

Mehr Dorf für weniger Bürger Einführung zum Workshop 3



Rheinland-Pfalz

Dienstleistungszentrum
Ländlicher Raum (DLR)
Rheinessen-Nahe-
Hunsrück

Wie gestalte ich als Planer,
Bürgermeister und aktiver
Bürger partizipatives
Flächenmanagement?

Paul Frowein

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM (DLR)
RHEINHESSEN-NAHE-
HUNSRÜCK

Immobilie:

- Allgemeine Bezeichnung für unbebaute oder bebaute Grundstücke aller Art einschließlich der darauf errichteten Gebäude.

Glossar Immobilien VINCENTA GmbH

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Können Flächen und Häuser im Wert erhalten werden?

Wenn ja, in welchem Wert?

Einflussfaktoren:

- Demoskopie / Wanderbewegung > Gewinner und Verlierer
- Grundversorgung > neue Wege
- Infrastruktur > Kooperationen
- Innenentwicklung > gesetzlicher Auftrag, Flächenmanagement
- >



Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3

Immobilien

negative Einflüsse:

Nachfragerückgang wegen
Bevölkerungsschwund

Abbau der
Grundversorgungs-
einrichtungen

Kosten für Ver- und
Entsorgung

Kostenintensive oder
eingeschränkte Mobilität

.....

positive Einflüsse:

Innenentwicklung und
Baulandverknappung

Moderne Arbeitsplätze
durch schnellen
Internetzugang

Attraktivität des ländlichen
Raumes

Vereinsleben,
Nachbarschaftsverhältnisse

.....

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Werterhaltung/-steigerung durch Flächenmanagement möglich z. B. bei:

- nicht eigenständig bebaubaren Freiflächen (Baulücken)
- leerstehenden Wirtschaftsgebäuden ohne Erschließung (Umnutzung)
- künftigen Ansprüchen nicht entsprechender Bausubstanz (Handel, Handwerk und Gewerbe)
- marode Bausubstanz (Abriss, neue Bauflächen, Infrastruktur und Wohnwertsteigerung)
- eingeschränkter Nutzung durch unzweckmäßige Grenzen
-

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Besonderheiten beim Flächenmanagement:

- fehlendes Problembewusstsein vor Ort (keine Notwendigkeit des Handelns)
- Eigentumswechsel problematisch (z.B. Erbschaft, Scheinprobleme, Preisvorstellung, Desinteresse)
- Zwischenerwerb bis zur vollständigen Entlösung (Gunst der Stunde)
- Gemeinden mit begrenzten finanziellen Möglichkeiten
- Investitionsfremde Lösung

partizipatives Flächenmanagement

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Akteure im partizipativen Flächenmanagement:

- Fachliche Beratung
(Planer, Planungsbüro, Verwaltung,)
- Bürgermeister
(Kommunalpolitiker, Gemeinderat, Ausschüsse)
- Aktiver Bürger
(Vereine, Dorfwerkstatt, Arbeitskreise,)
-

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Instrumente des Flächenmanagement:

- Pacht und Vermietung
- Erwerb / Tausch
- Fortführungsvermessungen
- Umlegung und vereinfachte Umlegung (BauGB)
- Dorfflurbereinigung (FlurbG)
-

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Phasen des partizipativen Flächenmanagements:

Sensibilisierungs- und Informationsphase
Müssen wir...

Konzeptionsphase
Wer soll an werden?

Umsetzung
Wir schnell und sicher zum Erfolg?

**Alle mitnehmen und
in der Verantwortung halten**

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Gruppe 1 Grundsätzliches

- Stärken und Schwächen des partizipativen Flächenmanagements

z.B. in Bezug auf:

Eigentumswechsel (soziale Probleme, Preisvorstellung, Desinteresse, ...)

Begrenzte Finanzmittel der Gemeinden

Investor will schnelle Lösung

Nachhaltigkeit

.....

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Gruppe 2 Sensibilisierung

Wer hebt den ersten Stein?



Wir packen das Problem an!

Wie kann man vorgehen?

Wer hat welche Aufgaben (z. B. Bürgermeister, Planer und)?

Wen brauche ich und wie gewinne ich Akteure?

.....?

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Gruppe 3 Bottom-up-Prozess (Dorfwerkstatt)

- Wo liegen unsere Probleme/Chancen?
- Ideenfindung
- Was lässt sich umsetzen?

Wer muss in die Dorfwerkstatt?

Wie soll die Dorfwerkstatt arbeiten?

Welche Daten und Unterlagen werden benötigt?

Wer muss unterstützen (Gemeinde, Planer, Behörden....)?

.....?

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Gruppe 4 Umsetzungsprozess

Ideen sind wichtig und gut, aber der
(schnelle) Erfolg zählt!

Besonders geeignete Instrumente für das Flächenmanagement
Wer sollte beim Flächenmanagement mitwirken?
Vermarktung der Immobilien

.....

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



- Jede Gruppe kann ein kurzes Statement zum Thema „Erhaltung des Wertes von Grundstücken und Häusern durch partizipatives Flächenmanagement“ erarbeite und bezogen auf ihr Workshopteilthema formulieren.
- Gemeinsam werden wir die 4 Statements zu einem Gesamtergebnis (Forderung oder Erkenntnis) versuchen zusammenzufassen.

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Geschäftsordnung

- nur Wortmeldungen zum Thema
- keine langen Statements
- Zeitplan
- Dokumentation
- Vorstellung des Arbeitsergebnisses

**Begrenzung auf das Thema
Partizipatives Flächenmanagement**

Mehr Dorf für weniger Bürger

Einführung zum Workshop 3



Zeitplan:

- 14.30 h – 14.45 h
Untergruppenbildung, Abstimmung der Vorgehensweise
- 14.45 h - 15.30 h
Workshoparbeit
- 15.30 h – 16.00 h
Zusammenfassung für Vorstellung des Gesamtergebnisses