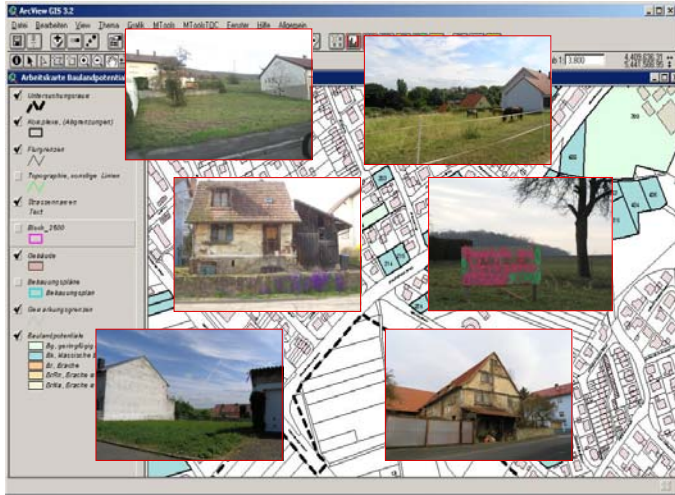




Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung

DAS PROJEKT

Ausgangslage in den Kommunen



Baulandkataster (Ausschnitt): Informations- und Visualisierungsinstrument als Grundlage der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

▪ Umfangreiche Baulandpotenziale im Siedlungsbestand

▪ Aktivierung bringt Vorteile für Kommune und Bürger

- **Für die Kommune**
 - bessere Auslastung vorhandener Infrastruktur
 - Einsparung von Investitionen in neue Baugebiete
 - Zuzug junger Familien / Durchmischung älterer Wohngebiete
 - Belebung und Aufwertung der Kernorte
 - Bewahrung historischer Ortsbilder
- **Für die Anwohner**
 - Sicherung von Geschäften und Dienstleistungen im Kernort
 - Vermeidung und Beseitigung ungeordneter Flächen im Ortsbild
 - Erhaltung der Erholungs- und Landschaftsqualitäten am Siedlungsrand
- **Für Neubürger / Investoren**
 - Zuzug in gewachsenes Viertel mit kalkulierbaren Standortqualitäten
 - Infrastruktur wie KiGa, Geschäfte u.s.w. bereits vorhanden
 - Einsparen von Erschließungskosten

▪ aber: Hemmnisse bei der Aktivierung

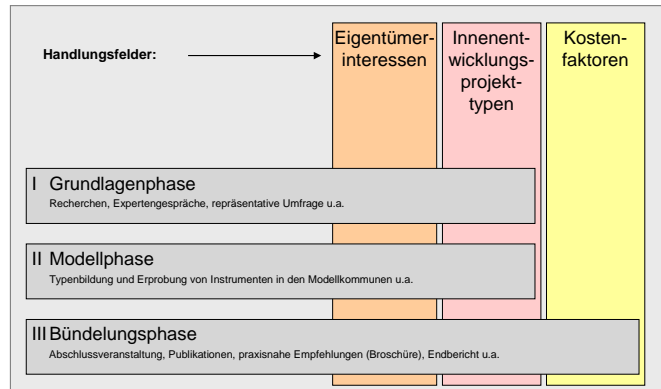
- fehlende Gesamtschau der Innenentwicklungspotenziale (Kataster)
- unbekannte und unterschiedliche Eigentümerinteressen
- Innenentwicklungsprojekte erfordern Einzelfalllösungen
- fehlende finanzielle Bezugsgrößen / Wirtschaftlichkeitsdaten zum Vergleich Innen- und Außenentwicklungsprojekte

Ziele, Handlungsfelder, Arbeitsphasen

- Gewinnung fundierter Daten und praxisnaher Erfahrungswerte bei der Aktivierung innerörtlicher Baulandpotenziale
- Entwicklung und Erprobung konkreter Aktivierungsinstrumente
- Ableitung von übertragbaren Handlungsempfehlungen

Methoden

- Literatur- und Internetrecherchen
- Expertengespräche
- Repräsentative Befragung mittlerer und kleiner Kommunen
- vertiefende qualitative Interviews
- Eigentümeranalysen / Eigentümerbefragungen
- Erprobung ausgewählter Instrumente in den Modellkommunen



Projektstruktur und Partner

Baader Konzept GmbH
Projektentwicklung und -durchführung, Flächenmanagement, Aktivierungsmodelle

KOMMA.PLAN, München
Kommunikation, Moderation

IISR - Hochschule Nürtingen-Geislingen
Freier Architekt List, Pfullingen

Bayerisches Landesamt für Umwelt
fachliche Kooperation i. R. KFRM Bayern

Modellkommunen

- **Stegaurach**
7.026 EW
südlich von Bamberg, Bayern
- **Baiersdorf**
7.193 EW
zwischen Forchheim und Erlangen, Bayern
- **Gunzenhausen**
16.734 EW
südlich von Nürnberg, Bayern
- **Pfullingen**
18.300 EW
südlich von Reutlingen, Baden-Württemberg

Erbrachte Leistungen im Überblick

- Baulandkataster / Bilanz der Innenentwicklung in den Modellkommunen
- Experten-Interviews (Makler, Architekten, Verwaltung)
- Flyer, Publikation, Internetpräsentation
- schriftliche Befragung aller Kommunen in Bayern und Baden- Württemberg (2.000 - 50.000 Einwohner) inkl. 16 vertiefende Interviews
- Meilenstein-Workshop März 2007, Augsburg
- Expertenworkshop „Innenentwicklungsprojekttypen“ Juli 2007, Pfullingen
- Wertermittlung für großes Einzelobjekt
- Untersuchungen zum Anpassungsbedarf „alter“ Bebauungspläne
- Eigentümeranalysen/-ansprachen in Modellkommunen

