

# Binnenentwicklung

## **"Innen wohnen – Außen schonen" - Binnenentwicklung in Emsdetten**

Wir verbrauchen zuviel Fläche! Jeden Tag werden in Deutschland über 130 Hektar Fläche bebaut und damit dauerhaft versiegelt. Dieser hohe Flächenverbrauch bringt nicht nur ökologische Probleme (Biotop- und Artenschutz, Grundwasserqualität, etc.) sondern auch ökonomische Schwierigkeiten (Bau und Unterhaltung zusätzlicher Infrastruktur) mit sich.



Binnenentwicklung am Dreihuesweg

Diesem Trend wollen wir entgegen wirken. Emsdetten war zwischen 2005-2007 eine von vier Modellkommunen in NRW an dem vom Land geförderten Projekt „Flächenmanagement als partizipativer Prozess einer nachhaltigen Stadtentwicklung“. Wie lässt sich in einer Kommune ein nachhaltiges Flächenmanagementsystem praktisch einführen und umsetzen? Die Stadt Emsdetten hat zusammen mit dem Projektinitiator der Landesarbeitsgemeinschaft Agenda 21 NRW ein neues Konzept zur Binnenentwicklung mit einem großen Ausbaupotenzial entwickelt, gleichzeitig aber auch Freiräume für alle geschaffen.

In Form eines innovativen und kooperativen Planungsprozesses ist es in Emsdetten gelungen, als Ausgangspunkt für die Umsetzung eines nachhaltigen Flächenmanagementsystems, einen Orientierungsrahmen für die Binnenentwicklung zu erarbeiten, der wesentliche Schritte zu einer ressourcenschonenden und qualitativ hochwertigen Stadtentwicklung beschreibt. Folgende Leitziele und Ziele wurden für den Orientierungsrahmen zur Binnenentwicklung in Emsdetten formuliert:

### **Leitziel: Qualitative Weiterentwicklung im Bestand**

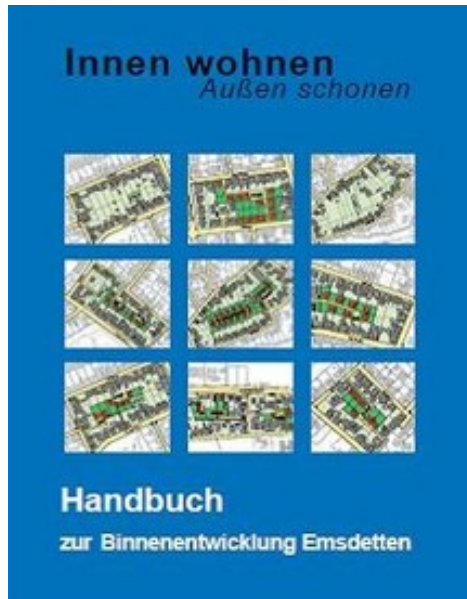
- Angepasste Ausnutzung der Potenziale im Bestand
- Neue Wohnformen und intergeneratives Wohnen fördern

### **Leitziel: Qualitative Weiterentwicklung des Freiraums**

- Angebot zentraler Freiraumbereiche wird erhalten und ausgebaut.
- Öffentliche Grünstrukturen sind ökologisch vernetzt.
- Der ökologische Wert des privaten Freiraums wird gesteigert

### Leitziel: Konsensorientierte Planungsverfahren

- Stadt als Ideengeberin und Beraterin stärken
- Konsensorientierten Planungsverfahren Vorrang geben



Qualifiziert wird der Orientierungsrahmen durch das „**Handbuch zur Binnenentwicklung Emsdetten**“. Damit liegen für die Umsetzung der einzelnen Ziele grundlegende Daten, Innenentwicklungspotenziale sowie konkrete Handlungsanweisungen für fünf unterschiedliche Typen von Baublöcken vor. Zudem werden konkrete Verfahrensschritte für eine konsensorientierte Planung vorgeschlagen. 15 Spielregeln beschreiben den Handlungsrahmen.



Handbuch Binnenentwicklung

### Umsetzungsphase läuft kontinuierlich

Auf der Grundlage der Vorentwürfe aus dem Handbuch wurde seit dem Jahr 2006 als erstes Projekt der Nachverdichtung gemeinsam mit den Anwohnern der Bereich Herzbach / Dreihuesweg entwickelt. Daneben wurden bzw. werden weitere "für Nachverdichtungsmaßnahmen besonders empfehlenswerte Baublöcke" oder auch Industrie- und Gewerbebrachen für Wohnbauzwecke entwickelt (z.B. ehemaliges Biederlackgelände oder Bereich Hemberger Damm/Dannenkamp. Über konkrete Projekte wird in den regelmäßig erscheinenden Flächenberichten informiert.

### Grünflächen für alle

Um wertvolle innerstädtische Freiräume zu erhalten, zu entwickeln und zu vernetzen, wurde parallel ein Freiflächenentwicklungskonzept erarbeitet. Hierbei wurden besonders der Stadtraum und seine Ränder in den

## Binnenentwicklung

Fokus der Untersuchung genommen. Allen Bürgerinnen und Bürgern sollen in einem 250 m Radius wohnungsnah, fußläufig zu erreichende Grünflächen angeboten werden können. Vorhandene Flächen an Schulen und Kindergärten spielen dabei eine wichtige Rolle.

### Flächenmanagement



Mit dem ersten Flächenbericht Anfang 2008 ist das Flächenmanagementsystem in Emsdetten implementiert worden und fließt in die alltäglichen Planungen und Entscheidungen mit ein. Das Modellvorhaben hat für Emsdetten gezeigt, dass auch im ländlichen Raum der schonende und sensible Umgang mit Fläche ein wichtiges Thema in einer Kommune darstellt, der zwar mit hohem Personaleinsatz, aber durchaus mit gutem Erfolg mit den Bürgerinnen und Bürgern umgesetzt werden kann.

Weitere Informationen zu Projekten des Flächenmanagements der LAG 21 NRW e.V. finden Sie unter [www.lag21.de](http://www.lag21.de)