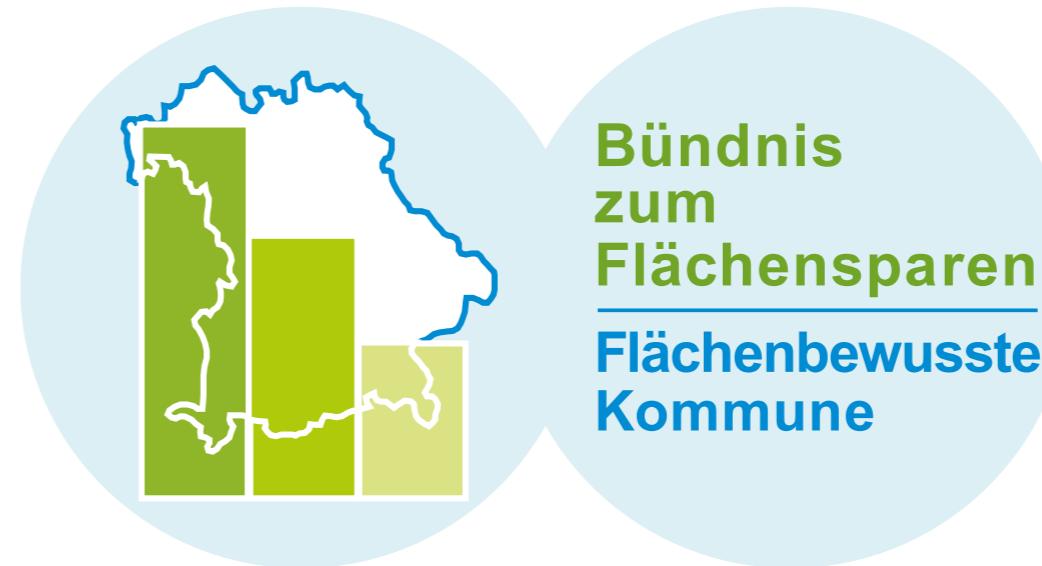




01 / Ansicht Bad Neualbenreuth
02 / Freizeitareal
03 / Dorfladen
04 / Kunstprojekt Badehaus Maiersreuth

Ortsteile	23
Fläche/Größe	50,12 km ²
Einwohnerzahl	1.412



Markt Bad Neualbenreuth

Das Ziel

Idyllisch eingebettet in die sanfte Hügellandschaft des Oberpfälzer Waldes liegt der Markt Bad Neualbenreuth, der seinen besonderen Weg als naturnahes Heilbad geht. Nachhaltige Entwicklung statt Wachstum um jeden Preis erhält den Charakter und die historisch gewachsene Ortsstruktur. Der Tourismus ist der wichtigste Wirtschaftsfaktor und leistet einen wichtigen Beitrag zur Lebensqualität der Bürgerinnen und Bürger.

Die Umsetzung

Die Strategie „Innen statt Außen“ wurde per Gemeinderatsbeschluss festgelegt. Über die IKom Stiftland (Interkommunaler Zweckverband) wurde ein Vitalitäts-Check als Basis für die Gemeindeentwicklung durchgeführt. Die Gemeinde hat die Hoheit über die vorhandenen Baugebiete, Spekulationen werden ausgeschlossen und wilde Bebauungen unterbunden. Im Sinne eines effektiven Flächenmanagements verzichtet die Gemeinde auf neue Bau- und Gewerbegebiete und ist stattdessen am interkommunalen Gewerbegebiet in Wiesau beteiligt. Alle Projekte lokaler Handwerksbetriebe konnten durch Nutzung bestehender Bausubstanz erfolgreich umgesetzt werden. Auf dem unter Ensembleschutz stehenden Marktplatz werden ebenfalls Initiativen ergriffen, Leerstand einer sinnvollen Nutzung zuzuführen.

Das Ergebnis

Durch die Revitalisierung bestehender Gebäude hat der Markt Bad Neualbenreuth in verschiedensten Gemeindeteilen eine Aufwertung erfahren. Das Areal der ehemaligen Raiffeisenbank wurde umgestaltet zu einem Freizeitareal am Dorfteich mit Wasserspielplatz, Backofen und Vereinsarchiv. In einem Leerstand am Marktplatz wurde ein Dorfladen mit Bürgerbeteiligung errichtet. Im ehemaligen Badehaus Maiersreuth entstand das Kunsthaus Badehaus Maiersreuth. Der denkmalgeschützte Pfarrhof Wernersreuth wurde umgenutzt als Büro für eine Werbeagentur mit 17 Arbeitsplätzen. Die teils leerstehende ehemalige Volksschule wird als moderner Kindergarten saniert.

Gefördert aus Mitteln der Städtebauförderung und der Dorferneuerung.

Kontakt: Erster Bürgermeister Klaus Meyer
Telefon: 09638 902100 1, **Mail:** klaus.meyer@badneualbenreuth.de



- 01 / Neusitz Ortsansicht
- 02 / Dorfgemeinschaftshaus Schweinsdorf
- 03 / Schweinsdorf
- 04 / Dorfladen Neusitz
- 05 / Geplanter Endzustand Dorfplatz Neusitz

Ortsteile	9
Fläche/Größe	13,78 km ²
Einwohnerzahl	2.081



Gemeinde Neusitz

Das Ziel

Die Gemeinde Neusitz verfolgt seit vielen Jahren konsequent die Strategie „Innen vor Außen“. Ziel ist die nachhaltige Ortsentwicklung durch Aktivierung innerörtlicher Flächen, Erhalt bestehender Bausubstanz und die Schaffung von Wohnraum im Bestand. Der Außenbereich soll geschont und gleichzeitig das Gemeinschaftsleben gestärkt werden.

Die Umsetzung

Mit dem Leitgedanken einer starken Innenentwicklung wurden in Neusitz vielfältige Projekte umgesetzt. In Schweinsdorf entstand aus einer ehemaligen Gaststätte Wohnraum für neun Sozialwohnungen und ein Dorfgemeinschaftshaus. Ein leerstehendes Gewerbegebäude im Hauptort Neusitz wurde zu einem Dorfladen mit Café und Treffpunkt umgebaut – nachhaltig mit Wärmepumpe und PV-Anlage. Über 20 Gebäude wurden im Rahmen der Dorferneuerung in Schweinsdorf saniert oder umgenutzt. Ein Vitalitäts-Check (2018–2020) über die gesamte Gemeinde und ein Quartiersentwicklungskonzept (2020–2022) für den Hauptort Neusitz halfen, Leerstände zu identifizieren und Eigentümer zu aktivieren. Die ILE-Architekten Impulsberatung und ein kommunales Wohnraumförderprogramm unterstützen Bürger bei der Reaktivierung ihres Eigentums. Dabei werden immer die Bürger mit beteiligt. Sei es im Rahmen von Anwohnergesprächen, Workshops oder der direkten Beteiligung beim Projekt Dorfladen, wo der Betrieb durch Bürger übernommen wurde. Auch Energie- und Umweltprojekte (z. B. Bürgerenergiegenossenschaft, Schubaumschule) stärken Nachhaltigkeit und Lebensqualität.

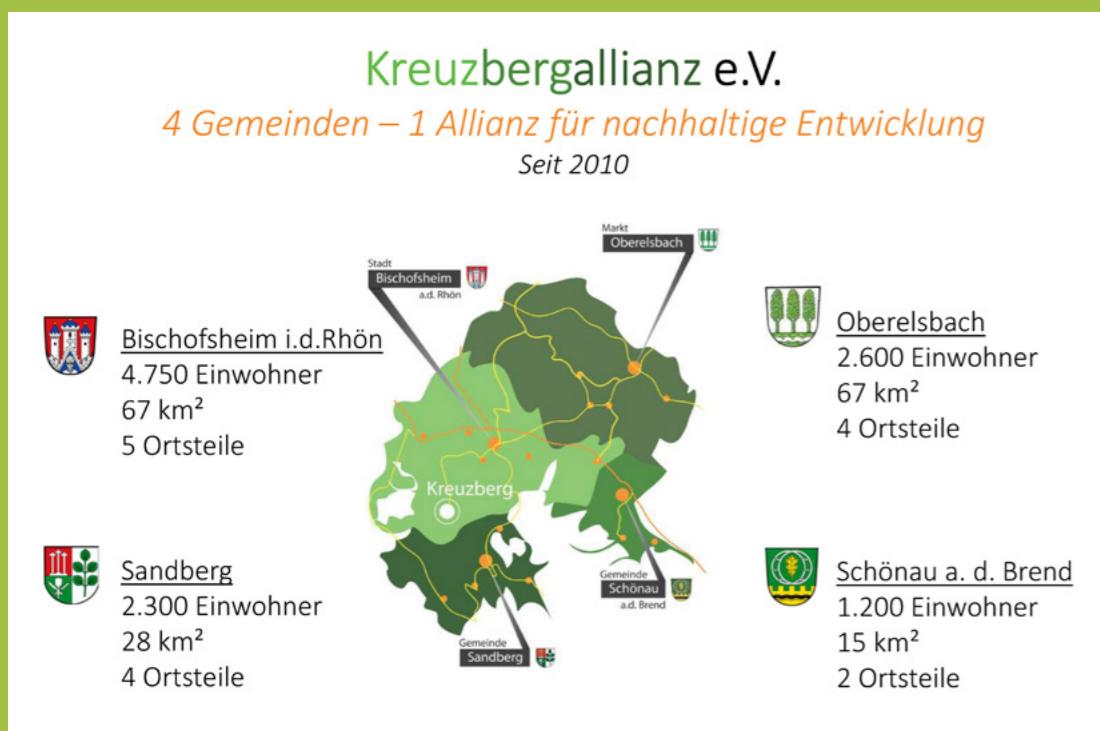
Das Ergebnis

Neusitz wurde mehrfach für seine nachhaltige Entwicklung ausgezeichnet – u. a. mit Staatspreisen für die Innenentwicklung Schweinsdorf 2018 und dem Dorfladen Neusitz 2024, dem Gütesiegel „Heimatdorf“ 2023 und dem Sonderpreis „Kerniges Dorf“ des Bundeslandwirtschaftsministeriums 2017. Die Einwohnerzahl steigt, Leerstände werden genutzt, die Ortskerne sind belebt. Der Dorfladen, die sozialen Treffpunkte und die aktive Vereinskultur fördern den Zusammenhalt. Neusitz gilt als Vorbild für gelungene Innenentwicklung im ländlichen Raum.

Gefördert aus Mitteln der Wohnraumförderung, der Dorferneuerung und der Integrierten Ländlichen Entwicklung

Kontakt: Erster Bürgermeister Manuel Döhler

Telefon: 09861 8205, Mail: info@neusitz.de



- 01 / Altstadt Bischofsheim mit Blick auf Kreuzberg
02 / Oberweißenbrunn
03 / Sanierungspreis-Beispiel
04 / Kreuzbergallianz als Karte



Kreuzbergallianz

Das Ziel

Die Kreuzbergallianz bildet ein interkommunales Netzwerk aus vier Gemeinden. Seit 15 Jahren entwickeln sie ihre Heimat weiter – als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Erholungsraum. Inmitten der Rhön gestaltet die Allianz Zukunft – flächensparend und lebendig. Sie setzt auf nachhaltige Innenentwicklung für eine starke, lebenswerte Region – gemeinsam, bürgernah, ressourcenschonend.

Die Umsetzung

Seit 2012 arbeitet die Kreuzbergallianz mit einem interkommunalen Flächenmanagement, das digitales Controlling, eine Immobilienbörse, Innenentwicklungslotsen sowie Kampagnen wie ORTSAFT und Wiki-map umfasst. Eine gemeinsame, verlässliche Datengrundlage ermöglicht fundierte Entscheidungen für eine flächensparende und qualitätsvolle Entwicklung. Transparente Kommunikation über App, Homepage, soziale Medien, Presse und Gemeindeblätter sowie verschiedene Veranstaltungen fördern die breite Beteiligung. Der konsequente Verzicht auf Neubaugebiete und die enge interkommunale Zusammenarbeit stärken den Prozess. Durch Nachverdichtung, flächenschonende Bauformen und die Sanierung von Altbauten werden Ressourcen geschont und neue Lebensräume geschaffen. Der Sanierungspreis als Herzstück der Kommunikation würdigt vorbildliche Projekte und motiviert Eigentümer. Zudem schützt die Allianz Ökosystemleistungen und stärkt soziale Infrastruktur und bürgerschaftliches Engagement.

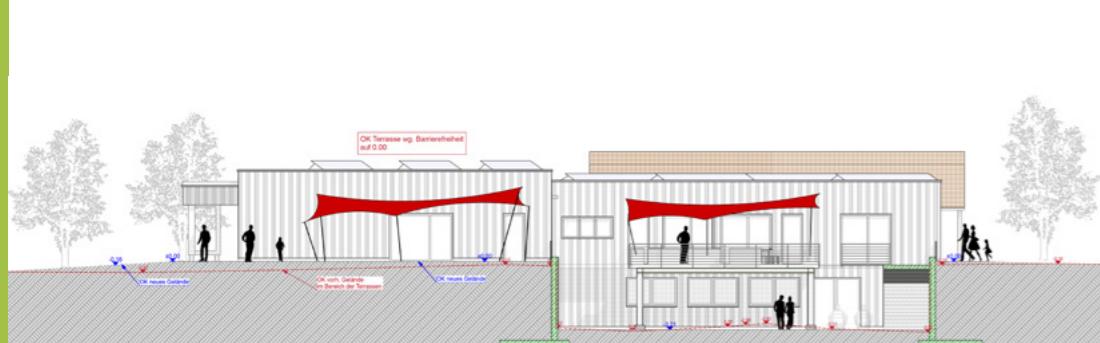
Das Ergebnis

Die Kreuzbergallianz hat durch zielgerichtete Innenentwicklung spürbare Erfolge erreicht: Die ORTSAFT-Kampagne, der jährliche Sanierungspreis sowie Fördermittel aus Regionalbudget, Städtebauförderung und Dorferneuerung stärken sichtbar die Ortskerne. Nachhaltiges Flächenmanagement und enge interkommunale Zusammenarbeit ermöglichen eine effiziente, qualitätsvolle Entwicklung – bei konsequentem Verzicht auf Neubaugebiete. Nachhaltige Innenentwicklung ist der gemeinsame Weg der Kreuzbergallianz – verwurzelt in Verantwortung, ausgerichtet auf Zukunft.

Gefördert aus Mitteln der Städtebauförderung und Dorferneuerung sowie im Rahmen der Integrierten Ländlichen Entwicklung (ILE).

Kontakt: Georg Seiffert (Vorsitzender der Kreuzbergallianz e.V. und Erster Bürgermeister der Stadt Bischofsheim i.d.Rhön)

Telefon: 09772 9101 0, Mail: info@kreuzbergallianz.de



01 / Haar von oben
02 / Gasthof Post
03 / Kleines Theater
04 / Nachverdichtung Wasserburger Straße
05 / Jugendzentrum „Dino“

Ortsteile	5
Fläche/Größe	12,9 km ²
Einwohnerzahl	25.128



Stadt Haar

Das Ziel

Die Stadt Haar verfolgt seit Jahren eine nachhaltige Flächenentwicklung, die sich an den tatsächlichen Bedürfnissen der Bevölkerung orientiert. Ziel ist es, die Stadtstruktur qualitativ zu verbessern, Flächenverbrauch zu vermeiden und vorhandene Potenziale zu nutzen. Leerstand wird aktiviert, Konversionsflächen wieder einer neuen Nutzung zugeführt, bestehende Quartiere werden aufgewertet, eine flächenschonende Innenentwicklung forciert.

Die Umsetzung

Die Umsetzung dieser Zielsetzungen erfolgt in enger Zusammenarbeit mit Stadt- und Landschaftsplanern. Rahmenpläne werden im Stadtrat diskutiert und oft auch im Dialog mit unseren Bürgern entwickelt. Sie bieten eine verlässliche Orientierung für Bauvorhaben und Investoren. Seit 2023 unterstützt ein digitaler Zwilling die Stadtplanung: Er verbessert die Transparenz, erleichtert die Kommunikation zwischen Verwaltung und Bürgern und ermöglicht eine präzise, nachhaltige Entwicklung.

Bereits seit 2002 geben die Haarer Leitlinien in den Bereichen Planen, Bauen, Siedlungsentwicklung und Mobilität eine klare inhaltliche Richtung vor. Sie werden zu Beginn jeder Legislaturperiode vom neu gewählten Stadtrat überprüft und fortgeschrieben. Ein zentrales Prinzip ist dabei von Anfang an Innenentwicklung vor Außenentwicklung, was sich bis heute in der kompakten, ortszentrierten Siedlungsstruktur widerspiegelt. Mit dem Leitlinienbeschluss vom 27. Juli 2021 bekennt sich Haar darüber hinaus ausdrücklich zur „Circular City – Circular Society“ und damit zu einer innovativen, zukunftsweisenden und ressourcenschonenden Stadtentwicklung im Sinne des „Cradle-to-Cradle“ Gedankens.

Das Ergebnis

Die Erfolge dieser Politik zeigen sich in konkreten Projekten, die im Rahmen des Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) entwickelt werden: eine lebendige Ortsmitte mit Rathaus, Bürgerzentrum und historischen Gebäuden, die dem Gemeinbedarf zur Verfügung stehen. Die Umgestaltung der Leibstraße ist ein wesentlicher Baustein für eine lebendige Ortsmitte und soll als Mittelpunkt für Einkauf und Begegnung dienen. Das neue Jugendzentrum „Dino“ wird nach dem Cradle-to-Cradle-Prinzip gebaut, beim Schulcampus mit FOS und neuer Realschule greift das Prinzip „Schule statt Leerstand“ mit kurzer Realisierungszeit und keiner neuen Flächenversiegelung.

Gefördert aus Mitteln der Städtebauförderung.

Kontakt: Erster Bürgermeister Dr. Andreas Bukowski
Telefon: 089 46002 300, **Mail:** info@stadt-haar.de