

# Ortsteilentwicklung Rinnenthal

---



## Innen- und Außen- entwicklungskonzept Rinnenthal



Stadt Friedberg



# Agenda

- Vorgehensweise und Aufbau des Innen- und Außenentwicklungskonzepts
- Innenentwicklung
- Außenentwicklung
- Fragen

# Vorgehensweise und Aufbau

# Vorgehensweise und Aufbau

Grundlagen

Bedarfe

Möglichkeiten der baulichen Innen- und Außenentwicklung

Innen- und Außenentwicklungsmaßnahmen

# Innenentwicklung

# Innenentwicklung

Handlungsfeld Innenentwicklung Baugrundstücke

Handlungsfeld Innenentwicklung Bauen im Bestand und Leerstände

Handlungsfeld Innenentwicklung Wohnen

Handlungsfeld Innenentwicklung öffentlicher Raum und Ortsbild

# Innenentwicklung

Handlungsfeld Innenentwicklung Immobilien für zukünftige kommunale Zwecke

# Innenentwicklung

## Handlungsfelder Innenentwicklung - die wichtigsten Fakten

- 68 neue Wohneinheiten durch Bebauung Baulücken und sehr gering bebauter Grundstücke und durch Nachverdichtung auf privaten und landwirtschaftlichen Grundstücken möglich
- mittel- bis langfristig Auflösung von zwei bis vier Hofstellen zu erwarten
- mit einer Zunahme leerstehender Wohngebäude ist zu rechnen - 82 Einfamilienhäuser werden von einer oder zwei Personen bewohnt davon 42 Häuser von Personen im Seniorenalter
- vorhandener Wohnraum bleibt un- oder untergenutzt
- Durchschnittsalter der Bevölkerung steigt
- nur wenig steigende bis stagnierende Bevölkerungsentwicklung im Stadtgebiet Friedberg
- zahlreiche Aufgaben im Handlungsfeld öffentlicher Raum und Ortsbild und neue Aufgaben in der Daseinsvorsorge und der Nahversorgung

# Handlungsfeld Baugrundstücke

I.1 Aufbau eines kommunalen Flächenmanagements

I.2 Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung zur Bebauung von Grundstücken

I.3 Beratungen für Eigentümer von Grundstücken zur Bebauung von Grundstücken

I.4 Verantwortliche für die Innenentwicklung

# Handlungsfeld Baugrundstücke

## 1.5 Interkommunale Zusammenarbeit

# Handlungsfeld Bauen im Bestand und Leerstände

1.6 Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung zum Bauen im Bestand

1.7 Beratungen für Eigentümer von Gebäuden zum Bauen im Bestand

1.8 Förderung Abriss- und Entsorgungsmaßnahmen

1.9 Erfassung leerstehender Wohngebäude und Hofstellen und sich daraus ableitende Maßnahmen

# Handlungsfeld Wohnen

I.10 Öffentlichkeitsarbeit und Bewusstseinsbildung zum Mehrgenerationen- und Seniorenwohnen

I.11 Beratungen für Eigentümer von Gebäuden zum Mehrgenerationenwohnen

I.12 Förderung Bau von Einliegerwohnungen und Zweifamilienhäusern zum Zwecke von Mehrgenerationenwohnen

I.13 Strategie und Konzept für Senioren- und Mietwohnen

# Handlungsfeld öffentlicher Raum und Ortsbild

I.14 Neugestaltung und Aufwertung des Straßenraums

I.15 Neugestaltung und Aufwertung der Ortsmitte

I.16 Neuschaffung, Erhaltung und Aufwertung von Grün- und Freiflächen im Ortskern

I.17 Erhaltung von innerörtlichen Fußwegverbindungen

# Handlungsfeld öffentlicher Raum und Ortsbild

I.18 Bau von öffentlichen Parkplätzen und einer öffentlichen Toilette

I.19 Aufstellung Kriterien für die bauliche Entwicklung des Ortskerns und Gestaltungsempfehlungen

I.20 Erhaltung ortsbildprägender und stadtbezogener Gebäude

# Handlungsfeld Immobilien für zukünftige komm. Zwecke

## I.21 Gezielte ortsteilbezogene Boden- und Bodenvorratspolitik

# Moderate Außenentwicklung

# Moderate Außenentwicklung

Handlungsfeld Außenentwicklung Baugrundstücke bis 5 Jahre

Handlungsfeld Außenentwicklung Baugrundstücke 5 bis 10 Jahre

# Handlungsfeld Baugrundstücke bis 5 Jahre

## Handlungsfeld Baugrundstücke bis 5 Jahre - die wichtigsten Fakten

- Bedarf an käuflich zu erwerbenden Baugrundstücken in Höhe von 9 bis 13 Stück im Betrachtungszeitraum bis 2030
- Innenentwicklungsmöglichkeiten wurden solide und sorgfältig ermittelt
- innerörtliche Grundstücke stehen fast gänzlich nicht zur Verfügung
- drei Grundstückseigentümer haben die Bereitschaft zur Umwandlung ihrer Flächen in Bauland erklärt

# Handlungsfeld Baugrundstücke bis 5 Jahre

A.1 Schaffung von Bauland für 9 bis 13 Baugrundstücke

A.1.1 Geeignete Konzepte und Modelle für überwiegend angestrebte Eigenentwicklung

A.1.6 Berücksichtigung der Belange des Ortsbildes – harmonische Abrundung der Ortsränder

# Handlungsfeld Baugrundstücke 5 bis 10 Jahre

## Handlungsfeld Baugrundstücke 5 bis 10 Jahre - die wichtigsten Fakten

- Bedarf an käuflich zu erwerbenden Baugrundstücken in Höhe von 7 bis 11 Stück im Betrachtungszeitraum 2030 bis 2040
- 67 Prozent der an einem Baugrundstück Interessierten wären bereit alternativ ein für sie passendes Einfamilienhaus zu erwerben
- ab 2030 deutlicher Anstieg von leerstehenden, zur Vermietung stehenden oder zum Verkauf stehenden Einfamilienhäusern zu erwarten
- mittel- bis langfristig Auflösung von zwei bis vier Hofstellen
- geringe Anzahl an innerörtlichen Baugrundstücken wird zum Verkauf stehen

# Handlungsfeld Baugrundstücke 5 bis 10 Jahre

A.2 Überprüfung des Bedarfs an Baugrundstücken und Wohnraum und des innerörtlichen Angebots



---

**Vielen Dank**

