

# Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten

Ressortübergreifendes Modellprojekt von vier bayerischen Staatsministerien

Vorstellung Integriertes Quartierskonzept Langenneufnach  
 Bewohner- und Infoveranstaltung am 22.07.2014, 19.00 Uhr Grundschule

Dipl.-Ing. Architektin Manuela Skorka, Planungsbüro Skorka, Neuried  
 Dr. Sabine Müller-Herbers, Planungsbüro Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen



1. Das Modellprojekt im Überblick
2. Zusammenfassung – Analyse „Blumensiedlung“ und Langenneufnach
3. Übersicht Integriertes Quartierskonzept
4. Themenbereiche/ Schlüsselprojekte

## Das Modellprojekt im Überblick - Ausgangslage

### Hintergrund:

- Viele Einfamilienhausgebiete in ganz Deutschland (In Bayern über 85% aller Gebäude)
- In einer Zeit bebaut und bezogen, monostrukturiert
- Anpassungsbedarf auf mehreren Ebenen



## Das Modellprojekt im Überblick - Ausgangslage

### Ausgangssituation:

- vertraute Nachbarschaften
- hohe Wohnqualität
- Gestaltungsmöglichkeiten und Freiraum
- Barrieren im Haus und im Quartier, lange Wege
- Nahversorgung oft nicht mehr vorhanden
- weniger Treffpunkte, teilweise weniger Kontakte mit der Nachbarschaft
- ÖPNV/ Mobilität oft unzureichend
- Fragestellungen in den Familien beim Generationswechsel (Was passiert mit dem Haus? Wie werden die Älteren versorgt?)
- Ein eigenständiges Leben im Alter ist oftmals erschwert



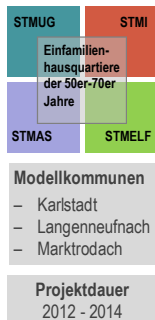
## Das Modellprojekt im Überblick

### Projekträger

- Bayerisches Staatsministerium für Umwelt u. Verbraucherschutz
- Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern
- Bayerisches Staatsministerium für Arbeit, Sozialordnung, Familie und Frauen
- Bayerisches Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

### Projektbearbeitung

Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen  
 Planungsbüro Skorka, Neuried  
 in Zusammenarbeit mit der Hochschule Coburg



## Das Modellprojekt im Überblick - Modellkommunen

Stadt (Kreisstadt) Karlstadt	Gemeinde Langenneufnach	Markt Marktrodach
14.900 Einwohner in 10 Orts-/Stadtteilen	1.670 Einwohner in 3 Ortsteilen	4.000 Einwohner in 16 Ortsteilen
Landkreis Mainspessart, Unterfranken	Landkreis Augsburg, Schwaben	Landkreis Kronach, Oberfranken
Quartier „Alte Siedlung“ ca. 1.100 Einwohner	Quartier „Blumensiedlung“ ca. 150 Einwohner	Quartier „Am Steig“ ca. 600 Einwohner

## Das Modellprojekt im Überblick – Ziele

- Recherche und Hintergründe zum Themenfeld, übertragbare Beispiele
- **in den Modellkommunen:**  
Klärung der Ausgangssituation und Interessen, Entwicklung eines **Integrierten Quartierskonzepts** im Dialog mit BewohnerInnen und Bewohnern, der Gemeinde und weiteren Akteuren sowie Ableitung und Darstellung von Schlüsselprojekten für die weitere Umsetzung
- Auswertung und Ermittlung übertragbarer Ergebnisse, **Leitfaden zur Anpassung von älteren Einfamilienhausgebieten** für alle Kommunen in Bayern



## Das Modellprojekt im Überblick – Was bisher geschah

### VERSPIELEN WIR GRUND UND BODEN?

BESTANDS- UND FLÄCHEN- ENTWICKLUNG IM PRAKTIKSTEST

26 – 27. März 2014 München



### Wie Wohngebiete lebenswert bleiben

**Lebenswert werden durch** bereits das Ortsbild und die Gestaltung des öffentlichen Raums. Ein attraktives Ortsbild ist ein Zeichen für die Lebensqualität eines Ortes. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein Schlüsselfaktor für die Lebensqualität eines Ortes. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein Schlüsselfaktor für die Lebensqualität eines Ortes.



**Konzept und Baufeld** Das Konzept und Baufeld ist ein Schlüsselfaktor für die Lebensqualität eines Ortes. Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist ein Schlüsselfaktor für die Lebensqualität eines Ortes.

Wir laden alle Bürgerinnen und Bürger in Marktrodach herzlich ein zum **Info-Abend „Neues Wohnen für Junge und Ältere“** am Mittwoch, den 7. Mai 2014, 19.00 Uhr in die Rodachhalle, Marktrodach.

## Das Modellprojekt im Überblick – Was bisher geschah

Langenneufnach Arbeiten, Termine und Gespräche (ohne Erhebungstermine)c	Zeitraum
<b>Antrittsbesuch</b>	Oktober 2012
<b>Arbeitsgespräch</b> (ca. 12 Teilnehmer aus den Bereichen Verwaltung, Fraktionen, Dorferneuerung, Landratsamt, Seniorenarbeit, Bauunternehmer)	November 2012
<b>6 Fachgespräche</b> mit einzelnen Akteuren (Vertreter aus Politik/Verwaltung, Landratsamt (Seniorenbeauftragte), Dorferneuerung, Seniorenarbeit, Pflege etc.)	Februar 2013
<b>Bewohnerversammlung</b>	April 2013
<b>Fachgespräche</b> mit einzelnen Akteuren (Vertreter aus den Bereichen Politik/Verwaltung, Dorferneuerung)	April 2013
<b>Abstimmung</b> in den politischen Gremien / <b>Gemeinderat</b>	Juni/Juli 2013
<b>Entwurf Quartierskonzept</b> , Konkretisierung Lösungsansätze und Schlüsselprojekte	Nov.2013- Januar 2014
<b>Abstimmung Quartierskonzept mit Verwaltung</b>	Frühjahr 2014
<b>Fertigstellung</b> des Quartierskonzeptes und <b>Vorstellung Quartierskonzept</b> und Schlüsselprojekte in öffentlicher Veranstaltung (Bürgerschaft, Bewohner, Gemeinderäte, sonstige Fachleute)	Juli 2014 <b>heute</b>

## Die „Blumensiedlung“ in Langenneufnach



## Eindrücke aus der „Blumensiedlung“



## Zusammenfassung – Ausgangssituation „Blumensiedlung“

- Zahl der Haushalte: 91
- Wohngebäude: 50
- Zahl der Einwohner: 153
- Überwiegend positives und einheitliches Erscheinungsbild
- Zentrale Lage im Ort
- Schule, Kindergarten, Rathaus, Bäcker, Bank, Apotheke in der Nähe
- Auf Grund der Hanglage meistens Stufen im Eingangsbereich
- Gehwege zu schmal und teilw. nicht durchgängig
- Im fußläufigen Bereich keine Nahversorgung, keine Bushaltestelle
- In Langenneufnach gibt es vorwiegend Einfamilienhäuser
- Der Ort ist sehr langgestreckt, dadurch lange Wege innerhalb der Ortschaft

## Langenneufnach Wohnerversammlung April 2013

### Wichtigste Aussagen/ Themen von Seiten der Bewohner:

- Große Verbundenheit zum Haus und zur Siedlung
- Barrierefreiheit Straßen/ Gehwege
- Verbesserung ÖPNV / ggf. Einführung Flexibus
- Bauliche Barrieren in Haus und Garten
- Viele Fragestellungen zu Umbau / Sanierung/ Vererbung/ Generationswechsel / Verkauf
- Wunsch nach mehr Nachbarschaft und generationsübergreifenden Kontakten/ früher hatte man über die Kinder mehr Kontakt untereinander
- Steigender Bedarf an Hilfestellungen / Unterstützung wird gesehen



## Vorstellung Integriertes Quartierskonzept

## Integriertes Quartierskonzept

Für alle drei Modellkommunen wurde ein Quartierskonzept ausgearbeitet.

Es besteht aus 4 Teilen:

1. Analyse
2. Konzept für die ausgewählte Siedlung
3. Vorschlag für Schlüsselprojekte
4. Ziele für den gesamten Ort

Es stellt einen Leitrahmen für die künftige Entwicklung dar, führt Aufgaben der Siedlungs- und Gemeindeentwicklung zusammen und enthält konkrete Projektvorschläge für die Blumensiedlung, aber auch für das Umfeld.

= fachliche Empfehlungen für die Gemeinde

## Integriertes Quartierskonzept Blumensiedlung in Langenneufnach



## Ausgewählte Schlüsselprojekte

1. Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen	Projekt „Gärtnerriegelände“ <b>S</b>
2. Bereich Rathaus/ Schule/ Kindergarten/ Bücherei usw.	Projekt „Stärkung der Ortsmitte“ <b>S</b>
3. Mobilität	Projekt „Umgestaltung Straßen“ und „Buslinien“ <b>S</b>
4. Innenentwicklung	Projekt „Aktivierung vorhandener Baulücken“ <b>S</b>

## Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen

Gesamtzahl der Bewohner in Langenneufnach bleibt konstant bzw. geht leicht zurück.



Der Anteil der ab 80-jährigen wird sich bis 2030 verdoppeln, es wird immer mehr kleine Haushalte geben  
- nicht nur im Landkreis Augsburg!



## Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen

### Wohnangebot im Ort:

- 97% der Gebäude in Langenneufnach sind Ein- u. Zweifamilienhäuser
- Verhältnismäßig wenige kleine und mittelgroße Wohnungen, wenige ebenerdige Wohnungen
- In der Zukunft mehr 1- und 2-Personen Haushalte
- In der Zukunft mehr ältere Menschen / bauliche Barrieren / Haus kann zur Last werden

### Aussagen aus den Gesprächen:

- Als Ergänzung des vorhandenen Wohnraumbereiches wären kleine Gruppen von ebenerdigen Häusern oder Wohnungen in zentraler Lage sinnvoll (4-6 Wohneinheiten)
- Nach einer Sanierung werden (Miet-) Wohnungen in Langenneufnach gut angenommen, kleinere Wohnungen sind Mangelware

## Gesucht: „Wohnen zwischen Einfamilienhaus und Wohnblock“



- individuell
- barrierefrei
- Terrasse/ kleiner Garten
- kleinteilig
- in gewohnter Umgebung
- alle Generationen
- u.U. in Gemeinschaft

## S Bebauung auf dem Gärtnerriegelände



### Maßnahmen / Ziele:

- Nutzen des zentral gelegenen Areals für eine Mischung verschiedener Wohnformen
- z.B. gemeinsamer Obstgarten oder Gemeinschaftsraum
- Barrierefreie Zugänge trotz bewegtem Gelände
- städtebauliche Gestaltung erhalten

## S Bebauung auf dem Gärtnerriegelände



## Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen – kleine Siedlung



© Hochschule Coburg

## Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen

### Wohnen im Alter:

#### ➤ Bewohner, die im Alter eigenen Haus wohnen bleiben

- Ggf. Wohnraumanpassung
- Wohnumfeld wichtig: Nahversorgung, Mobilität...
- Unterstützung im Alltag
- Ambulante Dienste

#### ➤ Bewohner, die frühzeitig nach einer Immobilie/ Wohnung suchen, in der man „gut alt werden kann“:

- Suche nach geeignetem Grundstück in geeigneter Lage
- Eigenständige Planung
- Aber auch Gemeinschaftsprojekte möglich
- Das Haus kann an die nächste Generation weitergegeben werden oder verkauft werden

Wohnberatung Landkreis Augsburg

### Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen

**Empfehlung für den Bau von neuen Einfamilienhäusern bzw. für den Umbau Bestand:**

- Grundrisse und Ausstattung so, dass man ggf. auf einer Ebene wohnen kann
- „Generationentaugliches Haus“  
Abtrennbare oder zuschaltbare Wohneinheiten
- Mehrere Generationen unter einem Dach:  
Rückzug und Eigenständigkeit möglich, aber auch Treffpunkt z.B. gemeinsamer Hof oder größere Wohnküche




© Hochschule Coburg

Baseler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 25

### Wohnen in unterschiedlichen Lebenslagen



Mögliche, weitere Flächen im Ort




Baseler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 26

### Ortmitte

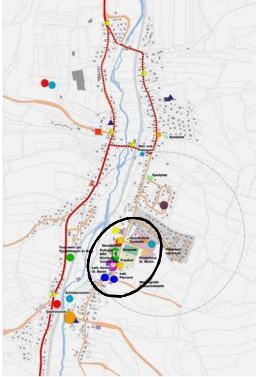
Baseler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 27

### Ortmitte

**Ausgangssituation:**  
Langgestreckter Ort, keine klar erkennbare Ortmitte


Aber: Potential vorhanden – wichtige Einrichtungen im Ort sind bereits gebündelt

Schule, Kindergarten, Rathaus, Kirche, Bücherei, Bäckerei, Bank, Friedhof u.a.



Baseler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 28

### Ortmitte



Baseler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 29

### S Stärkung der Ortmitte im Umfeld des Rathauses

**Maßnahmen/ Ziele:**

- Stärkung des Rathausumfeldes als Ortmitte (u.a. gebündelte Funktionen)
- Platzsituation als Treffpunkt
- Anbieten von Räumen (z.B. für aktive Gruppen), multifunktionale Räume
- Erhalt des identitätsstiftenden ehem. Schulgebäudes
- Schaffen eines barrierefreien Umfeldes bzw. Anschlüsse an die Wohngebiete, Bushalt
- Vorhalten von Flächen für späteren Bedarf (z.B. Wohnen)
- Künftige wichtige Nutzungen in der Ortmitte ansiedeln


**Akteure**  
Gemeinde Langenneufnach,  
Amt für ländliche Entwicklung Schwaben (Dorferneuerung),  
div. Vereine,  
Ehrenamtliche Bürger und Bürgerinnen

Baseler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 30

### Ortsmitte/ Kontakte und Begegnungsmöglichkeiten

**Aussagen aus den Gesprächen:**

- Wunsch nach mehr Begegnungsmöglichkeiten vorhanden > generationsübergreifend!
- Generationsübergreifende Konzepte können das Leben von Jung und Alt bereichern – es könnten sich hier Spiele, Feste oder ein gemeinsamer Mittagstisch anbieten.
- Es wäre sinnvoll, im Rahmen der Überlegungen zum Rathausumfeld (Bücherei/ Feuerwehrhaus) auch neue Kontakt-, Beratungs- und Begegnungsmöglichkeiten anzudenken
- u.U. wäre es möglich, Räume in anderen Gemeinbedarfsanlagen mehrfach zu nutzen



Basler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 31

### Ortsmitte/ Kontakte und Begegnungsmöglichkeiten

**Kleene aus den Gesprächen:**

- Mittagstisch, Gesellschaftsspiele
- Seniorentreff 1-2 x die Woche
- Lesepaten (Senioren lesen Kindern vor)
- VHS-Kurse
- Professionelle präventive Angebote (Gymnastikraum nötig !)
- Angebote für pflegende Angehörige (Gesprächskreis, Rückenschule, kurzzeitige Betreuung für Pflegebedürftige)

**Mögliche Beteiligte und Kooperationspartner:**


- Gemeinde
- Ehrenamtliche / Bewohner
- Pflegedienste
- Wohlfahrtsverbände
- Vereine
- VHS
- Schule/ Kindergarten/ Bücherei
- Vertreter / AK Dorferneuerung
- LRA / Seniorenpolitik
- ...

Basler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 32

### S Ergänzung sozialer Angebote in der Ortsmitte

**Maßnahmen z.B. :**

- Gründung einer Nachbarschaftshilfe / Taschengeldbörse
- Regelmäßige Veranstaltungen und Treffen
- Angebote für pflegende Angehörige sowie Präventionsangebote für ältere Menschen
- Räume im Rathausumfeld vorsehen
- „Mitmacher“ ausfindig machen



**Akteure**  
Gemeinde Langeneneufach, Amt für ländliche Entwicklung Schwaben, div. Vereine, Sozialverbände, VHS, Ehrenamtliche Bürger und Bürgerinnen, Dorferneuerung

Basler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 33

### Mobilität

Basler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 34

### Mobilität

**Ausgangslage:**  
Bewegtes Gelände + bauliche Barrieren / ungünstige Anbindung an den ÖPNV

**Ziele:**

1. Verbesserung fußläufiger Wegeverbindungen zum Rathaus, den Schulen und der Kirche
2. Verbesserung der Anbindung der Siedlung an den gesamten Ort (v.a. an Versorgungs- und Gemeinbedarfsanlagen sowie an regionale Verkehrsverbindungen)



Basler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 35

### S Barrierefreier / -armer Straßenraum

**Ausgangslage in der Blumensiedlung:**  
Starke Geländebewegungen / schlecht nutzbare Gehwege / Sanierungsbedarf

**Maßnahmen / Ziele:**

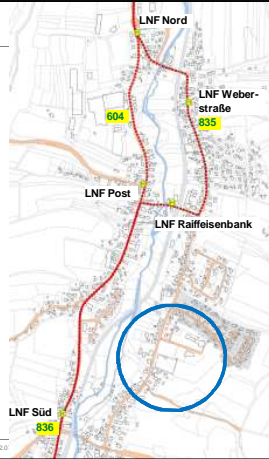
- barrierefreier Ausbau im Zuge der Straßensanierung
- optimale Auswahl der Beläge
- Ggf. Anbringen von Handläufen, besonders in steilen Lagen
- Aufstellen von Ruhebänken
- Anpassung der Beleuchtung

**Akteure**  
Gemeinde Langeneneufach, Eigentümer, Amt für Ländliche Entwicklung (Dorferneuerung)

Basler Konzept - Planungsbüro Stehle - Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten - Vorstellung Quartierkonzept 22.07.2014 36

### Mobilität - ÖPNV

- Kein ÖPNV in der Siedlung / an der Rathausstraße
- Im Zusammenhang mit der Weiterentwicklung des Rathausumfeldes könnte der Versuch unternommen werden, die Buslinie entlang der Hauptstraße zu führen



### Mobilität - ÖPNV

- Aussagen aus den Gesprächen:**
- Die Mobilität innerhalb des Ortes ist sehr wichtig. Eine kleine Ringlinie wäre für viele eine große Hilfe. (Nahversorgung, Arztbesuche, Kontakte)
  - Bewohner und Fachleute halten einen Gemeinschaftsbus für sinnvoll.



Vielfältige Beispiele aus anderen Kommunen vorhanden

### Bürgerbus

#### Maßnahmen / Ziele:

#### Bürger-/Gemeindebus:

- Nutzung / Anschaffung eines Kleinbusses
- Ehrenamtliche Fahrer
- Feste oder flexible Routen

**Akteure**  
Gemeinde Langenneufnach, div. Vereine, ggf. Partner wie z.B. Einzelhandel, Banken

### Ziele für den gesamten Ort

**ZIELE FÜR DEN GESAMTORT LANGENNEUFNACH**

**Ausbildung einer Ortsmitte**  
 - Bildung wichtiger Anlagen in zentralen Bereichen (Rathausumfeld)  
 - Schaffen von zentralen Bereichen mit vielfältigen Nutzungen (Wohnung, Café, Einzelhandel, soziale Angebote, Parkhaus, etc.)  
 - Bildung von zentralen Bereichen mit vielfältigen Nutzungen (Wohnung, Café, Einzelhandel, soziale Angebote, Parkhaus, etc.)  
 - Die zentrale Parkhausfunktion ist ein zentraler Bestandteil des Quartiers.

**Lebensentwicklung**

1. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
2. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
3. Fortführung und lokale Aktivierung der Erhaltung der historischen Bausubstanz (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
4. Erhaltung der Zahl der Einwohner in den bestehenden Gebäuden.
5. Verbesserung und Erneuerung von Wohnflächen im Bereich des Rathauses.
6. Ausdehnung der zentralen Bereiche (Rathausumfeld) durch die Nutzung der Zonen der Bewohner in den bestehenden Gebäuden (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)

**Wohnungsmarktmobilitätswirtschaft**

1. Verbesserung der Wohnqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
2. Verbesserung der Wohnqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
3. Verbesserung der Wohnqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
4. Verbesserung der Wohnqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)

**Mobilität**

1. Gewährleistung der Mobilität, Sicherheit und Gesundheitlichkeit der Bewohner im Quartier.
2. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
3. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
4. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)

**Organisationsmodellformale Betreiber/Bürgerhaushalt, Engagement**

1. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
2. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
3. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
4. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)

**Belebung der Ortsmitte**

1. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
2. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
3. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)
4. Verbesserung der Platzqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)

**Zusammenfassen der hier erarbeiteten Themen mit den Maßnahmen der Dorfentwicklung (in folgenden Reihenfolge):**

1. Belebungsaktivitäten im öffentlichen Raum
2. Erneuerung des Rathauses
3. Verbesserung der Mobilität im Quartier
4. Verbesserung der Wohnqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)

**Zusammenfassen der hier erarbeiteten Themen mit den Maßnahmen der Dorfentwicklung (in folgenden Reihenfolge):**

1. Belebungsaktivitäten im öffentlichen Raum
2. Erneuerung des Rathauses
3. Verbesserung der Mobilität im Quartier
4. Verbesserung der Wohnqualität im Bereich des Rathauses und der umliegenden Bereiche, um das Leben im Ort zu bereichern (ggf. durch neue, kleine Geschäfte, Cafés, etc.)

**Ziele für den gesamten Ort**

**Innenentwicklung:**

**Flächenmanagement-Datenbank inkl. Fortschreibung, Eigentümeransprache, Börse**

**Bereits Gute Beispiele in der Blumensiedlung, weitere Möglichkeiten im Ort**

**Beitrag zum Werterhalt der Immobilien**

**Neue Wohnangebote unterstützen Generationswechsel im Haus, Familien können nachziehen**

**Effiziente Auslastung der Infrastruktur / Kosten werden reduziert**

**Potenziale in Langenneufnach**

Potenziale in Langenneufnach	Anzahl	ha
Baulücken	34	4,0
Geringfügig betaute Grundst.	10	2,7
Wohngebäude leerstehend	15	1,9
Wohngebäude, ggf. Leerstandsrisiko	56	5,5
<b>Summe</b>	<b>115</b>	<b>14,1</b>

Stand März 2014

**PLANNINGSBÜRO SKORRA**  
 Dr. Gerd Müller, Heide  
 Dr. Gerd Müller, Heide  
 Dr. Gerd Müller, Heide

### Ziele für den Gesamtort

- Innenentwicklung:**
- Flächenmanagement-Datenbank inkl. Fortschreibung, Eigentümeransprache, Börse**
- Bereits Gute Beispiele in der Blumensiedlung, weitere Möglichkeiten im Ort**
- Beitrag zum Werterhalt der Immobilien**
- Neue Wohnangebote unterstützen Generationswechsel im Haus, Familien können nachziehen**
- Effiziente Auslastung der Infrastruktur / Kosten werden reduziert**

Potenziale in Langenneufnach	Anzahl	ha
Baulücken	34	4,0
Geringfügig betaute Grundst.	10	2,7
Wohngebäude leerstehend	15	1,9
Wohngebäude, ggf. Leerstandsrisiko	56	5,5
<b>Summe</b>	<b>115</b>	<b>14,1</b>



### Ausblick und weitere Vorgehensweise



- Ergebnisse aus dem Modellprojekt und das Quartierskonzept als Leitrahmen und Ideengeber für die weitere räumliche und bauliche Entwicklung in der Blumensiedlung einschl. Umgebung nutzen
- Innenentwicklung in Langenneufnach aktiv vorantreiben und Vorteile daraus nutzen (z.B. Erfolgsbilanz bereits bebaute Grundstücke im Bestand)
- Schlüsselprojekte und weitere Projektideen voranbringen
- **Miteinander reden und Langenneufnach gemeinsam gestalten !**



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit  
und herzlichen Dank für Ihre Mitarbeit !

