

Zukunftstaugliches (Um-)bauen und Wohnen in Kirchanschöring

GESTALTEN, MACHEN
**Wir sind
voller Leben**
UND WOHLFÜHLEN





Hans-Jörg Birner

Erster Bürgermeister
der Gemeinde Kirchanschöring

Dipl.-Ing. (FH)
Prozess-, Steuer- und Regelungstechnik

- Vorsitzender der ILE „Zukunftsregion Rupertiwinkel eV.“
- Stellv. Vorsitzender LAG LEADER „Traun – Alz – Salzach“
- Vorsitzender des Zweckverbandes Achengruppe (Wasserversorgung)
- „Bürgermeistersprecher“ im Landkreis Traunstein
(Vorsitzender Kreisverband Gemeindetag)
- Mitglied der Bayerischen Akademie Ländlicher Raum e.V.

Wie wollen wir in Zukunft in
Kirchanschöring leben?

Tun wir dafür die richtigen Dinge?

Tun wir die Dinge richtig?

Gemeindeentwicklungskonzept

- 7 Handlungsfelder
- 30 Visionen
- 136 Strategien
- 288 Maßnahmen davon 4 Leitprojekte
- 7 Sofortmaßnahmen mit ausführlichen Projektbeschreibungen



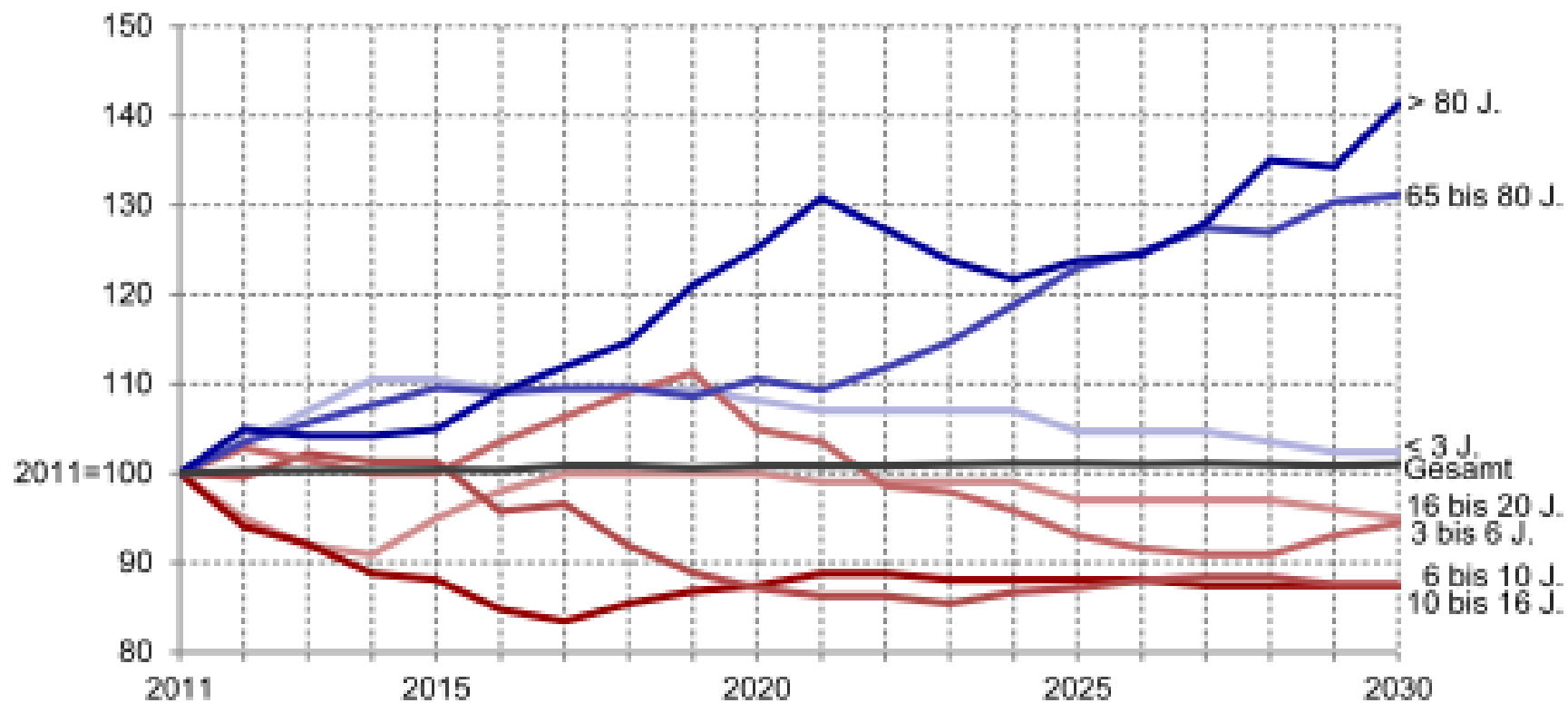


Abbildung 36: Entwicklung von Altersgruppen in Kirchanschöring 2011-2030 (Hauptvariante)



Kirchanschöring:

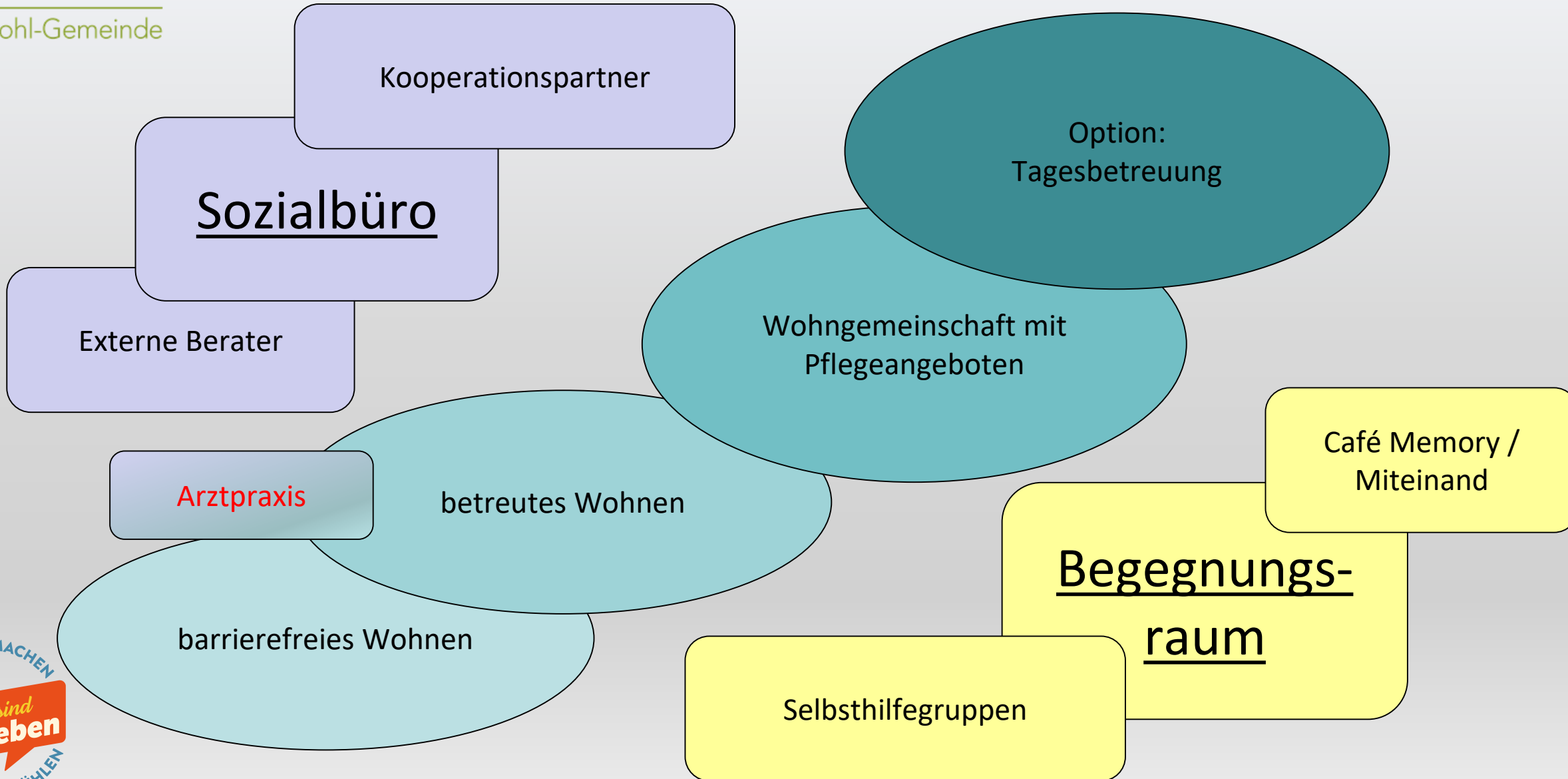
„Ein innovatives Dorf, das in vernetzten Kreisläufen vorbildlich handelt und somit Leben und Arbeiten in einem qualitativ gestaltetem Wohnumfeld ermöglicht.

Besonders hervorzuheben ist das Engagement und das weitsichtige Handeln im sozialen Bereich innerhalb des Gemeinwesens.“

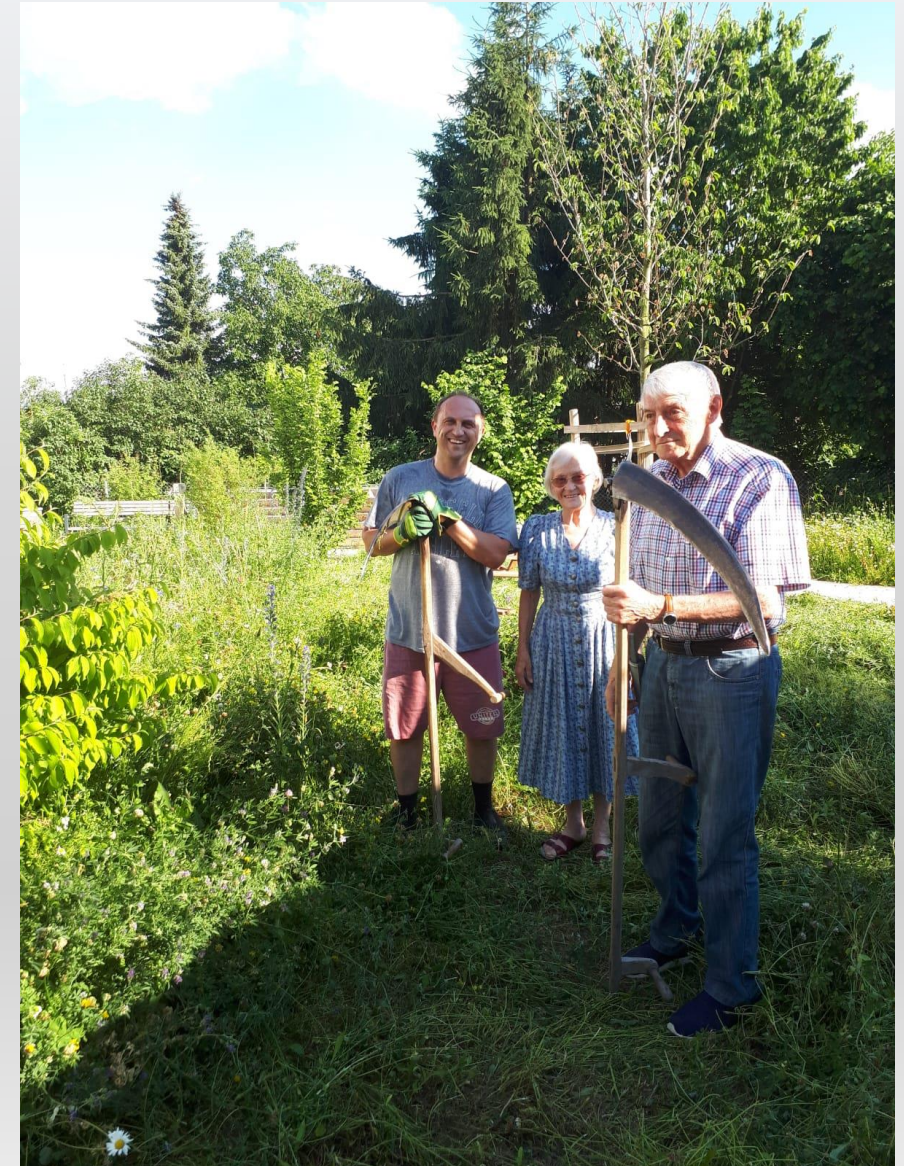
Begründung der Jury beim Wettbewerb unser Dorf hat Zukunft, 2004











GESTALTEN, MACHEN
**Wir sind
voller Leben**
UND WOHLFÜHLEN

Bayerische Verwaltung für
Ländliche Entwicklung



Ländliche Entwicklung in Bayern

Dokumentationen

Wohnen in Kirchanschöring

Neue Wohnkonzepte im Dorf,
die Ressourcen schonen und
gehobene Baukultur bieten:
Die Dokumentation enthält
attraktive Alternativen zum Ein-
familienhaus und Ideen für eine
nachhaltige Ortsentwicklung.



www.landentwicklung.bayern.de

Modellvorhaben „Anders Wohnen“ IN DER ILE Waginger See - Rupertwinkel

RÄUMLICHE IDEEN FÜR EIN
NACHHALTIGES INNERÖRTLICHES WACHSEN
MIT ALTERNATIVEN WOHNKONZEPTEN
IN DER GEMEINDE KIRCHANSCHÖRING

FAZIT ALS
WERKZEUG
KASTEN...



Auftragnehmer:
orte gestalten München
Prof. Dr. Nadja Häupl und Stefanie Seeholzer

Projektlaufzeit
6/2017 bis 08/2019

Kirchanschöring

GESTALTEN, MACHEN
Wir sind
voller Leben
UND WOHLFÜHLEN

<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/270571/index.php>

Entwicklung von alternativen Wohnkonzepten

Anders Wohnen... im Bregenzerwald

Exkursion zu Holz-Baukultur

„In den vergangenen siebzig Jahren ist so viel Land zugebaut worden wie in der gesamten Siedlungsgeschichte unserer Gemeinde nicht“, so Arnold Hirschbühl, Bürgermeister von Krumbach. Diesem Landverbrauch Einhalt zu gebieten, ist eines seiner größten Anliegen. Der entschiedene Weg der Gemeinde Krumbach, kein Bauland für Einfamilienhäuser mehr zu mobilisieren, sondern mit dem Bau von Mehrfamilienhäusern auch für Einheimische attraktive alternative Angebote zu schaffen, hat Krumbach in jüngster Zeit über die Landesgrenzen hinaus bekannt gemacht.

Auch Langenegg, Lingenau und Hittisau haben neue Wohnbauprojekte in ihren Ortsmitten, für die Jungen, Senioren oder Familien, allesamt vorbildliche Holzbauten, entworfen von den guten Architekten aus der Region. Diese Mehrfamilienhäuser können neben dem Material auch typologisch starken Bezug zu den die Kulturlandschaft prägenden historischen Bauernhäusern aufnehmen: ein großes Haus aus unbehandeltem Holz mit geradem First und eine neue Form des alten Schopfs als gemeinschaftliche Eingangsgloggia. Wir sind eingeladen, diese Bauten, Erbauer und ihre Bewohner und nebenbei etwas vom frischen Wind der Erneuerung und der Baukultur dieser Gemeinden kennenzulernen.

Herzlichen Dank an die Gemeinden und ihre BürgermeisterInnen für diese Gelegenheit.
Nadja Häupl & Stefanie Seeholzer
Oktober 2017

Foto: Wohnen in alten und neuen Häusern aus Holz in Krumbach 2017 @ ortegestalten

Ablauf

Samstag, 07.10.2017

06:30 Abfahrt an der Schule Kirchanschöring mit einer Pause unterwegs

12:00 Langenegg
Begrüßung durch Bgm. Kurt Krottenhammer
Dorfladen (Ladenschluss 12:30 Uhr)
Neue Dorfmitte Fink Thumher Architekten
Passivhaus Plus Wohnanlage Unterstein,
Arch. Hermann Kaufmann

14:15 Lingenau
Begrüßung durch Bgm. Annette Sohler
Käsekeller Imbiss und Führung
Wohnanlage „Lindohus“, Arch. Bernado Bader
Wohn- und Geschäftshaus Wälderapotheke,
Arch. Jürgen Hagspiel

16.30 Krumbach/Hittisau Gewerbegebiet in Holz und Holzschuhe (Ladenschluss 17 Uhr)

17:00 Krumbach
Begrüßung durch Bgm. Arnold Hirschbühl
Wohnanlagen in der Dorfmitte,
Arch. Hermann Kaufmann
und Bus:Stops Krumbach
Je nach Wetter und Zeit:
Spaziergang Moorraum und Kapelle Salgenreute,
Arch. Bernado Bader

19:30 Hittisau
Zimmer beziehen im Hirschen und Ochsen
20:00 Abendessen im Hirschen + gemütliches
Zusammensitzen, Meinungsaustausch

Sonntag, 08.10.2017

9:00 Hittisau II
Begrüßung Bgm. Gerhard Beer am Dorfplatz
Betreutes Wohnen, Fink Thumher Architekten
Feuerwehr- und Kulturhaus sowie Frauenmuseum,
cukrovicz.nachbaur architekten

11:15 Krumbach II
Eröffnung neuer Stallbau und Tag der offenen Tür in der
Hofkäserei Engel,
mit Gelegenheit zu eigener Verköstigung

12:15 Resümee und Ausblick auf „Anders Wohnen in
Kirchanschöring“ im Pfarrheim Krumbach
Architekten Bader/Bechter/Kaufmann
Je nach Wetter und Zeit:
Spaziergang Moorraum und Kapelle Salgenreute,
Arch. Bernado Bader

13:30 Rückfahrt
(bei Spaziergang ca. 1h später)
18:30 ca. Ankunft Kirchanschöring
(bei Spaziergang ca. 1h später)

Änderungen vorbehalten.



Hittisau, Wohnprojekt Lindohus, Bauherr: Vorarlberger gemeinnützige Wohnungsbau- und Siedlungsgesellschaft m.b.H., Architekt: Bernardo Bader, Führung durch Bürgermeisterin Annette Sohler. Betreutes und Starter- Wohnen mitten im Ort nahe zu identitätsstiftenden Bauten (Kirche und Pfarrhaus) und der öffentlichen Versorgung.

Langenegg, Wohnprojekt Unterstein, Hermann Kaufmann Architekten. Passivhausstandard in Holz-Hybrid-Bauweise. Führung durch den Bau-träger und Bauherrn Morscher Bauträger- und Projektmanagement GmbH Mellau.



Modellstudien zu unterschiedlichen Siedlungsentwicklungen:

EFH- Siedlung: 233 qm / Einwohner

Kompaktes Ensemble: 110 qm/ Einwohner

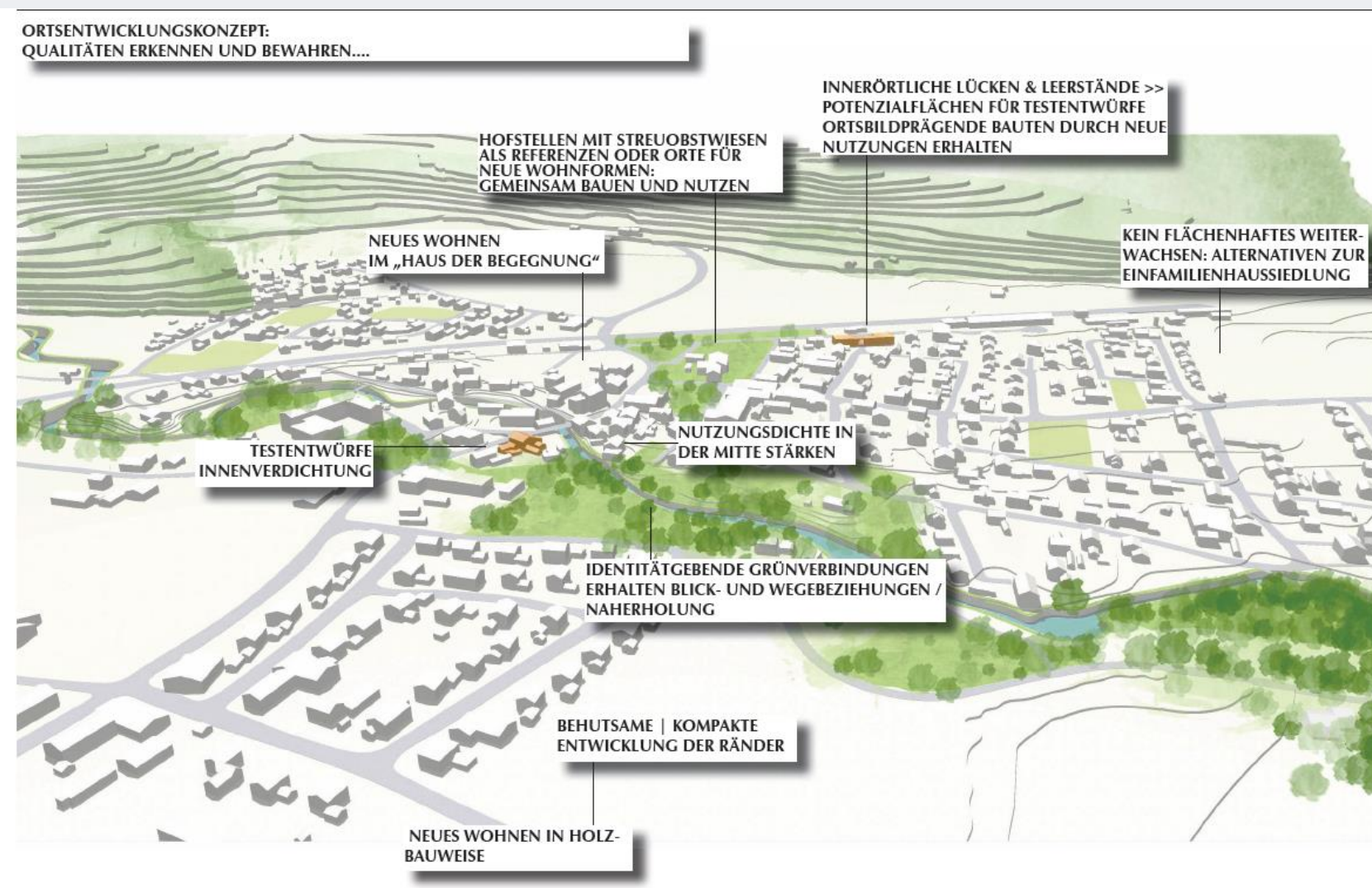


Einfamilienhausstrukturen



Kompakte Strukturen

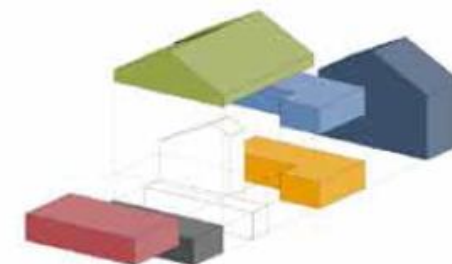
Entwicklung von alternativen Wohnkonzepten



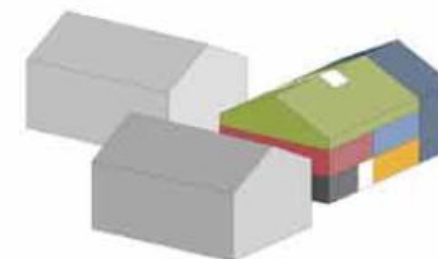
<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/270571/index.php>

Anders Wohnen Modellprojekt in Kirchanschöring, Lkr. Traunstein

VORTEILE EINER BAUGRUPPE:
Eine kostengünstige Lösung für ein vielfältiges Wohnangebot !



...UND EIN BESONDERER
MEHRWERT FÜR ALLE!



<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/270571/index.php>

Neue Ortsmitte Hipflham



Neue Ortsmitte Hiplham, Kirchanschöring, Lkr. Traunstein



ortegestalten GbR
vertreten durch: Dipl.Ing. Nadja Häupl _ Dipl.Ing. Stefanie Seeholzer



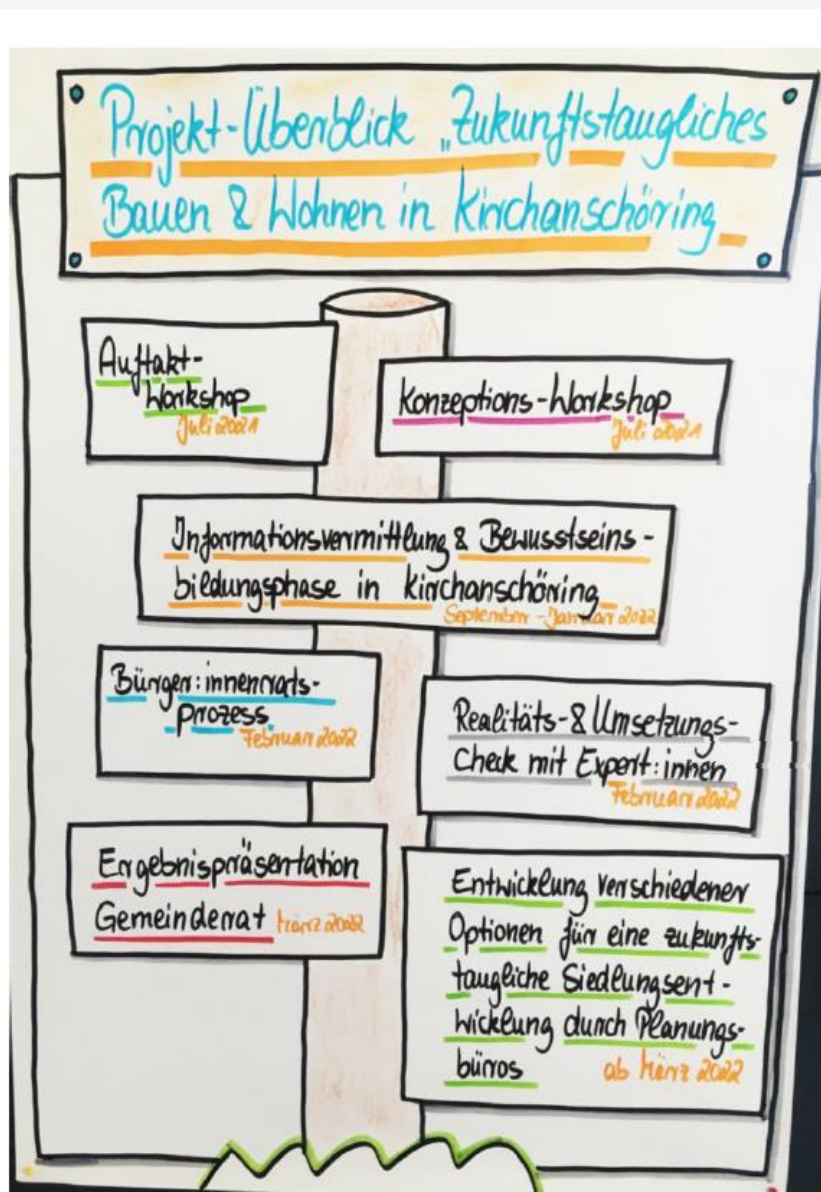
<https://www.stmelf.bayern.de/landentwicklung/dokumentationen/270571/index.php>



09.11.2021, 11:13 Uhr

Kirchanschöring: Mehr sozialer Raum auf weniger Fläche

Steigende Baukosten und der damit verbundene Flächenverbrauch regt einige Gemeinden zum Umdenken an. In Kirchanschöring schließen sich Baugruppen zusammen und Bürger gestalten ein neues Baugebiet - möglichst ohne flächenintensive Einfamilienhäuser.



Auftragnehmerin:
Tanja Schnetzer
SCHNETZER | RUTHMANN GbR
Ganzheitliches Zukunftsmanagement
Prien am Chiemsee

Projektlaufzeit
2021/2022



Legende

Innenentwicklungspotenziale

- Klassische Baufläche
- Geringfügig bebautes Grundstück
- Wohngebäude leerstehend
- Gewerbliche Brachfläche
- Gewerbliche Brachfläche mit Restnutzung
- Hofstelle leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- Leerstehendes Wirtschaftsgebäude am Ortsrand

Bereits aktivierte Innenentwicklungspotenziale:

- Klassische Baufläche
- Hofstelle mit Restnutzung

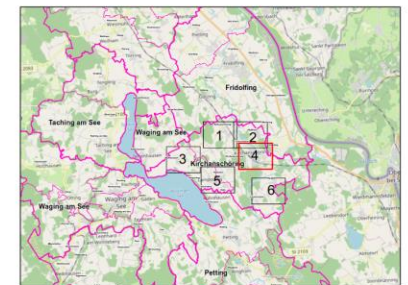
Datenschutzsensible Kategorien:

- Wohngebäude mit Leerstandsrisiko (anstehender Generationswechsel; jüngerer Bewohner > 75 Jahre)
- Hofstelle ohne Hofnachfolger

Sonstiges

- Untersuchungsraum
- Bebauungsplan
- Städtebauliche Satzung
- Gemeindegrenze
- Gemarkungsgrenze
- Wohngebäude / Gebäude für Wirtschaft oder Gewerbe
- Gebäude für öffentliche Zwecke
- Flurgrenzen

Enthält vertrauliche Daten!



Erfassung Innenentwicklungspotenziale Stand: 08.2021

Projekt:	Vitalitäts-Check zur Innenentwicklung der ILE Waginger See - Rupertwinkel	Blatt 4 von 6
Maßstab:	Bestandskarte Innenentwicklungspotenziale Gemeinde Kirchanschöring Ortsteil Kirchanschöring	Az: 20012-1
Verfasser:	I.E. Waginger See - Rupertwinkel	BearbeiterIn: Horolt Medlner Müller-Herbers Weiß Krause
		
		Gunzenhausen, den 08.10.2021 Dr. Sabine Müller-Herbers

GESTALTEN, MACHEN
Wir sind voller Leben
UND WOHLFÜHLEN

“Siedlungsentwicklung am Beispiel Lackenbacher Feld”

(2) Flächenmanagementdatenbank & Vitalitätscheck

Erstellen der Flächenmanagementdatenbank und des Vitalitätschecks als ILE-Projekt (bis Juli 2021)

(4) Varianten und Folgekosten - Mehrfachbeauftragung

Von Planungsbüros sind verschiedene Optionen für eine Siedlungsentwicklung incl. Folgekostenberechnung, Flächenrelevanz und städtebaulicher Beurteilung zu erarbeiten. (bis Sommer 2023)

(5) Nächste Entwicklungsschritte festlegen

Der Gemeinderat entscheidet anhand der ermittelten Daten über die Ausgestaltung des Bebauungsplanes

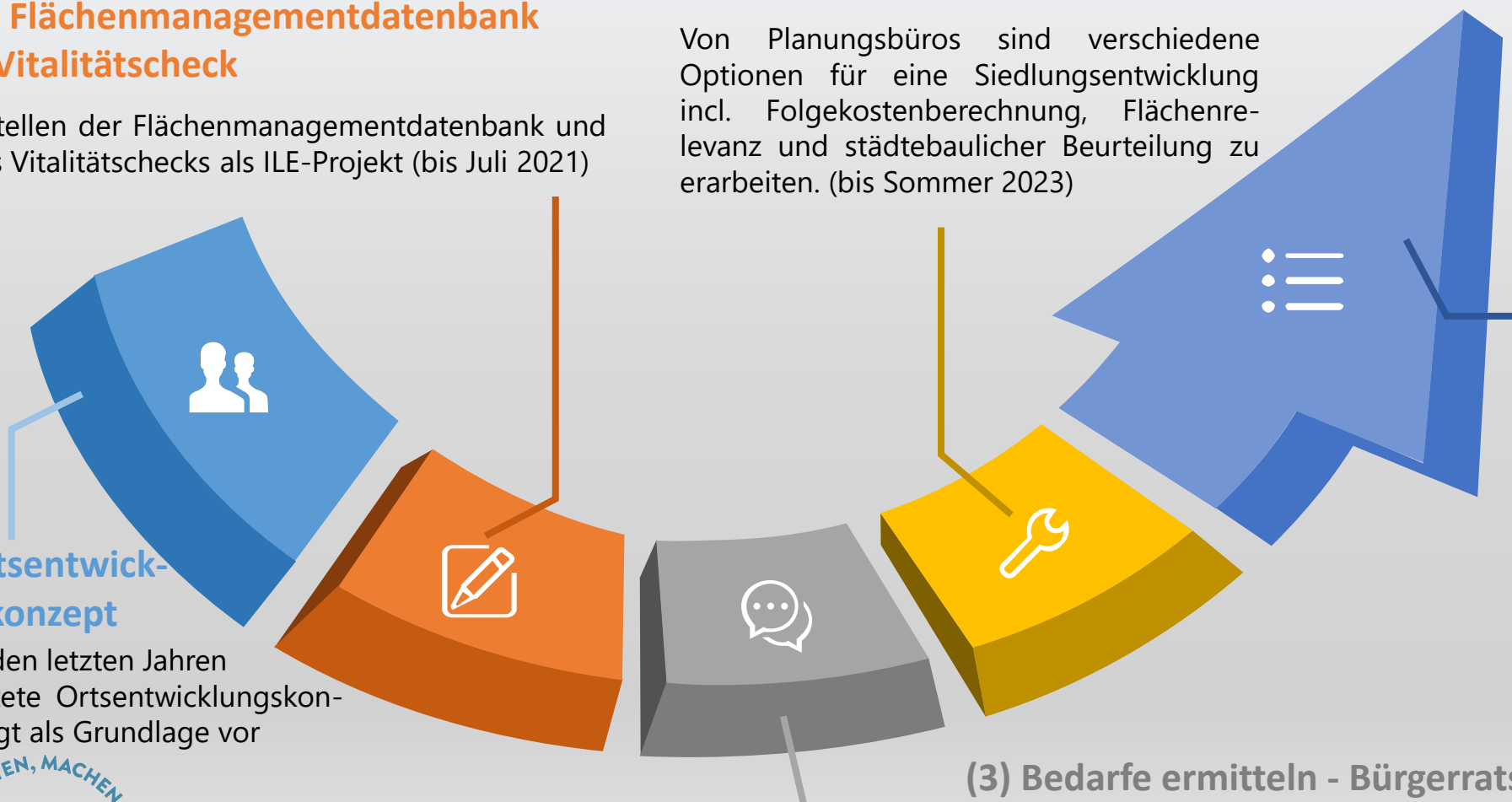
(1) Ortsentwicklungskonzept

Das in den letzten Jahren erarbeitete Ortsentwicklungskonzept liegt als Grundlage vor




(3) Bedarfe ermitteln - Bürgerratsprozess

In einer separaten Erfassung werden parallel die Bedarfe ermittelt. Wichtige Elemente sind z.B. die demografische Entwicklung, Bevölkerungsentwicklung, ... (bis Juni 2022)





 Kirchanschöring voller Leben

 Bauen und Wohnen 

Bürgerbeteiligung

Kompaktes Wissen 

Wohnbörse

 Kultur 

 Sozialbüro

 Rathaus

ALLES RUND UMS WOHNEN IN KIRCHANSCHÖRING:



GEMEINSAM MITGESTALTEN



SUCHEN, FINDEN UND ANBIETEN



ALLE INFORMATIONEN AUF EINEN BLICK



Exkursion mit Gemeinderat, Verwaltung
und interessierten BürgerInnen



VORTRÄGE
BÜRGERBETEILIGUNGSPROJEKT

Zukunftstaugliches (Um-)Bauen und Wohnen

IN KIRCHANSCHÖRING

SALITERSAAL 19:30 UHR

27.10. **Wie schaffen wir einen gesunden und ressourcenschonenden (Um-)Bau?**
Dr.-Ing. Heide Schuster, Blaustudio



10.11. **Zukunftsorientierte Baulandvergabe – Möglichkeiten einer Gemeinde**
Michael Pelzer, Altbürgermeister Weyarn

24.11. **(Um-)Bauen und Klimaschutz – Möglichkeiten, Förderungen Beratungsangebote**
Energieagentur Südostbayern GmbH, Forum Ökologie

08.12. **Siedlungsentwicklung und Energieversorgung neu denken**
Regionalwerk Chiemgau Rupertiwinkel – gKU



Alle Bürger/-innen aus der Gemeinde Kirchanschöring sind eingeladen, die Veranstaltung zu besuchen. Bitte beachten Sie die 3G Regel.

Den Link zur Live-Übertragung oder zum nachträglichen Mitschnitt finden Sie auf www.kirchanschoring.de



Kirchanschöring

Ländliche Entwicklung in Bayern



VORTRÄGE
BÜRGERBETEILIGUNGSPROJEKT

Zukunftstaugliches (Um-)Bauen und Wohnen

IN KIRCHANSCHÖRING

19:30 UHR - ONLINE / SALITERSAAL

26.01. **Bezahlbares Wohnen - sind kleine Baugenossenschaften eine Lösung?**
Natalie Schaller, stattbau münchen GmbH

09.02. **Wohnen für alle - wie kann die gemeindliche Wohnbaugesellschaft helfen?**
Hans-Jörg Birner, Bürgermeister Kirchanschöring

23.02. **Wie gestalten wir bestehende und kommende Siedlungen lebendig?**
Andreas Raab, Raab + Kurz



Alle Bürger/-innen aus der Gemeinde Kirchanschöring sind eingeladen, an den Veranstaltungen teilzunehmen.

Je nach Corona Situation entweder im Salitersaal + Onlineübertragung oder rein online. Auch eine nachträgliche Ansicht ist möglich.

Der Link zur Teilnahme steht auf www.kirchanschoring.de bereit.



Kirchanschöring

Ländliche Entwicklung in Bayern



VORTRÄGE
BÜRGERBETEILIGUNGSPROJEKT

Zukunftstaugliches (Um-)Bauen und Wohnen

IN KIRCHANSCHÖRING

19:30 UHR - ONLINE / SALITERSAAL

26.01. **Bezahlbares Wohnen - sind kleine Baugenossenschaften eine Lösung?**
Natalie Schaller, stattbau münchen GmbH

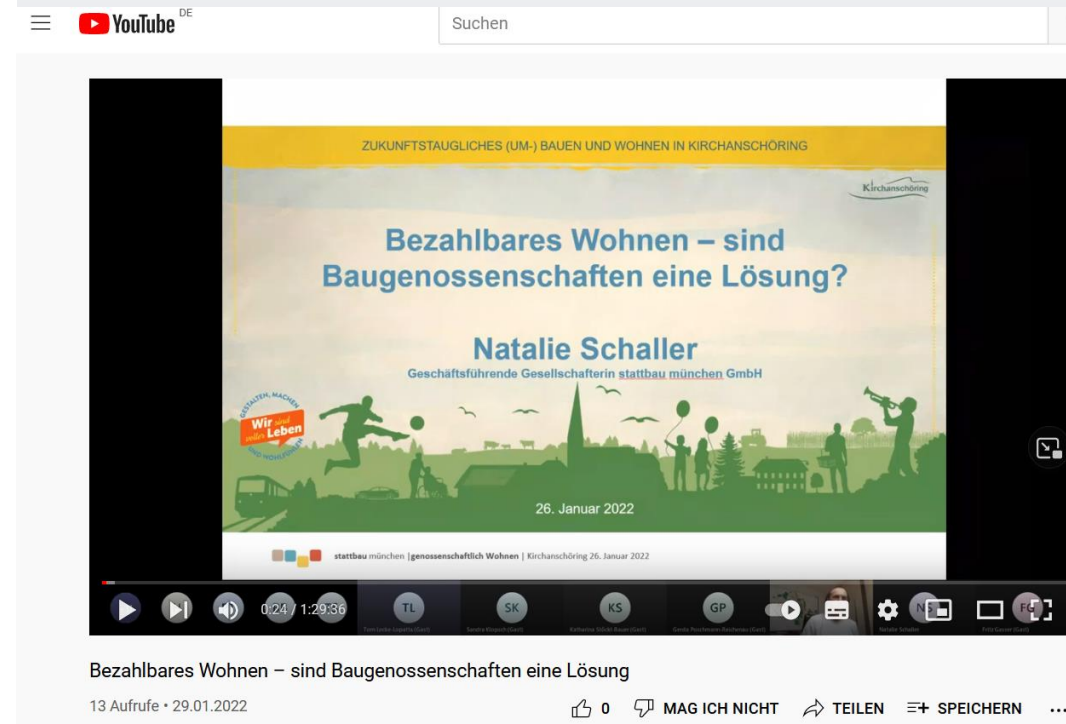
09.02. **Wohnen für alle - wie kann die gemeindliche Wohnbaugesellschaft helfen?**
Hans-Jörg Birner, Bürgermeister Kirchanschöring

23.02. **Wie gestalten wir bestehende und kommende Siedlungen lebendig?**
Andreas Raab, Raab + Kurz

GESTALTEN, MACHEN
Wir sind voller Leben
UND WOHLFÜHLEN

Alle Bürger/-innen aus der Gemeinde Kirchanschöring sind eingeladen, an den Veranstaltungen teilzunehmen. Je nach Corona Situation entweder im Salitersaal + Onlineübertragung oder rein online. Auch eine nachträgliche Ansicht ist möglich. Der Link zur Teilnahme steht auf www.kirchanschoring.de bereit.

Kirchanschöring Ländliche Entwicklung in Bayern



ZUKUNFTSTAUGLICHES (UM-) BAUEN UND WOHNEN IN KIRCHANSCHÖRING

Bezahlbares Wohnen – sind Baugenossenschaften eine Lösung?

Natalie Schaller
Geschäftsführende Gesellschafterin stattbau münchen GmbH

26. Januar 2022

stattbau münchen | Genossenschaftlich Wohnen | Kirchanschöring 26. Januar 2022

Bezahlbares Wohnen – sind Baugenossenschaften eine Lösung

13 Aufrufe • 29.01.2022

0 MAG ICH NICHT TEILEN SPEICHERN ...

- <https://www.youtube.com/watch?v=ZpSPvug5KY8>
- <https://www.kirchanschoring.de/leben-wohnen/baupotential-in-kirchanschoring>



Landwirtschaft der Zukunft - ILE Zukunftsregion...

1552 Aufrufe • vor 1 Monat



FILM 4: Wohnen im Außenbereich der Gemeind...

410 Aufrufe • vor 3 Monaten



Wie gestalten wir bestehende & kommende Siedlungen...

81 Aufrufe • vor 6 Monaten



Soziale Begegnungsorte - wo finden wir sie in...

109 Aufrufe • vor 7 Monaten



Bezahlbares Wohnen – sind Baugenossenschaften eine...

80 Aufrufe • vor 7 Monaten



FILM 3 Gemeinschaftliches Wohnen in Kirchanschörling

466 Aufrufe • vor 8 Monaten



Siedlungsentwicklung und Energieversorgung neu...

85 Aufrufe • vor 8 Monaten



(Um-) Bauen und Klimaschutz - Möglichkeiten...

93 Aufrufe • vor 9 Monaten



Zukunftsorientierte Baulandvergabe –

158 Aufrufe • vor 10 Monaten



FILM 2: Wie kann zukunftstaugliches Bauen...

519 Aufrufe • vor 10 Monaten



Wie schaffen wir einen gesunden und...

88 Aufrufe • vor 10 Monaten



FILM 1: Zukunftstaugliches (Um-) Bauen und Wohnen in...

1350 Aufrufe • vor 10 Monaten



Baupotential in Kirchanschörling – was...

418 Aufrufe • vor 11 Monaten

<https://www.youtube.com/channel/UCURfvidmYjkWHSnhM1Gjv4Q/videos>

Bürger:innenbefragung zu Wohnangeboten

Es ergeben sich neben dem ausschließlichen Wunsch nach einem Einfamilienhaus (33 von 247 Teilnehmern noch weitere Bedarfslagen:



Als **Zielgruppen** könnte man sich folgende Personengruppen vorstellen:

- Junge Familien, die leistbaren Wohnraum suchen
- „Familienverbände“, die an Generationenwohnen denken
- Junge Erwachsene, die kleine, eigene Wohnungen suchen
- Seniorenwohnen: mit und ohne Betreuung
- Menschen, die gemeinschaftliche Angebote nutzen wollen (gemeinsame Werkstatt, Gemeinschaftsraum z.B. für Familienfeiern, Appartement zum Anmieten für Besucher, ...)

Impressionen Bürger/-innenrat



GESTALTEN, MACHEN
**Wir sind
voller Leben**
UND WOHLFÜHLEN

Impressionen Bürger/-innenrats-Forum



GESTALTEN, MACHEN
**Wir sind
voller Leben**
UND WOHLFÜHLEN

Impressionen Gemeinderatsklausur



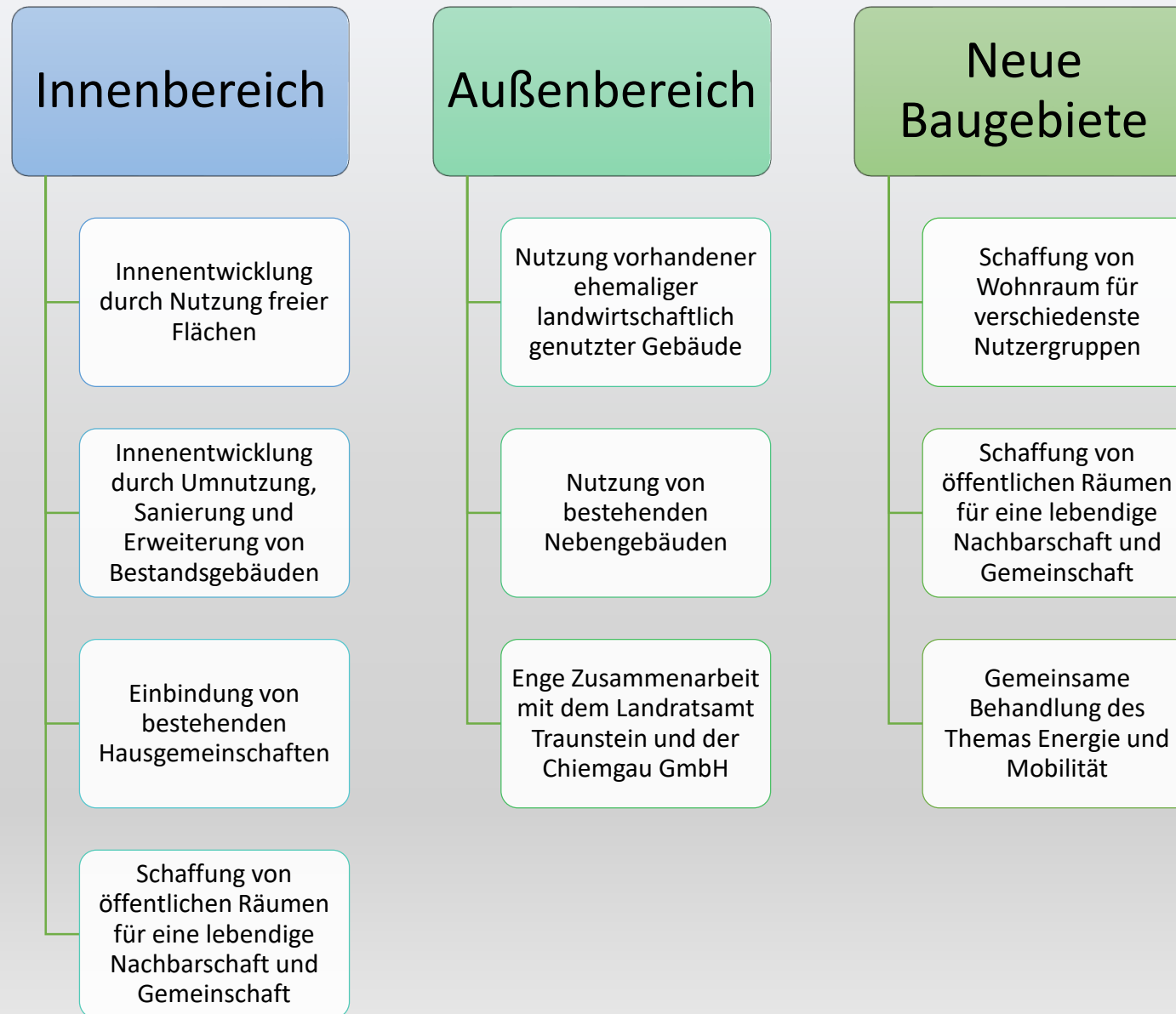
GESTALTEN, MACHEN
**Wir sind
voller Leben**
UND WOHLFÜHLEN

„Kinderbürgerrat“



GESTALTEN, MACHEN
**Wir sind
voller Leben**
UND WOHLFÜHLEN

*Bauleitplanung „Lackenbacher Feld“
Ergebnis der Bürgerbeteiligung und
der Abwägung des Gemeinderates
(Pflichtenheft zur Mehrfachbeauftragung)*



RURASMUS: Aufs-Land-Semester

RURASMUS
CREATING A NEW RURAL

Pioniergemeinden 2022 Info Kontakt

#AUFSLANDSEMESTER

Mit RURASMUS arbeiten und wohnen Studierende ein Semester lang kostenfrei in einer Gemeinde und richten ihren frischen Blick auf lokale Themen und Herausforderungen. Sie entwickeln im Rahmen ihrer Hochschulausbildung gemeinsam mit ihren RURASMUS-Gemeinden und ihren Hochschulen innovative Projekte und kreative Lösungsansätze.

RURASMUS
 ND BESTAND BE
 ND BESTAND BE
 ND BESTAND BE
 ND BESTAND BE
 UM RAUM RAU
 UM RAUM RAU
 AL POTENZIAL P
 AL POTENZIAL P
 AL POTENZIAL P
KIRCHANSCHÖRING

Einer für alle!



- * 2 kommunikationsaffine Student:innen der Architektur oder Social Design
- * Entwurfsaufgabe & Entwicklung von Nutzungskonzepten
- * Einbindung der Bevölkerung
- * Kirchanschöring in Bayern (D)

Mitten im Ortskern liegt ein landwirtschaftliches Anwesen. Dieses Areal soll gemeinsam mit Besitzern, Gemeinde und der Bevölkerung entwickelt werden. Aufgabe ist es, eine nachhaltige und zukunftsorientierte Nutzung der Hofstelle für die Kommune, Bevölkerung und Familie zu erarbeiten.

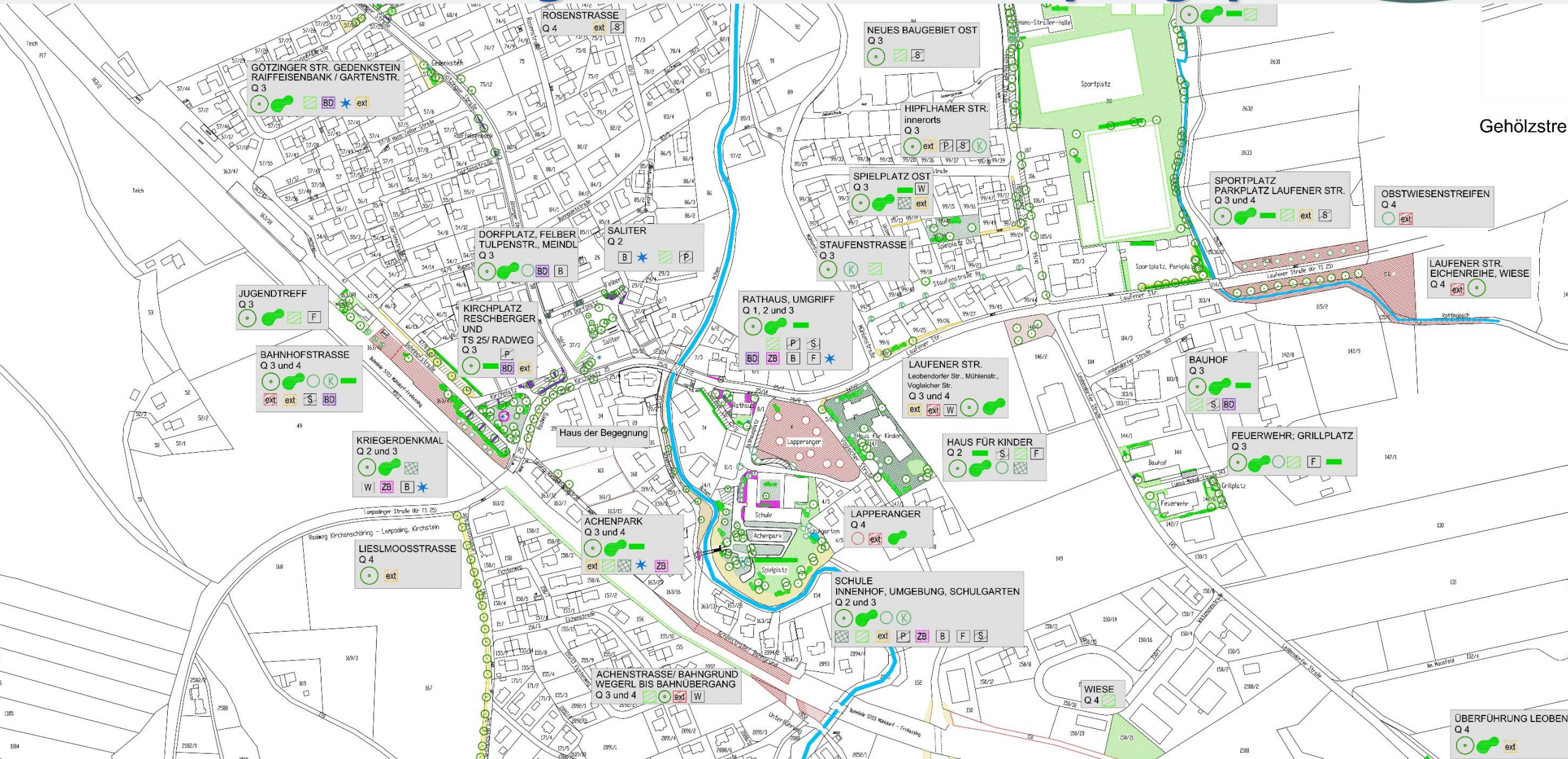
1. PERFECT MATCH

Ronja Protzmann | Studentin Innenarchitektur | HAWK Hildesheim

2. IN PROGRESS



Kommunaler ökologischer Grünflächenpflegeplan



Kommunaler ökologischer Grünflächenpflegeplan



Kommunaler ökologischer Grünflächenpflegeplan

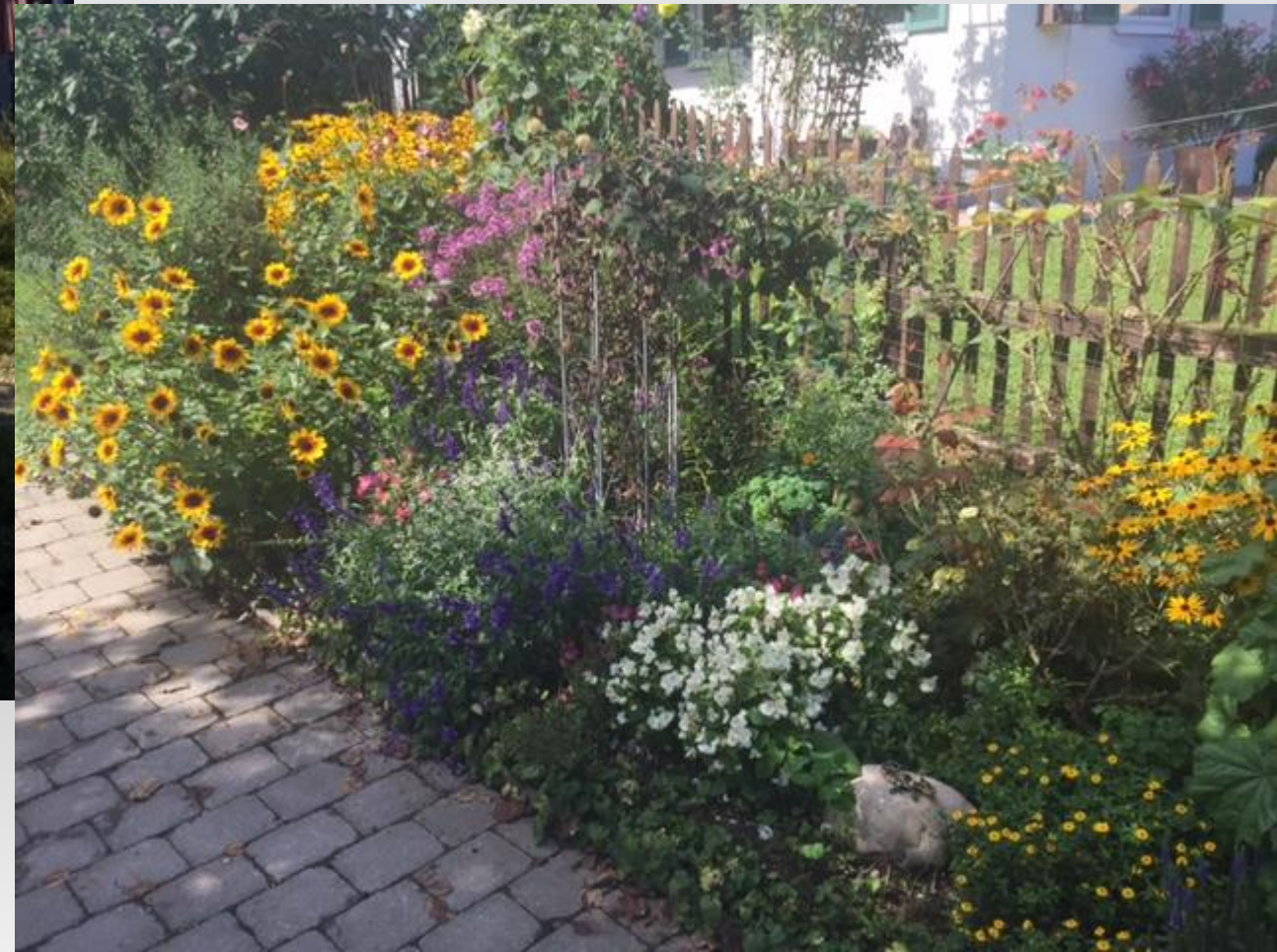


Veränderung im Laufe der Zeit



Kommunaler ökologischer Grünflächenpflegeplan

Flächen im „halböffentlichen Raum“



Kommunaler ökologischer Grünflächenpflegeplan



Flächen im „öffentlichen Raum“



GESTALTEN, MACHEN

**Wir sind
voller Leben**

UND WOHLFÜHLEN

