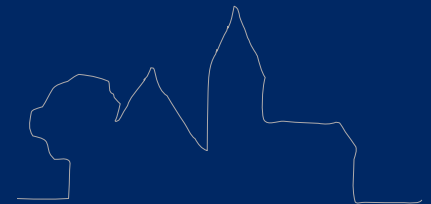




Wohnraumschaffung durch Mobilisierung von Leerstand





Inhalt

- (1) Ausgangsthese
- (2) Bestandsanalyse Leerstand und anderer Innenentwicklungspotenziale
- (3) Mobilisierung durch Eigentümeransprache und Beratung
- (4) Anreize, u.a. durch Förderung
- (5) Fazit

Inhalt

Ausgangsthese
Bestandsanalyse
Mobilisierung
Förderung
Fazit





1. Ausgangsthese

Der Bezug der Dorfentwicklung zur Wohnraumschaffung

- **Innenentwicklung** stärken,
- **Ortskerne** funktional und gestalterisch erhalten und entwickeln
- Dörfliche **Baukultur** erhalten und weiterentwickeln
- dörfliche **Grundversorgung** und **Daseinsvorsorge** erhalten und entwickeln
- **Wohn- und Lebensqualität** verbessern und
- **bürgerschaftliches Engagement** unterstützen

- Querschnittsziele:
Digitalisierung, Inklusion, Maßnahmen zu Klimaschutz- und Klimaanpassungen,
Energieeffizienz und Umweltschutz

Inhalt

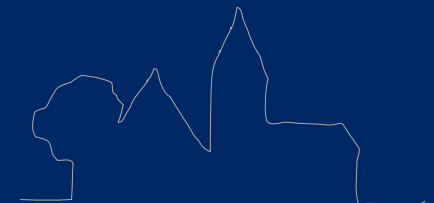
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





1. Ausgangsthese



Das Neubaugebiet „Jahnstraße“ in Eschollbrücken gehört zu den wenigen Flächen, die in den Ortsteilen von Pfungstadt noch entwickelt werden können. Foto: Guido Schiek

Inhalt

Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit

Wohnungsbau hinkt Bedarf hinterher

1418 Wohnungen müssten laut Berechnung des Instituts der Deutschen Wirtschaft jährlich im Kreis entstehen

Von Katrin Mader

PFUNGSTADT/WEITERSTADT/GRIESHEIM. 1418 Wohnungen müssten laut einer Berechnung des Instituts der Deutschen Wirtschaft (IW) jährlich bis zum Jahr 2025 im Landkreis Darmstadt-Dieburg entstehen, um dem Druck, der auf dem Wohnungsmarkt herrscht, gerecht werden zu können. Neubaugebiete auszuweisen und zu entwickeln ist allerdings ein

proportional gestiegen. Deswegen ist es auch Ziel der Weiterstädter Politik, die Entwicklung von Neubaugebieten voranzutreiben“, schreibt Hamm und ergänzt: „In denen beispielsweise Familien mit Kindern, die nicht in einer Abhängigkeit vom Staat leben, sich ein Eigenheim leisten können.“ An den Bürgern hängen mit der Einkommenssteuer auch die Einnahmen der Gemeinde. Dort sind 2021 insgesamt 25 Wohnungen

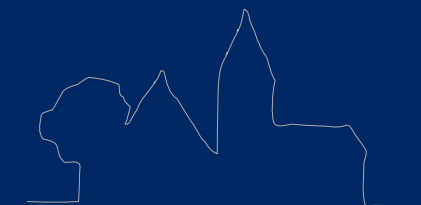
nicht inkludiert. Der Ukrainekrieg sorge für zusätzlichen Druck auf dem Wohnungsmarkt, wie Weiterstädter Sprecher Frank Hamm erklärt. Gerade im unteren Preissegment im Wohnungsmarkt sehe man, dass aktuell die Nachfrage deutlich das Angebot übersteigt. „Das ist aus unserer Sicht aber ein zeitliches Phänomen und hat beispielsweise auch mit den aktuellen Entwicklungen an der Ostgrenze der EU zu tun“, er-

arbeiten in Angriff genommen werden. Neben solchen Eigentumsfragen, wie im Fall von Erzhäusern und Pfungstadt, ist auch die Bürokratie ein Hemmnis in Sachen Neubau. Eine Baugenehmigung erteilt letztlich die Bauaufsicht des Kreises. Sie kriegt oft den „schwarzen Peter“ zugeschoben, wie die Leiterin der Bauaufsicht Martina Löffler im Gespräch mit der Redaktion erklärt. Zum Beispiel wenn einge-

ten für die verfügbaren Baupläte in avisierten Neubaugebieten sind lang. Das bestätigte vor Kurzem Thomas Rädchen von der Stadtentwicklungsgesellschaft in Pfungstadt in Bezug auf das Neubaugebiet Am Schelmsberg/Jahnstraße in Eschollbrücken. Auch auf der Liste für die Niedrigenergieiedlung „Die vier Morgen“ stehen mehrere hundert Interessenten, wie der Vorsitzende des Bauausschusses, Maximilian Wolf



Quelle: Darmstädter Echo 03.03.2023





1. Ausgangsthese

Zusätzlicher Wohnraum ist bereits zum Teil da;
es gilt ihn zu aktivieren.

Wie kann Wohnraum im Bestand aktiviert werden?

Regionales
Entwicklungskonzept
Südhessen:
**In Darmstadt-
Dieburg 3.870 WE**
schaffen durch
Aktivierung
innerörtlicher
Flächenpotenziale

Inhalt

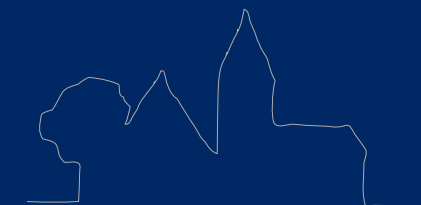
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

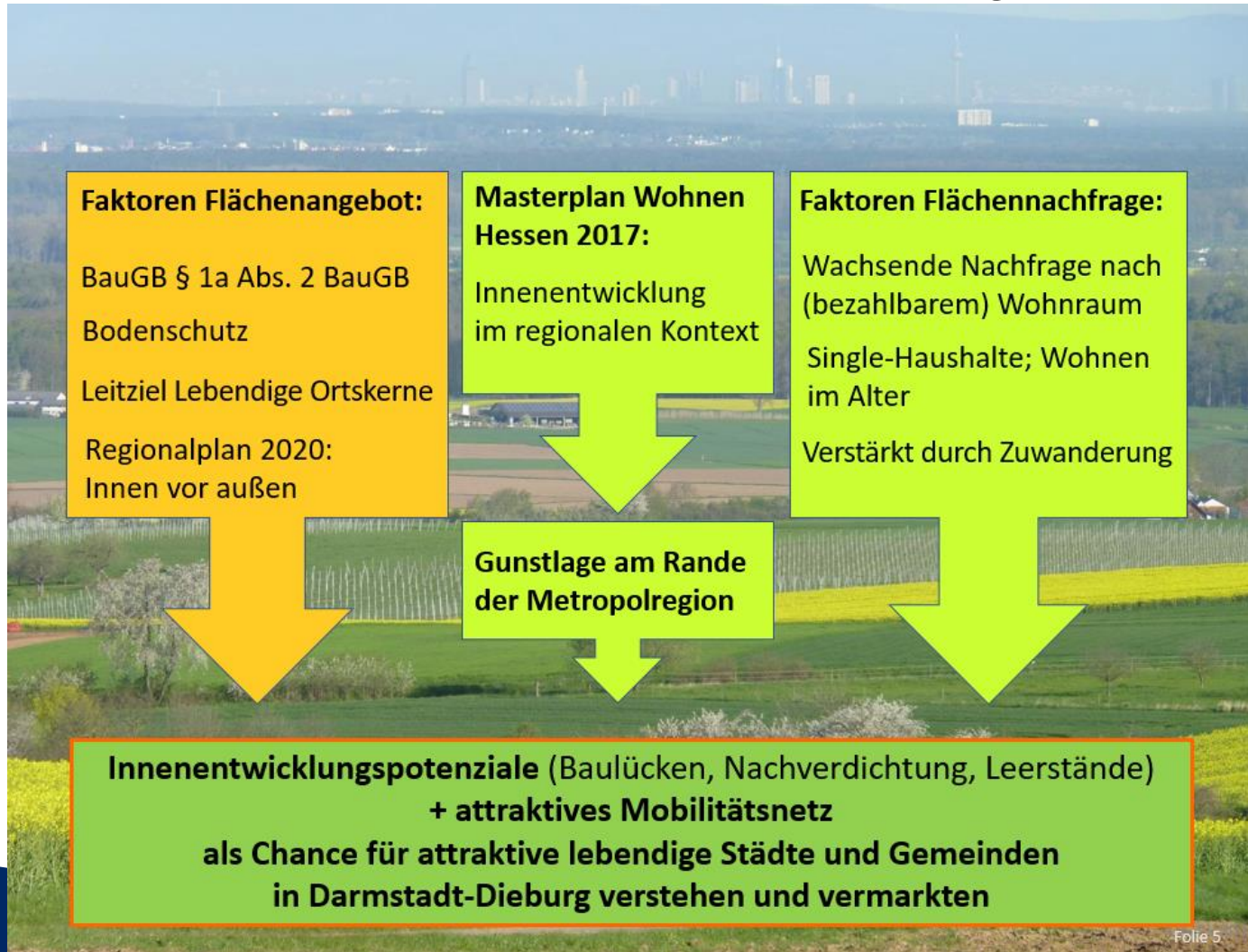
Fazit





1. Ausgangsthese

Motive für Handelnde in Politik und Verwaltung



Inhalt

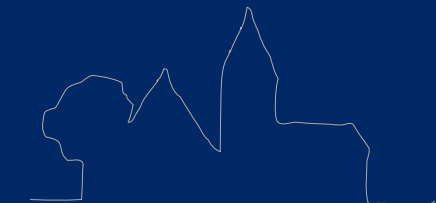
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





2. Bestandsanalyse Leerstand u.a.

Bisher: Bestandserhebung im KGIS (Stand April 2017)

Datengrundlagen

aus Verschneidung von Katasterdaten mit Einwohnermelde- und Wasserverbrauchsdaten, automatisiert durch das AfB Heppenheim;

Darstellung im KGIS (**seit 2023 übernommen in GeoMedia**)

- Leerstände (ohne Teilleerstände)
- Baulücken
- zusätzlich bebaubare Grundstücke (ohne Aufstockung)
- Gewerbebrachen

Fehlerberichtigung durch die Kommunen

Auswertung qualifizierter Daten

Inhalt

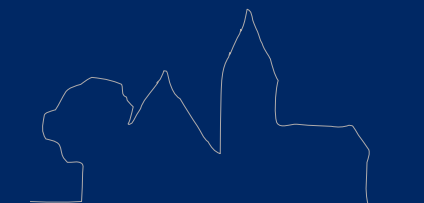
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





2. Bestandsanalyse Leerstand u.a.

Ab Q2/2023: Bestandserhebung im Potenzialflächenkataster des Landes Hessen

- Bereitstellung eines webbasierten Tools zur Erfassung und Digitalisierung von Innenentwicklungsflächen als digitales Potenzialflächenkataster
- Ziel: Innenentwicklung, Wohnraum schaffen, Flächen/Ressourcen sparen
- Begründung: Innenentwicklung vor Außenentwicklung (siehe auch BauGB, LEP, Regionalplan)
- vom HMWEVW gemeinsam mit den Kommunen entwickelt
- kostenlose Anwendung für alle hessischen Städte und Gemeinden
- Schulungen (online und in Präsenz) für Kommunen
- Bei Interesse Mail an Potenzialflaechenkataster@wirtschaft.hessen.de

(Quelle: HMWEVW, 27.02.2023)

Inhalt

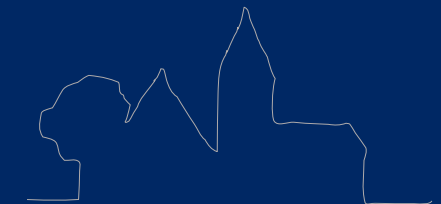
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





2. Bestandsanalyse Leerstand u.a.

Bestandserhebung im Potenzialflächenkataster des Landes Hessen

- Nachweis von Siedlungsflächenreserven für Wohnen und Gewerbe:
 - innerhalb von Ortslagen, die für eine Bebauung geeignet sind, und
 - außerhalb von Ortslagen, die noch nicht bebaut sind, für die jedoch ein rechtskräftiger Bplan vorliegt
- Gewährleistung des Datenschutzes durch:
 - alleinigen Vollzugriff für Städte und Gemeinden
 - Unterzeichnung eines Auftragsverarbeitungsvertrag (AVV) vor der Nutzung
 - Zugang nur für das eigene Gemeindegebiet
 - RP/Regionalplanung verfügt über Leserechte
 - Keine Erfassung von personenbezogenen Daten

Inhalt

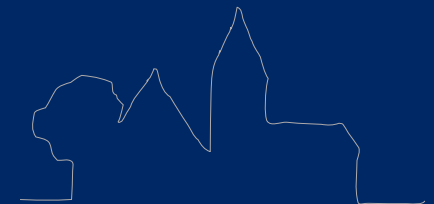
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





2. Bestandsanalyse Leerstand u.a.

Webbasierendes Geoinformationssystem



Hallo Hessen!

Herzlich Willkommen zu Potenzialflächen Hessen

Bitte wählen Sie eines Ihrer Themen zum Start des Projektes: **Hessen Potenzialflaechen**

Do., 10.11.2022, 12:01 Uhr



Letzte Sitzung

Potenzialflächen

11.0.14: Zum Aufruf des Projektes benötigen Sie Microsoft Edge Chromium ab V79.0, Google Chrome ab V79.0 oder Mozilla Firefox Quantum ab V57.0.

Inhalt

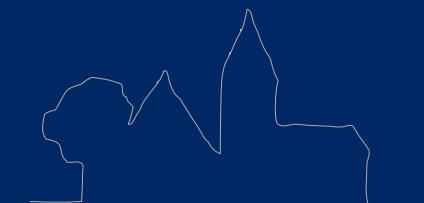
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





Digitales Potenzialflächenkataster



Inhalt

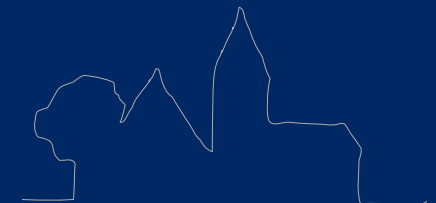
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





Potenzialflächenkataster – Attribute Leerstand

Leerstand

Leerstand L000021



Details Zusatzdaten Dateien Vorgänge

Standort

ID: L000021

Regierungsbezirk: [] Landkreis: []

Gemeinde: [] Gemeindekennzeichen: []

Ortsteil: [] Fläche: [] m²

Strasse/Lagebezeichnung: [] Hausnummer: []

Details

Status: nicht freigegeben

Nutzungsart: [] Detail: []

Lage: [] Art des Plans: []

Name: [] Datum: []

Leerstand

Gebäudeleerstand: [] Leerstandsrisiko: []

Nutzungseinheiten (Gesamt): [] Nutzungseinheiten (Leer): []

Leerstehend seit: []

Gebäude

Gebäudenutzung: [] Gebäudezustand: []

Denkmal Ortsbild prägender Charakter

Erschließung vorhanden Lage im Sanierungsgebiet (BauGB)

Eigentümerinformationen

Eigentümer: [] Interesse an Vermarktung: []

Bemerkung

[]

Suchen nach: enthält

Status suchen

Ident	Bezeichnung
1	nicht freigegeben
2	freigegeben

Suchen nach: enthält

Nutzungsart suchen

Ident	Bezeichnung
G	Gewerbliche Baufläche
M	Gemischte Baufläche
S	Sonstiges
W	Wohnbaufläche

Suchen nach: enthält

Gebäudeleerstand suchen

Ident	Bezeichnung
1	teilweise
2	vollständig

Bepanter Innenbereich
Im Zusammenhang bebaute Fläche (ATKIS-Ortslage)
B-Plan liegt vor

Unbepanter Innenbereich
Im Zusammenhang bebaute Fläche (ATKIS-Ortslage)
B-Plan liegt nicht vor

Suchen nach: enthält

Lage suchen

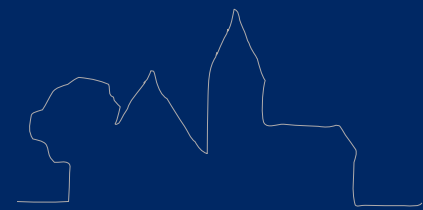
Ident	Bezeichnung
1	bepanter Innenbereich
2	unbepanter Innenbereich

Suchen nach: enthält

Leerstandsrisiko suchen

Ident	Bezeichnung
1	bis 1 Jahr
2	bis 5 Jahre
3	über 5 Jahre

- Inhalt
- Ausgangsthese
- Bestandsanalyse
- Mobilisierung
- Förderung
- Fazit





Potenzialflächenkataster – Attribute Leerstand

Leerstand

Leerstand L000021

Details Zusatzdaten Dateien Vorgänge

HESSEN



Suchen nach: enthält

Gebäudenutzung suchen

Ident	Bezeichnung
1	Wohnen
2	Gewerbe
3	Einzelhandel
4	Landwirtschaft
5	Gemischte Nutzung
6	Öffentliches Gebäude
7	Gastronomie/ Fremdenverkehr
8	Nebengebäude
9	Sonstige Nutzung

Suchen nach: enthält

Eigentümer suchen

Ident	Bezeichnung
1	privat
2	öffentlich

Standort

ID: L000021

Regierungsbezirk: [] Landkreis: []

Gemeinde: [] Gemeindekennzeichen: []

Ortsteil: [] Fläche: [] m²

Strasse/Lagebezeichnung: [] Hausnummer: []

Details

Status: nicht freigegeben

Nutzungsart: [] Detail: []

Lage: [] Art des Plans: []

Name: [] Datum: []

Leerstand

Gebäudeleerstand: [] Leerstandsrisiko: []

Nutzungseinheiten (Gesamt): [] Nutzungseinheiten (Leer): []

Leerstehend seit: []

Gebäude

Gebäudenutzung: [] Gebäudezustand: []

Denkmal Ortsbild prägender Charakter

Erschließung vorhanden Lage im Sanierungsgebiet (BauGB)

Eigentümerinformationen

Eigentümer: [] Interesse an Vermarktung: []

Bemerkung: []

gut
Bausubstanz und Ausstattung entspricht dem Stand der Technik

mittel
Bausubstanz ist gut, aber Sanierungsbedarf vorhanden

schlecht
nicht mehr sanierungsfähig, Abriss

Suchen nach: enthält

Gebäudezustand suchen

Ident	Bezeichnung
1	gut
2	mittel
3	schlecht

Suchen nach: enthält

Interesse an Vermarktung suchen

Ident	Bezeichnung
1	Ja
2	Nein
3	Nicht angefragt

26

Inhalt

Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





2. Bestandsanalyse Leerstand u.a.

1. Schritt: Quantitative / Tabellarische Auswertung der Daten auf Ortsteilebene

z.B.

Gesamtzahl der leerstehenden Immobilien	30
Leerstände in Gemeindeeigentum	0
Leerstände in Privateigentum	30
Leerstände im Gebiet eines gültigen Bebauungsplans	6
Leerstände im 34er-Gebiet	23
Leerstände im Außenbereich	1
Leerstehende Wohngebäude	28
Leerstehende Gewerbeobjekte	2

Analog für die anderen Kategorien: Baulücken, zusätzlich bebaubare Grundstücke

Inhalt

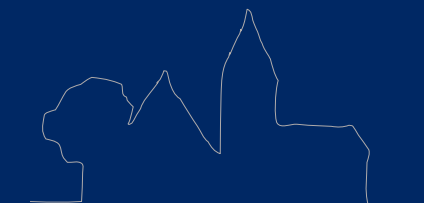
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit

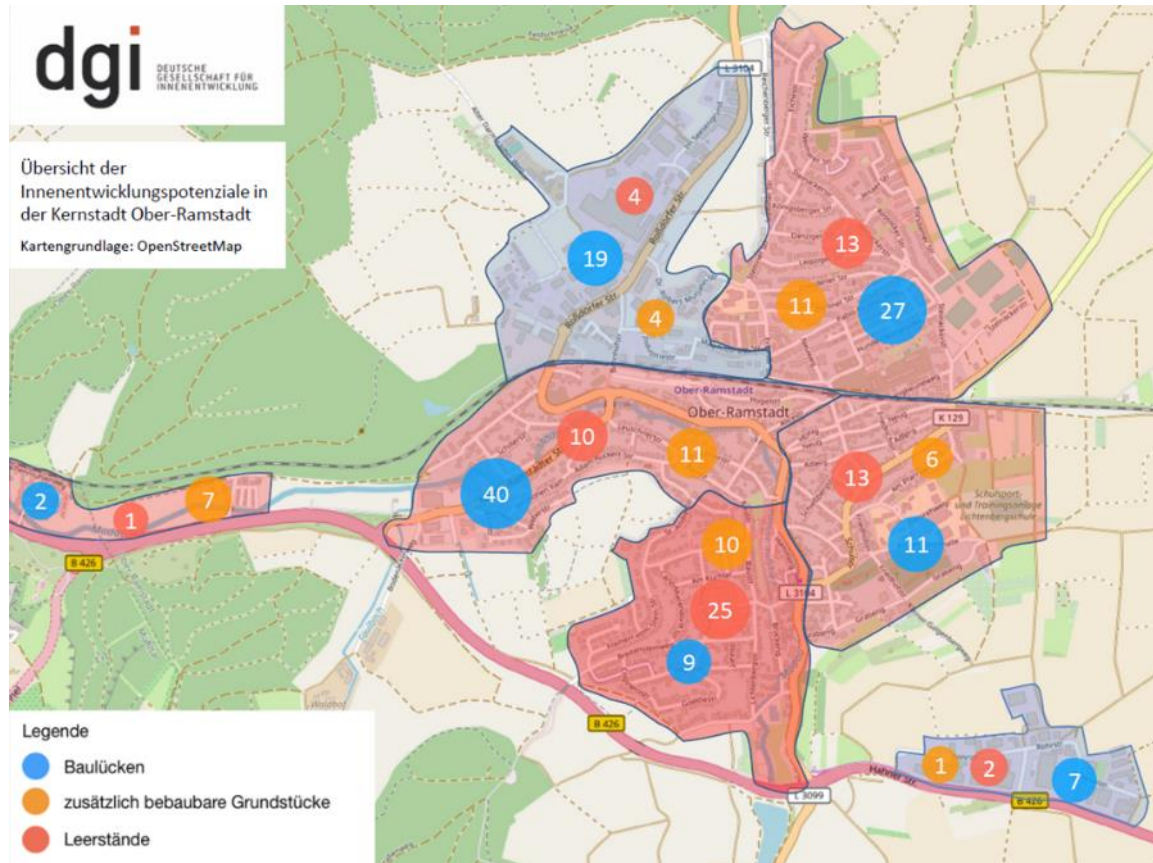




2. Bestandsanalyse Leerstand u.a.

2. Schritt: Qualitative / Kartografische Auswertung
Datenschutz: in der Öffentlichkeit keine parzellenscharfe Darstellung!

z.B.



Analog für alle Ortsteile

Inhalt

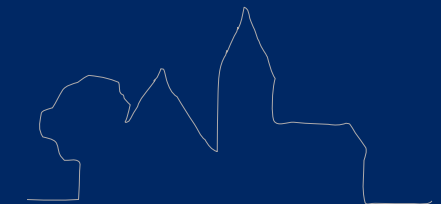
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





2. Bestandsanalyse Leerstand u.a.

Einschätzung realisierbarer Wohneinheiten

Bei einer mittelfristigen Aktivierung von 15 bis 25 Prozent der Baulücken, 25 Prozent der zusätzlich bebaubaren Grundstücke und 50 Prozent der Leerstände ergibt sich folgendes Potenzial:

Roßdorf: 116 Wohneinheiten

Ober-Ramstadt: 223 Wohneinheiten

Fischbachtal: 89 Wohneinheiten

Reinheim: 211 Wohneinheiten

Babenhausen: 225 Wohneinheiten

864 Wohneinheiten → 3.870 WE in Landkreis gem. Regionalplan

Inhalt

Ausgangsthese

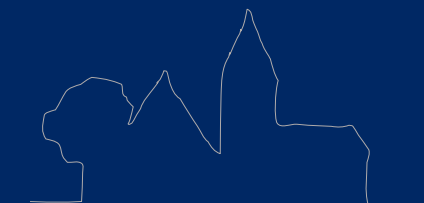
Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit

Quelle: dgi, Stadtplanerische Beratung zur Innenentwicklung II





2. Bestandsanalyse Leerstand u.a.

Einschätzung realisierbarer Wohneinheiten

Insgesamt ergeben sich für die Kommunen mittelfristig mögliche Einwohnerzuwächse von:

Roßdorf:	313 Einwohner
Ober-Ramstadt:	602 Einwohner
Fischbachtal:	240 Einwohner
Reinheim:	570 Einwohner
Babenhausen:	608 Einwohner
<hr/>	
	2.333 Einwohner

*Berechnungsgrundlage sind 2,7 Personen pro Wohneinheit

Quelle: dgi, Stadtplanerische Beratung zur Innenentwicklung II

Inhalt

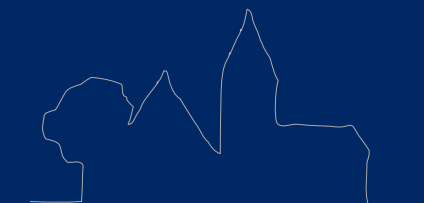
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

Priorisierung der identifizierten Innenentwicklungspotenziale

anhand folgender Fragen:

- Wie schnell lassen sich die Objekte für den Markt aktivieren?
- Sind die Objekte ortsbildprägend bzw. haben sie eine zentrale Funktion für den Ort und können damit als Leuchtturmprojekte der Innenentwicklung dienen?



A) Leerstände & Baulücken



B) zusätzliche bebaubare Grundstücke
& zusammenhängende Areale

Inhalt

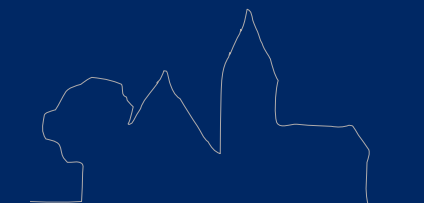
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

Inhalt

Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

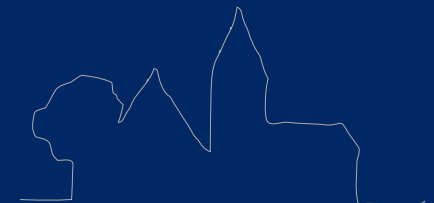
Fazit

A) Einzel gelegene Leerstände und Baulücken

Grundstücke, die **nicht** in den Bereich von zusammenhängenden Arealen fallen und deren Vermarktbarkeit damit theoretisch sofort gegeben ist

= „**Low hanging fruits**“

- ⇒ **standardisierte** Eigentümeransprache
(zunächst keine individuelle Ansprache, sondern einheitlicher Serienbrief und Fragebogen)
- ⇒ anschließend **Betreuung Interessierter**





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

B) Zusätzlich bebaubare Grundstücke und zusammenhängende Areale

→ intensive städtebauliche und baurechtliche Betrachtung:

- Ist die Fläche/das Objekt ortsbildprägend?
- Ist eine Erschließung gesichert / herstellbar?
- Befindet sich die Fläche oder eine Teilfläche im Eigentum der Kommune?
- Ist Baurecht vorhanden?
- Wird die Fläche bereits am Immobilienmarkt angeboten?

Inhalt

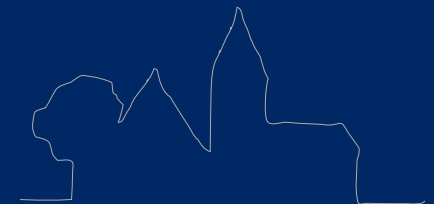
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

Bei A) Einzel gelegene Leerständen und Baulücken:
Eigentümeransprache – Kommunikationsweg

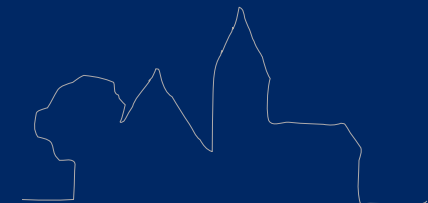
Inhalt
Ausgangsthese
Bestandsanalyse
Mobilisierung
Förderung
Fazit

1. Standardanschreiben

Überzeugende Argumente:

- Immobilienwerte nutzen, statt brach liegen zu lassen; Wertsteigerung
- Wohnraumbedarf
- Ressourcen-/Klimaschutz
- Kostenersparnis der Kommune (Erschließung vorhanden!)

➤ **Angebot machen, mitzuwirken**





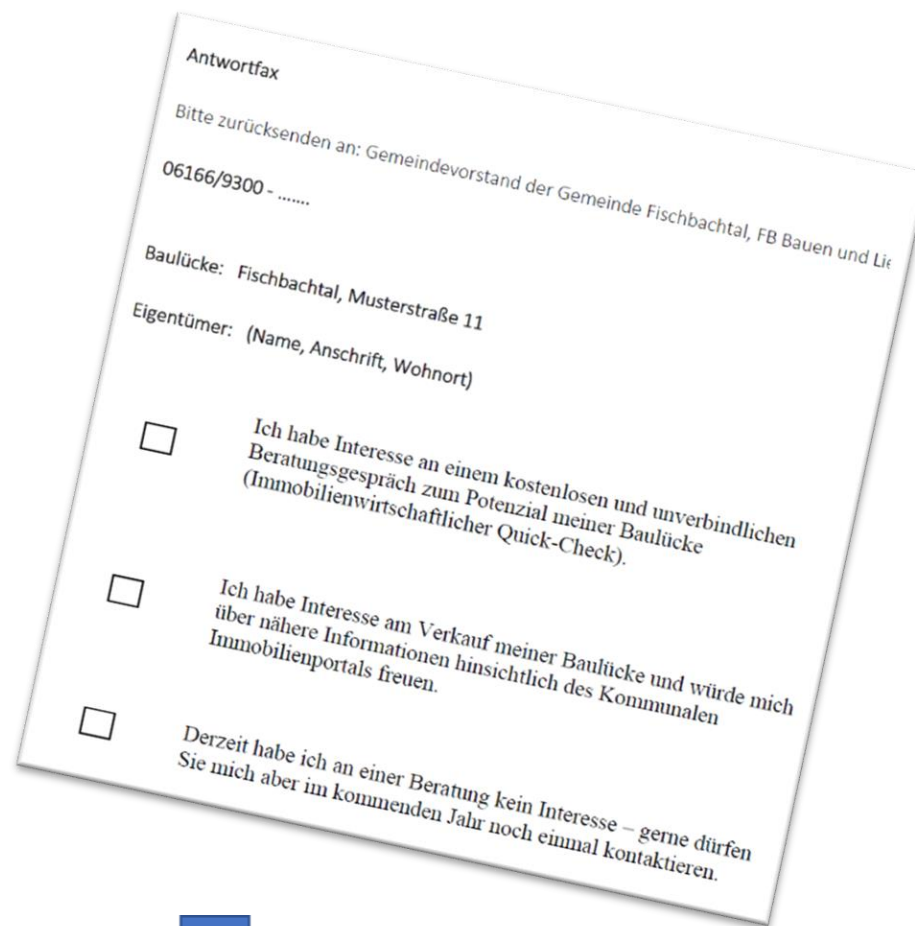
3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

1. Standardanschreiben

Aufforderung:

Rücksendung Antwortschreiben mit Auswahl:

- Interesse an ImmobilienQuickCheck (kostenlos)
- Beratung Kommunales Immobilienportal (kostenlos)
- Derzeit kein Interesses, nächstes Jahr wieder Kontakt
-



Inhalt

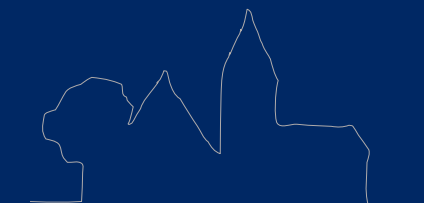
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

Keine Rückmeldung:

- tel. nachfassen
- Gesprächstermin vorschlagen

Anruf des Adressaten:

- Beantwortung von ersten Fragen

Rücklauf Fragebogen:

- Auswertung
- Ergebnisse dokumentieren (im Potentialflächenkataster)

Inhalt

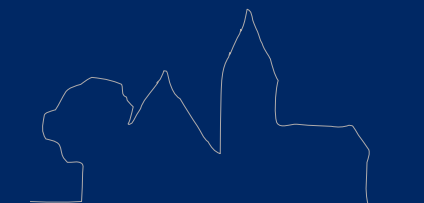
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

2. Beratung

2.1 Sammeltermin für allgemeine objektunspezifische Grundinformation, z.B.

- Was ist ein Leerstand, eine Baulücke ... ?
- Anforderungen an die Immobilie
- Wertbestimmende Faktoren i.R. der Immobilienvermarktung
- Immobilien und Steuerrecht (z.B. Umwandlung von Idw. gen. Gebäuden in Wohnraum)
- Erbschaft und Schenkung
- Anreize, Förderung

(durch externe Beratende/ Dienstleister)



Inhalt

Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

2.2 Einzelberatung (Immobilienwirtschaftlicher QuickCheck)

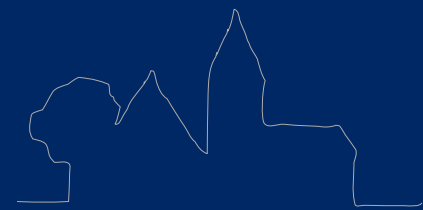
- Ortsbesichtigung
- Potenzialanalyse
- Ziele des Eigentümers
- Hemmnisse identifizieren
> Vertiefte Beratung



Online-Schalten im
kip.net oder andere



Inhalt
Ausgangsthese
Bestandsanalyse
Mobilisierung
Förderung
Fazit





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

2.3 Vertiefte Einzelberatung

durch externe Dienstleister
– ggf. durch kommunales Kompetenznetzwerk –

- Architekt/-in bzw. städtebauliche Beratung im Rahmen der Dorfentwicklung
- Immobilienwirtschaft
- Steuerberater/-in; Anwältin/ Notar/-in
- Makler/-in ...

Planung, Gutachten, Wertermittlung,
Vertragsentwicklung, Vermittlung ...



Inhalt

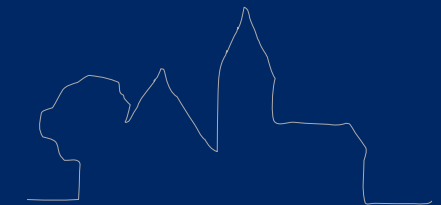
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





3. Mobilisierung durch Eigentümeransprache

3. Wichtige Rahmenbedingungen

- Politischer Auftrag an Verwaltung zur Aktivierung von Leerständen und Baulücken
- Öffentlichkeitsarbeit
 - a) Kampagne auf Ebene des Netzwerks/Landkreises
 - b) Kommune
- Zentral bereitgestellte Tools für den Eigentümerdialog
 - Tool im Potenzialflächenkataster für die (standardisierte) Dokumentation über den Dialog mit Eigentümer
 - Anschreiben
 - Argumentationsleitfaden
 - Vorlagen für kommunale Anreize(-programm)



Inhalt

Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





4. Förderung

Wohnraumförderung der Dorfentwicklung in anerkannten Förderschwerpunkten

- a) Umnutzung, Sanierung, Erweiterung und Neubau von **Wohn-**, Büro-, Wirtschafts- und Nebengebäuden im Ortskern (Außensanierung und -gestaltung) sowie

Wohnraumschaffung und Verbesserung der Wohnqualität (Außen- und Innensanierung)

- b) Städtebaulich verträglicher Rückbau
- c) Erweiterung und Neuanlage von privaten Hof-, Garten-, Grünflächen
- Lage im Fördergebiet oder Einzelkulturdenkmal
 - vorrangig umfassende und energieeffiziente Vorhaben
 - ausgeschlossen sind gewerblicher und sozialer Wohnungsbau
 - kostenlose städtebauliche Erstberatung für die Bauinteressenten

Inhalt

Ausgangsthese

Bestandsanalyse

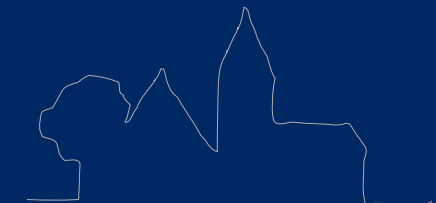
Mobilisierung

Förderung

Fazit



Quelle: Gemeinde Otzberg





4. Förderung

Förderkonditionen:

- Förderquote 35 % max. 45.000 € pro Objekt
 - max. 60.000 € pro Einzelkulturdenkmal
 - max. 200.000 € bei Umbau von Wirtschafts-gebäuden zu Wohnzwecken (max. 3 WE)
-
- Mindestinvestitionsvolumen: 10.000 € netto
 - Kein Maßnahmenbeginn vor schriftlicher Bewilligung!
(auch keine Auftragserteilung an Handwerker oder Materialeinkauf bei Eigenleistung)
 - Grundsätze des regionaltypischen Bauens
(vereinfacht i. Vgl. zu bish. Grundsätzen des ländlichen Bauens)

Inhalt

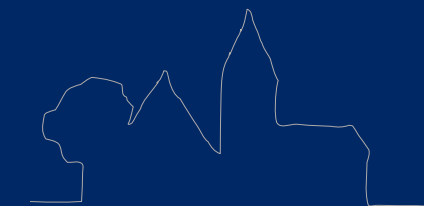
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





4. Förderung

Beispiele – privates Vorhaben

Umfassende Sanierung Wohnhaus KD, Otzberg Ober-Klingen



vorher



nachher

Inhalt

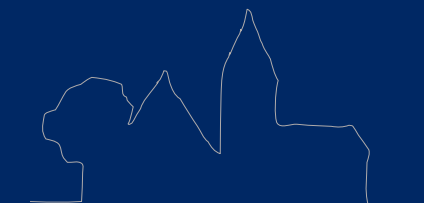
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





4. Förderung

Beispiele – privates Vorhaben

Umnutzung - Schaffung Wohneinheit im Nebengebäude, Babenhausen



vorher



nachher

Inhalt

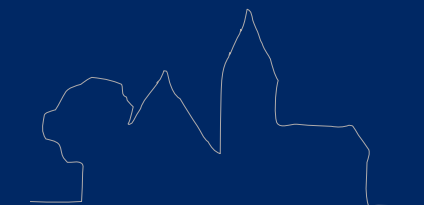
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





4. Förderung

Beispiele – privates Vorhaben

Umnutzung - Mehrgenerationenwohnen in Otzberg-Habitzheim



vorher



nachher



Inhalt

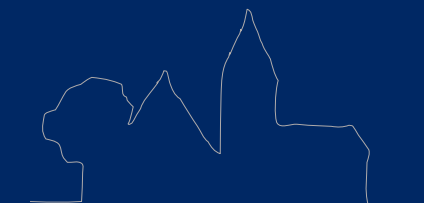
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





4. Förderung

Beispiele – privates Vorhaben

Umnutzung – Scheunenumbau in Waschenbach



Vorher / nachher



nachher

Inhalt

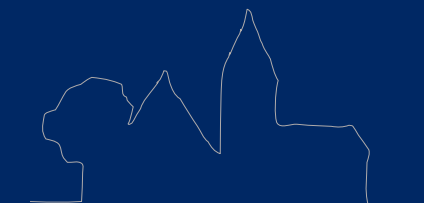
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit

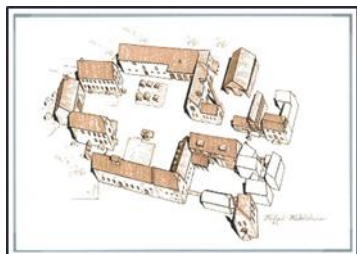




4. Förderung

Beispiele – privates Vorhaben

Umnutzung – Gesundheitszentrum Hofgut Habitzheim



Quelle: Hofgut Habitzheim



vorher



nachher

Inhalt

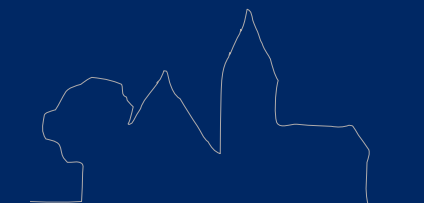
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





4. Förderung

Weitere Informationen

- land-hat-zukunft.de
 - Veranstaltungen
 - Übersicht über relevante Förderprogramme
 - Projektdatenbank
- <https://umwelt.hessen.de/laendliche-raeume/dorfentwicklung>
 - Richtlinie
 - Grundsätze zum regionaltypischen Bauen
 - Broschüre „Bauen im Ortskern mit Praxisbeispielen“

Inhalt

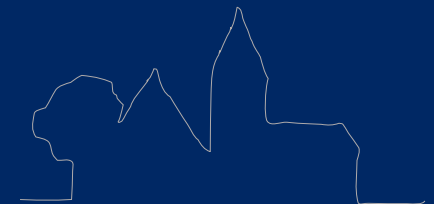
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





5. Fazit

- Bestandsaufnahme von Leerständen liegt vor, sollte aktualisiert werden
- Hilfen zur Bestandsanalyse und Eigentümeransprache sind erarbeitet
- Gemeinsamer politischer Wille
- Auftrag an Verwaltung zur Aktivierung von Leerständen und Baulücken
- Öffentlichkeitsarbeit
- Weitere Anreize schaffen, „Eigentum verpflichtet“ (Art.14 (2) GG) freiwillig umzusetzen, z.B. durch
 - „Vermiete an deine Stadt“ (Vortrag R. Möller),
 - Bürgschaften der Stadt (z.B. Griesheim)
 - Sanierungszuschüsse (u.a. Dorfentwicklung, BEG -Bundesförderung energieeffiziente Gebäude)
- Parallel und ergänzend Mittel-/Langfristinstrumente des BauGB und der Bauleitplanung nutzen (Vortrag D. Helfrich)

Inhalt

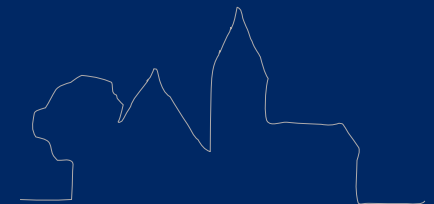
Ausgangsthese

Bestandsanalyse

Mobilisierung

Förderung

Fazit





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Fachbereich Dorf- und Regionalentwicklung

Dorte Meyer-Marquart

Landkreis Darmstadt-Dieburg

Telefon: 06151 / 881-2108

E-Mail: d.meyer-marquart@ladadi.de

