

## Erfolgreiche Eigentümerbefragung

### Zukunft Ortskern - Aktive Innenentwicklung auf hohem Niveau



**Erfolgreiche Innenentwicklung lebt von der Akzeptanz und Beteiligung der Bürger. Dass dies in der Kreuzbergallianz mittlerweile auf einem sehr hohen Niveau möglich ist, zeigte eine erneute Eigentümerbefragung im Sommer des vergangenen Jahres.**

Bereits in den Jahren 2011 und 2012 wurde in allen fünf Mitgliedsgemeinden eine Erhebung mit einem Fragebogen vorgenommen, bei der Besitzer von ungenutztem Bauland und Leerständen nach ihren Vorstellungen zur künftigen Nutzung befragt wurden.

Es ging den Mitgliedsgemeinden der Kreuzbergallianz darum, die Datengrundlagen zu aktualisieren sowie gezielt Unterstützungs- und Beratungsbedarf zum Werterhalt von Gebäuden bzw. der wohnlichen Nutzung ungenutzten Baulands anzubieten.

Die im Jahr 2015 vorgenommene Befragung richtete sich gezielt an Eigentümer, die sich an der vergangenen Befragung nicht beteiligt haben und an die Besitzer aller seit 2012 leer stehenden Wohnhäuser. Erneut wurde von Seiten der Kreuzbergallianz das Angebot unterbreitet, bei Fragen rund um Bauen und Sanieren beratend zur Seite zu stehen, sowie bei Bedarf auch

bei der Vermarktung zu unterstützen.

327 Eigentümer von Baulücken und Leerständen wurden allianzweit angeschrieben. Die Rücklaufquote betrug rund 20 Prozent. „Das klingt erstmal nicht viel. Wenn man aber bedenkt, dass wir bei der ersten Befragung eine Rücklaufquote von 45 Prozent hatten, ist dieser Wert sehr zufriedenstellend“, betont Innenentwicklungsberater Dr. Christian Seynstahl und wertet die erneute Eigentümerbefragung als guten Erfolg. „Mit der zweiten Erhebung konnte eine Nacherfassung realisiert und die Rückläufe insgesamt verbessert werden, denn es ging hier ja schwerpunktmäßig um Eigentümer, die bisher keine Rückmeldung zur weiteren Verwendung ihrer ungenutzten Objekte gegeben haben.“

Abgefragt wurde neben der geplanten Nutzung auch das Sanierungsinteresse bzw. die Verkaufsbereitschaft. Gleichzeitig ging es aber auch darum die Service- und Beratungsleistungen der Kreuzbergallianz allen Interessierten zu unterbreiten. Neben den Eigentümern von Leerständen und Baulücken wurden daher auch ältere Bürger angeschrieben, um Hilfe bei Fragen zum altersgerechten und barrierefreien Sanieren anzubieten.

**Ausgabe 1/2016**

**Gelungene Sanierungen werden prämiert**



**Allianzweiter Sanierungspreis ab 2016**

Besonders gelungene Sanierungsbeispiele, die dem Leitbild der Innenentwicklung entsprechen, sollen zukünftig mit einem allianzweiten Sanierungspreis ausgezeichnet werden.

Zum einen soll es als eine Anerkennung für die Preisträger sein, zum anderen auch Anreiz für andere Sanierungswillige.

Prämiert werden Objekte, die einen Vorbildcharakter haben und ab 2008 fertiggestellt wurden.

Die ausgezeichneten Sanierungsobjekte sollen mit einem Schild versehen werden, zudem wird ein Preisgeld in Höhe von 300 Euro verliehen.

Die Kreuzbergallianz wird ab 2016 jährlich maximal drei Objekte aus dem Allianzgebiet auszeichnen. Eine Jury, welcher Bürgermeister der Allianzgemeinden sowie weitere Fachleute angehören, werden die Auswahl treffen.



### Aus dem Inhalt:

- **Kostenlose Serviceleistungen**
- **Immobilienbörse**
- **Medizinische Versorgung**

- **Neues Logo**
- **Schnitz|Stand|Ort|Rhön**
- **Jahresrückblick**
- **Tourismus**

### Vormerken:

**RhönBikeKing 2016  
Am 11. September  
in Schönau**

## Kostenlose Serviceleistungen der Kreuzbergallianz

### Termine

#### Vortrag Innenentwicklung

Vortrag beim VdK Oberelsbach/ Unterelsbach zum Thema „Innenentwicklung“ am **Diens- tag, 15. März um 19 Uhr** im Café Lenhardt, Oberelsbach. Innenentwicklungsberater Dr. Christian Seynstahl wird über die Serviceleistungen der Kreuzbergallianz informieren.

#### RhönBikeKing 2016

Am **Sonntag, 11. September** findet der RhönBikeKing 2016 in Schönau statt. Ausrichter ist die DJK Olympia Schönau. Es ist der fünfte RhönBikeKing in Folge und wieder werden attraktive Strecken rund um den Kreuzberg zur Auswahl stehen.

### Internet

#### Kennen Sie eigentlich unsere Internet-Auftritte?

[www.kreuzbergallianz.de](http://www.kreuzbergallianz.de)  
Hier finden Sie vielfältige Informationen zu unseren Service- und Beratungsleistungen, darüber hinaus alle Presseberichte von und über die Kreuzbergallianz sowie eine Übersicht über die Veranstaltungen in den Mitgliedsgemeinden. Veranstaltung, die wir für Sie bewerben sollen, können Sie uns gerne melden.

[www.kreuzbergregion.de](http://www.kreuzbergregion.de)  
Hier finden Sie spezielle Informationen rund um das Mountainbiken in der Kreuzbergregion sowie das MTB-Event „**RhönBikeKing**“. Die Seite ist zudem gezielt über [www.rhoenbikeking.de](http://www.rhoenbikeking.de) zu erreichen.



*Innenentwicklungsberater Dr. Christian Seynstahl steht für Beratungen zur Verfügung.*

Die Innenentwicklungsberatung der Kreuzbergallianz hilft Ihnen gerne bei allen Fragen rund um die Themenfelder Bauen und Umbauen sowie dem Kauf oder Verkauf von Bauplätzen und Wohngebäuden. In einem individuellen Beratungsgespräch bieten wir Ihnen kostenlose Serviceleistungen, um Sie bei Ihrem Vorhaben umfassend zu unterstützen:

**Vermittlung von Fördermöglichkeiten und Beratungsangeboten:** Sie planen einen Um-, Aus- oder Neubau eines Wohnhauses oder wollen ein Nebengebäude umnutzen? Wir zeigen Ihnen diverse Förderoptionen von der barrierefreien, energieeffizienten oder denkmalgerechten Sanierung bis hin zum Neubau einer Immobilie. Außerdem vermitteln wir Ihnen Kontakte zu weiteren Beratungsstellen oder vergeben einen Beratungsgutschein der Kreuzbergallianz (s.u.).

**Hilfe bei der Suche nach der Traumimmobilie oder dem passenden Bauplatz:** Wir zeigen Ihnen, welche verkäuflichen Gebäude oder Baulücken in den Gemeinden den persönlichen Vorstellungen entsprechen und stellen Kontakt zu den Eigentümern her.

**Hilfe bei der Vermarktung verkäuflicher Objekte:** Sie möchten ein Wohnhaus, eine Hofstel-

le oder einen Bauplatz, eine Gewerbeimmobilie oder Gewerbefläche verkaufen? Wir erstellen Ihnen ein individuelles Exposé mit Fotos und einem Lageplan, objektspezifischen Besonderheiten, baurechtlichen Auflagen und möglichen Fördermitteln und vermarkten es für Sie jeweils in den Immobilienbörsen der Landkreise Bad Kissingen oder Bad Neustadt. Sie selbst entscheiden, welche Inhalte eingestellt werden und können jederzeit Veränderungen an der Anzeige vornehmen lassen. Bei der Vermarktung von denkmalgeschützten Objekten kooperieren wir mit dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, um die Verkaufswahrscheinlichkeit zu erhöhen.

**Information bei diversen Anliegen:** Sie haben baurechtliche Fragen (z.B. zu Bebauungsplänen, zur Nachverdichtung oder dem Bauen „in zweiter Reihe“), möchten sich über Gestaltungsmöglichkeiten, Sanierungsaufgaben oder zur Infrastruktur und den Versorgungsmöglichkeiten (z.B. Breitbandanschluss, Nahwärmenetz, Versorgungseinrichtungen, Kinderbetreuung) in den Ortsteilen informieren? Kommen Sie auf uns zu - wir helfen Ihnen weiter oder vermitteln Sie an die zuständigen Sachbearbeiter in den Verwaltungen.

#### Kontakt zum Innenentwicklungsberater Dr. Christian Seynstahl und zu den Gemeinden:

**Kreuzbergallianz:**  
E-Mail: [innenentwicklung@kreuzbergallianz.de](mailto:innenentwicklung@kreuzbergallianz.de)  
Telefon: 09772-9101-18 Mobil: 0151- 74108436

**Bischofsheim:**  
E-Mail: [innenentwicklung@bischofsheim-rhoen.de](mailto:innenentwicklung@bischofsheim-rhoen.de)  
Telefon: 09772-9101-18

**Sandberg**  
E-Mail: [innenentwicklung@sandberg-rhoen.de](mailto:innenentwicklung@sandberg-rhoen.de)  
Telefon: 09701-9100-17

**Schönau:**  
E-Mail: [innenentwicklung@schoenau-brend.de](mailto:innenentwicklung@schoenau-brend.de)  
Telefon: 0171-5342546

**Oberelsbach**  
E-Mail: [innenentwicklung@oberelsbach.de](mailto:innenentwicklung@oberelsbach.de)  
Telefon: 09774-9191-0

**Wildflecken**  
E-Mail: [innenentwicklung@wildflecken.de](mailto:innenentwicklung@wildflecken.de)  
Telefon: 09745-9151-14





# Nachrichten und Informationen aus der Region rund um den Kreuzberg



## Die Immobilienbörsen der Landkreise Bad Kissingen und Rhön-Grabfeld: *Der schnelle Weg zum Wohntraum!*

Innenentwicklungs-Immobilienportal  
des Landkreises Rhön-Grabfeld

Untereilsbach, 534 m<sup>2</sup>, VB € 65.000

Immobilien finden

Typ

- Baugrundstück
- Gewerbe
- Gewerbefläche
- Hofstelle
- Wohnhaus

Gemeinde  
- alle -

Suchen

sortieren nach

- ▲ Aktualisierungsdatum
- ▲ Preis
- ▲ Grundfläche
- ▲ Wohnfläche
- ▼ Baujahr

### Sie suchen ein Haus oder einen Bauplatz in einer unserer Kreuzberggemeinden?

Die Landkreise Bad Kissingen und Rhön-Grabfeld haben eigene Immobilienbörsen eingerichtet, in denen zahlreiche Objekte angeboten werden, die auf den Seiten der bekannten kommerziell orientierten Internetanbietern nicht zu finden sind.

Grundlage der Börse sind die regelmäßig stattfindenden Eigentümerbefragungen im Allianzgebiet. Besitzer von Immobilien und Bauplätzen, die hierbei Verkaufsbereitschaft signalisieren, erhalten umfassende und kostenfreie Unterstützung bei der Vermarktung ihrer Objekte.

Durch die Sensibilisierungsarbeit der Eigentümer ungenutzter Bauflächen bzw. Häuser und das Angebot der Betreuung durch die Innenentwicklungsberatung der Kreuzbergallianz (s. nebenstehenden Bericht „Kostenlose Serviceleistungen der Kreuzbergallianz“) werden nun zahlreiche Objekte beworben, die teils in keiner anderen Immobilienplattform zu finden sind!

Weit über 100 gemeindeeigene und private Bauplätze, Immobilien und Gewerbeflächen werden derzeit über die Kreuzbergallianz vermarktet.

Die Palette an gebotenen Objekten ist dabei sehr breit: Von der ehemaligen Hofstelle mit Stallung und Nebengebäuden über das moderne Einfamilienhaus mit Garten und Garage bis hin zum Stadthäuschen in zentraler Altortlage finden sich verschiedenste Kaufangebote. Zu jedem Objekt werden attraktive Fördermöglichkeiten und Beratungsangebote aufgezeigt, denn die Investition in ein Bestandsgebäude kann sich gegenüber einem Neubau durchaus auch finanziell lohnen! Wer dennoch bauen möchte, findet aber ebenso auf dem Immobilienportal den passenden Bauplatz.

Links zu den verkäuflichen Objekten in unseren Gemeinden finden Sie auf der Internetseite der Kreuzbergallianz [www.kreuzbergallianz.de](http://www.kreuzbergallianz.de) im Menüpunkt „Innenentwicklung“ oder hier:



### Medizinische Versorgung sicherstellen

Der demographische Wandel stellt die medizinische Versorgung auf dem Land vor neue Herausforderungen: Zwar sinkt die Zahl der Bürger insgesamt, doch die Überalterung der Bevölkerung lässt tendenziell eher eine Zunahme des Bedarfs an medizinischen Leistungen erwarten.

Daneben ist auch unsere Ärzteschaft von Alterung betroffen. Bereits heute liegt der Altersdurchschnitt in den Planungsbereichen Bad Brückenau (57,2 Jahre) und Bad Neustadt (57,8 Jahre) über dem bayerischen Durchschnitt (54,4 Jahre; Quelle: Versorgungsatlas Hausärzte der KVB, Januar 2015). Zudem wird es zunehmend schwerer, junge Mediziner für den Beruf des Landarztes zu begeistern.

Die Kreuzbergallianz hat die Ärzteschaft der Region sowie Vertreter der Kassenärztlichen Vereinigung und des Roten Kreuzes an einen Tisch geholt, um aktuelle Fragen gemeinsam zu behandeln:

Wie können Kassensitze gehalten werden? Wie können Medizinstudenten und Jungmediziner für die Kreuzbergregion gewonnen werden? Wie kann die Nachfolge von Hausarztpraxen gelingen? Welche Kooperationsformen (auch landkreisübergreifend) sichern die medizinische Versorgung der Region nachhaltig? Welchen Beitrag können die Kommunen leisten und wo besteht Handlungsbedarf für die Mediziner? Welche Maßnahmen ermöglichen eine attraktive Work-Life-Balance für Jungmediziner mit Familien?

Gemeinsam mit den Fachleuten sollen die Themen auch in 2016 aktiv angegangen werden.



Die Kreuzbergallianz hat sich Mitte 2015 ein neues Logo gegeben - frischer und offener als das bisherige Banner. Das neue Logo beinhaltet natürlich auch weiterhin das Bekenntnis zum Kreuzberg, der den Mittelpunkt der Kreuzbergallianz, das verbindende Element zwischen den Kommunen darstellt.

Der gemeinsame Weg der fünf Mitgliedsgemeinden wird symbolisch angedeutet. Das Grün steht für den Naturraum, in den die Kreuzbergallianz eingebettet ist, in das Biosphärenreservat Rhön und den Naturpark. Gezielt wurde auf die Darstellung der einzelnen Gemeinden im Logo verzichtet, stattdessen ein Logo entwickelt, das alle Mitgliedsgemeinden verbindet und identitätsstiftend ist. Das neue Logo unterstreicht somit die Philosophie der Allianz: Weg vom Kirchturmdenken - hin zu gemeinsamen Denken, Planen und Handeln.

## Jahresrückblick - Umfassendes Programm mit vielen Aktionen

Eine Vielzahl an Veranstaltungen prägte das Jahr 2015 in der Kreuzbergallianz. Im Februar nahm Allianzmanager und Innenentwicklungsberater Dr. Christian Seynstahl seine Tätigkeit auf. Zunächst stellte er sich in den einzelnen Gemeinden vor und veranstaltete erste Workshops rund um das Thema Innenentwicklung in den Gemeinden.

Neben einer erfolgreich vorgenommenen Eigentümerbefragung über die künftige Nutzung von ungenutztem Bauland und Leerständen, gelang es in 2015 Kauf-, Bau- und Umbauinteressierten Beratungsgutscheine zur Verfügung zu stellen (Siehe Seite 1 und 2).

Verschiedene öffentliche Vorträge hielt Dr. Seynstahl, in denen er die bisherigen Ergebnisse und Erfolge der Kreuzbergallianz einem breiten Publikum nahe brachte.

Die Kreuzbergallianz präsentierte sich mit dem Thema Innenentwicklung bei verschiedenen Veranstaltungen in der Region. Los ging's im Mai mit dem Tag der Städtebauförderung in Bischofsheim. Im Juli folgte der RhönBikeKing in Wildflecken, im Oktober der Holz- und Energietag Oberelsbach, der Cittaslow-Aktionstag mit den Wildwochen in Bischofsheim und die Baummesse in Rödles. Im November wurde der Veranstaltungsabend "Bauen und Sanieren" in Schönau organisiert. Viele interessierte Bürger nahmen das Angebot wahr, sich vor Ort zu den Themen Bauen und Umbauen, Kaufen und Verkaufen zu informieren und nutzten die Möglichkeit, ihre Anliegen im direkten Kontakt mit dem Innenentwicklungsberater zu diskutieren.

Daneben engagierte sich Dr. Seynstahl bei der



*Info-Abend zum Thema Bauen und Sanieren Schönau mit einer Vielzahl an interessierten Bürgern.*

Arbeitsgruppe „Ländliche Entwicklung“ zum neuen Rahmenkonzept des Biosphärenreservat Rhön und organisierte im Auftrag des Amtes für ländliche Entwicklung ein Netzwerktreffen der unterfränkischen Allianzmanager im Kloster Kreuzberg.

Neben der regelmäßigen Berichterstattung in den lokalen Zeitungen der Region beteiligte sich die Kreuzbergallianz an der Onlineserie „Heimat hat Zukunft“ der Mainpost mit mehreren Beiträgen und einem Video zu den Tätigkeitsfeldern der Kreuzbergallianz im Gemeindegebiet Schönau und Wildflecken.

Der Bayerische Rundfunk (Bayern 1 und Bayern 2) und das Bayerische Fernsehen berichteten über das kommunale Revitalisierungsprogramm und das Leerstandmanagement der Stadt Bischofsheim.

Derzeit erarbeitet die Allianz eine detaillierte Info-Broschüre zum Thema Innenentwicklung. Außerdem lässt sie ein ländliches Kernwegnetzkonzept erstellen.

## Stärkung der Gastronomie-, Freizeit-, Beherbergungs- und Tourismusbetriebe

Die Kreuzbergallianz hat es sich zur Aufgabe gemacht, den Themenbereich Gastronomie, Tourismus, Beherbergung und Freizeit nachhaltig zu fördern. Zu diesem Zweck wurden in 2015 in den Gemeinden Sandberg und Wildflecken erste Netzwerktreffen eingerichtet.

Ziel dieses „Runden Tisch“ ist die Vernetzung der Anbieter sowie die gemeinsame Erarbeitung

und Entwicklung von Ideen und gegenseitige Unterstützung bei der Umsetzung.

Für den Markt Wildflecken ist es ein Ergebnis aus dem Tourismuskonzept und wird vom Konversionsmanagement des Landkreises Bad Kissingen organisiert. In Sandberg ist es Bestreben der Gemeinde und der Allianz, das Thema voran zu bringen.

## Eröffnet: Ausstellungspavillon in Sandberg



Wirklich einen Ausflug wert: Im Rahmen des LEADER-Projektes „Schnitz|Stand|Ort|Rhön“ wurde in der Ortsmitte von Sandberg im vergangenen Juni ein Ausstellungspavillon eröffnet. Es lohnt sich, neben dem Kunstanger in Langenleiten auch den Pavillon zu besuchen.

Rund 120 Ausstellungsgegenstände rund um das Thema „Holzschnitzerei in Sandberg“ werden gezeigt, darunter auch eines der berühmten weißen Pferde, die früher in größerer Zahl in Sandberg hergestellt wurden.

Die über 100-jährige Tradition wird anhand von Familiengeschichten und Schnitzereien, Dorfanekdoten und altem Werkzeug wieder lebendig.

Öffnungszeiten: April bis Oktober täglich von 9 bis 17 Uhr; November bis März täglich von 10 bis 16 Uhr. Informationen und Führungen über die Gemeinde Sandberg, Telefon 09701-91000.

## Impressum

### Geschäftsstelle

### Kreuzbergallianz e.V.

Vorsitzender: Udo Baumann  
Kirchplatz 4

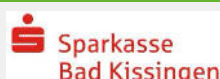
97653 Bischofsheim a. d. Rhön  
Tel. 09772-9101-36

E-Mail: [info@kreuzbergallianz.de](mailto:info@kreuzbergallianz.de)  
[www.kreuzbergallianz.de](http://www.kreuzbergallianz.de)



Redaktion: Marion Eckert  
Foto: Marion Eckert (6)

## Wir danken unseren Förderern und Partnern:



Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz

Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete gefördert auf Initiative des Bayerischen Staatsministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, durch den Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums, durch die Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ und durch den Freistaat Bayern