LEADER als Impuls für die Kommunale Entwicklung

 LEADER als eines der Förderinstrumente zur Umsetzung von Innenentwicklung -



Innen- &
Außenentwicklung
Konferenz am
07.11.2018,
Münster (Hessen)







(1) LEADER-Region Darmstadt-Dieburg

"Vielfältiger Dialograum zwischen Stadt und Land"



Ländlicher Raum mit

14 Städten und Gemeinden

ca. 145.500 Ew.

Naturräumlich Rhein-Main-Tiefland und Vorderer Odenwald

Gersprenz und Odenwaldbahn

Metropolregion
Frankfurt Rhein-Main

Anerkennung als LEADER-Region durch das HMUKLV am 09.07.2015

Planungsbudget in Höhe von 2,19 Mio. Euro bis Ende 2020; davon ca. 2/3 belegt





Regionalmanagement Darmstadt-Dieburg

1,5 AK im Dienstleistungsauftrag:



Hannes Werner-Busse Regionalcoach



Dorte Meyer-Marquart
Dipl. Ing. agr.
Entwicklung Ländlicher Räume



Martina Rosanski Betriebswirtin



Romy Dinsenbacher Geographin



Herausforderungen der LEADER-Region Da-Di



Bürgermeister/innen 2013:

"Die Belebung der Ortskerne, vor allem der kleinen Orte …"



Regionales Entwicklungskonzept 2014-2020

•Leitmotto:

Ländlicher Raum Darmstadt-Dieburg

- Vielfältiger Dialograum zwischen Stadt und Land

• Fünf Handlungsfelder:

HF Q Kooperative Regionsentwicklung

HF 1 Mobilität und Arbeit

HF 2 Leben und Versorgen in den Ortskernen

HF 3 Engagiertes Miteinander

HF 4 Welterbe, Geo und Kultur

- = Gemeinsame Entwicklungsstrategie
- = Maßgeblich für Förderung



(2) Gegenstand der LEADER-Förderung

- Regionalmanagement und Binnenmarketing
- Kleinstunternehmen mit Schaffung von mind. 1 AK
 - GAK-Förderung von Kleinstunternehmen des Handwerks und der Dienstleistungssektoren Lebensmitteleinzelhandel, Gastronomie, Betreuung, Gesundheit, Kultur, Mobilität
- Touristische Unternehmen mit "Natur- und Landerlebnis"
 - Umnutzung von regionaltypischer Bausubstanz für Ferienwohnungen/ Ferienhäuser
- Öffentliche Daseinsvorsorge, die nicht Pflichtaufgabe ist
- Sonstige investive und nicht-investive Projekte





LEADER-Förderung

WAS konkret?



Bauliche Investitionen,
 Maschinen und Ausstattungsgegenstände



 neu eingestelltes Personal zur Vorbereitung und zum Anschub von Projekten



Dienstleistungen und Sachaufwendungen





Der Weg zum Förderprojekt

Projektakteure haben eine Projektidee

Regionalmanagement initiiert und berät Projekt

Vorprüfung

Förderausschuss befindet über Förderwürdigkeit



Projektträger stellt Förderantrag



Bewilligungsstelle prüft **Förderfähigkeit** und bewilligt





Beratung & Unterstützung durch das Regionalmanagement

- Projektidee
- Projektskizze
- Alternative Förderprogramme und Finanzierungsquellen
- Kontakte zu anderen Projekten, Beratungsstellen, ...



Vorbereitung auf den Förderausschuss



Arbeitsgruppen der LEADER-Region

... entwickeln u.a. Projektideen

	HF 4	AG Qualitätsoffensive Tourismus
	HF 1	AG Regionales Radverkehrskonzept für den Alltagsradverkehr
	HF 3	AG Regionales Crowdfunding
/	HF 2	AG Runder Tisch Anders Wohnen
	HF 2	AG Innenentwicklung

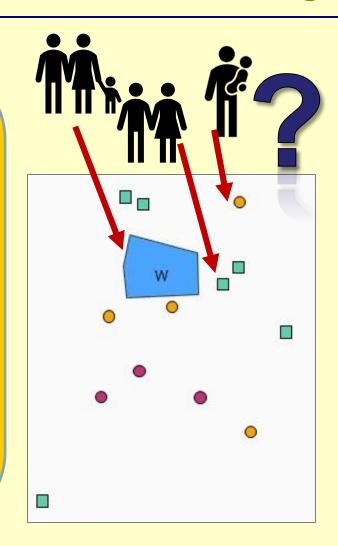


(3) Entwicklung des "LEADER-Projekts" Innenentwicklung

Regionaler Workshop mit
Unterstützung der Deutschen
Vernetzungsstelle Ländliche Räume

Worin liegen die praktischen Hürden, lebendige Ortskerne zu erhalten - Leerstand, Baulücken und Verdichtungspotenziale zu aktivieren?

Was brauchen die Kommunen dafür? Welche Unterstützung kann die Region geben?







Hürden & Herausforderungen der Innenentwicklung



- Zinssituation behindert Verkauf von Grundstücken
- Keine **Darlehen** für Ältere
- Ältere Menschen behalten die Grundstücke für ihre Kinder und Enkel
- Komplexe Eigentumsverhältnisse
- Viele bauen lieber auf der Grünen Wiese.
- Einseitige Käuferschichten für alte Häuser im Innenbereich mit weniger Geld und Anspruch an aktuelle Standards
 - → Nachbarschaftsprobleme; "Gentrifizierung"
- hohe Anforderungen an Stellplätze
- **Grundsteuer A : B** enthält keinen Anreiz, unbebaute zu nutzen und Fläche zu sparen
- Faktoren für die Prognose der Siedlungsflächenentwicklung im Regionalplan
- Anforderungen der EnEV machen Innenentwicklung teuer
- Anforderungen Bauaufsicht, Bauleitplanung für Innenbereich
- Anforderungen Denkmalschutz





Empfehlungen des Workshops

- Aufbau einer Potenzialflächendatenbank (Innenentwicklungspotenzialen)
- Entwicklung eines Konzepts für eine interkommunale nachhaltige
 Zusammenarbeit
- Strategien und konkrete Maßnahmen für die Siedlungsentwicklung im Innenbereich







Motiv(e)ation für Innenentwicklung in der Region Darmstadt-Dieburg

Faktoren Flächenangebot:

I to a later a

BauGB-Novelle 2013 §1(5)

Bodenschutz

Lebendige Ortskerne

Regionalplan 2020: Innen vor Außen

Masterplan Wohnen Hessen 2017:

Innenentwicklung im regionalen Kontext

Faktoren Flächennachfrage:

Wachsende Nachfrage nach (bezahlbarem) Wohnraum

Single-Haushalte; Wohnen im Alter

Verstärkt durch Zuwanderung

Lage am Rande der Metropolregion

Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, Nachverdichtung, Leerstände)
+ attraktives Mobilitätsnetz
als Chance für attraktive lebendige Städte und Gemeinden
in Darmstadt-Dieburg verstehen + vermarkten!

Kommunale Vorteile der Innenentwicklung

- Schonung des Außenbereichs und von Natur und Landschaft
- Auslastung vorhandener kommunaler und privater Infrastrukturen
- Kostengünstige "Einwohner- und Gewerbegewinnung"
- Stärkung der Sozialstrukturen durch Zuzug
- Erhalt und Entwicklung der städtebaulichen Qualitäten von Ortsgebieten (Ortskern, Neubaugebiet)



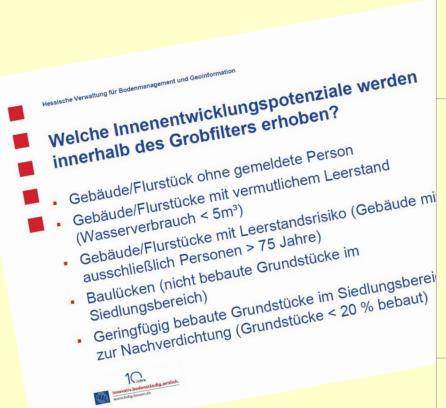
Voraussetzungen für Innenentwicklung in der Region

- Kommunenübergreifende Kommunikation, um ein Bewusstsein bei allen Beteiligten zu schaffen.
- Politik, Verwaltung und Bürger/innen müssen hinter dem Ziel der Innenentwicklung stehen.
- Die Kommunen benötigen die Unterstützung durch und die Zusammenarbeit mit dem Landkreis, besonders in Bezug auf Anforderungen des Denkmalschutzes und der Bauaufsicht.
- Die Kommunalverwaltungen brauchen Unterstützung für die zusätzliche zeitintensive Aufgabe des Innenentwicklungsmanagements, wie z.B. Erhebung des Innenentwicklungspotenzials, Vermittlung der Aufgabe bei Mandatsträgern, Eigentümeransprache, Aktivierung von Baulücken und Bestandsgebäuden.



(4) Aktivitäten und Zusammenarbeit i. R. der LEADER-Region

1) Aufbau der Datenbank und Darstellung im WebGIS durch Initiierung der AG Innenentwicklung



	O				
	Nov 2016	Bürgermeister-Dienstversammlung: Information, Motivation zur gemeinsamen Datenerhebung			
mi ei	Seit März 2016	 Auftrag an Amt für Bodenmanagement Heppenheim: Datenerhebung bei den Kommunen Entwicklung des Tools für das WebGIS (KGIS) Schulung der Kommunen Weiterentwicklung des Tools Datenpflege 			
		Datenbereitstellung und Qualifizierung der Daten durch die Kommunen			





Forts. Aktivitäten und Zusammenarbeit

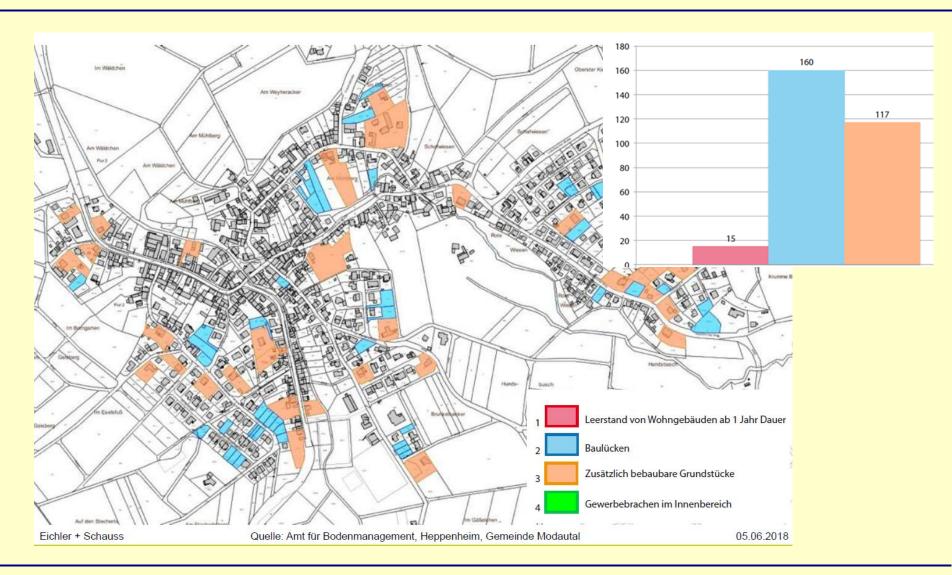
2) Initiierung und Durchführung von Modell-Projekten in Trägerschaft der LEADER-Region

Jan 2018 bis Aug 2018	 Projekt Stadtplanerische Beratung I: Analyse & Priorisierung Modifizierungsvorschläge für die Flächenkategorien, Abstimmung mit AfB, Umsetzung und Erprobung Baurechtliche Analyse und Empfehlungen von Innenentwicklungspotenzialen Präsentation Innenentwicklungspotenziale und Empfehlungen zur Erschließung in teils öffentlichen Sitzungen der Bauausschüsse Modautal, Eppertshausen, Münster
Okt 2018 bis Jun 2019	 Projekt Stadtplanerische Beratung II: Aktivierung & Mobilisierung Eigentümeransprache /-beratung Beispielhafte Quick-Checks für Immobilien Kommunale Anreizinstrumente





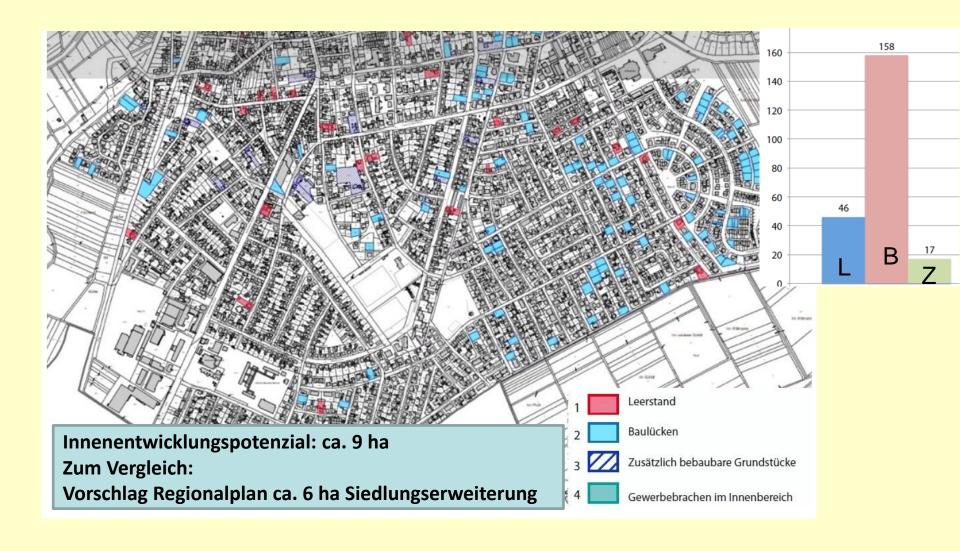
Projekt Stadtplanerische Beratung I: Beispiel 1) Ländlicher Ortsteil







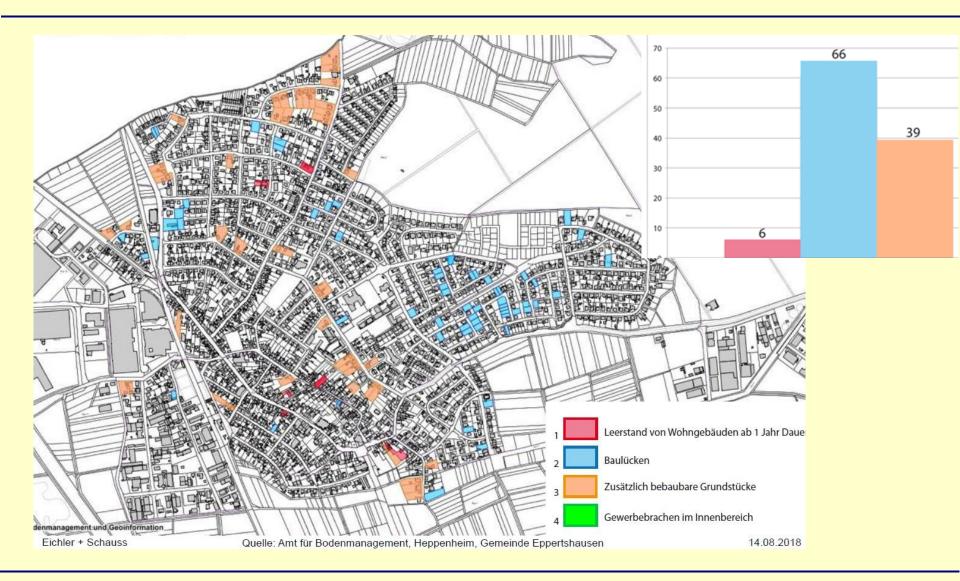
Beispiel 2) Großer Ort mit zentralörtlichen Funktionen







Beispiel 3) Ort mit guter Anbindung an die Metropolregion







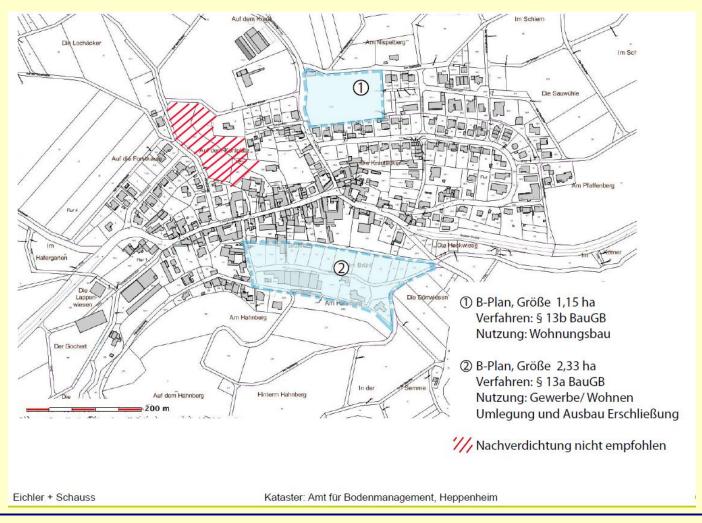
Ableitung der stadtplanerischen Empfehlungen

Baurechtliche Beurteilung von Nachverdichtungspotenzialen Baurecht vorhanden Individuelles Baurecht nicht vorhanden Baurecht unsicher Bauvoranfrage Baurecht schaffen § 34 BauGB B-Plan Information Information Beratung Beratung B-Plan § 13a, Satzung § 34 Motivierung Motivierung Abs.4 Nr.3 BauGB § 13b BauGB Planungsbedingungen: - größeres, zusammenhäng. Gebiet - Eigentümerbereitschaft zu bauen oder zu verkaufen - möglichst Kostenübernahme für Planung und Erschließung Eichler + Schauss 28.05.2018





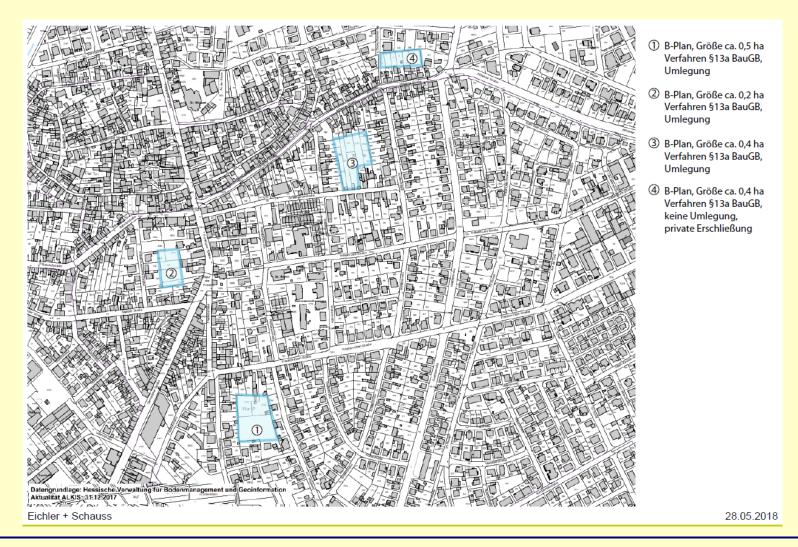
Empfehlungen Beispiel 1) Ländlicher Ortsteil







Empfehlungen Beispiel 2) Großer Ort mit zentralörtl. Funktionen







3) Initiierung der interkommunalen Zusammenarbeit durch regelmäßigen Informations- und Erfahrungsaustausch



	Mai 2017	Workshop mit Oberster Baubehörde über Genehmigungspraxis
	Nov 2017	Gute Beispiele für Eigentümeransprache und kommunale Anreizinstrumente
	Mai 2018	Weiterentwicklung des Tools für WebGIS, Erfahrungen aus Stadtplanerischer Beratung, Klärung der weiteren Zusammenarbeit
	Jan 2019	Workshop mit Bauaufsicht über Genehmigungspraxis





Verstetigung und Finanzierung der Zusammenarbeit, u.a. durch Bewerbung im Programm für Interkommunale Zusammenarbeit

Vorteile und Aufgaben:

- Kosteneinsparung durch Mengeneffekte
- Verstetigung u. Weiterentwicklung der begonnenen Arbeit, insbesondere des Bearbeitungstools im WebGIS, Informations- und Erfahrungsaustausch
- Einrichten von Schnittstellen zu Immobilienportalen
- Ggf. Übernahme der 3D-Visualisierung aus dem Projekt AktVis
- Schaffung einer Koordinationsstelle





4) Projektförderung und somit Vitalisierung der Ortskerne

Beispiele aus der Region:

Einzelhandel, Handwerk, Ärzte:

- Arztpraxen im Hofgut Habitzheim, in der ehem. Schule Hergershausen
- Erweiterung Zimmerei Hotz
- Betriebsnachfolge nah & gut Rohrbach, Bücherinsel Dieburg; Errichtung Lädchen Asbach











4) Projektförderung und somit Vitalisierung der Ortskerne

Beispiele aus der Region:

Kultur, Freizeit, Erholung, Tourismus:

- Kulturstätte ARThaus im ehem. Rathaus Altheim
- Seminarräume im Merz-Hof Rodau
- Mehrgenerationenanlage Münster
- Regionalmuseum Babenhausen
- Erweiterung Landhotel Bretzel, Langstadt





4) Projektförderung und somit Vitalisierung der Ortskerne

Beispiele aus der Region:

Wohnen:

- Binnenmarketing, u.a. Runder Tisch ANDERS WOHNEN,
- Veranstaltungsreihe Herbstprogramm 2017, 2018, ...,
- Gemeinschaftsräume für das Wohnprojekt HOLZAPFEL im ehem. Kuhstall











5) Externen Austausch und Kooperation mit der TU im Rahmen von AktVis

Seit März 2017	 Mitwirkung und Erprobung in zwei Kommunen bzw. Ortteilen der Region: Münster Otzberg, Ortsteil Ober-Klingen
	- Otzberg, Ortstell Ober-Klingen

6) Beteiligung an Veranstaltungen der Kommunen und an Fachkonferenzen



Herzlichen Dank für die gute Zusammenarbeit an

die Kommunen und den Landkreis das Amt für Bodenmanagement Heppenheim die TU Darmstadt sowie Partner von AktVis







Vielen Dank für Ihr Interesse und Ihre Aufmerksamkeit!





Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft

