

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



- HAI -

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung

Bausteine für eine erfolgreiche Strategie
zur Aktivierung von innerörtlichen Baulandpotenzialen
in mittleren und kleinen Kommunen

Ein Projekt im REFINA-Programm des BMBF

29.03.2007

Baader Konzept GmbH
Mannheim - Gunzenhausen

- 1 unter Mitarbeit von
 - KOMMA.PLAN
 - IfSR



www.baaderkonzept.de

Baader Konzept GmbH

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Aufbau des Vortrags

Das Projekt im Überblick – Partner, Inhalte und Ziele

Schwerpunkt „Handlungsfeld Eigentümer“

Bisherige Aktivitäten

Vorstellung der Modellkommunen

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Projektpartner und kooperierende Kommunen

Baader Konzept GmbH

*Projektentwicklung und -durchführung,
Flächenmanagement, Aktivierungsmodelle*

in Zusammenarbeit mit

KOMMA.PLAN, München
Kommunikation, Moderation

IfSR - Hochschule Nürtingen-Geislingen
Kostenfaktoren, Wirtschaftlichkeit

Bayerisches Landesamt für Umwelt
fachliche Kooperation

Modellkommunen

Stadt Baiersdorf

Stadt Gunzenhausen

Stadt Pfullingen

Gemeinde Stegaurach



Lösungsansätze und Handlungshilfen für die innerörtliche Baulandaktivierung

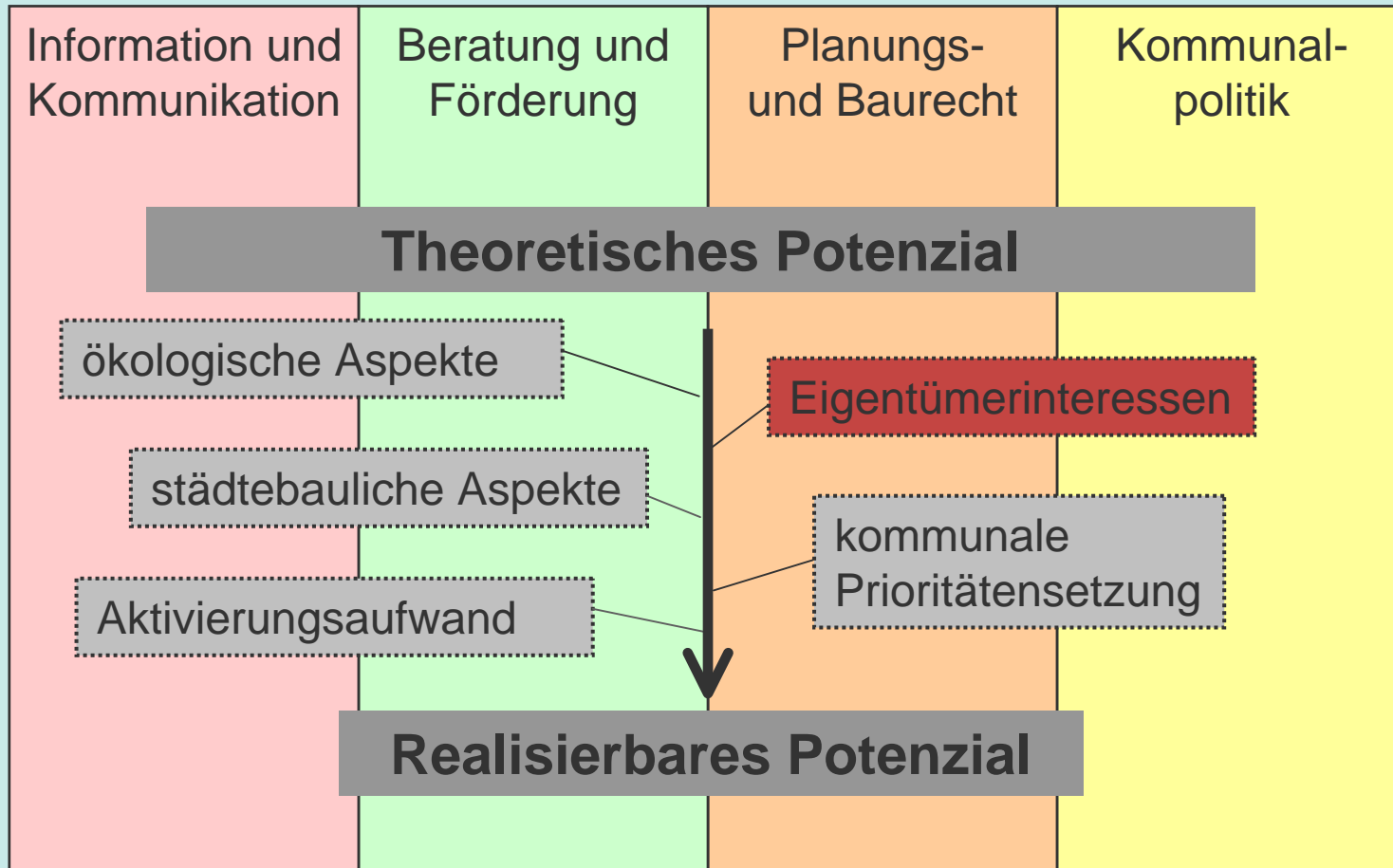
Handlungsfelder:

- Motivation und systematische Ansprache von Eigentümern
- Typisierung von Innenentwicklungsprojekten
- Argumentationshilfe Kostenfaktoren / Wirtschaftlichkeit

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen



29.03.2007

5

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Untersuchungskonzept

Handlungsfelder:



Eigentümer

Innenent-
wicklungs-
projekt-
typen

Kosten-
faktoren

I Grundlagenphase

Recherchen, Expertengespräche, repräsentative Umfrage u.a.

II Modell- und Erprobungsphase

Typenbildung und Erprobung von Instrumenten in den Modellkommunen u.a.

III Bündelungsphase

Bündelungs-Workshop, Auswertung, praxisnahe Empfehlungen (Broschüre), Endbericht u.a.

29.03.2007

6



Durch die systematische und gezielte Information und Beratung von Eigentümern kann die Mobilisierung eines erheblichen Teils der Baulücken erreicht werden !

Handlungsbedarf und Zielsetzung

- Gewinnung wissenschaftlich fundierter Erkenntnisse
 - zur kommunalen Praxis bei der Eigentümeransprache
 - zu Interessen und Motiven der Eigentümer
- Erarbeitung konkreter und übertragbarer Handlungsempfehlungen zur „Ansprache“ von Eigentümern



Erkenntnisgewinn zu:

- Akteursgeflecht und Einflussfaktoren der Mobilisierung von Baulandpotenzial (Schwerpunkt Baulücken)
- Motive und Interessen der Eigentümer
- Strategien und Instrumente der Eigentümeransprache in der kommunalen Praxis
- Erfolgsfaktoren und Restriktionen ausgewählter Instrumente der Eigentümeransprache



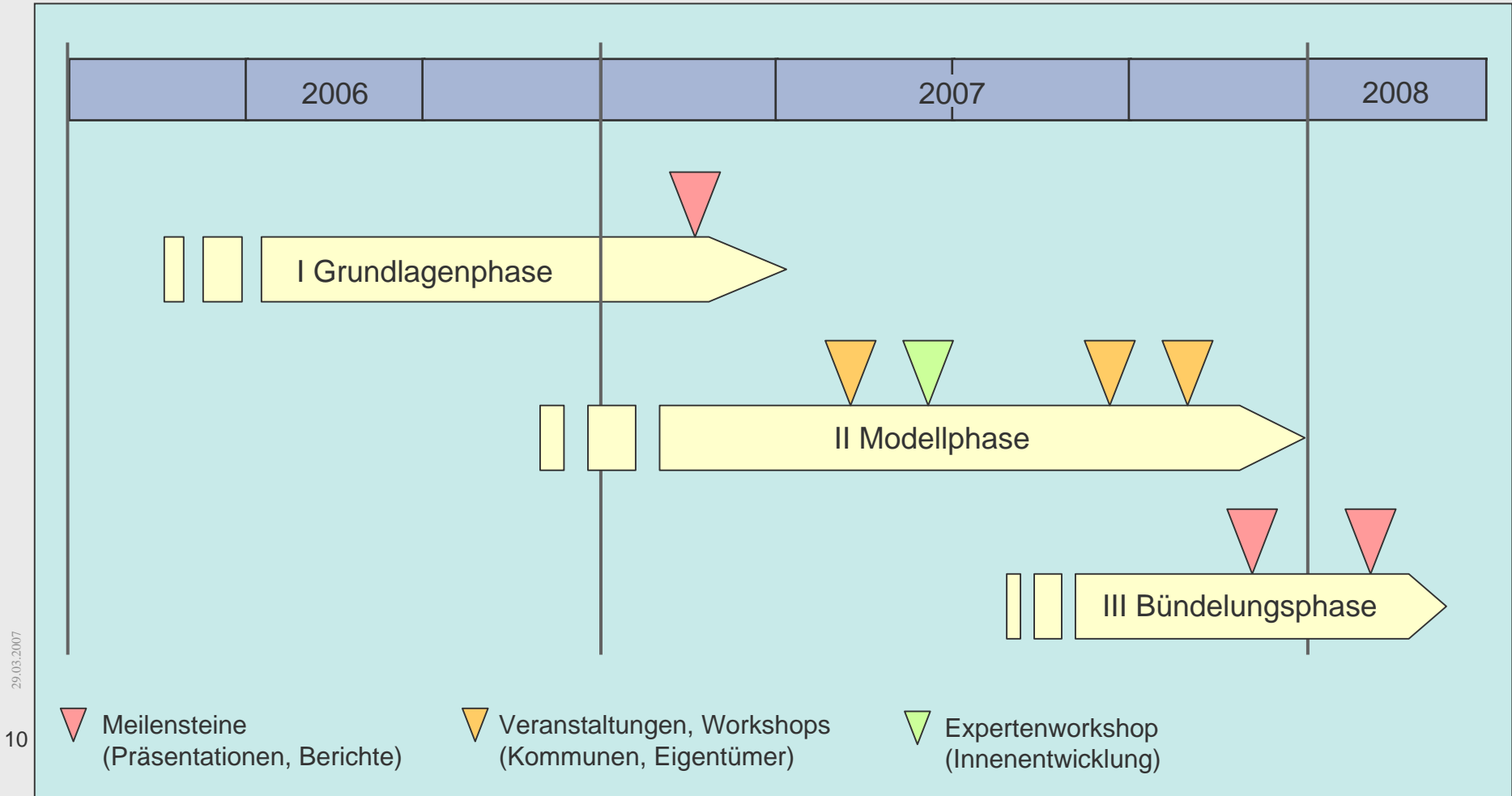
Methoden:

- Literatur- und Internetrecherchen
- Expertengespräche
- Repräsentative schriftliche Befragung mittlerer und kleiner Kommunen
- Vertiefende qualitative Interviews
- Eigentümeranalysen und -typisierung
- Erprobung ausgewählter Instrumente der Eigentümeransprache in den Modellkommunen
- Ableitung von übertragbaren Mobilisierungsstrategien

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Laufzeit und Meilensteine im Projekt



Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Bisherige Aktivitäten (mit Teilvorhaben)

- ✓ **Präsentationen und Vorabstimmungen in den Modellkommunen**
- ✓ **Vorstudie „Stand, Methoden und Handlungsbedarf bei der Baulückenaktivierung“ (LfU Bayern)**
- ✓ **Baulandkataster Stadt Gunzenhausen**
- ✓ **Baulandkataster Stadt Pfullingen**
- ✓ **Bilanz Innenentwicklungspotenziale 2003 / 2007 Stadt Baiersdorf und Gemeinde Stegaurach**

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Bisherige Aktivitäten

- ✓ **Literatur- und Internetrecherchen**
- ✓ **Experteninterviews (explorativ)**
- ✓ **schriftliche Befragung der Kommunen in Bayern und Baden-Württemberg mit 2.000 bis 50.000 Einwohnern**
- ✓ **vertiefende Interviews in Kommunen mit Erfahrungen bei der schriftlichen Eigentümeransprache**
- ✓ **Öffentlichkeitsarbeit: Flyer mit Projektinfo**
- ✓ **heute: 1. Meilenstein - Workshop**

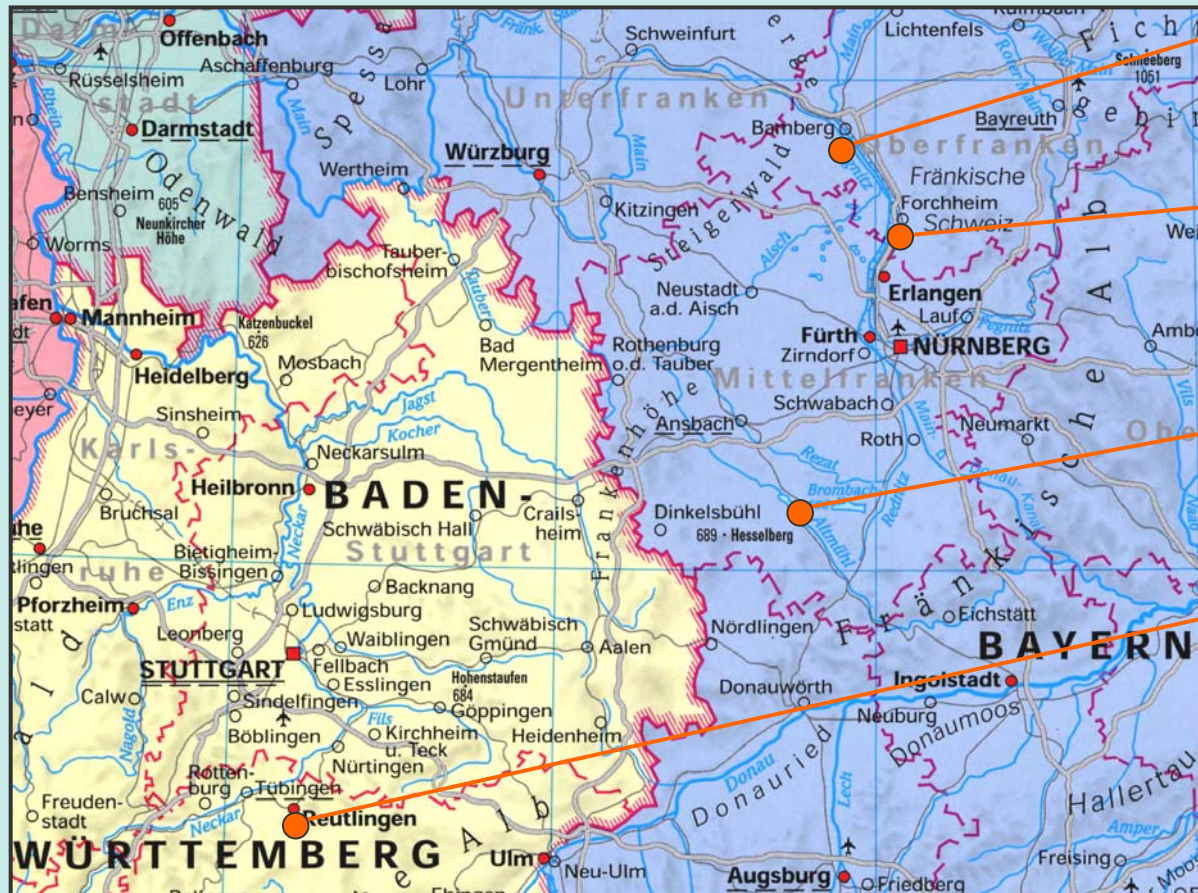
29.03.2007

12

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Die 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

Einwohnerstand Januar 2007:

29.03.2007

13



Vorstellung der Modellkommunen

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Modellkommunen - Innenentwicklungspotenziale

Baulandpotenziale nach Innenentwicklungstypen und Flächenumfang

Typ <i>in ha</i>	Baiersdorf 2003	Stegaurach 2003	Gunzenhausen 2006	Pfullingen 2007
Baulücken	20,3	33,1	35,9	21,3
geringfügig bebaute Grundstücke	6,0	19,4	14,8	11,8
Brache/Leerstand/ Umnutzungen	3,6	2,0	9,9	16,5
SUMME	29,9	54,5	50,7	49,6

29.03.2007

15



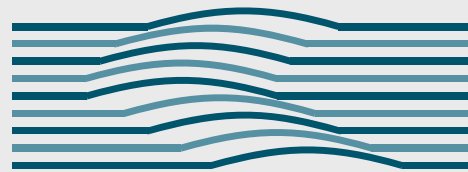
Baulücken (Bk) nach Nutzungsart (FNP) und Baurecht

Art <i>Anzahl</i>	Baiersdorf 2003	Stegaurach 2003	Gunzenhausen 2006	Pfullingen 2007
Baulücken	161	312	296	244
Baulücken in Wohn- und Mischgebieten	141	302	251	200
Baulücken in B-Plan - Gebieten	111	248	222	147
Baulücken in § 34 - Gebieten	30	54	29	53

Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



.....

Baader Konzept Umwelt GmbH
Landschaft
Projekte