

Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit
und Verbraucherschutz

WORKSHOP «FLÄCHEN:SPAREN»

für eine Trendwende im Umgang
mit Grund und Boden in
peri-urbanen Gebieten

Kinsau, 25. März 2022

Florian Lintzmeyer
Claudia Schwarz

ifuplan

ifuplan Institut für Umweltplanung und Raumentwicklung GmbH & Co. KG
www.ifuplan.de

Workshopablauf

1. Begrüßung, Einführung und Hintergrund: Karl Schleich, Marco Dollinger, Ifuplan
2. Ergebnisse der internationalen Recherche (Strategien, gute Beispiele): Ifuplan
3. Aktuelle Entwicklungen und Herausforderungen für die Gemeinden (**je ca. 5 Minuten**):
 - Karl Schleich, Bernbeuren: Nahversorgung
 - Marco Dollinger, Kinsau: Nutzen Flächenmanagement Datenbank, Dorfgemeinschaftshaus
 - Manfred Schmid: Innenentwicklung Schwabsoien
 - Georg Saur: Dorfentwicklung Ingenried
 - Thomas Pihusch: Übergreifendes Wohnkonzept Strobelhaus

Pause 15.45 Uhr

4. Bearbeitung der Leitfragen in moderierten Kleingruppen
5. Austausch zu den Ergebnissen der Kleingruppen im Plenum, Diskussion
6. Ausblick und Abschluss

Ende 17.30 Uhr

TOP 1 Einführung und Hintergrund

- Workshop ist Teil des Projektes „European Environment Initiative (EURENI)“ (Fördermittel des Bundesumweltministerium)
- Auftragnehmer CIPRA International
- Ziel: Dialog und den zivilgesellschaftlichen Austausch zu Umweltthemen zwischen staatlichen und nichtstaatlichen Akteurinnen und Akteuren in Europa zu fördern
- Laufzeit Juni 2021 bis Mai 2022
- Thema: Erhalt gesunder Böden
- Drei Workshops
- Projekt will:
 - wissenschaftliche Erkenntnisse in die Praxis übertragen
 - Pilotbeispiele sichtbar machen und
 - zur Nachahmung anregen

Flächen:sparen

Für eine Trendwende im Umgang mit Grund
und Boden in peri-urbanen Gebieten

finanziert durch das deutsche Ministerium für
Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit im
Rahmen der EURENI-Initiative

18.03.2022

Wolfgang Pfefferkorn

On behalf of:



Federal Ministry
for the Environment, Nature Conservation
and Nuclear Safety

of the Federal Republic of Germany

© Quelle CIPRA International



Hintergrund

- ⊙ Europaweit enorme Bodenversiegelung für Wohnen, Betriebsgebiete, Freizeitanlagen, Verkehr, vor allem in Stadtumlandgebieten; Belastungen durch Landwirtschaft, Immissionen
- ⊙ Energiewende: zusätzlicher Flächenbedarf für Wind-, Wasser-, Biomasse- und Solar-Anlagen
- ⊙ Verschärfung der Nutzungskonflikte
- ⊙ Bodenverluste durch Versiegelung oftmals irreversibel, Neubildung verläuft extrem langsam!
- ⊙ Sparsamer Umgang mit Grund und Boden heute wichtiger denn je!
- ⊙ EU-Bericht "Caring for Soils is Caring for Life": Ziel: bis 2030 müssen mindestens 75 % der Böden in jedem EU-Land gesund sein oder eine signifikante Verbesserung aufweisen
- ⊙ Bodenstrategien von transnationaler bis zur lokalen Ebene:
 - ⊙ Deutschland: Reduktion auf 30ha/Tag bis 2030, Netto-Null bis 2050
 - ⊙ Österreich: Von heute ca. 12ha/Tag auf 2,5ha bis 2030
 - ⊙ Schweiz Bodenstrategie 2020
- ⊙ Es geht darum, diese Strategie rasch und konkret «auf den Boden» zu bringen!



Projektziele und Aktivitäten

Ziele

- ⊗ Aus aktuellen Strategien und Umsetzungsvorhaben lernen, Erkenntnisse gewinnen
- ⊗ Wissen austauschen und verbreiten
- ⊗ Für das Thema Flächensparen sensibilisieren
- ⊗ Umsetzungsvorhaben anregen

Aktivitäten

- ⊗ Strategien analysieren und aufbereiten (ca. 10)
- ⊗ Good Practice Beispiele recherchieren und aufbereiten (ca. 10)
- ⊗ Erfahrungen in 3 Pilotregionen vertiefen:
 - ⊗ Hombrechtikon, Zürichsee (CH)
 - ⊗ Auerbergland, Allgäu (DE)
 - ⊗ Pays Grand Brianconnais in den französischen Alpen (FR)
- ⊗ Wissen in 3 trans-nationalen Online-Workshops/Trainings transferieren, davon 1 WS mit jungen Menschen
- ⊗ Ergebnisse in einem „Compact“ zusammenfassen und verbreiten, in Alpengremien einspielen



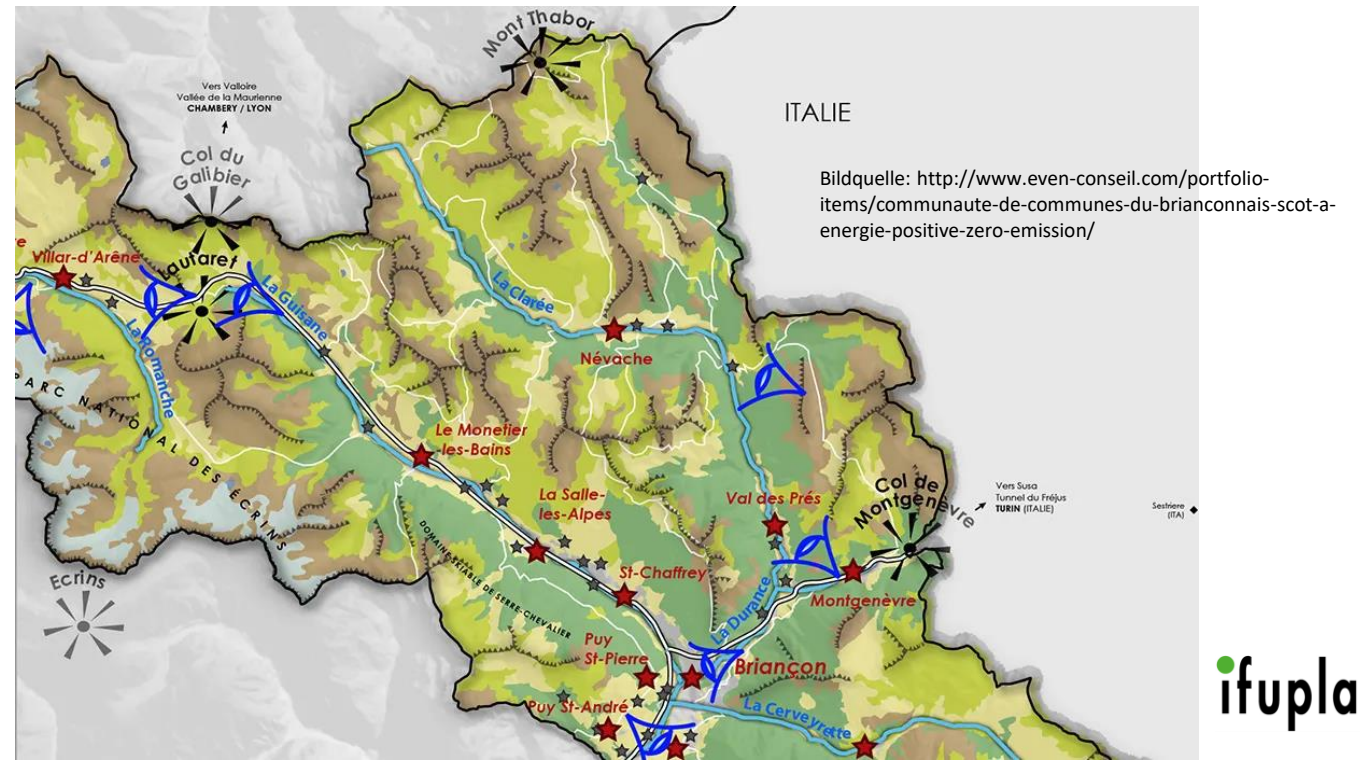
TOP 1 Einführung und Hintergrund

Wo finden die drei Workshops statt?

- Auerbergland
- Hombrechtikon (Schweiz)
- Pays Grand Briançonnais (Frankreich)



Bildquelle:
https://www.hombrechtikon.ch/xml_1/internet/de/application/d2/f15.cfm



Bildquelle: <http://www.even-conseil.com/portfolio-items/communaute-de-communes-du-brianconnais-scot-a-energie-positive-zero-emission/>

Termine

- | | |
|---|----------------------------------|
| ⊗ Workshop Auerbergland, Allgäu (DE) | 25.03.2022, 14:30 bis 18:30 |
| ⊗ Workshop Gemeinde Hombrechtikon (CH) | 29.03.2022, 16.00-18.00 (online) |
| ⊗ Workshop Pays Grand Brianconnais (FR) | 01.04.2022, 09.15-12.30 |
| ⊗ Jugend-Workshop (FR) | 02.04.2022 |
| ⊗ Transnationaler Online Workshop 1 | 27.04.2022, 16.30-18.30 |
| ⊗ Transnationaler Online Workshop 2 | 19.05.2022, 16.30-18.30 |



Recherche Strategien

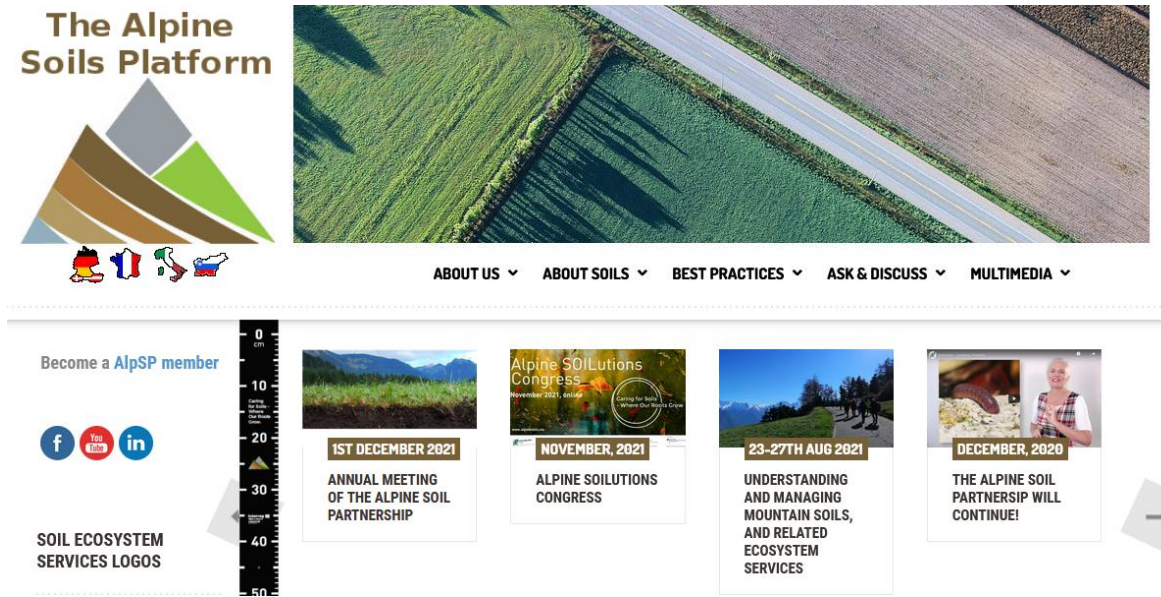
Strategien

- ⊙ Guidelines on best practice to limit, mitigate or compensate soil sealing (EU 2012)
- ⊙ EU Biodiversitätsstrategie 2030 (EU, 2020)
- ⊙ Nachhaltiges Bodenmanagement im Alpenraum (Alpenkonvention, 2020)
- ⊙ Aktionsplan Flächensparen (UBA DE, 2018)
- ⊙ Deutsche Nachhaltigkeitsstrategie (DE, 2021)
- ⊙ Flächensparoffensive Bayern (DE, 2021)
- ⊙ Ziel « Zéro artificialisation nette »: quels leviers pour protéger les sols? (FR, 2019)
- ⊙ Österreichische Bodenstrategie (AT, 2021)
- ⊙ Mission 2030 – Die österreichische klima- und Energiestrategie (AT, 2018)
- ⊙ Bodenstrategie (CH, 2020)
- ⊙ Strategie Nachhaltige Entwicklung 2030 (CH, 2021)




Strategien: Nachhaltiges Bodenmanagement im Alpenraum (Alpenkonvention, 2020)

- ⌚ Überblick über die aktuellen Fortschritte zum Thema Bodennutzung und -verbrauch in den Alpenländern
- ⌚ Detaillierte Zahlen und Fakten, quantitative und qualitative Ziele, Lösungen und Maßnahmen
- ⌚ Rechtlich verbindliche qualitative Beschränkungen, Zielvorgaben für den Bodenverbrauch sowie die wichtigsten aktuellen Herausforderungen
- ⌚ Große Bedeutung von Good Practice Beispielen und konkreter Umsetzung
- ⌚ Mehr Informationen: <https://www.bodeninfo.net/projekte/links4soils/>




The Alpine Soils Platform



ABOUT US ▾ ABOUT SOILS ▾ BEST PRACTICES ▾ ASK & DISCUSS ▾ MULTIMEDIA ▾

Become a AlpSP member



SOIL ECOSYSTEM SERVICES LOGOS

0 cm
10
20
30
40
50

1ST DECEMBER 2021
ANNUAL MEETING OF THE ALPINE SOIL PARTNERSHIP

NOVEMBER, 2021
ALPINE SOIL SOLUTIONS CONGRESS

23-27TH AUG 2021
UNDERSTANDING AND MANAGING MOUNTAIN SOILS, AND RELATED ECOSYSTEM SERVICES

DECEMBER, 2020
THE ALPINE SOIL PARTNERSHIP WILL CONTINUE!

Strategien: Guidelines on best practice to limit, mitigate or compensate soil sealing (EU, 2012)

- ⊙ Überblick über die Problematik der Bodenversiegelung in den EU Mitgliedsstaaten
- ⊙ Good Practice Beispiele
- ⊙ Maßnahmen gegen die Bodenversiegelung:
 - ⊙ Integrierte Raumplanung unter Einbeziehung aller relevanten öffentlichen Stellen und Öffentlichkeitsbeteiligung, Umnutzung bestehender Gebäude und von gewerblichen Brachflächen
 - ⊙ Einführung von Kennzahlen, Monitoring
 - ⊙ Abbau von Subventionen, die den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung ankurbeln (v.a. im Privatwohnungsbau und auf Grünflächen)
- ⊙ Begrenzung vor Abmilderung (besserer Umgang mit Grünflächen) vor Kompensation
- ⊙ 4 Kompensationsansätze:
 - ⊙ Wiederverwendung von ausgehobenem Mutterboden an anderer Stelle
 - ⊙ Entsiegelung einer bestimmten Fläche als Ausgleich
 - ⊙ Ökokonten und Handel mit Entwicklungszertifikaten
 - ⊙ Einhebung von "Bodenversiegelungsgebühren" z.B. zur Verwendung für Bodenschutzprojekte
- ⊙ Bewusstseinsbildung als wichtiger Schlüssel
- ⊙ Mehr Information: https://ec.europa.eu/environment/soil/pdf/guidelines/pub/soil_en.pdf



Strategien, Aktion Flächensparen (UBA DE, 2018)

- ⊙ Ziele: bis 2030 Reduktion auf 30ha/Tag, bis 2050 Netto-Null
- ⊙ Zwischenziele 2020 wurden nicht erreicht, Ursachen:
 - ⊙ Möglichkeiten der bestehenden Instrumente werden auf lokaler Ebene nicht voll genutzt, bieten zu wenig Anreiz
 - ⊙ Mechanismen für interkommunale Lasten- und Nutzungsausgleiche kaum genutzt
 - ⊙ Informationen über bestehende Flächenpotenziale auf lokaler Ebene oft unbekannt.
 - ⊙ Zielkonflikte auf lokalem Niveau
- ⊙ Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- ⊙ Instrumente in den Bereichen Umweltrecht, Planungsrecht, Kooperation, Steuerrecht, Förderung und Subventionen sowie Öffentlichkeitsarbeit
- ⊙ Aktionsplan mit drei Maßnahmen-Bündeln:
 - ⊙ Mobilisierung von vorhandenem Bauland und Gebäuden
 - ⊙ Steigerung der Effizienz der Flächennutzung: Kompakte städtische Strukturen
 - ⊙ Wirksame Begrenzung und Kontrolle des Flächenverbrauchs
- ⊙ Werkzeugkasten konsequent nutzen auf lokaler, regionaler sowie Landes- und Bundesebene
- ⊙ Mehr Information: <https://aktion-flaeche.de/aktionsplan-flaechensparen-veroeffentlicht>



Strategien: Bodenstrategie Schweiz (CH, 2020)

⊙ Ziele

- ⊙ Weniger Boden verbrauchen (Netto Null bis 2050), Verlust der Bodenfunktionen: Kompensation
- ⊙ Bodenverbrauch lenken: in der Planung und Interessensabwägung berücksichtigen. Basis: Bodeninformationen
- ⊙ Boden vor schädlichen Belastungen schützen: Beeinträchtigung der Bodenfunktionen vermeiden
- ⊙ Aktuellen Zustand und Empfindlichkeit des Bodens berücksichtigen: Erhalt der Bodenfunktionen
- ⊙ Die Wahrnehmung von Wert und Empfindlichkeit des Bodens verbessern (Bewusstseinsbildung)
- ⊙ Internationales Engagement stärken

⊙ Wichtige Umsetzungsaspekte (Stossrichtungen)

- ⊙ Bodeninformationen, Monitoring, Good Practice Beispiele, Anreize, rechtliche Rahmenbedingungen und Auflagen, Sachplanungen, Genehmigungsverfahren, Sensibilisierung, bodenschonende Land- und Forstwirtschaft (Thema Erosion), Veranstaltungen auf der grünen Wiese, Böden im Siedlungsraum, Sanierung belasteter Böden

- ⊙ Mehr Information: <https://www.bafu.admin.ch/bafu/en/home/topics/soil/info-specialists/soil-protection-measures/swiss-national-soil-strategy.html>



Strategien: Vorbereitung einer österreichischen Bodenstrategie (AT 2021)

- ⊙ Themen
 - ⊙ Reduktion auf 2,5ha/Tag plus Entsiegelung, Netto-Null bis 2050
 - ⊙ Datenanalyse, Definitionen und gemeinsame Sprache, Akteurs- und Umfeldanalyse
 - ⊙ Trend- und Zielszenarien: Bevölkerungsentwicklung, Gebäudeentwicklung, Multilokalität, Betongold, Verkehrsinfrastrukturen, Flächenbedarf für erneuerbare Energieträger
- ⊙ Hohe Wirksamkeit von Maßnahmen:
 - ⊙ klare quantitative, rechtliche oder planerische Vorgaben: **Kontingente, Zertifikate, quantitative Ziele**
 - ⊙ Grenzen für Siedlungsraum und Abgrenzung Grünraum: Siedlungsgrenzen, Vorrangzonen
 - ⊙ Örtliche Entwicklungskonzepte bzw. Flächenwidmungsplanung
 - ⊙ Eingrenzung gewerblicher Entwicklungen, insbesondere Parkraumentwicklung
 - ⊙ Gezielte Nutzung von Brachflächen und Leerstand
- ⊙ Erfolgsfaktoren und Hemmnisse (Analysen, Interviews):
 - ⊙ Zusammenspiel mehrerer Aspekte: Maßnahmenbündel über mehrere Jahre, von mehreren Akteur:innen (inkl. Politik, Bürgermeister:innen) getragen, die laufend verfeinert werden, inkl. legislativer Maßnahmen
 - ⊙ Hoher Problemdruck
 - ⊙ Gute Beispiele (vor allem bei den Nachbarn)
 - ⊙ Einzelpersonen (Verwaltung, Politik)



Recherche Good Practice

Good Practice

- ⊙ Gemeinde Weyarn (DE, seit 1999)
- ⊙ Gemeinde Oberkessach, (DE, seit 2000)
- ⊙ Gemeinde Puy–Saint-André (FR, seit 2008)
- ⊙ Werkzeugkoffer Raumplanung Adapt Mont Blanc (FR, seit 2017)
- ⊙ Gemeinde Zwischenwasser (AT, seit 1980)
- ⊙ Initiative Bodenfreiheit (AT, seit 2011)
- ⊙ Entsiegelung Tarviser Straße, Arnoldstein (AT, 2015)
- ⊙ Gemeinde Valendas, Surselva (CH, seit 2007)
- ⊙ Leistbare Hauptwohnsitze, Zermatt (CH, seit 2014)
- ⊙ Zweitwohnungsinitiative (CH, seit 2016)
- ⊙ Plattform Land, (Südtirol, IT, seit 2017)



Good Practice Beispiel: Weyarn (DE, seit 1999)

- ⊙ Landkreis Miesbach, ca. 35 km südlich von München
- ⊙ Vorausschauende statt reaktiver Planung; Initiator: Gemeinde
- ⊙ 1990er Jahre: Rückgang der Nahversorgung, Zunahme Pendlerverkehr, steigende Bodenpreise (Siedlungsdruck aus München)
- ⊙ Zukunftsleitbild mit 3 Szenarien: Nichts tun, suburbane Zuzugsgemeinde, ländliche Gemeinde (-> gewählt)
 - ⊙ Kritische Prüfung von Einzelvorhaben anhand des Leitbildes
 - ⊙ Baulandmobilisierung durch die Gemeinde
- ⊙ Ziele: Flächenverbrauch reduzieren, leistbares Wohnen, hohe Lebensqualität in einem ländlichen Kontext
- ⊙ Besonderheit: Erbbaurecht
- ⊙ Fünf Mehrgenerationenhäuser auf autofreiem Klosteranger mit großer Freiraumqualität für alle Weyarner.
- ⊙ Erfolgsfaktoren: Kontinuität über viele Jahre, hohes ehrenamtliches Engagement, verstetigte Bürgerbeteiligung, stabile ökonomische Lage der Gemeinde
- ⊙ Mehr Information: http://ortschafftort.landluft.at/die-gemeinden.html?file=files/ortschafftort/pdf%20Gemeinden/Weyarn_BMVBS.pdf



Good Practice Beispiel: Weyarn (DE, seit 1999)

5 Mehrgenerationenhäuser auf autofreiem Klosteranger



Good Practice Beispiel: Puy – Saint André (FR, seit 2008)

- ⊙ Reduktion des gewidmeten Baulandes von 14ha auf 4ha
- ⊙ Partizipativer Prozess: 2 Jahre (2016-2018), 14 Meetings; Initiator: Gemeinde
- ⊙ Regelung betreffend Grundstücke, deren Besitzer:innen seit über 30 Jahren verstorben waren und bei denen keine Übertragungen gemacht wurden -> Besitz der Gemeinde
- ⊙ Wichtige Aspekte:
 - ⊙ Bodenverbrauch reduzieren, Spekulationen hintanhalten
 - ⊙ Verbesserung der Lebensqualität
- ⊙ Neuordnung des Baulandes, bauliche Verdichtung, Schaffung von 1.000 ha Grünland
- ⊙ **Erfolgsfaktoren: Politische Einigkeit, Kontinuität über 10 Jahre, Beteiligungsprozess**
- ⊙ Mehr Information: <https://paysgrandbrianconnais.fr/detail/le-pole-dequilibre-territorial-et-rural-1>



Erste Erkenntnisse und Schlussfolgerungen

- ⊙ Thema ist höchst aktuell und dringlich, viele neue Strategien im Zeitraum 2018-2021
- ⊙ Fokus der Strategien auf Bodenversiegelung und unmittelbare Raumplanungsthemen
 - ⊙ Legistische, fiskalische Maßnahmen
 - ⊙ Flächenbeschränkungen und Abgrenzungen
 - ⊙ Good Practice, Bewusstseinsbildung
- ⊙ Aspekte im Konnex der Klimakrise kommen erst in Ansätzen vor:
 - ⊙ Klimaschutz: Flächennutzungskonflikte mit erneuerbaren Energien
 - ⊙ Klimawandelanpassung: Entsiegelung
- ⊙ Erfolgsfaktoren
 - ⊙ Kontinuität in Politik und Verwaltung in der Gemeinde, langer Atem
 - ⊙ Führungsrolle von Einzelpersonen
 - ⊙ Bürgerbeteiligung, ehrenamtliche Mitwirkung



Wie geht es im Projekt weiter?

- ⦿ Teilnahme am Workshop (29.03.) in der Schweiz (online) steht Teilnehmern nach Absprache offen; Kontakt über CIPRA
- ⦿ Zwei Online-Veranstaltungen zum Erfahrungsaustausch zwischen Modellregionen:
 - ⦿ Transnationaler Online Workshop 1 27.04.2022, 16.30-18.30
 - ⦿ Transnationaler Online Workshop 2 19.05.2022, 16.30-18.30

Einladungen werden von CIPRA verschickt

Jugend: Besteht Interesse an Austausch mit anderen Jugendlichen im Alpenraum? => Interessensbekundung an CIPRA International



Cipra International

Kontakt:

Manon.Wallenberger@cipra.org

Isabella.Helmschrott@cipra.org

Wolfgang.Pfefferkorn@cipra.org

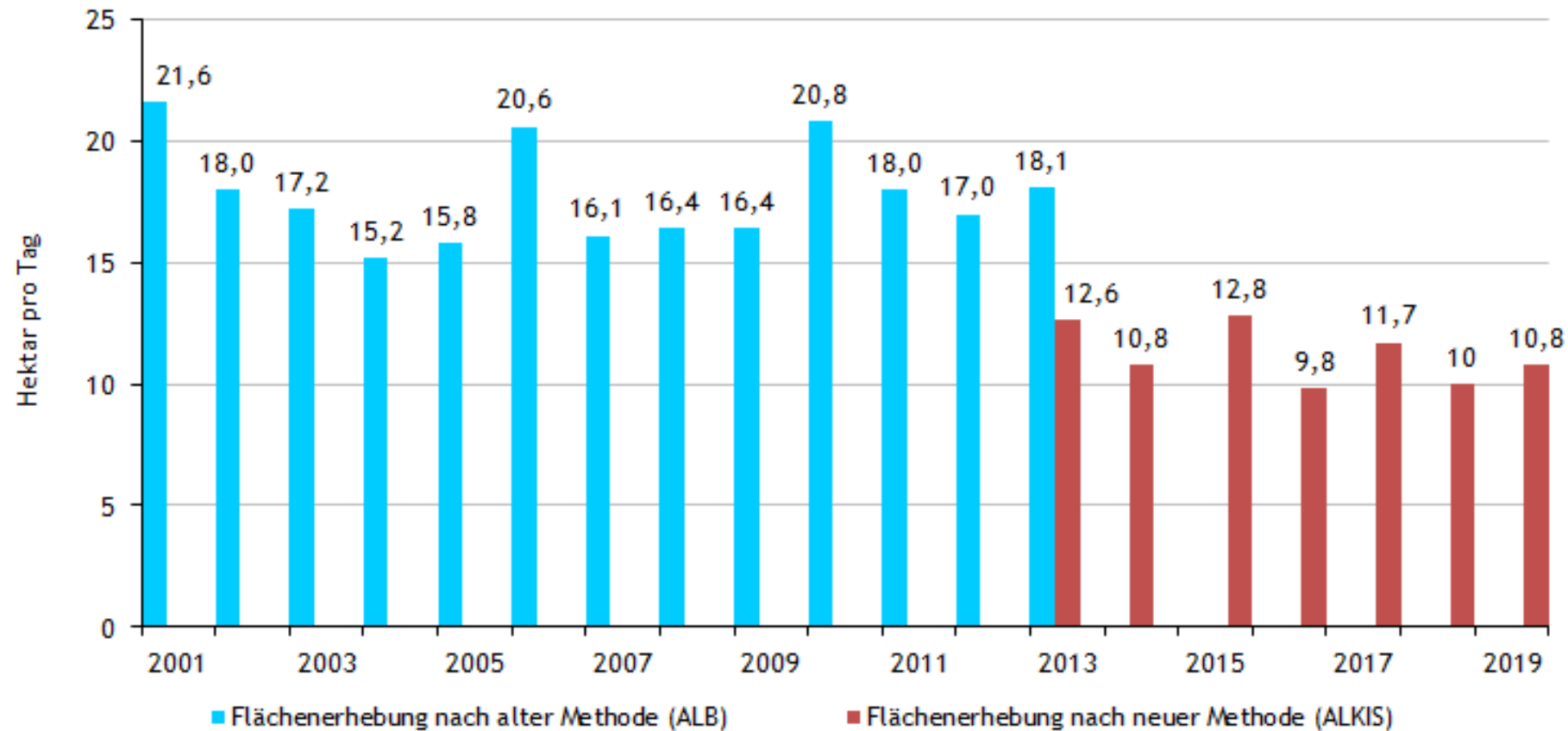
Mehr Information:

<https://www.cipra.org/de/cipra/international/projekte/laufend/flaechen-sparen>



TOP 1 Einführung und Hintergrund

Entwicklung des Flächenverbrauchs in Bayern



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2020

Darstellung: Bayerisches Landesamt für Umwelt, 2020

Ziel 2030 (Bund): Flächenverbrauch begrenzen auf 30ha/Tag (minus x)

Flächenrechner Deutschland



Willkommen beim Flächenrechner. Mit dem Flächenrechner können Sie per Mausclick u. a. Informationen über die Flächenneuinanspruchnahme in der Vergangenheit in Gemeinden, Landkreisen, Planungsregionen und Bundesländern abrufen.

Weiter gibt der Flächenrechner Auskunft über regionale bzw. kommunale Kontingente, die eingehalten werden müssten, wenn das Ziel aus der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, bis zum Jahr 2030 weniger als 30 Hektar Fläche pro Tag zu verbrauchen, erreicht werden soll.

Bitte starten Sie im nächsten Schritt das Intro, das Ihnen einen kurzen Überblick über die Funktionalitäten des Flächenrechners gibt.

Was heißt das für die einzelne Gemeinde?

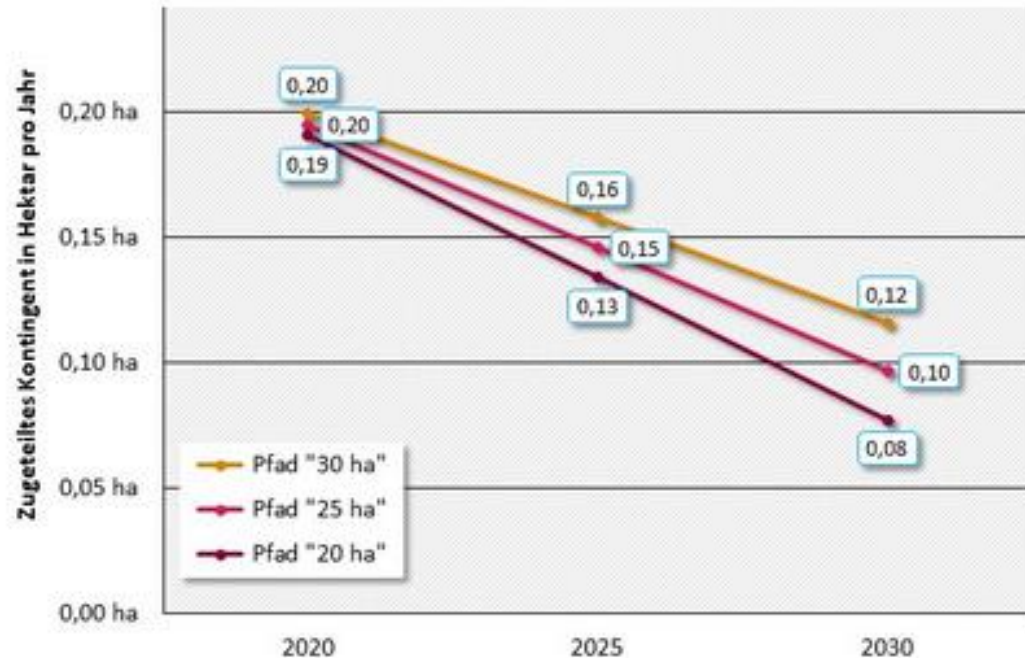
Reduktionspfade wurden bislang nicht regionalisiert, aber es gibt dazu Vorschläge im kommunalen Flächenrechner der UBA

<https://gis.uba.de/maps/resources/apps/flaechenrechner/index.html?lang=de>

Kommune kann hier sehen, welches Flächenkontingent ihr bei einer Regionalisierung zur Verfügung stünde

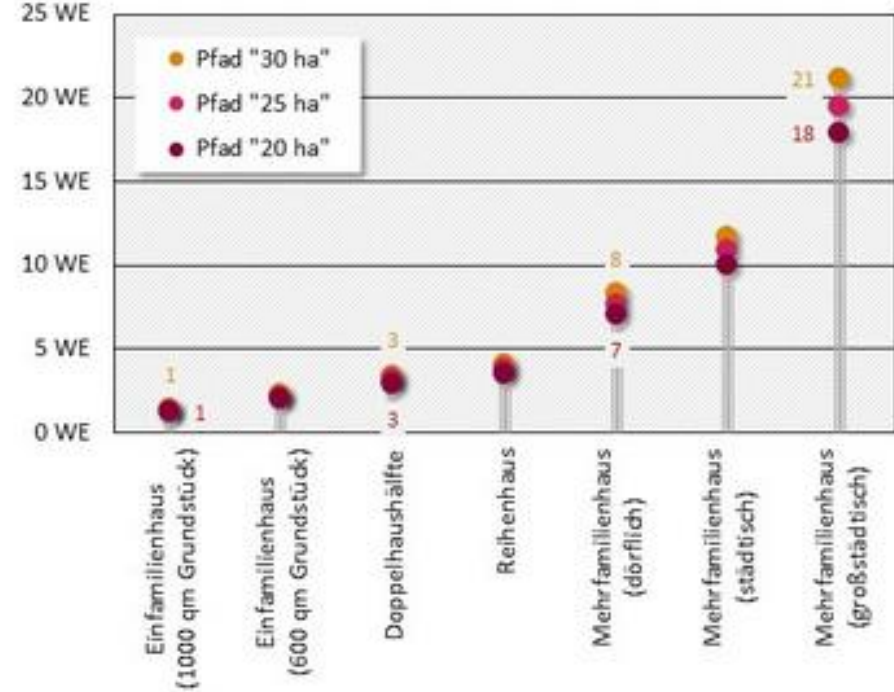
Ziel 2030 (Bund): Flächenverbrauch begrenzen auf 30ha/Tag (minus x)

Vorgeschlagene Kontingente



- Mit dem Kontingent möglicher Wohnungsbau im Außenbereich (weiterer Wohnungsbau im Innenbereich unbegrenzt möglich)

Mit dem Kontingent im Jahr 2025 im Außenbereich möglicher Wohnungsbau (zzgl. unbegrenzter Wohnungsbau im Innenbereich)

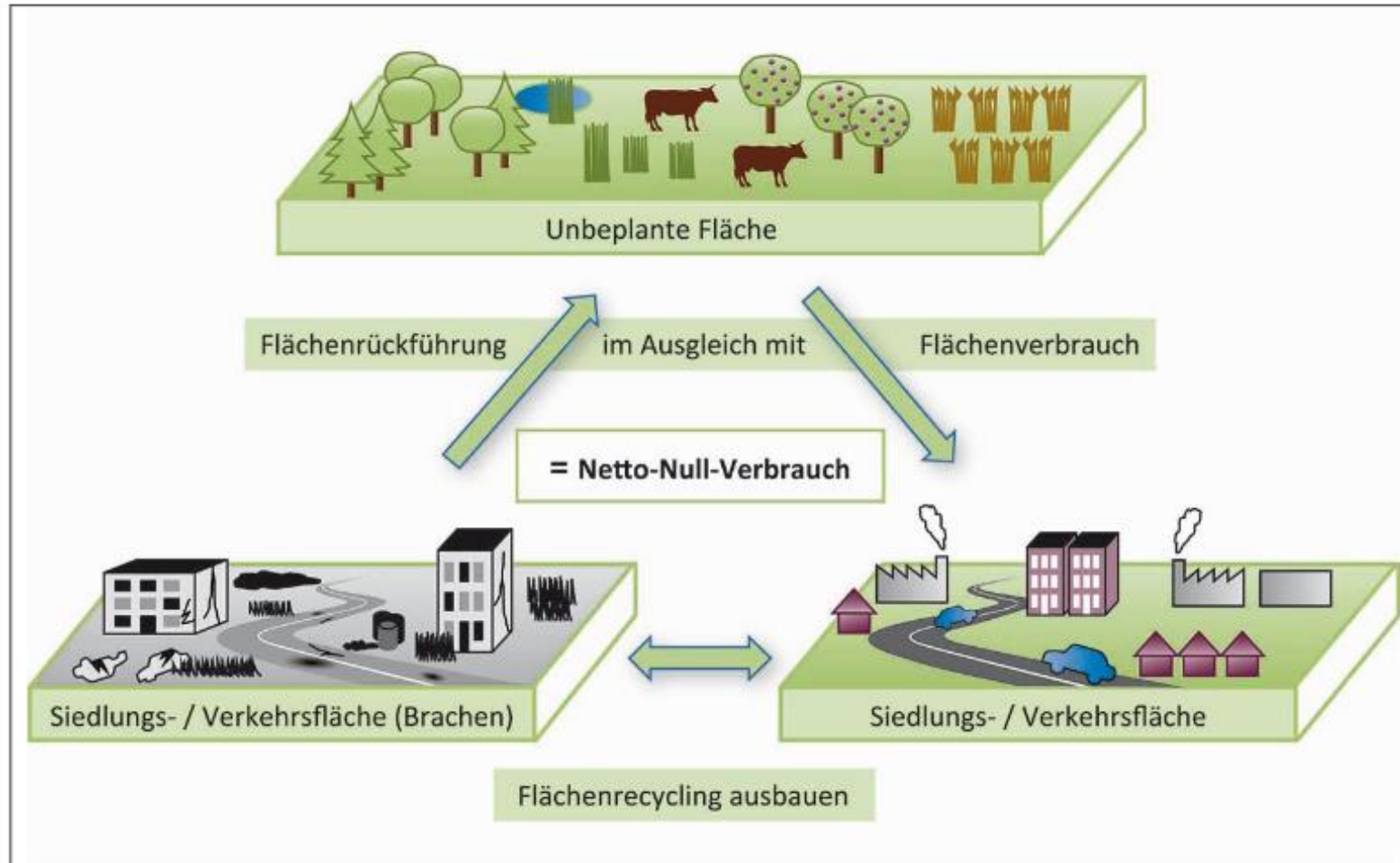


Bsp. Gemeinde Prem, ca. 900 EW

Quelle: Kommunaler Flächenrechner UBA, Abruf 3/2022

Ziel 2050 (EU und Bund): Netto-Null-Flächenverbrauch

Flächenverbrauch senken: Das Netto-Null-Hektar-Ziel



Quelle: Sachverständigenrat für Umweltfragen 2016:
Umweltgutachten.
Impulse für eine integrative Umweltpolitik


Zentrale Fragestellungen der Untersuchung

Bayerische Verwaltung für
Ländliche Entwicklung 

Ländliche Entwicklung in Bayern

Dokumentationen

**Gemeinschaftliche Wohnvorhaben
für alle Lebenslagen**
Jahrzehntlang setzten ländliche
Gemeinden in der Siedlungs-
entwicklung auf Einfamilienhaus-
gebiete. Heute sind auch gemein-
schaftliche Wohnvorhaben für
unterschiedliche Zielgruppen
erforderlich. Die Dokumentation
enthält Beispiele und Handlungs-
anleitungen für die Konzeption,
Planung und Bürgermitwirkung.



www.laendentwicklung.bayern.de

- Wie kann es gelingen in ländlichen Gemeinden attraktive, flächensparende und verdichtete Wohnangebote in den Ortskernlagen zu schaffen?
- Wie kann eine **Partnerschaft** zwischen öffentlichen und privaten Bauherrn / Investoren initiiert werden, welche **Akteure** müssen im Boot sein und welche **Rahmenbedingungen** müssen gewährleistet sein?
- Wie können Wohnangebote gegebenenfalls mit anderen **Funktionen** im Gebäude gekoppelt werden?
- Welche Rolle kann die **Ländliche Entwicklung** im Rahmen von DE-, GE- und ILE-Prozessen in den jeweiligen Prozessphasen spielen?

<https://www.stmelf.bayern.de/laendentwicklung/dokumentationen/252027/index.php>



Lebensphase

„Flügge werden“



Kinderlose Paare



Familie



Alleinerziehende



Senioren ohne Betreuungssituation



Senioren mit Betreuungssituation oder
Menschen mit Behinderung



Unterschiedliche Bedarfe

Junge Erwachsene brauchen erste kleinere, günstige Mietwohnung

Kleinere oder mittlere Wohneinheiten zur Miete oder zum Kauf

Größere Wohneinheiten zur Miete oder zum Kauf

Kleinere oder mittlere Wohneinheiten

Kleinere und komfortable Wohneinheiten (altersgerechtes, barrierefreies Wohnen)

Barrierefreies Wohnen mit zusätzlicher Betreuung

<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/252027/index.php>



Übersicht Wohnkonzepte



Schaffung von Mehrparteien-Wohnangeboten (Grundform)

- Ausdifferenzierung d. örtl. Wohnungsmarktes / Alternative zu EFH-Gebiet
- Ggf. Barrierefreiheit und Einbindung vom Mischnutzungen, wie z.B. Dienstleistungsangebote

Altersgerechtes Wohnen

- Zielgruppe Senioren
- Barrierefreiheit (Grundriss, Erschließung)
- Unterstützungsangebot (Betreuung/ Pflege) / Partner für Betriebskonzept

Mehrgenerationenwohnen

- Gemischte Zielgruppen, Förderung der Nachbarschaft
- Ggf. Einbindung vom Mischnutzungen, wie z.B. Dienstleistungsangebote

Wohnbaugenossenschaft/Bauherrengemeinschaft

- Günstigere Mietsituation durch Genossenschaftsmodell (zugleich Genossenschaftsanteilnehmer und Mieter)
- Baugemeinschaft: Günstigere Bedingungen Grundstückserwerb, bauliche Realisierung
- Ggf. zusätzliche, gemeinschaftliche Komponenten; Förderung der Nachbarschaft und sozialer Kontakte (z.B. über Treffpunkte).



Anders Wohnen Modellprojekt in Kirchanschöring, Lkr. Traunstein

VORTEILE EINER BAUGRUPPE:

Eine kostengünstige Lösung für ein vielfältiges Wohnangebot !



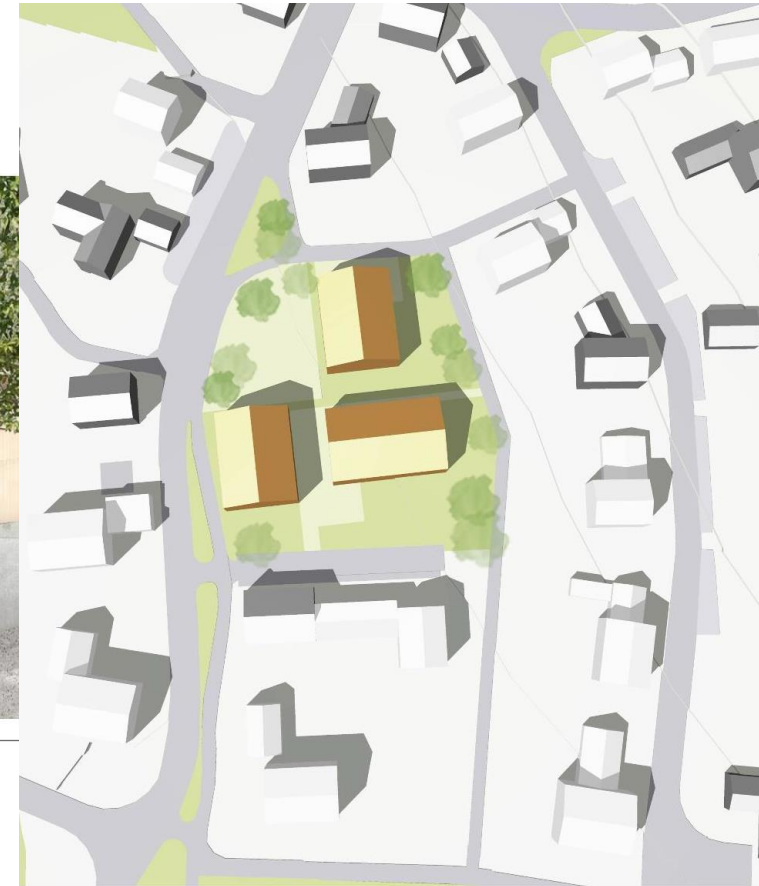
<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/270571/index.php>



Neue Ortsmitte Hiplham, Kirchanschöring, Lkr. Traunstein



ortegestalten GbR
vertreten durch: Dipl.Ing. Nadja Häupl _ Dipl.Ing. Stefanie Seeholzer



<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/270571/index.php>





Analoge Werbung für alternative Wohnkonzepte

Suchst Du noch - oder wohnst Du schon?

Neues Wohnen in der Dorfmitte Hipflhams

14.04.
2019

Zeitlicher Ablauf:

- Aufstellen des blauen Hauses Anfang Februar
- Ergänzung mit Stern und Datum
- sukzessives Plakatieren von Informationen zum Ideenworkshop im April
- Aufstellen eines Plakats für konkrete Wohnungen analog zu Phase 2 der Plakate
- Internetseite

www.wohnen-in-kirchanschoring.de



<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/270571/index.php>



Gemeindeentwicklungsprogramme Südtirol

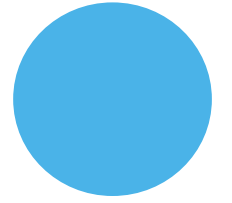
Entwicklungsziele
festlegen

Erhebung der
Innenentwicklungspotenziale

Mobilitäts- und
Erreichbarkeitskonzept

Raumbedarf
ermitteln

Abgrenzung Siedlungsgebiet
für 10-Jahres-Periode



Situation im Auerbergland – Status-quo

- ⊙ Vitalitäts-Check mit integrierter Flächenmanagement-Datenbank
 - ⊙ Potenziale sind erfasst, Eigentümer befragt, Fortschreibung läuft
- ⊙ Umsetzung Integration der Flächenmanagement-Datenbank in RIWA-Gis
- ⊙ Beschlussfassung zum Vorrang der Innenentwicklung
- ⊙ Exkursionen nach Kirchanschöring und ins Vinschgau
- ⊙ Konzepte zur Innenentwicklung werden erstellt
- ⊙ **Aktivierungsstrategien und –maßnahmen**
- ⊙ **Wo braucht es Unterstützung?**
 - ⊙ **Bei welchen Themen hilft gegenseitiger Austausch?**
 - ⊙ **Wozu braucht es Hilfe Externer (Fachressorts, Landespolitik)?**

Gruppe 1: Inneneentwicklung und Infrastruktur

⇒ Anknüpfen an die Zwischenevaluierung im September 2021

- Was sind die wichtigsten Erfolgsfaktoren und Stolpersteine für die Inneneentwicklung im Auerbergland?
- Welche Maßnahmen und Instrumente sind wirkungsvoll?
- Können wir (noch besser) voneinander oder von anderen lernen?
- Was sind die nächsten Schritte?

Einzelinstrumente

- Vorrang der Innenentwicklung ernstnehmen (Grundsatzbeschluss)
- Kommunales Flächenmanagement, Baulückenkataster
- Rückkaufsangebote
- Bauleitplanung nur nach Zwischenerwerb oder Zielbindung (Baupflicht)
- Vorkaufsrecht nach § 24 BauGB
- Satzungs-vorkaufsrecht nach § 25 BauGB
- Aufhebung von Bebauungsplänen
- Änderung von Flächennutzungsplänen
- Bestandsüberplanung
- Baugebot

Quelle: Bayerischer Gemeindetag

ILEK-Evaluierung zum Thema Innenentwicklung/Bausubstanz

Ausgangssituation

- Leerstände
- Althofstellen
- Ortskernproblematik
- Fehlende Infrastruktur
- Wohnformen

Wunsch

- Bewusstseinsbildung
- Vitale Ortskerne

ILEK-Evaluierung zum Thema Innenentwicklung/Bausubstanz

Herausforderung

- Bürger/Besitzer
- Staatliche Vorgaben
- Wirtschaftlichkeit
- Denkmalschutz/Naturschutz
- Planung

Lösungen (grün in ILEK-Evaluierung bereits genannt, blau weitere Optionen)

- Anpassung B-Pläne an geänderte Wohnformen → auch Baupflicht, generell innerörtliche Bebauungspläne
- Vergaberichtlinien Bauplätze
- Beratungsangebote
- Information/Öffentlichkeitsarbeit
- Gestaltungssatzung
- Vorkaufsrechtssatzung → nach § 24 BauGB „Wohl der Allgemeinheit“ (insbesondere Deckung des Wohnbedarfs in der Gemeinde)
- Rückkaufsangebote (ILE-Fonds zur Zwischenfinanzierung)
- Entschädigungslose Aufhebung von Bebauungsplänen
- Verknüpfung von städtebaulichen Konzepten mit Instrumenten

Gruppe 2: Innenentwicklung und Jugend

⇒ Anknüpfen an die Zwischenevaluierung im September 2021

- Wie können wir die Jugend für das Thema gewinnen?
- Welche Räume Innen und Außen wünscht die Jugend?
- Vorteile der Innenentwicklung für die Jugend:
 - Infrastrukturkostenentwicklung wird durch Innenentwicklung und kompaktere Bauweisen gedämpft
 - Alternative Wohnformen (zum EFH) bieten neue Chancen auf dem Land wohnen zu bleiben nach Auszug aus dem Elternhaus
 - Jugend kann soziale Innovationen voranbringen