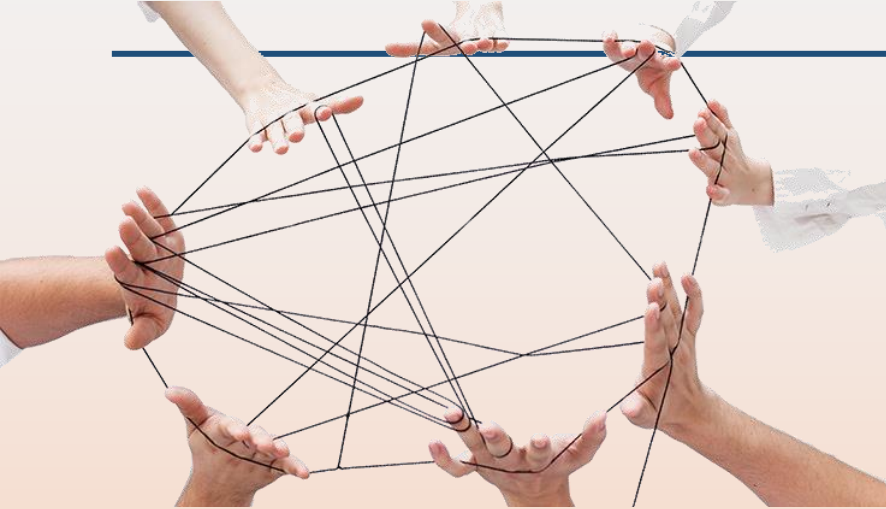


# Entwicklungsnetzwerk



**LEBEN und WOHNEN auf dem Land –  
gemeinsam NEU gedacht!“**

Donautal-Aktiv e.V.

Lokale Aktionsgruppe Schwäbisches Donautal



Das LAG-Management wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes (ELER)



Schule der Dorf- und Landentwicklung Thierhaupten

# PROJEKTZIELE

---



- **Selbstbestimmtes Wohnen im Alter ermöglichen**
- **Junge Erwachsene durch geeigneten Wohnraum im Ort halten**
- Kommunen beim Entwurf einer **Entwicklungsstrategie** unterstützen und bei der **Umsetzung** begleiten
- **Gegen den Donut-Effekt** arbeiten, wo möglich  
→ **Aushöhlung im Ortskern** vermeiden

# PROJEKT(E)STRUKTUR

---

## MODELLPROJEKTE

ZIEL: **Schaffung von 3-4 Anschauungsobjekten für generationen-übergreifendes Wohnen**

PROJEKTTRÄGER:  
**Einzelne Kommune**

PROJEKTLAUFZEIT:  
**ab Frühjahr 2021-2023**



## GEMEINSCHAFTSPROJEKT

ZIEL: **Qualifizierung der Beteiligten und Schaffung von Grundlagen für eine zukunftsfähige Entwicklung außerhalb von Neubaugebieten**

PROJEKTTRÄGER:  
**Donautal-Aktiv e. V.**

PROJEKTLAUFZEIT:  
**Herbst 2020-2023**



## EINZELPROJEKTE

ZIEL: **Unterstützung der einzelnen Netzwerkmitglieder bei der Umsetzung der örtlichen Entwicklungsstrategien**

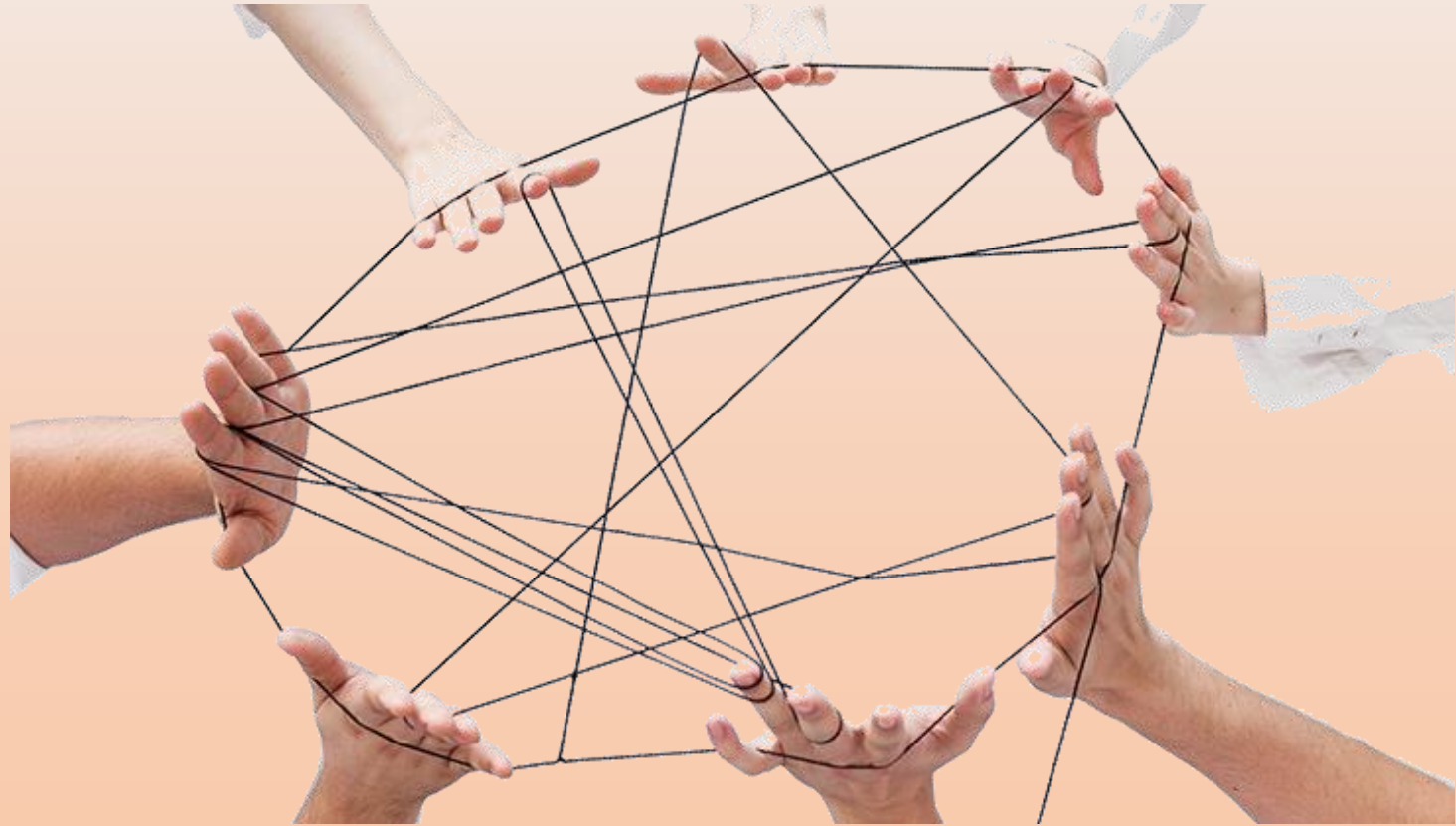
PROJEKTTRÄGER:  
**Einzelne Kommune**

PROJEKTLAUFZEIT:  
**ab Januar 2021-2023**

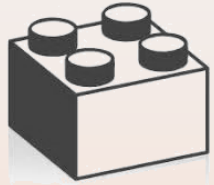
# GEMEINSCHAFTSPROJEKT

---

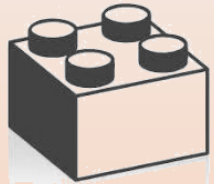
# ENTWICKLUNGSNETZWERK



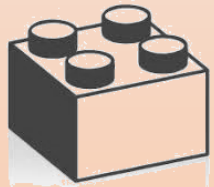
# BAUSTEINE: GEMEINSCHAFTSPROJEKT



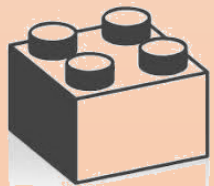
- **Qualifizierung Entwicklungsnetzwerk**  
LEADER



- **Kampagne zur Bewusstseinsbildung**  
LEADER



- **Qualifizierung Entwicklungslotse der Partnerkommunen**  
LEADER / SDL



- **Aufbau Flächenmanagementdatenbank (FMD) und Vitalitäts-Check (VC)**  
LEADER / ALE

# BAUSTEIN: **Qualifizierung Netzwerkpartner**

---

- **halbjährliche Austauschtreffen**
  - mit **Impulsvorträgen/Erfahrungsberichten** aus anderen Regionen
  - **Erfahrungsaustausch und Ergebnisstand** im Projektverlauf
- **Exkursion zu guten Praxisbeispielen**
- **Gemeinschaftlicher Auftakt**
  - mit Abstimmung **Arbeitskonzept inkl. Zeitplanung**
- **Abschlussbericht**
  - inkl. **interkommunaler Ergebnisauswertung und Handlungsempfehlungen**



# BAUSTEIN: Bewusstseinsbildung

---



## Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerinformation

- **Presseserie zum Thema Innenentwicklung**
- **Informationsflyer:**  
Kurzinformation zum Thema „Innenentwicklung“  
mit Argumenten, Best-Practice-Beispielen und Vorgehensweise
- **Planung von Informationsveranstaltungen** zu verschiedenen Themen vor Ort  
Durchführung erfolgt in den Einzelprojekten

# BAUSTEIN: **Schulung Entwicklungslotse**

---

**ZIEL:** einen **Berater für die Bürger vor Ort und Vermittler zwischen Bürger und Kommune** zu qualifizieren

## **SCHULUNGSINHALT/-THEMEN**

- **Modul 1: Kommunikation und Vermittlung**
- **Modul 2: Beruflicher Hintergrund**
- **Modul 3: Förderung und Baugenehmigung**

## **SCHULUNGSUNTERLAGEN**

- Informationsmaterialien zum Thema **Überzeugungsarbeit bei Eigentümern**
- Unterlagen zu **Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten**





# BAUSTEIN: Aufbau Flächenmanagementdatenbank



- **kostenloses Instrument** des Landesamt für Umwelt (LfU)
- **Erfassung der Innenentwicklungspotentiale und Aufbau der FMD**  
entweder durch die Kommunen selbst mit beratender Unterstützung  
oder durch Dienstleistungsanbieter (Baader Konzept)
- **Schulung zur FMD für alle Kommunen**  
(Funktionsweise der Datenbank, Weiterführung und Auswertung)
- *optional: Erfassung von Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko*
- *optional: Unterstützung Eigentümeransprache*  
*mit Einarbeitung der Rückläufe ins FMD (auch im Einzelprojekt möglich)*
- *optional: Aufbau Baulücken- oder Immobilienbörse auf kommunaler Homepage*

# BAUSTEIN: Vitalitäts-Check

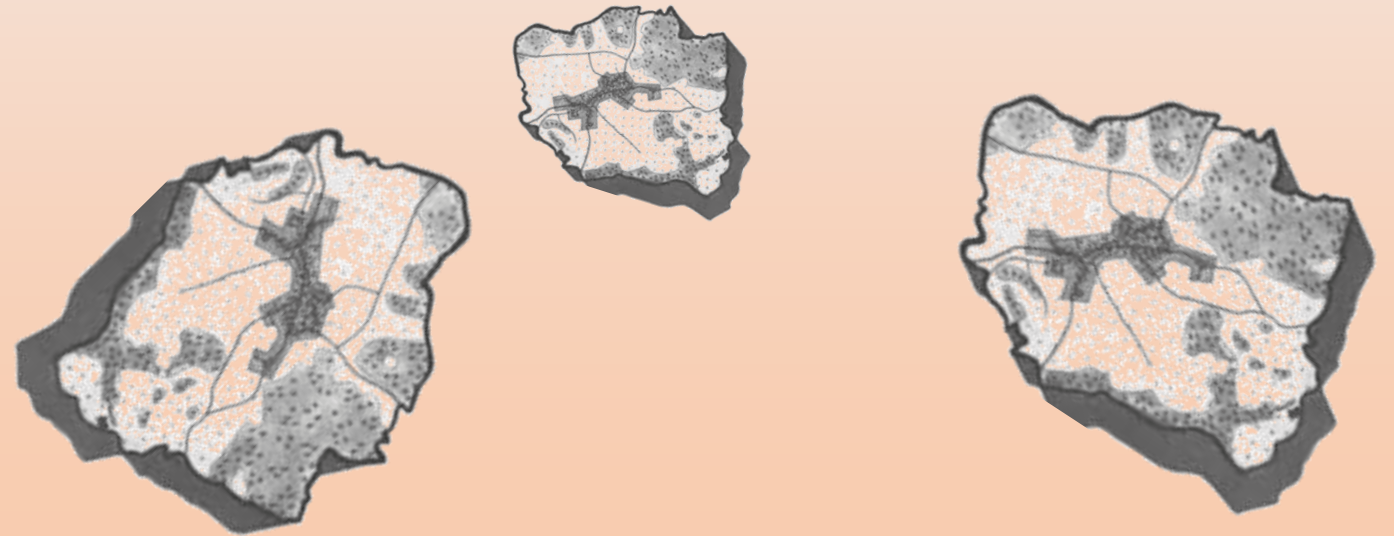


- **kostenloses Instrument** der Bay. Verwaltung für ländliche Entwicklung
- Möglichkeit **Innenentwicklungspotentiale und Infrastrukturausstattung** in einer Gesamtschau zu sehen
- **Darstellung der baulichen, funktionalen und sozialen Situation** vor Ort  
Auswertung erfolgt über VC Statistikdaten (Bevölkerungsentwicklung, Flächennutzung, Arbeitsmarkt, Landwirtschaft), die für jede Kommune vorliegen im Vergleich zum Landkreis
- **grafische Darstellung der Ergebnisse** mit Planungshinweisen und Empfehlungen
- *optional*: grafische Darstellungen zu den Themen Bauphase und Siedlungsstruktur
- **Schulung zum VC für alle Kommunen**  
(Funktionsweise der Datenbank, Weiterführung und Auswertung)

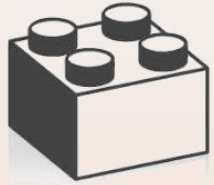
# EINZELPROJEKTE

---

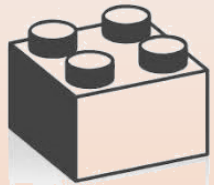
# DER KOMMUNEN ODER KOMMUNALEN VERBÄNDE



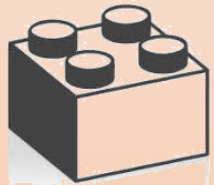
# BAUSTEINE: EINZELPROJEKTE



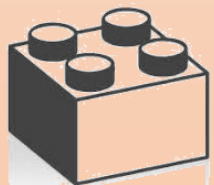
- Personalressource Entwicklungslotse/Mobilisierer



- Bau-Beratungsgutscheine für Eigentümer



- Durchführung der Kampagne zur Bewusstseinsbildung vor Ort



- ...

# BAUSTEIN: **Entwicklungslotse/ Mobilisierer**

---

**Personalressource** (ehrenamtlich, freiberuflich, angestellt)

- **Bindeglied Gemeinde – Bürger**
- **Steuerung der Sensibilisierungskampagne** vor Ort
- **Beratungs- und Vermittlungsfunktion** vor Ort
- **Ansprache/Aktivierung von Grundstücks- und Hauseigentümern**



# BAUSTEIN: Bau-Beratungsgutscheine für Eigentümer



## Architektenberatung für Eigentümer

→ aus einem Pool von festgelegten Architekten kann für die Umgestaltung von bestehendem Wohnraum eine Erstbauberatung in Anspruch genommen werden

### INHALT:

#### **3-5 Std. Expertenberatung**

inkl. erste Umsetzungs- und Gestaltungsideen für jeweiliges Projekt

→ **Beantragung erfolgt in der jeweiligen Gemeinde nach Verfügbarkeit**

→ **Fördermittelberatung** durch Architekt oder Entwicklungslotse

# BAUSTEIN: **Bewusstseinsbildung** vor Ort

---



## INHALTE zur Auswahl:

- **Informations- u. Beratungstermine** zu verschiedenen Themen  
z.B. Auftaktveranstaltung inkl. Pressemitteilungen fürs Gemeindeblatt, ...
- **Aktionen** (z.B. Exkursionen, Veranstaltungen am Beispiel konkreter Objekte, Wettbewerbe, Ideenbörse, ...)
- **Homepagemodule** für kommunale Homepages  
mögliche Module: Aufbau Baulücken- oder Immobilienbörse, Informationsplattform
- ...

# MODELLPROJEKTE

---

## BEISPIELHAFT WOHNMODELLE FÜR JUNG UND ALT





# Schaffen Sie in Ihrem Wohnort Mietwohnung für Jung und Alt!

---



3-4 Anschauungsmodelle für NEUES WOHNEN auf dem Land

## WAS WIRD GEFÖRDERT:

- Schaffung von **Mietwohnungen** vorrangig für **ortsansässige Bewohner**  
Richtwerte der Wohnungsgröße: 1-2 Zimmerwohnungen mit **ca. 55 m<sup>2</sup>**
- **Umbau und Modernisierung bewohnbarer, dorfgerechter Gebäude**
- **1/3** der geschaffenen Mietwohnungen **müssen seniorengerecht sein**

**MAX. FÖRDERUNG:** 200.000 €

**GRÖSSE FÖRDERTOPF:** 500.000 €

**FÖRDERSATZ:** 30% der zuwendungsfähigen Projektnettokosten

# Fördermöglichkeiten

---

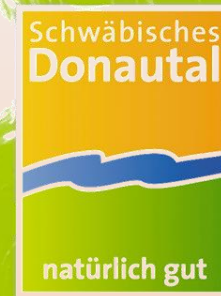


Für Modernisierung und Umbau von Gebäuden können auch weitere Fördermöglichkeiten in Anspruch genommen werden

- **LEADER** – Zuschuss 30% Projektnettokosten
- **KFW** (Energieeffizientes Sanieren und Bauen (151,152,153); Barrierereduzierung (455E); Baubegleitung (431); ...) – Kredit mit Tilgungszuschuss; Zuschüsse
- **BayernLabo** (BayModR) – Kredit mit Tilgungszuschuss
- **Städtebauförderung/Dorferneuerung**
- ...

# Vielen Dank

# für Ihre Aufmerksamkeit!



Donautal-Aktiv e.V.  
*Wir für die Region!*



Gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)



**Schule der Dorf- und  
Landentwicklung Thierhaupten**