



Kontakt:

info@heimat-bayern.de

Michael Ritter

+49 (0)89 286629-14

michael.ritter@heimat-bayern.de

Geschäftsstelle

Ludwigstraße 23 Rgb.
80539 München

Telefon 089 286629-0

Telefax 089 286629-28

15.06.2022

Aus der Not eine Tugend machen

Unerschwingliche Eigenheimpreise bieten Chancen zur Stärkung der Innenentwicklung

- Steigende Baukosten führen dazu, dass Bauplätze zurückgegeben werden
- Um Dorfkerne zu beleben und Flächenversiegelung zu bekämpfen, sollten Gemeinden auf bestehendes Bauland zurückgreifen
- Es braucht ein Umdenken: Wo möglich, muss im Bestand gebaut werden – nicht zuletzt für Klimaschutz und lokale Identität

Für viele Bauwillige zerplatzt derzeit der Traum vom eigenen Häuschen im Grünen, denn sie können sich die stark steigenden Baukosten schlichtweg nicht mehr leisten. Hohe Bankzinsen aber auch eine grundsätzliche Verunsicherung aufgrund der gegenwärtigen Kriegs- und Krisensituation sorgen zusätzlich dafür, dass Baupläne zurück in die Schublade gelegt werden und sogar bereits erworbene Baugrundstücke zurückgegeben werden, wie ein aktueller Bericht des Bayerischen Rundfunks unter dem Titel „Trendwende im Bauboom?“ bestätigt.

Immer deutlicher zeichnet sich damit die von Fachleuten seit langem geforderte Notwendigkeit eines grundlegenden Umdenkens in der Ortsplanung ab. **Auch der Bayerische Landesverein für Heimatpflege setzt sich nachdrücklich für die Verwirklichung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ein.**

„Die aktuelle Entwicklung führt uns in aller Deutlichkeit vor Augen, dass wir Alternativen zum Neubau von Einfamilienhäusern brauchen. Leerstehende alte Wohngebäude oder nicht mehr bewirtschaftete Höfe bieten hierfür ein großes und wertvolles Potenzial, insbesondere im ländlichen Raum. Die Sanierung und Nutzung dieser Gebäude ist nicht nur ökologisch und wirtschaftlich sinnvoll, sondern trägt auch maßgeblich zur Wiederbelebung der Ortsmitten bei“, so der Vorsitzende Dr. Olaf Heinrich. Dass das planerische Prinzip der Bestandserhaltung die Attraktivität von Ortszentren maßgeblich zu steigern vermag, stellt er als Bürgermeister der Stadt Freyung erfolgreich unter Beweis.



Jahrzehntelang wurde auf Bauwünsche mit der Ausweisung von immer noch mehr Wohn- und Gewerbegebieten an den Rändern der Dörfer und Städte reagiert, obwohl die negativen Begleiterscheinungen dieser Entwicklung unübersehbar sind. Auch Dipl.-Ing. Andrea Gebhard, Präsidentin der Bundesarchitektenkammer und Mitglied im Vorstand des Landesvereins, fordert daher eine Neufokussierung der Bauplanung: *„In vielen Gemeinden stehen umfangreiche Potenziale zur Entwicklung im Bestand bereit: Baulücken, Brachflächen, Leerstände, untergenutzte Gebäude etc. Diese müssen mobilisiert werden, bevor neues Bauland ausgewiesen wird“.*

Das Leben in innerörtlichen verdichteten Wohnformen anstatt im Einfamilienhaus bietet merkbare Vorteile, die von der besseren Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen bis hin zur höheren Aufenthaltsqualität von öffentlichen Räumen reichen. **Über die persönlichen Vorteile hinaus geht es beim Grundsatz der Innenentwicklung aber auch darum, die überlieferte „gebaute Heimat“ zu schützen und bewährte Formen des Zusammenlebens und der Gemeinschaft wieder stärker ins Bewusstsein zu rücken.**

Hintergrund

Der Bayerische Landesverein für Heimatpflege e.V. ist seit seiner Gründung im Jahr 1902 bemüht, sichtbare Werte des natürlichen und gebauten Erbes zu bewahren und für die Zukunft weiterzuentwickeln – ohne die Vergangenheit zu verklären, sondern mit dem Wissen um heutige Landschaften und Siedlungen. Die Erhaltung und Fortführung der Baukultur in Bayern bedeutet für den Landesverein die Weiterentwicklung eines hochwertigen und lebenswerten Wohn- und Arbeitsumfeldes und damit eine hohe Verantwortung bei jedem Bauvorhaben.