

## **Innenentwicklungsprojekt im Landkreis Darmstadt-Dieburg startet in Roßdorf**

**Darmstadt-Dieburg, 13. November 2018 - Im Rahmen der Lokalen Aktionsgruppe Darmstadt-Dieburg (LAG) begleitet der Landkreis Darmstadt-Dieburg seine Kommunen bei der Identifizierung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen.**

Die 23 Städte und Gemeinden im Landkreis Darmstadt-Dieburg haben Anfang 2017 eine gemeinsame Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen vorgenommen. Darunter fallen leerstehende Gebäude, Baulücken sowie zusätzlich bebaubare Grundstücke, die in einem ersten Schritt durch das Amt für Bodenmanagement in Heppenheim im geografischen Informationssystem (KGIS) kartografisch dargestellt wurden. Die Kommunen haben die Daten dann mit ihrer Ortskenntnis nochmals überarbeitet. Das Regionalmanagement der Lokalen Aktionsgruppe Darmstadt-Dieburg hat darüber hinaus ein Projekt für sieben ihrer Kommunen ausgeschrieben, um für das Thema Innenentwicklung weiter zu sensibilisieren. Zu den sieben Kommunen zählen die Städte Babenhausen, Groß-Bieberau, Ober-Ramstadt und Reinheim sowie die Gemeinden Fischbachtal, Messel und Roßdorf. Das Projekt entspricht den Zielen des sogenannten Regionalen Entwicklungskonzepts und wird aus dem EU-Programm für die Entwicklung ländlicher Räume – dem LEADER-Programm – mit 75 % der anfallenden Kosten bezuschusst.

Ein wichtiger Aspekt im gesamten Projektverlauf ist die fachliche Begleitung der Kommunen. Daher wurde mit der Beauftragung der dgi – Deutsche Gesellschaft für Innenentwicklung, die die Ausschreibung für sich entscheiden konnte, ein kompetenter und erfahrener Partner gewonnen, der zudem aus dem Rhein-Main-Gebiet stammt. Ein Team aus Stadtplanern, Fachanwälten, Kommunikationsprofis und Kommunalberatern wird die teilnehmenden Kommunen des Kreises bei dem Vorhaben tatkräftig unterstützen. Ziel ist es, die Kommunen und Bürger für die Entwicklungsstrategie der Innenentwicklung zu sensibilisieren, denn in fast jeder Stadt oder Gemeinde gibt es ungenutztes Potenzial, das durch ein professionelles Flächenmanagement aufgespürt, erfasst, bewertet, erschlossen und einer neuen Nutzung zugeführt werden kann. Dieses Vorgehen soll in Zeiten der viel diskutierten Wohnungsknappheit ein Beitrag sein, ressourcenschonend neuen Wohnraum zur Verfügung zu stellen.

Mit der Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen beschäftigt sich parallel auch die TU Darmstadt im Rahmen des Forschungsvorhabens "Kommunen Innovativ" vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF). Aus dem Landkreis Darmstadt-Dieburg arbeiten in diesem Projekt die Kommunen Otzberg und Münster mit. Unter dem Titel „Innen- und Außenentwicklung – Perspektiven für kleine und mittlere Kommunen“ hatte die TU Darmstadt am 7. November zu einer Konferenz nach Münster eingeladen. In diesem Zusammenhang berichtete auch das Regionalmanagement Darmstadt-Dieburg über das kreisweite Projekt der Identifizierung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen.

Mit der Innenentwicklung im Landkreis Darmstadt-Dieburg beschäftigt sich die Lokale Aktionsgruppe im Rahmen einer Arbeitsgruppe bereits seit dem Beginn der aktuellen LEADER-Förderperiode im Jahr 2014. Das nun ausgeschriebene Projekt umfasst eine Analyse und Bewertung der bereits erfassten Flächen sowie eine erste Qualifizierung hinsichtlich der Bildung von zusammenhängenden Arealen und die

Einschätzung einer möglichen Nutzung und Vermarktung. Die nächsten Schritte im Projekt konzentrieren sich auf die Erarbeitung konkreter Handlungsempfehlungen zur Eigentümeransprache. Dafür wird die dgi – Deutsche Gesellschaft für Innenentwicklung als Service- und Leitstelle für die Innenentwicklung zur Verfügung stehen. Eine Vermarktung der aktivierten Baulücken und Leerstände kann z. B. durch die Einbindung der kommunalen Immobilienplattform (KIP) des Landkreises erfolgen. „Noch in diesem Jahr wird das Projekt in der Gemeinde Roßdorf starten. Im nächsten Jahr in den sechs weiteren Kommunen“, erläutert Stefan Müller-Schleipen – zuständiger Projektleiter bei der dgi.

Für den 1. Vorsitzenden der Lokalen Aktionsgruppe, Landrat Klaus Peter Schellhaas, ist die Öffentlichkeitsarbeit ein zentraler Baustein des Projekts: „Je mehr wir unsere Bürgerinnen und Bürger mit in den Prozess einbeziehen, desto besser wird das Resultat werden.“

## **Hintergrund zur Innenentwicklung der Kommunen**

Motivation für einen sparsamen Umgang mit der Siedlungsfläche ist neben der Tragfähigkeit der Infrastrukturen auch das Vermeiden von Folgekosten des Flächenverbrauchs. Damit wird die Notwendigkeit der Innenentwicklung erkannt und insbesondere die Revitalisierung von Brachen, die Nutzung von Leerständen, die Verdichtung im Innenbereich sowie die bedarfsorientierte Bauflächenausweisung unterstützt.

Insbesondere in kleineren Gemeinden und wachstumsschwächeren Ortsteilen ist Siedlungsentwicklung als Instrument zur Stärkung der Ortszentren verstärkt zu nutzen. Chancen bietet die Fokussierung auf gewachsene, integrierte Ortslagen sowie die bevorzugte Wiedernutzung älteren Gebäudebestandes bzw. innerörtlicher Grundstücke. Ziel ist eine intelligente Zuordnung der verschiedenen Nutzungen (Wohnen, Versorgen, Infrastruktur, Gewerbe, Grünanlagen). Ansätze hierzu finden sich bereits u.a. im Rahmen von verschiedenen IKEK-Verfahren (Integrierte Kommunale Entwicklungskonzepte) im Landkreis, z.B. in der Stadt Groß-Bieberau und in den Gemeinde Otzberg und Ober-Ramstadt. Kommunen im ländlichen Raum können im Rahmen der Innenentwicklung insbesondere vom Förderprogramm der Dorfentwicklung profitieren.

## **Hintergrund zum Regionales Entwicklungskonzept und LEADER**

Das regionale Entwicklungskonzept (REK) ist die Voraussetzung für die Anerkennung als LEADER-Region. Es wurde 2014 gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern der Region sowie Vertretern aus Politik, Verwaltung und Wirtschaft erarbeitet. Die darin definierten Entwicklungsziele und Handlungsfelder bilden die Entscheidungsgrundlage für die Förderung eingereicherter Projekte.

Zur LEADER-Region Darmstadt-Dieburg gehören Babenhausen, Dieburg, Eppertshausen, Fischbachtal, Groß-Bieberau, Groß-Umstadt, Messel, Modautal, Münster, Ober-Ramstadt, Otzberg, Reinheim, Roßdorf und Schaafheim.

Angesiedelt ist das LEADER-Projekt bei der Lokalen Aktionsgruppe im Standortmarketing-Verein Darmstadt-Dieburg e.V. Das Regionalmanagement Darmstadt-Dieburg hat die laufende Geschäftsführung der Lokalen Aktionsgruppe (LAG).

LEADER steht für "Liaison Entre Actions de Développement de l'Économie Rurale" (Verbindung zwischen Aktionen zur Entwicklung der ländlichen Wirtschaft) und ist ein Förderprogramm im Rahmen des Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER).

Die Europäische Union unterstützt seit 1991 mit dem LEADER-Programm modellhafte Projekte im ländlichen Raum. In den sogenannten LEADER-Regionen können die Menschen Prozesse vor Ort mitgestalten. Lokale Aktionsgruppen (LAGs) bestimmen den LEADER-Prozess und sind damit Motor der regionalen Entwicklung.

In der aktuellen Förderperiode gibt es landesweit 24 LAGs; in ganz Europa sind es rund 2600 Regionen. Die Vernetzung und Kooperation sind zentrale Ziele von LEADER. Sowohl die Vernetzung innerhalb der Region als auch der Blick über den Tellerrand, also in andere Regionen, soll gefördert werden.

## **Über die dgi – Deutsche Gesellschaft für Innenentwicklung mbH**

Die dgi ist ein Zusammenschluss mehrerer Unternehmen mit unterschiedlichen Fachkompetenzen. So zählen zur dgi beispielsweise eine Stadtentwicklungsgesellschaft sowie ein angegliedertes Vermessungsbüro, gleichzeitig aber auch ein Architekturbüro, eine Kommunikationsagentur sowie ein großes Notariat mit Fachanwälten für Bau- und Steuerrecht. Die dgi und alle beteiligten Unternehmen haben ihren Sitz in und um Hanau. Geschäftsführer sind Thomas Müller und Steffen Ball.

## **Presseinformationen:**

Susanne Reinert

dgi – Deutsche Gesellschaft für Innenentwicklung  
Westbahnhofstraße 36  
63450 Hanau

Telefon: 06181 – 428999 -74  
Telefax: 06181 – 428999 – 60

E-Mail: [s.reinert@innenstattaussen.de](mailto:s.reinert@innenstattaussen.de)

Internet: [www.innenstattaussen.de](http://www.innenstattaussen.de)