

NEUE QUALITÄT IM ORTSKERN – EINE QUINTESSENZ AUS MELAP PLUS FÜR DIE PRAXIS



Beitrag zur Veranstaltung der LEADER-Aktionsgruppe Jagstregion
„Innenentwicklung aktiv gestalten – Wie unsere Ortskerne stärken?“

Dr. Barbara Malburg-Graf, Plan_N / PFEIL
Lauchheim-Röttingen, 15.09.2016



Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



EIN STARKER ORTSKERN – WAS MACHT IHN AUS?



Foto: Hartmut Volk



Quelle: Südwestpresse,
07.09.2016, Fotos:
Hartmut Volk



Foto: Hartmut Volk

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

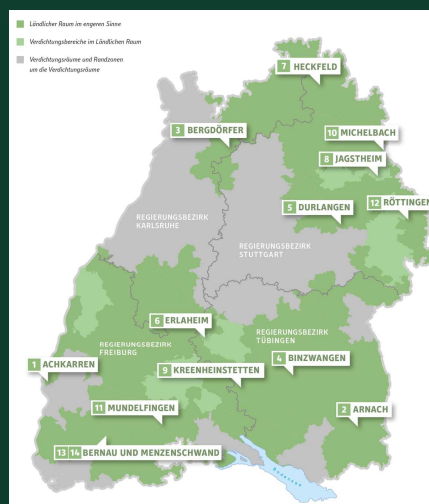
Ein Modellprojekt des Landes



DAS MODELLPROJEKT: EINIGE FAKTEN



- Projektlaufzeit: 2010-2015
- Projektträger: Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz
- Wissenschaftliche Begleitung Projektteam PFEIL: Dr. Barbara **Malburg-Graf**, Prof. Kerstin **Goth**, Dörte **Meinerling**, Daniel **Voith**.
- 14 Modellgemeinden verteilt über alle Regierungsbezirke
- Fördermittel: Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)
- 214 bewilligte Projektanträge; 7,6 Mio Euro Fördermittel, 38 Mio Euro Gesamtinvestition
- Aktivierung von 120 Flächenpotenzialen
- 82 neue Wohnungen in den Ortskernen, darunter 33 Mietwohnungen



Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



ZIELE VON MELAP PLUS



- Reduzierung des Flächenverbrauchs
- Aktivierung innerörtlicher Potenziale
- Neue Qualität im Ortskern
- Bewusstsein für Innenentwicklung
- Neue Ideen und Erkenntnisse

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



GLIEDERUNG DES VORTRAGS



- Problemstellung
- Projektbeispiele
- Handlungsempfehlungen für die Strategieentwicklung ländlicher Gemeinden
- Chancen für die Zukunft

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



WAS IST EIGENTLICH DAS PROBLEM?



- Der Ortskern ist in seiner Entwicklung oft stehen geblieben
- In vielen Orten gibt es in privater Hand genügend Flächenpotenziale
- Der Gebäudebestand verliert an Wert durch mangelnden Modernisierungsstandard und Leerstand. Je länger dieser Zustand anhält, desto mehr muss investiert werden (teure Sanierungen, Abriss usw.)
- Neubaugebiete stehen in Konkurrenz zum Ortskern
- Neu Bauen auf der grünen Wiese ist viel einfacher
- Neu Bauen auf der grünen Wiese schadet Natur und Landschaft
- Neu Bauen zieht neue Kosten für Infrastruktur nach sich, die tendenziell von weniger Bürgerinnen und Bürgern getragen werden müssen

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



PROJEKTBEISPIELE ODER: „HELDEN DER INNENENTWICKLUNG“

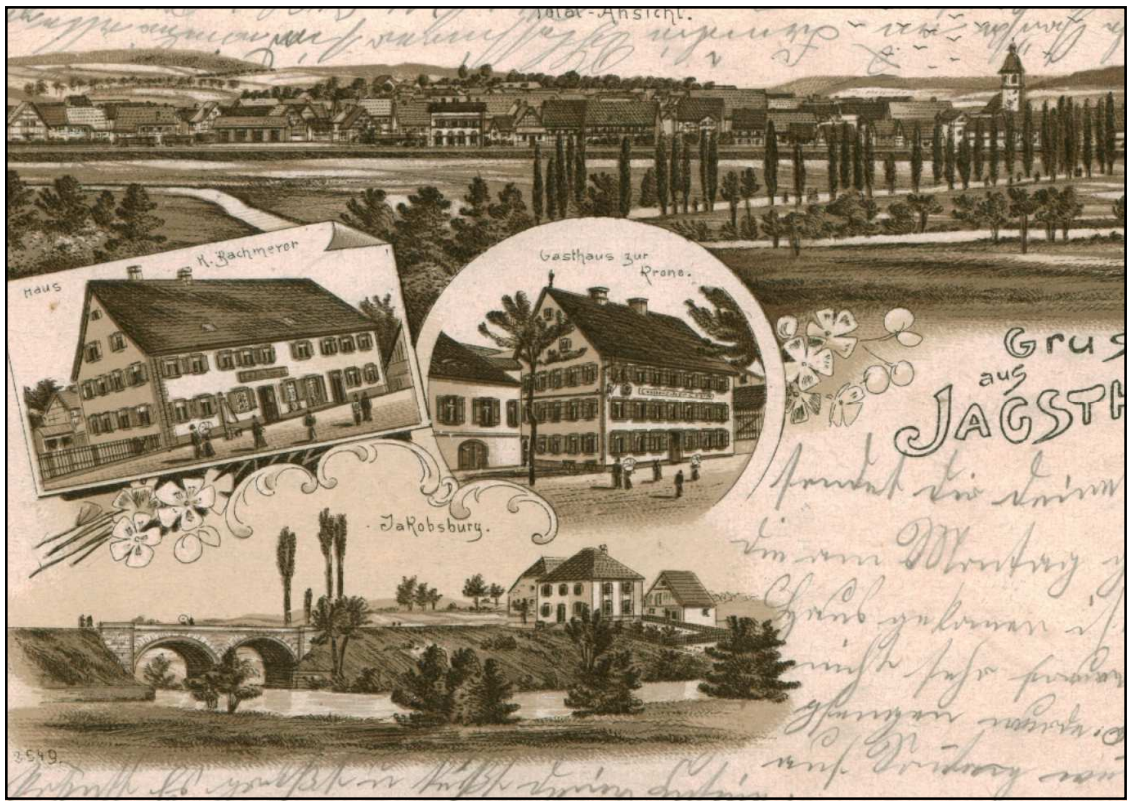


- Gasthaus Krone, Crailsheim-Jagstheim
- Denkmalgeschützter Hof, Sinsheim-Bergdörfer

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes







PROJEKTBEISPIELE



- Gasthaus Krone, Crailsheim-Jagstheim

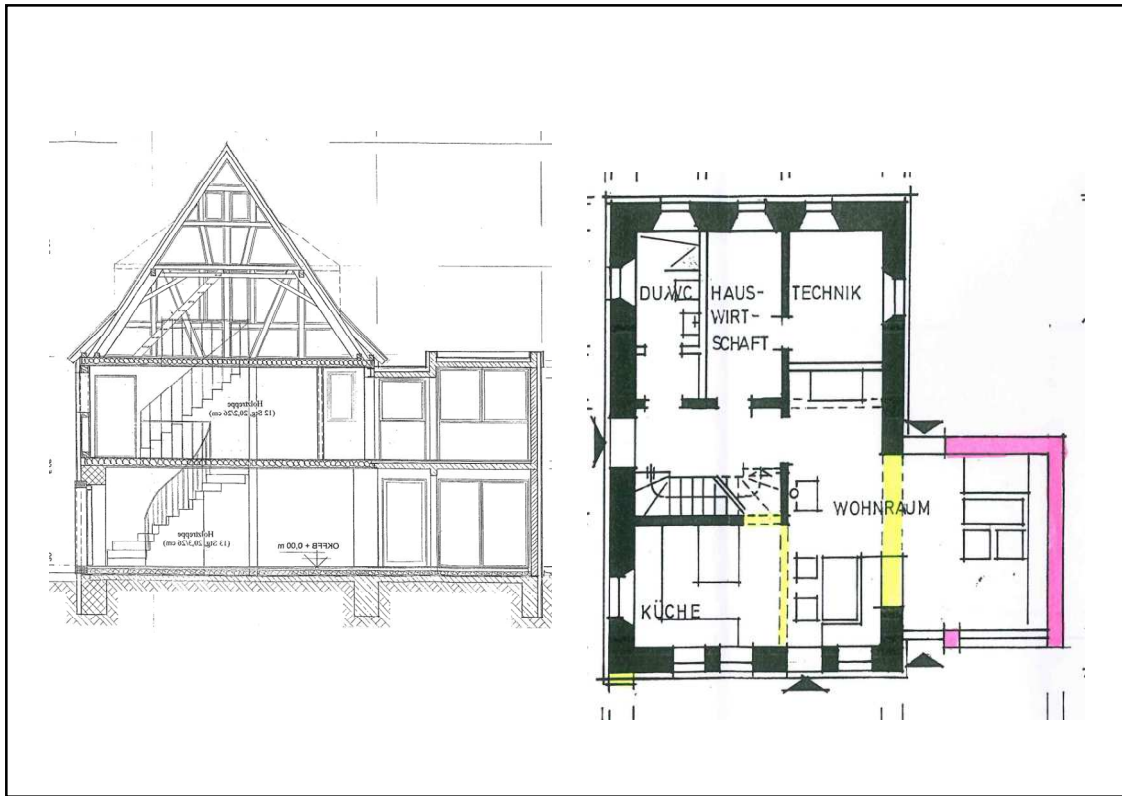
- Denkmalsgeschützter Hof, Sinsheim-Bergdörfer

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes





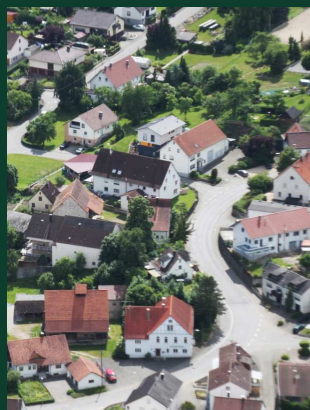




HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN: BAUSTEINE DER INNENENTWICKLUNG



Gemeinde und
Bürgerschaft



Flächenmanagement und
räumliches Gesamtkonzept



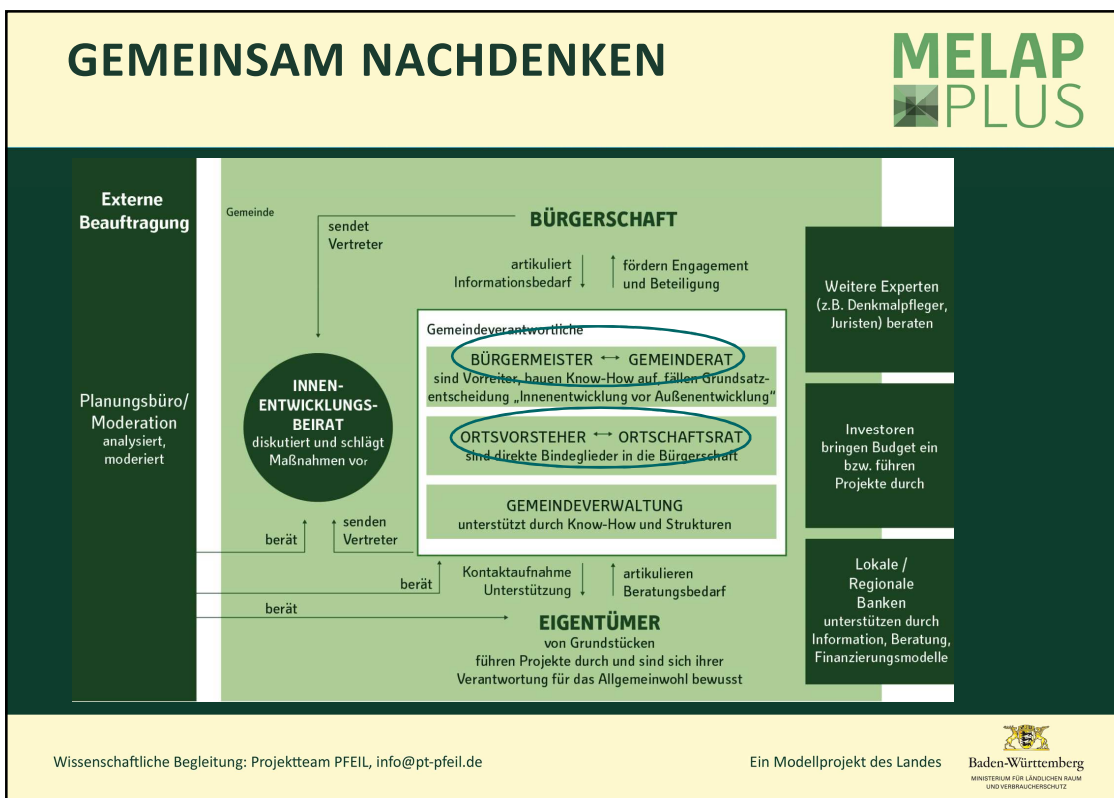
Gebäude

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de


Ein Modellprojekt des Landes



Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM
UND VERBRAUCHERSCHUTZ



ZIELE FÜR GEMEINDE, ORT UND ORTSKERN: BEISPIEL BERGDÖRFER






Abb.: Zielpyramide


*Kooperation statt Konkurrenz
„Gemeinsam sind wir stark!“*

Beispiel: *Verantwortungsgemeinschaft für eine gemeinschaftliche Nahversorgung*

Beispiel: *Entwicklung einer bürgerschaftlich getragenen Nahversorgungskonzeption*

Beispiele:
 - *Haushaltsbefragung zur Nahversorgung,*
 - *Gespräche mit Einzelhändlern,*
 - *Erstellung Konzept usw.*

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes  Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ

EIGENE STRATEGIE ZUR ZIELERREICHUNG ENTWICKELN



Bergdörfer:
Historische Ortsanalyse,
Fachgespräch
Denkmal-
schutz.....

Prozess-
planung



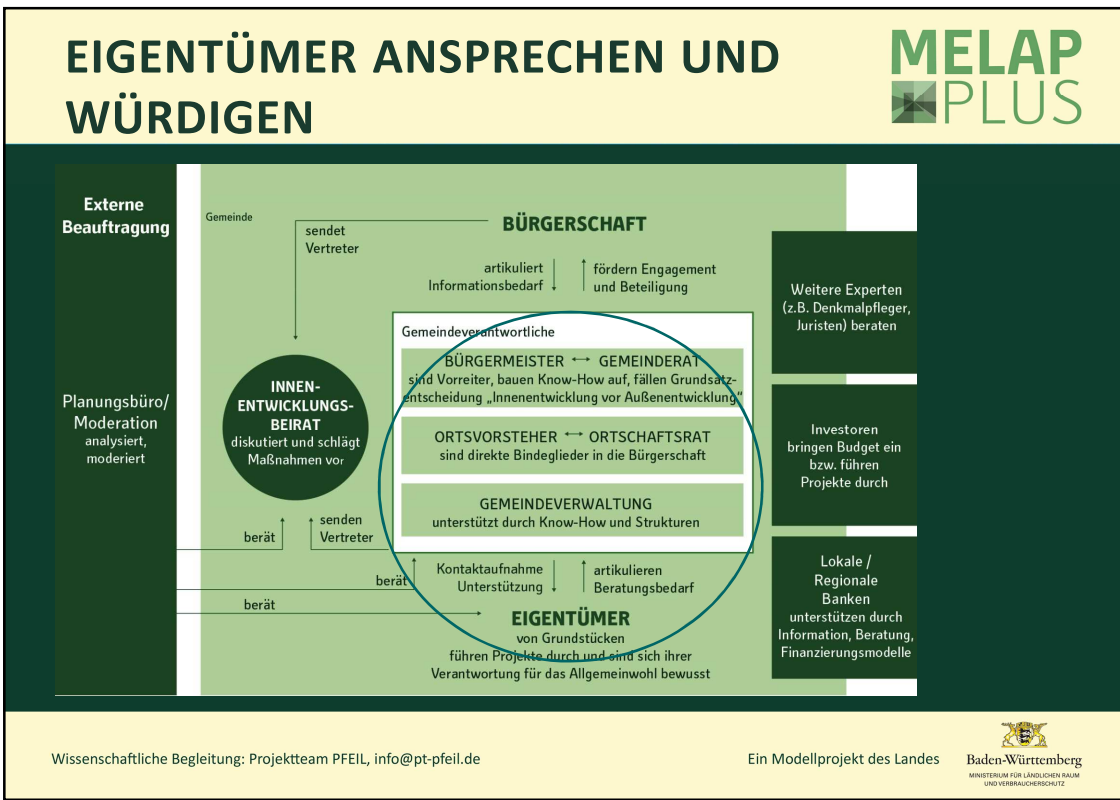
Auch: Überprüfung der bisherigen Strategie, der Erfolge und Misserfolge.
Vertiefen der Bestandsaufnahme

Evtl. auch: neue Prioritäten


Bergdörfer: Aktivierung von leer stehenden Baudenkmalern

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de


Ein Modellprojekt des Landes  Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ



EIGENTÜMERINNEN UND EIGENTÜMER ANSPRECHEN




- Flächenpotenzial-Kataster
- Schriftliche Eigentümer-Befragung
- Informationsblatt für Eigentümer und ab sofort laufende Eigentümergespräche
- Bürger-Informationsveranstaltung: Neues Leben in alten Schwarzwaldhöfen
- Wanderausstellung Baukultur Schwarzwald
- Voruntersuchungen und Testplanungen für ausgewählte Schwarzwaldhöfe
- Bürger erarbeiten Leitlinien der Baukultur für Bernau und Menzenschwand



Laufende Eigentümergespräche

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes  Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ

EIGENTÜMERANSPRACHE IN ÖFFENTLICHKEITSARBEIT EINBETTEN



Neue Wege der Öffentlichkeitsarbeit suchen, Probleme und Erfolge darstellen, Bürgerinnen und Bürger emotional ansprechen, unterschiedliche Bevölkerungsgruppen individuell ansprechen, z.B. auch Jugendliche



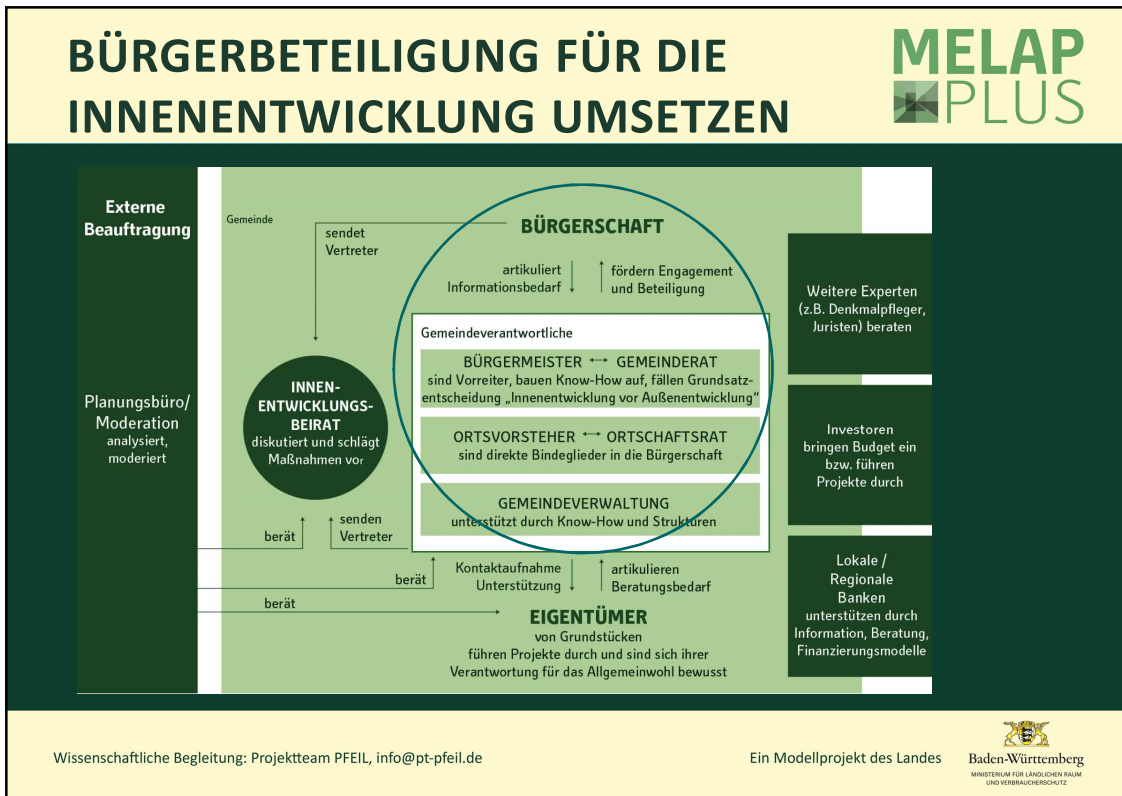
Beispiel: Heckfeld



Beispiel: Michelbach

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes  Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ



BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIE INNENENTWICKLUNG UMSETZEN

Eine Atmosphäre für Eigeninitiative und Engagement der Bürgerschaft schaffen

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ

BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIE INNENENTWICKLUNG UMSETZEN



Durch Beteiligung Kenntnisse über Innenentwicklung und Baukultur vermitteln und hierfür Interesse wecken

Beispiel: Bernau und Menzenschwand

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



BÜRGERBETEILIGUNG FÜR DIE INNENENTWICKLUNG UMSETZEN



Bürgerinnen und Bürger bei der Gestaltung des öffentlichen Raums einbeziehen



Beispiel: Kreenheinstetten



Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



CHANCEN FÜR DIE ZUKUNFT



Bodenordnung; neue Formen des Bauens, Wohnens, Zusammenlebens; Angebot und Nachfrage zusammenführen



Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



CHANCEN FÜR DIE ZUKUNFT



Was kostet mein Baugebiet? GERTZ GUTSCHE RÜMENAPP

Wer zahlt eigentlich die Folgekosten der neuen Baugebiete in unserer Gemeinde?

Sind neue Baugebiete wirklich gut für unseren Gemeindehaushalt?

Rettet ein neues Baugebiet wirklich unsere vom Schullerrückgang betroffene Grundschule?

Was ist eine "gesunde Gemeindeentwicklung" in Zeiten des demografischen Wandels (und was nicht)?

Stellen Sie sich auch manchmal solche Fragen? Auf diesen Seiten finden Sie Werkzeuge, um den Antworten ein bisschen näher zu kommen. Herzlich willkommen.
Ihr Planungsbüro Gertz Gutsche Rümenapp

<p>Werkzeuge</p> <p>Wollen Sie mal losrechnen? Wir helfen Ihnen mit einem ganzen Werkzeugkasten.</p> <p>Werkzeuge</p>	<p>Infothek</p> <p>Wollen Sie einen Überblick gewinnen? Wichtige Ergebnisse aus Studien und Gutachten finden Sie hier.</p> <p>Infothek</p>	<p>Aktuell</p> <p>Der Folgekosten-Schätzer liegt ab sofort in der aktualisierten Fassung 4.0 vor.</p> <p>Mehr dazu</p>
--	---	---

[Impressum](#) [Kontakt](#)

Wahre Kosten der Siedlungsentwicklung betrachten;

Kommunale Bodenpolitik überlegen und umsetzen

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



CHANCEN FÜR DIE ZUKUNFT

**MELAP
PLUS**



Überörtliche und
interkommunale
Zusammenarbeit

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



DAS WICHTIGSTE ZUM SCHLUSS EINE KLARE HALTUNG EINNEHMEN

**MELAP
PLUS**

Die Entscheider der Gemeinde müssen sich klar zur Innenentwicklung bekennen. Durch stetiges Thematisieren kann ein Umdenkungsprozess eingeleitet werden. Man muss die Menschen davon überzeugen, dass alle Beteiligten von Innenentwicklung profitieren.

Bereits am 28.01.2009 wurde einstimmig im Gemeinderat der Grundsatzbeschluss „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ gefasst. Darauf aufbauend hat der Gemeinderat am 27.01.2014 ein stadt-eigenes Förderprogramm für alle Stadtteile beschlossen.

Wissenschaftliche Begleitung: Projektteam PFEIL, info@pt-pfeil.de

Ein Modellprojekt des Landes



- Diplom-Geographin, Mediatorin
- Nach 12jähriger wissenschaftlicher und gleichzeitig praxisbezogener Tätigkeit an der Universität Stuttgart Gründung von Plan_N im Jahr 2010
- Projektleitung Wissenschaftliche Begleitung MELAP PLUS ab 2010 gemeinsam mit Prof. Kerstin Gothe im Projektteam PFEIL
- **Regional- und Kommunalentwicklung: Entwicklungskonzepte** für Gemeinden und Regionen
- Gestaltung und Moderation von **Beteiligungsprozessen, Prozessberatung**
- Konzeption und Begleitung von Prozessen der **Siedlungsentwicklung**, Beratung zu **Flächenmanagement und Innenentwicklung**