



BRÜCKENLAND „Leerstandsoffensive Brückenland Bayern-Böhmen“



**Gemeinden der
Leerstandsoffensive
Einwohner (2009)**

Landkreis Schwandorf:

**Altendorf
935**

**Guteneck
882**

**Niedermurach
1301**

**Schönsee
2682**

**Schwarzach b. Nabburg
1537**

**Stadlern
590**

**Teunz
1966**

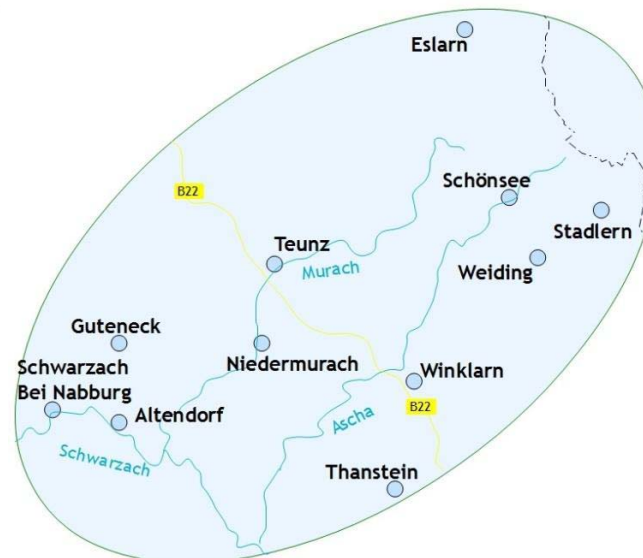
**Thanstein
984**

**Weiding
557**

**Winklarn
1451**

**Landkreis Neustadt a.d.
Waldnaab:**

**Eslarn
2893**



Ländlicher Raum

Die zunehmend schwierigere Lage vieler Dörfer und insbesondere der kleineren Städte im ländlichen Raum beschäftigt seit vielen Jahren die Städtebauförderung in der Oberpfalz. In den Ortskernen werden die Auswirkungen des demographischen Wandels und sonstige strukturelle Probleme besonders deutlich: Verlust der zentralen Versorgungsfunktion, Brachflächen und unübersehbare Gebäudeleerstände.

Städtebauförderung

Im Vorfeld des Projekts wurden im Arbeitskreis Städtebauförderung - Landkreis Schwandorf über längere Zeit neue Impulse für die Sanierung im ländlichen Raum diskutiert. Vor diesem Hintergrund starteten die beteiligten Gemeinden im November 2009 im Rahmen der Leader-Aktionsgruppe Brückenland Bayern-Böhmen das interkommunale Kooperationsprojekt "Leerstandsoffensive". Das Projekt passte gut in das 2010 neu aufgelegte Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke" und wird deshalb als eine der ersten Maßnahmen in diesem Programm gefördert.





BRÜCKENLAND „Leerstandsoffensive Brückenland Bayern-Böhmen“

11 Kommunen
16.369 EW (1999)
15.778 EW (2009)
14.600 EW (2021)

Akteure:

Vertreter der Mitgliedsgemeinden
Eigentümer leerstehender
Gebäude

Expertenteam

urban management systems
Coaching Büro

LAG Brückenland
Organisation und Impulsgeber

Altendorf
federführende Gemeinde

Amt für ländliche Entwicklung
Begleitung

Regierung der Oberpfalz
fachliche Begleitung und
Förderung

Kontakt

www.leerstandsoffensive.eu



Leerstandsoffensive

11 Gemeinden versuchen gemeinsam, offensiv gegen den zunehmenden Leerstand in ihren Ortszentren vorzugehen. Begleitet durch ein erfahrenes Planungsbüro wird ein junges, interdisziplinäres Team aus verschiedenen Regionen Deutschlands zusammengestellt und vor Ort im Projektgebiet in einem Leerstand einquartiert.

Planungsprozess

4 "Experten" aus mehreren Fachrichtungen mit völlig unterschiedlichen Lebenserfahrungen wagten sich an das Experiment. Ein interkommunaler Planungsprozess in Form eines interdisziplinären Workshops über knapp 1 Jahr war Neuland für alle Beteiligten – auch für die Regierung der Oberpfalz als Bewilligungsstelle der Städtebauförderung.

Bewusstseinsbildung

"Zeitbombe rückt ins Bewusstsein" (Der Neue Tag 29.01.2011) Mit dieser und ähnlichen Schlagzeilen berichten die regionale und überregionale Presse über die "Leerstandsoffensive". Ein erfreulich großes Medieninteresse bis zur Ausstrahlung im Bayerischen Fernsehen hilft die öffentliche Wahrnehmung des Problems Leerstand in weiten Teilen der Bevölkerung zu verankern. Ein Erfolg, der für eine einzelne Gemeinde sicher so schnell nicht erreichbar wäre.



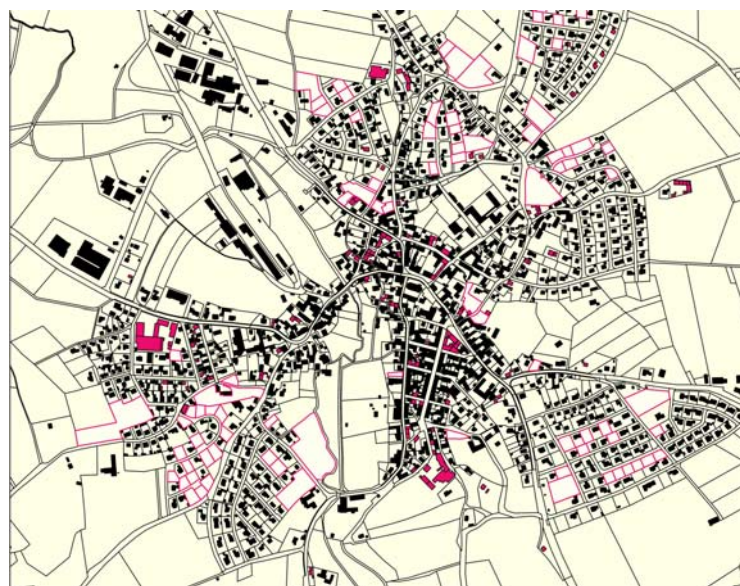


BRÜCKENLAND „Leerstandsoffensive Brückenland Bayern-Böhmen“



Förderung
Bund-Länder-
Städtebauförderungsprogramm
Kleinere Städte und Gemeinden
– überörtliche Zusammenarbeit
und Netzwerke

Finanzhilfen 2010 und 2011
Entwicklungskonzept
120.000 €
erste Umsetzungsmaßnahmen
in Eslarn
400.000 €



Bestandsaufnahme

Die erfolgreiche Öffentlichkeitsarbeit wird natürlich hinterlegt durch eine solide Bestandsaufnahme, eine breite Bürgerbeteiligung, verschiedene Fachdiskussionen, Ideenwerkstätten und eine Exkursion. Viele mögliche Chancen sind nur in einer gemeindeübergreifenden Betrachtung sinnvoll zu analysieren und nur gemeinsam erfolgversprechend zu nutzen. Die oft relativ schwachen Entwicklungsimpulse brauchen das Miteinander der Nachbargemeinden. Konkurrierende Ideen sind gut, gegenläufige langfristige Investitionen bringen den Raum aber sicher nicht voran.

Interkommunale Konzepte

Mit der notwendigen Arbeit an interkommunalen Entwicklungskonzepten, an einer abgestimmten Bauleitplanung und an gemeinsamen Impulsprojekten hat die Brückenland Allianz noch sehr wichtige Aufgaben vor sich.

30% Leerstand

Von den 5200 Wohngebäuden im gesamten Projektgebiet ist zu befürchten, dass in naher Zukunft etwa 830 Gebäude leer stehen werden. In den Gemeinden unmittelbar entlang der Grenze zu Tschechien ist sogar mit einer Leerstandsquote von knapp 30% zu rechnen. Natürlich kann auch der kreativste Planungsprozess die problematischen Folgen der demographischen Entwicklung und die schwierige Randlage des Brückenland-Gebiets nicht aufheben, aber schon jetzt werden erfreuliche Erfolge dieser Offensive sichtbar.



BRÜCKENLAND „Leerstandsoffensive Brückenland Bayern-Böhmen“



Bürgerhaus in Altfallter Umbau des Schlossbauernhofs zu einem Dorfczentrum

gesch. Gesamtkosten: 800.000 €
hohe Eigenleistung aus der
Bürgerschaft

Finanzhilfen aus der
Städtebauförderung

Konzept
Architekturbüro
ASP Markus Rösch



Dorfladen in Altendorf



- In den beteiligten Gemeinden sind die Themen demographischer Wandel, Innenentwicklung und Leerstand zu zentralen Handlungsfeldern der Ortsentwicklung geworden.

- Viele Immobilienbesitzer sind zu einer realistischen Einschätzung bezüglich des Potentials und des Werts ihres Besitzes gelangt. An einigen Stellen konnten bisher verkrustete Besitzverhältnisse aufgebrochen werden, aktuelle Diskussionen zeigen interessante Perspektiven auf. Vielfältige Aktionen und gut aufbereitetes Informationsangebot wecken das Interesse auch bei auswärtigen Investoren.

- In mehreren Gemeinden wird der Erfolg der gemeinsamen Arbeit bereits konkret sichtbar. Zur Sicherung und Verbesserung der Daseinsvorsorge wird z.B. im Ortsteil Altfallter in Schwarzach bei Nabburg der Umbau eines ortsbildprägenden, leer stehenden Anwesens zu einem Bürgerhaus vorbereitet.

- Zur Sicherung einer wohnortnahen Einzelhandelsversorgung wird in einigen Orten die Konzeptidee "Der neue Dorfladen" zur Umsetzung in geeigneten Leerstandsobjekten geprüft. Z.B. in Altendorf kann voraussichtlich die frühere Sparkassenfiliale zu einem zentralen Stützpunkt für verschiedene Versorgungseinrichtungen werden.

