

WOHNRAUMKONZEPT BAD FEILNBACH

Herzlich willkommen!

Information | Diskussion | Ausblick

06.02.2025



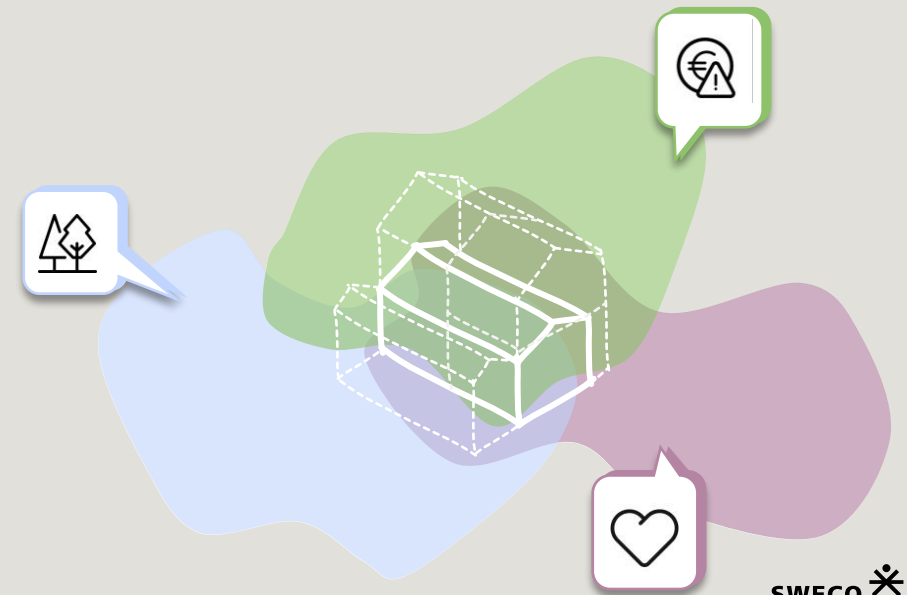
Max Singer

1. Bürgermeister Bad Feilnbach

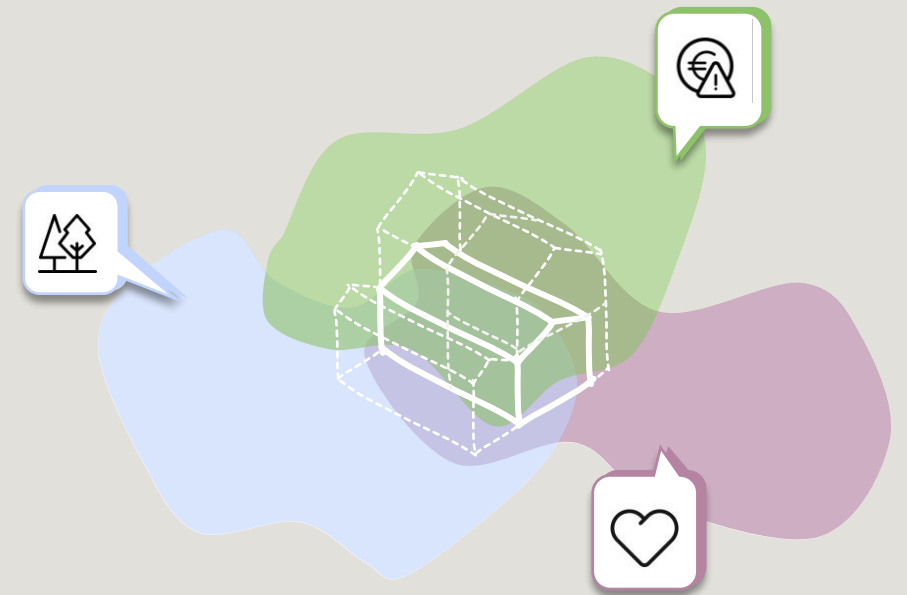


Agenda

- 01 Begrüßung
- 02 Einführung Wohnraumkonzept
- 03 Wohnraumkonzept Bad Feilnbach
- 04 Ausblick
- 05 Vernetzung
- 06 Übergabe des Abkommens



02 Einführung



Was ist das Wohnraumkonzept?



- Zeigt die Möglichkeiten einer nachhaltigen, bezahlbaren und lebenswerten Wohnraumentwicklung auf
- Zeigt einen Weg für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde in Abstimmung mit den Bedürfnissen der Bewohnerinnen und Bewohner auf
- Unterstützt den Gemeinderat bei Entscheidungen

Schritte zum Wohnraumkonzept



Wo stehen wir?

Was brauchen wir?

Was können wir tun?

Gebietsanalyse

Themenvortrag
im
Gemeinderat

Wohnen neu
gedacht!

Wie können
wir in Zukunft
wohnen? -
Umfrage

Gemeinsam
Lösungen
finden!

Heute: 06.02.2025

Das
Abkommen für
die Zukunft

Rahmenbedingungen
zukünftigen
Wohnens
herausfinden

Bedeutung von
bezahlbarem
Wohnraum in der
Gemeinde

Impulse zu innovativem
Wohnen in einer
öffentlichen
Veranstaltung,
Zukunftsvisionen zu
neuem Wohnen
entwickeln.

Umfrage in Bad
Feilnbach zu
Wohnsituation und
zukünftigem Bedarf

Dann: Auswertung mit
Bedarfsanalyse

Ableitung von
Handlungsoptionen
und Maßnahmen mit
Rückkopplung im
Gemeinderat

**Wie wohnen Franz,
Johanna und Eva in
Zukunft? Bedarf der
verschiedenen
Zielgruppen anhand von
Steckbriefen und einem
Abkommen für die
Zukunft**

Wohnraumkonzept – Abkommen für die Zukunft



WAS ist das Abkommen für die Zukunft?

- Gemeinsame Grundlage für künftige Entscheidungen in der Gemeinde
- Wegweiser für die Zukunft
- formuliert Handlungsansätze
- zeigt Umsetzung- und Anwendungsmöglichkeiten

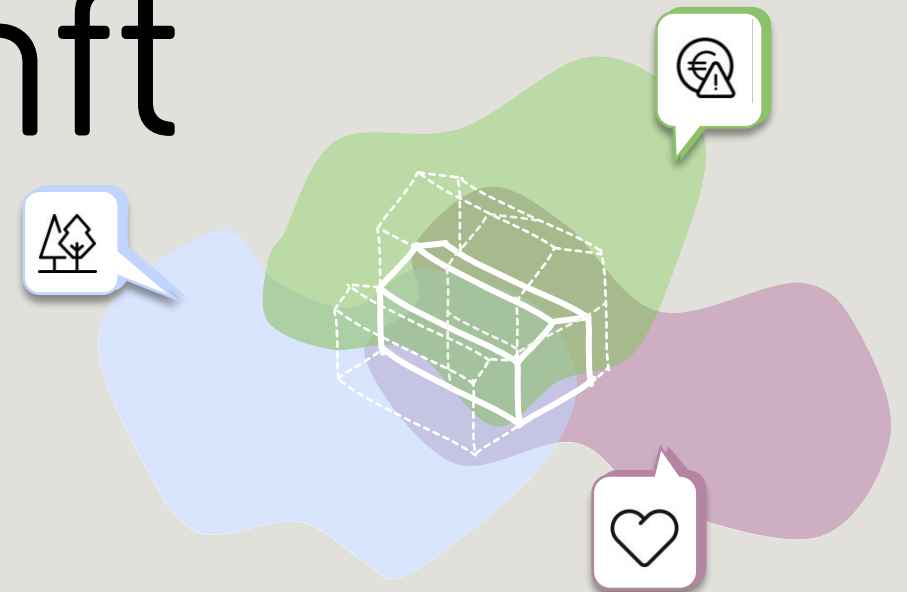


Was brauchen und wünschen sich die Bad Feilnbacherinnen und Bad Feilnbacher?

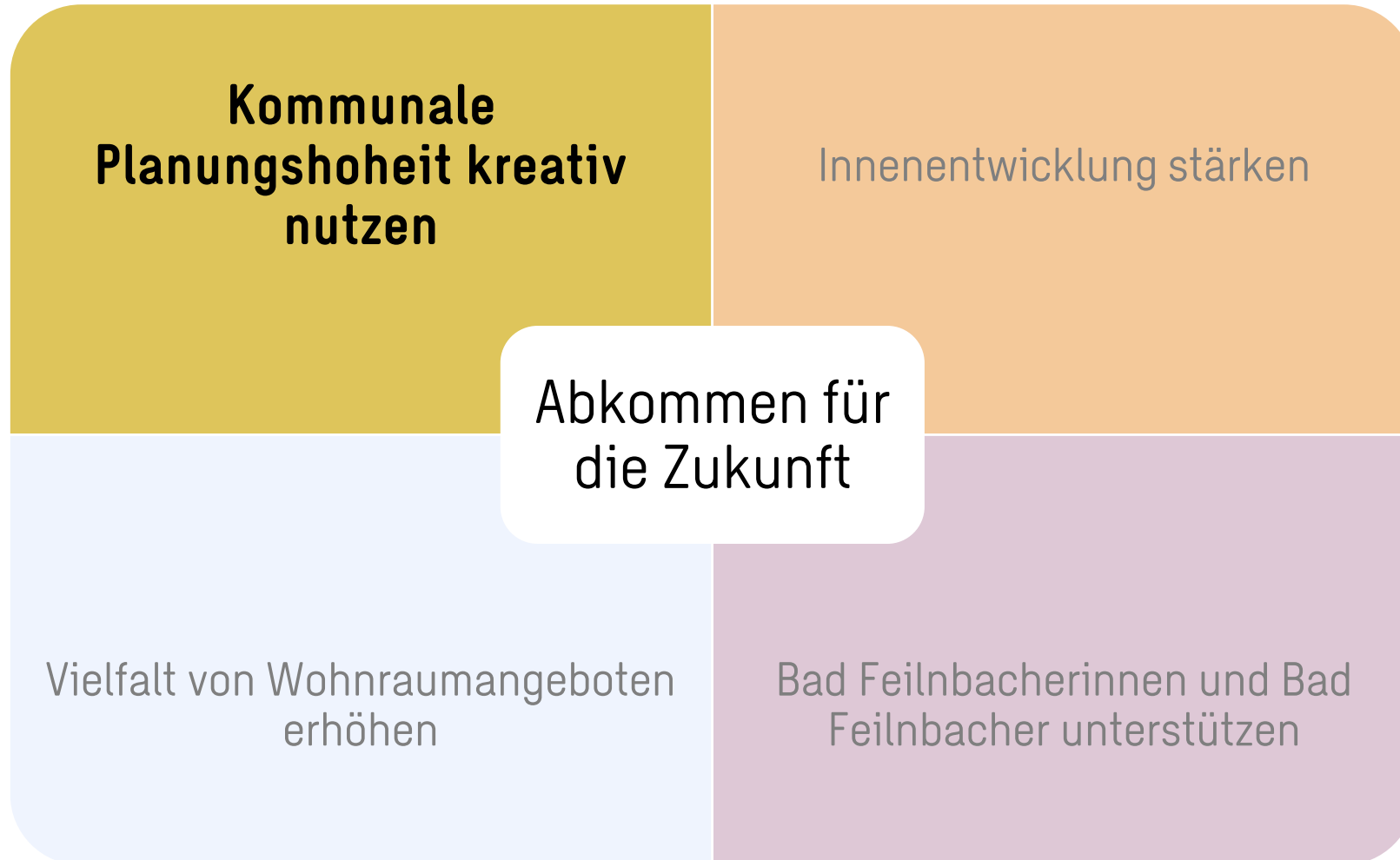
- Nachhaltige Entwicklung auf freien Flächen und im Bestand
- Bezahlbarer Wohnraum für Mietende
- Interesse an gemeinsamen Finanzierungsmodellen
- Unterstützung (Vermittlung, Anlaufstelle, Information...)
- Vielfältigeres Wohnraumangebot, insbesondere kleine Wohnungen
- Gemeinsame Wohnmodelle

03

Das Abkommen für die Zukunft



Abkommen für die Zukunft



Kommunale Planungshoheit kreativ nutzen



- Interessen kommunizieren und einfordern
- Möglichkeiten der Bauleitplanung nutzen

Kommunale Planungshoheit kreativ nutzen



Kompetenzen aufbauen und Kernanliegen vertreten

Die Kernanliegen der Gemeinde sind **die Entwicklung eines vielfältigen, bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraumangebots** in Bad Feilnbach

Wie?

- Weiterbildung für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Gemeinde
- Abstimmung mit Nachbarkommunen
- Auf Eigentümerinnen und Eigentümer zugehen

Kommunale Planungshoheit kreativ nutzen

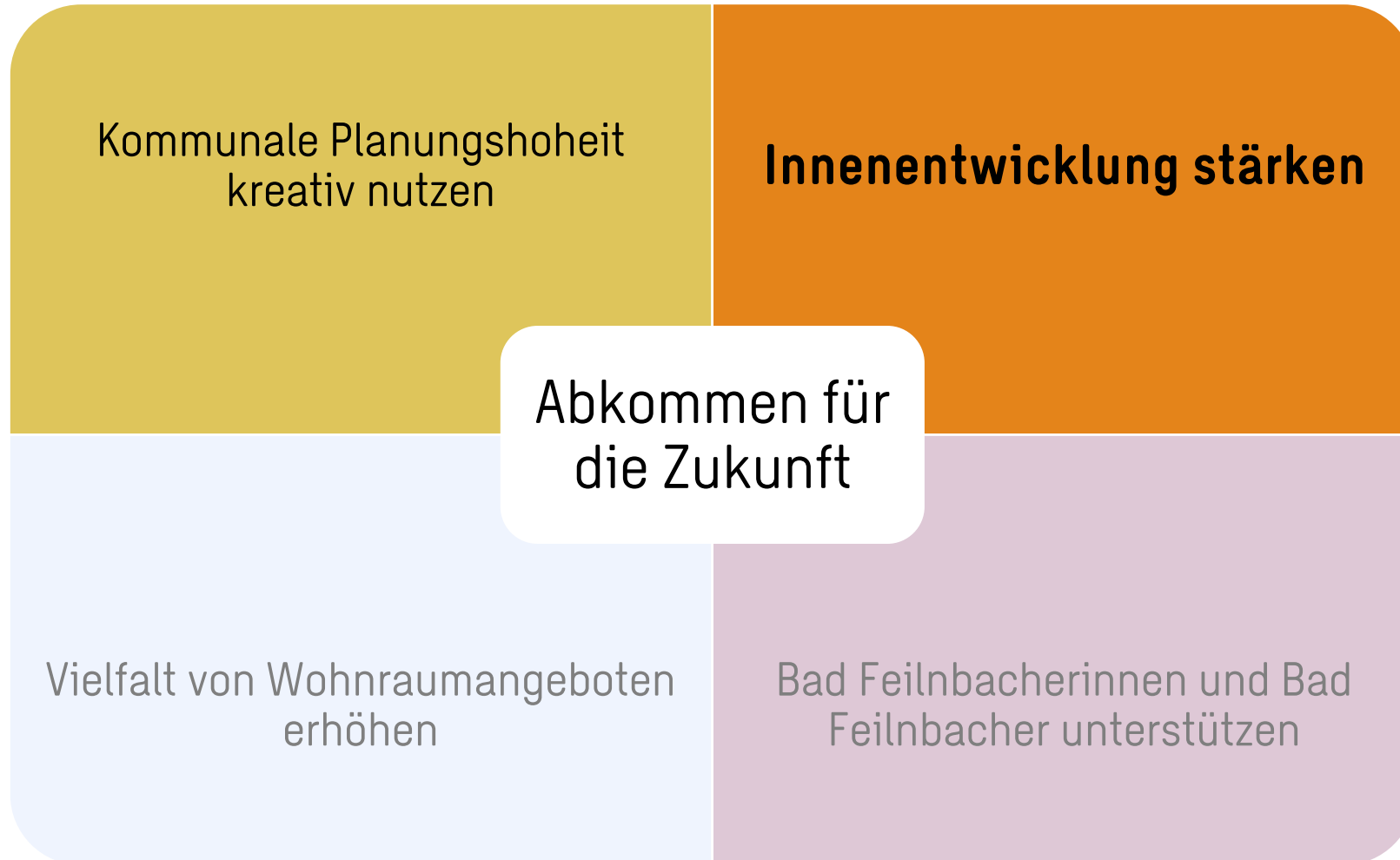


Aktive Bodenpolitik verfolgen

Wie?

- Konzeptvergabe
- Erbbaurecht
- Vorkaufsrechte
- Zwischenerwerb

Abkommen für die Zukunft



Innenentwicklung stärken



Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Wie?

- Innerörtliche Flächenpotentiale identifizieren, Flächenkataster erstellen und nutzen

Innenentwicklung stärken



Innenentwicklung vor Außenentwicklung

Wie?

- Innerörtliche Flächenpotentiale identifizieren, Flächenkataster erstellen und nutzen

Flächenverbrauch reduzieren, Flächenpotentiale effektiv nutzen

Wie?

- Um- und Ausbau, Sanierung und Umnutzung (bspw. Anbau von Treppen, Aufstockung)
- Bei Baurechtschaffung Flächen für langfristige Entwicklungen zurückhalten
- Mehrstöckig bauen im Rahmen der Baukultur

Innenentwicklung stärken



Um- und Ausbau unterstützen

Wie?

- Vorberatung zu Genehmigungen
- Unterstützung von fachlicher Beratung bei Umbaumaßnahmen

Innenentwicklung stärken



Um- und Ausbau unterstützen

Wie?

- Vorberatung zu Genehmigungen
- Unterstützung von fachlicher Beratung bei Umbaumaßnahmen

Baukultur bewahren

Wie?

- Gestaltungssatzung im Interesse eines harmonischen städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes.

Ins Gespräch kommen

Sie haben Anmerkungen, Ideen oder Fragen zu den vorgestellten Themen?

Schauen Sie an den Stehtischen vorbei, dort können Sie mit Ansprechpersonen aus dem Gemeinderat ins Gespräch kommen.

15 min

Abkommen für die Zukunft





Kommunikation und Unterstützung

Wie?

- Anlaufstelle bilden bei Um- und Ausbau, Wohnraumentwicklung und Wohnraumsuche/-verkauf
- Informieren über verschiedene Themen bspw. Investitionen im Haus
- Vernetzung von Menschen mit ähnlichen Anliegen
- Veranstaltung mit Akteurinnen und Akteuren von Best Practice Beispielen
- Fach- und Alltagsexpertinnen zusammenbringen

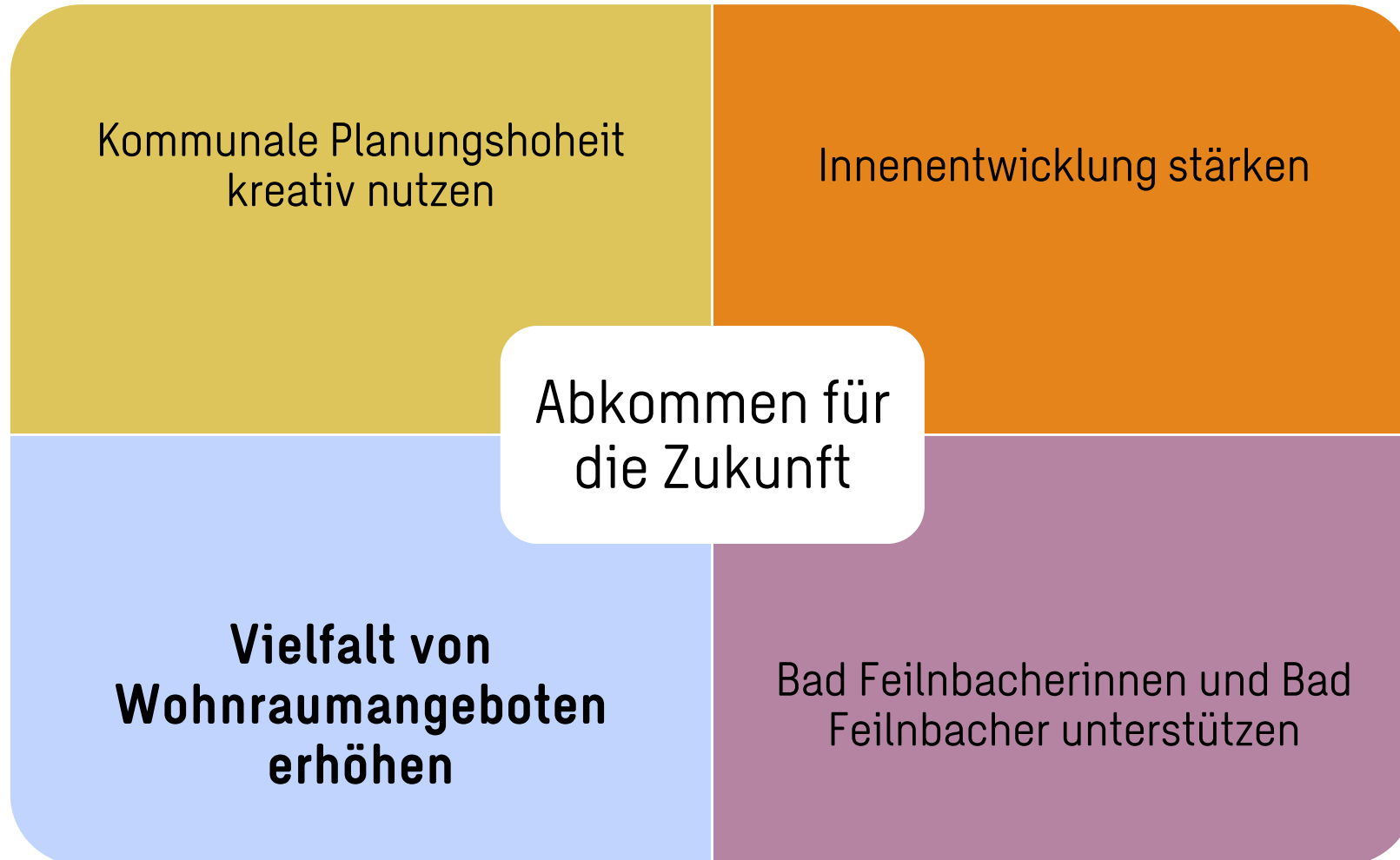


Einheimischen-Modell überarbeiten

Wie?

- Auf neue Gegebenheiten gemäß Abkommen für die Zukunft anpassen

Abkommen für die Zukunft



Vielfalt von Wohnraumangebot erhöhen



Neue Wohnungsgrößen und Wohnformen begünstigen

Wie?

- Transformation im Bestand durch Um- und Anbau, Gebäudeteilung
- fehlende Wohnungsgrößen durch Neubau ergänzen (insb. 1-3 Zimmer)
- alternative Wohnformen fördern (z.B. Mehrgenerationenwohnen, Inklusives Wohnen, Genossenschaftliches Wohnen, geteilte Gärten und Home-Office)

Vielfalt von Wohnraumangebot erhöhen



Alt werden in Bad Feilnbach ermöglichen

Wie?

- Personen mit Eigentum bei barrierefreiem Ausbau unterstützen
- über bestehende Angebote informieren und Kontakte zu alternativen Wohnräumen schaffen
- kleine Wohnungsgrößen und barrierefreien Wohnraum fördern
- Angebot für verschiedene Level an Selbständigkeit miteinander verknüpfen
- öffentlichen Raum und Angebote barrierefrei gestalten
- Seniorenbeauftragte einbinden

Vielfalt von Wohnraumangebot erhöhen



Bezahlbar bauen, kaufen und mieten

Wie?

- Gemeinschaftliche Finanzierungsmodelle durch Vernetzung fördern
- Steuerung der Nutzung von Bauflächen durch Bindungen in der Vergabe
(z.B. Anteil geförderter Mietwohnungsbau, Sozialwohnungsbau, Baugenossenschaften, Baugemeinschaften)
- Aufbau und enge Zusammenarbeit mit lokalen / regionalen Genossenschaften, Wohnungsbaugesellschaften, Investierenden, Projektentwickelnden und Arbeitgebenden
- Gezieltes Ausweisen und Vorhalten von Flächenpotentialen

Abkommen für die Zukunft



Kommunale Planungshoheit
kreativ nutzen

Innenentwicklung stärken

Abkommen für
die Zukunft

Vielfalt von
Wohnraumangeboten erhöhen

Bad Feilnbacherinnen und Bad
Feilnbacher unterstützen

**Haben Sie noch
Fragen oder
Klärungsbedarf?**

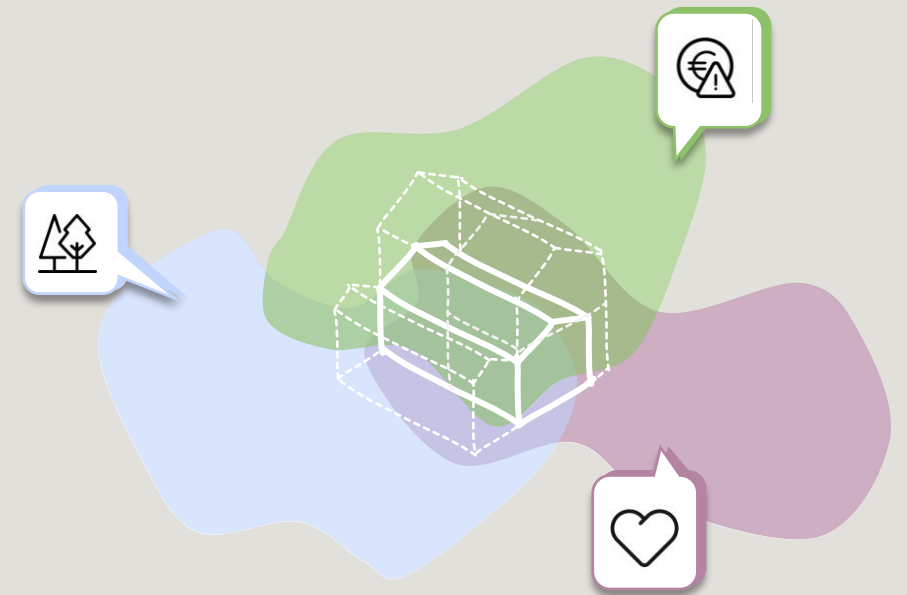
Ins Gespräch kommen

Sie haben Anmerkungen, Ideen oder Fragen zu den vorgestellten Themen?

Schauen Sie an den Stehtischen vorbei, dort können Sie mit Ansprechpersonen aus dem Gemeinderat ins Gespräch kommen.

15 min

04 Ausblick



Abkommen für die Zukunft



Jetzt: Grundsteine legen, Entwicklung anstoßen

- Aufklärung und Weiterbildung innerhalb der Verwaltung starten
- Transparente Kommunikation der Ziele und Rolle der Gemeinde nach außen
- Regelmäßige Thematisierung im Gemeinderat
- 1. Infoabend/Vernetzungstreffen veranstalten
- Pilotprojekt suchen
- Unterstützung für barrierefreien Wohnraum weiterentwickeln

Abkommen für die Zukunft



Nahe Zukunft: Umsetzung vorantreiben

- Flächenkataster fortschreiben, Flächenpotentiale identifizieren, auswerten und benutzen - Gespräche führen
- Flächen für künftige Entwicklungen zurückhalten
- Vernetzung von Interessierten zu dem Thema Wohnraumentwicklung BF, Vision, Möglichkeiten
- Bodenpolitische Instrumente für Bad Feilnbach entwickeln, vorbereiten und anwenden
- Weiterentwicklung im Bestand fördern
- Gestaltungssatzung für Neubau und Bestand erstellen und beschließen
- Pilotprojekt auf den Weg bringen

Abkommen für die Zukunft



Zukünftig: Etablieren, Nutzen und Weiterentwickeln

- Bodenpolitische Instrumente etablieren und festigen
- Flächenkataster pflegen und nutzen
- stetiger Austausch zu Wohnraumentwicklung
- weitere Projekte auf den Weg bringen

Veränderung
braucht
Vernetzung

05

Gesprächsrunden

20 min

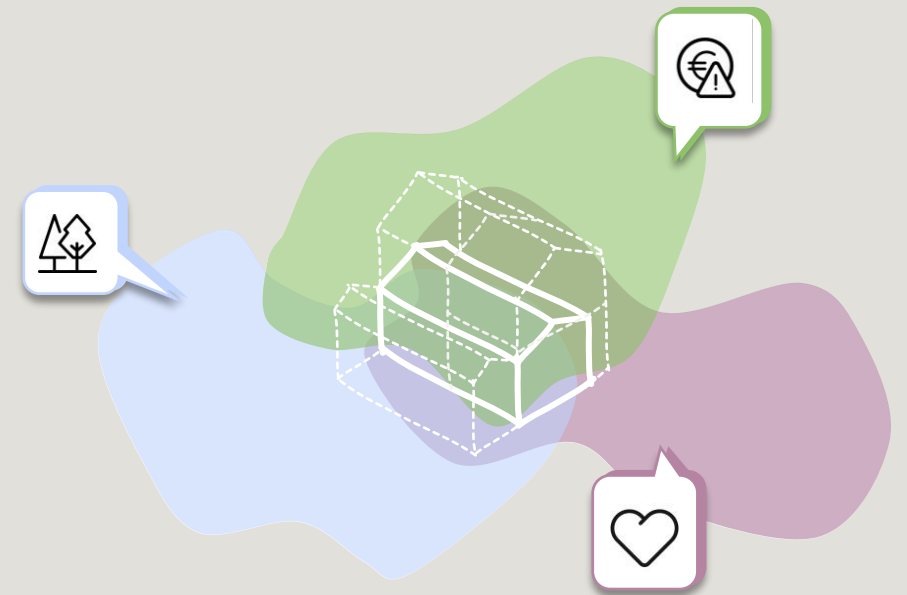
Treffpunkt 1: Ich habe ein Projekt/Idee/Ort und suche Gleichgesinnte

Treffpunkt 2: Wo wünschen Sie sich weitere Unterstützung?

Treffpunkt 3: Welche Fragen sind offengeblieben?

06

„Abkommen für die Zukunft“ übergeben



Abkommen für die Zukunft



Die Gemeinde und der Gemeinderat stehen hinter dem „Abkommen für die Zukunft“ und treiben somit die lebenswerte, bezahlbare und nachhaltige Wohnraumentwicklung in Bad Feilnbach aktiv voran. Den abgestimmten Maßnahmen stimmen wir zu.

Max Sigg
Gerhard Mair
Günther Böhner
Karl A.
Christian Böhner
Balth. Böhner
H. Böhner
H. Böhner
Sepp Böhner
Lorenz Böhner
S. Böhner
Lorenz Böhner
Karl Böhner
Karl Böhner
Karl Böhner



Vielen Dank!

