

Die DSK GmbH & Co. KG

Die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft berät und unterstützt seit über 60 Jahren öffentliche und private Auftraggeber bei allen städtebaulichen Aufgabenstellungen. Dabei bietet sie maßgeschneiderte Komplettdienstleistungen in den Bereichen Stadterneuerung und Stadtumbau, Konversion und Nutzung von Brachflächen, städtebauliche Beratung, Baulandentwicklung, energetische Stadtsanierung und Kommunikation (mit ihrem Produkt VIU) an. Hierbei tritt sie als Treuhänder, Entwicklungsträger und Dienstleister in städtebaulichen Maßnahmen auf.

Als Marktführer im Bereich der Stadtentwicklung betreut die DSK mit rund 240 Mitarbeitern an 20 Standorten und ihrem Hauptsitz in Wiesbaden rund 750 Projekte in 16 Bundesländern und verwaltet über 4,3 Mrd. Euro Treuhandvermögen. Gemeinsam mit der BIG BAU Unternehmensgruppe, der PMC Immobilienmanagement GmbH und dem GEWOS Institut für Stadt-, Regional- und Wohnforschung GmbH ist sie Teil der DSK | BIG Gruppe.

Die führenden deutschen Stadtentwicklungsunternehmen sind unter anderem Mitglied in den folgenden Verbänden:



DSK

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co. KG
Frankfurter Straße 39 | 65189 Wiesbaden
T 0611 3411-0
info@dsk-gmbh.de
www.dsk-gmbh.de



60 Jahre Erfahrung im Bereich der Stadt- und Flächenentwicklung. Regional und interdisziplinär.

Zahlen und Fakten

Gründungsjahr: 1957

circa 750 Projekte in 16 Bundesländern

Die Standorte der DSK

Hauptsitz in Wiesbaden und 20 Niederlassungen in Berlin, Bielefeld, Bonn, Bremen, Cottbus, Dresden, Düsseldorf, Erfurt, Frankfurt am Main, Halle, Hamburg, Hannover, Heidelberg, Leipzig, Magdeburg, Mainz, Nürnberg, Saarbrücken, Weimar, Wismar sowie weitere 14 Projektbüros.

Die DSK ist ein Unternehmen der DSK | BIG Gruppe.

Gerne senden wir Ihnen weiterführende Informationen zu.

Ihr Kontakt:



Alexander Eberl, Gebietsleiter
Büro Nürnberg
Ötterichweg 7 | 90411 Nürnberg

T 0911 960468-11

F 0911 960468-39

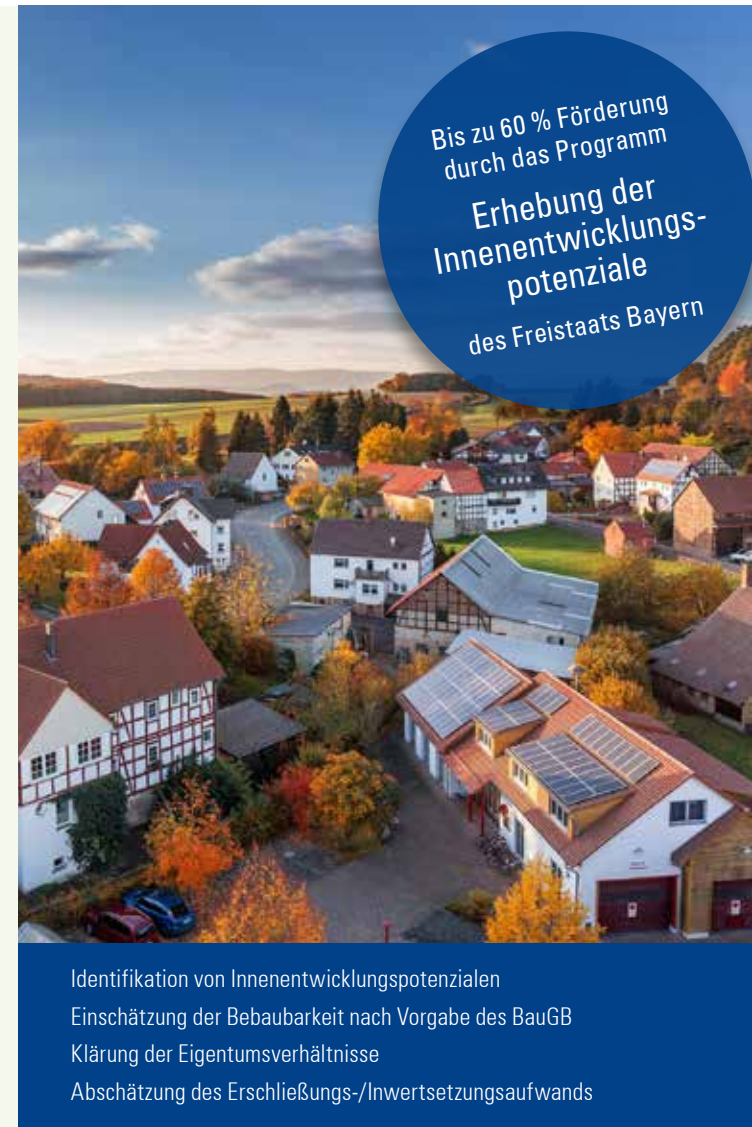
M 0171 2894 745

alexander.eberl@dsk-gmbh.de

DSK

DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft
Wir entwickeln Zukunft

Erhebung von Innenentwicklungspotenzialen: Die Leistungen der DSK



Stand: November 2018. Fotos: DSK. Titelfoto: pixabay.

Das Förderprogramm „Erhebung der Innenentwicklungspotenziale“ für Städte und Gemeinden in Bayern

Städte, Gemeinden und interkommunale Verbände, die ihre Baulücken und Leerstände systematisch erfassen und nachhaltig entwickeln, können auf Unterstützung vom Freistaat zählen. Wer seine freien Flächen im Ort mit externen Planern analysiert und für Projekte aktiviert, bekommt dafür Geld. Ziel ist es, Ortskerne durch Aufzeigen von vorhandenen Innenentwicklungspotenzialen weiter zu entwickeln und weniger neue Flächen – insbesondere in Randlagen – zu verbrauchen. Die DSK unterstützt Sie bei der Umsetzung.



Marktredwitz (Landkreis Wunsiedel): Systematische Erfassung von Baulücken

Steinwiesen (Landkreis Kronach): Aus Leerstand wird Generationen-Wohnen

Hintergrund

Der Bedarf an Bauflächen in Bayerns urbanen und ländlichen Siedlungsbereichen hält weiter an. Gleichzeitig existiert in den Ortskernen häufig nicht- oder mindergenutzte Bausubstanz. Laut BauGB hat die nachhaltige Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung. Um vorhandene Potenziale zu aktivieren, hat der Freistaat Bayern ein umfangreiches Förderinstrumentarium mit neuen Richtlinien auf den Weg gebracht.

Herausforderung

Die systematische Erfassung vorhandener Potenzialflächen ist die Basis für eine erfolgreiche Innenentwicklung bzw. ein erfolgreiches Innenentwicklungsmanagement. Erforderlich ist ein strategisches Vorgehen, das Baulücken und Leerstände strukturiert erhebt, analysiert und bewertet. Zudem wird auch eine konzeptionelle Umsetzung und laufende Begleitung benötigt, welche die unterschiedlichen Interessen der Eigentümer berücksichtigt. Denn die Planung ist hier aufwändiger als die „Erschließung auf der grünen Wiese“.

Die DSK unterstützt Sie

mit mehr als 60 Jahren Erfahrung in der Stadtentwicklung und umfassender Kompetenz. Wir kümmern uns um die Bestandsaufnahme, Konzeptentwicklung, Fördermittelbeantragung und um die Umsetzung von Baumaßnahmen. Hierbei profitieren Sie von unseren interdisziplinären Teams mit eigener Rechtsabteilung.



Naumburg (Sachsen-Anhalt):
Aktives Leerstandsmanagement

Walsdorf (Landkreis Bamberg):
Nachnutzungskonzept Gaststätten-Areal

Die DSK übernimmt für Sie...

1

die Erfassung von Innenentwicklungspotenzialen

(Baulücken, strukturelle Leerstände, Brach- und Konversionsflächen)

- ▶ Identifikation von Innenentwicklungspotenzialen (nach Lage, Größe, baulichem Umfeld, Sozialstruktur, Immobilienmarkt,...)
- ▶ Einschätzung der Bebaubarkeit nach Vorgabe des BauGB
- ▶ Klärung der Eigentumsverhältnisse
- ▶ Abschätzung des Erschließungs-/Inwertsetzungsaufwands
- ▶ Bei Bedarf: Datenerhebung zum Wohnbaulandbedarf

Ergebnisse (in Abstimmung mit Verwaltung, politischen Gremien und weiteren beteiligten Akteuren):

- ▶ *Kartierung (Schnittstelle zum örtlichen Geoinformationssystem möglich)*
- ▶ *grundstücksbezogene Exposé*
- ▶ *Bewertungsmatrix mit Umsetzungspriorität*
- ▶ *Grundlage für strategisches Vorgehen*

Förderung durch das Programm
„Erhebung der Innenentwicklungspotenziale“
(60%)

2

die Eigentümeransprache/ Öffentlichkeitsarbeit

- ▶ Eigentümerbefragungen (Abfrage Planungsabsichten)
- ▶ Eigentümergespräche
- ▶ Moderation/Mediation
- ▶ Erstellung von Auswertungen/Berichten
- ▶ öffentlichkeitswirksame Kommunikation des Themas, z. B. über eigene Internetplattform
- ▶ Wissenstransfer von Vergleichsprojekten aus dem bundesweiten Erfahrungsschatz der DSK

Ergebnisse:

- ▶ *Ermittlung der Mitwirkungsbereitschaft*
- ▶ *Prioritätenliste mit zeitlicher Einordnung*
- ▶ *Fortschreibung der Prioritätenliste auf Basis der Mitwirkungsbereitschaft*
- ▶ *Initiierung eines (öffentlichen) Dialogs zur Nutzung der gemeindlichen Innenentwicklungspotenziale*

Förderung durch das Programm
„Erhebung der Innenentwicklungspotenziale“
(60%)

3

die teilräumliche/sectorale Konzeptentwicklung für mitwirkungsbereite Eigentümer

- ▶ Bedarfsermittlung: Was fehlt vor Ort?
- ▶ Potenzialermittlung: Für welche Nutzungen eignen sich die Objekte?
- ▶ Abstimmung mit Stakeholdern (z. B. soziale Träger, Wohnungsbau-gesellschaften)
- ▶ Individuelle Umsetzungskonzepte (z. B. barrierearme Wohnanlagen)
- ▶ Entwicklung einer Finanzierungs-/Förderstrategie für kommunale Maßnahmen
- ▶ Suche nach lokalen oder regionalen Investoren für wirtschaftliche Objekte
- ▶ Begleitung der Umsetzungsmaßnahme
 - Gesprächsführung mit Investoren
 - Machbarkeitsstudien
 - Kooperation mit Architekten/Ingenieuren
 - Begleitung des Vergabeverfahrens
 - Zusammenarbeit mit (Förder-) Behörden

Förderung durch die Programme
„Erhebung der Innenentwicklungspotenziale“
(60%),
„Kommunales Wohnraumförderprogramm“
(60%)
„Innen statt außen“ (bis zu 90%).

Alle Maßnahmen sind grundsätzlich auch im Rahmen der klassischen Städtebauförderung denkbar.