

INNERORTSENTWICKLUNG

ANFORDERUNG UND INSTRUMENTE



IHRE PLANER

AC PLANERGRUPPE

STADTPLANER | ARCHITEKTEN | LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
fon 04821.682.80 | fax .81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Alter Markt 12 | 18055 Rostock
fon 0381.375678.0 | fax .20
info@ac-rostock.de
www.ac-rostock.de

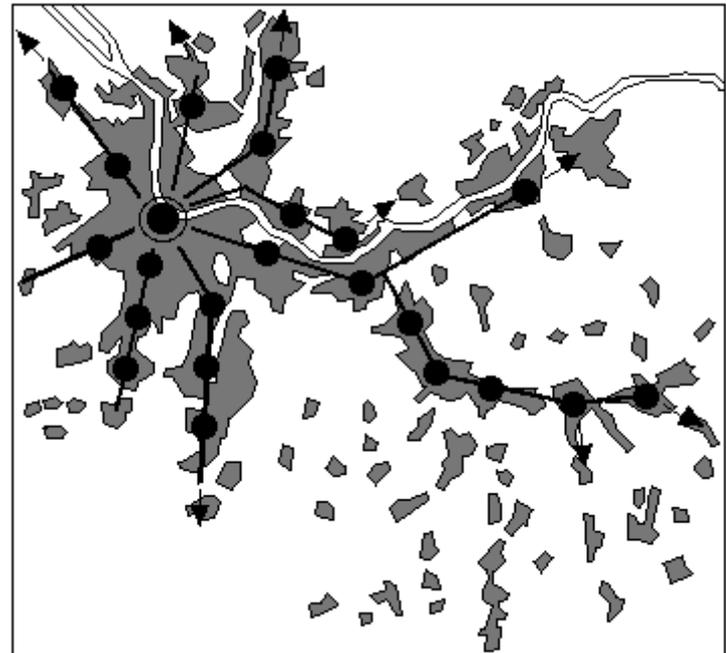
Referent
Dipl.-Ing. Martin Stepany

AC PLANERGRUPPE

Innerortsentwicklung – Anforderung & Instrumente

- I. Begriffserklärung
- II. Anlass
- III. Arten der Innerortsentwicklungen
- IV. Anforderungen
- V. Instrumente der Innerortsentwicklung
- VI. Sensibilisierung der Bürger

Innerortsentwicklung -
ANFORDERUNG



I. Begriffserklärung „Innerortsentwicklung“

AC
PLANERGRUPPE

„Zurück in die Mitte“

Bestandsentwicklung vor Neubau

Innerörtliche
Attraktivitätssteigerung

Nachhaltiger Umgang
mit Grund und Boden

Vorhandene Potenziale nutzen

Bauen im Bestand

Vermeidung
von Zersiedlung

Innen- vor
Außenentwicklung

Innerortsentwicklung – Anforderung & Instrumente

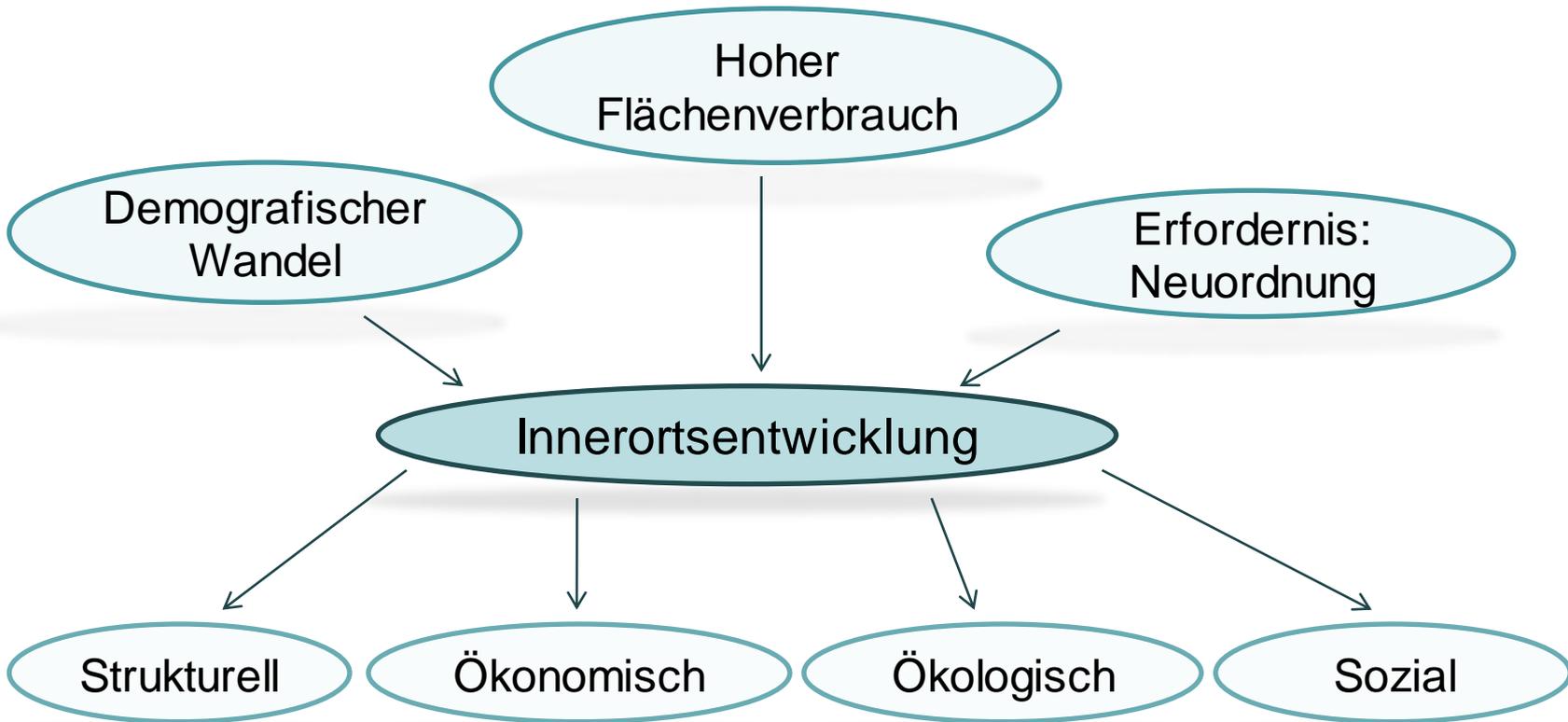
II. Anlass



II. Anlass

AC PLANERGRUPPE

Ausgangslage



Innerortsentwicklung – Anforderung & Instrumente

ASPEKTE DER FLÄCHENINANSPRUCHNAHME



Mittendrin ist in!

Erfolgreiche Innenentwicklung bedeutet:

- Vermeidung von Neubaugebieten im Außenbereich!
- Wachstum ohne neue Baugebiete ist möglich!
- Vermeidung von Leerstand (z.B. in landwirtschaftlichen Gebäuden)!
- Senkung von Kosten!
- Schaffung von Qualitäten!



Mittendrin ist in!

Für die Kommune

- Gezieltere und effektivere Nutzung bereits getätigter Investitionen in Planung, Erschließung und Infrastrukturen (Auslastung)
- Aktive Rolle bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung (agieren statt reagieren!)
- Umsetzung von Flächensparzielen
- Innerörtliche Belebung und Aufwertung
- Erhalt von Erholungs- und Landschaftsqualitäten am Siedlungsrand



Mittendrin ist in!



gefördert vom
Bundesministerium
für Bildung und Forschung



metropolregion hamburg

III. Arten der Innerortsentwicklung

AC PLANERGRUPPE

Innerörtliche Potenziale

Beispiel: Hohenaspe/ Lunden



Innerortsentwicklung – Anforderung & Instrumente

III. Arten der Innerortsentwicklung

Verdichtetes Bauen in der Ortsmitte Beispiel: Grenzach-Wyhlen



AC PLANERGRUPPE

III. Arten der Innerortsentwicklung

Umstrukturierung von Bestandsgebieten

Beispiel: Mehrgenerationswohnen Ortsmitte Oerel



Vorher:

- Frei verfügbare Flächen im Ortskern

Projektinitiator:

- Gemeinde Oerel

Ergebnis:

- Innenverdichtung
- Stärkung des Ortskernes
- Schaffung flexibler Wohnformen

IV. Anforderungen

Anforderung für die Realisierung der Innerortsentwicklung:

- ✓ Problembewusstsein schaffen
- ✓ Akribische Bestandsaufnahme
- ✓ Bedarfsorientierte Flächennutzungsplanung
- ✓ Einschränkende Baulandausweisung
- ✓ Überzeugungsarbeit/ Sensibilisierung für das „Leben in der Mitte“

Innerortsentwicklung - **INSTRUMENTE**



V. Instrumente

Informativische Instrumente

Flächeninformationssysteme, z.B. Baulücken-, Bau-,
Brachflächen- und Demografiekataster

Planerische Instrumente

z.B. Grundsatzbeschluss, Nachweispflicht,
Innenbereichssatzung, Ortsentwicklungskonzept,
Flächennutzungs- und Bebauungsplan

Ökonomische Instrumente

z.B. Förderprogramme, Flächennutzungszertifikate,
Interessenausgleich, Strukturfond

Kooperative Instrumente

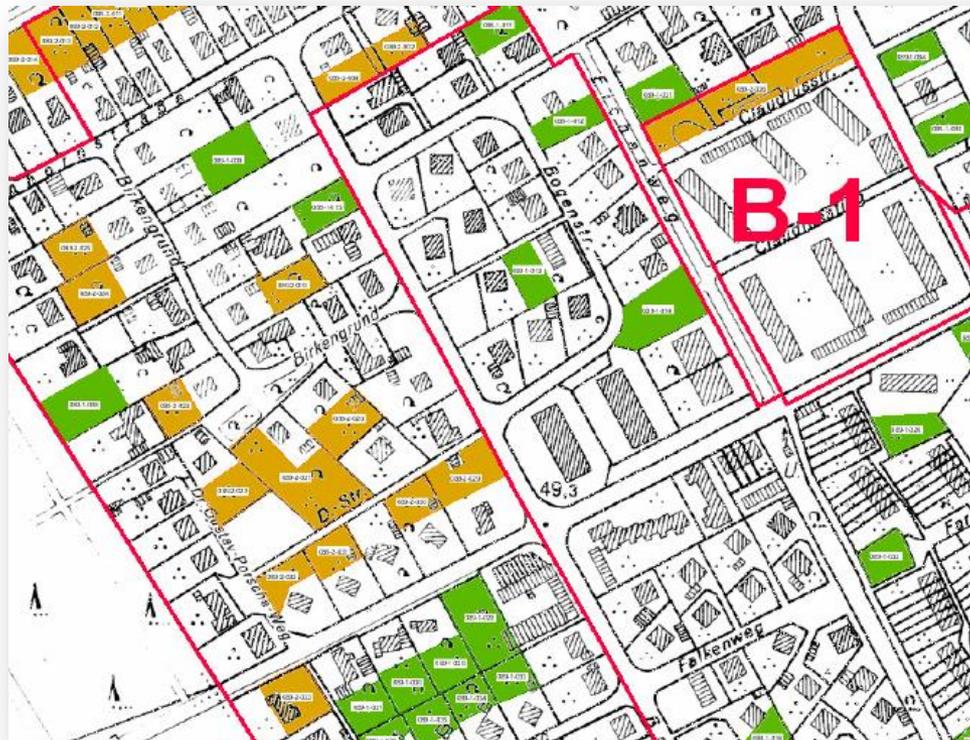
z.B. Stadt-Umland-Kooperation und Improvement-Districts

V. Instrumente

Informatorische Instrumente

Beispiel: Baulandkataster - Trappenkamp

AC PLANERGRUPPE



ZEICHENERKLÄRUNG:

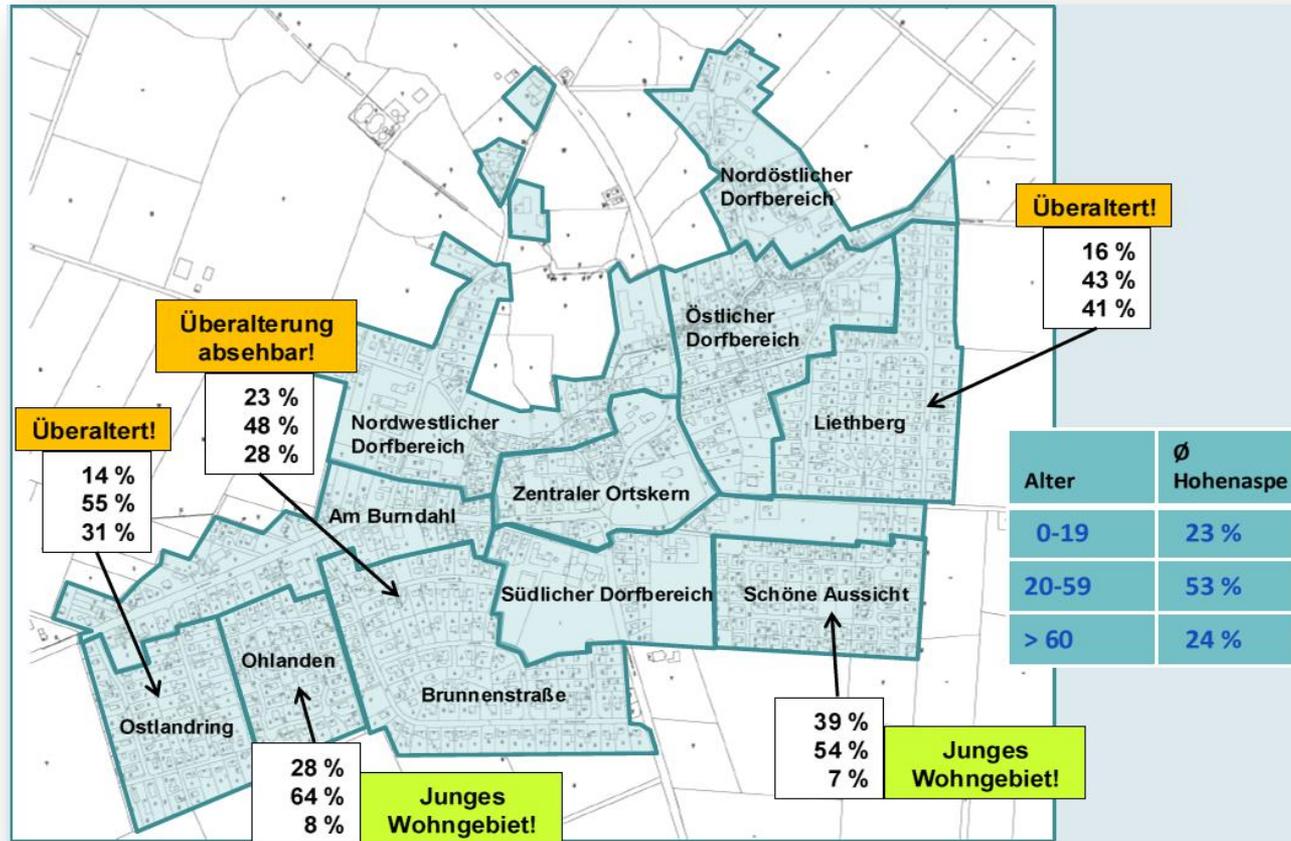
-  sofort bebaubare Baulücke
-  Nachverdichtungspotential
-  Umgrenzung rechtskräftige Bebauungspläne

Innerortsentwicklung – Anforderung & Instrumente

V. Instrumente

Planerische Instrumente Beispiel: Hohenaspe

AC PLANERGRUPPE



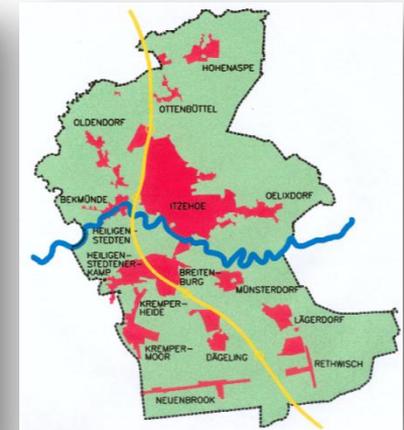
Innerortsentwicklung – Anforderung & Instrumente

V. Instrumente

Kooperative Instrumente Beispiel: Region Itzehoe

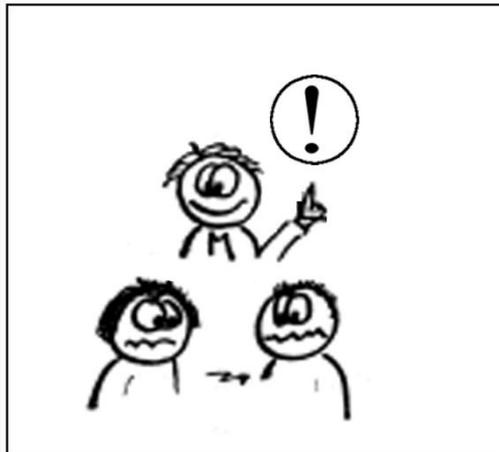


Wirtschaftsraum Itzehoe

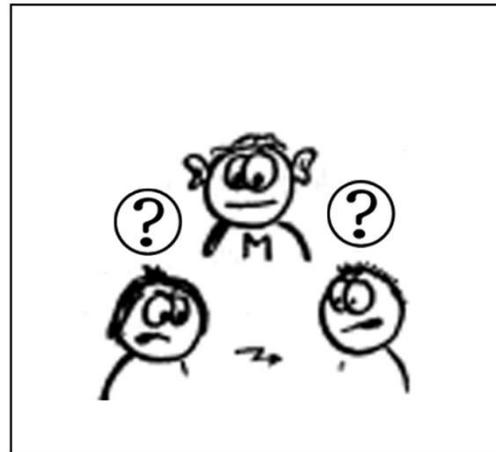


AC PLANERGRUPPE

VI. Sensibilisierung der Bürger



Gedanken "Zurück in die Mitte" vermitteln



Aufzeigen der positiven Eigenschaften



Zusammenarbeiten

V. Instrumente

Ökonomische Instrumente

Beispiel: Abriss-Förderprogramm – Illingen

AC PLANERGRUPPE

ILLINGEN 2030
PROJEKT ZUKUNFT



Revitalisierung Brückenstraße Hüttigweiler
Abriss Brückenstraße 23 und Neugestaltung der Freifläche



**MICH HAT'S
ZUERST ERWISCHT!**

ABRISS-
PROGRAMM
ILLINGEN

Innerortsentwicklung – Anforderung & Instrumente

INNERORTSENTWICKLUNG
ANFORDERUNG UND INSTRUMENTE

