



Vorteile vom Bauen im Bestand für Kommunen, Einwohner, Neubürger und Bauwilige/Investoren

Vorteile beim Bauen im Bestand	
Für die Kommunen...	- Nutzung vorhandener Infrastruktur (z. B. Straßen, Kanäle) - bessere Auslastung der Infrastruktur und damit Kostenersparnisse - innerstädtischer/örtliche Belebung und Aufwertung - Erhaltung der Erholungs- und Landschaftsqualitäten am Siedlungsrand
Für die Einwohner...	- Sicherung von Geschäften und Dienstleistungen im Viertel durch Kunden - Vermeidung und Beseitigung ungeordneter Flächen im Stadtbild - Zuzug/ Verbleib junger Familien, Verjüngung älterer Wohngebiete
Für die Neubürger...	- Zuzug in gewachsenes Viertel mit bestehendem Sozialgefüge - Infrastruktur wie Kindergarten, Bus, Geschäfte bereits vorhanden - kürzere Wege zu Infrastruktureinrichtungen
Für Bauwilige und Investoren...	- gewachsene, kalkulierbare Standortqualitäten (Vermarkung, Vermietung) - Einsparen von Erschließungskosten (z. B. für Kanal, Wasser, Straßen)

Schritte der Projektarbeit



Täglich werden in Deutschland rund 120 ha bisher un bebauter Freiraum in Siedlungs- und Verkehrsflächen umgewandelt. Wertvolle Böden, schützenswerte Naturräume und Erholungsflächen gehen so unwiederbringlich verloren. Die Neuausweisung von Baugebieten bedeutet für die Kommunen eine Ausweitung ihrer Siedlungsflächen und Infrastrukturen. Auf Jahrzehnte hin sind diese Einrichtungen zu unterhalten und führen zu einer dauerhaften Belastung der kommunalen und privaten Kassen. Gleichzeitig finden sich in den Städten und Gemeinden noch unbebaute Grundstücke oder brachgefallene Flächen in großem Umfang. Rückläufige Bevölkerungszahlen verstärken die Abnahme der Einwohnerdichten.

Ziel des Verbundprojektes ist die Förderung der Innenentwicklung und die langfristige Umsetzung eines flächensparenden Siedlungsflächenmanagements in der Region Freiburg, um dem beschriebenen Trend entgegen zu wirken.

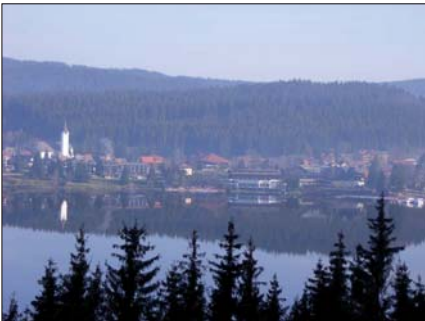
Szenarien zeigen lokalen und regionalen Entscheidungsträgern die Perspektiven der Siedlungsentwicklung für die Region bis 2030 in drei Varianten auf. Sie sind Visualisierungs- und Kommunikationsinstrument und benennen anhand konkreter Zahlen den möglichen Beitrag der Innenentwicklung zur Deckung des Wohnbaulandbedarfes. Im Kontext dieser Ergebnisse werden die Investitions- und Unterhaltungskosten der künftigen Siedlungsentwicklung abgebildet. Um die Innenentwicklung in den Kommunen zu unterstützen, werden konkrete Handlungsansätze für die Aktivierung von Wohnbaulandpotenzialen im Innenbereich formuliert.

Im Projekt arbeiteten Akteure aus Wissenschaft und Praxis zusammen. Das Öko-Institut e.V. Darmstadt (Verbundleitung), das Planungsbüro Baader Konzept GmbH Mannheim, das Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (IFSR) an der Hochschule Nürtingen-Geislingen und die Stadt Freiburg i.Br. kooperieren mit zehn Städten und Gemeinden der Region Freiburg. Die elf Projektkommunen sind Au, Ballrechten-Dottingen, Breisach, Emmendingen, Freiburg i.Br., Hartheim, Herbolzheim, Merzhausen, Schallstadt, Titisee-Neustadt und Umkirch, in denen etwa ein Drittel der Einwohner der Region Freiburg lebt.

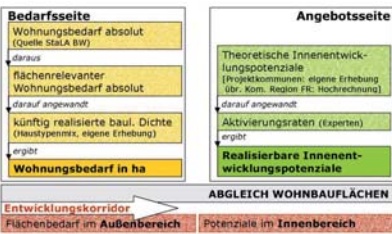
Die regionalen Planungsbehörden, lokale wie regionale Experten im Feld der Siedlungsentwicklung sowie die Entscheidungsträger der übrigen Kommunen der Region werden intensiv in die Projektarbeit eingebunden.

Die Ausgangsbedingungen stellen sich in den Projektkommunen sehr unterschiedlich dar. Diese erstrecken sich von der Ebene des südlichen Oberrheins bis in den Hochschwarzwald und decken die Raumkategorien ländlicher Raum, Randzone Verdichtungsraum und Verdichtungsraum ab. Die wirtschaftsstrukturelle Situation der Städte und Gemeinden weist unterschiedliche Schwerpunkte auf. Besonders große Differenzen zeigen sich bei den Einwohnerzahlen.

Demografisch und ökonomisch gilt die Region Freiburg als Wachstumsregion. Aktuelle Prognosen aber zeigen, dass sich für die Zukunft eine Veränderung dieser Entwicklung abzeichnet. Das führt teilraumbezogen zu unterschiedlichen Herausforderungen.

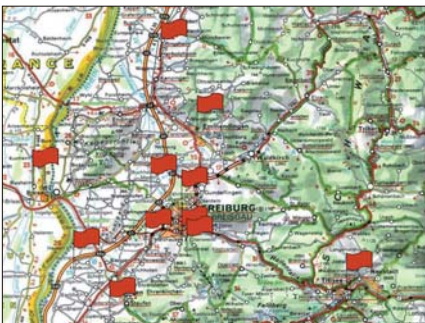


Grundlage der Szenarioergebnisse



Wesentliche Strukturmerkmale der Projektkommunen

	Einwohner Stand 2006	Flächen (ha)	Land-/Stadtkreis	Raumkategorie
Au	1.989	399	Breisgau-Hochschwarzwald	Verdichtungsraum
Ballrechten-Dottingen	2.207	662	Breisgau-Hochschwarzwald	Ländlicher Raum
Breisach	14.398	5.461	Breisgau-Hochschwarzwald	Randzone Verdichtungsraum
Emmendingen	26.330	3.379	Emmendingen	Verdichtungsraum
Freiburg i.Br.	217.547	15.306	Freiburg	Verdichtungsraum
Hartheim	4.585	2.605	Breisgau-Hochschwarzwald	Randzone Verdichtungsraum
Herbolzheim	9.933	3.547	Emmendingen	Randzone Verdichtungsraum
Merzhausen	4.665	276	Breisgau-Hochschwarzwald	Verdichtungsraum
Schallstadt	5.952	1.956	Breisgau-Hochschwarzwald	Randzone Verdichtungsraum
Titisee-Neustadt	11.902	8.966	Breisgau-Hochschwarzwald	Ländlicher Raum
Umkirch	5.206	872	Breisgau-Hochschwarzwald	Verdichtungsraum



Wappen der zehn Partnerkommunen



Kommunales Flächenmanagement in der Region (komreg) - Ein Projekt des Förderzentrums REFINA - Projektträger des BMBF

Zuwendungsgeber: Bundesministerium für Wirtschaft und Energie, PTJ

Forschungspartner: Öko-Institut e.V., BADER KONZEPT

www.komreg.info

Plakat: Stadtplanungsamt Gruppe Stadtgestaltung Freiburg im Breisgau, Juni 2008

komreg - Projektziele & Akteure