
Vitalitäts-Check in der ländlichen Entwicklung

Bürger-Werkstatt

„Huisheim und Gosheim - Fit für die Zukunft“

Herausforderungen und Perspektiven

23. Januar 2024, 19:00 – ca. 21.30 Uhr; Sualafeldhalle

Dr. Sabine Müller-Herbers, M.Sc. Alexander Weiß

Baader Konzept GmbH | Zum Schießwasen 7 | 91710 Gunzenhausen | 09831 6193-263

www.baaderkonzept.de



Vitalitäts-Check

Ablauf der Bürger-Werkstatt



23. Januar 2024, Sualafeldhalle		
19.00	Begrüßung durch den 1. Bürgermeister Harald Müller	BM Müller
19.10	Begrüßung durch das Amt für Ländliche Entwicklung	Herr Fischer
19.15	Einführung mit Impulsvortrag, Baader Konzept	Frau Müller-Herbers, Herr Weiß
19.40	Erste gemeinsame Bestandsaufnahme - Brainstorming	alle
20.05	Pause und Einführung in die Gruppenarbeit	Frau Müller-Herbers, Herr Weiß
20.10	Gruppenarbeit zu ausgewählten Themen	alle je Gruppe
20.50	Kurzbericht je Gruppe, Infotransfer für alle, Diskussion	alle je Gruppe
21.20	Resümee und Ausblick auf weiteren Prozess	Frau Müller-Herbers
21.30	Schlusswort durch 1. Bürgermeister Harald Müller und gemütlicher Ausklang	BM Müller



Überblick

- Einstieg – Donuts, Krapfen, der Vitalitäts-Check und die Bürger-Werkstatt
- Herausforderungen für die Kommune
- Bestandsaufnahme Innenentwicklungspotenziale und Ergebnisse der Eigentümeransprache
- Was machen andere?

Brainstorming mit den Bürger:innen

Arbeitsgruppen der Bürger:innen

- Ausblick und nächste Schritte



Gegen den Donut-Effekt

- Aushöhlung im Kern vermeiden

„Wir wollen aber Krapfen-Dörfer, wo das Interessanteste in der Mitte ist!“

Landwirtschaftsministerin Kaniber,
17.05.2018



Vitalitäts-Check

Aufbau und Themen (Ortsteile größer 50 Einwohner)



Bayerische Verwaltung für
Ländliche Entwicklung



Demographie | **Flächennutzung** | Siedlungsstruktur | Flächenmanagement | Bodenpolitik | Versorgung | Beteiligung | Wirtschaft

Bevölkerungsentwicklung | Prognosen

Gemeinde: Huisheim

Landkreis: Donau-Ries

Gesamtbevölkerung (absolut)*

vor 10 Jahren	vor 5 Jahren
1.618	1.570

Altersgruppe (%) 1970

unter 18	35,8
18-65 Jahre	51,4
über 65 Jahre	12,8

Wanderungen (2020)

Zuzüge (je 1.000 Ew)	Fortzüge (je 1.000 Ew)
47	46

Bevölkerungsentwicklung (%)

letzte 10 Jahre	letzte 5 Jahre
1,92	5,03

* Referenzpunkt für die Angaben "vor 5 Jahre"

Aktuelle Gemeinde: Huisheim

Verwaltung

Auswertung



Innenentwicklungspotenziale

Eigentümeransprache

Rückläufe Fragebögen

Grundstücksbörse

Wohnbaulandbedarf

Auswertung

Monitoring

Stammdaten / Verwaltung

Hilfe

Info

Anfrage an den IT-Support

Datenbank schließen

Vitalitäts-Check

Was bisher geschah?



- Auftaktgespräch mit Gemeinde ✓
- Unterstützung der Gemeinde bei der Aufnahme der Innenentwicklungspotenziale (Kartiergrundlage, Leitfaden) ✓
- Plausibilitätskontrolle der aufgenommenen Daten ✓
- Unterstützung bei der Eigentümeransprache und Aufbereitung der Ergebnisse ✓
- Visualisierung der Potenzialflächen in Karten ✓
- Presseartikel und Handzettel im Vorfeld der Bürger-Werkstatt ✓
- **Bürger-Werkstatt** „Huisheim und Gosheim - Fit für die Zukunft“
>> heute
- *Wie weiter? – das besprechen wir noch*

Huisheim und Gosheim – Fit für die Zukunft

- Bürger-Werkstatt



Auf breiter bürgerschaftlicher Basis arbeiten!

- Zukunftsorientierte Orts(kern)entwicklung zur Diskussion stellen
- Interessen und Bedürfnisse der Huisheimer und Gosheimer Bürger:innen offenlegen
- Ideen und Lösungsansätze entwickeln und diskutieren

Prinzipien:

- Bearbeitung nach jeweiligem Kenntnisstand, kein Anspruch auf Vollständigkeit
- Alle Ideen / Vorschläge werden dokumentiert > Werkstatt-Dokumentation



Herausforderungen

- Demographie

Bevölkerungsprognose
2019 (1.640 EW) – 2033 (1.700 EW):

3,4 %

Veränderung 2033 gegenüber 2019
in Prozent

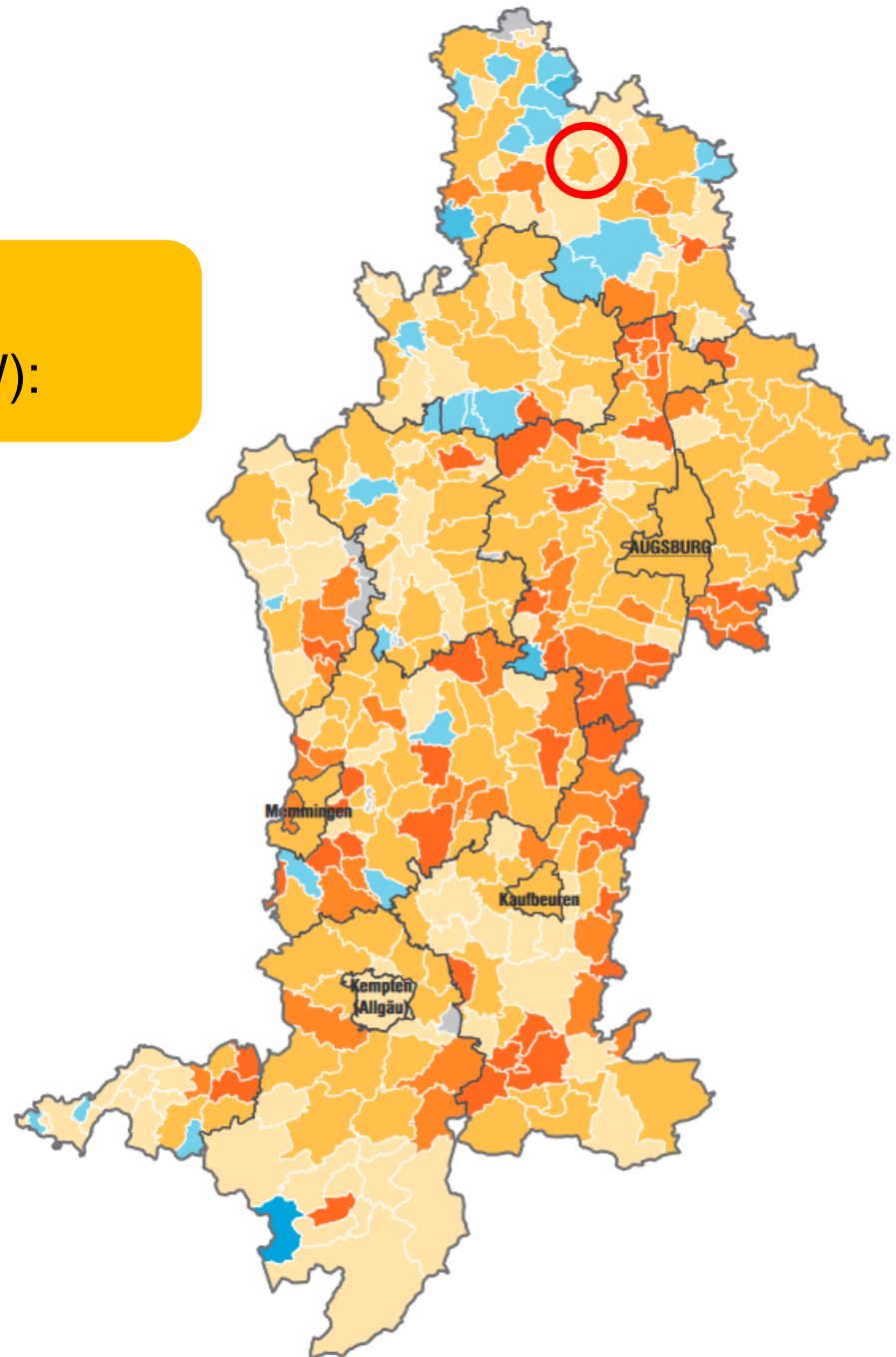
Häufigkeit

	unter -10,0	1
	-10,0 bis unter -7,5	3
	-7,5 bis unter -2,5	24
	-2,5 bis unter 2,5	86
	2,5 bis unter 7,5	138
	7,5 bis unter 10,0	39
	10,0 oder mehr	49

Größte Abnahme: Balderschwang -10,2 %

Größte Zunahme: Allmannshofen 19,8 %

Bayern: 2,6 %

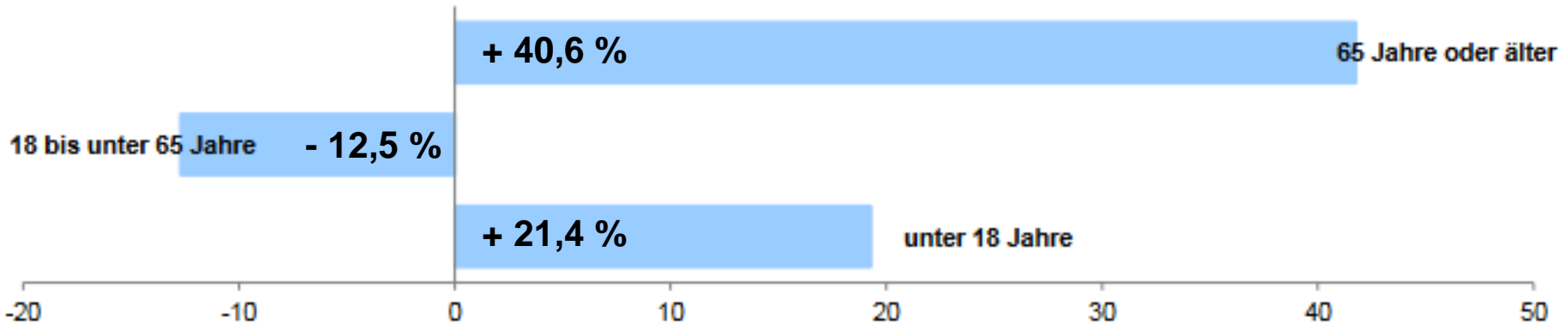


Herausforderungen

- Demographie / Altersstruktur



Veränderung der Bevölkerung 2033 gegenüber 2019 nach Altersgruppen
in Prozent



Herausforderungen

- Altersstruktur, Siedlungsdichte



Weniger und ältere Menschen
in den Ortskernen und
älteren Siedlungsquartieren



Abnehmende
Siedlungsdichten

Zunahme der
Leerstände

Erhöhung der
Infrastruktur-kosten
pro Kopf

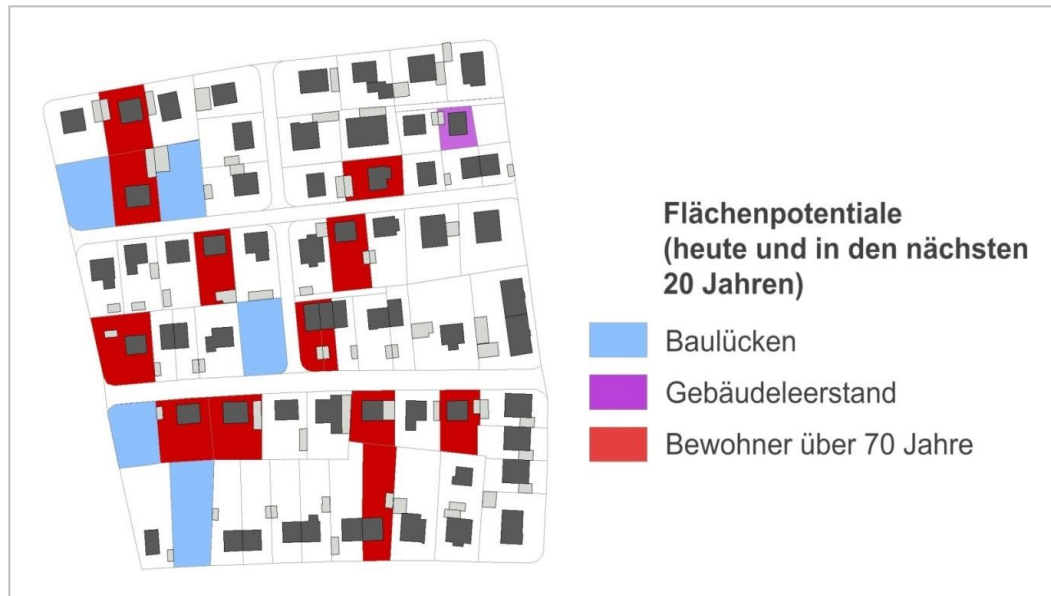


Herausforderungen

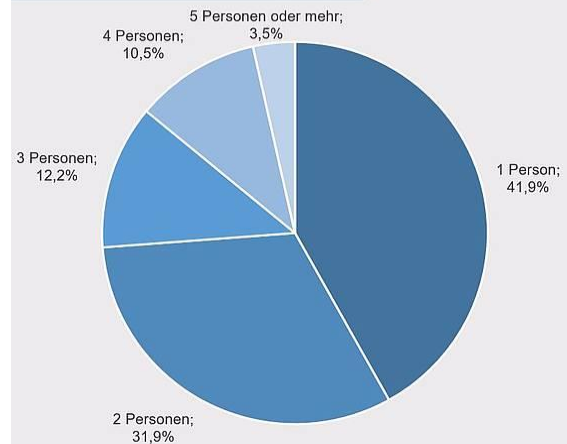
- EFH-Gebiete, Haushaltsgrößen



Neue Potenziale in Einfamilienhausgebieten
(Generationswechsel) ↔ zukünftiger Wohnbedarf?



Größe der Haushalte in Bayern 2017



Datenquelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

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



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 Rolle doch eine bislang zu wenig beachtete Rolle.

Das ist ein Fazit der Studie „Bedarfsgerechtes Wohnen“ der Bauherren-Schutzverbände in Zusammenarbeit mit dem Bundesverband der Wohneigentümer e.V. Die Studie ist ein Ergebnis der durchgeführten ersten Umfrage unter Wohneigentümern zu Wohnanpassungen im Alter.

„Der demografische und soziale Wandel verlangt nach marktgerechter Anpassung des Wohnungsbestandes auch für selbstnutzende Eigentümer“, begründet Heike Böhm, Direktorin des IFB Hannover, als Verbraucherschutzorganisation diese Notwendigkeit erkannt, bauen unsere Beratung unter diesen Gesichtspunkten aus. Der Beratungsbedarf wächst.“ Neben fachlichen Inhalten spielen dabei auch die fachliche und wirtschaftliche Rolle doch eine bislang zu wenig beachtete Rolle.



Neue Wohnangebote und Wohnformen?

Wohnungen für Erst-Haushaltsgründer?

Daseinsvorsorge / Nahversorgung zukunftsgerichtet?

... usw... ?



Herausforderungen

- Neubaugebiete, Kostenwahrheit?



Baader Konzept



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

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

Herausforderungen

- weitere...



- Sicherung und Entwicklung von Einrichtungen der **Daseinsvorsorge** – u.a. neue „Geschäfts-“modelle (Dorfladen, Versorgungsstation, Ärztehaus ...)
- **Mobilität:** ÖPNV, Radverkehr, E-Bikes/E-Autos/Ladestationen, Carsharing – junge Menschen haben andere Einstellung zum Auto, damit auch Konsequenzen für den ländlichen Raum
- Ausbau schnelles **Internet / Digitalisierung**
- **Neue Raumangebote** für Handwerker, Bastler, Kreativschaffende auf dem Land (z. B. Coworking-Angebote)
- Verminderung CO₂-Emissionen und Anpassung an den **Klimawandel** (z.B. resiliente Gestaltung öffentlicher Raum)

Innenentwicklungskataster

- Vorgehensweise, Potenzialtypen



Erfassung nach Methode Flächenmanagement-Datenbank durch die Gemeinde

- Baulücken
- geringfügig bebaute Grundstücke
- Wohngebäude leerstehend
- gewerbliche Brachflächen leerstehend
- gewerbliche Brachflächen mit Restnutzung
- Hofstellen leerstehend
- Hofstellen mit Restnutzung
- leerstehende Infrastruktureinrichtung

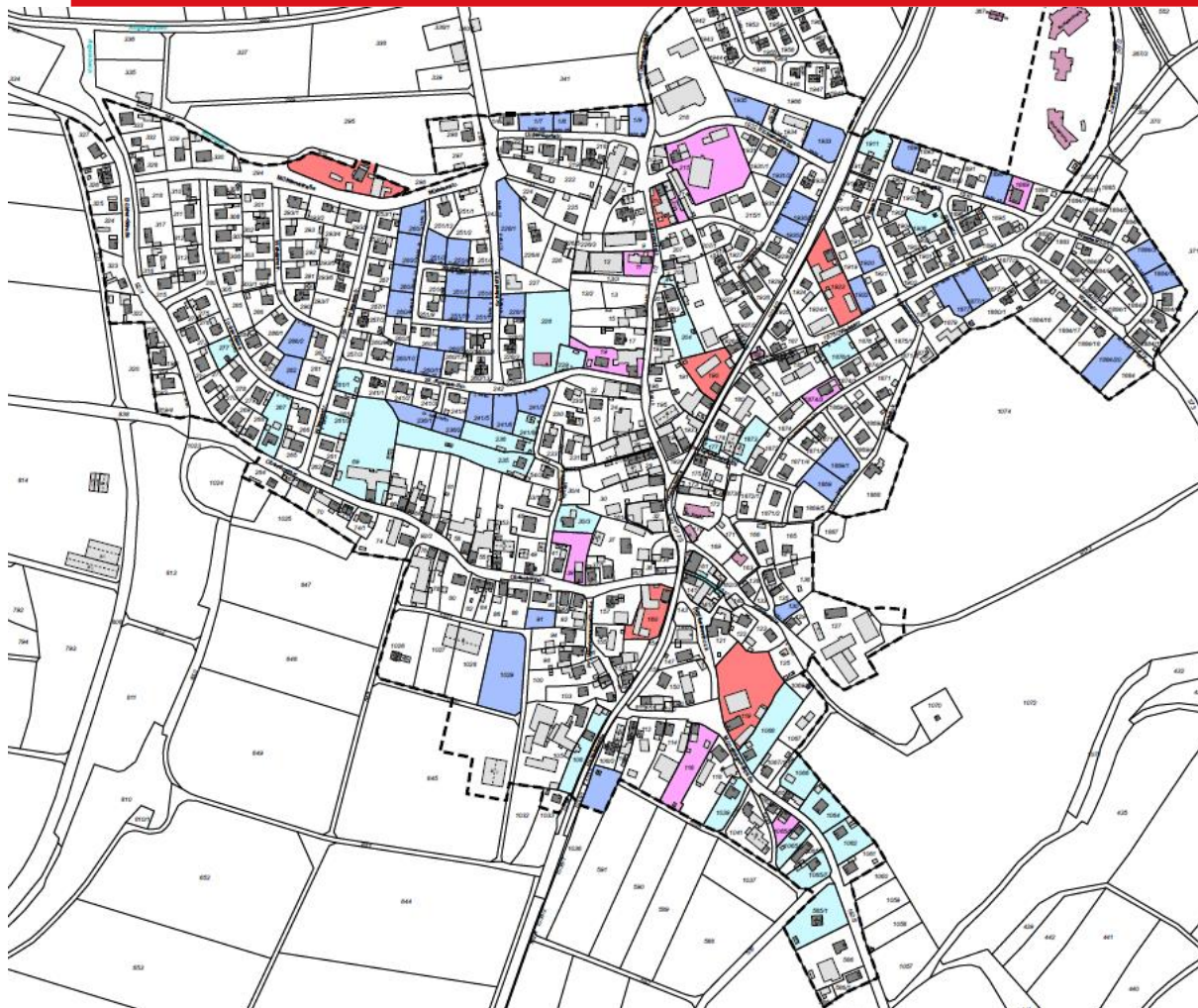


Fotos Baader Konzept

Erhebungsprinzipien

- Flächendeckend und systematisch
- Potenziale mit kurz-, mittel- und langfristiger Perspektive

Innenentwicklungskataster - Ergebnisse Huisheim



Legende

Baulandpotenziale (erfasst durch die Kommune)

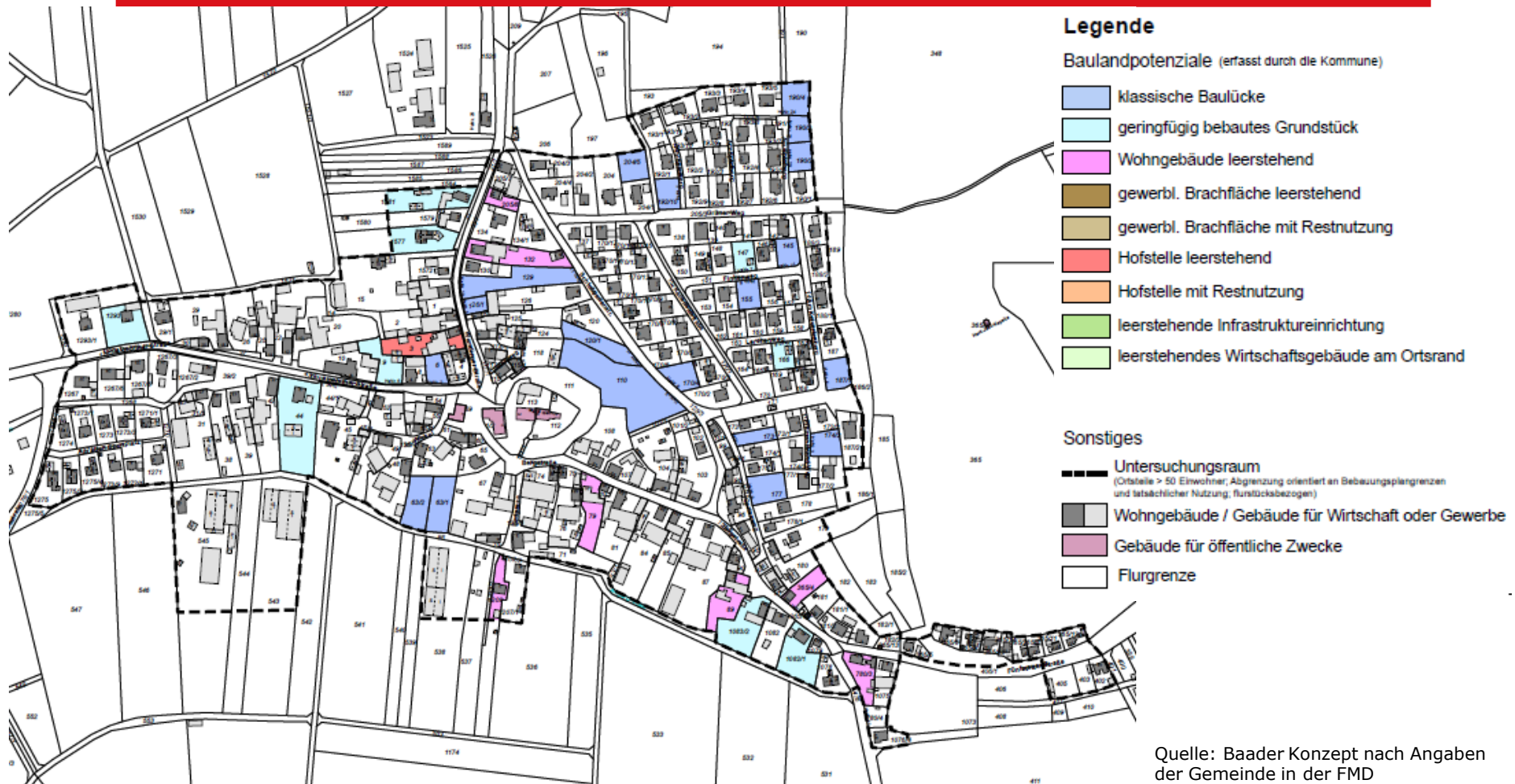
- klassische Baulücke
- geringfügig bebautes Grundstück
- Wohngebäude leerstehend
- gewerbl. Brachfläche leerstehend
- gewerbl. Brachfläche mit Restnutzung
- Hofstelle leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- leerstehende Infrastruktureinrichtung
- leerstehendes Wirtschaftsgebäude am Ortsrand

Sonstiges

- Untersuchungsraum
(Ortsteile > 50 Einwohner; Abgrenzung orientiert an Bebauungsplangrenzen und tatsächlicher Nutzung, flurstücksbezogen)
- Wohngebäude / Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Flurgrenze

Quelle: Baader Konzept nach Angaben der Gemeinde in der FMD

Innenentwicklungskataster - Ergebnisse Gosheim



Quelle: Baader Konzept nach Angaben der Gemeinde in der FMD

Innenentwicklungspotenziale*

- gesamt nach Anzahl und Fläche



Innenentwicklungspotenziale	Huisheim		Gosheim		gesamt	
	Anzahl	Fläche in ha	Anzahl	Fläche in ha	Anzahl	Fläche in ha
Klassische Baulücke	45	4,89	19	2,33	64	7,22
Geringfügig bebautes Grundstück**	26	4,50	9	1,97	35	6,47
Wohngebäude leerstehend	9	1,60	8	1,09	17	2,69
Gewerbebrache leerstehend	-	-	-	-	-	-
Gewerbebrache mit Restnutzung	-	-	-	-	-	-
Hofstellen leerstehend	6	3,60	1	0,19	7	3,78
Hofstellen mit Restnutzung	-	-	-	-	-	-
Infrastruktureinrichtung leerstehend	-	-	-	-	-	-
gesamt	86	14,59	37	5,58	123	20,16

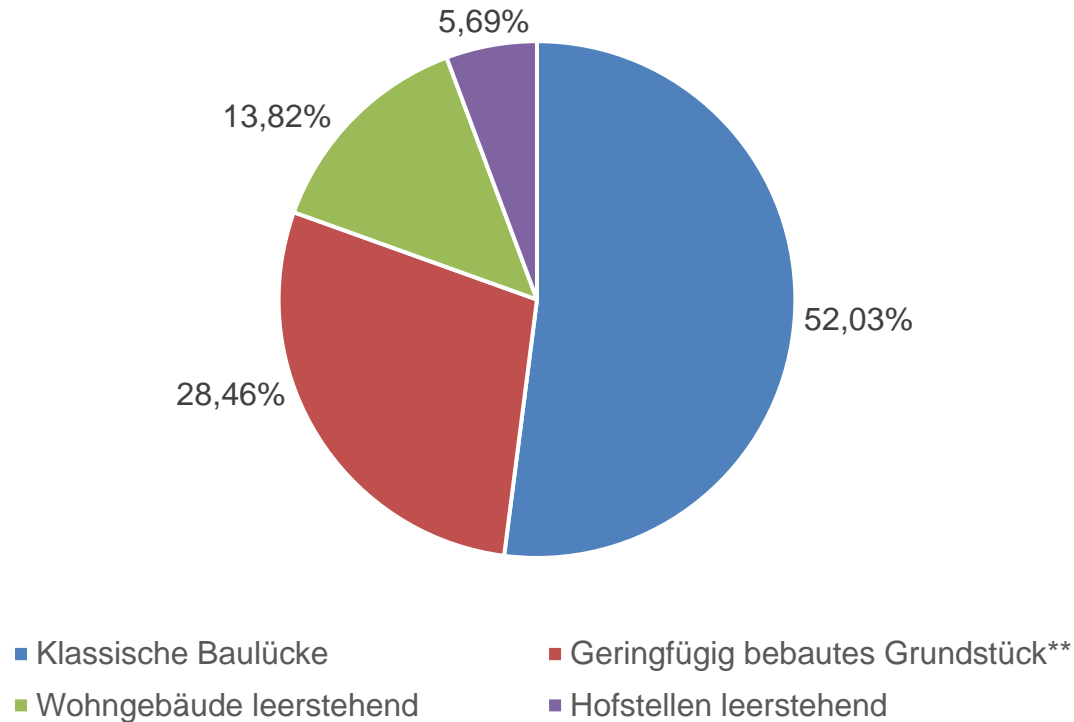
*theoretisches Potenzial; **nur teilweise bebaubar;

Innenentwicklungspotenziale*

- Potenzialtypen nach Anzahl



Innenentwicklungspotenziale Anzahl



* Theoretisches Potenzial **nur zum Teil nutzbar



Innenentwicklungspotenziale*

- gesamt nach Baurecht



Innenentwicklungspotenziale*	Anzahl Potenziale	Fläche in ha	Im B-Plan-Gebiet	Fläche Potenziale im B-Plan-Gebiet in ha	Anteile der Potenziale im B-Plan-Gebiet in %
Klassische Baulücke	64	7,22	56	5,07	87,5
Geringfügig bebautes Grundstück**	35	6,47	8	0,74	22,9
Wohngebäude leerstehend	17	2,69	4	0,44	23,5
Gewerbebrache leerstehend	-	-	-	-	-
Gewerbebrache mit Restnutzung	-	-	-	-	-
Hofstellen leerstehend	7	3,78	-	-	0
Hofstellen mit Restnutzung	-	-	-	-	-
Infrastruktureinrichtung leerstehend	-	-	-	-	-
gesamt	123	20,16	68	6,25	55,3

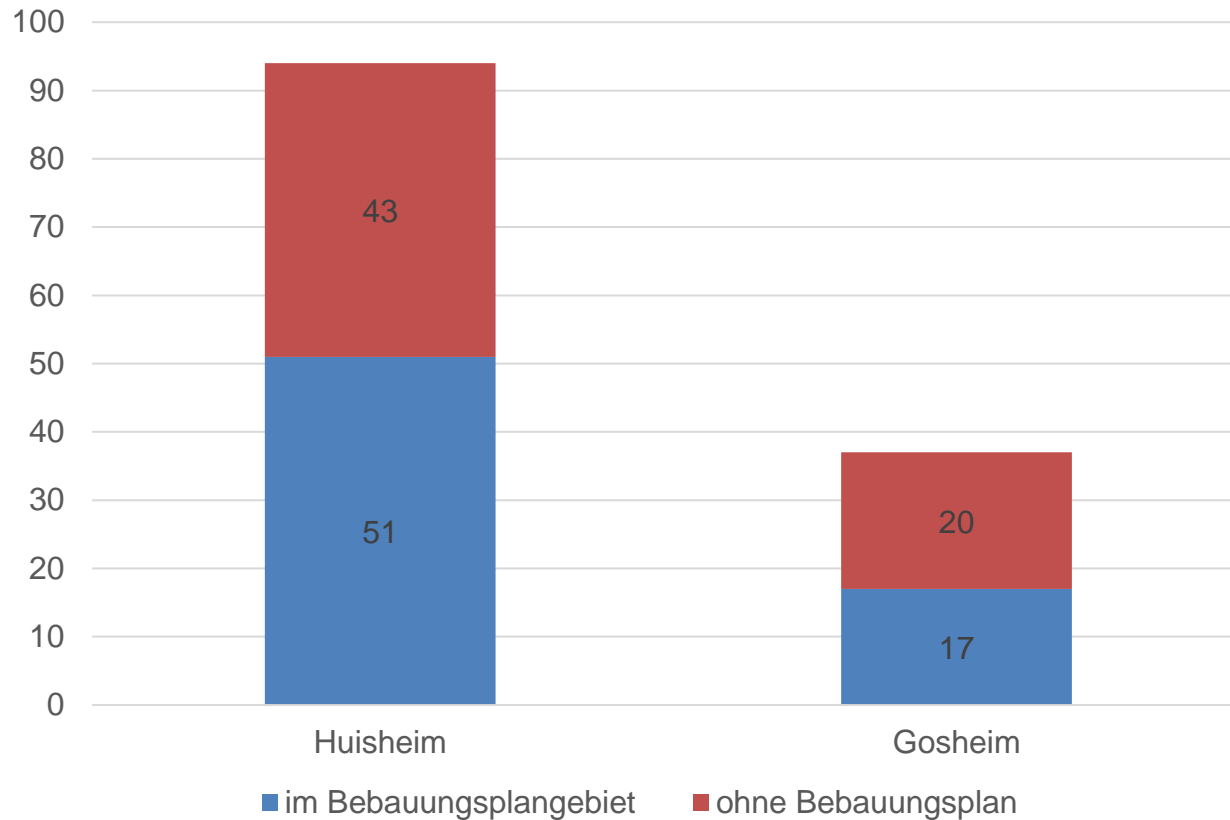
* Theoretisches Potenzial **nur zum Teil nutzbar





Innenentwicklungspotenziale*

- Baulücken nach Baurecht



* Theoretisches Potenzial



Innenentwicklungspotenziale

- Fazit

- Innenentwicklungspotenziale in hohem Umfang vorhanden
- Insgesamt 123 Potenzialflächen erfasst (rund 20,16 ha)
- Vorrangig relevante Potenziale, d.h. ohne geringfügig bebaute Grundstücke umfassen 88 Flächen mit rund 13,69 ha
- Einen großen Anteil nehmen die 64 Baulücken auf insgesamt 7,22 ha ein; 87,5 % (56) davon liegen in Gebieten mit Bebauungsplan
- relativ hoher Anteil an leerstehenden Wohngebäuden (17 Gebäude)

>> die Erfassung bildet neue Entscheidungsgrundlage für die Gemeinde; die Flächenmanagement-Datenbank erlaubt Fortschreibung/Monitoring

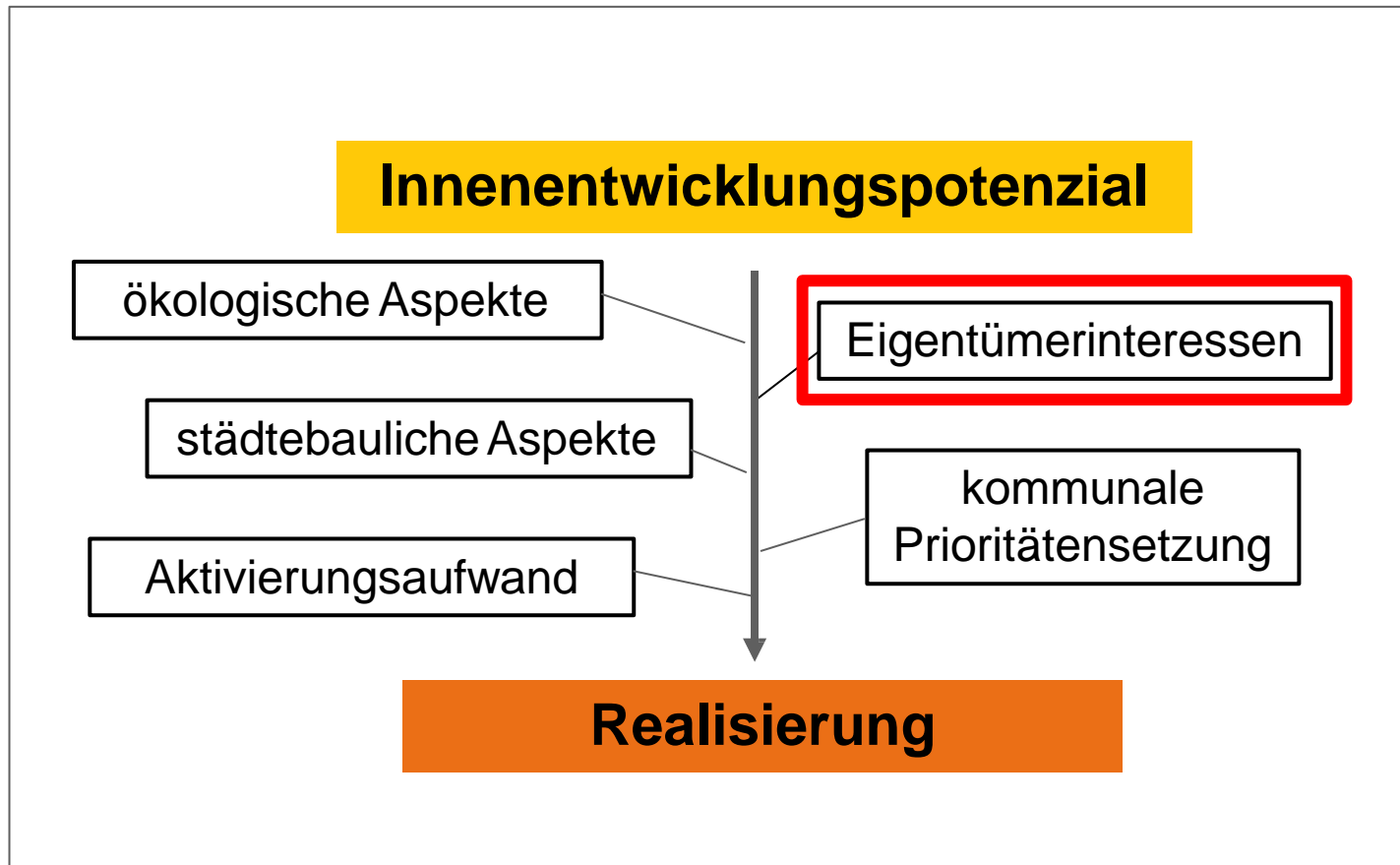
>> Basis für Empfehlungen zur Stärkung Innenentwicklung

Innenentwicklungspotenziale

- der realistische Blick



Vom theoretischen zum realisierbaren Potenzial



Quelle: Baader Konzept

Eigentümersprache

- Befragung Baulücken und Leerstände



Baulücken mit Fragen zu:

- Bebauungsabsichten
- Verkaufsbereitschaft
- Bereitschaft zum Flächentausch
- Beratungsbedarf zu Nutzung, Vermarktung und/oder Tausch

Leerstände mit Fragen zu:

- Allgemeine Angaben zum Gebäude (Gebäudetyp, Nutzungszustand, Aufwertung geplant), Klärung Leerstand
- Verkaufsbereitschaft
- Bereitschaft zum Tausch
- Informationsbedarf zur Eigen- /Umnutzung durch Eigentümer:innen
- Beratungsbedarf zu Nutzung, Vermarktung und/oder Tausch

Flächenmanagement der Kommune XXXX

Schriftliche Befragung der Eigentümer von Baulücken-Grundstücken in der Gemeinde/Stadt XXX

Rücksendung an

Kommune XXX

Herr/Frau XXX
Straße
Stichwort „FMD“

PLZ Ort

Gemeinde XXX

Durchgeführt Mai bis Juli 2023

Bei Rückfragen wenden Sie sich bitte an
Herrn/Frau XXX
Tel.-Nr. :xxxxx-xx-xxxx

Angaben zum Eigentümer und Grundstück

ID Flurstück: <<ID>>
Name: <<NameE>>, <<VornameE>>
Flurstücksnummer(n): <<Flurstücksnummer>> Gemarkung: <<GmkName>>
Adresse Flurstück: <<StrasseFlurstück>> <<HausnummerFlurstück>>

1. Liegen für das o.g. Grundstück konkrete Bebauungsabsichten vor?
 Ja
 Nein

2. Würden Sie Ihr Grundstück zum Verkauf anbieten?
 Ja
wenn ja:
 Anbieten des Grundstücks durch die Gemeinde/Stadt (nur Objektdaten, Eigentümer bleibt anonym)
 Vermittlung von Kaufinteressenten an den Eigentümer über die Gemeinde/Stadt
 Aufnahme in die Grundstücksbörse gewünscht
 Verkauf nur an die Gemeinde/Stadt
 Nein

3. Würden Sie Ihr Grundstück gegen ein für Sie geeigneteres Grundstück tauschen?
 Ja
wenn ja



Eigentümersprache Baulücken

- Ergebnisse nach Ortsteilen



Absolut / (% jeweils bezogen auf Versand)	Huisheim	Gosheim	Gesamt
Angeschriebene Eigentümer:innen absolut (Versand)	36	10	46
Rücklauf	10	3	13 (28,3%)
Konkrete Bauabsichten	-	1	-
(vorerst) keine Bauabsicht	9	2	11
Verkaufsbereitschaft besteht	-	1	1
Grundstückstausch erwünscht	-	1	1
Beratungsbedarf (auch zu späteren Zeitpunkt)	-	1	1

Eigentümersprache Leerstände

- Ergebnisse nach Ortsteilen



Absolut / (% jeweils bezogen auf Versand)	Huisheim	Gosheim	Gesamt
Angeschriebene Eigentümer:innen absolut (Versand)	12	3	14
Rücklauf	5	3	8 (57,1%)
Nutzungszustand			
- Gebäude leerstehend/ ungenutzt	2	2	2
- Gebäude mit Restnutzung	2	-	2
- Gebäude voll genutzt	-	-	-
Bauliche Aufwertung geplant	1	1	2
Verkaufsbereit	-	1	1
Grundstückstausch	-	1	1
Information und Beratung erwünscht	4	3	7

Eigentümersprache

- Fazit



- Erfreuliche Rücklaufquote (freiwillige Befragung!)
- Konkrete Nutzungsabsichten bei nur 1 Baulücke und 1 Leerstand
- Zwei Eigentümer:innen haben Bereitschaft zum Verkauf oder Tausch signalisiert
- Vor allem Beratungs- u. Informationsbedarf bei den Leerständen gewünscht

>> insgesamt sehr starke Beharrungstendenzen bei den Eigentümer:innen und kaum Verkaufs- oder Tauschbereitschaft

d.h. kein Anbot an Grundstücken für junge bauwillige Familien, Chance auf Belebung im Ortskern und effiziente Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur wird vertan



... und was machen andere?

Jung kauft Alt



HIDDENHAUSEN 



Umbau
Scheune
für
Wohnen



„Bauernhof-statt-Heim-Wohnen-im-Alter“



Mehrgenerationenhaus





Was machen andere?



Beispiel Sinbronn

Sanierung Hofstelle, Umnutzung
Scheune zu Schreinerwerkstatt

Quelle: Baader Konzept



Was machen andere?



Mönchsdeggingen
Moderner Neubau in Baulücke



Kaisheim – Leitheim
Umnutzung Hofstelle zu Wohnen



Quelle: Baader Konzept

Was machen andere?

- z. B. Seniorengerechtes Wohnen*



„In der Heimat wohnen“
– Teuschnitz (Bayern)

Neubau
in Baulücke?

Ist in Ihrer
Gemeinde
ein
geeigneter
Neubau-
standort?

Infrastruktur-
ausstattung

Bestandsanpassung
Umbau/Umnutzung

bei
Einfamilien-
Haus,
Hofstelle,
Wirtschafts-
gebäude...

Neue
Wohnformen
anbieten

* → Aber auch für **junge Ersthaushaltsgründer** interessant



Was macht der Landkreis?

Checkliste Bauen im Bestand

Checkliste (Um)Bauen im Bestand

(Um)Bauen im Bestand – Räume nutzen und Lebensqualität schaffen



Bestehende Gebäude wie Wohnhäuser, Hofstellen oder Scheunen im Inneren der Dörfer bieten Raum für individuelles Wohnen und vielfältige Nutzungen. Erhalt, Umnutzung und Modernisierung leisten einen wichtigen Beitrag, den Ortskern lebenswert zu halten, z. B. was das Ortsbild, eine höhere Einwohnerdichte oder mehr jüngere Menschen betrifft.

Vorteile gegenüber dem Bauen im Neubaugebiet sind

- ✓ Vielfältige Nutzungen wie für Tierhaltung, Raum für Hobbys und für Gewerbe möglich
- ✓ Schrittweise Anpassung an Wohnwünsche und damit Finanzierung in Etappen möglich
- ✓ Kostenersparnis durch Nutzung vorhandener Gebäude(-teile)
- ✓ Einsparung von Erschließungskosten
- ✓ Nähe zu wichtigen Einrichtungen im Ort durch zentrale Lage.

Sie sind auf der Suche nach einem geeigneten Objekt oder haben bereits ein Gebäude ins Auge gefasst.

Sind grundsätzliche Fragen zu den eigenen Wohnwünschen, Finanzierungsoptionen, zu Standort und Umfeld geklärt, gilt es weitere Aspekte in Augenschein zu nehmen. Bei der Verwirklichung ihrer Wohnwünsche sind planungs- und baurechtliche Vorgaben zu beachten und für Sie wichtige Rahmenbedingungen zu klären.

Die Checkliste bietet eine erste Orientierung und hilft Ihnen die Aspekte im Auge zu behalten!

Sie können zudem Architekten und Planer, die mit der dörflichen und städtischen Baukultur vertraut sind, beauftragen.

Weitere Informationen, Formulare und Tipps finden Sie auf der Homepage des Landratsamtes unter „Bauwesen“ auf → www.donau-ries.de/Landratsamt/Organigramm/Behoerdenwegweiser.aspx. Informationen zur Region finden Sie auf → www.donauries.bayern



Checkliste (Um)Bauen im Bestand



Ihr Wunschobjekt – Immobilie im Bestand Was ist zu klären?

Planungs- und baurechtliche Vorgaben klären

- ? Lage in Gebietskategorie Wohngebiet, Gewerbe-, Misch- oder Dorfgebiet – Siehe Flächennutzungsplan (FNP) der Gemeinde → bestimmt zulässige Nutzungsarten
- ? Lage in Gebiet mit Bebauungsplan oder im Innenbereich (§ 34 BauGB) → bestimmt Art und Maß der zulässigen Nutzung
- ? Abstandsrecht der Landesbauordnung → regelt Abstand zu Nachbargebäude und Grundstücksgrenze
- ? Brandschutz → bestimmt Abstände zu Nachbargebäuden und Gestaltung (z. B. Wände ohne Fenster)
- ? Denkmalschutz → bestimmt Auflagen, ermöglicht finanzielle Zuschüsse, Abschreibungen

Technische Infrastrukturausstattung und Ver- bzw. Entsorgungsleitungen überblicken

- ? Breitbandanbindung bzw. Internetzugang und -qualitäten → Übertragungsgeschwindigkeiten
- ? Nah-, Fernwärme- oder Gasanschlussmöglichkeit
- ? Abwasserentsorgung inkl. Anschluss
- ? Nutzungsbestimmungen sonstiger regenerativer Energien wie z. B. Erdwärme, Photovoltaik

Umbau- und Sanierungsarbeiten inkl. Abriss planen

- ? Materialentsorgung wie Bauschutt, Erdaushub, sonstige Wertstoffe
- ? Baustelleneinrichtung

? **Offene Fragen** können Sie bei Ihrer Gemeinde (Bürgermeister, Innenentwicklungslotse, Verwaltung) klären oder wenden Sie sich an das Konversionsmanagement des Landkreises Donau-Ries, Tel. 0906 74 -305, konversion@lra-donau-ries.de

Das Konversionsmanagement des Landkreises Donau-Ries wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat





Wie wollen wir in Huisheim und Gosheim leben?

- Ihre Meinung zählt !
- Ihre Mitarbeit ist gefragt !



Und jetzt geht es zum Brainstorming...



Arbeitsaufträge je Gruppe

- 1) Welche Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen (Bäcker, Hofladen, Bank, Friseur, mobile Angebote, Arzt etc.) sind im Dorf vorhanden?
Bitte tragen Sie diese in die Karte ein und benennen Sie diese.
- 2) Welche Vereine gibt es und wo treffen diese sich im Dorf? Gibt es darüber hinaus weitere Möglichkeiten sich zu treffen?
- 3) Wie beurteilen Sie dieses Angebot; auch in Bezug auf Wohnungen oder Treffpunkte für Junge, Ältere etc.?
Haben Sie Verbesserungsvorschläge? Wenn ja, welche Standorte und Objekte im Ort sind dafür geeignet?
- 4) Haben Sie Vorschläge wie Bauwillige, Eigentümer:innen und die Dorfgemeinschaft insgesamt für das Bauen und Umbauen im Bestand begeistert werden können?

Arbeitsgruppen je Ortsteil

- Info für alle



Kurzbericht je Arbeitsgruppe

Diskussion und Ergänzungen





Vorteile Innenentwicklung

- **Für die Kommune:**
 - Bessere Auslastung vorhandener Infrastruktur
 - Innerörtliche Belebung und Aufwertung
 - Bewahrung des Stadtbildes / Schaffung moderner Wohnqualitäten
 - Erhalt der Erholungs- und Landschaftsqualitäten am Siedlungsrand
- **Für Neubürger:innen und Investoren**
 - Zuzug in gewachsenes Viertel mit kalkulierbaren Standortqualitäten
 - Infrastruktur wie Kindergarten, Bus, Geschäfte bereits vorhanden und meistens nahe
 - Einsparen von Erschließungskosten



Vorteile Innenentwicklung

- **Vorteile für Baulückeneigentümer:innen als Bauherren**
 - Investition in nachhaltige Wertanlage (Immobilien)
 - Ggf. Steuerersparnis durch Abschreibungsmöglichkeiten
 - Sicherung regelmäßiger Einnahmen durch Vermietung
 - Vorsorge für selbstbestimmtes Wohnen im Alter, z. B. barrierefreier Wohnraum
- **Für die Anwohner:innen / Grundstückseigentümer:innen**
 - Sicherung von Geschäften und Dienstleistungen im Ort
 - Vermeidung und Beseitigung ungeordneter Flächen im Stadt-/Ortsbild
 - Zuzug junger Familien / Durchmischung älterer Wohngebiete



Vitalitäts-Check

- nächste Schritte

- Dokumentation der Bürger-Werkstatt (> Homepage der Gemeinde)
- Huisheim und Gosheim – Fit für die Zukunft,
> weitere Zusammenarbeit mit Bürger:innen
Wie ist Ihr Interesse und Ihr Engagement?
- Angebote zur weiteren Zusammenarbeit und Information, z. B.
 - Dorfrundgänge
 - *darüber wird rechtzeitig informiert*
- Abschlussveranstaltung
- Zeitschiene: bis zur Sommerpause
- Bericht inkl. Handlungsempfehlungen zum Vitalitäts-Check

Mehrwert Innenentwicklung



Lebensqualität in der Ortsmitte



Quelle: Baader Konzept



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !

Dr. Sabine Müller-Herbers
M. Sc. Alexander Weiß

Tel. 09831 6193-263
Baader Konzept GmbH
Zum Schießwasen 7
91710 Gunzenhausen

www.baaderkonzept.de
a.weiss@baaderkonzept.de

