

INHALT

- SERVUS
- TAFELN DER BAUKULTUR + PRAXISTAGE IN APOLDA
- INTERVIEW MIT FREDERIK FISCHER VON NEULANDIA ZU INNOVATIVEN WOHNKONZEPTEN
- VIDEOBOTSCHAFTEN AUS DEM LKR. SCHWEINFURT
- BEST-PRACTICE: VOR DER EIGENEN HAUSTÜR UND ÜBER DEN REGIONALEN TELLERRAND
- WAS IST DIE ORANGE LISTE?
- TERMINANKÜNDIGUNGEN + VERANSTALTUNGSBERICHTE AUS MÜNNERSTADT UND ONLINE
- SEHEN_HÖREN_LESEN

MITMACHEN

Lange Tafeln der Baukultur 2026

Die Bundesstiftung Baukultur ruft zum Mitmachen auf: Am 19. Juni sollen bundesweit „Lange Tafeln der Baukultur“ aufgestellt werden. Ob groß oder klein, schlicht oder festlich: Wichtig ist die Lange Tafel als Ort der Begegnung und des Austauschs. Baukultur-Engagierte sind herzlich eingeladen, eine solche Tafel an besonderen Orten aufzustellen und zum gemeinsamen Brainstorming anzuregen. **Weitere Infos zum Aufruf finden Sie auf der [Webseite der Bundesstiftung Baukultur](#).**

ADRESSATEN

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

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

HERAUSGEBER

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

SERVUS!

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

die Kommunalwahl ist vorbei und in vielen Rathäusern und Gremien werden Posten neu besetzt. Was bedeutet das für's Flächensparen in Unterfranken? Einerseits heißt es: Wissen und Überzeugung in Sachen Innenentwicklung gehen stellenweise verloren und müssen erst wieder aufgebaut werden. Nicht jedes neue Gesicht im Gemeinderat kam damit inhaltlich schon in Berührung. Hier hilft die Flächensparoffensive mit Veranstaltungen, Medien und Infos gerne weiter, um schnell einen Einstieg ins Thema zu finden! Andererseits bietet der Wechsel Chancen: Neue Köpfe mit innovativen Ideen, die frische Motivation mitbringen und sich gerne zu den Lösungen des Bauens im Bestand informieren. Wir wünschen allen neu- und wiedergewählten Kommunalpolitikern und Gemeinderatsmitgliedern einen erfolgreichen Einstieg in ihre Amtslaufzeit! Bei Beratungsbedarf zum Flächensparen stehen wir gerne mit Tipps und Kontakten zur Verfügung.

Anne Weiß, Marina Klein
Flächensparmanagerinnen

Praxistage „Leerstand gestalten“ in Apolda, Thüringen | 22./23. April 2026

Unter dem Titel „Baukultur in ländlichen Räumen erhalten“ findet Ende April eine zweitägige Fachtagung mit Exkursionen statt. Sie bietet Raum für Diskussion, Austausch und Vernetzung sowie die Möglichkeit, eigene Erfahrungen und Ideen einzubringen. Veranstalter ist die Agrarsoziale Gesellschaft e.V. in Kooperation mit der Stiftung Baukultur Thüringen und dem LeerGut-Agent*innen e.V.

Mehr Infos zum Programm und der Anmeldung finden Sie auf der [Webseite „Leerstand Aktivieren“](#) Auch eine Teilnahme über den Livestream wird angeboten, falls ein Dabeisein in Präsenz nicht möglich ist.



VON DER UTOPIE IN DIE WIRKLICHKEIT:
WIE INNOVATIVE WOHNKONZEPTE DEN LÄNDLICHEN RAUM BELEBEN

Interview mit Frederik Fischer, Gründer und Geschäftsführer der [Neulandia UG](#)

Flächensparmanagement: *Sehr geehrter Herr Fischer, Sie sind nach eigener Aussage selbst in einem bayerischen Dorf „mittelgroß“ geworden, dann aber hat es Sie für das Studium in die großen Städte verschlagen: Hannover, Amsterdam, London... Heute arbeiten Sie in Berlin. Trotzdem setzen Sie sich für die Zukunft des ländlichen Raumes ein. Was macht das Land aus Ihrer Sicht lebenswert?*

Frederik Fischer: Das Land ist für mich vor allem dort lebenswert, wo Menschen noch gestalten können und wo aus Nachbarschaft echte Gemeinschaft werden kann. In vielen Dörfern und Kleinstädten gibt es Räume, Freiheiten und Gestaltungsspielräume, die in den Metropolen oft verloren gegangen sind. Gleichzeitig erleben wir gerade, dass viele Menschen nicht nur bezahlbaren Wohnraum suchen, sondern auch mehr Selbstwirksamkeit, Natur, Zugehörigkeit und Sinn. Genau darin liegt für mich die große Chance ländlicher Räume: Sie können Zukunftsorte sein, wenn man sie nicht als Restgröße der Urbanisierung betrachtet, sondern als Orte für neue soziale Innovationen. Unsere Mission bei Neulandia ist deshalb, gemeinschaftliche Wohnkonzepte als Hebel für soziale Innovation in ländlichen Räumen zu nutzen.

Flächensparmanagement: *Mit Ihrem Unternehmen Neulandia stoßen Sie positive Entwicklungen in der Peripherie an. Ein Ansatz ist der „Summer of pioneers“, der in Zusammenarbeit mit Kommunen stattfindet und bereits an mehreren Orten umgesetzt wurde. Er umfasst mehr als nur Probewohnen. Worum geht es dabei?*

Frederik Fischer: Beim „[Summer of Pioneers](#)“ geht es nicht einfach darum, für ein paar Monate auf's Land zu ziehen. Es geht darum, gemeinschaftlich zu erproben, wie neues Leben und Arbeiten in Kleinstädten funktionieren kann. Wir bringen Menschen zusammen, die ortsunabhängig arbeiten können oder Lust haben, sich mit ihren Ideen einzubringen.



Foto: Frederik Fischer, Geschäftsführer der Neulandia UG
© Benjamin Jenak

Sie erhalten für mehrere Monate möblierte Wohnungen, Zugang zu einem Coworking-Space und ein Community Management. Im Gegenzug engagieren sie sich vor Ort ehrenamtlich und gemeinwohlorientiert. So entstehen Veranstaltungen, neue Projekte, Netzwerke und oft auch langfristige Bindungen. Das Ziel ist also nicht nur ein Perspektivwechsel für die Teilnehmenden, sondern auch eine echte Aufbruchsstimmung für die Kommune. Besonders nachhaltig ist unsere Investition in eine zeitgemäße Willkommenskultur, die Zuzug fördert und Integration von Zuzüglern erleichtert.

Flächensparmanagement: *Wie kommt eine Gemeinde oder Kleinstadt dazu, beim „Summer of Pioneers“ mitzumachen? Welche Voraussetzungen muss sie bieten und welche Effekte darf sie sich von dem Engagement erwarten? Kostet es Geld, bei Ihrem Projekt dabeizusein?*

Frederik Fischer: Partnerkommunen sollten Lust darauf haben, neue Wege auszuprobieren. Wichtig

sind vor allem drei Dinge: erstens die Bereitschaft der Verwaltung, das Projekt aktiv mitzutragen; zweitens verfügbarer Wohnraum, und drittens ein Ort für gemeinsames Arbeiten und Begegnung, also etwa ein Coworking-Space oder eine vergleichbare Infrastruktur. Am besten funktionieren jene Gemeinden, die offen für Kooperation sind und verstanden haben, dass Zuzug, Fachkräftesicherung und Belebung von Innenstädten oder Quartieren zusammengehören. Die Effekte können sehr unterschiedlich sein: neue Initiativen, kulturelle und soziale Angebote, mehr Sichtbarkeit nach außen, zusätzliche Fördermittel für Folgeprojekte und in vielen Fällen auch bleibende Zuzüge und die nachhaltige Reaktivierung von Leerständen. In den vergangenen Jahren rückten dabei neue Ideen für die Innenstädte immer stärker in den Fokus.

Natürlich kostet die Teilnahme einer Kommune Geld, weil Wohnungen, Räume, Projektumsetzung und lokales Community Management organisiert werden müssen. Aber wir sehen immer wieder, dass daraus ein vielfach größerer Mehrwert für den



Foto: Eröffnung der Summer Bühne in Grabow 2024
© Britta Liermann, Veit Gruenert

Ort entstehen kann – und nicht zuletzt auch Investitionen, Steuereinnahmen und überregionale Aufmerksamkeit. Wir können gut belegen, dass der Summer of Pioneers aus Sicht der Kommunen ein lohnendes Investment ist.

Flächensparmanagement: *Wie viele Pioniere machen in der Regel bei einem solchen Sommer mit? Was motiviert die Kandidaten und wie werden sie für das Programm angeworben?*

Frederik Fischer: In der Regel arbeiten wir mit einer Gruppe von etwa 20 Pionierinnen und Pionieren. Diese Größe hat sich bewährt, weil sie groß genug für eine lebendige Gemeinschaft ist und zugleich klein genug, damit echte Beziehungen entstehen. Motiviert sind die Teilnehmenden aus ganz unterschiedlichen Gründen: Manche suchen bezahlbaren Wohnraum und mehr Ruhe, andere wollen das Landleben testen, bevor sie einen größeren Schritt wagen. Viele reizt die Aussicht, mit ihren Fähigkeiten konkret etwas zu bewegen und Teil einer Gemeinschaft zu werden. Geworben wird über die jeweiligen Projektwebsites, unsere Kanäle, Pressearbeit, Informationsabende und vor allem über die Strahlkraft der bisherigen Standorte. Gerade die Mischung aus Rundum-Sorglos-Paket und echter Gestaltungsmöglichkeit spricht viele an.

Flächensparmanagement: *Ob Mittweida, Homberg, Wittenberge – es haben schon einige Pioniersommer stattgefunden. Welcher ist Ihnen noch besonders in Erinnerung? Geben Sie gerne einen Eindruck über Momente, Menschen oder Aktionen, die diesen Sommer so besonders gemacht haben.*



Foto: Landebahnwochenende in [Dessau-Roslau](#) 2024
© Benedikt Klaene

Frederik Fischer: Besonders in Erinnerung geblieben ist mir Herzberg (Elster), weil man dort sehr deutlich sehen konnte, was aus so einem Sommer alles entstehen kann. Rund die Hälfte der 20 Pioniere ist geblieben, und aus dem Programm heraus sind ganz konkrete Folgeprojekte entstanden – etwa der Kreativort und Makerspace „3Horizonte“, das Quartiersprojekt „Platte Macchiato“ oder der Musikerverein H.A.S.I. Solche Momente sind für uns besonders stark, weil sie zeigen, dass es eben nicht bei einem netten Sommer bleibt, sondern dass neue Strukturen, Netzwerke und Zukunftsbilder für einen Ort entstehen.

In Tengen wiederum haben die Pioniere ein lange leerstehendes Schloss in einen Dritten Ort verwandelt. Hier kommt die Bevölkerung zu Kulturveranstaltung zusammen oder um im Café einen Kuchen zu genießen. Gleichzeitig locken Übernachtungsmöglichkeiten und das imposante Setting auch Kreative und Organisationen von Nah und Fern an.

Der größte Erfolg bislang ist aber weiterhin der erste Summer of Pioneers in Wittenberge. Die durchwegs positive Berichterstattung (selbst die BBC kam vorbei) hat einem Millionenpublikum gezeigt, wie sich ein Ort neu erfindet, der zuvor als klassischer Wendeverlierer galt. Zahlreiche Initiativen haben für mehrere Millionen zusätzliche Fördermittel gesorgt und das wiederum für Zuzug und Neugründungen. Diese Dynamik hat dann auch die Jury dazu bewogen, hier die Kleinstadtakademie anzusiedeln – ein Kompetenzzentrum des Bauministeriums für die Beratung und Vernetzung von Kleinstädten in Deutschland. Seit 2024 gewinnt die Stadt erstmals seit der Wende wieder an Bevölkerung hinzu.

Flächensparmanagement: *Findet das Programm jährlich statt? Können Sie uns schon verraten, wo die Pioniere als nächstes zum Austesten des Landlebens vorbeischaun werden? Bayern ist ja noch ein weißer Fleck auf Ihrer Landkarte...*

Frederik Fischer: Der Summer of Pioneers ist kein starres Jahresformat, sondern hängt immer davon ab, welche Kommunen gerade bereit sind, gemeinsam mit uns den nächsten Schritt zu gehen. In den vergangenen Jahren konnten wir das Programm

bereits an neun Standorten in Deutschland und in der Schweiz umsetzen. Alfeld (Leine) ist der zehnte Gastgeber. Dort startet der Summer of Pioneers am 01. Juli diesen Jahres. Bayern ist auf unserer Landkarte tatsächlich bislang noch ein weißer Fleck. Die Betonung liegt hier auf „bislang“ denn tatsächlich laufen aktuell Vorbereitungen für einen Summer of Pioneers im Fichtelgebirge.

Flächensparmanagement: *Neben dem „Summer of Pioneers“ bringen Sie auch die Idee der „KoDörfer“ voran. Auf Ihrer Webseite ist zu lesen, dass das KoDorf als Genossenschaftsprojekt ein Gegenmodell zur Fertighausiedlung am Ortsrand ist. Aus Sicht der Baukultur und des Flächensparens erscheint das begrüßenswert! Was macht die KoDörfer noch aus?*

Frederik Fischer: Die KoDörfer verbinden mehrere Anliegen, die sonst oft getrennt gedacht werden: gutes Wohnen, Gemeinschaft, nachhaltiges Bauen und gemeinwohlorientierte Ortsentwicklung. Statt anonymen Einfamilienhausiedlungen auf der grünen Wiese zu schaffen, entwickeln wir Quartiere mit kleinen ökologischen Holzhäusern und großen gemeinschaftlich genutzten Flächen – etwa mit



Grafik: Der städtebauliche Entwurf für das KoDorf-Grundstück in Wiesenburg. © agmm Architekten + Stadtplaner

Coworking, Werkstätten, Gemeinschaftsküche, Veranstaltungsorten und Freiräumen für Begegnung. Dahinter steht auch die Idee, an die Gartencitybewegung anzuknüpfen und sie zeitgemäß neu zu interpretieren. Wichtig ist uns zudem die gemeinwohlorientierte Trägerschaft: Das KoDorf ist genossenschaftlich organisiert und damit bewusst anders aufgestellt als klassische spekulative Immobilienprojekte. Wir sind derzeit auf der Suche nach weiteren Partnergenossenschaften und würden das Konzept zukünftig lieber mit einem stärkeren Einbezug von Bestandsgebäuden umsetzen.

Flächensparmanagement: *In der Gemeinde Wiesenburg in Brandenburg wird das erste KoDorf geplant, auf dem Gelände eines ehemaligen Sägewerks. Wie weit ist die Entwicklung – gibt es schon erste Bewohner? Und warum fiel die Entscheidung gerade auf Wiesenburg?*

Frederik Fischer: [Wiesenburg](#) ist für uns bis heute ein besonderer Ort, weil dort viele Faktoren zusammenkamen: ein leerstehendes Sägewerksgebäude direkt am Bahnhof, eine gute Anbindung an Berlin, eine engagierte Gemeindeverwaltung und

ein regionales Umfeld, in dem schon viel Machergeist vorhanden war. Genau diese Mischung aus Potenzial, Offenheit und regionaler Aufbruchsstimmung hat den Ort für das erste KoDorf sehr attraktiv gemacht. Der Standort ist inzwischen in der Bauphase. Nach aktuellem Stand können die ersten Bewohner Mitte des Jahres einziehen. Insgesamt entstehen dort rund 40 Kleinhäuser (ca. 25 – 80 m²) sowie zusätzliche Wohnungen im Clusterhaus. Neben dem Wohnraum wird auch das ehemalige Sägewerk als offener Begegnungsort mit Coworking, Werkstätten, Küche und Veranstaltungsflächen weiterentwickelt.

Flächensparmanagement: *Zu guter Letzt: Wie beschreiben Sie Ihre Vision? Was wollen Sie mit Ihrer Bewegung noch erreichen? Und wie finanziert sich Ihre Tätigkeit bisher bzw. perspektivisch?*

Frederik Fischer: Meine Vision ist, dass ländliche Räume wieder als Zukunftsorte wahrgenommen werden – nicht als nostalgische Kulisse, sondern als Labor für neue Wohn- und Lebensformen. Mehr noch: Ich bin der Überzeugung, dass wir durch diese sog. Omnikrise nur kommen, wenn wir das Verhältnis zwischen Staat und Zivilgesellschaft neu denken. Partnerschaftlich, auf Augenhöhe und mit gegenseitiger Wertschätzung. Ländliche Räume sind dafür mit ihren kurzen Wegen, engen persönlichen Netzwerken und günstigen Mieten, viel besser geeignet als anonyme Großstädte.

Ich wünsche mir, dass wir noch viel mehr Kommunen dabei unterstützen dürfen, Leerstand, Fachkräftemangel, Einsamkeit und demografischen Wandel nicht nur zu verwalten, sondern als Potenziale zu verstehen. Mit Formaten wie Summer of Pioneers, dem KoDorf, dem KoQuartier oder dem KoCampus zeigen wir, dass gemeinschaftliche Wohnkonzepte ein sehr konkreter Hebel für soziale Innovation sein können. Finanziert hat sich unsere Arbeit bisher über eine Mischung aus Projektpartnerschaften mit Kommunen, Beratungs- und Entwicklungsleistungen, Förderprojekten sowie den jeweiligen Projektstrukturen unserer Wohn- und Quartiersmodelle. Perspektivisch geht es uns darum, diese Ansätze zu verstetigen und zu skalieren, ohne den gemeinwohlorientierten Kern zu verlieren. Und vor dem Hintergrund einer absehbar



Fotos: Das KoDorf Wiesenburg in der Entstehung. Einblicke in die Baustelle. © Don Ludwig

schrumpfenden Fördermittellandschaft, wenden wir uns verstärkt gemeinwohlorientierten Wohnungsmarktakeuren zu. Konkret helfen wir Genossenschaften und städtischen Wohnungsbauunternehmen dabei, Mieter für ihren Leerstand zu finden. Mit unserem Netzwerk und unseren Ansätzen, können wir viele Regionen attraktiv machen, die bislang unter Leerstand leiden.

Flächensparmanagement: *Herr Fischer, vielen Dank für dieses Interview. Wir wünschen Ihnen weiterhin gutes Gelingen für Ihr Engagement im Ländlichen Raum!*

LANDKREIS SCHWEINFURT: EINBLICKE HINTER DIE KULISSEN

Videoreihe zeigt besondere Bauprojekte und ihre Geschichten

Der Landkreis Schweinfurt ist gemeinsam mit seinen 29 Gemeinden seit vielen Jahren erfolgreich im Bereich der Innenentwicklung aktiv. Aber: Was bedeutet Innenentwicklung ganz konkret und welche persönlichen Geschichten stecken hinter den jeweiligen Bauprojekten? Eine neue Videoreihe des Landkreises gibt spannende Einblicke hinter die Kulissen von fünf erfolgreichen Bauprojekten.

Das Regionalmanagement hat fünf Familien in der Region besucht und ihre Geschichte in Videos festgehalten. Die Aufnahmen stellen gelungene Beispiele der Innenentwicklung vor und zeigen dabei,

welche Förder- und Unterstützungsmöglichkeiten es für (Um-)Bau-Interessierte im Landkreis gibt.

Landrat Florian Töpfer: „Von der Sanierung eines denkmalgeschützten ehemaligen Forsthauses bis hin zu einem preisgekrönten Dreiseithof im Ortskern – Die Bauprojekte und ihre Geschichten sind so vielfältig wie ihre Eigentümerinnen und Eigentümer selbst. Reinschauen lohnt sich in jedem Fall.“

Alle Videos sind ab sofort unter <https://www.landkreis-schweinfurt.de/innenentwicklung-impulse> zu finden und haben unterschiedliche Themenschwerpunkte.



VOM LEERSTAND ZUM PREISTRÄGER

Sanierung und Neubau eines Dreiseithofes

Der leerstehende Dreiseithof im Ortskern Sulzheims wurde 2004 von Familie Kleinhenz erworben. Unter dem Einsatz von viel Zeit und Herzblut wurden im Laufe der Jahre das Wohnhaus, der Stall und die Scheune saniert und teilweise nachgebaut. Dabei war der Familie das allgemeine Erscheinungsbild sowie die Erhaltung der Charakteristik des Dreiseithofes ein großes Anliegen, wobei vor allem die verwendeten Baumaterialien eine wichtige Rolle spielten. Im Jahr 2023 wurde der Dreiseithof mit dem Gestaltungspreis „punctum“ des Landkreises Schweinfurt prämiert und veranschaulicht, was im Sinne der Innenentwicklung geschaffen werden kann.

KUNST NEU ENTDECKEN

Umbau zum Kunsthandwerkerhof

Der erfolgreiche Umbau der Ackerbürgerscheune aus dem 16. Jahrhundert bietet Raum, Kunst auf Augenhöhe zu betrachten. Es entsteht ein kreativer Treffpunkt, der zum Kommunizieren einlädt. Die einstige Kubatur des Gebäudes wurde durch moderne Architektur aufgehoben, sodass es der Nutzung als Kunsthandwerkerhof entspricht ohne dabei die Spuren der Vergangenheit verschwinden zu lassen. Die Sanierung des Gebäudes wurde durch verschiedene Behörden gefördert. Eine erste Anlaufstelle in der Gemeinde, wenn es um den Kauf bzw. Verkauf von Immobilien, um Sanierung oder Neubau geht, stellen die Innenentwicklungslotsinnen und -lotsen dar.



Neue Videos zur Innenentwicklung gibt es auf der Webseite des Lkr. Schweinfurt zu entdecken .

Bildquelle: Screenshot [Webseite Landkreis Schweinfurt](https://www.landkreis-schweinfurt.de)

BEST PRACTICE ... VOR DER EIGENEN HAUSTÜR

**Kommunales Mehrfamilienwohnhaus
Gemeinde Aubstadt, Lkr. Rhön-Grabfeld**

Die Gemeinde Aubstadt wurde zur Schaffung von Mietwohnraum selbst tätig. Auf einem ca. 950 m² großen Grundstück in zentraler Lage hat die Kommune ein eigenes Mietshaus mit 7 Wohneinheiten errichtet. Seit August 2023 sind alle Wohnungen (55 – 109 m²) vermietet. Die Bewohner stecken in unterschiedlichen Lebensphasen – von der alleinerziehenden Mutter bis hin zu jungen Paaren, die sich ihre erste gemeinsame Wohnung wünschen. Pro Wohneinheit gibt es einen PKW-Stellplatz, außerdem verfügt das Haus über Aufzug, Wärmepumpe und PV-Anlage. Der Bauhof kümmert sich um die Hausmeistertätigkeiten. Der Kauf des Grundstücks fand 2019 statt, der Bauzeitraum für das Mietshaus lief von 03/2022 – 09/2024. Begleitet wurde das Projekt von [Architekt Matthias Leicht](#) aus Bad Neustadt a.d. Saale. Fördermittel kamen vom Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken (für Grunderwerb, Abbruch) sowie von der Wohnraumförderung an der Regierung von Unterfranken. Bürgermeister Wachenbrönnler stellte das gelungene Vorhaben am 11.02.2025 im Rahmen einer Veranstaltung des Regionalmanagements am Landratsamt Schweinfurt vor.



Fotos: Mehrfamilienwohnhaus in der Pfeiffersgasse 6, Aubstadt. Quelle: Gemeinde Aubstadt

Neue Szenerie am Gasthaus „Goldene Krone“ | Iphofen OT Mönchsondheim, Lkr. Kitzingen



Im „[Freilandmuseum Kirchenburg Mönchsondheim](#)“ werden dörfliche Traditionen in Mainfranken über viele Jahrhunderte erlebbar. Ein wichtiger Bestandteil des Areals ist das Wirtshaus „Goldene Krone“. Generalsaniert und modern ausgestattet steht das identitätsstiftende Gebäude nun als Museumsgastronomie inkl. Außenanlagen zur Verfügung. Die Stadt Iphofen als Eigentümer ist noch auf der Suche nach einem Betreiber. Interessenten können sich gerne an 1. Bürgermeister Dieter Lenzer und Tourismuschefin Claudia Bellanti wenden (tourist@iphofen.de). Zusätzlich wurde das zeitgemäße „Museumspädagogische Zentrum“ (MPZ) etabliert, mit dem das inhaltliche und didaktische Angebot erweitert wird. Für den Bau des MPZ wurden die große Scheune und die ehemaligen Stallungen abgebrochen und durch einen L-förmigen Neubau ersetzt. Das Vorhaben wurde durch Mittel der [Städtebauförderung](#) unterstützt und vom [Büro archicult](#) architektonisch begleitet.

Innen- und Außenansicht des Projekts in Mönchsondheim. Fotos: © Benjamin Brückner; Quelle: Webseite archicult

BEST PRACTICE ... ÜBER DEN REGIONALEN TELLERRAND

**Effiziente Flächennutzung
Gemeinde Eurasburg, Lkr. Bad
Tölz-Wolfratshausen**

Wo Bauflächen richtig teuer sind, entstehen Ideen, die flächensparend und wirtschaftlich zu gleich sind. Beispielsweise in Oberbayern. In Eurasburg südlich von München wurde 2021 ein lang ersehnter REWE-Markt mit Metzgerei und Bäckerei direkt an der Staatsstraße im Innenort eröffnet. Auf dessen Dachfläche sind allerdings zusätzlich Häuser mit 18 Wohnungen entstanden. Zunächst dachte man nur an Wohnraum, dann griff der Bauträger die Idee der Gemeinde auf, einen Supermarkt unter den Wohnungen zu errichten. Somit wurden viele Nutzungen auf wenig Fläche untergebracht.



Bildquelle: Google Street View. | Textquelle: [Merkur.de](https://www.merkur.de) (Artikel vom 14.07.2021); [sueddeutsche.de](https://www.sueddeutsche.de) (Artikel vom 08.07.2021)



Die umgewidmete ehemalige Gerhard-Uhlhorn-Kirche ist nun von rund 30 jungen Menschen gemeinschaftlich bewohnt.
Fotos: © epd-bild/Christian Venn | Text- und Bildquelle: [Homepage der evangelischen Landeskirche Hannover](https://www.homepage-der-evangelischen-landeskirche-hannover.de)

**Zwischen Altar und WG-Küche: Wohnen in
ehemaliger Kirche, Hannover**

In der ehemaligen, entweihten Gerhard-Uhlhorn-Kirche in Hannover finden keine Gottesdienste mehr statt, denn sie wurde umgenutzt. Mittlerweile wohnen hier etwa 30 Personen. Studierende, junge Menschen in Ausbildung oder bereits im Job, die meisten zwischen 18 und Anfang 30. Auf Höhe der alten Bankreihen sind auf zwei Stockwerken - EG und erste Etage - 27 Wohnungen entstanden. Eine davon wird als Airbnb vermietet. Jede Wohnung umfasst ein Zimmer mit Kühlschrank und privatem Bad. Auf der Gemeinschaftsfläche unter der ehem. Orgelbühne stehen eine Tischtennisplatte, hinten werden Fahrräder geparkt, gegenüber dem Kruzifix hängt eine Discokugel. In ganz Deutschland zeigt sich der Trend: Seit dem Jahr 2000 wurden rund 1000 Kirchen geschlossen und entwidmet oder umgenutzt. So ist in der ehemaligen Elias-Kirche in Berlin ein Kindermuseum entstanden, in der Dreifaltigkeitskirche in Köln ein Trainingszentrum für Aikido. Hintergrund ist der seit Jahren anhaltende Mitgliederschwund der beiden großen Kirchen. Die Gebäude werden zu Fahrradgeschäften, Restaurants, Kinos. Oder eben zu Wohnhäusern wie in Hannover.

Whisky & Kunst im „Wilsbergensis“ Weißensstadt, Lkr. Wunsiedel

Alternative Underground-Treffpunkte gibt es nicht nur in Berlin und Hamburg. Nein, auch das Fichtelgebirge kann damit aufwarten. In ein altes Haus im Zentrum von Weißensstadt hat das Kulturprojekt Wilsbergensis Einzug gehalten. Die Fassade ist renoviert, zwei große Schaufenster bieten einen Blick ins Innere. Dahinter hoch gestapelt: Bücher. Außerdem sieht man bequeme Sofas und Sessel, Wandschmuck, alles etwas durcheinander und dennoch ganz bewusst arrangiert. Sogar ein Papagei gehört zum Interieur. 2020 hat die dahinterstehende Initiative das Antiquariat am Marktplatz 5 übernommen und einen Ort für unabhängigen Austausch und Kommunikation in der Kleinstadt geschaffen. „Jede Kultur ist willkommen, jede Kunstform akzeptiert“, steht auf der Homepage. So werden mittlerweile Whisky-Tastings, Kunstausstellungen, Lesungen, Konzerte, Stammtische und mehr angeboten. Künstler und Künstlerinnen finden hier einen Platz, an dem sie ihre Darbietungen und Werke präsentieren können. Im Hinterhof ist eine Kleinkunsthöhne eingerichtet. Das Haus selbst kann viele Geschichten erzählen: Ursprünglich befand sich darin eine Manufaktur für Stocknägeln, also Wandersouvenirs. Weißensstädter Arbeiterinnen haben hier ehemals metallene Vorlagen bemalt und verpackt. Zu Beginn mussten die Unterstützer der Kulturinitiative das Haus von zahlreichem Gerümpel befreien. Mittlerweile gibt es eine moderne technische Ausstattung, neue Fußböden, frisch gestrichene Wände und geheizt wird mit Nahwärme. Es ist viel passiert...

Das Beispiel zeigt, dass privates Engagement enorm zu einer lebenswerten bzw. belebten Innenstadt beiträgt. Macherinnen und Macher im ländlichen Raum – in diesem Fall Kerstin „Olga“ Hirschmann, Philipp Charaoui und der leider verstorbene Mitgründer Klaus Dietz – setzen sich für ihre Heimat ein, wovon ein ganzes Städtchen profitiert. Mehr Info zum Best-Practice finden Sie auf der [Wilsbergensis-Website](#).



Oben: Einblick in einige Räumlichkeiten des alternativen Treffpunkts „Wilsbergensis“. Quelle: [Webseite Wilsbergensis](#) | Unten: Die Macher / Initiatoren hinter dem Wilsbergensis: Olga und Philipp. Foto: ©Flo

Miedl



VERANSTALTUNGEN – SAVE THE DATE

18.04.2026, 10 – 17 Uhr | GEROLZHOFEN | MESSE

Thema: Zukunft daheim – Messe & Forum für gutes Leben und Altwerden in der Region | Kostenlose Teilnahme | Ort: Mittelschule Gerolzhofen

Mehr Info hier: Webseite [LE WeinPanorama](#) Steigerwald

Es erwarten sie über 30 Stände, Vorträge und Workshops u.a. zu den Bereichen Wohnen, Pflege, Gesundheit, Gemeinschaft und Nachbarschaft...



19. – 20.06.2026 | STUTTGART | FESTIVAL

Thema: Gemeinschaftlich wohnen, bauen und wirtschaften

Mehr Info hier: [Festival-Homepage](#)

Das Zusammen Leben Festival 2026 lädt in den Kunstverein Wagenhalle e.V. Stuttgart ein, um gemeinsam über die Zukunft des Wohnen und Zusammenlebens nachzudenken. An zwei Tagen treffen fachlicher Austausch, praktische Erfahrungen und neue Ideen aufeinander – in Form von Diskussionen, Impulsen, Workshops, Ausstellungen...



23.-24.06.2026 | DRESDEN | TAGUNG

Thema: 18. Flächennutzungssymposium

Mehr Info hier: Webseite [Leibniz-Institut](#) für ökolog. Raumentwicklung

Das Dresdner Flächennutzungssymposium wird seit 2009 durchgeführt und ist inzwischen zur wichtigsten jährlichen Fachveranstaltung im Bereich Flächenanalyse, -monitoring und nachhaltiges Flächenmanagement in Deutschland geworden. Ort: RAMADA By Wyndham Hotel



Leibniz-Institut
für ökologische
Raumentwicklung

Orange Liste – Eine Kampagne zur Rettung von erhaltenswerter Bausubstanz

Die [OrangeListe.com](#) ist eine Online-Plattform, die sich für die Rettung erhaltenswerter Gebäude einsetzt. Die folgenden Informationen sind ihrer Webseite entnommen. Die OrangeListe.com ruft aktiv Bürger:innen auf, sich mit einer Einreichung von Gebäuden für den Erhalt des gebauten Umfelds einzusetzen. Das Sichtbarmachen von bedrohten Gebäuden sensibilisiert und appelliert an Eigeninitiative und gesellschaftliche Teilhabe. Zudem bringt die Initiative die Bau(Kultur)wende voran, indem sie den aktuellen Umgang mit dem Gebäudebestand thematisiert und Bauen im Bestand fördert.

Zentrales Instrument ist eine [interaktive Online-Karte](#), die Bauten an ihrem Standort darstellt. Als Einreicher kann man verschiedenste Infos beisteuern, etwa Fotos, Adresse, Beschreibung. Nach der Einreichung wird das Objekt vom Team der Initiative geprüft und angelehnt an die Methodik der renommierten Denkmalforscherin Dr. Diana Wiedemann kategorisiert. Hierbei wird das Gebäude vier möglichen Farben zugeordnet, von rot (nicht erhaltensfähig) bis grün (gerettet). Nach der Veröffentlichung in der „Orangen Liste“ wird das Objekt der Öffentlichkeit und einem bundesweiten Netzwerk aus diversen Expert:innen zugänglich gemacht. Somit ist der Grundstein gelegt, um Rettungsmaßnahmen einzuleiten.



Quelle: Screenshots von der Webseite [oranangeliste.com](#)



AKTIVITÄTEN UND VERANSTALTUNGEN DER FLÄCHENSPAROFFENSIVE



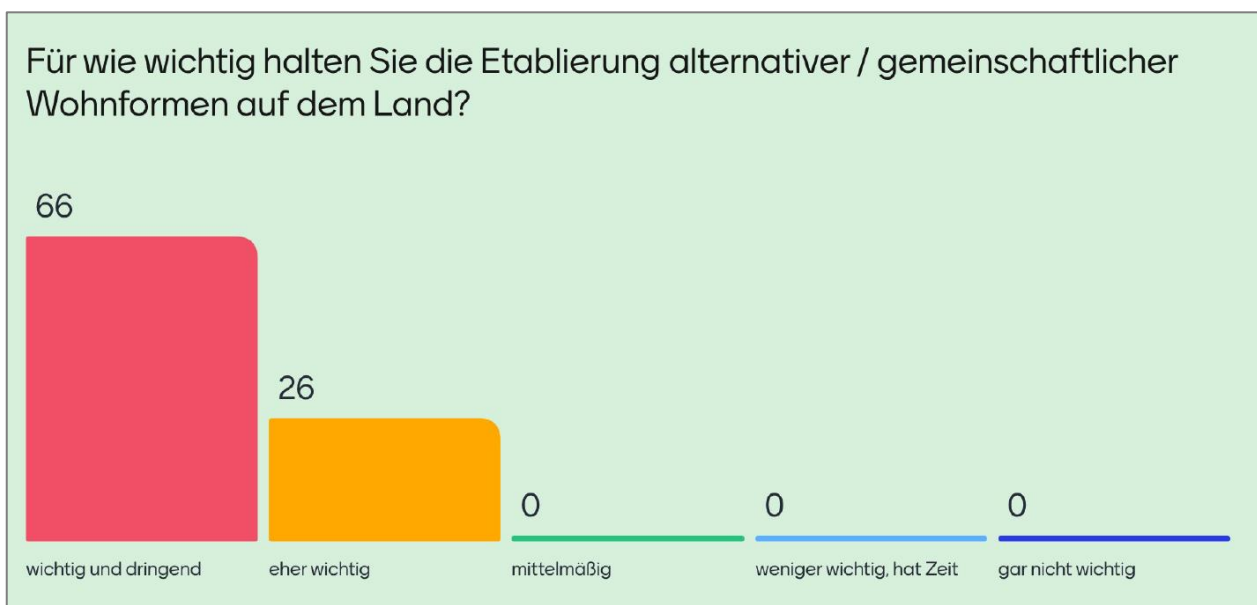
Fachveranstaltung „Wohnwandel am Land: Mehr Miteinander wagen“ am 29.01.2026

Der demografische Wandel, knappe Bauflächen und halb leerstehende Einfamilienhäuser verstärken den Bedarf an neuen Wohnformen – v.a. im ländlichen Raum. Kleine Wohnungen und Gemeinschaftsprojekte bieten für diese Herausforderung neue Perspektiven. Die Veranstaltung der Flächensparoffensive Unterfranken, die Ende Januar online stattfand, gab durch drei Expertenvorträge Einblicke: Wie vielfältig kann gemeinschaftliches Wohnen ausgestaltet werden und wo funktionieren innovative Konzepte bereits? Welche inspirierenden Beispiele zeigen, wie bestehender Wohnraum besser ausgenutzt und alte Gebäude wiederbelebt werden können?

Im Rahmen ihrer Begrüßung zeigte Flächensparmanagerin Anne Weiß auf, dass der aktuelle Bestand an Wohngebäuden in Unterfranken nicht mehr zu den Bedarfen passt, die sich aus der demographischen Situation ergeben. Die Bevölkerung werde älter, pluralistischer und die durchschnittliche Haushaltsgröße sinke. Vielfältige Lebensentwürfe führten zu mehr unterschiedlichen Wohnbedürfnissen. Darum seien alternative Wohnformen ein relevantes Thema, das jetzt angegangen werden müsse. Die etwa 100 zugeschalteten Teilnehmenden der Veranstaltung seien ein Indiz dafür, dass der Handlungsbedarf bereits erkannt wird.

Die erste Referentin, **Dr. Romy Reimer, Geschäftsführerin der Bundesvereinigung FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.** vermittelte wichtige Grundlagen rund um gemeinschaftliche Wohnprojekte. Es ginge ihr zufolge bei den meisten Projekten nicht darum, Renditen zu erwirtschaften, sondern um nachhaltiges Wohnen mit günstigen Mieten. Dabei seien immer gegenseitige Akzeptanz und aktive Beteiligung am Gemeinschaftsleben gefragt. „Das ist nichts für distanzierte Einzelgänger“, so Reimer. „Viele Projekte sind selbst organisiert. Die Posten Hausmeister, Vorstand oder Garten-AG müssen besetzt werden. Es funktioniert nur mit einer Kultur des Teilens und des Engagements.“ Allen Projekten sei gemein, dass sie keine Inseln darstellen, sondern verbunden seien mit der Nachbarschaft. Niemand müsse dort einsam leben – ein großer Pluspunkt im Alter.

Sie ging auf die verschiedenen Arten des gemeinschaftlichen Wohnens ein. Unter anderem berichtete sie über Wohn-Pflegegemeinschaften, die besonders am Land eine gute Alternative zum typischen Pflegeheim böten. Wenn im eigenen Umfeld noch keine Angebote vorhanden seien, müsse man sich selbst auf den Weg machen und ein Projekt gründen. Dafür verwies sie auf verschiedene Hilfe-





Fotos: Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Altötting. Quelle: SauRiassl Syndikat e.V.

seiten und Beratungsstellen, die den Einstieg erleichtern. Eine professionelle Moderation am Anfang des Gründungsprozesses sei von Vorteil. Abschließend appellierte Fr. Reimer: „Es muss das Ziel sein, auch am Land mehr Genossenschaften aufzubauen. Dafür sollten sich u.a. die Kommunen stark machen.“

Es folgte ein Vortrag der [Wohnraumagentur Göttingen](#). Referentin [Johanna Kliegel](#) stellte gleich zu Beginn klar: „Bauen, bauen, bauen ist aus unserer Sicht nicht die richtige Strategie. Wir müssen stärker auf den Bestand und dessen Qualitäten schauen.“ Sie berichtete über die Aktivitäten der kommunalen Wohnraumagentur, welche kostenfreie und unverbindliche architektonische Beratung zu Umbau und Wohnungstausch bietet. Außerdem gäbe es Zuschüsse für Fachberatungen. Die Agentur gehe mit Ausstellungen und Dialogformaten direkt in die Quartiere, um ihre Beratungsmöglichkeiten publik zu machen und Menschen zum Umdenken zu bewegen. „Wenn jemand dann eine Beratung aktiv in Anspruch nimmt, ist dieser gedanklich schon sehr weit gekommen. Es befindet sich bereits in der Phase, etwas verändern zu wollen“, so Kliegel. Sie betonte, dass Kontinuität bei der Beratung wichtig sei. „Als Ansprechpartner muss man langfristig erreichbar bleiben.“

Als dritter Referent des Tages gab [Marcel Seehuber](#), Vorstand des [Sauriassl Syndikat e.V.](#) Einblicke in konkrete Praxisbeispiele des gemeinschaftlichen Wohnens in Altötting. Dort bestünden mittlerweile

7 Wohnprojekte. „Wir denken langfristig. Wir wollen eine Revolution anschieben, die in 50 oder 80 Jahren richtig durchschlägt“, ließ Seehuber wissen. 2009 wurde mit dem Altöttinger Mieterkonvent das erste Hausprojekt gestartet. Zuerst sei das eine utopische Idee von Hippies, Pukrockern usw. gewesen, die zusammengefunden hatten, um etwas zu verändern. 2018 wurde der Konvent zum SauRiassl Syndikat weiterentwickelt. Heute gibt es eine professionelle, gewachsene Struktur.

Viel Aufmerksamkeit erfuhr das Projekt in der Drechsler Straße. Hier wurde die Doppelhaushälfte einer älteren Dame durch das Syndikat umgebaut und der Wohnraum im Dachboden erweitert. Während die Dame weiterhin – nun barrierefrei – im Erdgeschoss wohnen kann, ist in die oberen Stockwerke eine dreiköpfige Familie neu eingezogen. „Wir machen Heizungswechsel, Mieterstrom, neue Sharing-Angebote – wir sanieren umfassend“ erklärte Seehuber die Vorgehensweise. „Wir entziehen die Häuser dem Immobilienmarkt und stellen sie den Leuten zur Verfügung, die darin wohnen. Sie bekommen einen Mietvertrag, Eigenbedarfskündigungen gibt es nicht. Die Mieten steigen nur langsam, deutlich geringer als im Umfeld.“ So wurde das SauRiassl Syndikat zum Erfolgsprojekt.

Eine Umfrage unter den Teilnehmenden der Veranstaltung ergab, dass unterschiedlicher Handlungsbedarf gesehen wird, um mehr adäquaten Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen zu schaffen. Die genauen Ergebnisse finden Sie [hier](#).

WEITERE FLÄCHENSPAR-NEWS AUS UNTERFRANKEN

Erfahrungsaustausch unter Kleinstädten zur Umnutzung leerstehender Gebäude: Münnerstadt und sein ehemaliges BBZ als gutes Beispiel

Was können andere Kleinstädte von Münnerstadt, Ebern, Dießen am Ammersee und Gudensberg lernen, um leerstehende Bestandsimmobilien umzunutzen? Diese Frage stand im Mittelpunkt einer Veranstaltung der bundesweiten Kleinstadt Akademie am 28.01.2026, zu der Vertreterinnen und Vertreter verschiedener Städte nach Münnerstadt gekommen waren.

Münnerstadts Bürgermeister Michael Kastl empfing Amtskolleginnen und -kollegen aus anderen Kleinstädten, um Einblicke in die Planung aktueller und zukünftiger Nutzungskonzepte für das ehemalige Berufsbildungszentrum (BBZ) zu geben. In dem Gebäude sind derzeit die Montessori-Schule und ein Schülerhort als Zwischennutzer untergebracht. Ein gutes Modell, um das Leerstehen des Objekts zu verhindern und Synergien zu schaffen, wie auch die anwesenden Gäste befanden. Ziel ist es, eine langfristige Nutzung des Gebäudes zu ermöglichen. „Das BBZ muss stehen bleiben. Wir wollen seine graue Energie nutzen und zeigen, dass Bestand weiterentwickelt werden kann“, betonte Kastl während der Führung. Auch andere Städte präsentierten Herangehensweisen, mit denen sie Bestandsgebäude erhalten und einer neuen Nutzung zuführen wollen. Die Gemeinde Dießen am Ammersee hat eine Ideenwerkstatt zur Nachnutzung einer ehemaligen Druckerei durchgeführt. Davon berichtete die Bauingenieurin Anni Sander, deren

Bürgerinitiative sich mit einem Konzept daran beteiligt hatte und dieses nun gemeinsam mit der Stadt umsetzt. Sina Massow, Bürgermeisterin der Stadt Gudensberg in Hessen sprach über den bereits abgeschlossenen Umbau eines Supermarkts aus den 80er-Jahren zu einem Begegnungszentrum. Jürgen Hennemann, Bürgermeister der Stadt Ebern stellte die Umwandlung der Balthasar-Neumann-Kaserne zu einem Gewerbepark mit 40 Unternehmen vor.

So unterschiedlich die Projekte auch sind: Einig waren sich die Teilnehmenden über die Bedeutung, die ein transparenter Prozess, sichtbare Meilensteine und die Kommunikation selbst kleiner Zwischenerfolge haben. „Die Menschen wollen sich nicht jahrelang beteiligen, ohne dass sie das Gefühl haben, dass etwas gemacht wird!“, so Eberns Bürgermeister Hennemann. Dafür sind auch Finanzierungsmöglichkeiten ausschlaggebend. Thomas Harant (Leiter der Projektgruppe Landstadt Bestand im StMB) sieht schon kleinere Fördersummen als „Startkapital“, um die konzeptionelle Auseinandersetzung mit städtebaulichen Herausforderungen zu ermöglichen. Immobilienentwickler Oliver Imlauf rief zu einem engen Miteinander auf. Gerade in einem schwierigen Marktumfeld müssten Kommunen, gemeinwohlorientierte Projektentwickler und Private neue Wege der Zusammenarbeit finden. Eine Schlüsselrolle – das ging aus praktisch allen Beispielen hervor – kommt dabei dem Stadtoberrat zu, das durch persönliche Mitwirkung die Wichtigkeit eines solchen Projektes untermauert. Die Empfehlung der anwesenden Bürgermeisterinnen und Bürgermeister: In jedem Fall sei es besser, auch komplexe Projekte zu starten, statt nichts zu tun. Wenn Kommunen die Chance bekommen, stadtbildprägende Objekte zu erwerben, sollten sie diese nutzen.



Bürgermeister Michael Kastl auf der Veranstaltung.
Foto: Kleinstadt Akademie

Die Veranstaltung war Teil einer bundesweiten Reihe der [Kleinstadt Akademie](#) mit Sitz im brandenburgischen Wittenberge.

SEHEN_HÖREN_LESEN

VIDEOCLIP

[Wie das Zusammenleben in einer Senioren-WG funktioniert](#)

11.12.2025 | ARD – Tagesschau Beitrag
2 Minuten

[Muss Wohnen so teuer sein?](#)

13.10.2024 | arte – 42 Die Antwort auf alles
30 Minuten

[Wie funktioniert flexibles Wohnen?](#)

15.11.2025 | WDR – Die Maus | 10 Minuten



PODCAST



Podcastreihe „Gemeinschaf(f)t Berlin“

Von: Netzwerkagentur Generationen-Wohnen. Folgen: bisher 8 Stück, je ca. 11 – 18 Minuten. Pro Folge wird ein Schwerpunktthema zum gemeinschaftlichen Wohnen behandelt.



Bildquelle: © Julian Rettig / Webseite Friedrich-Ebert-Stiftung

WANDERAUSSTELLUNGEN

Neu entleihbar:

Titel: Wohnen im Umbruch

Herausgeber: Friedrich Ebert Stiftung

„Wenn sich die Lebenssituation verändert, verändern sich auch die Bedarfe beim Wohnen. Der Auszug aus dem Elternhaus, Familiengründung, Trennung, Eintritt in den Ruhestand, hohes Alter und Pflegebedürftigkeit – dies sind biografische Umbrüche, zu denen der Wohnungsmarkt selten passende Angebote macht. Steigende Mieten, Wohnungsknappheit und soziale Ungleichheit führen dazu, dass Menschen in Wohnverhältnissen leben, die nicht zu ihrer Lebenssituation passen. Die Ausstellung zeigt, mit welchen Instrumenten Politik, Stadtplanung und Gesellschaft darauf reagieren können.“

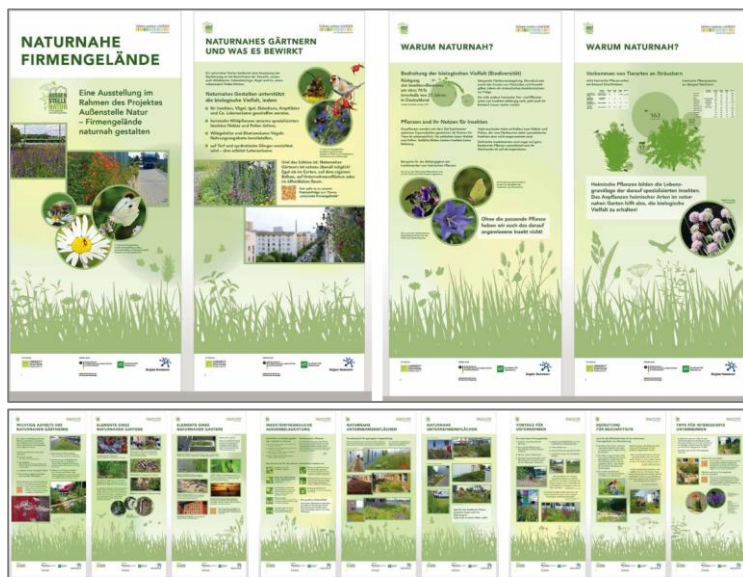
Mehr Info: [Webseite KommunalAkademie](#)

Titel: Naturnahe Firmengelände

Herausgeber: Aussenstelle Natur am Umweltzentrum Hannover e.V.

„Im Rahmen des Projekts wurde eine mobile Ausstellung zum Thema Biodiversitätsförderung und naturnahe Gestaltung von Firmengeländen entwickelt. Auf 13 anschaulich gestalteten Rollups werden Hintergründe, Vorteile und Praxisbeispiele der naturnahen Gestaltung im Kontext von Unternehmen vorgestellt und erläutert. Begleitet wird die Ausstellung durch Flyer und Info-Broschüren.“

Mehr Info: [Webseite Aussenstelle Natur](#)



Bildquelle: Webseite Aussenstelle Natur