

Modellprojekt Vitalitäts-Check 2.0 im Auerbergland

Xaver Wörle

1. Bürgermeister Gemeinde Steingaden

Stefan Marzelli

ifuplan

10. Oktober 2013



ifuplan

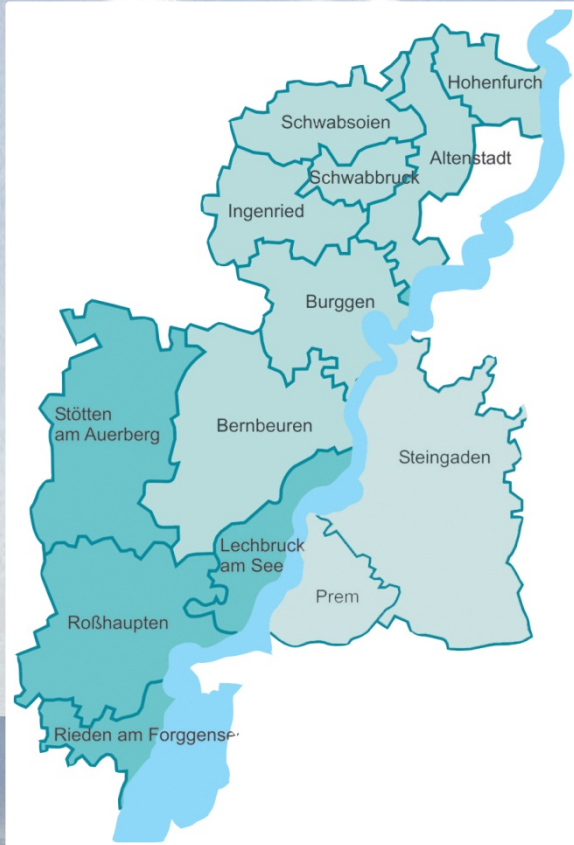


Inhalt

1. Einführung ILE Auerbergland
2. Hintergrund des Vitalitäts-Checks
3. Ziele und Eckpunkte des Vitalitäts-Checks 2.0
4. Ergebnisse des Modellprojekts im Auerbergland
5. Einordnung der Ergebnisse aus Gemeindesicht



Vorstellung ILE Auerbergland



Hervorgegangen aus Verfahren der Ländlichen Entwicklung rund um den Auerberg

Seit 1992 Umsetzung von 62 Maßnahmen und Projekten (Vereinsgründung 1996)

Aktuelle Umsetzungen und Projekte:

- Wassererlebnis
- Kultur und Tourismus
- Soziales und demographische Entwicklung
- Ortskernrevitalisierung und Innenentwicklung
- Gewerbedatenbank
- auerbergland@venture
- Sachsenrieder Bähnle

Ausgangssituation in den Gemeinden

Vergangenheit

- Jede Gemeinde betreibt ihre eigene Bauleitplanung
- Ausweisung von Gewerbe- und Wohnbaugebieten mit auch negativen Begleiterscheinungen (Flächenverbrauch)

aktuell

- Junge Gemeindebürger ziehen an den Ortsrand/Peripherie
- Geschäftsstruktur dünnt aus (Discounter/Internet)
- Vorsicht: Allgemeines Befinden „Alles in Ordnung“

Zukunft

- Ortskerne verwaisen (leerstehende Geschäftsräume und Wohnraum)
- Demographischer Wandel vollzieht sich schleichend
- Dörfer und ihre Kerne verlieren ihre Attraktivität → Schlafstätten

Herausforderungen für die Dorferneuerung und Integrierte Ländliche Entwicklung



Demographischer Wandel



Daseinsvorsorge



Mobilität



Energiewende



Ressourcenschutz



Gesellschaftlicher Wandel

Zukunftsaufgabe ist der Umgang mit unseren **gebauten Siedlungen** und deren bauliche, funktionale und soziale Anpassung

Innenentwicklung als Handlungsfeld der Ländlichen Entwicklung



Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung (2006)

- Überblick im Vorfeld von Dorferneuerungsverfahren
- Breites Themenspektrum



Dorferneuerungsrichtlinien (2009)

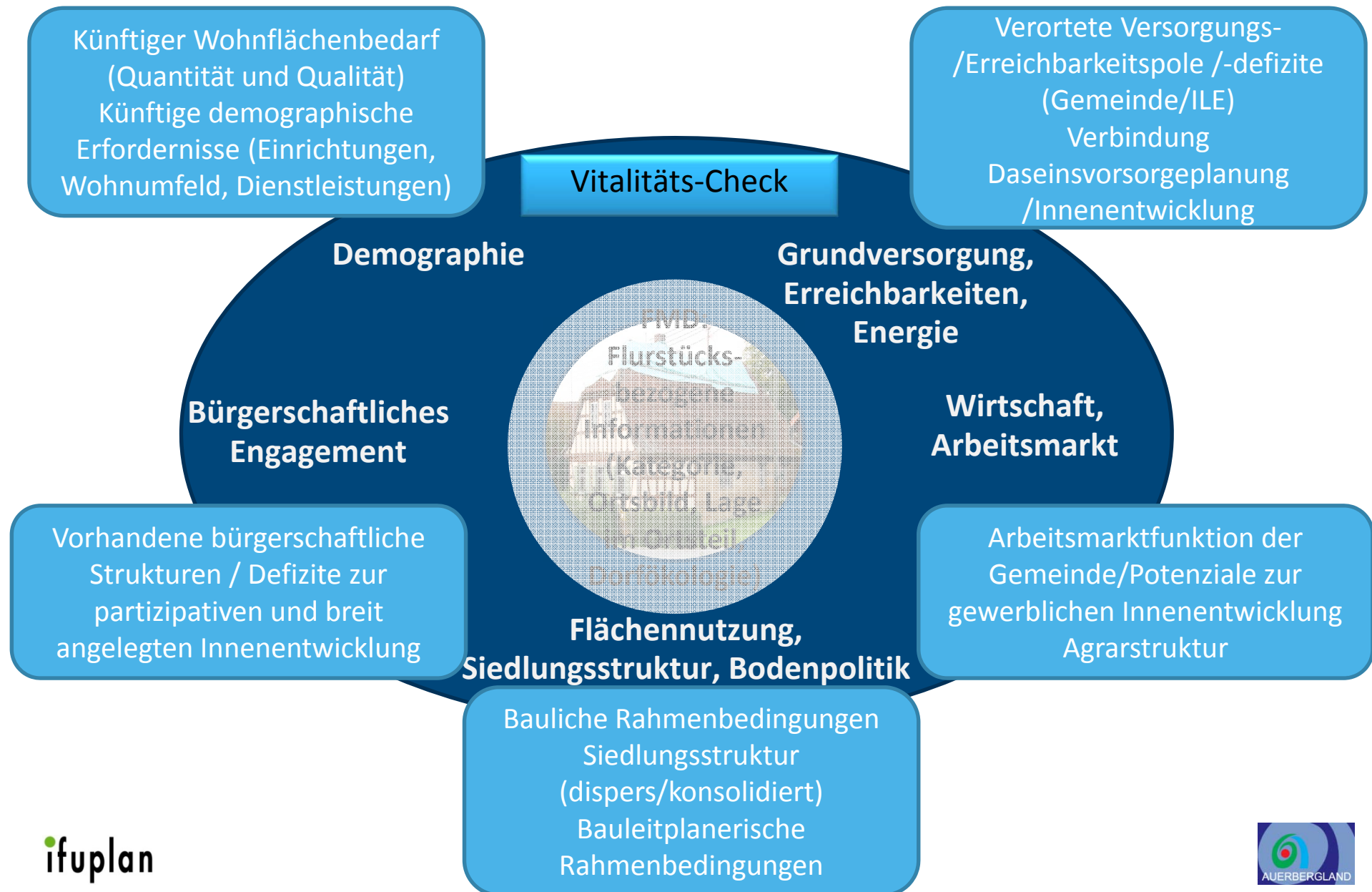
- Innenentwicklung einer von sechs Zuwendungszwecken → Innenentwicklung als Schlüssel zur Verbesserung der Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse auf dem Lande



Pilotvorhaben der Verwaltung für Ländliche Entwicklung, u.a.

- Interkommunale Dorffinnenentwicklung ILE Frankenpfalz
- Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten der 50er-70er (mit OBB/StMI, StMAS, StMUG)
- Flächenmanagement in der Ländlichen Entwicklung Ilzer Land/Rodachtal

Vitalitäts-Check 2.0 – Kombination von Vitalitäts-Check und Flächenmanagement-Datenbank



Aufbau des Vitalitäts-Checks 2.0

Ermittlung von Grunddaten

Bevölkerung	Flächennutzung, Siedlungsstruktur und Bodenpolitik	Versorgung und Erreichbarkeit	Bürgerschaftliches Engagement	Wirtschaft/Arbeitsmarkt
-------------	--	-------------------------------	-------------------------------	-------------------------



Erfassung der Innenentwicklungspotenziale aller Siedlungsbereiche

Gebäudepotenziale

Flächenpotenziale



Darstellung/Aufbereitung

Thematische Karten (Potenziale, Bauphasen, Versorgung)

Berichtsblätter (Themen und Ortsteile)



Erste Hinweise zur Einordnung und Maßnahmenentwicklung

Fachliche und räumliche Planungshinweise

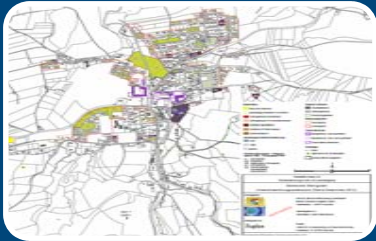
Einordnung der Innenentwicklungspotenziale

Umsetzungsmöglichkeiten

Produkte



Vitalitäts-Check-2.0-Datenbank



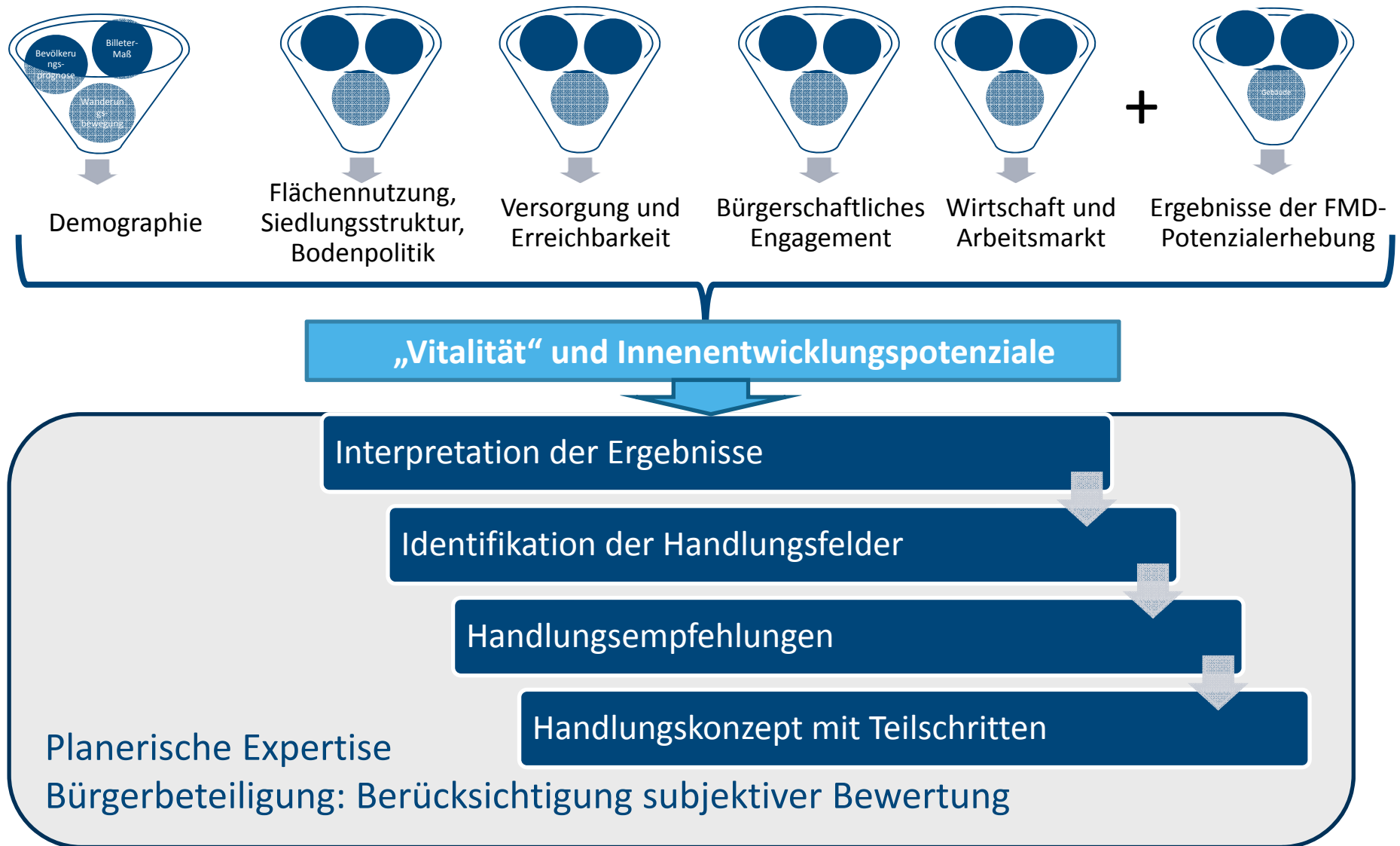
Themenkarten zu Innenentwicklungspotenzialen, Versorgungseinrichtungen, Erreichbarkeiten, Bauphasen, Siedlungstypen und Bereichen mit besonderem Handlungsbedarf



Gemeinde- und Ortsteilberichte (Indikatoren nach Themenfeldern, qualitative Zusammenfassungen)

Breites Analyseinstrument für die bauliche, funktionale und soziale Bestandsaufnahme

Grenzen des Vitalitäts-Checks 2.0



Modellprojekt Auerbergland

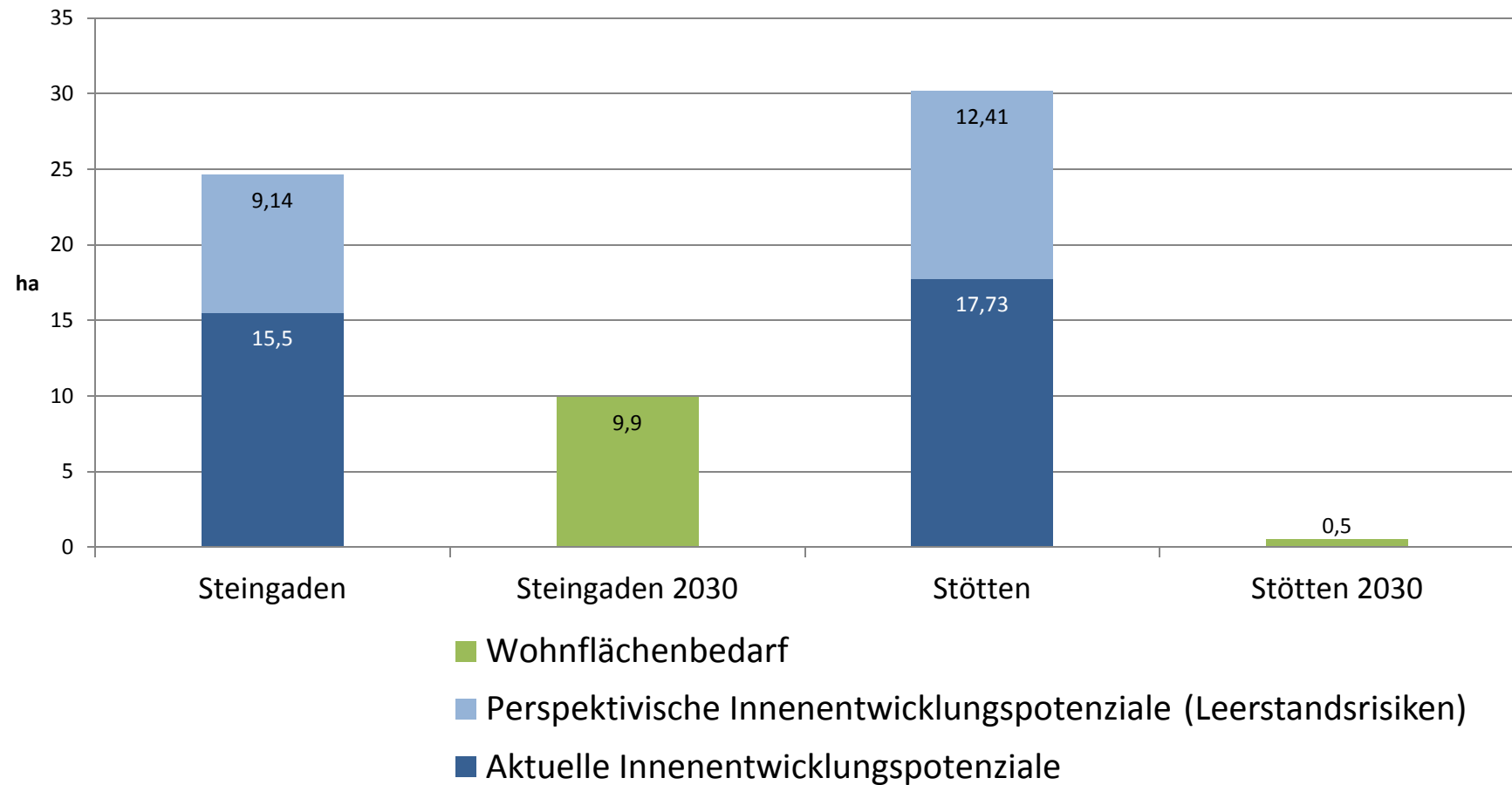


Innenentwicklungspotenziale im Hauptort

An aerial photograph of a town, likely Auerberg, showing a dense cluster of buildings in the center. A red rectangular box is superimposed on the map, highlighting a specific area within the town's built-up zone. The text 'Innenentwicklungspotenziale aus Datenschutzgründen nicht verortet' is placed within this red box.

Innenentwicklungspotenziale aus
Datenschutzgründen nicht verortet

Potenziale übersteigen den Bedarf



→ **Schlußfolgerungen:**

- Konzentration öffentlicher Mittel/Personal auf prioritäre Objekte
- Bedarfsgerechte Anpassung sollte planerisch begleitet werden
- Weitere Außenentwicklung, z.B. durch Arrondierungen, verschärft Leerstandsproblematik

Priorisierung von Innenentwicklungspotenzialen

Kriterien:

- Gebäude- vor Flächenpotenzialen
- Innerorts vor Ortsrand
- Ortsteile mit guter Versorgungsstruktur vor solchen ohne Versorgung

Innenentwicklungspotenziale aus
Datenschutzgründen nicht verortet

Wohngebäudeleerstand 1



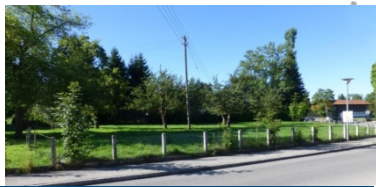
Althofstelle 1



Althofstelle 2



Wohngebäudeleerstand 3



Baulücke innerörtlich



Wohngebäudeleerstand 3



Gewerbeleerstand



Wohngebäudeleerstand 2

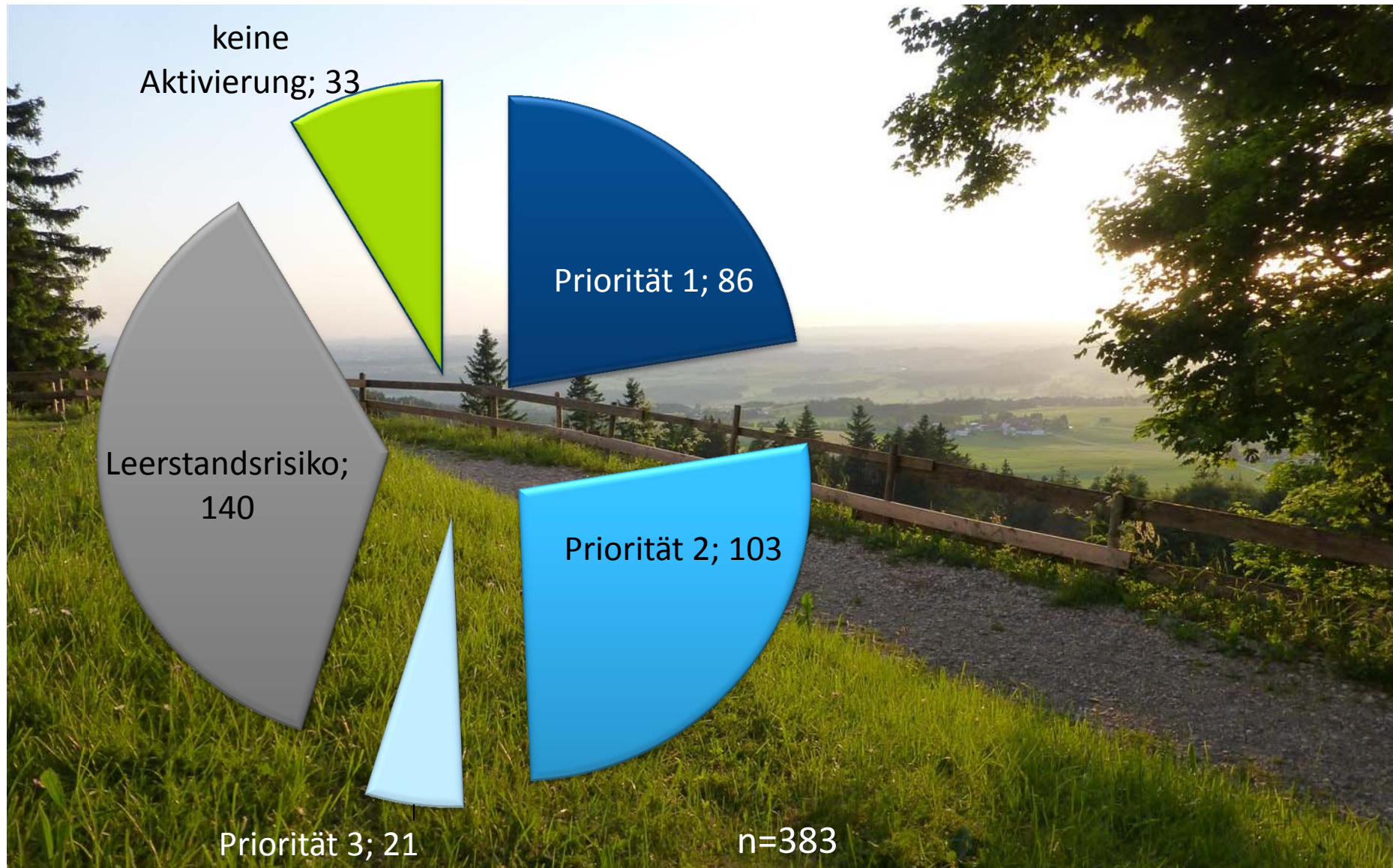
Vorschläge zur Zurückstellung bzw. bauleitplanerische Rückwidmung



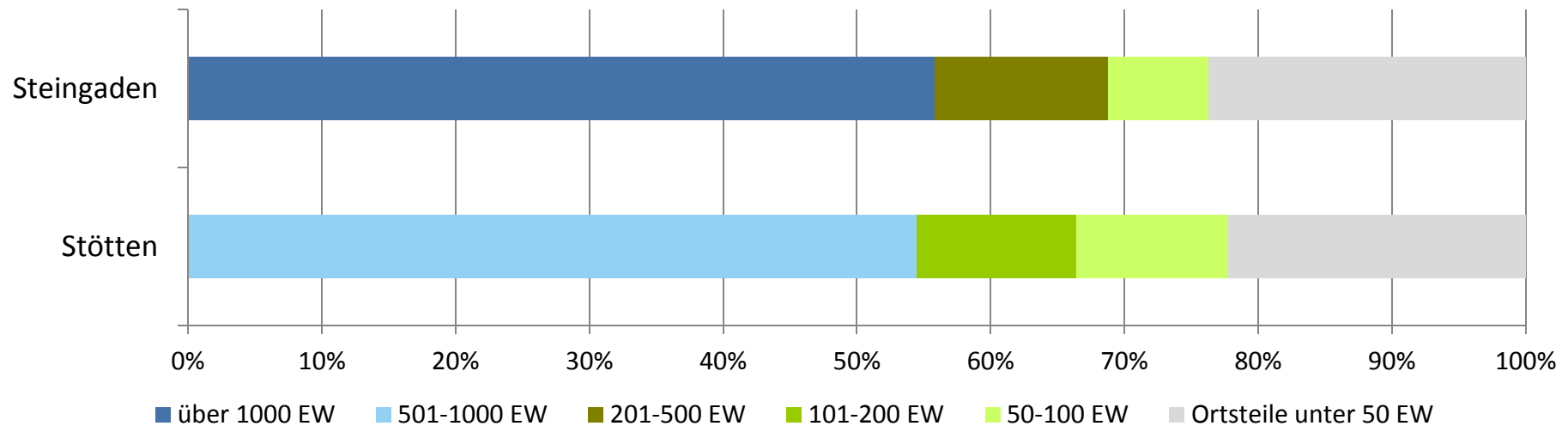
Innenentwicklungspotenziale aus
Datenschutzgründen nicht verortet



Abschichtung der Innenentwicklungspotenziale für eine kommunale Strategie



Siedlungsstruktur – Anteil der Bevölkerung in Ortsteilgrößen

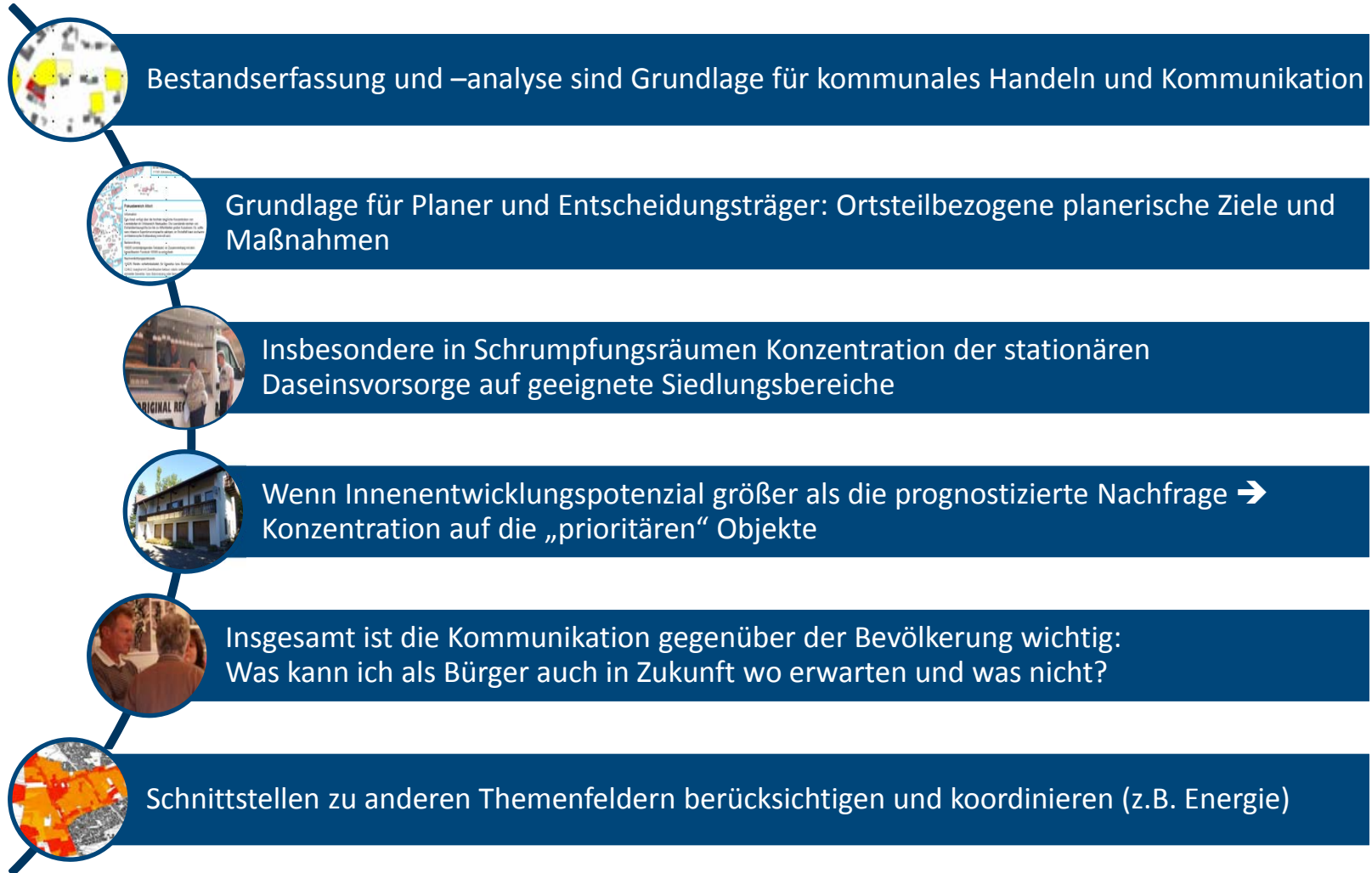


Planerische Hinweise:

- Mit stationären Einrichtungen können in Steingaden und eingeschränkt Stötten rd. 55% der Gemeindebürger im Nahbereich versorgt werden
- Auf kleinere Ortsteile mit signifikanter Nachfrage nach Grundversorgung entfallen ca. 25% der Bevölkerung → mobile, temporäre Angebote / bedarfsorientierte Mobilität
- Rund 20% der Bevölkerung lebt in dispersen Ortsteilen → bedarfsorientierte Angebote / Mobilität

Differenzierte Innenentwicklungsstrategie

Bei einer differenzierten Innenentwicklungsstrategie bleibt Folgendes festzuhalten:



Einordnung der Ergebnisse aus Gemeindesicht

- Bestandsaufnahme als erforderliches Handwerkszeug für späteres politisches Handeln/Vorgehen
- Ressort- und grenzübergreifendes Denken / betrifft Gemeinden und Gewerke über die Gemeindegrenzen hinaus
- Leerstände und andere Potenziale sind im Zusammenhang zu sehen, u.a. im Hinblick auf Energieversorgung und Energieleitbild
- Probleme:
 - Finanzierung der Vorhaben
 - Denkmalschutz
 - Verfügbarkeit der Grundstücke
- Gesamträumliche Zusammenarbeit Dorferneuerung/Städtebauförderung positiv
- Vitalitäts-Check 2.0 als zukünftiges Handwerkszeug für alle Gemeinden → positive Impulse im Auerbergland und darüber hinaus



Es geht – Gute Beispiele aus der Gemeinde Steingaden



Komödienhaus



Breidenbach Restaurator/Möbelhandel



Althofstelle Beim Merxler



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Xaver Wörle
1. Bürgermeister
Gemeinde Steingaden
Krankenhausstr. 1
D-86989 Steingaden

ifuplan

Stefan Marzelli
Ifuplan – Institut für Umweltplanung und
Raumentwicklung
Amalienstr. 79
80799 München