LANDKREIS WÜRZBURG

Tag der Innenentwicklung 19. September 2021

Allianz Fränkischer Süden
ZWISCHEN MAIN & TAUBER

LANDKREIS WÜRZBURG

Grußwort von Landrat Thomas Eberth und Bürgermeister Helmut Krämer, Sprecher der Allianz Fränkischer Süden

Sehr geehrte Damen und Herren,

„Neues Leben in alten Gemäuern, Kinderlachen in sanierten Leerständen" – das wollen wir mit der Innenentwicklungsstrategie des Landkreises Würzburg erreichen. Es gilt, ein Aussterben der Ortskerne zu stoppen, Flächenpotenziale und vorhandene Strukturen nachhaltig zu nutzen sowie innerörtliche Wohn- und Begegnungsflächen zu schaffen. Attraktive Ortskerne sind die Lebensadern jeder Gemeinde, jeder Stadt. Wo diese veröden, entweicht das gemeinschaftliche Leben, da die Treffpunkte fehlen.

Wie man Innenentwicklung erfolgreich anstoßen, fördern und begleiten kann, hat im Landkreis Würzburg die Allianz Fränkischer Süden bereits vorgelebt. Deshalb ist in den 14 Städten, Märkten und Gemeinden von Tauberrettersheim bis Reichenberg, von Bütthard bis Ochsenfurt dieses Anliegen zum Schwerpunktthema geworden. Es ist ein dickes Brett zu bohren, denn vorzeigbare Erfolge, die als gute Beispiele für Nachahmer wichtig sind, stellen sich selten schnell ein – aber es werden glücklicherweise immer mehr.

Der Landkreis Würzburg will dieses Programm nun allen Landkreiskommunen und damit den bauwilligen Bürger*innen nahebringen. Denn nicht nur die Corona-Einschränkungen haben die Vorteile des ländlichen Raums sichtbar gemacht und eine Trendwende zumindest angedeutet. „Leben auf dem Land" ist einfach schön und „Leben in einer sanierten Altort-Immobilie" noch schöner! Daher ist unsere Prioritätensetzung klar: Innenrevitalisierung vor Außenentwicklung! Um letztlich aber den Erfolg zu haben, den wir uns wünschen, müssen auch die Eigentümer*innen von leerstehenden Gebäuden oder bebaubaren Flächen begeistert werden, in die ungenutzten Immobilien zu investieren oder sich von ihnen zu trennen. Nur so können wir die Identität unserer Ortschaften erhalten und die Attraktivität langfristig steigern. Beraten, begleiten und finanziell fördern ist dabei der Dreiklang der Innenentwicklungsstrategie des Landkreises.

Der Kreistag hat dafür ein Jahresbudget von 100.000 Euro bewilligt, wovon in 2021 bereits ein gutes Drittel abgerufen wurde. Das macht Mut, dass es uns gelingen wird, in möglichst vielen unserer Gemeinden neues Leben in alten Mauern zu fördern – damit unsere Dörfer und Städte liebenswerte Heimat bleiben.

Die vorliegende Broschüre möchte Anregungen geben und der Tag der Innenentwicklung am 19. September 2021 soll allen Bauwilligen Lust und Mut machen, sich historische Bausubstanz als neues Eigenheim oder auch Gewerberaum vorstellen zu können und möglichst zu verwirklichen – mit Hilfe der Innenentwicklungsstrategie, welche die Dorferneuerung des Amtes für Ländliche Entwicklung und die Städtebauförderung der Regierung von Unterfranken ergänzt.

Wir freuen uns auf diese neuen Entwicklungen!

Thomas Eberth
Landrat

Helmut Krämer
1. Bürgermeister Markt Giebelstadt
Sprecher der Allianz Fränkischer Süden

Fotoausstellung Leerstand „Morbider Charme in der Provinz“.

Auftaktveranstaltung

Freitag, 17. September 2021, 17 – 20 Uhr

Landratsamt Würzburg, Zeppelinstraße 15, 97074 Würzburg, Haus 2, Sitzungssaal 2 und online. Eine Anmeldung ist erforderlich unter 0931 8003-5077 oder kreisentwicklung@lra-wue.bayern.de. Die ersten 35 Anmeldungen können vor Ort teilnehmen, weitere Teilnehmer*innen nur online. Bitte beachten Sie: Bei den Veranstaltungen gelten die jeweils aktuellen Abstands- und Hygieneregeln.

Begrüßung
Landrat Thomas Eberth

Kurzvorstellung der Allianz Fränkischer Süden mit Informationen zum Tag der Innenentwicklung am Sonntag, 19. September 2021
Allianzsprecher und 1. Bürgermeister Helmut Krämer

Die Innenentwicklungsstrategie des Landkreises Würzburg
Michael Dröse, Leiter der Kreisentwicklung am Landratsamt Würzburg

Zukunftsfähige Gestaltung des ländlichen Raumes
Dipl.-Ing. (FH), Architekt (BDA), Stefan Schlicht (Schlicht Lamprecht Architekten)

Der Vortrag beschäftigt sich mit den Fragen, warum der ursprüngliche Charme unserer Dörfer verloren gegangen ist. Was hat dazu geführt, dass unsere Dörfer und vor allem unsere Ortskerne zunehmend im Verfall begriffen, unattraktiv und vermeintlich nicht mehr zukunftsfähig sind? Können wir alle einen Beitrag leisten, um gemeinsam die genannten Herausforderungen anzugehen? Welche Lösungsansätze gibt es? Die Erstbauberatung im Landkreis Würzburg ist hierfür ein hervorragender Baustein, um unsere Ortsmitten zu stärken.

Der Umbau des Kartoffelflockenwerks Ochsenfurt zur Gastronomie
Kurzvorstellung durch Joachim Beck, Ochsenfurt

Wo vor hundert Jahren Kartoffelflocken produziert wurden, entstand ein Gastronomiekomplex mit Wohlfühlambiente.

Fotoausstellung Leerstand „Morbider Charme in der Provinz“
Die Fotografien von Benjamin Brückner zeigen Objekte im unterfränkischen Raum.

Tag der Innenentwicklung 2021

Sonntag, 19. September 2021, 10 – 12 Uhr, 14 – 16 Uhr

Informationen zum Bauen und Modernisieren aus erster Hand

Der Landkreis Würzburg und die Allianz Fränkischer Süden laden interessierte Bürger*innen zum Tag der offenen Hof- und Haustür unter dem Motto „Innenentwicklung – bauen, umbauen, modernisieren im Ortskern" ein.

Von 10 bis 12 Uhr und von 14 bis 16 Uhr öffnen sieben Bauherren acht Anwesen und ermöglichen durch Haus- und Hofbesichtigungen den direkten Erfahrungsaustausch vor Ort. Lassen Sie sich inspirieren, wie alte Mauern in neuem Glanz erstrahlen können, tauschen Sie sich mit Bauherren aus, die viel Herzblut in die Erhaltung ihres Eigenheimes gesteckt haben, holen Sie sich vor Ort unschätzbare Informationen aus erster Hand, welche kniffeligen Herausforderungen bei der Umsetzung des Wohntraums in historischen Mauern gelöst werden mussten.

Hier hat sich was entwickelt: Gelungene Projekte in der Allianz Fränkischer Süden

Aufstockung für mehr Platz

Das elterliche Wohnhaus mit angrenzender Doppelgarage wurde 1980 erbaut. Mehr Wohnraum gewann man im Dachgeschoss durch einen Anbau über der Garage. Man entschied sich für eine Holzbauweise mit Flachdach. Der vorhandene Höhenunterschied zwischen dem Fußboden der Dachgeschosswohnung und der Garagendecke wurde mit einer Zwischenkonstruktion ausgeglichen. Dieser Hohlraum diente der Installation von Wasser, Abwasser und Strom. Im Anbau entstanden zwei große, helle Kinderzimmer sowie ein Gästebad. Um die neu geschaffenen Räume mit den alten Räumen zu verbinden, wurde ein Durchbruch in die Giebelseite des Hauses vollzogen. Die Bauherren entkernten die Bestandswohnung komplett in Eigenleistung und bauten sie anschließend neu auf (Elektrik, Wasser, Böden inkl. Fußbodenheizung und Bad). Auf der Südseite des Hauses errichtete man eine große Balkoneinheit über zwei Stockwerke, verbunden mit einer Wendeltreppe in den Garten.

Kristina & Mathias Kschier
Friedhofstraße 2a
97268 Kirchheim

Sanierungszeitraum: 04/2017 - 04/2018

Besichtigung von außen ist möglich.
Vom Hof des Nachbargrundstückes (Kindergarten) kann ein schöner Blick auf die Südseite des Hauses geworfen werden (Anbau sowie Balkonanlage).

Das elterliche Wohnhaus erbaut im Jahr 1980 mit angrenzender Doppelgarage.

Sanierung mit Neubau

Das Anwesen in Kirchheim war ein altes Bauernhaus mit angebauter Stallung. Der Nachteil der Gebäude war, dass die Decken im Wohnhaus nur ca. 2,00m hoch waren und durch das, in der Vergangenheit eingelagerte Getreide, die Böden sehr schief waren. Zumal waren die Gebäude direkt an die umliegenden Häuser angebaut. Eine Nutzung im Sinne des Bauherrn war nicht möglich. Darum wurden Wohnhaus und Stallgebäude abgerissen und ein Wohnhaus mit fünf Wohneinheiten errichtet. In der vorhandenen Scheune wurde eine moderne Hackschnitzelanlage eingebaut sowie Abstellräume für die Mieter und die Elektrotechnik. Das Haus wird über eine Fernwärmeleitung mit Wärme und Strom versorgt.

Anton Michel
Seegasse 3
97268 Kirchheim

Sanierungszeitraum: 2020 - 2021
Architekturbüro: Architekturbüro Martin Nörpel,
www.noerpel-architektur.de

Die Dachwohnung kann von innen besichtigt werden.
Besichtigung von 10 bis 14 Uhr

Das ungefähr 300 Jahre alte Wohnhaus war bis 1997 bewohnt.

Der Stall stand 20 Jahre leer, bevor er 2020 abgerissen wurde.

Raum für Begegnungen in alter Hofstruktur

Ein moderner Ferienhof in reizvoller Umgebung, attraktiv für auswärtige Gäste mit hohen Erwartungen und Erholungsbedürfnis, eingebunden in die gemischte Nachbarschaft eines Dorfes und möglichst viel Raum für ganz viele Begegnungen. Das war die Zielsetzung bei der Revitalisierung eines alten, jahrelang leerstehenden Dreiseithofes - bestehend aus Scheune, Stall und Wohngebäude - inmitten eines kleinen Altortes mit ländlichen Strukturen. Unter Bewahrung der alten Hofstruktur wurden drei individuelle Wohnungen geschaffen, mit ausreichend Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten, aber auch halböffentliche Grünflächen, ein Innenhof in der ehemaligen Scheune und ein Gemeinschaftsraum mit Pizzaofen, wo unterhaltsame Begegnungen von Dorfbewohnern und Urlaubern mehrerer Generationen stattfinden können.

Ferienhof Busch
Ramona & Clemens Busch
Torstraße 4
97253 Gaukönigshofen
www.ferienhof-busch.de

Sanierungszeitraum: 2018 - 2020
Bauleitung Projektleitung: Eckenweber
www.eckenweber.de

Das Objekt kann innen besichtigt werden.
Straßenschuhe müssen vor der Türe stehen bleiben.
Besichtigung von 12 bis 16 Uhr

Jahrelang stand der Dreiseithof leer, bevor Familie Busch 2018 mit der Renovierung begann.

Nächstes Projekt: Umbau des alten Kuhstalls in das neue Wohnhaus der Familie.

Projekt als Lebenswerk

„Als der Wunsch nach einem ländlichen Leben in uns gereift war, haben wir unser Haus in Höchberg verkauft und beim zweiten Anlauf diesen denkmalgeschützten Bauernhof erworben", so die Besitzer. Es war Liebe auf den ersten Blick! Das 1842 errichtete Wohnhaus wurde zum großen Teil in Eigenarbeit entkernt, modernisiert und in eine gemütliche und behagliche Heimstätte gewandelt. Nach Jahren des Ankommens entschied sich die Floristin, ihre Leidenschaft für Pflanzen und Blumen in ihrem eigenen Laden auszuleben. Ferner reifte der Gedanke heran, das aktuelle Wohnhaus komplett zu vermieten und den alten Kuhstall zum neuen Eigenheim umzubauen, mit ebenerdigem Zugang zum dahinterliegenden großen Garten. Nebst den hier bereits lebenden Hühnern, soll der Garten künftig auch Gemüse- und natürlich Blumenbeete beherbergen. Die Projekte nehmen so schnell kein Ende und deshalb gibt es immer ein Ziel vor Augen, das man unbedingt erreichen will.

Brigitte & Rolf Gensthaler
Hauptstraße 15
97256 Geroldshausen

Sanierungszeitraum: 2013 - heute

Der Blumenladen sowie das Erdgeschoss im Wohnhaus können gerne besichtigt werden. Auch ein Blick in den im Umbau befindlichen Kuhstall lohnt sich.

Ackerbürgerhaus mit Scheune

Das ehemalige Ackerbürgerhaus mit anliegender Scheune, erbaut Mitte/Ende des 19. Jh. wurde nach jahrelangem Leerstand durch die Familie Kaminski 2016 erworben.

Birgit & Steffen Kaminski
Hauptstraße 5
97285 Röttingen

Das ortsbildprägende Gebäude befand sich in einem dem Alter entsprechenden Zustand. Durch eine gewissenhafte Komplettsanierung und einem überdurchschnittlich hohen Anteil an Eigenleistung, wurde, unter der Vorgabe die Substanz zu erhalten und für die folgenden Generationen zu konservieren, dem Gebäude zu „altem" neuen Glanz verholfen. Trotz Verwendung herkömmlicher, zur damaligen Zeit üblichen, Baumaterialien wie z. B. Schilfdämmung, Lehmputz und Holzdielen, lässt es sich auch unter heutigen, modernen Gesichtspunkten hervorragend leben. Oder vielleicht doch eher gerade deshalb?

Förderungen: KfW-Effizienzhaus Denkmal, Städtebauförderung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Unterfränkische Kulturstiftung

Sanierungszeitraum: 2018 - 2021
Architekturbüro: WTJ plan^3 GmbH, www.wtj-plan3.de

Betonboden, Wand- und Deckenverkleidungen aus den 50er Jahren wurden entfernt. Rückstände von einem Brand Ende des 19. Jhd. kamen zum Vorschein. Deckenbalken und Fußpfetten mussten repariert werden. Fensteröffnungen wurden geschaffen/vergrößert.

Wiederbelebung nach langem Leerstand

Stadt Röttingen
Hauptstraße 23
97285 Röttingen

Das Anwesen Hauptstraße 23, das im Besitz der Stadt Röttingen ist, wurde mit einfachen Mitteln saniert. Das Gebäude ist nicht als Einzeldenkmal eingetragen, liegt jedoch im denkmalgeschützten Ensemble und förmlich festgelegten Sanierungsgebiet von Röttingen.
Ziel war es, den Bestand weitestgehend zu erhalten und das Gebäude in einen statisch und baulich sicheren Zustand zu sanieren.

Sanierungszeitraum 2017 - 2019
Architekturbüro: Schlicht Lamprecht Architekten
www.schlichtlamprecht.de

Das Objekt kann ausschließlich von außen besichtigt werden. Der Bauherr gibt gerne Auskunft zur Sanierung. Vor Ort gibt es Bildmaterial, welches den Vorher-Nachher-Vergleich möglich macht. Eine Besichtigung ist von 10 bis 16 Uhr möglich.

Rückwärtige Ansicht Innenhof: Das schadhafte Nebengebäude wurde abgerissen. Ein großzügiger Innenhof mit neuen Parkmöglichkeiten ist entstanden.

Zustand der ehemaligen Hausfront straßenseitig: Diverse Putzabplatzungen und ein schadhaftes Dach.

Mit der Schaffung von drei Wohneinheiten erfolgt eine Reduzierung des Leerstandes im Ortskern von Röttingen und eine Wiederbelebung eines stadtbildprägenden Gebäudes.

Neuer Glanz für das ehemalige „Schnurrerhaus"

Das sanierungsbedürftige Gebäude Taubergasse 1, das sogenannte „Schnurrerhaus", erbaut um 1820, befindet sich auf dem Eckgrundstück Taubergasse – Judengasse im historischen Denkmalensemble der Stadt. Das ca. ein Jahr leerstehende Wohnhaus wurde von der Stadt Röttingen übernommen, ebenso das angrenzende kleine, schon seit mehreren Jahren leerstehende, Wohnhaus Judengasse 1.
Ziel der Maßnahme war eine substanzschonende Sanierung mit Erhalt der äußeren Fassade des Gebäudes Taubergasse 1 und der Abbruch des Gebäudes Judengasse 1.

Stadt Röttingen
Taubergasse 1
97285 Röttingen

Sanierungszeitraum: 2017 - 2019
Architekturbüro: Architekturbüro Roßbach
www.architekt-rossbach.de

Das Objekt kann ausschließlich von außen besichtigt werden. Der Bauherr gibt gerne Auskunft zur Sanierung. Vor Ort gibt es Bildmaterial, welches den Vorher-Nachher-Vergleich möglich macht. Eine Besichtigung ist von 10 bis 16 Uhr möglich.

Durch den Abriss des leerstehenden Wohnhauses in der Judengasse konnte eine Freifläche hinter dem Haus entstehen.

Ver(f)lockende Aussichten

Nahe des Mainufers wurde die historische Karfoffelflockenfabrik revitalisiert, deren Anfänge bis ins Jahr 1917 reichen. Die gelungene Sanierung haucht dem alten Industriegebäude neues Leben ein.

Das markante Industriegebäude diente damals als Fabrik für Kartoffelflocken und soll nach der Revitalisierung zum neuen und modernen Gastronomie-Hotspot in Ochsenfurt werden. Nach erfolgtem Umbau finden bis zu 180 Gäste im Flockenwerk auf 600 m^2 ein in der Region einzigartiges Gastronomiekonzept wieder: Bistro, Vinothek und Restaurant mit Wintergarten. Die Eröffnung erfolgte im Juni 2021.
In 2022 soll die Eröffnung des Flockenwerk Hotels folgen.

Flockenwerk
Joachim Beck
Floßhafenstraße 1
97199 Ochsenfurt
www.flockenwerk.com

Sanierungszeitraum: Juli 2020 - Juni 2021
Architekturbüro: HAAS + HAAS, Architekt I Stadtplaner I Ingenieure GbR – Eibelstadt, www.haas-haas.info

Das Restaurant hat wie gewohnt geöffnet (siehe Öffnungszeiten auf der Website) und kann besichtigt werden. Eine Reservierung wird empfohlen.

100 Jahre prägte die Ansicht des Flockenwerkes das Stadtbild von Ochsenfurt.

Die Innenentwicklungsstrategie des Landkreises Würzburg
„Neues Leben in alten Mauern“

Welches Bild kommt Ihnen in den Sinn, wenn Sie an die Städte, Märkte oder Gemeinden im Landkreis Würzburg denken? Sehen Sie den Dorfplatz mit Linden und Brunnen? Die Kirche, das Rathaus und historische Hofstellen? Was immer Sie sich vorstellen, es ist vermutlich innen – mitten im Ort und einzigartig.

Eisenheim

Ortskerne waren früher Wohn- und Arbeitsorte der Bevölkerung. Noch heute sind sie elementar für die Identität einer Gemeinde. Es sind Orte des gemeinschaftlichen Lebens und der Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner. Doch die Kommunen stehen mit ihren Ortskernen aufgrund der gesellschaftlichen Entwicklungen und der Wachstumsstrategien der Vergangenheit vor großen Herausforderungen.

Zunehmende Leerstände in den Ortsmitten und hoher Flächenverbrauch am Ortsrand – das sind die Probleme vielerorts. Wir wollen aber, dass unsere Dörfer eine lebendige Mitte haben und landwirtschaftliche Flächen erhalten bleiben. Gemeinsam mit seinen Kommunen nimmt der Landkreis Würzburg sich dieser Themen an, damit die Ortskerne wieder attraktiver werden – gerade für junge Menschen. Leerstände sollen wiederbelebt werden, um Wohnraum zu schaffen. Gleichzeitig soll historische Bausubstanz erhalten bleiben und die prägenden Ortsbilder unserer Region bewahrt werden. Hierzu arbeitet das Landratsamt eng mit den Gemeinden sowie mit den interkommunalen Allianzen und weiteren Behörden zusammen.

Finanzielle Förderung für Planung, Abrisskosten und Bau

Steht ein Objekt oder das Grundstück bereits fest, bietet der Landkreis Gutscheine für eine kostenlose Erstberatung durch eine*n Architekten*in an. Im Rahmen dieser Gespräche werden mit den Bauinteressent*innen Möglichkeiten für Nutzung, Um- und Ausbau besprochen und Hilfestellungen auch bei schwierigen Fragen gegeben.

Ein zentraler Bestandteil ist die finanzielle Förderung für die Umsetzung der im Zuge der Beratung erarbeiteten Vorschläge. Hierzu hat der Landkreis Würzburg zwei Förderungsrichtlinien aufgelegt. Ziel der „Förderung der Aktivierung von Leerständen und Baulücken“ ist die ortsverträgliche Nachverdichtung, entweder durch den Erhalt von Gebäuden, die das Ortsbild prägen, oder durch Neubauten, die sich in das bestehende Bild einfügen.

Ist der Erhalt alter Bausubstanz wirtschaftlich nicht mehr möglich, können aus einem zweiten Topf Fördermittel für einen Abriss, Teilabriss oder für Entkernungsmaßnahmen beantragt werden. Auch die Entsorgung der Bauabfälle kann gefördert werden. Das schließt insbesondere auch die Wiederverwendung als Recyclingbaustoff ein.

Mit diesen Angeboten will der Landkreis die Menschen in der Region nicht nur bei ihren Bauvorhaben unterstützen, sondern für neues Leben in alten Gemäuern begeistern und inspirieren. Denn wenn Sie künftig an Ihren Dorfplatz und die historischen Hofstellen denken, dann sollen Sie sich lebendige und lebenswerte Orte vorstellen – Gemeinden, Straßen und Gebäude, die Ihr Zuhause, Ihre Heimat sind.

Auf www.landkreis-wuerzburg.de/innenentwicklung finden Sie Tipps, Ansprechpartner*innen und Hilfen rund um die Themen Bauen und Sanieren im Innerort.

Gelchsheim

Sonderhofen

Güntersleben

Reichenberg

Seit bereits 20 Jahren legt die Stadt Röttingen im Rahmen der Städtebauförderung den Fokus auf die Innenentwicklung.

„Integrierte Ländliche Entwicklung“ im südlichen Landkreis Würzburg: Die Interkommunale Allianz Fränkischer Süden

Die 14 Kommunen Stadt Aub, Gemeinde Bieberehren, Markt Bütthard, Gemeinde Gaukönigshofen, Markt Gelchsheim, Gemeinde Geroldshausen, Markt Giebelstadt, Gemeinde Kirchheim, Stadt Ochsenfurt, Markt Reichenberg, Gemeinde Riedenheim, Stadt Röttingen, Gemeinde Sonderhofen und Gemeinde Tauberrettersheim arbeiten seit dem Jahr 2012 als interkommunale Allianz im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) zusammen. Gefördert und unterstützt wird die ILE von Beginn an vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE Unterfranken), von dessen Seite auch der Impuls für eine gemeindeübergreifende Zusammenarbeit auf Augenhöhe gegeben wurde.

Worum geht es und was sind die Ziele der Zusammenarbeit als interkommunale Allianz?

Das übergeordnete Ziel ist, den ländlichen Raum zu stärken und weiter zu entwickeln. Durch das Erkennen der eigenen Stärken, die gemeinsame Nutzung vorhandener Potenziale, die Bearbeitung und Umsetzung gemeindeübergreifender Projekte, die Schaffung zukunftsfähiger Netzwerke und die Ausschöpfung von Synergieeffekten soll sich diesem Ziel Schritt für Schritt genähert werden.

Unterschiedliche Strukturen, historisch gewachsene Rahmenbedingungen und Besonderheiten, welche die einzelnen Kommunen mit in die Allianz einbringen, stellen dabei die besondere Herausforderung dar, die es in diesem komplexen Prozess zu beachten gilt.

Das Handlungsfeld Orts- und Innenentwicklung

Das Schwerpunktthema der interkommunalen Zusammenarbeit ist die Stärkung und Weiterentwicklung der Innenorte, denen ein klar definierter und kommunizierter Vorrang vor einer Ausweisung von Neubaugebieten eingeräumt werden muss.

Die allianzweite Innenentwicklungsstrategie, die als erster, gemeinsam mit der Bürgerschaft erarbeiteter Rahmenplan gesehen werden kann, wurde 2018 fertiggestellt und vom ALE Unterfranken gefördert. Darauf aufbauend dient diese Studie als Grundlage für weitere Untersuchungen. Modellhaft konnte der Motivationsfilm „Leben im Dorfkern“ entwickelt werden, um auf die Vorzüge des ländlichen Raums und die Chance der Revitalisierung von Leerständen hinzuweisen.

Bei der Fortschreibung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) wurden die gemeinsamen Ziele und Maßnahmen der 14 Kommunen in sechs verschiedenen Handlungsfeldern festgehalten.

Die Bereiche der Zusammenarbeit:

1. Orts- und Innenentwicklung,
2. Landwirtschaft, Landschaft und Biodiversität,
3. Mobilität und Alltagsversorgung,
4. Daseinsvorsorge und soziales Leben,
5. Freizeit, Erholung und Kultur,
6. Zusammenarbeit in kommunalen Angelegenheiten und
7. Öffentlichkeitsarbeit als Querschnittsaufgabe.

Innenentwicklung und Revitalisierung

Nur durch die Schwerpunktsetzung auf die Innenentwicklung können die Ortskerne gestärkt und zukunftsfähig gemacht werden. Siedlungserweiterungen müssen auf ein nötiges Maß reduziert werden, um das „Dorf im Ort" zu behalten. Gebäudeleerstände und untergenutzte Nebengebäude sollen sowohl mit unterschiedlichen alternativen Wohnformen als auch mit wohnverträglichem Gewerbe/Handwerk wiederbelebt werden. Nicht mehr genutzte landwirtschaftliche Hofstellen sollen ortstypisch saniert bzw. umgebaut werden. Dazu braucht es Konzepte und vorzeigbare Beispiele.

Eine Kooperation mit der Hochschule für angewandte Wissenschaften Würzburg-Schweinfurt, Fakultät Architektur und Bauingenieurwesen, führte bereits zu interessanten Projekten mit Akteur*innen vor Ort.

Tag der Innenentwicklung – Neues Leben in alten Mauern

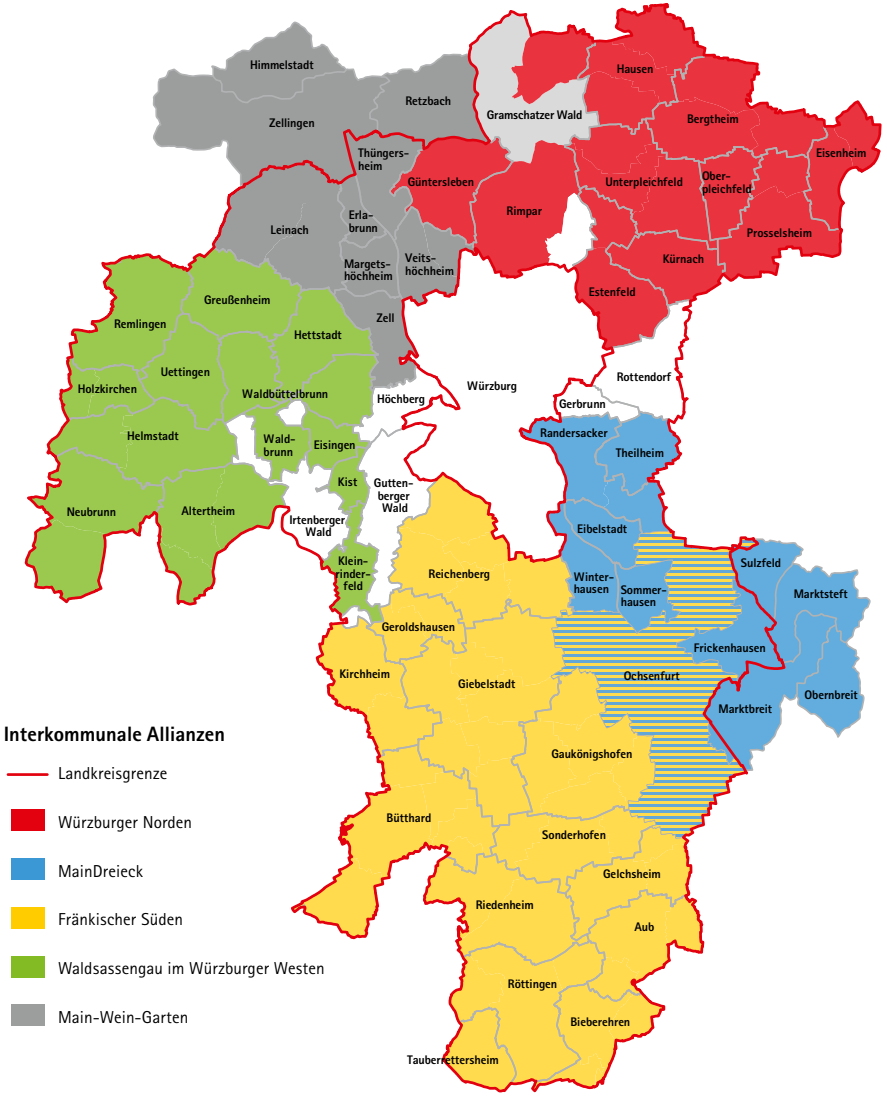
Das Handlungsfeld „Orts- und Innenentwicklung" ist ein Kernthema der gemeindlichen Zusammenarbeit. Mit dem „Tag der Innenentwicklung" soll zu Sanierung, Umnutzung und Revitalisierung dörflicher Bausubstanz angeregt werden. Bauherr*innen, Architekt*innen, Planer*innen und Interessierte kommen in einen Austausch und können voneinander Tipps erhalten. Bereits in den Jahren 2018 und 2019 lud der „Fränkische Süden" zu einem baukulturellen Streifzug durch das Allianzgebiet ein, der auch 2021 – gemeinsam, mit dem Landkreis – seine Fortsetzung findet.

Uengershausen, Fachwerkbau von 1816.

Weitere Informationen zur Allianz Fränkischer Süden und ihren Projekten finden Sie unter www.fraenkischer-sueden.de. Informationen zu den Förderprogrammen der einzelnen Mitgliedsgemeinden finden Sie auf den jeweiligen Websites der 14 Kommunen:

www.stadt-aub.de
www.bieberehren.de
www.buetthard.de
www.gaukoenigshofen.de
www.gelchsheim.de
www.geroldshausen.de
www.giebelstadt.de
www.kirchheim-ufr.de
www.ochsenfurt.de
www.markt-reichenberg.de
www.riedenheim.de
www.roettingen.de
www.sonderhofen.de
www.tauberrettersheim.de

Allianz Fränkischer Süden
ZWISCHEN MAIN & TAUBER



Interkommunale Allianzen

Im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE) und mit Förderung des Amtes für Ländliche Entwicklung entstanden fünf Allianzen im Landkreis. Mithilfe des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepts (ILEK) möchten sie den ländlichen Raum als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum weiterentwickeln. Der Landkreis unterstützt diese Allianzen sowohl finanziell als auch über personelle Begleitung und Moderation. Über das Regionalmanagement des Landkreises werden die einzelnen Allianzen und AGs vernetzt und durch Austausch der Themen und Interessen neue gemeinsame Strategien entwickelt.

Fotonachweis: Titel, S. 6, S. 26 Jan R. Schäfer, S. 2, U4 Schmelz Fotodesign,
S. 3. Markt Giebelstadt, S. 4 Benjamin Brückner, S. 8-9 Kristina Kschier, S. 10-11 Anton
Michel, S. 12-13 Fam. Busch, S. 14-15 Fam. Gensthaler, S. 16-17 Fam. Kaminski, S. 18-19
Schlicht Lamprecht Architekten, S. 20-21 Stadt Röttingen, S. 22-23 Joachim Beck,
S. 24-25 Ronald Grunert-Held, S. 28 Landratsamt Würzburg, U4 Kira Schmitz

Veranstalter

Interkommunale Allianz Fränkischer Süden
und Landkreis Würzburg

Ansprechpartnerinnen

Landratsamt Würzburg
Zeppelinstraße 15, 97074 Würzburg
Birgit Rüttiger
Tel. 0931 8003-5077
Fax 0931 8003-905077
b.ruettiger@lra-wue.bayern.de

Interkommunale Allianz Fränkischer Süden
Marktplatz 3, 97232 Giebelstadt
Kira Schmitz
Tel. 09334 808-47
Fax 09334 808-947
kira.schmitz@giebelstadt.de

Gefördert mit Mitteln des Freistaats
Bayern und der Bundesrepublik Deutschland.

Allianz Fränkischer Süden
ZWISCHEN MAIN & TAUBER

Amt für
Ländliche Entwicklung
Unterfranken

LANDRATSAMT WÜRZBURG
KREISENTWICKLUNG

Zeppelinstraße 15 | 97074 Würzburg
www.landkreis-wuerzburg.de