

INHALT

- SERVUS
- MITMACHEN + ANKÜNDIGUNG BUSEXKURSION
- FLÄCHENVERBRAUCH AUS DER VOGELPERSPEKTIVE: LUFTBILDER IM VERGLEICH
- VERANSTALTUNGSTIPPS ZUM FLÄCHENSPIREN
- BEST-PRACTICE ÜBER DEN REGIONALEN TELLERRAND: BAUSTOFF-BÖRSE + BLÜHENDES GEWERBE
- SCHNELL ERKLÄRT: WAS IST EIN KIF?
- AKTIONEN DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE: WETTBEWERB, WEBINAR UND THEMENABEND
- SEHEN_HÖREN_LESEN

MITMACHEN

„IB Green Award“

Der [WILA Bonn](#) zeichnet Unternehmen aus, die Maßnahmen zur Klimaanpassung umsetzen. Z.B. zur Bekämpfung von städtischen Hitzeinseln oder zur Minderung von Überschwemmungsrisiken. Die Gewinner erwarten u.a. Impulsworkshops, Zugang zu neuen Netzwerken und mehr Sichtbarkeit. Bewerbungsfrist: 31. Mai 2025. Durchführung im Rahmen des Interreg-Projekts „IB Green“. Mehr Infos siehe [Homepage](#).



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 Amtes 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,

die vorliegende Ausgabe des Flächensparnewsletters ist geprägt von fotografischen Schätzen aus der Vergangenheit. Alte Luftbilder verraten uns viel über den menschlichen Umgang mit Fläche und über die Inanspruchnahme von Böden. Sie zeigen beeindruckend auf, wie sich die Lebens- und Wirtschaftsformen der letzten Jahrzehnte auf das uns umgebende Landschaftsbild ausgewirkt haben. Wer sich mit der historischen Flächenentwicklung näher auseinandersetzen möchte, dem sei auch die [Zeitreise-Funktion](#) des BayernAtlas empfohlen, über die man auf alte topographische Karten zugreifen kann. Darüber hinaus kommen Best-Practice sowie Berichte über die vielseitigen Aktivitäten des unterfränkischen Flächensparmanagements nicht zu kurz. Welche Veranstaltungen fanden statt, welche sollen folgen? Informieren Sie sich gerne! Einen angenehmen Start in den Frühling wünschen Ihnen

Anne Weiß, Marina Klein
Flächensparmanagerinnen

Save the date: Busexkursion der Flächensparoffensive am 8. Juli 2025 Langenfeld | Uehlfeld | Burghaslach



Das Flächensparmanagement der Regierung von Unterfranken plant eine ganztägige Busexkursion in den Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim. Seien Sie bei Interesse gerne dabei!

Warum nicht über den unterfränkischen Tellerrand blicken und woanders tolle Projekte kennenlernen?

... haben wir uns gedacht und statten diesmal dem Nachbarbezirk Mittelfranken einen Besuch ab. Die drei Gemeinden Langenfeld, Uehlfeld und Burghaslach werden uns im Rahmen von Dorfrundgängen ihre Innenentwicklungsstrategien, Umbaumaßnahmen, Nachverdichtungen und dörfliche Versorgungsstrukturen vorstellen.

Sie haben Zeit und Lust sich anzuschließen? **Merken Sie sich den Termin gerne schon jetzt vor!** Die offizielle Einladung mit zeitlichem Ablauf folgt. Eine Teilnahme ist kostenfrei. Die Plätze sind begrenzt.

Kontakt: bauleitplanung@reg-ufr.bayern.de



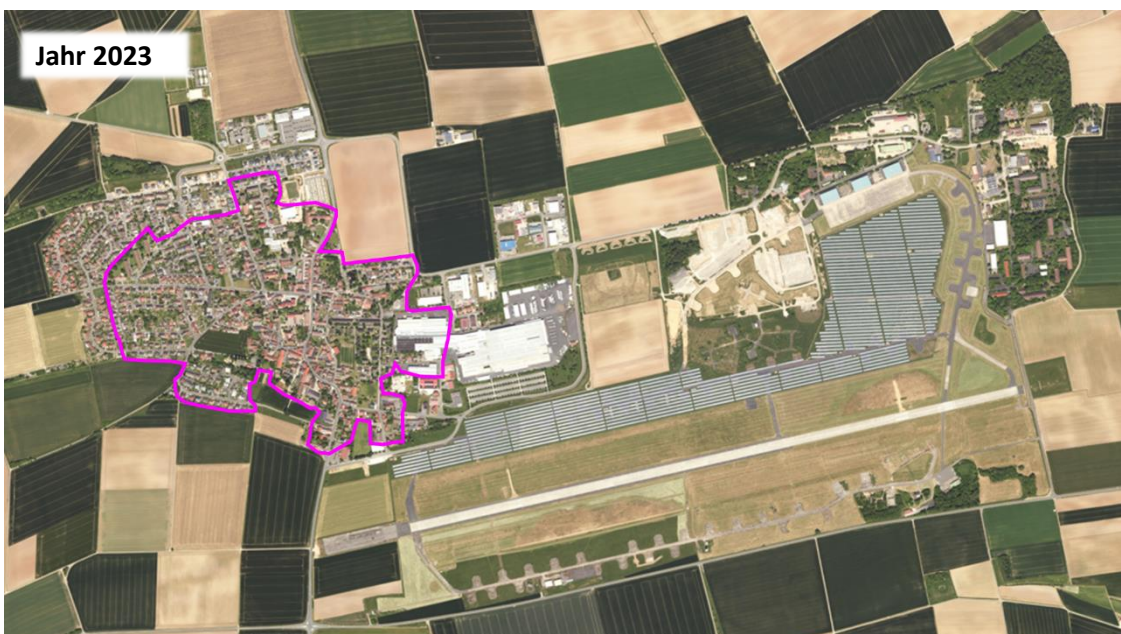
FLÄCHENVERBRAUCH AUS DER VOGELPERSPEKTIVE

Luftbilder im Vergleich: Wie die letzten Jahrzehnte unsere Landschaft verändert haben...

Stück für Stück kommt wieder etwas hinzu: Ein neues Gewerbegebiet hier, ein Straßenausbau dort. Dann der Solarpark als Beitrag zur Energiewende und die ohnehin längst geplante Wohngebietserweiterung. Die war den Bürgerinnen und Bürgern schon lange versprochen. Und dann noch das Logistikzentrum am Autobahnkreuz – wie soll der Onlinehandel sonst funktionieren? Unser Gehirn gewöhnt sich schnell an optische Veränderungen im Landschaftsbild. War der neue Sendemast

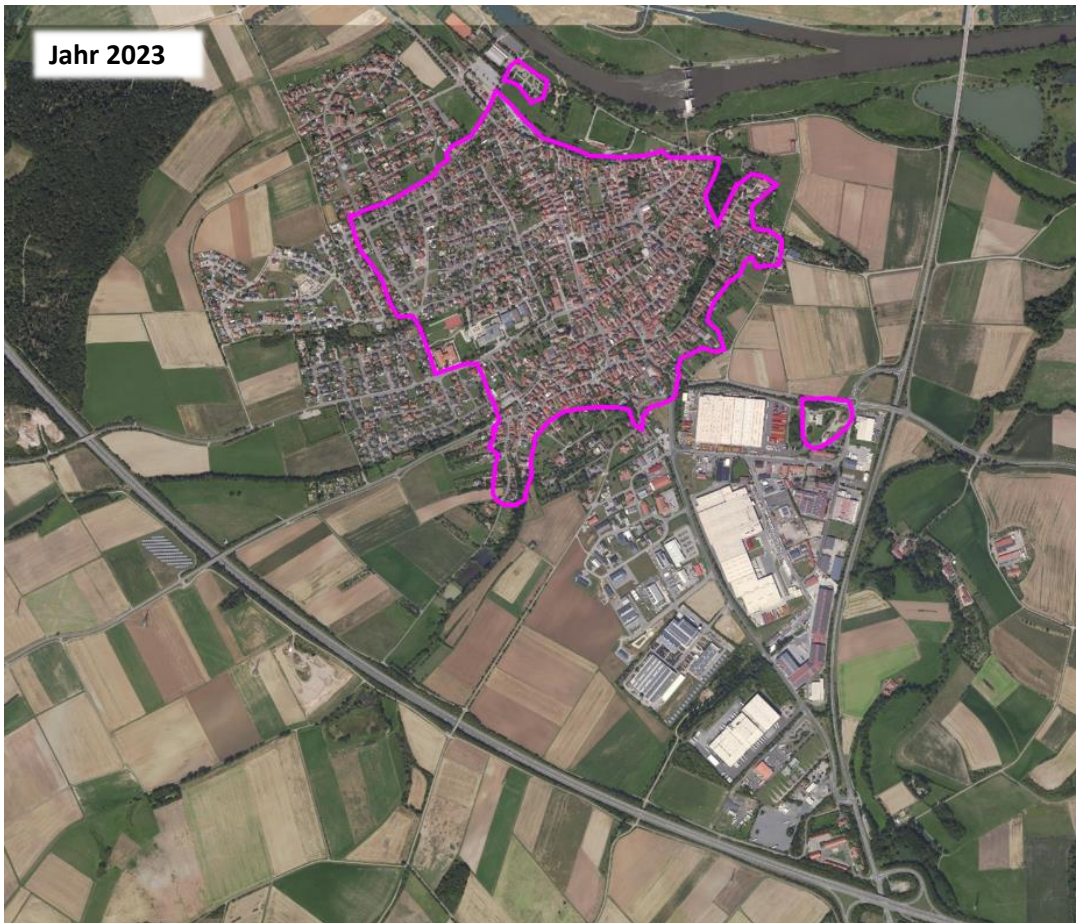
gestern noch ein Stein des Anstoßes, gehört er morgen schon zum gewöhnlichen Inventar in der Landschaft. Aber der direkte Vergleich von Luftbildern, zwischen denen Jahrzehnte liegen, zeigt beeindruckend auf, wie sich unsere Umwelt mancherorts gewandelt hat. Untenstehend ein paar Beispiele aus Unterfranken.

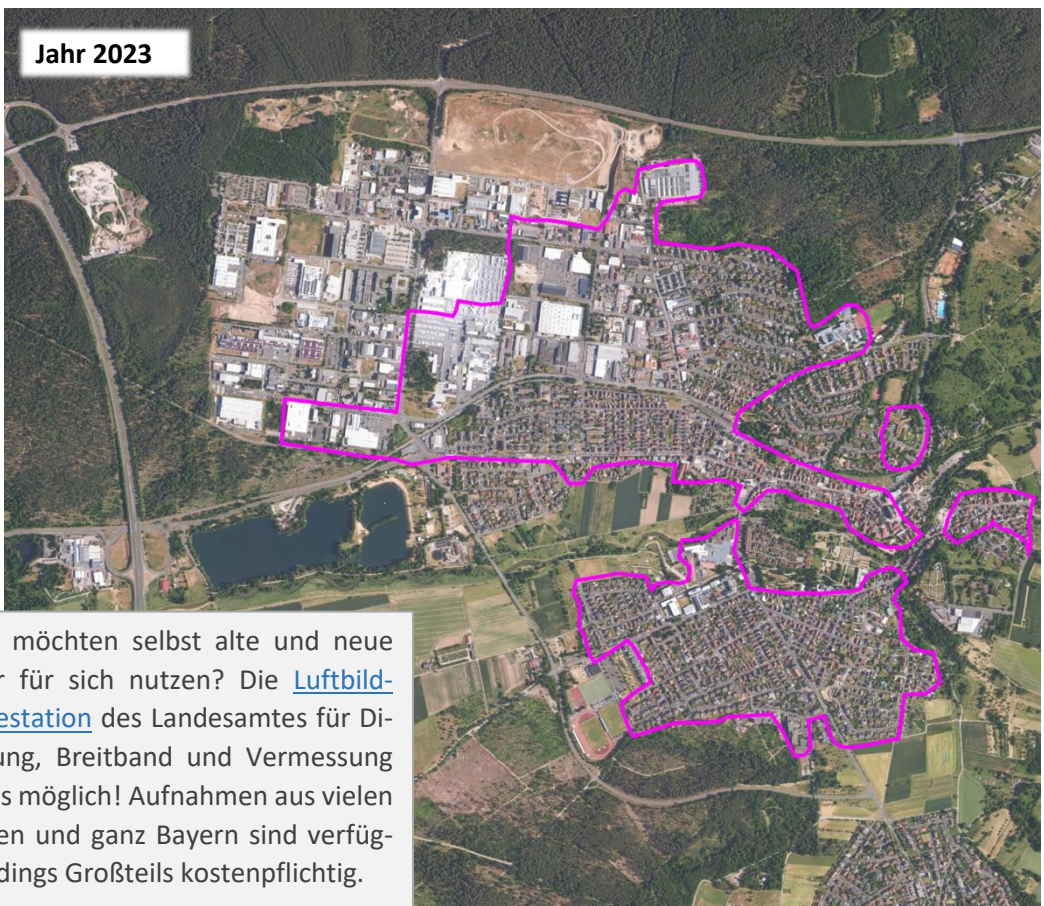
**Erkennen Sie, um welche Orte es sich handelt?
Welche Details fallen Ihnen besonders auf?**



Pinke Linie: Grobe Verdeutlichung früherer Siedlungsränder im aktuellen Luftbild, um den Vergleich zu erleichtern.

Quelle aller gezeigten Luftbilder: © Bayerische Vermessungsverwaltung - www.geodaten.bayern.de





* Auflösung: 1. Giebelstadt | 2. Knetzgau | 3. Alzenau

Tipp: Sie möchten selbst alte und neue Luftbilder für sich nutzen? Die [Luftbild-recherche-station](#) des Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung macht das möglich! Aufnahmen aus vielen Jahrgängen und ganz Bayern sind verfügbar, allerdings Großteils kostenpflichtig.

Pinke Linie: Grobe Verdeutlichung früherer Siedlungsränder im aktuellen Luftbild, um den Vergleich zu erleichtern.

VERANSTALTUNGEN RUND UM'S FLÄCHENS-PAREN

VIELFÄLTIGE VERANSTALTUNGEN ZUM THEMA WASSER | AB 21. MÄRZ | RHÖN-GRABFELD

Das Grabfeld ist eine der trockensten und heißesten Regionen Bayerns. Durch den Klimawandel werden die Temperaturen weiter steigen und Extremereignisse wie Dürreperioden zunehmen. Diese Entwicklung sowie die Veränderung der Landschaft durch den Menschen beeinflussen den natürlichen Wasserhaushalt und machen eine sichere Trinkwasserversorgung schwieriger. Die Regierung von Unterfranken ruft daher gemeinsam mit Partnern ab dem 21. März 2025 das „Jahr des Wassers“ im Grabfeld aus. Ein Jahr lang werden verschiedene Aktivitäten und Veranstaltungen rund um das Wasser angeboten, z.B. zum Thema Schwammlandschaft, Regenwasserrückhalt und mehr. Schauen Sie doch mal in den gut gefüllten Online-[Kalender](#).



KONGRESS „WEITER GEHT'S! BESTÄNDE WEI- TERDENKEN, WEITERENTWICKELN, WEITER- NUTZEN“ | 12.-13. MAI | BERGISCH GLADBACH

Auf dem Zanders-Gelände in Bergisch Gladbach findet der Fachkongress „Weiter geht's!“ statt. Im Fokus stehen Umnutzung und Umbau von Gebäuden und Flächen. Der Kongress ist gleichzeitig der offizielle Startschuss in den Präsentationszeitraum der REGIONALE 2025 Bergisches RheinLand. Er nimmt die ganze Bandbreite der Bestandsentwicklung in den Blick: von Industrieareal bis Ladenlokal, von alt bis jung, von Umnutzung bis Wiederverwendung, vom Bergischen RheinLand über Nordrhein-Westfalen bis in die europäischen Nachbarländer.

Sie wollen mehr Info? Die finden Sie [hier](#).

FORUM FLÄCHE „NEW WORK IM LÄNDLICHEN RAUM“ | 15. MAI | NEUHOF AN DER ZENN

Die effiziente Gestaltung von Gewerbeflächen wird zunehmend zu einer entscheidenden Herausforderung, wenn verschiedenste Nutzungen in wachsender Konkurrenz um die Ressource Fläche stehen. **Am Beispiel der „Macherorte“ in der Gemeinde Neuhof an der Zenn lässt sich eindrucksvoll zeigen, wie der Flächenverbrauch durch innovative und nachhaltige Konzepte der Gewerbeentwicklung minimiert werden kann**, ohne dabei die Bedürfnisse der Wirtschaft aus den Augen zu verlieren. Im Rahmen der Veranstaltung wird auch der Frage nachgegangen, welche Perspektive **Co-Working-Konzepte** bieten.

Ausgerichtet wird der Termin durch das Flächensparmanagement der Regierung von Mittelfranken als Teil der Themenreihe „Gewerbeentwicklung der Zukunft“. Das ausführliche Programm finden Sie auf deren [Webseite](#). Zielgruppe sind Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Ratsmitglieder, Verwaltungsmitarbeitende sowie regionale Initiativen. Veranstaltungsort ist der Hammerhof in Neuhof an der Zenn. Anmeldung ist möglich bis zum 08. Mai 2025 unter flaechensparen@reg-mfr.bayern.de.

BEST PRACTICE ... ÜBER DEN REGIONALEN TELLERRAND

„Second-Life“ Börse für alte Baumaterialien der Hochschule Coburg

In Deutschland fallen jährlich ca. 250 Mio. Tonnen Bauschutt an, wovon sich vieles wiederverwerten ließe. Ein Projekt der [Hochschule Coburg](#) in Zusammenarbeit mit der [RAAB Baugesellschaft](#) aus dem Jahr 2021 zeigt, wie genau das funktionieren kann. In Rödental bei Coburg sollten zwei erst 15 Jahre alte, aber schon leerstehende Supermärkte abgerissen werden. Da bei einem konventionellen Abbruch nur Teile der Baustoffe wiederverwertet werden können, wurde von Studierenden eine „Baustoffbörse“ entwickelt, um mehr Bauteilen ein zweites Leben zu ermöglichen. Dafür wurden diese zunächst fotografisch erfasst und dann auf einer Website aufgelistet. Dort konnten Interessierte die Baustoffe reservieren und anschließend abbauen. Das Experiment war ein voller Erfolg, ca. 70 % der Bauteile, darunter Innentüren, Waschbecken, Heizkörper und Stahlregale, fanden einen Abnehmer. Obwohl die Wiederverwendung von Bauteilen die Möglichkeit bietet, umweltfreundlicher und ressourcen- sowie CO2 sparender zu bauen, wird meist der konventionelle Abbruch gewählt. Grund dafür sind rechtliche Hürden, z.B. können Handwerker auf gebrauchte Gegenstände keine Garantien geben. Bevor sich Baustoffbörsen flächendeckend etablieren können, müssen also zunächst Fragen rund um Gewährleistung und eine mögliche Schadstoffbelastung geklärt werden. Das Projekt in Coburg war ein guter Start!



Oben: Werbegrafik zum Projekt
Unten: Mitwirkende Akteure vor dem abzubrechenden Supermarkt.
Quelle: [Creapolis](#) – Makerspace der Hochschule Coburg.



Blühwiese der Papier- und Kartonfabrik in Varel, Teilnehmer beim Projekt „Blühendes Gewerbe“ im Jahr 2022
Quelle: [Firmenwebsite](#) der pkvarel

„Blühendes Gewerbe“ im Landkreis Friesland

Seit 2019 finden im [Landkreis Friesland](#), unter dem Motto „Blühendes Friesland“, mehrere Pilotprojekte statt, um die Biodiversität zu erhalten und zu fördern. 2022 wurde im Rahmen dessen, in Kooperation mit der Oldenburgischen Industrie- und Handelskammer und der Mobilien Umweltbildung, das Projekt „Blühendes Gewerbe“ ins Leben gerufen. Im Rahmen dessen werden Gewerbebetriebe dazu angeregt, die natürliche Entwicklung von Teilen ihrer oft großen und ungestörten Betriebsfläche zu unterstützen. Im ersten Jahr des Projekts nahmen 13 Betriebe teil und haben gemeinsam auf

insgesamt knapp 54.000 m² kleine und größere Blüh- und Naturwiesen angelegt. In Eigeninitiative wurden zudem weitere Maßnahmen durchgeführt, so wurden unter anderem Obstbäume gepflanzt, Nisthilfen für Vögel, Insekten und Fledermäuse errichtet und Teiche angelegt. Vor allem in einer Zeit, in der weltweit die Bestände an Tier- und Pflanzenarten zurückgehen und somit die Stabilität des gesamten ökologischen Netzwerks bedroht ist, können Projekte wie das „Blühende Gewerbe“ einen Unterschied machen. Durch die dadurch entstehenden natürlichen Blühwiesen profitieren Pflanzen, Vögel und besonders Insekten. Denn diese bewegen sich meist in einem Umkreis von 100 Metern, weswegen auch Kleinst-Biotope auf dem Gelände eines Gewerbebetriebs schon dabei helfen, die Populationen zu erhalten, untereinander zu vernetzen und neue Lebensräume zu erschließen.

*Blühwiese mit Insektenhotel eines Projektteilnehmers (Gärtnerei Kamps) auf einer gewerblichen Fläche im Landkreis Friesland.
Quelle: [Webseite](#) des Landkreis Friesland*



SCHNELL
ERKLÄRT

WAS IST EIN KOMMUNALER INNENENTWICKLUNGSFOND (KIF)?

Was sich auf den ersten Blick recht sperrig und amtlich anhört, hilft Kommunen gemeinsam die besten regionalen Ideen zur Innenentwicklung zu realisieren.

Es handelt sich um einen [freiwilligen Fonds](#). Entwickelt und ausprobiert wurde er **2016 bis 2019** durch einen Verbund der Landkreise Nienburg/Weser und Gifhorn. **Insgesamt nahmen 47 Kommunen daran teil**. Begleitet wurden sie von der Universität Göttingen und dem Regionalverband Großraum Braunschweig. Ziel war es, ein **freiwilliges und eigenverantwortliches Fondsmodell zu entwickeln**, um damit die **Ortsinnenentwicklung der beteiligten Gemeinden zu finanzieren**. In den Fonds zahlen die beteiligten Landkreise und Kommunen anteilig ein, wobei die Höhe des jeweiligen Beitrags auf Steuerkraft und Einwohnerzahl der Gebietseinheit basiert. Solidarisch an dem Fonds ist, dass zwar alle beteiligten Kommunen einzahlen, die Projekte der verschiedenen Gemeinden und Städte jedoch in einem Wettbewerb verglichen werden. Nur diejenigen, die sich qualitativ durchsetzen können, werden letztlich finanziert. Dadurch wird eine integrierte Entwicklung nach dem Prinzip „Innen – vor Außen“ möglich, die nicht durch Regulierungen, sondern durch Anreize und verstärkte Zusammenarbeit angetrieben wird.

Die beteiligten Kommunen in Nienburg/ Weser waren nach Beendigung des Forschungsprojekts so überzeugt, dass der Fonds von 2020 bis 2024 tatsächlich umgesetzt wurde. Zudem haben auch Kommunen und Landkreise aus Sachsen-Anhalt, Nordrhein-Westfalen, Thüringen, Rheinland-Pfalz, Baden-Württemberg und Bayern Interesse bekundet. Mehr Infos zum genauen Ablauf eines KIF können Sie im [„Handbuch für die kommunale Praxis“](#) finden, welches auf Basis der Erkenntnisse aus dem Versuchsprojekt erstellt wurde.

KOMMUNALER INNENENTWICKLUNGSFONDS (KIF)

Ein Handbuch für die kommunale Praxis



Quellen: [Webseite](#) des KIF; [Webseite](#) der Universität Göttingen; BMBF (2020) [Projektblatt](#) „Innenentwicklung durch kommunalen Fonds“

AKTIONEN UND KOOPERATIONEN DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE

Wettbewerb „Neues Grün für Würzburg“ – Jetzt mitmachen und gewinnen!



Der Klimawandel macht sich auch in Würzburg bemerkbar: Heiße Sommer und lange Trockenperioden belasten Mensch und Natur, Beton- und Asphaltflächen verstärken diese Effekte zusätzlich. Begrünte Flächen kühlen die Umgebung, spenden Sauerstoff und bieten wertvollen Lebensraum für die Artenvielfalt. **Deshalb veranstaltet die Stadt Würzburg in Zusammenarbeit mit der Kreisgruppe Würzburg des BUND Naturschutz und der Flächen-sparoffensive Bayern den Wettbewerb „Neues Grün für Würzburg“.**

Einen neuen Garten anlegen, einen Teil der Zufahrt entsiegeln, das Dach begrünen oder den Balkon bepflanzen – es gibt zahlreiche Möglichkeiten, um in Würzburg neues Grün zu schaffen und die Biodiversität zu fördern. Mitmachen können dabei alle, egal, ob Privatperson, Verein, Unternehmen oder

eine andere Organisation. Jede und jeder kann mit einem neuen Begrünungsprojekt aktiv werden. Vom 1. April bis zum 30. September 2025 können neue Projekte über ein Online-Formular eingereicht werden. Dazu sind Vorher-Nachher-Bilder sowie eine kurze Beschreibung erforderlich. Die Teilnahme ist in vier Kategorien möglich:

1. Begrünung auf kleinem Raum wie Balkone oder Terrassen
2. Baumscheiben-Begrünung (der freie Bereich um einen Stadtbaum herum)
3. Gärten und Entsiegelungsflächen
4. Dach- und Fassadenbegrünung

Eine Jury aus unabhängigen Fachleuten bewertet die Einreichungen nach Kriterien wie ökologischer Vielfalt, Klimawirksamkeit, dem Einsatz heimischer Pflanzen und gestalterischer Qualität. Die besten



Der Wettbewerb wurde von einem Team aus Stadt, BUND und Flächen-sparoffensive unter der Schirmherrschaft von Bürgermeister Martin Heilig ausgearbeitet. Von links: Dr. Markus Leisegang (Stadt Würzburg), Bürgermeister Martin Heilig, Gudrun Müller (BUND), Anne Weiß (Flächen-sparoffensive Bayern), Elmar Müller (Jury-Mitglied). Foto: Stadt Würzburg/Lisa Freudenberger

neuen Begrünungsprojekte werden mit Preisen im Gesamtwert von über 2.000 Euro prämiert. Die Gewinnerinnen und Gewinner werden bei einer feierlichen Preisverleihung im Winter 2025/2026 ausgezeichnet.

Bürgermeister Martin Heilig ist überzeugt, dass wir unsere Stadt nur gemeinsam lebenswerter machen können: „Lassen Sie Würzburg erblühen, setzen Sie ein Zeichen für mehr Begrünung und genießen Sie die positiven Auswirkungen für Mensch und Natur. Gestalten Sie noch heute die Zukunft unserer Stadt aktiv mit!“

Die Lebensqualität in der Stadt verbessern

Inspirationen für mögliche Projekte gibt es viele – von naturnahen Gärten über kreative Fassadenbegrünungen bis hin zu kleinen grünen Oasen auf dem Balkon. Auch wer keine eigene Fläche hat, kann sich engagieren, beispielsweise als [Baumscheiben-Patin](#)



Oben: Ein Staudenbeet mit verschiedenen Pflanzenarten und offenen Blüten bietet Insekten wertvolle Nahrung. Aufgenommen auf der Landesgartenschau Fulda. Foto: Marina Klein | Unten: Auf dem Gelände der Landesanstalt für Weinbau und Gartenbau kann man im Sommer verschiedene Formen von Fassadengrün bewundern. Foto: Anne Weiß

oder -Pate. Eine Baumscheibe ist der unversiegelte Bereich um den Stamm eines Baumes. Viele dieser Flächen eignen sich für eine attraktive Bepflanzung mit heimischen Wildstauden oder Blümmischungen. Als Patin oder Pate einer Baumscheibe kann jede und jeder den persönlichen Minigarten zum Blühen bringen, das Stadtbild verschönern und die Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld verbessern. Davon profitieren die Anwohnenden und viele nützliche Insekten, die ein Nahrungsangebot und einen neuen Lebensraum mitten in der Stadt erhalten.

Aus Sicht der Flächensparoffensive ist es in hochverdichteten Städten wie Würzburg besonders wichtig, den versiegelten Boden, wo immer möglich, aufzubrechen. „Asphalt und Beton heizen unsere Städte im Sommer stark auf“, erklärt Flächensparmanagerin Anne Weiß. „Auf entsiegelten Flächen hingegen kann Regen versickern und kühlendes Grün wachsen.“

Neben den ökologischen Vorteilen bringt die Begrünung auch soziale Aspekte mit sich. Begrünte Stadtviertel fördern die Nachbarschaft und schaffen Orte der Begegnung und Entspannung. Pflanzen verbessern das Mikroklima und tragen zur mentalen Gesundheit bei. Gerade in urbanen Räumen sind Erholungsflächen essenziell, um den Menschen eine Auszeit vom hektischen Stadtleben zu ermöglichen.

Armin Amrehn, Vorsitzender der Kreisgruppe Würzburg des BUND Naturschutz, betont die Bedeutung des Wettbewerbs: „Jede noch so kleine Begrünungsmaßnahme trägt zur Artenvielfalt, zum Klimaschutz und zur Verbesserung der Lebensqualität in unserer Stadt bei. Gemeinsam können wir Würzburg grüner, lebenswerter und widerstandsfähiger gegen die Folgen des Klimawandels machen.“

Weitere Informationen und das Teilnahmeformular finden Interessierte unter www.wuerzburg.de/neues-gruen.

Text: Gemeinsame Pressemitteilung der veranstaltenden Institutionen

Bericht zum Gesprächsabend der KLB für Verbraucherinnen und Verbraucher sowie Erzeugerinnen und Erzeuger in Werneck „Der Druck auf die Fläche wächst“



Boden ist ein wertvolles, ja lebensnotwendiges Gut, doch er wird ständig weniger. „Der Druck auf die Fläche wächst“, erklärte Norbert Bleisteiner (Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf) vor rund 50 Zuhörenden beim [Gesprächsabend der KLB](#) am 2. Februar in Werneck. Dabei ist Boden nicht vermehrbar und seine Qualität spielt für die Landwirtschaft sowie für den Arten- und Klimaschutz eine zentrale Rolle. Rund 12 Hektar - das entspricht rund 17 Fußballfeldern - sind es jeden Tag, die in Bayern durch Siedlungsbau und Verkehrsvorhaben verschwinden. Zu 50 Prozent sind diese Flächen komplett versiegelt. Diese erschreckenden Zahlen nannte die Flächensparmanagerin Anne Weiß von der Regierung von Unterfranken.

Intelligente Nutzungskonzepte für die Landwirtschaft und Bodenbewusstsein

Die Landwirtschaft wird nach Worten von Bleisteiner heute mit einer Vielzahl von Wünschen konfrontiert: Die erzeugten Lebensmittel sollen möglichst regional sein, von Kleinbetrieben kommen, bezahlbar sein und kein Gift enthalten. Zudem sollen Bauern auch den Klima- und Artenschutz im Blick haben. „Das ist ein Zielkonflikt, der vielen Landwirten zu schaffen macht“, sagte der Leiter des Fachzentrums für Energie und Landtechnik in Triesdorf. Nachdrücklich plädierte er dafür, den „Faktor Mensch“ nicht auszublenden. Bleisteiner forderte deshalb „intelligente Nutzungskonzepte für die Zukunft“ und fasste dies unter dem Begriff „hybride Landwirtschaft“ zusammen. Sie soll die Vorteile von konventioneller Landwirtschaft und Ökolandbau auf einen Nenner bringen und deren jeweilige Nachteile vermeiden. Als Faktoren nannte er etwa den Flächen- und Energiebedarf ebenso wie die Umwelt und den Artenschutz. Es gehe darum, einen hohen, aber keinen maximalen Ernteertrag zu erzielen und dabei die Emissionen bei der Tierhaltung niedrig zu halten. Potenzial sieht er z.B. bei der Bodenbearbeitung und Düngung. Dass sich der Einsatz am Ende für den Landwirt rechnen muss, steht für ihn außer

Frage. Christine Primbs vom Bund Naturschutz monierte, es gebe zu wenig „Bodenbewusstsein“. Es werde oft sorglos mit Boden umgegangen. Dabei dauere es 10 Jahre, bis ein Millimeter fruchtbarer Humus entstehe. Sie sprach sich dafür aus, Auenwälder oder Hecken zu pflanzen, die als Windschutz dienen und gleichzeitig dafür sorgen, dass weniger Wasser verdunstet. Gerade in Zeiten zunehmender Hitzeperioden ein gewichtiges Argument, zumal nach Primbs Angaben durch Hecken im Jahr bis zu 100 Millimeter mehr Wasser im Boden verbleiben.

Innenentwicklung und vielseitige Wohnformen helfen gegen den Leerstand

Eine Debatte entspannte sich auch um die Frage von Siedlungsgebieten, die nach den Worten von Anne Weiß „überproportional wachsen“. Oft würden Neubaugebiete ausgewiesen, während innerorts Grundstücke brachliegen und es viel Leerstand gibt. Dies führe zu „Donut-Dörfern“, bei denen sich



Oben: Moderator Dr. Wolfgang Meyer zu Brickwedde führte in den Abend ein. | Unten: Ein Blick ins Publikum, das sich im Pfarrsaal in Werneck eingefunden hatte.

das Leben aus dem Zentrum in den Rand der Gemeinden verlagere. Sie riet daher, mehr Engagement in die Entwicklung von Ortskernen zu investieren. Zudem sei es nötig, nicht nur auf Einfamilienhäuser, sondern auch auf andere Wohneinheiten zu setzen. Als positives Beispiel nannte sie das Mehrgenerationenhaus in Poppenhausen. „Für die, die so eine Wohnform wollen“ sei es eine gute Sache, sagte sie unter dem Beifall des Publikums.

Mehrfachnutzung bei Photovoltaik und interkommunale Gewerbeentwicklung als Lösungsansätze

Auch das Thema Photovoltaik-Anlagen wurde in der lebhaften Aussprache mehrfach angesprochen. Weiß machte deutlich, dass Kommunen durchaus Sonnenkollektoren auf Dächern vorschreiben können. Allerdings bestehe dann mitunter die Angst, dass z.B. bei der Ausweisung von Gewerbeflächen Investoren abspringen. Norbert Bleisteiner monierte, es gebe derzeit zu viel Solarstrom. Es sei nötig, bei PV-Anlagen auf die Kombination mit anderen Flächennutzungen zu achten. Christine Primbs verwies darauf, dass es in Baden-Württemberg Vorschriften gebe, dass neu angelegte Parkplätze mit PV-Anlagen überdacht werden müssen.

Gerade bei der Planung von Gewerbegebieten könne man auch erfolgreich mit anderen Kommunen zusammenarbeiten, ist Weiß überzeugt. Überhaupt plädierte sie für verstärkte Kommunikation und Informationsaustausch zwischen Gemeinden. Auch Planungsbüros komme eine wichtige Aufgabe zu, bei denen es „große Unterschiede“ gebe. „Viel hängt auch von uns Konsumenten ab“, erklärte Bleisteiner. Wenn große Logistikzentren auf der grünen Wiese entstehen, dann habe das auch damit zu tun, dass derzeit viel Ware über den Onlinehandel bestellt wird. Dem pflichtete auch Moderator Dr. Wolfgang Meyer zu Brickwedde in seinem Schlusswort bei. „Wir sind alle gefordert, ob Landwirtschaft oder Bürger*innen, unseren Beitrag zu leisten“.

Am Ende nahmen alle einen dicken Paken an Informationen und Anregungen mit. Es sei in der Debatte deutlich geworden, dass es Ansätze gebe, aber keine Lösungen, so Meyer zu Brickwedde. KLB-Diözesanvorsitzender Stefan Oppmann bedankte sich bei dem Referenten bzw. den Referentinnen und betonte, er freue sich, dass sie ein Herz für Franken mit seinen Äckern und Fluren haben.

Text und Bilder: Walter Sauter



Dr. Wolfgang Meyer zu Brickwedde (vorn) im Gespräch mit den drei Fachleuten (v.l.) Christine Primbs (Bund Naturschutz), Anne Weiß (Regierung von Unterfranken) und Norbert Bleisteiner (Landwirtschaftliche Lehranstalten Triesdorf)

„Quadratisch, praktisch, gut – wird bei uns nicht umgesetzt“

Bericht zur Online-Veranstaltung Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung

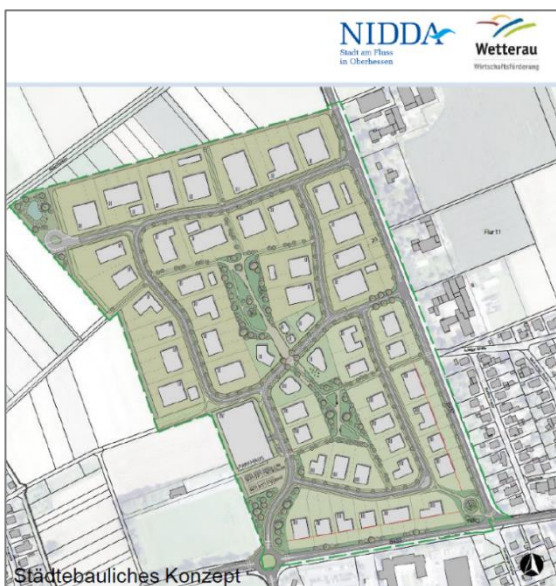
Zum vierten Mal richtete das Flächensparmanagement der Regierung von Unterfranken eine Online-Veranstaltung zum Schwerpunkt Nachhaltige Gewerbegebietsentwicklung aus. Am 13.03. standen „interkommunale Planung“ und „Brachflächenrecycling“ im Vordergrund. Dass der Bedarf an Impulsen zu diesem Thema weiterhin hoch ist, zeigte die Anzahl von rund 90 zugeschalteten Personen. „Industrie- und Gewerbeflächen spielen eine große Rolle für den Flächenverbrauch“, betonte Flächensparmanagerin Anne Weiß in ihrer Begrüßung. „Nach der Nutzung Wohnen nehmen sie den zweitgrößten Stellenwert ein. Wenn wir hier eine effizientere und nachhaltigere Bodennutzung erreichen können, gibt es viel zu gewinnen.“ Sie erklärte allerdings auch, dass interkommunale Gewerbegebiete in Unterfranken bislang noch eine Seltenheit darstellen, trotz zahlreicher Synergieeffekte.

IGO GREEN: Der Gewerbepark für morgen geplant im Wetteraukreis

Umso gespannter wurde der erste Vortrag aus dem Wetteraukreis (Hessen) erwartet. Dort schlossen sich unter der Federführung der Stadt Nidda 6 Kommunen zusammen, um gemeinsam einen ca. 19 Hektar großen Gewerbepark zu entwickeln. Das Projekt steckt noch in der Planungsphase. „Aktuell hält uns die Archäologie auf, die derzeit am Graben

ist“, erklärte Thorsten Eberhardt, Bürgermeister der Stadt Nidda. Es gibt jedoch schon einen [Video-clip](#), der zu Beginn des Vortrages gezeigt wurde. Das Bauleitplanverfahren sei weit gediehen, berichtete Eberhardt. Der Satzungsbeschluss soll im kommenden Juni fallen. Aber auch der Ankauf der Flächen laufe, mittlerweile seien 70-80 Prozent der Grundstücke im Eigentum des Zweckverbandes. Wenn alles glatt läuft, sei die Vermarktung ab dem 3./4. Quartal 2025 möglich. Unter anderem werde das Projekt auf der Expo Real präsentiert. „Darauf freuen wir uns“, so der Bürgermeister.

Wie es zu der Idee des gemeinsamen Gewerbeparks kam und welches Leitbild dahintersteckt, erklärte Bernd-Uwe Domes von der Wirtschaftsförderung Wetterau GmbH. Alles sei mit einem Studienprojekt der Justus-Liebig-Universität gestartet, dann sei eine Machbarkeitsstudie erstellt worden. Es wurden mehrere Hochschulen eingebunden, um ein Konzept zu entwerfen. Dieses sieht viele nachhaltige Kriterien vor: Einen hohen Grünanteil mit zentraler Parkanlage, Fuß- und Radwegeverbindungen, nachhaltige Baustoffe, Regenwasserversickerung vor Ort u.v.m. Für die Ansiedlung müssen sich Unternehmen bewerben und werden anhand eines Kriterienkatalogs ausgewählt. Ziel sei es, Akzeptanz vor Ort und ein attraktives Arbeitsklima zu



Links: Das städtebauliche Konzept des geplanten interkommunalen Gewerbeparks Oberhessen. Rechts: Präsentation von IGO GREEN auf der EXPOREAL durch Vertreter aus dem Wetteraukreis.

Quelle: Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Oberhessen

erzeugen, um Bildungsabwanderung entgegenzuwirken. „Wir wollen Unternehmen anziehen, die sich mit dem nachhaltigen Konzept identifizieren. Es soll ein Innovationsökosystem im ländlichen Raum geschaffen werden“, so Domes.

Projektmanager Oliver Nowak führte die Details näher aus und bekräftigte: „Es soll kein losgelöster Sonderbau auf der grünen Wiese entstehen. Quadratisch praktisch gut, wie es woanders geplant ist, wird bei uns nicht umgesetzt.“ Natürlich sei es immer ein Balanceakt, Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit unter einen Hut zu bringen. Aber das grüne Image diene auch der Vermarktung. Bei Vollausslastung sollen irgendwann ca. 2.000 Menschen in dem Gewerbepark arbeiten. Daher seien auch ein gastronomisches Angebot und ein guter ÖPNV-Anschluss essentiell. Die einzunehmende Gewerbesteuer wird nach einem transparenten Schlüssel auf die Mitgliedskommunen verteilt. Im Anschluss wurden über den Chat viele Fragen gestellt.

Auf AEG und Beim BAST: Zwei Beispiele des Flächenrecyclings in Nürnberg

Im zweiten Vortrag behandelte Stadtplanerin Kristina Vogelsang konkrete Projekte der gewerblichen Konversion in Nürnberg. Was kann sich aus brachgefallenen Produktionsstätten im Sinne des Flächenrecyclings entwickeln? Mit ihrer langjährigen Erfahrung stellt Vogelsang fest: „In die Planung und Gestaltung von Wohngebieten wird oft viel Liebe und Mühe gesteckt. Bei Gewerbegebieten ist das nicht so.“ Fallen sie allerdings brach und werden bewusst neu genutzt, dann geschieht eine Aufwertung des Quartiers. Beispiel: das ehemalige AEG-

Gelände, das westlich der Kernstadt von Nürnberg verkehrstechnisch gut angebunden liegt. Bereits 2007 war die Produktion aufgegeben worden, ein Investor kaufte das Areal. Der südliche Teil des Geländes wurde zuerst revitalisiert, hier befinden sich jetzt zum Beispiel Bürogebäude, die Kulturwerkstatt, verschiedene gastronomische Angebote wie ein Sushi-Restaurant oder eine Kaffeerösterei, Fitnessräume u.v.m. Der nördliche Bereich wurde zunächst durch Künstler, Handwerker und Logistik zwischengenutzt. Aktuell befindet er sich in der Umwandlung, auch viel neuer Wohnraum soll entstehen. Kristina Vogelsang gab Einblicke in den Masterplan zum Quartier, in den vorgesehenen Gestaltungsleitfaden und die Entwicklungsziele. Zudem ging sie auf eine zweite Konversion im entfernteren Ortsteil Buch ein („Beim BAST“). Auch hier soll ein autoarmes, lebenswertes Quartier als Chance für den kleinen Ort entstehen. Wichtig sei es laut Vogelsang, die Menschen bei der Ausgestaltung frühzeitig mitzunehmen, damit sich Identifikation mit dem neuen Stadtteil entwickeln kann.

Die Veranstaltung wurde diesmal im Rahmen der Themenreihe „[Gewerbeentwicklung der Zukunft](#)“ umgesetzt.



Links: Luftbild des AEG-Geländes von Osten aus gesehen. Rot markiert das AEG-Nordareal. © Hajo Dietz / Nürnberg Luftbild
Rechts oben: Visualisierung des künftigen Quartiers auf dem AEG-Nordareal. © MIB Coloured Fields GmbH | Rechts unten: Rahmenplan für das AEG-Nordareal: 3D-Ansicht von Norden aus gesehen. © Gehl Architects | Quelle: [Webseite](#) Stadt Nürnberg

SEHEN_HÖREN_LESEN

VIDEOCLIP

Raus aus dem Haus: Nehmen die Alten den Jungen den Wohnraum weg?

15.01.2025 | ARD alpha | 45 Minuten

Albergo Diffuso in Mainbernheim – Unterfränkische Gastlichkeit als Rezept gegen Leerstände

10.09.2024 | TV Mainfranken | 6 Minuten

Ein Dorf sucht seine Zukunft - Zwischen Kuhdorf und Co-Working

21.11.2023 | 3sat | 28 Minuten



PODCAST

Bodenentsiegelung – Wenn Asphalt und Beton weichen

22.05.2024 | 22 Minuten

Von Brigitte Kramer | BR Radiowissen

Ziemlich beste Nachbarn - gemeinsam wohnen

28.11.2024 | 71 Minuten

Deutschlandradio | von Sandra Pfister



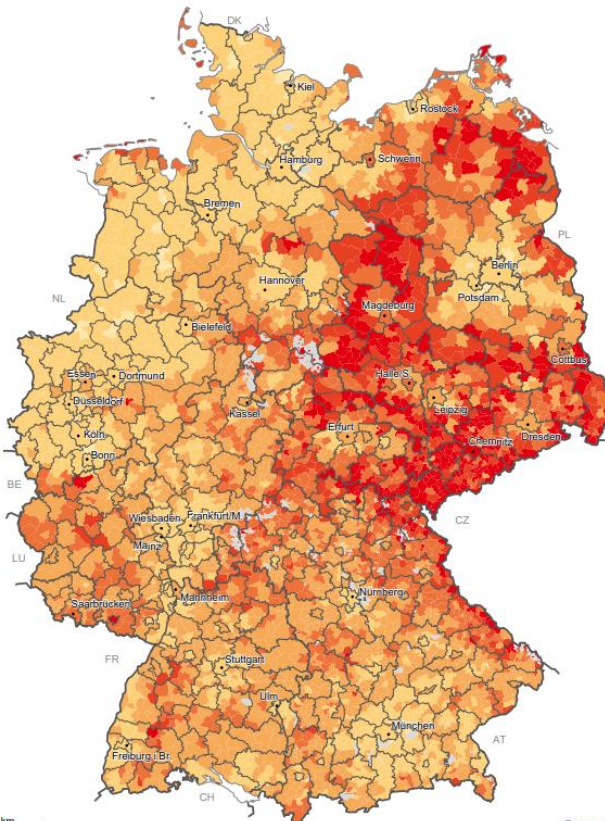
LESEN

Das zukunftsfähige Einfamilienhaus? Lösungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz. Hrsg.: Wüstenrot Stiftung (2023)

Handlungsstrategie Leerstandsaktivierung. Leerstand beseitigen – bezahlbaren Wohnraum schaffen – gemeinsam handeln! Hrsg.: Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) (2025)



Abbildung 1: Anteil leerstehender Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum 2022 in Deutschland – in Prozent



DEUTSCHLAND-KARTE

Die Leerstandskarte des BBSR basiert auf den Zensusdaten von 2022 und zeigt bundesweit räumliche Schwerpunkte des Leerstands auf. Erkennbar ist, dass in den dicht besiedelten Regionen z.B. um München, Wiesbaden, Bremen oder Düsseldorf weniger Wohnungen frei bleiben, während in den neuen Bundesländern und im Norden bzw. Osten Bayerns tendenziell ein höherer Anteil an Wohnungen leer steht.

Anteil leerstehender Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (ohne privat genutzte Ferien- oder Freizeitwohnungen) 2022 in %

Light yellow	bis unter 2	Dark red	8 bis unter 10
Yellow	2 bis unter 4	Red	10 und mehr
Orange	4 bis unter 6	Grey	keine Daten
Dark orange	6 bis unter 8		

Datenbasis: BBSR-Wohnungsmarktbeobachtung, Statistisches Bundesamt: Zensus 2022
Geometrische Grundlage: VG5000 (Verbandsgemeinden), Stand 31.12.2022 © GeoBasis-DE/BKG
Bearbeitung: J. Nielsen

Quelle: BMWSB 2025 (Handlungsstrategie Leerstandsreaktivierung) S. 10