

# Flächensparen

Landkreis Roth  
Flächenmanagement im Rahmen der  
Regionalentwicklung:  
Pilotgemeinde Thalmässing

Mittelfranken

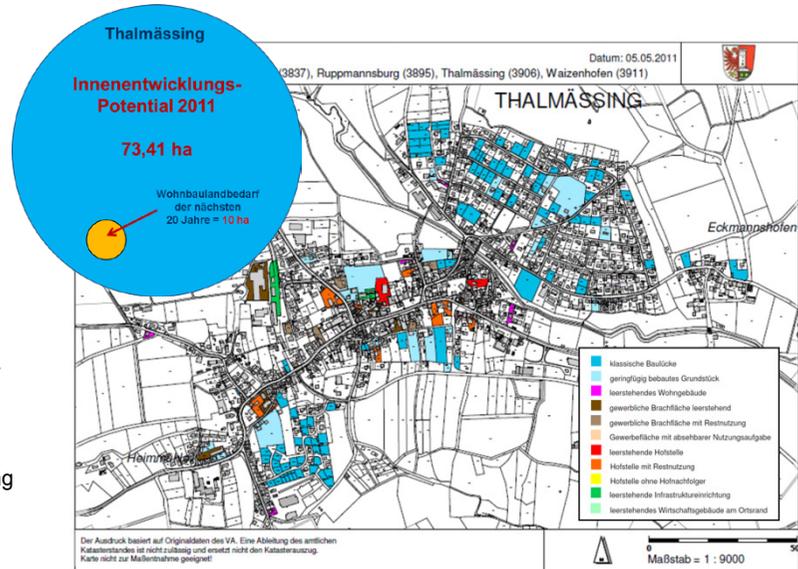
## Herausforderungen

- Zunehmende Konfrontation mit Baulücken, Leerständen und Schwächung des Kernortes
- Ganzheitliche Ortsentwicklungsplanung

## Kontakt

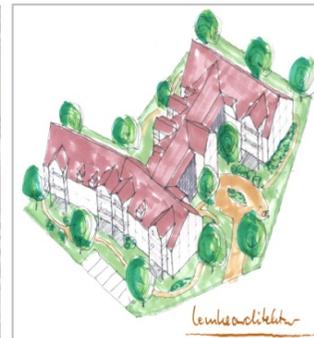
Regionalmanagement beim  
Landratsamt Roth,  
Frau Lena Deffner  
Weinbergweg 1  
91154 Roth  
Fon: 09171-81-1353  
Lena.Deffner@landratsamt-roth.de  
www.landratsamt-roth.de

Herr Markus Träger  
Markt Thalmässing  
Stettener Straße 26  
91177 Thalmässing  
Tel.: 09173 909-11  
www.thalmaessing.de



*Leuchtturmprojekte zur Bewältigung städtebaulicher und funktionaler Defizite.*

Projekt „Quartiersentwicklung Schulgasse“. Das Schulhaus wird für eine andere öffentliche Nutzung umgebaut. Das leer stehende Wohnhaus der ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstelle wird saniert, anstelle der Nebengebäude entsteht „Service-Wohnen“.



## Ausgangssituation

Das Regionalmanagement unterstützt die 16 Städte, Märkte und Gemeinden des Landkreises bei der systematischen Erfassung ihrer Baulandpotenziale. Damit sollen der unnötigen Neuausweisung entgegengewirkt und die Innenentwicklung der Kernorte gestärkt werden. Als Pilotgemeinde begann Thalmässing 2010 mit dem Prozess, die Umsetzung in den anderen Gemeinden ist unterschiedlich weit fortgeschritten, ein landkreisweites Immobilienportal ist in Planung.

## Umsetzung

Auf Basis der Erfassung von Leerständen und Brachflächen in den 38 Ortsteilen wurden mit einer schriftlichen Befragung der 167 Eigentümer die Leerstandsgründe und die Aktivierungsbereitschaft ermittelt. Der Rücklauf war mit 51% erfreulich hoch. 21 Eigentümer erklärten sich verkaufsbereit und erhielten ein Exposee als Grundlage für den Aufbau einer Grundstücksbörse auf der kommunalen Homepage. Mithilfe der Börse und der Werbung für die Bestandsflächen wurden seitdem mehr als 16 Bestandsflächen entwickelt.

Als Grundlage für einen Ortsentwicklungsplan wurden darauf aufbauend die Motive von Neubürgern und die Bedürfnisse der Altbürger, insbesondere der Senioren, ermittelt. Ziel des ganzheitlichen Konzeptes ist es, mithilfe von Leuchtturmprojekten der rückläufigen Tragfähigkeit von Leistungen der kommunalen Daseinsvorsorge sowie von Versorgungsangeboten für die örtliche Wohnbevölkerung entgegenzuwirken.