

## Was sind die Ziele?

Ziel des Projektes ist die Bestandsaufnahme, der Erhalt und die nachhaltige Entwicklung der Ortskerne im Landkreis Bad Kissingen. Durch den Erhalt von Nahversorgungs- und Infrastruktureinrichtungen sowie die Schaffung attraktiver Wohn- und Arbeitsmöglichkeiten soll deren Lebendigkeit gesichert werden. Einen wesentlichen Beitrag hierzu leistet die Konzentration auf die Innenentwicklung, indem Möglichkeiten der Um- und Neunutzung von bestehenden Gebäuden und Baulücken aufgezeigt werden.

## Gute Beispiele und Bewusstseinsbildung

Kommunen sowie Bürgern werden die Vorteile und die konkreten Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt. Gute Beispiele aus der Region zu modernisierten Hofstellen, zu Freiraum- bzw. Platzgestaltungen oder sanierten, modernen Wohnansprüchen entsprechenden Gebäuden werden dargestellt, um die vielfältigen Entwicklungsmöglichkeiten im Bestand zu verdeutlichen. Die finanziellen Aspekte werden durch Modellberechnungen sowie das Aufzeigen von Fördermöglichkeiten beleuchtet. Insgesamt soll das Bewusstsein in der Bevölkerung für die Bedeutung der Ortskerne im ländlichen Raum gestärkt werden.



Innenbestand der Städte und Gemeinden nachhaltig sichern.

## Kooperationspartner:

### Landkreis Bad Kissingen

Stabsstelle Kreisentwicklung  
Herr Gerhard Karg, Tel.: 0971 / 8015160  
E-Mail: gerhard.karg@landkreis-badkissingen.de

### Die Städte und Gemeinden

Aura a.d. Saale	Hammelburg	Rannungen
Bad Brückenau	Maßbach	Schondra
Bad Kissingen	Motten	Sulzthal
Bad Bocklet	Münnerstadt	Thundorf i. Ufr.
Burkardroth	Nüdlingen	Wartmannsroth
Elfershausen	Oberleichtersbach	Wildflecken
Euerdorf	Oberthulba	Zeitlofs
Fuchsstadt	Oerlenbach	
Geroda	Ramsthal	

### Regionalmanagement der Landkreise Bad Kissingen und Rhön-Grabfeld

Frau Cordula Kuhlmann, Tel.: 0971 / 72 360  
E-Mail: info@rsg-bad-kissingen.de

### Baader Konzept GmbH, Gunzenhausen

Frau Dr. Sabine Müller-Herbers, Tel.: 09831 / 619316  
E-Mail: s.mueller-herbers@baaderkonzept.de

### Landesamt für Umwelt, Augsburg

Herr Claus Hensold, Tel.: 0821 / 90715344  
E-Mail: claus.hensold@lfu.bayern.de

### Abbildungsnachweis:

Baader Konzept GmbH: S. 1\_4, S. 2\_1; S. 3\_2, S. 5\_2; S. Krieger: S. 4\_1  
C. Kuhlmann: S. 4\_2; D. Büttner: S. 2\_2; Landkreis Bad Kissingen: S. 1\_2  
Schirmer Architekten & Stadtplaner: S. 1\_1, S. 3\_1; Kzenon®Fotolia: S. 1\_3



Gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten und den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)

# Mitten im Ort – mitten im Leben



Flächenmanagement und  
Ortskernentwicklung  
im Landkreis Bad Kissingen



### Pilotprojekt

Eine Initiative des  
Landkreises  
Bad Kissingen  
mit seinen Städten  
und Gemeinden



## Welche Herausforderungen gibt es im Landkreis Bad Kissingen?

Der Landkreis Bad Kissingen ist durch seine attraktive Lage im Bäderland Bayerische Rhön gekennzeichnet. Trotz des hohen Freizeit- und Erholungswertes ist aufgrund der allgemeinen Bevölkerungsentwicklung und des Strukturwandels in der Landwirtschaft eine rückläufige und älter werdende Bevölkerung zu verzeichnen. Besonders betroffen davon sind die ländlichen Räume.

### Modern Wohnen und Arbeiten im Ortskern?

Infolge davon sind bereits leerstehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude sowie Baulücken in den Ortszentren vorzufinden. Zudem ziehen junge Familien bevorzugt in Neubaugebiete am Siedlungsrand, die auf den ersten Blick den Ansprüchen an moderne Wohnformen besser gerecht werden. Es droht der Verlust lebendiger Ortszentren mit Nahversorgungsangeboten sowie Kultur- und Bildungseinrichtungen. Dieser Entwicklung gilt es entgegen zu wirken, um die Lebensqualität in den Ortskernen auch zukünftig zu gewährleisten und flexible Siedlungs- und Infrastrukturen zu erhalten!



Lebensqualität in den Ortskernen erhalten.



## Was ist Flächenmanagement?

Flächenmanagement ist der vorausschauende Umgang mit der Ressource Fläche und umfasst alle ökologischen, wirtschaftlichen und sozialen Aspekte, die dazu beitragen unsere Städte und Gemeinden langfristig lebensfähig und attraktiv zu gestalten. Potenziale wie z.B. Baulücken oder leerstehende Wohn- und Wirtschaftsgebäude werden erfasst und sollen einer dem Ortsbild angepassten Nutzung zugeführt werden.

### Vorteile der Innenentwicklung

Damit werden die Ortszentren belebt und aufgewertet. Vorhandene Infrastrukturen wie Schulen, Kindergärten und Geschäfte können langfristig und für künftige Generationen gesichert werden. Ein lebendiges Wohnumfeld für jung und alt bleibt erhalten. Gleichzeitig werden Neubaugebiete auf der grünen Wiese eingespart und damit Kosten für Herstellung und Unterhalt von Infrastrukturen vermieden. Nicht nur die kommunalen, auch die privaten Haushalte werden weniger belastet. Wertvolle Böden für die Landwirtschaft, schützenswerte Naturräume und Erholungsflächen bleiben erhalten.



Vorteile der Innenentwicklung für Bürger und Kommunen nutzen.

## Was sind die Inhalte des Projekts?

In einem ersten Schritt erfassen die beteiligten Städte und Gemeinden ihre Innenentwicklungspotenziale. Bayernweit erstmalig kommt dabei die seitens des Landesamtes für Umwelt entwickelte Flächenmanagement-Datenbank in einem gesamten Landkreis zum Einsatz. Bestehende Baulücken, Leerstände, aufgegebene Hofstellen werden erhoben und bilden die Grundlage für eine kommunale sowie landkreisweite Übersicht über Baulandpotenziale im Bestand. Je Gemeinde wird der zukünftige Bedarf an Wohnbauland berechnet und den Potenzialen gegenübergestellt. Im Ergebnis wird ersichtlich, in welchem Maß noch Baulandentwicklungen auf der „grünen Wiese“ erforderlich sind.

### Hilfestellung für Bürger und Kommunen

Anhand einer Handreichung für die Verwaltungen sowie einer Informationsbroschüre werden die Ergebnisse des Projektes vermittelt und zukunftsorientierte Handlungsmöglichkeiten aufgezeigt. Projektbegleitende Veranstaltungen sowie eine neu konzipierte Wanderausstellung dienen ebenfalls der Information von Bürgern, Bauherren und Eigentümern.



Ergebnisse des Projektes erfolgreich vermitteln und neue Wege aufzeigen.