

MODELLPROJEKT LANDSTADT BESTAND — Faktenblatt



Stand: 30. Juni 2025

**LANDSTADT
BESTAND**

Initiative für innovative
Stadtentwicklung

Projektidee	3
Zeitlicher Ablauf	4
Die Modellgemeinden im Überblick	5
Kontaktdaten und weitere Informationen	5
Erwartungen an jede Modellgemeinde	6
Was ist nach der Auftaktveranstaltung zu tun?	6
Welche Maßnahmen sind im Rahmen des Modellprojektes förderfähig?	8
Welche Erwartungen werden an die Planungen gestellt?	8
Das LANDSTADT-Netzwerk	9
Die Projekt-Website landstadt.bayern.de	9
Regelmäßige LANDSTADT DIALOGS	10
Fachliche Beratung durch die Projektgruppe und das Expertengremium	10
Ausblick auf ein wachsendes Netzwerk	10



Projektidee

Ziel des Projekts LANDSTADT BESTAND ist es, den städtebaulichen Bestand als wertvolle Ressource zu nutzen. Insbesondere der öffentliche Raum, bestehende Siedlungen und Infrastrukturen, gebundene Energien und die gewachsenen Sozial- und Gemeinschaftsstrukturen bieten umfangreiches Potenzial für eine nachhaltige Entwicklung der bayerischen Gemeinden – und für ein lebenswertes Bayern auch in Zukunft.

Ein Auswahlgremium unter Beteiligung des Bayerischen Gemeindetags und des Bayerischen Städtetags hat im Mai 2025 elf Städte und Gemeinden ausgewählt, die modellhafte Planungen und Lösungen entwickeln und erproben. Dabei werden bestehende Quartiere aktiviert und eine nachhaltige städtebauliche und kooperative Entwicklung angestoßen.

Die Modellgemeinden entwickeln eine Vision für die Stadt der Zukunft entlang dieser Themenbereiche:

- **Wie können wir bauliche Strukturen optimal nutzen und weiterentwickeln?**
- **Wie kann Mobilität zukunftsfähig und inklusiv gestaltet werden?**
- **Wie gelingt mehr Nachhaltigkeit im Bestand?**
- **Wie fördern wir Innovation in Bau- und Planungskultur?**



Zeitlicher Ablauf

Phase 1 – Projektaufruf und Interessensbekundung | 1. Quartal 2025

Über ein Umfragetool meldeten sich die Gemeinden für eine Online-Veranstaltung am 13. März 2025 an und übermittelten Informationen zu ihren Projektideen. In der Veranstaltung wurden Fragen zum Modellprojekt LANDSTADT BESTAND und zum Bewerbungsverfahren geklärt.

Phase 2 – Bewerbungsverfahren | 2. Quartal 2025

Bis zum 10. April 2025 konnten Bewerbungsunterlagen beim StMB eingereicht werden. Darin wurden der vorrangige Handlungsbedarf und die möglichen Schwerpunktthemen benannt. Ein Gremium aus Vertreterinnen und Vertretern des StMB, der kommunalen Spitzenverbände und des Expertengremiums haben die elf Modellgemeinden anhand fachlicher Kriterien ausgewählt.

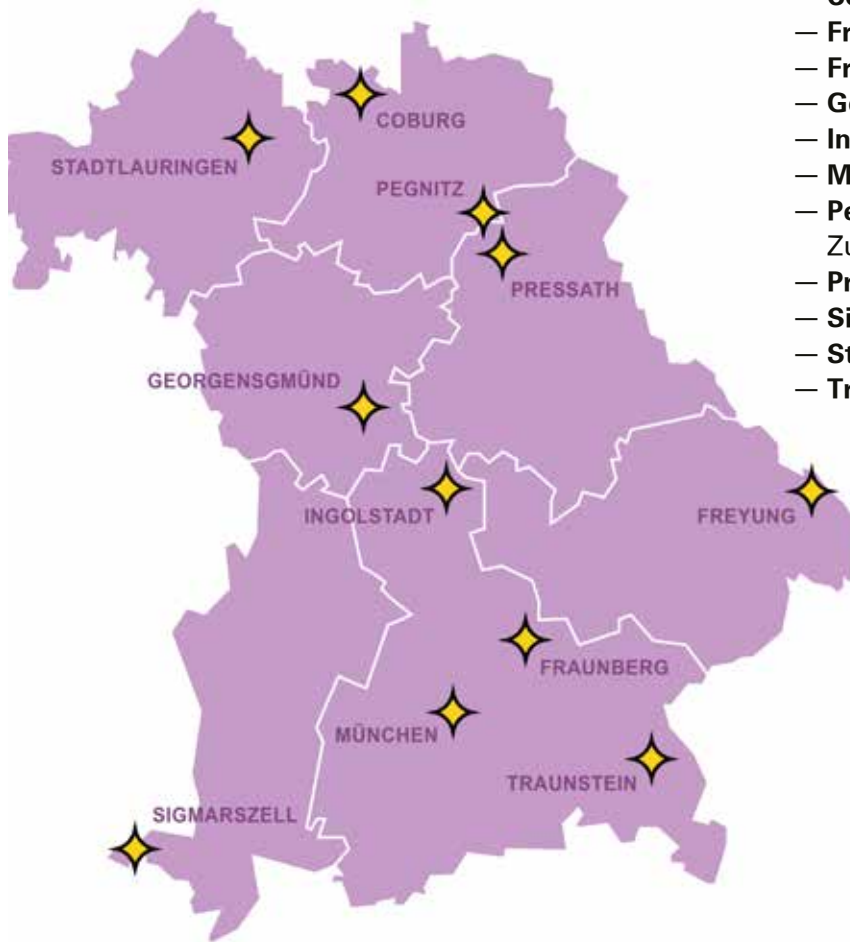
Phase 3 – Planungsphase | Mitte 2025 bis 1. Quartal 2027

Mit der Auftaktveranstaltung und den dortigen Workshops beginnt am 30. Juni 2025 die Planungsphase. Alle Gemeinden erarbeiten mit geeigneten Planungsinstrumenten umsetzbare Quartiers- und Beteiligungskonzepte mit fachlicher und finanzieller Unterstützung des StMB. Ab Herbst 2025 findet der Lehrgang „Kommunales Mobilitätsmanagement“ in drei Blöcken statt.

Phase 4 – Abschlussphase | Ende 2027 bis Anfang 2028

Die Ergebnisse der Gemeinden werden nach Ablauf der Planungsphase in einer Abschlussveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt und auf der Projektwebsite LANDSTADT BESTAND als Best-Practice-Beispiele dargestellt. Die Gemeinden reichen Verwendungsnachweise für die geförderten Maßnahmen ein. Die Prüfung und Abwicklung erfolgt im Laufe des Jahres 2028.

Die Modellgemeinden im Überblick



- **Coburg** – Projekt „DEMO“ am Heimatring
- **Fraunberg** – Ortsmitte Fraunberg
- **Freyung** – Kreuzberg Dorf
- **Georgensgmünd** – Ortsteil Wernsbach
- **Ingolstadt** – Regensburger Straße
- **München** – Quartier „Soyerhofstraße“
- **Pegnitz** – Transformations- und Zukunftscampus am Bahnhof
- **Pressath** – Wohnquartier „Steinbühl“
- **Sigmarszell** – Mobilitätskonzept
- **Stadtlauringen** – Quartier „Am Bahnhof“
- **Traunstein** – Quartier „Untere Stadt“

Kontakt Daten und weitere Informationen

Die Durchführung des Modellprojektes LANDSTADT BESTAND erfolgt durch eine **abteilungsübergreifende Projektgruppe (PG)** des Bayerischen Staatsministeriums für Wohnen, Bau und Verkehr. Die Leitung der Projektgruppe obliegt dem Referat 26 Städtebau. Hier können Sie Fragen zum Modellvorhaben, zur Projektdurchführung und Förderung einbringen.

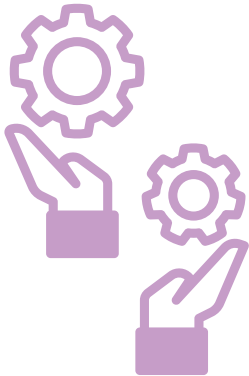
Kontakt Daten Projektgruppe im StMB

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr
 Referat 26 – Städtebau
 Thomas Harant
 Antje Neitsch, Michael Streidl, Martin Frank
 E-Mail: landstadt@stmb.bayern.de

Die externe Projektbetreuung durch das Büro Lots* erreichen Sie unter **landstadt@lots.de**. Dort für Sie ansprechbar sind Julia Fielitz und Eva Weber.

Erwartungen an jede Modellgemeinde

Was ist nach der Auftaktveranstaltung zu tun?



1 Sie konkretisieren Ihr Projekt und benennen klare Ziele und Maßnahmen.

- Sofern noch nicht geschehen, legen Sie die Projektstruktur (z. B. Projektteam, regelmäßige Treffen) und Verantwortlichkeiten fest.
- Sie entwickeln Ihr Projekt auf Basis der fachlichen Impulse (Projektbeschreibung, Auftaktveranstaltung) inhaltlich weiter.
- Sie setzen den Prozess für das Projekt auf und treffen die Entscheidung für:
 - ein geeignetes Planungsinstrument (Wettbewerb, Rahmenplan, ...),
 - ggf. flankierende Maßnahmen,
 - den Ablauf (ein- oder mehrstufig),
 - das Beteiligungsverfahren (integriert oder separat).

2 Wir lernen Sie und Ihr Projekt in Einzelgesprächen (Modellgemeinde, Projektgruppe, Bezirksregierung) kennen.

- Die Projektverantwortlichen Ihrer Gemeinde stellen sich vor.
- Gemeinsam legen wir den individuellen Projektfokus fest.
- Wir besprechen die nächsten Schritte.

3 Auf Basis der vorangegangenen Entscheidungen erarbeiten Sie die Leistungsbeschreibung(en) und führen die Ausschreibung(en) durch.

- Sie erstellen eine Leistungsbeschreibung und stimmen den Entwurf mit der Projektgruppe LANDSTADT BESTAND (PG) ab.
- Wir klären, ob das Expertengremium eingebunden werden kann.
- Sie legen das Vergabeverfahren unter Berücksichtigung des Vergaberechts fest und binden ggf. die zuständige Bezirksregierung und die PG ein.
- Sie suchen geeignete Planungs- und Beteiligungsbüros für Ihr Projekt aus.
- Für den Auswahlprozess legen sie Eignungs- und Zuschlagskriterien fest.
- Eine Auftragsvergabe findet allerdings erst NACH Erhalt des Bewilligungsbescheids statt.

4 Sie bereiten den Zuwendungsantrag zur Bewilligung der Fördermittel vor und reichen diesen ein.

- Für den Antrag sind folgende Unterlagen vorzubereiten:
 - Muster 1a zu Art. 55 BayHO
 - Muster 2 zu Art. 44 BayHO
 - Grundsatzbeschluss Stadt-/Gemeinderat
 - kurze Projektbeschreibung
 - Vergabevermerk bzw. Dokumentation des Vergabeverfahrens
 - ggf. Honorarübersicht zum Vergabeverfahren
 - Angebot des zukünftigen Auftragnehmers
- Den Antrag senden Sie im III / IV Quartal 2025 über die Bezirksregierung an die PG im StMB (landstadt@stmb.bayern.de).
- Die Bezirksregierung prüft den Antrag und übermittelt das Ergebnis (Kurzform) dem StMB.
- Das StMB prüft und plant den Mitteleinsatz und erstellt ein Zustimmungsschreiben an die Bezirksregierung. Auf dieser Grundlage erstellt die Regierung einen Bewilligungsbescheid.
- Nach Erhalt des Bescheids können Sie die Beauftragung veranlassen.

5 Beteiligung und Kommunikation sind uns wichtige Anliegen im Projekt. Sie binden frühzeitig die relevanten Akteure ein, um abgestimmte Lösungen auf den Weg bringen zu können.

- Sie entwickeln, ggf. mit Ihrem Auftragnehmer, ein Beteiligungs- und Kommunikationskonzept zur Einbindung von Fachakteuren, Politik und Öffentlichkeit. Bei Bedarf ziehen Sie ein Beteiligungsbüro hinzu, die Kosten hierfür sind förderfähig.
- Wir unterstützen Sie mit umfangreichen öffentlichkeitswirksamen Maßnahmen zur Begleitung der Projekte.
- Wir bitten Sie, uns laufend Ihre Ergebnisse für die Präsentation auf der LANDSTADT Website zuzusenden. Über wichtige Meilensteine Ihres Projektes berichten wir gerne auf der Unterseite „Aktuelles“ auf der Website.

6 Wir bieten Ihnen den kostenfreien Lehrgang zum Kommunalen Mobilitätsmanagement an.

- Sie stellen die Teilnahme durch einen Mitarbeitenden Ihrer Gemeinde sicher und profitieren von den Seminarinhalten zum Thema Mobilität.
- Der Lehrgang besteht aus drei Modulen an folgenden Terminen:
 - 25. – 27. November 2025
 - 20. – 22. Januar 2026
 - 17. – 19. März 2026

7 In der Reihe LANDSTADT DIALOGE bieten wir Ihnen regelmäßig fachlichen Input und Austausch im LANDSTADT-Netzwerk an.

- Sie können uns jederzeit Themen übermitteln, auf die Sie gerne näher in den Dialogen eingehen wollen.
- In regelmäßigen Abständen berichten alle Modellgemeinden im Austausch über Ihre Projekte.
- Die Ankündigung der Veranstaltungen erfolgt separat.

8 Sie bearbeiten Ihr Projekt innerhalb des vorgegebenen Zeitplans.

- Bei Bedarf können Sie gerne auf die Beratung durch die Regierungen, PG und das Expertengremium zurückgreifen.
- Sollten Sie ggf. weitere Maßnahmen innerhalb des Förderrahmens beantragen wollen, stimmen Sie dies mit der PG und der Bezirksregierung ab.
- Die Ergebnisse Ihrer Planungs- und Beteiligungsverfahren werden zum Ende des Modellprojektes in einer öffentlichkeitswirksamen Abschlussveranstaltung präsentiert. Entsprechend stellen Sie uns alle relevanten Unterlagen zur Verfügung und räumen uns die Nutzungsrechte ein.



Welche Maßnahmen sind im Rahmen des Modellprojektes förderfähig?

- In der Projektbeschreibung unter Nummer 3 sind mögliche Maßnahmen beschrieben und konkrete Beispiele aufgeführt, u. a.:
 - städtebauliche Konzepte und Planungen
 - Machbarkeitsstudien mit städtebaulichem Bezug
 - Beratungen und Konzepte zu den fachlichen Schwerpunkten des Modellprojekts
 - Beteiligungsverfahren und damit verbundene Öffentlichkeitsarbeit
- Investive Maßnahmen und Personalkosten sind nicht förderfähig.

Welche Erwartungen werden an die Planungen gestellt?

- Das Modellprojekt soll übertragbare Lösungsansätze hervorbringen, von denen alle bayerischen Gemeinden profitieren können. Daher legen wir besonderen Wert auf:
 - Innovative Ideen und Ansätze
 - Modellhafte, experimentelle Herangehensweisen (Ausprobieren!)
 - **Umsetzungsorientierte** Lösungen (Umsetzungsstrategie)
- Wir wollen die **Ergebnisse sichtbar** machen und für eine öffentlichkeitswirksame Präsentation bei der Abschlussveranstaltung aufbereiten. Sie liefern uns hierfür die erarbeiteten Unterlagen (Präsentationspläne, Grafiken, Perspektiven, Ablaufschemen, etc.).
- Für eine breite Basis und Transparenz der Ergebnisse sowie Projektschritte behandeln Sie Ihre Planung / Ihr Konzept in den einschlägigen kommunalen Gremien und Veröffentlichungen.





Das LANDSTADT-Netzwerk

Das Netzwerk LANDSTADT BESTAND bietet Ihnen einen Raum, um fachliche Unterstützung bei der Projektentwicklung zu erhalten, aber auch für den Wissensaustausch untereinander.

Folgende Formate zur Vernetzung, Weiterentwicklung, Außendarstellung und Dokumentation zeichnen das LANDSTADT-Netzwerk aus.

Die Projekt-Website landstadt.bayern.de

Der gemeinsame Internetauftritt zum Gesamtprojekt macht für die interessierte Öffentlichkeit und die beteiligten Modellgemeinden die Ziele, Themenbereiche, Arbeitsstände und Ergebnisse transparent und nachvollziehbar. Hier erhalten alle Interessierten einen Einblick in das Projekt und in die konkreten Ideen der Modellgemeinden – durch jeweils einen Steckbrief mit zentralen Informationen zu Ihren Projektideen. In der Rubrik „Aktuelles“ werden zudem alle Meilensteine und neuen Entwicklungen begleitet.

So profitieren Sie davon:

- In Ihrer Öffentlichkeitsarbeit vor Ort können Sie stets auf die Website mit weiteren Informationen verweisen.
- Gleichzeitig bietet der Auftritt der interessierten Öffentlichkeit die Möglichkeit, den innovativen Charakter des Vorhabens kennenzulernen, ggf. Kontakt aufzunehmen und Kooperationen anzuregen.

Das sind Ihre Aufgaben:

- Steckbrief aktuell halten: Ergänzen Sie die Beschreibung zu Ihrem Modellprojekt, wenn sich Ihr Projekt weiterentwickelt oder durch Aktualisierungen oder Terminhinweise. In regelmäßigen Abständen fragen wir Sie nach Neuerungen und neuen Angaben.
- Ideen für die Rubrik „Aktuelles“: Geben Sie einen Einblick in Ihre Projektvorhaben – und lassen Sie uns und im Anschluss die Öffentlichkeit wissen, welche Neuigkeiten es gibt. Das Format ist offen für verschiedene Ideen und Themen: Text, Interview, Bildstrecken oder gar die Einbindung von Videos sind denkbar. Durch das Aufzeigen, wie Planung und Entwicklung funktionieren, soll das Modellprojekt greifbar werden.
- Social-Media-Beiträge erstellen oder teilen: Wenn Sie als Gemeinde oder Stadt eigene Social-Media-Kanäle nutzen, um für das Modellprojekt Aufmerksamkeit zu erreichen und einen Einblick zu geben, dann teilen Sie das auch im Netzwerk. So erhalten die Beiträge eine höhere Reichweite. Wenn das Bauministerium neue Inhalte veröffentlicht, dann können Sie diese auch aufgreifen und über Ihre Kanäle ausspielen.



Regelmäßige LANDSTADT DIALOGE

Die LANDSTADT DIALOGE sind regelmäßige digitale Treffen (Videokonferenzen via Webex) für die Modellgemeinden. Hier werden aktuelle und fachbezogene Themen auf Basis von Vorträgen durch ausgewählte Referentinnen und Referenten offen reflektiert und diskutiert – etwa zu Beteiligungsprozessen, Mobilität, Nachhaltigkeit und Klima, Bau- und Planungskultur. Außerdem gibt es Austauschtreffen, bei denen alle Modellgemeinden den aktuellen Stand ihrer Projekte vorstellen.

Die Veranstaltungen bieten Raum für fachlichen Austausch und gezielten Wissenstransfer innerhalb des LANDSTADT-Netzwerks. Das bedeutet auch: Die LANDSTADT DIALOGE leben von Ihrer Beteiligung, Ihren Ideen und Ihrem Engagement.

Fachliche Beratung durch die Projektgruppe und das Expertengremium

Ihre Vorhaben sind individuell, Ihr Beratungsbedarf ist es ebenfalls. Benötigen Sie bei der Planung Ihres Vorhabens einen Wissensaustausch oder haben Sie eine konkrete fachliche Frage? Wollen Sie zu den Themenbereichen gerne Rücksprache mit dem Expertengremium halten? Ihre erste Anlaufstelle ist dafür stets die Projektgruppe – hier wird Ihnen direkt geholfen oder die richtige Ansprechperson für Sie gefunden.

Ausblick auf ein wachsendes Netzwerk

Das Modellprojekt ist kein statisches Konstrukt, sondern ein Rahmen für ein innovatives Netzwerk und eine dynamische Entwicklung. Die Inhalte und Schwerpunkte werden durch die Modellgemeinden – durch Sie – gesetzt. Tauschen Sie Erfahrungen aus, lernen Sie von- und miteinander, inspirieren Sie sich gegenseitig. Dabei können Sie auch von den Erfahrungen aus dem Vorgängerprojekt LANDSTADT BAYERN profitieren, denn: Die Vertreterinnen und Vertreter der zehn Modellgemeinden sind weiterhin Teil des LANDSTADT-Netzwerks. Sie werden u. a. regelmäßig zu den LANDSTADT DIALOGEN eingeladen und bei Bedarf Impulse aus ihren eigenen Projekten und Erfahrungen beitragen.