



REGION HESSELBERG



# *WORKSHOP ZUR VORBEREITUNG DER REGIONALMANAGEMENT-FÖRDERPERIODE 2021-2024*

15. Oktober 2020, Herrieden



**Regionalmanagement  
Bayern**

Gefördert durch



**Bayerisches Staatsministerium für  
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie**

# ABLAUF

---

- 1 Regionalmanagement – Eine Einführung
- 2 Maßnahmen der vergangenen Jahre
- 3 Neuausrichtung ab Sommer 2021
- 4 Zusammenfassung





# 1 Regionalmanagement – Eine Einführung

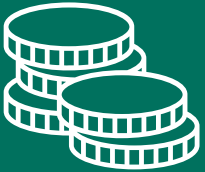




Bayerisches Staatsministerium für Wirtschaft,  
Landesentwicklung und Energie



Förderung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen  
in Stadt und Land



150.000 €/Projektjahr



90 %, Eigenanteil über ERH-Mitgliedsbeitrag abgedeckt



## Regionalmanagement – Eine Einführung



- Personal- und Reisekosten
- Bewirtung bei öffentlichen Veranstaltungen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Dienstleistungen



- Investive Maßnahmen
- Ausgaben für bewegliche Sachen



## Regionalmanagement – Eine Einführung



Demographischer Wandel

Wettbewerbsfähigkeit



Siedlungsentwicklung

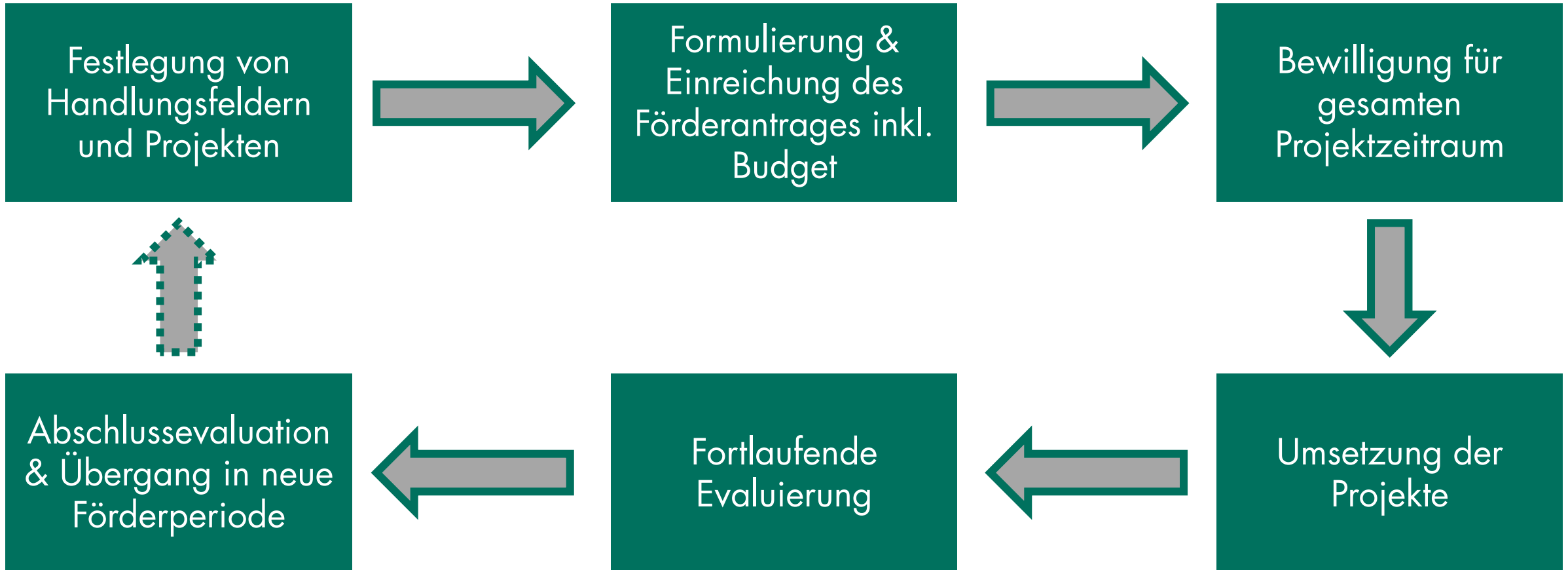
Regionale Identität



Klimawandel



## Regionalmanagement – Eine Einführung







## 2 Maßnahmen der vergangenen Jahre





## Maßnahmen der vergangenen Jahre

### *Siedlungsentwicklung*

- Flächenmanagementdatenbank (FMD)
- Kompetenzaufbau für Kommunen (Fachvorträge, Leitfaden Innenentwicklung)
- Informationsangebote für Bauherren (Förderbroschüre, Einzelberatungen mit Architektin)
- Workshops zur Gestaltung des öffentlichen Raumes
- Förderung regionaler Produkte (Genussort Hesselberg, Einkaufsführer ELJ)
- Unterstützung für Angebote zur Nahversorgung





## Maßnahmen der vergangenen Jahre

### *Regionale Identität*

- Markenbildungsprozess
- Social Media
- Pressearbeit
- Erstellung von Imagematerialien







### 3 Neuausrichtung ab Sommer 2021



A word cloud featuring various German terms related to infrastructure, development, and community. The words are arranged in a non-uniform, overlapping manner. The most prominent words are 'Mobilität' (orange) and 'leerstand' (light blue). Other significant words include 'Straßenbau' (dark teal), 'Digitalisierung' (light blue), and 'Kläranlage' (dark teal). Smaller words like 'Erneuerbare Energie', 'Landwirtschaft', 'Handwerk', 'Breitband', 'Gewerbegebiet', 'Tourismus', 'Dorfgemeinschaft', 'Ortsbildgestaltung', 'dorfladen', 'Baugebiet', 'Mobilfunk', 'bahnreaktivierung', and 'Dorf' are also present.

Erneuerbare Energie  
bahnreaktivierung  
Straßenbau  
Landwirtschaft  
leerstand  
Ortsbildgestaltung  
dorfladen  
Mobilfunk  
Baugebiet  
Handwerk  
Mobilität  
Digitalisierung  
Kläranlage  
Breitband  
Gewerbegebiet  
Tourismus  
Dorfgemeinschaft





Siedlungsentwicklung



## Flächensparen in Bayern – Ein Überblick

### Ausgangssituation

Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche in Bayern: 12,1 % (Mittelfranken: 13,8 %)

Flächeninanspruchnahme in Bayern: 10 Hektar/Tag (Westmittelfranken: 0,5 Hektar)

Richtgröße im Landesplanungsgesetz ab 2030: 5 Hektar/Tag



*„In den Siedlungsgebieten sind die vorhandenen Potenziale der Innenentwicklung möglichst vorrangig zu nutzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn Potenziale der Innenentwicklung nicht zur Verfügung stehen.“*

Landesentwicklungsprogramm Bayern (Stand: 01.01.2020)



## Situation und best practice

### Mittelfranken

Im bayernweiten Vergleich ist der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Regierungsbezirk Mittelfranken mit dem großen Versuchsraum Nürnberg-Erlangen-Schweinfurt am höchsten. Auch in Mittelfranken stellt sich die Herausforderung des Flächenmanagements damit in den einzelnen Teillräumen vor dem Hintergrund sehr unterschiedlicher Voraussetzungen. Dies verdeutlicht, dass regional angepasste Antworten gefunden werden müssen.

#### Statistische Daten zum Flächenverbrauch (Planungsregion)

Planungsregion	2012/2013		2019 bis 2030		2017/2018		Wert, Fläche, km²
	Siedlungsfläche	Einwohner	Bauklimaschutz	Wohnfläche	Rücklagevermögen	Bevölkerungswachstum	
	km²	Anzahl	km²	km²	ha	pro Tag	ha/1.000 Einwohner
Nürnberg	2.234	1.349.848	462	46	1.166	0,8	4,0
Wormsberg	4.108	420.523	98	51	750	0,9	1,9

Quelle: Statistik, Regionalentwicklung

#### Siedlungs- & Verkehrsfläche



Quelle: Statistik, Regionalentwicklung

Die Idee, die Fläche zu sparen, ist nicht die, die Ressourcen

in der Entwicklung zu berücksichtigen.

Die Flächen werden

in der Entwicklung zu berücksichtigen.

Die Flächen werden

in der Entwicklung zu berücksichtigen.

### Best practice Beispiel

#### Gemeinsam Flächen sparen in der Region Hesselberg

In der Region Hesselberg verfolgen 23 Kommunen beim Thema Flächensparen und Innenentwicklung einen interkommunalen Ansatz. Das Regionalmanagement als Förderprogramm des Bayerischen Staatsministeriums für Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie liefert dazu das passende Instrument – denn hierüber können neben den Projekt- auch die Personalkosten des Regionalmanagements im Bereich Siedlungsentwicklung gefördert werden.

#### Kompetenzaufbau für Kommunen

Ein Schwerpunkt des Regionalmanagements in der Region Hesselberg ist die Unterstützung der Kommunen unter anderem durch:

- die Einrichtung und Aktualisierung der Flächenmanagement-Datenbank sowie Schulungen zum Umgang damit und
- die Entwicklung eines Leitfadens zur Innenentwicklung, der die Vorteile und planerischen Möglichkeiten der Innenentwicklung darstellt, die Vorgehensweise bei der Eigenumsatzsprache erläutert und Anreize für den Bau oder die Sanierung von Gebäuden im Innenort skizziert.

#### Angebote für die Bevölkerung

Der zweite Schwerpunkt liegt bei Angeboten für die Bürger/innen der Region Hesselberg. Hier wurden unter anderem:

- kostenlose Beratungsgespräche rund um den Bau und die Sanierung von Gebäuden in Innenorten durchgeführt,
- ein Informationspaket erstellt – mit einem Fördervogweiser zu allgemeinen und kommunalen Förderprogrammen sowie Ansprechpartnern in den Kommunen
- Informationsveranstaltungen zur Sensibilisierung von Kommunen und Bürger/innen organisiert.



#### Flächenmanagement

► Franziska Wurzingler  
Tel. 0981 53-1359  
franziska.wurzingler@reg.mil.bayern.de



*„Für einen Bürgermeister gibt es nichts schlimmeres, als keine Bauplätze zu haben.“*

*„Aktivitäten im Bereich Innenentwicklung können als Argument für die Neuausweisung von Baugebieten herangezogen werden.“*

*1.274 Baulücken*

*129 leerstehende Hofstellen*

*157 leerstehende Wohngebäude*

*184 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko*



Wo wollen wir hin?



# Problemaufriss & Evaluierung





## Problemaufriss & Evaluierung

# *Flächenmanagementdatenbank*

- Für 17 Kommunen durch externes Büro bearbeitet
- Zusätzlich Schulung zum Umgang mit der FMD für die Kommunen

Wer nutzt die FMD aktiv? Wenn nicht, aus welchen Gründen? Wie kann hier weitergehend unterstützt werden?



## Problemaufriss & Evaluierung

# *Informationspaket, Bauen & Sanieren im Ortskern'*

- Informationspaket wurde mit folgenden Inhalten erstellt:
  - Flyer ‚Leben im Innenort‘
  - Übersicht über allgemeine Förderprogramme
  - Übersicht über kommunale Förderprogramme
  - Ansprechpartner in den Kommunen
  - Informationsbroschüre ‚Modernisieren und Sparen‘

Nachfrage? Fehlende Aspekte? Weitergehende

Informationen notwendig?





## Problemaufriss & Evaluierung

# *Informationsveranstaltungen für Bürger*

- Veranstaltung ‚Wissenswertes zum Erwerb und Renovierung von Immobilien‘
  - Bauliche Aspekte (Architekt)
  - Finanzierungs- und Förderprogramme (VR-Bank)
  - Rechtliche Aspekte (Notar)
  - Steuerliche Aspekte (Steuerberater)
  - Erfahrungsberichte
- 40 Personen anwesend

Fehlende Aspekte? Weitergehende Informationen notwendig? Wiederholung?





## Problemaufriss & Evaluierung

# *Informationsveranstaltungen für Kommunen*

- Veranstaltung ‚Lebenswerte Innenorte‘
  - Grundlage der Siedlungsentwicklung (Hochschule Weihenstefan-Triesdorf)
  - Flächensparoffensive der Staatsregierung (Flächensparmanagerin Regierung)
  - Förderprogramm ‚Innen statt Außen‘ (ALE)
  - Instrumente der Ortskernrevitalisierung (Bayerischer Gemeindetag)

Fehlende Aspekte? Weitergehende Informationen/Details notwendig?



## Problemaufriss & Evaluierung

# Leitfaden zur Innenentwicklung

- Inhalte des Leitfadens:
  - Innenentwicklung – Warum?
  - Identifizierung von Innenentwicklungspotenzialen
  - Werkzeuge der Innenentwicklung
  - Eigentümeransprache
  - Kommunikation in der Kommune
  - Exkurs: Sanierungssatzung

## Innenentwicklung

REGION HESSELBERG

Regionalmanagement  
BayreuthBayreuth  
Regionalmanagement  
Bayreuth

Wird der Leitfaden genutzt? Mehr/andere Informationen nötig?



## Problemaufriss & Evaluierung

### *Beratungsmöglichkeiten*

- 13 Beratungsgespräche an drei Terminen durchgeführt
- Modus: Externe Architektin berät zu festen Terminen, Terminvergabe und Koordinierung über RM

Notwendigkeit? Alternatives Format?





## Problemaufriss & Evaluierung

# *Einrichtung einer Online-Immobilienbörse*

- Bis dato nicht umgesetzt, da Bedenken seitens des Ministeriums bezüglich Konkurrenz zu privaten Anbietern

Weiter verfolgen? Erfolg der Plattform realistisch? Konkurrenz zu bestehenden Angeboten?



## Problemaufriss & Evaluierung

# *Studie zur Ermittlung des Wohnraumbedarfes*

- Für die kommenden Monate vorgesehen
- Bedarf an Wohnraum, v.a. Mietwohnraum in der Region soll erhoben werden
- Grundlage für Gestaltung von Baugebieten und ggf. Ansprache von Investoren
- Voraussetzung: Genehmigung des Mittelübertrages in 2021

Welche Informationen für Kommunen besonders wichtig? Welche Aspekte betonen?



## Problemaufriss & Evaluierung

# *Workshops zur Gestaltung des öfftl. Raumes*

- Vier Workshops haben stattgefunden:
  - Arberg, Wittelshofen, Wilburgstetten, Burk
- Zwei weitere Workshops sind in Planung:
  - Großlellenfeld, Wilburgstetten II

Angebot wenn möglich auf andere Themenbereiche erweitern?



Wie funktioniert der Informationsfluss in  
den Kommunen?



Weitere Herausforderungen,  
Probleme, Ideen





Wettbewerbsfähigkeit



## Wettbewerbsfähigkeit der Kommunen

# *Zukunftsfähige Kommunen*

- Digitalisierungsstrategie
- Weiterbildungen für Bürgermeisterinnen und Bürgermeister
- Weiterbildungen für kommunale Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter

Weitere Bedarfe und drängende Themen?



## Wettbewerbsfähigkeit der Unternehmen

# Wettbewerbsfähige Wirtschaft

- Stärkung der regionalen Wirtschaft durch
  - Fortbildungsreihe für Fach- und Führungskräfte
  - Fortbildungsreihe für Kleinst- und Kleinunternehmen, regionaler Erzeuger
  - Organisation der Ausbildungsmesse CONTACT
  - Stärkung regionaler Wirtschaftskreisläufe

Weitere Bedarfe?





Regionale Identität



## Regionale Identität

# *Stärkung der regionalen Identität*

- Unterstützung regionaler Produkte (z.B. Genussort Hesselberg)
- Touristische Unterrichtungstafel zum Hesselberg?
- Neuauflage Kirchenführer?
- Produktion von Imagematerialien
- Social Media
- Pressearbeit

Weitere Bedarfe?



Weitere Herausforderungen,  
Probleme, Ideen



A word cloud featuring various German terms related to infrastructure, development, and community. The words are arranged in a non-uniform, overlapping manner. The most prominent words are 'Mobilität' (orange) and 'leerstand' (light blue). Other significant words include 'Straßenbau' (dark teal), 'Digitalisierung' (light blue), and 'Kläranlage' (dark teal). Smaller words like 'Erneuerbare Energie', 'Landwirtschaft', 'Handwerk', 'Breitband', 'Gewerbegebiet', 'Tourismus', 'Dorfgemeinschaft', 'Ortsbildgestaltung', 'dorfladen', 'Baugebiet', 'Mobilfunk', 'bahnreaktivierung', and 'Dorf' are also present.

bahnreaktivierung  
Erneuerbare Energie  
Straßenbau  
Landwirtschaft  
leerstand  
Ortsbildgestaltung  
dorfladen  
Mobilfunk  
Baugebiet  
Handwerk  
Mobilität  
Digitalisierung  
Kläranlage  
Breitband  
Gewerbegebiet  
Tourismus  
Dorfgemeinschaft





## 4 Zusammenfassung



*Vielen Dank für Ihre  
Mitarbeit!*

