



Flächen gewinnen durch
Innenentwicklung in Geisingen

Antrag in das Förderprogramm

Agenda

Flächen Gewinnen durch Innenentwicklung

- › Einführung
- › Information zum Programm
- › Antragstellung

Unsere **Kompetenzen**

Stadtplanung

- › 44 Stadt- und Gemeinde-Entwicklungskonzepte
- › 8 Planungswettbewerbe und VgV-Verfahren



Stadterneuerung

- › 250 Sanierungsgebiete in BW
- › 112 Sanierungsgebiete in Sachsen



Baulandschaffung

- › Über 40 aktuelle Baugebiete
- › Handlungsempfehlungen
- › Strategische Baulandschaffung
- › Projektsteuerung



Unsere **Kompetenzen**



Projektentwicklung

- › 29 Projektentwicklungen
- › Reaktivierung brachliegender Flächen
- › Nachhaltige Standortentwicklung
im Konsens mit den beteiligten Akteuren



STEG AKADEMIE

- › Transfer zwischen Praxis + Wissenschaft,
- › Politik + Gesellschaft
- › 1.500 Teilnehmer
- › Über 50 Veranstaltungen



Dr. Koch Immobilienbewertung

- › Erstellung Verkehrswertgutachten
- › Ermittlung sanierungsbedingter Bodenwerterhöhungen
- › Prozessbegleitung Zusammenschluss Gutachter-
ausschüsse
- › Ermittlung Bodenrichtwerte mit Gutachterausschuss



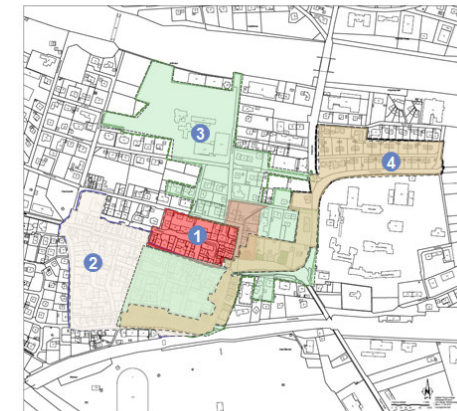
Nachhaltige Entwicklung im Städtle

- Stadtverwaltung, Gemeinderat und Bürger arbeiten seit Jahren gemeinsam an einer nachhaltigen Entwicklung des Städtles - über einen Zeitraum von 39 Jahren kontinuierlich und lückenlos
- Der Fokus lag dabei immer auf der Bestandspflege, der erhaltenden Sanierung, der Aufwertung des Zentrums und der Teilhabe der privaten Eigentümer.

39 Jahre erfolgreiche Stadtsanierung

Städtebauliche Maßnahmen

- | | | |
|---|---|--------|
| 1 | Sanierungsgebiet „Schloßstraße“ | 2,0 ha |
| 2 | Sanierungsgebiet „Südlicher Stadtkern“ | 6,5 ha |
| 3 | Sanierungsgebiet „Nördlicher Stadtkern“ | 8,7 ha |
| 4 | Sanierungsgebiet „Östlicher Stadtkern“ | 4,8 ha |



Nachhaltige Entwicklung im Städtle

- Gemeindeentwicklungskonzept von 2017, Anfang 2020 fortgeschrieben
- Konzept zur Verbesserung der sozialen Infrastruktur.
- Ziel: zunächst Flächen im Innenbereich der Stadt zu aktivieren



Warum Flächen gewinnen?

- Enorme Zunahme von Siedlungsflächen in Deutschland
 - Verlust ökologischer Funktionen
 - Verlagerung von Wohnraum aus Ortsmitte an die Siedlungsgebiete in die Randbereiche
 - Leerfallen historischer Bausubstanz
 - Längere Wege im Ort
 - Verlust von Infrastruktur
- Ziel: nachhaltige Siedlungsentwicklung mit sparsamen Flächenverbrauch

Flächen gewinnen durch Innenentwicklung



Ein Förderprogramm zur Unterstützung

Förderprogramm des Ministeriums für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau
BW

Seit 2009 Unterstützung von rund 340 Projekten mit Fördervolumen von
rund 8,5 Mio Euro

Politisches Ziel der flächeneffizienten Siedlungsentwicklung

Projektlaufzeit i.d.R. 18-24 Monate (kürzere Laufzeiten erwünscht)



Was wird gefördert?

- Unmittelbar umsetzbare städtebauliche Planungen für flächeneffizienten Wohnungsbau
- Externe Planungs- und Beratungsleistungen zur Erstellung von städtebaulichen Entwürfen für flächeneffiziente Wohnquartiere (unmittelbare Umsetzung möglich)
- Vorbereitende Untersuchungen, Planungen, Qualitätvolle Innenentwicklungskonzepte (insb. als Bestandteil integrierter Stadtentwicklungsplanung)
- Kommunikation und Beteiligung
- Kooperation

> Aktuell noch keine Programmausschreibung

Wie wird gefördert?

- Bis zu 50% der Gesamtausgaben (Regelfördersatz), höchstens 80.000 Euro (weitere 50% durch Zuwendungsempfänger)
- Anhebungen des Regelfördersatzes Förderhöchstbetrag 100.000 Euro (z.B. bei besonders vorbildlichen Projekten der Innenentwicklung)
- Personal- oder Dienstleistungskosten für kommunale Flächenmanager bis 50%, höchstens 30.000 Euro pro Jahr, höchstens 2 Jahre
- Weitere Ausgaben

1. Schritt: Unser Angebot

Mehr·Raum·für·Familien·—·¶
Geisingen·schafft·Platz·in·der·Mitte·

Leistungsbild·und·Honorarangebot·im·Rahmen·des·
Programms·„Flächen·gewinnen·durch·Innenentwicklung“·¶



1. Schritt: Unser Angebot

Phase	Arbeitspaket	Dialog und Beteiligungsbausteine
Antragstellung im Sommer 2021		Auftaktgespräch mit der Verwaltung
	Grundlagenermittlung Teil I - Analyse der Ausgangslage	
	Entwicklung einer Projektskizze / Projektidee für die Antragstellung in das Programm	Vorstellung des Angebots im Gemeinderat
	Antragstellung in das Programm nach Programmausschreibung	
Projektumsetzung	Grundlagenermittlung Teil II – Sichtung und Auswertung vorhandener Planungskonzepte Örtliche Bestandsaufnahme Überprüfung der Potenziale	
		Ansprache der Eigentümer geeigneter Potenzialflächen / Gebäude
	Erstellung einer Flächenbilanz	Gespräche mit Eigentümern von Flächenpotenzialen - optional
		Klausur des Gemeinderats- optional
	Testentwürfe für geeignete Flächen / Gebäude	
	Auswertung und Aufbereitung der Ergebnisse	Vorstellung im Gemeinderat in öffentlicher Sitzung optional
	Entwicklung von Empfehlungen zum weiteren Vorgehen	

- Antrag umfasst das gesamte Stadtgebiet
- Zeitnaher Projektbeginn mit Vorbereitungen

2. Schritt: Inhaltliche Ausgestaltung

- Wir müssen zeigen, wie sich durch Maßnahmen der Innenentwicklung ihre Flächenneuinanspruchnahme reduzieren bzw. eine effizientere Flächenbewirtschaftung erreichen lässt
- bisherige Maßnahmen zur Flächeneffizienz und zur Stärkung der Innenentwicklung
- deutlich machen vom innovativen Charakter und die Eignung des Vorhabens zur Zielerreichung

2. Schritt: Inhaltliche Ausgestaltung

- Beispiel aus der Sprechstunde:
Nachverdichtungspotenzial im Bestand
 - Scheunenumbau
 - Bebauen von Grundstücken in der
Ortsmitte
 - Schlüsselprojekt als **Leuchtturm**
-
- Projektbeginn nach der
Programmaufnahme
 - Laufzeit ca. 12 bis 18 Monate



Vielen Dank

die STEG Stadtentwicklung GmbH
Kartäuserstraße 51a – 79102 Freiburg im Breisgau
0761 – 2928137-0
steg-freiburg@steg.de
steg.de