



Die **LeerstandsOFFENSIVE** –  
ein Beispiel aus der Oberpfalz  
**Innenentwicklung durch interkommunale Kooperation**

*Gut leben mitten im Dorf!*  
Was **WIR** für unsere Ortskerne tun können.

Georg Köppl | 1. Bürgermeister Gemeinde Altendorf

**LEERSTANDSOFFENSIVE**  
BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



**Brückenland Bayern-Böhmen**  
Südlicher Oberpfälzer Wald - Český les



2002 4 Gemeinden  
2007 12 Gemeinden (2 Landkreise, 25.000 Einwohner)

**LEERSTANDSOFFENSIVE**  
**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden"

**12 Gemeinden der LAG**

2009/2010 erste Projektidee & Vorbereitungen

2011 4-köpfiges Team aus Absolventen vor Ort  
**U.M.S.** urban management systems GmbH Stadtentwicklungsbüro (Coaching)

Seit 2012 Projektverstetigung durch **U.M.S.** urban management systems GmbH  
Intensivierung Daseinsvorsorge & interkommunale Zusammenarbeit

**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

## Arbeitsgrundsätze der LAG- / Projektgemeinden



- gleichberechtigtes **Miteinander** trotz bestehender Unterschiede (Finanzstärke, Einwohnerzahlen ...)
- **monatliche Regionalkonferenzen zum Projekt**, zudem jährlich eine große Sitzung mit allen beteiligten (Markt-) Gemeinde- und Stadtratsmitgliedern
- **Interkommunale Durchführung von Maßnahmen** wenn sinnvoll & möglich
- Projektfinanzierungen über Pro-Kopf-Umlage
- Im Einzelfall kann es sein, dass Gemeinden unterschiedlich stark profitieren

LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

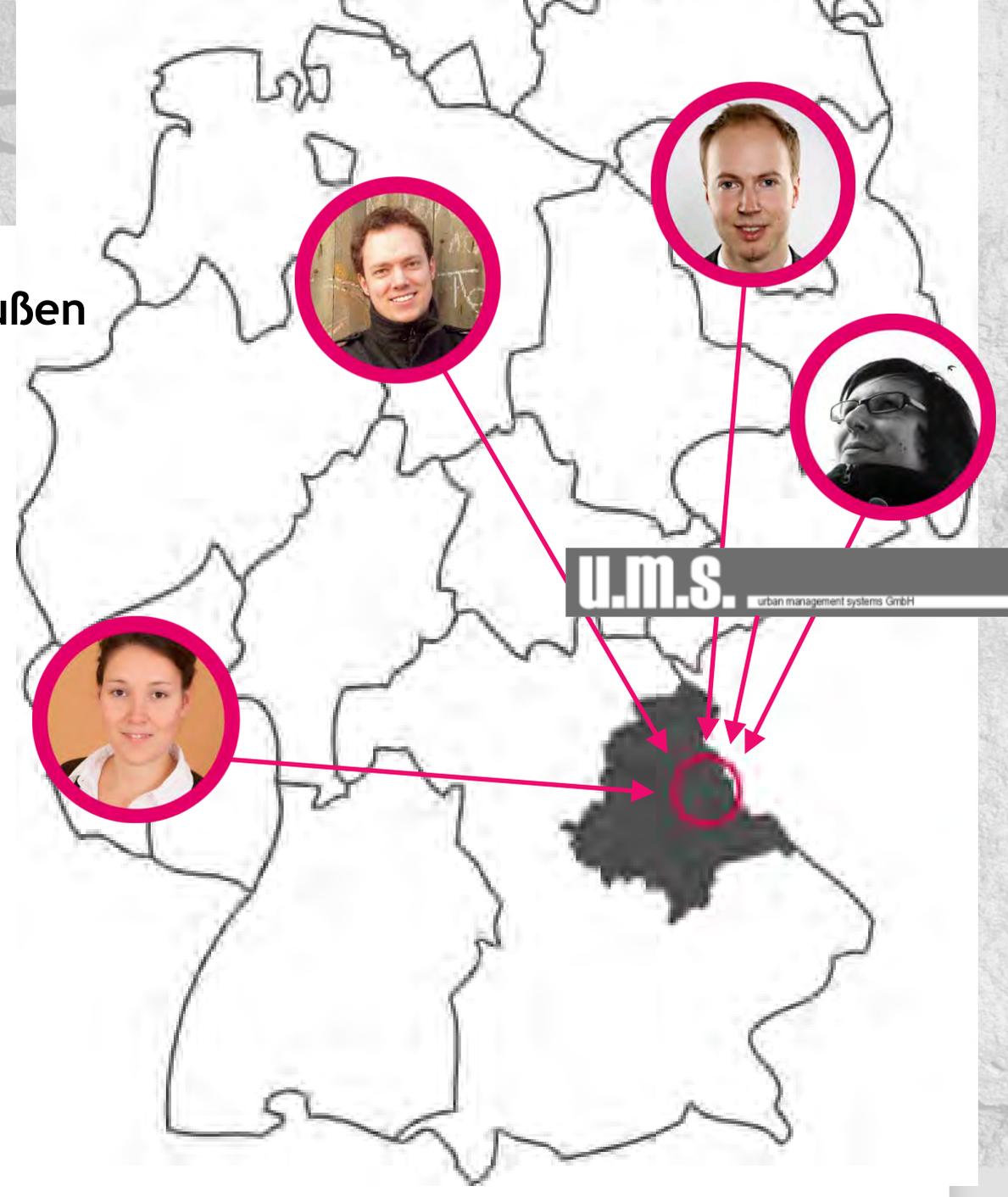
Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

## Impulse von außen 2011 vor Ort



LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

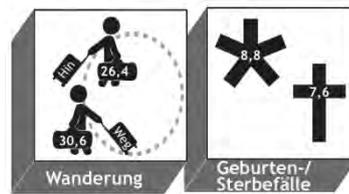
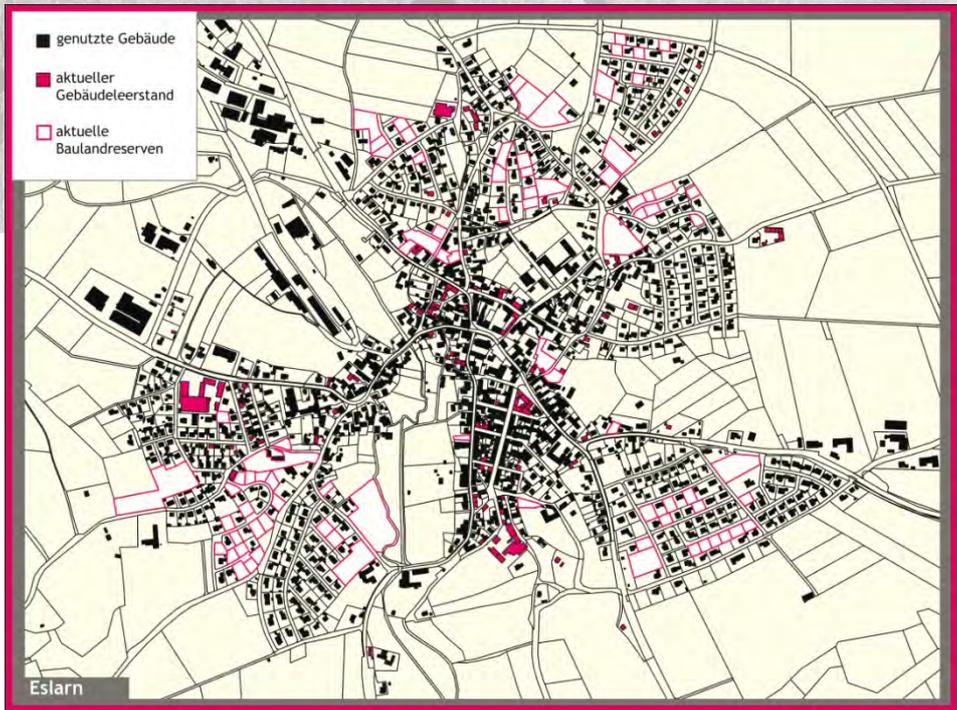
Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

# Inhaltlicher Einstieg 2011

## Bestandsaufnahme

30%



(Jahresdurchschnitt 2005-2009)

## Analyse

10%

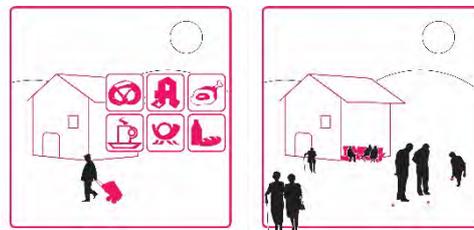
## Leerstandsquote\*

aktuell	6,54 %	= 341 Wohngebäude
potenziell	9,37 %	= 489 Wohngebäude
tendenziell	15,91 %	= 830 Wohngebäude

\*von insgesamt 5217 Wohngebäuden

## Konzepte

60%



# LEERSTANDS-OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

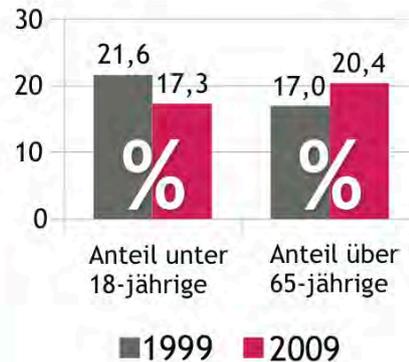
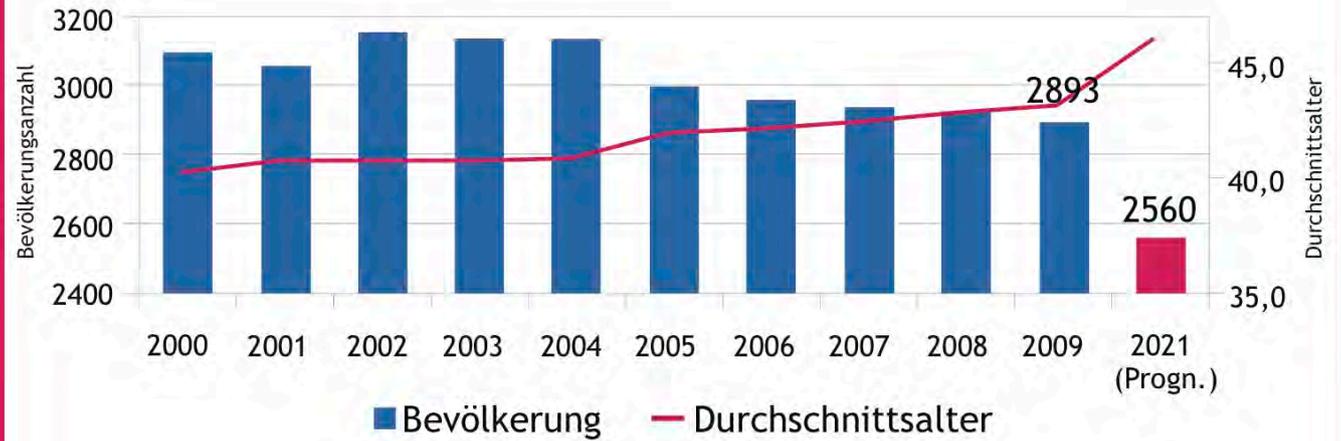
Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

# Bevölkerungsentwicklung



(Jahresdurchschnitt 2005-2009)

LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

# Gebäudedimensionen



- Organisation
- Inhalt
- Nachfrage / Angebot
- Projekte
- Öffentlichkeitsarbeit
- Ausblick



**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt,

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



## Interviews Unternehmer, Banken, Leerstandsaktivierer, Anwohner, Gastronome, ...

- Stärken und Chancen der Region
- Immobilienpreise und -vermarktung
- Motivation und Eigeninitiative darstellen



LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

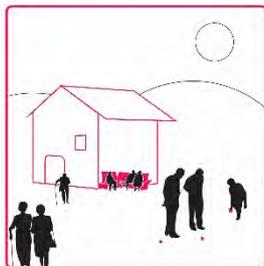
Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



u.a.

Dorfladen



Barrierefreie Wohnungen



Mietwohnungen für junge Arbeitnehmer



Grundstücksneugliederung **im Ortskern!**



LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



## Zurück ins Dorf - Dorfladen Altendorf



LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



## Altengerechtes Wohnen in Winklarn



**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



## Arbeitsplatz mit Wohnangebot



**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



## Pilgerherbergen am Jakobusweg



LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

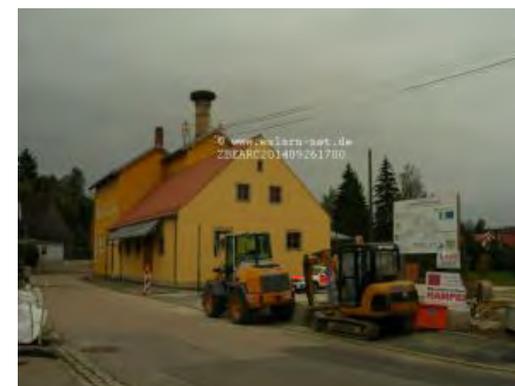
Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

## Weitere Projekte

u.a.

- Hutschahaus Schönsee (seit Mai 2014)
- Schützenheim Altendorf (seit September 2014)
- Kommunbrauhaus Eslarn (Einweihung April 2015)
- Schlossbauernhof Altfalter (Bauphase)
- Alter Pfarrhof Niedermurach (geplanter Baubeginn Sommer 2015)
- Zahlreiche Machbarkeitsstudien, ...



LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN

Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

# Öffentlichkeitsbeteiligung

- Pressemitteilungen in regionalen Tageszeitungen (ca. 60)
- Interviews Radio (4)
- TV-Dokumentation (1)
- Werbebanner
- Leerstands- „L“
- Facebook-Profil mit über 600 Freunden



Der Leerstand in der Kirchstraße in Schönsee, einer früher Werkstatt und oben Wohnung, hat seit einer Geschichte zu erzählen und fördert mit seiner besonderen Atmosphäre viele neue Anregungen zum Umgang mit dem Leerstand zu Tage. Bilden.g1(4)

## Wichtige Impulse gegen Leerstand

Bei der zweiten Leerstandswerkstatt mit dem Fachwissen vieler Akteure dem Ziel näher gekommen

Schönsee/Altendorf. (k6) „Wir erhoffen uns Anregungen und neue Ideen, wie wir weiterräumen können“. Der Wunsch von Diplomingenieur Jens Gerhardt und der des Expertenteams ging mehr als zufriedensollend in Erfüllung. In der zweiten Leerstandswerkstatt...

Das Workshop-Format hat eine Geschichte. In Schönsee/Altendorf befand sich etwas, das die Aufmerksamkeit der Stadt, der Bürger und Nachbarn zum Fokus lockte. Bürgermeisterin Ulrike Fritsch ließ die Teilnehmerinnen und dankte Elke Probst, die sie ihrem Leerstand durch die Werkstätte geöffnet hatte. Die Beteiligung der Bürgermeisterin und der Stadt (siehe Infokasten) ein wichtiger Schritt in der Arbeit...

Das Konzept „Kompetenzentrum Bauen und Wohnen“ wurde um den Begriff „Arbeiter“ erweitert, da auch Gewerbetreibende beratende Tätigkeiten in Anspruch nehmen können...

Die Arbeitsgruppen der Atmosphäre des alten Gebäudes forderte viele neue Anregungen zu Tage. Mit dem Vorwissen der Bevölkerung und dem Fachwissen von Akteuren der Region wie Handwerksbetrieblern, Politikern, Beratern, Gewerbetreibenden, Sozialarbeitern und Künstlern ließen wichtige Impulse für die Entwicklung von Leerstandswerkstätten entstehen.

Das Workshop-Format hat eine Geschichte. In Schönsee/Altendorf befand sich etwas, das die Aufmerksamkeit der Stadt, der Bürger und Nachbarn zum Fokus lockte. Bürgermeisterin Ulrike Fritsch ließ die Teilnehmerinnen und dankte Elke Probst, die sie ihrem Leerstand durch die Werkstätte geöffnet hatte. Die Beteiligung der Bürgermeisterin und der Stadt (siehe Infokasten) ein wichtiger Schritt in der Arbeit...

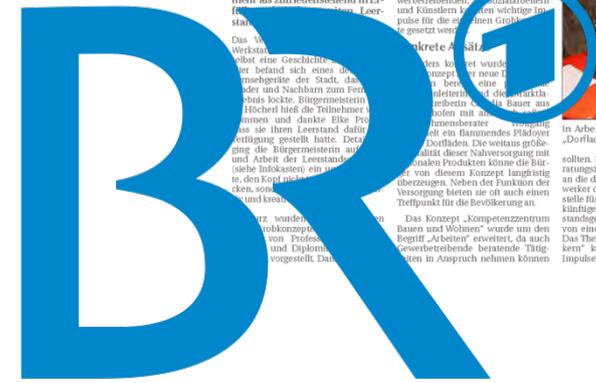
Das Konzept „Kompetenzentrum Bauen und Wohnen“ wurde um den Begriff „Arbeiter“ erweitert, da auch Gewerbetreibende beratende Tätigkeiten in Anspruch nehmen können...

Die Arbeitsgruppen der Atmosphäre des alten Gebäudes forderte viele neue Anregungen zu Tage. Mit dem Vorwissen der Bevölkerung und dem Fachwissen von Akteuren der Region wie Handwerksbetrieblern, Politikern, Beratern, Gewerbetreibenden, Sozialarbeitern und Künstlern ließen wichtige Impulse für die Entwicklung von Leerstandswerkstätten entstehen.

Das Workshop-Format hat eine Geschichte. In Schönsee/Altendorf befand sich etwas, das die Aufmerksamkeit der Stadt, der Bürger und Nachbarn zum Fokus lockte. Bürgermeisterin Ulrike Fritsch ließ die Teilnehmerinnen und dankte Elke Probst, die sie ihrem Leerstand durch die Werkstätte geöffnet hatte. Die Beteiligung der Bürgermeisterin und der Stadt (siehe Infokasten) ein wichtiger Schritt in der Arbeit...

Das Konzept „Kompetenzentrum Bauen und Wohnen“ wurde um den Begriff „Arbeiter“ erweitert, da auch Gewerbetreibende beratende Tätigkeiten in Anspruch nehmen können...

Die Arbeitsgruppen der Atmosphäre des alten Gebäudes forderte viele neue Anregungen zu Tage. Mit dem Vorwissen der Bevölkerung und dem Fachwissen von Akteuren der Region wie Handwerksbetrieblern, Politikern, Beratern, Gewerbetreibenden, Sozialarbeitern und Künstlern ließen wichtige Impulse für die Entwicklung von Leerstandswerkstätten entstehen.



# Kompass für das Leerstandsproblem

Am Freitag Präsentation einer zehnmönatigen Offensive im Schlossbauernhof.

Altfalter. Das Team der Leerstandsoffensive und die elf teilnehmenden Gemeinden rücken dem Ziel des Städtebauförderungsprojekts in greifbare Nähe. Wenn am Freitag um 19 Uhr in Altfalter die Endpräsentation über die Bühne geht, ist das gleichzeitig ein kurzweiliger Rückblick auf eine zehn Monate andauernde...

Grenz-Warte

Nummer 32 25

## Leerstandsoffensive: Zweite Phase

Datenerhebung zur Daseinsfürsorge in Kommunen – Verstärkte interkommunale Zusammenarbeit

Altfalter. Das Team der Leerstandsoffensive hat sich in der zweiten Phase der Datenerhebung zur Daseinsfürsorge in Kommunen verstärkt interkommunale Zusammenarbeit. Die elf teilnehmenden Gemeinden rücken dem Ziel des Städtebauförderungsprojekts in greifbare Nähe. Wenn am Freitag um 19 Uhr in Altfalter die Endpräsentation über die Bühne geht, ist das gleichzeitig ein kurzweiliger Rückblick auf eine zehn Monate andauernde...

Das Team der Leerstandsoffensive hat sich in der zweiten Phase der Datenerhebung zur Daseinsfürsorge in Kommunen verstärkt interkommunale Zusammenarbeit. Die elf teilnehmenden Gemeinden rücken dem Ziel des Städtebauförderungsprojekts in greifbare Nähe. Wenn am Freitag um 19 Uhr in Altfalter die Endpräsentation über die Bühne geht, ist das gleichzeitig ein kurzweiliger Rückblick auf eine zehn Monate andauernde...

Das Team der Leerstandsoffensive hat sich in der zweiten Phase der Datenerhebung zur Daseinsfürsorge in Kommunen verstärkt interkommunale Zusammenarbeit. Die elf teilnehmenden Gemeinden rücken dem Ziel des Städtebauförderungsprojekts in greifbare Nähe. Wenn am Freitag um 19 Uhr in Altfalter die Endpräsentation über die Bühne geht, ist das gleichzeitig ein kurzweiliger Rückblick auf eine zehn Monate andauernde...

Landkreis Schwandorf Extra

Kurznotizen

Karateverein lädt zum Schnupperkurs

Überbach. Der Karateverein Gumbach Überbach hat wieder einen Schnupperkurs als Freitag, 17. Februar, um 19 Uhr im Karateklub im Trainingsraum...

Die Gefilde streift 30 Jahre

Die Käfer sollen nicht länger überleben können. Bei in etwa...

Betreuung für Ehrenamtliche

Überbach. Die Gemeindefürsorge hat eine neue Maßnahme...

Fasching mit Garde für Senioren

Überbach. Bei der Faschingsfeier...

Wohntrakt, stellt diese Leerstandsmobile auch zugleich ein Symbol der Bekämpfung von Leerstand

Landkreis Schwandorf Extra

Nummer 115 33

Aus der Geschichte

Schon 1423 als Pfarrei erwähnt

Niederwarrach. (k) Als Pfarrei wird Niederwarrach schon 1423 erwähnt. Wann jedoch die erste Kirche errichtet wurde, ist nicht bekannt...

Untrennbar mit Burg verknüpft

Niederwarrach. (k) Die Geschichte des Ortes und der Gemeinde Niederwarrach ist untrennbar mit der Burg verknüpft...

Nach dieser öffentlichen Präsentation werden die vier Experten Endbericht fertigstellen, der als Kompass für die weitere Umsetzung von

gen ein; fass wird

## GEGEN DIE VERÖDUNG DER DÖRFER

Fast 400 Leerstände in elf Gemeinden veranlassen zum Handeln

# Ortskerne der Dörfer wieder mit Leben füllen

LEERSTANDSOFFENSIVE Die Initiative gegen leerstehende Gebäude und Grundstücke geht in die Verlängerung. Fünf Konzepte könnten bald umgesetzt werden.

VON ANDREA RIEDER

ALTFALTER. Zehn Monate hat sich das Expertenteam um Guido Fründt mit den Leerständen in elf Gemeinden auseinandergesetzt und versucht, Konzepte und Strategien zu entwerfen, um die Verödung der Dörfer aufzuhalten. Die Ausgangslage war erschreckend: Fast 400 Leerstände in elf Gemeinden, so ergab es ihre Analyse.

Verlängerung um ein Jahr

Am vergangenen Freitag war Abschlussveranstaltung mit Endpräsentation in Altfalter. Von Abschluss oder gar Ende konnte aber eigentlich gar nicht die Rede sein. Denn: „Die Leerstandsoffensive wird es mindestens...



# Noch Leere in Leerstandsbörse

Wichtiges Instrument der Vermarktung – Bereits gute Erfolge erzielt – Eintrag kostenfrei

Altfalter. (k) Derzeit fast 350 leerstehende Gebäude in den elf Mitgliedsgemeinden der „Leerstandsoffensive“ beinhaltet die...

Landkreis Schwandorf Extra

Nummer 115 33

Aus der Geschichte

Schon 1423 als Pfarrei erwähnt

Niederwarrach. (k) Als Pfarrei wird Niederwarrach schon 1423 erwähnt. Wann jedoch die erste Kirche errichtet wurde, ist nicht bekannt...

Untrennbar mit Burg verknüpft

Niederwarrach. (k) Die Geschichte des Ortes und der Gemeinde Niederwarrach ist untrennbar mit der Burg verknüpft...

Nach dieser öffentlichen Präsentation werden die vier Experten Endbericht fertigstellen, der als Kompass für die weitere Umsetzung von

gen ein; fass wird



Für das Kommunbrauhaus in Eslarn (Bild) sind die Tage des Leerstands gezählt. Viele andere Gebäude suchen jedoch nach neuen Eigentümern und Nutzungen. Dabei bietet die Leerstandsbörse eine gute Plattform. Bild: Köppl

## Alter Pfarrhof sucht neue Nutzung

Seit dem Jahr 2000 als Pfarrsitz ausgesiedelt – Überlegungen für altersgerechtes Wohnen

Niederwarrach. (k) „Oberwiesbacher Straße 4, Halbbauwerk im Kern 17. Jahrhundert“. So ist er in der Denkmalliste beschrieben, der Pfarrhof in Niederwarrach, der in dieser Funktion seit dem Jahr 2000 ausgesiedelt hat. Seitdem hat sich in dem markanten Gebäude in der Ortsmitte die Leere eingenistet – und die Ungewissheit, was daraus werden soll.

Für Pfarrer Hans Kraus und seine Schwester, die ihn den Haushalt führen, war die alte Mäuerli von 1989 bis 2000 nicht zur Wohnung, sondern Heimat. Wie für seinen Vorgänger Pfarrer Reingard sind viele andere Geschäfte von ihm ebenfalls.

Landwirtschaft

Blendet man noch weiter zurück, gibt es auf dem Areal noch viel älteres. In Hans Kirchbäumers, aber viele Jahre in Kirchverwaltung und Pfarrgemeinderat engagiert, erinnert sich: „Da war eine große Leinwand...

In der neuen Pfarrgemeinde...

Die alte Scheune wird mit Städtebauförderungsmitteln als Projekt der Leerstandsoffensive zu einem Kultur- und Veranstaltungszentrum im Ortskern von Altfalter umgewandelt.

Das Ergebnisbericht der Konzeptphase 2011 und stellte vor allem inhaltlich die Weichen für das weitere

„Eine Region in Aktion“ nennt es auch in der zweiten Phase der „Leerstandsoffensive“. Ein gutes Beispiel dafür, a auch Orte, die nicht in einem Städtebau- oder Dorfenerneuerungsprogramm enthalten sind, gefördert werden, Altfalter mit dem Projekt „Schlossbauernhof“.

gen ein; fass wird

gen ein; fass wird

Informationsveranstaltung...

Leerstandsoffensive schon einmal durchgeführt. Das Ergebnis: Gemeinschaftliches Wohnen wie in einer Senioren-WG liegt im ländlichen Raum eher noch in der Zukunft. Deshalb wurde das Konzept auf klar abgegrenzte Wohnlagen abgeändert. Mit einem möglichen Betreiber, den die Experten noch nicht nennen wollten, wurden erste Gespräche geführt.

Leerstandsoffensive hat bereits nach einer geeigneten Immobilie gesucht und verschiedene Betreibermodelle geprüft. Derzeit werden Gespräche mit potenziellen Betreibern geführt. Das Expertenteam sieht eine Mischung aus Ehrenamt und Gastronomie für die Betreuung der Herberge vor. Als nächster Schritt steht eine Machbarkeitsstudie an den ausgewählten Immobilien an.

gen ein; fass wird

gen ein; fass wird

gen ein; fass wird

Organisation

Inhalt

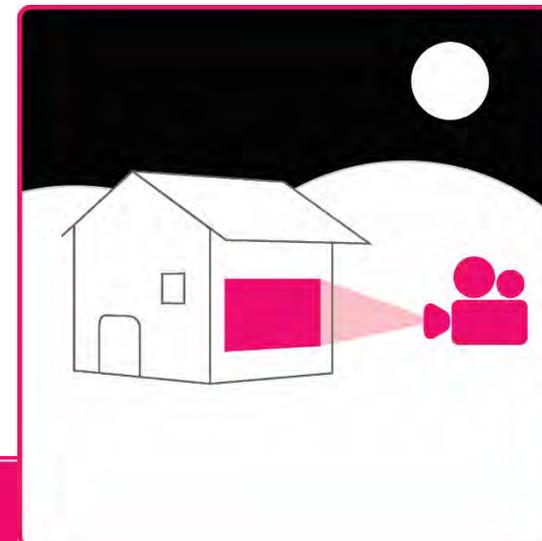
Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

## Information - Event - Mitmachen



**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Stadtbauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

## Information - Event - Mitmachen



- Info-Abende
- Tag der offenen Tür
- Diskussion mit verschiedenen Zielgruppen
- Ideen- und Projektwerkstätten



**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

- Organisation
- Inhalt
- Nachfrage / Angebot
- Projekte
- Öffentlichkeitsarbeit
- Ausblick

Information - Event - Mitmachen



# „Festival der Ideen“ zum Leerstand

Am 17. Juni am Winklerner Marktplatz – Halbzeit bei „Leerstandsoffensive“ – Homepage startet



Homepage mit Leerstandsbörse

Alte Schultze 12 | 92540 Altendorf | Tel. 09175 - 91 40 30 - 0 | info@leerstandsoffensive.eu

**LEERSTANDSOFFENSIVE**  
**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden"

---

**Aktuelles**

- Leerstandsoffensive
- Gemeindeprofile
- Leerstandsbörse
- Bürgerbüro

**Aktuelles**

**Einladung zur Endpräsentation** 28.10.2011

Sie sind herzlich eingeladen! Kommen Sie am 18. November um 19 Uhr in den ehemaligen Schlossbauernhof, nahe Schlößstraße 1 in Altfalter.

mehr...

**Zwischennutzung und Wiedernutzung in Leipzig** 17.10.2011

Auf einer Exkursion nach Leipzig hat das Team der Leerstandsoffensive Informationen zu alternativen Wiederbelebungsmaßnahmen erhalten. Zwei Initiativen, die in Leipzig unterschiedlich das Ziel der Wiederbelebung leerstehender Gebäude und Flächen forcieren, wurden besucht:

mehr...

**Einladung zur Informationsveranstaltung "Dorfladen"** 06.10.2011

In Altendorf findet am 07. Oktober um 19:30 Uhr eine Bürgerversammlung zum Thema Dorfladen statt.

mehr...

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

## Tag der Sanierung 14. Oktober



„Eigentlich wollten wir in Nabburg bleiben. Es war dann dieses Haus das uns überzeugt hat nach Altendorf zu ziehen. Hier wohnen schon über 200 Jahre Menschen. Das Haus hat Geschichte, Weltkriege überlebt. In Chroniken kann man alle Besitzer nachvollziehen. Wir werden jetzt Teil dieser Geschichte und schreiben sie weiter.“

LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick

## Weitere Aktivitäten



u. a.

- Zahlreiche Exkursionen mit kommunalen Vertretern und Interessierten (u. a. Dautphetal, Fichtelgebirge, Hofheimer Allianz, ...)
- Ausstellungen  
z.B. Wanderausstellung zur Baukultur im ländlichen Raum in zwei Objekten der LeerstandsOFFENSIVE
- „K wie Kunst“  
Präsentation tschechischer Künstler in Leerständen im Rahmen von Pilsen 2015
- Grenz-Kunst-Orte  
Kooperation mit dem Fachbereich Architektur der OTH Regensburg



LandLuft

LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"

Organisation

Inhalt

Nachfrage / Angebot

Projekte

Öffentlichkeitsarbeit

Ausblick



- **ILSEK**

Integriertes Ländliches & Städtebauliches  
Entwicklungskonzept „Brückenland BB“

- **IRE**

Integrierte Regionale Entwicklungsmaßnahme  
(EFRE 2014-2020)

LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"



## Vorteile der interkommunalen Kooperation

- vieles wird durch Gemeinschaft erst ermöglicht
- als Partner anderer Stand bei z.B. Fördergeldgebern

## Nachteile der interkommunalen Kooperation

- erhöhter Zeitaufwand für Gemeindevorstände und Verwaltung (insb. für federführende Gemeinde)



## Ergebnisse durch Interkommunalen Charakter

- **Präsenz des Projekts in Medien / Aufmerksamkeit in Öffentlichkeit ggü. einzelner Gemeindeprojekte**
- **„Austausch“ von Akteuren**  
bspw. Betreiber für ambulant betreute Wohnungen in mehreren Gemeinden aktiv in Projekt involviert
- **Austausch von Erfahrungen / Wissen**  
bspw. Hinweise aus Förderanträgen:  
Daseinsvorsorgegebiet als neues Fördergebiet

## Hindernisse / Schwierigkeiten



- **Teilweise geringe Übertragbarkeit**  
starke Unterschiede in den Gemeindestrukturen
- **nicht jedes Projekt interkommunal**  
zu begründen, zu diskutieren oder durchzuführen
- **bestehende Kooperationen häufig nicht nachweisbar**  
(bspw. gegenüber Fördergeldgebern)  
z.B. Wissenstransfer der Bauhöfe oder Verwaltungen untereinander
- **kritische Reaktionen aus Öffentlichkeit / Räten**  
sobald Gemeinden gemeinsam arbeiten aber **nicht**  
gleichwertig profitieren

## Unterstützer, Helfer, Förderer



- Kommunen, Landkreise, Bürger
- Regierung der Oberpfalz (Bund-Länder Städtebauprogramm „Kleinere Städte & Gemeinden“)
- Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz
- Andere interkommunale Allianzen
- Preise (Kerniges Dorf, Anlaufstelle für ältere Menschen, Herder Stiftung)



**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"



Aus der „Leerstands-OFFENSIVE“ wird nach dem Wegfall der Leader-Förderung die „ILE Brückenland Bayern-Böhmen“.

Es ändert sich lediglich die Kooperationsform. Die Inhalte der Zusammenarbeit (ILEK 2015 auf 168 Seiten) bleiben gleich. Derzeit läuft die **Ausschreibung eines hauptamtlichen Managements:**

Die Kommunen in unserer Kooperation haben überwiegend ehrenamtlich tätige Bürgermeister und die Verwaltungen sind überfordert, diese Aufgaben selbst zu übernehmen. Deshalb bedarf es eines professionellen Managements!



## Praxisbeispiel Kommunbrauhaus Eslarn

Das Kommunbrauwesen prägt den Markt Eslarn. Mit dem Projekt „Biererlebnis Kommunbrauhaus“ wurde die mindestens seit 1529 bestehende Tradition für die Zukunft gesichert. Das Kommunbrauhaus Eslarn ist eines von wenigen gemeindeeigenen Brauhäusern in Deutschland. Start des Projekts war 2011, als die Kommune die ehemalige Malztenne zusammen mit dem Raiffeisen-Lagerhaus erwarb, um den Ort langfristig attraktiver zu machen und für die Touristen aufzuwerten. Das war gleichzeitig der Einstieg in die Städtebauförderung.





60 Haus- und Hobbybrauer, so viele wie in keinem anderen Oberpfälzer Kommunbrauort, lassen in Eslarn noch gegen Kesselgeld die Würze für den eigenen Haustrunk kochen. Der naturtrübe Gerstensaft Zoigl ist vom Deutschen Patent- und Markenamt in München auch geschützt. Mit dem aus Dinkel, Emmer und Einkorn bebrauten Rebhuhnzoigl kommt aus dem Kommunbrauhaus eine weitere ungewöhnliche Bierspezialität.

Am 9. Mai 2015 wurde das „Biererlebnis Kommunbrauhaus“ eröffnet. Den Besuchern wird die Brautradition in Texten, Bildern und akustisch erlebbar in einem Dokumentationszentrum präsentiert. Dazu entstand auch ein kleiner Hopfengarten und ein Backofen.. Gleichzeitig sanierte der Markt das historische Kommunbrauhaus.



**Die Gesamtkosten beliefen sich auf 1,3 Millionen Euro. 435 000 Euro steuerte die Städtebauförderung bei und 125000 Euro kamen aus dem Leader-Förderprogramm.** Ausgezeichnet wurde das Projekt mit der „Goldenen Bieridee“ durch den Bayerischen Brauerbund und den Bayerischen Hotel- und Gaststättenverband. Mittlerweile ist das Kommunbrauhaus mit der Zoigl-Tradition auch zum immateriellen Kulturerbe Bayerns erklärt worden.





## Pfarrheim/Dorfzentrum Niedermurach

Die „Leerstandsoffensive“ rückte das Problem verstärkt ins Bewusstsein und gab Denkanstöße für mögliche Nutzungen.

**„Dieses Projekt ist eine der sinnvollsten Maßnahmen der Leerstandsoffensive in der mittleren Oberpfalz“, begeisterte sich Architekt Josef Schönberger und unterstrich die zukunftsweisende Bedeutung des Gesamtbauwerks.**

In seinem Rückblick ging er auf die intensiven Anstöße und zahlreichen Verhandlungen während der relativ langen Vorlaufzeit ein, in der die Gemeinschaftsleistung von Diözese, Denkmalamt, Städtebauförderung, Gemeinde, und Pfarrei Niedermurach sowie im in Bezug auf Ausführung, Größenordnung, Nutzung und Finanzierung in ein tragfähiges Konzept mündete. Die Vielfalt an künftigen Möglichkeiten der Nutzung sei hier beispielhaft.



**Das Projekt hat ein Finanzvolumen von knapp 1,4 Millionen Euro. Davon hat die Kirchenstiftung Niedermurach 453 000 Euro und die Gemeinde 100 000 Euro zu tragen. Rund zwei Drittel der Kosten fließen von auswärts in die Finanzierung: Diözese, Städtebauförderung, Landesamt für Denkmalpflege, Landesstiftung, Bezirk Oberpfalz und Landkreis Schwandorf sind beteiligt.**





Ein Abbruch des Pfarrhauses war aus Denkmalschutzgründen nicht möglich, ein Verkauf an Privat äußerst problematisch, eine Übernahme und Sanierung durch die Gemeinde nicht zu finanzieren und ein Verfall in Ortsmitte einfach nicht tragbar. **Die bisweilen landläufige Meinung, Diözese und öffentliche Hand könnten nicht miteinander, widerlegte ganz klar ein ausgearbeitetes Finanzierungskonzept. Dieses wurde auf breiter Basis von Diözese, Kirchenstiftung, Städtebauförderung, Denkmalamt, Landesstiftung, Gemeinde, Bezirk Oberpfalz und Landkreis getragen.**





Die Unterstützung für das Projekt in Niedermurach im Besonderen beleuchtete **Hubert Schmid, Leitender Baudirektor an der Regierung der Oberpfalz**. Es gehe nicht nur darum, alte Häuser oder Denkmäler zu sanieren, sondern sie mit Leben zu füllen und so die Ortskerne mit allen Nutzungen zu stärken. Oberkonservator Raimund Karl vom Landesamt für Denkmalpflege ließ wissen, dass er hier stets das Gefühl hatte, dass eine Sanierung absolut ernsthaft gewollt sei. Er sehe im neuen Pfarrheim ein beispielhaftes Vorzeigeprojekt.



**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"



## Schlossbauernhof Altfalter

Ein besonderes Projekt ist der Schlossbauernhof im Ortskern von Altfalter der Gemeinde Schwarzach. Hier wurde eine nicht alltägliche Möglichkeit geschaffen, an Fördermittel der Städtebauförderung heranzukommen. **Die Kommune selber ist in keinem Städtebauförderprogramm, hat aber über die „Leerstandsoffensive“ und die Ausweisung eines „Daseinvorsorgegebiets“ die Möglichkeit erhalten, Fördergelder in Anspruch zu nehmen.**



LEERSTANDS-  
OFFENSIVE

BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"



Der Schlossbauernhof wird zu einem Dorfzentrum und zu einer kulturellen Begegnungsstätte umfunktioniert.

Das besondere hieran ist, **dass die Bevölkerung selbst anpackt und die nötigen Gewerke, vom Maurer und dem Dachdecker über Elektriker, Schreiner und Zimmerer selbst einbringt und über die Städtebauförderung „nur“ die Materialkosten zu schultern sind.**

**Hier ist man nach dem Start mit 60 Prozent mittlerweile bei einem Fördersatz von stolzen 80 Prozent angekommen. Das Projekt läuft in verschiedenen Etappen seit dem Jahre 2012 und wird mit Blick auf die hohen Eigenleistungen auch noch ein paar Jahre dauern.**



## Thammer-Anwesen Winklarn

Nach langer Vorlaufzeit, vielen Überlegungen, Bürgerbeteiligung und Beratungen im Marktrat fiel im Juni 2017 der offizielle Startschuss zur Sanierung des früheren Thammer-Anwesen am Marktplatz, das eine Brauerei, Gaststätte und eine Landwirtschaft beherbergte. Das ortsprägende Anwesen steht auf dem Ensemblegeschützten Marktplatz, auf dem jedes dritte Haus leer steht.





Die Sanierungskosten sind mit 1,8 Millionen Euro veranschlagt. Das Projekt wird durch sechs Förderstellen unterstützt. Im Zug des Städtebauförderprogramms „Kleinere Städte und Gemeinden“ und über den Struktur- und Härtefond erhält der Markt Winklarn eine Zuwendung von Bund und Land von insgesamt 990 000 Euro.

Aus verschiedenen Töpfen der Denkmalpflege wurden 326 000 Euro bewilligt. Von der Bayerischen Landesstiftung kommen 119 000 Euro, vom Bezirk Oberpfalz 40 000 Euro, vom Bundesfamilienministerium 30 000 Euro und vom Landkreis Schwandorf 5 000 Euro. Der Eigenanteil des Marktes Winklarn liegt bei etwa 320 000 Euro.

Im Bauabschnitt I werden im westlichen Teil des ehemaligen Gastronomiebereichs **drei barrierefreie Wohnungen entstehen sowie öffentliche Toiletten und eine Wickelgelegenheit.** Im Ostteil wird eine Anlaufstelle für ältere Menschen geschaffen. Im Obergeschoss des Ostteils gibt es künftig einen großen Raum für Vorträge und Infoveranstaltungen.



**In einem weiteren Bauabschnitt wird in den rückwärtigen Teilen des Anwesens über das Förderprogramm „EFRE“ ein Zentrum für Baukultur und Denkmalpflege eingerichtet.**

Dazu wurden bereits grenzüberschreitende Kontakte mit der Stadt Plasny/Tschechien, wo sich eine ähnliche Einrichtung befindet und dem Nationalmuseum Prag geknüpft.



**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
"Kleinere Städte und Gemeinden"



**Fazit: Wir konnten mit dem Städtebauförderprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ schon Einiges bewegen. Wir brauchen es auch weiterhin!**

**Herzlichen Dank  
für Ihre Geduld  
und Ihre Aufmerksamkeit!!!**

**LEERSTANDS-  
OFFENSIVE**

**BRÜCKENLAND BAYERN-BÖHMEN**  
Gefördert durch das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm  
„Kleinere Städte und Gemeinden“