

15.5.2025 · Neuhof an der Zenn



# FORUM FLÄCHE

## Gewerbeentwicklung der Zukunft

### New Work im ländlichen Raum



# Chancen einer flächensparenden Gemeindeentwicklung

Gemeinde Neuhof a.d. Zenn



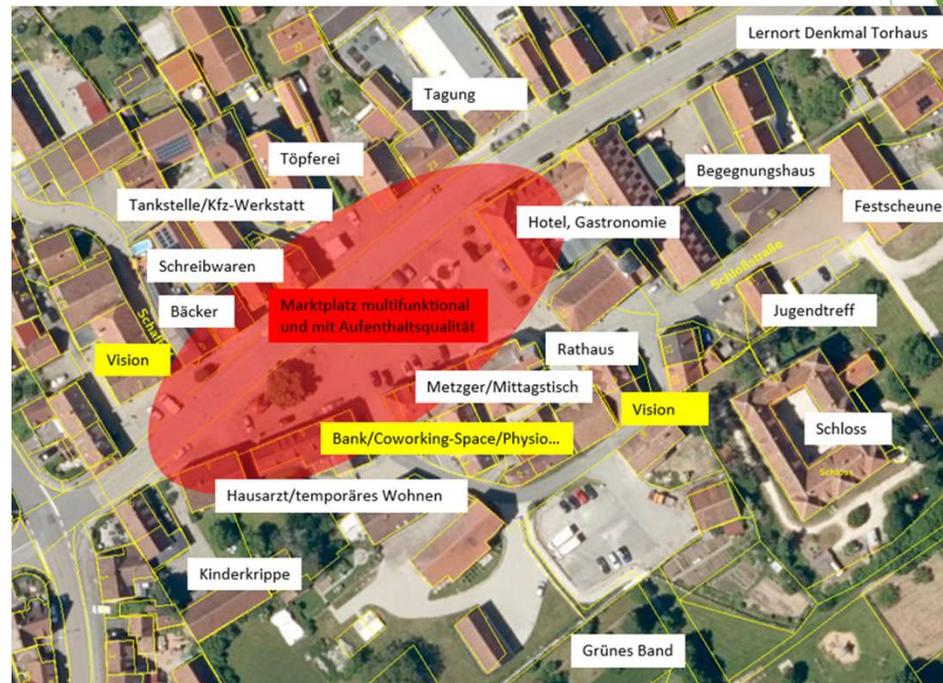
- ▶ 2300 Einwohner
- ▶ Teil einer VG
- ▶ Schulstandort

# Warum Gewerbeflächenentwicklung heute ein Schlüsselthema ist:

- ▶ Flächenverbrauch vs. Vitalität
- ▶ Leerstand als Risiko  
- oder Ressource
- ▶ Notwendigkeit gemeinsamer Strategien

## Herausforderung:

Wandel ermöglichen ohne Identität zu verlieren



Visionen Stand Dez. 2020

## Neuhof an der Zenn

**Nutzung und Belebung des Bestandes**  
- insbesondere für das lokale Gewerbe -  
durch  
**Kombination aus Eigeninitiative,**  
**Förderung und kreativem Geist**



Das Leben findet  
innen statt

# Das Leben findet innen statt

Hier leben Menschen, die gestalten.

Hier feiern Jung und Alt gemeinsam.

Hier entstehen aus Ideen

Orte für Begegnung.

- ▶ Umnutzung statt Leerstand:  
Arztpraxis, Wohnungen, Kinderkrippe, Gutshof Neun
- ▶ Alles fußläufig erreichbar: Bäcker, Metzger, Schule, Banken, Gastronomie, Grünes Band, Freibad
- ▶ Gesundheitsversorgung, Feuerwehr, Supermarkt, Rettungswache

**Lebensqualität mitten in Neuhof a.d.  
Zenn im Naturpark Frankenhöhe**



# Metzgerei Zeller

- ▶ Nahversorgung gesichert
- ▶ Zentrumsbelebung
- ▶ Innenentwicklung mit gemischter Nutzung
- ▶ Umnutzung von Gewerbefläche (von der Kühlung zur Wohnung)



# Sparkasse

- ▶ Bankautomat
- ▶ Barrierefreie Arztpraxis
- ▶ Sicherung der ärztlichen Versorgung
- ▶ Archiv Kommune
- ▶ Wohnungen für Benachteiligte
- ▶ Nutzungsänderung im Hinterhof

# Sparkassen Scheune

- ▶ Abbruch von Leerstand im Innenort
- ▶ Recycling der Abbruchmaterialien
- ▶ Neubau einer Kinderkrippe
- ▶ “kurze Beine – kurze Wege”
- ▶ Denkmal “sichtbar” machen
- ▶ Belebung des Innenortes

# Modern verwurzelt – für eine lebendige Zukunft

Innovationsorte treffen Dorfleben –  
Orte für die Zukunft der Arbeit

**Kommune mit Offenheit  
im Dialog:**

- ▶ Glasfaser
- ▶ Regionale Betriebe
- ▶ Gewerbetreff
- ▶ Beratung von Fördermöglichkeiten



# Macherhof

Revitalisierung einer ehemaligen  
Trocknungsanlage zum neuen Gewerbehof

## Konzept:

- ▶ Historischer Handwerkerhof 2.0
- ▶ Kombination aus Werkstätten, Lagerflächen, Büros und Gemeinschaftsnutzung
- ▶ Enge Kooperation mit Visionär, Betrieben und Kommune

# Macherhof

## Chancen:

- ▶ Synergien zwischen Betrieben
- ▶ Kurze Wege, geteilte Infrastruktur
- ▶ Identitätsstiftender Ort für neues Arbeiten

# Gutshof 9

## ► “Mut zur Multifunktion und Zwischennutzung”

- Denkmal aus 1767 revitalisiert
- Nachhaltige Umnutzung ohne Förderung
- Flexible Nutzung – Arbeiten, Wohnen & Begegnen

► Vom Leerstand - zu Ferienwohnungen - über Green Office (Corona) - hin zu Mitarbeiterwohnungen, Hochzeiten & ObstWiesenVibes

## Schwarzer Adler

- für große Ideen und große Feste.

- ▶ Vom ehemaligen Gasthof hin zu Eventlocation & Tagungen
- ▶ Pop-up Gastronomie
- ▶ Verdichtung des Innenortes durch Haus Horst



# Von Jung bis Alt – alle gestalten mit



# Wenn Bestand genutzt wird, entsteht Zukunft.

- ▶ Ortsbild & Identität erhalten
- ▶ Wertschöpfung vor Ort

## **Klimaschutz:**

- ▶ Nutzung von Bestand
- ▶ Nachhaltige Bauweise
- ▶ Recycling bei Abbruch
- ▶ Anschluss ans Nahwärmenetz aller genannten Gewerbe

“Bleiben Sie mutig!“



Vielen Dank für  
Ihre  
Aufmerksamkeit

**Kontakt:**

Claudia Wust  
1. Bürgermeisterin  
Markt Neuhof a.d. Zenn  
Marktplatz 10  
90616 Neuhof a.d. Zenn  
T. 0179 9298664

