



Oestrich-Winkel, 11. Oktober 2020

Antrag für SV-Sitzung am 26. Oktober 2020

Innenentwicklung: Häuserleerstand in den Ortskernen Oestrich-Winkels entgegenwirken

Der Magistrat wird gebeten,

1. gemeinsam mit den Ortsbeiräten, interessierten EigentümerInnen und dem Landesamt für Denkmalpflege leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude/Häuser im ganzen Stadtgebiet zu identifizieren und in diesem Zusammenhang die vorhandenen Daten des automatisierten Leerstandskatasters Hessen (ALH) zu nutzen.
2. auf dieser Basis eine verwaltungsinterne, gebäudebezogene Bestandsaufnahme über Leerstand und Baulücken in den vier Ortsteilen zu erstellen, die auch Informationen zu Denkmalschutz, Eigentumsverhältnissen und vom Denkmalamt verhängte Baustopps enthält.
3. in Zusammenarbeit mit anderen zuständigen Akteuren (wie Landesamt für Denkmalpflege) proaktiv auf die EigentümerInnen leerstehender Häuser und Wohnungen zuzugehen und geeignete Unterstützungen und Fördermöglichkeiten zu unterbreiten.
4. zu prüfen, welche finanziellen Anreize zur Aktivierung von Wohnraum im Innenbereich für die EigentümerInnen von leerstehenden Gebäuden geschaffen werden können.

Begründung:

Es geht in unserem Antrag um Innenentwicklung und Häuserleerstand.

Oft seit Jahren leerstehende Häuser - vor allem in den vier alten Ortskernen - stellen nach wie vor auch in Oestrich-Winkel ein Potential von ungenutztem Wohnraum dar, das nach Meinung der Freien Grünen unbedingt aktiviert werden sollte.

In der letzten Legislaturperiode unter Rot-Grün bis 2016 sind die Themen Innenentwicklung und die Wiederbelebung der alten Ortskerne immer zentral gewesen, nicht zuletzt im Zusammenhang mit der stets erhobenen Forderung, die Stadt

Oestrich-Winkel möge beim Amt für ländliche Entwicklung einen Antrag zur Aufnahme in das Integrierte Dorfentwicklungsprogramm stellen.

Diese Chance ist im Frühjahr 2020 erneut vergeben worden, obwohl eine entsprechende Magistratsvorlage vorlag, die mit den Stimmen von CDU, FDP und SPD abgelehnt wurde.

An dieser Stelle sei ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“, an dem Oestrich-Winkel seit einigen Jahren mit 5 Projektbereichen beteiligt ist und das seit einiger Zeit unter dem Namen „Lebendige Zentren“ läuft, andere Ziele als die „Integrierte Dorfentwicklung“ verfolgt. Nachteilig ist, dass die vielen EigentümerInnen von denkmalgeschützten Häusern, von denen wir in Oestrich-Winkel über 160 haben, keine Unterstützung für die Sanierung ihrer Einzelkulturdenkmäler erhalten, was den Leerstand in den Ortskernen begünstigt und die Verschönerung der Ortskerne, den Erhalt alter Bausubstanz mit einer sinnvollen Nutzung und die Stärkung der Ortsgemeinschaft verhindert.

Stattdessen stehen „Großprojekte“ (Neubauprojekte) wie Fuchshöhl, Scharbel, Koepfgelände, Bebauung des Grundstücks der ehemaligen „Winkeler Schule“ im Fokus und darüber hinaus Projekte wie Friedensplatz, Brentanohaus, Bahnhof Mittelheim, Umfeld Graues Haus und Basilika Mittelheim. Die vielen Fachwerkwohnhäuser beispielsweise an der Winkeler Hauptstraße, an der innerörtlichen Rheingaustraße und den jeweils nördlich und südlich abgehenden Seitengassen befinden sich zum Teil in einem desolaten Zustand und prägen das Ortsbild, so auch der ehemalige Steinheimer-Hof in der Oestricher Rheinstraße 2 oder die Rheingaustraße 62 mit dem 1945 stark beschädigten Haus (Wirtschaftsgebäude) mit dem verlorenen Fachwerkaufbau.

Besonders hier fallen Gebäude auf, die oft seit Jahren leerstehen und langsam verrotten. Allein in der Winkeler Hauptstraße fällt eine durchaus noch überschaubare Anzahl (12) ungenutzter Gebäude spontan ins Auge. Zwischen westlicher und östlicher Hauptstraße (zwischen Ecke Goethestraße und Beginn der Rheingaustraße (Schönleber). Wir vermuten, dass ähnliche Beispiele auch in den anderen Ortsteilen fortgeführt werden könnten. Diese Häuser stehen leer, haben großen Sanierungsbedarf, lassen sich nicht oder nur schwer verkaufen; bei manchen privaten Einzeldenkmälern wurde schon vor Jahren ein Baustopp verhängt, ohne dass sich in der Zwischenzeit irgendetwas an dem baulichen Zustand dieser Objekte veränderte.

Wir wollen dem innerörtlichen Leerstand und der jahrelangen Stagnation in diesem Bereich entgegenwirken und bitten den Magistrat

1. gemeinsam mit den Ortsbeiräten, interessierten EigentümerInnen und dem Landesamt für Denkmalpflege leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude/Häuser im ganzen Stadtgebiet zu identifizieren und in diesem Zusammenhang die vorhandenen Daten des automatisierten Leerstandskatasters Hessen (ALH) zu nutzen.
2. auf dieser Basis eine verwaltungsinterne, gebäudebezogene Bestandsaufnahme über Leerstand und Baulücken in den vier Ortsteilen zu erstellen, die auch Informationen zu Denkmalschutz, Eigentumsverhältnissen und vom Denkmalamt verhängte Baustopps enthält.

3. in Zusammenarbeit mit anderen zuständigen Akteuren (wie Landesamt für Denkmalpflege) proaktiv auf die EigentümerInnen leerstehender Häuser und Wohnungen zuzugehen und geeignete Unterstützungen und Fördermöglichkeiten zu unterbreiten.
4. zu prüfen, welche finanziellen Anreize zur Aktivierung von Wohnraum im Innenbereich für die EigentümerInnen von leerstehenden Gebäuden geschaffen werden können.

Dr. Ute Weinmann (Fraktionsvorsitzende)