

STADTUMBAUMANAGEMENT IM NÖRDLICHEN FICHELGEIRGE 2008/2009

Stadt Kirchenlamitz · Stadt Marktleuthen · Markt Oberkotzau · Gemeinde Röslau · Stadt Schönwald · Stadt Schwarzenbach a.d. Saale · Markt Sparneck · Stadt Weißenstadt · Markt Zell i. Fichtelgebirge



STADTUMBAUMANAGEMENT IM NÖRDLICHEN FICHTELGEBIRGE 2008/2009

Betreut und gefördert durch die Regierung von Oberfranken mit Finanzhilfen aus dem Bund/
Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil 3 - Stadtumbau West

AUFTRAGGEBER UND HERAUSGEBER:

Die Städte und Gemeinden des Nördlichen Fichtelgebirges
Stadt Kirchenlamitz · Stadt Marktleuthen · Markt Oberkotzau · Gemeinde
Röslau · Stadt Schönwald · Stadt Schwarzenbach a.d. Saale · Markt Sparneck ·
Stadt Weißenstadt · Markt Zell i. Fichtelgebirge

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER:

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Brauhausgasse 17
99423 Weimar
Tel.: 03643 - 808432
Fax: 03643 - 808467
mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

Eislebener Str. 6
10789 Berlin
Tel.: 030 - 8916706
Fax: 030 - 8913894

Dipl.- Ing. Rico Emge
Dipl.- Ing. Ulrich Wieler
Dipl.- Ing. Jörg Gleisenstein



BTE Tourismusmanagement & Regionalentwicklung
Stiftstraße 12
30159 Hannover
Tel.: (0511) 7 01 32-0
Fax: (0511) 7 01 32-99
hannover@bte-tourismus.de
www.bte-tourismus.de

Mathias Behrens-Egge

GRAFIK:

Arbeitsgemeinschaft UmbauStadt

ABBILDUNGEN, DARSTELLUNG, FOTOS UND PLÄNE:

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht
aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne bei der Arge UmbauStadt.

August 2009

Inhalt

1.	STADTUMBAU IM NÖRDLICHEN FICHTELGEBIRGE STADTUMBAUMANAGEMENT 2008/2009	4
2.	KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT	5
2.1	Zeitablauf des Arbeitsjahres	5
2.2	Lenkungsgruppen	5
2.3	Lokale Arbeitsgruppen, Experten zu Schwerpunktthemen	5
2.4	Pressekonferenz	5
2.5	Allgemeine Öffentlichkeitsarbeit	6
2.6	Komm mit! Monatszeitung	6
2.7	Stadtumbauforum als Bürgerinformation	6
2.8	Städtebauförderung in Bayern	7
2.9	Weitere Abstimmungen, Kontakte	7
3.	STADTUMBAUPROJEKTE DER EINZELKOMMUNEN	8
3.1	Initialprojekt für die IEK-Region „Nördliches Fichtelgebirge	9
3.2	Stadt Kirchenlamitz	12
3.3	Stadt Marktleuthen	14
3.4	Markt Oberkotzau	16
3.5	Gemeinde Röslau	18
3.6	Stadt Schönwald	20
3.7	Stadt Schwarzenbach a.d. Saale	23
3.8	Markt Sparneck	26
3.9	Stadt Weißenstadt	28
3.10	Markt Zell i. Fichtelgebirge	31
4.	INTERKOMMUNALE THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS	33
4.1	Kommunales Klimaschutzkonzept	33
4.2	Potenzialflächenmanagement	40
4.3	Tourismusentwicklung [Matthias Behrens-Egge, BTE]	45
4.4	Gemeinsame Internetplattform	53
4.5	Das Projekt Komm mit! [Claudia Plaum]	54
4.6	Perspektiven interkommunaler Entwicklung	57
5.	GENERATION 123 [Michael Stein]	59
5.1	Das Projekt	59
5.2	Projektumsetzung	59
5.3	Ausblick	61
6.	MONITORING	63
6.1	Bevölkerungsentwicklung	63
6.2	Bevölkerungsprognose	65
6.3	Wohnungsüberschuss	63
6.4	Projektmonitoring	64
6.5	Fortführung Stadtumbaumanagement und Verstetigung	65
7.	ANHANG	73

1. STADTUMBAU IM NÖRDLICHEN FICHELGEIRGE STADTUMBAUMANAGEMENT 2008/2009

Wirtschaftliche und demografische Tendenzen geben Städten und Gemeinden neue Aufgaben. Aus den Prognosen zur demografischen Entwicklung sind bundesweite Veränderungen zu erwarten, die in Regionen wie Oberfranken spezifische Ausprägungen haben und noch haben werden. Eine Region mit einer industriellen Vergangenheit, die in einem markanten Naturraum gelegen ist, muss ihre Identität neu schaffen. Das Bund-Länder-Programm „Stadtumbau West“ hat die neun Kommunen als Verbund aufgenommen. Die Gemeinden Kirchenlamitz, Marktleuthen, Markt Oberkotzau, Röslau, Markt Sparneck, Markt Zell i. Fichtelgebirge und die Städte Schönwald, Schwarzenbach a.d. Saale, Weißenstadt bilden die Teilregion Nördliches Fichtelgebirge.

Ein interkommunales Entwicklungskonzept wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern erarbeitet. Diese große Sammlung von Ideen erfasst die Lebensbereiche Tourismus, Einzelhandel, Generationengerechtigkeit sowie städtebauliche und freiräumliche Schwerpunkte. Was im IEK zu einem großen Katalog von über 70 möglichen Projekten geführt hat, war für das Stadtumbaumanagement 2008/09 die Grundlage für deren Umsetzung.

Dem Stadtumbaumanagement des Büros UmbauStadt oblag in erster Linie die Beschäftigung mit den interkommunalen Aspekten des Neunerbündnisses. Hier wurden im vergangenen Jahr drei Hauptthemen weiter entwickelt: Dem überall sichtbaren **Leerstand** wird mit der nunmehr abgeschlossenen Veröffentlichung von Potenzialflächen, d.h. Miet- und Kaufimmobilien, begegnet. Dazu hat man sich mit der renommierten Gewerbeflächendatenbank SISBY (Standort-Informationen-System Bayern) zusammengetan, die alle gemeldeten Gewerbeimmobilien kostenfrei veröffentlicht hat. Ziel ist es, über die Erfassung und Veröffentlichung von Angeboten hinaus ein Bewusstsein und ein Interesse für Gewerbe- und Einzelhandelsflächen zu schaffen.

Das Thema der **regenerativen Energien** ist ein weiteres Anliegen im Verbund der Neun. Im IEK wurde ein Netzwerk Regenerative Energien gefordert. Fünf der neun Kommunen konnten gemeinsam als Antragsteller für ein gefördertes Klimaschutzkonzept im aktuell aufgelegten Bundesprogramm zum Kommunalen Klimaschutz auftreten. Ziel eines interkommunalen Klimaschutzkonzeptes ist, die tatsächliche Umsetzbarkeit alternativer Energieformen vor Ort, auf dem Gebiet der neun Kommunen zu klären. Dieses Konzept ist die Voraussetzung für geförderte Investitionen.

Der **Tourismus** ist der dritte Schwerpunkt auf der interkommunalen Agenda. In Kooperation mit dem Büro BTE Hannover wurden konkrete Paketangebote (Packages)

entwickelt, die von Radferien über Porzellankurse bis zu Themenwanderungen bereits buchbar sind. Die Frage nach einem Auftritt des Nördlichen Fichtelgebirges nach außen wurde in einer gemeinsamen Netzseite beantwortet, die sich in der Entwicklung befindet und mit der TI Fichtelgebirge abgestimmt ist. Um die touristischen Anliegen des Nördlichen Fichtelgebirges voranzutreiben, wurde schließlich die Einrichtung einer Personalstelle konzipiert, die von den Kommunen gemeinsam getragen werden kann.

Als weiteres wichtiges interkommunales Betätigungsfeld ist das **Altenhilfe- und Mehrgenerationenkonzept** anzuführen unter der Leitung von Dipl. Soziologe Michael Stein. Hier gibt es nach einem Jahr der Umsetzung einen guten Überblick über die tatsächliche Bedarfslage im Nördlichen Fichtelgebirge. Umfrageaktionen und Bürgerforen in allen Gemeinden formen jetzt ein detailliertes Bild der unterschiedlichen Ansprüche, die gemäß den demografischen Tendenzen zunehmend von der Generation der Älteren definiert werden. Dennoch ist es das Anliegen des Mehrgenerationenkonzepts, die Wünsche der Generationen bei den Lösungswegen zu verbinden. So ist es das ausgesprochene Ziel, die Attraktivität der Region für ältere Menschen und junge Familien zu erhöhen.

Neben den interkommunalen Ansätzen sind im Rahmen von „Stadtumbau West“ zahlreiche **Bau- und Umgestaltungsprojekte** in den neun Kommunen geplant, begonnen oder schon abgeschlossen. So stehen der rote Infopavillon im Zentrum von Marktleuthen oder der EDEKA-Markt auf einer ehemaligen Industriebrache in Schwarzenbach/Saale für bereits fertig gestellte Projekte des Stadtumbaus. Die neue Mitte in Schönwald ist mit Platzgestaltung und Randbebauung im Bau, ebenso wie der Platz der Generationen in Röslau. Die Marktplätze sind auch in Zell und Weißenstadt Hauptthema im Stadtumbauprozess. Studien zur Umnutzung von Industriebrachen liegen für das Summagelände in Oberkotzau und für die beiden Winterling-Areale in Kirchenlamitz und Schwarzenbach/Saale vor. Ähnliche Weiternutzungsperspektiven werden für das ehemalige Flehmig-Areal in Sparneck erarbeitet.

So zeigen die lokalen Projekte, dass die Folgen des Strukturwandels in den Gemeinden ähnliche Aufgaben geschaffen haben. Dennoch sind die Lösungsansätze individuell und im jeweiligen Orts- und Landschaftszusammenhang unterschiedlich.

2. KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT

2.1 ZEITABLAUF DES ARBEITSJAHRES

Das erste Jahr des Stadtumbaumanagements umfasste den Zeitraum Juni 2008 bis Juni 2009. Innerhalb der genannten Zeitspanne fanden acht Lenkungsgruppensitzungen, neun kommunale Arbeitsgruppentermine, eine Pressekonferenz und ein Stadtumbauforum statt. Die Terminübersicht ist in der folgenden Übersicht zusammengestellt. Weitere, den Prozess unterstützende, Abstimmungstermine sind in der allgemeinen Übersicht nicht dargestellt.

2.2 LENKUNGSGRUPPEN

Im ersten Jahr des Stadtumbaumanagements begleitete die Lenkungsgruppe den Stadtbauprozess in acht Sitzungen zwischen Juni 2008 und Juni 2009. Das Kernteam der Lenkungsgruppe bestand aus Vertretern der Regierung von Oberfranken (Frau Scholze, Herrn Schötz und Herrn Haertl), den Bürgermeister der neun Kommunen, dem Manager des Projektes Generation 123 und den Stadtumbaumanagern des Büros UmbauStadt. Themenbezogen wurden Gäste geladen, die den Prozess hilfreich unterstützen konnten. Die Lenkungsgruppe reflektierte die Projektansätze des Stadtumbaumanagements und traf Entscheidungen über das weitere Vorgehen. Sie boten ferner die Gelegenheit für Experten, die neun Kommunen an einem Tisch zu treffen und gezielt zu informieren (z.B. Energieagentur Oberfranken, Zentrum für zivilgesellschaftliche Entwicklung, Freiburg i.Br.).

2.3 LOKALE ARBEITSGRUPPEN

Die lokalen Arbeitsgruppen, die als Expertengespräche zu Schwerpunktthemen veranstaltet wurden, tagten zwischen dem 28. und dem 30.10.2008 in allen neun Kommunen. Arbeitsschwerpunkte waren die drei Hauptthemen Energie, Potenzialflächenmanagement und touristische Aspekte. In einigen Kommunen ist auch auf spezifische kommunale Aspekte eingegangen wor-

den. Die kommunalen Arbeitsgruppen wurden durch vier Moderatoren des Büros UmbauStadt begleitet. Die Protokolle waren wertvolle Materialsammlungen für das weitere Vorgehen und haben die Erhebungsunterlagen des IEK entscheidend aktualisiert.



Die Pressekonferenz im März 2009 schafft zum ersten Mal einen Gesamtüberblick zu den Umsetzungen im Stadtumbau im Nördlichen Fichtelgebirge.

2.4 PRESSEKONFERENZ

Eine Pressekonferenz war im ursprünglichen Fahrplan des Stadtumbaumanagements nicht vorgesehen. Dennoch wurde nach 2/3 des ersten Jahres in der Lenkungsgruppe eine mangelnde Außenwahrnehmung der Stadtbauprozesse festgestellt. Auch für die interkommunalen Anliegen war der 25.03.2009 ein guter Zeitpunkt, um eine Zwischenbilanz zu ziehen. Kerninhalt der Pressekonferenz, die schließlich in Markt Oberkotzau stattfand, war die Präsentation der kommunalen Projekte, die teilweise bereits im Bau oder abgeschlossen sind. Das Spektrum reichte von innerstädtischen, außenräumlichen Themen über einzelhandlesbezogene

TERMINKETTE	2008										2009						
	KW	Jun.	Jul.	Aug.	Sep.	Okt.	Nov.	Dez.	Jan.	Feb.	Mär.	Apr.	Mai	Jun.	Jul.		
Interkommunale Lenkungsgruppen *1			23.07.08 Kirchenlamitz		18.09.08 Schönwald		28.10.08 Sparneck	09.12.08 Marktbleichen		10.02.09 Schwarzlb/S	24.03.09 Mkt Sparneck		05.05.09 Mkt Zell i. F.	09.06.09 Mkt O' kotzau			
Lokale Arbeitsgruppen *2						28.10.10.10											
Pressekonferenz *3											25.03.09 Mkt O' kotzau						
Stadtumbauforum *4														26.06.09 Kirchenlamitz			Abschlussber.

Maßnahmen bis hin zu generationenübergreifenden Handlungsfeldern und bot einen Überblick zu den Motiven des Programms „Stadtumbau West“.

2.5 ALLGEMEINE ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Das Maß der Öffentlichkeitsarbeit hing stark vom Grundcharakter des ersten Jahres im Stadtumbaumanagement als der Phase der Umsetzung ab. War im IEK-Prozess die Bevölkerung über etliche Veranstaltungen eingebunden, so teilt sich die Arbeit der Umsetzung mehr durch die Projekte selbst als durch öffentlichkeitswirksame Ereignisse mit. Dennoch wurden mit einem mehrseitigen Interview im Komm mit! in der Ausgabe Dez. 2008 ein umfassender Einblick in Arbeitsweise und Ziele des Stadtumbaumanagements gegeben. Das Komm mit! ist kontinuierlich erschienen und wurde in die Arbeit des Stadtumbaumanagements eingebunden.

2.6 MONATSZEITUNG „KOMM MIT!“

Die Monatszeitung Komm mit! war die erste Fördermaßnahme im IEK-Prozess und hat sich als Sprachrohr und Darstellungsplattform der neun Kommunen bewährt. Gestaltet mit einem jeweiligen Hauptthema erscheint das i.R. 8-seitige Blatt kostenlos für alle Haushalte und nutzt die regional üblichen Verteilwege. Auf dem Weg zu einer Verstetigung und eventuellen Wirtschaftlichkeit werden verschiedene Strategien überlegt (s. auch Kap. 4.8).

2.7 STADTUMBAUFORUM

Das Stadtumbauforum am 9. Juni 2009 in Kirchenlamitz war nach dem ersten Jahr des Stadtumbaumanagements die zentrale Veranstaltung, um die Bürger des Nördlichen Fichtelgebirges über den weiteren Verlauf des Stadtumbauprozesses zu informieren. In der Phase des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes (IEK) 2006 wurde in den Kommunen mit den Bürgern eine Menge Ideen gesammelt. Den aktuellen Stand aus der Phase der Umsetzung hat das Stadtumbauforum präsentiert. Zu Anfang zeichnete Bürgermeister Eberl aus Schwarzenbach/Saale in einem Rückblick die Entstehung der gemeinsamen Arbeit über Kreisgrenzen hinweg nach. Nach den Jahren des gemeinsamen Handelns wisse man zwar, an welche Grenzen ein interkommunales Bündnis stoßen kann, umso erstaunlicher sei jedoch, was bislang schon an sichtbaren Maßnahmen in den Kommunen aber auch zwischen den Kommunen verwirklicht werden konnte.

Der Abend gliederte sich in die Vorstellung der interkommunalen Projekte sowie der lokalen Maßnahmen, wie sie jede Stadt oder Gemeinde im Rahmen des Bundes-Länder-Programms „Stadtumbau West“ in Angriff genommen hat. Ziel des Abends war es, die Aufgaben und Schwerpunkte des Stadtumbaumanagements zu zeigen. So wurden die drei Hauptthemen Potenzialflächenmanagement, Netzwerk Regenerative Energien und Tourismus in ihrem aktuellen Arbeitsstand erläutert. In allen drei Vertiefungsrichtungen sowie aus dem Altenhilfe- und Mehrgenerationenkonzept konnten abgeschlossene Ergebnisse vorgestellt werden.

Im zweiten Teil des Abends wurden die gesamten Bau- und Umgestaltungsprojekte in den neun Kommunen vorgestellt. Einige Projekte kann man schon im Bau oder fertig gestellt zeigen. So stehen der rote Infopavillon im Zentrum von Marktleuthen oder der EDEKA-Markt auf einer ehemaligen Industriebrache in Schwarzenbach/Saale für bereits abgeschlossene Projekte des Stadtumbaues. Die neue Mitte in Schönwald ist mit Platzgestaltung und Randbebauung im Bau, ebenso wie der Platz der Generationen in Röslau. Die Marktplätze sind auch in Zell und Weißenstadt Hauptthema im Stadtumbauprozess. Studien zur Umnutzung von Industriebrachen liegen für das Summagelände in Oberkotzau und für die beiden Winterling-Areale in Kirchenlamitz und Schwarzenbach/Saale vor. Ähnliche Weiternutzungsperspektiven werden für das ehemalige Flehmig-Areal in Sparneck erarbeitet. So zeigen die lokalen Projekte, dass die Folgen des Strukturwandels in den Gemeinden ähnliche Aufgaben geschaffen haben. Dennoch sind die Lösungsansätze individuell und im jeweiligen Orts- und Landschaftszusammenhang unterschiedlich.

Eine abschließende Diskussion warf unter anderem noch einmal die grundsätzliche Frage nach der touristischen Attraktivität des Nördlichen Fichtelgebirges auf. Zu diesem Punkt antworteten mehrere Bürgermeister in einem Sinn: Sicherlich sei allen klar, mit welchem benachbarten touristischen Angebot das Nördliche Fichtelgebirge in Konkurrenz stehe. Auch dürfe man sich keinen Illusionen über eine plötzlich hereinbrechende Buchungsnachfrage hingeben. Dennoch habe sich genau in diesem Punkt gezeigt, dass man etwas zu bieten habe, das man ruhig nach außen tragen dürfe. Gerade im gemeinsamen Suchen nach diesen guten Seiten habe es sich gezeigt, dass man in der Gruppe ein gutes Selbstbewusstsein entwickeln könne.



Das Stadtumbauforum zieht nach einem Jahr des Stadtumbaumanagements Bilanz.

2.8 STÄDTEBAUFÖRDERUNG IN BAYERN

Das Programm „Stadtumbau West“ geht besonders auf die Folgen des demografischen und wirtschaftsstrukturellen Wandels sowie die Notwendigkeiten militärischer Konversion ein. Es steht neben mehreren weiteren Bundes-Länder-Programmen (Städtebauliche Sanierung und Entwicklung, Soziale Stadt, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren und Städtebaulicher Denkmalschutz) und der landesspezifischen Bayerischen Städtebauförderung. Insbesondere in regionalplanerischen und kulturlandschaftlichen Inhalten gibt es Berührungen zu den Zielen von EU-Förderprogramme (LEADER/ELER, EFRE). Als aktuelle bundesseitige Förderquelle ergänzen Sondermaßnahmen der Städtebauförderung im Konjunkturpaket II Maßnahmen des Stadtumbaus.

2.9 WEITERE ABSTIMMUNGEN

Bei der Arbeit des Stadtumbaumanagements sind mehrere Verknüpfungen zu Fachfragestellungen und aktuellen Anliegen über die Schwerpunktthemen hinaus entstanden:

- Kommunaler Klimaschutz, UmbauStadt ist präsent bei der Konferenz zum Thema Kommunaler Klimaschutz Leipzig, veranstaltet vom Deutschen Institut für Urbanistik, DIFU, 18.11.2008,
- Verhandlungstermin über Angebote zur Konzepterstellung im Bundesprogramm Kommunaler Klimaschutz, Ausschreibung, Vorbereitung und Vorprüfung, Einweisung des ausgewählten Partners am 23.02.2009,
- Austausch mit dem Kuratorium Hochfranken zu Sachfragen: Leerstand, Ansiedlungsstrategien, regionales Image,
- Landratsamt Hof Wirtschaftsförderung: Vorstoß des Landkreises Hof, als Pilot-Anwender Gewerbe-Immobilien beim StandortInformationssystem Bayern (SISBY) einstellen zu lassen. Kontaktaufnahme und Abstimmung der Interessen, Austausch zur bereits gestarteten Zusammenarbeit mit SISBY im Nördlichen Fichtelgebirge,
- Transferwerkstatt Stadtumbau West, Hof, unter dem Titel „Stadtumbau von Klein- und Mittelstädten im Strukturwandel“ am 05.02.2009,
- Kontaktaufnahme mit der Hochschule Hof zur möglichen Kooperation bei der Erstellung einer eigenen Netzseite für das Nördliche Fichtelgebirge.
- Sondierung zum Bundes-Wettbewerb zum Thema Demografie in ländlichen Regionen, dabei Kontakt zum Kuratorium Hochfranken e. V.. Hier ergaben sich andere Antragsverbünde in der Region, die eine zusätzliche Initiative des Kuratoriums nicht sinnvoll erscheinen ließen,

3. STADTUMBAUPROJEKTE DER EINZELKOMMUNEN

Die Zusammenarbeit der neun Kommunen hat neue gemeinsame Themen geschaffen. Ebenso gemeinsam wurden in der IEK-Phase bis 2006 Anliegen festgestellt, die jede Kommune für sich zum lokalen Projekt machen wird. So konnte nahezu jede Kommune Defizite im Ortskern feststellen. Ebenso sind zu den Bereichen Branchenumnutzung, Seniorenwohnen/Ärztezentren sowie zu Einzelhandels- und Kulturthemen in nahezu allen Kommunen Bedarfsmeldungen bekannt. Die in der Folge beschriebenen lokalen Maßnahmen spiegeln darum vergleichbare Projekte wider, die sich in verschiedenen Planungs- und Realisierungsstadien befinden.

Legende



Revitalisierung ehem. Industrieareale



Aufwertung in Kernbereichen

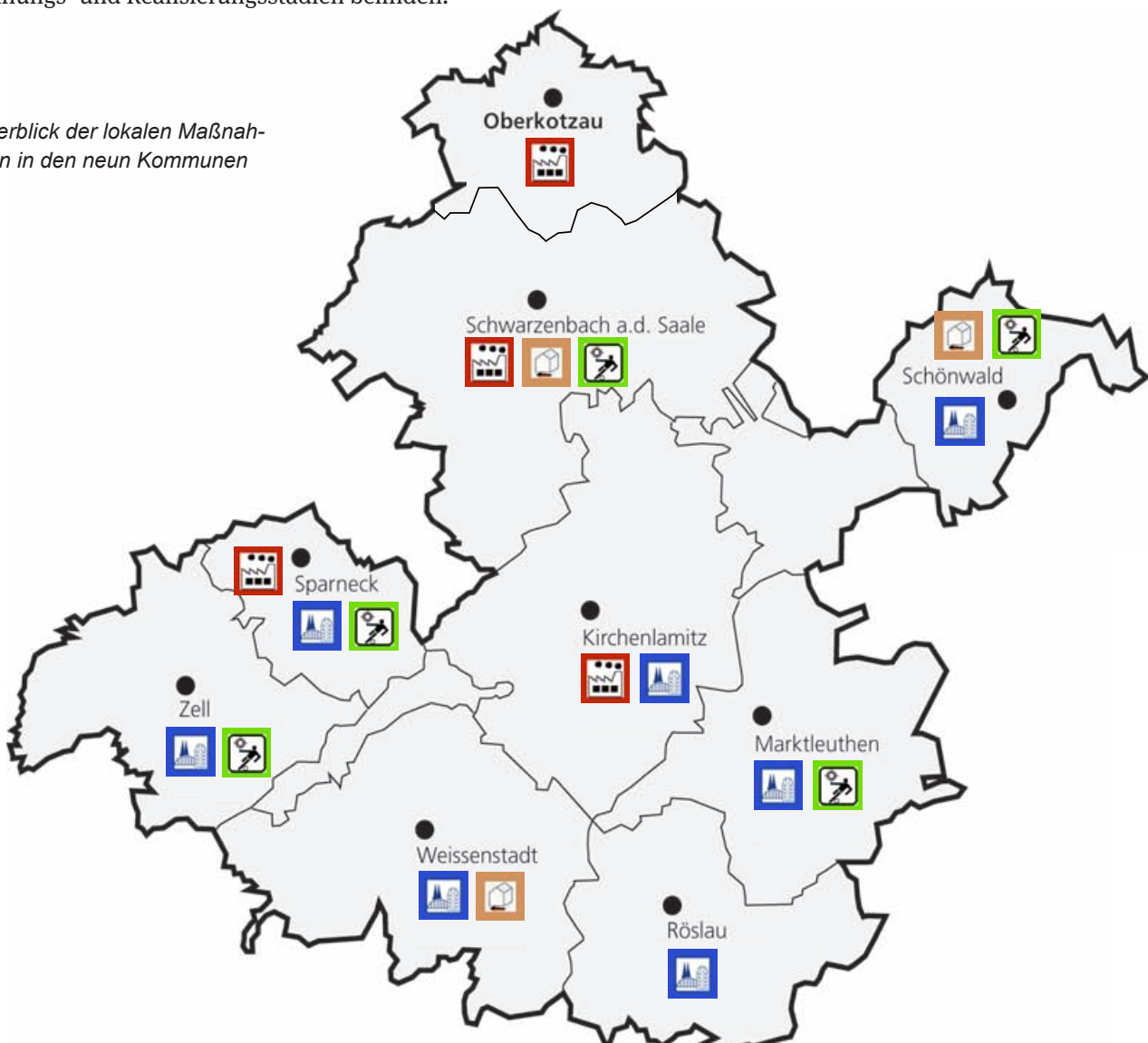


Infrastrukturmaßnahmen



Qualifizierung von Freizeitangeboten

Überblick der lokalen Maßnahmen
in den neun Kommunen



3.1 KREISÜBERSCHREITENDES INITIAL-PROJEKT FÜR DIE IEK-REGION „NÖRDLICHES FICHTELGEBIRGE“

Interdisziplinärer Ideen- und Realisierungswettbewerb Revitalisierung Winterling (Kirchenlamitz und Schwarzenbach a. d. Saale) 2007/2008

Die Insolvenz der Winterling-Porzellanwerke zählt zu den bedeutendsten Einschnitten in die Wirtschaftslandschaft in Nordostbayern. In den Nachbarstädten Kirchenlamitz und Schwarzenbach a.d. Saale sind es die imposanten Fabrikkomplexe der ehemaligen Winterling-Porzellanwerke, die weithin sichtbar sind und mehr als ein Jahrhundert Fixpunkt im Leben der Bevölkerung waren. Durch die plötzliche Insolvenz der Winterling-Porzellanwerke im Jahr 2000 brach diese Struktur zusammen: Wo ehemals 1300 Menschen arbeiteten, herrscht mit einmal Leere (Mit der Schließung des Winterling-Werkes in Markt-leuthen im Frühjahr 2010 erweitert sich die Problematik auf einen weiteren Standort im Nördlichen Fichtelgebirge).

Die beiden Städte Kirchenlamitz und Schwarzenbach/Saale wollten mit einem europaweit ausgeschriebenen Wettbewerb die Chance eines Neuanfangs unterstützen. Der Wettbewerb gilt auch als Initialprojekt für die IEK-Region „Nördliches Fichtelgebirge“, weil hier schon über Kreisgrenzen hinweg kooperiert wurde. Sie wurden dabei von der Bayerischen Staatsregierung gefördert und unterstützt, die in diesem Vorhaben sowohl für die wirtschaftliche Entwicklung Oberfrankens wie auch des Stadtumbaus einen wichtigen Impuls sieht. Das Projekt wird entsprechend hoch mit 80 % aus Mitteln des Stadtumbaus gefördert.

Winterling-Areal Kirchenlamitz, Schrägluftbild Ansicht von Westen



Mit dem interdisziplinären Wettbewerb „Revitalisierung Winterling“ haben die beiden Städte Neuland betreten. Der Wettbewerb wurde mit der Unterstützung der Bayerischen Architektenkammer und dem MarketingClub Bayern erstmals für Arbeitsgemeinschaften von Stadtplanern/Architekten und Immobilienökonomien/Marketingexperten ausgeschrieben – ganz nebenbei über bislang festgefügte berufsständische Grenzen hinweg. Das Ziel war es, eine enge Verzahnung von städtebaulichem Konzept mit Wirtschafts- und Vermarktungsstrategien zu erreichen.

Das Preisgericht hat in seiner Sitzung am 28.04.2008 folgende Preise und Ankäufe vergeben:

1. Preis (21.000 €): Dipl.-Ing. Martin Wolf, Freier Architekt BDA, Weikersheim, Philipp Löwe, Löwe & Löwe Wirtschaftswerbung GmbH, Lörrach
2. Preis (15.750 €): Dipl.-Ing. Georg Gebhardt, Gebhardt GmbH, Hof, Kanzlei Dr. Schneiderbanger & Kollegen, Hof
3. Preis (10.500 €): Dipl.-Ing. Rolf Berninger, Ropee Büro für Architektur, München, mit: André Weber, Kontor M (Marketing), Michael Leberzammer (Energieberatung)
4. Preis (5.250 €): René Rissland, Architekt, Nürnberg, Stephan Pape, four quarters assets solution, Nürnberg
1. Ankauf (2.500 €): Dr. Emil Lehner, Dipl.-Ing. (FH) Uwe Reil, Dipl.-Ing. Christina Lehner, SHL Architekten BDA, Weiden, Prof. Dr. Frank Schäfer, Pro Consultare, Weiden
2. Ankauf (2.500 €): Dipl.-Ing. Franz Ullrich, plan&werk, Bamberg, Dipl.-Ing. Stephan Häublein, Dipl.-Ing. (FH)

Winterling-Areal Schwarzenbach/Saale, Schrägluftbild Ansicht von Norden



Johannes Müller, H2M Architekten, Kulmbach, Dipl.-Ing.
Daniel Halswick, Immobilienökonom, Halswick
Marketing, Wien

3. *Ankauf* (2.500 €): Prof. Anne Beer, Architektin BDA
Stadtplanerin, Karlheinz Beer, Architekt BDA Stadtplaner,
Weiden, mit: Dr. h.c. J. Maier, Bayreuth

Erkenntnisse und Empfehlungen:

Es wird empfohlen, dass beide Städte gemeinsam mit der Insolvenzverwaltung an die zielgerichtete Umsetzung herangehen. Es ist eine Institution zu etablieren, die die weiteren Phasen der Objektentwicklung wahrnimmt. Hierzu sollte auch die Einsetzung eines Projektentwicklers gehören, der in enger Zusammenarbeit mit den beiden Kommunen das Projekt an beiden Standorten aufeinander abgestimmt vorantreibt. Es wird empfohlen, dass die beiden Städte gemeinsam die Autoren aller mit Preisen bzw. Ankäufen ausgezeichneten Arbeiten zu einem eintägigen Werkstattgespräch einladen.

1. Preis: Architekturbüro Martin Wolf, Weikersheim, Löwe & Löwe, Wirtschaftswerbung GmbH, Lörrach
Standort Kirchenlamitz Erdgeschossgrundriss



KENNDATEN

Auslober: Städte Kirchenlamitz
Schwarzenbach a.d.Saale

Projektkurzbeschreibung: Erstellung eines integrierten, standörtlich und regional abgestimmten Nutzungs- und Entwicklungskonzeptes für die beiden ehemaligen Porzellanwerke der Firma Winterling in den Nachbarstädten Kirchenlamitz und Schwarzenbach

Wettbewerbsteilnehmer: 49

Planungsgebiet:

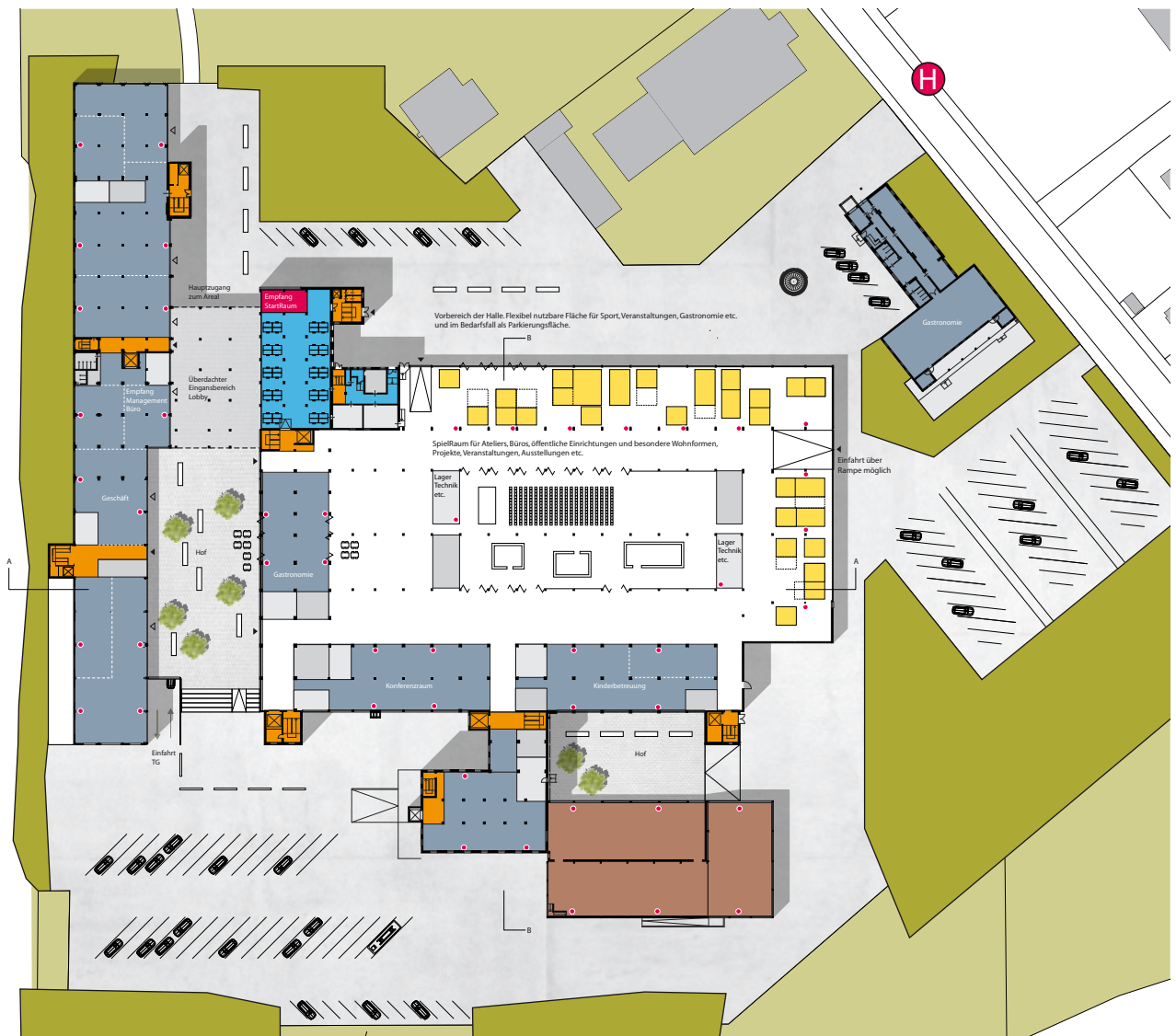
39.320,00 m² (Kirchenlamitz)

45.654,00 m² (Schwarzenbach)

Kosten: 140.000 € (Altlastenuntersuchung)

Verfahrensbetreuung: Büro Dr.-Ing. Holl, Würzburg

1. Preis: Architekturbüro Martin Wolf, Weikersheim, Löwe &
Löwe, Wirtschaftswerbung GmbH, Lörrach
Standort Schwarzenbach a.d.S. Erdgeschossgrundriss



3.2 STADT KIRCHENLAMITZ

PROJEKTE ‚STADTUMBAU WEST‘

- Granitlabyrinth, 2009
- Interdisziplinärer Ideen- und Realisierungswettbewerb Revitalisierung Winterling, 2007-08
- Marktplatzgestaltung, Sanierung Weißenstädter Straße, 2007-08

Marktplatzgestaltung, Sanierung Weißenstädter Straße, 2007-08

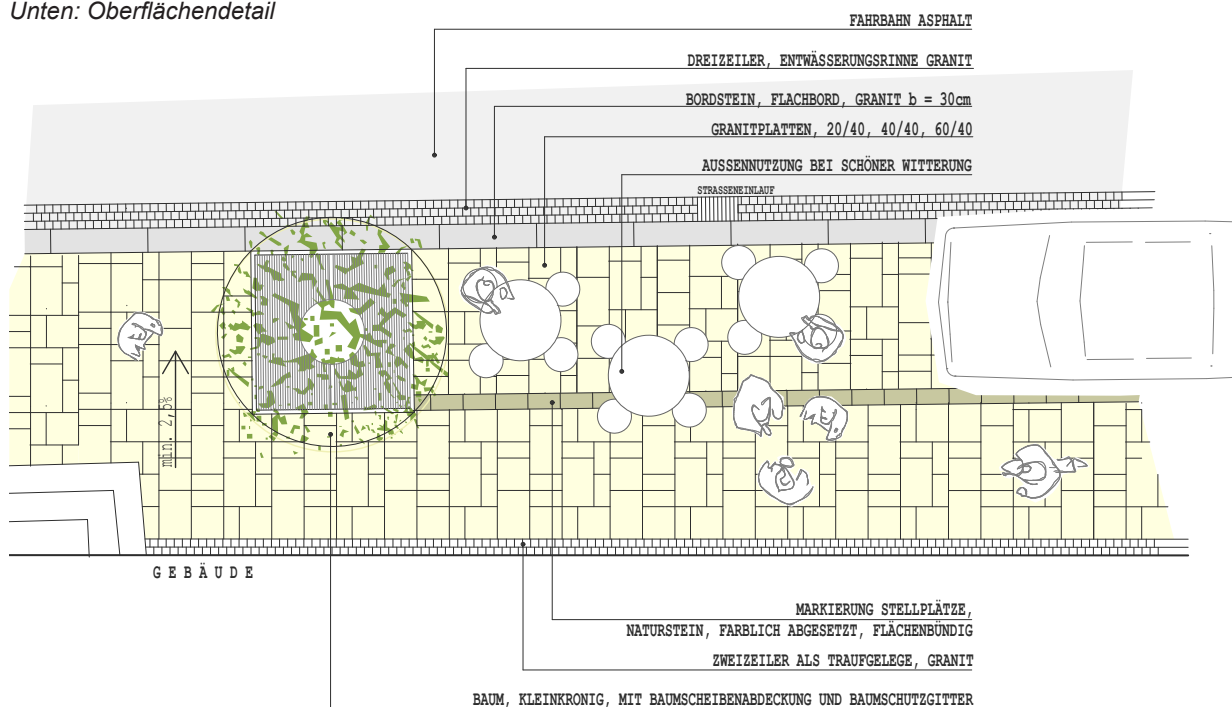
Die Stadt Kirchenlamitz konnte in den vergangenen Jahren bereits umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in den öffentlichen Freiräumen des Ortskerns vornehmen und hat dadurch das Gesamterscheinungsbild wesentlich zum Positiven beeinflusst. Die Neugestaltung der Weißenstädter Straße ist eine Fortsetzung dieser Sanierungsmaßnahmen, d.h. es kam im Wesentlichen darauf an, vorhandene Gestaltungsmuster aufzugreifen und adäquat weiterzuführen, soweit dies die Oberflächenmaterialien betrifft. Dadurch sollte der gestalterische Gesamtzusammenhang des Ortskerns gestärkt werden. Die Weißenstädter Straße ist hinsichtlich des Stadtraumes durch ihre lineare Entwicklung im östlichen



Oben: Verlauf der Weißenstädter Straße (westl. Abschnitt)

mit Anschluss Stadteich

Unten: Oberflächendetail



Bereich (Anschluss Marktplatz) charakterisiert und durch die Aufweitung des Straßenraumes im Bereich des Stadtteichs. Als markant kann die Situation rund um den Stadtteich bezeichnet werden, die ein „Fenster“ zur (Park-)Landschaft darstellt, heute aufgrund der gestalterischen Ausformung jedoch erst auf den zweiten Blick wahrnehmbar ist.

Bei der Suche nach einem adäquaten Gestaltungskonzept für die Weißenstädter Straße kam es darauf an, ein verträgliches Nebeneinander von fahrendem und ruhendem Verkehr mit den Anforderungen an einen funktionierenden Stadtraum (Möglichkeit für Außenbewirtschaftung, Aufenthaltsqualität für Fußgänger, etc.) zu erreichen, um die z.B. im Bereich des Marktplatzes im Rahmen früherer Umgestaltungen entstandenen Qualitäten besser zu vermitteln.

Der Stadtteich

Der Stadtteich, der ein verbindendes Element zwischen Stadt- und Landschaftsraum darstellt, ist aufgrund der derzeitigen Ausprägung der angrenzenden Oberflächen nicht entsprechend gestaltet und von geringer Aufenthaltsqualität im Bereich der Weißenstädter Straße. Der Stadtteich selbst besitzt in mehrfacher Hinsicht eine hohe Qualität. Nach Informationen der Naturschutzbehörde handelt es sich hierbei um ein Naturdenkmal.

KENNDATEN

Projektname: Marktplatzgestaltung, Sanierung Weißenstädter Straße

Bauherr: Stadt Kirchenlamitz

Projektkurzbeschreibung: Neugestaltung der Weißenstädter Straße, Abschnitt Einmündungsbe-
reiche Bahnhofstraße - Gartenstraße

Größe des Projektgebietes: 3.500 m²

Geschätzte Baukosten: 600.000 €

Fördergeber: Stadtumbau West (BL Programm)

Fördersatz: 70% der Kosten mit 60%-Förderung
30% der Kosten mit 80%-Förderung

Realisierungszeitraum: Juni 2007, Juni 2008

Beteiligte Planungsbüros:

Gestaltungsplanung Architekt Lehner, Weiden,
Ausführungsplanung Ing. Bruchner, Konradsreuth

Granitlabyrinth, 2009-10

Ein 34 x 34 m großes begehbare Labyrinth aus Granit-Rohblöcken entsteht ab 2009 am Epprechtstein (798 m ü. NN) auf dem Betriebsgelände eines ehemals Stein verarbeitenden Betriebes. Das Ziel, das mit dem Granitlabyrinth verfolgt wird, ist in erster Linie ein touristisches. Am Kartoffellehrpfad, am Fränkischen Gebirgsweg, am Steinbruch- und Radwanderweg sowie an der Schnellstraße nach Weißenstadt gelegen, bietet der Ort Parkmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe und fügt sich in ein Netz von überregionalen Fuß- und Radwegen mit ein. Das Labyrinth wird außerdem ein freiräumliches Angebot für die Kirchenlamitzer werden.

Granitlabyrinth, Modellaufnahme



KENNDATEN

Projektname: Granitlabyrinth

Bauherr: Stadt Kirchenlamitz

Projektkurzbeschreibung: Begehbare Großskulptur auf dem Gelände des ehemaligen steinverarbeitenden Betriebs Kößle

Größe des Projektgebietes: 1.150 m²

Geschätzte Baukosten: 270.000 €

Fördergeber: Stadtumbau West 60% (BL Programm), Oberfrankenstiftung 20%

Realisierungszeitraum: 2009-10

Beteiligte Planungsbüros:

Peter Kuchenreuther, Architekt Wunsiedel

3.3 STADT MARKTLEUTHEN

PROJEKTE ‚STADTUMBAU WEST‘

- Umgestaltung Angerbereich, BA 1 Infopavillon u. Freiflächengestaltung, Abbruch Unterer Markt 20, 2007-2009
- BA 2 Wasserspielplatz, Hängebrücke und Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes, 2007-2009
- BA 3 Fußweg entlang der Eger, Fertigstellung 2009
- Nachnutzung Hauptschulgebäude, private Montessori-Grundschule, Studienakademie „bonafide“ mit dem Studiengang „Psychotherapie“
- Gebäudesanierung Färbergasse 2, 2008-09
Bauherr: Stadt Marktleuthen, Fördergeber: Freistaat Bayern (BL Programm)
- Erweiterung und Umbau der Friedhofskirche, 2007-08 Bauherr: Stadt Marktleuthen, Fördergeber: Freistaat Bayern (BL Programm)
- Abbruch ehemaliger Gasthof zur Post und Anlage Streuobstwiese, 2006, Bauherr: Stadt Marktleuthen Fördergeber: Freistaat Bayern (BL Programm)



Freiflächengestaltung Anger und Egerufer Bauabschnitte I - III, 2007-09

Die durch den Abriss des Gebäudes auf der Flurnummer 259 entstandene städtebauliche Lücke wurde durch eine neue Bebauung geschlossen. Hierzu wurde ein modernes Infogebäude mit integrierter WC-Anlage errichtet. Da sich, durch den Brand und den darauf folgenden Abbruch die räumliche Situation des bereits gestalteten Platzes grundlegend geändert hat, wurden auch an diesem Platz kleinere Anpassungsmaßnahmen durchgeführt. Dabei blieben die bestehenden gepflasterten Flächen erhalten und werden jetzt als Eingang zum neuen Gebäude genutzt. Dem neuen Platz zugewandt, öffnet sich das Holzdeck auf der gesamten Breite des

Oben: Hängebrücke an der Eger

Unten: Der rote Infopavillon setzt einen neuen städtebaulichen Akzent



KENNDATEN

Projektname: Anger BA I

Bauherr: Stadt Marktleuthen

Projektkurzbeschreibung: Infopavillon u. Freiflächengestaltung, Abbruch Unterer Markt 20

Größe des Projektgebietes: 1491 m²

Geschätzte Baukosten: lt. VN 360.000 €

Fördergeber: Freistaat Bayern (BL Programm)

Fördersatz: 80 v. H.

Realisierungszeitraum: Planung ab 2007, Bau 2007-09

Beteiligte Planungsbüros:

Infopavillon: Architektin Dipl. Ing. Kerstin Holl, Marktrechwitz, Freianlagen: Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (FH) Marion Schlichtinger, Marktrechwitz



Lageplan: Übersicht zu den Bauabschnitten I-III

Inforaumes und kann so, da es 45 cm über Platzniveau liegt, auch als Bühne genutzt werden. Der anschließende Platz bezieht sich in seinen Außenmaßen auf das neue Gebäude. Er bildet ein Quadrat, ein Weg aus Granitkleinstein und rahmt den eigentlichen Aufenthaltsbereich in der Mitte. Sämtliche Gabionen auf dem Platz wurden mit Sitzmöglichkeiten versehen. Als zusätzliches Angebot für die Besucher des Wohnmobilstellplatzes und die Marktleuthener Bürger werden neben der Grillstelle ein Bodenschach und eine Boulebahn angeboten.

Abgesetzt durch eine geschnittene Hainbuchenhecke und eine Reihe Gabionen, entstanden an der Ostseite des neuen Platzes 9 Pkw-Stellplätze. Die freiräumliche Weiterführung aus der Ortsmitte heraus zur Eger und der dort anschließende Egerweg sind als Bauabschnitte II und III umgesetzt worden. Damit sind mehrere Themen des Stadtumbaus mit touristischen Aspekten verknüpft worden. Der Wohnmobilstellplatz kann von jenen Freiraumqualitäten und Freizeitangeboten profitieren, die für die Marktleuthener Bevölkerung gleichermaßen angeboten werden. (Baubeschreibung: Marion Schlichtinger, Landschaftsarchitektin)

KENNDATEN

Projektname: Anger BA II

Bauherr: Stadt Marktleuthen

Projektkurzbeschreibung: Wasserspielplatz, Hängebrücke und Erweiterung des Wohnmobilstellplatzes

Größe des Projektgebietes: 3194 m²

Geschätzte Baukosten: 245.000,00 €

Fördergeber: Freistaat Bayern (BL Programm)

Fördersatz: 80 v. H.

Realisierungszeitraum: Planung April 2007, Bauzeit: Juni 2007 bis Frühjahr 2009 (Restarbeiten)

Beteiligte Planungsbüros:

Landschaftsarchitektin Dipl. Ing. (FH) Marion Schlichtinger, Marktredwitz

KENNDATEN

Projektname: Anger BA III

Bauherr: Stadt Marktleuthen

Projektkurzbeschreibung: Neubau eines Fußweges entlang der Eger

Geschätzte Baukosten: 120.000,00 €

Fördergeber: Freistaat Bayern (BL Programm)

Fördersatz: 80 v. H.

Realisierungszeitraum: Mitte bis Ende 2009

Beteiligte Planungsbüros:

Dipl.-Ing. Otto Bruchnar, Pfarrer-Diebel-Straße 1, 95176 Konradsreuth

3.4 MARKT OBERKOTZAU

PROJEKTE ‚STADTUMBAU WEST‘

- Summa-Gelände, Machbarkeitsstudie, 2008
- Summa-Gelände, Abbruch und Nachnutzung, ab 2009

Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzept ehemaliges Summa-Gelände, 2008

Nach Aufgabe der vorhandenen Textilindustrie auf dem Summagelände und dem Ankauf des Areals durch die Marktgemeinde Oberkotzau konnte ein öffentlich organisiertes Verfahren zum Umgang mit dem Areal bearbeitet werden. Ziel des Verfahrens ist die Revitalisierung des Areals durch Erstellung einer Machbarkeitsstudie, deren Ergebnis in einem Rahmenplan zusammengefasst wird. Eine breite Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger der Marktgemeinde Oberkotzau war wesentlicher Bestandteil des Bearbeitungsprozesses ebenso wie die Fertigung eines Arbeitsmodells zur Veranschaulichung der Planungsvarianten.

Die Aufgabe der Studie war, in mehreren Szenarien die Belegung des Geländes mit Gewerbe, Wohnen und Freizeitflächen in unterschiedlichen Anteilen zu simulieren.

*Rechts: Modell der Variante 3 mit minimalem Gebäudeerhalt
Unten: Lageplan der Variante 2b mit der Nutzung von Rückbauflächen durch Wohnen.*

Variante 1:

Maximaler Gebäudeerhalt

- Sicherung aller bestehenden Einrichtungen
- Erweiterungsangebote für Unternehmen
- Seniorengerechte Wohnangebote im Altbau
- Kulturelle Einrichtungen im Kesselhaus
- Ausweisung einer Wohnbaufläche im Osten

Variante 2:

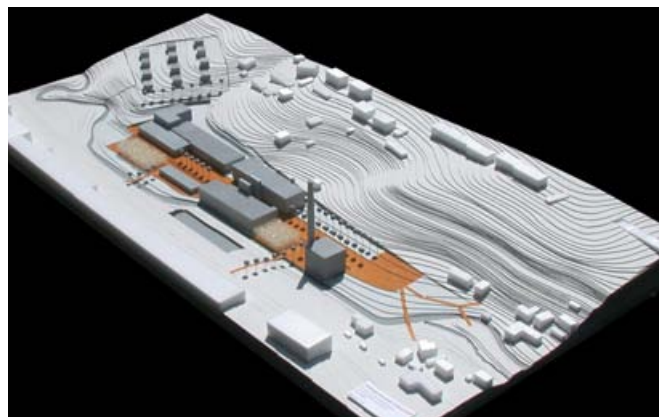
Reduzierter Gebäudeerhalt

- Sicherung aller bestehenden Einrichtungen
- Gründerzentrum oder Seniorenhaus im Altbau
- Kulturelle Einrichtungen im Kesselhaus
- Kleine Wohnbaufläche im Osten
- Unterschiedliche Nachnutzungsmöglichkeiten
- Anlegen temporärer Grünflächen

Variante 2a:

Nutzung von Rückbauflächen durch Gewerbe

- Sicherung aller bestehender Einrichtungen
- Einrichtung eines neuen Hackschnitzelwerkes
- Gründerzentrum im Altbau
- Kulturelle Einrichtungen im Kesselhaus
- Kleine Wohnbauflächen



Variante 2b:

Nutzung von Rückbauflächen durch Wohnen

- Sicherung aller bestehenden Einrichtungen
- Seniorengerechte Wohnangebote im Altbau
- Kulturelle Einrichtungen im Kesselhaus
- Kleine Wohnbaufläche im Osten
- Nachnutzung durch Reihen- und Doppelhäuser

Variante 3:

Minimaler Gebäudeerhalt

- Langfristiger Auslauf der gewerblichen Funktion
- Kulturelle Einrichtungen im Kesselhaus
- Erhalt von Relikten
- Keine Ausweisung von Wohnbauflächen
- Temporäre Begrünung der Rückbauflächen

Im Rahmen der Bürgerworkshops wurden die Varianten 1 - 3 intensiv diskutiert. Jede Variante hat Vorzüge und Nachteile. In einer konzentrierten Überarbeitung wurde ein Leitbild aus den Varianten 1 und 2 entwickelt, das in unterschiedliche Bauphasen aufgeteilt werden kann.

Die erste Phase sieht die Sicherung der zu erhaltenden Bauten und den Rückbau aller im Rahmenplan nicht mehr dargestellten Gebäude vor. In einer zweiten Phase sollten die Erschließungs- und Freiflächen entwickelt werden. In der dritten Phase könnten die Hauptprojekte umgesetzt werden. Das dann bereits angelegte Gesamtareal kann auch auf Investoren einladend wirken. Startprojekt könnte die Realisierung des Kulturkessels sein, hiernach die Umsetzung des Mehrgenerationenhauses, die Einrichtung von Sonderwohnformen im ehemaligen Garagenbau und ein Parkcafé im ehemaligen Transformatorhäuschen.



Abbruch und Nachnutzung

Mittlerweile hat sich ein Komplettabbruch auf dem Gelände als notwendig erwiesen. Dazu zwingen sowohl der Zustand der vorhandenen Gebäude als auch der Verdacht auf eine Schadstoffbelastung des Bodens. Nach Rückbau und Erhebung der Bodenbelastung ist der Weg frei für die weitere Planung zur Nachnutzung. Eine freiräumliche Gestaltung wird den Ort aufwerten und für Erholung und Freizeit Zwecke erschließen. Langfristig wird sich zeigen, ob über weitere Nutzungen, wie sie im Gutachten angesprochen wurden (Gewerbe oder Wohnen), nachgedacht werden kann.

KENNDATEN

Projektname: Machbarkeitsstudie und Nutzungskonzept Summagelände

Projektkurzbeschreibung: Umnutzungsvarianten einer Industriebrache mit verschiedenen Möglichkeiten eines Nutzungsmixes

Größe des Projektgebietes: 2,4 ha

Fördergeber: Freistaat Bayern (BL Programm)

Fördersatz: 80 v. H.

Machbarkeitsstudie: 2008

Beteiligte Planungsbüros:

Arbeitsgemeinschaft UmbauStadt

Links: Das Gutachten wies dem Kesselhaus mit dem Vorschlag der multifunktionalen Umnutzung eine identitätsprägende Rolle. Rechts: Abriss des Kesselhauses, das aufgrund des Bauzustandes nicht erhalten werden kann (Quelle: Frankenpost 02.07.2009).



3.5 GEMEINDE RÖSLAU

PROJEKTE „STADTUMBAU WEST“

- Abbruch/Neubau Bestand Demel/Wunderlich/Kraus (1. BA Mehrgenerationenplatz)
- Platzgestaltung Mehrgenerationenplatz (2. BA)
- Neuordnung des „Hinterhof Rathaus“ (3. BA Mehrgenerationenplatz)
- Montessori-Kindergarten, Sanierung

Mehrgenerationenplatz, 2008-10

Das von der Gemeinde für die Bebauung als Mehrgenerationenplatz vorgesehene Grundstück wurde frei durch den Abbruch einer Bäckerei. Vor der Neubebauung der Fläche und der Umgestaltung in einen Mehrgenerationenplatz sind jedoch umfangreiche Maßnahmen an den angrenzenden Gebäuden notwendig. Der Entwurfsabschnitt umfasst den Teilausbau der Schulgasse (58 m) und der Lindenstraße (56 m) jeweils ab dem Marktplatz sowie verschiedene selbstständig geführte Fuß- und Verbindungswege innerhalb des künftigen Mehrgenerationenplatzes mit einer Gesamtlänge von etwa 85 m.

1. Bauabschnitt: Abbruch/Neubau Bestand Demel/Wunderlich/Kraus

Zur genauen Festlegung der konstruktiv notwendigen Maßnahmen wurde durch Begehungen vor Ort bzw. durch ein Gutachten des Ing.-Büros Sigma der statische Zustand der Gebäude und Mauern und die daraus notwendigen Maßnahmen gemeinsam festgelegt.

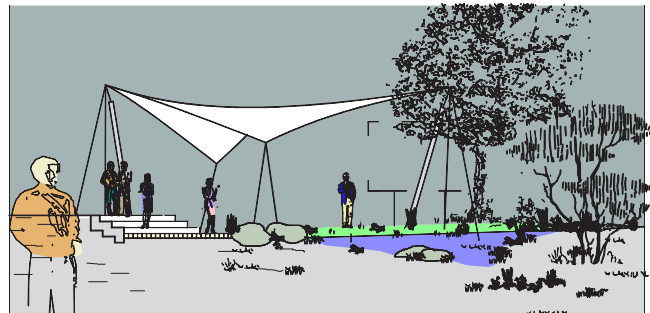
Das Anwesen Demel wurde durch die Gemeinde Röslau erworben und inklusive seiner Nebengebäude abgerissen. Die entstehende Fläche wird in die neue Platzgestaltung integriert. Das Anwesen Wunderlich wird teilabgebrochen, ein Treppenhaus an anderer Stelle wiederaufgebaut. Teilgrundstücke des Anwesens Kraus und der Gemeinde werden so getauscht, dass zusammenhängende, nutzbare Grundstücksflächen entstehen, die für die Realisierung des städtebaulichen Entwurfs von Vorteil sind.

2. Bauabschnitt, Platzgestaltung

Nach den vorab beschriebenen, notwendigen Abbruchs- und Neubaumaßnahmen kann mit der Platzgestaltung

begonnen werden. Das sich hinter dem Rathaus und der angrenzenden Bebauung in ruhiger Lage befindliche Grundstück soll als Mehrgenerationenplatz genutzt werden. Die Gemeinde beabsichtigt, im Zentrum des Dorfes ein städtebauliches Zeichen zu setzen, das dem fortschreitenden Verfall der innerdörflichen Struktur entgegenwirken soll.

Das Konzept sieht einen Ort der Ruhe, einen Ort des Treffens und der Veranstaltungen vor. Eine Wasserfläche im Zentrum, die durch eine großflächige transparente Membrandachkonstruktion überdeckt wird, bildet den Mittelpunkt des Platzes und vielleicht den Mittelpunkt eines neuen dörflichen Zusammenseins. Die Wasserfläche wird umgeben von begrünten und befestigten Flächen, teilweise abgetrept als Sitzgelegenheit. Die Gestaltung ermöglicht Veranstaltungen verschiedenster Art, wie Theater, Filmvorführungen, Musikvorführungen, usw.



Das Dach

Die gewählte Membrandachkonstruktion unterstützt diesen Entwurfsgedanken, da sie eine Überdeckung einer relativ großen Fläche stützenfrei, ohne Einschränkung der Sicht, ermöglicht. Gleichzeitig bleibt die darunter liegende Fläche im Gegensatz zu herkömmlichen festen Dachkonstruktionen relativ hell, resultierend aus der hohen Lichtdurchlässigkeit der Membran. Die Höhenentwicklung des neu geplanten Platzes orientiert sich an den bestehenden Höhen nach dem Abbruch der alten Bäckerei, das heißt, der Platz fällt vom höchsten Punkt an der Schulstraße ab ins Zentrum (Teich / Membrandachkonstruktion) und böscht sich an die östlich angrenzenden Grundstücke an, (d.h. es können hier statt der bestehenden Mauern Zäune gebaut werden).

Das Anwesen Wunderlich bleibt im Erdgeschoss angeschüttet, die angrenzenden neu erstellten Garagen Wunderlich, Kraus, werden soweit wie möglich im rückwärtigen Bereich angeschüttet (nicht überdeckt), so dass eine problemlose Anbindung des Platzes zwischen der Garage Kraus und dem Neubau Lagerschuppen Kraus von der Lindenstraße aus möglich ist. Somit bleibt der

Platz in seinen Außengrenzen eindeutig definiert und städtebaulich gefasst. Die Anbindung des Platzes aus dem Innenhof hinter dem Rathaus wird mit der Durchführung 3. BA realisiert.

3. Bauabschnitt: Innenhof Rathaus

Der dritte Bauabschnitt sieht eine komplette Neuordnung des „Hinterhof Rathaus“ vor. Die Maßnahme kann zeitlich unabhängig von der Gestaltung des Mehrgenerationenplatzes ausgeführt werden. Der Gesamtentwurf ist so angelegt, dass eine Verschiebung der Ausführung des 3. Bauabschnittes die grundlegende Nutzung des neuen Mehrgenerationenplatzes nicht beeinträchtigt.

Die an den 3. Bauabschnitt angrenzenden Nebengebäude (Scheunen im östlichen und nördlichen Bereich) sind augenscheinlich in einem maroden Zustand. Die Bauten befinden sich nicht im Besitz der Gemeinde, d.h. es besteht kein Zugriff auf die Gebäude. Sie sind daher auch nicht in der Gesamt-sanierungsmaßnahme integriert. (Baubeschreibung: Horstmann Architekten Bayreuth)

KENNDATEN

Projektname: Mehrgenerationenplatz

Projektkurzbeschreibung: parkähnlich angelegte Freianlage östlich und westlich der Schulgasse

Größe des Projektgebietes: 2.770 m²

Geschätzte Baukosten: 915.000 €

Fördergeber: Städtebauförderung Stadtumbau West

Fördersatz: 80 v. H.

Realisierungszeitraum: 2008 - 2010

Beteiligte Planungsbüros:

Ing.-Büro Wolf & Zwick Marktredwitz/Horstmann Architekten Bayreuth

Links: Lageplan mit den drei Bauabschnitten
Fotoreihe: Bauarbeiten im Mai 2009



3.6 STADT SCHÖNWALD

PROJEKTE ‚STADTUMBAU WEST‘

- Neugestaltung der Schönwalder Mitte, seit 2007
- Wohnungswirtschaftliches Konzept, 2007-08
- Seniorenheim, Kornbergstraße für 52 Bewohner in 4 Wohngruppen, 2007-08

Neugestaltung der Schönwalder Mitte, 2008-10

In einer topografisch bewegten Situation und in einer heterogenen Bebauungsstruktur ist ein städtischer Raum gefragt, der dauerhaften und saisonalen Anforderungen genügen soll. In gefassten Freiflächen ordnen sich die Platzfunktionen auf vier Niveaus 1. Stadtplatz mit Spielplatz, 2. Bürgergarten, 3. Multifunktionsplatz und Jugendtreff, 4. Sportplatz. Am Rathaus schafft ein bauliches Volumen eine Kante, die dennoch für den Fußgänger durchlässig bleibt. Zusätzlich hat die Neuordnung der Schönwalder Mitte den Individualverkehr zu berücksichtigen, dessen Präsenz zugunsten einer freien Nutzung zurückgedrängt wird. Das gesamte Entwurfsverfahren steht in einer permanenten Abstimmung mit der Schönwalder Bevölkerung, sodass viele Wünsche und Ziele zu koordinieren sind. Die geplanten Bauvolumina stehen dem lokalen Einzelhandel zur Verfügung. Hier wurde mit Schönwalder Unternehmern ermöglicht, Funktionen wie Café/Imbiss/Eisladen und öffentliche Toiletten zu realisieren.

Im IEK wurde das Projekt folgendermaßen beschrieben: „In der Stadt Schönwald stellt das Fehlen eines klar definierten Ortszentrums ein gravierendes städtebauliches Problem dar, dem durch besondere strukturverbessernde Maßnahmen Abhilfe zu schaffen ist. Konkret angedacht ist in diesem Zusammenhang die Einrichtung eines Kommunikations- bzw. Multifunktionsplatzes in der Nähe des jetzigen Festplatzes. Dieser ist nicht weit vom Rathaus entfernt, dessen Umfeld im Rahmen des Projekts „Seniorenheim mit Umgriffgestaltung“ ebenfalls funktional aufgewertet werden sollte. Insofern ist die eine Richtung des Kommunikationsplatzes eng mit dem Projekt „Seniorenheim mit Umgriffgestaltung“ verknüpft. Durch die Einrichtung des genannten Kommunikationsplatzes könnte ein zentraler Anlaufpunkt für unterschiedlichste Bevölkerungsgruppen geschaffen und damit die Urbanität Schönwalds in seinem Zentrum deutlich gestärkt werden.“

Verschiedenste Aktivitäten und Veranstaltungen wie Wochenmärkte und Feste, auch neue Events und saisonale Nutzungen, wie z.B. Eislaufen, könnten auf dem Platz erfolgen und neues Leben in das bislang entleert wirkende Zentrum von Schönwald bringen. Der Kommunikationsplatz könnte als eine Art „urbaner Campus“ bzw. als Kommunikationswiese mit hohem Grünflächenanteil gestaltet werden. Denkbar wäre in diesem Zusammenhang die Durchführung eines Bürgerworkshops, der Ideen und Anregungen für die zukünftige Gestaltung des Kommunikationsplatzes erbringen soll.

Vorher-Nachher-Montage mit sichtbarer Neugestaltung der ehemaligen Straßeneinmündung





KENNDATEN

Projektname: Neugestaltung der Schönwalder Mitte

Projektkurzbeschreibung: Stadtplatz, parkähnlich angelegte Freianlagen östlich und westlich der Schulstraße

Größe des Projektgebietes: ca. 22.000 m²

Geschätzte Baukosten: 1.750.000 €

Fördergeber: Städtebauförderung Stadtumbau West

Fördersatz: 80 v. H.

Realisierungszeitraum: 2009 - 2010

Beteiligte Planungsbüros:

Arge UmbauStadt + Freiraumpioniere, Landschaftsarchitekten; Planungsbüro Steppan, Waldsassen

Oben: Fußgängerperspektive in den Platz hinein

Unten: Endgültige Ausbaustufe

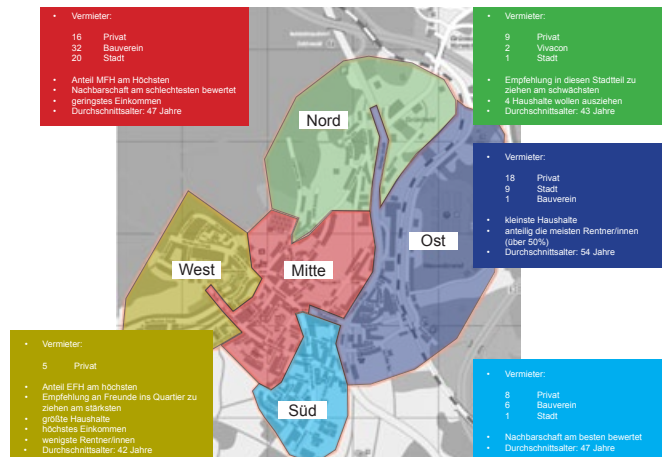


Wohnungswirtschaftliches Konzept, 2007-08

Bestehende Wohnungsleerstände, die demografische Entwicklung und weitere anzunehmende Bevölkerungsverluste veranlassen die Stadt Schönwald ein Wohnungswirtschaftliches Konzept mit Städtebaulicher Rahmenplanung erarbeiten zu lassen. Aufgabe ist die Analyse des Wohnungsbestandes, die Berechnung des Wohnungsbedarfes und die Entwicklung eines Konzeptes zur Wohnungsmarktkonsolidierung sowie die Erarbeitung von Vorschlägen zur Anpassung der Bestände an nachgefragte Bedürfnisse.

Um die Qualitäten und Mängel der Wohnungsbestände sowie die Bedürfnisse der Bewohner Schönwalds richtig einschätzen zu können, wird das Wohnungswirtschaftliche Konzept durch eine differenzierte Haushaltsbefragung gestützt. Zwischen der Stadt Schönwald, dem Gemeinnützigen Bauverein e.V. und den Gutachtern wurden Zielvorstellungen abgestimmt und Rückbauvorschläge verortet. Für die entstehenden Rückbauflächen wurden Nachnutzungsvorschläge und Aufwertungsmaßnahmen entwickelt. Die Stadt Schönwald und der Bauverein sind entschlossen, die Ansätze der Rahmenplanung umzusetzen.

Vorher-Nachher (Fotomontage). Planung von Rückbaumaßnahmen mit entsprechender Außenraumgestaltung.



Die Stadtbereiche und ihre spezifischen Merkmale

KENNDATEN

Projektname: Wohnungswirtschaftliches Konzept

Projektkurzbeschreibung: Erfassung von Leerständen, Bedarfsanalyse, objektgenaue Mangel- und Potenzialerfassung, Rahmenplanung, Nutzungsvorschläge

Wohnungen: Stadt Schönwald

Wohnungen: 203 / Leerstand (WE) 23 (11,3%)

Gemeinnütziger Bauverein e.V.:

Wohnungen: 184 / Leerstand (WE) 44 (23,9%)

Fördergeber: Städtebauförderung „Stadtumbau West“

Fördersatz: 60 v. H.

Realisierungszeitraum: 2007-08

Beteiligte Planungsbüros: Arge UmbauStadt

3.7 STADT SCHWARZENBACH A. D. SAALE

PROJEKTE ‚STADTUMBAU WEST‘

- Städtebaulicher Wettbewerb vom Rathaus zum Bahnhof, 2008
- Städtebauliche Machbarkeitsstudie und Wettbewerb für die ehemaligen Betriebsareale der „Firma Winterling Porzellan AG“ in Kirchenlamitz und Schwarzenbach a.d.Saale, 2007-08
- Städtebaulicher Ideenwettbewerb für das ehemalige „Böhm-Gelände“, 2007
- Realisierung Nachnutzung Böhmereal/EDEKA, 2005-08
- Umbau einer Güterhalle am Bahnhof zur Ausstellungshalle, Traktorkult e.V. - Traktormuseum am Bahnhofplatz, 2007
- Sozialkaufhaus

Städtebaulicher Wettbewerb vom Rathaus zum Bahnhof, 2008

Vor über zehn Jahren wurde in Schwarzenbach (Saale) mit dem Umbau des Alten Rathauses am Marktplatz der Einstieg in die Stadterneuerung vollzogen. Mit den Quartieren „Handwerkerviertel“ und „Rehauer Straße/Bachgasse/Wallgarten“ konnten zwei weitere Aufwertungsmaßnahmen erfolgreich abgeschlossen werden. Im Dezember 2004 wurde mit der Auftaktveranstaltung zur Dialogplanung ein neuer Weg zur Umgestaltung der Altstadt beschritten und mit dem Ausbau der Bahnhofstraße im Jahr 2006 die erste Maßnahme bereits durchge-

Situation östlich des Rathauses heute



führt. Anknüpfend an diese erfolgreich umgesetzte Maßnahme soll nun der öffentliche Raum im Bereich der Ortsmitte weiter aufgewertet werden. Im Rahmen der 2005 durchgeführten Dialogplanung konnte ein starkes bürgerschaftliches Engagement initiiert werden. Es gilt, in den nächsten Schritten der Umsetzung auf die Vorarbeit der Bürgerinnen und Bürger einzugehen. Der strategische Ansatz für die weitere Aufwertung der Altstadt liegt einerseits in der Aufwertung des öffentlichen Raums. Hier gilt es, Straßen, Wege und Plätze neu zu ordnen und miteinander zu verknüpfen. Andererseits wird diese Strategie durch ein Kommunales Förderprogramm flankiert, das die Aufwertung der Bausubstanz zum Ziel hat. Der Geltungsbereich des Kommunalen Förderprogramms umfasst das gesamte auf der Grundlage der durchgeführten Vorbereitenden Untersuchungen förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Stadtkern“.

Der in diesem Wettbewerb zu betrachtende Teilraum bildet eine Folge von Platzsituationen, die jeweils durch lineare Straßen- und Wegebezüge miteinander verknüpft sind. Zusammen mit der bereits aufgewerteten Bahnhofstraße kann somit ein attraktiver Rundweg um den südwestlichen Bereich der Ortsmitte geschlossen werden. Die strategische Verknüpfung der innerstädtischen Freiräume ist als Ideenteil des Wettbewerbs angelegt, d.h. anders als im Realisierungsteil zum Rathaushof geht es hier vor allem um die Ausformulierung und Verräumlichung eines Vernetzungsleitbildes.

KENNDATEN

Projektname: Planungen Quartier Rathaus

Projektkurzbeschreibung: Die Neuordnung des Rathaushofes wurde als Realisierungsteil des Wettbewerbs angelegt (prioritäre Baumaßnahme 2009)

Geschätzte Baukosten: 800.000 €

Fördergeber: Städtebauförderung Stadtumbau West

Fördersatz: 80 v. H.

Realisierungszeitraum: Dez. 2004 Auftaktveranstaltung / Dialogplanung; Dez. 2008 städtebaulicher Wettbewerb

Beteiligte Planungsbüros:

1. Preis: Plandrei Landschaftsarchitekten + Quaas, Stadtplaner
2. Preis: Peter Kuchenreuther Architekt + Marion Schlichtinger



Links: 1. Preis: Plandrei Land-
schaftsarchitekten + Quaas,
Stadtplaner
Unten: 2. Preis: Peter Kuchen-
reuther Architekt + Marion
Schlichtinger





Wettbewerb und Realisierung EDEKA, 2005-08

Der neue EDEKA-Markt deckt gleich mehrere Kriterien einer städtebaulich sinnvollen Maßnahme ab. Zuerst besetzt er eine innerstädtische Industriebrache mit einer neuen Einzelhandelsnutzung, die somit in der Stadt gehalten werden kann und sich nicht in die Peripherie entfernt. Die Nähe zum Kern der Stadt sowie zum Bahnhof erreicht wesentliche Kundenströme und erfasst auch jene potenziellen Kunden, die auf fußläufige Nahversorgung angewiesen sind. Die Tatsache, dass das Gebäude das Ergebnis eines Architektenwettbewerbs ist, weist auf das starke Interesse des Auslobers hin, an dieser Stelle eine qualitätsvolle baugestalterische Geste zu wünschen. Das Ergebnis mit seiner offenen Fassade nach Norden war auch für EDEKA ungewöhnlich. Dass mit diesem Supermarkt ein progressiver Weg beschritten wird, zeigt auch das Konzept des „Supermarkt der Gene-

rationen“, das hier Anwendung fand und mit Leselupen, zusätzlichen Wegweiser und Orientierungshilfen, usw. die Generation 60plus als Kunden unterstützen soll.

Oben: Fassadenstudie aus dem Wettbewerbsbeitrag
Unten: realisierter Bau aus der selben Perspektive



KENNDATEN

Projektname: Wettbewerb und Realisierung EDEKA

Projektkurzbeschreibung: Städtebaulicher Ideenwettbewerb - Neuordnung ehemaliges „Böhm“-Gelände bzw. Neubau eines EDEKA-Marktes

Wettbewerbsgelände: ca. 10.000 m²

Netto-Mietfläche: ca. 1.200 m²

Wettbewerbskosten: ca. 36.000 €

Fördergeber: Städtebauförderung Stadtumbau West für das Wettbewerbsverfahren

Fördersatz: 80 v. H.

Realisierungszeitraum:

Dez. 2005: Allgemeiner Planungsbeginn

April 2007: Auslobung Wettbewerb

Mai 2007: Preisgericht

Dez. 2007: Eingang Bauantrag

Nov. 2008 Eröffnung EDEKA-Markt

Beteiligte Planungsbüros:

hüttner+hack architekten

3.8 MARKT SPARNECK

PROJEKTE ‚STADTUMBAU WEST‘

- Nachnutzung ehemaliges Flehmig-Gelände, Rahmenplan ab 2008
- Ortsmitte und Umnutzung Amtshaus zu einem „Heimathaus“, Planung ab 2004

Nachnutzung ehemaliges Flehmig-Gelände, Rahmenplan, ab 2008

Freizeit- und Gewerbepark auf dem Gelände der ehemaligen „Textile Finishing“

Ziel der Konzeption ist die Entwicklung eines neuen Gewerbeparks im nördlichen und eines Freizeit- und Erholungsgebietes im südlichen Teil. Das neue Quartier wird durch Relikte der Industriekultur eine besondere Identität erfahren. Der Rahmenplan für das Gelände der ehem. „Textile Finishing“ sieht eine Entwicklungskonzeption in Phasen vor, so dass entsprechend der wirtschaftlichen Möglichkeiten des Marktes Sparneck und der zukünftigen Investoren erste Umsetzungsschritte zeitnah erfolgen können.

Übergeordnete Planung

Das am westlichen Ortseingang und unmittelbar an der sächs. Saale gelegene Areal eignet sich sowohl für die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe, als auch für Freizeitnutzungen. Angedacht ist, den nordsüdlich durch Sparneck führenden Saaleradweg ins Gelände hineinzuverlegen und entweder durch die historische, asphaltierte Mittelachse des Areals, oder auf einem neu zu errichtenden Weg nahe der sächs. Saale entlang zu führen.

Phase 1

Alle nicht als erhaltenswert erachteten Gebäude werden zurückgebaut, das Quartier wird neu parzelliert.

Direkt südlich der Münchberger Straße wird im westlichen Teil des Areals eine neue Parzelle mit ca. 9.500 m² ausgewiesen. Der Parzellenzuschnitt ist den Anforderungen eines Interessenten entsprechend entwickelt worden, der hier die zügige Errichtung eines Betriebes beabsichtigt. Auch bei einem Nicht-Zustande-Kommen der beabsichtigten Investition ist die ausgewiesene Parzelle mit ihrer direkten Lage an der Münchberger Straße



Umnutzungsszenario mit neu ausgewiesenen Gewerbeansiedlungsflächen und einem möglichen Naturbad im Süden.



*Oben: Blick nach Norden Richtung Eingang, Zustand 2008,
Unten: mögliche Umwidmung unter Beibehaltung von
Industrierelikten*

für andere Interessenten gut geeignet. Die jetzigen Planungen gehen hier von einem ersten gewerblichen Hallengebäude mit ca. 1.200 m² BGF aus.

Der verbleibende, größere Teil des Areals wird von Norden aus erschlossen. Hier sind an der Münchberger Straße Stellplätze vorgesehen. Das ehemalige Pförtnerhaus, das Bürogebäude und die Färberei könnten nach der Sanierung unterschiedliche Funktionen, wie Informationspunkt, Dienstleistungsnutzungen und gewerbliche Nutzungen aufnehmen. Durch die öffentliche, historische Mittelachse werden nördlicher und südlicher, sowie gewerblicher und freizeitlicher Bereich miteinander verknüpft. Die Kranbahn und der Schornstein stellen zu sichernde Relikte dar, die innerhalb des Gebietes der Orientierung dienen und die besondere Identität des

Gebietes prägen. Im südlichen Teil entsteht ein Erholungsgebiet, das sich mit der Führung des Saale-Radweges verbinden lässt. Das hier gelegene Wasserbecken wird in ein Naturbad umgewandelt und durch einen Badesteg mit einfacher gastronomischer Einrichtung im ehemaligen Lagerraum und einer sanitären Einrichtung flankiert. Auf der angrenzenden Rückbaufläche kann ein Zeltplatz entstehen.

Phase 2 - 4

Die Phasen 2 bis 4 sehen eine weitere Verdichtung des gewerblichen Bereiches vor, der allerdings auch in der maximalen Ausnutzung auf den nördlichen Bereich des Areals zwischen Münchberger Straße und dem gesicherten Schornstein beschränkt bleiben sollte.

Auf dem Gesamtareal können somit in Phase 1 ca. 2.680 m², in Phase 2 ca. 4.420 m², in Phase 3 ca. 6.360 m² und in Phase 4 ca. 8.100 m² BGF umgesetzt werden, wobei davon ausgegangen wird, dass die größeren Gebäude als eingeschossige Gewerbebauten und die kleineren Gebäude als zweigeschossige Bürogebäude ausgebildet werden. Eine weitere Flächenausweisung wird von den Gutachtern für nicht nachgefragt und im Zuge einer Mischnutzung durch Gewerbe und Freizeit auch nicht für sinnvoll erachtet.

KENNDATEN

Projektname: Nachnutzung ehemaliges Flehmig-Gelände, Rahmenplan

Projektkurzbeschreibung: Umnutzungsstudie für das Gelände der ehemaligen Firma Flehmig (zuletzt: Textile Finishing) zu einem Freizeit- und Gewerbepark

max BGF: ca. 6.360 m²

Kostenschätzung: ca. 2,8 - 4,0 Mio. Abbruch, Altlastensanierung, Neugestaltung (je nach Variante)

Fördergeber: Städtebauförderung Stadtumbau West für das Wettbewerbsverfahren

Fördersatz: 80 v. H. Anteil des Landes und des Bundes

Planungs- und Bauzeit: ab 2009

Beteiligtes Planungsbüro: Arge UmbauStadt

3.9 WEISSENSTADT

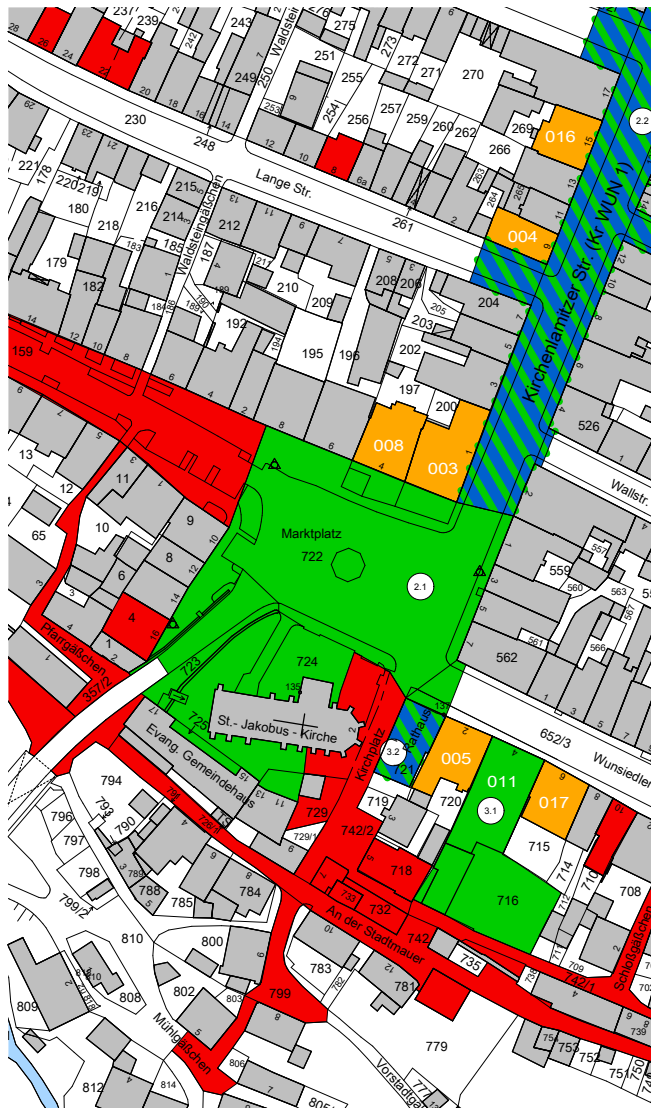
PROJEKTE ‚STADTUMBAU WEST‘

- Umgestaltung Marktplatz und Kirchenlamitzer Straße
- Umbau und Instandsetzung der Brandruine Wunsiedler Straße 4

Umgestaltung Marktplatz und Kirchenlamitzer Straße, voraussichtl. 2009-12

Die Stadt Weißenstadt beabsichtigt, den gesamten Marktplatz einschließlich Kirchenumfeld und die angrenzende Kirchenlamitzer Straße auf der Basis eines Gesamtkonzeptes in mehreren Teilabschnitten zu sanieren und neu zu gestalten. Für 2009 sind deshalb die Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie, Vorplanung zur Umgestaltung und die Neugestaltung des Marktplatzes sowie der Kirchenlamitzer Straße vorgesehen, unter aktiver Beteiligung der Anwohner und Geschäftsleute.

Zusätzlich ist die Ausführung eines einheitlich gestalteten Beschilderungssystems und die Neugestaltung der Kirchenlamitzer Straße mit Anschlüssen zu den Seitenstraßen geplant. Die Baumaßnahmen sollen in den nächsten Jahren schrittweise durchgeführt werden.



Marktplatz im städtischen Zusammenhang mit der Kirchenlamitzer Straße (nach Norden)

Unten: Marktplatz heute (Webcam-Bild 5. Juli 2009)

KENNDATEN

Projektname: Umgestaltung Marktplatz und Kirchenlamitzer Straße

Bauherr: Stadt Weißenstadt

Projektkurzbeschreibung: Neugestaltung des Marktplatzes im Rahmen eines gestalterischen Gesamtkonzeptes

Fördergeber: Stadtumbau West

Realisierungszeitraum: 2009 – 12





Zusammenhänge zwischen dem Bereich Marktplatz, dem geplanten Bürgerhaus und den Landschaftsräumen in Weißstadt

Quelle: Büro Kuchenreuther, Marktrechwitz

Umbau und Instandsetzung der Brandruine Wunsiedler Straße 4, 2009-11

Zur Stärkung der Ortsmitte beabsichtigt die Stadt Weißenstadt den Wiederaufbau des abgebrannten Anwesens Wunsiedler Straße 4 (ehemaliger Gasthof Welzel, „Goldener Löwe“). Das Gebäude soll zu einem Bürgerhaus umgestaltet und dadurch der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden. Die Einrichtung wird die Attraktivität des Ortskerns erhöhen und allen Bevölkerungsschichten, Besuchern und Touristen einen Anlaufpunkt bieten.

Der erforderliche Grunderwerb wurde bereits getätigt. Die Stadt hat dadurch die Möglichkeit, diesen Bereich städtebaulich zu verbessern und neu zu ordnen. Ergänzend zum Umbau des Gebäudes sollen auch die Außenanlagen mit einbezogen und umgestaltet werden. Durch den Rückbau der Garagenanlage eröffnet sich weiterhin die Chance, einen angemessenen Platzbereich mit Anbindung an das Gebäude Kirchplatz 5 (derzeitige Touristinfo) zu schaffen.

KENNDATEN

Projektname: Umbau und Instandsetzung der Brandruine Wunsiedler Straße 4

Bauherr: Stadt Weißenstadt

Projektkurzbeschreibung: Bau eines Bürgerhauses für alle Bevölkerungsschichten, für Besucher und Touristen

Geschätzte Baukosten: 1,8 Mio EUR

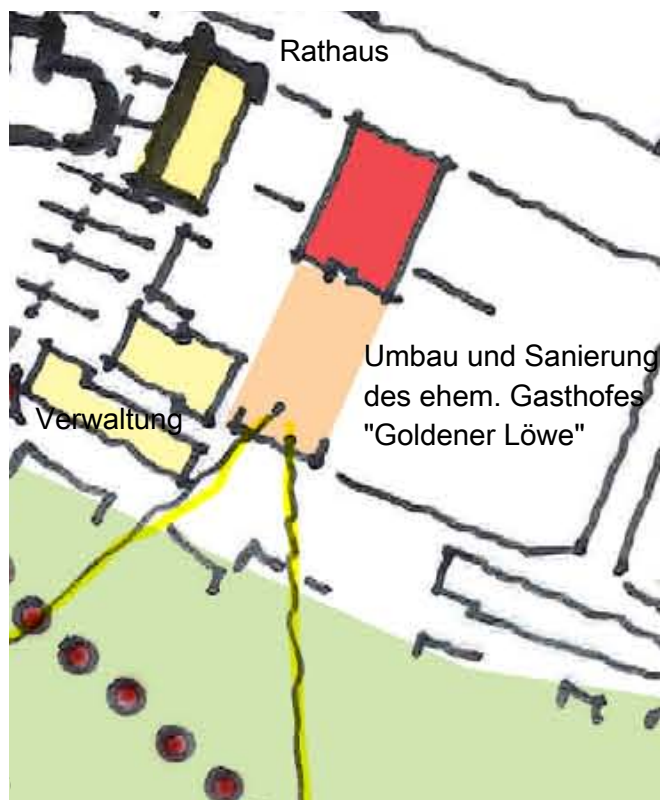
Fördergeber: Stadtumbau West, Denkmalschutz, Oberfrankenstiftung

Realisierungszeitraum: 2009 – 2011

Beteiligtes Planungsbüro: Architekturbüro Kuchenreuther, Marktrechwitz

Lage des geplanten Bürgerhauses in Rathausnähe und im Altstadtgefüge Weißenstadts

Quelle: Büro Kuchenreuther, Marktrechwitz



3.10 MARKT ZELL I. FICHTELGEBIRGE

PROJEKTE ‚STADTUMBAU WEST‘

- Umgestaltung des Marktplatzes, Projekt
- Umgestaltung des Gebäudes Marktplatz 3, Projekt

Umgestaltung Marktplatz und Gebäude Marktplatz 3

Der Marktplatz ist das Herz des Marktes Zell und bietet mit seiner zentral gelegenen Lage die Möglichkeit, nicht nur geografischer Mittelpunkt zu sein, sondern auch langfristig der Ort des „Zeller Lebens“ zu bleiben. Dazu tragen die gefasste Gesamtsituation sowie einige gut sanierte angrenzende Gebäude bei und nicht zuletzt zwei funktionierende Gastronomien.

Zu den anstehenden Aufgaben wird gehören:

- Die Neugliederung der Flächen,
- die Erneuerung der Beläge unter Wiederverwendung des historischen Materials,
- eine Weiterentwicklung der Themenbereiche Beleuchtung (Straßen- und Effektbeleuchtung), Freiraummöblierung und Ausstattung (Sitzbänke, Fahrradständer, Beschilderung, etc.),
- evt. städtisches Grün (vorhandene / neue Bäume, Pflanzkübel, Schmuckpflanzungen).

Durch den Rückbau des Gebäudes an der nordöstlichen Platzseite und die ungeklärte zukünftige Nutzung des

Gebäudes bzw. des Grundstückes an der nordwestlichen Platzkante (Marktplatz Nr. 3), sollte auch für diese Bereiche eine innovative, aber auch umsetzbare und kostensparende Planung erfolgen. Im Lauf der Vorbereitungen wurde ebenfalls die mögliche Ansiedlung eines Ärztehauses in der Liegenschaft erwägt. Sollte sich die Idee eines Ärztehauses im Gebäude Marktplatz Nr. 3 nicht realisieren lassen, so muss dennoch ein Konzept entwickelt werden, das den Bereich in Zusammenhang mit der Marktplatzfläche sinnvoll einbindet und inhaltlich einbezieht, wodurch zumindest der Abriss des Gebäudes vermieden werden könnte. Denkbar ist die Entkernung des Hauses und damit der Erhalt der Gebäudehülle. Für die temporäre und unbeheizte Nutzung des offenen Innenbereiches (Infotafeln, WC-Anlage, Open-Air-Spielstätte, Sommerkino, etc.) wäre die Zusammenarbeit mit den Bürgerinnen und Bürgern des Marktes Zell wünschenswert.

Oberflächenbeläge

Der vorhandene Naturstein-Pflasterbelag wird aufgenommen, gereinigt und zwischengelagert, der Unterbau wird höhenteknisch angepasst und ausgebessert. Die bestehenden Bordlinien werden der Neugestaltung angepasst. Das alte Pflaster wird anschließend wieder eingebaut.

Beleuchtung und Freiraummöblierung

Eine zeitgemäße Weiterentwicklung der Straßenbeleuchtung (Beleuchtungsstärken, Stromverbrauch, etc.) und ein Hervorheben des zentralen Platzes der Gemeinde Zell durch den Einsatz entsprechender Lichttechnik (etwa Objektbeleuchtung, Lichteffekte, etc.) trägt dazu bei, den Stadtraum auch in den Abend- und Nachtstunden als besonderen Ort darzustellen. Eine notwendige

Eckgebäude Marktplatz 3, heutiger Zustand





Marktplatzbereich Zell mit blau eingezeichnetem Eckhaus Marktplatz 3

und funktional angemessene Freiraumöblierung (Sitzbänke, Papierkörbe, Fahrradständer, Beschilderung, Pflanzkübel, Baumscheiben, evtl. einheitliche Kellerlichtschacht-Abdeckungen, etc.) gehört zum Standard heutiger Außenraumgestaltung und trägt ebenfalls in nicht unerheblichem Maß zum Erscheinungsbild und zur Benutzbarkeit eines Freiraumes wie dem Zeller Marktplatz bei.

KENNDATEN

Projektname: Umgestaltung Marktplatz

Projektkurzbeschreibung: Neugestaltung des Marktplatzes unter Einbeziehung des Hauses Marktplatz 3

Fläche: 2.275 m²

Fördergeber: Städtebauförderung Stadtumbau West

Fördersatz: 80 v. H.

Zeitplan: Projekt in Vorbereitung

4. INTERKOMMUNALE THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS

4.1 KOMMUNALES KLIMASCHUTZKONZEPT

Die neun Kommunen des Nördlichen Fichtelgebirges haben sich darauf verständigt, im Rahmen des Stadtumbaumanagements das Thema Energie als ein interkommunales Schlüsselthema vertieft zu behandeln. Ziel des Stadtumbaumanagements ist dabei die Prüfung der Möglichkeiten, wie in der Region erneuerbare Energien sinnvoll eingesetzt werden können. Darüber hinaus sollten die Grundlagen für hieraus resultierende Projekte erarbeitet und Fördermöglichkeiten ermittelt werden.

Netzwerk Regenerative Energien – Projekt im Interkommunalen Entwicklungskonzept „Zukunft Nördliches Fichtelgebirge“

Im Interkommunalen Entwicklungskonzept „Zukunft Nördliches Fichtelgebirge“ wird der Region ein großes Potenzial im Bereich der regenerativen Energien bescheinigt (S. 130). Insbesondere im Bereich der Nutzung des nachwachsenden Rohstoffes Holz sieht das IEK ein besonderes Wertschöpfungspotenzial vor allem für die energetische Nutzung (S. 195). So hat die Region besonders hohe Fichtenholzvorräte, die vor allem im Privatwaldbereich häufig ungenutzt bleibt. Neben der Betrachtung des Energieträgers Holz wird auch die Nutzung landwirtschaftlicher Ressourcen für das Betreiben von Biogasanlagen oder als Ausgangsmaterial für Biodiesel als Chance angesehen. Im Bereich Wirtschaft beschreibt das IEK das Handlungsfeld W2 „regenerative Energien“ und fordert die Prüfung verschiedener regenerativer Energien auf die Verwertbarkeit in der Region (S. 255). Konkrete Projektideen sind die Ansiedlung von Solarzellenproduktion oder Windkraftunternehmen. Daraus resultierend wird eine gemeinsame Informationsbasis für Kommunen, Unternehmen und Privatpersonen für die Nutzung erneuerbarer Energien als Projektidee benannt (S. 259).

Als Leitlinie im Handlungsfeld Forstwirtschaft nennt das IEK die Energiegewinnung aus Hackschnitzeln oder aus Holzvergasung (S. 272). Diese Aspekte finden sich in dem Projektvorschlag „Netzwerk Erneuerbare Energien“ wieder. Zusätzlich wird vorgeschlagen, die Steuerung der verschiedenen Vorschläge zur Nutzung regenerativer Energien über ein Kompetenzzentrum erfolgen zu lassen, das auch Beratung und Seminare anbieten kann (S. 309).

Vorteile der Erneuerbaren Energien für Kommunen

Unter Erneuerbaren Energien versteht man Wind- und Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie und Wasserkraft. Das Grundprinzip einer Nutzung erneuerbarer Energien besteht darin, dass sowohl aus den in der Natur stattfindenden Prozessen als auch durch die Nutzung nachwachsender Rohstoffe Strom, Wärme und Kraftstoffe erzeugt werden (Umweltbundesamt).

Es gibt zahlreiche Gründe für Kommunen, dem Thema Nutzung erneuerbarer Energien besondere Beachtung zu schenken. In dieser Frage verschmelzen die Politikfelder Energiepolitik, Wirtschaftsförderung sowie Umwelt- und Klimaschutz. Da die erneuerbaren Energien gewöhnlich in kleinen Anlagen zur Energieerzeugung genutzt werden, sinkt die Abhängigkeit von großen Konzernen mit ihren zentralisierten Strukturen und schafft neue Handlungsspielräume für den einzelnen Bürger und die Kommunen.

Durch die Steigerung der Eigenversorgung mit Energie macht sich die Kommune unabhängiger von konventionellen Energieversorgern und den in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegenen Preisen für Strom, Erdgas und Erdöl. Außerdem bleiben die Ausgaben für Energie zu einem größeren Teil in der Region und fließen nicht ins Ausland ab. Erneuerbare-Energie-Anlagen schaffen damit auch Arbeitsplätze vor Ort. Installation, Wartung und Betrieb dieser Anlagen schaffen Arbeit für Installateure, Handwerker und Landwirte vor Ort und leisten damit einen Beitrag zur Stabilisierung des Arbeitsmarktes gerade in strukturschwachen Regionen.

Durch den Eigenbetrieb von Anlagen kann die Gemeinde eigene Einnahmen und Gewinne erzielen. Bei Bürgeranlagen, also Anlagen bei denen die Bürger eine Anlage als Anteilseigner betreiben, profitieren die Bürger direkt von den Einnahmen. Darüber hinaus stellen kommerzielle Anlagen einen wachsenden Anteil an den Gewerbesteuerereinnahmen der Kommunen dar.

Die Nutzung erneuerbarer Energien ist ein Beitrag zum Klimaschutz, da bei der Energieerzeugung durch Erneuerbare-Energie-Anlagen keine zusätzlichen Emissionen des Treibhausgases CO₂ entstehen. Deshalb ist der Ausbau der Erneuerbaren Energien ein wesentliches Instrument, um die Klimaschutzziele, die sich Deutschland gesteckt hat, zu erreichen. Erneuerbare Energien haben überdies ein positives Image. Bewohner und Touristen sehen sie als Symbol für eine moderne, zukunftsfähige Energieversorgung. Dadurch ist die Nutzung erneuerbarer Energien, die mit einer offensiven Werbe- und Marketingstrategie verbunden ist, auch Werbung für die Region.

Bestandsaufnahme erneuerbarer Energien und Klimaschutz im Nördlichen Fichtelgebirge

Die Kommunen waren sich sehr schnell einig, dass eine Bestandsaufnahme zu den Bereichen Energieversorgung, Einsatz Erneuerbarer Energien und Klimaschutzmaßnahmen in den Kommunen Grundlage für die weiteren Maßnahmen und Entscheidungen zur Förderung Erneuerbarer Energien und zur Verbesserung des Klimaschutzes im Nördlichen Fichtelgebirge sein sollte. Ein dreiseitiger Fragebogen wurde hierzu vom Stadtumbaumanagement erarbeitet und zur Beantwortung sowohl an die Bürgermeister als auch an Experten in den einzelnen Gemeinden übergeben. Die Energieversorgung ist auf dem Gebiet des Nördlichen Fichtelgebirges unterschiedlich organisiert. Neben dem Regionalversorger existieren auch kommunale Unternehmen und Stadtwerke, die die Strom- und zum Teil auch Gasversorgung in ihrem Angebot haben. Ein eigenes Stadtwerk zusammen mit dem benachbarten Münchberg besitzt die Stadt Schwarzenbach a. d. Saale. Weißenstadt und Röslau betreiben zusammen das gemeinsame Kommunalunternehmen gku, das auch den Vertrieb von Strom als Grundversorger übernimmt. In Schönwald fungiert die Energieversorgung Selb Markredwitz als Grundversorger für Strom und Gas. Mit diesen drei mehrheitlich kommunalen Energieversorgern gibt es im nördlichen Fichtelgebirge energiewirtschaftliche Kompetenzen, die an einer leistungsfähigen, klimafreundlichen regionalen Energieversorgung interessiert sind und auch Interesse

an einer weiteren Zusammenarbeit in diesem Themenfeld im Rahmen des Stadtumbaumanagements signalisiert haben. So hat die Energieversorgung Münchberg Schwarzenbach (EMS) das Programm „Stadtwerke Pro Klima“ aufgelegt. Die Stadt Schönwald ist zudem Mitglied der Energieagentur Oberfranken, die den Bürgern dort eine kostenlose Energieberatung anbietet.

Es gibt zahlreiche positive Beispiele für die Nutzung innovativer Techniken und den Einsatz Erneuerbarer Energien im gesamten Nördlichen Fichtelgebirge. Darüber hinaus gibt es aber auch noch großes Interesse an der Nutzung Erneuerbarer Energien. Pläne und Ideen für KWK-Anlagen oder Nahwärmenetze gibt es in fast allen Kommunen. Die Energetische Sanierung von kommunalen Gebäuden oder eine Erneuerung der Heizungsanlage stehen in fast jeder Kommune an und sind Ansatzpunkt für eine innovative, klimafreundliche Energieversorgung. Private Solaranlagen (Photovoltaik und Solarthermie) gibt es in jeder Kommune. Windkraftanlagen gibt es derzeit vor allem auf dem Gebiet der Gemeinde Oberkotzau. Ein großes Biomasseheizwerk ist in Weißenstadt neu entstanden und versorgt das neue Hotel mit Wärme. Beispiele für kleinere private Wasserkraftwerke findet man in Marktleuthen und Oberkotzau. In Röslau und Weißenstadt sind neue Anlagen geplant. Auch Biogasanlagen findet man im Untersuchungsgebiet. Eine Übersicht über die verschiedenen Maßnahmen gibt die Grafik auf Seite 37.



Beliebter Brennstoff bei steigenden Energiepreisen: Holz aus dem Fichtelgebirge

Kommunaler Klimaschutz

Nachdem das Stadtumbaumanagement auf den Sitzungen der Lenkungsgruppe Programme und Fördermöglichkeiten zur Nutzung Erneuerbarer Energien und zur Förderung des Klimaschutzes vorgestellt hatte, haben sich die Kommunen Kirchenlamitz, Marktleuthen, Schönwald, Schwarzenbach a. d. Saale und Sparneck dazu entschlossen, als Antragsgemeinschaft einen Antrag auf Förderung eines kommunalen Klimaschutzkonzepts im Rahmen des Programms „Kommunaler Klimaschutz“ der Bundesregierung zu stellen. Das Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (BMU) fördert die

Abschätzung der Energieverbräuche

alle Angaben in MWh

	Wärmebedarf	Strombedarf	Treibstoffbedarf	Gesamt	Geldwert
 Kirchenlamitz	54474	23735	41435	119644	13946783 €
 Marktleuthen	50680	22082	38549	111311	12975419 €
 Röslau	33992	14810	25855	74658	8702850 €
 Schönwald	51674	22515	39305	113494	13229909 €
 Weißenstadt	49448	21545	37612	108605	12659994 €
 Oberkotzau	81382	35459	61902	178743	20835942 €
 Schwarzenbach/Saale	109494	47708	83285	240487	28033357 €
 Spameck	24514	10681	18646	53841	6276231 €
 Zell	31752	13834	24151	69738	8129351 €
Gesamt:	487410	212371	370744	1070526	124789841 €
Prozentualer Anteil:	45%	20%	35%		

Abschätzung der Energieverbräuche im Nördlichen Fichtelgebirge (Quelle: W. Degelmann, Energieagentur, eigene Berechnungen)

Erstellung von Klimaschutzkonzepten sowie die begleitende Beratung bei deren Umsetzung, die Anwendung klimaschützender Maßnahmen mit vergleichsweise geringer Wirtschaftlichkeitsschwelle sowie Modellprojekte zum Klimaschutz. Dieses Programm ist für finanzschwache Kommunen besonders attraktiv, da 80 Prozent der Kosten für die Erstellung eines Klimaschutzkonzepts oder für die beratende Begleitung der Umsetzung von Klimaschutzkonzepten vom Bund übernommen werden. Die Erstellung von Klimaschutzkonzepten übernehmen geeignete Fachbüros. Mit einem solchen integrierten Klimaschutzkonzept steht den Kommunen eine Konzeption zur Verfügung, auf deren Grundlage systematisch Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Energieeinsparung begonnen werden können. Gleichzeitig ist das Vorhandensein eines solchen Konzeptes Grundlage für weitere Fördermöglichkeiten und –programme.

UmbauStadt hat im Auftrag der beteiligten Kommunen mehrere Unternehmen gebeten, ein Angebot zur Erstellung eines Klimaschutzkonzepts für das Nördliche Fichtelgebirge vorzulegen und alle weiteren Schritte

koordiniert und vorbereitet. Im Februar 2009 fand dazu ein Bietergespräch mit zwei verbleibenden Anbietern im Rathaus von Schwarzenbach a. d. Saale statt. Die beteiligten kommunalen Spitzenvertreter verständigten sich darauf, dass sie die Energieagentur Oberfranken mit der Erstellung eines solchen umfassenden Klimaschutzkonzepts betrauen wollen. Zusammen mit der Energieagentur bereitete das Stadtumbaumanagement die Antragsstellung beim Projektträger vor. Die oben genannten Gemeinden haben jeweils in ihren Stadt- bzw. Gemeinderäten beschlossen, sich auch mit einem finanziellen Eigenanteil an einem solchen interkommunalen Konzept zu beteiligen. Als verantwortliche Kommune hat die Stadt Schwarzenbach die offizielle Antragstellung übernommen und den Antrag im März 2009 abgeschickt. Die Planung ist, dass bei Bewilligung des Antrags mit der Erarbeitung des integrierten Klimaschutzkonzepts im Sommer begonnen werden kann.

Auch die Stadt Weißenstadt hat beschlossen, ein derartiges Klimaschutzkonzept erstellen zu lassen. Weißenstadt hat sich hierfür aber im Rahmen eines interkommunalen Verbundes mit anderen Partnerkommunen beworben. Oberkotzau, Röslau und Zell haben sich gegen eine Kooperation entschieden.

Integriertes Klimaschutzkonzept

Ziel des integrierten Klimaschutzkonzepts ist es, für die Städte Kirchenlamitz, Marktleuthen, Schönwald, Schwarzenbach an der Saale sowie den Markt Sparneck im Projektgebiet „nördliches Fichtelgebirge“ eine fundierte Datenbasis zusammenzustellen, aus der das grundsätzlich und langfristig verfügbare Potenzial zur Minderung klimarelevanter Emissionen und in diesem Zusammenhang die Potenziale der vor Ort nutzbaren, erneuerbaren Energien in den verschiedenen Sparten hervorgeht und die Potenziale von Einsparmaßnahmen und Effizienzsteigerungen im Umgang mit Energien darstellt.



Weiteres Ziel ist eine konkrete Handlungsempfehlung hin zu einer annähernden Vollversorgung des Projektgebietes mit Energie aus vor Ort vorhandenen, erneuerbaren Ressourcen unter Berücksichtigung von Natur- und Klimaschutzbelangen sowie sozialen und ökonomischen Aspekten im Sinne der Nachhaltigkeit. Bei der Erstellung der Studie wird ein stark partizipativer Ansatz unter Einbeziehung der örtlichen Akteursgruppen verfolgt. Die Studie ist in 6 Module aufgeteilt, die die verschiedenen Facetten des Themas beleuchten. Sie bereitet die Grundlage für eine zeitnahe Umsetzung der mit den regionalen Akteuren ausgearbeiteten Maßnahmenkataloge.

In **Modul 1** wird eine Ist-Analyse der Region vorgenommen, die als Ausgangspunkt für ein nachhaltiges Klimaschutz- und Energiekonzept unter Berücksichtigung bereits vorhandener Strukturen dient. Anhand dieser Analyse werden mittel- und langfristige Klimaschutzziele festgelegt.

In **Modul 2** wird eine Ist-Analyse der Region vorgenommen, die als Ausgangspunkt für ein nachhaltiges Klimaschutz- und Energiekonzept unter Berücksichtigung bereits vorhandener Strukturen dient. Anhand dieser Analyse werden mittel- und langfristige Klimaschutzziele festgelegt.

In **Modul 2 und 3** werden die Potenziale einzelner erneuerbaren Energieträger in der Region analysiert und aufgezeigt und die damit zu erreichende Verminderung von klimarelevanten Emissionen dargestellt.

Um den Ausstoß klimarelevanter Emissionen weiter zu reduzieren, werden in **Modul 4** die bestehenden Potenziale bei Energieeinsparungsmaßnahmen sowohl im privaten, als auch im öffentlichen und gewerblichen Bereich analysiert und aufgezeigt.

Modul 5 analysiert die vorhandene Akteursstruktur im Untersuchungsgebiet und zeigt ihre Einordnung in die Wertschöpfungskette auf. Es werden Vorschläge zur Etablierung und Betreuung eines Akteursnetzwerkes erarbeitet und die Ergebnisse der vorangegangenen

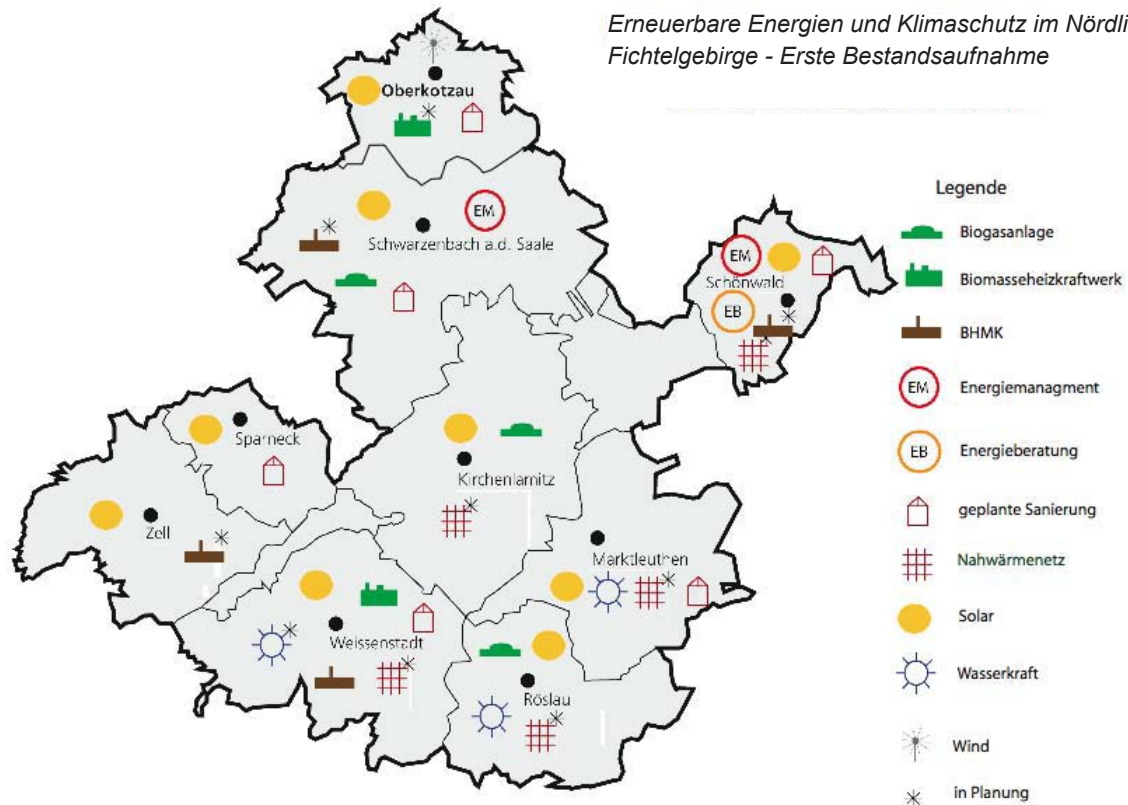
Module in einem Workshop vorgestellt und diskutiert. Ergebnisse dieser Veranstaltung werden mit den einzelnen Akteursgruppen abgestimmt und fließen im **Modul 6** in die Erstellung des Maßnahmenkataloges ein. Das integrierte Gesamtkonzept (Modul 6) zeigt einen zielgruppenspezifischen Maßnahmenkatalog auf, um eine annähernde Vollversorgung der Region mit Energie aus vor Ort vorkommenden, erneuerbaren Ressourcen zu realisieren. Aufbauend auf den vorhandenen regionalen Potenzialen werden kurz-, mittel- und langfristig angelegte Maßnahmen empfohlen und Controllinginstrumente zur kontinuierlichen Fortschreibung und Überprüfung der umgesetzten Maßnahmen erarbeitet. Damit kann das integrierte Klimaschutzkonzept ein wichtiges Element eines aufzubauenden, im IEK geforderten „Netzwerks Regenerative Energien“ werden.

Weitere Maßnahmen - Ausblick

Über die Erstellung eines Integrierten Klimaschutzkonzeptes hinaus gibt es noch weitere Schritte auf dem Weg zu einem „Netzwerk Regenerative Energien“, die sofort umgesetzt werden können und an unterschiedlichen Ecken ansetzen. Diese Maßnahmenbeispiele hat das Stadtumbaumanagement auf den Lenkungsgruppensitzungen vorgestellt. Eine Überprüfung der einzelnen Maßnahmen dauert derzeit noch an.

Klimaschutz an der Schule

Klimaschutz, Energiesparen und Erneuerbarer Energien sind Themen, die insbesondere auch junge Menschen faszinieren und beschäftigen, geht es doch um ihre Zukunftschancen. Deshalb ist gerade die Schule ein geeigneter Ort, die Themen umfassend zu betrachten. Vielfältige Programme stehen mittlerweile hierfür zur Verfügung. Das Angebot reicht von Informationen bis zu konkreten Maßnahmen und Wettbewerben. Umfassend durchgeführte Schulsanierungen können auch im Unterricht praktisch thematisiert werden und bei den Schülern zum Verständnis und Verstehen beitragen. Zahlreiche Initiativen führen Wettbewerbe zur Energieeinsparung durch, bei denen die Schulen attraktive Preise gewinnen können, oder beschäftigen sich inhaltlich mit den verschiedenen Facetten des Themas in Projekttagen oder Informations- und Mitmachveranstaltungen. Gelingt es der Schule, nachhaltig den Energieverbrauch zu senken, sinken auch die Energiekosten. Mit der Gemeinde als Schulträger kann dann vereinbart werden, wie die eingesparten Gelder für Projekte an der Schule eingesetzt werden, um den Anreiz für die Schulen und die Schüler zu erhöhen. Ein Ziel könnte es sein, dass sich die Schulen im Nördlichen Fichtelgebirge entsprechend vernetzen, um gemeinsam an einem der verschiedenen Programme teilzunehmen oder sich über erfolgreiche Konzepte auszutauschen. Die Kommunen



im Nördlichen Fichtelgebirge könnten Klimaschutzaktionen an Schulen unterstützen, in dem sie sich bereit erklären, die durch Energieeinsparung nicht ausgegebenen Gelder den Schulen für Projekte oder Ausstattung zufließen zu lassen.

Solardachbörse

Die Solarenergie boomt. Auch im Nördlichen Fichtelgebirge entstehen zahlreiche Photovoltaikanlagen auf privaten Hausdächern. Allerdings ist es für potenzielle Investoren schwierig, geeignete Dachflächen zu finden, auf denen sie eine Photovoltaikanlage errichten können. Auf der anderen Seite besitzen gerade Kommunen, aber auch Gewerbetreibende große Dachflächen, die sie nicht nutzen können, da sie das Kapital für die Errichtung einer Solaranlage nicht aufbringen können. Eine Solardachbörse ist ein Weg, potenzielle Investoren und Dachflächenbesitzer zusammen zu bringen. Neben den

Anbietern und Nachfragern profitiert davon auch die lokale Wirtschaft insbesondere im Handwerk, das für Aufbau und Wartung der Anlagen zuständig ist.

Straßenbeleuchtung

Klimaschutz, Energieeinsparung und Modernisierung der Infrastruktur können problemlos Hand-in-Hand gehen. Ein Beispiel dafür ist die Modernisierung der Straßenbeleuchtung. Durch einen Austausch alter Straßenlaternen, z.B. im Rahmen von Sanierungs- oder Straßenbaumaßnahmen kann bei geeigneter Durchführung problemlos der Energieverbrauch deutlich gesenkt werden. Durch Förderprogramme z.B. das Programm „Klimaschutztechnologien bei der Stromnutzung“ des Bundesumweltministeriums lassen sich die Kosten zudem senken, so dass sich derartige Investitionen noch schneller rechnen.



Klimawandel und Klimaanpassung Herausforderung für die Kommunen auch im Nördlichen Fichtelgebirge

Der Klimawandel findet bereits jetzt statt. In Bayern, ebenso wie im Rest Deutschlands ist die Durchschnittstemperatur im 20. Jahrhundert im Durchschnitt um etwa ein Grad gestiegen. Insbesondere die Winter sind durchschnittlich wärmer geworden. Regional unterschiedlich stark hat sich die Niederschlagsverteilung über die Jahreszeiten verändert. Auch extreme Wetterereignisse haben zugenommen.

Zwar kann es gelingen, durch eine drastische Reduktion der Klimagasemissionen (insb. von CO₂, das bei der Verbrennung von Öl, Gas und Kohle entsteht) den Klimawandel abzubremesen. Dies ist das Ziel der derzeitigen Verhandlungen auf internationaler Ebene. Aufzuhalten ist er nicht mehr, lediglich das Ausmaß der Erwärmung kann offensichtlich noch beeinflusst werden.

Dies bedeutet für die Kommunen zum einen, einen wirkamen Beitrag zum Kampf gegen den Klimawandel zu leisten und die eigenen CO₂-Emissionen zu reduzieren. Zum anderen müssen sich die Kommunen auf die zu erwartenden Veränderungen, die der Klimawandel bringt, vorbereiten. Die übergroße Mehrzahl der Klimawissenschaftler ist sich einig, dass wir uns umso stärker auf den Klimawandel und seine Folgen einstellen müssen, je weniger wir unsere CO₂-Emissionen reduzieren.

Verschiedene Prognosen zeigen, dass sich der Trend zur Erwärmung - abhängig von den Erfolgen zur Reduktion von Klimagasemissionen - auch in Zukunft fortsetzen wird.

Zwar sind konkrete regionale Prognosen bisher nur bedingt möglich, vorliegende Studien kommen aber alle zu einem ähnlichen Ergebnis.

Während die Erwärmung in der ersten Hälfte dieses Jahrhunderts relativ langsam erfolgt, wird insbesondere für die zweite Hälfte des Jahrhunderts ein rapider Anstieg der durchschnittlichen Temperaturen von bis zu mehr als 4 Grad Celsius erwartet. Das Bayerische Landesamt für Umwelt geht auf Grundlage vorliegender Studien davon aus, dass in Oberfranken im Zeitraum von 2021 bis 2050 im Vergleich zum Referenzzeitraum 1971 bis 2000:

- die mittlere Lufttemperatur um bis zu 1,5 Grad steigt;
- die durchschnittliche Lufttemperatur im Winterhalbjahr um über 2 Grad steigen wird;
- die Niederschlagsmenge in den Sommermonaten (Mai

bis Oktober) leicht sinken wird;

- die Niederschlagsmenge im Winterhalbjahr deutlich (bis über 20%) steigen wird.

Diese Änderungen werden mit einem häufigeren Auftreten und einer stärkeren Intensität von klimatischen Extremereignissen verbunden sein. Dies bedeutet eine deutliche Zunahme der Anzahl der Sommertage (>25°C) und der heißen Tage (>30°C) sowie eine deutliche Abnahme der Frosttage (T_{min} < 0°C) und Eistage (T_{max} < 0°C), was auch eine tendenziell kürzere Dauer der Schneebedeckung erwarten lässt. Das Bayerische Umweltamt stellt fest, dass Extremereignisse (Starkregen, Dürreperioden und Stürme) ein bisher ungeahntes Ausmaß erreichen können und so eine zusätzliche Belastung für den Wasserhaushalt, Ökosysteme und menschliche Interessen darstellen können.

Die Projektionen für die letzte Hälfte des 21. Jahrhunderts lassen eine weitere Steigerung dieser Trends mit einer durchschnittlichen Erwärmung von 2 bis zu über 4°C im Jahresmittel erwarten. Dies wird zu einer weiteren Verschärfung der oben beschriebenen Trends führen.

Diese Veränderungen des Klimas werden Wirkungen auf alle Gesellschaftsbereiche haben und Anpassungsleistungen erforderlich machen. Die Bundesregierung hat deshalb im Dezember 2008 die deutsche Anpassungsstrategie an den Klimawandel beschlossen. Ziel ist es, die Verletzlichkeit für Klimaveränderungen zu vermindern sowie die Anpassungsfähigkeit natürlicher, gesellschaftlicher und ökonomischer Systeme zu erhalten bzw. zu steigern. Einen Überblick über mögliche Wirkungen und Anpassungsmaßnahmen in einigen Handlungsfeldern gibt die Tabelle auf Seite 39. Bisher gibt es nur wenige Studien, die kleinräumige Prognosen für den Klimawandel vornehmen. Dies wird sich in den nächsten Jahren sicherlich ändern und die bekannten erwarteten längerfristigen Trends kleinräumig konkretisieren.

Für die Fichtelgebirgsregion lassen sich zahlreiche Änderungen prognostizieren, auf die sich die Region langfristig einstellen sollte. Hierzu gehören häufigere Hitzeperioden, die mit steigender Waldbrandgefahr einhergehen genauso wie Veränderungen von Häufigkeit und Stärke von Flusshochwassern. Damit muss sich die Region auch langfristig auf eine häufigere Beeinträchtigung und Zerstörung der Infrastruktur durch Extremwetterlagen vorbereiten.

Handlungsfeld/ Bereich	Beispiel für mögliche Wirkungen	Beispiel für mögliche Anpassungsmaßnahmen
Wasserhaushalt und Hochwasserschutz	Steigende Hochwasserwahrscheinlichkeit im Winter und Frühjahr, häufigere Niedrigwasser im Sommer, vermehrte Starkniederschläge	Berücksichtigung in der Planung wasserwirtschaftlicher Infrastruktur Hochwasserschutz verbessern Bauweise anpassen, Wassersparmaßnahmen Industrie, Land- und Forstwirtschaft
Landwirtschaft	Verbesserung der Anbaubedingungen für wärmeliebende Kulturen in eher kühl/ feuchten Gebieten Abnehmende Ertragssicherheit	Änderung des Arten- und Sortenspektrums; Nutzung bodenschonender und wassersparender Bewirtschaftungsmethoden
Forstwirtschaft	Anfälligkeit nichtstandortgerechter Wälder durch Sturm, Hitze- und Trockenstress Erhöhte Waldbrandgefahr Zunehmender Druck durch Schädlinge	Waldumbau, Erhöhung der Baumartenvielfalt Vorsorge gegen Waldbrände
Tourismus	Abnahme der Schneesicherheit in den Gebirgsregionen und verschlechterte Beschneigungsmöglichkeiten in tieferen Lagen	Flexibilisierung und Diversifizierung der Angebote
Raum- und Siedlungsentwicklung	Einschränkung der Nutzbarkeit natürlicher Ressourcen durch Überschwemmungen, Sturzfluten, Berg- und Erdbeben, Gefährdung von Baugebieten und baulichen Anlagen durch zunehmende Hochwasserereignisse	Freihaltung hochwassergefährdeter Bereiche Hochwasserangepasste Bauweise

4.2 POTENZIALFLÄCHENMANAGEMENT

Der Leerstand an Einzelhandels-, Gastronomie- und Gewerbeflächen wurde bereits im IEK als sichtbare Wirkung des Strukturwandels erfasst. Als Maßnahme wurde ein Leerstandsmanagement vorgeschlagen, das von den Bürgermeistern nach wie vor als notwendig bezeichnet wird. Wurden zu Beginn des Stadtumbaumanagements noch Möglichkeiten einer neuen und eigenen Datenbankpräsentation diskutiert, hat die Recherche ergeben, dass es sinnvoll ist, sich an eingeführte Datenbanken zu halten, um sich in deren Struktur zu etablieren.

Erhebung

Im Lauf der ersten Lenkungsgruppen stellte sich heraus, dass keine Mindestgrößen für zu vermarktende Leerstandsimmobilien festgelegt werden sollten, da im IEK-Raum kleine Objekte leichter einer möglichen Nachfrage entsprechen. Als Grundlage eines geeigneten Management- und Vermarktungssystems wurden für ausgewählte Objekte standardisierte und vergleichbare Erstbewertungsvorgänge auf Basis einer Begehung und Bewertung durch das Büro UmbauStadt erstellt. Über die neun Rathäuser wurden Leerstandseigentümer oder in manchen Gemeinden alle Gewerbetreibende schriftlich nach Leerständen angefragt. Dazu wurde

vom Stadtumbaumanagement ein Musteranschreiben erstellt. In der gesetzten Frist haben sich schließlich 25 Eigentümer aus 7 Kommunen gemeldet. Im Zeitraum der redaktionellen Arbeit waren drei der gemeldeten Objekte noch vor der Veröffentlichung bereits wieder vermietet. Die Objekte wurden alle besucht und fotografiert. Planunterlagen wurden von den Eigentümern - wo möglich - in die Veröffentlichung übernommen.

Partner SISBY

Nachdem die Überlegungen zu einer eigenen Datenbank für das Nördliche Fichtelgebirge ad acta gelegt worden waren, wurden bestehende Potenzialflächenmanagementsysteme analysiert. Dabei stellte sich heraus, dass das StandortInformationsSystemBayern (SISBY) für die Anforderungen der neun Kommunen gute Voraussetzungen bietet. Allein die Tatsache, dass bislang keine Immobilie aus dem IEK-Raum bei SISBY eingestellt war, zeigt, dass die Datenbank dahingehend noch keine Anreize bietet. Im Gespräch mit SISBY wurde abweichend von den ursprünglichen Bedingungen eine gebührenfreie Einstellung zugesichert. In jedem Fall positiv ist die konstruktive Zusammenarbeit mit SISBY zu bewerten. Gemeinsam konnten inhaltliche und technische Aspekte des Potenzialflächenmanagements weiter entwickelt werden.

Standort-Informationssystem Bayern

Gewerbeimmobilien

Marktleuthen		09479135	
Objekt-ID	A92003	Freischaltung (TT.MM.JJJJ)	06.02.2009 00:00:00
Objektdaten			
Art des Objekts	Industrie- und Lagerhallen / kombinierte Hallen- und Büroflächen		
Lage	Sonnenblick 29, Wohngebiet, in Parallelstraße zur Staatsstraße 2176		
Grundstücksgröße	681 qm		
Nutzfläche	204 qm		
Vergabeart	Verkauf oder Vermietung		
Weitere Eigenschaften (z.B.: Kurz-Exposé, Alter/Baujahr, bisherige Nutzung, Verpachtung, Erbpacht, Verfügbarkeitsdatum, mögliche Nutzung)	Das Firmengebäude der Ehemaligen Geschenkartikelfertigung (Bauj. 1968) beinhaltet folgende Räumlichkeiten: zwei Fertigungshallen 10,0 x 7,4 m (stützenfrei, 3,0 m l. Höhe, Zwischenwand nicht tragend), 1 Verkaufsraum (12 qm), 1 Büro (13 qm), 1 WC, Lagerräume im Keller (8 qm und 19 qm), 1 Heizraum, 1 Ötraum (6000 l). Zum Ensemble gehören 4 Parkplätze, 2 Garagen. Die Heizung wird über Wärmepumpe geregelt. Die unmittelbare Nähe zur Staatsstraße sowie eine LKW-Zufahrt machen den Standort einfach zugänglich. Die Lage in einem allgem. Wohngebiet erlaubt nicht störende Betriebe.		
Anbieter			
Ansprechpartner	Horst Wagner		
Firma/Organisation			
Strasse	Großwöndern 33		
PLZ	95168		
Ort	Marktleuthen		
Tel	0 9285/8318		
Fax			
Email	h.w.wagner@web.de		
Mobil			
WWW-Link			

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass vorstehende Informationen auf den Angaben des Anbieters beruhen und von uns nicht auf Plausibilität, Vollständigkeit und Richtigkeit überprüft wurden. Für den Inhalt der Angaben übernehmen wir keine Haftung!

Standort-Informationssystem Bayern

Präsentation und Einbettung

Die Präsentation geschieht in den Masken aller Immobilienangebote von SISBY. Die Inhalte wurden vom Stadtumbaumanagement gesammelt, aufbereitet und mit den Eigentümern schriftlich rückgekoppelt, bevor sie zu SISBY gingen. Bei SISBY selbst waren die Daten innerhalb von wenigen Tagen eingepflegt. Um den Rücklauf aus der SISBY-Präsenz zu verstärken oder zu kontrollieren, sind weiter gehende Schritte unternommen worden:

- Zugangsempfehlungen für die jeweiligen Gemeinde-Webpages, Link + Logo von Lokalseiten auf SISBY
- Grafische Zwischenebene für das „Nördliche Fichtelgebirge“, d.h. Karte auf der sich die neun Kommunen lokalisieren lassen.
- Gemeindebeschreibungen pro Kommune erstellen und an SISBY („Regionalprofil“) weitergeben.

- Der aktuelle Erfassungsstand der Immobilien aus dem Nördlichen Fichtelgebirge wird 6 Monate online bleiben. Dann wird die Resonanz ausgewertet und eine mögliche Weiterbereitstellung erörtert.

Leerstandinitiative Wirtschaftsförderung des Landratsamtes Hof

Im Verlauf des Stadtumbaumanagements wurde vom Landkreis Hof eine Initiative gestartet, Gewerbeleerstände ebenfalls direkt in den Kommunen zu erheben und kostenfrei bei SISBY einstellen zu lassen. Ein Gespräch mit Herrn Engels von der Wirtschaftsförderung des Landratsamtes Hof konnte die unterschiedlichen Zielrichtungen verdeutlichen, die beide Initiativen vertreten. Das Landratsamt setzt seinen Schwerpunkt auf größere Flächen ab 150 qm für vornehmlich externe Interessenten. Der Neunerverbund bezieht auch kleinere Angebote mit ein und spricht damit auch kommuninterne Interessenten an.

Auswertung der Internetseiten der Städte und Gemeinden als Anknüpfungspunkt für eine gemeinsame Vermarktungsebene bei SISBY, Links: Portfolio eines Objekts bei SISBY

Hauptseite	Note	Empfehlenswerte Unterebene zur Verknüpfung von SISBY	Vorhandene Angebotsplattform
www.sparneck.de	2,5	1. Untermenü: Wirtschaft	Keine
www.markt-zell.de	2	2. Untermenü: Wirtschaft > Gewerbeflächen	Keine
www.marktleuthen.de	4	Kein Verweis auf Wirtschaft, kein Anknüpfungspunkt	Keine
www.stadt-schoenwald.de	1	1. Untermenü: Wirtschaft, gewerbliche Objekte	Aktuelle Präsentation von verfügbaren Immobilien + Link zu SISBY mit Schönwald-spezifischer Seite
www.weissenstadt.de	3-	1. Untermenü: Wirtschaft, dort nur lange Adressenliste, kein Anknüpfungspunkt	
www.oberkotzau.de	2	1. Untermenü: Wirtschaftsstandort 2. Untermenü: Allg. Infos Bauflächen	Es werden Wohnbauflächen (Baugebiet mit 26 Pl.)- und Gewerbeflächen (3 Grundstücke) angeboten
www.kirchenlamitz.de	3-	1. Untermenü: Gewerbe, dort nur Adressen nach Branchen, kein Anknüpfungspunkt	1. Untermenü: „Unsere Stadt“ bietet im Auswahlmenu „Gewerbegebiete / Immobilien“-sehr verstecktes Angebot von 2 ausgewiesenen Gewerbegebieten
www.roeslau.de	2-3	1. Untermenü: Wirtschaft, Roll-over-Klappmenu ohne Linkfunktion, Verweis auf Gewerbebetriebe, Gewerbegebiet 2. Untermenü: Gewerbegebiet mit SISBY-Link zu vorbereiteter Röslau-Seite	Verweis auf Gewerbegebiet
www.schwarzenbach-saale.de	1	2. Untermenü: Wirtschaft, dort Kapitelstruktur, u.a. Gewerbeflächen, Ladenflächen, Immobilien	Gewerbe- und Ladenflächen werden mit Portfolio dargestellt, >Immobilien, Link zu www.immopool.de , dort Schwarzenbach-spezifische Seite mit 32 Angeboten und Angebot kostenfreier lokaler Inserate für Privatpersonen mit eigener Wohnimmobilie

Im Sinn des Programms „Stadtumbau West“ und des IEK geht es hier in erster Linie darum, Leerstände in ihrer negativen Straßenpräsenz zu reduzieren. Beide Vorstöße starten jedoch einen ähnlichen Versuch, das Publikmachen von Leerständen möglichst niederschwellig anzubieten. Zu oft ist gerade bei lange leerstehenden Flächen und Objekten die Bereitschaft der Eigentümer gering, irgendwelche Investitionen auf Angebotsmedien zu verwenden.

Ziele

Die Idee der ersten Erhebungsrunde war, das Bewusstsein für die Möglichkeiten einer Datenbank zu schärfen. Dabei ist die Perspektive des kostenfreien Inserats das Hauptargument, bisher zurückhaltende Eigentümer zur Kooperation zu bewegen. Dadurch ist auch eine Verfestigung absehbar, die weitere Erfassungen und Veröffentlichungen nach sich ziehen wird. Über die tatsächliche

Rücklaufquote an Anfragen und evt. Vermietungserfolgen wird eine Auswertung im Herbst 2009 Auskunft geben.

Ziel wird sein, in der Verwaltung der beteiligten Kommunen die Fertigkeit einzurichten, nach der Erhebung auch die Vorbereitung für SISBY zu bewerkstelligen.

Ein weiteres Ziel ist es, unabhängig von den veröffentlichten Leerständen in den Kommunen eine umfassende Leerstandserfassung aktuell zu halten. Die Erhebungen, wie sie zum IEK gemacht wurden, bilden dabei eine wertvolle Basis. Objekte, von denen ausgegangen wird, dass sie abgebrochen werden müssten, sollten in dieser Erfassung ebenso aufgeführt werden wie Objekte, für die bereits weitergehende Studien existieren (z.B. Winterlingareale Kirchenlamitz und Schwarzenbach/Saale oder das Summagelände Oberkotzau).



Dachseite mit Verweis auf die neun Kommunen (Hyperlinks auf den Ortsnamen)

Stadtumbaumanagement Nördliches Fichtelgebirge

Potentialflächenkataster Bestandaufnahme

Leerstände bei Gewerbe- und Einzelhandelsimmobilien



Erfassungsbogen je Objekt oder Grundstück einzeln

Wir bitten Sie um die möglichst vollständige Erfassung folgender Kriterien:

KOMMUNE

OBJEKT

(ehemalige Nutzung)

Gewerbe, Industrie

Einzelhandel

Sonstige Nutzung

Vermietungsabsicht

Verkaufsabsicht

verfügbar ab

LAGE

Adresse

Name/
Bezeichnung

Flurstück

Eigentümer
Kontakt

Infrastruktur

Entf. Autobahn

Wasser

ja

nein

Entf. Kreis-/
Bundesstraße

Abwasser

ja

nein

Bahnanschluss

Strom

ja

nein

Anschluss
ÖPNV

Gas

ja

nein

Entf. Flughafen

Fernwärme

ja

nein

Telefon

ja

nein

**Nutzung
im Umfeld**

DSL

ja

nein

FAKTEN

Grundstücksgröße (qm)

Hallenfläche (qm)

davon versiegelt (%)

Innere Hallenhöhe (m)

Ladenfläche (qm)

Parkplätze

Bürofläche (qm)

Bruttonutzfläche (qm)

Sozialraumfläche (qm)

Baujahr

Lagerfläche (qm)

Leerstand seit

Laderampe

ja

nein

Bauzustand

LKW-Zufahrt

Sonstige Angaben

Der Fragebogen, mit Hilfe dessen Leerstände gemeldet werden können, wurde als bedienerfreundliches interaktives PDF gestaltet.

DETAILS

Haustechnik	Starkstrom		Ausstattung	Toiletten	
	Beleuchtungen			Duschen	
	Heizungsart			Bodenbeläge	
Baukonstruktion	Zugänge, Tore		Statik	Laufkatzen	
	Dämmung			Fahrstuhl/ Lastenaufzug	
	Wandaufbau			Stützenraster (m)	
	Dachaufbau			Belastbarkeit (KN/qm)	

ZUSATZINFO

Vorstudien		Planungsrecht	vorhanden ☐	nicht vorhanden ☐	
Fördergebiets-Status		Abriss/Teilabriss	vorgesehen ☐	nicht vorgesehen ☐	
Denkmalschutz		Stellplätze			
		Altlasten			
Gutachten	Wertgutachten	ja ☐	nein ☐	Stand	
	Bodengutachten	ja ☐	nein ☐	Stand	
	Machbarkeitsstudie	ja ☐	nein ☐	Stand	
	Sonstige				Stand
Anlage	Lageplan	ja ☐	nein ☐		
	Grundrisse	ja ☐	nein ☐		
	Fotos	ja ☐	nein ☐		
	Sonstige				

KOMMUNALE INFOS

Grundsteuer		Wasserkosten	
Gewerbesteuer		Abwasserkosten	
Sonstige Angaben			

Erfassungsstand (Datum)

Die Eigentümerschaft des erfassten Objektes stimmt der Veröffentlichung auf der Angebotsplattform einer internetgebundenen Datenbank oder ähnlichen Vermarktungsformaten zu.

Ort Datum

Unterschrift

4.3 TOURISMUSENTWICKLUNG

Fachbeitrag Tourismus im Stadtumbaumanagement Nördliches Fichtelgebirge

Bei der Entwicklung der Gemeinden im Nördlichen Fichtelgebirge kommt dem Tourismus eine Schlüsselstellung zu. UmbauStadt hat für die Bearbeitung des Fachbeitrages Tourismus das Tourismusberatungsunternehmen BTE eingebunden. In Abstimmung mit der Lenkungsgruppe wurden die Akzente der Arbeit auf die Entwicklung des Marketings und der Organisation gelegt. Als praktische und unmittelbar umgesetzte Ergebnisse wurde eine Reihe buchbarer Angebote ausgearbeitet und der TI Fichtelgebirge für die Vermarktung übermittelt (vgl. Kap. 4.3.1).

Als wesentliche Schwäche im Angebot wurden die örtlichen Internetseiten identifiziert. BTE entwickelt in Kap. 4.3.2 einen Vorschlag zu Inhalt, Struktur und Gestaltung der touristischen Internetseiten der Orte im Nördlichen Fichtelgebirge, der bereits mit der TI Fichtelgebirge abgestimmt wurde und in der hier dargestellten Form umgesetzt werden kann.

Das Tourismusmarketing in den Gemeinden im Nördlichen Fichtelgebirge muss professioneller arbeiten. Die bestehenden Ressourcen erscheinen ungeeignet. BTE empfiehlt die (befristete) Einrichtung einer touristischen Stabsstelle, die die Tourismus-Betriebe der Gemeinden in Angebotsentwicklung, Kommunikation und Vertrieb unterstützt (vgl. 4.3.3). Diese Stelle erscheint aktuell aus Mitteln des Stadtumbaumanagements nicht förderfähig. Hier sind Mittel aus anderen Programmen zu akquirieren. Ggf. ist es erforderlich, die notwendige Leitstelle durch die Kommunen aus eigener Kraft zu finanzieren. BTE legt dazu einen mit der Lenkungsgruppe abgestimmten Vorschlag vor.

4.3.1 Entwicklung von buchbaren Angeboten

Das Nördliche Fichtelgebirge weist erhebliche Potenziale für touristische Angebote auf, die allerdings noch entwickelt bzw. ausgearbeitet werden müssen. Großes Potenzial liegt in den Bereichen Natursport und Naturerleben, auf Grund der schönen und abwechslungsreichen Landschaft, die auch optimal zum Wandern und Radfahren geeignet ist. Allerdings sind keine Ressourcen für die Angebotsentwicklung vorhanden, da das Tourismusmarketing in den Gemeinden im Nördlichen Fichtelgebirge ehrenamtlich betrieben wird. Die Angebotsentwicklung ist weder Aufgabe der TI-Fichtelgebirge, noch förderfähig aus dem Stadtumbaumanagement. Daher ist die Entwicklung und Aufarbeitung von buchbaren Ange-

boten Schlüsselaufgabe für die touristische Entwicklung des Nördlichen Fichtelgebirges.

Bei Pauschalen handelt es sich um eine definierte Leistung bzw. die Bündelung von Leistungen, die kundenorientiert, attraktiv, verlässlich und etwas Besonderes sind. Sie müssen jederzeit buchbar sein, gegebenenfalls mit nachvollziehbaren Einschränkungen. Darüber hinaus sollte eine Pauschale provisionsfähig sein, d.h. der Gesamtpreis ist günstiger als die Einzelleistungen. Die schnelle Kontaktaufnahme zum Anbieter sollte ebenfalls gewährleistet sein.

In Zusammenarbeit mit den neun Gemeinden des Nördlichen Fichtelgebirges und engagierten Bürgern/-innen hat BTE 15 Pauschalen erarbeitet, von denen seit Mai 2009 bereits 11 auf der Homepage der TI-Fichtelgebirge vermarktet werden:

- eine Wander- und eine Radpauschale, die bisher bei zwei Gasthöfen in Zell gebucht werden können,
- vier Gruppen-Schnupperkurse für Porzellanmalerei und -gießen in Schwarzenbach,
- vier Gruppen-Gästeführungen auf dem Steinbruchweg bei Kirchenlamitz, dem Jean-Paul-Rundweg in Schwarzenbach und den Jean-Paul-Wegen von Joditz bis Hof oder von Hof nach Schwarzenbach, sowie eine Bustour durch das Fichtelgebirge,
- zwei Gruppenpauschalen in Schönwald: „Porzellan und Mythen in Schönwald“ und „Zu Gast beim Ritter in Schönwald“,
- drei Gruppen-Pauschalen rund um den Kartoffelpfad und die „Gesunde Natur“, Übernachtungen auf dem Biobauernhof von Familie Peller und Besuch auf dem Haidlaswiesen-Kräuterhof, noch in Planung.

Die Entwicklung von Pauschalen war im Rahmen der Arbeit mit vergleichsweise überschaubarem Aufwand möglich. Die erfolgreiche Ausarbeitung wird als Beleg der Thesen angesehen,

1. dass im Nördlichen Fichtelgebirge erhebliche touristische Potenziale „schlummern“, die erschlossen werden können (und müssen),
2. dass die erforderlichen Arbeiten zur In-Wert-Setzung der touristischen Potenziale mit den bestehenden Ressourcen nicht geleistet werden können und es (zumindest befristet) einer gemeinsamen touristischen Leitstelle bedarf, deren Arbeit (so zeigt die Entwicklung der Pauschalen) zu unmittelbaren Resultaten führen kann.

Beispiel einer individuell buchbaren Pauschale

Pauschalangebote

Waldstein - Haidberg – Saalequelle
 Touren auf dem Fränkischen Gebirgsweg und im nördlichen Fichtelgebirge, Wanderfreundlicher Service & attraktive Schmankerl

■ **Leistungen:**

- Wanderertropfen als Willkommenstrunk
- 5 bzw. 7 Übernachtungen mit reichhaltigem Frühstück für Wanderer
- 1 x 3-Gang-Menü mit fränkischen Spezialitäten
- 1 x Rucksack-Brotzeit für einen Wandertag
- 1 x Brotzeit im Waldsteinhaus
- 1 Wanderkarte und Informationsmaterial zum Fränkischen Gebirgsweg
- Tipps und Beratung für Wanderausflüge vom Wirt
- 1 Eintrittskarte Bauernhofmuseum Kleinlosnitz

■ **optional:**

- 1 x geführte Wanderung mit Ranger des Bayerisch-Böhmischen Geopark bzw. Wanderführern des Fichtelgebirgsvereins

■ **Preise:**

- pro Person im DZ: € 197,- (5 Nächte); € 269,- (7 Nächte)
- pro Person im EZ: € 231,- (5 Nächte); € 315,- (7 Nächte)

■ **Termine: April bis Oktober**



14
Nördliches Fichtelgebirge Fachbeitrag Tourismus 05.05.2009

www.bte-tourismus.de


Beispiel einer Gruppen-Pauschale

Gruppen-Pauschalen Schönwald

Porzellan und Mythen in Schönwald
 Entdecken Sie das weiße Gold und die Sagenwelt des nördlichen Fichtelgebirges.

Leistungen:

- Begrüßung durch die Stadt Schönwald
- 3 Übernachtungen im Hotel-Landgasthof Ploß, HP
- 1 x Eintritt und Führung durch das Industriemuseum der Deutschen Porzellanindustrie mit Besuch der Werksverkäufe
- 1 x geführte Wanderung zu den Kreuzsteinen mit Sagengeschichte, optional mit Einkehr Waldgaststätte, alternativ Besuch im Vogelpark
- 1 x musikalischer Unterhaltungsabend mit Tanz

■ **Preise:**

- pro Person im DZ: € 169,- (3 Nächte)
- pro Person im EZ: € 199,- (3 Nächte)
- nur für Gruppenreisende (ca. 25 Personen)

■ **Termine: Donnerstag bis Sonntag**



15
Nördliches Fichtelgebirge Fachbeitrag Tourismus 05.05.2009

www.bte-tourismus.de

4.3.2 Entwicklung des Tourismusmarketings: Internetseiten der Orte

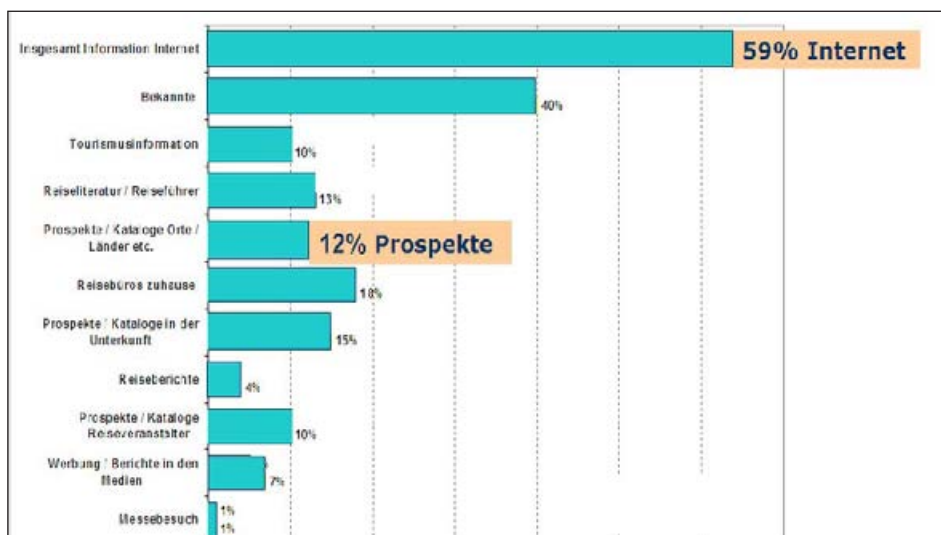
Das Internet ist das wichtigste Informationsmedium im Tourismus. 60% der reisenden Deutschen informieren sich im Internet. Wichtigste Informationsquelle sind die touristischen Informationen auf der Ortsebene (vgl. Abb.).

Bei der Internetpräsentation der Orte im Nördlichen Fichtelgebirge besteht (mit Ausnahme von Weißenstadt) dringender Handlungsbedarf.

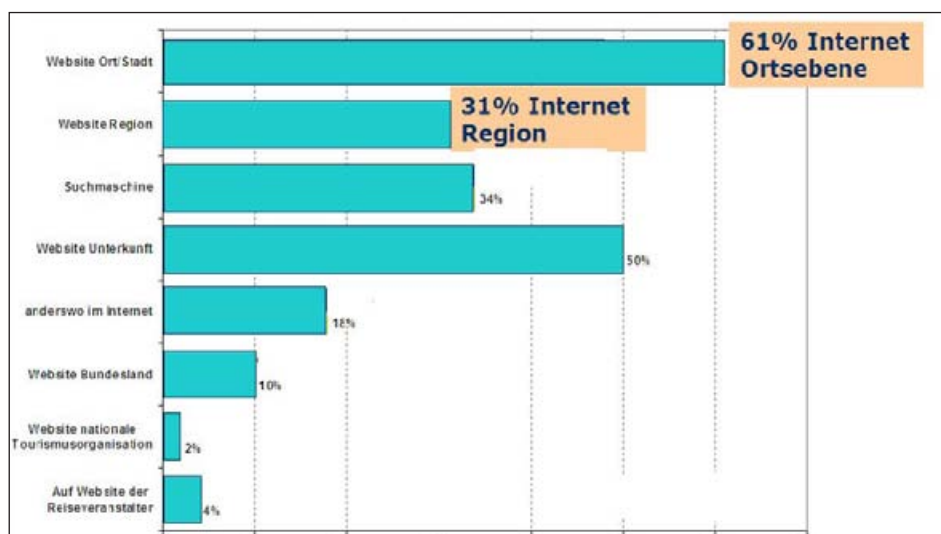
BTE empfiehlt, für jede Gemeinde eine zeitgemäße touristische Internetseite zu entwickeln. Aus Gründen der Effizienz und einer durchgängigen PR-Linie sollen die jeweiligen Seiten

- einer einheitlichen inhaltlichen Struktur folgen,
- einheitlich gestaltet sein (im CD der TI Fichtelgebirge).

Die touristischen Seiten sollen sich – wie mittlerweile im Tourismus üblich - von den Seiten der einzelnen Orte lösen und eigenständig neben den Seiten der Verwaltung stehen.



Die wichtigsten Informationsquellen der Urlauber: Internet auf Platz 1



Informationssuche der Urlauber im Internet

Quelle: dwif/BTE: Grundlagenuntersuchung Fahrradtourismus in Deutschland, 2009, Kurzstudie, Herausgegeben beim Deutschen Tourismusverband

Der touristische Internetauftritt der Gemeinden des nördlichen Fichtelgebirges ist eingebunden in bereits bestehende Web-Strukturen der Region.

Die touristischen Auftritte der Gemeinden sind untereinander vernetzt. Die Orte ergänzen ihr eigenes Angebot durch die Angebote der Nachbarn.

Struktur und Inhalt

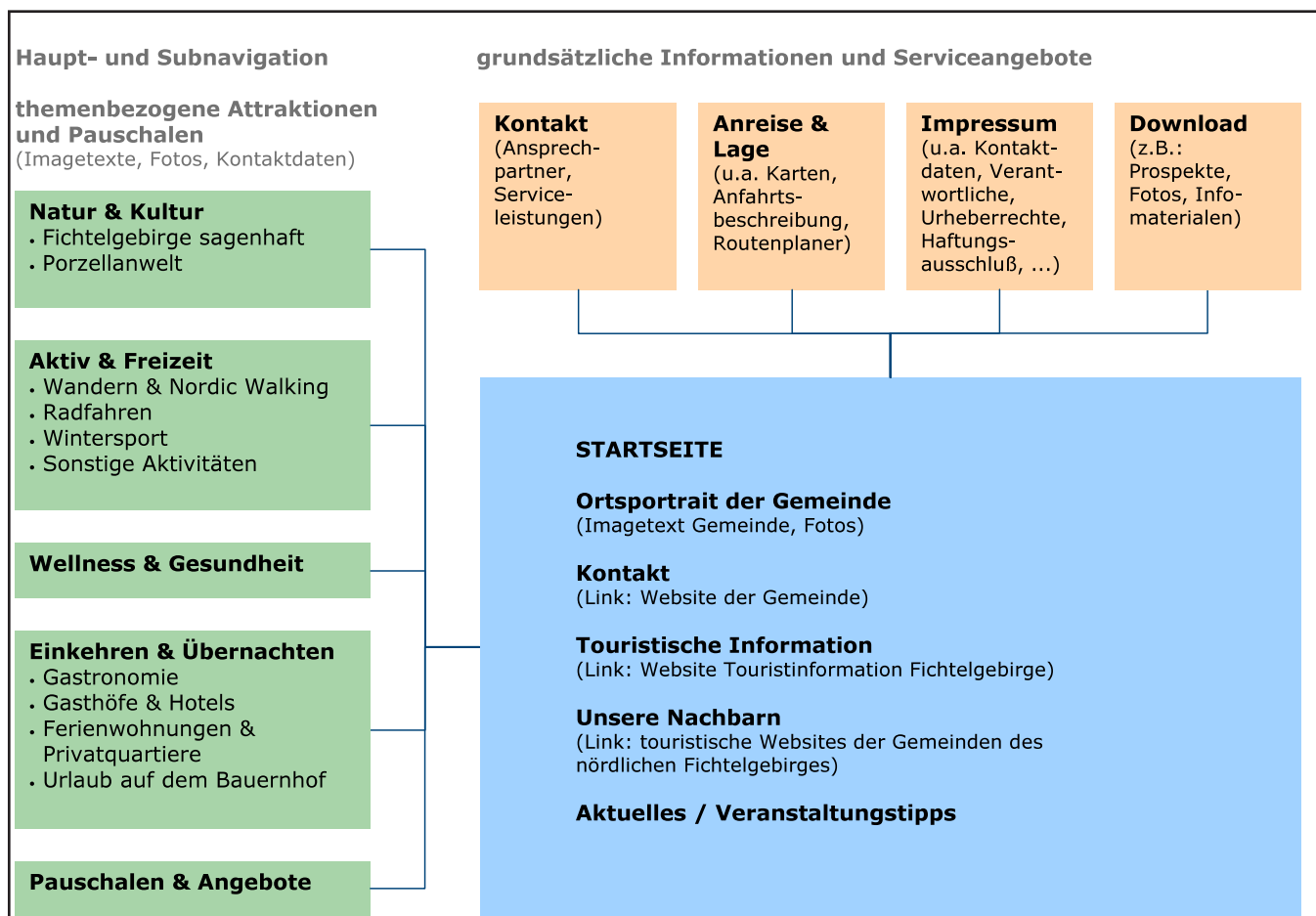
Für den Aufbau der Internetseite ist eine nutzerfreundliche Navigation wichtig. Sie ist so aufgebaut, dass sie logisch von einem Thema zum anderen leitet, so dass sich der Besucher auch intuitiv zurechtfindet. Die Abbildung unten zeigt die von BTE empfohlene Struktur sowie Hinweise auf zugeordnete Inhalte der touristischen Internetseite einer Gemeinde. Bereits beim ersten Aufrufen der Startseite muss eine klare Strukturierung erkennbar werden. In der Navigationsleiste findet sich

die umfassende, zu Themen zusammengeführte touristische Produktpalette, die weiterführende Verlinkungen anbietet. Je allgemeiner sie gehalten werden, desto mehr Angebote können sie unter sich vereinen. Insgesamt sind hier (mit der Startseite) sechs Navigationspunkte vorgesehen, die für alle Gemeindeauftritte einheitlich sind. Diese können mit Subnavigationen ergänzt werden.

Anzahl und Titel der Subnavigationen sollten sich aus der Fülle der Angebote der einzelnen Gemeinden zu den einzelnen Themen (Navigationspunkten) ergeben. Ein Vorschlag zur Subnavigation findet sich in der Sitemap.

Neben der Navigation sind für den Besucher auch grundsätzliche Informationen, wie Kontakt & Service, Anreise & Lage, Impressum sowie die Downloadmöglichkeiten von Interesse.

Sitemap der touristischen Internetseiten der Gemeinden im Nördlichen Fichtelgebirge





Entwurf Startseite am Beispiel Kirchenlamitz

Attraktionen und Pauschalen

Für die Beschreibung der Attraktionen und Sehenswürdigkeiten sind auf der Internetseite drei feste Navigationspunkte (optional mit Subnavigationen) vorgesehen:

Natur & Kultur

- Fichtelgebirge sagenhaft
- Porzellan

Aktiv & Freizeit

- Wandern & Nordic Walking (Touren, Wege, Lauftreffs)
- Radfahren (Touren, Wege, Mountainbiking, etc.)
- Wintersport (Ski-Langlauf, Abfahrt, Rodeln, Eislauf, Schneewandern, etc.)
- Sonstige (Schwimmen, Segeln, etc.)

Wellness & Gesundheit

Pauschalen & Angebote

Attraktionen

Nicht jeder Besucher der Internetseite sucht gezielt nach Angeboten oder Interessengebieten, sondern surfte intuitiv durch die Seite, auf der Suche nach Anregungen. Daher ist es Aufgabe der Internetseite, Besucher zu leiten, Vorschläge zu machen und sie an die Besonderheiten des Ortes heranzuführen.

Hierzu werden Attraktionen beschrieben, die in besonderem Maße den Ort prägen und präsentieren. Dabei sollen neben bekannten Sehenswürdigkeiten auch ausdrücklich kleinere Angebote, die besonders pfiffig oder

ausgefallen sind, berücksichtigt werden. Allerdings soll die Liste der Attraktionen übersichtlich bleiben. Daher empfiehlt BTE, pro Navigationspunkt zwischen min. drei und max. zehn Highlights auszuwählen. Für einen einheitlichen Aufbau sollte die Anzahl der Attraktionen in allen Navigationspunkten in etwa gleich groß sein.

Top-Angebote & Pauschalen

Neben der Beschreibung der Attraktionen sollte jede Gemeinde Pauschalen zu den o.g. Themen bzw. Navigationspunkten einbringen. Diese Pauschalen werden unter der Rubrik „Top Angebote“ rechts neben den Attraktionen gezeigt. Auch hier gilt: Sollte eine Gemeinde keine Pauschalen zu einem Thema bieten, ist (ggf. entfernungsabhängig) auf die Pauschalen der Nachbargemeinden zu verweisen.

Die Abbildung auf Seite 45 zeigt den möglichen Aufbau der Internetseite für den Navigationspunkt „Aktiv & Freizeit - Wandern & Nordic Walking“ am Beispiel Kirchenlamitz.

- Ein Titel mit Untertitel (je max. 2 Zeilen), möglicherweise auch ein kurzer Einleitungssatz führen in das Thema ein,
- die Attraktionen und Pauschalen werden durch ein ansprechendes Foto illustriert und kurz mit einem prägnanten Imagetext erläutert (ca. 400 Zeichen). Sie werden mit Kontaktdaten oder einer Verlinkung auf weiterführende Internetseiten ergänzt.



Entwurf einer Seite zum Thema Aktiv & Freizeit - Wandern & Nordic Walking am Beispiel Kirchenlamitz

BTE empfiehlt, die Attraktionen und Pauschalen regelmäßig zu überarbeiten und zu aktualisieren. Je nach Saison (Winter-, Sommer-Pauschalen) oder zu bestimmten Anlässen (Oster-Highlights, Weihnachtsspecial usw.) sollen neue Attraktionen ausgewählt werden. Dadurch wird die Seite dynamischer und durch den saisonalen Wechsel kann eine Vielfalt unterschiedlicher Angebote präsentiert werden. Bei der Auswahl v.a. der Pauschalen darf es kein Kirchturmdenken der einzelnen Gemeinden geben. Die Angebote sind gemeinsam und kundenorientiert auszuwählen. BTE empfiehlt, die Top Angebote und Pauschalen zusätzlich in einem eigenen Navigationspunkt (Pauschalen & Angebote) zusammenzufassen, da der Besucher hier die Möglichkeit hat, alle Angebote auf einen Blick zu erfassen.

Gastronomie und Hotellerie

Für die Darstellung der Gastronomie und Beherbergungsbetriebe gilt ein ähnliches Vorgehen wie bei den Attraktionen. Auch hier werden die einzelnen Gastbetriebe neben den entsprechenden Pauschalen unter dem Navigationspunkt „Einkehren & Übernachten“ vorgestellt. Bei einer höheren Anzahl von Betrieben erscheint eine Unterteilung in der Subnavigation sinnvoll:

- Gastronomie
- Gasthöfe & Hotels
- Ferienwohnungen & Privatquartiere
- Urlaub auf dem Bauernhof

4.3.3 Bedarf einer (befristeten) Leitstelle Tourismus

Das Nördliche Fichtelgebirge bietet eine ausgebaute Infrastruktur, attraktive Natur- und Kulturlandschaften sowie eine Vielzahl aussichtsreicher Initiativen (aktive Vereine, Gästeführer, Veranstaltungen, Highlights,). Die Liste potenzieller touristischer Angebote im Nördlichen Fichtelgebirge ist lang. Die Potenziale liegen weitgehend brach, da eine professionelle Aufarbeitung fehlt (s. u.).

Angebote wie das Gesundheits- und Vitalhotel in Weißenstadt oder der Fränkische Gebirgsweg bieten leistungsfähige Ansätze für die touristische Vermarktung, die von den Tourismusbetrieben des Nördlichen Fichtelgebirges jedoch nur ansatzweise genutzt werden.

Viele Potenziale liegen zurzeit brach, weil sich niemand professionell darum kümmert. Das Tourismusmanagement im Nördlichen Fichtelgebirge wird weitestgehend (bis auf Weißenstadt) ehrenamtlich organisiert bzw. als Nebenaufgabe in der Gemeindegarbeit geleistet. Eine erfolgreiche Angebotsentwicklung, ein umfassendes Binnenmarketing, eine gelungene Kooperation und eine ausreichende Zuarbeit für die Fichtelgebirgstouristik ist so nicht möglich.

Um die beschriebene Abwärtsspirale zu durchbrechen, empfehlen die Bearbeiter des IEK und des Stadtumbaumanagements dringend die (befristete) Besetzung eines interkommunal agierenden Tourismusma-

nagements. Dies sollte gemeindeübergreifend die touristischen Aufgaben koordinieren und die Zusammenarbeit mit der Touristinformation Fichtelgebirge organisieren (Arbeit nur für eine Gemeinde ist nicht sinnvoll). Das Tourismusmanagement hat die Initiierung und die Begleitung von Projekten, das Binnenmarketing sowie die interkommunale Kooperation und die Zuarbeit für die Fichtelgebirgs-Touristik zur Aufgabe. Es ist mit entsprechenden personellen und finanziellen Ressourcen ausgestattet (s.u.).

Langfristig können so Tourismus und Freizeit wertvolle Impulse für die regionale Entwicklung des Nördlichen Fichtelgebirges geben. Dem Interkommunalen Tourismusmanagement wird eine Schlüsselfunktion für die touristische Entwicklung beigemessen. Es stellt eine wichtige Grundvoraussetzung für die erfolgreiche Realisierung von weiteren Projekten im Bereich Freizeit und Tourismus dar.

Touristische Schwerpunkte im Nördlichen Fichtelgebirge passen zur Dachmarkenstrategie der TI Fichtelgebirge. Die Voraussetzungen für eine Integration der Angebote in die Marketing-Linie der TI Fichtelgebirge sind gut: Dort stehen Themen im Vordergrund, zu denen das touristische Angebot im Nördlichen Fichtelgebirge passt, u. a. Sagen & Mythen, Radfahren, Wandern, Familienferien und Landurlaub.

Handlungsbedarf

Die Kommunen im Nördlichen Fichtelgebirge befinden sich in strukturell und wirtschaftlich schweren Zeiten (Einbruch der Industrie, Wegfall von Arbeitsplätzen, Einwohnerrückgänge, ...). Unter diesen Bedingungen kommt einem touristischen Aufschwung eine erhebliche Bedeutung zu. Landschaft, Orte und Attraktionen im Nördlichen Fichtelgebirge haben das Potenzial, zusätzliche Gäste zu binden, Kaufkraft in die Orte zu holen und Einkommen zu generieren.

Im Tourismus besteht für die Gemeinden die Chance, dem Strukturwandel etwas entgegenzustellen. Sicher wird es nicht möglich sein, die in der Industrie weggebrochenen Arbeitsplätze durch touristische Arbeitsplätze zu ersetzen. Gleichwohl ist Tourismus in der Lage, positive Akzente zu setzen. Tourismus kann in vergleichbaren Räumen wirtschaftliche Effekte in der Größenordnung von 5 bis 10 % der Wirtschaftskraft bringen. Für die Entwicklung eines leistungsfähigen und erfolgreichen Tourismusangebotes bedarf es im Nördlichen Fichtelgebirge einer Reihe von Maßnahmen:

Handlungsbedarf Tourismusentwicklung im Nördlichen Fichtelgebirge

Umsetzung von Projekten, Ausarbeitung von Förderanträgen

- z. B. Beschilderung Rad- und Wanderwege,
- Infotafeln,
- PR
- vgl. Vorschläge im IEK, 2006 sowie Vorlage 18.9.08

Zuarbeit für die TI Fichtelgebirge

- Lieferung buchbarer (verprovisionierter) Angebote

-Entwicklung des touristischen Service im Nördlichen Fichtelgebirge

- Gästeservice und -information, u. a. im Internet

Entwicklung attraktiver Angebote

- Entwicklung von buchbaren Angeboten (d.h. definierte Leistung, konkurrenzfähiger Preis, geregelte Verfügbarkeit, erreichbare Ansprechpartner), die die Potenziale der Region erschließen (Gästeführungen, Veranstaltungen, ...),
- Entwicklung von Angeboten korrespondierend zu den Themen des Dachverbandes TI Fichtelgebirge: Sagenhaft, Fahrradfahren, Wintervergnügen,
- Entwicklung von Angeboten für die Gäste im Vital-Hotel Weißenstadt (Ausflüge, Führungen, Programme, Veranstaltungen, ...).

Der erforderliche Aufbruch ist mit den bestehenden Ressourcen nicht machbar. Im Ergebnis des interdisziplinären IEK Nördliches Fichtelgebirge (2006) wurde deutlich: Es bedarf einer (befristeten) Unterstützung der (kleinen) Tourismusbetriebe und der im Tourismus arbeitenden ehrenamtlichen Vereine im Nördlichen Fichtelgebirge, um aus den vielen nutzbaren, aber brachliegenden Bausteinen touristische Angebote zu entwickeln.

Befristung

Die Interkommunale Leitstelle Tourismus sollte befristet eingerichtet und nicht auf Dauer bezuschusst werden. Zielstellung ist der Anschub des erforderlichen Prozesses. Erste Angebote sollen modellhaft ausgearbeitet werden, um überzeugende Lösungsansätze zu finden und die Betriebe zu motivieren, weitere Angebote zu entwickeln und der TI Fichtelgebirge zuzuarbeiten. Erfahrungsgemäß sind mindestens zwei, besser drei Jahre erforderlich, um erfolgreich Angebote zu organisieren. In einer dreijährigen Anschubphase kann es gelingen, die geschilderte Abwärtsspirale zu durchbrechen, die touristischen Leistungsträger zu ermutigen, weitere An-

gebote zu entwickeln und die Zusammenarbeit mit der TI Fichtelgebirge auf ein anderes Niveau zu heben. Nach dieser Anschubfinanzierung sollte es den Akteuren möglich sein, die Angebote eigenständig zu pflegen und weiter zu entwickeln.

Kosten

In den bisherigen Gesprächen mit den Fördermittelstellen wurden diese Kosten (weil überwiegend Personalmittel) als nicht förderfähig eingeschätzt.

In der Lenkungsgruppe sind die Bürgermeister der Gemeinden im Nördlichen Fichtelgebirge darin übereingekommen zu prüfen, ob die erforderliche gemeinsame Leitstelle in den bestehenden Strukturen des Touristbüros Weißenstadt eingerichtet werden könne. Die Konditionen und Kosten sind zu verhandeln, werden aber voraussichtlich unter den in der unten aufgeführten Tabelle genannten Kosten liegen.

Die jährlichen Kosten der Interkommunalen Leitstelle Tourismus (eine Stelle) werden wie folgt beziffert:

Position	1. Jahr	2. & 3. Jahr
Destinationsmanager; kalkuliert auf Basis TVöD Entgeltgruppe 11 (12,8 Gehälter, zuzüglich 22% AG-Kosten)	40.100,-	45.500,-
Miete, Sachkosten: rd. EUR 1.000,- pro Monat	12.000,-	12.000,-
Reisekosten (EUR 500,- pro Monat: Km-Geld für die Nutzung eines privaten PKW oder Leasing, Steuer und Treibstoff für eigenen PKW)	6.000,-	6.000,-
Büroausstattung (einmalige Kosten von EUR 4.000,-)	4.000,-	
Projektmittel für Marketing, Ausstattungen etc.	5.000,-	10.000,-
Sicherheit für Unvorgesehenes	4.000,-	4.000,-
Summe jährliche Kosten (brutto)	71.100,-	77.500,-
jährliche Kosten je Gemeinde	7.900,-	8.611,-
jährliche Kosten bei 50% Förderung	3.950,-	4.306,-
jährliche Kosten bei 75% Förderung	1.975,-	2.153,-
Gesamtkosten je Gemeinde (3 Jahre)	25.122,-	
Gesamtkosten bei 50% Förderung	12.561,-	
Gesamtkosten bei 75% Förderung	6.281,-	

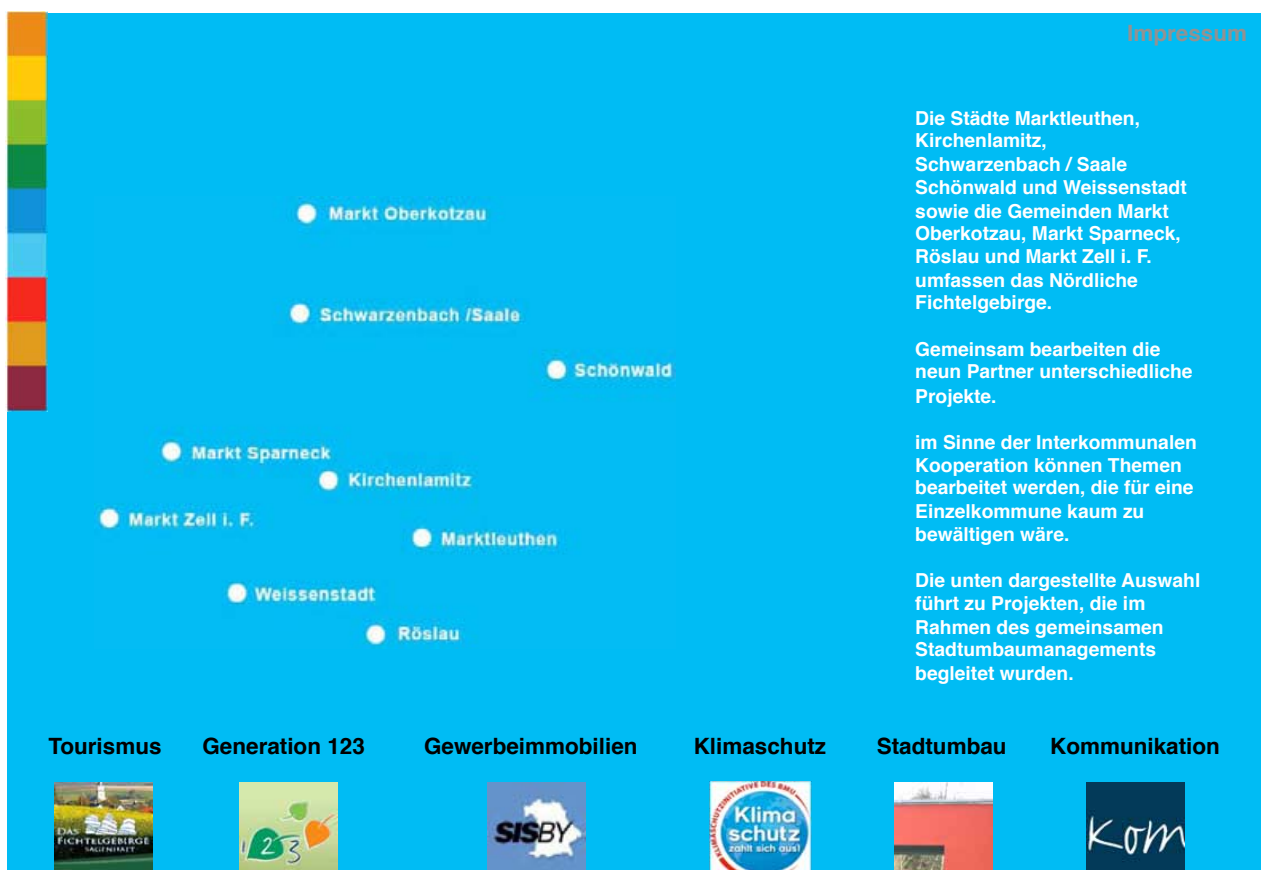
4.4 GEMEINSAME INTERNETPLATTFORM

Die Kommunen des Nördlichen Fichtelgebirges treten als Gemeinschaft auf, als Verbund, der sich über interkommunale Anliegen gebildet hat und nun einen sichtbaren Auftritt nach außen sucht. Es gibt vergleichbare Ortsverbünde, die über einen Internetauftritt ihre gemeinsame Arbeit vermitteln, z.B.: www.ssn-plus.de, www.schwalm-eder-west.de, www.oberes-rodachtal.de, www.stadtumbau-mittlere-bergstrasse.de

Die Eigenart der neun Kommunen ist nicht jene einer klassischen Verwaltungsgemeinschaft oder eines sachbezogenen Zweckverbandes, sondern einer handlungswilligen Region, die ihre Stärken weiter entwickeln will. Die Internetseite soll nicht nur Dokumentationsplattform sein, sondern ein lebendiges Instrument für das dezentrale Gebilde eines Verbundes verschiedener Kommunen. Denkbar sind interaktive Angebote, wie Datenbanken, Foren, bzw. die Integration von „Sozialen Netzwerken“. Der redaktionelle Inhalt kann durch das Stadtumbaumanagement koordiniert und betreut werden. In der Zusammenarbeit der neun Kommunen im Nördlichen Fichtelgebirge haben sich zentrale Themen herausgebildet, die von einer Hauptseite verlinkt werden sollen.

Mögliche Unterseiten der Homepage:

- **Tourismus**
EXTERN: Beauftragung wird erfolgen,
- **Generation 123**
EXTERN: Seite existiert bereits,
- **Gewerbeimmobilien**
Seite existiert bereits: schwarzenbach-saale.de/iek/
Kann gestalterisch angepasst werden,
- **Klimaschutz**
Seite wird für den Arbeitsschwerpunkt „Kommunaler Klimaschutz“ eingerichtet - bei Zusage im beantragten Förderprogramm (voraussichtl. 08/09),
- **Stadtumbau**
Seite wird lokale Einzelprojekte dokumentieren, 9 Einzelseiten erfassen neun Kommunen und ihre Baumaßnahmen und Aktivitäten,
- **Kommunikation**
Seite wird - aufbauend auf der Arbeitsrichtung der Monatszeitung Komm mit! - als Kommunikationsplattform, Veranstaltungsplan etc. geführt. Hier ist eine Struktur zu entwickeln, die nach außen kommuniziert und evt. auch eine interne Kommunikation ermöglicht.



4.5 PROJEKT – KOMM MIT!

Seit Oktober 2006 gibt es das interkommunale Mitteilungsblatt „Komm mit!“. „Komm mit!“ ist das gemeinsame Presseorgan der neun IEK-Projektgemeinden Kirchenlamitz, Marktleuthen, Oberkotzau, Röslau, Schönwald, Schwarzenbach/Saale, Sparneck, Weißenstadt und Zell.

Im Rahmen der Workshops des Entwicklungskonzeptes 2006 stellte sich sehr schnell heraus, dass mehrere Pressegrenzen der Tagespresse das Projektgebiet durchziehen und der notwendige Informationsfluss nur schwer aufrechtzuerhalten sein würde, wenn man nicht ein gemeinsames „Sprachrohr“ ins Leben rufen würde. Die Workshopteilnehmer fürchteten, dass erarbeitete Ergebnisse durch mangelnde Kommunikationsmöglichkeiten im Sande verlaufen würden.

Workshopteilnehmerin (freie Journalistin) Claudia Plaum aus Schwarzenbach an der Saale erarbeitete ein Konzept für ein monatlich erscheinendes Mitteilungsblatt mit ansprechendem, hochwertigem Erscheinungsbild und informativem Inhalt. Der Name Komm mit! entstand aus der Vision, dass Mitteilungen kommuniziert und Bürger mitgenommen werden sollten in ihre Nachbargemeinden. Die Vorstellung der neun Gemeinden samt dazugehörigen Bürgermeistern, Tipps für die Freizeitgestaltung, ein gemeinsamer Veranstaltungskalender mit kulturellem Schwerpunkt, ein Bilderrätsel und ein Interview mit einer engagierten Persönlichkeit aus einer der Projektgemeinden stellen die tragenden inhaltlichen Säulen.

Werbefrei stellte man sich das Informationsblatt vor – so die einhellige Meinung der Bürgermeister, damit der Inhalt nicht durch kleinteilige Werbeanzeigen verwässert würde. Komm mit! sollte möglichst breit in jeden Haushalt im Projektgebiet verteilt werden, heute beträgt die Auflage 15 000. Gemeinsam mit der Grafikerin Swanti Bräsecke-Bartsch stellte Claudia Plaum das Konzept in einer Nullausgabe vor, die die Zustimmung der Bürgermeister, des Planungsbüros Holl und der Regierung von Oberfranken fand.

Komm mit! wurde als erstes gemeinsames IEK-Projekt mit 60 Prozent aus Mitteln des Bundes und des Freistaates Bayern aus dem Bund/Länderstädtebauförderungsprogramm Teil III-Stadtumbau West gefördert.

Die ersten neun Ausgaben von Komm mit! wurden der Vorstellung der Projektgemeinden gewidmet und dienten auch dazu, Komm mit! erst einmal bekannt zu machen und den „Wiedererkennungswert“ sicherzustellen.

Es galt, örtliche Verteilungsprobleme zu lösen und Informationskanäle zu den Gemeinden, in die jeweiligen Rathäuser und zuständigen Ämter, Einrichtungen und Vereinen, ja sogar zur Druckerei nach Ruppertsgrün, zur ZWV nach Hof zu öffnen und aufrechtzuerhalten.

Bei der Themenauswahl werden die Arbeitskreise des Entwicklungskonzeptes Tourismus, Einzelhandel, Stadtumbau, Wirtschaft und Freiflächen/Brachen ganz besonders berücksichtigt. Berichtet wird immer wieder über aktuelle Fortschritte in den einzelnen angestoßenen Projekten. Der Veranstaltungskalender ist so angelegt, dass er auch für Touristen in der Region interessant ist – es empfiehlt sich eine Weitergabe an Vermieter von Ferienwohnungen, was teilweise auch schon praktiziert wird.

Viele Strukturen sind seither gewachsen, ein interkommunales Informationsnetzwerk ist entstanden. In der Redaktion laufen die Informationen aus den Rathäusern, die Themenvorschläge, Meinungen oder Anfragen von Bürgern ein und „Sammler“ fordern immer wieder Ausgaben der Komm mit! an, die Ihnen noch fehlen. Auch das Stadtarchiv in Hof erhält jede der bisher erschienenen Ausgaben für die „Nachwelt“. Obschon Komm mit! nur monatlich erscheint, ist die Aktualität dennoch gegeben, denn eine zeitnahe Berichterstattung wird angestrebt, die auf längere Zeit angelegten IEK-Projekte werden kontinuierlich begleitet. Ganz aktuell ist immer der monatlich erscheinende Veranstaltungskalender, der mit seinem handlichen Format einen guten Überblick über das gesamte Projektgebiet gibt.

Themen

In den bisherigen Ausgaben – im Juni erschien die 31. – griff „Komm mit!“ Themen ganz unterschiedlicher Art auf:

- Vorstellung aller neun Gemeinden, (Ausgaben 1-8, 10)
- Kunst und Kultur,
- Musik und Musikergruppen,
- Feuerwehren im Projektgebiet,
- Projektfortschritt: „Generation 1-2-3“, Stadtumbau West,
- Winterling-Wettbewerb,
- Was kann man tun mit Kindern im Projektgebiet?
- Sanfter Tourismus und seine Möglichkeiten,
- Hotel Weißenstadt,
- Essen und Übernachten – Gastroführer,
- Einzelhandel (immer im Dezember),
- Faschingsgroßveranstaltungen,
- Wintersport,
- Tipps!,
- die neu gewählten Bürgermeister,

- Nachrichten aus den Projektgemeinden,
- Bäder im Projektgebiet,
- usw.

Veranstaltungskalender

Was relativ klein begann, läuft mittlerweile über zwei komplette Seiten. Nicht etwa, weil nun jede Veranstaltung aufgeführt wird, sondern weil es tatsächlich sehr viele Veranstaltungen und Ausstellungen gibt, die von interkommunalem Interesse sind. Die Abfrage und Zusendung der relevanten Termine hat sich eingespielt, Veranstaltungen werden teilweise schon direkt vom Veranstalter in der Redaktion gemeldet, dieser Mechanismus sollte sich aber noch mehr automatisieren.

Mehr und mehr werden Angebote von Bürgern aus anderen Gemeinden angenommen. Diese Veranstaltungen waren früher nicht oder nur in einem relativ kleinen Rahmen bekannt, weil sie eben in der jeweiligen Regionalausgabe der Tageszeitung veröffentlicht wurden.

Interview

Menschen werden in den Fokus gerückt, die etwas Besonderes tun, eine Stiftung gegründet haben, sich für ihre Gemeinde einsetzen, Unterricht erteilen, Stadtführungen oder Wanderungen anbieten, kurzum: Etwas tun, was allen nützt. Informationen von Bürger zu Bürger sind hier gefragt – vorgestellt werden nicht nur „Prominente“, sondern „Menschen zum Anfassen“.

Bilderrätsel

Hier wird ein Motiv aus dem Projektgebiet gezeigt, welches nicht unbedingt auf den ersten Blick erkannt werden soll. Ziel ist es, dass sich die Menschen in ihren eigenen und in den Nachbargemeinden umschaauen. Gezeigt werden Besonderheiten, hinter denen eine kleine Geschichte steckt, oft meldet sich der Besitzer

des Anwesens oder jemand weiß eine schöne Anekdote zu dem Bild. Es gibt Personengruppen, die ganz gezielt die Rätselbilder in den Kommunen suchen (siehe Bild Zuschriften) – auch hier kam es schon zu interessanten Begegnungen von Rätselbildsuchern, die sich beispielsweise am ehemaligen Bahnhof von Weißenstadt trafen (gesucht war allerdings der Bahnhof in Kirchenlamitz).

Gewinner

Gewinner gibt es beim Rätsel immer mindestens drei, denn beim Gewinnerfoto werden zum einen Menschen aus den Gemeinden abgebildet, die das Rätsel gelöst haben und zeigen, dass sie mit offenen Augen durch das Projektgebiet gehen. Zum anderen präsentiert sich der jeweilige Sponsor, was für diesen ein wenig zusätzliche Werbung bedeutet. Die dritte Gewinnfraktion sitzt in der Redaktion, denn wir freuen uns über jede Postkarte oder Mail, ganz besonders über die, die auch noch Zusatzinformationen weitergeben. Auch so lernt man Menschen aus anderen Gemeinden kennen!

Ziel

Erklärtes Ziel von Komm mit! war und ist die Vernetzung der neun Gemeinden über bestehende Pressegrenzen hinweg. Es zeigt sich, dass auch der Projektfortschritt der einzelnen angestoßenen Projekte sehr gut dargestellt werden kann und die IEK-Bürger so eine sehr gute Möglichkeit haben, die einzelnen Prozesse zu verfolgen. Kennt man einige Kommunen nur vom Durchfahren, so lockt doch der ein oder andere Einzelhändler oder ein farbenfroh umgesetztes Projekt wie der Wohnmobilstellplatz mit Infozentrum in Markt-leuthen von den gewohnten Fahrwegen in die Innenräume der Gemeinden.

Komm mit! Die monatlichen Ausgaben werden jeweils durch ein Hauptthema geprägt.



Statement Claudia Plaum (Redaktion):

„Ich halte es für wichtig, dass „Komm mit!“ monatlich weiter erscheint, weil im Grunde jetzt erst „der Stein ins Rollen kommt“. Gemeinsame Projekte laufen an, blühen, tragen die ersten Früchte und in naher und ferner Zukunft werden wir hier im Projektgebiet die „Ernten einfahren“. Manches ist schon spürbar aber vieles braucht seine Zeit. Um nur ein Beispiel zu nennen: Wir haben gut zehn Ausgaben gebraucht, damit der Name Komm mit! in den meisten Gemeinden ein Begriff war. Fast alle Projekte sind auf längere Zeiträume angelegt und deshalb halte ich – ähnlich wie bei einer Baustellen-Webcam - eine kontinuierliche Berichterstattung für sinnvoll und wichtig. Bedeutend ist es nach wie vor, über den Tellerrand zu schauen und auch einmal in eine andere Gemeinde und in einen anderen Landkreis hineinzuschnuppern.“

Themen ergeben sich immer wieder aus der gemeinsamen Arbeit, die laufenden Projekte liefern ständig Informationen, aber auch Hinweise auf Aktivitäten, die Auswirkungen auf den Tourismus haben wie z. B. die geplanten „Angebotspakete“ sind wichtig.

Veränderungen in anderen Gemeinden rufen auch Veränderungen in den übrigen Kommunen hervor, wie beispielsweise die Eröffnung des Weißenstädter Hotels oder wie es auch beim Kirchenlamitzer Labyrinth zu erwarten ist. Ebenso ist es wichtig, Mutmach-Artikel zu schreiben. Menschen zu zeigen, die in die Region zurückgekehrt sind, sich bewusst fürs Bleiben entscheiden und auch sagen, warum. Betriebsneugründungen, peppige Gründungsideen, einfallsreiche Einzelhändler sind uns bei der Berichterstattung genauso wichtig wie die uns umgebende unvergleichliche Natur, die für die 35 000 Bürger im Projektgebiet und für Touristen mit zahllosen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten verbunden ist.

Ich lebe nun auch schon einige Jahre hier in der Region und doch habe ich nach wie vor noch den „Forscherblick“, den ich per Foto oder per Text an die Leser von Komm mit! weitergeben möchte. Ich frage nach und zeige Orte und Menschen manchmal aus ganz ungewöhnlichen Blickwinkeln, – dabei lerne ich vieles über die Region, komme mit Menschen ins Gespräch, die mich wiederum für einen Artikel inspirieren. All das ist ein Puzzelspiel, bei dem man nicht mittendrin aufhören sollte. Erst wenn wir uns zurücklehnen können und sagen: „Das wollten wir mit unserer Zusammenarbeit erreichen!“ oder aber auch wenn feststeht, dass es keinen gemeinsamen Weg mehr gibt, dann sehe ich die Vernetzungs- und Mitteilungsaufgabe von Komm mit! als erledigt an.“



Zuschriften zum Bilderrätsel, stetig werden es mehr!



Gewinnerin Ilse Fröhlich und Sabine Müller – Dieses Bild zog, so Frau Müller, nicht nur die Gewinnerin sondern auch zahlreiche Neukunden in ihre Kirchenlamitzer Boutique.

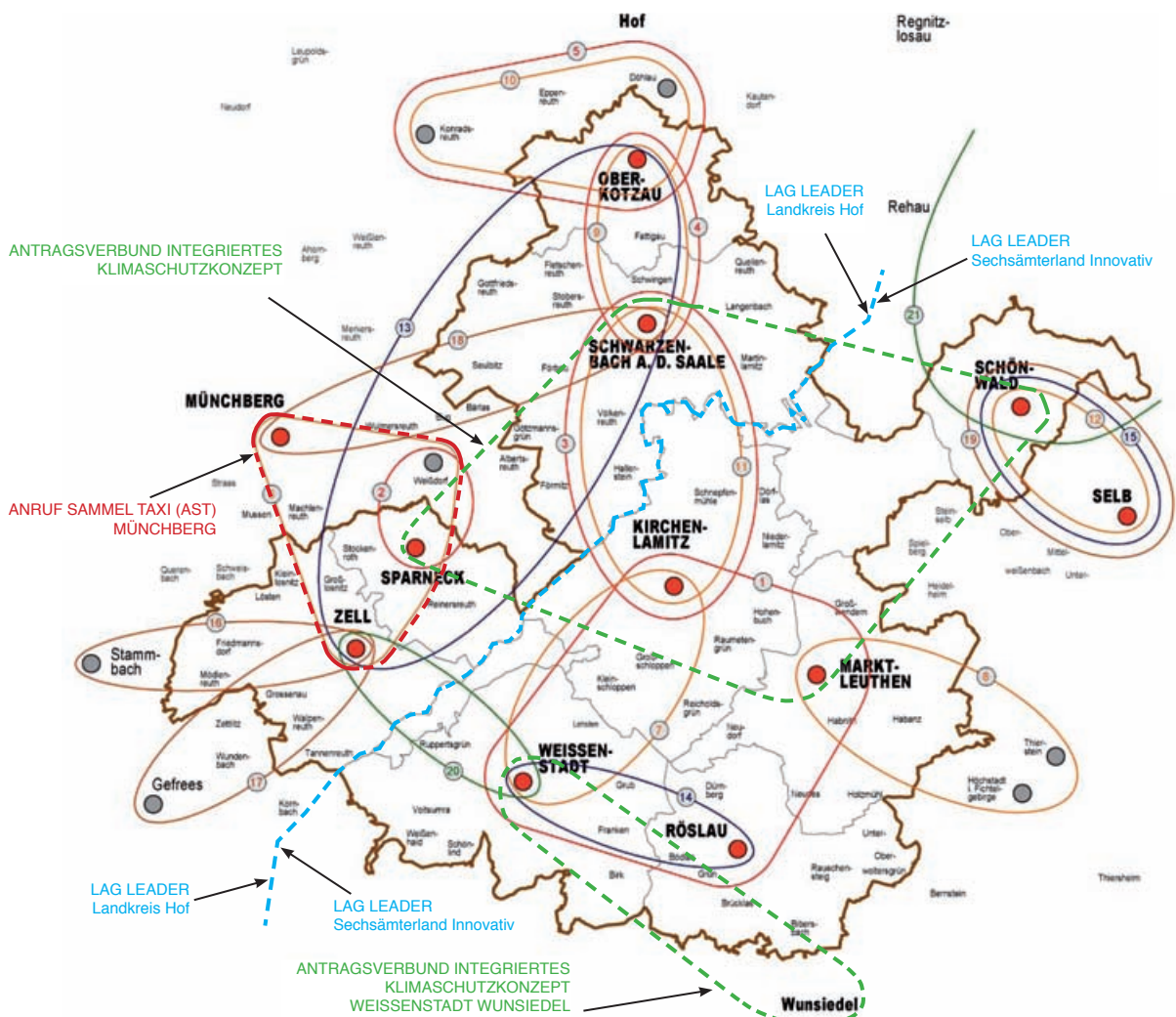
4.6 PERSPEKTIVEN INTERKOMMUNALER ENTWICKLUNG

Im Verlauf des Stadtumbaumanagements wurden neben den festgelegten Schwerpunkten mögliche Aspekte der interkommunalen Zusammenarbeit diskutiert. Die im IEK zusammengetragenen Ideen zu interkommunalen Aktivitäten wurden dazu zu Rate gezogen (siehe auch Überblick im Kap. 6.4 Projektmonitoring). Mögliche Kooperationsformen in der Zusammenarbeit, die sich im Sinn einer Verstärkung etablieren könnten, wurden diskutiert. Das Nördliche Fichtelgebirge hat sich als „Förderwesen“ im Programm Stadtumbau West erfolgreich beworben, d.h. eine Zusammenarbeit ohne Rechtsform funktioniert bereits. Die Zukunft als tragfähiger Verbund müsste sich anhand konkreter Sachthemen abzeichnen.

Gesamtkarte des Nördlichen Fichtelgebirges mit kleineren Verbünden auch über Kreisgrenzen (Kartengrundlage: Büro Dr. Holl, Würzburg, Weiterentwicklung: UmbauStadt)

Weitere Sachthemen könnten sein:

- **Verkehr:** Verkehrsverbund, Mobilitätssicherung, Wegenetze (Anruf-Sammel-Taxi, bereits tätig, Lkr. Hof)
- **Soziale Infrastruktur:** Medizinische Versorgung, Ärzte, Dienstleistungen (Kooperation zwischen Generationen, Generation 1,2,3)
- **Bildung:** Ergänzung und Anpassung vorhandener Einrichtungen, Schulen (interkomm. Schulverbände bereits tätig)
- **Kultur, Freizeit:** Kulturelle Infrastruktur, Sport- und Erholungsangebote (Bäder, Wegenetze)
- **Wirtschaft:** Existenzgründer, Clusterbildung (siehe auch Hochfranken-Initiative)
- **Wohnungswirtschaft:** Wohnraumverteilung und gemeinsame Bewältigung von Leerstand (wie z.B. in Schönwald, Wohnungswirtschaftliches Konzept)



Interkommunale Zusammenarbeit Praxiserfahrungen

-Tourismusförderung und Regionalmarketing 48,3 %	-Bibliothek 13,1 %
-Wasser, Abwasser 47,4 %	-Einkauf 13,1 %
-Informationstechnologie 34,4 %	-Recht, Sicherheit und Ordnung 12,6 %
-Volkshochschule 35,1 %	-Kulturamt, Kulturbüro 12,3 %
-Räumliche Planung und Entwicklung 27,1 %	-Freiraum, Landschaftsplanung, Grünfl. etc. 12,0 %
-Wirtschafts und Beschäftigungsförderung 26,3 %	-Einwohnerwesen, Personenbestand 11,1 %
-Brandschutz, Rettungsdienst, Bev.schutz 24,0 %	-Theater 8,9 %
-Schule 22,9 %	-Gesundheit 6,6 %
-Abfallwirtschaft und Stadtreinigung 21,7 %	-Sport 6,3 %
-Musikschule 21,1 %	-Museum 6,0 %
-Rechnungsprüfung 19,1 %	-Lebensmittel, Überwachung Bedarfsgegenstände 6,0 %
-Personaldienstleistungen 18,9 %	-Verkehrsflächen 5,7 %
-Jugend 16,3 %	-Bauaufsicht 4,9 %
-Straßenverkehr 16,3 %	-Gebäudewirtschaft 4,3 %
-Soziales 13,7 %	-Druckerei 1,7 %

Interkommunale Zusammenarbeit Praxiserfahrungen und Rangfolge der häufigsten Themen am Beispiel Rheinland-Pfalz

Während des ersten Jahres Stadtumbaumanagement gesetzte Schwerpunktthemen interkommunaler Zusammenarbeit:

- Energie: Antragsgemeinschaft: Kommunaler Klimaschutz
- Potenzialflächen: Modellgebiet Potenzialflächenkataster in SISBY gemäß Leerstand (Vorstoß bei SISBY war konzertiert möglich)
- Tourismus: (gemeinsamer Auftritt unter der Dachmarke der Fichtelgebirgstouristik)
- Generation 1,2,3: Fördergebiet für das Modellprojekt, incl. Fortschreibung

Wie eine gemeinsame Zukunft als institutionelle Körperschaft aussehen könnte, wird im Kreis der Bürgermeister zurückhaltend bis kontrovers beurteilt.

Zu bedenken wird gegeben, dass Themen des IEK (z.B. Schulen, Straßen, Wege) im Entscheidungsbereich der beiden Landkreise lägen und man bei der Behandlung dieser Themen, zuerst den Kontakt zu den Landratsämtern suchen müsse. Es wird darum empfohlen, gerade beim Nachdenken über mögliche rechtliche und

organisatorische Formen der interkommunalen Kooperation im nördlichen Fichtelgebirge auch die Landräte der Kreise Hof und Wunsiedel hinzu zu ziehen.

Die Tatsache, dass das Team der neun Kommunen zu den Möglichkeiten der Zusammenarbeit zwar gut unterrichtet ist, bislang jedoch keine weiteren Schritte zu einer formaleren Rechtsform unternommen hat, wird in der Diskussion als Zeichen dafür gewertet, dass im lockeren Verbund genügend Fortschritte und Ziele erreicht wurden. Darum werde dem informellen Status eine allgemeine und akzeptable Arbeitsfähigkeit zugestanden.

5. ERSTELLUNG UND UMSETZUNG EINES INTERKOMMUNALEN ALTENHILFE- UND MEHRGENERATIONEN-KONZEPTE

Stadt Schwarzenbach a.d. Saale ist stellvertretend Projektträger für die neun beteiligten Städte und Gemeinden des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes „Nördliches Fichtelgebirge“.

5.1 DAS PROJEKT

Die absehbaren demografischen Veränderungen bedeuten für kleine Kommunen eine Herausforderung, die von diesen nicht mehr ausreichend und sinnvoll in Form einzelner isolierter Lösungsansätze bewältigt werden kann. Eine umfassende und nachhaltige Erarbeitung und Umsetzung ist nur noch im Rahmen interkommunaler regionaler Zusammenarbeit möglich, die sich weniger an territorialen Grenzen, sondern an dem gemeinsamen Interesse zur Lösung der Herausforderungen durch die demografischen Veränderungen orientiert.

Daher haben die neun Städte und Gemeinden des „Nördlichen Fichtelgebirge“ (Markt Oberkotzau, die

Frauen. Vorzeitiger Maßnahmenbeginn war der 1. April 2008. Zur Koordination der Projektaktivitäten wurde am 1. Mai 2008 Herr Michael Stein, Diplom-Soziologe, angestellt und im Rathaus der Stadt Schwarzenbach a.d. Saale ein Projektbüro eingerichtet, über welches die inhaltliche Steuerung des gesamten Projektes erfolgt. Die Projektlaufzeit endet zum 31. Dezember 2010.

Ziel des Projekts ist die Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit, um in einer von Abwanderung geprägten Region den Bedürfnissen der Älteren und der Familien gerecht zu werden. Damit direkt verbunden ist die Verbesserung und Vernetzung der Angebote, um so zur Stärkung der Attraktivität der Kommunen als Wohnstandort beizutragen.

Es werden drei Maßnahmenkomplexe unterschieden:

1. Kurzfristig sollen Informationen über die Wünsche und Bedürfnisse der Bürgerinnen und Bürger gewonnen werden.
2. Mittelfristig soll ein interkommunales Altenhilfekonzept entwickelt und mit Hilfe einer koordinierenden Stelle umgesetzt werden. Diesbezüglich sind verschiedene Aktivitäten geplant, unter anderem der Aufbau von Beratungsleistungen, die Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements, Angebote der Freizeitgestaltung, Integration Älterer in Vereine, die Errichtung von Fahrdiensten, der Aufbau von Kontakten zu regionalen Betrieben und die Ernennung bzw. Wahl kommunaler Beauftragter für die Belange älterer Menschen.
3. Langfristig soll die Attraktivität der Region für ältere Menschen und junge Familien erhöht werden.

Generation 1 2 3



Stadt Schwarzenbach an der Saale, Markt Sparneck und der Markt Zell aus dem Landkreis Hof sowie die Stadt Kirchenlamitz, die Stadt Marktleuthen, die Gemeinde Röslau, die Stadt Schönwald und die Stadt Weißenstadt aus dem Landkreis Wunsiedel i.F.) ihre gemeinschaftliche Zusammenarbeit zur Erstellung und Implementierung eines interkommunalen Entwicklungskonzeptes für die Region beschlossen. Bereits zum jetzigen Zeitpunkt sind von den knapp 34.000 Einwohnern mehr als 8.100 Personen 65 Jahre oder älter (knapp 24%).

In Kooperation mit der Fachhochschule Zwickau, Lehrstuhl für Management im Gesundheits- und Pflegesystem, bewarb man sich daher gemeinsam im Jahr 2007 erfolgreich um die Aufnahme in das Modellprogramm „Innovative Altenhilfekonzepte“ des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und

5.2 PROJEKTUMSETZUNG

Zusammen mit der Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung in München, Koordinationsstelle für das Modellprogramm, wurden zu Projektbeginn folgende Evaluationsziele festgelegt:

- Gewinnung von Informationen über Wünsche und Bedürfnisse der Bürger/innen und Ermittlung der regionalen Bedarfslage für Beratungs-, Betreuungs- und Unterstützungsleistungen.
- Erarbeitung eines interkommunalen Altenhilfe- und Mehrgenerationenkonzeptes in Abstimmung mit den relevanten Akteuren der Seniorenpolitik aus der Region.

- Umsetzung und Ausbau des Altenhilfe- und Mehrgenerationenkonzeptes.
- Schaffung nachhaltiger koordinierender Strukturen.
- Initiierung von Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement.
- Überregionale Präsentation und Vermarktung des Konzepts.

Die ersten Monate nach Projektbeginn waren geprägt durch zahlreiche Informationsgespräche mit den Bürgermeistern der beteiligten Kommunen sowie durch Gespräche mit Fachexperten hauptsächlich sozialer Einrichtungen und Vereine in der Region, mit Schulräten, den Verwaltungen der Kommunen und der beiden Landkreise, Seniorenbeauftragten, dem Kuratorium HochFranken e.V., der Initiative „50plus in Oberfranken e.V.“, der Agentur für Arbeit, städtischen Baugenossenschaften, dem Stadtumbaumanagement „UmbauStadt“ sowie mit kommunalen Unternehmern und Bürgern.

Hinzu kam die Teilnahme an Informationsveranstaltungen und Arbeitsgruppen (Arbeitskreis „Altenhilfekonzept“ der Stadt Markredwitz; Arbeitskreis „Familienfreundliche Region“ des Netzwerks „Gemeinsam

Umfrage „Generation 1-2-3“, Oktober bis Dezember 2008



Bürgerforum in Schwarzenbach a.d.Saale, März 2009

für die Region“ der Evangelischen Kirchen in Nordostbayern, Bad Alexandersbad; „Netzwerk Nachhaltige Bürgerkommune“ des Bayerischen Staatsministeriums für Umwelt und Gesundheit) sowie der regelmäßige Austausch zu den drei Mehrgenerationenhäusern der Stadt Hof, des Landkreises Hof (Stadt Rehau) und der Stadt Wunsiedel.

Auch überregional konnte das Projekt bekannt gemacht werden, z.B. bei der Kick-Off-Veranstaltung für das Bundesprogramm „Aktiv im Alter“ im Oktober 2008 in Berlin oder durch die Teilnahme an dem Workshop „NetzwerkBildung – Neuorientierung der kommunalen Seniorenpolitik“ der Bertelsmann Stiftung und des Kuratorium Deutsche Altershilfe von Januar bis März 2009. Sowohl bei Fachleuten wie auch in anderen Kommunen konnte das Projekt überregionale Resonanz erzeugen: es liegen diverse Anfragen aus verschiedenen Bundesländern vor, z.B. von Fachinstituten, Diplomanden und Bürgermeistern.

Regional konnte neben regelmäßigen Berichterstattungen in der Tageszeitung mit bislang mehr als 60 Veröffentlichungen auch in Magazinen sowie Radio- und Fernsehinterviews vor allem das interkommunale Mitteilungsblatt „Komm mit“ als wichtiges Instrument zur Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden. Die Entwicklung eines Projektnamens und eines dazugehörigen Logos waren weitere Schwerpunkte zur Bekanntmachung und Etablierung einer Marke „Generation 1-2-3“. Zunehmend spielt hierbei auch die eigene Projekthomepage www.generation123.de eine wichtige Rolle. Im Zeitraum von August 2008 bis Mai 2009 zählte das Statistikprogramm „Google Analytics“ knapp 2.500 Homepagebesuche mit Besuchern aus 14 unterschiedlichen Ländern

und 161 deutschen Städten, verteilt auf das gesamte Bundesgebiet.

Im Zeitraum von Oktober bis Dezember 2008 wurde eine umfangreiche Bürgerbefragung durchgeführt, die von einer intensiven Öffentlichkeitsarbeit begleitet war. Insgesamt 26.000 Fragebögen wurden durch unterschiedliche Verteilungswege und Multiplikatoren an Bürgerinnen und Bürger ausgegeben bzw. an öffentlichen Stellen ausgelegt. Bürgermeister, Gemeinderäte, Pfarrer, Apotheken, Schulen, Ambulante Dienste uvm. halfen bei der Verteilung, sowie auch das Mitteilungsblatt „Komm mit“, in dessen Ausgabe Oktober 2008 ein Fragebogen beilag und somit fast jeden Haushalt des Projektgebietes erreichte.

Insgesamt beteiligten sich mit 808 ausgefüllten Fragebögen knapp 5% aller Haushalte an der Umfrage, was leicht hinter den Erwartungen blieb. Seitens der Fachhochschule Zwickau, die für die Auswertung der Befragung beauftragt wurde, können diese Ergebnisse jedoch als repräsentativ gelten, da sie der Verteilung soziodemografischer Merkmale wie Bildungsgrad, Geschlecht, Alter und Wohnort der Grundgesamtheit entsprechen. Dadurch liegen seit Februar 2009 wertvolle Hinweise für das weitere konzeptionelle Vorgehen vor, wie etwa Informationen zu den Themenbereichen Freizeitgestaltung und ehrenamtliche Tätigkeiten, familiäre Unterstützung, örtliche Versorgungssituation, Wünsche und Bedürfnisse im Alter, Umzugsmotive uvm. (alle Auswertungen auch für jede der neun Kommunen können unter www.generation123.de abgerufen werden).

Parallel zur anonymen Befragung konnten die Teilnehmer auf einer Antwortpostkarte ihre Adresse und Informationswünsche über die Projektaktivitäten bzw. ihre Bereitschaft zur Beteiligung am Aufbau einer Ehrenamtsbörse angeben und zurücksenden. Insgesamt haben sich auf diesem Weg bis dato 31 Bürgerinnen und Bürger gemeldet.

Durch die erfolgreiche Bewerbung des interkommunalen Bündnisses bei dem Bundesmodellprogramm „Aktiv im Alter“ wird „Generation 1-2-3“ bis Ende 2009 mit insgesamt 10.000,- EUR Fördergeldern zur aktiven Teilnahme der älteren Bevölkerung in Bürgerforen und Mitmachtagen unterstützt. So finden derzeit in allen Städten und Gemeinden Bürgerforen statt, in denen die Umfrageergebnisse vorgestellt und Arbeitskreise zu bestimmten Themen gebildet werden wie z.B. „Erstellung einer Informationsbroschüre“, „Organisation eines Fahrdienstes“, „Einrichtung von Sprechtagen für pflegende Angehörige“ oder „Aufbau eines Mittagstischangebotes“.



Arbeitskreis „Ärztliche Versorgung“, Weißenstadt März 2009

Sowohl die Aufnahme in das Landes-Modellprogramm „Innovative Altenhilfekonzepte“ wie auch in das Bundesprogramm „Aktiv im Alter“ wurde erst durch den interkommunalen Zusammenschluss „Nördliches Fichtelgebirge“ im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Stadtumbau West“ ermöglicht. Gerade dieser Ansatz der interkommunalen Zusammenarbeit verschiedener Kommunen aus zwei Landkreisen schafft viele Vorteile und Synergieeffekte in der Erstellung und Umsetzung eines Altenhilfe- und Mehrgenerationenkonzeptes „Generation 1-2-3“.

5.3 AUSBLICK

Für den weiteren Projektverlauf im 2. Halbjahr 2009 stehen neben der Fortführung der Bürgerforen vor allem drei Dinge im Mittelpunkt:

1. Die Initiierung und Unterstützung der Umsetzung konkreter Projekte in den Kommunen als Handlungsfolge aus den Arbeitskreisen,
2. Die schriftliche Erstellung eines interkommunalen Altenhilfe- und Mehrgenerationenkonzeptes auf Grundlage der bisherigen Gespräche, Fachrunden, Umfrageergebnisse und Bürgerforen,
3. Die Organisation eines interkommunalen „Markt der Möglichkeiten“ als Austausch-Plattform für die Arbeitskreise und Projekte aus allen Kommunen sowie zum Aufbau einer Ehrenamtsbörse.

Weitere Projektziele für 2009/2010 und darüber hinaus:

- Schaffung zentraler Ansprechpartner in den neun Kommunen und Aufbau eines zentralen Beratungsnetzwerks mit einer Koordinierungsstelle,
- Organisation und Durchführung gemeinsamer Informations- und Fortbildungsveranstaltungen mit regionalen und überregionalen Bildungsträgern und Kooperationspartnern,
- Gewinnung von Kooperationspartnern und Ermittlung weiterer Finanzierungsoptionen,
- Mit den Tourismusbetrieben und dem Regionalmarketing gemeinsame Erarbeitung eines Konzepts für eine überregionale Vermarktung der Region als Region mit senioren- und familiengerechter Infrastruktur und einer hohen touristischen Wertigkeit,
- Vorstellung des Konzepts auf überregionalen Projekttreffen, Regionalkonferenzen, Tourismusbörsen, Messen, Tagungen usw. sowie in überregionalen Medien und gezielt in Großstädten, um die Bevölkerung zu einem Umzug in eine Modellregion mit senioren- und familiengerechter Infrastruktur und günstigen Lebenshaltungskosten zu motivieren,

- Gewinnung von Fachkräften zusammen mit den regionalen Unternehmen und dem Arbeitgeberservice der Agentur für Arbeit: Werbung mit günstigen Lebenshaltungskosten und rascher Integration zugezogener Personen in die regionale Bevölkerung; senioren-spezifische Angebote als Anreiz, dass auch ältere Familienangehörige mit in die Region ziehen.

Für nähere Informationen zum aktuellen Projektstand oder für Fragen und Anregungen steht jedem Interessierten der Projektleiter Michael Stein gerne persönlich zur Verfügung:

Dipl.-Soz. Michael Stein
Ludwigstraße 4 - 95126 Schwarzenbach an der Saale
Telefon: 09284 / 933-33
E-Mail: michael.stein@schwarzenbach-saale.de
Homepage: www.generation123.de

*Bürgerforum Stadthalle Marktleuthen Mai 2009, v.l.n.r.:
Projektleiter Michael Stein, Bürgermeister Helmut Ritter,
Moderator Pfarrer Wolfram Lehmann, AWO Geschäftsführer
Thomas Heyland*



6. MONITORING

Ein Aufgabenfeld des Stadtumbaumanagements 2008 ist die Analyse und Dokumentation des Projektfortschritts. Ergänzend hierzu konnten eine Analyse des Bevölkerungsstandes erstellt, die Bevölkerungsprognosen aus dem Jahr 2006 hinterfragt und eine Überprüfung der zu erwartenden Wohnungsleerstände aufgezeigt werden.

6.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

In der folgenden Übersicht ist die Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Gemeinden zwischen 1997 und 2007 sowie des Gesamttraums dargestellt. Im IEK 2006 waren die Werte bis zum Jahr 2004 aufgeführt. In der hier dargestellten Tabelle mit der Fortschreibung bis zum Jahr 2007 wird deutlich, dass der Rückgang der Bevölkerung auch in den letzten drei Jahren anhält. Im Zeitraum 1997 - 2007 verliert der Gesamttraum 3.304 Einwohner, was einem Bevölkerungsrückgang von 8,9% entspricht. Die stärksten Verluste verzeichneten Kirchenlamitz (-13,4%), gefolgt von Marktleuthen (-12,4%) und Schönwald (-10,6%). Zell konnte mit einem Bevölkerungszuwachs von 0,7%, (15 Einwohner) etwas dazu gewinnen, wobei der Hauptzuwachs in den Jahren 1998 und 1999 erfolgte und in den letzten acht Jahren wieder eine Stagnation bzw. Einwohnerverluste festgestellt wurden.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 1997-2007

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Gemeinde	1997		1998		1999		2000		2001		2002	
	abs		abs	V. z VJ	abs	V. z VJ	abs	V. z VJ	abs	V. z VJ	abs	V. z VJ
Schwarzenbach	8.484		8.350	-134	8.260	-90	8.136	-124	8.047	-89	8.044	-3
Oberkotzau	5.923		5.930	7	5.933	3	5.939	6	5.900	-39	5.852	-48
Kirchenlamitz	4.303		4.284	-19	4.239	-45	4.139	-100	4.089	-50	4.020	-69
Schönwald	4.024		3.990	-34	3.944	-46	3.900	-44	3.847	-53	3.809	-38
Marktleuthen	3.983		3.948	-35	3.936	-12	3.843	-93	3.806	-37	3.782	-24
Weißensstadt	3.775		3.766	-9	3.721	-45	3.705	-16	3.642	-63	3.601	-41
Röslau	2.623		2.626	3	2.590	-36	2.592	2	2.587	-5	2.540	-47
Zell	2.221		2.269	48	2.294	25	2.291	-3	2.298	7	2.301	3
Sparneck	1.896		1.923	27	1.886	-37	1.857	-29	1.844	-13	1.820	-24
Gesamt	37.232		37.086	-146	36.803	-283	36.402	-401	36.060	-342	35.769	-291

Gemeinde	2003		2004		2005		2006		2007		1998-2007	
	abs	V. z VJ	abs	V. z VJ	abs	V. z VJ	abs	V. z VJ	abs	V. z V	abs	%
Schwarzenbach	7.995	-49	7.853	-142	7.821	-32	7.738	-83	7.620	-118	-864	-10,2%
Oberkotzau	5.886	34	5.869	-17	5.813	-56	5.768	-45	5.759	-9	-164	-2,8%
Kirchenlamitz	3.979	-41	3.955	-24	3.891	-64	3.817	-74	3.727	-90	-576	-13,4%
Schönwald	3.775	-34	3.753	-22	3.691	-62	3.635	-56	3.597	-38	-427	-10,6%
Marktleuthen	3.727	-55	3.662	-65	3.620	-42	3.556	-64	3.488	-68	-495	-12,4%
Weißensstadt	3.573	-28	3.549	-24	3.532	-17	3.434	-98	3.395	-39	-380	-10,1%
Röslau	2.470	-70	2.459	-11	2.428	-31	2.395	-33	2.381	-14	-242	-9,2%
Zell	2.288	-13	2.289	1	2.268	-21	2.272	4	2.236	-36	15	0,7%
Sparneck	1.811	-9	1.772	-39	1.751	-21	1.749	-2	1.725	-24	-171	-9,0%
Gesamt	35.504	-265	35.161	-343	34.815	-346	34.364	-451	33.928	-436	-3.304	-8,9%

Tabelle 2: Natalitäts- und Wanderungssalden 1997-2007

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Gemeinde	Natalitätssaldo			Wanderungssaldo		
	Geburt	Sterbe	Diff.	Zugänge	Fortzüge	Diff.
Schwarzenbach	676	1.032	-356	3.133	3.641	-508
Oberkotzau	483	808	-325	3.399	3.237	162
Kirchenlamitz	288	453	-165	1.287	1.699	-412
Schönwald	292	459	-167	1.618	1.878	-260
Marktleuthen	250	632	-382	1.423	1.536	-113
Weißensadt	259	562	-303	1.339	1.416	-77
Röslau	200	281	-81	790	951	-161
Zell	165	706	-541	1.539	983	556
Sparneck	137	202	-65	744	849	-105
Gesamt	2.750	5.135	-2.385	15.272	16.190	-918

Natalitäts- und Wanderungssalden 1997-2007

Bei der Unterscheidung der Einwohnerentwicklung in Natalitätssaldo und Wanderungssaldo zeigt Tabelle 2, dass die negative natürliche Bevölkerungsentwicklung (-2.385 EW) stärker zu dem Einwohnerrückgang im Gesamttraum beigetragen hat, als die negative Wanderungsbilanz (-918 EW).

Bei der Einzelbetrachtung der Kommunen wird deutlich, dass alle Kommunen ein negatives Natalitätssaldo zu verzeichnen haben. Hier fällt besonders Zell auf, das als zweitkleinste Gemeinde die stärksten absoluten Verluste hinnehmen musste (-541 EW).

Die Übersicht des Wanderungssaldos stellt dar, dass die Mehrzahl der Kommunen auch hier Verluste zu verzeichnen hatten. Gewinne konnten Oberkotzau und in besonderem Maße Zell verzeichnen, was auf die dortige Neueinrichtung eines Pflegeheims zurückzuführen ist. In den Kommunen Schwarzenbach, Kirchenlamitz,

Schönwald, Röslau und Sparneck waren die negativen Wanderungssalden sogar stärker für die Bevölkerungsrückgänge verantwortlich als die negative natürliche Einwohnerentwicklung.

Bevölkerungsentwicklung 3. Quartal 2005-2008

Die Zahlen für das Gesamtjahr 2008 sind noch nicht vorhanden. Um trotzdem möglichst aktuelle Werte darzustellen, wird auf die Quartalszahlen verwiesen, die bis zum 31.09.2008 vorliegen. In der Reihe der abgebildeten Werte wird deutlich, dass auch im letzten Jahr keine Trendveränderung vorliegt, sondern der Rückgang der Bevölkerung in ähnlicher Geschwindigkeit fortschreitet wie in den vergangenen Jahren. In den letzten drei Jahren verzeichnen hier fast alle Städte und Gemeinden bis auf Sparneck jährliche Bevölkerungsrückgänge von 0,2 bis 2,7%. Markt Sparneck hat zwar in den Jahren 2005 - 2006 und 2007-2008 einen minimalen Zuwachs von 0,2 und 0,1% verliert aber im Zeitraum 2006-2007 am stärksten mit -2,8% (Tabelle 3).

Tabelle 3: Bevölkerungsentwicklung 3. Quartal 2005 - 2008

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

Gemeinde	2005	2006	2005-2006		2007	2006-2007		2008	2007-2008	
			abs.	%		abs.	%		abs.	%
Schwarzenbach	7.838	7.770	-68	-0,9%	7.641	-129	-1,7%	7.533	-108	-1,4%
Oberkotzau	5.826	5.785	-41	-0,7%	5.763	-22	-0,4%	5.714	-49	-0,9%
Kirchenlamitz	3.901	3.844	-57	-1,5%	3.756	-88	-2,3%	3.677	-79	-2,1%
Schönwald	3.697	3.640	-57	-1,5%	3.614	-26	-0,7%	3.542	-72	-2,0%
Marktleuthen	3.623	3.583	-40	-1,1%	3.494	-89	-2,5%	3.488	-6	-0,2%
Weißensadt	3.543	3.448	-95	-2,7%	3.426	-22	-0,6%	3.395	-31	-0,9%
Röslau	2.429	2.412	-17	-0,7%	2.387	-25	-1,0%	2.364	-23	-1,0%
Sparneck	1.755	1.758	3	0,2%	1.708	-50	-2,8%	1.710	2	0,1%
Zell	2.292	2.268	-24	-1,0%	2.261	-7	-0,3%	2.229	-32	-1,4%
Gesamt	34.904	34.508	-396	-1,1%	34.050	-458	-1,3%	33.652	-398	-1,2%

6.2 BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Im IEK 2006 wurden drei Varianten der Bevölkerungsentwicklung berechnet: Eine günstige, eine mittlere und eine ungünstige Variante. Zur Prüfung der Plausibilität wird für alle Varianten aus dem Prognosezeitraum (31.12.2010) der Bevölkerungsstand für den 31.12.2007 per Interpolation ermittelt und dem reellen Stand gegenübergestellt.

Der Vergleich zeigt deutlich, dass die Bevölkerung im Gesamttraum sowie in allen Städten und Gemeinden einzeln deutlich stärker abgenommen hat als in der günstigen Variante prognostiziert wurde (*Tabelle 4*). In der Summe hat der IEK-Raum in der Zeitspanne 2004 - 2007 1.233 Einwohner verloren. Die reellen Bevölkerungsverluste waren mehr als viermal höher als die günstige Variante, in der ein Rückgang von 292 Einwohnern ermittelt wurde.

Verglichen mit dem Jahr 1997 betrugen die Einwohnerverluste 2007 3.304 Einwohner, was einem Bevölkerungsrückgang von 8,9% entspricht.

Mittlere Variante (Tabelle 5)

Auch hier zeigt der Vergleich deutlich, dass die Bevölkerung im Gesamttraum sowie in allen Städten und Gemeinden einzeln stärker abgenommen hat als in der mittleren Variante prognostiziert wurde. Die reellen Bevölkerungsverluste waren mehr als zweieinhalbmal höher als die mittlere Variante, in der ein Rückgang von 487 Einwohnern ermittelt wurde.

Negative Variante (Tabelle 6)

Selbst hier zeigt der Vergleich, dass die Bevölkerung im Gesamttraum stärker abgenommen hat als in der negativen Variante prognostiziert wurde. Im Unterschied zu den beiden vorigen Varianten sind nur bei acht der neun Städte und Gemeinden stärkere Einwohnerverluste aufgetreten als in der negativen Variante berechnet wurden. Der Bevölkerungsrückgang der Stadt Schönwald war im entsprechenden Zeitraum mit 156 EW geringer als der interpolierte Wert der negativen Variante (182 EW). Die reellen Bevölkerungsverluste im Gesamttraum waren knapp zweimal höher als die negative Variante, in der ein Rückgang von 693 Einwohnern ermittelt wurde.

Das Stadtumbaumanagement empfiehlt vorerst, sich an der negativen Variante als Leitprognose zu orientieren. In den kommenden Jahren sollte eine erneute Prognose erstellt werden.

Legt man die negative Variante zu Grunde, und betrachtet man den IEK-Raum in der Zeitspanne 2006 - 2020 so ist mit einem Bevölkerungsverlust von 3.927 EW zu rechnen, was einem Bevölkerungsverlust von 11,4 % entspricht.

Vergleich mit dem Demografiebericht der Bertelsmannstiftung

Die Prognose des Demografieberichtes der Bertelsmannstiftung zeigt etwas geringere Bevölkerungsverluste auf. Hier werden Prognosen für Städte und Kommunen mit über 5.000 Einwohnern sowie für Landkreise dargestellt. Der Vergleichszeitraum ist die Prognose für 2006-2020. Im beschriebenen Zeitraum werden folgende Einwohnerentwicklungen prognostiziert:

Landkreis Wunsiedel: -10,9%

Landkreis Hof: -8,5%

Stadt Schwarzenbach a.d. Saale: -9,6%

Markt Oberkotzau: -4,8%

Tabelle 4: Bevölkerungsentwicklungsprognose 2010, positive Variante

Quelle: IEK 2006, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, eigene Berechnung

		IEK Letzte Datenerfassung	IEK Prognose Positive Variante	IEK Prognose 2007 Positive Variante	Ist 2007
	1997	2004	2010	Interpoliert 2007	SLA
Schwarzenbach	8.484	7.853	7.715	7.784	7.620
Oberkottzau	5.923	5.869	5.934	5.902	5.759
Kirchenlamitz	4.303	3.955	3.911	3.933	3.727
Schönwald	4.024	3.753	3.521	3.637	3.597
Marktleuthen	3.983	3.662	3.486	3.574	3.488
Weißensstadt	3.775	3.549	3.462	3.506	3.395
Röslau	2.623	2.459	2.489	2.474	2.381
Zell	2.221	2.289	2.323	2.306	2.236
Sparneck	1.896	1.772	1.736	1.754	1.725
	37.232	35.161	34.577*	34.869	33.928

* Im IEK 2006 liegt in Abb. B 2/9 auf Seite 111 ein Rechenfehler vor. Der dort abgebildete Wert (34.800) wurde auf 34.577 korrigiert.

Tabelle 5: Bevölkerungsentwicklungsprognose 2010, mittlere Variante

Quelle: IEK 2006, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, eigene Berechnung

		IEK Letzte Datenerfassung	IEK Prognose Mittlere Variante	IEK Prognose 2007 Mittlere Variante	Ist 2007
	1997	2004	2010	Interpoliert 2007	SLA
Schwarzenbach	8.484	7.853	7.661	7.757	7.620
Oberkottzau	5.923	5.869	5.881	5.875	5.759
Kirchenlamitz	4.303	3.955	3.857	3.906	3.727
Schönwald	4.024	3.753	3.454	3.604	3.597
Marktleuthen	3.983	3.662	3.437	3.550	3.488
Weißensstadt	3.775	3.549	3.435	3.492	3.395
Röslau	2.623	2.459	2.429	2.444	2.381
Zell	2.221	2.289	2.325	2.307	2.236
Sparneck	1.896	1.772	1.708	1.740	1.725
	37.232	35.161	34.187	34.674	33.928

Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklungsprognose 2010, negative Variante

Quelle: IEK 2006, Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, eigene Berechnung

		IEK Letzte Datenerfassung	IEK Prognose Negative Variant	IEK Prognose 2007 Negative Variante	Ist 2007 SLA
	1997	2004	2010	Interpoliert 2007	
Schwarzenbach	8.484	7.853	7.608	7.731	7.620
Oberkotzau	5.923	5.869	5.828	5.849	5.759
Kirchenlamitz	4.303	3.955	3.803	3.879	3.727
Schönwald	4.024	3.753	3.389	3.571	3.597
Marktleuthen	3.983	3.662	3.389	3.526	3.488
Weißensstadt	3.775	3.549	3.407	3.478	3.395
Röslau	2.623	2.459	2.371	2.415	2.381
Zell	2.221	2.289	2.300	2.295	2.236
Sparneck	1.896	1.772	1.681	1.727	1.725
	37.232	35.161	33.776	34.469	33.928

6.3 WOHNUNGSÜBERSCHUSS

Im Rahmen einer Befragung der Gemeinden im Jahr 2005 wurden die Leerstände in den Ortskernen auf ca. 715 Wohnungen geschätzt (siehe Tabelle 7).

Die angegebenen Leerstände der größeren Wohnungsträger in Schwarzenbach (75 WE), Oberkotzau (23 WE), Kirchenlamitz (31 WE), Schönwald (64 WE), Röslau (54 WE) und Marktleuthen (36 WE) summierten sich auf 283 Wohnungen.

Legt man für den IEK-Raum die negative Variante der Bevölkerungsprognose 2020 zu Grunde, und betrachtet die Zeitspanne 1997 - 2020 so ist mit einem Bevölkerungsverlust von 6.796 Einwohnern zu rechnen. Bei einer angenommenen Haushaltszahl von durchschnittlich 2,0 würden die entsprechenden Einwohnerverluste zu ca. 3.400 leer stehenden Wohnungen führen. Auch wenn der Rückgang der Bevölkerung nicht immer direkt zu der Erhöhung von Leerständen führt,

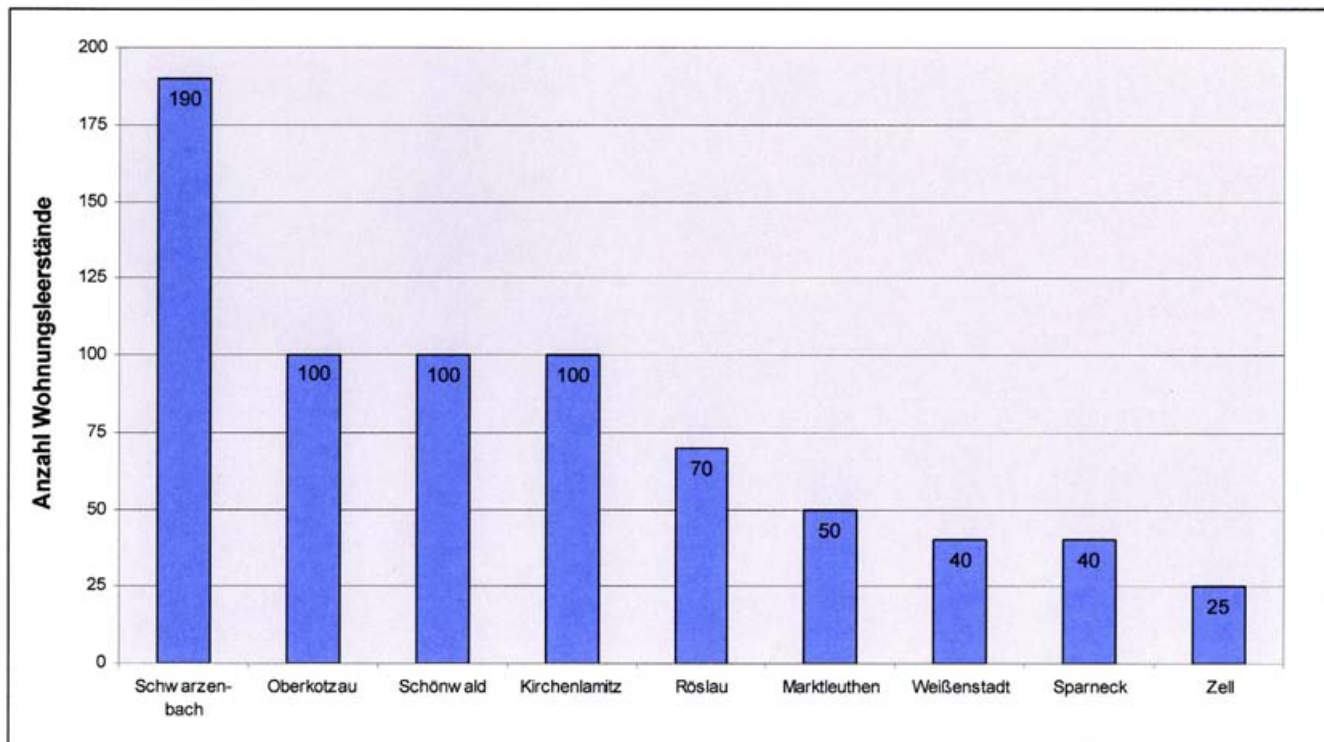
da vielfach auf weniger Menschen mehr Fläche entfällt, ist die Größenordnung kritisch und wird neben den Gesellschaften und Genossenschaften zunehmend auch Privateigentümer betreffen. Es wird davon ausgegangen, dass sich der Wohnungsüberschuss im Jahr 2020 ohne Abrissmaßnahmen auf über 1.700 Wohnungen erhöhen würde.

Empfehlung

Angesichts der drohenden Leerstandsproblematik der kommenden Jahre wird empfohlen, ein Wohnungswirtschaftliches Konzept, wie es für die Stadt Schönwald erarbeitet wurde, auch für die anderen Städte und Gemeinden erstellen zu lassen. Evt. kann ein gemeinsames Konzept interessierter Kommunen erarbeitet werden, das eine Strategie aufzeigt und geeignete Rückbauobjekte definiert. Bei Befolgung der Konzeption sind Fördermittel für den Abbruch sowie für geeignete Nachnutzungskonzeptionen möglich.

Tabelle 7: Wohnungsleerstände in den IEK-Gemeinden Ende 2005

Quelle: IEK 2006



Quelle: Befragung der IEK-Gemeinden, die Angaben beziehen sich im Wesentlichen auf Wohnungsleerstände im Geschosswohnungsbau und in Wohngebäuden der Ortskerne, nur bedingt berücksichtigt sind die Wohnungsleerstände in den neueren Wohnbaugebieten

6.4 PROJEKTMONITORING

Im Rahmen des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes 2006 sind in der Zusammenarbeit von Bürgerinnen und Bürgern des Planungsraums, von Mitarbeitern der Verwaltungen und der beteiligten Planungsbüros 71 Projekte ausgewählt und genauer beschrieben worden. Auf den Seiten 338 bis 408 werden die Projekte nach „Vorrangprojekten“, „Kurzfristigen Projekten“ und „Mittelfristigen Projekten“ sortiert. Die Projekte werden zusätzlich in interkommunale und kommunale Projekte unterschieden, wobei die kommunalen Projekte in der Regel einer Stadt oder Gemeinde zugeordnet werden.

Im Rahmen des Stadtumbaumanagements wurden die Impulsprojekte in einer Übersicht zusammengestellt und neu gegliedert. Vorangestellt werden die interkommunalen Projekte, gefolgt von den bisher nicht verorteten kommunalen Projekten. Im Anschluss werden

nach Städten und Gemeinden geordnet die kommunalen Projekte aufgelistet. Die Projekte werden aus heutiger Sicht nach ihrem Realisierungsstand bewertet. Eine Einschätzung erfolgt hier zwischen „Abgeschlossen“, „In Realisierung“, „In Planung“, „In Vorbereitung“, „Bisher nicht weiterverfolgt“ und „Projekt Aufgegeben“.

Deutlich wird, dass in der Gruppe der kommunalen Projekte, die direkt einer Stadt oder Gemeinde zugeordnet waren, mehrere Projekte umgesetzt bzw. auf den Weg gebracht werden konnten. Von den Interkommunalen Projekten befinden sich die Projekte in Realisierung, die in Zusammenarbeit der neun Kommunen und dem interkommunalen Stadtumbaumanagement weiter entwickelt wurden (Leerstandsmanagement, Tourismusmanagement, Netzwerk regenerativer Energien).

Bezug	Nr	Seite im IEK	Projekt	Städtebau	Wirtschaft	Einzelhandel	Soziales	Tourismus	Natur+Landschaft	Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	Bisher nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben
			Tourismus												
Interkommunal	1	353	Tourismusmanagement					x	x	x					
Interkommunal	2	354	Fichtelgebirge Sagenhaft			x		x	x	x					
Interkommunal	3	355	Übernahme Dachmarke Fichtelgebirge					x	x	x					
Interkommunal	4	386	Wegekonzept, Themenwege					x	x				x		
Interkommunal	5	387	Egerweg					x	x					x	
Interkommunal	6	388	Qualifizierung Wegenetze (Zell/Spar)	x					x				x		
Interkommunal	7	392	Schulungen von Gästeführern (Akademie)				x	x	x	x					
Interkommunal	-	393	Bäderkonzeption (nur lokale Projekte)	x	x		x	x	x						x
Interkommunal	8	394	Informations- und Besucherleitsystem	x				x	x					x	
Interkommunal	9	404	Aufwertung Kornberg					x	x					x	
Interkommunal	10	N	Fußweg entlang der Eger					x	x				x		
			Einzelhandel												
Interkommunal	11	378	Werbung für die Region		x	x	x							x	
Interkommunal	12	379	Servicepaket für Einzelhändler			x								x	
Interkommunal	13	380	Glückslose			x								x	
Interkommunal	14	381	Gutscheinhefte			x								x	
Interkommunal	15	382	Regionaler Einkaufsführer		x	x	x	x						x	
Interkommunal	16	383	Best-Practice-Reise für Einzelhändler		x	x								x	
Interkommunal	17	384	Vermittlungstage für Leerstand	x	x	x								x	
Interkommunal	18	385	Vor-Ort-Schulungen (EH GN DL)		x	x		x		x					
Interkommunal	19	390	Label für Produktvermarktung			x		x	x					x	
Interkommunal	20	391	Vermarktungsoffensive			x		x	x					x	
Interkommunal	21	408	Regionalwährung / Tauschhandel		x	x	x							x	
			Sonstige Interkommunale Projekte												
Interkommunal	22	350	Existenzgründer	x	x		x							x	
Interkommunal	23	351	Ausbildungsplatzoffensive		x		x							x	
Interkommunal	24	352	Leerstandsmanagement	x	x	x	x			x					
Interkommunal	-	377	Jugendliche (zu allgemein)		x		x								x
Interkommunal	25	389	Netzwerk regenerative Energien	x	x		x		x				x		
Interkommunal	-	406	Förderung von Kindern (zu allgemein)	x			x								x
Interkommunal	26	407	Regionalmanager	x	x	x		x						x	

Bezug	Nr	Seite im IEK	Projekt	Städtebau	Wirtschaft	Einzelhandel	Soziales	Tourismus	Natur+Landschaft	Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	Bisher nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben
Interkommunal	27	N	Stadumbaumanagement	x	x	x		x			x				
Interkommunal	28	346	Winterlingnachnutzung Wettbewerb, 347	x	x	x	x	x				x			

Kommunal o.A.	29	367	Aufwertung der Ortskerne	x		x	x	x			x				
Kommunal o.A.	30	368	Aufwertung der Ortskerne – Licht -	x		x	x	x				x			
Kommunal o.A.	31	369	Ortskerne erkennbar machen / Leitsystem	x		x	x	x			x				
Kommunal o.A.	-	374	Modellprojekt Dorf (Dorferneuerung)	x			x	x							x
Kommunal o.A.	32	375	Dienstleistungszentrum f. Senioren (123)	x	x		x							x	
Kommunal o.A.	33	376	Integration von Senioren (123)	x	x		x				x				
Kommunal o.A.	34	401	Ausbau von Freizeitangeboten	x			x	x	x		x				
Kommunal o.A.	35	402	Indoor-Erlebnis-Anlage	x	x		x	x						x	

Kirchenlamitz	36	347	Winterlingnachnutzung Umsetzung	x	x	x	x	x				x			
Kirchenlamitz	37	356	Martplatz (Beleuchtung, Kutsche)	x		x	x	x						x	
Kirchenlamitz	38	356	Goldener Löwe										x		
Kirchenlamitz	39	356	Post											x	
Kirchenlamitz	40	N	Weissenstädter Straße								x				
Kirchenlamitz	41	399	Attraktivierung des Stadtteichs	x			x	x	x		x				
Kirchenlamitz	42	403	Erlebnissteinbruch					x	x					x	
Kirchenlamitz	43	403	Labyrinth					x	x		x				

Marktleuthen	44	343	Marktplatz, Nutzung von Leerständen	x		x	x	x					x		
Marktleuthen	45	349	Nachnutzung Hauptschulgebäude	x	x		x				x				
Marktleuthen	46	366	Verkehrsberuhigung	x										x	
Marktleuthen	47	372	Gestaltung an der Eger, Wasserspielplatz	x					x		x				
Marktleuthen	48	396	Seniorenwohnen ESW GFW	x	x		x							x	

Oberkotzau	49	345	Nutzungskonzept Summagelände	x	x	x	x	x	x		x				
Oberkotzau	50	345	Summagelände: Abbruch, Nachnutzung	x	x	x	x	x	x				x		
Oberkotzau	51	357	Leitplan Geschäftszentrum, Hofer Str.	x	x	x	x	x	x					x	
Oberkotzau	52	359	Seniorenwohnen	x	x		x							x	
Oberkotzau	-	364	Ärztzentrum	x	x		x								x

Röslau	53	340	Mehr-Generationen-Platz	x			x				x				
Röslau	54	360	Modernisierung/Privatisierung ESW GFW	x	x		x							x	

Bezug	Nr	Seite im IEK	Projekt	Städtebau	Wirtschaft	Einzelhandel	Soziales	Tourismus	Natur+Landschaft	Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	Bisher nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben
Röslau	55	373	Alte Schäferei / Museum	x				x	x					x	
Röslau	56	405	Montessori-Kindergarten (Freiraum)	x			x		x	x					
Schönwald	57	339	Kommunikationsplatz Ortszentrum	x			x		x		x				
Schönwald	58	344	Wohnungswirtschaftliches Konzept	x	x		x			x					
Schönwald	59	344	Wohnungswirtschaftliches K. Umsetzung	x	x		x					x			
Schönwald	60	358	Seniorenheim	x	x		x			x					
Schönwald	61	393	Konzeption Freibad	x			x	x					x		
Schwarzenbach	62	338	Kommunikationsbereich Rathaus	x			x	x	x			x			
Schwarzenbach	63	346	Winterlingnachnutzung Umsetzung	x	x	x	x	x			x				
Schwarzenbach	64	348	Sozialkaufhaus	x	x		x			x					
Schwarzenbach	-	362	Musikantenmuseum	x	x		x	x							x
Schwarzenbach	65	363	Nachnutzung Böhmareal/EDEKA	x	x	x	x			x					
Schwarzenbach	66	371	Förmitzspeicher, B-Plan				x	x	x				x		
Schwarzenbach	67	395	Seniorenwohnen	x	x		x						x		
Schwarzenbach	-	397	Ärztzentrum	x	x		x								x
Schwarzenbach	68		Traktormuseum	x				x		x					
Schwarzenbach	69	333	Erika Fuchs Konzept	x				x				x			
Sparneck	-	361	Erwerb Wohnungen/Ferienwohnung	x	x		x	x							x
Sparneck	70	N	Rahmenplan Flehmiggelände	x			x	x		x					
Sparneck	71	N	Flehmiggelände: Abriss Nachnutzung	x			x	x					x		
Sparneck	72	370	Heimathaus (Schlossareal)	x			x	x					x		
Weißensstadt	73	341	Marktplatz, Nutzung von Leerständen	x		x	x	x					x		
Weißensstadt	74	N	Kirchenlamitzer Straße										x		
Weißensstadt	75	N	Goldener Löwe Weißensstadt									x			
Weißensstadt	76	365	Umleitung LKW	x								x			
Weißensstadt	77	398	Ärztzentrum	x	x		x							x	
Weißensstadt	78	400	Abbruch Pelzfabrik Weißensstadt	x	x								x		
Zell	79	342	Marktplatz, Einbeziehung Eckhaus	x		x	x	x					x		
Zell	80	393	Konzeption Freibad	x			x	x					x		

6.5 FORTFÜHRUNG DES STADTUMBAUMANAGEMENTS UND VERSTETIGUNG

Ziel der Fördermaßnahmen zu Entwicklungskonzept und Umsetzungsphase im Nördlichen Fichtelgebirge muss sein, Problembewusstsein, Arbeitsrichtungen und Handlungsstrukturen zu schaffen, die dauerhaft funktionieren. So ist das Programm „Stadtumbau West“ angelegt. Dafür wird ein breites Spektrum von Akteuren von Anfang an mit einbezogen. Im ersten Jahr des Stadtumbaumanagements zeichnen sich nach der Ideenphase des IEK die umsetzungsfähigen Themen eindeutiger ab. Dennoch zeigt das Monitoring im voran gegangenen Kapitel, dass auch nicht bearbeitete Themen durchaus nicht von der Agenda verschwinden sollen. Insofern hat das Stadtumbaumanagment die doppelte Aufgabe, Schwerpunkte zu setzen und gleichzeitig das gesamte Spektrum der Themen im Diskussionsprozess zu halten.

Fortführung Stadtumbaumanagement

Für ein folgendes Arbeitsjahr im Programm „Stadtumbau West“ wurde von UmbauStadt eine mögliche Arbeitsstruktur vorgestellt. Aufgeteilt in Koordinationsarbeiten und Projekte, die nach wie vor alle neun Kommunen betreffen und Beratungen und Projekte, die kleinere Kommunengruppen oder sogar Einzelkommunen betreffen wurden ein Grundmanagement sowie eine optionale Betreuungsmöglichkeit für kleinere Verbünde vorgeschlagen.

Diese Variante wird deshalb vorgeschlagen, weil sich im ersten Jahr ergeben hat, dass man nicht unbedingt den Konsens aller Kommunen braucht, um in einer Themenrichtung interkommunal zu arbeiten. Um dieser individuellen Strategie Rechnung tragen zu können, soll die

Betreuung von Teilgruppen möglich und aufwandsbezogen abrechenbar werden. Das Grundmanagement würde beibehalten und nach bewährtem Schlüssel zwischen den Kommunen verteilt.

Das Stadtumbaumanagement hat somit in seiner geförderten dreijährigen Arbeitsperspektive einer eigenen Handlungs-dramaturgie zu folgen. Ein mögliches drittes Jahr muss deshalb hauptsächlich unter der Maßgabe der Verselbständigung der Themen stehen.

Wege der langfristigen Umsetzung

Neben der koordinierenden Leistung des Stadtumbaumanagements hat sich im ersten Jahr mit dem Interkommunalen Altenhilfe- und Mehrgenerationenkonzept ein eigenständiger Arbeitsbereich etabliert, welcher die Anliegen zur sozialen Daseinsvorsorge und Generationenfreundlichkeit abdeckt. Auch die in Angriff genommene eigene Darstellung und Vorgehensweise im Tourismus (evt. mit einer eigenen Koordinationsstelle) deutet auf eine Verstetigung hin. Ein vergleichbarer eigener Schwerpunkt (mit einer eigenen Stelle) ist über das evt. geförderte kommunale Klimaschutzkonzept gegeben. In der selben Weise sind das Leerstandsmanagement und die Zusammenarbeit mit SISBY angelegt. Auch hier wird mittelfristig eine direkte Zusammenarbeit der Kommunen mit dem Dienstleister SISBY angestrebt.

Über die Verselbständigung in einzelnen Themenbereichen ist dennoch eine koordinierende Stelle, wie sie das Stadtumbaumanagement heute ausübt auch in Zukunft für das Nördliche Fichtelgebirge wünschenswert. Hier ist die Tätigkeit eines Regionalmanagers denkbar, der kreisübergreifend tätig ist.

7. ANHANG

Lokale Presse und Medien

- Frankenpost: Neun Kommunen kommen gut voran, 11. Juni 2009
- Frankenpost: Neun Orte, ein Ziel, 26. März 2009
- Komm mit!: Stadtumbaumanagement in Bewegung, Interview mit Ulrich Wieler, UmbauStadt, Nr. 25, 12/2008
- Interview von Hella Vogel mit Petra Gräßel, Leiterin Städtebau, Regierung von Oberfranken und mit Rico Emge, Stadtumbaubüro UmbauStadt
Quelle: Radio Euroherz vom 26. März 2009
Download Bericht: „Lichtblicke im Nördlichen Fichtelgebirge“
- Pressekonferenz ‚Lichtblicke im Nördlichen Fichtelgebirge‘, Oberkotzau
Quelle: TV Oberfranken vom 25. März 2009 *Download Video: Pressekonferenz ‚Lichtblicke im Nördlichen Fichtelgebirge‘*

Neun Kommunen kommen miteinander gut voran

Bilanz | Bürgermeister Alexander Eberl sieht bei der Zusammenarbeit der Verwaltungen viel Entwicklungspotenzial.

Von Willi Fischer

Kirchenlamitz – Der „Stadtumbau West“ zettelt in den Kommunen des nördlichen Fichtelgebirges erste Erfolge. In Kirchenlamitz wurde nun eine erste Bilanz der „Stadtumbau West-Projekte“ des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes (IEK) gezogen. Im IEK arbeiten die Städte und Gemeinden Schwarzenbach/Saale, Kirchenlamitz, Marktleuthen, Weißenstadt, Rösau, Sparneck, Zell, Schönwald und Oberkotzau.

Alexander Eberl, Bürgermeister von Schwarzenbach an der Saale, zog eine Bilanz und stellte fest, dass man ein gutes Stück vorangekommen sei. „Mit unserer landkreisübergreifenden Kooperation von neun Kommunen und 35000 Einwohnern wurden wir schnell zu einem oberfränkischen Vorzeigeprojekt.“ Eberl räumte ein: „Auch wenn der ‚Stein der Weisen‘ nicht gefunden wurde, so haben sich doch wichtige Projekte herauskristallisiert.“ Als positiv bezeichnete er es, dass

„wir ein Gespür dafür bekommen haben, welche Stärken diese Region hat und wie diese gezielter herausgearbeitet werden können“.

Als „Nebenprodukt“ nannte Eberl auch verschiedene Kooperationen zwischen Kommunen. Dabei nannte er die Bauhofkooperation zwischen Weißenstadt und Rösau in einem Kommunalunternehmen, die gemeinsam beschafften Bauhofmaschinen von Oberkotzau, Kirchenlamitz und Schwarzenbach oder die intensive Zusammenarbeit der Bauhöfe Schwarzenbach und Kirchenlamitz.

Eberl Vision ist eine Zusam-

menarbeit zwischen den Verwaltungen. „Diese könnten eine gemeinsame EDV oder eine gemeinsame Personalabrechnung betreiben. Hier liegt noch viel Potenzial brach.“

Ulrich Wieler vom Architekturbüro „UmbauStadt – Urbane Konzepte, Städtebau, Architektur“ aus Weimar, ging auf das kommunale Klimaschutzkonzept ein.

Dabei sollten regionale Ressourcen und eine Wertschöpfung vor Ort erzielt werden. Fünf Kommunen würden sich an dem Konzept beteiligen. Starttermin sei der 1. Juli. Als eine weitere Zielsetzung nannte

Wieler das Potenzialflächen-Management. Dabei sollten sollen Leerstände erhoben und freigegeben gemacht werden. Ferner ging Wieler auf die touristische Entwicklung ein. Zielvorgaben seien eine Leitstelle „Tourismus“ sowie im Internet buchbare Pauschalangebote.

Michael Stein vom Altenhilfe- und Mehrgenerationenkonzept, „Generation 1, 2, 3“, gab Aufschluss über das Projekt, das seit einem Jahr läuft. Es gelte die Versorgung der älteren Generation in der Region sicherzustellen. Auch ein Zusammengehörigkeitsgefühl solle entwickelt werden. Und in Großstädten solle gezielt mit dem Hinweis auf die Seniorenfreundlichkeit geworben werden.



Alexander Eberl

Kooperation | Bislang hat es sich für alle gelohnt – dieses erste Fazit ziehen die Bürgermeister der neun Gemeinden, die sich in einem Entwicklungskonzept vereinen. Kirchturmdenken halten sie für kontraproduktiv.

Von Harald Werder

Oberkotzau – Es gibt immer wieder Ideen, deren Verwirklichung auf der Hand zu liegen scheint – und die dennoch nur selten konkret werden. Das Interkommunale Entwicklungskonzept (IEK) von neun Gemeinden des nördlichen Fichtelgebirges ist eine solche – umgesetzte – Idee. Näher zusammenzurücken und gemeinsam mehr als allein zu schaffen, scheint vielerorts angebracht zu sein, aber offenbar hat das IEK eine Vorreiterrolle, denn das Interesse dafür ist bundesweit groß. Nach drei Jahren haben die neun Bürgermeister gestern in Oberkotzau eine positive Bilanz gezogen.

Die Logik des Konzepts ist zwingend. „Der demographische und wirtschaftliche Wandel macht vor Gemeindegrenzen nicht Halt“, betonte Petra Gräßel, leitende Baudirektorin bei der Regierung von Oberfranken. Den Schwund in den Orten zu stoppen und das Umfeld attraktiver zu machen, sei daher das Gebot der Stunde.

Sie lobte die Eigendynamik, die sich innerhalb des Verbunds entwickelt habe und unterstrich auch einen wesentlichen Faktor, mit dem das IEK besser fährt als einzelne Gemeinden: die Fördergelder. Denn in den Genuss der Mittel aus dem Topf von Stadumbau West kommen kleine Kommunen wie etwa Zell nicht – normalerweise. Treten aber Gemeinden mit einer Gesamt Einwohnerzahl von 35000 gemeinsam auf, ändert sich natürlich die Ausgangslage.

Projekte allerorten

Den Bürgern nahezubringen, dass die Kooperation auch etwas bringt, dass Kirchturmdenken vieles verhindert, sei eine der wesentlichen Aufgaben der Bürgermeister, betonte Alexander Eberl, der Rathauschef in Schwarzenbach an der Saale. So seien mittlerweile in allen Orten Projekte umgesetzt worden oder in der Planung, die mittelbar oder unmittelbar ohne das IEK nicht oder nur unter stark erschwerten Bedingungen möglich gewesen wären. So beispielsweise die Keimzelle des Konzepts: Die Winterling-Brachen in Schwarzenbach und Kirchenlamitz, in die wieder Leben kommen soll.

Weitere Beispiele sind das Summa-Areal in Schwarzenbach, der Info-Pavillon in Markt-leuthen, der Mehrgenerationenplatz in Rös-lau, ein Bürgerhaus in Weißenstadt oder die Neugestaltung der Ortsmitte von Sparneck. Doch es müssten nicht immer gleich



Eine der beiden Keimzellen der gemeindeübergreifenden Zusammenarbeit: das ehemalige Areal der Firma Winterling in Schwarzenbach an der Saale.

Foto: Sammer

große, kostenintensive Bauprojekte sein, die man innerhalb des IEK schultern kann, betonen die Bürgermeister einhellig. Oft sei der allein der Umstand, dass man sich untereinander nun häufiger trifft, schon sehr hilfreich. Etwa wenn ein Verein ein Aushilfsquartier braucht, seien die neu geschaffenen kurzen Wege allen Beteiligten dienlich.

Ein bedeutender Aspekt der Zusammenarbeit ist aber nicht nur ein großer Fördertopf für alle. Jede einzelne Kommune kann über das IEK besser wirtschaften. Weißenstadt und Rös-lau etwa haben miteinander ein kommunales Unternehmen gegründet und haben damit

keinen eigenen Bauhof mehr. Ein ähnlicher Gedanke stand dahinter, als sich Oberkotzau, Schwarzenbach und Kirchenlamitz ein gemeinsames Kehr-fahrzeug angeschafft haben. Eberl will sein Werben für das Konzept auch als Appell an den Gemeinsinn verstanden wissen. Es sei demnach nicht umsetzbar, in jedem Ort ein Ärztehaus zu etablieren. Und natürlich hätte Schwarzenbach im Prinzip auch gerne eine eigene Dreifachturnhalle, aber da im benachbarten Oberkotzau bereits eine steht, sei ein solches Projekt unsinnig. Eberl: „Wenn etwas im anderen Ort neu entsteht, dann ist das nicht das Versagen des eigenen Bürger-

meisters, sondern ein Gewinn für die Region.“

In diesem Zusammenhang sei es von besonderer Wichtigkeit, dass das Zusammengehö-

rigkeitsgefühl gestärkt wird, denn nur dann hätte auch eine gemeinsame Vermarktung als Freizeitregion echte Chancen. Aber nicht nur die Außenwirkung des IEK sei bedeutsam, auch der Austausch auf Bürger-ebene. Ein Beispiel ist das Projekt „Generation 1,2,3“. Darin sollen sich die Menschen vor Ort für einen lebenswerte Gemeinde einsetzen aber auch darüber hinaus für den anderen da sein. Projektleiter Michael Stein hat daher in seinem Konzept auch Mitfahrgelegenheiten stehen, die greifen sollen, wenn etwa Senioren zum Arzt in die Nachbargemeinde müssen. Dass in Sachen Vernetzung der Orte im öffentlichen Nahverkehr noch Verbesserungsbedarf besteht, betonten die Bürgermeister. Aber wenn dies laufe, sei eine gute Nachbarschaft programmiert. So sagte Claudia Plaum, die für das IEK-Organ „Komm mit!“ zuständig ist, dass die überörtlichen Veranstaltungshinweise dazu geführt hätten, dass nun häufig Kirchenlamitzer Ausstellungen in Schwarzenbach besuchen.

Groß ist nicht immer billiger

Das Projekt hat sich bei aller Gemeinschaftlichkeit allerdings selbst Grenzen gesteckt. „Wir wollen keine neue Gemeindegebietsreform“, machte Alexander Eberl deutlich. Denn Größe allein mache nicht alles automatisch billiger. So wollen die Bürgermeister kleine Einheiten, wo sie sinnvoll sind, erhalten.

Wobei man laut dem Oberkotzauer Bürgermeister Stefan Breuer aber darüber diskutieren muss, was wirklich sinnvoll ist. „Natürlich wollen die Bürger noch in ihrer Gemeinde getraut werden. Aber es stellt sich die Frage, ob man das komplette Ständesamt noch in allen Kommunen braucht.“ Demzufolge müssten die Gemeinden bestrebt sein, das zu behalten, was unter Service vor Ort fällt. Dagegen kann sich Breuer vorstellen, dass Steuerverwaltungen teilweise zusammengelegt werden können, weil es dem Bürger in diesem Fall egal sei, wo diese Arbeit erledigt wird.

Interkommunale Entwicklung

Das „Interkommunale Entwicklungskonzept“ (IEK) hat seinen Ursprung in der Zusammenarbeit von Schwarzenbach an der Saale und Kirchenlamitz, die 2003 Gespräche aufnahmen, um für die Zukunft der beiden Winterling-Industriebrachen eine Lösung zu finden. Fast zeitgleich wurde das Förderprogramm „Stadumbau West“

ins Leben gerufen. Um darin aufgenommen zu werden, mussten Kommunen jedoch ein Entwicklungskonzept vorweisen. Da dies für kleine Gemeinden nur schwer zu leisten und vor allem teuer ist, schlossen sich zunächst Markt-leuthen, Weißenstadt und Rös-lau an. Es folgten später Sparneck, Zell, Schönwald und Oberkotzau.



UmbauStadt
Urbane Konzepte . Stadtplanung . Architektur

