

Gedanken der CSU-/WB-Stadtratsfraktion zur Entwicklung des Stadtkerns Waldershof

In den nächsten Jahren wird sich durch die Fertigstellung der Ortsumgebung die Situation des Stadtkerns Waldershof grundlegend ändern. Der Durchgangsverkehr fällt weg, damit ist die Stadt insgesamt gefordert, die Mitte unserer Stadt für die Zukunft aufzustellen. Mehrere Aspekte kommen hier zum Tragen.

1. Beteiligte

Unser Ortskern muss so attraktiv gestaltet werden, dass man zum einen weiterhin gerne dort lebt, aber auch gerne dort leben will, sprich auch Familien und Alleinstehende sich dort neu niederlassen. Die Attraktivität als Wohn- und Lebensraum ist das übergeordnete Ziel.

Als zweiten wichtigen Akteur haben wir die Gewerbetreibenden im Stadtkern, mit denen man sich gemeinsam auf veränderte Kundenströme einstellen muss.

Es gab bzw. gibt bereits einen entsprechenden Arbeitskreis, der vor einiger Zeit zuletzt getagt hat, hierauf ist aufzubauen.

Unser Meinung hier:

Die o. g. Beteiligten müssen „an einen Tisch“ geholt werden, deren Gedanken, Bedarfe, aber auch Sorgen und Bedenken müssen das Fundament für die weiteren Schritte sein. Aus einer allgemeinen Informationsveranstaltung, z. B. gestaltet durch Frau Kaatz, werden weitere Workshops ins Leben gerufen, um einzelne Themengebiete abzuarbeiten. Eine ausreichende Einbindung aller Beteiligten erfordert Zeit – jetzt haben wir sie noch!

2. Handlungsfelder

Welche Themen gilt es zu bearbeiten? Ohne Anspruch auf Vollständigkeit, vielmehr als erste Anregung dazu, mögliche Handlungsfelder:

2.1 Leerstand

Anfang 2014 wurde in mehreren Kommunen durch das Büro des Hr. Prof. Dr.-Ing. Lothar Koppers (AGIRA) eine Abhandlung zur Leerstandsthematik in Waldershof erstellt, hier sollten auch Handlungsmöglichkeiten enthalten sein. Das Stadtratsgremium bzw. die Bevölkerung hat diese Erkenntnisse noch nicht zu Gesicht bekommen. Hier wäre bereits ein erster Ansatz, sich eine Informationsbasis zu schaffen. Die kommunalen Spitzenverbände sprechen zunehmend vom „gesunden Schrumpfen“ (Bay. Städtetag, Dr. Ulrich Maly),

Zitate dazu:

„Doch auch hier wird der Leerstand in einigen Gebieten nach Schätzung der Experten in den nächsten Jahren zunehmen, weshalb der Abriss einzelner Gebäude ihrer Ansicht nach auch dort angezeigt wäre. Als Beispiele nennt der GdW auch die oberfränkischen Kommunen Hof und Wunsiedel.“ (Der Neue Tag, Artikel „Deutsche Völkerwanderung)

"Wir müssen den Dorfkern gesund halten, wenn Hiddenhausen auch in ein paar Jahrzehnten noch existieren soll." Eine Idee kam auf, die Hiddenhausen später zahlreiche Auszeichnungen einbringen sollte: Die Gemeinde fördert junge Menschen, die in eines der vielen leer stehenden Häuser einziehen, statt neu zu bauen. 2007 startete das Projekt "Jung kauft Alt" in die erste Runde - mit Erfolg. Seitdem fördert die Gemeinde jährlich etwa 50 Familien. Sie bekommen bis zu 9000 Euro, über sechs Jahre verteilt. Bei Bedarf wird ihnen auch ein Altbaugutachten bezahlt. "Das Geld soll eine Hilfe bei der Modernisierung sein", sagt Homburg. (Spiegel online, Titel „Downtown Hiddenhausen“)

2.2 Lebens- und Wohnsituationen im Innenstadtbereich

Im November 2014 wurde die Studie der Uni Erlangen im Gremium vorgestellt, diese beschreibt vorrangig die Lebens- und Wohnbedarfe der Generation 60+, die Erkenntnisse daraus müssen mit in die Planung und Gestaltung einfließen, der Anteil der älteren Bevölkerung wächst in der Zukunft beständig. Daneben dürfen aber auch Alleinstehende jeglichen Alters (Stichwort „Single-Wohnungen“ - Zahl der Einpersonenhaushalte in Bayern: 40 %) und Familienwohnungen mit Kindern nicht außer Acht gelassen werden.

Zu diskutieren ist auch die Situation „*Wohnen im Stadtkern vs. Erschließung von Neubaugebieten*.“ Hier verweisen wir auf den Artikel vom 10.02.15 in der Frankenpost „Neubaugebiete in der Kritik“, wo in Wunsiedel genau dieses Spannungsverhältnis beschrieben wird. An dieser Stelle sei auch auf das Vorgehen der Gemeinde Hiddenhausen in Ostwestfalen verwiesen (Artikel aus Spiegel online). In der Stadt Selb wurden u. a. 47 bebaute Grundstücke (leerstehende Häuser) von Bauwilligen gekauft.

Unsere Meinung hier:

Wir haben bereits ein Programm zu städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen ins Leben gerufen. Entwickeln wir dies weiter in Richtung des Modells in Hiddenhausen. So macht man es jungen Menschen, Familien, aber auch Alleinstehenden möglich, aus bisher leer stehenden Gebäuden ihr neues Zuhause zu gestalten. Attraktive Möglichkeiten für ein Eigenheim aus Bestandsgebäuden heraus können hochwertigen und trotzdem bezahlbaren Wohnraum in unserer Stadt schaffen, die Barrierefreiheit ist hier auch immer zu beachten. Beispiele: www.hofheimer-land.de oder www.lauda-koenigshofen.de

2.3 Handel und Gewerbe im Stadtkern

Die Stadt Waldershof räumt der heimischen Wirtschaft völlig berechtigt einen sehr hohen Stellenwert ein, das Unternehmer-Forum belegt dies. Wie sehen die heimischen Betriebe aus Handel, Dienstleistung und Produktion ihre Situation in fünf bis zehn Jahren? Welche Strategien sind geplant und wo kann die Stadt speziell bei der Planung des Ortskerns unterstützen? Wie haben wir auch mittelfristig eine Nahversorgung mit Dingen des täglichen Bedarfes, die es auch weniger mobilen Menschen ermöglicht, ihre Einkäufe zu tätigen? Hierzu findet man speziell auch im Gutachten „60+“ der Uni Erlangen wertvolle Hinweise konkret aus der Bevölkerung. Gewerbetreibende, die IGW und die Stadt Waldershof müssen hier gemeinsam handeln.

Unsere Meinung hier:

Nutzen wir die Zeit, um mit den Gewerbetreibenden ins Gespräch zu kommen, speziell im Stadtkern. Es gibt im Bereich der Nahversorgung Programme u. a. im Rahmen eines Arbeitsstabes im Bundesministerium für Verkehr und digitale Infrastruktur mit dem Titel „Ländliche Entwicklung“, hier müssen wir die Unterstützung einfordern, um unseren Stadtkern fortzuentwickeln.

Abschließend stellen wir fest, dass die u. a. die o. g. Handlungsfelder unser kommunales Handeln in den nächsten Jahren nachhaltig beeinflussen werden, hier gilt es viele Querschnittsaufgaben auch mit neuen kreativen Ansätzen anzugehen. Jetzt müssen dafür die Weichen gestellt werden, alle Beteiligten im kommunalen Geschehen sind hier gefordert. Die Bildung eines Bewusstseins dafür ist eine grundlegende Aufgabe aller kommunalpolitisch verantwortlichen Kräfte. Der Referent für Stadtentwicklung hat hier eine zentrale Rolle. Informations- und Schulungsangebote (u. a. BVS) geben ergänzend wertvolle Hilfen an die Hand.