

Flächen gewinnen



Baden-Württemberg

UMWELTMINISTERIUM



Ausgangslage

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsflächen an der Gesamtfläche des Landes beträgt heute 13,5 %. Die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen im Außenbereich und der Verlust von Böden und ihrer Funktionen sowie intakter Landschaften hält an. Das im Umweltplan Baden-Württemberg verankerte Ziel, den Flächenverbrauch deutlich zu reduzieren, ist eine besondere Herausforderung.

Die Siedlungs- und Verkehrsfläche wächst täglich um 8,8 ha. Bis zur Jahrtausendwende betrug die Flächeninanspruchnahme noch 12 ha am Tag. Ob dies eine dauerhafte Trendwende darstellt, bleibt abzuwarten.

Auch zukünftig besteht Flächenbedarf vor allem für die Wirtschaft und für Wohnzwecke. Die Bevölkerung in Baden-Württemberg wird voraussichtlich bis 2010 um weitere 300.000 Einwohner auf knapp über elf Millionen anwachsen. Die Wohnfläche pro Kopf dürfte wegen der sinkenden Haushaltsgröße weiter-

hin zunehmen. In der Vergangenheit bewirkten auch die gestiegene Mobilität und der Zuwachs des Individualverkehrs eine Verkehrsflächenausweitung und begünstigten die Suburbanisierung.

In Baden-Württemberg befassen sich mehrere Ministerien mit der Herausforderung der Reduzierung des Flächenverbrauchs:

- das Innenministerium (Städtebau, Wohnungswesen und Verkehr),
- das Wirtschaftsministerium (Landesplanung und Städtebauförderung),
- das Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum (Strukturentwicklung Ländlicher Raum und Naturschutz) und
- das Umweltministerium (nachhaltige Entwicklung und Bodenschutz/Altlastensanierung).

Aktionsbündnis gibt Impulse

 Am 19. Oktober 2004 gründeten führende Vertreter aus der Politik, von Verbänden und Organisationen das Aktionsbündnis "Flächen gewinnen in Baden-Württemberg". In einer Erklärung sind die Ziele für eine nachhaltige und zukunftsorientierte Siedlungspolitik zusammengefasst.

PRÄAMBEL

In der Verantwortung für die Erhaltung der natürlichen Lebensgrundlagen betrachten die Partner des Aktionsbündnisses "Flächen gewinnen in Baden-Württemberg" die schonende, sparsame und haushälterische Inanspruchnahme für Siedlungs- und Verkehrszwecke und die effiziente Nutzung von Flächen und Böden als Leitbild für eine nachhaltige Entwicklung zur Sicherung der hohen wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und ökologischen Qualität des Landes Baden-Württemberg. Diese Zielsetzung dient insbesondere auch dem Naturschutz und dem Erhalt einer vielfältigen Kultur- und Erholungslandschaft. Es sind verstärkte Anstrengungen unter Beachtung der wirtschaftlichen, sozialen und demographischen Entwicklungen notwendig, um für künftige Generationen Flächen zu erhalten.

ERKLÄRUNG

1. Das Bündnis dokumentiert, dass sich alle Partner in der Verantwortung für dieses wichtige Zukunftsthema sehen. Das Land wird als Bündnispartner geeignete Rahmenbedingungen schaffen und dabei insbesondere ausloten, welche Möglichkeiten bestehen, bevorzugt Innenentwicklung zu fördern. Die Bündnispartner, insbesondere die Kommunen, werden sich für die erforderliche konkrete Umsetzung einsetzen.

2. Die Bündnispartner sind sich einig, dass dieses Ziel nur gemeinsam erreicht werden kann. Sie sehen wichtige Handlungsfelder in der Aktivierung inner-

örtlicher brachliegender, bislang ungenutzter oder untergenutzter Bauflächen, in der Nutzungsintensivierung, in einem aktiven Flächenmanagement, in der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit, in der Entwicklung innovativer Nutzungskonzepte und -formen und in der Prägung eines Bewusstseinswandels in der Siedlungsentwicklung.

3. Die Partner des Aktionsbündnisses "Flächen gewinnen in Baden-Württemberg" setzen sich deshalb ein für

- o effiziente Flächennutzung,
- o bedarfsbezogene Bereitstellung von Bauland,
- o Vorrang und Förderung der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung,
- o Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Innenbereich,
- o Revitalisierung von Ortskernen und der dortigen Infrastruktur,
- o Förderung von familiengerechten Wohnungen und Wohnumfeldern im Innenbereich,
- o Wiedernutzung von Gewerbe- und Industriebrachen sowie von ehemaligen Bahn-, Militär- und Postflächen,
- o Intensivierung der interkommunalen und regionalen Zusammenarbeit.

4. Die Bündnispartner erwarten von diesen Maßnahmen eine wirksame Eindämmung der Flächeninanspruchnahme und damit den Erhalt von Flächen für zukünftige Generationen.

Die damaligen Unterzeichner des Aktionsbündnisses am 19.10.2004, von links nach rechts:

*Landrat Dr. Edgar Wais
Präsident des Landkreistags Bad.-Württ.*

*Dieter Hillebrand MdL
Staatssekretär im Ministerium für
Umwelt und Verkehr Baden-Württemberg*

*Reiner Ehret
Vorsitzender des Landesnaturschutz-
verbands Baden-Württemberg e. V.*

*Dr. Stefan Rösler
Vorsitzender des NABU Landesverbands
Baden-Württemberg e.V.*

*Oberbürgermeister Dr. Edmund Merkel
Arbeitsgemeinschaft der Regionalverbände
Baden-Württembergs*

*Bürgermeister Otwin Brucker
Präsident des Gemeindetags Bad.-Württ.*

*Stefan Mappus MdL
Minister für Umwelt und Verkehr
Landesregierung Baden-Württemberg*

*Dr. Brigitte Dahlbender
Vorsitzende des BUND Landesverbands
Baden-Württemberg e.V.*

*Nikolaus Sauer
Baden-Württembergischer
Industrie- und Handelskammertag*

*Dietrich Schroeder
Vorsitzender der Arbeitsgemeinschaft
Baden-Württembergischer Bausparkassen*

*Klaus Hackert
Landeshandwerkspräsident des Baden-
Württembergischen Handwerkstags e.V.*

*Oberbürgermeister Ivo Gönner
stv. Präsident des Städtetags Bad.-Württ.*

*Dipl. Ing. Wolfgang Riehle
Präsident der Architektenkammer Bad.-Württ.*

Am 13. Juli 2005 bat Umweltministerin Tanja Gönner den Landesverband der Baden-Württembergischen Industrie e.V. (LVI) und den Industrieverband Steine und Erden Baden-Württemberg e.V. (ISTE) als weitere Bündnispartner aufgenommen.



Brachflächen in Reutlingen



Teilrevitalisierte Brachfläche in Reutlingen

Analyse schafft Platz

 Wer genau hinschaut, entdeckt in jeder Gemeinde Baulücken, Brachen oder wenig bzw. schlecht genutzte innerörtliche Flächen. Doch trotz anhaltender Baulandknappheit werden diese Flächen kaum systematisch angegangen. Eine Bestandsaufnahme macht Flächenpotenziale sichtbar.

POTENZIALE...

Am offensichtlichsten sind die Reserven bei Baulücken, die häufig kurzfristig und ohne Planungs- und Erschließungskosten bebaut werden könnten. Daneben existieren jedoch in jeder Gemeinde vielfältige weitere Entwicklungspotenziale: Brachen und andere gering genutzte Flächen, die aus privatrechtlichen, baurechtlichen oder ökonomischen Gründen Probleme in sich bergen. Für alle Flächenarten gilt: Um Innenentwicklung gezielt angehen zu können, muss man die Potenziale innerhalb der Gemeinde bzw. Stadt kennen. Diese Reserven können sehr effizient zu einer Reduzierung der Flächeninanspruchnahme beitragen und bieten gleichzeitig neue Chancen für Städte und Gemeinden, wenn die entwicklungshemmenden Faktoren durch abgestimmte Strategien überwunden werden können. Die Bestandsbewertung ergibt den Handlungsspielraum für die städtebauliche Entwicklung. Auch an Umnutzung ist zu denken.

...NUTZEN

Die möglichen Flächengewinne rechtfertigen den Verwaltungsaufwand, der mit der Erhebung und Aktivierung dieses über den gesamten Innenbereich verstreuten Flächenpotenzials verbunden ist.

Das Zauberwort heißt: Flächenmanagement. Daten, Zahlen und Fakten aus der Analyse können jetzt einfließen in Planungskonzepte für Nachverdichtungen und die Nutzung von Brachen oder in einen Kostenvergleich einer Innenentwicklung gegenüber der Ausweisung eines neuen Baugebietes.

Auch infrastrukturelle und soziale Komponenten können hier zum Tragen kommen, etwa um die Bevölkerung im Stadtteil trotz zunehmendem Wohnflächenanspruch stabil zu halten und den Lebens- und Wohnwert zu steigern. Nicht zu unterschätzen ist der mögliche Imagegewinn für die Kommune, der sich durch intelligente Konzepte ergeben kann.

VORTEILE

Grundlage für die weitere innere Entwicklung der Kommune

Impulse für die Innenentwicklung

Grundlage für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Rechtssichere Bauleitplanung durch Nachweis der Alternativlosigkeit neuer Flächenausweisungen

KONKRETE UMSETZUNGSSCHRITTE

1. Flächenreserven und Potenziale erheben

- Differenzierung: Klassische Baulücke, geringfügig genutztes Grundstück, Flächen mit Entwicklungspotenzial, Brachflächen, Umnutzungspotenziale
- Die Erhebung ist auf den Innenbereich beschränkt (im Geltungsbereich von qualifizierten Bebauungsplänen und im Zusammenhang bebauter Ortsteile nach § 34 BauGB).

2. Priorisierung

- Abschätzung der Mobilisierbarkeit
- Analyse der Restriktionen und daraus folgenden notwendigen Handlungsschritten

3. Zieldefinition

- Einbinden der Flächen in ein städtebauliches und freiraumplanerisches Gesamtkonzept
- Abschätzen positiver Entwicklungen, Vermeiden nachteiliger Entwicklungen

4. Dokumentation und Information

- Das Baulandkataster enthält grundlegende Informationen über Art, Umfang und räumliche Zuordnung von sofort oder in absehbarer Zeit bebaubaren Flächen
- Überzeugungsarbeit bei politischen Gremien, Eigentümern und Öffentlichkeit
- Veröffentlichung eines Baulandkatasters nach Maßgabe des § 200 BauGB



Entwicklungsreserven erfassen

Baulücke Bad Wildbad

Kartierung von innerörtlichen Potenzialflächen

BAD WILDBAD GEWINNT 40 HA BAULAND: RÜCKNAHME BEREITS BESCHLOSSENER BAUFLÄCHEN IM AUßENBEREICH

In der Stadt Bad Wildbad wurden die beiden zentralen Teilgemeinden Bad Wildbad und Calmbach auf ihre inneren Entwicklungspotenziale untersucht. Innerhalb der bebauten Fläche (ca. 180 ha) bzw. an ihren Rändern auf vorgeprägten Flächen konnten erhebliche Entwicklungsflächen (Baulücken, Konversionsflächen, untergenutzte Flächen, Umnutzungsflächen etc.) von insgesamt ca. 43 ha herausgearbeitet werden.

In Bad Wildbad wurden bislang jährlich ca. 15 bis 20 Einfamilienhäuser errichtet. Bei einer durchschnittlichen Grundstücksfläche von ca. 400 bis 500 qm (Nettobaufläche) würden die festgestellten Entwicklungsflächen von 36 ha Nettobauland (43 ha minus 15 % für Erschließung) die Nachfrage theoretisch über 50 Jahre lang decken können. Dies verdeutlicht die enorme Chance, die in der Innenentwicklung liegt.

Angesichts des großen Entwicklungspotenzials im Innenbereich konnte die Stadt Bad Wildbad selbst bereits beschlossene Bauflächen im Außenbereich zurücknehmen.

Gemeinde:	11.300 Einwohner
Kategorie Landesentwicklungsplan (LEP):	Randzone um die Verdichtungs-räume
Untersuchungsfläche:	ca. 325 ha
Entwicklungspotenzial:	ca. 40 ha



INNENSTADTENTWICKLUNG IN REUTLINGEN: ÜBER 30 BRACHEN SORGEN FÜR AUFBRUCHSTIMMUNG

Ausgangspunkt war eine Erhebung des Stadtplanungsamtes zu brachgefallenen bzw. untergenutzten Flächen in der Innenstadt, die in absehbarer Zeit für eine Nach- bzw. Umnutzung zur Verfügung stehen. Insgesamt handelt es sich um fast 50 ha Flächenpotenziale mit unterschiedlichen Größen, Zuschnitten und Rahmenbedingungen.

Auf Grundlage einer ausführlichen Analyse des Ist-Zustandes (städtebaulicher Gesamtzusammenhang, Lagequalität, Morphologie und Stadtraum, historische Entwicklung) wurden zunächst drei grundsätzliche Szenarien der räumlichen Entwicklung aufgebaut. Daran anknüpfend wurden für 30 innerstädtische Potenzialflächen Entwicklungsvorschläge erarbeitet, welche die wichtigsten Entwurfsprinzipien und Rahmenbedingungen (Nutzungsart, Dichte, Raumkanten, Wegebeziehungen, Hochpunkte) für jedes Areal zusammenfassen.

Mit Einzelstudien und der Formulierung städtebaulicher Leitziele bietet das Konzept ein wichtiges Instrument zur offensiven Steuerung der städtebaulichen Entwicklung. Interessenten können gezielt auf entsprechende Flächen gelenkt werden, die innerstädtischen Potenziale werden ins Bewusstsein von Politik und Öffentlichkeit gerückt.

Der Wert der Studie liegt im Gesamtkonzept für alle Flächen, so dass die quartiersübergreifenden Wechselwirkungen berücksichtigt werden können.

Gemeinde:	112.350 Einwohner
Kategorie LEP:	Oberzentrum (mit Tübingen)
Entwicklungspotenzial:	ca. 50 ha





Abrissarbeiten auf dem Nestlé-Gelände in Ludwigsburg

Neue Büro- und Geschäftshäuser im Stil von Lofts

Aus Alt wird Neu

 Großzügige Lofts auf einem früheren Bahnhofsgelände, Wohnungen, Spielplätze und Geschäfte in einer ehemaligen Kaserne oder moderne Ateliers in einer “alten” Fabrik – es gibt viele vorzeigbare Beispiele, die zeigen, wie aufgelassene Standorte auf attraktive Weise neu belebt wurden.

GUTE MÖGLICHKEITEN...

Brachflächen gibt es in fast jeder Gemeinde. Neben den klassischen Gewerbe- und Industriebrachen gehören hierzu zum Beispiel auch Konversionsflächen, die ehemals militärisch genutzt wurden.

Wirtschaftliche Entwicklung und Wandel, wie der Umbau der Industrie- zur Dienstleistungsgesellschaft, bedeuten auch, dass Flächen weiterhin brach fallen und einer neuen Nutzung zugeführt werden müssen.

Gerade Brachflächen weisen ein hohes Entwicklungspotenzial auf. Durch Flächenrecycling können oft große, zusammenhängende Gebiete für eine neue Nutzung erschlossen werden.

Durch ihre Größe und oftmals gute Lage bieten viele Brachflächen den Städten und Gemeinden die Chance, im Innenbereich neue Akzente zu setzen.

...DURCH KONSEQUENTES HANDELN

Die Mobilisierung erfordert jedoch vor dem Hintergrund vorhandener wirtschaftlicher Interessen von den Kommunen ein konsequentes Vorgehen.

Als entwickelungshemmend erweisen sich oftmals ungeklärte oder schwierige Besitzverhältnisse, nicht standortangepasste Wertvorstellungen, nicht mehr nutzbare Gebäudesubstanz und Infrastruktureinrichtungen sowie Restriktionen durch Altlasten und Denkmalschutz. Brachflächen erlauben die Entwicklung einmaliger Orte mit spezifischer Atmosphäre bei gleichzeitiger Einbindung vorhandener Infrastruktur und Nachbarschaft.

Hemmnisse können überwunden werden durch an den Einzelfall angepasstes Vorgehen, intensive Kommunikation der Beteiligten und das Finden von Lösungen zu beiderseitigem Nutzen.

VORTEILE

Äußere Erschließung vorhanden

Verbesserung der Infrastrukturauslastung

Stadtgeschichtlich bedeutender Gebäudebestand kann erhalten werden

Häufig zentrale Lage vorhanden

Steigerung der Flächenproduktivität und damit des Grundstückswertes

Verbesserung der urbanen Bezüge und Erneuerung der Strukturen

KONKRETE UMSETZUNGSSCHRITTE

1. Analyse

- Untersuchung und Katalogisierung vorhandener Brachflächen hinsichtlich Verfügbarkeit, städtebaulicher Entwicklungschancen und Hemmnissen
- Prüfung des Verdachts auf Altlasten und schädliche Bodenveränderungen

2. Zieldefinition

- Entwicklung konkreter kommunaler Leitziele für die Brachflächenentwicklung
- Analyse der zeitlichen Abfolge von Maßnahmen (Priorisierung)
- Vermeidung negativer Vorprägungen durch Einzelmaßnahmen (z.B. Fehlbelegungen bestehender Bausubstanz, Grundstücksteilungen)

3. Umsetzung

- Aktive Projektentwicklung im Dialog mit den Eigentümern
- Entscheidung über Organisationsform (kommunale oder private Projektgesellschaft, Mischformen wie Public Private Partnerschaft)
- Strategischer Einsatz planungsrechtlicher Instrumentarien im Zusammenspiel mit städtebaulichen Verträgen
- Sicherung von Entwicklungsqualitäten durch gezieltes kommunales Engagement bei wichtigen Leitprojekten



Flächenrecycling und Altlastensanierung

In Biberach (Baden) entsteht auf dem Gelände der ehemaligen Brauerei Jehle ein modernes Seniorenzentrum

DIE NEUE ORTSMITTE BIBERACH/BADEN: NUR DER SCHALANDER-PLATZ ERINNERT AN DIE STILLGELEGTE BRAUEREI

Biberach als typisches Straßendorf hatte bisher keinen Ortsmittelpunkt. Auf dem Grundstück der stillgelegten Brauerei Jehle und eines ausgelagerten Metallverarbeitungsbetriebes eröffnete sich die einmalige Chance, die Ortsmitte neu zu gestalten.

Für eine Revitalisierung musste u.a. die Altlastenproblematik gelöst werden. Auf der Grundlage der orientierenden Erkundung gewährleistete die gutachterliche Betreuung der Maßnahme den fachgerechten Umgang mit den Altlasten auf dem Grundstück der Brauerei und des Metallbetriebs, die im Zuge der Baumaßnahmen durch Auskoffierung fachgerecht saniert wurden. Die Kosten der Altlastenbeseitigung gingen zu Lasten der Verkäufer.

20 von 45 ar des früheren Brauerei-Betriebsgeländes – als Teil eines insgesamt 2,5 ha großen Sanierungsgebiets – werden für ein Seniorenzentrum mit Erholungsbereich umgebaut.

Das Seniorenzentrum mit 50 Pflegebetten und zwölf betreuten Wohnungen wird privat errichtet. Direkt anschließend entsteht in Erinnerung an die Brauerei der „Schalander-Platz“. Inmitten der quadratischen Platzanlage sorgen Bäume und ein Brunnen für Erholung und Abwechslung. Ein Wasserlauf verbindet das Seniorenzentrum mit dem Rathausplatz im früheren Rietsche-Areal.

Gemeinde:	3.300 Einwohner
Fläche:	ca. 20 ar (gesamtes Sanierungsgebiet 2,5 ha)
Kategorie LEP:	ländlicher Raum
Status:	Projekt in Realisierung

Vor allem für Bewältigung der Brauerei-Brache wurden Finanzhilfen des Wirtschaftsministeriums aus der Städtebauförderung in Höhe von 2,26 Mio. € eingesetzt.



NESTLÉ- UND BLEYLE-AREAL IN LUDWIGSBURG: FRÜHER INDUSTRIE - HEUTE ATTRAKTIVES WOHNEN UND ARBEITEN

- Nachnutzung ehemaliger Industrieareale (Firmen Nestlé und Bleyle) in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und zum Bahnhof von Ludwigsburg.
- Kernstadtbezogener, dichter Nutzungsmix aus Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen, Handel.
- Gebietsentwicklung im Zusammenhang mit Planungen zu einem neuen Westausgang am Bahnhof Ludwigsburg - Ziel: Optimierung der Anbindung an den ÖPNV in Bezug zum nachgenutzten Areal, aber auch für die angrenzenden Bestandswohnquartiere.
- Grundlage: Komplexer städtebaulicher Vertrag. Inhalt: Kostenübernahme für den Westausgang, äußere Erschließung, Reglementierung der Stellplatzzahl im Bezug zum unmittelbar angrenzenden ÖPNV-Angebot, öffentliche Durchwegung etc.

- Bereits im Jahr 1992 wurden wegen damaliger Bauabsichten Untersuchungen zur Altlastensituation durchgeführt. Darauf aufbauend garantierte die gutachterliche Betreuung der Maßnahme und die enge Abstimmung mit den Behörden eine Bewältigung der Altlasten im Rahmen der anfallenden Aushubmaßnahmen.

Gemeinde:	87.600 Einwohner
Kategorie LEP:	Verdichtungsraum
Entwicklungspotenzial:	ca. 8 ha
Status:	Projekt in Realisierung
Finanzierung:	Stadt Ludwigsburg und zwei private Investoren





Ehemaliges Militärgelände in Göppingen



Reihenhäuser Stauferpark Göppingen

Lücken clever nutzen

 Baulücken lassen sich verhältnismäßig kurzfristig und ohne Planungs- und Erschließungskosten bebauen. Ihr Anteil beträgt in manchen Ortskernen bis zu 30 %. Aber auch in vielen bereits bebauten Gebieten finden sich Brachflächen, die für die Dorf- bzw. Stadtentwicklung genutzt werden können.

KLARE ARGUMENTE...

Die Ursachen für Baulücken liegen auf der Hand: Manche Baulückengrundstücke sind für Kinder oder Enkel reserviert, andere dienen der Spekulation. Aber auch Desinteresse, vor allem bei weit entfernt wohnenden Eigentümern, überhöhte Preisvorstellungen oder schwierige Eigentumsverhältnisse bei Erbgemeinschaften können eine Rolle spielen.

Bei untergenutzten innerörtlichen Flächen wird die Entwicklung oft durch schwierige Grundstückszuschnitte oder baurechtliche Hindernisse behindert. Zusätzlich kann eine generelle Angst vor Veränderung oder ein befürchteter Verlust an Freiraum zu einer Blockade beitragen.

Die Vorteile einer Mobilisierung: Die Flächen sind erschlossen, die sonstige Infrastruktur vorhanden und auf die geplante Belegungsdichte ausgelegt.

...MOTIVIEREN

Damit Baulücken aus ihrem Dornröschenschlaf ohne allzu große Probleme erweckt werden können, helfen gegenüber den Grundstückseigentümern klare Konzepte und überzeugende Argumente.

Bei untergenutzten Flächen, die sich für eine Nachverdichtung eignen, müssen jedoch oft erhebliche Überzeugungsarbeit geleistet und intensive Beratungsgespräche geführt werden. Klare Qualitätsziele von Seiten der Gemeinde erleichtern die notwendige Abstimmung mit den zumeist privaten Eigentümern.

Wichtig ist, dass auch die Anwohner in die Planung einbezogen werden. Durch eine konsequente Öffentlichkeitsarbeit und gezielte Maßnahmen zur Umfeldverbesserung kann möglichen Bedenken entgegen gewirkt und die Akzeptanz für eine Innenentwicklung gesichert werden.

VORTEILE

Nutzung der vorhandenen Erschließung

Bessere Auslastung der vorhandenen sozialen und technischen Infrastruktur

Verminderung der Unterhaltskosten je Nutzungseinheit

Belebung und Aufwertung im Innenbereich

Erhaltung der Erholungs- und Landschaftsqualitäten am Siedlungsrand

Bei gezielten Angeboten an junge Familien Verjüngung in alten gewachsenen Wohnvierteln

Sicherung und Erweiterung des Kundenpotenzials für Geschäfte und Dienstleistungen im Viertel

KONKRETE UMSETZUNGSSCHRITTE

1. Zielsetzung

- Umsetzung städtebaulicher und freiraumplanerischer Zielvorstellungen
- Abfrage und Integration der Wünsche der Eigentümer, Nutzer und Anlieger in die Entwicklungskonzeption

2. Planung

- Überprüfung des Bestands und Auswahl der geeigneten Nachverdichtungsform
- Erarbeiten typenbezogener Studien und deren Darstellung in Bürgerversammlungen

3. Umsetzung

- Änderung/Anpassung bestehender Bebauungspläne im Sinne der Planungsziele, bei schwieriger Beurteilungslage nach § 34 BauGB auch Neuaufstellung von Bebauungsplänen
- Intensive Beratung bei der Realisierung



Neues Baugebiet im Zentrum von Bruchsal



Hier entstehen Doppel- und Reihenhäuser

Baulückenaktivierung und behutsames Nachverdichten

BLEICHE IN BRUCHSAL: NICHT BENÖTIGTES GELÄNDE BRINGT PLATZ FÜR HÄUSER

Die bisher im Siedlungsgefüge als Gartenflächen und Baumschule genutzte Fläche diente den Eigentümern, dem Pallotiner Orden, als Bevorratungsfläche für eine Sportanlage. Im Flächennutzungsplan der Stadt Bruchsal ist die Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Die Fläche liegt zentrumsnah in fußläufiger Entfernung zur Innenstadt. Dort entstehen vier Baukörper im Geschosswohnungsbau, zehn Doppelhäuser und 20 Reihenhäuser. Das Baugebiet ist im Innern autofrei. Es besteht sowohl Bus- als auch Stadtbahnanschluss. Im Zuge der Bebauung konnten überdimensionierte Straßen am Gebietsrand aus den 70er Jahren durch den Investor auf das erforderliche Maß rückgebaut und eine Begrünung als Straßenraumgestaltung umgesetzt werden. Eine einheitliche Gestaltung wurde festgesetzt. Alle Dächer erhalten eine Dachbegrünung.

Die Nutzung als Wohngebiet konnte trotz geogen erhöhter Schadstoffgehalte mit entsprechenden Maßnahmen (keine Unterkellerung, Überdeckung in sensiblen Bereichen) gewährleistet werden. Das Baugebiet wird wegen seiner zentralen Lage und klaren Gestaltung stark nachgefragt.

Die Mobilisierung dieser innerstädtisch gelegenen Fläche stabilisiert die Bevölkerung in diesem Teil von Alt-Bruchsal. Es mussten keine neuen Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen oder Straßen angelegt werden. Einzig die sparsame innere Erschließung wurde neu gebaut.

Gemeinde:	42.700 Einwohner
Kategorie LEP:	Verdichtungsraum
Größe:	3 ha, ca. 1.8 ha Baufläche
Status:	Projekt in Realisierung
Nutzung:	Wohnbau



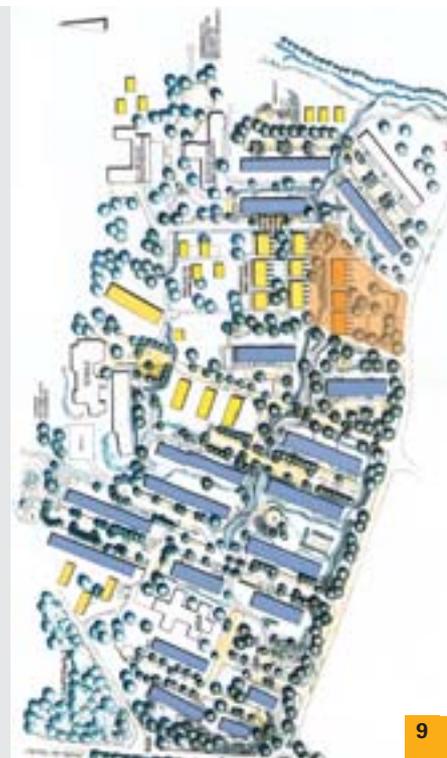
STAUFERPARK GÖPPINGEN: EINST MILITÄRGELÄNDE - HEUTE REIHENHÄUSER FÜR JUNGE FAMILIEN

- Ersatz von drei Mannschaftsgebäuden der ehemaligen amerikanischen Wohnsiedlung „Cooke Barraks“ durch eine ergänzende Reihenhausbauweise im Rahmen des Reihenhausprogramms.
- Sensibles Einfügen der Nachverdichtung in das gewachsene parkartige Umfeld mit prägendem altem Baumbestand. Rückbau der für Militärzwecke überdimensionierten Verkehrswege.
- Ziel: Bauliche Nachverdichtung, Aufwertung des Wohnort-Images, ergänzendes Angebot individueller Wohnformen zum bestehenden Geschosswohnungsbau, Fernwärmeversorgung, kostengünstige Bauweise, autofreier Siedlungscharakter durch zentrale, randlich gelegene Parkierung.

- Niedrigenergiebauweise bei den Reihenhäusern

Gemeinde:	57.900 Einwohner
Kategorie LEP:	Verdichtungsraum
Größe:	36 Reihenhäuser
Status:	Realisiertes Projekt

Für das ehemalige Gelände des Stauferparks wurden für Sanierungsmaßnahmen Finanzhilfen des Wirtschaftsministeriums aus der Städtebauförderung in Höhe von 2,9 Mio. € eingesetzt.





Doppelt gespart

 Durch intelligente Bauweise oder das Ausnutzen der Höhe lässt sich doppelt sparen: Fläche und Geld – ohne dass die Wohnqualität darunter leiden muss. Nicht nur in der Stadt, auch im ländlichen Raum gibt es immer mehr Beispiele für günstiges und flächensparendes Wohnen.

INTELLIGENTE KONZEPTE...

Intelligentes Planen und Bauen machen es möglich: Kompakte Gebäudeformen oder der Verzicht auf Abstandsflächen an Schmal- oder Rückseiten erlauben Grundstücksgrößen deutlich unter dem für Einfamilienhäuser vielfach üblichen Maß von 450 qm. So sind beispielsweise Reihenhäuser flächensparend: Zwei davon benötigen etwa die gleiche Grundstücksfläche wie ein freistehendes Einfamilienhaus.

Verdichtete Wohnbebauung trifft man meist nur in Ballungsräumen und Stadtkernen an und dort auch teilweise nur erzwungenermaßen – aufgrund der hohen Baulandpreise. Um flächensparende Wohneinheiten der Bevölkerung auch in kleineren Städten und Gemeinden schmackhaft zu machen, ist es notwendig, auf einzelne Lebensstile zugeschnittene individuelle und sparsame Bauformen zu entwickeln und stärker als bisher für diese Wohnformen zu werben.

... ÜBERZEUGEN

Neue Konzepte erfordern Mut, Offenheit und Experimentierfreude. Hierfür muss ein Umdenkungsprozess aller Beteiligten eingeleitet werden. Flächensparendes Bauen ist nicht einfach und erfordert harte Überzeugungsarbeit, lohnt sich aber.

Einige Möglichkeiten für flächensparendes Bauen:

- Grenzständige Bebauung oder einseitige Unterschreitung von Mindestabstandsflächen
- Stärkung von individuellen Bauformen
- Minimierung der Erschließungsfläche durch Konzentration der Stellplätze oder durch Tiefgaragen
- Öffentlicher Raum als Teil des Wohnumfeldes, nicht nur als Verkehrsfläche
- Neues Verständnis des Wohnens und des Gartens
- Festsetzungen zur Begrenzung der Versiegelung und von wasserdurchlässigen Belägen in Bebauungsplänen und Satzungen.

VORTEILE

Aufgrund von kleineren Grundstücksgrößen ist kostengünstigeres Bauen möglich, das insbesondere jungen Familien zugute kommt

Effizienterer Anschluss an den ÖPNV und eventuell Erhalt von Nahversorgungseinrichtungen möglich

Reduzierte Flächeninanspruchnahme und Erhalt von Freiflächen um die Siedlungen

KONKRETE UMSETZUNGSSCHRITTE

1. Zielsetzung

- Zieldefinition der Mischung aus alternativen und herkömmlichen Bauformen
- Städtebauliches und freiraumplanerisches Konzept

2. Planung

- Evtl. Auslobung eines Wettbewerbs/ Mehrfachbeauftragungen
- Entwicklung und Prüfung verschiedener Varianten für eine angemessene Dichte
- Frühe Einbindung von Erschließungsträgern, Bauträgern und Bauherren (auch Bauherrenmodelle)

- Organisieren einer frühzeitigen, intensiven Öffentlichkeitsarbeit
- Entwicklung eines Konzeptes zur Bereitstellung der notwendigen Flächen für Ausgleichsmaßnahmen
- 3. Umsetzung**
- Realisierung des Bebauungsplans mit integriertem Grünordnungsplan
- Frühzeitige Informationsveranstaltungen für Baubewerber
- Angebot einer Einzelberatung



Flächensparendes und ressourcen- schonendes Bauen

Smiley West, Karlsruhe

Geschosswohnungsbau in Smiley West

SMILEY WEST IN KARLSRUHE: DURCH PARTIZIPATORISCHES BAUEN ENTSTEHEN 190 WOHN-EINHEITEN

- In Zentrumsnähe – auf einer 7 ha großen Teilfläche des ehemaligen Kasernengeländes der “Smiley Barracks” – entstehen 190 Wohneinheiten.
- Projektziele sind dabei kosten- und flächensparendes Bauen, ruhiges und kinderfreundliches Wohnen und partizipatorisches Bauen.
- Das Bebauungskonzept sieht Bauformen und Strukturen vor, die eine strikte Trennung von privaten und öffentlichen Flächen vermeidet.
- Es entsteht eine Mischung aus unterschiedlichsten Gebäudetypologien vom Einfamilienhaus (Grundstücksgröße ca. 300 m², Geschossflächenzahl (GFZ) 0,46) bis zum Geschosswohnungsbau mit einer GFZ von 1,1.

- Das gesamte Wohngebiet ist verkehrsberuhigt ausgelegt. PKWs werden an den Gebietsrändern geparkt.
- Freistehende Einfamilienhäuser im Schachbrettmuster angeordnet ermöglichen minimale Grundstücksflächen

Gemeinde:	282.600 Einwohner
Kategorie LEP:	Verdichtungsraum
Fläche:	7 ha
Status:	Projekt in Realisierung
Größe:	190 Wohneinheiten



BLAUBEURER HÖHE III IN BERGHÜLEN: INDIVIDUELLES WOHNEN AUF KLEINEN GRUNDSTÜCKEN IM LÄNDLICHEN RAUM

- 13 typologisierte Hauseinheiten gelegen am Siedlungsrand der Gemeinde Berghülen.
- Ziel: Abkehr vom klassischen Einfamilienhaus auf großen Grundstücken - individuelles Wohnen auf reduzierten Grundstücksgrößen (im Durchschnitt 360 m²).
- Alternative kompakte Bauformen (zwei Vollgeschosse) und typologisierte Hauseinheiten bei ansprechendem Erscheinungsbild.
- Ökologische Baustandards, kostengünstige, teilweise vorgefertigte Bauweise.
- Große Akzeptanz trotz höherer Dichte zu vergleichbaren Baugebieten im ländlichen Raum.

- Projektbeispiel wurde im Zuge des Wettbewerbs „Gelungene Quartiere / Lebendige Siedlungen“ mit einer Anerkennung bedacht.

Gemeinde:	2.000 Einwohner
Kategorie LEP:	Ländlicher Raum
Status:	Realisiertes Projekt
Größe:	13 Hauseinheiten, ca. 0,6 ha





Wohngebiet Vauban

Vauban, die Straße als Aufenthaltsraum

Das Leben blüht auf

Ein freundliches Wohnumfeld trägt erheblich zu einer hohen Lebensqualität bei. Gerade in Innenbereichen mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen können die Verantwortlichen von Städten und Gemeinden nachhaltig Akzente setzen.

SICH WOHL FÜHLEN

Dichte allein als technisch-funktionale Herausforderung zu verstehen, hieße, das Potenzial urbaner Strukturen zu verkennen. Erst eine gewisse bauliche Dichte ermöglicht auch soziale und atmosphärische Dichte. So können urbane öffentliche Räume mit hoher Aufenthalts- und Erlebnisqualität entstehen, die einem Quartier ein individuelles Gesicht und der einzelnen Wohnung eine exklusive Adresse sichern. Gleichzeitig schließt Dichte ein „grünes“ Ambiente nicht aus, wie die vielen grünen Höfe in gründerzeitlichen Quartieren zeigen.

Die Akzeptanz eines verdichtenden inneren Wachstums ist somit abhängig von der Qualität des Umfelds. Hierzu kann ein geringer Versiegelungsgrad ebenso beitragen, wie die Aufwertung des öffentlichen Raums (Gestaltung und Ausbau öffentlicher Platz- und Grünanlagen), die Verbesserung des Wohnkomforts (bauliche Sanierung, verbessertes Stellplatzangebot, Schalldämmung), der Erhalt oder Ausbau der Infrastruktur (Nahversorgung, soziale Einrichtungen wie Kindergärten und Schulen, ÖPNV-Anschluss) sowie der Schutz von Naherholungsflächen angrenzender Landschaftsräume durch den Verzicht auf neue Baugebiete.

Nur wenn sich für alle Beteiligten Vorteile mit eindeutigem Mehrwert nachweisen lassen, lässt sich die für eine Umsetzung notwendige breite Unterstützung gewinnen.

WOHNGEBIET VAUBAN IN FREIBURG

Im Süden Freiburgs ist auf dem Gelände der ehemaligen "Vauban-Kaserne" ein neuer Stadtteil bereits weitgehend realisiert. Auf dem 38 ha großen Areal entsteht Wohnraum für 5.000 Menschen sowie 600 Arbeitsplätze. Das Areal mit hoher städtebaulicher Dichte liegt landschaftlich reizvoll am Ausgang des Hexentals in der Nähe zu Naherholungsgebieten.

Bei Planung und Ausführung des neuen Stadtteils und im Rahmen einer erweiterten Bürgerbeteiligung wurde ein Maßnahmenkatalog für einen sozial-ökologischen Modellstadtteil Vauban erarbeitet. Viele Anregungen aus der Bürgerbeteiligung konnten in die offizielle Planung aufgenommen werden oder wurden durch private Initiativen auf Teilflächen umgesetzt. Das grüne Grundgerüst im Quartier bildet ein alter Baumbestand, welcher bereits bei der Entwurfsplanung verpflichtend berücksichtigt werden musste. Von diesem aus gliedern „grüne Finger“ das Baugebiet. Diese übernehmen auch den Frischluftaustausch und fungieren als Erholungs- und Aufenthaltsbereich für die Bewohner.

Im gesamten Gebiet besteht verkehrsberuhigtes autofreies Wohnen. Der Stellplatznachweis erfolgt am Quartiersrand in Gemeinschaftsgaragen. Dadurch ist es gelungen eine hohe Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume herzustellen. Die Straße wird als Begegnungs- und Aufenthaltsraum erlebbar, insbesondere für Kinder. Das Plankonzept sichert neben dem heute schon vorhandenen Anschluss an den öffentlichen Nahverkehr unmittelbaren Anschluss an die Regio-S-Bahn. Eine zusätzliche Stadtbahntrasse ist gerade im Bau.



und außerdem ... Wohnumfeld Verkehrskonzepte



Spielende Kinder im Garten - mitten in der Stadt



Hinterhof-Wettbewerb in Karlsruhe

RENATURIERUNG IN PFULLINGEN

Die Durchgrünung der Innenstadt ist bereits seit den 70er Jahren eine wesentliche Zielsetzung der städtebaulichen Entwicklung. So entstand in über 30 Jahren ein erlebbarer, zusammenhängender Grünzug vom südlichen bis zum nördlichen Stadtrand entlang der Echaz. Dazu wurde die auf der gesamten Gemarkung weitestgehend kanalisierte und überbaute Echaz freigelegt und die Ufer mit Grünzonen und Begleitwegen versehen.

Derzeit wird auf dem ehemaligen Areal der Weberei "Wendler" in Pfullingen eine Flächensanierung durchgeführt. Die das Areal querende Echaz war auch in diesem Bereich nahezu vollständig überbaut und konnte nun im Rahmen der Sanierungsmaßnahme freigelegt und unter gewässerökologischen Gesichtspunkten revitalisiert und wieder als Lebensraum für Fauna und Flora zurückgewonnen werden.

Auf dem angrenzenden Gelände entsteht ab 2005 eine ansprechende Wohnbebauung. Der dazugehörige Quartierplatz ist durch seine Nähe zum Gewässer Bestandteil des ökologischen Konzeptes. Mit Abschluss dieser Maßnahme wird die Lücke des bereits seit Jahrzehnten in Abschnitten verwirklichten innerstädtischen Grünzuges entlang der Echaz geschlossen und die Echaz kann dann auf der gesamten Pfullinger Markung über Uferbegleitwege durchgängig erlebt werden.

Kanalisiert und überdeckelt: Die Echaz früher



HINTERHÖFE IN KARLSRUHE

Mit dem schon seit einigen Jahren laufenden Hinterhofprogramm der Stadt Karlsruhe wird die Umwandlung von versiegelten Höfen in begrünte und entsiegelte Bereiche gefördert. Im Rahmen des Projekts sind in der dicht bebauten Innenstadt schon zahlreiche grüne Oasen entstanden, die die Beliebtheit dichter, gründerzeitlicher Quartiere langfristig erhält.

Das Projekt bietet der Bürgerschaft finanzielle Anreize zum Rückbau stark versiegelter Hofflächen und stellt Informationen und Anleitungen zu deren möglichst ökologischen Umgestaltung bereit.

Ein jährlich stattfindender Wettbewerb, der vom Gartenbauamt Karlsruhe durchgeführt wird, prämiert die besten Hinterhofprojekte mit Geldpreisen. Die Gewinner werden im Internet mit einem Foto des jeweiligen Hinterhofes bekanntgegeben. Wichtig ist die Vorbildfunktion der Preisträger, deren Resultate jährlich viele Nachbarn zur Nachahmung motivieren.

Die Einzelprojekte zur Hinterhofbegrünung werden von der Stadt Karlsruhe durch Zuschüsse gefördert. Auch die Begrünung von Fassaden, nutzbaren Dachflächen und -terrassen werden bezuschusst. Ziel ist es, durch freiwillige Maßnahmen eine Verbesserung der Durchgrünung im Stadtgebiet zu erreichen.

Die renaturierte Echaz heute



Blühender Dachgarten in Karlsruhe



Gartenhofhaus Bad Boll

Hinterhof, Karlsruhe

Spielende Kinder in Berghülen

Wer hilft und fördert ?

 Wer für Siedlungs- und Verkehrszwecke Flächen und Böden schonend, sparsam und haushälterisch nutzt, kann mit Unterstützung rechnen. Sowohl die Europäische Union als auch der Bund und das Land haben entsprechende Programme aufgelegt. Mit Fördermitteln des Landes in dem Bereich der Städtebauförderung, der Wohnraumförderung, des Entwicklungsprogramms Ländlicher Raum und der Altlasten soll insbesondere der Innenentwicklung Rechnung getragen werden.

Beispiel Städtebauförderung

Die Städtebauförderung bietet den Städten und Gemeinden erhebliche Anreize zur Stärkung der Innenstädte, zur Um- und Wiedernutzung brachgefallener Flächen und zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden.

So erhielten die in der Broschüre aufgeführten Kommunen für die Innenentwicklung Finanzhilfen des Wirtschaftsministeriums aus der Städtebauförderung in Höhe von insgesamt:

Bad Wildbad 7,6 Mio. € für drei Sanierungsmaßnahmen,

Reutlingen 30,37 Mio. € für neun Sanierungsmaßnahmen,

Biberach/Baden 2,26 Mio. € für eine Sanierungsmaßnahme,

Ludwigsburg 46,7 Mio. € für elf Sanierungsmaßnahmen,

Bruchsal 31,5 Mio. € für acht Sanierungsmaßnahmen,

Göppingen 24,5 Mio. € für elf Sanierungsmaßnahmen,

Karlsruhe 87,1 Mio. € für 16 Sanierungsmaßnahmen.

LAND BADEN-WÜRTTEMBERG

- Städtebauförderungsprogramme
Landessanierungs- und Entwicklungsprogramm (LSP)
Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP), Soziale Stadt (SSP) und Stadtumbau West (SUW)
Antragstellung: Regierungspräsidien
Zuständig: Wirtschaftsministerium
- Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)
Antragstellung: Regierungspräsidien
Zuständig: Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum
- Förderrichtlinien Altlasten und Förderrichtlinien Wasserwirtschaft 2005
Antragstellung: Regierungspräsidien
Zuständig: Umweltministerium

LAND/BUND

- Landeswohnraumförderprogramm
Antragstellung: Über die Gemeinde und Wohnraumförderungsstelle bei der Landeskreditbank Baden-Württemberg - Förderbank
Zuständig: Innenministerium Bad.-Württ.
- Städtebauförderungsprogramme
Sanierungs- und Entwicklungsprogramm (SEP), Soziale Stadt (SSP) und Stadtumbau West (SUW)
Antragstellung: Regierungspräsidien
Zuständig: Wirtschaftsministerium Bad.-Württ.

BUND

- KfW-Infrastrukturprogramm
Antragstellung: Kommunale Gebietskörperschaften und deren Eigengesellschaften bei der KfW-Förderbank, andere über die Hausbank bei der KfW-Förderbank
- ERP-Umwelt und Energiesparprogramm
Antragstellung: Über die Hausbank bei der KfW-Förderbank
- DtA-Umweltprogramm in Ergänzung des ERP-Umwelt- und Energiesparprogramms
Antragstellung: Über die Hausbank bei der KfW-Förderbank
- KfW-Umweltprogramm
Antragstellung: Über die Hausbank bei der KfW-Förderbank

EUROPÄISCHE UNION

- EFRE, Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (Ziel-2-Gebiete der Landkreise Neckar-Odenwald, Ostalb und Zollernalb)
Antragstellung: Landratsämter
- LIFE, Finanzierungsinstrument für die Umwelt
Antragstellung: Europäische Kommission über Ministerium für Umwelt und Verkehr oder Ministerium für Ernährung und Ländlichen Raum Baden-Württemberg



Schulgebäude im Scharnhäuser Park



Reihenhäuser Stauferpark in Göppingen

Fördermöglichkeiten und Ausblick

Ausblick

„Unsere Flächen und Böden sind knapp. Es gilt, sie effizient zu nutzen. Das Land hat sich zum Ziel gesetzt, den Flächenbedarf deutlich zu reduzieren. Wir werden diese Bemühungen intensivieren. Dabei setzen wir auf eine enge Zusammenarbeit mit den Kommunen und der Wirtschaft, ohne der kommunalen Selbstverwaltung und der wirtschaftlichen Entwicklung der Gemeinden ungerechtfertigte Beschränkungen aufzuerlegen. Zu diesem Zweck sollen die Fördermittel des Landes zu Gunsten der Innenentwicklung gebündelt und vorrangig dort eingesetzt werden.“

Im Anschluss an diese programmatische Aussage von Ministerpräsident Günther H. Oettinger in seiner Regierungserklärung vom 27. April 2005 haben die beteiligten Ressorts inzwischen ihre Förderprogramme entsprechend überarbeitet.

Der rege Zuspruch zu den bereits durchgeführten Konferenzen und die Nachfrage nach dieser Informationsbroschüre, die bereits nach einem halben Jahr eine Zweitauflage erfordert, machen deutlich: Das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ hat einen Bewusstseinswandel in der Stadt- und Ortsentwicklung vom „Wachstum nach außen“ zum „Qualitativen Wachstum nach innen“ initiiert.

Nachdem die Flächeninanspruchnahme bis 2001 auf 12 ha täglich gewachsen war, zeigen die Zahlen des Jahres 2004 einen Rückgang auf 8,8 ha täglich. Das ist nicht allein mit einer schwachen Konjunktur zu

erklären, sondern spiegelt auch erste Erfolge beim Flächenmanagement wieder. Die demografische Entwicklung der Gesellschaft wird in den nächsten 30 bis 40 Jahren weitere Veränderungen der Siedlungsentwicklung erfordern. Wir müssen noch mehr als früher auf die mittel- und langfristigen Kosten neuer kommunaler Infrastruktur achten.

Trotz erster Erfolge bleibt noch viel zu tun, um auch in der Siedlungs- und Raumentwicklung das Leitbild einer nachhaltigen, auch die Interessen künftiger Generationen berücksichtigenden Ressourcenentwicklung zu verwirklichen. Dazu sind wir alle aufgerufen – nicht nur der Staat und die Verwaltung, sondern alle Akteure in Wirtschaft und Gesellschaft. Deshalb freue ich mich auch, dass wir das Aktionsbündnis „Flächen gewinnen“ im Juli 2005 erweitern konnten und viele positive Rückmeldungen erhalten haben.

Ich wünsche uns allen weiterhin viel Erfolg bei unseren Bemühungen, Flächen „innen“ zu gewinnen, um sie mit Blick auf die Zukunft „außen“ erhalten zu können.

Tanja Gönner
Umweltministerin
des Landes Baden-Württemberg



Nähere Informationen zur Öffentlichkeitskampagne

Das Aktionsbündnis wird durch eine Öffentlichkeitskampagne "Flächen gewinnen" begleitet. Neben der Auftaktveranstaltung werden regionale Konferenzen insbesondere für kommunale Mandatsträger durchgeführt. Näheres erfahren Sie bei der Umweltakademie beim Umweltministerium
Postfach 10 34 39
70029 Stuttgart
Telefax 0711/126-2893,
Internet: www.umweltakademie.baden-wuerttemberg.de

WEITERE INFORMATIONEN ZUM THEMA

Innenentwicklung vor Außenentwicklung - Strategien,
Konzepte, Instrumente
Innenentwicklung - PUR
www.um.baden-wuerttemberg.de

Ökologische Stadt- und Gemeindeentwicklung in
Baden-Württemberg einschließlich Forschungsplattform
www.oesge-bw.de

Initiative „Wohnen im Zentrum - Strategien für
attraktive Stadt- und Ortskerne“
www.arge-online.org

Modellprojekt zur Eindämmung des Landschaftsverbrauchs
durch Aktivierung des innerörtlichen Potentials (MELAP)
www.melap-bw.de

Zukunftsfähige Stadterneuerung in Baden-Württemberg
www.Stadterneuerung-bw.de

Kommunales Flächenmanagement in: Bodenschutz-
Fachinformationen im World Wide Web
www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de/bofaweb/print/bs13.pdf
www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de/bofaweb/print/bs08_links.pdf

Nachhaltiges Bauflächenmanagement Stuttgart
www.stuttgart.de > Suche: Bauflächenmanagement

Weiterführende Informationen zu Altlasten
www.xfaweb.baden-wuerttemberg.de/alfaweb/

Kommunales Flächenressourcen-Management in Bayern
www.stmugv.bayern.de/de/boden/flaech/flv3.htm

WERKSTATTSTADT (Experimenteller Wohnungs- und
Städtebau) und iPros (innovative Projekte im Städtebau)
www.werkstatt-stadt.de

MORO – Modellvorhaben der Raumordnung
www.bbr.bund.de/moro/index.html

Deutsches Institut für Urbanistik
www.difu.de/projektforen/

Impressum

Umweltministerium Baden-Württemberg
Kernerplatz 9, 70182 Stuttgart
www.um.baden-wuerttemberg.de

in Zusammenarbeit mit der Landesanstalt für Umweltschutz
Baden-Württemberg
www.lfu.baden-wuerttemberg.de

Fachliche Beratung
Dipl.-Ing. Thomas Sippel, Stuttgart
Prof. Uhlig und Partner, Karlsruhe

Konzept und Realisation
ÖkoMedia-PR, Stuttgart

Stand: 2. Auflage August 2005



Baden-Württemberg

UMWELTMINISTERIUM