

Aktenzeichen  
61-6024-SO-6-2021

Kitzingen, 29.01.2024

Federführung: Sachgebiet 61

Vorlage-Nr.: SG 61/351/2024

Bearbeiter: Michael Goller

Tel.Nr.: 09321 928 6101

Beratungsfolge:	Status:öffentlich/nicht öffentlich	Termin:
Umwelt- und Klimaausschuss	öffentlich / Information	07.03.2024
Kreisausschuss	öffentlich / Information	19.03.2024

## **Förderung der Innenentwicklung und des barrierefreien Umbaus von Wohnungen**

### **I. Vortrag:**

#### **A. Förderung der Innenentwicklung**

##### Vorgabe der Kreisräte:

Am 01.12.2022 hat der Kreisausschuss beschlossen eine Bauberatung anzubieten. Ergänzend wurde am 21.02.2023 entschieden den Service mit eigenen Kräften anzubieten. Eine direkte Belastung des Haushalts wurde dadurch vermieden. Spätestens im Mai 2024 soll über die Erfahrungen berichtet werden. Deshalb teilen wir mit:

Seit April 2023 wird das Angebot beworben und umgesetzt.

##### Ablauf:

- Interessenten können sich auf unserer Homepage oder telefonisch anmelden.
- Mit Informationen zum Standort des Baugrundstücks und den Wünschen des Bauwilligen bereitet die Verwaltung den Termin vor.
- Bei einer Zusammenkunft im Landratsamt werden die öffentlich-rechtlichen Vorgaben und die Umsetzungsmöglichkeiten des Vorhabens besprochen.

- Als Hilfsmittel dienen dabei alle Möglichkeiten unseres Geoinformationssystems:
  - Lagepläne des Vermessungsamts
  - darauf abgestimmte Luftbilder verschiedener Jahre bis hin zu historischen Karten
  - Daten über Baudenkmäler, denkmalgeschützte Ensembles und Bodendenkmäler,
  - Karten über Überschwemmungsgebiet und Trinkwasserschutzgebiete,
  - Naturschutzrechtliche Schutzgebiete
- Am Ende der Besprechung erhalten die Beratenden ein schriftliches Protokoll als Grundlage für ihre weitere Planung.
- Die jeweilige Gemeinde erhält das Protokoll als pdf-Datei per Mail.
- Der Zeitaufwand beträgt mit Vor- und Nacharbeiten zwischen 60 und 90 min.

### Die Rückmeldungen

sind sehr positiv. Die Bauwilligen erhalten Informationen gezielt für ihr Vorhaben und zu ihrem Bauplatz. Auf der Grundlage der Beratungsprotokolle können sie weiter planen und rechtliche Schwachstellen umgehen oder problematische Fragen frühzeitig mit den betroffenen Nachbarn besprechen um die Grenzen des gegenseitigen Gebens und Nehmens zu erörtern.

### Zahlen

Von April bis Dezember 2023 leisteten wir 29 Bauberatungen. Sie verteilten sich auf die Verwaltungseinheiten im Landkreis:

- 2 Stadt Dettelbach
- 1 Markt Geiselwind
- 2 VGem Großlangheim
- 6 VGem Iphofen
- 6 VGem Kitzingen
- 4 VGem Marktbreit
- 2 Stadt Mainbernheim
- 2 Markt Schwarzach am Main
- 3 VGem Volkach
- 1 Stadt Prichsenstadt

### Ergebnis:

Die Bauberatung wird von den Menschen gerne angenommen. Die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen haben dazu geführt, dass der Bauboom der letzten Jahre deutlich nachgelassen hat und nur noch wenige Bauplätze neu geschaffen werden. Die Umnutzung vorhandener Gebäude und die Nachverdichtung gewinnen an Bedeutung. Die Bauberatung zielt genau auf diesen Bedarf und nimmt die Angst vor den öffentlich-rechtlichen Verfahren.

### Aussicht:

Das Angebot wird fortgesetzt. Gegen das allmähliche Vergessen setzen wir Werbung in Blickpunkt, in den Mitteilungsblättern der Verwaltungen und mündlich über die Damen und Herren der Kommunalpolitik.

➔ Bitte wenden!

## **B. Barrierefreier Umbau von Wohnungen**

Gleichzeitig mit dem o. a. Service hat die Verwaltung die Beratungsangebote zum barrierefreien Umbau intensiviert. Statt externe Kräfte einzusetzen nutzen wir seit Juni 2023 unser eigenes Personal. Termine können über unsere Homepage und per Telefon vereinbart werden.

Ähnlich A. werden die Interessenten anhand ihrer Pläne und Bildern ihrer Wohnung beraten. Grundlage ist die DIN 18040 zum barrierefreien Bauen. Die Beratungen führt unser Bautechniker Herr Manfred Preuß in der Bohlenstube im Gebäude 11 nachmittags durch. Der Raum selbst ist barrierefrei von unserem Behördenparkplatz (nachmittags allgemein zugänglich) auf kurzem Weg erreichbar.

Von Juni bis November 2023 gab es 12 Beratungen an vier Beratungstagen.

Auch dieses Angebot leisten wir weiter. Die geburtenstarken Jahrgänge gehen in den Ruhestand bei gleichzeitig fehlendem Personal in den Pflegeeinrichtungen. Es daher sehr wichtig alles zu leisten damit die Menschen möglichst lange in ihrer Wohnung bleiben können. Dazu gehören barrierefreie Zugänge, Bewegungsflächen, sanitäre Einrichtungen usw. Körperlich eingeschränkte Menschen können daheim wohnen bleiben selbst wenn sie Leistungen der ambulanten Pflege in Anspruch nehmen müssen. Dabei ist es häufig so, dass die Pflegedienste Ihre Leistung von geeigneten räumlichen Voraussetzungen abhängig machen. Zuhause zu wohnen, bedeutet Lebensqualität und mindert die Überlastung der Pflegeeinrichtungen.

Tamara Bischof  
Landrätin