

Liebe Bürgerinnen und Bürger,

die Aktivierung von Baulücken ist ein wichtiger Beitrag zur kosten- und flächensparenden Siedlungsentwicklung in den Kommunen im Landkreis Cham.

Die Bedeutung der Baulücken für eine erfolgreiche Innenentwicklung ist häufig nicht bekannt und wird oft unterschätzt. In den letzten Jahrzehnten sind viele Baulücken entstanden, welche eine beeindruckende Summe an potenziellem Wohnbauland ergeben. Würde sich schon ein kleiner Anteil der Eigentümer zu einem Verkauf entschließen, könnten bereits Baugrundstücke in erheblichem Umfang auf dem Grundstücksmarkt bereitgestellt werden. Dadurch könnten erstmalige und laufende Kosten für neue Siedlungserweiterungen sowohl für die Gemeinden als auch die Bauwilligen eingespart werden.

Ähnlich verhält es sich mit leerstehenden Gebäuden. Gebäude haben einen nicht nur historischen Wert, sondern sind und waren immer ein Ort von Leben und Arbeiten, von Emotionen und von regionalem Engagement.

Wir möchten die Kommunen dabei unterstützen, Ideen zu generieren und die Bevölkerung zu überzeugen, diesen Weg mitzugehen. Es lohnt sich für eine nachhaltige Nutzung der wertvollen regionalen Ressourcen, zu denen auch der Faktor „Fläche“ zählt.

Nutzen Sie diese Chance! Ich würde mich sehr freuen, wenn wir Ihnen hierbei tatkräftig zu Seite stehen könnten.



Ihr

Franz Löffler
Landrat

Landratsamt Cham
Regional- & Siedlungsmanagement



www.landkreis-cham.de

Landratsamt Cham

Regional- & Siedlungsmanagement
Rachelstraße 6 • 93413 Cham

Telefon: 09971 78-645

E-Mail: siedlungsmanagement@lra.landkreis-cham.de

Projekt gefördert von



Bayerisches Staatsministerium für
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



ZENTRAL

leben, wohnen und arbeiten

Innovatives Siedlungsmanagement im Landkreis Cham



Schlosserhaus, Lam

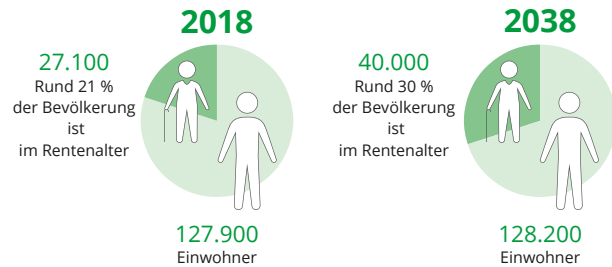
*ökologisch
ökonomisch
sozial*

www.landkreis-cham.de



Warum ist Innenentwicklung sinnvoll?

Die **Bevölkerungszahl** im Landkreis Cham wächst leicht. Für die Zukunft wird jedoch eine Stagnation der Bevölkerungszahl in Kombination mit einer Überalterung prognostiziert.



Neubau

Trotzdem entstehen seit 2012 jedes Jahr **ca. 300** neue Wohngebäude.



Leerstand

Im Landkreis Cham stehen **ca. 5%** der vorhandenen Wohngebäude leer, oft im Ortskern.

Baulücken

Es stehen noch **ca. 4.000** erschlossene Flächen für eine mögliche Bebauung zur Verfügung.

Flächeninanspruchnahme

Die meisten Wohngebäude im Landkreis Cham sind Einfamilienhäuser. Diese Wohnform ist ein typisches Merkmal für den ländlichen Raum. Dies bedeutet jedoch eine hohe Flächeninanspruchnahme im Vergleich zu Mehrfamilienhäusern.



Anzahl der Wohnungen in Wohngebäuden.

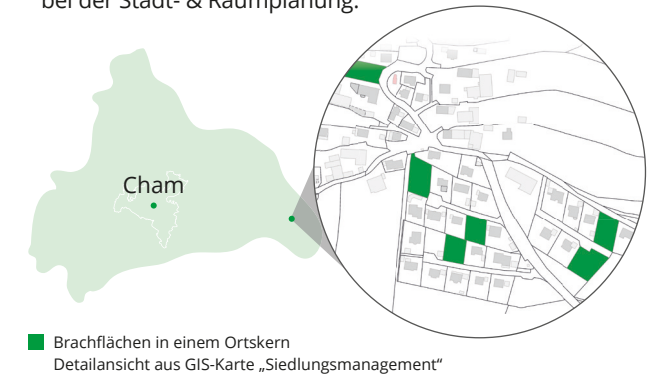
Bauen im Bestand – Die Vorteile

Nutzen Sie vorhandene Räume und schaffen Sie neue Lebensqualitäten durch (Um)Bau im gut erschlossenen Ortskern!

- Chance zu **individuellem Wohnen** mit besonderem Ambiente
- **Kostensparnis** durch Nutzung von Gebäude/-teilen und bereits vorhandenen Hof- oder Gartenflächen
- Zahlreiche **Fördermöglichkeiten**
- In der Regel keine Erschließungskosten und kein zusätzlicher Flächenverbrauch
- **Kurze Wege** zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs
- Belebung und **Verjüngung des Ortskerns**
- Beseitigung von sanierungsbedürftigen Bauten und Brachflächen
- **Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten** & Gestaltungsfreiraum
- Positive Wahrnehmung und Identität der Kommune

Sparsamer Umgang mit Flächen & Gebäuden

In vielen ländlichen Räumen Deutschlands stehen immer mehr Wohnungen und Einfamilienhäuser vor allem in den Ortskernen leer. Gleichzeitig ist die Anzahl an Neubauten konstant. Dies hat vielfältige Gründe, liegt aber oftmals am demografischen Wandel. Als Folge davon drohen verödete Ortskerne, Gebäuderuinen und zersiedelte Landschaften. Daher legt der Landkreis Cham nun einen Fokus auf die Bestandsentwicklung bei der Stadt- & Raumplanung.



So unterstützt der Landkreis Cham seine 39 kreisangehörigen Kommunen bei der Erfassung, Bewertung und Aktivierung ihrer vorhandenen Innenentwicklungspotenziale.



Innenentwicklung stärkt die Ortskerne und somit die **sozialen Mittelpunkte** einer Kommune.