

*Heimat- und Demografie-
strategie der
Stadt Waldmünchen*



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Stadt Waldmünchen
Marktplatz 14 und 16
93449 Waldmünchen

vertreten durch
Markus Ackermann
Erster Bürgermeister
Tel.: 09972 307-13
poststelle@waldmuenchen.de

BEARBEITUNG

Annika Härtel,
Agentur New Work München, München
Tel.: 0176 27066936
hello@newworkmuenchen.de

Frank Schürmann, Projektbetreuung
Schürmann, Waldmünchen
Tel.: 0151 44908501
info@projektbetreuung-schuermann.de

GRAFISCHE GESTALTUNG

BrandMarché, www.brandmarche.de

Gefördert durch



Bayerisches Staatsministerium
der Finanzen und für Heimat



STAND Oktober 2025

Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne: Soweit nicht anders angegeben, liegen die Urheberschaft und das Urheberrecht bei der Stadt Waldmünchen.
Foto Seite 57: Nina Luong



INHALT

| | |
|---|-----------------|
| Politisches Geleitwort | S. 04–05 |
| Das Wichtigste in Kürze | S. 06–11 |
| Das Programm „Demografiefeste Kommune“ | S. 12–13 |
| KAPITEL 01: STUFE I – DEMOGRAFIE-ANALYSE | S. 14–27 |
| KAPITEL 02: STUFE II – BREITER BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS | S. 28–43 |
| 2.1 Stabiler Start dank guter Vorbereitung | S. 30–37 |
| 2.2 Visionen für die Themen Image und Wohnbauentwicklung | S. 38–43 |
| KAPITEL 03: STUFE III – DEMOGRAFIE- UND HEIMATSTRATEGIE | S. 44–63 |
| 3.1 Handlungsfelder für die Themen Image und Wohnbauentwicklung | S. 46–59 |
| 3.2 Kommunikation – der Schlüssel zur Wirkung | S. 60–63 |
| KAPITEL 04: STUFE IV – MASSNAHMENPLAN UND VERSTETIGUNG | S. 64–71 |
| Fazit | S. 72–73 |



Liebe Bürgerinnen und Bürger, sehr geehrte Damen und Herren,

der demografische Wandel stellt Städte und Gemeinden in ganz Bayern vor große Herausforderungen – auch bei uns in Waldmünchen sind die Auswirkungen bereits heute spürbar. Um diesen Veränderungen vorausschauend und aktiv zu begegnen, hat sich die Stadt Waldmünchen im Jahr 2021 erfolgreich um die Teilnahme am Pilotprogramm „Demografiefeste Kommune“ beworben. Als eine von wenigen Kommunen in Bayern wurden wir in das zukunftsweisende Projekt des Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen und für Heimat aufgenommen.

In einem intensiven fünfstufigen Prozess haben wir – gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Fachleuten sowie engagierten Akteurinnen und Akteuren vor Ort – auf Grundlage einer fundierten Analyse durch das Institut empirica einen breit angelegten Beteiligungsprozess durchgeführt. Daraus ist nicht nur eine **Demografie- und Heimatstrategie** entstanden, sondern auch ein konkreter Maßnahmenplan mit klaren Perspektiven für die kommenden Jahre. Alle Schritte dieses Prozesses sind nun abgeschlossen und im vorliegenden Abschlussbericht dokumentiert.

Mein besonderer Dank gilt dem **Bürger-Netzwerk Waldmünchen**, das mit großem Einsatz, Sachverstand und Herzblut über den gesamten Programm-

zeitraum hinweg zum Erfolg beigetragen hat. Ihre Mitwirkung ist ein eindrucksvolles Beispiel gelebter Bürgerbeteiligung und zeigt, wie wertvoll es ist, Menschen vor Ort aktiv in Zukunftsfragen einzubinden.

Der Abschlussbericht ist dabei weit mehr als eine reine Dokumentation: Er liefert die notwendigen Einblicke, gibt konkrete Empfehlungen und bildet eine wichtige Entscheidungsgrundlage für den Stadtrat und die weitere Entwicklung unserer Stadt. Er ist damit ein bedeutender und markanter Baustein auf unserem Weg zu einer zukunftsfähigen und lebens- und liebenswerten Heimat.

Ich danke dem **Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und für Heimat** herzlich für die Förderung und die vertrauensvolle Zusammenarbeit im Rahmen des Pilotprogramms.

Auch über das Programmende hinaus soll die Arbeit des Bürger-Netzwerks Waldmünchen fortgeführt werden – denn der Weg zu einer demografiefesten Kommune ist kein Sprint, sondern ein gemeinsamer, langfristiger Prozess.

Mit herzlichen Grüßen
Markus Ackermann
Erster Bürgermeister der Stadt Waldmünchen

*Der Weg zu einer demografiefesten
Kommune ist kein Sprint,
sondern ein gemeinsamer,
langfristiger Prozess.*

MARKUS ACKERMANN,
ERSTER BÜRGERMEISTER DER STADT WALDMÜNCHEN



Rathaus der Stadt Waldmünchen

VIELEN DANK AN DIE AKTIVEN IM BÜRGER-NETZWERK WALDMÜNCHEN

Alexander Schneider

Andreas Eisenhart

Andreas Pongratz

Arnold Lindner

Benjamin Schlegl

Dieter Müller

Emmerich Hernadi

Eva Eisenhart

Günter Schober

Heiner Reitmeier

Heinz Ruckdäschel

Igor-Otto Singer

Johann (Hans) Kestler

Josef Karl

Manfred Ruhland

Paul Baumgartner

Tobias Bacherl

alphabetisch nach Vornamen sortiert





Ich lebe und arbeite gerne in und für meine Heimatgemeinde. Waldmünchen ist für mich mehr als nur ein Wohnort – hier fühle ich mich auch ehrenamtlich und gesellschaftlich wohl, einfach gut aufgehoben.

HANS KESTLER,
TEILNEHMER DER NETZWERKGRUPPE WOHNBAUENTWICKLUNG



DAS WICHTIGSTE IN KÜRZE

Mit dem offiziellen Abschluss des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“ im Jahr 2025 endet das Engagement des Bürger-Netzwerks Waldmünchen nicht – im Gegenteil: Jetzt beginnt eine neue, entscheidende Phase für die Stadt Waldmünchen. Von Anfang an war es das Ziel, keine lediglich kurzfristigen Impulse zu setzen, sondern nachhaltige Strukturen, Prozesse und ein neues Selbstverständnis zu entwickeln, das langfristig trägt.

DIE FRAGE, DIE UNS NUN LEITET:

Wie sichern wir die Ergebnisse dauerhaft?
Wie gelingt es, das gemeinsam Erarbeitete in der kommunalen Praxis zu verankern – mit klarer politischer Unterstützung, finanzieller Rückendeckung und aktivem Engagement der Bürger?

DIE ANTWORT BEGINNT MIT UNSERER GEMEINSAMEN VISION:

Waldmünchen entwickelt sich zu einer lebens- und liebenswerten Kommune für alle Generationen. Die Stadt schafft ein Umfeld, in dem junge Menschen bleiben wollen, ältere Menschen eingebunden sind und Familien attraktive Lebensbedingungen vorfinden.

Netzwerkgruppe vor der „Stadtwerkstatt“
im ehemaligen Kaufhaus Reitmeier.

Gruppe v. l. n. r.:
Frank Schürmann, Igor-Otto Singer, Dieter Müller,
Emmerich Hernadi, Andreas Eisenhart, Hans Kestler, Josef Karl,
Arnold Lindner, Heinz Ruckdäschel, Nadine Pirner, Bernd Pirner,
Eva Eisenhart, Manfred Ruhland, Heiner Reitmeier, Sebastian Karl,
Bürgermeister Markus Ackermann, Andreas Pongratz,
Peter Messbauer, Tobias Bacherl, Annika-Kristin Härtel,
Maximilian Lampatzer, Alexander Schneider



Unsere Leitlinien für die Zukunft

- Ein attraktives Lebensumfeld für alle Altersgruppen – barrierefrei und zugänglich
- Starke Identität & Imagepflege, gestützt durch Kultur, Mitgestaltung und neue Erzählungen
- Junge Menschen im Fokus – durch Beteiligung, Bildung, Chancen und Rückkehrperspektiven
- Gezielte Wohnbauentwicklung – zur Nutzung leerstehender Immobilien und für neue Wohnformen
- Impulse für Wirtschaft & Arbeit – durch Gründerförderung, neue Gewerbeansiedlungen und Glasfaserinfrastruktur
- Langfristige medizinische Versorgung, auch durch innovative Angebote wie Telemedizin
- Nachhaltigkeit & regionale Verbundenheit, etwa durch lokale Energieversorgung und Bioprodukte



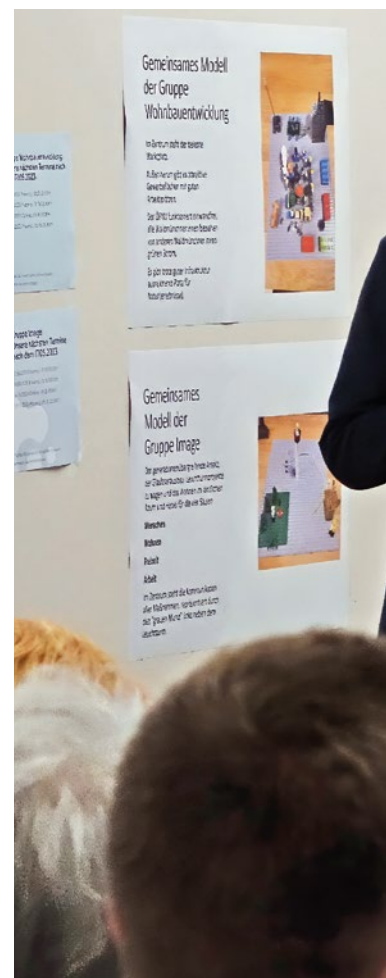
WAS BLEIBT – UND WAS NEU ENTSTEHT

Das Bürger-Netzwerk Waldmünchen, das aus den beiden Netzwerkgruppen „Image“ und „Wohnbauentwicklung“ hervorgegangen ist, bleibt auch nach Programmende aktiv.

DIE STADT SCHAFFT DAFÜR KONKRETE RAHMENBEDINGUNGEN:

- Einbindung des Netzwerks in die Stadtverwaltung über eine Koordinationsstelle („Kümmerer“)
- Einrichtung eines festen Budgets im Haushalt, um langfristige Planungssicherheit zu gewährleisten
- Regelmäßige Abstimmungsgespräche zwischen Stadtverwaltung, Kümmerer und Netzwerkgruppe (mindestens viermal jährlich)
- Bei Berücksichtigung des Förderantrags Umsetzung des interkommunalen Projekts „Heimat – Regional – Digital“ als digitales Bindeglied und Identitätsanker
- Strukturelle Beteiligung relevanter Gruppen wie Jugend und Senioren

*Die letzten Jahre haben gezeigt:
Wenn Menschen früh
beteiligt werden, entsteht
echte Identifikation.*





WARUM DAS WICHTIG IST

Bürger gestalten ihre Stadt mit, wenn sie ernst genommen, unterstützt und sichtbar gemacht werden. Genau dieses Prinzip wird auch künftig zentraler Bestandteil des kommunalen Handelns in Waldmünchen sein. Waldmünchen hat sich – gemeinsam mit vielen Engagierten – auf den Weg gemacht, den demografischen Wandel nicht nur zu bewältigen, sondern als Chance für neue Lebendigkeit, Zusammenhalt und Zukunftsgestaltung zu nutzen.

Abschlussveranstaltung zu Stufe II, v.l. Florian Gasch, Bayerisches Staatsministerium der Finanzen und für Heimat, Erwin Hierstetter von der Band „Two Chairmen“, Markus Ackermann, Erster Bürgermeister der Stadt Waldmünchen



DAS PROGRAMM „DEMOGRAFIEFESTE KOMMUNE“



Ich konnte nachts nicht mehr schlafen, als ich die Zahlen gesehen habe.

FRANZISKA LEHNHART,
BEWOHNERIN WALDMÜNCHEN

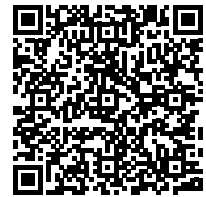
Was Franzi Lehnhart sagt, spiegelt wider, was viele empfinden, wenn sie sich mit den Fakten auseinandersetzen: Waldmünchen steht an einem Wendepunkt.

**Die Stadt verliert ihre jungen Menschen –
Jahr für Jahr.**

Während die Älteren bleiben oder wegziehen und wieder zurückkehren, gehen die Jüngeren – oft für immer. Der Anteil der über 65-Jährigen liegt bei 28 %, der der Kinder bei nur 12 %, Gebäude stehen leer, Ausbildungsplätze bleiben unbesetzt.



Die Studie des Instituts empirica war ein Weckruf. Waldmünchen ist Teil des bayerischen Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.



**Das Ziel: Wandel gestalten, statt ihm nur zuzusehen.
Und das beginnt mit dem Mut hinzuschauen.**

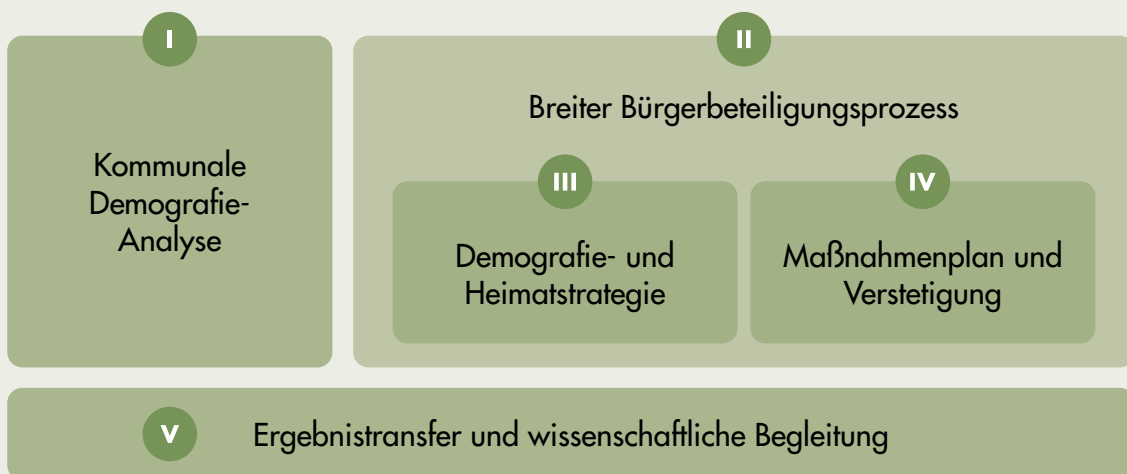
Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat hat das Pilotprogramm „Demografiefeste Kommune“ ins Leben gerufen, um Städte und Gemeinden dabei zu unterstützen, sich nachhaltig

auf die demografischen Veränderungen einzustellen. Waldmünchen wurde als eine von wenigen Kommunen in das Pilotprogramm aufgenommen.

DER DEMOGRAFIEPROZESS ERFOLGTE IN FÜNF SCHRITTEN

Von einer fundierten Bestandsaufnahme über echte Bürgerbeteiligung und gemeinsame Strategiearbeit bis hin zu konkreten Projekten und einem nachhaltigen Wissenstransfer.

DIE FÜNF SCHRITTE DES PILOTPROGRAMMS „DEMOGRAFIEFESTE KOMMUNE“



Der erste Schritt im Rahmen des Programms war eine umfassende und tiefgreifende kommunale Demografie-Analyse.

Sie legte zentrale Entwicklungen und Herausforderungen offen und bildete die fachliche Grundlage

für den anschließenden Bürgerbeteiligungsprozess. Auf dieser Basis wurde gemeinsam eine Demografie- und Heimatstrategie entwickelt – **mit klaren Zielen, konkreten Maßnahmen und einem Fokus auf Verstetigung und nachhaltige Umsetzung.**

01



STUFE I

DEMOGRAFIE-ANALYSE



DEMOGRAFIE-ANALYSE FÜR DIE STADT WALDMÜNCHEN: STUFE I



Der demografische Wandel stellt eine der größten gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit dar – und betrifft ganz Deutschland. In absehbarer Zeit wird die geburtenstarke Generation der 1960er-Jahre, die sogenannten „Babyboomer“, nach und nach in den Ruhestand eintreten.

Dies führt dazu, dass dem deutschen Arbeitsmarkt eine erhebliche Anzahl an Erwerbspersonen fehlen wird. Gleichzeitig steigt die Zahl älterer Menschen, die mit zunehmendem Alter spezifische Bedürfnisse an Infrastruktur, Gesundheit, Pflege und gesellschaftlicher Teilhabe entwickeln. Parallel dazu sinkt die Zahl der Kinder und Jugendlichen weiter – mit langfristigen Auswirkungen auf Bildungseinrichtungen, Wohnraum, Familienangebote und die gesamte gesellschaftliche Altersstruktur.

Während sich der demografische Wandel in größeren Städten teilweise durch Zuzug junger Erwerbstätiger abschwächen lässt, trifft er kleinere, ländliche Kommunen wie Waldmünchen besonders hart. In Waldmünchen mangelt es an einem ausreichenden Zuzug junger Menschen, während gleichzeitig viele junge Einheimische wegziehen, um anderswo Ausbildung, Arbeit oder neue Lebensperspektiven zu suchen.

Waldmünchen hatte zum Stichtag 30. Juni 2024 rund 6.600¹ Einwohnerinnen und Einwohner. Mehr als 28 % der Bevölkerung sind über 65 Jahre alt, während Kinder und Jugendliche nur etwa 12 % der Gesamtbevölkerung ausmachen. Damit ist der Anteil älterer Menschen mehr als doppelt so hoch wie der Anteil junger. Im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt und zu angrenzenden Gemeinden – auch über die Grenze hinweg auf tschechischer Seite – weist Waldmünchen eine überdurchschnittlich alte Bevölkerungsstruktur auf.

¹6.591 Einwohnerinnen und Einwohner www.waldmuenchen.de/unsere-stadt/stadt-waldmuenchen/zahlen-daten-fakten

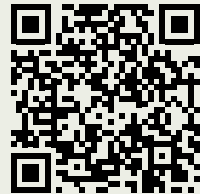
Laut der empirica-Studie wird die Stadt Waldmünchen gemäß der Demografie-Typisierung der Bertelsmann Stiftung dem Demografiety 1 zugeordnet.

Demografiety 1 steht für „Stark schrumpfende und alternde Gemeinden in strukturschwachen Regionen“. Kennzeichnend für diesen Typ sind:

- **Bevölkerungsrückgang:** Waldmünchen verzeichnet seit Jahren einen kontinuierlichen Rückgang der Einwohnerzahl.
- **Überalterung:** Ein hoher Anteil der Bevölkerung ist über 65 Jahre alt, während die Zahl der jüngeren Einwohner abnimmt.
- Als **ländlich geprägte Gemeinde** in peripherer Grenzlage sieht sich Waldmünchen mit eingeschränkter Verkehrsanbindung und geringer Arbeitsplatzdichte konfrontiert – Faktoren, die die wirtschaftliche Entwicklung und Infrastrukturplanung erschweren.

WALDMÜNCHEN – WEGWEISER KOMMUNE

Lesen Sie hierzu die Studie der Bertelsmann Stiftung:



Zentrale Einflussfaktoren des demografischen Wandels

ARBEITSMARKT

Laut empirica gab es im Untersuchungszeitraum in Waldmünchen etwa doppelt so viele freie Arbeitsplätze wie Schulabgängerinnen und Schulabgänger. Dieses Missverhältnis verdeutlicht die Herausforderung, geeignete Fachkräfte vor Ort zu finden und langfristig zu binden.

Es hat sich also die Situation so gewandelt, dass sich nicht mehr Jugendliche bei Ausbildungsbetrieben bewerben, sondern umgekehrt: Die Betriebe müssen aktiv um potenzielle Auszubildende werben. Der Wettbewerb um junge Talente hat sich damit deutlich verschärft, so auch in Waldmünchen.

ÜBERALTERUNG

Die Überalterung der Gesellschaft ist das Ergebnis mehrerer Faktoren: Zum einen sind die Geburtenzahlen seit Jahren vergleichsweise niedrig. Zum anderen verlassen viele junge Menschen ihre Heimatregion, um anderswo bessere Chancen zu finden. Ein weiterer wichtiger Faktor ist, dass die Menschen heute im Durchschnitt länger leben als früher – die Lebenserwartung ist in Deutschland in den letzten Jahrzehnten deutlich gestiegen. So stieg die durchschnittliche Lebenserwartung von 1991/93 bis 2015/17 für Frauen um etwa 4,2 Jahre und für Männer um rund 5,9 Jahre².

Die Grafik der empirica-Studie (Abbildung 5) zum Stichtag 31.12.2020 zeigt deutlich:

² <https://pmc.ncbi.nlm.nih.gov/articles/PMC8822249/>

Empirische Entwicklung von Bevölkerung und Altersstruktur im Überblick

Der Anteil der über 65-Jährigen ist in Waldmünchen (orange Linie) höher als in den deutschen Nachbargemeinden. Gleichzeitig fällt auf, dass in Bayern (schwarze Linie) und Tschechien (grüne Linie) noch viele junge, aktive Menschen im Alter zwischen 25 und 45 Jahren leben.

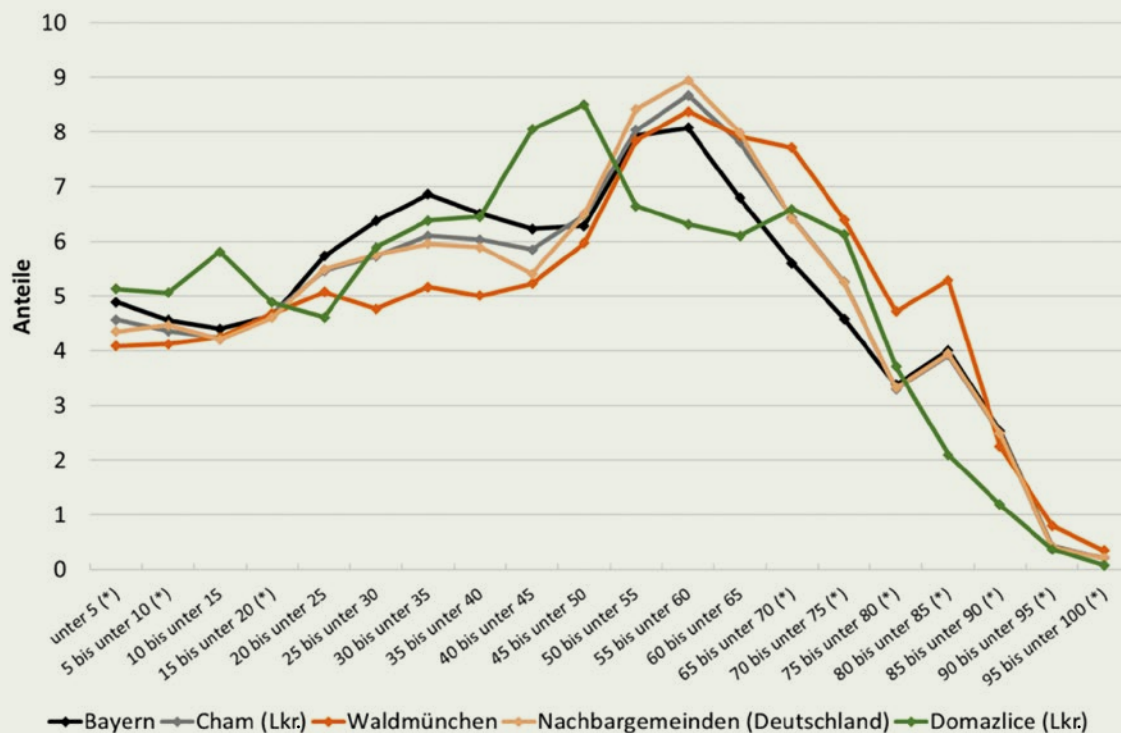
In Waldmünchen hingegen ist genau diese für den Arbeitsmarkt besonders wichtige Altersgruppe der 25- bis 50-Jährigen unterrepräsentiert – die orange Kurve liegt hier deutlich unterhalb aller Vergleichskurven.

In Tschechien stellen die 40- bis 50-Jährigen sogar die stärkste Altersgruppe dar.

Stichtag 31.12.2020, *Verteilung auf 5er-Altersgruppen geschätzt
Nachbargemeinden (Deutschland): Gleißenberg, Waffenbrunn, Furth, Schöntal, Treffelstein, Weiding
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistik.bayern.de). Czech Statistical Office, CZSO Public database (vdb.czso.cz)
 empirica

ABBILDUNG 5: ALTERSSTUKUTUR 2020

WALDMÜNCHEN IM VERGLEICH





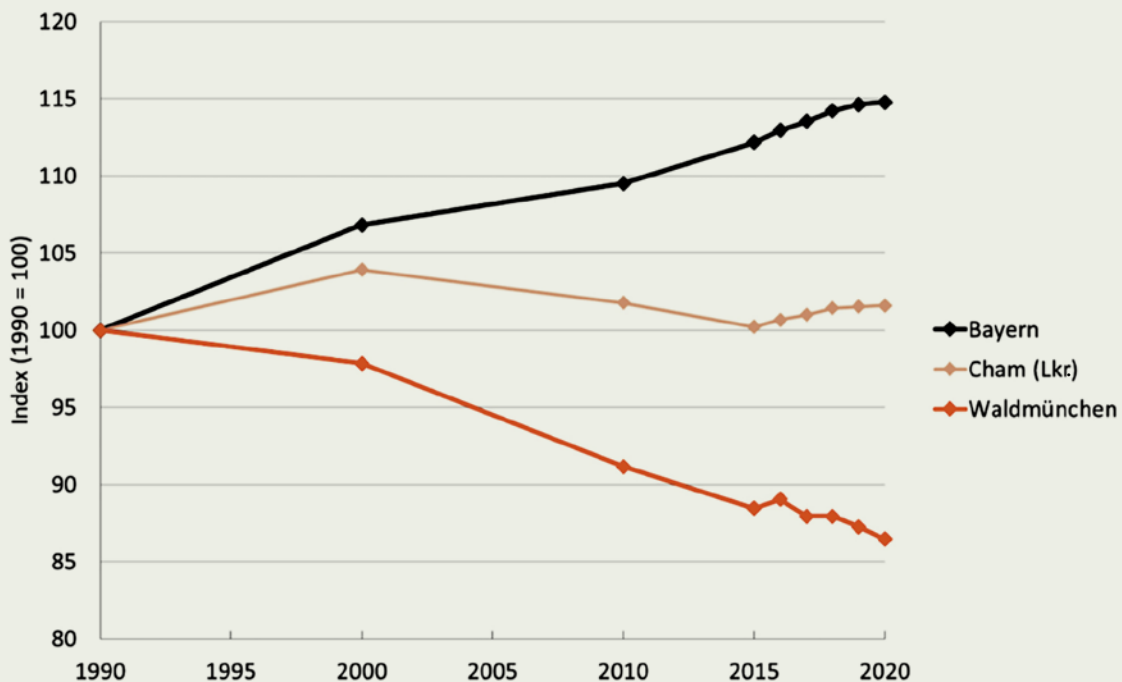
RÜCKGANG DER EINWOHNERZAHL DURCH GERINGE GEBURTENRATEN

Auffällig in Waldmünchen ist der seit rund 30 Jahren anhaltende Bevölkerungsrückgang (siehe Abbildung 7). Im Vergleich dazu blieb die Einwohnerzahl im Landkreis Cham über denselben Zeitraum stabil, während sie in Bayern insgesamt kontinuierlich gestiegen ist.

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistik.bayern.de). Creative Commons Namensnennung 3.0 Deutschland Lizenz (CC BY 3.0 DE) empirica

ABBILDUNG 7: EINWOHNERENTWICKLUNG SEIT 1990 (JEWEILS 31.12.)

WALDMÜNCHEN IM VERGLEICH



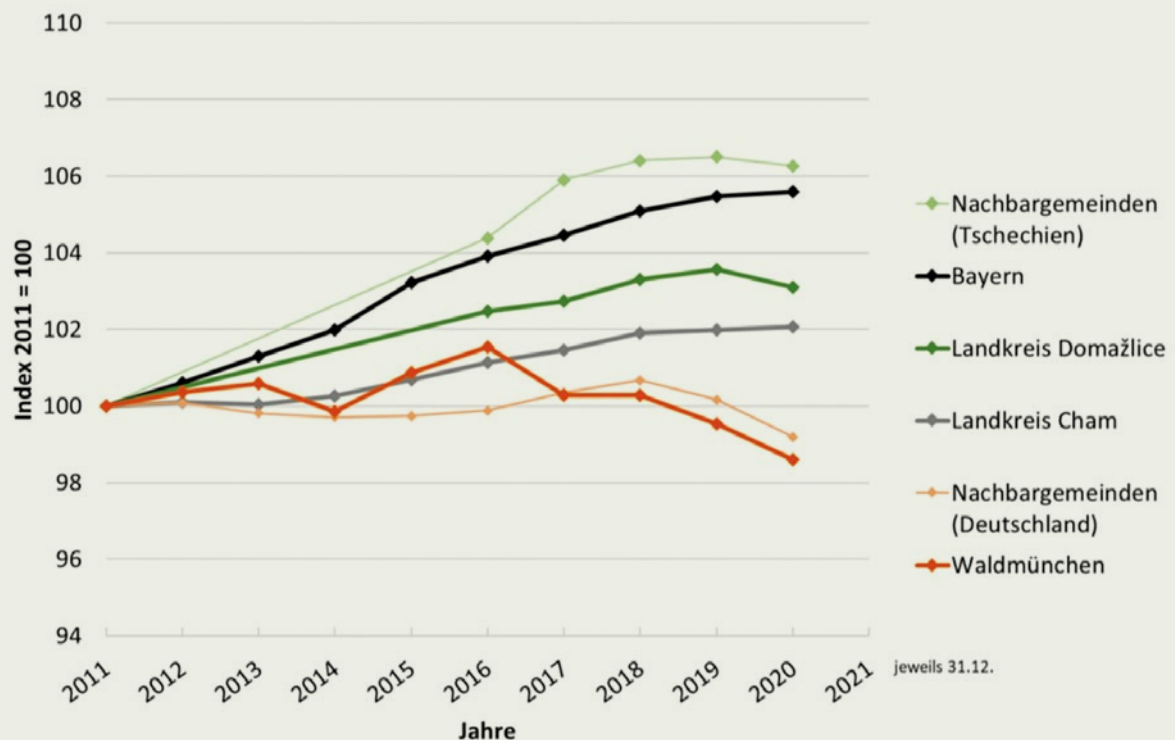
KURZFRISTIGER ANSTIEG DER GEBURTENRATEN

Lediglich in den Jahren 2015 und 2016 führte die Zuwanderung von Geflüchteten zu einem kurzfristigen Anstieg der Bevölkerung in Waldmünchen. Seitdem setzt sich der Rückgang jedoch fort – 2020 lag die Einwohnerzahl rund 2 % unter dem Stand von 2011 (siehe Abbildung 8).

Nachbargemeinden (Deutschland): Gleißenberg, Waffenbrunn, Furth, Schöntal, Treffelstein, Weiding
 Nachbargemeinden (Tschechien): Česká Kubice, Klenčí pod Čerchovem, Nemanice, Pec und Chodov
 Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik (www.statistik.bayern.de). Czech Statistical Office, CZSO Public database (vdb.czso.cz) empirica

ABBILDUNG 8: EINWOHNERENTWICKLUNG SEIT 2011

WALDMÜNCHEN IM VERGLEICH





Ich lebe sehr gerne in Waldmünchen, weil noch jeder jeden kennt und das menschliche Miteinander in Ordnung ist. Außerdem ist Waldmünchen für unsere Kleinen mit den Kindergärten und Schulen hervorragend aufgestellt.

GÜNTER SCHOBER,
TEILNEHMER DER NETZWERKGRUPPE WOHNBAUENTWICKLUNG



WOHNRAUM & INFRASTRUKTUR

WACHSENDE WOHNUNGSNOT

Waldmünchen verfügte im Jahr 2021 über etwa 3.500 Wohnungen. Ein Großteil davon – rund 78 % – befindet sich in Ein- oder Zweifamilienhäusern. Nur etwa 17 % entfallen auf Wohnungen in Mehrfamilienhäusern. Der Anteil kleiner Wohnungen ist äußerst gering: Im Jahr 2019 verfügten lediglich 6 % der Wohnungen über weniger als drei Räume. Für Auszubildende oder junge Erwachsene mit begrenztem Einkommen sind solche Wohnungen daher kaum verfügbar oder bezahlbar.

Seit dem Jahr 2018 steigt die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern sowie nach Mietwohnungen deutlich schneller, als das Angebot wächst. Diese Entwicklung bremst den potenziellen Zuzug nach Waldmünchen und verschärft die Wohnraumsituation zusätzlich.

LEERSTAND BLOCKIERT STADTENTWICKLUNG

Obwohl es in der Stadt zahlreiche Leerstände gibt, fehlt es an privaten oder institutionellen Investoren, die bereit sind, in die Sanierung dieser Immobilien zu investieren. Ein wesentlicher Grund dafür sind die vergleichsweise hohen Bau- und Renovierungskosten, die inzwischen auf einem ähnlichen Niveau wie in Großstädten liegen. Gleichzeitig bleiben die erzielbaren Mieten in Waldmünchen deutlich niedriger, was Sanierungen aus wirtschaftlicher Sicht unattraktiv macht.

Hinzu kommt, dass viele ältere Eigentümerinnen und Eigentümer abwarten, ob ihre Kinder eines Tages zurückkehren und das Haus übernehmen möchten. Diese unentschiedene Haltung fördert den Leerstand und hemmt eine nachhaltige Stadtentwicklung.

Die Zahlen zeigen klar: Der demografische Wandel lässt sich nicht aufhalten. Um aktiv mit seinen Auswirkungen umzugehen, wurde das Programm „Demografiefeste Kommune“ ins Leben gerufen.



Ziel des Programms ist es, tragfähige Strategien zu entwickeln, wie Städte und Gemeinden den Herausforderungen des demografischen Wandels wirksam begegnen können.


Die empirica-Studie hat der Stadt Waldmünchen dazu fünf Themenfelder aufgezeigt. Aus diesen sollten zwei Schwerpunkte für die weitere Bearbeitung im Rahmen des Programms bestimmt werden.



„Wir verkaufen nix, wir brauchen kein Geld.“ Mit dieser Einstellung vieler Leerstandsbesitzer stirbt die Stadt mit ihren alten Bewohnern. Das Hotel Garni zum Schwan ist nur entstanden, weil sich die Besitzerin für einen vernünftigen Preis davon getrennt hat. So konnte ich in Waldmünchen etwas gestalten, das über meine Zeit hinaus wirken wird.

JOSEF KARL,
TEILNEHMER DER NETZWERKGRUPPE WOHNBAUENTWICKLUNG





*Dieser Bericht soll
Inspiration geben
und zum Nachdenken
anregen – und vor
allem Mut machen,
eigene Wege zu
gehen.*



SWOT-ANALYSE

für die Stadt Waldmünchen

WALDMÜNCHEN

CHANCEN

Expandierende Wirtschaft

Geplanter Glasfaserausbau; bleibender Trend zum Homeoffice

Durch neue Realschule mehr Auszubildende vor Ort

Technologietransfer: Fachschule f. Umweltschutztechnik und regenerative Energie

Gesundheitsregion Lkr. Cham: Technologische Unterstützung der Kommunen

Heimatverbundenheit der Waldmünchener

Sich modernisierender Tourismussektor (z. B. als Öko-Tourismus)

Technischer Fortschritt im Verkehr (E-Mobilität, Sharing, autonomes Fahren)

RISIKEN

Weiter steigender Seniorenanteil (Renteneintritt der Babyboomer)

Weitere Automatisierung der Wirtschaft, steigende Ansprüche an Qualifikationen

Wachsender Facharbeitermangel (Pensionswelle, Tschechien wächst auch)

Weiter steigende Arbeitslosigkeit von Jugendlichen und Ausländern

Betreuungsaufwand von Senioren und Kindern steigt

Wettbewerbsstärkerer Einzelhandel im Umland

Standortnachteile bei ggf. erneuter Grenzschießung (z. B. wg. Corona)

In einer Klausurtagung am 18. und 19. November 2022 hat sich der Stadtrat intensiv mit der SWOT-Analyse auseinandergesetzt.

| STÄRKEN | SCHWÄCHEN |
|---|--|
| Attraktive Landschaft als Zuzugsmotiv für Jung und Alt | Heute schon hoher Seniorenanteil |
| Guter familiärer Zusammenhalt und funktionierende Netzwerke | Heute schon Facharbeitermangel (Ärzte, Köche, Pflegekräfte – m/w) |
| Moderne Kindergarten- und Schulausstattung | Alter, unsanierter Immobilienbestand, Leerstände im Zentrum |
| Mehrgenerationenhaus mit Bildungs- und Freizeitangebot für alle Altersgruppen | Mangel an modernen (für Jüngere) und barrierefreien (für Senioren) Neubauwohnungen |
| Bauernmärkte mit regionalen Lebensmitteln | Fehlende neue Wohnbauflächen |
| Niedrige Wohnkosten, Förderprogramm für Immobiliensanierung | Fehlende Lieferdienste, fehlende gastronomische Angebote |
| IMAGE WALDMÜNCHENS VERBESSERN? (klimaneutrale Mobilität, regenerative Energien, regionale Bio-Lebensmittel) | MÖGLICHKEITEN DER DIGITALISIERUNG BESSER NUTZEN? (im Pflegebereich, für bessere Mobilität und Nahversorgung von Senioren) |
| FUNKTIONEN DES MEHRGENERATIONENHAUSES AUSWEITEN? (Qualifizierungsmaßnahmen für Jugendliche, Senioren, Ausländer; Lieferdienste) | WOHNBAUFLÄCHEN AUSWEISEN UND WOHNUNGSBESTAND MODERNISIEREN? KOOPERATION MIT DEN NACHBARKOMMUNEN? (moderne Mietwohnungen für Auszubildende und Senioren, Bauland für junge Familien, um Abwanderung zu verhindern und Zuzug zu ermöglichen) |

SWOT: Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Risiken), empirica

02



STUFE II

BÜRGERBETEILIGUNGSPROZESS



Im Rahmen des Programms „Demografiefeste Kommune“ sah das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat in **Stufe II einen breit angelegten Bürgerbeteiligungsprozess** vor. Noch bevor dieser in Waldmünchen offiziell startete, wurden entscheidende Grundlagen geschaffen, die den weiteren Verlauf maßgeblich prägten.

2.1 Stabiler Start dank guter Vorbereitung

In der Retrospektive wurde deutlich: Der erfolgreiche Beteiligungsprozess basierte auf klaren Erfolgsfaktoren in der Vorbereitung. Diese waren insbesondere:



1 Ausschreibung und Auswahl einer passenden Agentur

Ein transparenter Auswahlprozess führte zur Beauftragung von New Work München. Die Agentur überzeugte insbesondere durch:

- ein stimmiges Preis-Leistungs-Verhältnis
- eine feste Ansprechpartnerin
- persönliche Präsenz in Waldmünchen
- kreative Methoden
- langjährige Erfahrung mit Beteiligungsprozessen

2 Frühzeitiger Austausch mit Vertretern der Stadtführung

Ein offenes Gespräch mit Bürgermeister Ackermann, Stadtkämmerer Vogl und Innenstadtmannager Schürmann war ein entscheidender Impuls für den Beteiligungsprozess.



Dabei wurde deutlich: Waldmünchen braucht mehr Selbstbewusstsein, Identifikation und eine positive Zukunftserzählung.

Trotz hohen ehrenamtlichen Engagements und Infrastrukturprojekten prägen Skepsis, Abwartehaltung und ein Gefühl des Abgehängtseins noch immer Teile der Bevölkerung. Historische Belastungen wie der Niedergang der Textilindustrie wirken nach.

Der frühe Austausch mit der Stadtführung baute Vertrauen auf, klärte Erwartungen und legte die Grundlage für einen gemeinsamen Kurs.

Als direkte Konsequenz wurde vereinbart, dass die Vertreterin der Agentur New Work München noch vor der Klausurtagung nach Waldmünchen kommt, um die Stadt und ihre Stimmung persönlich kennenzulernen.



Annika-Kristin Härtel, Agentur New Work München

3 Persönlicher Vor-Ort-Besuch vor Start des Beteiligungsprozesses

Noch vor dem offiziellen Start des Beteiligungsprozesses fand ein zweitägiger Besuch der Auftragnehmerin der Agentur in Waldmünchen statt. Ziel war es, zentrale Orte und lokale Akteure kennenzulernen sowie die Stimmung in der Stadt unmittelbar zu erleben.

Diese Eindrücke – von Leerständen im Zentrum über öffentliche Einrichtungen wie Festspieltribüne, Perlsee und AquaFit bis hin zu Gesprächen in Gastronomie und Alltag – schufen eine authentische Grundlage für Verständnis und passgenaue Prozessgestaltung.

Im Rahmen des Aufenthalts wurde die Auftragnehmerin zudem in einer Stadtrats-sitzung vorgestellt, sodass bereits vor der Klausurtagung eine persönliche Basis für die weitere Zusammenarbeit entstand.

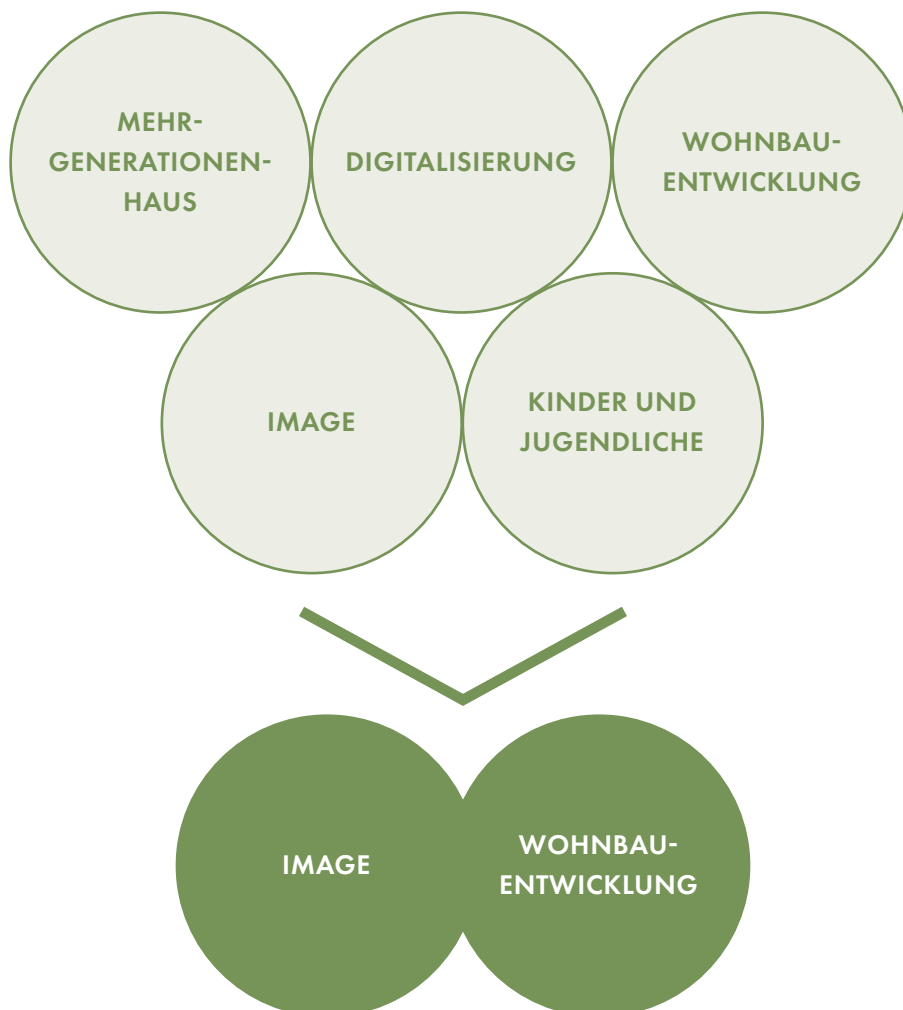


4 Themenwahl und Schulterchluss im Stadtrat

In der Klausurtagung im November 2022 setzte sich der Stadtrat intensiv mit den Ergebnissen der empirica-Studie auseinander, die fünf zentrale Handlungsfelder aufgezeigt hatte: Digitalisierung, Image, Mehrgenerationenhaus, Wohnbauentwicklung sowie Kinder und Jugendliche.

➔ *Dabei wurde klar: Der demografische Wandel ist unausweichlich – entscheidend ist, wie Waldmünchen damit umgeht.*

Das Bayerische Staatsministerium der Finanzen und für Heimat gab vor, zwei dieser Themenfelder vorrangig zu bearbeiten. Nach sorgfältiger Diskussion einigte sich der Stadtrat in breitem Konsens auf **die beiden Handlungsfelder mit der größten Hebelwirkung: Imageverbesserung und Wohnbauentwicklung**. Diese Themenwahl markierte nicht nur den inhaltlichen Rahmen für den Beteiligungsprozess, sondern auch einen wichtigen Schulterchluss des Stadtrats als gemeinsames Signal nach innen und außen.



5 Bildung der Netzwerkgruppen

Am 18. Januar 2023 fand in der Stadtwerkstatt Waldmünchen die **Auftaktveranstaltung** zur Bürgerbeteiligung im Rahmen des Programms „Demografiefeste Kommune“ statt. Eingeladen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, die sich aktiv an der zukünftigen Entwicklung ihrer Stadt beteiligen möchten.

Fotos zum Zeitungsartikel „Waldmünchen startet in die Bürgerbeteiligung“ vom 02.02.2023³

³ www.idowa.de/regionen/cham/waldmuenchen/waldmuenchen-startet-in-die-buergerbeteiligung-art-248950



Im Mittelpunkt des Abends stand die Vorstellung der beiden vom Stadtrat in der Stadtratsklausur ausgewählten Handlungsfelder:

- **Image der Stadt Waldmünchen**
- **Wohnbauentwicklung**

Im Anschluss an die Veranstaltung trugen sich insgesamt 19 engagierte Bürgerinnen und Bürger in die Teilnahmelisten ein – **elf für die Netzwerkgruppe „Image“, acht für „Wohnbauentwicklung“**.



*Als Pensionär im Ehrenamt,
im Schützenverein, im Museumsverein,
im Eigenheimerverband Bayern
und dem Pilotprojekt „Demografiefeste
Kommune“, habe ich mich für
das Gestalten entschieden,
nicht für das Abwarten.*

**EMMERICH HERNADI,
TEILNEHMER DER NETZWERKGRUPPE
WOHNBAUENTWICKLUNG**





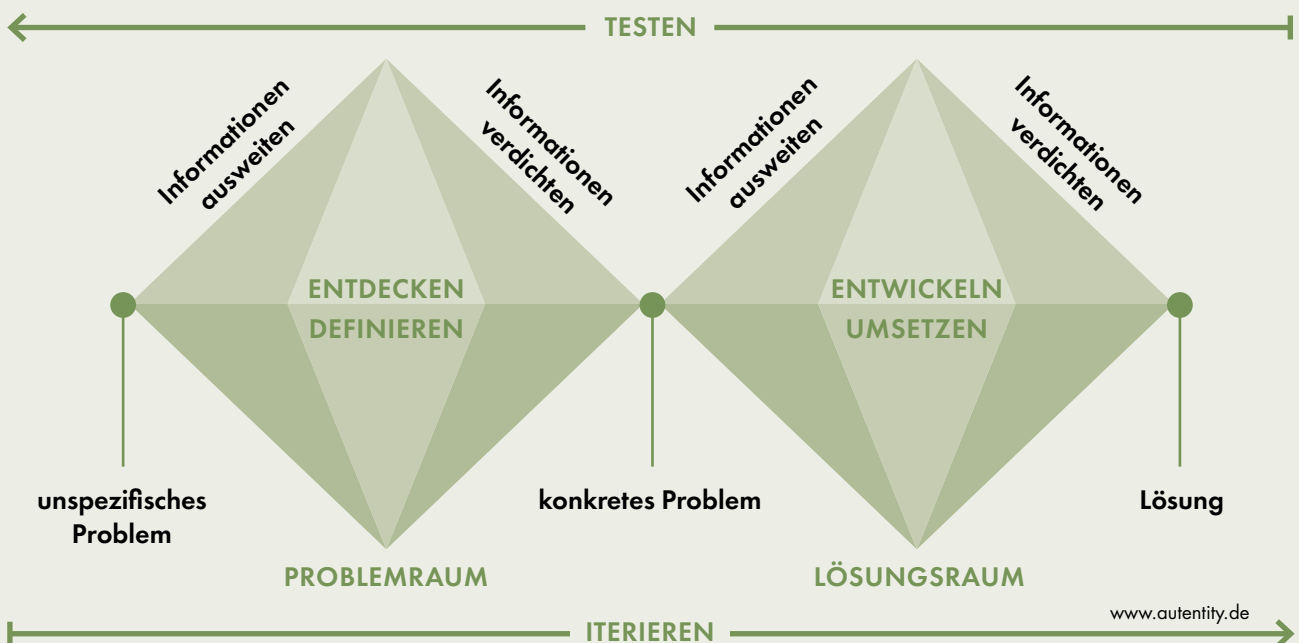
Als engagierter und gebürtiger Waldmünchner setze ich mich dafür ein, dass meine Heimatstadt eine gute Zukunft hat. In der Netzwerkgruppe bringe ich mich ein für einen lebens- und liebenswerten Lebensraum für unsere Bürgerinnen und Bürger und unsere Gesellschaft allgemein.

MANFRED RUHLAND,
TEILNEHMER DER NETZWERKGRUPPE WOHNBAUENTWICKLUNG



6 Klarheit über Arbeitsmethoden und Regeln des Bürger-Netzwerks Waldmünchen

DER DESIGN-THINKING-PROZESS – DOUBLE DIAMOND



KREATIVE METHODENVIELFALT

Zum Einsatz kamen neben **Design-Thinking-Methoden** auch **LEGO® SERIOUS PLAY®** und **Liberating Structures**. Sie halfen, komplexe Themen zu strukturieren, unterschiedliche Perspektiven herauszuarbeiten und neue Ideen in einem offenen, iterativen Prozess zu entwickeln.

DENKEN MIT DEN HÄNDEN

Während der Visionsphase unterstützte LEGO® SERIOUS PLAY® das gemeinsame Denken mit den Händen – es fördert kreativen Ausdruck, macht Gedanken greifbar und sorgt dafür, dass alle Stimmen gehört werden.

Liberating Structures ermöglichen durch einfache, klar strukturierte Formate eine gleichberechtigte Beteiligung – und stärken so die kollektive Intelligenz der Gruppe.

Zwei Beispiele aus den insgesamt 33 Methoden, die Liberating Structures bietet, kamen besonders wirkungsvoll zum Einsatz:

MUSIKALISCHER EINSTIEG

Zum Einstieg in ein Thema wurde Soundtrack Thinking eingesetzt – ein kreatives Format, bei dem ein thematisch passendes Lied als Impuls dient. Die Teilnehmenden hören bewusst zu, tauschen sich über ihre Eindrücke aus und leiten daraus erste Gedanken zum Thema ab.

1-2-4-ALL – JEDE STIMME ZÄHLT

Mehrfach eingesetzt wurde 1-2-4-All – ein dynamischer Ablauf, bei dem sich individuelles Nachdenken, Austausch in kleinen Gruppen und gemeinsames Verdichten im Plenum abwechseln. So wurde jede Stimme gehört und tragfähige Ideen konnten entstehen.

REGELN DER NETZWERKGRUPPEN



TREFFEN

dauern max. 1,5 Stunden und beginnen pünktlich



FREIWillIGKEIT

statt Pflicht, offene Gruppe für alle Interessierten



FORMATE WECHSELN

online, hybrid oder vor Ort



Teilnehmer der Netzwerkgruppe Image

2.2 Visionen für die Themen Image und Wohnbauentwicklung

Nach Abschluss der vorbereitenden Arbeiten starteten die Netzwerkgruppen in die Bürgerbeteiligung. Ziel dieser ersten Phase war es, eine tragfähige Vision zu entwickeln.



2.2.1 Vision für das Image von Waldmünchen

Das Image von Waldmünchen fußt auf einem klaren, zukunftsorientierten Leitbild, das alle Generationen anspricht und die Stärken der Stadt sichtbar macht.

Zentrale Elemente dieser Entwicklung sind zum einen der konsequente Glasfaserausbau, zum anderen die Umsetzung innovativer Leuchtturmprojekte. Dabei handelt es sich um kleinere, budgetschonende Vorhaben, die die Netzwerkgruppe flexibel und unkompliziert umsetzt – auch in dem Wissen, dass nicht jedes Projekt auf Anhieb ein voller Erfolg sein muss.

Entscheidend sind der Mut zum Ausprobieren und der sichtbare Fortschritt im Stadtbild. Leuchtturmprojekte dienen als kreative Impulse und machen spürbar:

In Waldmünchen bewegt sich etwas.

DAS SELBSTBILD UNSERER STADT WIRD DABEI VON VIER TRAGENDEN SÄULEN GESTÜTZT:



MENSCHEN –
als Gemeinschaft,
die einander kennt,
unterstützt und
Neues gestaltet.



WOHNEN –
bezahlbar,
familienfreundlich,
naturnah.



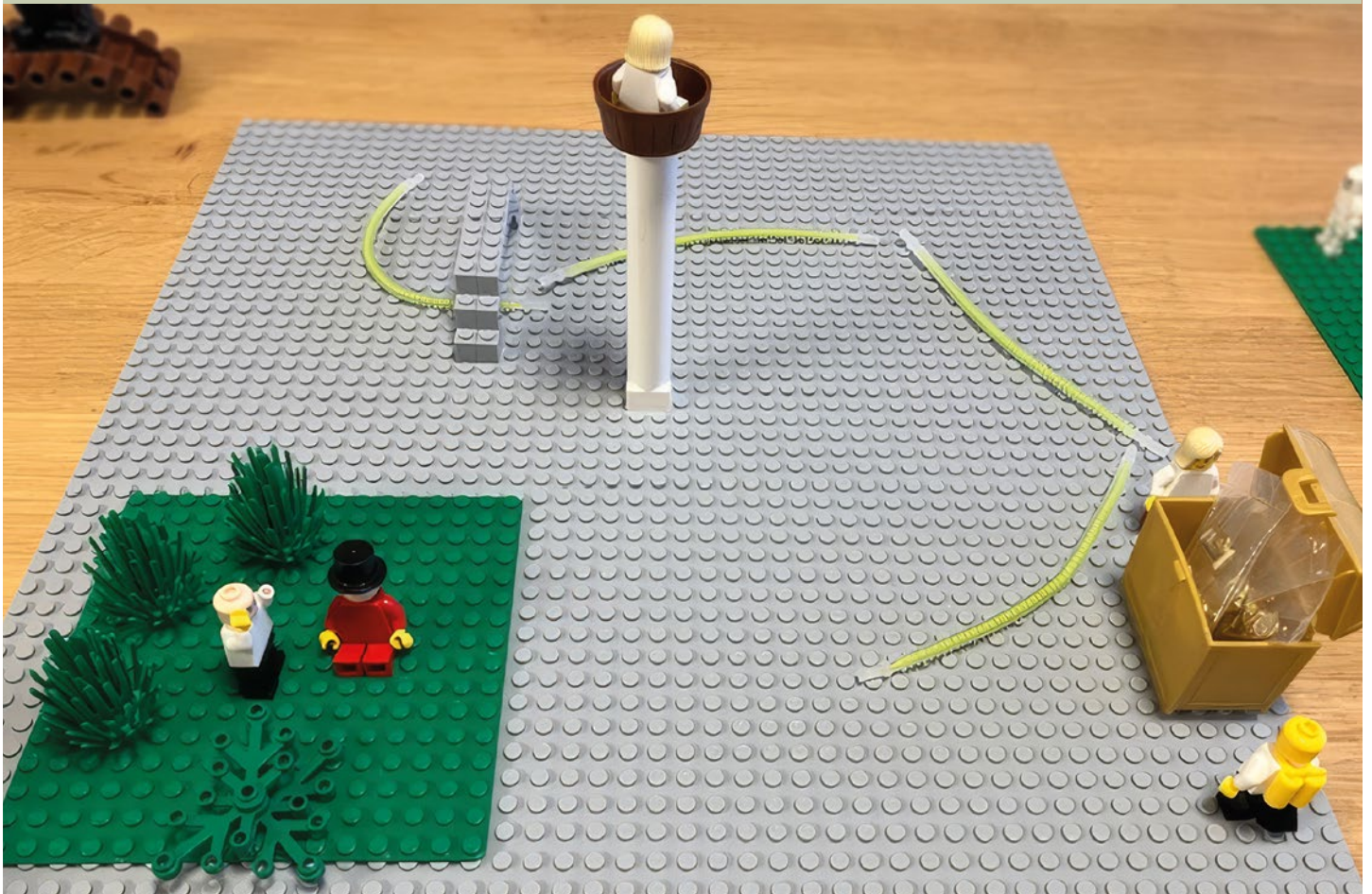
FREIZEIT –
vielfältig, offen,
verbunden mit
der Umgebung.



ARBEIT –
innovativ,
vernetzt,
mit Perspektive.

Wichtige Leitgedanken

- Mut, neue Wege zu gehen und innovative Projekte auszuprobieren.
- Förderung generationenübergreifender Modelle wie Nachbarschaftshilfe oder neue Wohnformen.
- Ansprache von Menschen, die die Vorteile des Landlebens mit ortsunabhängigem Arbeiten verbinden wollen.
Motto: „Mit Konzerngehalt auf dem Land – Arbeiten in der Natur.“
- Nutzung des Glasfaserausbaus als Standortvorteil, um digitale Fachkräfte und Rückkehrer anzuziehen.
- Orientierung an gesellschaftlichen Megatrends wie Gesundheit, Entschleunigung und bewusstem Lebensstil.
- Stärkere und sichtbarere Kommunikation positiver Entwicklungen in Waldmünchen.



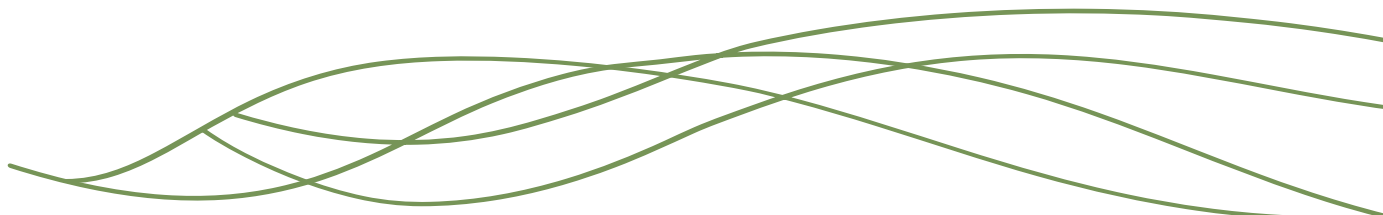


2.2.2 Vision für die Wohnbauentwicklung Waldmünchens

Die Netzwerkgruppe Wohnbau hat im ersten Schritt ein gemeinsames Modell zur Wohnbauentwicklung gestaltet. Dabei steht – ähnlich wie beim Imagethema – der belebte Marktplatz im Zentrum.

*Rund um den Marktplatz entstehen attraktive Gewerbeflächen,
die moderne und qualitätsvolle Arbeitsplätze bieten.*

Sie stehen exemplarisch für eine wirtschaftlich starke und zugleich lebens- und liebenswerte Stadt. Zukunftsfähige Unternehmen finden hier Raum zur Entfaltung – eingebettet in ein lebendiges Stadtbild.





Ich hätte meinen Standort auch in einer Großstadt aufbauen können – habe mich aber ganz bewusst für Waldmünchen entschieden. Hier finde ich Ruhe, Lebensqualität und inzwischen auch die nötige digitale Infrastruktur. Das ist ein echter Standortvorteil – gerade für die nächste Generation digitaler Unternehmerinnen und Unternehmer.

HEINER REITMEIER,
TEILNEHMER DER NETZWERKGRUPPE IMAGE



Auch der öffentliche Nahverkehr entwickelt sich weiter. Noch ist das Angebot überschaubar: Busse, einzelne Zugverbindungen, Ruftaxis und nachbarschaftliche Fahrgemeinschaften. Doch mit wachsender Bevölkerung und einer gestärkten Stadtentwicklung könnte sich ein verlässlicher, gut getakteter ÖPNV etablieren, der Mobilität für alle sichert – nachhaltig, flexibel und alltagsnah.

Ein Zeichen für Eigenverantwortung und nachhaltiges Denken ist die lokal organisierte Energieversorgung: Grüner Strom aus der Region – für die Region. So entsteht schrittweise eine gemeinschaftlich getragene Energieautarkie, die ökologisch wie ökonomisch überzeugt.

Trotz aller Infrastruktur bleibt **ausreichend Raum für Natur und Landwirtschaft.** Die Nähe zu Tieren, Bäumen und landwirtschaftlichen Flächen ist Ausdruck einer starken Verbindung zur Region – und einer bewussten Ernährung aus lokaler Produktion.

Und nicht zuletzt: Die Finanzpolitik der Stadt bleibt solide. Klug eingesetzte Fördermittel ermöglichen gezielte Zukunftsinvestitionen, ohne neue Schulden aufzubauen. So entsteht ein Waldmünchen, das mit Verantwortung wächst – generationengerecht, nachhaltig und mit klarer Perspektive.

Im Januar 2024 wurde nach über einem Jahr intensiver Arbeit in den beiden Netzwerkgruppen erkannt, dass sich ihre Themenfelder stark überschneiden und zunehmend ineinandergreifen. Daher gab es den Beschluss, die Gruppen zusammenzuführen.



Aus der Netzwerkgruppe Wohnbau und der Netzwerkgruppe Image ist nun das Bürger-Netzwerk Waldmünchen entstanden.

Die Verbindung liegt auf der Hand: Die Belebung leerstehender Immobilien verbessert das Stadtbild und stärkt das Image Waldmüchens.

Umgekehrt kann ein positives Image Investoren anziehen, die bereit sind, in die Sanierung von Leerständen zu investieren. Die Zusammenlegung ermöglicht es, diese Zusammenhänge ganzheitlich zu betrachten und wirkungsvoller zu agieren. Auch wenn die Erarbeitung der Handlungsfelder seit dem Zusammenschluss der beiden Gruppen gemeinsam erfolgt ist, stellen wir die Handlungsfelder der Übersichtlichkeit halber getrennt dar.

03



STUFE III

DEMOGRAFIE- UND HEIMATSTRATEGIE



STUFE III: DEMOGRAFIE- UND HEIMATSTRATEGIE

Ausgehend von den gemeinsam entwickelten Visionen konnten erste kleinere Maßnahmen zügig umgesetzt werden. Im nächsten Schritt ging es nun darum, größere Handlungsfelder in den Blick zu nehmen – solche, die über das offizielle Programmende hinauswirken und langfristig zur positiven Entwicklung Waldmünchens beitragen sollen. Auf Basis der bisherigen Erkenntnisse wurden bereichsübergreifende Handlungsbedarfe identifiziert und passende Lösungsansätze erarbeitet. Diese fließen nun in eine umfassende, fachübergreifende Heimat- und Demografiestrategie ein.

3.1 Handlungsfelder für die Themen Image und Wohnbauentwicklung

Der Stand des jeweiligen Handlungsfelds zum Zeitpunkt des Redaktionsschlusses (Oktober 2025) wird über drei Icons symbolisiert:



3.1.1 Handlungsfelder Image

Die Image-Gruppe beschäftigt sich mit der strategischen Weiterentwicklung des Stadtimages von Waldmünchen, indem sie sowohl langfristige Leuchtturmprojekte als auch kurzfristig wirksame Maßnahmen erarbeitet, die zur Attraktivitätssteigerung, Identifikation und Außenwirkung der Stadt beitragen.

Wichtig war, dass die Maßnahmen ganz speziell auf Waldmünchen zugeschnitten wurden.

Um die Motivation der Beteiligten dauerhaft hochzuhalten, entschied sich die Image-Gruppe für eine zweigleisige Vorgehensweise:

➡➡ Einerseits sollten ein bis zwei größere strategische Projekte angestoßen werden, die mehr Zeit und Ressourcen erfordern. Andererseits wurden parallel kleinere, schnell umsetzbare Maßnahmen gestartet – um kurzfristige Erfolge sichtbar zu machen und das Engagement lebendig zu halten.

Größere Projekte und Vorhaben



YOUTUBE-KAMPAGNE

Ein zentrales Projekt ist die YouTube-Kampagne zur Imageverbesserung, die in Kooperation mit der Tourismusgemeinschaft Waldmünchner Urlaubsland umgesetzt werden soll. Der entsprechende Förderantrag wird derzeit gestellt. Geplant ist, gemeinsam mit den Mitgliedsgemeinden – den Städten Waldmünchen und Rötz sowie den Gemeinden Gleißenberg, Schönthal, Tiefenbach und Treffelstein – eine Landingpage zu entwickeln und diese mit attraktiven Inhalten wie Kurzvideos zu füllen. Ziel ist es, die Auffindbarkeit und Sichtbarkeit Waldmüchens im digitalen Raum deutlich zu verbessern.



MARKTPLATZVERSCHÖNERUNG

Als analoge Ergänzung zählt die Belebung des Marktplatzes ebenso zu den großen Themen. Als Herzstück der Stadt spielt er eine zentrale Rolle für ein positives Stadtimage. Bereits heute sind dort spürbare Veränderungen sichtbar: Kommunikative Sitzbänke und Pflanztröge wurden aufgestellt und eine sehr alte Fassade wurde saniert, wodurch sich die Optik deutlich verbessert hat – ein weiterer Beitrag zur Belebung des Platzes. Die Arbeit an der spürbaren Aufwertung des Marktplatzes geht kontinuierlich weiter.



Zu den kleineren Themen gehören verschiedene Maßnahmen, die sogenannten **Leuchtturmprojekte**, die dazu beitragen, das Image Waldmüchens positiv zu prägen.

Porträts in renommierten Zeitschriften



PORTRÄTS IN RENOMMIERTEN ZEITSCHRIFTEN

Ein Baustein sind Porträts junger Familien und älterer Personen, die aus größeren Städten nach Waldmünchen gezogen sind und in Zeitschriften wie Landlust als Positivbeispiele vorgestellt werden.

Befragungen



Bei einer Veranstaltung wurden Bürgerinnen und Bürger unter dem Motto „**Ich finde Waldmünchen cool, weil ...**“ befragt. Die enge Naturverbundenheit und die Möglichkeit zur Entschleunigung standen dabei klar im Fokus – zentrale Aspekte, die in die YouTube-Kampagne zur Imagepflege einfließen.



Bei der **Neubürgerversammlung** am 18. April 2023 wurden „Zugroaste“ zu ihren Zuzugsgründen befragt. Die Ergebnisse: Berufliche Chancen, eine gute Kita-Versorgung, günstige Lebenshaltungskosten und die naturnahe Lage sprechen für Waldmünchen.

Sammeln von Geschichten



Die **Kurzbroschüre „Mein schönstes Erlebnis in Waldmünchen“** sammelt persönliche Geschichten und zeigt authentisch: Waldmünchen ist lebens- und liebenswert. Auch in der Netzwerkgruppe stärkte das eigene Sammeln von Geschichten den positiven Blick auf die Stadt.

Beispielgeschichte

In bester Erinnerung ist mir die Verabschiedung des Christbaumes für den Petersplatz in Rom am 1. Dezember 2013. Die wochenlange Arbeit für diese riesige Aktion wurde „belohnt“ mit der gut besuchten Verabschiedung des Baumes auf dem Waldmünchner Marktplatz. Dort wollten zahlreiche Waldmünchner den verpackten Mega-Baum sehen, gleichzeitig war es der Auftakt für eine unvergessliche Reise in die ewige Stadt. Die Beteiligten sowohl von 1984 als auch von 2013 können noch heute stolz sein auf die Christbaum-Aktionen für den Petersplatz im Vatikan.

BENJAMIN SCHLEGL, TEILNEHMER NETZWERKGRUPPE IMAGE

Beispielgeschichte

Waldmünchen – unsere Heimat. Eine Stadt, die mehr ist als nur Häuser, Straßen und Geschichte. Niemand verkörpert dies besser als der sagenumwobene Baron Kampl: Baron Kampl war zu seinen Lebzeiten Soldat. Er entwendete die Kriegskasse und soll die Beute in der Gegend um Waldmünchen vergraben haben. Für diesen Diebstahl wurde er verurteilt und geköpft, ohne je den Ort des Schatzes preisgegeben zu haben. Seit seinem Tod spukt er der Sage nach auf der Angermühle, auf der Teufelsbrücke und auch anderswo in Waldmünchen umher. Besonders auf der Angermühle, einem früheren Sägewerk, soll er seinen Schatz bewachen. Man erzählt sich, er sitze nachts am Bach, mit seinem Kopf unter dem Arm, und flöße Kindern und Erwachsenen Angst ein. Viele meiden den Ort, aus Furcht vor seinem Geist.

Doch für mich, die ich auf der Angermühle aufgewachsen bin, stellt sich das ganz anders dar. Ich habe nie Angst vor dem Baron gehabt. Im Gegenteil – ich glaube, er ist ein stiller Wächter. Einer, der nicht nur über seinen Schatz wacht, sondern auch dafür sorgt, dass den Bewohnern der Angermühle und ganz Waldmünchen nichts passiert. Der Baron ist für mich kein Spuk, sondern ein Teil unserer Stadtseele. Waldmünchen besteht nicht nur aus Stein und Holz, sondern auch aus Erinnerungen, aus Menschen, aus Herz.

Und so verbinde ich mit meiner Stadt nicht nur Heimat, sondern auch ein Gefühl von Schutz – als würde der Baron Kampl selbst seine Hände über seine Bewohner halten.

EVA EISENHART, TEILNEHMERIN NETZWERKGRUPPE WOHNBAUENTWICKLUNG





- ➔➔ Die bestehende **Audio-Stadtführung durch Waldmünchen** wird um ausgewählte Beiträge aus der **Aktion „Mein schönstes Erlebnis in Waldmünchen“** ergänzt. Eingefügt werden Geschichten von Bürgern, die an den jeweiligen Stationen spielen und thematisch zur Führung passen.





Eine weitere Idee war es, **Geschichten von Rückkehrern** zu sammeln – Menschen, die sich ganz bewusst für eine Rückkehr nach Waldmünchen entschieden haben. Im Fokus standen die Emotionen, die diese Entscheidung geprägt haben. Ihre Erfahrungen liefern wertvolle Impulse für die Frage: **Was macht Waldmünchen wieder lebens- und lebenswert.**

Miteinander – bei Kunst und Kultur



Veranstaltungen



Ein Pop-up-Konzert am Perlsee – unplugged und regional:
Mit dieser Idee zeigte das Bürger-Netzwerk, dass in Waldmünchen auch unkompliziert Kultur möglich ist. Als Teil des Kultursommers bot das Konzert Bühne für lokale Bands und förderte Begegnung – auch für Touristen, die den Waldmünchen-Spirit erleben konnten.

**PopUp
KONZERT**

Mi. 13.08.2025 · ab 18 Uhr
Erlebnisraum Perlsee | Perlseewirtschaft

TV-Jugend-Musikkapelle
Duo "Lemsgfuehl"
Kloane Blosmuse

DEMOGRAFIEFESTE
KOMMUNE

WALDMÜNCHEN
Sommerfest



*Dem Elan der Jungen
vertrauen, so kann
man die Zukunft von
Waldmünchen bauen.*

ARNOLD LINDNER,
TEILNEHMER NETZWERKGRUPPE IMAGE

Kinder-Perlsee-Event





Um junge Menschen für Waldmünchen zu gewinnen, wurde ihre Perspektive gezielt einbezogen – etwa in einer **LEGO® SERIOUS PLAY®-Sitzung** im Rahmen des Programms „Demografiefeste Kommune“. Unter dem Motto „**Unsere Stadt. Deine Ideen. Deine Zukunft.**“ entwickelten Jugendliche Impulse zu Freizeit, Bildung, Digitalisierung und Engagement. Gemeinsam mit ihnen und dem Stadtrat entstand daraus unter anderem die Idee für ein Beachvolleyballfeld am Perlsee. Künftig sollen junge Menschen dauerhaft in die Arbeit des Bürger-Netzwerks eingebunden werden.

BEI DER ENTWICKLUNG MÖGLICHER LEUCHTTURMPROJEKTE WAR DER IMAGEGRUPPE WICHTIG: ES DARF AUCH MAL ETWAS NICHT FUNKTIONIEREN. KLEINE, KOSTENGÜNSTIGE INITIATIVEN SCHAFFEN RAUM ZUM AUSPROBIEREN UND LERNEN.



Ein Beispiel ist der Homeoffice-Stammtisch, der bei seiner ersten Auflage nur geringe Resonanz fand. Dennoch bleibt die Idee, Menschen im Homeoffice besser zu vernetzen, relevant – denn Austausch und Kontakte vor Ort stärken Lebensqualität und Bindung an die Stadt.

Aus den Erfahrungen wurden Verbesserungen abgeleitet: Für Frühjahr 2026 ist eine Neuauflage mit gezielterer Ansprache, attraktiverem Format und stärkeren lokalen Partnerschaften geplant.

Der Stammtisch wird trotz verhaltenem Start als Erfolg gewertet – als Ausdruck einer offenen, lernenden Kultur und des Muts, neue Wege zu gehen.

Kommunikationsmaßnahmen



„Nett hier – aber waren Sie schon mal in Waldmünchen?“ – eine charmante Aufkleber-Kampagne mit Weitblick.

Zur Steigerung der Sichtbarkeit Waldmüchens wurde eine kreative Aktion gestartet: Bürger erhielten Aufkleber mit dem augenzwinkernden Slogan und brachten sie auf Reisen außerhalb der Stadt an. Ein begleitender Wettbewerb prämierte das am weitesten entfernte Beweisfoto – etwa aus Toronto oder Thailand.

So wurde aus einem einfachen Sticker ein sympathischer Botschafter Waldmüchens, der Identifikation stiftet und zugleich für ein Schmunzeln sorgt.



Waldmünchen gehört auf die Landkarte. ”

„New York, Paris, London, Waldmünchen“ – ein T-Shirt mit Botschaft

Zur Abschlussveranstaltung der ersten Beteiligungsphase setzte das Bürger-Netzwerk ein sichtbares Zeichen: T-Shirts mit dem augenzwinkernden Aufdruck „New York, Paris, London, Waldmünchen“. Ursprünglich als humorvoller Hingucker gedacht, entwickelten sie sich schnell zum lokalen Identifikationssymbol.

Die Shirts stärken den Zusammenhalt im Bürger-Netzwerk und symbolisieren mit einem Augenzwinkern: Waldmünchen gehört auf die Landkarte.

Erhältlich in der Tourist-Info, tragen auch Besucher das Shirt – und damit Waldmünchen – in die Welt hinaus.



Zwei Teilnehmer des Bürger-Netzwerks mit dem Waldmünchen-T-Shirt.



Stärkere Vermarktung regionaler Produkte



Viele hochwertige Produkte stammen direkt aus der Region, werden aber bislang zu wenig vermarktet. Eine gezielte, professionellere Vermarktung könnte das Profil der Stadt stärken und Waldmünchen als modernen, nachhaltigen und genussorientierten Ort positionieren.

Gezielte Ansprache von Investoren und Banken



Die Maßnahme entstand in der Imagegruppe, auch wenn sie inhaltlich an die Wohnbauthematik anknüpft. Schnell wurde klar: Ein positives Stadtimage ist entscheidend, um Investoren und Banken für Waldmünchen zu gewinnen. Die zentrale Frage lautete daher: Wie muss sich das Image der Stadt verändern, um als zukunftsfähig und investitionswürdig wahrgenommen zu werden?



Ein generationenübergreifender Ansatz – etwa durch Wohnraumtausch, Vermittlung von Wohnraum oder nachbarschaftliche Hilfe – soll das Miteinander stärken und Alltagsressourcen besser nutzen.



Durch Spielgeräte für Kinder, etwa Schaukeln auf dem Marktplatz, sollen Aufenthaltsqualität und Familienfreundlichkeit im Stadtzentrum erhöht werden.

3.1.2 Handlungsfelder Wohnbauentwicklung



- Mit Anzeigen auf Plattformen wie ImmoScout24 und einem klaren Hinweis auf individuelle Beratung zu Leerständen will Waldmünchen neue Impulse für die Nutzung leerstehender Immobilien setzen.
- Für Interessenten an Leerstandsobjekten bietet die Stadt eine individuelle Sprechstunde an.
- Die Analyse des Regensburger Modells „Wohnungstausch zwischen Jung und Alt“ zeigte interessante Ansätze. Das Projekt wurde jedoch nach zwei Jahren eingestellt, da es auf zu geringe Resonanz stieß.
- Ein Austausch und Besuch im Rodachtal – einer strukturschwachen Region, die mit einem erfolgreichen Vereinsmodell gegen Leerstand vorgeht – diente als Inspiration für mögliche Ansätze in Waldmünchen.
- Ein Stadtspaziergang mit Architekt Sebastian Haselsteiner, dem damaligen städtebaulichen Berater, bot fachliche Einschätzungen zu Aufwand, Dauer und möglichen Alternativen im Umgang mit Leerständen in Waldmünchen.
- Im Rahmen eines Austauschs mit Franz Löffler, Landrat des Landkreises Cham und Bezirkstagspräsident der Oberpfalz, wurden die Thematik der Leerstandsbekämpfung und politische Rahmenbedingungen erörtert.
- Im Anschluss nahmen Bürgermeister Ackermann und Landrat Löffler Kontakt mit den zuständigen Vertretern der Städtebauförderung bei der Regierung der Oberpfalz in Regensburg auf. Dabei wurde die Option erörtert, einzelne Objekte in Waldmünchen bei Bedarf zu prüfen und gegebenenfalls im Rahmen von Machbarkeitsstudien zu betrachten.
- Viele Mitglieder des Bürger-Netzwerks haben persönliche Kontakte zu Eigentümern von Leerständen und sprechen diese informell an, um ohne öffentlichen Druck Potenziale für Verkauf, Nutzung oder Sanierung zu sondieren.
- Im Herbst 2025 fand eine Ausstellung für sanierungsinteressierte Personen statt, bei der Eigentümer, die bereits erfolgreich saniert haben, ihre Erfahrungen teilten und zum Austausch einluden.

<https://www.mittelbayerische.de/lokales/stadt-regensburg/die-langjaehrige-wohnung-tauschen-kommt-nicht-infrage-12160584>



- Geplant ist ein offizielles Anschreiben an Eigentümer von Leerständen – in Anlehnung an das Vorgehen im Rodachtal –, um auf zurückhaltende Weise das Interesse an einem möglichen Verkauf zu erfragen.
- Die oben genannte informelle Ansprache durch Mitglieder des Bürger-Netzwerks läuft bereits seit zwei Jahren; das ergänzende formale Vorgehen über die Stadt soll diese Bemühungen nun erweitern.
- Es wird geprüft, ob die Gründung einer eigenen oder der Anschluss an eine bestehende Wohnbaugesellschaft sinnvoll und umsetzbar ist. Über eine solche Gesellschaft könnten Objekte erworben und weiterentwickelt werden.
- Es soll eine Analyse des Wiener Modells des sozialen Wohnbaus erfolgen, um zu prüfen, welche Ansätze – etwa zur Schaffung bezahlbaren Wohnraums, zu Förderstrukturen oder Kooperationsmodellen – auf Waldmünchen übertragbar sein könnten.
- Die im Rahmen des Besuchs im Rodachtal aufgegriffene Idee des „Probewohnens“ soll auch in Waldmünchen umgesetzt werden, um potenziellen Neubürgern die Stadt erlebbar zu machen und Lust auf ein Leben in Waldmünchen zu wecken.
- Unter dem Titel „Behördenverlagerung light“ wird die Idee verfolgt, dass Mitarbeitende staatlicher Behörden – z. B. aus Straubing oder Regensburg – dauerhaft in Waldmünchen leben und remote für ihre Behörde arbeiten. So entstehen qualifizierte Arbeitsplätze vor Ort, ohne dass die Behörde selbst umziehen muss.



3.2 Kommunikation – der Schlüssel zur Wirkung

Maßnahmen allein reichen nicht aus – erst durch gezielte Kommunikation entfalten sie ihre volle Wirkung. Denn:

*Wenn wir in Waldmünchen
etwas Positives bewegen wollen,
dann müssen wir auch
aktiv darüber sprechen.*



3.2.1 Bewegtbild-Berichterstattung zum Pilotprogramm „Demografiefeste Kommune“ – Waldmünchen im Porträt

Im Verlauf des Projekts entstand die Idee, einen Imagefilm über das Pilotprogramm „Demografiefeste Kommune“ zu produzieren – mit Waldmünchen als beispielgebender Kommune im Mittelpunkt.

Der Film erfüllte dabei zwei wichtige Funktionen: Er machte sichtbar, dass die Perspektiven und das Engagement der Bürger im Zentrum des Prozesses standen, und bot zugleich dem Bayerischen Staatsministerium der Finanzen und für Heimat als Fördergeber die Möglichkeit, das Programm anschaulich zu präsentieren – etwa bei Veranstaltungen oder in der politischen Kommunikation.

Ein zusätzlicher Mehrwert ergab sich durch die Produktion selbst: Sie wurde von einem regionalen Filmunternehmen realisiert und stärkte damit die lokale Wertschöpfung.

Zum Imagefilm

www.youtube.com/watch?v=27MRBOY9IBs





Im Sommer 2023 berichtete TVA nach Abschluss einer Phase des Bürgerbeteiligungsprozesses über die Veranstaltung sowie über das Pilotprogramm „Demografiefeste Kommune“ insgesamt:

TVA-Bericht über das Pilotprogramm „Demografiefeste Kommune“

www.tvaktuell.com/mediathek/video/pilotprojekt-demografiefeste-kommune-neues-image-fuer-waldmuenchen/



3.2.2 Pressearbeit

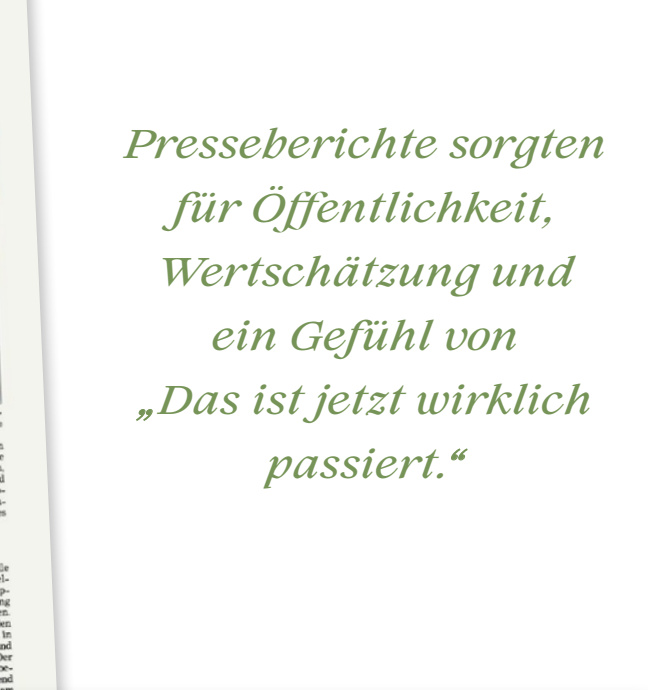
LOKALE PRESSE

Die regelmäßige Berichterstattung über die Umsetzungen in der lokalen Presse war ein wesentlicher Bestandteil der Arbeit. Sie machte nicht nur die Fortschritte im Projekt sichtbar, sondern verlieh den Maßnahmen auch eine gewisse Verbindlichkeit – ein Gefühl von „Das ist jetzt wirklich passiert.“

EIN WEITERER POSITIVER EFFEKT

Presseberichte sorgten für Öffentlichkeit und damit für Wertschätzung. Sie zeigten, dass die Arbeit des Bürger-Netzwerks nicht im Verborgenen blieb, sondern Teil einer größeren, gemeinsamen Stadtentwicklung war.

Presseberichte sorgten für Öffentlichkeit, Wertschätzung und ein Gefühl von „Das ist jetzt wirklich passiert.“



„Leuchtturmprojekte“
Der Arbeitsgruppe Image sei es wichtig, „Leuchtturmprojekte“ umzusetzen. Dinge, die schnell gehen. Hier werde ausprobiert und „wenn es mal nicht funktioniert, ist das nicht schlimm“, so Härtel. Bereits am Laufen ist hier ein E-Book mit Waldmünchener Geschichten, mit dem Ziel, Waldmünchen positiv darzustellen. Die Geschichten – um die zehn wurden bereits zusammengetragen – kommen von den Bürgern. Die Themen sind vielfältig: von der Geburt des Kindes in Waldmünchen über emotionale Erlebnisse

Am 17. Mai Veranstaltung
Diese große Maßnahme und alle weiteren, kleineren Handlungsfelder werden die beiden Arbeitsgruppen bei der Abschlussveranstaltung am 17. Mai ab 18 Uhr präsentieren. Dazu sind alle Bürger eingeladen und jeder der möchte, kann noch in die Arbeitsgruppen einsteigen und sich hier künftig einbringen. Der Termin wurde laut Schürmann bewusst so gewählt, damit der Abend dann beim Kultursommer am Marktplatz in geselliger Stimmung sein kann. Bis dahin treffen sie den Eigentümer hierher sind, ist das Tool nicht für die Allgemeinheit verfügbar, sondern kann nur über das Behördensystem genutzt werden. Interessierte Bürger sollten sich deshalb ans Rathaus beziehungsweise die Kommune wenden, um einen Termin zu vereinbaren. Zudem sind voran die Stadt



Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen Waldmünchen stellt Konzeption vor

6. April 2022, 18:11 Uhr aktualisiert am 6. April 2022, 18:11 Uhr



Ein Arbeitskreis im Stadtrat hat einen Leitfaden erarbeitet, der künftig als Grundlage für die Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet Waldmünchen dient.

Von Redaktion Waldmünchen

Das Thema Photovoltaik-Freiflächen-Anlagen beschäftigt schon seit längerem einen Arbeitskreis im Stadtrat Waldmünchen. Nach mehreren Besprechungen und einigen Kompromissen, wie es auch im Rahmen der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen im Gemeindegebiet vor. Diese wurde am 20. März im Stadtrat vorgestellt und fand die Zustimmung aller Fraktionen.

Dass der Stadtrat solche Vorhaben grundsätzlich befürwortet, ist ein Zeichen für die grundsätzliche Unterstützung aller Fraktionen.

Pilotprogramm Demografiefeste Kommune

Waldmünchen ist mit dabei

20. August 2021, 16:33 Uhr aktualisiert am 20. August 2021, 16:33 Uhr



Amliegender Bürgermeister Martin Franz

Von Marion Meisla

Über 100 Gemeinden hatten sich im Rahmen des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“ beworben. Waldmünchen ist als eine von 20.000 Einwohnern ausgewählt worden. Die Finanzministerin hat die Pilotkommune ausgewählt. „Wir freuen uns, dass Waldmünchen ein Pilotprogramm sein darf.“

Mit der Förderung des Pilotprogramms

Jahresrückblick: Juli bis Dezember 2021 Das ist in Waldmünchen passiert

4. Januar 2022, 10:54 Uhr aktualisiert am 4. Januar 2022, 10:54 Uhr



Das Herbstfest findet ebenfalls online statt.

Die Corona-Pandemie prägt das Jahr. Das Trendkapitel heißt: Digitalisierung. Wie die Waldmünchener auf die Monate Juli bis Dezember 2021 zurückblicken.

Das Herbstfest

4.000 Mitarbeiter

Schwarz

Frank

ab

Stadtrat Waldmünchen Waldmünchen macht sich fit für Zukunft

6. Oktober 2021, 14:23 Uhr aktualisiert am 6. Oktober 2021, 14:23 Uhr



Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen ist Teil des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“.

Waldmünchen macht sich fit für die Zukunft.

Musik unplugged am Perlsee

An diesem Samstag ab 18 Uhr Pop-up-Konzert beim Minigolf – Drei Gruppen wirken mit

Waldmünchen. (ab) Natur, Erholung, Sport – das ist längst nicht alles, was rund um den Perlsee geboten ist. In dem Erlebnisraum steckt viel Potenzial und genau das soll nun noch stärker in den Fokus gerückt werden. Schon an diesem Samstag wird der Anlass gemacht – mit einem Pop-up-Konzert beim Minigolf am Perlsee. Die Musik lauschen, Leute treffen, Spaß haben und einen lauen Sommerabend genießen, bringt es Kulturreferentin Heike Dannebeck auf den Punkt. Gemeinsam mit Bürgermeister Markus Ackermann stellte sie am Mittwoch Programm und Konzept vor. Dazu hatten sich auch Frank Schürmann, der örtliche Betreiber des Pilotprojekts „Demografiefeste Kommune“, sowie Heinz Ruckdäschel von der Image-Gruppe des Projekts im Rathaus eingefunden. Schließlich kam der Impuls, die Idee zu diesem Pop-up-Konzert aus der Image-Gruppe Schürmann, Ruckdäschel und ihrem Mitwirken geht es darum, die Außenwirkung Waldmüchens, das Image, zu verbessern. Dazu planen sie verschiedene Aktionen wie nun das Pop-up-Konzert.



Geht es nach Kulturreferentin Heike Dannebeck, Heinz Ruckdäschel von der Image-Gruppe, Frank Schürmann, der das Projekt „Demografiefeste Kommune“ betreibt, und Bürgermeister Markus Ackermann (von links), dann ist das Pop-up-Konzert zwar die erste, aber sicher nicht die letzte Veranstaltung rund um den Perlsee. Foto: Alexandra Brückl

„Jung kauft alt“ soll zum Kaufen reizen

Projektgruppe Waldmünchen informiert sich bei Bänkern über neues Förderprogramm

Waldmünchen. (nik) Die Leerstände der Stadt Waldmünchen bieten Chancen. Zumindest für Familien, die auf der Suche nach einem Eigenheim sind. Denn statt eines Neubaus könnten sie in der Innenstadt einen Bestandsbau sanieren. Was die Kosten angeht, gibt es neuerdings das Förderprogramm „Jung kauft alt“ von der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW). Was dahintersteckt und für wen das geeignet ist, stellten am Dienstag Vertreter der hiesigen Banken vor.



Bürgermeister Markus Ackermann heißt die Fachmänner von Raiffeisenbank und Sparkasse im Rathaus willkommen. Foto: Dominik Altmann

Was nun ganz gut ist: Das lässt sich zusammen mit „Jung kauft alt“ kombinieren. Aber was steckt dahinter? Die Vertreter der Banken erläuterten. Demnach sollen damit Familien unterstützt werden, die eine Bestandsimmobilie kaufen wollen. 81 Stück gibt es davon im Altsdortern. Wer sich daran wagt, der fährt bestimmt nicht schlecht, sagten Schwarzfischer und Wanninger unisono. Immerhin werde neu zu bauen immer teurer, außerdem der Baugrund knapper.

Da waren sie sich dann mit den Initiatoren einig, dass die Innenverdringung durchaus Sinne mache. Wenn im Zuge dessen über das Förderprogramm dann auch noch eine Aktivierung von Leerständen, der Innenstädte und Ortszentren einhergeht, ist das ganz im Sinne der Netzwerkgruppe. Dazu kommt: Die Bestandsimmobilie wird binnen 4,5 Jahren energetisch auf Vordermann gebracht, weil wer sich eine Kaufmiete über die Machbarkeitsstudie „Kaufhaus Reitmeier“ vor. In den Dialog werde man eintreten, wenn Zahlen und Fakten auch über die anderen Gebäude, also TV-Halle und Festhalle, vorliegen würden, bekräftigte Bürgermeister Martin Frank, der zu der Jahresabschluss Sitzung ebenfalls gekommen war. Das Thema brennt den Wald-

energetische Sanierung bringen. Dafür gibt es dann auch für Familien mit mindestens einem minderjährigen Kind bei einem maximal zu versteuernden Haushaltseinkommen von 90000 Euro ein zins-

Waldmünchen ist mit dabei.

Pläne für Kaufhaus Reitmeier sind heißes Eisen

Die Netzwerkgruppe feierte Jahresabschluss und zeigte Geduld, bis weitere Fragen geklärt sind

Waldmünchen. „Demografiefeste Kommune“ ist zwar ein sperriges Wort, die Mitglieder der Netzwerkgruppe aber sind sicher nicht sperrig. Im Gegenteil: In diesem Jahr hat sich die Netzwerkgruppe mehrmals getroffen und nun gab es eine kleine Jahresabschlussfeier im „Dirrmaaler Wirt“. Dabei wurden nicht nur neue Ideen und Strategien vorgestellt. Es wurden auch die Termine für das kommende Jahr festgeklopft, denn die Gruppe soll über das Projekt hinaus fortbestehen. Und jeder Waldmünchner ist willkommen, sich zu beteiligen.



Die Netzwerkgruppe will auch nach der Projektphase weitermachen. Foto: Schliog

Weil die Leiterin und Anführerin der Netzwerkgruppe, Anika-Kristin Härtel, leider kurzfristig verhindert war, übernahm Frank Schürmann das Zepher. Die Agenda des Abends sah auch einen kurzen Abriss über die Machbarkeitsstudie „Kaufhaus Reitmeier“ vor. In den Dialog werde man eintreten, wenn Zahlen und Fakten auch über die anderen Gebäude, also TV-Halle und Festhalle, vorliegen würden, bekräftigte Bürgermeister Martin Frank, der zu der Jahresabschluss Sitzung ebenfalls gekommen war. Das Thema brennt den Wald-

münchner wirklich auf den Nägeln, wie man auch bei diesem Treffen schnell erfahren konnte. Aber hier ist einfach noch ein wenig Geduld gefragt, bis man dann ernsthaft über die Standort- und das Aussehen diskutieren kann. Des Weiteren wurde über den aktuellen Sachstand des Förderprogramms „Heimat-Digital-Regional“ berichtet, wo man in Abstimmung mit dem Finanzministerium sei. „Die ersten inhaltlichen Abstimmungen mit den Verantwortlichen sind positiv verlaufen“, so Frank Schürmann. Die Fördersumme wird ein Volumen von 350 000 Euro haben und auf eine bessere digitale Wahrnehmung der Region abzielen. Schürmann teilte dies Weiteren mit, dass sich die Stadt mit dem Projekt „Demografiefeste Kommune“ für den Kommunal-Entwicklungs-Award der IHK Regensburg beworben habe. Die Netzwerkgruppe wird im kommenden Jahr in die letzte Phase der Projektierung treten und Handlungsstrategien und Leitlinien entwickeln, um den Herausforderungen Überalterung, Abwanderung und Arbeitsmarkt entgegenzuwirken. Es wurden bereits drei Strategien festgelegt: So soll die Stadt attraktiver und die Wahrnehmbarkeit verbessert werden. Außerdem wird bedarfsorientierter Wohnraum benötigt. Diese Handlungsstrategien müssen in Leitlinien verbindlich durch den Stadtrat festgelegt werden. Die Leitlinien werden in den kommenden Monaten durch die Netzwerkgruppe ausgearbeitet. Zuletzt diskutierte die Gruppe, wie die Arbeit der Netzwerkgruppe weitergeführt werden könnte. Möglicherweise sei ein Modell ähnlich wie in der Kommune Bergang ein denkbarer Ansatz, so Schürmann. Schließlich gab es ein Essen im „Dirrmaaler Wirt“, auch als kleinen Dank für das ehrenamtliche Engagement und die gute Mitarbeit. Die Netzwerkgruppe trifft sich wieder am Donnerstag, 27. Februar, um 18.30 Uhr. Ein jeder engagierter und motivierter Waldmünchner kann sich an diesem Entwicklungsprozess beteiligen und Ideen einbringen.

Abbildungen diverser Zeitungsartikel mit Berichterstattung über die Projektgruppe Waldmünchen

04



STUFE IV

MASSNAHMENPLAN UND VERSTETIGUNG



STUFE IV: MASSNAHMENPLAN UND VERSTETIGUNG

Visionen für die Stadt Waldmünchen

Waldmünchen entwickelt sich zu einer lebenswerten, zukunftsfähigen Kommune für alle Generationen. Durch gezielte, langfristige Maßnahmen entsteht eine starke, identitätsstiftende Stadtentwicklung auf der Grundlage folgender Leitlinien:

1. EIN ATTRAKTIVES LEBENSUMFELD FÜR ALLE ALTERSGRUPPEN

Waldmünchen bietet einen Rahmen, in dem sich alle Generationen – von Kindern und Jugendlichen über junge Familien bis hin zu Senioren – dauerhaft wohlfühlen.

2. BESONDERER FOKUS AUF JUGENDLICHE ALS ZUKUNFTSTRÄGER DER STADT

Die Jugendbildungsstätte entfaltet Strahlkraft über die Stadtgrenzen hinaus. Sie und die Jugendarbeit der ortsansässigen Vereine motivieren junge Menschen, in Waldmünchen zu bleiben oder zurückzukehren – als Auszubildende, Studierende oder junge Familien. So wird die nächste Generation aktiv in die Stadtentwicklung eingebunden.

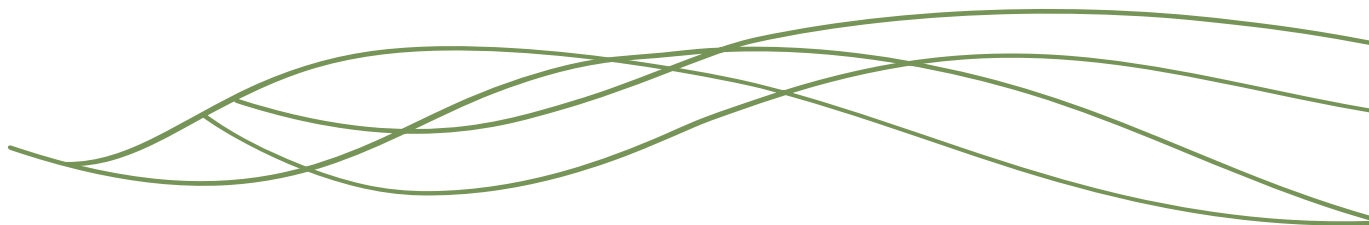
3. STÄRKUNG DER STÄDTISCHEN IDENTITÄT

Kulturelle, soziale und infrastrukturelle Impulse fördern eine neue, starke Identität. Diese Identität stiftet Stolz, stärkt den gesellschaftlichen Zusammenhalt und macht die Stadt sowohl nach innen als auch nach außen sichtbar.

4. POSITIVE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Die gesteigerte Lebensqualität und das neue Selbstverständnis der Stadt kehren den Trend der Abwanderung um. Waldmünchen wird zunehmend attraktiv für junge Familien, Fachkräfte und Rückkehrer.

Waldmünchen entwickelt sich zu einer lebenswerten, zukunftsfähigen Kommune für alle Generationen.



5. INVESTITIONEN IN WOHNRAUM UND STADTBILD

Ein verbessertes Stadtimago führt zu Investitionen in den Wohnungsbau. Neue, bedarfsgerechte Wohnangebote entstehen, das Stadtbild wird aufgewertet und die Lebensqualität steigt weiter.

6. WIRTSCHAFTLICHE ENTWICKLUNG DURCH NEUE GEWERBEANSIEDLUNGEN UND FÖRDERUNG VON UNTERNEHMENSGRÜNDUNGEN

Das Bevölkerungswachstum eröffnet neue Chancen für die wirtschaftliche Entwicklung Waldmüchens. Durch die Erschließung zusätzlicher Gewerbeflächen positioniert sich die Stadt zunehmend als attraktiver Standort für Unternehmen und Investoren.

Neben dem bestehenden Gründerzentrum sollte die Stadt gezielt Infrastruktur schaffen und fördern, die speziell auf die Bedürfnisse von Unternehmensgründern ausgerichtet ist. So entsteht ein Umfeld, das Innovation begünstigt und Existenzgründer ermutigt, sich dauerhaft in Waldmünchen niederzulassen.



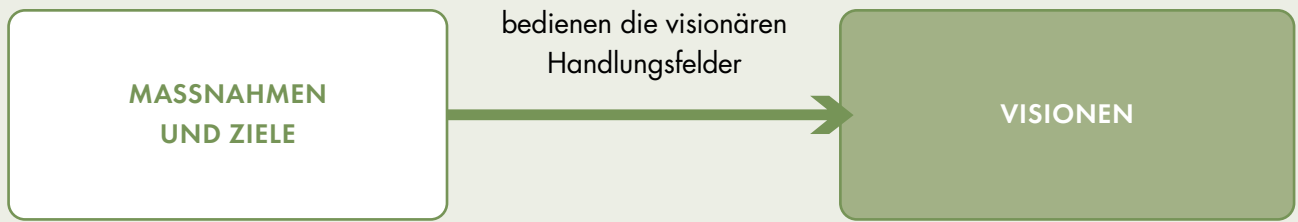
VON DER VISION ZU KONKRETEN ZIELEN

Die in der Vision formulierten Leitgedanken und Handlungsfelder übersetzen sich in die folgenden konkreten Ziele, die zur nachhaltigen Entwicklung der Stadt Waldmünchen beitragen. Jedes Ziel ist dabei einem oder mehreren strategischen Handlungsfeldern der Vision zugeordnet.

DIE VISIONEN IM ÜBERBLICK

- 1 Attraktives Lebensumfeld für alle Altersgruppen
- 2 Jugend als Zukunft der Stadt
- 3 Stärkung der städtischen Identität
- 4 Positive Bevölkerungsentwicklung
- 5 Investitionen in Wohnraum und Stadtbild
- 6 Wirtschaftliche Entwicklung

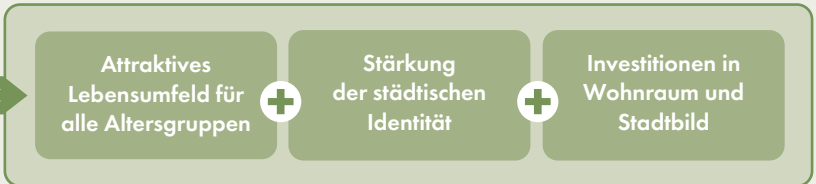
VERKNÜPFUNG VON MASSNAHMEN UND VISIONEN



Alle öffentlichen Gebäude und Angebote sollen bis spätestens 2028 vollständig barrierefrei zugänglich sein.



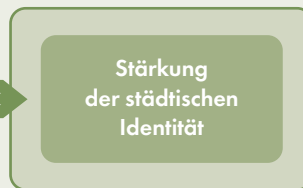
Öffentliche Plätze – insbesondere der Marktplatz – werden gezielt weiterentwickelt und aufgewertet.



Das bestehende Rufbussystem wird schrittweise weiter ausgebaut.



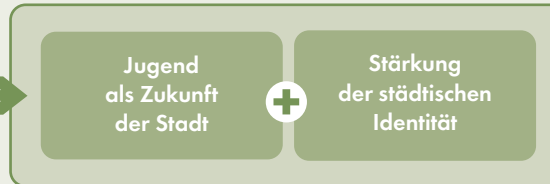
Die Bürger-Netzwerkgruppe wird nachhaltig in die Strukturen der Stadtverwaltung eingebunden. Eine enge Verzahnung wird durch die Einrichtung einer Koordinationsstelle („Kümmerer“) sichergestellt.



Das identitätsstiftende, interkommunale Projekt „Heimat-Regional-Digital“ wird – bei Genehmigung durch das Staatsministerium – konsequent umgesetzt.



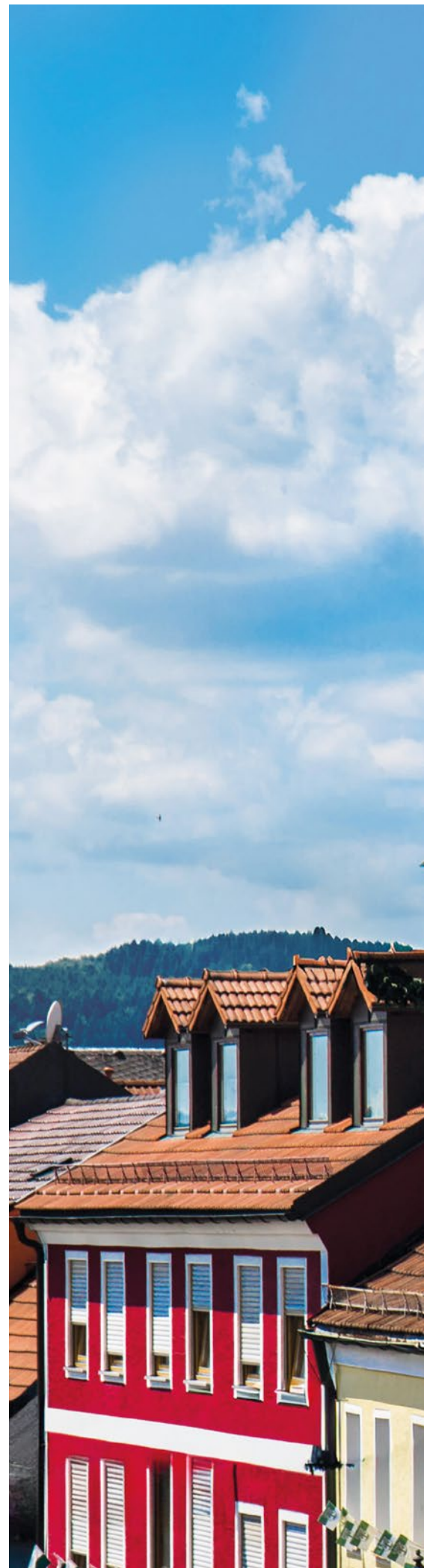
Der Seniorenbeirat und die Jugendbeauftragten werden aktiv in die Arbeit der Bürger-Netzwerkgruppe eingebunden.





Damit das Engagement des Bürger-Netzwerks Waldmünchen auch nach dem Ende des Pilotprogramms „Demografiefeste Kommune“ erhalten bleibt – sowohl das bisherige, als auch das weitere –, braucht es einen oder ein Team von Kümmerern, die sich weiter um die Netzwerkgruppe und um Anliegen der Bevölkerung z. B. bei der Unterstützung der Leerstandsreduzierung kümmern. Das wird nicht gratis möglich sein, dabei sollte die Stadt aber aufgrund der Bedeutsamkeit nicht sparen.

DIETER MÜLLER,
TEILNEHMER DER NETZWERKGRUPPE
WOHNBAUENTWICKLUNG





Kenntnisnahme des Abschlussberichts durch den Stadtrat

Dieser vom Bürger-Netzwerk erarbeitete strategische Abschlussbericht wurde dem Stadtrat der Stadt Waldmünchen am 4. November 2025 vorgestellt, eingehend beraten und beschlossen.

Die in den Zielsetzungen definierten Maßnahmen bilden damit die Arbeitsgrundlage für die beabsichtigte Umsetzung im kommunalen Handeln.



Szene aus der Premiere des Theaterstücks „Chateaubriands letzte Reise“

FAZIT: GEMEINSAM AUS DER GESCHICHTE IN DIE ZUKUNFT

Ein Blick in die Geschichtsbücher zeigt: Waldmünchen ist eine Stadt mit Widerstandskraft.

In ihrer über 1000-jährigen Geschichte hat sie Rückschläge, Umbrüche und Wendepunkte durchlebt – Kriege, Grenzverschiebungen, wirtschaftliche Veränderungen. Doch eines hat sie sich stets bewiesen: die Fähigkeit, sich neu zu erfinden. Gerade in Phasen des Wandels war Waldmünchen oft mutiger als andere – sei es durch den Ausbau regionaler Infrastruktur, kreative Wirtschaftsinitiativen oder das starke Miteinander in der Bevölkerung.

ZUSAMMENHALT, EIGENINITIATIVE UND PRAGMATISMUS

Das Netzwerkdenken, das heute wiederbelebt wird, hat also historische Wurzeln: Zusammenhalt, Eigeninitiative und Pragmatismus haben Waldmünchen immer wieder vorangebracht. Die Haltung, die dem aktuellen Beteiligungsprozess zugrunde liegt, knüpft genau daran an. In Zeiten des Umbruchs hat man hier nicht abgewartet, sondern gehandelt – kreativ, solidarisch und oft schneller als anderswo.

DIE ZENTRALE FRAGE LAUTET DAHER NICHT NUR: WAS WOLLEN WIR NEU DENKEN? SONDERN AUCH: WAS VON DEM, WAS UNS FRÜHER STARK GEMACHT HAT, BRAUCHEN WIR WIEDER?

Einige Antworten darauf sehen wir bereits:

- Der **Glasfaserausbau** erinnert an frühere mutige Infrastrukturentscheidungen.
- Der **Homeoffice-Stammtisch** oder das Pop-up-Konzert setzen Impulse im typischen „Waldmünchner Stil“ – unbürokratisch, wirksam, bürgernah.
- T-Shirts und Sticker sind moderne Varianten von **Bürgerstolz** – charmant und verbindend.
- Die **vier Säulen Menschen, Wohnen, Freizeit, Arbeit** zeigen ein ganzheitliches Stadtverständnis, das auf Balance und Lebensqualität zielt.

AUF DIESEM FUNDAMENT HAT WALDMÜNCHEN MIT DEM BÜRGER-NETZWERK EINEN MUTIGEN UND ERNST GEMEINTEN BETEILIGUNGSPROZESS GESTARTET – GETRAGEN VON KLARHEIT, STRUKTUR UND ECHTER UNTERSTÜTZUNG.

Die Voraussetzungen für diesen gelungenen Auftakt wurden früh geschaffen: durch die sorgfältige Auswahl einer passenden Agentur, den engen Austausch mit der Stadtführung, die thematische Abstimmung im Stadtrat sowie die Bildung und Begleitung von Netzwerkgruppen mit klaren Regeln und Methoden.

POLITISCHE RÜCKENDECKUNG

Bereits vor Beginn der eigentlichen Beteiligung war deutlich: Dieser Prozess ist politisch gewollt, ernst gemeint und mit echter Rückendeckung versehen. Dieses Signal war entscheidend, um Vertrauen, Offenheit und Gestaltungswillen in der Bürgerschaft zu wecken. Auch die Einbindung der Stadträte in die Themenauswahl trug zur breiten Legitimation bei – so waren die Bürger, die sie gewählt haben, von Beginn an indirekt mit eingebunden.

ECHTES MITEINANDER

Die gewählten Arbeitsweisen – kreativ, partizipativ und hierarchiefrei – öffneten Denkprozesse, förderten psychologische Sicherheit und ermöglichten echtes

Miteinander. Der Bürgermeister unterstützte den Prozess sichtbar, war regelmäßig vor Ort, begrüßte die Gruppen persönlich, griff aber inhaltlich nicht ein – ein starkes Zeichen von Vertrauen und Wertschätzung. Diese Offenheit schuf Raum für ehrliche Diskussion und tragfähige Ergebnisse.

Von 2022 bis 2025 fanden 20 Präsenzsitzungen, zehn Online-Treffen, zwei hybride Formate und eine Exkursion ins Rodachtal statt. Ergänzt wurde der Prozess durch drei Klausurtagungen, bei denen die Inhalte dem Stadtrat vorgestellt wurden, um einen aktiven Schulterchluss zu sichern.

Diese kontinuierliche Zusammenarbeit – geprägt von persönlichem Kontakt, Verlässlichkeit und Vertrauen – hat die Basis für eine eng verbundene, engagierte und lernende Gemeinschaft geschaffen. Waldmünchen erfindet sich erneut – aus der eigenen Geschichte heraus, mit dem Blick nach vorn. Die Arbeit des Bürger-Netzwerks ist kein Projekt, sie ist ein Kulturwandel.

Die Arbeit des Bürger-Netzwerks ist kein Projekt, sie ist ein Kulturwandel.



Durch gezielte, langfristige Maßnahmen entsteht eine starke, identitätsstiftende Stadtentwicklung.



Christkindlmarkt in Waldmünchen



www.waldmuenchen.de