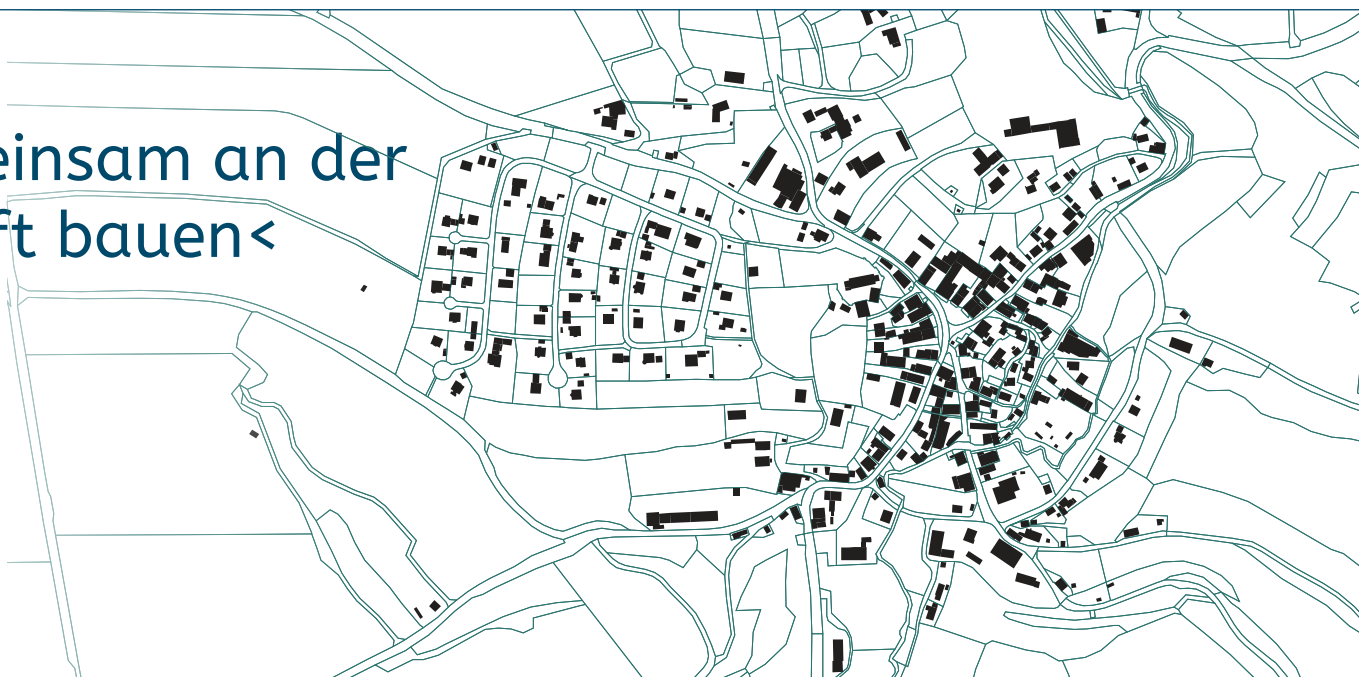




Integriertes Interkommunales Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

für die Märkte Kasendorf und Wonsees

>Gemeinsam an der
Zukunft bauen<



Inhalt

0_HINTERGRUND DES KONZEPTEES	03
Städtebaulicher Hintergrund -	
Programm Kleinere Städte und Gemeinden	04
Betrachtungsraum	05
Erforderlichkeit des ISEK	06
Die Märkte und ihre Ortsteile	07
Beteiligungsprozess	08
1.0_SCREENING DER AUSGANGSLAGE	11
1.1_Demografie	13
1.2_Bauen und Wohnen	16
1.3_Wirtschaft	20
1.4_Umwelt und Klima	22
1.5_Tourismus	24
1.6_Freizeit und soziales Leben	25
1.7_Daseinsvorsorge	26
2.0_SWOT-ANALYSE	28
3.0_FLÄCHENMANAGEMENT	37
Innenentwicklungspotenziale	38
Aktivierung der Eigentümer	41
Wohnraumbedarfsanalyse	41
Strategie des Bauens	44
5.0_LEITBILD UND ZIELSYSTEM	45
6.0_MASSNAHMEN UND PROJEKTE	50
6.1_Leitprojekt Kasendorf - Schwarzes Ross	51
6.2_Leitprojekt Wonsees - Alte Turnhalle	63
6.3>Weitere Projekte und Maßnahmen	73
6.4_Verortung der Maßnahmen	114
6.5_Zeitleiste	116

7.0_GEBIETSABGRENZUNGEN	120
7.1_Sanierungsgebiete	122
7.2_Weitere Gebietsabgrenzungen	126
8.0_VERSTETIGUNG, EVALUIERUNG & MONITORING	128
9.0_ ANHANG	130
9.1_Karten Innenentwicklungspotenziale & Gebietsabgrenzungen	131
9.2_ Bodendenkmale	157
9.3_Dokumentation der öffentlichen Beteiligungsveranstaltungen	161

0

Hintergrund des Konzeptes



STÄDTEBAULICHER HINTERGRUND - PROGRAMM KLEINERE STÄDTE UND GEMEINDEN

„Stadt und Land gehören zusammen. Städte sind ohne ihr Umland nicht denkbar. Und auch ländliche Räume brauchen gut entwickelte, funktionierende Zentren. Insbesondere kleinere Städte und Gemeinden sind hier wichtige Ankerpunkte für die Sicherung der Daseinsvorsorge und erfüllen elementare zentralörtliche Versorgungsfunktionen für Gemeinden und dörflich geprägte Orte in ihrem Umland.“

Strukturwandelprozesse im ökonomischen Bereich und auch demografischer Wandel sind Auslöser für sichtbare Spuren auf siedlungsstruktureller Ebene in Form von leer stehenden Gebäuden oder auch Baulücken. Zusammen genommen führt dies zu einem mehrdimensionalen Schrumpfungsprozess. Hält dieser Prozess über einen längeren Zeitraum an, führt dies oftmals zu einer verringerten Auslastung von technischen und sozialen Infrastrukturen, dem Rückgang von Nahversorgungs- und Dienstleistungsangeboten, zur Erosion sozialer Netzwerke und letztlich werden dadurch zentrale Bereiche der Daseinsvorsorge in betroffenen Kommunen gefährdet. Verstärkt wird dieser Prozess der funktionalen Einschränkungen von Städten und Gemeinden durch den Rückgang kommunaler Einnahmen und die folglich ausbleibenden Investitionen in öffentliche Infrastrukturen.

Die notwendigen Anpassungen und die daraus entstehenden städtebaulichen Probleme können viele Kommunen nicht (mehr) alleine bewältigen. Die Bundesregierung hat deshalb die Sicherung der Daseinsvorsorge in den dünn besiedelten bzw. ländlichen Räumen zu einem besonderen Förderschwerpunkt gemacht. Bund und Länder haben deshalb das Städtebauförderungsprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden – überörtliche Zusammenarbeit und Netzwerke“ als einen wichtigen Baustein zur Stärkung der kleineren Städte und Gemeinden gestartet.

Vor diesem Hintergrund dient das ISEK der Vorbereitung städtebaulicher Gesamtmaßnahmen in den Märkten Kasendorf und Wonsees. In der Folge können diese mit Finanzhilfen des Bundes und der Länder Investitionen zur Anpassung der städtebaulichen Infrastruktur, und damit zur Behebung städtebaulicher Missstände vornehmen. Die Kommunen müssen diese Finanzhilfen mit Eigenmitteln kofinanzieren.

DER BETRACHTUNGSRAUM

Die Märkte Kasendorf und Wonsees befinden sich im Freistaat Bayern, südlich der großen Kreisstadt Kulmbach im oberfränkischen Landkreis Kulmbach gelegen. Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) vom 01.09.2013 befinden sich die Märkte Kasendorf und Wonsees in einem „Raum mit besonderen Handlungsbedarf“. Als nächstgelegenes Oberzentrum ist die große Kreisstadt Kulmbach mit

einem sie umgebenden ländlichen Raum mit Verdichtungsansätzen ausgewiesen. Darüber hinaus sind die Märkte Wonsees und Kasendorf als typisch ländlich peripherer Raum anzusehen. Insbesondere die Auswirkungen des demografischen Wandels werden zukünftig die Entwicklung der Region maßgeblich beeinflussen.

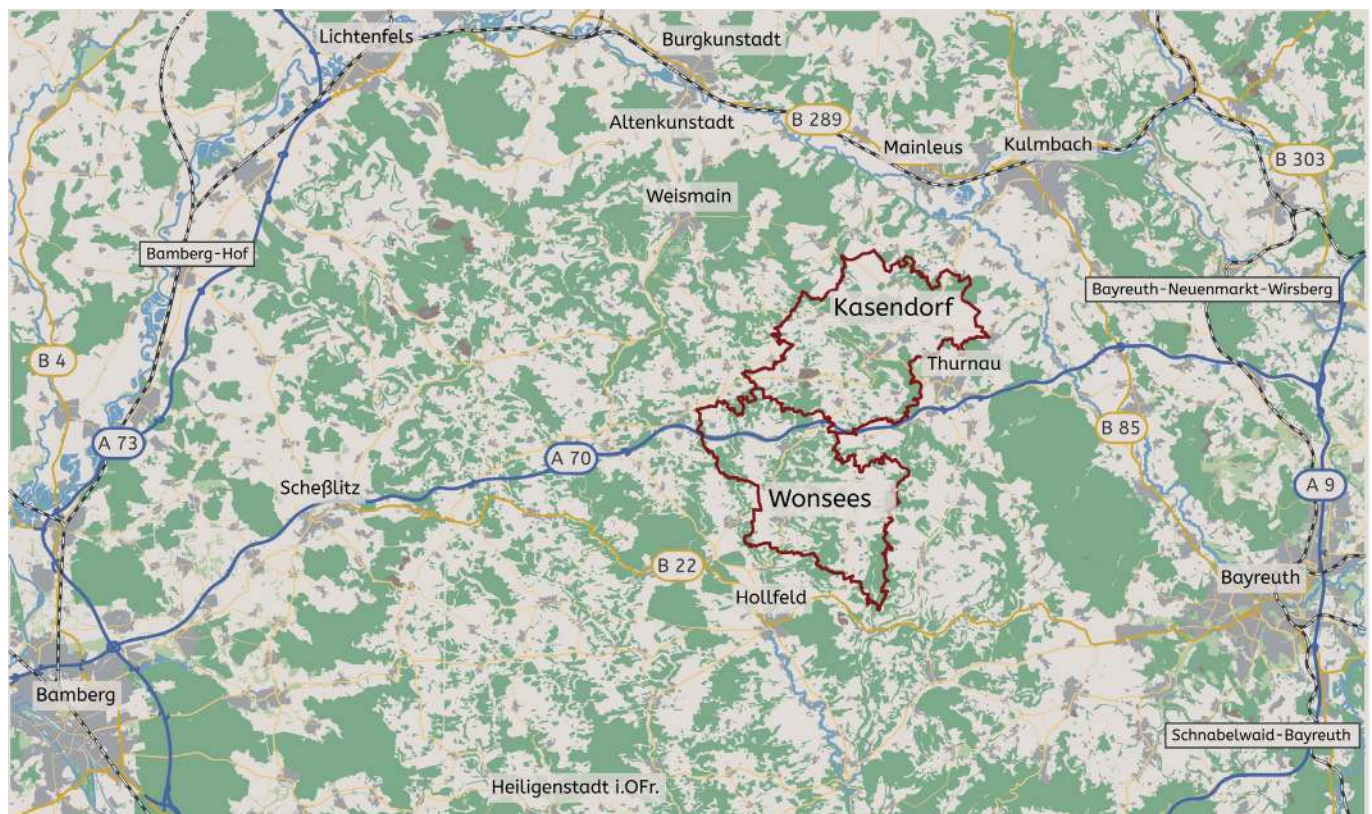


Abbildung 1_Regionale Einordnung der Märkte Kasendorf und Wonsees

Die ländlichen Räume sehen sich vor neue Herausforderungen gestellt.

So sind auch die Märkte Kasendorf und Wonsees in Veränderung begriffen. Die veränderten globalen Rahmenbedingungen, die Folgen des Strukturwandels, der demographische Wandel, der Klimawandel und die daraus resultierenden Problemlagen

und Chancen betreffen den Wirtschaftsstandort, die Infrastrukturen, aber auch das Wohnen und das soziale Zusammenleben der Marktgesellschaft. Da durch die genannten Veränderungen sehr viele Aspekte berührt werden, erfordern die zu lösenden Aufgaben eine integrierte Herangehensweise und ein gemeinsames Handeln.

ERFORDERLICHKEIT DES ISEK

Aus diesem Grund hat sich die Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf die Aufgabe der Erstellung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes – kurz ISEK Kasendorf-Wonsees – gestellt. Es greift fachliche Grundlagen und Facetten in einem breiten Spektrum der Stadtentwicklung auf und integriert sie in einem strategischen und handlungsorientierten Konzept.

Mit den Handlungsfeldern, Konzeptbausteinen, Leitsätzen und strategischen Projekten soll es einen Orientierungsrahmen für die Entwicklung der Märkte bieten. Entsprechend seinem integrierten und langfristigen Ansatz stellt das ISEK Kasendorf-Wonsees beide Märkte in den Mittelpunkt der Handlungsfelder und Konzeptbausteine.



Im Rahmen von Entwicklungszielen und Projekten werden diese konkretisiert und Aussagen zur Umsetzung getroffen. Die Märkte Kasendorf und Wonsees wollen mit dem ISEK auf die sich insbesondere in den Teilbereichen Wohnen, Wirtschaft, Tourismus, Daseinsvorsorge und soziale Infrastruktur vollziehende rasante Entwicklung reagieren, deren Hauptursachen der vielschichtige demographische Wandel und der wirtschaftliche Strukturwandel darstellen.

Zugleich wollen sie sich mit geeigneten Maßnahmen und Projekten als zukunftsfähige Wirtschafts-, Tourismus- und Lebensstandorte mit hoher Anziehungskraft und Ausstrahlung und guten Lebensqualität in der Region und darüber hinaus profilieren.

Abbildung 2_Gemeinden Kasendorf und Wonsees mit Ortsteilen

DIE MÄRKTE UND IHRE ORTSTEILE

	Stand: 30.06.2015	Einwohnerzahl	Anzahl der Wohngebäude	Anzahl der Wohneinheiten
	Markt Kasendorf	2637	742	963
Ortsteile	Kasendorf	953	257	388
	Azendorf	179	51	63
	Döllnitz	140	50	60
	Heubusch	386	72	96
	Krumme Fohre	189	64	73
	Lindenberg	28	10	12
	Lopp	86	25	31
	Neudorf	110	33	41
	Reuth	82	28	30
	Welchenkahl	129	39	45
	Zultenberg	81	27	29
	Peesten	207	62	67
	Dörnhof	38	13	15
	Lichtentanne	29	11	13
	Markt Wonsees	1202	360	391
Ortsteile	Wonsees	390	123	131
	Feulersdorf	57	19	21
	Gelbsreuth	112	27	28
	Großenhül	192	60	65
	Kleinhül	82	20	22
	Sanspareil	76	23	26
	Schirradorf	235	69	78
	Zedersitz	58	19	20

Abbildung 3_ Ortsteile Gemeinden Kasendorf und Wonsees

BETEILIGUNGSPROZESSE

Planungskonzepte leben von der Beteiligung der Menschen, für die geplant wird. Politik und Verwaltungen haben erkannt, dass eine gute und nachhaltige Planung auf die Mitarbeit der BürgerInnen angewiesen ist. Dies hat unterschiedliche Gründe. Die Kompetenz der BürgerInnen für ihre Belange vor Ort können mit eingebracht werden, die Projekte stoßen auf deutlich mehr Akzeptanz und eine Umsetzung wird auf mehrere Schultern verteilt.

Vor allem im ländlichen Raum sind die Kommunen auch zunehmend bei der Umsetzung von Ideen auf bürgerschaftliches Engagement oder die heimische Wirtschaft angewiesen, da die kommunalen Kassen nicht mehr alles stemmen können. Der Faktor Beteiligung wird also nicht nur für Planungen, sondern auch für die Verwirklichung von Ideen in Zukunft eine immer stärkere Rolle spielen. Diese Grundidee einer Verantwortungsgemeinschaft der Bürger für Ihre Region - und damit auch Gemeinde - wurde bei der Erarbeitung des ISEK als regionale Planungsgrundlage erneut beherzigt.

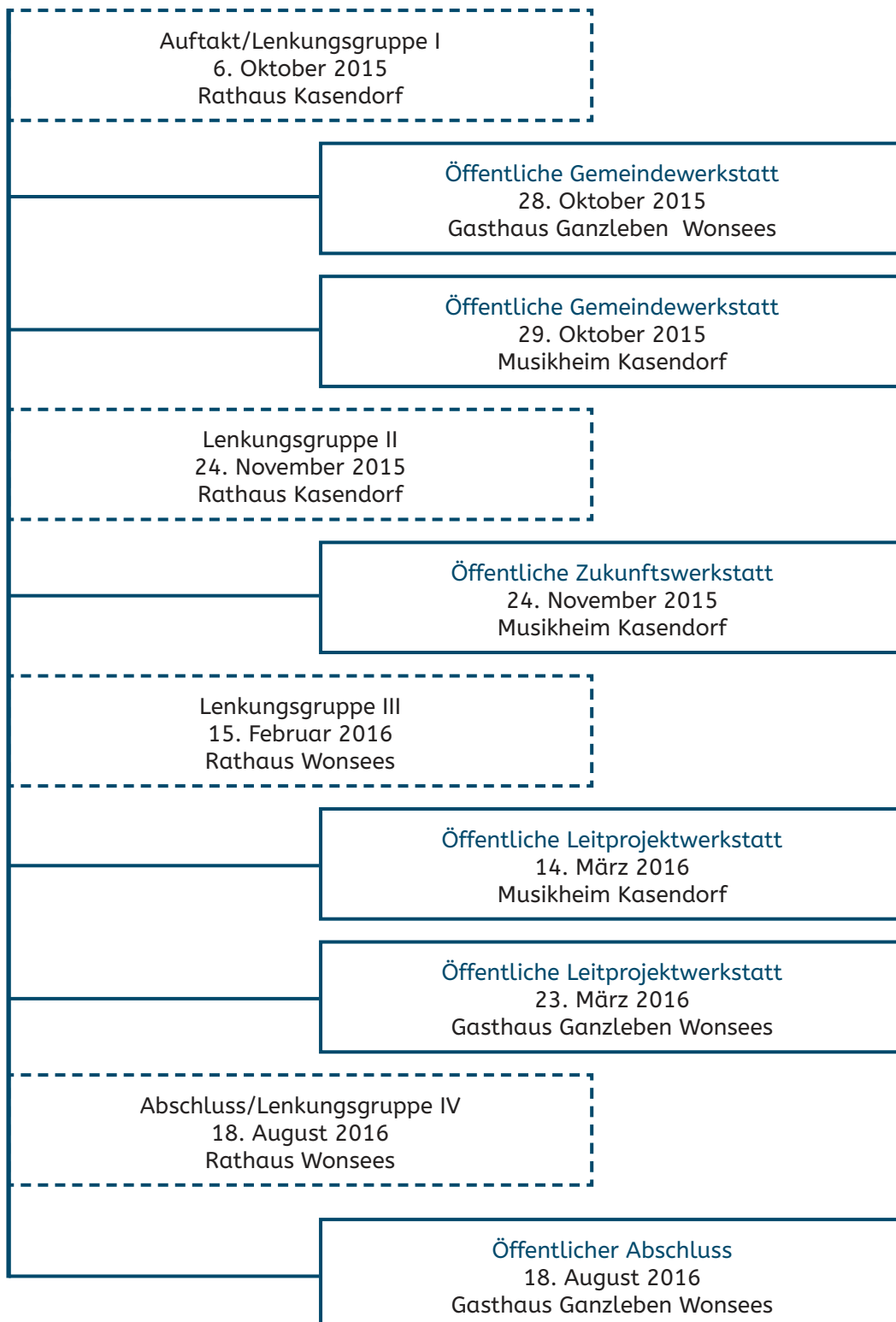
In zwei großen Beteiligungsrunden hatten die BürgerInnen die Möglichkeit, sich in Werkstatt - Forma-

ten einzu-bringen. Hierzu zählten im ersten Schritt die Zukunftswerkstätten, jeweils eine Werkstatt für den Markt Kasendorf und den Markt Wonsees, in denen über den Status Quo, Stärken und Schwächen der Orte sowie über zukunftsweisende Ideen gesprochen und diskutiert wurde.

Der zweite Beteiligungsschritt fand in Form von Leitprojektwerkstätten statt, wieder separat für jeden Markt, in denen es um die Inhalte der Leitprojekte Schwarzes Ross Kasendorf und Alte Turnhalle Wonsees ging.

Unmittelbar nach der Aufnahme der Arbeit am ISEK bildete sich eine Lenkungsgruppe. Dieses Führungs- und Entscheidungsgremium setzte sich aus VertreterInnen der beiden Gemeinderäte und aus weiteren verschiedenen Interessengruppen zusammen. Innerhalb der Lenkungsgruppe wurden Schwerpunkte, Entwicklungsziele, und konkrete Projekte und Maßnahmen festgelegt.

Innerhalb dieses Gremiums wurden zum einen die Arbeitsstände und Zwischenergebnisse der Arbeit am ISEK vorgestellt und diskutiert.

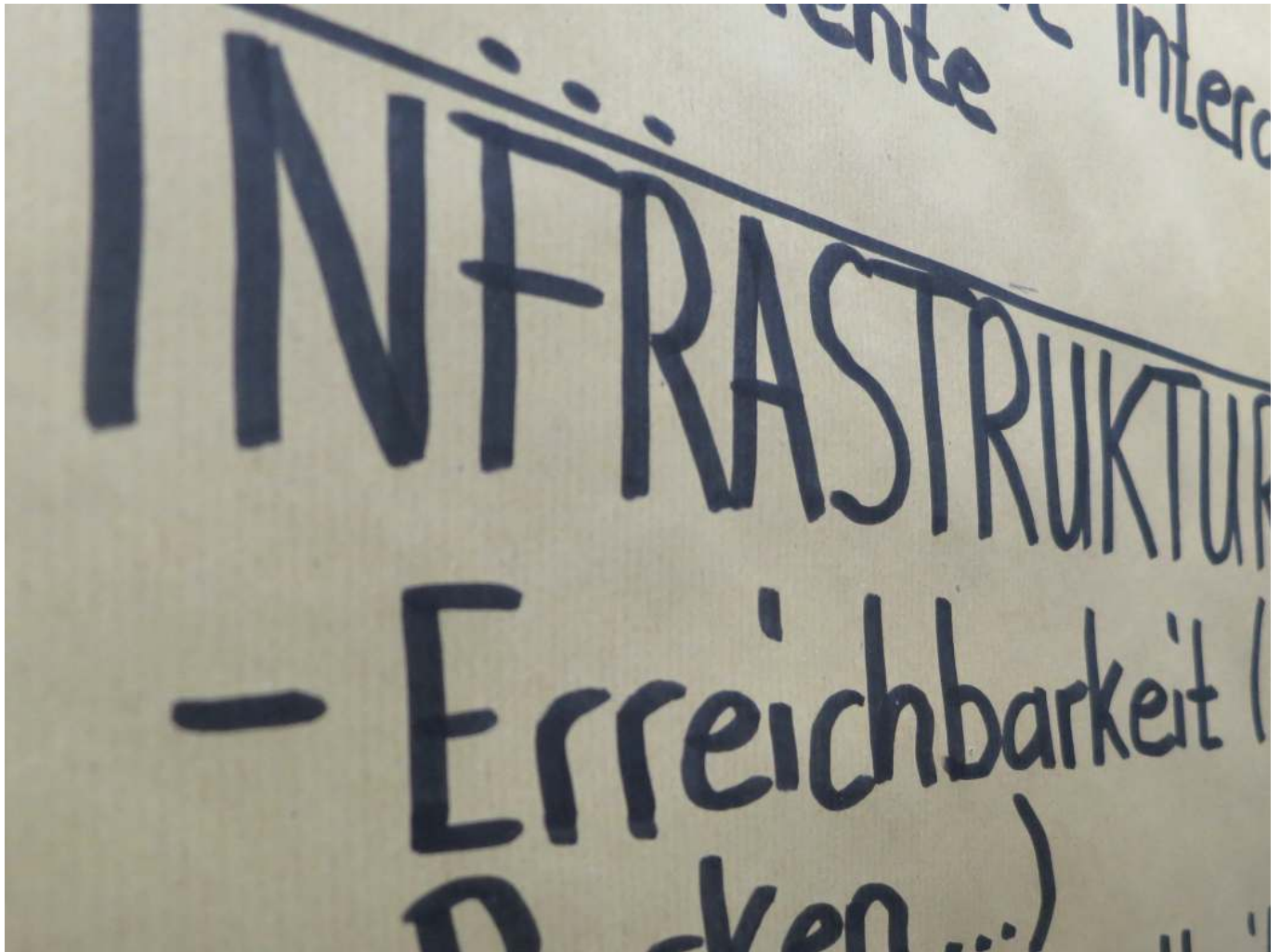


IMPRESSIONEN AUS DEN BETEILIGUNGS-VERANSTALTUNGEN



1.0

Screening der Ausgangslage



Begriffe wie „Demografischer Wandel“, „Überalterung“ und „Schrumpfende Städte“ sind die logische Konsequenz des Verhaltens der Gesellschaft. Wir selbst wollen nur noch maximal zwei Kinder haben und bekommen sie deutlich später als früher. Wir selbst wollen im Grünen wohnen, sind aber mobiler geworden und legen am Tag mehrere hundert Kilometer zurück, um einer Erwerbstätigkeit nachzugehen. Die gesundheitliche Versorgung ist so gut geworden, dass wir länger leben und aktiver das Alter genießen können. Dies alles gilt es als Herausforderung, nicht als Schreckensszenario zu verstehen. Mit dem ISEK sollen Wege aufgezeigt werden,

diese Herausforderung mit geeigneten Maßnahmen anzunehmen. Die Erarbeitung des ISEK Kasendorf-Wonsees basiert neben der Analyse statistischer Daten auf einer Reihe von Dokumenten sowie der Zuarbeit weiterer Daten der beiden Märkte. Neben der Darstellung quantitativer statistischer Daten, Gegebenheiten und Entwicklungen erfolgen in der Strukturanalyse auch qualitative Auswertungen in einzelnen Themenbereichen sowie die Darstellung regionaler Besonderheiten und aktueller Herausforderungen. Im Fokus der Betrachtungen liegen folgende Handlungsfelder:

Demografie



In diesem Themenfeld werden Aussagen zur Einwohnerzahl, der Altersstruktur und der prognostizierten Bevölkerungsvorausberechnung getroffen. Auch das Wanderungsverhalten wird beleuchtet.

Tourismus



Tourismus ist ein bedeutender, nicht zu unterschätzender Wirtschaftszweig für Kasendorf und Wonsees. Es werden die touristischen Angebote und Potenziale aufgezeigt und Möglichkeiten der Vermarktung reflektiert.

Bauen und Wohnen



Die siedlungsstrukturellen Gegebenheiten bilden den Grundstock eines jeden Ortes. Das Thema Bauen und Wohnen wird in seinen unterschiedlichen Facetten dargestellt und verschiedene Trends aufgezeigt.

Freizeit und soziales Leben



Dieses Themenfeld zeigt die kulturellen und Freizeitangebote vor Ort auf und beleuchtet darüber hinaus die Bedeutung von Vereinsarbeit sowie ehrenamtlichem Engagement in den Märkten.

Wirtschaft



Das Themenfeld zeigt die wirtschaftliche Struktur der beiden Märkte auf und trifft Aussagen zu Erwerbstätigkeit, Arbeitslosigkeit und Unternehmensstrukturen. Auch die Entwicklung der Landwirtschaft als bedeutende Wirtschaftsform wird hier aufgezeigt.

Daseinsvorsorge



Dieses Handlungsfeld umfasst die Themenfelder Mobilität im ländlichen Raum, die Sicherstellung ärztlicher und Nahversorgung auch in dünn besiedelten Gebieten sowie das Generationenmiteinander.

Umwelt und Klima



Die Kulturlandschaft ist ein wichtiges Gut einer jeden Kommune. Es wird aufgezeigt, welche Rolle die Landschaft für die Märkte spielt und wie zukünftig ein Beitrag zum Umweltschutz geleistet werden kann.

1.1

Demografie

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Wie in den meisten Regionen in Oberfranken ist die Bevölkerungsentwicklung im Landkreis Kulmbach rückläufig. Seinen historischen Höchststand mit knapp 79.000 Einwohnern erreichte der Landkreis Kulmbach Anfang des Jahres 2000, seitdem verliert der Landkreis ca. 500 Einwohner im Jahr. Auch die Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf ist seit Jahren von einem kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang gezeichnet. Dabei gibt es zwischen den beiden Märkten Kasendorf und Wonsees ähnliche

Entwicklungstendenzen, wie etwa die zwischenzeitlichen Bevölkerungsaufschwünge (in den Jahren 2006/2007, 2010 und 2012). Generell hat der Markt Kasendorf prozentual eine etwas positivere Entwicklung der Einwohner zu verzeichnen. Beide Märkte liegen jedoch über der Bevölkerungsentwicklung des Landkreises Kulmbach. Aktuell beträgt die Einwohnerzahl in Kasendorf 2491, in Wonsees 1113 (Stand 30.06.2014).

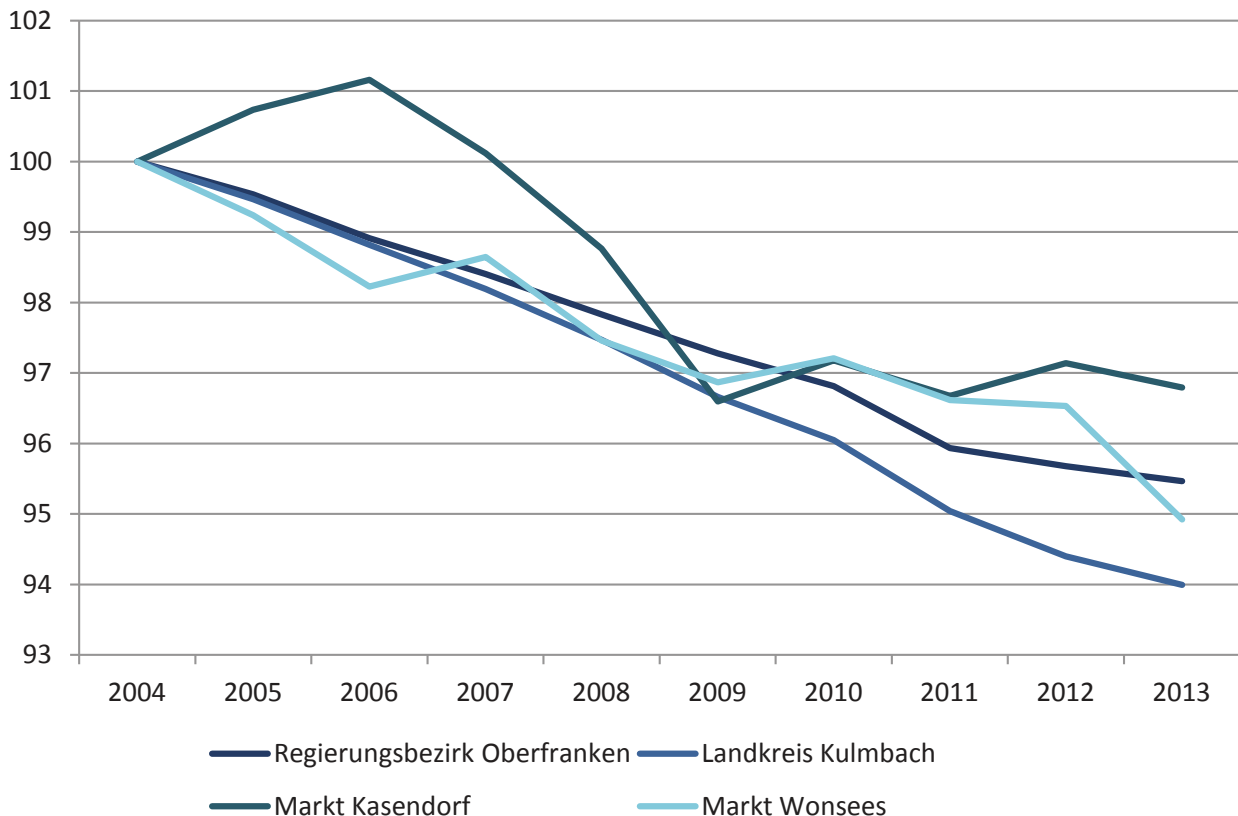


Abbildung 4_Bevölkerungsentwicklung seit 2004 im Vergleich

ALTERSGRUPPENVERTEILUNG

Betrachtet man die Bevölkerung aufgeteilt auf die verschiedenen Altersgruppen so fällt auf, dass die Gruppe der 30- bis unter 50-Jährigen auf der räumlichen Ebene der Verwaltungsgemeinschaft am stärksten vertreten ist. Auch die Altersgruppen der 50- bis unter 65-Jährigen sowie der 65-Jährigen und Älteren bilden mit insgesamt ca. 39% (im Jahr 2012) mehr als ein Drittel der Bevölkerung. Ein knappes Drittel bilden auch die Einwohner unter 30 Jahren, wobei diese Altersgruppen stetig abnehmen. Im Vergleich zum Jahr 2002 nahm die Altersgruppe der 18- bis unter 25-Jährigen um 0,8 % zu. Dies ist ein Erfolg für die VG, denn in einem bundesweiten Trend nimmt diese Altersgruppe flächendeckend im ländlichen Raum kontinuierlich ab, da junge Erwachsene für ihre Ausbildung und ihr Studium tendenziell in die urbanen Räume des Landes ziehen. Von einer Bildungswanderung in akutem Ausmaß sind die Märkte Kasendorf und Wonsees nicht betroffen.

BEVÖLKERUNGSBEWEGUNGEN

Die Abbildung 6 zeigt die Bevölkerungszu- bzw. -abnahme als Saldo aller Geburten und Sterbefälle sowie der Zuzüge und Abwanderungen. Es fällt auf, dass die Bewegungen in Kasendorf unsteter waren als in Wonsees und immer wieder große Schwankungen zu erkennen sind. In den Jahren 2010 und 2012 war das Saldo der Bevölkerungsentwicklung positiv, es gab also mehr Geburten bzw. Zuzüge als Sterbefälle bzw. Abwanderungen im Markt. Seit 2013 ist wiederum ein negativer Trend zu verzeichnen. Der Markt Wonsees weist einen konstanteren Prozess in der Bevölkerungszu- bzw. -abnahme auf. seit dem Jahr 2010, als das Saldo leicht im positiven Bereich lag, ist eine stetige negative Entwicklung zu erkennen.

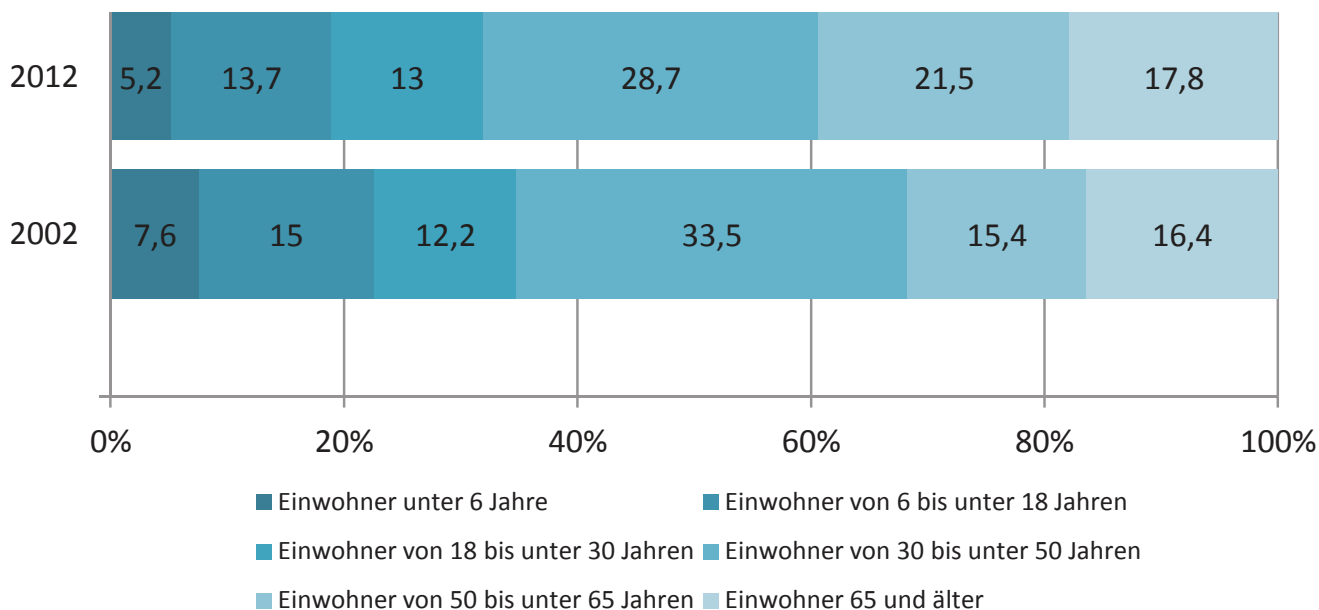


Abbildung 5_Vergleich der Einwohner nach Altersgruppen von 2002 zu 2012

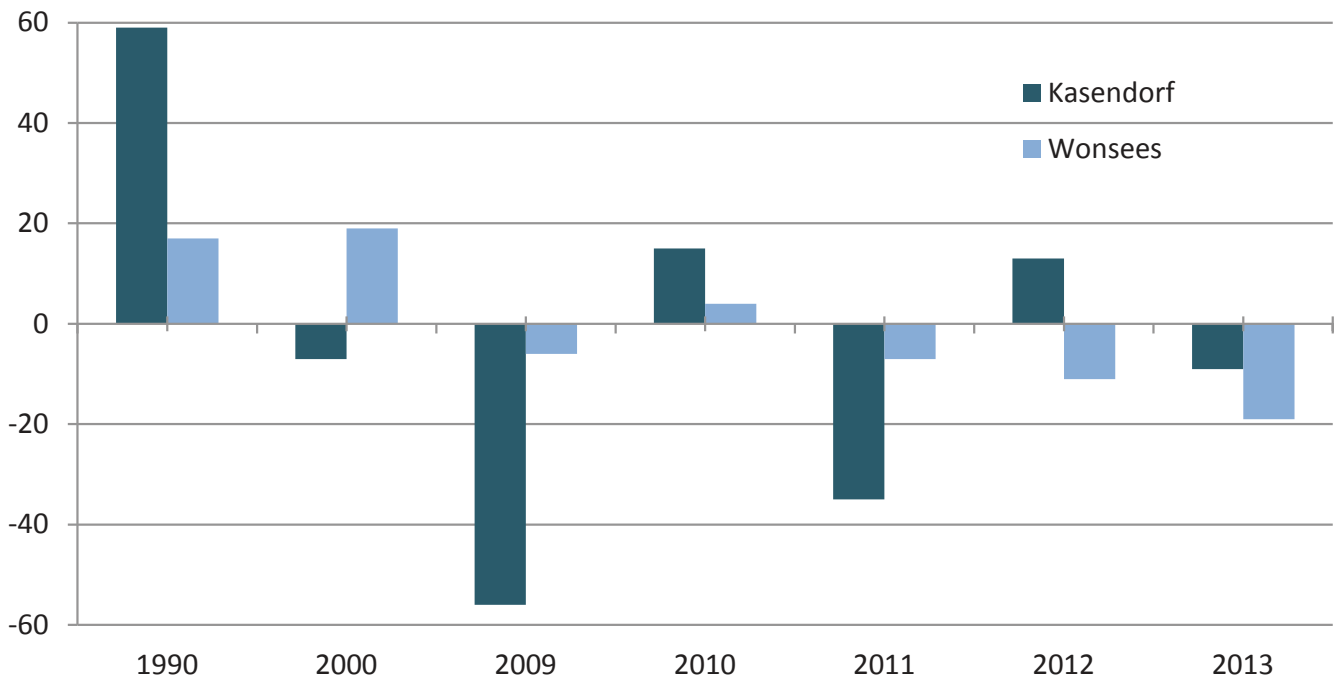


Abbildung 6_Saldo der Bevölkerungszu- und -abnahme in absoluten Zahlen

BEVÖLKERUNGSPROGNOSE

Der Blick auf die vorliegende Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes Bayern zeigt für den Landkreis Kulmbach bis zum Jahr 2032 (Vergleich zum Jahr 2012) eine Einwohnerentwicklung von -12,4%. Auf räumlicher Ebene der Märkte liegen Prognosen bis zum Jahr 2021 vor. Demnach wird es einen weitergehenden Rückgang der Bevölkerung von -1,6% in Kasendorf bzw. -2,7% in Wonsees geben (Vergleich zum Jahr 2014). Diese prozentualen Werte liegen weit unter dem zu erwartendem Bevölkerungsrückgang im Landkreis Kulmbach.

Betrachtet man in den gleichen Zeiträumen die Entwicklung der Bevölkerung nach Altersgruppen, so zeichnet sich deutlich ab, dass die Gruppe der 60- bis unter 75-Jährigen und der über 75-Jährigen als einzige und stark ansteigt, während die Altersgruppe der unter 18-Jährigen stark schrumpft. Im Einzelnen bedeutet dies bis zum Jahr 2021 im Markt Kasendorf einen Rückgang der unter 18-Jährigen von -18%, im Markt Wonsees um -30%. Die 65-Jährigen und Ältere nehmen in der Bevölkerung um 9% (Kasendorf) bzw. 20% (Wonsees) zu.

1.2

Bauen und Wohnen

VERÄNDERTE BEDARFE

Die Märkte Kasendorf und Wonsees und alle Ortsteile sind geprägt von traditionellen kompakten Dorfformen, die für die Region prägend sind und dadurch die örtlichen Wohngegebenheiten bestimmen. Mit dem in Kapitel 1.1 beschriebenen Rückgang der Einwohnerzahlen ist in der Folge auch ein sinkender Wohnungsbedarf verbunden. Gleichzeitig geht aber der Trend einher, dass die Haushaltsgrößen ab- und die Anzahl der Einpersonenhaushalte zunehmen. Begründet ist dies in der zu erwartenden Fortsetzung einer stärkeren Ausdifferenzierung der Lebenslagen und Lebensstile im Bezug auf die verschiedenen Wohnlagen. Der höhere Anteil älterer Menschen führt zu einem steigenden Bedarf nach altengerechtem Wohnraum und einem entsprechenden Wohnumfeld. Wohnortnahe Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung und eine attraktive Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) sind hierbei von entscheidender Bedeutung. Durch diese Ausdifferenzierung der Lebenslagen und den daraus resultierenden neuen Anforderungen an bestehende Wohnungen geht der Wohnungsbedarf jedoch langsamer zurück als die Einwohnerzahl und es besteht weiterhin Nachfrage nach Wohnraum.

BAUTÄTIGKEIT

Betrachtet man die Baufertigungsrate, so wird deutlich, dass der absolute Höhepunkt an neu errichteten Wohngebäuden in beiden Märkten im Jahr 2000 lag und seitdem eine negative Tendenz, also ein Rückgang der Bautätigkeit und somit der Fertigstellung neuer Wohngebäude in beiden Märkten zu verzeichnen ist.

Das Einfamilienhaus bildet den größten Anteil der Wohngebäude in beiden Märkten, was sich im Verhältnis zwischen Wohngebäuden und Wohneinheiten zeigt. Dabei liegt die Anzahl der Wohneinheiten nur geringfügig oberhalb des Wertes der Wohngebäude

(am Beispiel des Ortsteils Peesten mit 62 Wohngebäuden und 67 Wohneinheiten). Dementsprechend hoch ist auch der Eigentumsanteil in Kasendorf und Wonsees.

Hinzu kommt, dass die Neubauten, aber auch die Bestandsbebauung, den Bedürfnissen der alternden Bevölkerung angepasst werden muss. Laut Statistik nimmt der Anteil der über 65-Jährigen zu, während die Gesamtbevölkerungszahl abnimmt. Im Falle Kasendorf bedeutet dies, dass der Anteil über 65 um 9,2% steigt. Die Gesamtbevölkerungszahl fällt dabei innerhalb von 12 Jahren um 120 Menschen. Aus diesem Grund ist besonders die Sanierung des Bestandes notwendig um auch in Zukunft die Ansprüche gewährleisten zu können. Die folgende Tabelle stellt die absoluten Zahlen der Fertigstellung neuer Wohnhäuser seit dem Jahr 2002 dar, die Abbildung 4 zeigt die prozentuale Entwicklung der Bautätigkeiten in Kasendorf und Wonsees im Vergleich zur Bautätigkeit auf Ebene des Landkreises Kulmbach.

Baufertigstellungen		
Jahr	Kasendorf	Wonsees
2000	15	8
2001	10	4
2002	9	2
2003	10	2
2004	8	3
2005	6	2
2006	10	2
2007	1	4
2008	2	0
2009	1	1
2010	1	0
2011	5	0
2012	3	0
2013	4	0
2014	2	3

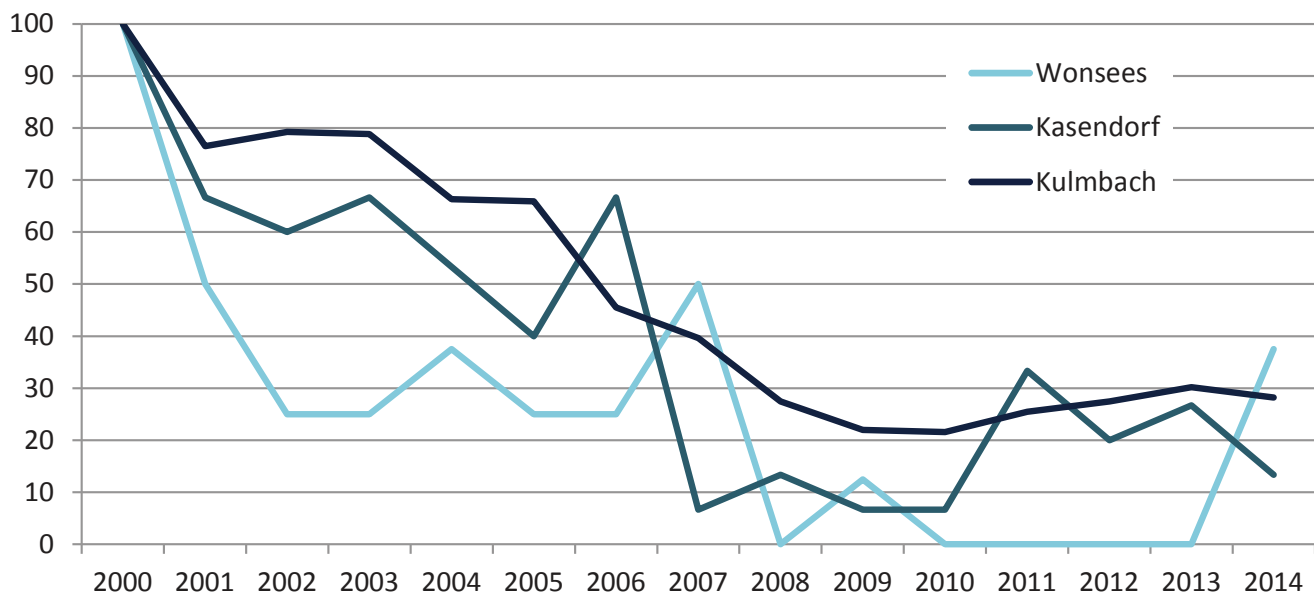


Abbildung 7_Entwicklung der Baufertigstellungen seit 2000 im Vergleich

WOHNSTRUKTUR UND WOHNUNGSMARKT

Der Wohnungsmarkt in Kasendorf verfügt über 963 Wohnungen in 742 Wohngebäuden, in Wonsees über 391 Wohnungen in 360 Wohngebäuden. Die Wohnstruktur ist geprägt von einem hohen Anteil an Einfamilienhäusern und Wohnungen mit einer großen Anzahl an Räumen. Gleichzeitig ist die Eigentumsquote der Wohngebäude sehr hoch. Dies belegen die Abbildungen 8 und 9. Abbildung 8 macht deutlich, dass der Anteil von Eigentumswohnungen, die auch vom Eigentümer selbst bewohnt werden, vergleichsweise hoch ist (auch im Vergleich zum Landkreis und Regierungsbezirk), während der Anteil an vermieteten Wohnungen gering ist. Auffällig ist dabei, dass der Markt Wonsees noch deutlich mehr vom Eigentümer bewohnte Wohnungen sowie weniger zu Wohnzwecken vermietete Wohnungen aufweist als Kasendorf. Der Großteil des Wohnraums in den Märkten befindet sich also in privat genutztem Eigentum, der Anteil an Mietwohnungen ist gering.

Abbildung 9 zeigt die Verteilung der Anzahl der Räume in den Wohnungen der Wohngebäude in beiden Märkten. Den größten Anteil nehmen in beiden Orten mit fast 3/4 aller Wohnungen die ein, die 5 und mehr Räume haben, das heißt also die Einfamilienhäuser bzw. Eigentumswohnungen. Knapp über 1/4 der Wohnungen haben bis zu 4 Räumen, wobei der Anteil an 1- und 2-Raum-Wohnungen mit 5% (Kasendorf) bzw. 6% (Wonsees) sehr gering ist. Daher handelt es sich auch um vorwiegend große bis sehr große Wohnungen. Das Wohnraumangebot ist sehr monostrukturell. Der Anteil an Ferienwohnungen ist in Kasendorf durchschnittlich hoch, während er in Wonsees über dem Durchschnitt von Landkreis und Regierungsbezirk liegt. Dies macht die besondere touristische Bedeutung Wonsees deutlich.

Wohnungen nach Eigentumsform des Gebäudes	Markt Kasendorf	Markt Wonsees	Landkreis Kulmbach	Regierungsbezirk Oberfranken
von Eigentümer/in bewohnt	64,3 %	73,7 %	56,9 %	52,2 %
zu Wohnzwecken vermietet	29,1 %	21 %	36,6 %	41,6 %
Ferien- und Freizeitwohnungen	0,8 %	2,1 %	0,8 %	0,8 %

Abbildung 8_Wohnformen nach Eigentumsform

KASENDORF

WONSEES

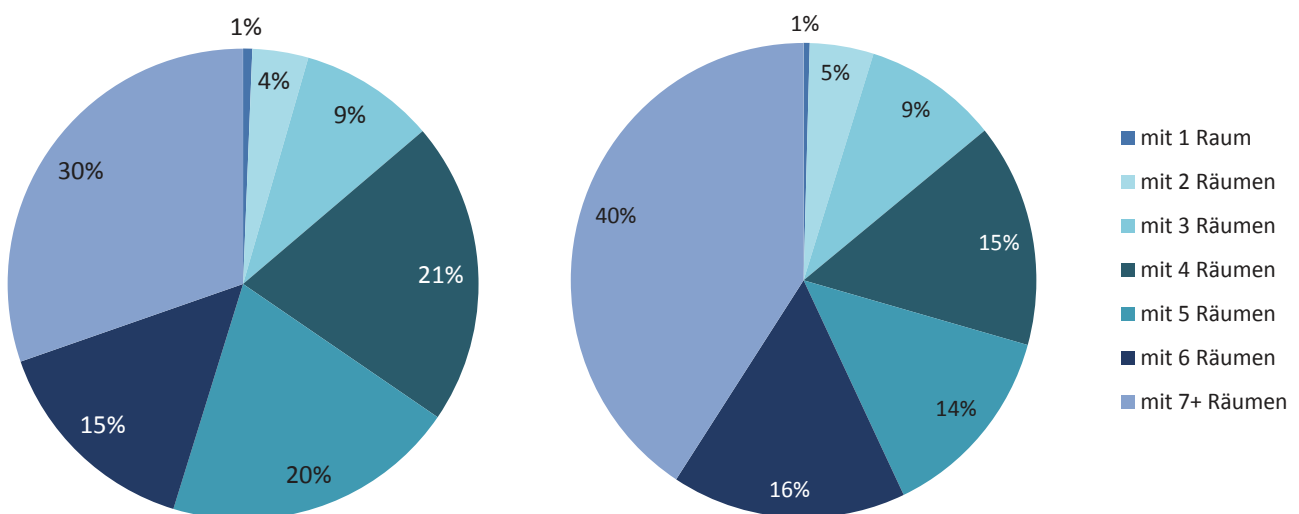


Abbildung 9_Entwicklung der Baufertigstellungen seit 2000 im Vergleich

Als Defizite im Bereich der Wohnstrukturen können benannt werden:

- Mietwohnungen
- kleinere Wohnungen (Single-Wohnungen und Wohnungen für junge Leute)
- Bedarfsdeckung an seniorenrechtlichem / barrierefreiem Wohnraum sowie
- neue Wohnformen wie Kooperationen zwischen Wohnungswirtschaft und Pflegesektor / Mehrgenerationenwohnen etc.

Betrachtet man die Baujahre der Gebäude in den beiden Märkten, so wird deutlich, dass die größte Gruppe aller Gebäude vor 1919 erbaut wurden. Sie bilden also den historisch gewachsenen Ortskern. Es folgen Gebäude aus den Baujahren 1970-1979 sowie 1990-1999; zu dieser Zeit gab es ein starkes Wachstum im Bereich der Einfamilienhäuser. Dieser

Trend ist in beiden Märkten zu beobachten. Erkennbar ist auch, dass seit 1999 die Anzahl der errichteten Wohngebäude stark zurückgegangen ist. Die Abbildung bestärkt zusätzlich das Defizit im Bereich des Mietwohnraumes, das schon in den vorangegangenen Untersuchungen festgestellt wurde.

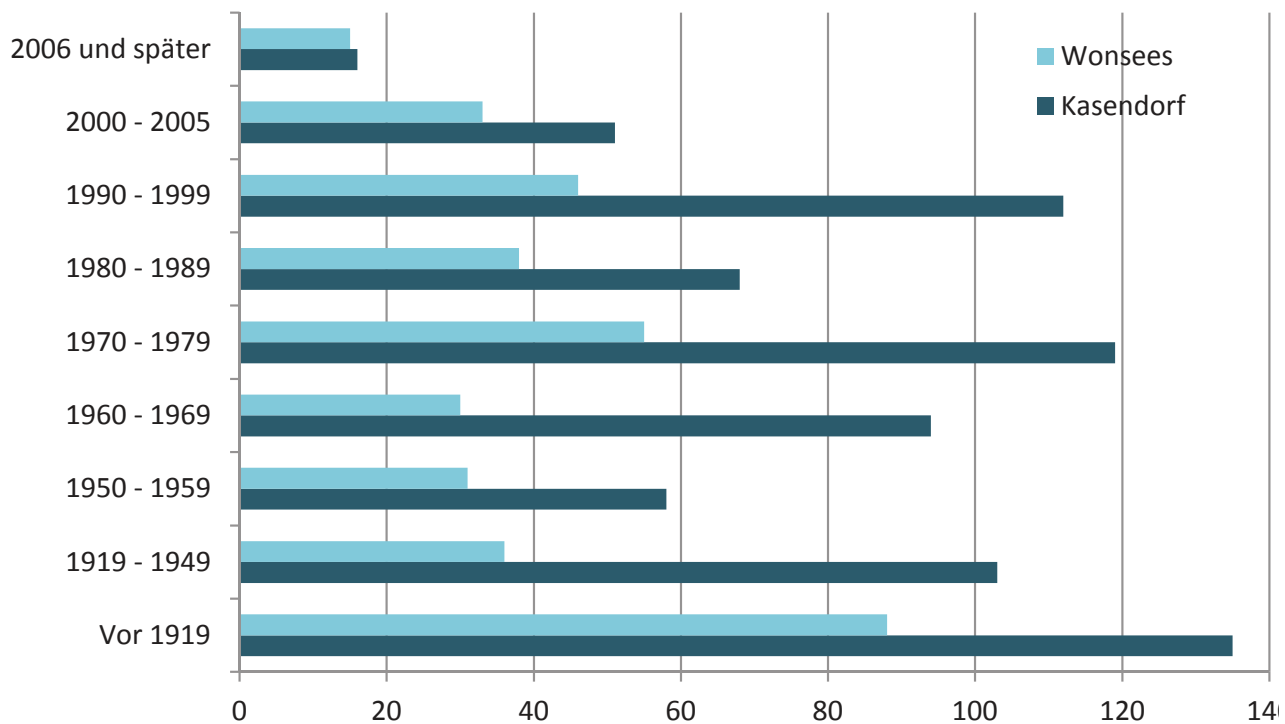


Abbildung 10_Gebäude nach Baujahr (Jahrzehnte)

1.3

Wirtschaft

SOZIALVERSICHERUNGSPFLICHTIG BESCHÄFTIGTE

Die Entwicklung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zeigt, dass der Markt Kasendorf kontinuierlich in den letzten fünf Jahren an Arbeitsplätzen gewonnen hat und im Jahr 2013 fast ein Viertel mehr Beschäftigte am Arbeitsort als noch 2008 verzeichnen konnte. Auch in absoluten Zahlen ausgedrückt wird deutlich, dass Kasendorf mit über 1200 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zahlreiche Arbeitsplätze für seine Bewohner aber auch für andere umliegende Kommunen vorhält. Dies belegt auch das Pendler-saldo, das in Kasendorf positiv ist.

Im Markt Wonsees hingegen sind nur etwa 150 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und das Pendlersaldo ist dementsprechend mit -265 negativ. Hinsichtlich der Entwicklung der letzten fünf Jahre in Wonsees zeigt sich beim Pendlersaldo ein leichter Anstieg, entsprechend sind die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort seit 2008 leicht rückläufig.

Mit einer Arbeitslosenquote von nur 2,5% weist die Verwaltungsgemeinschaft mit den beiden Märkten

Kasendorf und Wonsees eine sehr niedrige Arbeitslosigkeit auf. Die entsprechenden Zahlen nach Kommunen lagen hier nicht vor, so dass der Wert der Verwaltungsgemeinschaft herangezogen wurde. Die Entwicklung der Arbeitslosen in den letzten Jahren ist rückläufig und zeigt den grundsätzlich bayern- und oberfrankenweiten Trend.

GEWERBESTRUKTUR

Die Gewerbestruktur wird vor allem von vier großen Betrieben in Kasendorf geprägt, die etwa 80% der Arbeitsplätze stellen. Als Branchen sind „Heizen, Kühlen und Lüften“, Möbel, Baustoffe bzw. Kalksteinbruch und Kalkwerk sowie Steuerungstechnik dominierend. Sowohl in Kasendorf selbst als auch in den Ortsteilen sind darüber auch Handwerksbetriebe und landwirtschaftliche Betriebe zu finden. In Kasendorf ist demzufolge vor allem das produzierende Gewerbe stark und nach wie vor wachsend.

Im Markt Wonsees sind zwei Betriebe (Heizung/Sanitär sowie Landtechnik) größte Arbeitgeber. Auch in Wonsees mit seinen Ortsteilen finden sich Handwerksbetriebe und landwirtschaftliche Betriebe, die darüber zumeist Arbeitgeber für die ansässige Bevölkerung sind.

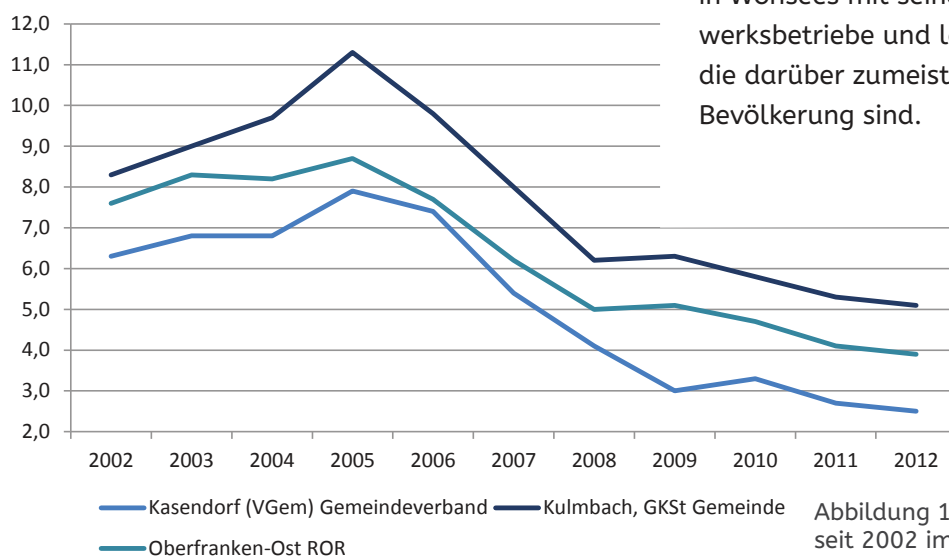


Abbildung 11_Entwicklung der Arbeitslosigkeit seit 2002 im Vergleich

LANDWIRTSCHAFT

Von den 65.800 Hektar Fläche des Landkreises Kulmbach werden 34.800 Hektar (53%) landwirtschaftlich und 24.000 Hektar (35%) forstwirtschaftlich genutzt. Die restlichen 7.000 Hektar (12%) entfallen auf sonstige Flächen. Die Land- und Forstwirtschaft prägt mit über 80% der Landnutzung die Kulturlandschaft im Landkreis Kulmbach entscheidend. Etwa vier Prozent der Erwerbstätigen sind in der Land- und Forstwirtschaft tätig. Aufgrund der Verflechtungen mit dem vor- und nachgelagertem Bereich hängt ca. jeder siebte Arbeitsplatz von der Land- und Fortwirtschaft ab. Im Landkreis Kulmbach bestehen im Jahr 2014 rund 860 landwirtschaftliche Betriebe. Dabei handelt es sich fast ausschließlich um bäuerliche Familienbetriebe, die durch nachhaltige und generationenübergreifende Bewirtschaftung gekennzeichnet sind. Dies zeigt die nach wie vor hohe Bedeutung der Land- und Forstwirtschaft auf Landkreisebene, aber auch für die Märkte Kasendorf und Wonsees. Der Markt Wonsees weist eine rückläufige Zahl an landwirtschaftlichen Betrieben auf. In den knapp letzten fünfzehn Jahren sind die Betriebe um etwa 30% zurück gegangen. Die letzten belastbaren Zahlen/ Erhebung sind jedoch aus dem Jahr 2010, so dass sich die Entwicklung weiter fortgesetzt haben kann. Neben der Abnahme landwirtschaftlicher Betriebe wird auch die Tendenz hin zu größeren Betriebsstrukturen im Bereich Landwirtschaft deutlich. So ist die Zahl der Betriebe mit 50 Hektar

und mehr deutlich gestiegen, während die kleineren Betriebsgrößenstrukturen fast durchgängig weniger geworden sind.

Der Markt Kasendorf weist ähnliche Tendenzen auf. Die Zahl der landwirtschaftliche Betriebe ist hier noch stärker rückläufig, so sind nur noch etwa 50% der Betriebe (im Vergleich 2010 zu 1999) existent. Auch im Bereich der Betriebsgrößenstrukturen ist deutlich erkennbar, dass die Zahl der Großbetriebe in den letzten Jahren gestiegen ist und die kleineren Betriebsformen rückläufig sind.

Die Landwirtschaftsfläche ist in den letzten fünf Jahren teilweise recht deutlich zurückgegangen (Wonsees -1,9%). Die Konkurrenzsituation um Flächen (vor allem Siedlungs- und Verkehrsflächen) ist in beiden Märkten spürbar, wie folgendes Diagramm zeigt.

Die starke Zunahme im Bereich Wonsees ist vor allem auf eine deutliche Zunahme der Verkehrsflächen zurückzuführen. Im Bereich Kasendorf ist die Zunahme der SUV – Flächen im Bereich Wohnen und Gewerbe zu finden. Die Ausweisung von Flächen für Gewerbe aber auch Wohnraum hat hier in den letzten fünf Jahren mit 5,1% Prozent zugeschlagen.

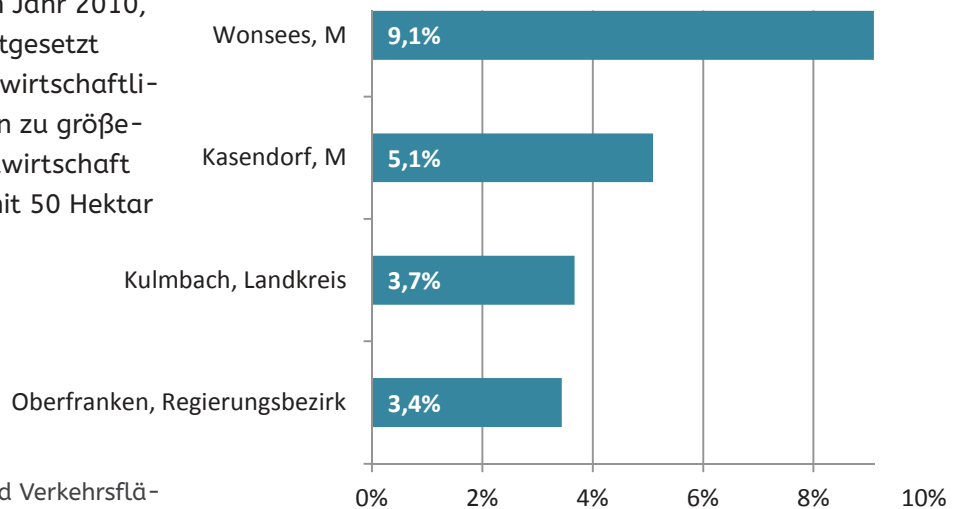


Abbildung 12_Zunahme der Siedlungs- und Verkehrsfläche von 2008 zu 2013

1.4

Umwelt und Klima

FLÄCHENNUTZUNG

Bedingt durch die topographischen und geologischen Voraussetzungen ist der Landkreis Kulmbach reich an einer reizvollen und vielfach kleinstrukturierten Kulturlandschaft. Die Verzahnung von natürlichen Strukturen mit der traditionellen bäuerlichen Landnutzung bietet einer großen Anzahl von Pflanzen- und Tierarten Lebensraum, besitzt aber auch hohen Wert für die Lebensqualität und Erholung des Menschen. Der Landkreis Kulmbach ist darauf bedacht, seine Umweltsituation weiter zu verbessern. Natur- und Umweltschutz haben einen hohen Stellenwert. Städte, Märkte und Gemeinden im Landkreis Kulmbach gehen defensiv mit der Ausweisung neuer Flächen für Wohnen, Gewerbe und Verkehr um. Im Zusammenhang mit der Nachnut-

zung und Nachverdichtung werden erhebliche Anstrengungen unternommen, den Flächenverbrauch so gering wie möglich zu halten. Die Revitalisierung von Gewerbeflächen, die Nachnutzung von Leerständen und Baulücken sowie intelligentes Flächenmanagement zählen zu den prioritären kommunalen Aufgaben. Durch Innenentwicklung kann das Versiegeln weiterer Flächen für Siedlung und Infrastruktur verringert und vermieden werden. Denn die Flächen für Siedlung und Verkehr steigen dauerhaft und konstant an. Auch hier braucht es zukünftig ein Umdenken und eine sensible Umgangsweise mit dem wertvollen Gut Fläche. In Abbildung 10 wird allerdings deutlich, dass 89% der Fläche in den Märkten von Landwirtschafts-, Wald- und Wasserfläche eingenommen wird.

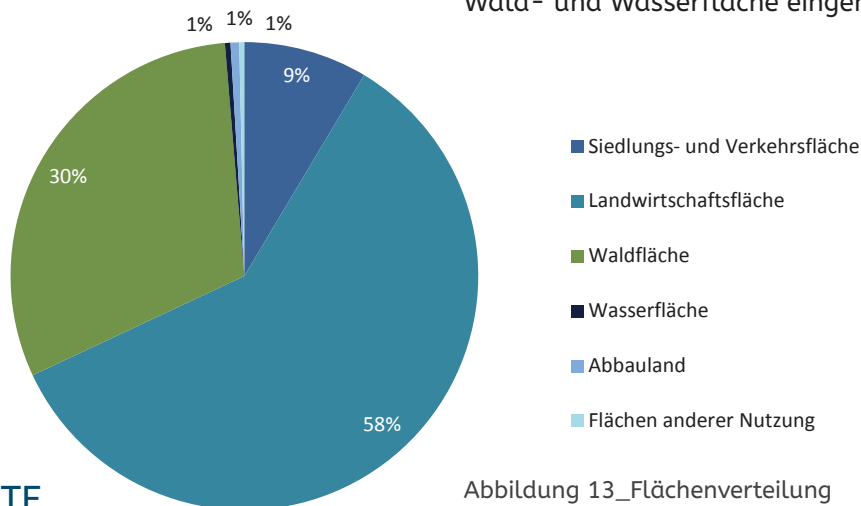


Abbildung 13_Flächenverteilung

SCHUTZGEBIETE

Vier Naturparke (Frankenwald, Fichtelgebirge, Steinwald, Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst) und eine Reihe von Landschaftsschutzgebieten zeugen vom reichhaltigen kulturlandschaftlichen Erbe dieser Region und ihrer Bedeutung als Erholungsgebiet. Darüber hinaus gibt es noch weitere Schutzgebiete, deren Verteilung in der Region in Abbildung 10 dargestellt ist. Besonders um die Hauptorte sind die Schutzgebiete gehäuft, in Wonsees ist das

Landschaftsschutzgebiet flächendeckend um alle Ortsteile ausgedehnt. Der Ausbaustand von Anlagen erneuerbarer Energien ist speziell in Kasendorf gut vorangeschritten. Die Windkraftanlage ist in das Landschaftsbild integriert. Dennoch bleibt hier immer die Gefahr, dass Anlagen erneuerbarer Energien trotz ihrer großen Bedeutung für den Klima- und Energiewandel in Konkurrenz zur Attraktivität des Landschaftsbildes stehen.

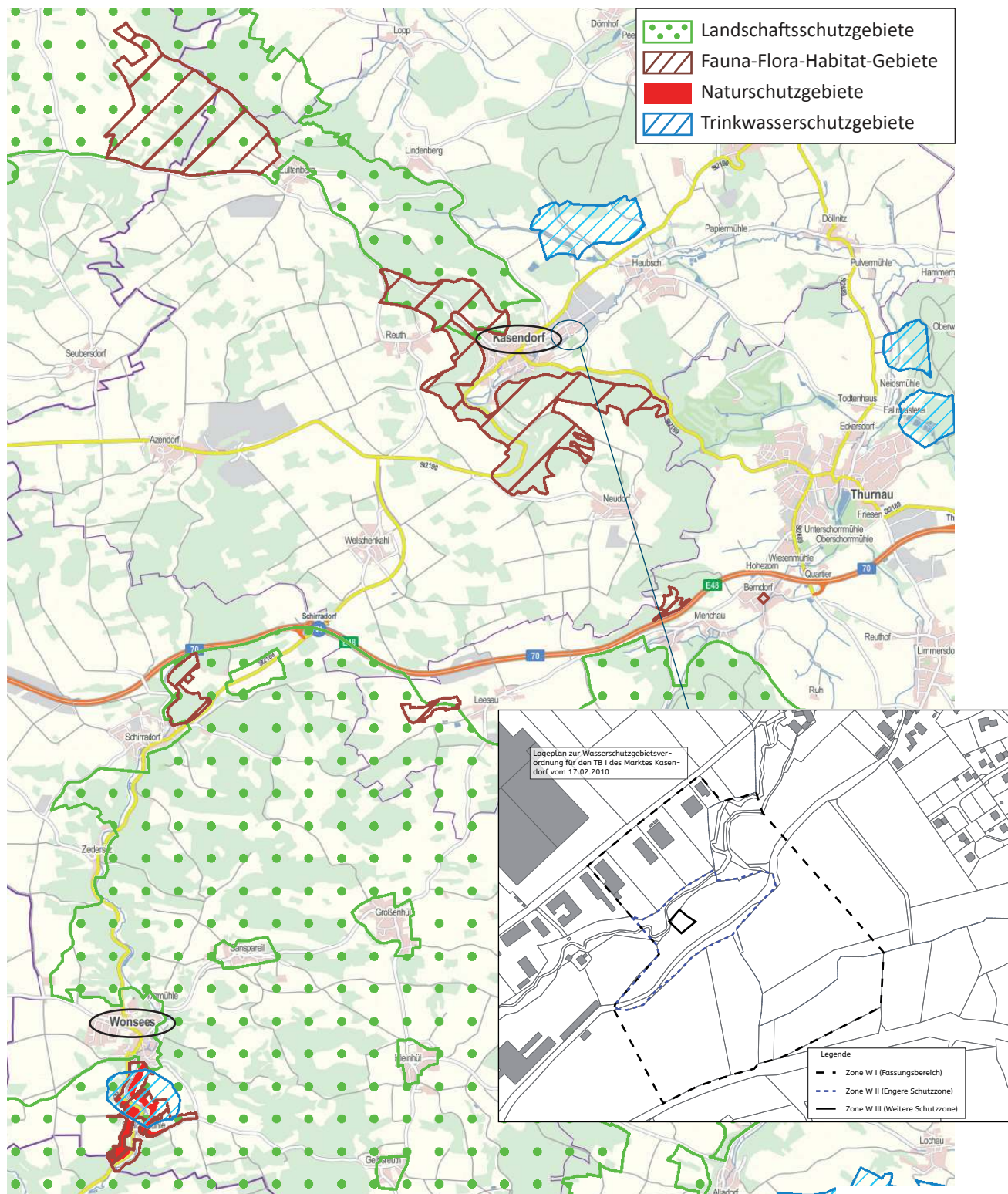


Abbildung 14_Darstellung der Schutzgebiete im Konzeptgebiet

1.5

Tourismus

Die Märkte Kasendorf und Wonsees liegen im Herzen Oberfrankens, inmitten der Genussregion Oberfranken (immaterielles UNESCO Kulturerbe) und damit im Schnittpunkt bekannter deutscher Urlaubsregionen wie dem Frankenwald, dem Fichtelgebirge, dem Obermaintal und der Fränkischen Schweiz gelegen. Neben dem Genussurlauber sind vor allem Familienurlauber, die auf Ruhe und Landschaftserlebnis orientiert sind die Zielgruppe. Gemeinsam mit dem Markt Thurnau sind Kasendorf und Wonsees als „die Romantischen Drei“ das nördliche Eingangstor der Tourismusdestination fränkische Schweiz.

In Wonsees finden sich aktuell drei Beherbergungsbetriebe, ebenso in Kasendorf. Alle Betriebe haben unter zehn Gästebetten und werden so hinsichtlich der Übernachtungszahlen in den Statistischen Ämtern nicht geführt. In den Marktgebieten findet sich kein Wohnmobil-/Campingstellplatz.

Im Bereich Gastronomie sind in beiden Märkten in den Hauptorten, wie auch teilweise noch in den Ortsteilen gastronomische Betriebe zu finden. Ka-

sendorf weist insgesamt 10 gastronomische Betriebe auf, wovon fünf auf den Hauptort entfallen. In Wonsees finden sich noch fünf Betriebe, wovon drei auf den Hauptort entfallen. Ausflugsziele sind sowohl in Kasendorf wie auch Wonsees zu finden. In Kasendorf finden sich die Tanzlinde im Ortsteil Peesten und der Magnusturm als Aussichtspunkt südlich des Hauptortes. In Wonsees dominiert das Ausflugsziel Zwernitz/Sanspareil mit der Burg Zwernitz, dem Felsengarten Sanspareil (mit morgenländischem Bau).

Die Ausstattung der Marktgebiete mit Wanderwegen ist sehr gut. Neben den lokalen Wanderwegen, sind auch überregional bedeutsame Wanderwege wie der Fernwanderweg Östlicher Albrandweg, oder der Fränkische Gebirgsweg auf den Gemarkungen der Märkte vertreten und bieten für Wandertouristen gute Möglichkeiten.

Neben den Wanderwegen finden sich auch zahlreiche Radwege, die als Routen im Kulmbacher Land oder auch überregional wie die Obermain-Frankenwald-Tour angelegt sind.

TOURISTISCHE INFRASTRUKTUR

Kasendorf

3 Beherbergungsbetriebe
10 Gastronomische Einrichtungen (5 im Hauptort)
Keinen Wohnmobil-/Campingstellplatz

Wonsees

3 Beherbergungsbetriebe
5 Gastronomische Einrichtungen (3 im Hauptort)

AUSFLUGSZIELE

Kasendorf

Magnusturm südlich von Kasendorf
Tanzlinde in Peesten

Wonsees

Burg Zwernitz
Felsengarten Sanspareil
Morgenländischer Bau

1.6

Freizeit und soziales Leben

Das soziale Leben in Kasendorf und Wonsees ist bestimmt von einem stark ausgeprägten Netz an Vereinsstrukturen und ehrenamtlichen Tätigkeiten. Das Vereinsleben ist lebendig und vielgestaltig und die Bürger der Märkte engagieren sich aktiv. Dies beweist die hohe Anzahl an Vereinen in den Märkten mit einer Vielzahl an Vereinsmitgliedern. Obwohl zahlreiche Vereine das gesellschaftliche Zusammenleben prägen, ging aus den Erhebungen und Gesprächen hervor, dass in diesen Vereinsstrukturen oftmals ein Nachwuchsmangel herrscht. Auch die Tatsache sich wandelnder Formen freiwilligen Engagements (öfter zeitlich begrenzt/projektbezogen) macht es erforderlich, neue Alternativen zu existierenden klassischen Engagementstrukturen anzubieten. Gerade in Vereinsstrukturen ist oft ein langfristiges Engagement notwendig, was allerdings mit heutigen Lebensumständen wie häufiger Berufs- und Wohnortwechsel schlecht vereinbar ist. Neben diesem stark aufgestellten Vereinsleben gibt

es allerdings einen Bedarf an vereinsunabhängigen Freizeitangeboten, beispielsweise im Bereich Jugendtreff in Wonsees, der es den Bewohnern ermöglicht, ohne Bindung an einen Verein verschiedenen Interessen in einer Gemeinschaft nachzugehen. Darüber hinaus gibt es in Kasendorf zahlreiche Freizeitangebote für Jugendliche und Senioren sowie Kursangebote der Volkshochschule. Diese könnten allerdings bei besserer Bewerbung eine höhere Frequenz und Nutzung erreichen. Trotz der Vielfältigkeit der Freizeitangebote mangelt es in beiden Märkten an Räumlichkeiten für gemeinschaftliche und öffentliche Angebote. Die Betreuung von Kindern wird durch die kommunalen Kindertageseinrichtungen in beiden Märkten gewährleistet. Die Kindertagesstätte in Wonsees betreut 61 Kinder, in Kasendorf sind 124 Plätze belegt. Die Grundschule in Kasendorf unterrichtet 75 Schüler (Zahlen aus 2014).

1.7

Daseinsvorsorge

Der Bevölkerungsrückgang wirkt sich in unterschiedlichem Maß und räumlich bzw. sozialräumlich stark differenziert auf kommunale Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen aus. In Abhängigkeit von der Bewohnerstruktur können Kapazitätsreduzierungen im ÖPNV-Angebot notwendig werden. Im Bereich der kommunalen Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen kann je nach Bewohnerstruktur und Einzugsbereichen die Zusammenlegung oder Schließung von sozialen, Bildungs- und Kultureinrichtungen notwendig werden. Mit der prognostizierten Steigerung des Anteils älterer Bürger ist umgekehrt von einem steigenden Bedarf an speziellen Dienstleistungen für diese Bevölkerungsgruppe auszugehen.

Im Rahmen der Daseinsvorsorge muss die Versorgung mit notwendigen Einrichtungen des Gemeinbedarfes gesichert werden. Zu den Grundbedürfnissen der Bevölkerung zählen u.a. die soziale Fürsorge, die medizinische Versorgung, schulische und außerschulische Bildung, Sicherheit und Hilfe im Notfall, ebenso die Möglichkeit zur Teilnahme an Gemeinschaft und Kultur, zur Freizeitgestaltung sowie zur Religionsausübung. Die Nachfrage nach sozialen Diensten unterliegt dabei einem starken Veränderungsprozess, der mit dem demographischen Wandel einhergeht und sich vor dem Hintergrund der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung weiter fortsetzen wird. Stadtentwicklung, das Netz zur Daseinsvorsorge und das Zusammenwirken eines funktionierenden Gemeinwesens sind daher untrennbar miteinander verbunden.

Prägend für das städtische Siedlungssystem in Deutschland sind die zentralen Orte. Sie werden von den jeweiligen Landesplanungen ausgewiesen, um so eine flächendeckende Versorgung der Bevölkerung mit öffentlichen und privaten Einrichtungen und Dienstleistungen sowie Arbeitsplätzen in zumutbarer Entfernung

zu sichern. Je nachdem, welche Funktionen eine Gemeinde innerhalb des zentralörtlichen Systems wahrnimmt, übernimmt sie, auch für die Bevölkerung innerhalb ihres Verflechtungsbereiches, mehr oder weniger umfangreiche Versorgungs- und Verwaltungsaufgaben.

Die Mittelzentren und ebenso die Oberzentren sollen für ihren engeren mittelzentralen Verflechtungsbereich insbesondere Funktionen im Bildungswesen, bei der gesundheitlichen Versorgung und auch bei der Bereitstellung von Gütern des täglichen Bedarfs. Die Märkte Kasendorf und Wonsees selbst haben keine zentralörtliche Funktion. Die nächstgelegenen zentralen Orte sind in Abbildung 15 aufgezeigt. Bayreuth und Bamberg haben dabei die Funktion eines Oberzentrums, Kulmbach und Lichtenfels sind Mittelzentren. Die Färbung auf der Karte zeigt die Erreichbarkeit der zentralen Orte mit dem PKW. Kasendorf und Wonsees liegen hierbei in dem Bereich 15 bis unter 20 Minuten Fahrtzeit bis zum nächsten Mittel- oder Oberzentrum.

Auch wenn Kasendorf und Wonsees keine zentralörtliche Funktion haben, sind sie mit Einrichtungen und Angeboten der Daseinsvorsorge ausgestattet. Die Angebote bündeln sich dabei jeweils in den Hauptorten der Kommunen und umfassen Bäckereien, Metzgereien, Banken (oder mobile Angebote) sowie Hofläden, in denen auch Güter des täglichen Bedarfs erwerbbar sind. Zur Sicherung der Versorgung mit weiterführende Angeboten sind die größeren Städte im Umkreis (z.B. Hollfeld) oder für spezielle Angebote die zentralen Orte vorgesehen. Aus diesem Grund liegt eine große Bedeutung auf dem Öffentlichen Personennahverkehr. Dieser ist in den Hauptorten in regelmäßigem Takt gewährleistet, die Ortsteile allerdings sind unzureichend oder gar nicht an das Netz des ÖPNV angebunden. Die Anbindung der Hauptorte an umliegende Zentren ist ebenfalls nicht regelmäßig gegeben. Allerdings gibt

es in beiden Märkten alternative Mobilitätsangebote (in Form eines Bürgerbusses), dessen Angebot und Auslastung durch eine tatsächliche Bedarfsermittlung gesteigert werden kann.

Die medizinische Grundversorgung ist sowohl in Kasendorf als auch in Wonsees durch eine Allgemeinmedizinische Praxis gewährleistet. In Kasendorf gibt es darüber hinaus eine Apotheke. Problema-

tisch ist die fehlende Ausstattung mit Fachärzten, die jedoch in Kasendorf durch einen Bürgerbus einmal wöchentlich in Thurnau erreicht werden können. In Wonsees gibt es kein solches vergleichbares Angebot. Perspektivisch wird es im Bereich der medizinischen Grundversorgung ein Nachfolgeproblem geben, sowohl in den Arztpraxen als auch der Apotheke.

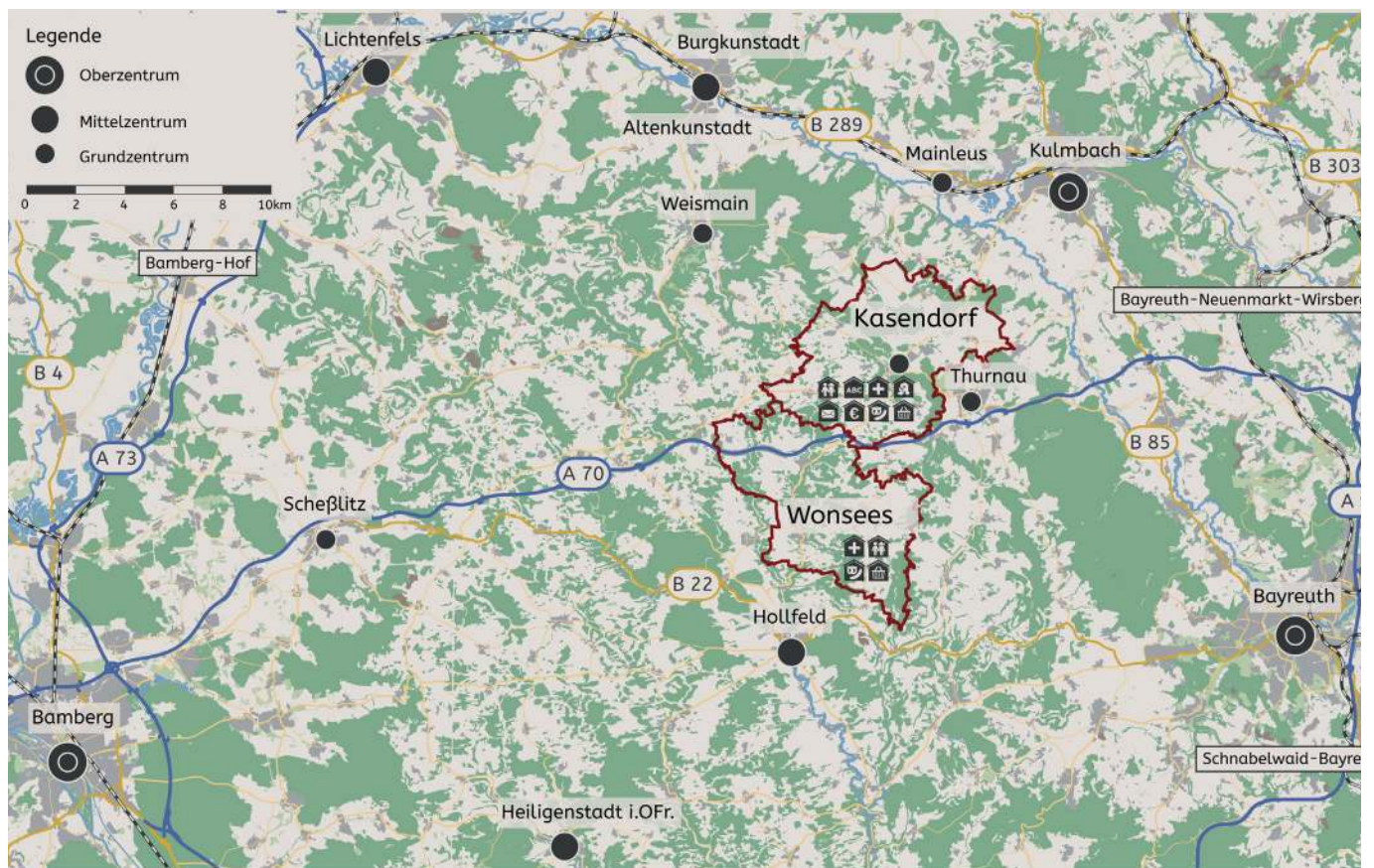


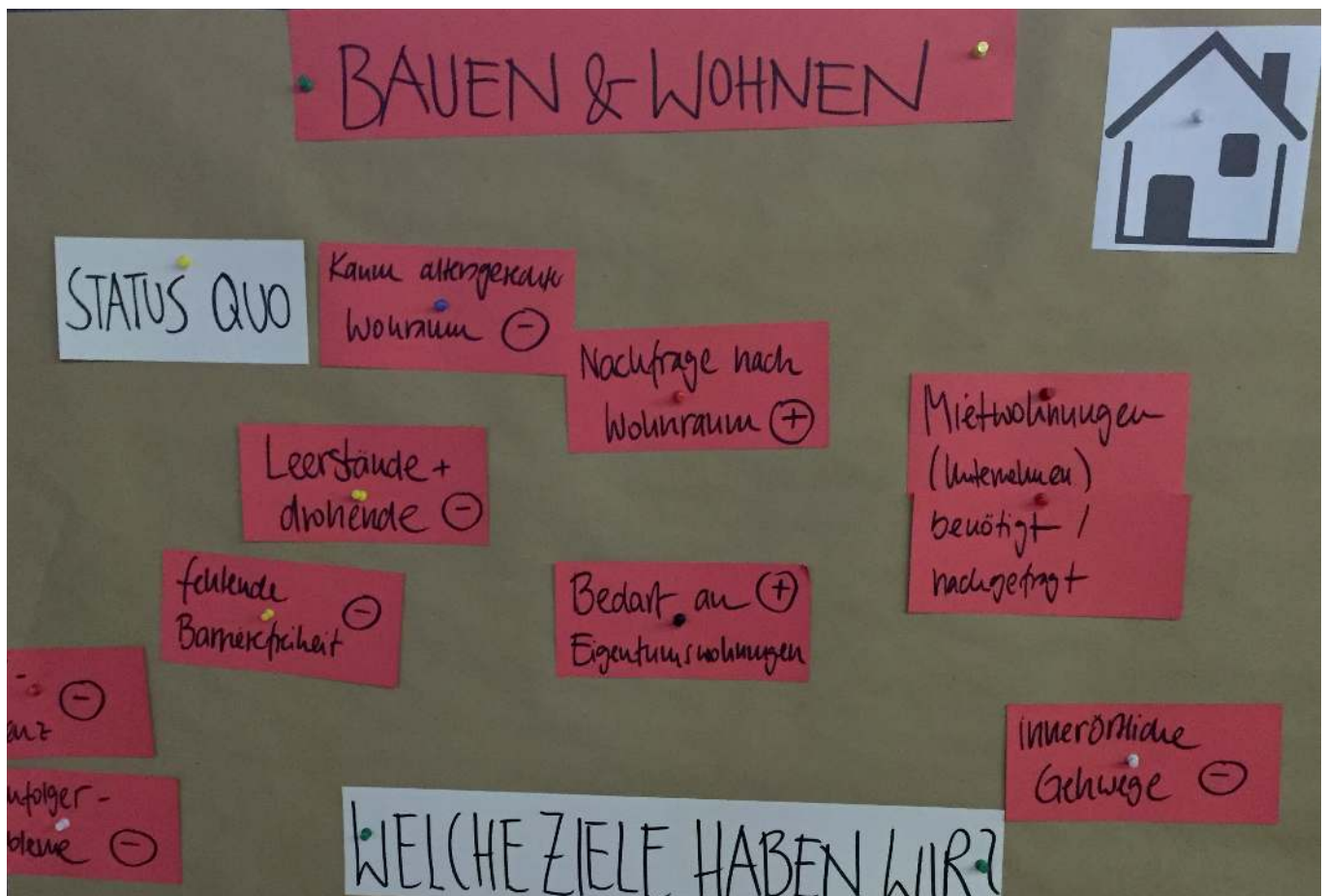
Abbildung 15_Zentrale Orte in der Umgebung

2.0

SWOT-Analyse

Die SWOT Analyse - Englisch für Strengths, Weaknesses, Opportunities & Threats - stellt eine objektive Betrachtung der eigenen Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken dar. Diese wurden im Rahmen der ISEK-Erstellung, über Beteiligungsformate (z.B. Gemeindegewerkstätten oder Zukunftswerkstatt), Fachgespräche (Verwaltung und Politik) sowie eine entsprechende planerische Auswertung generiert. Der inhaltliche Rahmen der SWOT - Analyse stimmt mit den Themenfeldern der Analyse überein und zeigt im ersten Teil der SWOT Analyse S&W

(Strengths & Weakness) vor allem Schlussfolgerungen aus dem analytischen Teil auf. Beim zweiten Teil der SWOT Analyse O&T (Opportunities & Threats) spielen vor allem Trends auf globaler, Bundes oder regionaler Ebene eine Rolle. Diese wurden dann hinsichtlich ihrer möglichen Auswirkungen auf die zukünftige Entwicklung der Märkte Kasendorf und Wonssees bewertet und thematisch eingeordnet (z.B. demographischer Wandel, wirtschaftliches Umfeld, verändertes Konsumverhalten etc.).



Demografie

Stärken

- Bevölkerungsrückgang liegt unter dem Landkreis-Durchschnitt
- Hoher Lebensstandard durch attraktiven Wohn- und Lebensraum
- Geringe Bildungswanderung

Schwächen

- Demografischer Wandel bewirkt auch perspektivisch Rückgang der Einwohner
- Rückgang der Bevölkerung verursacht Gebäudleerstand
- nachlassende wirtschaftliche Auslastung von Geschäften, sozialer Infrastruktur etc. sind die Folge

Chancen

- Bindung der jungen Bevölkerung an die Region (z.B. mit einem dualem Studium)
- hohe Lebensqualität und niedrige Lebenshaltungskosten als Vermarktung für Zuzug von Senioren

Risiken

- Weitere Abwanderung der jungen Bevölkerung (z.B. in süddeutsche Verdichtungs-räume)

Bauen und Wohnen

Stärken

- Anhaltende Nachfrage nach Wohnraum (Mietwohnraum und Wohneigentum)
- Pflege einer ortstypischen Baukultur verbreitet

Schwächen

- Leerstände und Baulücken aufgrund des Bevölkerungsrückganges und sozioökonomischer Veränderungen (z.B. Strukturwandel in der Landwirtschaft)
- Angebot an Immobilien passt nicht mit veränderter Nachfrage zusammen > veränderte Ansprüche an Wohnungsgrundrisse und Haushaltsgrößen
- kaum altersgerechter Wohnraum vorhanden
- Schwierige Verfügbarkeit von eigentlich nutzbaren Immobilien

Chancen

- Innenentwicklung vor Ausweisung neuer Baugebiete
- Zukünftig erhöhter Wohnraumbedarf durch veränderte Bedarfe
- Arbeitnehmer bieten Potenzial für die Nutzung von Mietwohnraum
- Innovative und kreative Nutzungsmöglichkeiten bei Gebäudeleerstand und in Baulücken (z. B. für Kunst, Kultur, Kommunikation)

Risiken

- Zunehmender Gebäude-/Wohnungsleerstand aufgrund weiter abnehmender Bevölkerungszahlen
- Perspektivisches Überangebot an Einfamilienhäusern zu erwarten
- Konflikt zwischen Innenentwicklung und Neuausweisung von Baugebieten auf der „grünen Wiese“ besteht nach wie vor

Wirtschaft

Stärken

- Quantitativ gutes Arbeitsplatzangebot in Kasendorf
- Arbeitsplätze verteilen sich auf mehrere Großbetriebe (keine Abhängigkeit von einem Player)
- Handwerksbetriebe in beinahe allen Ortsteilen der Märkte vorhanden und zukunftsorientiert aufgestellt
- Niedrige Arbeitslosenquote
- Herausragende Bedeutung des nahegelegenen Wirtschaftsstandortes Kulmbach
- Sehr gute Verkehrsanbindung an Autobahn (A70 und A9)

Schwächen

- Fokus stark auf produzierendem Gewerbe, aktuell noch wenig Dienstleistungssektor
- Abnahme landwirtschaftlicher Betriebe
- Altersstruktur landwirtschaftlicher Betriebe und ungeklärte Hofnachfolge
- Konkurrenzen um Flächen (Flächendruck)
- Stetig zunehmender Fachkräftemangel
- Abwanderung Auszubildender
- Konkurrenz um Auszubildende mit umliegenden großen Arbeitgebern

Chancen

- Schaffung von Anreizen für Auszubildende
- Breitbandausbau ermöglicht Homeoffice und kann den Dienstleistungssektor stärken
- hohe Zahl an Einpendlern langfristig als Einwohner gewinnen

Risiken

- Unternehmensnachfolge: weiterer Rückgang von inhabergeführten Betrieben im Fachhandel, Gastronomie, Handwerk und Landwirtschaft, da kein Nachfolger vorhanden
- Handwerk stagniert
- Zunahme von Leerstand (Gewerbe- und Industriebrachen)
- Weitere Abwanderung von Fachkräften

Umwelt und Klima

Stärken

- Standortvielfalt (Landschaft, Klima, Geologie, Morphologie, Biodiversität)
- attraktive Landschaft
- Angepasste Landwirtschaft
- Hoher Versorgungsgrad (Wasser, Abwasser, Abfall)
- geringe Siedlungsdichte
- Energetische Siedlungsentwicklung gewinnt an Bedeutung

Schwächen

- Anstieg der Siedlungs- und Verkehrsfläche trotz Rückgang der Bevölkerung
- Windkraftparks und Solaranlagen konkurrieren mit attraktivem Landschaftsbild und Baukultur
- Altbaubestand und Energieeffizienz schwer in Einklang zu bringen

Chancen

- Inwertsetzung der Natur-, Umwelt- und Landschaftspotentiale für Tourismus und Freizeit und Erlebnis
- Förderung von Energieeinsparungen in öffentlichen Infrastrukturen als Vorzeigeprojekt
- Aufklärungsarbeit hinsichtlich energetischem Siedlungsumbau fördern
- Etablierung erneuerbarer Energien zur Steigerung der Energieeffizienz

Risiken

- Wandel des Stellenwertes von Klima- und Umweltthemen in Politik/Gesellschaft
- Veränderung der ländlichen Kulturlandschaft und des Landschaftsbildes durch EE-Anlagen

Tourismus

Stärken

- „Die romantischen Drei“ mit überregionaler Bekanntheit
- attraktive Landschaft
- zahlreiche Hotels/Gasthöfe/Pensionen
- zahlreiche Gastwirtschaften
- außergewöhnliche touristische Angebote in den Märkten
- gut erschlossenes und ausgebautes Wanderwegenetz
- Herausragende Bedeutung von Tourismusdestinationen in der Umgebung

Schwächen

- fehlende Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit im Bereich der touristischen Angebote
- geringe Wertschöpfung des touristischen Schwerpunktes Sanspareil und der Romantischen Drei
- schlechte Anbindung an Regionalverkehr: Abhängigkeit der Touristen vom Auto
- Investitionsstau im Bereich Beherbergung
- Ausschilderung und Qualität der Rad- und Wanderwege z.T. ausbaufähig

Chancen

- Lage im Herzen Europas und in einer tourismusstarken Region
- Stärkere Auslastung der Angebote durch Vermarktung, Vernetzung und Kommunikation
- guter Ausgangspunkt für Touristen: „Tor zur fränkischen Schweiz“
- Erzeugung regionaler Produkte: Direktvermarktung und Diversifizierung

Risiken

- Saisonalität der Nachfrage und des Angebotes
- fehlende langfristige Sicherung des Betriebs der touristischen Einrichtungen

Freizeit und soziales Leben

Stärken

- Herausragende Bedeutung von sozialen Netzwerken (Vereinen, Dorfgemeinschaften, etc.)
- Stark ausgeprägtes Ehrenamt
- Region mit gutem Preis-Leistungsverhältnis
- Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche
- starkes Vereinswesen
- VHS-Angebote vorhanden

Schwächen

- Überalterung der sozialen Strukturen, dadurch fehlende Nachfolger von Vorständen etc.
- wenig Freizeitangebote außerhalb klassischer Vereinsangebote
- kulturelle Angebote werden von den Einwohnern nicht genutzt/angenommen
- z.T. fehlende Räumlichkeiten für öffentliche/gemeinschaftliche Angebote
- Vermakung und Kommunikation der vorhandenen Angebote unzureichend

Chancen

- Schaffung innovativer und vereinsunabhängiger Freizeitangebote
- Stärkere Ausrichtung der Angebote auf die Zielgruppen z.B. Familie, Jugend, Senioren, Gäste
- Soziale Netzwerke nutzen
- Vermittlungsplattform Ehrenamt
- VHS-Angebote ausbauen

Risiken

- Bedeutungswandel bzw. -verlust von Freizeit- und Sporttrends
- Anlaufzeit und Aufwand wird chronisch unterschätzt
- Nachwuchssorgen bei Vereinen
- Brauchtum droht in Vergessenheit zu geraten
- Zeitprobleme junger Menschen (Konkurrenz Schule/Arbeit und Verein)

Kultur

Stärken

- Vielfältige, kleinräumige Kultur und Tradition
- außergewöhnliche kulturelle Angebote in den Märkten
- Reichhaltiger kultureller und (erd-) geschichtlicher Schatz in der Region

Schwächen

- Kirchturmdenken, Einzelangebote zu wenig vernetzt, Bereitschaft zum Querdenken, Engagement
- ausbaufähige Angebote, insbesondere für junge Generation

Chancen

- Kultur und Brauchtum als Erbe pflegen und weiter entwickeln
- Baulücken und Leerstände für temporäre Kunst/Kultur nutzen
- Stärkere Auslastung der Genüsse/ Angebote durch Vermarktung, Vernetzung und Kommunikation

Risiken

- Brauchtum droht in Vergessenheit zu geraten
- Wandel der Wirtshaustradition
- Fränkische Baukultur gerät in Vergessenheit

Daseinsvorsorge

Stärken

- Grundlegende Nahversorgung gesichert
- gute Nahversorgungssituation in den Hauptorten der Märkte
- allgemeinmedizinische Versorgung ist sichergestellt
- Bürgerbus schafft Verbindung zu Nahversorgungseinrichtungen und Ärzten in Thurnau
- Kinderbetreuung sichergestellt
- Betreuungsgruppe der Diakonie für Senioren

Chancen

- Erprobung neuer, alternativer Mobilitätsformen
- Siedlungsumbau im Sinne von Barrierefreiheit und altersgerechter Nutzung gestalten
- Aufbau von Kooperationen > zur Errichtung von Dorfläden, zum Bau von Mehrgenerationenhäusern, zur Errichtung von Begegnungsstätten, zum Bau von Ärztehäusern

Schwächen

- Konzentration der Angebote auf die Hauptorte in den Märkten
- genauer Bedarf an innovativen Angeboten der Daseinsvorsorge nicht erfasst
- unzureichende ÖPNV-Verbindung zwischen den Ortsteilen und zu umliegenden Zentren
- Schulbus nicht für öffentliche Nutzung verfügbar
- fehlende Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden und Räumen
- unzureichende medizinische Versorgung im Bereich Fachärzte

Risiken

- Demografiebedingtes Wegbrechen von medizinischer Versorgung verbunden mit Nachfolgeproblemen in den Praxen
- Nachfolge von Nahversorgungseinrichtungen (Bäckerei) ungeklärt
- innovative Angebote (z.B. Bürgerbus) werden nicht ausreichend angenommen
- Bewusstsein für Produkte/höhere Preise in Dorfläden nicht stark ausgeprägt

3.0

Flächenmanagement

Ausgangspunkt für die vertiefende Betrachtung Flächenmanagement ist die Frage nach einem sinnvollen Umgang mit der begrenzten Ressource Fläche. Die Flächeninanspruchnahme, insbesondere für Wohnraum, ist eines der bedeutendsten Umweltprobleme in Bayern. Die Umwandlung von Freiflächen in Siedlungs- und Verkehrsflächen ist nur schwer umkehrbar, wertvolle Bodenfunktionen werden langfristig beeinträchtigt oder zerstört. Dies steht in Konkurrenz zur Erholungsnutzung, dem Landschafts- und Artenschutz sowie dem Klima-, Grundwasser- und Hochwasserschutz.

Die Ursachen für die Flächeninanspruchnahme sind unterschiedlich, komplex und in vielfältiger Weise mit unserem täglichen Leben verbunden – so tragen beispielsweise steigende Wohnraumgrößen und kleiner werdende Haushalte erheblich zur erhöhten Flächeninanspruchnahme für Wohnflächen bei. Doch auch der Ausbau der Verkehrsinfrastruktur oder die Ansiedlung von Handel und Gewerbe am Ortsrand treiben die Flächeninanspruchnahme in die Höhe. Sinn und Ziel eines Flächenmanagements ist es, einen sparsamen und schonenden Umgang mit den Ressourcen Freifläche und Boden zu entwickeln. Dazu ist es notwendig, prioritär auf die bereits bestehenden Wohn- und Siedlungsflächenressourcen zurückzugreifen und diese für den Markt zu aktivieren.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden hierzu die Grundlagen geschaffen. In einem ersten Schritt wurde eine technische Lösung zur Erhebung und Bewertung von Baulücken, leer stehenden Objekten und Umbaubebedarfen aufgebaut. Hierbei wurde auf das bestehende Landkreis- GIS und die Flächenmanagementdatenbank-Logik (FLIZ) des Landesamts für Umwelt (LfU) zurückgegriffen. In einem zweiten Schritt wurden die in den Märkten vor-

liegenden Flächenpotenziale systematisch aufgenommen, eingepflegt und bewertet. In einem dritten Schritt wurden die Eigentümer der verschiedenen Flächenpotenziale zielgerichtet mit einem Fragebogen angesprochen. Abschließend wurden die erhobenen Daten und Fragebögen dem zukünftigen Wohnraumbedarf der Märkte gegenübergestellt und Maßnahmen für den weiteren Umgang aufgezeigt. Die Ergebnisse des Flächenmanagements sind zum Teil bereits in die Analyse im Bereich Bauen und Wohnen eingeflossen und setzen sich somit auch im Zielsystem und den abgeleiteten Maßnahmen fort. Die vollständigen Ergebnisse der Erhebung der Innenentwicklungspotenziale in Form von Karten je Ortsteil sind im Anhang des ISEKs beigefügt.

Bausteine des Flächenmanagements

Schritt 1:
Technische Lösung -
Flächenmanagementdatenbank

Schritt 2:
Erhebung und Bewertung der Innenentwicklungspotenziale - Leerstände, Baulücken, Leerstandsrisiko, geringfügig bebaute Grundstücke

Schritt 3:
Aktivierung der Eigentümer

Schritt 4:
Wohnraumbedarfsanalyse

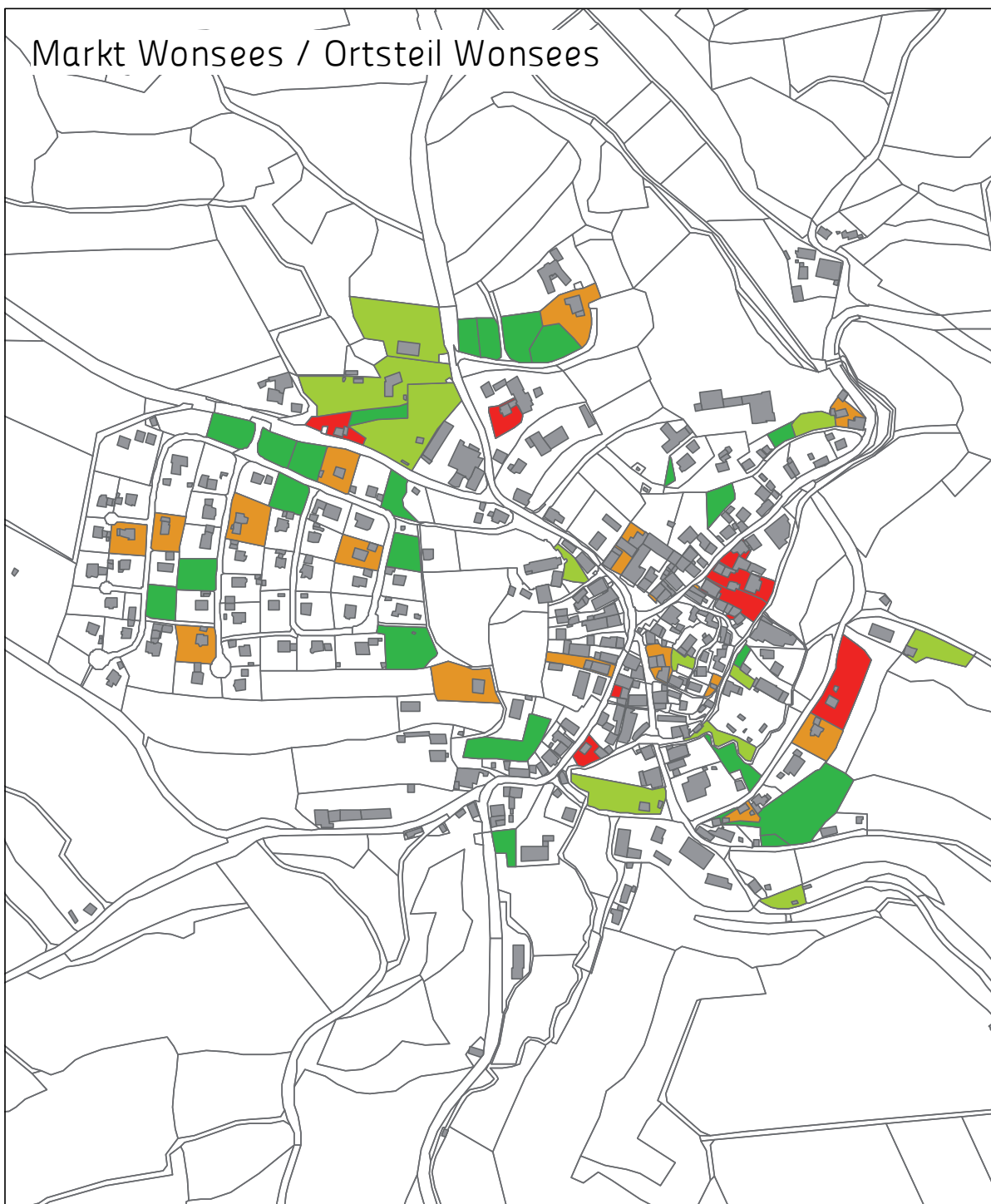
Schritt 5:
Strategie des Bauens

INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE

Die größte Anzahl an Innenentwicklungspotenzialen bieten die Hauptorte Kasendorf und Wonsees, sie sind die Gebäude- und Einwohnerstärksten Orte des Betrachtungsraumes. Darüber hinaus sind auch in Schirradorf, Großenhül sowie Lichtenberg und Peesten eine größere Anzahl an Innenentwicklungspotenzialen vorhanden. Die übrigen Orte bergen nur geringe Leerstände, Baulücken und drohende

Leerstände, einige Ortsteile weisen sogar gar keinen Leerstand auf. Die detaillierten Darstellungen der Innenentwicklungspotenziale finden sich in der folgenden Tabelle sowie in der beispielhaft gewählten Karte des Marktes Wonsees auf der nächsten Seite wieder. Die vollständigen Kartendarstellungen für die einzelnen Ortsteile sind dem Anhang beige-fügt.

	Baulücken	geringfügig bebaut	Leerstandsrisiko	Leerstand
Azendorf	2	-	4	1
Döllnitz	-	1	5	1
Dörnhof	-	-	1	-
Feulersdorf	-	-	3	-
Gelbsreuth	-	-	1	-
Großenhül	5	1	7	2
Heusch	1	3	6	-
Kasendorf	15	7	32	10
Kleinhül	1	1	1	4
Krumme Fohre	3	4	4	2
Lichtentanne und Peesten	4	-	9	2
Lindenberg	1	-	2	1
Lopp	-	-	2	-
Neudorf	2	1	3	-
Papiermühle	-	-	1	-
Plötzmühle	-	-	-	-
Pulvermühle	-	-	-	-
Reuth	-	-	5	-
Sanspareil	2	-	4	-
Schirradorf	6	-	15	6
Schlötzmühle	-	-	-	-
Welschenkahl	-	1	-	1
Wonsees	23	11	17	8
Zedersitz	-	-	1	4
Zultenberg	-	-	2	3



Potenzialflächen-
und gebäude



19.02.2016 IPU Erfurt

Legende

Markt

Wonsees

Wohnflächenpotenziale

klassische Baulücke

geringfügig bebautes Grundstück

Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

Wohngebäude leerstehend

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000



AKTIVIERUNG DER EIGENTÜMER

Im Rahmen der Flächenmanagement-Analysen und den daraus resultierenden Handlungserfordernissen spielt die Aktivierung von privaten Eigentümern von leerstehenden Häusern und Baulücken eine wichtige Rolle. Die Aktivierung der Eigentümer soll Bewegung in den Boden- und Immobilienmarkt bringen und verfügbare Flächen und Gebäude aufzeigen. Ziel ist es die bestehenden Wohnraumnachfragen in den beiden Marktgemeinden Kasendorf und Wonsees über diese sogenannten Innenentwicklungspotenziale zu decken. Vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung in den Marktgemeinden, aus ökologischen Gesichtspunkten, in Anbetracht des Flächendrucks und auch aus fiskalischen Gründen ist es absolut sinnvoll und notwendig die bereits bestehenden Flächen und Gebäude effizient und nachhaltig für die Wohnraumbedarfsdeckung heranzuziehen. Die beiden Marktgemeinden haben den

Prozess der Aktivierung von Eigentümern im Rahmen der Erarbeitung des ISEKs bereits angestoßen. Die Aktivierung und Befragung der Eigentümer wird über das Prozessende des ISEKs hinaus reichen. Die Aktivierung der Eigentümer enthalten ein Anschreiben und einen Fragebogen, der weitere Informationen zur Beschreibung der Immobilie, künftigen Nutzungsabsichten und Beratungs- sowie Unterstützungsbedarf des Eigentümers erfragt. In der Folge lassen sich dadurch veräußerungswillige Objekte/Flächen identifizieren, ebenso können Hemmnisse der Eigentümer im Umgang mit Flächen/Objekten angegangen werden. Auf Grundlage der Aktivierung der Eigentümer können die beiden Marktgemeinden weitere Maßnahmen aus dem ISEK (insbesondere aus dem Entwicklungsziel Bauen & Wohnen) angehen und den privaten Stadtumbau zielgerichtet unterstützen.

WOHNRAUMBEDARFSANALYSE

Mit der Wohnraumbedarfsanalyse erhalten die Märkte Informationen zu künftig benötigtem Wohnbauland und zu den bestehenden Potenzialen an Wohnbauland im Innenbereich der Siedlungen. Zur Ermittlung der zukünftig entstehenden Wohnraumbedarfsanalyse sind im Wesentlichen die folgenden drei Schritte durchgeführt worden. Dabei wurden die Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik (Stand Januar 2016; online) herangezogen. Die rechnerische Ermittlung der Wohnraumbedarfe stellt die zahlenmäßige Nachfragesituation im Bereich Wohnraum dar. Die rechnerischen Bedarfe müssen jedoch in Zusammenhang mit qualitativen Aussagen zu Nachfragetypen gesehen werden.

Schritt 1: Bedarf an Wohneinheiten aus der Bevölkerungsentwicklung

Hierzu wurden relative jährliche Bevölkerungsprognosewerte für die Kommune auf absolute Einwohnerzahlen umgerechnet und im Anschluss erfolgte die Umrechnung der Veränderung der absoluten Einwohnerzahlen aus der Prognose mit den kommunenspezifischen Belegungsdichten (EW/WE) auf die daraus resultierende Veränderung der Wohneinheiten.

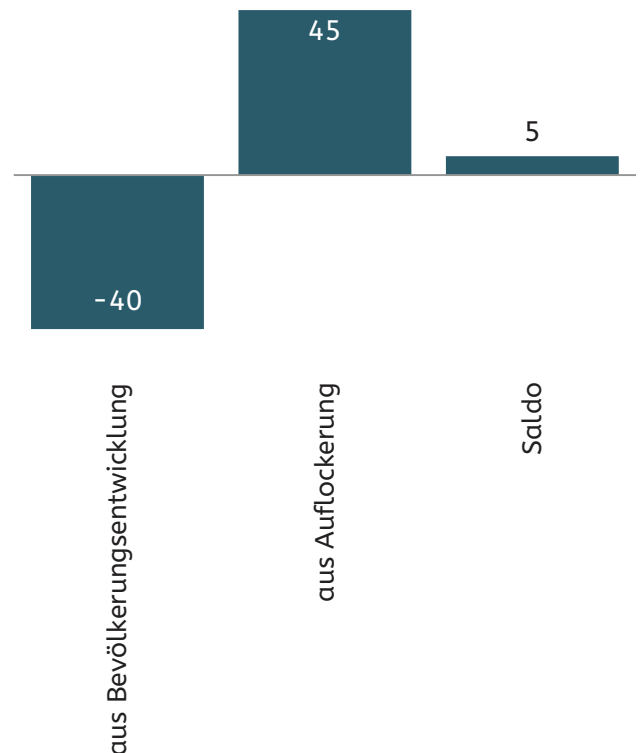
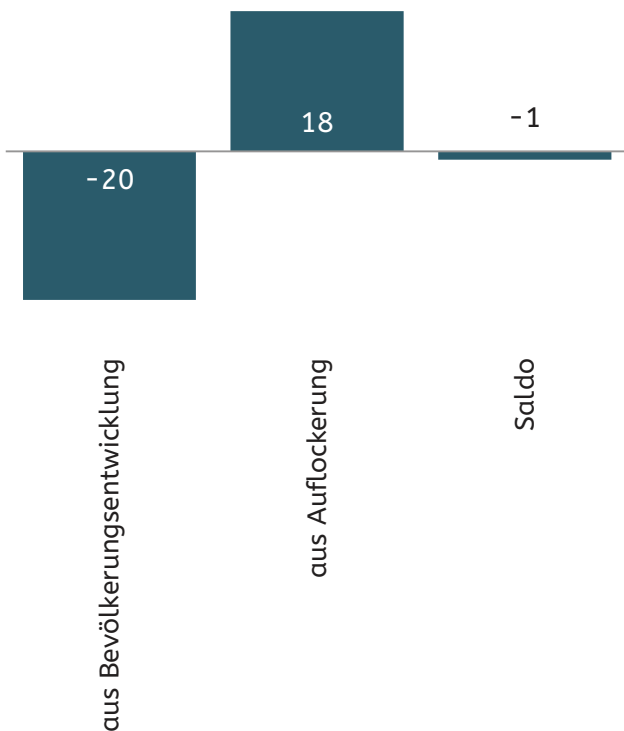
Schritt 2: Bedarf an Wohneinheiten aus Auflockerungsbedarf/ Innerer Bedarf

Im zweiten Schritt erfolgt das Umrechnen des Auflockerungsfaktors auf eine fiktive Bevölkerungszunahme (EW) und ermittelt folglich anhand der kommunenspezifischen Belegungsdichte (EW/WE) den Bedarf an zusätzlichen Wohneinheiten (WE).

Schritt 3: Saldo des Wohneinheitenbedarfs und Flächenbedarfsermittlung

Im abschließenden Schritt wird das Saldo aus dem Bedarf an Wohneinheiten durch Bevölkerungsveränderung (Schritt 1) und dem Wohneinheitenbedarf aus dem Auflockerungsbedarf (Schritt 2) gebildet. Dieses wird dann umgerechnet auf den Flächenbedarf mit Hilfe der kommunenspezifisch bekannten statistischen Größe „Wohneinheiten je ha Gebäude- und Freifläche“ (WE/ha GF).

Die aktuellen Bevölkerungszahlen betragen in Kasendorf 2637 und in Wonsees 1202 Einwohner. Nach der Bevölkerungsprognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik sinkt die Einwohnerzahl in den nächsten 15 Jahren um 4% auf 2526 in Kasendorf und um 5% auf 1142 in Wonsees. Der Bedarf an Wohnungen aus der Bevölkerungsentwicklung sinkt also um 19 Wohnungen in Wonsees und um 40 Wohnungen in Kasendorf, immer auf 15 Jahre gesehen (erste Spalte des Diagrammes). Die zweite Spalte stellt den Auflockerungsfaktor einer fiktiven Bevölkerungszunahme dar, sodass sich für Wonsees 18 Wohnungen und für Kasendorf 45 Wohnungen als Bedarf aus dieser Auflockerung ergeben. Der Saldo spiegelt dann in der letzten Spalte den final errechneten Bedarf an Wohneinheiten je Markt wider - es sind 5 Wohnungen in Kasendorf, die zusätzlich benötigt werden, während in Wonsees der aktuelle Bestand ausreichend ist, denn der Bedarf sinkt auf minus eine Wohneinheit.



STRATEGIE DES BAUENS

Aus den Ergebnissen der Analyse und des Flächenmanagements ergeben sich verschiedene Schlussfolgerungen für den zukünftigen Umgang sowohl mit der Siedlungsentwicklung als auch für den Bereich Bauen und Wohnen in der Region Kasendorf/Wonsees:

SIEDLUNGSSTRUKTUR

- Die bestehenden Mietwohnbebauungen sollen eine Umstrukturierung hinsichtlich einer Differenzierung des Wohnraumangebots (kleinere Wohneinheiten, teilweise als Mietwohnungen, barrierefrei, energetische Sanierung) erfahren
> denn über die Zukunftsfähigkeit des Wohnstandortes Kasendorf/Wonsees einschließlich der Ortsteile entscheidet nicht primär die Anzahl der Wohnungen und Wohnhäuser, sondern deren Qualität, Ausbaustandard und Erreichbarkeit
- Die Herausforderung ist nicht allein, die Einwohner in der Gemeinde zu halten bzw. neue Bewohner anzuziehen, sondern bessere Angebote für die sich ausdifferenzierende und älter werdende Bevölkerung schaffen
- Wesentliche Voraussetzungen für das Bauen im Bestand und dessen Qualifizierung sind mit dem Flächenmanagement bereits geschaffen worden
- Durch die Ausweisung von Sanierungsgebieten in den Hauptorten wird hierfür ein weiterer wesentlicher Impuls gegeben
- Die Orte weisen generell eine geringen Leerstandswuote auf. Dieser soll maßgeblich für die zukünftig benötigten Wohnraum nutzbar gemacht werden, um dem Grundsatz Innen- vor Außenentwicklung gerecht zu werden und neue Flächenversiegelungen zu vermeiden. Die Ansprache der

Eigentümer ist ein erster richtungsweisender Schritt.
- Dem aufgezeigten Leerstandsrisiko, das betrifft alle Gebäude, in denen alleinstehende Personen ab 65 bzw. 75 Jahren wohnen - soll perspektivisch entgegengesteuert werden. BewohnerInnen ab 65 Jahren haben dabei andere Bedürfnisse - hier steht der altersgerechte/barrierefreie Umbau der Gebäude im Vordergrund

KONZENTRATION AUF NUTZUNG DER INNENENTWICKLUNGSPOTENZIALE

- Für die weitere städtebauliche Entwicklung sollten zukünftig vorrangig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslagen vorhandene Reserven bebauter und unbebauter Grundstücke genutzt werden - dafür steht die Erfassung und Aktivierung der Innenentwicklungspotenziale
- mit den im Rahmen des Flächenmanagements erfassten Leerstandsrisiken (Grundstücken/Gebäuden mit Bewohnern über 65 Jahren) steht mittel- bis langfristig ein weiteres Innenentwicklungspotenzial zur Verfügung

MÖGLICHE ERWEITERUNGSFLÄCHEN

- „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ bedeutet nicht, dass es keinerlei Flächeninanspruchnahme außerhalb der bestehenden Ortslagen geben darf, aber dass die Erschließung neuer Bauflächen grundsätzlich nur im Bedarfsfall nachrangig gegenüber der Aktivierung innerörtlicher Bauflächen erfolgen soll
- Wenn man der Prognose zur Bevölkerungsentwicklung folgt, müssen in beiden Märkten keine neuen Baugebiete ausgewiesen und erschlossen werden

5.0

Leitbild und Zielsystem

LEITBILD

Das Leitbild ist die strategische Ausrichtung für die Entwicklung der beiden Marktgemeinden als zukunftsfähige Orte, um zentrale Herausforderungen, wie Stabilisierung der Einwohnerzahl, Entwicklung der Wirtschaft, Sicherung der Daseinsvorsorge oder einer nachhaltigen Innenentwicklung langfristig zu begegnen.

Das Leitbild wird thematisch in den Entwicklungszielen mit zugeordneten Handlungsfeldzielen abgebildet. Es knüpft an die dargestellte SWOT –Analyse mit Handlungserfordernissen an.

„Gemeinsam an der Zukunft bauen“

„Gemeinsam an der Zukunft Bauen“ steht für die Perspektive, die sich die Märkte Kasendorf und Wonsees selbst im Rahmen des ISEKs gesetzt haben. „Gemeinsam“ als Aspekt der Zusammenarbeit und damit interkommunaler Grundsatz steht für ein Verständnis des Miteinanders, dass für Kasendorf und Wonsees in vielen Bereichen notwendig aber auch bereichernd geworden ist. „An der Zukunft Bauen“ macht deutlich, dass es sich um einen Aufbruch handelt und bringt den in die Zukunft gerichteten Blick der Märkte in allen Entwicklungszielen zum Ausdruck. Weiterhin wird dabei auch gerade die Frage eines Stadt- bzw. Siedlungsumbaus deutlich. Die Gestaltung von resilienten zukunftsfähigen Siedlungsstrukturen ist Schwerpunkt des ISEKs. Dabei umfasst das Verständnis von solcher Siedlungsstrukturen nicht nur den öffentlichen und kommunalen Bereich, sondern schließt explizit den privaten Siedlungsbereich mit ein. Weitere thematische Schwerpunkte neben der Anpassung der Siedlungsstrukturen in den beiden Marktgemeinden bilden

die touristische Vermarktung, die wirtschaftliche Stabilität sowie der Erhalt von Daseinsvorsorgestrukturen und –einrichtungen vor dem Hintergrund des Demografischen Wandels. Abgebildet in den entsprechenden Entwicklungszielen bilden diese die thematische Klammer des Leitbilds „Gemeinsam an der Zukunft bauen“ und verpflichten sich in ausgewogenem Maß die jeweiligen ökologischen, ökonomischen, sozialen und kulturellen Dimensionen zu berücksichtigen und so eine gesamtheitliche Stadtentwicklung in den Marktgemeinden in den nächsten Jahren zu gewährleisten.

Bezüglich der schwerpunktmäßigen zukünftigen Entwicklung beider Hauptorte des Betrachtungsraumes ergeben sich Unterschiede bei der Gewichtung der Funktionen. Kasendorf ist aktuell und wird auch zukünftig verstärkt in dem Bereich der wirtschaftlichen Entwicklung konzentriert sein, während dieser Bereich für Wonsees keine tragende Rolle einnimmt. Im Gegensatz dazu ist der Bereich Tourismus in Wonsees stark aufgestellt. Der Fokus im Bereich der touristischen Entwicklung soll auch künftig auf Wonsees gerichtet sein. Gleichbedeutend für die Zukunft beider Orte sowie für alle Ortsteile sind die Funktionen Daseinsvorsorge, Freizeit und soziales Leben sowie Bauen und Wohnen. Die Zielstellungen und Maßnahmen in diesen Bereichen sind flächendeckend und gleichwertig geltend.

ZIELSYSTEM

In der logischen Konsequenz von Bestands- und SWOT -analyse sowie des Leitbildes steht die Entwicklung eines Zielsystems. Dieses definiert auf Grundlage von Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken zwei Zieltypen. Beide Zieltypen formulieren Handlungserfordernisse. Einerseits thematisch durch die **Entwicklungsziele**, andererseits spezifisch und maßnahmenorientiert durch die **Handlungsziele**. Die Entwicklungsziele sind die thematische Klammer sämtlicher ihnen zugeordneter Handlungsziele.

Die Ziele sind klar und verbindlich und schaffen so eine belastbare Grundlage für die Formulierung und Entwicklung von Maßnahmen im ISEK selbst, aber auch für die weiteren Jahre. Sie dienen der Überprüfung der Umsetzung von Maßnahmen und sind Grundstein für ein erfolgreiches Monitoring und

Evaluierung. Darüber bieten die Ziele die Möglichkeit weitere Maßnahmen in den folgenden Jahren einzuordnen und hinsichtlich ihres Beitrags bezüglich einer Entwicklung der Märkte zu prüfen.

Auf Grund der notwendigen und sinnhaften Langfristigkeit eines ISEKs ist das gesamte Zielsystem flexibel und resilient aufgebaut und räumt so möglichen neuen Herausforderungen bereits heute Raum ein.

Das Zielsystem bildet somit den inhaltlichen und thematischen Motor des Konzepts und ist Ausgangspunkt der Stadtentwicklungsprozesse der Märkte Kasendorf und Wonsees für die kommenden Jahre.





Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen

- > BW1: Schaffung adäquater und bedarfsgerechter Wohnangebote im Miet- und Eigentumssektor (z.B. altersgerechte Wohnangebote, familiengerechte Wohnangebote, temporäre Wohnangebote für Flüchtlinge)
- >
- > BW2: Konzentration der baulichen Entwicklung auf bestehende Siedlungsstrukturen
- >
- > BW3: Entwicklung, Vermarktung und Förderung bestehender Wohnbauflächenpotenziale (z.B. Zwischennutzung)
- >
- > BW4: Erhalt und qualitative Entwicklung der baulichen Strukturen und der Nutzungsvielfalt in den Ortskernen
- >
- > BW5: Pflege der ortstypischen Bauweise
- >
- > BW6: Bewältigung funktioneller und struktureller Defizite in öffentlichen Räumen und Treffpunkten (z.B. Schaffung von Barrierefreiheit)
- >
- > BW7: Förderung von Rückbau als Instrument zur Gestaltung eines nachhaltigen Siedlungsumbaus (z.B. leerstehende Wirtschaftsgebäude)



Wirtschaft - Etablierung als stabiler und moderner Wirtschaftsstandort

- > WR1: Sicherung, Ausbau und Vermarktung des Fundus Unternehmensstandort
- > WR2: Bereitstellung und Qualifizierung von Flächen für notwendige gewerbliche Entwicklungen
- > WR3: Stärkung der Fachkräftesicherung und deren Bindung an die Region
- > WR4: Flächendeckender Ausbau der Breitbandversorgung
- > WR5: Sicherung der Landwirtschaft als historisch bedeutsame Wirtschaftsform und prägenden Ortsbildfaktor
- >
- > WR6: Verbesserung der Verkehrssituation abseits der Autobahn-Hauptachse



Tourismus - Sichtbar machen und profitieren von Potenzialen

- TOU1: Aktivierung und Stärkung der vorhandenen touristischen Potenziale und Strukturen sowie deren Vermarktung (z.B. Sanspareil, Die Romantischen Drei)
- TOU2: Qualifizierung der touristischen Infrastruktur sowie Schaffung von Anreizen für Investitionen im Bereich Beherbergung und Gastronomie
- TOU3: Attraktivierung, Qualifizierung und Erweiterung des vorhandenen Rad- und Fußwegenetzes (z.B. in Richtung fränkische Schweiz)
- TOU4: Ausbau und Erweiterung der bestehenden touristischen Angebote im Bereich Kletter- und Mountainbiketourismus



Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge

- DV1: Verbesserung des ÖPNV in Anbindung und Takt sowie Ergänzung mit alternativen Mobilitätsmodellen (z.B. Bürgerbus)
- DV2: Stärkung der Bewusstseinsbildung für die Nutzung von ÖPNV und alternativen Mobilitätsmodellen
- DV3: Sicherung des Fortbestehens sowie Schaffung von Anreizen für die Ansiedlung von Nahversorgungsstrukturen (z.B. alternative, kaufkraftunabhängige Modelle)
- DV4: Sicherung der medizinischen Grundversorgung und deren Erreichbarkeit
- DV5: Etablierung einer Tagespflegeeinrichtung und Entwicklung von öffentlichen Treffpunkten für Senioren
- DV6: Weiterentwicklung der Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche



Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum

- FS1: Stärkung, Unterstützung, Entlastung und Anerkennung von Engagement und Engagierten als Kernstück des sozialen Miteinanders
- FS2: Schaffung von einfachen (vereinsunabhängigen) Freizeitangeboten für verschiedene Altersgruppen (z.B. Trimm-dich-Pfad)
- FS3: Bereitstellung von Räumlichkeiten für gemeinschaftliche und öffentliche Angebote
- FS4: Stärkung, Ausbau und Verbesserung der Kommunikation bestehender Freizeitangebote (z.B. VHS)



Querschnittsziele - Förderung von Zukunftsfähigkeit

- Q1: Anpassungen an die Prozesse und Auswirkungen des Demografischen Wandels
- Q2: Inwertsetzung und Vermarktung von Marktrechten
- Q3: Ausbau und Stärkung der Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit
- Q4: Stärkung und Bewerbung der Kommunen als Lebensort
- Q5: Ausbau der interkommunalen Kooperation (z.B. mit Thurnau)
- Q6: Ausbau des Einsatzes erneuerbarer Energien und Steigerung von Energieeffizienz
- Q7: Anstreben eines möglichst hohen Energie-Autarkie-Grades.
- Q8: Balance zwischen der Notwendigkeit regionaler Energieerzeugung und dem Natur- und Landschaftschutz

6.0

Maßnahmen und Projekte

Im Rahmen der Erarbeitung des ISEK wurden zwei Leitprojekte für zukünftige regionale Entwicklung definiert, deren Umsetzung kurzfristig angegangen werden kann und die zugleich einen hohen Beitrag zu den Entwicklungszielen der beiden Märkte leisten können. Sie werden im Folgenden in vertiefenden Projektsteckbriefen ausführlich vorgestellt. Darüber hinaus stehen die Märkte Kasendorf und Wonsees aber auch vor zahlreichen weiteren städtebaulichen Herausforderungen. Zum Teil bestehen hierzu schon konkretere Projektideen, zum Teil lassen sich allerdings die damit verbundenen Herausforderungen für die Kommunen und die Region

derzeit nur in Umrissen benennen. Um sich diesen verschiedenen Aufgaben stellen zu können, haben sich die Mitglieder der Steuerungsgruppe dazu entschlossen, zwei Leitprojekte zu benennen, die vorrangig angegangen werden sollen.

Die zwei prioritären Leitprojekte sind von hohem öffentlichen Interesse und aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen vordringlich zu behandeln. Es handelt sich um

- > Das „Schwarze Ross“ in Kasendorf
- > Die „Alte Turnhalle“ in Wonsees



6.1

Leitprojekt Kasendorf - Das „Schwarze Ross“



Ort:
Kasendorf, Marktplatz 6
gegenüber dem Rathaus

Grundstücksverfügbarkeit:
Eigentum der Gemeinde

Beteiligte Akteure:

- Markt Kasendorf
- Diakonie
- CVJM
- Regierung von Oberfranken
- Untere Denkmalschutzbehörde

Umsetzungsbeginn:
2017

Zentraler Ansprechpartner:
Bernd Steinhäuser, Erster Bürgermeister
Marktplatz 8, 95359 Kasendorf
E-Mail: poststelle@kasendorf.de

BEITRAG ZU REGIONALEN ZIELEN

Folgende konkrete Beiträge leistet das Projekt „Schwarzes Ross“ in Kasendorf zu den festgelegten Entwicklungs- und Handlungsfeldzielen des ISEK:

ENTWICKLUNGSZIELE

- > Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen
- > Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum
- > Förderung von Zukunftsfähigkeit

HANDLUNGSFELDZIELE

- > Schaffung adäquater und bedarfsgerechter Wohnangebote im Miet- und Eigentumssektor
- > Konzentration der baulichen Entwicklung auf bestehende Siedlungsstrukturen
- > Entwicklung, Vermarktung und Förderung bestehender Wohnbauflächenpotenziale
- > Erhalt und qualitative Entwicklung der baulichen Strukturen und der Nutzungsvielfalt in den Ortskernen
- > Pflege der ortstypischen Bauweise
- > Bewältigung funktioneller und struktureller Defizite in öffentlichen Räumen und Treffpunkten
- > Bereitstellung von Räumlichkeiten für gemeinschaftliche und öffentliche Angebote
- > Anpassungen an die Prozesse und Auswirkungen des Demografischen Wandels

HISTORISCHE ENTWICKLUNG UND AKTUELLE NUTZUNG

Bei dem „Schwarzen Ross“ handelt es sich um ein denkmalgeschütztes, derzeit leerstehendes Gebäude im Zentrum von Kasendorf. Es befindet sich am östlichen Ende des Marktplatzes, direkt gegenüber vom Rathaus inmitten weiterer historischer Baudenkmäler. Aufgrund seiner Lage, Historie und Bauweise ist es stark ortsbildprägend. Das Gebäude besteht aus zwei Gebäudeteilen. Die östliche Gebäudehälfte, im Weiteren das Hauptgebäude genannt, und die westliche Gebäudehälfte, der Saalbau („Düllsaal“). Aktuell befindet sich das Gebäude im Besitz der Gemeinde.

Eine Wandmalerei im Haupteingang des Hauptgebäudes weist darauf hin, dass Teile des Gebäudes bereits aus der Zeit vor 1530 stammen könnten: „Dieses Haus ward schon 1530 „Schwarzes Ross“ genannt“. Ein genaues Baujahr ist jedoch nicht bekannt, in der Bayerischen Denkmalliste wird die Angabe 18. Jahrhundert verwendet. Bis in die 1990er Jahre waren im rückwärtigen Bereich Nebengebäude der zugehörigen Brauerei „Magnus-Bräu“ vorhanden. Diese wurden im Zuge der Dorferneuerung abgerissen.

Das Hauptgebäude ist ein Mauerwerksbau mit zwei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss unter einem Krüppelwalmdach. Im Erdgeschoss befand sich seit jeher die Gaststube mit zugehörigen Wirtschaftsräumen. Das Obergeschoss sowie das 1919 ausgebauten Dachgeschoss beherbergen Gästezimmer und Arbeitsräume. Vom Hauptgebäude aus sind weiterhin insgesamt fünf Gewölbekeller zu erreichen.

Im Jahr 1893 wurde ein Bauplan für einen Anbau eingereicht - der sogenannte „Düllsaal“. Er besteht aus drei Vollgeschossen und einem nicht ausgebauten Dachraum. Während im Erdgeschoss der Gastraum des Hauptgebäudes erweitert wurde, entstand im zweiten Stockwerk ein seinerzeit prächtiger Saal mit einer Fläche von ca. 100m².

Das „Schwarze Ross“ ist heute seit vielen Jahren zum großen Teil leerstehend. Es hat seine Funktion als Gasthaus, Brauerei und Herberge mittlerweile gänzlich verloren. Nur das Erdgeschoss wird seit 2009 vom Christlichen Verein Junger Menschen (CVJM) als Treffpunkt und für Jugendarbeit genutzt. Der Bauzustand des Gebäudes ist gegenwärtig sehr schlecht. Die Kellergewölbe brechen ein, im Dachboden sind Schäden durch Feuchtigkeit zu verzeichnen und die Innenausstattung ist seit Jahren vernachlässigt und heruntergekommen. Weiterhin ist die gesamte Gebäudeinfrastruktur nicht mehr in gebrauchsfähigem Zustand und muss grundlegend erneuert werden.

Der jahrelange Leerstand und der daraus resultierende schlechte Bauzustand machen das „Schwarze Ross“ derzeit zu einem städtebaulichen Missstand im Zentrum von Kasendorf. Gleichzeitig bietet es mit einer nutzbaren Nettogrundfläche von ca. 900m² enorm viel Flächenpotential für verschiedene Nutzungen zum Wohle der Allgemeinheit. Die zentrale Lage macht auch die Grundstücksfläche selbst zu einem interessanten und attraktiven Bereich der innerörtlichen Entwicklung.



Bild oben: Vorderansicht „Schwarzes Ross“

Bild unten links: Rückansicht „Schwarzes Ross“

Bild unten rechts: baulicher Zustand der Fassade

STÄDTEBAULICHE BEDEUTUNG FÜR DEN ORT

Das Schwarze Ross ist von städtebaulich hoher Bedeutsamkeit für den Markt Kasendorf. Inmitten des Ortskernes und direkt gegenüber dem Rathaus gelegen, stellt es ein optisches „Aushängeschild“ für den gesamten Ort dar. Durch den aktuellen Bauzustand des Gebäudes wirkt sich dies negativ auf das Ortsbild aus, was eine Herabsetzung der Wohn- und Lebensqualität für das gesamte umliegende Gebiet mit sich bringt.

Die zentrale Lage des Objektes und die Bedeutung des Gebäudes für die Struktur des Ortskerns wird hier sofort ersichtlich. Es schließt die städtebauliche Kante des Straßenzuges, ohne die der Ortskern als solcher nicht funktionieren könnte. Das Gebäude kann somit als ortsbildprägend bezeichnet werden. Desweiteren bedarf es im Rahmen der Betrachtungen zur Entwicklung des ‚Schwarzen Ross‘ auch

einer Einbindung der umliegenden Objekte und Flächen. Im Ortskern herrscht eine angespannte Parkraumsituation, die sich besonders auf die Fläche des Marktplatzes auswirkt. Dem hohen Bedarf an Parkflächen kann durch das dem Schwarzen Ross gegenüberliegende Gebäude Rechnung getragen werden. Das aktuell ungenutzte Objekt kann durch den Umbau zu einer Parkscheune die Situation entspannen und gleichzeitig den vorhandenen Parkplatz am Rathaus erweitern und optisch attraktivieren. Gleichzeitig kann der Marktplatz als solcher wieder für wöchentliche Märkte genutzt werden. Durch die städtebauliche Neuordnung des Ortszentrums kann das Eingangstor des Marktes Kasendorf für BewohnerInnen und BesucherInnen gleichermaßen funktional wiederhergestellt und aufgewertet werden.

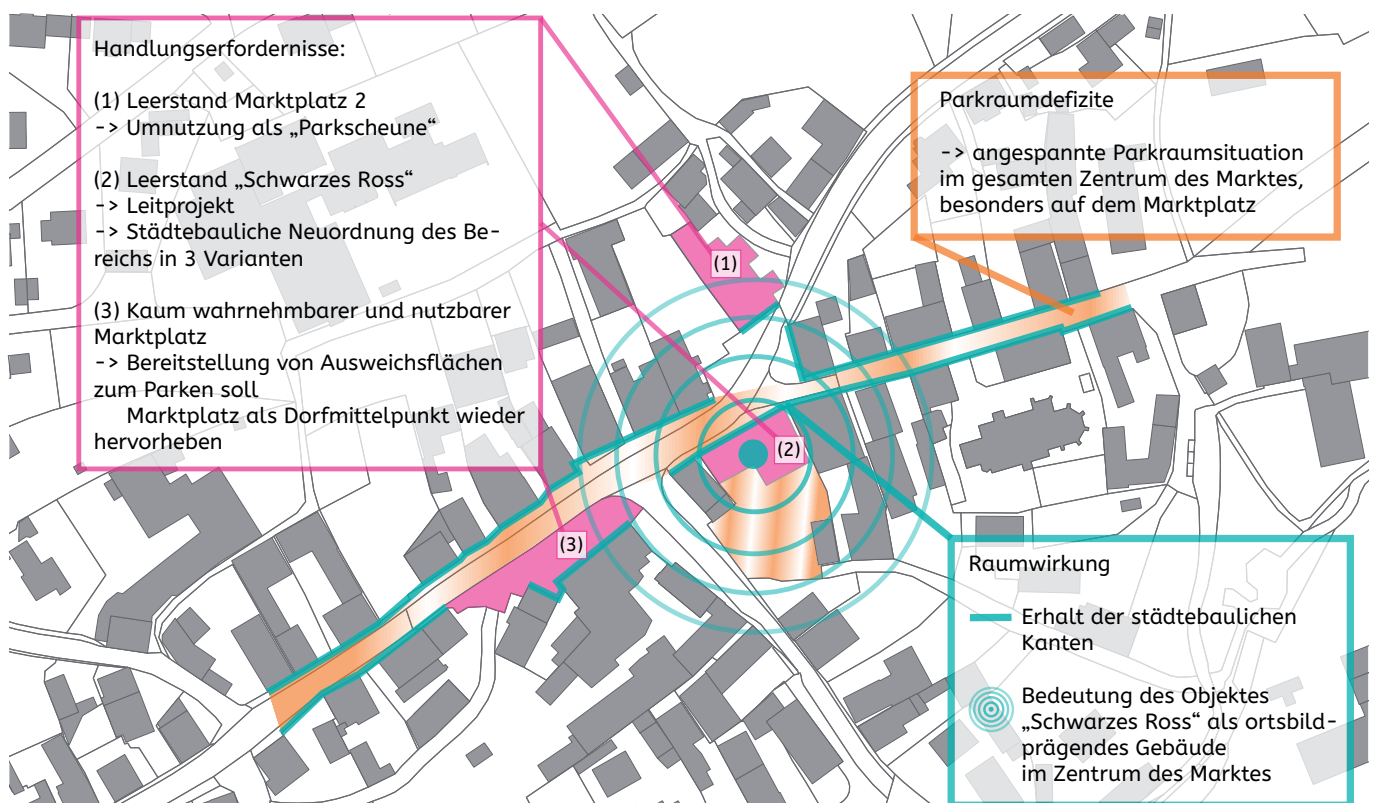


Abbildung 16_Städtebauliche Sitation und Handlungserfordernisse

BESCHREIBUNG DER PROJEKTIDEE

Durch die herausgestellte Bedeutsamkeit des ortsbildprägenden „Schwarzen Ross“ ist ersichtlich geworden, dass ein kompletter Rückbau des Gebäudes die städtebauliche Ordnung des Ortskerns aufbrechen würde. Die städtebaulichen Kanten müssen ohne Zweifel erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

Diese Umstände bedingen die Tatsache, dass für das „Schwarze Ross“ ein kompletter Rückbau ohne adäquaten Ersatzneubau als Lösungsvorschlag ausgeschlossen werden muss.

Auch aus denkmalschutzfachlicher Sicht ist das unter Denkmalschutz stehende Gebäude erhaltenswert.

Folglich gibt es drei mögliche Entwicklungsvarianten, die unter Berücksichtigung aller relevanten Aspekte für die Weiterentwicklung des „Schwarzen Ross“ in Frage kommen. Sie werden im Folgenden ausführlich vorgestellt.

- > Variante ‚Komplettsanierung‘
- > Variante ‚Umbau‘
- > Variante ‚Neubau‘

Aus der Leitprojektwerkstatt und den fachlichen Untersuchungen und Ableitungen lassen sich darüber hinaus fünf Funktionsschwerpunkte für die zukünftige Nutzung des „Schwarzen Ross“ ableiten:

1. Ort für kommunale Veranstaltungen
2. Ort für Treffen von Vereinen und Gruppen
3. Ort für private Feiern und Geselligkeiten
4. Flächen für Gemeinschafts- und Verwaltungsräume einer Sozialstation
5. Wohnfläche mit verschiedenen Grundrissen, auch im Bereich des sozialen Wohnungsbaus, im Miet- und Eigentumssektor

VARIANTE ‚KOMPLETTSANIERUNG‘

Aufgrund der herausgestellten großen Bedeutung des Gebäudes für den Ort Kasendorf, aus städtebaulicher Sicht, aber vor allem auch aus denkmalpflegerischer Sicht, wird in dieser Variante die Komplettsanierung des Gebäudes untersucht.

Aufgrund des äußerst schlechten Bauzustands muss für eine zukünftige Nutzung des Gebäudes von einer grundlegenden Instandsetzung ausgegangen werden. Diese ist erforderlich, da das Gebäude in seinem derzeitigen Zustand die geforderten Funktionen nicht erfüllen kann. Weiterhin müssen für eine sinnvolle und nachhaltige Nutzung des Gebäudes neben den Instandsetzungsmaßnahmen auch Modernisierungs- sowie Umbaumaßnahmen in diversen Bereichen (z.B. Gebäudetechnik, Personenaufzug) erbracht werden.

Eine geschätzte Kostenermittlung ist von den besonderen Rahmenbedingungen der Planung im Altbau stark beeinflusst. Wirtschaftliche Einflüsse sind unter anderem Denkmalschutz-Anforderungen, begrenzter Bauraum und Kleinmengen für Bauteile. Zur Ermittlung der geschätzten Kosten für eine Instandsetzung und Modernisierung des „Schwarzen Ross“ wurden die statistischen Kennwerte der Baukosten im Altbau vom BKI* herangezogen. Insbesondere wird sich auf ein Vergleichsobjekt mit ähnlichen Rahmenbedingungen bezogen:

- Umbau und Instandsetzung
- Baujahr vor 1820
- Unter Denkmalschutz
- Schlechter Bauzustand
- Hoher Instandhaltungsaufwand mit Restaurierungsarbeiten
- Grundrissänderungen und Tragwerkseingriffe

* Baukosteninformationszentrum der Deutschen Architektenkammer

KOSTENSCHÄTZUNG ‚KOMPLETTSANIERUNG‘

Ausgehend von diesem Vergleichsobjekt können die Kosten auf ca. 2.300 €/m² Bruttogeschossfläche geschätzt werden. Dies bedeutet für das „Schwarze Ross“ mit einer **Gesamtbruttogeschossfläche von ca. 1.500 m²** geschätzte Baukosten von ca. 3,45 Millionen Euro. Hinzu kommt noch die Besonderheit des „zwei-etagigen“ Gewölbekellers. Hier müssen umfangreiche Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen durchgeführt werden, die mit etwa 250.000€ angesetzt werden. Es ergeben sich Baukosten in Höhe von etwa 3,7 Millionen Euro, weiterhin müssen noch Baunebenkosten (vor allem Planungs-/Architektenleistungen) mit etwa 18% angesetzt werden, so dass sich etwa 4.366.000 € zu erwartende Baukosten ergeben.

Maßnahme	Geschätzte Kosten	Mögliche Finanzierungszugänge
Baukosten	3.450.000 €	Städtebauförderung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Zusatz Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen Gewölbekeller	250.000 €	Städtebauförderung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Zusatz Baunebenkosten	18 % der Baukosten	Städtebauförderung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
Baukosten insgesamt	4.366.000	

Da sowohl die Optionen Komplettabriss (aus städtebaulicher Sicht) als auch Komplettsanierung (aus finanzieller Sicht) für das Objekt ‚Schwarzes Ross‘ keine verträglichen Lösungen darstellen, zeigen die folgenden zwei Varianten verschiedene Möglichkeiten eines Umbaus und einer Umnutzung des Gebäudes auf, wobei gewissenhaft darauf geachtet wurde, dass städtebaulich verträgliche Ersatzlösungen gefunden und die Teile des ursprünglichen Gebäudes erhalten wurden, die das Denkmal als solches respektieren und repräsentieren.

VARIANTE UMBAU

Der Umbau des „Schwarzen Ross“ bringt mit dieser Variante folgende Ergebnisse für die zukünftige Gestalt und Nutzung des Gebäudes:

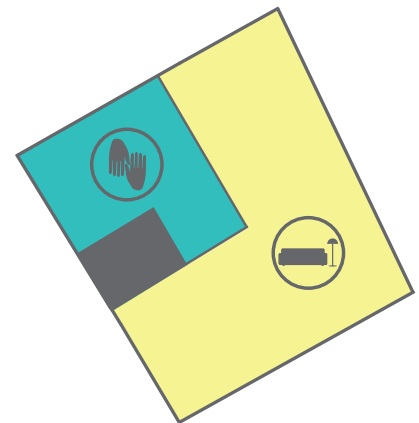
- wird dem Bedarf nach geforderten Nutzungen gerecht
- sieht die Beibehaltung von Teilen des Denkmals vor
- reiht sich durch die „Wegnahme“ eines Geschosses in die umliegende Bebauung ein und nimmt die städtebauliche Kante teilweise auf
- verringert die Bruttogeschossfläche und deckt somit den tatsächlichen Flächenbedarf der angedachten Nutzungen

Im Einzelnen werden die entstehenden Flächen durch die Kommune, durch Vereine, durch die Bürgerinnen und Bürger sowie eine Sozialstation genutzt werden können. Diese Umbauvariante sieht für das Gebäude eine finale Nutzfläche von insgesamt 663 m² vor. Etwa die Hälfte des Erdgeschosses und ein Teil des Obergeschosses werden für eine Sozialstation zur Verfügung gestellt. Ebenfalls im Erdgeschoss werden Gemeinschaftsräume mit Treff- und Kommunikationspunkten, Sanitär- und Küchenräumen sowie einer nutzbaren Außenfläche geschaffen, die für private, öffentliche, kommunale und Vereinsveranstaltungen genutzt werden können. Die übrige Fläche im 1. Obergeschoss sowie das Dachgeschoss sind für Wohnraumschaffung vorgesehen. Auf der rückwärtigen Freifläche des Objektes werden zusätzlich erforderliche Parkflächen zur Verfügung gestellt und auch die Schaffung eines Gemeinschaftsgartens für die BewohnerInnen der Wohneinheiten ist hier vorgesehen.

Der „Düllsaal“ wird in dieser Variante bis auf eine kniehohe Mauer an der Straßenfront komplett rückgebaut. Die Beibehaltung der städtebaulichen Kanten soll an dieser Stelle durch eine adäquate Ersatzpflanzung realisiert werden. Von dem Hauptgebäude sollen große Teile der Fassade und auch des Fundaments erhalten bleiben.

GRUNDRISSE VARIANTE UMBAU

Obergeschoss



Dachgeschoss

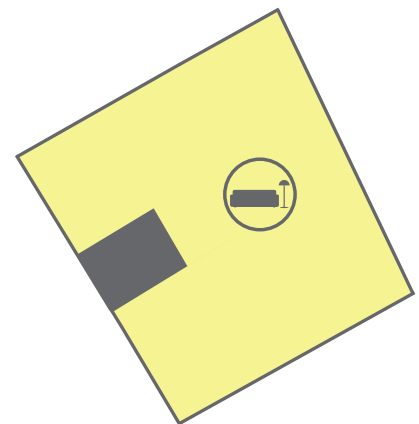


Abbildung 17_Grundrisse OG und DG Variante Umbau

FLÄCHENGRÖSSE DER NUTZUNGEN

Variante Umbau

EG	145m ² * Sozialstation
	120m ² Gemeinbedarfsräume
OG	85 m ² Sozialstation
	180m ² Wohnungen
DG	133m ² Wohnungen
insgesamt	663m ²

*Werte entsprechen der Bruttogeschossfläche

ENTWURF VARIANTE UMBAU



Abbildung 18_Grundriss EG und Außenraumgestaltung Variante Umbau

VARIANTE NEUBAU

Im Wesentlichen unterscheidet sich diese Variante von der vorhergehenden dadurch, dass die gesamte Kubatur des „Schwarzen Ross“ Ersatzneubau adäquat wiederhergestellt wird.

Durch diese Lösung wird eine sinnvolle städtebauliche Ordnung beibehalten bzw. wiederhergestellt. Auch mit dieser Variante werden folgende Ergebnisse erzielt:

- wird dem Bedarf nach geforderten Nutzungen gerecht
- sieht die Beibehaltung von Teilen des Denkmals vor
- reiht sich durch die ‚Wegnahme‘ eines Geschosses in die umliegende Bebauung ein und nimmt die städtebauliche Kante vollständig auf
- verringert die Bruttogeschossfläche und kann somit auch nur den wirklichen Bedarf abdecken, sodass kein ungenutzter Leerstand bestehen bleibt

Durch eine finale Bruttogeschossfläche von insgesamt 875m² bei dieser Variante ändert sich auch die Verteilung der Nutzungen. Die Sozialstation der Diakonie wird komplett im Erdgeschoss untergebracht, die Gemeinschaftsräume finden sich auch hier wieder. Das 1. Obergeschoss und das Dachgeschoss werden komplett für Wohnnutzung vorgesehen.

GRUNDRISSE VARIANTE NEUBAU

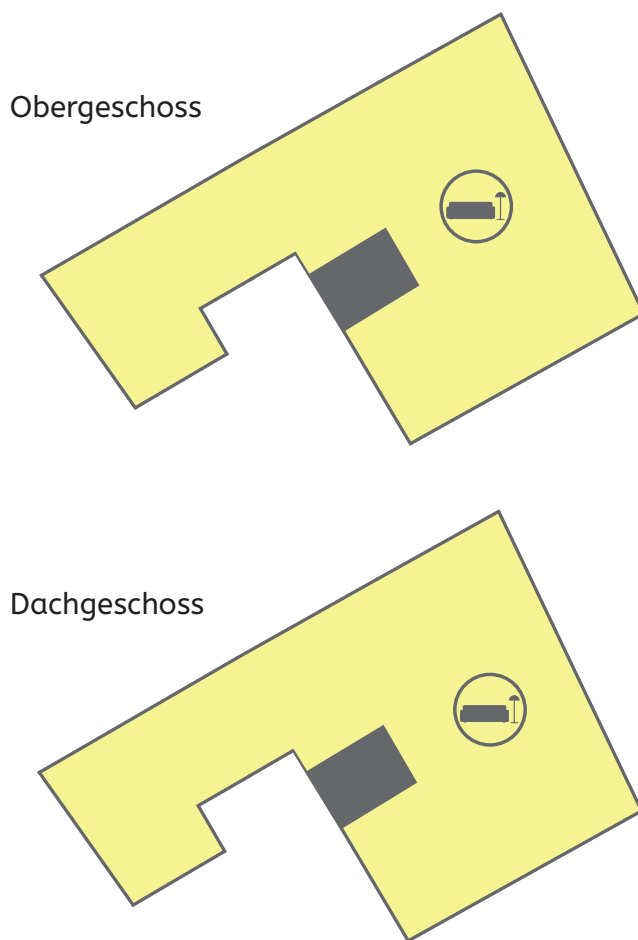


Abbildung 19_Grundrisse OG und DG Variante Neubau

FLÄCHENGRÖSSE DER NUTZUNGEN

Variante Neubau

EG	230m ² * Sozialstation
	120m ² Gemeinbedarfsräume
OG	350m ² Wohnungen
DG	175m ² Wohnungen
insgesamt	875m ²

*Werte entsprechen der Bruttogeschossfläche

ENTWURF VARIANTE NEUBAU



Abbildung 20_Grundriss EG und Außenraumgestaltung Variante Neubau

KOSTENSCHÄTZUNG BEIDER VARIANTEN

Eine genaue Kalkulation der Herstellungskosten kann erst erfolgen, wenn die Planungen konkretisiert wurden und konkrete Flächenbedarfsberechnungen und Raumprogramme vorliegen.

In Variante ‚Umbau‘ wird die Fassade des westlichen Gebäudeteils gekürzt und erhalten. Daran anschließend erfolgt ein Neubau auf den Grundmauern des ursprünglichen Gebäudes. Für eine geschätzte Kostenermittlung fallen zunächst Kosten für den Rückbau in Höhe von ca. 200.000,00 Euro an. Desweiteren muss für den Erhalt der Fassade ein Kostenaufwand von ca. 150.000,00 Euro eingeplant werden. Die geschätzte Kostenermittlung für den Neubau beruht auf den statistischen Kennwerten der Baukosten vom BKI. Da die Nutzungen sowohl Gemeinschaftsräume, als auch Sozial- und Verwaltungsräume sowie Wohnungen umfassen wurde zur Ermittlung der geschätzten Kosten ein Mittelwert zwischen den BKI-Kostengruppen: Geschäftshäuser mit Wohnungen, Pflegeheime und Gemeindezentren verwendet. Dieser betrug 1.283 €/m² Bruttogeschossfläche. Dies bedeutet für eine Gesamtbruttogeschossfläche von 663m² für Variante 2 geschätzte Baukosten in Höhe von ca. 850.629,00 Euro. Zusätzlich der Baunebenkosten (vor allem Planungs-/ Architektenleistungen) von etwa 18% kann von etwa 1.004.000,00 Euro erwarteter Bausumme für den Bau ausgegangen werden.

Variante ‚Neubau‘ sieht einen Neubau mit Gemeinbedarfs- und Wohnnutzungen vor, der die städtebauliche Raumkante des „Schwarzen Rosses“ wiedergibt. Zunächst fallen Kosten in Höhe von ca. 200.000,00 Euro für den Rückbau des „Schwarzen Rosses“ an. Auf der Fläche entsteht anschließend eine Kubatur mit 875m² Gesamtbruttogeschossfläche als Neubau. Für eine geschätzte Kostenermittlung wurden die statistischen Kennwerte der Bau-

kosten vom BKI herangezogen. Da die Nutzungen sowohl Gemeinschaftsräume, als auch Sozial- und Verwaltungsräume sowie Wohnungen umfassen wurde zur Ermittlung der geschätzten Kosten ein Mittelwert zwischen den BKI-Kostengruppen: Geschäftshäuser mit Wohnungen, Pflegeheime und Gemeindezentren verwendet. Dieser betrug 1.283 €/m² Bruttogeschossfläche. Damit ergeben sich für Variante 3 geschätzte Baukosten in Höhe von ca. 1.123.000,00 Euro. Zusätzlich der Baunebenkosten (vor allem Planungs-/ Architektenleistungen) von etwa 18% kann von insgesamt etwa 1.525.000,00 Euro erwarteter Bausumme für den Neubau ausgegangen werden.

Darüber hinaus fallen bei beiden Varianten Kosten für die Verfüllung des nicht mehr erhaltenswerten Kellergewölbes an, diese sind in den Abrisskosten einkalkuliert. Bei Variante Umbau beinhaltet dies die Flächenverfüllung, bei Variante Neubau die Flächenverfüllung und das Auftragen der Bodenplatte.

Maßnahme	geschätzte Kosten	Mögliche Finanzierungszugänge
VARIANTE UMBAU	GESAMT CA. 1.355.000 €	Städtebauförderung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
<i>davon Kosten für Rückbau (inkl. Kosten für Verfüllung Gewölbekeller)</i>	<i>200.000€ (inkl. 20.000€)</i>	
<i>davon Kosten für Fassade</i>	<i>150.000€</i>	
<i>davon sonstige Baukosten</i>	<i>850.629€</i>	
<i>davon Baunebenkosten</i>	<i>154.114€</i>	

Maßnahme	geschätzte Kosten	Mögliche Finanzierungszugänge
VARIANTE NEUBAU	GESAMT CA. 1.525.000 €	Städtebauförderung, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
<i>davon Kosten für Rückbau (inkl. Kosten für Verfüllung Gewölbekeller)</i>	<i>200.000€ (inkl. 25.000€)</i>	
<i>sonstige Baukosten</i>	<i>1.123.000€</i>	
<i>zusätzliche Baunebenkosten</i>	<i>202.140€</i>	

tung und in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro genaue Inhalte und Schwerpunkte für die zukünftige Nutzung des „Schwarzen Ross“ zu erarbeiten. Neben der Aufnahme des aktuellen IST-Zustandes und der bestehenden Nutzungen standen die Ideen und Vorstellungen für die zukünftige Nutzung des Objektes im Vordergrund. Die Ergebnisse sind im Anhang in ausführlicher Form zu finden und fanden in der Leitprojektentwicklung Einfluss.

LEITPROJEKTWERKSTATT „SCHWARZES ROSS“

Ort: Kasendorf, 14.03.2016, 19:00 Uhr
Anwesende: 2 Mitarbeiter IPU, Bürgermeister Bernd Steinhäuser, ca. 35 interessierte BürgerInnen

Methodik: 1. Zusammentragung des Ist-Zustands, 2. Arbeit in Gruppen zu verschiedenen Varianten der zukünftigen Nutzung, 3. Zusammenfassung, Ergänzung und Diskussion im Plenum

Stimmung: motivierte BürgerInnen, die in engagierter Gruppenarbeit zahlreiche Ergebnisse erarbeiteten

FAZIT

Es wird deutlich, dass die zwei Varianten Umbau und Neubau beide städtebaulich und denkmal-schutztechnisch verträgliche Lösungen für das Handlungserfordernis „Schwarzes Ross“ bieten. Gleichzeitig sind die erarbeiteten Varianten nutzungsadäquater und verursachen deutlich geringere Kosten als bei einer Komplettsanierung des Objekts. Für die Gemeinde bieten sich somit sinnvolle und nachhaltige Handlungsmöglichkeiten.

EINBEZIEHUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Projekte werden vorrangig für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort geplant und realisiert. Daher ist es unumgänglich, geplante Vorhaben auch mit der Öffentlichkeit in einer frühen Projektphase abzustimmen und zu gemeinsam entwickeln. Im Rahmen der Leitprojektentwicklung fand eine öffentliche Bürgerveranstaltung statt. Die interessierten Anwesenden hatten dort die Möglichkeit, unter Vorberei-



6.2

Leitprojekt Wonsees - Alte Turnhalle



Ort:
Wonsees
nördlich vom Zentrum

Grundstücksverfügbarkeit:
Eigentum der Gemeinde

Beteiligte Akteure:

- Gemeinde Wonsees
- SpVGG Wonsees
- Denksport-Gruppe 60+
- Landjugend
- Jugendgruppen

Umsetzungsbeginn:
2017

Zentraler Ansprechpartner:
Andreas Pöhner, Erster Bürgermeister Marktplatz
4, 96197 Wonsees
Telefon: 09274 213, Fax: 09228 999699 E-Mail:
poststelle@wonsees.de

HISTORISCHE ENTWICKLUNG UND AKTUELLE NUTZUNG

Die „Alte Turnhalle“ in Wonsees ist Bestandteil eines im Jahr 1968 erbauten Schulkomplexes. Dieser befindet sich nördlich vom Ortskern inmitten weiterer Gebäude aus den 1960er und 1970er Jahren. Die Lage zeichnet sich außerdem durch einen Höhenunterschied zum historischen Dorfteil aus.

Beim Schulgebäude handelt es sich um einen typischen 60er Jahre Schulbau in Sichtbetonbauweise. Die Turnhalle, das heutige Leitprojektobjekt, befindet sich westlich davon. Turnhalle und Schule sind durch einen Laubengang miteinander verbunden. Weiterhin befand sich am westlichen Turnhallenende ursprünglich ein überdachter Fahrradabstellplatz. Dieser wurde in den 1990er Jahren durch den örtlichen Sportverein SpVGG Wonsees als Grundlage für den Bau eines Vereinsheimes genutzt. In ambitionierter Eigenleistung entstand hier ein Raum für außersportliche Treffen der Vereinsmitglieder. Er beherbergt Sitzmöglichkeiten sowie eine Theke und ist von der Ebene des Schulhofes aus nicht barrierefrei betretbar. Der Schulhof befindet sich südlich der Turnhalle. Im Norden befinden sich die Außensportanlagen.

Der demographische Wandel mit sinkenden Schülerzahlen führte schon Anfang der 2010er Jahre zu einer Diskussion um die Schließung des Schulstandortes. Im Jahr 2013 wurde der Schulbetrieb schließlich eingestellt, zuletzt wurde nur noch eine Klasse im großen Gebäude unterrichtet. Für die Wonseeser war die Schließung der Schule ein großer Verlust, viele Eltern der damaligen Schulkinder erhielten selbst dort Unterricht. Das Engagement für den Erhalt des Schulstandortes war seit Beginn der Diskussion dementsprechend groß, blieb letztendlich jedoch erfolglos. Nach der Schließung der Schule blieb die Turnhalle weiterhin in aktiver Nutzung

durch die Dorfgemeinschaft. Der SpVGG Wonsees nutzt die Halle mehrmals pro Woche zum Tischtennisspielen, für die Gymnastikgruppe sowie für das Training der Fußballmannschaft im Winter. Die ortsansässige Kita spielt einmal in der Woche mit ihren Kita-Kickers Fußball in der Halle. Zusätzlich zu den sportlichen Nutzungen finden punktuell Veranstaltungen wie Tupperabende, Karnevalsübungen oder sonstige Gruppentreffen im Gebäude statt. Das Vereinsheim des SpVGG Wonsees wird regelmäßig für private Feiern der Vereinsmitglieder genutzt. Auf dem ehemaligen Schulhof findet traditionell die Sportplatzkerwa, organisiert vom SpVGG Wonsees, statt.

Das Gebäude stößt heute an seine funktionalen und baulichen Grenzen. Die Halle selbst bedarf für eine qualitative sportliche Nutzung dringend einer Sanierung. Auch Dusch- und Sanitäreanlagen sind in einem veralteten Zustand. Das Vereinsheim des SpVGG Wonsees kann den Platzbedarf verschiedener

Veranstaltungswünsche nicht hergeben. Zudem sind das Gebäude sowie das gesamte Außengelände nicht barrierefrei und machen damit eine Nutzung durch alte und behinderte Menschen unmöglich. Im Bereich Gebäudetechnik lässt sich feststellen, dass die Turnhalle wie auch das Schulgebäude nicht den heutigen Ansprüchen an Klimaschutz und Energieeffizienz entsprechen.

Kurz nach der Schließung der Schule wurde der gesamte Komplex von der Gemeinde käuflich erworben. Heute ist das Schulgebäude an einen privaten Investor verkauft. Hier sollen Gewerbe und Wohnraum entstehen. Die Turnhalle indessen verbleibt im Besitz der Gemeinde. Sie bietet großes Potential für eine Nutzung im Sinne der Dorfgemeinschaft. Einerseits durch die tiefe emotionale Bindung, die die Wonseeser mit ihrem Schulgebäude haben und andererseits durch die bereits vorhandenen und ausbaufähigen Strukturen, die eine zukünftige Nutzung durch die Dorfgemeinschaft versprechen.





Außenbereich mit Parkflächen



Außenbereich am geplanten Anbau



Außenbereich



Turnhalle



Innenräume



Gemeinschaftsraum

BESCHREIBUNG DER PROJEKTIDEE

Die „Alte Turnhalle“ besitzt großes Potential für die Bereicherung des gemeinschaftlichen Lebens im Markt Wonsees. Aus diesem Grund ist eine bauliche und funktionelle Neugestaltung der Turnhalle ein Leitprojekt des ISEK. In Zukunft soll das Objekt mehr als nur ein Ort zum Sporttreiben sein. Durch eine multifunktionale Umgestaltung sollen zukünftig alle Dorfbewohner von der Turnhalle profitieren. Den Themen Nutzungsoffenheit und Barrierefreiheit wird daher höchste Prämisse eingeräumt.

Aus der Leitprojektwerkstatt und den fachlichen Einschätzungen lassen sich vier Funktionsschwerpunkte für die Zukunft der Turnhalle ableiten:

1. Ort für kommunale Veranstaltungen
2. Ort für Treffen von Vereinen und Gruppen
3. Ort für private Feiern und Geselligkeiten
4. Ort zum Sporttreiben

Die Marktgemeinde braucht einen Raum, in dem sie zu Bürgerversammlungen oder sonstigen kommunalen Veranstaltungen zusammenkommen kann. Derzeit sind diese öffentlichen Treffen nur in privaten Räumlichkeiten möglich. Die „Alte Turnhalle“ ist schon jetzt ein Ort für Vereinstreffen. Durch eine räumliche Erweiterung und Qualifizierung sollen zusätzlich zum Sportverein noch andere Vereine eingeladen werden den Ort für regelmäßige Treffen oder besondere Veranstaltungen zu nutzen. Vor allem die Jugendabteilungen der Vereine können in der Turnhalle einen Ort finden, in dem kulturelle

Abendveranstaltungen wie Tanz, Kino oder Livemusik stattfinden können. Auch private Feiern wären in einem modernen Veranstaltungsraum möglich. Die sportliche Nutzung der Turnhalle ist für die Marktbewohner sehr wichtig und soll auch in Zukunft möglich sein. Durch eine Sanierung und Modernisierung erhöht sich die Qualität der bisherigen sportlichen Nutzungen und perspektivisch wird vom Sportverein auch eine Erweiterung des Sportangebots angestrebt.

Für die aufgezählten bereits bestehenden und neuen Funktionen sind diverse Umbaumaßnahmen nötig. Um die Nutzungen qualitativ unterzubringen kommt es in einer ersten Variante zu einer Umstrukturierung innerhalb des Gebäudes. Eine zweite Variante nutzt einen Anbau um den vorhandenen Platz zu vergrößern und die Nutzungen neu zu strukturieren. Beide Varianten werden im Folgenden im Detail vorgestellt. Trotzdem gibt es grundlegende bauliche Maßnahmen, die in beiden Varianten den Umbau der „Alten Turnhalle“ bestimmen werden. Zunächst spielt das Thema Energetische Sanierung eine wesentliche Rolle. Diese wird die kommunale Energieeffizienz fördern und für ein nachhaltiges Energiemanagement sorgen. Durch einen barrierefreien Umbau wird eine Teilhabe aller Bevölkerungsgruppen an der Turnhalle ermöglicht. Sämtliche Sanitäreinrichtungen werden erneuert und das gesamte Objekt durch eine Sanierung und Modernisierung den heutigen Ansprüchen an ein multifunktional nutzbares Dorfgemeinschaftshaus gerecht.

VARIANTE 1 - NUTZUNG DES VORHANDENEN FLÄCHENPOTENZIALS

Variante 1 erhält den Grundriss des Gebäudes. Dies bietet den Vorteil, dass kein kostenintensiver Anbau erfolgt. Gleichzeitig kann das in ambitionierter Eigenleistung erbaute Vereinsheim weitgehend unverändert bestehen bleiben. Innerhalb des Bestandsgebäudes ändern sich der Grundriss und die Aufteilung der Nutzungen. Im Erdgeschoss wird der Bereich des Vereinsheims Richtung Treppe durch einen Durchbruch erweitert. Dadurch entsteht ein etwas größerer Raum für Versammlungen und Veranstaltungen. In der anderen Richtung an den Treppenbereich anschließend entsteht ein weiterer Aufenthalts- und Gemeinschaftsraum der sich durch das Vorhandensein einer Küche für private und kleinere Treffen anbietet. Anschließend finden sich hier die Toiletten, die über einen separaten Eingang erreichbar sind. Dies ist besonders für Veranstaltungen im Außenbereich von Nutzen. Im Untergeschoss werden sämtliche Räume der sportlichen Funktion zur Verfügung stehen. Neben der Turnhalle selbst bleiben die Lagermöglichkeiten und Toiletten im westlichen Bereich bestehen. Der ehemalige Geräteabstellraum wird geteilt und umfasst nun im Bereich neben der Treppe Umkleieräume und Duschen für Herren und Damen und anschließend einen Lagerraum mit Zugang zum Gebäudeversorgungsraum.

VARIANTE 2 - ANBAU

Variante 2 sieht einen Anbau an das bestehende Gebäude vor. Dieser befindet sich im nordwestlichen Bereich des Objekts und erweitert die Gebäudeform zu einem Rechteck. Der Anbau bietet wesentliche Vorteile, so wird das Platzangebot für die Räumlichkeiten für gemeinschaftliche und kommunale Nutzungen als auch für die sportlichen und Freizeitnutzung erhöht und wird somit dem bestehenden Bedarf gerecht. Im Erdgeschoss wird die Struktur des Vereinsheims entfernt und ein neuer großer Raum für Versammlungen und Veranstaltungen kann somit entstehen. Wie schon in Variante 1 befindet sich rechts der Treppe ein kleinerer Aufenthalts- und Gemeinschaftsraum mit Küche, der durch kleinere Gruppen für öffentliche oder private Treffen mit geringerem Platzbedarf genutzt werden kann. Anschließend finden sich erneut die Toiletten, die über einen separaten Eingang erreichbar sind. Auch in Variante 2 steht das gesamte Untergeschoss sportlichen Funktionen zur Verfügung. Die bauliche Erweiterung soll vor allem das Platzangebot für Umkleieräume und Duschen für Herren und Damen im Vergleich zu Variante 1 erweitern. Außerdem finden sich in dieser Variante Platz für einen Schiedsrichter Aufenthalts- und Umkleideraum sowie zusätzliche Lagerflächen.

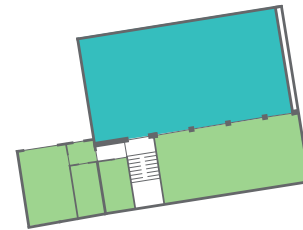
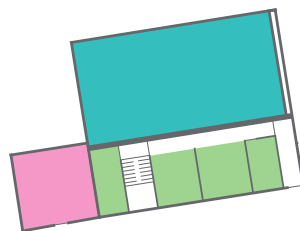
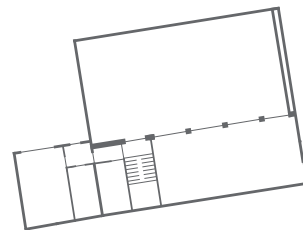
Variante 1 - Nutzung des vorhandenen Flächenpotentials	Variante 2 - Anbau
- 733,5 m ² Bruttogrundfläche	- 891 m ² Bruttogrundfläche
- Sanierung und Modernisierung auf Grundlage des bestehenden Gebäudes	- Sanierung und Modernisierung des bestehenden Gebäudes sowie Anbau
- Umstrukturierung der Nutzungen innerhalb des Gebäudes	- Umstrukturierung der Nutzungen innerhalb des Gebäudes sowie Erhöhung des Platzangebots für die Funktionen Sport und Gemeinschaft

GRUNDRISSE VARIANTEN

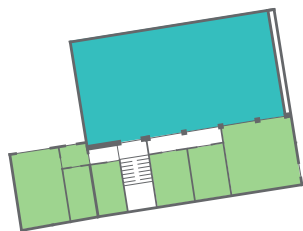
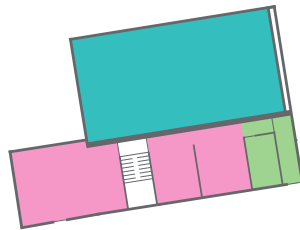
Erdgeschoss

Keller

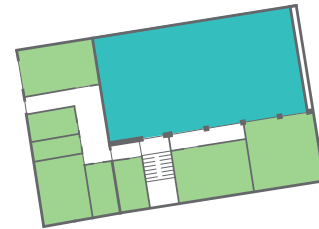
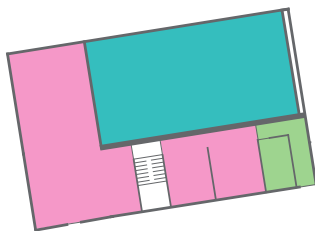
Bestand



Variante 1



Variante 2






-  Gemeinschaftsräume
-  Funktionsräume (Umkleiden, Toiletten, Lager)
-  Sporthalle

Abbildung 21_Grundrisse Variante 1 und Variante 2

AUSSENBEREICH

Unabhängig von den zwei Varianten für den Umbau des Gebäudes ist es Teil des Konzeptes, den Außenbereich der Turnhalle in Entwürfe und Nutzungsideen mit einzubeziehen. Zum Außenbereich gehören ein Teil des ehemaligen Schulhofes, der Treppenbereich zur Untergeschossebene und die Außensportanlagen nördlich des Gebäudes.

Zukünftig wird der Schulhof zwischen dem privaten Besitzer des Schulgebäudes und der Turnhalle geteilt sein. Der Zugang zur Schule ist jedoch nur über den zur Turnhalle gehörigen Bereich möglich. Aus diesem Grund ist es wichtig Absprachen zur Durchwegungs- und Parksituation mit dem Besitzer zu führen. Im Konzept wird der südliche Bereich des Schulhofes für den motorisierten Individualverkehr vorgesehen. Hier soll einerseits die Durchwegung des Schulhofes durch Anlieger der ehemaligen Schule erfolgen und andererseits Parkmöglichkeiten, besonders aber nicht ausschließlich für Behinderte entstehen. Der Hauptteil des Parkverkehrs, der z.B. zu Veranstaltungen aufkommt, soll auf die nahen Parkmöglichkeiten ausweichen, um den Schulhof als Außenbereich der Turnhalle nutzen zu können.

Die Treppe zwischen Erdgeschoss und Untergeschoss soll instandgesetzt werden um einen verbesserten Übergang zwischen Gemeinschafts- und Sportbereich zu ermöglichen. Auf eine barrierefreie Rampenlösung wird in diesem Bereich verzichtet, da diese aufgrund des Höhenunterschiedes nur mit hohem Platz- und Kostenaufwand zu realisieren wäre.

Stattdessen wird der geringfügige Umweg über die vorhandenen befestigten Wege in Kauf genommen. Diese sollen durch ein teilweises Freischneiden im Bereich des Zwischengrüns optisch integriert werden.

Auf dem derzeit ungenutzten Hartplatz im Norden des Gebäudes soll ein besonderer Spielplatz an die Geschichte des Ortes als Schulstandort erinnern. In sogenannten „Klassenzimmern“ werden gezielt Spielelemente und Gestaltungsmöglichkeiten ausgesucht, die die Schulfächer der Grundschule nachempfinden. Der so gestaltete Spielplatz bildet eine Besonderheit unter den Spielplätzen im Markt und erinnert auch die Kinder, die nicht mehr die Grundschule in Wonsees besuchen, spielerisch an die Geschichte des Ortes. Die Spiel- und Bewegungsanlagen auf dem jetzigen Hartplatz bilden für Kinder eine ansprechende und sinnvolle Ergänzung des Innenangebots der Halle.

Auf dem freien Rasenbereich zwischen Turnhalle, Hartplatz und Fußballplatz bietet sich die Möglichkeit einen Aufenthaltsplatz zu schaffen. Hier können zum Beispiel Eltern ihren Kindern beim Spielen zusehen oder auch die Zuschauer des Fußballspiels verweilen.

ENTWURF AUSSENBEREICH

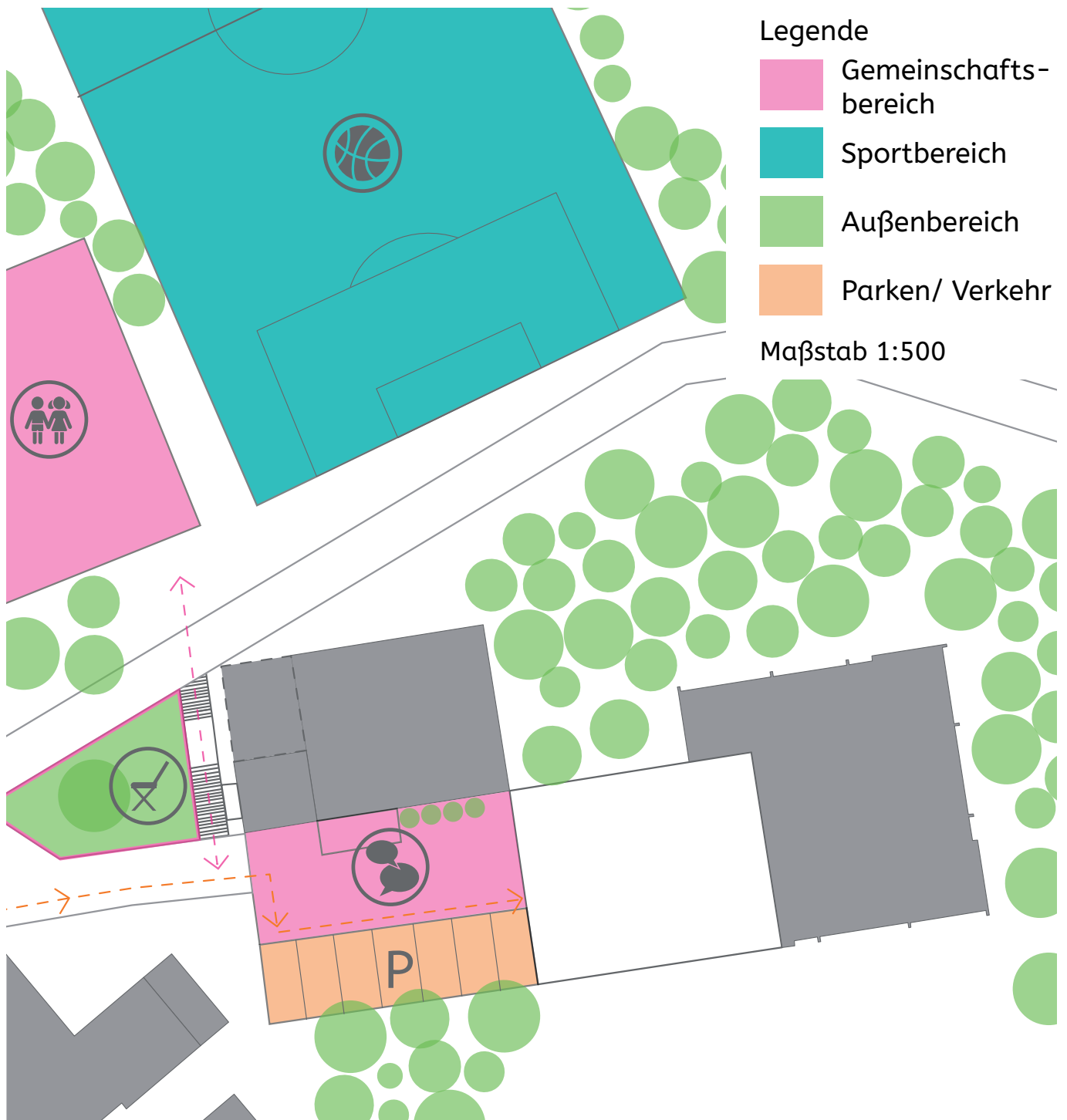


Abbildung 22_Außenraumgestaltung

KOSTENSCHÄTZUNG

Eine genaue Kalkulation der Sanierungs- und Herstellungskosten kann erst erfolgen, wenn die Planungen konkretisiert wurden und konkrete Flächenbedarfsberechnungen und Raumprogramme vorliegen.

Eine geschätzte Kostenermittlung für die Modernisierung und Erweiterung der Turnhalle Wonsees wurde mithilfe der statistischen Kostenkennwerte des BKI Baukostenkatalogs durchgeführt. Hierbei wurden Vergleichsobjekte herangezogen, die in grundlegenden Gebäudecharakteristika mit dem Leitprojektobjekt übereinstimmen. Dies sind unter anderem: Bautypus, Baujahr, Bauzustand und das Vorhandensein von Grundrissänderungen und Tragwerkseingriffen. Bei dem Umbau des Vergleichsobjekts entstanden Kosten in Höhe von ca. 1.500 €/m² Bruttogeschossfläche. Daraus lassen sich für die geplanten Baumaßnahmen an der Turnhalle in Wonsees die in der Tabelle aufgeführten Kosten, abhängig von der unterschiedlichen Bruttogeschossfläche der zwei Varianten, ermitteln. Die ermittelten Kosten verstehen sich einschließlich Baunebenkosten.

	geschätzte Kosten	Mögliche Finanzierungszugänge
Variante 1 Nutzung des vorhandenen Flächenpotentials	649.148 €	Städtebauförderung
Variante 2 Anbau	788.535 €	Städtebauförderung

BEITRAG ZU DEN ZIELEN DES ISEK

Folgende konkrete Beiträge leistet das Leitprojekt „Alte Turnhalle“ in Wonsees zu den festgelegten Entwicklungs- und Handlungsfeldzielen des ISEK:

ENTWICKLUNGSZIELE

- > Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen
- > Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum
- > Förderung von Zukunftsfähigkeit

HANDLUNGSFELDDZIELE

- > Konzentration der baulichen Entwicklung auf bestehende Siedlungsstrukturen
- > Erhalt und qualitative Entwicklung der baulichen Strukturen und der Nutzungsvielfalt in den Ortskernen
- > Bewältigung funktioneller und struktureller Defizite in öffentlichen Räumen und Treffpunkten
- > Schaffung von einfachen (vereinsunabhängigen) Freizeitangeboten für verschiedene Altersgruppen
- > Bereitstellung von Räumlichkeiten für gemeinschaftliche und öffentliche Angebote
- > Stärkung, Ausbau und Verbesserung der Kommunikation bestehender Freizeitangebote
- > Anpassungen an die Prozesse und Auswirkungen des Demografischen Wandels

FAZIT

Für die Modernisierung und Nutzungserweiterung der „Alten Turnhalle“ Wonsees existieren zwei sinnvolle und umsetzbare Konzeptvarianten. Beide Varianten schaffen einen modernen, multifunktionalen und barrierefreien Ort, der vielfältige Nutzungen durch die Dorfgemeinschaft ermöglicht. Aus fachlicher Einschätzung ist Variante 2 bei einer Umsetzung der Vorzug zu geben. Im Gegensatz zu Variante 1 können hier alle zukünftigen Nutzungen in angemessenem Umfang Platz finden.

EINBEZIEHUNG DER ÖFFENTLICHKEIT

Projekte werden vorrangig für die Bürgerinnen und Bürger vor Ort geplant und realisiert. Daher ist es unumgänglich, geplante Vorhaben auch mit der Öffentlichkeit in einer frühen Projektphase abzustimmen und zu gemeinsam entwickeln. Im Rahmen der Leitprojektentwicklung fand eine öffentliche Bürgerversammlung statt. Die interessierten Anwesenden hatten dort die Möglichkeit, unter Vorbereitung und in Zusammenarbeit mit dem beauftragten Planungsbüro genaue Inhalte und Schwerpunkte für die zukünftige Nutzung der „Alten Turnhalle“ in Wonsees zu erarbeiten. Neben der Aufnahme des aktuellen IST-Zustandes und der bestehenden Nutzungen standen die Ideen und Vorstellungen für die zukünftige Nutzung des Objektes im Vordergrund. Die Ergebnisse sind im Anhang in ausführlicher Form zu finden und fanden in der Leitprojektentwicklung Einfluss.

LEITPROJEKTWERKSTATT „ALTE TURNHALLE“

Ort: Wonsees, 23.03.2016, 19:00 Uhr

Anwesende: 3 Mitarbeiter IPU, Frau Ingrid Schreiner von der Regierung Oberfranken, Bürgermeister Andreas Pöhner, ca. 25 interessierte BürgerInnen

Methodik: 1. Zusammentragung des Ist-Zustands, 2. Zwischenaufgabe Stimmungsbild und Namensvorschläge, 3. Zusammentragung von Ideen und Vorstellungen für die zukünftige Nutzung

Stimmung: motivierte und engagierte BürgerInnen, die lebendige Gruppenarbeit durchführten und wertvolle Ergebnisse erarbeiteten

Namensvorschläge (Auswahl): Dorfhaus-Arena Wonsees, Schwalbachtal-Halle, Event- und Sportarena Wonsees, Aktive Gemeinschaftshalle, Fränkische Schweiz Halle, Sport- und Veranstaltungszentrum Wonsees (SVW)



6.3

Weitere Projekte und Maßnahmen

Um die genannten Entwicklungsziele des ISEK zu erreichen und somit gemäß dem Leitbild für die Märkte zu agieren, werden diese mit folgenden Projekten und Maßnahmen unteretzt. Diese sind im Zusammenspiel der BürgerInnen, der Steuerungsgruppe sowie der Bestandsanalyse der Planer entstanden. Die Projekte und Maßnahmen bilden die Handlungsgrundlage für konkrete Umsetzungsschritte einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung in den nächsten Jahren. Neben einer kurzen Beschreibung der Projekte sind auch – soweit möglich – Verantwortlichkeiten hinsichtlich Federführung und AkteurInnen sowie der geplante zeitliche Realisierungshorizont aufgeführt. Einige Maßnahmen sind darüber hinaus bereits mit geschätzten Kosten bzw. eventuellen Fördermöglichkeiten unteretzt, welche zur Orientierung dienen und nicht als verbindlich anzusehen sind.

Zu Beginn folgt eine Übersicht der Maßnahmen und wie diese sich jeweils den verschiedenen Entwicklungszielen unterordnen.

PROJEKTE UND MASSNAHMEN IM ÜBERBLICK

Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Siedlungsstrukturen
1 Stadtumbaumanagement
2 Baulotse/ Ansprechpartner
3 Immobilienbörse
4 Kommunikationsmaterial zum Thema Bauen und Wohnen
5 Architektonische Beratungsleistungen zur Stärkung der Innenentwicklung
6 Temporäre Nutzungskonzepte für Baulücken und Brachflächen (Zwischennutzung)
7 Kommunales Förderprogramm- Innenentwicklung
8 Strategie Energetische Sanierung im Altbau
9 Rückbau
10 Abgrenzung von Sanierungsgebieten
11 Städtebauliche Neuordnung Kasendorf
12 Marktplatz als Dorfmittelpunkt
13 Parkscheune Marktplatz 2
14 Energetische Sanierung des gemeindlichen Mietshauses „Siemershaus“ in Wonsees
15 Energetische Sanierung Grundschule mit Turnhalle Kasendorf
16 Energetische Sanierung ehemaliges Schulgebäude Wonsees
17 Energetische Sanierung Feuerwehrhaus mit Schulungsraum in Sanspareil
18 Energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshauses mit Mietwohnung Feulersdorf

Tourismus - Sichtbar machen und Profitieren von Potentialen

- 19 Vermarktung/ Tourismusmanagement
- 20 Öffentliche Toilettenanlage Wonsees
- 21 Schaffung Wohnmobilstellplätze in Kasendorf
- 22 Erweiterung und Optimierung Rad- und Wanderwegenetz mit durchgängiger Beschilderung von Radrundtouren
- 23 „Laden“ in Sanspareil mit regionalen Produkten und Handwerkskunst

Wirtschaft - Etablierung als stabiler und moderner Wirtschaftsstandort

- 24 Regionale Handwerkerbörse

Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge

- 25 Mobiler Markt
- 26 Ansiedlung von Dorfläden
- 27 Mitgliedschaft im Verkehrsverbund Nürnberg
- 28 Schaffung alternativer Mobilitätskonzepte
- 29 Querung Staatsstraße Kasendorf


Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum

- 30 Schaffung von vereinsunabhängigen Freizeitangeboten
- 31 Schulungen, Qualifizierungen und Beratung für Vereinsaktive und Engagierte
- 32 Regelmäßiger Austausch von Vereinsvorsitzenden
- 33 Angebots/ Ehrenamtsbörse
- 34 Bürgercafé


Förderung von Zukunftsfähigkeit


- 35 Interkommunales Branding
- 36 Kooperation bei kommunalen Pflichtaufgaben
- 37 Entwicklung und Vermarktung Druckpublikationen (Öffentlichkeitsarbeit)
- 38 Weiterentwicklung und Pflege Webseite
- 39 Ausbau Elektromobilität Ladesäulen
- 40 W-Lan Hotspot

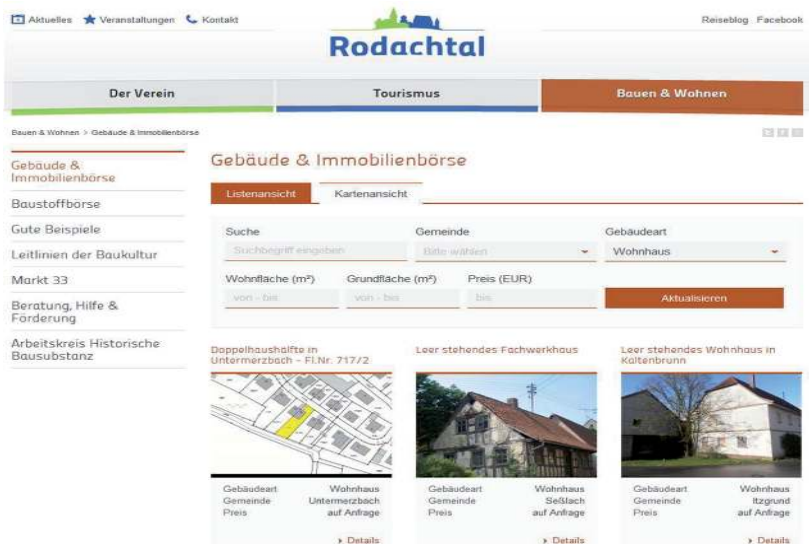
PROJEKTE UND MASSNAHMEN IM DETAIL


Projekt/Maßnahme	1	Stadtumbaumanagement 
Beschreibung	<p>Nach der Konzeptions- und Planungsphase (ISEK/ Interkommunales Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept) steht nun die Umsetzung der Maßnahmen und die Fortführung des Stadtentwicklungsprozesses in den beiden Marktgemeinden Kasendorf und Wonsees an. Die im ISEK formulierten Maßnahmen und Projektskizzen haben unterschiedliche Bearbeitungsstufen. Einige befinden sich kurz vor der Umsetzung (z.B. Leitprojekte), andere sind noch in der Ideen- oder Konzeptphase. Für alle Projekte müssen die organisatorischen, finanziellen und rechtlichen Umsetzungsbedingungen ermittelt werden. Dazu bedarf es einer Abstimmung der Projekte mit den Behörden, Fachstellen und nicht zuletzt den Fördermittelgebern. Das Initiieren und Steuern dieses Umsetzungsprozesses der im interkommunalen integrierten Stadtentwicklungskonzept genannten Projekte ist die zentrale Aufgabe des Stadtumbaumanagements.</p>	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen	
Zeitraum	ab 2016	
geschätzte Kosten	etwa 60.000€ jährlich	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, zu beauftragendes Planungsbüro	





Projekt/Maßnahme	2	Baulotse/Ansprechpartner	
Beschreibung	<p>Ein gemeindlicher Berater soll Ansprechpartner sein für neubau-, umbau- und sanierungswillige private Eigentümer. Er nimmt Verbindung zu interessierten Bauherren auf, klärt in einer Erstberatung Erwartungen und Ziele und kann ggf. Kontakt zu einem beratenden Architekten vermitteln. Diese Maßnahme sollte in enger Abstimmung mit einer Maßnahme Stadtumbaumanagement gesehen werden. Die Dopplung von Strukturen ist nicht sinnvoll. Sollte kein Stadtumbaumanagement realisiert werden, ist es im jeden Fall sinnvoll ein bestimmtes Stundenkontingent eines Mitarbeiters der Bauverwaltung für die Ziele und Begleitung des Stadtumbauprozesses einzusetzen.</p>		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	interne Kosten Verwaltung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees		

Projekt/Maßnahme	3	Immobilienbörse	
Beschreibung	Die Immobilienbörse soll die Möglichkeit bieten, Bestandsgebäude oder Baulücken auf Wunsch des Eigentümers mit den in der Datenbank hinterlegten Informationen (Baualter, Grundstücksgröße, Foto etc.) auf einer Internet-Plattform zu vermarkten. Sie ermöglicht für den Interessenten die Suche nach verschiedenen Kriterien (Lage, Grundstücksgröße, Kaufpreis etc.) und vermittelt den Kontakt zum Eigentümer bzw. zum Baulotsen der Gemeinde. Die Aktualisierung der Informationen und Einstellung neuer Objekte obliegt den Gemeinden. Alternativ besteht auch die Möglichkeit des Landkreis GIS für eine Vermarktungsplattform zu nutzen. Die Nachbarkommune Thurnau hat hier bereits erste Ansätze realisiert.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	ab 2016		
geschätzte Kosten	zwischen 4.000€ und 10.000€ je nach Lösung, Pflege: interne Kosten Verwaltung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, zu beauftragendes Planungsbüro, Softwareentwicklung (externer Auftrag), ggf. Stadtumbaumanagement		




Projekt/Maßnahme	4	Kommunikationsmaterial zum Thema Bauen und Wohnen 
Beschreibung	Regelmäßige Veröffentlichung von Informationsmaterial zum Thema Bauen und Wohnen für Umbau- und Sanierungswillige (bspw. Thema Baukultur, Fördermöglichkeiten). In einem ersten Schritt sollte eine Druckpublikation aufgelegt werden, die Inhalte und Ziele des gemeinsamen ISEKs zum Ausdruck bringt und bereits erste Maßnahmen aus dem Stadtumbauprozess kommuniziert.	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen	
Zeitraum	ab 2017	
geschätzte Kosten	je nach Auflage etwa 2.000 € je Publikation Layout und Druck	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees	


Projekt/Maßnahme	5	Architektonische Beratungsleistungen zur Stärkung der Innenentwicklung	
Beschreibung	Die Beratung privater Bauwilliger soll dazu beitragen, die Hürden, die oft mit der Umsetzung von Baumaßnahmen im Bestand verbunden sind, zu minimieren. Die Beratungsleistungen fokussieren sich auf die Themen Energetische Sanierung, Sanierung bestehender Gebäude, Sanierung ortsbildprägender und denkmalgeschützter Gebäude, Neubau im Kontext bestehender Siedlungsstrukturen und altersgerechter Umbau. Gleichzeitig soll das Thema Baukultur in die kommunale Praxis und die Bürgerschaft getragen werden. Auch bei dieser Maßnahme ist ein starker Bezug zu der Maßnahme Stadtumbaumanagement zu sehen.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	interne Kosten Verwaltung, Beratungsleistungen (externer Architekt)		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees		


Projekt/Maßnahme	6	Temporäre Nutzungskonzepte für Baulücken und Brachflächen (Zwischennutzung)	
Beschreibung	Parallel zu der Vermarktung und Inwertsetzung der Innenentwicklungspotenziale müssen auch temporäre Nutzungen ins Auge gefasst werden. Das Überangebot und die sinkende Nachfrage werden dauerhaft zu einem Überangebot an Potenzialen und Flächen führen, die nicht alle perspektivisch in eine Wiedernutzung Wohnen geführt werden können. Deshalb sind auch (temporäre) Nutzungen zum Beispiel für kurzfristige Raumnachfragen (Ausstellungen, Veranstaltungen) sinnvoll. Erste einfache Maßnahme könnte das veranstalten von einem Baulückenkinno in beiden Märkten sein.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	projektabhängig, Baulückenkinno: etwa 2.500€ für Technikmiete, Veranstaltungsaufrufe		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, Zivilgesellschaft, Vereine, Bildungs- und Sozialträger		




Projekt/Maßnahme	7	Kommunales Förderprogramm - Innenentwicklung 
Beschreibung	Das interkommunal abgestimmte Förderprogramm hat zum Ziel, die Stabilisierung und Entwicklung der Innenbereiche der beiden Märkte zu fördern. Das Förderprogramm ist durch die Gemeinden zu finanzieren und wird von diesen unter Berücksichtigung der Haushaltslage beschlossen. Es richtet sich an die Bürger der jeweiligen Gemeinde und unterstützt deren Bemühungen zum Erhalt bestehender Gebäude bzw. zur Bebauung von Baulücken.	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen	
Zeitraum	ab 2016	
geschätzte Kosten	interne Kosten, Kosten für Förderprogramm je nach Haushaltslage (jährlich zu beschließen)	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees	

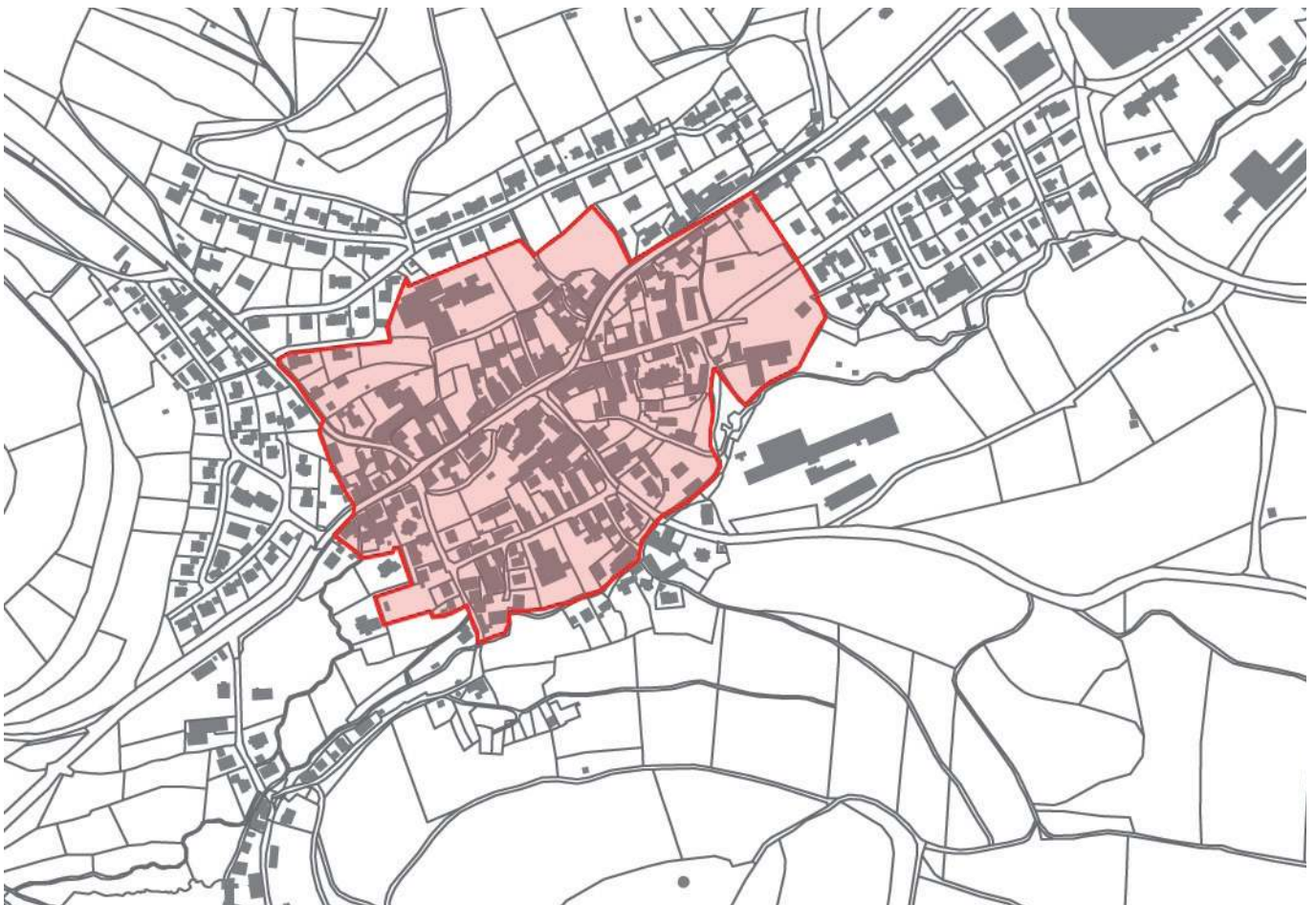



Projekt/Maßnahme	8	Strategie Energetische Sanierung im Altbau 
Beschreibung	Entwickeln und Umsetzen einer Strategie zur verstärkten energetischen Sanierung von historischen Altbauten unter besonderer Berücksichtigung der Anforderungen um Umgang mit Fachwerkbauten sowie des Denkmalschutzes.	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen	
Zeitraum	ab 2018	
geschätzte Kosten	3.000 €	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, beauftragtes Planungsbüro	

Projekt/Maßnahme	9	Rückbau	
Beschreibung	Bewusstseinsbildung für die notwendige Thematik Rückbau sowie Strategie zur Förderung privater Eigentümer, bspw. bei der Bauschuttentsorgung.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	interne Kosten Verwaltung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees		




Projekt/Maßnahme	10	Abgrenzung von Sanierungsgebieten	
Beschreibung	vgl. Kapitel 7.0		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	2016		
geschätzte Kosten	interne Kosten Verwaltung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, beauftragtes Planungsbüro		





Projekt/Maßnahme	11	Städtebauliche Neuordnung Kasendorf	
Beschreibung	<p>Der Bereich zwischen der Schule und der Bäckerei (Marktplatz) bedarf für eine zukünftige sinnvolle Nutzung einer städtebaulichen Neuordnung. Verschiedene Nutzungen sind hier bereits angedacht und können perspektivisch dort realisiert werden. Eine Zuwegung zwischen der Schule und dem Markt hat an dieser Stelle eine hohe Priorität, um den täglichen Weg der Schulkinder zu erleichtern. Ebenfalls denkbar ist an dieser Stelle eine Flurstücksteilung, um diese attraktive innerörtliche Fläche für eine Neubebauung innerhalb des bestehenden Siedlungsgefüges händelbar zu gestalten. Im vorderern Bereich der Fläche (Richtung Markt orientiert) ist neben der bei Bebauung notwendigen Zuwegung sowie des öffentlichen Gehweges auch denkbar, eine öffentliche Aufenthaltsfläche zu schaffen. Im Vorfeld einer Neuordnung bedarf es an dieser Stelle einer vertiefenden Planung in Form eines städtebaulichen Entwurfes/Rahmenplanes.</p>		
Ort	Kasendorf		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	ab 2016		
geschätzte Kosten	Entwurf/Rahmenplan: 10.000 €		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, zu beauftragendes Planungsbüro		




Projekt/Maßnahme	12	Marktplatz als Dorfmittelpunkt	
Beschreibung	Der Marktplatz in Kasendorf ist derzeit stark von parkenden Fahrzeugen geprägt. Durch ein alternatives attraktives, räumlich nahes Parkplatzangebot kann der Raum wieder als Mittelpunkt des Ortes wahrgenommen und genutzt werden (vgl. Projekt 13). Der ruhende Verkehr wird zukünftig auf dem Marktplatz ausgeschlossen.		
Ort	Kasendorf		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	2017		
geschätzte Kosten	k.A.		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees		




Projekt/Maßnahme	13	Parkscheune Marktplatz 2 
Beschreibung	Als Ausgleich für die Parkmöglichkeiten auf dem Marktplatz und eine Wiedernutzung des „Schwarzen Rosses“, die zu einem erhöhten Parkaufkommen führen wird, soll das Projekt Parkscheune Marktplatz 2 dienen. Das Objekt befindet sich direkt gegenüber des „Schwarzen Rosses“ und östlich der Gemeindeverwaltung. Es handelt sich um ein leerstehendes, zweigeschossiges Wohnhaus in schlechtem Bauzustand, welches unter Denkmalschutz steht. Trotz seines baukulturellen Wertes ist eine zukünftige Wiedernutzung des Gebäudes als Wohn- oder Geschäftshaus auszuschließen. Die Planungen sehen vor die funktionellen Erfordernisse mit den Anforderungen des Denkmalschutzes sowie dem Ortsbild in Einklang zu bringen. Die Fassaden Richtung Marktplatz und Kirchstraße/ Kulmbacher Straße werden mit ihrer Überdachung erhalten, innen wird das Gebäude entkernt und damit Platz für Stellplätze auf einer Fläche von etwa 400 m ² geschaffen.	
Ort	Kasendorf	
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen	
Zeitraum	2017	
geschätzte Kosten	400.000,00 €	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, zu beauftragendes Planungsbüro	

Projekt/Maßnahme	14	Energetische Sanierung des gemeindlichen Mietshauses „Siemershaus“ in Wonsees	
Beschreibung	Zur Förderung der kommunalen Energieeffizienz und des nachhaltigen intelligenten Energiemanagements ist eine energetische Sanierung des Wohnhauses geplant		
Ort	Wonsees, Marktplatz 6		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	2017		
geschätzte Kosten	k.A.		
Akteure	Markt Kasendorf		




Projekt/Maßnahme	15	Energetische Sanierung Grundschule mit Turnhalle Kasendorf	
Beschreibung	Die Grundschule wurde 1960 errichtet und 1982 und 1983 um Turnhallen erweitert. 1994 erfolgte eine Generalsanierung nach dem damaligen Stand der Technik, wobei die Heizsysteme (Nachtspeicheröfen im Schulgebäude, Ölheizung in der Turnhalle) beibehalten wurden. Zur Förderung der kommunalen Energieeffizienz und des nachhaltigen intelligenten Energiemanagements ist eine energetische Sanierung für den Schulkomplex vorgesehen.		
Ort	Kasendorf, Schulstraße 12		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	2017		
geschätzte Kosten	4 Mio €		
Akteure	Markt Kasendorf		




Projekt/Maßnahme	16	Energetische Sanierung ehemaliges Schulgebäude Wonsees	
Beschreibung	<p>Das Schulgebäude und eine dazugehörige Turnhalle wurden im Jahr 1968 errichtet. Beide Gebäude werden durch eine gemeinsame Ölheizung beheizt und mit Warmwasser versorgt. Größere Renovierungen oder energetische Maßnahmen erfolgten bisher nicht. Zur Förderung der Energieeffizienz und des nachhaltigen intelligenten Energiemanagements ist eine energetische Sanierung des Gebäudes notwendig.</p>		
Ort	Wonsees, Kulmbacher Straße		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen		
Zeitraum	2017		
geschätzte Kosten	3 Mio €		
Akteure	Gebäudebesitzer		





Projekt/Maßnahme	17	Energetische Sanierung Feuerwehrhaus mit Schulungsraum, Sanspareil	
Beschreibung	Zur Förderung der kommunalen Energieeffizienz und des nachhaltigen intelligenten Energiemanagements ist eine energetische Sanierung des Feuerwehrhauses in Sanspareil vorgesehen.		
Ort	Sanspareil, Sanspareil 4		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen <i>Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum</i>		
Zeitraum	2017		
geschätzte Kosten	k.A.		
Akteure	Markt Wonsees, Ortsteil Sanspareil		




Projekt/Maßnahme	18	Energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshaus mit Mietwohnung Feulersdorf	
Beschreibung	Zur Förderung der kommunalen Energieeffizienz und des nachhaltigen intelligenten Energiemanagements ist eine energetische Sanierung des Dorfhauses mit Mietwohnung in Feulersdorf vorgesehen.		
Ort	Feulersdorf, Feulersdorf 4		
Entwicklungsziel	Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen <i>Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum</i>		
Zeitraum	2017		
geschätzte Kosten	k.A.		
Akteure	Markt Wonsees, Ortsteil Feulersdorf		







Projekt/Maßnahme	19	Vermarktung/ Tourismusmanagement	
Beschreibung	<p>Entwicklung eines interkommunalen touristischen Leitbildes zur gemeinsamen Vermarktung der Märkte als touristische Destination. Vorhandene Potenziale sollen herausgestellt und via „Die Romantischen Drei“ kommuniziert werden.</p> <p>Etablierung eines Tourismus-Managers, der sich um die touristische Produktentwicklung kümmert. Das „Produkt Wonsees“ soll so für eine spätere bessere Vermarktung herausgebildet/gestärkt werden.</p>		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Tourismus - Sichtbar machen und Profitieren von Potentialen		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	70.000 € jährlich		
Akteure	Markt Wonsees, Markt Kasendorf, Privatwirtschaft, Zivilgesellschaft, beauftragtes Planungsbüro		


Projekt/Maßnahme	20	Öffentliche Toilettenanlage Wonsees	
Beschreibung	Eine öffentlichen Toilettenanlage bietet eine höhere Aufenthaltsqualität im Zentrum des Marktes und hilft Touristen und Wanderer zum Verweilen zu animieren.		
Ort	Markt Wonsees, Zentrum		
Entwicklungsziel	Tourismus - Sichtbar machen und Profitieren von Potentialen		
Zeitraum	2017		
geschätzte Kosten	Anschaffung: 130.000 €, Wartungs- und Reinigungskosten 15.000 € jährlich		
Akteure	Markt Wonsees		





Projekt/Maßnahme	21	Schaffung von Wohnmobilstellplätzen in Kasendorf	
Beschreibung	Schaffung von Wohnmobilstellplätzen an geeigneten Orten in Kasendorf, um ein weiteres touristisches Angebot bereitzustellen.		
Ort	Markt Kasendorf		
Entwicklungsziel	Tourismus - Sichtbar machen und Profitieren von Potentialen		
Zeitraum	2018		
geschätzte Kosten	k.A.		
Akteure	Markt Kasendorf		


Projekt/Maßnahme	22	Erweiterung und Optimierung Rad- und Wanderwegenetz mit durchgängiger Beschilderung von Radrundtouren	
Beschreibung	Das bestehende Wander- und Radwegenetz soll erweitert und ausgebaut werden, vor allem auch im Bereich Lückenschlüsse. Besonders Rundwanderwege sind hierbei gefragt, da sie einen gemeinsamen Start- und Zielpunkt haben und somit kein Rücktransport organisiert oder die gleiche Route zurück genommen werden muss. Um die Märkte im Bereich Rad-/Wanderwege voranzubringen, sollen die bestehenden Routen hinsichtlich ihrer Routenführung und der Ausstattung untersucht werden.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Tourismus - Sichtbar machen und Profitieren von Potentialen		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	Prüfen der Routen und Ausstattung - 15.000€ Entwicklung Maßnahmen: k.A. Umsetzung Maßnahmen: k.A. Vermarktung: k.A. abhängig von der Prüfung der Routen und Zustände bzw. der folgenden Maßnahmenentwicklung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, beauftragtes Planungsbüro		


Projekt/Maßnahme	23	„Laden“ in Sanspareil mit regionalen Produkten und Handwerkskunst	  
Beschreibung	Die zahlreichen in den Märkten vorhandenen Potenziale und regionale Produkte (z.B. aus kleinen Handwerksunternehmen) sollen in einem Laden in Sanspareil, angegliedert an die dortige schon bestehende Gastronomie, verkauft werden. Die regionale Wertschöpfung kann dadurch einen neuen Aufschwung erhalten.		
Ort	Markt Wonsees, Ortsteil Sanspareil		
Entwicklungsziel	<p>Tourismus - Sichtbar machen und Profitieren von Potentialen</p> <p><i>Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge</i></p> <p><i>Wirtschaft - Etablierung als stabiler und moderner Wirtschaftsstandort</i></p>		
Zeitraum	2018		
geschätzte Kosten	30.000 € Innenausstattung eines Ladengeschäfts		
Akteure	Markt Wonsees, Privatwirtschaft		



Projekt/Maßnahme	24	Regionale Handwerkerbörse	
Beschreibung	Entwicklung einer regionalen Plattform, auf der sich alle Unternehmen und Handwerksbetriebe der Märkte registrieren können. Die online-gestützte Plattform soll Bürger für die vorhandenen regionalen Potenziale sensibilisieren und eine Erhöhung der Nutzung regionaler Betriebe bewirken. Auch vor dem Hintergrund der Abwanderung von Fachkräften kann diese Plattform einen regionalen Nutzen entfalten.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Wirtschaft - Etablierung als stabiler und moderner Wirtschaftsstandort		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	Einrichtung: 3.000 €, Pflege: interne Kosten Verwaltung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, Privatwirtschaft		

Projekt/Maßnahme	25	Mobiler Markt	
Beschreibung	Etablierung/Wiedereinführung eines regionalen Marktes mit ortsansässigen Anbietern. Dieser kann und sollte zirkulierend in beiden Märkten stattfinden, insbesondere sollen hierbei die Ortsteile angesprochen werden, die über keine Nahversorgungsangebote mehr verfügen. Durch die Bündelung der Anbieter kann ein möglichst großes und nachgefragtes Sortiment angeboten werden.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge		
Zeitraum	ab 2016		
geschätzte Kosten	Organisationskosten		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, regionale Nahversorgungsanbieter		


Projekt/Maßnahme	26	Ansiedlung von Dorfläden 
Beschreibung	<p>Hierbei steht die Unterstützung bei der Ansiedlung und den vorbereitenden Maßnahmen zur Ansiedlung von Dorfläden im Fokus. Als weiterer Baustein und zur Sicherstellung einer erfolgversprechenden Umsetzung sollen Erkenntnisse bestehender Dorfläden im Sinne einer Best Practice Kultur genutzt werden.</p>	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge	
Zeitraum	ab 2017	
geschätzte Kosten	200.000 €	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees	


Projekt/Maßnahme	27	Mitgliedschaft im Verkehrsverbund Großraum Nürnberg 
Beschreibung	Durch eine Mitgliedschaft im Verkehrsverbund Nürnberg könnte die Frequenzierung der Märkte mit öffentlichen Nahverkehrsmitteln in Takt und Zeit erhöht werden. In diesem Rahmen ist es erforderlich, die Möglichkeit einer Mitgliedschaft sowie die notwendigen Schritte zu prüfen.	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge	
Zeitraum	ab 2017	
geschätzte Kosten	für Verwaltung, Abstimmung und politische Lobbyarbeit	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees	


Projekt/Maßnahme	28	Schaffung alternativer Mobilitätsangebote 
Beschreibung	<p>In den Märkten Kasendorf und Wonsees sind bereits unterschiedliche Modelle zur Stärkung alternativer Mobilitätsangebote (z.B. Bürgerbus) gelaufen oder aktuell noch in der Umsetzung (z.B. Bürgerbus nach Thurnau). Viele dieser Angebote sind aufgrund mangelnder Nachfrage wieder eingestellt worden. Es gilt jedoch die bestehenden Ansätze hinsichtlich ihrer Erfolgsfaktoren zu prüfen und ggf. neue Mobilitätsangebote in ihrem Aufbau zu unterstützen. Im Rahmen dieses Projektbausteins soll der beispielhafte Aufbau eines Bürgerbusmodells in einem Hauptort/Ortsteil überprüft werden.</p>	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge	
Zeitraum	ab 2018	
geschätzte Kosten	20.000 € Konzept	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, beauftragtes Planungsbüro	


Projekt/Maßnahme	29	Querung Staatsstraße Kasendorf	 
Beschreibung	Der Elternbeirat der Grundschule Kasendorf ist an die Gemeinde herangetreten mit der Bitte um Überprüfung, ob im Zuge des ISEK die Installation einer Fußgängerampel an der viel befahrenen Staatsstraße durch Kasendorf möglich wäre. Bisher konnte dies nicht umgesetzt werden, da zu wenige Querungspunkte vorhanden seien.		
Ort	Kasendorf, Staatsstraße		
Entwicklungsziel	Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge <i>Bauen und Wohnen - Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen</i>		
Zeitraum	2016		
geschätzte Kosten	30.000 €		
Akteure	Markt Kasendorf		





Projekt/Maßnahme	30	Schaffung von vereinsunabhängigen Freizeitangeboten	
Beschreibung	<p>Trotz der starken Vereinsarbeit und -aktivität in den Märkten finden sich nicht alle Bürger darin wieder. Einfache, vereinsunabhängige Freizeitangebote sind für ein erfüllendes Leben deshalb genauso bedeutend. Diese gilt es auf- und auszubauen. Die geschaffenen Einrichtungen schaffen gleichzeitig Angebote für Touristen und tragen zur regionalen Wirtschaftskraft bei.</p> <p>Für den Betrachtungsraum sind folgende Angebote denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> Trimm-Dich-Pfad Demografie-Spielplatz Wasserspielplatz/ Eislauffläche Mountainbikestrecke Kletterparks/ Kletterwälder 		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	<p>Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum <i>Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge</i> <i>Tourismus - Sichtbar machen und Profitieren von Potentialen</i></p>		
Zeitraum	ab 2016		
geschätzte Kosten	je nach Projekt ca. 10.000 € bis 100.000 €		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, Zivilgesellschaft, Privatwirtschaft		


Projekt/Maßnahme	31	Schulungen, Qualifizierungen und Beratung für Vereinsaktive und Engagierte	
Beschreibung	Aufbau von Schulungen, Qualifizierungen und Beratung für Vereinsaktive und Mitglieder, um die Arbeit im Verein und Ehrenamt zu verbessern und Hürden und Hindernisse abzubauen.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	interne Kosten Verwaltung, 1.500 € Referentenkosten		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, ortsansässige Vereine		


Projekt/Maßnahme	32	Regelmäßiger Austausch von Vereinsvorsitzenden	
Beschreibung	Die Vorsitzenden der Vereine treffen sich mit potenziellen jüngeren Nachfolgern in einem kleinen familiären Kreis und klären wichtige Fragen bezüglich der Vereinsleitung oder Organisation. Die Jüngeren sollen damit motiviert werden, die zukünftige Vereinsleitung ohne Hemmnisse übernehmen zu können.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	interne Kosten Verwaltung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, ortsansässige Vereine		


Projekt/Maßnahme	33	Angebots- / Ehrenamtsbörse	
Beschreibung	Das Projekt Angebotsbörse/Ehrenamtsbörse beinhaltet im Wesentlichen eine webbasierte Plattform, auf der Dienste für andere Menschen angeboten werden können. Beispielsweise Einkaufen gehen, Babysitten, Gartenarbeit oder das Helfen im Haushalt können dort zwischen Anbieter und Suchendem vermittelt werden.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum		
Zeitraum	ab 2017		
geschätzte Kosten	Einrichtung: 4.500 €, Pflege: interne Kosten Verwaltung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, Zivilgesellschaft		


Projekt/Maßnahme	34	Bürgercafé	
Beschreibung	Aufbau eines übertragbaren Modells zum Betrieb eines Bürgercafés, welches von Engagierten/Ehrenamtlichen bewirtschaftet wird.		
Ort	wird noch ermittelt		
Entwicklungsziel	Freizeit und soziales Leben - Stärkung als attraktiver und vernetzter Lebensraum <i>Daseinsvorsorge - Anpassen und Sichern von Angeboten der Daseinsvorsorge</i>		
Zeitraum	ab 2018		
geschätzte Kosten	40.000 €		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, Zivilgesellschaft		

Projekt/Maßnahme	35	Interkommunales Branding 
Beschreibung	Erarbeitung einer interkommunalen Vermarktungsstrategie für die Märkte Kasendorf und Wonsees.	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Querschnittsziele - Förderung von Zukunftsfähigkeit	
Zeitraum	ab 2016	
geschätzte Kosten	Erarbeitung: 5.000 €, interne Kosten Verwaltung	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, beauftragtes Planungsbüro	

Projekt/Maßnahme	36	Kooperation bei kommunalen Pflichtaufgaben 
Beschreibung	Die zunehmend knappen Ressourcen der Kommunen sprechen für den Aufbau von Kooperationen zwischen Kommunen auch bei kommunalen Pflichtaufgaben. Grundlage hierbei für ein mögliches weiterführendes Projekt ist die Überprüfung von sinnvollen Kooperationsfeldern und -partnern.	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Querschnittsziele - Förderung von Zukunftsfähigkeit	
Zeitraum	ab 2018	
geschätzte Kosten	interne Kosten Verwaltung	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees	

Projekt/Maßnahme	37	Entwicklung und Vermarktung Druckpublikationen (Öffentlichkeitsarbeit)	
Beschreibung	Die Öffentlichkeitsarbeit der Märkte muss verstärkt auf die bestehenden Potenziale in den Bereichen Tourismus, Freizeitangebote, attraktive Wohnorte und landschaftliche Lage zielen. Sowohl für die Bürger als auch für Touristen und Besucher soll somit ein breites Spektrum an Information zur Verfügung stehen und vermittelt werden, insbesondere im Bereich Druckpublikationen.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Querschnittsziele - Förderung von Zukunftsfähigkeit		
Zeitraum	ab 2016		
geschätzte Kosten	je nach Auflage etwa 2.000 € je Publikation, interne Kosten Verwaltung		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, Zivilgesellschaft		

Projekt/Maßnahme	38	Weiterentwicklung und Pflege Webseite 
Beschreibung	Die bestehenden Webseiten der Märkte müssen aktuell gehalten und regelmäßig angepasst werden. Sie können als ein Medium der Öffentlichkeitsarbeit verstärkt eingesetzt werden und über Angebote und Potenziale in den Märkten informieren.	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Querschnittsziele - Förderung von Zukunftsfähigkeit	
Zeitraum	ab 2016	
geschätzte Kosten	interne Kosten Verwaltung	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees	

Projekt/Maßnahme	39	Ausbau Elektromobilität Ladesäulen 
Beschreibung	Durch den Ausbau von Ladesäulen für Elektromobilität würden die Märkte aktiv den Klimaschutz fördern. Gleichzeitig vermitteln diese Einrichtungen ein fortschrittsorientiertes, nachhaltiges und innovatives Image, von dem die Märkte in den Bereichen Wirtschaft, Tourismus und Wohnstandort profitieren können.	
Ort	gesamter Betrachtungsraum	
Entwicklungsziel	Querschnittsziele - Förderung von Zukunftsfähigkeit	
Zeitraum	ab 2018	
geschätzte Kosten	ca. 1.000 € je Ladestation	
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees, private Betreiber	

Projekt/Maßnahme	40	W-Lan Hotspot	
Beschreibung	Die Einrichtung von W-Lan Hotspots in öffentlichen Einrichtungen und an öffentlichen Plätzen erhöht die Attraktivität und Verweildauer für Bürger der Märkte sowie für Touristen.		
Ort	gesamter Betrachtungsraum		
Entwicklungsziel	Querschnittsziele - Förderung von Zukunftsfähigkeit		
Zeitraum	ab 2018		
geschätzte Kosten	k.A.		
Akteure	Markt Kasendorf, Markt Wonsees		

6.4

Verortung der Maßnahmen

ABBILDUNG ALS PDF EINFÜGEN

6.5

Zeit- und Finanzplan

Projekt	2016	2017	2018	2019	2020
1 Stadtumbaumanagement	X	X	X	X	X
<i>Kosten</i>	60.000€	60.000€	60.000€	60.000€	60.000€
2 Baulotse/ Ansprechpartner	X	X	X	X	X
<i>Kosten</i>	-	-	-	-	-
3 Immobilienbörse		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		5.000€	-	-	-
4 Kommunikationsmaterial zum Thema Bauen und Wohnen		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		2.000€	2.000€	2.000€	2.000€
5 Architektonische Beratungsleistungen zur Stärkung der Innenentwicklung		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		-	-	-	-
6 Temporäre Nutzungskonzepte für Baulücken und Brachflächen (Zwischen-nutzung)		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		2.500€	2.500€	2.500€	2.500€
7 Kommunales Förderprogramm - Innenentwicklung		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
8 Strategie Energetische Sanierung im Altbau			X	X	X
<i>Kosten</i>		3.000€	-	-	-
9 Rückbau		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
10 Abgrenzung von Sanierungsgebieten	X				
<i>Kosten</i>	-				
11 Städtebauliche Neuordnung Kasendorf	X	X	X		
<i>Kosten</i>	10.000	-	-		
12 Marktplatz als Dorfmittelpunkt		X			
<i>Kosten</i>		k.A.			
13 Parkscheune Marktplatz 2		X			
<i>Kosten</i>		400.000€			

Projekt	2016	2017	2018	2019	2020
14 Energetische Sanierung des gemeindlichen Mietshauses „Siemershaus“ in Wonsees		X			
<i>Kosten</i>		k.A.			
15 Energetische Sanierung Grundschule mit Turnhalle Kasendorf		X			
<i>Kosten</i>		4 Mio €			
16 Energetische Sanierung ehemaliges Schulgebäude Wonsees		X			
<i>Kosten</i>		3 Mio €			
17 Energetische Sanierung Feuerwehrhaus mit Schulungsraum in Sanspareil		X			
<i>Kosten</i>		k.A.			
18 Energetische Sanierung des Dorfgemeinschaftshaus mit Mietwohnung Feulersdorf		X			
<i>Kosten</i>		k.A.			
19 Vermarktung/ Tourismusmanagement		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		70.000€	70.000€	70.000€	70.000€
20 Öffentliche Toilettenanlage Wonsees		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		145.000€	15.000€	15.000€	15.000€
21 Schaffung von Wohnmobilstellplätzen in Kasendorf			X		
<i>Kosten</i>			k.A.		
22 Erweiterung und Optimierung Rad- und Wanderwegenetz mit durchgängiger Beschilderung von Radrundtouren		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		15.000€	k.A.	k.A.	k.A.
23 „Laden“ in Sanspareil mit regionalen Produkten und Handwerkskunst			X		
<i>Kosten</i>			30.000€		
24 Regionale Handwerkerbörse		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		3.000€	-	-	-

Projekt	2016	2017	2018	2019	2020
25 Mobiler Markt	X	X	X	X	X
<i>Kosten</i>	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.
26 Ansiedlung von Dorfläden		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		200.000€	-	-	-
27 Mitgliedschaft im Verkehrsverbund Nürnberg		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		-	-	-	-
28 Schaffung alternativer Mobilitätskonzepte			X	X	X
<i>Kosten</i>			20.000€	-	-
29 Querung Staatsstraße Kasendorf	X				
<i>Kosten</i>	30.000€				
30 Schaffung von vereinsunabhängigen Freizeitangeboten	X	X	X	X	X
<i>Kosten</i>	10.000€	-	-	-	-
31 Schulungen, Qualifizierungen und Beratung für Vereinsaktive und Engagierte		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		1.500€	1.500€	1.500€	1.500€
32 Regelmäßiger Austausch von Vereinsvorsitzenden		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		-	-	-	-
33 Angebots/ Ehrenamtsbörse		X	X	X	X
<i>Kosten</i>		4.500€	-	-	-
34 Bürgercafé			X		
<i>Kosten</i>			40.000€		
35 Interkommunales Branding	X				
<i>Kosten</i>	5.000€				
36 Kooperation bei kommunalen Pflichtaufgaben			X	X	X
<i>Kosten</i>			-	-	-

Projekt	2016	2017	2018	2019	2020
37 Entwicklung und Vermarktung Druckpublikationen (Öffentlichkeitsarbeit)	X	X	X	X	X
<i>Kosten</i>	2.000€	2.000€	2.000€	2.000€	2.000€
38 Weiterentwicklung und Pflege Webseite	X	X	X	X	X
<i>Kosten</i>	-	-	-	-	-
39 Ausbau Elektromobilität Ladesäulen			X	X	X
<i>Kosten</i>			1.000€	1.000€	1.000€
40 W-Lan Hotspot			X	X	X
<i>Kosten</i>			k.A.	k.A.	k.A.
<i>Summe insgesamt</i>	117.000€	4.913.500€	244.000€	154.000€	154.000€

7.0

Gebietsabgrenzungen

Ein wesentlicher Anlass des Interkommunalen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts besteht darin, die städtebaulichen Strukturen der Marktgemeinden Kasendorf und Wonsees hinsichtlich ihrer zukünftigen Entwicklungsoptionen zu bewerten. Die bestehenden Nutzungen wie Plangrundlagen stellen dabei die erstrangigen Rahmenbedingungen dar. Neben den allgemein gültigen planerischen Grundlagen sind aber auch stetig wachsenden Herausforderungen für kommunale Entwicklungen wie demografischer und struktureller Wandel oder nicht zuletzt „Flüchtlingskrise“ für eine Bewertung der städtebaulichen Strukturen von Bedeutung.

Ziel der Gebietsbewertung ist es, geeignete räumliche Schwerpunkte für angestrebte Entwicklungsmaßnahmen zu benennen. Dabei müssen die wichtigsten Problemgebiete identifiziert werden, in denen gezielt interveniert werden soll. Auch die angestrebte öffentliche Förderung durch Programme wie „Kleinere Städte und Gemeinden“ verlangt die Festlegung von klar definierten Interventionsbereichen. Zentrales Instrument dabei ist die Abgrenzung von Sanierungsgebieten in den Hauptorten, die durch den Paragraphen § 142 Baugesetzbuch geregelt sind.

Stadtumbaumaßnahmen sind demnach solche „Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden.

Stadtumbaumaßnahmen sollen insbesondere dazu beitragen, dass:

„1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird,

2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
3. innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
4. nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
5. einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut werden,
6. brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen insbesondere den Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer hiermit verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden,
7. innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden.“

Die Marktgemeinden legen als Sanierungsgebiete - durch Marktgemeinderatsbeschluss - die Gebiete fest, in denen Stadtumbaumaßnahmen im o.g. Sinne durchgeführt werden sollen. Sanierungsgebiete sind nach § 142 in ihrem räumlichen Umfang so festzulegen, „dass sich die Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen“. Daraus resultiert der Zwang zur Auswahl beziehungsweise der Beschränkung auf überschaubare Teilräume, in denen sich die oben angeführten Problemstellungen konzentrieren. Die Festlegung der Stadtumbaugebiete stellt somit die Grundlage für die weitere Fördermittelvergabe im Rahmen des Programms Kleinere Städte und Gemeinden dar.

Förmlich verlangt wird dabei nur die undifferenzierte Benennung der Stadtumbaugebiete und damit die Teilung der kommunalen Flächen in Fördergebiete und von der Förderung zunächst ausgenommene Gebiete. Die umfassende Analyse, die mit der Erstellung von Interkommunalen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts im hier vorliegenden Sinne einhergeht, erlaubt es aber, zusätzlich eine Binnendifferenzierung der Fördergebiete und der zunächst

von der Förderung ausgeschlossenen Gebiete zu unternehmen.

Dieses Vorgehen hat sich bewährt, da so in der Gebietsbewertung zusätzliche Aussagen über die Dringlichkeit von Maßnahmen bzw. perspektivische Annahmen über die zu erwartende Entwicklung einzelner Gebiete getroffen werden können. Eine einheitliche Terminologie ist dabei nicht förmlich festgelegt.

Das hier vorliegende Interkommunalen Städtebaulichen Entwicklungskonzepts differenziert auf der Basis eingehender Untersuchungen zwischen verschiedenen Gebietstypen.

7.1

Sanierungsgebiete

Für diese Gebiete treffen die in §136 definierten Kriterien hinsichtlich städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen in hohem Maße zu und konnten im Rahmen der Analyse festgestellt werden. In diesen Bereichen sollten die förderungswürdigen Stadtumbaumaßnahmen konzentriert werden.

- a. Kasendorf (Sanierungsgebietsvorschlag)
- b. Wonsees (Sanierungsgebietsvorschlag)

Sanierungsgebiet Kasendorf

Das Sanierungsgebiet in Kasendorf weist deutliche städtebauliche Missstände (vgl. §136 BauGB) auf, die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollen. Im Rahmen des ISEKs und der damit verbundenen räumlichen Untersuchungen wurden Mängel struktureller, stadtgestalterischer, funktioneller und substantieller Art (z. B. Verfall, Leerstand, Freiflächendefizit, Verkehrsüberlastung) festgestellt. In Kombination mit Herausforderungen wie der Bevölkerungsentwicklung (Bevölkerungsabnahme, Überalterung) und dem Wegbrechen von Daseinsvorsorgefunktionen (z.B. Nahversorgung) verstärken sich so die städtebaulichen Missstände. Durch das Zusammenspiel der genannten Probleme ergibt sich eine Beeinträchtigung des Ortskernes von Kasendorf. Hierdurch liegt die Sanierung im öffentlichen Interesse. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets erfolgte im Ergebnis der räumlichen Untersuchungen des ISEKs mit der Absicht den Stadtkern als attraktiven Wohn- und Lebensstandort der Marktgemeinde zu erhalten. Das Sanierungsgebiet ist so abgegrenzt, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.

Sanierungsziele Kasendorf

Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände (vgl. Punkt Sanierungsgebiet) ist die Erfüllung einer Vielzahl von Zielen nötig, die über die Verwirklichung rein baulicher Maßnahmen hinausgehen

und auch stadtplanerische sowie strukturpolitische Elemente enthalten. Dabei ist Stadtsanierung, die selbst einen Prozess darstellt, in Prozesse gesellschaftlicher Veränderungen eingebunden. Die Aktualität und Gewichtung von Zielen ist daher regelmäßig zu überprüfen. Das zentrale Instrument hierzu stellt insbesondere das ISEK dar, das in seiner aktuellen Version mit Stand August 2016 vorliegt und komplexe Entwicklungsziele und deren Umsetzung bis hin zum konkreten (Bau-)Vorhaben vorgibt. Eine Aktualisierung des ISEKs erfolgt nach Bedarf

Sanierungsgebiet Wonsees

Auch das Sanierungsgebiet in Wonsees weist deutliche städtebauliche Missstände (vgl. §136 BauGB) auf, die durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen behoben werden sollen. Im Rahmen des ISEKs und der damit verbundenen räumlichen Untersuchungen wurden Mängel struktureller, stadtgestalterischer, funktioneller und substantieller Art (z. B. Verfall, Leerstand, Freiflächendefizit) festgestellt. In Kombination mit Herausforderungen wie der Bevölkerungsentwicklung (Bevölkerungsabnahme, Überalterung) und dem Wegbrechen von Daseinsvorsorgefunktionen (z.B. Nahversorgung und Schulversorgung) verstärken sich so die städtebaulichen Missstände. Durch das Zusammenspiel der genannten Probleme ergibt sich eine Beeinträchtigung des Ortskernes von Wonsees. Hierdurch liegt die Sanierung im öffentlichen Interesse. Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets erfolgte im Ergebnis der räumlichen Untersuchungen des ISEKs mit der Absicht den Ortskern als attraktiven Wohn- und Lebensstandort der Marktgemeinde zu erhalten. Das Sanierungsgebiet ist so abgegrenzt, dass sich die Sanierung zweckmäßig durchführen lässt.

Sanierungsziele Wonsees

Zur Beseitigung der städtebaulichen Missstände (vgl. Punkt Sanierungsgebiet) ist die Erfüllung einer Vielzahl von Zielen nötig, die über die Verwirklichung rein baulicher Maßnahmen hinausgehen und auch stadtplanerische sowie strukturpolitische Elemente enthalten. Dabei ist Stadtsanierung, die selbst einen Prozess darstellt, in Prozesse gesellschaftlicher Veränderungen eingebunden. Die Aktualität und Gewichtung von Zielen ist daher regelmäßig zu überprüfen. Das Instrument hierzu stellt insbesondere das ISEK dar, das in seiner aktuellen Version mit Stand August 2016 vorliegt und komplexe Entwicklungsziele und deren Umsetzung bis hin zum konkreten (Bau-)Vorhaben vorgibt. Eine Aktualisierung des ISKEs erfolgt nach Bedarf.

Bewohnern und Betrieben, Beseitigung baulicher Anlagen, Umgestaltung von Plätzen, Straßen und Wegen, Sanierung der technischen Infrastruktur); ein Verzicht auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften würde die Durchführung der Maßnahmen erschweren.

Geltungsdauer der Satzung

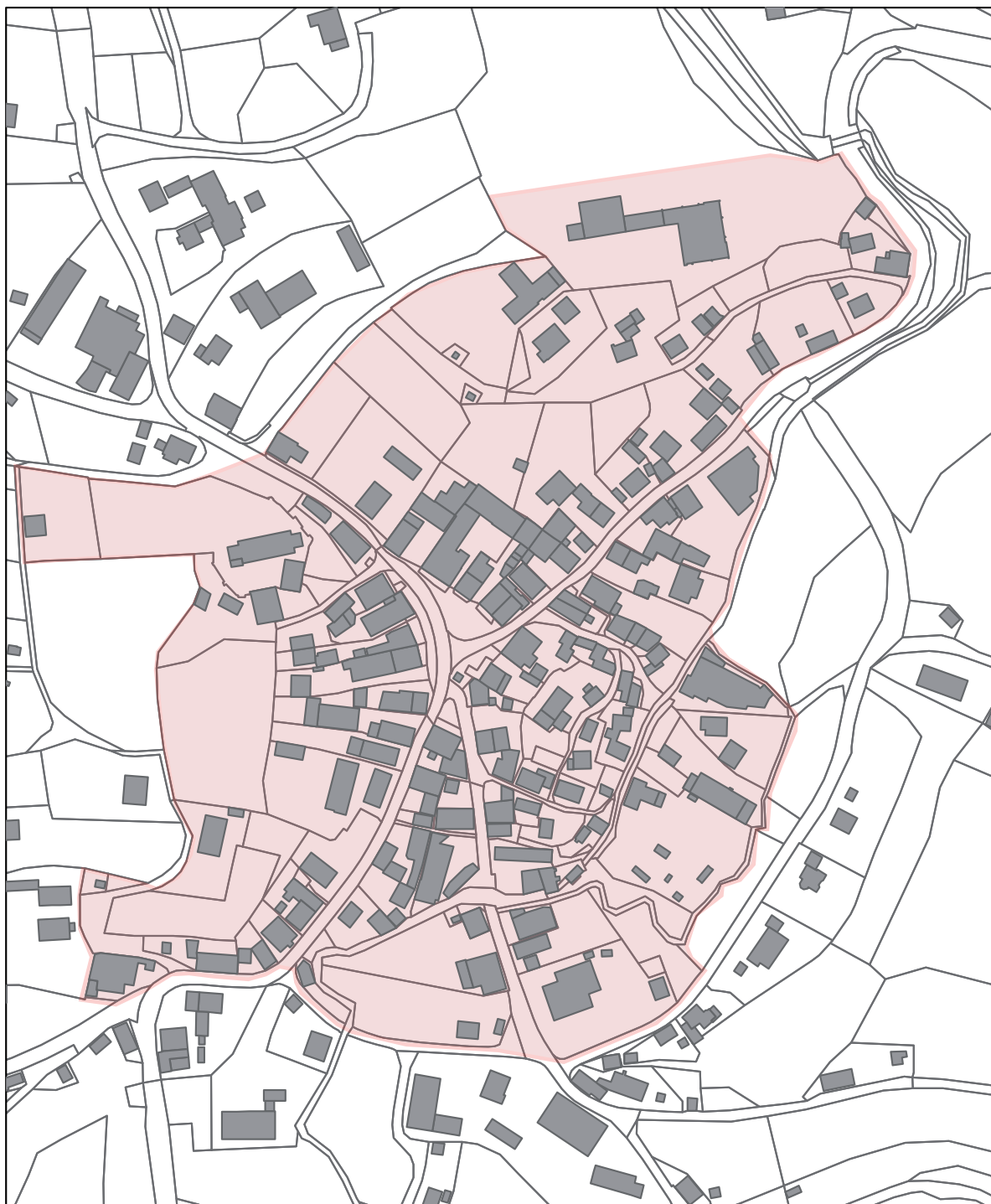
Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ist beim Beschluss über die Sanierungssatzung gleichzeitig die Frist für die Durchführung der Sanierung festzulegen. Diese Frist soll auf die maximal mögliche Dauer von 15 Jahren festgesetzt werden, da nach Würdigung von Art und Umfang der vorliegenden Missstände und durchzuführenden Maßnahmen diese Zeitspanne auch unter Berücksichtigung des Gebotes der zügigen Durchführung nötig sein wird. Die Option des § 142 Abs. 3 Satz 4, die Satzung nach 15 Jahren durch Beschluss zu verlängern, wird jedoch ausdrücklich offen gelassen

Gründe zur Verfahrenswahl

Die Durchführung der Sanierung soll im vereinfachten Verfahren geschehen.

Das ISEK stellt als notwendige Maßnahmen den Erwerb von Grundstücken und weitgehende Ordnungsmaßnahmen fest (Bodenordnung, Umzug von


SANIERUNGSGEBIETE KASENDORF UND WONSEES



Markt Wonsees Sanierungsgebiet 'Ortskern'

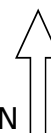
21.12.2016 IPU Erfurt

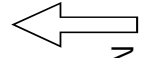
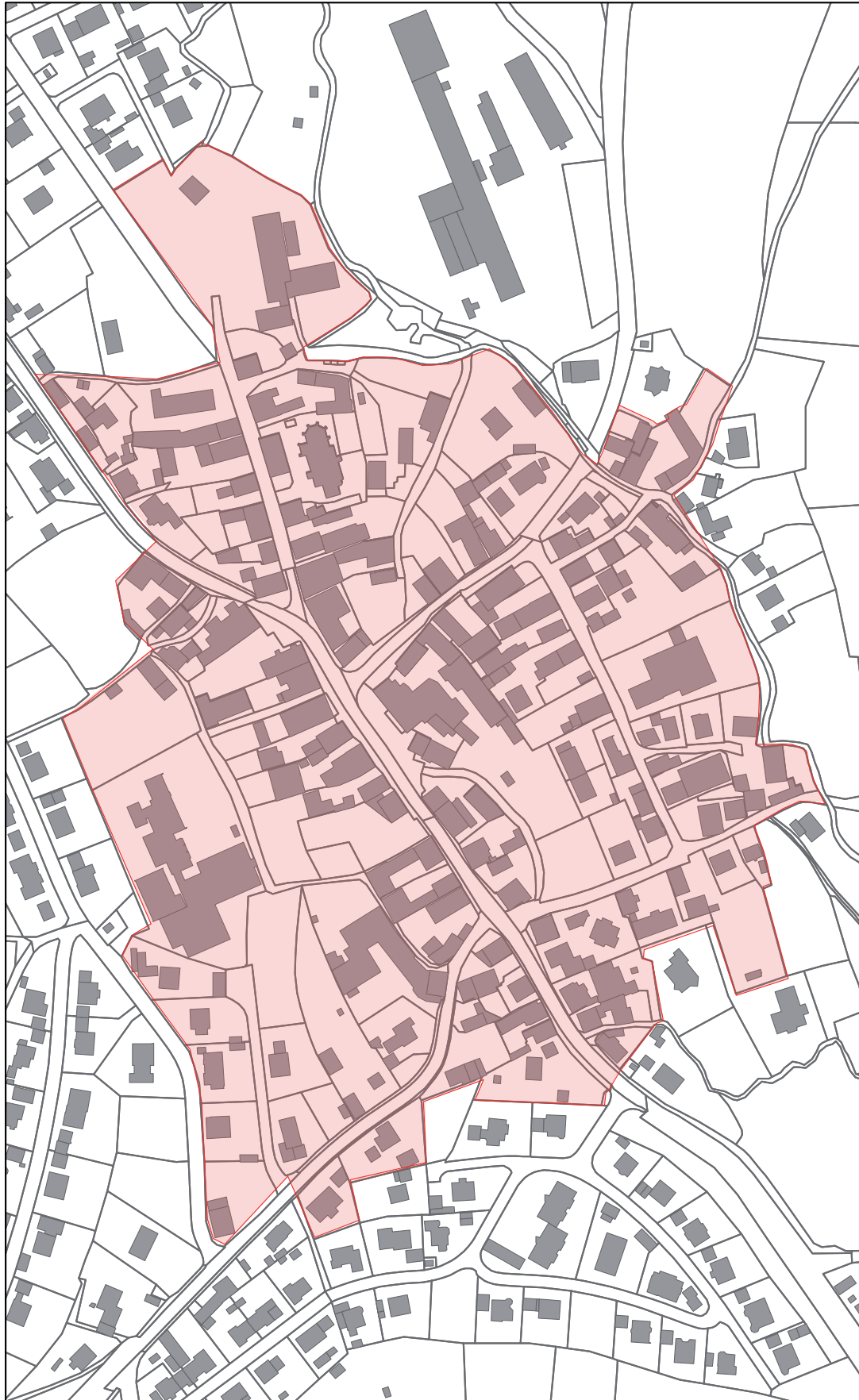
Legende

 Abgrenzung Sanierungsgebiet

IPU | WIR
ENTWICKELN
RÄUME.

Maßstab: 1:2.500 N





Maßstab: 1:2.500 N

Markt Kasendorf - Sanierungsgebiet

Legende

■ Abgrenzung Sanierungsgebiet



21.12.2016 IPU Erfurt

7.2

Weitere Gebietsabgrenzungen

AUFWERTUNGSGEBIETE

Sind Gebiete mit strukturellen Problemen wie Leerstand und Sanierungsrückständen, die gleichzeitig für den Charakter und die Funktion der Gemeinde von entscheidender Bedeutung sind. Die Gebiete sollen durch Stadtumbaumaßnahmen in ihrem Baubestand im Wesentlichen erhalten, aufgewertet bzw. wieder- und umgenutzt werden.

a. Ortskerne mit strukturellem Leerstand, □anderen Maßnahmen (z.B. Schirradorf)

GEBIETE OHNE STADTUMBAUBEDARF

In diesen Gebieten sollen zunächst keine Umbaumaßnahmen gefördert werden. Dies schließt nicht aus, dass dort für einzelne Situationen oder Themenstellungen Handlungsbedarf besteht. Entweder wird diesem aber schon mit anderen Programmen und Maßnahmen begegnet (etwa im Rahmen der Dorferneuerung), oder aber die gegebenen Aufgaben entsprechen nicht den Zielstellungen von städtebaulichen Förderprogrammen bzw. sind nicht struktureller Natur.

GEBIETSABGRENZUNGEN FÜR DEN EINSATZ REGIONALER MASSNAHMEN


In diesen abgegrenzten Bereichen konzentriert sich maßgeblich der Einsatz der in Kapitel 6 beschriebenen Projekte und Maßnahmen. Gemäß des Entwicklungszieles ‚Entwicklung resilienter Stadt- und Siedlungsstrukturen‘ und speziell des Handlungszielzieles ‚Erhalt und qualitative Entwicklung der baulichen Strukturen und der Nutzungsvielfalt in den Ortskernen‘ ist eine solche Beschränkung der Maßnahmen absolut sinnvoll, um eine nachhaltige Entwicklung der Ortskerne zu gewährleisten. Die Abgrenzungen wurden auf Ortsteilebene durchgeführt und schließen in manchen Fällen neben den historischen Ortskernen auch die Siedlungsbereiche von vor 1990 ein, die einen Stadtumbaubedarf aufweisen und somit einen Einsatz der gegensteuernden Maßnahmen benötigen.


GEBIETSABGRENZUNGEN FÜR DEN EINSATZ REGIONALER MASSNAHMEN - BEISPIEL SCHIRRADORF



Gebietsabgrenzung


Legende


 Gebietsabgrenzung Maßnahmen


 Aufwertungsgebiete

Wohnflächenpotenziale

 klassische Baulücke

 geringfügig bebautes Grundstück

 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

 Wohngebäude leerstehend

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:6.000 N



05.07.2016 IPU Erfurt

8.0

Verstetigung, Evaluierung & Monitoring

VERSTETIGUNG

Das Integrierte interkommunale Städtebauliche Entwicklungskonzept Kasendorf Wonsees ist Ausgangspunkt der zukünftigen Gestaltung von städtebaulichen Entwicklungsprozessen in den beiden Marktgemeinden Kasendorf und Wonsees. Neben der Projektebene, die in der Folge kontinuierlich umgesetzt werden muss ist auch der Prozess selbst (aktivierte BürgerInnen) Ergebnis des ISEKs. Diese bereits erreichte Qualität gilt es über den Prozess de ISEKs als wertvolles Kapital weiterzuführen. Engagierte und aktive BürgerInnen, die sich für die städtebauliche Entwicklung ihrer Marktgemeinden einbringen sind wichtige Eckpfeiler der zukünftigen (inter)kommunalen Entwicklungen. Hierzu ist es notwendig Strukturen und Instrumente zu schaffen, die sowohl Projekt- wie auch Prozessebene in den folgenden Jahren fortführen.

AKTEURE DER STÄDTEBAULICHEN ENTWICKLUNG

Politik und Verwaltung

Wichtige Akteure sind gleichermaßen Politik und Verwaltung der Märkte Kasendorf und Wonsees. Politik wie Verwaltung tragen die Aufgabe, den formellen ISEK-Prozess weiter zu begleiten (z.B. durch finanztechnische Abwicklung oder das Fassen von Beschlüssen), sind aber auch wichtige Schlüsselakteure in Sachen Bürgerinformation und Vermittlung von Inhalten des ISEKs. Weiterhin können Politik und Verwaltung die Umsetzung von Maßnahmen aus dem ISEK (in Zusammenarbeit mit Bürgern) anregen und begleiten.

BürgerInnen

Aktive BürgerInnen sind wichtige Stützen zukünftiger Stadtentwicklungsprozesse. Die Bürgeraufgabe besteht dabei nicht nur im Akzeptieren und Mit-

tragen von Entscheidungen. Vielmehr kommt den BürgerInnen heute auch die Möglichkeit zu, selbst Prozesse und Maßnahmen mitzugestalten.

Fachstellen

Zahlreiche Fachstellen sind für die künftigen Stadtentwicklungsprozesse in den Marktgemeinden wichtig. Neben der Regierung von Oberfranken (Sachgebiet Städtebauförderung) sind weitere Fachstellen wie beispielsweise das Landesamt für Denkmalpflege, das Amt für ländliche Entwicklung Oberfranken, der Landkreis Kulmbach oder das LAG Management Akteure die von fachlicher Seite den Prozess mit begleiten können.

Beratende Stellen

Über diese Akteure hinaus ist es an bestimmten Punkten des städtebaulichen Entwicklungsprozesses auch zukünftig sinnvoll externe beratende Büros oder PlanerInnen einzubinden. Sei es bei der Konkretisierung von Maßnahmen, bei architektonischen Beratungen für private Bauherren oder bei einer möglichen Evaluierung/ Fortschreibung des Konzepts.

INSTRUMENTE DER VERSTETIGUNG

Lenkungsgruppe

Die bereits ins Leben gerufene Lenkungsgruppe sollte auch perspektivisch den Umsetzungsprozess des ISEKs begleiten und die inhaltliche Steuerung vornehmen sowie Impulse für die Umsetzung von Maßnahmen oder die Gründung von projektspezifischen Arbeitskreisen anstoßen. Die Lenkungsgruppe (Stand Juni 2016) setzt sich momentan aus der Verwaltung der VG Kasendorf, den politischen Vertretern der Märkte Kasendorf und Wonsees, sowie jeweils fünf berufenen BürgerInnen/Marktgemeinderäten zusammen.

Projektspezifische Arbeitsgruppen

Die Einrichtung projektspezifischer Arbeitsgruppen bietet sich für die Umsetzung von Maßnahmen dann an, wenn Maßnahmen noch weiterentwickelt werden müssen oder die Verwaltung durch eine solche Arbeitsgruppe Entlastung in der Projektentwicklung/-umsetzung erfahren kann.

Joure-Fixe ISEK

Politische VertreterInnen der beiden Marktgemeinden sowie die Verwaltung sollten sich viermal jährlich (bei Bedarf auch öfter) zusammensetzen und operative Entscheidungen treffen, um den Prozess der ISEK Umsetzung fortzuführen.

EVALUIERUNG & MONITORING

Die Märkte Kasendorf und Wonsees stehen mit ihren Stadtumbauprozessen am Anfang, sodass den Bereichen Monitoring und Evaluierung eine hohe Bedeutung zukommt. Erfahrungsgemäß ist der Steuer- und Korrekturbedarf in neuen Kooperationen deutlich höher als in eingespielten Netzwerken. Ziel ist es, durch ein kontinuierliches Monitoring das ISEK mit ihren Inhalten gezielt zu überwachen und zu steuern. Weiterhin ist es so möglich, den Umsetzungsstand des ISEK kontinuierlich einzusehen und, falls notwendig, entsprechend regulierend einzugreifen. Der Monitoringprozess dient als Grundlage für die Evaluierung der Entwicklungs- und Handlungsziele des ISEKs. Weiterhin trägt er dazu bei, dass der Stadtumbauprozess transparent, verständlich, messbar und einsehbar ist. Das Monitoring wird durch die Verwaltung (VG Kasendorf) eigenverantwortlich und regelmäßig durchgeführt. Notwendige projekt- und prozessbezogene Änderungen werden mit der Lenkungsgruppe abgestimmt und gegebenenfalls angepasst. Die regelmäßige Überprüfung

soll insbesondere anhand von qualitativen Auswertungen und Monitoringbögen der Städtebauförderung zu den umgesetzten Projekten inklusive beanspruchter Fördermittel erfolgen.

Die Evaluierung dient der Bewertung, ob die vereinbarten, gemeinsam abgestimmten inhaltlichen Ziele des ISEKs erreicht wurden. Auf Grundlage des jährlich fortgeschriebenen Aktionsplans und der Monitoring-Aktivitäten werden insbesondere die durchgeführten (Beteiligungs-)Prozesse und Netzwerktätigkeiten sowie die umgesetzten Projekte bewertet. Dies soll insbesondere durch entsprechende Befragungen mit den beteiligten Akteuren erfolgen.

Im Fall des Stadtumbauprozesses in Kasendorf und Wonsees bieten sich, aufgrund des Eingangs beschriebenen zu erwartenden erhöhten Steuerungsbedarfs, drei Evaluierungsschritte an. Nach jeweils etwa einem Jahr sollen Zwischenevaluierungen durchgeführt werden, um mögliche notwendige Änderungen in der strategischen Ausrichtung für die weiteren Phasen des Prozesses vornehmen zu können. Darüber hinaus sollen die Ergebnisse als Grundlage zur Fortschreibung der zukünftigen strategischen Ziele der Märkte dienen.

Für die Evaluierung sollen grundsätzlich vier Methoden bzw. Instrumente eingesetzt werden, die kombiniert eine ausgeglichene, quantitativ und qualitativ umfassende Bewertung gewährleisten:

- Fortgeschriebene Aktionspläne und ausgefüllte Monitoringbögen
- Standardisierte Befragung (Fragebogen) der beteiligten Akteure
- Spezielle Befragungen und Expertengespräche in der Region zu ISEK-relevanten Themen
- Moderierte Workshops und Lenkungsgruppenworkshops

9.0

Anhang

9.1

Karten Innenentwicklungspotenziale & Gebietsabgrenzungen




Potenzialflächen-
und gebäude




05.07.2016 IPU Erfurt


Legende


Markt


 Gebietsabgrenzung Maßnahmen

Wohnflächenpotenziale

 klassische Baulücke

 geringfügig bebautes Grundstück

 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

 Wohngebäude leerstehend

0 100 200 400 Meter

Maßstab: 1:6.000

N



Markt Kasendorf / Ortsteil Döllnitz


Potenzialflächen-
und gebäude



05.07.2016 IPU Erfurt


Legende


Markt


 Gebietsabgrenzung Maßnahmen

Wohnflächenpotenziale

 klassische Baulücke

 geringfügig bebautes Grundstück

 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

 Wohngebäude leerstehend

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:4.000


N



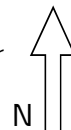
Innenentwicklungspotenziale
Gebietsabgrenzung





0 25 50 100 Meter

Legende

 Gebietsabgrenzung Maßnahmen

Maßstab: 1:2.000



-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend




05.07.2016 IPU Erfurt



Innenentwicklungspotenziale
Gebietsabgrenzung

Legende

 Gebietsabgrenzung Maßnahmen





Maßstab: 1:4.000



0 50 100 200 Meter

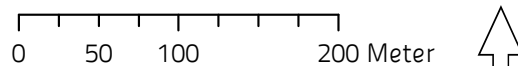


05.07.2016 IPU Erfurt


-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend








Innenentwicklungspotenziale
Gebietsabgrenzung



Legende

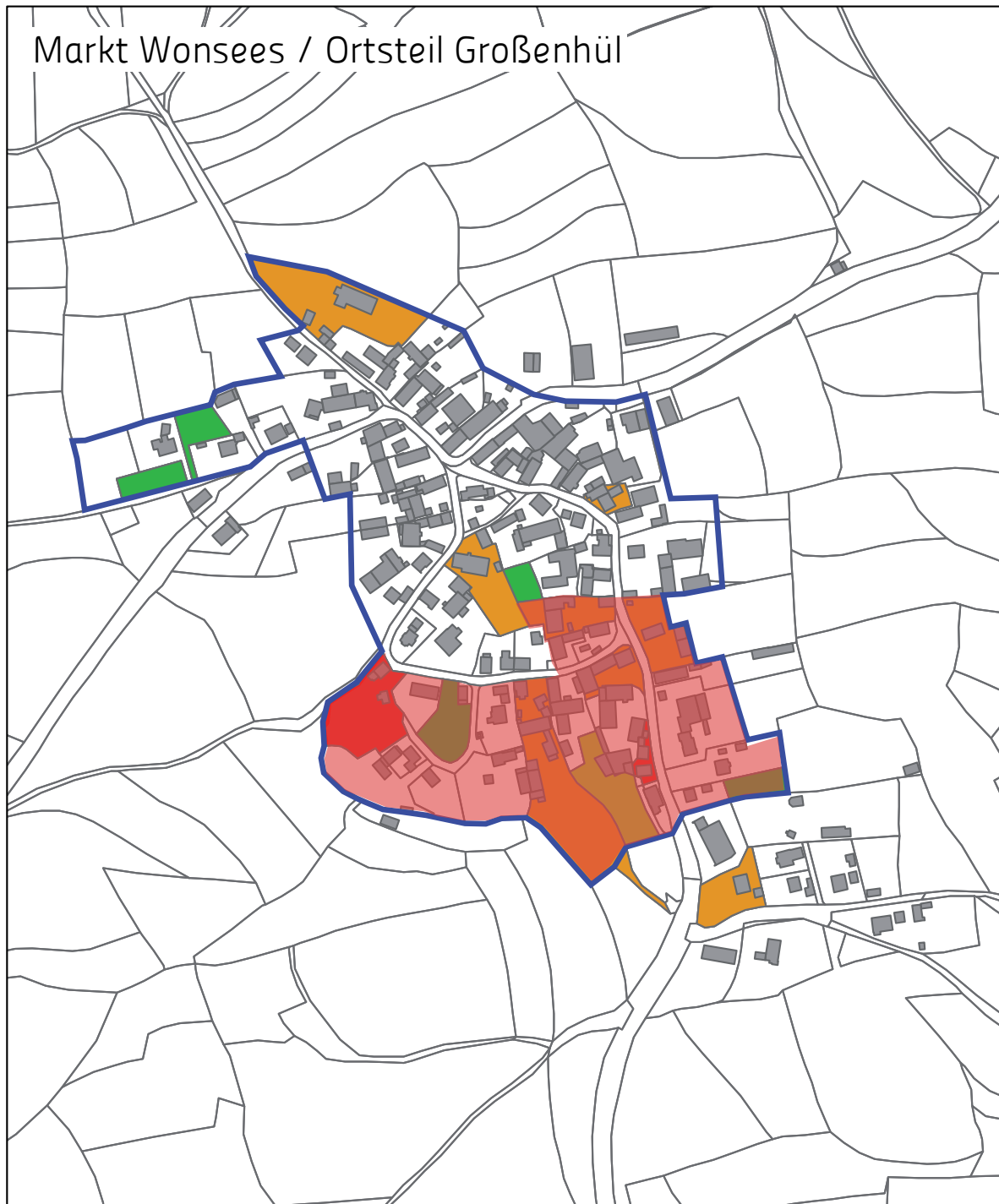
 Gebietsabgrenzung Maßnahmen

Maßstab: 1:4.000 N 

-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend



05.07.2016 IPU Erfurt



Gebietsabgrenzung

Legende

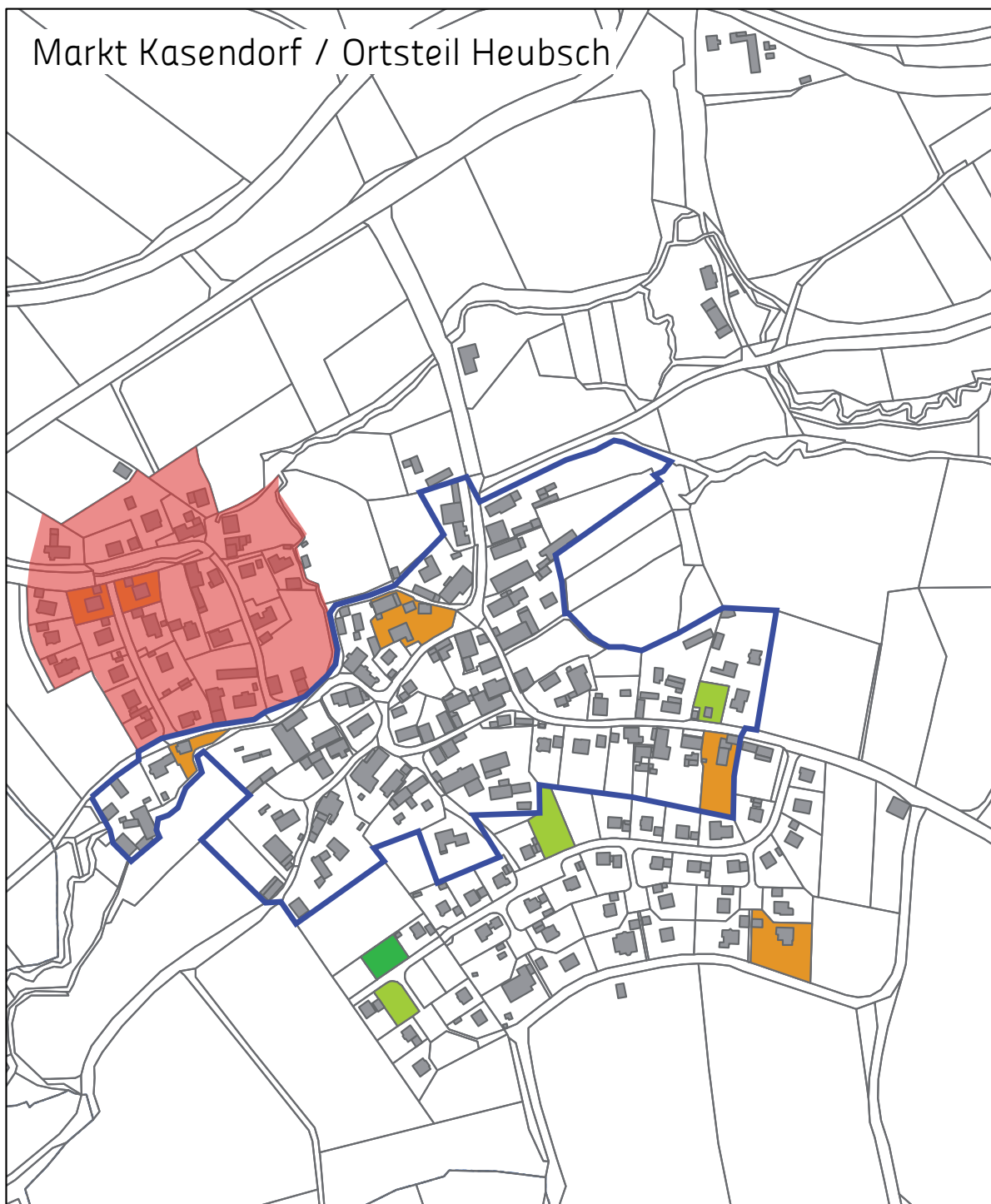
0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:4.000 N ↑



05.07.2016 IPU Erfurt

- Gebietsabgrenzung Maßnahmen
- Aufwertungsgebiete
- Wohnflächenpotenziale
- klassische Baulücke
- geringfügig bebautes Grundstück
- Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
- Wohngebäude leerstehend









Gebietsabgrenzung



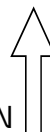
05.07.2016 IPU Erfurt

Legende

-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  Aufwertungsgebiete
- Wohnflächenpotenziale*
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:4.000 N











Gebietsabgrenzung



05.07.2016 IPU Erfurt

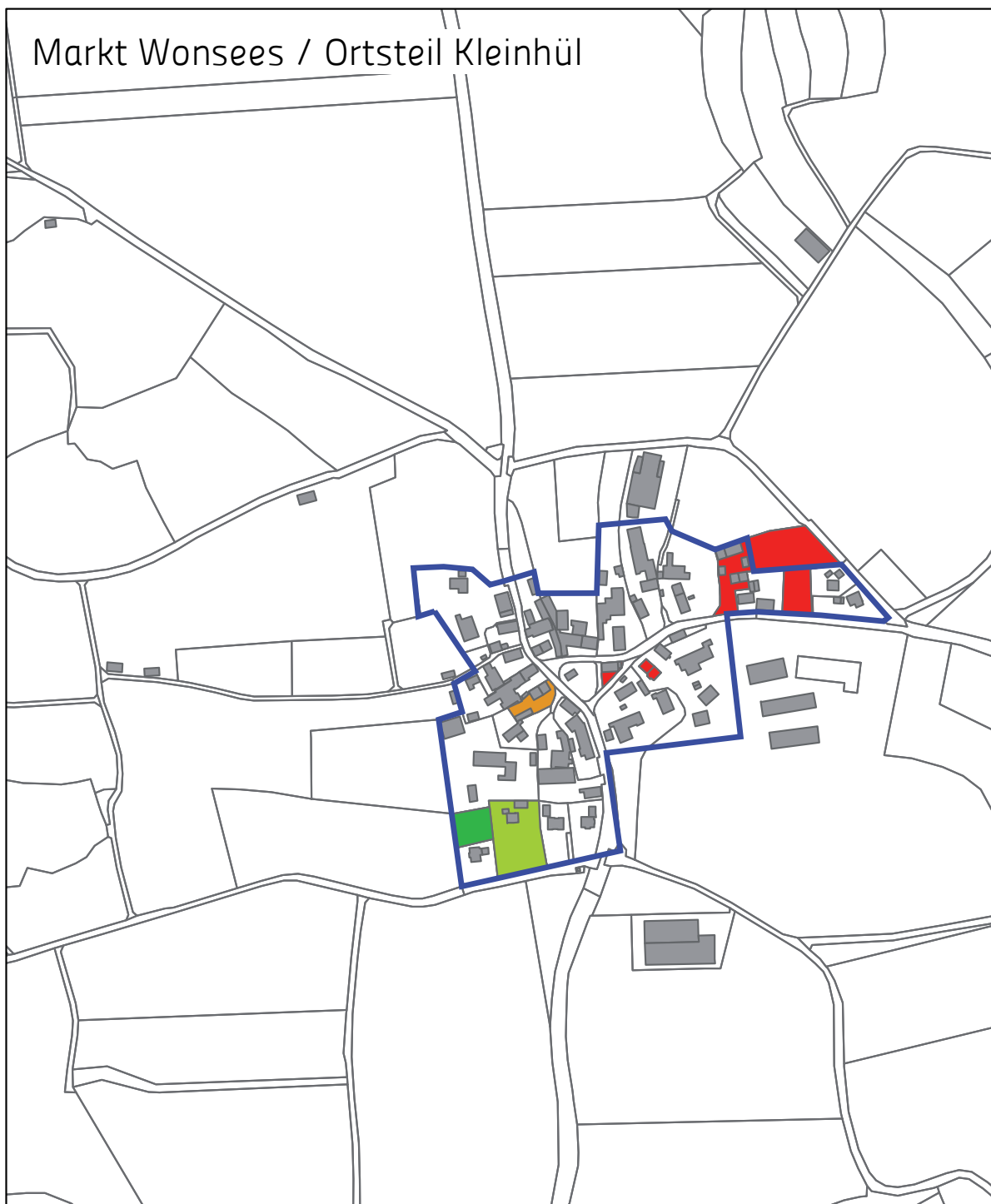
Legende

-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  Aufwertungsgebiete
- Wohnflächenpotenziale**
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend

0 100 200 400 Meter

Maßstab: 1:8.000





Potenzialflächen-
und gebäude




05.07.2016 IPU Erfurt

Legende

0 50 100 200 Meter


Maßstab: 1:5.000





 Gebietsabgrenzung Maßnahmen

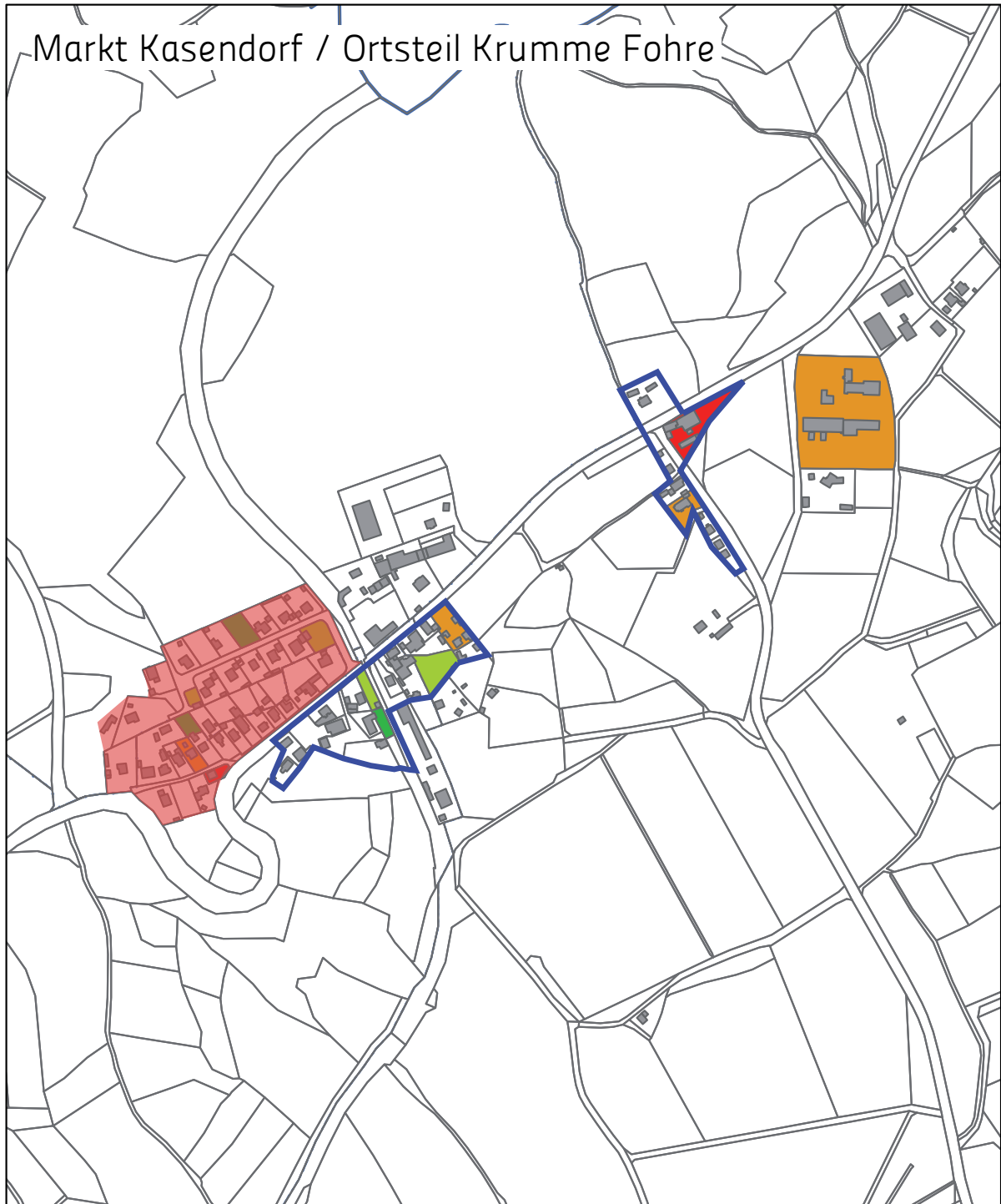
Wohnflächenpotenziale

 klassische Baulücke

 geringfügig bebautes Grundstück

 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko







 Wohngebäude leerstehend



Gebietsabgrenzung



Legende

-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  Aufwertungsgebiete
- Wohnflächenpotenziale**
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:6.000











Gebietsabgrenzung



05.07.2016 IPU Erfurt

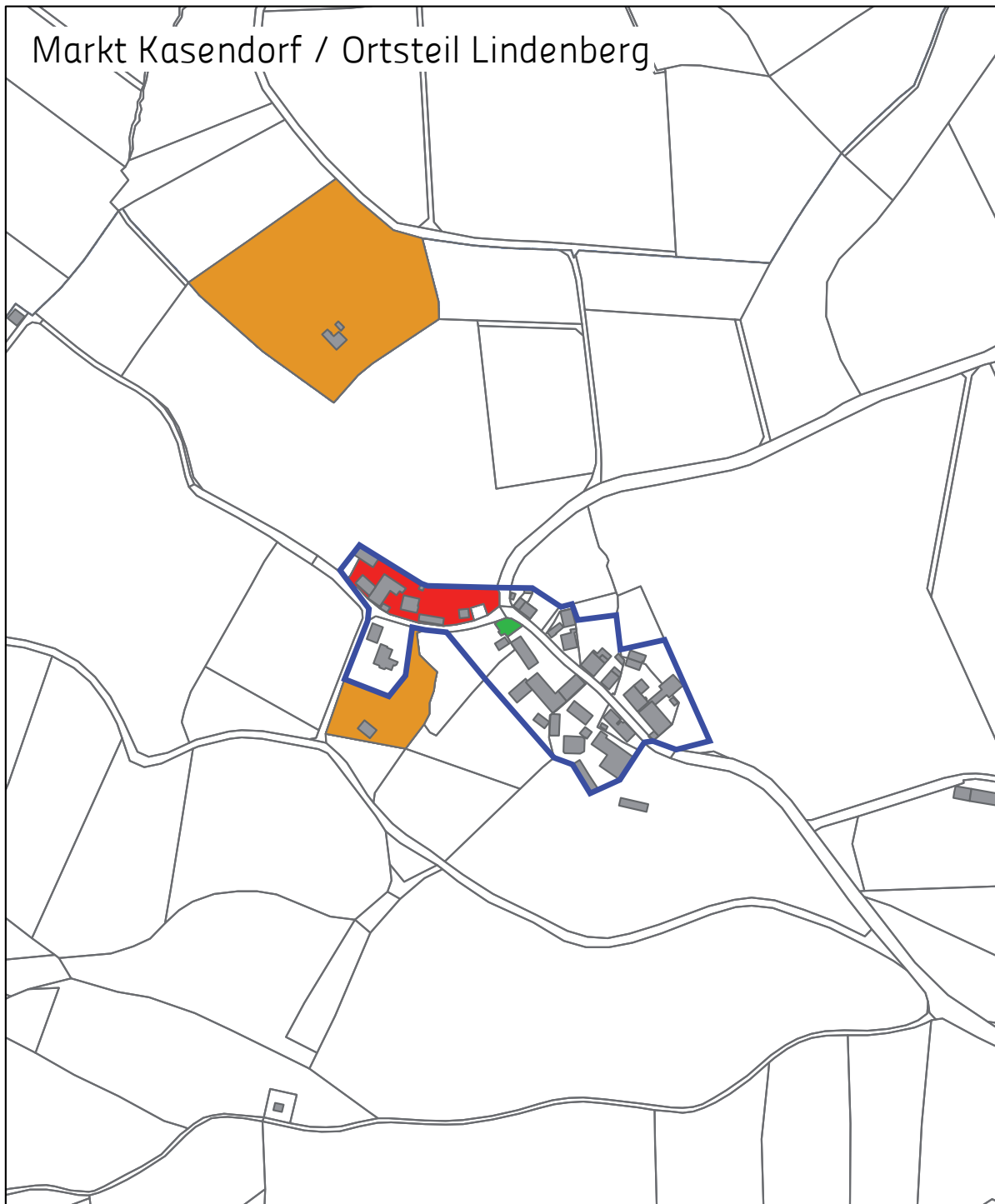
Legende

-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  Aufwertungsgebiete
- Wohnflächenpotenziale**
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:4.000

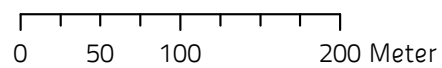




Markt Kasendorf / Ortsteil Lindenberg






Gebietsabgrenzung

Legende



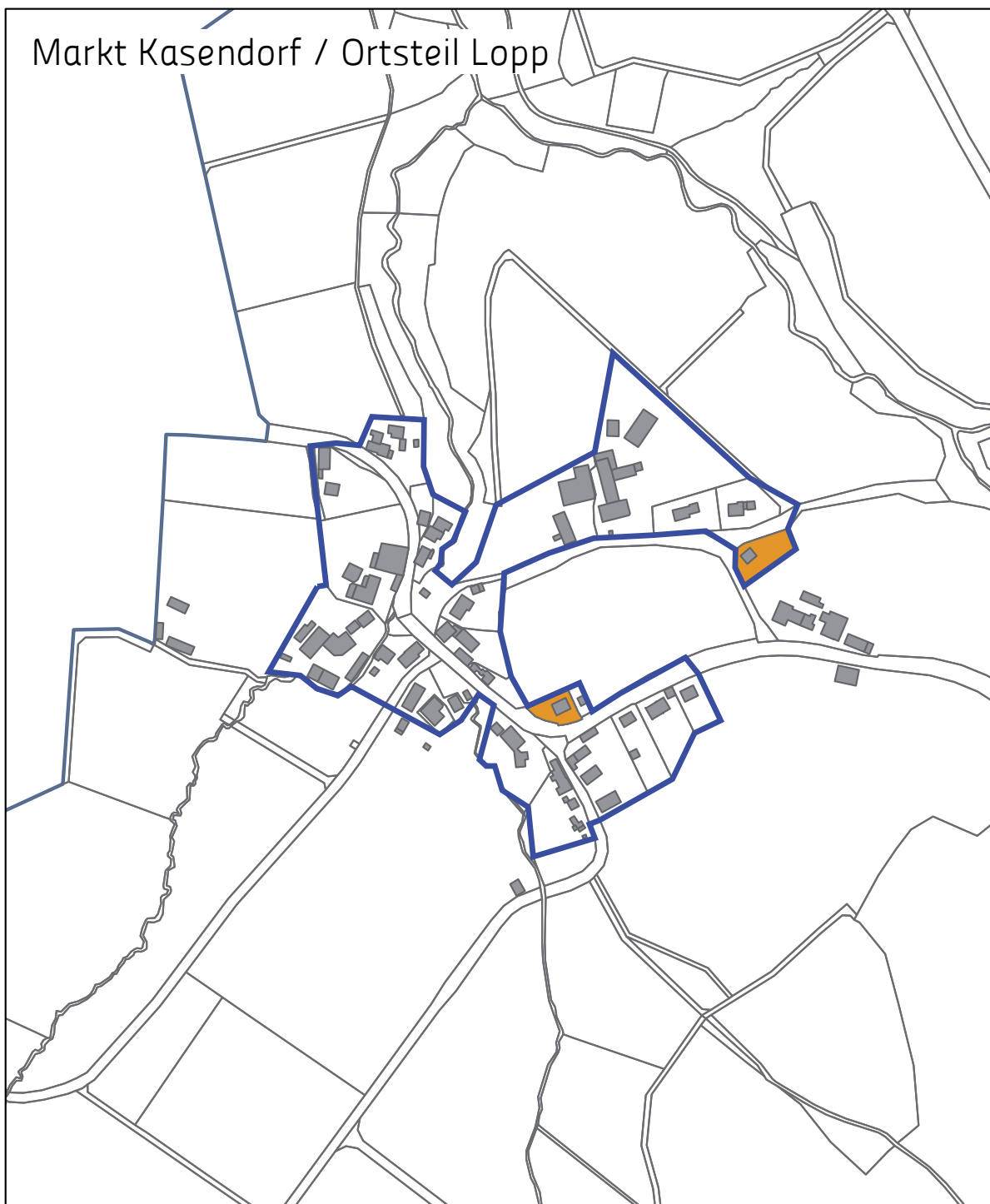
Maßstab: 1:4.000



-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend



05.07.2016 IPU Erfurt



Gebietsabgrenzungen

Legende

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:4.000 N

- Gebietsabgrenzung Maßnahmen
- Wohnflächenpotenziale**
- klassische Baulücke
- geringfügig bebautes Grundstück
- Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
- Wohngebäude leerstehend



05.07.2016 IPU Erfurt








Gebietsabgrenzungen

Legende

0 50 100 200 Meter

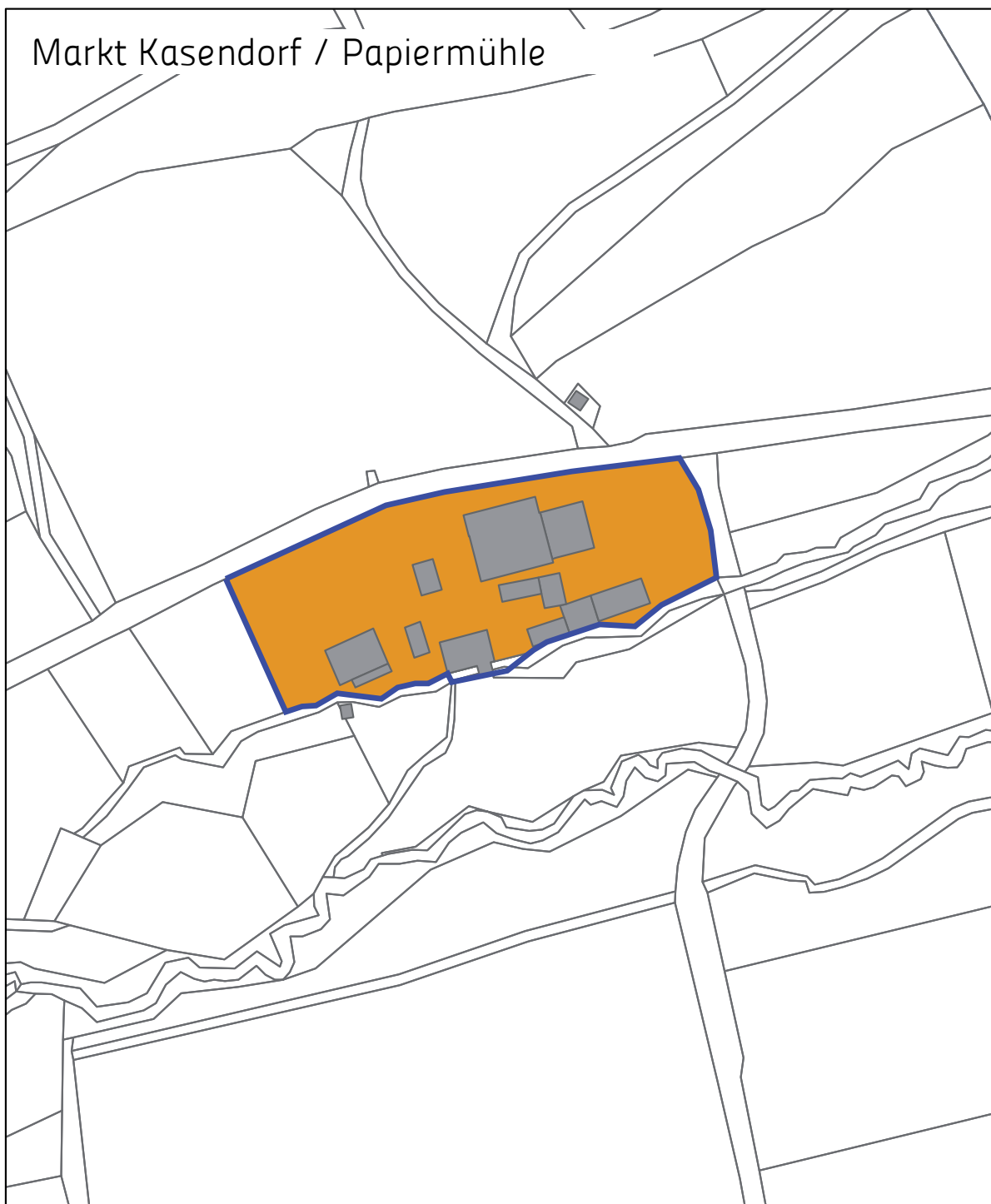
Maßstab: 1:4.000



-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
- Wohnflächenpotenziale**
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend



05.07.2016 IPU Erfurt



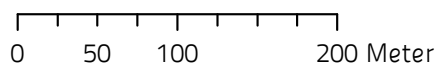
Markt Kasendorf / Papiermühle

Gebietsabgrenzung








05.07.2016 IPU Erfurt

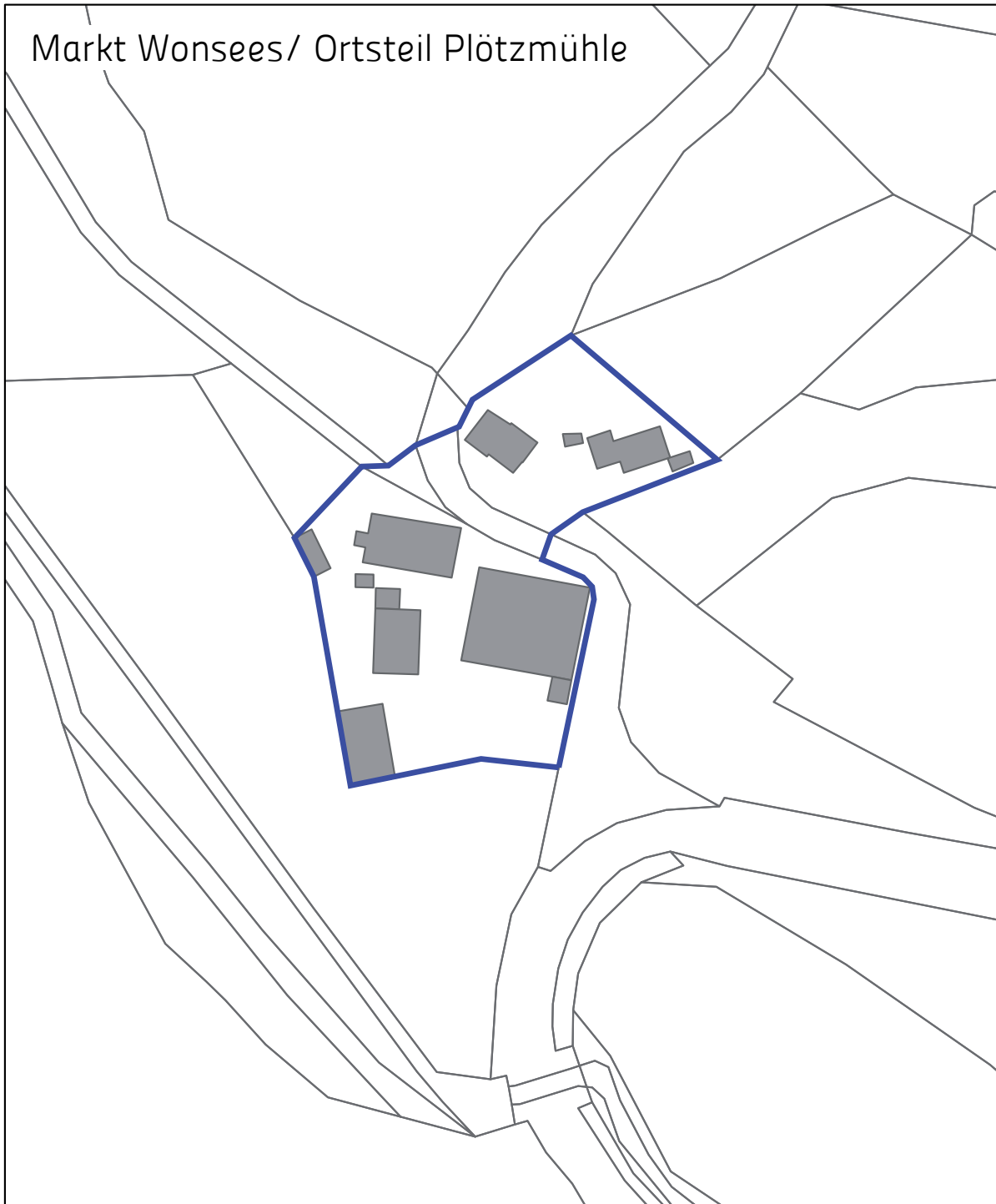
Legende



Maßstab: 1:4.000



-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend

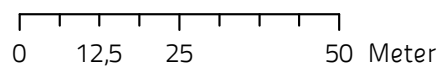


Gebietsabgrenzung








05.07.2016 IPU Erfurt

Legende



Maßstab: 1:1.000



-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend








Gebietsabgrenzung

Legende

0 12,5 25 50 Meter

Maßstab: 1:1.000



-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend



05.07.2016 IPU Erfurt




Markt Kasendorf / Ortsteil Reuth

Gebietsabgrenzungen

Legende

0 50 100 200 Meter


Maßstab: 1:4.000 N


 Gebietsabgrenzung Maßnahmen


 Aufwertungsgebiete

Wohnflächenpotenziale

 klassische Baulücke

 geringfügig bebautes Grundstück

 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

 Wohngebäude leerstehend



05.07.2016 IPU Erfurt









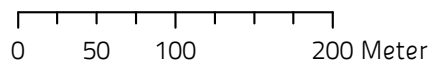
Gebietsabgrenzungen



05.07.2016 IPU Erfurt

Legende

-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  Aufwertungsgebiete
- Wohnflächenpotenziale**
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend



Maßstab: 1:4.000







Gebietsabgrenzung




05.07.2016 IPU Erfurt


Legende


 Gebietsabgrenzung Maßnahmen


 Aufwertungsgebiete

Wohnflächenpotenziale

 klassische Baulücke

 geringfügig bebautes Grundstück

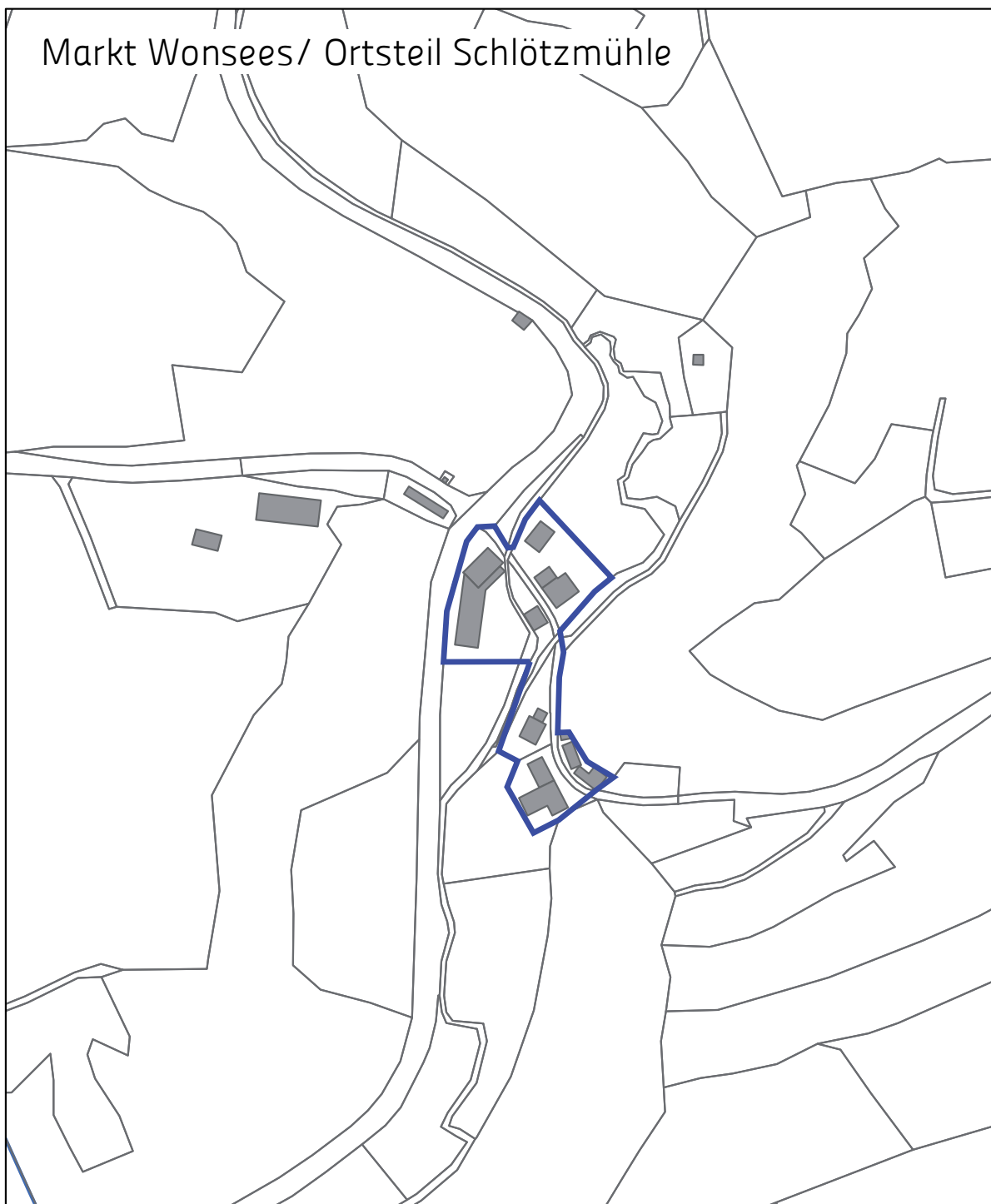
 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

 Wohngebäude leerstehend

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:6.000





Gebietsabgrenzung








05.07.2016 IPU Erfurt

Legende

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:3.000



-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend



Gebietsabgrenzung




05.07.2016 IPU Erfurt

Legende

0 50 100 200 Meter


Maßstab: 1:6.000





 Gebietsabgrenzung Maßnahmen

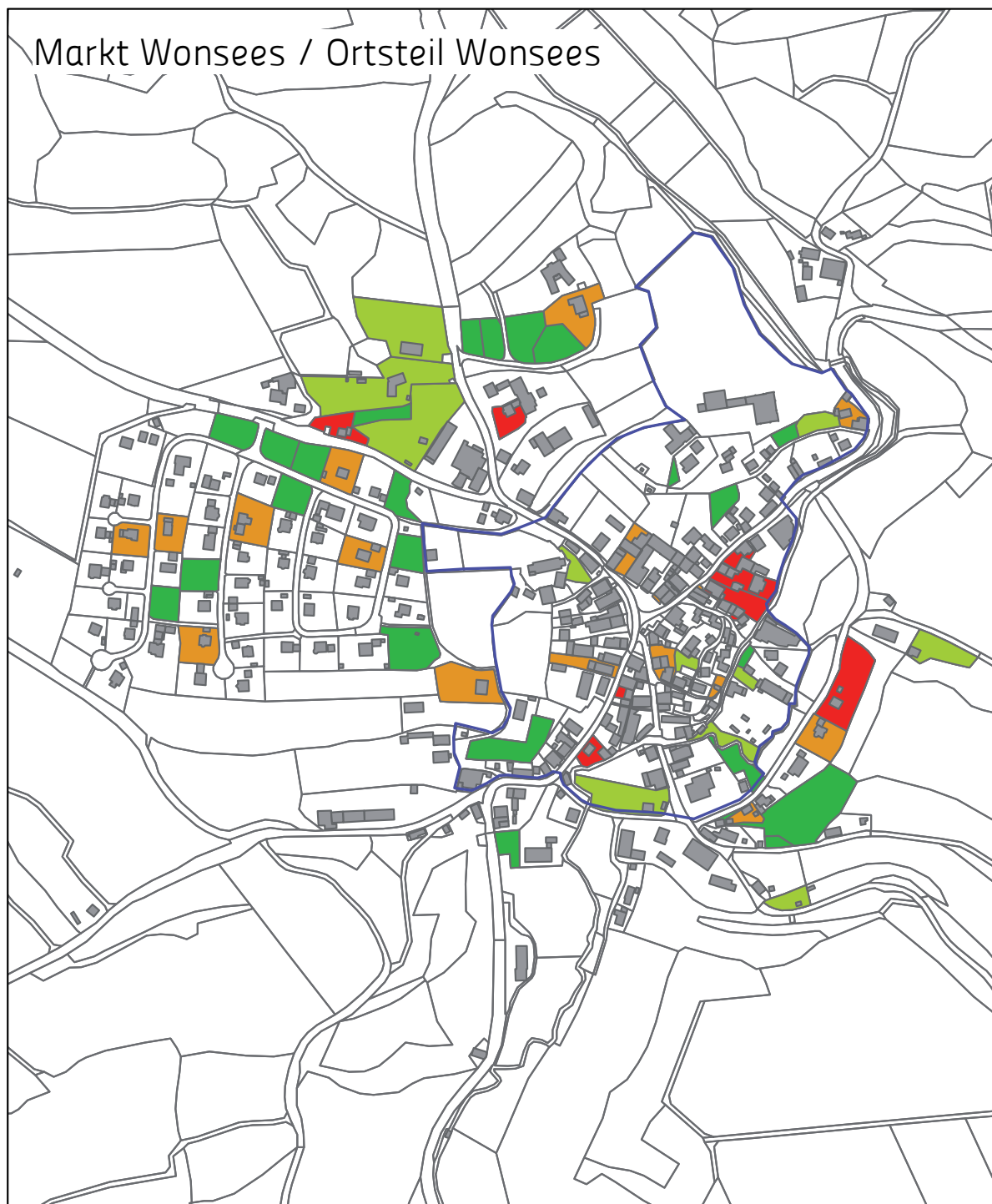
Wohnflächenpotenziale

 klassische Baulücke

 geringfügig bebautes Grundstück

 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

 Wohngebäude leerstehend




Potenzialflächen-
und gebäude




05.07.2016 IPU Erfurt


Legende


Markt


 Gebietsabgrenzungen Maßnahmen

Wohnflächenpotenziale

 klassische Baulücke

 geringfügig bebautes Grundstück

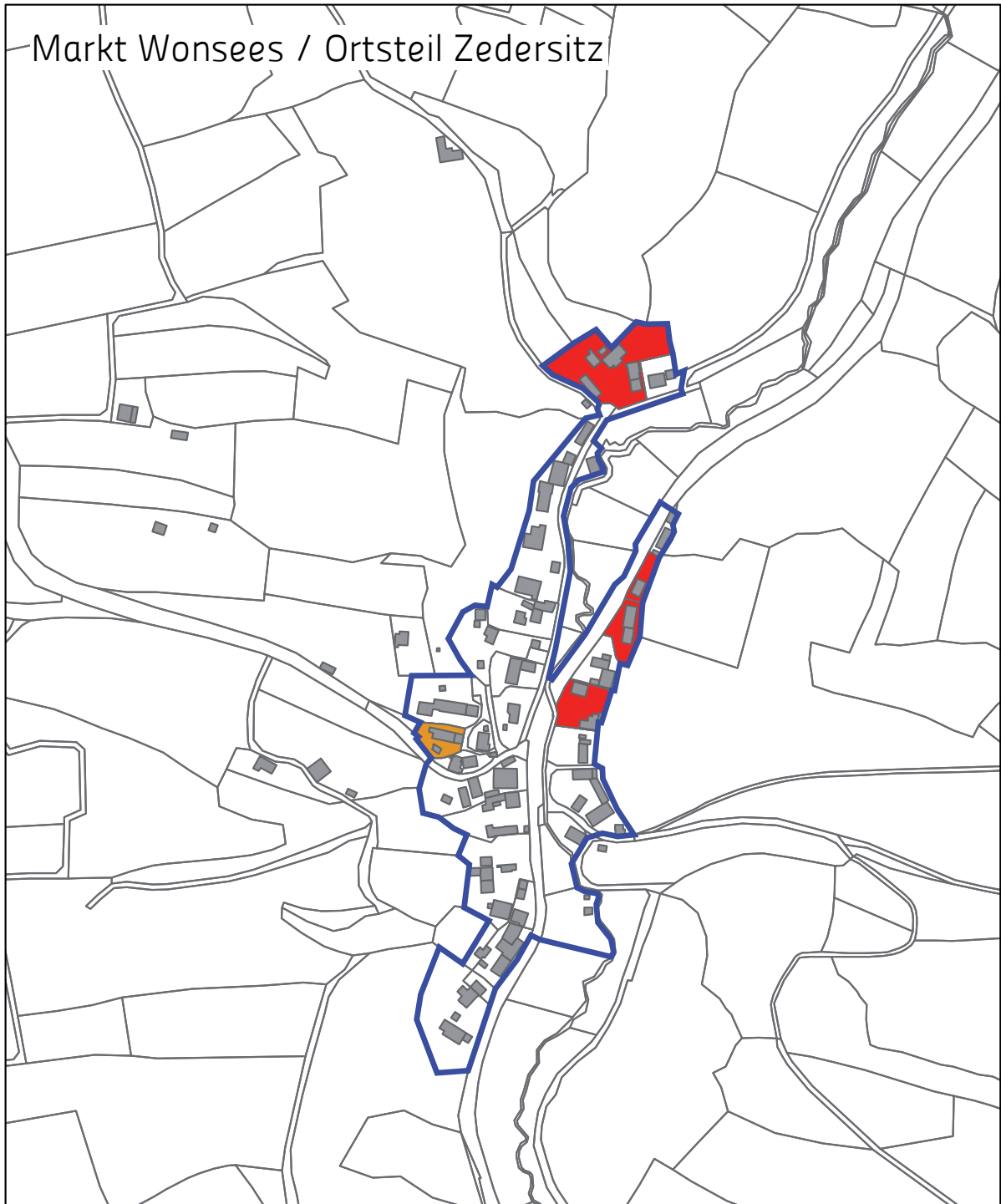
 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

 Wohngebäude leerstehend

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:5.000










Gebietsabgrenzung

Legende

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:4.000



-  Gebietsabgrenzung Maßnahmen
- Wohnflächenpotenziale**
-  klassische Baulücke
-  geringfügig bebautes Grundstück
-  Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
-  Wohngebäude leerstehend



05.07.2016 IPU Erfurt



Gebietsabgrenzung



05.07.2016 IPU Erfurt

Legende

0 50 100 200 Meter

Maßstab: 1:4.000



- Gebietsabgrenzung Maßnahmen
- Wohnflächenpotenziale
- klassische Baulücke
- geringfügig bebautes Grundstück
- Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
- Wohngebäude leerstehend

9.2

Bodendenkmale

Im Plangebiet befinden sich nach derzeitigen Kenntnisstand folgende Bodendenkmale

Markt Kasendorf

- Siedlung der Urnenfelderzeit und der Hallstattzeit. (FlstNr. 1800; 1800/1; 1800/2; 1806; 1807; 1809; 1813; 1814; 1816; 1828; 1828/4; 1828/6; 2006; 2044; 2045; 2046) [Gmkg. Kasendorf]
- Siedlung der Urnenfelderzeit, der Hallstattzeit sowie des Mittelalters. (FlstNr. 1786; 1803; 1804; 1806; 1828; 1993; 1994; 1994/2; 1994/3; 1994/6; 1994/7; 1998/1; 2000/2) [Gmkg. Kasendorf]
- Reihengräberfeld karolingisch-ottonischer Zeitstellung. (FlstNr. 1793; 1796; 1798; 1828; 1833; 1833/1; 1833/2) [Gmkg. Kasendorf]
- Untertägige Teile der mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Pfarrkirche St. Kilian in Azendorf, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten, Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit sowie untertägige Teile der frühneuzeitlichen Kirchhofbefestigung. (FlstNr. 29; 30; 34; 36; 37; 47/12) [Gmkg. Azendorf]
- Mittelalterlicher Turmhügel. (FlstNr. 879; 882; 883; 885; 886; 886/3; 887; 890/2; 929; 949; 956/2; 958) [Gmkg. Kasendorf]
- Siedlung der Frühlatènezeit. (FlstNr. 94/4; 94/5; 94/6; 100; 100/2; 100/5; 100/6; 100/7; 101; 107; 196; 212/8; 248; 617; 618; 618/1; 618/2; 618/3; 620; 620/1; 620/2; 621; 622; 623; 624; 625; 626; 626/1; 626/2; 626/3; 627; 628; 630; 635; 664/2) [Gmkg. Kasendorf]
- Grabhügel vorgeschichtlicher Zeitstellung. (FlstNr. 729; 730; 742; 743; 791; 796) [Gmkg. Azendorf]
- Untertägige Teile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Pfarrkirche St. Johannes in Kasendorf, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten sowie Körpergräber des Mittel-

alters und der Neuzeit. (FlstNr. 184; 187; 188; 189; 190; 190/2; 191; 210) [Gmkg. Kasendorf]

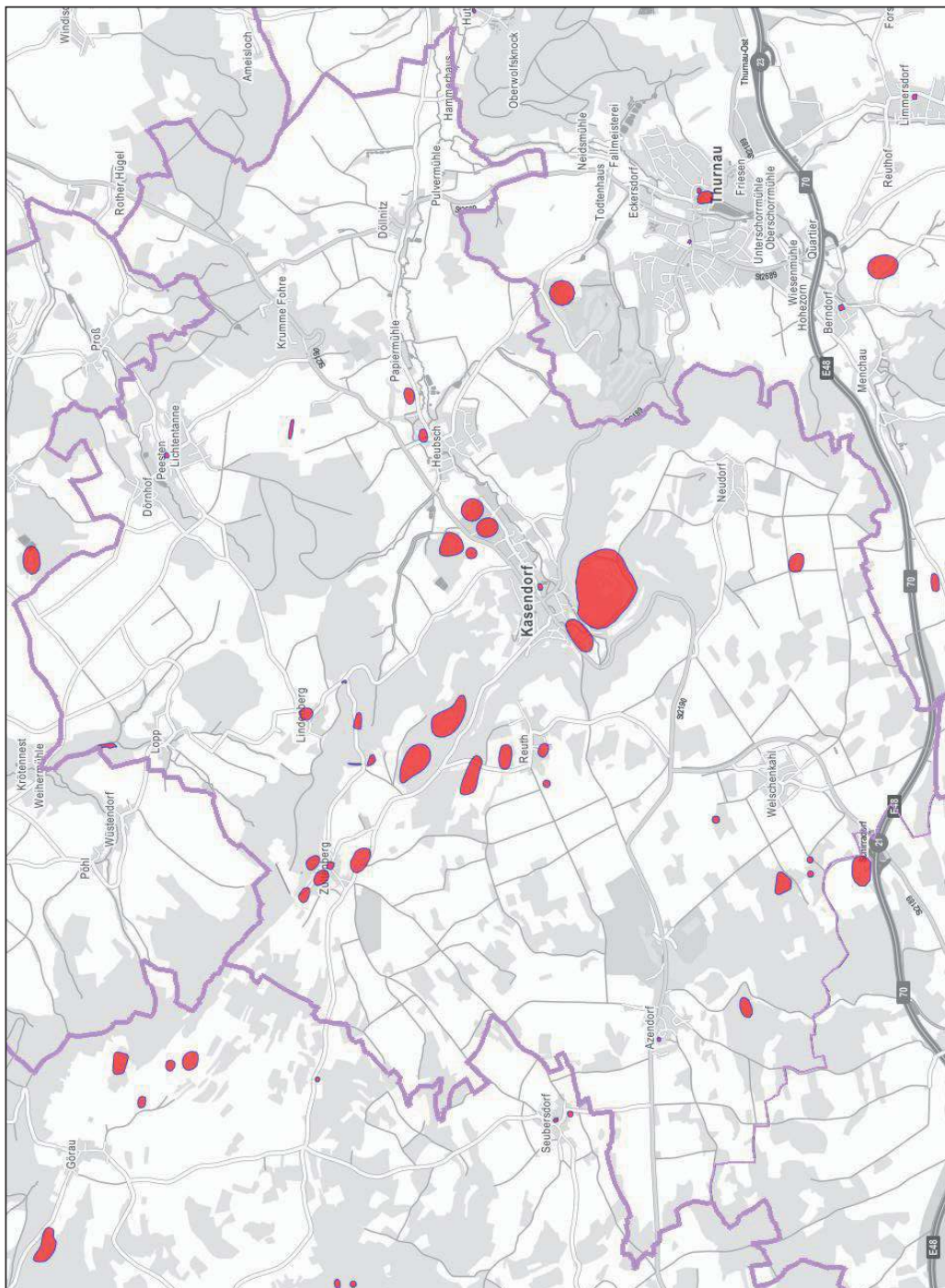
- Untertägige Teile der spätmittelalterlichen bis neuzeitlichen Pfarrkirche St. Maria in Peesten, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten sowie Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit. (FlstNr. 42) [Gmkg. Peesten]

Markt Wonsees

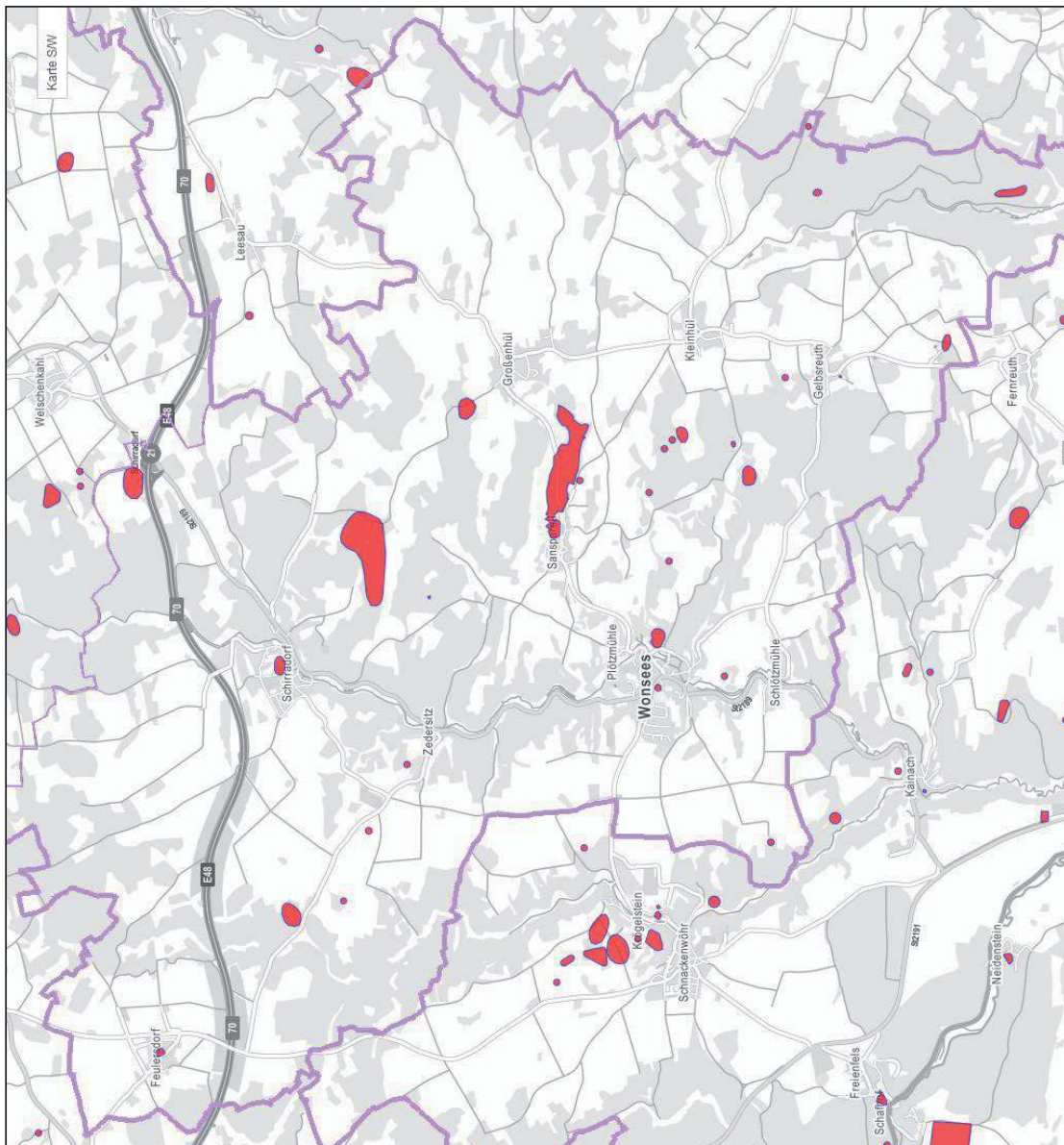
- Frühmittelalterliches Reihengräberfeld. (FlstNr. 40; 40/1; 257/4; 257/7; 731; 731/1; 733) [Gmkg. Schirradorf]
- Mittelalterlicher Burgstall. (FlstNr. 1640; 1644; 1644/2; 1651; 1660; 1661; 1662; 1665; 1665/1) [Gmkg. Wonsees]
- Untertägige Teile und Fundamente abgegangener Bauten der mittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Burg Zwernitz. (FlstNr. 8; 9; 10; 11; 12; 13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21; 22; 23/2; 24/1; 27; 99; 99/3; 99/4; 485/4; 489) [Gmkg. Sanspareil]
- Untertägige Teile der spätmittelalterlichen bis frühneuzeitlichen Pfarrkirche und der Kirchhofbefestigung in Wonsees, Fundamente mittelalterlicher Vorgängerbauten sowie Körpergräber des Mittelalters und der Neuzeit. (FlstNr. 120; 123; 126; 128; 130) [Gmkg. Wonsees]
- Untertägige Teile von Parkbauten und Elementen der Gartenarchitektur sowie Fundamente abgegangener Bebauung und Ausstattung des frühneuzeitlichen Felsengartens Sanspareil. (FlstNr. 9; 10; 13; 96/2; 97; 98; 99; 156/1; 485/4; 487; 488; 489; 495; 496; 497; 499/2; 500) [Gmkg. Sanspareil]
- Körpergräber vor- und frühgeschichtlicher oder frühmittelalterlicher Zeitstellung. (FlstNr. 1719; 1726) [Gmkg. Sanspareil]
-

Diese Denkmäler sind gem. Art. 1 DSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität (Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung). Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken.

Übersichtskarte
Bodendenkmale
in der Markt-
Gemeinde
Kasendorf



Übersichtskarte
Bodendenkmale
in der Markt-Gemeinde Wonsees



unmaßstäbliche Darstellung

Datengrundlage: Geoportal Bayern

9.3

Ergebnisse der Beteiligungsveranstaltungen

ERGEBNISSE GEMEINDEWERKSTATT KASENDORF

Bauen und Wohnen

Status Quo

- - Kaum altersgerechter Wohnraum vorhanden
- + Die Nachfrage nach Wohnraum (sowohl Miet- als auch Eigentumswohnungen) ist vorhanden
- Chance: Potenzial im Bereich Mietwohnraum bieten die Angestellten der Unternehmen
- - Leerstände sind in allen Ortsteilen vorhanden
- - Fehlende Barrierefreiheit In den öffentlichen Infrastrukturen und Gebäuden (auch Zugängen)
- - innerörtliche Gehwege nicht barrierefrei

Ziele

- Alternative Wohnformen für Senioren schaffen
- Mitgliedschaft im Verkehrsverbund Nürnberg
- Leerstände müssen vermarktet werden
- Ortstypische Bauweise beibehalten
- Nahversorgung ausbauen und stärken
- Vorhandene Potenziale nutzen – Innen- vor Außenentwicklung

Daseinsvorsorge

Status Quo

- - Schlechter ÖPNV Verkehr (Anbindung und Takt)
- - Auch teilweise schlechte Taximöglichkeiten
- + Bürgerbus bindet Nahversorgung/Ärzte in Thurnau an (1x Woche)
- - keine Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs (Teilsortiment Hofladen, Bäcker)
- - Nachfolge Bäcker offen
- - Menschen sind nicht bereit ggf. höhere Preise in einem Dorfladen zu bezahlen
- - Gastronomienachfolge ungeklärt
- + Kinderbetreuung sehr gut aufgestellt
- + Schule mit 80 Kindern
- + Starkes Ehrenamt über Vereine aber auch vereinsunabhängig
- + Betreuungsgruppe der Diakonie für ältere Menschen

Ziele

- Treffmöglichkeiten unabhängig von „Betreuung“

Ideen

- Tagespflege
- Seniorentreff/Cafe

Tourismus, Kultur, Freizeit und Soziales

Status Quo

- + stark ausgeprägtes Ehrenamt
- + Angebote für Senioren und Jugendliche
- - fehlende Räumlichkeiten für gemeinschaftliche/öffentliche Angebote
- + vorhandene VHS-Angebote
- Chance: VHS-Angebote stärken und ausbauen
- + attraktive Landschaft
- - Investitionsstau im Bereich Beherbergung
- - Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit der Kommune, generell aller vorhandenen Angebote und Potenziale
- - fehlende Nachfrage in der Gastro
- - keine abgestimmte Herangehensweise an das Thema Tourismus allgemein > viele Probleme in diesem Bereich
- - mangelnde Unterstützung der Gemeinde im Bereich Tourismus
- + starkes Vereinswesen
- + Wanderwege vorhanden
- - Ausschilderung und z.T. schlechte Qualität der Wanderwege

Ziele

- Die vorhandenen Strukturen im Bereich Tourismus sollen gestärkt und aktiviert werden.
- Die vorhandenen Potenziale sollen besser kommuniziert werden.
- Die Gastro soll erhalten werden, indem der Tourismus gestärkt wird.
- Der Besucher soll „zum Verweilen“ eingeladen werden.
- Die Internetpräsenz der Gemeinde soll gestärkt werden.
- Radwegeausbau Richtung Fränkische Schweiz

Idee

- Vorhandenen Trimm-Dich-Pfad reaktivieren
- Wohnmobilstellplätze schaffen
- „Fischersbrunn“ pflegen/reaktivieren/als Treffpunkt kommunizieren

Wirtschaft und erneuerbare Energien

Status Quo

- + Zahlreiche Unternehmen und Arbeitsplätze
- Standort der Unternehmen führt zuverkehrlicher Belastung in Wohngebieten
- Leer stehende Wirtschaftsgebäude /v.a. Landwirtschaft
- Rückläufige Zahl an Handwerksbetrieben
- + Handwerk zukunftsorientiert aufgestellt
- + Gute Versorgung im Bereich erneuerbare Energien
- Kein Nahwärmenetz
- Hofnachfolgen Landwirtschaft z.T. ungesichert

Ziele

- Weiter attraktiver Unternehmensstandort bleiben
- Einpendler als Bewohner gewinnen
- Junge Menschen (Azubis) halten
- Ausbau Breitbandversorgung (ab März erledigt)
- Energieautarkie

ERGEBNISSE GEMEINDEWERKSTATT WONSEES

Bauen und Wohnen

Status Quo:

- Leerstand in allen Ortsteilen (aktuell wie zukünftig)
- Leer stehende Scheunen/ Wirtschaftsgebäude
- Konflikt/Konkurrenz Neuausweisung und Innenentwicklung im Bereich Wohnflächen
- Bedarf an Wohnungen (Eigentum/Miete)

Ziele:

- Erhalt der fränkischen Baukultur
- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Private Eigentümer fördern (Sanierung/Umbau)
- Leerstand und bereits erschlossene Baulücken vermarkten
- Rückbau zur Schaffung von öffentlichem Raum/ Wohnbauflächen
- Schaffung öffentlicher Räume/Treffpunkte
- Alternative altersgerechte Wohnformen / bzw. Rahmenbedingungen dafür schaffen

Daseinsvorsorge

Status Quo:

- Schlechte ÖPNV-Verbindung zwischen den Ortsteilen
- Schlechte Anbindung ÖPNV an umliegende Zentren
- Alternative Mobilitätsangebote (Bürgerbus) vorhanden
- Schulbus nicht für andere Nutzer geöffnet
- Unzureichende medizinische Versorgung (Fachärzte)
- Nachfolgeprobleme Allgemeinmedizin
- Gute Nahversorgungssituation im Hauptort
- Keine Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude und Räume

Ziele

- Alternative Mobilitätsformen ausbauen (Bedarfsermittlung)
- Anreize für (Ansiedlung) Ärzte schaffen
- Räumlichkeiten/Machbarkeit für Tagespflegeeinrichtung in Wonsees
- Barrierefreiheit öffentlicher Räume/Treffpunkt sichern/entwickeln – ambitioniert

Idee

- Schule als Standort für Tagespflege

Tourismus, Kultur, Freizeit und Soziales

Status Quo

- -Sanspareil: wenig Wertschöpfung
- +Außenstellen Landesgartenschau 2016
- +Kapital Sanspareil
- +Kapital Pferdeparadies
- -Wenig Freizeitangebote z .B. fehlender Jugendtreff außerhalb klassischer Vereinsangebote
- (FFW,Fußball)
- -Wenig Wertschöpfung/schlechte Vermarktung der romantischen Drei
- +zahlreiche Wanderwege
- +viele Einkehrmöglichkeiten
- +attraktive Landschaft
- +gutes Prei-Leistungs-Verhältnis
- +interessante und bewegte Geschichte
- -kulturelle Angebote werden von den Bewohnern nicht angenommen
- +guter Ausgangspunkt für Touristen: „Tor zur fränkischen Schweiz“
- -Schlechte Anbindung an Regionalverkehr
- -Abhängigkeit Auto

Ziele:

- Mehr Touristen länger in der Region halten
- Effektivere touristische Vermarktung
- Generierung neuer Zuzügler durch Präsentation als attraktiver Wohnstandort für Touristen
- Marktecht vermarkten
- Einfache Freizeitangebote schaffen (für alle Altersgruppen) z.B. Trimm-Dich-Pfad
- Kletter- / Mountainbiketourismus auf-/ausbauen

Ideen:

- Wasserspielplatz
- „Laden“ in Sanspareil mit regionalen Produkten und Handwerkskunst
- Öffentliche Toilettenanlage
- Schule zum Gemeindezentrum entwickeln

Wirtschaft und erneuerbare Energien

Status Quo

- Keine Flächen für Gewerbe/Handwerk vorhanden
- Fahrtzeit für Pendler VS. Dorf- und Familienleben
- Auszubildende wandern ab
- Unternehmen und Betriebe finden keine Auszubildenden (Konkurrenz mit großen Arbeitgebern in der Umgebung)
- -Handwerk stagniert
- +viele kleine Betriebe ansässig
- +geringe Hebesätze (Gewerbsteuer)
- +günstige Verkehrslage
- +geringe Arbeitslosigkeit
- -Verkehrliche Situation jenseits der Autobahnabfahrt, mangelnder Straßenausbau in die Region
- -Risiko: weiterer Rückgang von Handwerksbetrieben
- -Risiko: anhaltender Rückgang LW Betriebe (fehlende Hofnachfolge)
- -Chance: Internetausbau führt zu Möglichkeiten des Homeoffice und kann den Dienstleistungssektor

ERGEBNISSE ZUKUNFTSWERKSTÄTTEN KASENDORF UND WONSEES

HF	ZIEL	Wie können wir dieses Ziel erreichen?	Wer kann unterstützen?	Raum für weitere Ideen
Bauen und Wohnen	Schaffung adäquater und bedarfsgerechter Wohnangebote im Miet- und Eigentumssektor	<ul style="list-style-type: none"> -Ermittlung bereits bestehender Wohnräume > Bestandsaufnahme -Bedarfsermittlung (Was wird benötigt?) -Leerstehende Häuser/Wohnungen beziehen -altersgerechtes Wohnen -Förderungen (finanzielle Anreize schaffen) 	<ul style="list-style-type: none"> -Gemeinde -Eigentümer 	
	Pflege der ortstypischen Bauweise	<ul style="list-style-type: none"> -Kritische Sichtweise auf Definition „ortstypische Bauweise“ -Beibehaltung des engen Baubestandes nicht erstrebenswert 		
	Entwicklung , Vermarktung und Förderung bestehender Wohnbauflächenpotenziale	<ul style="list-style-type: none"> -Zusätzliche attraktive Förderprogramme für Altbauten durch die Gemeinde -Bestehende Gebäude mit einem vorher erstellten Energie- und Förderkonzept anbieten 	<ul style="list-style-type: none"> -Gemeinde -Einbeziehung Landratsamt in Fördermaßnahmen 	
	Bewältigung funktioneller und struktureller Defizite in öffentlichen Räumen und Treffpunkten	<ul style="list-style-type: none"> -Bauliche Veränderungen > Umbau (z.B. WC Rathaus Wonsees) -Magnusturm kein Parkplatz, Turm nur eingeschränkt sichtbar -Friesenquelle nur zugänglich über die Staatsstraße -Behindertengerechte Treffpunkte/-räume in Wonsees fehlen 	<ul style="list-style-type: none"> -Gemeinde > Fördertöpfe > ISEK -Freiwillige Helfer (Gartenbaubetriebe) -Planvolle strukturierte Vorgehensweise 	
Wirtschaft	Sicherung, Ausbau und Vermarktung des Fundus Unternehmensstandort	<ul style="list-style-type: none"> -Gewerbegebiete, Baugebiete (konzentriert) -Infrastruktur, Autobahnnähe -Möglichkeit Welschenkahl-Schirradorf -Attraktivität für Fachkräfte 	<ul style="list-style-type: none"> -IHK -Werbung über kommunale Verwaltung -Zusammenarbeit mit den jetzigen Betrieben 	
	Stärkung der Fachkräftesicherung und deren Bindung an die Region	<ul style="list-style-type: none"> -Betriebe gewinnen -Infrastruktur verbessern -ÖPNV verbessern -Mitfahrzentralen schaffen (Konzepte anderenorts vorhanden) -Menschen motivieren, Angebote anzunehmen (z.B. ÖPNV) 	<ul style="list-style-type: none"> -Landratsamt – ÖPNV -Presse -Betriebe -Gemeindeverwaltung -IHK+HWK 	
	Sicherung der Landwirtschaft als historisch bedeutsame Wirtschaftsform und prägenden Ortsbildfaktor	<ul style="list-style-type: none"> -2. Standbein schaffen, wenn Kapazitäten frei sind z.B. Ferienwohnung/ Direktvermarktung dadurch Familienunternehmen schaffen -Internetseite für Werbung nutzen > Verlinkung durch Gemeinde -Bessere Nutzung von Maschinenring 	<ul style="list-style-type: none"> -ALE (Flurbereinigung) 	
Tourismus	Ausbau und Erweiterung der bestehenden touristischen Angebote im Bereich Kletter- und Mountainbiketourismus	<ul style="list-style-type: none"> -Vermarktung -Schaffung Infrastruktur (Übernachtungsmöglichkeiten) -Kletterfelsen/Mountainbikestrecken ausweisen -Attraktives Rahmenprogramm -Alleinstellungsmerkmal! 	<ul style="list-style-type: none"> -Tourismusexperten -Schulung für Tourismus Beteiligter -Gemeinden -Wirtshäuser -Interessenverbände Klettern/Mountainbike -Orientierung am Bierwanderweg „Aufseß“ (Fränk. Schweiz) 	-Ritteressen

HF	ZIEL	Wie können wir dieses Ziel erreichen?	Wer kann unterstützen?	Raum für weitere Ideen
	Aktivierung und Stärkung der vorhandenen touristischen Potenziale und Strukturen sowie deren Vermarktung	<ul style="list-style-type: none"> -Wander- und Radwege: Ausbau, Ausschilderung -Görauer Anger -Friesenbach touristisch nutzen (z.B. Kneippanlage beim alten Schwimmbad) -Bewerbung von Sehenswürdigkeiten -Gästeinfo und Verteilung -Internetpräsenz -Familienfreundlicher Zugang zur Friesenquelle + Parkplatz -Mittelpunkt Oberfranken – bessere Darstellung und mehr Information über Oberfranken -Magnusturm – bessere Beschilderung -Kulturausbau - Festplatz 		
	Qualifizierung der touristischen Infrastruktur sowie Schaffung von Anreizen für Investitionen im Bereich Beherbergung und Gastronomie	<ul style="list-style-type: none"> -Sehenswürdigkeiten besser vermarkten/bewerben (Mittel/Oberfranken, Magnusturm, Foren) -Attraktive Freizeitaktivitäten -Klettersteig (z.B. Görauer Anger) -Förderung der Gastronomie/ Übernachtung -Nachfolgefrage klären -Schaffung von Ferienwohnungen 	<ul style="list-style-type: none"> -Alpenverein -Fränkische Schweiz Verein 	<ul style="list-style-type: none"> -Bessere Ausschilderung der Wanderwege -Nordic-Walking-Wege -Freizeit- und Wanderkarten
	Attraktivierung, Qualifizierung und Erweiterung des vorhandenen Radwegenetzes + Fußwege	<ul style="list-style-type: none"> -Radweg (Kasendorf – Schirradorf) zum Anschluss an Fränkische Schweiz -Ermittlung von Bedarfen (evtl. Schaffung von Mountainbiketouren) -Verbindung der Sehenswürdigkeiten (als Rundweg) -Bessere Bewerbung 	-Vereine	
Freizeit und soziales Leben	Schaffung von einfachen (vereinsunabhängigen) Freizeitangeboten für verschiedene Altersgruppen	<ul style="list-style-type: none"> -Spielplätze attraktiver gestalten -Trimm-Dich-Pfad wiederbeleben -VHS-Angebot breiter aufstellen > größere Zielgruppen -Seniorentreffpunkte (z.B. öffentliche Sitzgruppen) -Seniorencafé -Öffentliche sportliche Aktivitäten (Basketball, Handball) 	<ul style="list-style-type: none"> -Kommunen -Sponsoren -Wohlfahrtsverbände 	
	Stärkung, Unterstützung, Entlastung und Anerkennung von Engagement und Engagierten als Kernstück des sozialen Miteinanders	<ul style="list-style-type: none"> -Finanzielle Unterstützung der Vereine -Jugendarbeit in Vereinen -Kommunikation unterstützen 	-Gemeinde	
	Bereitstellung von Räumlichkeiten für gemeinschaftliche und öffentliche Angebote	<ul style="list-style-type: none"> -Wirtshäuser erhalten -Vereine unterstützen, die über Räumlichkeiten verfügen -Verschiedene Vereine animieren, sich die Räume zu teilen -Neue Räumlichkeiten schaffen > vorrangig Leerstände nutzen und sanieren 	<ul style="list-style-type: none"> -Vereine -Gemeinde -Geeignete Förderprogramme 	
	Stärkung, Ausbau und Verbesserung der Kommunikation bestehender Freizeitangebote	<ul style="list-style-type: none"> -Soziale Medien einbinden -Durch ein zentrales Netzwerk sollten alle Informationen dazu haben, was angeboten wird > auch für Interessengruppen (wer gern läuft/ Mountainbike fährt o.ä. findet Gleichgesinnte) -Regelmäßige Treffen Vereinsvertreter > niedrigschwellig -Anreize für Ehrenamt – wer sich in mehreren Vereinen engagiert kann Rat geben 	<ul style="list-style-type: none"> -Vereine -Plattform 	

Integriertes Interkommunales Städtebauliches Entwicklungskonzept
(ISEK) Märkte Kasendorf und Wonsees

HF	ZIEL	Wie können wir dieses Ziel erreichen?	Wer kann unterstützen?	Raum für weitere Ideen
Daseinsvorsorge	Weiterentwicklung der Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche	<ul style="list-style-type: none"> -Förderung der Nachwuchsarbeit der Vereine -Aktivierung der Werbung bereits vorhandener (kirchlicher) Jugendangebote -Ausdehnung der Kinderbetreuung außerhalb der Kindergartenzeiten > Erleichterung des beruflichen Wiedereinstiegs („Amtsöffnungszeiten“) 	<ul style="list-style-type: none"> -Kita -Feuerwehr -(Sport)Vereine 	
	Verbesserung des ÖPNV in Anbindung und Takt sowie Ergänzung mit alternativen Mobilitätsmodellen	<ul style="list-style-type: none"> -Organisation einer Mitfahrbörde -Schulbusverkehr auf die Öffentlichkeit ausweiten -Ggf. Schaffung neuer Linie bei Bedarf 		
	Sicherung des Fortbestehens sowie Schaffung von Anreizen für die Ansiedlung von Nahversorgungsstrukturen	<ul style="list-style-type: none"> -Kasendorf steht im Wettbewerb mit Thurnau -Wonsees steht im Wettbewerb mit Hollfeld -Supermärkte gewinnen -Dorfläden mit der Bevölkerung > auf Genossenschaftsbasis -Durchgangsverkehr Laufkundschaft nutzen 	<ul style="list-style-type: none"> -Gutes Standortmarketing 	
	Etablierung einer Tagespflegeeinrichtung und Entwicklung von öffentlichen Treffpunkten für Senioren	<ul style="list-style-type: none"> -Träger suchen > Diakonie am Ort -Vorhandene Gebäude nutzen (Wonsees – alte Grundschule; Kasendorf – Düll) -Seniorenarbeit im evangelischen Gemeindehaus vorhanden > ausbaufähig 	<ul style="list-style-type: none"> -Diakonie (als Träger) -Grundstücksbesitzer, die Freiflächen verkaufen (Baumöglichkeiten) -Kassenärztliche Vereinigung -Kirche (für Seniorentreffpunkte) 	-Ärztehaus Anbindung
Querschnitt	Stärkung und Bewerbung als Lebensort	<ul style="list-style-type: none"> -Neubürgerveranstaltung -Überdenken des vorhandenen Angebots -Öffnung für Neues 		
	Ausbau der interkommunalen Kooperation	<ul style="list-style-type: none"> -Weiterhin offene Kommunikation zwischen den Kommunen -Einbindung der Bürger 	<ul style="list-style-type: none"> -Örtliche Vereine 	
	Ausbau des Einsatzes erneuerbarer Energien und Steigerung von Energieeffizienz	<ul style="list-style-type: none"> -Vermeidung von Energieverschwendung -Schulung + Aufklärungsarbeit -Überprüfung öffentlicher Gebäude auf Energieeffizienz -Aufklärung über bestehende Fördermöglichkeiten -Wirtschaftliches Autofahren -Einsatz öffentlicher Verkehrsmittel -Neue Konzepte zur Energienutzung (z.B. Lampen aus bei Mondlicht) -Energieeffiziente Leuchtmittel in Straßenbeleuchtung -Gemeinsames Energiekonzept Kasendorf + Wonsees 	<ul style="list-style-type: none"> -Banken -Kommunen -Energieberatung/agentur -Vorbildfunktion von Personen des öffentlichen Lebens -Alpha innotec 	
	Ausbau und Stärkung der Vermarktung und Öffentlichkeitsarbeit	<ul style="list-style-type: none"> -Webseiten der Gemeinden überarbeiten, betreuen und aktualisieren -„Blickpunkt“ vielseitiger gestalten > mehr Themenvielfalt -Social Media Auftritt -Sponsorarbeit in den Mittelpunkt von Tourismus stellen 	<ul style="list-style-type: none"> -Web-Beauftragte für die Gemeinden 	

LEITPROJEKTWERKSTATT KASENDORF

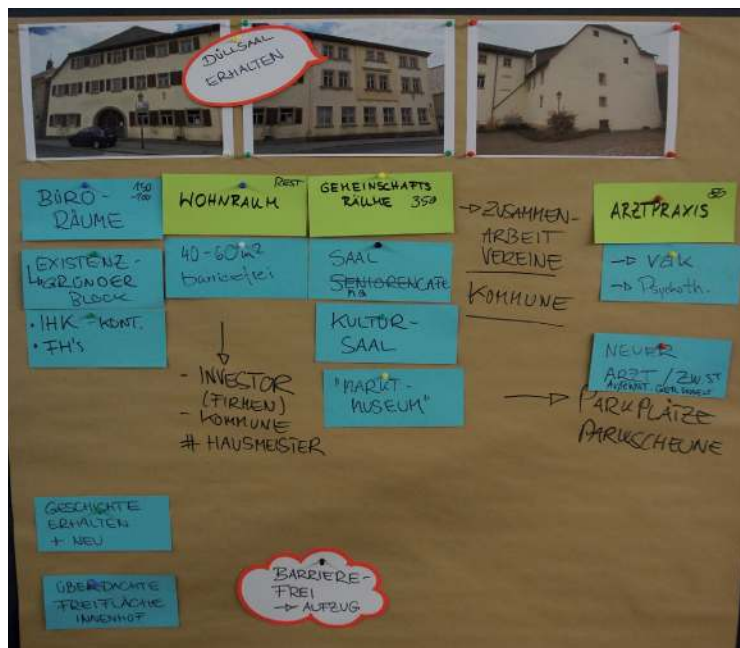
Gruppe 1: Erhalt

Prämissen:	- Geschichte erhalten und Neues schaffen		
	- Düllsaal erhalten		
Büroräume 150-200m ²	Wohnraum Rest	Geschäftsräume 350m ²	Arztpraxis 80m ²
- Existenzgründerblock	- 40-60m ² barrierefrei	- Saal - Mehrgenerationencafé	- VdK - Physiotherapie
- IHK-Kont. - FH's	-> Investor (Firmen) -> Kommune	- Kultursaal - „Marktmuseum“	- neuer Arzt - Außenstelle/ Zweig- stelle gebündelt
	# Hausmeister	-> Zusammenarbeit Vereine + Kommune	
allgemeine Ansprüche:	- überdachte Freifläche Innenhof		
	- barrierefrei -> Aufzug		
	- Parkplätze (Parkscheune)		

Gruppe 2: Erhalt

Prämisse:	- Erhalt des „Schwarzen Rosses“		
Nutzungen		Akteure	Details
- Wohnraum -> hohe Nachfrage	- Mietwohnungen für Familien - altengerechtes, barriere- freies Betreutes Wohnen	Nutzungen im EG - Jugendtreff - Apotheke	- Gemeinschaftsküche - Historie des Hauses in Ge- staltung aufnehmen

- Kultur		-> keine Konkurrenz, genug Platz	Außenbereich: - Grill- oder Feuerstelle - Sitzbereiche - Bühne
- Jugend			
- Apotheke und Arzt denkbar			
- kein Dorfladen!			



Gruppe 3: Rückbau und Neubau

Prämisse:	- Multifunktionsansatz -> für viele Nutzungen offen		
Apotheke/ Arztpraxis	Gemeinschaftsräume	Wohnraum	Büroräume
- Bedarf - Umkreis	- braucht Verantwortlichen	- Eigentum und Miete - 2-3 Raum - barrierefrei	
		- Stellflächen	

LEITPROJEKTWERKSTATT WONSEES

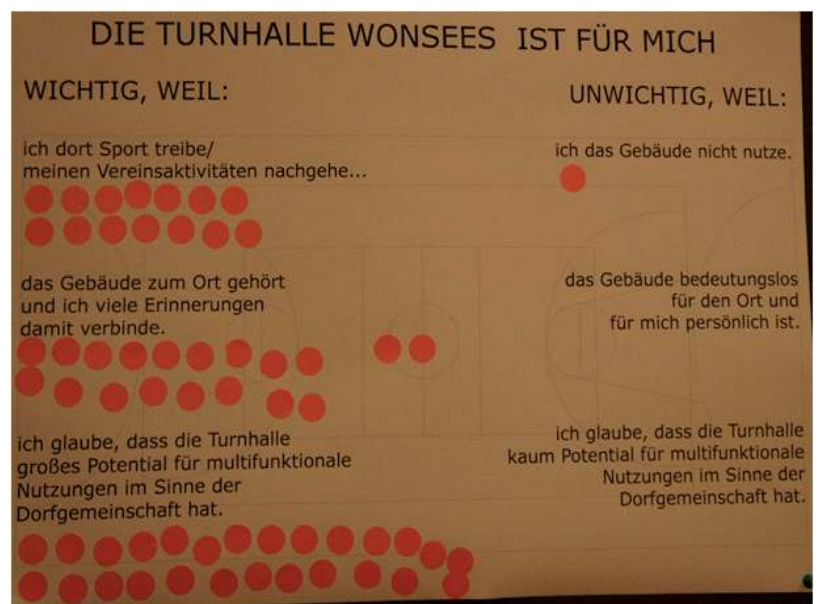
Gruppenarbeit Teil 1: Bestand

WER?	WAS?	WIE OFT?
SpVgg Wonsees	Fußball (im Sommer nur Umkleide bei Heimspielen)	ca. 3x pro Woche
	Tischtennis	ca. 4x pro Woche
	Gymnastikgruppe	1x pro Woche
KITA (Diakonie)	KITA-Kicker	1x pro Woche
SpVgg Wonsees	Sportplatz Kerwa	1x im Jahr über 4 Tage
SpVgg Wonsees	Megafaschingsäkschutruppe	Januar und Februar
	Vereinsfeiern (Saisonabschluss, Versammlungen, etc.)	
Frau Lehmann	Tupperabende	2x im Jahr
Vereinsmitglieder SpVgg	private Feiern	ca. 5x pro Jahr

Zwischenaufgabe – Stimmungsbild und Namenswettbewerb

Auswertung Stimmungsbild:

Ideen für den neuen Namen der Turnhalle Wonsees:
- Dorfhaus-Arena Wonsees
- Schwalbachtal-Halle
- Event- und Sportarena Wonsees
- Bürgerzentrum Wonsees
- Sporthalle Wonsees
- Mehrzweckhalle Wonsees
- Aktive Gemeinschaftshalle
- Fränkische Schweiz Halle
- Sport- und Veranstaltungszentrum Wonsees (SVW)



Gruppenarbeit Teil 2: Zukunft - Gruppe 1

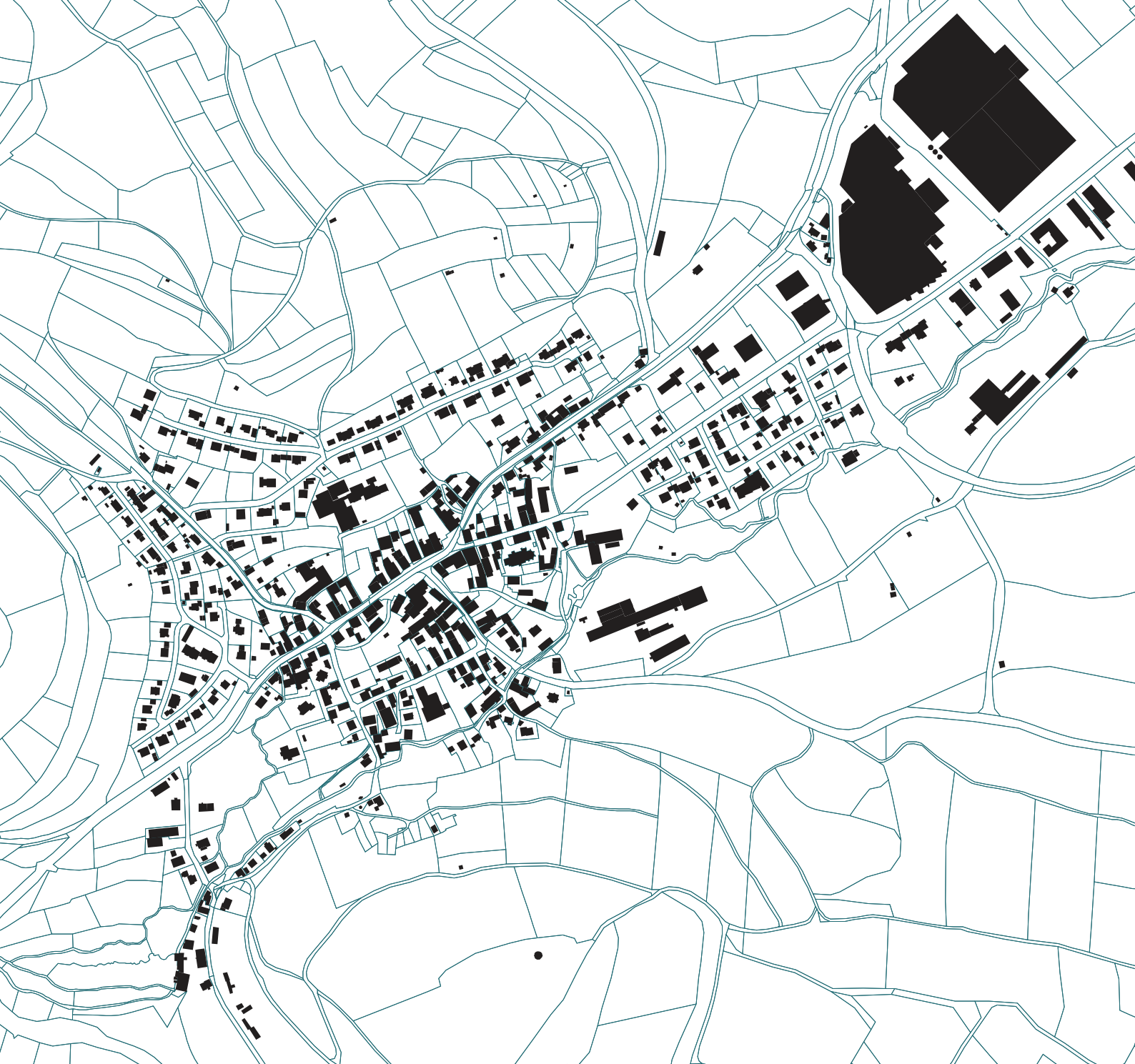
WER?	WAS?		WIE OFT?	VERÄNDERUNGEN?		
Gemeinde Wonsees	Bürgerversammlungen		ca. 5x im Jahr	Lampen erneuern	Bäume (Ahorne) pflegen Anbau	Küche
	Dorfhaus			elektrische Jalousien	getrennte Umkleiden und Duschen	Sanitäranlagen erneuern
	größere Veranstaltungen			Sanierung Halle und Umkleiden (Duschen, WCs, Böden usw.)	Umbau und Anbau	Heizungsmöglichkeiten
Senioren	Seniorentreff			Umbau und Anbau (Alternative Neubau auf Hartplatz)	behindertengerechter Zugang und Toiletten	Strom, Wasser Anschlüsse, Entleerungsmöglichkeit Toilette
	Treff mit behindertengerechten Eingang und Toiletten	Bücherhaus		Außentreppe	Parkplätze	Multimediale Ausstattung
	Vorträge	Konzert, Kino, Filme			Fa. Hacker (Zufahrt und Belieferung)	Sackgasse keine öffentliche Durchfahrt
SpVgg Wonsees	Bogenschießen	Kickerzentrum			Wohnmobilstellplatz	
	Kletterhalle	Badminton			Spielmöglichkeiten für Kinder Spielgeräte	
	Tanzen Linedance	Sauna und Fitnessraum			Tribüne, Bühne	
Dorfgemeinschaft und Vereine	Erweiterung für Events (Fasching, Jugendgruppen)	Marktfächen	wöchentlich		Zeitplatz	Zirkus - o.ä. Steerplatz, Festplatz
	Geburtsstage und Feiern für Jugendliche Gemeinde	Tourismusbüro			kein, wenig Lärm (als Anlieger)	Trainingsplatz (Fußball)

Gruppenarbeit Teil 2: Zukunft - Gruppe 2

Bündelung der Aktivitäten in der Gemeinde	mehr Bürger zum Sport aktivieren	multifunktionale Nutzung als Event- und Sporthalle, Versammlungen, Theater		
WER?	WAS?	WIE OFT?	VERÄNDERUNGEN?	
			Energieeffizienter Umbau	Vergrößerung Halle und Sportheim
Seniorenbeauftragte Frau Preisberg „Denksport-Gruppe 60+“	Seniorenbetreuungsgruppen -> derzeit kein Raum	1-2x monatlich	Seniorengerechter Umbau für Gruppentreff	neue Sanitäranlagen (behindertengerecht)
organisiert von den Jugendabteilungen der Vereine z.B. Junge Union, Landjugend, SpVgg W	Liveband Abende in den Wintermonaten für gemischtes Publikum		Bühne für verschiedene Auftritte (z.B. Fasching) -> Akustikverbesserung notwendig	
alle gemeindlichen Vereine	Ausstellungsfläche für örtliche Betriebe bei z.B. Festen, Kerwa			
	Räumlichkeiten für Familienfeste			
			Kooperation mit Kindergarten, Kreisjugendring	
	Sportartenerweiterung			
	Sportfreizeiten/wochenenden für Kinder, Jugendliche		Außenbereich:	
			Neugestaltung Außensportgelände, Leichtathletik, Kinderspielbereich	mehr Sportmöglichkeiten schaffen durch Vergrößerung des Spielfeldes
			Generalüberholung Sportplatz (Begradigung)	

Gruppenarbeit Teil 2: Zukunft - Gruppe 3

WER?	WAS?	WIE OFT?	VERÄNDERUNGEN?	
	Kletterwand		An Außenwand	
	Kinderkino/ Seniorenkino		Über „Vereinsheim“	
Kommunal	Wohnmobilstellplätze (einfach)		Auf Festplatz	
	Spielplatz im Außenbereich		Auf Hartplatz	
Diakonie	Seniorengymnastik			
Demenzbetreuung				
	Minigolfplatz		Auf Hartplatz	Trainingsplatz Fußball
	Öffentliche Toilette			Neue Umkleideräume
	Öffentlicher Versammlungsraum			Duschen erneuern
			Energetische Sanierung	
			Bewirtungsmöglichkeiten in der Turnhalle	Hartplatz zur Nutzung für Kinder (Sandkasten) -> Umnutzung
			gerader Boden	öffentlicher Bolzplatz auf Hartplatz
			Rollo für Fenster	Toilette für Rollstuhlfahrer



Projekträger
Verwaltungsgemeinschaft Kasendorf
mit den Märkten Kasendorf und Wosees
Marktplatz 8
95359 Kasendorf

Gefördert durch
Regierung von Oberfranken
Förderung im Bund/Länder- Städtebauförderungs-
programm -Kleinere Städte und Gemeinden-
Ludwigstraße 20
95444 Bayreuth

Erstellt durch
IPU Erfurt
Breite Gasse 4-5
99084 Erfurt

Dezember 2016