



Antrag:

**Städtebauliche Entwicklung  
strategisch weiter ausrichten**

**Thomas Fabri**  
Vorsitzender der Fraktion

Zum Ostenfeld 3  
58739 Wickedede (Ruhr)

Telefon: 0 23 77 - 91 92 0

E-Mail: [post@thomas-fabri.de](mailto:post@thomas-fabri.de)

Wickedede (Ruhr), 21. März 2018

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,  
sehr geehrte Damen und Herren des Rates.

"Einwohner halten und Neubürger gewinnen" ist eine Strategie, die die CDU Wickedede (Ruhr) seit Jahren verfolgt. Maßnahmen für eine adäquate Infrastruktur, Barrierefreiheit, gute Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, beste Betreuungseinrichtungen und Schulen, abwechslungsreiche Freizeitgestaltung in den hiesigen Vereinen, im Freibad und auf den Rad- und Wanderwegen sowie attraktive kulturelle Angebote seien einige Beispiele, die uns wichtig sind, um den Menschen ein schönes Leben und Arbeiten hier vor Ort im ländlichen Raum zu ermöglichen.

Diese Ausrichtung auf eine gute Lebensqualität hat erkennbar positive Auswirkungen. Junge Wickeder entscheiden sich vermehrt, hier vor Ort zu bleiben bzw. kommen nach einigen Jahren außerorts wieder in die Heimat zurück, um hier sesshaft zu werden. Auch zahlreiche Neubürger, insbesondere in den Neubaugebieten, konnten wir in den letzten Jahren verzeichnen. Der Zu- und Umzug vieler älterer Menschen, insbesondere in die Ortsmitte, zeigt, dass Wickedede (Ruhr) für Jung und Alt gute Voraussetzungen bietet und die Menschen hier gerne wohnen.

Dies müssen wir auch weiterhin im Fokus behalten und uns als Gemeinde auch bautechnisch darauf ausrichten. Verschiedene Themenfelder hat die CDU diesbezüglich aufbereitet und stellt folgende Anträge:

**1. Erweiterung des Baulückenkatasters**

Das 2015 von der CDU-Fraktion beantragte und nun eingeführte Baulückenkataster soll eine Verdichtung der bestehenden Wohnbebauung ermöglichen. Durch ein übersichtliches Angebot von Baugrundstücken kann so einer Zersiedlung und Leerflächen inmitten von Baubeständen vorgebeugt werden.

Um unansehnliche Leerstände von bestehenden Gebäuden und verwaiste Nachbarschaften zu vermeiden, beantragt die CDU-Fraktion eine Erweiterung des Baulückenkatasters. **Es soll eine Möglichkeit geschaffen werden, auch leerstehende Immobilien oder bald zum Verkauf anstehende Wohngebäude zu erfassen.** Wir möchten den Bauinteressenten hierdurch einen Gesamtüberblick bieten und Anreize schaffen, auch ältere Immobilien zu kaufen. Diese eignen sich in vielen Fällen für eine Sanierung und ermöglichen geschickten Hobby-Handwerkern ein Eigenheim auch ohne einen teuren Neubau. Alternativ könnten nach einem Abriss aber auch an gleicher Stelle erneut moderner Wohnraum geschaffen werden und die gewünschte Verdichtung erreicht werden.

## 2. Einführung der Fördermaßnahme „Jung kauf Alt“

Die damals von der Wickedor CDU-Fraktion initiierte Familienförderung für Grundstückskäufer war ein erfolgreiches Instrument, um junge Menschen für unseren Ort als Lebensmittelpunkt zu begeistern. Daher erinnern wir nochmals an unseren Antrag vom 10. Februar 2015 und beantragen erneut die **Erarbeitung von Förderungsmaßnahmen für den Kauf von Altimmobilen und die Renovierung dieser.** Durch diesen Anreiz möchten wir leerstehende Gebäude im Gemeindegebiet vermeiden. Zu diesem Punkt möchten wir drei Beispiele geben:

a. „Jung kauft alt“ der Stadt Hiddenhausen oder auch Geseke: Hier können Interessenten von Altimmobilen (mind. 25 Jahre alt) Fördergelder für den Erwerb erhalten, sowie auch einen Zuschuss zu Altbaugutachten, um Überraschungen nach dem Kauf solcher Immobilien zu vermeiden.

b. Förderung von energetischer Sanierung bei Altbauten. Hierbei könnten Punkte für bestimmte Maßnahmen bei der Sanierung vergeben werden. Anhand dieser Punkte wird dann ein Förderbeitrag errechnet bis zu einer Gesamtobergrenze. So können Bestrebungen von Kaufinteressenten, eine Immobilie energetisch weiterzuentwickeln, angeregt werden und so auch etwas für die Umwelt getan werden. Der nachhaltige Gedanke würde so den Gebäudebestand der Gemeinde sichern und Leerstände verhindern. Die Stadt Iserlohn benutzt so ein Modell zur Förderung von energetischen Neubaumaßnahmen im Baugebiet „Pohts Kreuz“ in Iserlohn-Sümmern.

c. Die Gemeinde sollte zudem auch mit den heimischen Banken über Möglichkeiten zur Förderung solcher Maßnahmen sprechen. Hier könnten Anreize über Sonderkonditionen geschaffen werden oder über Vorteile beim Kauf von Immobilien. Als Makler unserer gemeindeeigenen Grundstücke können hier sicherlich Synergieeffekte genutzt werden.

### 3. Überplanung des mhp-Geländes

Der Verkauf nahezu aller Grundstücke in der Chaussee in nur rund zwei Jahren ist ein Vertrauensbeweis für unseren Ort und freut uns sehr. Wir müssen auch weiteren Bauwilligen die Möglichkeit bieten, hier ansässig zu werden. Unsere Vorschläge zu den Baulücken und zur Förderung der Altimmobilien sind hier wichtige Aspekte. Aber auch das neue Baugebiet in Echthausen sollte zügig angegangen werden.

Aus den Augen verlieren sollten wir jedoch nicht das mhp-Gelände mit seiner einzigartigen zentralen Lage. Unseres Erachtens sollten wir **die Planungen hier nochmal neu überdenken**. Die damaligen Überlegungen sind mittlerweile veraltet und müssen an heutige Bauerkennnisse angepasst werden. Wir sollten uns hier zeitnah gut vorbereiten, um sofort loslegen zu können, sobald der Altlastenverband fertig ist.

### 4. Überplanung des Bebauungsplanes für das Zentrum

Ein Blick auf unsere Ortsmitte zeigt, dass in den vergangenen Jahren viele Änderungen vorangeschritten sind. Das Einkaufsverhalten der Bürger ändert sich, familiengeführter Einzelhandel sucht Nachfolger und ein Teil alteingesessener Geschäfte hat bereits geschlossen (z. B. Elektro Neuhaus). Seit geraumer Zeit lassen sich hier jedoch keine gewerblichen Nachmieter finden – gemäß Bebauungsplan sind aber nur diese dort zugelassen. Daher sollten wir darüber beraten, es in einigen Bereichen – wie etwa an der Hauptstraße oder im „Schmitz Hof“ – den Bürgern zu ermöglichen, ihre leerstehenden Geschäftslokale in Wohnraum umzuwidmen. Eine Konzentration der Ladenlokale auf die Kirchstraße bietet voraussichtlich genug Raum für den zukünftigen Einzelhandel.

Um hier Leerstände und zugehängte Schaufenster zu vermeiden und dennoch eine attraktive Ortsmitte zu erhalten, beantragen wir die **zeitnahe Überprüfung der bestehenden Bebauungspläne im Zentrum und die Erarbeitung von Vorschlägen**. Auf Grund der Komplexität, des sicherlich hohen Arbeits- und Zeitaufwandes und der städteplanerischen Herausforderung macht es sicherlich Sinn, externen Sachverstand in die Planungen einzubeziehen. In diesem Zusammenhang sollte außerdem darüber beraten werden, wie der Marktplatz und das ehemalige Teilstück der Hauptstraße gestaltet und überplant werden soll, um eine ganzheitliche Betrachtung des Kernortes zu gewährleisten.

Mit freundlichen Grüßen

