



Praktiziertes Flächenmanagement in der Region Freiburg - PFIF

Qualitäts-Check zur Bewertung potenzieller Wohnbauflächen

Der Qualitäts-Check zur Bewertung potenzieller Wohnbauflächen ist als Instrument für die kommunale Praxis konzipiert. Der Qualitäts-Check soll die bedarfsgerechte und qualitätsvolle Entwicklung von neuen Wohngebieten, die trotz der Berücksichtigung realisierbarer Innenentwicklungspotenziale erforderlich sind, sichern und fördern. Der Qualitäts-Check berücksichtigt in der Bewertung der potenziellen Gebiete städtebauliche, soziale, ökologische und ökonomische Aspekte, die gemäß kommunaler Schwerpunktsetzung gewichtet werden können.

Der Qualitäts-Check ist als schnell und unkompliziert einsetzbares Bewertungstool (Punktevergabe) zur Anwendung in der Kommunalverwaltung konzipiert und basiert auf dem gängigen Programm MS Excel.

Inhalte und Anwendung:

Berechnung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes

Als Service bietet der Qualitäts-Check die Berechnung des zukünftigen Wohnbauflächenbedarfes der Gemeinde an. Die Berechnungsmethode orientiert sich an den Hinweisen des Wirtschaftsministeriums zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens.

Gebietsbewertung anhand von Merkmalen für qualitativvolles Wohnbauland

In einer **Übersicht** werden den Themenfeldern Städtebau, Soziales, Ökologie und Ökonomie jeweils Qualitätsmerkmale für potenzielle Wohnbauflächen zugeordnet (z.B. Bildung und Betreuung). Die Qualitätsmerkmale wurden vom PFIF-Team nach den Erkenntnissen der Arbeitsgruppen des Workshops vom 20.04.2009 erarbeitet und angepasst.

Der **Merkmalkatalog qualitativvollen Wohnbaulands** beschreibt die Zielsetzungen jedes Qualitätsmerkmals aus den Themenfeldern (z.B. wohnortnahes Angebot an Bildungs- und Betreuungseinrichtungen).

Des Weiteren werden die Merkmale anhand von Indikatoren bemessen und über ein Punktesystem bewertet (z.B. Erreichbarkeit einer Grundschule in 500m – 1000m). Die Werte werden automatisch in die Übersicht übertragen. Ergänzende Berechnungshilfen, Definitionen und weiterführende Literatur sind verlinkt und jederzeit abrufbar.

Die Qualitätsmerkmale und die Themenfelder können in der Übersicht unterschiedlich gewichtet werden. Damit können individuelle Voraussetzungen und Zielsetzungen der Gemeinde flexibel behandelt werden.