

Informationsveranstaltung für Immobilieneigentümer ISEK Euskirchen Innenstadt Kreisstadt Euskirchen | 20. Juni 2017

Dokumentation im Rahmen der
Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK)
für die Innenstadt von Euskirchen | **Ergebnisprotokoll**

Anlass der Veranstaltung

Im Zuge der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die Innenstadt von Euskirchen wurde eine Informationsveranstaltung für alle Immobilieneigentümer, die eine Immobilie im Untersuchungsgebiet besitzen, durchgeführt.

Den Anlass der Veranstaltung gab eine zuvor durchgeführte Eigentümerbefragung. Ziel der Befragung war es, einen Informationsgewinn zum Gebäudebestand in der Innenstadt und eine Einschätzung zur Mitwirkungsbereitschaft für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zu erhalten. Zur Teilnahme wurde an alle Eigentümer, mit einer Immobilie im Untersuchungsgebiet, ein Fragebogen versandt. Die Befragung wurde im Mai 2017 durchgeführt. Die Ergebnisse sind auf der Homepage der Stadt Euskirchen erhältlich unter: <https://www.euskirchen.de/wirtschaft-bauen/planen-und-bauen/isek-innenstadt/bestandsaufnahmebeteiligung/>

Die Veranstaltung für Immobilieneigentümer diente zum einen dazu, über die Ergebnisse der Befragung zu informieren. Zum anderen mögliche Förderzugänge Privater im Zuge der angestrebten Umsetzung vorzustellen und bestehendes Interesse abzufragen. Die Eigentümer wurden postalisch und öffentlich zu der Veranstaltung eingeladen.

Ziele der Veranstaltung:

- ▶ Kurzvorstellung Kontext ISEK und Arbeitsstand Bestandsanalyse (Fokussierung)
- ▶ Vorstellung von Fördermöglichkeiten zur Gebäudemodernisierung und Instandsetzung im Rahmen der Städtebauförderung
- ▶ Austausch zu Interessenslagen und Erwartungen
- ▶ Vorstellung der Ergebnisse der Eigentümerbefragung

An der Veranstaltung nahmen rd. 100 Bürger teil, die sich überwiegend aus den befragten Eigentümern und einigen interessierten Bürgern der Innenstadt zusammensetzen. ¼ der Teilnehmer waren Eigentümer aus dem Bereich Viehplätzchen-Viertel.

Ablauf der Veranstaltung

Herr Knaup, technischer Beigeordneter der Stadt Euskirchen eröffnete die Abendveranstaltung.

Im Anschluss wurde durch das mit der Konzeptbearbeitung beauftragte Büro, die Deutsche Stadt- und Grundstückentwicklungsgesellschaft mbH und Co. KG (DSK) aus Bonn, der Einführungsvortrag gehalten.

Einführend wurde der Kontext der Veranstaltung und der ISEK Prozess erläutert. Um im Weiteren die Bedeutung des baulichen Bestandes für die Entwicklung der Innenstadt darzustellen, wurde im Vortrag auf den Bedarf zur Sicherung und Stärkung des Wohnstandortes eingegangen. Hierzu gehören unter anderem die bauliche Anpassung (barrierearm und generationengerecht) sowie die Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnformen für unterschiedliche Zielgruppen. Zudem ist es für die Stadtentwicklung gleichermaßen wichtig, die städtebauliche Qualität und ein attraktives Stadtbild zu sichern. Denn eine attraktive Innenstadt kann nur gelingen, wenn private und öffentliche Maßnahmen miteinander einhergehen. Zur Verdeutlichung der Ausgangssituation für die Euskirchener Innenstadt wurden Auszüge aus der städtebaulichen Bestandsanalyse dargestellt.

Der private Gebäudebestand, als Hauptbestandteil der Baustruktur, liegt außerhalb des kommunalen Einflusses. Eine Aufwertung kann nur durch die freiwillige Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer erzeugt werden. Es ist jedoch besonderes Anliegen der Stadt auch Private zu unterstützen und diese profitierend in den Prozess einzubinden. Für die Kommune besteht hierzu die Möglichkeit als Angebot finanzielle Anreize zu stellen. Hierzu bedarf es einer grundsätzlichen Interessensabfrage bei den Eigentümern.

Vor diesem Hintergrund der Mitwirkungsmöglichkeiten der privaten Eigentümer wurden im letzten Teil des Vortrages mögliche Unterstützungsangebote für Private bei Konzeptumsetzung aufgezeigt. Hier gibt es die Möglichkeit Förderzugänge für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durch die Städte-

bauförderung zu erhalten (nach Aufnahme in ein Förderprogramm).

Bei Aufnahme der Stadt in die Städtebauförderung können Fördermittel für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereitgestellt werden. Hierzu wurden die spezifischen Fördervoraussetzungen, Rechtsgrundlagen und mögliche Zuschüsse für Maßnahmen erklärt. (siehe Vortrag)

Diskussionsrunde

Im Anschluss an den Vortrag bestand die Möglichkeit Rückfragen zu stellen und gemeinsam ins Gespräch zu kommen.

Kritisch betrachtet wurde die Voraussetzung der „Zeit“, da bereits kurzfristige Umsetzungen im Einzelnen geplant sind. Durch die übliche Dauer bis zur Fertigstellung des ISEK Konzeptes und eine nachfolgende Förderantragstellung sowie das Warten auf eine Förderzusage wird ein Maßnahmenbeginn bis Ende 2019 nicht möglich sein. Erst dann könnten Fördermittel für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen bereitgestellt werden.

Unsicherheiten bei den Teilnehmern wurden darin bekundet, dass eine Förderung zum jetzigen Zeitpunkt nicht gewiss ist. Zudem ist es eine Teilvoraussetzung, dass mit der Umsetzung vor Bewilligung noch nicht begonnen wurde. Eine Refinanzierung bzw. nachträgliche

Förderung ist ausgeschlossen. Jedoch besteht teilweise das Erfordernis, kurzfristig tätig zu werden und Maßnahmen umzusetzen.

Im Gespräch wurde deutlich, dass die Bereitschaft der Eigentümer in ihre Immobilie zu investieren in Abhängigkeit und im Zusammenhang mit Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum und in das unmittelbare Wohnumfeld geknüpft sind. Eine Aufwertung im öffentlichen Raum würde demnach auch zu einer Steigerung der Bereitschaft führen, in die eigene Immobilie zu investieren.

Darüber hinaus wurde die Thematik der Anliegerbeitragspflicht angesprochen. Die Ermittlung der Beitragspflicht richtet sich nach den einschlägigen Rechtsgrundlagen. Zum jetzigen Zeitpunkt kann hierzu keine Aussage getroffen werden. Maßnahmen für Stadterneuerung sind noch nicht bestimmt. Es wird darauf verwiesen, sich im weiteren Prozess einzubringen, um Bedarfe für Neugestaltungen im öffentlichen Raum gemeinsam zu eruieren.

Die Veranstaltung abschließend wird für allgemeine Anregungen auf ein geplantes öffentliches Bürgerforum hingewiesen, welches im Herbst 2017 voraussichtlich stattfinden wird. Zu dieser Veranstaltung werden alle Bürger herzlich eingeladen.

Eindrücke aus der Veranstaltung

