

INHALT

- SERVUS
- MITMACHEN + BAUGB-NOVELLE
- INTERVIEW MIT BÜRGERMEISTER GREBNER AUS ÜCHTELHAUSEN: DER MIX MACHT'S
- SCHNELL ERKLÄRT: URBAN MINING
- FOKUS FÖRDERUNG „JUNG KAUFT ALT“ DER KFW
- BEST PRACTICE...VOR DER EIGENEN HAUSTÜR: PROJEKTE AUS ASCHAFFENBURG UND AUB
- AKTIONEN DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE: TAG DER REGIONEN UND RADTOUR DURCH'S STREUTAL
- SEHEN_HÖREN_LESEN

MITMACHEN

Webinar: Nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung am 27. November um 10 Uhr

27%
VON
UNS  Aschaffenburg



Wie kann die Transformation hin zu Gewerbegebieten der Zukunft gelingen? Wie kann der Gewerbebestand flächeneffizient weiterentwickelt werden? Die IHK Aschaffenburg und die Flächensparoffensive laden ein zum kostenfreien Webinar. Referenten: CIMA und Industrie Center Obernburg. Anmeldung und Info [hier](#).

ADRESSATEN

- Kommunen, VGem und Kreise in Unterfranken
- Geschäftsstellen der Regionalen Planungsverbände Bayerischer Untermain (1), Würzburg (2), Main-Rhön (3)
- Regionale Initiativen in Unterfranken
- Kolleginnen und Kollegen der Regierung von Unterfranken, des Amts für Ländliche Entwicklung Unterfranken, der ÄELF und weitere interessierte Behörden
- Stadt-, Regional- und Landesplaner

... gerne auch zur Weitergabe an weitere interessierte Akteure zum Thema Flächensparen

HERAUSGEBER

Regierung von Unterfranken
SG Raumordnung, Landes- und Regionalplanung (24)
Anne Weiß, Marina Klein
Kontakt: [bauleitplanung\[at\]reg-ufr.bayern.de](mailto:bauleitplanung[at]reg-ufr.bayern.de)

SERVUS!

Sehr geehrte Damen, sehr geehrte Herren,
liebe Kolleginnen und liebe Kollegen,

unser aktueller Newsletter zeigt wieder einmal: Flächensparen ist eine Gemeinschaftsaufgabe, bei der alle mit anpacken müssen, damit sie gelingt. Die kommunale Verwaltung allein wird das Problem des anhaltenden Flächenverbrauchs nicht ohne Unterstützung lösen können. Stattdessen braucht es alle Ebenen, von der Landespolitik bis zum örtlichen Verein, vom Regionalmanagement bis zum privaten Bauherren, damit wir dem Wert 5 ha pro Tag näherkommen. Das Interview mit Bürgermeister Grebner verdeutlicht, wie wertvoll auch studentische Planungsideen für die Ortsentwicklung sein können. Eine Masterarbeit aus Coburg hat den kompletten Hauptort architektonisch analysiert und innovative Konzepte für Brachen und Baulücken entwickelt. Die Kampagne „Tegelwippen“ im Nachbarstaat Niederlande beweist hingegen, was Initiativen aus der Bürgerschaft alles bewegen können – in diesem Fall für die Entsiegelung von Böden. Unsere Best-Practice-Projekte demonstrieren erneut, wie vor Ort in Unterfranken flächeneffizient gebaut bzw. altes Gemäuer neu genutzt wird. Wir hoffen, dass Ihnen die Lektüre der neuen Ausgabe zusagt.

Anne Weiß, Marina Klein
Flächensparmanagerinnen

BauGB-Novelle beschlossen: Weitere Stärkung der Innenentwicklung kommt

Das Bundeskabinett hat Anfang September den Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der integrierten Stadtentwicklung (Baugesetzbuchnovelle) beschlossen. Inhaltlich wird der Innenentwicklung darin ein hoher Stellenwert zugestanden. Mit den Neuerungen sollen bspw. Gebäudeerweiterungen und Nachverdichtung leichter ermöglicht werden, etwa das Bauen in zweiter Reihe oder Aufstockungen ohne B-Plan Änderung. Auch die Klimaanpassung wird adressiert. Künftig sollen Kommunen im Zuge der Erteilung des Baurechts z.B. die Schaffung von dezentralen Versickerungsanlagen oder die Anlage eines Gründaches anordnen können, insbesondere auch im sog. unbeplanten Innenbereich (§ 34 BauGB). Flächen sollen zudem leichter multifunktional genutzt werden. Mehr Infos lesen Sie in der [Pressemitteilung](#) des BMWSB.

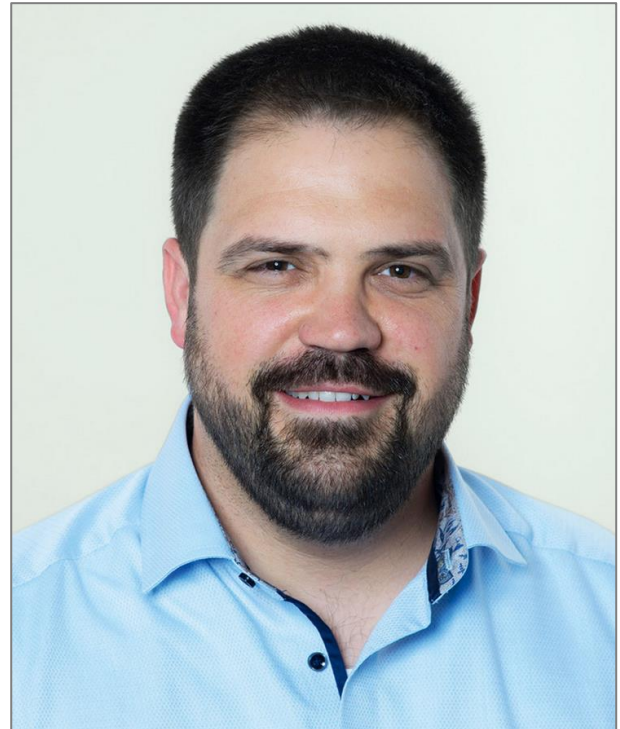
DER MIX MACHT'S: MIT VIELFÄLTIGEN INSTRUMENTEN AN DIE ORTSENTWICKLUNG

Interview mit Johannes Grebner, Erster Bürgermeister der Gemeinde Üchtelhausen im Landkreis Schweinfurt.

Flächensparmanagement: *Sehr geehrter Herr Bürgermeister Grebner, die Gemeinde Üchtelhausen machte vor einiger Zeit in der Lokalpresse Schlagzeilen mit ihrem neuen Baugebiet am Zeller Berg. Das sieht einen neuen Nahversorger, Wertstoffhof, Ärztehaus und mehr im Außenbereich vor. Bei einem Bürgerentscheid stimmten dann 77 % der Wählerinnen und Wähler für die Fortführung der Planung. Befürchten Sie nicht, dass das Leben im Altort künftig in das neue Baugebiet abwandert?*

Bürgermeister Grebner: Nein, im Gegenteil! Die Gemeinde Üchtelhausen hat sich in den vergangenen Jahren intensiv mit einer zukunftsfähigen Entwicklung auseinandergesetzt. Die Überlegungen sind in ein gemeinsam mit der Bevölkerung erarbeitetes Konzept (GEK) eingeflossen.

Die Erkenntnis daraus war klar: Wir brauchen beides - Innenentwicklung und zentrale Flächen für die Nahversorgung in der Gemeinde! Zu meiner Kindheit gab es Angebote wie Dorfläden, Bankfilialen, ja sogar eine Bäckerei in vielen unserer Gemeindeteile. Die sind allesamt weggebrochen. Eine Grundversorgung in allen Ortsteilen ist nicht mehr realisierbar. Wir müssen vielmehr darum kämpfen, dass sich die wichtigsten Einrichtungen an einem



Johannes Grebner, Erster Bürgermeister von Üchtelhausen
Foto: Gemeinde Üchtelhausen

zentralen, gut erreichbaren Ort im Gemeindegebiet ansiedeln. Das gilt insbesondere für einen Nahversorger. Aber auch die ärztliche Versorgung entwickelt sich in Richtung zentraler Organisationsstrukturen mit mehreren praktizierenden Ärztinnen und Ärzten, die sich die Aufgabe des früheren „Landarztes“ aufteilen. Eine gute Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und ausreichend Kundenparkplätze haben einen hohen Stellenwert. Nur, wenn wir diese Strukturen bieten, besteht für uns die Chance Ärztinnen und Ärzte zu gewinnen.

Deshalb hat es sich angeboten das Gebiet zu überplanen, auf dem ursprünglich - gemäß dem Bebauungsplan - eine Tennisanlage vorgesehen war. Insofern muss ich Sie korrigieren, der Zeller Berg war kein Außenbereich!

Was das Leben im Altort anbelangt, so sehe ich dieses doch eher darin, Aufenthaltsorte zu schaffen, an denen man sich täglich in kleinerem Rahmen, aber auch zu größeren Feierlichkeiten treffen kann. Für Büros, verschiedene Freiberufler oder im Homeoffice Arbeitende kann ein entsprechend gestalteter Altort ein attraktives Umfeld bieten.



Neue Gewerbeflächen und Wohnmöglichkeiten für Senioren werden über den Bebauungsplan „Zeller Berg“ aus dem Jahr 2023 am Rande des Hauptorts Üchtelhausen geschaffen.

Quelle: [Kartenarchiv](#) des Landkreises Schweinfurt

Schön wäre es, wenn sich zumindest Dorfgaststätten wiedergründen würden und die Vereinsstrukturen größtmöglich erhalten blieben. Hierzu sollen Ideen entwickelt und die örtlichen Plätze und Gebäude gestaltet werden. Zudem soll das Renovieren und Bauen im Altort weiterhin attraktiv bleiben, z.B. über entsprechende Anreize.

Parallel setzt sich Ihre Gemeinde für Innenentwicklung ein. Was konnte beispielsweise durch die Dorferneuerung „Seestern“ erreicht werden?

Die Orte rund um den Ellertshäuser See sind gemeinsam in das Projekt „Seestern“ des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken (ALE) einbezogen worden. Als erste Maßnahme wurden bei uns in Ebertshausen die Erdkeller an der Ballingshäuser Straße saniert. Zudem war eine zentrale Maßnahme die Schaffung der Neuen Mitte Ebertshausen. Hier ist ein Dorfgemeinschaftshaus mit Feuerwehrgerätehaus entstanden. Es wurde 2023 fertig

gestellt und ist seitdem Treffpunkt für alle Ortsbürger. Der Dorferneuerungsprozess hat die Menschen definitiv zusammengeschweißt. Derzeit planen wir über die Dorferneuerung „Seestern“ z.B. die Neugestaltung der Freifläche „Zwenger“ sowie des Spielplatzes in Ebertshausen. Die Erstellung eines Spielplatznetzwerks rund um den Ellertshäuser See ist ebenfalls ein aktuelles Vorhaben. Dafür wird die Ausführungsplanung im Herbst 2024 beginnen, sodass wir das Projekt bald abschließen können.

Aktuell befinden wir uns außerdem in der Vorbereitungsphase für die Dorferneuerung in Weipoltshausen. Hierfür hat das zuständige Planungsbüro zusammen mit sehr engagierten Bürgern einen Maßnahmenkatalog erarbeitet, der die weiteren Schritte skizziert. Zum Erfolg der Dorferneuerung haben in erheblichen Maße Privateigentümer durch ihr Investment beigetragen – das möchte ich herausstellen. Beispielhaft sei hier ein junges Ehe-



Die Dorfmitten von Üchtelhausen (links) und Weipoltshausen (rechts) sollen von staatlichen Fördermitteln zur Innenentwicklung profitieren, damit sie als soziale Treffpunkte attraktiv gestaltet werden können. Fotos: Gemeinde Üchtelhausen



Die neue Mitte Ebertshausen wurde im Mai 2023 feierlich eröffnet. Fördergelder von knapp 1,2 Mio. Euro sind in die Gebäude geflossen, weitere 190.000 Euro in die Außenanlagen. Entstanden sind u.a. ein Jugendraum, ein Multifunktionsraum, ein Festplatz und ein Feuerwehrgerätehaus. Mehr dazu auf der [Website des ALE](#). Fotos: Florian Fischer / Gemeinde Üchtelhausen

paar aus Ebertshausen genannt, das eine Auszeichnung des Landkreises Schweinfurt für sein Sanierungsprojekt erhalten hat.

Mit den anderen Mitgliedsgemeinden der Interkommunalen Allianz Schweinfurter OberLand haben wir außerdem schon 2015 ein Förderprogramm für Investitionen zur Innenentwicklung auf den Weg gebracht. Seit Beginn gingen 33 Anträge für innerörtliche Bauprojekte ein, davon sind 21 bereits abgeschlossen und mit knapp 275.000 € bezuschusst worden. Wir sehen diese Förderung als wichtiges Instrument an, um die Innenentwicklung in der gesamten Gemeinde zu stärken. Knapp 4,4 Mio. € wurden bei Projekten von privaten Bauherren im Innenort schon aufgewendet, um Leerstände zu beheben.

Die Gemeinde Üchtelhausen beteiligte sich auch am Modellprojekt des Landkreises Schweinfurt mit dem Titel „Wohnraum neu interpretieren“. Studierende der Hochschule Coburg entwickelten dabei neue Wohnideen mit ganz konkreten Umsetzungsvorschlägen. Etwa, wie große Einfamilienhäuser in kleinere Wohneinheiten unterteilt und Grundstücke effizient nachverdichtet werden können. Welche Lösungsvorschläge nehmen Sie sich aus dem Projekt mit?

Vor allem wurden wir in unserer Grunderkenntnis bestärkt, dass es für die Zeit nach der Familien-

phase attraktive Wohnmodelle braucht. Gewöhnlich werden Häuser in der Familiengründungsphase errichtet. Man baut sich und seiner Familie ein entsprechendes Haus nach den eigenen Vorstellungen. Diese wächst darin auf und nach gerade einmal rund 20 Jahren entleert sich das Haus wieder, da die Kinder ihre eigenen Wege gehen.

„Wir wurden in unserer Grunderkenntnis bestärkt, dass es für die Zeit nach der Familienphase attraktive Wohnmodelle braucht.“

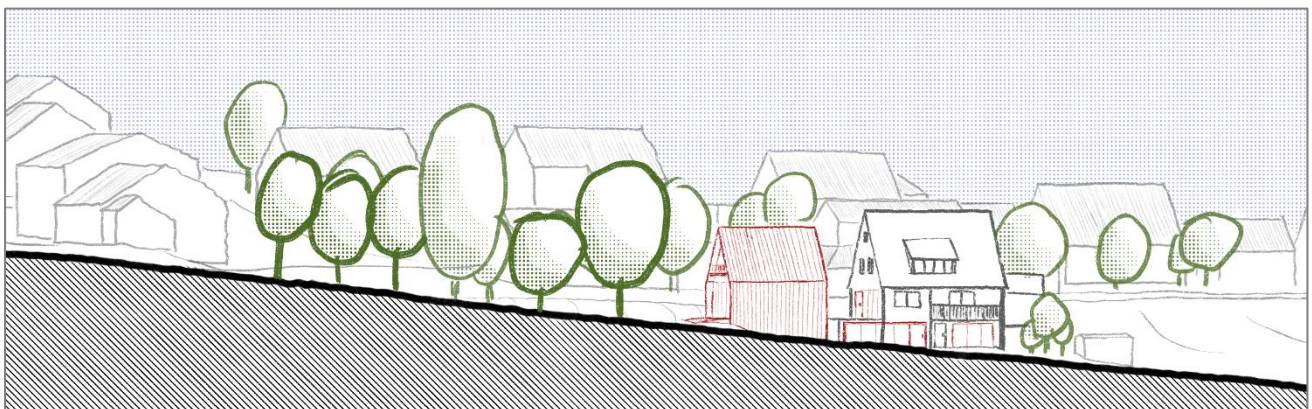
Bürgermeister Johannes Grebner

Ideal wäre es, bereits in der Bauphase eine mögliche Aufteilung des Hauses für später zu berücksichtigen. Zudem finde ich die Idee mit dem sogenannten Austragshaus sehr interessant.

Wer selbstständiges Wohnen gewöhnt ist, dem fällt die Entscheidung schwer in ein Seniorenheim oder eine altersgerechte Wohnform zu wechseln. Eine eigenständige Wohneinheit, noch dazu in der vertrauten Umgebung, erleichtert diese Entscheidung sicherlich.

Auch die Idee, Parkraum in einer früheren Scheune unterzubringen, ist überlegenswert. Im räumlich begrenzten Altort ergeben sich immer wieder Nutzungskonflikte, die so befriedet werden könnten.

Der Architekturstudent Alexander Aktas hat seine komplette Masterthesis dem Ort Üchtelhausen gewidmet. In seiner Arbeit schlägt er verschiedene neue Nutzungen vor z.B. ein Quartiershaus in der Friedensstraße oder Anbauten und „Zuhäuser“ in der Sonnenleite, um altersgerechte Wohnformen zu unterstützen. Welche seiner Projektideen halten Sie für realistisch?



Eine Idee von Architekturstudent Alexander Aktas: Umbau und Erweiterung eines Wohnhauses aus den frühen 60er Jahren zu einem Quartiershaus mit erweitertem Nutzungsspektrum in der Friedensstraße.

Quelle: Aktas, A. (2024): Masterthesis. Üchtelhausen. Über Revitalisierung alter Einfamilienhaussiedlungen. S. 168

An dieser Stelle sieht man, dass es sich immer wieder lohnt Ideen von Personen zu erhalten, die nicht schon immer in Üchtelhausen wohnen. Sie schaffen es wirklich aus einem neutralen Blickwinkel auf diesen Ort zu blicken. Am Ende ist es bewundernswert, welche Konzepte so entstehen.

Unser erster Schritt wird sein, der Bevölkerung die Projektansätze zu vermitteln - das sehe ich als unsere Aufgabe an. Daher werden wir die Ausstellung der Studierenden, wie sie gerade im Landratsamt zu sehen ist, direkt in unserer Gemeinde zu Verfügung stellen. Schließlich muss die Bürgerschaft diese Ideen annehmen und im besten Fall umsetzen. Es ist ihr Eigentum betroffen und ihre Investitionen sind gefragt, damit eine Realisierung neuer Wohnideen möglich wird. Schritte, welche die Gemeinde parallel gehen kann (z.B. Anpassung der Bebauungspläne), werden ihre Zeit brauchen und können nur einen Rahmen schaffen.

Im September 2023 wurde außerdem ein ISEK (integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept) für Üchtelhausen beschlossen, um auf Mittel der Städtebauförderung zugreifen zu können. Welche ersten Schritte geht Ihre Gemeinde in der Umsetzung des ISEKs?

Wir haben erfreulicherweise Ende Juli den Rahmenbewilligungsbescheid für die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ erhalten. Die ersten Maßnahmen werden die Erstellung eines Gestaltungsleitfadens mit einer Gestaltungsatzung für das Sanierungsgebiet im Altort sowie

die Erstellung eines kommunalen Förderprogramms sein. Bestimmte Maßnahmen privater Bauherren können hiernach im Sanierungsgebiet gefördert werden. Dazu soll eine Sanierungsberatung und -betreuung zur Unterstützung angeboten werden. Derzeit befinden wir uns in der Ausschreibung und hoffen, dass wir bald mit den Maßnahmen beginnen können. Uns ist sehr wichtig, von Anfang an die Bevölkerung mitzunehmen und in den Prozess zu involvieren. Das wollen wir u.a. durch ein Gestaltungsseminar oder einen Ortsrundgang, einen Förderflyer und einen Informationsabend erreichen. Auch soll in diesem Jahr der Startschuss für eine Machbarkeitsstudie zur Neugestaltung der Straßen und Plätze im Altort Üchtelhausen gesetzt werden.

Ein Blick in die Dorfgemeinschaft: Haben der ISEK-Prozess, der Bürgerentscheid zum Zeller Berg und die Untersuchungen der Hochschule Coburg aus Ihrer Sicht dazu geführt, dass die Innenentwicklung auf Ebene der Bürgerschaft stärker diskutiert wird?

In der Bürgerschaft von Üchtelhausen besteht ein absolut positives Interesse an der Innenentwicklung in ihrem jeweiligen Gemeindeteil. Man ist sich bewusst, dass konstruktive Zusammenarbeit die Chance für Üchtelhausen birgt, den Ort attraktiver zu gestalten. Wie intensiv die Zusammenarbeit betrieben wird, kann man u.a. an der bestehenden Vereinsstruktur und insbesondere der Entwicklung unserer ehemaligen Grundschule, der Kirchbergschule, sehen. Sie wurde zu einem Kunst- und Kulturzentrum mit Bücherei weiterentwickelt, um das sich der dafür gegründete Förderverein kümmert. Im ISEK-Prozess wurde zudem ein Lenkungsausschuss gebildet, der intensiv mit der Gemeinde zusammenarbeitet. Aktuell kann man sogar sagen, wäre der Ausschuss gerne noch aktiver, wenn nicht der rechtliche und auch finanzielle Rahmen zur Restriktion mahnen würde.

Was an dieser Stelle leider aber auch erwähnt werden muss: Die Bestrebungen, Gemeindeentwicklung und Innenentwicklung gegeneinander auszuspielen, sind immer noch nicht vollständig zur Ruhe gekommen. Wenn es gelänge, Ideen ohne Vorurteile miteinander auszutauschen, könnten wir sicherlich wesentlich mehr erreichen.



Ausstellung der Hochschule Coburg im Landratsamt Schweinfurt mit Modellen der neuen Wohnformen. Foto: Anne Weiß

Ihnen selbst sind Sanierung und „Mehrgenerationenwohnen“ nicht fremd. Sie haben einen alten Dreiseithof umgebaut und bewohnen diesen zusammen mit Ihren Eltern und der Familie Ihres Bruders. Welche Vorteile liegen darin, sich ein Grundstück zu teilen? Können Sie diese Art von Wohngemeinschaft weiterempfehlen?

Unsere Familien haben die Erfahrung gemacht, dass diese Art des Zusammenlebens für alle zum Vorteil sein kann. Es begann in unserem Fall bereits bei der Anfangsinvestition. Da mein Vater, aber auch viele Bekannte praktisch veranlagt waren, konnten wir mit viel Eigenleistung den Dreiseithof wirtschaftlich sanieren und umbauen. Zudem besitzen wir eine zentrale Holzheizung (im ehem. Kuhstall), unterstützt durch Solarthermie, mit der sich der gesamte Hof heizen lässt. Die zentrale Nutzung von Regenwasser, mitunter auch für die Toiletten, minimiert zusätzlich den Wasserverbrauch.

Obwohl der Hof so gestaltet ist, dass jeder seine eigene abgeschlossene Wohneinheit hat, ergibt sich dennoch der Vorteil des Zusammenlebens. Spätestens seit der Corona Zeit wissen wir es noch mehr zu schätzen, dass die Großeltern vor Ort sind und etwa bei der Kinderbetreuung unterstützen. Auch jetzt, da die Eltern schon etwas Hilfe brauchen, zeichnet sich ab, wie gut es ist, für diese Unterstützung nicht weite Wege in Kauf nehmen zu müssen.

Natürlich gibt es auch einmal unterschiedliche Meinungen bzw. sind Absprachen in den Abläufen nötig. Solange man jedoch aufeinander zugeht und bei Problemen frühzeitig nach Lösungen sucht, reinigt ein Gewitter auch mal die Luft. Ich persönlich kann bis zum heutigen Tag diese Form des Zusammenlebens definitiv weiterempfehlen!

Herr Bürgermeister Grebner, wir danken Ihnen sehr für Ihre Auskünfte!



Erhaltene Bausubstanz: Der Hof der Grebners im Jahr 1925 (links) sowie im Jahr 1984 (rechts).

Fotos: Johannes Grebner



Aktuelle Aufnahme aus dem Jahr 2024. Der Dreiseithof wird stetig weiterentwickelt.

Foto: Johannes Grebner

URBAN MINING – WAS IST DAS?

Unter „urban mining“ versteht man die **Rückgewinnung von Baustoffen** aus der gebauten Umwelt. Es handelt sich um eine Strategie zur Kreislaufwirtschaft.

Die Idee: Mit Städten und Dörfern wird ein anthropogenes Materiallager aufgebaut, in dem zahlreiche, wertvolle Ressourcen stecken. Holz, Aluminium, Stahl, Kupfer und viele weitere Bestandteile könnten nach ihrem ersten Einsatz wieder als Sekundärrohstoffe neu genutzt werden, anstatt sie zu deponieren oder zu verbrennen. Beispielsweise kann man sie recyceln oder energetisch umwandeln. Wie bei der Innenentwicklung soll also zunächst Bestehendes, das schon einmal beansprucht wurde, wieder anders in Wert gesetzt werden, bevor man auf ganz neue Materialien zurückgreift. Da **die geologischen Ressourcen der Erde nicht nur begrenzt, sondern auch ungleich verteilt** sind, ist etwa Deutschland beim Einsatz vieler Rohstoffe auf Importe angewiesen. Durch die **Bewirtschaftung von „Rohstofflagern“ im eigenen Land** werden weniger Primärrohstoffe aus dem Ausland benötigt. Allein von der Masse her könnten urbane Minen bereits vieles liefern. Die Herausforderung liegt allerdings darin, unschädliche, sortenreine und wirtschaftlich lohnenswerte Baumaterialien zu erhalten. Aktuell besteht ein Großteil unserer Bausubstanz aus Materialkombinationen, die nicht oder nur schwer wiederverwendet werden können. Die verbauten Materialien lassen sich nur unter großer Kraftanstrengung und hohem Energieeinsatz zurückgewinnen. Daher muss - um „urban mining“ zu begünstigen - von vornherein darauf geachtet werden, dass die Materialien leicht in ihre einzelnen Bestandteile zurückzubauen sind.

Übrigens: Die **Sendung mit der Maus** erklärt „Urban Mining“ in einer mehrteiligen Video-Reihe mit vielen anschaulichen Beispielen. [Hier](#) gelangen Sie zu Teil 1.

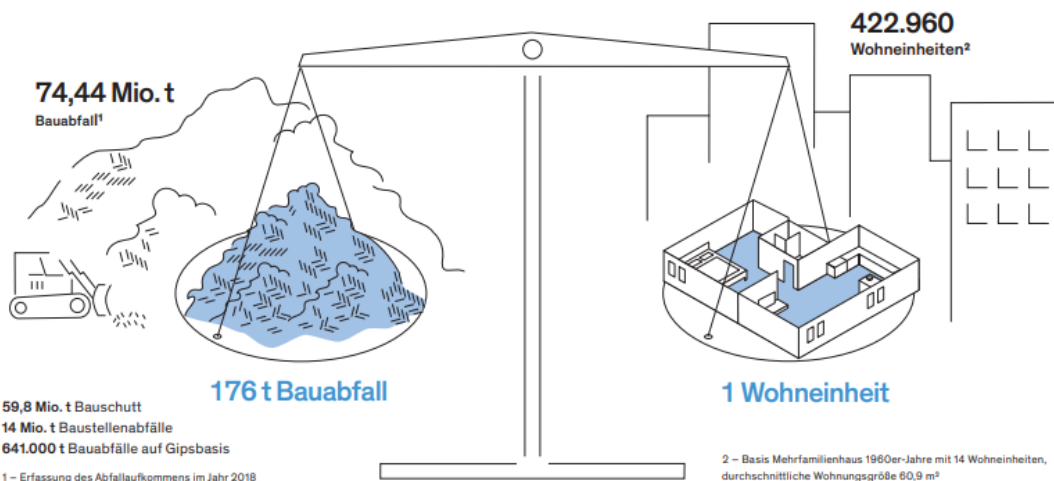


Bild von freepik

Quellen: Umweltbundesamt 2022: [Urban Mining](#); Website [Baunetz Wissen](#), Stand 23.08.2024

Der jährliche Bauabfall Deutschlands entspricht rechnerisch dem Materialbedarf für ca. 422.000 Wohneinheiten

bauKULTUR
BUNDESSTIFTUNG



Grafik: © Bundesstiftung Baukultur; Design: Heimann + Schwantes; Quellen: Kreislaufwirtschaft Bau 2021; Wuppertal Institut 2022

Tegelwippen in den Niederlanden: Die pinke Entsiegelungskampagne auch bald in Deutschland?

Jedes Jahr werden in den Niederlanden unzählige Flächen entsiegelt. Bürgerinnen und Bürger packen tatkräftig an und reißen Asphalt, Beton und Steine aus dem Boden. Wie kommt es dazu? Grund ist die landesweite Aktion „Tegelwippen“. Dabei wird der Preis die „Goldene Fliese“ an jene Stadt oder Gemeinde verliehen, welche die meisten Pflastersteine entfernt und Grünflächen neu anlegt. Im letzten Jahr war das die Stadt Arnheim mit mehr als 460.000 beseitigten Pflastersteinen. Das diesjährige Tegelwippen läuft vom 21. März bis zum 31. Oktober. Gestartet wurde die Aktion zuerst im Jahr 2020 durch einen Wettbewerb zwischen den Metropolen Amsterdam und Rotterdam. 2021 weitete er sich auf 81 Kommunen aus, in den Folgejahren wurden es immer mehr. Ziel ist es, das Risiko für Überhitzung und Überschwemmung im Zuge des Klimawandels zu verringern. Knallige [Werbevideos](#) rufen zum Mitmachen auf. Die Hochschule für Gesellschaftsgestaltung aus Koblenz versucht nun, das Format auch in Deutschland zu etablieren. **Sie wollen Vorreiter sein und sich als Kommune oder Initiative im Jahr 2025 daran beteiligen?** Auf der [Website der Hochschule](#) gibt es mehr Infos und Kontaktmöglichkeiten.



Foto: [Gemeente Utrecht](#), Stand 07.10.24 | Textquelle: „Niederlande entsiegeln um die Wette“ auf [ORF.at](#) vom 17.05.24.

FOKUS FÖRDERUNG: JUNG KAUFT ALT KfW FÖRdert KAUF SANIERUNGSBEDÜRFTIGER WOHNIMMOBILIEN SEIT 03.09.2024

Anfang September ist das neue KfW-Förderprogramm „Jung kauft Alt“ gestartet. Dabei geht es um den Erwerb bestehender Wohnimmobilien durch Familien.



Zielgruppe: Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind, die eine Bestandsimmobilie mit niedrigem Energiestandard erwerben und sich verpflichten, diese energetisch zu sanieren.

Vorteile: Für den Erwerb können günstige Förderkredite beansprucht werden, für die das BMWBS Mittel zur Zinsverbilligung bereitstellt. Der Zinssatz für ein Darlehen mit 35 Jahren Laufzeit und 10 Jahren Zinsbindung beträgt aktuell bspw. 1,51 % effektiv. Beantragung der Kredite bei den jeweiligen Hausbanken.

Voraussetzungen:

- Das maximale Haushaltseinkommen darf 90.000 Euro bei einem Kind, zuzüglich 10.000 Euro je weiteres Kind, nicht überschreiten. Zinsen können für max. 20 Jahre festgeschrieben werden.
- Die zu erwerbende Wohnimmobilie muss zum Zeitpunkt der Antragstellung gemäß eines Energiebedarfs- oder verbrauchsausweises in die Energieeffizienzklasse F, G oder H eingestuft sein.
- Förderfähige Kosten sind der Kaufpreis inklusive Grundstückskosten. Die max. Höhe des Kreditbetrags hängt von der Anzahl der im Haushalt wohnenden minderjährigen Kinder ab. Bei einem Kind können bis zu 100.000 Euro beantragt werden, bei zwei Kindern bis zu 125.000 Euro und ab drei Kindern bis zu 150.000 Euro.
- Kreditlaufzeiten ab sieben und bis 35 Jahre möglich
- Verpflichtung zur energetischen Sanierung mind. auf das Niveau eines „Effizienzhauses 70 EE“

Weitere Details und Kontaktmöglichkeiten auf der Website der KfW unter [„Kredit Nr. 308“](#)



BEST PRACTICE ... VOR DER EIGENEN HAUSTÜR

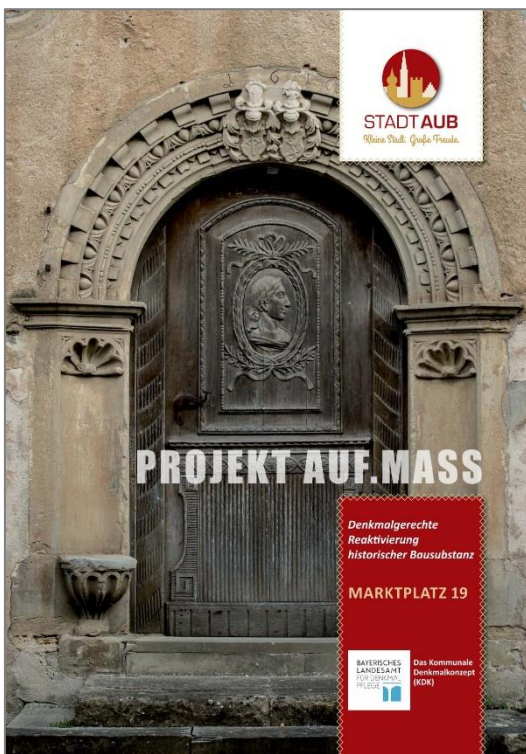
Die Liebig-Höfe: Attraktives Mehrfamilienwohnen in Aschaffenburg

Mehrparteienhäuser werden gerade am Land häufig als unattraktive Wohnform angesehen, obwohl sie sehr flächen- und ressourcensparend sind. Zu eng, zu viel, zu laut – so das Vorurteil. Ein tolles Gegenbeispiel zu dieser Sichtweise stellen die Liebig-Höfe in Aschaffenburg dar. Hier wird bezahlbares, familienfreundliches Wohnen im Neubau ermöglicht. Geschützte Innenhöfe mit einladenden Grünflächen lassen die Nachbarschaft lebendig werden. Aspekte der Klimaanpassung wurden bei der Errichtung aktiv berücksichtigt, Car-Sharing wird angeboten. Mit Fördermitteln aus dem Bayerischen Wohnungsbauprogramm (EOF-Verfahren) konnten 90 neue Wohnungen verschiedener Größe als Innenentwicklung hergestellt werden. Wie die Klimaanpassung im Bauprojekt genau umgesetzt wurde, das zeigt ein Video des Zentrums für Klimaanpassung:

zentrum-klimaanpassung.de/media/1406/download?inline.



Quelle für Text und Fotos: [Stadtbau Aschaffenburg](#)



Projekt „AUF.MASS“: Stadt Aub serviert Denkmäler auf dem Silbertablett

Die kleine Stadt Aub im südlichen Landkreis Würzburg beheimatet nur rund 1.400 Einwohner. Im historischen Innenort mit mittelalterlichem Stadtgrundriss findet sich jedoch eine Vielzahl baugeschichtlich spannender Häuser. Leider stehen viele davon leer und verfallen langsam. Wie in anderen Kleinstädten der Peripherie verlagert sich das Wohnen zunehmend in die Neubaugebiete und zentrale Funktionen gehen im Ortskern verloren. Aber: Aub hält dagegen! Mit dem Kommunalen Denkmalkonzept (KDK) werden u.a. die Notsicherung von alten Gebäuden oder Machbarkeitsstudien zur Neubelebung von Leerständen unterstützt. Einen Teilbereich des KDK stellt das Projekt „AUF.MASS“ dar: Über eine Denkmalbörse werden verfügbare Leerstände potenziellen Sanierungswilligen im Internet mit zahlreichen Details präsentiert. Am Marktplatz wurde nun ein Bau aus dem 14. Jh. erfolgreich verkauft. Mehr Infos dazu im [BR-Beitrag](#) vom 28.03.2023 oder auf der [Website](#) der Stadt Aub.

AKTIONEN UND KOOPERATIONEN DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE

**2. Bundeskongress „Tag der Regionen“ zum Thema
Fläche unter Druck – Interessenkonflikte planvoll lösen**

Vom 27. bis 29. Mai 2024 fand in Pforzheim der zweite Bundeskongress „Tag der Regionen“ statt. Der Kongress wird vom Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen (BMWSB) ausgerichtet und widmete sich in diesem Jahr den steigenden Nutzungsansprüchen, die auf das begrenzte Gut Fläche einwirken. Mit dem relativ neuen Tagungskonzept möchte das Bundesministerium die öffentliche Wahrnehmung der Raumentwicklungs- und Regionalpolitik deutschlandweit stärken und Regionen ein Forum zum Austausch und zur Vernetzung bieten.

Die Veranstaltung umfasste abwechslungsreiche Formate: Vorträge, Diskussionsrunden, eine große Ausstellung sowie Exkursionen in Pforzheim und Stuttgart. Sie schufen Raum für Information, Diskussion und Partizipation. Zahlreiche Praxisbeispiele verdeutlichten, wie die verschiedenen Interessengruppen durch innovative Ansätze sowie eine enge Zusammenarbeit nachhaltige Lösungen erzielen können.

Die Flächensparoffensive Bayern war über den gesamten Zeitraum hinweg mit einem Ausstellungsstand vertreten, um die eigenen Aktivitäten und Wirkungsmöglichkeiten zu präsentieren und ins Gespräch zu kommen. Zudem organisierte das

StMWi unter Mitwirkung der Regionalmanagements Main-Spessart, Schweinfurt, Cham und Wunsiedel am zweiten Tag des Kongresses einen Workshop zum Thema „Nutzung vorhandener Flächenpotentiale – Innenentwicklung regional denken“. Ein detaillierterer Bericht zum Bundeskongress sowie zu den Workshop-Ergebnissen finden Sie auf der Website der Flächensparoffensive [hier](#).



Ausstellungsstand der Flächensparoffensive beim Besuch der Bundesministerin Klara Geywitz sowie der baden-württembergischen Ministerin Nicole Razavi. Foto: David Wald



Der Workshop mit dem Titel „Nutzung vorhandener Flächenpotentiale – Innenentwicklung regional denken“ der Flächensparoffensive Bayern in Pforzheim war sehr gut besucht. Foto: Anne Weiß

Mit dem Rad durch`s Streutal

Am 23. Juni 2024 fand der länderübergreifende Entwicklungszonentag des Biosphärenreservats Rhön statt. Im Bayerischen Teil konnten Interessierte mit dem Rad das Streutal von Fladungen bis Mellrichstadt entdecken und verschiedene Projekte bzw. Themen des Biosphärenreservats kennenlernen, darunter auch die Innenentwicklung. Organisiert wurde die ganztägige Tour von Julia Rösch (Biosphärenreservat Rhön) und Johannes Föhr (Umsetzungsbegleiter der Streutal-Allianz), welche Referenten für die Vorträge an einzelnen Stationen eingeladen hatten. Zu den Stationen, an denen die Radlergruppe Halt machte, gehörten das Rhönmuseum in Fladungen, der Streuobst-Lehrpfad in Hausen, der Cube-Fahrradstore in Nordheim v.d. Rhön, der Gewässer-Lehrpfad in Ostheim v.d. Rhön, das Pilotprojekt „Versorgt am Ort“ in

Stockheim, die Kernzone Loh mit Vorstellung des Themas GreenCare sowie zum Abschluss die Innenstadt von Mellrichstadt. Hier berichtete Flächensparmanagerin Anne Weiß vor dem Stadthotel Reich über die Vorzüge des Flächensparens und über die Ausdehnung von Siedlungen in die freie Landschaft hinein. Als Lösung gegen den zunehmenden Flächenverbrauch führte sie die Sanierung des Bestands an, die Nutzung von Leerständen und Brachflächen, um nicht in den Außenbereich hineinplanen zu müssen. Dabei ging sie anhand alter Fotografien auf das ehemalige Gästehaus Riedel ein, welches an Ort und Stelle lange leer stand, bis es irgendwann zum Stadthotel Reich umgebaut wurde. So sorgt es wieder für neues Leben in der Hauptstraße von Mellrichstadt.



Links: Die Radgruppe vor ihrem Aufbruch vormittags am Rhönmuseum in Fladungen. Rechts: Flächensparmanagerin Anne Weiß bei ihrem Impuls zur Innenentwicklung in der Altstadt von Mellrichstadt. Fotos: Georg Stock

Veranstaltungshinweise aus dem Landkreis Main-Spessart

Freitag, 18. Oktober 2024 – Dorfspaziergang in Rieneck

Begleitet von Sylvia Haines, Architektin und Stadtplanerin zusammen mit Bürgermeister Sven Nickel. Vorstellung von Umbauprojekten und Sanierungen. Zudem spannende Einblicke in die Zukunftsvisionen im Rahmen des Stadtentwicklungskonzepts für Rieneck (INSEK). Anmeldung [hier](#).

Montag, 21. Oktober 2024, 19 Uhr – Vortrag

Das halbleere Einfamilienhaus: Die Kinder sind ausgezogen, das Haus ist zu groß geworden — was tun mit dem nicht mehr benötigten Platz?

Referent: Dr. Daniel Furhop | Ort: Alte Turnhalle in Lohr am Main
Anmeldung [hier](#) | Eintritt ist frei

Das halbleere Einfamilienhaus
Unsichtbaren Wohnraum entdecken

Die Kinder sind ausgezogen und viel angrenzender Wohnraum bleibt zurück. Gleichzeitig suchen zahlreiche Menschen dringend eine Wohnung. Wie können leere Räume in Einfamilienhäusern wieder eine sinnvolle Nutzung finden?

Mit dieser Frage beschäftigt sich Dr. Daniel Furhop, Wohnentwicklung und Buchautor aus Peßbach. In seinem kurzweiligen Vortrag gibt er Tipps, wie durch Um- und Ausbauen in Einfamilienhäusern wertvollen Wohnraum entstehen und gleichzeitig neue Nähe und Nachbarschaft geschaffen werden kann. Auch Aspekte wie das Zueinanderfinden oder die Gestaltung der Wohnkultur werden angesprochen.

Geliebt es, halbleere Häuser wieder zu beleben, trägt das nicht nur zu einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung, sondern auch zu einem neuen Miteinander bei.

VORTRAG Eintritt frei!
21. Oktober 2024 | 19 Uhr
Alte Turnhalle | Lohr a. Main

Anmeldung:
www.main-spessart.de/Regionalmanagement

SEHEN_HÖREN_LESEN

VIDEOCLIP

Schluss mit Abriss: Warum die Baubranche auf graue Energie setzt

Reihe: heute Nachrichten
ZDF | 14.04.2024 | 13 Minuten

Flächenverbrauch – warum wir unverbauten Freiraum für Klimaschutz und –anpassung brauchen

Reihe: KlimaZeit | tagesschau24
11.08.2023 | 30 Minuten

Die Folge der Bodenversiegelung

Reihe: alles wissen | hr
23.10.2021 | 8 Minuten

PODCAST

Sanieren statt neu bauen: Mit grauer Energie gegen den Klimawandel

Deutschlandfunk
03.08.2022 | 19 Minuten

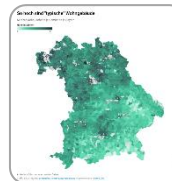
Der Kampf um die Böden

detektor.fm
Reihe: Mission Energiewende
06.08.2024 | 29 Minuten



CARTOON

Skizzierter Generationenkonflikt zum Motto „Wachsen oder Weichen“. Der Flächenhunger ist ungebrochen. Wir unterstellen aber: Manche Nachkommen wollen statt eines weiteren Baugebiets lieber eine intakte Umwelt erben. ☺



ARTIKEL

des BR24 zum Thema Nachverdichtung; Titel: „Platzmangel in Bayern: Muss Wohnen höher gedacht werden?“ (24.08.2024)

Darin: Expertenmeinungen sowie mehrere interaktive Karten z.B. zur Verbreitung von Einfamilienhäusern und zur Höhe typischer Wohngebäude. Zudem: Wo stehen die 10 höchsten Wohngebäude Bayerns?

