

Projektbeschreibung

LAG-Name: LAG Landkreis Pfaffenhofen

Ggf. inhaltlich und finanziell beteiligte/r Projektpartner: Wohnungsbau-Genossenschaft RaumPfaffenhofen eG
Name/Organisation

Name/Organisation

Name/Organisation

Ggf. Projektbetreiber (falls abweichend v. Antragsteller):

Name Ansprechpartner/-in

Ortsteil, Straße, Hausnummer PLZ, Ort

Telefon E-Mail

Projekttitle: (Vorhabentitel) max. 60 Zeichen

Stadtoasen - Biodiversitätsanker im Quartier

Kurze Vorhabensbeschreibung: max. 500 Zeichen

Die „StadtOASEN“ verwandeln Siedlungsflächen in lebendige Biodiversitätsanker. Durch ein modulares System aus Habitatstrukturen, Regenwassermanagement und naturnaher Gestaltung entstehen klimaresiliente - für die Öffentlichkeit zugängliche - Naturgärten, die Tieren ein Zuhause geben und das Mikroklima kühlen. Das Projekt verbindet ökologische Vielfalt mit hoher Aufenthaltsqualität und aktiver Bürgerbeteiligung. So schaffen wir ein übertragbares Modell für Naturerleben direkt vor der Haustür.

Kurze Beschreibung der Ausgangslage: (Ableitung Bedarf bzw. Antrieb für Durchführung des Projekts)

Neubaugebiete weisen häufig geringe Biodiversität, hohe Versiegelungsgrade und eine geringe klimaökologische Qualität auf. Gleichzeitig steigen Anforderungen an Klimaanpassung (Hitze, Starkregen) und Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld von Geschosswohnungsbau.

Es fehlen übertragbare Modelle, wie Freiflächen systematisch als ökologische Infrastruktur gestaltet werden können. Gängige baurechtliche Vorgaben in Neubaugebieten beschränken sich meist auf quantitative Mindestbegrünungen. Diese reichen nicht aus, um dem Artensterben und der Überhitzung in Siedlungsräumen effektiv zu begegnen. Das Projekt adressiert diese Lücke durch die Entwicklung und Umsetzung eines modellhaften Ansatzes für biodiversitätsfördernde, klimaresiliente Quartiersgärten und -räume.

Das Projekt geht dabei gezielt über diese gesetzlichen Standards hinaus: Statt „Abstandsgrün“ entstehen durch modulare Habitatstrukturen (Totholz, Sandarien, Steinriegel) lebendige Biodiversitätsanker. Während das Baurecht nur die Entwässerung regelt, implementiert dieses Projekt ein aktives Mikroklima-Management und Regenwasserrückhaltung.

Zudem schafft es durch Bürgerbeteiligung und digitale Umweltbildung einen sozialen Mehrwert sowie einen übertragbaren Modell-Leitfaden für die gesamte Region, was weit über herkömmliche Erschließungsauflagen hinausgeht.

Kurze Beschreibung, was unmittelbar mit dem Projekt erreicht werden soll:

Ziel des Projekts ist die Entwicklung von Naturgärten als Biodiversitätsanker im Quartier, die durch ihre Strukturvielfalt Lebensräume für zahlreiche Arten schaffen und gleichzeitig die Aufenthaltsqualität für Bewohnerinnen und Bewohner deutlich verbessern.

Das Projekt geht über die reine Flächengestaltung hinaus und etabliert einen neuen Standard für nachhaltiges Wohnen.

Konkret werden folgende Ziele erreicht:

Vom Wohngebiet zum Ökosystem:

Durch die gezielte Anlage von Habitatmodulen (wie Sandarien und Totholz) entsteht ein stabiler Biodiversitätsanker, der als biologisches Herzstück das gesamte Quartier ökologisch aufwertet.

Aktive Klimaresilienz:

Neben der messbaren Reduktion von Hitzeinseln wird durch intelligentes Regenwassermanagement (Mulden, Rigolen) die lokale Klimaanpassung direkt vor der Haustür der Menschen umgesetzt.

Soziale Inklusion & Naturerlebnis:

Es entstehen barrierefreie Begegnungsorte, die wohnungsnaher Erholung und Naturerfahrung für alle Generationen – unabhängig von Alter oder Mobilität – ermöglichen.

Regionale Vorbildrolle & Wissenstransfer:

Mit dem „Mini-Leitfaden“ wird ein praxiserprobtes Werkzeug geschaffen, das anderen Kommunen und Bauträgern im LAG-Gebiet als Blaupause für kosteneffiziente, naturnahe Freiräume dient.

Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements:

Durch die Verknüpfung von Co-Design, Schulungen und Pflegepatenschaften wächst eine verantwortungsbewusste Gemeinschaft, die ihre Umwelt aktiv mitgestaltet und pflegt.

Zusammenfassend:

Das Projekt schafft nicht nur Grünflächen, sondern ein funktionierendes Modell für die Stadt der Zukunft, in der Mensch und Natur in gegenseitigem Nutzen koexistieren.

Bestandteile des Projekts: (ggf. des Gesamtprojekts; welche Maßnahme/n genau mit LEADER gefördert werden sollen)

Konkret sind folgende Maßnahmen und Projektareale geplant:

- Entsiegelung und Aufbau sickerfähiger Bodenstrukturen
- Anlage von Wiesen, Säumen, Hecken und klimaresilienten Gehölzen
- Hangbefestigung, Fassaden- und Dachbegrünung
- Regenwassermanagement (Mulden, Rigolen, Wasserflächen)
- Bau von Habitatstrukturen (Totholz, Sandarium, Natursteinstrukturen, Nisthilfen)
- Insektenfreundliche Beleuchtung
- Schaffung barrierearmer Aufenthaltsbereiche
- Beschilderung und digitale Informationsangebote (QR)
- Beteiligungsformate und Naturbildung, Monitoring von Biodiversität und Mikroklima
- Erstellung Leitfaden "Stadtoasen"
- Führungstage
- Fachplanung und Projektsteuerung

Ergänzend zur großflächigen Gestaltung werden kleinräumige, standardisierte Habitatmodule integriert. Diese umfassen u. a. Blühflächen, Sandarien, Totholzstrukturen, Steinriegel und Kleinwasserstellen.

Die Module sind so konzipiert, dass sie als wiederholbare Bausteine funktionieren und gezielt als ökologische Trittsteine im Quartier verteilt werden.

Umsetzungsort: (falls außerhalb LAG-Gebiet, Begründung, warum Projekt dem LAG-Gebiet dient)

Pfaffenhofen a. d. Ilm, Neubaugebiet Pfaffelleiten (Ziegelstraße / An den Heimgärten), Bebauungsplan Nr. 201

geplanter Umsetzungszeitraum von 06/2026 bis 11/2028
Monat/Jahr *Monat/Jahr*

Projektart: Einzelprojekt Kooperationsprojekt

federführende LAG. (bei Kooperationsprojekt) _____

weitere beteiligte LAGs:

Finanzierungsplan:

voraussichtliche Bruttokosten LEADER-Projekt: 385.300,00

voraussichtliche Nettokosten LEADER-Projekt: 323.781,51

voraussichtliche Finanzierung der Bruttokosten LEADER:

geplante Zuwendung aus LEADER: 161.890,76

Eigenmittel Antragsteller: 32.500,00

falls zutreffend zudem weitere Finanzierungsmittel:

Wohnungsbau-Genossenschaft RaumPfaffenhofen eG: 190.909,24

_____: _____

_____: _____

_____: _____

_____: _____

_____: _____

_____: _____

Summe der Finanzierungsmittel: 385.300,00

Eigenleistung als zuwendungsfähige Ausgaben geplant: (in voraussichtlichen Bruttokosten berücksichtigt)

ja nein

Bezug zur Lokalen Entwicklungsstrategie (LES):

Welchem Entwicklungsziel und Handlungsziel wird das Projekt zugeordnet? (Bezeichnung)

EZ 1: Klima und Ressourcen schützen mit

HZ 1.1 Klima und Ressourcen schützen und sich an die Folgen des Klimawandels anpassen

HZ 1.3 Sicherung der vielfältigen Kulturlandschaft und Biodiversität

HZ 1.4 Wissen über Natur und unsere Lebensgrundlagen vermitteln

Ggf. zu welchen/m weiteren Entwicklungsziel/en und/oder Handlungsziel/en trägt das Projekt bei? (Bezeichnung)

EZ 2. Miteinander den demografischen Wandel gestalten – Daseinsvorsorge und Lebensqualität sichern: HZ 2.1 Förderung der Attraktivität der Orte und Innenentwicklung + HZ 2.2 Entwicklung innovativer Wohnformen und -projekte + HZ 2.3 Mobilität, Teilhabe und inklusive Lebensqualität für alle sowie EZ 4. Förderung des sozialen Zusammenhalts und der Vernetzung: HZ 4.1 Soziales Miteinander und Ehrenamt stärken + HZ 4.3 Förderung und Schaffung von Begegnungs- und Freiräumen

Beschreibung der Bürger- und/oder Akteursbeteiligung:

Das Projekt setzt auf eine umfassende Beteiligung, die bereits in der Planungsphase durch interaktive Workshops und Co-Design-Formate beginnt. Auch im laufenden Betrieb werden die Bürgerinnen und Bürger durch Patenschaften und die gemeinsame Pflege der Flächen aktiv eingebunden. Die modularen Elemente des Konzepts eignen sich hierfür in besonderem Maße, da einzelne Bausteine im Rahmen von Workshops gemeinschaftlich umgesetzt und erhalten werden können. Ergänzt wird dieses Engagement durch öffentliche Führungen, Bildungsangebote sowie die enge Einbindung lokaler Fachbetriebe und Initiativen, um eine breite Verankerung im Quartier zu gewährleisten.

Beschreibung des Nutzens für das LAG-Gebiet:

Das Projekt wirkt über den unmittelbaren Standort hinaus und hat Modellcharakter für den gesamten Landkreis. Es zeigt exemplarisch, wie Naturgärten als Biodiversitätsanker in Wohngebieten umgesetzt werden können und dabei gleichzeitig die Lebensqualität erhöhen. Durch den modularen Aufbau der Maßnahmen ist das Konzept besonders leicht auf weitere Standorte übertragbar – auch auf kleinere Flächen. Dadurch kann die ökologische Wirkung schrittweise im gesamten LAG-Gebiet verstärkt werden. Gleichzeitig stärkt das Projekt die regionale Kompetenz im Bereich naturnaher Freiraumgestaltung und leistet einen konkreten Beitrag zur Klimaanpassung auf kommunaler Ebene.

Beschreibung des Innovationsgehalt:

Innovativ ist insbesondere der Ansatz, ökologische Funktionen und Aufenthaltsqualität nicht getrennt zu betrachten, sondern in Form von Naturgärten systematisch miteinander zu verbinden. Die Kombination aus großflächiger Freiraumgestaltung und einem modularen System kleinräumiger Biodiversitätselemente ermöglicht eine skalierbare und übertragbare Umsetzung im Siedlungsraum. Ergänzt wird dies durch die Verbindung analoger Maßnahmen mit digitaler Vermittlung sowie durch einen systematischen Biotopverbund im Quartier.
> Entwicklung eines neuen Grünflächentyps („StadtOASEN“) in modularem System kleinräumiger Biodiversitätselemente

Darstellung der Vernetzung zwischen Partnern und/oder Sektoren und/oder Projekten:

- Partner: Wohnungsbau-Genossenschaft RaumPfaffenhofen eG, Fachbetriebe für naturnahes Grün, Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers
- Sektoren: Naturschutz & Klimaanpassung, Bildung, Wohnungsbau, Soziales
- Projekte: Wohnprojekt wogeno #4

Beitrag zur Eindämmung des Klimawandels bzw. zur Anpassung an seine Auswirkungen:

Das Projekt leistet einen aktiven Beitrag zur lokalen Klimaanpassung, indem es durch gezielte Entsiegelung und den Aufbau sickerfähiger Bodenstrukturen die natürliche Versickerung sowie die Wasserrückhaltung im Quartier nachhaltig verbessert. Durch die Förderung klimastabiler, heimischer Vegetation und die Reduktion von Hitzeinseln wird das Mikroklima spürbar gekühlt. Neben großflächigen Maßnahmen leisten dabei auch kleinräumige Elemente durch Beschattung, Verdunstung und Wasserrückhalt einen wesentlichen Beitrag zur Klimaresilienz und verstärken die Schutzwirkung der gesamten Anlage gegenüber Extremwetterereignissen der Gesamtanlage.

Beitrag zu Umwelt-, Ressourcen- und/oder Naturschutz:

Das Projekt leistet einen wesentlichen Beitrag zum Naturschutz durch die konsequente Förderung heimischer Arten und den bewussten Verzicht auf invasive Pflanzen sowie eine intensive, ökologisch belastende Pflege. Durch die Kombination aus großflächigen Strukturen und kleinräumigen Habitatmodulen wie Totholz oder Sandarien entsteht eine hohe strukturelle Vielfalt, die unterschiedliche Artengruppen gezielt fördert und stabile Lebensräume schafft. Diese ökologisch wertvollen Flächen wirken dauerhaft als Biodiversitätsanker im Quartier und sichern die natürliche Vielfalt im Siedlungsraum.

Beitrag zur Sicherung der Daseinsvorsorge bzw. zur Steigerung der Lebensqualität:

Das Projekt steigert die Lebensqualität im Quartier massiv, indem es bisher rein funktionale Flächen in hochwertige, naturnahe Aufenthaltsbereiche transformiert. Durch die konsequent barrierearme Gestaltung wird eine inklusive Nutzung für alle Generationen und Bevölkerungsgruppen sichergestellt. So entsteht ein Ort für wohnungsnaher Erholung und Naturerleben, der die tägliche Daseinsvorsorge direkt im unmittelbaren Lebensumfeld der Menschen stärkt

Beitrag Förderung der regionalen Wertschöpfung:

Das Projekt stärkt die lokale Wirtschaft durch den gezielten Einsatz regionaler Materialien und die Beauftragung fachspezifischer Betriebe aus dem Landkreis. Durch die Einbindung lokaler Initiativen und Fachfirmen bleibt die Wertschöpfung unmittelbar in der Region. Zudem fungiert das Vorhaben als bürgernahes Referenzobjekt, das durch den geplanten Wissenstransfer und den begleitenden Leitfaden wertvolle Impulse für nachhaltige Freiraumgestaltung im gesamten LAG-Gebiet setzt.

Beitrag zum sozialen Zusammenhalt:

Das Projekt stärkt das soziale Gefüge im Quartier durch die Schaffung von Flächen zur gemeinschaftlichen Nutzung, die als zentrale Begegnungsorte für alle Generationen dienen. Durch die aktive Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner – von der Planung im Co-Design bis hin zu Pflegepatenschaften – entsteht eine hohe Identifikation mit dem Wohnumfeld. Ergänzend fördern gezielte Bildungsangebote und öffentliche Führungen den Austausch sowie das gemeinsame Naturverständnis innerhalb der Nachbarschaft.

Ggf. Beitrag zu weiteren LAG-spezifischen Kriterien aus der Checkliste Projektauswahlkriterien:

Beitrag zu Inklusion und Barrierefreiheit:

Das Projekt erfüllt zentrale Qualitätskriterien der LAG durch eine konsequent barrierearme Gestaltung aller Flächen, die eine uneingeschränkte Nutzung für Menschen mit unterschiedlichen Mobilitätsanforderungen ermöglicht. Durch die offene Gestaltung und die Lage im Quartier wird eine niedrigschwellige Zugänglichkeit geschaffen, die zum spontanen Verweilen einlädt. Zudem ist die gesamte Anlage für die allgemeine Öffentlichkeit frei zugänglich und nutzbar, wodurch das Projekt über die Bewohnerschaft hinaus einen wertvollen Erholungsraum für die gesamte Bevölkerung im LAG-Gebiet bereitstellt.

Erwartete nachhaltige Wirkung:

Als nachhaltige Wirkung wird eine langfristige Verbesserung von Biodiversität und Mikroklima, eine dauerhafte Nutzung als öffentlicher Raum und eine Übertragbarkeit auf weitere Projekte erwartet.

Die modularen Bausteine werden im Mini-Leitfaden systematisch dokumentiert und ermöglichen eine einfache Übertragung des Konzepts auf andere Quartiere und Kommunen.

Sicherung von Betrieb und Nutzung des Projekts:

Die langfristige Pflege und der Erhalt der Projektflächen werden während der fünfjährigen Zweckbindungsfrist durch den Verein WOGENO Stadtoasen e.V. sowie die Mitglieder der Wohnungsbau-Genossenschaft RaumPfaffenhofen eG sichergestellt. Die Bewirtschaftung erfolgt vorrangig ehrenamtlich durch die Vereinsmitglieder und Bewohner des Quartiers im Rahmen eines strukturierten Pflegekonzepts mit festen Patenschaften. Um die fachgerechte Erhaltung nach dem Naturgartenprinzip dauerhaft zu gewährleisten, werden in Kooperation mit der WOGENO Wohnungsbaugenossenschaft regelmäßig spezielle Schulungen für die Aktiven angeboten. Eine vertragliche Sicherung der Zweckbindung sowie ein kontinuierliches Monitoring garantieren zudem die dauerhafte Qualität und Nutzung des Projekts als Biodiversitätsanker.

Vorstand WOGENO Stadtoasen e.V.

Funktion

Von der LAG auszufüllen:

ggf. Ergänzungen aufgrund von im Protokoll enthaltenen Empfehlungen des Entscheidungsgremiums (EG):

nein ja

welche:

Die geplante LEADER-Zuwendung wurde von 161.890,76 € auf 102.980,29 € reduziert. Dies entspricht dem vorhandenen Restbudget im Entwicklungsziel 1.

EG-Sitzung vom: 13.05.2026

Datum

gez. Tina Schuler

gez. LAG

Hinweis für den Antragsteller:

Mit Einreichung des Förderantrages erklärt der Antragsteller sein Einverständnis zu o. g. Änderungen/Empfehlungen der LAG.