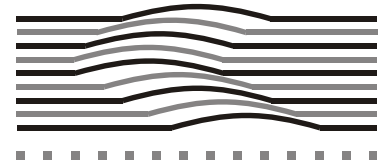


# Protokoll



Baader Konzept Umwelt GmbH  
Landschaft  
Projekte

## 1. Meilensteinworkshop des Forschungs- und Erprobungsprojekts „Neue Hand- lungshilfen für eine aktive Innenentwicklung (HAI)“

am Freitag, 16.03.2007, 10.00-15.00 Uhr  
im Vortragsaal des Landesamtes für Umwelt (LfU) in Augsburg

Baader Konzept GmbH  
Tullastraße 11  
D-68161 Mannheim  
Fon +49 621 • 72 84 86-23  
Fax +49 621 • 72 84 86-11

Verfasser:  
Frau Kuhn  
c.kuhn@baaderkonzept.de

Teilnehmer gemäß beiliegender Teilnehmerliste (s. Anlage).

**Moderation:** Frau Langer, KOMMA.PLAN

### Gliederung des Protokolls

1. Grußworte
2. Der REFINA-Forschungsschwerpunkt des BMBF
3. Das HAI-Projekt – Stand und Ziele mit Kurzvorstellung in den Modellkommunen
4. Erfahrungsbericht über aktive Innenentwicklungspolitik
5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Innen- und Außenentwicklungsprojekten
6. Ergebnisse der repräsentativen Befragung von Kommunen in Bayern und Baden-Württemberg zu Baulandkatastern und Eigentümeransprache
7. Instrumente der Eigentümeransprache mit Erfahrungsberichten aus weiteren Kommunen sowie Ausblick auf die Modellphase
8. Verabschiedung

### 1. Grußworte

*Herr Dr. Matthes, Vizepräsident des LfU*, begrüßt die Teilnehmer und berichtet über die Aktivitäten des LfU zum Flächenmanagement. Er bezeichnet Flächenmanagement als Daueraufgabe für Städte, Gemeinden und Regionen. Das Instrument ist kein Selbstläufer, sondern braucht Anschläge - diese leistet das LfU. Allerdings muss das Flächenmanagement gelebt werden, von unten nach oben, da Druck von oben alleine nichts bewirken kann. Unter anderem mit dem Bayerischen Bündnis zum Flächensparen will das LfU (unter Federführung des StMUGV und des StMI) zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme beitragen. Als Teil des Aktionsprogramms findet derzeit die Leihausstellung „Wie wohnen - wo leben? Flächen sparen - Qualität gewinnen“ statt. Weiterhin beginnt in diesem Jahr das Bayerische Flächensparforum, das im 2-Jahres-Rhythmus fortgeführt werden soll.

Das Forschungsprojekt HAI soll ebenfalls zur Stärkung des Bewusstseins über mögliche Maßnahmen zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme auf kommunaler Ebene beitragen. Herr Dr. Matthes dankt besonders den in diesem Projekt beteiligten Bürgermeistern.

*Herr Dr. Baader, Geschäftsführer Baader Konzept GmbH*, begrüßt ebenfalls die Teilnehmer des Workshops. Er freut sich auf den Austausch zwischen den Forschungsprojekten HAI und komreg (Kommunales Flächenmanagement in der Region) sowie auf den Austausch zwischen den beteiligten Ländern Bayern und Baden-Württemberg. Als Ziele

des Workshops nennt er die Präsentation und Diskussion bisheriger Ergebnisse sowie das gegenseitige Kennenlernen und den Austausch zwischen den Partnern. Der Workshop soll zudem Auftakt zur Modell- und Erprobungsphase des Forschungsprojekts sein, wo Theorie und Praxis „aufeinander prallen“.

*Frau Langer, KOMMA.PLAN* begrüßt ebenfalls die Teilnehmer und gibt einen Überblick über die Tagesordnung.

## 2. Der REFINA-Forschungsschwerpunkt des BMBF

*Herr Wittmann, PT Jülich*, stellt den Förderschwerpunkt REFINA des Bundesministerium für Bildung und Forschung vor (s. Anlage). Er stellt heraus, dass es sich nicht um einen Auftrag des Bundes handelt, um Probleme zu lösen, sondern um eine Zuwendung zur Förderung wissenschaftlicher Erkenntnisse. Der Förderschwerpunkt wurde am 26.10.04 veröffentlicht und hat eine Dauer von fünf Jahren. Insgesamt werden über 20 Mio. Euro Fördermittel bereitgestellt. Herr Wittmann legt großen Wert darauf, dass die Ergebnisse der Projekte allgemein verständlich sind. Als positives Beispiel für die Vermittlung von Ergebnissen nennt er die o.g. Leihausstellung „Wie wohnen – wo leben? Flächen sparen – Qualität gewinnen“ des Bündnisses zum Flächensparen. In Bayern erhalten insgesamt fünf Institutionen eine Förderung im Rahmen von REFINA.

*Herr Preuss, Difu*, stellt die Projektübergreifende Begleitung vor, deren Aufgabe es ist, zu kommunizieren, zu bündeln und den Austausch zwischen den Projekten voranzutreiben (s. Anlage). Bezüge von HAI sieht er zu den Projekten komreg, FLAIR, KMU entwickeln KMF und Nachhaltiges Flächenmanagement Hannover.

## 3. Das HAI-Projekt – Stand und Ziele mit Kurzvorstellung der Modellkommunen

*Frau Müller-Herbers, Baader Konzept GmbH*, stellt Projektpartner und kooperierende Kommunen des Forschungsvorhabens HAI vor (s. Anlage). Es ist unbestritten, dass in kleineren und mittleren Kommunen erhebliche Innenentwicklungspotenziale bestehen, allerdings ist deren Aktivierung Restriktionen unterworfen. Hier setzt das Projekt mit drei Schwerpunkten an:

- Analyse der Interessen und Motive von Grundstückseigentümern
- Typisierung von Innenentwicklungs-Projekttypen
- Kostenanalysen zur Innen- und Außenentwicklung

Im Mittelpunkt dieses Workshops stehen die Interessen und Motive von Eigentümern. Eine systematische und gezielte Information und Beratung von Eigentümern wird als entscheidend gewertet. Dabei muss ein neues Erfolgsverständnis begründet werden: dass in einer Kommune nicht 100% der bestehenden Potenziale aktiviert werden können, sondern vielleicht nur 10-20% und dass dies bereits als Erfolg zu werten ist und somit beispielsweise ein Neubaugebiet auf der „Grünen Wiese“ vermieden werden kann.

Frau Müller-Herbers stellt die Pläne aus den beteiligten Modellkommunen vor. In Baidersdorf und Stegaurach bestanden bereits Baulandkataster, hier erfolgte eine Dokumentation der Auffüllung der Baulandpotenziale. Für Gunzenhausen und Pfullingen wurden im Rahmen des Projekts Baulandkataster als Teilvorhaben außerhalb der BMBF-Förderung aufgebaut.

Die beteiligten Kommunen stellen sich vor:

*Herr BM Stengel, Stegaurach*, sieht das Problem, dass für eine Vielzahl von Arbeitsfeldern (Kommunales Flächenmanagement, Hochwasserschutz, Klimaschutz etc.) nur zwei Mitarbeiter in der Kommunalverwaltung zur Verfügung stehen. Er weist darauf hin, dass

es entscheidend ist, für das Flächenmanagement das richtige Maß zu finden. Dabei bezieht er das Maß zum einen auf die Region (andere Kommunen in der Region weisen weiter Flächen aus, Stegaurach nicht), zum anderen auf die Kommune (z.T. wird in unverträglichem Maß nachverdichtet). Dennoch zieht er nach drei Jahren Flächenmanagement eine positive Bilanz, da in dieser Zeit ein erheblicher Prozentsatz an Baulücken geschlossen werden konnte. Dafür macht er unter anderem die Tatsache verantwortlich, dass andere nachziehen, sobald ein Eigentümer baut. Wichtig ist es seiner Meinung nach, die betroffenen Bürger immer in die Planungen mit einzubeziehen. Herr BM Stengel schlägt vor, verschiedene Handlungsfelder zu verknüpfen (z.B. CO<sub>2</sub>-Reduzierung und Nachverdichtung). Insgesamt stellt er fest, dass man die Rahmenbedingungen in den Griff bekommen muss – dann ist das kommunale Flächenmanagement ein „tolles Instrument“.

*Herr BM Galster, Baiersdorf*, erläutert, dass es in seiner Gemeinde einen Grundsatzbeschluss zum Kommunalen Flächenmanagement gab mit den Zielsetzungen Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Versiegelung reduzieren und Einfließen der Erkenntnisse aus dem Projekt in die tägliche Verwaltungsarbeit. In Baiersdorf sind insbesondere Brachflächen problematisch, die im Zuge des Strukturwandels entstanden sind. Diese Bereiche sollen im Rahmen des Flächenmanagements vorrangig angegangen werden. Herr BM Galster gibt anhand der Pläne zum Baulandkataster Baiersdorf einen Überblick über verschiedene Brachflächen. Hinsichtlich der Aktivierung zeigen sich dort unterschiedlichste Probleme:

- kommunalpolitische Konsensfindung hinsichtlich Ausbau innerörtlicher Versorgungsstruktur auf innerörtlicher Brachfläche schwierig
- erst Generationenwechsel ermöglicht bauliche Nutzung eines innerörtlichen Ackers
- Altlastenproblematik auf gewerblicher Brache in Ortsrandlage
- Bebauung von Flächen „im Außenbereich“ im Innenbereich bedingt hohe Ausgleichszahlungen, so dass Nutzung scheitert
- Eigentümergemeinschaft hat übertriebene Preisvorstellungen (im Rahmen von HAI soll der diesbezüglich stattfindende Diskussionsprozess begleitet und dokumentiert werden)

*Herr Bierbaum, Stadtbaumeister von Gunzenhausen*, berichtet, dass bereits 1999 eine Erfassung von Baulücken in Bebauungsplangebieten erfolgte. Im Jahr 2005 hat die Baader Konzept GmbH im Auftrag der Stadt ein GIS-gestütztes, fortschreibungsfähiges Kataster entwickelt, welches auf die Kernstadt beschränkt ist. Herr Bierbaum weist darauf hin, dass mit Eigentümerdaten sehr sensibel umgegangen werden muss.

*Herr Pohl, Leiter des Stadtplanungsamtes von Pfullingen*, gibt einen Überblick über die Entwicklung der Stadt in den letzten Jahrzehnten. Er weist darauf hin, dass Innenentwicklung nicht nur Verdichtung bedeuten muss, sondern vorrangig Schaffung von Qualitäten (Bsp. Flussrenaturierung, Erhaltung des kulturellen Erbes). Herr Pohl zeigt Beispiele für Gebiete in Pfullingen, in denen die Verdichtung übertrieben wurde und somit Qualitäten verloren gegangen sind. Weiterhin beurteilt er die Nachverdichtung als schwierig, wenn ein Gebäude mitten auf einem großen Grundstück liegt (Bauen in 2. Reihe erschwert) oder der Abstand innerhalb einer Blockrandbebauung nicht ausreicht, um eine zweite Erschließung zu ermöglichen (z.B. in typischen 70er Jahre Wohnbaugebieten, die eher nach funktionellen denn nach städtebaulichen Kriterien erschlossen wurden).

#### 4. Erfahrungsbericht über aktive Innenentwicklungspolitik

Herr BM Dr. Keppel, Rottenburg am Neckar, berichtet, dass in Rottenburg viele neue Baugebiete ausgewiesen wurden, die Nachfrage aber nicht ausreichend war. Daher dokumentiert Herr Dr. Keppel seit mehr als 30 Jahren die Entwicklung der Baulücken im Stadtgebiet. Er konnte unter anderem die Feststellung machen, dass in einem Baugebiet nach ca. 5 Jahren von alleine nichts mehr läuft und dass Eigentümer ihre Grundstücke „horten“. In Rottenburg wurden verschiedene Maßnahmen zur Aktivierung von Baulücken unternommen: Eigentümeranschriften, Umfragen, Tauschangebote, Baulandbörse (seit letztem Jahr im Internet). Insgesamt wurden mittlerweile vier schriftliche Umfragen durchgeführt, wobei festzustellen ist, dass die Verkaufsbereitschaft mit der Zeit zugenommen hat. Im Rahmen einer dieser Umfragen wurde auch das Alter der Baulückeneigentümer abgefragt: ca. 25% aller Eigentümer waren zwischen 60 und 70 Jahren, 27% zwischen 50 und 60 Jahren.

Insgesamt konstatiert Herr Dr. Keppel, dass nicht feststellbar ist, ob die Schließung der Baulücken auf die Aktivitäten der Stadt zurückzuführen ist. In jedem Fall ist aber ein Druck nach innen entstanden, weil keine neuen Baugebiete ausgewiesen wurden.

Herr Dr. Keppel unterscheidet die Aktivierung einzelner Baulücken von der Aktivierung mehrerer Lücken im Zusammenhang, die er als schwieriger einstuft. Ein Entwicklungshemmnis stellte bislang die Eingriffs-/ Ausgleichsregelung dar, die aber mit der BauGB-Novelle und dem neu eingeführten §13a zumindest für Innenbereichsbebauungspläne kleiner 2 ha wegfällt. Innentwicklung ist langwierig, beispielsweise waren in Rottenburg neun Ortschaftsratsitzungen notwendig, um einen im Hinblick auf die Flächengröße kleinen Bebauungsplan im Innenbereich aufzustellen. Als neues Thema, das häufig unterschätzt wird, bezeichnet Herr Dr. Keppel die Leerstandsproblematik.

Herr Dr. Keppel sieht einen Wirkungszusammenhang zwischen der demografischen Entwicklung und der Innenentwicklung. Insgesamt stellt er in diesem Zusammenhang fest, dass neue Baugebiete überhaupt nicht mehr notwendig sind. Selbst die „Wohlstandauflockerung“ (mehr Wohnfläche pro Person) wird die Entwicklung nicht mehr aufhalten. Rottenburg hat seit fünf Jahren kein Baugebiet mehr ausgewiesen, dennoch wächst die Stadt. Den interkommunalen Wettbewerb bei der Ausweisung von Neubaugebieten sollte man seiner Meinung nach überwinden. Innenentwicklung ist Bewusstseinsache.

#### 5. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung von Innen- und Außenentwicklungsprojekten

Prof. Dr. Ruther-Mehlis, IfSR an der Hochschule Nürtingen-Geislingen, stellt die Vorgehensweise und erste Ergebnisse hinsichtlich der Wirtschaftlichkeitsaspekte aus dem Projekt komreg vor (s. Anlage). Hier erfolgt eine Gegenüberstellung Innenentwicklung - Außenentwicklung bezüglich Investitions- und Folgekosten. Dazu werden in den beteiligten Kommunen möglichst differenzierte Daten für eine Hochrechnung auf regionaler Ebene erhoben. Es werden die Gebietstypen Lücke, Brache, Neubaugebiet (Siedlungsrand) und Neubaugebiet auf der Grünen Wiese untersucht. Erwartetes Ergebnis ist, dass die Grüne Wiese am teuersten ist, Innenentwicklung günstiger als Außenentwicklung und die Baulückenbebauung auffallend günstig, wobei auch die unterschiedlichen Innentwicklungstypen hinsichtlich ihrer Kostenentwicklung differenziert betrachtet werden müssen. Insgesamt veranschaulicht Prof. Dr. Ruther-Mehlis die Wohndichte als wesentlichen Bestimmungsfaktor der Kosten: halbe Dichte = doppelter Erschließungsaufwand. Ziele der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung sind es, eine erhöhte Entscheidungssicherheit für Politik und Verwaltung sowie eine größere Transparenz und Differenzierung in der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu gewinnen.

## 6. Ergebnisse der repräsentativen Befragung von Kommunen in Bayern und Baden-Württemberg zu Baulandkatastern und Eigentümeransprache

Herr Dr. Molder, Baader Konzept GmbH, stellt den Aufbau des Fragebogens vor, der an alle Kommunen Baden-Württembergs und Bayerns in der Größenordnung 2.000 bis 50.000 Einwohner verschickt wurde (s. Anlage). Dieser Fragebogen war zweigeteilt. Zum einen wurden Angaben zu Baulandkatastern, zum anderen Angaben zur Eigentümeransprache abgefragt. Die Rücklaufquote der Befragung lag bei 51,8%. Wesentliche Ergebnisse:

- ca.  $\frac{1}{4}$  der Kommunen führt ein Baulandkataster
- ca.  $\frac{2}{3}$  der Kommunen hat kein Baulandkataster und plant auch keines
- nicht nur in großen, auch in kleinen Kommunen werden Baulandkataster geführt
- 13,9% der Kommunen haben eine schriftliche Eigentümeransprache durchgeführt
- 7,6% der Kommunen führen ein Baulandkataster und haben eine schriftliche Eigentümeransprache durchgeführt

### Diskussion:

- Es wird darauf hingewiesen, dass unter die Kategorie „gezielte Ansprache im Tagesgeschäft“ sicher nicht nur solche Gespräche fallen, die von der kommunalen Seite ausgehen, sondern auch solche, bei denen ein Grundstückseigentümer auf die Kommune zukommt.
- Es wird die Frage gestellt, ob es auch andere Möglichkeiten zur Eigentümeransprache gibt, z.B. örtliches Fernsehen.
- Herr Dr. Keppel rät Kommunen, die eine Umfrage durchführen, auch abzufragen, ob die Grundstückseigentümer beispielsweise an einer Beratung interessiert sind.
- Es wird gefragt, ob auch sonstige Akteure untersucht werden, die Eigentümer ansprechen bzw. potenzielle Multiplikatoren wären, z.B. Makler oder Wohnungswirtschaft: Dies ist in den weiteren Arbeitsphasen vorgesehen.

## 7. Instrumente der Eigentümeransprache mit Erfahrungsberichten aus weiteren Kommunen sowie Ausblick auf die Modellphase

Frau Müller-Herbers, Baader Konzept GmbH, berichtet, dass als Ergänzung der flächendeckenden schriftlichen Befragung von Kommunen mit 15 ausgewählten Städten und Gemeinden anhand von Leitfragen vertiefende Interviews bezüglich ihrer Erfahrungen mit der schriftlichen Befragung von Grundstückseigentümern geführt wurden (s. Anlage). Im Rahmen der Interviews wurde auch um das Anschreiben bzw. den Fragebogen gebeten, den die Kommunen im Rahmen der Befragung verschickt haben. Wesentliche Ergebnisse:

- Als Anlass für die schriftliche Befragung wurde im Interview am häufigsten angegeben, dass im Rahmen der Anfragen nach Bauland in der Kommune die Verkaufsbereitschaft der Eigentümer abgefragt werden sollte. Im Anschreiben an die Grundstückseigentümer wurde allerdings häufig auch das Ziel einer flächensparenden, zukunftsorientierten Siedlungsentwicklung als Grund angeführt.
- Begleitende Maßnahmen zur Eigentümeransprache gab es eher selten, wenn, dann Bürgerversammlungen oder Pressemitteilungen.
- Interessant ist, dass teilweise auch mit einem Baugebot gedroht wurde. Dies findet wahrscheinlich seine Begründung in der großen Nachfrage nach Bauland in der Nachwendezeit.
- Der Anteil der verkaufsbereiten Eigentümer (Einschätzung durch jeweilige Interviewpartner) weist eine große Spannweite von 0% bis ca. 50% auf.

- Die Mehrheit der befragten Kommunen verbindet positive Erfahrungen mit der schriftlichen Eigentümerbefragung (u. a. Informationsgewinn, Argumentationshilfe gegenüber Gemeinderat, konkrete Basis für Baulandvermittlung) und würde sie in dieser Form wieder anwenden.

*Diskussion:*

- Es wird gefragt, ob sich in den durch die Kommunen verwendeten Anschreiben auch Angaben zu Baulandpreisen fanden: Nur in einem Anschreiben wurden diese erwähnt, ansonsten außen vorgelassen.
- Herr Dr. Keppel berichtet, dass er gute Erfahrungen mit Pressearbeit gemacht hat. Die Resonanz hierauf war in Rottenburg sehr groß.
- Es wird gefragt, ob auch Fälle aufgetaucht sind, bei denen auf eine Abwehrhaltung zu schließen war, d.h. ob Kommunen ggf. nach bebaubaren Grundstücken gefragt haben, um eine Legitimation für die Neuausweisung im Außenbereich zu haben: offen angesprochen hat dies kein Interviewpartner.
- Es wird die Überlegung angestellt, ob es ggf. sinnvoll ist, mit der Befragung Immobilienmakler oder ein externes Büro/ Institut zu beauftragen. Dem wird aus kommunaler Sicht entgegnet, dass die Akzeptanz bzw. das Vertrauen bei den Eigentümern höher ist, wenn die Kommune die Befragung selbst durchführt. In diesem Zusammenhang wird davor gewarnt, bei den Eigentümern einen Makler zu erwähnen, da dann das Misstrauen steigt. Insgesamt herrscht Einigkeit darüber, dass die Kommune Initiator bei der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen sein muss, die auch nach außen erkennbar auftritt; die Ausführung kann dann mit externen Partnern erfolgen (z. B. Kommunalentwicklung, LEG, Planungsbüros).

Frau Müller-Herbers gibt einen Ausblick auf die Modell- und Erprobungsphase im Rahmen von HAI. Es sollen in den Modellkommunen unterschiedliche Ansätze zur Aktivierung innerörtlicher Potenziale erprobt werden (Instrumente der Eigentümeransprache). Folgende Ansatzpunkte werden vorgeschlagen und zur Diskussion gestellt:

- Stegaurach:* Schwerpunkt Baulücken
- Eigentümeranalyse, schriftliche Eigentümerbefragung
  - begleitende Presse- und Informationsarbeit
  - gezielte Ansprache von Eigentümern mit Beratungsbedarf
  - Durchführung „Stegauracher Baulandgespräche“, jährliches Treffen der Politikebene
- Baiersdorf:* Schwerpunkt Gewerbebrache „Alte Mälzerei“
- Eigentümer- und Standortanalyse
  - Workshop zur Standortdiskussion und –entwicklung mit Eigentümern
- Gunzenhausen:* Schwerpunkt Baulücken
- Präsentation der Innenentwicklungspotenziale vor dem Ältestenrat
  - ggf. Eigentümeranalyse, schriftliche Eigentümerbefragung, begleitende Presse- und Informationsarbeit
- Pfullingen:* Schwerpunkt Baulücken
- Präsentation der Innenentwicklungspotenziale in der Stadtverwaltung
  - ggf. Eigentümeranalyse, schriftliche Eigentümerbefragung, begleitende Presse- und Informationsarbeit

Es könnte auch über einen Wettbewerb nachgedacht werden: „Wer bietet die schönste neu aufgefüllte Baulücke / positive Beispiele für Bauen im Bestand?“ In Stegaurach und Baiersdorf ist die Abstimmung des Instrumenteneinsatzes am weitesten fortgeschritten.

In Gunzenhausen und Pfullingen besteht noch verwaltungsinterner bzw. kommunalpolitischer Abstimmungsbedarf. Pfullingen schlägt zudem ein Kombination von schriftlicher Eigentümerbefragung und gezielten Einzelgesprächen vor.

*Diskussion:*

- Es wird daraufhingewiesen, dass im Projekt bisher die Gruppe der Eigentümer nicht vertreten ist. Insbesondere sollten die Landwirte an der Diskussion beteiligt werden. Insbesondere über die Landwirtschaftsverbände könnten wichtige Multiplikatoren gefunden werden, die über einen guten Zugang zu den Landwirten verfügen und somit die Bewusstseinsarbeit erleichtern. Landwirte stellen gerade bei Kommunen mit vielen Ortsteilen einen großen Anteil der Eigentümer dar. Deren verstärkte Einbeziehung sei aber auch mit Vorsicht anzugehen, da Landwirte u. U. auch ein gezieltes Eigeninteresse an Baulandausweisungen haben.
- Außerdem wird die Problematik Denkmalschutz bei alten Gewerbebrachen angesprochen. Hier müssten die Behörden mehr Handlungsspielraum zulassen.
- Von Seiten des Projektträgers wird darauf hingewiesen, dass sowohl die Chancen als auch die Risiken der verschiedenen Instrumente der Kommunikation dargestellt werden müssten.
- Es wird angemerkt, dass gute und anschauliche Beispiele für die Aktivierung von Baulücken (good practice) zielführend sind, wie sie z.B. im Rahmen von MELAP (Modellvorhaben zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs durch Aktivierung innerörtlichen Potenzials des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg) bestehen.
- Es muss ein neues Bewusstsein zum Flächensparen geschaffen werden, wobei auch der demografische Wandel einzubeziehen ist. Dieses – auch ökonomische – Hintergrundwissen muss anschaulich und zielgruppenorientiert aufbereitet und vermittelt werden. Viele Eigentümer sind z. B. auch alleinstehende Witwen höheren Alters.
- Es gilt die Grundlagen zu vernetzen (Demografie, Kosten etc.). Dann ist Innenentwicklung nichts anderes als Sanierungsberatung oder Dorfentwicklungsplanung. Damit ergibt sich ein neues, bisher wenig beachtetes Geschäftsfeld für Architekten und Planer.
- Es müssten Zuschüsse etwa für die Umnutzung von Althofstellen, z.B. durch Umschichtung vorhandener Mittel, geschaffen werden. Rottenburg fördert die Wohnraumschaffung in landwirtschaftlichen Gebäuden durch Umschichtung von Haushaltsmitteln („Dorfqualitätsprogramm“). Eine der vertretenen bayerischen Kommunen schließt dies für ihren Fall aus, da keine ausreichenden Mittel zur Verfügung stünden.

Die weiteren im HAI-Projekt insgesamt geplanten Aktivitäten sind:

- Publikation der Ergebnisse aus der repräsentativen Befragung aller Kommunen in einer Fachzeitschrift sowie Kurzberichte dazu in den Mitteilungsblättern der kommunalen Spitzenverbände in Bayern und Baden-Württemberg.
- Präsentation der Ergebnisse bei der Sitzung des „Bündnisses zum Flächensparen“ (München 24.04.2007).
- Experten-Workshop „Innenentwicklungsprojekttypen“ (Pfullingen 06/07 2007)
- Kontinuierlicher Transfer der Ergebnisse in das REFINA-Projekt Komreg (Kommunales Flächenmanagement in der Region – Freiburg) sowie Austausch mit weiteren REFINA-Projekten.

## 8. Verabschiedung

*Frau Langer, KOMMA.PLAN* beendet den Workshop, bedankt sich für die aktive Teilnahme und weist darauf hin, dass das Protokoll der Veranstaltung mit den Vorträgen und der Teilnehmerliste an alle verschickt werden, so dass auch ein Austausch untereinander möglich ist.

*Herr Dr. Baader, Baader Konzept GmbH*, bedankt sich für die Teilnahme und konstruktive Diskussion. Die Basis für den weiteren Austausch ist nun nach dem ersten Kennenlernen gelegt.

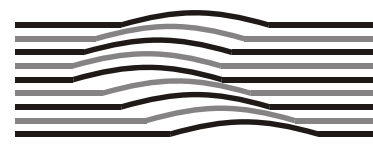
Aufgestellt: C. Kuhn, Baader Konzept und K. Langer, KOMMA.PLAN

Anlagen: - Teilnehmerliste  
- Vortragspräsentationen



Az 05 055

# Teilnehmerliste



Baader Konzept Umwelt GmbH  
Landschaft  
Projekte

„Neue Handlungshilfen für eine aktive Innenentwicklung (HAI)“

1. Meilenstein-Workshop im REFINA-Projekt

am 16. März 2007 in Augsburg

Name	Institution	Email
Baader	Baader Konzept GmbH	<a href="mailto:p.baader@baaderkonzept.de">p.baader@baaderkonzept.de</a>
Bierbaum	Stadt Gunzenhausen	<a href="mailto:h.bierbaum@gunzenhausen.de">h.bierbaum@gunzenhausen.de</a>
Burmann	Stadt Gunzenhausen	<a href="mailto:d.burmann@gunzenhausen.de">d.burmann@gunzenhausen.de</a>
Ewald	Umweltministerium Baden-Württemberg	<a href="mailto:Ralf.ewald@um.bwl.de">Ralf.ewald@um.bwl.de</a>
Galster	Stadt Baiersdorf	<a href="mailto:Andreas.galster@baiersdorf.de">Andreas.galster@baiersdorf.de</a>
Geck	Gemeinde Stegaurach	<a href="mailto:geck@stegaurach.de">geck@stegaurach.de</a>
Hensold	Landesamt für Umwelt	<a href="mailto:Claus.hensold@lfubayern.de">Claus.hensold@lfubayern.de</a>
Hiete	Deutsch-Franz. Institut für Umweltforschung (DFIU), Uni Karlsruhe	<a href="mailto:Michael.hiete@wiwi.uni-karlsruhe.de">Michael.hiete@wiwi.uni-karlsruhe.de</a>
Keppel	Stadt Rottenburg a. N.	<a href="mailto:Holger.keppel@rottenburg.de">Holger.keppel@rottenburg.de</a>
Kindel	Gemeinde Au	<a href="mailto:gemeinde@au-hexental.de">gemeinde@au-hexental.de</a>
Kuhn	Baader Konzept GmbH	<a href="mailto:c.kuhn@baaderkonzept.de">c.kuhn@baaderkonzept.de</a>
Langer	KOMMA PLAN	<a href="mailto:langer@komma-plan.de">langer@komma-plan.de</a>
Matthes	Landesamt für Umwelt	<a href="mailto:bernd.matthes@lfubayern.de">bernd.matthes@lfubayern.de</a>
Molder	Baader Konzept GmbH	<a href="mailto:f.molder@baaderkonzept.de">f.molder@baaderkonzept.de</a>
Müller-Herbers	Baader Konzept GmbH	<a href="mailto:s.mueller-herbers@baaderkonzept.de">s.mueller-herbers@baaderkonzept.de</a>
Oehrle	Stadt Pfullingen	<a href="mailto:Karl-juergen.oehrle@pfullingen.de">Karl-juergen.oehrle@pfullingen.de</a>
Pohl	Stadt Pfullingen	<a href="mailto:Gernot.pohl@pfullingen.de">Gernot.pohl@pfullingen.de</a>
Preuß	PüB REFINA, Dt. Institut für Urbanistik (DIFU)	<a href="mailto:preuss@difu.de">preuss@difu.de</a>
Ruther-Mehlis	Instut für Stadt- und Regi- onalentwicklung (IfSR)	<a href="mailto:ifsr@hfwu.de">ifsr@hfwu.de</a>
Schilling	Stadt Herbolzheim	<a href="mailto:e.schilling@stadt-herbolzheim.de">e.schilling@stadt-herbolzheim.de</a>
Stengel	Gemeinde Stegaurach	<a href="mailto:Stengel@stegaurach.de">Stengel@stegaurach.de</a>
Tausch	Landesamt für Umwelt	<a href="mailto:Christian.tausch@lfubayern.de">Christian.tausch@lfubayern.de</a>
Wittmann	Forsch.zentr. Jülich als Projektträger des BMBF	<a href="mailto:u.wittmann@fz-juelich.de">u.wittmann@fz-juelich.de</a>
Wohlgemuth	Gemeinde Schallstadt	<a href="mailto:Juergen.wohlgemuth@schallstadt.de">Juergen.wohlgemuth@schallstadt.de</a>