

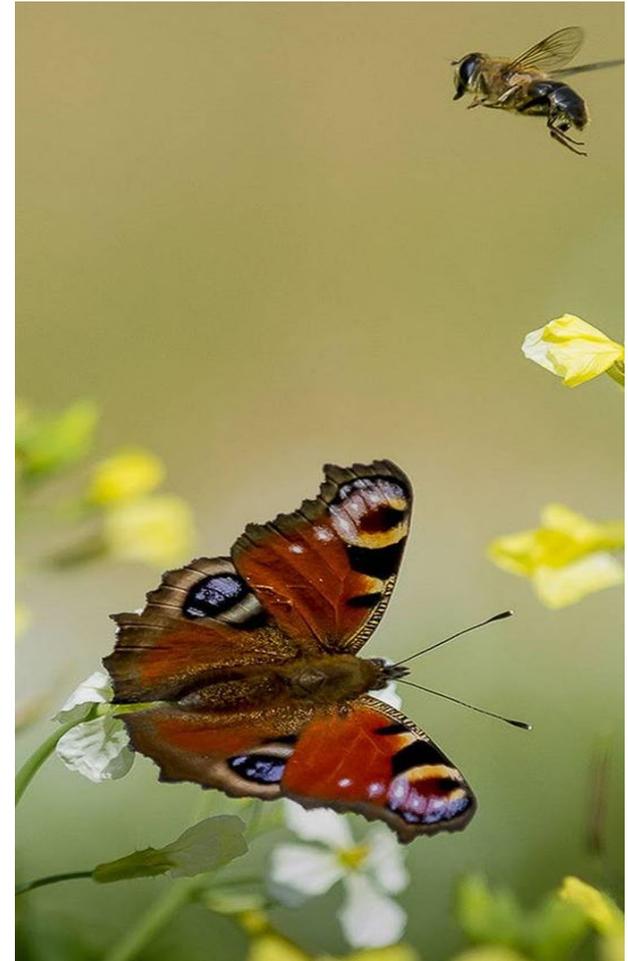


Förderprogramm zur Stärkung der Innenentwicklung  
„Flächen gewINNEN für Aalen“

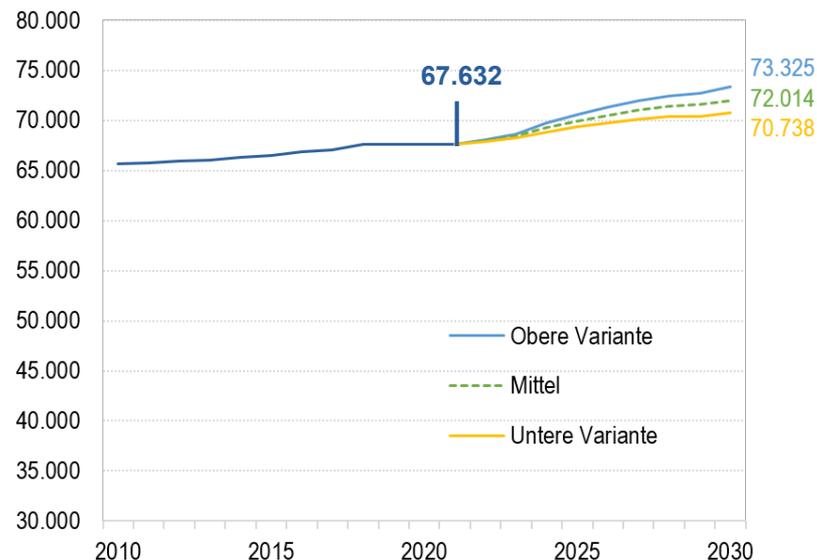
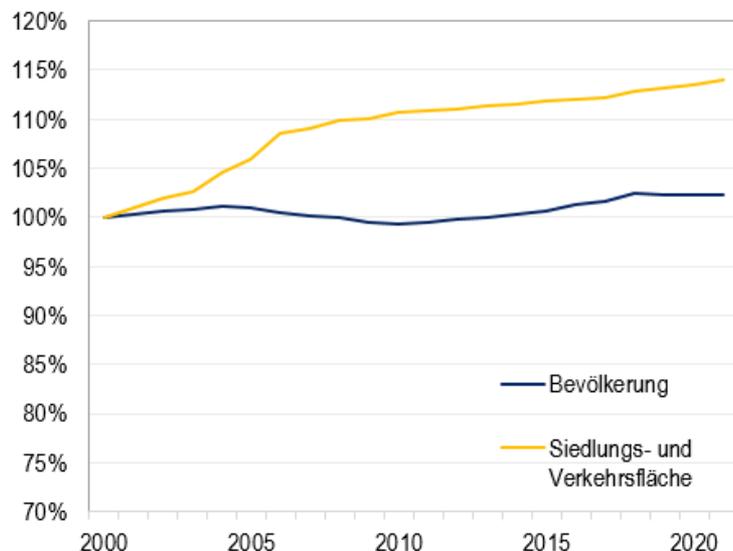
Ann-Kathrin Schneelee | Stadtplanungsamt Aalen

# Lebensqualität durch Innenentwicklung

- **Flächenverbrauch** reduzieren
- **Natur und Landschaft** erhalten
  
- **Lebendige Stadt- und Ortskerne** erhalten / fördern
- **Stadtgestaltung** und Verbesserung des **Stadtbilds**
- **Wohn- und Lebensqualität** verbessern (lebendiges Wohnumfeld)
- Ausgewogene **Altersstruktur** in den Quartieren
- Kurze Wege / gute **Erreichbarkeit**
- **Grünstrukturen** erhalten und ausweiten
  
- **Einwohnerzuwachs** durch städtebauliche Dichte
- Bauflächenbedarf ergänzen (**Wohnraumversorgung**)
- Vorhandene **Infrastruktur** / effizientere Auslastung
  
- **Sicherheitsempfinden** durch belebte Räume steigern
- Nachhaltigkeit und Mehrwert für die **Gesellschaft**



# Situation in Aalen – Einwohnerentwicklung | Flächenverbrauch



Stadtteil	2015 - 2017 (WE)	2018 / 2019 (WE)	2020 / 2021 (WE)	2022 - 2026 (WE)	2027 - 2031 (WE)	Gesamt (WE)
Kernstadt*	335	352	413	217	149	1.466
Weststadt	79	11	0	0	0	90
Dewangen	9	15	20	0	0	44
Ebnat	6	4	0	19	15	44
Fachsenfeld	0	0	0	0	0	0
Hofen	0	0	20	0	0	20
Unterkochen	1	0	20	0	0	21
Waldhausen	12	12	12	35	22	71
Wasseralfingen	21	41	86	75	14	235
Gesamt	463	435	571	344	200	2.013

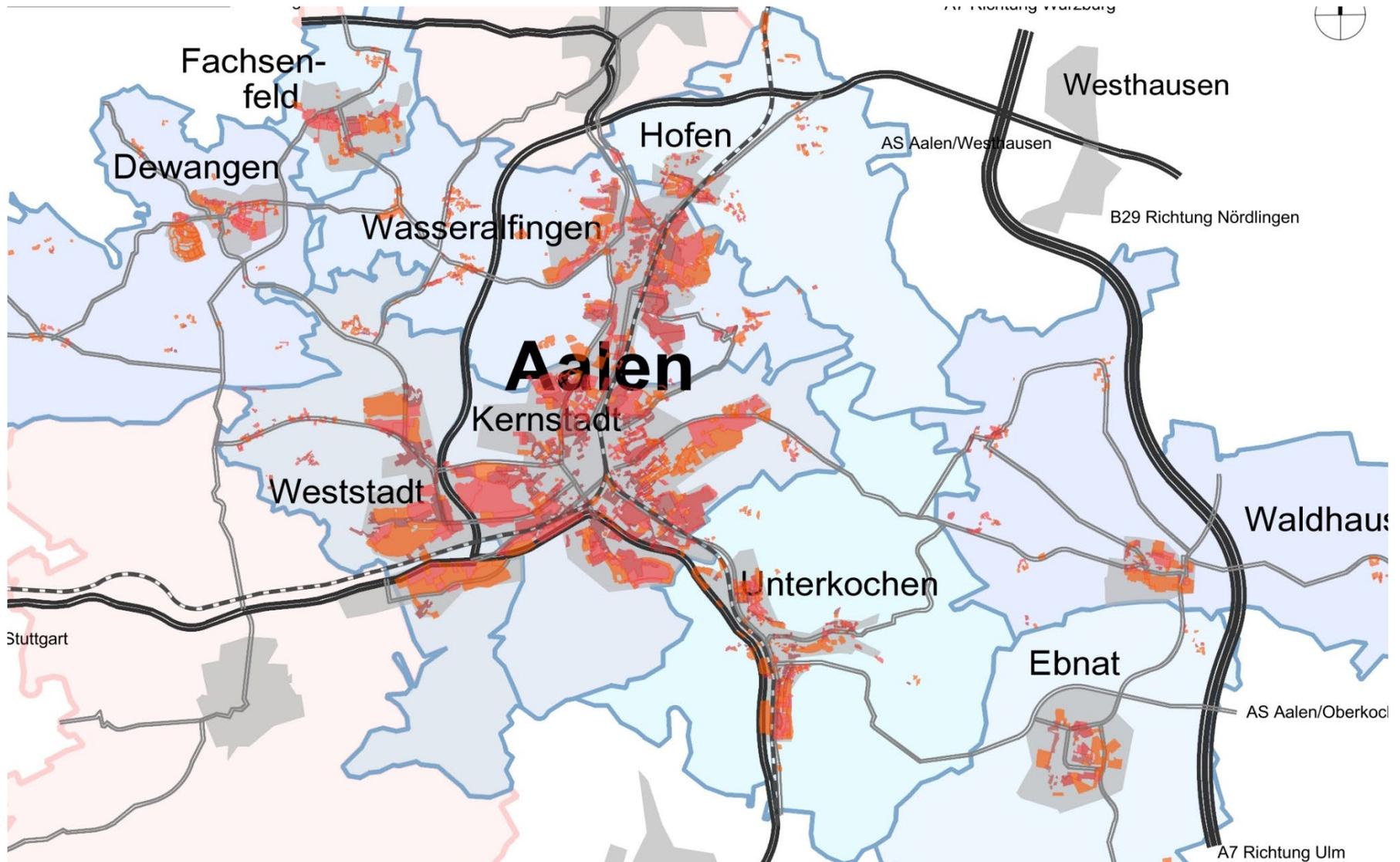
**Handlungsprogramm Wohnen**  
 70 % der Wohnungen sollen durch  
 Innenentwicklung geschaffen werden

Quelle: Stadt Aalen, Statistisches Landesamt

# Situation in Aalen – Flächenstadt | ländlich geprägte Ortsteile



# Situation in Aalen – Siedlungsbestand 30er-70er Jahre



# Flächen gewinnen – Städtisches Förderprogramm Innenentwicklung

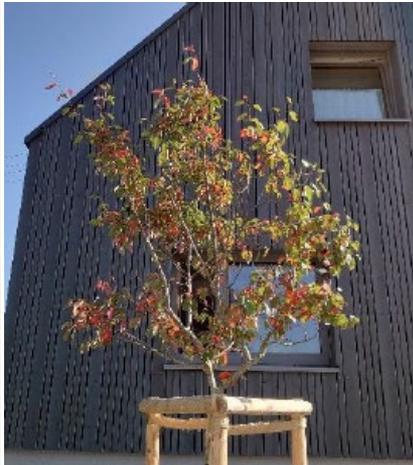


# Flächen gewINNEN – Umfassende Modernisierung

- Baujahre bis 1980
- Umfangreiche Maßnahmen in den Bereichen:
  - technische Anlagen
  - Energetische Modernisierung
  - Innere Gebäudestruktur
  - Äußere Gebäudestruktur
- Summe aller Maßnahmen betrachten
- Förderung: 10 % Nettomodernisierungskosten
- Förderobergrenze: 12.000 €
- Mehr als eine Wohneinheit: max. 24.000 €
- Bonus überwiegend ökologisch nachhaltige Maßnahmen / Materialien + 7.000 €
- Kinderzulage: 5.000,- € pro Kind unter 18



# Flächen gewinnen – Umfassende Modernisierung



# Flächen gewINNEN – Umfassende Modernisierung



# Flächen gewinnen – Umfassende Modernisierung



# Flächen gewinnen – Umfassende Modernisierung



# Flächen gewINNEN – Aufstockung/Ausbau Dachgeschoss

- Aufstockung und Ausbau Dachgeschoss zur Schaffung von zusätzlichem Wohnraum
- Dauerhaftes Wohnen (abgeschlossene Wohneinheit, Küche, Sanitär, flexible Grundrisse)
- Förderung: 10 % Nettomodernisierungskosten
- Förderobergrenze: 12.000 €
- Mehr als eine Wohneinheit: max. 24.000 €
- Bonus überwiegend ökologisch nachhaltige Maßnahmen / Materialien + 7.000 €
- Kinderzulage: 5.000,- € pro Kind unter 18



# Flächen gewINNEN – Abbruch landw. Gebäude

- Ohne Baujahresbegrenzung, Kriterium „nicht ortsbildprägend“
- Schaffung von neuem Wohnraum (mind. 1 zeitgemäße Wohneinheit)
- Mehr als 5 Wohneinheiten, Förderung nur ausnahmsweise
- Förderung: 50 % Nettoabbruchkosten, max. 12.000 €
- Kinderzulage: 5.000 € pro Kind unter 18 (Neubau wird vom Antragssteller des Abbruchs errichtet)
- Potenziale vor allem in den ländlichen Teilorten



# Flächen gewINNEN – Abbruch landw. Gebäude



# Flächen gewINNEN – Baumpflanzungen

- Sammelbestellungen: Frühjahr / Herbst
- Pflanzen Bestellwert 500 €
- Pflanzungen im Innenbereich
- Laubbäume, Obstbäume, Hecken, Sträucher

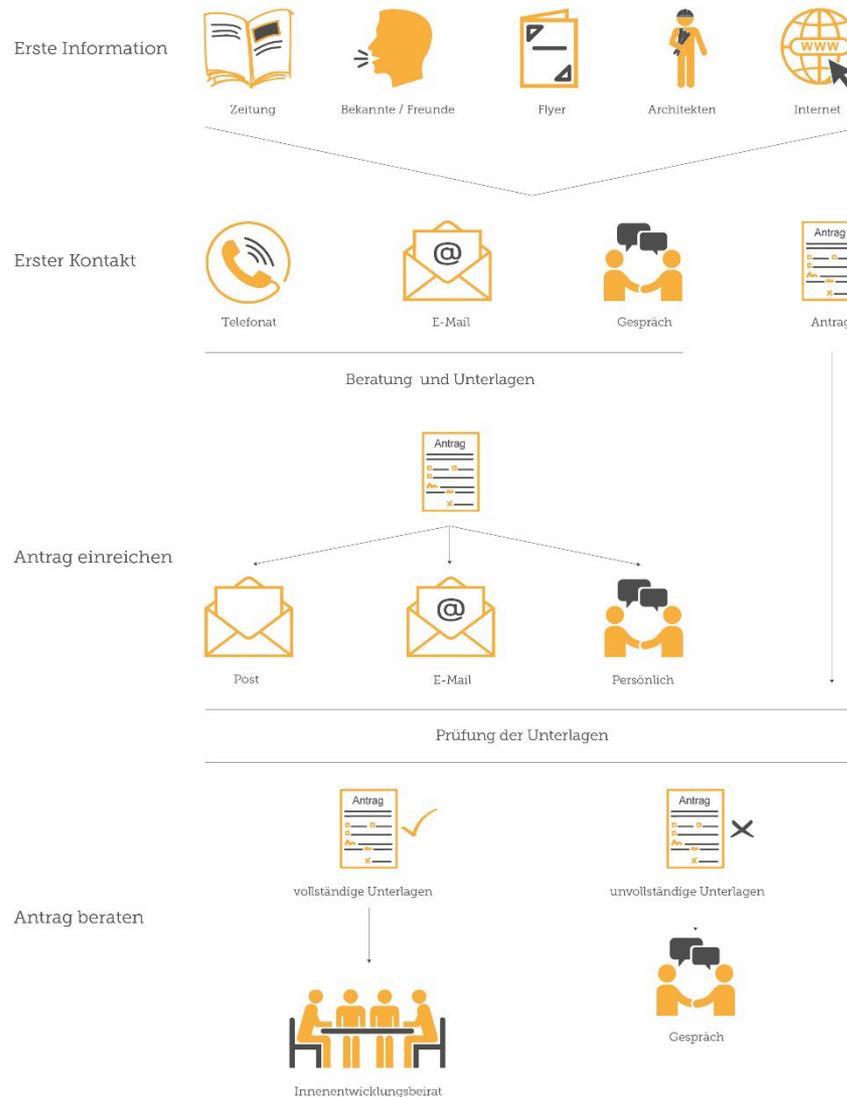


# Flächen gewinnen – Baumpflanzungen



# Flächen gewINNEN – Antragsstellung

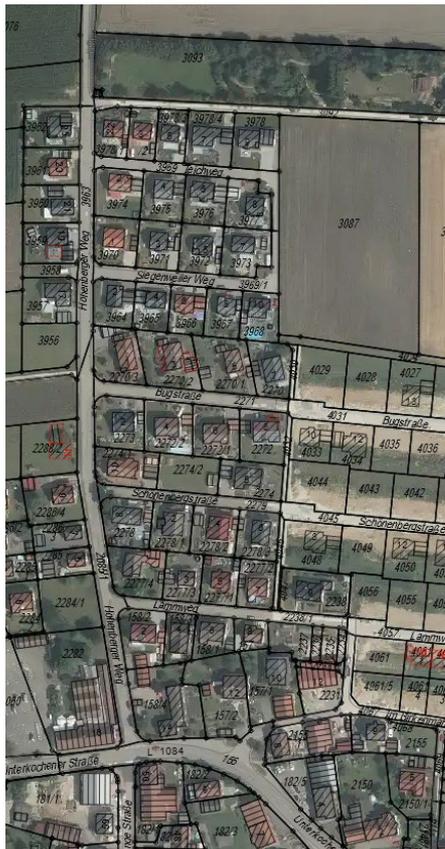
- Antragsstellung jederzeit möglich
- Maßnahmen dürfen nicht vor einem schriftlichen Bescheid begonnen werden
- Innenentwicklungsbeirat entscheidet über Förderung
- Jährliche Sachstandsberichte politische Gremien



# Flächen gewINNEN – Antragszahlen (01.01.2017-07.11.2022)

- Gesamtanträge: 214
- Umfassende Modernisierung: 172
- Ausbau Dachgeschoss (2022): 8
- Abbruch landw. Gebäude: 15
- Baumpflanzungen: ü 500
  
- Bewilligte Fördermittel: 1.800.000 €
- Ausbezahlte Fördermittel: 800.000 €
- Kinderzulage: 160.000 €
- Ökobonus: 35.000 €





## Einmalige Anschubfinanzierung

300.000 € (Haushaltsmittel)

+

## Innenentwicklungsumlage

7,5 % des Verkaufspreises

Min 10 €/qm & max. 20 €/qm

Verkauf städtischer Grundstücke

im Neubaugebiet / Außenbereich





- Innenentwicklung als Chance  
für qualitätsvolle Lebensräume -

Ann-Kathrin Schneelee | Stadtplanungsamt Aalen

# Exkurs: Strategisches Innenentwicklungsmanagement in Aalen

