

Innenentwicklung

Toolbox & Beratungsangebote



Ein gemeinsames Verständnis entwickeln.

INNENENTWICKLUNG

Definition & Handlungsschwerpunkte

DEFINITION

Mehr als nur Baulücken!

steigende Bedeutung
erhöhter Nachfragedruck
klima- & ressourcenschonende Ziele

Innenentwicklung bezeichnet die städtebauliche Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf maßgeblich durch die Aktivierung und Bepflanzung von innerörtlichen und bereits erschlossenen Flächen zu decken. Hierbei steht vermehrt die Reduzierung der sogenannten „Grauen Energie“ im Fokus. Die vorhandene Bausubstanz wird immer stärker als Potenzial wahrgenommen und durch verschiedene Maßnahmen genutzt. Die Innenentwicklung ist der zentrale Baustein, um unsere Städte und Gemeinden im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Stadt- und Gemeindeentwicklung zu gestalten.



Aus Fläche wird Ort

Neubau
Konversion
Lückenschluss
Rest- / Brachfläche



Entwicklung im Bestand

Weiternutzung
Aufstockung
Ersatzneubau
Erweiterung
Umbau



Vierfache Innenentwicklung
den ganzen Ort im Blick

Alternative Mobilität &
Infrastruktur
Nutzbares &
klimagerechtes Grün
Stärkung der Gemeinschaft
Gerechte, vielfältige &
ortsangemessene Mischung

Das bieten wir Ihnen.

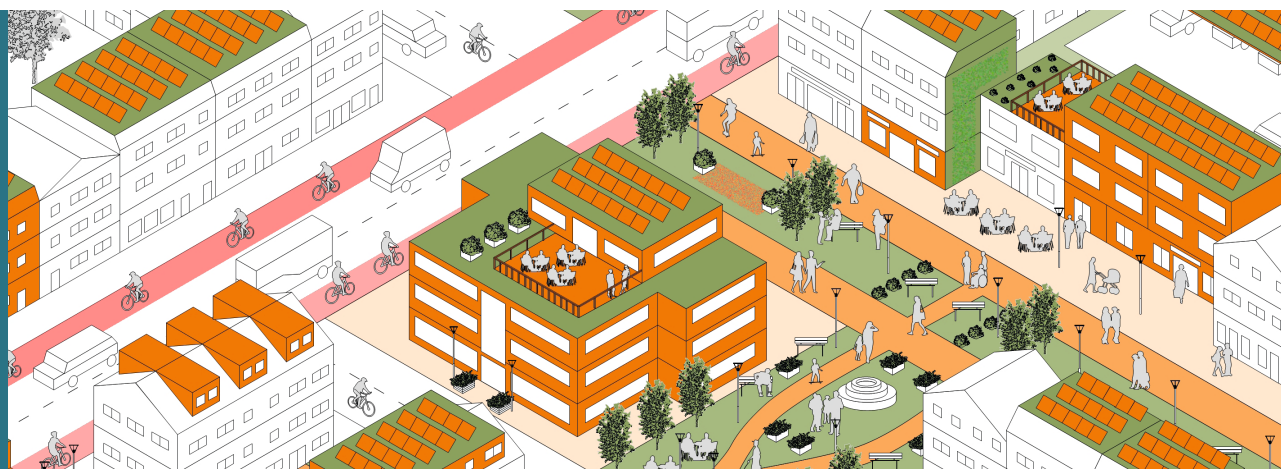
TOOLBOX INNENENTWICKLUNG

Beratungsangebote & Tools

TOOLBOX

Wir haben das Richtige für Sie!

analytisch & konzeptionell
individuell & zielgerichtet
zukunftsorientiert & nachhaltig



Innenentwicklungspotenzialstudien



Wohnbauflächenkonzepte // Gewerbeflächenkonzepte



Baulandbeschlüsse & Zielbeschlüsse



Integrierte Entwicklungskonzepte



Rahmenplanungen & Nutzungskonzepte



Wettbewerbsverfahren & Mehrfachbeauftragung



Innenentwicklungsmanagement



Moderation verwaltungsinterner Workshops

Genaueres Hinschauen lohnt sich!

INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALSTUDIEN



NUTZEN & OUTPUT

Basierend auf detaillierten Bestandsanalysen und Prognosen erhalten Sie tiefgreifende Erkenntnisse über

- ... das vorhandene (Wohn-)Bauland- und Freiflächenpotenzial,
- ... die möglichen Chancen zur Entwicklung im Innenbereich,
- ... und eventuelle Restriktionen bei der Umsetzung.

Diese Erkenntnisse erlauben eine sachgerechte Priorisierung der einzelnen Potenziale und ermöglichen einen adäquaten Ressourceneinsatz unter Berücksichtigung Ihrer städtebaulichen und politischen Zielvorgaben. Die Ergebnisse der Studien können auch als Grundlage für die Erstellung eines Bauland- bzw. Freiflächenkatasters fungieren.

cima.PLUS

- + moderate und integrierte Betrachtung der Belange und Umsetzungsmöglichkeiten
- + genaue Betrachtung & Bewertung (keine Auflistung von „großen Gärten“)
- + passgenaue regionale und lokale Lösungen
- + Moderation von bestehenden Engpässen und Kommunikation mit Eigentümer*innen
- + Erstellung eines Bauland- bzw. Freiflächenkatasters

Unsere Erfahrungen & Projektpartner*innen (Auszug)

- Regionen: Heide (Stadt-Umland-Kooperation, SH), Hesselberg (BY)
- Gemeinden: Kummerfeld (SH), Mitwitz (BY), Rellingen (SH), Teuschnitz (BY)
- Interkommunale Konzepte: Neukirchen / Aventoft (SH), Pegnitz-Auerbach-Entwicklungsraum A9 (BY)



**Zentraler Bestandteil
unserer integrierten
Entwicklungskonzepte!**

ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION

Potenzialflächen mit Planungsempfehlung

Im Innenbereich, insb. in Ortsrandlagen, können oftmals ungenutzte Wiesenflächen identifiziert werden, die aufgrund ihrer Lage und der eher auslaufenden Bebauungsstruktur im Umfeld nicht kurzfristig baulich aktiviert werden können. Dementsprechend muss bei diesen Flächen zunächst Baurecht geschaffen werden.

Umnutzungs- / Umwandlungspotenziale

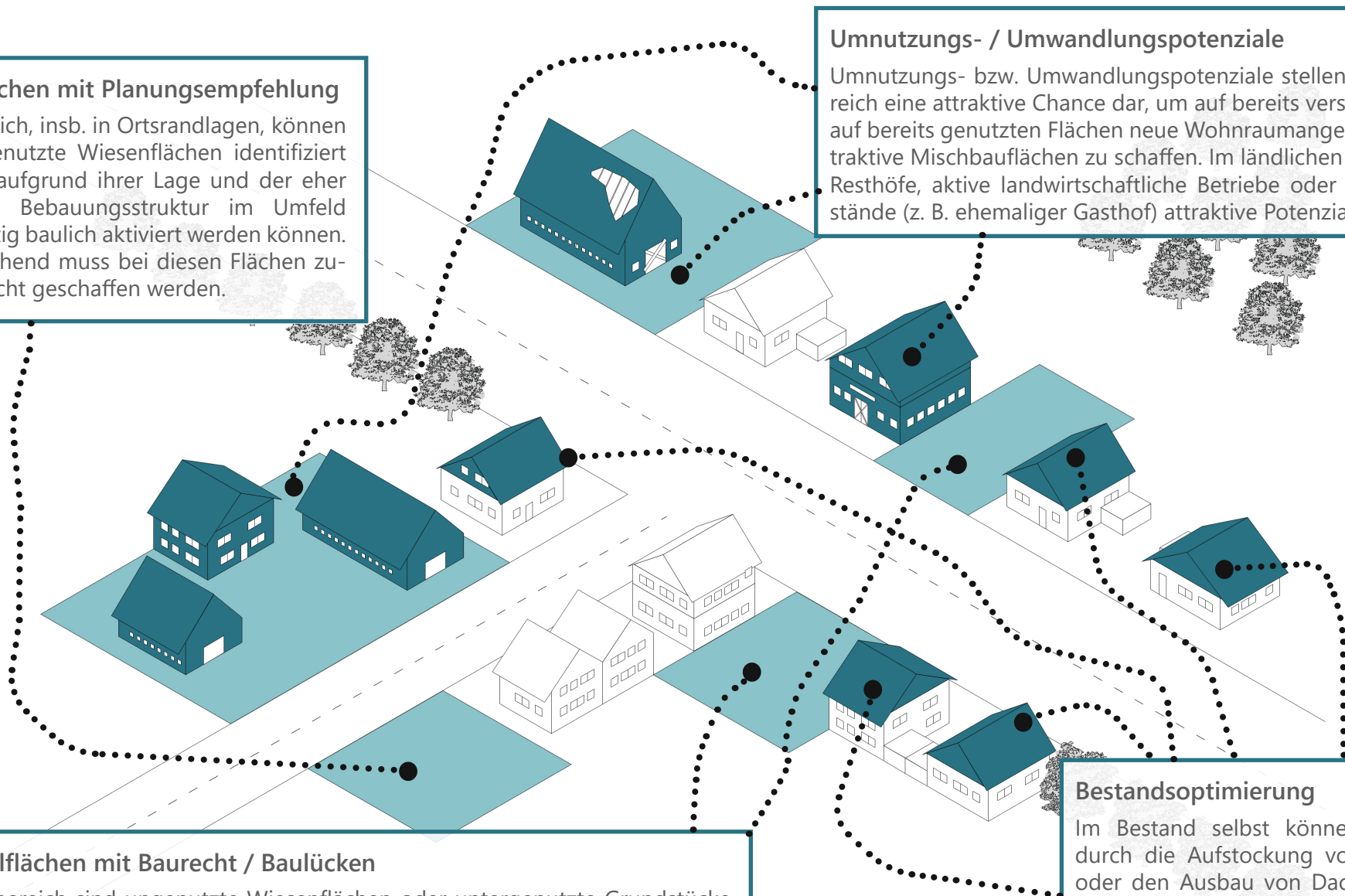
Umnutzungs- bzw. Umwandlungspotenziale stellen im Innenbereich eine attraktive Chance dar, um auf bereits versiegelten bzw. auf bereits genutzten Flächen neue Wohnraumangebote oder attraktive Mischbauflächen zu schaffen. Im ländlichen Raum stellen Resthöfe, aktive landwirtschaftliche Betriebe oder andere Leerstände (z. B. ehemaliger Gasthof) attraktive Potenziale dar.

Potenzialflächen mit Baurecht / Baulücken

Im Innenbereich sind ungenutzte Wiesenflächen oder untergenutzte Grundstücke als wertvolle Potenzialflächen zu benennen. Hierbei gilt es, maßgeblich nach Potenzialflächen Ausschau zu halten, die durch einen vorhandenen Bebauungsplan kurzfristig aktiviert oder die aufgrund der umliegenden Bebauung nach §34 BauGB entwickelt werden können. Ebenso gilt es einzuschätzen, ob aufgrund der Rahmenbedingungen spezifische Realisierungshemmnisse vorliegen oder nicht.

Bestandsoptimierung

Im Bestand selbst können vor allem durch die Aufstockung von Gebäuden oder den Ausbau von Dachgeschossen weitere Wohnbaupotenziale aktiviert werden, weshalb auch die Qualität der vorhandenen Baustruktur untersucht und bewertet werden sollte.



ZIELKONZEPT DER INNENENTWICKLUNG

Siedlungsentwicklung (zentraler Baustein)

Ortsangemessener Ersatzneubau / Neubau

Durch den Abriss von abgängigen Bestandsbauten, bspw. alten Katen oder durch die bauliche Schließung von Baulücken können auf den identifizierten Flächen ortsangemessene Neubauten entstehen, die sowohl als reine Wohngebäude, aber auch als Mischbauten einen Mehrwert für die Gemeinde erzielen.

Umwandlung

Leerstände wie ehemalige Gasthöfe oder landwirtschaftliche Nutzgebäude bieten sich aufgrund ihrer Lage im Ort oder aufgrund ihrer Bausubstanz und Größe an, um insbesondere innovative Wohnprojekte umzusetzen. Mehrgenerationenprojekte, Senior*innen-WGs oder die Einrichtung von betreuten Wohnraumangeboten sollten hierbei in den Blick genommen werden.

Erweiterung

Bei Bestandsgebäuden ist je nach Qualität der Bausubstanz ein Abriss nicht zu empfehlen. Durch eine bauliche Erweiterung können die Grundstücke besser ausgenutzt werden, wodurch die Bestandsbauten für andere Zielgruppen attraktiver werden. Hierbei gilt es auch, die energetische Optimierung mitzudenken.

Baukulturelle Impulse

Die Aktivierung von Baulücken sollte auch als Chance gesehen werden, neue Bautypologien und moderne Architektur im Innenbereich zu implementieren, um u. a. neue Akzente im Ortsbild zu setzen.

Aufstockung / Dachgeschossausbau

Als Ergänzung zum Bau auf der Fläche können Dachflächen genutzt und durch Aufstockung oder den Ausbau des Dachgeschosses weiterer Wohnraum geschaffen werden, sofern die Statik des Bestandsgebäudes dies zulässt.

ZIELKONZEPT DER INNENENTWICKLUNG

Ortsgestaltung (Zusatzoption)

Anpassung an den Klimawandel

Die Anpassung an den Klimawandel sollte sowohl auf Gebäudeebene als auch in der Fläche vorangetrieben werden. Zusätzliche Versiegelung sollten durch Aufforstungs- oder andere Grünmaßnahmen, wie bspw. die Anlage von Blüh- oder Streuobstwiesen, ausgeglichen werden. Retentionsflächen können als ergänzende Naherholungsräume für Trockenzeiten konzipiert werden. Naturnahe Fläche erweitern das naturräumliche Potenzial. Gleichzeitig sollten vor Ort weitere Maßnahmen umgesetzt werden, wie bspw. die Anpflanzung heimischer Baumarten.

Orte der Begegnung und des Gemeinschaftslebens!

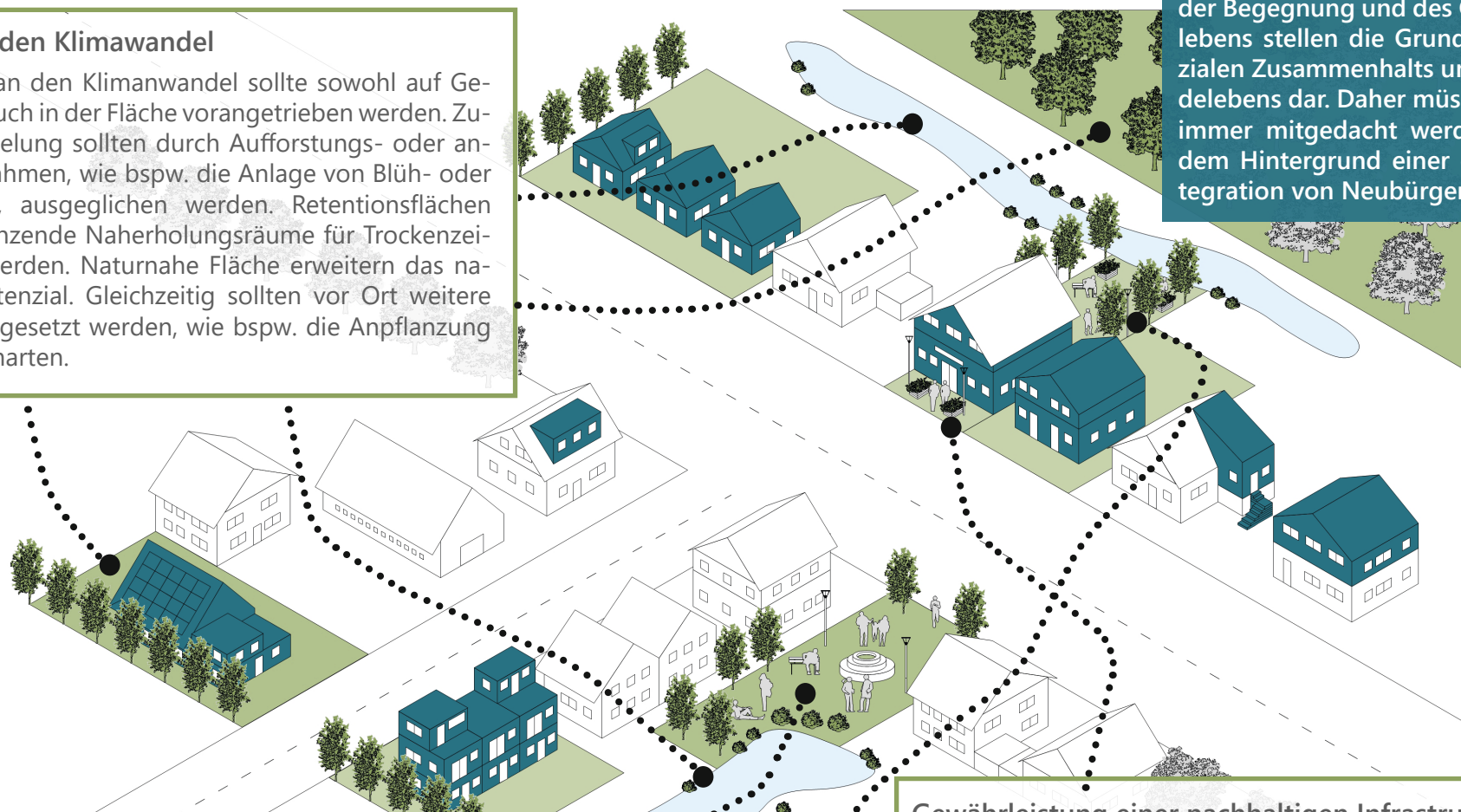
Der Erhalt und die Schaffung von Orten der Begegnung und des Gemeinschaftslebens stellen die Grundsäulen des sozialen Zusammenhalts und des Gemeindelebens dar. Daher müssen solche Orte immer mitgedacht werden - auch vor dem Hintergrund einer einfacheren Integration von Neubürger*innen.

Schaffung von Begegnungs- & Freizeitorten

Ungenutzte Wiesenflächen können idealerweise als Begegnungs- und Freizeitorte umgestaltet werden, in denen sich die Bewohnerschaft aktiv bewegen und begegnen kann. Diese Treffpunkte sollten als konsumfreie und ungezwungene Ermöglichungsräume mit hohen Aufenthalts- und Verweilqualität realisiert werden. Im Mittelpunkt muss der Mensch stehen. Gleichzeitig gilt es zu eruieren, inwieweit für bestimmte Altersgruppen eigene Begegnungs- und Freizeitorte konzipiert werden sollten.

Gewährleistung einer nachhaltigen Infrastruktur

Neben der Umwandlung eines Gebäude, bspw. eines ehemaligen Gasthofes zu Wohnzwecken ist häufig auch die Weiterführung der vorherigen Nutzung möglich, z. B. in Form von Genossenschaftsmodellen oder in Kombination mit weiteren Funktionen, bspw. einem Regionalladen, der Nutzung als Gemeinschaftshaus oder Jugendtreff. So können langfristig wichtige Infrastrukturen für das Gemeinschaftsleben realisiert und gesichert werden.



Wohnst/arbeitest du schon oder suchst du noch?

WOHNUNGBAUFLÄCHENKONZEPTE // GEWERBEFLÄCHENKONZEPTE



NUTZEN & OUTPUT

Durch die Gegenüberstellung der Angebots- und Nachfrageseite auf dem Wohnungs- und Gewerbflächenmarkt können die Herausforderungen, aber auch Potenziale der Innenentwicklung identifiziert und bewertet werden. Hierbei werden die Innenentwicklungspotenziale quantitativ und qualitativ eingeordnet, um zielgruppenspezifische Wohnraumangebote und Gewerbflächenbedarfe verorten zu können. Ausgangspunkt bei den Wohnbauflächenkonzepten ist eine Spezifizierung der Zielgruppen basierend auf ihren Wohnraumanforderungen und Wohnneigungen. Hinsichtlich der Gewerbflächenbedarfe werden u. a. die lokalen und regionale Bedarfe sowie derzeitige Anforderungen an moderne Gewerbestandorte eruiert und in der Analyse einbezogen.

Zu den Ergebnissen der Bestandsanalyse werden Wege aufgezeigt, inwieweit durch die vorhandenen Planungs- und Rechtsinstrumente (Vorkaufsrecht, Zweckentfremdung etc.) unter Berücksichtigung aktueller politischer und rechtlicher Rahmenbedingungen, Anpassungen auf dem Wohnungs- und Gewerbflächenmarkt möglich sind.

cima.PLUS

- + hohe Methoden- und Fackkompetenz
- + städtebauliches Erfahrungswissen mit integriertem Ansatz
- + Anschlussberatung für Umsetzungsprozesse
- + passgenaue regionale und lokale Lösungen

Unsere Erfahrungen & Projektpartner*innen (Auszug)

- Landesprognosen des Instituts für Regionalwirtschaft (Generationsgerechtes Wohnen in Niedersachsen - Perspektive 2035)
- Stadt-Umland-Kooperation Region Heide
- Regionen: Itzehoe (SH), Hesselberg (BY), Metroporegion Hamburg, Planungsregion Harz (ST), Region A 7 (SH), Region Südwestpfalz (RP)
- Städte: Aachen (NRW), Bramsche (NDS), Bad Schwartau (SH), Cottbus (BR), Erding (BY), Garbsen (NDS), Lohr am Main (BY), Norderstedt (SH), Solingen (NRW), Soltau (NDS)
- Gemeinden: Herscheid (NRW), Nahe/Itzstedt (SH), Ratekau (SH), Schmalfeld (SH)

ANALYSE DER AUSGANGSSITUATION

Zweckentfremdungsrecht

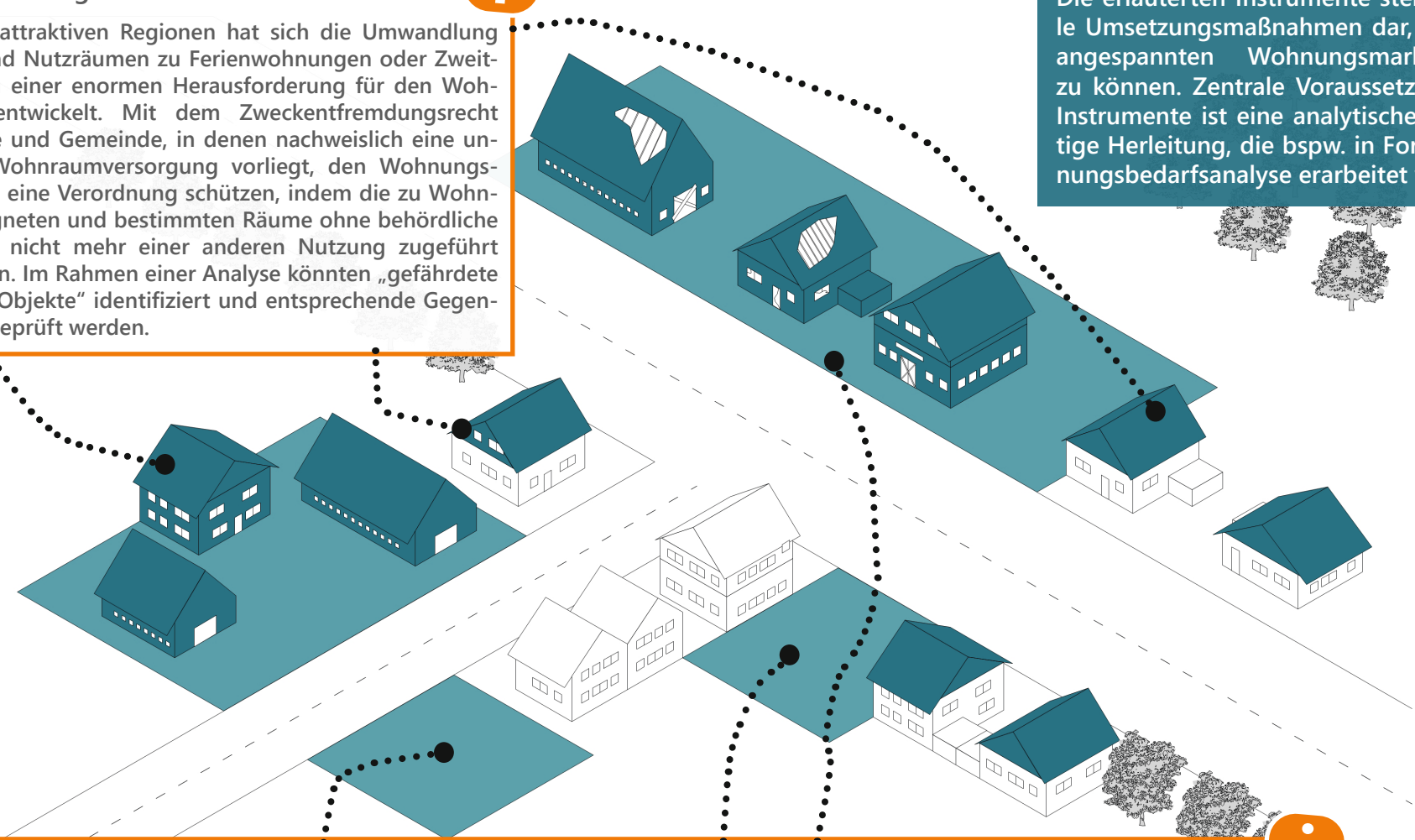
In touristisch attraktiven Regionen hat sich die Umwandlung von Wohn- und Nutzräumen zu Ferienwohnungen oder Zweitwohnsitzen zu einer enormen Herausforderung für den Wohnungsmarkt entwickelt. Mit dem Zweckentfremdungsrecht können Städte und Gemeinde, in denen nachweislich eine unzureichende Wohnraumversorgung vorliegt, den Wohnungsbestand durch eine Verordnung schützen, indem die zu Wohnzwecken geeigneten und bestimmten Räume ohne behördliche Genehmigung nicht mehr einer anderen Nutzung zugeführt werden können. Im Rahmen einer Analyse könnten „gefährdete und attraktive Objekte“ identifiziert und entsprechende Gegenmaßnahmen geprüft werden.



Voraussetzung der beiden Instrumente beachten!



Die erläuterten Instrumente stellen potenzielle Umsetzungsmaßnahmen dar, um auf einen angespannten Wohnungsmarkt einwirken zu können. Zentrale Voraussetzung für beide Instrumente ist eine analytische und stichhaltige Herleitung, die bspw. in Form einer Wohnungsbedarfsanalyse erarbeitet wird.



Vorkaufsrecht für Kommunen

Im Rahmen der Analyse sollte untersucht werden, inwieweit die Gemeinde vom allgemeinen und besonderen Vorkaufsrecht gemäß §24 oder §25 BauGB Gebrauch machen kann. Durch das Baulandmobilisierungsgesetz wurden die rechtlichen Rahmenbedingungen angepasst. U. a. findet sich nunmehr in § 24 Abs. 3 S. 1 BauGB die Klarstellung, dass das Wohl der Allgemeinheit die Ausübung des Vorkaufsrechts insbesondere auch zur Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde sowie zur Förderung der Innenentwicklung auf der Grundlage eines hierfür bestehenden Entwicklungskonzepts rechtfertigt. Eine Wohnungsbedarfsanalyse oder ein integriertes Entwicklungskonzept schaffen daher die Voraussetzung für die Ausübung des Vorkaufsrecht, welches nun auch für „Schrottimmobilien“ gilt, wenn u. a. der §24 Nr. 8 BauGB erfüllt ist.

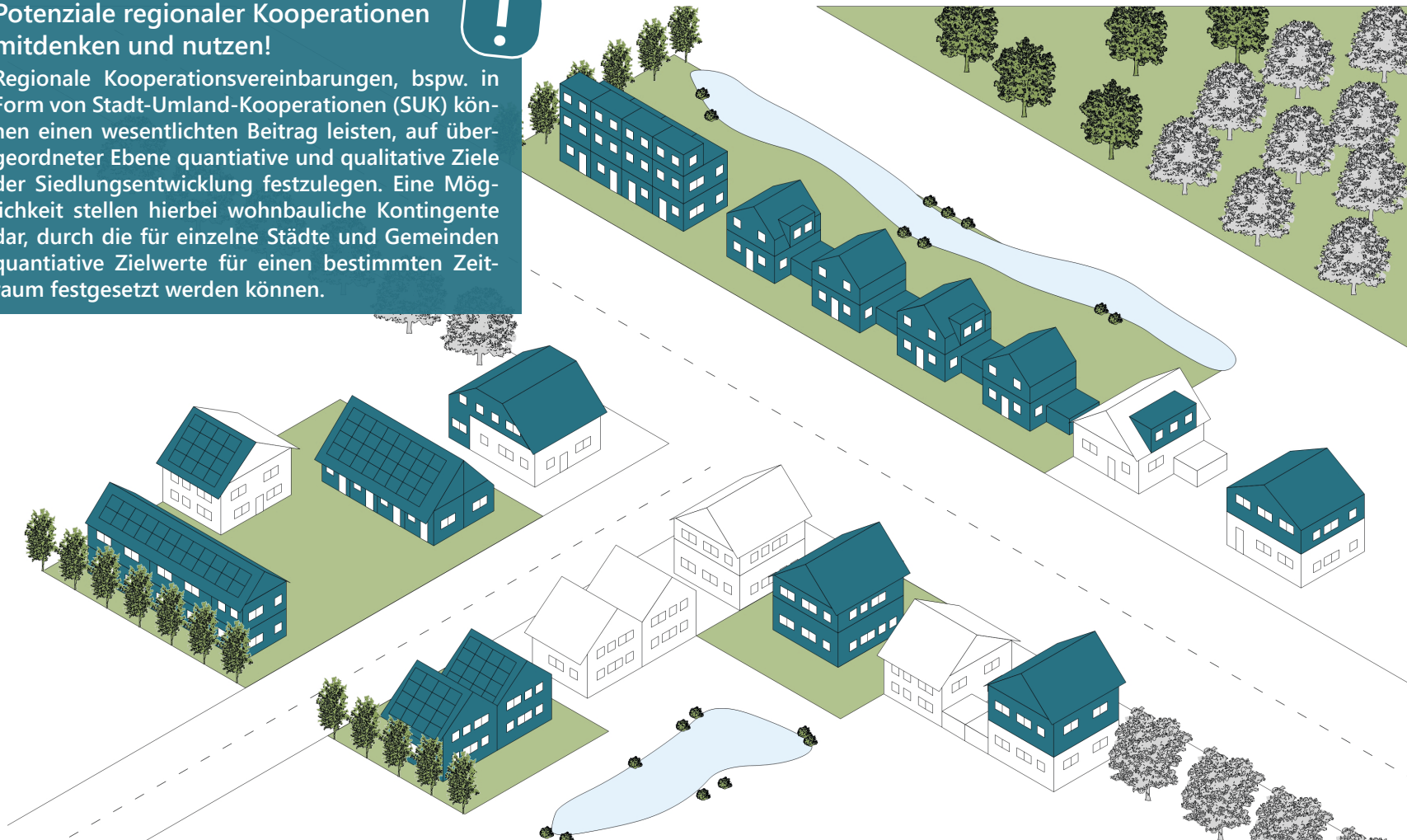


ZIELKONZEPT DER WOHNRAUMBEDARFANALYSE

Quantitativer Ansatz

Potenzielle regionaler Kooperationen mitdenken und nutzen!

Regionale Kooperationsvereinbarungen, bspw. in Form von Stadt-Umland-Kooperationen (SUK) können einen wesentlichen Beitrag leisten, auf übergeordneter Ebene quantitative und qualitative Ziele der Siedlungsentwicklung festzulegen. Eine Möglichkeit stellen hierbei wohnbauliche Kontingente dar, durch die für einzelne Städte und Gemeinden quantitative Zielwerte für einen bestimmten Zeitraum festgesetzt werden können.



Quantitative Wohnbauentwicklung

Mit dem quantitativen Ansatz können Gemeinden mit einer proaktiven Wohnbauentwicklung das Ziel verfolgen, die vorhandenen Innen- und Flächenpotenziale maximal für eine wohnbauliche Entwicklung auszuschöpfen. Hierbei wird empfohlen, entsprechende Ausgleichsmaßnahmen einzuplanen, um der Versiegelung entgegenzuwirken. Es gilt zudem die notwendige Anpassung der Gemeindeinfrastrukturen sowie potenzielle Auslastungsspitzen zu berücksichtigen, indem u. a. die bauliche Entwicklung in Baustufen erfolgt, um die Folgekosten der Entwicklung zu minimieren.

ZIELKONZEPT DER WOHNRAUMBEDARFANALYSE

Qualitativer Ansatz

Energetische Quartierskonzepte

Mit energetischen Quartierskonzepten werden unter Berücksichtigung eines integrierten Ansatzes die technischen und wirtschaftlichen Energieeinsparpotenziale, Optionen zum Einsatz erneuerbarer Energien in der Quartiersversorgung und Möglichkeiten für die Anpassung an den Klimawandel im Quartier aufgezeigt. Hierbei können Ortskerne, Wohnbauquartiere oder ganze Ortsteile betrachtet werden. Die Erstellung eines Konzeptes wird über das KfW-Programm „Energetische Stadtsanierung – Klimaschutz und Klimaanpassung im Quartier“ umgesetzt.



Qualitative Wohnbautwicklung

Der qualitative Ansatz einer aktiven Baulandpolitik fußt auf einem integrierten Ansatz, bei dem eine Balance zwischen der wohnbaulichen Entwicklung samt dem induzierten Bevölkerungswachstum und der Förderung sowie Stärkung weiterer Aspekte der Stadt- und Gemeindeentwicklung verfolgt wird. Neben der Qualifizierung von Begegnungs- und Freizeitorien stehen vor allem die energetische Optimierung und die Förderung des Klima- und Umweltschutzes im Fokus. Im Regelfall wird hierbei eine flächen- und ressourcenschonende Stadt- und Gemeindeentwicklung implementiert. Ebenso wird ein Augenmerk auf die Qualität des lokalen Wohnraumangebotes gelegt. Im Sinne der vierfachen Innenentwicklung werden unterschiedliche Wohnformen realisiert, die bestimmte Zielgruppen ansprechen, bspw. in Form generationengerechter und barrierefreier Wohnraumangebote für ältere Personengruppen. Im Idealfall werden hierdurch Umzugsketten initiiert, bei denen ältere Menschen in kleinere barrierefreie Wohnungen ziehen, wodurch junge Familien die Bestandsbauten erwerben können. Hierdurch werden u. a. soziale Netzwerke erhalten, die Selbstständigkeit im Alter gefördert sowie die Weitergabe der lokalen Geschichte und Traditionen sichergestellt.

Das große Ganze im Blick haben.

INTEGRIERTE ENTWICKLUNGSKONZEPTE



NUTZEN & OUTPUT

Integrierte Stadt- oder Ortsentwicklungskonzepte (ISEK, IKEK etc.) schaffen konkrete, langfristig wirksame und vor allem lokal abgestimmte Lösungen für eine Vielzahl von Herausforderungen und Aufgabengebiete. Entscheidend hierbei ist eine breitangelegte Öffentlichkeitsbeteiligung, um möglichst alle Interessen und Anforderungen in einem Konzept berücksichtigen zu können.

Räumlich integrierte, ressort- und akteursübergreifende Entwicklungskonzepte sind das zentrale Instrument für die Umsetzung von Fördermaßnahmen. Sie bieten zudem den optimalen Ansatz, um die Belange der dreifachen Innenentwicklung hinreichend umzusetzen.

i Türöffner für Fördermittel!

cima.PLUS

- + hohe Fach- und Querschnittskompetenz unter einem Dach (Immobilienwirtschaft, Stadtplanung, Moderation, Quartiersmanagement usw.)
- + vielfältiger Methodenkasten aus digitalen und analogen Beteiligungsformaten
- + maßgeschneiderte Maßnahmen- und Umsetzungskonzepte
- + realistische Einschätzung von Projekt- und Maßnahmenansätzen (Wir bauen keine Luftschlösser!)

Unsere Erfahrungen & Projektpartner*innen (Auszug)

- Integrierte Stadtentwicklungskonzepte:
Gößweinstein (BY), Goldkronach (BY), Hameln (NDS), Heiligenhafen (SH), Melsungen (HE), Mühlthal (HE), Neukirchen-Vluyn (NRW), Opladen / Leverkusen (NRW), Seeheim-Jugenheim (HE), Sinzig (RP), Soltau (NDS), Wernigerode (ST)
- Integrierte Entwicklungskonzepte auf dem Land:
Bad König (BY), Boostedt (SH), Ellerbek (SH), Fockbek (SH), Homberg (Efze, HE), Rellingen (SH), Tann (HE), Todesfelde (SH), Türkheim (ST)

Probieren geht über Studieren.

RAHMENPLANUNG & NUTZUNGS- & GESTALTUNGSKONZEPTE



NUTZEN & OUTPUT

Als informelles Planungsinstrument eröffnet eine städtebauliche Rahmenplanung vielfältige Möglichkeiten, um Entwicklungspotenziale von Städten bzw. Gemeinden auszuloten und Zukunftsperspektiven zu charakterisieren. Rahmenpläne sind keinem standardisierten Verfahren unterworfen. Dadurch bieten sie einen breiten Rahmen für kreative und innovative Lösungen sowie für einen offenen bzw. öffentlichen Diskurs.

In Form von Nutzungs- und Gestaltungskonzepten für spezifische Stadträume können gezielt verschiedene Szenarien entworfen und bewertet werden, um eine möglichst passgenaue und bedarfsorientierte Entwicklung anzustoßen. Auch im gesamtstädtischen Kontext können auf diesem Wege verschiedene Handlungsfelder zusammengeführt und integriert betrachtet werden.

CIMA.PLUS

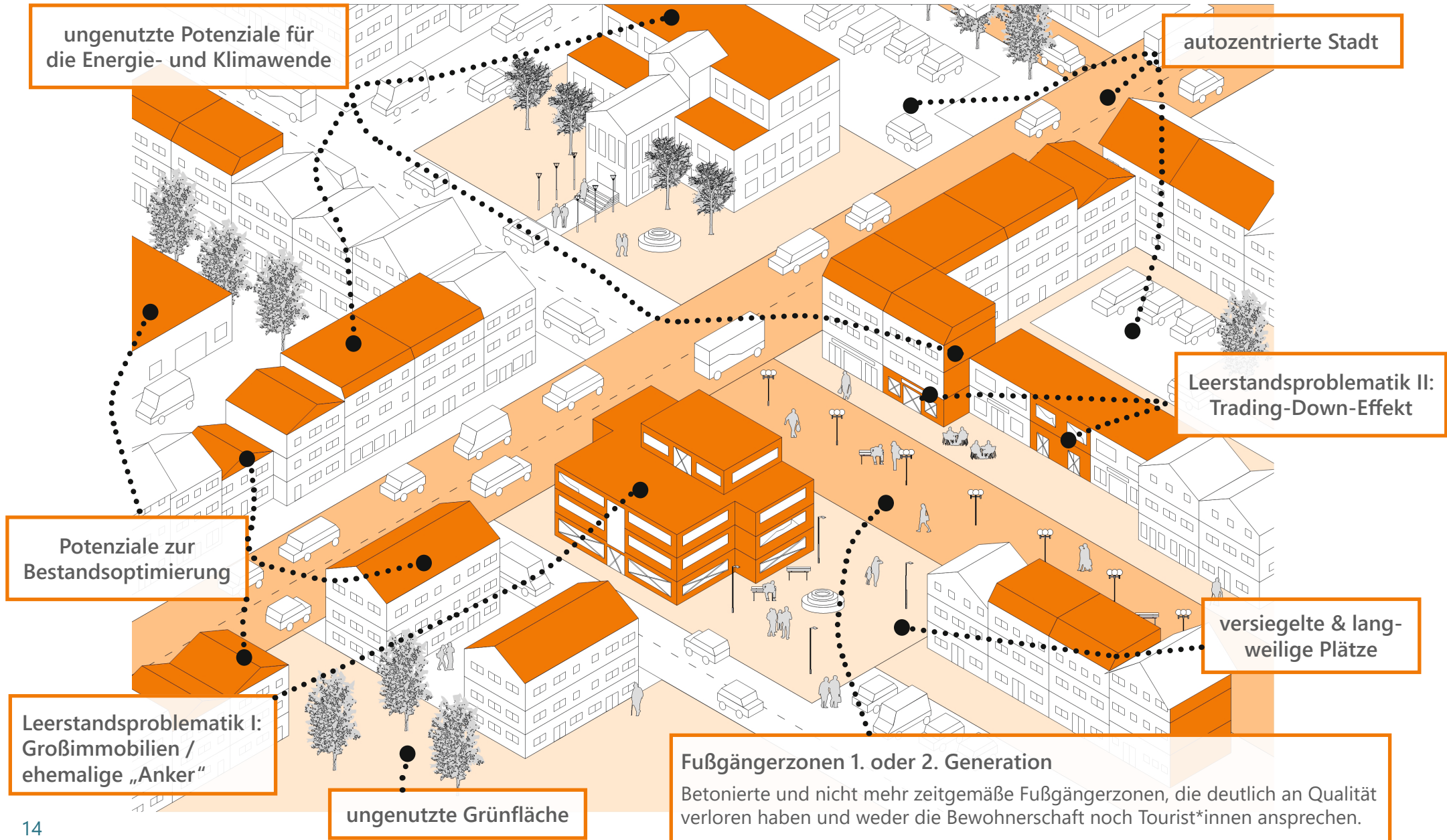
- + Immobilienwirtschaftliche und städtebauliche Beratungskompetenz mit integriertem Ansatz
- + hohe Methodenkompetenz hinsichtlich der Beurteilung von Folgekosten
- + vielfältiger Methodenkasten aus digitalen und analogen Beteiligungsformanten
- + Anschlussberatung für Umsetzungsprozesse
- + Moderations- und Mediationskompetenz zur Lösung potenzieller Konfliktbereiche

Unsere Erfahrungen & Projektpartner*innen (Auszug)

- Augsburg (BY): Entwicklungskonzept Stadtmarkt
- Celle (NDS): Konversion Hohe Wende
- Emden (NDS): Beratung Kaufhallengelände
- Halberstadt (ST): Gestaltungskonzept Breiter Weg
- Hamburg-Bergedorf (HH): Konzept Alte Holstenstraße
- Odelshausen (BY): Gestaltung der Ortsmitte
- Traunstein (BY): Umgestaltung des Bahnhofumfeldes

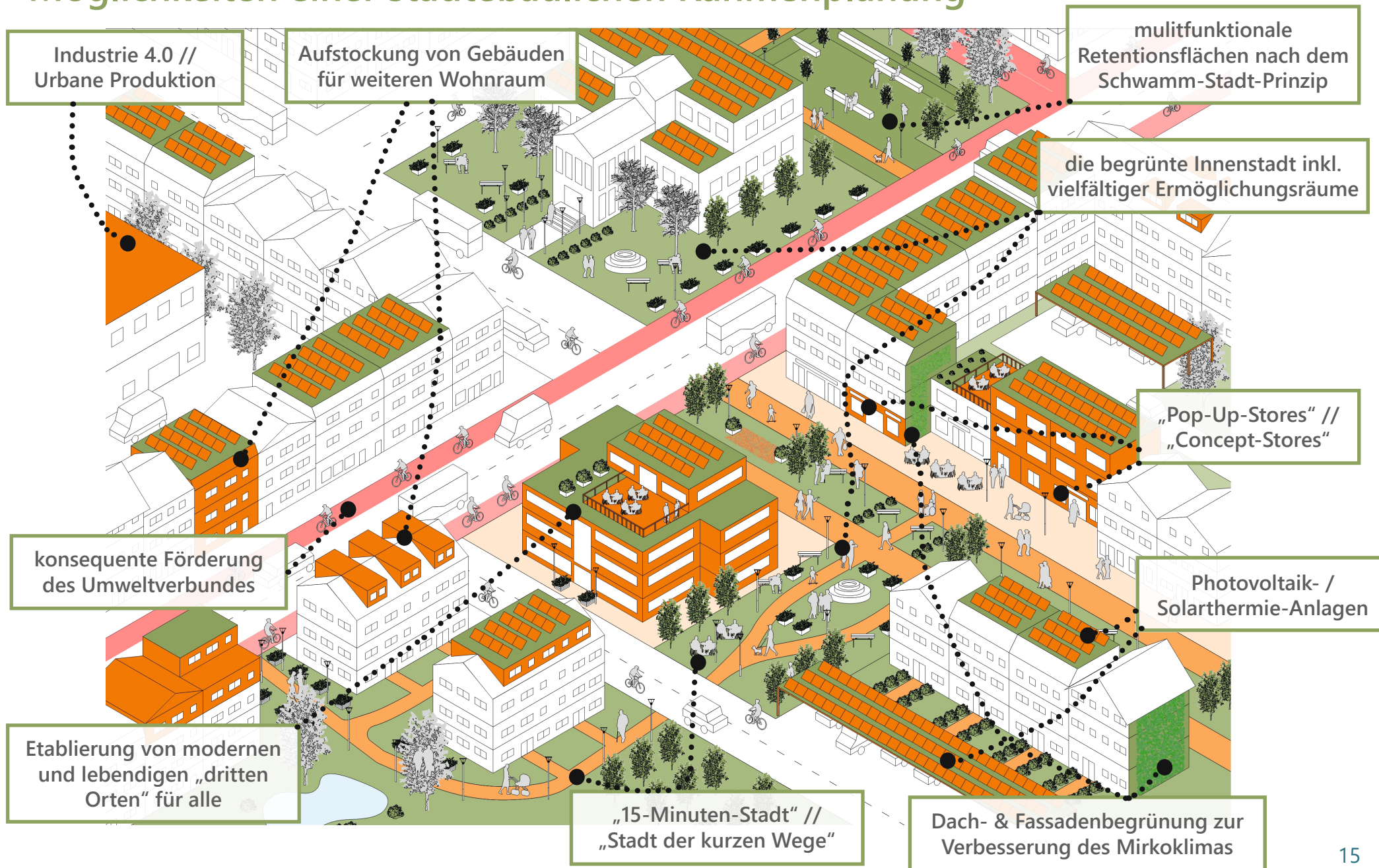
ANALYSE DER AUSGANGSITUATION

Umfangreiche und integrierte Bestandsanalyse



ZIELKONZEPT INTEGRIERTER KONZEPTE

Möglichkeiten einer städtebaulichen Rahmenplanung



Raus auf die Straße und ran an die Leute.

INNENENTWICKLUNGSMANAGEMENT



NUTZEN & OUTPUT

Die reine Identifizierung von Baulücken reicht häufig nicht aus. In der Regel zeigen sich nur rund 20% der Eigentümer*innen bereit, an einer Entwicklung mitzuwirken. Danach beginnt die eigentliche Managementtätigkeit, um die vorhandenen Potenziale zu aktivieren:

- Öffentlichkeit und Politik sensibilisieren (bspw. Tag der Innenentwicklung)
- Aufzeigen und Visualisierung von Entwicklungsmöglichkeiten
- Moderation von Entwicklungsinteressen und Aufzeigen von Alternativen
- neutrale Eigentümer:innenansprache

cima.PLUS

- + Auftreten und Einbindung als neutraler Vermittler und Mediator
- + hohe Fach- und Querschnittskompetenz unter einem Dach (Immobilienwirtschaft, Stadtplanung, Moderation, Quartiersmanagement usw.)

Unsere Erfahrungen & Projektpartner*innen (Auszug)

- Wohnbauflächenmanagement - Itzehoe und Umland (SH)
- Innenstadtprozesse: Halberstadt (ST), Rinteln (SH)
- Stadtumbaumanagement: Mitwitz (BY), Teuschnitz (BY)

Manchmal hilft ein Blick von außen.

MODERATION VERWALTUNGSINTERNER WORKSHOPS



NUTZEN & OUTPUT

Verwaltungsapparate egal welcher Ebene (Stadt, Amt oder Gemeinde) verfügen über ein weitreichendes und differenziertes Wissen, das in den einzelnen Fachbereichen schlummert. Aufgrund fehlender zeitlicher Kapazitäten und dem ständigen Aufgabendruck gestalten sich fach- und themenübergreifende Zusammenarbeiten an einem Sachverhalt oftmals schwierig.

Ausgestattet mit einem der Aufgabenstellung angemessenen Zeitbudget bieten verwaltungsinterne Workshops eine gute Möglichkeit, um durch externe Qualifizierungsverfahren und durch moderne Workshopmethoden komplexe Sachverhalte und Fragestellungen fachübergreifend zu lösen.

CIMA.PLUS

- + Auftreten als neutraler Vermittler und Mediator
- + vielfältiger Methodenkasten aus digitalen und analogen Beteiligungsformanten gepaart mit hoher Moderationskompetenz
- + langjähriges Erfahrungs- und Fachwissen in der Politikberatung aus über 30 Jahren Stadt- und Regionalentwicklung
- + professionelle und moderne Layoutkompetenzen

Unsere Erfahrungen & Projektpartner*innen (Auszug)

- Basis-Bestandteil in integrierten Entwicklungskonzepten: Kummerfeld (SH), Mitwitz (BY), Rellingen (SH), Teuschnitz (BY) uvm.
- Stadt-Umland-Kooperation Region Heide (SH)
- Region Hesselberg (BY)
- Pegnitz-Auerbach-Entwicklungsraum A9 (BY)

Vertrauen ist gut, Kontrolle ist besser.

BAULANDBESCHLÜSSE & ZIELBESCHLÜSSE



NUTZEN & OUTPUT

Ein Baulandbeschluss ist eine gute Möglichkeit, der Baulandpolitik einen Rahmen zu geben. Neben den auf die Gemeinde abgestimmten Zielsetzungen des künftigen Baulandmanagements kann er das Instrumentarium darstellen, durch das diese Ziele erreicht werden. Zudem erhalten auch Investierende eine Sicherheit, da die zu erfüllenden Voraussetzungen und anfallende Kosten bekannt sind.

Die Formulierung und das Fassen von Zielbeschlüssen im B-Plan-Verfahren ermöglichen zu einem frühen Zeitpunkt eine Verständigung über Inhalt, Instrumenteneinsatz und Verfahrensschritte zwischen den Verfahrensbeteiligten (Verwaltung, Entscheidungsträger*innen, (potenzielle) Vorhabenträger*innen, TÖB) und schaffen Transparenz in der öffentlichen Diskussion.

CIMA.PLUS

- + Auftreten als neutraler Vermittler und Mediator
- + Fach- und Querschnittskompetenz in den Bereichen Immobilienwirtschaftlichkeit, Stadtplanung und Moderation
- + kompetente Begleitung und Durchführung von informellen und formellen Bauleitplanungsverfahren

Unsere Erfahrungen & Projektpartner*innen (Auszug)

- Baulandstrategie und Vorlage Baulandbeschluss Gemeinde Kummerfeld (SH)
- Aufstellung und Begleitung von formellen Bauleitplanungsverfahren: Oersdorf (SH), Stockelsdorf (SH)
- Aufstellung und Begleitung von informellen Bauleitplanungsverfahren: Flächennutzungsplan Sievershütten (SH)
- Gutachten und Stellungnahmen zu verschiedenen Verfahren

Auf der anderen Seite ist das Gras immer grüner.

WETTBEWERBSVERFAHREN & MEHRFACHBEAUFTRAGUNG



NUTZEN & OUTPUT

Wettbewerbe zielen darauf ab, alternative Ideen und optimierte Konzepte für die Lösung von Planungsaufgaben zu finden. Viele überzeugende Beispiele zeigen, dass Wettbewerbe eine sehr gut geeignete Methode sind, um im Wettstreit der Ideen vielfältige Lösungsvorschläge von hoher Qualität zu erhalten.

Ein Verfahren in Mehrfachbeauftragung kann in ausgewählten Fällen eine Alternative zu RPW-Wettbewerben sein. Als Werkstattverfahren konzipiert, eröffnet es Möglichkeiten und kooperative Arbeitsweisen zu nutzen und durch Einbindung von (Fach-) Öffentlichkeit Rückkoppelungen innerhalb des Arbeitsprozesses zu erhalten.

cima.PLUS

- + Fach- und Querschnittskompetenz in den Bereichen Immobilienwirtschaftlichkeit, Stadtplanung und Moderation
- + vielfältige Kontaktvermittlung zu Investor*innen mit unterschiedlichen Schwerpunkten

Unsere Erfahrungen & Projektpartner*innen (Auszug)

- Augsburg (BY): Entwicklungskonzept Stadtmarkt
- Celle (NDS): Konversion Hohe Wende
- Emden (NDS): Beratung Kaufhallengelände
- Halberstadt (ST): Gestaltungskonzept Breiter Weg
- Hamburg-Bergedorf (HH): Konzept Alte Holstenstraße
- Odelshausen (BY): Gestaltung der Ortsmitte
- Traunstein (BY): Umgestaltung des Bahnhofumfeldes

SIE HABEN FRAGEN? WIR HABEN DIE ANTWORTEN.

Treten Sie gerne mit uns in Kontakt und entdecken Sie, wie wir gemeinsam Strategien und Projekte für eine sinnvolle Innenentwicklung in Ihrer Gemeinde oder Stadt erarbeiten können.



Maximilian Burger

✉ burger@cima.de

☎ 0451 - 389 68 31



Petra Bammann

✉ bammann@cima.de

☎ 0511 - 22 00 79 76



Theresa Loos

✉ loos@cima.de

☎ 09191 - 34 08 92



Tom Bremer

✉ bremer@cima.de

☎ 0711 - 64 86 4 62

weitere Informationen zum Thema Innenentwicklung und unsere weiteren Leistungen finden Sie auf www.cima.de

