

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten



Bürgerversammlung
im Bürgersaal am 01.07.2024

Programm

1. Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

- Ziele
- Förderschwerpunkte
- Fördergrundsätze und Fördersätze

2. Zielkonzept

- Übersichtsplan Bestand und Nutzung
- Bestandsanalyse Baulücken, Leerstände, Gebäudezustand
- Maßnahmenplan

3. Umgesetzte Beispiele

4. Informationen zur Antragstellung

5. Fragen und Diskussion

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

Ziele:

In ländlich geprägten Dörfern und Gemeinden sollen

- Eine nachhaltige Strukturverbesserung des Ortes erfolgen
- Die Lebens- und Arbeitsbedingungen verbessert werden
- Der Ort entsprechend seiner jeweiligen Eigenart entwickelt werden
- Der Abwanderung aus dem ländlichen Raum entgegengewirkt werden
- Der Strukturwandel in der Landwirtschaft abgefedert werden
- Ein schonender Umgang mit den natürlichen Lebensgrundlagen erfolgen

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

Förderschwerpunkte

- Innenentwicklung / Wohnen
- Grundversorgung
- Gemeinschaftseinrichtungen
- Arbeiten

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

- **Förderschwerpunkt Wohnen**
 - **Schaffung von neuem Wohnraum innerhalb der historischen Ortslage durch**
 - Umnutzung (z.B. ehemalige Scheunen, Dachausbau, Nebengebäude)
 - ortsbildgerechte Neubebauung in Baulücken
 - **Schaffung zeitgemäßer Wohnverhältnisse durch**
 - Umfassende Wohnungsmodernisierung
 - **Verbesserung des Wohnumfelds**

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

- **Förderschwerpunkt Grundversorgung**
 - Sicherung der Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

- **Förderschwerpunkt Gemeinschaftseinrichtungen**
 - Schaffung und Anpassung von Einrichtungen zur Förderung des Gemeinschaftslebens

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum

- **Förderschwerpunkt Arbeiten**
 - Sicherung bzw. Schaffung von Arbeitsplätzen in kleinen und mittleren Unternehmen
 - Reaktivierung von Gewerbebrachen

Förderung im Rahmen des ELR

Fördervoraussetzungen

- Das Ministerium für Ländlichen Raum und Verbraucherschutz veröffentlicht jährlich eine Ausschreibung für ein Jahresprogramm
- Städte und Gemeinden bewerben sich über den Landkreis und das Regierungspräsidium um die Aufnahme von Vorhaben in das ELR-Programm
- Voraussetzung für die Aufnahme in das Programm ist das Vorliegen einer gemeindlichen Entwicklungskonzeption
- Förderfähig sind strukturverbessernde Maßnahmen, die zu einer ganzheitlichen und nachhaltigen Strukturverbesserung führen und einen Beitrag zur Innenentwicklung und Stärkung der Ortskerne leisten.

Förderung im Rahmen des ELR

Art der Zuwendung

- Die Zuwendung erfolgt als Anteilsfinanzierung
- Sie wird gewährt in Form eines Zuschusses
- Es gelten Förderhöchstbeträge
- Zuwendungen unter 5.000.-€ werden nicht gewährt

Kombination und Kumulation von Fördermitteln

- Eine Kumulation mit Landesmitteln ist nicht möglich –
außer denkmalschutzbedingte Mehraufwendungen.
- Eine Kombination mit sonstigen Fördermitteln ist möglich.
Dabei ist eine Aufteilung der Baumaßnahme nach Fördermitteln
getrennt notwendig.
- zum Beispiel:
KFW- Mittel des Bundes: Heizung, Dämmung ...
ELR- Mittel des Landes: Fenster, Innenausstattung ...

Förderung im Rahmen des ELR

Fördersätze Förderschwerpunkt Innenentwicklung / Wohnen

- historische Gebäude sowie Gebäude der 60er und 70er Jahre in der definierten Ortslage / historische Einzelhoflagen und Weiler
- **Modernisierung / Umbau / Aufstockung von Wohngebäuden**
- **Umnutzung von Gebäuden**
- Die Förderhöhe beträgt in der Regel 30 % der zuwendungsfähigen Ausgaben
- Für Modernisierungen bis zu 50.000,-€ je Wohneinheit
- Im Falle der Umnutzung bis zu 60.000,-€ je Wohneinheit
- Höchstbetrag für ein Vorhaben mit mehreren Wohnungen: 125.000,-€
- Förderzuschlag von 5 % für Projekte mit vorwiegend CO₂ – speichernden Materialien in der Tragwerkskonstruktion
- Für Mietwohnungen gelten abweichende Regelungen

Förderung im Rahmen des ELR

Fördersätze Förderschwerpunkt Innenentwicklung / Wohnen

- **Baulückenschließung durch ortbildgerechte Wohngebäude**
Voraussetzung: abgängige Bausubstanz, Eigennutzung und „Holzbauweise“
 - Förderhöhe beträgt in der Regel 35 % und max. bis zu 30.000,- €

- **Neuordnung mit Baureifmachung von Grundstücken**
 - Förderhöhe beträgt in der Regel 30 % und max. bis 125.000,- €
 - Für Unternehmen gelten abweichende Regelungen.

Förderung im Rahmen des ELR

Fördersätze Förderschwerpunkt Grundversorgung

- **Sicherung der wohnortnahen Grundversorgung mit Waren und Dienstleistungen / lokale Basisdienstleistungen**
 - Förderhöhe bis zu 20% der zuwendungsfähigen Kosten
 - Förderhöhe bis zu 30 % der zuwendungsfähigen Kosten für Kleinstunternehmer, max. 250.000,-€.
 - Projekte mit vorwiegend CO₂ – speichernden Materialien in der Tragwerkskonstruktion können eine erhöhte Förderung erhalten.

Förderung im Rahmen des ELR

Fördersätze Förderschwerpunkt Gemeinschaftseinrichtungen

- **Modernisierung und Anpassung von Gemeinbedarfseinrichtungen**
 - Förderhöhe bis zu 40% der zuwendungsfähigen Kosten, max. 750.000,-€ für Umnutzungen und Umbau / Erweiterung.
 - Für Neubauten gelten abweichende Regelungen.
 - Projekte mit vorwiegend CO₂ – speichernden Materialien in der Tragwerkskonstruktion können eine erhöhte Förderung erhalten.

Förderung im Rahmen des ELR

Fördersätze Förderschwerpunkt Arbeiten

- **Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen**
in kleinen und mittleren Betrieben
 - Förderhöhe bis zu 15% der zuwendungsfähigen Kosten bei Verlagerung von Unternehmen aus Gemengelagen / Reaktivierung von Brachen / Umnutzung / Erweiterung / Neuansiedlung, max. 250.000,-€.
 - Projekte mit vorwiegend CO₂ – speichernden Materialien in der Tragwerkskonstruktion können eine erhöhte Förderung erhalten.

Historische Flurkarte Württemberg 1836



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten

Orthofoto 1968



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

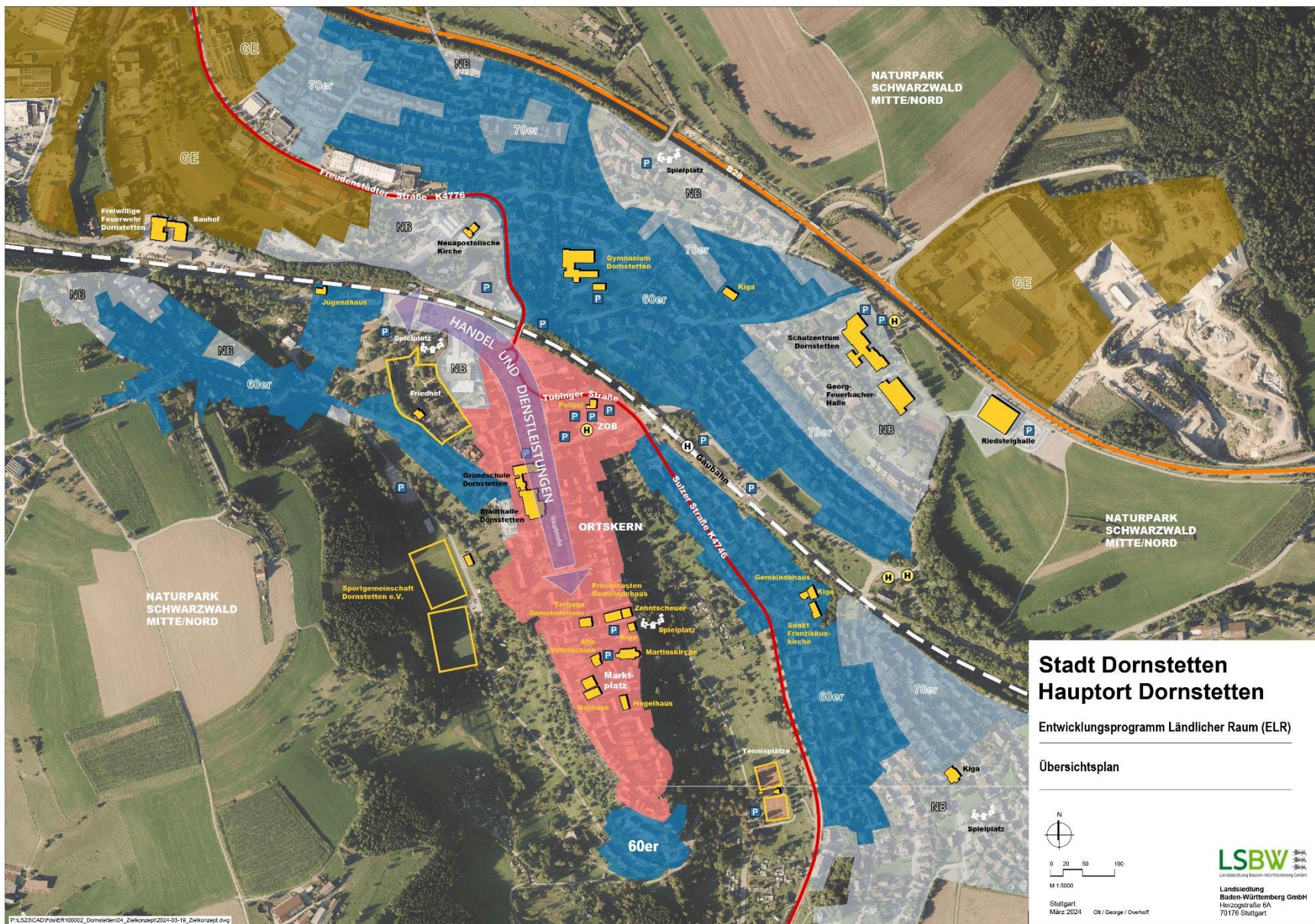
Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten

Aktuelles Luftbild



Quelle: Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten



Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten



Historische Gebäude, Straßen- und Platzbereiche in der Altstadt

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten



Bereich nördlich der Altstadt

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten



Verschiedene Gebietstypen in Dornstetten

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten



Beispiele für Leerstand und Gebäudemängel

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten

Stadt Dornstetten Hauptort Dornstetten

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum (ELR)

Bestandsanalyse

Gebäudezustand und Entwicklungspotenziale

Gebäudezustand

- Gebäude ohne Mängel / mit geringen Mängeln
- Gebäude mit durchschnittlichen Mängeln
- Gebäude mit erheblichen Mängeln
- Gebäude mit substanziellen Mängeln

Entwicklungspotenziale

- Baulücke
- Leerstehende / mindergenutzte Gebäude bzw. Gebäudeteile

Definierte Ortslage

- Historische Ortsmitte einschließlich angrenzender Siedlungsflächen aus den 60er / 70er Jahren
- Sanierungsgebiet "Hauptstraße"

Historische Streusiedlungen



N
0 20 50 100
M 1:5000
Stuttgart
Marz 2024
Ort / George / Overhoff

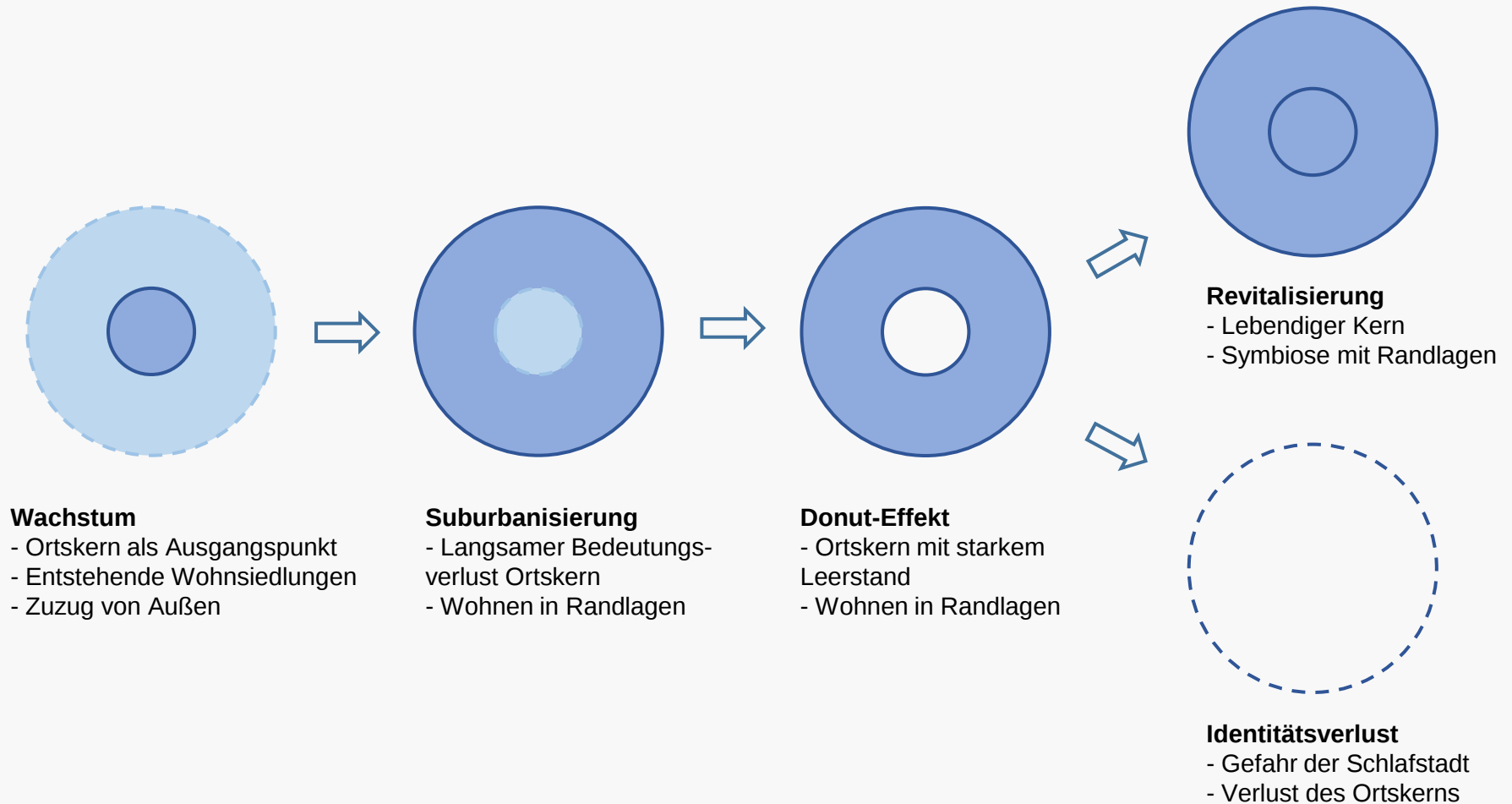
LSBW
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A
70176 Stuttgart

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten



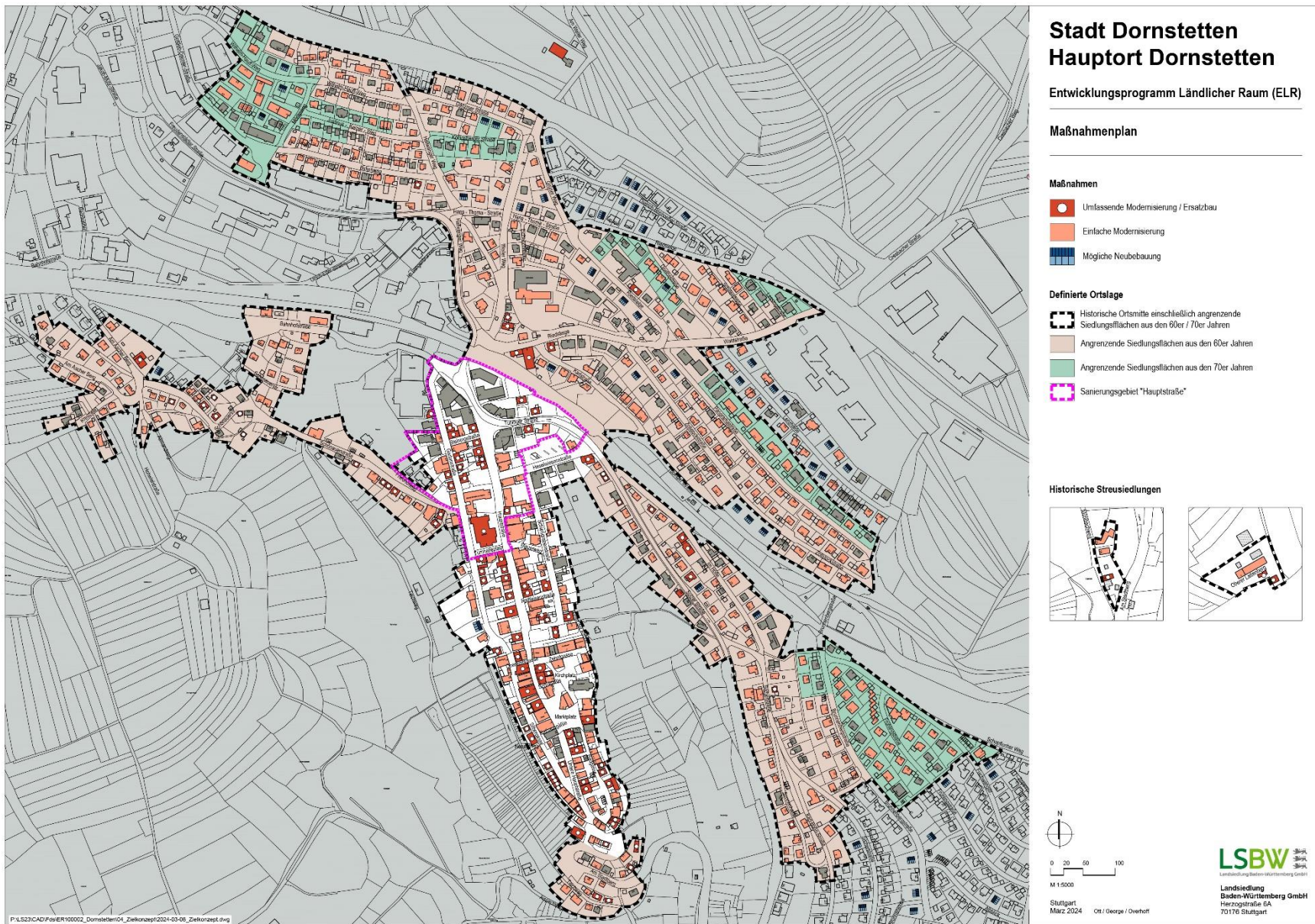
Beispiele für zentral gelegene Frequenzbringer und Einzelhandel

Drohender Donut-Effekt



Quellen: Besser Bauen in der Mitte, Ein Handbuch zur Innenentwicklung, Hrsg. Bundesstiftung Baukultur (BSBK), 2018.
Urban Digital, <https://urban-digital.de/stadtentwicklung> (zul. aufgerufen am 12.03.2024)

Entwicklungsprogramm Ländlicher Raum für den Stadtteil Dornstetten



Beispiel Förderschwerpunkt „Wohnen“

Modernisierung historisches Wohnhaus



Beispiel Förderschwerpunkt „Wohnen“

Modernisierung historisches Wohnhaus und Umnutzung Scheune zu Wohnraum



Beispiel Förderschwerpunkt „Wohnen“

Umnutzung Stall zu barrierefreiem Wohnraum



Beispiel Förderschwerpunkt „Wohnen“

Teilabbruch Stall: Umnutzung ehemaliges Stallgebäude und Aufstockung mit Fertighaus für Wohnen



Beispiel Förderschwerpunkt „Wohnen“

Gebäudeabbruch und Neubau Wohnhaus



Beispiel Förderschwerpunkt „Wohnen“

Gebäudeabbruch und Neubau Wohnhaus



Beispiel Förderschwerpunkt „Grundversorgung“

Umbau und Erweiterung einer Bäckerei mit Café



Beispiel Förderschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“ Modernisierung eines denkmalgeschützten Backhauses



Beispiel Förderschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“

Sanierung einer historischen Kelter zur Sommernutzung als Veranstaltungsort für die örtlichen Vereine



Beispiel Förderschwerpunkt „Gemeinschaftseinrichtungen“ Modernisierung und Erweiterung der Mehrzweckhalle



Beispiel Förderschwerpunkt „Arbeiten“

Umbau eines Landgasthofs und Erweiterung des Betriebs durch den Neubau eines Naturparkhotels



Beispiel Förderschwerpunkt „Arbeiten“

Neubau einer Maschinenhalle zur Wartung und Unterbringung von Fahrzeugen für einen Lohnunternehmer



Beispiel Förderschwerpunkt „Arbeiten“

Sicherung eines Betriebsstandorts mit Neubau einer Besengaststätte



Ablauf einer ELR – Förderung

- Interessierte Bürger werden gebeten, sich bei der Stadt zu melden
- Einzelberatung interessierter Eigentümer
- Eigentümer konkretisieren die Planung: Angebote einholen und Pläne fertigen
- Im Herbst werden die Maßnahmen zur Förderung fürs nächste Jahr angemeldet / Stadt Dornstetten stellt für Ihre Bürger einen Sammelantrag
- Jedem Antrag muss beigelegt sein: Planunterlagen und eine Kostenschätzung
- Das Ministerium entscheidet über die Bewilligung der einzelnen Maßnahmen
- Die Bewilligung erfolgt im Frühjahr des folgenden Jahres – ca. März wichtig: bis dahin darf mit der Maßnahme nicht begonnen werden
- Baubeginn der Maßnahme sollte innerhalb von ca. 3 - 6 Monaten erfolgen. Fertigstellung innerhalb von ca. 2 Jahren (steht in der Bewilligung)

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit.



Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH

Herzogstraße 6A, 70176 Stuttgart
Tel. 0711 6677-0 (Zentrale)
Michaele Ott 0711-6677-3209
Matthias George 0711-6677-3329

info@landsiedlung.de
www.landsiedlung.de