

**Wie soll Irsee
in 10 Jahren aussehen?**

**Innenentwicklungskonzept
für die Marktgemeinde Irsee**

FOTO: DR. MARTIN ZUREK

**Wie soll Irsee
in 10 Jahren aussehen?**

**Was macht Irsee bereits
heute aus?**

**...wir dürfen Sie einladen
auf eine kleine Exkursion
durch Ihren schönen Ort...**





















Was macht Irsee bereits heute aus?



Wo gibt es Defizite?

AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

ORTSBILD UND RAUMQUALITÄTEN

IDENTITÄT DER GEWACHSENEN SIEDLUNG



hohe Qualität Gebäudebestand-
teils in sehr gutem Zustand -
auch dank Dorferneuerung!



Es gibt viele,
sehr qualitätsvolle
Freiräume...





**Immer weniger (junge)
Menschen wohnen im Ortskern.
Es gibt (Teil-)Leerstand...**



AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

ORTSBILD UND RAUMQUALITÄTEN



RAUMKANTEN

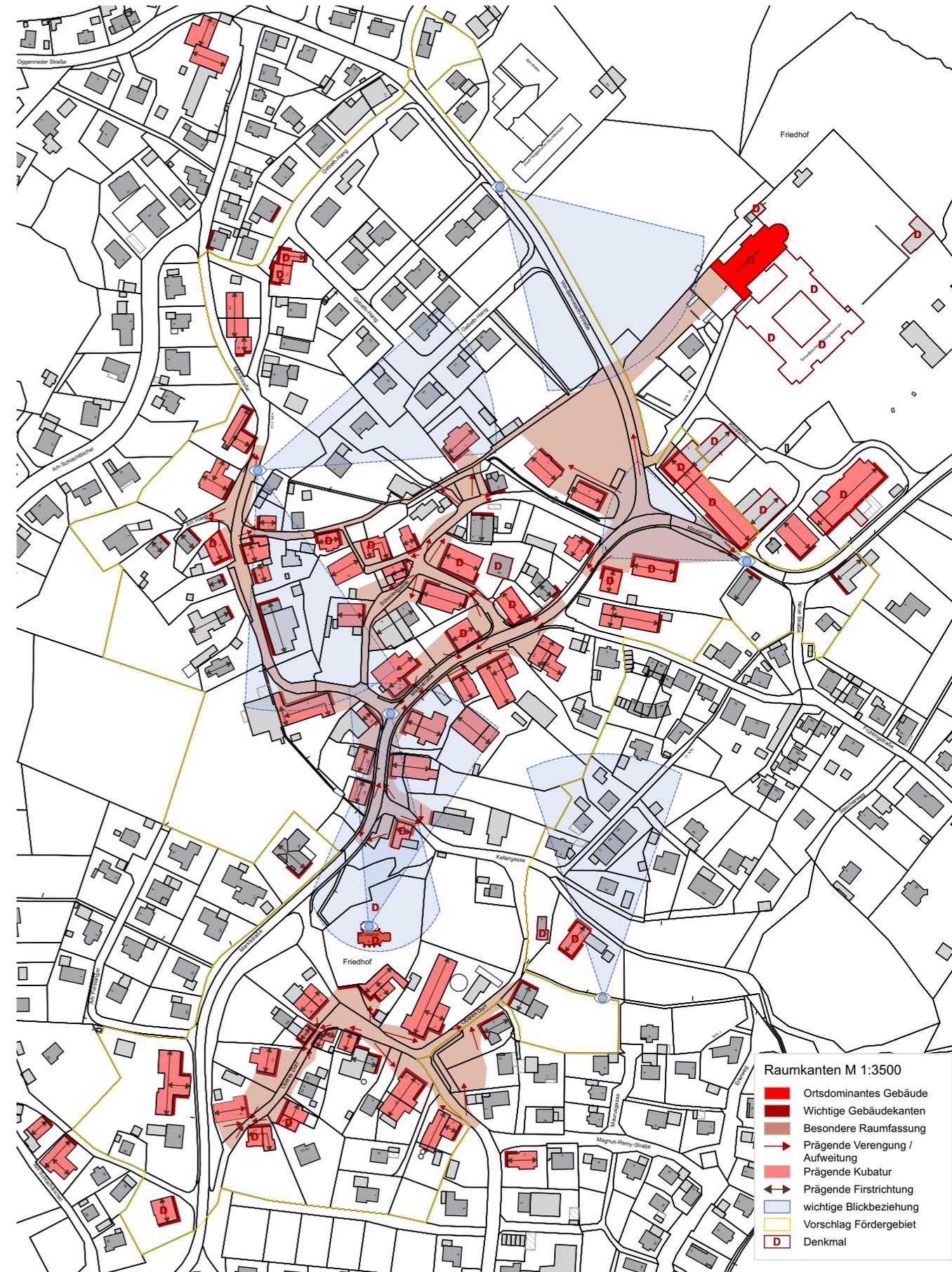
Aufgrund der Topographie und der gewachsenen Struktur der zwei ursprünglichen Ortskerne, gibt es immer wieder spannende räumliche Situationen. Zusammen mit der Stellung der Gebäude und deren teilweise mächtigen Kubaturen ergeben sich so klare und prägende Raumkanten. Das wird vor allem im Bereich der Marktstraße, in der Schmiedgasse und im Oberdorf deutlich. An der Marktstraße ergeben sich aus dem Anstieg und den großen ehemaligen Bauernhöfen immer wieder spannende neue Blicke. So wie z.B. auf dem Weg Richtung Eggenthal, wenn hinter einer Kurve ein großes Bauernhaus mit Stallteil auftaucht. Oder von der Gegenrichtung auf dem Weg zu St. Stephan. Deutlich ist dies auch an der Anschlussstelle Magnus-Remy-Straße - Kirchplatz. Diese Raumkanten müssen unbedingt erhalten werden. Falls ein Ersatzbau für ein solches Gebäude nötig sein sollte, muss dieser in Kubatur und Stellung gleich sein.

Eggenthaler Straße Richtung Eggenthal



Eggenthaler Straße Richtung Ortsmitte

Blick Richtung St. Stephan von Magnus-Remy-Straße aus



AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

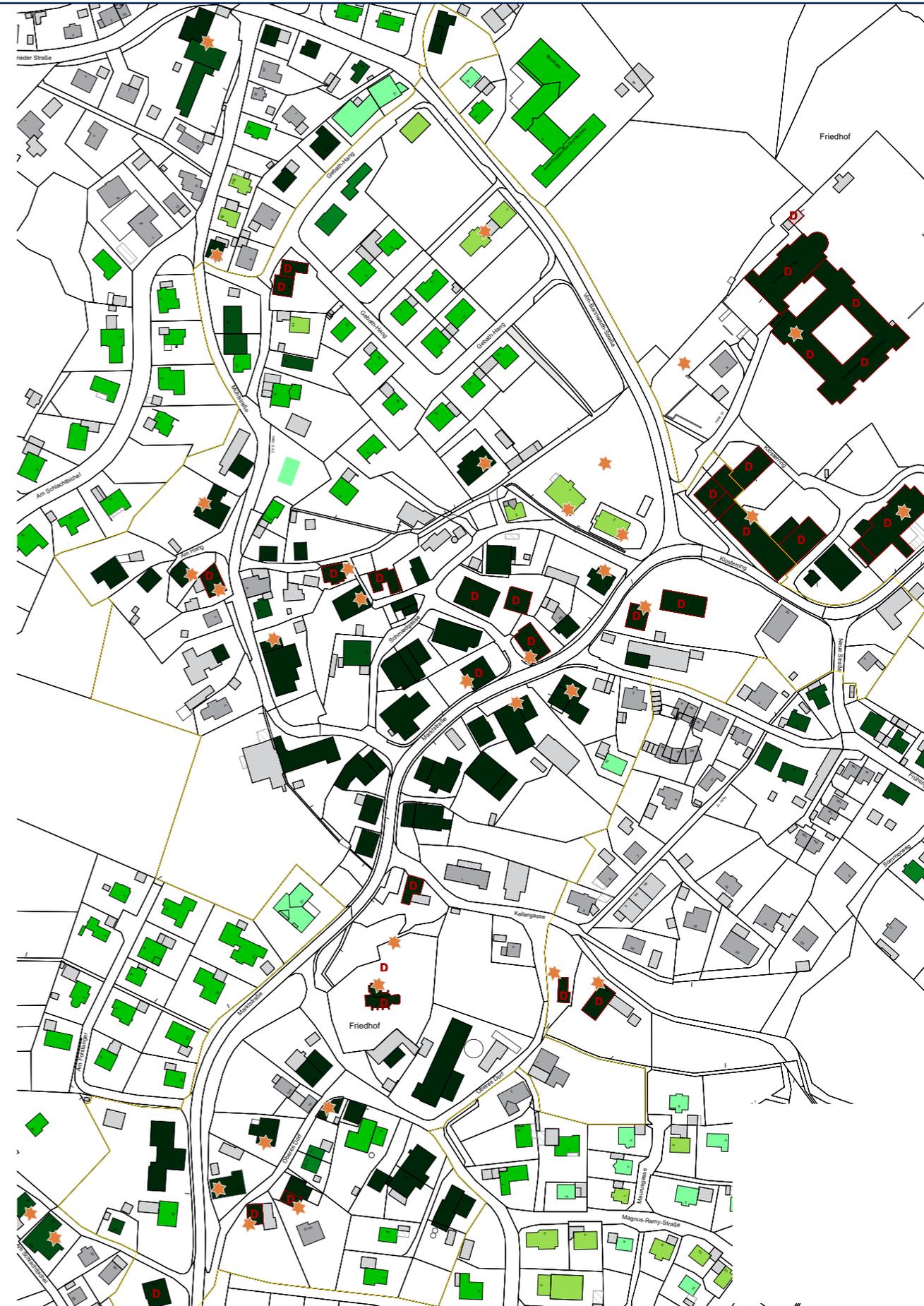
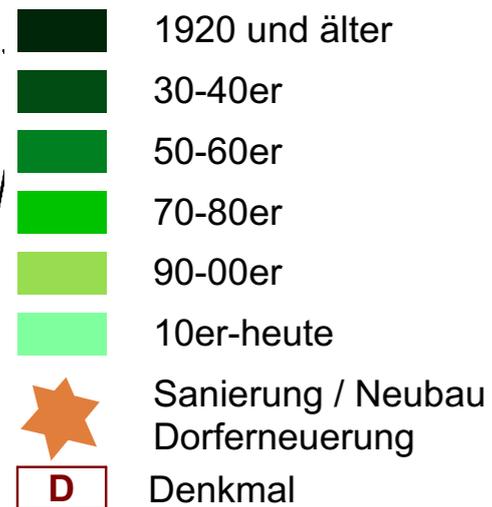
SIEDLUNGSSTRUKTUR

GEBÄUDEALTER

- VIELE ALTE, ERHALTENSWERTE GROÙE HOFSTRUKTUREN
- EINIGE DENKMÄLER
- TEILWEISE SANIERUNGSBEDARF

-> CHARAKTERISTISCHES, IDENTITÄTSTIFTENDES, GEWACHSENES ORTSBILDS

Gebäudealter M 1:2000



AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

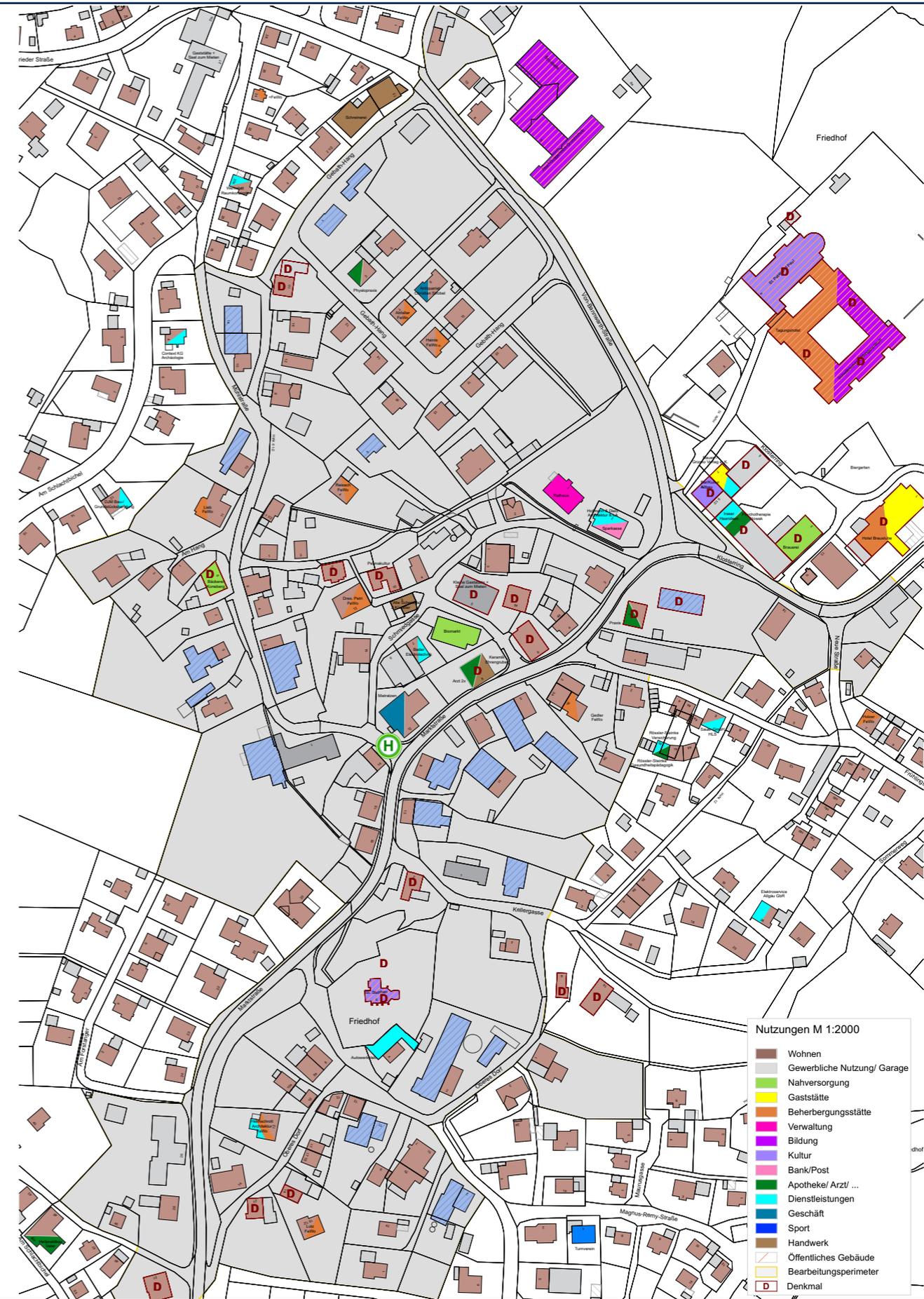
SOZIALE INFRASTRUKTUR UND DASEINSVORSORGE

- BIOMARKT UND BÄCKEREI
- SCHULE UND KINDERGARTEN
- ARZT- UND PHYSIOPRAXEN
- EINIGE GESCHÄFTE
- WENIG GASTRONOMIE
- ALTBAU?
- HANDWERKER UND KÜNSTLER!

-> KÜNSTLER UND HANDWERKE ALS ALLEINSTELLUNGSMERKMAL

-> KLEINGEWERBE WICHTIG FÜR NAHVERSORGER!

-> ALTBAU ALS INSTITUTION UNBEDINGT ERHALTEN!



AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

PROBLEM:

VIEL UNTERGENUTZTER GEBÄUDEBESTAND - TEILS SOGAR LEERSTEHEND!

POTENTIAL:

>> VIEL POTENTIALFLÄCHE IM GEWACHSENEN ORTSKERN!!!

-  **Untergenutzter Bestand**
-  **Brachflächen**
-  **Undicht bebautes Grundstück**



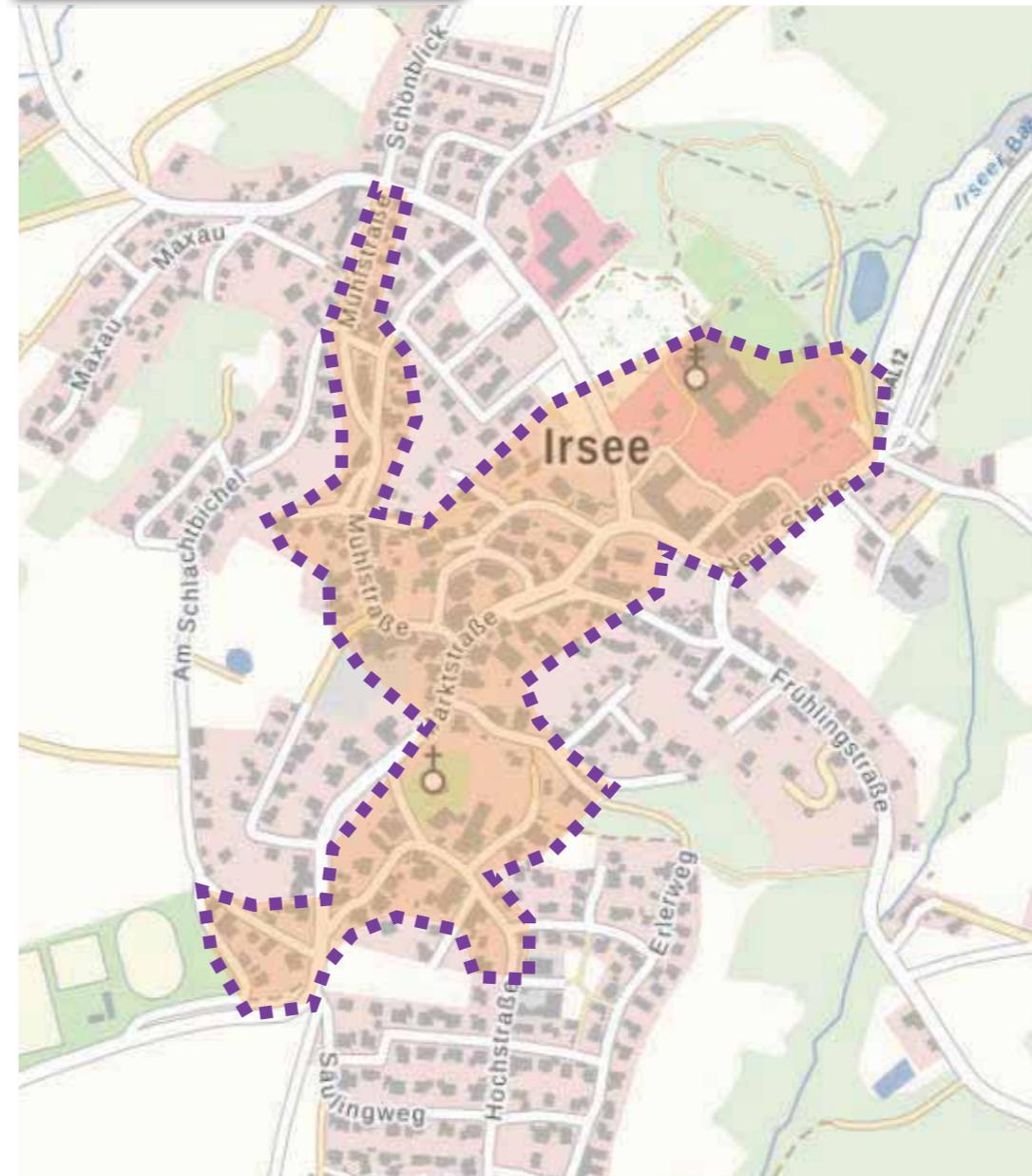
AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

HISTORISCHE ENTWICKLUNG

CA. 1900



VERGLEICH 2020

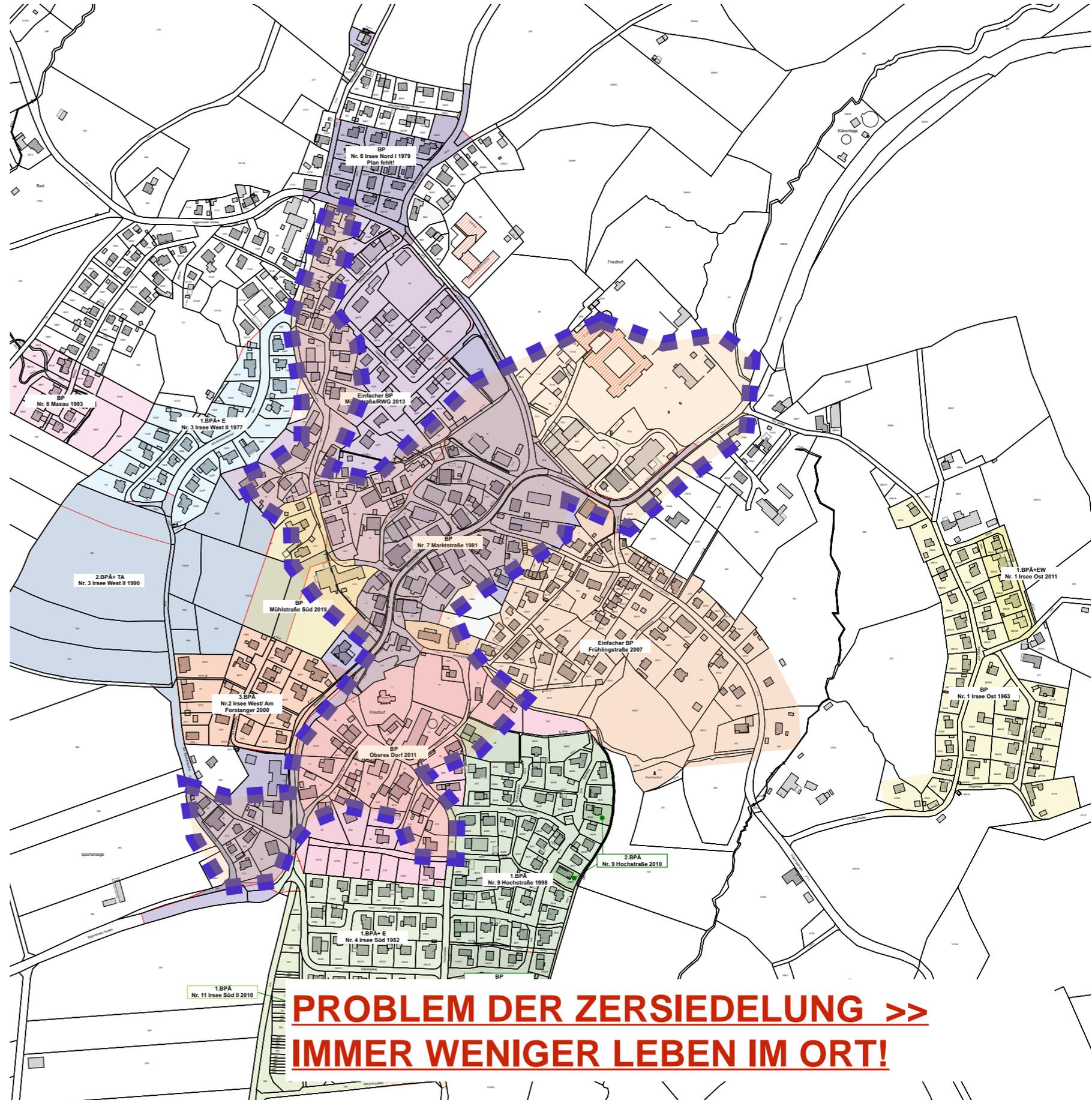


**PROBLEM DER ZERSIEDELUNG >>
IMMER WENIGER LEBEN IM ORT!**

AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR

-> DEUTLICHE ZUNAHME DER SIEDLUNGSFLÄCHE SEIT 1960

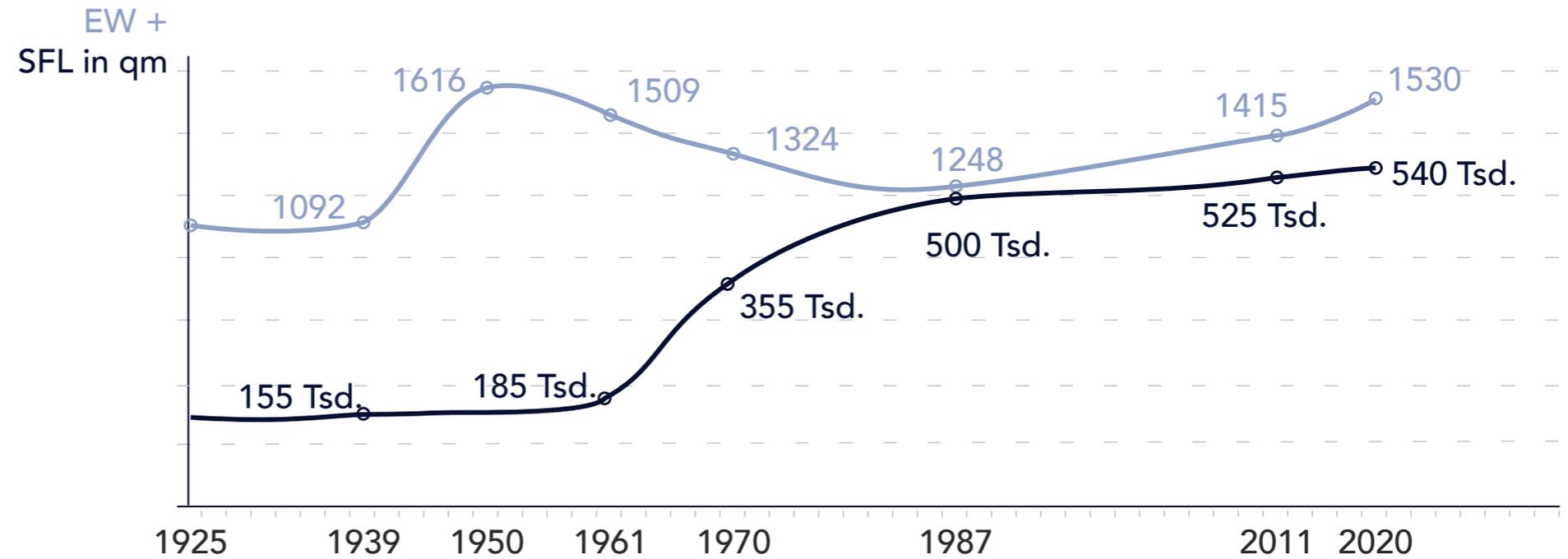


AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

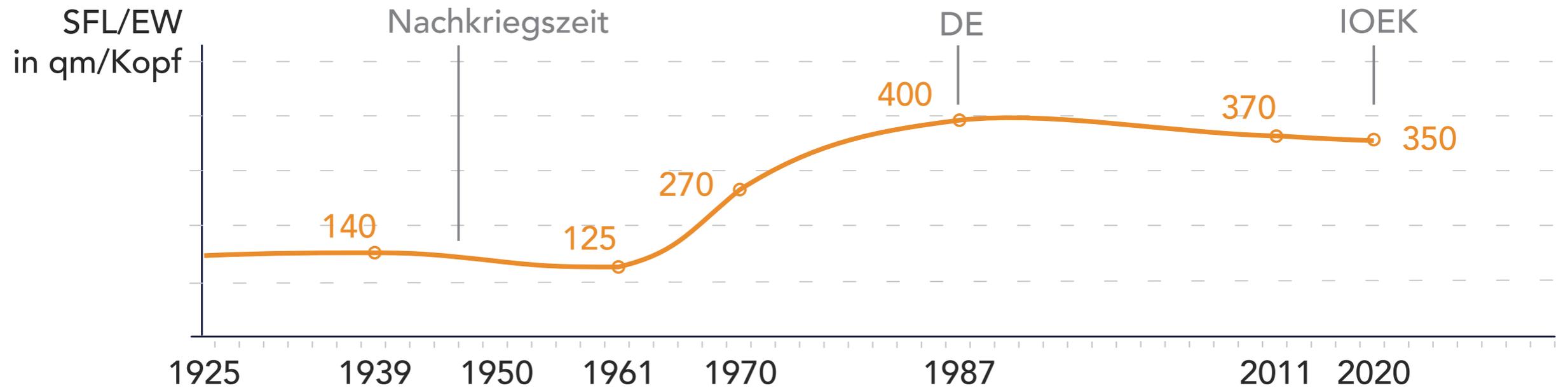
SIEDLUNGSSTRUKTUR

-> DEUTLICHE ZUNAHME DER SIEDLUNGSFLÄCHE SEIT 1960

SIEDLUNGSFLÄCHE + EW GESAMT



SIEDLUNGSFLÄCHE PRO KOPF

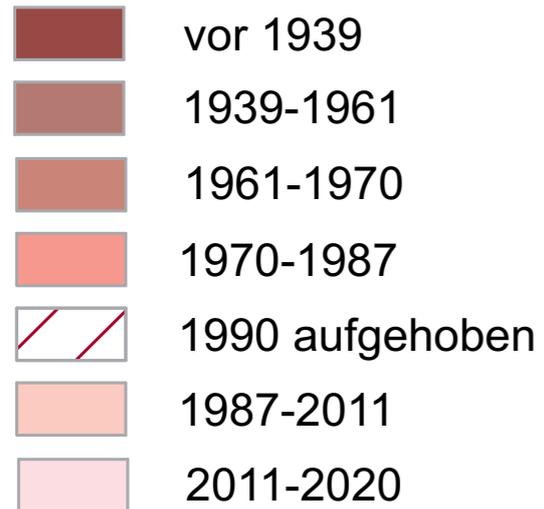


AUSZÜGE AUS DER ANALYSE

SIEDLUNGSSTRUKTUR

-> DEUTLICHE ZUNAHME DER SIEDLUNGSFLÄCHE SEIT 1960

Siedlungsfläche



Wohnfläche

Allgäu im Schnitt WF/EW = 47,00m² - 49,00m²

Ländlicher Raum WF/EW = 50,70m²

Irsee WF/EW = 55,75m²

Durchschnittliche Wohnfläche = 123m²



Ziele + Chancen

INNENTWICKLUNGSKONZEPT

„Innen statt Aussen“



Ergebnisse aus der bisherigen Bürgerbeteiligung

Bürgerwerkstatt : „Bürgerstammtisch“ Markt Irsee am 11.02.2020

>> Arbeit und Diskussion am Modell + Zusammenstellen der Ergebnisse an Plakaten



**Wo ist die Ortsmitte?
Wo soll | kann mehr passieren?**

NEUES WOHNEN IM ORT



DAS GIBT ES SCHON...

VIEL WOHNRAUM
IN DER
ORTSMITTE

Neubaugelände
Schaffen können
Wohnraum für
Menschen, die nicht
so gut verdienen!

DAS FEHLT NOCH...

UNTER IRSEE:
Bürgerhaushalt an Ort
binden, Konzept
muss zeitgemäß
sein BWE - 24!

ZU WENIG
BARRIEREFREIE
WOHNUNGEN!

→ ÄLTERE GENERATION
WILL
• BELASTUNG DER
GROSSEN IMMOBILIE
LOSWERDEN →

"BETREUTES
WOHNEN"

BEDARF AN
• VERDICHTETEM
WOHNRAUM
• EPH NICHT MEHR
ZEITZEITLICH FAMILIAR

ABER
⇒ VERHÄLTNIS -
DÄSSIG WENIGE
BEWOHNER*INNEN

Mitarbeiter -
wohnungen

gibt zu wenig
ganz kleine
Wohnungen mit
• Altbaumflair!

Barrierefreie
Wohnungen

UMNUTZUNG BESTAND

SENIOREN-WG?!

"MUSS SICH
RECHNEN!"

Rundbebauung
→ Abriss
o. möglich!

Umbauen
erhalten!
Fassaden restaurieren

Was ist die
"richtige" EW -
größe für Irsee?

NEUBAUGELÄNDE
NICHT MEHR ZEIT -
GEMÄSS! → BRINGEN
DIE MENSCHEN NICHT
IN DEN ORT!

PROBLEME UMGANG
MIT (TEIL-)LEER -
STÄNDE: KÖNNEN
HÄUFIG KEINEN
ZUGRIFF!

Auch für jüngere
Generation gut
vorstellbar in
einem Modernisierungs
haus zu wohnen

Innenentwicklung
bietet "Andere
Wohnformen"

WELCHE ZIELSETZUNGEN ERGEBEN SICH DARAUS?
WO UND WIE KÖNNEN DIES KONKRET
UMGESETZT WERDEN?

Betreutes Wohnen
wäre ideal
in Mithelstraße!

Soziale
Mitte
vorbilden!

Sägewerk
könnte Ort für
"Neues Wohnen"
für Ältere werden!

Wenn es gut
gemacht ist,
gerne Alternative
zum EFH!

Es braucht
gute soziale
MISCHUNG!

Wichtig:
Erhalt Schule &
Kindergarten!

FREIRÄUME/ GRÜNFLÄCHEN



Schlittenberg
Treffpunkt im Ort!
Teil für Kinder!
Hohe Lebensqualität

Badeweiler
mit Klinik
u. ÖGG!

Topographie ist
großartig!
sch. individuell

Schulgarten
zieht + Schule
aus! Auch die
Kinder schätzen dies!

Grünflächen
sind erlebbar!
Hohe Qualität
für alle Altersgruppen

ORTSMITTE?!

Vereinsleben
braucht
Menschen im Ort!

ORTSMITTE?
GEOGRAPHISCH
ODER DA, WO
DIE LEUTE SIND?!

"ACTBAU"
FEHLT
ALLEN!



IRSEE BLEIBT FREI
?!

PARKEN/ VERKEHR

WELCHE ZIELSETZUNGEN ERGEBEN SICH DARAUS?
WO UND WIE KÖNNEN DIES KONKRET
UMGESETZT WERDEN?

Ziel: Ältere
Menschen im Orts-
leben
integrieren!

PENDELBUS?

Wer im Auto
sitzt
"kauft mit"

Parken versteckt
bei Kläranlage!

Parken in
Dorfzufahrts -
straße?

Pfaffen VG
⇒ neuer Bsp. halt
Penalparkplätze?
→ auch f. Vorkant.

Parken beim
Bahnhof?
- Schotterrasen?!

Parkplätze
bei Kläranlage
für Veranstaltungen

Lösung über
Einbahnstrassen -
system?
⇒ Parkraummanagement

Neu den "Parkraum -
speichern" z.B. bei
Veranstaltungen
machen das "Park -
problem"!

Wiese als
temporärer
Parkplatz?

Wo können
100 Autos
parken?

Parkraummanagement

Parkplätze??!

Es fehlt:
Ausreichend
Parkplätze bei
Sandverweilort.

VERSORGUNG



Hofladen + Metzger Bsp. Leutenhof (bei Reue, Pforzen)

Pforzen funktioniert "SELBSTVERD. AUTOMAT" GOT

Automat für Fleisch, Wurst...
"anderes Konzept" → SEISTVERDÄKT.

DAS GIBT ES SCHON...

Einlaufszentrum Pforzen / keine Parkprobleme

Kleinwerkstatt/Galerie wird bald geschlossen! sehr schade!

Das kulturelle Angebot vor bislang sehr gut, leider schließt Altbau!

Alles steht und fällt mit Immobilienbesitzer!

"KULTUR BECEBT DEN ORT!"

Kulturangebot ist sehr gut!

"individuelle Bedürfnisse gebannt nutzen"

"Nischen nutzen" → "Plastikfreies Einkaufszentrum" → n. der "klassische" Eckkita

Problem: fehlender Ganztags für alle Generationen Thema

früher wo Mittwoch Gesellschaft

WELCHE ZIELSETZUNGEN ERGEBEN SICH DARAUS? WO UND WIE KÖNNEN DIES KONKRET UMGESETZT WERDEN?

Kaufmann Orthopädie total wichtig "kleine Strukturen"

"Dienstleistungen fördern in den Ort bringen"

Gesundheitsbereich ausbauen erhalten!

Kleinwohnungen ca. 2-3 Zimmer mit Grünbereich machen Sinn!

ORTSMITTE
Bücher, Treffpunkt im Ort Freitag Biomarkt

ESSENZSTIFT Essbarshiff Kaufbeuren Bsp! Stiftsterrassen

PFLEGEGRUPPE WOHNEN FÜR ÄLTERE IM ORT

Gemeindezentrum am Altbau / Neugau

Ortsmitte: Koneberg! Super Angebot

Sozialer Pflegedienst kommt fix in den Ort

Angebot für Wohngemeinschaft für ältere Menschen "innov. Wohnform"

"Große Wohnung statt Heim!" ≈ 12 Bewohner

Unterschiedl. Wohngruppen für Senioren sind möglich 10-12 Pers.

DAS FEHLT NOCH...

Bürgergarten rennen + wieder!

In Irsee pendelt man!

Nahversorger hier funktioniert nicht!

1600 EW kritische Größe für Nahversorger ⇒ 2500 nötig?!

Kleinwerkstatt/Galerie darf nicht sterben!

NAHVERSORGER "WAS ANDERES!"

Bürgerbedarfversorgung muss gegeben sein!

Podiatrischer Workshop!

Gasthaus fehlt heute! früher gut genutzt!

(Kunst-) Handwerk kann auch Impulse geben

Bibliothek kommt ins Rathaus!

Nischen nutzen auch für Handwerksbetriebe

IRSEE GEMEINSAM WEITERDENKEN!



LANGFRISTIG GUTES LEBEN IM ORT FÜR ALLE BÜRGERINNEN UND BÜRGER!

BRÄUCHT SOZIALE TITTE!

IRSEE DARF NICHT ANONYM WERDEN!

Mobilfunknetze ausbauen!

BRÄUCHT GUTE TREFFPUNKTE IM ORT!

Gesundheit! Gesundheitshaus + Seniorencafe?!

WO SEHEN WIR UNSERE GEMEINDE IN DEN NÄCHSTEN 10-15 JAHREN?

Wir werden jünger!

Wohnen für Senioren!

WAS GILT ES IM BEZUG AUF FREIRAUM UND BAULICHEN BESTAND ZU ERHALTEN?

Baukultur wird in Irsee wertgeschätzt

WAS SIND DIE HERAUSFORDERUNGEN?

Baukultur - Gemeinde!

Dorfkultur muss auch eine "D.H.E." haben!



Denkmäler dürfen auch modern interpretiert werden!

Gemeinde sollte in Ortsmitte auch eigene Grundstücke haben!

WIE KANN DIES LANGFRISTIG GELINGEN?

Nichtiger Umgang mit Baulichem Bestand!

Es braucht "schnell Ideen für pokert. Grundstücke"

"Jahrzehnte geht gar nix und dann plötzlich ganz viel"

Nicht ständendes Gewerbe darf im Ort auch nicht fehlen!

Zusammenstellung und Auswertung der Ergebnisse

>> Hinweis: Die komplette Zusammenfassung finden Sie auf der Homepage vom Markt Irsee unter folgendem Link :

[HTTPS://WWW.IRSEE.DE/FILEADMIN/EIGENE_DATEIEN/BUERGERINFO/INNEN_STATT_AUSSEN/BUERGERSTAMMTISCH_1_20211_ERGEBNISSE_A3.PDF](https://www.irsee.de/fileadmin/eigene_dateien/buergerinfo/innenstattausser/buergerstammtisch_1_20211_ergebnisse_a3.pdf)

3.1 PARTIZIPATION / BÜRGERTREFFEN



TREFFEN MIT BÜRGERINNEN UND BÜRGERN AM 11.02.2020

„STAMMTISCH MIT IRSEER*INNEN“

Am 11.02.2020 fand beginnend um 14h ein intensiver Austausch mit wichtigen Akteuren vor Ort statt. Dies beinhaltete Gespräche mit Gemeindevertretern, dem Eigentümer des letzten noch aktiven landwirtschaftlichen Betriebes, dem Leiter des Bildungswerks Irsee sowie dem Vertreter eines sozialen Versorgungsdienstes für ältere, auch pflegebedürftige Menschen, welcher bereits heute ältere Menschen in Irsee versorgt und künftig sein Angebot noch ausbauen möchte.

Im Anschluss folgte dann von 18:30h-20:30h in Form eines „Stammtisches“, ein Arbeitskreis mit Bürger*Innen unterschiedlichen Alters, welcher unter dem Thema: **Irsee gemeinsam weiterdenken. Langfristig gutes Leben im Ort für alle Bürgerinnen und Bürger** stand. Wie dies gelingen kann und wo die Teilnehmer*Innen des Arbeitskreises die besonderen Herausforderungen für „Irsee 2040“ sehen, wurde im Rahmen eines offenen Gesprächs diskutiert. Die über den Tag gesammelten Ergebnisse können den im Laufe der Gespräche entstandenen Plakaten entnommen werden, sowie der Zusammenfassung s.f.f.

LANGFRISTIG GUTES LEBEN IM ORT FÜR ALLE BÜRGERINNEN - WAS SIND DIE HERAUSFORDERUNGEN?

>> Als eines der zentralen Themen wurde gesehen:

Es braucht eine Soziale Mitte! Irsee darf nicht anonym werden!

>> Damit dies gelingen kann, braucht es „niederschwellig funktionierende“ Treffpunkte im Ort. Als gut funktionierende Beispiele wurden für den Freiraum der Schlittenhügel bei der alten Sägerei genannt sowie der Badeweiher „Oggi“. Sehr bedauert wurde der Wegfall eines aktiv betriebenen Gasthofs mitten im Ort (neben dem Klosterbräu), die Schließung des „Altbaus“ mit seinem sehr vielfältigen kulturellen Angebot, sowie die Schließung des „Lochs“ für die jüngere Generation. Für das „Loch“ gibt es wohl bald Ersatz, für den Verlust der kulturellen Nutzung des „Altbaus“, sowie eines Gasthofs neben dem Klosterbräu hat sich gemäß Kenntnis der Teilnehmer*Innen noch keine Lösung gefunden.

Im Gespräch mit den Gemeindevertretern und wichtigen Dienstleistern vor Ort wurden zudem folgende Zielsetzungen genannt:

>> **Stärkung der Gesundheitsversorgung** durch stationären Versorgungsdienst

nären Versorgungsdienst

>> **Ausbau des Mobilfunknetzes**

>> **Verbesserung des Wohnraumangebotes für ältere Menschen:** In Zusammenarbeit mit einem sozialen Dienstleister soll das (Wohn-) Angebot für die ältere Bevölkerung vor Ort mit unterschiedlichen Formen der Betreuung, vom ambulanten Dienst bis hin zur 24h-Pflege, erweitert werden.

BAUKULTUR ERHALTEN/ STÄRKEN

Baukulturelles Erbe: Umgang mit dem baulichen und freiräumlichen Bestand:

>> Alle Teilnehmer*Innen sehen die besonderen baulichen und freiräumlichen Qualitäten, welche der Ortskern von Irsee sowie die Umgebung bietet, welche es zu erhalten, zu sichern und im besten Falle zu stärken gilt.

>> Die ortsbildprägenden Kubaturen sollen auch bei künftigen Entwicklungen erhalten bleiben bzw. aufgenommen werden.

>> Teils ist die bauliche Bausubstanz in schlechtem Zustand und sanierungsbedürftig.

>> Im Rahmen des „Stammtischs“ wurde aber auch betont, dass es bei Sanierungen wichtig ist, „richtig“ mit dem Bestand umzugehen. Entsprechende gestalterische Empfehlungen können hierfür hilfreich sein.

VERBESSERUNG DES WOHNRAUMANGEBOTS

Gelingen kann der Erhalt der baulichen Substanz durch

>> **Sanierung und Umnutzung von derzeit untergenutztem Bestand**, z.B. durch Integration von kleineren, auch barrierefreien Wohneinheiten (2-3 Zimmerwohnungen). Hierdurch wird eine bisher bestehende Versorgungslücke geschlossen und zugleich mehr Leben in den Ort gebracht, was sich auch positiv auf die Kaufkraft im Ort auswirkt.

>> Insbesondere der bauliche Bestand bietet die Chance **„Kleinstwohnungen“ mit einem besonderen Flair** anzubieten.

>> Der Großteil der Grundstücke befindet sich in privatem Besitz, konkrete Umnutzungsvorschläge und „Testentwürfe“ können den Eigentümer*Innen bei der Entscheidungsfindung helfen, wie sie nachhaltig und mit Blick auf die Rendite auch gewinnbringend ihren baulichen Bestand erhalten und nutzen können. Unter dieser Zielsetzung werden auch im Rahmen des Innenentwicklungskonzeptes exemplarisch Konzepte für die Umnutzung von baulichem Bestand entwickelt.

>> wichtig auch: **Aufzeigen von konkreten Fördermöglichkeiten** u.a. im Rahmen des Förderprogramms „Innen statt außen“



>> Das Schaffen von neuem Wohnraum über Neubausiedlungen mit Einfamilienhäusern wurde im Arbeitskreis ebenfalls diskutiert. Kritisch gesehen wurde hierbei, dass diese Siedlungen die Menschen eher vom Ort abziehen und die dort lebenden Menschen sich vergleichsweise weniger im Vereinsleben engagieren. Wenn sie sich engagieren, dann häufig nur solange wie die eigenen Kinder davon profitieren.

VERSORGUNG

Nahversorgung

>> Inwieweit ein Nahversorger im Ort wünschenswert ist, wurde kontrovers diskutiert. Statt eines „klassischen“ Anbieters wird vorgeschlagen - *für Irsee passend*- den Fokus eher auf ein innovatives und nachhaltigeres Angebot z.B. durch die Möglichkeit eines „plastikfreien Einkaufens“ zu legen. Auch das Vorsehen eines „Selbstvermarktungsautomaten“ wurde diskutiert.

>> Der Verkauf freitags beim Biomarkt wird sehr geschätzt. Es wird festgestellt, dass hier auch viele nicht Ortsansässige einkaufen. Der Biomarkt ist zu einem informellen Treffpunkt für Einheimische unterschiedlichen Alters und Gäste geworden.

Gastronomie im Ort

>> Der Wegfall der Gaststätte im Ort wird sehr bedauert.

>> Die Qualität des Sortiments der Bäckerei wird sehr geschätzt.

Dienstleister/ (Klein-)gewerbe

>> zudem wird im Rahmen des Arbeitskreises betont, wie wichtig für den Kundenstamm von Gastronomie/ Bäckerei auch der Erhalt und soweit möglich Ausbau von Dienstleistungsangeboten wie Ärzten, Orthopäden, etc. ist.

>> Zudem wurde der Erhalt der Schule im Ort als sehr wichtig erachtet- auch mit Fokus auf die damit verbundene Kaufkraft!

>> Im Rahmen des Innenentwicklungskonzeptes sollte daher auch geprüft werden, inwieweit weiteres, „nicht störendes“ (Klein-)Gewerbe in Irsee angesiedelt werden könnte.

FREIFLÄCHEN

Freiflächen/ Grünflächen

>> Die vorhandenen Grünflächen bieten eine hohe Aufenthaltsqualität für alle Altersgruppen.

>> Die vorhandene Topographie wird als ein sehr individuelles Qualitätsmerkmal von Irsee empfunden.

>> Als besonders erhaltenswerte Freiflächen im Ortsgebiet wurden der Schlittenberg sowie der Schulgarten genannt.

Parkraummanagement

>> Bei Veranstaltungen des Bildungswerks (10-20 pro Jahr) kommt es immer wieder zu Parkchaos in Irsee. Zu prüfen ist, ob eine temporäre Einbahnstraßenregelung mit einer damit verbundenen temporären Erweiterung des Parkraumbereichs eine adäquate Lösung bieten kann.

>> Gemeinsam wurde diskutiert, wo ergänzend Parkflächen geschaffen werden könnten.

>> Wichtig hierbei erscheint, eine Lösung zu finden, bei welcher sich das (temporäre) Parkraumangebot behutsam in das Ortsbild integriert.

>> Im Rahmen des Arbeitskreises wurde aber auch festgestellt, dass es nur zu Spitzenzeiten Parkprobleme gibt (so z.B. auch beim Oggi bei gutem „Badewetter“).

Ortsmitte

Auf die Frage **„Wo sehen Sie die Ortsmitte“** kam u.a. die Rückfrage *„Geographisch oder dort, wo die Leute sind?“* Um dies individuell zu entscheiden, wurden die Teilnehmer*Innen aufgefordert nach eigenem Ermessen ihre Wahl zu treffen. Die Mehrheit setzte ihr Fähnchen im Bereich Biomarkt/ alter Gasthof zur Post. Es zeigt sich somit, dass eher der zentrale, gemeinschaftliche Treffpunkt die gefühlte Ortsmitte definiert, da sich hier Einheimische und Gäste auf ungezwungene Weise treffen können. Auch die jüngere Generation sieht hier die Ortsmitte.

Der Platz vor dem Rathaus wird noch nicht als wirkliche Ortsmitte empfunden. *„Hier passiert noch zu wenig“*. Im Zusammenspiel mit dem gegenüberliegenden „Altbau“ besteht hier jedoch ebenfalls großes Potential - auch im Zuge der Umnutzung der ehemaligen Bankfiliale mit Bibliothek und wie vorgeschlagen, ergänzenden Dienstleistungen im Bereich Gesundheitsversorgung- hier eine soziale Mitte zu verankern.

FAZIT/ NÄCHSTE SCHRITTE

Das Team von Ortegestalten dankt allen Teilnehmer*innen ganz herzlich für die offenen und aufschlussreichen Gespräche. Die Ergebnisse werden zeitnah dem Gemeinderat und interessierten Bürger*Innen vorgestellt. Dann wird es zeitnah ein weiteres Treffen mit Bürger*Innen geben, wo in Form von Thementischen noch weiter an den Zielsetzungen und konkreten Umsetzungsmöglichkeiten gearbeitet wird.

BÜRGERINFORMATION IM GEMEINDEBLATT

B Ü R G E R I N F O R M A T I O N

Ziele + Chancen

INNENTWICKLUNGSKONZEPT

„Innen statt Aussen“



AUSGANGSLAGE:

Der Markt Irsee hat durch richtige Entscheidungen in der Vergangenheit sein charakteristisches Ortsbild bewahrt und gestärkt. Einen wichtigen Beitrag hierzu leisteten die Fördermittel aus der Dorferneuerung.

Im Zuge von gesellschaftlichem und strukturellem Wandel sieht sich die Gemeinde mit weiteren Herausforderungen konfrontiert, für die man gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern Lösungen entwickeln und bestehende Förderprogramme nutzen möchte. Die rechtliche Basis hierfür bietet die Erarbeitung eines Innenentwicklungskonzepts.

Gemeinsam mit dem Planungsbüro Ortgestalten werden hierbei Ziele und Lösungsstrategien für einen langfristigen Erhalt einer hohen Lebensqualität im Ort diskutiert und festgelegt.

Bereits heute stehen durch den Strukturwandel in der Landwirtschaft viele große Anwesen mitten im Ort ganz oder zum Teil leer. Immer weniger Menschen leben in der Dorfmitte.

Das soziale Miteinander leidet dadurch. Gleichzeitig ist die Nachfrage nach neuem Wohnraum auch bei der jüngeren Generation groß.

Eines der wichtigen Themen wird daher sein, im historisch gewachsenen Ort langfristig ein attraktives, vielfältiges Angebot zu schaffen, welches auch Lösungen für neues Wohnen im Bestand aufzeigt. Das Angebot soll hierbei die Bedürfnisse aller Generationen umfassen. Vom Wohnen für die Jüngeren, die gerne im Ort bleiben möchten hin zum barrierefreien Wohnen insbesondere auch für die ältere Generation.

Damit es am Ende ein Konzept von IrseerInnen für IrseerInnen wird, sind alle Bürgerinnen und Bürger herzlich eingeladen, sich aktiv einzubringen!

Aufbauend auf dem abgestimmten Innenentwicklungskonzept können dann sowohl private EigentümerInnen sowie die Kommune hohe Fördergelder vom Freistaat für die bauliche Umsetzung des Konzeptes erhalten.

GEMEINSAM WEITERDENKEN

Diskutieren und entscheiden Sie mit !

weitere Informationen im Rathaus und online unter: irsee.de



DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET:
 Sie wollen aktiv Ihren Markt mitgestalten?
 Sie sind Eigentümer*in im Untersuchungsgebiet und wünschen eine Beratung?
 Dann melden Sie sich!



DAS UNTERSUCHUNGSGEBIET:

Sie wollen aktiv Ihren Markt mitgestalten?

*Sie sind Eigentümer*in im Untersuchungsgebiet und wünschen eine Beratung?*

Dann melden Sie sich!

**Entwicklung von konkreten
Zielsetzungen und
Handlungsempfehlungen...**



INNENENTWICKLUNGSKONZEPT MIT HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

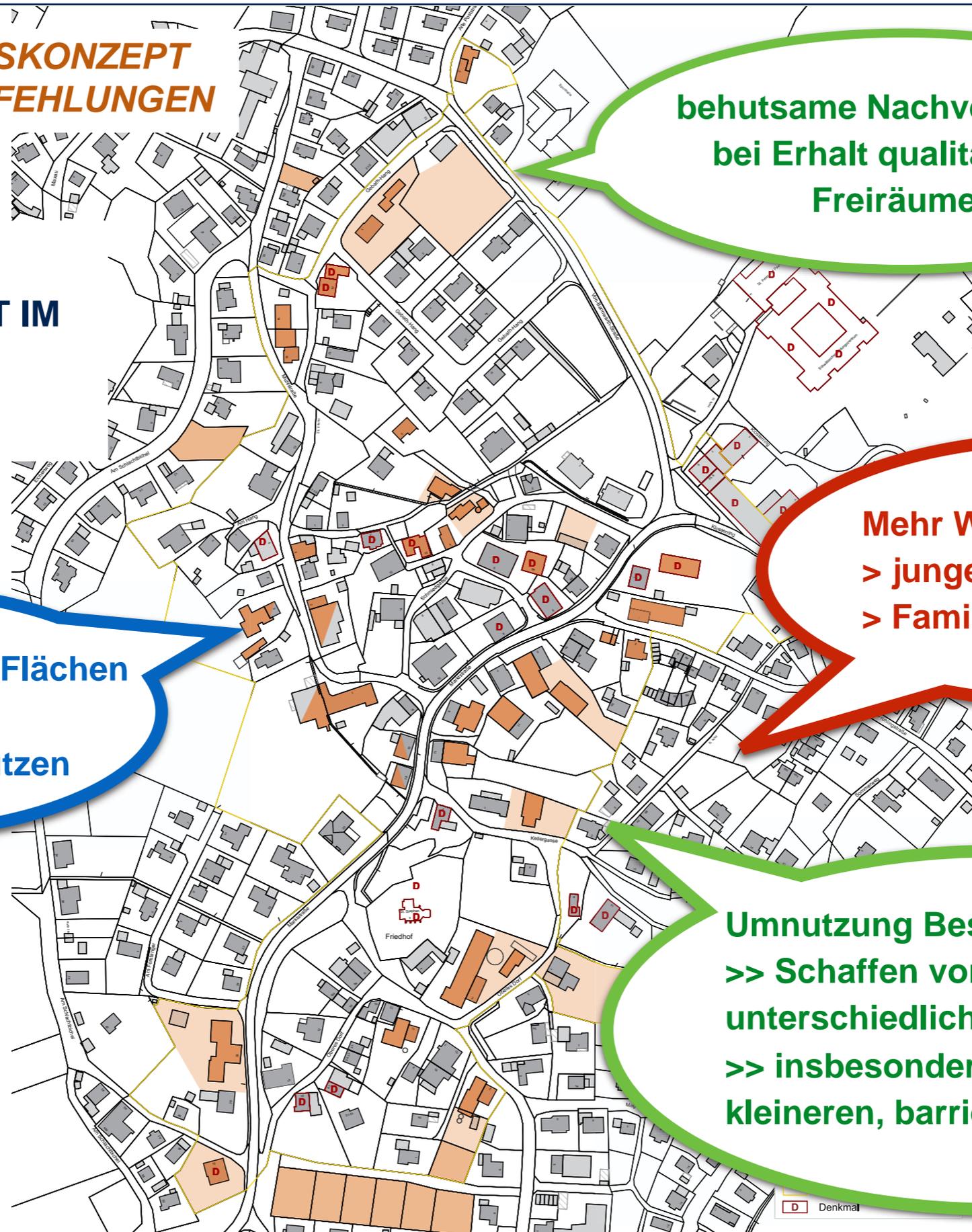
ZIEL:
ERWEITERUNG
WOHNRAUMANGEBOT IM
ORTSKERN DURCH:

Vorhandene (Wohn-) Flächen
effizienter nutzen >>
(Teil-)leerstand umnutzen

behutsame Nachverdichtung
bei Erhalt qualitätsvoller
Freiräume...

Mehr Wohnraumangebot für:
> junge und ältere Generation
> Familien im Ortskern

Umnutzung Bestand durch:
>> Schaffen von Wohnraum
unterschiedlicher Größen
>> insbesondere auch
kleineren, barrierefreien Wohnungen



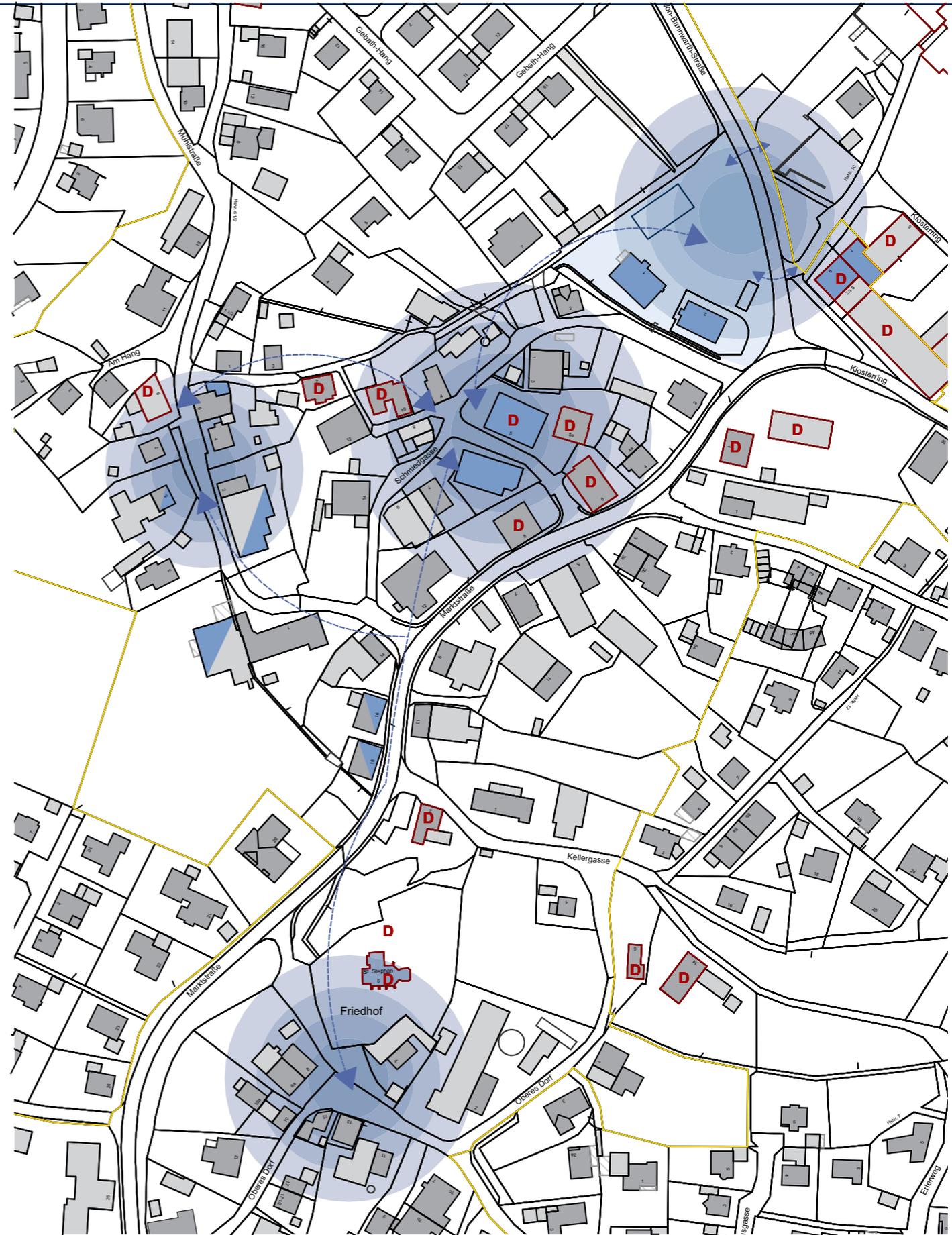
INNENENTWICKLUNGSKONZEPT MIT HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

ZIEL:
ERHALT UND STÄRKUNG
DER SOZIALEN „MITTEN“

>> QUALITÄT
MEHRERER „ORTSMITTEN“

STÄRKUNG:

- Daseinsvorsorge
- Kleingewerbe / Dienstleister
- Kunst und Kultur
- Soziales Leben

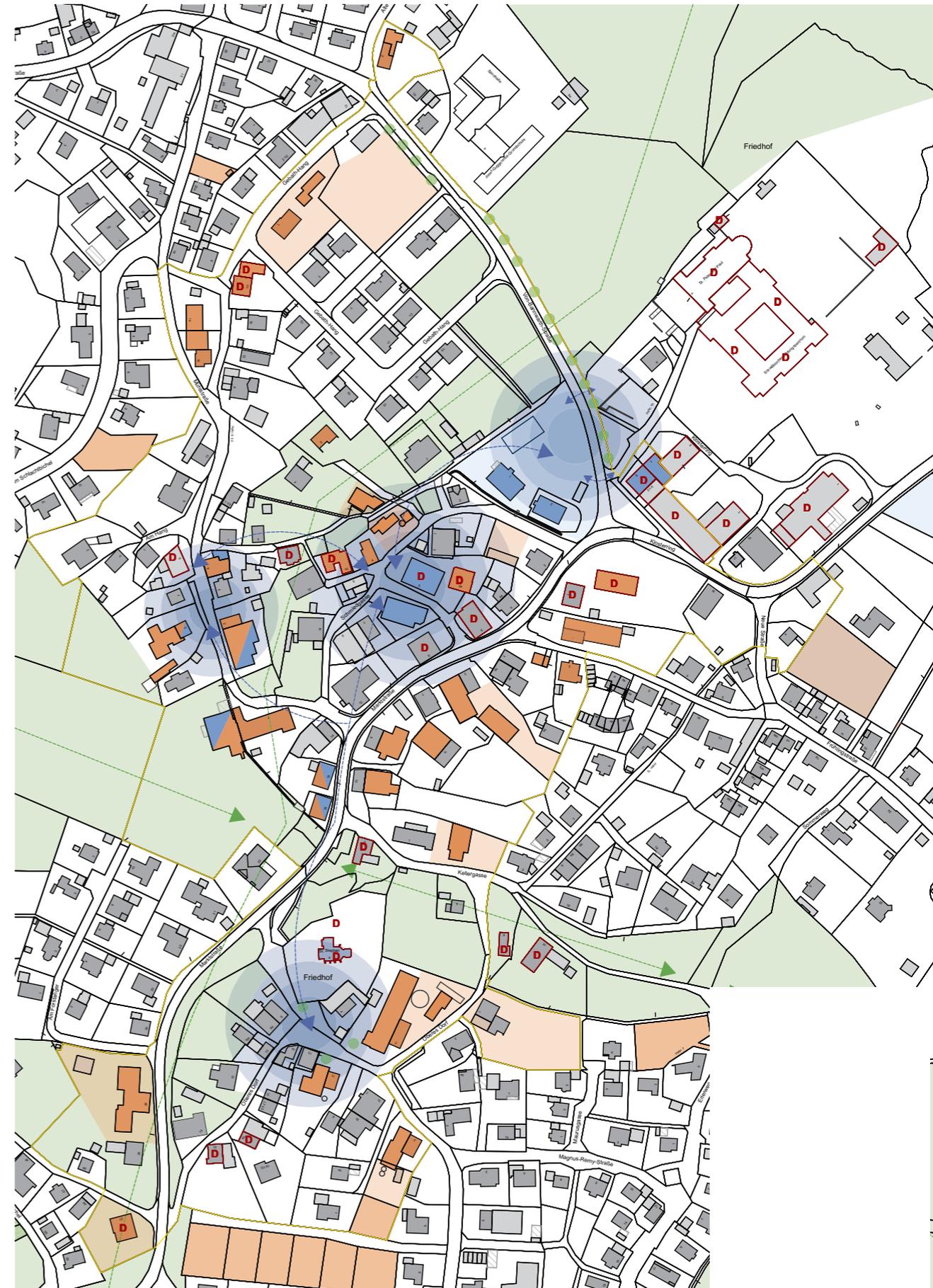


INNENENTWICKLUNGSKONZEPT MIT HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

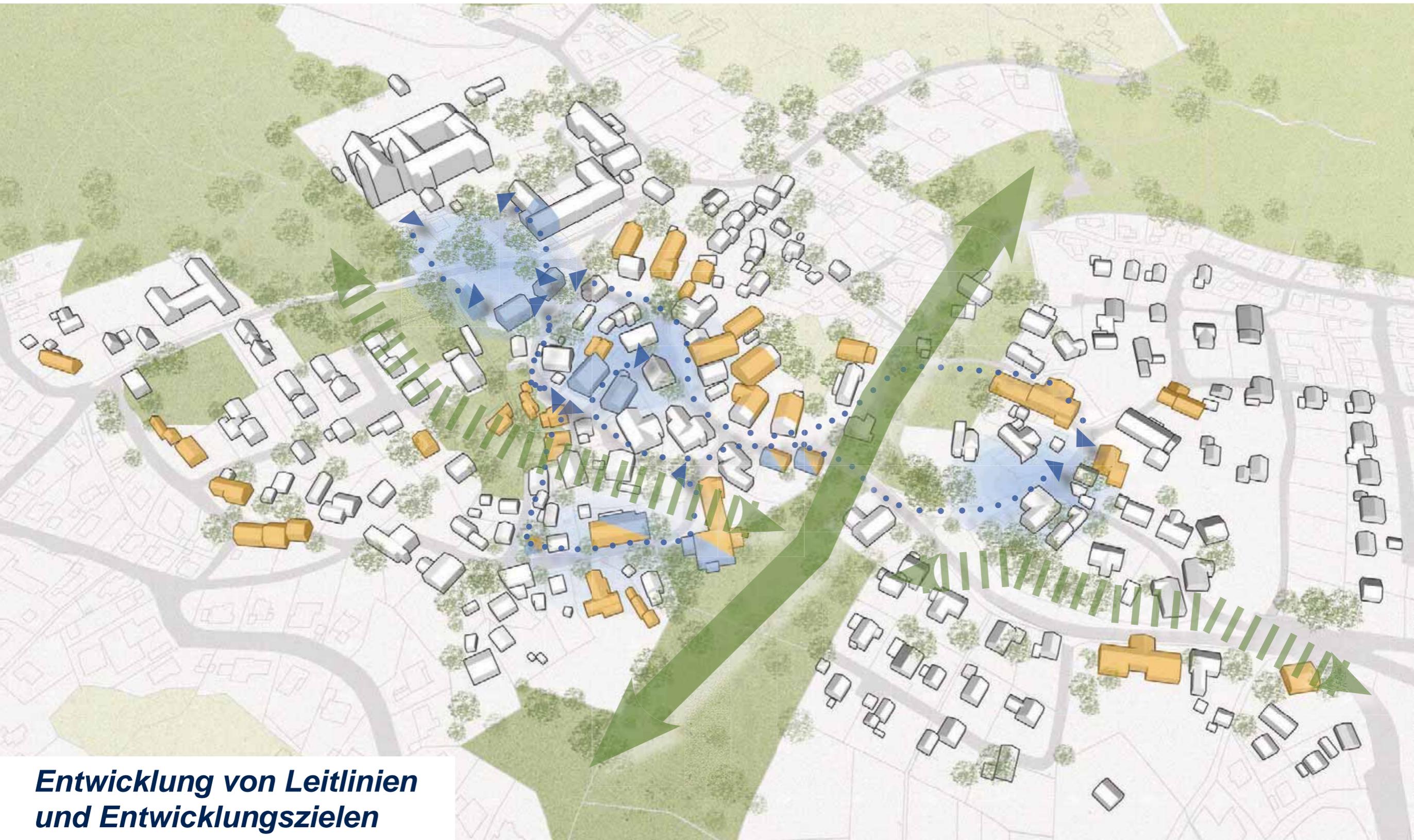
ZIEL: AKTIVIERUNG POTENTIALE WOHNEN/ DASEINSVORSORGE

Potentiale

-  Potential Ortsmitte:
 - Daseinsvorsorge
 - Kleingewerbe
-  Potential Ensemble
-  Potential Öffentliche Nutzung
-  Potential Wohnen:
 - Alternative Wohnformen
 - Familienwohnen
 - Wohnen + Arbeiten
-  Potential Nachverdichtung Wohnen
-  Potential Grün:
 - Grün erhalten
 - Alte Bäume erhalten
 - Grün stärken
-  Denkmal



INNENENTWICKLUNGSKONZEPT MIT HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN



**Entwicklung von Leitlinien
und Entwicklungszielen**

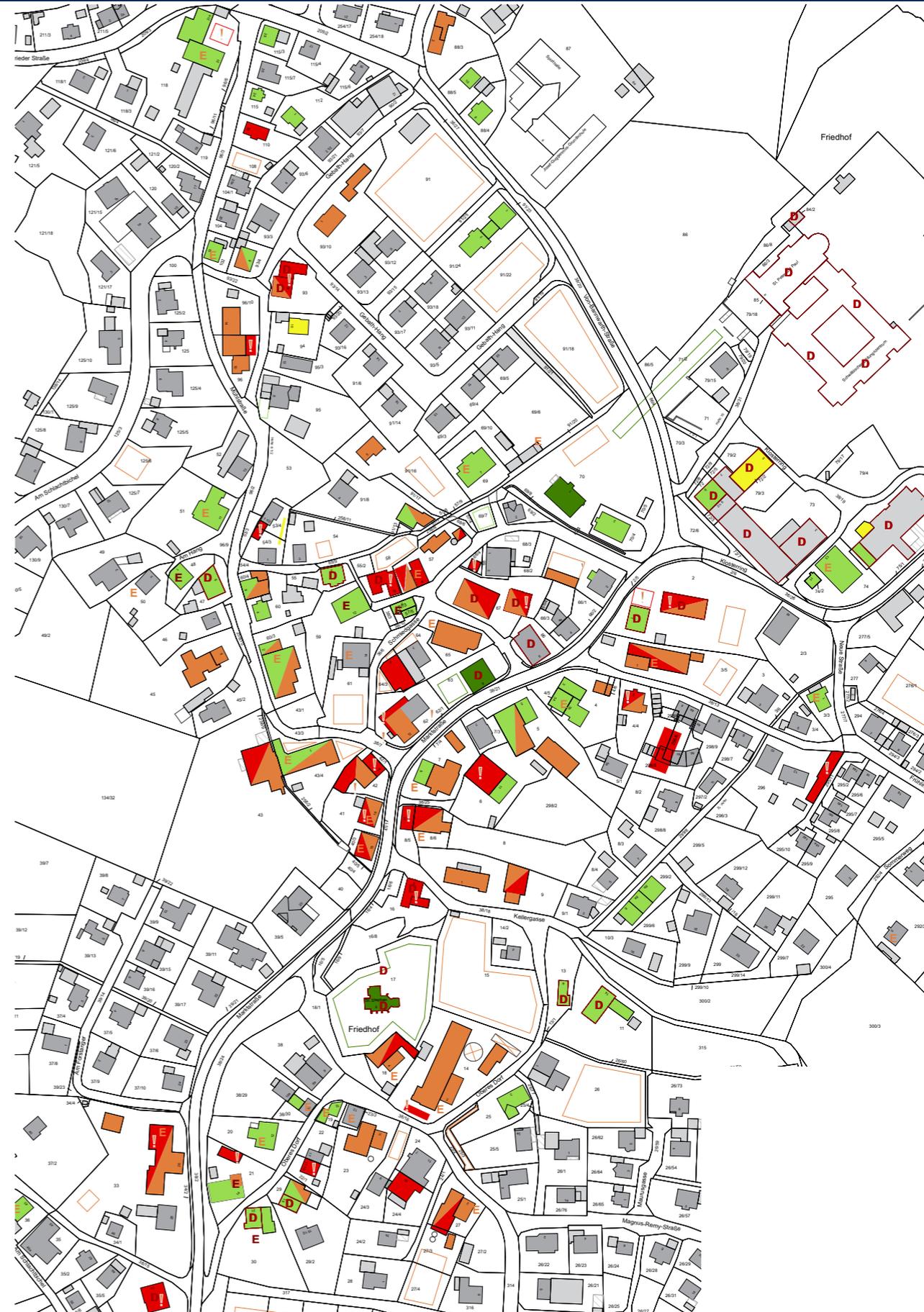
INNENENTWICKLUNGSKONZEPT MIT HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

ZIEL:
FORTFÜHRUNG DER EMPFEHLUNGEN
AUS DER DORFERNEUERUNG +
ERGÄNZUNGEN

>> KONKRETER MASSNAHMENKATALOG

AUSWERTUNG UMSETZUNG MASSNAHMEN DE + ERGÄNZUNGEN „INNEN STATT AUSSEN“ (ISA):

-  Maßnahme DE Privat erfolgt
-  Maßnahme DE Öffentl. erfolgt
-  Maßnahme DE nicht erfolgt
-  Maßnahme Innen Statt Außen
-  Zusätzliche Maßnahmen ISA
-  Zusätzliche Maßnahmen ISA
-  Zus./Andere Maßnahmen ISA
-  DE Empfehlungen weiterhin gültig
-  Denkmal
-  Erhaltungssatzung
-  Vorschlag zur Aufnahme in Erhaltungssatzung

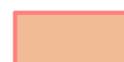


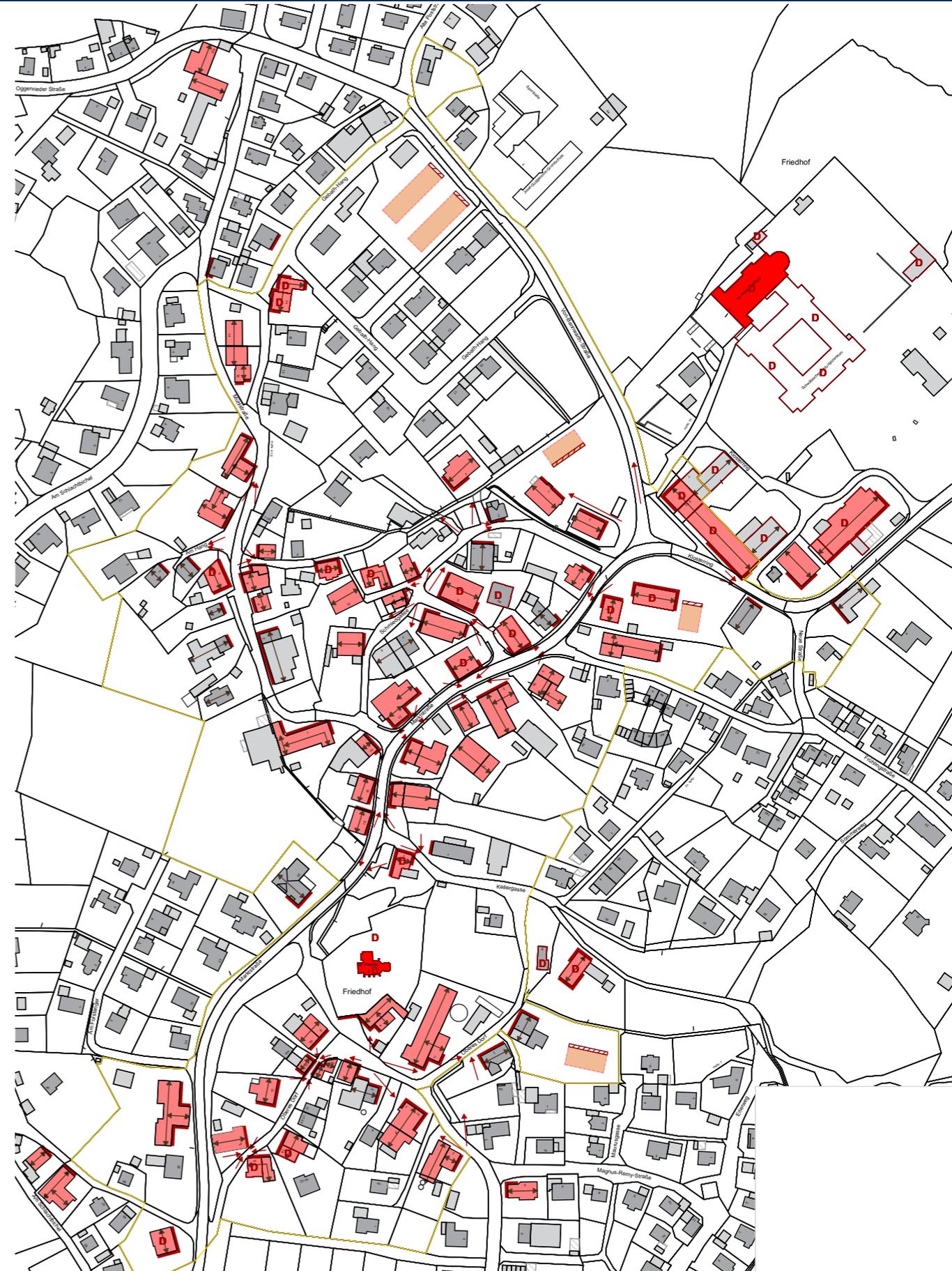
INNENENTWICKLUNGSKONZEPT MIT HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

ZIEL: ERHALT DER RAUMQUALITÄTEN

-  Ortsdominantes Gebäude
-  Wichtige Gebäudekanten
-  Prägende Kubatur
-  Prägende Firstrichtung
-  Denkmal

UNTERSUCHUNG BAULICHE ERGÄNZUNGEN:

-  Neue Raumkante
-  Neue Kubatur



Fördermöglichkeiten

**Förderprogramm
„Innen statt Außen“**

**Wie können wir bestehende
Förderprogramme bei der
Umsetzung nutzen?**

**Durch die Dorferneuerung
ist bereits viel erreicht worden!**





Förderprogramm „Innen statt Außen“

Zweck der Initiative

Die Förderinitiative „Innen statt Außen“ ist ein wesentlicher Teil des Maßnahmenpakets zum Flächensparen der Bayerischen Staatsregierung. Sie bietet Förderanreize zur Innenentwicklung und zum Flächensparen. Im Rahmen einer Gesamtentwicklungsstrategie werden Gemeinden dabei unterstützt, vorrangig Innenentwicklung zu betreiben und Zersiedelung zu vermeiden. Die gemeindliche Planungshoheit wird durch dieses Angebot der Bayerischen Staatsregierung nicht eingeschränkt.

Durch bauliche Investitionen in leerstehende Bausubstanz in den Ortsmitten werden zeitgemäße und effiziente Nutzungen ermöglicht. Dies führt zu einer nachhaltigen Belebung von Ortskernen. Die Aktivierung von Innenentwicklungspotentialen sichert somit attraktive Lebensräume für die Bürgerinnen und Bürger.

Voraussetzungen

- Vorliegen eines städtebaulichen Entwicklungskonzepts oder eines vergleichbaren Planungskonzepts
- Vorliegen eines gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses zur vorrangigen Innenentwicklung
- Kein Beginn der Maßnahme vor Bewilligung

Mögliche Inhalte des gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses können beispielsweise die vorrangige Nutzung von Konversionsflächen, Brachen und Gebäudeleerständen, die Etablierung eines Flächenmanagements sowie die Rücknahme von Bauflächen, welche mittel- bis langfristig nicht benötigt werden, aus dem Flächennutzungsplan sein.

Darüber hinaus sollte die Gemeinde mit dem Beschluss die Bereitschaft zeigen, eine vorrangig auf die Innenentwicklung ausgerichtete Entwicklungskonzeption auch umzusetzen.



Förderprogramm „Innen statt Außen“ Art und Höhe der Förderung

Die Fördermittel werden im Rahmen einer Projektförderung in Form von zweckgebundenen Zuschüssen gewährt.

Mit der Förderinitiative wird ein Förderbonus von 20% auf den Regelfördersatz der Städtebauförderung von 60% gewährt. Der Fördersatz beträgt somit 80% der zuwendungsfähigen Kosten.

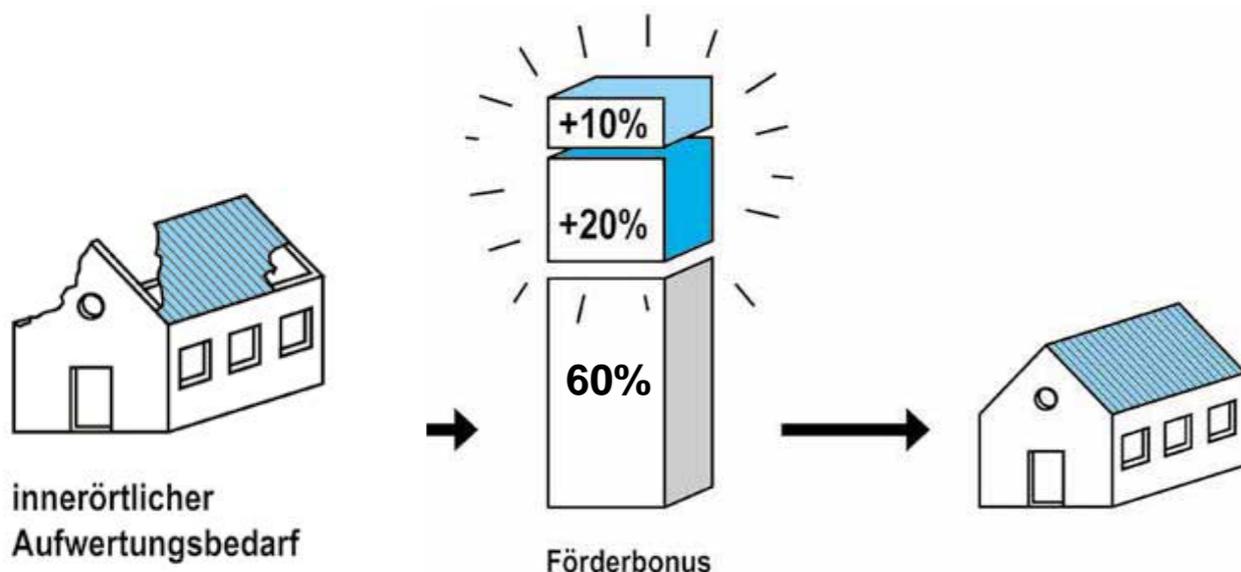
Besonders struktur- und finanzschwache Gemeinden profitieren von einem Fördersatz von bis zu 90% der zuwendungsfähigen Kosten.

Förderinhalte

Bezuschusst werden innerörtliche Maßnahmen, die einen Beitrag zum Flächensparen und zur Innenentwicklung leisten; dies sind insbesondere:

- die Modernisierung, Instandsetzung innerörtlicher, leerstehender oder vom Leerstand bedrohter Gebäude, ggf. Beseitigung solcher Gebäude sofern nicht denkmalgeschützt; Träger der Maßnahmen können die Gemeinde und im Rahmen kommunaler Förderprogramme auch Private sein,
- die Modernisierung und Instandsetzung von privaten Baudenkmalern und Ortsbild prägenden Gebäuden,
- die Belebung ehemals militärisch oder durch die Bahn genutzter Brachflächen sowie von Industrie- und Gewerbebrachen durch neue Nutzungen.

Die Erstellung von Konzepten, Planungen und Gutachten sowie Beratungsleistungen, die der Vorbereitung der städtebaulichen Erneuerung dienen, können gefördert werden, sofern sie im Zusammenhang mit den Zielen der Förderinitiative stehen.



Fördermöglichkeiten

Förderprogramm „Innen statt Außen“

Auf den folgenden Folien finden Sie konkrete Angaben zur Höhe der Fördermittel im Rahmen von „Innen statt Außen“

>> wichtig: Die Fördermittel können nur unter Einhaltung der Vorgaben zur Innenentwicklung sowie in Verbindung mit der Realisierung eines kommunalen „Leuchtturmprojekts“ erhalten werden.

weitere Infos zum Förderprogramm finden Sie unter:

https://www.stmb.bayern.de/assets/stmi/buw/staedtebaufoerderung/informationflyer_foederinitiative_innenstattaußen.pdf



Maßnahmen der Dorferneuerung- Höhe der Förderung

Nr.	Maßnahmenart	Höhe der Förderung
2.1	Vorbereitung und Prozessbegleitung	
	Die Dorferneuerung bzw. Gemeindeentwicklung vorbereitende und sie begleitende Untersuchungen, Seminare, Moderationen, Aktionen, Wettbewerbe und Öffentlichkeitsarbeit.	bis zu 70 % der Ausgaben ¹
2.2	Planung	
	Konzepte, Planungen und Dokumentationen zur Dorf- bzw. Gemeindeentwicklung und Erneuerung sowie deren fachkundige Erläuterung und Darstellung; ausgenommen sind die Aufwendungen für die Erstellung von Bauleitplänen.	bis zu 70 % der Ausgaben ¹
2.3	Beratung	
	Begleitende Beratung und gutachterliche Unterstützung bei Maßnahmen im Sinne dieser Richtlinien bis spätestens drei Jahre nach Eintritt des neuen Rechtszustands (in Verfahren nach dem FlurbG) bzw. sechs Jahre nach der Einleitung (in Vorhaben nach Nr. 4.4 DorfR).	bis zu 70 % der Ausgaben ¹
2.4	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	
	Dorf ³ und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Nicht gefördert werden Maßnahmen zur erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 BauGB. ⁴ an Ortsdurchfahrten im Zuge von Kreis-, Staats- oder Bundesstraßen, soweit sie nicht in der Baulast der Gemeinde liegen, nicht in deren Baulast begeben, sich nicht auf die Einbindung in das dörfliche Umfeld beschränken oder nicht unmittelbar durch Maßnahmen der Dorferneuerung verursacht sind.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2}
2.5	Ökologie	
	(1) Renaturierung von Gewässern, die Anlage von naturnahen Dorfweihern sowie die Verringerung von Hochwassergefahren für den Ortsbereich. (2) Förderung der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Verbesserung und Schaffung von Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt, von dorfgerechten Grünflächen und Grünzügen sowie die geomorphologische Einbindung des Dorfes in die umgebende Landschaft.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2}
2.6	Bedarfsgerechte Ausstattung	
	Schaffung und Entwicklung von (1) dorfgerechten ³ Freizeitanlagen und Plätzen einschließlich ihrer Ausstattung (hierzu gehören auch gestalterische Verbesserungen im Übergangsbereich der öffentlichen zu den privaten Flächen), (2) dorfgerechten Freizeit- und Erholungseinrichtungen einschließlich der zugehörigen Ausstattung, (3) kleineren öffentlichen oder gemeinschaftlichen Anlagen zur umweltfreundlichen oder klimaschonenden Ver- und Entsorgung (4) digitalen Anwendungen ⁹ sowie (5) Bewahrung, Wiederherstellung oder Schaffung von dörflichen Kulturelementen.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2}
2.7	Öffentliche und bürgerschaftliche Einrichtungen	
	Schaffung von dorfgerechten ³ öffentlichen und bürgerschaftlichen Einrichtungen zur Förderung der Grundversorgung, der Dorfgemeinschaft oder der Dorfkultur.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2,5} , höchstens jedoch 300 000 € pro Objekt

* Der öffentliche Beitrag zu einem Vorhaben gemäß Art. 2 Abs. 1 Buchst. d der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 kann die gesamten Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben erreichen. Er setzt sich aus der Beteiligung der EU sowie aus GAK- und/oder Landesmitteln und/oder sonstigen öffentlichen Mitteln (einschließlich kommunaler Mittel) zusammen.

** Die Prüfung, ob es sich bei den durchgeführten Maßnahmen um staatliche Beihilfen im Sinne von Art. 107 Abs. 1 AEUV handelt, sowie die Vornahme der für die Einhaltung des EU-Beihilferechts erforderlichen Schritte erfolgt auf Ebene der Bewilligungsbehörde.

Nr.	Maßnahmenart	Höhe der Förderung
2.8	Ländliche Bausubstanz (öffentlicher Bereich)	
	Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von (1) Gebäuden ⁶ für gemeindliche oder gemeinschaftliche Zwecke. (2) ortsplannerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden ⁶ .	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2,5} , höchstens jedoch 300 000 € pro Objekt 500 T€ (ISA)
2.9	Boden- und Gebäudemanagement	
	(1) Erwerb von Gebäuden zur Erhaltung, Umnutzung oder Gestaltung (Nr. 2.7 oder 2.8) oder zum Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung im Zusammenhang mit Maßnahmen der Innenentwicklung, der Bodenordnung oder sonstigen Maßnahmen der Dorferneuerung. (2) Erwerb und Verwertung von Grundstücken und Gebäuden im Zusammenhang mit Maßnahmen der Dorferneuerung mit vorwiegend der Innenentwicklung dienender oder ökologischer Zielsetzung. (3) Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung im Zusammenhang mit Maßnahmen der Innenentwicklung, der Bodenordnung oder sonstigen Maßnahmen der Dorferneuerung.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2} , höchstens jedoch 200 000 € pro Objekt 300 T€ (ISA)
2.10	Sonstige Ausgaben	
	(1) Durch gemeinschaftliche oder öffentliche Bauvorhaben oder durch die Bodenordnung im Rahmen der Dorferneuerung veranlasste Maßnahmen, Ausgleichs- und Entschädigungen im privaten Bereich. (2) Ausgaben für die Bodenordnung und den laufenden Betrieb sowie Beiträge an den Verband für Ländliche Entwicklung.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2}
2.11	Ländliche Bausubstanz (nichtöffentlicher Bereich)	
	Dorfgerechte ³ Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerechte ³ Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von (1) Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden. Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung sowie dorfgerechte ³ Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung. (2) ortsplannerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Bauwerken.	bis zu 35 % der Ausgaben ⁷ , höchstens jedoch 50 000 € je Gebäude bis zu 60 % der Ausgaben ⁷ , höchstens jedoch 80 000 € je Gebäude
2.12	Vorbereichs- und Hofräume (nichtöffentlicher Bereich)	
	Dorfgerechte ³ Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen.	bis zu 30 % der Ausgaben, höchstens jedoch 15 000 € je Anwesen
2.13	Kleinstunternehmen der Grundversorgung (nichtöffentlicher Bereich)	
	Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung.	bis zu 45 % der Ausgaben ⁸ , höchstens jedoch 200 000 € je Anwesen

PRIVATE MASSNAHMEN

¹ Grundlage für die Entscheidung ist die Finanzkraft je Einwohner, die in den Statistischen Berichten „Staats- und Kommunalschulden Bayerns am ...“ des Bayerischen Landesamts für Statistik in der jeweils aktuellen Fassung ausgewiesen ist.

² In besonders finanzschwachen Gemeinden kann die Förderhöhe ausnahmsweise auf bis zu 65 % der Ausgaben angehoben werden.

³ Dorfgerecht sind Maßnahmen, die den Zielen der Planungen zur Dorferneuerung (vgl. Nr. 7.6 DorfR) Rechnung tragen.

⁴ Zuwendungsfähig sind jedoch die Ausgaben für Erschließungsmaßnahmen im Altortbereich, soweit diese zur Innenentwicklung erforderlich und die Ausgaben von der Gemeinde zu tragen sind.

⁵ Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 20 000 € erhöht werden.

⁶ Die Gemeinde, eine andere Körperschaft des öffentlichen Rechts oder ein sonstiger gemeinschaftlicher Träger muss Eigentümer des Gebäudes sein bzw. werden oder das uneingeschränkte Belegungsrecht für das Gebäude haben.

Maßnahmen der Dorferneuerung- Höhe der Förderung

MASSNAHMEN KOMMUNE

2.4	Verbesserung der Verkehrsverhältnisse	
	Dorf- ³ und bedarfsgerechte Verbesserung der Verkehrsverhältnisse. Nicht gefördert werden Maßnahmen – zur erstmaligen Herstellung von Erschließungsanlagen im Sinne von § 127 BauGB. ⁴ – an Ortsdurchfahrten im Zuge von Kreis-, Staats- oder Bundesstraßen, soweit sie nicht in der Baulast der Gemeinde liegen, nicht in deren Baulast übergehen, sich nicht auf die Einbindung in das dörfliche Umfeld beschränken oder nicht unmittelbar durch Maßnahmen der Dorferneuerung verursacht sind.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2}
2.5	Ökologie	
	(1) Renaturierung von Gewässern, die Anlage von naturnahen Dorfweihern sowie die Verringerung von Hochwassergefahren für den Ortsbereich. (2) Förderung der biologischen Vielfalt durch Erhaltung, Verbesserung und Schaffung von Lebensräumen für die heimische Tier- und Pflanzenwelt, von dorfgerechten Grünflächen und Grünzügen sowie die grünordnerische Einbindung des Dorfes in die umgebende Landschaft.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2}
2.6	Bedarfsgerechte Ausstattung	
	Schaffung und Entwicklung von (1) dorfgerechten ³ Freiflächen und Plätzen einschließlich ihrer Ausstattung (hierzu gehören auch gestalterische Verbesserungen im Übergangsbereich der öffentlichen zu den privaten Flächen), (2) dorfgerechten Freizeit- und Erholungseinrichtungen einschließlich der zugehörigen Ausstattung, (3) kleineren öffentlichen oder gemeinschaftlichen Anlagen zur umweltfreundlichen oder klimaschützenden Ver- und Entsorgung (4) digitalen Anwendungen ⁹ sowie (5) Bewahrung, Wiederherstellung oder Schaffung von dörflichen Kulturelementen.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2}
2.7	Öffentliche und bürgerschaftliche Einrichtungen	
	Schaffung von dorfgerechten ³ öffentlichen und bürgerschaftlichen Einrichtungen zur Förderung der Grundversorgung, der Dorfgemeinschaft oder der Dorfkultur.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1,2,5} , höchstens jedoch 300 000 € pro Objekt

**Zoom- in zur
besseren Lesbarkeit
Betreff: Förderung
kommunaler Maßnahmen**

Nr.	Maßnahmenart	Höhe der Förderung
2.8	Ländliche Bausubstanz (öffentlicher Bereich)	
	Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von (1) Gebäuden ⁶ für gemeindliche oder gemeinschaftliche Zwecke. (2) ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Gebäuden ⁶ .	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1, 2, 5} , höchstens jedoch 300 000 € pro Objekt max. 500 T € (ISA)
2.9	Boden- und Gebäudemanagement	
	(1) Erwerb von Gebäuden zur Erhaltung, Umnutzung oder Gestaltung (Nr. 2.7 oder 2.8) oder zum Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung im Zusammenhang mit Maßnahmen der Innenentwicklung, der Bodenordnung oder sonstigen Maßnahmen der Dorferneuerung.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1, 2} , höchstens jedoch 200 000 € pro Objekt max. 300 T € (ISA)
	(2) Erwerb und Verwertung von Grundstücken und Gebäuden im Zusammenhang mit Maßnahmen der Dorferneuerung mit vorwiegend der Innenentwicklung dienender oder ökologischer Zielsetzung.	bis zu 60 % der um den Wiederverwertungswert verringerten Ausgaben ^{1, 2}
	(3) Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung im Zusammenhang mit Maßnahmen der Innenentwicklung, der Bodenordnung oder sonstigen Maßnahmen der Dorferneuerung.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1, 2} , höchstens jedoch 200 000 € pro Objekt max. 300 T € (ISA)
2.10	Sonstige Ausgaben	
	(1) Durch gemeinschaftliche oder öffentliche Bauvorhaben oder durch die Bodenordnung im Rahmen der Dorferneuerung veranlasste Maßnahmen, Ausgleichs- und Entschädigungen im privaten Bereich. (2) Ausgaben für die Bodenordnung und den laufenden Betrieb sowie Beiträge an den Verband für Ländliche Entwicklung.	bis zu 60 % der Ausgaben ^{1, 2}

**Zoom- in zur
besseren Lesbarkeit
>> Betreff: Förderung
kommunale
Maßnahmen**

* Der öffentliche Beitrag zu einem Vorhaben gemäß Art. 2 Abs. 1 Buchst. d der Verordnung (EU) Nr. 1305/2013 kann die gesamte Höhe der zuwendungsfähigen Ausgaben erreichen. Er setzt sich aus der Beteiligung der EU sowie aus GAK- und/oder Landesmitteln und/oder sonstigen öffentlichen Mitteln (einschließlich kommunaler Mittel) zusammen.

** Die Prüfung, ob es sich bei den durchgeführten Maßnahmen um staatliche Beihilfen im Sinne von Art. 107 Abs. 1 AEUV handelt, sowie die Vornahme der für die Einhaltung des EU-Beihilferechts erforderlichen Schritte erfolgt auf Ebene der Bewilligungsbehörde.

Maßnahmen der Dorferneuerung- Höhe der Förderung

2.11	Ländliche Bausubstanz (nichtöffentlicher Bereich)	
	Dorfgerichte ³ Um-, An- und Ausbaumaßnahmen sowie die dorfgerichte ³ Erhaltung, Umnutzung und Gestaltung von (1) Wohn-, Wirtschafts- und Nebengebäuden. Abbruch einschließlich Entsorgung und Entsiegelung sowie dorfgerichte ³ Ersatz- und Neubauten zur gestalterischen Anpassung oder zur Innenentwicklung. (2) ortsplanerisch, kulturhistorisch oder denkmalpflegerisch besonders wertvollen Bauwerken.	bis zu 35 % der Ausgaben ⁷ , höchstens jedoch 50 000 € je Gebäude bis zu 60 % der Ausgaben ⁷ , höchstens jedoch 80 000 € je Gebäude
2.12	Vorbereichs- und Hofräume (nichtöffentlicher Bereich)	
	Dorfgerichte ³ Gestaltung von Vorbereichs- und Hofräumen.	bis zu 30 % der Ausgaben, höchstens jedoch 15 000 € je Anwesen
2.13	Kleinstunternehmen der Grundversorgung (nichtöffentlicher Bereich)	
	Investitionen zur Sicherung, Schaffung, Verbesserung und Ausdehnung der Grundversorgung der ländlichen Bevölkerung.	bis zu 45 % der Ausgaben ⁸ , höchstens jedoch 200 000 € je Anwesen

¹ Grundlage für die Entscheidung ist die Finanzkraft je Einwohner, die in den Statistischen Berichten „Staats- und Kommunalschulden Bayerns am ...“ des Bayerischen Landesamts für Statistik in der jeweils aktuellen Fassung ausgewiesen ist.

² In besonders finanzschwachen Gemeinden kann die Förderhöhe ausnahmsweise auf bis zu 65 % der Ausgaben angehoben werden.

³ Dorfgerichte sind Maßnahmen, die den Zielen der Planungen zur Dorferneuerung (vgl. Nr. 7.6 DorfR) Rechnung tragen.

⁴ Zuwendungsfähig sind jedoch die Ausgaben für Erschließungsmaßnahmen im Altortbereich, soweit diese zur Innenentwicklung erforderlich und die Ausgaben von der Gemeinde zu tragen sind.

⁵ Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 20 000 € erhöht werden.

⁶ Die Gemeinde, eine andere Körperschaft des öffentlichen Rechts oder ein sonstiger gemeinschaftlicher Träger muss Eigentümer des Gebäudes sein bzw. werden oder das uneingeschränkte Belegungsrecht für das Gebäude haben.

⁷ Bei besonderen Ausgaben für energiesparende Maßnahmen kann der Förderhöchstbetrag um bis zu 10 000 € erhöht werden.

⁸ Die Bedingungen der Verordnung (EU) Nr. 1407/2013 (De-minimis-Beihilfen) müssen erfüllt sein.

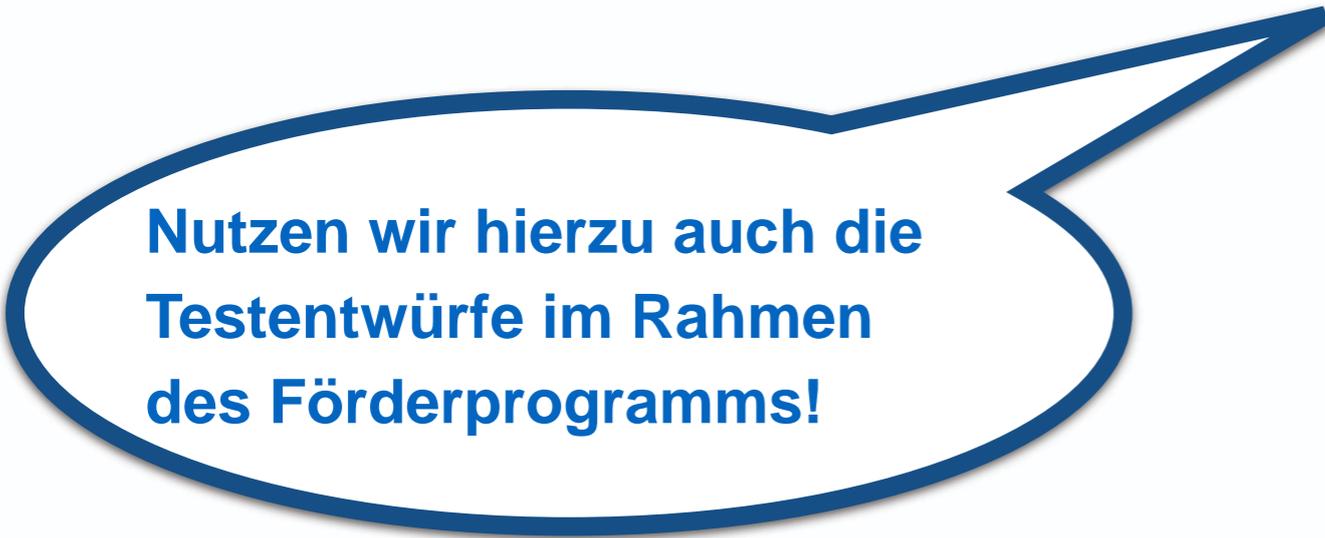
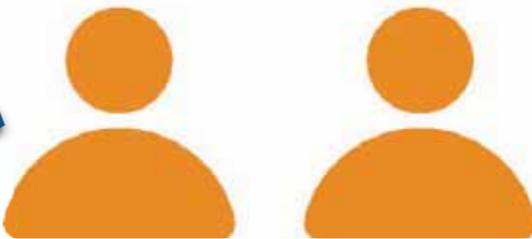
⁹ Förderfähig sind die entsprechenden Maßnahmen des GAK-Rahmenplans, Förderbereich 1: Integrierte Ländliche Entwicklung, in der jeweils geltenden Fassung.

**Zoom- in zur
besseren Lesbarkeit
>> Betreff: Förderung
private Maßnahmen**

Von der Zielsetzung zur konkreten Umsetzung



**Wie können wir unsere
Ziele konkret umsetzen?**



**Nutzen wir hierzu auch die
Testentwürfe im Rahmen
des Förderprogramms!**

Erläuterung zum Auswahlverfahren von Potentialflächen/Gebäuden für Testentwürfe:

Im Rahmen eines „Bürgerstammtischs“ bewertete ein unabhängiges Gremium von Irseer Bürger*innen Gebäude/Grundstücke mit Entwicklungspotential innerhalb des Untersuchungsgebiets (s.Folie ff) hinsichtlich ihrer ortsbildprägenden sowie funktionalen Bedeutung.

Wichtiger Hinweis hierbei: Gebäude, welche bereits in einem sehr guten Zustand und ebenfalls stark ortsbildprägend sind, wurden hierbei nicht nochmal behandelt. Mit Fokus auf eine erhöhte Förderung ging es vielmehr darum, weitere Gebäude/Grundstücke hinsichtlich ihrer ortsbildprägenden Bedeutung zu ermitteln, welche noch Potential/ Bedarf zur Aufwertung haben.

Engere Wahl für Testentwürfe:

Aus dieser größeren Auswahl erfolgte wiederum eine „Engere Wahl“ mit Gebäuden/Grundstücken für mögliche „Testentwürfe“. (Auswahl von 10)

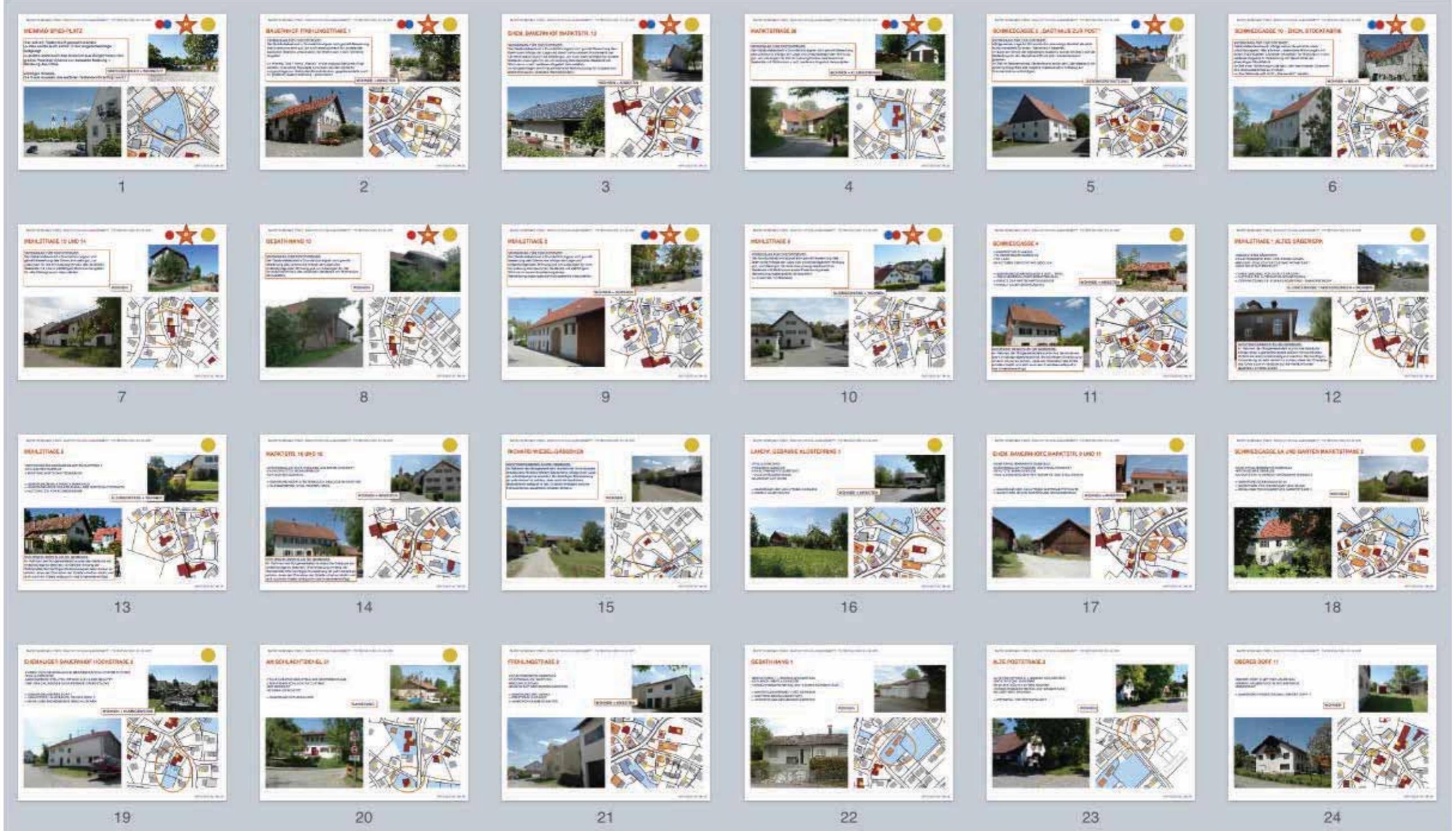
Was beinhalten die Testentwürfe?

Innerhalb des Innenentwicklungskonzepts werden 3 Testentwürfe vom Amt für ländliche Entwicklung Schwaben gefördert. Im Rahmen der Testentwürfe werden schematisch mögliche (Um-)nutzungen im Bestand sowie je nach Situation auch Ergänzungen mittels Neubau aufgezeigt. Dies bietet Eigentümer*innen und Gemeinde eine gute Entscheidungsgrundlage für eine künftige (Re-)aktivierung von z.B. untergenutztem oder gar leerstehendem Gebäudebestand mit Wohnnutzung oder Nahversorgung/Kleingewerbe.

Finale Auswahl von 3 Testentwürfen:

Die Vorauswahl s.ff. mit der Beurteilung durch das Gremium wird dem Gemeinderat zur finalen Abstimmung übergeben, wo die geförderten Testentwürfe durchgeführt werden sollen.

(Vor-)Auswahl von Arealen für Testentwürfe + Festlegung ortsbildprägender Gebäude/ Grundstücke anhand von „Steckbriefen“ für Potentialflächen im Ort



Auswahl 10 aus 27

ERGEBNIS

ERLÄUTERUNG ZUR KENNZEICHNUNG (s.Folien ff) :

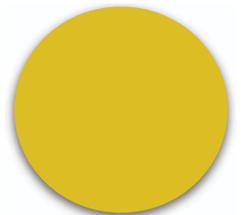
VORAUSWAHL FÜR TESTENTWÜRFE

Die für die engere Wahl ausgewählten Gebäude/Grundstücke sind auf der jeweiligen Folie mit einem **orangenen Stern** gekennzeichnet und zur besseren Zuordnung, jedoch ohne Wertung, durchnummeriert.



AUSWAHL BESONDERS ORTSBILDPRÄGEND

Zudem wurden weitere Gebäude mit besonderer, ortsbildprägender Qualität, (welche noch Aufwertungspotential haben) definiert, welche für einen Testentwurf allerdings aus verschiedenen Gründen ungeeignet erscheinen. Durch die Bewertung als besonders ortsbildprägend sind unter Berücksichtigung der Vorgaben aus der Dorferneuerung - nach Abschluss des Verfahrens - höhere Fördersätze möglich.



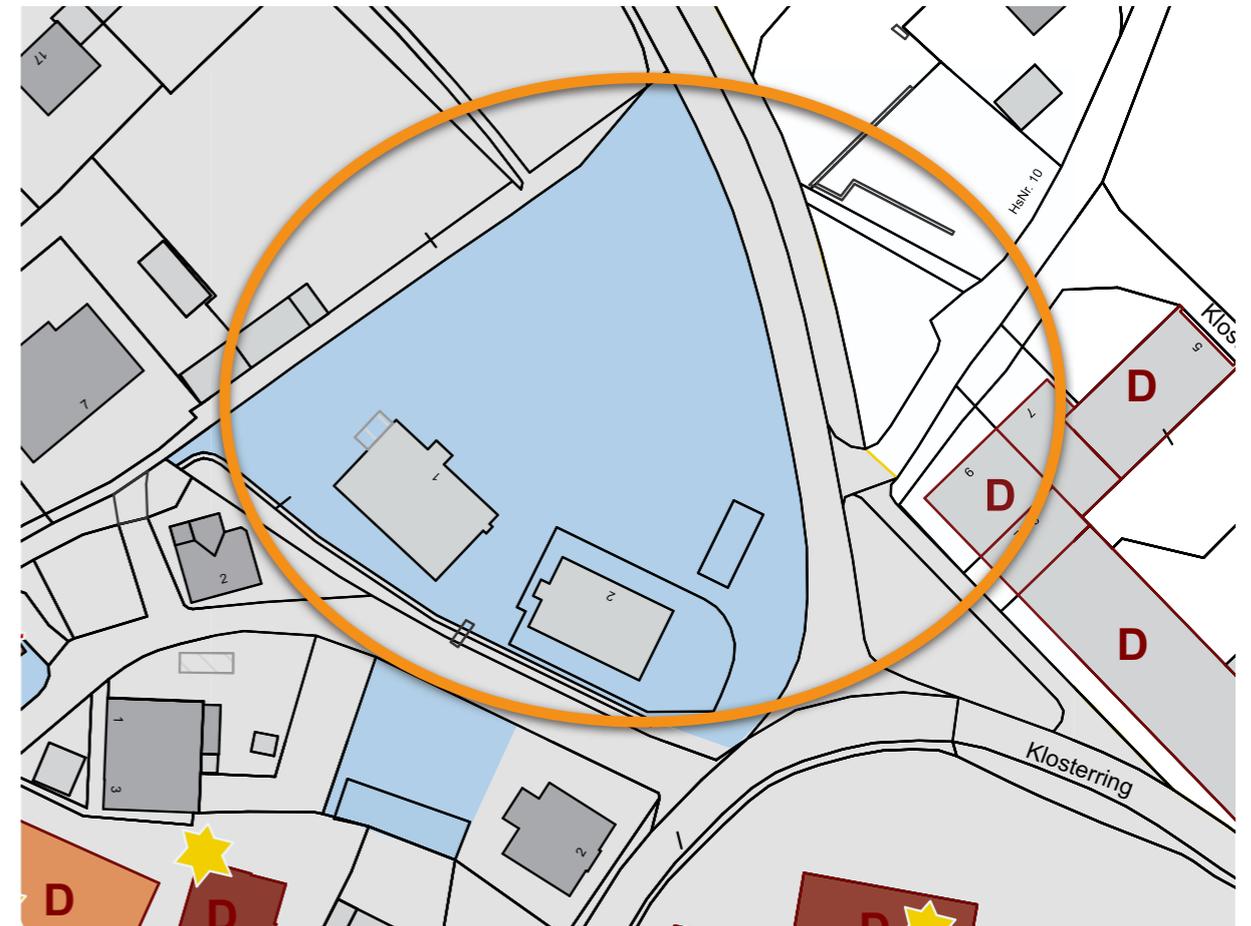
Die als besonders ortsbildprägend bewerteten Gebäude/Grundstücke sind auf der jeweiligen Folie mit einem **gelben Kreis** gekennzeichnet.

MEINRAD-SPIEß-PLATZ

Hier soll einer der Testentwürfe gemacht werden
>> dies wurde auch schon in der Angebotsanfrage festgelegt
>> zudem sieht auch das Gremium aus Bürger*innen hier großes Potential/ Chance zur besseren Nutzung + Belebung des Ortes

wichtiger Hinweis:
Die finale Auswahl der weiteren Testentwürfe erfolgt noch!

NAHVERSORGER + WOHNEN?!



BAUERNHOF FRÜHLINGSTRAÙE 1

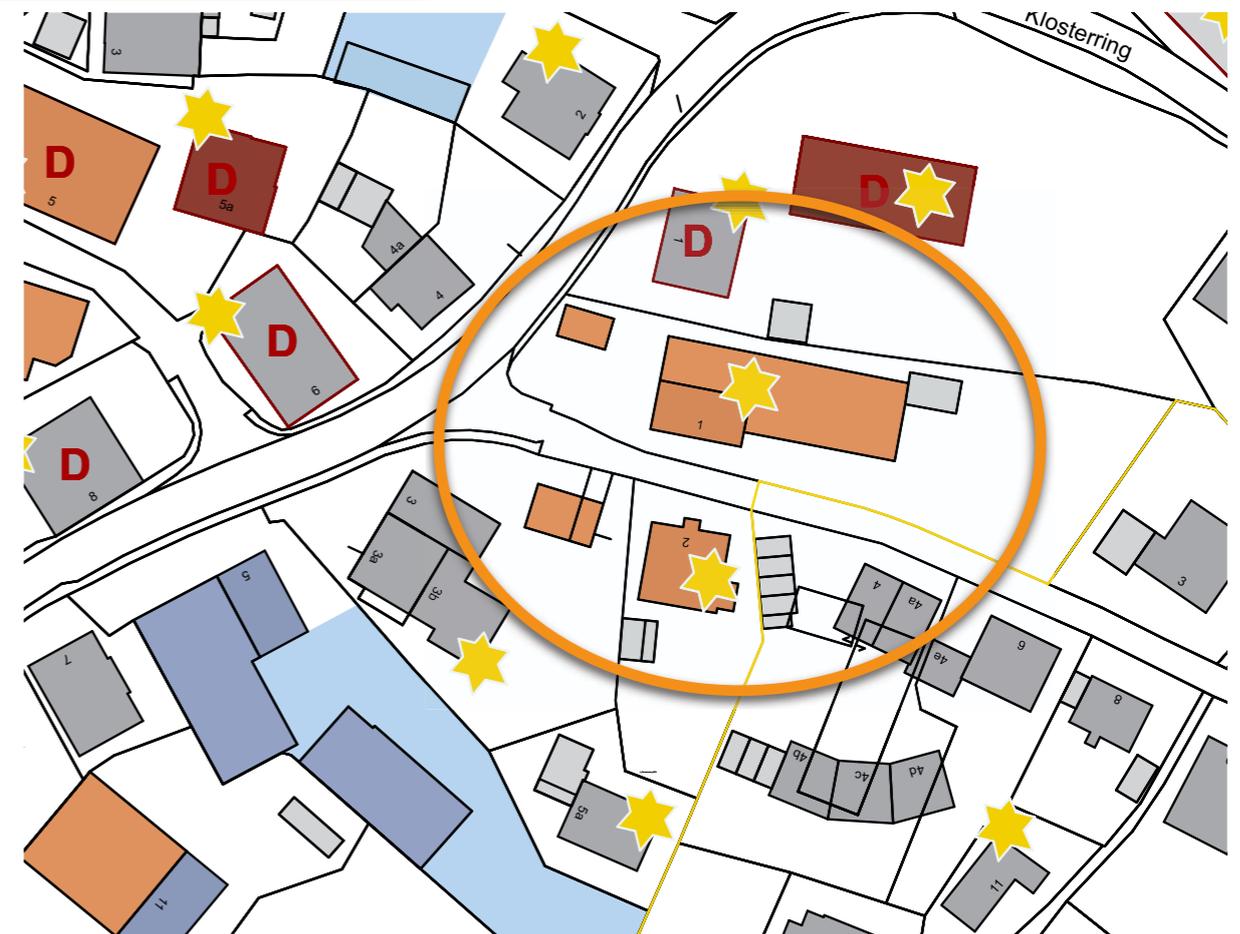
VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

Der Gebäudebestand + Grundstück eignet sich gemäß Bewertung des Gremiums sehr gut um auch exemplarisch für andere den baulichen Bestand umzunutzen für Wohnraum + evtl. weiteres Angebot

>> Wichtig: Das Thema „Parken“ muss adäquat berücksichtigt werden. Innovative Konzepte sind auch bei den weiteren vorgeschlagenen Gebäuden/Grundstücken- gegebenenfalls auch im größeren Zusammenhang - gewünscht!



WOHNEN + ARBEITEN



EHEM. BAUERNHOF MARKTSTR. 13

VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

Der Gebäudebestand + Grundstück eignet sich gemäß Bewertung des Gremiums infolge der Lage und damit verbundenen Problematik der Lärmimmission durch die Straße gut, um auch exemplarisch für andere Gebäude Lösungen für die Umnutzung des baulichen Bestand mit Wohnraum + evtl. weiterem Angebot darzustellen
>> vorgeschlagen wird hier primär eine Wohnnutzung für jüngere und ältere Menschen. (kleinere Wohneinheiten)



WOHNEN + ARBEITEN



MARKTSTRAÙE 26

VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

Der Gebäudebestand + Grundstück eignet sich gemäß Bewertung des Gremiums infolge der Lage und ortsbildprägenden Wirkung gut, um Lösungen für die Umnutzung/Umbau des baulichen Bestands mit Wohnraum + evtl. weiterem Angebot darzustellen.

WOHNEN + KLEINGEWERBE



SCHMIEDGASSE 5 „GASTHAUS ZUR POST“

VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

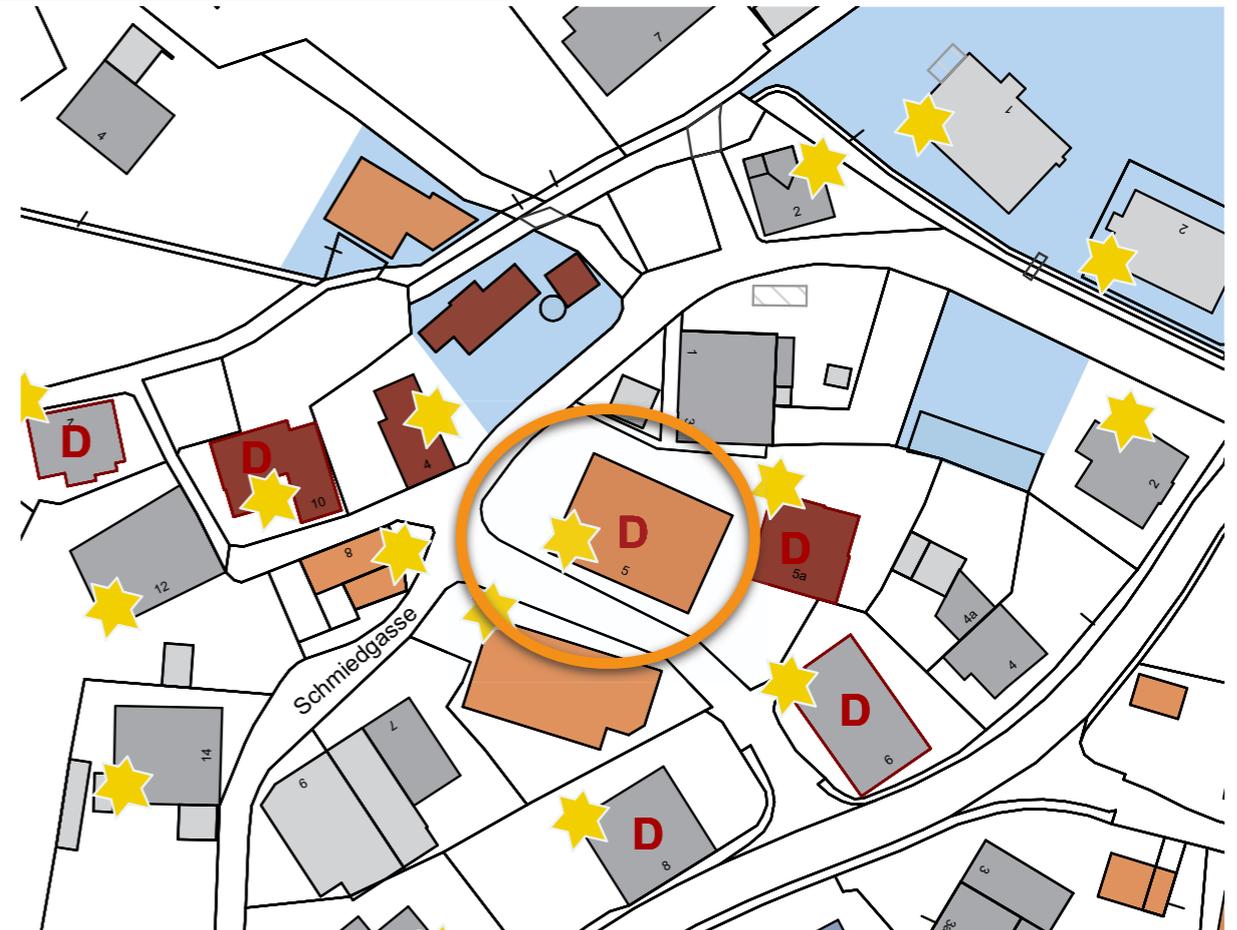
Infolge seiner Lage im Ort wurde der ehemalige Gasthof als sehr wünschenswert für einen Testentwurf bewertet.

>> auch der Erhalt der derzeitigen Nutzung wurde mit Blick auf die Bedeutung für die Gemeinschaft als sehr wünschenswert gesehen.

>> Ziel im Rahmen eines Testentwurfs sollte sein, den Bestand mit so wenig Eingriffen wie möglich insbesondere in Bezug auf Brandschutz zu ertüchtigen.



„BESONDERE NUTZUNG“



SCHMIEDGASSE 10 - EHEM. STOCKFABRIK

VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

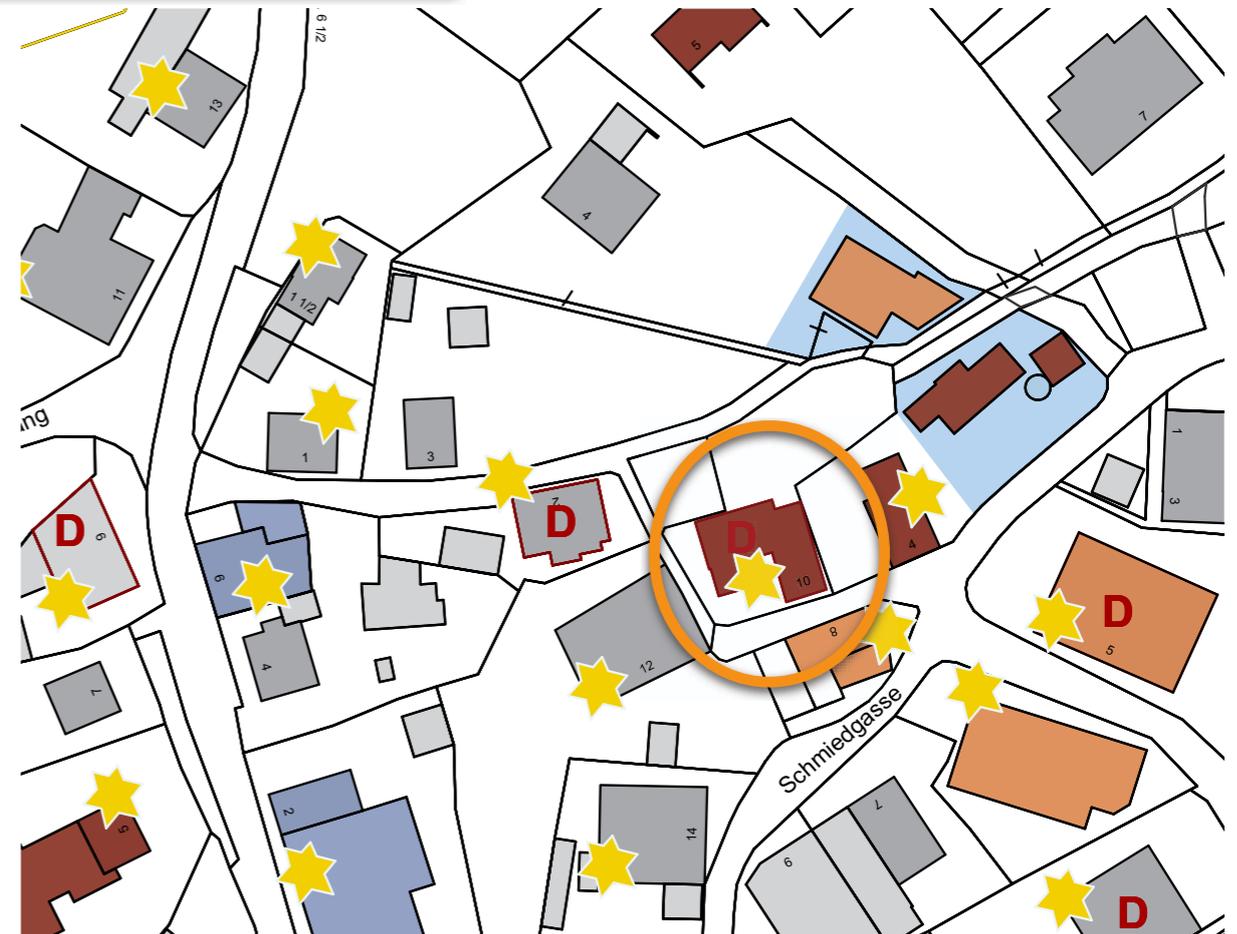
Gebäudebestand auch infolge seiner Geschichte stark ortsbildprägend. Hier könnten „besondere Wohnungen mit einem individuellen Charakter entstehen für Wohnraum + evtl. weiteres Angebot in Verbindung mit Geschichte der ehemaligen Stockfabrik

>> Ziel einer Sanierung muss sein, den besonderen Charakter des Gebäudes/Ortes zu erhalten

>> das Gebäude soll nicht „übersaniert“ werden



WOHNEN + MEHR



MÜHLSTRAÙE 10 UND 14

VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

Der Gebäudebestand + Grundstück eignet sich gemäß Bewertung des Gremiums sehr gut, um Lösungen für die Umnutzung/Umbau des baulichen Bestands mit einem vielfältigen Wohnraumangebot für alle Altersgruppen darzustellen.

WOHNEN



GEBATH-HANG 10

VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

Der Gebäudebestand + Grundstück eignet sich gemäß Bewertung des Gremiums infolge der Lage und ortsbildprägenden Wirkung gut, um Lösungen für die Umnutzung/Umbau des baulichen Bestands mit Wohnraum darzustellen.

WOHNEN



MÜHLSTRAßE 2

VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

Der Gebäudebestand + Grundstück eignet sich gemäß Bewertung des Gremiums infolge der Lage und ortsbildprägenden Wirkung gut, um Lösungen für eine Umnutzung des baulichen Bestands mit vielfältigem Wohnraum sowie Erweiterung eines Nahversorgungsangebots/ Kleingewerbe darzustellen.



WOHNEN + GEWERBE



MÜHLSTRAßE 6

VORSCHLAG FÜR TESTENTWURF:

Der Gebäudebestand eignet sich gemäß Bewertung des Gremiums infolge der Lage und ortsbildprägenden Wirkung gut, um Lösungen für eine Umnutzung des baulichen Bestands mit Wohnraum sowie Erweiterung eines Nahversorgungsangebots darzustellen.

>> Ensemble mit Bäckerei



KLEINGEWERBE + WOHNEN



**Vorschlag:
Ergänzung der Vorauswahl
um 2 weitere Areale in
Abstimmung mit
Gemeindevertretung...**



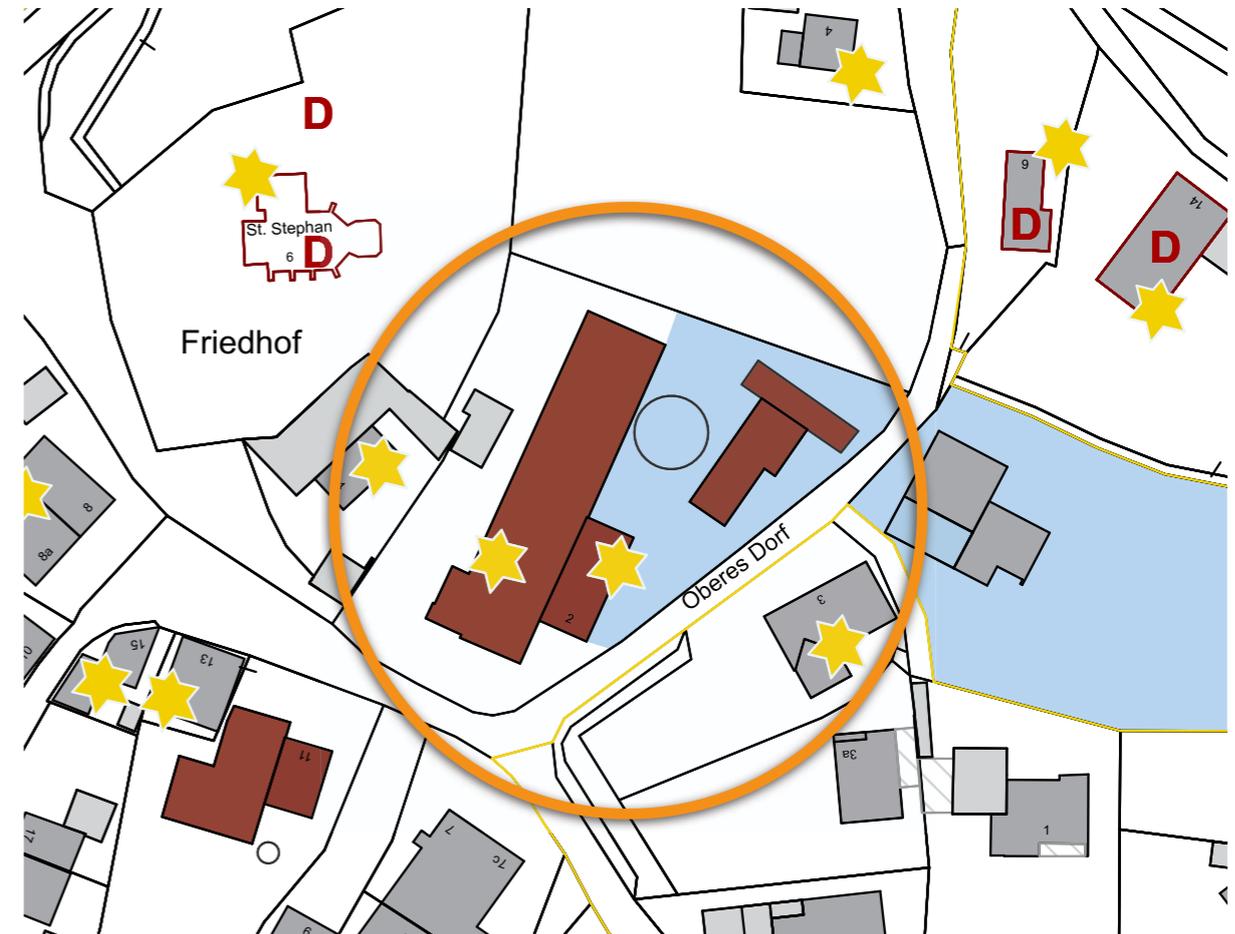
BAUERNHOF OBERES DORF 2

- OBERES DORF 2 STBL. PRÄGENDES GEBÄUDE
- ERHALTENSWERTE HISTORISCHE SUBSTANZ
- EINIGE NEBEN- UND STALLGEBÄUDE

MÖGLICHE MAßNAHMEN:

- > SANIERUNG OBERES DORF 2
- > UMNUTZUNG STALLGEBÄUDE
- > ERSATZBAU STALLGEBÄUDE IM ÖSTLICHEN GRUNDSTÜCKSTEIL

WOHNEN



EHEM. BAUERNHOF MARKTSTRAÙE 5

- CHARAKTERISTISCHE KUBATUR IM STRAÙENVERLAUF DER MARKTSTRAÙE
- ALS LAGER GENUTZTES STALLGEBÄUDE
- MASCHINEN- LAGERHALLE IM RÜCKBEREICH DES GRUNDSTÜCKS

MÖGLICHE MAÙNAHMEN:

- > ERSATZNEUBAU / UMNUTZUNG STALLTEIL
- > ERSATZNEUBAU LAGERHALLE - WOHNNUTZUNG
- > GESTALTUNG FREIFLÄCHEN

WOHNEN + ARBEITEN



Hinweis:

**Insgesamt werden 3 Testentwürfe gemacht.
Einer davon am Meinrad-Spiess-Platz.**

**Die finale Auswahl der Grundstücke für die
weiteren 2 erfolgt durch den
Gemeinderat auf Basis der
präsentierten Vorauswahl.**

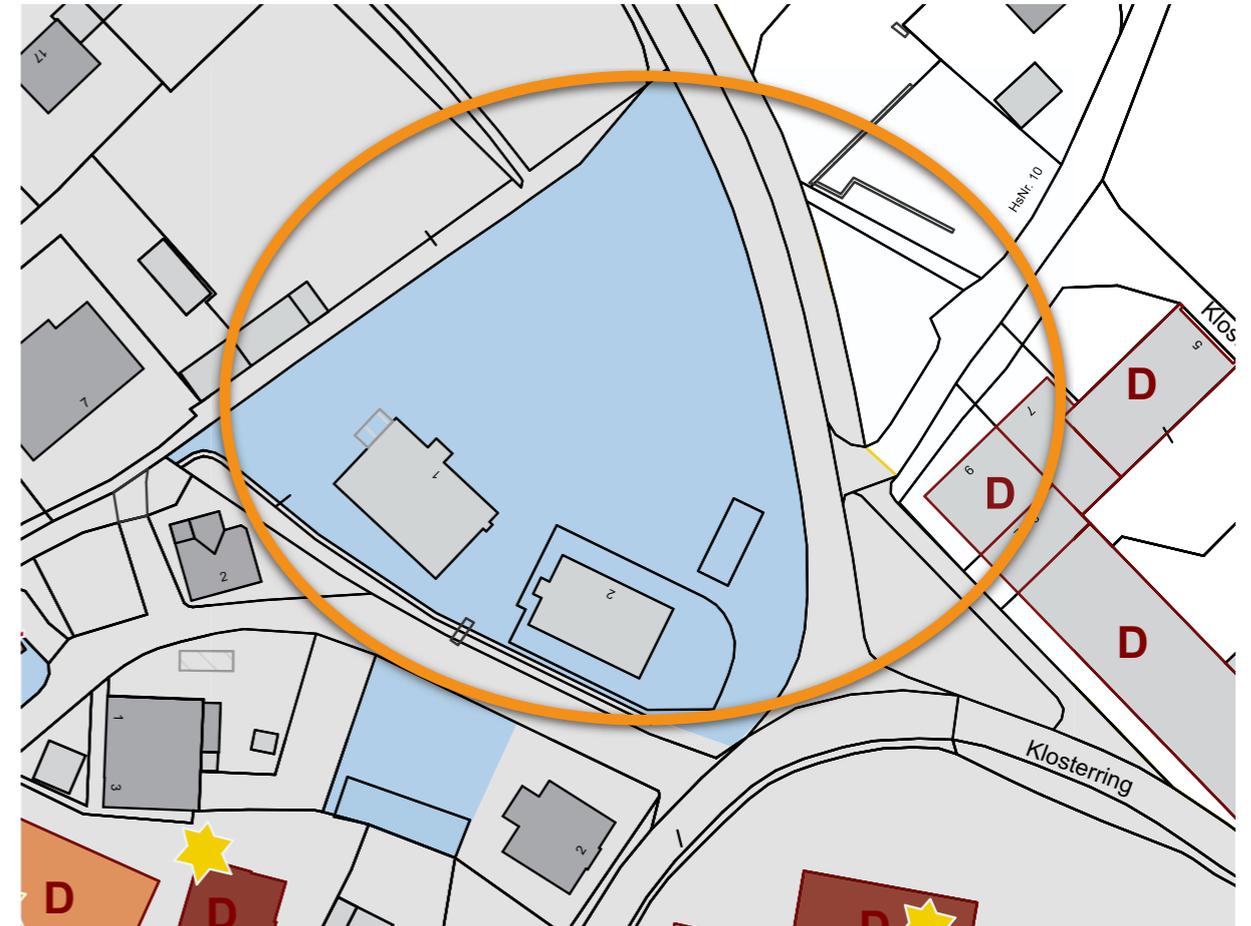


MEINRAD-SPIEß-PLATZ

Hier wird ein Testentwurf gemacht werden
>> dies wurde auch schon in der Angebotsanfrage festgelegt
>> zudem sah auch das Gremium aus Bürger*innen hier großes Potential/ Chance zur besseren Nutzung + Belebung des Ortes

wichtiger Hinweis:
Die finale Auswahl der weiteren Testentwürfe erfolgt noch!

NAHVERSORGER + WOHNEN?!



MEINRAD-SPIEß-PLATZ

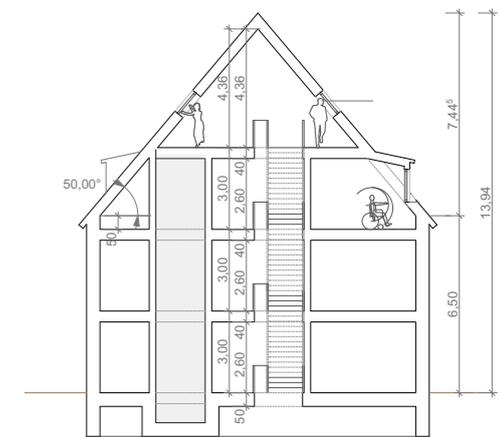
BESONDERES POTENTIAL

> STÄRKUNG ORTSMITTE / ERWEITERUNG BESTEHENDEN ANGEBOTS



MEINRAD-SPIEß-PLATZ

>> 1. TESTENTWURF



HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

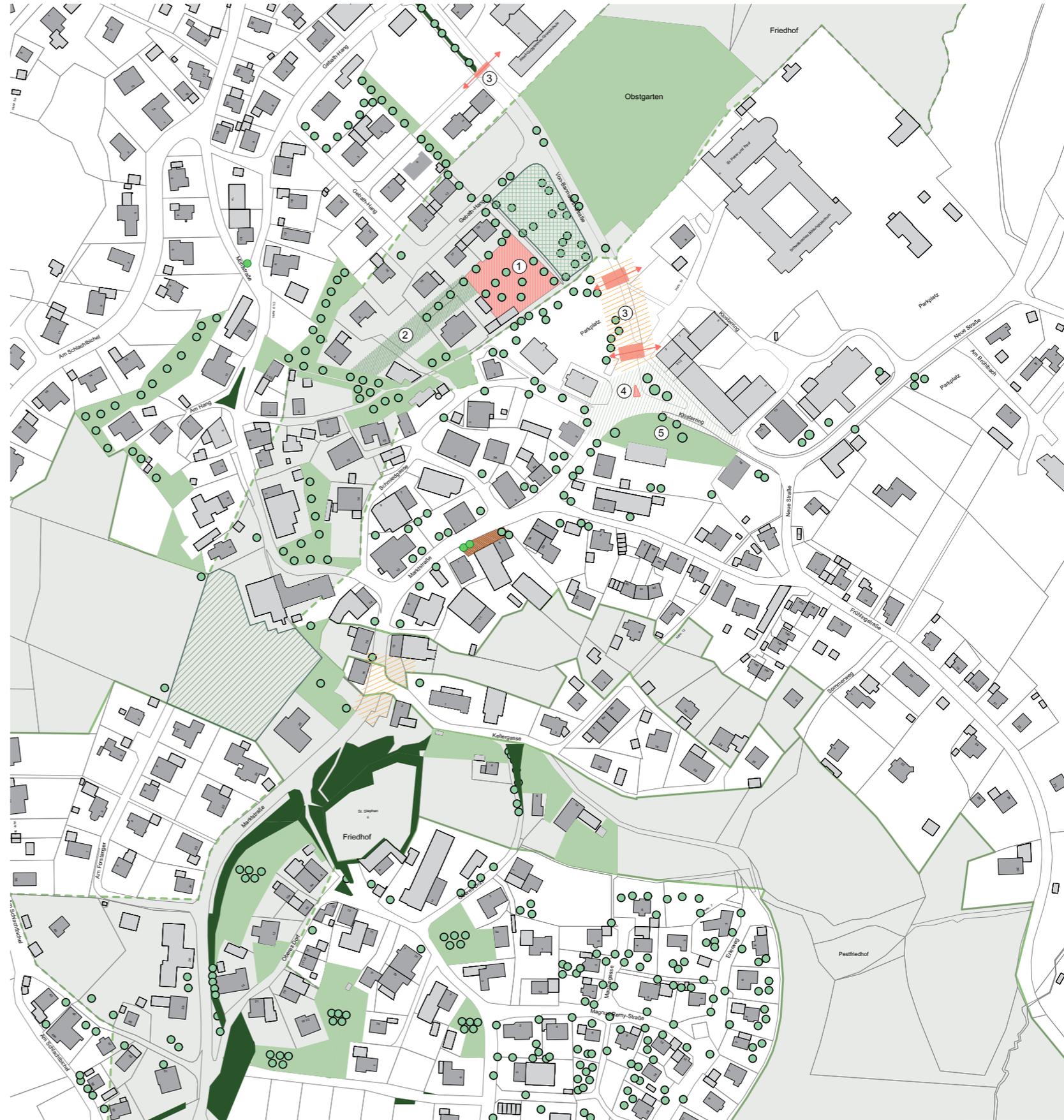
FREIRAUM

Vorschläge zur Freiraumgestaltung

-  Potentielle Grünfläche
-  Aufweitung / Raumbildung
-  Materialänderung
-  Grünschnitten "Grünes Band"
-  Gestalterische Aufwertung / Ergänzung

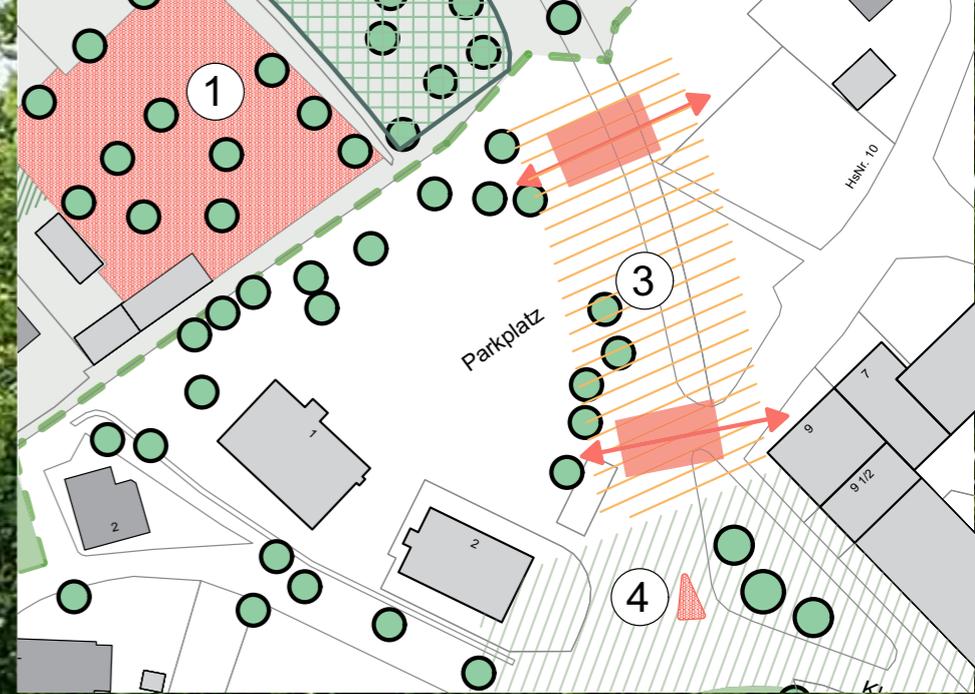
- ① Ergänzung Nutzungsangebot
- ② > Stärkung der Grünschnitte
- ③ Belagswechsel / Stärkung der Übergänge
- ④ Neugestaltung Verkehrsinsel
- ⑤ Ortsbildende Elemente stärken

-  wichtige Grünflächen
-  Gehölzgürtel
-  Baum Bestand
-  Baum Neu





**Vorschlag: Belagswechsel
zur Stärkung der
Fußwegeverbindung +
Entschleunigung**



**Vorschlag: Belagswechsel
zur Stärkung der
Fußwegeverbindung**

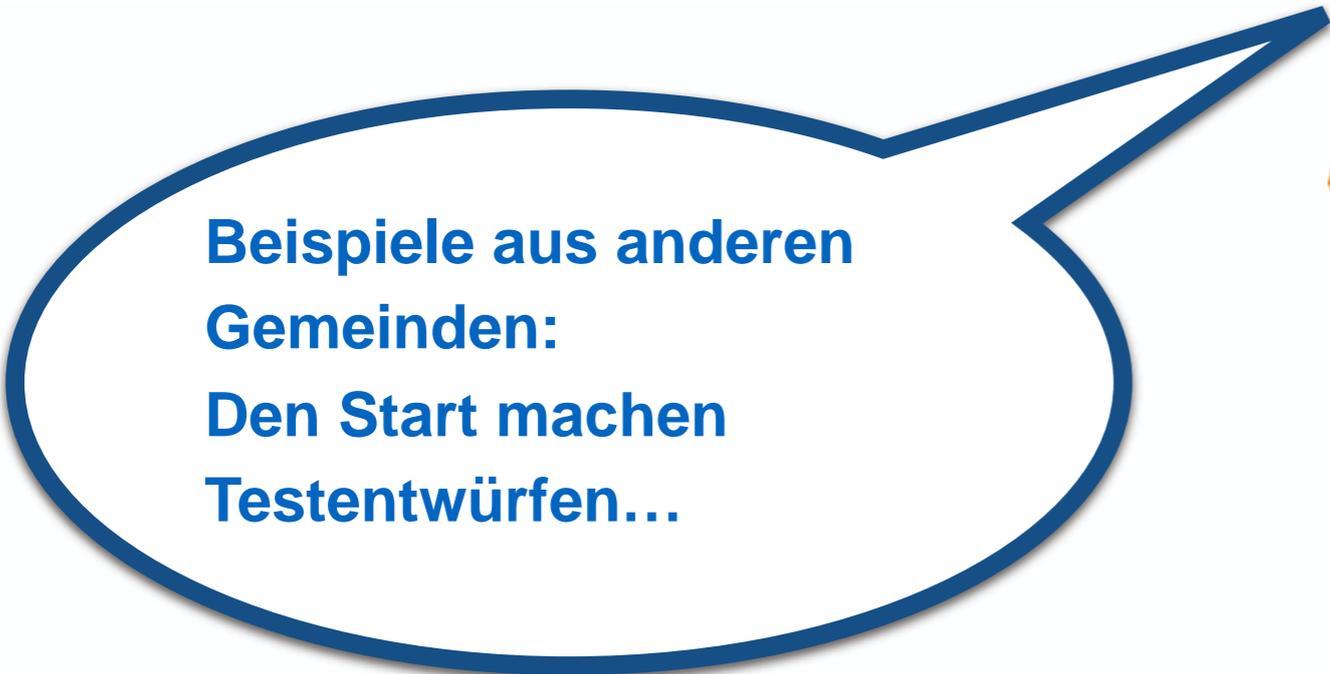


**Vorschlag: Belagswechsel
zur Entschleunigung des
Verkehrs**

Referenzprojekte



**Wie können wir unsere
Ziele konkret umsetzen?**



**Beispiele aus anderen
Gemeinden:
Den Start machen
Testentwürfen...**



KONKRETE PROJEKTIDEEN TESTENTWÜRFE

Neues Wohnen mit nachhaltigen Baustoffen

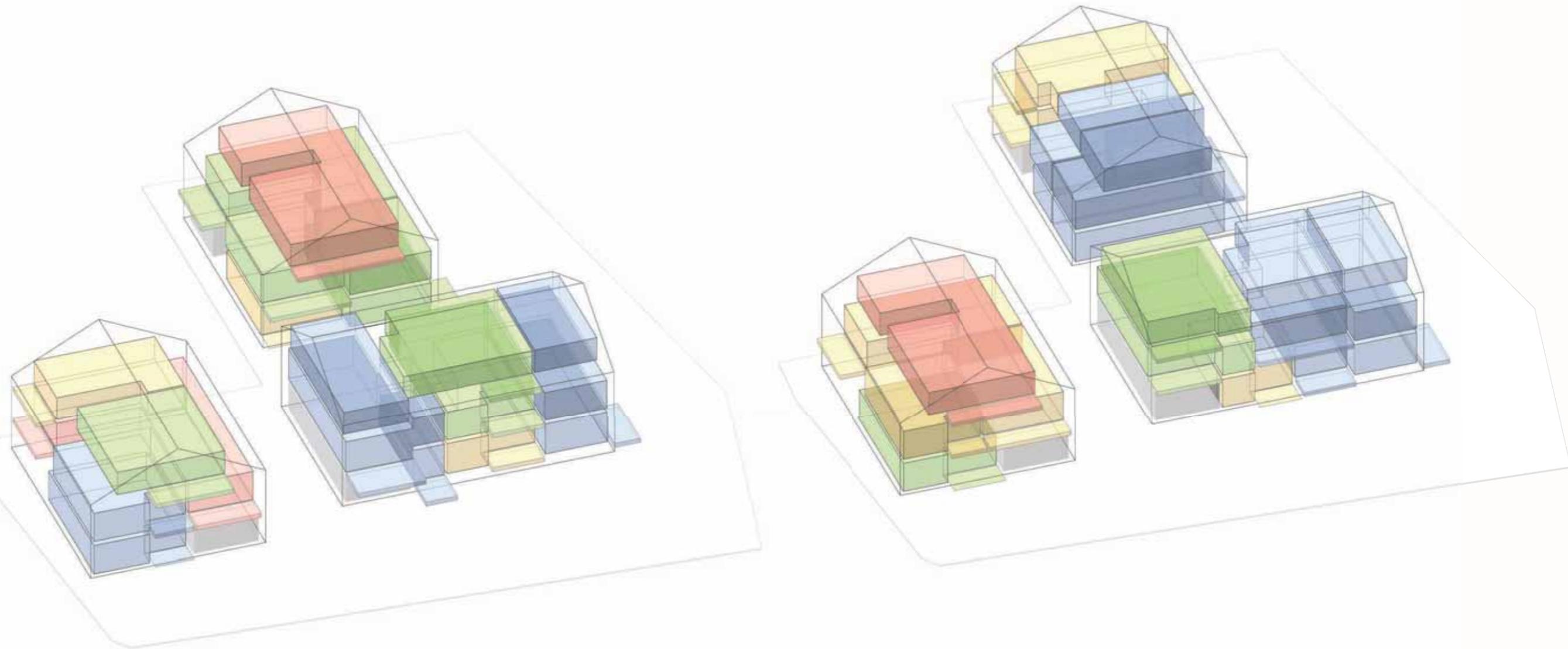


KONKRETE PROJEKTIDEEN TESTENTWÜRFE



TESTENTWÜRFE

Unterschiedliche Wohnungstypen füllen ein Haus...



Blau Maisonette oder „Haus im Haus“ zwischen 130-150m²

Gelb Etagenwohnung zwischen 40-69m²

Grün Etagenwohnung zwischen 70-99m²

Rot Etagenwohnung zwischen 100-120m²

KONKRETE PROJEKTIDEEN TESTENTWÜRFE

Umgang mit Baulücken und Leerstand



BEKANNTMACHUNG Info-Veranstaltungen

Suchst Du noch - oder wohnst Du schon?

Neues Wohnen in der Dorfmitte Hipflhams



Alles ist möglich - Für jeden das Passende dabei!



Ideal für Familien!

Maisonette Wohnen

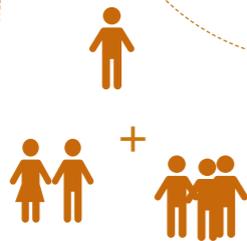
Großzügig Wohnen auf zwei Etagen!
Gemütlicher Wohn- und Essbereich mit angrenzender Loggia, helle Zimmer und Tageslichtbad



Ideal für Zwei!

Zusammen Wohnen

flexibler Grundriss für entspanntes Zusammenwohnen auf einer Etage



Barrierefrei Wohnen

Kompakte Wohnung mit Loggia und Blick ins Grüne. Barrierefrei mittels Aufzug erschlossen



Ideal fürs Alter!

Neues Wohnen in Kirchanschöring

Eine Initiative der Gemeinde Kirchanschöring im Rahmen des Modellvorhabens „Anders Wohnen“

© ortegestalten





**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

FOTO: DR. MARTIN ZUREK