

# Innen hat Vorrang vor außen

Crailsheim betritt mit Förderprogramm Neuland – Zuschuss für bauwillige Bürger

Mit dem Programm „Innen vor Außen“ will die Stadt dafür sorgen, dass brachliegende Flächen in Stadtteilen bebaut werden und so weniger Neubaugebiete auf der grünen Wiese ausgewiesen werden müssen.

ANDREAS HARTHAN

**Crailsheim.** Bis zu 10 000 Euro aus der Stadtkasse erhalten ab nächstem Jahr Grundstückseigentümer, wenn sie auf bislang brachliegenden Flächen Wohnraum schaffen. Ursprünglich sollten die städtischen Zuschüsse nur für Maßnahmen in den Stadtteilen gewährt werden, doch auf Antrag der CDU-Fraktion nahm der Gemeinderat die Kernstadt mit auf ins Programm. Nicht durchsetzen konnte sich die CDU mit ihrem Ansinnen, auf die Erhebung der von der Stadtverwaltung vorgeschlagenen Innenent-

## Wer draußen baut, muss künftig Umlage zahlen

wicklungsumlage zu verzichten und stattdessen die Fördergelder über Haushaltsmittel zu finanzieren. Es bleibt also bei einer Umlage von 3,50 Euro pro Quadratmeter. Die muss von allen bezahlt werden, die künftig von der Stadt ein Grundstück in einem Neubaugebiet im Außenbereich kaufen.

Schon seit Jahren ist es Anliegen der Verwaltung, innerörtliche Bauflächenpotenziale zu aktivieren, um Neubaugebiete auf der grünen Wiese möglichst klein zu halten. Gelingt das, liegen die Vorteile auf der Hand: Zum einen wird das Aussterben der Ortskerne verhindert, zum anderen werden Kosten für zusätzliche Infrastruktur reduziert.

Dass man mit Neuordnungskonzepten für die Stadtteile tatsächlich etwas bewegen kann, zeigt sich insbesondere in Onolzheim und Wit-



Wie attraktiv es sein kann, auf einstmals brachliegenden Flächen im Ortskern zu bauen, zeigt das Beispiel Onolzheim. Aber auch in anderen Stadtteilen gibt es positive Beispiele, freut sich die Stadtverwaltung. Foto: Stadt

tau. Gerade in den Stadtteilen gibt es viele Flächen, auf denen man bauen könnte, aber oft steht auf diesen Grundstücken noch eine Altimobile. In 70 Prozent der Fälle ist das so, hat das Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen ermittelt. Das „Innen vor Außen“-Programm konzentriert sich deshalb auf die Förderung der Abbruchkosten und der Erstberatung von Grundstückseigentümern durch Architekten.

Ziel des im Land einmaligen Programmes ist es, die Aktivierungsrate innerörtlicher Potenzialflächen in den Stadtteilen von derzeit etwa einem Prozent auf künftig 2,5 Prozent anzuheben. Bis 2025 sollen so rund acht Hektar Neubaugebiete im Außenbereich eingespart werden. Gelder aus dem Förderpro-

gramm sollen insbesondere nach Altmünster, Beuerbach, Goldbach, Ingersheim, Jagstheim, Onolzheim, Tiefenbach, Triensbach und Westgartshausen/Wittau fließen.

Die Wichtigkeit des Förderprogramms unterstrich Professor Dr. Alfred Ruther-Mehlis von der Hoch-

schule Nürtingen-Geislingen. Oft seien Grundstücksbesitzer nur mit einem Zuschussanreiz dazu zu bewegen, sich Gedanken über die Verwertung ihrer Brachflächen zu machen, sagte er in der Gemeinderatsitzung am Donnerstag.

■ **Lesen Sie dazu auch das „Visier“**

## Stadt Crailsheim leistet Pionierarbeit im Land

Dass sich die Stadt schon seit 2003 intensiv Gedanken darüber macht, wie Brachflächen in Stadtteilen aktiviert werden können, hat nun ein städtisches Förderprogramm ermöglicht, das landesweit für Aufsehen sorgt. Crailsheim hat hier Pionierarbeit geleistet,

sagt etwa Professor Ruther-Mehlis von der Hochschule Nürtingen-Geislingen, der das Vorhaben wissenschaftlich begleitet hat.

Wie intensiv sich insbesondere die Crailsheimer Bauverwaltung in das Projekt hineingekniet hat, wurde

schon im Sommer deutlich, als im Umweltministerium in Stuttgart ein Gedankenaustausch von rund 90 Kommunen aus dem Land stattfand, und die „Innen vor Außen“-Idee aus Crailsheim von den Teilnehmern als wegweisend gelobt wurde. ah

## INS VISIER GENOMMEN

### Das ist gestaltende Politik

Wie? Jetzt legt die finanzschwache Große Kreisstadt auch noch ein kommunales Förderprogramm für Häuslesbauer auf? Jawoll! Seit vorgestern ist der Weg frei, schon 2012 erhalten Grundstücksbesitzer Geld von der Stadt, wenn sie auf bislang brachliegenden Flächen Wohnraum schaffen.

Das in Crailsheim zusammen mit der Hochschule Nürtingen-Geislingen entwickelte „Innen vor Außen“-Programm ist landesweit einzigartig und sorgt für große Aufmerksamkeit auch in den Ministerien in Stuttgart. Das verwundert nicht, denn zum einen greift eine Kommune zur Selbsthilfe und wartet nicht auf Geld vom Land, und zum anderen ist das städtische Förderprogramm auch umweltschutzpolitisch interessant.

Es dämmt nämlich den Flächenverbrauch spürbar ein. Würden bisher einfach Neubaugebiete auf der grünen Wiese ausgewiesen, wenn es genügend Bauwünsche gab, wird nun erst einmal geschaut, ob diese Wünsche nicht auch auf innerörtlichen Flächen befriedigt werden können.

Das sorgt für neues Leben in den Ortskernen und verhindert, dass die Stadt mit Infrastrukturmaßnahmen (Straßen, Kanäle, Beleuchtung, Spielplätze, Kindergärten, Schulen) immer weiter hinaus in die Fläche muss.

Der Gemeinderat hat eine mutige Entscheidung getroffen und Baubürgermeister Herbert Holl gebührt der Dank für jahrelange, beharrliche Vorarbeit. Hoffentlich zahlt sie sich nun in vielen Anträgen aus. ANDREAS HARTHAN