

4.6 Wohnen und Wohnumfeld

Folgende Ziele und Maßnahmen wurden im Beteiligungsprozess herausgearbeitet:

Oberziele:

1. Versorgung Rosenheims mit ausreichenden und attraktiven Wohnbauflächen
2. Entwicklung und Förderung neuer Wohnmodelle
3. Stärkung und Anpassung des Wohnumfelds bestehender Quartiere

Teilziele:

1. Versorgung Rosenheims mit ausreichenden und attraktiven Wohnbauflächen
 - 1.1 Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum
 - 1.2 Aktivierung von Baulandreserven: Nutzung von Baulücken und Brachflächen sowie Neuausweisungen
 - 1.3 Festlegung verbindlicher Qualitätsstandards zur Förderung der Inklusion
2. Entwicklung und Förderung neuer Wohnmodelle
 - 2.1 Begünstigung von unterschiedlichen Wohnformen
 - 2.2 Breites Angebot an Wohnbauprojekten jeder Preiskategorie
 - 2.3 Förderung der Holzbauweise in der Holzstadt Rosenheim
3. Stärkung und Anpassung des Wohnumfelds
 - 3.1 Erhalt und Ausbau von dezentralen Begegnungsorten und Treffpunkten
 - 3.2 Anpassung und barrierefreie Gestaltung des Wohnumfelds
 - 3.3 Organisation und Finanzierung eines aktiven Quartiersmanagements

Maßnahmen:

1.1 Bereitstellung von preisgünstigem Wohnraum:

- Bereitstellung von bedarfsgerechten Angeboten, z.B. für junge Familien, Auszubildende, Studenten und junge Arbeitnehmer
- Förderung von flächensparendem und qualitativ hochwertigem Wohnungsbau in integrierten Lagen
- Baurechtliche Förderung von Nachverdichtungen

1.2 Aktivierung von Baulandreserven: Nutzung von Baulücken und Brachflächen sowie Neuausweisungen:

- Kommunizieren des Baulückenkatasters
- Aktivierung von Brachflächen und Umnutzung mindergenutzter Flächen
- Durchführung von Ordnungsmaßnahmen zur Vermeidung von Nutzungskonflikten, z. B. durch Konzentration emissionsstarker Betriebe
- Prüfung von Verdichtungs- und Umnutzungspotenzialen, z. B. durch Aufstockungen und Umnutzung von Leerstand

1.3 Festlegung verbindlicher Qualitätsstandards zur Förderung der Inklusion:

- Verbindliche Anwendung der DIN 18040 Barrierefreies Bauen bei neuem Geschosswohnungsbau in Rosenheim
- Förderung und Beratung zum barrierefreien Bauen bei Sanierungen und Modernisierungen
- Durchmischung monostruktureller Wohnquartiere mit ergänzenden Wohnformen zur Vermeidung von Überalterung oder Gettobildung

2.1 Begünstigung von unterschiedlichen Wohnformen:

- Förderung von modellhaften, gemeinschaftlichen Wohnbauprojekten
- Anpassung des Wohnraumangebots an die Anforderungen einer älter werdenden Gesellschaft, z.B. durch Förderung von Mehrgenerationenprojekten
- Mut zu innovativen Entscheidungen
- Bessere Information der Bevölkerung zu neuen Wohnformen über Informationsveranstaltungen, organisierte Besichtigungen und Vorträge

2.2 Breites Angebot an Wohnbauprojekten jeder Preiskategorie:

- Realisierung eines vielfältigen Angebots unterschiedlicher Wohnformen
- Folgekosten der Mobilität thematisieren; den Bedarf an autofreien Wohnquartieren ermitteln
- Nutzung hochwertiger Standorte, um Modellprojekte im Bereich Energie- und CO₂-Einsparung zu realisieren
- Null- und Plusenergie-Konzepte auch auf kostengünstigen, verdichteten Wohnungsbau anwenden und entsprechend fördern
- An ausgewählten Standorten eine Nachverdichtung in die Höhe prüfen

2.3 Förderung der Holzbauweise in der Holzstadt Rosenheim:

- Gründung eines Kompetenz-Clusters Holz, u. a. zur Förderung des nachwachsenden Rohstoffs Holz im Bauwesen
- Forschung und Entwicklung im Bereich Vorfertigung von Holzkonstruktionen unterstützen und fördern
- Realisierung von Geschosswohnungsbau in Holzbauweise als Modellprojekt in Rosenheim initiieren, z. B. durch Ausweisung spezieller Bauplätze und Vorgaben in B-Plänen
- "Holzstadt Rosenheim" als Marke kommunizieren

- 3.1 Erhalt und Ausbau von dezentralen Begegnungsorten und Treffpunkten:
- Stabilisierung der Nahversorgung in den Stadtteilen, z. B. durch Konzepte wie dem „Grünen Markt“ und „internationale“ Läden
 - Förderung von Stadtteilzentren mit Geschäften und Dienstleistungsbetrieben des täglichen Bedarfs wie Ärzten, Bäckereien und Friseuren
 - Etablierung und Betrieb von Bürgerhäusern in den Stadtteilen
 - Gemeinsame Angebote für Kinder und Erwachsene, z. B. Theaterspiel oder Jugendzirkus
 - Integration von Menschen mit Handicap in die Stadtteilarbeit wie z. B. im Café im Klinikum
- 3.2 Anpassung und barrierefreie Gestaltung des Wohnumfelds:
- Sanierung und Aufwertung des Wohnumfelds bestehender Quartiere
 - Ausweitung der innerstädtischen Erholungsflächen ohne Konsumzwang
 - Transformation von Teilen des Straßenraums in Aufenthalts- und Spielzonen, z. B. durch die Ausweisung von Spielstraßen und Ordnung des ruhenden Verkehrs
 - Erhalt von Bolzplätzen und geschützten Treffpunkten für Jugendliche
- 3.3 Organisation und Finanzierung eines aktiven Quartiersmanagements:
- Sicherung der Anschlussfinanzierung des Programms „Soziale Stadt“
 - Fortentwicklung bestehender Strukturen des Quartiersmanagement in Richtung Freiwilligen-Agenturen
 - Partnerschaften zwischen Wirtschaft und sozialen Einrichtungen vermitteln und koordinieren
 - Niederschwellige und kostengünstige Angebote auch zukünftig im gesamten Stadtgebiet anbieten, um die Teilhabe aller gesellschaftlichen Gruppen am städtischen Leben zu sichern