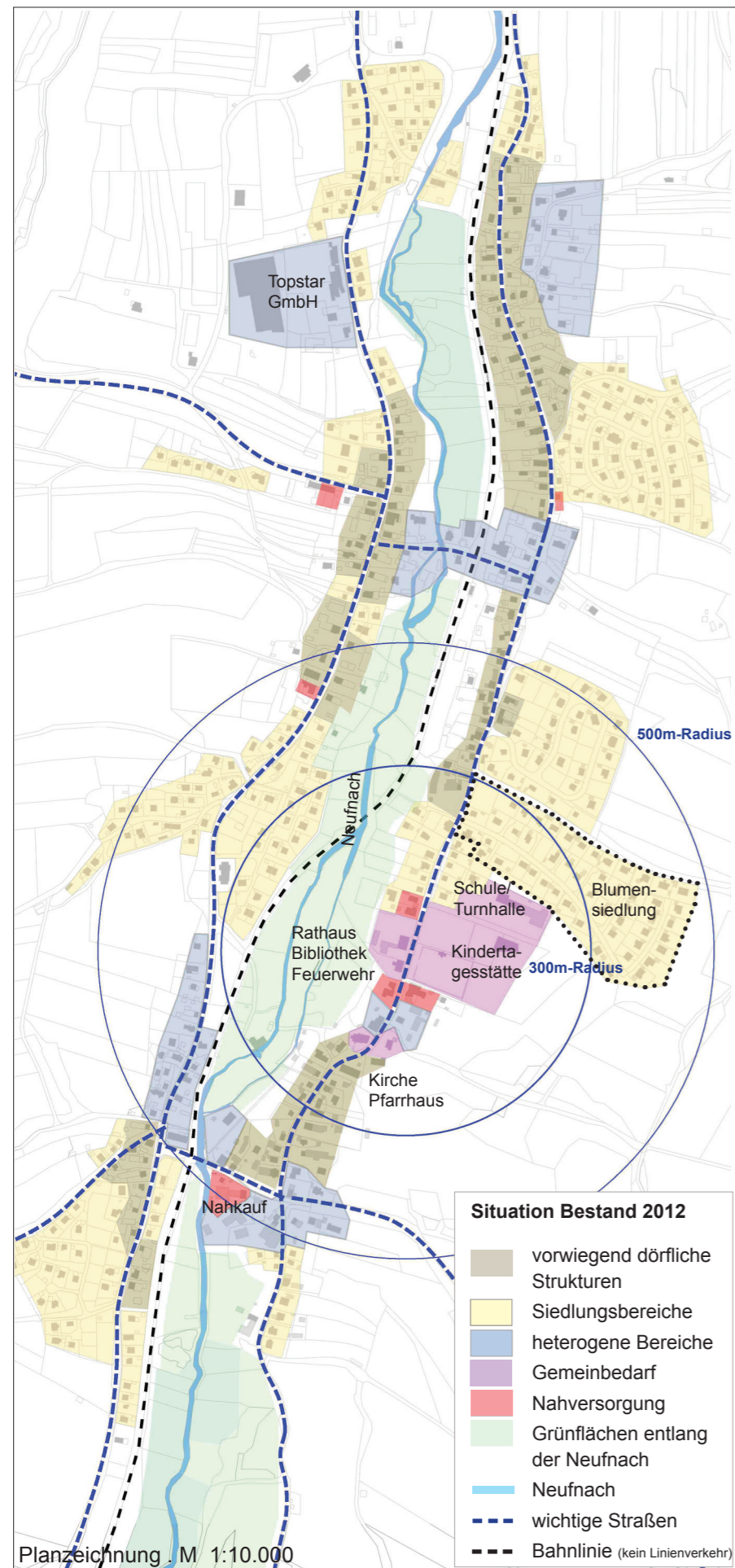


ZIELE FÜR DEN GESAMTORT LANGENNEUFNACH



Ausbildung einer Ortsmitte

Bündelung wichtiger Nutzungen in einem zentralen Bereich (Rathausumfeld)

- Schaffen eines zentralen Bereiches mit vielfältigen Nutzungen (Versorgung, Gemeinbedarf, soziale Angebote, Treffpunkte, Mobilitätsangebote etc.)
- Bildung eines Schwerpunktes für kleinere und barrierefreie Wohnungen (insb. für Menschen, die auf kurze Wege angewiesen sind)
- barrierearme Fußwegeverbindungen und Rundwege in diesem Bereich

Treffpunkte / gesellschaftliche Einbindung

1. Förderung des gesellschaftl. / generationsübergreifenden Miteinanders und des ehrenamtlichen Engagements
2. Ermöglichen gesellschaftl. Teilhabe für alle Menschen
3. Ausbildung des Bereiches rund um das Rathaus als Treffpunkt für verschiedene Bevölkerungsgruppen, Vereine und andere Gruppen, Unterstützung von generationsübergreifenden Aktivitäten

Versorgung

1. Sicherung der Nahversorgung vor Ort (insb. des Nahkauf), ggf. (bei Veränderungen, Anpassungsbedarf) Unterstützung durch die Gemeinde
2. Sicherstellung der Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen durch entsprechende Mobilitätsangebote, Gewährleistung eines selbständigen Lebens auch bei eingeschränkter individueller Mobilität, z.B. im Alter
3. Sicherung der medizin. Versorgung im Ort (Hausarzt)

Innenentwicklung

1. Vorrangige Nutzung der Flächenpotentiale im Bestand vor Neuausweisung von Baugebieten (Baulücken, Leerstände / Nachfolgenutzungen Hofstellen, ggf. Nachverdichtung, insbesondere im Rathausumfeld)
2. genaue Prüfung des Bauflächenbedarfs und zurückhaltende Ausweisungen (auch im Hinblick auf eine gewünschte langfristige Nutzung des baulichen Bestandes), bei Neuausweisungen Einführung einer „Bauverpflichtung“
3. Fortführung und laufende Aktualisierung der Erhebung der Innenentwicklungspotentiale, der Alterstruktur sowie der Immobilienbörse
4. Erhalt / Erhöhung der Zahl der Einwohner in den bestehenden Gebieten
5. Unterstützung und Steuerung von Maßnahmen der Innenentwicklung durch die Gemeinde (ggf. kommunale Förderprogramme)
6. Abstimmung / Zusammenarbeit mit Nachbarkommunen
7. Ausnutzung der vorhandenen technischen Infrastruktur durch Halten / Erhöhung der Zahl der Bewohner in den Bestandsquartieren (Nachverdichtung vor Neuausweisung)

Wohnformen / -modelle

1. vielfältiges Wohnraumangebot in der Gemeinde für unterschiedliche Nachfrager (Singles, Paare, Familien, ältere Menschen etc.)
2. Umsetzung eines neuen Wohnprojektes im Gemeindegebiet z.B.
 - generationenübergreifende Wohnformen
 - kleine barrierefreie Hausgruppen mit Gemeinschaftsbereich u.a.
3. Bei Neubau von Einfamilienhäusern: flexible Grundrisse zum Wohnen in verschiedenen Lebensabschnitten / Familiensituationen

Wohnungsmarkt/Immobilienwirtschaft

1. Werterhalt der Immobilien durch zurückhaltende Baulandpolitik
2. Verbesserung der Vermarktung von Bestandsimmobilien durch kommunales Engagement, Abbau von Hemmnissen beim Erwerb von Bestandsimmobilien
3. Verbesserung der Standortqualitäten: Aufwertung bestehender Gebiete (Altort / dörfliche Bereiche, Einfamilienhausgebiete etc. (Stärkung der Identität), Verbesserung Infrastruktur (insb. Mobilität), ärztliche Versorgung etc.
4. Kooperation von Gemeinde, Immobilien-, Sozialwirtschaft zum Aufbau eines bedarfsgerechten Wohnraumangebots in Hinblick auf den demografischen Wandel, z.B. Arbeitsgruppe zur Schaffung kleinteiliger Wohnprojekte in Bestandsquartieren / die „altengerechte Wohnung mit kleinem Garten“ als neues Marktsegment

Mobilität

1. Gewährleisten der Mobilität, Eigenständigkeit und gesellschaftlichen Teilhabe für alle Bevölkerungsgruppen durch bedarfsgerechte Weiterentwicklung der ÖPNV-Angebote bzw. Ergänzung mit alternativen Systemen z.B. Bürgerbus (insb. bei Wiedereinführung der Staudenbahn)
2. Stärkung des Fuß- und Radwegenetzes, barrierefreier / -armer Ausbau in der gesamten Gemeinde, insb. gute Verbindung wichtiger Einrichtungen und Versorgungsbetriebe, Anschluss an Haltestellen (öffentlicher Regionalverkehr)

Organisationsmodelle/informelle Netzwerke/Bürgerschaftl. Engagement

1. Unterstützung im Aufbau nachbarschaftlicher Netzwerke und ehrenamtlicher Tätigkeit
2. Vernetzung v.a. im Bereich der häuslichen Pflege (Angehörigengruppen, kleine, zeitlich begrenzte Betreuungsgruppen für zu Pflegenden etc.)
3. Kooperation der Gemeinde mit Pflegedienstleistern, Wohnungswirtschaft, aktiven Gruppen sowie dem Landratsamt (Seniorenpolitische Gesamtkonzepte):
 - zur Verbesserung der Pflegesituation, zur Unterstützung pflegender Angehöriger sowie bestehender Pflegeeinrichtungen
 - zur Entwicklung neuer, insbesondere kleinteiliger und quartiersbezogener Wohn- und Pflegemodelle

Bewusstseinsbildung

umfassende Information der Öffentlichkeit zu den Themen:

1. Innenentwicklung, Werterhalt; Sensibilisierung für die ungenutzten Flächenpotentiale
2. demografischer und gesellschaftlicher Wandel - Wohnen im Alter
3. Bestehende und neue Mobilitätskonzepte
4. Umbau Gebäudebestand

Zusammenführen der hier erarbeiteten Themen mit den Maßnahmen der Dorferneuerung in folgenden Bereichen:

1. Straßengestaltung / Barrierefreier Ausbau
2. Treffpunkt / Rathaus
3. neue Wohnformen auf dem Gärtnereigelände

