



# JUNGES WOHNEN



## MODELLPROJEKT

### AUSGANGSSITUATION:

In vielen ländlichen Gemeinden fehlt attraktiver Wohnraum, der den spezifischen Bedürfnissen junger Erwachsener entspricht. Das ist einer der Gründe, warum junge Menschen nicht bleiben, obwohl genügend Arbeitsmöglichkeiten vorhanden wären. Dabei bietet gerade der Ländliche Raum die Möglichkeit für bezahlbaren, attraktiven Wohnraum: In vielen Ortszentren stehen Gebäude leer, die mit einem guten und finanziell tragfähigen Konzept einer neuen Nutzung zugeführt werden könnten.

Mit Wohnen allein ist es jedoch nicht getan: Viele junge Erwachsene möchten selbstständig, aber nicht allein leben, Wohnen und Arbeiten kombinieren können, innovative Mobilitätsangebote nutzen und einen sozialen und nachhaltigen Lebensstil führen.

Das Leben auf dem Land entwickelt eine ganz neue Anziehungskraft für diese Altersgruppe – wenn bedarfsgerechte und attraktive Wohnmodelle geschaffen werden.

### PROJEKTZIELE UND WIRKUNGEN:

- **Bewusstseinsbildung** Junges Wohnen zum Thema machen: Lust darauf machen, sich mit der Zielgruppe der jungen Erwachsenen zu beschäftigen und selbst Wohnmodelle für junge Erwachsene zu entwickeln
- **Attraktives und innovatives Wohnen** für junge Erwachsene in ländlichen Gemeinden schaffen
- **Ortskern-/Innenentwicklung im ländlichen Raum stärken**
- **Leerstände umnutzen:** Wohnhäuser, Pfarrhäuser, Rathäuser, Schulen, Bauernhöfe, Scheunen, Hallen, Supermärkte...
- **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**



Vorher – Nachher: Meierhof Kartaus Freiburg

## Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene durch Umnutzung von leerstehenden Gebäuden im Ortskern

**In Fokusgruppen** werden 6 Modellgemeinden mit kreativen Methoden dabei begleitet, zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Wohnmodelle für junge Erwachsene zu entwickeln. Ausgangspunkt sind leerstehende Gebäude, die damit einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Die Wohnmodelle werden durch Architekt\*innen skizziert und auf Umsetzbarkeit geprüft. Belastbare Berechnungen zeigen Möglichkeiten auf, wie durch einen passgenauen Einsatz von Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten, sowie durch innovative Träger- und Kooperationsmodelle ein Umbau bestehender – auch denkmalgeschützter – Gebäude tatsächlich realisierbar und ggf. finanziell tragfähiger sein kann als Abriss und Neubau.

**Resonanzworkshops** mit der Zielgruppe der jungen Erwachsenen in jeder Modellgemeinde: Die jungen Erwachsenen werden in das Projekt eingebunden. Sie werden zu ihrer aktuellen Wohnsituation sowie zu gewünschten Wohnformen befragt und bringen ihre eigenen Vorstellungen und Bedürfnisse zum „Wohnen plus“ ein. Ihre Ideen und Anregungen werden in die bisher entwickelten Nutzungskonzepte ergänzt.

**Ortstermine durch sutter<sup>3</sup>** in allen sechs Modellgemeinden: Die Einschätzung des baulichen und energetischen Zustandes sowie der Ausbaupotentiale findet durch die gemeinsamen Gebäudebesichtigungen statt. Hier können Fragen der Eigentümer zur Gestaltung der Eigentumsverhältnisse, zu Trägermodellen und Förderungen beantwortet werden. Hinweise auf erforderliche Planungsschritte, Verfahrenswege zur Genehmigungsfähigkeit und Abstimmungsbedarfe mit Behörden (Baurecht, Denkmal etc.) erfolgen durch das Planungsbüro.