



Allianz  
Fränkischer  
*Süden*  
ZWISCHEN MAIN & TAUBER


---

# Allianzweite Innen- EntwicklungsStudie

---

**Gezielte Ortsbegehung  
Bieberehren  
am 21.11.2015 – Protokoll**

---

architektur + ingenieurbüro  perleth

## 1 Ablauf und Teilnehmer

Herr Engelbert Zobel, 1. Bürgermeister Gemeinde Bieberehren

Herr Sebastian Grimm, Allianzmanager Fränkischer Süden

Frau Christiane Wichmann      Projektleitung,  
architektur + ingenieurbüro perleth

und weitere 4 Bürger

Treffpunkt: Bauhof, Bahnhofstraße am 21.11.2015

Beginn:            9:00 Uhr

Ende:             12:00 Uhr



## 2 Hintergrund der Projektidee

Unsere Dörfer haben sich in den letzten 30 Jahren stark verändert. Der Wandel hat sich dabei schleichend, lange Zeit unbemerkt oder unbeachtet von der betroffenen Bevölkerung vollzogen. Die Ursachen des Wandels sind durchweg bekannt:

- Strukturwandel und Rückgang der Landwirtschaft: Aufgabe von Nebenerwerbsbetrieben, Konzentration auf große Haupterwerbsbetriebe, oft als Aussiedlungen und Aufgabe der Hofstellen im Dorf
- Strukturwandel in Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel: Rückzug aus der Fläche, Aussiedlung in Gewerbegebiete, auch hier Aufgabe alter Ladenlokale und Betriebsgebäude
- Freisetzen von Arbeitskräften bei gleichzeitig geringem Arbeitsplatzangebot sowie höhere Bildungschancen führten und führen zu Fortzügen in Ballungsräumen  
> vor allem Jugend + mittleres Alter
- Geburtenrückgang bei gleichzeitig höherer Lebenserwartung der Bevölkerung

### 3 Zusammenfassung

#### 3.1 Datengrundlagen

- Bevölkerungsstand Gemeinde: 918 EW (Stand: 2014)
- Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre: -9,3 %
- Bevölkerungsentwicklung Altersstufen aktuell:
 

< 18 Jährige	19%
18-64 Jährige	61%
> 64 Jährige	20%
- Bevölkerungsvorausberechnung bis 2021 nach Altersstufen
 

< 18 Jährige	-25,9%
18-64 Jährige	-15,2 %
> 64 Jährige	-4,3 %
- Innenentwicklungspotentiale 2014:
 

Bieberehren:	10 Baulücken klassisch
	7 Leerstände
	5 Hofstellen ohne Hofnachfolger
	31 Leerstandsrisiko
Buch:	0 Baulücken klassisch
	1 Leerstände
	1 Hofstelle ohne Hofnachfolger
	1 Leerstandsrisiko
Klingen:	1 Baulücken klassisch
	0 Leerstände
	0 Hofstellen ohne Hofnachfolger
	3 Leerstandsrisiko

#### 3.2 Diskussion und Anmerkungen sowie Bilderdokumentation mit Anmerkungen zu Bieberehren im Schwerpunkt

- Kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul, Kirchstraße
- Marienkapelle, Hauptstraße
- Rathaus, Hauptstraße 16
- Neuer Bauhof, Bahnhofsstraße > Archiv DG, Gemeinderatssitzungen, Bürgerversammlungen etc.
- Katholischer Kindergarten St. Elisabeth e.V., Im Gollachtal 9
- Feuerwehrgerätehaus und Haus der Vereine, Kirchstraße 8 > Vereine, Jugendclub etc.
- Alter Kindergarten, Kirchstraße 7 > Kirchliche Veranstaltungen, Frauenbund etc.
- Anwesen Am Lindenplatz 5 > 2 Mietwohnungen, Metzger und Vermögensberater > im Gemeindebesitz
- Bäckerei, Hauptstraße 31 (Öffnungstage: DI, DO, FR + SA)

- Getränkemarkt, Hauptstraße 27
- Vereine: Freiwillige Feuerwehr, Sängerkranz, Sportangelverein, Sportverein (Fußball, Tennis, Tischtennis, Aerobic, Frauen- und Seniorenturnen), Trachtenkapelle (inkl. musikalische Frühausbildung) > sehr gutes Vereinsleben
- 2 Landwirte im Haupterwerb, ca. 5-6 im Nebenerwerb
- 5 Ferienwohnungen (2 in Bieberehren und 3 in Klingen) und 1 Gästehaus (soll aber verkauft werden)
- 4 Radwege: 5-Sterne-Radweg Taubertalradweg, Romantische Straße, Fränkischer Radachter und Gaubahnradweg
- 2016 Großveranstaltung im Zuge des „Autofreien Sonntags“ in Bieberehren
- Lage in der Landschaft als sehr positiv zu bewerten
- Grundschule in Röttingen, weiterführende Schulen in Baden-Württemberg
- Grundstücke zum Teil sehr eng und klein > gezielte Entkernung > Neubauten im Altort
- Vorhandene Bauplätze, bis auf zwei Stück, in Privatbesitz > Derzeit keine Nachfrage an Bauplätzen
- Derzeit kein Bestreben neue Bauplätze auszuweisen
- Nachfrage an Wohneinheiten zur Miete vorhanden > aber keine Investitionsbereitschaft der Besitzer
- ÖPNV sehr schlecht: keine Verbindungen in den Landkreis Würzburg, aber Taubertalanbindung vorhanden
- Berufliche Ausrichtung der Bevölkerung hauptsächlich nach Baden-Württemberg und Würzburg
- Nachteil: Abwanderung nach Creglingen > Baden-Württemberg große Konkurrenz
- Problem Hauptstraße: hohe Frequenz an LKW's und erhöhte Geschwindigkeit
- Ziel. Schaffung von günstigem Wohnraum für junge Familien
- Idee für die Zukunft: Beratungen durch Architekten anbieten und Ansprechpartner / Helfer aus dem Ort für Bauwillige > Potential der „rüstigen Rentner“ als Handwerker bzw. Hand- und Spanndienste nutzen > „Wissen weiter geben“
- Idee für die Zukunft: Förderprogramm zur Innenentwicklung, sowie „Tag der Innenentwicklung“ (wie Allianz Oberes Werntal) und Auslobung eines Innenentwicklungspreises

- Idee für die Zukunft: Förderung der Bauaktivitäten im Altort durch z.B. durch finanzielle Unterstützung bei der Bauschuttentsorgung / Deponiekosten
- Idee für die Zukunft: Ausweisung von Sanierungsgebieten?
- Idee für die Zukunft: Wie können zukünftig Immobilienpreise richtig berechnet werden? > Vorträge und Unterstützung durch die Immobilienmakler etc.
- Idee für die Zukunft: Lösungsansätze für die konsequente Verkehrssicherungspflicht bei Leerständen
- Idee für die Zukunft: Einrichtung einer kleinen Anlage „Betreutes Wohnen“
- Idee für die Zukunft: Umnutzung des Rathauses als Ferienwohnung und Radfahrertreffpunkt sowie Einbeziehung des Anwesens Hauptstraße 14 in die Gesamtüberlegung „Touristische Nutzung für Fahrradfahrer“ wegen der besonderen Lage am Taubertalradweg
- Projekt „Quartier Hauptstraße / Hintere Straße“ (Anmerkung: Flächiger Leerstand und Leerstandsrisiko) als Planungsstudie (Bachelorarbeit, Masterarbeit oder Studienarbeit) für die Fachhochschule Würzburg – Schweinfurt (z.B. Neustrukturierung etc.)



Neuer Bauhof, Bahnhofstraße



Impression Bahnstraße 1



Derzeitige Umnutzung  
Bahnhofstraße 8



Impression Hauptstraße



Impression Kirchstraße



Impression Kirchstraße



Alter Kindergarten, Kirchstraße 7



Rathaus und Anwesen Hauptstraße 14



Getränkhandel



Bäckerei



Impression Hauptstraße



Anwesen Am Lindenplatz 5



Impressionen Hintere Straße





„Quartier Hauptstraße / Hintere Straße“



Schweinfurt, 25.11.2015

i.a. christiane wichmann  
architektin und stadtplanerin, dipl.-ing.(fh)

t. 09721 / 675 191-30  
e. christiane.wichmann@architekt-perleth.de

*(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)*