



Arbeitsgruppe „Innenentwicklung“

Online

25.01.2022



Tagesordnung

- 18:00 Begrüßung und Einführung in den Ablauf
- 18:05 Vorstellungsrunde der Teilnehmenden
- 18:15 Einführung in die Rahmenbedingungen zur Erstellung der LES und Arbeit in der AG
- 18:30 Einführung in das Thema / bisherige Aktivitäten
- 18:55 Pause
- 19:05 Arbeitsphase: Herausforderungen und Ableitung erster Handlungsbedarfe
- 20:15 Abschluss, weiteres Vorgehen



Einführung: Rahmenbedingungen zur Erarbeitung der LES

Rahmenbedingungen LEADER 2023 - 2027



Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz



Hessen setzt auf LEADER



- **Partizipative Prozesse** anstoßen und befördern



- Bereitschaft zur **regionalen Konsensbildung** stärken -
Synergieeffekte fördern



- Zusammenarbeit der **regionalen Netzwerke** unterstützen

- **Vier Handlungsfelder** als inhaltliche Leitplanken

- **Drei Querschnittsthemen** (Digitalisierung, Nachhaltigkeit,
und Klimaschutz) als integrative Gestaltungsaufgabe

Handlungsfelder im Überblick



Rahmenbedingungen LEADER 2023 - 2027

■ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

■ Handlungsfeld 1: Gleichwertige Lebensverhältnisse für „ALLE“ – Daseinsvorsorge

- Information und Beratung:
Entwicklung von bedarfsorientierten
regionalen Wohnkonzepten
- Dienstleistungen und Investitionen:
Gesundheit, Versorgung, Freizeit
und Kultur
- Information: außerschulische
Bildung
- Dienstleistung und Investitionen:
zeitgemäße Mobilität



Rahmenbedingungen LEADER 2023 - 2027

■ Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz,
Landwirtschaft und Verbraucherschutz

■ **Handlungsfeld 2: Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen**

- Investitionen:
regionale
Kleinstunternehmen
- Investitionen:
Kleinunternehmen
Gastgewerbe
- Dienstleistungen und Investitionen:
Netzwerke, Wert-
schöpfungsketten,
Fachkräftestrategien





AG Inneneentwicklung: Wohnen & Arbeiten & Bildung & Kultur

3 Sitzungen / 2 Abendtermine / 1 Tagtermin

Handlungsfeld 1: Gleichwertige Lebensverhältnisse für „ALLE“ – Daseinsvorsorge

- 1.1 Informations- und Beratungsleistungen zur Entwicklung von bedarfsorientierten, **regionalen Wohnkonzepten** unter Berücksichtigung der **Siedlungsentwicklung**
- 1.2 Entwicklung und Umsetzung von nicht-investiven und investiven Vorhaben der Daseinsvorsorge in den Bereichen **Gesundheit, Versorgung, Freizeit und Kultur**
- 1.4 Entwicklung und Umsetzung nicht-investiver und investiver Vorhaben von außerschulischen **Bildungsmaßnahmen „Lebenslanges Lernen**

Handlungsfeld 2: Wirtschaftliche Entwicklung und regionale Versorgungsstrukturen durch Klein- und Kleinstunternehmen

- 2.3 Entwicklung und Umsetzung nicht-investiver Vorhaben zur Förderung **regionaler Wirtschaftskraft durch Netzwerke, Wertschöpfungsketten und Fachkräftestrategien**



Verknüpfung & Querschnittsziele

Alle Handlungsfelder sind unter Berücksichtigung der Querschnittsthemen

- **Digitalisierung**
- **Klimaschutz**
- **Nachhaltigkeit**

zu bearbeiten.



Einführung in das Thema Innenentwicklung



Rahmenbedingungen der Innenentwicklung

- Bevölkerungsentwicklung und -prognose
- Flächenverbrauch, Flächeninanspruchnahme, Wohnfläche/pro Bewohner-Entwicklung
- Potenziale im Siedlungsbereich (Leerstände und Baulücken)
- Nutzungs- und Bedeutungsverlust der Ortskerne und Innenstädte (u.a. Leerstand von innerörtlichen Läden, Kleingewerbe, Landwirtschaft)
- Potenzieller Leerstand / unternutzter und freiwerdender Wohnraum durch demografischen Wandel (Siedlungen der 60er und 70er Jahre)

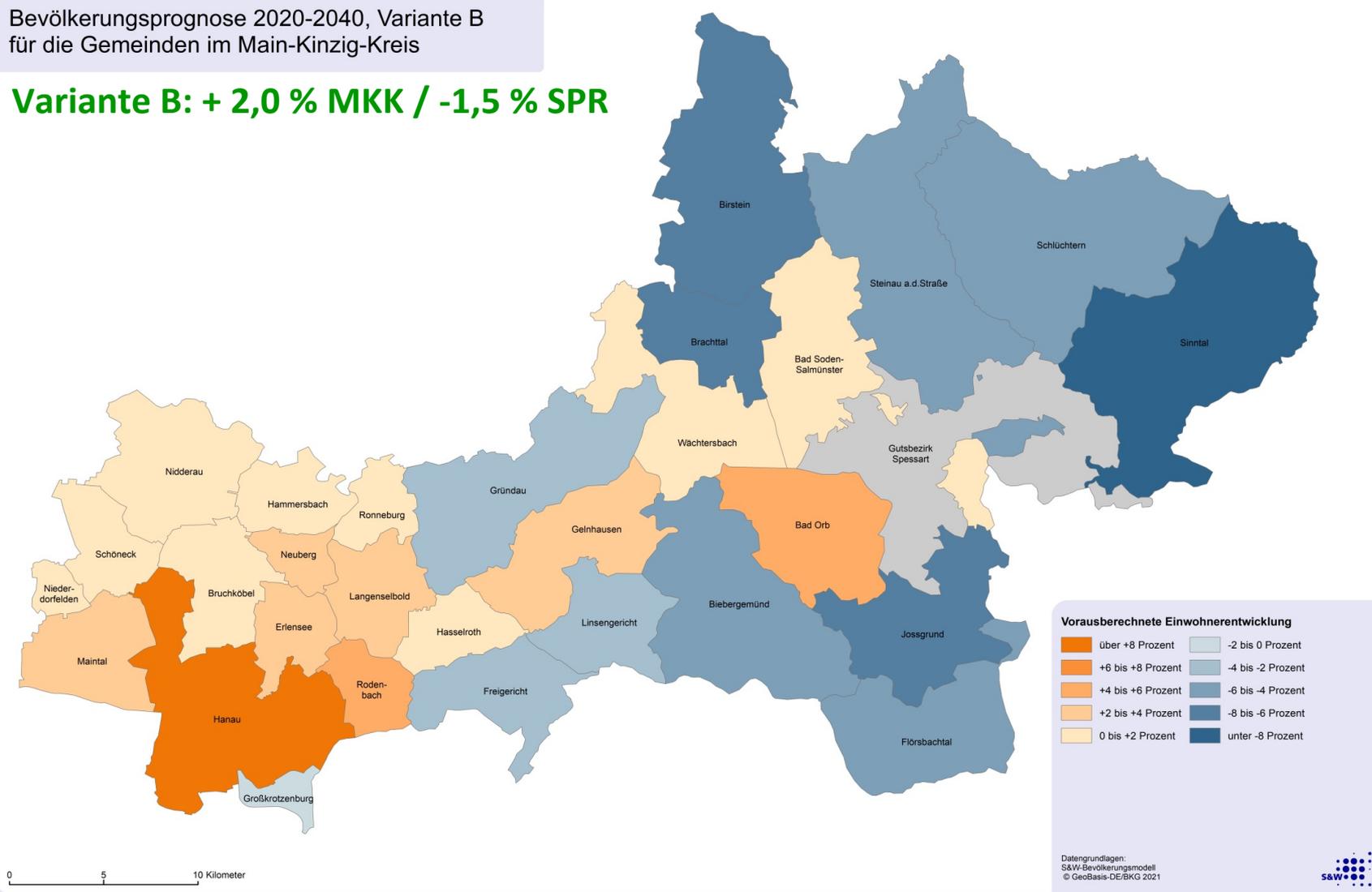


Bevölkerungsentwicklung und Prognose 2040

Bevölkerungsprognose 2020-2040 Variante B

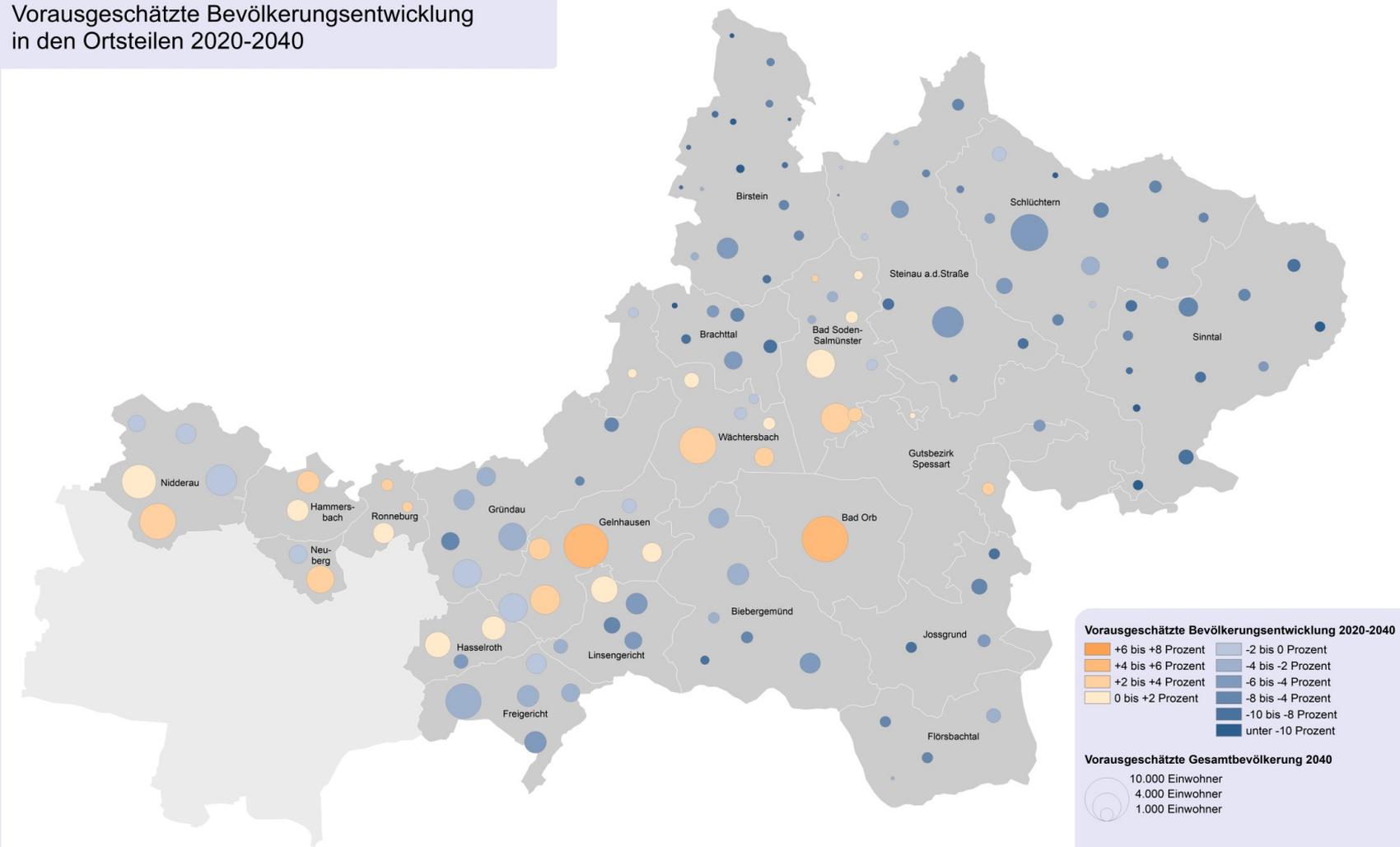
Bevölkerungsprognose 2020-2040, Variante B
für die Gemeinden im Main-Kinzig-Kreis

Variante B: + 2,0 % MKK / -1,5 % SPR



Vorausgeschätzte Bevölkerungsentwicklung 2020-2040, Variante , Ortsteile

Vorausgeschätzte Bevölkerungsentwicklung
in den Ortsteilen 2020-2040



Vorausgeschätzte Bevölkerungsentwicklung 2020-2040

Orange circle	+6 bis +8 Prozent	Light blue circle	-2 bis 0 Prozent
Light orange circle	+4 bis +6 Prozent	Medium blue circle	-4 bis -2 Prozent
Yellow circle	+2 bis +4 Prozent	Dark blue circle	-6 bis -4 Prozent
Light yellow circle	0 bis +2 Prozent	Very dark blue circle	-8 bis -4 Prozent
		Dark blue circle	-10 bis -8 Prozent
		Very dark blue circle	unter -10 Prozent

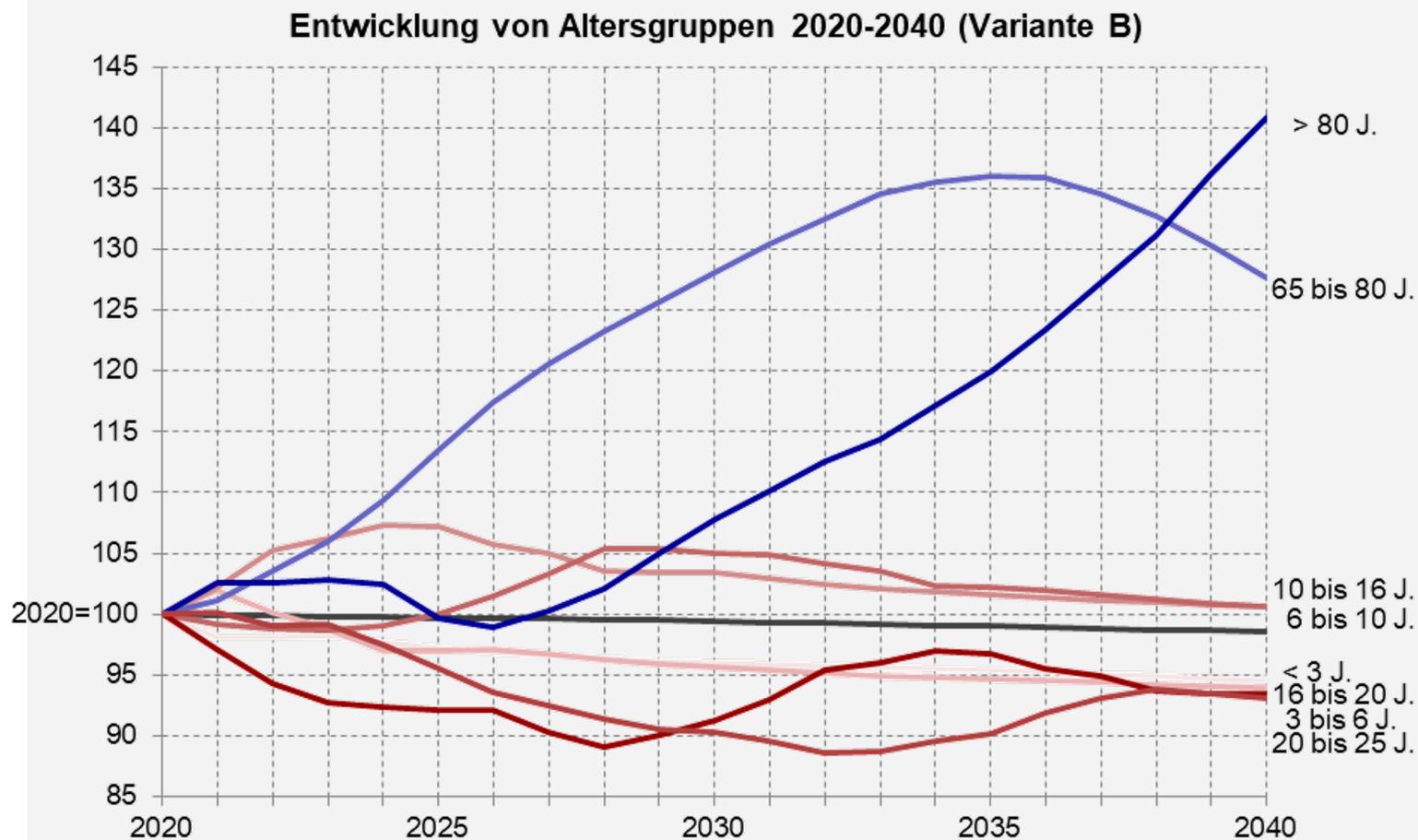
Vorausgeschätzte Gesamtbevölkerung 2040

Large circle	10.000 Einwohner
Medium circle	4.000 Einwohner
Small circle	1.000 Einwohner

0 5 10 Kilometer

Datengrundlagen:
Kleinräumiges S&W-Bevölkerungsmodell, Variante B
Die Daten sind mit statistischer Unsicherheit behaftet.
© GeoBasis-DE/BKG 2021

Bevölkerungsvorausschätzung: Entwicklung der Altersgruppen 2020-2040 (Variante B)





Kommunale Bevölkerungsvorausschätzung (Variante B)

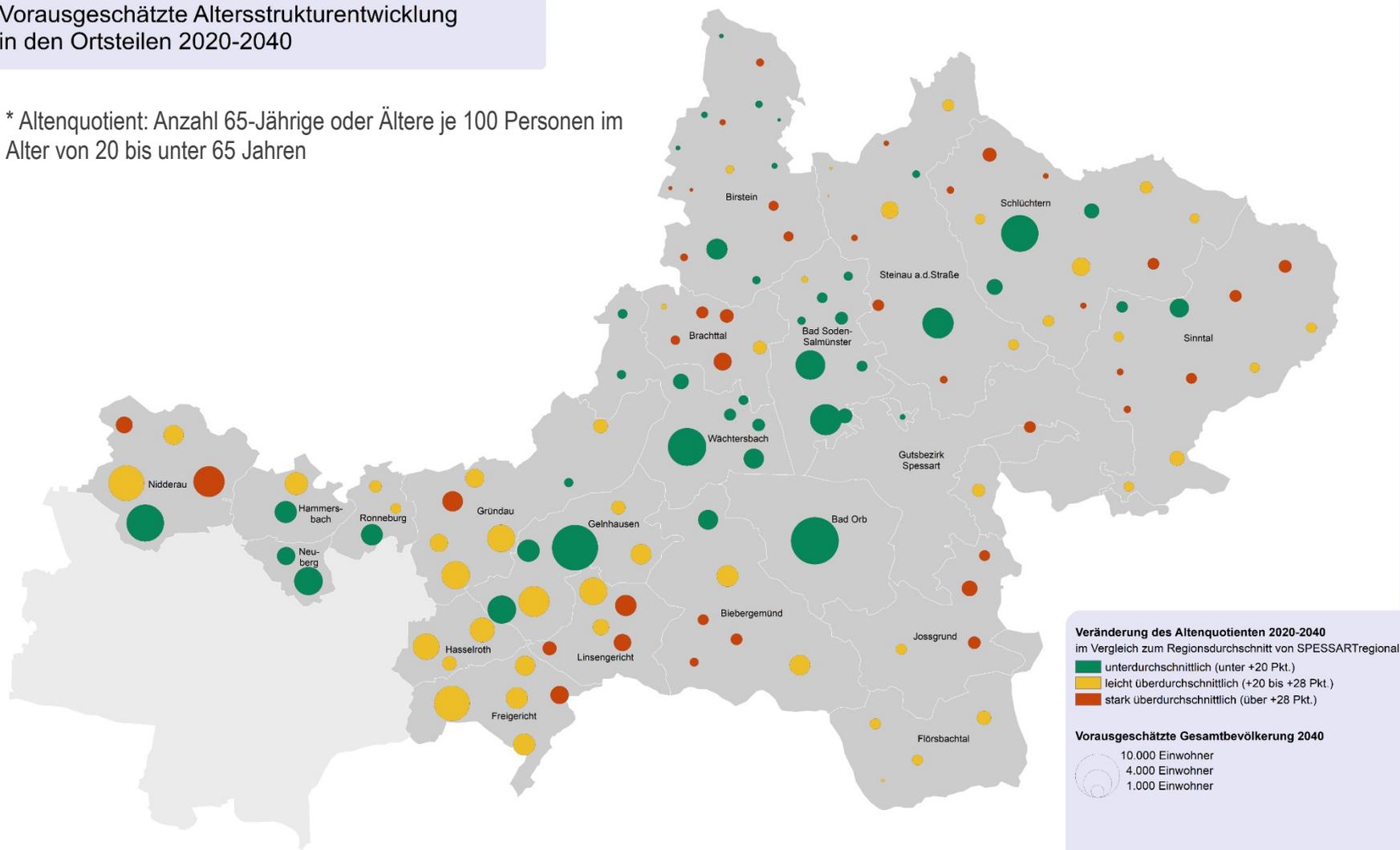
Stadt/Gemeinde	Einwohnerzahl		Prozentuale Veränderung			Altenquotient*	
	2020	2040	gesamt	nat. Entw.	Migration	2020	2040
Bad Orb	10.384	10.846	+4,4 %	-17,3 %	+21,8 %	56,5	58,6
Bad Soden-Salmünster	13.878	14.110	+1,7 %	-9,1 %	+10,7 %	39,0	55,1
Biebergemünd	8.316	7.971	-4,1 %	-9,6 %	+5,4 %	37,2	63,9
Birstein	6.216	5.788	-6,9 %	-11,3 %	+4,4 %	42,5	63,9
Brachtal	5.080	4.707	-7,3 %	-9,9 %	+2,5 %	38,3	67,2
Flörsbachtal	2.360	2.247	-4,8 %	-10,4 %	+5,6 %	41,2	66,9
Freigericht	14.666	14.207	-3,1 %	-9,5 %	+6,4 %	37,6	61,6
Gelnhausen	23.652	24.222	+2,4 %	-6,8 %	+9,2 %	35,6	52,6
Gründau	14.891	14.348	-3,6 %	-7,9 %	+4,3 %	34,5	59,5
Hammersbach	4.971	5.043	+1,4 %	-7,0 %	+8,5 %	35,1	56,3
Hasselroth	7.424	7.452	+0,4 %	-8,3 %	+8,7 %	35,8	57,8
Jossgrund	3.420	3.171	-7,3 %	-12,9 %	+5,6 %	41,5	71,2
Linsengericht	9.960	9.660	-3,0 %	-9,0 %	+6,0 %	35,7	63,1
Neuberg	5.478	5.604	+2,3 %	-10,1 %	+12,4 %	40,6	56,9
Nidderau	20.783	20.926	+0,7 %	-7,1 %	+7,8 %	33,5	56,6
Ronneburg	3.525	3.584	+1,7 %	-8,4 %	+10,1 %	37,2	56,1
Schlüchtern	16.069	15.275	-4,9 %	-10,9 %	+6,0 %	42,8	59,7
Sinntal	8.873	8.126	-8,4 %	-11,4 %	+3,0 %	40,8	66,1
Steinau a.d.Straße	10.418	9.794	-6,0 %	-10,5 %	+4,5 %	40,3	63,1
Wächtersbach	12.871	13.106	+1,8 %	-6,5 %	+8,3 %	36,1	52,7
SPESSARTregional	203.235	200.188	-1,5 %	-9,3 %	+7,8 %	38,4	58,7
Main-Kinzig-Kreis	430.309	439.114	+2,0 %	-7,2 %	+9,2 %	36,4	53,1

* Altenquotient: Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im Alter von 20 bis unter 65 Jahren

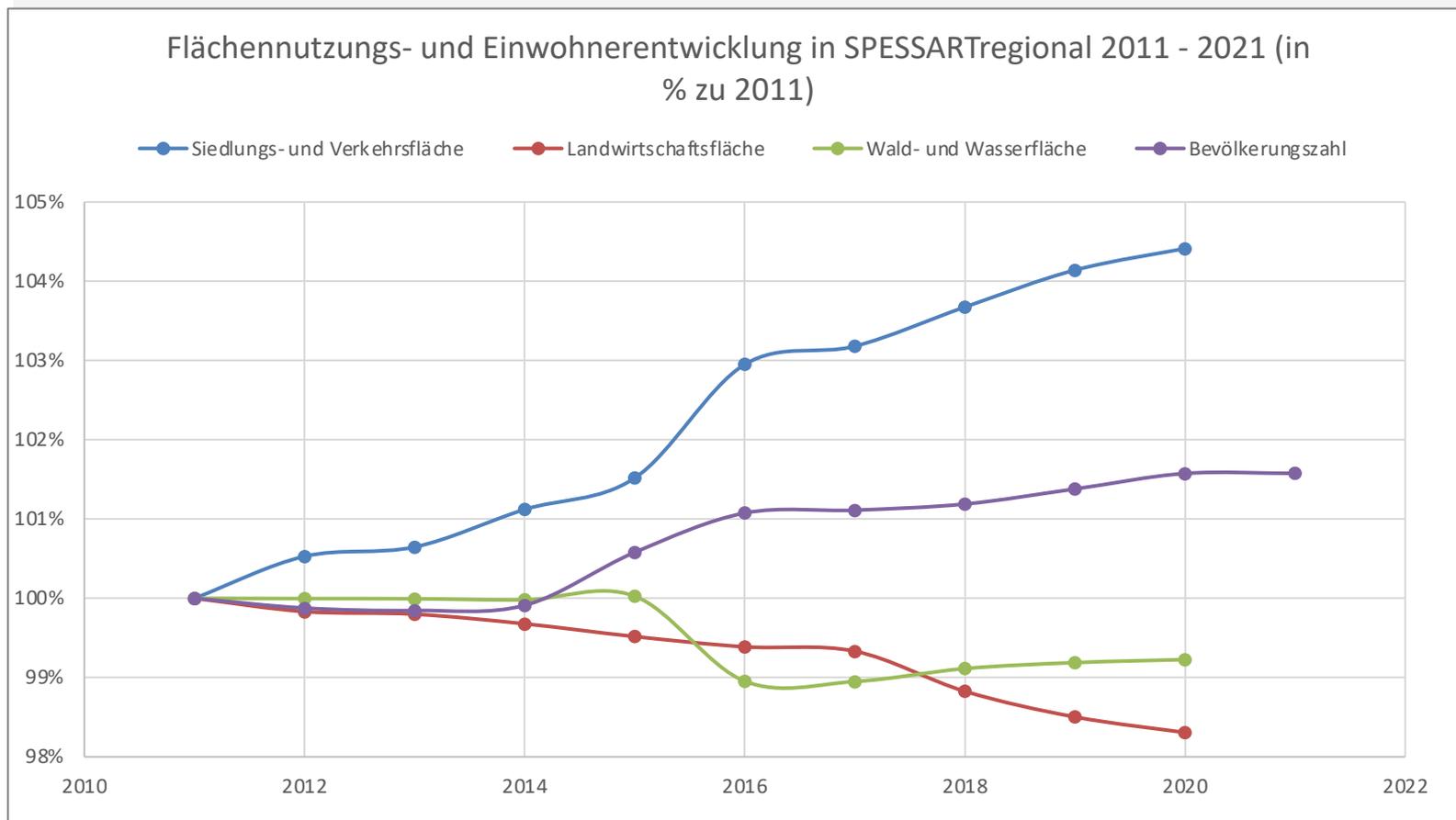
Vorausgeschätzte Altersstrukturentwicklung 2020-2040, Variante B

Vorausgeschätzte Altersstrukturentwicklung
in den Ortsteilen 2020-2040

* Altenquotient: Anzahl 65-Jährige oder Ältere je 100 Personen im
Alter von 20 bis unter 65 Jahren



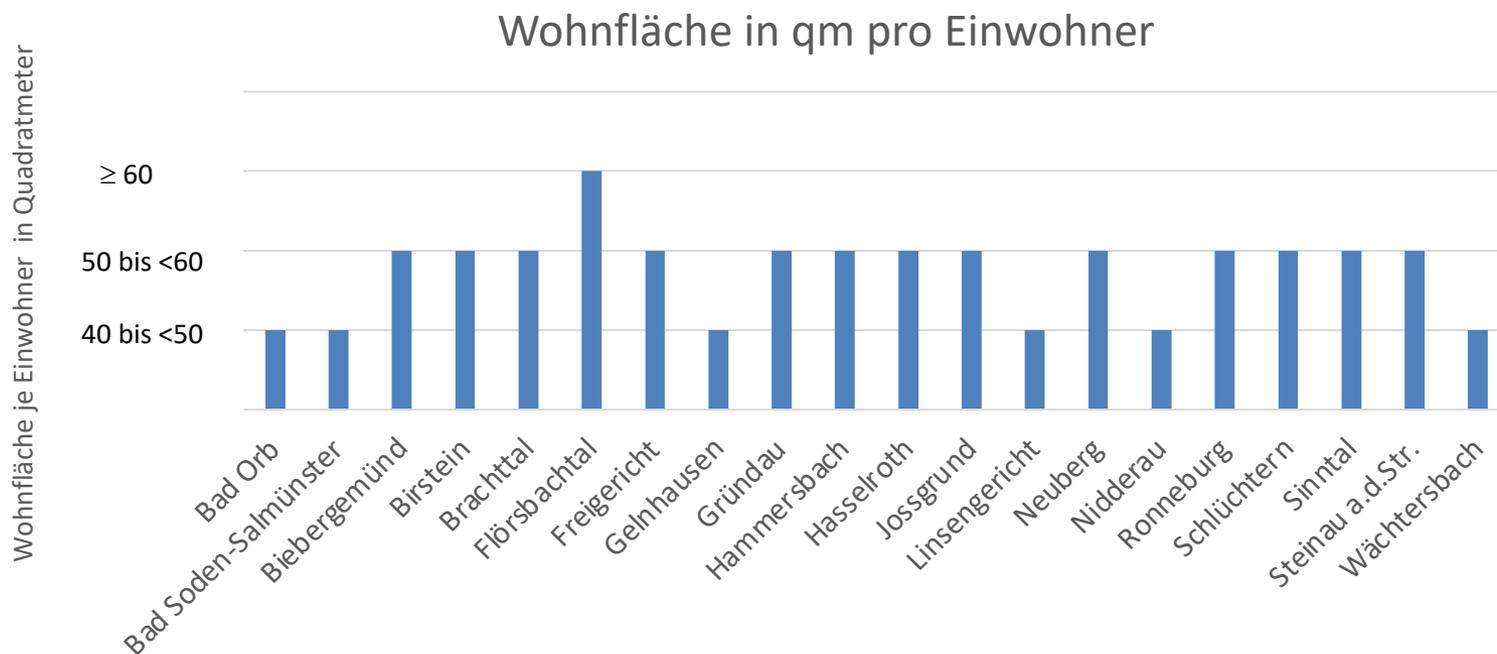
Flächenverbrauch



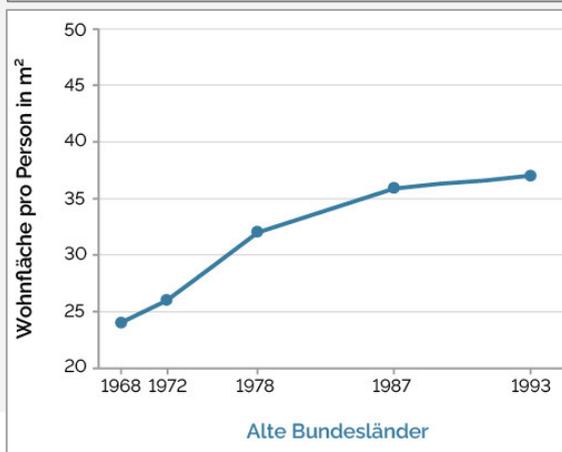
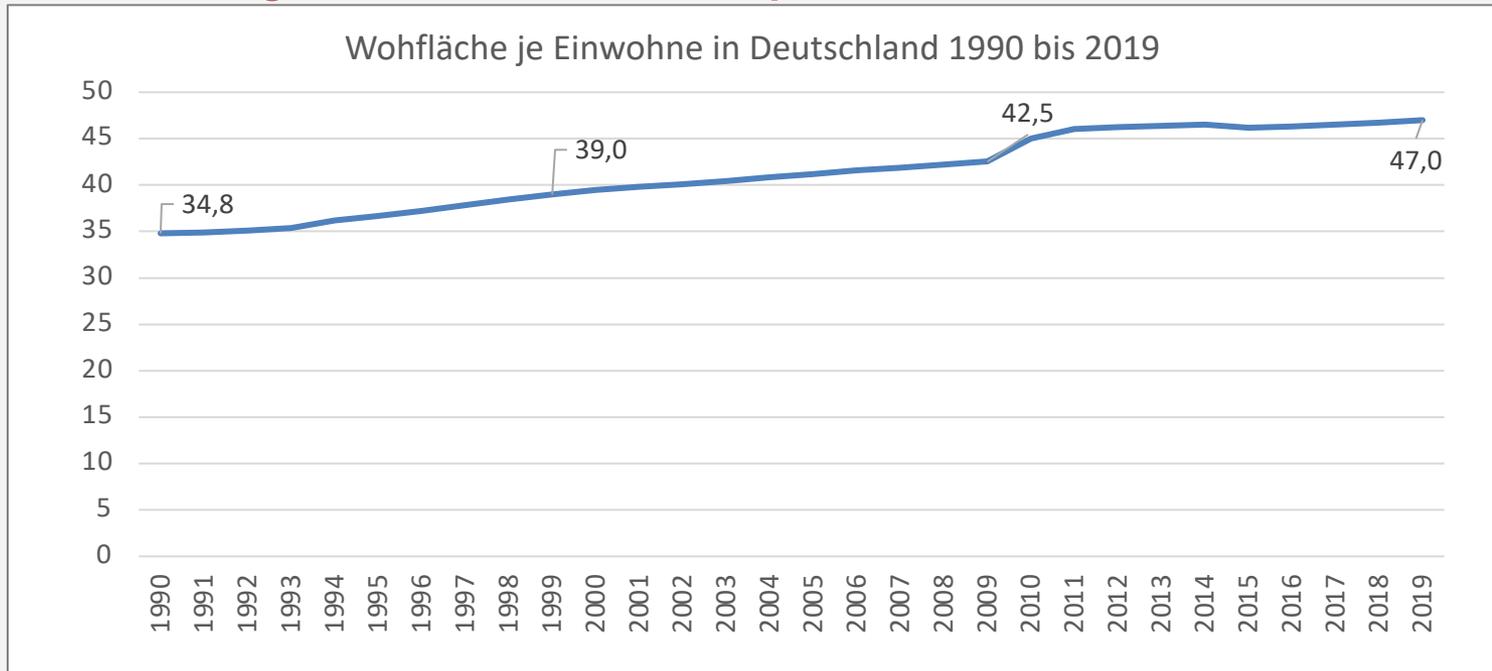


Flächenverbrauch

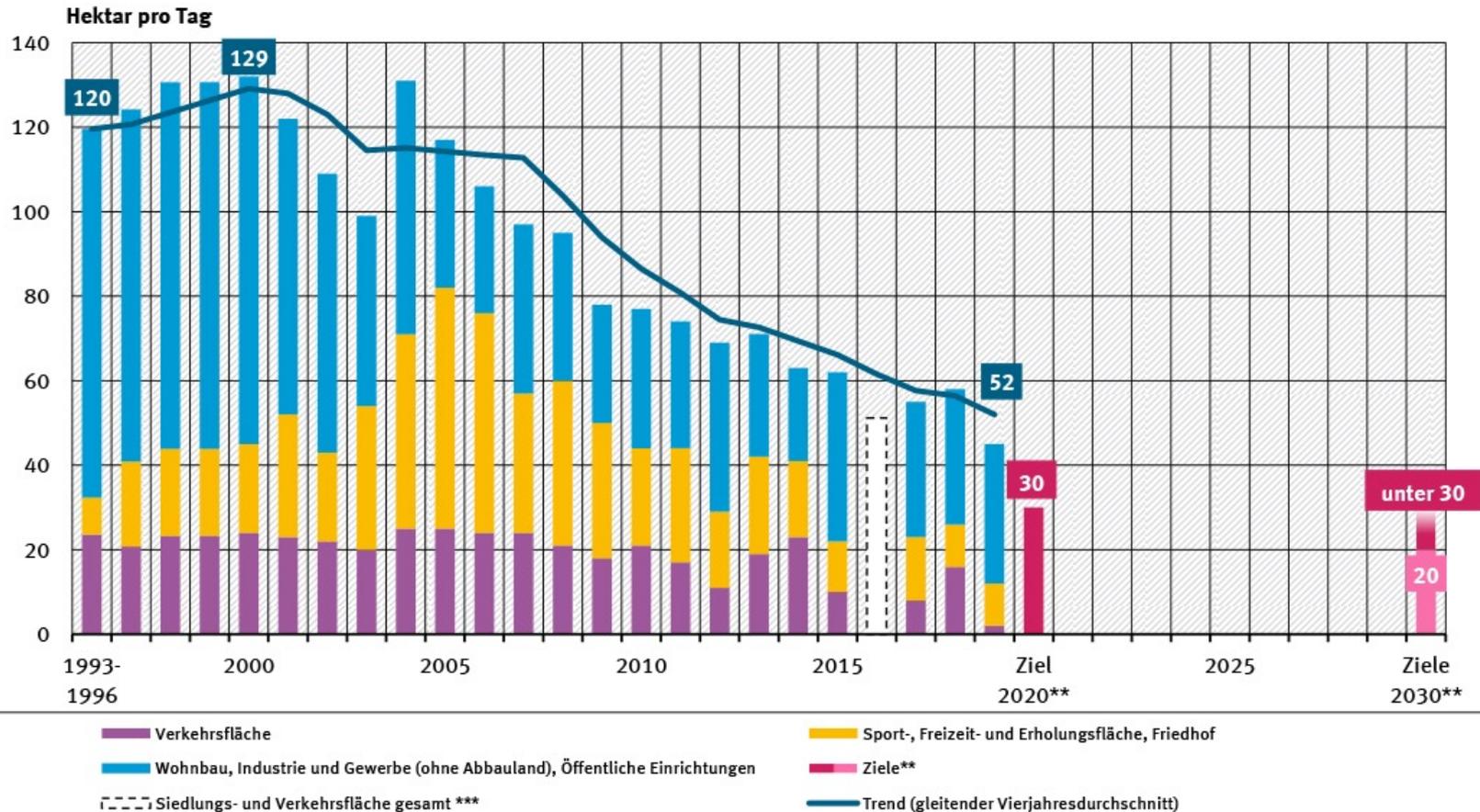
Flächeninanspruchnahme Kommunen SPESARTregional



Entwicklung der Wohnflächeninanspruchnahme in Deutschland



Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche*



* Die Flächenerhebung beruht auf der Auswertung der Liegenschaftskataster der Länder. Aufgrund von Umstellungsarbeiten in den Katastern (Überführung der Mutterparzellen im Zuge der Digitalisierung) ist die Darstellung der Flächenzunahme ab 2004 ungenau.

Quelle: Werte aus Statistisches Bundesamt 2021, Erläuterungen zum...

- Während der letzten 60 Jahre hat sich die Siedlungs- und Verkehrsfläche in Deutschland mehr als verdoppelt.
- Im Jahr 2017 wurde täglich eine Fläche von rund 58 Hektar neu ausgewiesen - meist zulasten der Landwirtschaft und fruchtbarer Böden. Das entspricht etwa der Größe von ca. 82 Fußballfeldern.

Ziele, die auch in der Region SPESSARTregional umgesetzt werden müssen

BRD:

- Fläche ist eine bedeutsame begrenzte natürliche Ressource.
 - Konkurrenz zwischen Land- und Forstwirtschaft, Siedlungs- und Verkehrsentwicklung, Naturschutz, Rohstoffabbau und Energieerzeugung.
- im Rahmen der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie:
 - bis zum Jahr 2030 die Neuinanspruchnahme durch Siedlung und Verkehr auf unter **30 Hektar pro Tag** verringern.

Hessen:

- 2020: **2,63 Hektar pro Tag**
- Ziel (Nachhaltigkeitsstrategie): **2,5 ha pro Tag (2020), bis 2030 weiter senken**
- Die Verringerung der Flächeninanspruchnahme ist ein eigenständiges Programmziel der "Richtlinie des Landes Hessen zur Förderung der ländlichen Entwicklung,":
 - vielfältige finanzielle Anreize für eine nachhaltige Innenentwicklung (u.a.: um bei der Dorfentwicklung anerkannt zu werden, dürfen keine zusätzlichen Baugebiete ausgewiesen werden, die als konkurrierend zur priorisierten Innenentwicklung anzusehen wären.)

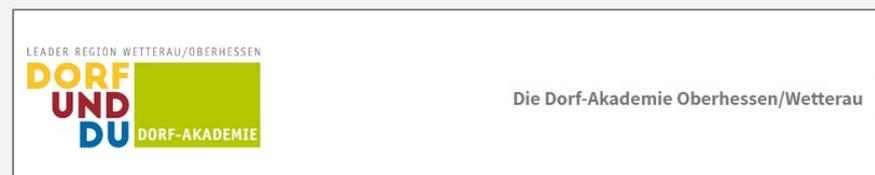


Ladenleerstand



Was machen andere Regionen – Anregung für die Region

- Was könnte hilfreich sein für SPESSARTregional?
 - Wohnraumbedarfsanalysen
 - Information über Möglichkeiten der flächensparenden und qualitätvollen Siedlungsentwicklung



Was machen andere Regionen – Anregung für die Region

- Was kann die Region leisten – was bleibt bei den Kommunen?
Beispiel Landkreis Schweinfurt

LANDRATSAMT
SCHWEINFURT

**NEUE WEGE DER INNENENTWICKLUNG
DENKEN UND GEHEN**

ABSCHLUSSBERICHT
Teil 1: Kommunikation
Teil 2: Akteure und Zusammenarbeit
Teil 3: Strategie und Massnahmen

LANDRATSAMT SCHWEINFURT | KlimaKom^{eg} Kommunalberatung

BAUSTEIN 3: STRATEGIE UND MAßNAHMEN

ABGESTUFTE MAßNAHMEN FÜR VERSCHIEDENE ZIELGRUPPEN

Säule 1 Grundlegende Arbeiten	Säule 2 Weiterführende Strategie	Säule 3 Next Practice
<p>Serviceleistungen für Kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schaffung von Unterstützungskapazitäten • Grundlegende Daten für die Konkretisierung der kommunalen Arbeit • Unterstützung bei Fördermitteln <p>Schulungen & Qualifizierungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundlageninformationen Innenentwicklung für verschiedene kommunale Zielgruppen • Fachtagungen für Planende und Ausführende <p>Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Grundlegendes • Qualifizierung vorhandener Kommunikationsmedien • Erste Einführung neuer Medien <p>Netzwerkarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau vorhandener Strukturen 	<p>Serviceleistungen für Kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Servicestelle Innenentwicklung • Weitere Detaillierung von Grundlagen: kleinräumliche Zahlen und Präzisierung der Zielgruppen für die Innenentwicklung <p>Schulungen & Qualifizierungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vertiefende Informationen für verschiedene kommunale Zielgruppen und Behandlung von Sonderfällen <p>Öffentlichkeits- und Kommunikationsarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Neue Medien und Erweiterung Medienportfolio <p>Netzwerkarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Thematische Gruppen zu speziellen Fragen 	<p>Serviceleistungen für Kommunen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Modellprojekte <p>Schulungen & Qualifizierungen für besondere Zielgruppen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Planende und Ausführende • Bauwillige <p>Netzwerkarbeit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Etablierung von Bündnissen



Arbeitsphase

Positionsbestimmung Innentwicklung: wie wird das Thema aktuell gelebt?

Wo steht die Region bezüglich Flächensparen? Was wird schon gemacht?	Handlungsansätze / was kann LEADER tun?
<ul style="list-style-type: none"> • Öffentlichkeitsarbeit • Datenerhebung in der Kommune („Wohnraumbedarfsanalyse“) • Leerstandsmanagement • Anreizförderung -> Umwandlung leeres Gewerbe in Wohnen (die Hürde für Umwandlung niedriger machen) • BSS, Steinau, ...Leerstandserhebung -> sehr hilfreich • Flächensparen ist dringend nötig - > Bewusstsein noch nicht so verbreitet (Städte müssen auch mit) • LW-Hoffflächen stehen leer -> großes Potenzial • Investoren werben zum Erwerb der Hoffflächen, da aktuell gute Gewinnmöglichkeiten (sonst kaum umsetzbar) • Viele gute Beispiele der Innenentwicklung im MKK • Es fehlt die flächendeckende Bewegung, es fehlt auch bei den BürgerInnen das Bewusstsein für Flächensparen • V.a. in kleineren OT schwierig, die Eigentümer zu erreichen; dort besonders großer Ruf nach Neuausweisungen • Erfassung Innentwicklungspotenziale gut mit Instrumenten unterstützt; Ansprache der EigentümerInnen ist zu aufwändig • Aktuell andere Rahmenbedingungen für Innenentwicklung (Erkenntnisgewinn, Digitalisierung, hohe Preise in Städten) -> erhöht die Nachfrage für ländliche Grundstücke: Problematik: Umnutzung ist zu teuer 	<ul style="list-style-type: none"> • Weitere und mehr Informationen für Entscheidungsträger -> Sensibilisierung immer wieder wiederholen (für neue Entscheidungsträger) • Aufklärungsarbeit für Kommunen (Innenstädte sterben, immer weiter Neuausweisungen ->auch mehr Kosten) • Entscheidungsträgern gute Informationen geben / Aufklärung; Aufklärung ist Kärnerarbeit ->dafür Unterstützung geben • Per Plänen / Skizzen den Bauwilligen zeigen, was möglich ist • Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ (20 bis 50 Personen) • Ansprache der EigentümerInnen – Unterstützungsstrukturen • Förderung Dorferneuerung wurde aufgestockt, reicht aber nicht -> Problem der „Doppelförderung“ -> Innenentwicklungsförderung müsste zusätzlich honoriert werden („Besserstellung der Innenentwicklung“) • „Kreisbaugesellschaft“ zur Förderung barrierefreier und preisgünstigem Wohnraum • Ansprache von Eigentümern zur Realisierung von Potenzialen ist schwer • Problem: Abrisskosten



Wo steht die Region bezüglich Flächensparen? Was wird schon gemacht?

- Barrierefreie Wohnungen fehlen
- Es sollen preisgünstige Mietwohnungen angeboten werden, aber geht aus wirtschaftlichen Gründen nicht
- Personelle Ausstattung der Kommunen ist zu schlecht
- Steinau: keine Potenziale im Innenbereich mehr, mehr Interesse der Besitzer für Umbau / Nutzung der Baulücken -> Innentwicklung kommt an Grenzen (kann Nachfrage nicht mehr decken) - Abrundung
- Große Nachfrage auch an gewerblichen Grundstücken
- Generation 60+: möchten am Ort bleiben
Genossenschaftliches Wohnen / Gemeinschaftliches Wohnen-> Beratungsstelle ist vorhanden (zukunftsorientierte Wohnformen)
- Kommunen müssen handlungsfähig werden -> Maßnahmen zur Verringerung des Personalnotstands
- Förderprogramm des MKK „Ländlicher Raum“ -> wird noch zu wenig wahrgenommen
- Noch immer großflächiges Ausweisen von Nahversorgung („auf der grünen Wiese mit großen Parkflächen“) -> Interkommunale Zusammenarbeit, um neue Ansätze für Gewerbeflächen im Innenbereich zu bekommen (Parkflächen durch Tiefgaragen)
- Häuser der 50er / 60er / 70er Jahren: Sanierung oft zu teuer -> diese Flächen „freimachen“, um kleiner Wohnungen, barrierefrei etc. zu schaffen
- Mehr Innentwicklung -> kürzere Wege
Mobilitätswende muss auch auf dem Land gelebt werden („Fußläufigkeit“)
- Junge Leute kommen wieder zurück
- Leerstand in den Häusern der 60er 70er droht nicht, sind sofort weg („es wird alles nachgefragt“)
- Anreize / Förderkulissen sind ausgereizt: wie Umgang mit Schrottimmobilen (Imageschaden)? (Baurecht, Baupolizeiliche Möglichkeiten nutzen in allen Möglichkeiten)

Handlungsansätze / was kann LEADER tun?

- Kommunen brauchen personelle Unterstützung im Bereich Bauen (zu wenig und nicht ausreichend qualifiziertes Personal vorhanden)
- Regionale Erfassung von Potenzialen
- Bodenbevorratung durch Kommunen fördern (bessere Hebel für die Kommunen) -> v.a. für Schlüsselgrundstücke
- Kommunen kaufen alte Häuser
- Beratung zur barrierefreien Umgestaltung der Generation 60+
- Gemeinschaftliches Wohnkonzept (per Genossenschaft)
- Wohnkonzepte: Ältere ziehen in Mietwohnungen -> wie können sie dort bleiben, wenn sie hilfebedürftig werden?
- Infrastrukturen sind teuer => nachverdichten in Innenlagen (Geschosswohnungsbau, Aufstocken)
- Interkommunale Zusammenarbeit, um neue Ansätze für Gewerbeflächen im Innenbereich zu bekommen
- Kombination Wohnen mit weiteren Funktionen (Beispiele: Laden im Untergeschoss, Cafe u.ä., Barrierefreiheit, Fußläufigkeit, Mietwohnungen darüber)
- Konzepte zum „Umbau“ der Siedlungen der 50er / 60er / 70er Jahre (wie kommt man ran? Welche Bedarfe sollen erfüllt werden für die Bewohner?)
- Hoher Beratungsbedarf zur Erhaltung der Nahversorgung
- Externe Unterstützung auch von Privaten, die was bewegen wollen (bezügl. Gesetze, Bürokratie usw.), u.a. für Kommunen, die nicht in der Dorferneuerung sind
- Schrottimmobilen: Information Baurecht (mit allen Möglichkeiten) -> Gremien + Personal (gute Handreichungen sind da vom BBSR)



Pause

Zusammenfassung / Clusterbildung

Handlungsansätze / was kann LEADER tun

- Weitere und mehr Informationen für Entscheidungsträger -> Sensibilisierung immer wieder wiederholen (für neue Entscheidungsträger)
- Aufklärungsarbeit für Kommunen (Innenstädte sterben, immer weiter Neuausweisungen ->auch mehr Kosten)
- Hoher Beratungsbedarf zur Erhaltung der Nahversorgung
- Externe Unterstützung auch von Privaten, die was bewegen wollen (bezügl. Gesetze, Bürokratie usw.), u.a. für Kommunen, die nicht in der Dorferneuerung sind
- Schrottimmobilien: Information Baurecht (mit allen Möglichkeiten) -> Gremien + Personal (gute Handreichungen sind da vom BBSR)
- Umnutzung (fast) leerstehender Hofstellen
- Ansprache der EigentümerInnen – Unterstützungsstrukturen
- Ansprache von Eigentümern zur Realisierung von Potenzialen ist schwer
- Förderung Dorferneuerung wurde aufgestockt, reicht aber nicht -> Problem der „Doppelförderung“
-> Innenentwicklungsförderung müsste zusätzlich honoriert werden („Besserstellung der Innenentwicklung“)
- „Kreisbaugesellschaft“ zur Förderung barrierefreier und preisgünstigem Wohnraum
- Problem: Abrisskosten
- Kommunen brauchen personelle Unterstützung im Bereich Bauen (zu wenig und nicht ausreichend qualifiziertes Personal vorhanden)
- Regionale Erfassung von Potenzialen
- Bodenbevorratung durch Kommunen fördern (bessere Hebel für die Kommunen) -> v.a. für Schlüsselgrundstücke
- Kommunen kaufen alte Häuser
- Beratung zur barrierefreien Umgestaltung der Generation 60+
- Gemeinschaftliches Wohnkonzept (per Genossenschaft)
- Wohnkonzepte: Ältere ziehen in Mietwohnungen -> wie können sie dort bleiben, wenn sie hilfebedürftig werden?
- Per Plänen / Skizzen den Bauwilligen zeigen, was möglich ist
- Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ (20 bis 50 Personen)
- Konzepte zum „Umbau“ der Siedlungen der 50er / 60er / 70er Jahre (wie kommt man ran? Welche Bedarfe sollen erfüllt werden für die Bewohner?)
- Kombination Wohnen mit weiteren Funktionen (Beispiele: Laden im Untergeschoss, Cafe u.ä., Barrierefrei, Fußläufigkeit, Mietwohnungen darüber)
- Infrastrukturen sind teuer => nachverdichten in Innenlagen (Geschosswohnungsbau, Aufstocken)
- Interkommunale Zusammenarbeit, um neue Ansätze für Gewerbeflächen im Innenbereich zu bekommen



Erste Schwerpunktsetzung

Handlungsansätze / was kann LEADER tun

- Weitere und mehr Informationen für Entscheidungsträger -> Sensibilisierung immer wieder wiederholen (für neue Entscheidungsträger)
- ✓ Aufklärungsarbeit für Kommunen (Innenstädte sterben, immer weiter Neuausweisungen -> auch mehr Kosten) ★
- Hoher Beratungsbedarf zur Erhaltung der Nahversorgung ★
- ✓ Externe Unterstützung auch von Privaten, die was bewegen wollen (bezügl. Gesetze, Bürokratie usw.), u.a. für Kommunen, die nicht in der Dorferneuerung sind ★
- Schrottimmobilien: Information Baurecht (mit allen Möglichkeiten) -> Gremien + Personal (gute Handreichungen sind da vom BBSR)
- Umnutzung (fast) leerstehender Hofstellen ♥ ★ ☹
- ★ Ansprache der EigentümerInnen – Unterstützungsstrukturen ★ ★ ♥ ★
- ★ Ansprache von Eigentümern zur Realisierung von Potenzialen ist schwer
- Förderung Dorferneuerung wurde a. gestockt, reicht aber nicht -> Problem der „Doppelförderung“ ♥ ★
-> Innenentwicklungsförderung müsste zusätzlich honoriert werden („Besserstellung der Innenentwicklung“) ★
- „Kreisbaugesellschaft“ zur Förderung barrierefreier und preisgünstigem Wohnraum
- Problem: Abrisskosten
- ✓ Kommunen brauchen personelle Unterstützung im Bereich Bauen (zu wenig und nicht ausreichend qualifiziertes Personal vorhanden)
- ★ Regionale Erfassung von Potenzialen ♥
- ✓ Bodenbevorratung durch Kommunen fördern (bessere Hebel für die Kommunen) -> v.a. für Schlüsselgrundstücke
- ✓ Kommunen kaufen alte Häuser ♥
- ★ Beratung zur barrierefreien Umgestaltung der Generation 60+ ♥ ♥
- ✓ ★ Gemeinschaftliches Wohnkonzept (per Genossenschaft) ♥
- ★ Wohnkonzepte: Ältere ziehen in Mietwohnungen -> wie können sie dort bleiben, wenn sie hilfebedürftig werden? ★
- ★ Per Plänen / Skizzen den Bauwilligen zeigen, was möglich ist
- ★ Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ (20 bis 50 Personen) ★
- ★ Konzepte zum „Umbau“ der Siedlungen der 50er / 60er / 70er Jahre (wie kommt man ran? Welche Bedarfe sollen erfüllt werden für die Bewohner?)
- ✓ ★ Kombination Wohnen mit weiteren Funktionen (Beispiele: Laden im Untergeschoss, Cafe u.ä., Barrierefrei, Fußläufigkeit, Mietwohnungen darüber)
- ★ Infrastrukturen sind teuer => nachverdichten in Innenlagen (Geschosswohnungsbau, Aufstocken) ★
- Interkommunale Zusammenarbeit, um neue Ansätze für Gewerbeflächen im Innenbereich zu bekommen ♥



Mentimeter-Abfrage

Wir sind im Jahr 2027 - was war mein Lieblingsprojekt im Bereich Innenentwicklung?



Interkommunales Innenwicklungsmanagement

Hof sucht (Um)Bauer - Vermittlung und Beratung

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind umgesetzt

Die Ansprache/Mitnahme privater Eigentümer zur Entwicklung liebenswerter Dörfer (Dorfverschönerung durch Investitionen).

- Die Wiederbelebung der Innenstädte durch vielfältige Nutzungen

Wir haben verstanden, dass Innenentwicklung ein lang andauernder Prozess ist, haben den Anfang geschafft und müssen weitermachen. Überzeugungsarbeit hört nie auf.

Innen statt Außen - die SR-Kommunen starten eine gemeinsame Innenentwicklungsoffensive

Die Umwandlung alter Hofreiten zu sozialem Wohnraum. Federführende Umsetzung durch die Kommunen.

Kombination Wohnen und andere Funktionen in Leerstandsgebäuden



Der genossenschaftlich geführte Wohnhof im Ortskern für Mehrgenerationen mit Cafe und modernem Tante Emmaladen

Unser Dorfhaus ist zu einem Mittelpunkt in Nidderau Eichen geworden.

Eigentümern mögliche Perspektiven aufzeigen

Sozialer Wohnungsbau in Ortsmitte, Generationen Haus in Stadtteil,

Azubi Wohnen im Ortskern

Beratungsstelle Wohnen in Gemeinschaft

Effektive Ansprache der Eigentümer + Anreize für Eigentümer

Die Kommunen haben verstanden, dass sie die Planungshoheit im Sinne der Innenentwicklung neu denken müssen und die Bauleitplanung entsprechend anwenden.

Der Innenentwicklungslotse aus der Dorfgemeinschaft der Investor, Ortsgemeinschaft und Stadt zusammenführt

Bauernhof statt Altenheim

Mobile Beratung für barrierefreien Wohnen

Interkommunale Zusammenarbeit bei der Gestaltung von Innenbereichen hat funktioniert und die Kommunen haben gemeinsame Projekte umgesetzt.

Die Wiederbelebung der Innenstädte durch vielfältige Nutzungen, Kombination Wohnen und andere Funktionen in Leerstandsgebäuden.



Ausblick

Arbeitsplan der AG

- **1. AG: Einführung und Benennung der wesentlichen Herausforderungen in dem Thema**
 - Input und Klärung der Rahmenbedingungen
 - Positionsbestimmung: wo steht die Region bezüglich des Themas?
 - Herausforderungen für die Region erkennen: woran müssen wir arbeiten?
 - Erste Ableitung von Handlungsbedarfen
- **2. AG: Zusammenführung und Abstimmung SWOT; erste Entwicklung von Lösungsstrategien**
 - SWOT: Wie ist die Ausgangslage zu bewerten?
 - Ziele definieren: was soll erreicht werden?
 - Erste bzw. besonders wegweisende Projekte erarbeiten: wie können wir das erreichen? (Startprojekte)
- **Zwischenbilanz: Vernetzung zwischen den AGn**
 - Thematische Überschneidungen in den Zielen und Projekten herausarbeiten: wo gibt es Synergie-Effekte?
- **3 AG: weitere Vertiefung bestimmter Themen; ggf. mit anderen AGs zusammen**
- **Begleitend: Beteiligungsmöglichkeiten für die Öffentlichkeit**



- Zusammenstellung der Ergebnisse
- Ggf. Sammlung weiterer Informationen
- Nächste AG:
 - Zusammenführung in einer SWOT
 - erste Ziele und (Start-) Projektideen



Termine der AGs

25. Januar	AG Daseinsvorsorge 1, AG Innenentwicklung 1,
26. Januar	AG Bioökonomie 2, AG Holz 1
14. Februar	AG Tourismus 2, AG Daseinsvorsorge 2
15. Februar	AG Mobilität 2, AG Innenentwicklung 2
22. Februar	Zwischenbilanz der Arbeitsgruppen
3. März	AG Holz 2, AG Innenentwicklung 3
12. Mai	Öffentliche Abschlussveranstaltung
31. Mai	Abgabetermin LES



Vielen Dank für
Ihre Mitarbeit