

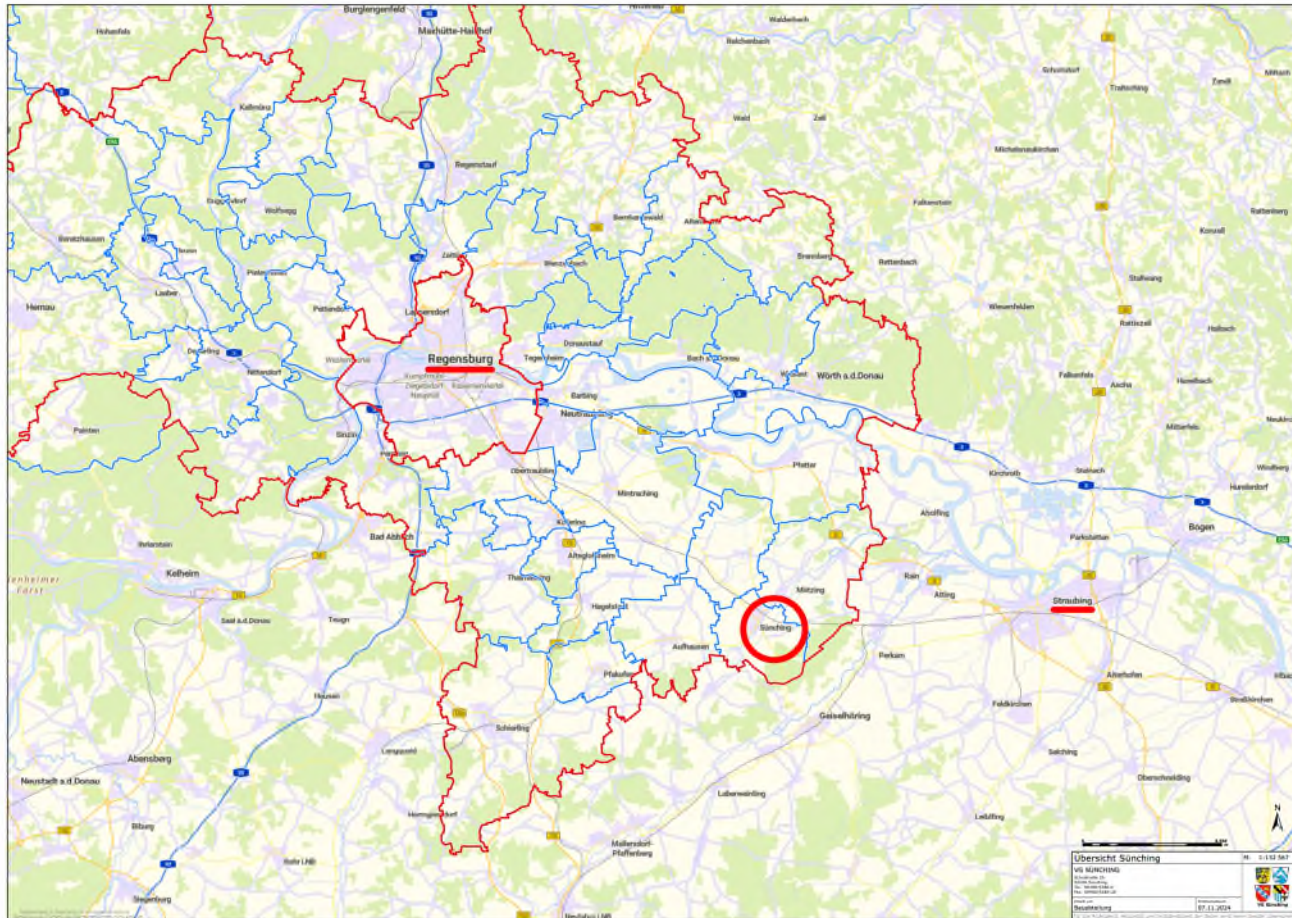
Baulücken schließen,
Leerstände beseitigen –
Erfahrungsbericht
Gemeinde Sünching

Gemeinde Sünching

- Einwohner: 2.300
- Fläche: 19,41 km²
- Struktur: 1 Hauptort, 2 Ortsteile

- > Kompakte Gemeinde

Standort



Nähe zu Regensburg u. Straubing (je 20 km)

Standortvorteil



Bahnlinie Regensburg-Passau, Bahnhof barrierefrei

Standortvorteil



Montessori (Kinderhaus, Grund- u. Hauptschule)

Ortskernsanierung



Bayer. Städtebauförderungsprogramm

Aktivitäten



Ausbau öffentliche Infrastruktur

Ausbau öffentliche Infrastruktur

- Gemeinsame Planentwicklung mit Anliegern und Bürgern (Workshops)
- Dadurch bessere Akzeptanz der Planungsabsichten
- Steigerung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, Barrierefreiheit
- Nachahmungseffekt
- Wertsteigerung der anliegenden Immobilie

Nur gemeinsam geht's!

Öffentlicher Verkehrsraum, Grünanlagen werden den aktuellen Bedürfnissen angepasst (Gemeinde)

und

Anlieger werten private, öffentlich einsehbare Bereiche auf!

Ergebnis:

Stärkung Ortszentrum, Beseitigung Leerstände, Verschönerung Ortsbild, Wertsteigerung

Komm. Förderprogramm (KFP)

vorher



nachher



KFP Fassade

vorher



nachher



KFP Vorgarten

vorher



nachher



KFP Vorbereich

vorher



nachher



Leerstandsborse

- Meldung von Leerständen an die Gemeinde
- Veröffentlichung auf der Homepage
- Bekanntgabe im Gemeindeblatt
- Gespräche mit Betroffenen

Bodenrichtwert

- Niedriger Bodenrichtwert ermöglicht Erwerb alter Immobilien
- Verkauf von Baugrundstücken zum Selbstkostenpreis (schwarze Null)
- Einkauf von Bauland zu vernünftigen Preisen

Gesellschaftliche Verbindungen

- Kulturelle Veranstaltungen durch Gemeinde und Montessori-Förderverein
- Unterstützung der Vereine
- Unterstützung der Dorfgemeinschaften
 - > Ortsteil Haidenkofen holt Goldmedaille auf Bundesebene „Unser Dorf hat Zukunft“

Richtige Zeit – Richtiger Ort

- Bauboom Region Regensburg (Speckgürtel)
- Einheimische und Immobilienfirmen investieren in Sünching
- 5 Jahre kein Roh-Bauland zu erwerben (fehlende Abgabebereitschaft oder überzogene Preisvorstellung)
- Folge:
Konzentration auf unbebaute Grundstücke im Innenraum und Leerstände

Schlusszitat aus der Vorbereitenden Untersuchung

„Eine attraktive Mitte stärkt den Ort in seiner Identität und Anziehungskraft für die Bewohner und Besucher, verbessert die Funktionalität und bereichert das Dorfleben.“

Dieter Drexl, Stadtplaner