

Gemeinde Schöntal Hohenlohekreis

Modellprojekt Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung des innerörtlichen Potentials (MELAP)

Fortschreibung - Aktualisierung des Statusberichtes

Für den zurzeit 1.125 Einwohner zählenden Ortsteil Oberkessach ergibt sich am Ende der 6-jährigen Laufzeit des Modellprojektes MELAP folgende Bilanz:

Innerhalb des Ortskerns konnten insgesamt 18 private Maßnahmen mit einem Investitionsvolumen von 4.130.868,-- € und einem Förderbetrag von 690.181 € gefördert werden.

9 dieser Projekte waren Umnutzungs/Umbau vorhandener baulicher Substanz (Investitionsvolumen 1.303.484 €; Zuschuss 224.690 €).

8 Projekte waren Neubauten/Ersatzbauten (Investitionsvolumen 2.518.884 €; Zuschuss 450.691 €)

1 Projekt war die Baulückenschließung durch einen Neubau mit einem Investitionsvolumen von 308.500 € und einem Zuschuss in Höhe von 14.800 €.

Durch eine solide Grundstückspolitik - mit zu Neubaugebieten konkurrenzfähigen Grundstückspreisen - ist es der Gemeinde gelungen, zahlreiche junge Familien im Ort zu halten. Insgesamt konnte auf die Ausweisung einer Neubaugebietsfläche von 1,85 ha verzichtet werden.

Die Gemeinde Schöntal hat mit den bisher rein bewilligten privaten Maßnahmen das ihr zur Verfügung stehende Förderkontingent nahezu verbraucht. Die Erfahrung, dass die Beratung vor Ort ein wesentliches Instrumentarium darstellt, wurde auch für die MELAP-Arbeit insgesamt bestätigt und praktiziert. Nach wie vor geht die Gemeinde davon aus, dass in der Folgezeit noch weitere wichtige private Maßnahmen anstehen, wie dies auch bereits im ursprünglichen MELAP – Konzept festgestellt wurde.

Durch die intensiven Beratungen vor Ort kann diese Notwendigkeit auch von Planerseite festgestellt werden. Als sehr hilfreiches Instrument hat sich die parallel zur MELAP anberaumte Dorfflurbereinigung erwiesen. Hier hat die Gemeinde zusätzliches Instrumentarium über die Flurbereinigung, Gemengenlagen zu entschärfen und neu zu ordnen.

Bewusst hat die Gemeinde kommunale Maßnahmen zurückgestellt, um in erster Linie aufgrund der begrenzten Fördermittel private Investoren zu fördern. Dies hat sich als richtig herausgestellt. Bei mehreren durch MELAP geförderte Maßnahmen konnte attraktiver Wohnraum für junge Familien mit mehreren Kindern geschaffen werden. Durch konzentrierte Maßnahmen wie die Umnutzung leer stehender Gebäude oder Nachverdichtungen im Ortskernbereich konnten die Ziele von Melap erreicht werden in dem gegen den zunehmenden Landverbrauch, der Versiegelung, der Beeinträchtigung von Naturhaushalt und Landschaftsbild entgegengewirkt und damit eine ressourcenschonende und umweltverträgliche Siedlungsentwicklung in Oberkessach erreicht wurde.

Durch die Flurbereinigung bietet sich jetzt der Gemeinde die Möglichkeit, direkt in der Ortslage mit Unterstützung des Landes Baden-Württemberg einen kreuzungsneuralgischen Punkt in der Ortsmitte zu entschärfen, als weitere flankierende kommunale Projekte zu

MELAP stehen straßen und platzgestalterische Maßnahmen mit der eine Steigerung der Attraktivität des Ortskerns einhergeht und somit auch der Melap-Gedanke weiter transportiert wird.

Wir sind dem Land Baden Württemberg, insbesondere dem Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum für seine finanzielle Förderung und Unterstützung sehr dankbar. Gleichfalls möchten wir Herrn Prof Schöfl und seinen Mitarbeitern für die fundierte, fachliche Unterstützung danken.

Resümee

Die Wichtigkeit einer funktionsfähigen und identitätsstiftenden Ortsmitte und die Weiterentwicklung der regionalen und lokalen Baukultur im Zeitalter des Strukturwandels muss zur Begegnung des Funktionsverlustes des Dorfes nachhaltig vermittelt werden. Die große Resonanz aus der Bevölkerung war sicherlich auch auf die einfachen Fördermodalitäten für die zur Verfügung stehenden Fördermittel zurückzuführen.

Wichtig erscheint uns auch der Hinweis, dass bei der Umsetzung der geförderten Maßnahmen auf die Anregungen der Gemeinde äußerst wohlwollend von der Bauherrschaft oder deren Architekten reagiert wurde. So wurden nahezu alle Anregungen aufgenommen und umgesetzt. Es muss ein Miteinander, kein Gegeneinander geben.

Mit dem Auslaufen des Projekts zum Ende des Jahres 2008 ist für die Ortschaft Oberkessach eine äußerst positive Bilanz zu ziehen. Die Fördermittel und die Aktivitäten haben die Innenentwicklung zweifelsfrei gestärkt. das innerörtliche Potential aufgegriffen, Versiegelungen im Neubaugebiet verhindert und den Ortskern durch Schaffung von attraktivem Wohnraum für junge Familien verjüngt.

Schöntal, den 11. August 2008

Manfred Wissmann