

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Revitalisierung im Städtebau. von Albrecht Layher



„Störendes Gewerbe, das durch die Entwicklung der Nachkriegsjahre möglich war, kann im Einvernehmen mit Stadt und Eigentümer zum idealen Standort für Wohnen werden.“

Albrecht Layher, Geschäftsführer von Wohnbau Layher



REVITALISIERUNG

Schonung ökologisch wertvoller Außenflächen

Innenentwicklung bezeichnet im Städtebau die Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken und auf die Ausweisung von Flächen auf der grünen Wiese weitgehend zu verzichten.

„Die Zielsetzung ist zwar schon lange definiert, jedoch hat in den letzten Jahren die Intensität an Landschaftsverbrauch im Außenbereich insbesondere im Mittleren Neckarraum sehr zugenommen. Das Baugesetzbuch (BauGB) definiert schon seit einiger Zeit diese Ziele, die Umsetzung scheitert aber oftmals an eigentumsrechtlichen Entscheidungen“, erläutert Albrecht Layher.

Der Geschäftsführer von Wohnbau Layher (www.layher-wohnbau.de) empfiehlt: „Architekturwettbewerbe, welche gerade in der Innenstadt urbanes Wohnen wieder ermöglichen, können solche Strukturmaßnahmen wesentlich transparenter machen.“

Dass es noch viele Möglichkeiten der Innenstadtentwicklung gebe, würden die Projekte der Gebrüder Layher zeigen. Störendes Gewerbe, das durch die Entwicklung der Nachkriegsjahre möglich war, kann im Einvernehmen mit Stadt und Eigentümer zum idealen Standort für Wohnen werden. Die Vorteile liegen auf der Hand. Der Einzelhandel in der Innenstadt wird wieder gestärkt. [...]

„Die Strukturen in der Innenstadt sind meistens schon hergestellt.

Ein Wiederbeleben der innerstädtischen Wohnbebauung wird insbesondere auch von der neuen Landesregierung gefordert. Dementsprechend sollten auch Instrumente geschaffen werden, die rein baurechtlich dazu notwendig sind“, fordert Albrecht Layher.

Das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Landesbauordnung (LBO) seien diesbezüglich in Teilen zu reformieren. So könnte schon teilweise auf das sogenannte Rücksichtsnahmegebot in Bezug auf Gewerbe verzichtet werden.

Dies wäre, nach Ansicht Layher's, ein Anreiz für Investoren, die in unsere brachliegenden Innenstädte wieder investieren können. Insbesondere für Käufer von Eigentumswohnungen seien solche Standorte sehr beliebt.

aus: Ludwigsburger Kreiszeitung, Immo Extra vom 15.2.2014