



# Hofheimer Land

Eine Allianz für lebendige Ortsmitten

# Gemeindeallianz Hofheimer Land



## Mitgliedsgemeinden

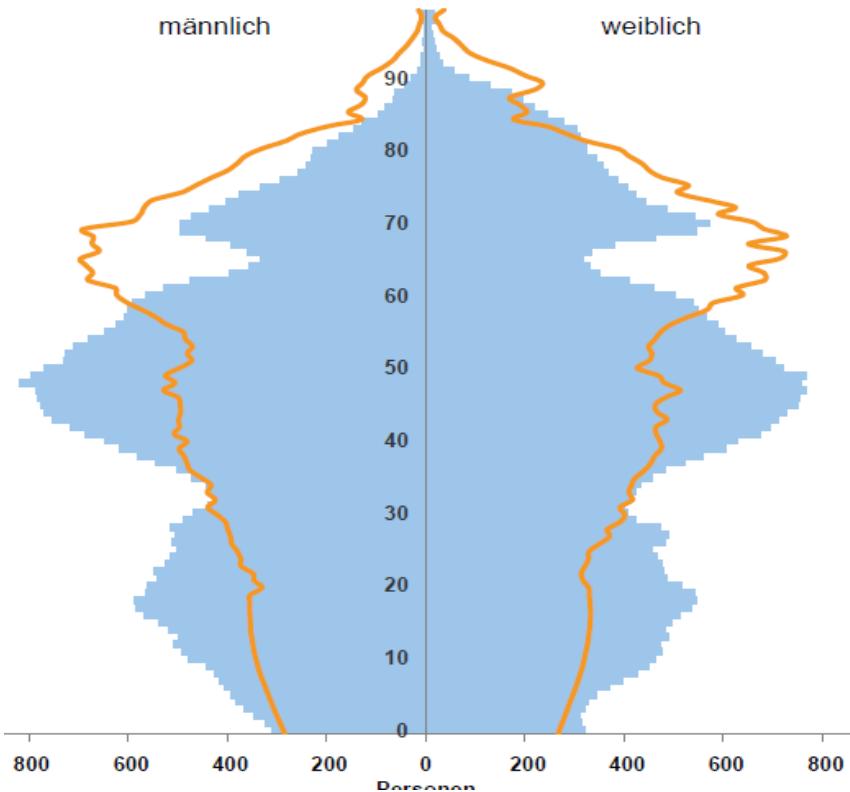


# Gemeinde: **Stadt-/Ortsteile**

Stadt Hofheim	10
Gemeinde Aidhausen	6
Gemeinde Bundorf	6
Gemeinde Riedbach	5
Gemeinde Ermershausen	1
Marktgemeinde Burgpreppach	8
Marktgemeinde Maroldsweisach	17

**GESAMT: 52 Stadt- / Ortsteile mit 15.353 Einwohnern**

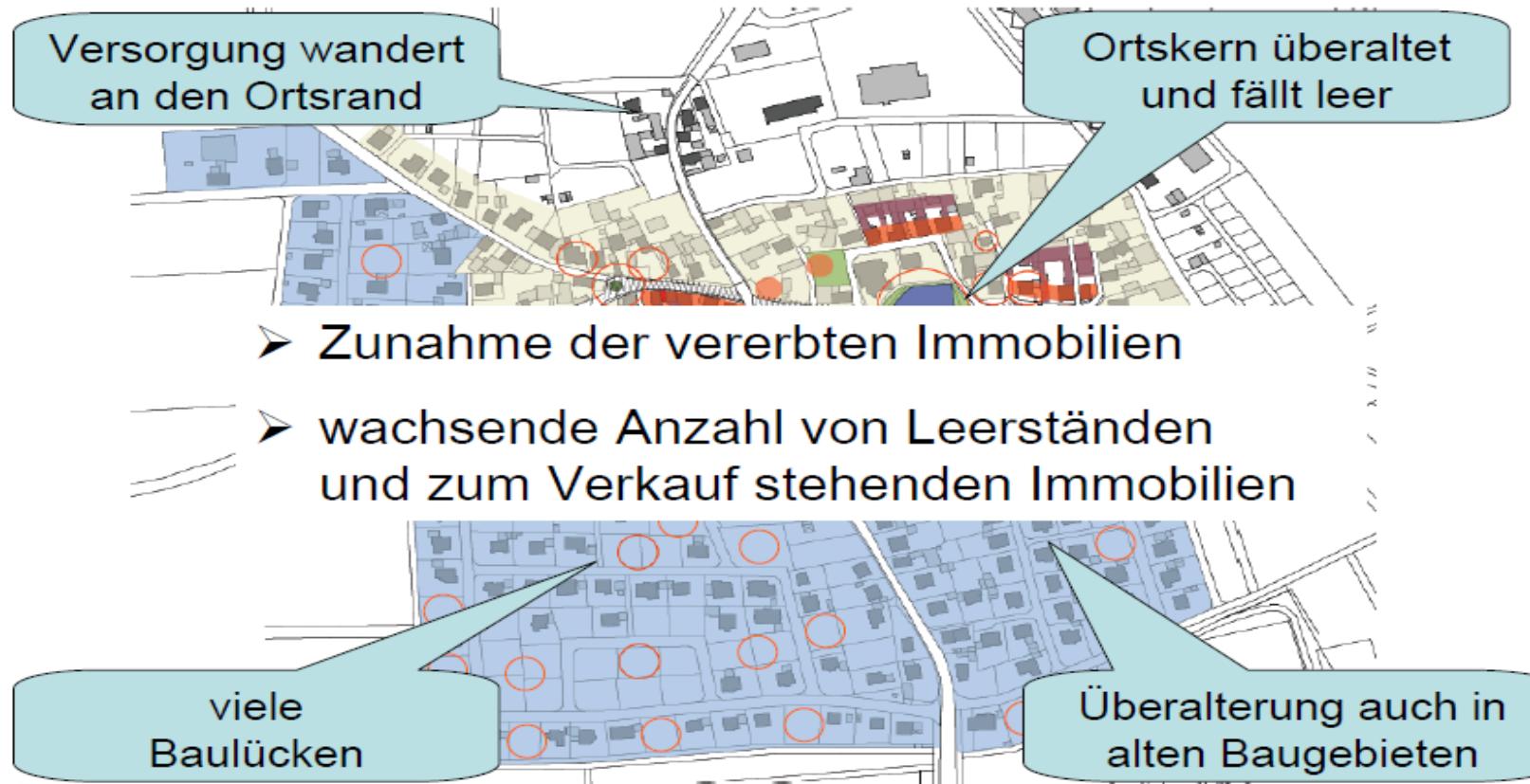
# Bevölkerungsentwicklung



- Landkreis Haßberge von 2011 bis 2031
- Einwohnerrückgang um 8,7 % von 84.737 auf 77.300 Einwohner
- Durchschnittsalter steigt von 43,2 auf 48,0 Jahre

## Die Situation in den bayerischen Kommunen

⇒ große Innenentwicklungspotenziale



# Künftige Zielgruppe im Wohnungsbau

## Senioren

- Kurze Wege
- Barrierefreiheit
- Verbleib im gewohnten Quartier
- Zentrum nahe Angebot für Nahversorgung / Ärzte / Dienstleistungen
- Neue Wohnformen / Betreuungs- und Pflegedienste



## Revitalisierungskonzept und Umsetzung seit 2008 :

- 1. Qualifizierte Bestandserfassung**
- 2. Vermarktung von Leerstand und Baulücken**
- 3. Verhindern von künftigen Leerständen**

# Revitalisierungskonzept

## 1. Qualifizierte Bestandserfassung:

- Start 2008 als Musterregion für den Landkreis
  - Auf Grundlage der Flächenmanagement Datenbank des Umweltministeriums
  - Ersterfassung durch ein externes Büro
  - Verknüpfung der Verwaltungssoftware mit der Datenbank zur automatischen Aktualisierung
- = Übersichtliche und vergleichbare Erhebungen in allen Kommunen des Landkreises

# Qualifizierte Bestandserfassung

## Innenentwicklungspotenziale

Interne Nr.:	56	Datum:	29.04.2009
Bearbeiter:	Schmidt	<input checked="" type="checkbox"/> Aktivierung erfolgt	
Kommune:	Würzburg	Straße:	Domfeldersstraße
Gemarkung:	Heidingsfeld	Haus Nr.:	5
Flurstücks-Nr.:	290/32	Größe (m <sup>2</sup> ):	589

[Potenzialdaten](#) [Rahmenbedingungen](#) [Aktivierung](#) [Lageplan](#) [Foto](#)

Unter 'Aktivierung' wird die erstmalige oder erneute Nutzung einer Potenzialfläche verstanden (z.B. die Bebauung einer Baulücke, die Wiederaufnahme der Nutzung bei leerstehenden Gebäuden oder eine Nachverdichtung)

Jahr der Aktivierung:	2009
Anzahl der geschaffenen Wohneinheiten:	2

Nach der Aktivierung ist weiterhin ein Potenzial für eine zusätzliche Nutzung vorhanden

[Zurück zum Hauptmenü](#)



© Bayerisches  
Landesamt für  
Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:  
Wenn eine Änderung vorgenommen  
wurde, erfolgt beim Wechsel des  
Datensatzes jeweils eine  
Sicherheitsabfrage!

## Innenentwicklungspotenziale

Interne Nr.:	23	Datum:	31.03.2009
Bearbeiter:	Klostermann	<input type="checkbox"/> Aktivierung erfolgt	
Kommune:	Andechs	Straße:	Am Arger
Gemarkung:	Erling-Andechs	Haus-Nr.:	4
Flurstücks-Nr.:	104/6	Größe (m <sup>2</sup> ):	2540

[Potenzialdaten](#) [Rahmenbedingungen](#) [Aktivierung](#) [Lageplan](#) [Foto](#)

Dateipfad: C:\az\2007\07071-3\dat\Bilder\P4150058.JPG



Foto  
Einladen

Foto  
Ansehen

[Datenausgabe:](#)  
[Berichte / Auswertungen](#)  
[Export nach Excel](#)

[Navigation:](#)  
[Neu](#) [Löschen](#)  
[Suchen von Datensätzen](#)  
[Datensatz: 23](#) [Anzahl aller Datensätze: 60](#)

[Bildbeschreibung:](#)



© Bayerisches  
Landesamt für  
Umwelt

Anzeige- und Änderungsmodus:  
Wenn eine Änderung vorgenommen  
wurde, erfolgt beim Wechsel des  
Datensatzes jeweils eine  
Sicherheitsabfrage!

[Datenausgabe:](#)  
[Berichte / Auswertungen](#)  
[Export nach Excel](#)

[Navigation:](#)  
[Neu](#) [Löschen](#)  
[Suchen von Datensätzen](#)  
[Datensatz: 1](#) [Anzahl aller Datensätze: 60](#)

[Zurück zum Hauptmenü](#)

## Die Leerstandserhebung dokumentiert:

- Welches Gebäude/Hofstellen/Freiflächen sind ohne Nutzung bzw. stehen leer?
- In welchem Zustand befinden sich diese?
- Welchen Leerstand haben wir in den eventuell in den nächsten Jahren zu erwarten?
- Wie viele bebaubare Freiflächen gibt es?
- Welche Hofstelle ist vielleicht ohne Nachfolge?
- Wie viele freie Bauplätze gibt es noch?

# Qualifizierte Bestandserfassung

## OSTHEIM, STADT HOFHEIM, VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HOFHEIM



### RAHMENPLAN

JULI 2009

#### LEGENDE

#### MASSENNAHMEN

- VORHANDENE BAUSTRUKTUR
- WOHNUNGSBAU LEER; AKTIVEREN UND SANIEREN
- HEGENGEBÄUDE, STALLUNGEN UND SCHÜNCHEN
- LEERSTEHEND; SANIEREN
- ZUKÜNDIGE LEERSTEHEND ANWESEN SANIEREN
- BRACHPLÄCHEN UND UNBEBAUTE GRUNDSTÜCKE
- ALS BAULANDRESERVE
- FLÄCHEN BEBAUUNGSBEDARF
- LAGERPLATZ
- W BEWOHNBAR
- S SANIERUNG
- N NEUORDNUNG / NACHVERDICKUNG
- NEUBAU
- GESTALTUNGSVERBESSERUNG
- NEUGESTALTUNG ÖFFENTLICHER RAUM
- VORBILDICH SANIERT

#### GEBAUDEALTER

- DIS 1659
- 1850 DIS 1750
- 1700 DIS 1850
- 1850 DIS 1910
- 1910 DIS 1945
- NACH 1945
- BAUDENKMAL

Nachverdichtung am Ortsrand möglich (5 Bauplätze). Leerstände von Hofstellen können besonders für junge Familien eine interessante Alternative bieten.

#### Ziele:

- Leerstände aktivieren
- zu dicht bebauten Grundstücke teilweise entkommen, Entkernungen zur Verbesserung der Grundstücks- und Aufenthaltsqualität
- Neugestaltung von öffentlichen Flächen
- Stärkung sozialer Strukturen
- Verbesserung der örtlichen Versorgung
- Einleitung vom Scheunenprogramm

#### Beispiel:

Neuordnung Marktstraße 13, Fl.Nr. 66



### GEMEINDEALLIANZ HOFHEIMER LAND

REGIONALES ENTWICKLUNGSKONZEPT  
FÜR DEN LANDKREIS HASSBERG UG 1

OSTHEIM; STADT HOFHEIM  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT HOFHEIM

#### RAHMENPLAN

ARCHITEKTURBÜRO DAB SCHRÖDER Dipl. Ing. FH  
ARCHITEKT ING., STADT SCHWANENPUNKT, ZÜRICH ZH  
PROJEKTNR. 220004 JAU 2009

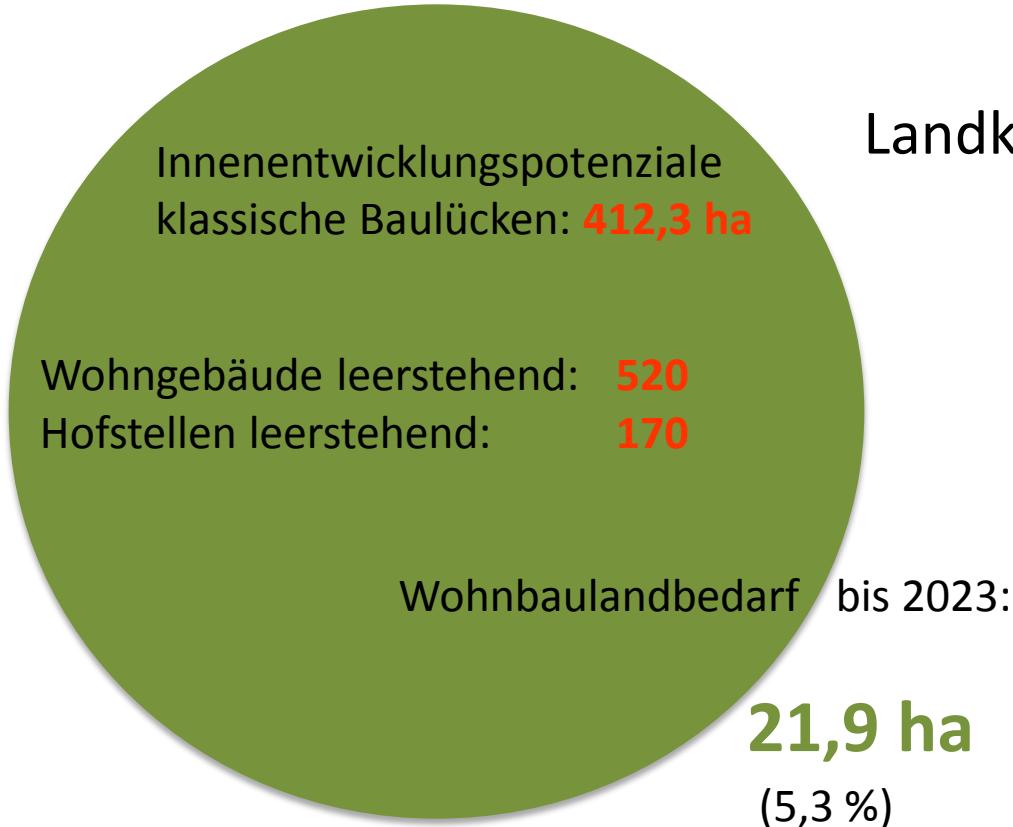
# Qualifizierte Bestandserfassung

## Gemeinde: Leerstand kommender Leerstand

• Altenstein	(EW 313)	8	4
• Burgpreppach	(EW 521)	16	10
• Ermershausen	(EW 609)	3	4
• Friesenhausen	(EW 330)	8	6
• Lendershausen	(EW 509)	10	3
• Mechenried	(EW 462)	4	5
• Neuses	(EW 112)	7	3
• Ostheim	(EW 383)	3	6
= Summe :		59	41

= Mittelfristiger Leerstand von **100** Wohngebäuden

## Ergebnis der Flächenbilanzierung



Landkreis Bad Kissingen

# Revitalisierungskonzept

## 2. Vermarktung von Leerständen und Baulücken

- **Eigentümer-Befragung**
- **Vermarktung über:**
  - Internet-Plattform der Kommune
  - Kooperation mit Immobilien-Händler
  - Veröffentlichung in Verwaltungspublikationen
- **Förderprogramm für Investitionen**
  - Ausweisung des Förder-Gebietes
  - Auflegung eines kommunalen Förderprogramms

# Vermarktung von Leerständen/Baulücken

Flächenmanagement Allianz Hofheimer Land

## Auswertung der Innenentwicklungs potenziale

Anzahl der Flächen	Gesamt	Ansprache	Rückläufe	zum Verkauf	in Börse	Eigennutzung
Klassische Baulücken	282	213	149	83	0	16
Geringfügig bebaute Grundstücke	6	--	--	--	--	--
Hofstellen leerstehend	42	42	16	6	2	6
Hofstellen mit Restnutzung	22	--	--	--	--	--
Wohngebäude leerstehend	137	108	49	28	13	12
Wohngebäude mit Leerstandsrisko	186	--	--	--	--	--
Gewerbliche Brachflächen	7	--	--	--	--	--
Sonstige	35	--	--	--	--	--
Summen	717	363	214	117	15	34
Größe der Flächen (in ha)	Gesamt	Ansprache	Rückläufe	zum Verkauf	in Börse	Eigennutzung
Klassische Baulücken	37,23			8,65	0,00	1,61
Geringfügig bebaute Grundstücke	1,28			--	--	--
Hofstellen leerstehend	5,15			0,61	0,20	0,81
Hofstellen mit Restnutzung	3,37			--	--	--
Wohngebäude leerstehend	12,11			1,49	0,78	1,29
Wohngebäude mit Leerstandsrisko	24,59			--	--	--
Gewerbliche Brachflächen	0,47			--	--	--
Sonstige	12,69			--	--	--
Summen	96,90			10,75	0,98	3,71
Wohnbau landbedarf (in ha)	-44,00					

# Vermarktung von Leerständen/Baulücken



Allianz Hofheimer Land

## Zum Verkauf stehendes Gebäude

Kommune: **Aidhausen**  
Gemarkung: **Friesenhäusen**  
Flurstück-Nr. **92**  
Straße: **Rathausgasse 2**  
Baugebiet:  
Lage: **Dorfgebiet**  
Fläche: **1092 m<sup>2</sup>**  
Preis: **VB**  
Bemerkung:



Gebäude: **Sonstiges**  
Baujahr:  
Sanierungsbedarf: **unbekannt**

Eigentümer:  
Name: **will ungenannt bleiben**  
Telefon:  
Email:

Ansprechpartner der Gemeinde:  
**Thomas Wagenhäuser**  
09523/92 29-43  
t.wagenhaeuser@vghofheim.de

Hauptstraße 94, FL.Nr. 196



Lageplan Bestand 1:500



## Grundsätze:

- Bauen, bzw. Renovieren im Ortskern **muss günstiger sein** als ein vergleichbares Objekt im Siedlungsgebiet!
- Jeder Siedlungs-Neubau **verursacht einen Leerstand** im Altort!

## Förder-Programm der Hofheimer Allianz:

- Einheitliches Förderprogramm für „Investitionen zur Nutzung vorhandener Bausubstanz (€ 50,-- / m<sup>2</sup>) im Ortskern.
- Entsorgung des Bauschuttes weitgehend durch die Gemeinde
- Planungsberatung mit Kostenschätzung durch Architekt der „Allianz“

## Kriterien des Förderprogramms

- Bauvorhaben muss im Altortbereich liegen
- Förderhöhe € 50,-- /m<sup>2</sup> .
- Pro Kind zusätzlich 10 %, max. 30 %
- Gebäude - /teil muss 12 Monate unbewohnt sein
- Gebäudenutzung muss 5 Jahre den Antragsunterlagen entsprechen

## Bilanz vom 01.01.2009 – 31.03.2013

- 123** geförderte Baumaßnahmen in seit mindestens 12 Monaten leerstehenden Wohn-/ Nebengebäuden
- 58** Verkäufe von Baulücken / Leerstände an Bauwerber
- 14** Gemeindliche Ortskernprojekte

# Vermarktung von Leerständen/Baulücken

## Bisheriges Fördervolumen der Allianz-Kommunen an private Bauherrn zur Revitalisierung von Leerständen

Gemeinde	Maßnahmen	Förderung in €
Hofheim	33	200.309
Burgpreppach	8	60.984
Aidhausen	16	55.480
Bundorf	17	91.551
Riedbach	14	86.284
Maroldsweisach	34	122.832
Ermershausen	1	9.275
<b>Gesamt</b>	<b>123</b>	<b>626.715</b>

Zeitraum 01.01.2009 bis 31.03.2013)

# Revitalisierung von Leerständen

## Bürger sensibilisieren - regelmäßige Presseberichte



### Fliesen statt Hühnergegacker

*Saniieren im Altort: Jochen Bienmüller baut in Obbach Scheune und Stall um*

#### FRIESENHAUSEN

Mittendrin ist schöner wohnen  
Familie Drescher hat im Altort gebaut

Jungen Familien Lust auf  
die Allianz Hofheimer Land  
Drescher haben in Friesen-  
gewachsener Umgebung  
wohnen ist viel schöner".

Allianz Oberes Werratal berichtet über bessere Nutzung vorhandener Flächen  
Als vor rund zwei Jahren bei Dreschers die alten Mauern fielen, da sprach noch niemand von einem Projekt „Hofheimer Allianz“. Und dennoch ist das, was da inmitten des Friesenhäuser Altorts entstanden ist, für Heinz Müller „modellhaft“. Müller begleitet das Projekt Allianz Hofheimer Land am Landratsamt Haßberge.



**Zehnmal mehr Potenzial als Baulandbedarf**  
*Modellprojekt FLIZ im Oberen Werratal abgeschlossen – Rahmenpläne für elf Ortsteile werden gefördert*

*Mit Hilfe der Förderung aus dem Programm zur individuellen Gestaltung stehen*

*Das Land mit der last von Steckraum-  
drosselung bereits abgesetzten Raumord-  
nung möglich ist, machen die An-  
gaben von Landrat Dr. Michael Möller.  
Bemerkenswert ist, dass die  
Familie Stumpf zu zweit reizvollster Ge-  
biete im Landkreis leben mit Um-*

**OSTHEIM**  
Es muss nicht auf der grünen Wiese sein

*Die Familie Derleth aus Ostheim entschied sich für den Bau eines Hauses im Altort*

*Die Ortskerne mit Leben füllen ist das Ziel der „Hofheimer Allianz“. Ein gelungenes Beispiel dafür bietet die Familie Derleth in Ostheim. Sie entschied  
sich und dort ein Wohnhaus zu  
Stefanie und Stefan Derleth.*



# Revitalisierung der Leerstände

DONNERSTAG, 15. SEPTEMBER 2011

BAUNACH-, ITZ- UND LAUTERGRUND 11

## Markt löscht Baugebiete

**GEMEINDERAT** Durch die Streichung von Bebauungsplänen auf den Dörfern entledigt sich Maroldsweisach hoher Erschließungskosten.

von unserem Mitarbeiter GERHARD SCHMIDT

**Maroldsweisach** – Mit einem überarbeiteten Flächennutzungsplan und neuem Landschaftsplan wird sich die Marktgemeinde in der Zukunft bei Planungen leichter tun. Bürgermeister Wilhelm Schneider (CSU) erklärte, dass man mit der Aufhebung mehrerer Bebauungspläne viel Geld sparen könnte.

Betroffen sind die Bereiche „Wirthsleite“ in Birkenfeld, 1974 mit 22 Bauplätzen an der Dippacher Straße erstellt, „Schlossgasse II“ in Hafenpreppach und „Birkenerfelder Straße II“ in Ditterswind (ehemaliges Vogtgelände). In den vergangenen zehn Jahren habe es in den drei Ortsteilen fast keinen Bedarf an Neubauten gegeben, sagte Schneider. Würde sich aber nur ein Bauwilliger melden, müsste die Gemeinde die Baugebiete erschließen.

In der Ratssitzung wurde darauf hingewiesen, dass in allen Ortschaften im Kern und als Ortsrandbebauung noch genügend Flächen vorhanden sind,

wenn jemand neu bauen möchte. In Birkenfeld soll der Bebauungsplan nur zum Teil aufgehoben werden, so dass noch zwei Bauplätze vorläufig bleiben. Gegen die Aufhebung in Hafenpreppach plädierte Orts sprecher Helmut Berwind. Er sah die Gefahr, dass Bauwillige in den Nachbarlandkreis Coburg ausweichen. Anja Schmitt (CSU) dagegen wies darauf hin, dass das Baugebiet zur Zeit des Bau booms ausgewiesen wurde und kein Bedarf mehr bestehe. Bei einer Gegenstimme (Berwind) beauftragte der Rat den Bürgermeister, das Verfahren zur Aufhebung einzuleiten.

Zur Vorstellung des neuen Landschaftsplans waren Klaus Albrecht und Kristin Weese von der Planungsfirma Anuva aus Nürnberg angereist. Mit der Neu fassung hat die Gemeinde nun die Möglichkeit, ihre Maßnahmen in den kommenden 15 Jahren zielgenauer zu planen.

Die „Richtschnur“, wie Bürgermeister Schneider den neuen Flächennutzungsplan bezeichnete, wurde vom Gemeinderat einstimmig genehmigt.



An der „Wirthsleite“ in Birkenfeld (Vordergrund) sollten einmal 22 neue Häuser entstehen. Bis auf zwei Bauplätze wurde das Baugebiet teils aufgehoben.

Fotos: Gerhard Schmidt



An der Birkenfelder Straße in Ditterswind (Vordergrund) wurde früher ein zweites Baugebiet in Ditterswind ausgewiesen, das nun wieder aufgelassen wird.

### Am Ratstisch kurz notiert

**Krippe** Der Gemeinderat hatte über den Kindergartenbedarfsplan 2011/12 zu entscheiden. Nachdem der Bedarf für Kinder bis drei Jahren enorm wächst, soll ein bisheriger Gruppenraum für die Kinderkrippe umgenutzt werden. Das könnte mit geringen Mitteln geschehen. Es wurde ein Betrag bis 30 000 Euro genannt, der obendrein noch bezuschusst wird. Der Vorschlag wurde zugestimmt.

**Beschluss** In der vergangenen Gemeinderatssitzung wurde bereits der Beitritt der Gemeinde zur Gesellschaft zur Umsetzung der Energiewende im Kreis-

biet (GUT Haßberge mbH) und der Gesellschaft für „Erneuerbare Technologieprojekte Haßberge GmbH&Co.KG“ ausführlich diskutiert. Nun erfolgte ein einstimmiger Beschluss, beiden Gesellschaften beizutreten.

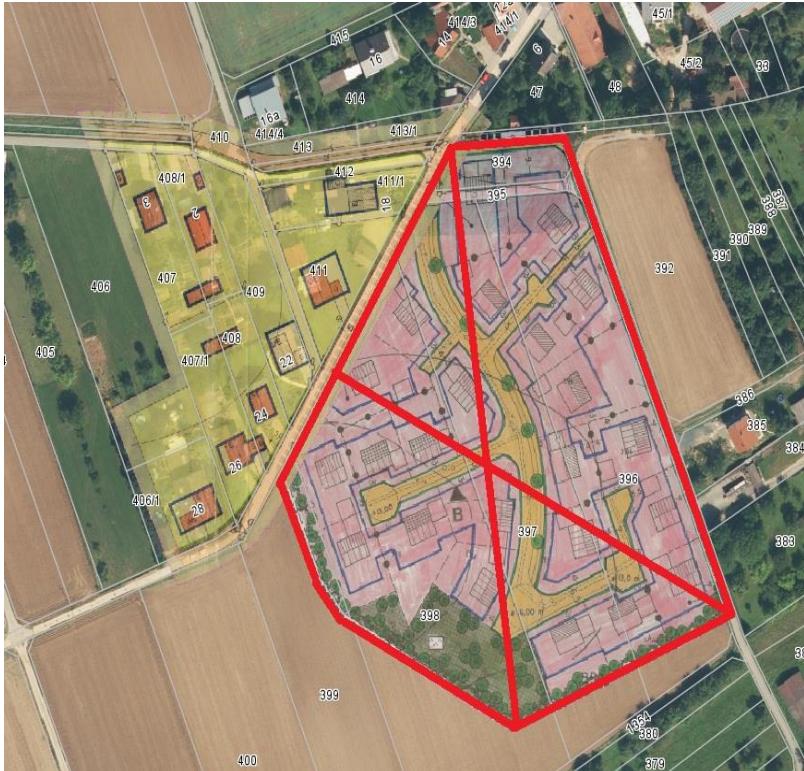
**Fußmarsch** Bürgermeister Schneider lud zur Gemarkungswanderung am Samstag, 17. September, ein. Treffpunkt ist um 9.30 Uhr an der Gemeindeverbindungsstraße zwischen Hafenpreppach und Untereldorf. Es wird die Gemarkungsgrenze zur Stadt Seßlach hin bis zum Dreilandereck bei Dürrenried abgewandert. gesch

# Revitalisierung der Leerstände



# Baugebiet Rügheim

## Reduziert um 25 Bauplätze



# Rücknahme von ausgewiesenen Bauplätzen:

- |                |             |
|----------------|-------------|
| •Rügheim       | - 23        |
| •Eicheldorf    | - 8         |
| •Goßmannsdorf  | - 15        |
| •Birkenfeld    | - 20        |
| •Hafenpreppach | - 19        |
| •Ditterswind   | - 7         |
| <b>Gesamt</b>  | <b>- 92</b> |

## Zugänge von Bauplätzen:

- Humprechtshausen + 5
  - Kleinmünster + 7

# Revitalisierungskonzept

## 3. Verhindern von künftigen Leerständen

Es wurde ein Handlungskonzeptes (mit Hilfe von ALE und Städtebau-Förderung) erstellt, damit die vorhanden Struktur optimal koordiniert und ausgebaut werden kann.

Umsetzung durch Schaffung eines Netzwerkes zur Optimierung der Lebens-/ Wohnqualität in der Gemeindeallianz Hofheimer Land.

# Verhindern von künftigen Leerständen

Bote vom Haßgau vom 16.04.2011

## Ein Markenzeichen und ein Problem von historischer Dimension

Gemeindeallianz Hofheimer Allianz geht in die nächste Phase – Viel Lob von Regierungspräsident und Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken

**HOFHEIM** (dix) Gemütlich sitzt die ältere Dame im Wartehäuschen in Sulzbach. Pünktlich um 10.45 Uhr kommt der Allianz-Bus in den Hofheimer Stadtteil. Wie es im Fahrplan steht – bereits zum zweiten Mal an diesem Tag. Das Sammeltaxi fährt mehrmals am Tag die rund 50 Ortschaften der „Gemeindeallianz Hofheimer Land“ an und bringt seine Fahrgäste zu den größeren ÖPNV-Knotenpunkten.

Noch ist die Szene mit einem „Allianz“-Bus Zukunftsmusik, aber keinesfalls unrealistisch. Sollte sie in zwei Jahren tatsächlich Realität werden, dann hat die Geburtsstunde für die Idee und vermutlich für etliche andere Vorhaben der Gemeindeallianz am vergangenen Donnerstag geschlagen. In feierlichem Rahmen – im Rügheimer Schüttbau – überreichten Regierungspräsident Paul Beinhofer und der Leiter des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Ottmar Porzelt, an Hofheims Bürgermeister Wolfgang Borst (Mitte), im Bild zusammen mit den Bürgermeistern der Mitgliedsgemeinden, Vertretern der Behörden und der Planungsbüros.



**Modellcharakter:** Die Gemeindeallianz Hofheimer Land kann in eine neue Phase treten. Den Bewilligungsbescheid überreichten Regierungspräsident Paul Beinhofer und der Leiter des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken, Ottmar Porzelt, an Hofheims Bürgermeister Wolfgang Borst (Mitte), im Bild zusammen mit den Bürgermeistern der Mitgliedsgemeinden, Vertretern der Behörden und der Planungsbüros. FOTO: ALOIS WOHLFAHRT

Borst, und die Bürgermeister der Mitgliedsgemeinden, mit dem die Gemeindeallianz nun in eine neue Phase eintreten kann. Nach der Bestands-Erfassung, unter anderem der

Leerstände, sollen nun Ideen entwickelt werden, „damit verödete Dörfer und Städte nicht das Bild der Zukunft sind“, wie Regierungspräsident Paul Beinhofer es ausdrückte.

Dass die Mitgliedsgemeinden der Allianz Hofheimer Land schon in der ersten Phase einiges bewirkt hatten, stellte Borst den Besuchern selbstbewusst vor: Er kenne keine Allianz, die

vergleichbare Erfolge vorweisen könne, so Borst. Und er berichtete auch in Zahlen, dass durch Aktivitäten der Allianz bereits große Summen von privater und öffentlicher Seite zur Revitalisierung der Ortschaften mobilisiert wurden. Borst: „Die Hofheimer Allianz ist inzwischen zu einem Markenzeichen geworden“. Die lange Liste von Allianz-Besuchern und Vorträgen des Vorsitzenden verdeutlichte dies.

Diese Bilanz zeigte denn auch auf, warum man nun ein unterfränkisches Modellprojekt wurde. Einen besonderen Charakter hat das Projekt durch die Begleitung: Regierung (Städtebauförderung) und Amt für Ländliche Entwicklung (Dorferneuerung) tun dies zusammen, was bislang kaum der Fall war.

Ein Lob für die bereits gezeigte Zusammenarbeit der Allianzgemeinden gab es von Amtsleiter Porzelt vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken. Es freue ihn, dass die Kommunen selbst Geld in die Hand genommen hatten, um Bauwillige in

den Altorten zu halten. Der Bemühungen die einem „Problem mit Dimensionen“ stehe, erkundigte sich Rudolf Handwerker. Er sei vom Aussterben immer noch hätten Menschen, „was da auf uns so der Landrat. Laut Statistiken der Landkreis in 20 Jahren rund zehn Prozent der Bevölkerung. Werde man „werden in unseren kleinen Städten in zehn Jahren erste Straßenzüge leer? Dem entgegenzutreten. Modellprojekt Hofheim eine Vorreiterrolle einzunehmen, wenn es gelingen, wenn es die Bevölkerung mitgetragen werden.“

**Vorgestellt wird das Konzept** zudem das Seniorenkonzept des Kreises allen Einwohnern der Gemeinden der „Allianz“ am 4. Mai, ab 19 Uhr im Haus der Kultur. Dazu wird ein Bustransfer

# Verhindern von künftigen Leerständen



- Wohn-/Lebensqualität sichern u. verbessern
- Persönliche Bindung an Wohnort stärken
- Bürgerinitiativen anregen und fördern
- Bürger in die Gemeindeentwicklung mitverantwortlich einbinden
- Alle Maßnahmen gemeinsam mit Bürgern umsetzen

# Interkommunales Allianz-Zentrum



## Einweihung 09.11.2012



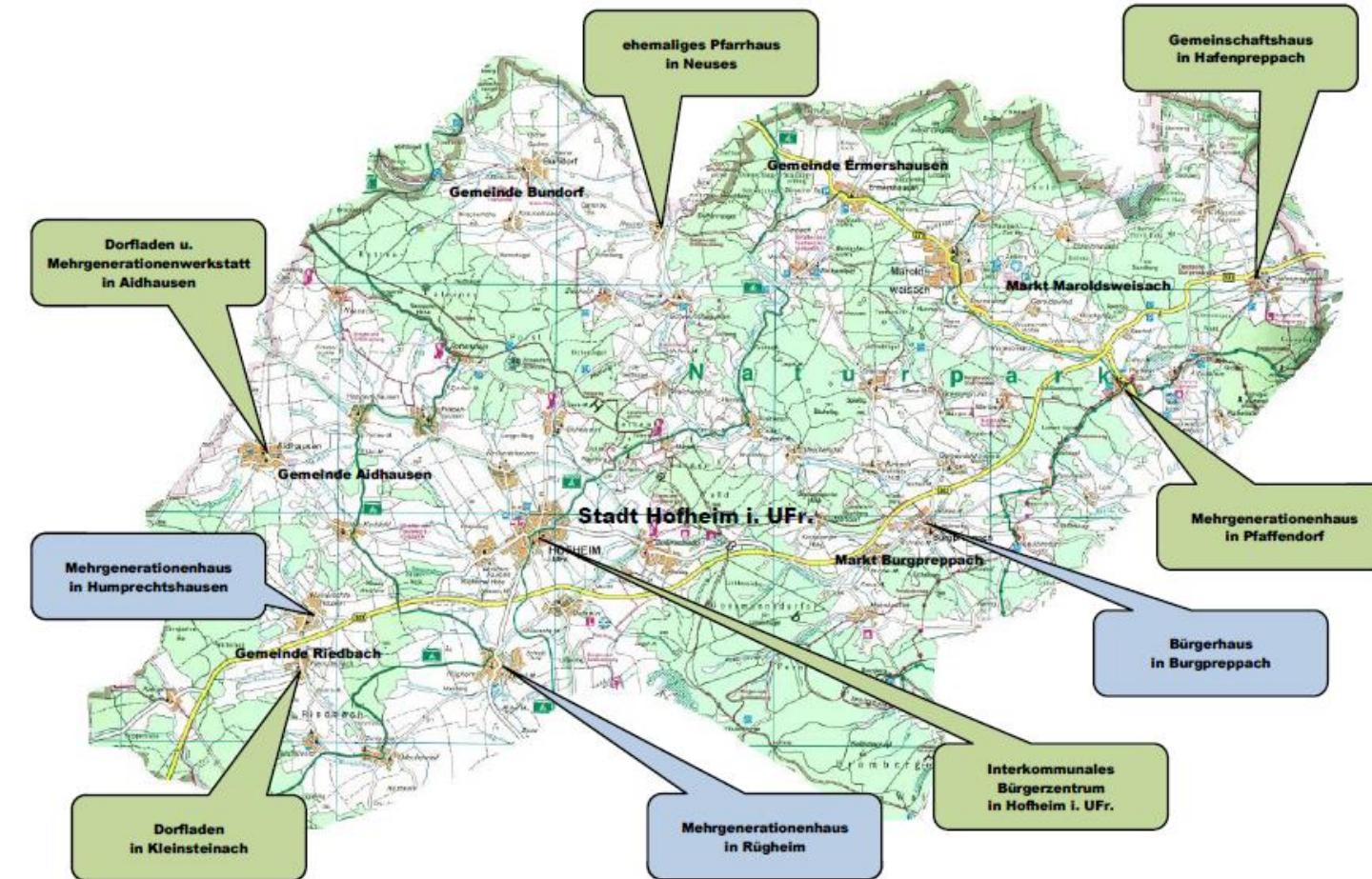
- Beratung und Dauerausstellung zu Bauen im Bestand, mit Immobilienbörse / Leerstands-Management
- Ehrenamts-Koordination und Steuerung der Gemeinschaftshäuser
- Familien- u. Seniorenberatung-/Beauftragte
- Kulturbeauftragte
- Tourismus-Management
- Sitz Allianz –Manger

# Interkommunales Allianz-Zentrum

## Dauerausstellung: Bauen im Bestand



# Verhindern von künftigen Leerständen



## Vernetzung von Bürgerhäusern

Steuerung und Input durch das Allianz-Management

Nahversorgung  
Offener Treff für Jung und Alt  
Gem. Mittagessen  
Dienstleistungsbörse  
Betreuungsangebote  
Fahrdienste, ect.  
Arzt-Sprechstunden

# Verhindern von künftigen Leerständen



## Bay. Staatspreis 2012

### für Dorflädele Aidhausen mit Mehrgenerationenwerkstatt

#### Im Dorflädele ist immer etwas los

Positive Bilanz nach rund 100 Tagen „Aidhäuser Dorflädele“

Von unserem Redaktionsmitglied  
ALOIS WOHLFARF

AIDHAUSEN „Dorflädele“ im Aidhausen, kurz nach 10 Uhr: Parkende Autos überall auf dem Dorplatz, Passanten und Kunden vor den Läden. Und drinnen? Es brummt. Überall. Ein geschäftiges Treiben, wobei sich Ute Memmel und ihre Kolleginnen wirklich gut beschreiben. An der Wand im Backescheune steht Kutschkasten, nicht anders zu verstehen als ein großer, komisch sitzen Gäste und lassen sich ihr Unbehagen aus. „Hier ist ja immer etwas los ist“, oder den Cappuccino schmecken, Handwerker ihre Brötchen backen, oder die „große“ Aidhäuser Dorflädele“ offen. Die „schallenden Läden“ sind voller Kunden, zufrieden strahlender Aufsichtsratsvorsitzender Aidhausens Bürgermeister Dieter Möhring. Unten im Strich bedeutet dies: „Wir sind wirtschaftlich fit.“

Harte Tage hatten die Mitarbeiterinnen und der Aufsichtsrat, um die Idee in die Ausübung hinter sich bringen müssen, so Möhring, „aber es hat sich gelohnt, und vor allem heißt es weiterhin, dass wir weitermachen.“ Das Projekt ist längst noch nicht abgeschlossen. Umzugsarbeiten im alten Rathaus und das neue Dach des ehemaligen Kühbrauhauses hinzu, zwei Laufstufen für die Treppe im Bereich der Aufzug. Helferlich ist man, so Möhring, dass das Alte Landwirtschaftsministerium „Lease+Stelle“ das Gesamtkonzept unterstützt hat.

Der neue „Dorflädele“ ist ein weniger mobile Menschen dorthin bringen, um dort zu kaufen. Der Dorfladen einen weiteren wichtigen Mosaikstein sieht, in der Dorfmitte einen neuen Lebensraum für alle die „Mehrgenerationenwerkstatt“. Das stimmt, denn es kann auch hier, in einem kleinen Plausch zusammen. Und so soll es auch sein und werden. Eine gesellschaftliche Integration ist ein wesentliches Element des Dorflädeles und eines sozialen Projekts in der Ortsmitte. Und daran sollen auch Menschen teilnehmen, die nicht mehr in der Ortsmitte wohnen. Dies könnte etwa etwas wie eine Mehrgenerationenwohnung sein: Einen Bürgerhaus, der auch weniger mobile Menschen in der Mehrgenerationenwohnung bringt.

Dort viele Menschen zusammenzufinden ist wichtig, denn zusammen-



Neues Zentrum: In der Eingangstür des „Aidhäuser Dorflädele“ spiegelt sich die katholische Pfarrkirche.



„Wir sind im grünen Bereich, aber wahnsinnig viele Stunden müssen zusätzlich geleistet werden, viele private Interessen wurden hinterangestellt.“  
Dieter Möhring,  
Bürgermeister von Aidhausen

men soll weiter an der Zukunft gearbeitet werden. Gemeinsam sollen Ideen entwickelt werden, die insbesondere die jungen Menschen ansprechen. Ähnlich wie diese: Eine wenig mobilen Menschen die gewünschten Waren aus dem Dorflädele zu holen, ohne dabei die Brindligen für die jugendlichen Menschen zu belästigen. Bei mir ist oben: das Geschäftchen ist geöffnet, die Wirtschaftlichkeit. Alles kann nur funktionieren, wenn auch die Wirtschaftlichkeit funktioniert. Ich glaube es zurzeit noch in manchen Bereichen zu optimieren, wie es Möhring meint. Aber was kann man tun? Die lokalen Lieferanten haben es gegenwärtig mit großen Märkten zu tun. Und man setzt natürlich auf regionale Produkte, wenn möglich auf lokale Produkte. „So können wir allen Kunden einen guten Service bieten.“

Ein besonderes Erlebnis hatte Dieter Möhring mit dem Dorflädele: Da kam eine alte Frau in den Laden, die man eigentlich nur selten sah. Obwohl sie meinte, wenn ihre Kinder für sie sorgten, sollte sie nicht mehr einkaufen. Möhring war erstaunt, dass sie trotzdem selbst wieder aussuchen wollte. „Sie kam zu mir und sagte: „Ich bin Dieter Möhring, der Bürgermeister von Aidhausen.“ Möhring war der Bürgermeister verblüfft und erklärte: „Es ist einfach ein Stück mehr Lebensqualität.“

03.03.2011 19:15 Uhr, Franken

#### BÜRGER ORGANISIEREN IHREN DORFLADEN

(uk) Mit dem „Dorfladen Riedbach“ in Kleinsteinach hat im Landkreis Haßberge der erste Dorfladen eröffnet, der von den Bürgern getragen und dessen Betrieb auch eigenverantwortlich organisiert wird.



(uk) Mit dem „Dorfladen Riedbach“ in Kleinsteinach hat im Landkreis Haßberge der erste Dorfladen eröffnet, der von den Bürgern getragen und dessen Betrieb auch eigenverantwortlich organisiert wird. Unter dem Motto „Wer weiter denkt, kauft näher ein“ haben sich als Unternehmensgesellschaft 131 Riedbacher Bürger und Vereine zusammengetan. Im Bild von links der ehrenamtliche Geschäftsführer Georg Lindner, Antje Heusinger von der Unternehmensgesellschaft und die Mitarbeiterinnen Renate Maier und Nicole Herder.

# Verhindern von künftigen Leerständen

## Eine Million Euro für die Schule

Für das Sanierungsprojekt gibt es bereits Pläne. Doch nur wenn die Arbeit bis Sommer 2013 fertig ist, bekommt die Gemeinde Fördermittel.

Von Gerhard Schmidt

**Hofheim** – Das alte Schulhaus in Rügheim wird zu einer Art von Mehrgenerationenhaus umgebaut und grundlegend saniert; beschloss am Mittwoch der Stadtrat bei seiner Sitzung. Bürgermeister Wolfgang Borst erläuterte die Maßnahme, die knapp eine Million Euro kosten soll und durch die Programme „Kleinere Städte und Gemeinde“ sowie dem Sonderprogramm „Strukturförderung“ mit 80 Prozent gefördert wird.

Der Knackpunkt ist bei dem Sonderprogramm, dass die Maßnahme bis Sommer 2013 abgeschlossen sein muss. Das ist für das Projekt „Alte Schule“ kein Problem, denn es liegen schon detaillierte Pläne vor, da die alte Schule vor einigen Jahren als Bettenhaus für den Schüttbau umgebaut werden sollte. Für die Stadt ist die Sanierung günstig. Neben den 800 000 Euro an Zuschüssen haben sich die Rügheimer Vereine bereit erklärt, 100 000 Euro zuzuschießen.

So bleiben der Stadt nur noch 100 000 Euro und die zu erwartende Zwischenfinanzierung. Zurzeit ist das Gebäude nicht nutzbar. Neben einer vollständigen energetischen Sanierung erfolgt außen die Sandsteinsanierung, die allein rund 150 000 Euro kosten soll. Alle Fenster werden ausgetauscht und innen wird



Dieses alte und historische Schulhaus neben der Kirche gehört zum Mittelpunkt von Rügheim. Nun soll es saniert und von den Rügheimer Vereinen genutzt werden.  
*Foto: Schmidt*

eine gute Sache für die Dorfgemeinschaft, erklärte das Stadtoberhaupt. Das Vorhaben wurde einstimmig genehmigt. Das staatliche Bauamt hat mit der Stadt die Beschilderung für den überörtlichen und örtlichen Verkehr abgesprochen, die nun dem Stadtrat vorgestellt wurde. Das Konzept wurde in der Stadtratssitzung diskutiert. Da das Industriegeriebte aus zwei unabhängige Flächen besteht, hat man sich entschieden, beide Gebiete als Industriestraße und Hans-

sprach die Wasserbescheide an, die von Teile der Bürger missverstanden wurden. Es bezog sich dabei auf die Grundgebühr, die von 25 Euro auf 100 Euro jährlich angehoben wurde. Die Erhöhung deckt nicht nur die Unterdeckung der vergangenen vier Jahre, sondern der Hauptanteil wird als Rücklage zur Anschaffung einer Entkalkungsanlage verwendet. Dadurch brauchen später beim Einbau der Anlage keine Verbesserungsbescheide erteilen zu werden.

gerieb verkauft hätte werden können. Die gleiche Meinung vertrat 2. Bürgermeister Bernd Blatt. Stadträtin Judith Geiling wollte wissen, ob es stimmt, dass der Bauhof die Girlanden für den Osterbrunnen in Hofheim bindet. In anderen Stadtteilen würden dies örtliche Vereine übernehmen. Der OGV Hofheim würde nur die Eier anbringen. Borst meinte, dass der Bauhof nur das Material allein zur Verfügung stellt. Von Binden wusste er nichts.

- Trägerverein  
Dorfgemeinschaft  
Rügheim
- Offener Treff für Jung u.  
Alt
- Gemeinsam. Essen
- Dienstleistungsbörse
- Betreuungsangebot
- Kulturelle Angebote
- Theater u. Brauchtum

## Wohn- / Lebensqualität sichern

Bisherige kommunale Maßnahmen der Mitgliedskommunen (**Eigenmitteln**)

Gemeinde	Maßnahmen	Förderung in €
Hofheim	6	1.139.300
Bundorf	2	108.500
Riedbach	2	67.000
Ermershausen	2	164.100
Maroldsweisach	3	106.000
Aidhausen	1	104.000
<hr/>		
<b>Gesamtsumme:</b>	<b>14</b>	<b>1.582.900</b>

(Zeitraum 01.01.2008 bis 31.03.2013)

# Bürger einbinden

Samstag, 2. Juli 2011 - Nr. 150

## HASSBERGKREIS



Mitgenauer: Die Amtes Hochrempf für die Zukunft darf es für die Teilnehmer an den Abschlüssen der Zukunftswoche, die von der Gemeindeallianz Hofheimer Land im Pfarrzentrum und im Gemeindehaus „Alte Schule“ in Niedernau ausgerichtet wurde.

Die Zukunft aktiv mitgestalten



Unter der Schirmherrschaft der  
**Raiffeisen-Volksbank  
Haßberge eG**

**IDEENWETTBEWERB DER** Gemeinde-Allianz **Hofheimer  
Land**

**IHR GESTALTET  
EURE ZUKUNFT**

**1. PREIS  
1000 EURO**

6 Preise im Gesamtwert von 2750 € für Eure Projekte

Nähre Informationen und Anmeldung unter  
**www.hofheimer-land.de**

oder unter 09523-92290 (VG Hofheim)

Bewerbungsschluss: 16.Dezember 2011

**sparda-BANK**  
**Raiffeisen-Volksbank  
Ebern eG**  
für die Menschen in unserer Region

## Wichtigste Bürgerwünsche / Leitprojekte:

1. Daten-Autobahn für **alle** Allianzbürger
2. Mobilitätskonzepte
3. Lebendige Mitte durch Gemeinschaftshäuser
4. Regionales Flächenmanagement
5. Bezahlbare Infrastruktur (Wasser / Kanal, ect.)

# Bürger einbinden



The cover features the 'Hofheimer Land' logo on the left, which includes a red stylized 'H' and 'O' with a green landscape graphic, and the text 'gemeinsam Zukunft gestalten'. The title 'NEWSLETTER' is partially visible above 'ALLIANZBOTE'. A small green box in the top right corner contains the date 'Juli 2012'. Below the title, a horizontal bar reads 'AKTUELLES AUS DEM HOFHEIMER LAND'.

## Grußwort



Grußwort  
Bürgermeister  
Stadt  
Hofheim i.UFr.  
Wolfgang  
Borst

Sehr geehrte Bürgerinnen und  
Bürger,

■ Die Gemeinde-Allianz Hofheimer Land wurde im Jahre 2008 gegründet und entstand ursprünglich aus einem Förderprogramm für Investitionen zur Erhaltung und Nutzung vorhandener Bausubstanz. Ziel war es die Abwanderung in den Siedlungsgebieten und die daraus resultierende Verödung der Altbörte zu verhindern.

Die Bevölkerungsprognosen für unseren Teil des Landkreises erscheinen wenig positiv. Dies veranlasst uns, Handlungsstrategien zu entwickeln. Schon jetzt spüren wir in allen Ortsteilen die sich abzeichnenden Veränderungen und wir sind uns dessen bewusst, dass wir ohne entsprechende

Reaktion ins Hintertreffen geraten werden.

Die Gemeinden der Verwaltungsgemeinschaft Hofheim (Aldhausen, Bundorf, Burgpreppach, Hofheim i.UFr., Riedbach, Ermershausen), die bereits eine traditionelle Verbindung besitzen, haben sich daher sehr schnell gefunden, um mit einer integrierten Strategie, gemeinsam ihre Zukunft zu gestalten. Die im Osten angrenzende Marktgemeinde Maroldsweisach schloss sich aus Überzeugung der Notwendigkeit der Maßnahme diesem neuen Bündnis an. Heute stellt die Gemeinde-Allianz mehr als ein gemeinsames Programm zur Förderung von Bausubstanz dar. Gemeinsam

erklärtes Ziel ist es, die weitere Entwicklung des „Hofheimer Landes“ selbst zu beeinflussen. Mit der Erstellung eines „Überörtlichen Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts in Verbindung mit einer Planung zur Anpassung der öffentlichen Daseinsvorsorge an den demographischen Wandel“ (gefördert durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken und der Regierung von Unterfranken) hat die Gemeinde-Allianz einen weiteren Schritt unternommen sich für eine generationengerechte und nachhaltige Entwicklung in der Region einzusetzen.

## Feststellung

Trotz aller Bemühungen wird sich die Bevölkerung im Gebiet der Allianz bis 2031 um ca. **2000** Personen (12,5%) **verringern**, was dem **Verlust von 6 - 10 Ortschaften** entspricht.

## Konsequenz

Entweder **Aufgabe von Orten**, oder **gesteuerte Schrumpfung**, z.B. durch Aufgabe von Siedlungen durch **gezielte Förderung des Ortskernbereiches**.

## Antrag an Innen- u. Finanzministerium durch die Allianzen Oberes Werntal + Hofheimer Land

In räumlich abgegrenzten Kerngebieten eine erhöhte Absetzbarkeit von Herstellungs- u. Anschaffungs-Kosten, entsprechend den „Bescheinigungsrichtlinien für die Anwendung der §§ 7h u. 11a des ESTG.

Das ausgewiesene Gebiet wird einem Städtebaulichen Sanierungsgebiet gleichgestellt, so dass Steuervergünstigungen, Abgaben- und Auslagenbefreiungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eintreten.

# Fazit der bisherigen Arbeit



## Anreize für Bürger

### Monetäre Vorteile wie:

Steuerliche Vergünstigungen,  
Staatl. u. kommunale Förderprogramme,  
Unterstützung bei Planungs- und  
Genehmigungsverfahren

### Infrastruktur wie:

Glasfaser in jedem Haus,  
Nahversorgung (Einkauf/Ärzte)  
ÖPNV – Netzwerk Bürgerbusse

### Modifizierung der Pendler-Pauschale

## Hilfen für Kommunen

### Finanzmittel für

Ortskern-, bzw. Quartierplanungen  
(Flächenfond)

### Max. Förderung von

Bürgerhäuser und Koordination des  
ehrenamtlichen Engagements

### An den „Ländlichen Raum“

angepasste Förderung der  
Infrastruktur für Glasfaser,  
Wasserversorgung, Abwasser-  
Entsorgung, Freibäder, ect.

**Herzlichen Dank für die begleitende  
Unterstützung an:**

- Reg. UFr. / Städtebauförderung
- Amt für Ländliche Entwicklung
- Leader-Förderung über Landkreis Haßberge



**Hofheimer  
Land** *Gemeinsam  
Zukunft gestalten*

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!