



# AKTIONSTAGE INNENORTE vom 14.09. – 25.09.2022

„Mein Leben findet Innen statt“

**Besichtigung von vorbildlichen Sanierungen und Neubauten  
in den Ortskernen** Diebach, Neuhoof, Schlüsselfeld, Burghaslach,  
Wilhelmsdorf, Dottenheim, Marktbergel, Burgbernheim

# HERZLICH WILLKOMMEN

bei den vier Kommunalen Allianzen  
A7 Franken West, Aurach-Zenn, Franken 3  
und NeuStadt & Land in Frankens Mehrregion,  
wo sich Träume und Ideen **frei entfalten können**.

Liebe Bürgerinnen und Bürger, sehr geehrte Bauinteressenten,  
die vier Kommunalen Allianzen freuen sich gemeinsam mit dem Landkreis Neustadt  
a.d.Aisch-Bad Windsheim, Ihnen ein attraktives Programm zu den Aktionstagen  
Innenorte 2022 anbieten zu können.

An den genannten Terminen bieten acht Städte und Gemeinden Vorträge, Rundgänge  
und Ausstellungen an, welche sich thematisch mit erfolgreicher Innenentwicklung und  
hierfür nutzbaren Werkzeugen und Fördermöglichkeiten befassen. Führungen und  
Fachvorträge, unter anderem bei der Auftaktveranstaltung am 14.9.2022, runden die  
„Aktionstage Innenorte“ ab.

Ein herzliches Dankeschön geht sowohl an das Amt für Ländliche Entwicklung Mittel-  
franken als auch an die Regierung von Mittelfranken für die Unterstützung dieses  
Projektes sowie an alle teilnehmenden Kommunen, Fachleute und Hauseigentümer,  
die Sie mit vielen guten Beispielen überraschen werden.



Helmut Weiß  
Landrat des Landkreises  
Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim



Rüdiger Probst  
Erster Vorsitzender der  
Kommunalen Allianz Aurach-Zenn



Claus Seifert  
Erster Vorsitzender der  
Kommunalen Allianz Franken 3



Dr. Manfred Kern  
Erster Vorsitzender der Kommunalen  
Allianz A7 Franken West



Klaus Meier  
Erster Vorsitzender der Kommunalen  
Allianz NeuStadt und Land



# ORTE UND AKTIONSTAGE



MOTTO  
„Innen ist in“

Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, bitten wir um  
vorherige Anmeldung unter: [info@aurachzenn.de](mailto:info@aurachzenn.de)



## PROGRAMM

### Begrüßung und Einführung

Referent: Helmut Weiß, Landrat des Landkreises Neustadt a.d. Aisch – Bad Windsheim

### Grußwort Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken

Referent: N. n.

### Flächensparoffensive der Bayerischen Staatsregierung – Umsetzung in Mittelfranken

Referentin: Stefanie Bojko, Flächensparmanagerin,  
Regierung von Mittelfranken

### Flächenmonitoring – Argumentationshilfe für ein weitsichtiges Flächenmanagement

Referentin: Dr. Andrea Früh-Müller, Forschungsgruppe  
Agrar- und Regionalentwicklung Triesdorf (ART)

### Zukunftstaugliches (Um)Bauen und Wohnen in Kirchanschöring

Referenten: Hans-Jörg Birner, 1. Bürgermeister Kirchanschöring  
und Dr. Anne Ritzinger, Bayerische Verwaltung für Ländliche  
Entwicklung - Bereich Zentrale Aufgaben



## ANDERS WOHNEN IN KIRCHANSCHÖRING

Einwohner: 3339

Lage: Landkreis Traunstein, Oberbayern

Mitgliedschaft: ILE Waginger See – Rupertwinkel, LAG Traun-Alz-Salzach

Neue Lebensmodelle und damit einhergehend eine vielfältige Nachfrage an Wohnraum, ein nachhaltiger Umgang mit allen Ressourcen, der demographische Wandel, aber auch die vielerorts massiv steigenden Kosten beim Grundstückserwerb und Bau bedingen neue Antworten bei der Entwicklung von Wohnraum. Hier sind gerade auch im ländlichen Raum zukunftsweisende Strategien nötig, die neben dem klassischen Einfamilienhaus andere Wohnformen miteinbeziehen.

Die Gemeinde Kirchanschöring hat in dem Pilotprojekt „Anders Wohnen“ die Entwicklungsschritte einer nachhaltigen Ortsentwicklung mit den Partnern von der Bayerischen Verwaltung für Ländliche Entwicklung und dem Planungsbüro Ortegestalten erarbeitet und getestet. Die Stärkung und Bewahrung der Baukultur vor Ort und die nachhaltige Nutzung der bestehenden Wohnstrukturen sind die Kernelemente der Ortsentwicklung in Kirchanschöring, um ein gelungenes Miteinander von Wohnen, Gewerbe und Kultur zu ermöglichen.

Mittels des Einsatzes einer Vielzahl an Werkzeugen zeigt Kirchanschöring, dass es möglich ist Baulücken und Leerstände zu mobilisieren, den Ort zeitgemäß zu entwickeln und dabei den Flächenverbrauch zu reduzieren.



Gegenüberstellung der Siedlungsentwicklung



© ortegestalten

**Samstag, 17.09.2022**  
**13.30–16.00 Uhr**



*Lust auf einen Spaziergang durch Neustadt und Diebach?  
Scannen Sie den rechts stehenden QR-Code und  
erfahren Sie mehr über die Gebäude und Projekte  
der Innenortsentwicklung.*

## PROGRAMM DIEBACH

<b>13.30 Uhr bis 14.00 Uhr</b>	<b>Begrüßung und Einführung</b> Treffpunkt: Dorfgemeinschaftshaus Referent: Klaus Meier, 1. Bürgermeister
<b>14.00 Uhr</b>	<b>Informationen und Besichtigung</b> Treffpunkt: Dorfgemeinschaftshaus Referent: Bernd Krampe, Architekt und Stadtplaner
<b>14.30 Uhr</b>	<b>Kaffeepause</b>
<b>15.00 Uhr bis 16.00 Uhr</b>	<b>Informationen und Besichtigung</b> Außenbereich und Umfeld des Dorfgemeinschaftshauses (kleiner Steg und Freiflächen) Referent: Bernd Krampe, Architekt und Stadtplaner

**Bewirtung durch den Verein Dorfgemeinschaft Diebach e.V.**



## DORFHAUS DIEBACH

### Diebach 25, 91413 Neustadt a.d.Aisch

**Eigentümer:** Stadt Neustadt an der Aisch  
**Kurzbeschreibung:** Nach dem Abbruch von 2 Gebäuden wurde der Neubau des Dorfgemeinschaftshauses Diebach realisiert. Ein mittig angeordneter, gemeinsamer Eingang mit Windfang erschließt die 2 Haupträume. Getrennte Küchen- und Tresenbereiche werden den verschiedenen Nutzeransprüchen gerecht. Das Gebäude dient in erster Linie als Mehrzweckgebäude für die Dorfgemeinschaft. Das Gebäude stellt für die örtlichen Vereine und die Dorfgemeinschaft ein tolles Ambiente dar und wird gerne als Treffpunkt für das Gemeinschaftsleben in Diebach genutzt. Der ansprechende Außenbereich ist ein Maßnahme der ELER-Förderung.

**Förderungen:** Dorferneuerung Diebach 2, ELER

**Denkmalschutz:** Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Das Gebäude und das Umfeld**



**Samstag, 17.09.2022**  
**10.00–17.00 Uhr**



*Lust auf einen Spaziergang durch Neuhof?  
Scannen Sie den rechts stehenden QR-Code und  
erfahren Sie mehr über die Gebäude und Projekte  
der Innenortsentwicklung.*

## PROGRAMM NEUHOF

- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>10.00 Uhr</b> | <b>Begrüßung</b><br>Treffpunkt: Am Gutshof 9<br>Referentin: Claudia Wust, 1. Bürgermeisterin   |
| <b>10.10 Uhr</b> | <b>Warum investieren im Innenort?<br/>Neues Arbeiten auf dem Land</b><br>Treffpunkt: Am Gutshof 9<br>Referenten: Michael Schmutzer und Sabine Sauber                                 |
| <b>10.30 Uhr</b> | <b>Innerorts Bauen – was geht?<br/>Umbau.Anbau.Abbruch.Neubau.Fassadenprogramm</b><br>Treffpunkt: Am Gutshof 9<br>Referent: Architekt Franke, Berater seitens der Städtebauförderung |
| <b>11.00 Uhr</b> | <b>Wohnhaus Lagerhaus</b><br>Erläuterung Umbau und Sanierung des alten Lagerhauses<br>Treffpunkt: Hauptstraße 3<br>Referenten: Familie Mahlein (Bauherren)                           |
| <b>11.30 Uhr</b> | <b>Das Leben findet innen statt – Metzgerei Zeller</b><br>Förderung von Kleinstbetrieben<br>Treffpunkt: Marktplatz 8<br>Referenten: Familie Zeller und Vertreter ALE                 |
| <b>12.00 Uhr</b> | <b>Baustellenbesichtigung von der Bank zur Arztpraxis</b><br>Treffpunkt: Marktplatz 4  |
| <b>12.30 Uhr</b> | <b>Baustellenbesichtigung von der Scheune zur Krippe</b><br>Treffpunkt: Marktplatz 4a<br>Referenten: Claudia Wust, Bürgermeisterin und Architekt Franke                              |

- |                  |   |
|------------------|---|
| <b>14.00 Uhr</b> | <b>ERÖFFNUNG GRÜNES BAND</b><br>Treffpunkt: Holzspielplatz hinter dem Rathaus             |
| <b>14.15 Uhr</b> | <b>Pump Track Vorführung</b><br>mit der Deutschen Meisterin im Down Hill Anastasia Thiele |
| <b>14.45 Uhr</b> | <b>Bewegung für jedes Alter</b><br>mit M. Liebeton  |
| <b>15.15 Uhr</b> | <b>Boule Vorführung</b>   |
| <b>16.00 Uhr</b> | <b>Pump Track Turnier für Jung und Alt</b>  |
| <b>17.00 Uhr</b> | <b>Siegerehrung und Abschluss</b>   |

## DENK-MAL

- |                  |  |
|------------------|--|
| <b>13.00 Uhr</b> | <b>Von Kindern für Kinder „historische Führung“</b><br>Grundschüler mit der Klassenlehrerin<br>Treffpunkt: am Marktplatz |
| <b>16.00 Uhr</b> | <b>Denkmalrundgang für Erwachsene</b><br>Treffpunkt: am Marktplatz   |



## GUTSHOF NEUN Umnutzung des Wohnhauses zu Ferienwohnungen

Hauptstraße 9, 90616 Neuhoof an der Zenn

**Eigentümer:** Neue Höfe GmbH  
**Kurzbeschreibung:** Bei dem Wohnhaus von 1767 handelt es sich um einen zweigeschossigen Mansarddachbau mit Zwerchrisalit samt Putzgliederung. Das Gebäude hat eine lange, vielfältige Nutzungsgeschichte hinter sich, zuletzt war das Gebäude vollständig dem Wohnen vorbehalten. Die Neue Höfe GmbH erwarb das Gebäude 2020 und baute das Erdgeschoss sowie das Obergeschoss zu Ferienwohnungen um. Zwischenzeitlich wurde auch die Wohnung im Dachgeschoss frei, so dass die Sanierung fortgesetzt werden kann. An das Wohnhaus schließen ein ehemaliges Stallgebäude sowie eine Scheune an, die zukünftig als co-working spaces entwickelt werden sollen.

**Förderungen:** keine

**Denkmalschutz:** Ja

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Gebäude kann von außen besichtigt werden**



## WOHNHAUS LAGERHAUS Umnutzung des ehemaligen Raiffeisen-Lagerhauses

Hauptstraße 9, 90616 Neuhoof an der Zenn

**Eigentümer:** Familie Mahlein  
**Kurzbeschreibung:** Die Gebäudeteile des alten Lagerhauses wurden zwischen 1959 und 1966 erbaut. Zwischen 2020 und 2021 wurde es saniert und umgebaut, sodass es nun als Wohnhaus genutzt werden kann. Insgesamt beherbergt das Gebäude nun fünf Wohnungen mit insgesamt 550 m<sup>2</sup> Wohnfläche.

**Förderungen:** Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

**Denkmalschutz:** Ensembleschutz

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Wohnhaus kann von außen besichtigt werden**



## METZGEREI ZELLER Förderung von Kleinstbetrieben

Marktplatz 8, 90616 Neuhof an der Zenn

*Eigentümer:* Familie Zeller

*Kurzbeschreibung:* Die Metzgerei Zeller hat im Dezember 2021 Fördermittel für den Ladenausbau vom Amt für Ländliche Entwicklung bewilligt bekommen. Über den Winter wurde die Filiale am Marktplatz in Neuhof an der Zenn komplett renoviert und ausgestattet. Aus der vorherigen Filiale musste die Metzgerei ausziehen. Die Bauarbeiten im neuen Gebäude waren schon im Frühjahr 2022 abgeschlossen, sodass hier nun wieder Wurst- und Fleischprodukte und eine heiße Theke für die Bevölkerung zur Verfügung stehen.

*Förderungen:* Förderung von Kleinstunternehmen der Grundversorgung für vitale Dörfer (Dorferneuerung)

*Denkmalschutz:* Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
Verkaufsraum kann besichtigt werden



## UMBAU SPARKASSE IN ARZTPRAXIS Neunutzung eines Leerstandes als barrierefreie Arztpraxis

Marktplatz 4, 90616 Neuhof an der Zenn

*Eigentümer:* Gemeinde Neuhof an der Zenn

*Kurzbeschreibung:* Das Gebäude wurde 1978 als solider, zu damaliger Zeit hochwertig gestalteter Mauerwerksbau mit Satteldach und vollständiger Unterkellerung errichtet, mit der Sparkassenfiliale im Erdgeschoss und zwei Wohnungen im Obergeschoss. Das Dachgeschoss kann noch für 1-2 weitere Wohnungen ausgebaut werden. Die Gemeinde Neuhof erwarb das Anwesen nach Schließung der Sparkassenfiliale, um der ortsansässigen Arztpraxis einen barrierefreien Standort bereit zu stellen und langfristig ihren Verbleib in der Ortsmitte zu sichern. Das Gebäude wird an das in Neuhof neu eingerichtete Nahwärmenetz angeschlossen und stellt auch den Anschluss für das Rückgebäude sicher.

*Förderungen:* Die Städtebauförderung unterstützte die Abbrucharbeiten der Rückgebäude

*Denkmalschutz:* Ensembleschutz

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:* Besichtigung der Arztpraxis ist möglich



## NEUBAU KINDERKRIPPE IN ORTSMITTE Nutzung eines zentralen Grundstücks für Kinderbetreuung

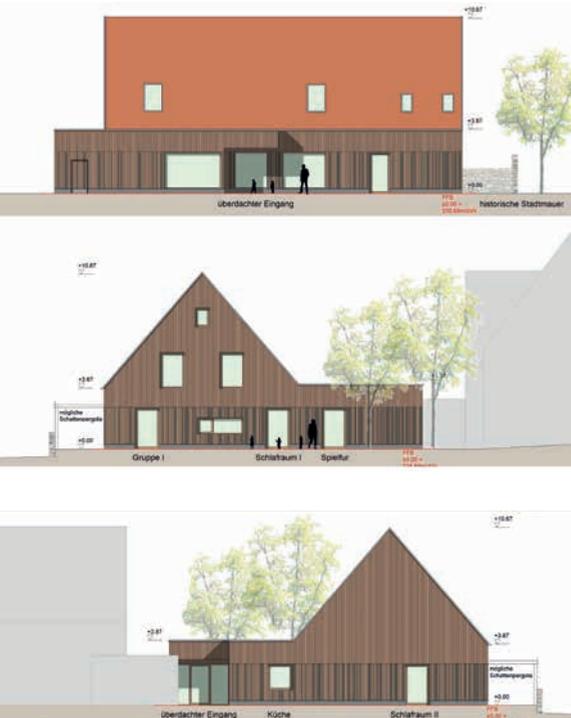
Marktplatz 4 Rückgebäude, 90616 NeuhoF an der Zenn

**Eigentümer:** Gemeinde NeuhoF an der Zenn  
**Kurzbeschreibung:** Das Bauvorhaben befindet sich im Rückbereich des ehemaligen Sparkassengebäudes. Nach Abbruch einer untergenutzten Scheune und Freilegung der ehemaligen Stadtmauer wird eine 2-gruppige Kinderkrippe in Holzbauweise errichtet, die versucht, sich in den Gebäudebestand des Ortskerns zu integrieren und die Silhouette des Bestandsgebäudes aufzunehmen. Aufgrund des geringen Umgriffs werden die notwendigen Stellplätze auf dem gemeindlichen Grundstück des ehemaligen Bauhofs untergebracht.

**Förderungen:** KAG (Kommunalabgabengesetz) Mittel des Landes

**Denkmalschutz:** Ensembleschutz

Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
**Besichtigung der Baustelle (ohne Betretung)**



## GRÜNES BAND Sport- und Freizeitflächen für alle Altersgruppen in der Rosenau

Rosenau, 90616 NeuhoF an der Zenn

**Eigentümer:** Gemeinde NeuhoF an der Zenn  
**Kurzbeschreibung:** Im Jahr 2020 lobte die Bayerische Staatsregierung ein Förderprogramm zur Ertüchtigung von bestehenden Sportflächen aus. Die Gemeinde NeuhoF wurde mit ihrem Konzept zur Entwicklung und Ergänzung von Sport- und Freizeitflächen für alle Altersgruppen im Bereich zwischen Kinderspielplatz und Eisweiher in das Programm aufgenommen. Der erste Teil mit dem Bau des „pumptracks“, der Boulebahn, dem auch für Senioren geeigneten „Bewegungsparcours“ und neuen Ballfangzäunen für den Sportplatz ist fertiggestellt, im zweiten Abschnitt wird die Flutlichtanlage ertüchtigt und eine Kneipp-Anlage errichtet.

**Förderungen:** Investitionsprogramm zur Förderung von Sportstätten

**Denkmalschutz:** Ensembleschutz

Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
**Besichtigung aller fertiggestellten Teile**



**Samstag, 17. September 2022**  
**13.30–16.30 Uhr**



Dieser virtuelle 360° Rundgang nimmt Sie mit durch die Stadt Schlüsselfeld und zeigt Ihnen eine Auswahl sanierter Gebäude und sehenswerter Projekte. Scannen Sie dazu bitte den QR-Code.

## PROGRAMM SCHLÜSSELFELD

<b>13.30 Uhr bis 13.40 Uhr</b>	<b>Begrüßung und Einführung</b> Treffpunkt: Zehntscheune Referent: Johannes Krapp, 1. Bürgermeister
<b>13.40 Uhr bis 14.00 Uhr</b>	<b>Warum investieren wir Innerorts?</b> Treffpunkt: Zehntscheune Referenten: Pia und Georg Leisgang, Unternehmer
<b>14.00 Uhr bis 14.20 Uhr</b>	<b>Innerorts Bauen – was geht? Umbau. Anbau. Abbruch. Neubau.</b> Treffpunkt: Zehntscheune Referentin: Patricia Hanika, Architektin
<b>14.30 Uhr bis 15.00 Uhr</b>	<b>Wohnhaus Werth</b> Erläuterung Umbau und Sanierung der Wohn-/Geschäftsgebäude am Marktplatz. Treffpunkt: Marktplatz 27 Referenten: Annett Werth (Bauherrin) u. Patricia Hanika
<b>15.00 Uhr bis 15.45 Uhr</b>	<b>Hotel Zum Storch</b> Erläuterung Umbau und Sanierung der Wohn-/Geschäftsgebäude am Marktplatz. Treffpunkt: Marktplatz Referenten: Pia und Georg Leisgang (Bauherren)
<b>16.00 Uhr bis 16.30 Uhr</b>	<b>Alter Bahnhof</b> Erläuterung Umbau und Sanierung des alten Bahnhofsgebäudes Treffpunkt: Bahnhof Referent: Frank Krutemeier (Bauherr)

**Bewirtung durch die örtliche Gastronomie**

## WERTH ANWESEN

### Marktplatz 27, 96132 Schlüsselfeld

*Eigentümerin:* Annett Werth

*Kurzbeschreibung:* Das Wohn- und Geschäftshaus wurde im Jahr 1959/60 errichtet. Das Erdgeschoss wurde zunächst zum Kolonialwarengeschäft und später zu Praxis/Büroräumen umgebaut. Seit 2017 wurde das Haus kernsaniert und die Fassaden gemäß der Gestaltungssatzung der Stadt Schlüsselfeld umgebaut. In Ober- und Dachgeschoss wurde je eine Wohnung und im Erdgeschoss moderne Praxisräume eingerichtet. Anbauten und Verglasungen im Norden zum Kirchplatz hin wurden abgebrochen, um einen ansprechenden Aufenthaltsraum im Freien mitten in der Altstadt zu schaffen.

*Denkmalschutz:* Ensembleschutz

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Außenbesichtigung des Gebäudes und des Hofes**



## HOTEL ZUM STORCHEN

Marktplatz 16-20, 96132 Schlüsselfeld

*Eigentümer:* Pia und Georg Leisgang

*Kurzbeschreibung:* Kernsanierung und Umbau von ehemaligen Ladengeschäften und Werkstätten. Neuschaffung von modernen gastronomischen Räumen und Erweiterung des Gästebetriebes. Aufwendige, detaillierte Modellierung der historischen Fassaden.

*Denkmalschutz:* Ensembleschutz



*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
Führung durch das Gebäude und Außenbesichtigung der Fassaden



## BAHNHOF SCHLÜSSELFELD

Veit-Dennert-Straße 10, 96132 Schlüsselfeld

*Eigentümer:* Frank Krutemeier

*Kurzbeschreibung:* Das imposante Bahnhofsgebäude wurde 1900 gebaut. Bis 1977 wurde es als Endbahnhof der Strecke Frensdorf – Schlüsselfeld genutzt. Ab 2001/2002 wurde das Gebäude dem Verfall überlassen. Ab 2014 begannen die Planungsarbeiten für die Renovierung. In rund 6-jähriger Bauzeit wurde dann das Gebäude aufwendig saniert. Die Außenfassaden und das Dach wurden Original restauriert. Seit Anfang 2022 sind die Wohnungen im Gebäude vermietet.

*Denkmalschutz:* Ja

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
Außenbesichtigung des Bahnhofes



**Sonntag, 18.09.2022**  
**13.30–16.30 Uhr**



*Lust auf einen Spaziergang durch Burghaslach?  
Scannen Sie den rechts stehenden QR-Code und  
erfahren Sie mehr über die Gebäude und Projekte  
der Innenortsentwicklung.*

## PROGRAMM BURGHASLACH

<b>13.30 Uhr bis 13.40 Uhr</b>	<b>Begrüßung und Einführung</b> Treffpunkt: Kulturtankstelle Referent: Armin Luther, 1. Bürgermeister
<b>13.40 Uhr bis 14.00 Uhr</b>	<b>30 Jahre Altortsanierung Burghaslach – Rück- und Ausblick</b> Treffpunkt: Kulturtankstelle Referent: Frieder Müller-Maatsch, Landschaftsarchitekt / Stadtplaner
<b>14.00 Uhr bis 14.20 Uhr</b>	<b>Innerorts Bauen – was geht? Umbau. Anbau. Abbruch. Neubau.</b> Treffpunkt: Kulturtankstelle Referentin: Patricia Hanika, Architektin
<b>14.20 Uhr bis 14.50 Uhr</b>	<b>Vortrag Sanierung des „Kraut’schen Anwesens“ mit anschließender Besichtigung der Fassade</b> Treffpunkt: Würzburger Straße 14 Referent: Walter Beck, Geschäftsführer Beck Bauplanungs GmbH
<b>15.00 Uhr bis 15.25 Uhr</b>	<b>Besichtigung Neubebauung ehem. Brauereigelände Finster</b> Treffpunkt: Marktplatz 3 Referenten: Anna und Philipp Heß, Bauherren u. Patricia Hanika
<b>15.30 Uhr bis 16.00 Uhr</b>	<b>Besichtigung Neubebauung des früheren BayWa Geländes</b> Treffpunkt: Nürnberger Straße 21 Referenten: Christoph Schorr, Bauherr und GF Firma Schorr u. Patricia Hanika
<b>16.00 Uhr bis 16.30 Uhr</b>	<b>Entwicklung eines landwirtschaftlichen Anwesens zur Familienwohnanlage. Chancen, Kompromisse, Lösungen</b> Treffpunkt: Nürnberger Straße 20 Referenten: Familie Rob, Bauherr u. Frieder Müller-Maatsch



**Bewirtung durch die örtliche Gastronomie**

## BRAUEREIGELÄNDE FINSTER

**Marktplatz 3 und 3a, 96152 Burghaslach**

*Eigentümer:* Familie Heß

*Kurzbeschreibung:* Von 1687 bis 1994 wurde auf dem Gelände am Marktplatz in Burghaslach Bier gebraut. 2021 wurde dann damit begonnen, die alten Gebäude abzurechen. Auf dem Gelände will die Familie Heß mit viel Engagement und Eigenleistung ein barrierearmes KfW 40 EE Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten und eine Schaubrennerei mit 3 Ferienwohnungen bis Ende 2024 fertigstellen.

*Förderungen:* Städtebauförderung

*Denkmalschutz:* Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
Besichtigung des Baustellengeländes*



FINSTER  
MARKTPLATZ 3  
BURGHASLACH 2021/2022

## BAYWA GELÄNDE

### Nürnberger Straße 21, 96152 Burghaslach

*Eigentümer:* Schorr GmbH

*Kurzbeschreibung:* Aktivierung des brach liegenden Geländes der ehemaligen BayWa Niederlassung im Bereich des Kernortes. Neubau eines Mehrfamilienhauses im KfW 40 EE Standard in Holzrahmenbauweise. Die entstehenden 12 Eigentumswohnungen zwischen 31 m<sup>2</sup> und 137 m<sup>2</sup> werden barrierearm über Aufzüge erreichbar sein.

*Förderungen:* Städtebauförderung

*Denkmalschutz:* Nein



Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
Außenbesichtigung der Baustelle



## EHEMALIGE WANDERSCHÄFEREI

### Nürnberger Straße 20, 96152 Burghaslach

*Eigentümer:* Familie Rob

*Kurzbeschreibung:* Der landwirtschaftliche Hof einer Wanderschäferei entstand etwa 1844. Nach eingehender Untersuchung zeigten sich die Gebäudesubstanzen als wirtschaftlich nicht sanierbar. Daher entschied sich die neue Eigentümerfamilie Rob für einen Abriss des gesamten Gebäudebestandes und Neubau von Wohnhaus und Werkstatt.

*Förderung:* Städtebauförderung

*Denkmalschutz:* Nein

Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
Besichtigung des Baustellengeländes



Sonntag, 18.09.2022  
13.00–16.00 Uhr



Lust auf einen Spaziergang durch Wilhelmsdorf?  
Scannen Sie den rechts stehenden QR-Code und  
erfahren Sie mehr über die Gebäude und Projekte  
der Innenortsentwicklung.

## PROGRAMM WILHELMSDORF

- 13.00 Uhr** **Begrüßung an der ehem. Sparkasse**  
Treffpunkt: Hugenottenplatz 9  
Referenten: Rüdiger Probst (1. Bürgermeister) /  
Maximilian Gaier (Komm. Allianz Aurach-Zenn)
- 
- 13.10 Uhr** **Innenentwicklung! Aber wie?**  
Treffpunkt: Hugenottenplatz 9  
Ausstellung zu unterschiedlichen Instrumenten  
der Innenentwicklung (in der ehem. Sparkasse)
- 
- 14.00 Uhr** **Ortsbildverträgliche Gestaltung – Fördermöglichkeiten**  
Treffpunkt: Hugenottenplatz 9  
Vortrag Helmut Kündinger (TOPOS Team) an der ehem. Sparkasse
- 
- 15.00 Uhr** **Rundgang: Innenentwicklung in der Praxis**  
Treffpunkt: Ehem. Sparkasse, Hugenottenplatz 9  
Führung zu gelungenen Beispielen der Innenentwicklung  
mit TOPOS-Team und Bürgermeister Rüdiger Probst
- 
- 16.00 Uhr** **Das Regionalbudget – kleine Projekte- große Wirkung**  
Treffpunkt: Bergstraße 29  
Eröffnung des Beachvolleyball-Platzes am Sportplatz



## EHEM. SPARKASSENGBÄUDE Umnutzung einer Filiale für gemeindliche Zwecke

Hugenottenplatz 9, 91489 Wilhelmsdorf

Eigentümer: Gemeinde Wilhelmsdorf

Kurzbeschreibung: Das Sparkassengebäude wurde 1970 gebaut und befindet sich mitten im Ort am Hugenottenplatz. Nachdem die Sparkasse diese Filiale im März 2021 schloss, hat die Gemeinde mit Unterstützung der Städtebauförderung ein Wertgutachten erstellen lassen und schließlich das Gebäude gekauft. Nun plant die Gemeinde, das Gebäude der Mehrgenerationen-Nutzung zur Verfügung zu stellen. So soll daraus ein Treffpunkt für junge Leute sowie ein Versammlungsort für Gruppen und Vereine entstehen.

Förderungen: Städtebauförderung

Denkmalschutz: Nein

Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
**Ausstellung im Innenraum**



## SANIERUNG EINES WOHN- UND GESCHÄFTSHAUSES

### Hugenottenplatz 11, 91489 Wilhelmsdorf

*Eigentümer:* Familie Wurzenberger

*Kurzbeschreibung:* Das Gebäude wurde als 6-Parteien-Wohnhaus mit Scheune erbaut und befindet sich mitten im alten Ortskern. Seit 1980 wurde es fortlaufend saniert und renoviert. Nach einem Hausbrand 2006 wurde das Gebäude neu aufgebaut bzw. brand-saniert.

*Förderungen:* Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

*Denkmalschutz:* Nein



*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Kann von außen besichtigt werden**



## SANIERUNG EINER EHEM. HOFSTELLE ZUM WOHN- UND GESCHÄFTSHAUS

### Gartenstraße 7, 91489 Wilhelmsdorf

*Eigentümerin:* Katja Kiederer

*Kurzbeschreibung:* Das Gebäude war ursprünglich eine Hofstelle und wurde 1962 gebaut. Im Zuge der Sanierung wurden Lager- und Stallräume zu Wohn- bzw. Geschäftsräumen umfunktioniert, sodass sich nun das Floristikgeschäft der Eigentümerin im Erdgeschoss des Wohnhauses befindet.

*Förderungen:* Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

*Denkmalschutz:* Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Kann im Rahmen des Rundgangs besichtigt werden**



## REISSZEUGFABRIK BODEN Sanierung des ehem. Fabrikgebäudes

**Erlanger Straße 11, 91489 Wilhelmsdorf**

*Eigentümer:* Günther Boden

*Kurzbeschreibung:* Das Fabrikgebäude der Fa. Boden wurde 1892 erbaut. Hier wurden bis 2019 Reißzeuge und Zirkel hergestellt, für die Wilhelmsdorf Berühmtheit erlangte. 2014 wurde die Fassade des Fabrikgebäudes umfassend saniert. Die Räume der ehemaligen Fabrik sind inzwischen teilweise vermietet.

*Förderungen:* Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

*Denkmalschutz:* Nein



*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
Kann im Rahmen des Rundgangs besichtigt werden



## BERGSTRASSE 21 UND 25 Sanierung zweier Wohnhäuser

**Bergstraße 21 und 25, 91489 Wilhelmsdorf**

*Eigentümer:* Familie Günthner

*Kurzbeschreibung:* Familie Günthner betreibt in Wilhelmsdorf den Gasthof Brennereistuben. Das benachbarte Anwesen Bergstraße 21 ist das Elternhaus von Herrn Günthner. Das andere benachbarte Anwesen der Bergstraße 25 ist über 100 Jahre alt und wurde von Familie Günthner käuflich erworben. Beide Anwesen wurden saniert und beherbergen Mietwohnungen und Gästezimmer für den Gasthof.

*Förderungen:* Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

*Denkmalschutz:* Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
Kann im Rahmen des Rundgangs besichtigt werden



## SANIERUNG EINES WOHNHAUSES

### Bergstraße 24, 91489 Wilhelmsdorf

**Eigentümer:** Familie Hundt

**Kurzbeschreibung:** Das Wohnhaus stammt aus den 1930er Jahren und wurde von der Familie Hundt fast komplett in Eigenleistung saniert. Neben der Erneuerung des Daches und der Fenster wurde das Innere des Hauses vollständig entkernt und wieder aufgebaut. Zudem erhielt die Fassade des Gebäudes einen Vollwärmeschutz und wurde neu verputzt.

**Förderungen:** Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

**Denkmalschutz:** Nein

Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
Kann im Rahmen des Rundgangs besichtigt werden



## STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Städtebauförderung ist ein Programm für Städte und Gemeinden zur Finanzierung städtebaulicher Maßnahmen. Hierfür stellen der Freistaat Bayern, der Bund und die Europäische Union finanzielle Mittel zur Verfügung.

Mit Hilfe der Städtebauförderung sollen Kommunen auf der Grundlage eines Gesamtkonzepts in ihrer Funktion, Struktur und Gestalt erhalten, erneuert und weiterentwickelt sowie die Lebens- und Arbeitsbedingungen ihrer Bewohner verbessert werden. Aktuelle Handlungsschwerpunkte sind die Stärkung von Innenstädten und Ortsmitten, die Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen mit besonderem sozialen, ökonomischen und ökologischen Entwicklungsbedarf sowie die Realisierung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen. Um diese Ziele zu erreichen, unterstützt die Städtebauförderung beispielsweise Vorhaben zum innerörtlichen Flächenrecycling und zur Flächenentsiegelung, Maßnahmen gegen Gebäudeleerstände und Funktionsverluste in Ortskernen sowie Projekte der Beratungs- und Öffentlichkeitsarbeit.

Der mittelalterliche Torturm ist ein Wahrzeichen von Burgbernhelm und konnte dank der Städtebauförderung saniert werden.

**Samstag, 24.09.2022**  
**11.00–13:30 Uhr**



Lust auf einen Spaziergang durch Dietersheim und Dottenheim? Scannen Sie den rechts stehenden QR-Code und erfahren Sie mehr über die Gebäude und Projekte der Innenortsentwicklung.

## PROGRAMM DOTTENHEIM

- 11.00 Uhr** **Begrüßung und Vorstellung des neuen Dorfplatzes und des Dorfgemeinschaftshauses**  
Treffpunkt: Dorfhaus  
Referenten: Bürgermeister Robert Christensen und Helmut Haag (Vorsitzender Dorfgemeinschaft Dottenheim e.V.)
- 
- 12.00 Uhr** **Kleiner Rundgang „Innenentwicklung und Dorfentwicklung“ an einzelnen gelungenen Beispielen (evtl. Rückert)**  
Treffpunkt: Dorfhaus
- 
- 12.45 Uhr** **Station Anwesen Schemm mit Besichtigung des Aufnahmestudios**
- 
- 13.30 Uhr** **Rückkehr zum Dorfplatz**  
Wer Lust und Laune hat: ab 14.00 Uhr: Erlebnis Kerwabaum aufstellen und Bieranstich im Rahmen der Dottenheimer Kirchweih



## DORFHAUS DOTTENHEIM

### Dottenheimer Hauptstraße 13, 91463 Dietersheim (Dottenheim)

- Eigentümer:** Gemeinde Dietersheim  
**Betreiber:** Dorfgemeinschaft Dottenheim e.V.  
**Kurzbeschreibung:** Nachdem die Gemeinde Dietersheim das Anwesen im Jahr 2009 erwerben konnte, begann die Planung und Umsetzung des Vorhabens „Dorfzentrum“. Bestehende Gebäude wurden abgebrochen und auf dem leeren Platz begannen 2016 die Baumaßnahmen an Haus und Scheune, die 2017 fertiggestellt wurden. Anschließend wurde das Umfeld des Dorfzentrums sehr ansprechend gestaltet. Die offizielle Einweihungsfeier fand schließlich im Juni 2019 statt. Das Herzstück des Dorfgemeinschaftshauses ist der beheizbare Veranstaltungsraum und die daran anschließende Scheune. Insgesamt können 120 Personen Platz nehmen.  
**Förderung:** ALE-Förderung  
**Denkmalschutz:** Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Gebäude und Umfeld**



### Altheimer Straße 1, 91463 Dietersheim (Dottenheim)

**Eigentümer:** Christian Schemm  
**Kurzbeschreibung:** Über 5 Jahre wurde der alte Hof saniert. Ein Stallanbau war baufällig und musste abgerissen werden, dadurch entstand Platz für eine kleine grüne Oase mit Gartenteich in der Mitte des Anwesens. Eine rund hundert Jahre alte Scheune wurde aufwendig entkernt und zu einem modernen High End Studio für Ton- und Videoproduktionen umgebaut. Neben Musikstücken nahezu aller Genres, von Klassik über Pop Rock bis Heavy Produktionen entstehen hier auch Musik- und Produktvideos sowie Sprachaufnahmen. Viele nationale und internationale Künstler haben so bereits ihren Weg nach Dottenheim gefunden.  
 Ein vom Studio gegenüberliegendes Fachwerkhaus aus dem Jahr 1698 wurde aufwendig saniert und zu einem Gästehaus für das Studio umgebaut.

**Förderungen:** ALE-Förderung  
**Denkmalschutz:** Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Innenhof und großer Aufnahmebereich mit Bar im Tonstudio**



## DORFERNEUERUNG

**Die Dorferneuerung ist ein Programm zur Stärkung des ländlichen Raums in Bayern, welches mit Mitteln des Freistaats Bayern sowie des Bundes unterstützt wird.**

Mit Hilfe der Dorferneuerung werden die Lebens-, Wohn-, Arbeits- und Umweltverhältnisse in ländlichen Regionen verbessert, um die Standort- und Lebensqualität der Dörfer nachhaltig zu stärken. Die Dorferneuerung unterstützt daher beispielsweise Beratungsangebote und Konzepte, Einrichtungen zur Förderung der Nahversorgung, der Dorfgemeinschaft und der Dorfkultur, Maßnahmen zur Verringerung der Hochwassergefahren oder Kleinstunternehmen der Grundversorgung. Ein wichtiger Grundpfeiler der Dorferneuerung ist die aktive Beteiligung der Menschen vor Ort. Sie sollen mitreden und mitentscheiden, um so die eigene Heimat zukunftsfähig und attraktiv mitzugestalten.

Nach langem Leerstand wurde der Gasthofe Schwarzer Adler in Markt Nordheim mit Unterstützung der Dorferneuerung saniert.

**Samstag, 24.09.2022**  
**13.30–17.30 Uhr**



*Lust auf einen Spaziergang durch Marktbergel?  
Scannen Sie den rechts stehenden QR-Code und  
erfahren Sie mehr über die Gebäude und Projekte  
der Innenortsentwicklung.*

## PROGRAMM MARKTBERGEL

- 13.30 Uhr**      **Führung zu den innerörtlichen Sanierungsobjekten mit Projektvorstellung Sanierungsberatung und Fassadenprogramm**  
Treffpunkt: Rathaus Marktbergel  
Referenten: Dr. Manfred Kern, 1. Bürgermeister und Michael Ruppert, Büro Jechnerer Architekten
- 
- 16.00 Uhr**      **Alte Schule – Neue Nutzung: Erläuterung Konzeptidee**  
Treffpunkt: Alte Schule, Roßmühlweg 15, 91613 Marktbergel  
Referenten: Dr. Manfred Kern, 1. Bürgermeister
- 
- 17.00 Uhr**      **Pesterareal Marktbergel: Von der Gewerbebrache zum Wohngebiet**  
Treffpunkt: Pesterareal, Kirchstraße 42, 91613 Marktbergel  
Referenten: Dr. Manfred Kern, 1. Bürgermeister



## GEMEINDELADEN MARKTBERGEL

### Sanierung Geschäfts- und Wohnhaus

**Ansbacher Straße 3, 91613 Marktbergel**

**Eigentümer:**      Gebrüder Zapf

**Kurzbeschreibung:** Das im 18. Jahrhundert errichtete Gebäude ist seit weit über 130 Jahren ein Geschäft für den täglichen Bedarf. Seit 2005 wird der Laden von der Gemeinde betrieben. Die Eigentümer fingen 2001 mit umfangreichen Sanierungsarbeiten an um moderne Verkaufsräumlichkeiten und Mietwohnraum zu schaffen. Durch den Abriss einer Scheune konnte das Gebäude erweitert werden, wodurch ein Café Platz fand. Im Dachgeschoss und im Neubau wurden zwei Wohnungen geschaffen. Nach Aufgabe einer teilgewerblichen Nutzung auf der Seite zur Schmiedgasse wurde 2022 auch der Anbau im Erdgeschoß zu einer Wohnung umgebaut. Die Wohnung im Dachgeschoss wird nun von einer Außentreppe erschlossen.

**Förderungen:**      Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

**Denkmalschutz:**      Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Außenbereich und Innenbereich vom Laden**



## SANIERUNG WOHNHAUS mit Freiflächen

**Ansbacher Straße 10, 91613 Marktbergel**

*Eigentümer:* Familie Götz

*Kurzbeschreibung:* Das 1843 erbaute Wohnhaus mit zweigeschossigem Krüppelwalmdachbau und Fachwerkobergeschoss wurde 2016 bis 2019 mit viel Eigenanteil kernsaniert. Neben dem Ziel modernes Leben in einem denkmalgeschützten Wohnhaus zu realisieren ohne den entsprechenden Charme & Charakter zu verlieren. Aus denkmalschutzrechtlicher Sicht wurden bei der Sanierung z.B. die unter Holzdecken gefundene Stuckdecken wiederhergestellt. Zudem wurden in Abstimmung mit der Denkmalbehörde entsprechend denkmalgerechte Fenster verbaut sowie die Fassade saniert und nach Befunduntersuchung entsprechend neu gestrichen.

*Förderungen:* Denkmalpflege und KfW (Wohnhaus)

*Denkmalschutz:* Ja

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Außenbereich, Erdgeschoss**



## WOHNHAUS Hofgestaltung

**Würzburger Straße 6, 91613 Marktbergel**

*Eigentümer:* Familie Endreß

*Kurzbeschreibung:* Der frühere landwirtschaftliche Hof von ca. 1840 ist mit seinem traufständigem Halbwalmdachbau mit Fachwerkobergeschoss und -giebel ein sehr markantes Gebäude. Mit der kürzlichen Hofsanierung konnte eine Verbesserung in den Bereichen Aufenthaltsqualität, Entsiegelung, Begrünung und Klimaschutz erreicht. Der Hof wurde neu gepflastert, teilweise entsiegelt und neu begrünt. Eine Gartenbewässerung mit Zisterne (Volumen 5000 l) und ein Carport anstelle einer Garage wurden geschaffen. Die Fassadenrenovierung des Haupthauses ist zu 50 % abgeschlossen.

*Förderungen:* Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

*Denkmalschutz:* Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Hof und Garten, Bilderausstellung vom Innen- und Außenumbau des Hauses**



**Sonntag, 25.09.2022**  
**13.30–17.30 Uhr**



*Lust auf einen Spaziergang durch Burgbernheim?  
Scannen Sie den rechts stehenden QR-Code und  
erfahren Sie mehr über die Gebäude und Projekte  
der Innenortsentwicklung.*

## PROGRAMM BURGBERNHEIM

- 13.30 Uhr**      **Rundgang zu den privaten und kommunalen Sanierungsobjekten**  
Treffpunkt: Rathaus Burgbernheim, Rathausplatz 1, 91593 Burgbernheim  
Referent: Matthias Schwarz, 1. Bürgermeister
- 
- 17.00 Uhr**      **Vorstellung einer Projektarbeit:**  
Umnutzung einer Althofstelle zu einer Wohnanlage im Ortszentrum Burgbernheim mit Gewerbe  
Treffpunkt: Rossmühle, Roßmühlgasse 8, 91593 Burgbernheim  
Referentin: Maria Freimann, Absolventin des Studiengangs Master Architektur an der Berner Fachhochschule



## BÜRGER- UND STREUOBSTKOMPETENZ-ZENTRUM BURGBERNHEIM

Marktplatz 6 / Obere Rathausgasse 1, 91593 Burgbernheim

**Eigentümer:** Stadt Burgbernheim

**Kurzbeschreibung:** Die beiden denkmalgeschützten und ehemals zu Wohn- und Geschäftszwecken genutzten Gebäude wurden 1754 bzw. 1755 erbaut. Nachdem sie einige Jahre leer standen, sollen sie denkmalgerecht instandgesetzt werden und zukünftig das „Bürger- und Streuobstkompetenzzentrum“ beherbergen. Unter großer Beteiligung von Vereinen und Bürger\*innen entwickelte die Stadt ein Konzept für die neue Nutzung und die Gestaltung des dreigliedrigen Gebäudeensembles. Es sind u.a. ein Verkaufs- und Präsentationsraum für Streuobstprodukte, ein Veranstaltungsraum mit Showküche und eine Mosterei mit Werkraum vorgesehen.

**Förderungen:** Städtebauförderung, Denkmalschutz, LEADER

**Denkmalschutz:** teilweise ja

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*

### Außenbesichtigung



## NEUBAU MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM

Marktplatz 4, 91593 Burgbernheim

*Eigentümer:* Stadt Burgbernheim

*Kurzbeschreibung:* Das ehemalige Wohngebäude wurde abgebrochen um auf dem Grundstück ein modernes medizinisches Versorgungszentrum zu errichten. Das Gebäude bietet Platz für eine Arztpraxis als auch für Medical Fitness.

*Förderungen:* Städtebauförderung (Abbruch)

*Denkmalschutz:* Nein



Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
**Baustelle von außen**



## SANIERUNG WOHNHAUS UND ERRICHTUNG EINES SCHEUNENÄHNLICHEN ERSATZBAUS

Rodgasse 6, 91593 Burgbernheim

*Eigentümer:* Stefan Schubert

*Kurzbeschreibung:* Der ehemalige Dreiseithof wurde zu Wohneinheiten umgebaut. Nach Einsturz der alten Scheune wurde ein Ersatzbau, Großteils in Eigenleistung, errichtet. Es gibt eine Hack-schnitzel-Lehm-Innendämmung mit Wandheizung. Eine Zwischensparrendämmung wurde eingebracht. Teilweise wurde Fußbodenheizung eingebaut. Geheizt wird mit einem Blockheizkraftwerk.

*Förderungen:* Städtebauförderung, Denkmalpflege

*Denkmalschutz:* Ja

Am Aktionstag kann besichtigt werden:  
**Wohnhaus von außen, Hof**



## SANIERUNG EINES WOHNHAUSES

### Untere Kirchgasse 5, 91593 Burgbernheim

*Eigentümer:* Andreas Hindelang

*Kurzbeschreibung:* Das Gebäude liegt am „Malerwinkel“ von Burgbernheim und in unmittelbarer Nähe zu mehreren Einzeldenkmälern u. a. die St. Johannis-Kirche und der Seilersturm.

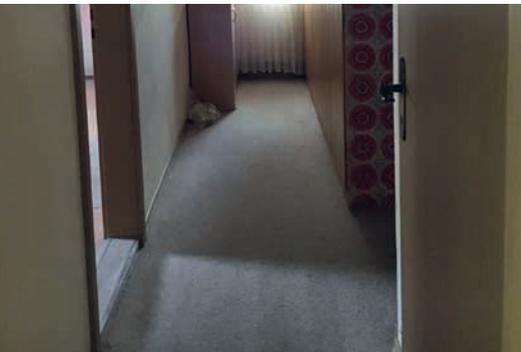
Neben umfassenden Maßnahmen im Gebäudeinneren wurden folgende außenwirksame Maßnahmen durchzuführen: Das Dach wurde gedämmt und neu eingedeckt, die beiden vorhandenen Dachgauben auf der westlichen Dachfläche wurden erweitert. Eine Balkontür auf der Nordseite wurde geschaffen, die einen direkten Zugang auf die Hoffläche schafft und der Austausch der Haustür wurde vorgenommen.

*Förderungen:* Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

*Denkmalschutz:* Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*

**Außenbesichtigung, teilweise Innenbesichtigung (nur zur Führung möglich)**



## UMBAU UND SANIERUNG WOHNHAUS

### Schlossgasse 16, 91593 Burgbernheim

*Eigentümer:* Stefan Schubert

*Kurzbeschreibung:* Das großzügige Wohnhaus wurde vom Eigentümer saniert und zu 4 bis 5 Wohneinheiten umgebaut. Es erfolgte eine Neueindeckung des Daches mit Biberschwanzziegeln und neue Fenster wurden eingebaut. Die Hoffläche wird ebenfalls neugestaltet und mit Pflastern nach den Altstadtrichtlinien versehen. Im hinteren Teil des Hofes entsteht eine kleinere Einhausung für Fahrräder und Mülltonnen. Die Grünflächen werden derzeit eingefasst und hergerichtet.

*Förderungen:* Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

*Denkmalschutz:* Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*

**Fassade und Hof**



## SANIERUNG WOHNHAUS UND HOFGESTALTUNG

### Wassergasse 6, 91593 Burgbernheim

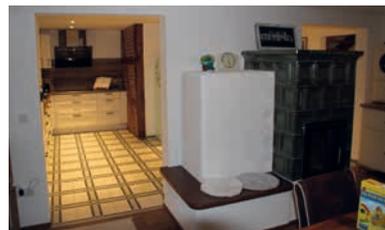
**Eigentümer:** Familie Kühn

**Kurzbeschreibung:** Das denkmalgeschützte Mansarddachhaus wurde durch die Eigentümer in vorbildlicher Weise saniert. Nach der Entkernung des Gebäudes und teilweise dem Rückbau von Innenwandmauerwerk erhielt das Anwesen neue Fenster und Fensterläden, eine neue Fassade und einen modernen Innenausbau. Dabei wurde sensibel der Altbestand integriert. Der ehemals stark versiegelte Hof wurde umgestaltet. Ein Nebengebäude wurde zur Garage umgebaut, eine Terrasse sowie Grünflächen mit Natursteineinfassungen angelegt.

**Förderungen:** Denkmalschutz, Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

**Denkmalschutz:** Ja

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Außenfassade und Hof**



## KUNSTGALERIE SCHMIDT-HARTUNG

### Wassergasse 12a, 91593 Burgbernheim

**Eigentümer:** Irmtraud und Karl-Heinz Schmidt-Hartung

**Kurzbeschreibung:** Das Anwesen besteht aus einem 2-stöckigen Wohngebäude mit ehemals angebauter Scheune. Diese wurde von den jetzigen Eigentümern zu einer Kunstgalerie samt Atelier umgebaut. Das Fachwerk wurde zu diesem Zweck vorgemauert, der so entstandene Zwischenraum verfüllt. Das alte Sichtmauerwerk wurde an einer Stelle geöffnet, ansonsten so weit wie nötig ausgebessert, bzw. neu vermauert. Das alte Scheunentor wurde belassen. Innen wurde die Holzdecke geöffnet und einige Holzständer versetzt, um den Zugang nach oben zu gewährleisten. Das Dach wurde gedämmt und abgedichtet. Der Hof erhielt ein altes Pflaster.

**Förderungen:** Fassadenprogramm

**Denkmalschutz:** Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Hof und Atelier mit Galerie – Die Kunstgalerie hat während der gesamten Veranstaltung geöffnet und kann besucht werden.**



## SANIERUNG EINES WOHNHAUSES

### Hirtenbücklein 1, 91593 Burgbernheim

**Eigentümer:** Johanna Sieger und Constantin Dürner

**Kurzbeschreibung:** Das zweigeschossige Wohnhaus mit Satteldach und Zwerggiebel, welches in Teilen älter als 1900 ist, wurde mit viel Eigenleistung der Eigentümer seit 2020 in Stand gesetzt. Dabei erhielt das Haus einen neuen Außenputz und Außenanstrich. Eine neue Eingangstür aus Vollholz wurde eingebaut und die Fenster wurden teilweise erneuert. Sie sind in ihrer Form und Ausgestaltung an die Form der noch bestehenden, historischen Fenster angelehnt. Energetische Maßnahmen waren die Anbringung einer Innendämmung mit Wärmedämmlehm sowie einer Dachdämmung und die Installation einer Solarthermieanlage. Das Dach wurde mit teils historischen Biberschwanzziegeln neu eingedeckt.

**Förderungen:** Fassadenprogramm (Städtebauförderung), KfW Förderung

**Denkmalschutz:** Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Außenbesichtigung**



## SANIERUNG WOHNHAUS

### Innere Bahnhofstraße 6, 91593 Burgbernheim

**Eigentümer:** Familie Wenk

**Kurzbeschreibung:** Die ehemalige Metzgerei wurde zwischen 2017 und 2020 zu einem Miets- und Mehrgenerationenwohnen umgebaut. Dabei wurden Umbauten und Sanierung im Innenbereich vorgenommen, die Fassade, die Fenster und das Hoftor erneuert.

**Förderungen:** Fassadenprogramm (Städtebauförderung)

**Denkmalschutz:** Nein

*Am Aktionstag kann besichtigt werden:*  
**Fassade, Innenbereich (Dachausbau, Küchen- und Wohnzimmerbereich)**



## KOMMUNALE ALLIANZEN

**Kommunale Allianzen sind Zusammenschlüsse benachbarter Kommunen mit dem Ziel, das Kirchturmdenken hinter sich zu lassen und Synergien zu nutzen, um gemeinsam die Region zu stärken.**

In Bayern wird diese interkommunale Zusammenarbeit durch die Integrierte Ländliche Entwicklung (ILE) gefördert, welche durch Mittel des Freistaats Bayern finanziert wird. Fachlich unterstützt werden die Kommunalen Allianzen vom Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Mittelfranken sowie der Regierung von Mittelfranken.

Die Zusammenarbeit der beteiligten Kommunen basiert auf einem zuvor erstellten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (ILEK), welches regionale Stärken und Schwächen identifiziert und darauf aufbauend Entwicklungsziele definiert. Auf Grundlage des ILEK werden Projektideen diskutiert und gemeinsam umgesetzt. So kann den Herausforderungen im ländlichen Raum, wie dem demographischen Wandel, den Funktionsverlusten der Ortskerne oder der Umnutzung von innerörtlichen Leerständen gemeinsam entgegengewirkt werden.

**Die vier Kommunalen Allianzen des Landkreises stehen im regelmäßigen Kontakt zueinander, tauschen sich aus und organisieren gemeinsame Projekte.**

### Kommunale Allianz A7 Franken West

Ansprechpartnerin: Nadine Höhne  
Tel.: 09842/207 25  
E-Mail: [info@franken-west.de](mailto:info@franken-west.de)  
Website: [www.franken-west.de](http://www.franken-west.de)



### Kommunale Allianz Aurach-Zenn

Ansprechpartner: Maximilian Gaier  
Tel.: 09104/82 62 918  
E-Mail: [info@aurachzenn.de](mailto:info@aurachzenn.de)  
Website: [www.aurachzenn.de](http://www.aurachzenn.de)



### Kommunale Allianz FRANKEN 3

Ansprechpartner: Martin von Loeffelholz  
Tel.: 09162/92 91 235  
E-Mail: [info@franken-3.de](mailto:info@franken-3.de)  
Website: [www.franken-3.de](http://www.franken-3.de)



### Kommunale Allianz NeuStadt und Land

Ansprechpartner: Rüdiger Eisen  
Tel.: 09161/666 505  
E-Mail: [info@neustadtundland.de](mailto:info@neustadtundland.de)  
Website: [www.neustadtundland.de](http://www.neustadtundland.de)



## REGIONALBUDGET

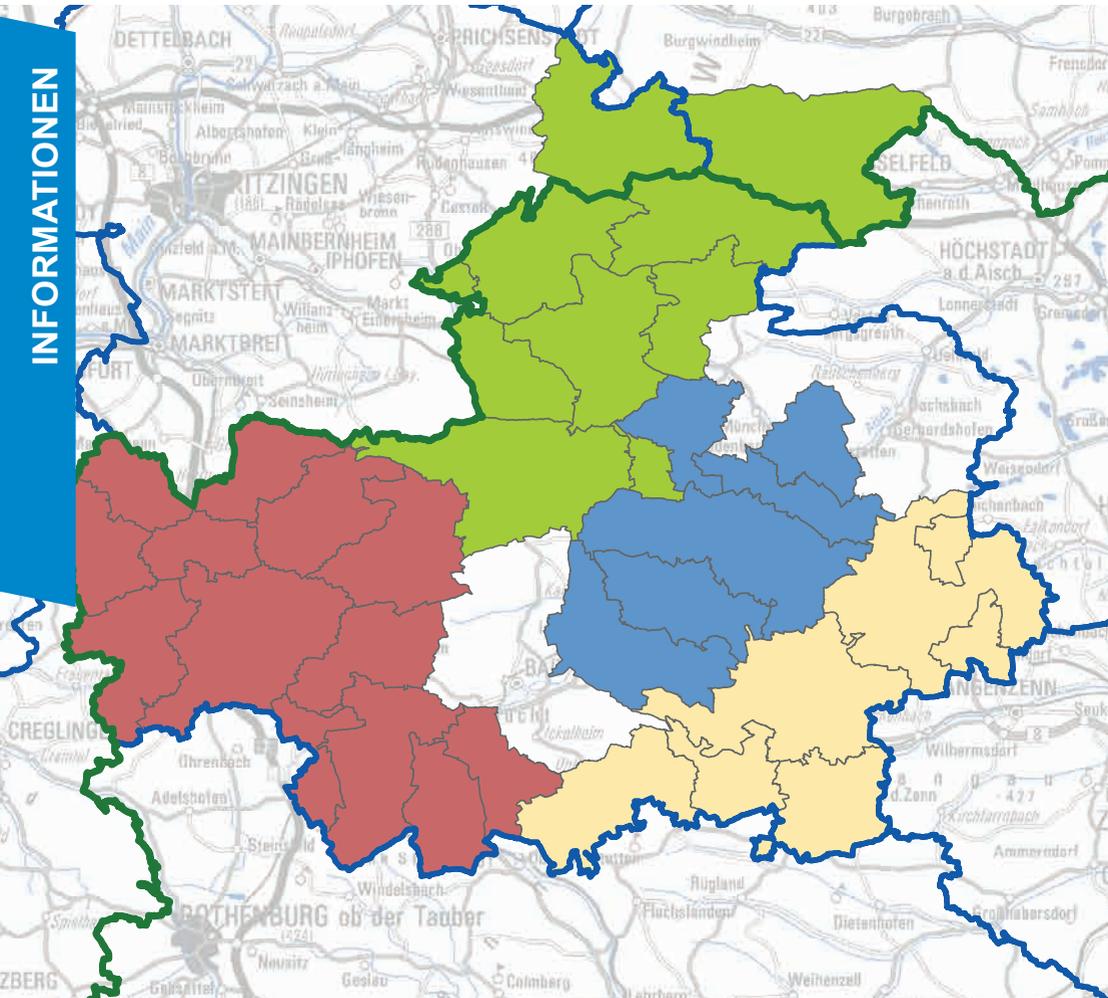
**Mit Hilfe des Regionalbudgets fördert das Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Kleinprojekte, welche die Ziele der Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzepte der Kommunalen Allianzen unterstützen. Dazu zählen beispielsweise der Erhalt lebendiger Orte und der Daseinsvorsorge, die Unterstützung des bürgerschaftlichen Engagements, die Verbesserung der Lebensverhältnisse im ländlichen Raum, der Natur-, Klima- und Umweltschutz oder der Tourismus.** Kommunen, Vereine, Verbände, Stiftungen, Genossenschaften, Kleinstbetriebe, Einrichtungen oder Privatpersonen können im Rahmen des Regionalbudgets Projektideen einreichen. Der Fördersatz für Kleinprojekte im Rahmen des Regionalbudgets beträgt bis zu 80 % der Nettokosten, wobei der Förderanteil bei 10.000 € gedeckelt ist. Insgesamt dürfen die Nettokosten von 20.000 € pro Kleinprojekt nicht überstiegen werden.

Für nähere Informationen können sich Interessierte an die zuständigen Kommunalen Allianzen wenden.

Das ehemalige Milchhaus im Hagenbüchacher Ortsteil Oberfembach dient seit einiger Zeit als Dorfgemeinschaftshaus. Die Inneneinrichtung wurde mit Hilfe des Regionalbudgets 2021 erneuert.

# DIE VIER KOMMUNALE ALLIANZEN IM LANDKREIS

INFORMATIONEN



Geobasisdaten: Bayerische Vermessungsverwaltung



**Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken**

**Integrierte Ländliche Entwicklungs-Regionen**

**anerkannt**

- A7 Franken West
- Aurach-Zenn
- NeuStadt und Land
- Franken 3

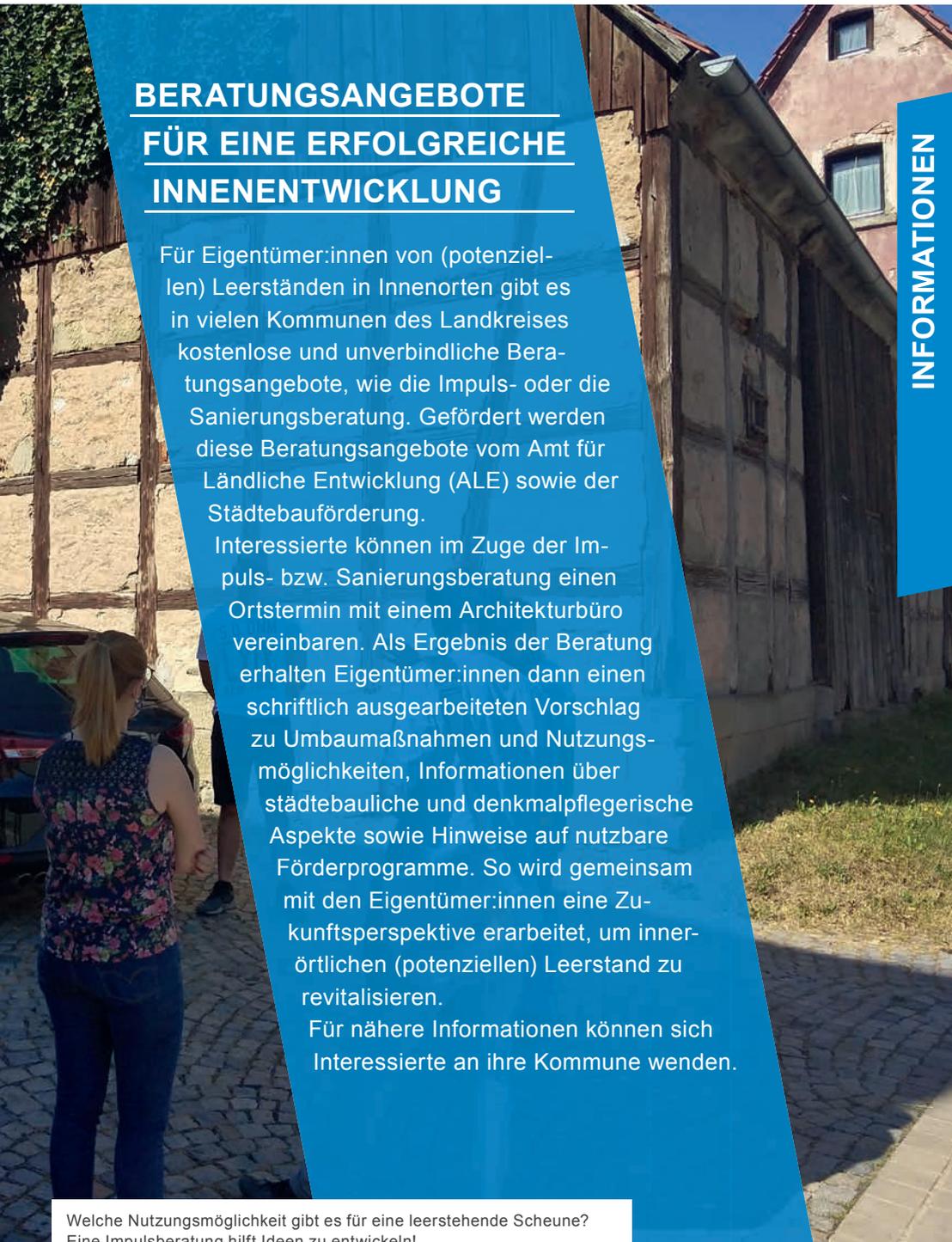
Stand: 15.03.2022

## BERATUNGSANGEBOTE FÜR EINE ERFOLGREICHE INNENENTWICKLUNG

Für Eigentümer:innen von (potenziellen) Leerständen in Innenorten gibt es in vielen Kommunen des Landkreises kostenlose und unverbindliche Beratungsangebote, wie die Impuls- oder die Sanierungsberatung. Gefördert werden diese Beratungsangebote vom Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) sowie der Städtebauförderung.

Interessierte können im Zuge der Impuls- bzw. Sanierungsberatung einen Ortstermin mit einem Architekturbüro vereinbaren. Als Ergebnis der Beratung erhalten Eigentümer:innen dann einen schriftlich ausgearbeiteten Vorschlag zu Umbaumaßnahmen und Nutzungsmöglichkeiten, Informationen über städtebauliche und denkmalpflegerische Aspekte sowie Hinweise auf nutzbare Förderprogramme. So wird gemeinsam mit den Eigentümer:innen eine Zukunftsperspektive erarbeitet, um innerörtlichen (potenziellen) Leerstand zu revitalisieren.

Für nähere Informationen können sich Interessierte an ihre Kommune wenden.



INFORMATIONEN

Welche Nutzungsmöglichkeit gibt es für eine leerstehende Scheune?  
Eine Impulsberatung hilft Ideen zu entwickeln!

## MEIN LEBEN FINDET INNEN STATT

### Lebens- und Ortsmittelpunkt

Welches Bild kommt Ihnen in den Sinn, wenn Sie an die Städte und Gemeinden im Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim denken? Sehen Sie einen historischen Straßenzug? Den Dorfplatz mit Linde? Oder die Kirche, das Rathaus, den Marktplatz? Was immer Ihnen in den Sinn kommt – es ist vermutlich „Innen“, mitten im Ort und einzigartig.

Die Ortskerne machen die Identität einer Gemeinde aus, sind Treffpunkte des gemeinschaftlichen Lebens und der Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner. Doch die Kommunen stehen mit ihren Ortskernen aufgrund der gesellschaftlichen und wirtschaftlichen Entwicklungen vor großen Herausforderungen.

Der Landkreis, die Kommunalen Allianzen und die Gemeinden sind genau aus diesen Gründen seit vielen Jahren im Bereich der Innenentwicklung aktiv. Gemeinsam versuchen sie die Ortsmitten in Frankens Mehrregion lebendig zu gestalten.

### Unterstützung erhalten

Gerade für private Sanierungsvorhaben im Ortskern stehen im Vergleich zu Bauvorhaben in Neubaugebieten zahlreiche Zuschüsse zur Verfügung.

Dorferneuerung, Städtebauförderung und kommunale Programme sind derzeit die wichtigsten Fördermöglichkeiten.

Für denkmalgeschützte Objekte können zusätzlich Zuschüsse generiert und steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten genutzt werden. Bei Fragen zum energetischen Bauen und Sanieren werden im Landkreis kostenlose Beratungen angeboten. Zudem stehen Förderkredite oder –zuschüsse der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) sowie der BAFA (Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle) zu Verfügung.

*Generell gilt: Wenn Sie eine Förderung in Anspruch nehmen wollen, dürfen Sie in der Regel noch nicht mit der Baumaßnahme begonnen haben. Die meisten Fördermittel müssen vor Beginn des Vorhabens beantragt werden.*



Neue Ideen für die Zukunft.



## INFORMATIONEN ZU „BAUEN, WOHNEN & IMMOBILIEN“

Was ist mein Grundstück wert? Sanieren oder abreißen? Denkmalschutz? Energieeffizienz? Das sind nur einige Fragen, die beim Bauen und Wohnen im Bestand immer wieder auftreten.

Ansprechpartner und Ratgeber wie das BauHandbuch sowie weiterführende Informationen zu Bauen, Wohnen und Innenentwicklung finden Sie auf der Homepage des Landratsamtes [www.kreis-nea.de](http://www.kreis-nea.de) unter dem Menüpunkt „Lebenslagen/Bauen“.

### Gute Beispiele aus der Praxis

In Frankens Mehrregion gibt es bereits viele gute Praxisbeispiele, die zeigen, welches Potential im Umbau und der Sanierung von Altbauten, aber auch in der Bebauung von Baulücken liegen kann. Durch das Regionalmanagement des Landkreises wurden rund vierzig gute Beispiele von Sanierungsmaßnahmen, Umbauten und Neubauten erfasst, die sich allesamt im Ortskern bzw. in der Innenstadt befinden.

Informationen im Internet:

[www.kreis-nea.de](http://www.kreis-nea.de) > Lebenslagen > Bauen



Mit Liebe und Eigenleistung entsteht ein Zuhause mit persönlichem Charakter.

den. Die Beispiele sind mit anschaulichen Vorher-Nachher-Bildern und einer Kurzbeschreibung im Serviceportal zu finden.

### Das BauHandbuch des Landkreises

Wer ein Bauvorhaben im Landkreis Neustadt a.d.Aisch-Bad Windsheim plant, findet im BauHandbuch eine Zusammenstellung der Unterstützungsmöglichkeiten. Der Praxisratgeber gibt Auskunft zu Themen wie Baugenehmigung, Entsorgung, Energetisches Bauen oder Denkmalpflege. Weiterhin sind die Wohnbauflächen und Fördermöglichkeiten der einzelnen Gemeinden aufgenommen. Zusätzlich führt ein Branchenteil zahlreiche Handwerks- und Dienstleistungsfirmen aus der Region auf. Das BauHandbuch ist in den Gemeindeverwaltungen sowie in Banken und Sparkassen ausgelegt und kann bei der Wirtschaftsförderung des Landkreises kostenlos angefordert werden.

# FRANKENS MEHRREGION – BESTENS VERSORGT IN BESTER LAGE.

Der Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim hat viel zu bieten: zahlreiche Bildungsmöglichkeiten für junge Menschen, altersgerechte Wohn- und Versorgungsangebote für Senioren, familienfreundliche Arbeitsplatzangebote, hoher Freizeitwert, Nähe zu den Ballungszentren, niedrige Grund-, Miet- und Lebenshaltungskosten sowie ein Leben in Sicherheit. Bei uns werden viele Wünsche wahr. Deshalb entdecken immer mehr Menschen die Vorzüge dieser attraktiven Region für sich.

## WIRTSCHAFT UND BRANCHEN:



**7.300**  
Unternehmen

**1,9 %**  
Arbeitslosenquote

**1.200**  
Ausbildungsplätze



Über **100 %**  
Stromerzeugung aus erneuerbarer Energie

Die Landwirtschaft befindet sich seit Jahrzehnten in einem Transformationsprozess, der viele Landwirte dazu bewogen hat, in den Bereich erneuerbare Energien zu investieren. So befinden sich im Landkreis 58 Windkraftanlagen, 72 Biomasseanlagen, 34 Photovoltaikfreiflächenanlagen, 8.682 PV-Dachanlagen und 12 kleine Wasserkraftanlagen. Damit kommt der Landkreis auf einen Deckungsgrad im Bereich Energieerzeugung von circa 143 Prozent.

### IMPRESSUM:

**Herausgeber und Redaktion:**  
Verwaltungsgemeinschaft Uffenheim  
in Vertretung für die Kommunalen Allianzen A7 Franken West, Aurach Zenn, Franken 3 und Neustadt & Land

Marktplatz 16, 97215 Uffenheim

Die Teilnahme an den Führungen erfolgt auf eigenes Risiko, der Veranstalter übernimmt keine Haftung für etwaige Schäden.

### Bildnachweis:

Landratsamt, Kommunen, Hauseigentümer, Büro Ortegestalten, Hirsch Architekten, Jechnerer Architekten, Fotograf Andreas Riedel

### Gestaltung und Satz:

100gbesser Werbeagentur GbR  
Am Hutsberg 1, 91413 Neustadt a.d. Aisch

### Druck:

ONLINEPRINTERS GmbH  
Dr.-Mack-Straße 83, 90762 Fürth

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



Ländliche Entwicklung in Bayern



**38**  
Städte und Gemeinden



**100.364**  
Einwohner

## VERSORGUNG UND BILDUNG:



**84**  
Kindertagesstätten



**47**  
Kliniken und Pflegeeinrichtungen



**42**  
Schulen



**6**  
Universitäten und Hochschulen im Umkreis von 50 km

## TOURISMUS UND FREIZEIT:



**1.600**  
Sonnenstunden/ Jahr



**1.200**  
km Radwege



**1.571**  
Teiche



**100**  
Storchenpaare

## HERZ STÜCK

„Mein Leben  
findet Innen statt“



## AKTIONSTAGE INNENORTE

in den vier Kommunalen Allianzen A7 Franken West, Aurach-Zenn, Franken 3 und NeuStadt & Land in Frankens Mehrregion.

„Mein Leben findet Innen statt“

- 14.09.2022 Auftaktveranstaltung
- 17.09.2022 Diebach
- 17.09.2022 Neuhof
- 17.09.2022 Schlüsselfeld
- 18.09.2022 Burghaslach
- 18.09.2022 Wilhelmsdorf
- 24.09.2022 Dottenheim
- 24.09.2022 Marktbergel
- 25.09.2022 Burgbernheim