureinrichtungen zur Förderung der Dorfgemeinschaft

- Vorhaben mit öffentlicher Funktion mit Funktionserhalt: 50 Prozent, max. 120.000 EUR
- Vorhaben mit öffentlicher Funktion mit Funktionserweiterung: 50 Prozent, max. 500.000 EUR

Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von Wohn-, Büro-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im Ortskern

- Allgemeine Vorhaben: 35 Prozent, max. 45.000 EUR
- Vorhaben an Kulturdenkmälern (Einzeldenkmal): 35 Prozent, max. 60.000 EUR
- Umbau von Wirtschaftsgebäuden und Schaffung von bis zu drei selbständigen Wohneinheiten: 35 Prozent, max. 200.000 EUR

Projektbezogene Maßnahmen in Sanierungsbereichen zur Stärkung und Umsetzung der Innenentwicklung im Ortskern

- Erwerb von unbebauten und bebauten Grundstücken
- Allgemeine Vorhaben: 35 Prozent, max. 60.000 EUR
- Vorhaben mit öffentlicher Funktion mit Funktionserhalt: 65 Prozent, max. 200.000 EUR
- Vorhaben mit öffentlicher Funktion mit Funktionserweiterung: 65 Prozent, max. 600.000 EUR

Sanierungsbereich erscheint möglich



Sanierungsbereiche erfordern städtebauliche Misstände

- vorhandene Bebauung entspricht nicht den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit unter Berücksichtigung des Klimaschutzes
- Gebiet in der Erfüllung seiner Aufgaben erheblich beeinträchtigt

Weist eine bauliche Anlage nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Misstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist, kann die Gemeinde die Beseitigung der Misstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot anordnen

Mängel liegen insbesondere vor, wenn durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter

- die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlage nicht nur unerheblich beeinträchtigt wird
- die bauliche Anlage nach ihrer äußeren Beschaffenheit das Straßen- oder Ortsbild nicht nur unerheblich beeinträchtigt

- Einige Erfolge, aber noch viel ungenutztes Potential
- Aktuelles Dorferneuerungsprogramm attraktiver als vorheriges
- **Verschiedene Handlungsoptionen**



Vor- und Nachteile verschiedener Handlungsoptionen

Passiv

DEK informiert in Veranstaltungen und Presseartikeln

- Kein Aufwand außerhalb des DEK
- Begrenztes Potential, da reine Wiederholung von vor 10 Jahren
- Eigentümer einiger der kritischsten Objekte werden nicht erreicht

Aktiv

Stadt erstellt qualifiziertes Leerstandskataster, entwirft Sanierungsvorschläge und diskutiert mit Eigentümern

- Spürbarer Lern- und Ausführungsaufwand für die Stadt
- Gezielte Ansprache auch auswärtiger Eigentümer möglich
- Mittleres Potential, abhängig von Qualität der Vorarbeiten

Sanierung

Stadt definiert Sanierungsbereich einschl. Modernisierungs- und Instandsetzungsgeboten

- Erheblicher Lern- und Ausführungsaufwand für die Stadt
- Spürbarer politischer Aufwand, da StVV-Beschlüsse notwendig
- Begrenztes politisches Risiko durch Verärgerung derzeitiger Eigentümer
- Höchstes Potential mit bester Chance auf Grundstücksübergreifenden Lösungsansatz

Grundstücks-
übergreifende
Lösungen
besonders
attraktiv

Vielen Dank!

