

„Aktives Leerstandsmanagement schafft Entwicklungschancen“

Vor dem Hintergrund des präsenten Themas „Flächensparen“ informierte die Chiemgau GmbH über die Schwerpunkthemen im Bereich des nachhaltigen Flächenmanagements, Bauen im Bestand, sowie zur Revitalisierung von Gewerbeflächen.

Im Mittelpunkt des Flächensparforums standen dabei konkrete Beispiele des aktiven und strategischen Leerstands-Managements in der Region. Vertreter der Regierung von Oberbayern sowie Expertinnen und Experten aus den Bereichen Wissenschaft, Wirtschaft und Planung präsentierten den über 70 Teilnehmern, darunter viele Bürgermeisterinnen, Bürgermeister und Mitarbeitende der kommunalen Bauämter aus den Landkreisen Traunstein und Rosenheim, ihre Ideen und Instrumente zur Umsetzung eines aktiven Leerstandsmanagements und stellten diese zur Diskussion.

Herr Dr. Matthias Schuh von der Regierung von Oberbayern verwies auf die auf die aktuelle Flächensparoffensive des Freistaates Bayern. Der Flächenverbrauch ist eine der großen Herausforderungen in Bayern. Der Langfristtrend ist zwar rückläufig, jedoch steigt der Flächenverbrauch seit 2018 wieder an – seit 2020 werden täglich 11,6 Hektar unbebaute Flächen durch Siedlungs- und Verkehrsfläche versiegelt. Um die Gemeinden bei der Belebung ihrer Ortskerne und beim Flächensparen noch intensiver zu unterstützen, hat die Bayerische Staatsregierung deshalb die Förderinitiativen „Innen statt Außen“ und „Flächenentsiegelung“ ins Leben gerufen. Beide Instrumente zum Flächensparen werden in der Region bereits umgesetzt.

Mit Blick auf die Region stellte Frau Dr. Sabine Müller-Herbers vom Planungsbüro Baader Konzept GmbH die Ergebnisse aus dem Projekt Vitalitäts-Check der Innenentwicklung der ILE Waginger See Rupertiwinkel vor. Das Innenentwicklungskataster zur Darstellung verfügbarer theoretischer Innenentwicklungspotenziale sei dabei zentraler Baustein für die neue qualifizierte Informations- und Entscheidungsgrundlage. Diese theoretischen Innenentwicklungspotenziale können aber – laut Frau Dr. Müller-Herbers – nicht einfach so genutzt werden, gilt es doch Eigentümer-Interessen, ökologische und städtebauliche Aspekte sowie kommunale Priorisierung und Aktivierungsaufwand zu beachten. Sie zeigte jedoch auch neue Chancen auf, Logistik- und Lagerflächen gemeinsam zu nutzen – frei nach dem Motto: Synergieeffekte durch Kommunikation.

Prof. Dr.-Ing. Michael Körner, Dekan der TH Rosenheim verdeutlichte mit Bildern die Herausforderung Bauen im Bestand zu ermöglichen und verwies an Hand eines Beispielprojekts in der Stadt Rosenheim auf rechtliche und bauliche Hürden und Herausforderungen. Auch nach 10 Jahren ist eine äußere Abnutzung der Gebäude dank der langlebigen Baustoffe und einer nachhaltigen Konstruktion aus Holz kaum zu erkennen.

Maximilian Zimmerman von der Chiemgau GmbH ist verantwortlich für die Konzeption und Umsetzung einer gemeinsamen gewerbliche Leerstandsbörse mit allen Städten und Kommunen im

Landkreis Traunstein. Die Börse dient einer schnelleren und besseren Koordination von Flächen- und Objektanfragen auf kommunaler Ebene. Die Chiemgau GmbH unterstützt sowohl die Kommunen, als auch Eigentümer, damit Leerstände möglichst vermieden und Brachflächen aktiviert werden.

Mehr konkrete Beispiele zu Innenentwicklungsprojekten, sowie die Umnutzung leerstehender Flächen im Außenbereich und innovative Ideen bei der Gestaltung von gemeinschaftlichen Gewerbearealen fokussierte Florian Maier von der Chiemgau GmbH als wichtigste Kernpunkte für die weitere Arbeit des kommunalen Flächenmanagements. Diese Aspekte sowie die Schaffung eines Leerstandskatasters für gewerbliche Flächen werden in den kommenden Jahren in die Planungen der Chiemgau GmbH miteingebunden. Mehr Infos zum Flächenmanagement der Chiemgau GmbH sind unter www.chiemgau-wirtschaft.de zu finden.

Ansprechpartner



Maximilian Zimmermann
Chiemgau GmbH
Wirtschaftsförderung
Stadtplatz 32
83278 Traunstein

Tel.: +49 (861) 58-7120

M: Maximilian.Zimmermann@traunstein.bayern



Florian Maier
Chiemgau GmbH
Wirtschaftsförderung
Stadtplatz 32
83278 Traunstein

Tel.: +49 (861) 58-7120

M: Florian.Maier@traunstein.bayern