



# AktVis: Drei Gemeinden planen innerstädtische Entwicklung gemeinsam mit der Bevölkerung

**Neue Forschungsprojekte für Regionen im Wandel. Die Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“**

**Mit „AktVis“ beleben drei südhessische Gemeinden ihre Ortszentren, gemeinsam mit Eigentümern und Bewohnern. Sie visualisieren innerstädtische Potenziale in 3D und planen ihre Entwicklung in einem Beteiligungsprozess. Ein interdisziplinäres Forschungsteam erstellt die notwendigen Daten und Instrumente.**

**Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert das Projekt im Rahmen von „Kommunen innovativ“. Diese Fördermaßnahme unterstützt Kommunen, die im Verbund mit Wissenschaft nachhaltige Strategien für Ortsentwicklung, Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen erforschen und anwenden. Ihr Fokus dabei: Ein verantwortungsvoller Umgang mit Land- und Flächenressourcen.**

## Flächenschonende Innenstadtentwicklung

Im Projekt „AktVis“ arbeiten die südhessischen Gemeinden Bensheim, Münster und Otzberg gemeinsam mit Bürgern und Wissenschaftlern daran, innerstädtische Brachflächen, Baulücken und Leerstände zu beleben. Ihr Ansatz ist auf Nachhaltigkeit ausgerichtet: Er hilft, die bestehende Infrastruktur auszulasten und er reduziert die Inanspruchnahme wertvoller Landschaftsflächen für die Siedlungsentwicklung. Unterstützt werden die Gemeinden in ihrem Vorhaben von den Wissenschaftlern der Technischen Universität Darmstadt und des Fraunhofer-Instituts für Graphische Datenverarbeitung.

„AktVis“ vermittelt anschaulich die Potenziale an Bauflächen innerhalb der Gemeinden. Dies geschieht mit 3D-Visualisierungen, die Bewohner interaktiv nutzen können. Für Immobilieneigentümer zeigen darüber hinaus Wirtschaftlichkeitsberechnungen die finanziellen Chancen und Risiken auf, wenn sie ihre innerstädtischen Grundstücke als Baufläche in Wert setzen. Eine rechtliche Einschätzung trägt zu verlässlicher Planung in diesem ersten Stadium bei.

Die Technische Universität Darmstadt engagiert sich mit einem fachübergreifenden Team. Wissenschaftler des Fachgebietes Landmanagement bereiten vorhandene Flächendaten auf und bestimmen innerörtliche Potenzialflächen, die gemeinsam mit Politik und Bürgerschaft diskutiert werden – auch im Vergleich zu einer Außenentwicklung. Die Forschungsgruppe Arbeits- und Ingenieurpsychologie der Technischen Universität Darmstadt entwickelt Strategien, wie Gemeinschaftssinn und Verantwortungsbewusstsein in den Kommunen gestärkt werden können, um eine breit getragene Stadtentwicklung zu unterstützen. Die Forscher des Fraunhofer-Instituts

für Graphische Datenverarbeitung schaffen mit der Visualisierung von Flächenpotenzialen und möglichen städtebaulichen Veränderungen die Grundlage für eine konstruktive Auseinandersetzung über die Entwicklung der Ortszentren.



„AktVis“ plant die nachhaltige Entwicklung von Ortszentren.

## Prozess auf mehreren Ebenen

Mit einem gestuften Diskussionsprozess, unterstützt durch Visualisierungstechniken, wird ein sensibler Umgang mit Flächen zum Thema. Er reicht von der kommunalen bis hin zur Ebene einzelner Gebäude. Auf kommunaler Ebene werden zukünftig zu erwartende Leerstände und Potenzialflächen erkennbar gemacht. Auf Ebene der Quartiere können mit Hilfe der Visualisierung die städtebaulichen Rahmenbedingungen von zukünftigen Baumaßnahmen festgelegt werden. Die Ebene der Einzelobjekte unterstützt Eigentümer bei der Planung und neuen Nutzung ihrer Grundstücke. Insgesamt soll damit in diesen Diskursen ein breiter Konsens für eine gemeinsame Gemeindeentwicklung erreicht werden.

### Visualisierung schafft neuen Zugang

Die dreidimensionale Visualisierung ist das zentrale Instrument, um alle Beteiligten für einen verantwortungsvollen Umgang mit den Flächenressourcen ihrer Gemeinde zu sensibilisieren. Optionen und Perspektiven der Entwicklung werden vorstellbar. Die Anwendung ist über eine Webplattform und einen Multitouch-Table interaktiv nutzbar. An diesem Bildschirm-Tisch können zum Beispiel Bürgergruppen gemeinsam Entwicklungsmöglichkeiten ihrer Gemeinde diskutieren und zeitgleich darstellen.

Mit dem gestuften Beteiligungsverfahren und den modellhaft eingesetzten Visualisierungsmethoden werden innovative Instrumente entwickelt. Diese können auch anderen Gemeinden in Deutschland helfen, die Motivation aller Akteure für eine nachhaltige Stadtentwicklung zu fördern. Weitere interessierte Städte in Südhessen begleiten das Vorhaben bereits während des Forschungszeitraums, um die Erkenntnisse auch für ihre Zukunftskonzepte zu nutzen.

#### Fördermaßnahme

Kommunen innovativ

#### Projekttitel

AktVis – Aktivierung von Flächenpotenzialen für eine Siedlungsentwicklung nach innen – Beteiligung und Mobilisierung durch Visualisierung

#### Laufzeit

01.03.2017–28.02.2019

#### Förderkennzeichen

033L188A-C

#### Fördervolumen des Verbundes

650.300 Euro

#### Kontakt

Prof. Dr.-Ing. Hans Joachim Linke  
Technische Universität Darmstadt  
Fachbereich Bau- und Umweltingenieurwissenschaften,  
Institut für Geodäsie, FG Landmanagement  
Franziska-Braun-Str. 7, 64287 Darmstadt  
Telefon: +49 6151 16-21964  
E-Mail: linke@geod.tu-darmstadt.de

#### Projektpartner

Fraunhofer-Institut für Graphische Datenverarbeitung  
Gemeinde Münster (bei Dieburg)

#### Internet

[www.kommunen-innovativ.de](http://www.kommunen-innovativ.de)

#### Herausgeber

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)  
Referat Ressourcen und Nachhaltigkeit, 53170 Bonn

#### Redaktion und Gestaltung

Wissenschaftliches Begleitvorhaben KomKomIn;  
Projekträger Jülich (PtJ),  
Forschungszentrum Jülich GmbH

#### Bildnachweis

Gemeinde Otzberg