

# REVITALISIERUNG DER ALT- / INNENORTE

## Problemlage in den Altorten

Wohnbevölkerung und Gewerbebetriebe wandern ab, die Ortskerne beginnen zu veröden.



Leerstand Wohnen



Erhaltungsmängel



Brachfläche



Ladenleerstand

## Möglichkeiten der Innenentwicklung

Die Gemeinden der Gemeindeallianz Kissinger Bogen haben ein Förderprogramm zur Revitalisierung der Alt-/Innenorte aufgelegt.



Sanierung im Bestand



Umnutzung



Neubau



gewerbliche Nutzung

## BEISPIEL FÜR EINEN SCHEUNENUMBAU

### Ausgangslage:

- Dicht bebautes Grundstück am Ortsrand
- Teil der ortsbildprägenden Ansicht von Osten aus, Lage am Mühlbach

### Nutzungsabsicht:

- Abriss des vorhandenen Wohnhauses und eines Teiles der Scheune
- Neubau von Wohnraum für eine Familie
- Nutzung eines Scheunenteils als Lager und Werkstatt
- Schaffen von Wohnfreiraum und Gartenflächen

### Empfehlung der Bauberatung:

- Teilweise Rückbau der Scheune und des Wohngebäudes
- Neubau eines Wohngebäudes
- Anlage eines Gartens anstelle des alten Wohngebäudes
- Erhalt der für das Ortsbild prägenden Ansicht vom Mühlbach



Ansicht Bestand



Ansicht vom Mühlbach



Lageplan Bestand



Lageplan Bebauungskonzept

## BEISPIEL FÜR EINE NEUBEBAUUNG IM ORTSKERN

### Ausgangslage:

- Leerstehendes Anwesen, bebaut mit Wohnhaus, Schuppen und Garage
- Lage an der Hauptstraße

### Nutzungsabsicht:

- Abriss des vorhandenen Wohnhauses und der Nebengebäude
- Neubau von zwei kleineren, unabhängigen Wohneinheiten mit Wohnfreiflächen und Stellplätzen

### Empfehlung der Bauberatung:

- Variante 1: Doppelhausbebauung mit gemeinsamem Garagenhof als Abschirmung zur Rhönstraße
- Variante 2: Zwei unabhängige Wohngebäude mit Möglichkeit der Grundstücksteilung



Bestehende Bebauung



Lageplan Bestand



Bebauungsvariante Doppelhaus



Bebauungsvariante zwei Einzelhäuser