



LANDRATSAMT  
SCHWEINFURT

# **INNENENTWICKLUNGS- KONZEPT 2023**

Bei der vorliegenden Version des Innenentwicklungskonzepts handelt es sich um die Kurzversion.

Landratsamt Schweinfurt  
Regionalmanagement  
Schrammstraße 1  
97421 Schweinfurt

Schweinfurt, den 13.04.2023

Gefördert durch

Bayerisches Staatsministerium für  
Wirtschaft, Landesentwicklung und Energie



## Inhalt

<b>1 PRÄAMBEL .....</b>	<b>4</b>
<b>2 AUSGANGSSITUATION.....</b>	<b>4</b>
<b>3 ZIELSETZUNG.....</b>	<b>6</b>
<b>4 MAßNAHMENKATALOG .....</b>	<b>7</b>
4.1 Baustein 1 „Information und Sensibilisierung“ .....	7
4.2 Baustein 2 „Anerkennung“ .....	8
4.3 Baustein 3 „Bauberatung“ .....	9
4.4 Baustein 4 „Bauabfall“ .....	11

## 1 Präambel

**„Auf einer begrenzten Erde ist grenzenloses Wachstum nicht möglich.“**  
(zentrale Aussage des „Club of Rome“ von 1972)

Bereits im Jahr 1972 hat der „Club of Rome“ die Endlichkeit der Ressourcen unseres Planeten aufgezeigt. Die Folgen des demographischen Wandels, der dörfliche Funktionswandel und die fortschreitende Zentralisierung von Einzelhandelseinrichtungen bedingen neben weiteren Trends einen zunehmenden Handlungsbedarf im Themenfeld „Siedlungsentwicklung“. Aspekte des Klima- und Umweltschutzes fordern ebenfalls eine dauerhafte Fortführung sowie den stetigen Ausbau um neue Ansätze innerhalb dieses Diskurses.

Im Baukulturbericht 2022/23 bildet die Bundesstiftung Baukultur die aktuelle Lage der Baukultur in Deutschland ab. Demzufolge entstehen 40 % der Emissionen und 55 % der Abfälle in Deutschland im Bausektor (Bundesstiftung Baukultur, 2022: Baukulturbericht 2022/23 – Neue Umbaukultur, S. 25).<sup>1</sup> Der sparsame Umgang mit Flächenpotenzialen und die Nutzung der „grauen Energie“ - also der benötigten Energie, die bei der Herstellung der Bestandsgebäude gebunden wurde - dient einer zukunftsfähigen Entwicklung des Landkreises Schweinfurt mit attraktiven Ortsbildern.

Der Landkreis Schweinfurt ist sich der daraus abzuleitenden Verantwortung für die Bürgerinnen und Bürger und vor allem für zukünftige Generationen bewusst. Mit der Fortschreibung des am 18.05.2017 im Kreisausschuss beschlossenen Innenentwicklungskonzeptes stellt sich der Landkreis Schweinfurt auf die sich wandelnden Herausforderungen ein und will dazu beitragen eine neue Umbaukultur zu etablieren. Um Wohnraum im Bestand zu schaffen und langfristig zu erhalten, werden neben den Ortskernen fortan Gebäude, die älter als 60 Jahre sind, in die Förderkulisse aufgenommen.

## 2 Ausgangssituation

Der Landkreis Schweinfurt steht für eine verlässliche, zielorientierte und kontinuierliche Arbeit im Themenfeld Innenentwicklung. Ziel ist es dabei, die Ortskerne der Gemeinden attraktiv für (Um-) Bauwillige zu gestalten und somit Neuausweisungen von Bauvorhaben am Ortsrand möglichst gering zu halten. Diese Vorgehensweise lässt sich auf den Grundsatz „Innen vor Außen“ herunterbrechen. Die Definition des Begriffes „Innenentwicklung“ nach dem Umweltbundesamt<sup>2</sup> verdeutlicht, dass dabei zwar maßgeblich aber nicht ausschließlich die historischen Ortskerne inbegriffen sind, sondern auch weitere, bereits erschlossene Flächen, wie beispielsweise der sogenannte „zweite Ring“ (Baugebiete aus Siedlungserweiterungen bis in die 1960er/1970er Jahre), zu berücksichtigen sind:

- Der Begriff Innenentwicklung steht im Städtebau für die Strategie, den zukünftigen Flächenbedarf durch die Nutzung von innerörtlichen, bereits erschlossenen Flächen zu decken und auf die Ausweisung von Flächen im Außenbereich weitgehend zu verzichten.
- Der Begriff umfasst sowohl eine planerische Leitidee als auch eine umsetzungsorientierte Strategie. Diese Strategie ist zentral, um Vitalität und Urbanität der Stadt zu erhalten und zur (Wieder-) Belegung von Innenstädten und Dörfern beizutragen. Dabei sollen Potenziale für Wohnraum und Gewerbe in den Ortszentren erschlossen werden.
- Bei der Innenentwicklung werden behutsam und verträglich Brachflächen, Baulücken, Nachverdichtungsflächen und Leerstände im Innenbereich eines Ortes ausgeschöpft.

<sup>1</sup> Vgl. Bundesstiftung Baukultur, 2022. Download unter: [https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/content/publikationen/BBK\\_BKB-22-23-D.pdf](https://www.bundesstiftung-baukultur.de/fileadmin/files/content/publikationen/BBK_BKB-22-23-D.pdf). Zuletzt abgerufen am 21.06.2023.

<sup>2</sup> Vgl. Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, nukleare Sicherheit und Verbraucherschutz (BMUV), 2023. Zugriff unter: <https://www.umweltbundesamt.de/umweltatlas/bauen-wohnen/politisches-handeln/nachhaltige-stadtentwicklung/was-bedeutet-innenentwicklung-innen-vor-aussen-wie>. Zuletzt abgerufen am 21.06.2023.

- Damit reduziert sich das „in die Fläche wachsen“ der Städte und Dörfer, die Außenbereiche werden geschont. Neben der baulichen Entwicklung der Flächenreserven ist auch die Freiflächenentwicklung zu qualifizieren („doppelte Innenentwicklung“, Entsiegelungs- und Renaturierungskonzepte).

Als Ergebnis eines umfangreichen Arbeitsprozesses stellte der Landkreis Schweinfurt mit dem Innenentwicklungskonzept von 2017 finanzielle Anreize für das Wohnen, Leben und Arbeiten im Ortskern zur Verfügung. Darüber hinaus erfolgte eine Sensibilisierung für die Themen Baukultur und Flächenverbrauch.<sup>3</sup> Ende des Jahres 2022 lief die Förderkulisse nach insgesamt fünf Jahren aus und erforderte eine umfangreiche Evaluierung des gesamten Konzeptes. Dabei zeigte sich im Zuge einer quantitativen und qualitativen Betrachtung, dass die Fortführung der im Innenentwicklungskonzept von 2017 festgehaltenen Bausteine ausdrücklich durch die lokalen Akteure gewünscht ist. Besonders im Hinblick auf die Förderkulisse ergeben sich Aspekte, die überarbeitet oder neu bedacht werden müssen. Neben den demografiebedingten Entwicklungen in den Ortskernen gilt es beispielsweise auch, die sich abzeichnenden Entwicklungen in älteren Neubaugebieten, Überalterung und zunehmende Anzahl an Einpersonenhaushalten nicht aus dem Blick zu verlieren.

Aufgrund der genannten Entwicklungen ist das Thema Siedlungs- bzw. Innenentwicklung von großer Bedeutung für die zukünftige Entwicklung des Landkreises Schweinfurt. Mittlerweile gibt es nahezu flächendeckend in den Städten, Märkten und Gemeinden (im Folgenden: Gemeinden) gemeindliche bzw. interkommunale Innenentwicklungsförderprogramme, die teils durch Beratungen von Architekturbüros ergänzt werden. Hinzu kommen die vielerorts laufenden Verfahren der Städtebauförderung und der Dorferneuerung.

Die beispielhaften Aktivitäten des Landkreises und seiner Gemeinden zu den Themen Innenentwicklung und Flächenmanagement sind auf Grund der anhaltenden Herausforderungen als Folge des demographischen Wandels um neue Ansätze zu verstetigen und fortzuführen. Zur Sicherung und Stabilisierung der örtlichen Siedlungsstrukturen und damit der Attraktivität eines Dorfes sind neue Anstrengungen und Wege erforderlich. Hierzu bildet der Kreistagsbeschluss vom 23.07.2015 weiterhin die Grundlage.

*Das Innenentwicklungskonzept wird Antworten auf mindestens folgende Punkte beinhalten:*

1. *Information und Beratung über die bereits eingetretenen und sich abzeichnenden Entwicklung, ihre Folgen und über die Ansätze, dem entgegenzusteuern*
2. *Kostenlose fachliche Begleitung von Investitionswilligen durch Architekturbüros*
3. *Finanzielle Unterstützung bei der Entsorgung von Bauschutt in festzulegenden Kernbereichen der Dörfer unter Berücksichtigung der Entfernungen zu den Deponiestellen*

Bei der Ausarbeitung des Innenentwicklungskonzeptes von 2017 wurde ebenso wie bei der Überarbeitung des Konzeptes von 2023 großer Wert auf eine enge Zusammenarbeit mit den regionalen Akteurinnen und Akteuren und überregionalen Behörden gelegt. Im Zuge der Überarbeitung des Konzeptes wurde beispielsweise der Austausch mit den Bürgermeisterinnen und Bürgermeistern der 29 Landkreisgemeinden sowie mit den Innenentwicklungslotsinnen und -lotsen, aber auch mit Vertretenden der Regierung von Unterfranken, des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken und der Kreisheimatpflege gesucht.

Im Zuge des Evaluierungs- und Arbeitsprozesses flossen die Ergebnisse der Austauschtermine unmittelbar in die Überarbeitung des Konzeptes von 2017 hin zum Innenentwicklungskonzept 2023 ein. Insbesondere die Ausweitung der Fördergebiete über die Altortbereiche hinaus auf „jüngere Baugebiete“ (vgl. Kapitel 4.4 und 4.5) wurde umfassend besprochen und dargelegt. Die Ausweitung der Fördergebiete wurde ursprünglich bereits bei der ersten Konzepterstellung in den Jahren 2016

---

<sup>3</sup> Vgl. Innenentwicklungskonzept, 2017. Download unter: [https://www.landkreis-schweinfurt.de/fileadmin/inhalt\\_service-info/SG12\\_Kreisentwicklung-Regionalmanagement/Innenentwicklungskonzept\\_kurz.pdf](https://www.landkreis-schweinfurt.de/fileadmin/inhalt_service-info/SG12_Kreisentwicklung-Regionalmanagement/Innenentwicklungskonzept_kurz.pdf). Zuletzt abgerufen am 21.06.2023.

und 2017 angedacht, aber zunächst zurückgestellt. Mit der Überarbeitung des Innenentwicklungskonzeptes wurde dieser Schritt hinsichtlich der Fördergebiete umgesetzt und erfuhr hierbei u. a. ausdrückliche Unterstützung durch die Vertreterinnen und Vertreter der Städtebauförderung an der Regierung von Unterfranken und durch weitere Stakeholder.

### **3 Zielsetzung**

Mit den im Innenentwicklungskonzept vorgesehenen Maßnahmen verfolgt der Landkreis Schweinfurt die folgenden Ziele:

- Neubelebung bzw. Verstärkung des Themas Innenentwicklung zur aktiven Unterstützung der Gemeinden
- Ausbau der Kompetenzen zum Thema Innenentwicklung in den Gemeinden
- Sensibilisierung der Bevölkerung und Wissensvermittlung zu Innenentwicklungsaspekten sowie zur regionalen Baukultur
- Schaffung von Dialogstrukturen zum direkten Austausch und zur Vernetzung der Akteurinnen und Akteure
- Entwicklung von Anreizangeboten für das Wohnen, Leben und Arbeiten im bestehenden Siedlungsgebiet zur stärkeren Durchmischung von Jung und Alt und der Nutzungsarten
- Verringerung des Flächenverbrauchs
- Beitrag zu Standortimage und -wahrnehmung

Für eine erfolgreiche Zielerreichung ist eine enge Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden und dem Landkreis sowie unter den Gemeinden unerlässlich. Es muss gelingen, zum Thema Innenentwicklung eine gemeinsame Sprache zu entwickeln. Nur so ist ein nachhaltiger Erfolg in diesem Themenbereich möglich, nur so kann authentisch die Bedeutung von Innenentwicklung an die Bürgerschaft vermittelt und gleichzeitig das Engagement Einzelner stärker eingefordert werden.

## 4 Maßnahmenkatalog

Der folgende Maßnahmenkatalog setzt sich aus insgesamt vier Bausteinen zusammen. An diesem Aufbau wird das überarbeitete Innenentwicklungskonzept von 2023 nahtlos anknüpfen. Darüber hinaus ist es von Bedeutung, die bereits vorhandenen zahlreichen gemeindlichen Bemühungen in Form von Förderprogrammen und Bauberatungen ebenfalls im Landkreiskonzept zu berücksichtigen und keine Konkurrenzsituation entstehen zu lassen.

Nachstehende Abbildung zeigt die Bausteine des Innenentwicklungskonzepts und deren Relation zueinander. Den Konzeptkern bildet ein (finanzielles) Anreizsystem, welches seit 2017 überregionale Beachtung findet und eine Vorreiterrolle sowie Inspiration für andere Gebietskörperschaften einnimmt. Dem Innenentwicklungskonzept wurde beispielsweise im Oktober 2018 im Rahmen des Netzwerk21Kongresses der Deutsche Lokale Nachhaltigkeitspreis „Zeitzeichen“ in der Kategorie „Nachhaltige Gemeinde-, Stadt- und Regionalentwicklung“ verliehen.

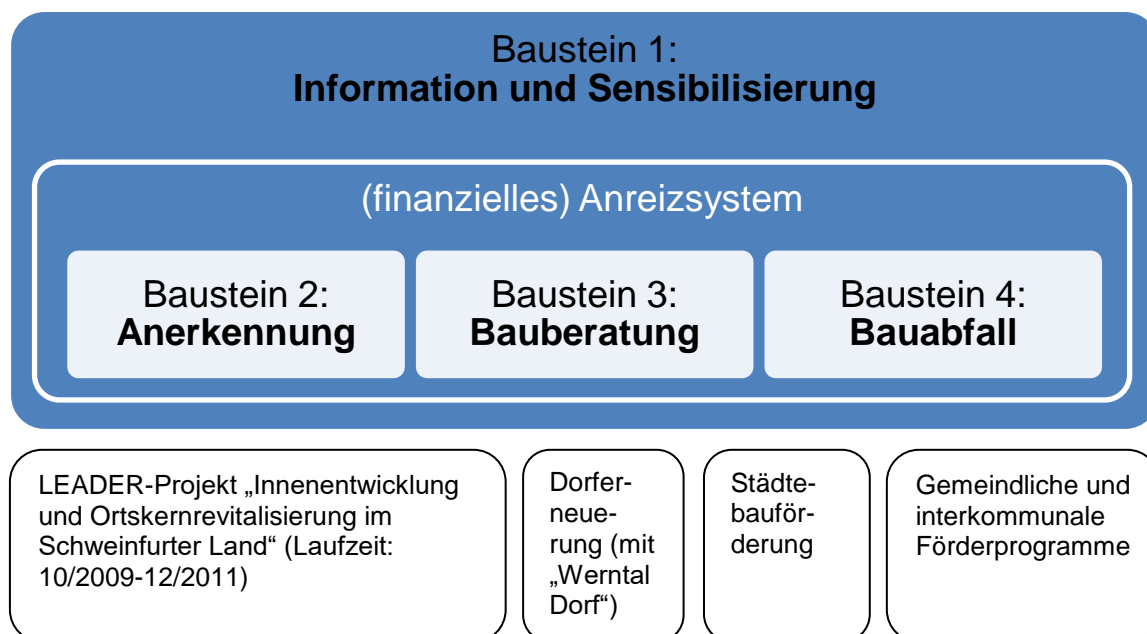


Abbildung 1: Die vier Bausteine des Innenentwicklungskonzepts (eigene Darstellung)

### 4.1 Baustein 1 „Information und Sensibilisierung“

Baustein 1 „Information und Sensibilisierung“ ist von grundlegender Bedeutung, um das Thema Innenentwicklung nachhaltig im Landkreis Schweinfurt zu verankern. Durch stetige Information und Sensibilisierung wird zum einen auf die Problematik von leerstehenden Ortskernen, zum anderen auf die einzigartige Qualität des Lebensraumes „Ortskern“ aufmerksam gemacht. Neben dieser Entwicklung der Ortskerne soll künftig auch die Sanierung des sogenannten „zweiten Rings“ im Fokus der landkreisweiten Innenentwicklung stehen. Durch die Nutzung von Wohnpotenzialen in den Ortserweiterungen bis hin in die Nachkriegsjahre sollen Neuausweisungen weiterer Baugebiete vermieden werden. Damit wird das Ziel des Flächensparens intensiver verfolgt und einer „Aushöhlung“ der Orte gegengesteuert.

Seit Jahrzehnten gängige Denkstrukturen, „Hausbau im Neubaugebiet“, müssen aufgelockert, attraktive Handlungsalternativen aufgezeigt, Vorurteile gegenüber dem Leben und Wohnen im bestehenden Ortsbereich abgebaut und das Gespür für die regionale Baukultur, auch in einer modernen Formensprache, gestärkt werden. Des Weiteren müssen Synergien zu anderen gesellschaftlichen Themen (z. B. Klimaschutz, Biodiversität, Resilienz) und Trends noch stärker hergestellt und genutzt werden.

Mit Hilfe verschiedener Informationsangebote trägt Baustein 1 insbesondere dazu bei, eine positive Haltung zum Bestand aufzubauen. Neben der Ansprache potenzieller (Um-)Bauinteressierter sollen mit den vorgesehenen Maßnahmen auch die potenziellen Verkäuferinnen und Verkäufer stärker angesprochen werden. Wichtig ist, dass Kommunikation als eine Daueraufgabe verstanden wird, die kontinuierlich stattfindet, sich verändert und an die jeweiligen Zielgruppen sowie Situationen anzupassen ist. Aus diesem Grund ergeben sich aus abgeschlossenen oder aktuellen Maßnahmen kontinuierlich neue Aspekte, die für Baustein 1 berücksichtigt werden müssen.

Die Fortführung der guten Basis an Kommunikationsmaßnahmen der Innenentwicklung umfasst in der aktuellen Förderperiode des Regionalmanagements<sup>4</sup> z. B.:

- Unterstützungsangebote für Gemeinden
- regionale und überregionale Kooperationstreffen
- Angebot an (Informations-)Veranstaltungen und Schulungen
- Durchführung eines Modellprojektes, das zukünftig Siedlungsgebiete aus den 1960er- und 1970er-Jahren in die Innenentwicklung integrieren wird

Ergänzend zu den genannten Informations- und Sensibilisierungsmaßnahmen wird an dieser Stelle die Bauhütte Obbach aufgeführt. Hier wird seit Jahren durch die Arbeit der ILE-Region „Interkommunale Allianz Oberes Werntal“ Pionierarbeit in puncto Information und Sensibilisierung zum Thema Innenentwicklung geleistet. Mit Ende der vorherigen Projektplanung begann seit 2021 die Erarbeitung zur Weiterentwicklung der Bauhütte zur Bauhütte 2.0. Das Projekt wirkt als Ideengeber für regionstypisches Bauen, nicht nur in der „Interkommunalen Allianz Oberes Werntal“, sondern auch weit darüber hinaus. Hierbei bietet der Landkreis seine Unterstützung an, da der Erhalt einer zentralen Anlaufstelle im Landkreis für das Zukunftsthema Innenentwicklung sehr wichtig ist.

## 4.2 Baustein 2 „Anerkennung“

Mit Baustein 2 „Anerkennung“ wurde 2018 die Vergabe des Gestaltungspreises „punctum“ für gut gelungene Sanierungs-/ Um- und Neubaubeispiele in Ortskernen im Landkreis Schweinfurt eingeführt. Die Preisträgerinnen bzw. Preisträger erhalten ein Preisgeld in Höhe von jeweils 1.000 € sowie den künstlerisch gestalteten Preis „punctum“<sup>5</sup>.

Der Gestaltungspreis erzeugt, bei moderatem Kosteneinsatz, eine große inner-, aber auch überregionale Aufmerksamkeit für das Thema „Innenentwicklung“. Die veröffentlichten vorbildlichen Bauten stellen für die Bürgerinnen und Bürger sowie für die politisch Verantwortlichen in den Gemeinden wichtige Hilfestellungen bei Fragen zum Sanieren oder zum Neubau im Ortskern dar. Die gelungenen Beispiele geben den Akteurinnen und Akteuren Inspiration und Mut zum eigenen Tätigwerden. Darüber hinaus schafft der Gestaltungspreis Bewusstsein für einen sparsamen Umgang mit dem endlichen Grund und Boden im Landkreis Schweinfurt.

### Wettbewerbskategorien:

- Bauen im Bestand (Sanierung, Umnutzung, Umbau, Aufstockung, Erweiterung)
- Neubau
- Sonderpreis Denkmal
- Publikumspreis

<sup>4</sup> Der Projektzeitraum läuft von April 2022 bis März 2025.

<sup>5</sup> Vgl. Innenentwicklung Gestaltungspreis „punctum“. Zugriff unter: <http://www.landkreis-schweinfurt.de/gestaltungspreis>. Zuletzt abgerufen am 21.06.2023.



Die prämierten Projekte sind aus den Bereichen Wohnen, Handel, Gewerbe, Tourismus, Gastronomie, Landwirtschaft, Infrastrukturbauten und wurden in den letzten fünf Jahren realisiert. Die Gebäude stehen in Ortskernen im Landkreis Schweinfurt.

#### **Teilnahme:**

Teilnehmen können Gemeinden, Bauherrinnen und Bauherren, Architekturbüros, Projektträger und Unternehmen. Von den Teilnehmenden können mehrere Objekte genannt werden.

Die Teilnehmenden erklären sich mit einer Besichtigung ihres Gebäudes mindestens von außen durch die Jury einverstanden. Die Architektinnen bzw. Architekten und Bauherrinnen bzw. Bauherren der eingereichten Projekte sind damit einverstanden, dass diese (u. a. auch im Bild) zeitlich unbeschränkt veröffentlicht werden.

Nicht teilnehmen dürfen alle Mitglieder der Jury, deren Partnerinnen bzw. Partner, Angestellte oder freie Mitarbeitende sowie Verwandte, Ehegatten und Lebensgefährtinnen bzw. Lebensgefährten.

#### **Einzureichende Unterlagen:**

- Ausgefülltes Bewerbungsformular (Online-Formular)
- Aussagekräftige Vorher-Nachher-Fotos (max. drei Fotos)
- ggf. ergänzende Unterlagen wie Grundrisse, Lagepläne, Schnitte und Ansichten

#### **Jury-Mitglieder:**

- Vertretende Person der Regierung von Unterfranken (Städtebauförderung)
- Vertretende Person des Amtes für Ländliche Entwicklung Unterfranken
- Vertretende Person der Interessengemeinschaft Bauernhaus e.V.
- Kreisfachberaterin für Gartenkultur und Landespflege Landkreis Schweinfurt
- Regionale Architektin bzw. Architekt, Vertretende Person der Bayerischen Architektenkammer
- Vertretende Person des Landratsamtes, Bauamt
- Kreisheimatpfleger Landkreis Schweinfurt

**Veranstaltungsrhythmus:** alle drei Jahre

**Projektverantwortlichkeit:** Regionalmanagement in enger Zusammenarbeit mit Presseabteilung

### **4.3 Baustein 3 „Bauberatung“**

Mit der Ausstellung von Beratungsgutscheinen im Landkreis Schweinfurt wird Bau- bzw. Umbauinteressierten für Gebäude und Baulücken in den Altort- und Siedlungsbereichen im Landkreis Schweinfurt eine kostenlose Erstbauberatung und gutachterliche Unterstützung in gestalterischen, baulichen, energetischen, wirtschaftlichen und denkmalpflegerischen Fragen angeboten. Sie stellt eine Ergänzung zur fachtechnischen und rechtlichen Beratung seitens der Bauamtsmitarbeiterinnen und Bauamtsmitarbeiter des Landratsamtes dar. Mit den Bauberatenden werden Gestaltungsmöglichkeiten besprochen und Hilfestellungen bei Unklarheiten und schwierigen Fragen gegeben. Die Beratungssuchenden werden in ihrem Vorhaben, im bestehenden Ortsbereich zu bauen, zu sanieren oder nachzuverdichten, nachhaltig bestärkt sowie für Fragen der regionalen Baukultur sensibilisiert.

Im Falle eines laufenden Verfahrens der Dorferneuerung - inklusive des Projektes „Werntal Dorf“ - oder der Städtebauförderung erfolgt die Bauberatung nicht über die Bauberatung des Landkreises Schweinfurt, sondern über die genannten Verfahren.

Das gesamte jährliche Budget für die Förderkulisse Innenentwicklung (Bausteine 3 und 4) beträgt 100.000 € und ist über einen fünfjährigen Förderzeitraum angesetzt (500.000 € Gesamtvolumen). Die Finanzierung ergibt sich aus dem Rückfluss der verbliebenen Mittel des Innenentwicklungskon-

zeptes von 2017 (Restmittel aus Baustein 4) sowie durch Beiträge von jeweils 50.000 € aus Landkreismitteln sowie aus einer Eigenbeteiligung der teilnehmenden Gemeinden.

Der gemeindliche Eigenanteil in Höhe von 50.000 € wird auf die an der Förderkulisse teilnehmenden Gemeinden nach einem einwohnerorientierten Schlüssel in vier Cluster aufgeteilt:

- $\leq 1.500$  Einwohner (EW)
- $> 1.500 \leq 3.500$  EW
- $> 3.500 \leq 4.500$  EW
- $> 4.500$  EW

Die Bauberatung wird für Gebäude in Altortbereichen sowie für Gebäude in Siedlungsbereichen mit einem Mindestalter von 60 Jahren im Landkreis Schweinfurt angeboten; der Umgriff orientiert sich an den historischen Ortskernen bzw. ist an einen Altersnachweis des Gebäudes bei der Antragstellung geknüpft. Ausgeschlossen sind insbesondere Gebäude im Außenbereich der Orte und Splittersiedlungen, Ausnahme: die fallbezogene Prüfung der Förderwürdigkeit in Einzelfällen, z. B. bei historischen Mühlen. Ebenfalls ausgeschlossen sind Gebiete, in denen Beratungsgespräche über laufende Verfahren der Dorferneuerung inklusive kartierten Gebäuden des Projektes „Werntal Dorf“ oder der Städtebauförderung angeboten werden.

Zur konkreten Bestimmung der Altort-Fördergebiete in den Gemeindeteilen wurden fachlich fundierte Pläne abgestimmt. In Gemeindeteilen mit abgeschlossener Städtebauförderung oder Dorferneuerung wird auf die alten Sanierungs- bzw. Dorferneuerungsgebiete zurückgegriffen. Förderfähige Gebäude mit einem Baujahr älter als 60 Jahre können außerhalb des festgelegten Altortbereiches liegen. Ab Einreichung eines Bauantrags kann keine Bauberatung durch den Landkreis Schweinfurt mehr bewilligt werden.

Die Bauberatung kann von natürlichen als auch juristischen Personen des Privatrechts, mit Ausnahme solcher, die von juristischen Personen des öffentlichen Rechts beherrscht werden, in Anspruch genommen werden. Das Beratungsobjekt befindet sich entweder im Eigentum der Beratungssuchenden oder es kann ein begründetes Erwerbsinteresse hierfür nachgewiesen werden.

Die Beratungsleistung wird von Architekten und Fachplanern durchgeführt, mit denen der Landkreis Schweinfurt anlässlich des Projektes einen Rahmenvertrag abschließen wird. Im Rahmen einer öffentlichen Ausschreibung wird über das Projekt informiert und bei Erfüllung der Voraussetzungen (Anlehnung an die Voraussetzungen im Rahmen der Städtebauförderung und Dorferneuerung) können sich interessierte Architekten bewerben. Nach der Interessensbekundung werden die Architekten zu einer Informationsveranstaltung eingeladen. In diesem Rahmen werden das Projekt und die Beratungsschwerpunkte gerade auch im Hinblick auf die zu stärkende regionale Baukultur vorgestellt. Die teilnehmenden Architekten und Fachplaner werden den Gemeinden in einer Liste gebündelt zur Verfügung gestellt.

Der vorgesehene Beratungsumfang mit max. fünf Stunden pro Beratungsobjekt (inkl. Vor- und Nachbereitung) orientiert sich an den gängigen Beratungen im Rahmen der Dorferneuerung oder Städtebauförderung. Zu jedem Beratungsgespräch wird ein Protokoll erstellt. Dieses wird dem Beratungssuchenden, der Gemeinde und dem Landkreis zur Verfügung gestellt. Das Protokoll ist so verfasst, dass auch bei Nichtumsetzung des Projekts weiteren Interessenten ein guter Eindruck der gestalterischen Möglichkeiten vermittelt wird. Die Details zur Beratungsleistung und -dokumentation werden im Rahmenvertrag geregelt. Grundsätzlich erfolgt eine Beratung pro Wirtschaftseinheit, nur im Falle eines neu vorliegenden Konzepts kann ein erneutes Beratungsgespräch angeboten werden.

Weitere Details zur Förderung können der [Förderrichtlinie](#) entnommen werden. Grundsätzlich wird Wert daraufgelegt, die maximal mögliche Verantwortung auf Ebene der Städte, Märkte und Ge-

meinden zu verankern und das notwendige Verwaltungsverfahren möglichst schlank zu gestalten. Details zum Ablauf finden sich im [Ablaufplan](#).

#### 4.4 Baustein 4 „Bauabfall“

Das Innenentwicklungskonzept des Landkreises Schweinfurt zielt durch umfassende Informations- und Öffentlichkeitsarbeit sowie finanzielle Anreize prioritär auf die Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung der Gebäude in den Altort- und Siedlungsbereichen der Landkreisgemeinden hin. Mit dem Ziel, diese gewachsenen Siedlungsstrukturen langfristig zu stärken, umfasst Baustein 4 die „Förderung von Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen“ und führt damit die vormalige Förderkulisse als integralen Bestandteil des Innenentwicklungskonzeptes fort.

Mit der Förderung von Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen nimmt der Landkreis Schweinfurt verstärkt Nachhaltigkeits- und Klimaschutzthemen durch ein neu eingeführtes Bonus-system in den Blick. Die neu ausgerichtete Förderkulisse dient somit der behutsamen und zeitgemäßen Weiterentwicklung der Siedlungsstrukturen der Landkreisgemeinden. Gleichzeitig soll damit der Flächenverbrauch reduziert und die vorhandene Infrastruktur im Siedlungsbereich zum Schutz der Natur, der Umwelt und des Klimas genutzt werden.

Primär wird die Erhaltung, Sanierung und Weiterentwicklung vorhandener Bausubstanz angestrebt. Für Fälle, in denen eine zeitgemäße Nutzung nicht mehr möglich bzw. nicht mehr sinnvoll ist, halten hohe Abriss- und Entsorgungskosten potenzielle Bauinteressierte häufig von der Umsetzung Ihrer (Um-)Bauvorhaben ab. In solchen Fällen kann die Förderung von Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen genutzt werden, womit für Gebäude in den Altort- und Siedlungsbereichen die Attraktivität dieser innerörtlichen Maßnahmen erhöht wird.

Das Fördergebiet entspricht dem für Baustein 3 definierten Fördergebiet. Auch der Antragssteller ist identisch mit dem aus Baustein 3, allerdings muss der Antragssteller Eigentümer des Gebäudes sein. Das gesamte jährliche Budget für die Förderkulisse Innenentwicklung (Bausteine 3 und 4) beträgt 100.000 € und ist über einen fünfjährigen Förderzeitraum angesetzt (500.000 € Gesamtvolumen). Die Finanzierung und Beteiligung der Gemeinden ist den Ausführungen zu Baustein 3 zu entnehmen.

Um eine behutsame und qualitative Weiterentwicklung des Ortskernes sicherzustellen, ist eine qualifizierte Bauberatung Voraussetzung für die Inanspruchnahme einer Förderung für Umbau-, Sanierungs- und Entsorgungsmaßnahmen im bestehenden Ortsbereich. Bei einfachen Sanierungsmaßnahmen kann die qualifizierte Bauberatung nach Rücksprache durch die Anwendung eines Gestaltungsleitfadens ersetzt werden. Beratungen im Rahmen der Dorferneuerung - inklusive des Projektes „Werntal Dorf“ - sowie eines Sprechtagess des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD) oder der Städtebauförderung werden insoweit den Bauberatungen im Rahmen von Baustein 3 gleichgestellt. Die Förderung wird erst nach Maßnahmenabschluss ausgezahlt. Auch diese Voraussetzung trägt maßgeblich zur Sicherstellung einer qualitativen Entwicklung der Altort- und Siedlungsbereiche bei.

Wie bei den Beratungsgutscheinen erfolgt grundsätzlich nur eine Förderung pro Wirtschaftseinheit. Nach Einreichen eines neuen Konzepts besteht die Möglichkeit, eine erneute Förderung in Anspruch zu nehmen. Eine Förderung für ein Vorhaben wird nur gewährt, insofern förderfähige Kosten in Höhe von mindestens 5.000,00 Euro entstanden sind (Bagatellgrenze).

##### **Förderhöhe:**

- Mindestförderung: 1.000 €
- Maximalförderung: 10.000 €

- Fördersatz: bis zu 25 % bei Sanierungen bzw. 20 % bei Komplettabriss und Neubau bzw. Neugestaltung der Freifläche
- Zusätzlich bis zu 2.000 € in vier Bonuskategorien (max. 500 € pro Bonuskategorie)

Das Bonusprogramm beinhaltet folgende **Bonuskategorien**:

- Wiederverwendung/Wiederverwertung
- Wasserrückhaltung
- Energie-Standard
- Barrierereduzierung

In jeder Kategorie können maximal 500 Euro erreicht werden. Die maximale Förderungssumme von 10.000 Euro bleibt bestehen.

Weitere Details zur Förderung können der [Förderrichtlinie](#) und dem [Ablaufplan](#) entnommen werden.

Darüber hinaus steht die Abfallwirtschaft weiterhin als zuverlässiger Partner und Berater zum Thema Abfallentsorgung zur Seite und wird in Zukunft die Informations- und Öffentlichkeitsarbeit in Form von Broschüren, Flyern und Informationsveranstaltungen forcieren.