



Oberfranken Offensiv e.V. · Maximilianstr. 6 · 95444 Bayreuth

## Demographie-Kompetenzzentrum Oberfranken Ergebnisse der Fachforen am 03.02.2017

### Forum 2: Wohnen, Immobilien, Stadt- und Dorferneuerung, Leerstandsmanagement, Nutzungskonzepte

#### Herausforderungen

- Innenentwicklung: Nachfrage nach neuen, großzügigen Bauflächen, zumeist am Ortsrand gefährden die Innenentwicklung. Durch Ausweisung neuer Baugebiete am Ortsrand breiten sich die Kommunen in die Fläche aus. Ortskerne können andererseits oftmals keinen attraktiven Wohnraum bereithalten, weshalb hier langfristig ein Bevölkerungsrückgang zu verzeichnen ist. Wichtig daher: familien- und seniorengerechte Gestaltung der Neubaugebiete.
- Interkommunale Konkurrenz um attraktiven Wohnraum. Dieser wird zumeist durch Ausweisung von Baugebieten geschaffen
- Umbaumaßnahmen von bestehender Bausubstanz oft sehr kostenintensiv und z.T. durch Denkmalschutz begrenzt
- Gemeinden mit gesperrten Haushalten dürfen nur die Pflichtaufgaben erfüllen und erhalten oftmals nur bedingt Zugang zu staatlichen Förderungen oder Darlehen
- Fehlendes Bewusstsein bei privaten Investoren und Hauseigentümern
- Attraktive Gestaltung der Ortskerne und der Wohnimmobilien in den Ortskernen

#### Mögliche Handlungsansätze

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung forcieren
- Interkommunale Zusammenarbeit, z.B. in den Bereichen Innenentwicklung, Baulandsmanagement, in der Abstimmung von Flächennutzungsplänen
- Interkommunales Leerstandsmanagement und Vermarktung, deren Basis ein geographisches Informationssystem (z.B. auf Landkreis-Ebene) bilden kann. Hierin soll eine qualifizierte Bestandserfassung von Leerstand, Baulücken und Brachflächen erfolgen
- Evtl. Nutzungsänderung der innerörtlichen Immobilien
- Bewusstsein in Bevölkerung wecken, Baulücken/Leerstände offensiv zu vermarkten
- Neue Wohnformen, wie Mehrgenerationenhäuser
- Alternative Projekte wie Co-Working im ländlichen Raum
- Angebot von Arbeitsplätzen, die alle Qualifizierungsebenen abdecken
- Bereitstellung eines guten ÖPNV-Angebots
- Mehr Wohnungsbauförderung für private und gemeindliche Investoren
- Transparente Fördermöglichkeiten zum Thema Leerstand
- Steuerliche Erleichterungen, z.B. analog zum Denkmalschutz.

OBERFRANKEN OFFENSIV e.V.

Maximilianstraße 6  
95444 Bayreuth

Telefon +49 921 52523  
Telefax +49 921 52524  
E-Mail info@oberfranken.de  
www.oberfranken.de

Seite 1 von 1

#### Vorstand

Vorsitzende  
Melanie Huml MdL  
Staatsministerin

Vorsitzende  
Heidrun Piwernetz  
Regierungspräsidentin

Stv. Vorsitzender  
Dr. Günther Denzler  
Bezirkstagspräsident

Stv. Vorsitzende  
Dr. Birgit Seelbinder  
Präsidentin EUREGIO EGRENSIS  
Arbeitsgemeinschaft Bayern e.V.

#### Vereinsregister

Amtsgericht Bayreuth  
Nr. VR 200138

#### Bankverbindungen

VR-Bank Bayreuth  
IBAN: DE77 7739 0000 0005 0080 00  
BIC: GENODEF1BT1

Sparkasse Bayreuth  
IBAN: DE40 7735 0110 0009 0243 32  
BIC: BYLADEM1SBT

Commerzbank Bayreuth  
IBAN: DE30 7734 0076 0152 0311 00  
BIC: COBADEFFXXX

Die Aktivitäten des Vereins werden gefördert durch



Bayerisches Staatsministerium der Finanzen,  
für Landesentwicklung und Heimat

