

Innenentwicklung in der Gemeinde Roßhaupten

Herausforderungen für die Zukunft
1. Bgm. Thomas Pihusch



Roßhaupten – ein paar Eckdaten...



- 2.200 Einwohner
- Verwaltungsgemeinschaft
- Wirtschaft:
 - Landwirtschaft
 - Gewerbe/Handel
 - Tourismus

Siedlungsstruktur



- Zentraler Hauptort
- Haufendorf
- Ortskern:
 - Kirche/Friedhof
 - Dorfplatz
 - Große, alte Hofstellen

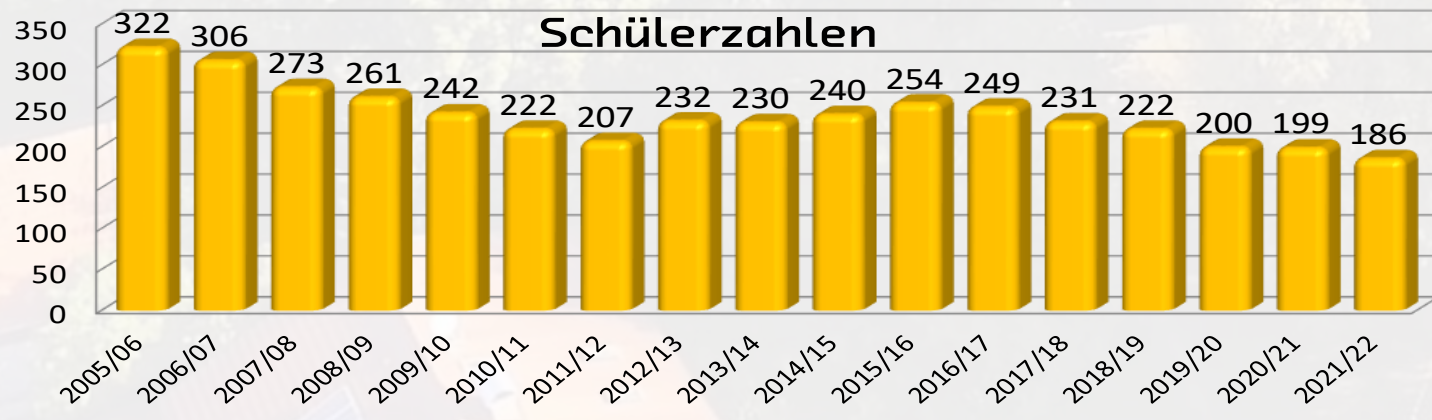
Infrastruktur - Versorgung



Infrastruktur – Bank vor Ort



Mittelschule Roßhaupten



Dorferneuerung



Roman-Boos-Straße

Dorferneuerung



Dorfplatz

Dorferneuerung



Pfarrhof

Dorferneuerung



Alter Schule

Dorferneuerung



Pfannerhaus

Ortsentwicklung



1950

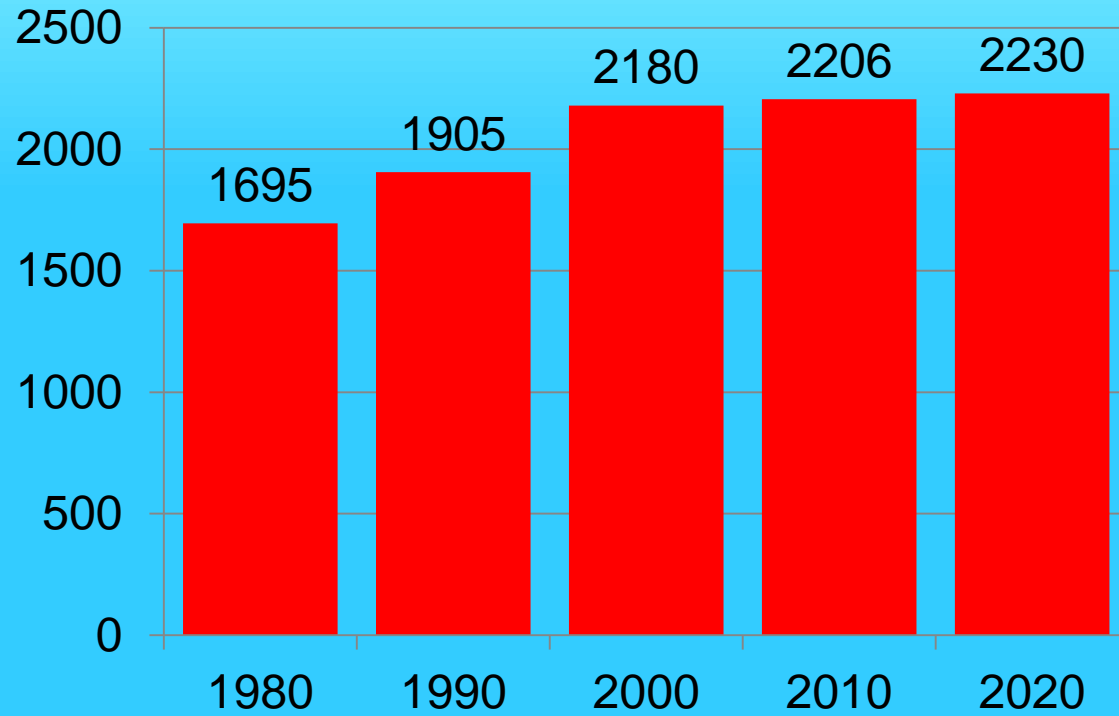
Ortsentwicklung



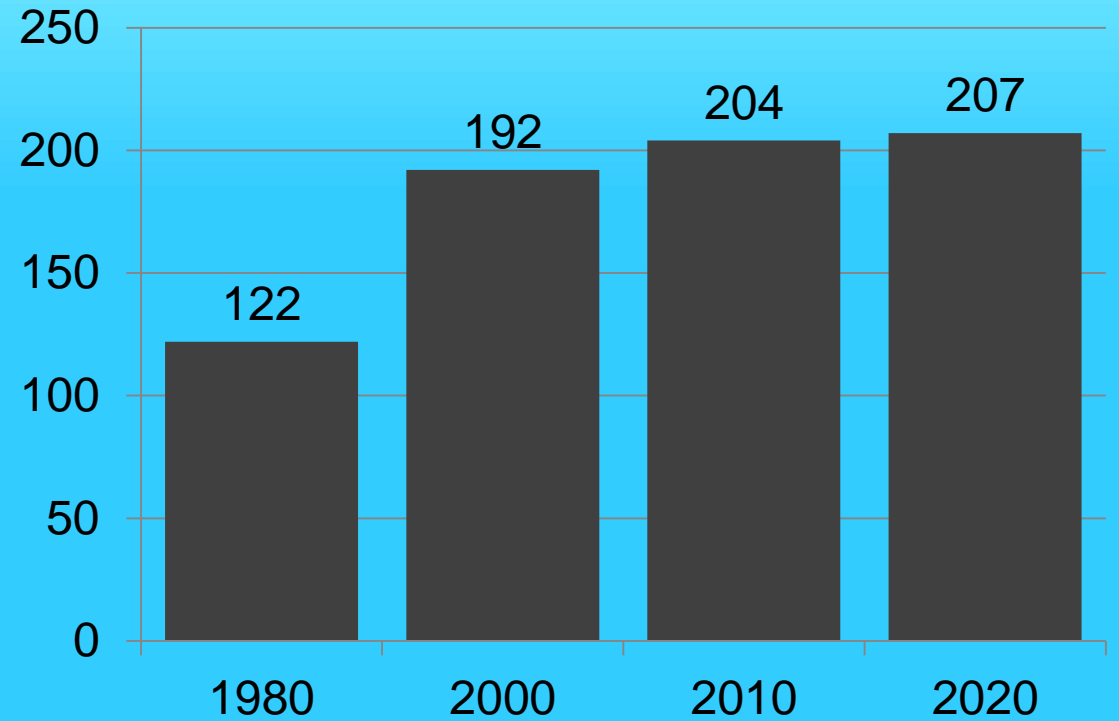
heute

Ortsentwicklung

Bevölkerung



Siedlungs-/Verkehrsfläche (ha)



Wohnen auf der grünen Wiese...



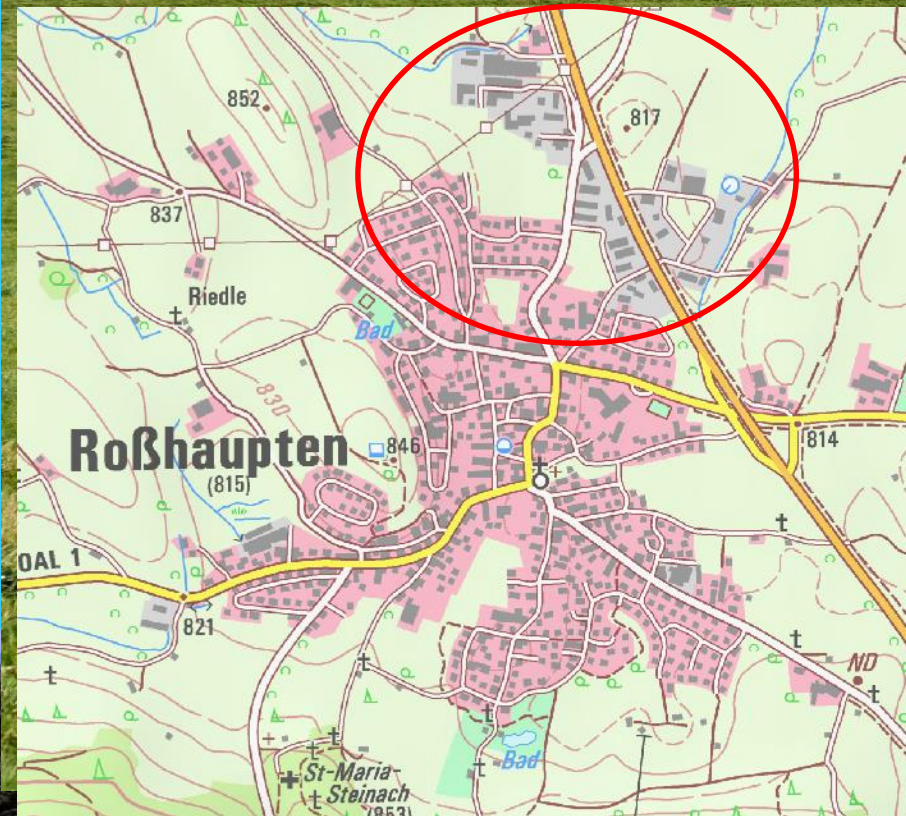
Baugebiet Am Krautgarten (2017)

Wohnen auf der grünen Wiese...



Baugebiet Am Krautgarten (2021)

Gewerbe am Ortsrand



Gewerbegebiet Ost (2021)

Ortskern



Leerstand...

Ortskern



Gasthof Herz

Ortskern

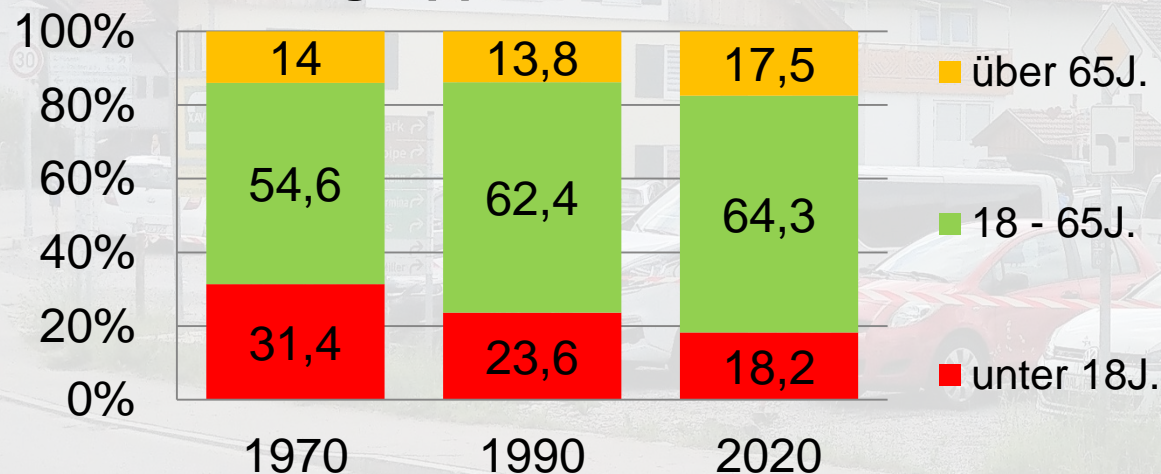


Privatbesitz

Ortskern

- Leerstand: großes Potential ⇔ Verfügbarkeit
- Öffentliche Nutzung – ausgeschöpft
- Gewerbe – bedingt geeignet (Lärm, Platzbedarf)
- Generationszyklus – flexibler wohnen?!

Altersgruppen



➔ Wohnen im Ortskern – mit gutem Beispiel voran!



„Strobelhaus“ - Erwerb 2013

Zentrale Lage...



- Rücksicht auf Ortsbild
- Beitrag zum Dorfleben
- Mehrwert

Erste Überlegungen mit Bauträger...



Mehrere Anläufe, Besichtigung Beispiele...

➡ **Bedenken überwiegen!**

Exkursion Kirchanschöring „Haus der Begegnung“

- Gemeinde Träger (kU)
- Schlüssiges Nutzungskonzept
 - Ambulant betreute WG
 - Barrierefreie Wohnungen
 - Dorfgemeinschaftsraum
 - Arztpraxis

➔ **Wir schaffen das (selbst)!**



Fördermöglichkeiten für Kommunen

- KommWFP (Regierung)
- „Innen statt Außen“ (ALE Krumbach)

Wohnraumförderung in Bayern

Kommunales Wohnraum-
förderungsprogramm
Attraktives Finanzierungs-
instrument für Städte und
Gemeinden



Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten

Ländliche Entwicklung in Bayern

Leistungsspektrum



Innenentwicklung in der
Dorferneuerung
Initiative „Innen statt Außen“



„Fördergeld
ist der Speck
in der Schuldenfalle“ ...
(Sigi Steinacher)



Portalwebseite

Auerbergland e.V.

[Auerbergland](#) ▾

[Tourismus](#) ▾

[Gemeinden](#) ▾

[Gewerbe](#)

[Sozialportal](#)

[Aktuelles](#) ▾

[Service](#) ▾

[Jahresberichte](#)

[Newsletter](#)



[> Auerbergland.de](#) [> Auerbergland](#) [> Ländliche Entwicklung](#) [> ILE](#)

Vision, Entwicklungsziele und Handlungsfelder Auerbergland

2020: Abbruch (gefördert durch Dorferneuerung)



Architektenwettbewerb „Übergreifendes Wohnkonzept“

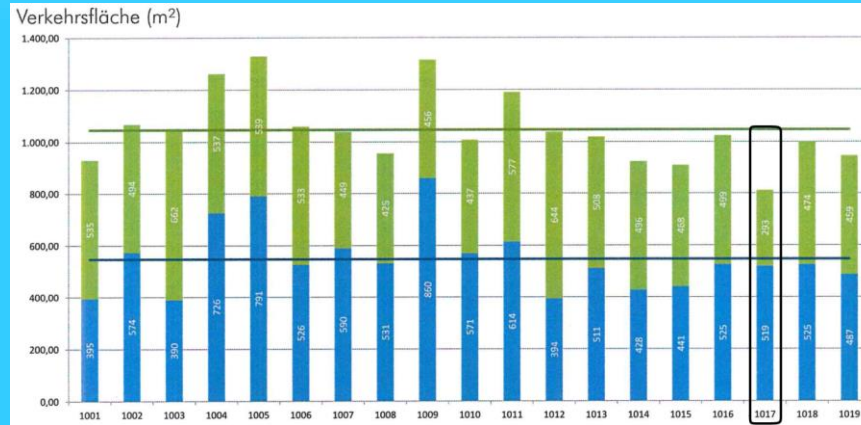


Bayerische
Architektenkammer



Sie suchen nicht die erstbeste, sondern die beste Lösung:

Architektenwettbewerb

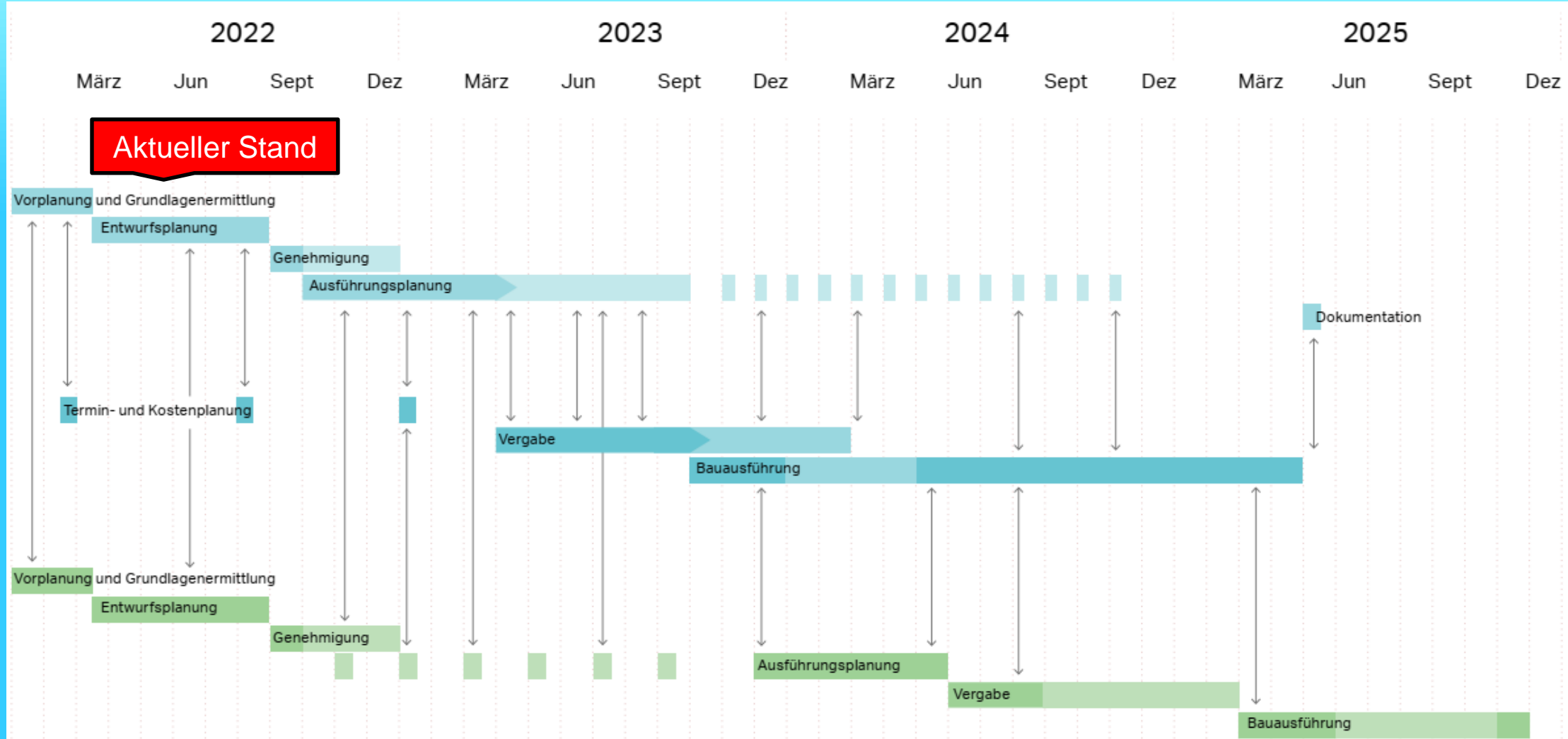


Preisträger

Konzept mit 19 barrierefreien Wohnungen, ambulant betreute WG, Gemeinschafts- (MGH) und Praxisräume



Aktueller Stand Wohnkonzept Strobelhaus



Zusammenfassung

- Ortskern: Wohnen als Zukunftsaufgabe
- Eigeninitiative der Gemeinde wichtig (Vorsorgeprinzip, beispielgebend)
- Langfristige, anspruchsvolle Aufgabe (Vorschriften, Finanzierung, Förderung...)
- Unterstützung durch ALE, Regierung

„Nicht das Erzählte reicht, sondern das Erreichte zählt!“

