

ILLINGEN 2030
PROJEKT ZUKUNFT



32

ABRISS-
PROGRAMM
ILLINGEN

PLATZ DA!

KOMMUNALES ABRISSPROGRAMM DER GEMEINDE ILLINGEN

08.04.2008

ME|**lanie**

Saarland
Ministerium für Umwelt

KERN PLAN

INHALT:

Demografie in Illingen - Hintergrundinformation

Zukunftsprogramm Illingen 2030

Illinger MELanIE Modellprojekte gegen Leerstand

Brückenstraße lebendig – Reaktivierung eines betroffenen Quartiers

Abriss wird konkret – das Erste kommunale Abrissprogramm

Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen - Kommunales Förderprogramm „Abriss leerstehender Wohngebäude“

Antragsformular zur Abrissförderung

Gemeinde Illingen
mit Unterstützung durch:

MELanIE



Agentur ländlicher Raum

Ministerium für Umwelt des Saarlandes

Otmar Weber, Agentur ländlicher Raum
Keplerstraße 18, 66117 Saarbrücken
email: o.weber@umwelt.saarland.de



„Platz da!“ – Wir bringen Neues auf den Weg

Es ist eines der spannendsten Themen, die derzeit bundesweit diskutiert werden: Wie gehen wir mit Demografie um? Für uns Illinger ist es nichts Neues mehr. Wir gehörten zu den Ersten, die sich im Saarland intensiv mit dem demografischen Wandel befasst haben. Anfangs haben wir viel analysiert, kommentiert, dann experimentiert. Inzwischen haben wir ein Konzept, um das uns viele beneiden. Es heißt „Illingen²⁰³⁰“ und ist bundesweit vom Städte- und Gemeindebund, der Kommunalpolitischen Vereinigung und der Fachzeitschrift „innovative Verwaltung“ publiziert worden. Zu „Illingen²⁰³⁰“ gehört auch der offensive Umgang mit leer stehenden Häusern. In innovativen MELanIE-Projekten der saarländischen Landesregierung haben wir gelernt, wie wir Leerstände erfassen, wie wir Nachbarschaft aktivieren können und wie wir die Ortskerne wieder stärken können. Dabei haben wir festgestellt, dass manchmal auch leer stehende Häuser abgerissen werden müssen.

„Platz da!“, heißt nun das 1. kommunale Abrissprogramm des Saarlandes, das wir mit großer finanzieller Unterstützung des Umweltministeriums auf den Weg gebracht haben.

Platz da – das kann heißen: Mehr Dorf für weniger Menschen; aber auch: das ist nun ein Platz – für Nachbarn, für Anwohner, vielleicht auch für neue Ideen.

Wir danken der Landesregierung für die Unterstützung und das Vertrauen, das sie auch bei diesem Modellprojekt in uns setzt, den Anwohnern der Brückenstraße für ihre Tatkraft, ihre Ideen und ihren Mut, Vorreiter zu spielen. Für die Politik danke ich stellvertretend Ortsvorsteher Walter Schreiner und den Ortsratsmitgliedern, Kreistagsmitglied Roman Baltes, den Gemeinderatsmitgliedern Guido Jost und Benno Weiskircher sowie dem Gemeinderat, der dies mit beschlossen hat und der Lenkungsgruppe, die den Prozess über zwei Jahre begleitet hat. Otmar Weber war kreativer Anreger, Motor, Initiator vieler praktischer Projekte. Hugo Kern hat moderiert, Dr. Andrea Berger und Kollegen haben unbürokratisch den Verwaltungspart gespielt und Dinge möglich gemacht, die wir nie erwartet haben. Die GSE des ASB hat in Handarbeit gerettet, was für die Nachwelt konserviert werden konnte. Und schließlich haben auch Banken ihren Teil beigetragen, Leerstandsprobleme zu lösen.

Es gehört Mut dazu, das Thema demografischer Wandel und Leerstand so offensiv zu behandeln. Danke allen, die uns Mut gemacht haben. Und nun „Platz da!“ für ein Konzept, das es so im Saarland noch nicht gibt. Damit wir den demografischen Wandel gezielt steuern können.

Armin König

Bürgermeister

Demografischer Wandel in Illingen - Hintergrundinformation

Der Begriff demografischer Wandel bezeichnet die Veränderung der Alters- und Sozialstruktur einer Bevölkerung. Zu den wichtigen Erscheinungen zählen stagnierende oder sinkende Geburtenraten, ein damit zusammenhängender Kindermangel, steigende Lebenserwartung, die (Über-)Alterung der Gesellschaft, Bevölkerungsrückgang in Städten und Regionen, die Zunahme leerer Wohnungen und Häuser und die Destabilisierung der Generationenbalance. Dieses Thema beschäftigt inzwischen auch die Gemeinde Illingen. Sie hat sich intensiv mit den Bevölkerungsdaten befasst.

Nach einem Bevölkerungshoch 1993 mit 19.347 Einwohnern, das unter anderem mit einer Zuwanderung nach dem Fall der Mauer und der deutschen Einheit zusammenhängt, reduzierte sich die Bevölkerungszahl in der Gesamtgemeinde Illingen kontinuierlich auf 18.297 Einwohner im

Jahre 2006. Dies entspricht einem Verlust von 1.050 Einwohnern oder knapp 5,5%.

Alle Illinger Ortsteile leiden seit einigen Jahren unter mehr oder weniger starkem Bevölkerungsverlust: In Uchtelfangen nimmt die Bevölkerung erst seit 1998 ab, in Hüttigweiler bereits seit 1991. Hier ist auch der größte Rückgang mit 9% festzustellen.

Nach 237 Geburten im Jahre 1986 wurden 2007 nur noch 110 Kinder in Illingen geboren. Dies entspricht einem Rückgang von 54%. Auch Wanderungsgewinne können die seit Jahren negative natürliche Bevölkerungsentwicklung schon lange nicht mehr ausgleichen. Die Bevölkerungszahl sinkt, es ist nur eine Frage der Zeit, bis Illingen weniger als 18.000 Einwohner hat. Nach der 11. koordinierten Bevölkerungsprognose des Statistischen Bundesamtes ist mit wei-

teren Schrumpftendenzen zu rechnen.

Der demografische Wandel zieht Kreise, die Auswirkungen betreffen alle kommunalen Themenbereiche. Landesweit wurden in der Folge bereits zahlreiche Grundschulen geschlossen bzw. zusammengelegt, auch die Gemeinde Illingen war von dieser Maßnahme betroffen. Derzeit wird über Anpassungen bei den Kindergärten diskutiert. Hinzu kommen schlechtere Auslastungsgrade der öffentlichen Infrastruktur, der Ver- und Entsorgungnetze sowie Kaufkraftverluste.

Schrumpfende Einwohnerzahlen bedeuten aber auch leer stehende Häuser. Das ist in anderen Regionen Deutschlands schon augenfällig. Auch wenn viele es noch nicht wahrhaben wollen, ist bereits jetzt erkennbar, dass auf viele deutsche Gemeinden ein erhebliches Leerstandsproblem zukommt. In Illingen kennen wir die Zahlen, weil wir

Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Illingen

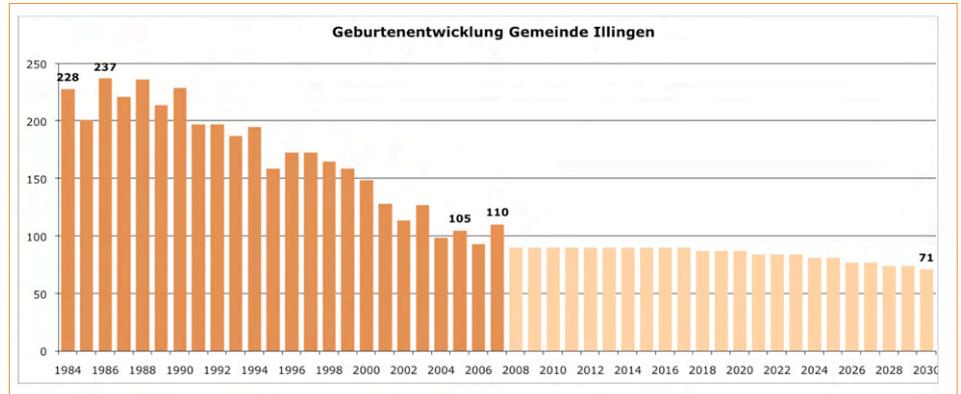
	Illingen	Uchtelfangen	Wustweiler	Welschbach	Hirzweiler	Hüttigweiler	Illingen Gesamt
1986	5908	3989	2717	1224	1263	3824	18925
1987	5849	4129	2715	1231	1260	3818	19002
1988	5820	4093	2734	1231	1272	3807	18957
1989	5900	4118	2721	1229	1305	3791	19064
1990	5865	4107	2763	1236	1319	3782	19072
1991	5887	4132	2758	1228	1313	3854	19172
1992	5888	4195	2768	1265	1351	3838	19305
1993	5937	4180	2747	1268	1379	3836	19347
1994	5895	4167	2747	1304	1386	3769	19268
1995	5852	4224	2780	1296	1392	3742	19286
1996	5840	4235	2792	1317	1403	3701	19288
1997	5818	4250	2831	1318	1375	3681	19273
1998	5792	4253	2826	1320	1373	3634	19198
1999	5835	4195	2814	1316	1364	3614	19138
2000	5781	4212	2803	1302	1360	3613	19071
2001	5756	4206	2777	1288	1342	3579	18948
2002	5695	4150	2749	1276	1310	3574	18754
2003	5611	4168	2750	1258	1318	3526	18631
2004	5589	4153	2729	1254	1330	3507	18562
2005	5564	4114	2712	1237	1314	3498	18439
2006	5527	4083	2704	1213	1311	3459	18297
%	-6,9%	-4,0%	-4,5%	-8,1%	-6,6%	-10,2%	-5,4%

Bevölkerungsentwicklung in der Gemeinde Illingen, Stand: 2006

den Mut hatten, sie zu erfassen und zu analysieren.

Zum Stichtag standen im April 2007 zwar erst 103 Wohngebäude leer, was 1,7 % aller Wohngebäude entspricht. Allerdings macht die Zahl von rund 550 potenziellen Leerständen – in diesen Gebäuden ist jeder Bewohner älter als 70 Jahre – die bevorstehende Problematik deutlich.

Ziele der Zukunftsentwicklung müssen daher u.a. die konzentrierte Innenentwicklung und innovative Konzepte zum Umgang mit leer stehenden Gebäuden sein.



Geburtenentwicklung in der Gemeinde Illingen; Stand: 2007



Demografie; Foto: Kernplan

Ortsteil	Anzahl der Gebäude	Leerstand	%	potenzieller Leerstand >70	%
Hirzweiler	407	9	2,21	28	6,88
Hüttigweiler	1196	18	1,51	119	9,95
Illingen	1793	30	1,67	162	9,04
Uchtelfangen	1341	27	2,01	119	8,87
Welschbach	398	5	1,26	45	11,31
Wustweiler	859	14	1,63	83	9,66
Gesamt	5994	103	1,72	556	9,28

Übersicht der Leerstandszahlen in der Gemeinde Illingen, Stand April 2007

Zukunftsprogramm Illingen 2030

Als erste Gemeinde im Saarland hat Illingen ein ganzheitliches Zukunftskonzept erstellt, Illingen2030, das langfristige Entwicklungsmöglichkeiten der Gemeinde Illingen im Hinblick auf das Jahr 2030 aufzeigt. Dabei sind alle Bereiche kommunaler Verwaltung abgedeckt: Wirtschaft, Gewerbe, Cityentwicklung, Leben im Dorf, Kultur, Bildung, Sport, Soziales, Umwelt und Natur, Kommunales Management.

Der Rückgang der Bevölkerung, Alterung, leer stehende Häuser, all dies wirkt sich direkt auf den Alltag der Menschen aus. Schulen sind zusammengelegt, Kindergartengruppen geschlossen werden. Und die Vereine machen sich Sorgen um ihre Zukunft, weil Nachwuchs ausbleibt. Schon



„Älter werden“ in Illingen

Bildung	Heimat	Solidargemeinschaft	Marktgemeinde
Bildungs-City	Rosengarten Welschbach	Solidargemeinschaft (Hirzweiler)	Schaukäserei - Regionalvermarktung (Hirzweiler)
Pädagogischer Verbund Grundschule - Kindergarten am Standort Hüttigweiler	Landschaftspark Hahnwiese (Illingen - Steinertshaus)	Betreuungskoooperation (Uchtelfangen)	Rosenmarkt (Welschbach)
Betreute freiwillige Ganztagschule Illingen / Uchtelfangen	Rose, Biber, Arche - Premium-Themenwege der Sinnlichkeit (Hirzweiler, Illingen, Welschbach)	Bürgerstiftung	Konzept Parkleitsystem
	Belebung Zukunftswerkstatt	Siedlungsentwicklung	Gemeinsame Gewerbeschau
			Illuminale und Marketingverbund

Zukunftskonzept Illingen2030 - Schlüsselthemen

haben die ersten Fußballvereine fusioniert, im Jugendbereich ist Kooperation angesagt.

Die Diskussion darüber und über mögliche Strategien im demografischen Wandel hilft, neue Sicherheit zu gewinnen. Genau dies war in dem umfangreichen Beteiligungsprozess zur Aufstellung des Zukunftskonzeptes Illingen2030 quer durch die Gemeinde erkennbar. Es ist die Umsetzung der Idee der Bürgergemeinde.

Die Entwicklung der Dörfer hängt wesentlich davon ab, ob und wie die vorhandene Infrastruktur erhalten und nachhaltig gesichert werden kann. In allen sechs Ortsteilen Illingens haben engagierte Bürgerinnen und Bürger über lokale Schlüsselprojekte beraten. Sie haben über eigene Profile diskutiert und neue Projekte vorgeschlagen, die helfen, den demografischen Wandel sozial zu gestalten.

Hinsichtlich der Siedlungsentwicklungsplanung kann der Weg für die Zukunft nur lauten: Angebot und Sicherung von familiengerechtem und bezahlbarem Wohnraum in den Innenbereichen der Ortslagen – bestenfalls in zentraler Lage – um dem demografischen Wandel entgegenzuwirken und die Innenlagen zu stärken, die vorhandenen öffentlichen Infrastrukturen sowie die Ver- und Entsorgungssysteme bestmöglich auszulasten. Ein aktives Leerstandsmanagement ist daher zentraler Teil dieser Zukunftsstrategie. Die Gemeinde Illingen wird die bereits seit Jahren betriebene Arbeit und das Engagement als Teil dieser Zukunftsstrategie weiter fortführen.

Impressionen



Beteiligungsprozess in der Gemeinde



www.illingen2030.de

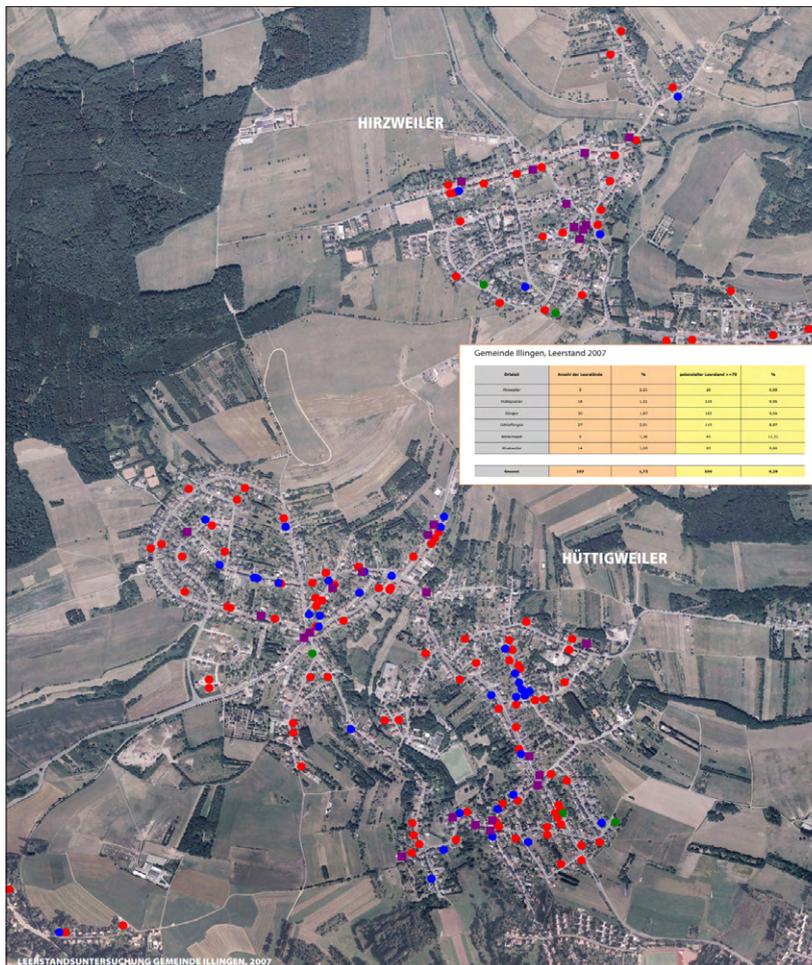
Illinger MELanIE Modellprojekte gegen Leerstand

MELanIE

Als Folge des demografischen Wandels werden in den saarländischen Kommunen in den nächsten Jahren zahlreiche Wohngebäude leer fallen. Ein Teil wird nicht mehr zu vermarkten sein, da einerseits teilweise schlechte Bausubstanz eine Wiedernutzung nicht mehr erlaubt, und andererseits die Nachfrage nach Wohngebäuden in Zeiten des Bevölkerungsrückgangs deutlich abnehmen dürfte. Die möglichen Folgen betreffen Eigentümer und Kommunen gleichermaßen: sinkende Immobilienpreise, Beeinträchtigungen des Ortsbildes, abnehmende Wohnqualität. Hierdurch entsteht



Gebäude Brückenstraße 23; Foto: Kernplan



MELanIE Brückenstraße Hüttigweiler Modellprojekte gegen Leerstand

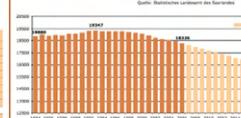
Wie wirkt sich Leerstand aus?

- Leerstand ist ein Imageproblem für die Kommunen
- Leerstand ist ansteckend
- Die Infrastruktur ist immer weniger ausgelastet
- Immobilien sind keine Altersabsicherung mehr (Verkaufspreis reicht nicht, um nach Saarbrücken zu ziehen)
- Damit ist Leerstand eine gesellschaftlichen Aufgabe

Haushaltgrößen in der Gemeinde Illingen; Stand: 26.04.2007

Hausgröße	Anzahl	%
1 Person	1.200	12,0
2 Personen	4.500	45,0
3 Personen	3.000	30,0
4 Personen	1.000	10,0
5 Personen	300	3,0
6 Personen	100	1,0
7 Personen	50	0,5
8 Personen	20	0,2
9 Personen	10	0,1
10 Personen	5	0,05
Gesamt	10.000	100,0

Bevölkerungsentwicklung Gemeinde Illingen



Die Gemeinde Illingen hat in den letzten 10 Jahren bereits mehr als 1.000 Einwohner verloren, weitere 3.000 werden folgen. 4.000 Einwohner weniger bedeutet 1.300 Wohngebäude oder 1.300 Wohnungen zu viel. Und in allen Nachbargemeinden ein ähnlicher Trend.

Warum gibt es zukünftig viele leerstehende Wohngebäude?

- Bautätigkeit der letzten 30 Jahre hat zu einem massiven Überangebot geführt.
- Zurückgehende Einwohnerzahlen führen zu einer stark reduzierten Nachfrage.
- Viele Gebäude entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen (technisch, barrierefrei, energetisch)
- Immobilienpreise sind bereits teilweise im freien Fall (bis -15%, großes Angebot, kaum Nachfrage)
- Aktuell stehen ca. 1-3% des Wohngebäudebestandes leer
- In bis zu 15% aller Wohngebäude sind alle Bewohner älter als 70
- Im Saarland gibt es rein rechnerisch bis zu 40.000 Wohngebäude zu viel.

Punktkartierung der Leerstände und potenziellen Leerstände; Kernplan 2005



Entwicklungsbereiche Brückenstraße; Kernplan 2007

Handlungsbedarf für Land und Kommunen. Und für Hausbesitzer entsteht das Problem, dass durch Wertverlust der Immobilie auch die Altersvorsorge nicht mehr gewährleistet ist.

Die Gemeinde Illingen hat in Zusammenarbeit mit dem Umweltministerium des Saarlandes in den vergangenen Jahren bereits mehrere Modellprojekte zum Thema „Leerstehende Wohngebäude“ durchgeführt. Zunächst wurden Methoden zur Erfassung leerstehender Bausubstanz entwickelt, in weiteren drei Modellverfahren einzelne Bausteine zur Bewältigung von

Leerstand erarbeitet. Die Gemeinde konnte wichtige Erfahrungen zum Umgang mit Wohngebäudeleerständen sammeln und sich als Vorreiter in Sachen Leerstandsbe-wältigung im Saarland auszeichnen. Die Modellprojekte zum Umgang mit Wohngebäudeleerständen sind ein wesentlicher Baustein des Zukunftsprogramms „Illingen²⁰³⁰“. Weniger Leerstände in den Orten heißt attraktives Ortsbild, mehr Platz und bessere Wohnumfeldqualität.

Lebendige Brückenstraße - Reaktivierung eines betroffenen Quartiers

Die Brückenstraße, der zentrale Bereich des ehemaligen Hüttigweiler Ortsteiles Raßweiler, leidet zunehmend unter Leerständen. Weitere potenzielle Leerstände sind angesichts der Altersstruktur zu befürchten. Deshalb entstand die Idee, die Brückenstraße durch direktes Bürgerengagement zu aktivieren. Das Ministerium für Umwelt bezuschusst dieses Projekt im Rahmen des Landesprogramms MELAnIE, die Gemeinde Illingen hat tatkräftig geholfen.



Zur Durchführung des Projektes wurde vor ca. anderthalb Jahren eine Lenkungsgruppe gegründet, die in regelmäßigen Abständen zusammenkommt. Diese setzt sich zusammen aus Anwohnern der Brückenstraße, ergänzt durch Vertreter der beiden politischen Parteien des Ortsrates Hüttigweiler sowie Experten aus der Planungspraxis. Die sehr engagiert arbeitende Lenkungsgruppe

Das Projektgebiet BRÜCKENSTRASSE, AMBASSADE, AM ENTENBERG, ZENTRALER STRASSEN, SCHWABENTALASSE

Die Analyse (Projektstart)

Anzahl der Gebäude: ca. 125
Leerstände: 6 (zwischenzeitlich 11)
Potenzielle Leerstände: 25, d.h. jedes 4. Haus wird leerstehen
Nutzungen: reines Wohngebiet

Die Bausteine

Abriss
Entrümpelung, Problemstellen entfernen.
Platz schaffen für Neues, Entkernung, Mehr Dorf für weniger Bewohner

Wiedernutzung, Revitalisierung

- Wohnen
- Besondere Wohnformen (Eigentumswohnungen für Ältere aus dem Quartier)
- Treffpunkt für Jung und Alt, Kommunikation
- Handwerk, Dienstleistung, Handel,...

Entwicklungsbereiche, Neubaustellen

- Stabilisieren ein Quartier
- Bringen junge Bewohner in ein Quartier
- Neues Leben durch Junge Familien
- Neubauten verjüngen das Gesicht des Quartiers
- Lasten die technische Infrastruktur aus

Sonstige Massnahmen

- Bessere Wegeverbindungen
- Gemeinschaftssinn, Schaffung von Identität
- Fassadengestaltung und Freiflächengestaltung
- Optische Verbesserung
- Grüngestaltung
- gemeinsame Identität finden

"Dorfgemeinschaftshaus"

- Treff für Jung und Alt
- Kommunikationstreff
- Regal Regionales
- Hol- und Bringservice
- Biergarten
- Veranstaltungen
- Internetanschluss
- Ausstellungen
- Dienstleistungen (Gemeinde, Versicherungen...)
- Schwarzes Brett
- Schulungen

Vorstellung Modellprojekt Brückenstraße; Kernplan 2007

wird geleitet von Dr. Andrea Berger von der Gemeinde Illingen.

Warum fiel die Entscheidung zur Projektdurchführung auf die Brückenstraße?

Die vorangegangenen Leerstandserhebungen machten deutlich, dass die Brückenstraße heute bereits

- mehrere Leerstände aufweist mit neurologischen Punkten (Hausnummern 23, 33 und 36).
- eine große Anzahl potenzieller Leerstände erkennen lässt (Häuser, in denen alle Bewohner älter als 70 Jahre sind).
- die Brückenstraße der „Kern“ des ehemaligen Ortsteiles Raßweiler ist.
- der Bereich Brückenstraße heute weitgehend funktionslos ist.

Die genauere Untersuchung des Quartiers rund um die Brückenstraße zeigte schnell auf, dass die Brückenstraße noch über viele gepflegte Gebäude verfügt, über Menschen, die zusammen feiern und miteinander reden, eine Straße also, die viel Potenzial hat, das im Sinne einer Bürgergemeinde aktiviert werden kann. Somit handelt es sich bei der Brückenstraße um ein Muster-

Arbeitskreis "Geschichte und Menschen"

- Geschichte und Geschichten
- Dokumentation
- Ausstellungen
- Jung und Alt
- Kommunikation
- Treffs, Veranstaltungen, Feste

Arbeitskreis "Gebäude und Freiräume"

- Freiflächengestaltung (Begrünung, Gartengestaltung, Aufenthaltsbereiche, ...)
- Möblierung des Freiraums (Licht, Bänke, Hausnummern...)
- Beschilderung, Fassadengestaltung

Vorstellung Modellprojekt Brückenstraße; Kernplan 2007

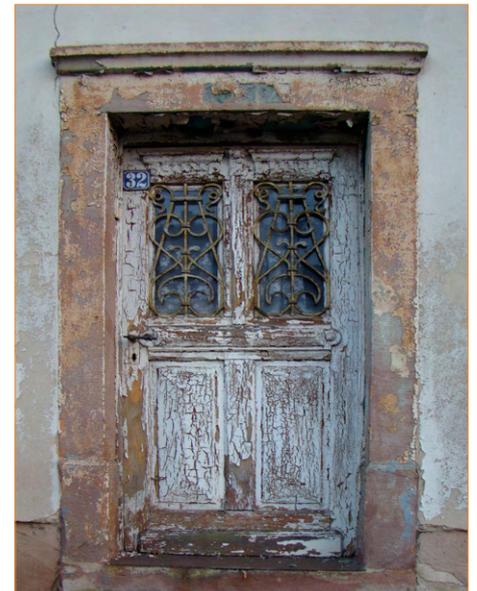


Leer stehendes und Abriss reifes Gebäude Brückenstraße Nr. 36; Foto: Kernplan

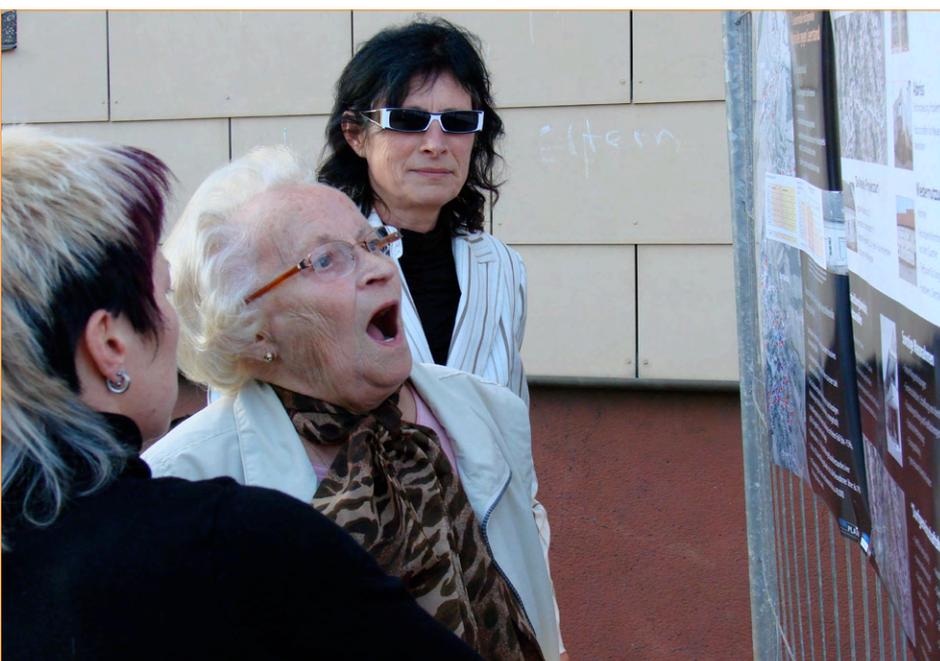
beispiel, das Modellcharakter für andere Bereiche haben kann: Eine lebendige Straße mit engagierten Bürgern, die sich der Leerstandsproblematik offensiv entgegenstellen.

Binnen eines Jahres konnten nicht zuletzt dank der intensiven Arbeit der Lenkungsgruppe gleich drei Problemfälle offensiv angepackt und auf den Lösungsweg gebracht werden: der Abriss des Gebäudes Nr.

33 ist bereits vollzogen, Nr. 23 wird abgerissen und Nr. 36 soll das nächste Objekt sein. In der Straße macht sich Aufbruchstimmung breit, die Anwohner wollen mit-helfen, ihr Lebensumfeld aktiv mit gestalten.



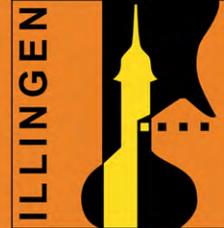
Brückenstraße Nr. 23; Foto: Kernplan



Die Straßengemeinschaft der Brückenstraße interessiert sich für die Zukunft ihrer Straße; Foto: Kernplan

Abriss wird konkret - Das Erste Kommunale Abrissprogramm

ILLINGEN²⁰³⁰ PROJEKT ZUKUNFT



Revitalisierung Brückenstraße Hüttigweiler Abriss Brückenstraße 23 und Neugestaltung der Freifläche



Gemeinde Illingen

Saarland

Ministerium für Umwelt

ME|lanie

Start des Kommunalen Abrissprogramms in Illingen mit Brückenstraße Nr. 23; Bauschild

Abriss wird konkret - Das Erste Kommunale Abrissprogramm



Nach intensiven Bemühungen der Gemeindeverwaltung konnte das Gebäude Brückenstraße Nr. 33 im Jahr 2007 abgerissen werden; Foto: Kernplan

Mit dem fünften Modellprojekt aus dem Programm MELanIE startet die Gemeinde Illingen landesweit das 1. Kommunale Abrissprogramm für leerstehende Wohngebäude. Ziel ist dabei neben dem Beitrag zur Eindämmung des Landschaftsverbrauches durch innerörtliche Entwicklung vor allem die Steigerung der Wohnqualität für die umliegenden Anwohner sowie die Verbesserung des Ortsbildes.

Das Umweltministerium des Saarlandes hat der Illtal-Gemeinde dazu rund 100.000 Euro an Zuschussmitteln zur modellhaften Erprobung verschiedener Lösungswege zur Durchführung des Abrisses bereitgestellt.

Der offizielle Startschuss für dieses weitere Modellprojekt erfolgt am 09. April 2008 mit dem Abriss eines leerstehenden Objektes in der Brückenstraße in Hüttigweiler.

Bis Ende des Jahres soll der Abriss weiterer Gebäude in der Gemeinde folgen, private Eigentümer sind aufgefordert, potenzielle Abrissobjekte bei der Gemeinde zu melden und einen Antrag auf Abrissförderung zu stellen. Grundlage für die Verteilung der Fördermittel ist das kommunale Abrissprogramm Illingen, verantwortliche Ansprechpartnerin bei der Gemeinde ist Dr. Andrea Berger. Mit dem Förderprogramm „Abriss“ soll die Beseitigung von baulichen „Schand-

flecken“ – insbesondere Wohngebäuden – unterstützt werden, für die eine Wiederverwertung bisher erfolglos geblieben ist und die sich zunehmend negativ auf das Umfeld auswirken. Ziel ist dabei die qualitative Aufwertung einer leerstandsbedingten Problemsituation in einem Straßenzug, einem Viertel oder einem sonstigen Teilbereich der Gemeinde.

ILLINGEN²⁰³⁰
PROJEKT ZUKUNFT

GEFÖRDERT DURCH:
Saarland
Ministerium für Umwelt
MELanIE

MICH HAT'S ZUERST ERWISCHT!

ABRISS-
PROGRAMM
ILLINGEN

Abriss Gebäude Brückenstraße Nr. 33; Bauschild

Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen

Kommunales Förderprogramm „Abriss leerstehender Wohngebäude“

§ 1 Ziel und Zweckbestimmung

Das Förderprogramm soll den Abriss langjähriger Leerstände fördern, bei denen sonstige Maßnahmen zur Wiedernutzbarmachung ausgeschöpft sind und die nicht mit sonstigen Fördermitteln abgerissen werden können.

Ziel des kommunalen Abrissprogramms ist die qualitative Aufwertung einer leerstandsbedingten Problemsituation in einem Straßenzug, einem Viertel oder einem sonstigen Teilbereich der Gemeinde. Leerstandsbedingte Problemsituationen können aus sozialen, städtebaulichen, demografischen, wirtschaftlichen oder ähnlichen Missständen heraus entstehen.

Förderfähige Objekte sind ältere Bausubstanzen, welche als Leerstand zu deklarieren sind. Die Gebäude müssen seit mindestens 5 Jahren ab dem Zeitpunkt der Antragstellung leerstehen. Dies ist bei Antragstellung glaubhaft nachzuweisen (z.B. über die Einwohnermeldedatei).

Ältere Bausubstanzen im Sinne dieser Vorschrift sind Bauten, welche vor 1970 zulässigerweise errichtet und an denen seit dieser Zeit auch keine grundlegenden Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen durchgeführt worden sind. Das Alter der Bausubstanz ist durch die Antragsteller in den Antragsunterlagen entsprechend nachzuweisen.

§ 2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Anwendung des Förderprogramms umfasst:

- alle im rechtswirksamen FNP dargestellten gemischten Bauflächen
- analysierte Handlungsbereiche gemäß der Anlage der Leerstandsuntersuchung.

In begründeten Ausnahmefällen kann die Gemeinde auch in sonstigen Bereichen außerhalb des definierten Geltungsbereiches und außerhalb der festgelegten Leerstandsdefinition die Förderung von Abrissmaßnahmen unterstützen.

§ 3 Antragsteller

Förderberechtigt sind grundsätzlich alle Eigentümer von Leerständen nach den genannten Kriterien, auch die Gemeinde Illingen selbst und mit ihr verbundene Gesellschaften. Der Antrag ist bei der Gemeinde in schriftlicher Form und vom Eigentümer selbst einzureichen, der einen entsprechenden Nachweis darüber erbringt (Grundbuchauszug).

Der Antragsteller versichert mit dem Antrag, dass sonstige Versuche zur Wiedernutzung des Gebäudes zu keinem Erfolg führten und der Abriss als letzte Option angesehen wird.

§ 4 Maßnahmenbeginn und Zweckbindung

Der Eigentümer bestätigt, dass mit der Maßnahme noch nicht begonnen wurde.

Die Förderzuwendung ersetzt ausdrücklich nicht die nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Gesetzen und Verordnungen notwendigen Genehmigungen.

§ 5 Art, Höhe und Abwicklung der Förderung

Die Förderung wird als einmaliger, unverzinslicher und zweckgebundener Zuschuss ausgezahlt. Eine 100%-Förderung ist möglich. Der Zuschuss beträgt 3.000.00 Euro je Objekt. Bei besonders exponierten Gebäuden beträgt der Zuschuss bis 10.000.00 Euro je Objekt. Der Eigentümer verpflichtet sich, bei einem Zuschuss von 10.000.00 Euro einen Grundbucheintrag auf eigene Kosten vornehmen zu lassen. Wird das Grundstück innerhalb von 5 Jahren (auch nur in Teilen) veräußert, erhält der Zuschussgeber bei Kaufpreiszahlung die eingetragene Summe zurück – es sei denn, es wurden zwischen Veräußerer und Zuschussgeber ausdrücklich andere Vereinbarungen getroffen.

Ist die Gemeinde Illingen Eigentümerin des Objektes oder eine Gesellschaft mit Beteiligung der Gemeinde Illingen, ist die maximale Förderhöhe unbegrenzt.

Die Auszahlung der Förderung erfolgt mit dem Nachweis des Abschlusses der Arbeiten und der Vorlage von Rechnungen (auch über förderfähige Begleitmaßnahmen). Der Antragsteller versichert mit der Antragstellung eine zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel.

Die Gemeinde (Entscheidungsgremium siehe § 8) entscheidet im Einzelfall über die Gewährung der Fördermittel, ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Fördermitteln besteht nicht. Mit den Arbeiten darf erst begonnen werden, wenn der Förderbescheid erstellt und unterschrieben ist.

Der Zuschuss selbst ist nicht übertragbar, er kann generell je Objekt nur einmal in Anspruch genommen werden.

§ 6 Förderfähige Begleitmaßnahmen

Die unmittelbar mit dem Abriss verbundenen Begleitmaßnahmen sind ebenfalls förderfähig und können in die Gesamtsumme der Abrisskosten eingerechnet werden.

Als Begleitmaßnahmen zählen insbesondere

- Abwicklung von Versicherungs- und Haftungsfragen
- Notarkosten
- Einmessung
- Recycling von Altlasten
- Statik und Sicherungsarbeiten von Nachbargebäuden
- Abrissbedingte Arbeiten an Ver- und Entsorgungsleitungen
- Neugestaltung der Abrissfläche.

§ 7 Zurückliegende Förderung

Wurde ein nach den Kriterien dieses Abrissprogramms grundsätzlich förderfähiger Leerstand innerhalb der vergangenen 15 Jahre mit Fördermitteln aus Dorferneuerung, Stadtumbau West, Soziale Stadt oder Sanierungsgebiet gefördert, besteht kein Anspruch auf

Kommunales Förderprogramm

„Abriss leerstehender Wohngebäude“

eine Förderung mit Mitteln aus dem Abrissprogramm.

Ausnahmen hiervon können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn die vergangene Förderzuweisung und der durch den Abriss des Gebäudes erreichte Nutzen in einem angemessenen Verhältnis zueinander stehen.

§ 8 Beschlussgremium

01. Über die Anträge entscheidet der Ausschuss für Umwelt, Planen und Bauen der Gemeinde Illingen.

Aufgaben des Ausschusses sind insbesondere die

- Vorbereitung der Entscheidung über Anträge
- Vorbereitung der Entscheidung über Fördermaßgaben
- Vorbereitung der Entscheidung über Ausnahmen von den Festlegungen.

Dem Ausschuss ist es vorbehalten, Förderungsschwerpunkte festzulegen. Dies soll in erster Linie dann geschehen, wenn die Anzahl der Anträge das zur Verfügung stehende Finanzvolumen übersteigt. In diesem Fall behält sich der Ausschuss vor, eine qualifizierte Auswahl unter den Antragstellern zu treffen.

Die eingehenden Anträge werden grundsätzlich entsprechend dem Eingangsdatum bei der Gemeinde Illingen bearbeitet.

Der Ausschuss ist dazu berechtigt, in begründeten Einzelfällen Ausnahmen von diesem Förderprogramm sowie den darin enthaltenen Festlegungen zuzulassen, sofern die Zielsetzungen des Programms erfüllt werden.

In begründeten Einzelfällen kann der Ausschuss die Zustimmung zum „vorzeitigen Maßnahmenbeginn“ gewähren.

Die Förderung erfolgt unter der Bedingung, dass die speziellen und sonstigen, jeweils einschlägigen öffentlich rechtlichen Vorschriften

eingehalten werden. Bei einem Verstoß hiergegen ist ein generelles Rückforderungsrecht des Zuwendungsgebers gegeben. Im Einzelfall entscheidet hierüber der Ausschuss.

§ 9 Ergänzende Regelungen

Unabhängig von den vorstehenden Ausführungen steht die Förderung grundsätzlich unter einem Finanzierungsvorbehalt, d.h., eine Förderung wird bei grundsätzlicher Anerkennung nur dann und insoweit auch tatsächlich gewährt, als im jeweiligen Haushaltsjahr entsprechende finanzielle Mittel für dieses Programm bereitstehen.

Bei der Förderung handelt es sich dem Grunde nach um einen nicht rückzahlbaren Zuschuss für die in diesem Programm näher formulierten Förderzwecke.

Die gemäß § 5 Abs. 1 dieses Förderprogramms vorgegebene Bindefrist ist vom Zuwendungsempfänger einzuhalten. Sollte hiergegen verstoßen werden, so hat der Zuwendungsgeber das Recht, den Förderbetrag bzw. Teile davon entsprechend zurückzufordern. In diesem Falle kann ab dem Zeitpunkt des Wegfalles der Fördervoraussetzungen auch eine Verzinsung mit 4 Prozent über dem Basiszinssatz gemäß § 247 BGB verlangt werden.

Nach Abschluss der Prüfung und Kontrolle der Unterlagen durch das Bauamt sowie nach vorheriger Beschlussfassung durch den zuständigen Ausschuss wird die Gemeindegasse angewiesen, den sich ergebenden Zuwendungsbetrag auf ein von dem Antragsteller anzugebendes Konto zu überweisen. Alle Zuwendungen werden dabei bargeldlos abgewickelt. Dem Antragsteller wird ein entsprechender Bescheid zugestellt.

Die Zuwendung wird unabhängig von Förderungen, steuerlichen Vergünstigungen oder sonstigen Zuwendungen Dritter für den gleichen Zweck gewährt. Es bleibt Sache des Antragstellers, bei entsprechender Rechtspflichtung sonstige Behörden oder Dienststellen von der Zuwendung in Kenntnis zu

setzen. Davon losgelöst bleibt die ggf. nach sonstigen Vorschriften bestehende Auskunftspflicht der Gemeinde bestehen.

Anspruch auf die Auszahlung des Zuschusses hat nur der Antragsteller. Abtretungen werden nicht anerkannt.

Eine Förderung erfolgt dann nicht, wenn durch die Realisierung der Aktivität des Antragstellers eine dem Förderziel entgegenlaufende städtebauliche Entwicklung eingeleitet bzw. begünstigt wird.

Der Antragsteller hat gegenüber der Gemeinde vor der Auszahlung eine schriftliche Erklärung abzugeben, wonach er versichert, dass ihm die Förderrichtlinien bekannt sind und die gewährten Gelder unmittelbar und ausschließlich für den Förderzweck verwendet wurden/werden.

Zuständige Stelle für die Beratung, Antragstellung sowie Sachbearbeitung ist das Bauamt der Gemeinde Illingen.

Gerichtsstand für Streitigkeiten aus diesem Förderprogramm ist das für die Gemeinde Illingen zuständige Gericht.

Dieses Förderprogramm wurde vom Gemeinderat am 13. März 2008 beschlossen, es tritt am 19. März 2008 in Kraft.

Illingen, den 13. März 2008

Der Bürgermeister

**Förderprogramm „Abriss leerstehender Wohngebäude“
der Gemeinde Illingen
- Antragsformular auf Zuwendung von Zuschüssen -**

Antragsteller

Name, Vorname: _____
 Geburtsdatum: _____
 Anschrift: _____
 Straße, Hausnummer: _____
 PLZ, Wohnort: _____

Teil A. Vom Antragsteller auszufüllen

Ich bin Eigentümer des nachstehenden Objektes, für das ich gemäß dem Förderprogramm „Abriss leerstehender Wohngebäude“ der Gemeinde Illingen Zuwendungen von Zuschüssen beantrage.

Als Nachweis des Eigentumsverhältnisses sind dem vorliegenden Antrag beigefügt:

- Auszug aus dem Grundbuch der Gemeinde Illingen
- Sonstiges: _____

Anschrift des Antragobjektes:

 (Straße, Hausnummer)
 66557 Illingen

Art der Nutzung des Gebäudes (Wohnen, Gewerbe, Sonstiges): _____

Baujahr des Objektes: _____

Als Nachweis über das Alter der Bausubstanz sind dem vorliegenden Antrag beigefügt:

- Bauantrag, Bauunterlagen
- Versicherungspolice (mit Angabe des Baujahres)
- Wertgutachten (mit Angabe des Baujahres)
- Sonstiges: _____

Handelt es sich bei dem Gebäude um einen langjährigen Leerstand (mindestens 5 Jahre)?

- Ja
- Nein

Seit wann steht das Gebäude leer? exakt: _____ geschätzt: _____

Als Nachweis über die Dauer des Leerstandes sind dem vorliegenden Antrag beigefügt:

Auszüge aus der Einwohnermeldedatei

Sonstiges: _____

Welche Unternehmungen wurden bisher unternommen, um das Gebäude wieder dem Immobilienmarkt zuzuführen?

Wurde ein Makler mit der Vermarktung des Objektes beauftragt?

Ja

Nein

Erklärungen

Zurückliegende Förderung:

Das Antragsobjekt wurde in den vergangenen 15 Jahren nicht mit Fördermitteln aus der Dorferneuerung, Stadtumbau West, Soziale Stadt oder Sanierungsgebiet gefördert.

Maßnahmenbeginn/Zweckbindung:

Ich bestätige, dass mit der Durchführung der Abrissarbeiten noch nicht begonnen wurde. Ich versichere die zielgerichtete und sachgemäße Verwendung der Fördermittel.

Richtlinienkenntnis:

Von den Richtlinien zur Gewährung von Zuschüssen aus dem Förderprogramm „Abriss leerstehender Wohngebäude“ der Gemeinde Illingen habe ich Kenntnis genommen.

Erstantrag:

Ich habe noch keine sonstigen Förderanträge gemäß dem Förderprogramm „Abriss leerstehender Wohngebäude“ der Gemeinde Illingen auf meinen Namen beantragt.

_____, _____
Datum, Ort, Unterschrift (Antragsteller)

Ansprechpartner

GEMEINDE ILLINGEN

Dr. Andrea Berger

Tel.: 0 68 25 - 40 91 63

Fax: 0 68 25 - 40 91 09

Hauptstraße 86, 66557 Illingen

email: andrea.berger@illingen.de

Raimund Backes

0 68 25 - 40 91 69

Fax: 0 68 25 - 40 91 09

Hauptstraße 86, 66557 Illingen

email: raimund.backes@illingen.de

FACHLICHE BERATUNG UND GUTACHTERLICHE BEGLEITUNG DER MELAnIE-PROJEKTE

Kernplan GmbH

Dipl.-Ing. Hugo Kern

Tel.: 0 68 25 - 40 49 36

Fax: 0 68 25 - 40 49 45

Kirchenstraße 12, 66557 Illingen

email: info@kernplan.de

Presseschau - Auswahl

WOCHENSPIEGEL

Saarlandweit wöchentlich in jedes Haus.

Wochenspiegel Illtal

Den Abriss als Chance sehen

20.03.2007

Illingen. Bereits seit mehreren Jahren führt die Gemeinde Illingen eine nach Ortsteilen gesplittete Statistik über die leer stehenden Gebäude in den Dörfern.

Nach einer erneuten Bestandsanalyse wurden die Eigentümer leer stehender Gebäude angeschrieben. Mittels eines Fragebogens wurde ermittelt, warum das Haus leer steht und welche Probleme es gibt. Jetzt diskutierten im Rathaussaal Experten über die Ergebnisse.

Bürgermeister Armin König hatte Makler, Vertreter von Banken, Notare, Kreis- und Gemeinderatsmitglieder, Behördenvertreter und den Leiter der Agentur ländlicher Raum, Otmar Weber, vom Ministerium für Umwelt sowie Andrea Berger, die in Illingen mit dem Leerstands-Projekt „Melanie“ betraut ist, zu einem Workshop zum Thema „Abbruch“ eingeladen, um neue Strategien zu ermitteln.

Hugo Kern lieferte entsprechendes Zahlenmaterial, was die Notwendigkeit weiter führender Maßnahmen unterstrich. Er informierte, dass in zirka 700 Wohnungen ein oder zwei Personen über 70 Jahre wohnen und prognostizierte, dass in 2030 etwa 800 bis 1000 Wohngebäude leer stünden.

Diskutiert wurde von allen Beteiligten ein kommunales Abrissprogramm zur Aufwertung der Dörfer. Nachgedacht wurde in diesem Zusammenhang über Zuschüsse für Privatleute beziehungsweise eine kostenlose Benutzung der Bauschuttdeponie. Auch kostenlose Baugenehmigungen seien denkbar.

Thema war auch die Subventionierung des Abrisses durch die Gemeinde. In diesem Zusammenhang machte König deutlich, dass dringend seitens des Bundes auch Programme notwendig seien, um die Bereinigung zu fördern. Einig waren sich alle Beteiligten, dass leerstehende Häuser negative Auswirkungen auf das Ortsbild, die Gemeindeentwicklung und die Immobilienpreise haben.

Wichtig sei, dass Politik, Räte und Dienstleister für dieses Problem sensibilisiert würden. Auch das Interesse der Privatleute müsse geweckt werden. Gemeinsam müssten Mittel und Wege gefunden werden, wie man den Abriss in den Griff bekommt. „Da die demographische Entwicklung nicht grundsätzlich umkehrbar ist, müssen Leerstände als Chance für eine zukunftsorientierte Innenentwicklung begriffen werden“, betonte Kern.

Bei der Veranstaltung waren auch die Bürgermeisterin Annelie Faber-Wegener aus Blieskastel und der Bürgermeister von Nohfelden, Andreas Veit, zu Gast, die zusammen mit König das Modellprojekt „Melanie“ in ihren Gemeinden umsetzen. Es wurden spannende Diskussionen geführt, wobei das Thema „Abriss“ keine negativen Assoziationen mit sich brachte.

Als Paradebeispiel nannte König die Bestrebungen der Bewohner in der Hüttigweiler Brückenstraße, die durch vielseitige Maßnahmen in ihrer Straße schon mehr Lebensqualität geschaffen hätten. König wies auch auf die Vorteile von leerstehender Bausubstanz hin. „Sie bieten Potenzial für vielfältige Umnutzungsvarianten, liegen oft in zentraler Lage mit guten Standortbedingungen, bieten Potenzial für „innerörtliche Neubaugebiete“ und für eine strategische Gemeindeentwicklung.“

Unter dem Leitgedanken „Mehr Dorf für weniger Bewohner“ wird das Projekt „Melanie“ fortgeführt. Wichtig dabei sei vor allem, den Menschen klar zu machen, dass die Zukunft nicht im Erschließen von Neubaugebieten liegt. Vielmehr müsse der Trend sein, die Dorfmitte attraktiver zu gestalten unter Einbeziehung bestehender Objekte, die entweder saniert oder abgerissen werden müssten.

Als positiven Aspekt nannte er in diesem Zusammenhang, dass bei Nutzung der vorhandenen innerdörflichen Strukturen sich die bereits vorhandene Erschließung kostengünstig für Investoren solcher Objekte auswirkt. ma



Wochenspiegel - wöchentlich über 621.000 Leser