



# Veranstaltungsreihe „Flächensparen in der Oberpfalz“

„Innenentwicklung – Förderinstrumente und praktische Umsetzung“

**Städtebauförderung und Innenentwicklung in der Gemeinde Bergau  
Ein Praxisbericht**

Wolfgang Wild, 1. Bürgermeister a.D. und Quartiersmanager der Gemeinde Bergau





## Gemeinde Berggau

Regierungsbezirk Oberpfalz

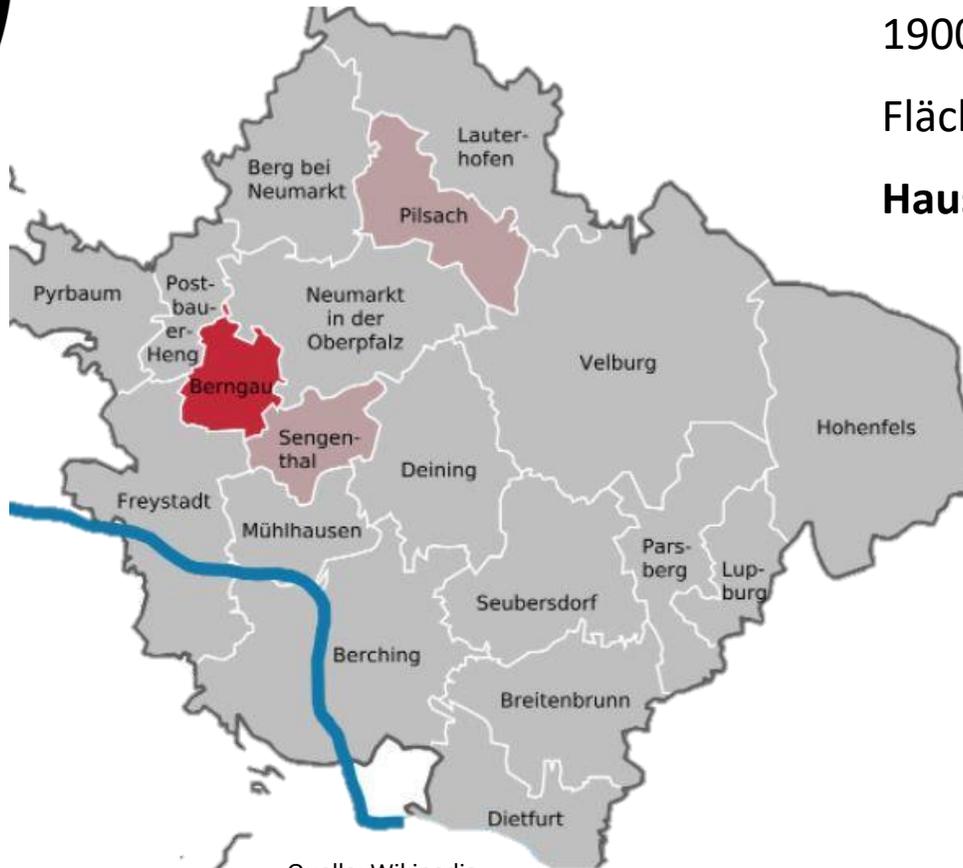
Landkreis Neumarkt i.d.OPf.

Mitgliedsgemeinde der Verwaltungsgemeinschaft Neumarkt i.d.OPf.  
(mit den Gemeinden Sengenthal und Pilsach)

2660 Einwohner in 8 Ortsteilen, davon  
1900 Einwohner im Hauptort Berggau

Fläche: 27 km<sup>2</sup>

**Haushaltsvolumen:** rd. 10 Mio. Euro



Quelle: Wikipedia





# Generationen- und Quartiersmanagement

Seniorenarbeit

Inklusion

Bürgerbeteiligung



Nachbarschaftshilfe

Jugendtreff

Innenentwicklung

Lokaler Kinder- und Jugendplan

Ferienprogramm

Teeniegruppe

Vereine

Lukasanwesen

Gemeinsamer Mittagstisch

Erkläranlage



Alte Knabenschule  
„Herzkammer“ unseres Generationen-  
und Quartiersmanagements

Regierung der Oberpfalz



# Generationen- und Quartiersmanagement

Seniorenarbeit

Inklusion

Bürgerbeteiligung

Nachbarschaftshilfe

Jugendtreff

Innenentwicklung



Lokaler Kinder- und Jugendplan

Ferienprogramm

Teeniegruppe

Vereine

Lukasanwesen

Gemeinsamer Mittagstisch

Erkläranlage

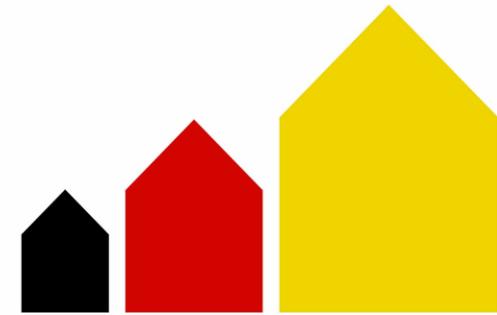


Alte Knabenschule  
„Herzkammer“ unseres Generationen-  
und Quartiersmanagements

Regierung der Oberpfalz



Herzlichen Dank an die  
Mitarbeiter im SG 34  
bei der Regierung der Oberpfalz!



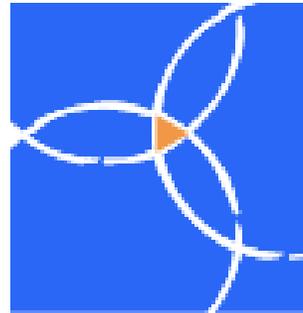
## STÄDTEBAU- FÖRDERUNG

von Bund, Ländern und  
Gemeinden





Amt für Ländliche Entwicklung  
Oberpfalz



Schule der Dorf-  
und Landentwicklung  
Abtei Plankstetten e.V.  
School of Good Governance

Die Förderlandschaft ist bunt! Seien Sie kreativ!

„Ein gutes Projekt findet immer seinen Weg zum Geld“!  
*(Manfred Löwel, SG Städtebauförderung RegOFr.)*

Regierung der Oberpfalz



## Einstiegsprojekt in die Städtebauförderung

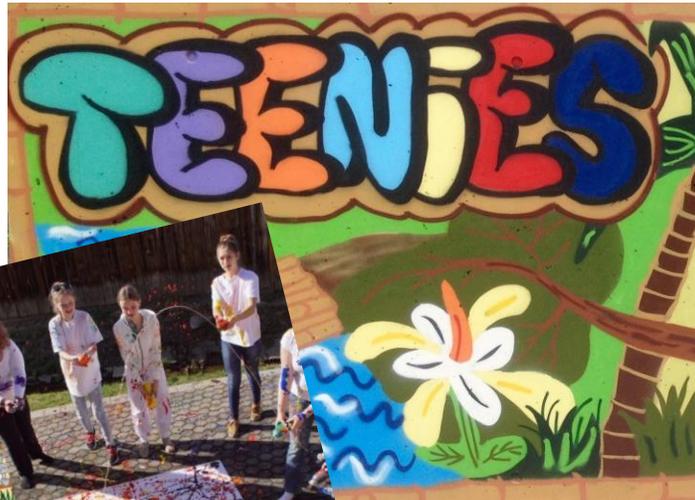
- Grobanalyse
- Städtebauliches Entwicklungskonzept



### Sanierte Alte Knabenschule mit

- Generationen- und Quartiersmanagement
- Teenietreff
- Jugendtreff
- Kulturspeicher





**Teeniegruppe**  
Bundessieger beim Wettbewerb  
„Gemeinsam stark sein!“  
Jugendkulturpreisträger der Oberpfalz



Jugendtreff – „Luuuch“ –  
Mitgestaltung des Jugendraums



# Kultur Speicher Berggau



Veranstaltungsort:  
Alte Knabenschule, Tyrolsberger Straße 5



Kulturkreis Berggau als Teil des  
Generationennetzwerks, bietet ein vielfältiges  
kulturelles Jahresprogramm

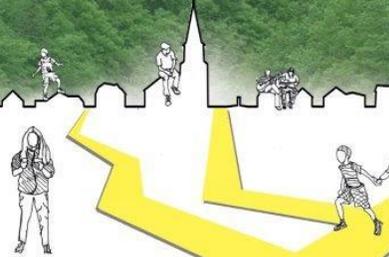


Bürgerbeteiligung pur →  
noconform Ideenwerkstatt

**SIREG** nonconform  
ideenwerkstatt 

Wann? 13. bis 15. April 2016  
Was? Ideenbüro, Workshops, Gespräche, ...  
Wo? Pfarrheim Bergau

Wie und wo bewegen sich Jung und Alt in der Ortsmitte?  
Welche Angebote fehlen im Ort?  
Wie gestalten wir Wege, Plätze und Gebäude generationenfreundlich?



**BERNGAU**  
gemeinsam entwickeln



# Sanierung Gasthaus Lukas („Lukas-Anwesen“)

Der generationengerechten Gemeinde Berggau ein Gesicht geben!



**Der generationengerechten Gemeinde Berggau ein Gesicht geben**

Das Generationenetzwerk Berggau als ein Steuerungsinstrument zur sozialen und städtebaulichen Gemeindeentwicklung in der Umstrukturierungsbereichen Fiktalstraße und Neua Dorfstraße

Gemeinde	Berggau
Landkreis	Kreisrath Landshut
Bundesland	Bayern
Zweckausgangspunkt	Gemeinde
Webseite der Gemeinde <a href="http://www.berggau.de">www.berggau.de</a>	
Gesamtfläche	27,12 km²
Einwohnerzahl	2.623



**Ziele**

- Hohe Bürgerbeteiligung
- Innovative Bürgerkommunikation
- Neue Mitmachkultur
- Angenehme Infrastrukturen
- Barrierefreiheit
- Inklusion und Generationengerechtigkeit

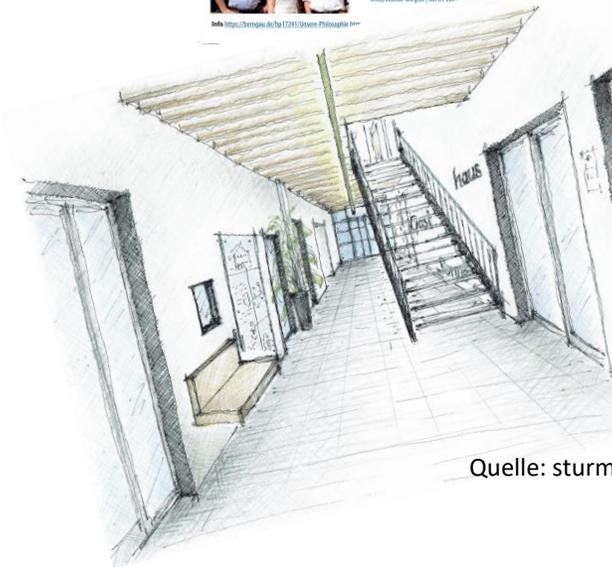


**Kontakt**



Wolfgang Hill, Bürgermeister  
 Hilgertstr. 10, 94031 Bergau  
 Christian Fölsch, Gemeindevorstand  
 Obere Fiktalstraße 10, 94031 Bergau  
 Klaus Zuber, Gemeindevorstand  
 Indusstraße 10, 94031 Bergau

Info: <https://www.berggau.de/1741/10000-Philosophie>



Quelle: Sturm + Schmidt Architekten

# Architektenwettbewerb „Lukas“ Einbindung der Akteure MuKi, Bücherei, Lebenshilfe





Aus der ehemaligen Bäckerei Sendner wird eine Arztpraxis.  
Umgesetzt als **Privatprojekt** mit Städtebaufördermitteln.



Quelle: sturm + schmidt architekten

"Distler-Anwesen" – Ehemalige Idw. Scheune wird zum Bauhof umfunktioniert.  
Umgesetzt als **Privatprojekt** mit Städtebaufördermitteln.



Fotomodell: Architekt Max Zitzelsberger, München



Quelle: google maps

Blick von oben auf den Kernort von Bergau.

Grünflächen, welche seither als  
landwirtschaftliche Flächen genutzt wurden.



Blick von oben auf den Kernort von Berggau.

Grünflächen, welche seither als  
landwirtschaftliche Flächen genutzt wurden.

Quelle: google maps



Stadtplaner Ralph Stadter, RSP-Architektur und Stadtplanung Bayreuth, erarbeitet einen möglichen BPlan.

**Gemeinsam** mit den betroffenen Grundstücksbesitzern und der Gemeinde. (Bürgermeister, Gemeindeentwickler und Quartiersmanager)

Quelle: RSP Stadtplanung, Bayreuth



# VORTRAG

Landwirtschaftliche Flächen und Bauland

Der 1. Teil der Veranstaltungsreihe wurde vom Quartiersmanager Wolfgang Wild organisiert.



QUARTIERSMANAGEMENT

## Sanierung im städtebaulichen Sanierungsgebiet und deren steuerliche Auswirkungen

2. TEIL DER VORTRAGSREIHE

Vortragsreihe des Quartiersmanagements





# Quartiersmanagement

3. TEIL DER VORTRAGSREIHE

"UMNUTZUNG LANDWIRTSCHAFTLICHER ANWESEN"





Was macht Identität aus?



Quelle: RSP Stadtplanung, Bayreuth



Ohne „unsere“ Scheunen wäre Berggau  
nicht mehr „unser“ Berggau.



Quelle: RSP Stadtplanung, Bayreuth

# Berngau Bayern

Soziale Dorfentwicklung Berngau

Soziale und gesellschaftliche Ziele in bauliche Strukturen überführen: Neue Funktionen in sanierten Gebäuden, Inklusion, Generationengerechtigkeit, konsequente Bürgerbeteiligung und -information, Innovation und neue Ideen sowie das Miteinander von Neu und Alt bilden die Basis der Entwicklung hin zu einer generationengerechten Gemeinde Berngau.  
[www.berngau.de](http://www.berngau.de)



Soziale und gesellschaftliche Ziele in bauliche Strukturen überführen.

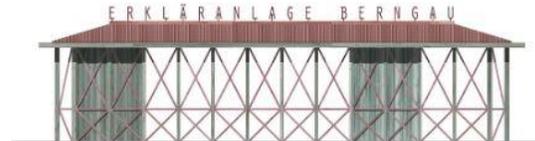


Ein langer Atem lohnt sich und bindet Akteure ein, die auch mal bereit sind, sich auf was Neues einzulassen.

\*L.r.v. Wolfgang Wild (Bürgermeister), Christlene Hilgert (Bürgerinnenbeauftragte), Max Zitzelsberger (Architekt), Klaus Zedler (Gesamtdorfgemeinschaft Berngau)



Gemeinde Berngau  
 Hauptort: Berngau  
 Fläche: 1.000 ha  
 Einwohner: 1.000  
 Website: www.berngau.de  
 Gemeindeführer: 21.01.2023  
 Amt: 10



Dr. Klaus Zeitler  
Soziologe  
und Gemeindeentwickler  
begleitet die Gemeinde Berggau  
nun schon über 10 Jahre



Büro SIREG  
Sozialwissenschaftliches Institut  
für regionale Entwicklung

**Dr. Klaus Zeitler**

Pfeffenhausener Str. 4a  
84056 Rottenburg a.d. Laaber  
**Tel: 08781 2022 840**  
**info@institut-sireg.de**

Mitdenker, Visionär, Netzwerker  
Ohne ihn wären die Erfolge der  
Gemeinde Berggau nicht möglich  
gewesen!





### **Ansprechpartner Generationennetzwerk**

Christine Häring

Tel.: 09181 470243

Mobil: 0170 6751975

Mail: [christine.haering@kjr-neumarkt.de](mailto:christine.haering@kjr-neumarkt.de)

Instagramm: generationennetzwerk\_berngau

Facebook: Generationennetzwerk Berggau

### **Sprechzeiten in der Alten Knabenschule Berggau**

Donnerstag von 16.00 - 18.30 Uhr

### **Ansprechpartner Quartiersmanagement**

Wolfgang Wild

Mobil: 0170 7141400

Mail: [qm@berngau.de](mailto:qm@berngau.de)

### **Sprechzeiten nach Vereinbarung**



Erkläranlage  
Alleinstellungsmerkmal,  
„Helfer“ in Corona-Zeiten





Unsere Arbeit wird belohnt – das ist wichtig und motiviert!

PREISTRÄGER



KATEGORIE  
"GESELLSCHAFTLICHE  
TREFFPUNKTE  
UND  
SOZIALE INTEGRATION"



Regierung der Oberpfalz



- Bundessieger beim Wettbewerb „Gemeinsam stark sein“
- Gewinner des Jugend-Kulturförderpreises der RegOPf
- Gewinner der Preises der Helferherzen
- Bundessieger beim Wettbewerb „Menschen und Erfolge“
- Ehrenamtspreis der Versicherungskammer – Stiftung
- Landessieger beim Wettbewerb 50 Jahre Städtebauförderung

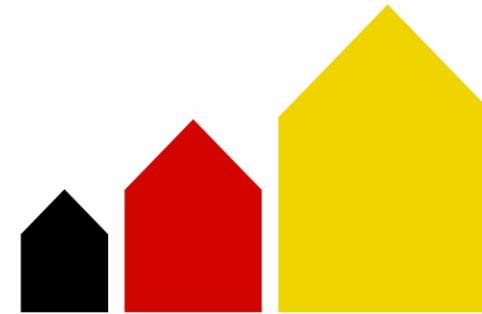


**PREISTRÄGER**



**KATEGORIE  
"GESELLSCHAFTLICHE  
TREFFPUNKTE  
UND  
SOZIALE INTEGRATION"**

Die Städtebauförderung  
ist das Doping für die Kommunen  
(Hans Schaidinger, OB a.D.)



**STÄDTEBAU-  
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
Gemeinden

Bei allen Bildern und Darstellungen in den Vortragsfolien, bei welchen keine direkte Quellenangabe erfolgt ist, liegen die Rechte bei der Gemeinde Berggau!



2012 – 2022



**Der Weg ist das Ziel** und die Städtebauförderung dazu ein guter und wichtiger Wegbegleiter!

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Regierung der Oberpfalz

