Entwicklungsnetzwerk
1. Austauschtreffen

Teil 1 (alle)	**Begrüßung durch die Landräte Herr Schrell und Herr Dr. Reichhart**
	Begrüßung Donautal-Aktiv e.V. (Lothar Kempfle)
	Information zur LEADER-Förderung, **Übergabe Zuwendungsbescheid** (Erich Herreiner, LEADER-Koordinator)
	Impulsvortrag Innenentwicklung mit Vorstellung begleitendes Büro (Dr. Sabine Müller-Herbers, Baader Konzept GmbH)
	Vortrag Flächensparoffensive Bayern (Dr. Florian Freund, Regierung von Schwaben)
	Vortrag Innenentwicklung im Oberen Werntal (Altbürgermeister Arthur Arnold)
	Diskussion, Ausblick und nächste Schritte (Lothar Kempf, Dr. Sabine Müller-Herbers)
PAUSE (ca. 15 Minuten)	
*Teil 2**	**Aufbau Flächenmanagement und Vitalitäts-Check** • Überblick, wichtige Meilensteine und Mehrwert • Abstimmung Arbeits- und Zeitplan • Klärung Datenbeschaffung und Aufbereitung • Nächste Schritte und Klärung offene Fragen

* Für Wertingen, Höchstädt, Lutzingen, Finningen, Schwenningen und Bächingen

BAADER KONZEPT

Entwicklungsnetzwerk
„**LEBEN** und **WOHNEN** auf dem Land“(LEADER-Projekt)

1. Austauschtreffen am 30. September 2021, 14.00 Uhr,
Landratsamt Dillingen s. d. Donau, Großer Sitzungssaal

Impulsvortrag zur „Innenentwicklung – es lohnt sich“ mit Vorstellung des begleitenden Büros

Dr. Sabine Müller-Herbers, M.Sc. Katja Horeldt
Baader Konzept GmbH | Zum Schießwasen 7 | 91710 Gunzenhausen | 09831 6193-265
www.baaderkonzept.de

Baader Konzept GmbH

Geschäftsführung

Dr. Paul Baader

Dr. Günther Kunzmann

Dr. Markus Gonser

Standorte

Gunzenhausen

Mannheim

Winsen a. d. Luhe

Immendingen

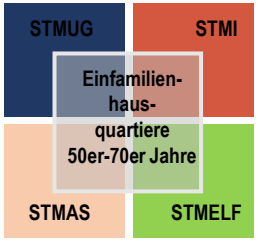
Mitarbeiter/innen

über 75 fest angestellte Mitarbeiter/innen in den Bereichen:

- Stadt- und Raumplanung
- Biologie,
- Geographie,
- Landespflege,
- Landschaftsarchitektur,
- Agrarwissenschaften,
- Umweltsicherung,
- Forstwirtschaft,
- Kartografie, GIS

Kompetenzen Baader Konzept

- ILEK Brückenauer Rhönallianz mit Konzept Daseinsvorsorge
- Infrastrukturfolgekosten von geplanten Wohnbaugebieten (Bayern)
- Revitalisierung von Einfamilienhaus-Gebieten – Modellprojekt (Bayern)
- Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung (MVI, Baden-Württemberg)
- ILEK Hesselberg - Limes mit VC und Innenentwicklungskataster
- **Siedlungsentwicklung im Landkreis Donau-Ries inkl. Netzwerk**
- Evaluierung der Innenentwicklung im Oberen Werntal (10 Kommunen)
- **ILEK Iller-Roth-Biber inkl. Innenentwicklung + Baufibel**
- VC und FMD für die 7 Kommunen der ILE Waginger See–Rupertiwink.
- Dorferneuerung/ortsräumliche Planungen für Sinbronn, Dornhausen ….
- Innenentwicklungskataster und –konzepte für Aschaffenburg, Kulmbach, Kempten, Hirschberg a. d. Bergstraße, Eckental …



Kompetenzen Baader Konzept

- **Vitalitäts-Checks (VC):**
  Programmierung, Weiterentwicklung (Updates) und Support des
  im Auftrag der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung (seit 2013, laufend)

- **Bayerische Flächenmanagement-Datenbank (FMD):**
  Entwicklung, Programmierung, Updates und Support
  im Auftrag des Landesamtes für Umweltschutz (seit 2009, laufend, derzeit Version 4.2)

Adaption der FMD auch für Hessen und Niederösterreich

Innenentwicklung lohnt sich !

Herausforderungen - Demographie

Bevölkerungsprognose 2019 – 2039:

LK Dillingen a.d.D.: **+ 0,7 %**

LK Günzburg: **+ 4,1 %**

Veränderung 2039 gegenüber 2019 in Prozent

		Häufigkeit
unter -7,5	*„stark abnehmend"*	5
-7,5 bis unter -2,5	*„abnehmend"*	18
-2,5 bis unter 2,5	*„stabil"*	27
2,5 bis unter 7,5	*„zunehmend"*	36
7,5 oder mehr	*„stark zunehmend"*	10

Größte Abnahme: Lkr Kronach -11,5 %

Größte Zunahme: Lkr Ebersberg +11,5 %

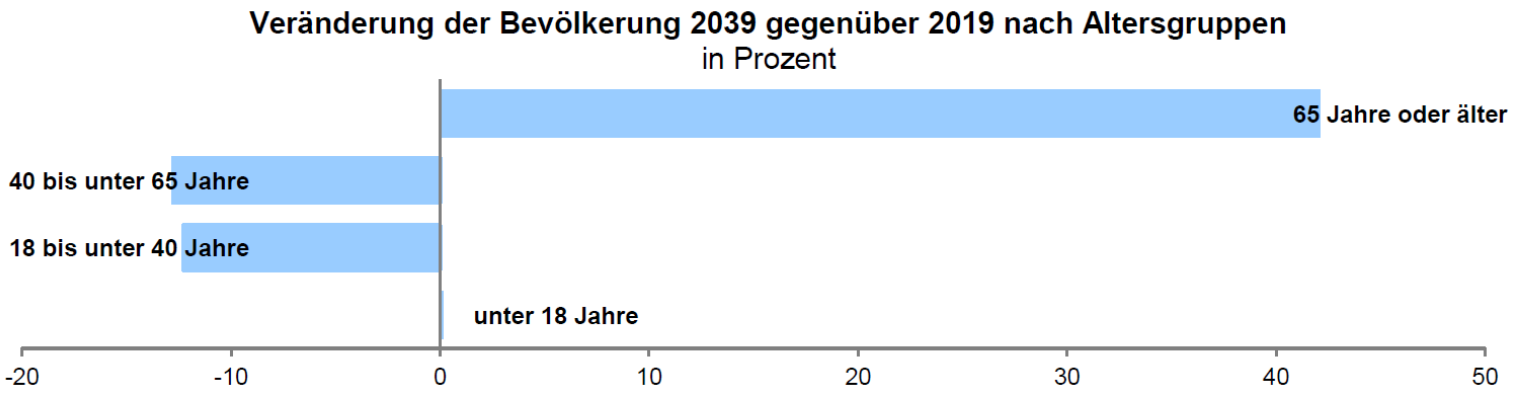
Bayern: +3,2 %

Quelle: Statistik Bayern 2020

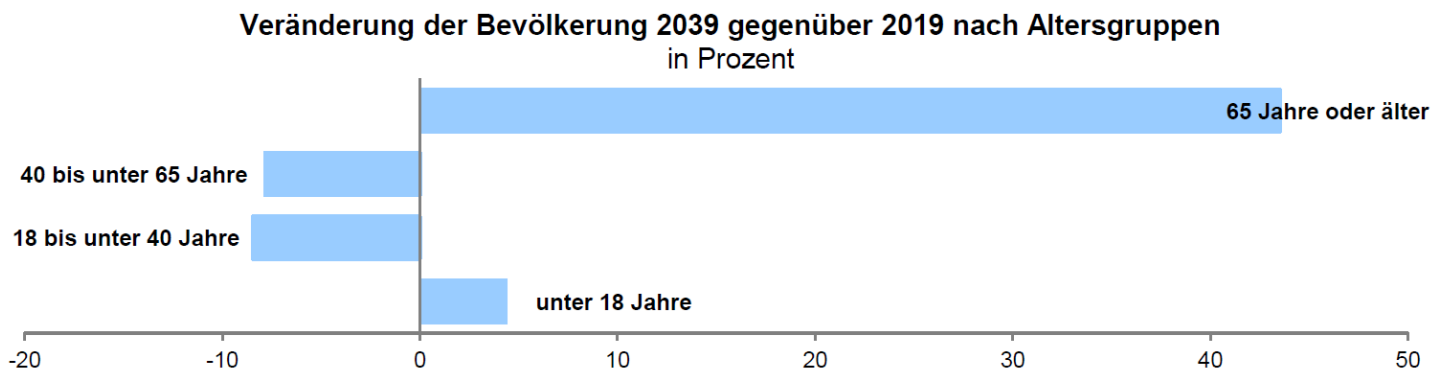
BAADER KONZEPT

Herausforderungen
- Demographie, Altersstruktur

LK Dillingen a.d. Donau:



LK Günzburg:



Quelle: Statistik Bayern 2020

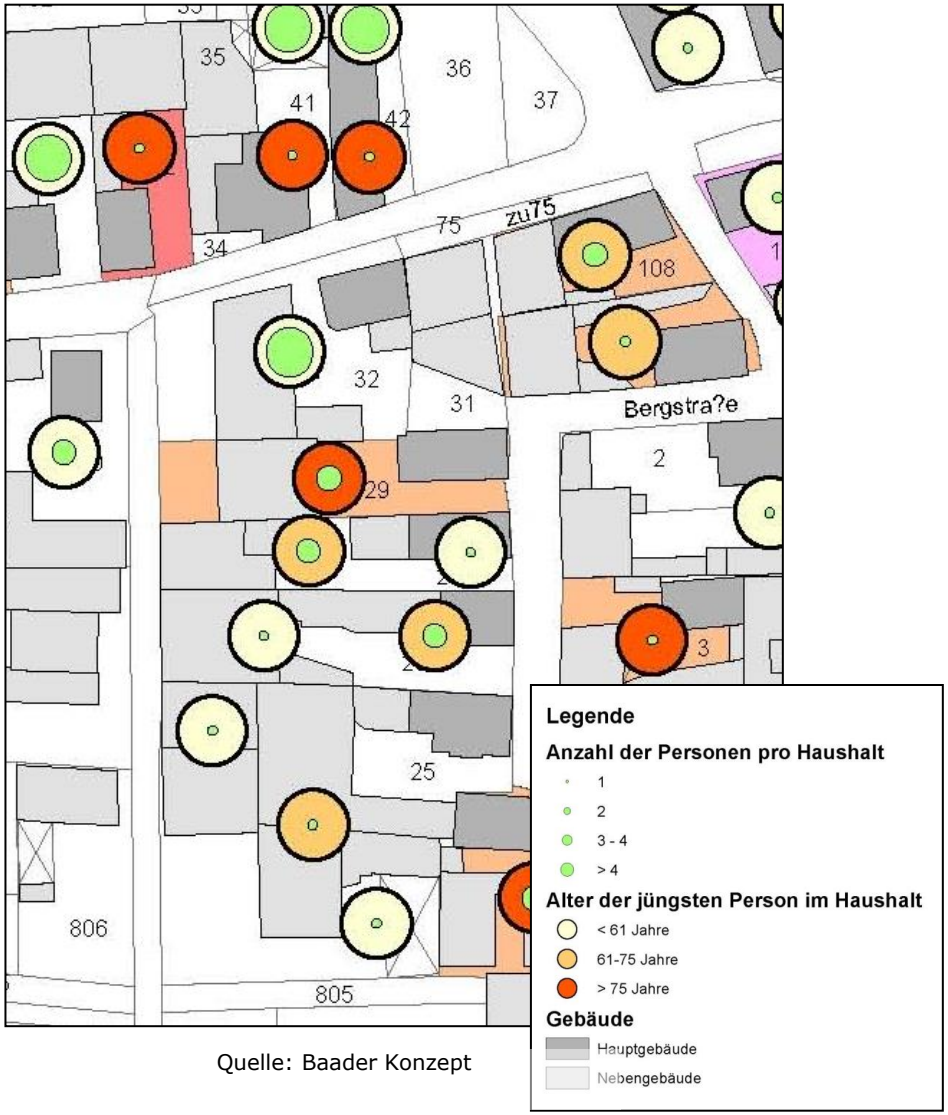
Herausforderungen
- Altersstruktur, Siedlungsdichte

Weniger und ältere Menschen in den Ortskernen und älteren Siedlungsquartieren

Abnehmende **Siedlungsdichten**

Zunahme der Leerstände

Erhöhung der Infrastruktur-kosten pro Kopf



Quelle: Baader Konzept

Herausforderungen
- ungenutzte Werte im Bestand

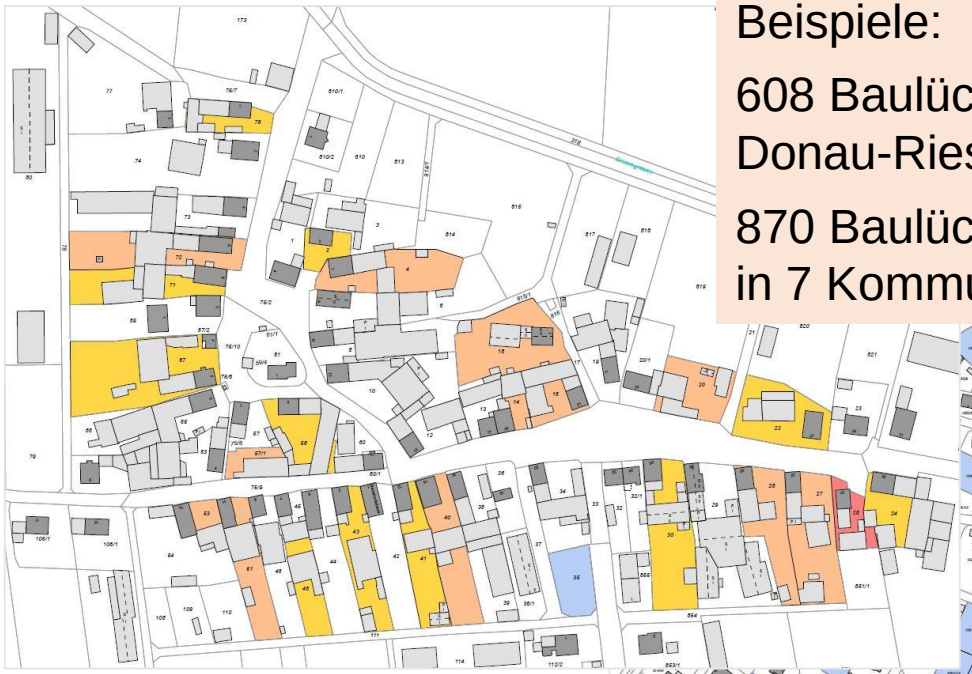
Leerstände, Baugrundstücke – oft an strategisch wichtigen Standorten, mit Bedeutung für das Orts-/Stadtbild

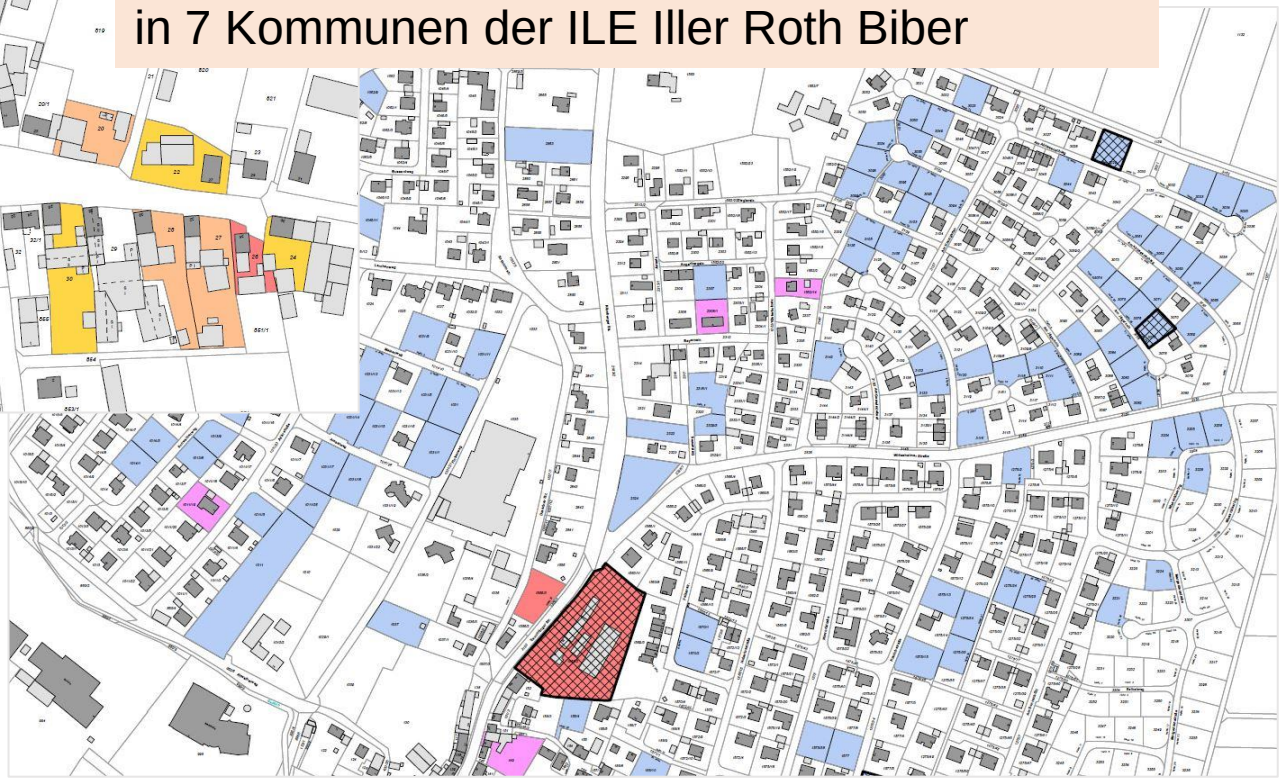
Herausforderungen – zahlreich Potenzialflächen

Beispiele:

608 Baulücken in 5 Kommunen im Landkreis Donau-Ries

870 Baulücken und 83 leerstehende Hofstellen in 7 Kommunen der ILE Iller Roth Biber

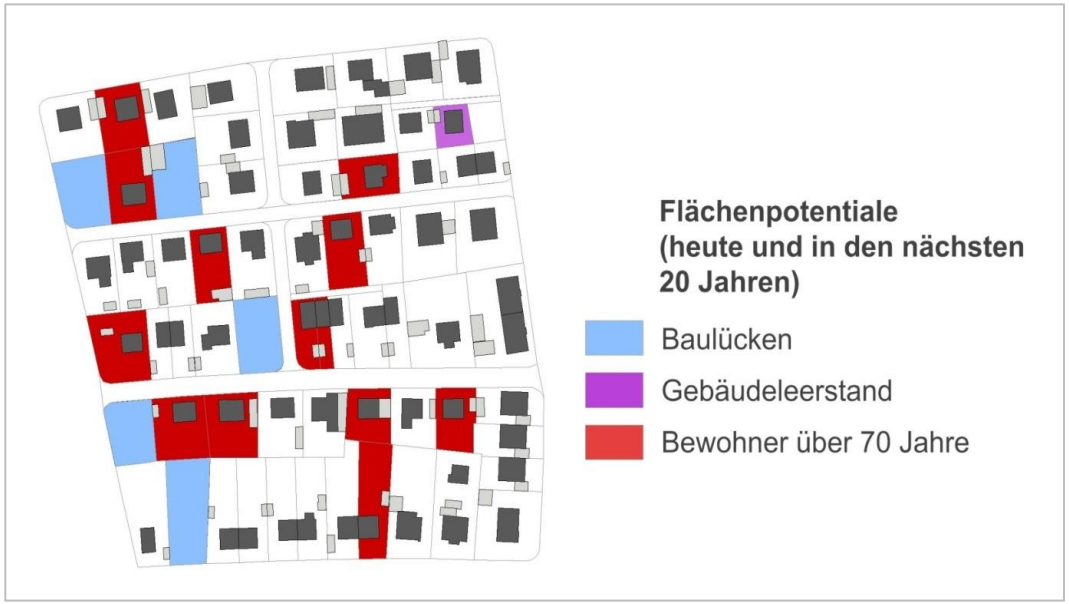




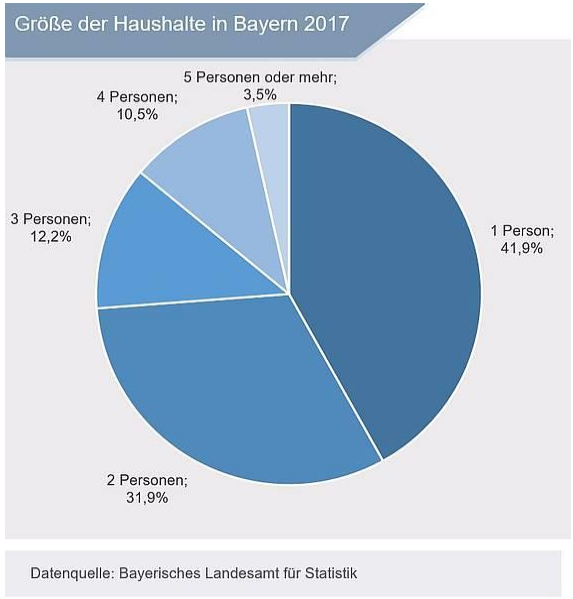
Quelle: Flächenmanagement-Datenbank (FMD) der Kommunen, Kartographie Baader Konzept

Herausforderungen
- EFH-Gebiete, Haushaltsgrößen

Neue Potenziale in Einfamilienhausgebieten
(Generationswechsel) ⟷ zukünftiger Wohnbedarf?



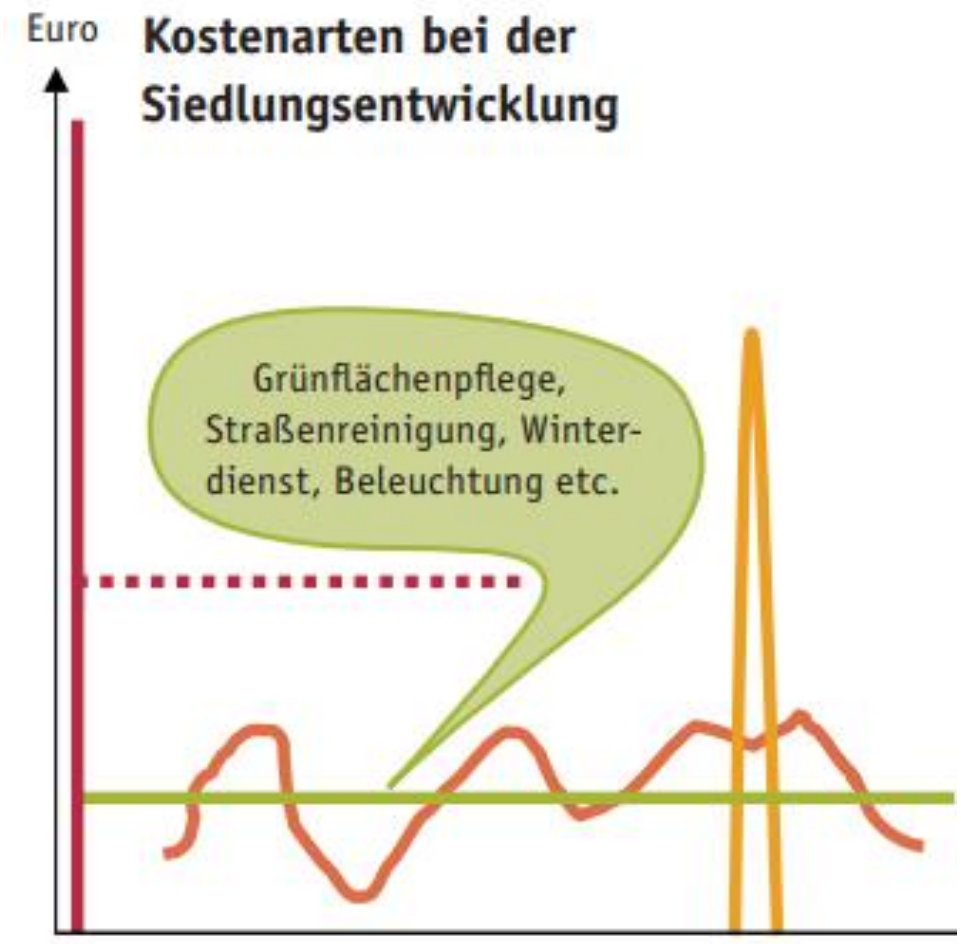
Quelle: Planungsbüro Skorka / Baader Konzept, Revitalisierung von älteren EFH-Gebieten 2012-2014



Prognose für 2040
Bayern: 77,6 % 1+2
Personen-HH

BAADER KONZEPT

Herausforderungen
- Kostenwahrheit Neubaugebiete



Neubaugebiete am Siedlungsrand

- Einmalige Herstellung
- Zins und Tilgung
- Betrieb
- Instandhaltung
- Erneuerung Instandsetzung

Quelle: http://www.lkkissingen.rhoen-saale.net/fileServer/LKKG/2000/23715/Handreichung.pdf, nach A. Ruther-Mehlis

Herausforderungen .. Selbstbestimmt älter werden … Jugendliche im Ort … Wohnraum

KN, Mittwoch, 1. September 2010

Alt werden im eigenen Haus

Studie Bedarfsgerechtes Wohnen ist für viele Eigentümer ein Rätsel

Mehr als drei Viertel der in den eigenen vier Wänden lebenden Hausbesitzer wollen auch im Alter in ihrem Wohneigentum bleiben. Die dazu erforderlichen Wohnungsanpassungen spielen in ihrer sozialen und wirtschaftlichen doch eine bislang zu w te Rolle.

Das ist ein Fazit Bauherren-Schutzbun sammenarbeit mit Wohneigentum e.V. tut für Bauforschung durchgeführten erste ten Umfrage unter gentümern zu Wohn

„Der demografische und soziale Wandel verlangt nach marktgerechter Anpassung des Wohnungsbestandes auch für selbstnutzende Eigentümer", begründet Heike Böhmer, Direktorin des IFB Hannover, als Verbraucherschutzorganisation diese Notwendigkeit erkannt, bauen unsere Beratung unter diesen Gesichtspunkten aus. Der Beratungsbedarf wächst." Neben fachlichen Inhalten spiele dabei auch die fach-

Quelle: Baader Konzept

(barrierefreie)
Mietwohnungen auf dem Dorf?

Neue Wohnangebote und Wohnformen?

Wohnungen für Erst-Haushaltsgründer?

Daseinsvorsorge / Nahversorgung zukunftsgerecht?

… usw… ?

BAADER KONZEPT

Entwicklungsnetzwerk „**LEBEN** und **WOHNEN** auf dem Land“ - *Teilnehmer*

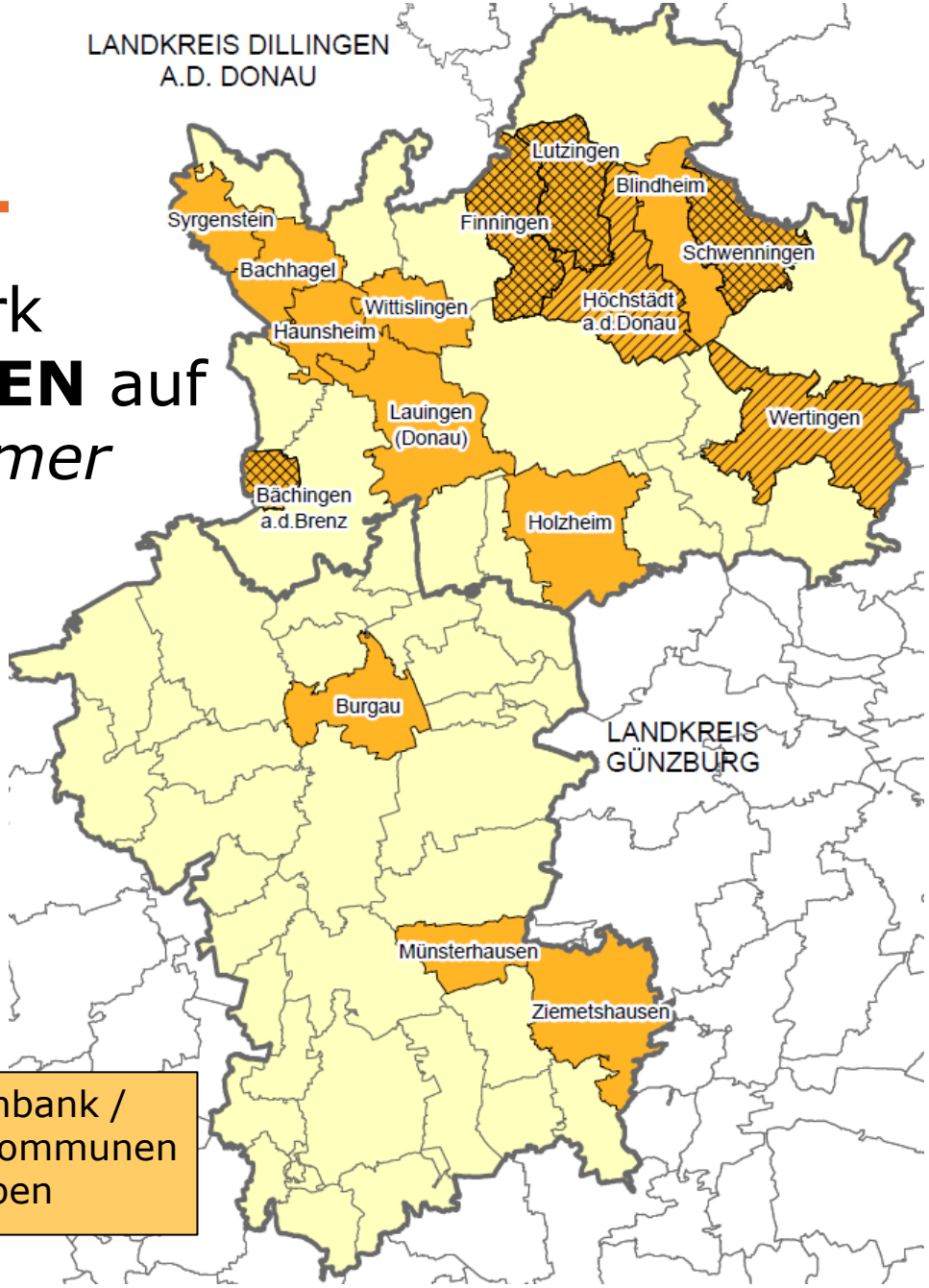
Legende

Kommunen

- Mitglied des Entwicklungsnetzwerkes "Leben und Wohnen auf dem Land"
- Erstellung des Vitalitäts-Checks
- Erfassung der Innenentwicklungspotenziale

Sonstiges

- Landkreisgrenzen
- Gemeindegrenzen



Aufbau Flächenmanagement-Datenbank / Vitalitäts-Check in allen anderen Kommunen mit Unterstützung des ALE Schwaben

BAADER KONZEPT

Aufgaben und Arbeitspakete

- Gemeinsames Auftaktgespräch mit Auftraggeber am 10.08.2021
- Regelmäßige Austauschtreffen **> heute Auftakt!**
- Begleitung Busexkursion zu Guten Beispielen Neues Wohnen und Arbeiten
- Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerinformation

Für die 6 Kommunen mit Aufbau Flächenmanagement und Vitalitäts-Check:

- Arbeitskarten für die Kommunen zur Bestandsaufnahme
- Automatisierte Vorermittlung Baulücken und geringfügig bebaute Flächen
- Schulung zu Aufbau und Fortschreibung FM-Datenbank inkl. VC
- Laufende Beratung und Unterstützung der 6 Kommunen
- Plausibilitätskontrolle und Erstellung Bestandskarten / Visualisierung
- Unterstützung bei der Erfassung von Gebäuden mit Generationswechsel
- Begleitung Eigentümeransprache bei Baulücken und Leerständen

- Abschlussbericht inkl. Ergebnisauswertung und Handlungsempfehlungen

Projektziele und Bausteine

Betreuung und Unterstützung durch Baader Konzept

Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Regelmäßige Austauschtreffen und fachliche Inputs zu Themen und Strategien

Busexkursion zu guten Beispielen

Schulung zu Flächenmanagement-Datenbank u. VC*

Flächenmanagement-Datenbank*

Vitalitäts-Check**

Eigentümeransprache (Baulücken und Leerstände)*

Auswertung und **Handlungsempfehlungen/Bericht**

Öffentliche Abschlussveranstaltung

Laufende Betreuung der Kommunen

* für Lutzingen, Finningen, Schwenningen und Bächingen, Wertingen, Höchstädt

** für Lutzingen, Finningen, Schwenningen und Bächingen

BAADER KONZEPT

Arbeits- und Zeitplan

Arbeits- und Zeitplan FM Donautal Aktiv e.V., Stand: 23.08.2021 ENTWURF

	2021					2022											
	08	09	10	11	12	01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
Projektsteuerung / Abstimmung / Austausch	AG	AT				AT				BE				AT			
Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerinformation				P				P							P		
Datenbeschaffung Baader Konzept																	
Unterstützung Datenerfassung FMD und VC inkl. Schulung				S													
Kartenerstellung / Kontrolle																	
Eigentümeransprache Baulücken, Leerstände																	
Abschlussbericht inkl. Handlungsempfehlungen																A	

AG = Auftaktgespräch
AT = Austaustreffen
A = Öffentliche Abschlussveranstaltung
BE = Busexkursion
S = Schulung zur FMD und VC
P = Pressemittelung

BAADER KONZEPT

Ausblick / Nächste Schritte

- **Heute > im 2. Teil Einführung und Abstimmung Aufbau von Flächenmanagement-Datenbank und Vitalitäts-Check inkl. Zeitplanung**
  (für sechs Kommunen)

- **2. Austauschtreffen geplant für Anfang 2022**
  >> Thema:
  Wohnen und neue Wohnformen für Jung & Alt