



ULM, 11. NOVEMBER 2022

---

## **- FORUM LÄNDLICHER RAUM -**

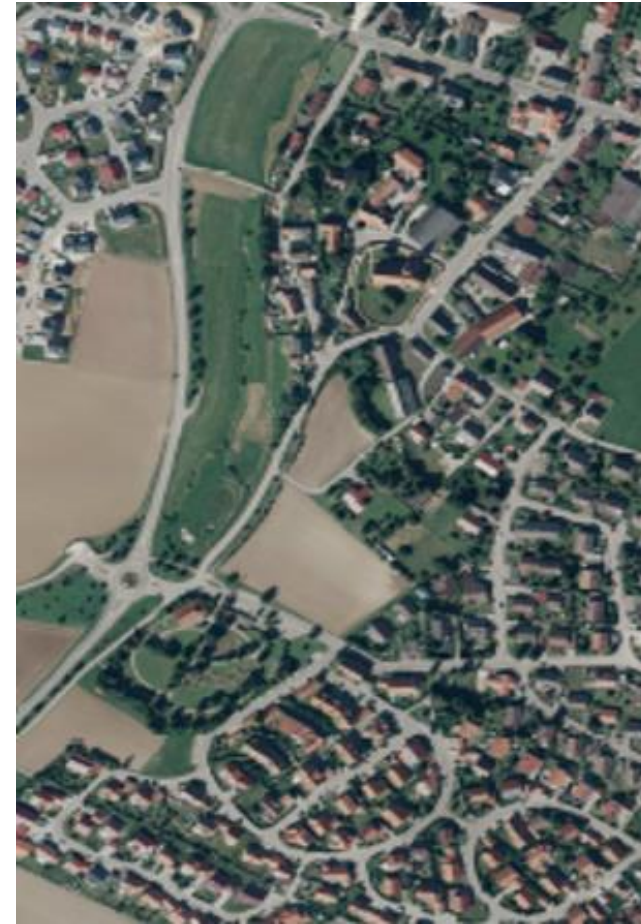
### **BEZAHLBARES WOHNEN IM ALB-DONAU-KREIS**

**Kooperative Konzeptentwicklung – Wege zur Sicherung kommunaler Ziele**

**„Leben und Wohnen am Burgplatz“ Gemeinde Bernstadt**

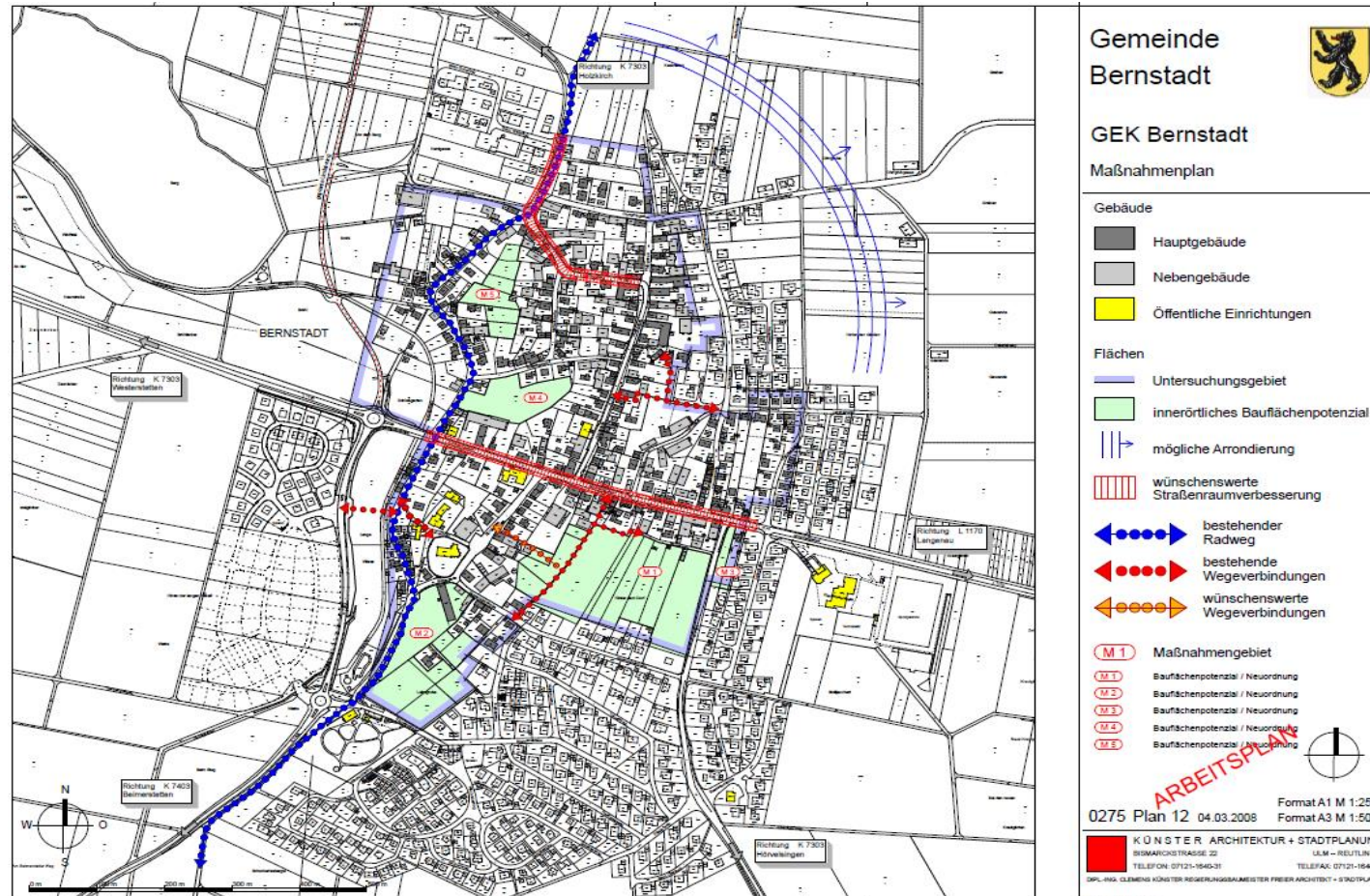


## Die Ausgangslage 2005



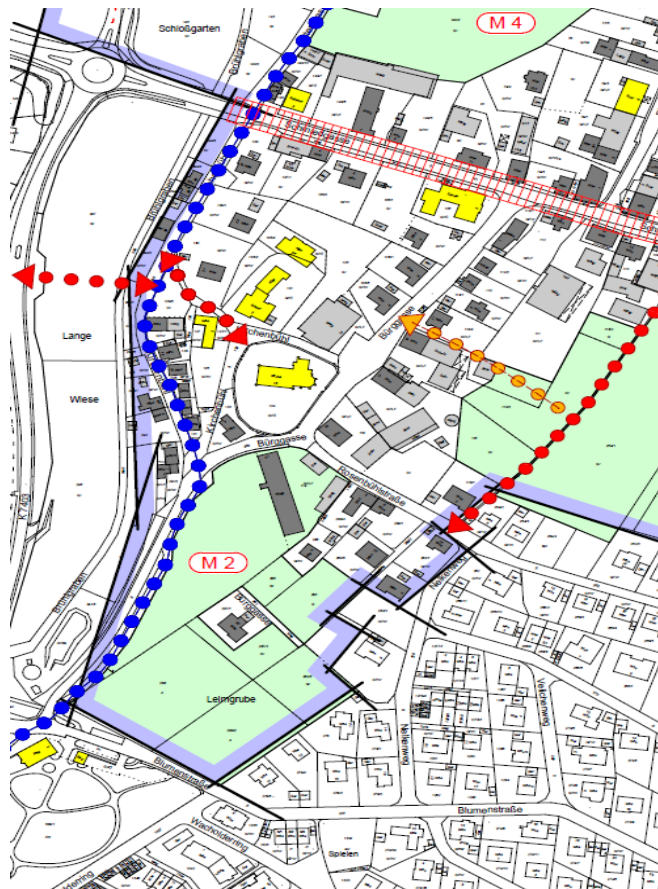


# Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes (GEK)





## Eruierung konkreter städtebaulicher Handlungsbedarfe



Festlegung Maßnahmengebiet Areal  
Bürggasse (M2)

### Entwicklungspotential als Chance!

- innerörtliche, zentrale Lage
- ausreichendes Flächenpotential
- konkreter Handlungsbedarf
- Planungshoheit der Gemeinde

### Die Herausforderung!

- Eigentumserwerb durch Gemeinde



## Das Entwicklungspotential Areal Bürggasse 21



### Erforderlichkeit:

Städtebauliche Neuordnung  
Baureifmachung (Abriss)

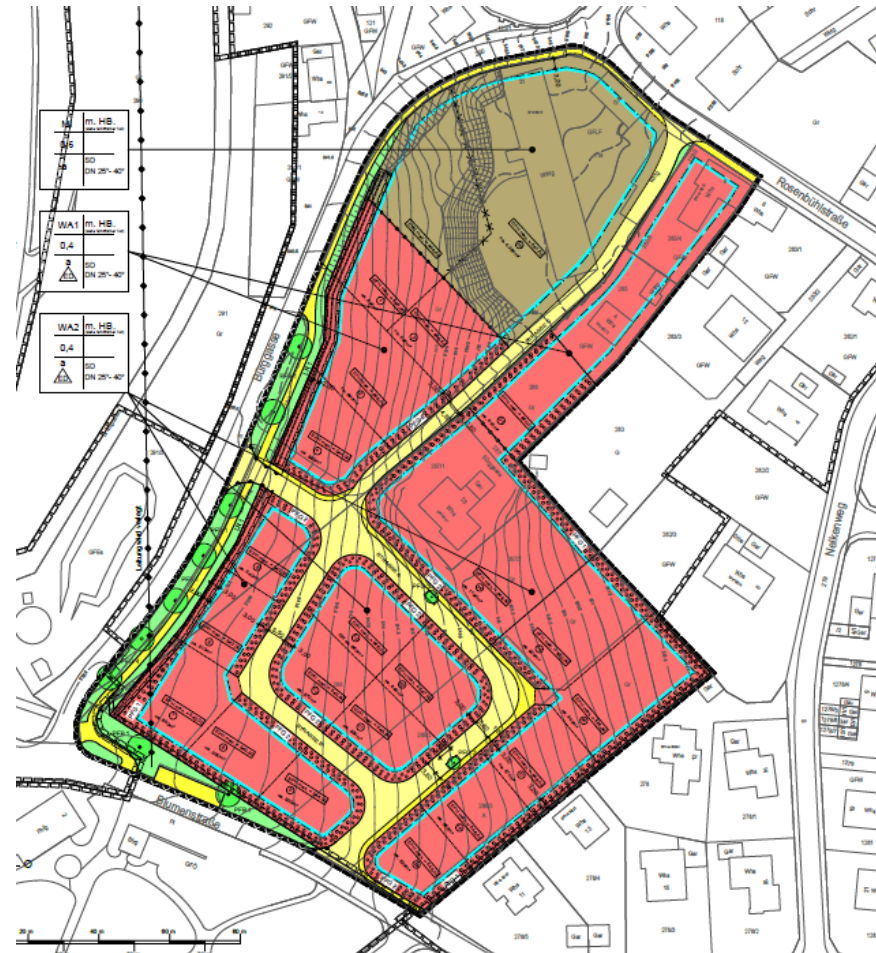
### Ausgangslage:

Gebäudeleerstand  
unwirtschaftlicher Sanierungsaufwand





# Überplanung innerörtliches Maßnahmenggebiet





## Maßnahmenggebiet damals und heute



← Ausgangslage  
2005:

Innerörtliche Brache  
Entwicklungspotential

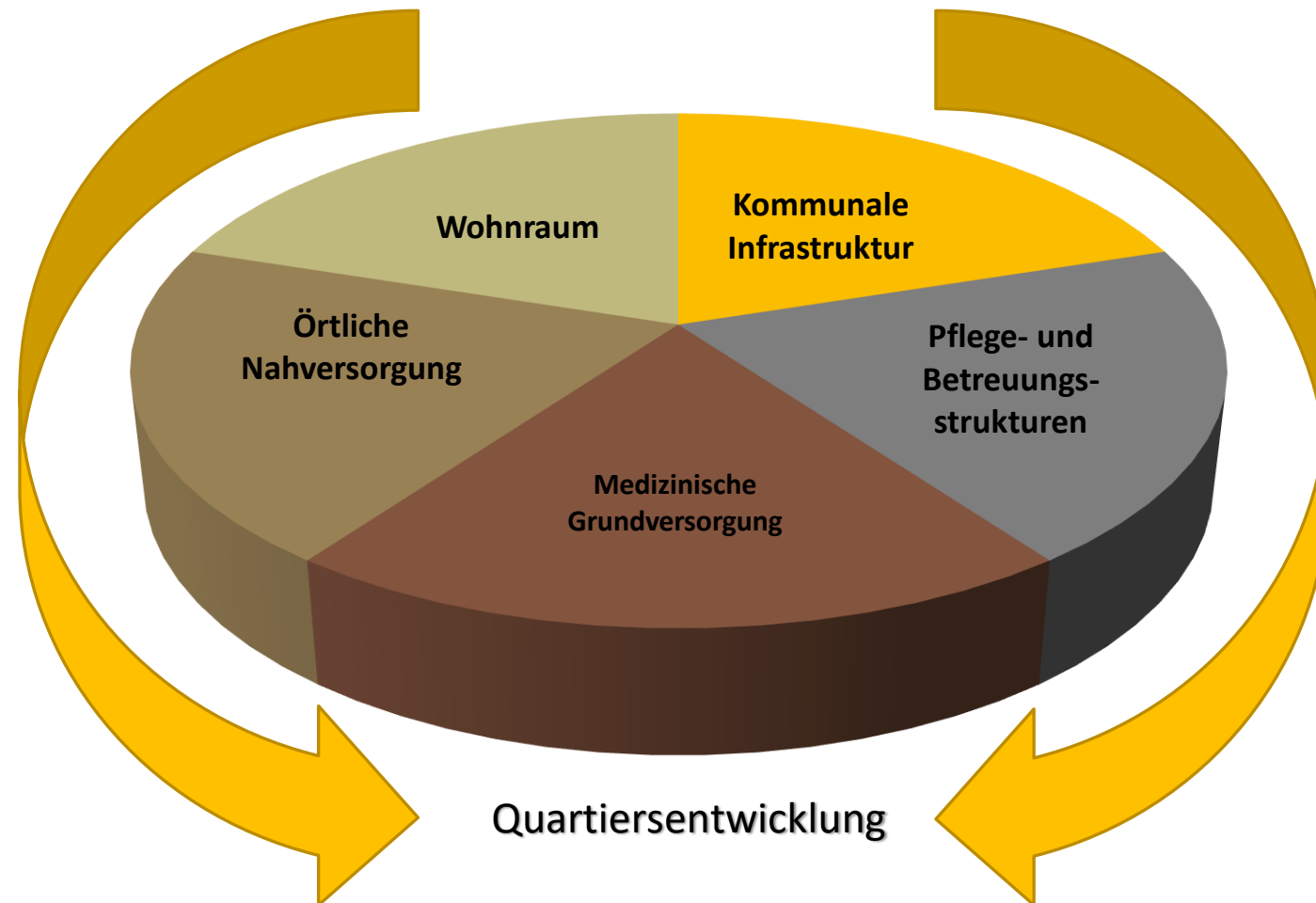
Umsetzung →  
2021:

Gemeindezentrum  
20 Baugrundstücke





## Die Bedarfe – Die Chance – Ein Projekt







# Das Gesamtprojekt – Ein Projekt – Die Chance





Selbstverständnis / Vision

# Bernstadt - SORGENDE GEMEINSCHAFT im DIALOG mit der ZUKUNFT





## Entwicklungspotential Areal Bürggasse 21 - heute



Bernstadt  
2022





## Projekt- und Verfahrensbausteine

---

- Bedarfsanalyse; GEK
- Aktive und umfangreiche Bürgerbeteiligung
- Konkrete Planungsvorleistung/Zielvorstellung der Gemeinde
- Bauplanungsrecht: BPlan; Veränderungssperre; Vorkaufsrechtssatzung; Baulandumlegung
- Gezielte Projektpartnersuche/-auswahl (Bauherrengemeinschaft)
- Kooperation mit „übergeordneten“ Institutionen/Projektpartnern



## Das Gesamtprojekt – Eckdaten

---

- Gesamtprojektlaufzeit von der Idee bis zur Fertigstellung : rd. 10 Jahre
- Kosten Gesamtprojekt „Leben und Wohnen am Burgplatz“: rd. 11 Mio. EUR
- Kosten Gemeindeanteil: rd. 3,7 Mio. EUR
- Zuschüsse an Gemeinde: ELR: 511.600,- EUR / Ausgleichstock: 250.000,- EUR
- Prämierung Sonderpreis Landeswettbewerb „Unser Dorf hat Zukunft“ 2022



(Robert Park Harrison)

Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit