



DAS MODELL

JUNGES WOHNEN

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

Ein Projekt von SPES e.V. in Zusammenarbeit mit



sutter³



K-Punkt
Ländliche
Entwicklung



Wir begleiten und unterstützen Menschen
bei der Gestaltung ihres Lebensraumes.

JUNGES WOHNEN: Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene durch Umnutzung von leerstehenden Gebäuden im Ortskern

Ein Mangel an attraktivem und bezahlbarem Wohnraum ist einer der wesentlichen Gründe, warum junge Erwachsene nicht im Ländlichen Raum bleiben bzw. nach Ausbildung oder Studium nicht wieder zurückkommen – und das, obwohl genügend Arbeitsmöglichkeiten vorhanden wären und Fachkräfte dringend gebraucht werden. Gleichzeitig stehen in vielen Ortszentren Gebäude leer, die mit einem guten und tragfähigen Gesamtkonzept in eine neue Nutzung überführt werden könnten: Rathäuser und Pfarrhäuser, Bauernhöfe und Scheunen, Gasthäuser und Ladengeschäfte, ...

Viele junge Menschen schätzen die Vorteile, die das Landleben bietet – verknüpft sind damit aber auch weitere Bedürfnisse. Landleben wird dann als vorteilhaft wahrgenommen, wenn neben bezahlbarem Wohnen auch Bedürfnisse nach Mobilität, Gemeinschaft, Leben und Arbeiten berücksichtigt werden und sich so der Inbegriff des „modernen Landlebens“ etablieren kann.

Das Projekt richtet sich an Gemeinden im Ländlichen Raum, denen der verantwortungsvolle Umgang mit ihren Leerständen im Ortskern wichtig ist und die eine vorausschauende Gemeindeentwicklung – Stichworte demographischer und sozialstruktureller Wandel, Fachkräftemangel, Wohnraumerschaffung – anstreben. Die Durchführung des Projektes erstreckt sich über einen Zeitraum von ca. sechs bis acht Monaten. Bis auf die Vor-Ort-Termine zur Begehung und Bestandsaufnahme der Gebäude sowie die Resonanzworkshops mit den jungen Erwachsenen finden alle Termine in gemeindeübergreifenden Fokusgruppen statt.

Vorgehensweise und Methodik

Fokusgruppentreffen

In sechs gemeindeübergreifenden Fokusgruppentreffen werden die teilnehmenden Gemeinden mit kreativen Methoden dabei begleitet, zukunftsorientierte und bedarfsgerechte Wohnmodelle für junge Erwachsene zu entwickeln.

Ausgangspunkt sind leerstehende Gebäude in den Gemeinden. Die neu entwickelten Wohnmodelle werden durch Architekt*innen skizziert und auf Umsetzbarkeit geprüft. Belastbare Berechnungen zeigen auf, wie durch passgenaue 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.

Exkursionen

Im Rahmen von Exkursionen lernen die Teilnehmenden zahlreiche gute Beispiele für sanierte und umgenutzte Leerstände kennen.

Resonanzworkshops mit der Zielgruppe

Die jungen Erwachsenen werden zu ihrer aktuellen Wohnsituation sowie zu gewünschten Wohnformen befragt und bringen ihre eigenen Vorstellungen und Bedürfnisse zum „Wohnen plus“ ein.

Ortstermine mit Begehung der Leerstände

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.

Projektziele

- **Bewusstseinsbildung:** Junges Wohnen zum Thema machen
- **Attraktives und innovatives Wohnen schaffen**
- **Ortskern-/Innenentwicklung im ländlichen Raum stärken**
- **Leerstände umnutzen:** Wohnhäuser, Pfarrhäuser, Schulen, Rathäuser, Supermärkte, Hallen, Scheunen ...
- **Know-how zur Umnutzung** von Gebäuden sowie über Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten verbreiten
- **Fachkräfte im ländlichen Raum** halten bzw. gewinnen
- **Ländliche Kommunen im Standortwettbewerb stärken**