

**BUTZBACH»BEWEGEN**

Unsere Stadt gemeinsam gestalten



# Innenentwicklung

## Vorgehen zur Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen

Forum Wirtschaft und Stadtmarketing am 17.09.2019

Erweiterte Steuerungsgruppe *Butzbach bewegen* am 23.09.2019

# Notwendigkeit der Innenentwicklung

- Ortsinnentwicklung zielt auf eine Stärkung der gesamten Stadt
- Es gilt Leerstände und potenzielle Wohnbauflächen mit entsprechenden Strategien zu entwickeln und zu beleben
- **Neuaufstellung RegFNP berücksichtigen**
- Aufgrund der wachsenden Bevölkerung und der kleiner werdenden Haushalte im Zusammenhang mit der steigenden Wohnfläche, auch weiterhin Bedarf an Wohnbauflächen in Butzbach
- Diese benötigten Flächen könnten auch im Siedlungsbestand – in Leerständen – und in der Ortslage auf unbebauten oder geringfügig bebauten Flächen generiert werden

# Vorarbeiten zur Innenentwicklung

- Anknüpfen an die Arbeiten des Forschungsprojekts „DORF UND DU“
- Kommunalstrategie wurde durch die Gremien beschlossen
- Umsetzung der anberaumten Innenentwicklungsstrategie

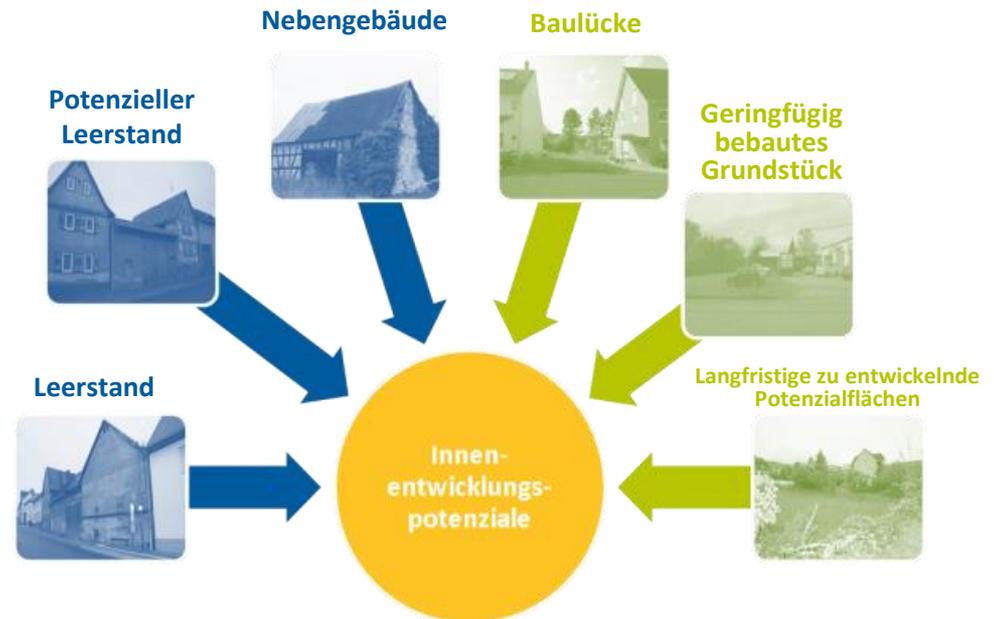


Abbildung : Vielfalt der Innenentwicklungspotenziale, Quaiser 2017. Bildquelle: LfU BW 2003 und IfR 2017.

# Vorarbeiten zur Innenentwicklung

Stadtteil	Anzahl der Leerstände	Anzahl der potenziellen Leerstände
Bodenrod	5	10
Ebergöns	7	19
Fauerbach	24	13
Griedel	11	54
Hausen-Oes	17	9
Hoch-Weisel	10	28
Kirch-Göns	10	19
Maibach	6	18
Münster	6	16
Nieder-Weisel*	19	39
Ostheim	12	41
Pohl-Göns	12	27
Wiesental	6	9
<b>Summe</b>	<b>145</b>	<b>302</b>

\* ohne Waldsiedlung; liegt auf der Gemarkung Nieder-Weisel, gehört aber zur Kernstadt Butzbach

Übersicht über die objektbezogene Innenentwicklungspotenziale (Leerstände und potenzielle Leerstände) in den Butzbacher Stadtteilen, Stand September 2017.  
Quelle: Validierte Leerstandskataster des AfB Büdingen, 2017

# Vorarbeiten zur Innenentwicklung

Stadtteil	Baulücken gerundet in ha	Geringfügig bebaute Grundstücke gerundet in ha	Langfristig zu entwickelnde Potenzialflächen gerundet in ha
Bodenrod	1,1	0,0	0,0
Ebergöns	2,6	0,2	1,0
Fauerbach	0,9	0,2	0,3
Griedel	1,2	0,4	1,0
Hausen-Oes	2,3	0,0	0,2
Hoch-Weisel	1,1	0,5	1,2
Kirch-Göns	0,8	0,1	1,3
Maibach	0,7	0,2	0,5
Münster	0,7	0,2	1,3
Nieder-Weisel*	0,8	0,0	0,6
Ostheim	0,9	0,2	0,2
Pohl-Göns	0,9	0,0	1,6
Wiesental	0,0	0,1	0,1
<b>Summe in ha</b>	<b>14,1</b>	<b>2,0</b>	<b>9,4</b>

\* ohne Waldsiedlung: liegt auf der Gemarkung Nieder-Weisel, gehört aber zur Kernstadt Butzbach

Tabelle 2: Übersicht über flächenhafte Innenentwicklungspotenziale (Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke, langfristig zu entwickelnde Potenzialflächen) in ha, Stand Dezember 2017. Quelle: Validierter Kataster AfB Büdingen, 2017.

# Strategischer Ansatz

- Um Innenentwicklungspotenziale konsequent aktivieren zu können, bedarf es Zeit und Ressourcen
- **Organisatorische Anpassungen in der Stadtverwaltung Butzbach**
- In der Verwaltung müssen Flächeninformationen weiter aufgebaut und gepflegt werden
- Ein solcher zentraler Ansprechpartner ist in der Umsetzung einer Innenentwicklungsstrategie wichtig,
  - damit in der Verwaltung klar ist, wer für Innenentwicklungsfragen primär zuständig ist,
  - damit Bürger und Akteure wissen, wen sie bei betreffenden Fragen kontaktieren können,
  - da so Kompetenzen zur Innentwicklung weiter aufgebaut und v.a. gebündelt werden,
  - da in einer regionalen Innenentwicklungsstrategie Ansprechpartner der beteiligten Kommunen benötigt werden (siehe Regionalstrategie Ortsinnenentwicklung)

## FÜNF BAUSTEINE EINER ERFOLGREICHEN INNENENTWICKLUNG

1. Aufbau einer  
Potenzialflächen-  
datenbank

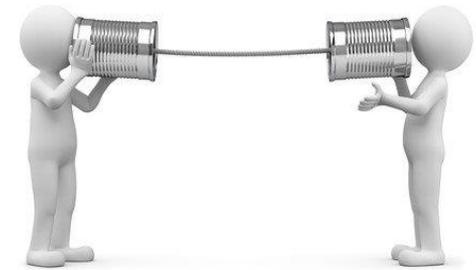
2. Einführung  
eines kommunalen  
Immobilienportals

5. Flächen-  
aktivierung über  
einen  
Eigentümer-  
dialog

3. Implementierung  
eines Leerstands-  
melders

4. Daten- und  
softwaregestützte  
Festlegung  
städtebaulicher  
Rahmen-  
bedingungen

# Strategischer Ansatz



- Instrument, um lokalen Immobilienmarkt ganzheitlich darzustellen
- Betreiben eines aktiven Standortmarketings für Butzbach
- Innerhalb der Verwaltung:
  - Tool zur Verwaltung von Innenentwicklungspotenzialen (Baulücken, Leerständen)
  - Monitoring
- Außerhalb der Verwaltung:
  - Kommunikationsmedium zur Innenentwicklung zwischen Kommune und Privaten
  - Liegenschaftsbörse (Grundstücke und Immobilien)

# KIP | Butzbach

Die kommunale Immobilienplattform

- KIP-Nutzung für:
- Verwaltung
- Private
- Gewerbetreibende

https://www.kip.net/hessen/butzbach

**KIP** Butzbach  
Die kommunale Immobilienplattform

Bauen Kaufen Mieten Gewerbe Potenzialflächen Anbieter Leben in Butzbach Über Butzbach Inserieren

Sie sind hier: > kip.net > Hessen > KIP Butzbach >> Zur Homepage von Butzbach

Immobilien in Butzbach: Der lokale Immobilienmarkt auf einen Blick

**Bauen in Butzbach**

> Grundstücke > Neubaugebiete

Sie möchten bauen und suchen Grundstücke in Butzbach, die zur Wohnbebauung geeignet sind? Hier finden Sie Baugrundstücke.

**Immobilien kaufen in Butzbach**

> Häuser > Wohnungen > Sonstige Immobilien

Sie suchen ein Haus oder eine Eigentumswohnung in Butzbach zum Kauf? Informieren Sie sich hier über passende Angebote.

**Immobilien mieten in Butzbach**

**Gewerbeobjekte in Butzbach**

**Mach mehr aus leer!**

Leerstand oder Brache melden

Sie besitzen eine Leerstehende Immobilie oder Brachfläche und möchten diese einer neuen Nutzung zuführen? Sie möchten eine Leerstehende Immobilie oder eine Bautücke verkaufen? Dann nutzen Sie denn Leerstandsmelder auf kip.net um Unterstützung zu erhalten.

>> Jetzt Leerstand melden

**Stadt Butzbach**

Butzbach liegt in den Ausläufern des Naturparkes Hochaunus. Die rund 25.000 Einwohner verteilen sich auf die Kernstadt Butzbach sowie weitere 13 Stadtteile. Auf die Stadtteile Bodenrod, Ebergöns, Fauerbach, Griedel, Hausen-Oes, Hoch Weisel, Kirch Göns, Malbach, Münster, Nieder Weisel, Ostheim, Pohl Göns und Wiesental verteilen sich zwi...

>> Mehr Informationen anzeigen

https://www.kip.net/hessen/butzbach

**KIP** Butzbach  
Die kommunale Immobilienplattform

Bauen Kaufen Mieten Gewerbe Potenzialflächen Anbieter Leben in Butzbach Über Butzbach Inserieren

Sie sind hier: » kip.net » Hessen » KIP Butzbach [» Zur Homepage von Butzbach](#)

Immobilien in Butzbach: Der lokale Immobilienmarkt auf einen Blick

Bauen in Butzbach

» Grundstücke » Neubaugebiete

Sie möchten bauen und suchen Grundstücke in Butzbach, die zur Wohnbebauung geeignet sind? Hier finden Sie Baugrundstücke.

Immobilien kaufen in Butzbach

» Häuser » Wohnungen » Sonstige Immobilien

Sie suchen ein Haus oder eine Eigentumswohnung in Butzbach zum Kauf? Informieren Sie sich hier über passende Angebote.

Immobilien mieten in Butzbach

Gewerbeobjekte in Butzbach

**Mach mehr aus leer!**

Leerstand oder Brache melden

Sie besitzen eine Leerstehende Immobilie oder Brachfläche und möchten diese einer neuen Nutzung zuführen? Sie möchten eine Leerstehende Immobilie oder eine Bautücke verkaufen? Dann nutzen Sie denn Leerstandsmelder auf kip.net um Unterstützung zu erhalten.

» Jetzt Leerstand melden

Stadt Butzbach

Butzbach liegt in den Ausläufern des Naturparkes Hochaunus. Die rund 25.000 Einwohner verteilen sich auf die Kernstadt Butzbach sowie weitere 13 Stadtteile. Auf die Stadtteile Bodenrod, Ebergöns, Fauerbach, Griedel, Hausen-Oes, Hoch Weisel, Kirch Göns, Malbach, Münster, Nieder Weisel, Ostheim, Pohl Göns und Wiesental verteilen sich zwis...

» Mehr Informationen anzeigen

https://www.kip.net/hessen/butzbach

**KIP** Butzbach  
Die kommunale Immobilienplattform

Bauen Kaufen Mieten Gewerbe Potenzialflächen Anbieter Leben in Butzbach Über Butzbach Inserieren

Sie sind hier: [kip.net](#) [Hessen](#) [KIP Butzbach](#) [» Zur Homepage von Butzbach](#)



Immobilien in Butzbach: Der lokale Immobilienmarkt auf einen Blick

Bauen in Butzbach

» Grundstücke » Neubaugebiete

Sie möchten bauen und suchen Grundstücke in Butzbach, die zur Wohnbebauung geeignet sind? Hier finden Sie Baugrundstücke.

Immobilien kaufen in Butzbach

» Häuser » Wohnungen » Sonstige Immobilien

Sie suchen ein Haus oder eine Eigentumswohnung in Butzbach zum Kauf? Informieren Sie sich hier über passende Angebote.

Immobilien mieten in Butzbach

Gewerbeobjekte in Butzbach

**Mach mehr aus leer!**



Leerstand oder Brache melden

Sie besitzen eine Leerstehende Immobilie oder Brachfläche und möchten diese einer neuen Nutzung zuführen? Sie möchten eine Leerstehende Immobilie oder eine Bautücke verkaufen? Dann nutzen Sie denn Leerstandsmelder auf kip.net um Unterstützung zu erhalten.

**» Jetzt Leerstand melden**

Stadt Butzbach

Butzbach liegt in den Ausläufern des Naturparkes Hochaunus. Die rund 25.000 Einwohner verteilen sich auf die Kernstadt Butzbach sowie weitere 13 Stadtteile. Auf die Stadtteile Bodenrod, Ebergöns, Fauerbach, Griedel, Hausen-Oes, Hoch Weisel, Kirch Göns, Maibach, Münster, Nieder Weisel, Ostheim, Pohl Göns und Wiesental verteilen sich zwis...

**» Mehr Informationen anzeigen**

Inserieren von Baulücken und Grundstücken

**KIP Butzbach**  
Die kommunale Immobilienplattform

🏠 Bauen Kaufen Mieten Gewerbe Potenzialflächen ... in Butzbach Über Butzbach

Sie sind hier: ▶ kip.net ▶ Hessen ▶ KIP Butzbach ▶ Bauen ▶ Grundstücke

**Grundstücke** Neubaugelände

Kommunale Angebote  
 Private Angebote  
 Gewerbliche Angebote

**Ortsteil**  
Ortsteilname

**Größe**  
von m<sup>2</sup> bis m<sup>2</sup>

**Preis**  
von € bis €

Ergebnisse zeigen

**Grundstücke in Butzbach** aktuell keine Grundstücke

Sortierung Standard Seite 1 < >

 Aktuell gibt es keine Angebote, die ihren Suchkriterien entsprechen.

**Grundstücke in Butzbach** aktuell keine Grundstücke

Sortierung Standard Seite 1 < >



Die kommunale Immobilienplattform

🏠 Bauen | **Kaufen** | Mieten | Gewerbe | Potenzialflächen | in Butzbach | Über Butzbach

Sie sind hier: > kip.net > Hessen > KIP Butzbach > Kaufen >



Immobilien kaufen in Butzbach

Häuser und Eigentumswohnungen in Butzbach kaufen

**Häuser** | Wohnungen | Sonstige

Ihre Suchparameter für Häuser zum Kauf in Butzbach

Kommunale Angebote

Private Angebote

Gewerbliche Angebote

**Ortsteil**

**Größe**

**Prels**

**Zimmer**

Ergebnisse zeigen

Neu  
25.000 €  
Kernstadt BU  
Stadtteile. Au  
Ebersgöns, F  
Oes, Hoch W  
Münster, Nie  
Göns und W

» Mehr

Häuser oder  
verkaufen

Sie möchten  
Verkauf anbie  
kommunalen  
Butzbach hat  
gewerbliche  
Immobilienar

» In

Inserieren von Häusern

OFFLINE

**Status**  
Ihr Grundstück G1040281 ist OFFLINE

ONLINE STELLEN

Allgemeine Objektdaten
Erweiterte Angaben
Beschreibung
Bilder & Dokumente
Kontaktdaten

**Basisdaten**

**Grundstücksart\***

Bauplatz

**Klassifizierung\***

Wohngebiet

**Art des Angebots\***

zum Kauf

Zwangsversteigerung

**Grundstücksgröße (m<sup>2</sup>)\***

600,00

**Preisangaben**

**Währung**

EURO (€)

Bitte befüllen Sie hier mindestens ein Pflichtfeld \*

**Kaufpreis\***

0,00

Festpreis

**Preis Freitext**

Preis Freitext eingeben

**Ortsangaben**

**Land**

Deutschland [DEU]

**Ort\***

Butzbach

**Postleitzahl\***

Postleitzahl eingeben

**Orts-/Stadtteil**

Maibach

**Straße**

Straße eingeben

Adresse freigeben

**Hausnummer**

Hausnummer eingeben

**Breitengrad**

Breitengrad eingeben

**Längengrad**

Längengrad eingeben

**Katasterdaten**

**Gemarkung**

Gemarkung eingeben

**Flur**

Flur eingeben

**Flurstück**

Flurstück eingeben

Inserieren von Bauplätzen

16

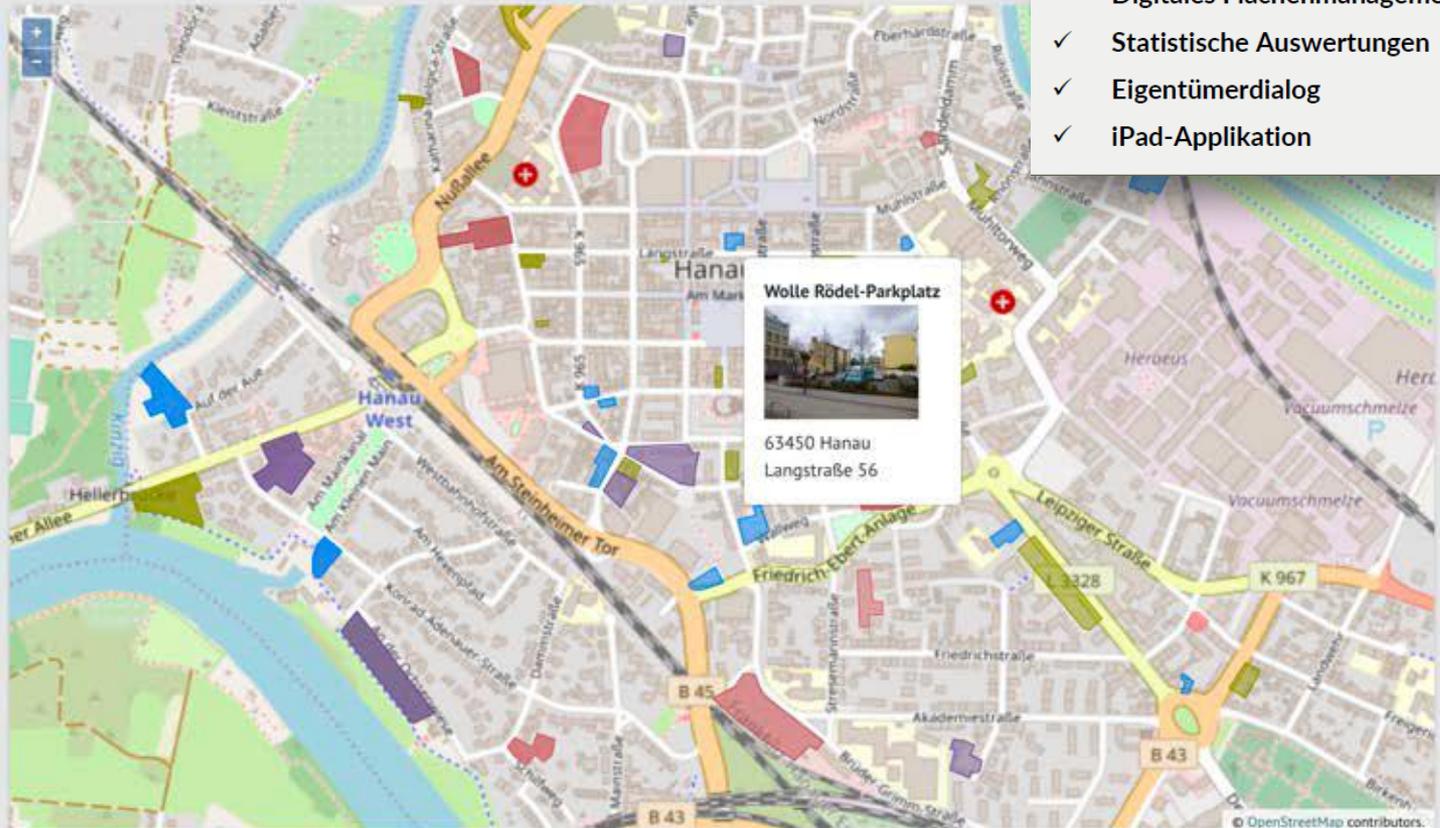
- INNENENTWICKLUNG
- Areale
- Archiv
- Baurecht-Vorlagen
- Personen-Datenbank
- Statistiken
- BAUGEBIETE
- Übersicht
- Ansprechpartner

## Areale

KARTENANSICHT

+ AREAL ERFASSEN

📍 ANSICHT



## aREAL®

- ✓ Verwaltungs-Software für
- ✓ Innenentwicklungspotenziale
- ✓ Leerstand und Baulücken
- ✓ Digitales Flächenmanagement
- ✓ Statistische Auswertungen
- ✓ Eigentümerdialog
- ✓ iPad-Applikation

■ Frei-/ Grünfläche (u)

■ Konversionsfläche (u)

■ Außenbereich im Innenbereich (u)

■ Baulücke (u)

■ Brachfläche (u)

■ Abrissgrundstück (b)

# Der Fahrplan

- Einrichtung des KIP
- Vervollständigen der Bestandsaufnahme
- Einspeisen der vorhandenen Daten
- Vorbereitung der Anschreiben
- Konzeption Pressebericht
- Werbung und Information
- EigentümerInnenkontakt (11 / 19)
- Verstetigung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

