Stadtentwicklungskonzept Eschenbach i. d. OPf.

Lenkungsgruppensitzung am 13.01.2015

BASIS RSP

Präsentation in der Übersicht

- Projektfortschritt – weitere Entwicklung
- Realisierte Erhebungs- und Beteiligungsmethoden
- Zentrale Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung und demografischen Analyse
- SWOT (Stärken/Schwächen – Chancen/Risiken)
- Ergebnisse nach Themenfeldern
  - Jugend
  - Ältere Generation
  - Kultur
  - Wirtschaft und Handel
  - Wohnen, Freiflächen
  - Mobilität
- Konzeptionelle Ansatzpunkte (ISEK)
- Städtebauliche Ansatzpunkte (IHK)
- Weiteres Vorgehen

Projektfortschritt

- Alle Erhebungen und grundlegende Analysen wurden durchgeführt
- Heute: Vorstellung zentraler Ergebnisse im Stadtrat

Steht noch aus:

- Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse in der Steuerungsgruppe
- Vorstellung der Ergebnisse in der allgemeinen Öffentlichkeit
- Vorlage eines schriftlichen Stadtentwicklungskonzepts
- Diskussion und Beschlussfassung des Konzepts im Stadtrat

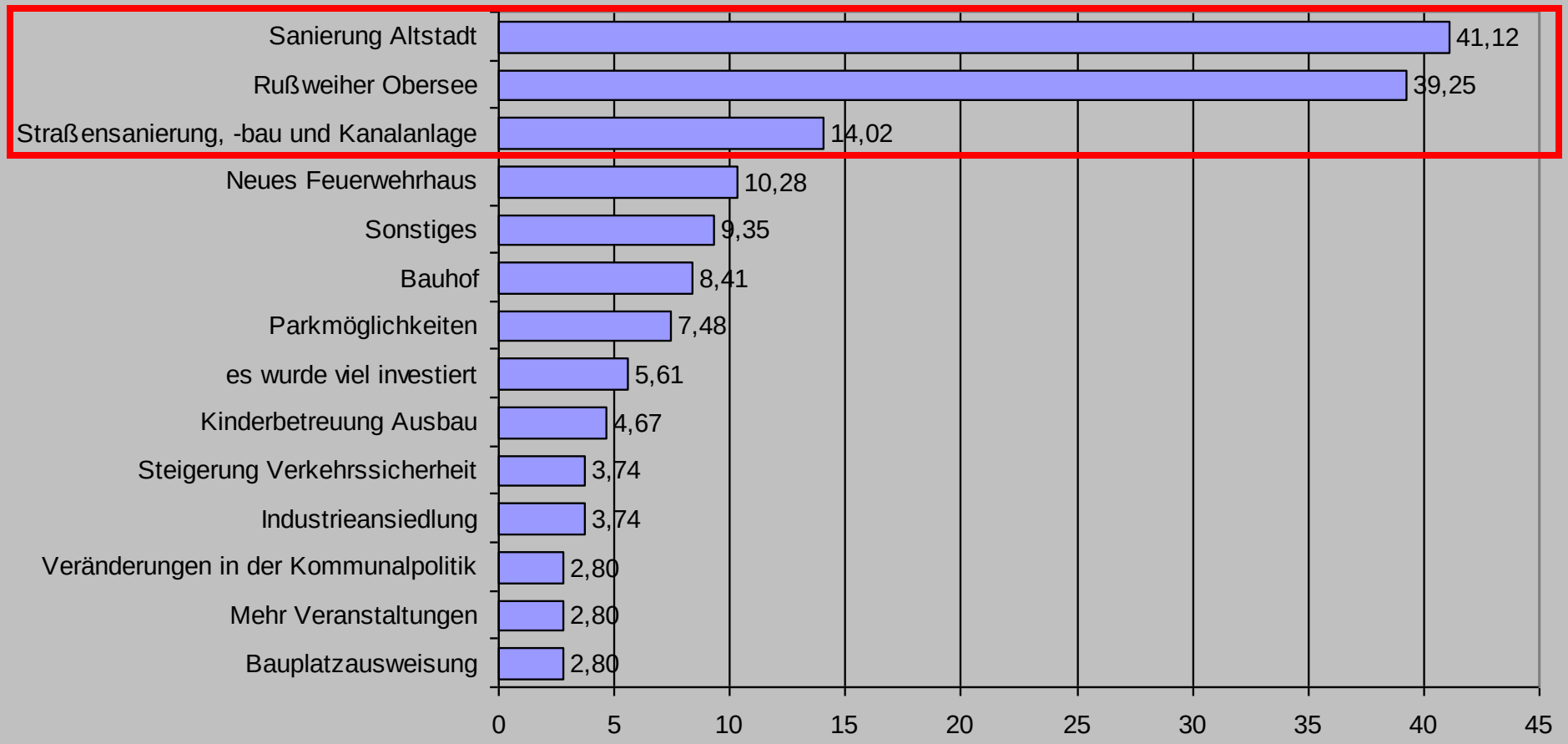
Erhebungs- und Beteilungsmethoden

- Sitzungen der Steuerungsgruppe
- Zukunftswerkstatt (November 2013)
- 5 Arbeitsgruppen (Febr./Mai/Juli bzw. Sept. 2014)
- Stadtspaziergänge (Nov. 2013)
- Wettbewerb für Jugendliche (1.+2. Quartal 2014)

- 12 qualitative Interviews (3. Quartal 2013)
- Bürgerbefragung (4. Quartal 2013)
- Analyse von Sozialraumdaten (4. Quartal 2013)
- Bevölkerungsprognose (3. Quartal 2013)
- Städtebauliche Bestandsaufnahme (2013/2014)
  - z.B. Leerstände, Grünflächen, Verkehr etc.
- Befragung Träger öffentlicher Belange (3. Quartal 2013)

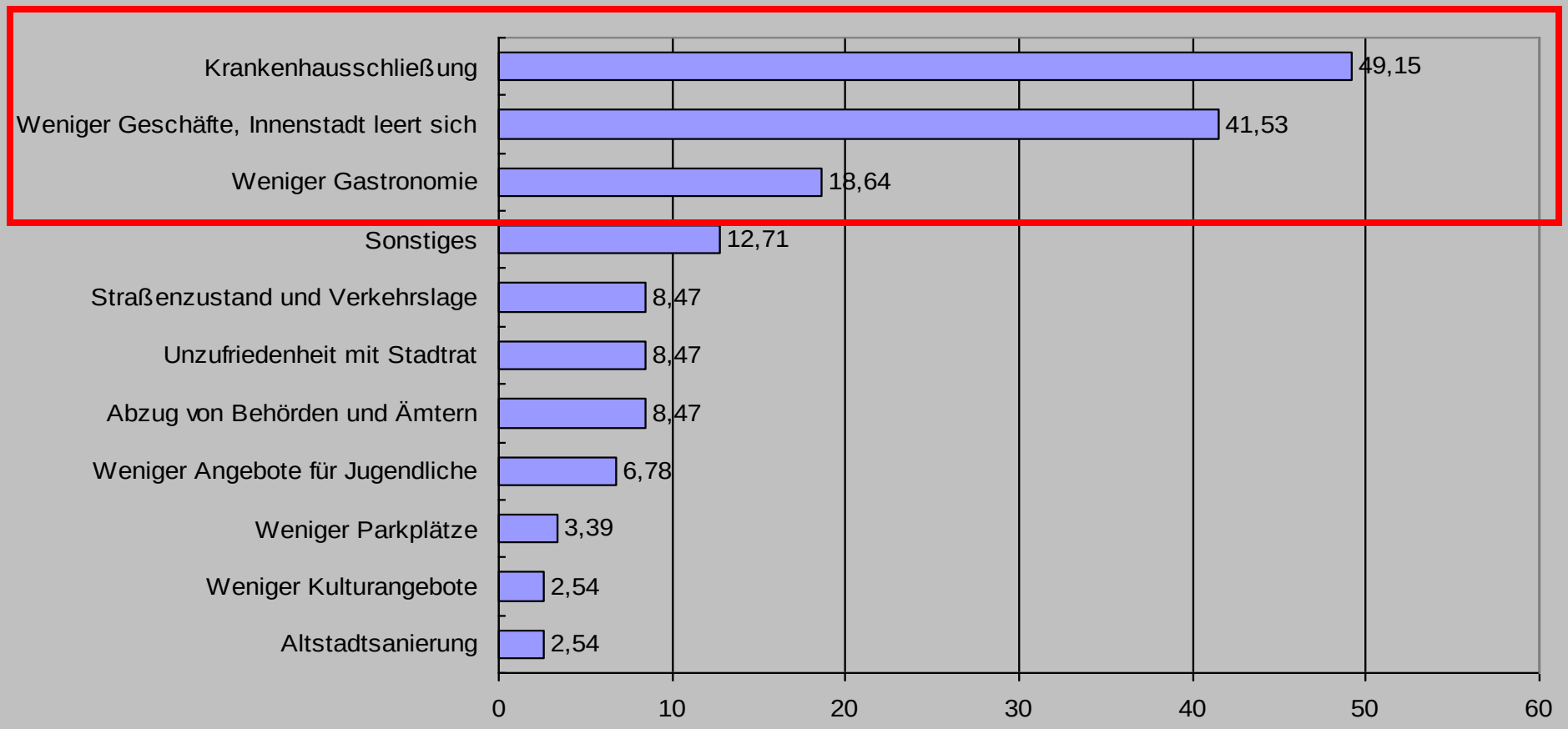
Zentrale Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung

Nennungen positive Veränderungen in Prozent (N=107, Antworten=167)



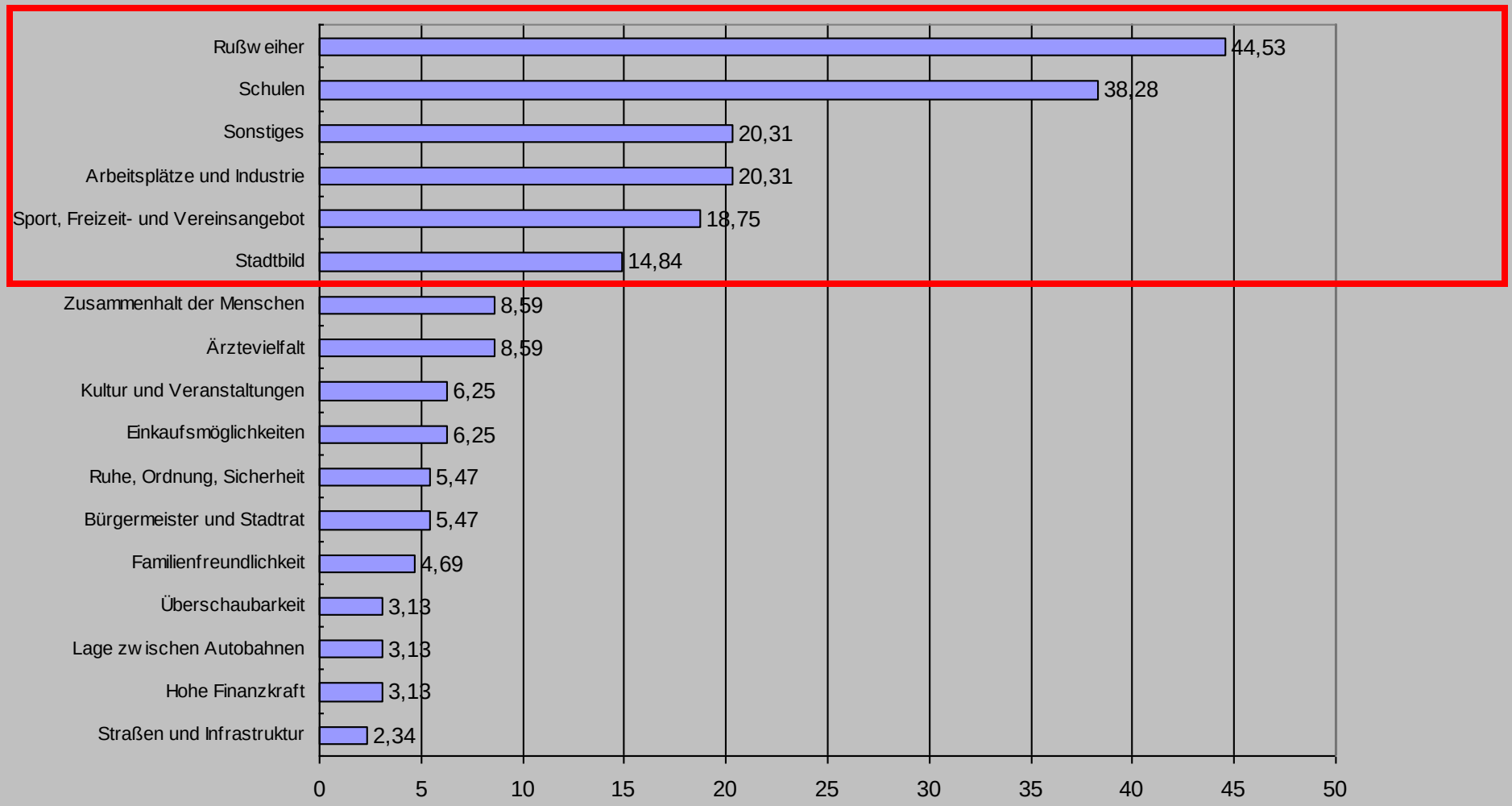
Zentrale Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung

Nennungen negative Veränderungen in Prozent (N=118, Antworten=192)



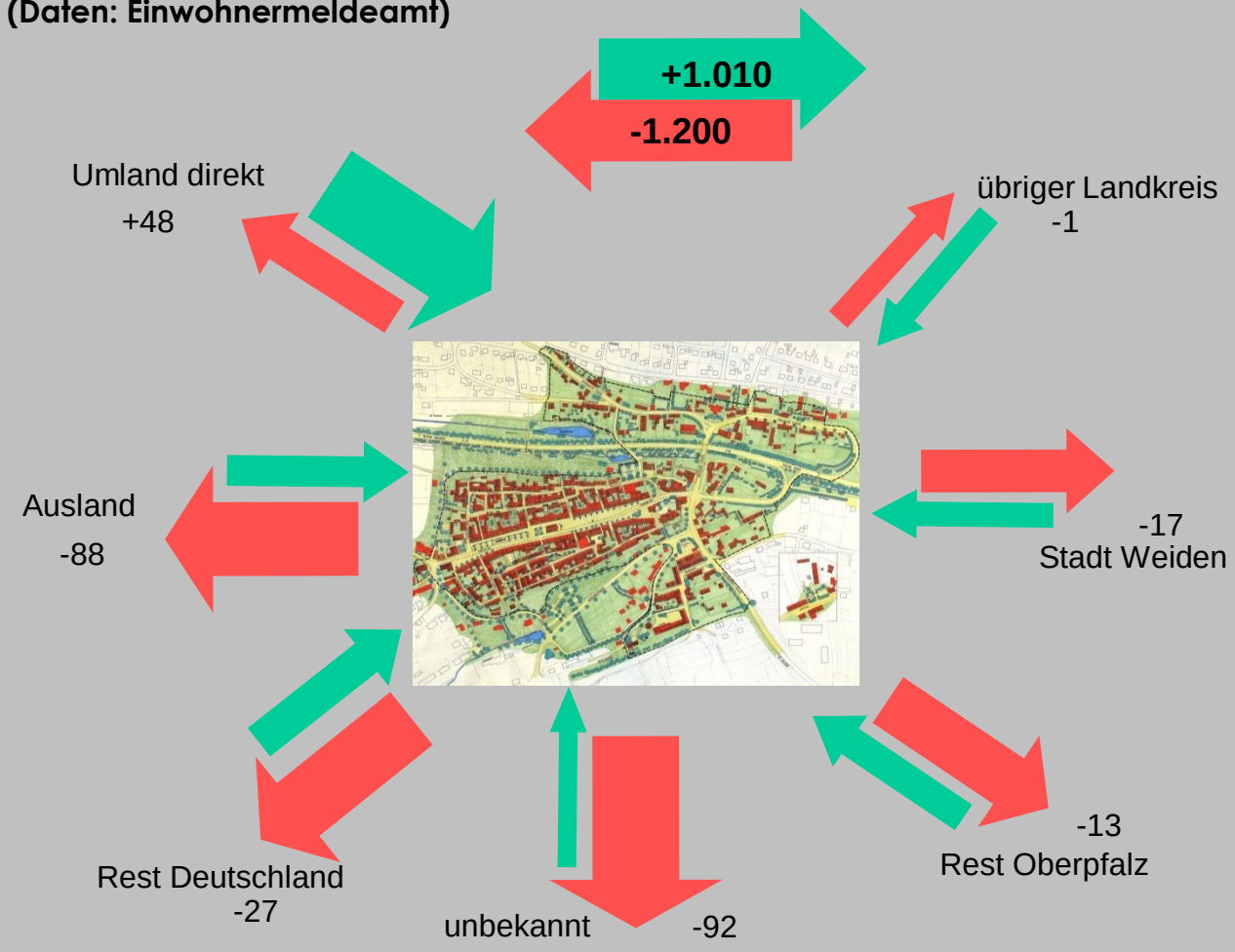
Zentrale Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung

Nennungen drei größte Stärken Eschenbachs (N=128, Antworten=274)



Wanderungssaldo nach Gebieten 2009-2012

(Daten: Einwohnermeldeamt)



Wanderungssaldo nach Altersgruppen 2009-2012

(Daten: Einwohnermeldeamt)

+1.010

-1.200

65 und älter

Zuzug +83

Wegzug -50

0 bis unter 18

Zuzug + 264

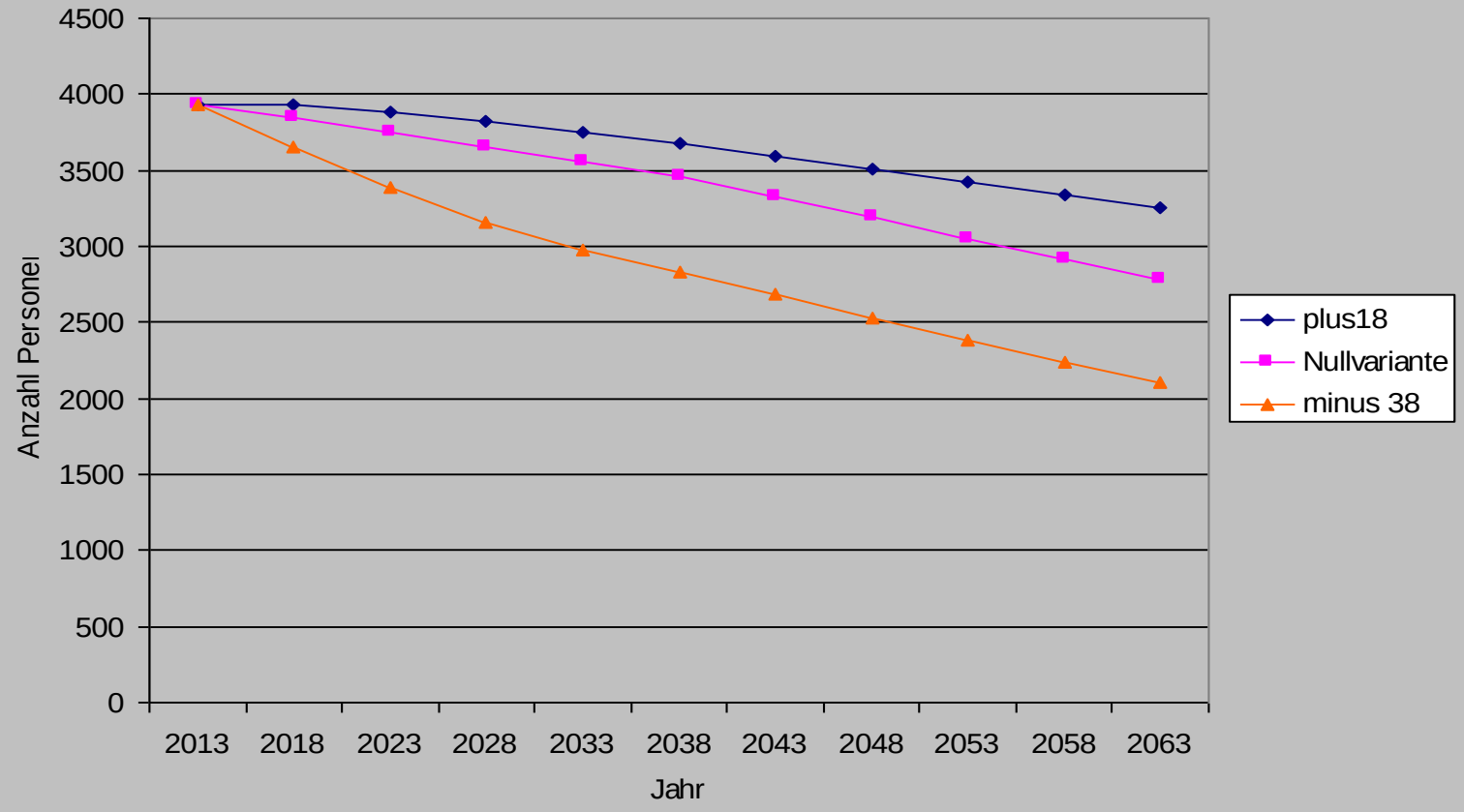
Wegzug - 360

18 bis unter 65

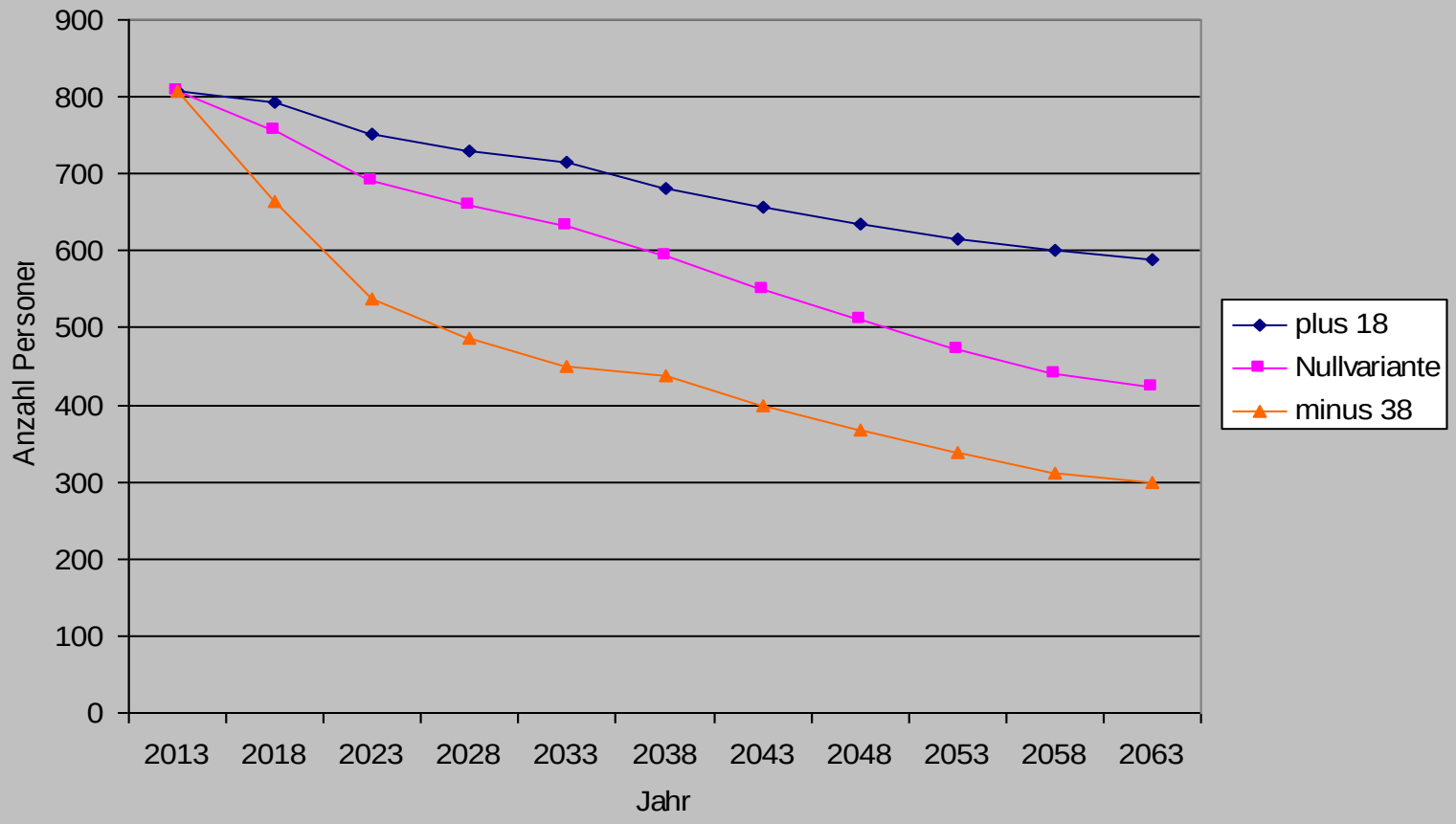
Zuzug + 663

Wegzug -790

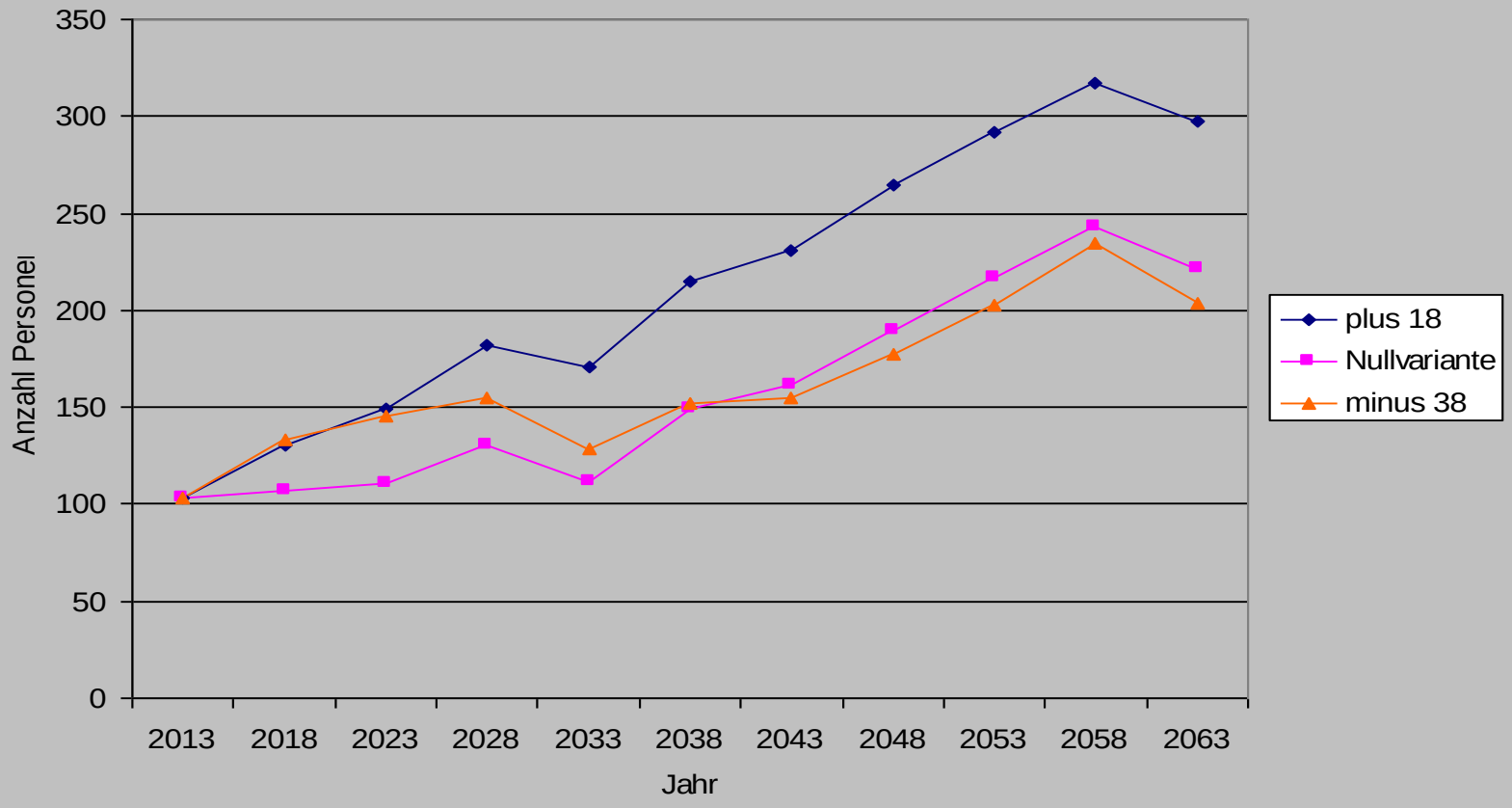
Variantenvergleich
Entwicklung Gesamtbevölkerung



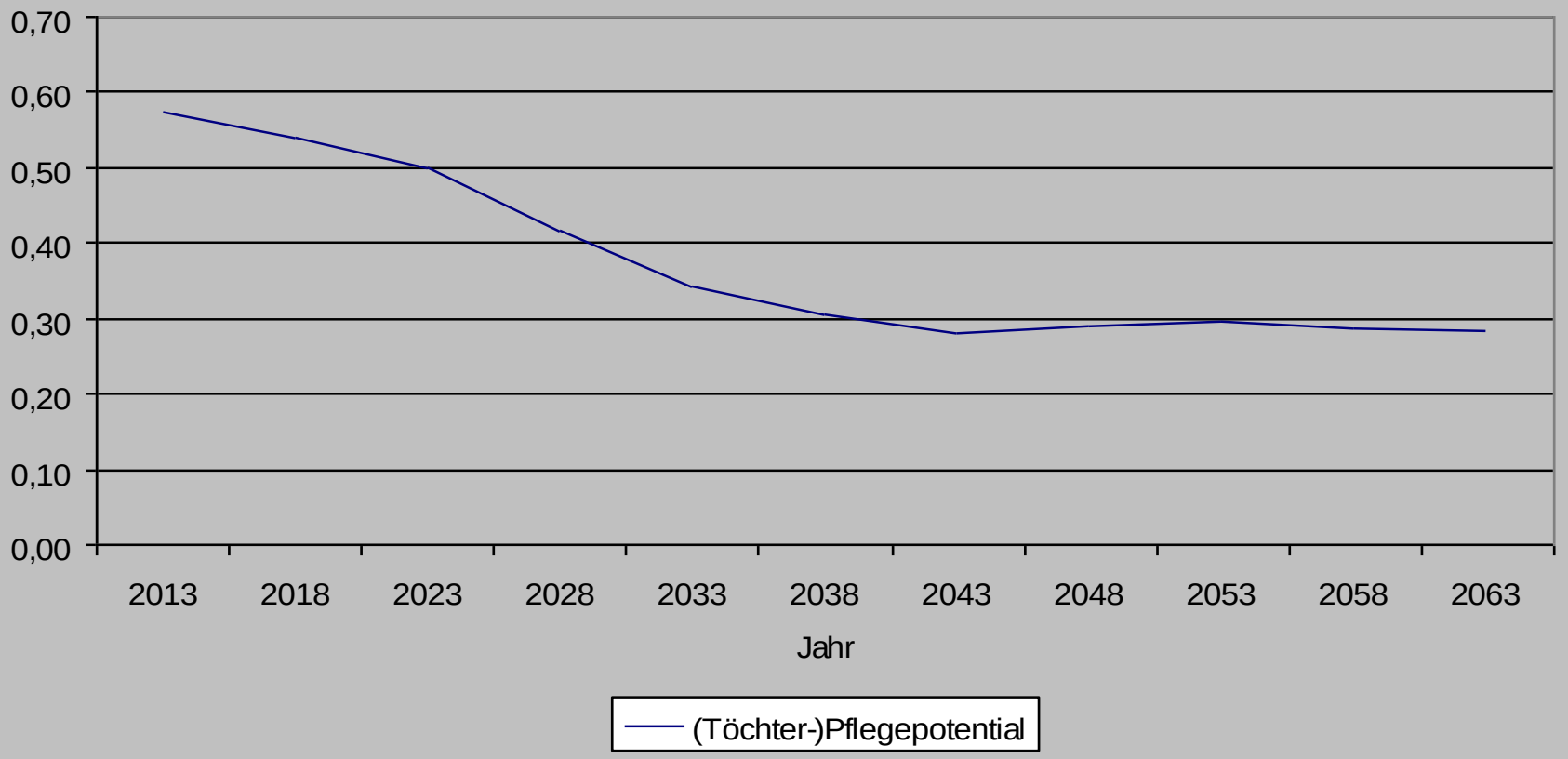
Variantenvergleich Altersgruppe 0 bis 20 Jahre



Variantenvergleich Altersgruppe 85 und älter



Zentrale Ergebnisse der Bevölkerungsbefragung



- Zahl der 45- bis 60-Jährigen Frauen als hauptsächlich sowohl innerhalb der Familie Pflegende als auch in Pflegeberufen Tätige auf 100 über 65-Jährige Menschen

Stärken/Schwächen – Herausforderungen/Risiken

Gegenwart

Stärken

- Breite des Schulangebots
- Rußweiher
- Vereine
- Natur
- Historischer Stadtkern

Schwächen

- Mobilität/Verkehrsanbindung
- Entwicklung bürg. Engagements
- Versorgungsoptionen für die ält. Generation
- Angebote für die Jugend
- Handel im Stadtkern

Zukunft

Chancen

- bürgerschaftliches Engagement
- Bildungsstandort
- Scheunenviertel
- Wohnen in der Innenstadt

Risiken

- demografische Entwicklung (Schrumpfung, Alterung)
- Abwanderung
- Auslastung der Infrastruktur
- leerfallender Stadtkern (Handel-Gebäude)

Problempunkte:

Angebote für Jugendliche in Eschenbach schwach!

- kaum Treffpunkte
- wenig Partizipation
- viele Jugendliche mit Abitur gehen weg
- Schulen als Potential Eschenbachs noch besser nutzbar

Lösungsansätze:

- **Jugendtreff** (auch hauptamtliche Unterstützung z.B. im Zusammenhang mit Mehrgenerationstreff; Personalkoordinierung z.B. wie PäPig LK Passau)
- **Partizipation** stärken z.B. durch jährliches **Jugendforum** in Kooperation mit den Schulen; Wiederholung des **Jugendwettbewerb**s in weiterentwickelter Form

Ideen für einen Jugendtreff bei der Zukunftswerkstatt

Problempunkte:

Angebote für die ältere Generation entsprechen nur tlw. deren Wünschen! Kaum jemand will im Heim leben!

Lösungsansätze:

Säulen einer guten Lebensqualität im Alter (Hilfemix)

Arbeitskreis – ältere Generation

Barriere-freies Wohnen

Einzelne Wohnungen/ gemeinschaft-liche Wohnform

Dorflinde Langenfeld

Projekttyp/Zielsetzung

- professionell betriebene Tagespflege im Erdgeschoss sichert Bewohnern im Bedarfsfall eine bevorrechtigte Aufnahme

- Wohnungen haben direkten Anschluss an das MehrGenerationenHaus Dorflinde (soziale und gemeinnützigen Einrichtung mit Tagescafé und Mittagstisch)
- mögliche Unterstützung durch haushaltsnahe Dienstleistungen (vermittelt durch Team Dorflinde)

Versorgung
(bei Unterstützungsbedarf)

Seniorengenossenschaft

Seniorengenossenschaft Riedlingen

650 Mitglieder,115 Mitarbeiter,
Jahresumsatz 750.000 Euro

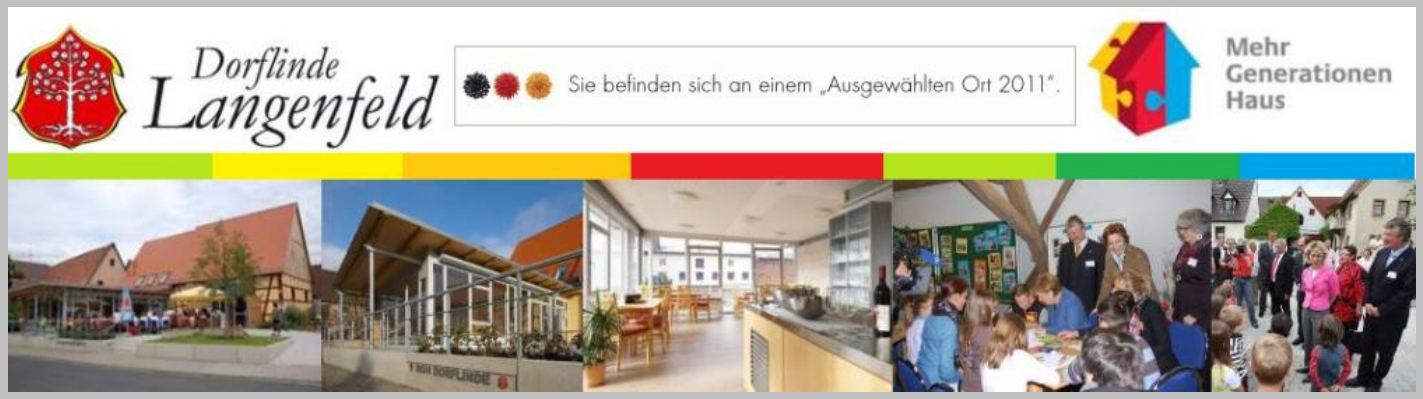
Arbeitsfelder:

- Unterstützung Wohnen Zuhause (inkl. Grundpflege)
- Fahrdienste
- Essen auf Rädern
- 24h-Notruf
- Tagestätte für Senioren
- Tagesstätte für Demenzerkrankte
- Betreuung und Verwaltung von über 60 Wohnungen

Arbeitskreis – ältere Generation

Teilhabe

Mehr-generationen-treff



Beispiel Mehrgenerationenhaus (-treff) Dorflinde Langenfeld im Landkreis Neustadt/Aisch

- Belebung des Ortskerns
- Treffpunkt/ von Bürgern geführtes Café
- Organisation bürgerschaftlichen Engagements

Problempunkte:

- Mobilitätseinschränkungen bei Jugendlichen und der älteren Generation

Lösungsansätze:

- Etablierung **bürgerschaftliche**r **Fahrdienste** durch eine strukturierte Nachbarschaftshilfe
- **Schaffung eines regionalen Mitfahrsystems** in Kooperation mit dem Landratsamt (ähnlich Mobilfalt; System in Nordhessen Mitfahrgelegenheiten und öff. Mobilität zu verbinden; www.mobilfalt.de)

Arbeitskreis – Kultur

Problempunkte:

- Vernetzung der Vereine und Verbände
- Unterstützung freien bürgerschaftlichen Engagements noch optimierbar
- Großer Veranstaltungsraum fehlt
- Bücherei platzt aus den Nähten
- Volkshochschule hat Bedarf an erweiterten Veranstaltungsräumen
- Musikschule sucht nach einer dauerhaften adäquaten Unterbringung

Lösungsansätze:

- Einrichtung eines **Bürgertreff**s
- Schaffung einer größeren **Veranstaltungshalle** (200-500 Personen)
- Verstärkte **Kooperation der Musikschule mit den Schulen** (siehe Projekt Jeki „Jedem Kind ein Instrument“ im LK FO)
- Wiedereinrichtung des **Jazz-Jam**
- **Synergieeffekte** zwischen Bürgertreff, VHS, Musikschule und Bücherei möglich
- **Veranstaltungsplattform im Internet** (in Kooperation mit dem LRA)
- **Webauftritt 2.0** z.B. durch Schülerfirma
- Überdenken der **Nutzungsregelung für das Malzhaus**

Arbeitskreis – Kultur

Jeki
Jedem Kind ein Instrument
Wir sind dabei!

JEKI = jedem Kind ein Instrument (bayernweites Projekt)
www.jeki-bayern.de

Problempunkte:

- Leerfallender Stadtkern
- Nachfolgeregelungen für Unternehmen schwierig
- Lebensmittelversorgung unmittelbar im Ortskern nicht gewährleistet
- Drogeriemarkt fehlt

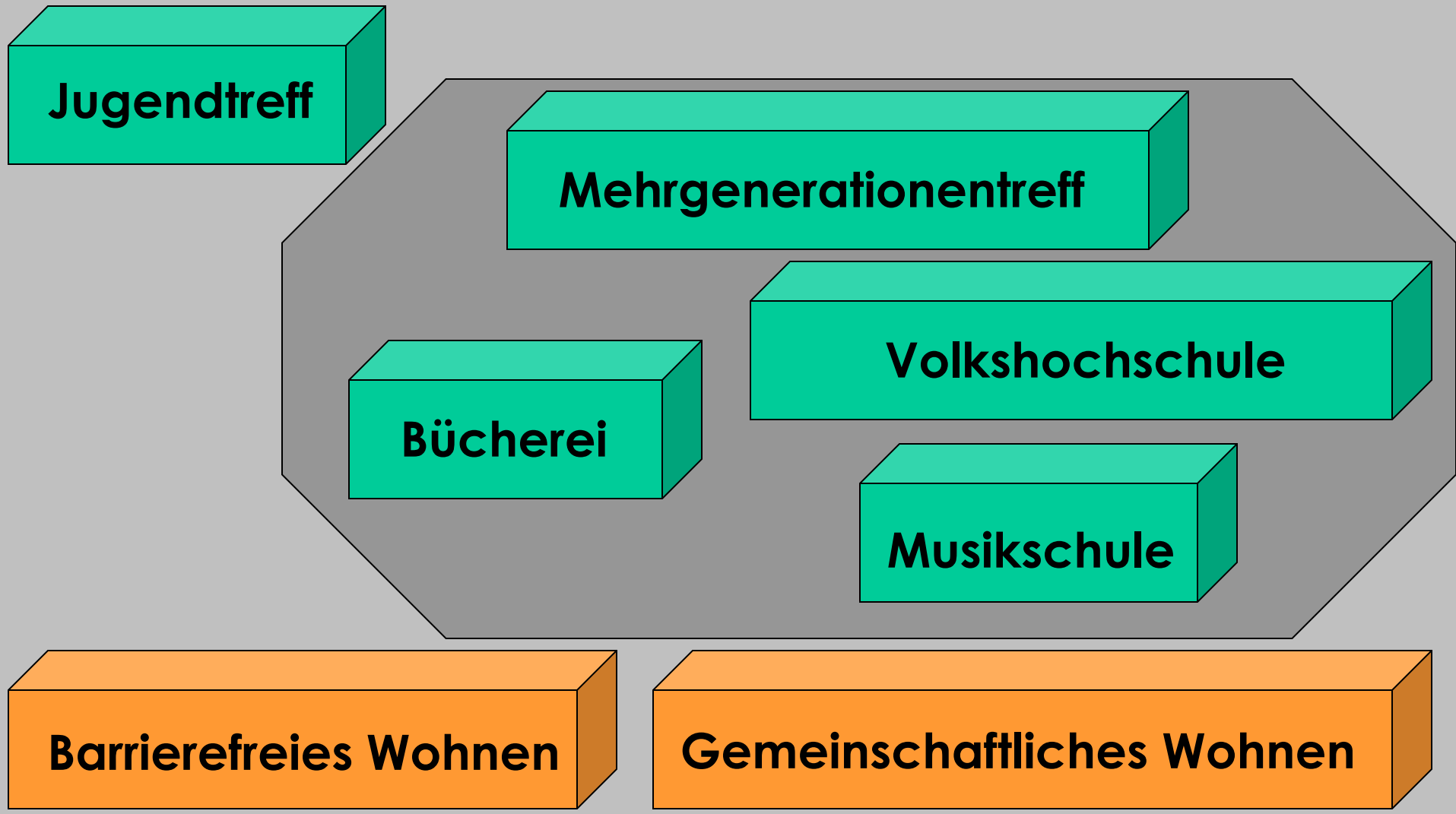
Lösungsansätze:

- **Hofladen** (z.B. im Scheunenviertel)
- Schaffung einer **Kommunbräu** (Ausschank z.B. im Scheunenviertel)
- **Realisierung eines fahrbaren Wochenmarktes** (abwechselnd im Vierstädtedreieck)
- **Einrichtung Bierweg**

- Insgesamt: **Maßnahmen zur Belebung der Innenstadt** (siehe städtebauliche Ansatzpunkte)

Arbeitskreis – Wirtschaft und Handel

Raumbedarfe der AGs Jugend, Ältere Generation, Kultur



Arbeitskreis – Wohnen, Leerstände, Grün- und Freiflächen

Themenschwerpunkte

1. Altstadt
2. Stirnberg
3. Siedlungsgebiete
4. Grün- und Freiflächen

Arbeitskreis – Wohnen, Leerstände, Grün- und Freiflächen

1. Altstadt

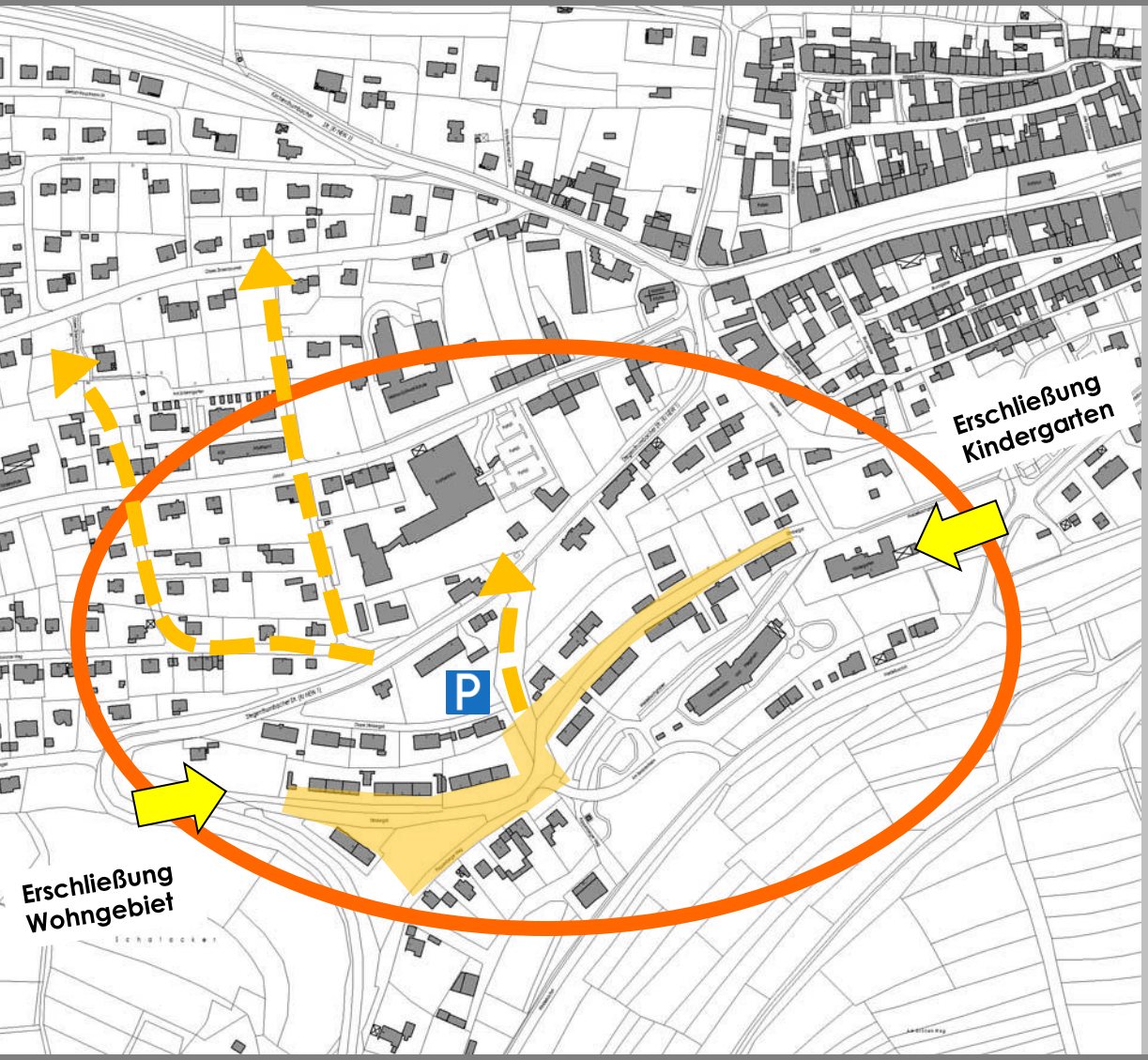
Problempunkte:

- Leerstände
  (vorhandene und zukünftige)

Lösungsansätze:

- Altstadt als Wohnstandort stärken,
  z. B. durch:
  - Finanzielle Anreize
  - Vermarktung
  - „Musterhaus“
  - Quartierskonzepte
  - etc.
- Altstadt als Treffpunkt stärken,
  z. B. durch:
  - Generationentreff
  - „Kulturzentrum“
  - Außenbewirtschaftungen
  - WIFI-Hotspots
  - etc.

Arbeitskreis – Wohnen, Leerstände, Grün- und Freiflächen



2. Stirnberg

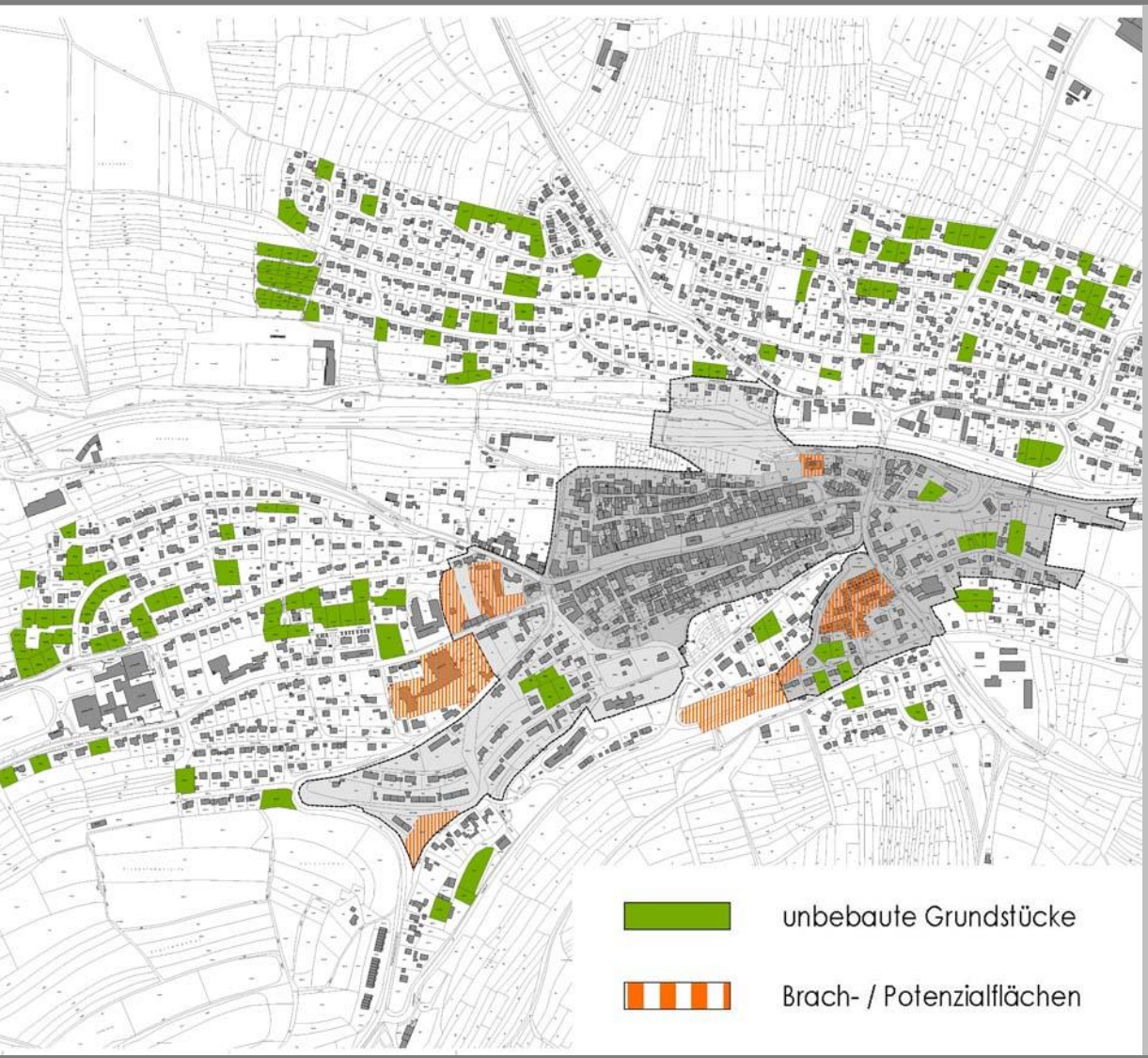
Problempunkte:

- gestaltungsbedürftige Freiflächen
- Investitionsstau bei Gebäuden
- Verkehr
  - Erschließung Kindergarten
  - Fußwegeverbindungen
  - Parkierung

Lösungsansätze:

- Verbesserung der Freiflächen
  - Neugestaltung öffentl. Flächen
  - Ergänzen der Sport-, Freizeit- und Aufenthaltsflächen
- Gebäude
  - BHKW, Nahwärmeversorgung
  - Kontaktaufnahme mit nicht sanierungswilligen Eigentümern
- Verkehr
  - Zufahrt Kindergarten von Osten
  - Fußwege ausbauen/ verbessern
  - Schaffen neuer Parkplätze

Arbeitskreis – Wohnen, Leerstände, Grün- und Freiflächen



3. Siedlungsgebiete

Problempunkte:

- ungenutzte Baugrundstücke
  - Erschließungskosten müssen von Stadt vorfinanziert werden
  - Grundstücke können nicht vermarktet werden
  - Grundstücke werden nicht gepflegt und „verwildern“

Lösungsansätze:

- Aktives Herantreten der Stadt an Eigentümer um evtl. Verkaufsbereitschaften abzufragen

Arbeitskreis – Wohnen, Leerstände, Grün- und Freiflächen

4. Grün- und Freiflächen

Problempunkte:

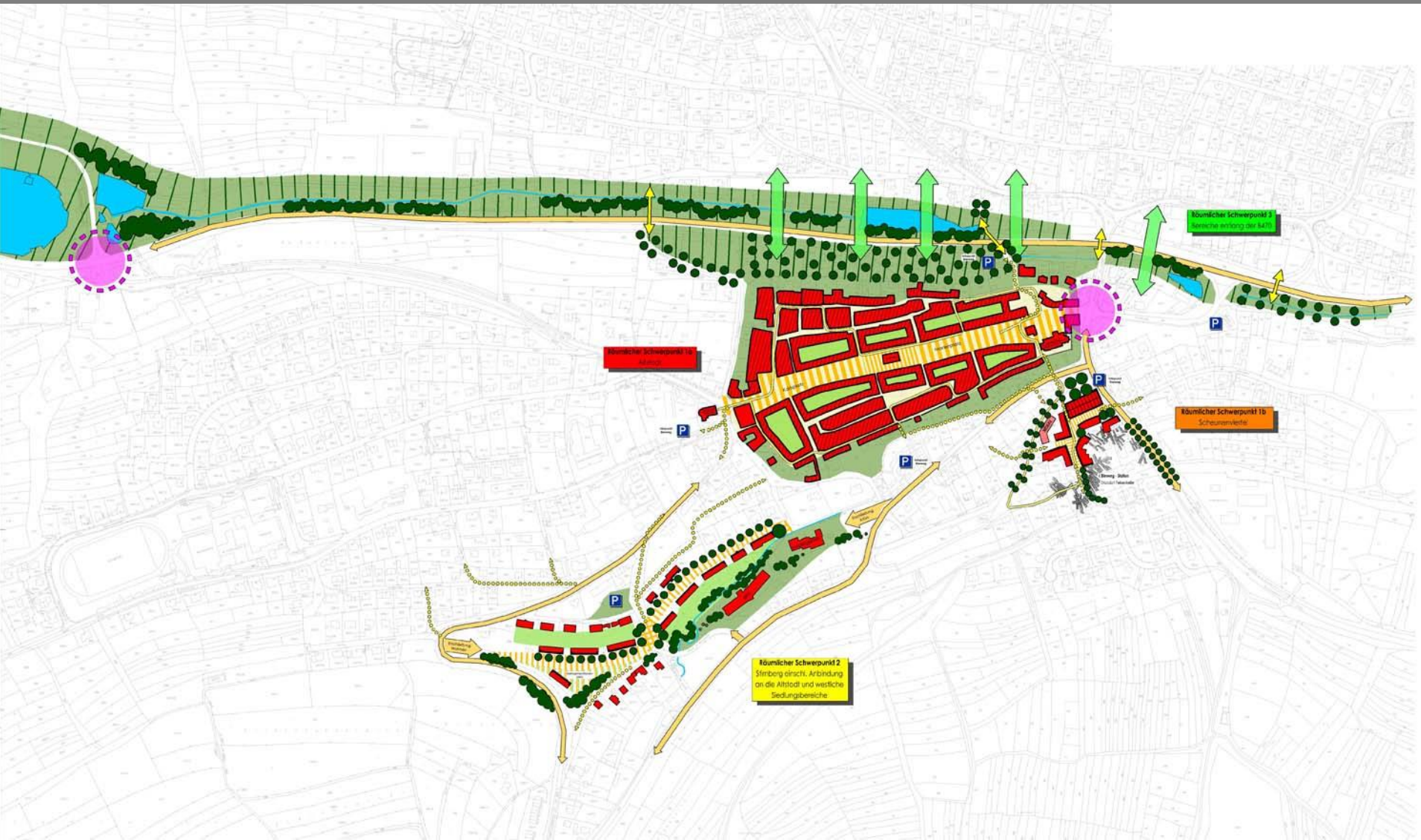
- Kleingärten ungenutzt/ ungepflegt
- Barrierefreiheit (Pflaster)
- Fußwegeverbindungen
  - zum Edeka
  - über die B 470

Lösungsansätze:

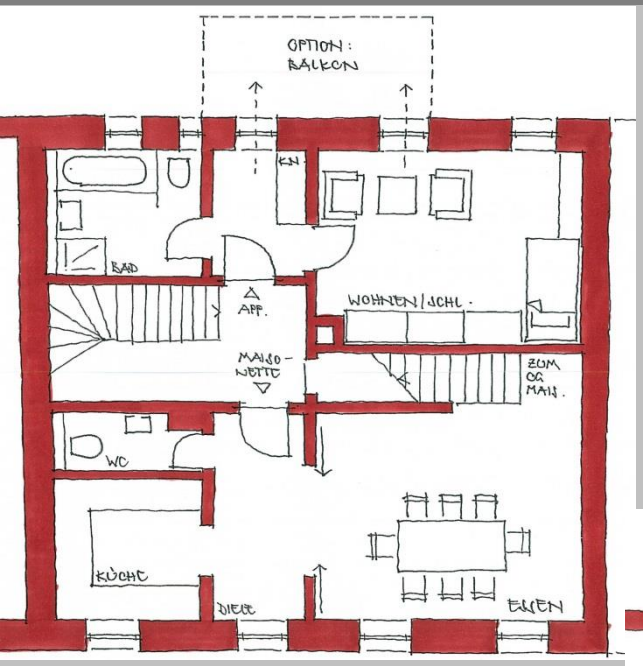
- Neue Nutzung für Kleingärten
  - privat (Kleingärten)
  - öffentlich („Terrassengärten“, Taubnschuster,…)
- Konzept zur Verbesserung der Barrierefreiheit in der gesamten Stadt
- Ausbau und Neugestaltung der Fußwegeverbindungen

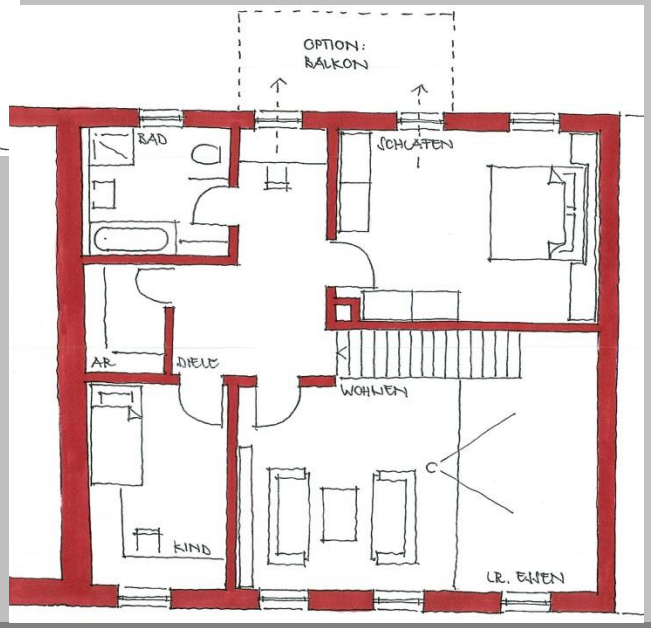
Ziele
Massnahmen

Stadtentwicklungskonzept



Räumlicher Schwerpunkt 1a - Altstadt





Oberziel:

Stärken der Altstadt als Wohnstandort, als Alternative zum Wohnen am Stadtrand (LEP 3.1 Innentwicklung vor Außenentwicklung)

- **Leerstandsbeseitigung / Leerstandsprävention**
  - **Sanierungs-/ Modernisierungsgutachten für ausgewählte Anwesen**
  - **Aktivieren Privater durch Stadt / Hinweis auf Abschreibungs- und Fördermöglichkeiten**

Räumlicher Schwerpunkt 1a - Altstadt

Oberziel:

Stärken der Altstadt als Wohnstandort, als Alternative zum Wohnen am Stadtrand (LEP 3.1 Innentwicklung vor Außenentwicklung

- **Leerstandsbeseitigung / Leerstandsprävention**
  - **Immobilienportal / Leerstandsoffensive**
    (z. B. www.leerstandsoffensive .eu)

Räumlicher Schwerpunkt 1a - Altstadt

Oberziel:

Stärken der Altstadt als Wohnstandort, als Alternative zum Wohnen am Stadtrand (LEP 3.1 Innentwicklung vor Außenentwicklung

- **Leerstandsbeseitigung / Leerstandsprävention**
  - **Quartierskonzepte für Bereiche nördlich und südlich des Stadtplatzes**

Räumlicher Schwerpunkt 1a - Altstadt

DER TRAUM VON DEN EIGENEN VIER WÄNDEN

WIR FÖRDERN FAMILIEN MIT BIS ZU 22.000 EUR.

Ein Haus zu bauen oder ein Wohneigentum zu erwerben ist der Traum der meisten jungen Familien, doch die Umsetzung in die Realität ist dabei alles andere als einfach. Wo früher die Eigenheimzulage unter die Arme griff, entsteht nun ein Finanzloch, das es zu füllen gilt.

Genau aus diesem Grund unterstützen wir Familien auf ihrem Weg zum eigenen Haus mit einem Betrag von bis zu **22.000 EUR.**

Kauf von Anwesen im Sanierungsgebiet (Altstadtbereich) und Nutzung für Wohnzwecke

FÖRDERUNG	
1. Kind	3.000 EUR
2. Kind	4.000 EUR
Jedes weitere Kind	5.000 EUR

» Die Förderung wird einmalig bezahlt. Die max. Förderhöhe beträgt 22.000 EUR. Soweit die Sanierung des Anwesens zusätzlich aus Mitteln der Städtebauförderung unterstützt wird, geschieht dies unabhängig von der Familienförderung.

Kauf oder Neubau von Wohneigentum

FÖRDERUNG	
1. Kind	1.500 EUR
2. Kind	2.000 EUR
Jedes weitere Kind	2.500 EUR

» Die Förderung wird einmalig bezahlt. Die max. Förderhöhe beträgt 11.000 EUR.

Oberziel:

Stärken der Altstadt als Wohnstandort, als Alternative zum Wohnen am Stadtrand (LEP 3.1 Innentwicklung vor Außenentwicklung

- **Leerstandsbeseitigung / Leerstandsprävention**
  - **Kommunales Förderprogramm für privates Wohneigentum in der Altstadt**

Räumlicher Schwerpunkt 1a - Altstadt

Oberziel:

Stärken der Altstadt als Wohnstandort, als Alternative zum Wohnen am Stadtrand (LEP 3.1 Innentwicklung vor Außenentwicklung

- **Leerstandsbeseitigung / Leerstandsprävention**
  - **Errichten einer barrierefreien Muster-wohnung**

Räumlicher Schwerpunkt 1a - Altstadt

Oberziel:

Stärken der Altstadt als Wohnstandort, als Alternative zum Wohnen am Stadtrand (LEP 3.1 Innentwicklung vor Außenentwicklung

- **Wohnumfeldverbesserung**

  - Gestaltung privater Hof-bereiche als attraktive Außenwohnflächen

Räumlicher Schwerpunkt 1b - Scheunenviertel

Oberziel:

Erhalt des Ensemble - geschützten Scheunenviertels

Entwickeln von nachhaltigen, für die Scheunenstruktur geeigneten Nutzungen

- **Flächen für Regionalvermarktung, (vorzugsweise am Zimmermannsplatz), Außenverkauf, Marktflächen**

Räumlicher Schwerpunkt 1b - Scheunenviertel

Oberziel:

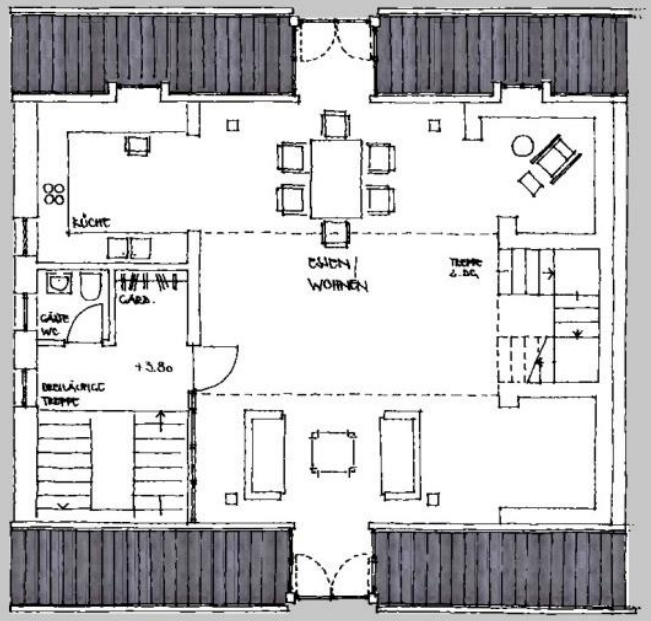
Erhalt des Ensemble - geschützten Scheunenviertels

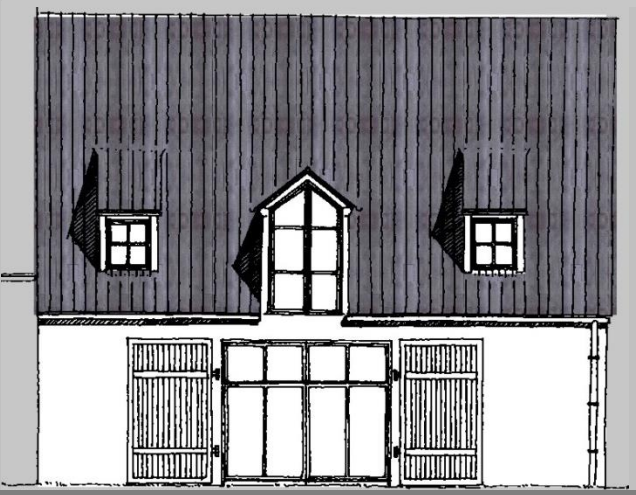
Entwickeln von nachhaltigen, für die Scheunenstruktur geeigneten Nutzungen

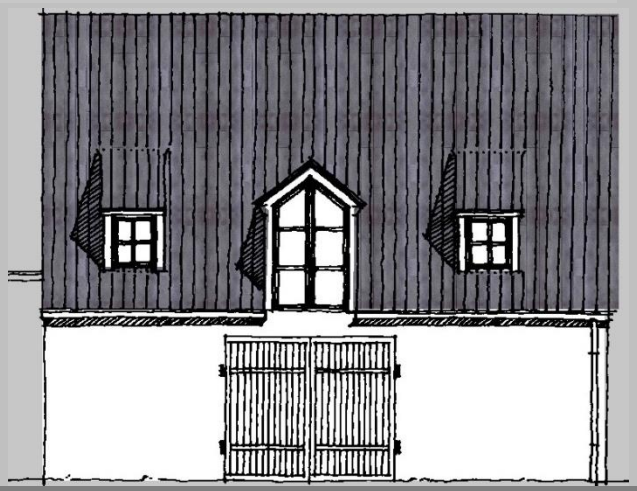
- **Gastronomie (z.B. Kleinbrauerei, "Zoigl" - Wirtschaft) (vorzugsweise am Zimmermannsplatz), Außenbewirtung oder in Verbindung mit Felsenkeller**

(Beispiel: Bräuwerck Neudrossenfeld, Kommunbräu Kulmbach)

Räumlicher Schwerpunkt 1b - Scheunenviertel







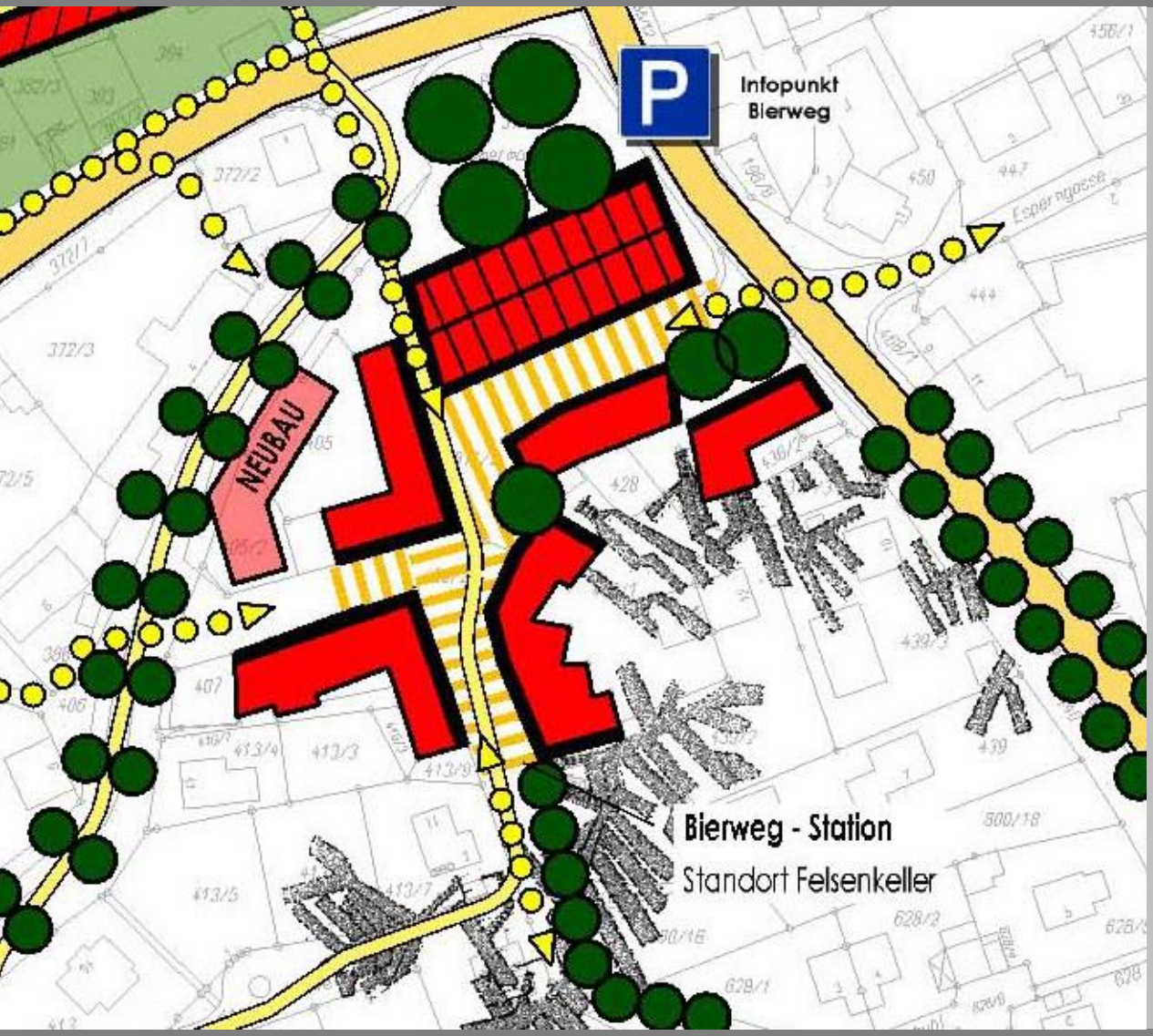
Oberziel:

Erhalt des Ensemble - geschützten Scheunenviertels

Entwickeln von nachhaltigen, für die Scheunenstruktur geeigneten Nutzungen

- **Innenstadtnahes Wohnen**

Räumlicher Schwerpunkt 1b - Scheunenviertel



Oberziel:

Erhalt des Ensemble - geschützten Scheunenviertels

Entwickeln von nachhaltigen, für die Scheunenstruktur geeigneten Nutzungen

- **mögliche bauliche Ergänzung der Scheunenstruktur an der Bahnhofstraße (barrierefreies, stadtkernnahes Wohnen)**

Räumlicher Schwerpunkt 1b - Scheunenviertel

Oberziel:

Erhalt des Ensembles - geschützten Scheunenviertels

Entwickeln von nachhaltigen, für die Scheunenstruktur geeigneten Nutzungen

Alternativ zu Wohnnutzung:

- **zentraler Spielplatz für Altstadt und südliche Wohngebiete**

Räumlicher Schwerpunkt 2 – Stirnberg

einschl. Anbindung an die Altstadt und westliche Siedlungsbereiche

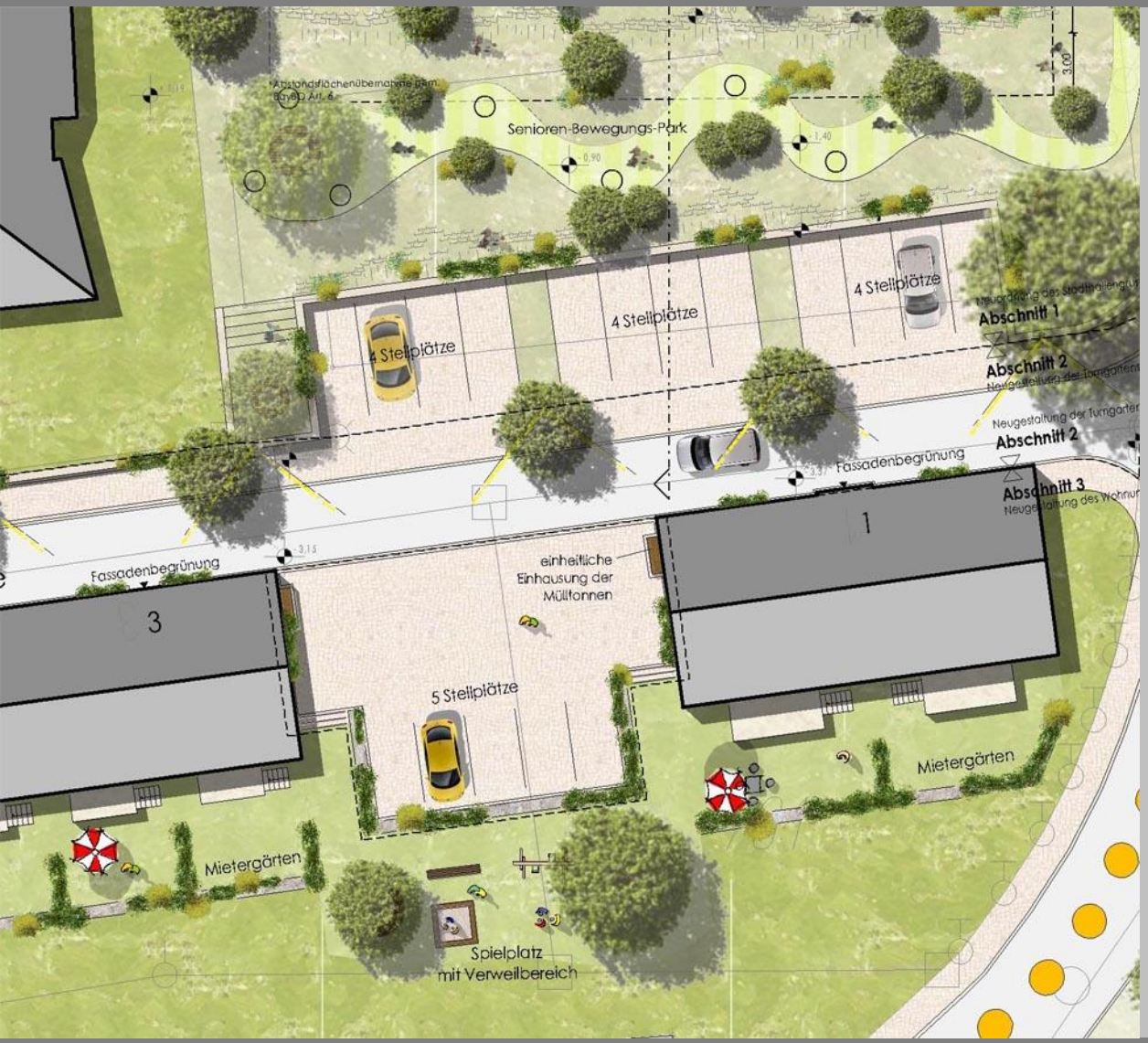
Oberziel:

Weiterentwickeln des Stirnbergs als attraktives innenstadtnahes Wohnquartier

- **Verkehr**
  - **Verkehrsberuhigung des Stirnberg durch Erschließung des Kindergartens von Osten**

Räumlicher Schwerpunkt 2 – Stirnberg

einschl. Anbindung an die Altstadt und westliche Siedlungsbereiche



Oberziel:

Weiterentwickeln des Stirnbergs als attraktives innenstadtnahes Wohnquartier

- **Verkehr**
  - **Attraktivitätssteigernde Gestaltung der Stirnberg-Straßen (Wohnumfeldverbesserung)**

Räumlicher Schwerpunkt 2 – Stirnberg

einschl. Anbindung an die Altstadt und westliche Siedlungsbereiche

Oberziel:

Weiterentwickeln des Stirnbergs als attraktives innenstadtnahes Wohnquartier

- **Verkehr**
  - **Verbesserung der fußläufigen Anbindung an die Altstadt und westliche Stadtgebiete**
  - **Verbesserung des Stellplatzangebotes**

Räumlicher Schwerpunkt 2 – Stirnberg

einschl. Anbindung an die Altstadt und westliche Siedlungsbereiche

Oberziel:

Weiterentwickeln des Stirnbergs als attraktives innenstadtnahes Wohnquartier

- **Grün / Baustruktur**
  Konzertierte Aktion von Stadt (öffentliche Flächen) und Wohnungs-unternehmen (Wohngebäude und direktes Umfeld) mit dem Ziel:
  - **Verbesserung des öffentlichen Wohnumfeldes durch Gestaltung der Straßen- und Platzräume**

    (verantwortlich: Stadt)

Räumlicher Schwerpunkt 2 – Stirnberg

einschl. Anbindung an die Altstadt und westliche Siedlungsbereiche

Oberziel:

Weiterentwickeln des Stirnbergs als attraktives innenstadtnahes Wohnquartier

- **Grün / Baustruktur**
  Konzertierte Aktion von Stadt (öffentliche Flächen) und Wohnungs-unternehmen (Wohngebäude und direktes Umfeld) mit dem Ziel:
  - **Verbesserung des privaten Wohnumfeldes (z.B. Mietergärten, etc.)**

    (verantwortlich: Wohnungsunternehmen)

Räumlicher Schwerpunkt 2 – Stirnberg

einschl. Anbindung an die Altstadt und westliche Siedlungsbereiche

Oberziel:

Weiterentwickeln des Stirnbergs als attraktives innenstadtnahes Wohnquartier

- **Grün / Baustruktur**
  Konzertierte Aktion von Stadt (öffentliche Flächen) und Wohnungsunternehmen (Wohngebäude und direktes Umfeld) mit dem Ziel:
  - **Schaffen eines Wohngebietes mit hochwertigen Wohnungsgrundrissen/modernen Wohnungsstandards, Wohnungen für alle Lebenslagen, generationenübergreifendes Wohnen**

Räumlicher Schwerpunkt 3 – Bereiche entlang der B 470

Vision:

Tieferlegen/Abdeckelung der B470 mit dem Ziel, die trennende Wirkung zwischen südlicher und nördlicher Stadt zu überwinden

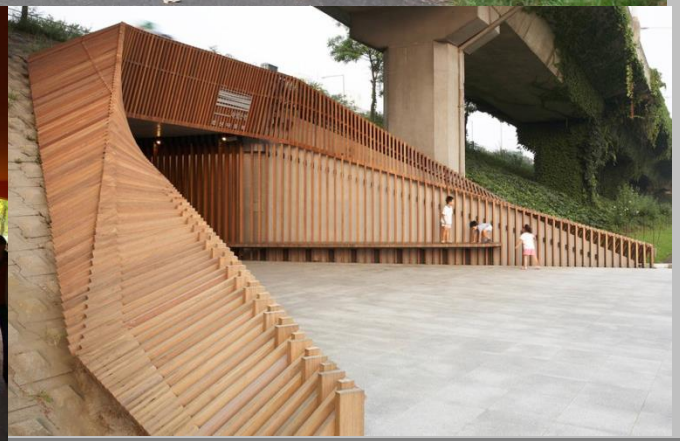
Räumlicher Schwerpunkt 3 – Bereiche entlang der B 470

Oberziel:

Entwickeln des „Grünen Bandes“ entlang der B 470 als vermittelndes Element zwischen dem nördl. und südl. Stadtgebiet

- **Verkehr (langfristig)**
  - **Tieferlegung / Abdeckelung B 470**

Räumlicher Schwerpunkt 3 – Bereiche entlang der B 470

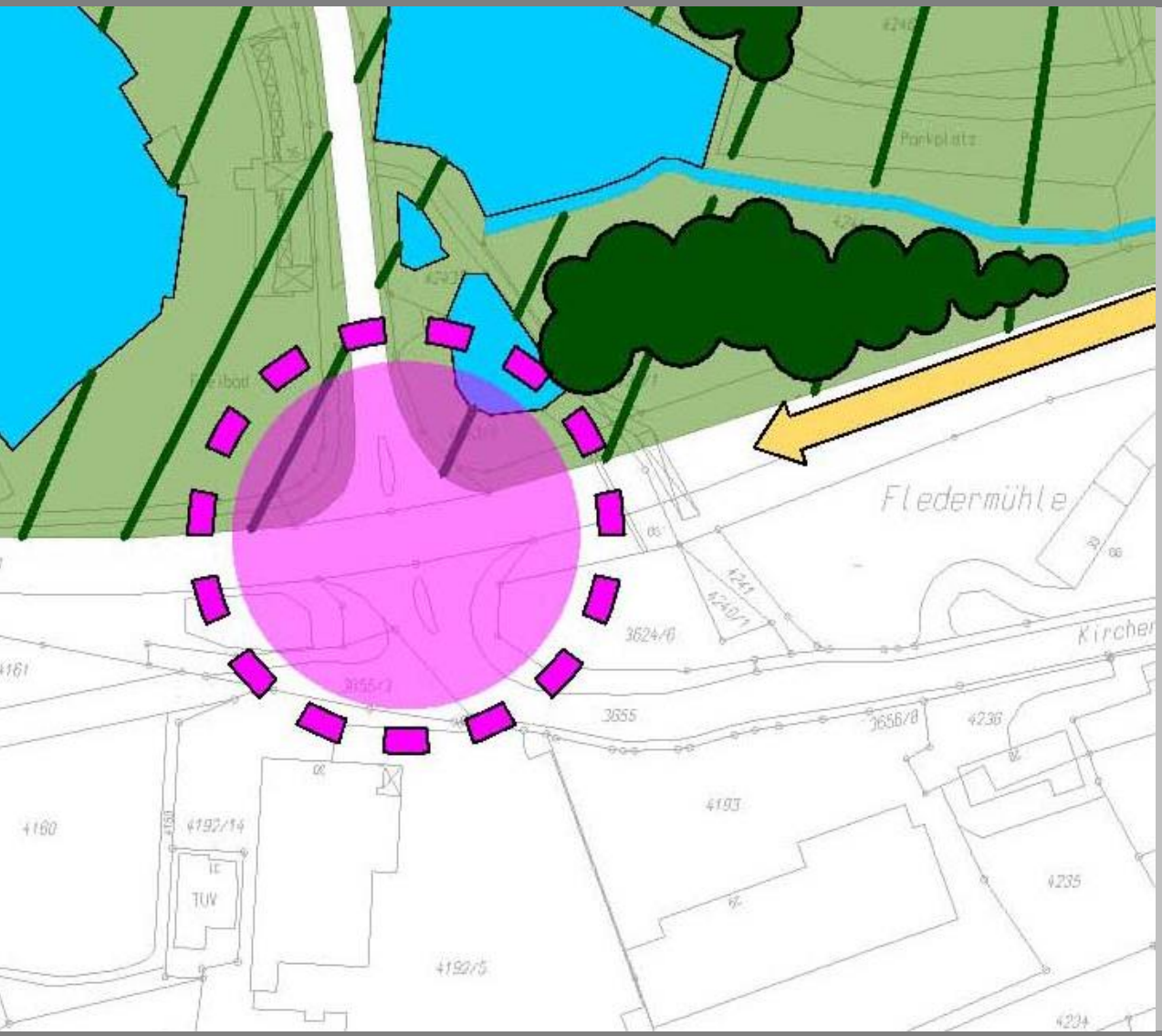


Oberziel:

Entwickeln des „Grünen Bandes“ entlang der B 470 als vermittelndes Element zwischen dem nördl. und südl. Stadtgebiet

- **Verkehr (kurzfristig)**
  - **Verbesserung und Attraktivierung der Verbindungen zwischen Südstadt und Nordstadt**

Räumlicher Schwerpunkt 3 – Bereiche entlang der B 470

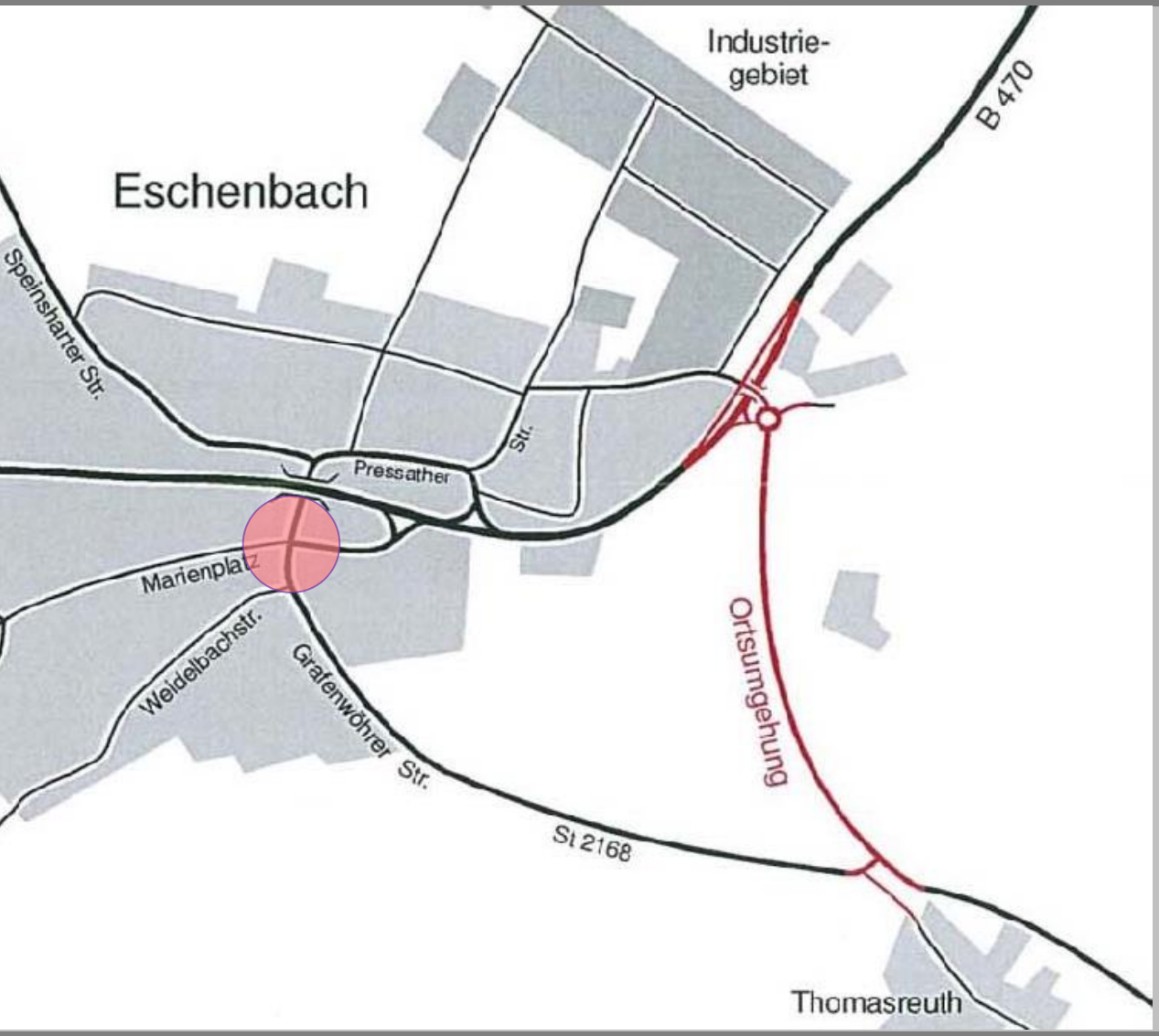


Oberziel:

Entwickeln des „Grünen Bandes“ entlang der B 470 als vermittelndes Element zwischen dem nördl. und südl. Stadtgebiet

- **Verkehr (kurzfristig)**
  - **Kreuzung am Rußweiher verkehrlich entschärfen**

Räumlicher Schwerpunkt 3 – Bereiche entlang der B 470



Oberziel:

Entwickeln des „Grünen Bandes“ entlang der B 470 als vermittelndes Element zwischen dem nördl. und südl. Stadtgebiet

- **Verkehr (kurzfristig)**
  - **Ostumfahrung von B470 zur St 2168, verkehrliche Entlastung des Kreuzungs-bereiches Marienplatz / Pressather Straße / Grafenwöhrer Straße / Friedhofweg**

Räumlicher Schwerpunkt 3 – Bereiche entlang der B 470

Oberziel:

Entwickeln des „Grünen Bandes“ entlang der B 470 als vermittelndes Element zwischen dem nördl. und südl. Stadtgebiet

- **Grün / Baustruktur**
  - **Weiterführen des „Grünen Bandes“ entlang des Eschenbaches nach Osten /Friedhofsvorbereich, Anschluss an östlichen Landschaftsraum (öffentlich)**

Räumlicher Schwerpunkt 3 – Bereiche entlang der B 470

Oberziel:

Entwickeln des „Grünen Bandes“ entlang der B 470 als vermittelndes Element zwischen dem nördl. und südl. Stadtgebiet

- **Grün / Baustruktur**
  - **Aufwerten des Grünzuges zwischen Altstadt und B470 (private Gärten, z.B. als Ausgleich für dicht bebaute Altstadtbereiche)**

Zentrale Ansatzpunkte ISEK

- Belebung der Innenstadt (Handel und Wohnen)
- Entwicklung von Angeboten für Jugendliche
- Verstärkte Nutzung der Ressource Schulstandort
- Erweiterung der Angebotsstruktur für die ältere Generation
- Förderung und Entwicklung bürgerschaftlichen Engagements
- Anpassung von Wohnungen/Häusern
- Kulturelle Anknüpfpunkte zu Herkunftsgebieten potentiell Zuziehender

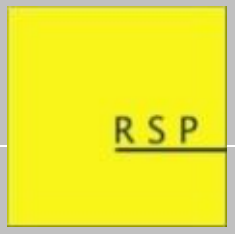
Durch IHKs:

- Entwicklung Stirnberg
- Entwicklung grünes Band
- Entwicklung Altstadt mit Scheunenviertel

Weitere Projektschritte

- Vorstellung und Diskussion der Ergebnisse in der Steuerungsgruppe
- Vorstellung der Ergebnisse in der allgemeinen Öffentlichkeit
- Vorlage eines schriftlichen Stadtentwicklungskonzepts
- Diskussion und Beschlussfassung des Konzepts im Stadtrat

BASIS


RSP

Impulsprojekte: Kommunbrauerei/Zoiglwirtschaft

Beispiel: Bräuwerck Neudrossenfeld

Impulsprojekte: Kommunbrauerei/Zoiglwirtschaft

Beispiel: Bräuwerck Neudrossenfeld

Impulsprojekte: Kommunbrauerei/Zoiglwirtschaft

Beispiel: Kommunbräu Kulmbach

Impulsprojekte: Kommunbrauerei/Zoiglwirtschaft

Beispiel: Kommunbräu Kulmbach