

## Zusammenführung Ansätze AG Innenentwicklung:

Handlungsbedarfe / Probleme	HF / Themen	Teil-Ziele	Hinweise und Anmerkungen	Projektideen (noch nicht bearbeitet)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wir haben verstanden, dass Innenentwicklung ein lang andauernder Prozess ist, haben den Anfang geschafft und müssen weitermachen. Überzeugungsarbeit hört nie auf</li> </ul>	1.1/4.1/1.4	<b>Interkommunale Zusammenarbeit: regionales Flächensparen</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>Innen statt Außen – die SR-Kommunen starten eine gemeinsame Innentwicklungs-offensive</li> <li>Interkommunale Zusammenarbeit bei der Gestaltung von Innenbereichen</li> <li>Interkommunale Zusammenarbeit, um neue Ansätze für Gewerbeflächen im Innenbereich zu bekommen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Weitere und mehr Informationen für Entscheidungsträger -&gt; Sensibilisierung</li> <li>immer wieder wiederholen (für neue Entscheidungsträger)</li> <li>Aufklärungsarbeit für Kommunen (Innenstädte sterben, immer weiter Neuausweisungen -&gt;auch mehr Kosten) (9)</li> <li>Hoher Beratungsbedarf zur Erhaltung der Nahversorgung</li> <li>Information zu Baurecht z.B. zu Schrottimmobili- en (mit allen Möglichkeiten) für Gremienmitglie- der und Bauamtsmitarbeiter -&gt; Bekanntmachung von gute Handreichungen (z.B. vom BBSR)</li> <li>(Die Kommunen haben verstanden, dass sie die Planungshoheit im Sinne der Innenentwicklung neu denken müssen und die Bauleitplanung ent- sprechend anwenden)</li> </ul>	1.1/4.1/1.4	<b>Sensibilisierung und Informa- tion für Entscheidungsträger und Verwaltung</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regional aufsetzen (Neutralität der Infor- mation)</li> <li>Auf unterschiedliche Ausgangslagen in den Kommunen reagieren</li> <li>Auf spezielle Aspekte gezielt nach kom- munalen Bedürfnissen eingehen (z.B. Hochwassermanagement)</li> <li>„Zahlen überzeugen“</li> </ul> <p>-&gt; Problem: fehlender Ordnungsrechtlicher Rahmen (bereits in Rahmenplänen Flächensparen niedergelegt)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Weitere und mehr Informationen für Entscheidungsträger -&gt; Sensibilisie- rung</li> <li>Aufklärungsarbeit für Kommunen</li> <li>Information zu Baurecht z.B. zu Schrottimmobili- en (mit allen Möglich- keiten) für Gremienmitglieder und Bau- amtsmitarbeiter</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Kommunen brauchen personelle Unterstützung im Bereich Bauen (zu wenig und nicht ausrei- chend qualifiziertes Personen vorhanden)</li> <li>Bodenbevorratung durch Kommunen fördern (bessere Hebel für die Kommunen) -&gt; v.a. für Schlüsselgrundstücke (10)</li> <li>Regionale Erfassung von Innenentwicklungs-Po- tenzialen</li> </ul>	1.1	<b>Unterstützung der Kommu- nen: Grundlagen erarbeiten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nutzen des hessischen Leerstandskatasters als Grundlage für die gezielte Erfassung und Vermark- tung von Innenentwick- lungen-Potenzialen</li> <li>Möglichkeit der Vermark- tung: Käufer + Verkäufer zusammen bringen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regionale Ebene gibt Hilfestellung / Anre- gung (Beispiele und Beratung) -&gt; wie kann man Potenziale erfassen -&gt; Beratungsstellung (Kreis / SPESSARTre- gional?)</li> <li>Vorhandene Erhebungen zusammenfas- sen (Dorfentwicklung, SPESSARTre- gional) -&gt; wo sind noch die Defizite bei der Erhe- bung? -&gt; Vereinheitlichung der Erhebun- gen -&gt; Hessen: stellt Leerstandskataster kos- tenfrei zur Verfügung ab nächstem Jahr</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Interkommunales Entwicklungsma- nagement</li> <li>Regionale Erfassung von Innenent- wicklungs-Potenzialen</li> </ul>

Handlungsbedarfe / Probleme	HF / Themen	Teil-Ziele	Hinweise und Anmerkungen	Projektideen (noch nicht bearbeitet)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunen aufzeigen, was durch die Erhebungen möglich ist / Best practice</li> <li>• Idee: „Task-Force“ auf einer Plattform für spezielle Fragen mit einem „Kümmerer“ auf regionaler Ebene; Anlaufstelle für praktische Fragen; Leitfaden o.ä.</li> <li>• Leitfaden für die Region durch SPES-ARRegional entwickeln zum Umgang mit der Siedlungsentwicklung -&gt; „Innen vor Außen“, bei jeder Entscheidung reflektieren</li> <li>• Unterstützung durch Förderung auf Kreisebene vorhanden -&gt; ggf. noch Anpassungen</li> <li>• Vermarktung auf Ebene der Region oder auf interkommunaler Ebene</li> <li>• Umgang mit starker Nachfrage nach Bauplätzen</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Unterstützungsstrukturen für die Ansprache der EigentümerInnen (7)</li> <li>• Beratung zur barrierefreien Umgestaltung vorhandenen Wohnraums für die Generation 60+</li> <li>• Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ (20 bis 50 Personen) (12)</li> <li>• Per Skizzen bzw. mit Plänen den Bauwilligen zeigen, was möglich ist</li> <li>• Externe Unterstützung auch von Privatpersonen, die etwas im Innenbereich bewegen wollen (z.B. zu Gesetzen, Bürokratie usw.), u.a. für Kommunen, die nicht in der Dorferneuerung sind (5)</li> </ul>	1.1/4.1	<b>Ansprache der EigentümerInnen und Bauwilligen</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenentwicklungslotsen: wie kann er „neutral“ sei -&gt; sollten Externe sein, z.B. in Form von Beratung -&gt; aber auch gute Erfahrung mit Ansprache vom Verwaltung oder Bürgermeister</li> <li>• Mühsam, aber lohend</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hof sucht (Um)Bauer – Vermittlung und Beratung</li> <li>• Eigentümern mögliche Perspektiven aufzeigen</li> <li>• Effektiv Ansprache der Eigentümer + Anreize für Eigentümer</li> <li>• Der Innenentwicklungslotse aus der Dorfgemeinschaft, der Investor, Ortsgemeinschaft und Stadt zusammenführt</li> <li>• Die Ansprache / Mitnahme privater Eigentümer zur Entwicklung lebenswerter Dörfer (Dorfverschönerung durch Investition)</li> <li>• Per Skizzen bzw. mit Plänen den Bauwilligen zeigen, was möglich ist</li> <li>• Externe Unterstützung auch von Privatpersonen, die etwas im Innenbereich bewegen wollen (Erstbauberatung und Begleitung)</li> </ul>

Handlungsbedarfe / Probleme	HF / Themen	Teil-Ziele	Hinweise und Anmerkungen	Projektideen (noch nicht bearbeitet)
<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinschaftliches Wohnkonzept (z.B. Genossenschaft)</li> <li>Kombination Wohnen mit weiteren Funktionen (Beispiele: Laden im Untergeschoss, Café u.ä., Barrierefreiheit, Fußläufigkeit, Mietwohnungen darüber) (12)</li> <li>Umnutzung (fast) leerstehender Hofstellen</li> <li>Konzepte zum „Umbau“ der Siedlungen der 50er / 60er / 70er Jahre (Wie könnten größere Gebiete gemeinsam entwickelt werden? Welche Bedarfe sollen erfüllt werden für die Bewohner?) (8)</li> <li>Infrastrukturen sind teuer =&gt; nachverdichtet in Innenlagen (Geschosswohnungsbau, Aufstocken) spart Geld</li> <li>Interkommunale Zusammenarbeit, um neue Ansätze für Gewerbeflächen im Innenbereich zu bekommen</li> <li>Kombination Wohnen und andere Funktionen in Leerstandgebäuden</li> </ul>	1.1 / 1.2	<b>Innenentwicklung: neue Konzepte für die Mitte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung für Bürger: „Neues Wohnen“</li> <li>Modellhafte Konzepte für Kommunen</li> <li>Ideen für Einzelobjekte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>LEADER für Modelle der Innenentwicklung einsetzen, die verschiedenen Aspekte (Multifunktionalität in Gebäuden usw.) zusammen bringen (Konzepte, Umsetzung in Teilen) -&gt; neues Wohnen und Arbeiten mit reinbringen („Azubi-Wohnen“) -&gt; Rückkehrer, es fehlt bezahlbarer Wohnraum -&gt; neue Wohnformen / gemeinschaftliches Wohnen von z.B. Älteren aber aus Rückkehrern</li> <li>Leerstand im Zusammenhang mit Siedlungsentwicklung bearbeiten</li> <li>Attraktive Innen-Orte erhalten und entwickeln -&gt; Beitrag zur Mobilitätswende</li> <li>Umnutzung ehemaliger Gewerbeflächen</li> <li>Beratung zu Barrierefreiheit ist bereits vorhanden -&gt; Beratung ausweiten zu größeren Umbaumaßnahmen („Daheim wohnen bleiben“) -&gt; Querverweis zu gemeinschaftlichem Wohnen / -&gt; Angebot an kleineren Wohnungen im sozialen Umfeld schaffen (ggf. Umbau von größeren Wohnungen)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratungsstelle Wohnen in Gemeinschaft / Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ (20 bis 50 Personen)</li> <li>Mobile Beratung für barrierefreies Wohnen</li> <li>Erarbeitung von nachhaltigen Siedlungsentwicklungskonzepten</li> <li>Nachverdichten in Innenlagen (Geschosswohnungsbau, Aufstocken)</li> <li>Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind umgesetzt</li> <li>Bauernhof statt Altenheim</li> <li>Die Umwandlung alter Hofreiten zu sozialem Wohnraum. Federführende Umsetzung durch die Kommunen</li> <li>Azubi Wohnen im Ortskern</li> <li>Sozialer Wohnungsbau in Ortsmitte, Generationen-Haus im Stadtteil</li> <li>Der genossenschaftlich geführte Wohnhof im Ortskern für Mehrgenerationen mit Café und modernem Tante-Emma-Laden</li> <li>Unser Dorfhaus ist zu einem Mittelpunkt in Nidderau Eichen geworden</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Förderung Dorferneuerung wurde aufgestockt, reicht aber nicht -&gt; Problem der „Doppelförderung“</li> <li>Innenentwicklungsförderung müsste zusätzlich honoriert werden („Besserstellung der Innenentwicklung“) (4)</li> <li>„Kreisbaugesellschaft“ zur Förderung barrierefreier und preisgünstigem Wohnraum</li> <li>Problem: Abrisskosten</li> </ul>		<b>Fördermittelbedarf</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>„Kreisbaugesellschaft“ zur Förderung barrierefreier und preisgünstigem Wohnraum (was ist mit kommunalen Baugesellschaft)</li> </ul>

#### Weiteres Vorgehen:

- Nächste Sitzung in kleiner Gruppe vorbereiten **21.2., 15:00, ggf. ab 14:00 bis 17:00 -> Innenentwicklungsstrategie vorbereiten**
- Teilnehmer: 5-6 Personen
  - H. Krenkel

- H. Schreiber (Vertretung ggf. H. Brasch, H. Zimmerman)
- H. Michel
- H. Schomburg
- H. Gottlieb