

Quelle: <http://www.mainpost.de/regional/schweinfurt/Denkmalschutz-Steuerentlastungen-Staedtebaufoerderung;art769,9792174>

© Main-Post 2017

OBERSCHWARZACH

# Entwicklungskonzept für den ganzen Ortsteil

Gudrun Theurer 09. November 2017 17:25 Uhr Aktualisiert am: 13. November 2017 03:12 Uhr



Das Oberschwarzacher Schloss und sein Umfeld waren bisher Schwerpunkt der Überlegungen für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept. Das Konzept muss aber den ganzen Ortsteil Oberschwarzach umfassen. Foto: Gudrun Theurer

Das Oberschwarzacher Schloss und sein Umfeld waren bisher Schwerpunkt der Überlegungen für das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept. Das Konzept muss aber den ganzen Ortsteil Oberschwarzach umfassen. Foto: Gudrun Theurer Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept für den Ortsteil Oberschwarzach beschäftigte den Gemeinderat des Markts Oberschwarzach in seiner jüngsten Sitzung. Nach drei öffentlichen Arbeitskreistreffen geht es nun um die Wahl des Verfahrens und des Verfahrensumgriffs. Steffen Moninger von der BBV-Landsiedlung stellte den Gemeinderäten die verschiedenen Möglichkeiten vor. Während man sich zunächst nur mit dem Schloss und seinem Umgriff sowie mit dem Generationenplatz beschäftigt habe, gehe es nun darum, zu klären, welcher Gebietsumgriff und welche Form der Städtebauförderung am besten für Oberschwarzach ist. Denn neben dem Städtebau will man in Oberschwarzach auch die Denkmalpflege mit ins Boot nehmen, und ein kommunales Denkmalkonzept (KDK) mit einem integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (Isek) verknüpfen. Bei den ersten Treffen habe sich herausgestellt, dass noch Klärungsbedarf vorhanden ist, so Moninger. Denn wenn beide Konzepte vielleicht das gleiche meinen, so seien doch die Begriffe und Definition unterschiedlich, berichtete er. Bisher die falsche Gebietskulisse Das Team der BBV-

Landsiedlung hat sich die Mühe gemacht, zu versuchen, die unterschiedlichen Begriffe zu sortieren und stellte dabei auch noch einmal die vier Varianten der Städtebauförderung gegenüber: die Programme „Soziale Stadt“, „Stadtumbau“, „Städtebaulicher Denkmalschutz“ und „Kleinere Städte und Gemeinden“. Als beste Förderkulisse für Oberschwarzach habe sich das Programm „Soziale Stadt“ herauskristallisiert. Dieser Fördertopf enthalte zum einen noch ausreichende Mittel, zum anderen könnten damit alle vorgesehenen Projekte umgesetzt werden. Allerdings seien für dieses Programm die Gebietskulisse und der Auftrag des Entwicklungskonzepts nicht richtig gewählt worden, erläuterte Moninger. Neben den funktionalen Betrachtungen für die Nachnutzung des Oberschwarzacher Schlosses und des Schwesternhauses und den Handlungsfeldern aus dem Gemeindeentwicklungskonzept müssten auch raumbezogene Betrachtungen erfolgen. Dies wären beispielsweise Sichtachsen und Grünzüge, Stadtbild und Plätze, Oberflächen, Baudichte oder Barrierefreiheit. Ziel des Programms „Soziale Stadt“ sei es, städtebauliche Missstände aufzudecken und mithilfe der Förderung zu beheben. Um eine solche Betrachtung durchführen zu können, müsste der Auftrag auf das gesamte Ortsgebiet ausgeweitet werden, auch auf die Siedlung. Steuerentlastungen möglich Allerdings könnten bei diesem Programm auch Bürger bei Privatmaßnahmen profitieren, und zwar über Steuerentlastungen. Über zehn Jahre wäre eine jährliche Abschreibung von neun Prozent möglich, erläuterte Moninger an einem Beispiel. Es müsste aber für alle Anwesen im Sanierungsgebiet zusätzlich zur funktionalen und raumbezogenen Betrachtung auch noch eine parzellenweise Betrachtung durchgeführt werden, bei der der Fokus auf Bausubstanz, Eigentum oder Nutzung liegt. Karte mit neuen Grenzen Zusammenfassend meinte Moninger, dass die Festlegung eines größeren Sanierungsgebietes sowohl für die Gemeinde als auch die Bürger Vorteile bringe, aber auf der anderen Seite Mehrkosten bedeute und insgesamt einen längeren Dauer der Maßnahmen. Er zeigte, dass die Gemeinde letztlich unter Berücksichtigung möglicher Fördergelder auf einen zusätzlichen Eigenanteil von 6000 Euro kommen würde. Beziehe man bei den Voruntersuchungen den Denkmalschutz umfassend ein, kämen sogar 8000 Euro Mehrkosten auf die Gemeinde zu. Allerdings würde die Gemeinde an anderer Stelle sparen, weil der Denkmalschutz für das KDK schon die parzellenweise Untersuchung übernimmt. Der Denkmalschutz sei außerdem ein wichtiger Partner für die spätere Nachnutzung des Schlosses. Die notwendigen Vorarbeiten zur Nutzung des Schlosses könnten ebenfalls gefördert werden, so Moninger. Zum Abschluss stellte Moninger auf einer Karte die vorgeschlagenen Grenzen für die Voruntersuchung und das Isek-Gebiet vor. Der gesamte Altort inklusive Generationenplatz würde von den Voruntersuchungen erfasst, das Isek-Gebiet würde dagegen die gesamte Ortschaft umfassen. Auf Nachfrage bestätigte Moninger, dass der Zeitplan für das Schloss dadurch nicht gebremst werde. Der Marktgemeinderat beschloss mit 9:1 Stimmen, die BBV-Landsiedlung zu beauftragen, in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege das Isek-Gebiet zu erweitern und weitere Maßnahmen einzuleiten.