

# Attraktive Wohnanlage statt blinde Schaufenster

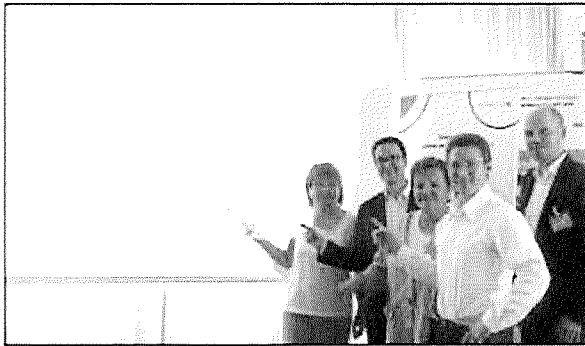
Neue Veranstaltungsreihe will praktische Perspektiven für Innenentwicklung in Städten und Dörfern vermitteln / Auftakt mit gelungenen Beispielen

Von Anke Seidel

**LANDKREIS DIEPHOLZ** • Leer stehende Geschäfte mit blinden Schaufenstern oder verlassene Bauernhäuser, in denen es längst keine Landwirtschaft mehr gibt: Sie werfen Schatten auf Städte und Dörfer, die ihren Ortskern lebendig und funktional präsentieren möchten – und in der Regel im Außenbereich neue Wohnbauflächen ausweisen. Doch es geht auch anders. Das war die Botschaft der ersten Dialog-Veranstaltung zum Thema „Wohnperspektiven durch Innenentwicklung“. 34 Interessierte – darunter Bürgermeister, Entscheidungsträger, Planer und Finanzierer – befassten sich bei der AWG in Bassum mit Ideen und Impulsen. Das Ziel dabei: Chancen und Herausforderungen beschreiben, aber auch gelungene Beispiele aus der Praxis vermitteln.

Gleich zu Beginn der Tagung stellte Landrat Cord Bockhop klar, wie wichtig der Austausch im Netzwerk dabei ist. Er bat ausdrücklich um Hinweise darauf, wie der Landkreis mit seinen Möglichkeiten solche Prozesse unterstützen könne.

Verschiedene Referenten bewerteten Chancen und Herausforderungen in einer Podiumsdiskussion, die Marc Lucas Schulten vom Büro Schulten Stadt- und Raumentwicklung leitete. Dabei berichtete Helmut Weiß als Leiter der Sulinger Regionaldirektion im Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen über das Leerstandskataster, das bereits einen Überblick über leer stehende Gebäude in den Innenbereichen gibt. Wie die Samtgemeinde Barnstorf mit der Umwandlung einer leer stehenden Kaserne umgegangen und da-



Wollen Wohnperspektiven durch Innenentwicklung schaffen: (v.l.) Regina Höbel, Michael Brunziek, Annette Seitz, Detlef Tänzer, Marc Lucas Schulten. • Foto: Seidel

raus eine Strategie zur Innenentwicklung entstanden war, das erläuterte Barnstorfs Samtgemeindegemeindevorstand Jürgen Lübberts. Mike Tinemann (Kreissparkasse Diepholz) steuerte Aspekte aus der Sicht eines Immobilienmaklers bei.

Wie können Kommunen

das Wohnen durch Innenentwicklung ganz praktisch fördern? Das erläuterten Jürgen Lübberts sowie Michael Brunziek, Fachdienstleiter Stadtentwicklung und Umwelt in der Stadt Emsdetten. Erkenntnis aus der mehr als dreistündigen Veranstaltung: Ein Patentrezept für alle Orte

gibt es nicht. Und: Die Umwandlung von „Schandflecken“ und leer stehenden Gebäuden in attraktive Wohnanlagen ist eine Herausforderung, die Chefsache sein muss. Denn sie setzt Überzeugungsarbeit voraus – bei Immobilienbesitzern genauso wie bei Investoren. Im Einzelfall könnten außerdem gesetzliche Nutzungsänderungen notwendig sein.

Wie wichtig insbesondere für den Landkreis Diepholz maßgeschneiderte Lösungen für seine unterschiedlichen Regionen sind, belegten zwei Zahlen: „In Weyhe liegt der Grundstückspreis bei 240 Euro pro Quadratmeter, aber in Kirchdorf nur bei 25 Euro“, hieß es.

Der Auftaktveranstaltung bei der AWG sollen weitere Dialoge folgen – im Juni zum Thema „Abbau von Leerstand“ und im Oktober zum „Umgang mit den Quartieren

aus den 50er/60er Jahren“. Fortgesetzt wird die Reihe im kommenden Jahr mit einem Forum zum Thema „(bezahlbarer) Wohnraum für alle“. Außerdem sind zwei spezielle Workshops für Planer vorgesehen, bei denen es um die Beschleunigung von Baugenehmigungen und um die Umnutzung von ehemaligen Höfen geht.

Die Erkenntnisse aus diesen Veranstaltungen sollen schließlich allen Interessierten über die Internet-Seite des Landkreises zugänglich gemacht werden. Als Leiter des Landkreis-Fachdienstes Kreisentwicklung sprach Detlef Tänzer von einem „Werkzeugkoffer“ für die Handelnden – mit vielen guten Ideen und Ansätzen. Marc Lucas Schulten wertete die Veranstaltungsreihe und den Erkenntnisgewinn daraus als „Sprungbrett für die Entwicklung“.