

DORFERNEUERUNG

als Beitrag zum Flächensparen



Geschäftsstelle für Dorferneuerung

eine Einrichtung der Tiroler Landesregierung

- Dorferneuerung in Tirol seit 1985
- Lokale Agenda 21 seit 2009
- Koordination Landesgestaltungsbeirat seit 2013

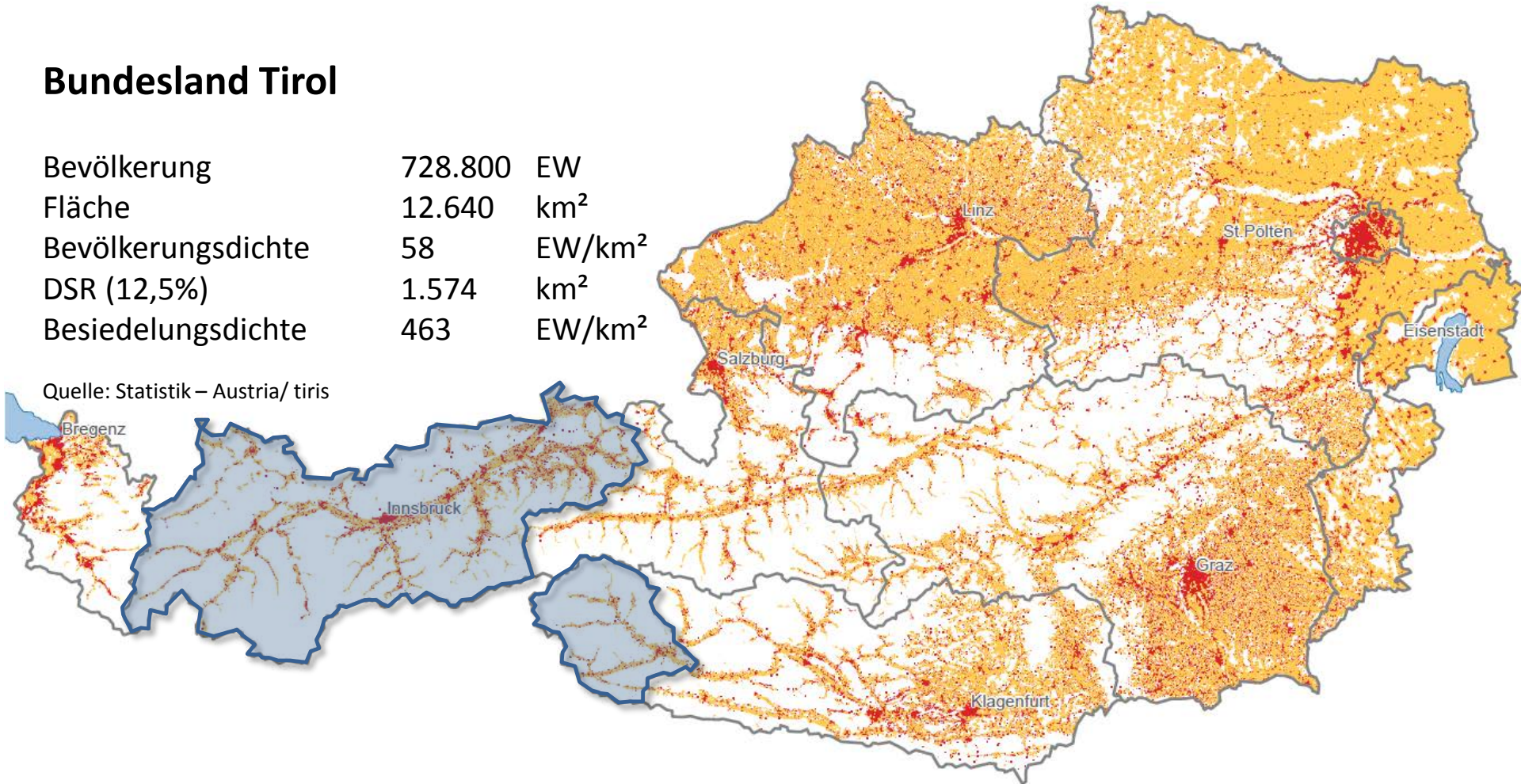


Dauersiedlungsraum

Bundesland Tirol

Bevölkerung	728.800	EW
Fläche	12.640	km ²
Bevölkerungsdichte	58	EW/km ²
DSR (12,5%)	1.574	km ²
Besiedelungsdichte	463	EW/km ²

Quelle: Statistik – Austria/ tirol

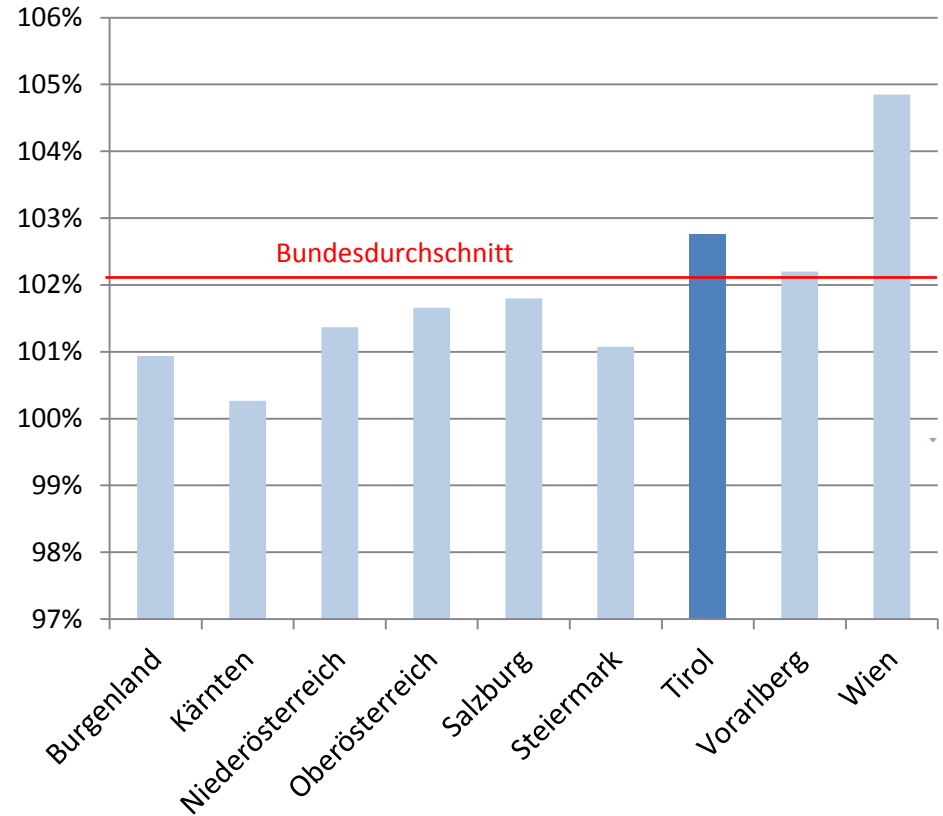


Bevölkerungsentwicklung

der letzten 3 Jahre in Tirol

Wohnbevölk. 10/2011 709.300 EW
Wohnbevölk. 01/2015 728.800 EW
Bevölkerungszuwachs 2,8%

Quelle: Statistik – Austria/ tiris

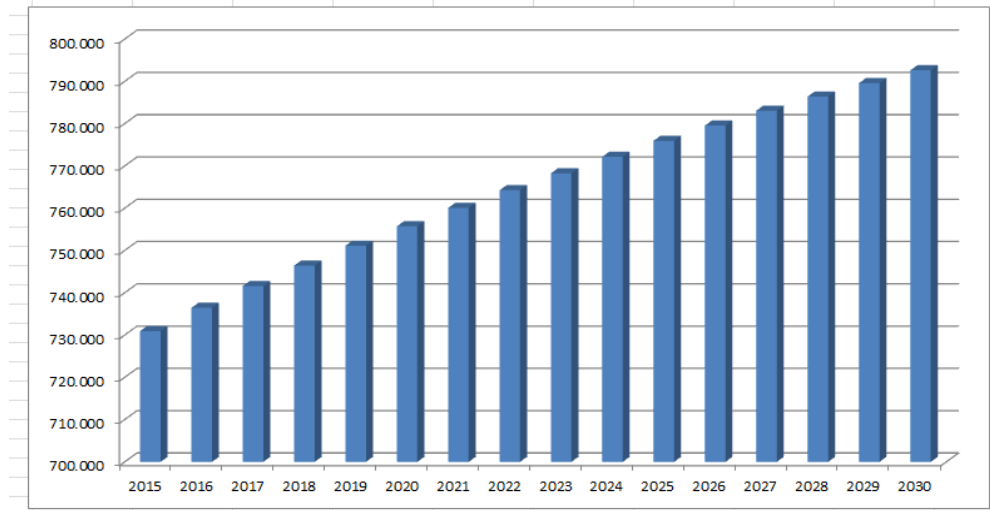


Bevölkerungsentwicklung

Prognose für Tirol bis 2030

Tirols Bevölkerung ist zunehmend
von 730.000 EW im Jahr 2015
auf 790.000 EW im Jahr 2030
ca. 8 – 9 % in den nächsten 15 Jahren

Quelle: Statistik – Austria/ tiris



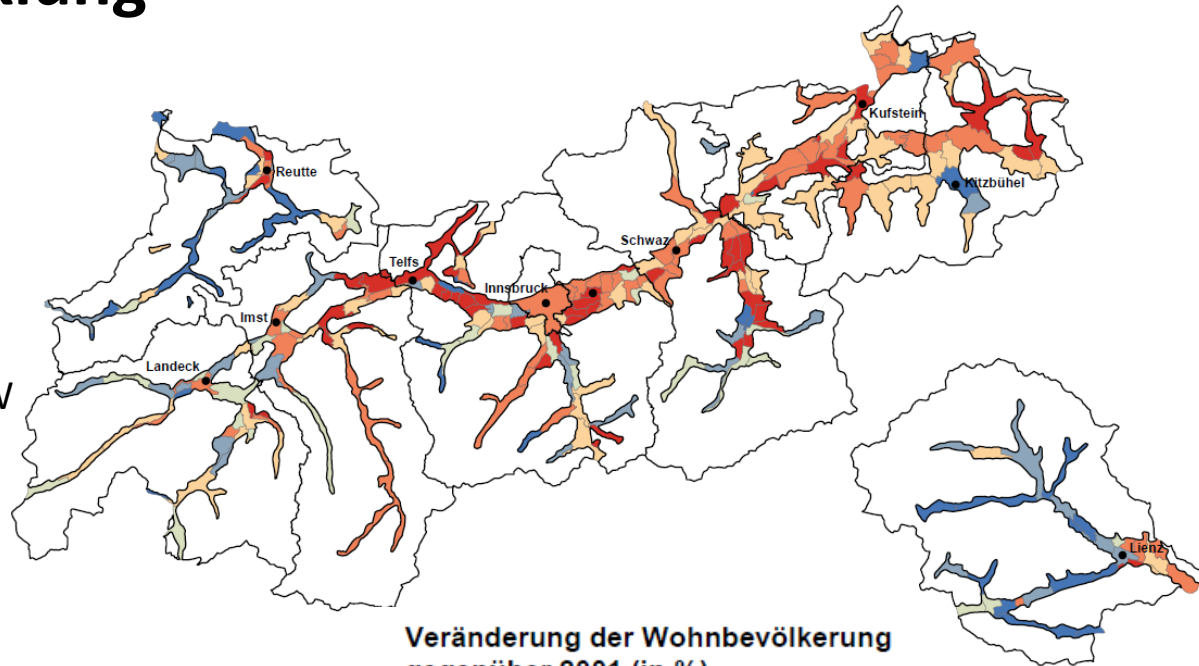
Bevölkerungsentwicklung

Steigender Druck auf „besiedelbare Flächen“

für Wohnraum und notwendige Infrastruktureinrichtungen durch

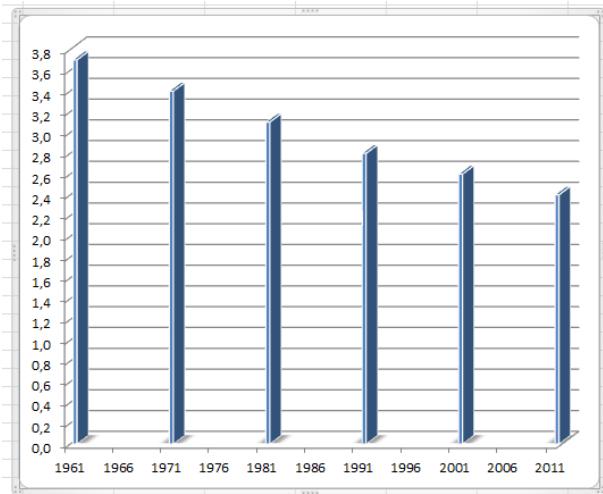
- Bevölkerungszunahme
- größerem Nutzflächenbedarf / EW

Quelle: Statistik – Austria/ tiris



Veränderung der Wohnbevölkerung gegenüber 2001 (in %)

- 10 % und mehr
- 5 % bis unter 10 %
- 1 % bis unter 5 %
- 1 % bis unter 1 %
- 5 % bis unter -1 %
- unter -5 %



Personen pro Haushalt

1961	3,7
1971	3,4
1981	3,1
1991	2,8
2001	2,6
2011	2,4

Vernetzung auf Landesebene

fachübergreifende Zusammenarbeit verschiedener Landeseinrichtungen mit der Zielsetzung einer **grund- und bodensparende Nutzung**

- Wohnbauförderung
- Raumordnung
- Bodenfond
- Dorferneuerung - Gestaltungsbeirat



Dorferneuerung in Tirol

bietet den Gemeinden und deren Verbänden Unterstützung in Belangen der **baulichen und räumlichen Entwicklung**

- Öffentliche Bauten der Gemeinden und Infrastrukturen zur sozialen Versorgung
- Wohn- und Siedlungsstrukturen
- Erhaltung der orts- und regionaltypischen Baukultur
- Maßnahmen zur Revitalisierung der Ortskerne seit 2004



Öffentliche Bauten



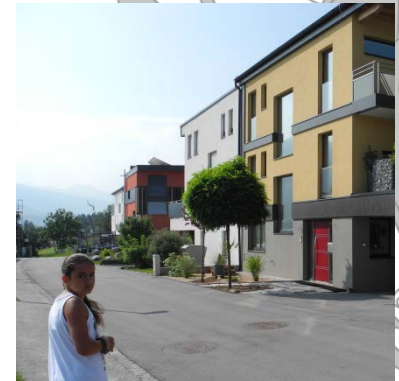
**KINDERGARTEN
INZING**

Fertigstellung 2014

**GELADENER
WETTBEWERB 2012**

**AUSZEICHNUNG
DES
LANDES TIROL
FÜR
NEUES BAUEN
2014**





Wohnbau und Siedlungen



**WOHNBEBAUUNG
„GASTIG“**

PIANS



**GELADENER
WETTBEWERB 2009**



Ortskernrevitalisierung



WOHNANLAGE
„METZGER-
UND BÄCKERHAUS“

HOPFGARTEN
IM BRIXENTAL



Ortskernrevitalisierung

Programm zur **langfristigen Belebung** gewachsener und infrastrukturell erschlossener Zentralbereiche in Dörfern und Weilern in ausgewiesenen Revitalisierungszonen

- Dorfentwicklungsprojekt
 - Maßnahmen zur Sensibilisierung der Bevölkerung
(zB Vorträge, Schulprojekte, Ausstellungen, Bauherrnabende...)
 - Gestaltende begleitende Maßnahmen
(Bauberatung, Erstellung eines Bauteilkatalogs, örtliche Bauvorschriften, Bebauungspläne...)
- Förderung von Umsetzungsmaßnahmen
 - Aktivierung (teilweise) leerstehender Bausubstanz
 - Nachverdichtung von Baulandflächen in den Ortskernen



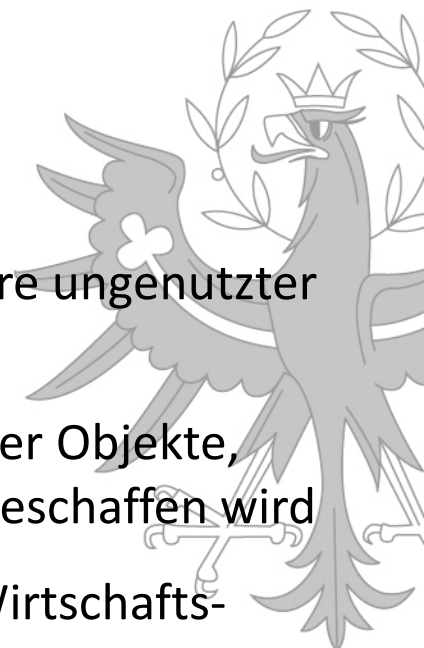
Ziele der Förderung

- Unterstützung kommunaler und privater Bemühungen zur Revitalisierung des Gebäudebestandes
- Schaffung geeigneter Rahmenbedingungen für eine nachhaltige Entwicklung der Revitalisierungszonen
- Sicherung der zentralen Funktionen durch steigende Attraktivität
- Reduzierung der Neuwidmung von Bauland in den Ortsrandgebieten



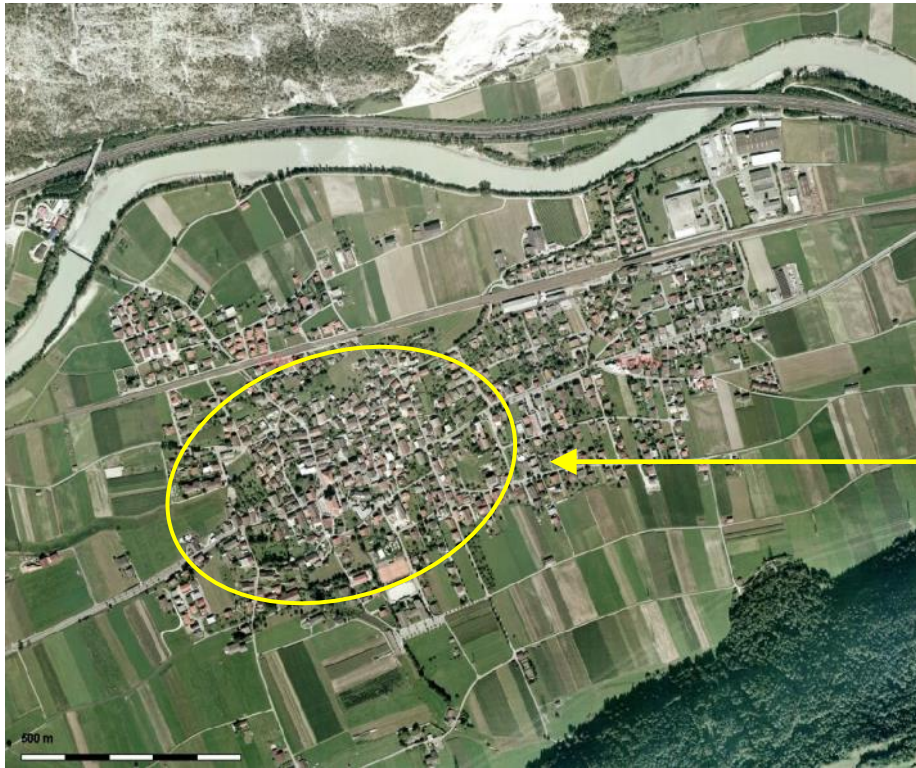
Gegenstand der Förderung

- Sanierung bestehender und mindestens 3 Jahre ungenutzter Objekte zu Wohn- und Geschäftsgebäuden
- Sanierung bestehender, teilweise leerstehender Objekte, sofern mind. eine zusätzliche (Wohn)Einheit geschaffen wird
- Umbau bestehender ungenutzter Stall- und Wirtschaftsgebäude
- Ersatzbau von Wohn- und Geschäftsgebäuden anstelle nicht sanierbarer Bestandsgebäude. Für Ersatzbauten sind ein Bebauungsplan und allenfalls örtliche Bauvorschriften zu erlassen
- Neubau von Wohn- und Geschäftsgebäuden in Nachverdichtungsflächen, sofern dies Teil eines gesamthaften Dorfentwicklungsprojektes ist



Ausgangssituation

Gemeinde Silz

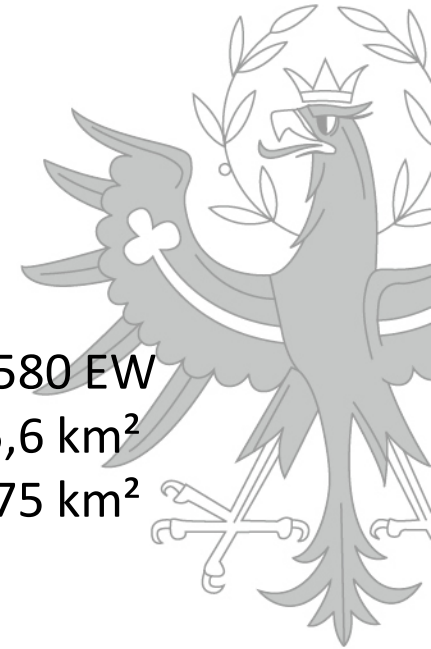


Gemeindedaten:

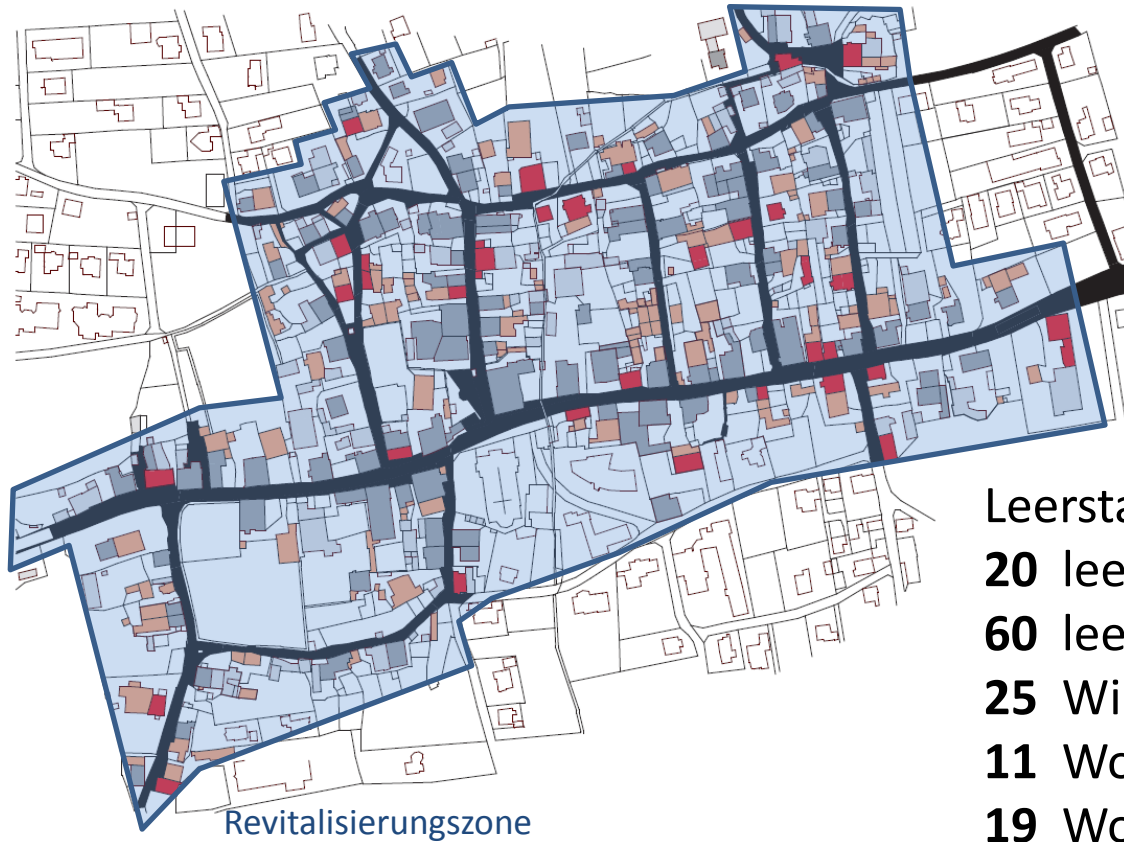
Bevölkerung	2.580 EW
Fläche	65,6 km ²
DSR (8,8%)	5,75 km ²



Quelle: tiris

Fläche Ortskern ca. 17 ha



Ergebnis einer Bestandsaufnahme Gemeinde Silz



-  Wohnhäuser - überwiegend leer stehend
-  Wirtschaftsgebäude - leer stehend oder anderwertig genutzt

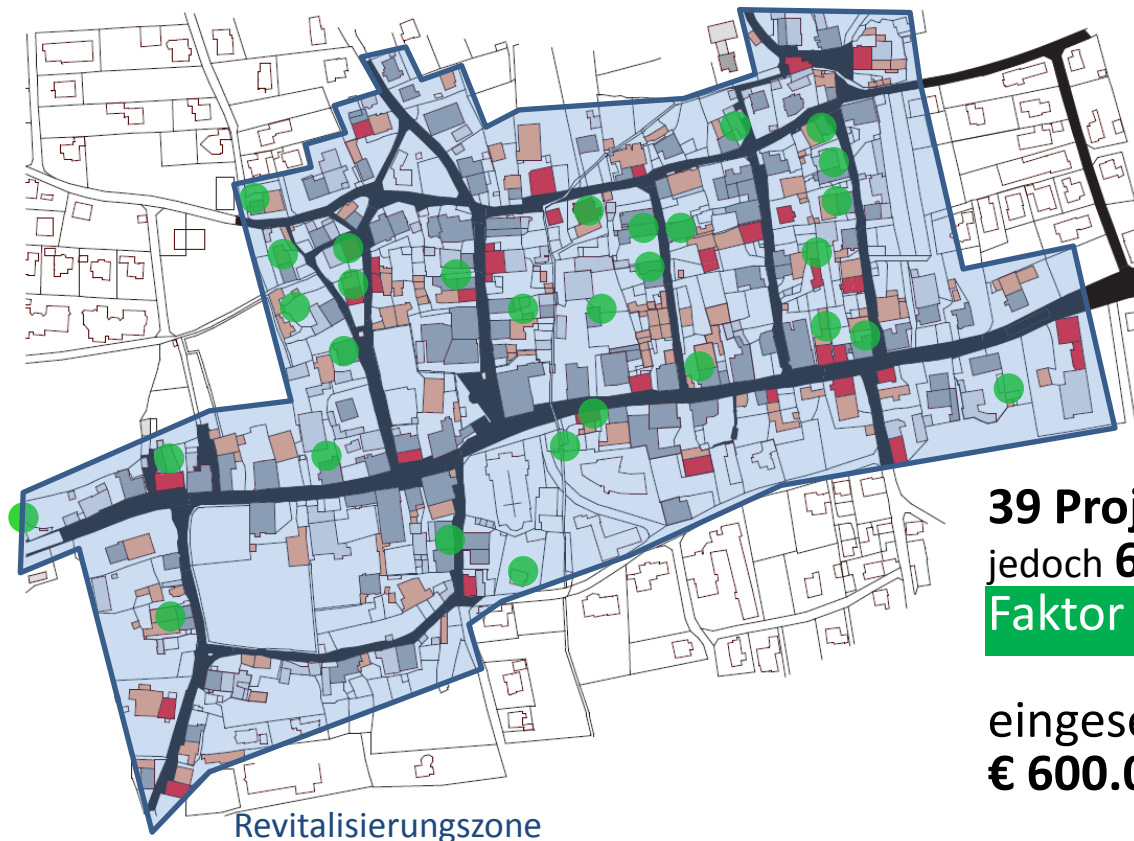


Leerstandserhebung:

- 20** leerstehende Wohnhäuser
- 60** leersteh. Wirtschaftsgebäude
- 25** Wirtschaftsg. anderw. genutzt
- 11** Wohnhäuser mit 1 Person
- 19** Wohnhäuser mit 2 Personen

über 80 Gebäude leerstehend

Maßnahmen nach 10 Jahren Revitalisierungsprogramm in Silz



■ Wohnhäuser - überwiegend leer stehend

■ Wirtschaftsgebäude - leer stehend oder anderwertig genutzt

● Sanierung seit 2005 - mit einzelnen Ersatzbaumaßnahmen

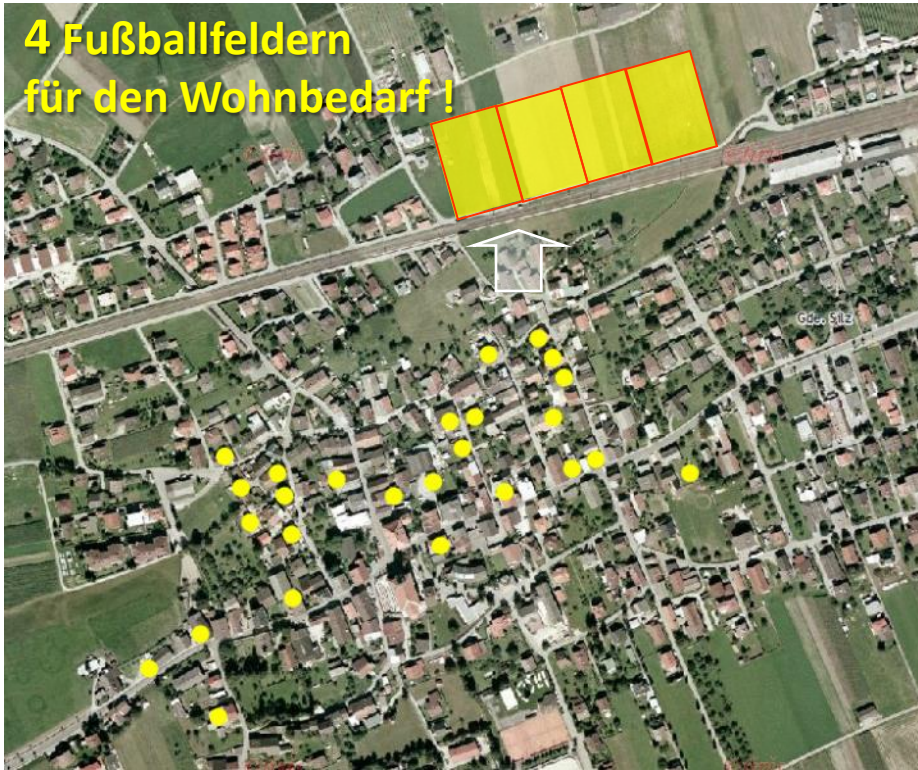
39 Projekte nach OKR gefördert
jedoch **65 EH** „neu“ entstanden
Faktor 1,7

eingesetzte OKR- Fördermittel
€ 600.000,- d.s. ca. **€15.400,- / EH**

Bauinvestitionen ohne Enricht. ca. **€ 7 Mio.**
Immobilienwert ohne Gst. ca. **€ 11 Mio.**

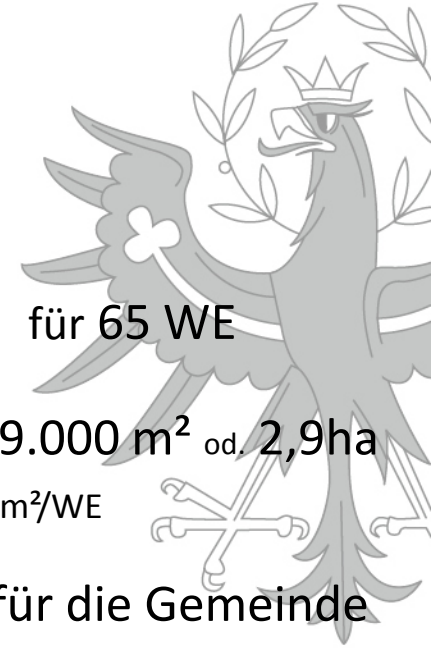
Die „Alternative“ zur Revitalisierung am Beispiel Silz...

4 Fußballfeldern
für den Wohnbedarf !



...ein Neubaugebiet für 65 WE

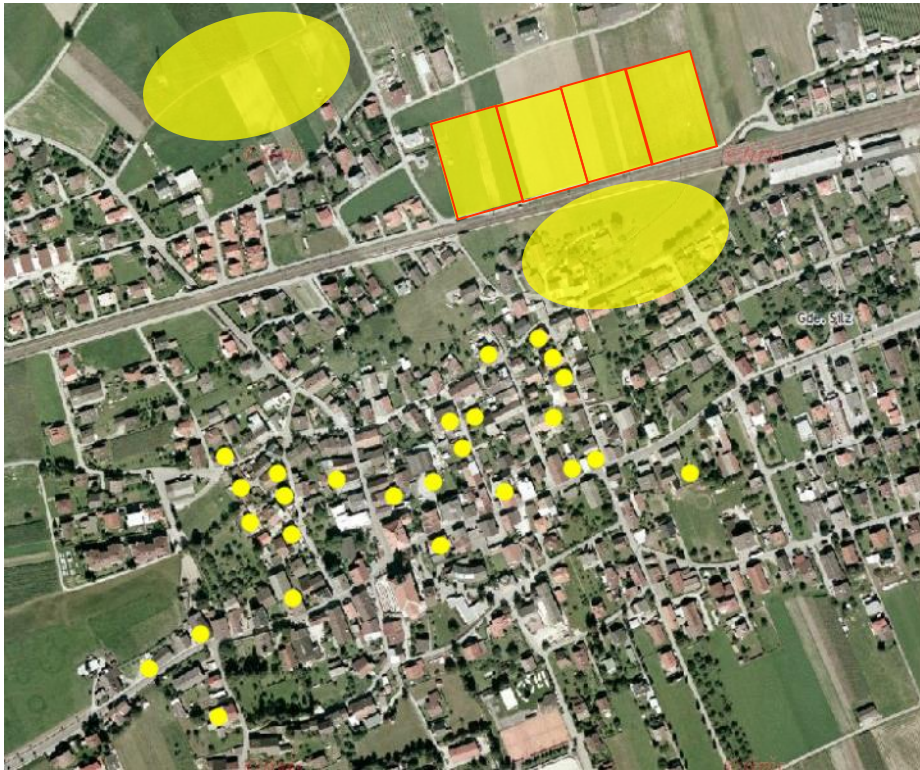
- Flächenverbrauch 29.000 m² od. 2,9ha
Annahme Grundfläche Ø 400m²/WE
- Infrastrukturkosten für die Gemeinde pro WE 8.000,- bis 20.000,- €
Gesamt 520.000,- bis 1,3 Mio. €
- zusätzlich lauf. Kosten der Gemeinde
 - Instandhaltung
 - Instandsetzung
 - Winterdienst...





...weitere Folgen

- fortschreitende Zersiedelung
- Bauland seltener verfügbar
- steigende Grundpreise
- stetig wachsende Kosten für die Gemeinden...



...und die *leeren Ortskerne* bleiben !

