

Aktivierung von Flächenpotenzialen für eine Siedlungsentwicklung nach innen –

Beteiligung und Mobilisierung durch Visualisierung (AktVis)



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

AG 2: Innenentwicklung mit neuen Instrumenten

Hamburg, 20. September 2017

Kommunen innovativ

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



FONA
Ressource Land

BMBF

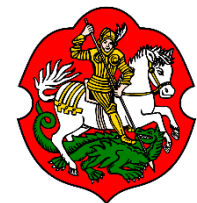
Otzberg



Münster



Bensheim



landmanagement

**Arbeits- und
Ingenieurpsychologie**



Fraunhofer
IGD

▪ Münster (Hessen) – historischer Ortskern

- Münster: 14.000 Einwohner, 30 km südlich Frankfurt, 20 km östlich Darmstadt, gute ÖPNV-Anbindung, Bevölkerungswachstum
- Historischer Ortskern: kleine ehemalige landwirtschaftliche Hofstellen, (Land-) Arbeiterwohnhäuser, vereinzelte Einzelhandelsbetrieben in Wohnhäuser
- Gebäude und Grundstücksstrukturen entsprechen nicht mehr aktuellen Anforderungen an Wohnen; Erschließungs- und Parkraumprobleme → zukünftig strukturelle Leerstände und Bevölkerungssegregation



▪ Otzberg – Ortsteil Ober-Klingen

- Otzberg: 6.500 Einwohner, 25 km südöstlich von Darmstadt
- Ortsteil Ober-Klingen: 930 Einwohner, sehr eingeschränkte ÖPNV-Anbindung, Leerstand im historischen Ortskern (Groß- und Kleinbauernhöfe), Parkraumprobleme
- Laufendes Dorferneuerungsverfahren mit integriertem kommunalem Entwicklungskonzept



AktVis – Fallstudien

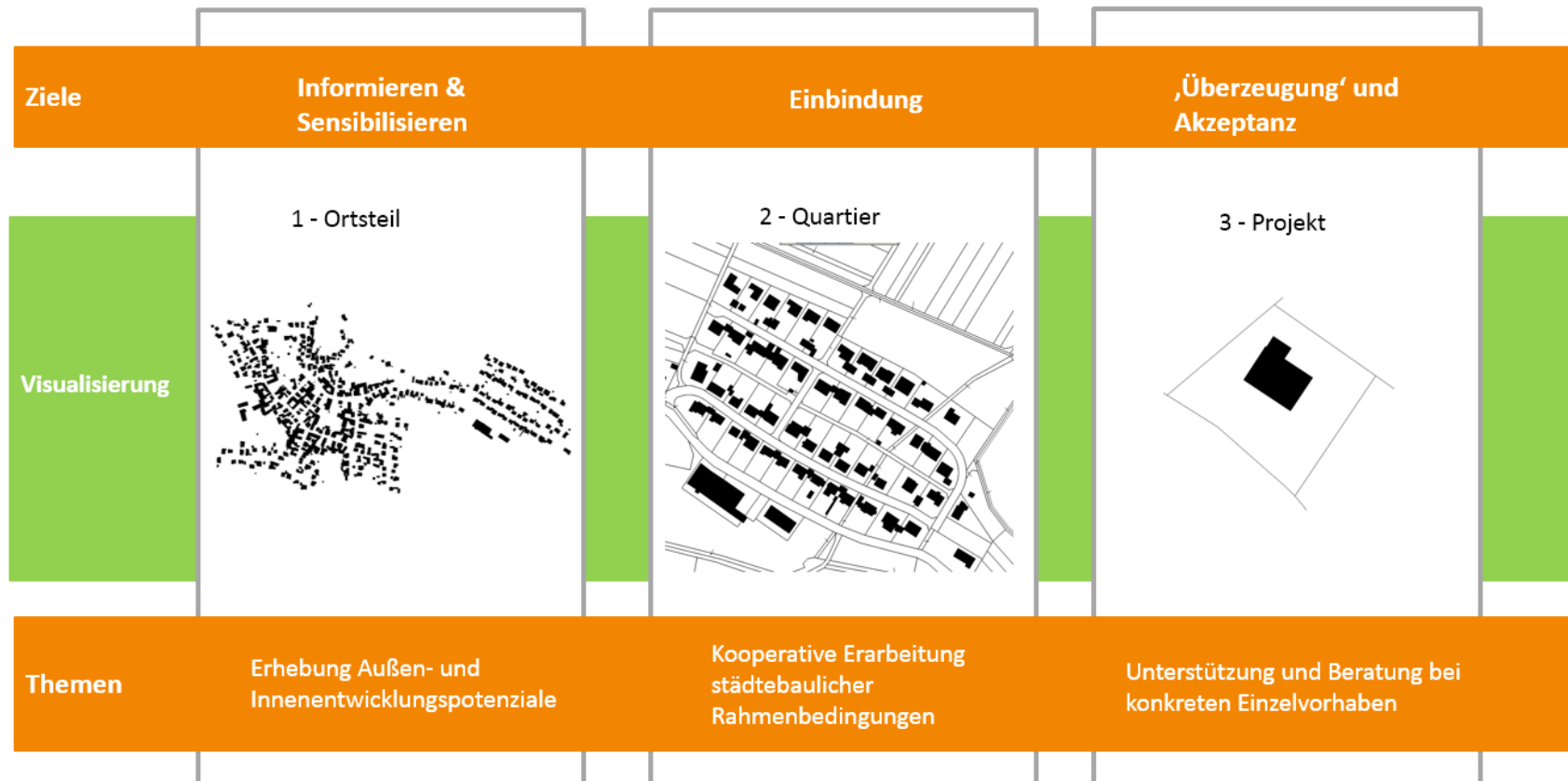
▪ Stadt Bensheim – Ortsteil Langwaden

- Stadt Bensheim: 40.000 Einwohner, 22 km südlich Darmstadt, Bevölkerungswachstum
- Ortsteil Langwaden: 350 Einwohner, ca. 8 km vom Stadtzentrum Bensheim entfernt, sehr eingeschränkte ÖPNV-Anbindung, Leerstände im historischen Teil, erhebliche Bevölkerungsverluste
- Ortsbeirat fordert Neuausweisung von Wohngebieten, um eigene Nachfrage zu decken und Zuzug zu ermöglichen



AktVis – Überblick geplantes Vorgehen

Beteiligungs- und Aktivierungsprozess



Kartengrundlage: Digitale Liegenschaftskarte der Hessischen Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation (HVBG)

AktVis – Instrumente

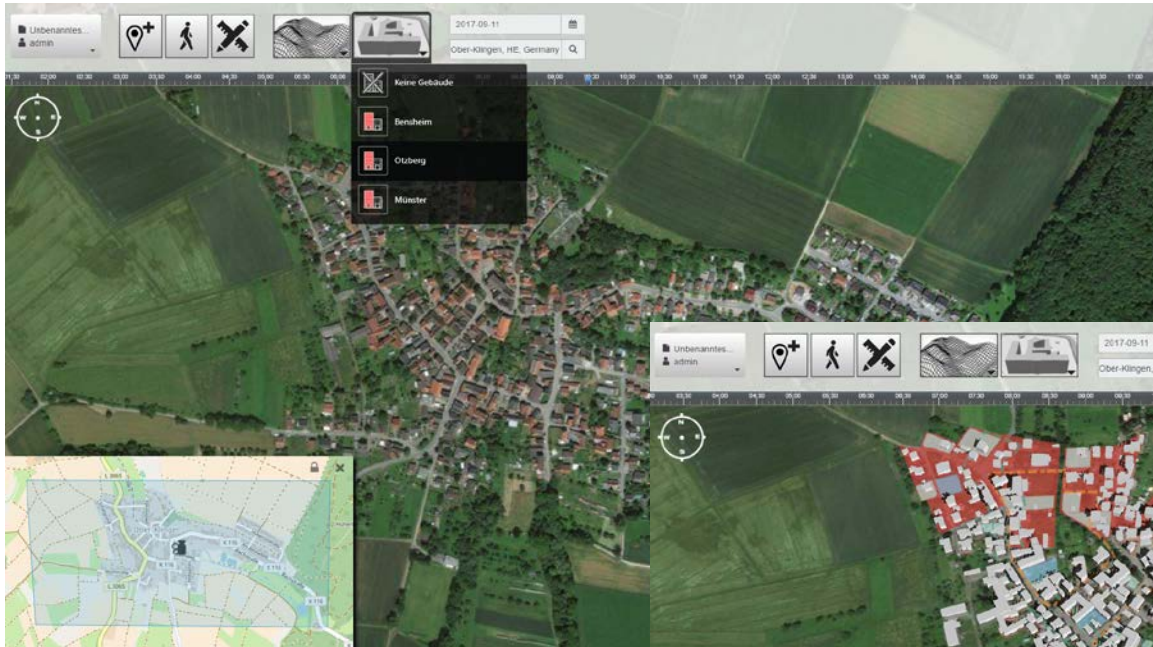
- Insgesamt geht es um die Entwicklung von Prozessen und Instrumenten zur Flächenaktivierung, d.h. die aktive Mitarbeit und Umsetzung einer Innenentwicklung (Fokus: Eigentümer_innen).
 - Sensibilisierung und Bewusstseinsbildung für das Thema Innenentwicklung
 - praxisnahe Entscheidungshilfen sowie interaktive Planungsinstrumente
 - Verbesserung der Kommunikation sowie Kooperation durch 3D-Darstellungen
- Bestehende Instrumente werden dafür weiterentwickelt und angepasst sowie durch neue Instrumente ergänzt:
 - bestehende Instrumente u.a. Potenzialkataster sowie Abschätzung und Analyse der Innenentwicklungspotenziale, Eigentümeransprache
 - angepasste Beteiligung an die Fragestellung und die örtlichen Gegebenheiten (Anlässe, Problemfelder etc.)
 - neues Instrument: interaktives Planungsinstrument

AktVis – Interaktives Planungsinstrument

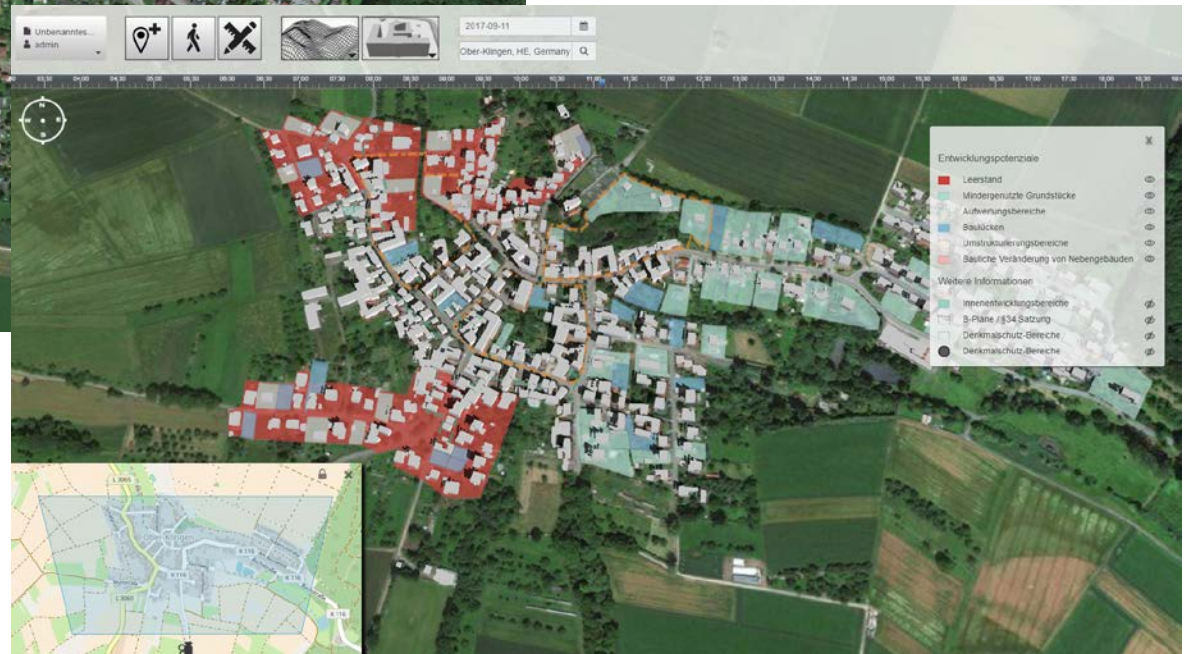
- Nutzung des **Multitouch-Table** sowie einer **Web-GIS-Plattform** mit verschiedener Tools, wie z.B.
 - Wirtschaftlichkeits-/Zulässigkeitsprüfung
 - Platzieren und Verändern von neuer Bebauung
 - Kommentieren und Informieren



AktVis – Visualisierung



Ansichten der
Oberfläche



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
DARMSTADT

Kommunen innovativ

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



FONA
Ressource Land

BMBF

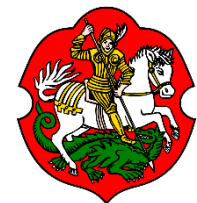
Otzberg



Münster



Bensheim



landmanagement

**Arbeits- und
Ingenieurpsychologie**



Fraunhofer
IGD