



KONGRESS

RAUM FÜR ZUKUNFT

MEHRWERT DURCH FLÄCHENEFFIZIENZ



Fachkongress der
Bayerischen Flächensparoffensive

01. und 02. Oktober 2025
Stadthalle Fürth
Rosenstr. 50 – 90762 Fürth



Hubert Aiwanger, MdL
Bayerischer Staatsminister
für Wirtschaft, Landes-
entwicklung und Energie

Sechs Jahre nach der Gründung der Bayerischen Flächensparoffensive ist ein effizienter Umgang mit unseren Flächen so aktuell wie eh und je. Deshalb ist es ein wichtiges Signal, dass erstmals ein Kongress in dieser Größenordnung die unterschiedlichsten Akteure aus kommunaler Verwaltung, Planungsbüros, Unternehmen und Verbänden ressortübergreifend vernetzt. Sie alle sind tagtäglich mit den Herausforderungen, aber auch mit den vielfältigen Chancen einer effizienten Flächennutzung befasst. Gemeinsam wollen wir Erfahrungen austauschen, Mehrwerte aufzeigen und neue Zukunftsvisionen für unsere wertvollen Flächen in Bayern entwickeln, um zu tatkräftigem Handeln in der Praxis zu ermutigen.



Christian Bernreiter, MdL
Bayerischer Staatsminister
für Wohnen, Bau und
Verkehr

Im Freistaat Bayern besteht ein großer Bedarf an mehr bezahlbarem Wohnraum, einer zukunftsfähigen Infrastruktur und Entwicklungsmöglichkeiten für unsere Kommunen. Wo immer es möglich ist, setzen wir auf Innenentwicklung. Darüber hinaus bieten flächeneffiziente Siedlungsgebiete und die Mehrfachnutzung von Grund und Boden wertvolle Lösungen. Diese Ansätze halten sowohl den Flächenverbrauch als auch die Infrastrukturkosten für die Gemeinden gering.



Thorsten Glauber, MdB
Bayerischer Staatsminister
für Umwelt und
Verbraucherschutz



Der Schutz von Böden und Flächen hat herausragende Bedeutung. Das Flächensparen ist dabei der zentrale Schlüssel, um kostbaren Boden und unsere einzigartige Landschaft zu erhalten. Das Ziel der Bayerischen Flächensparoffensive ist es, gemeinsam mit den Kommunen den Flächenverbrauch zu senken. Gemeinsam möchten wir unseren Fokus auf kluge Lösungen legen, damit Kommunen ihre Entwicklungschancen nutzen und gleichzeitig Fläche schonen können. Mit dem Gütesiegel „Flächenbewusste Kommune“ wollen wir Kommunen motivieren, innovative und konkrete Projekte bekannt zu machen. Insbesondere die Preisträger des Gütesiegels dienen dabei als mutmachende Vorbilder.



Michaela Kaniber, MdB
Bayerische Staatsministerin
für Ernährung, Landwirtschaft,
Forsten und Tourismus

Die Flächenneuinanspruchnahme durch Siedlungs- und Verkehrsflächen ist weiterhin auf einem hohen Niveau und geht zu Lasten anderer Nutzungen. Insbesondere landwirtschaftliche Nutzfläche und Flächen, die der Erholung dienen, gehen stark zurück und werden zerschnitten. Ein schonender Umgang mit Fläche und die Innenentwicklung unserer Dörfer und Städte, schützt unsere Landschaft, fruchtbare Anbauflächen, wertvolle ökologische Flächen, attraktive Erholungsräume für Einheimische und Touristen und sichert die Lebensqualität in unseren Kommunen. Der Fachkongress bietet eine wichtige Gelegenheit, um die Probleme und Herausforderungen rund um unsere wertvollen Flächen aus unterschiedlichen Perspektiven zu betrachten und Handlungsansätze zu diskutieren.

Mittwoch, 01. Oktober 2025

Moderation: Ralf Exel

12:00 Uhr **Check-In und Willkommensimbiss**
Info-Desk am Haupteingang und Foyer

13:00 Uhr **Eröffnung des Kongresses**
Kleiner Saal **Begrüßung**
Dr. Thomas Jung, Oberbürgermeister Stadt Fürth
Gesprächsrunde der Bayerischen Flächensparoffensive
Staatsminister Hubert Aiwanger, MdL
Staatsminister Thorsten Glauber, MdL
Staatsministerin Michaela Kaniber, MdL

13:30 Uhr **Verleihung des Gütesiegels „Flächenbewusste Kommune“**
Kleiner Saal **Einführung**
Staatsminister Thorsten Glauber, MdL
Festliche Verleihung des Gütesiegels
durch die Staatsminister und Staatsministerin



14:10 Uhr **Praxistalk: Flächenbewusstsein in Bayerischen Kommunen**
Kleiner Saal Die Preisträger des Gütesiegels „Flächenbewusste Kommune“ zeigen mit ihren Konzepten, dem Handlungsmut und Best Practices, wie Kommunen flächenbewusst agieren können. Entscheidend ist bei allen Preisträgern im Rahmen einer ganzheitlichen Strategie die Zusammenarbeit zwischen Politik, Verwaltung und Bürgern. Im Rahmen der Gesprächsrunde erfahren Sie direkt von den Akteuren aus der kommunalen Praxis alles rund um die Umsetzung, Herausforderungen und den Mehrwert einer effizienten Flächennutzung.

14:30 Uhr **Kaffeepause auf dem Informationsmarktplatz**
Foyer

15:00 Uhr <i>Kleiner Saal</i>	Vom Flächensparen zum Raum für Zukunft: Wie neue Narrative Handlungsmut schaffen Referent: Johannes Kleske , Zukunftsforscher Zukunftsforscher Johannes Kleske zeigt, wie die Art unserer Zukunftsbilder unsere heutigen Entscheidungen prägt. In seiner Keynote vermittelt er praktische Methoden, mit denen Sie negative Narrative in positive Visionen transformieren – und damit neue Handlungsspielräume für effiziente Flächennutzung schaffen. Ein Werkzeugkoffer für alle, die Flächeneffizienz nicht als zusätzliche Belastung, sondern als Chance für ihre Kommune verstehen wollen.
15:45 Uhr <i>Kleiner Saal</i>	Themenforen Durchführung von vier parallel stattfindenden Themenforen.
 <i>Eingangsfoyer</i>	FORUM 1: Gewerbeflächen produktiv nutzen: Gewinnbringende Wege zur effizienten Flächennutzung
 <i>Raum Rednitz</i>	FORUM 2: Flächeneffizienz und fachliche Planungsanforderungen in Einklang bringen
 <i>Wintergarten</i>	FORUM 3: Multifunktionale Flächennutzung
 <i>Kleiner Saal</i>	FORUM 4: Kreativworkshop: Wie sieht das Dorf der Zukunft aus?
17:15 Uhr	Pause
17:30 Uhr <i>Kleiner Saal</i>	Schlaglichter aus den Themenforen und Ausblick auf den zweiten Veranstaltungstag Gesamtmoderation im Dialog mit den Moderatorinnen und Moderatoren der Themenforen.
17:45 Uhr <i>Foyer</i>	Ausklang und Get-Together Zum Ausklang des ersten Tages findet im Foyer der Stadthalle ein gemeinsames Get-Together statt. Es besteht die Möglichkeit zum Besuch des Informationsmarktplatzes. Getränke sowie ein kleiner Imbiss stehen zur Verfügung.

Forum I

*Kleiner
Saal*

Gewerbeflächen produktiv nutzen: Gewinnbringende Wege zur effizienten Flächennutzung

Moderation:
Ralf Exel

Thematischer Input:

Smart Multi Layer:
Doppelte Wertschöpfung auf gleicher Fläche am TZ PULS

Prof. Dr. Markus Schneider
Leiter TZ PULS

Gäste des Podiums:

Claudia Wust
1. Bürgermeisterin des Marktes Neuhoof a.d. Zenn

Prof. Dr. Markus Schneider
Leiter TZ PULS

Matthias Hörr
Wirtschaftsförderer Stadt Gunzenhausen

Michael Brunner
Geschäftsführer BRUNNER Drehtechnik GmbH

In der heutigen Zeit ist es unerlässlich, Flächen im Gewerbe produktiv zu nutzen, effizient umzugestalten und gleichzeitig den Flächenverbrauch zu reduzieren. Einer der Schlüssel liegt darin, die bereits vorhandenen Flächen effizienter zu nutzen – sei es durch Nachverdichtung, den Bau in die Höhe oder durch innovative Ansätze im Materialtransport. Das TZ PULS präsentiert zu Beginn ihren „Smart Multi Layer-Ansatz“, der erhebliche Einsparungen bei der Grundfläche und eine Steigerung der Flächenproduktivität ermöglicht. Dies bringt nicht nur ökonomische Vorteile, sondern schont gleichzeitig auch den Freiraum. Im Anschluss daran diskutieren wir im Rahmen einer Podiumsdiskussion gemeinsam den Mehrwert und die Vorteile effizienter Gewerbeflächen und wie eine solche Entwicklung weiter vorangetrieben werden kann.

Forum 2

Eingangs-
foyer

Flächeneffizienz und fachliche Planungsanforderungen in Einklang bringen

Moderation:

Ulrike Sebald-Kirsch und Martin Frank

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

Thematischer Input:

Wolfgang Baier

Stadtbaumeister Stadt Roth

Markus Weinig M.Sc.

Beratungsstelle Energieeffizienz und Nachhaltigkeit –
BEN Bayerische Architektenkammer

Innenentwicklung wird in erster Linie als Nachverdichtung und Nutzung innerörtlicher Potentiale verstanden. Dabei müssen viele unterschiedliche, zum Teil entgegenstehende Ansprüche auf begrenzter Fläche koordiniert und miteinander in Einklang gebracht werden. Innenentwicklung stößt gerade dort an Grenzen, wo fachrechtliche und fachplanerische Aspekte und faktische Zwänge hinzukommen und die Nachverdichtung ggf. sogar in Frage stellen, wie beispielsweise bei Anforderungen des Hochwasserschutzes, zur Minderung der Folgen von Starkregenereignissen sowie technische Fragestellungen zu Sparten und Wasser.

In der Diskussion widmen wir uns der Frage: Wie kann es gelingen, vorhandene Flächenpotentiale zu aktivieren, Flächen mehrfach zu nutzen und die Aufenthaltsqualität im urbanen Raum zu erhalten und dabei fachlichen und technischen Anforderungen gerecht zu werden? Wir diskutieren, wie planerische Lösungen und ggf. Kompromisse in diesem Thema angegangen werden können.

Forum 3

*Raum
Rednitz*

Multifunktionale Flächennutzung

Moderation:

Martin Alexy und Dr. Anne Ritzinger

Bayerisches Staatsministerium für
Ernährung, Landwirtschaft, Forsten und Tourismus und
Bayerische Verwaltung für Ländliche Entwicklung

Flächen gleichzeitig für mehrere Zwecke zu nutzen – für Landwirtschaft und Energiegewinnung über Naturschutz hin zu Gewerbe, Freizeit und Überflutungsschutz – kann den Flächenverbrauch wirksam eindämmen. Erfahren Sie anhand praxisnaher Beispiele, wie durch clevere Planung von Grünflächen, Sportanlagen oder Parkplätzen Synergien für Klima, Biodiversität und Lebensqualität entstehen. Diskutieren Sie mit, welche Chancen multifunktionale Flächennutzung für Kommunen und Regionen eröffnen kann.

Forum 4

Winter-
garten

Kreativworkshop: Wie sieht das Dorf der Zukunft aus?

Moderation:

Anne Weiß und Thomas Kobold

Regierung von Unterfranken und

Regierung von Niederbayern

Thematischer Input:

Denise Ehrhardt

Leibniz Institut für ökologische Raumentwicklung

Wie wollen wir zukünftig leben? Welche Bedürfnisse kommen aus der Bevölkerung? Wie können Flächennutzungen clever zusammengedacht werden? Ein Kurzvortrag zeigt Ihnen die aktuellen Herausforderungen der ländlichen Siedlungsentwicklung auf. Anschließend bringen Sie Ihre Visionen selbst zu Papier! Was passiert mit den Baulücken und Omas Häuschen? Wo ist Platz für Erneuerbare Energien? Entwickeln Sie gemeinsam das vitale Dorf der Zukunft. Eine professionelle Zeichnerin führt zum Schluss alle Ideen als Grafic Recording zusammen.

Donnerstag, 02. Oktober 2025

09:00 Uhr <i>Kleiner Saal</i>	Sternschnuppe aus dem Vortag: Unsere Vision für das Dorf der Zukunft
09:15 Uhr <i>Kleiner Saal</i>	Rechtliche Instrumente der Innenentwicklung Referent: Frank Sommer hgrs Rechtsanwälte Partnerschaft mbB Instrumente der Innenentwicklung sind Werkzeuge der Ortsplanung, mit denen die Entwicklung in bestehenden Siedlungsbereichen gefördert werden soll, um die Flächeninanspruchnahme in Randgebieten zu reduzieren und vorhandene Potentiale zu nutzen. Dazu gehören förmliche Instrumente wie Bauleitplanung, Vorkaufsrechte und städtebauliche Verträge, aber auch informelle Ansätze wie Innenentwicklungskonzepte. Der Vortrag verschafft einen Überblick über die Instrumente der Innenentwicklung des Baugesetzbuches.
10:00 Uhr <i>Foyer</i>	Kaffeepause auf dem Informationsmarktplatz
10:30 Uhr	Themenforen Durchführung von drei parallel stattfindenden Themenforen.
<i>Wintergarten</i>	FORUM 5: Storytelling: Die Heldengeschichte vom Flächensparen erzählen lernen
<i>Eingangsfoyer</i>	FORUM 6: Wohnen lebendig, resilient, flächeneffizient: Generationenwechsel im Bestand und Neuplanungen zukunftsfest gestalten
<i>Kleiner Saal</i>	FORUM 7: Positive Dichte – dörfliche Strukturen bieten Potential
11:45 Uhr <i>Kleiner Saal</i>	Abschluss, Einführung in die Exkursionen
12:00 Uhr <i>Foyer</i>	Mittagsimbiss

13:00 Uhr **Touren zu den Best Practices in der Region**
Durchführung von zwei parallel stattfindenden Busexkursionen.

Schwabach und Roth:

Sanierung und Umnutzung im Bestand

Fürth und Erlangen:

Innovative Wohnraumentwicklung

ca. 16:00 Uhr **Ende des Kongresses**

Forum 5

Winter-
garten

Storytelling: Die Heldengeschichte vom Flächensparen erzählen lernen

Moderation:

Anne Weiß und Thomas Kobold

Regierung von Unterfranken und Regierung von Niederbayern

„Sparen“ klingt nach Einschränkung und Spaßverbot. Dabei bietet Flächensparen die Chance auf echte Lebensqualität und wichtigen Naturerhalt. Wie können wir das Thema also kommunizieren, dass Menschen Lust haben mitzumachen? Ohne die Bürger und die Eigentümer von Leerständen und Baulücken funktioniert Innenentwicklung nicht. Wie erreichen wir sie? Im Workshop lernen Sie die Wirkung positiver Botschaften und Geschichten kennen und erfahren, wie damit Motivation zu nachhaltigem Verhalten erzeugt wird. Entwerfen Sie selbst eine gute Geschichte zum Flächensparen!

Forum 6

Eingangs-
foyer

Wohnen lebendig, resilient, flächeneffizient: Generationenwechsel im Bestand und Neuplanungen zukunftsfest gestalten

Moderation:

**Michael Birnbaum, Matthias Nicolai,
Patrick Dichtler und Markus Roth**

Regierung von Oberfranken und Regierung der Oberpfalz

Thematischer Input:

Markt Schierling

Der Workshop behandelt Ansätze zur zukunftsfesten Ausrichtung von Wohngebieten. So befinden sich die Wohngebiete der 1960er bis 1980er Jahre im Generationenwechsel. Monofunktionale Nutzung, große Gärten, Sanierungsstau und

alternde Nachbarschaften erzeugen einen dringenden Revitalisierungsbedarf, der einher geht mit Potentialen zur Nachverdichtung. Auch bei Neuplanungen stellt sich die Frage, wie der richtige Mix für vitale und resiliente Wohngebiete der Zukunft aussehen kann – abgestimmt auf die Bedürfnisse der Menschen vor Ort mit kurzen Wegen und flächeneffizient.

Forum 7

*Kleiner
Saal*

Positive Dichte – dörfliche Strukturen bieten Potential

Moderation:

Aaron Gralla und Christian Stolz

Regierung von Oberbayern

Thematischer Input:

Wessobrunner Kreis

Was zeichnet dörfliche Strukturen aus? Wodurch werden Flächen zu Orten? Wie schaffen wir es, das Lebensgefühl der alten Dörfer ins Neue zu bringen?

Diese und weitere Fragen hat sich der Wessobrunner Kreis, ein Zusammenschluss von Architekten, Handwerkern und Architekturinteressierten gestellt und erläutert seine Idee der positiven Dichte anhand zahlreicher Praxisbeispiele. Das Konzept entfaltet sein Potential um zukunftsfähige Antworten auf gesellschaftliche, ökologische und ökonomische Fragestellungen zu finden – nicht nur in Dorfmitten, sondern auch an den Ortsrändern, die oft von Einfamilienhäusern geprägt sind. Positive Dichte als Leitgedanke für eine zeitgenössische Baukultur, die orts- und regionaltypische Bauformen und Materialien berücksichtigt, städtebauliche Verbesserungen und öffentliche Orte mit Aufenthaltsqualität schafft und den Bestand als Chance begreift.

Touren zu den Best Practices in der Region

Organisiert von der Regierung von Mittelfranken

EXKURSION I

Schwabach und Roth: Sanierung und Umnutzung im Bestand

Im Rahmen der Exkursion nach Schwabach und Roth, im Süden der Metropolregion Nürnberg, haben die Teilnehmer die Gelegenheit, spannende Entwicklungen vor Ort kennenzulernen. Gemeinsam geht es zunächst zum Hotel Goldschläger in Schwabach. Dieses entstand aus langjährig leerstehender und aufwendig sanierter historischer Bausubstanz. Das Hotel bietet nun 27 neu renovierte Zimmer, die jeweils einem regionalen Motto gewidmet sind, wie dem „Storchennest“, dem „Goldenen Dach“ und der „Druckerei“. Anschließend geht es nach Roth zum „Rother Neuland“, wo das ehemalige LEONI-Gelände neu entwickelt wird. Die Stadt Roth plant hier einen innovativen Stadtteil, der ein funktional gemischtes Lebensumfeld mit neuen Wohnformen, vernetzten Arbeitsplätzen und einer fußgänger- sowie fahrradfreundlichen Mobilität schafft. Seien Sie dabei und entdecken Sie die Zukunft dieser Region!

EXKURSION II

Fürth und Erlangen: Innovative Wohnraumentwicklung

Im Rahmen der zweiten Exkursion stehen drei spannende Ziele, die innovative Wohnkonzepte präsentieren, im Fokus. Die erste Station der Exkursion befindet sich direkt in Fürth, am bundesweit höchsten Holz-Hybrid-Mietwohnhaus. Hier entstanden auf einem ehemaligen Parkplatz 24 geförderte, barrierefreie sowie auf leistbare Mieten ausgerichtete Wohnungen. Weiter geht es nach Erlangen, wo im Quartier Isarring ebenfalls eine umfangreiche Nachverdichtung stattfand. Die Quartiersentwicklung umfasste den Neubau von rund 210 Wohnungen, einer Tiefgarage, einem Parkhaus und einer Kita. Abschließend führt die Exkursion in den Erlanger Süden, wo eine umfassende Quartierssanierung erfolgt. Durch das sogenannte „Energiesprung“-Prinzip werden 475 Bestandswohnungen energetisch optimiert, ohne dass die Bewohner während der Renovierung ausziehen müssen. Darüber hinaus entstehen durch die Aufstockung in Modulbauweise 176 neue Wohnungen. Seien Sie dabei und entdecken Sie zukunftsweisende Wohnprojekte!

Organisatorischer Hinweis zu den Exkursionen:

Die Busexkursionen starten und enden an der Stadthalle Fürth.

Zur vereinfachten Abreise mit der Bahn besteht die Möglichkeit, bei beiden Exkursionen bereits vorab aus dem Bus zu steigen:

EXKURSION I: Bahnhof Roth, Bahnhofstraße 74, 91154 Roth

EXKURSION II: Quartier Bruck, Aufseßstraße, 91052 Erlangen,
Nähe S-Bahn-Station Erlangen Paul-Gossen-Straße.

Beide Exkursionen enden spätestens um 16:00 Uhr an der Stadthalle Fürth.

Stadthalle Fürth



Alle Informationen zum Kongress „Raum für Zukunft: Mehrwert durch Flächeneffizienz“ finden Sie auf der Webseite der Bayerischen Flächensparoffensive:

www.flaechensparoffensive.bayern

Bei weiteren Fragen steht Ihnen das Team der Bayerischen Flächensparoffensive gerne zur Verfügung:

flaechensparen@stmwi.bayern.de



**Bayerische
Staatsregierung**