

Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken



Ländliche Entwicklung in Bayern

Für vitale Dörfer und Gemeinden

**Lebenszykluskosten im Rahmen der
Förderinitiative „Innen statt Außen“**

Dr.-Ing. Verena Walter, 12.07.2022



Leerstand und Brachflächen im Innenbereich aufgrund von Außenentwicklung ...



- Wenn der Dorfkern stirbt, stirbt auch der Dorfrand!

Innenentwicklung bedeutet Bauen und Leben in der Dorfmitte!

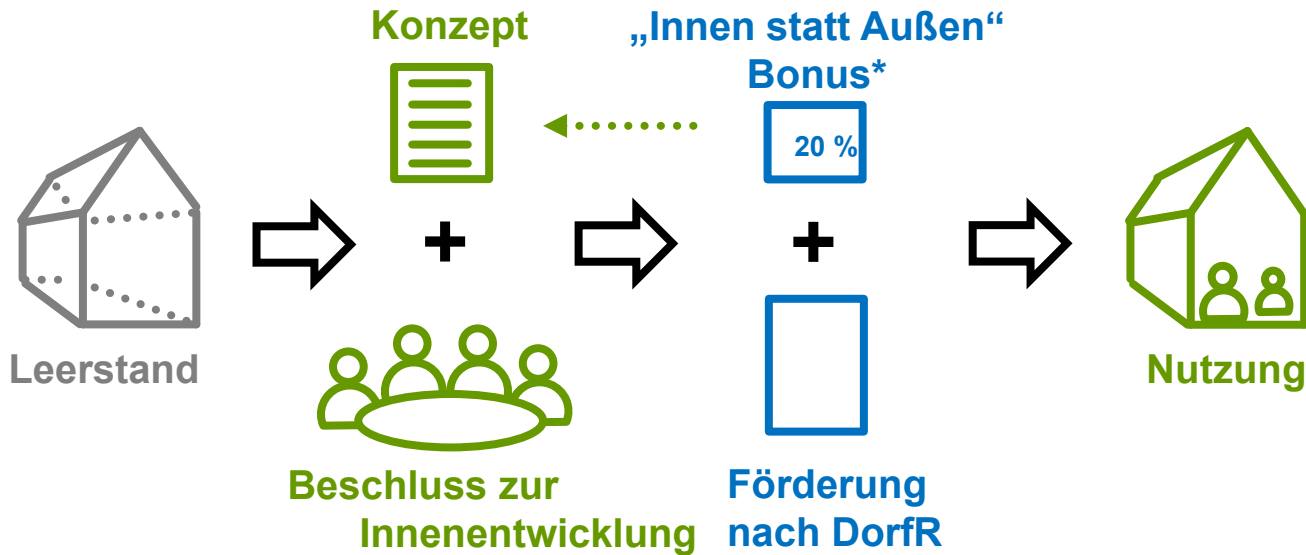
- Nutzung leerstehender Gebäude
- Bauen auf Brachflächen oder in Baulücken
- Schonen Flächen (5ha /Tag!)



Einleitung einer (einfachen) Dorferneuerung



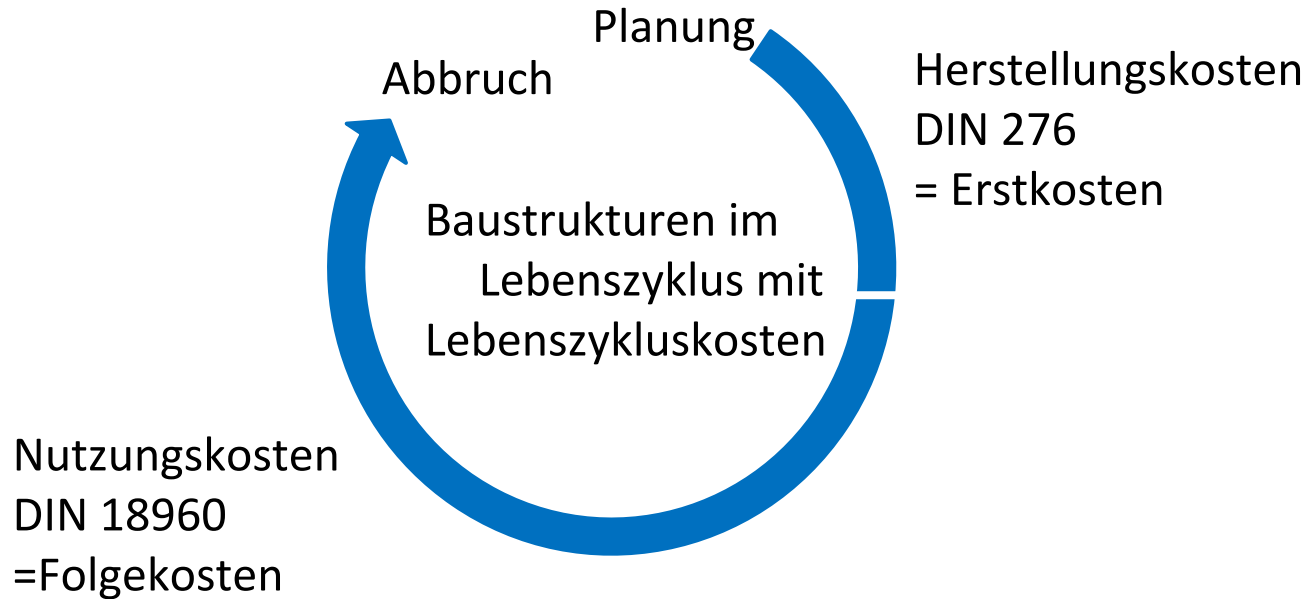
Einleitung einer (einfachen) Dorferneuerung



***max. 80% bzw.
max. 500.000 € pro Objekt**



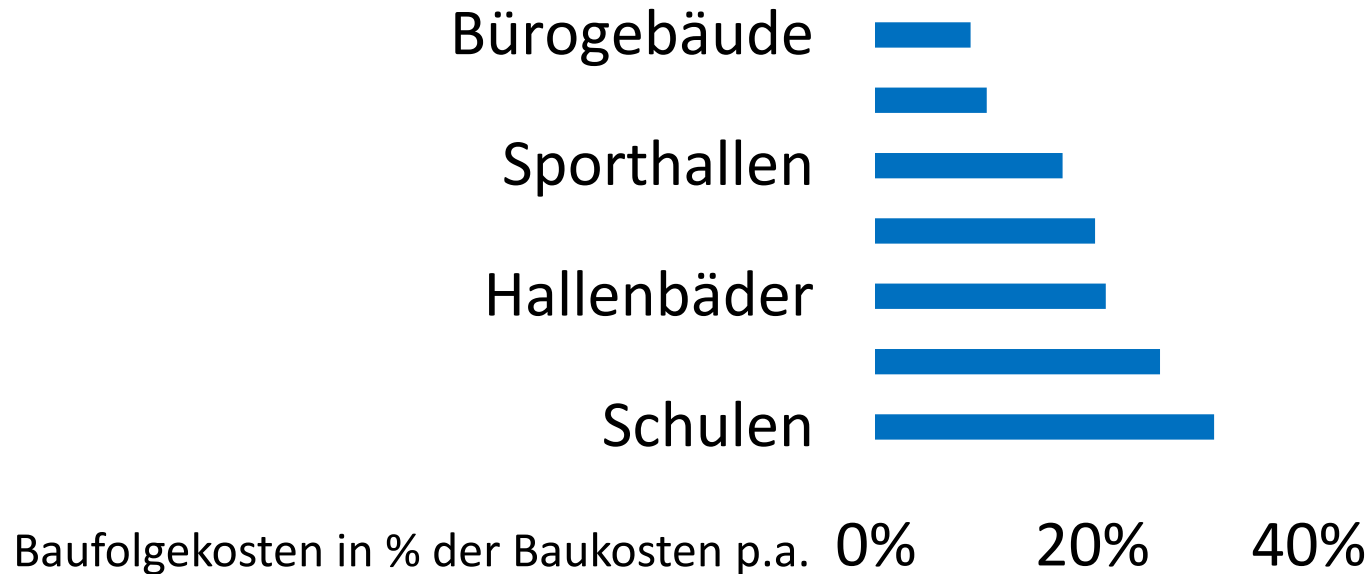
Inspiration – Quartiere und Gebäude im Lebenszyklus betrachten



vgl. DIN 276:2018-12, Kosten im Bauwesen, DIN 18960:2008-02, Nutzungskosten im Hochbau und ISO 15686-5:2017-07



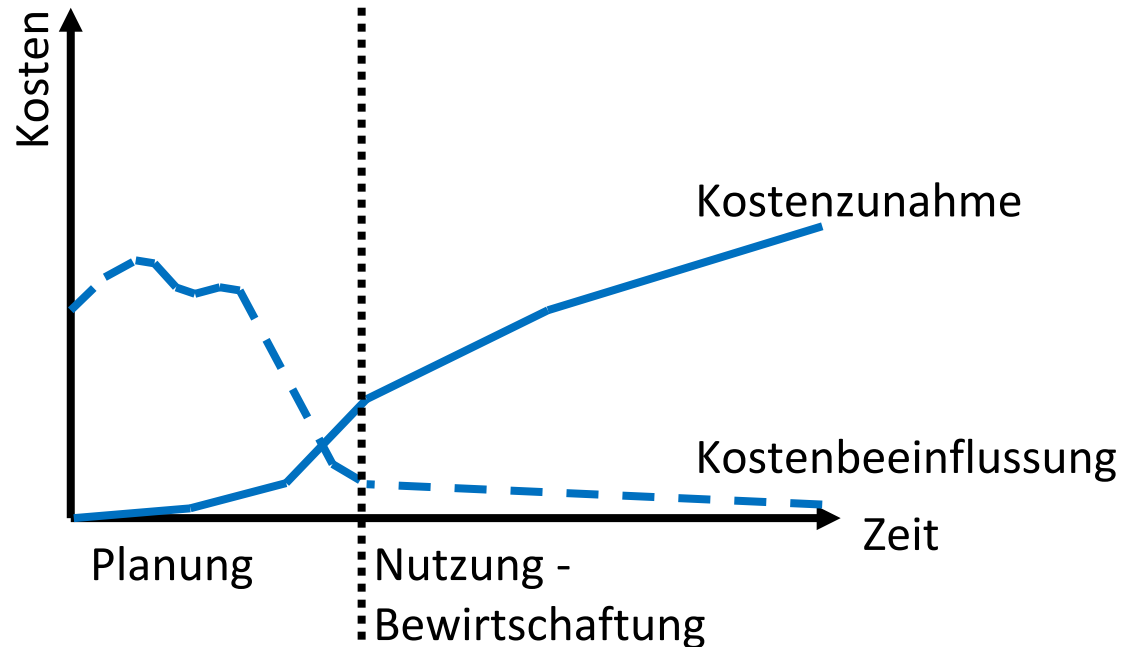
Inspiration - Nutzungskosten übersteigen nach wenigen Jahren die Baukosten



vgl. Schulte, K. W./Schäfers, W./Pöll, E./Amon, M. in: Schulte, K. W./Schäfers, W./Amon, M./Pöll, E. (2006), Handbuch Immobilienmanagement der öffentlichen Hand: Public Real Estate Management , S. 21–36, S. 33



Inspiration – je früher man die Kosten kennt, desto besser kann man sie beeinflussen

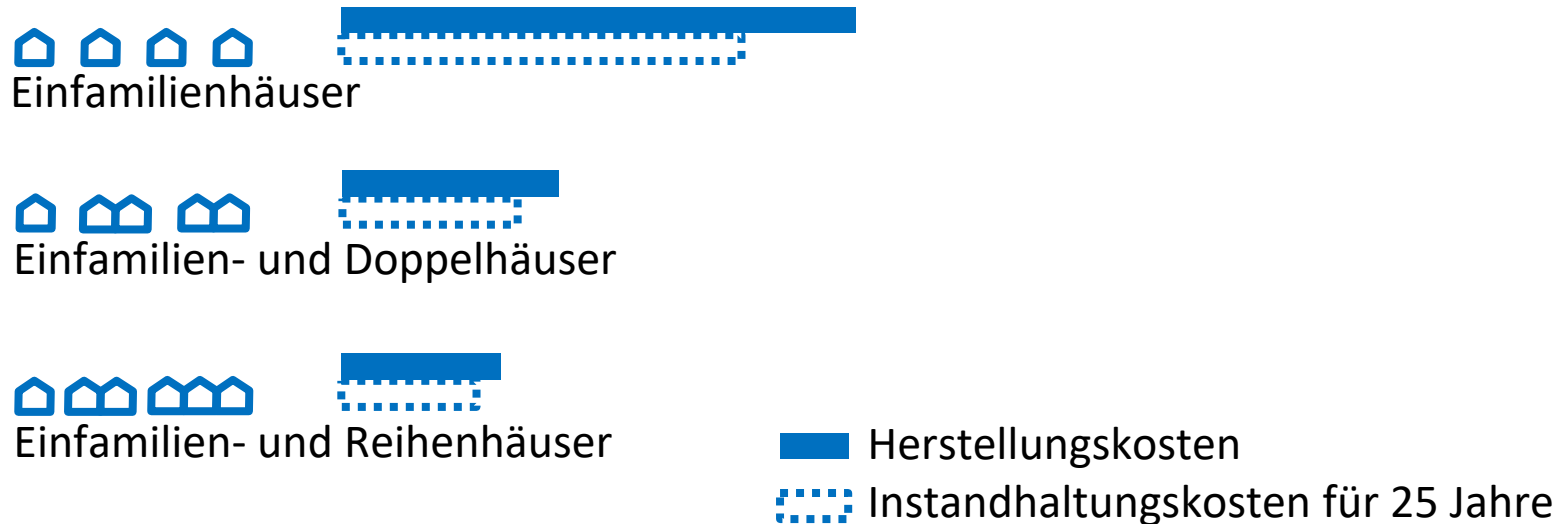


vgl. IFMA Schweiz (2011), Lebenszykluskosten-Ermittlung von Immobilien, S. 14 oder Schäfer, J./Conzen, G. (2019) Praxishandbuch Immobilien-Projektentwicklung, S. 340



Inspiration – Erst- und Folgekosten reduzieren durch Qualität schaffende Bebauungs- und Erschließungsformen mit Folgekostenschätzung

Erschließungs- und Folgekosten für Straße, Kanal, Trinkwasser, Strom im Wohnungsbau:

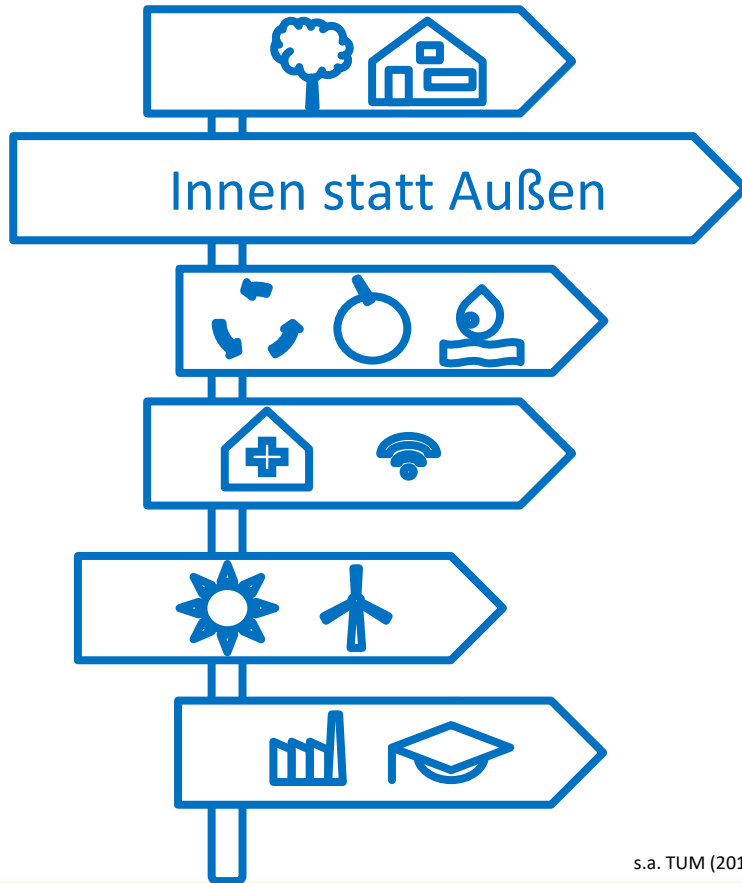


Quelle: Gertz Gutsche Rümenapp aufgerufen am 30.07.2021 unter: https://www.landesentwicklung-bayern.de/fileadmin/user_upload/landesentwicklung/Dokumente_und_Cover/Flaechenverbrauch/Faechensparoffensive-2020-01.pdf

Inspiration – städtebaulicher Entwurf um Kosten zu sparen und Qualität/Identität zu schaffen

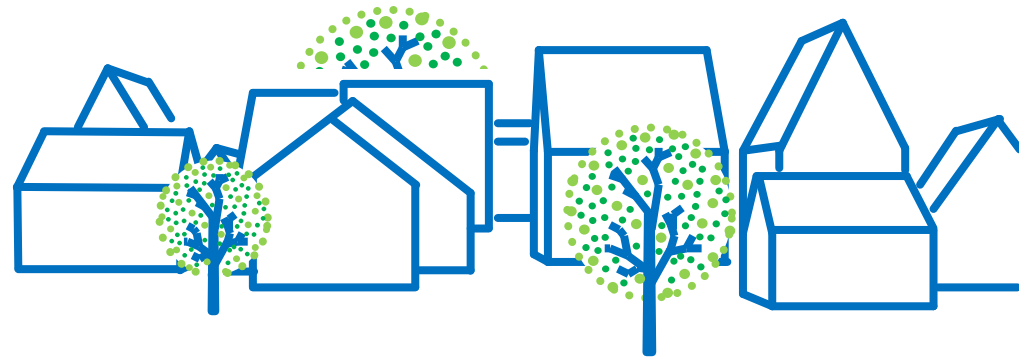


<https://www.infoportal-land.de/aktuelles/nachrichten/anders-wohnen-in-kirchanschoring> aufgerufen am 30.07.2021



Leerstand und Brachflächen vermeiden –
mit Qualität Identität schaffen!

Baukultur schont den öffentlichen
Geldbeutel und schützt vor Abwanderung



s.a. TUM (2018) Baukultur: Fokus Land, S.13