

## INHALT

- SERVUS
- KRAPFENMOBIL + NETZWERK ZUKUNFTSORTE
- INTERVIEW MIT BÜRGERMEISTER GEORG SEIFFERT: KREUZBERGALLIANZ GEWINNT GÜTESIEGEL
- FOKUS FÖRDERUNG: TOURISMUS
- BEST-PRACTICE: VOR DER EIGENEN HAUSTÜR
- VERANSTALTUNGSBERICHTE: RUNDGANG ZUR INNENENTWICKLUNG GEROLZHOFEN + KONGRESS DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE IN FÜRTH + THEMENABEND „WOHNEN“ IN GELCHSHEIM
- SEHEN\_HÖREN\_LESEN



## MITMACHEN

### „Krapfenmobil“ kostenlos ausleihbar – Ausstellung zur Innenentwicklung

Innenentwicklung auf unterhaltsame Weise für alle greifbar machen: Das ist die Mission des Krapfenmobils, welches vom Regionalmanagement im Lkr. Haßberge entwickelt und auf die Reise geschickt wurde. Gerne tourt es auch durch ganz Unterfranken! Sie möchten es bei sich zeigen? Dann melden Sie sich per Mail unter: [regionalmanagement@hassberge.de](mailto:regionalmanagement@hassberge.de).

Weitere Infos dazu auf Seite 9.

## ADRESSATEN

- Kommunen, VGem und Kreise in Unterfranken
- Geschäftsstellen der Regionalen Planungsverbände Bayerischer Untermain (1), Würzburg (2), Main-Rhön (3)
- Regionale Initiativen in Unterfranken
- Kolleginnen und Kollegen der Regierung von Unterfranken, des Amts für Ländliche Entwicklung Unterfranken, der ÄELF und weitere interessierte Behörden
- Stadt-, Regional- und Landesplaner

... gerne auch zur Weitergabe an weitere interessierte Akteure zum Thema Flächensparen

## HERAUSGEBER

Regierung von Unterfranken  
SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (24)  
Anne Weiß, Marina Klein  
Kontakt: [bauleitplanung\[at\]reg-ufr.bayern.de](mailto:bauleitplanung[at]reg-ufr.bayern.de)

## SERVUS!

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,  
liebe Kolleginnen und liebe Kollegen,

eine besondere Vorfreude auf das heilige Fest kommt beim Besuch des Weihnachtsmarktes auf. Glänzende Lichter, Glühweinbuden, lachende Gesichter, süße Düfte und eine ganz einzigartige Stimmung sind dort wahrzunehmen. In vielen Orten werden jedes Jahr kleine oder größere Christkindelmärkte aufgebaut. Und wo werden sie platziert? Im Gewerbepark oder an der Autobahnraststätte? Nein: Mitten im Altort, am Marktplatz zwischen den historischen Fachwerkbauten, am Schloss oder an der Kirche. Dort, wo sich die Menschen gut aufgehoben fühlen, wo sie ästhetisch angesprochen werden und gerne zusammenkommen. Der Standort des Weihnachtsmarktes verrät uns, warum Innenentwicklung wichtig ist. Weil die traditionellen Altorte dazu einladen, sich zuhause zu fühlen und der Dorfgemeinschaft einen Platz geben, den das Neubaugebiet am Ortsrand einfach nicht ersetzen kann. Eine schöne Adventszeit wünschen Ihnen

*Anne Weiß, Marina Klein*  
Flächensparmanagerinnen

## Macher und Wegbereiter kennenlernen: Im Netzwerk Zukunftsorte

Im Januar 2020 gründete sich der Verein „Netzwerk Zukunftsorte e.V.“ aus dem Bedürfnis heraus, kreative Macherinnen und Macher zu vernetzen, zu unterstützen und sich gemeinsam für mehr offene Orte auf dem Land einzusetzen. Der Verein führt Informationsveranstaltungen zur Entwicklung gemeinschaftlicher Wohn-, Arbeits- und Gewerbeprojekte sowie zur ländlichen Entwicklung durch. Über verschiedene Medien wird Wissensvermittlung betrieben, der Austausch zwischen bestehenden und neu geplanten Zukunftsorten wird gefördert und Kooperationen werden gestärkt. Die [übersichtliche Website](#) verrät Ihnen noch mehr über die Aktivitäten.



**netzwerk  
zukunfts  
orte**

## ERST PIONIER, DANN PREISTRÄGER: DIE KREUZBERGALLIANZ GEWINNT DAS GÜTESIEGEL „FLÄCHENBEWUSSTE KOMMUNE“

Interview mit Bürgermeister Georg Seiffert, erster Vorsitzender der Kreuzbergallianz

**Flächensparmanagement:** *Sehr geehrter Herr Bürgermeister Seiffert, die Rhöner Kreuzbergallianz hat sich 2025 erfolgreich um das Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“ beworben. Für ihre konstanten und vielseitigen Maßnahmen in den Bereichen Sanierung, Nachverdichtung und Leerstandsaktivierung wurde die Allianz nun ausgezeichnet. Herzlichen Glückwunsch! Am 1. Oktober haben Sie die Plakette von Bayerns Umweltminister Thorsten Glauber bei einer feierlichen Ehrung in Fürth entgegengenommen. Was hat Ihnen das bedeutet?*

**Georg Seiffert:** Das hat uns sehr viel bedeutet. Wir sehen dadurch eine große Wertschätzung und Bestätigung unserer langjährigen Bemühungen. Die Tatsache, dass sich gleich vier Ministerien mit der Anwesenheit von Frau Ministerin Michaela Kaniber und den Herren Ministern Hubert Aiwanger und Thorsten Glauber dem Thema Flächensparen annehmen, zeigt uns die Wichtigkeit für viele fächerübergreifende Bereiche an.

**Flächensparmanagement:** *Wann hat die Kreuzbergallianz erstmals ihre Arbeit in Sachen Innenentwicklung aufgenommen? Woraus bestanden die ersten Schritte und vor allem: Welche Veränderungen konnten seither erzielt werden?*

**Georg Seiffert:** Nachdem die Stadt Bischofsheim bereits ein Leerstandskataster erstellt hatte, wurde nach der Gründung der [ILE Kreuzbergallianz](#) im Jahr 2010 als erste Maßnahme zur Orts- und Siedlungsentwicklung eine flächendeckende Erhebung von Leerständen und vorhandenem Bauland im gesamten Allianzgebiet mit Unterstützung eines Büros und Förderung durch das Amt für Ländliche Entwicklung umgesetzt. Diese Datengrundlage wurde intensiv analysiert und vor allen Dingen wurden die Leerstände und Flächen mit dem prognostizierten Bedarf abgeglichen. Allein die vorhandenen Flächenreserven in den Allianzgemeinden waren jeweils erheblich höher als der Bedarf. Mit



*Foto: Georg Seiffert, Erster Bürgermeister der Stadt Bischofsheim in der Rhön und Vorsitzender der Kreuzbergallianz.  
Quelle: Kreuzbergallianz*

diesem Ergebnis wurden in den Folgejahren u.a. die Flächennutzungspläne überprüft und sogar Aufstellungsbeschlüsse für Bebauungspläne zurückgenommen. Seitdem betreiben wir ein gemeinsames Leerstands- und Flächenmanagement, welches seit 2021 intensiviert wurde, um noch zielgerichtete Maßnahmen ableiten zu können. Eine quartalsmäßige Erhebung durch unsere ILE-Umsetzungsbegleitung schafft einen aktuellen Überblick der Potentialentwicklung und lässt einen stetigen Rückgang von Potentialen feststellen. Diese werden unter [www.kreuzbergallianz.de](http://www.kreuzbergallianz.de) veröffentlicht. Durch eine zielgerichtete Öffentlichkeitsarbeit und mit finanziellen Förderungen werden insbesondere Bestandsimmobilien in den Innerorten vermehrt saniert und revitalisiert.

**Flächensparmanagement:** *Vom Ortsaft bis hin zum Sanierungspreis: Die Kreuzbergallianz hat eine bunte Palette an Projekten auf den Weg gebracht, um Innenentwicklung zu vermitteln und voranzutreiben. Seit einigen Jahren gibt es auch Förder- und Innenentwicklungslotsen in den Gemeinden. Wofür sind diese Ansprechpartner da?*



Oben: Foto von der Preisverleihung mit Ministerin Kaniber.  
Unten: Logos der Kreuzbergallianz und des Gütesiegels „Flächenbewusste Kommune“ Quellen: LfU Bayern; Kreuzbergallianz

**Georg Seiffert:** Die Innenentwicklungslotsen sind Ehrenamtliche aus allen Ortsteilen, die sich im Ort auskennen, gut vernetzt und anerkannt sind. Sie bekommen Entwicklungen mit und haben das „Ohr“ im Ort. Daraus ergibt sich die direkte Ansprache oder die Mitteilung an den jeweiligen Bürgermeister oder Förderlotsen, um einen Verkauf oder eine Sanierung anstoßen zu können.

Die Förderlotsen sind Mitarbeiter in den Bauämtern der Rathäuser. Sie weisen Bauwerber oder Interessenten auf Fördermöglichkeiten hin und unterstützen bei Antragsstellungen. Gleichzeitig haben sie u.a. durch den ständigen Austausch mit den Innenentwicklungslotsen auch einen Überblick über die Immobiliensituation in den Orten.

Regelmäßige Treffen der Förder- und Innenentwicklungslotsen in ungezwungener Runde fördern den Erfahrungsaustausch aber bestärken auch die Identifikation mit der Bedeutung der Innenentwicklung.

**Flächensparmanagement:** *Stichwort Förderung:* Beim Innenentwicklungsforum der Kreuzbergallianz am 26.10.2025 hatte Architekt Michael Kirchner das interkommunale Förderprogramm sehr hervorgehoben. Gerade in Sachen energetischer Umbau entlaste es die Antragsteller von Bürokratie und sei attraktiv. Was ist das Erfolgsrezept Ihres Förderprogramms und wie gut wird es angenommen?

**Georg Seiffert:** Stimmt! Herr Kirchner bezeichnete die BaFa-Förderunterstützung der Kreuzbergallianz als Geniestreich. Eigentlich ist es ganz einfach. Um die BaFa-Förderung für energetische Sanierungsmaßnahmen zu beantragen, muss man einen qualifizierten Energieberater beauftragen. Die Kreuzbergallianz bietet mit Herrn Kirchner den Bürgerinnen und Bürgern einen Energieberater, der sich auch um den Antrag kümmert. Zusätzlich übernehmen die Allianzgemeinden jeweils die nicht geförderten Kosten für den Energieberater. Das ist quasi ein „Rund-um-sorglos-Paket“ ohne Risiko. Die Suche nach einem Energieberater und der bürokratische Aufwand entfallen. Seit der Einführung im Jahr 2022 konnten so alleine in Bischofsheim durchschnittlich 20 Fälle pro Jahr gefördert werden. Gleichzeitig werden unsere Ziele der Bestandssanierung und der Energieeinsparung erreicht.

Daneben haben wir jedoch noch weitere Fördermöglichkeiten, u.a. gemeinsam mit der Städtebauförderung ins Leben gerufen, die je nach Leistungsfähigkeit der jeweiligen Allianzgemeinde fi-





Ein Gebäudebeispiel von mittlerweile vielen, die den Sanierungspreis der Kreuzbergallianz gewonnen haben: Die kleine Speise- und Schankwirtschaft „Einst“ in Ginolfs. Links im Ursprungszustand, rechts nach aufwändiger Renovierung. Quelle: Webseite Kreuzbergallianz



Grafik: designed by freepik

## FOKUS FÖRDERUNG

### Bayerische Regionalförderung für Tourismusbetriebe

Die Wirtschaftsförderung an der Regierung von Unterfranken bietet gastronomischen Betrieben und Hotels die Möglichkeit, Investitionen in Modernisierung, Sanierung und Erweiterung fördern zu lassen. Somit können auch Projekte zur touristischen Umnutzung alter Gebäude oder zur Wiederherstellung alter Gasthöfe profitieren – ganz im Sinne der Innenentwicklung. Dabei kommen sowohl große Besuchermagnete mit Signalwirkung zum Zug, als auch kleinere Unternehmen der Hotellerie und Gastronomie. Bei Interesse erhalten Sie über untenstehende Anlaufstellen weitere Beratung.

### Wo kam die Förderung schon zum Einsatz?

z.B. in Trossenfurt, Landkreis Haßberge. In dem beschaulichen Ort im Steigerwald wurde das Gasthaus Moser - seit Generationen im Familienbesitz - wieder neu hergerichtet und als moderner „Moserhof“ neu eröffnet. Beim Umbau wurde die fränkische Baukultur gewahrt. Neben umfangreichen Fördermitteln der Dorferneuerung erhielt die Familie Strohwald für die Umsetzung des neuen Konzepts ca. 92.000 € aus der Tourismusförderung. Die Gelder wurden für den Umbau des ehemaligen Gasthauses Moser zum Cafe, Bistro und Pension mit zwei Fremdenzimmern und zwei Ferienwohnungen sowie Außenbereich (Garten und offene Scheune) gewährt.

### Kontakt für weitere Infos:

Details und Hilfestellung beim Antrag bietet die Regierung von Unterfranken. Ansprechpartner: Bernd Lothar  
Mail: [bernd.lothar@reg-ufr.bayern.de](mailto:bernd.lothar@reg-ufr.bayern.de); Tel.: 0931/380-1659  
Wichtige Kerninformationen finden sie auf der [Website des StWMI](#) oder auf der [Website der Regierung von Unterfranken](#).



Fotos: Altes Gasthaus Moser in Trossenfurt wurde zum modernen Moserhof umgebaut. Quelle: Website Moserhof; Mitteilungsblatt Gemeinde Oberaurach, 25.03.2022, S. 1

BEST PRACTICE ... VOR DER EIGENEN HAUSTÜR

Sanierung des alten Pfarrhauses in  
Unsleben, Lkr. Rhön-Grabfeld

Mehr als zehn Jahre hat die Innenortsanierung der Gemeinde Unsleben bereits gedauert. Mit der Einweihung des neu gestalteten Dorftreffs im ehemaligen Pfarrhaus wurde am 13. September 2025 beim Dorffest ein wichtiger Meilenstein abgeschlossen. Die Sanierung des alten Gebäudes zählte zu einer von fünf großen Maßnahmen der Innenentwicklung und wurde vom Architekturbüro Sabine Kunert begleitet. Durch die Sanierung hat die Gemeinde einen Leerstand in der Ortsmitte beseitigt, auch der Pfarrgarten wurde mit Natursteinen neu angelegt. Bei seiner Ansprache am Dorffest erwähnte Bürgermeister Michael Gottwald, dass im Rahmen der Altortsanierung mehr als 4,5 Millionen Euro investiert wurden – beinahe die Hälfte davon bezuschusst von der Städtebauförderung. Dabei wurden verschiedene Straßen und Plätze saniert, ein Verkehrskonzept erstellt und das Dorfgasthaus wieder flott gemacht. Der „Dorftreff“ im alten Pfarrhaus steht nun wieder für alle Bürgerinnen und Bürgern offen und dient dem Gemeinderat künftig als Tagungsort. Die Fotos zeugen von einer beachtlichen Verwandlung. Ehemals abgewohnte, zugestellte Räumlichkeiten wurden in wunderbare, helle Tagungsräume umtransformiert.



Beachtlicher Vorher-Nachher-Vergleich: Oben das Pfarrhaus vor der Sanierung, unten im Zustand danach.  
Quelle: Architekturbüro Sabine Kunert



Zeile oben: Die Räume erstrahlen in neuem Glanz.



Zeile unten: Alte Einrichtung und ein vernachlässigter Eindruck kennzeichneten den Zustand vor der Sanierung.



Quelle: Architekturbüro Sabine Kunert

**Hilda Schnabels letzter Wille: Alter Landgasthof „Zum Hasen“ saniert und seit 2014 wieder in Betrieb. Markt Kleinwallstadt, Lkr. Miltenberg**



Fotos: Das Gasthaus „Zum Hasen“ vor der Sanierung (rechts) und nach den Maßnahmen (links). Quelle: Tropp-Plan

Den Kleinwallstädter Altort zieren mehrere schmuckvolle Gebäude, darunter der traditionsreiche [Landgasthof „Zum Hasen“](#). Dass dieser mit attraktiver Fassade heute wieder Gäste bewirten darf, hat er seiner früheren Eigentümerin, Hilda Schnabel (+ 17.10.2007) zu verdanken. Denn diese hatte das damals leerstehende Wirtshaus im Jahr 2007 an den Markt Kleinwallstadt vermacht. Im Testament äußerte Frau Schnabel den Wunsch, dass die Kommune dafür Sorge tragen soll, dass der Gasthausbetrieb im „Hasen“ wieder aufgenommen werden kann.

Diesen Auftrag nahm der Gemeinderat an. Mit den Planungen wurde das Architekturbüro Wilfried Stendel aus Eschau beauftragt. Der offizielle Baubeginn erfolgte im Oktober 2012, am 10. Mai 2014 konnte man die feierliche Wiedereröffnung begehen. Nach der erfolgreichen Sanierungs- und Umbaumaßnahme strahlt das Anwesen heute in neuem Glanz: Das Hauptgebäude, das vor Inangriffnahme der Sanierungen dendrochronologisch untersucht wurde, ist in seine ursprüngliche Form zurückversetzt worden. Das Fachwerk wurde nach altem Befund restauriert bzw. erneuert. Der historische Gewölbekeller kann nun zu gastronomischen Zwecken genutzt werden, im Erdgeschoss des Haupthauses ist das Restaurant mit gemütlicher Lounge-Ecke sowie der den heutigen Anforderungen entsprechenden Gastro-Küche untergebracht.

Textquelle: Tropp-Plan (2025): Markt Kleinwallstadt Altortsanierung. Öffentliche + Private Maßnahmen 2004 – 2024 (ISEK 2011), S.17f.

Im - mit dem Aufzug erreichbaren - 1. Obergeschoss wurde ein Saal mit Buffet und Showküche eingerichtet. Des Weiteren befinden sich im 1. OG und im Dachgeschoss insgesamt fünf gemütliche Gästezimmer. Der Innenhof mit seinem Biergarten ist in der Sommersaison zum beliebten Treffpunkt geworden. Die östlich angrenzende Scheune, die ebenfalls zum Anwesen gehört, wurde vom Kleinwallstadter Carneval-Verein (KCV) in Eigenregie ausgebaut und kann für die Lagerung von Vereinsrequisiten genutzt werden.

Die Gesamtkosten für die angefallenen Baumaßnahmen beliefen sich auf ca. 2,4 Mio. €. Daran beteiligte sich die Städtebauförderung aus Mitteln des sog. „Zentrenprogramms“ mit 720.000 €. Zudem erhielt der Markt Kleinwallstadt im Jahr 2016 einen Förderpreis der Kulturstiftung des Bezirkes Unterfranken zur Erhaltung historischer Bausubstanz in Höhe von 25.000 €.



Foto: Gemütliches Doppelzimmer im Dachstuhl des Landgasthofs. Quelle: Webseite „Zum Hasen“

## SANIEREN UND WOHNEN IM HISTORISCHEN ORTSKERN

### Veranstaltung des Regionalmanagements „Innenentwicklung vor Ort erleben“ Gelungene Sanierungsprojekte in Gerolzhofen besichtigt

Die Sanierung historischer Gebäude ist für Eigentümerinnen und Eigentümer eine große Aufgabe. Dennoch lohnt sich der Aufwand, denn die richtige Umsetzung eines solchen Projektes bewahrt kulturelles Erbe und schafft attraktiven Wohnraum. Um zu zeigen, wie aus leerstehenden oder in die Jahre gekommenen Gebäuden lebendige Orte werden können, lud das Regionalmanagement am Landratsamt Schweinfurt gemeinsam mit der ILE-Region „WeinPanorama Steigerwald e. V.“ am 24. Oktober unter dem Titel „Innenentwicklung vor Ort erleben – Sanieren und Wohnen im historischen Ortskern“ nach Gerolzhofen ein.

Die rund 60 Teilnehmenden des Rundgangs machten sich auf den Weg in die Weiße-Turm-Straße, um drei denkmalgeschützte Häuser zu besichtigen, deren Eigentümer die Sanierung bereits erfolgreich umgesetzt haben. Zudem gab es Einblicke in die

Planungen zu einem noch bevorstehenden Sanierungsprojekt. Am ehemaligen Stadtschreiberhaus erläuterte die Eigentümerfamilie Förster Hintergründe und Informationen zu den durchgeführten Sanierungsarbeiten und ermöglichte einen Einblick in den noch ausstehenden Ausbau der alten Werkstatt. Der Erhalt der ursprünglichen Bausubstanz stand dabei im Mittelpunkt. So kamen beispielsweise authentische Materialien wie Lehmwickel zum Einsatz.

An der zweiten Station begrüßte Familie Winkelmann am sogenannten Teutsch-Haus. Der herausragende Erker, die geschweiften Andreaskreuze und das oxsenblutfarbige Fachwerk des Hauses sind Blickfang und authentisches Zeitzeugnis. Nach einem kurzen Überblick über die umgesetzten Sanierungsmaßnahmen am Gebäude erhielten die Teilnehmenden die Möglichkeit, sich bei einem



Foto: Eigentümerfamilien stellten bei der Veranstaltung in Gerolzhofen ihre gelungenen Denkmalsanierungen vor. Vertreter des Landratsamts Schweinfurt (unter anderem Landrat Florian Töpfer, Vierter von links), der ILE-Region „WeinPanorama Steigerwald e. V.“ und der Stadt Gerolzhofen (mit Bürgermeister Thorsten Wozniak, rechts) konnten rund 60 Teilnehmende begrüßen.  
Quelle: Hanna Bosch / Landratsamt Schweinfurt

Rundgang durch die Wohnung selbst von den Umbauarbeiten zu überzeugen.

An der dritten Station angekommen, stellte Familie Mößlein ihren ehemaligen Stiftshof von 1609 vor. Hier konnte der ursprüngliche Charakter des Gebäudes beispielsweise durch die originalgetreue Anpassung des Grundrisses wiederhergestellt werden. Gegenüber dem ehemaligen Stiftshof konnte die Gruppe zudem einen kurzen Blick in den „Weißen Hof“ werfen. Hierbei handelt es sich um ein denkmalgeschütztes Gebäude, das kurz vor dem Beginn der Sanierungsarbeiten steht.

Abschließend wurden im Bürgerspital Gerolzhofen verschiedene Fördermöglichkeiten und Angebote zur Innenentwicklung vorgestellt. Neben dem Regionalmanagement des Landkreises referierten Vertreter der ILE-Region „WeinPanorama Steigerwald“ sowie Vertreter der Stadt Gerolzhofen. Architekt Thomas Buchholz aus Prichsenstadt, der die

Umsetzung der drei gezeigten Gebäudesanierungen begleitete, stand für Fragen zur Verfügung.

„Auch, wenn es mit vielen Herausforderungen verbunden ist, muss es immer unser Ziel sein, das historische Erbe unserer Altorte zu bewahren und unsere Denkmäler zu erhalten. Das wertet die Ortskerne enorm auf und schafft eine kulturelle Verbindung von der Vergangenheit in die Gegenwart“, sagte Landrat Florian Töpfer. Er bedankte sich herzlich bei allen Beteiligten, die zum Gelingen der Veranstaltung beigetragen hatten.

Bei einem gemütlichen Ausklang mit kleinem Imbiss und Getränken ergab sich die Möglichkeit, sich mit den Eigentümerfamilien nochmals individuell auszutauschen. Das Regionalmanagement des [Landkreises Schweinfurt](#) steht als Ansprechpartner zum Thema Innenentwicklung für alle Interessierten gerne zur Verfügung. Mehr Infos unter [www.landkreis-schweinfurt.de/innenentwicklung](http://www.landkreis-schweinfurt.de/innenentwicklung).

Beitrag von: Landratsamt Schweinfurt

### Krapfenbäcker-Infomobil des Landkreises Haßberge ausleihbar

Am großen Kongress der Flächensparoffensive im Herbst war das „Krapfenbäcker-Infomobil“ ein echter Hingucker. Auch Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger gönnte sich einen fränkischen Krapfen und ließ sich von Regionalmanagerin Sonja Gerstenkorn die spielerischen Elemente des Ausstellungsstückes zeigen (vgl. Fotos unten).



Das Krapfenbäcker-Infomobil kommt als Marktstand auf Rädern daher und beinhaltet neben einem Quiz viele informative Bauteile rund um das Sanieren im Altort. Warum Krapfen? Weil Bauen im Bestand das „süße Leben“ zurück ins Dorfzentrum bringt. So, wie die Marmelade in der Mitte des Krapfens sein Herzstück bildet. Weitere Infos zum Ausstellungsstück finden Sie auf der [Webseite des Regionalmanagements Haßberge](#). Seit 11.11. ist wieder offiziell Krapfenzeit – vielleicht auch bald bei Ihnen im Ort!



Foto: © StMWi / Ralf Rödel



Foto: © Pressestelle des StMWi

## AKTIVITÄTEN UND VERANSTALTUNGEN DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE

### Zweitägiger Kongress „Raum für Zukunft: Mehrwert durch Flächeneffizienz“

In Anbetracht der vielseitigen Herausforderungen, denen sich Gemeinden und Unternehmen aktuell stellen müssen, gerät der Belang des Flächensparens immer wieder in den Hintergrund. Teils wird er als nachrangige Zusatzaufgabe wahrgenommen. Darum tritt die Bayerische Flächensparoffensive immer wieder aktiv in Kontakt mit Verantwortlichen vor Ort, um die vielen positiven Effekte greifbar zu machen, die ein bewusster Umgang mit der begrenzten Ressource Fläche erzeugt.

Auf dem Kongress der ressortübergreifenden Bayerischen Flächensparoffensive **am 01. und 02. Oktober 2025 in der Stadthalle Fürth** waren **mehr als 170 Teilnehmerinnen und Teilnehmer** aus Kommunalpolitik, Planungsbüros, Initiativen und Verwaltung anwesend. Sie zeigten, dass immer noch großes Interesse an den Themen Innenentwicklung, Bauen im Bestand und Flächeneffizienz besteht. Viele Kommunen und Vorhabenträger setzen sich bei der Erschließung von Leerständen oder bei der Neuausweisung von Wohn- und Gewerbegebieten bewusst mit dem Schutzgut auseinander.

Das breite [Veranstaltungsprogramm](#) war darauf ausgelegt, positive Impulse und gute Umsetzungsbeispiele mitzugeben. Der Kongresstitel war daher ganz bewusst gewählt. Nicht der Verzicht, den das

„Flächensparen“ vielleicht auf den ersten Blick vermitteln mag, sollte im Vordergrund stehen. Es sollten vielmehr die vielen Benefits zur Geltung kommen, die durch ein sorgsames Haushalten mit der Ressource Fläche entstehen.

Im Rahmen des Kongresses wurde u.a. das Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“ an vier Preisträger aus Bayern verliehen: Die Würdigung durch Bayerns Umweltminister Thorsten Glauber, Wirtschaftsminister Hubert Aiwanger und Landwirtschaftsministerin Michaela Kaniber war der Auftakt des zweitägigen Kongresses. Mit der Plakette ausgezeichnet wurden die unterfränkische Kreuzbergallianz e.V., der oberpfälzische Markt Bad Neualbenreuth, die mittelfränkische Gemeinde Neusitz und die oberbayerische Stadt Haar. Als Keynote-Speaker trat am ersten Tag Zukunftsforscher Johannes Kleske auf. Er vermittelte auf unterhaltsame Art die Bedeutung positiver Narrative, um zu motivieren statt zu frustrieren. Die Zugewinne, die künftig durch eine Veränderung entstehen werden, müssten laut ihm mittels guter Zukunftsbilder sichtbar gemacht werden. Nur so kann neuer Handlungsmut wachsen. Am Nachmittag des zweiten Kongresstages konnten die Teilnehmenden zwischen zwei spannenden Busexcursionen ins Umland von Fürth wählen.



Beim Kongress der Flächensparoffensive wurden im Ausstellungsbereich Kontakte geknüpft und Informationen ausgetauscht.  
Foto: StMWi / Ralf Rödel

## Bildliche Eindrücke vom Kongress (Fotos: Ralf Rödel)



Einen Einblick in den vergangenen Kongress bietet auch [das offizielle Video](#)

KOOPERATIONEN DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE



Referenten und Organisatoren des Themenabends in Gelchsheim.

Foto: Gerhard Meißner

**Gut besuchter Themenabend „Wohnformen mit Zukunft“ in Gelchsheim**

Dass es dann doch so viele Zuhörer werden würden, damit hatte keiner gerechnet. Knapp 80 Interessierte kamen am 18.09.2025 in die Deutschherrenhalle nach Gelchsheim im Landkreis Würzburg. Überschrift des Abends: „Wohnen verbindet – gemeinsam stark für morgen“. Das Thema Wohnformen mit Zukunft im ländlichen Raum ist eben auch eines, das die Bürgerinnen und Bürger in der [Allianz Fränkischer Süden](#) bewegt, welche die Abendveranstaltung organisiert hatte.

Nach der Begrüßung durch den Gelchsheimer Bürgermeister Roland Nöth präsentierte Anne Weiß, Flächensparmanagerin bei der Regierung von Unterfranken, die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Würzburg, Studienergebnisse über Wohnwünsche älterer Hausbesitzer sowie vielfältige Wohnformen, die in kleinen Ortschaften realisiert wurden. Fakt ist, dass die bestehenden Bauformen nicht mehr so richtig zur Bevölkerungsentwicklung und den vielfältigen Bedarfen passen. Mittlerweile dominieren Haushaltsgrößen mit nur einer oder

zwei Personen und das oft in großen Wohngebäuden. Ein Hinderungsgrund für ältere Menschen, einen Umzug aus einem mittlerweile viel zu großen Haus in eine kleinere Einheit zu wagen, liegt darin, dass es kaum alternativen Wohnraum im eigenen Ort gibt. Dafür braucht es Lösungen und Ideen. Diese zeigte Frau Weiß anhand ganz unterschiedlicher, gelungener Wohnprojekte auf.

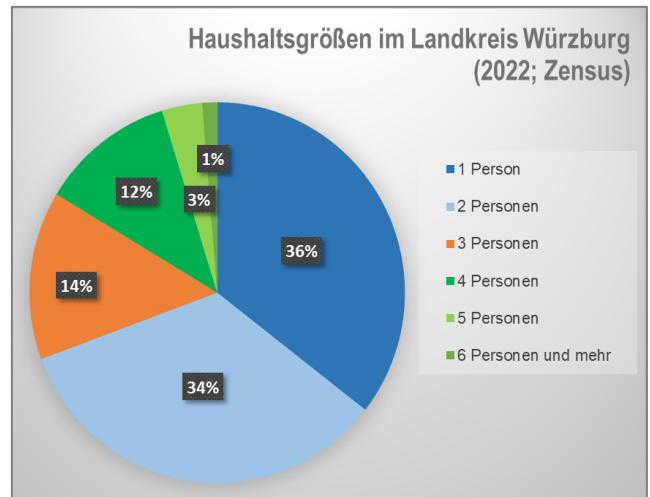
Axel Salzsieder vom [Verein „Wohnen in Gemeinschaft“](#) füllte die Beispiele von Frau Weiß mit Leben. Er berichtete, wie es ist, gemeinschaftlich mit verschiedenen Altersgruppen und Familienzusammensetzungen unter einem Dach zu wohnen. „Das Wichtigste, was man braucht, ist Toleranz und den Mut, erste Schritte dahingehend zu machen“, so der Bewohner eines Mehrgenerationenhauses. Wie bei jedem anderen Wohnbauvorhaben auch, können Probleme oder Hindernisse auftreten. Und auch im täglichen Miteinander knirscht es mal. Man löst aufkommende Schwierigkeiten nicht allein, sondern in der Gemeinschaft.

Zur Fragerunde lud Gunther Ehrhardt, Bürgermeister der Gemeinde Geroldshausen ein. Er merkte an, dass sich die Kommunen, aufgrund klammer Kassen, den Kauf oder Investitionen in bestehende Gebäude nicht leisten können, aber sie können beratend und unterstützend tätig sein. Dies bestätigte auch Allianzsprecher Bürgermeister Helmut Krämer und betonte die Wichtigkeit, sich mit diesem Thema aktiv auseinander zu setzen, gerade im Hinblick auf lebenswerte und zukunftsfähige Dörfer. Bürgermeister Roland Nöth motivierte die Anwesenden in seinem Schlusswort, sich bei etwaigen Gedanken zu Umbau oder Neubau vertrauensvoll an die Bürgermeisterin oder den Bürgermeister der eigenen Kommune zu wenden.

Text: Annette Barreca

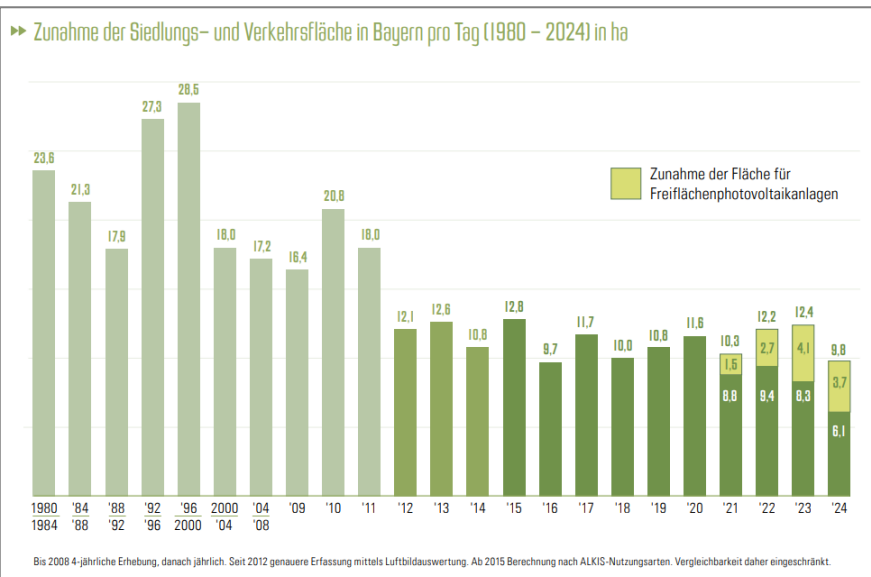


Hohe Nachfrage: Informationen zum Thema gemeinschaftliche Wohnformen erhielten rd. 70 Besucher in der Deutschherren-Halle in Gelchsheim. Foto: Annette Barreca



Diskrepanz zwischen Haushaltssituation und Gebäudebestand. Viele kleine Haushalte wohnen in großen Einfamilienhäusern. Diagramme: Eigene Darstellung basierend auf Daten des LfStat Bayern, Abrufdatum: 10.09.2025

**FLÄCHENERHEBUNG 2024 - ERGEBNISSE**



Für das Jahr 2024 sind neue Zahlen im Hinblick auf die Flächeninanspruchnahme in Bayern veröffentlicht worden. Einen anschaulichen Überblick über die Statistik finden Sie in der [Infomail](#) der Flächensparoffensive. Welchen Anteil macht die Freiflächen-Photovoltaik aus? Wie stellt sich der Flächenverbrauch pro Region dar? In der Infomail finden Sie die aktuellen Daten gut aufbereitet.

**SEHEN\_HÖREN\_LESEN**

**VIDEOCLIP**

[Die Abriss-Anstalt.](#)

Mieten, Bauen, Wohnen

11.11.2025 | ZDF – Die Anstalt

48 Minuten

[Hört auf zu bauen!](#)

23.05.2025 | 3sat – aspekte | 43 Minuten

[Kugelzwei: Platz für alle trotz Wohnungsnot](#)

19.06.2024 | WDR - Markt | 9 Minuten



**PODCAST**

Soilcast | SC145 Interview:

[Heute schon abgepflaster?](#)

10.05.2025 | 27 Minuten

[Leerstand und Landflucht –](#)

[Was Städte und Gemeinden](#)

[gegen Abwanderung tun](#)

11.11.2025 | 29 Minuten

SWR | Das Wissen



**LESEN**

Handwerkskammer für Unterfranken (2025): [Zukunftsraum Handwerk: Strategien zur Entwicklung der regionalen Wirtschaft](#). Positionspapier.

-> *Ob Fläche, Erschließung, Infrastruktur. In der Broschüre sind die konkreten Bedarfe von Handwerksbetrieben übersichtlich zusammengefasst.*

BMWSB (2024): Gemeinsam Räume für gutes Zusammenleben gestalten. [Die Baukulturellen Leitlinien des Bundes](#).

Öko-Institut (2024): [Urban Mining](#). Ziele, Strategien, Potenziale. In der Zeitschrift „Eco@Work“, Ausgabe September 2024.



Bild: © Bundesstiftung Baukultur

**Schulbuch der Bundesstiftung Baukultur**

Es ist das erste Buch für allgemein- und berufsbildende Schulen zum Thema Baukultur. Menschen ab ca. 11 Jahren (4./5. Klasse) vermittelt es Wissen zum Planen und Bauen und bietet einen Türöffner zu spannenden Räumen. Anhand vieler Beispiele, Grafiken und Aufgabenstellungen macht das Buch Vorschläge, wie wir unsere Umwelt erleben und aktiv gestalten können: in der Schule, zu Hause oder unterwegs im Stadtraum.

Ermöglicht wird das Buch durch Spenden. Wie das funktioniert, wer bereits gespendet hat, und wo das Buch im Unterricht schon genutzt wird, erfahren sie [auf dieser Seite](#).

