



## Mehr Effizienz beim Umgang mit Fläche!

---

### So soll's sein: Flächensparen in Albstadt

Innenentwicklung ist eine herausfordernde Aufgabe und ein stetiger Prozess, der dauerhaftes Engagement der Gemeinden erfordert. In sehr unterschiedlichem Ausmaß praktizieren die Gemeinden des Landes den gesetzlichen Grundsatz "Innenbebauung vor Außenbebauung". Ein Vorreiter ist Albstadt, das den Landschaftsverbrauch so konsequent minimiert, wie es die Umstände eben erlauben. In Albstadt wurden zwischen 2015 und 2018 143 Wohngebäude mit insgesamt 282 Wohneinheiten fertiggestellt, überwiegend im Innenbereich. Dennoch gibt es nach wie vor Baulücken im Stadtgebiet. Aktuell gilt das Hauptaugenmerk größeren innerörtlichen Entwicklungsflächen. Bereits seit 2019 nutzt Albstadt die Förderung des Landes für Flächenmanager und hat Erwin Straubinger in dieser Funktion angestellt. Gemeinsam mit dem Institut für Stadt- und Regionalentwicklung (IfSR) berät er kostenlos die Eigentümer von Baulücken und von leerstehenden oder untergenutzten Wohn- oder Gewerbeimmobilien und zeigt Bau- und Nutzungsmöglichkeiten auf. Bei Bedarf erstellt das IfSR städtebauliche Ideenskizzen und Testentwürfe. Eigentümer werden über Fördermöglichkeiten informiert und bei der Antragstellung unterstützt. Bei öffentlichen Informationsabenden zum Thema Innenentwicklung werben der Flächenmanager und das IfSR für die Innenentwicklung.

Bei der Neuordnung in Bestandsquartieren sind Kommunikation und Moderation wichtige Vorgehensweisen. Oft müssen die Eigentumsverhältnisse neu geordnet und wirtschaftliche Notwendigkeiten berücksichtigt werden. Die Entscheidung trifft abschließend der Gemeinderat. Ziel ist eine Qualitätsverbesserung nicht nur beim Vorhaben, sondern auch für die Umgebung. Auch Gewerbebrachen wurden reaktiviert. Der Vorrat an Flächen in bestehenden Gewerbegebieten in Albstadt ist allerdings nahezu erschöpft. Ganz ohne neue Flächenausweisungen wird es also nicht gehen. Dennoch: weit über 100 beratene Immobilieneigentümer, von denen viele bereits gebaut, investiert oder umgenutzt haben, entsprechen etlichen Hektaren vermiedene Neubaugebiete. Und in viele der ursprünglich 350 leerstehender Gebäude ist wieder Leben eingekehrt.

*„Albstadt zeigt, wie's geht. Wenn alle Kommunen so engagiert Innenentwicklung machen würden, wären wir schon heute bei den 2,5 ha/Tag.“*



[Kommentar Initiative „Ländle leben lassen“]

---