



MITTEN IM ORT – MITTEN IM LEBEN

Dipl.-Ing. Cordula Kuhlmann
Regionalmanagement
der Landkreise Bad Kissingen und Rhön-Grabfeld

Würzburg, 19.03.2010





ÜBERSICHT

1. Ausgangssituation
2. Projektentwicklung
3. Projektmaßnahmen
4. Ergebnisse Datenerhebung
Landkreis Bad Kissingen
5. Nächste Schritte
6. Fazit



Mitten im Ort –
Mitten im Leben





1. AUSGANGSSITUATION

LANDKREIS BAD KISSINGEN – typisch für den ländlichen Raum

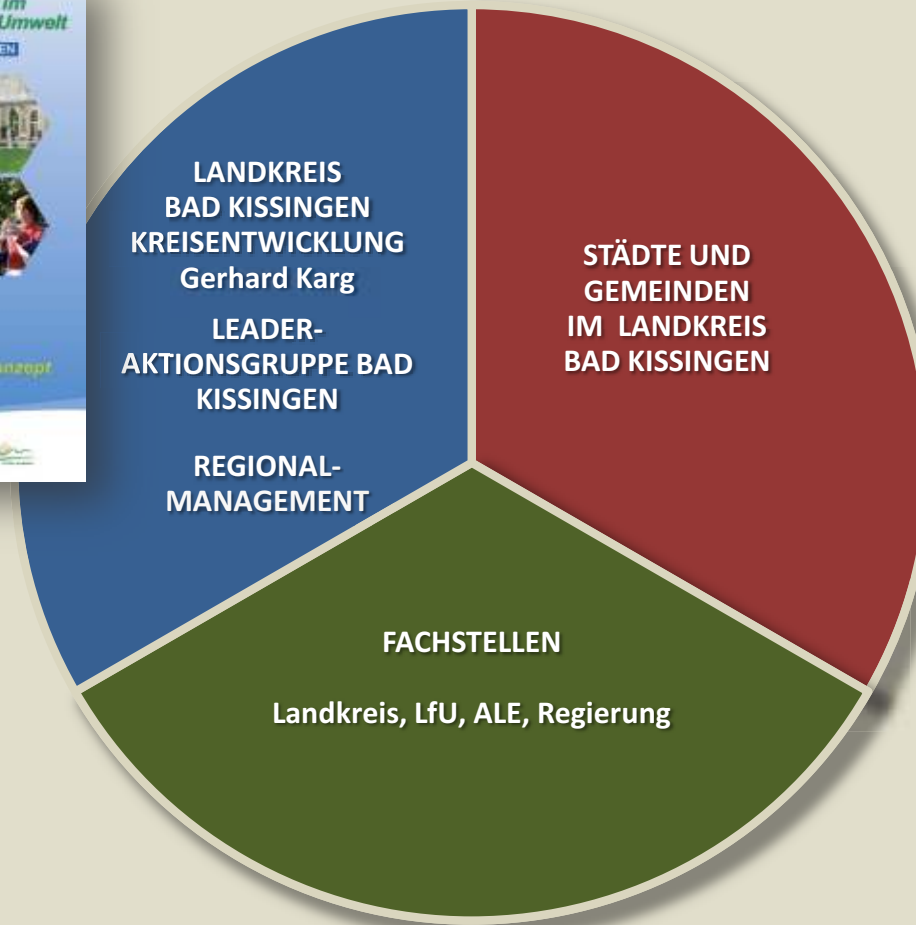
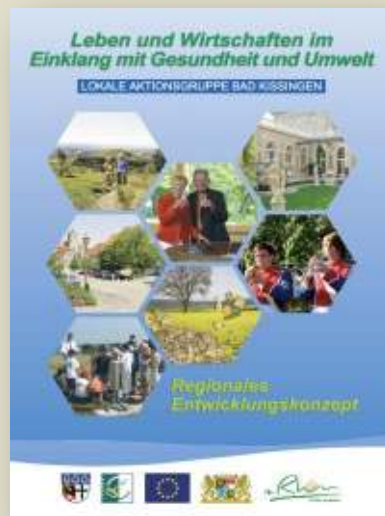


- Aufgrund allgemeiner Bevölkerungsentwicklung und Strukturwandel in der Landwirtschaft: Rückläufige (2028: mehr als - 7,5 %) und älter werdende Bevölkerung, Aufgabe von Hofstellen, zunehmender Leerstand und Baulücken
- Leerstehende Wirtschafts- und Wohngebäude, Baulücken: keine genaue Kenntnis der Gesamtsituation
- Junge Familien bevorzugt in Neubaugebieten, die auf den ersten Blick modernen Wohnansprüchen besser gerecht werden
- **Jedoch:** Lebendige Ortskerne mit intakten Ortsbildern sind Garant für Lebensqualität, für den Erhalt der Infrastruktur und für die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Region

Mitten im Ort –
mitten im Leben



2. PROJEKTENTWICKLUNG



PROJEKTRÄGER: LANDKREIS BAD KISSINGEN
„MITTEN IM ORT – MITTEN IM LEBEN“

Mitten im Ort –
mitten im Leben



Dipl.-Ing. Cordula Kuhlmann

Mitten im Ort – mitten im Leben



PROJEKT: MITTEN IM ORT – MITTEN IM LEBEN

Projektträger: Landkreis Bad Kissingen

Förderzeitraum: 2009 – 2010

Projektfinanzierung: Landkreis Bad Kissingen
mit seinen Städten und
Kommunen, Leader-
Mittel, LfU



3. PROJEKTMAßNAHMEN

Vier zielgruppenspezifische Projektbausteine

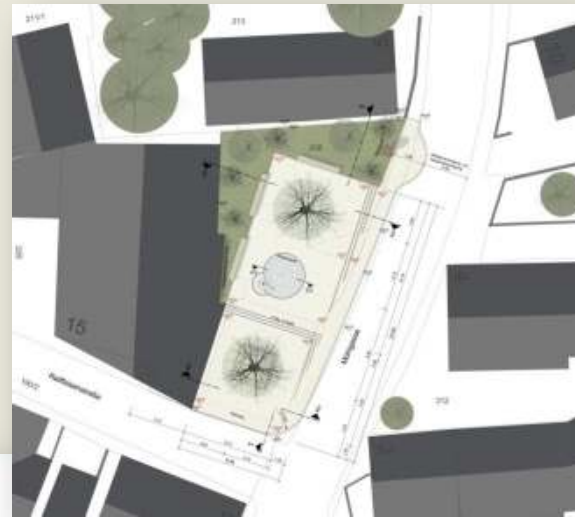


Mitten im Ort – mitten im Leben



HANDREICHUNG FÜR KOMMUNEN

Instrumentebaukasten, Folgekosten, Vergleichsberechnungen, Förderungen, ...



NÜDLINGEN:
Beispiel Rückbau



PROJEKTRÄGER: LANDKREIS BAD KISSINGEN
„MITTEN IM ORT – MITTEN IM LEBEN“



Dipl.-Ing. Cordula Kuhlmann



IMAGE- U. INFORMATIONSBROSCHÜRE

Vorteile herausarbeiten



Wohnen, Arbeiten, Spielen und
Genießen im Ortskern – wir lieben es!

„Wir wollten in den Ortskern, weil hier ein lebendiges und gewachsenes Umfeld vorhanden ist. Geschäfte, Sportverein und Kindergarten liegen sehr nah und sind schnell zu Fuß zu erreichen.“



PROJEKTRÄGER: LANDKREIS BAD KISSINGEN
„MITTEN IM ORT – MITTEN IM LEBEN“

Mitten im Ort –
mitten im Leben



Dipl.-Ing. Cordula Kuhlmann



IMAGE- U. INFORMATIONSBROSCHÜRE

Betroffenheit erzeugen

SCHÖNDERLING, Familie Karges

- Abriss altes Schulhaus bis auf den Keller
- Wohnhausneubau auf Gewölbekeller
- Bauzeit: Sept. 2008 – Sept. 2009



„Wir haben uns ausdrücklich für den Standort im alten Siedlungsbereich entschieden, da ich selbst aus dem Dorf stamme und nicht ins Neubaugebiet wollte. Das Angebot für das alte Schulhaus kam überraschend ...“



PROJEKTRÄGER: LANDKREIS BAD KISSINGEN
„MITTEN IM ORT – MITTEN IM LEBEN“

Mitten im Ort –
Mitten im Leben



Dipl.-Ing. Cordula Kuhlmann



4. ERGEBNISSE LANDKREIS BAD KISSINGEN

**Innentwicklungspotenziale und
Wohnbaulandbedarf 2023**

**25 Kommunen
mit 116 Gemarkungen**



DATENERHEBUNG POTENZIALE

Ergebnisse nach Kategorien

klassische Baulücken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unbebautes Grundstück 	3.854 = 412,3 ha
geringfügig bebaute Grundstücke	<ul style="list-style-type: none"> ▪ unternutztes Grundstück 	303
Brachen/ Gewerbeflächen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ gewerbliche Brachflächen (leerstehend) ▪ gewerbliche Brachflächen mit Restnutzung ▪ Gewerbefläche mit absehbarer Nutzungsaufgabe 	128
Hofstellen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hofstelle leerstehend ▪ Hofstelle mit Restnutzung ▪ Hofstelle ohne Hofnachfolge 	647
Wohngebäude	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohngebäude leerstehend ▪ Wohngebäude mit Leerstandsrisiko 	997
Sonstige	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leerstehende Infrastruktureinrichtung ▪ Leerstehendes Wirtschaftsgebäude (Ortsrand) 	24

5.953 erfasste Potenzialflächen





KARTOGRAFISCHE DARSTELLUNG

Visualisierung der Potenziale

Legende

Innenentwicklungspotenzial *

- klassische Baulücke
- geringfügig bebautes Grundstück
- Wohngebäude leerstehend
- Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
- gewerbl. Brachfläche leerstehend
- gewerbl. Brachfläche mit Restnutzung
- Gewerbefläche mit absehbarer Nutzungsaufgabe
- Hofstelle leerstehend
- Hofstelle mit Restnutzung
- Hofstelle ohne Hofnachfolger
- leerstehende Infrastruktureinrichtung
- leerstehendes Wirtschaftsgebäude am Ortsrand

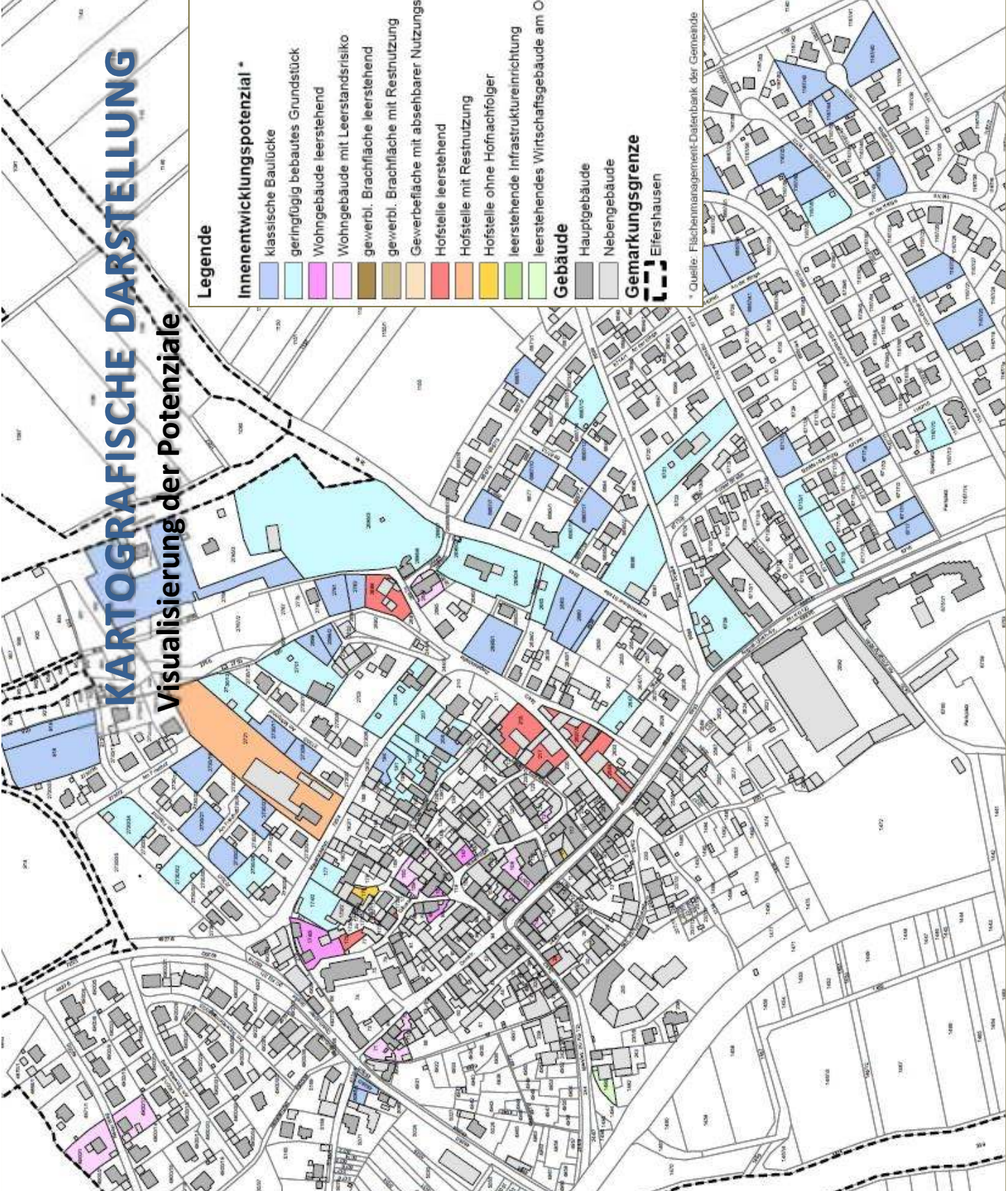
Gebäude

- Hauptgebäude
- Nebengebäude

Gemarkungsgrenze

- Eifershausen

* Quelle: Flächenmanagement-Datenbank der Gemeinde



WOHNBAULANDBEDARF

Prognose 2023

Wohnbaulandbedarf

- In 6 der 25 Kommunen ist Wohnbaulandbedarf prognostiziert
- differiert von -21 ha bis + 6,7 ha
- Summe des Bedarfs der Kommunen mit positiver Entwicklung: **21,9 ha**



PROJEKTRÄGER: LANDKREIS BAD KISSINGEN
„MITTEN IM ORT – MITTEN IM LEBEN“

Mitten im Ort –
arbeiten am Leben



Dipl.-Ing. Cordula Kuhlmann



BILANZ

Flächenpotenziale - Wohnbaulandbedarf

Innenentwicklungspotenziale
klassische Baulücken: **412,3 ha**

Wohngebäude leerstehend: **520**

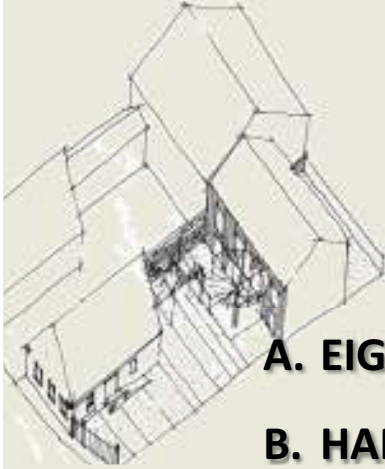
Hofstellen leerstehend: **170**

Wohnbaulandbedarf bis 2023:

21,9 ha
(5,3 %)

Mitten im Ort –
mitten im Leben





5. NÄCHSTE SCHRITTE

Aktivierung der Potenziale

A. EIGENTÜMERANSPRACHE

B. HANDREICHUNG FÜR KOMMUNEN

- ◉ Erstellung Instrumentebaukasten (z.B. kommunale Förderprogramme, Investitionsanreize, Baurecht, Bodenordnung), Vergleichsberechnungen zum Bauen im Bestand und Folgekosten Infrastruktur, Förderprogramme (sortiert nach Sachthemen und Begünstigte), Gute Beispiele, ...

C. IMAGE- UND INFORMATIONSBROSCHÜRE UND WANDERAUSSTELLUNG

- ◉ Gute Beispiele, Statements, Malwettbewerb, Benennung von Ansprechpartnern, Vorteile Bauen, Wohnen und Arbeiten im Innerort, Vergleichsberechnungen zum Bauen im Bestand, Darstellung von Fördermöglichkeiten, ...

D. PROJEKTABSCHLUSSVERANSTALTUNG

- ◉ Vorstellung der Handreichung und Eröffnung der Wanderausstellung, Unterstützung interkommunale Zusammenarbeit





6. FAZIT

Erfahrungen aus dem Landkreis Bad Kissingen

- ▶ Flächenmanagementdatenbank = Komfortables Instrument
- ▶ Zusatznutzen Monitoring, Eigentümeransprache, Steckbriefe
- ▶ Mehrwert durch kartografische Auswertung
- ▶ Synergieeffekte durch zentrale Begleitung und Auswertung
- ▶ Mehrwert durch interkommunale Zusammenarbeit -
Konkurrenzen abbauen
- ▶ Flankierende Maßnahmen zur Potenzialaktivierung erforderlich
- ▶ Aufbruchsstimmung erzeugen und positives Image schaffen



Mitten im Ort –
Mitten im Leben





Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.