punkt

Ländliche Entwicklung

Kloster Heiligkreuztal

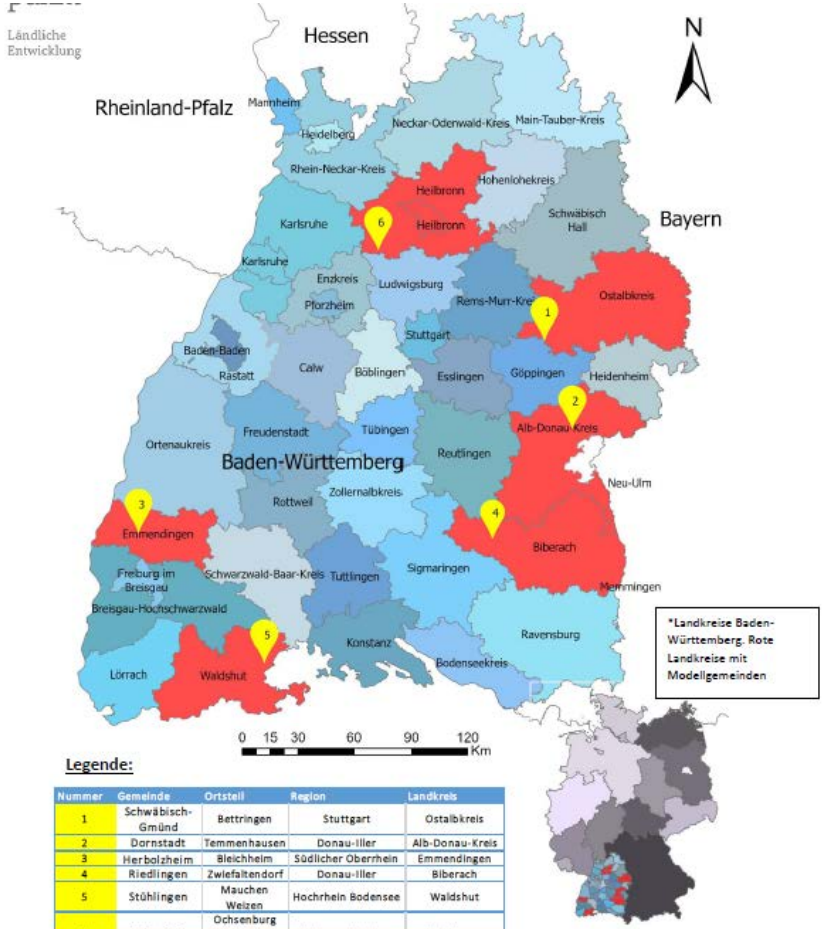
Diözese Rottenburg-Stuttgart

Was braucht es für ein gutes Leben auf dem Land?

Junges Wohnen: Hintergrund, Zielgruppe, Modelle

Modellprojekt Junges Wohnen

- Das Modellprojekt "JUNGES WOHNEN: Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene durch Umnutzung von leerstehenden Gebäuden im Ortskern" Januar 2021-Juli 2021
- Projektträger: SPES e.V., Sutter^3, K-Punkt Ländliche Entwicklung
- Gefördert durch Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz
- Projektteilnehmer: Dornstadt, Herbolzheim in Kooperation mit der Kirchengemeinde, Riedlingen, Kirchengemeinde Bettringen in Kooperation mit Kommune Schwäbisch-Gmünd und Bürgerverein, Stühlingen, Zaberfeld



Legende:

Nummer	Gemeinde	Ortsteil	Region	Landkreis
1	Schwäbisch-Gmünd	Bettringen	Stuttgart	Ostalbkreis
2	Dornstadt	Temmenhausen	Donau-Iller	Alb-Donau-Kreis
3	Herbolzheim	Bleichheim	Südlicher Oberrhein	Emmendingen
4	Riedlingen	Zwiefaltendorf	Donau-Iller	Biberach
5	Stühlingen	Mauchen Weizen	Hochrhein Bodensee	Waldshut
6	Zaberfeld	Ochsenburg Zaberfeld Leonbronn	Heilbronn Franken	Heilbronn

Ziele

- **Bewusstseinsbildung:** JUNGES WOHNEN zum Thema machen! Auseinandersetzung mit der Zielgruppe und deren lebensphasenbezogenen Bedürfnissen.
- **Attraktives und innovatives Wohnen** für junge Erwachsene in ländlichen Gemeinden möglich machen: Wohnmodelle für junge Erwachsene entwickeln und umsetzen.
- **Ortskern- / Innenentwicklung im ländlichen Raum stärken:** Dorfzentren wieder (junges) Leben einhauchen - vom Donut zum Krapfen.

Ziele

- **Leerstände umnutzen:** Alten Wohnhäusern, Pfarrhäusern, ehemaligen Schulen, Rathäusern, Supermärkten, Hallen und Scheunen eine neue Nutzung geben – und damit auf Nachhaltigkeit setzen
- **Know-how zur Umnutzung** von alten und denkmalgeschützten Gebäuden, sowie deren Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten verbreiten.
- **Fachkräfte** im ländlichen Raum halten bzw. gewinnen.
- Ländliche Kommunen im **Standortwettbewerb stärken**: Durch spezielle Angebote für junge Erwachsene Anreize für das Leben in ländlichen Gemeinden schaffen.

Hintergrund

Studie: „Weggehen – Zurückkommen – Verbunden bleiben“ der Zukunftsakademie Oberösterreich (2015)

Gründe für den Wegzug aus ländlichen Regionen:

1. Arbeit/Ausbildung
2. Beziehungen/Freundschaften
3. fehlende attraktive Wohnmöglichkeiten

Befragte Zielgruppe (20-29 Jährige)

- Kinderlosigkeit: 81 % der Haupt- und 87 % der NebenwohnsitzerInnen sind (noch) **kinderlos.**
- 45 % der Haupt- und 60 % der NebenwohnsitzerInnen leben in einer **Partnerschaft**
- 67 % der Haupt- und 58 % der NebenwohnsitzerInnen sind **erwerbstätig**.
- Rund ein Viertel der HauptwohnsitzerInnen lebt wechselweise am Land und in der Stadt (= **Multilokale**).

Junge Erwachsene schätzen auf dem Land…und möchten…

- Erfüllung der Grundbedürfnisse vor Ort
  (es muss aber nicht „alles“ vor Ort geben)
- Gute Qualität der persönlichen Beziehungen im Ort – Eingebunden sein in die Ortsgemeinschaft
  („die DU-Gemeinde“)
- Gelebte Kultur/Tradition und Offenheit für neue Kulturformen
- Multilokalität leben können

Junge Erwachsene schätzen auf dem Land…und möchten…

- Sinnerfüllte Arbeit und Karriere-Chancen

  (Pendeln, Co-Working, Selbständigkeit)
- Gute Mobilität, wenn möglich auch ohne eigenes Auto (Jahresticket, Fahrgemeinschaften, Car-Sharing)
- Naturnähe, Ruhe, Umweltbewusstsein, vielfältige Freizeitmöglichkeiten
- **Interessante Wohnangebote (junges Umfeld, leistbar, attraktiv, verfügbar) – Junges Wohnen**

Push-Faktoren abgewanderter Personen

Identifizierte Treiber potenzieller Abwanderung:

- mangelndes Wohnangebot in der Herkunftsgemeinde
- Nachfolgen an den Wohnstandort des Partners
- Bedürfnis, berufliche Erfahrungen andernorts machen zu wollen

- Scheidung der Eltern

Modernes Landleben

- Junge Erwachsene leben gerne auf dem Land, aber es muss dem modernen Lebensstil entsprechen
- Lebensstil und Trends müssen sich auch in den Wohnformen wiederfinden:
  - Eine neue WIR-Kultur: Co-Working, Co-Housing,
  - Eine neue Sharing-Kultur
  - Ein anregendes Umfeld
  - Ökologie als Selbstverständlichkeit

Anforderungen Junges Wohnen

- Ein Mix an Wohnungsgrößen – dynamische Lebensphase
- Rasch verfügbare Wohnungen, geringe Verbindlichkeit
- Bezugsfertige Wohnung (Küche,…), gleichzeitig aber individueller Stil - was ist einzigartig, unverwechselbar, genial?
- gestaltbar
- Wohnen und mehr – Mobilität, Co-working, Gemeinschaft, Nachbarschaftliche Synergien

Junges Wohnen

Leerstände nutzen

Gemeinschaft und Nachhaltigkeit

- WG-Modell
- Cluster-Wohnen
- Tiny Houses

Kurzfristig dazu mieten

Wohnjoker, Kalkbreite, Müller Sigrist Architekten, Zürich

Foto: Mario Weber

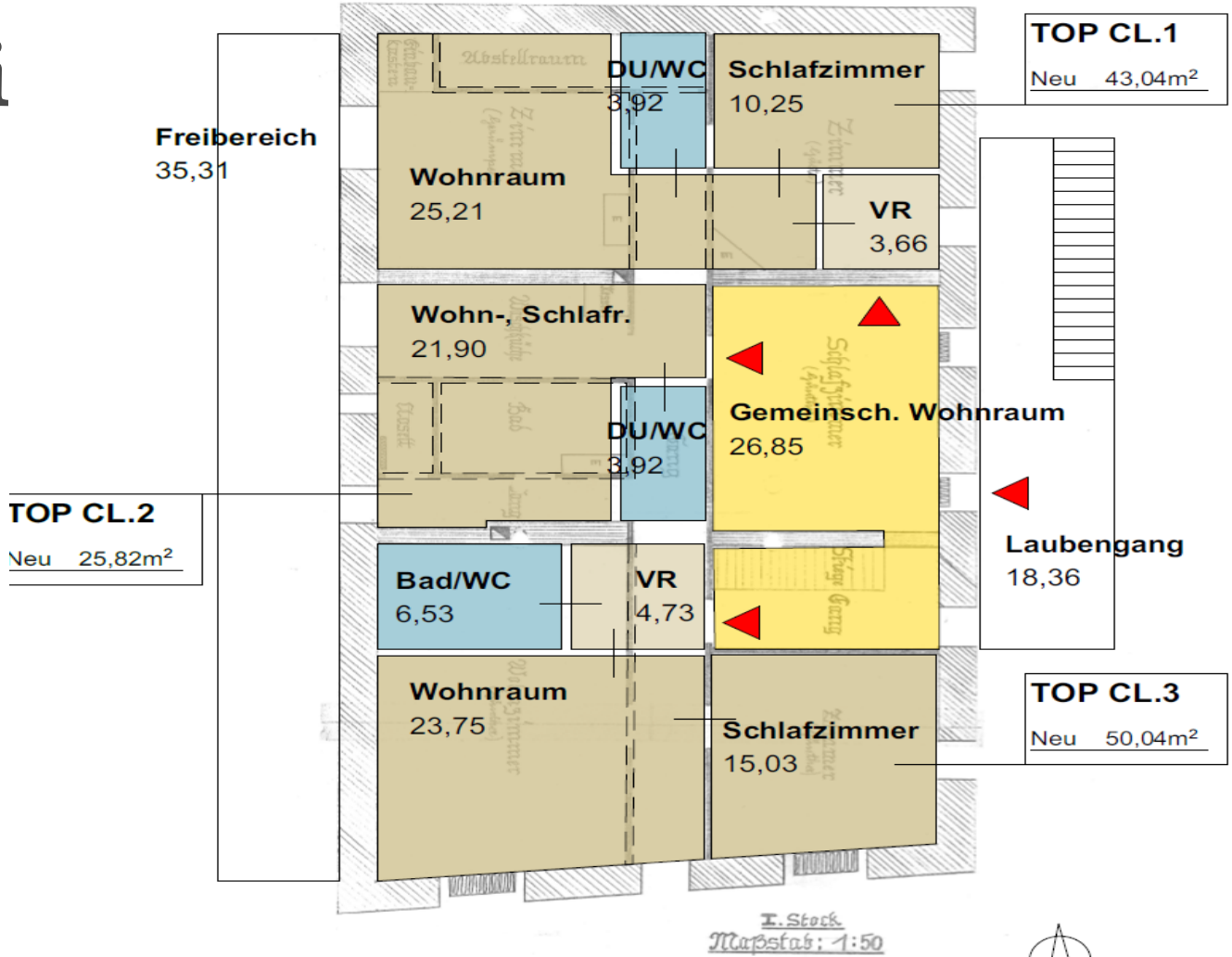
Wohnen in der WG

Junge Erwachsenen WG in der Steyrling in der Gemeinde Klaus a. d. Pyhrnbahn

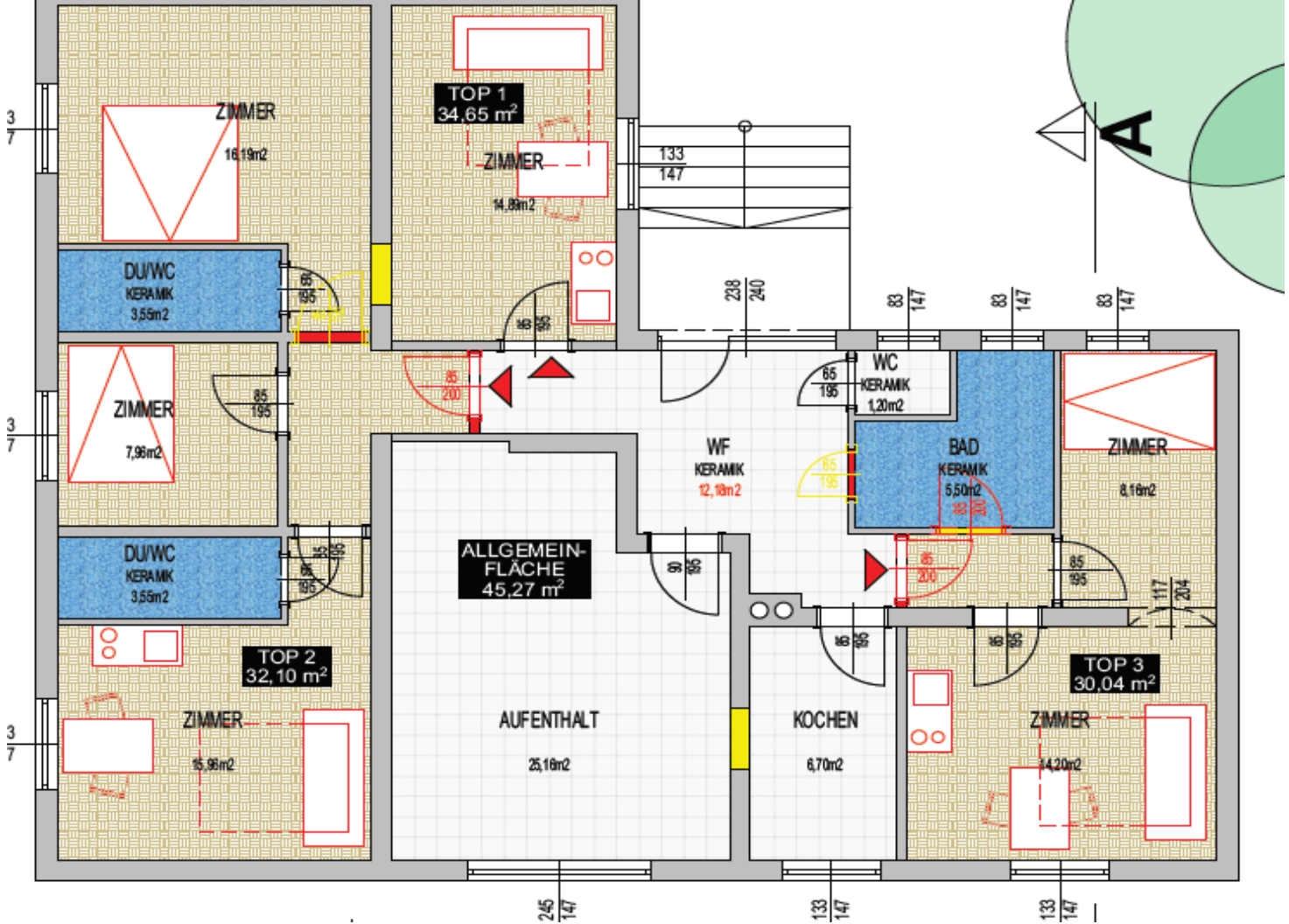
Wohngemeinschaft
90 m2 Wohnung,
davor 9 Jahre leerstehend

Ried im Traunkreis

1. Ri


TOP CL.1
Neu 43,04m²
Freibereich
35,31
DU/WC
3,92
Schlafzimmer
10,25
Wohnraum
25,21
VR
3,66
Wohn-, Schlafr.
21,90
DU/WC
3,92
Gemeinsch. Wohnraum
26,85
TOP CL.2
Neu 25,82m²
Laubengang
18,36
Bad/WC
6,53
VR
4,73
Wohnraum
23,75
Schlafzimmer
15,03
TOP CL.3
Neu 50,04m²
I. Stock
Maßstab: 1:50

Molln – ehem. Frühstückspension


TOP 1
34,65 m²
ZIMMER
16,19m2
ZIMMER
14,89m2
DU/WC
KERAMIK
3,55m2
ZIMMER
7,96m2
DU/WC
KERAMIK
3,55m2
TOP 2
32,10 m²
ZIMMER
15,96m2
ALLGEMEIN-
FLÄCHE
45,27 m²
AUFENTHALT
25,16m2
WF
KERAMIK
12,19m2
WC
KERAMIK
1,20m2
BAD
KERAMIK
5,50m2
ZIMMER
8,16m2
KOCHEN
6,70m2
TOP 3
30,04 m²
ZIMMER
14,20m2
133
147
238
240
83
147
83
147
83
147
245
147
133
147
133
147
A

Supermarkt nutzen

Ein Loft im Leerstand, Marie-Theres Süßner, Schwanenstadt

© paul ott photografiert

Supermarkt nutzen

Ein Loft im Leerstand, Marie-Theres Süßner, Schwanenstadt

- Neunutzung eines leer stehenden Geschäftslokales
- 7 barrierefreie Wohnungen mit 50 m2
- Derzeit 5 Bewohner 25-35 J, 2 zw. 50-60 J
- Kellerabteile, Terrassen und Gemeinschaftsgarten
- Neunutzung günstiger als Neubau, Dichte wäre bei Neubau nicht mehr realisierbar.

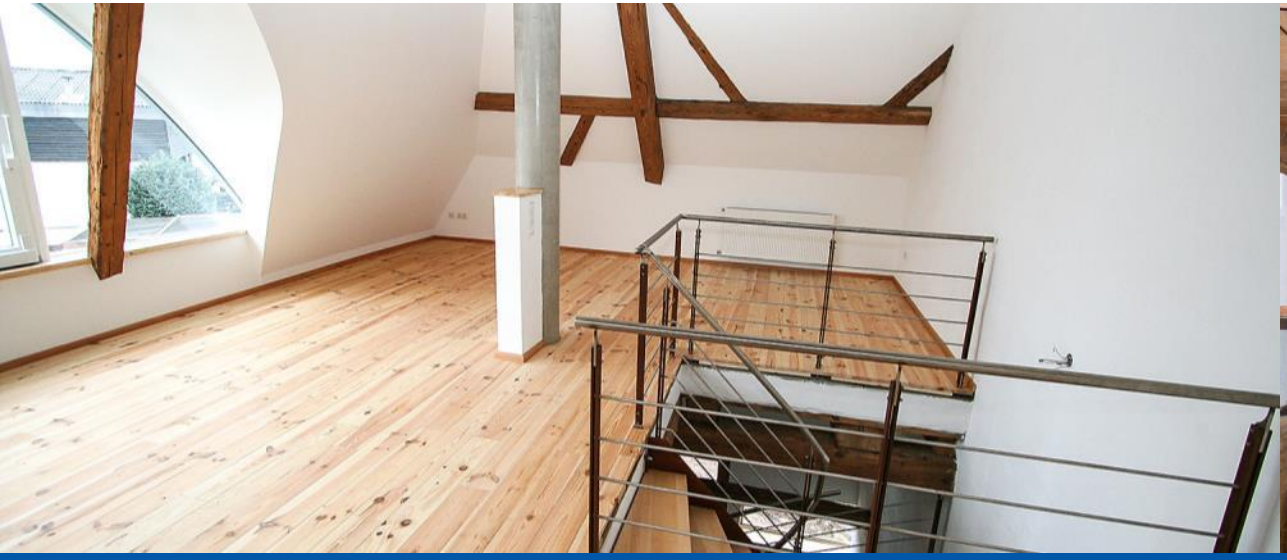
© paul ott photografiert

Beispiele aus Baden-Württemberg

Wohnungen, Kinderkrippe und Demenzwohngruppe

Nutzfläche: ca. 1.800 qm

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung



Ansprechende Wohnungen…

… ergänzt mit sozialer Nutzung

Meierhof in Freiburg

12 Wohnungen zwischen 60 – 130 qm

Nutzfläche: ca. 1200 qm

sutter³
Projektentwicklung | Planung | Bauleitung

Wie kann eine Gemeinde das „moderne Landleben“ bestmöglich unterstützen?

- Positives Image vom Landleben transportieren und vermarkten, Verbundenheit stärken
    - Land kann stolz sein auf sich, mehr Selbstbewusstsein gegenüber der Stadt aufbauen, Land soll nicht Stadt spielen wollen, „Schwarzmalerei der Zukunft“ mit Themen wie demografischer Wandel vermeiden
- Basisinfrastrukturen absichern
    - neue Nahversorgermodelle, Fokus auf Kindergarten und Schule legen – hier liegt der Grundstein für die Ortsverbundenheit,...
- Neuzugezogene und Rückkehrer in Ortsgemeinschaft einbinden
    - Für Rückkehrer ist das Fuß fassen in der Gemeinde wie ein Neustart, auf Neuzugezogene zugehen und zu Veranstaltungen und Vereinen einladen

Wie kann eine Gemeinde das „moderne Landleben“ bestmöglich unterstützen?

- Verantwortung für ansprechende Wohnmöglichkeiten übernehmen und Baukultur erhalten
    - Mix an Miet- und Eigentumswohnungen, Einfamilienhäuser, Bauen in der Gruppe (Co-housing), Leerstände im Ortszentrum zu charmanten Wohnungen machen, auf Ökologie der Bauvorhaben Wert legen, neue Lösungen für gemeinschaftliches Wohnen im Blick haben
- Informationen über Arbeitsmöglichkeiten zugänglich machen
    - Übersicht der heimischen Betriebe darstellen, Plattform mit Angeboten für Arbeitsstellen, Praktika, Diplom- und Masterarbeiten anbieten, Netzwerkkontakte anbieten
    - Regionale Arbeitsmöglichkeiten schaffen
    - Unternehmensgründungen unterstützen (Standort, Netzwerke,…), Kooperationen Gemeinde – Betriebe aufbauen, Co-Working Spaces einrichten

Wie kann eine Gemeinde das „moderne Landleben“ bestmöglich unterstützen?

- Offenheit, Vernetzung, Information und Kommunikation
    - Informationen über Angebote der Gemeinde zur Verfügung stellen, gute Kommunikationswege mit der Bevölkerung und den Weggezogenen (Kontakt halten mit Personen, die in Ausbil*dung stehen) überlegen, Neuzugezogene bewusst einbinden, Gemeinde als „Innen- und Außenministerium“ etablieren
- Schnelle Internetverbindungen schaffen
    - Dadurch wird Arbeiten von zu Hause oder Co-Working unterstützt, digitalisierten Welt ist Standort der Person immer unwichtiger
- Mitgestaltungskultur stärken
    - Beteiligung abseits von traditionellen Vereinen ermöglichen, junge Erwachsene zu freiwilligem Engagement ermutigen (Foodcoops, RepairCafés,…), Gemeindeverantwortliche „verjüngen“, Gefühl des „Ernstgenommen werden“ vermitteln

Impulse geben.
Gemeinschaft erleben.
Hoffnung schöpfen.

Vielen Dank.

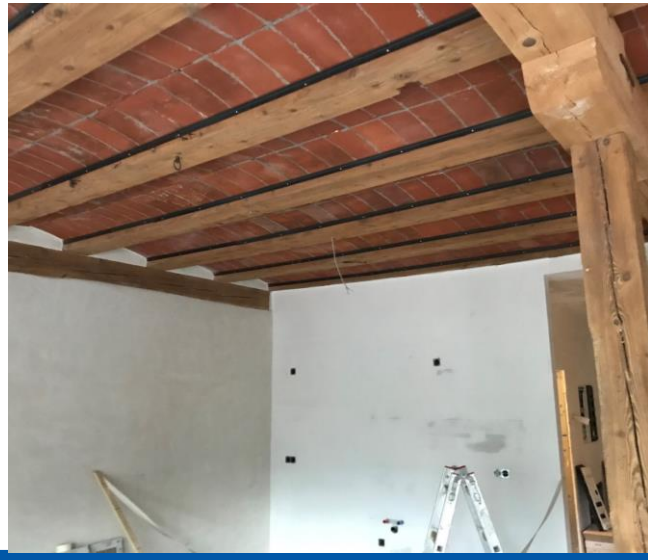
Abonnieren Sie unseren **Newsletter:** https://kpunktland-drs.de/newsletter-anmeldung

punkt

Ländliche
Entwicklung

Monica Settele 07371 93 474 95 monica.settele@drs.de
Fridolin Koch 07371 93 475 16 fridolin.koch@drs.de

www.kpunktland-drs.de



Wohnungen