

Eschenbach i.d. Oberpfalz

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

Arbeitskreis „Wohnen, Leerstände, Grün- und Freiflächen“

2. Arbeitskreissitzung am 06.05.2014, 18:00-20:00 Uhr

Ort: Markus-Gottwalt-Schule, Jahnstraße, Eschenbach i.d. OPf.

Teilnehmer:

Adler, Herbert (Anwohner Stirnberg)

Betzl, Fritz (Stadtrat)

Gauthier Hildegard

Gradl, Peter

Müller, Udo (Stadtrat)

Schirmer, Anja (RSP)

Stadter, Ralph (RSP)

Stiefler, Klaus (RSP)

Zehrer, Anita (Immobilienmakler)

Einführung

Als Einführung der zweiten Arbeitskreissitzung „Wohnen, Leerstände, Grün- und Freiflächen“ stellt Herr Stiefler in einer kurzen Präsentation einen Rückblick der Themenschwerpunkte der ersten Arbeitskreissitzung vor und leitet anschließend das zu behandelnde Thema Siedlungsgebiet „Stirnberg“ ein.

Herr Stiefler verdeutlicht auf einer Folie, welche Geschosswohnungsbauten starken Sanierungsbedarf aufweisen und schildert den anwesenden Teilnehmer die Eigentumsverhältnisse. Ebenfalls teilt er mit, dass seitens der Stadt bereits Kontakt mit den Eigentümern der Geschosswohnungsbauten aufgenommen worden ist, um diese frühzeitig in das bevorstehende Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) mit einzubinden, zu berücksichtigen und mögliche Verkaufsbereitschaften abzufragen. Leider konnten nicht alle Eigentümer den Termin wahrnehmen, so dass erst wenige Aussagen zum weiteren Vorgehen bezüglich der Gebäude getroffen werden kann.

Diskussion

Zunächst werden die Vor- und Nachteile des Wohngebiets Stirnberg in einer Diskussionsrunde zusammengetragen.

Vorteile

Hierbei wurden folgende Qualitäten seitens des Arbeitskreises festgestellt

- günstiger Wohnraum vorhanden
- „Mietgärten“ unterschiedlicher Art an Geschosswohnungsbauten vorhanden
- Vorhandene „Potentialfläche“ südl. des „Kreisblockes“ für gemeinschaftliche Nutzungen, wie z.B. Garagennutzung, Freiflächennutzung
- „Grüne“ Lage, Nähe Weidelbach, Blick in die freie Landschaft
- bestehende große Freiflächen zwischen den einzelnen Gebäuden
- Bolz- und „Spiel“-Platz vorhanden
- Innenstadtnahe Lage, mit fußläufiger Anbindung an die Innenstadt
- Nähe zum Schulstandort und Kindergarten mit fußläufiger Anbindung

Nachteile

Dem gegenüber sieht der Arbeitskreis folgende Problempunkte

- geringe Altersdurchmischung (geringer Anteil Jugendlicher / hoher Anteil Älterer)
- gestaltungbedürftige Freiflächen
- „Investitionsstau“ bei Gebäuden, die starken Sanierungsbedarf aufweisen (z.B. Heizungen, Bäder, Dämmung, etc.)
- Fehlender Fuß- und Radweg entlang Stegenthumbacher Straße (NEW 1), im Bereich der Kreuzung Am Trograngen / Stegenthumbacher Straße und Kreuzung Pappenberger Weg / Stegenthumbacher Straße zur Verbesserung der Verbindung Schule und Apfelbach
- verkehrliche, undefinierte Anbindung des Kindergartens (entweder über den fußläufigen, schmalen Weidelbachgraben oder über Zufahrt Wohngebiet Stirnberg)
- hohe Verkehrsgeschwindigkeit im Pappenberger Weg (hauptsächlich bedingt durch KIGA Zufahrt)
- zu wenige und ungestaltete Parkplätze für Geschosswohnungsbau vorhanden
- geringes Interesse der Wohnblockeigentümer an Sanierungen (z.B. Fairvesta)
- Wohnungen sind nicht barrierefrei



Lösungsansätze

Hierfür wurden anschließend folgende Lösungsvorschläge erarbeitet

1. Themenbereich Verkehr

- Verbesserung der Zufahrtsstraßen zum Kindergarten durch Aufteilen des Verkehrs in
 - Wohngebiet von Westen
 - „Zufahrt“ KIGA von Osten durch Schaffung von KIGA - Kurzzeitparkplätzen für den „Bring- und Abholdienst“ auf der südöstlichen Seite (da der Weidelbach-Parkplatz in Stoßzeiten nicht ausreicht und der Weg am Weidelbachgraben nicht von allen als Zugang zum KIGA genutzt wird). Hierfür wird der Wunsch geäußert eine Probephase einzurichten, um das Verhalten der Bürger festzustellen
- Verkehrliche Verbesserung des Pappenberger Wegs durch Sperren der bestehenden Straße für den Durchgangsverkehr. Seitens des Arbeitskreises wird der Wunsch einer Probephase durch kurzfristiges Aufstellen einer Abpollerung geäußert
- Verbesserung der vorhandenen fußläufigen Verbindung im Stirnberg in Richtung Norden
- Neugestaltung Stirnbergstraße zum Wohnweg

2. Themenbereich Freiflächen und Parken

- Gestaltung / Aufwertung / Ergänzung der Sport-, Freizeit-, Aufenthaltsfläche (Bolzplatz)
- Schaffung neuer Parkplätze / Carports für Wohnblocks auf den jeweiligen Gebäudegrundstücken
- Schaffung von Parkplätzen / Garagenhof auf der Fläche südl. des „Kreisblocks“ für umliegende Wohngebäude und Herstellen einer Straßenaufwertung als Ausweichstelle

3. Themenbereich Gebäude

- BHKW, Nahwärmeversorgung für KIGA und Wohnblocks
- Kontaktaufnahme mit „nicht sanierungswilligen“ Eigentümern, um eine Sanierung der Geschosswohnungsbauten zu erreichen. Möglichkeiten hierfür z.B. durch
 - eine Aufklärung über Fördermöglichkeiten
 - einer eventuellen möglichen Unterstützung durch die Stadt selbst
 - Verkauf

Nächste Sitzung

Die Nächste Sitzung der Arbeitsgruppe wird voraussichtlich Ende Juni/ Anfang Juli stattfinden. Es wird rechtzeitig zu dieser Sitzung eingeladen. Thema der nächsten Sitzung soll folgender Schwerpunkt sein:

- Grün- und Freiflächen

Bayreuth

06.05.2014/ Sch