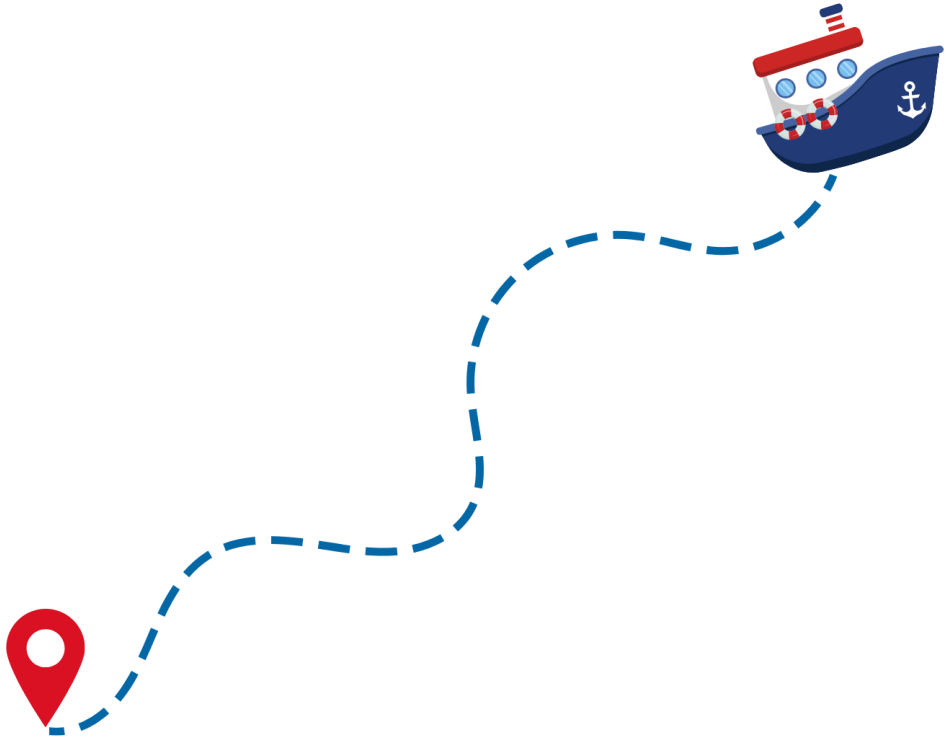
MARKT ABSBERG
VITALITÄTS-CHECK
+
GEMEINDEENTWICKLUNGSKONZEPT

SITZUNG MARKTGEMEINDERAT
AM 19.02.2026

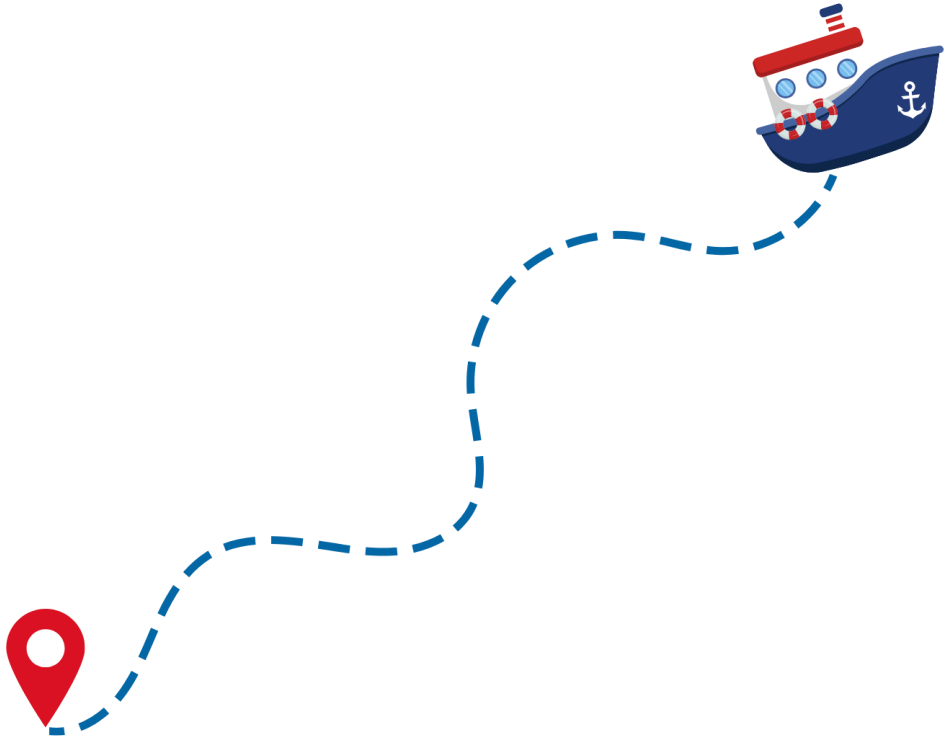
THEMEN

1. Das Projektteam
2. Projektrahmen und -ablauf
3. Erste Erkenntnisse
4. Öffentlichkeitsbeteiligung
5. Rückfragen



THEMEN

1. Das Projektteam
2. Projektrahmen und -ablauf
3. Erste Erkenntnisse
4. Öffentlichkeitsbeteiligung
5. Rückfragen



PLANWERK STADTENTWICKLUNG

17 Mitarbeiter:innen / Manager:innen

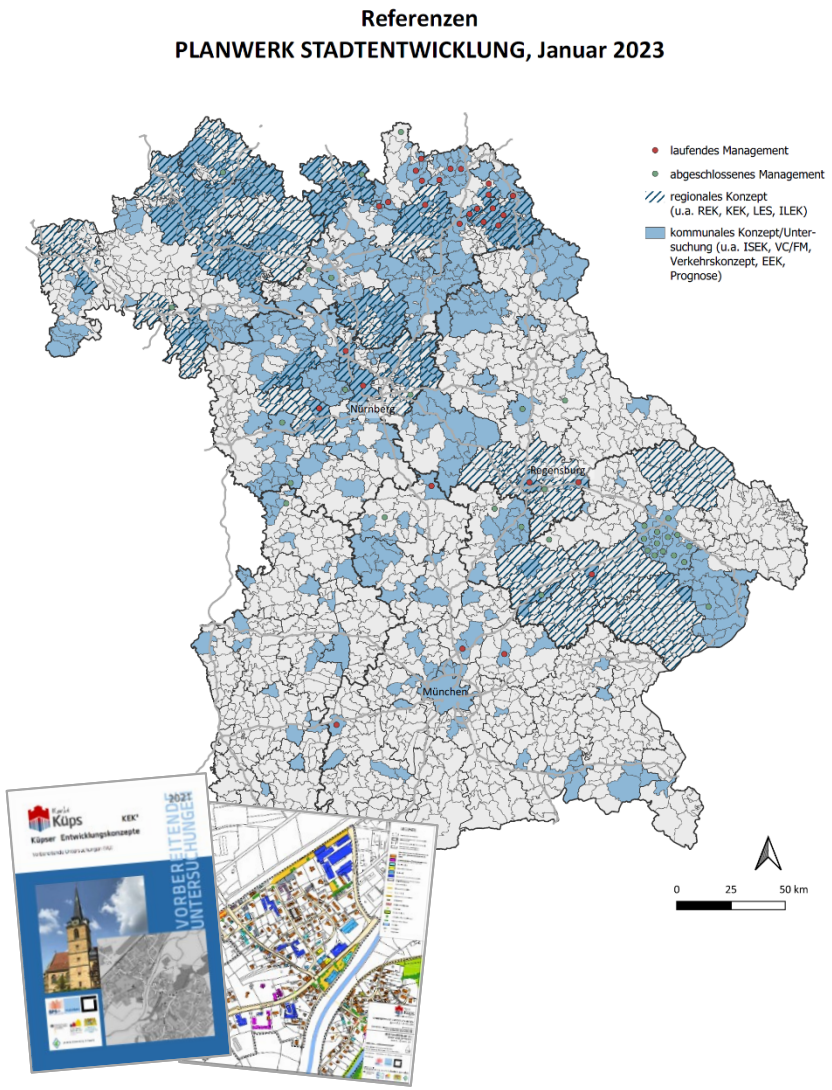
Geografie, Kulturgeografie, Stadt- u. Regionalentwicklung, Stadt-/Raumplanung, Landschaftsarchitektur, Urban Design, Regionalmanagement, Soziologie, BWL, Soziale Arbeit

Büroleitung

Stellvertretende Büroleitung

- EINZELHANDEL & STADTMARKETING
- QUARTIERS- UND PROJEKTMANAGEMENT
- SMART CITY / SMART REGION
- PROGNOSEN, BEDARFSERMITTLUNGEN, DASEINSVORSORGE
- **LÄNDLICHE ENTWICKLUNG**
- **STADTENTWICKLUNG**
- VERKEHR & MOBILITÄT
- FLÄCHEN- & LEERSTANDSMANAGEMENT
- ENERGIE, PV, WÄRMEPLANUNG
- BETEILIGUNG & MODERATION

PLANWERK STADTENTWICKLUNG
– INTEGRIERT DENKEN, PLANEN UND HANDELN



- **Gemeindeentwicklungskonzepte (>10)**
  - Gemeinde Bernhardswald mit VC und ISEK
  - Gemeinde Haselbach in Ndb.
  - Stadt Rain
  - Markt Küps mit VC und ISEK
  - Markt Giebelstadt
  - Stadt Beilngries mit VC, Gemeinde Hitzhofen mit VC
- **Vitalitäts-Checks (>100 Kommunen)**
  - Zuletzt Bernhardswald, Ruhmannsfelden, Neubürg (10), B303+ (11), Rott-Inn (10), Donauschleife (7, inkl. Akt.) etc.
- **Weitere Projekte Ländliche Entwicklung**
  - Aktuell versch. ILEKs in Ober-/Unterfranken/Schwaben/Oberpfalz in Bearbeitung (Fortschreibung, Neuerstellung, Ersterstellung)
  - über 10 **Kernwegenetzkonzepte** (z.B. Allianz Hesselberg | Limes, Landkreis Fürth, Allianz Regnitz-Aisch, Allianz Jura-Scheßlitz, etc.)
  - **Umsetzungsbegleitung** für die Allianzen Donauschleife, Donau-Isar, Altmühlland A6, Jura-Rothsee
  - Bearbeitung **Dorferneuerungsplan** (Kirchensittenbach, Förrenbach (Happurg))
  - Themenprojekte (z.B. Alltagsradwegenetz Donauschleife, Genussmarkt Donau-Isar, Machbarkeitsstudie Markthalle Osterhofen, etc.)

Das Projektteam

PLANWERK Stadtentwicklung

Gunter Schramm

M.A. Stadtplaner und Geograf, Soziologe, Politologe

schramm@planwerk.de

Jennifer Ganek

Stadt- und Regionalforschung

ILEKs/ISEKs/GEKs, Quartiersmanagement, z.B. GEK/VC Bernhardswald, GEK Giebelstadt, GEK Haselbach, ILEK Aurach-Zenn, ILEK Main Werntal, Quartiersmanagement in der Nürnberger Altstadt, Dorferneuerungsplan in Kirchensittenbach und Förrenbach (Happurg)

Ganek@planwerk.de

Theresa Bauer

B.A. Betriebswirtschaft, B.A. Soziale Arbeit

IEKS/Dorferneuerung, Quartiersmanagement, z.B. ILEK Waldsassengau, ILEK Brückenland, ILEK Ampertal, Dorferneuerungsplan Förrenbach (Happurg), Quartiersmanagement Nürnberg-Gibitzenhof

Bauer@planwerk.de

- Fachexpertise zu den regionalen Entwicklungsherausforderungen in aktuellen Themenfeldern.
- Kompetenz in der Gestaltung eines zielgerichteten und ergebnisorientierten Entwicklungsprozesses unter Einbindung einer Vielzahl an Akteuren.
- Erfahrung in der Verzahnung interkommunaler Allianzen integriert über die Förderkulissen StBauF und Ländliche Entwicklung hinweg (Wifö, LEADER, …).
- Beratungs- und Methodenkompetenz in Moderation, Evaluierung, Analyse und Strategie.

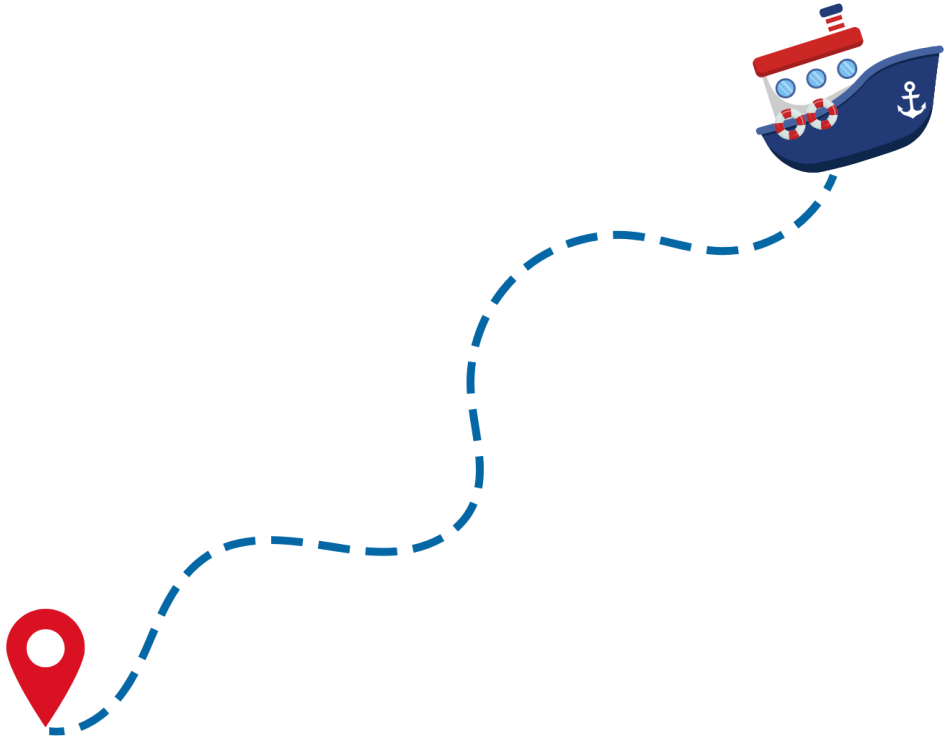
PLANWERK Stadtentwicklung
Dr. Preising, Schramm & Sperr
Stadtplaner PartG mbB

Äußere Sulzbacher Straße 29
90491 Nürnberg

www.planwerk.de

THEMEN

1. Das Projektteam
2. Projektrahmen und -ablauf
3. Erste Erkenntnisse
4. Öffentlichkeitsbeteiligung
5. Rückfragen



VC MIT FM UND GEK ALS AUFEINANDER AUFBAUEND

PLANWERK STADTENTWICKLUNG

Gemeindeentwicklungskonzept (GEK)

- Für alle Ortsteile mit mind. 50 EW
- Konzept zur künftigen Entwicklung der Ortsteile
- Bestandsaufnahme, Analyse und Entwicklungsziele in diversen Handlungsfelder
- Maßnahmenempfehlungen mit Schwerpunkten

Vitalitäts-Check mit Flächenmanagement (VC)

- Für alle Ortsteile mit mind. 50 EW
- Vitalitäts-Check: Erfassung von Grundlagendaten u.a. zu Bevölkerung, Siedlungsstruktur, Bodenpolitik, ÖPNV sowie Analyse der Daseinsvorsorge
- Flächenmanagement: Analyse der Innenentwicklungspotenziale und Entwicklung von Maßnahmenempfehlungen
- Grundlage für das GEK

Datenschutz!

GEK

Mögliche Handlungsfelder für ein GEK

Öffentlicher Raum

Verkehr und Mobilität

Ortsgestalt und Baustruktur

Aktivierung privater Investitionen

Klima und Energie

Baukultur

Einzelhandel

Barrierefreiheit

Nahversorgung

Gewerbe

Wohnen

Natur

Umweltschutz

Technische Infrastruktur

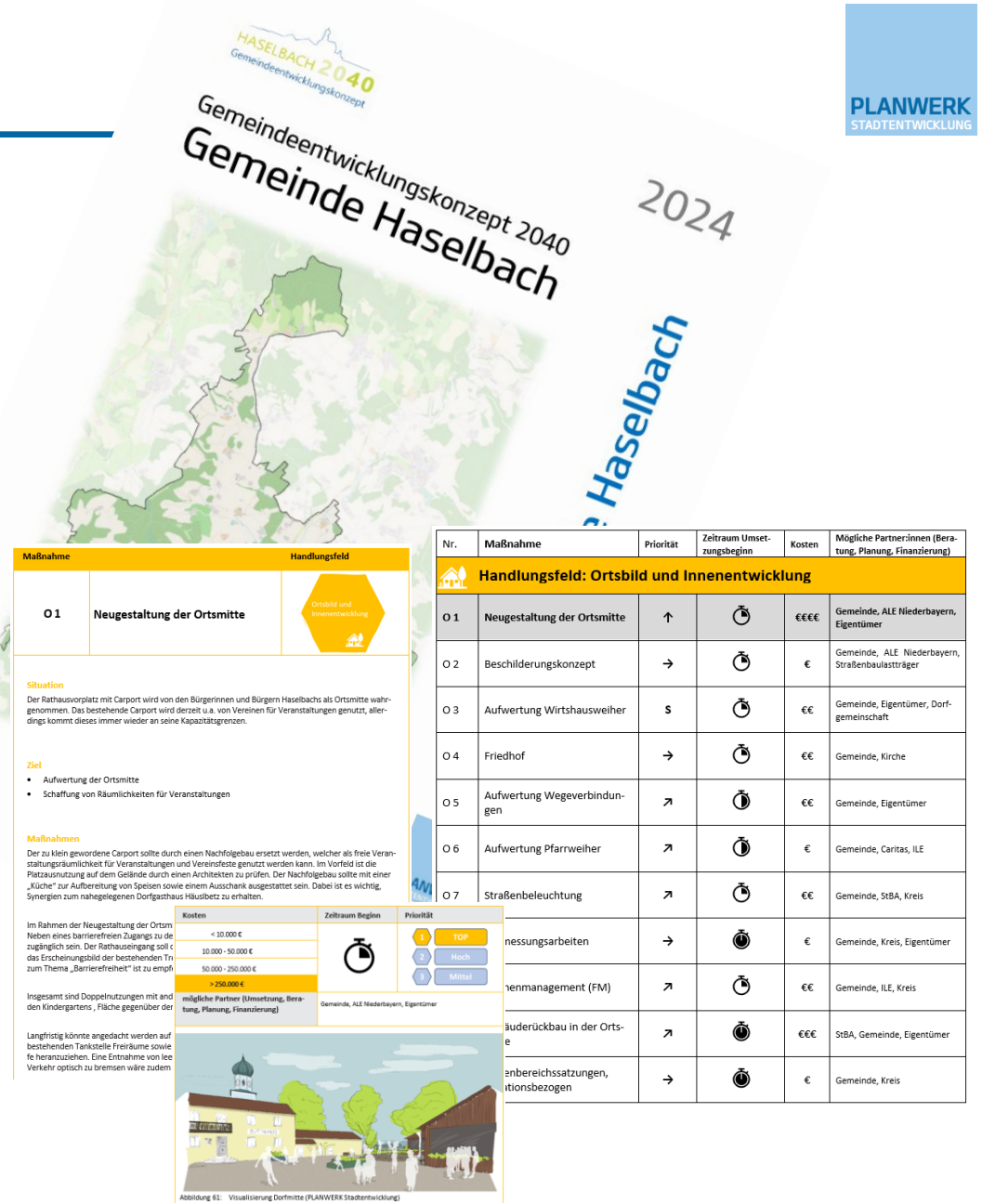
Naherholung

Tourismus

GEK, Maßnahmenliste und Steckbriefe

- Umsetzungsdauer und Zeitpunkt (u.a. Schlüsselprojekte)
- Projektträgerschaft
- Kooperationspartner / Akteure
- Synergien zu anderen Projekten/Handlungsfeldern
- Kosten
- Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten
- Einsatz der Instrumente der Ländlichen Entwicklung
- Abschätzung der Wirkung
- Priorität (enge Abstimmung mit ILE)

-> Erstellung einer ausführlichen Maßnahmenliste mit Exposés zu einzelnen Maßnahmen in enger Abstimmung mit dem Markt



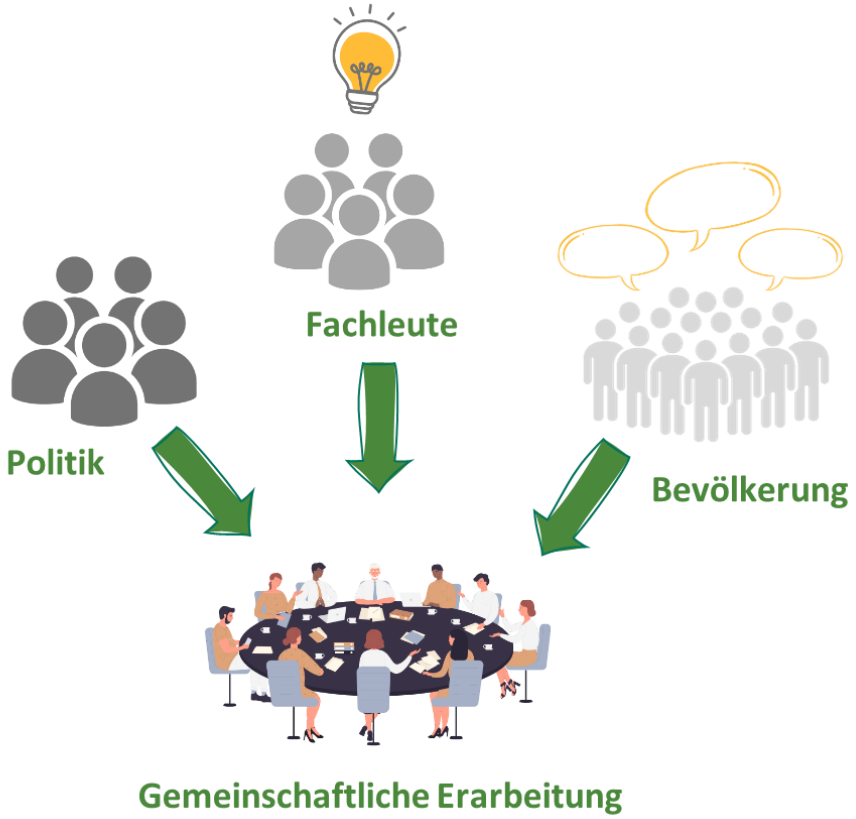
Nr.	Maßnahme	Priorität	Zeitraum Umsetzungsbeginn	Kosten	Mögliche Partner:innen (Beratung, Planung, Finanzierung)
Handlungsfeld: Ortsbild und Innenentwicklung					
O 1	Neugestaltung der Ortsmitte	↑		€€€	Gemeinde, ALE Niederbayern, Eigentümer
O 2	Beschilderungskonzept	→		€	Gemeinde, ALE Niederbayern, Straßenbaulastträger
O 3	Aufwertung Wirtshausweiher	s		€€	Gemeinde, Eigentümer, Dorfgemeinschaft
O 4	Friedhof	→		€€	Gemeinde, Kirche
O 5	Aufwertung Wegeverbindungen	↗		€€	Gemeinde, Eigentümer
O 6	Aufwertung Pfarrweiher	↗		€	Gemeinde, Caritas, ILE
O 7	Straßenbeleuchtung	↗		€€	Gemeinde, StBA, Kreis
	nessungsarbeiten	→		€	Gemeinde, Kreis, Eigentümer
	nenmanagement (FM)	↗		€€	Gemeinde, ILE, Kreis
	äuderückbau in der Orts-e	↗		€€€	StBA, Gemeinde, Eigentümer
	enbereichssatzungen, itionsbezogen	→		€	Gemeinde, Kreis

GEK UND VC

- **Zuhören**, was ist und was gewollt ist
- Enge **Zusammenarbeit** mit der Kommune: Bürgermeister, Verwaltung, ALE
- Zielgerichtete **Partizipation**: Workshops, Ortsspaziergänge, Arbeitskreise, Jugendbeteiligung
- Öffentliche **Aufbruchveranstaltung**

→ Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die nächsten 10-15 Jahre

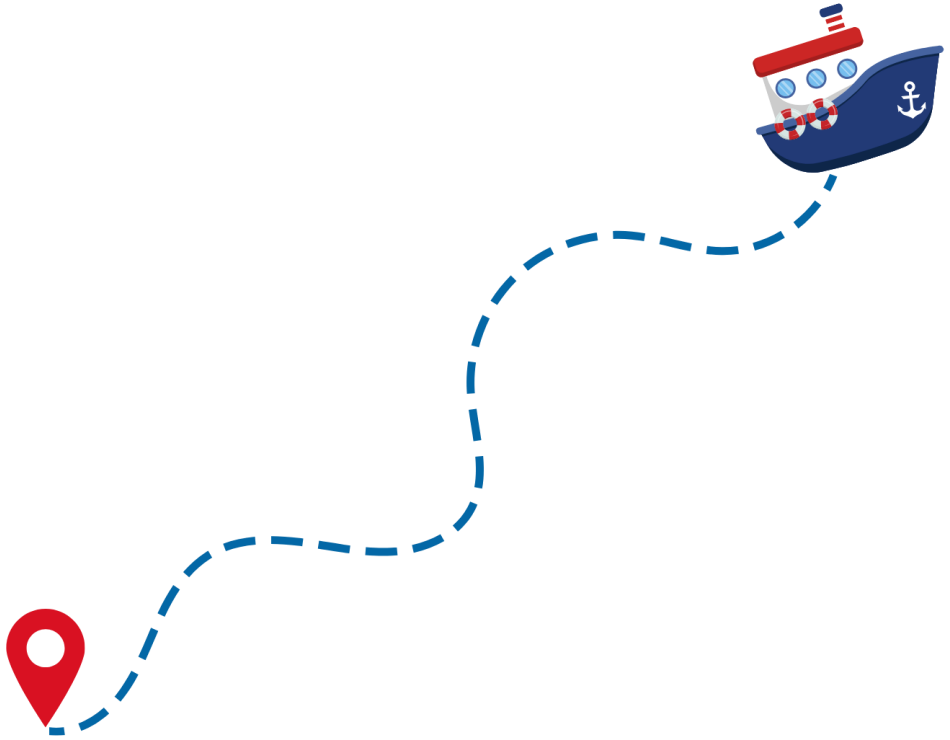
→ Eintritt in die Förderkulisse



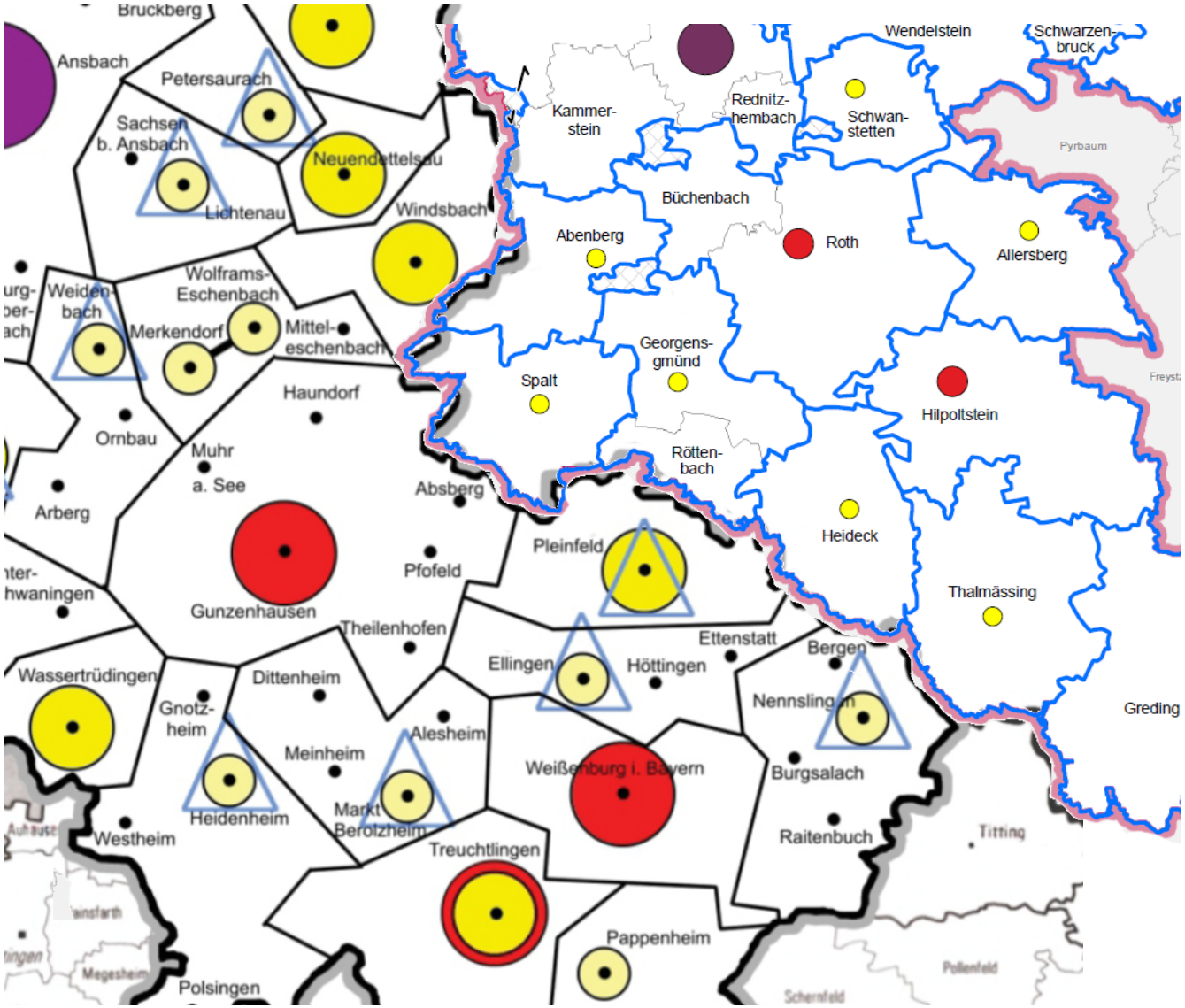
PROJEKTABLAUF

THEMEN

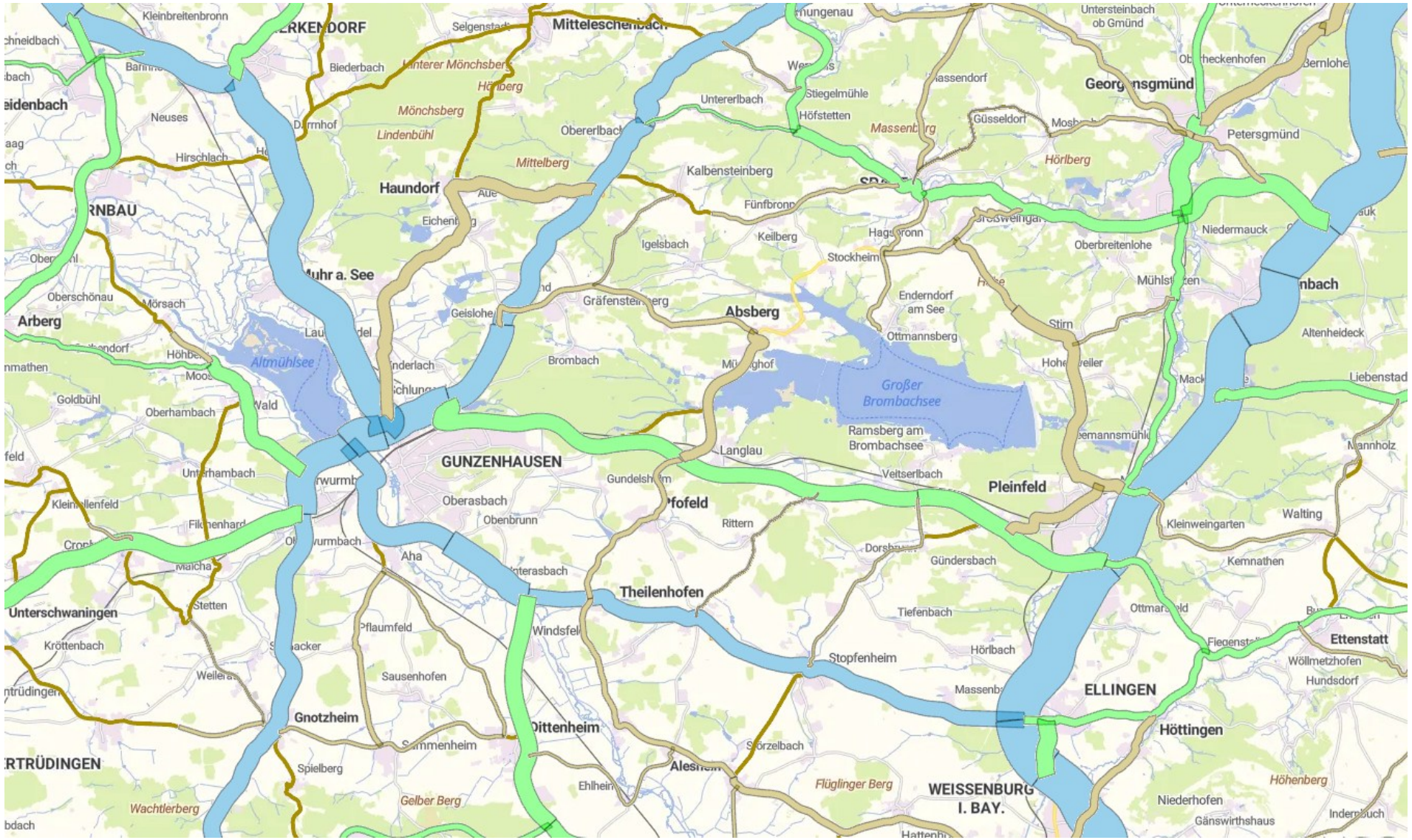
1. Das Projektteam
2. Projektrahmen und -ablauf
3. Erste Erkenntnisse
4. Öffentlichkeitsbeteiligung
5. Rückfragen



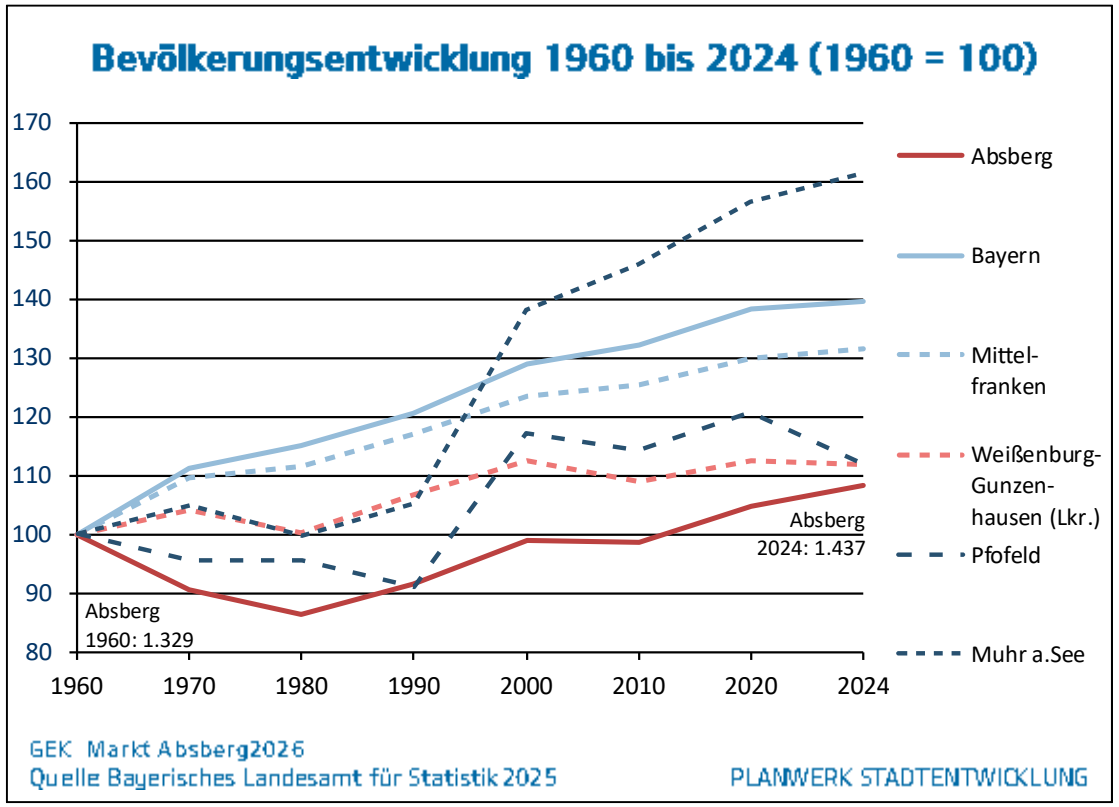
RAUMANALYSE – ZENTRALE ORTE

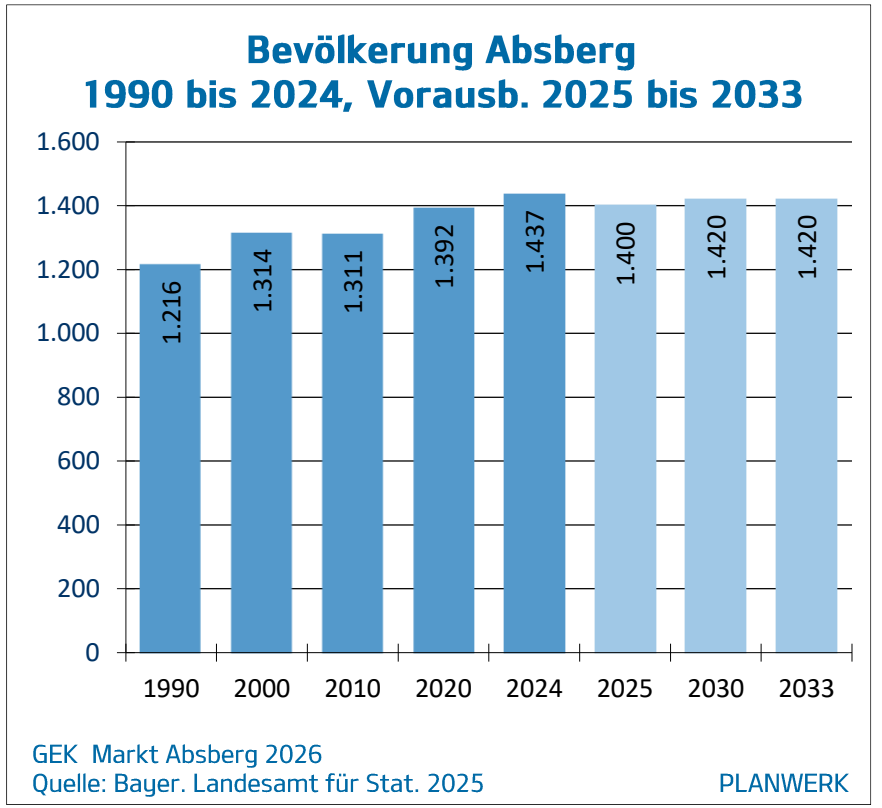


RAUMANALYSE – ZENTRALE ORTE



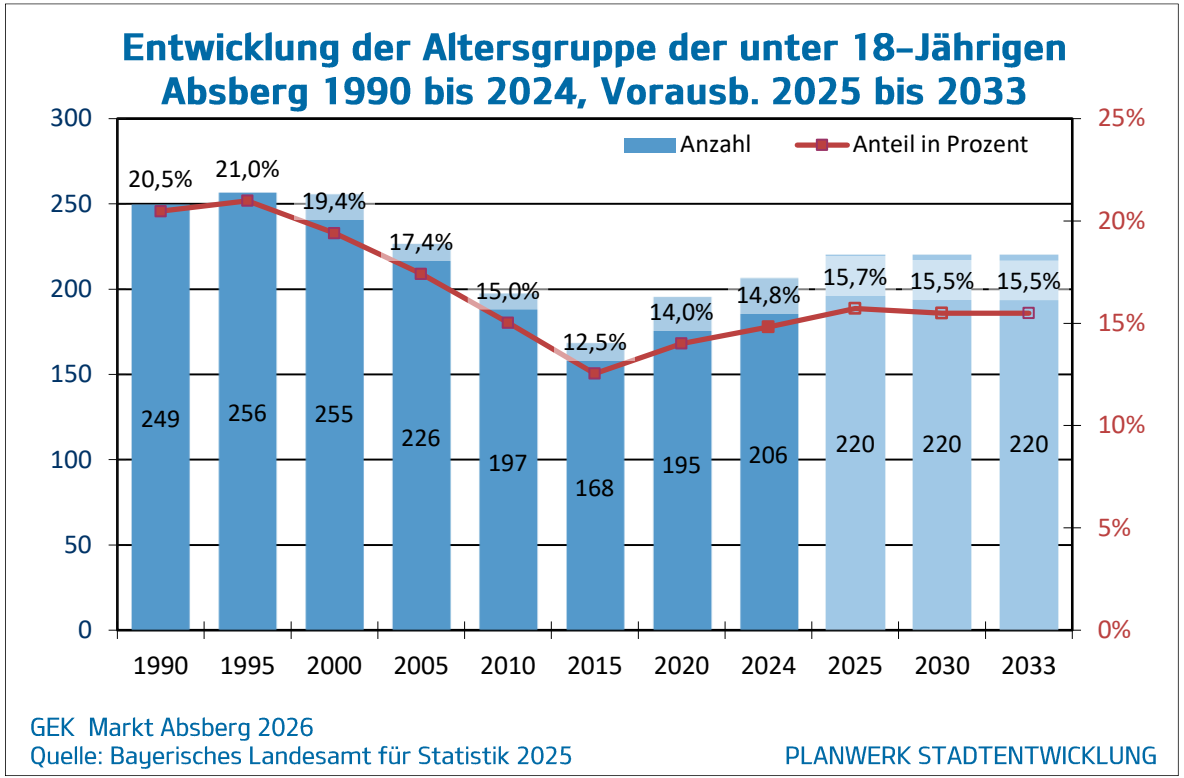
DATENANALYSE – BEVÖLKERUNG

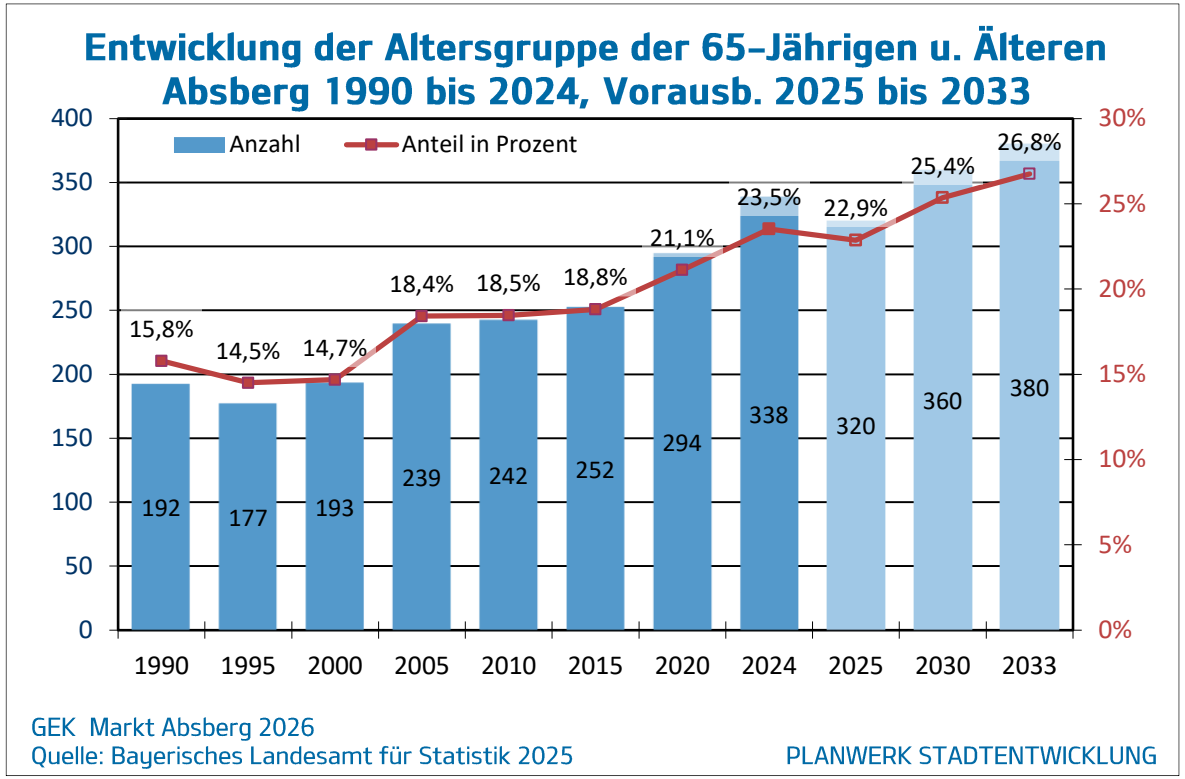




- Leichtes Wachstum der Bevölkerungszahl um rd. +8 % seit 1960
- Entwicklung weniger dynamisch als im Lkr (+12 %), Mittelfranken (+31 %) und Bayern (+40 %)
- Prognose bis 2033: leichter Rückgang bzw. Stagnation der Bevölkerungszahl; ABER: Prognose basiert auf EW-Zahlen von 2019 (1.382 EW) und fällt in der Realität positiver aus

DATENANALYSE – ALTERSGRUPPEN



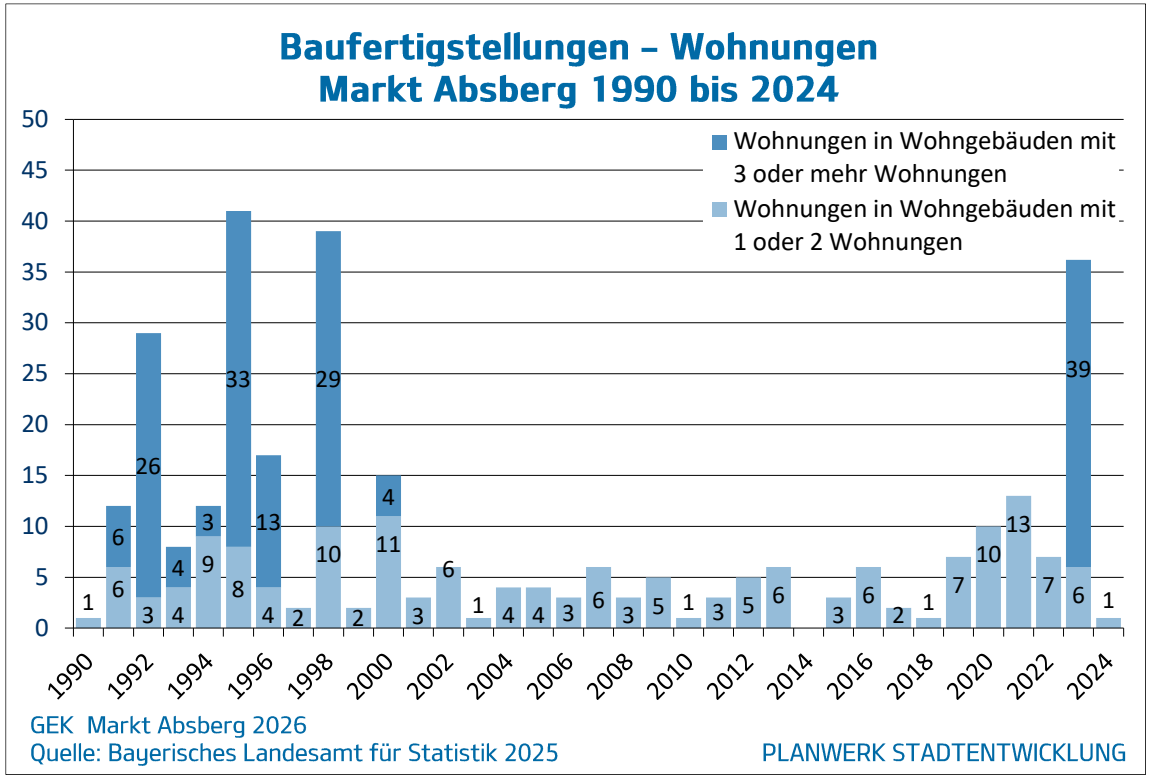


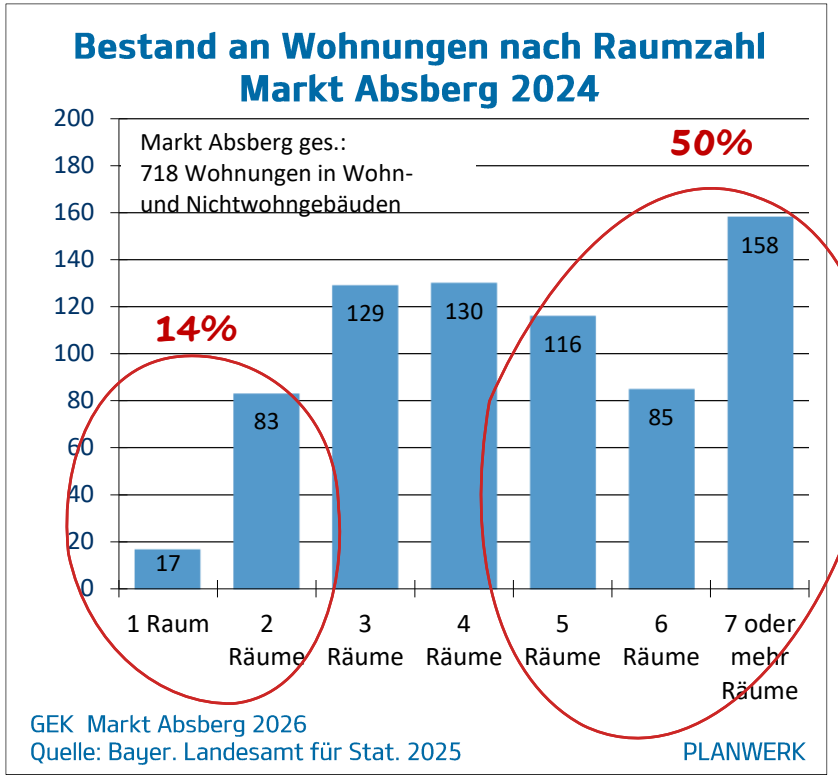
- Prognose: Leichter Anstieg des Anteils der unter 18-Jährigen sowie deutlicher Antistieg des Anteils der 65-Jährigen und Älteren

Demographischer Wandel auch in Absberg spürbar

Herausforderung: junge Bevölkerung in Absberg halten und Angebote für Ältere sichern

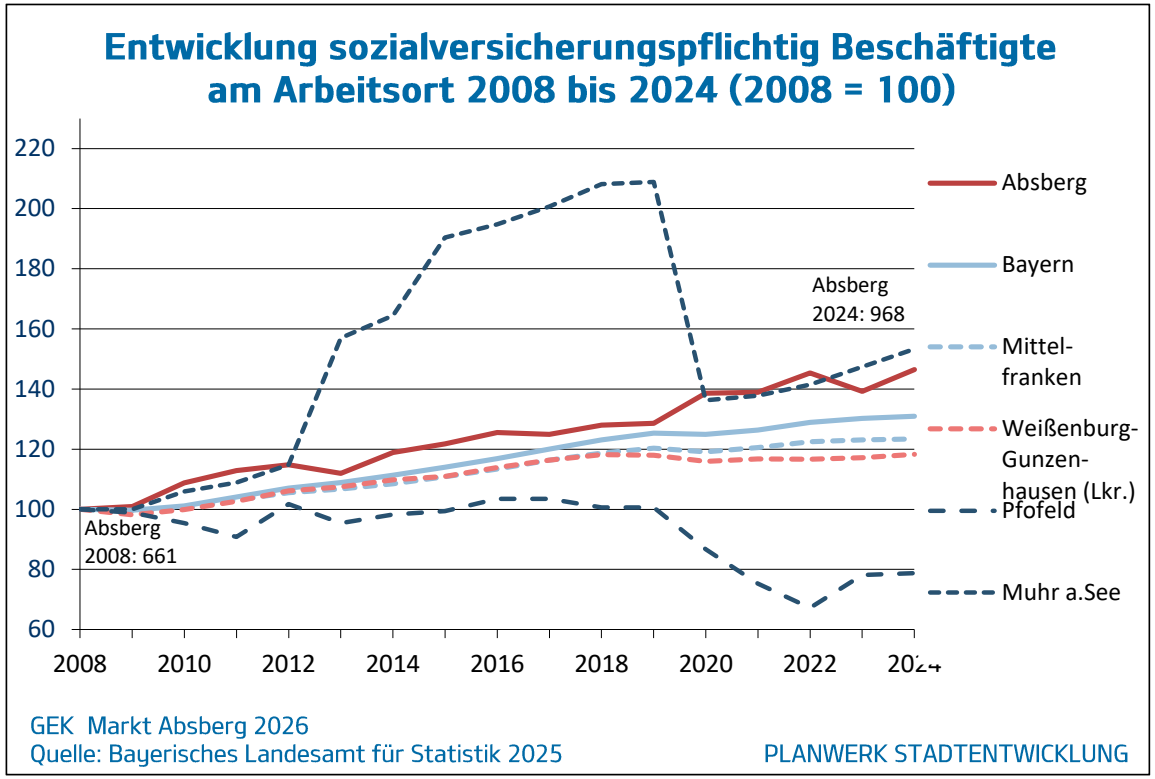
DATENANALYSE – WOHNEN

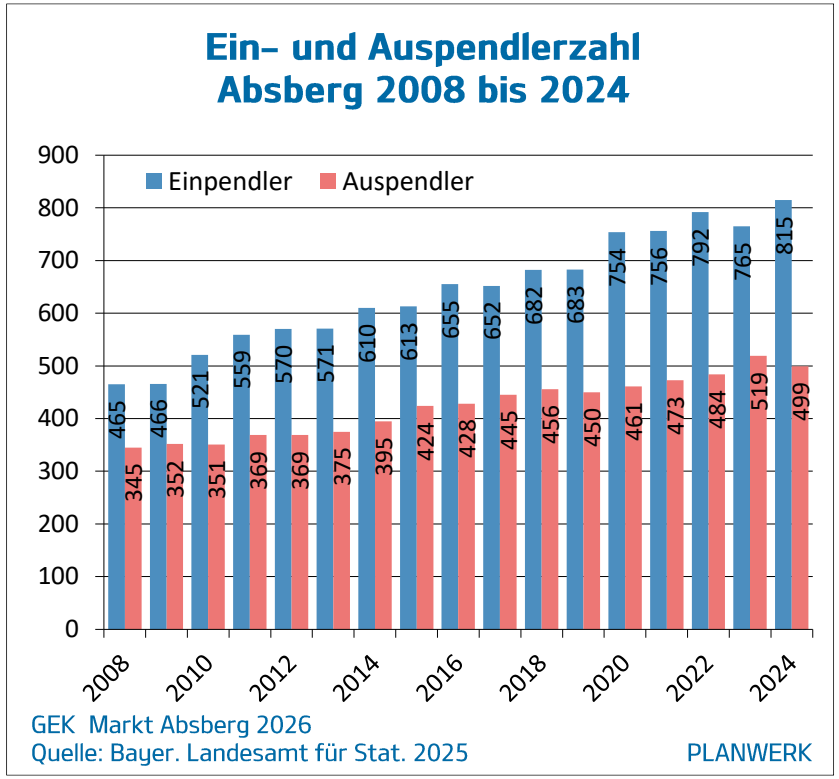




- Vergleichsweise rege Bautätigkeit in den 90er Jahren
- Seit 1990: Insgesamt 160 neu errichtete Wohngebäude, davon 86% Einfamilienhäuser

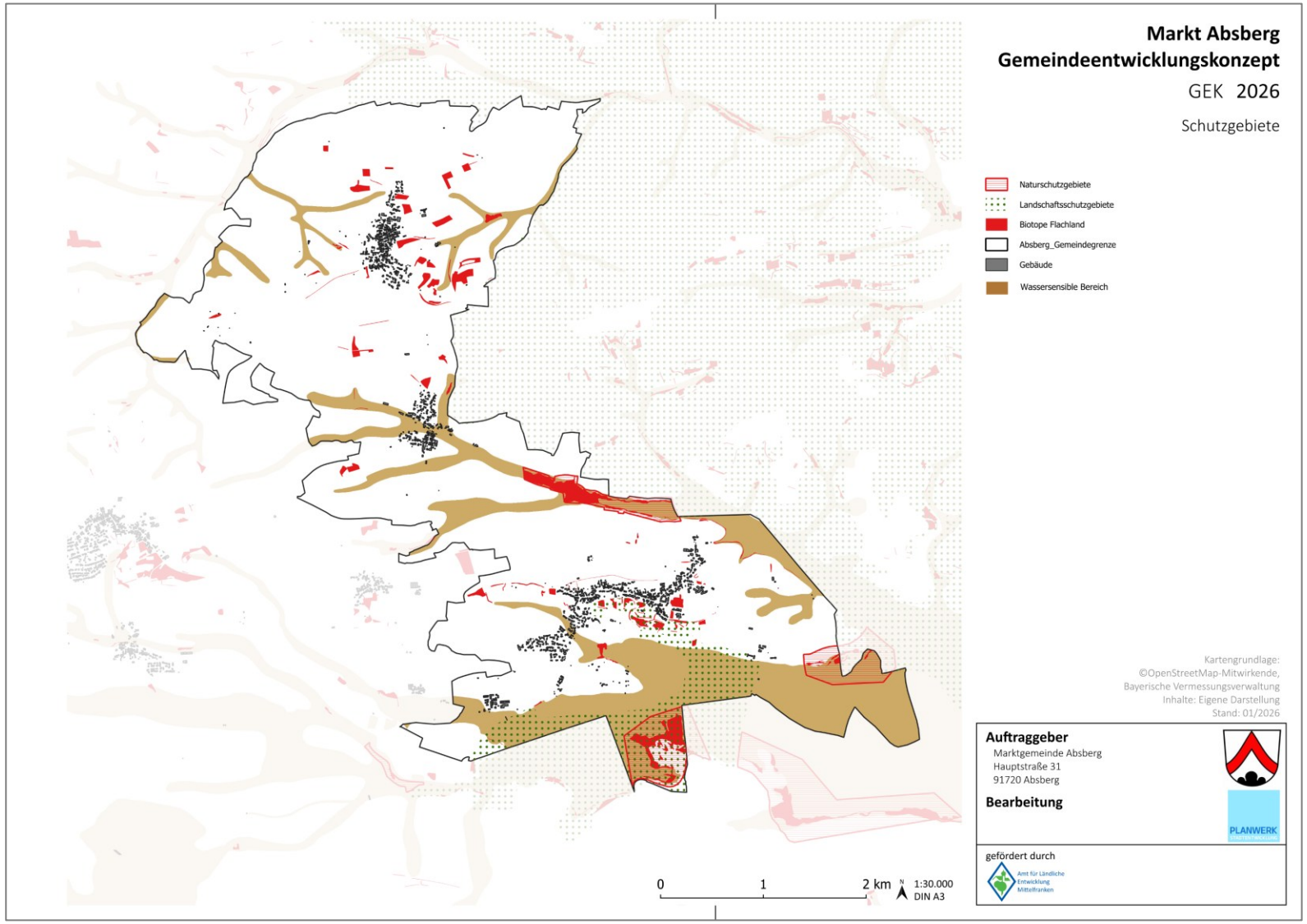
DATENANALYSE – WIRTSCHAFT





- Anstieg der soz.pflichtig Beschäftigten um +46% zwischen 2008 und 2024 (Lkr: +18%)
- Zunehmende Bedeutung der Marktgemeinde als Arbeitsort
- Hohe Arbeitsplatzdichte: 948 Arbeitsplätze / 1.000 EW; Bayern: 658
- Positives Pendlersaldo

NATURRAUM – SCHUTZGEBIETE



- Landschaftsschutzgebiete („Kleiner Brombachsee“, „Stauwurzel des Igelsbachsees“)
- Vielzahl an Flachlandbiotopen
- Zahlreiche Wassersensible Bereiche

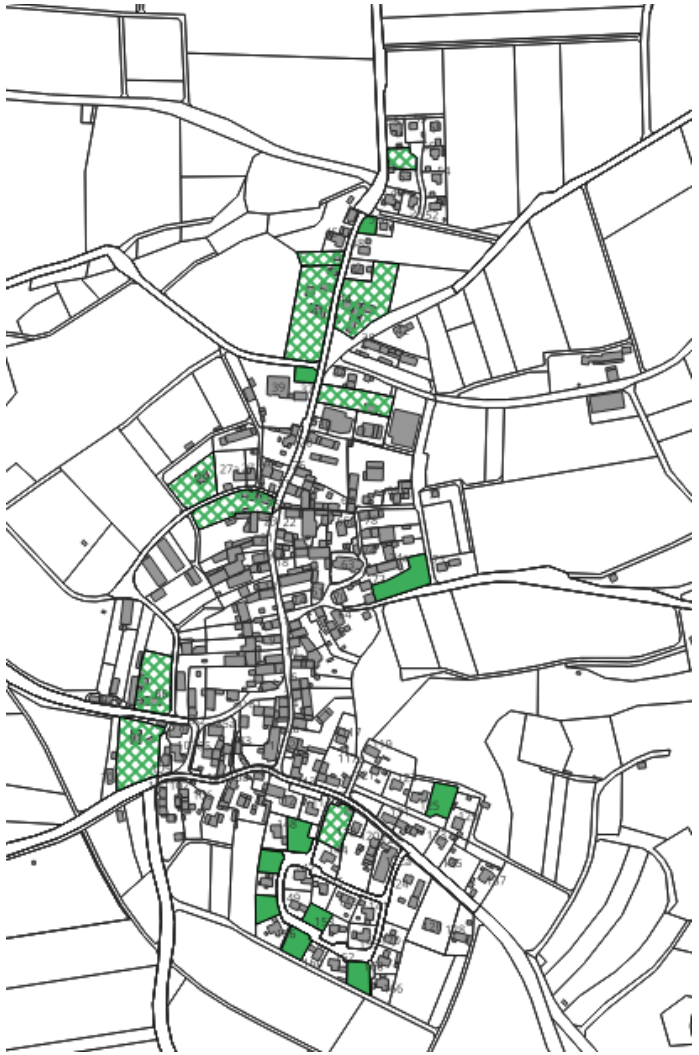
VC UND FM

Vitalitäts-Check:

- Excel-Liste zur Erfassung der Grundlagendaten liegt zur Bearbeitung bei der Verwaltung
- Ableitung von Handlungsempfehlungen

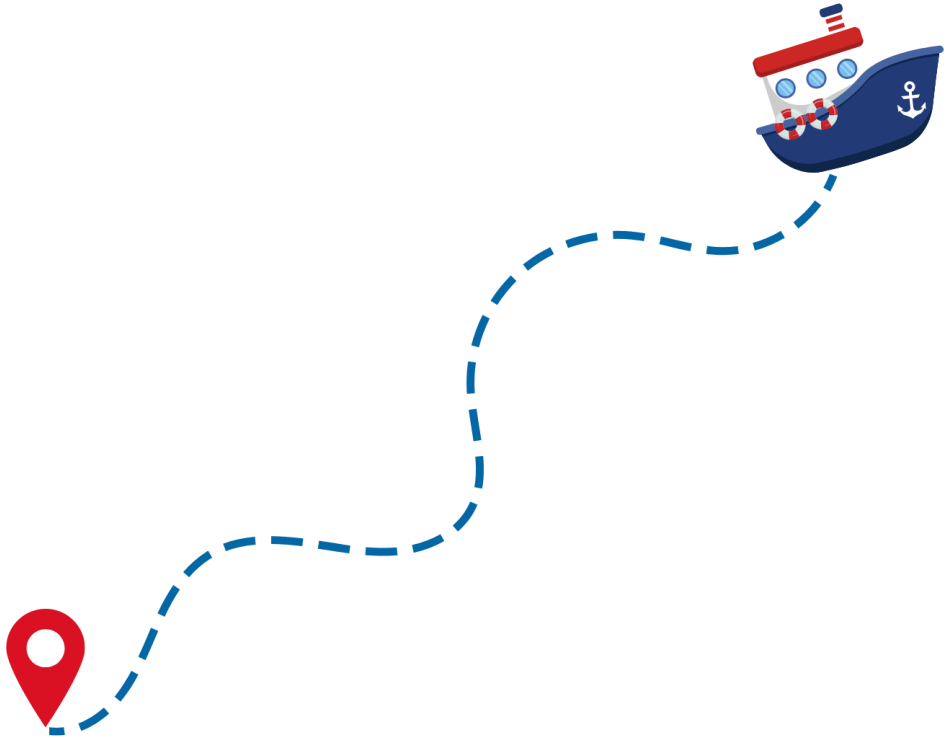
Flächenmanagement:

- Erhebung der Baulücken, geringfügig bebauten Grundstücke, Leerstände und Wohnen im Wandel (Leerstandsrisiken) durch PLW und Abstimmung mit Marktgemeinde
- Prüfung des Bebauungspotenzials (Innenbereich? B-Plan? Schutzgebiete?)
- Ableiten von Handlungsempfehlungen



THEMEN

1. Das Projektteam
2. Projektrahmen und -ablauf
3. Erste Erkenntnisse
4. Öffentlichkeitsbeteiligung
5. Rückfragen



AUFTAKTVERANSTALTUNG

- Information der Teilnehmenden zu **Anlass und Zielen** des GEKs, **Ablauf** sowie **Erste Erkenntnisse**

- Sammeln von **Stärken, Schwächen** und **Projektideen** in vier moderierten Themenecken:
  - Ortsbild, Innenentwicklung, Wohnen und Mobilität
  - Umwelt, Landwirtschaft, Klima und Energie
  - Soziales Miteinander, Daseinsvorsorge, Kultur und Freizeit
  - Wirtschaft und Tourismus

- Startschuss für Online-Beteiligung

ONLINE-BETEILIGUNG

Nachfolgend werden Ihnen einige Gegensatzpaare von Eigenschaften aufgelistet. Bitte bewerten Sie, wie Sie die Marktgemeinde Absberg entsprechend einordnen.

Die Marktgemeinde Absberg ist... *

	sehr	eher	weder noch	eher	sehr	
sympathisch	○	○	○	○	○	unsympathisch
gut angebunden	○	○	○	○	○	entlegen
grau	○	○	○	○	○	grün
modern	○	○	○	○	○	historisch
abweisend	○	○	○	○	○	heimelig
laut	○	○	○	○	○	leise

Was sind Ihrer Meinung nach die drei größten Stärken des Hauptortes Absberg?

bis zu 3 Antworten

1. ____
2. ____
3. ____

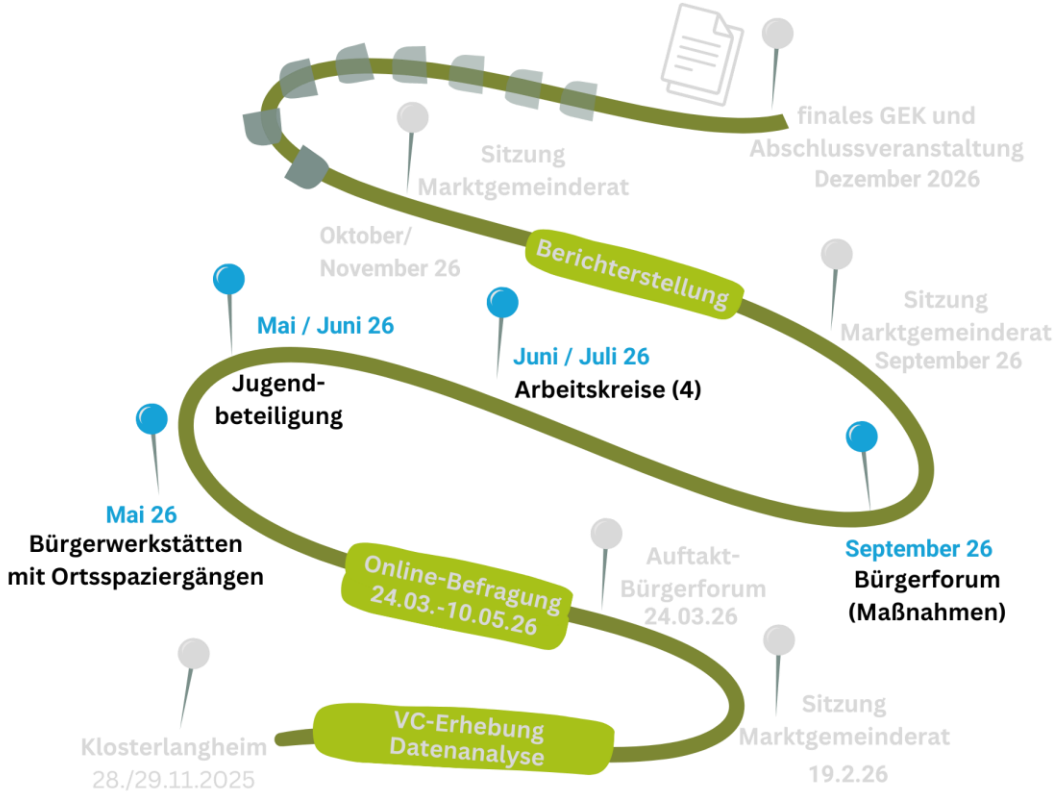
Wie schätzen Sie die Marktgemeinde Absberg als Lebens- und Wohnstandort ein? *

	trifft voll und ganz zu	trifft eher zu	trifft eher nicht zu	trifft überhaupt nicht zu	weiß nicht
Die Marktgemeinde Absberg ist ein attraktiver Wohnstandort.	○	○	○	○	○
Die Marktgemeinde Absberg ist ein attraktiver Arbeitsstandort.	○	○	○	○	○
Im Gemeindegebiet kann man sich mit allem Wichtigen des täglichen Bedarfs gut versorgen.	○	○	○	○	○
In der Marktgemeinde Absberg gibt es ein ausreichendes gastronomisches Angebot.	○	○	○	○	○

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Weitere Beteiligungsbausteine:

- Mai: **Ortsspaziergänge mit** anschließenden **Bürgerwerkstätten** zur Reflexion in Absberg, Igelsbach und Kalbensteinberg
- Mai / Juni: **Jugendbeteiligung**
- Juni / Juli: **Arbeitskreise** – Themen ergeben sich aus den vorherigen Beteiligungsformaten (z.B. Senior:innen, Tourismus)
- September: **Bürgerforum** zur Konkretisierung von Maßnahmen



Rückfragen?

Anmerkungen?

PLANWERK
STADTENTWICKLUNG

Ihrem DEM RAUM BEWEGUNG GEBEN