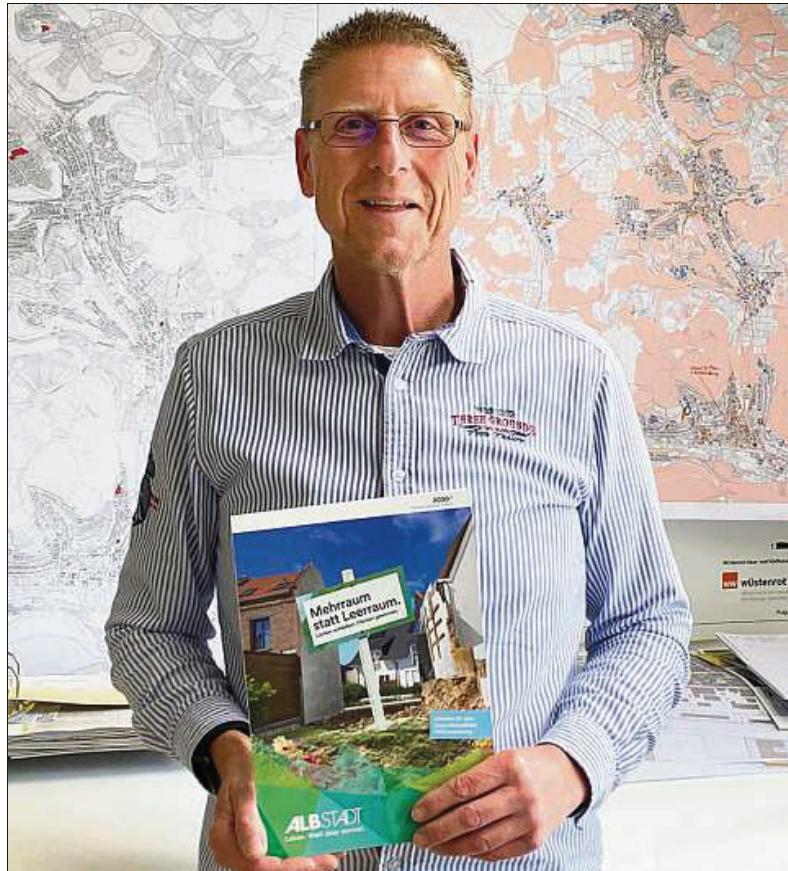


Die Devise: Mehrraum statt Leerraum

Innenentwicklung | Albstadts Flächenmanger Erwin Straubinger soll Baulücken füllen / Seit einem Jahr im Amt

Anderthalb Jahre ist es her, dass der Albstädter Gemeinderat beschloss, doch einen »Kümmerer« einzustellen, welcher der Innenentwicklung auf die Sprünge helfen sollte. Die Wahl fiel auf Erwin Straubinger. Seine Devise lautet »Mehrraum statt Leer- raum«.

Albstadt. Wie alle anderen Gemeinden des Landes huldigt auch Albstadt dem Grundsatz »Innenbebauung vor Außenbebauung«, um den Landschaftsverbrauch zu minimieren, und zwar so konsequent, wie es die Umstände eben erlauben. Die Umstände sind nicht eben günstig: Im Albstädter Innenbereich sind derzeit über 60 Hektar unbewohnt, und so gerne die Stadt das ändern und die hohe Nachfrage nach Bauland befriedigen würde, so schwer fällt es ihr. Der Grund: Eigentümern steht der Sinn nicht nach Verkauf - sei es, weil sie Baugrund für den noch studierenden Enkel vorhalten wollen, sei es, weil sie wunschlos glücklich sind und nicht wissen, was sie in Zeiten



Erwin Straubinger hilft, Flächen nutzbar zu machen. Foto: Stadt

des Niedrigzinses mit unverhoffter Liquidität anfangen sollen.

Wer kann da abhelfen? Vor vier Jahren lautete die Sprachregelung noch »Kümmerer«, aber sie hat längst ausgedient; Erwin Straubinger firmiert als Flächenmanager. Seine Aufgabe: Er berät kostenlos die

Eigentümer von Baulücken und von leerstehenden oder untergenutzten Wohn- oder Gewerbeimmobilien, zeigt Bebauungs- und Nutzungsmöglichkeiten auf, erstellt bei Bedarf städtebauliche Ideenskizzen und Testentwürfe, informiert über finanzielle Fördermöglichkeiten, hilft gege-

benenfalls bei der Antragstellung, vermittelt mit Nachbarn, klärt Erschließungsfragen und veranstaltet im Bedarfsfall öffentliche Informationsabende zum Thema Innenentwicklung. Unterstützt wird er vom Nürtinger Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (IfSR).

Stuttgart finanziert das Flächenmanagement mit

Möglich gemacht hat dieses Angebot nicht zuletzt das Stuttgarter Wirtschaftsministerium, das die Aktivitäten der Stadt Albstadt in Sachen Flächenmanagement aus dem Förderprogramm »Flächen gewinnen durch Innenentwicklung« mitfinanziert. Mitte 2019 hat Eugen Straubinger seine Arbeit aufgenommen und zunächst einmal die vorhandenen Erhebungen der Innenentwicklungspotenziale - Baulücken, Gewerbebrachen, untergenutzte Flächen, Entwicklungsflächen und sogenannte Schrottimmobilien - aktualisiert, ergänzt und einheitlich digitalisiert. Laut Angaben des Statistischen Landesamts wurden in Albstadt zwischen 2015 und 2018 ganze 143 Wohngebäude mit ins-

gesamt 282 Wohneinheiten fertiggestellt, doch trotz dieser regen Bautätigkeit - überwiegend im Innenbereich! - gibt es nach wie vor an die 400 Baulücken im Stadtgebiet von Albstadt.

Ihre Eigentümer hat Eugen Straubinger angeschrieben, um mit ihnen über eine Nutzung ihrer Grundstücke zu sprechen. Das Beratungsangebot betrifft wohlgemerkt nicht nur die klassischen Baulücken, sondern auch »untergenutzte«, rasch bebaubare Grundstücke, beispielsweise Areale, die als Lagerplatz genutzt werden, oder leerstehende Wohnhäuser.

Aktuell gilt das Hauptaugenmerk größeren innerörtlichen Entwicklungsflächen, bei denen baurechtliche oder erschließungstechnische Hindernisse einer Nutzung entgegenstehen - es sind vor allem solche Flächen, deren Eigentümer oder potenzielle Investoren die Dienste Straubingers in Anspruch nehmen.

WEITERE INFORMATIONEN:

- Telefon 07431/160-3102
- E-Mail: erwin.straubinger@albstadt.de <https://www.albstadt.de/Flächenmanagement-Mehrraum-statt-Leerraum>