

Baiersdorf Kommunales Flächenma- nagement

Mittelfranken
Landkreis Erlangen-Höchstadt

Herausforderungen

- Auf Innenentwicklung ausgerichtete Siedlungsentwicklung
- Entwicklung von Gewerbebrachen
- Sparsamer Umgang mit der Ressource Boden

Kontakt

Stadt Baiersdorf
Bürgermeister Andreas Galster
Waaggasse 2
91083 Baiersdorf
Fon: 09133-77900
rathaus@baidersdorf.de
www.baidersdorf.de



Ein- und Mehrfamilienhäuser auf dem Areal der ehem. Jalousien-Fabrik



Mälzerei-Gelände vor der Umnutzung

Ausgangssituation

Die Stadt Baiersdorf gehört mit 7.800 Einwohnern zum Stadt- und Umlandbereich des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen und ist hierin als Siedlungsschwerpunkt ausgewiesen.

Umsetzung

Im Rahmen der Ermittlung der Innenentwicklungspotenziale wurden 2002 in Baiersdorf 195 Baulücken und 6 Brachflächen mit zusammen 29,9 Hektar erfasst. Der Stadtrat von Baiersdorf hat einen bodenpolitischen Grundsatzbeschluss verabschiedet, in dem er sich zu einem verstärkten sparsamen und schonenden Umgang mit dem Boden verpflichtet. Das große Baugebiet „In der Hut“, das 1998 entwickelt wurde, ist mittlerweile weitgehend bebaut. Durch die nahe Lage zum S-Bahnhof realisieren Investoren auch Geschosswohnungsbau. Insbesondere die Brachflächen stellen eine große Chance für die Innenentwicklung in Baiersdorf dar. Innerhalb von 10 Jahren konnte für alle Brachen eine Wiedernutzung initiiert bzw. realisiert werden. Auf dem sog. „Spargelacker“ wurden 8 Einfamilienhäuser gebaut, auf dem Gelände einer ehemaligen Jalousienfabrik entstanden rund 50 Wohneinheiten in attraktiver Lage am Ortsrand. Auf dem Areal einer ehemaligen Mälzerei wurde 2013 ein Bebauungsplan mit ebenfalls rund 50 Wohneinheiten aufgestellt. Letztendlich konnte durch die Entwicklung des ehem. ASV-Sportplatzes in zentraler Lage im Ort ein Nahversorgungszentrum mit Vollsortimenter, Metzger, Bäcker und Drogeriemarkt angesiedelt werden.