



Wohnraumstärkung

Umbauen statt neu Bauen in der Stadt Syke
Theresa Heinrich – Stadtplanung Stadt Syke

Die Stadt Syke

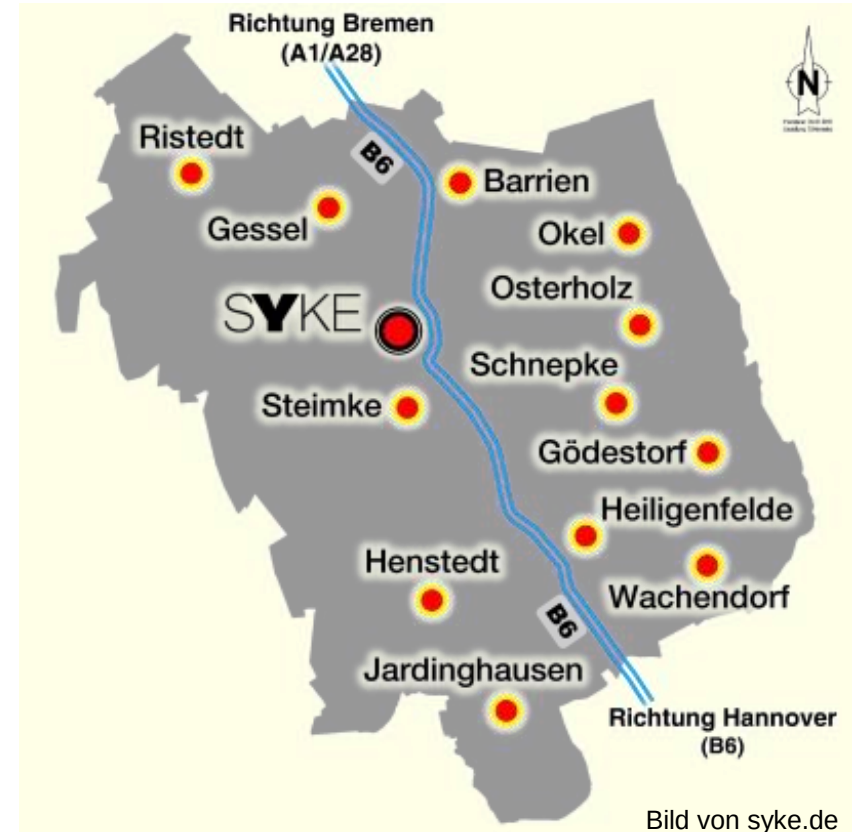


- Mittelzentrum südlich von Bremen
- Ca. 25.000 Einwohnende
- Landkreis Diepholz
- LEADER Region

Bild von syke.de

Die Stadt Syke

- 13 Ortschaften
- Landwirtschaftlich geprägt
- Häufigster Gebäudetyp: EZFH



Umbauen statt neu Bauen

Warum „Wohnraumstärkung“?

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Halten der Menschen in Syke
- (Um)Nutzen des Bestands
- Verringerung von Flächenverbrauch



Grafik © Bundesstiftung Baukultur

Vorbildwirkung: Oberes Werntal

- Was wurde erreicht:
 - Lebendige Innenorte
 - Kosteneinsparung durch Nutzung vorhandener Infrastruktur
 - Minimierte Bodenversiegelung

Ohne Innenentwicklung
gäbe es...

51 ha

Ausweitung in der Fläche

11 km

mehr Straße

12 km

mehr Kanalisation

14 km

mehr Wasserleitungen

14 km

mehr Stromleitungen

4 Mio.

mehr an Gebührenbelastung auf die nächsten 20 Jahre (Neubaugebiete sind teuer)

Mit Innenentwicklung
wurden...

270

Leerstände vermieden

545

Baulücken (48 ha) für Neubau genutzt, der sonst im Außenbereich stattgefunden hätte!

Die realisierte Innenentwicklung wirkt sich positiv auf die kommunalen Haushalte aus. Die Außenentwicklung führt für viele Kommunen bereits kurzfristig zu einer negativen Bilanz; bei Kommunen mit höheren Grundstückspreisen erst langfristig.

Grafik © ILE Oberes Werntal

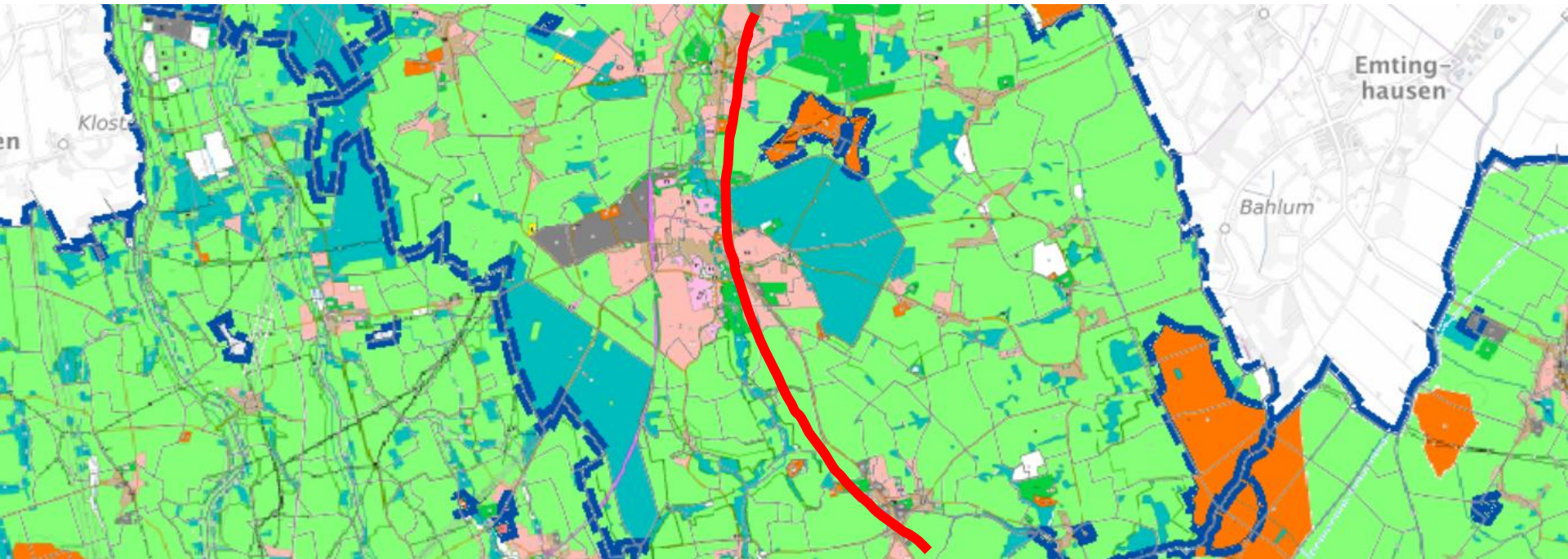
Was macht die Stadt?

Was macht die Stadt?

- Politik informieren und sensibilisieren
 - Beschluss zur Siedlungsachse
 - Ratsworkshop
 - Baulückenkataster
 - Rahmenplanung (2020)
- Bürger informieren und sensibilisieren
 - Förderprogramm
 - Informationsabende
 - Sanierungsmesse
 - Förderflyer

Siedlungsachse

- Beschluss bereits aus 2016
- Hauptentwicklung nur in Barrien, Syke, Heiligenfelde – weitere Ortschaften nur abrundend

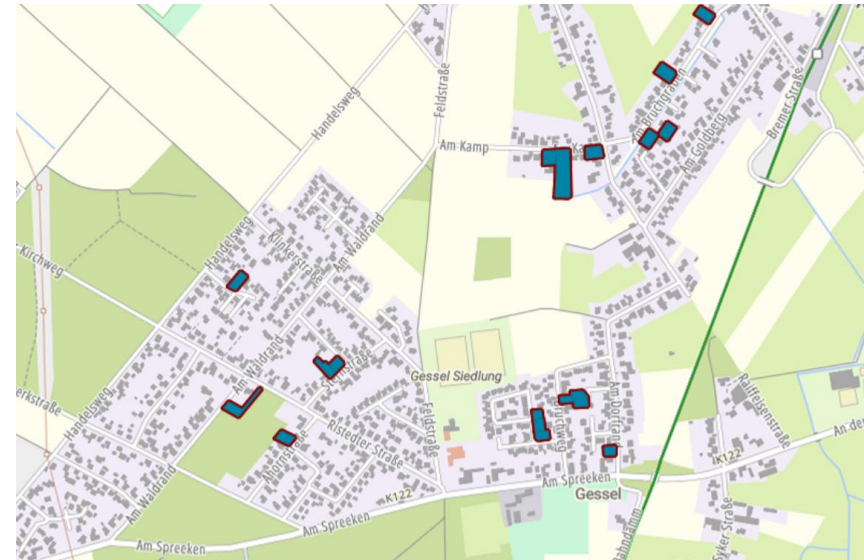


Ratsworkshop

- Informeller Austausch von Verwaltung und Politik
- Z.B. zum Bau-Turbo, Baulückenkataster, Flächennutzung

Baulückenkataster

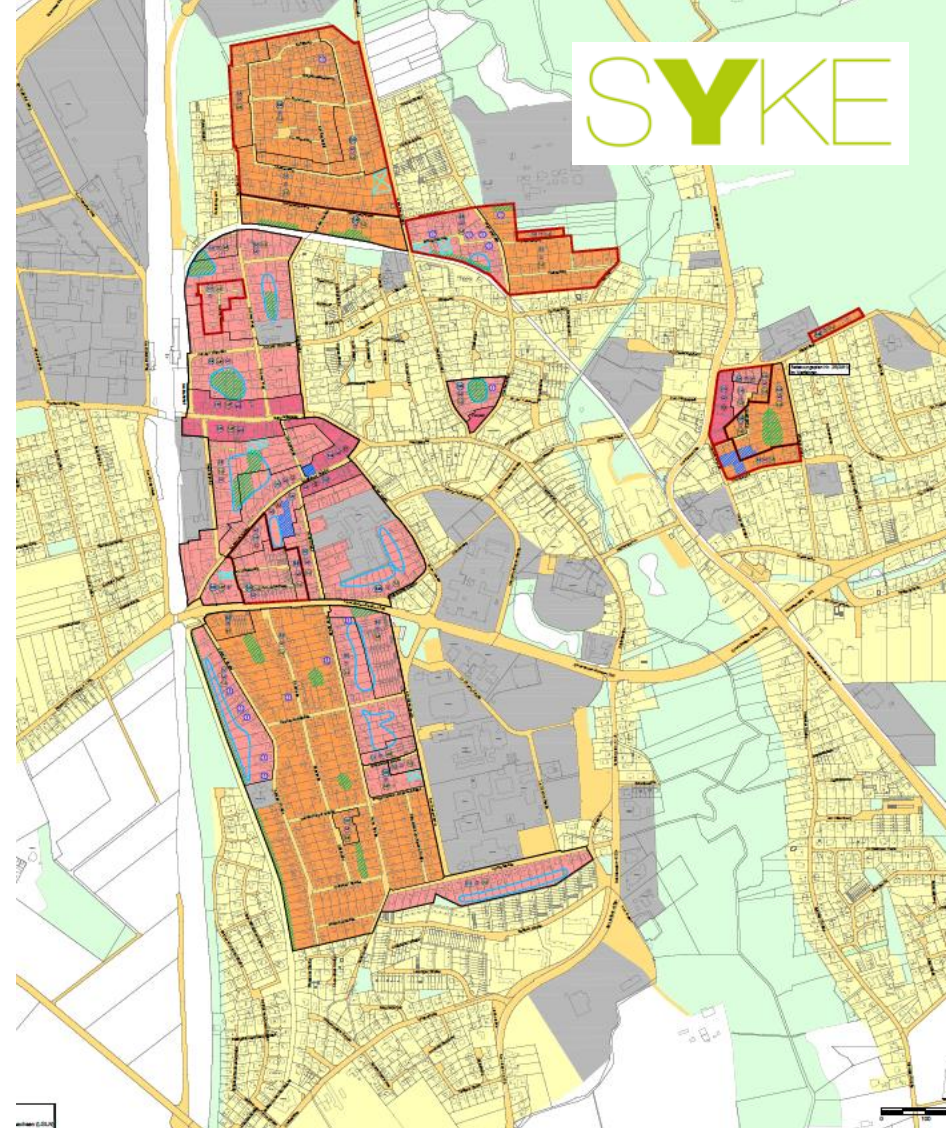
- Entstanden als Antwort auf wiederkehrende Forderungen nach neuen Baugebieten



Auszug aus dem Baulückenkataster

Rahmenplanung Syke (2020)

- Identifikation von Nachverdichtungspotentialen im Rahmen der Innenentwicklung



Förderprogramm „Wohnraum Stärkung“

- Vorbild: Oberes Werntal
- Förderung der ersten Beratung durch Architekt:innen zum Thema „Umbau“

Ohne Innenentwicklung
gäbe es...

Mit Innenentwicklung
wurden...

51 ha

Ausweitung in der Fläche



270

Leerstände vermieden

11 km

mehr Straße



12 km

mehr Kanalisation



14 km

mehr Wasserleitungen



14 km

mehr Stromleitungen



4 Mio.

mehr an Gebührenbelas-
tung auf die nächsten
20 Jahre (Neubaugebiete
sind teuer)



545

Baulücken (48 ha) für Neubau
genutzt, der sonst im Außen-
bereich stattgefunden hätte!

Die realisierte Innenentwick-
lung wirkt sich positiv auf die
kommunalen Haushalte aus.
Die Außenentwicklung führt
für viele Kommunen bereits
kurzfristig zu einer negativen
Bilanz; bei Kommunen mit
höheren Grundstückspreisen
erst langfristig.

Grafik © ILE Oberes Werntal

Sanierungsmesse „Umbauen statt neu Bauen“

- Dem Bürger die richtigen „Werkzeuge“ geben
- Fachvorträge zu z.B. Wärmedämmung, PV-Anlagen, Wärmepumpe oder auch Siedlungsentwicklung
- Aussteller aus Wirtschaft und Handwerk



Eigene Bilder

Bürger Informations-Abende

- Planungsrecht Innen- und Außenbereich
- Bau-Turbo
- Wohnen in allen Lebensphasen



SYKE
meyne Stadt

Informationsveranstaltung

Wohnen im Außenbereich
Umbauen und Umnutzen von Bestandsgebäuden

DGH Wachendorf
28.10.2024, 19:00 Uhr

Was darf ich mit meiner Immobilie machen?

Diese Veranstaltung richtet sich an Eigentümer:innen und Interessent:innen von Immobilien im Außenbereich.

Die Bebauung im Außenbereich unterliegt strengen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Veranstaltung soll dazu dienen Ihnen einen Überblick über die rechtliche Lage zu geben und über Möglichkeiten wie Umnutzung oder Umbau von Bestandsgebäuden im Außenbereich zu informieren.

Sie sind herzlich dazu eingeladen an der Veranstaltung teilzunehmen und Fragen an den Landkreis Diepholz und die Stadt Syke zu stellen.

Die Veranstaltung ist kostenfrei, eine vorherige Anmeldung ist nicht notwendig.

Wir freuen uns auf einen kreativen Austausch mit Ihnen!

Ihre Bürgermeisterin
Suse Laue

Wo: DGH Wachendorf
Wann: 28.10.2024
19:00 Uhr

Förderflyer

- In Zusammenarbeit mit dem Kommunalverband Niedersachsen / Bremen
- Verschiedene öffentliche Förderprogramme (kfw und Nbank) sowie kommunale
- Informationen und wissenwertes



- Was können kleinere Gemeinden tun um Leerstand und Baulücken zu vermeiden?
- Wo brauchen kleine Gemeinde Unterstützung?

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!