

## **6. Fazit**

Die Auseinandersetzung mit dem Thema "Schrumpfende Stadt" wird in Auerbach nicht nur von den Akteuren, die sich seit 1999 mit einer neuen Dimension von Stadtentwicklungsplanung befassen, ernst genommen, sondern von einer Vielzahl der Verantwortlichen des gesellschaftlichen -, wirtschaftlichen - und Vereinslebens. Dabei werden neben einer Reihe von negativen Auswirkungen, die der Schrumpfungsprozess mit sich bringt, durchaus auch die positiven Aspekte gesehen, die als Chance z.B. bei der Aufwertung des Wohnumfeldes, genutzt werden sollen. Auch in der Bürgerschaft ist der Umgang mit den Auswirkungen des demographischen Wandels kein Neuland mehr.

Der Einwohnerrückgang wurde zuerst auf dem Wohnungsmarkt spürbar. Wirtschaftlichen Nachteilen für die Vermieter allein durch einen steigenden Anteil leerstehender Wohnungen und die zwingende Notwendigkeit des Wohnungsrückbaus auf der einen Seite, stehen Vorteile für die Mieter durch größere Auswahlmöglichkeit, den bedarfsgerechten Wohnraum zu finden, und leicht sinkende Wohnungskaltmieten gegenüber. Für den Prognosezeitraum bis 2025 leitet sich daraus für die Vermieter das Fazit ab, den jährlich ca. 1 % rückläufigen Einwohnerbestand wohnungspolitisch so zu steuern, dass komplett leerstehende Gebäude verbleiben, die zielgerichtet abgebrochen werden können. Dabei sollte trotz aller Schwierigkeiten die städtebauliche Prämisse des Rückbaus von außen nach innen Vorrang haben, zumal damit auch der Rückbau von Erschließung besser ermöglicht werden kann. Der Rückbau leer stehender, insbesondere unsanierter oder nur teilsanierter Wohngebäude ist jedoch auch innerstädtisch unvermeidbar. Darauf sollte sich die Förderpolitik speziell beim Stadtumbau einstellen und insofern die Prioritätensetzung nicht zu restriktiv handhaben (z.B. Gebäude mit Baujahr vor 1919).

Die Konsequenzen der Schrumpfung für die städtebauliche Entwicklung in Auerbach sind bereits beim Flächennutzungsplan berücksichtigt worden, indem sehr sparsam und gemeindeübergreifend abgestimmt die Ausweisung neuer Bauflächen erfolgt ist. Im Zuge des 2011 begonnenen Planänderungsverfahrens werden weitere Bauflächenreduzierungen vorgenommen. In der derzeitigen 2. Änderung können jedoch in gesundem Maße neue Bauflächen ausgewiesen werden. Die entgegen der vorangegangenen Prognosen deutlich langsamer sinkende Bevölkerungszahl erhöht den Bedarf an Wohnbauflächen ebenso wie der positive Saldo aus Zu- und Wegzügen. **In 2016 war dieser wieder negativ. Grund hierfür kann das knappe verbleibende Angebot an Wohnbauflächen sein.**

In den 3 Teilgebieten wird über den Regelungsgehalt des Flächennutzungsplanes hinaus im Rahmen der ausgearbeiteten Stadtteilkonzepte dokumentiert, welche speziellen Schwerpunkte der Entwicklung in den nächsten Jahren zu meistern sind. Dabei spielt die Beseitigung und/oder Revitalisierung von Brachen sowie die Auswertung des Wohnumfeldes eine dominante Rolle. Die Palette reicht von ungenutzten, brachgefallenen Kita's und Schulen, über ehemalige Gaststätten bis hin zu Gewerbe- und Industriebrachen. Auch dafür ist der Bedarf an Fördermitteln groß, da teilweise auch die Beseitigung evtl. vorhandener Altlasten relevant ist. Dabei wurden in den letzten Jahren bereits beachtliche Erfolge erzielt. Umso wichtiger ist das Bekenntnis von Bund und Land Fördermittel für die Brachflächenrevitalisierung bereitzustellen.

Für die mittelfristige Planung der Kita's und Schulen in Auerbach gibt es klare Konzepte, die mit den Fachaufsichtsbehörden abgestimmt sind. Die Sanierung der nachhaltig erforderlichen Objekte hat bereits begonnen, jedoch gibt es noch Einrichtungen mit dringendem Handlungsbedarf (z.B. wegen Brandschutzanforderungen). Dank der Bewilligung von Fördermitteln für zusätzliche Maßnahmen aus dem Konjunkturpaket II im Jahr 2009 und „Brücken in die Zukunft im Jahr 2016“, konnten einige Projekte bereits früher in Angriff genommen werden, als bislang im Investitionsplan vorgesehen. Das Kindertagesstättenkonzept der Stadt Auerbach wurde im Jahr 2011 auf der Grundlage der 5. regionalisierten Bevölkerungsprognose auf den Prüfstand gestellt und neu ausgearbeitet. Die Beschlussfassung ist Grundlage für die nächsten Jahre. Aufgrund der nun vorliegenden 6. Regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung erfolgt auch hier eine Evaluierung. **Ziel muss eine gesunde Struktur von Kita's und Schulen sein, die Wirtschaftlichkeit darf jedoch nicht gänzlich außer Acht gelassen werden.**