



STARKE ZENTREN ORTS- UND STADTKERNSTÄRKUNG

Stefan Spindler

Abteilung 17
Landes- und Regionalentwicklung

Mit Weitblick steuern,
statt treiben lassen!

Einzelprojekt



AUSGANGSPUNKT IN GEMEINDEN

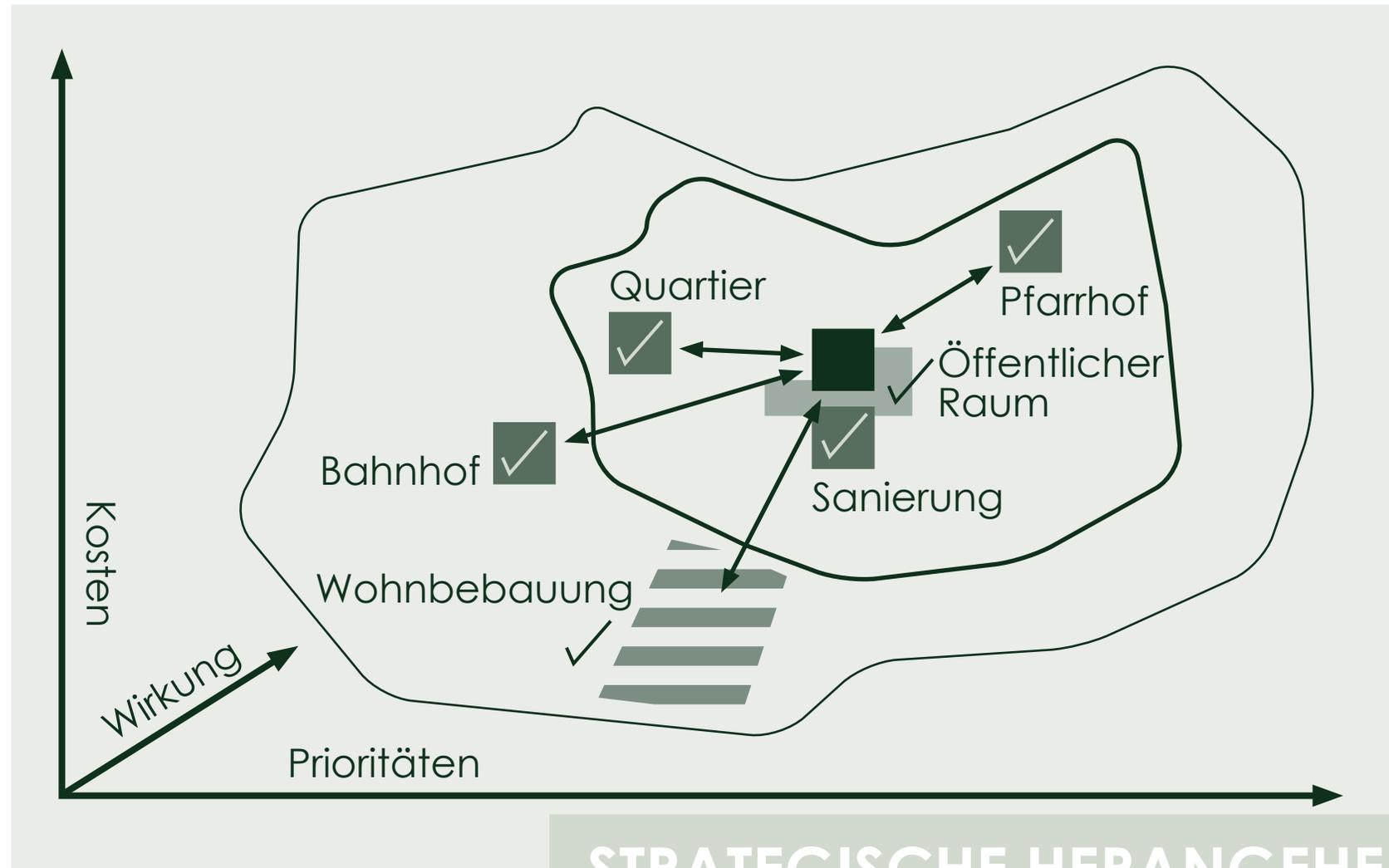
Erweiterter
Ortskern

Ortskern



Der Ortskern als
Lebensmittelpunkt

RÄUMLICHE ABGRENZUNG



STRATEGISCHE HERANGEHENSWEISE

Der Ortskern als Lebensmittelpunkt

- Angebote zur Deckung des täglichen Bedarfs
 - Räume für sozialen Austausch und gemeinsame Veranstaltungen
 - Wohnmöglichkeiten für alle Generationen
 - Attraktives Umfeld für Handel, Gewerbe, Gastronomie und Dienstleistungen
- Erhalt und Konzentration öffentlicher Einrichtungen
 - Neu- und Umnutzungs bestehender Räume
 - Maßvolle Nachverdichtung
 - Zentrum der kurzen Wege
 - Alltag ins Zentrum verlagern

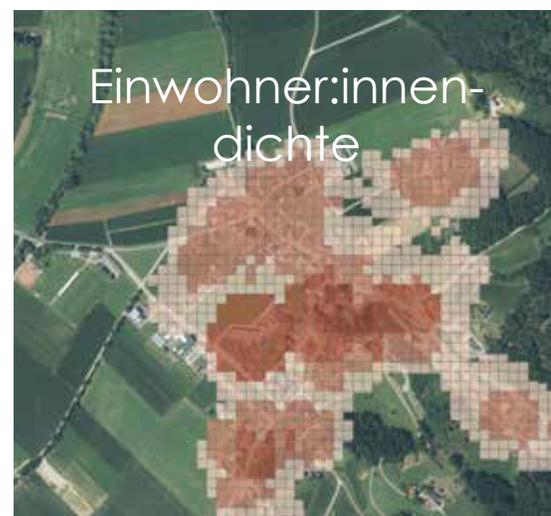
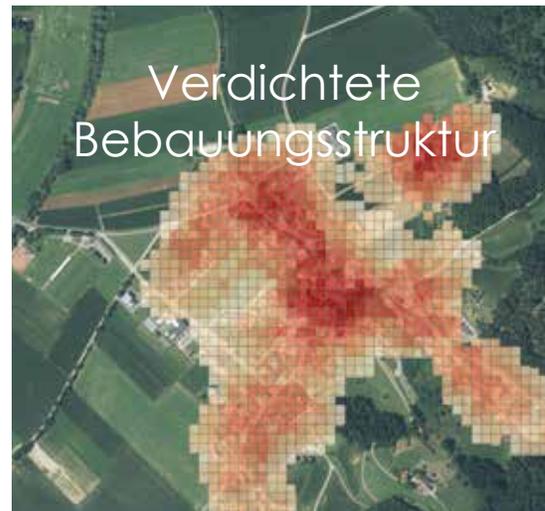
Ein lebendiges Zentrum sollte dort entstehen, wo bereits eine hohe Nutzungsdurchmischung, historische wie auch ausreichend Bausubstanz vorhanden ist, viele Menschen wohnen und sich auch im Alltag aufhalten, Mobilität in Form von guter öffentlicher Verkehrsanbindung zur Verfügung steht und auch die Flächenwidmung Entwicklung nach innen zulässt.

Der Grundgedanke der Ortskernabgrenzung

- ÖROK-Fachempfehlung zur Stärkung von Orts- und Stadtkernen
- Basis: Räumliche Multikriterien-Analyse
- Ortskern als Bestandsraum „sichtbar“ machen
- aus 20x20m-Raster wird parzellenschärfe
- -> „Ortskernindex“
- Freiwillig: keine gesetzliche Verpflichtung

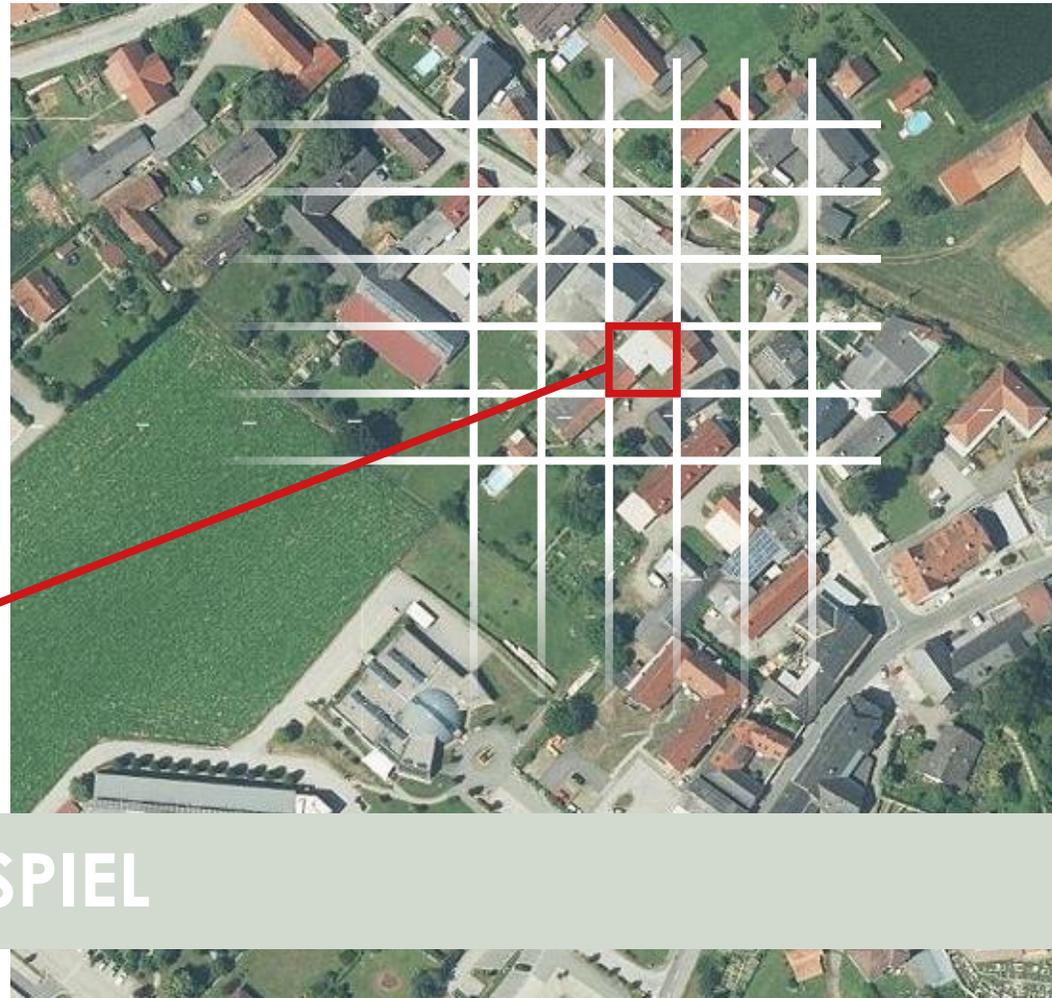


GRUNDGEDANKE



BEWERTUNGSKRITERIEN

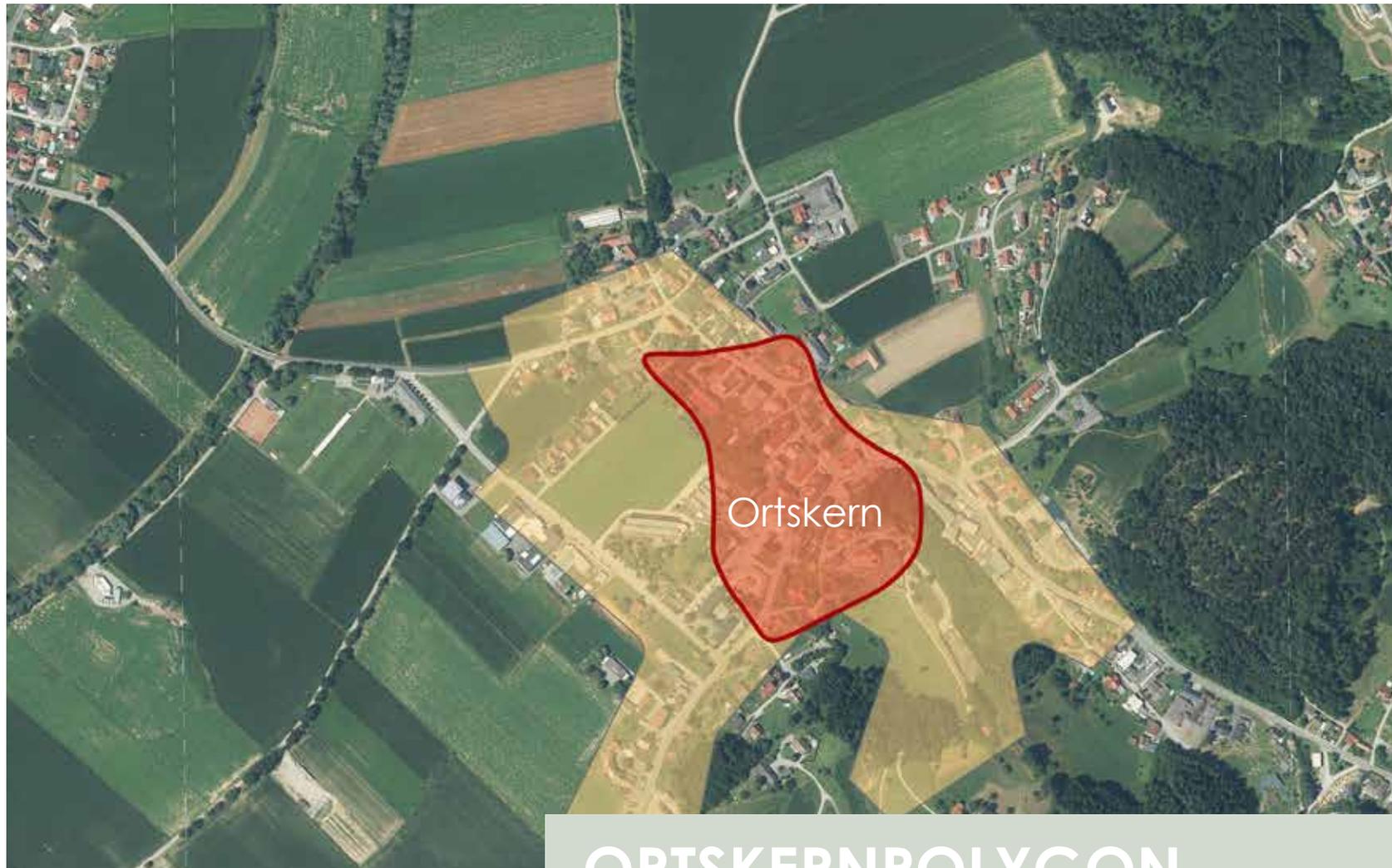
- Beispiel - Eine Zelle hat folgende Bewertungen:
- 3 hist. Gebäude --> 0 Pkt.
- 9 Gebäude --> 8 Pkt.
- 7 vers. Nutzungen --> 10 Pkt.
- 67 Einw. --> 10 Pkt.
- Güteklasse D --> 8 Pkt.
- Widmung „KG“ => 10 Pkt.
- Gewichtung [%]:
24.3; 15.4; 30.4; 12.4; 14.5; 3
- Bewertung = 6.97



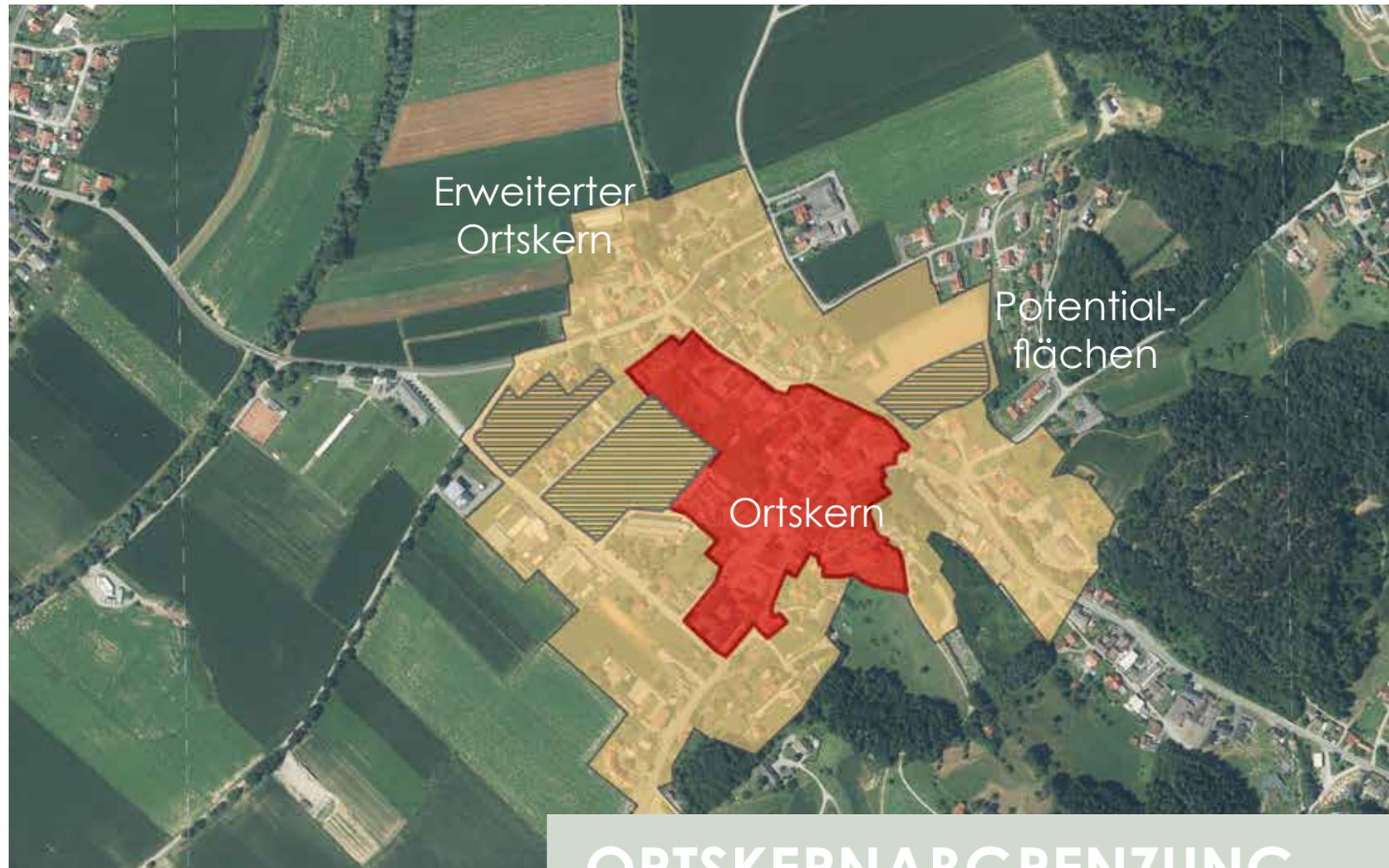
BEISPIEL



ERGEBNISGITTER



ORTSKERNPOLYGON

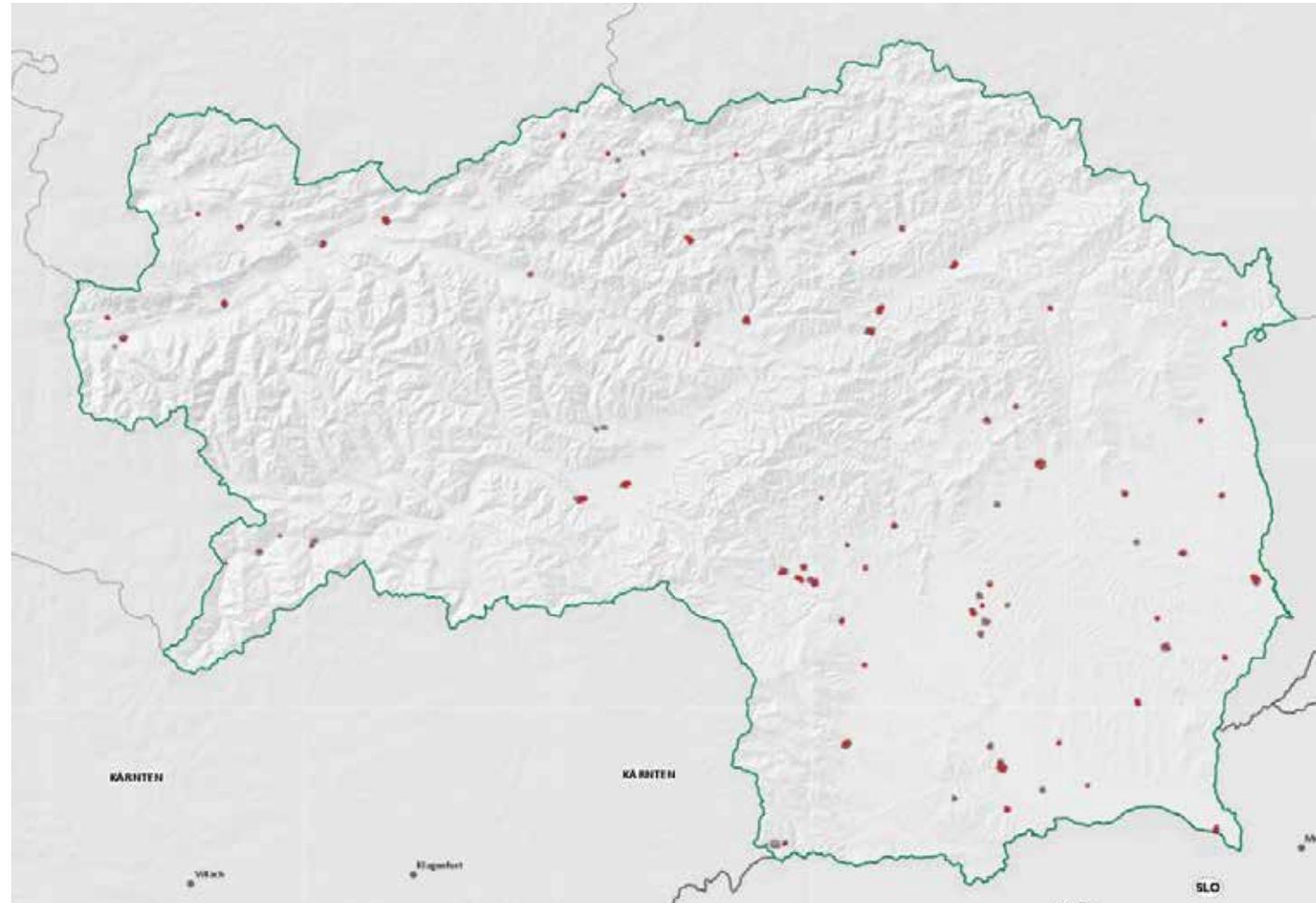


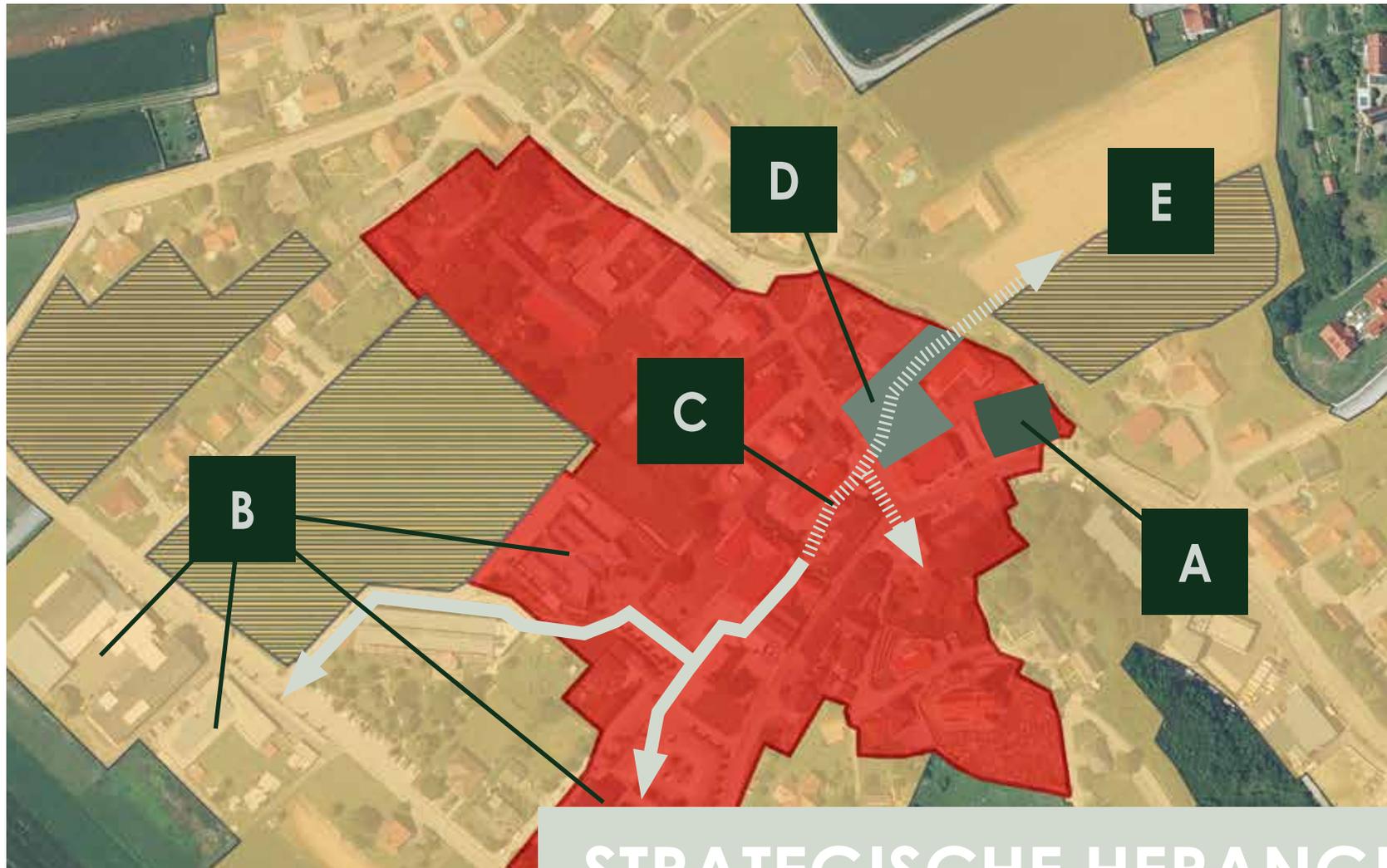
ORTSKERNABGRENZUNG

90

Ortskernabgrenzungen

- **Steuerungsmöglichkeit**
- Kommunalen Entwicklungsraum
- Standortentscheidung für kommunale Bauvorhaben
- Kommunale Förderungen
- Kommunale Entwicklungssteuerung
- Zielgebiet für Landesabteilungen





- A** Heindlhaus
- B** Kommunale Pflichtaufgaben
- C** Wegeverbindung
- D** Dorfplatz
- E** Wohnbebauung

STRATEGISCHE HERANGEHENSWEISE

Großklein