



## **Workshop zur Vorbereitung der Regionalmanagement-Förderperiode 2021-2024**

Ort: Stadtschloss Herrieden

Datum: 15.10.2020, 14.00-17.00 Uhr

Anhang: Teilnehmerliste

### **- Ergebnisdokumentation -**

---

#### **Vorabhinweis:**

Alle im Rahmen des Workshops erarbeiteten Maßnahmen werden durch das Regionalmanagement vertieft und zur Beantragung der Fördermittel ausformuliert. Die Durchführung der geplanten Maßnahmen erfolgt vorbehaltlich der Förderzusage durch die Regierung von Mittelfranken sowie das Staatsministerium für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie.

#### **Projekt: Leerstands- und Grundstücksaktivierung**

Innenentwicklung, Leerstands- und Flächenmanagement bleiben auch in den kommenden Jahren wichtige Aufgaben der Kommunen. In den vergangenen Jahren wurden die Kommunen der Region Hesselberg durch das Regionalmanagement bei dieser Aufgabe unter anderem durch folgende Maßnahmen unterstützt:

- Bearbeitung der Flächenmanagement-Datenbank für 17 teilnehmende Kommunen
- Kompetenzaufbau bei den Kommunen durch:
  - Informationsveranstaltungen
  - Erstellen des Leitfadens zur Innenentwicklung
  - Workshops zur Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Sensibilisierung und Information privater Bauwilliger durch:
  - Schaffung von individuellen Beratungsmöglichkeiten zu den Themen Sanierung, Förderung etc.
  - Informationsveranstaltungen
  - Informationspaket ‚Bauen & Sanieren im Ortskern‘
  - Öffentlichkeitsarbeit

Für die laufende Förderperiode (01.06.2018 bis 31.05.2021) soll darüber hinaus eine Studie zur Ermittlung des Mietwohnraumbedarfes in der Region durchgeführt werden. Diese soll vor allem zur Ansprache potenzieller Investoren genutzt werden können.

Aufgrund mangelnden Bedarfes sowie wettbewerbsrechtlicher Bedenken seitens des Wirtschaftsministeriums wird die Schaffung einer regionalen Online-Immobilienbörse nicht weiterverfolgt.

Um die Kommunen auch in den kommenden Jahren (01.06.2021 bis 31.05.2024) seitens des Regionalmanagements bei der Innenentwicklung zu begleiten, wurde die Fortführung des Projektes ‚Leerstands- und Grundstücksaktivierung‘ beschlossen.

Hierbei sollen vor allem die nachfolgenden Maßnahmen verfolgt werden.

#### Flächenmanagement-Datenbank (FMD)

Das Ausfüllen der Flächenmanagement-Datenbank soll für die Kommunen, die in der vergangenen Förderperiode nicht an der Bearbeitung durch Baader Konzept teilgenommen haben oder erst danach der Region Hesselberg beigetreten sind, noch einmal angeboten werden. Für die Kommunen, die bereits eine ausgefüllte FMD vorliegen haben, soll eine Erneuerung bzw. Fortschreibung durchgeführt werden. Darüber hinaus soll ein Rahmenvertrag mit einem Dienstleister geschlossen werden, der die FMD der Kommunen pflegt und einmal jährlich erneuert. Bei Bedarf soll den Kommunen die FMD auch in Papierform zur Verfügung gestellt werden.

Um den Bürgermeister und kommunalen Mitarbeiter den Umgang mit der FMD zu ermöglichen bzw. zu erleichtern, soll eine Schulung hierzu angeboten werden.

Hintergründe zur Flächenmanagement-Datenbank:

<https://www.lfu.bayern.de/umweltkommunal/flaechenmanagement/fmdb/index.htm>

#### Vitalitätscheck

Der Vitalitätscheck ist ein Analyseinstrument zur Innenentwicklung von Dörfern und Gemeinden, welches durch das Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten zur Verfügung gestellt wird. Er erweitert die Flächenmanagement-Datenbank um zahlreiche Faktoren, wie beispielsweise die demographische Entwicklung, Wirtschaft und Arbeitsmarkt sowie Versorgung und Erreichbarkeit.

Einige Kommunen der Region Hesselberg haben den Vitalitätscheck bereits durchgeführt, oftmals über die ILE-Regionen. Daher wird diese Maßnahme in enger Abstimmung mit den Umsetzungsmanagements der ILE-Regionen abgestimmt und lediglich dann durch das Regionalmanagement durchgeführt, wenn dadurch keine doppelten Strukturen entstehen.

Hintergründe zum Vitalitätscheck:

[https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dokumentationen/dateien/vitalitaets\\_check.pdf](https://www.stmelf.bayern.de/mam/cms01/landentwicklung/dokumentationen/dateien/vitalitaets_check.pdf)

#### Unterstützung bei der Eigentümeransprache

Eigentümeransprache ist Chefsache. Die Bürgermeister der Kommunen kennen oftmals die Eigentümer von Leerständen und Baulücken sowie deren persönliche Situation und die Beweggründe, die Objekte nicht zu verkaufen oder zu bebauen. Aus diesem Grund soll die Eigentümeransprache auch weiterhin durch die Kommunen selbst durchgeführt werden.

Seitens des Regionalmanagements kann dennoch auf verschiedene Weise bei der Eigentümeransprache unterstützt werden (z.B. Formulierung von Anschreiben, Pflegen einer Datenbank, Kompetenzaufbau, Beratung).

Leitfaden zur Innenentwicklung inkl. Hinweise zur Eigentümeransprache (S. 8 ff.):

[https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/cef2d6a3d2ffa97f405c094601fba519187970/leitfaden\\_innenentwicklung\\_final\\_web.pdf](https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/cef2d6a3d2ffa97f405c094601fba519187970/leitfaden_innenentwicklung_final_web.pdf)

#### Aktualisierung der Informationsbroschüre ‚Bauen & Sanieren im Ortskern‘

Das Informationspaket ‚Bauen & Sanieren im Ortskern‘ richtet sich an die Bürger und Bauinteressenten der Region und enthält

- den Informationsflyer ‚Leben im Innenort‘,
- einen Förderwegweiser für allgemeine und kommunale Förderprogramme,
- eine Übersicht mit Ansprechpartner in den Kommunen sowie
- den Informationsflyer ‚Energetisch Sanieren‘ der Obersten Baubehörde.

Einige dieser Informationen (v.a. zu kommunalen Programmen und Ansprechpartnern) sind nicht mehr auf dem aktuellen Stand und werden daher erneuert und neu an die Kommunen herausgegeben.

Förderwegweiser zu allgemeinen und kommunalen Förderprogrammen:

<https://daten2.verwaltungsportal.de/dateien/seitengenerator/cef2d6a3d2ffa97f405c094601fba519187970/foerderwegweiser-web.pdf>

## Informationsveranstaltungen für Kommunen

Kompetenzaufbau bei den Kommunen, beispielsweise zu den rechtlichen Instrumenten der Innenentwicklung, sind ein wichtiger Baustein beim Leerstandsmanagement. Aus diesem Grund sollen auch in der kommenden Förderperiode wieder entsprechende Veranstaltungen durch das Regionalmanagement organisiert werden. In einer ersten Themensammlung wurden folgende Bereiche genannt:

- Vorkaufsrechtssatzung
- Kosten für Neubaugebiete im Vergleich zur Innenentwicklung
- Novellierung des BauGB
- Abriss alter Hofstellen zur Schaffung von Baugebieten
- Abbruch & Entsorgung in der Praxis
- Ggf. Wiederholung bereits durchgeführter Veranstaltungen

## Informationsveranstaltungen für Bürger

Die Sensibilisierung für Innenentwicklung bei den Bürgern der Region und die Vermittlung von Wissen um Fördermöglichkeiten und Finanzierung von Sanierungsvorhaben im Innenort sind weitere wichtige Bausteine. Darum sollen weitere Informationsveranstaltungen stattfinden und bereits erfolgte Veranstaltungen wiederholt werden. Hierbei sollen vor allem dezentrale Veranstaltungen (z.B. in den Verwaltungsgemeinschaften) stattfinden, um die Angebote niederschwellig und in Wohnortnähe anbieten zu können. Neben fachlichen Vorträgen (z.B. durch Architekten, Notare, Steuerberater) sind auch Erfahrungsberichte von erfolgreichen Sanierungen im Innenort geplant.

## Beratungsgutscheine für Architekten

Neben allgemeinen Informationsveranstaltungen ist auch die individuelle Beratung für Bauinteressierte von Bedeutung. In der vergangenen Förderperiode wurden hierzu feste Termine mit einer Architektin angeboten, zu denen sich Interessierte für eine Erstberatung anmelden konnten. Diese Termine wurden gut angenommen, weitere Interessierte konnten die angebotenen Termine allerdings nicht wahrnehmen.

Aus diesem Grund soll das Format des Angebotes dahingehend geändert werden, dass die Interessierten einen Gutschein erhalten, mit dem sie selbst einen Termin mit einem Architekten vereinbaren können. Eine Vorauswahl an Architekten soll durch das Regionalmanagement erfolgen, um die Beratung durch sanierungserfahrene Anbieter zu gewährleisten. Hat die jeweilige Kommune (z.B. durch ein laufendes Verfahren der Städtebauförderung) eigene Architekten zur Hand, sollen diese in Anspruch genommen werden. Die Kommunen sollen grundsätzlich über die Beratung informiert werden.

## Schaffung von Grundlagen für interkommunale Immobilienverwaltung

Das Angebot an Mietwohnraum in der Region Hesselberg genügt nicht, um den Bedarf zu decken (die Studie zur Ermittlung des Mietwohnraumbedarfes soll hierzu detaillierte Einsichten liefern). Gleichzeitig werden zahlreiche Wohnflächen nicht oder kaum genutzt, weil Hausbesitzer vor den Unwägbarkeiten der Vermietung zurückschrecken (z.B. mangelndes Zahlungsverhalten, juristische Auseinandersetzungen, „Mietnomaden“ etc.).

Während in einzelnen Kommunen in der Regel die Anzahl der Mietobjekte nicht ausreicht, um für eine professionelle Immobilienverwaltung attraktiv zu sein, könnte ein regionaler Zusammenschluss über das Regionalmanagement eine ausreichende Anzahl bieten.

Die Voraussetzungen für eine interkommunale Immobilienverwaltung und ggf. die Umsetzung eines solchen Vorhabens sollen im Sinne eines Pilotprojektes in der Region Hesselberg eruiert werden.

## **Projekte: Öffentlichkeitsarbeit & Innenortbelebung**

Das Projekt ‚Öffentlichkeitsarbeit‘ wird in der laufenden Förderperiode (2018-2021) bereits verfolgt und gliedert sich in die folgenden Einzelmaßnahmen:

- Durchführung eines Markenbildungs-Prozesses
- Betreiben eines Instagram-Accounts
- Verfassen von Facebook-Posts
- Verfassen von Berichten auf einem Blog
- Bewerben der Social Media-Aktivitäten in der Region
- Verfassen und veröffentlichen von Presseartikeln
- Erstellung von Image-Material

Zusätzlich wird in der laufenden Förderperiode das Projekt ‚Innenortbelebung‘ mit folgenden Maßnahmen umgesetzt:

- Workshops zur Ideenfindung zur Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Arbeitsgruppe ‚Nahversorgung‘
- Exkursion zu Best Practice-Beispielen ‚Nahversorgung‘
- Informationsveranstaltung zum Thema ‚Nahversorgung‘
- Arbeitsgruppe ‚Regionale Lebensmittel‘
- Exkursion zu Best Practice-Beispielen ‚Regionale Lebensmittel‘
- Informationsveranstaltung zum Thema ‚Regionale Lebensmittel‘
- Erschließung neuer Vertriebswege für regionale Lebensmittel
- Visualisierung von regionalen Lebensmitteln und/oder Anbietern

Für die kommende Förderperiode (2021-2024) sollen die Maßnahmen der genannten Projekte (teilweise) weiterentwickelt, um weitere Maßnahmen ergänzt und in einem Projekt zusammengeführt werden. Folgende Einzelmaßnahmen sollen umgesetzt werden:

#### Workshops zur Einbindung regionaler Akteure

Die aktuell durchgeführten ‚Workshops zur Ideenfindung zur Gestaltung des öffentlichen Raumes‘ wurden seitens der Kommunen angenommen und als hilfreich empfunden. Über die Thematik ‚öffentlicher Raum‘ hinaus bestand seitens einiger Kommunen weiterer Bedarf an Veranstaltungen zu unterschiedlichen Themen. Um diese Veranstaltungen künftig über das Regionalmanagement förderfähig zu gestalten, wird die Maßnahme offener als ‚Workshops zur Einbindung regionaler Akteure‘ formuliert.

#### Unterstützung regionaler Produkte und Anbieter

In der laufenden Förderperiode wurden bereits einige Aktivitäten zur Unterstützung regionaler Produkte (v.a. Akteure des Genusssortes Hesselberg) durchgeführt. Diese Aktivitäten (Werbematerialien, Veranstaltungen etc.) werden weitergeführt und ergänzt.

#### Kirchenführer

Vor einigen Jahren wurden, finanziert durch die ERH und umgesetzt durch privates Engagement, Kirchenführer in Form von Faltblättern zu zahlreichen Kirchen in der Region erstellt und in den jeweiligen Kirchen ausgelegt. Da im Rahmen dieses Projektes nur ein Teil der Kirchen der Region erfasst wurden und eine Nachfrage besteht, soll dieses Projekt noch einmal aufgesetzt und erweitert werden.

Ergänzend hierzu wäre auch ein Sammelband ‚Kirchen in der Region Hesselberg‘ denkbar.

#### Touristische Unterrichtungstafel für den Hesselberg

Touristische Unterrichtungstafeln an Bundesautobahnen (weißes Bild/Schrift auf braunem Grund) sind ein beliebtes Mittel, um regionale Sehenswürdigkeiten sichtbar zu machen. Während entlang der A 6 bereits einige dieser Tafeln auf Besonderheiten der Region aufmerksam machen (z.B. Herrieden, Ornbau, Merkendorf, Schlosspark Dennenlohe, Pinsel- und Bürstenmuseum Bechhofen, Wolframs-Eschenbach, Flugpionier-Museum Leutershausen), wird an der A 7 auf das Limuseum und den Römerpark Ruffenhofen hingewiesen.

Eine touristische Unterrichtstafel für den Hesselberg existiert derzeit nicht. Über das Regionalmanagement sollen die Möglichkeiten, potenzieller Standort und die Formalia eruiert und eine solche Tafel ggf. aufgestellt werden.

### Öffentlichkeitsarbeit

Die vielfältigen Aktivitäten im Bereich Öffentlichkeitsarbeit (Imagematerialien, Social Media, Pressearbeit etc.) werden weitergeführt und ggf. ergänzt.

### **Neues Handlungsfeld: Wettbewerbsfähigkeit**

Der Kontakt zu den Unternehmen der Region Hesselberg über das Unternehmensnetzwerk Region Hesselberg AG hat sich in den vergangenen Monaten wieder verstärkt. Diese Ausgangssituation soll genutzt werden, um die Unternehmen der Region in einigen Teilbereichen zu unterstützen – auch vor dem Hintergrund der Herausforderungen durch die Corona-Pandemie. Ein wichtiger Teilbereich der regionalen Wettbewerbsfähigkeit betrifft allerdings auch die Kommunen selbst. Die kommenden Jahre werden tiefgreifende Transformationsprozesse in kommunalem Handeln erfordern. Diese Prozesse sollen ebenfalls durch das Regionalmanagement unterstützt werden. Für das Handlungsfeld ‚Wettbewerbsfähigkeit‘ stehen unter anderem folgende Maßnahmen im Fokus:

### Fortbildungsreihe für Unternehmer und Fach- und Führungskräfte

Unternehmen müssen in den kommenden Jahren zahlreiche Herausforderungen bewältigen. Sowohl mittelständische Unternehmen als auch Klein- und Kleinstbetriebe müssen sich diesen Herausforderungen stellen. Hierbei sollen sie durch Kompetenzaufbau im Rahmen einer Fortbildungsreihe unterstützt werden. Hierbei könnten beispielsweise folgende Themen durch externe Referenten behandelt werden:

- Digitalisierung von Unternehmensabläufen
- Digitalisierung des Vertriebs (Online-Shop etc.)
- Change Management
- Erfolgreiches Marketing
- Rechtliche Aspekte

## Organisation von Veranstaltungen für Unternehmen der Region

In Absprache mit den bisherigen Organisatoren sollen bereits existierende Veranstaltung (z.B. Empfang der Wirtschaft, Ausbildungsmesse CONTACT) künftig durch das Regionalmanagement (Mit-) organisiert werden. Auch die Organisation zusätzlicher Veranstaltungsformate, auch für einzelne Branchen, ist hierbei denkbar.

## Digitalisierungsstrategie für Kommunen

Auch die Kommunen stellen sich den Herausforderungen der Digitalisierung und versuchen, die damit verbundenen Chancen zu nutzen. Da alle Kommunen im Bereich der Digitalisierung in der Regel vor den gleichen Herausforderungen stehen, soll eine Digitalisierungsstrategie für die Kommunen der Region erstellt werden. Dies erfordert eine enge Abstimmung zwischen Kommunen und Regionalmanagement.

## Weiterbildungen für Bürgermeister und Kommunalräte

Ebenso wie bei den Unternehmen ist auch der Kompetenzaufbau bei den Kommunen ein wichtiger Baustein für die Bewältigung der kommenden Herausforderungen. Aus diesem Grund sollen auch für die Bürgermeister, Mitarbeiter der Kommunen sowie Stadt- und Gemeinderäte entsprechende Weiterbildungsangebote angeboten werden. Denkbar wären hier beispielsweise die Themen

- Digitalisierung in Kommunen,
- Dokumentenmanagementsysteme (DMS),
- Bürgerinformationssysteme,
- Ratsinformationssysteme,
- Smart City/Smart Region.



## Anhang

### Anwesenheitsliste

<b>Kommunen</b>	
Gemeinde Aurach	Bürgermeister Simon Göttfert
Markt Bechhofen	Bürgermeister Helmut Schnotz
Gemeinde Burk	Bürgermeister Georg Held
Markt Dentlein am Forst	3. Bürgermeister Friedrich Dauberschmidt
Gemeinde Ehingen	Bürgermeister Friedrich Steinacker
Stadt Herrieden	Bürgermeisterin Dorina Jechnerer
Gemeinde Langfurth	2. Bürgermeister Horst Binder
Stadt Leutershausen	Bürgermeister Markus Liebich
Stadt Merkendorf	Bürgermeister Stefan Bach
Gemeinde Mönchsroth	Bürgermeisterin Edith Stumpf
Stadt Ornbau	Bürgermeister Marco Meier
Gemeinde Unterschwaningen	Bürgermeister Markus Bauer
Markt Weidenbach	Bürgermeister Willi Albrecht
Markt Weilingen	Bürgermeister Christoph Schmidt
Gemeinde Wilburgstetten	Bürgermeister Michael Sommer
Gemeinde Wittelshofen	Bürgermeister Werner Leibrich
<b>ERH</b>	
LAG-Management	Anuschka Hörr
Regionalmanagement	Matthias Hörr