



Fachtagung „Soziale Wohnraumversorgung“ 04.10.2016, Neues Rathaus Wetzlar

TOP 3 Potenziale erschließen

Amt für Stadtentwicklung
Dipl. Geogr. Eva Struhalla



Rechtliche Grundlagen

- **Ausgangslage in Deutschland in 2011:
Täglich werden 71 ha durch Siedlungs- und Verkehrsflächen neu versiegelt!**
- **Nachhaltigkeitsstrategie der Bundesregierung:
Reduzierung auf 30 ha/Tag bis in das Jahr 2020!**

Quelle: Deutsches Institut für Urbanistik gGmbH Berlin, www.aktion-flaeche.de



Rechtliche Grundlagen

BauGB Novelle 2013 „Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung“

§ 1a *„Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Maßnahmen die Möglichkeit der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung zu nutzen...“*



Rechtliche Grundlagen

Potenziale der Innenentwicklung sind:

- Baulückenschließung
- Leerstandsbehebung
- Konversion
- Nachverdichtung
- Mobilisierung von Brach- oder Freiflächen



Maßnahmen der Innenentwicklung in Wetzlar

Baulückenschließung

- **Digitales Baulückenkataster**
- **Rechtlich keine Handhabe zur Lückenschließung von Privatgrundstücken**
- **Bei städtischen Baugrundstücken greift eine Bauverpflichtung von 3 Jahren**





Maßnahmen der Innenentwicklung in Wetzlar

Leerstandbehebung

- Ab 2016 Kommunales Förderprogramm ‚Jung kauft Alt‘
- Anlass: Leerstand als Folge des demographischen Wandels
- Förderumfang in 2016 29.000 €
- Bis zu 1.500 € pro Maßnahme und Jahr

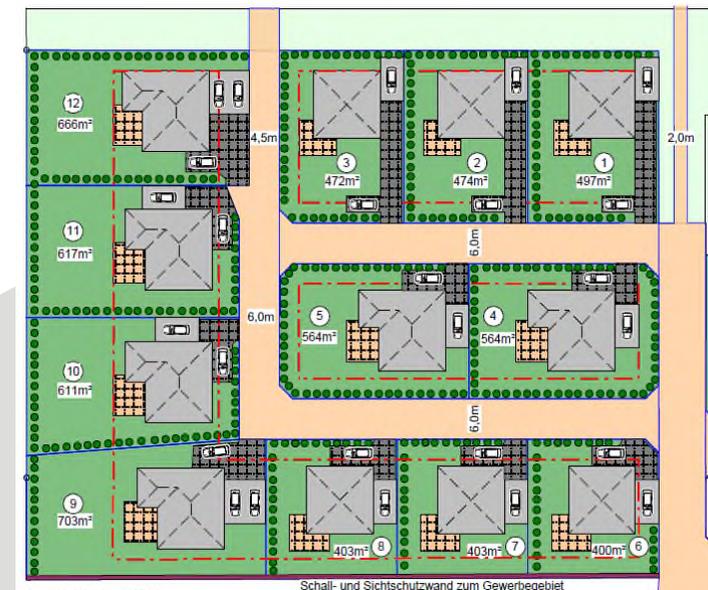




Maßnahmen der Innenentwicklung in Wetzlar

Konversion

- Der vorletzte Bauabschnitt im Westend wird voraussichtlich in 2017 erschlossen
- Letzte freie Bauabschnitt am Magdalenenhäuser Weg bietet noch Potenzial für Sozialen Wohnungsbau





Maßnahmen der Innenentwicklung in Wetzlar

Nachverdichtung durch

- Aufstockung
- Anbauten
- Hinterlandbebauung





Maßnahmen der Innenentwicklung in Wetzlar

Mobilisierung von Brach- oder Freiflächen

- **Ab 2015 stufenweise Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzeptes zur Mobilisierung von Innenentwicklungspotenzialen**
- **Leitbild:
Nachhaltige und städtebaulich verträgliche Nachverdichtung mit den Schwerpunkten Sozialer Geschosswohnungsbau und Einfamilienhausbau**



Vorgehensweise anhand des Beispiels Dalheim

Grundlage ist der Schwarzplan





Vorgehensweise anhand des Beispiels Dalheim

Restriktionsflächen Altablagerungen





Vorgehensweise anhand des Beispiels Dalheim

Restriktionsflächen Bergschadensgebiete





Vorgehensweise anhand des Beispiels Dalheim

Restriktionsflächen Biotope





Vorgehensweise anhand des Beispiels Dalheim

Potenziale außerhalb der Restriktionsflächen





Vorgehensweise anhand des Beispiels Dalheim

Potenziale außerhalb der Restriktionsflächen





Vorgehensweise anhand des Beispiels Dalheim

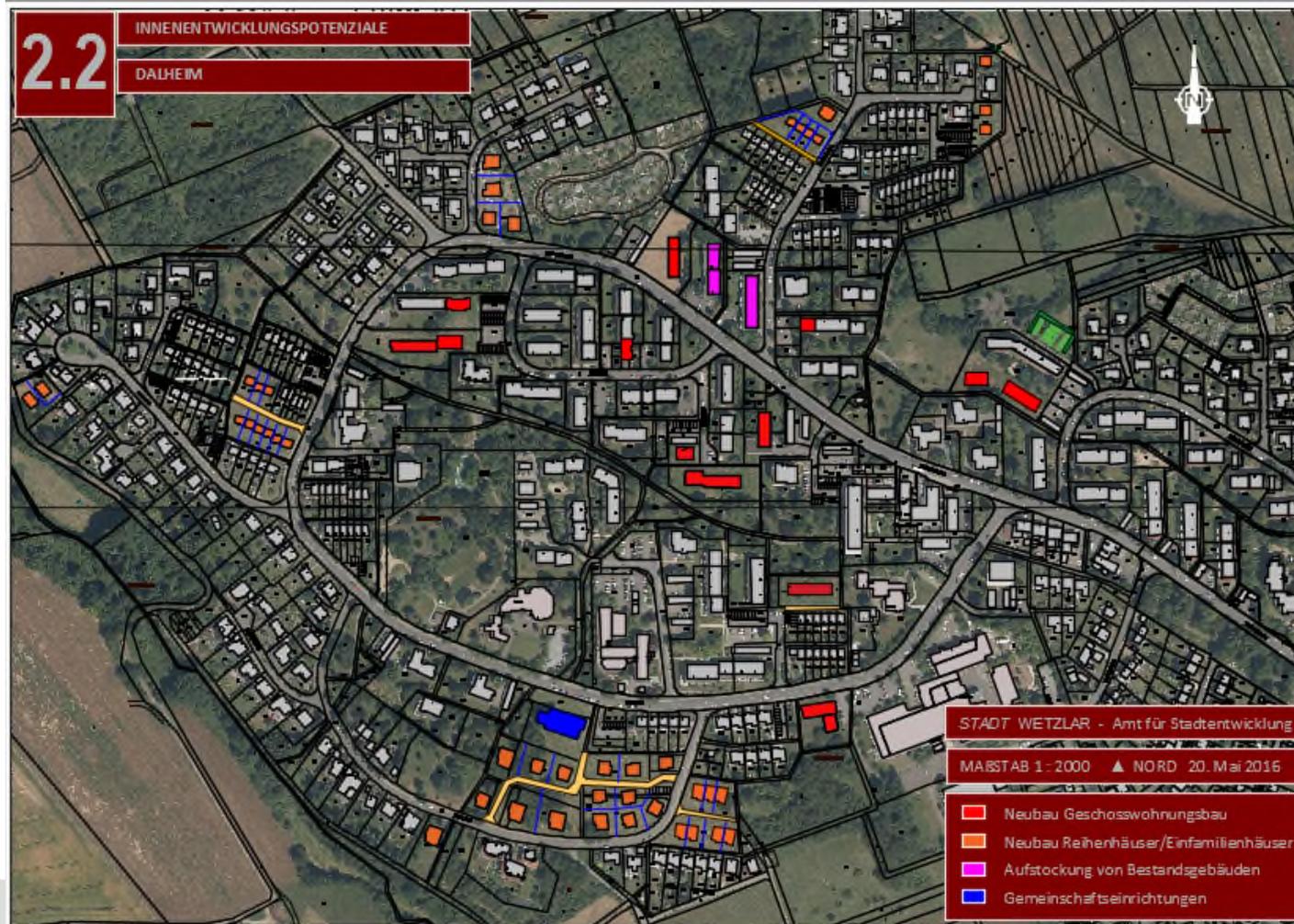
Innenentwicklungspotenziale in Dalheim





Innenentwicklungspotenziale in Wetzlar

Masterplan Dalheim





Innenentwicklungspotenziale in Wetzlar

Masterplan Bredowsiedlung





Innenentwicklungspotenziale in Wetzlar

Masterplan Landhege





Innenentwicklungspotenziale in Wetzlar

Masterplan Wohnstadt





Projekt Wohnstadt

Zweites XY-Hochhaus





Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

