

MELAP PLUS - Projekt Sinsheim- Bergdörfer Statusbericht

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates** am **25.09.2012**

TOP 7 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Gemeinderat nimmt den Statusbericht „MELAP PLUS- Projekt Bergdörfer“ zur Kenntnis.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Am 29.09.10 fiel der Startschuss für das Pilotprojekt des Landes Baden- Württembergs MELAP PLUS (**M**odellprojekt zur **E**indämmung des **L**andschaftsverbrauchs durch **A**ktivierung des innerörtlichen **P**otentials) mit einer großen Auftaktveranstaltung in der Seewiesenhalle in Ehrstädt.

Als eine von 13 Modellgemeinden in Baden- Württemberg nimmt Sinsheim mit seinen drei Bergdörfern Adersbach, Ehrstädt und Hasselbach seit 2 Jahren an MELAP PLUS teil.

Ziel des Förderprogramms des Ministeriums für ländlichen Raum und Ernährung ist es, durch die bauliche und infrastrukturelle Entwicklung des Ortskernes das Wohnen und Arbeiten im Dorf so attraktiv zu gestalten, dass dafür eine Ausweisung von neuen Flächen im Außenbereich verhindert werden kann. In den Bergdörfern sind modellhaft Ideen zu entwickeln und zu erproben, wie durch Zusammenarbeit und Kooperation („Gemeinsam sind wir stark“) die einzelnen Ortsteile gestärkt werden können.

Eine erste Fördertranche von 500.000 € wurde der Stadt Sinsheim für Anträge reserviert (virtueller Fördertopf). Bislang wurden 5 private Maßnahmen (Gesamtinvestition 1.055.864 €) mit insgesamt 149.170 € bewilligt, ein Antrag mit einem Fördervolumen von 20.296 € liegt beim Regierungspräsidium Karlsruhe zur Genehmigung vor. Hinzu kommen öffentliche Maßnahmen (überwiegend für Planung, Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit) mit einem Förderbetrag von 158.200 € (s. Anl.1). Öffentliche Planungsleistungen werden mit 80% der Nettokosten bezuschusst. Kosten für eine eventuelle Baureifmachung werden in der Regel mit 40% der Nettokosten und Zinskosten für einen Zwischenerwerb mit 6% pro Jahr für 3 Jahre bezuschusst. Aus dem bereits bewilligten Fördertopf stehen der Stadt und den Privatinvestoren aktuell noch 172.334 € zur Verfügung. Der Förderzeitraum endet 2015.

Im Spätherbst 2010 bildete sich der MELAP PLUS Lenkungskreis, der je Ortsteil aus dem Ortsvorsteher und mind. einem weiteren Ortschaftsratsmitglied, sowie der Stadtverwaltung und dem MELAP PLUS Planer besteht. Der Lenkungskreis diskutiert sowohl private als auch kommunale Projektideen und berät ortsteilübergreifend gemeinsam das Vorgehen, die Priorisierung und die Öffentlichkeitsarbeit in MELAP PLUS, wie z.B: Beauftragung der Firma Imakomm-Akademie GmbH zur Erstellung des Nahversorgungskonzepts Bergdörfer, Planung und Durchführung der Infoschauen im Frühjahr/ Sommer 2012. Der Lenkungskreis tagte in den ersten zwei Jahren 16 Mal.

Im Frühjahr 2011 bildeten sich drei MELAP PLUS Aktionskreise (AK): AK Leben im Dorf, AK Wohnen im Dorf und AK Jugend im Dorf. In jedem der drei Aktionskreise finden sich Bürger/innen aus allen drei Ortsteilen.

Im Aktionskreis Leben im Dorf geht und ging es in 9 Sitzungen erster Linie um das Thema Nahversorgung. Die Aktionskreismitglieder/innen führten mit großem Engagement eine Befragung von über 220 Haushalten zum Thema Nahversorgung durch. Größte Schwierigkeit beim Thema Nahversorgung ist es, für alle drei Ortsteile gleichermaßen eine Lösung zu finden, zumal alle drei Ortsteile unterschiedlich ausgestattet sind.

Während es in Ehrstädt noch einen kleinen Dorfladen, drei Gasthäuser und ein Hotel gibt, bietet nur noch eine Hofmetzgerei in Adersbach regelmäßig Fleischwaren, Brötchen und begrenztes Angebot anderer Lebensmittel an. Der Gasthof „Zum Goldenen Ochsen“ in Adersbach öffnet nur noch begrenzt und unregelmäßig. In Hasselbach fehlt dagegen eine fußläufig erreichbare Lebensmittelversorgung und Gastwirtschaft ganz.

Nach einem Workshop im Frühjahr liefert das Nahversorgungskonzept Bergdörfer der Firma Imakomm im Mai 2012 erste Ansätze für eine nachhaltige Lösung. Kurzfristig hatte im Juni 2012 ein Lebensmittelmarkt aus Helmstadt- Barga die Belieferung mit Lebensmitteln in Adersbach und Hasselbach aus einem Lieferwagen heraus übernommen und wurde in seinen Bemühungen konstruktiv unterstützt. Der Betrieb wurde jedoch mittlerweile eingestellt. Trotz Anfangs großer Begeisterung auf beiden Seiten wurden einerseits die Erwartungen an Qualität und Lieferumfang der Bürger nicht erfüllt, andererseits wurde das Angebot - laut Betreiber – von Anfang an schlecht angenommen.

Der Lenkungskreis beschloss, noch einmal in Form einer von Externen moderierten Bürgerversammlung/ Zukunftswerkstatt im November 2012 über die Zukunft der Bergdörfer, insbesondere für die Nahversorgung, in die Diskussion mit den Bürgern zu gehen. Ziel ist es für die Auswirkungen des demografischen Wandels und der steigenden Mobilitätskosten, Bewusstsein und Betroffenheit zu schaffen und eine gemeinschaftlich getragene, nachhaltige Lösung für Nahversorgung zu finden.

Der Aktionskreis Wohnen im Dorf beschäftigte sich in seinen 6 Besprechungen mit den für die Bergdörfer typischen Baumerkmale, welche Grundlage für die Gestaltungshinweise zur Förderleitlinie wurden. Die Förderleitlinie selbst wurde im AK Wohnen vorbereitet, letztendlich gemeinsam mit dem Lenkungskreis und der Verwaltung erarbeitet (s. Anl.2) und im Januar 2012 genehmigt.

Im Aktionskreis Jugend im Dorf wird als eines der Hauptthemen eine Grillhütte für alle drei Bergdörfer mit angeschlossenem Mehrgenerationenweg geplant (s. Anlage 3). Die Grillhütte kann im Rahmen von MELAP PLUS nur gefördert werden, wenn sie als gemeinsames Projekt aller drei Ortsteile mit bürgerschaftlichem Engagement geplant und gebaut wird. Dasselbe gilt für den Rundweg. Der Standort der Hütte liegt auf Ehrstädter Gemarkung. Details können Sie den beigefügten Plänen entnehmen (s. Anl. 4). Die Jugendlichen beschäftigten sich in ihren 11 Besprechungen zudem mit dem Personennahverkehr und den Radwegverbindungen um die Bergdörfer und nach Rohrbach und Steinsfurt.

Ein MELAP Plus-Modellort soll laut Vorgaben des Ministeriums generell von einem Planungsbüro betreut und unterstützt werden. Zunächst fiel die Entscheidung auf ein Planungsinstitut, das bereits im Vorgängerprogramm MELAP mitgewirkt hatte. Leider musste man sich von diesem Planungsinstitut aufgrund verschiedener Unwägbarkeiten trennen und beauftragte dann Mitte September 2011 Herr Glup vom Büro Sternemann und Glup in Sinsheim. Die Zusammenarbeit ist als äußerst konstruktiv und produktiv zu bezeichnen.

Übersicht städtischer MELAP PLUS Projekte:

Gemeinsame Projekte:

- Intensive Beteiligung und Information der Bürger durch Ortsrundgänge, Info-schauen, Veröffentlichungen im Web, Aktionskreistreffen, Ortschaftsrats-sitzungen, Einzelgesprächen, um die Dorfgemeinschaften anzuregen, bei der Gestaltung des zukünftigen Dorflebens mitzuwirken.
- Radwegeverbindung zwischen den Bergdörfern und zur Kernstadt in Verbindung mit einer
 - Grillhütte auf Ehrstädter Gemarkung für alle Bürger der Bergdörfer, speziell aber auch als Treffpunkt für Jugendliche
 - Rundwander-/ Radweg zwischen den Dörfern durch Schließung eines letzten Teilstücks (ggf. mit Trimm-Dich-Geräten o.ä.)
- Entwicklung und Umsetzung einer nachhaltigen gemeinsamen Nahversorgung der Bergdörfer durch die Kooperation ansässiger bzw. regionaler Anbieter. Für den Erfolg der gemeinsamen Nahversorgung sind intensive Kundenbindungsmaßnahmen („Marke Bergdorf“) zu entwickeln. Letztendlich wird jedoch eine Lösung nur nachhaltig umsetzbar, wenn die Bürger der Bergdörfer diese akzeptieren bzw. unterstützen und sie tatsächlich nutzen.

Adersbach:

- Überplanung des Gebiets hinter Schützenstr. und Rauhöfer Weg mit anschließendem Zwischenerwerb, Neuordnung und Weiterveräußerung zur Nachverdichtung
- Überplanung Brache Mittelstr. 19 im Ortszentrum neben Verwaltungsstelle (evtl. anschließender Erwerb und Baureifmachung durch die Stadt Sinsheim)

- Überplanung des denkmalgeschützten Gebäudes Mittelstr. 13 und anschließender Vermarktung (Kauf durch Gemeinderat vom 24.07.2012 beschlossen, jedoch Verkauf an Privat Ende August),

Ehrstädt:

- Zusammenarbeit MELAP Plus und Flurbereinigung: Städtebauliche Rahmenplanung für den gesamten Ort
- Brache zwischen Ehren- und Eichwaldstraße: Kauf der Fläche durch die Stadt im Zwischenerwerb, Baureifmachung, Überplanung, Bodenneuordnung und Weiterveräußerung
- Umgestaltung der Weed (kleine Wasserfläche bei der Synagoge)

Hasselbach:

- Schaffung einer fußläufig erreichbaren Standortes, der gleichzeitig der Nahversorgung und als Treffpunkt für die Dorfgemeinschaft dient.

Private Vorhaben

Für 38 private Vorhaben, die Mehrzahl nach Genehmigung der Förderleitlinie ab Februar 2012, wurden VorOrt-Beratungen durchgeführt. Davon wurden insgesamt 6 Anträge bewilligt, ein Vorhaben fertig gestellt und einige Anträge sind noch in Vorbereitung durch die Eigentümer. Aus unterschiedlichen Gründen (nicht förderfähige Projekte, Finanzierungsprobleme, persönliche Gründe der Eigentümer), endeten Projekte nicht in einem Antrag oder wurden Anträge zurückgezogen. Die Erfahrungen zeigen, dass es nicht nur ausreicht, Fördermittel zur Verfügung zu stellen, sondern auch viel Zeit und Energie aufgebracht werden muss, um in gewachsenen Ortskernen Eigentümer zum Handeln zu aktivieren. Selbst intensive Gespräche und Beratungsleistungen garantieren nicht am Ende ein Vorhaben. So z.B.: beim Gasthaus Goldener Ochse in Adersbach. Hier war ein Kaufinteressent gefunden worden, der das Anwesen renoviert und wieder belebt hätte. Trotz intensiver Unterstützung und Bemühungen von Seiten der Stadt- und Ortsverwaltung konnten sich Eigentümer und Käufer nicht einigen. Letztendlich sprachen unkalkulierbare Kosten (Holzwurm im Gebälk und Denkmalschutz), Naturschutzkonflikte (der potentielle Käufer wollte drei Pferde im rückwärtigen Landschaftsschutzgebiet unterbringen) und bereits im Vorfeld avisierte Nachbarschaftsprobleme (erwarteter Lärm durch Biergartenbetrieb) gegen das Vorhaben.

Zu Anfang des MELAP PLUS Projekts im Herbst 2010 war eine große Euphorie in den Bergdörfern zu spüren. Viele Interessierte nahmen an den Aktionskreisen teil und ließen ihre Gebäude durch den Planer begutachten. Bedingt durch den Planerwechsel und den langwierigen Prozess bei der Genehmigung der Förderleitlinie durch das Ministerium geriet MELAP PLUS Ende 2011 ins Stocken. Unmut machte sich in der Bevölkerung breit. Man würde nur reden und noch nichts sehen. Von daher war es enorm wichtig, nochmal mit der neuen Förderleitlinie und den aktuellen Projekten in die breite Öffentlichkeit zu gehen und Gespräche mit den Bürgern zu suchen. Im Frühjahr bis zum Frühsommer 2012 fand in jedem Ortsteil eine MELAP PLUS Infoschau mit Tafeln zu den aktuellen Projekten in Adersbach im Rahmen eines Ortsrundganges nach der Kirche, in Hasselbach beim Brunnenfest und in Ehrstädt beim Hofblütenfest statt.

Die Modellgemeinden von MELAP Plus werden durch das Projektteam PFEiL Planung - Forschung - Entwicklung im Ländlichen Raum wissenschaftlich begleitet. Die Mitarbeiter/innen des Teams stehen der Stadtverwaltung für Fragen zur Verfügung und werden teilweise auch vermittelnd tätig. Regelmäßig fanden zum Erfahrungsaustausch der Modellgemeinden Arbeitstreffen statt. Das letzte Arbeitstreffen fand am 24.05.2012 in Adersbach statt, in der die Abteilung Stadtplanung und Stadtentwicklung Hindernisse für die Reaktivierung der vielen denkmalgeschützten Gebäude und großen Freiflächen (Stichwort „Erschließungskosten“) zur Diskussion stellte. Mit großem Interesse besichtigten Vertreter des Ministeriums und des Regierungspräsidiums, begleitet vom team PFEiL, an 2 Tagen alle drei Bergdörfer.

Die Stadt Sinsheim hat sich mit der Teilnahme an dem Modelprojekt verpflichtet regelmäßige Zwischenberichte zum Stand der Ergebnisse in geeigneter Form und fristgerecht zu erbringen. Bis Mitte November muss die Stadt Sinsheim einen ausführlichen Evaluationsbericht für das Ministerium erstellen. Wie eingangs bereits erwähnt, sind bereits 2/3 der bisher bewilligten Fördermittel verbraucht. Eine Aufstockung der Mittel ist unbedingt notwendig, um weitere Projekte zu unterstützen. Das Ministerium hat deutlich klargestellt, dass die Vergabe von weiteren MELAP Plus Mitteln davon abhängt, dass die Stadt nachweisen kann, dass ein Umdenken im Flächenverbrauch auch in der Reststadt stattfindet (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).

Dezernat II

Achim Keßler
Bürgermeister



Kirsten Höglinger/
Amt für Stadt- und Flächenentwicklung –



Julia Töniges-Heinemann
Abteilung Stadtplanung/ Stadtentwicklung

Anlagen:

- 1) Stand Fördermittel MELAP PLUS
- 2) Förderleitlinie
- 3) Pläne zur geplanten Grillhütte

- 4) Statusbericht MELAP Plus
- 5) Nahversorgungskonzept Bergdörfer, April 2012

Die Anlagen 4 und 5 sind nichtöffentlich und werden den Gremiumsmitgliedern per Mail zur Verfügung gestellt.