

## Regionales Flächensparen

„Innen vor Außen“ - Lieber innen leben als außen wohnen

### Umsetzung

- Umbau / Umnutzung bestehender Einzelobjekte / Ensembles
- Neugestaltung unbebaute Flächen / Freiraum
- Sensible Gestaltung
- Fördermittelberatung

### Konzepte (OT-bezogen)

- Modelle für nachhaltige Siedlungsentwicklung für den Innenbereich inkl. gewerblicher Entwicklung (bebauter und unbebauter Bereich) -> Mischnutzung
- Qualitätsvolle Neuausweisungen
- Einbeziehung der Bevölkerung bei der Konzeptentwicklung

### Potenziale aktivieren

- „Innenentwicklungslotse“ zur Ansprache der Eigentümer (kommunal / überkommunal)
- Kommunal angepasst: Bürgermeister / Externe / Ehrenamtliche

### Vermarktung

- Regionale Vermarktung der Potenziale (Vermarktungs-Plattform)

### Kommunikation

#### Interkommunal -> ähnliche Rahmenbedingungen

- Entwicklung von passenden Kommunikationsstrategie(n)
- Zielgruppenansprache nach Lebensstilen differenzieren
- Öffentlichkeitsarbeit: Überzeugungsarbeit zum „anders Wohnen auf dem Land“

### Beratung „Neues Wohnen + Leben“

- Beratung zu neuen Wohnformen, Barrierefreiheit etc.
- Beratung für Bauwillige („Skizzen“)
- Fördermittelberatung

### Politischer Beschluss Kommunen Innen vor außen

### Grundlagenerhebung

- Innenentwicklungs-Potenziale erfassen
- Eigentümer informieren und mitnehmen

### Information / Sensibilisierung

- Vielfältige Formate
- Politische Entscheidungsträger
- Verwaltung
- Frühzeitige Bürgereinbindung – Information

Modularer Aufbau: je nach Bedarf der Kommunen einsetzen

Prozessbegleitende Öffentlichkeitsarbeit

Lenkungsgruppe

Kleine Gruppe zur Evaluierung und Prozessbegleitung (SPR lädt ein)

# Innenentwicklung: Interkommunale Zusammenarbeit für ein regionales Flächensparen

## Modularer Aufbau, um an den verschiedenen Bedürfnissen und Ausgangsbedingungen der Kommunen anknüpfen zu können

- In welcher Form wird die Strategie kommuniziert?  
Ggf. „Bild“ der Strategie aufbereiten und den Kommunen zur Verfügung stellen  
-> z.B. Information bzw. WS anbieten (mit konkreten Beispiele aus MKK) -> individuelle Fahrpläne für Kommunen entwickeln
- Bürgermeister-Kreisversammlung als Einstieg und ggf. nach einiger Zeit als „Erinnerung“ nutzen + aufgrund von konkreten Fragestellungen aus Orten -> ständig betreiben
- Presse, Homepage etc. kommunizieren und Informationsveranstaltungen anbieten

„Einstiegsprojekt“: Die Idee der Innenentwicklung in der Region kommuniziert -> Auftaktveranstaltung -> ggf. auch außerhalb von LEADER (Kreisbaugesellschaft einbringen)

HF / Themen	Teil-Ziele	Hinweise	Projektideen	Weiteres Vorgehen & Abstimmung -> aufnehmen (= weiterentwickeln als Startprojekt) -> mittelfristig (muss durch Ziele abgedeckt sein)
1.1/4.1/ 1.4	<b>Information / Sensibilisierung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sensibilisierung und Information für Entscheidungsträger und Verwaltung</li> <li>• Einbindung der Bürger</li> </ul>	->umweltgerechtes Bauen (geringere Flächen, Energiefragen, Baumaterialien)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau von Informationsmöglichkeiten für Kommunen: „Auftaktveranstaltung“ für die Region / Ortsvorsteher-Konferenz Veranstaltungen vor Ort (Referentenpool), digitale Austausch-Plattform usw., Präsentation (Themen der Innenentwicklung anschaulich erklärt -&gt; Zielgruppen bedenken, die abrufbar ist)</li> </ul>	-> aufnehmen
1.1	<b>Grundlagenerhebung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innenentwicklungs-Potenziale erfassen</li> <li>• Eigentümer informieren und mitnehmen</li> </ul>	-> Anfrage an Kreis: Regionsweit, einheitliche Erhebung per GIS? (ggf. eigenes Produkt / Zusammenarbeit Regionalverband?)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Interkommunales Entwicklungsmanagement</li> <li>• Regionale Erfassung von Innenentwicklungs-Potenzialen -&gt; Hessisches Tool ab 2023</li> <li>• Einfache Möglichkeit -&gt; Leitfaden entwickeln -&gt; ist GIS in den Kommunen vorhanden? -&gt; über Einwohnermeldedaten pot. Leerstände -&gt; Leitfaden, wie das genutzt werden kann, welche personelle Ressourcen brauche ich, was kann damit erreicht werden</li> </ul>	-> Gesamtüberblick über Bedarf schaffen  -> aufnehmen
	<b>Begleitende Öffentlichkeitsarbeit</b>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• SPR / MKK</li> </ul>	-> aufnehmen (im interkommunalen Kontext denken)
1.1/4.1	<b>Potenziale aktivieren</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ansprache der EigentümerInnen</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Effektiv Ansprache der Eigentümer + Anreize für Eigentümer</li> </ul>	

HF / Themen	Teil-Ziele	Hinweise	Projektideen	Weiteres Vorgehen & Abstimmung -> aufnehmen (= weiterentwickeln als Startprojekt) -> mittelfristig (muss durch Ziele abgedeckt sein)
			<ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Innentwicklungslotse aus der Dorfgemeinschaft, der Investor, Ortsgemeinschaft und Stadt zusammenführt -&gt; ggf. als Externer über LEADER fördern als „Einstieg“</li> <li>• Die Ansprache / Mitnahme privater Eigentümer zur Entwicklung lebenswerter Dörfer (Dorfverschönerung durch Eigentümern mögliche Perspektiven aufzeigen Investition)</li> </ul> <p>Fachliche Beratung durch Lotsen, Ansprache über Verwaltung -&gt; was wird durchs Kreisprogramm bereits gefördert? -&gt; im Rahmen der DE</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• -&gt; Dorfmoderation (eigentlich als Grundlage für DE, kann aber auch unabhängig davon genutzt werden)</li> </ul>	
	<b>Vermarktung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Regionale Vermarktung der Potenziale</li> </ul>			
	<b>Kommunikation</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entwicklung von passenden Kommunikationsstrategie(n)</li> <li>• Zielgruppenansprache nach Lebensstilen differenzieren</li> <li>• Öffentlichkeitsarbeit: Überzeugungsarbeit „anders Wohnen auf dem Land“</li> </ul>	<p>-&gt; interkommunal: Kommunen, die ähnliche Fragestellungen haben erarbeiten passende Kommunikationsstrategie(n)</p> <p>-&gt; Zielgruppenansprache: prüfen, nach Lebensstilen unterscheiden -&gt; Wohnflächenverringering -&gt; Energetische Kosten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Best-Practice-Sammlung: Aus der Region und darüber hinaus (Ansichtsobjekte + Ansprechpartner)</li> <li>• Kommunikationsstrategie(n) professionell entwickeln</li> </ul>	<p>-&gt; aufnehmen</p> <p>-&gt; aufnehmen</p>

	<b>Beratung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Beratung zu neuen Wohnformen, Barrierefreiheit etc.</li> <li>Beratung für Bauwillige („Skizzen“)</li> <li>Fördermittelberatung</li> </ul>	-> Kreisprogramm zur Erstbauberatung auch außerhalb der DE besser nutzen, ggf. ausweiten -> ggf. Programm anders aufstellen (Neue Wohnformen, „Mischnutzungen für den Innenorten“)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Beratungsstelle Wohnen in Gemeinschaft / Netzwerk „Gemeinsam Wohnen“ (20 bis 50 Personen) -&gt; Landesberatungsstelle existiert bereits; bauen Netzwerk auf mit regionalen Beratungsstellen</li> <li>Mobile Beratung für barrierefreies Wohnen -&gt; schon vorhanden? Noch klären</li> <li>„Erstbauberatung“ durch Fachpersonal (externe Berater sind wenige vorhanden) Per Skizzen bzw. mit Plänen den Bauwilligen zeigen, was möglich ist / s.o. Vergleichsprojekte</li> <li>Es gibt bereits einige Möglichkeiten dafür (Kreisprogramm nicht für größere Kommunen) -&gt; über LEADER ergänzen</li> <li>Fördermittelberatung: weitere Unterstützung von Privatpersonen, die etwas im Innenbereich bewegen wollen z.B. Energieberatung,</li> </ul>	-> zurückstellen -> zurückstellen Wichtiger Aspekt, -> aufnehmen (Gespräch mit Architektenkammer suchen)
	<b>Konzepte</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Modelle für nachhaltige Siedlungsentwicklung für den Innenbereich inkl. Mischnutzung (bebauter und unbebauter Bereich)</li> <li>Qualitätsvolle Neuausweisungen</li> <li>Einbeziehung der Bevölkerung bei der Konzeptentwicklung</li> </ul>	Konzepte für Orte, Quartiere, auch interkommunale Zusammenarbeit  Qualitäten der Neuausweisungen: ->flächensparend / maßstabsgerecht, nachhaltig, regionaltypische Bauweise, usw	Bedarfsorientierte Konzeptentwicklung <ul style="list-style-type: none"> <li>Interkommunale Zusammenarbeit bei der Gestaltung von Innenbereichen</li> <li>Interkommunale Zusammenarbeit, um neue Ansätze für Gewerbeflächen im Innenbereich zu bekommen</li> <li>Erarbeitung von nachhaltigen Siedlungsentwicklungskonzepten (bebauter und unbebauter Bereich)</li> <li>Nachverdichten in Innenlagen (Geschosswohnungsbau, Aufstocken)</li> </ul>	-> Förderangebot schaffen, auf das Kommunen zurückgreifen können Fördervoraussetzungen benennen (Qualitative Entwicklung)
	<b>Umsetzung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Umbau / Umnutzung bestehender Einzelobjekte / Ensembles <ul style="list-style-type: none"> <li>Zielgruppenbezogen</li> <li>Funktionsbezogen</li> </ul> </li> <li>Neugestaltung unbebaute Flächen / Freiraum</li> <li>Sensible Gestaltung</li> <li>Fördermittelberatung</li> </ul>	Unbebaute Flächen: (u.a. öffentliche Flächen / Verkehrsräume) -> Aufenthaltsqualitäten, „Mischnutzungen ermöglichen“  Sensible Gestaltung: (regionaltypische Bauweise, Maßstäblichkeit, Nutzung BauGB)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind umgesetzt -&gt; beispielhafte Konzeptentwicklung sind in Hessen vorhanden -&gt; Anknüpfungspunkte sind vorhanden</li> <li>Bauernhof statt Altenheim</li> <li>Die Umwandlung alter Hofreiten zu sozialem Wohnraum. Federführende Umsetzung durch die Kommunen</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> <li>Azubi Wohnen im Ortskern</li> <li>Wohnen im Alter -&gt; erste Initiativen vorhanden</li> </ul>	-> werden ggf. Projekte, mit verschiedenen Programmen fördern  -> Konkretes Projekt bereits vorhanden (Nidderau – Fr. Wolf)? – dann ggf. als Startprojekt  -> bedarf eines Impulses

			<ul style="list-style-type: none"> <li>• „Kreisbaugesellschaft“ zur Förderung barrierefreier und preisgünstigem Wohnraum -&gt; genau definieren, eher „Kreisentwicklungsgesellschaft“ Wer kann dabei sein – Sparkassen, Banken?</li> <li>• Wie kann das angeschoben werden (gut definieren, was genau soll damit erreicht werden)? GGf. auch interkommunale Gesellschaften prüfen Vorstoß durch Bürgermeister -&gt; Gesamt-Innenentwicklungsstrategie diskutieren</li> <li>• (Stadtentwicklungsgesellschaft Schlüchtern -&gt; kümmern sich um den Bestand)</li> </ul>	<p>-&gt; Vorarbeit: genaue Definition von „Kreisbaugesellschaft“ (Ziel, Aufgaben, ggf. Beispiele) und mögliche Partner</p> <p>-&gt; aufnehmen -&gt; förderbar?</p>
--	--	--	---	--