

# Ortsentwicklung

- **Ortsgestaltungssatzung – OGS**  
**Sicherung der wesentlichen Gestaltungselemente im gewachsenen Ortskern.**
- **Das Einheimischen-Modell**  
**weitergedacht – für den Geschoßwohnungsbau**
- **Innenentwicklung –**  
**Anpassung bestehender Bebauungspläne.**

**Dienstag, den 27.06.2023**



Schule der Dorf- und Landentwicklung  
**Thierhaupten**

## Seminarleitung

Vera Winzinger,  
Architektin und Stadtplanerin,  
SDL-Stammreferentin

## Kosten des Seminars

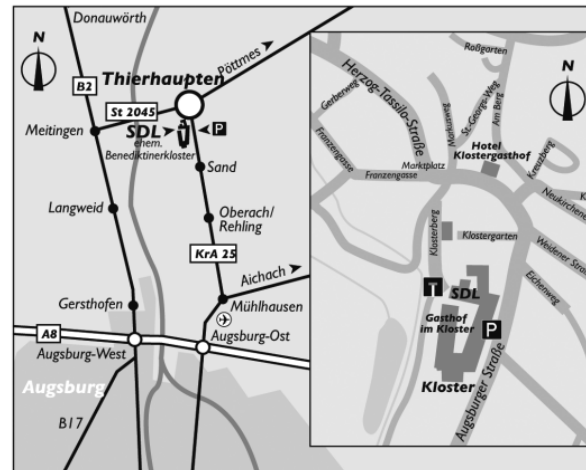
Die Kosten für das Seminar betragen Euro 60,-. Sie beinhalten Verpflegung sowie die eigentliche Seminargebühr.

Bitte überweisen Sie diesen Betrag **erst** nach der offiziellen Anmeldebestätigung durch die SDL auf unser Konto  
IBAN: DE95 7205 0101 0240 8088 32  
BIC: BYLADEM1AUG  
Verwendungszweck: „Ortsentwicklung“.

## Anmeldung

Da die Teilnehmerzahl beschränkt ist, bittet die SDL um baldige schriftliche Anmeldung, spätestens bis zum 17.05.23 per Fax (08271/41442), E-Mail: [info@sdl-thierhaupten.de](mailto:info@sdl-thierhaupten.de) bzw. an die Geschäftsstelle der SDL, Klosterberg 8, 86672 Thierhaupten.

Die Anmeldungen werden nach Eingang berücksichtigt. Dabei bitte vollständigen Namen und Adresse angeben. Die Anmeldebestätigung erhalten Sie nach Ablauf der Anmeldefrist. Mit Ihrer Anmeldung erklären Sie sich einverstanden mit der Veröffentlichung von Fotos und der Teilnehmendenliste.



Zufahrt zum Klosterparkplatz: **Augsburger Straße 22 (Navi-Adresse); E-Ladestation vorhanden**

## Veranstalter

Anschrift: Schule der Dorf- und Landentwicklung  
Thierhaupten e.V. (SDL)  
**(im ehem. Benediktinerkloster)**  
Klosterberg 8  
86672 Thierhaupten  
Telefon: 08271/41441  
Fax: 08271/41442  
Email: [info@sdl-thierhaupten.de](mailto:info@sdl-thierhaupten.de)  
Internet: [www.sdl-thierhaupten.de](http://www.sdl-thierhaupten.de)

**Dieses Seminar wird unterstützt von den Bezirken Schwaben und Oberbayern sowie aus Mitteln des Bayerischen Dorfentwicklungsprogramms.**

## Seminarinhalte

Die anhaltenden Veränderungen im ländlichen Raum, fordern vorausschauendes Handeln von den Kommunen. Die Ortsentwicklung umfasst ein weites Handlungsfeld, dem sich die Kommunen heute stellen müssen. Innen entwickeln anstatt außen, sowie nachhaltiger Umgang mit Grund und Boden bilden hier die Fundamente. Das Erkennen der städtebaulichen und gestalterischen Qualitäten unsere Dörfer, als Repräsentanten unserer bayerischen Eigenart und nachhaltig identitätsstiftende Elemente sind die „feinen“ Parameter, die es hier zu berücksichtigen gilt.

Wir möchten Sie mit diesem Seminar nicht nur informiert halten, sondern Ihnen Wege aufzeigen, die andere Gemeinden gegangen sind und Ihnen deren Erfahrungen sozusagen aus 1. Hand zuteilwerden lassen.

Die Komplexität der Ortsentwicklung führt uns in diesem Seminar zu der Fragestellung, der Gestaltung der Gebäude, die jahrhundertlang von der Nutzung und den regionalen Bedingungen geprägt wurden und welche Möglichkeiten es gibt, um diese Qualität auch in die Zukunft zu führen. Was geht und was nicht, was kann die Gemeinde tun, wie sollte Sie vorgehen und was kann sie sich erhoffen? Was kann hier die Ortsgestaltungssatzung leisten, bzw. wo stößt sie an ihre Grenzen, diese Themen wollen wir wie immer anhand eines aktuellen Beispiels aufzeigen.

Des Weiteren werden wir in diesem Seminar den Bogen um das Einheimischen Modell, dass uns bereits durch viele Seminare begleitet hat, erweitern und die Möglichkeiten der Wohnungsvergabe im Geschosswohnungsbau, anhand eines konkreten Beispiels betrachten. Der Geschosswohnungsbau, welcher auch im dörflichen Kontext zunehmend nachgefragt wird und uns hier eher als Mehrfamilienhaus bekannt ist, ist das Mittel der Wahl, egal, ob für Familien- oder Singlehaushalte, jung oder alt, die Nachfrage besteht und ist zu befriedigen.

Unser dörflicher, vormals landwirtschaftlich geprägter Lebensraum bietet schon aufgrund seiner Gebäudekubaturen genügend Raum zur Realisierung. Wie, wo, wer, bzw. mit wem sich Projekte dieser Art jedoch tatsächlich umsetzen lassen, welche Möglichkeiten die Gemeinde hier hat, welche Hürden es zu überwinden gilt und was zu berücksichtigen ist, werden wir anhand eines aktuellen Beispiels erläutern und diskutieren.

## Eingeladen sind

Bürgermeister, Kommunalpolitiker und Verwaltungen, Kreisbaumeister, Architekten, TG-Vorsitzende

**Seminarablauf** Dienstag, den 27.06.2023

- 9.00 Uhr** **Begrüßung**  
Vorstellung der Referenten
- 9.15 Uhr** **Entwicklungen im ländlichen Raum**  
Aktuelle ¼ Stunde  
Wir schauen über den Tellerrand .....
- Vera Winzinger  
Architektin + Stadtplanerin  
Utting Holzhausen am Ammersee*
- 9.30 Uhr** **Ortsgestaltungssatzung – OGS**  
**Sicherung der wesentlichen Gestaltungselemente im gewachsenen Ortskern, am Beispiel der Gemeinde Benediktbeuern.**
- Herangehensweise; Abwägung – was prägt unser Ortsbild ?  
Wo soll sie gelten ?  
Die Satzung und ihre Umsetzung – Probleme, Gewinn, Erfahrung.
- Anton Ortlieb  
Erster Bürgermeister  
der Gemeinde Benediktbeuern*
- Kurze Vorstellung der Planung und der wesentlichen Eckpunkte aus der OGS**
- Vera Winzinger  
Architektin + Stadtplanerin*

ca. 10:30 Uhr Kaffeepause

**10:45 Uhr** **Das Einheimischen-Modell weiter gedacht – Geschosswohnungsbau, am Beispiel der Gemeinde Thierhaupten.**

Von der Idee zur Umsetzung – Herangehensweise, Abwicklung, Vergabe.

*Toni Brugger,  
1. Bürgermeister der Gemeinde Thierhaupten*

Fragen und Diskussion

**11:15 Uhr** **Rechtlicher Rahmen**

Was gilt es zu beachten?

- Ortsgestaltungssatzung
- Geschosswohnungsbau im Einheimischen-Modell.

*Matthias Simon,  
Bayer. Gemeindetag*

Fragen und Diskussion

**12:15 Uhr** **Innenentwicklung – Anpassung bestehender Bebauungspläne,**  
Nachverdichtung / Stellplätze / Grünstruktur  
Was ist möglich? Vorgehensweise!

*Vera Winzinger  
Architektin + Stadtplanerin  
Utting Holzhausen am Ammersee*

ca. 13.00 Uhr Seminarende

*Änderungen vorbehalten!*