



## Pressemitteilung

01.08.2018

### Lebendiger Infoabend zu lebenswerten Orten

Rund 20 interessierte Bürger besuchten in Aasen eine Informationsveranstaltung zum Projekt Flächenmanager des Gemeindeverwaltungsverbandes (GVV) Donaueschingen.

Ziel der Stadt Donaueschingen ist es, die Innenentwicklung in allen Ortsteilen voranzubringen, bevor Neuausgebiete auf der grünen Wiese ausgewiesen werden. Das spare Flächen und Geld für Erschließung“, versicherte der Aasener Ortsvorsteher Horst Hall bei der Eröffnung der Veranstaltung. Darüber hinaus ist Innenentwicklung aber auch volkswirtschaftlich sinnvoll und für die einzelnen Immobilienbesitzer ökonomisch attraktiv, belegte Geograf Stefan Flaig: „Der Blick auf die Demografie zeigt, dass überall in Baden-Württemberg die jungen Familien immer weniger und die Senioren immer mehr werden. Während also der Bedarf nach kleineren Seniorenwohnungen wächst, geht die Nachfrage nach großen Familienwohnungen definitiv zurück. Gleichzeitig werden im Bestand immer mehr Einfamilienhäuser frei, deren einzige Nachfrager eben die jungen Familien sind.“ Schon jetzt stehen allein in Aasen 12 Prozent der Wohngebäude, meist Einfamilienhäuser, leer, wie eine Erhebung der Stadt kürzlich ergab. In weiteren 10 Prozent der Gebäude wohnen ausschließlich über 70-jährige.

Hinzu kommen die Baulücken: In der Gesamtstadt Donaueschingen hat das Umweltbüro des Gemeindeverwaltungsverbandes 542 ungenutzte Flächen gezählt. Das Problem ist derzeit jedoch, dass die frei werdenden Wohnungen und brach liegenden Grundstücke einfach nicht auf den Markt kommen. Genau hier setzen die „Flächenmanager“ an: „Damit Eigentümer ihre Immobilien stärker und effektiver nutzen, braucht es individuelle Beratung“, betont Michael Weber vom Institut für Stadt- und Regionalentwicklung an der Hochschule Nürtingen-Geislingen und stellte den Zuhörern Beispiele vor: In unsicheren Zeiten und bei den derzeitigen schlechten Zinsen ließen viele Eigentümer ihr unbebautes Grundstück oder ihr leer stehendes Haus als Kapitalanlage einfach liegen. „Das ist totes Kapital! Dagegen könnten Eigentümer bei einem Verkauf den Verkaufserlös zum Beispiel in Wohnungen in dem Neubauprojekt reinvestieren. So haben alle etwas davon: Die Eigentümer behalten ihre Kapitalanlage, und Wohnungen werden geschaffen“, erklärte der Immobilienwirt.

Andere Hürden, die es zu überwinden gelte, seien uneinige Eigentümergemeinschaften oder das örtliche Baurecht. Hier könne die Kommune stellenweise weiterhelfen. Mit Sanierungen lassen sich alte Gebäude aufwerten. Über passende Fördermöglichkeiten und -töpfe berichtete Otto Körner vom Bräunlinger Stadtplanungsbüro Ar-

cus. Grundsätzlich gilt: Patentrezepte gibt es nicht. „Wir müssen uns immer den Einzelfall anschauen und in unseren Beratungsgesprächen möglichst maßgeschneiderte Lösungen anbieten“, erläuterte Diplomingenieur Körner. So kann das Beratungsteam für mehrere zusammenhängende Grundstücke verschiedener Eigentümer auch kostenlose Testentwürfe erstellen, um eine mögliche Bebauung zu veranschaulichen.

Wer Interesse an einer unverbindlichen und kostenlosen Beratung hat, wendet sich an den Ortsvorsteher in Aasen.

Mehr Informationen zur Innenentwicklung und Ansprechpartner finden sich unter [www.gvv-umweltbuero.de/innenentwicklung/](http://www.gvv-umweltbuero.de/innenentwicklung/)

Umweltbüro des  
Gemeindeverwaltungsverbandes Donaueschingen  
Rathausplatz 1  
78166 Donaueschingen  
Tel 0771/9291505  
Fax 0771/9291506  
[Gerhard.bronner@gvv-umweltbuero.de](mailto:Gerhard.bronner@gvv-umweltbuero.de)

