



Neue Wege in der Dorf-Innenentwicklung Informationen und Praxisbeispiele.

Christian Helfert

Gemeinsame Dienststelle Flurneuordnung der
Landkreise Alb-Donau-Kreis und Biberach

Hailtingen, 07.03.2017

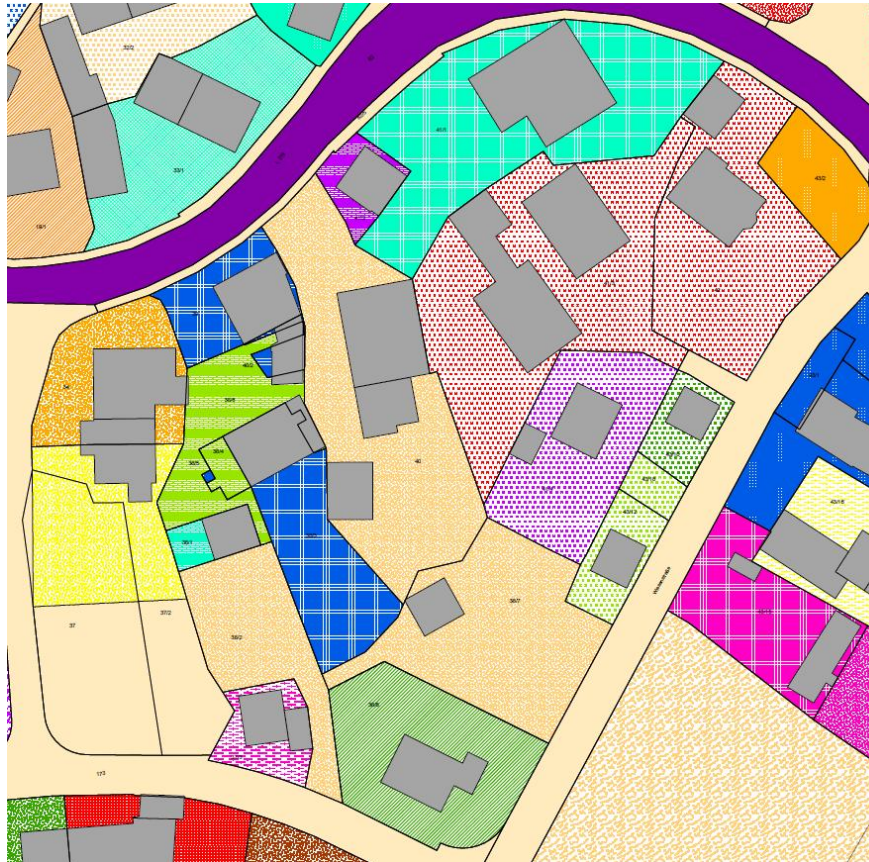
Hemmnisse in der Ortsmitte



Moderne Bebauung nicht möglich, da

- Grundstücksgröße unzureichend (zu groß oder zu klein)
- mangelnde Erschließung
- verschachtelte Grundstückssituationen
- Enge Nachbarbebauung

Hemmnisse in der Ortsmitte



Weitere Defizite:

- gemeinschaftliches Eigentum
- alte Nutzungsrechte an privaten Grundstücken
- Grenzüberbauung
- unklare Rechtsverhältnisse
- unklare Ver- und Entsorgungslage

Auslöser: Aufgegebene historisch gewachsene Hofstellen

Hemmnisse in der Ortsmitte



ABER:

Charme und
Charakter

lebens- und
liebenswert...

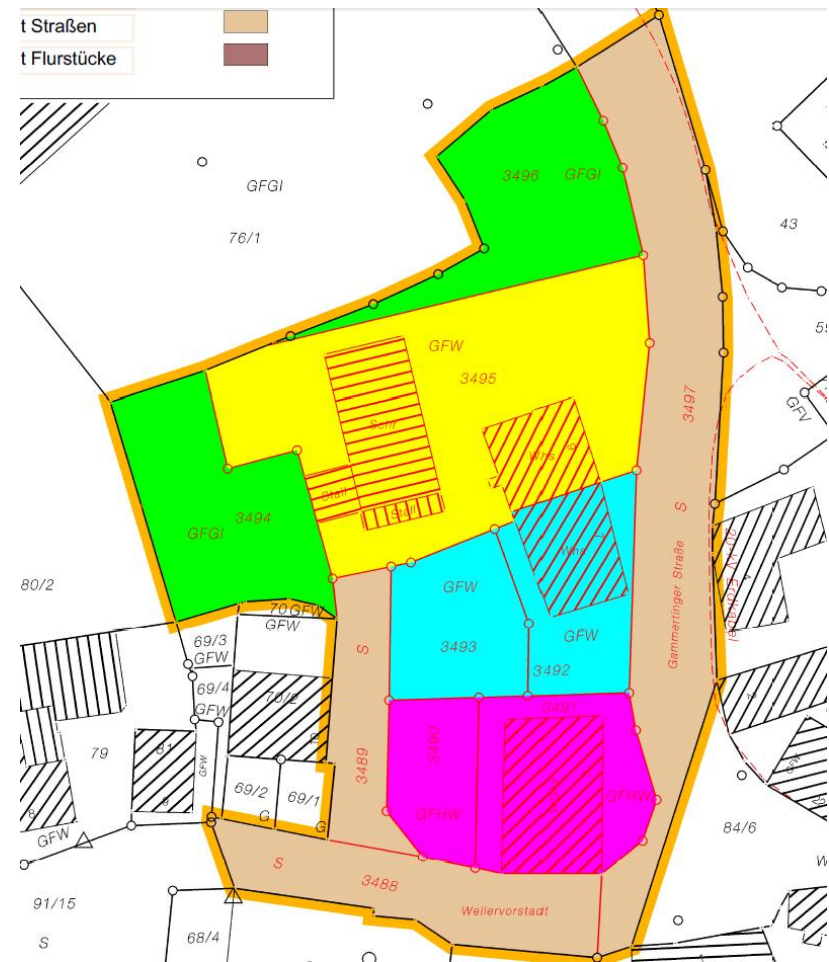
Motivation für Veränderungen?



Wohnumfeld?

Wohnwert?

Grundstückswert?



Beispiel aus Binzwangen



- Gartenneugestaltung
- Stützmauern
- Grenzzäune
- Stellplätze
- Garagen / Schuppen

Erfolgsfaktoren

Moderne, bebaubare innerörtliche Grundstücke können entstehen, wenn

- ein „Kümmerer“ (Gemeinde, Architekt, Flurneuordnung) gefunden wird,
- Landzwischenenerwerb möglich ist,
- eine „neutralen“ Institution die Moderation übernimmt,
- Platz geschaffen wird (Abbruch ungenutzter Gebäude) und
- das Quartier in einem Fördergebiet liegt (z.B. Landes-sanierungsprogramm = Fördermöglichkeit für Landzwischenenerwerb, Abbruch, Modernisierung, Neubau)

