

Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung
Bereich Zentrale Aufgaben



Ländliche Entwicklung in Bayern

Dorf und Flur nachhaltig stärken

Bezahlbares Wohnen für junge Familien-

Flächensparend, genossenschaftlich

Dipl.- Ing. Beatrix Drago, 21.03.2019



Modellprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring - Alternativen zum EFH-Gebiet



- flächensparend
- genossenschaftlich
- bezahlbar

„ ALS GRUNDLAGE FÜR EINE NACHHALTIGE ORTSENTWICKLUNGSPLANUNG



KONKRETE IDEEN FÜR INNERÖRTLICHE WOHNFORMEN IN TESTPLANUNGEN



TUM Studie als Basis für das Modellprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring“

baukultur: fokus land



sustainable urbanism
NACHHALTIGE ENTWICKLUNG VON STADT UND LAND

TUM

- **TUM-Studie 2016 - 2018
Baukultur: Fokus Land**
im Auftrag der Bay. Verwaltung
für Ländliche Entwicklung
- Untersuchung von ausgezeichneten, innovativen Gemeinden in A, D, CH, Südtirol und Luxemburg im Wettbewerb um den Europäischen Dorferneuerungspreis im Hinblick auf einen umfassenden baukulturellen Ansatz als Beitrag nachhaltiger baulicher, funktionaler und sozialer Gemeindeentwicklungsprozesse.





Baukultur-Qualitäten als Ausdruck einer nachhaltigen Entwicklung ländlicher Räume und ihr zugrunde liegende förderliche Bedingungen

Umgang mit Ressourcen

z.B. ressourcenschonende Siedlungsentwicklung u. Mobilität, reg. Baustoffe und Handwerk

Räumliche Identitäten & Qualitäten

z.B. Wohnen im Ort: gemeinschaftlich & kompakt
 Neue Nutzungen-Alte und neue Räume, Umgang mit Bestand

Akteure & Instrumente im Prozess

z.B. Ideenwerkstätten & Wettbewerbe
 Bauberatung & Fachbeiräte
 Festlegungen in Baugesetz & Ortsplanung



TUM Studie als Basis für das Modellprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring“

**Erkenntnisse der Untersuchung der TUM
Merkmale innovativer und attraktiver Gemeinden:**



- Das **EFH** in einer Siedlung am Ortsrand ist für innovative Gemeinden und eine aufgeschlossene Bürgerschaft nicht mehr einzige und erste Wahl und **im Sinne einer nachhaltigen und ressourcenschonenden Siedlungsentwicklung nicht mehr gewünscht.**
- **Andere Wohnformen werden ermöglicht**, wie Geschossbauten, Mietwohnungen oder Betreuungsmodelle, um den gesellschaftlichen Veränderungen Rechnung zu tragen.
- **Gemeinde** unterstützt die Entwicklung, indem sie passende Lücken und Leerstände kauft und **sorgt für einen ausdifferenzierten Wohnungsmarkt.**

→ Handlungsempfehlung für die Bayer. Verwaltung für LE und Erprobung im Pilotprojekt



Modellprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring - Alternativen zum EFH-Gebiet



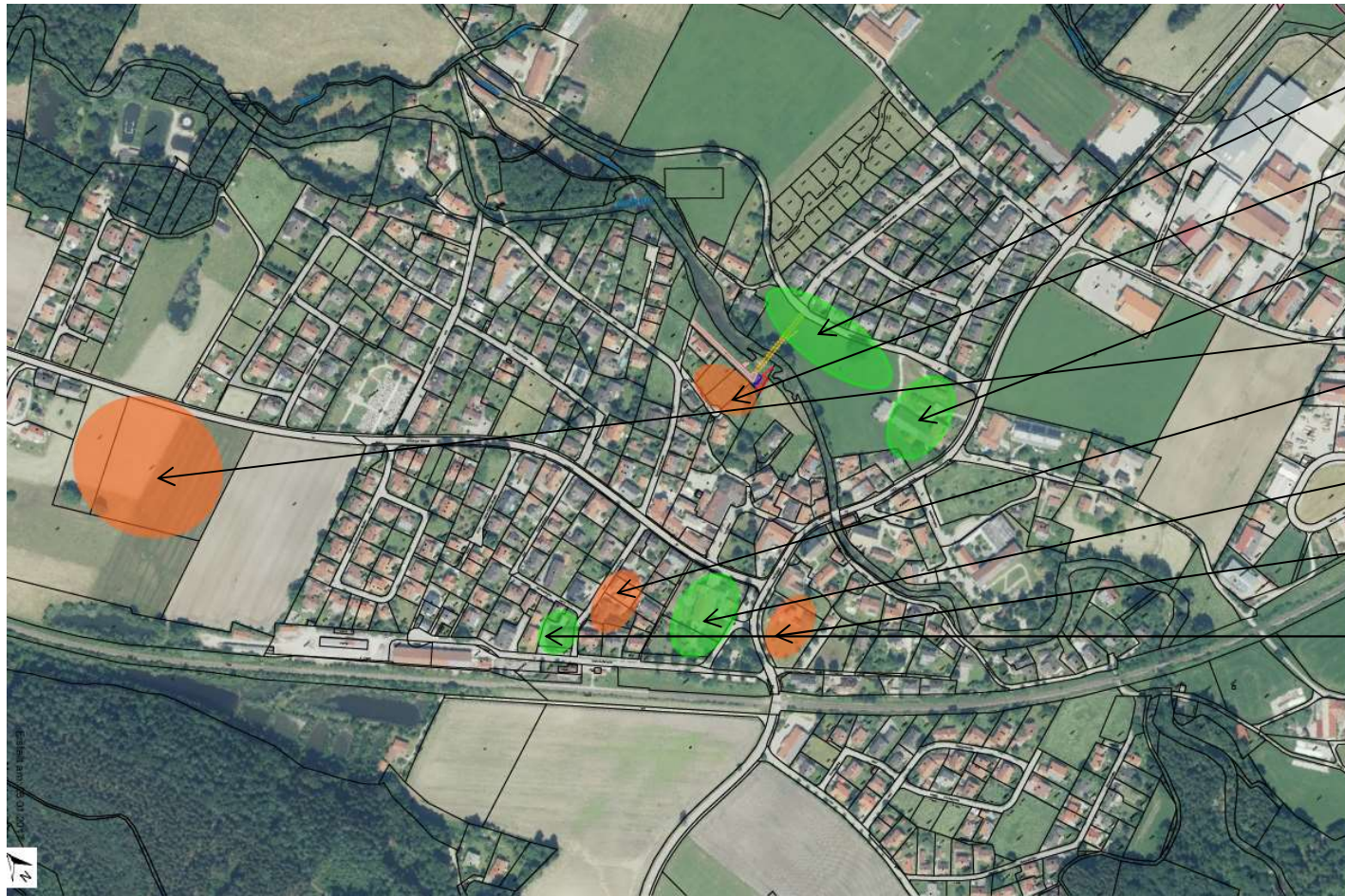
2017: Ausweisung eines Baugebiets für Einfamilienhaus – Bebauung?

50 Baulücken und Leerstände!
Flächenverbrauch weiter wie
bisher auf Kosten der
nachfolgenden Generation ?



Modellprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring - Alternativen zum EFH-Gebiet

Oder Aktivierung möglicher Potenziale und nachhaltiges Wachsen durch alternative Wohnkonzepte?



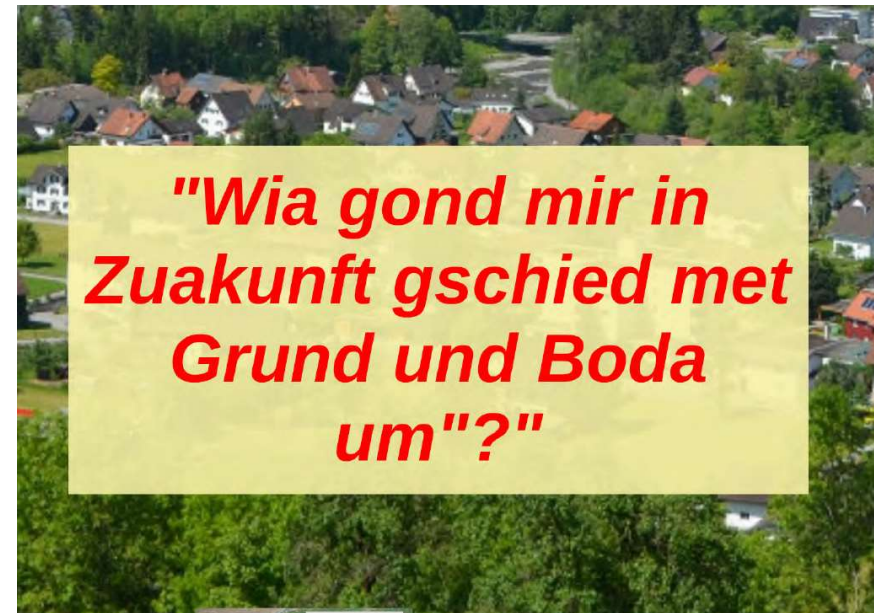
- 1 Entwicklung entlang der Straße möglich
- 2 eventuell Entwicklung möglich
- 3 Entwicklung aufgel. Hof Interesse vorhanden
- 4 Kommunale Fläche
- 5 Entwicklung ungenutzte Werkstätte / Bürogebäude
- 6 Entwicklung aufgel. Hof Interesse vorhanden
- 7 event. Entwicklung; künftige Erbgemeinschaft
- 8 alte Bahnhofswirtschaft Eigentümer plant Umnutzung in Wohnen



Zweitägige Exkursion „Anders Wohnen im Bregenzerwald“ im Oktober 2017 als Projektstart für das Pilotprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring“

Anders Wohnen... im Bregenzerwald

Exkursion zu Holz-Baukultur



Im verantwortungsbewussten Umgang mit Grund und Boden und damit bei einer nachhaltigen Bauleitplanung und Bodenpolitik der Kommunen liegt der Schlüssel für eine zukunftsfähige Gemeindeentwicklung und bezahlbares Wohnen.



Modellprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring - Alternativen zum EFH-Gebiet

KLASSISCHE EINFAMILIENHAUSSTRUKTUR



KOMPAKTE SIEDLUNGSSTRUKTUR



Szenarien zur Siedlungsentwicklung;

Ziel:

- Nachhaltiger Umgang mit der Ressource Boden
- Vielfältige, bezahlbare Wohnformen
- Räuml. Qualitäten im kompakten Ensemble u. zusammen wirkenden Grünflächen
- Ausbildung von Nachbarschaften
- Ortsspezifische Ländliche Identitäten – keine Suburbia!



Modellprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring - Alternativen zum EFH-Gebiet

KLASSISCHE
EINFAMILIENHAUSSTRUKTUR



KOMPAKTE
SIEDLUNGSSTRUKTUR



„neues wohnen“ auf dem land ist „altes wohnen“

DENN WOHNEN AUF DEM LAND WAR IMMER...
WOHNEN IN GEMEINSCHAFT
ALS (BAU)KULTURELLE VERABREDUNG // IDENTITÄT
IN RESPEKT VOR DER EIGENEN KULTURLANDSCHAFT
IN KNAPPSTEM UMGANG MIT BODEN
MIT DEN BAUSTOFFEN DER REGION->>
...KEINE „UNIVERSALWARE“ IN SERIE
FÜR VERMEINTLICH INDIVIDUELLE WOHNWÜNSCHE,
DIE KEINE NÄCHSTE GENERATION MEHR MÖCHTE!!!

nadja häupl architektin
ORTE NACHHALTIG GESTALTEN



Modellprojekt „Anders Wohnen in Kirchanschöring - Alternativen zum EFH-Gebiet

Ideenworkshop am 14.4.19, Laufener Straße 2, 10:00-17:00Uhr

Kirchanschöring gemeinsam weiterdenken!

Wir laden Sie herzlich ein!

