

Ältere Einfamilienhausgebiete – fit für die Zukunft!

Anpassungsstrategien und
Empfehlungen für Kommunen



Inhalt

<u>3</u>	Ausgangslage
<u>4</u>	Vorgehensweise
<u>5</u>	Integriertes Handlungskonzept
<u>6</u>	Zentrale Handlungsfelder
<u>7</u>	HANDLUNGSFELD „Neue Wohnformen, selbstbestimmtes Wohnen“
<u>8</u>	HANDLUNGSFELD „Attraktive Wohngebiete“
<u>9</u>	HANDLUNGSFELD „Gesellschaftliche Teilhabe, Leben im Alter“
<u>10</u>	HANDLUNGSFELD „Innenentwicklung“
<u>11</u>	SCHLÜSSELPROJEKT Generationenübergreifendes Wohnprojekt „Schlosswiesen“ in Marktrodach
<u>12</u>	Modellprojekt
<u>14</u>	Informationen, Fördermöglichkeiten
<u>15</u>	IMPRESSUM

HINWEIS: Im Sinne einer besseren Lesbarkeit der Texte wurde gelegentlich nur die männliche oder weibliche Form von personenbezogenen Hauptwörtern gewählt. Dies impliziert keinesfalls eine Benachteiligung des jeweils anderen Geschlechts. Frauen und Männer mögen sich von den Inhalten der Broschüre gleichermaßen angesprochen fühlen.

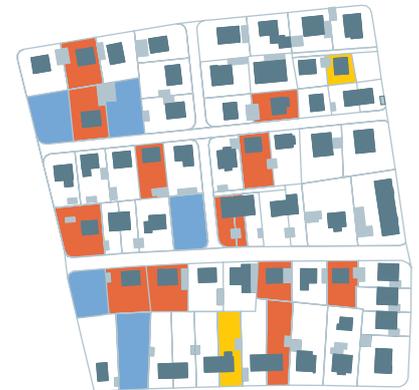
Ausgangslage

Bundesweit sind Einfamilienhäuser die am weitesten verbreitete Wohnform und auch in Bayern zählen 66% der Wohngebäude zu dieser Kategorie. Ältere Einfamilienhausgebiete der 50er, 60er und 70er Jahre stehen infolge des demografischen Wandels sowohl in Städten als auch in ländlich geprägten Gemeinden vor großen Umbrüchen.

Die ansässige Bevölkerung altert, teilweise werden Einfamilienhäuser nur noch von einer Person bewohnt, erste Leerstände und damit verbundene Wertminderungstendenzen für das ganze Gebiet können auftreten. Gebäudebestand, Quartiersstruktur sowie Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen werden in vielen Fällen nicht mehr den Bedürfnissen ihrer Bewohner gerecht. Für junge Familien sind häufig Neubaugebiete am Siedlungsrand attraktiver.

Insbesondere in Regionen, die von einer stagnierenden bzw. rückläufigen Bevölkerungsentwicklung geprägt sind, regelt der Markt die Erneuerung nicht von alleine.

Mit diesem Leitfaden werden geeignete Lösungsansätze für die genannten Herausforderungen aufgezeigt, die in einem Modellprojekt in den Jahren 2013 und 2014 erprobt wurden (siehe Seite 12 und 13).



Typisches Beispiel der Flächenpotenziale eines älteren Einfamilienhausgebiets (heute und in den nächsten 20 Jahren)

- Baulücken
- Bewohner über 70 Jahre
- Gebäudeleerstand

Die Anpassung von älteren Einfamilienhausgebieten steht unter folgenden Leitzielen:

- ▷ **Zukunftsfähige Entwicklung der Wohnqualität für ältere und jüngere Bewohner,**
- ▷ **Erhalt und Sicherung der Immobilienwerte,**
- ▷ **Sicherung der Rahmenbedingungen zur Führung eines selbstbestimmten Lebens im Alter,**
- ▷ **Stärkung der Innenentwicklung und effektive, kostensparende Nutzung der Infrastruktur.**

Vorgehensweise

Ältere Einfamilienhausgebiete stehen bisher kaum im Fokus des kommunalen Alltagsgeschäfts. Es ist erforderlich, über die Entwicklungsperspektiven dieser Gebiete zu informieren und ein Bewusstsein für die Qualitäten und mögliche nachteilige Entwicklungstendenzen zu schaffen. Einfamilienhausgebiete weisen trotz des vergleichbaren Siedlungstyps Unterschiede in Bezug auf Größe, Lage, Topographie, Altersstruktur oder Nähe zu Versorgungseinrichtungen auf.

Die Kommune muss bei der künftigen Anpassung und Weiterentwicklung eine aktive Rolle übernehmen. Sie fungiert als Initiator, Moderator oder ggf. als Projektträger.

Die aktive Auseinandersetzung mit den verschiedenen Handlungsfeldern zur Anpassung von Einfamilienhausgebieten ist nötig. Dabei ist eine sensible Vorgehensweise gefragt, denn leben und alt werden im eigenen Haus ist vielfach erwünscht, aber auch mit Unwägbarkeiten verbunden, die die Lebenswelt der Eigentümer und Bewohner sehr persönlich berühren.

Als Einstieg sollte zunächst die Ausgangssituation geklärt und wichtige Akteure vor Ort angesprochen und vernetzt werden. Nachfolgend wird deshalb eine gestufte Handlungsstrategie empfohlen:

1 Analyse der Ausgangslage

Grobanalyse der Ausgangslage durch die Gemeinde

Altersstruktur der Bewohner / Lage zum Ortskern und Topografie / Anzahl von Baulücken und Leerständen / Öffentliches Umfeld (Barrierefreiheit) / Anzahl der Gebäude mit Bewohnern über 70 Jahren / Vorhandensein von Nahversorgung, ÖPNV-Verbindung, Treffpunkt im Quartier bzw. in der Nähe / soziale Angebote

2 Abfrage wichtiger Akteure

informelle Abfrage von örtlichem Fachwissen und Vernetzung von Akteuren

Vorbereitung und Moderation eines Treffens aus wichtigen Akteuren vor Ort (z.B. Bewohner, Kirche, mobiler Pflegedienst, Banken, Nahversorger)

3 Integriertes Handlungskonzept

externe Unterstützung bei der Bearbeitung der Handlungsfelder

Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzepts als Rahmenplan und Leitbild

4 Zentrale Schlüsselprojekte

konkrete Planung/Überprüfung der Fördermöglichkeiten

Umsetzung zentraler Schlüsselprojekte

Integriertes Handlungskonzept

Das integrierte Handlungskonzept ist eine fachliche Empfehlung für die Gemeinde hinsichtlich der

- ▶ Anpassung und Aufwertung eines Einfamilienhausgebiets,
- ▶ Abstimmung von laufenden Planungen mit den Zielen der Quartiersentwicklung,
- ▶ Darstellung fachübergreifender Zusammenhänge und Synergieeffekte in städtebaulicher, baulicher, funktionaler und sozialer Hinsicht.

Es stellt einen Leitrahmen für die künftige Entwicklung dar, führt Aufgaben der Siedlungs- und Gemeindeentwicklung zusammen und enthält konkrete Projektvorschläge sowohl für das Einfamilienhausgebiet, als auch für das planungsrelevante Umfeld.

Das integrierte Handlungskonzept besteht aus vier Teilen:

1. Analyse
2. Konzept für das Einfamilienhausgebiet
3. Benennung von Schlüsselprojekten
4. Ziele für den gesamten Ort

Es betrifft viele Bereiche der Kommunalverwaltung und bietet für das Einfamilienhausgebiet und den Gesamtort detaillierte fachliche Empfehlungen sowie Vorschläge zu Schlüsselprojekten.

Damit sollen künftig mit intensiver Bürgerbeteiligung Konzepte zur Quartiersentwicklung aus Städtebau, Dorfentwicklung sowie Sozial- und Seniorenpolitik zusammengeführt und um wesentliche Aspekte wie Wohn- und Flächenmanagement sowie Netzwerkbildung wichtiger Akteure erweitert werden.



Details zu den im Rahmen des Modellprojekts ausgearbeiteten integrierten Handlungskonzepten finden Sie im Internet unter www.flaechensparen.bayern.de
> Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten

Zentrale Handlungsfelder

Die Revitalisierung eines Einfamilienhausgebiets bedarf eines breit angelegten, fachübergreifenden Handlungskonzeptes, das städtebauliche, bauliche, funktionale, soziale und demografische Elemente verknüpft.

Die dargestellten vier Handlungsfelder haben sich in der Praxis bewährt und besitzen für die Weiterentwicklung älterer Einfamilienhausgebiete herausragende Bedeutung. Sie haben hohen Mehrwert, erzeugen Synergien, sind übertragbar und tragen wesentlich zum Erhalt der Immobilienwerte bei. Hierdurch sind sie zentrale Bausteine für die Erstellung eines integrierten Handlungskonzeptes.

Gerade in Gemeinden mit einer stagnierenden oder rückläufigen Bevölkerungsentwicklung ist die Werthaltigkeit von Bestandsimmobilien gefährdet. Die vorhandene Nachfrage trifft auf eine zunehmende Anzahl von zum Verkauf stehenden Immobilien. Werden Bauwillige über die Ausweitung von Neubaugebieten an den Ortsrand gelockt, sinkt die Vermarktbarkeit von Bestandsimmobilien (auch von Baulücken) im schlimmsten Fall bis zur Unverkäuflichkeit. Eine verstärkte Innenentwicklung, die aktuelle Wohnbedürfnisse befriedigt und mit Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung im Bestand verbindet, stärkt dagegen die Immobilienwerte und trägt zur Auslastung des Kostenfaktors technische Infrastruktur bei.

Alle Handlungsfelder können nur über eine intensive Öffentlichkeitsarbeit und unter Beteiligung der Anwohner erfolgreich bearbeitet werden.

Handlungsfelder zur Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten und zum Werterhalt der Immobilien





HANDLUNGSFELD

„Neue Wohnformen, selbstbestimmtes Wohnen“

▷ ZIELE

In vielen Fällen genügt die eigene Immobilie nicht mehr den Bedürfnissen älterer Menschen. Geeignete Wohnformen sind in der Nähe oft nicht vorhanden. Zum einen fehlen geeignete Assistenzleistungen für ein „Leben zu Hause“, zum anderen fehlen alternative Wohnformen in der unmittelbaren Nähe für ein „Leben wie zu Hause“. Ziel ist daher die Schaffung neuer Wohnangebote im Bestand oder Neubau mit kleineren Wohneinheiten, barrierefreier Ausstattung, flexibler Wohnungsaufteilung oder Gemeinschaftswohnen auf Baulücken im Quartier, welche die Chance bieten, lange und selbstbestimmt zu Hause bzw. im bisherigen Wohnumfeld leben zu können.

▷ MASSNAHMEN

- ▶ Realisierung neuer Wohnformen (z. B. Neubau auf Baulücke, Umbau im Bestand), Einrichtung einer Koordinierungsstelle bzw. eines Quartiersmanagements
- ▶ Sicherung von geeigneten Grundstücken/Immobilien in geeigneter Lage
- ▶ Wenn möglich Realisierung eines beispielhaften Wohnprojekts
- ▶ Information über neue innovative Ansätze des selbstbestimmten Wohnens, wie z. B. generationenübergreifendes Wohnen, Seniorenhausgemeinschaften oder ambulant betreute Wohngemeinschaften
- ▶ Initiierung von Assistenzleistungen, wie z. B. Nachbarschaftshilfen, Seniorengenossenschaften oder Quartierskonzepte
- ▶ Unterstützung und Vernetzung möglicher Partner
- ▶ Aufzeigen von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten
- ▶ Beratung durch die Koordinationsstelle Wohnen im Alter

▷ MEHRWERT

Innovative Wohnangebote bieten die Chance, neue Zielgruppen, wie junge Erst-Haushaltsgründer oder Alleinerziehende anzusprechen und vor allem den Älteren im Einfamilienhausgebiet attraktives Wohnen im Alter jenseits von Pflegeheim und Etagenwohnung in direkter Nähe zu ermöglichen. Umzugswillige ältere Menschen könnten so altersangepasst wohnen und gleichzeitig ihre Immobilie für junge Familien freimachen. Gleichzeitig verbessert sich die Auslastung der vorhandenen Infrastruktur.



Mehrgenerationen-Mietergemeinschaft
Villa Kunigunde in Bamberg



Bewohntes Musterhaus für
selbständiges Wohnen im Alter der
Joseph-Stiftung Bamberg



HANDLUNGSFELD

„Attraktive Wohngebiete“

▷ ZIELE



Die Straßen und Gehwege in älteren Einfamilienhausgebieten sind oftmals verbesserungsbedürftig.



Große Grundstücke und vorhandene Grünstrukturen tragen zur Attraktivität älterer Einfamilienhausgebiete bei.

Das Erscheinungsbild der Gebäude in älteren Einfamilienhausgebieten, aber auch des öffentlichen Raums, d. h. der Straßen, Gehwege, Grünflächen und Spielplätze, entspricht häufig nicht mehr heutigen Ansprüchen. Von Bedeutung sind die Attraktivität des Wohnumfelds sowie das Vorhandensein einer fußläufig erreichbaren Nahversorgung und eine Anbindung an den ÖPNV. Weiter bedarf es Möglichkeiten der Begegnung und der Kommunikation. Gerade bei anstehenden Straßen- oder Kanal-sanierungen kann die Kommune auch die Barrierefreiheit, die attraktivere Gestaltung des Straßenraums (z. B. Mischflächen, Begegnungsmöglichkeiten, Grüngestaltung) oder eine zeitgemäße Beleuchtung in ihre Planungen integrieren.

▷ MASSNAHMEN

- ▶ Verknüpfung des Wohnquartiers mit der Ortsmitte verbessern (gute Fuß- und Radwegeverbindungen, ÖPNV-Anbindungen, alternative Mobilitätskonzepte, wie z. B. „Bürgerbus“)
- ▶ Angebot von Gütern und Dienstleistungen in fußläufiger Entfernung
- ▶ Neugestaltung öffentlicher Räume, insbesondere bei Erneuerungsbedarf von Straße und Kanal
- ▶ barrierefreie Gestaltung
- ▶ Schaffung neuer Aufenthaltsqualitäten (Bänke, Spielplätze, Durchgrünung)

In größeren Gebieten oder für den Gesamort:

- ▶ Schaffung eines zentralen Bereiches mit Bündelung wichtiger Angebote, wie z. B. Treffpunkte, Nahversorgung, Nachbarschaftshilfe, Bushaltestelle, „Generationencafé“

▷ MEHRWERT

Der Mehrwert attraktiver Wohngebiete ergibt sich nicht nur für ältere Menschen, sondern auch für Familien mit Kindern. Durch die Aufwertung der älteren Einfamilienhausgebiete erhöht sich nicht nur die Wohn- und Aufenthaltsqualität für die Anwohner, das Gebiet wird auch für Wohnungssuchende attraktiver, was auch einen direkten Einfluss auf den Werterhalt der Immobilien hat.



HANDLUNGSFELD

„Gesellschaftliche Teilhabe, Leben im Alter“

▷ ZIELE

Die Lebenslagen, Lebensstile und Bedürfnisse der Bürger werden zunehmend vielfältiger und erfordern neue Formen der sozialen und gesellschaftlichen Teilhabe. Es ist notwendig, nicht nur die Unterstützungsangebote, sondern verstärkt auch die Kompetenzen und Potenziale der Bürger in kommunale Planungen einzubeziehen. Eine gute Infrastruktur im Quartier mit zentralem Treffpunkt bildet deshalb einen Standortvorteil. Bereits etablierte Netzwerke, Treffpunkte und Nachbarschaftshilfen fördern den Kontakt, so dass auch im Falle notwendiger Hilfen die Hemmschwelle sinkt, andere anzusprechen und im Bedarfsfall auch kleine Hilfen in Anspruch zu nehmen. Damit wird insbesondere älteren Menschen ermöglicht, möglichst lange in der gewohnten Umgebung bleiben zu können.

▷ MASSNAHMEN

- ▶ Bereitstellen von Möglichkeiten für Beratung, Bildung und Begegnung (Räume in vorhandenen Einrichtungen, eigenes Gebäude, Freiräume)
- ▶ Schaffung aktiver Teilhabemöglichkeiten, z. B. durch Einrichtung einer kommunalen Seniorenvertretung
- ▶ Unterstützung des Auf- und Ausbaus gegenseitiger Hilfen, wie z. B. bürgerschaftlich engagierte Nachbarschaftshilfen und Seniorengenossenschaften
- ▶ Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements im Ort
- ▶ Integration eines Quartiersmanagers
- ▶ Hemmnisse für die Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen abbauen: barrierefreie Umgebung, öffentlich zugängliche Toiletten

▷ MEHRWERT

Durch die Verbesserung der gesellschaftlichen Teilhabe wird das Zugehörigkeitsgefühl der Bewohner zum Quartier gefördert. Gute Nachbarschaften und vielfältige soziale Austauschmöglichkeiten fördern außerdem die Standortqualität und Attraktivität des Einfamilienhausgebiets und sind eine gute Basis für zukünftiges bürgerschaftliches Engagement und innovative Projekte. Informationstransfer und gegenseitige generationenübergreifende Unterstützung für Ältere, Alleinerziehende und junge Familien erleichtern allgemein den Alltag und bilden ein Vorsorge-Netzwerk zur Unterstützung der Selbständigkeit im Alter.



Männerstammtisch im Mehrgenerationenhaus Dorflinde Langenfeld



Gehwege müssen auch für Senioren mit eingeschränkter Mobilität nutzbar sein.



HANDLUNGSFELD „Innenentwicklung“

▷ ZIELE

Innenentwicklung mit Hilfe eines Wohn- und Flächenmanagements hilft, Potenziale und Bedarfe des Wohnungsmarkts zu erkennen und zu vermarkten. Sie ist grundlegende Voraussetzung für lebendige Quartiere, den Werterhalt der Immobilien und den kostengünstigen Unterhalt kommunaler Infrastruktur. Vorhandene Innenentwicklungspotenziale müssen dazu erfasst und aktiviert werden. Weiter können durch das Flächenmanagement geeignete Grundstücke oder Immobilien für neue Wohnformen im Bestand bereitgestellt werden. Kommunen sollen aktiv die Siedlungsentwicklung steuern, Bauwillige und Wohnungssuchende unterstützen sowie vorhandene Akteure vor Ort vernetzen.



Neubau im älteren Einfamilienhausgebiet



Baulücken bieten Potenziale für Neubauten in Einfamilienhausgebieten.



Umbau zu Mehrfamilienhäusern schafft neue Wohnangebote in Einfamilienhausgebieten.

▷ MASSNAHMEN

- ▶ Etablierung eines kommunalen Flächenmanagements zur Erfassung und Aktivierung von Innenentwicklungspotenzialen
- ▶ Ermittlung und Darstellung geeigneter Flächen für neue Wohnkonzepte
- ▶ Erhebung der Altersstrukturen in Bestandsgebieten
- ▶ Vernetzung von Akteuren der Immobilien- und Sozialwirtschaft
- ▶ Steuerungsinstrumente einsetzen (z. B. Vorkaufsrechte, Sanierungsgebiet, Bebauungspläne, Dorferneuerung)
- ▶ Unterstützungsangebote für Bau- und Sanierungswillige schaffen (z. B. kostenlose Bauberatung, kommunales Förderprogramm)
- ▶ Suche nach geeigneten Partnern, Vermarktung geeigneter Standorte

▷ MEHRWERT

Mit der Innenentwicklung wird im Bestand passender Wohnraum für die Bevölkerung geschaffen. Die Förderung der Innenentwicklung ermöglicht eine Anpassung an den demografischen Wandel, da insbesondere in stagnierenden oder schrumpfenden Gemeinden frei werdender Wohnraum einer neuen Nutzung zugeführt wird. Hierdurch können auch bisher wenig nachgefragte Immobilien genutzt und gegebenenfalls für neue Wohnformen gesichert werden. Eine vorrangige Innenentwicklung hilft, neue Baugebiete auf der grünen Wiese zu vermeiden, die später ebenfalls wieder einen Anpassungsbedarf haben. Gleichzeitig wird die vorhandene Infrastruktur effektiver genutzt, wodurch sie im Unterhalt kostengünstiger ist. Schließlich sichert die durch die Innenentwicklung gewonnene Attraktivität auch den Werterhalt benachbarter Immobilien bzw. des ganzen Ortes.

SCHLÜSSELPROJEKT

Generationenübergreifendes Wohnprojekt „Schlosswiesen“ in Marktrodach

Seniorengeeignete Wohnungen sind in der Nähe von älteren Einfamilienhausgebieten meist nicht vorhanden. Obwohl im Alter das eigene Haus oftmals nicht mehr den eigenen Bedürfnissen entspricht, verbleiben deshalb viele Bewohner mangels Alternativen in ihrem Eigenheim. Durch den Bau seniorengeeigneter und barrierefreier Wohnformen könnten ältere Menschen aus dem Einfamilienhausgebiet – wenn gewünscht – in eine seniorengeeignete Wohnung mit kleinem Garten in direkter Nachbarschaft ziehen und ihr Haus für junge Familien freigeben.

In Marktrodach wurde im Rahmen des Modellprojekts mit Architekturstudenten der Fakultät Design an der Hochschule Coburg zusammengearbeitet. Die Studenten entwarfen in Teams für zwei unbebaute Grundstücke in Marktrodach alternative Wohnformen, wie zum Beispiel altersgerechte Wohnungen oder generationenübergreifendes Wohnen.

Es wurden studentische Entwürfe für ein unbebautes Grundstück im Einfamilienhausgebiet („Am Steig“) sowie für das Gelände eines ehemaligen Schulhauses im Altort („Schlosswiesen“) angefertigt und im Rahmen einer Bürgerversammlung den Anwohnern vorgestellt.

Aufbauend auf diesen Gedanken fand der Bürgermeister von Marktrodach einen Investor, der auf dem Grundstück „Schlosswiesen“ neun barrierefreie Wohnungen erstellt. Interessenten aus dem Ort konnten bereits in einer frühen Planungsphase ihre Vorstellungen in die Grundrissplanung einbringen. Die frei werdenden Eigenheime stehen wieder jungen Familien zur Verfügung.



Präsentation studentischer Entwürfe vor Bürgern Marktrodachs und Entwurfspläne des Wohnprojekts „Schlosswiesen“.

Modellprojekt

Die vorliegenden Informationen und Empfehlungen zu Anpassungsstrategien für ältere Einfamilienhausgebiete sind das Ergebnis des ressortübergreifenden Modellprojekts „Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten“, das von den Planungsbüros Skorka, Neuried und Baader Konzept, Gunzenhausen, bearbeitet wurde.

Die Entwicklung und Umsetzung integrierter Handlungskonzepte in der Praxis wurde in den Jahren 2013 und 2014 in drei Modellkommunen erprobt:

▷ KARLSTADT „Alte Siedlung“



UNTERFRANKEN: Landkreis Main-Spessart

- ▶ 14.900 Einwohner in 10 Stadtteilen
- ▶ ca. 1.100 Einwohner im Gebiet
- ▶ entstanden 1950 bis 1970
- ▶ unmittelbare Nähe zur Altstadt
- ▶ Barriere zur Altstadt durch Bahnlinie
- ▶ 12 Baulücken
- ▶ 9 Leerstände
- ▶ 38 Gebäude mit Bewohnern über 70 Jahren

▷ LANGENNEUFNACH „Blumensiedlung“



SCHWABEN: Landkreis Augsburg

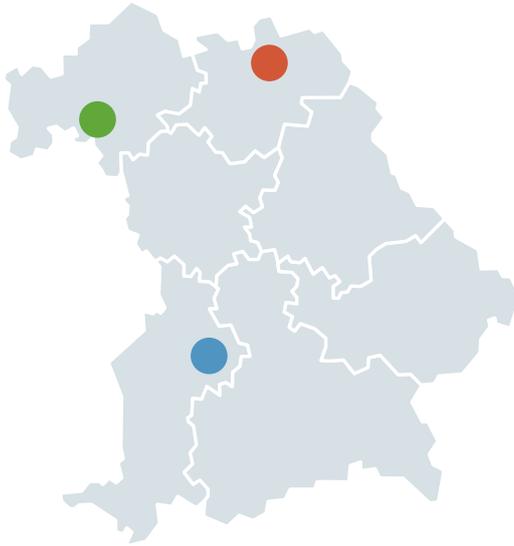
- ▶ 1.670 Einwohner in 3 Ortsteilen
- ▶ ca. 150 Einwohner im Gebiet
- ▶ entstanden 1965 bis 1975
- ▶ unmittelbare Nähe zur Ortsmitte bzw. zu wichtigen Nahversorgungseinrichtungen
- ▶ 3 Baulücken
- ▶ keine Leerstände
- ▶ 13 Gebäude mit Bewohnern über 70 Jahren

▷ MARKTODACH „Am Steig“



OBERFRANKEN: Landkreis Kronach

- ▶ 4.000 Einwohner in 16 Ortsteilen
- ▶ ca. 600 Einwohner im Gebiet
- ▶ entstanden 1960 bis 1980
- ▶ isolierte Lage am Hang in Nähe des alten Ortskerns ohne Anbindung an Versorgungseinrichtungen
- ▶ 12 Baulücken und 8 Gartengrundstücke
- ▶ 2 Leerstände
- ▶ 14 Gebäude mit Bewohnern über 70 Jahren



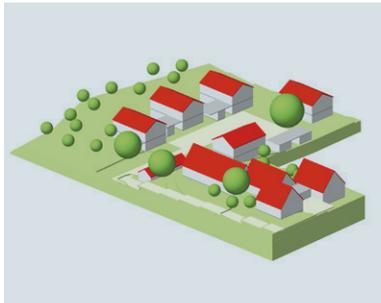
Planung:
Sanierung und
Umbau eines
städtischen
Nebengebäudes
zu einem
Quartiersbüro
und Gemein-
schaftsraum



SCHLÜSSELPROJEKTE Karlstadt

- ▶ Wohnformen und Immobilienmarkt
- ▶ Quartiersmitte: Bewohnertreff
- ▶ Quartiersmanagement
- ▶ Nachbarschaftliches Netzwerk
- ▶ Quartiersmitte: generationenübergreifender Freiraum
- ▶ Verkehrskonzept und Umbau der Straßen
- ▶ Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

Planung:
Entwurf für
generationen-
übergreifende
Wohnangebote
auf einem
Gärtneigelände



SCHLÜSSELPROJEKTE Langenneufnach

- ▶ Wohnungsmarkt und Wohnmodelle
- ▶ Altengerechte / Generationenübergreifende Wohnformen auf einem Gärtneigelände
- ▶ Ausbau Ortsmitte
- ▶ Nachbarschaft und Ergänzung sozialer Angebote in der Ortsmitte
- ▶ Barrierefreier Straßenraum
- ▶ Bürgerbus
- ▶ Beratung und Öffentlichkeitsarbeit
- ▶ Vortragsreihe der Volkshochschule

Planung:
seniorengerechter
Umbau des steilen
Verbindungsweiges
zum Ortszentrum



SCHLÜSSELPROJEKTE Marktrodach

- ▶ Wohnungsmarkt und Wohnmodelle
- ▶ Stärkung Nachbarschaft
- ▶ Schaffen eines Treffpunktes für die Bewohner
- ▶ Fußwegeverbindungen und Straßenumbau
- ▶ Gemeindebus
- ▶ Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

Informationen, Fördermöglichkeiten

Bürgerschaftliches Engagement und Sozialpolitik

- ▷ Förderung bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement:
www.stmas.bayern.de/ehrenamt/zentren
- ▷ Selbstbestimmt Wohnen im Alter – Möglichkeiten und Programme:
www.stmas.bayern.de/senioren/wohnen/alternativ.php
- ▷ Koordinationsstelle Wohnen im Alter:
www.wohnen-alter-bayern.de

Städtebau und Ortsentwicklung

- ▷ Planungshilfen der Obersten Baubehörde:
www.stmi.bayern.de/buw/staedtebau
- ▷ Städtebauförderung – Programme:
www.stmi.bayern.de/buw/staedtebaufoerderung/foerderprogramme/index.php
- ▷ Bayern barrierefrei 2023 – Leitfaden „Die barrierefreie Gemeinde“:
www.stmi.bayern.de/assets/stmi/sug/die_barrierefreie_gemeinde_barrierefrei.pdf
- ▷ Energienutzungsplan: www.energieatlas.bayern.de/kommunen/energienutzungsplan.html

Dorferneuerung und Gemeindeentwicklung

- www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dorferneuerung/index.php
- ▷ Vitalitäts-Check 2.0, Analyseinstrument für Demographie und Innentwicklung: www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/059178/index.php

Flächenmanagement und Innenentwicklung

- www.flaechensparen.bayern.de
- ▷ Kommunales Flächenmanagement:
www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/kommunales_frm/index.htm
 - ▷ Flächenmanagement-Datenbank:
www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/flaechenmanagement_datenbank/index.htm
 - ▷ Der Folgekosten-Schätzer für Wohnbaugebiete:
www.stmuv.bayern.de/umwelt/boden/flaechensparen/folgekosten_schaetzer.htm

IMPRESSUM

HERAUSGEBER

Bayerisches Staatsministerium für
Umwelt und Verbraucherschutz
Rosenkavalierplatz 2, 81925 München (StMUV)
www.stmuv.bayern.de
poststelle@stmuv.bayern.de

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern,
für Bau und Verkehr
Franz-Josef-Strauß-Ring 4, 80539 München (StMI/OBB)

Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten
Ludwigstraße 2, 80539 München (StMELF)

Bayerisches Staatsministerium für
Arbeit und Soziales, Familie und Integration
Winzererstraße 9, 80797 München (StMAS)

KOORDINATION

Bayerisches Landesamt für Umwelt, Augsburg

GESTALTUNG

Büro Jorge Schmidt, München

BILDNACHWEIS

S. 7, oben: Ille Binting, unten: Bernhard Schneider, Joseph-
Stiftung; S. 9, oben: Archiv MGH Dorflinde, unten: Ingo Bartussek –
Fotolia.com; S. 11, Planausschnitte: © HTS-Plan GmbH;
S. 12, Luftbilder: © Bayer.Vermessungsverwaltung, 8/15;
alle anderen Bilder Planungsbüro Skorka und Baader Konzept GmbH

DRUCK

Senser Druck GmbH, Augsburg

Stand: September 2015
© StMUV, alle Rechte vorbehalten

Gedruckt auf Papier aus 100% Altpapier

Hinweis

Diese Druckschrift wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden. Bei publizistischer Verwertung – auch von Teilen – wird die Angabe der Quelle und Übersendung eines Belegexemplars erbeten. Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die Broschüre wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Diese Broschüre wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.

Bayern.
Die Zukunft. Bayern. Die Zukunft. | www.bayern-die-zukunft.de

BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Telefon 089 122220 oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.



www.flaechensparen.bayern.de