



„Wir machen Innenentwicklung“ Erfahrungen aus der Gemeinde Wiesent



15.07.2026





Gemeinde Wiesent



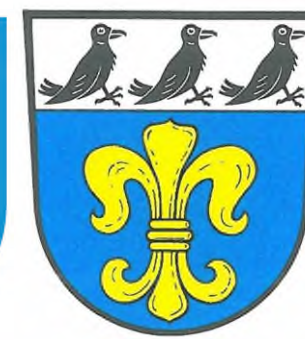
- 2609 Einwohner
- Hauptort Wiesent mit Ortsteilen Kruckenberg und Dietersweg
- Im Osten des Landkreises Regensburg
- Bezirk Oberpfalz
- Eigenständige Verwaltung
- Bürgermeisterin Elisabeth Kerscher (seit 2010)

15.07.2026↓

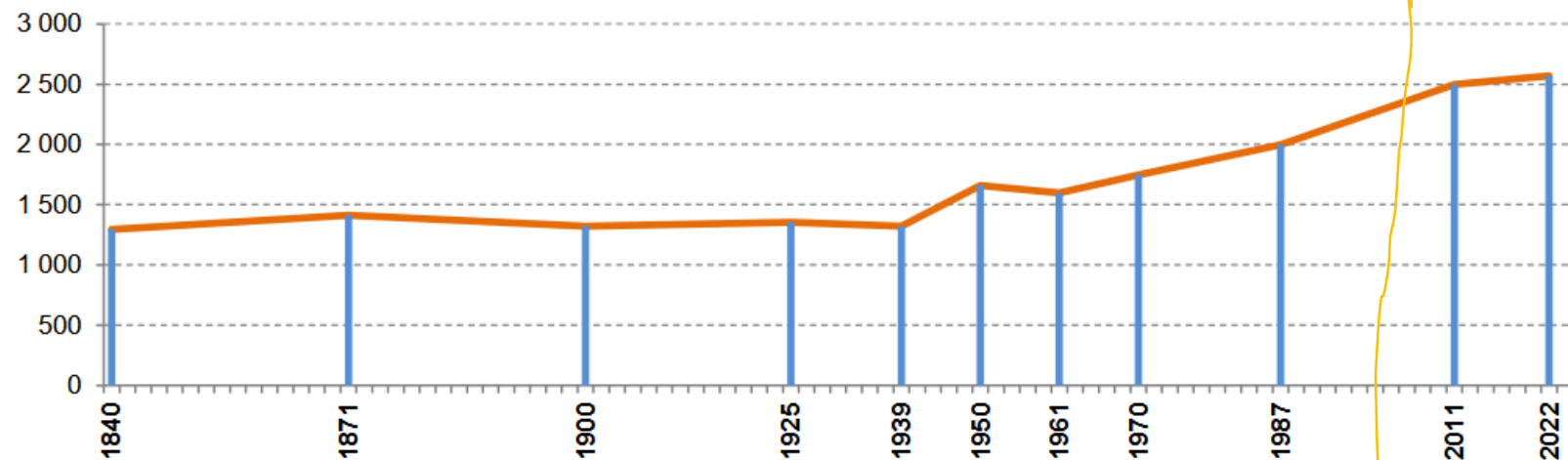




Verhältnis Bevölkerungsentwicklung/ neue Wohngebäude



Bevölkerungsentwicklung



18. Ba

Jahr	Errichtung neuer Wohn- gebäude ¹⁾	davon mit ... Wohnung(en)			
		1		2	
		Anzahl	%	Anzahl	%
2016	10	10	100,0	–	–
2017	13	9	69,2	3	23,1
2018	6	4	66,7	1	16,7
2019	9	6	66,7	1	11,1
2020	20	17	85,0	2	10,0
2021	14	7	50,0	3	21,4
2022	13	9	69,2	2	15,4
2023	4	3	75,0	1	25,0

15.07.2026



Mehrfamilienhaus am Höllbach führt zu Bürgerbegehren



15.07.2026





Mehrfamilienhaus am Höllbach führt zu Bürgerbegehren

Analyse:

Mehrfamilienhäuser (mehr als zwei Wohneinheiten) auf dem Land ungewohnt, aber notwendig (Singlewohnungen)

Nachverdichtung – aber dennoch eine unerlässliche Vorgehensweise für zukünftige Wohnraumschaffung

Entstehung von Wohnraum in bereits erschlossenen Gebieten für Gemeinde wesentlich wirtschaftlicher

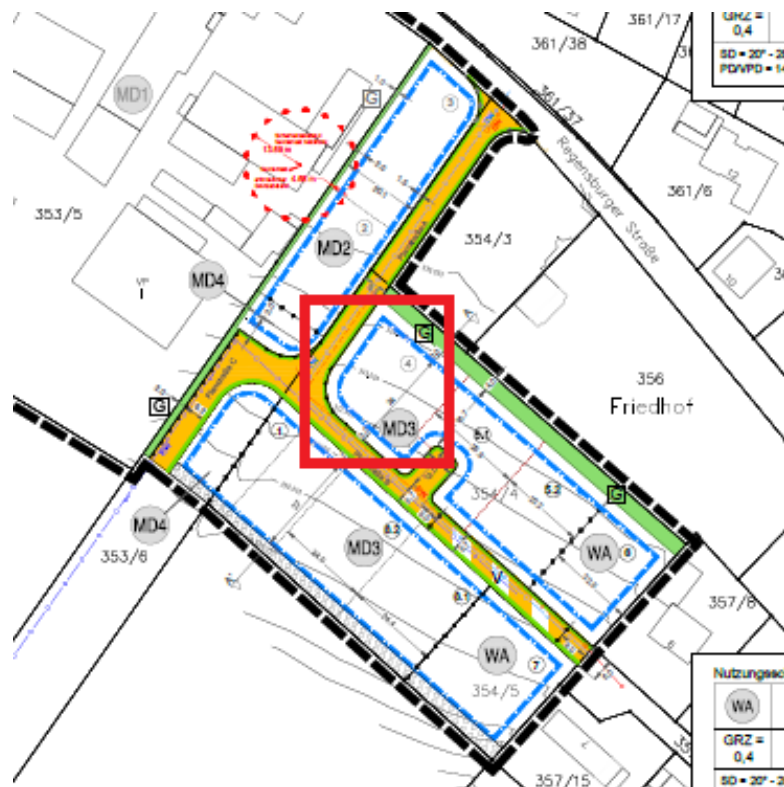
Schaffung von altersgerechtem/barrierefreiem Wohnraum in Vorbereitung auf demografischem Wandel – Ergebnis aus seniorenpolitischem Gesamtkonzept



15.07.2026



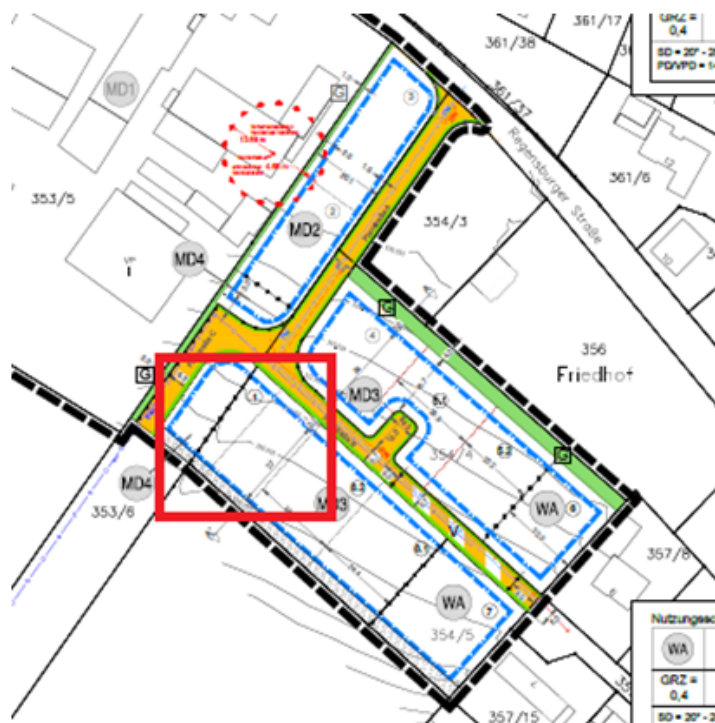
Konzeptausschreibung Wiesent Mitte



3.) Grund-Voraussetzungen

- Auf dem Grundstück Parzelle 4 ist ein Mehrfamilienwohnhaus mit 6 Wohnungen zu errichten.
- Es ist auf einen familienfreundlichen Wohnungsmix zu achten.
- Der Stellplatzschlüssel beträgt 2,0 Stellplätze je Wohnung. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück zu schaffen. Die Stellplätze sollen zumindest teilweise in einer Tiefgarage geplant und errichtet werden.
- Mindestens ein Geschöß ist barrierefrei bzw. behindertengerecht auszuführen.
- Der Bebauungsplan und die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind auf der Homepage der Gemeinde Wiesent – Bauen und Wirtschaft/ Bebauungsplanverfahren Wiesent-Mitte - einsehbar.

Konzeptausschreibung Wiesent Mitte



3.) Grund-Voraussetzungen

- Auf dem Grundstück Parzelle 1 ist ein Mehrfamilienwohnhaus mit 8 Wohnungen zu errichten.
- Davon wird für 4 Wohnungen die Errichtung im staatlich geförderten Wohnungsbau zwingend vorgeschrieben
- Es ist auf einen familienfreundlichen Wohnungsmix zu achten.
- Der Stellplatzschlüssel beträgt 2,0 Stellplätze je Wohnung. Die Stellplätze sind auf dem Grundstück zu schaffen vorwiegend in dem Bereich MD 4
- Mindestens ein Geschöß ist barrierefrei bzw. behindertengerecht auszuführen.
- Der Bebauungsplan und die 1. Änderung des Bebauungsplanes sind auf der Homepage der Gemeinde Wiesent einsehbar.



Konzeptausschreibung Wiesent Mitte



15.07.2026



Nachverdichtung Frauenzeller Straße

Neubaugebiet
mit komplett neuer
Erschließung



15.07.2026





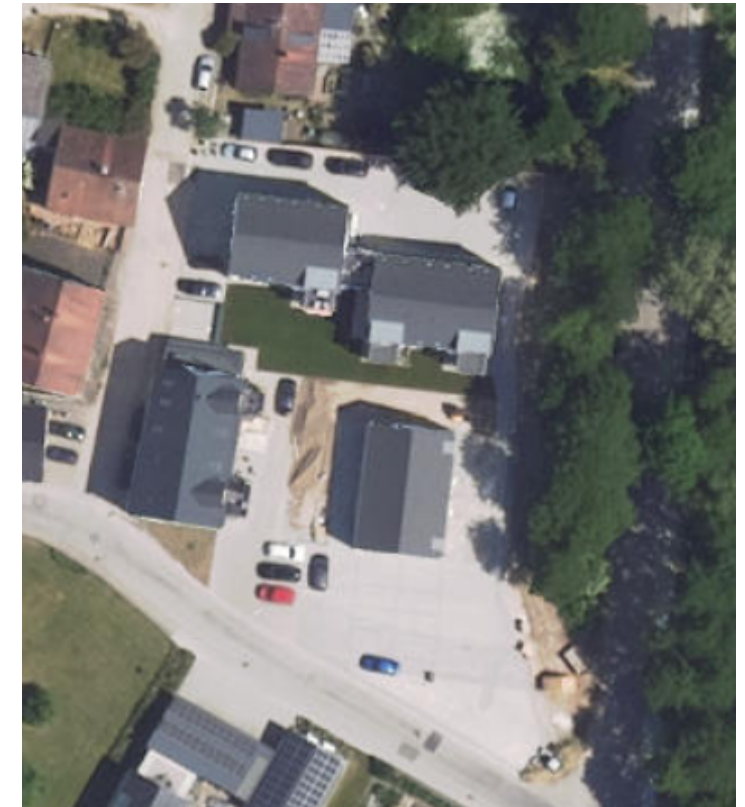
Früher: Hofstelle jetzt: Wiesenter Höfe



Von 1 Person bewohnt



Sanierung und Neubau

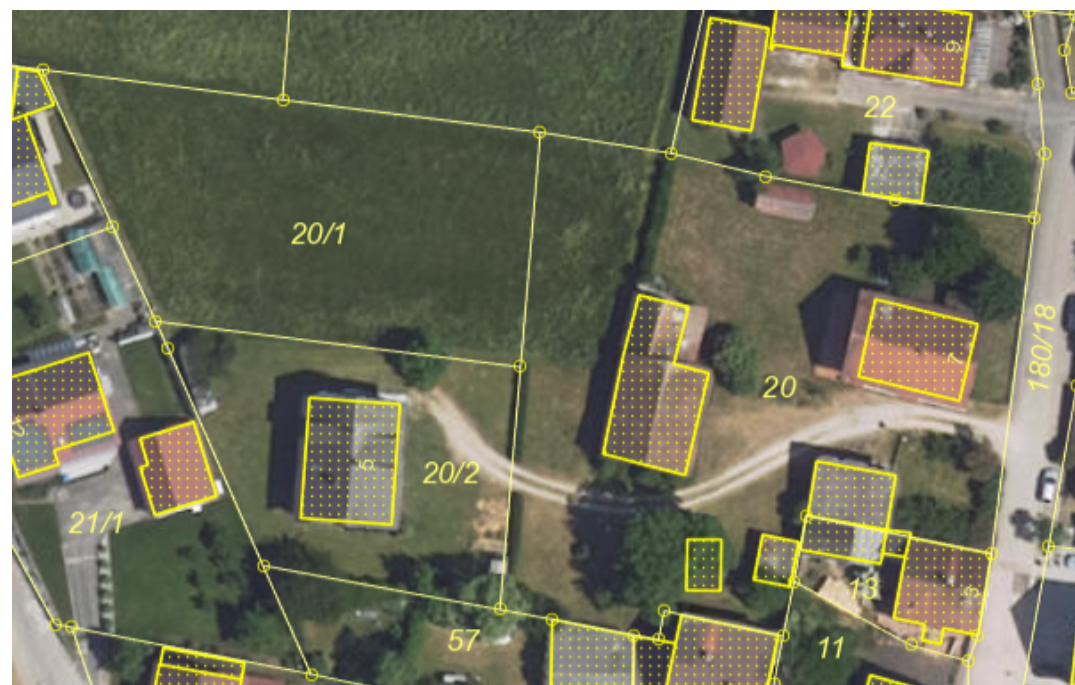


Jetzt von 28 Personen bewohnt

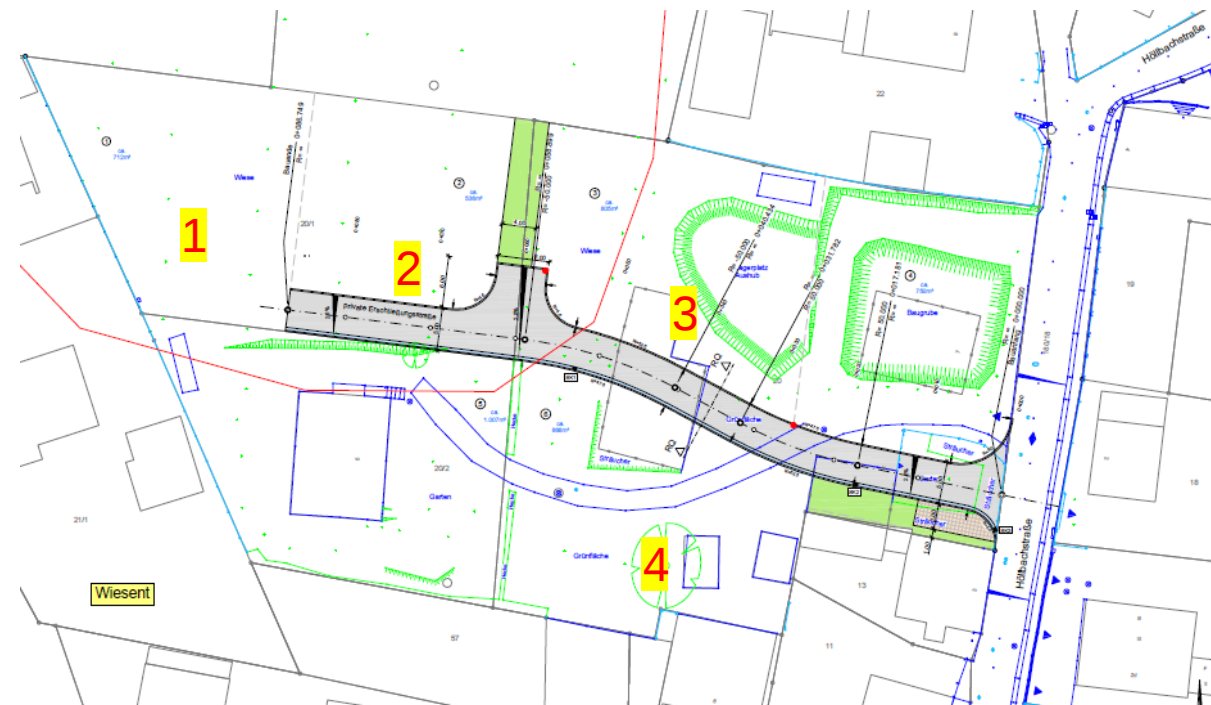
15.07.2026



Früher: Hofstelle jetzt: Gemeinsame Entwicklung von Bauparzellen



Hofstelle mit 2 Wohngebäuden



Kleines Baugebiet mit 4 weiteren Parzellen

15.07.2026



ISEK/GEK

Konzeptionelle Ausrichtung der
Gemeindeentwicklung

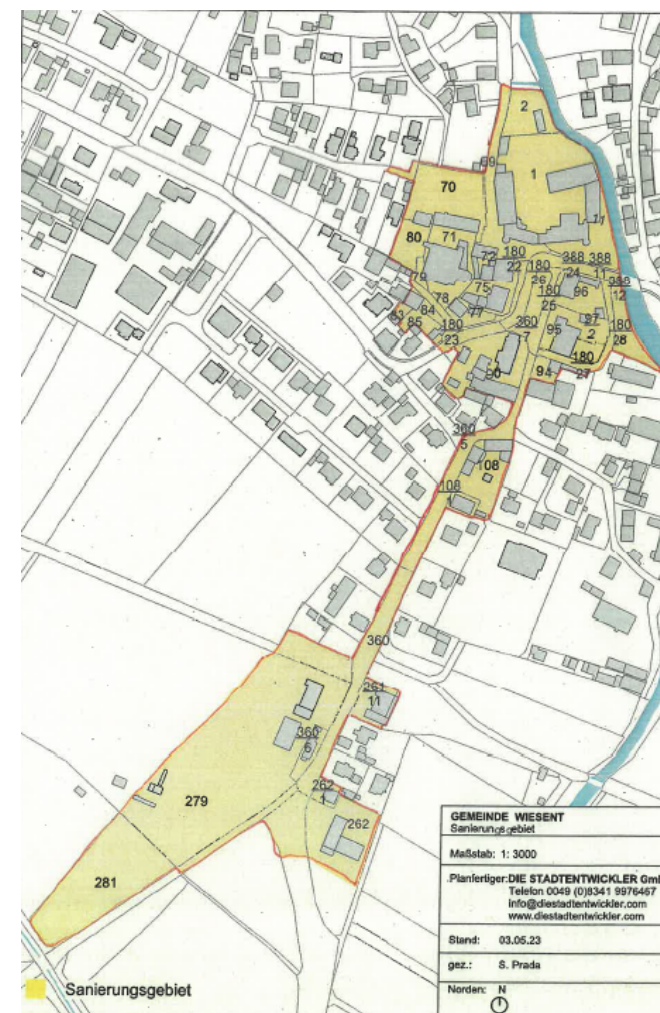
Fokussierung des Bestandes

Festlegung Sanierungsgebiet

Vorbildfunktion ausüben
(Sanierung von
Bestandsgebäuden z.B. Alte
Schule zum Bürger- und
Rathaus, Sportheim etc.)

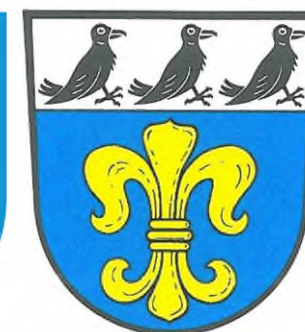
Enge Kontaktpflege mit
Gebäudeeigentümern im
Ortskern

15.07.2026





Bauberatungstage





/// INFOTAG
Umbareratung



ORTSENTWICKLUNG WIESEN

**EINLADUNG!
INFORMIEREN SIE SICH:**

**INFORMATIONENABEND
SANIERUNGS- UND UMBAUERATUNG**
Freitag, 23.01.26 von 17:00 - 20:00
Rathaus Wiesen

17:00 **BEGRÜSSUNG**
durch Bürgermeisterin Elisabeth Kerscher

17:15 **KURZIMPULSE**
- Einführung: Wert des Bestands
- Sanierung als Chance
- Barrierefreier Umbau
- Energieeffizienter und nachhaltiger Umbau

18:00 Pause, Gespräche, Austausch

18:15 **OFFENER INFORMATIONSMARKT** an Beratungstischen:
- Barrierefreier Umbau: Bayer. Architektenkammer, Kathrin Hess
- Energieeffizienter, nachhaltiger Umbau: Bayer. Architektenkammer, A. Bitter
- Nachverdichtung, Sanierung, Denkmal: Architekt Peter Troppmann

ca. 20:00 Ende

Ein Angebot der Gemeinde Wiesen zur Umsetzung des Integrierten Entwicklungskonzepts
Konzeption und Moderation: bauwärts Stadt Raum Bildung Kultur



15.07.2026





Herzlichen Dank für die Aufmerksamkeit!

Fragen?



Elisabeth Kerscher
1. Bürgermeisterin Gemeinde Wiesent
Bahnhofstraße 1
93109 Wiesent
Elisabeth.kerscher@wiesent.de
Tel. 09482/9095816

15.07.2026



Bilder: Andreas Ketterl u. Siegfried Kerscher