Gemeinde Wain

Informationsversammlung

„Neue Ortsmitte“ (Hirsch-Areal)

24.07.2023

INHALTSÜBERSICHT

1 Begrüßung

2 Der gemeinsame Weg zu einer neuen Ortsmitte (Hirsch-Areal)

2.1 Vorstellung der Gebietskulisse

2.2 Wohnen im Alter – Überblick über die verschiedenen Wohnformen

2.3 Packen wir‘s an! Möglichkeiten für interessierte Einwohnerinnen und Einwohner, Projekte selbst zu realisieren

2.4 Gemeinsamer Austausch

3 Fördermöglichkeiten nach dem Entwicklungsprogramm ländlicher Raum

Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Mantz

1

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Der gemeinsame Weg zu einer neuen Ortsmitte

2

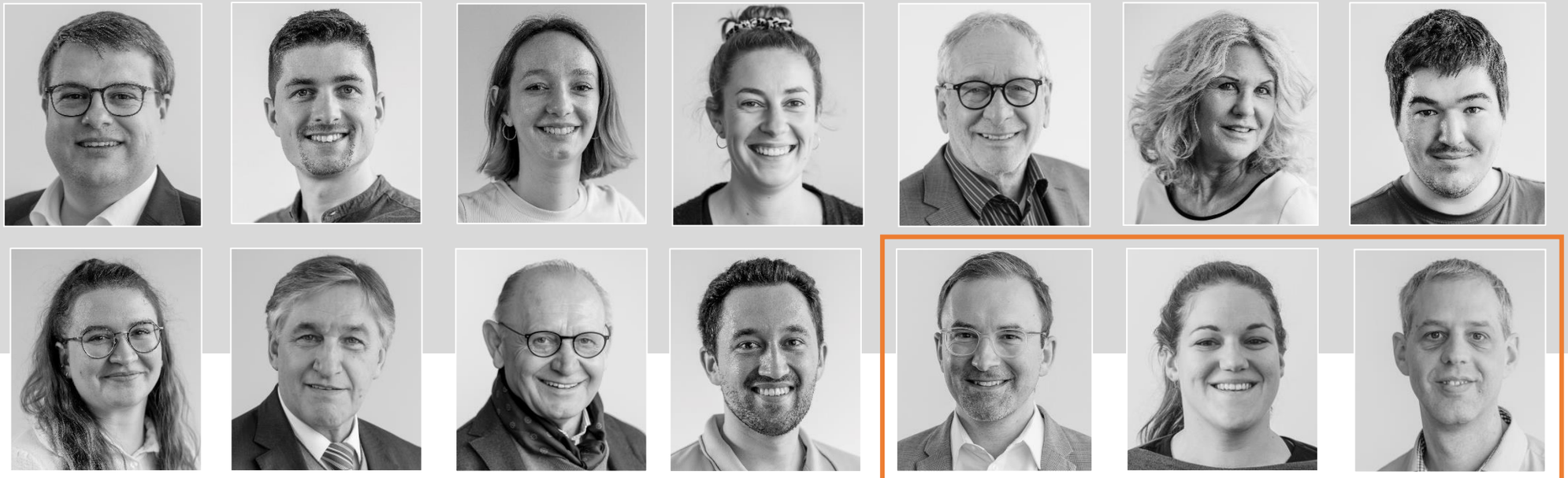
Quelle: Reschl Stadtentwicklung

BÜROPROFIL

“ ernsthaft

professionell

gut gelaunt



STADTPLANUNG

WOHNRAUM- UND QUARTIERSENTWICKLUNG

GEWERBEENTWICKLUNG

KOMMUNALBERATUNG

Tobias **Meigel**
M. Eng. Stadtplanung, Freier Stadtplaner AKBW/ SRL,
Gesellschafter

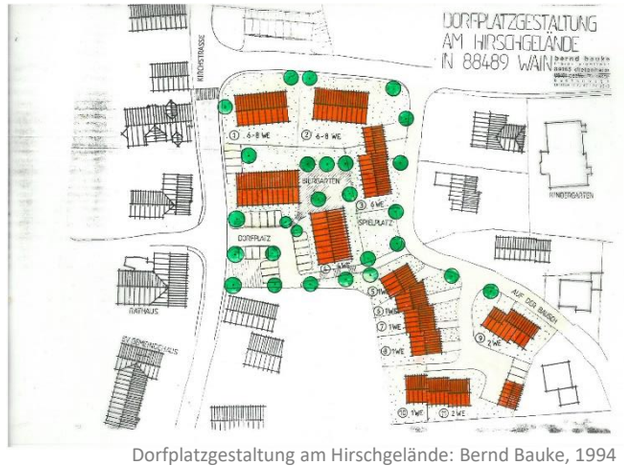
Corinna **Götz**
M. Sc. Stadt- und Raumplanung
Projektleitung

Roland **Köhler**
Dipl.-Ing. Architekt AKBW
Geschäftsbereichsleiter

RÜCKBLICK UND GRUNDLAGEN

Historie | Diskussion rund um die Ortsmitte | frühere Planungen

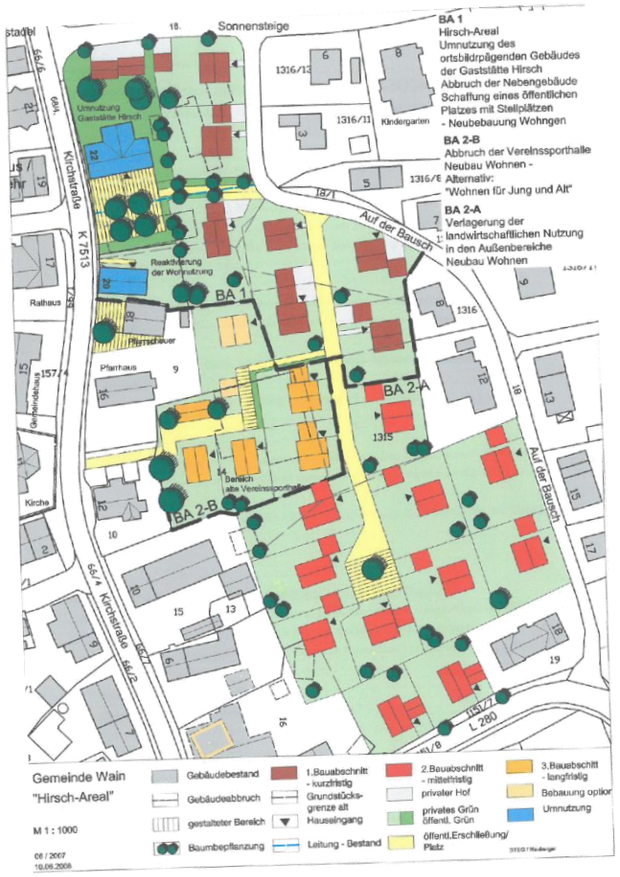
Erstmalig wurde **1994** eine Neuordnung der nördlichen Teilfläche vom Büro Bernd Bauke entworfen. Der Entwurf erhält die Wirtschaft „zum Hirsch“ am Ort, bildet einen **Dorfplatz mit Parkierung** sowie einen neuen Spielplatz aus. Als bauliche Typologien schlägt der Entwurf **Mehrfamilien-, Reihen- und Einfamilienhäuser** vor. Die Parkierung wird dabei oberirdisch, insbesondere auf dem neuen Dorfplatz, organisiert.



Dorfplatzgestaltung am Hirschgelände: Bernd Bauke, 1994

Im Jahr **2008** wurde von der STEG die gesamte Fläche von der Sonnensteige bis zur Kärnterstraße überplant. Der Entwurf sieht die **Umnutzung des Gasthaues „zum Hirsch“** und die Reaktivierung der Wohnnutzung im ehemaligen Ärztehaus vor, ein Dorfplatz soll im direkten Anschluss daran herausgebildet werden. Der Entwurf plant eine homogene Bautypologie, bei der in erster Linie **freistehende Einfamilienhäuser** entstehen sollten.

Nach vielen Jahren der Planung möchte der Gemeinderat nun die **nachhaltige Entwicklung der Ortsmitte erneut angehen**. Das Planungsbüro Reschl Stadtentwicklung wurde damit beauftragt städtebauliche Testentwürfe zur Ortsmittengestaltung zu erarbeiten. Eine erste, grundlegende Diskussion mit dem Gemeinderat zur Entwicklung des Areals fand im Rahmen einer kommunalen Klausurtagung am 27. und 28. Juni 2020 statt.



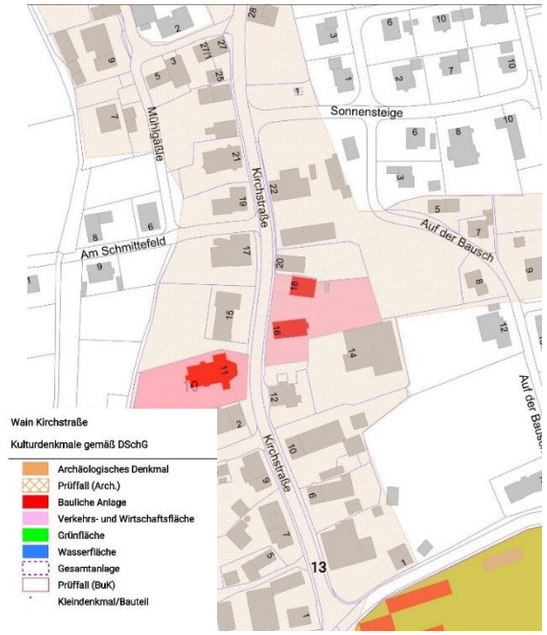
„Hirsch-Areal“: STEG,2008

Fotos aus dem Gebiet

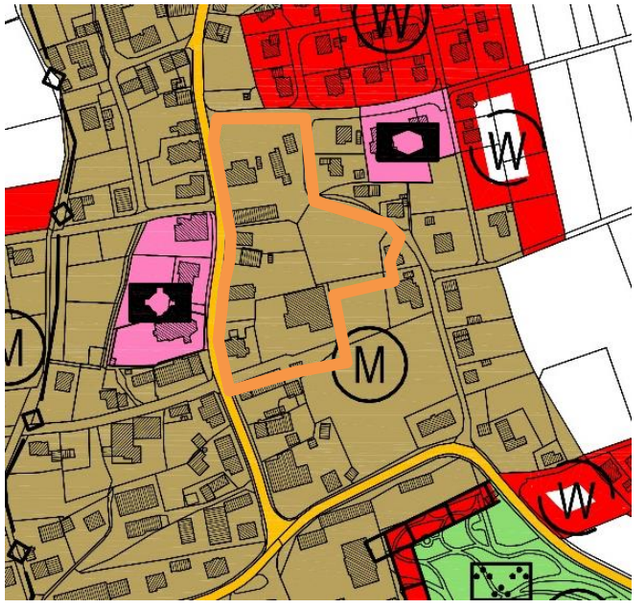
Fotos aus dem Gebiet

Fotos aus dem Gebiet

BESTANDSANALYSE

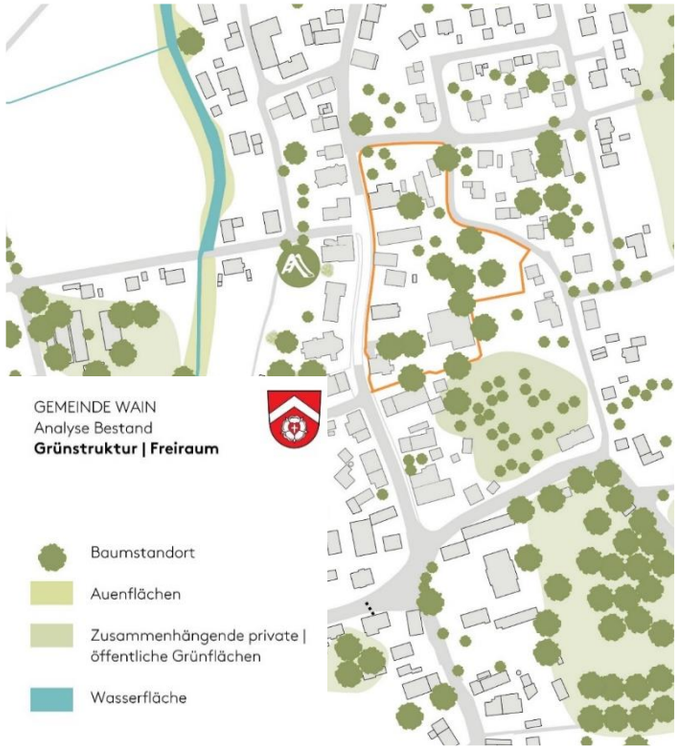


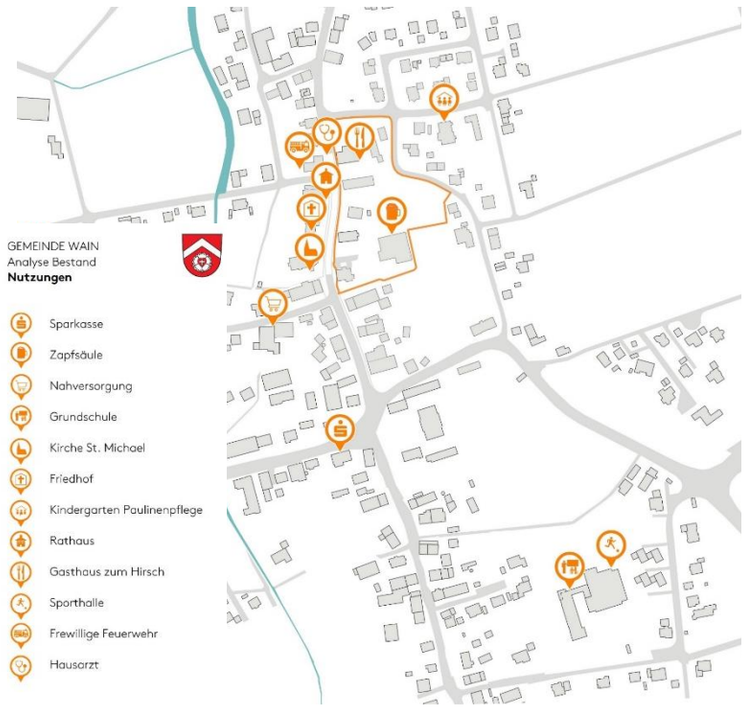
Kulturdenkmale: Landesdenkmalpflege Baden-Württemberg, 2020



Flächennutzungsplan 2000: Verwaltungsverband Schwendi-Wain

- Zentrale Lage in der Ortsmitte
- Nutzungsgemischtes Quartier im dörflichen Maßstab mit Kirche, Dorfplatz, Gastwirtschaft
- Projekt zur Umsetzung des integrierten Entwicklungskonzepts Wain 2035





- Flächennutzungsplan: gemischte Baufläche
- Bebauungsplan: unbeplanter Innenbereich gem. § 34 BauGB
- Kulturdenkmale
- Grünstrukturen und Freiraum
- Nutzungen
- Verkehr und Erschließung

STRATEGISCHE ZIELSETZUNG

Klausurtagung des Gemeinderats im Juni 2020

- Nutzungsmischung mit den Schwerpunkten Wohnen, Gastronomie, Arbeiten und Gesundheitsversorgung/Pflege
- Dörflichen Charakter festigen
- Die Neubebauung soll sich am Bestand orientieren
- Dorfplatz mit durchgrünten Strukturen
- Geordnete Parkierung
- Kein Festplatz
- Durchwegung / Vernetzung

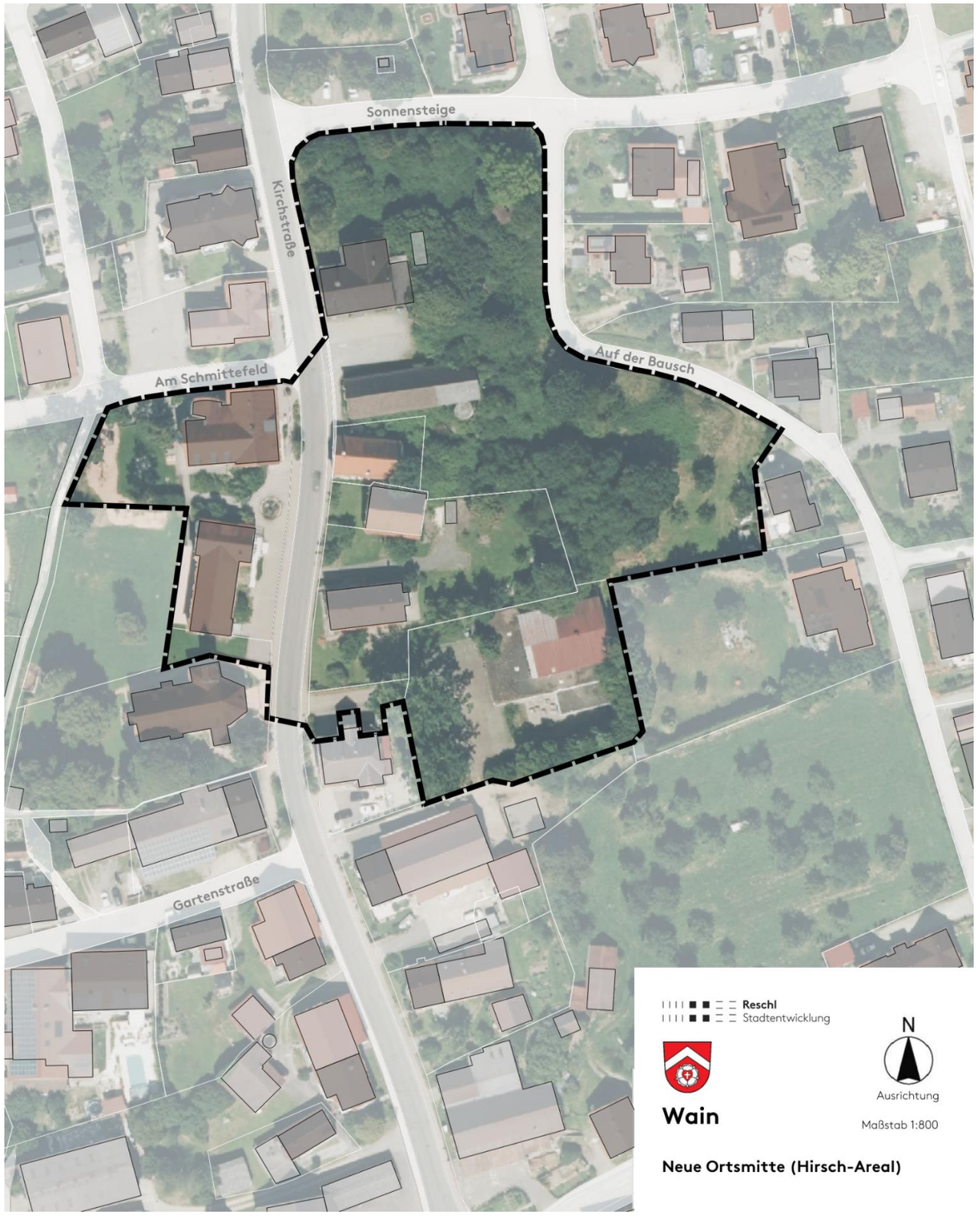
Vorstellung der Gebietskulisse

2.1

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

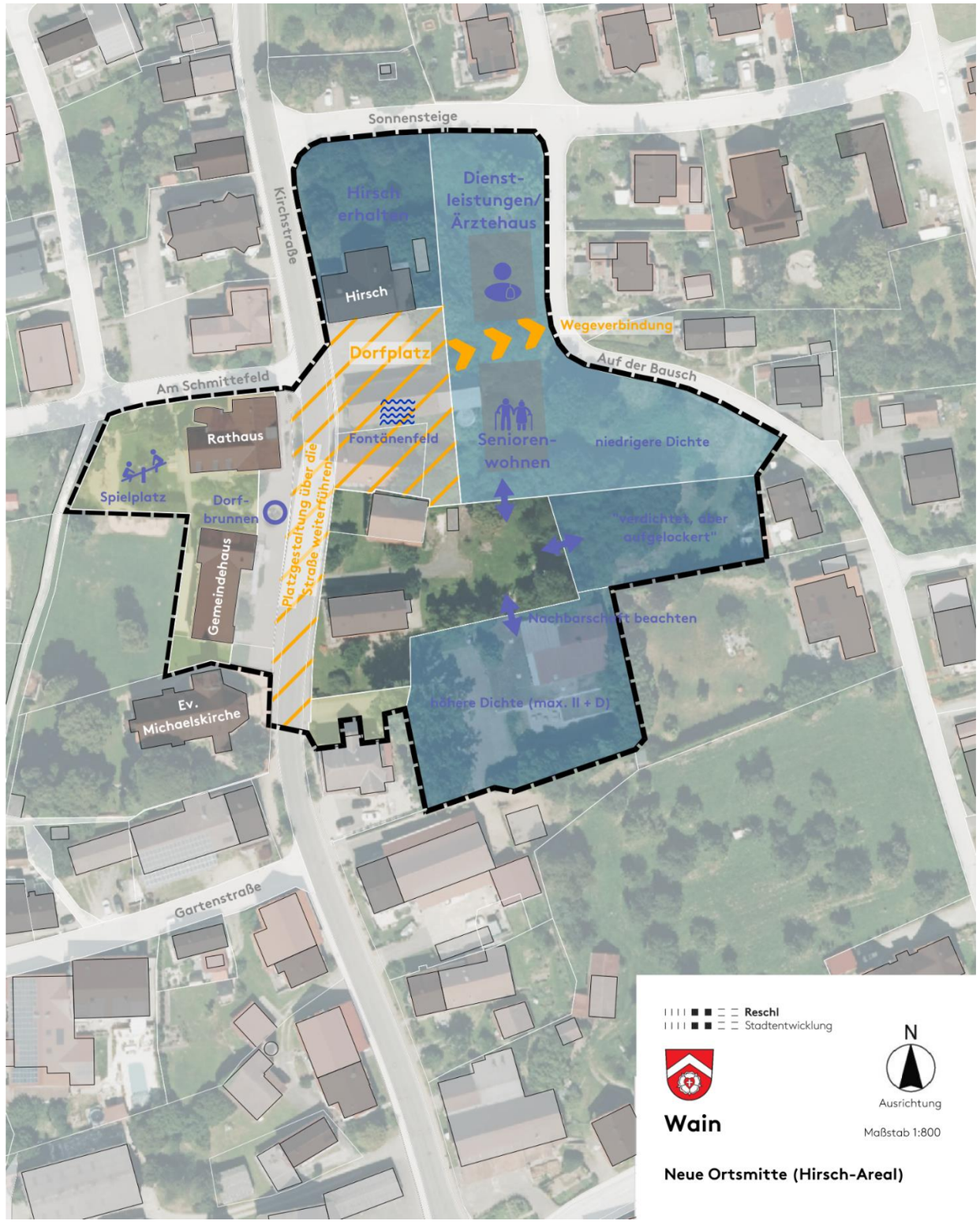
PERSPEKTIVE ZUM HIRSCH-AREAL

Abgrenzung



KONZEPTPLAN

Ergebnisse der Klausurtagung des Gemeinderats im Februar 2023

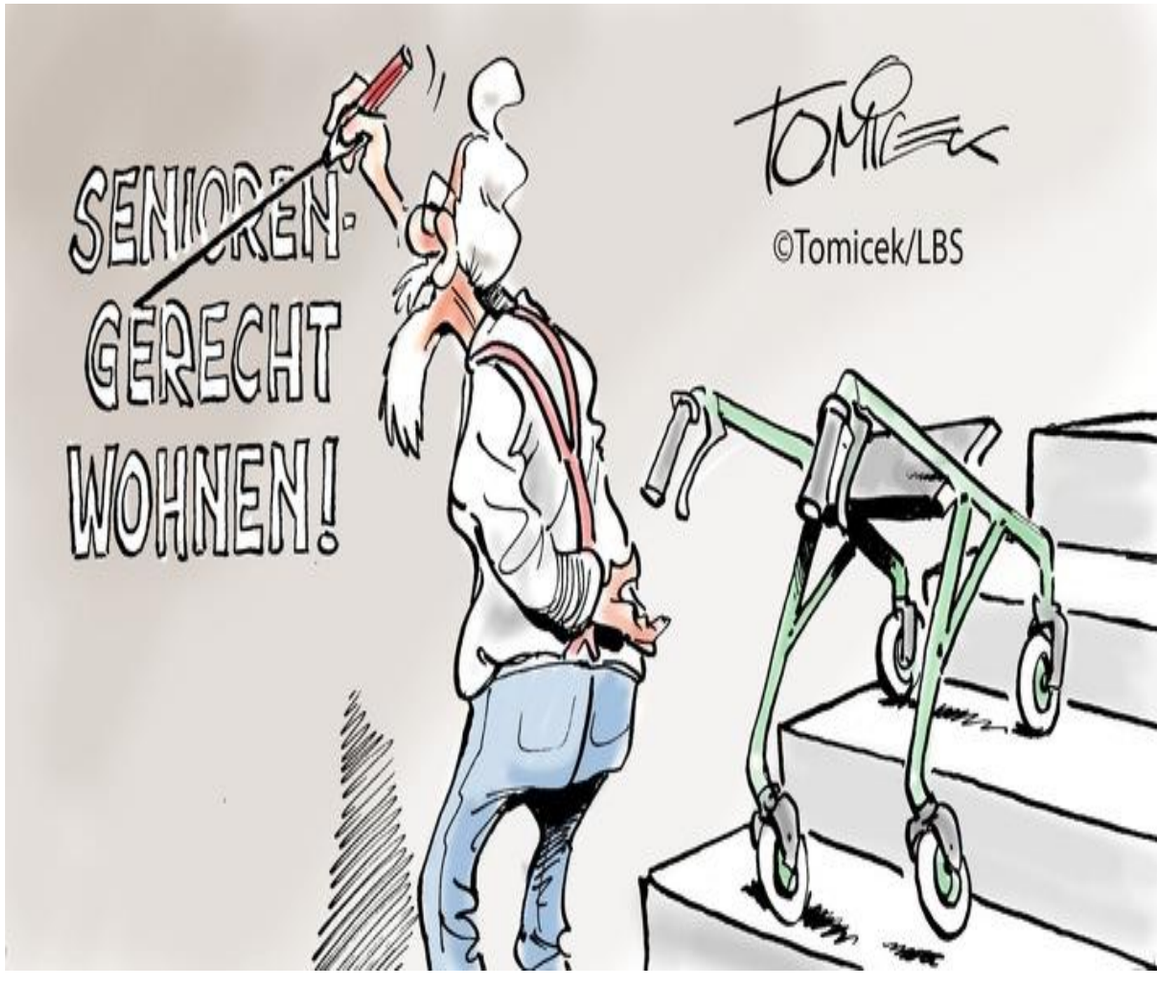


Wohnen im Alter – Überblick über die verschiedenen Wohnformen

2.2

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

WOHNEN IM ALTER – ÜBERBLICK ÜBER DIE VERSCHIEDENEN WOHNFORMEN



Wie die Deutschen im Alter am liebsten wohnen wollen
78%
wollen in ihrer eigenen Wohnung bleiben
73%
wollen unabhängig leben, mit guter Betreuung von außen
39%
würden gerne in einer Senioren-Residenz wohnen
24%
wollen mit Gleich-altrigen eine WG bilden
8%
glauben, sie wären im Altersheim am besten aufgehoben

Wohnwünsche älterer Menschen

für ein selbstständiges Leben im Alter sind **sehr wichtig**:

Umfrage-Ergebnis in Prozent

- Geschäfte, Ärzte, Nahverkehr vor Ort — 67
- Hilfe und Pflege zu Hause — 55
- leichter Zugang zur Wohnung — 50
- Hausnotruf — 47
- barrierefreie Wohnung — 44
- Sicherheitssysteme — 33
- 18 Freizeitangebote für Senioren

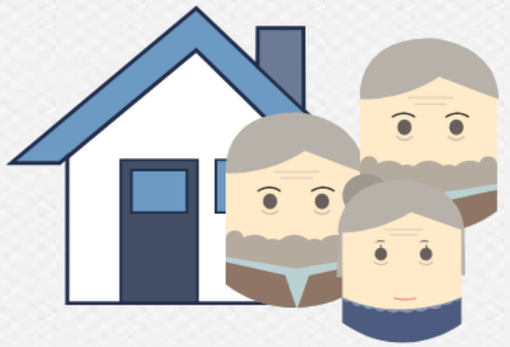
epd grafik-0836 Quelle: TNS Emnid

Ambulante Wohnformen

Zuhause leben

Zuhause leben - Pflege durch Angehörige

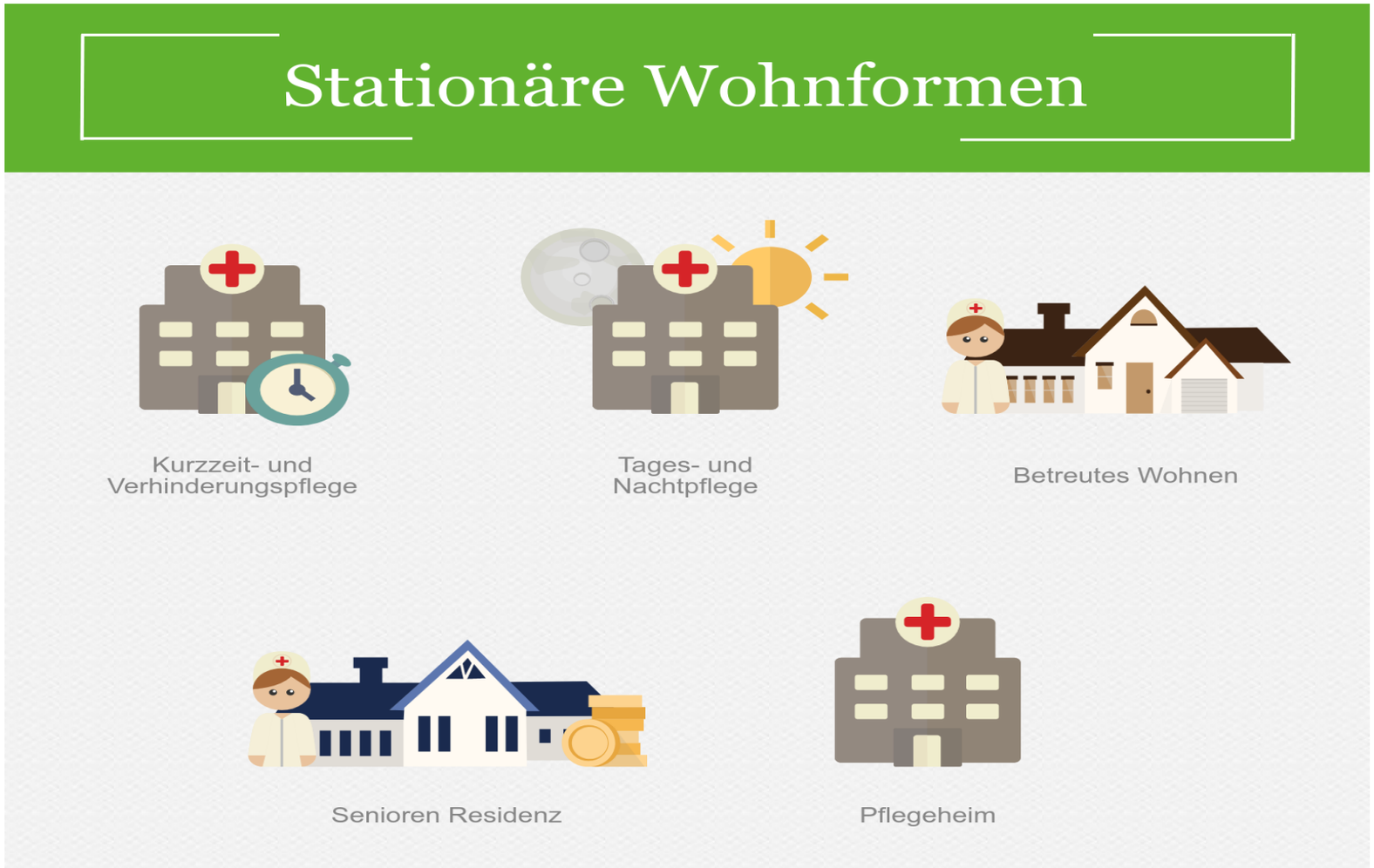
Zuhause leben - professionelle Pflege



Senioren-WG

WOHNEN IM ALTER – ÜBERBLICK ÜBER DIE VERSCHIEDENEN WOHNFORMEN

Mehrgenerationenhaus - Generationenwohnen



Eine relativ neue Wohnform seit einigen Jahren ist die Ambulant betreute Wohngemeinschaft mit acht bis zwölf Bewohnerinnen und Bewohnern

- Beteiligung der Bürgerschaft und Erhebung des Bedarfs für altersgerechtes Wohnen und ergänzende Pflege- und Unterstützung

- Ganzheitliches Konzept für das Zusammenleben der Generationen in Wain

- Infrastruktur erhalten und ausbauen (Nahversorgung, med. Angebote, Serviceleistungen, Mobilität, Teilhabe, Gastronomie, Gemeinwesenarbeit, etc.)

- Mehrgenerationenwohnen

- Betreutes Wohnen mit umfassendem Dienstleistungsangebot

- Ambulant betreute Wohngemeinschaften mit 8 -12 Bewohnerinnen und Bewohnern mit permanenter Betreuung und Vollversorgung

Fragen ?

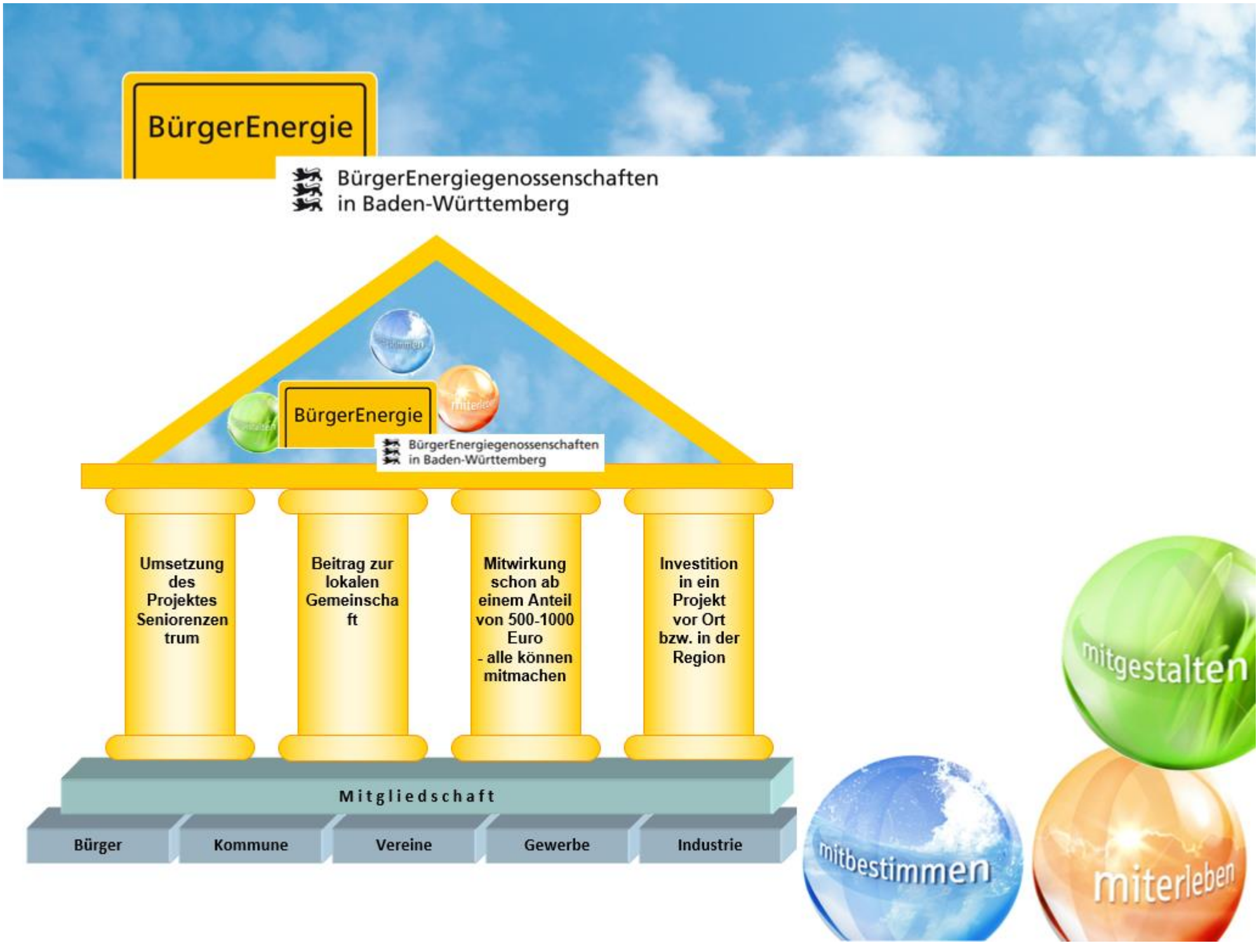
Packen wir‘s an! Möglichkeiten für interessierte Einwohnerinnen und Einwohner, Projekte selbst zu realisieren

2.3

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

BürgerEnergie
BürgerEnergiegenossenschaften
in Baden-Württemberg
Gemeinsame
Zukunft...
miterleben
mitbestimmen
mitgestalten

PACKEN WIR‘S AN! MÖGLICHKEITEN FÜR INTERESSIERTE EINWOHNERINNEN UND EINWOHNER, PROJEKTE SELBST ZU REALISIEREN



Die Generalversammlung:

- Alle Mitglieder haben jeweils eine Stimme
- Beschließt über den Jahresabschluss
- Wahl/Abberufung Aufsichtsrat
- Satzungsänderungen/Kompetenzverteilung

Der Vorstand:

- Bestellung erfolgt durch den Aufsichtsrat für maximal fünf Jahre
- Besteht aus mindestens zwei Mitgliedern – ehrenamtlich
- Vertritt und leitet die Genossenschaft in eigener Verantwortung
- Die Kompetenzen und die Bestellungsverfahren können durch die Satzung geregelt werden

Der Aufsichtsrat:

- Bestellung erfolgt durch die Generalversammlung für drei Jahre
- Besteht aus mindestens drei Mitgliedern – ehrenamtlich
- Überwacht den Vorstand und schliesst Verträge mit ihm
- Weitere Kompetenzen können durch die Satzung geregelt werden

Geschäftsanteil und Haftung:

- Der Geschäftsanteil beträgt xxx Euro
- Der Anteil wird erst nach Eintragung in das Register eingezogen
- Ein Mitglied muss sich mit mindestens 1 Geschäftsanteil beteiligen
- Eine Höchstbeteiligung kann festgesetzt werden
- Ein Mitglied kann sein Geschäftsguthaben teilweise übertragen und vererben

Schritte zur Bürgergenossenschaft:

Informationsveranstaltung / Gründungsversammlung

Projekt :

- Finanzierung einer Wohnanlage
- Finanzierung und Betrieb von PV-Anlagen
- Initiierung von niederschwelligen und ehrenamtlichen Betreuungsangeboten im Kinder-, Jugend- und Seniorenbereich
- Engagement bei einer Quartierslösung
- …

WainerInnen engagieren sich

für die Wainer Zukunft

Gemeinsamer Austausch

2.4

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Fördermöglichkeiten nach dem Entwicklungsprogramm ländlicher Raum

3

Quelle: Reschl Stadtentwicklung

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

e.lr!

Wir lassen die Zukunft im Dorf

Ziele:

- Schaffung / Modernisierung von Wohnraum
- **Schaffung attraktiver Arbeitsplätze**
- Sicherung der Grundversorgung
- **Entflechtung unverträglicher Gemengelagen**
- Unterstützung Klimaschutz / Energiewende

Grundsätzliches & Voraussetzungen:

- Programm betrifft **Wohnvorhaben im Ortskern** sowie **angrenzende Siedlungsgebiete** bis zu den **70er-Jahren**
- Vorhaben muss bei Antragsstellung **konkret ausgearbeitet sein**
  - Bauantragsgleiche Pläne / Kostenschätzung nach DIN276
- Baumaßnahme darf erst **nach Eingang des Zuwendungsbescheides begonnen werden.**

Fristen

- Anmeldefrist für ein Projekt: **31.07.2023**
- Abgabe der Unterlagen: **15.08.2023**
- Antragsfrist der Gemeinde: **29.09 2023**
- Genehmigung i.d.R.: **April des Folgejahres**

Ansprechpartner

- **Herr Bürgermeister Mantz,** Tel. 07353 9803-31, E-Mail: stephan.mantz@wain.de
- **Herr Emanuel Frank,** Tel. 0711 220041-11, E-Mail: emanuel.frank@reschl-stadtentwicklung.de

ÄNDERUNG DER FÖRDERUNG 2023

ELR 2022 I Projektart, Fördersätze, Höchstbeträge *(Regelförderung)*

- **Wohnen**
  - Umnutzung: 30% I 50.000€
  - Umbau: 30% I 20.000€
  - Modernisierung: 30% I 20.000€
  - Neubau: 30% I 20.000€
- **Gemeinschaftseinrichtung**
  - Neubau: 40% I 500.000€

ELR 2023 I Projektart, Fördersätze, Höchstbeträge **(Regelförderung)**

- **Wohnen**
  - Umnutzung: 30% I **60.000€**
  - Umbau: 30% I **50.000€**
  - Modernisierung: 30% I **50.000€**
  - ~~Neubau: 30% I 20.000€~~
- **Gemeinschaftseinrichtung**
  - ~~Neubau: 40% I 500.000€~~

ELR 2022 I Projektart, Fördersätze, Höchstbeträge *(CO²-bindenden Baustoffe)*

- **Wohnen**
  - Umnutzung: 35% I 55.000€
  - Umbau: 35% I 25.000€
  - Modernisierung: 35% I 25.000€
  - Neubau: 35% I 25.000€
- **Gemeinschaftseinrichtungen**
  - Umbau: 45% I 750.000€
  - Umnutzung: 45% I 750.000€
  - Neubau: 45% I 750.000€

ELR 2023 I Projektart, Fördersätze, Höchstbeträge **(CO²-bindenden Baustoffe, z.B. Holz)**

- **Wohnen**
  - Umnutzung: 35% I **65.000€**
  - Umbau: 35% I **55.000€**
  - Modernisierung: 35% I **55.000€**
  - Neubau: 35% I **30.000€**
- **Gemeinschaftseinrichtung**
  - Umbau: 45% I **1.000.000€**
  - Umnutzung: 45% I **1.000.000€**
  - Neubau: 45% I **1.000.000€**

Reschl Stadtentwicklung

FÖRDERUNG 2023

ELR 2023 I Projektart, Fördersätze, Höchstbeträge (Regelförderung)

Arbeiten

- Erschließung Gewerbegebiet: 40% I **750.000€**
- Reaktivierung Brache *(ohne Beihilferelevanz)*: 40% I **750.000€**
- Reaktivierung Brache *(mit Beihilferelevanz)*: 15% I **200.000€**
- Verlagerung Unternehmen aus Gemengelage: 15% I **200.000€**
- Neuansiedlung Unternehmen: 10% I **200.000€**
- Erweiterung Unternehmen: 10% I **200.000€**

Grundversorgung

- Neugründung Unternehmen: 20% I **200.000€**
- Neugründung Kleinstunternehmen: 30% I **200.000€**
- nicht beihilferelevante Basisdienstleistungen: 40% I **750.000€**

ELR 2023 I Projektart, Fördersätze, Höchstbeträge

(CO²-bindenden Baustoffe, z.B. Holz)

Arbeiten

- Reaktivierung Brache *(ohne Beihilferelevanz)*: 45% I **750.000€**
- Reaktivierung Brache *(mit Beihilferelevanz)*: 20% I **250.000€**
- Verlagerung Unternehmen aus Gemengelage: 20% I **250.000€**
- Neuansiedlung Unternehmen: 15% I **250.000€**
- Erweiterung Unternehmen: 15% I **250.000€**

Grundversorgung

- Neugründung Unternehmen: 20% I **250.000€**
- Neugründung Kleinstunternehmen: 35% I **200.000€**
- nicht beihilferelevante Basisdienstleistungen: 45% I **750.000€**

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit