

# Innenentwicklung und Wohnen

## Projektvorschläge

*(Stand: 21.09.21)*

<b>Potenzialanalyse Innenentwicklung (gesamtkommunal)</b>					
<b>Flächen- und Gebäudeleerstandskataster/-management</b>					
<b>Maßnahmen- nummer:</b>		<b>Priorität:</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>Zielsetzung:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Durchführung einer Potentialanalyse und Einrichtung eines Flächen-/Gebäudeleerstandsmanagements zur Ermittlung und Vermarktung leerstehender Gebäude und freier bebaubarer Grundstücke.</li> <li>▪ Öffentliches „Bewusstsein wecken“ für den aktiven Umgang mit dem Thema Innenentwicklung.</li> </ul>					
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Die Innenentwicklung in den Ortskernen unserer Ortsteile und gleichsam die Reduzierung des Flächenverbrauchs für neue Siedlungsentwicklungen kann nur gelingen, wenn die vorhandenen Gebäude- und Flächenpotentiale in den Ortslagen erkannt und mit geeigneten Planungsinstrumenten der Stadtentwicklung verfügbar gemacht und bereitgestellt werden können.</li> <li>▪ Aufbau eines Flächen- und Gebäudemanagements und der notwendigen Organisation in der Gemeindeverwaltung.</li> <li>▪ Einrichtung des GIS (Geoinformationssystem) für eine optimale Durchführung des Flächen- und Gebäudemanagements.</li> <li>▪ Fortführung der Bestandsaufnahme aus dem ISEK und Dokumentation der Ergebnisse im GIS.</li> <li>▪ Bereitstellung von entsprechendem Fachpersonal zur Ermittlung der Potentialflächen und leerstehenden und untergenutzten Gebäude und zur Pflege des Katasters.</li> <li>▪ Erstellung einer geeigneten Vermarktungsplattform (z.B. Website der Gemeinde) zur Vermarktung von verkaufsrelevanten Immobilien (Grundstücke und Gebäude).</li> <li>▪ Einbindung der privaten Eigentümer von bebaubaren Grundstücken und leerstehenden Gebäuden durch direkte Ansprache.</li> <li>▪ Begleitende Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Innenentwicklung zur Förderung der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer.</li> <li>▪ Hinzuziehung eines Fachbüros zur Unterstützung der Gemeinde bei der Einrichtung und Durchführung des Flächen- und Gebäudemanagements.</li> </ul>					
<b>Vorgehensweise/Arbeitsschritte:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>					

**Städtebauliche Entwürfe zur Nutzung bestehender Potenziale**  
 Gebäudeleerstände und bebaubare Grundstücke im Ortskern

Maßnahmen- nummer:		Priorität:	1	2	3

**Zielsetzung:**

- Erarbeitung von städtebaulichen Entwicklungs- und Neuordnungskonzepten für innerörtliche Quartiere.
- Förderung der Innenentwicklung in den Ortskernen durch Planungslösungen zur Behebung von Gebäudeleerständen und städtebaulichen Problemlagen.

**Beschreibung der Maßnahme:**

- Für eine zukunftsorientierte Entwicklung der alten Ortskerne und für Teilbereiche oder Einzellagen bedarf es innovativer städtebaulicher und baulicher Planungslösungen.
- Einbindung der Eigentümer potentiell bebaubarerer Grundstücke und relevanter leerstehender bzw. untergenutzter Bausubstanz.
- Erarbeitung von Konzepten zur Neunutzung und zum Umbau leerstehender oder untergenutzter Gebäude. Zu berücksichtigen ist auch die Erschließung von bebaubaren Flächen in den Ortskernen sowie ggf. der Abbruch von nicht mehr erhaltenswerten Gebäuden mit anschließender Neubebauung oder der Anlage von Freiflächen.
- Die städtebaulichen Konzepte treffen vor allem Aussagen zu zukunftsorientiertem Wohnen und innerörtlichen gewerblichen Nutzungen in den Ortsteilen.
- Entwicklung von architektonischen und baulichen Planungslösungen, die im Kontext der historischen Bebauung bzw. des städtebaulichen Umfeldes stehen.
- Einbindung des Denkmalschutzes in die Diskussion der innerörtlichen Entwicklung.

**Vorgehensweise/Arbeitsschritte:**

-

<b>Beratungsangebote für private Bauherren</b>					
Themenschwerpunkt „Bauen und Energie“ (Bestand und Neubau)					
Maßnahmen- nummer:		Priorität:	1	2	3
<b>Zielsetzung:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Fachliche Beratung und Unterstützung von privaten Bauherren bei der Vorbereitung und Planung baulicher und gestalterischer Maßnahmen im Rahmen des Förderprogramms.</li> </ul>					
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>Die städtebauliche und baufachliche Beratung steht den privaten Eigentümern (den Beratungssuchenden) im abgegrenzten Fördergebiet während der Laufzeit des Förderprogramms zur Verfügung.</li> <li>Der Berater berät die Eigentümer/Bauherren zu den geplanten Maßnahmen und erläutert, was bei der Planung und Umsetzung der Bauvorhaben im Sinne der städtebaulichen und baulichen Entwicklung zu beachten ist und welche Fördermöglichkeiten zur finanziellen Unterstützung bestehen.</li> <li>Als Unterstützung für die Beratung werden Unterlagen zum regionalen und standortspezifischen Bauen und Gestalten sowie zur Energieeffizienz in historischen Gebäuden und Neubauten zur Verfügung gestellt (z.B. Bauen im ländlichen Raum).</li> <li>In Verbindung mit privaten Fördermöglichkeiten wird eine Broschüre zur Information der Bevölkerung und insbesondere von Grundstück- und Gebäudeeigentümern erarbeitet (ggf. weitere Öffentlichkeitsarbeit).</li> </ul>					
<b>Vorgehensweise/Arbeitsschritte:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li></li> </ul>					

<b>Konzept zum Gemeindemarketing</b>					
Etablieren als attraktiver Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbestandort					
Maßnahmen- nummer:		Priorität:	1	2	3
<b>Zielsetzung:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Körle in der öffentlichen Wahrnehmung positiv darstellen.</li> <li>▪ Positionierung der Gemeinde als attraktiver Standort für Wohnen, Gewerbe und Freizeit.</li> <li>▪ Verbesserung des Images der Gemeinde nach innen und außen.</li> <li>▪ Entwicklung von Marketingmaßnahmen zur zielgerichteten Vermarktung der Gemeinde Körle in der Öffentlichkeit.</li> </ul>					
<b>Beschreibung der Maßnahme:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Das Gemeindemarketing soll dazu beitragen, Körle in der Öffentlichkeit als attraktiven Standort für Wohnen, kleingewerbliche und geschäftliche Nutzungen besser darzustellen.</li> <li>▪ Vor allem unter dem Aspekt der familienfreundlichen Gemeinde sind die vorhandenen Schul-, Freizeit- und Kulturangebote sowie ein funktionierendes Sozial- und Gemeinschaftsleben wie auch das bürgerschaftliche Engagement heraus zu stellen, da diese Themen in vielen Fällen Grundlage der Entscheidung für einen Zuzug sein können.</li> <li>▪ Auf der Grundlage des Marketingkonzeptes sollen                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- imagefördernde Maßnahmen/Aktivitäten durchgeführt,</li> <li>- öffentlichkeitswirksame Dokumente/Medien erstellt,</li> <li>- Zielgruppenorientierte Veranstaltungen durchgeführt und</li> <li>- neue Kommunikationswege wie App, Blog, Newsletter, soziale Medien etc. geschaffen/genutzt werden.</li> </ul> </li> <li>▪ Verbesserung des Internetauftritts der Gemeinde.</li> </ul>					
<b>Vorgehensweise/Arbeitsschritte:</b>					
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪</li> </ul>					