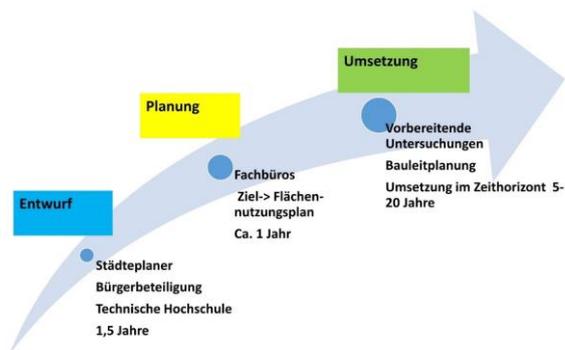




Gemeinde Bubenreuth



Bubenreuth 4.0 – Prozess mit Integriertem Städtebaulichem Entwicklungskonzept (ISEK) 2015 – 2030

Oktober 2016

Gefördert durch das Bayerische Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr mit Zuschüssen des Landes für modellhafte städtebauliche Planungen und Forschungen

Verfasser:

Friedrich Meyer, Dipl.-Geograph (TU), Dipl.-Wirtschaftsing. (FH), Stadtplaner BayAK

unter Mitarbeit von:

Alexandra Schwab, Architektin, Stadtplanerin BayAK

Werner Heckelsmüller, Dipl.-Ing. (FH), Stadtplaner BayAK

Sonia Kraus, M.Sc. Stadt- und Regionalplanung

Babak Razvani, M.Sc. Stadt und Umweltplanung

Constantin Meyer, cand. B.Sc. Geographie

Janine Wenninger, B.Sc., cand. M.Sc. Soz. Päd.



Bahnhofstraße 2

90518 Altdorf b. Nürnberg

Tel.: 09187 – 92 15 760

Fax: 09187 – 92 15 761

www.msh-stadtplanung.de

info@msh-stadtplanung.de

meyer-schwab-heckelsmueller@t-online.de

Vorwort mit Erläuterungen

Bubenreuth ist ebenso wie viele andere Kommunen durch gesellschaftlichen Wandel gefordert. Vor dem Hintergrund der damit verbundeneren Herausforderungen hat der von vielen Bürgerinnen und Bürgern unterstützte Ortsentwicklungsprozess Bubenreuth 4.0 mit eingebundenem „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK) Ziele, Handlungsansätze und konkrete Projekte für die weitere Ortsentwicklung erarbeitet. Dies erfolgte von Anfang an modellhaft, unter Beteiligung verschiedener Fachbereiche der Technischen Hochschule Nürnberg.

Der Gemeinderat präziserte die Grundsätze der weiteren Ortsentwicklung in der Präambel des Leitbildes wie folgt:

*„Wir befinden uns in einer sich rasch verändernden Welt.
Wir in Bubenreuth nehmen diesen Veränderungsprozess als Herausforderung aktiv an.
Wir gestalten unseren Ort verantwortungsvoll und nachhaltig,
so dass er heute und zukünftig attraktiv und lebenswert ist.
Bubenreuth bietet allen Bürgern die Möglichkeit, sich aktiv einzubringen.
Um dies zu erreichen, sind wir bereit, neue Wege zu beschreiten.“*

Vor dem Hintergrund der anstehenden anspruchsvollen Entwicklungsaufgaben, wie vor allem Erhalt und Weiterentwicklung der hohen Lebensqualität sowie Sicherung der historisch gewachsenen Orts- und Infrastruktur, braucht es auch in Zukunft das integrierte Handeln der beteiligten Akteure und Partner auf der Basis eines gemeinsamen Konzeptes.

Mit dem vorliegenden ISEK erhält die Gemeinde Bubenreuth ein städtebauliches Leitkonzept. Es ist entstanden durch das gute Zusammenwirken aller Beteiligten. Im ISEK-Bericht wurden die in Bubenreuth bisher im Rahmen des B 4.0-Prozesses geführten Diskussionen und Entwicklungsbeiträge der Bürger, u.a. in Form der Ergebnisse der Bürgerforen, der Haushalts- und Gewerbebefragung aber auch die Fachbeiträge des Planungsbüros, der Träger öffentlicher Belange sowie weiterer Akteure zusammengeführt.

Das Leitkonzept für die nächsten 15 bis 20 Jahre ist dabei Grundlage für die weitere Konkretisierung von Planungs- und Gestaltungsaufgaben. Es stellt als Rahmenplanung eine Vorstufe zu den städtebaulichen Feinuntersuchungen und Bauleitplänen dar. Daraus abgeleitet, gilt es in den kommenden Jahren, die Handlungsansätze und Maßnahmen schrittweise umzusetzen und den jeweiligen Entwicklungsstand immer wieder einer Überprüfung zu unterziehen.

Ein besonderer Dank gilt allen beteiligten Bürgern, dem Gemeinderat, der Verwaltung, der Ortsentwicklungsgruppe der Energiewende Bubenreuth als wichtiger Impulsgeber und Unterstützer, den beteiligten Fachbereichen der Technischen Hochschule Nürnberg, der Akademie der bildenden Künste Nürnberg/ Studio Jürgen Teller sowie allen beteiligten Akteuren für ihre Beiträge zur Entstehung dieses Werkes. Der ISEK-Prozess wurde durch die Planungsgruppe Meyer-Schwab-Heckelsmüller/ Altdorf koordiniert, der Bericht auf der Basis einer städtebaulichen Untersuchung in die vorliegende Form gebracht.

Der Prozess wurde gefördert durch das Bayerische Staatsministerium des Inneren, für Bau und Verkehr mit Zuschüssen des Landes für modellhafte städtebauliche Planungen und Forschungen. Die zwischenzeitliche Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ und die damit erst möglich gewordene Förderung von wichtigen Einzelvorhaben wurde aktiv begleitet und beraten durch die Regierung von Mittelfranken, Sachgebiet 34 Städtebau, wofür sich die Gemeinde Bubenreuth bedanken möchte.

Die Gemeinde sieht im „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ als Teil des Bubenreuth 4.0-Ortsentwicklungsprozesses und in der Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm eine wichtige Hilfestellung, die hohe Lebensqualität in Bubenreuth zu erhalten und für die Zukunft weiterzuentwickeln.

I KURZFASSUNG

Inhaltsverzeichnis

I	Zusammenfassung	
II	Bubenreuth 4.o – ISEK – Bericht	
1.	Grundlagen Bubenreuth 4.o – ISEK – Prozess	1
1.1	Ausgangssituation	1
1.2	Der Ortsentwicklungsprozess Bubenreuth 4.o – ISEK	2
1.3	ISEK-Aufgabenstellung, Ziele aus dem Förderantrag und Förderprogramm	7
1.4	Stellenwert des „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK)	9
2.	Bestandsaufnahme und Städtebauliche Analyse	10
2.1	Ortsgeschichte, räumliche und strukturelle Rahmendaten	10
2.2	Sozioökonomische Rahmendaten	13
2.3	Ergebnisse der Haushalts- und Gewerbebefragung 2015	17
2.4	Überörtliche und kommunale Planungen bzw. rechtliche Bindungen	19
2.5	Baustruktur, Nutzungen und Entwicklungspotentiale	24
2.6	Bauen, Wohnen und Wohnumfeld	35
2.7	Öffentlicher Raum und Freiraum	38
2.8	Bildung, Soziales und Kultur	40
2.9	Spiel, Sport, Freizeit und Naherholung	50
2.10	Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk und Landwirtschaft	53
2.11	Mobilität und Verkehr	56
2.12	Energie, Technische Infrastruktur, Natur- und Hochwasserschutz	60
2.13	Interkommunale Zusammenarbeit	63
3.	Städtebauliches Entwicklungskonzept/ Rahmenplanung	64
3.1	SWOT-Analyse, Problemlagen und Entwicklungspotentiale	64
3.2	Leitbild des Gemeinderats für Bubenreuth	66
3.3	Entwicklungskonzept und –strategie	67
3.4	Räumliche Entwicklungsschwerpunkte	71
3.5	Inhaltliche Entwicklungsschwerpunkte	83
3.6	Impulsprojekte	91
3.7	ISEK-Rahmenpläne (DIN A 3)	92
	Plan 1: Konflikte und Defizite	
	Plan 2: Potentiale	
	Plan 3: Nutzungen	
	Plan 4: Soziale Infrastruktur	
	Plan 4.1: Altersstruktur	
	Plan 5: Verkehr	
	Plan 6: Entwicklungskonzept	
	Plan 7: Maßnahmen	
3.8	Maßnahmen –Kosten – Zeit – Übersichten nach acht Handlungsfeldern	93
4.	Empfehlung für das weitere Vorgehen im B 4.o – Prozess	94
4.1	Entwicklungsfähigkeit und Aufnahme in Städtebauförderungsprogramm	94
4.2	Umsetzung und Verstetigung des Prozesses	95
4.3	Controlling und Monitoring	97

1. Grundlagen Bubenreuth 4.0 – ISEK – Prozess

1.1 Ausgangssituation

Als konsequente Fortsetzung des bereits im Jahr 2013 begonnenen Entwicklungsprozesses stellte die Gemeinde Bubenreuth, unterstützt durch Vertreter der Ortsentwicklungsgruppe der „Energiewende Bubenreuth“ (EWB) im Jahr 2014 den Antrag auf finanzielle Förderung des „Projektes Bubenreuth 4.0“. Die Antragstellung sollte in einem „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK) münden und erfolgte in Abstimmung mit der Obersten Baubehörde und der Regierung von Mittelfranken, unter Einbindung der Technischen Hochschule Nürnberg GSO, Fakultät Architektur, sowie des mittlerweile einbezogenen Planungsbüros Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR, Altdorf. Hintergrund der gemeinsamen „Initiative“ ist die Tatsache, dass in der Gemeinde Bubenreuth seit Jahren ein Grundkonsens der gemeindlichen Entwicklung fehlte und dadurch wichtige Infrastruktur- und Entwicklungsmaßnahmen nicht einvernehmlich auf den Weg gebracht werden konnten.

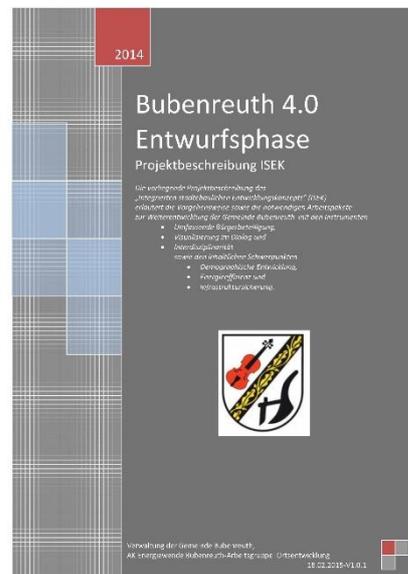


Abb. 1: ISEK Antrag vom 18.02.2015

Mit dieser **Einführung** charakterisierten die Initiatoren des Bubenreuth 4.0 – ISEK – Prozesses die **historische Entwicklung Bubenreuths** im Antrag:

„Bubenreuth, eine Gemeinde im Verdichtungsraum der Metropolregion Nürnberg, zeichnet sich durch seine bevorzugte geografische Lage an der Achse Nürnberg – Erlangen – Forchheim aus.

Die historische Entwicklung lässt sich in folgenden wesentlichen Entwicklungsschritten beschreiben:

Bubenreuth 1.0. *Zum ersten Mal im Jahre 1243 erwähnt, bleibt Bubenreuth bis zum Ende des 2. Weltkrieges ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf, das die Schwelle von 500 Einwohnern nie überschritt.*

Bubenreuth 2.0 *zeichnete sich durch die wegweisende Ansiedlung von rund 2.500 aus dem Sudetenland vertriebenen Schönbacher Geigenbauern und ihren Angehörigen in den Jahren 1948 bis zum Ende der 50iger Jahre aus. Mit diesem Zuzug entwickelte sich eine prosperierende Musikinstrumentenindustrie, die zahlreiche Arbeitsplätze geschaffen hat, so dass mehr Arbeitskräfte nach Bubenreuth ein- als auspendelten.*

Bubenreuth 3.0 *ist durch zwei gegenläufige Tendenzen gekennzeichnet. Zum einen ein stetiger, sich mehr und mehr verstärkender Rückgang des Instrumentenbaus, der nicht durch Einnahmen aus anderen Gewerben und deren Zuwachs kompensiert werden konnte. Zum anderen wuchs der Wohnungsanteil mit dem Wachsen von Großunternehmen sowie der Universität und den Kliniken in der Nachbarstadt Erlangen und darüber hinaus in der Metropolregion. So pendelte sich die Bevölkerungsgröße in den 1970iger Jahren auf knapp unter 4100 Einwohner ein. Erst ab etwa 1993 kommt es mit der Realisierung des Baugebiets „Bräuningshofer Wegäcker“ wieder zu nennenswerten Zuzügen. Im Jahr 2001 erreicht die Einwohnerzahl mit 4.620 ihren bisherigen absoluten Höhepunkt und geht seitdem aufgrund von fehlenden baulichen Entwicklungsmöglichkeiten (keine Neubaugebiete für junge Familien, problematische bzw. unzureichende Nachverdichtung bzw. Innentwicklung) bei gleichzeitigem Trend zur Überalterung der Bevölkerung beständig zurück.*

Bubenreuth 4.0. *Das Projekt Bubenreuth 4.0 hat sich zum Ziel gesetzt, gemeinsam mit den Bürgern, dem Gemeinderat und der Verwaltung die Zukunftsperspektive Bubenreuths zu erarbeiten, in unterschiedlichen Entwurfsszenarien zu diskutieren, in eine fundierte Planung zu überführen und mit Hilfe einer konsensorientierten Bauleitplanung umzusetzen.“*

1.2 Der Ortsentwicklungsprozess Bubenreuth 4.0 mit ISEK

Im Rahmen des **beispielhaften Zusammenwirkens** von Gemeinderat und Gemeindeverwaltung mit der Initiative „Energiewende Bubenreuth“ mit ihren Arbeitsgruppen „Energieeinsparen und Datenerhebung“, „Energiewandlung und Beschaffung“ sowie „Ortsentwicklung“, der Technischen Hochschule Nürnberg GSO wurde bereits ab 2013 ein Weg der gemeinsamen Gestaltung der Ortsentwicklung beschritten. Dieser sah von Anfang an ein hohes Maß an Bürgermitwirkung vor und band verschiedene Fakultäten der TH Nürnberg mit dem Ziel der Erarbeitung von Fachthemen und der Visualisierung von architektonischen bzw. stadtplanerischen Lösungen mit ein. Er mündete dann in die Antragstellung zur Förderung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts, was 2015 in die Durchführung eines ISEK - gefördert über das Förderprogramm „Zuschüsse des Landes für städtebauliche Planungen und Forschungen“ - mündete.

Abb. 2: Prozess der Ortsentwicklung aus Sicht der Ortsentwicklungsgruppe, Quelle: Arbeitskreis Energiewende Bubenreuth (EWB)

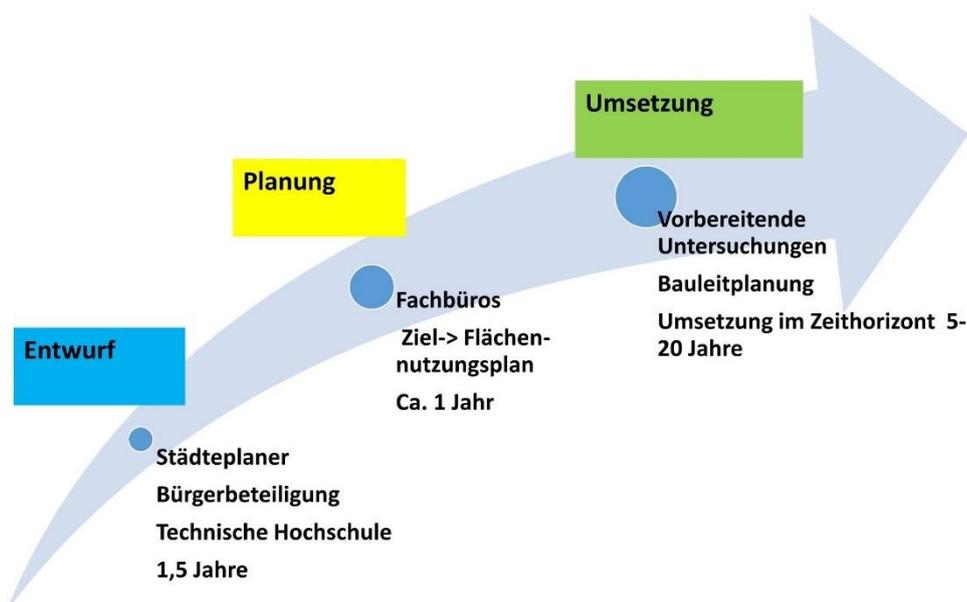
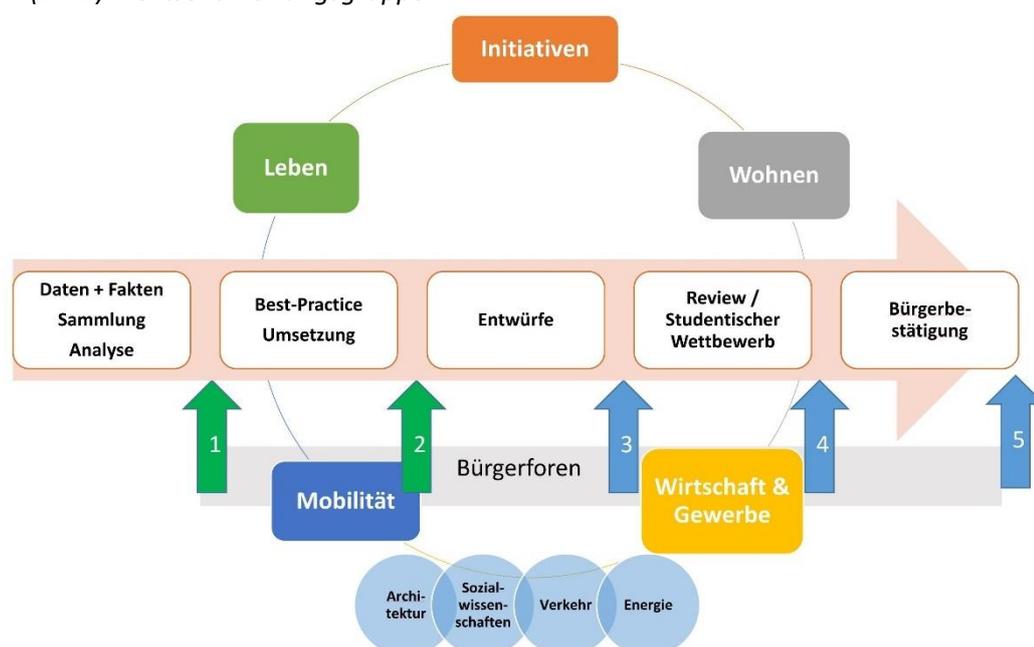
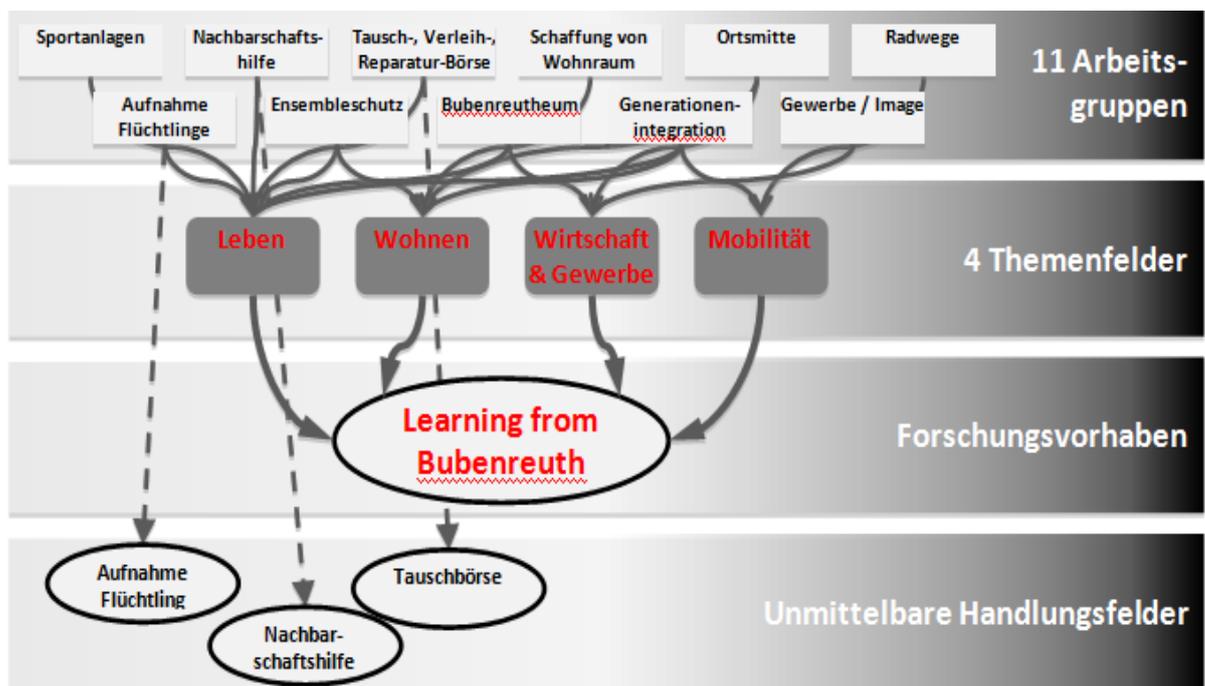


Abb. 3: Konkretisierung der Entwurfsphase, Quelle: Arbeitskreis Energiewende Bubenreuth (EWB) - Ortsentwicklungsgruppe



Charakteristisch für den Prozess ist der Bottom-up Ansatz einer Initiative aus der Bürgerschaft heraus sowie das zielgerichtete Vorgehen im Sinne einer von den Akteuren getragenen Ortsentwicklung. Bereits im **1. Bürgerforum am 16.11.2013** wurden die Inhalte der weiteren Ortsentwicklung thematisiert und priorisiert, wie nachfolgendes Schaubild zeigt. Eine Besonderheit war die frühe Visualisierung von Handlungsansätzen durch Studenten der TH Nürnberg in den folgenden Bürgerforen zu Themen, wie Hoffeld, Posteläcker/ Mitte, Geigenbauersiedlung, Nachverdichtung, Mobilität etc., auf Grundlage einer Bestandsaufnahme v.a. durch Architekturstudenten.

Abb. 4: Ergebnisse des 1. Bürgerforums (AK Energiewende Bubenreuth – Ortsentwicklung)



Im Rahmen eines Podiums-Talks wurden durch Professor Woditsch die Forschungsarbeiten und die Idee der Info-Inseln zu den Themen „Grundlagen“, „Wohnen“, „Leben“, „Mobilität“ und „Wirtschaft & Gewerbe“ vorgestellt. Die Ergebnisse wurden durch die Studenten auf Plakaten und Monitoren präsentiert.

Während des **2. Bürgerforums am 05.04.2014** nutzten 200 Bürgerinnen und Bürger die Gelegenheit, sich inhaltlich über die „Open Space-Methode“ einzubringen. Aus den Vorschlägen der Bürger wurden 11 Themenblöcke und damit Arbeitsgruppen gebildet. Diskussionsinhalte waren insbesondere Wohnbau- und Gewerbegebiete, Ortsmitte, Bubenreutheum, Sportzentrum, Mobilität (Bahnausbau, ÖPNV, Radwege) sowie das Zusammenleben der Generationen.

Anlässlich des **3. Bürgerforum am 08.11.2014** stellten die Studierenden der TH Nürnberg Entwürfe zu den Projekten „Die Mitte/ Posteläcker, Mediacampus/ Hoffeld, Höfner/ Museum, Alter Ortsteil/ Wiesenweg und Bahnhof/ Edeka“ vor. In fünf Arbeitsgruppen, drei für das Hoffeld und zwei für die Ortsmitte entwickelten die Bürger im Anschluss daran Ideen und setzten sie mit Hilfe von Moderatoren und Studenten händisch in Modelle um. (*Die Protokolle der Bürgerforen, wie auch aller anderen Veranstaltungen sind dem Anhang B zu entnehmen sowie im Internet unter <http://www.ew-bubenreuth.de/html/buergerentwuerfe.html> hinterlegt.*)

Das **Zusammenwirken von Bürgerbeteiligung und Einbindung der TH Nürnberg während der ersten beiden Jahre in der sogenannten „Entwurfsphase“ (2013 – 2014)** kann als modellhaft bezeichnet werden. Auf der Basis des Gemeinderatsbeschlusses zur Umsetzung des Projektantrages wurde eine zunächst im Antrag vorgesehene Assistentenstelle an der Fakultät für Architektur der TH Nürnberg aus dem Finanzierungsansatz für das ISEK herausgestrichen. Die Streichung erfolgte einerseits aufgrund

Folge weiter ergänzt und konkretisiert. Ganz oben standen dabei die Themen Bebauung Posteläcker/Mitte, Lärmschutz, Sicherung des Altenheims, generationengerechte Wohnbaulandentwicklung, aber auch die Nachverdichtung im Bestand. Ausdrücklich sollten Angebote für Mitbürger/innen mit eingeschränkten finanziellen Möglichkeiten sowie Flüchtlinge berücksichtigt werden. Die Entwicklung zukunftsgerichteter Sportanlagen und -angebote, das Bereitstellen von Gewerbegebieten (Hoffeld, ggf. Interkommunales Gewerbegebiet) und der Bestandsschutz für örtliche Betriebe waren weitere priorisierte Aspekte.



Parallel dazu erfolgte ab Mitte 2015 ein konsequenter Einstieg in die Umsetzung der Ziele und Planungsinhalte in Form von **Impulsprojekten** (Hoffeld, Posteläcker, Hauptstraße 7 etc.). Ebenso wurde die Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm begründet und mit der Reg. v. Mfr. besprochen.

Im Rahmen der schrittweisen Konkretisierung der Themen offenbarten sich im Laufe des Prozesses direkt, für alle Beteiligten ersichtlich, die **Hauptrestriktionen**, die es in Zukunft zu lösen gilt, wie insbesondere Lärmschutz, Abstimmung zwischen Gemeinde und Grundeigentümern sowie der Umgang mit begrenzten Ressourcen (Rahmenbedingungen). Damit verbunden war von Anfang an der Wunsch der am Prozess Beteiligten, einen **Konsens bzw. Kompromisse** zwischen den unterschiedlichen Interessenlagen herbeizuführen.

Vor dem Hintergrund im Beteiligungsprozess veranschaulichter **Zielkonflikte** wurde den Akteuren Schritt für Schritt klar, dass einerseits miteinander diskutiert werden müsse, und andererseits Ziele festzulegen, Arbeitsschritte zu definieren, vorbereitende Arbeits- und Untersuchungsschritte zu beauftragen sowie Zeitpläne aufzustellen sind. Dies geschah vor dem Hintergrund der v.a. in den Bürgerforen transparent gemachten **Vernetztheit von Themen** sowie des **Bedarfs einer vorausschauenden Siedlungsentwicklung** als Reaktion auf u.a. demographische Probleme (Überalterung, Sicherung der örtlichen Infrastruktur etc.). Offenkundig wurde in diesem Zusammenhang die Verknüpfung des Hauptthemas „Entwicklung der un bebauten Mitte im Ort“ mit dem Standort für einen Altenheim-Neubau, der weiteren Sportentwicklung im Ort und weiteren Themen. Als weiterer Schritt wurde klar erkannt, dass auf den Planungsprozess aufbauend, schrittweise in die Umsetzung eingestiegen werden müsse.

Vor dem Hintergrund der konkretisierten und zusammengefassten Ergebnisse des Prozesses ist es innerhalb der heterogenen Gruppe der Akteure unumstritten, dass **Grundsatzentscheidungen durch den Gemeinderat** zu treffen sind. Um die Bürger ausreichend in den Entwicklungsprozess mit einzu beziehen, wurde von Anfang an besonderer Wert auf die Vermittlung von Zusammenhängen und Visionen gelegt. Um den Vermittlungsprozess längerfristig zu optimieren, wurden parallel durch die Gemeinde wichtige Rahmenbedingungen verbessert bzw. institutionalisiert, wie z.B. Personalverstärkung in Bezug auf eine verbesserte Öffentlichkeitsarbeit bei der Gemeindeverwaltung, eine intensivere Nutzung des Gemeindeblattes, das Bereitstellen von zentralen Speichermöglichkeiten und damit die Verbesserung der Vernetzungsbedingungen unter den Akteuren innerhalb des Ortes.

Es wurden jedoch auch die **beschränkten Möglichkeiten einer Gemeinde mit 4500 Einwohnern** im Hinblick auf ihre Ressourcen (Personalausstattung, Kapazitäten, Zeiträume, Budgets) erkennbar, die auch für die Zukunft durch externe „Berater“, aber auch durch „Fördermittel“ Unterstützung erfahren muss. Die Chronologie des B 4.o – Prozesses ist auf der nächsten Seite dargestellt:

Chronologie des Bubenreuth 4.0-Ortsentwicklungsprozesses mit ISEK

18.10.2011	Gründung Energiewende Bubenreuth/ Beginn Bubenreuth 4.o - Prozess
15.01.2013	Gemeinderatsbeschluss zur Einrichtung der Ortsentwicklungsgruppe
16.11.2013	Erstes Bürgerforum in der Mehrzweckhalle unter Einbindung der TH Nürnberg
05.04.2014	Zweites Bürgerforum in der Grundschule unter Einbindung der TH Nürnberg
08.11.2014	Drittes Bürgerforum in der Grundschule unter Einbindung der TH Nürnberg
11.12.2014	Projektantrag B 4.0 - ISEK
22.12.2014	Zuwendungsbescheid B 4.0 - ISEK
Feb. 2015	Start ISEK
14.04.2015	Einrichtung Lenkungskreis (1. Sitzung)
Mai 2015	Haushalts- und Gewerbebefragung der Akteure i.R. des ISEK
23.04.2015	Multiplikatoren-Workshop
28.04.2015	Bürgerwerkstatt 1/A > Konkretisierung von Zielen und Handlungsfeldern
11.05.2015	Bürgerwerkstatt 1/B > Konkretisierung von Planungsaspekten mit TH Nbg.
13.07.2015	Bürger-Rundgang Ortgeschichte und Identität
25.07.2015	Viertes Bürgerforum in der Grundschule/ mit Einbindung der Hochschulen
03.08.2015	Bürger-Rundgang „Altwerden in Bubenreuth 1“ mit Einbindung TH Nürnberg
04.08.2015	Bürger-Rundgang „Altwerden in Bubenreuth 2“ mit Einbindung TH Nürnberg
Nov. 2015	Zwischenbericht, Pläne Entwurfsstadium, Zeitpläne, Entscheidungshilfe Posteläcker
05.11.2015	Eigentümergebiet Hoffeld
28.11.2015	Klausur des Gemeinderates zur Konkretisierung von Ortsentwicklungsthemen
Dez. 2015	Vorbereitung der Aufnahme in ein Städtebauförderprogramm
Dez. 2015	Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ mit vorzeitigem Maßnahmenbeginn für Objekt Hauptstraße 7 (Sicherung einer Hofstelle)
18.01.2016	Abstimmung mit Regierung von Mittelfranken/ Vorgehen i. R. d. Städtebauförderung
Ab Jan. 2016	Konkretisierung Pilotprojekte: Hoffeld, Hauptstraße 7, Posteläcker, Sportentwicklung
03.02.2016	Runder Tisch Jugend / Einbindung TH Nürnberg
Ab März 2016	Einbindung von Landesstelle für nichtstaatliche Museen, Verein Bubenreuth e.V. und Büchereileitung wegen Bücherei-/Museumskonzept durch die Gemeinde
09.04.2016	Sitzung des Leitbild-AK des Gemeinderats zu den Ziele-, Maßn. - Kosten Übersichten
01.06.2016	Bürgerversammlung mit ISEK-Bericht und Auslage der Planunterlagen
01.07.2016	Vorlage schriftlicher ISEK-Bericht/ Rahmenplanung (Entwurf)
13.07.2016	Lenkungskreissitzung Besprechung ISEK-Bericht (7. Sitzung)
Juli 2016	Vergabe Rahmenplanung Posteläcker, Verkehrsgutachten, Plangutachten H7
Juli 2016	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB)
Okt. 2016	Einarbeitung der Rahmenplanung und des Verkehrskonzepts in den ISEK-Bericht
Nov. 2016	ISEK-Billigungsbeschluss des Gemeinderats
Dez. 2016	Veröffentlichung ISEK Bericht mit Kurzfassung
Anschließend	Fortsetzung des Bubenreuth 4.o – Prozesses, Umsetzung von Impulsprojekten etc.

1.3 ISEK-Aufgabenstellung, Ziele aus dem Förderantrag und Förderprogramm

Aufgabenstellung

Der ISEK - Prozess hatte die Aufgabe, sich zunächst mit dem bereits laufenden Bubenreuth B 4.0 Prozess zu synchronisieren, ihn zu koordinieren, weiter fortzuführen und zu vertiefen sowie die Ergebnisse in Form des ISEK-Berichts zusammenzufassen. Die Ergebnisse nachfolgend aufgeführter Arbeitsschritte waren zusammenzutragen sowie inhaltlich zu verknüpfen:

- Bürgerforen des Prozesses vor Anlaufen des ISEK (2013 – 2014);
- Arbeiten der modellhaft eingebundenen Hochschulen TH Nürnberg/ Architektur/ Soz.-Wiss./ Verkehr sowie Akademie der bildenden Künste Nürnberg/ Studio Jürgen Teller (2013 – 2016);
- Leitbild der Arbeitsgruppe des Gemeinderats (2015);
- Drei Strategieklausuren des Gemeinderats (2014 – 2016);
- Städtebauliche Analyse im Rahmen des ISEK durch die Planungsgruppe MSH (2015 – 2016);
- Bürgerbeteiligungsschritte (Bürger-Werkstätten, Multiplikatoren-Workshop, Bürger-Rundgänge etc.) im Rahmen des ISEK (2015 – 2016)
- Entwicklung diverser Impulsprojekte (Hoffeld, Hauptstraße 7, Posteläcker, Sportentwicklung etc.)
- Diskussion und „Überprüfung“ des Rahmenplanungsentwurfs im Rahmen des Leitbild-Arbeitskreises des Gemeinderats sowie einer abschließenden Bürgerversammlung (2016).

Vor dem Hintergrund der im Antrag formulierten Ziele sowie der Erarbeitungssystematik des bewährten ISEK-Prozesses wurden die Ergebnisse der „Prozessschritte“ zusammengeführt und über ein **Zielsystem** sowie ein **Maßnahmenkonzept** für die Ortsentwicklung Bubenreuths operationalisiert. Die Rahmenplanung für die nächsten ca. 15 Jahre fußt damit auf den **aktuell erhobenen Rahmendaten**, den festgestellten **Stärken und Schwächen** sowie den daraus entwicklungsfähigen **Potentialen**. Parallel dazu wurden erste **Impulsprojekte** entwickelt und auf den Weg gebracht (Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“, Hoffeld, Posteläcker, Hauptstraße 7 etc.). Abschließend wird über das eigentliche ISEK hinaus ein Weg aufgezeigt, wie der Bubenreuth 4.0 - Prozess sinnvoll weitergeführt werden kann.

Prozess-Ziele

Im Antrag zum Bubenreuth 4.0 – ISEK – Prozess („Projektantrag Bubenreuth“: 4.0 Entwurfsphase - Projektbeschreibung ISEK, 2014, S. 3f) wurden folgende **Ziele** vorgegeben:

„1. Entwicklung eines **Leitbildes** für Bubenreuth 4.0 bzgl.

- Bevölkerungsentwicklung (Abnahme – Stagnation - maßvolles Wachstum),
- der Entwicklung von Wirtschaft & Gewerbe in einem wohnungsnahen Umfeld,
- der Wandlung zu einer energieeffizienten, möglichst energieautarken Gemeinde,
- der Berücksichtigung des demografischen Wandels im Wohnungsbau,
- der Entwicklung flächensparender und verkehrsvermeidender Siedlungskonzepte, bzw. Möglichkeiten der Nachverdichtung,

als relevante Entscheidungshilfe für den Gemeinderat.

2. Vorbildliche **Bürgerbeteiligung** in der Entwurfsphase auch unter Berücksichtigung sozialer Komponenten wie Nachbarschaftshilfe, Flüchtlingshilfe und neuer Kommunikationsformen auf Basis neuer Medien.

3. Ermittlung des **Handlungsbedarfs** auf Basis der Bedürfnisse der Bevölkerung bzgl. Sport, Kultur und dem Zusammenleben unterschiedlicher Generationen

4. Gleichzeitig gesamträumliche Ermittlung der vorhandenen **Rahmenbedingungen** und Restriktionen (Lärm, Verkehr, Hochwasserschutz, Topografie, Landesentwicklungsplan, Regionalplan, Schutzgebiete, Grundstückseigentümerinteressen),

5. Die vorgenannten Punkte **zusammenführende städtebauliche Bewertung**,

6. **Abschätzung der daraus resultierenden Folgemaßnahmen und -kosten** (technische Infrastruktur, gemeindliche Einrichtungen, Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs, Kinderbetreuung, Schule, „Generationen-Wohnen“ usw.),
7. Erstellung von **Entwurfsmustern** (Bildern) zur Unterstützung einer visuell gestützten Diskussionsbasis u.a. bei Bürgerforen.
8. **Überprüfung der vorbereitenden Bauleitplanung** nach ihrem derzeitigen Stand (Flächennutzungsplan 2000) auf ihre Umsetzbarkeit unter Berücksichtigung von Leitbild, Rahmenbedingungen und städtebaulicher Bewertung;
9. **Erarbeitung grundsätzlicher Vorgaben für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans** mit verschiedenen Varianten vor einem Planungshorizont von ca. 15 Jahren,
10. Sukzessive Weiterführung der vorbereitenden in eine **verbindliche Bauleitplanung mit Priorisierung und zeitlichem Rahmen** (Baulandausweisung in einer bestimmten Reihenfolge, Vermeidung einer überorganischen Siedlungsentwicklung)
11. **Energetische Sanierung** historischer Ortsteile und **Ausbau regenerativer Energien**.
12. **Ermittlung und Prüfung von Potentialen einer möglichen Städtebauförderung.**“

Gegen Ende des Prozessteils ISEK im B 4.o - Prozess ist festzustellen, dass die im Antrag formulierten Ziele weitestgehend erfüllt werden konnten. Weitere Anstrengungen sind v.a. im Hinblick auf die Ermittlung wichtiger Rahmendaten für Entwicklungsflächen (Posteläcker/ Mitte, Hoffeld etc.) und die daraus abzuleitenden Schritte der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung anzustellen. Der modellhafte Bürgerbeteiligungsprozesses ist darüber hinaus zu verstetigen.

Förderprogramm: Planungszuschüsse - Zuschüsse des Landes für modellhafte städtebauliche Planungen und Forschungen

Die oberste Baubehörde im Bayerischen Ministerium des Inneren beschreibt das aktuell auf die Förderung des B 4.o-Prozesses mit ISEK in Bubenreuth angewendete Förderprogramm wie folgt (Quelle: <https://www.stmi.bayern.de/buw/staedtebau/planungszuschuesse/index.php/05.06.2016>):

„Planungszuschüsse des Landes dienen der Erarbeitung modellhafter städtebaulicher Untersuchungen und Planungen, die von allgemeinem Interesse sind. Die Zuschüsse werden an Gebietskörperschaften, Planungsverbände und Zweckverbände mit Planungsaufgaben sowie an Forschungsstellen vergeben.

Förderschwerpunkte sind im Besonderen energieeffiziente, flächensparende und verkehrsvermeidende Siedlungskonzepte sowie Konzepte zur interkommunalen Zusammenarbeit, innovative Formen der Bürgerbeteiligung und Strategien zum Umgang mit den Herausforderungen des demografischen Wandels. Die Förderung städtebaulicher Planungen in einer frühen Planungsphase bietet die Chance, mit vergleichsweise geringem Aufwand eine nachhaltige Ortsentwicklung der Gemeinden zu befördern.

Die geförderten Projekte werden dokumentiert und Regierungen, Gemeinden und Planern zur Verfügung gestellt, um bei ähnlichen ortsplanerischen Problemstellungen als Beispiel und Impulsgeber dienen zu können. Nähere Informationen zum Förderprogramm geben die Regierungen. (...)“

1.4 Stellenwert des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)

Ein ISEK wird als umfassende städtebauliche Untersuchung bzw. Rahmenplanung auf der Ebene der Gesamtstadt bzw. des Gesamtortes oder von Stadt- bzw. Ortsteilen verstanden.

Auf der Basis der fachübergreifenden Analyse der städtebaulichen Rahmenbedingungen erfolgt die Erarbeitung von mittel- bis langfristigen Lösungsansätzen unter Einbindung der Akteure vor Ort. Darauf aufbauend werden Ziele, Maßnahmen und Umsetzungsvoraussetzungen konkretisiert.

Das Handlungskonzept schafft damit Lösungsansätze für städtebauliche, funktionale und sozialräumliche Defizite bzw. Anpassungserfordernisse. Es erarbeitet ergebnisorientiert konkrete Lösungen für Teilräume bzw. fachliche Problemstellungen. Gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung ist die Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts Fördergrundlage für sämtliche Programme der Städtebauförderung und damit zentrales Element.

Beispielhafter Ablauf eines ISEK

Bestandsanalyse
 Stärken-Schwächen-Analyse
 Leitbild: Zielsystem und Handlungsfelder
 Rahmenplan
 Maßnahmenkonzept
 Durchführungskonzept
 Monitoring



Zentrale Eigenschaften eines ISEK

Ein ISEK ...

- bezieht sich auf ein konkretes Gebiet und stimmt teilräumliche Planungen ab;
- beschreibt Ziele und Handlungsschwerpunkte;
- verfolgt einen ganzheitlichen, integrierten Planungsansatz unter Beachtung sozialer, städtebaulicher, kultureller, ökonomischer und ökologischer Handlungsfelder;
- entwickelt lösungsorientierte Maßnahmen;
- setzt zeitliche und inhaltliche Prioritäten;
- versteht sich als eine interdisziplinäre Gemeinschaftsaufgabe;
- entsteht unter Beteiligung der Öffentlichkeit;
- erleichtert die Bündelung öffentlicher und privater Mittel und stimmt sie untereinander ab;
- setzt Impulse für die Stadtentwicklung und initiiert Akteurs-Netzwerke;
- ist auf kontinuierliche Fortschreibung angelegt und dient als langfristiger Orientierungsrahmen;
- passt sich neuen Herausforderungen an und
- ist solange aktuell und hilfreich, wie Problemlagen und Entwicklungsziele fortbestehen.

(Quelle: Arbeitshilfe für Kommunen)

Abb. 7 und 8: Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte in der Städtebauförderung - Eine Arbeitshilfe für Kommunen (BMUB, Berlin 2015)

2. Bestandsaufnahme und städtebauliche Analyse

Die eigentliche Bestandsaufnahme i.R. des ISEK umfasst folgende Bereiche:

- Auswertung statistischer bzw. planungsrelevanter Strukturdaten (primäre und sekundäre Daten);
- Auswertung von planungsrelevanten Berichten (FNP etc.);
- Sichtung und Berücksichtigung relevanter Unterlagen der Energiewende Bubenreuth sowie der Technischen Hochschule Nürnberg GSO, die im Rahmen des B 4.0 - Prozesses erstellt wurden;
- Experten- und Multiplikatorensgespräche zur Ortsentwicklung;
- Auswertung bzw. Ergebnisse der Haushalts- bzw. Gewerbebefragung im April/ Mai 2015;
- Begehung des gesamten Ortsgebiets mit Bewertung der Teilgebiete im Hinblick auf Ortsbild, aktuelle Nutzungen, Werte und Mängel bzw. Defizite und Potentiale sowie insbesondere Entwicklungsmöglichkeiten.
- Analyse der Aussagen aus der Akteursbeteiligung des B 4.0-Prozesses.
- Fotoanalyse des Gesamtortes;

Die Ergebnisse der Bestandsaufnahme und städtebaulichen Analyse fließen in Punkt **3. Städtebauliches Entwicklungskonzept/ Rahmenplanung** mit 8 Rahmenplänen und einer umfassenden Ziele-/ Maßnahmen-Übersicht sowie in Punkt 4. **Empfehlungen für das weitere Vorgehen im B 4.0 - Prozess** des vorliegenden ISEK-Berichts ein.

2.1 Ortsgeschichte, räumliche und strukturelle Rahmendaten

Räumliche Lage und Siedlungsstruktur

Die Gemeinde Bubenreuth liegt nördlich der Stadt Erlangen, eingebettet zwischen dem Regnitztal im Westen und dem bewaldeten Höhenrücken des Burgbergs mit dem Bischofsmeilwald im Osten und Süden.

Die Gemeinde ist Teil des Landkreises Erlangen Höchstadt, des Regierungsbezirks Mittelfranken bzw. der Planungsregion 7/ Industrieregion Mittelfranken. Nachbargemeinden sind die Stadt Baiersdorf im Norden, die Gemeinde Langensendelbach im Nord-Osten, die Gemeinde Marloffstein im Osten, die Stadt Erlangen im Süden und die Gemeinde Möhrendorf im Westen. Die Gemeinde und ihre Einwohner sind traditionell zum Oberzentrum Erlangen hin orientiert. Bubenreuth ist im System der zentralen Orte dem Nahbereich des Oberzentrums Erlangen zugeordnet. Sie liegt an der überregionalen Entwicklungsachse zwischen Nürnberg, Erlangen, Bamberg und der Landesgrenze zu Thüringen.

Bubenreuth besteht aus zwei relativ „gleichgewichtigen“ Ortsteilen. Dem nördlichen Ortsteil, in der Folge als „Altort“ bezeichnet sowie dem südlich gelegenen Ortsteil, bestehend aus der sogenannten „Geigenbauersiedlung“ sowie dem sich weiter südlich anschließende „Südhang-Gebiet“. Es ist ein bevorzugter Wohnstandort im Übergangsbereich zwischen dem Ballungsraum Nürnberg-Fürth-Erlangen und der ländlichen Umgebung. Bubenreuth ist in besonderer Weise geprägt durch die Ortserweiterung in den 50er und 60er Jahre, welche die Geigenbauersiedlung hervorbrachte. Sie stellt den Kern des südlichen Ortsteils dar.

Vor allem über die Regnitz-Tal-Achse im Westen des Gemeindegebiets ist Bubenreuth regional und überregional gut angebunden:

- über die Bundesautobahn A 73, Nürnberg – Erlangen – Forchheim – Bamberg – Coburg – Erfurt mit den Anschlussstellen Erlangen Nord/ Bubenreuth und Möhrendorf/ Bubenreuth;
- über die Staatsstraße 2244 Erlangen – Forchheim;
- über die Bahnlinie DB Nürnberg – Erlangen – Forchheim – Bamberg im Tarifgebiet des Verkehrsverbundes VGN.

Die entlang des Talraumes gebündelten Verkehrsachsen entlasten die Gemeinde einerseits vom Durchgangsverkehr in Nord-Süd-Richtung, führen andererseits jedoch zu einer gravierenden Lärmbelastung von großen Teilen des Ortes und begrenzen bzw. beeinträchtigen die Entwicklung der Gemeinde im westlichen Ortsgebiet bzw. in Richtung Westen (Lärm, räumliche Zäsur, Flächenbeanspruchung etc.).

Gebietsgröße und Nutzungsstruktur

Aufgrund des relativ kleinen Gemeindegebiets von 4,13 km² fehlt es Bubenreuth v.a. an Entwicklungsflächen an der Peripherie. Die aktuelle Flächennutzung besteht vereinfacht zu je einem Drittel auf landwirtschaftlich genutzte Fläche, Waldfläche sowie Verkehrs-, Siedlungs- und Verkehrsfläche.

Obwohl Bubenreuth größtenteils vom Bischofsmeilwald bzw. der offenen Landschaft umgeben ist, weist die Gemeinde, bezogen auf das Gemeindegebiet, eine relativ hohe Einwohnerdichte von 1102 Einwohner/ km² (Einwohner mit Hauptwohnsitz) bzw. 1191 Einwohner/ km² (Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz) auf.

Ortsgeschichte und -entwicklung

Bubenreuth dürfte bereits im 11. Jahrhundert n. Chr. entstanden sein, wurde aber erst später urkundlich erwähnt. Die Endung des Ortsnamens „-reuth“ deutet auf eine Rodungssiedlung hin. Der Ortsname „Bubenrode“ wird in einer Urkunde König Konrads IV. vom 24. November 1243 erstmalig aufgeführt. Die Keimzelle des Ortes bestand wohl aus zwei Lehenshöfen, dem sogenannten „Scherleshof“ des Barons Eyb und später Volckamer von Kirchensittenbach. Bei dem anderen Hof handelte es sich vermutlich um den sogenannten „Schmiedelhof“, einem Domprobsteiafterlehen der Schlossbesitzer von Rathsberg, der zur Dompropstei Bamberg gehörte. Bis in das 13. Jhd. zählte der Ort zu den Besitzungen des Bistums Bamberg und gehörte später landesherrlich zur Markgrafschaft Bayreuth. Das markgräfliche Oberamt befand sich im Nachbarort Baiersdorf.



Fotos von links: Abgeräumtes Grundstück zwischen Scherleshofer Str. und Wiesenweg, es beherbergte wohl ehemals den sogen. „Scherleshof“/ Wiesenweg/ Historische Bauernhäuser in der Hauptstraße

Durch die Angaben im Zins- und Lehensbuch des bambergischen Amtes Büchenbach von 1580 lassen sich elf Güter, die alle entlang der heutigen Hauptstraße gelegen waren, lokalisieren. Der Bereich um den „Scherleshof“ zwischen Scherleshofer Straße und dem heutigen Wiesenweg sowie der innere Bereich der heutigen Hauptstraße bildeten damit den frühen Ortskern.

Im Jahre 1791 wurde Bubenreuth mit dem Markgrafentum Ansbach-Bayreuth preußisch, 1807 fiel es im Frieden von Tilsit an Frankreich und in der Folge 1810 an Bayern. Nach der Reformation wurden nur die Bauern auf dem Scherleshof evangelisch, die Besitzer der bambergischen Güter blieben weiterhin katholisch.

Das zuständige Bezirksamt, das dem heutigen Landratsamt entsprach, lag in Erlangen. Seit 1818 gewährte das Bayerische Gemeindeedikt eine beschränkte kommunale Selbstverwaltung, erst mit der

Weimarer Verfassung von 1919 erlangten die Gemeinden das Recht der vollen politischen Selbstverwaltung. Anlässlich der Gebietsreform von 1972 blieb Bubenreuth als eigenständige Gemeinde erhalten.

In der Zeit der Demagogen-Verfolgung konnten sich die Erlanger Burschenschafter in Bubenreuth unbeobachtet von den Behörden des Staates und der Universität treffen. Bald schon wurden sie deshalb die Bubenreuther genannt. Die Burschenschaft übernahm den Ortsnamen zunächst in latinisierter Form als Bubenruthia, später nannte sie sich Burschenschaft der Bubenreuther. Die Bubenreuther Bauern und die Bubenreuther Studenten sind seitdem zu einer engen Gemeinschaft verwachsen. Die Kirchweih wird gemeinsam von den Bauern und den Studenten gefeiert. Seit 1914 gehört die Gastwirtschaft Mörsbergei der „Burschenschaft die Bubenreuther“.

Ein großer Entwicklungsschritt erfolgte mit der Ansiedlung der aus Schönbach im Sudetenland vertriebenen Geigenbauer. In den Jahren 1949 bis 1957 wurden auf der Grundlage einer Gesamtplanung in fünf Bauabschnitten rund 500 Wohnungen errichtet. Fortan entwickelte sich Bubenreuth zum Zentrum der nordbayerischen Musikinstrumentenfabrikation, die sich trotz zunehmender Konkurrenz aus Fernost bis gegen Ende der 80er Jahre halten konnte. Die Einwohnerzahl stieg von 695 im Jahre 1949 in mehreren Schritten auf heute gut 4.500. Für die wachsende Zahl der Bewohner/innen mit röm.-katholischer Konfession wurde im Jahr 1967 die Pfarrkirche Mariä Heimsuchung an der Birkenallee gebaut, in Ergänzung zur Dorfkirche St. Josef von 1927. Die protestantischen Gemeindeglieder errichteten 1957 die Lukaskirche, St. Lukas bildete aber erst seit 1999 eine eigene Gemeinde.

Quellen: Gemeinde Bubenreuth, Die Geschichte des Dorfes Bubenreuth 1243 – 1993, 1993; Sipos, Flächennutzungsplanbericht mit Landschaftsplan, Schwabach 2000; Wikipedia <https://de.wikipedia.org/wiki/Bubenreuth/> 09.06.2016

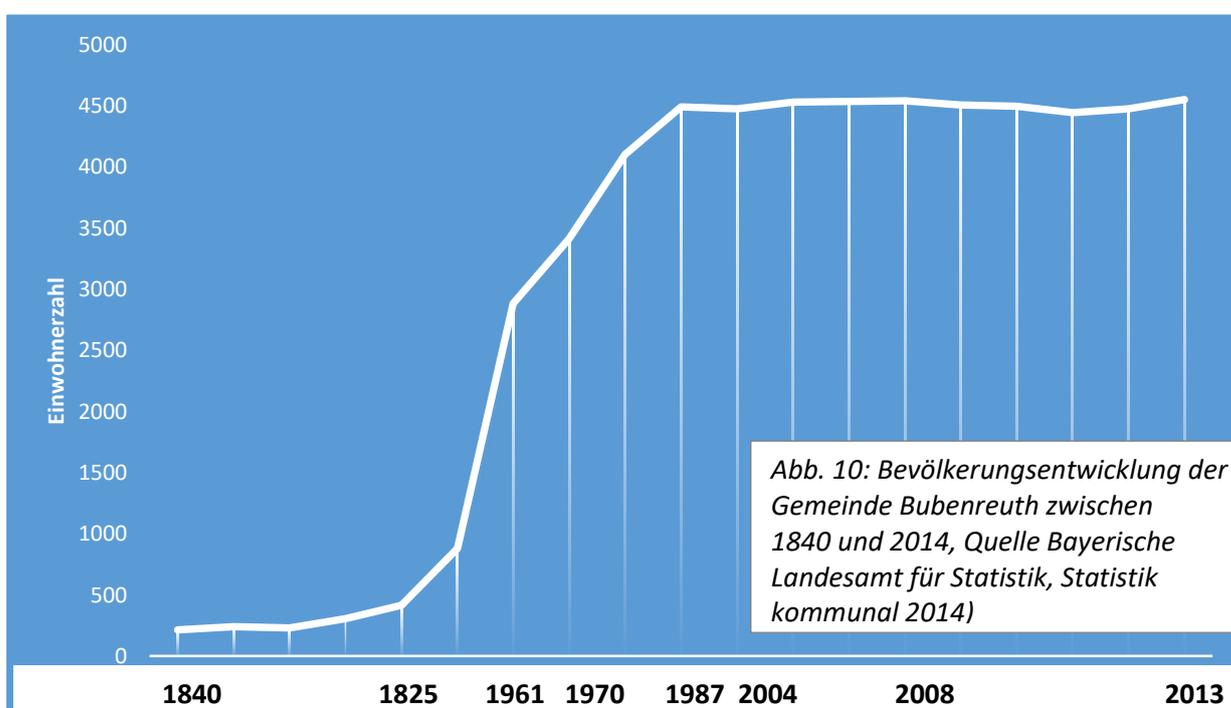


Abb. 9: Bubenreuth aus Richtung Norden (Quelle: Google earth/ 4-2016)

2.2 Sozioökonomische Rahmendaten

Demographische Entwicklung

Geburtenrückgang und Alterung der Bevölkerung stellen nicht nur für Bubenreuth eine Herausforderung dar. Die Analyse der demografischen Entwicklung zeigt Problembereiche auf und ist ein Hintergrund der laufenden Bemühungen im Hinblick auf die Aufstellung des städtebaulichen Entwicklungskonzepts. In Bubenreuth leben am 31.12.2015 4.920 Personen mit Haupt- bzw. Nebenwohnsitz. Bezogen auf 4.552 Personen mit Erstwohnsitz in 2014 und ca. 2000 Haushalten ergibt sich eine durchschnittliche Haushaltsgröße von 2,28 Pers. pro Haushalt. Betrachtet man die Entwicklung der Bevölkerung in den letzten Jahren, so kann Bubenreuth lediglich eine marginale Bevölkerungszunahme verzeichnen (s. Abb. 9). Diese Entwicklung ergibt sich durch das Zusammenspiel von Salden aus der natürlichen (Differenz zwischen Geburten und Sterbefällen) und der Wanderungs-Bewegung (Differenz zwischen Zu- und Fortzügen), wie Tab. 2 zeigt. Während Bubenreuth seit 2011 insgesamt eine positive Wanderungsbewegung aufweist, ist die natürliche Bevölkerungsbewegung aufgrund des „demografischen Wandels“ abnehmend.



Nachfolgende Übersicht gibt die Bevölkerungsverteilung nach Altersgruppen und Teilgebieten wieder.

Tab. 1: Einwohner in Bubenreuth und seinen Teilräumen nach Altersgruppen und Gesamt (abs. Zahlen)

Einwohner in Bubenreuth nach Altersgruppen *) berücksichtigt sind Einwohner mit Haupt- und Nebenwohnsitz, Stand 2015								
Altersgruppe	Vogelsiedlung	Altort	Schule	Pickelsberg	Geigenbauersiedlung	Südhang	Rudelsweiher	Bubenreuth
EW gesamt	1336	323	742	686	1223	538	72	4920
unter 6 Jahren	62	13	62	34	64	28	3	266
6 bis unter 15	130	28	61	58	81	83	11	452
15 bis unter 18	42	13	23	31	34	11	5	159
18 bis unter 25	99	31	56	51	100	42	3	382
25 bis unter 30	64	19	40	38	81	17	1	260
30 bis unter 50	349	93	203	196	339	151	19	1350
50 bis unter 65	279	62	152	133	220	102	8	956
65 oder älter	311	64	145	145	304	104	22	1095

Eine ortsweite Übersicht über die kleinräumige Bevölkerungsverteilung ist „Plan 4.1 Altersstruktur“ unter Gliederungspunkt „3.7 Rahmenpläne“ zu entnehmen.

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung				Wanderungen				Bevölkerungs- zunahme bzw. -abnahme
	Lebendgeborene		Gestorbene		Zugezogene		Fortgezogene		
	insgesamt	Je 1000 EW	insgesamt	Je 1000 EW	insgesamt	Je 1000 EW	insgesamt	Je 1000 EW	
1960	35	11,9	30	10,2	249	85	209	71,3	45
1970	51	14,6	33	9,4	356	101,6	223	63,7	151
1980	39	9,4	56	13,5	330	79,7	325	78,5	-12
1990	40	9,6	43	10,3	313	75,1	282	67,6	28
2000	42	9,2	38	8,3	357	78,2	329	72,1	32
2009	38	8,4	59	13,1	251	55,7	264	58,6	-34
2010	34	7,6	42	9,3	289	64,3	292	64,9	-11
2011	41	9,2	51	11,5	302	67,9	271	61	21
2012	41	9,2	52	11,6	336	75,1	297	66,4	28
2013	39	8,6	54	11,9	318	69,9	229	50,3	74

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2014

Tab. 2: Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderungen in der Gemeinde Bubenreuth zwischen 1960 und 2014

Bevölkerungsbewegung im Vergleich/ Stand 31.12.2013				
	Bayern	Mittel- franken	LK ERH	Bubenreuth
Bev. Insgesamt	12604244	1707376	132012	4552
Natürliche Bevölkerungsbewegung				
Geburten	109562	15020	1127	39
Verstorbene	126903	18185	1201	54
Saldo	-17341	-3165	-74	-15
Je 1000 EW	-1,38	-1,85	-0,56	-3,30
Wanderungsbewegung				
Zugezogene	888596	123167	8703	318
Fortgezogene	790949	112023	8047	229
Saldo	97647	11144	656	89
Je 1000 EW	7,75	6,53	4,97	19,55
Bevölkerungsbewegung				
Gesamtsaldo	80306	7979	582	74
Je 1000 EW	6,37	4,67	0,01	16,26

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2014, bearbeitet

Tab. 3: Nat. Bevölkerungsbewegung, Wanderungsbewegung und Gesamtbetrachtung der Gemeinde Bubenreuth in 2013 im Vergleich mit Landkreis Erlangen-Höchstadt, Mittelfranken und Bayern

Wie der Vergleich Bubenreuths mit größeren Verwaltungseinheiten in 2013 (siehe Tab. 3) zeigt, wird das Defizit bei der natürlichen Bevölkerungsbewegung deutlich durch den erzielten Wanderungsgewinn kompensiert, und das vor dem Hintergrund moderater Nachverdichtung bzw. geringer Neubauintensität. Die Entwicklung weist deshalb auf eine rege Nachfrage nach Wohnraum in Bubenreuth hin und belegt damit auch die Entwicklungsfähigkeit bzw. den Bedarf an Entwicklungsflächen.

Altersstruktur

In Bubenreuth lebten in 2015 1095 Personen (22,3%) mit einem Alter von über 65 Jahren. Die „Gruppe“ der über 50-jährigen ist mit 2051 Personen (41,7%) vertreten (Haupt- und Nebenwohnsitze!). Dies zeigt den hohen Grad der aktuellen Überalterung. Aus Rahmenplan „4 .1 Altersstruktur“ bzw. Tab. 1 gehen jedoch auch erfreulichere Entwicklungen hervor. So liegen die Anteile der „unter 6-Jährigen“ aber auch der „6 bis unter 15-Jährigen“ wieder über dem Landkreis- bzw. Bayern-Durchschnitt, während sowohl die Gruppe der „15 bis unter 18-Jährigen“ als auch die der 18 bis 25-Jährigen“ unterdurchschnittlich vertreten ist. Dies dürfte auf einen, beginnend vor 10 bis 15 Jahren sich anbahnenden, in den einzelnen Siedlungsgebieten mehr oder weniger ausgeprägten Generationenwechsel hinweisen.

Altersgliederung In % der Gesamtbevölkerung	Bubenreuth	LK ERH	Bayern
Unter 6 Jahre	5,8 / 266 > überdurchschnittlich	5,4	5,2
6 bis unter 15	9,4 / 429 > überdurchschnittlich	8,9	8,3
15 bis unter 18	3,1 / 143	3,4	3,2
18 bis unter 25	6,6 / 300	7,6	8,2

Tab. 4: Altersgliederung von Kinder, Jugendlichen und jungen Erwachsenen absolut bzw. in % an der Gesamtbevölkerung in 2013 im Vergleich mit Landkreis Erlangen-Höchstadt und Bayern (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Statistik kommunal 2014)

Während im Allgemeinen die Altersverteilung in den Teilgebieten keine großen Abweichungen aufweist, sind wenige Besonderheiten, z.B. im „Rudelsweiher-Gebiet“ festzustellen. Hier beträgt der Anteil der Personen „über 65 Jahren“ 30,56% aber auch derjenigen zwischen „6 und 15 Jahren“ ist mit 15,28% überdurchschnittlich hoch. Auch im Teilgebiet Südhang ist die Altersklasse der „6 bis 15-Jährigen“ mit 15,43% besonders stark vertreten.

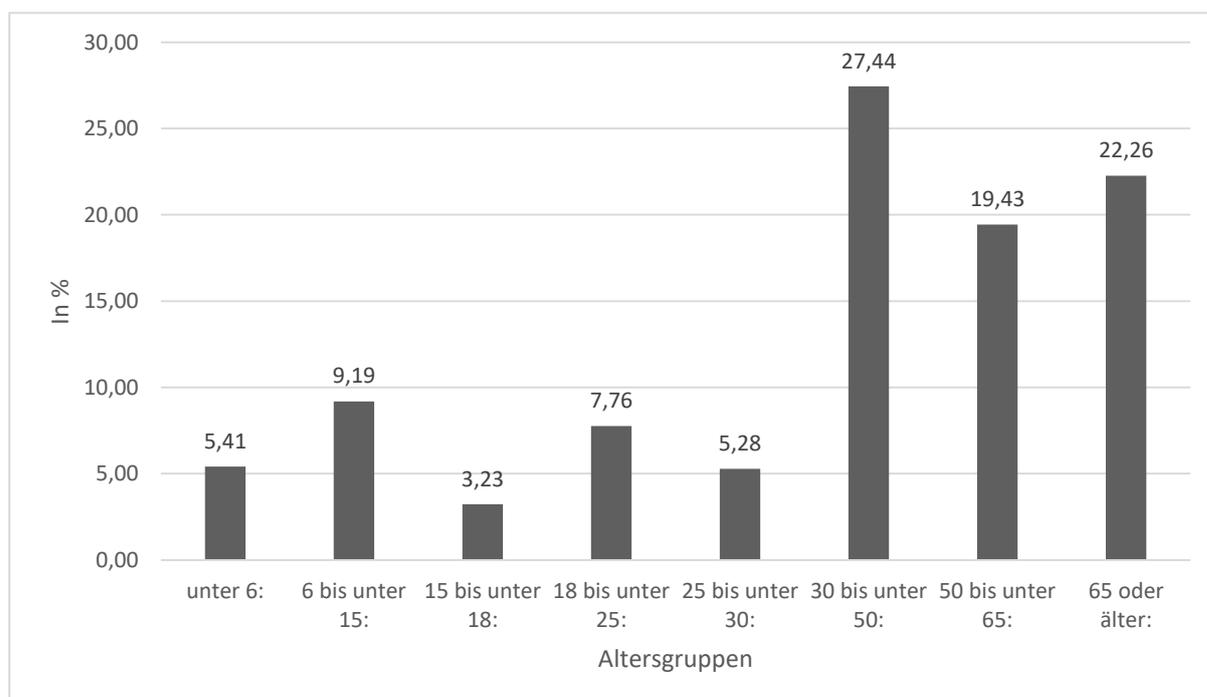


Abb. 11: Altersstruktur der Einwohner in Bubenreuth (Quelle: Anstalt für Kommunale Datenverarbeitung Bayern/ AKDB, 2015)

Arbeitsmarkt

Im Jahr 2013 waren 774 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort und 1618 Beschäftigte am Wohnort registriert. Bubenreuth weist bei der Gegenüberstellung der beiden Vergleichswerte einen „negativen“ Pendlersaldo von -844 auf, was in ähnlicher Form auch auf die Nachbargemeinde Möhrendorf zutrifft. Die Industrie-, Hochschul- und Verwaltungsstadt Erlangen ist demgegenüber eine klassische Einpendler-Kommune mit deutlich „positivem“ Pendlersaldo.

Ort	Beschäftigte am Arbeitsort	Beschäftigte am Wohnort	Pendlersaldo
Bubenreuth	774	1.618	-844
Möhrendorf	490	1.724	-1.234
Erlangen	88.460	42.882	45.578
Landkreis ERH	43.475	53.859	-10.384
Mittelfranken	708.218	667096	41.122
Bayern	4.913.004	4.848.215	64.789
Quelle: Kommunalstatistik 2014, bearbeitet			

Tab. 5: Pendlersaldo der Gemeinde Bubenreuth im Vergleich mit benachbarten Kommunen bzw. weiteren Vergleichsräumen in 2013

Fazit: Sozioökonomische Rahmendaten

Der Bewältigung des „demografische Wandels“ ist eine Herausforderung für die zukünftige Entwicklung in Bubenreuth, da es aktuell und tendenziell auch in den nächsten Jahrzehnten eine wachsende Anzahl älterer und sehr alter Bewohner geben wird.

Die Analyse zeigt, dass die natürliche Bevölkerungsentwicklung Bubenreuths negativ, die Wanderungsbewegung jedoch erfreulich positiv verlaufen ist, wodurch Bubenreuth seit 2011 insgesamt – trotz geringer Nachverdichtungs- und Neubaurate – ein leichtes Bevölkerungswachstum zu verzeichnen hat.

Positiv hervorzuheben ist der überdurchschnittlich hohe Anteil der unter 18 Jährigen im Ort, was sich, in Abhängigkeit von der aktuellen Zuwanderungsrate und von der Altersstruktur der Zuwanderer, in Zukunft begünstigend auf die Altersstruktur Bubenreuths auswirken könnte.

Jedoch gerade vor dem Hintergrund aktuell hoher Anteile älterer Bürger an der Gesamtbevölkerung kommt der besonderen Unterstützung der „jungen Generation“ besondere Bedeutung zu, da diese nachwachsende Altersgruppe in Zukunft gewissermaßen „kompensatorisch“ mit Herausforderungen (Pflege von Angehörigen, sozialen und Steuer-Lasten z.T. bei gleichzeitiger „Belastung“ durch Kinderbetreuung etc.) besonders konfrontiert sein dürfte. Im Rahmen des B 4.o-ISEK-Prozesses sollte deshalb ein ausgewogener Maßnahmen-Mix im Sinne aller Altersgruppen herbeigeführt werden, um eine generationengerechte Entwicklung in Bubenreuth zu unterstützen.

2.3 Ergebnisse der Haushalts- und Gewerbebefragung 2015

Mit der Haushalts- und Gewerbebefragung sollten Bürgerinnen und Bürger sowie Gewerbetreibende und Institutionen die Möglichkeit bekommen, ihre Vorschläge zur Ortsentwicklung einzubringen. Von 2200 ausgeteilten Fragebögen wurden 579 ausgefüllt bis zum 19. April 2015 an die Gemeinde zurückgeschickt. Die **Rücklaufquote** fiel mit **26,3%** überdurchschnittlich hoch aus. Damit konnte ein sehr guter und den Detaillierungsgrad offenen Fragen betreffend hochwertiger Rücklauf erreicht werden. Viele Bubenreuther Akteure nutzten die Möglichkeit, sich grundsätzlich zum Ortsentwicklungsprozess zu äußern.

Neben den 22 vorgegebenen Maßnahmen-Antwortmöglichkeiten, die im Laufe der drei Bürgerforen bzw. bei den Gemeinderats-Klausuren eine Rolle spielten, nutzten 274 Bürgerinnen und Bürger bzw. Betriebe/ Institutionen die Möglichkeit, ergänzende Maßnahmen bzw. Projekte vorzuschlagen, was einem Anteil von gut 47% der Antwortenden entspricht. Darüber hinaus enthielten 397 Bögen (68,6%) Angaben zu den abgefragten „drei wichtigsten Themen der Ortsentwicklung“. Das Antwortspektrum erwies sich jeweils als breit. Detaillierte Ausführungen bezüglich „wichtiger Themen“ wurden häufig vorgenommen. Beispiele sind insbesondere Verkehrs-, Anlieger-, Kultur und soziale Aspekte.

Herkunft der Antwortenden

Von 579 abgegebenen Fragebögen enthielten 85 (14,7%) keine Angabe bezüglich des Herkunfts-Ortsteils. Von denen, die auf diese Frage antworteten kommt mit **322 (55,6%) der überwiegende Teil aus Bubenreuth Nord**, während **172 (29,7%) im Ortsteil Süd bzw. der Geigenbauersiedlung** wohnen.

Teilgenommen an den Bürgerforen

Laut Angaben in den Fragebögen hatten bislang **156 (26,9 %) der Antwortenden bereits einmal oder mehrmals an Bürgerforen teilgenommen**. 423 (73,1%) gaben an, bisher „nicht teilgenommen“ zu haben bzw. hatten ggf. „keine Angabe“ vorgenommen. Das Ergebnis zeigt auf, dass viele Bürgerinnen und Bürger, die sich bisher noch nicht in den Prozess eingebracht hatten, die Gelegenheit nutzten, Vorschläge und Wertungen vorzunehmen.

Wichtige Themen für die Entwicklung Bubenreuths

Die Eingangsfrage, „Welche der in den Bürgerforen und bei den Gemeinderats-Klausuren entwickelten und alphabetisch vorgegebenen Maßnahmen/ Themen erachten Sie als wichtig für die Ortsentwicklung? Bitte kreuzen Sie an bzw. ergänzen Sie“ erbrachte folgendes Antwortspektrum.

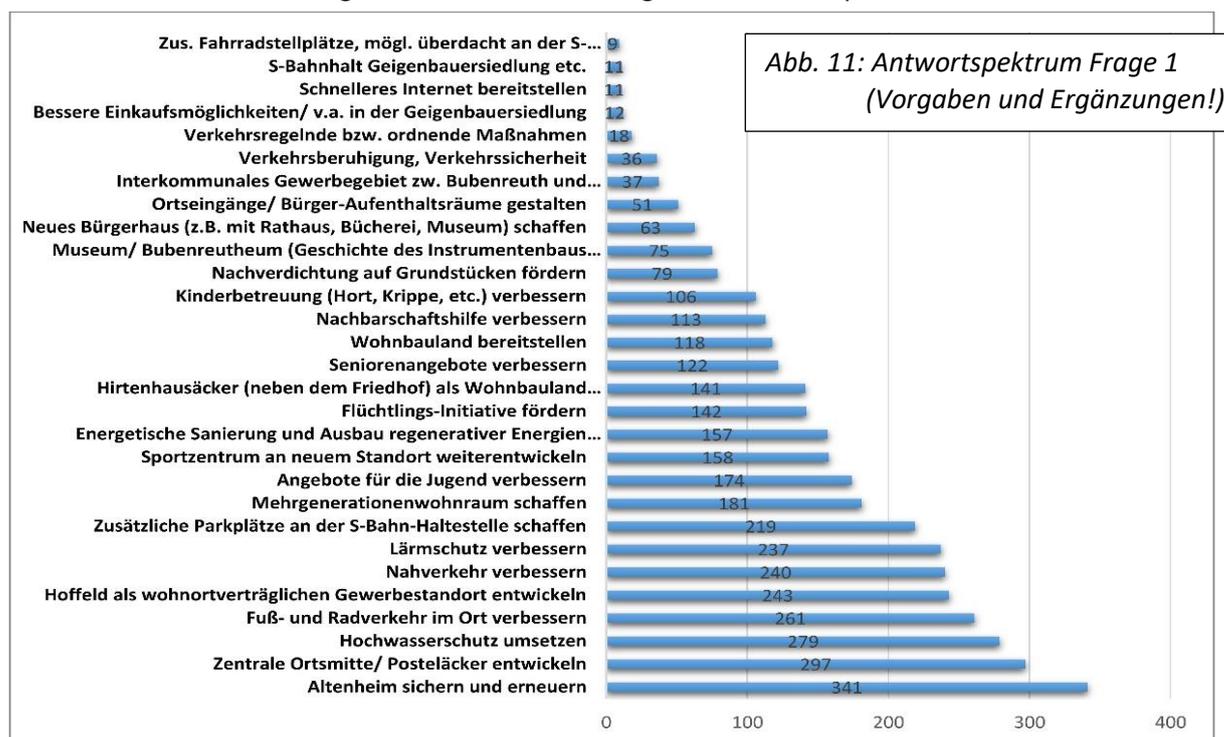


Abb. 11: Antwortspektrum Frage 1
(Vorgaben und Ergänzungen!)

Die wichtigsten Aspekte der Ortsentwicklung!

Auf die abschließende Frage 3 hin, „Wenn Sie alle genannten bzw. von Ihnen ergänzten Aspekte der Ortsentwicklung betrachten, was sind Ihrer Meinung nach die 3 wichtigsten Aspekte?“ ergab sich folgende Reihung:

Abb. 13:

Die drei wichtigsten Aspekte der Ortsentwicklung in Bubenreuth

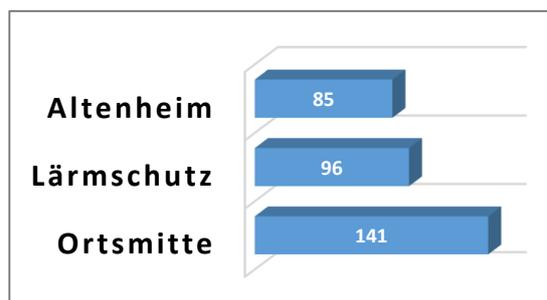


Abb. 14: Antwortspektrum der wichtigsten Maßnahmen für Bubenreuth nach Handlungsfeldern

Frage 3: Wenn Sie alle genannten bzw. von Ihnen ergänzten Aspekte der Ortsentwicklung betrachten, was sind Ihrer Meinung nach die 3 wichtigsten Aspekte?		
Antworten zusammengefaßt	Anzahl	Handlungsfeld
Zentrale Ortsmitte / Posteläcker entwickeln	141	Siedlungsentwicklung
Lärmschutz verbessern	96	Infrastruktur
Altenheim sichern bzw. ausbauen	85	Generationen
Hochwasserschutz	83	Infrastruktur
Nahverkehr verbessern	71	Mobilität
Fuß- und Radwege/ -verkehr	65	Mobilität
Sporteinrichtungen und -angebote sichern und weiterentwickeln	59	Infrastruktur
Mehrgenerationenwohnraum	55	Generationen
Hoffeld als Gewerbestandort	52	Gewerbe
Wohnbauland bereitstellen	44	Siedlungsentwicklung
Hirtenhausäcker als Wohnbauland entwickeln	38	Siedlungsentwicklung
Flüchtlingsinitiative fördern	33	Generationen
Kinderangebote/ -betreuung	32	Generationen
Angebote für die Jugend	31	Generationen
Parkplätze an der S-Bahn-Haltestelle	26	Mobilität
Ausbau regenerativer Energien	23	Energie und Umwelt
Energetische Sanierung	22	Energie und Umwelt
Gewerbe sichern, fördern, Standort entwickeln	21	Gewerbe
Seniorenangebote	19	Generationen
Bürgerhaus / Bürgeraufenthaltsräume	18	Generationen
Wohnen allgemein	14	Generationen
Verkehrsberuhigung / Verkehrssicherheit	13	Mobilität
Wohnen	12	Siedlungsentwicklung
ÖPNV/ Busverkehr	12	Mobilität
Verkehrsmaßnahmen	11	Mobilität
Bubenreuthem/ Museum	10	Kultur
Nachverdichtung	9	Siedlungsentwicklung
Nachverdichtung auf Grundstücken	7	Siedlungsentwicklung
Nahversorgung/ Einkaufsmöglichkeiten	7	Infrastruktur
Nachbarschaftshilfe	6	Generationen
Straßenausbaubeitragssatzung	5	Verwaltung
Internetversorgung	4	Infrastruktur
Grünflächen-Entwicklung	3	Siedlungsentwicklung
Rothweiher	3	Siedlungsentwicklung
Parken	3	Mobilität
Interkommunales Gewerbegebiet	2	Gewerbe
Kulturzentrum (Kneipe, Cafe, Museum, Kleinkunst, Räume für Initiativen)	1	Kultur

Die detaillierten Ergebnisse sind dem Anhang A zu entnehmen!

2.4 Überörtliche und kommunale Vorgaben bzw. Planungen

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Die genannten Ziele sind in der Regel Soll-Vorschriften, d.h. sie sind innerhalb eines gewissen Beurteilungsspielraums verbindlich.

Raumordnungsgesetz des Bundes (ROG)

Im ROG heißt es in § 2, Abs. 2, Satz 1: **Grundsätze der Raumordnung sind insbesondere:**

„Im Gesamttraum der Bundesrepublik Deutschland und in seinen Teilräumen sind ausgeglichene soziale, infrastrukturelle, wirtschaftliche, ökologische und kulturelle Verhältnisse anzustreben. Dabei ist die nachhaltige Daseinsvorsorge zu sichern, nachhaltiges Wirtschaftswachstum und Innovation sind zu unterstützen, Entwicklungspotenziale sind zu sichern und Ressourcen nachhaltig zu schützen. Diese Aufgaben sind gleichermaßen in Ballungsräumen wie in ländlichen Räumen, in strukturschwachen wie in strukturstarken Regionen zu erfüllen. Demographischen, wirtschaftlichen, sozialen sowie anderen strukturverändernden Herausforderungen ist Rechnung zu tragen, auch im Hinblick auf den Rückgang und den Zuwachs von Bevölkerung und Arbeitsplätzen sowie im Hinblick auf die noch fortwirkenden Folgen der deutschen Teilung; regionale Entwicklungskonzepte und Bedarfsprognosen der Landes- und Regionalplanung sind einzubeziehen. Auf einen Ausgleich räumlicher und struktureller Ungleichgewichte zwischen den Regionen ist hinzuwirken. Die Gestaltungsmöglichkeiten der Raumnutzung sind langfristig offenzuhalten.“

Quelle: www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/rog_2008/gesamt.pdf

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)

Das Landesentwicklungsprogramm Bayern ist das „fachübergreifende Zukunftskonzept der Bayerischen Staatsregierung für die räumliche Ordnung und Entwicklung Bayerns“. Das LEP hat die Aufgabe: die Grundzüge der räumlichen Entwicklung und Ordnung festzulegen, vorhandene Disparitäten im Land abzumildern und die Entstehung neuer zu vermeiden, alle raumbedeutsamen Fachplanungen zu koordinieren sowie Vorgaben zur räumlichen Entwicklung für die Regionalplanung zu geben.

Das Ziel der Schaffung gleichwertiger Lebensbedingungen in Deutschland aus dem ROG findet sich auch als Hauptziel der raumstrukturellen Gliederung im LEP/ Teil A – Überfachliche Ziele wieder. Bezüglich der Inhalte des LEP wird auf die Ausführungen zum Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan für die Gemeinde Bubenreuth (FNP-Bericht, Sipos, 2000) sowie die aktuellen Ausführungen auf der entsprechenden Internetseite verwiesen:

www.landesentwicklung-bayern.de/instrumente/landesentwicklungsprogramm/

Regionalplan

Der Regionalplan der Region 7 – Industrieregion Mittelfranken (*Quelle: www.industrieregion-mittelfranken.de*) liegt seit 1988 vor und wurde über verschiedene Fortschreibungszyklen an die aktuellen Entwicklungen angepasst. Er konkretisiert die Ziele und Aussagen des LEP auf regionaler Ebene. Die Zielvorgaben des Regionalplans wurden bereits im Bericht zum Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan herausgearbeitet (FNP-Bericht, Sipos, 2000, S. 89 ff).

Aus dem **Regionalplan der Industrieregion Mittelfranken** sind für Bubenreuth aktuell folgende **grundlegende Aussagen** relevant:

Grundsätzliche Vorgaben:

- Erhaltung oder Schaffung möglichst gleichwertiger, gesunder Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen der Region ist grundlegendes raumstrukturelles Ziel. (RP 7 A II 1)

- „In der engeren Verdichtungszone im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen (...) soll sich die weitere städtisch-industrielle Entwicklung verstärkt an der Belastbarkeit des Naturhaushaltes orientieren. Durch ein System von Grün- und sonstigen Freiflächen soll der starken Belastung der Luft entgegengewirkt, die Umweltqualität verbessert sowie zur Erhaltung und Verbesserung der Erholungsnutzung beigetragen werden. (RP 7, AII 2.5)
- In der Region soll die polyzentrale Siedlungsstruktur erhalten werden (RP 7 B II 1.1)
- Die Siedlungstätigkeit soll sich in der Regel in allen Gemeinden im Rahmen einer organischen Entwicklung vollziehen. (RP 7 B II 1.2)
- Bandartigen Siedlungsstrukturen soll entgegengewirkt werden. (RP 7 B II 1.4)
- Eine Siedlungstätigkeit, die über die organische Entwicklung einer Gemeinde hinausgeht, soll sich in der Regel in den zentralen Orten und in Gemeinden an Entwicklungsachsen vollziehen, wobei die Auslastung vorhandener oder geplanter Infrastruktureinrichtungen berücksichtigt werden soll. (7, B II 1.3/ von der Verbindlichkeit ausgenommenes Ziel!)
- Den Entwicklungen im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen kommen vorrangig Ordnungsfunktionen zu. Die Verdichtung längs der Entwicklungsachsen soll mit den ökologischen Belangen in Einklang gebracht werden. Dabei soll die vorhandene bzw. auszubauende Bandinfrastruktur, insbesondere der öffentliche Personennahverkehr berücksichtigt werden. (RP 7, A IV 2.1)

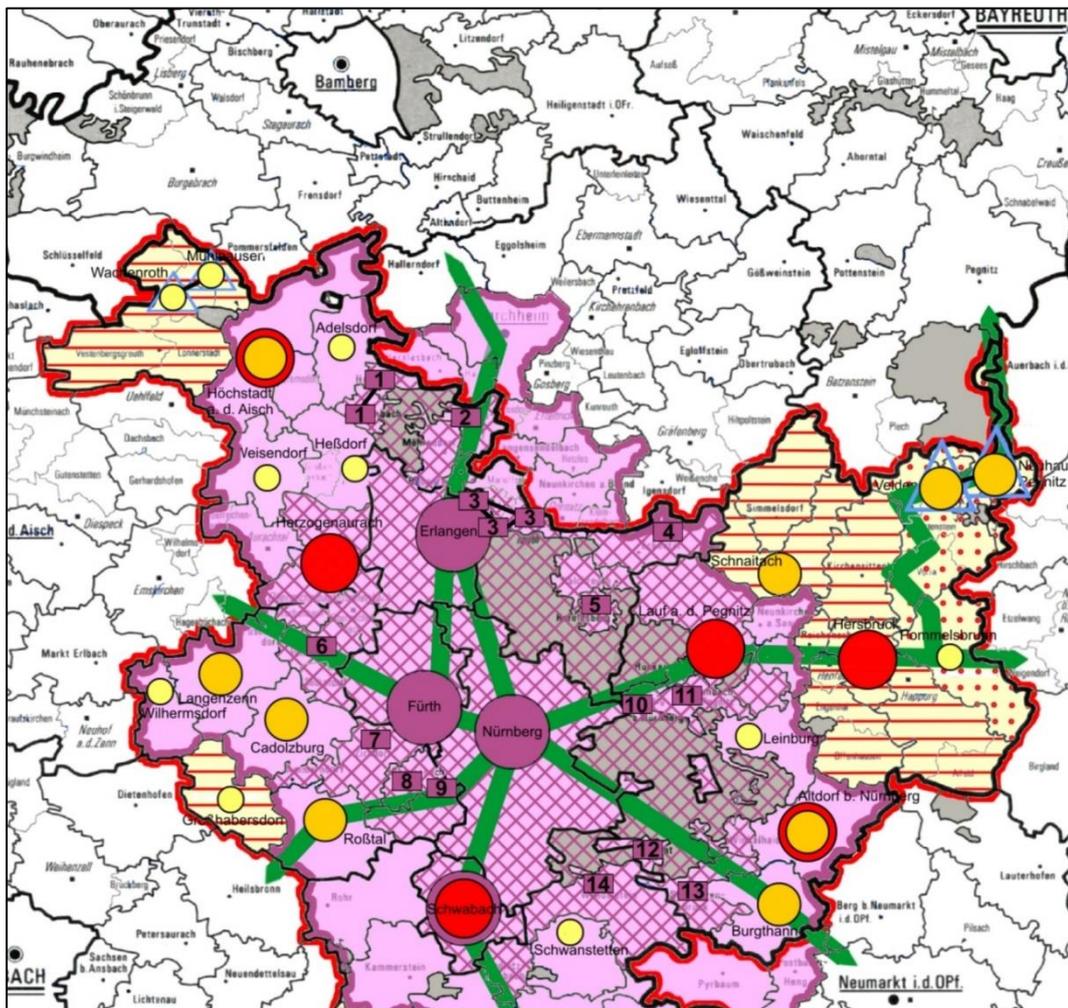


Abb. 15: Ausschnitt aus „Karte 1 Raumstruktur“ des Regionalplans für die Industrieregion Mittelfranken (Region 7) u.a. mit Darstellung der Entwicklungsachse Nürnberg-Fürth-Erlangen-Bamberg (Quelle: https://www.nuernberg.de/imperia/md/pim/dokumente/13_rabl21_2007_anlage1.pdf)

Vorrangige Aufgaben:

- **Kleinräumige Versorgungsfunktion;**
- **Funktion im Bereich der gewerblichen Wirtschaft** aufgrund der relativ hohen Arbeitsplatz-zentralität und Sonderentwicklung im Sektor Musikinstrumentenbau;
- **Funktion im Bereich der Forstwirtschaft** wegen des hohen Waldanteils mit seiner besonderen klimatischen Bedeutung.

Laut Fortschreibung des Regionalplans sind für Bubenreuth folgende Neuerungen relevant:

- (...) Die Gemeinde Bubenreuth ist als Vorbehaltsgebiet für Siedlungsentwicklung ausgewiesen (RP 7 Entwurf B II 1.5);
- Bubenreuth wird als Richtung für mögliche Siedlungsentwicklung dargestellt, die durch entgegenstehende Raumnutzungen nicht beeinträchtigt werden soll (RP 7, B.II 1.6)
- Bei der weiteren Siedlungstätigkeit im Rahmen einer organischen Entwicklung sollen vordringlich noch vorhandene Reserveflächen in günstiger ÖPNV-Zuordnung aktiviert und ausgeschöpft werden. (RP 7 Entwurf, B.II 1.3)
- Die polyzentrale Siedlungsstruktur soll erhalten werden. Dabei soll – insbesondere unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Naturschutzes und der Landschaftspflege – auf eine bessere Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) und eine günstigere räumliche Zuordnung der Siedlungsflächen für Wohnen und Arbeit hingewirkt werden. (RP 7 Entwurf, B II 1.2)
- Bei der Siedlungstätigkeit soll das charakteristische Orts- und Landschaftsbild und die Belastbarkeit des Naturhaushaltes Rücksicht genommen, insbesondere im großen Verdichtungsraum Nürnberg/ Fürth/ Erlangen, auf einen sparsamen Umgang mit der begrenzten Bodenfläche hingewirkt werden. Eine Zersiedelung der Landschaft soll verhindert werden (RP 7 Entwurf, B. II 1.8)
- Ungegliederte, großflächige und bandartige Siedlungsentwicklungen sind, insbesondere wegen der nachteiligen Einflüsse auf Naturhaushalt und Landschaftsbild, aber auch im Hinblick auf den Erhalt eines intakten Wohnumfeldes negativ zu bewerten. Dies soll durch ausreichende Grün- und Freiflächen (Trenngrün) vermieden werden. (RP 7 Entwurf, B. II, 1.11)
- Der öffentliche Personennahverkehr soll vor allem in engen Verdichtungs-zonen zu einer vollwertigen Alternative zum Individualverkehr ausgestaltet werden. (RP 7 Entwurf, B IX. 2.1)
- Der Aufbau von regionalen Schienennahverkehrssystemen soll vorangetrieben werden. Hierfür soll (...) ein umfassendes S-Bahn-System verwirklicht werden. (RP 7 Entwurf, B IX. 2.2)
- Bei der Ausweisung neuer Siedlungsgebiete soll verstärkt auf die Erschließung durch öffentliche Personennahverkehrsmittel – insbesondere Schienen-Verkehrsmittel – geachtet werden. (RP 7 Entwurf, B IX. 2.13)

Darüber hinaus ist das Regnitztal, westlich der Staatsstraße 2244 als regionaler Grünzug ausgewiesen (RP 7 B I 2.1). Bischofsmeilwald und Regnitztal sind als landwirtschaftliche Vorbehaltsgebiete ausgewiesen (RP 7, BI 2.2). Als Gebiete mit besonderer Bedeutung für die Naherholung sollen das Regnitztal und der Bischofsmeilwald erhalten und gestaltet werden (RP 7, B III 3.1)

Neben ROG, LEP und Regionalplan wird die Ortsentwicklung auf der Basis der Beschlüsse des Gemeinderats insbesondere durch Flächennutzungsplan, Bauleitpläne und Bürgerentscheide planungsrechtlich bzw. politisch konkretisiert bzw. festgelegt.

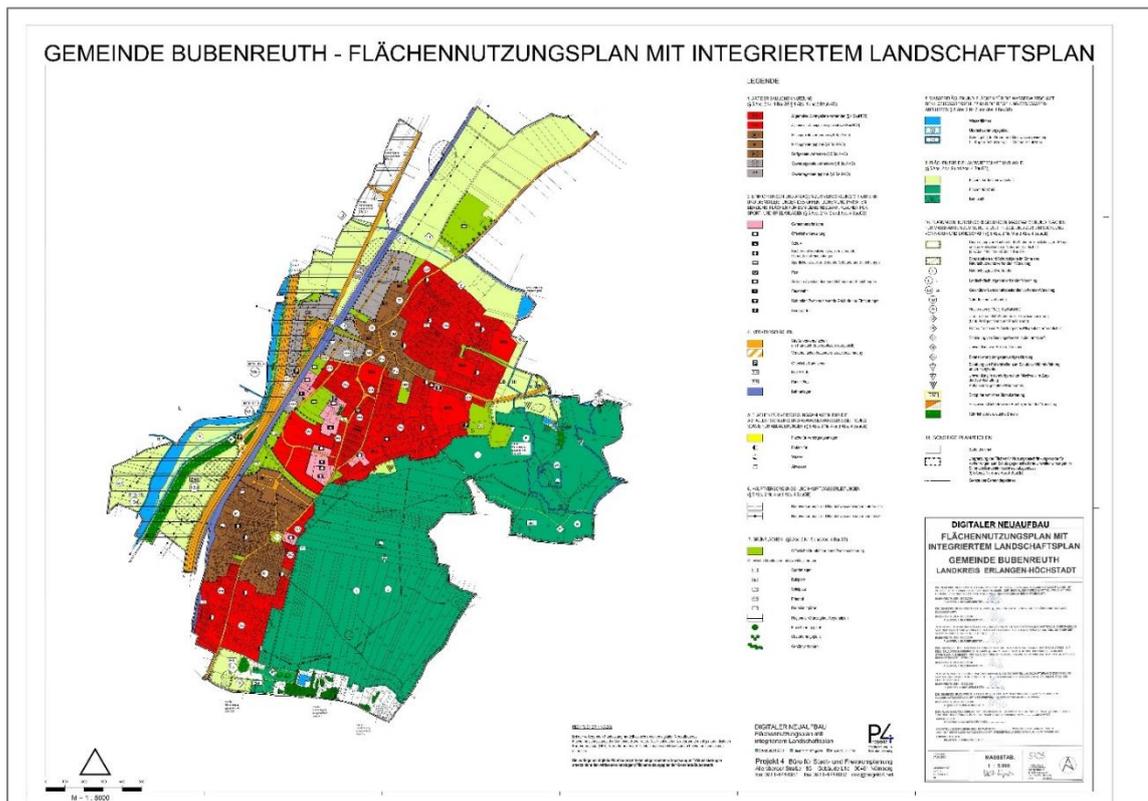
Übergeordnete Bauleitplanung: Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan

Die Planungsvorstellungen der Gemeinde Bubenreuth wurden erstmals 1974 auf der Grundlage eines rechtswirksamen Flächennutzungsplanes (FNP) formiert. Der aktuell rechtswirksame FNP wurde im Jahr 2000 vom Büro Sipos/ Schwabach überarbeitet. Der FNP wurde zudem im Jahr 2010 in digitaler Form durch das Planungsbüro P4, Nürnberg neu aufgebaut. In den Folgejahren wurden im Rahmen von Bauleitplanverfahren einige Änderungen durch Parallelverfahren durchgeführt. Im Einzelnen waren dies: Bearbeitung „weißer Flecken“/ sogen. unbeplante Bereiche u.a. im Rahmen des B-Plan-Verfahrens zum Rudelweiher-Gebiet; Bebauungsplanung Rothweiher, Großflächige Photovoltaik-Anlage im nördlichen Gemeindegebiet.

Darüber hinaus liegen Vorüberlegungen zu Änderungen bezogen auf zehn Bereiche vor:

- Kommunales Gewerbegebiet an der Grenze zu Möhrendorf: Geplanter Gewerbebestandort zwischen St 2244 und BAB A73;
- Interkommunales Gewerbegebiet: Geplanter Gewerbebestandort zwischen St 2244 und Bahn;
- Hoffeld: Bestehende GE-Ausweisung neben der Bahn ABS Nürnberg-Ebensfeld, am Bahnhofpunkt Bubenreuth;
- Posteläcker/ Mitte: Derzeitige Nutzung als landwirtschaftliche Nutzfläche;
- Posteläcker/ Süd: Die ca. 3,9 ha große, derzeit noch unbebaute Fläche wird im FNP als Mischgebiet (MI) dargestellt;
- Geigenbauersiedlung/ Teilfläche: Die ca. 12,29 ha große, vollständig bebaute Fläche der Geigenbauersiedlung wird im FNP als MI dargestellt;
- Geigenbauersiedlung/ Teilfläche: Das im wirksamen FNP dargestellte 4,74 ha große Mischgebiet entspricht nicht mehr der tatsächlichen Nutzung;
- Teilfläche Rudelsweiher-Gebiet: Die größtenteils aufgelassenen Flächen der Rudelsweiher haben sich zu wertvollen Lebensräumen v.a. für Amphibien und Libellen entwickelt;
- Teilfläche Rudelsweiher-Gebiet: Nördlich der Rudelsweiherstraße entwickelte sich nach dem 2. Weltkrieg eine villenartige Splitterwohnbebauung im Landschaftsschutzgebiet.

Abb. 16: Rechtswirksamer FNP der Gemeinde Bubenreuth (A3-Plan siehe im Anhang A)



Verbindliche Bauleitplanung

Bebauungspläne sind nach § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Sie regeln die städtebauliche Ordnung eines Gebietes durch rechtsverbindliche Festsetzungen. Die im Gemeindegebiet von Bubenreuth bislang aufgestellten, bzw. in Aufstellung befindlichen Bauungspläne sind dem Datenblatt „Verbindliche Bauleitplanung“ sowie dem Übersichtsplan im DIN A3-Format im Anhang unter A zu entnehmen.

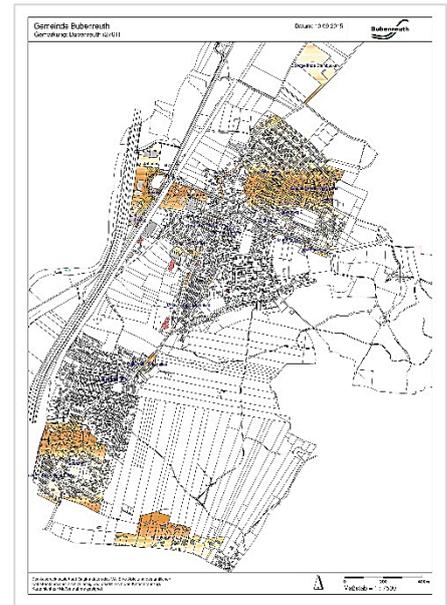


Abb. 17: Geltungsbereich der B-Pläne (Gemeinde Bubenreuth)

Bürger- und Ratsbegehren 2014

Dem **Bürgerbegehren „Bubenreuth soll zusammenwachsen“**, welches anlässlich der von der Gemeinde angestrebten Wohnbebauung im Gebiet „Rothweiher“ am 25. Mai 2014 anlässlich der Europawahl durchgeführt wurde, stellte der Gemeinderat ein **Ratsbegehren** entgegen.

Aufgrund der Mehrheitsentscheidung zugunsten des Bürgerbegehrens wurde das Bauungsgebiet Rothweiher abgelehnt und ein eindeutiges Votum zur Entwicklung der Posteläcker in der Ortsmitte sowie des Gewerbegebiets Hoffeld durch die Bürger ausgesprochen. Dieses Votum behält nach Gesetzeslage ein Jahr lang Gültigkeit. Der Gemeinderat ging in der Folge mit seinen Beschlüssen bzw. Weichenstellung die Ortsentwicklung betreffend, konstruktiv mit der Entscheidung des Bürgerbegehrens um. Das heißt, sowohl die Hoffeld-Planung als auch die Klärung der Bebaubarkeit der Posteläcker wurden in der Folge selbst priorisiert und schrittweise konkretisiert.

Relevante aktuelle Planungen/ Stand Juni 2016

Vorhaben der Deutschen Bahn: Gegenwärtig wird die Bahnlinie Nürnberg-Bamberg im Bereich der Gemeinde Bubenreuth von zwei auf vier Gleise erweitert. Dies führt zu folgenden für die Gemeinde Bubenreuth relevanten Planungen bzw. ggf. Bindungen:

- Ergänzende Brückenbauten bzw. Veränderungen an Brücken, Ortszufahrten, Böschungsbereichen;
- Durch die Gemeinde zu errichtende, ergänzenden Kfz- und Fahrradstellplätze am S-Bahn-Haltepunkt sowie Neugestaltung der Zu- und Abwege/ bzw.-fahrten.
- Bau einer drei Meter hohen Lärmschutzwand entlang des gesamten westlichen Ortrandes u.a. mit Auswirkungen auf den Lärmschutzwall im Bereich der Posteläcker/Mitte durch die Gemeinde.

Hoffeld-Planung: Der Verfahrensstand kann dem Zwischenbericht zum Planungsstand Hoffeld entnommen werden, der im April 2016 durch eine Arbeitsgruppe der Verwaltung und der Ortsentwicklungsgruppe der EWB erarbeitet wurde (*siehe Anhang A*).

Posteläcker-Entwicklung: Der Verfahrensstand kann dem Zwischenbericht zum Planungsstand Posteläcker entnommen werden, der im Juni 2016 durch eine Arbeitsgruppe der Verwaltung und der Ortsentwicklungsgruppe der EWB erarbeitet wurde (*siehe Anhang A*).

Neubau Hort durch die Gemeinde neben der Grundschule.

Errichtung Lärmschutzwall durch die Gemeinde Bubenreuth zwischen der Bahn und den Posteläckern.

Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaik-Anlage im nördlichen Gemeindegebiet entlang der Bahn.

2.5 Baustruktur, Nutzungen und Entwicklungspotentiale

Ortsbild / Baustruktur

Das Ortsbild Bubenreuths ist durch eine Reihe struktureller und baulich geprägter Elemente bzw. Bereiche gekennzeichnet. Diese Elemente und die damit verbundenen Ansichten sind identitätsbildend für Bubenreuth. Die im Folgenden dargestellten Beispiele sollen dies inhaltlich gegliedert verdeutlichen.

Bubenreuths Kirchen und das Rathaus



Fotos v. links: Kath. Dorfkirche St. Joseph/ Evang. Lukas Kirche/ Kath. Kirche Maria Heimsuchung/ Rathaus im ehemaligen Verwaltungsbau der „Framus-Werke“ Bubenreuth

Auswahl ortsbildprägender Höfe, Objekte und Straßenbereiche entlang der Hauptstraße im Altort



Fotos: Hofstellen und Wirtschaftsgebäude entlang der Hauptstraße

Auswahl sonstiger ortsbildprägender Gebäude und Areale



Fotos: Auswahl ortsbildprägender Gebäude und Areale in Bubenreuth

Ensembleartige Bebauung der Geigenbauersiedlung im Ortsteil Süd, mittlerweile stark überformt!



Luftaufnahmen: Geigenbauersiedlung aus Richtung Westen und Umfeld Eichenplatz mit Altenheim St. Franziskus (Quelle Google earth/ 4-2016)



Fotos: Impressionen aus der Geigenbauersiedlung: Werkstätten Weg/ Eichenplatz/ Schönbacher Straße

Gewerbebetriebe und –Areale des Instrumentenbaus im und am Rande der Orte



Fotos von links: Gelände des ehemaligen Instrumentenbauers Höfner/ Fa. Gleissner, Tonholzfertigung mit Lagerplatz/ Ernst Heinrich Roth, Musikinstrumentengeschäft/ „Pyramid“ Areal der Saiten- und Stimm Pfeifen-Fabrik Junger

Ortseingänge



Fotos von links: aus Richtung Westen, S-Bahn/ aus Richtung Süden/ aus Richtung Norden

Einbindung in die Landschaft (Ausblicke, Ortsränder, Baumreihen, Bischofsmeilwald etc.)



Fotos von links: Birkenallee mit Bischofsmeilwald/ Blick vom Friedhof auf Hirtenhausäcker/ Ortsrand von Norden her gesehen mit dem Bischofsmeilwald im Hintergrund

Kulturdenkmäler und markante „Zeichen“



Fotos von links: Kunst am Bau in der Schönbacher Straße am Eichplatz „Schönbacher Geigenbauer in Bubenreuth seit 1949“/ Stele am Eichplatz zum Thema Grundsteinlegung der Geigenbauersiedlung/ Gedenkstein an die Toten der „Burschenschaft der Bubenreuther“ am Eichenplatz/ Geigenbauerdenkmal am Eichenplatz/ Flüchtlings- und Vertriebenen-Mahnmal im Hof der Kirche Maria Heimsuchung/ Stele vor der Mörsbergei zur Geschichte Bubenreuths und der Burschenschaft der Bubenreuther/ Geologisches Denkmal in Bubenreuth (Feuerletten-Konglomerat) neben dem Rathaus.

Fazit: Ortsstruktur, Ortsbild

Bubenreuths Ortsstruktur ist geprägt durch das Gegenüber von zwei relativ gleichwertigen Ortsteilen, dem Altort im Norden und der Geigenbauersiedlung mit Südhang im Süden. Beide Ortsteile sind durch die Birkenallee miteinander verbunden. Besonders strukturprägend sind einerseits die aneinandergereihten, teilweise noch landwirtschaftlich geprägten Hofstellen im Ortskern des Altortes mit ihren historisch bedeutsamen Bauernhäusern und Scheunen, andererseits die Gebäudestruktur der „aus einem Guss“ geplanten Geigenbauersiedlung, vorw. aus den 1950er Jahren mit ihrem in der Gesamtheit „ensembleartigen“ Charakter. Darüber hinaus prägen auch einige Einzelobjekte (Gebäude, Gewerbe-Areale etc.) die Ortsstruktur.

Das Ortsbild Bubenreuths wird darüber hinaus durch viele markante Einzelelemente, wie Gebäude, Kulturdenkmäler, Ortsansichten, Blicke in die Landschaft etc. geprägt. Die Elemente selbst, ihre Situierung bzw. Gruppierung prägen die Identität des Ortes und machen ihn unverwechselbar. Aus diesem Grunde kommt der „Ortsbildpflege“ eine nicht zu unterschätzende Bedeutung zu. Sie kommt besonders im Umgang mit denkmalgeschützten Objekten zum Tragen, aber auch bei der gewissenhaften Abwägung jeder Art von Bebauung im Ort bzw. bei Eingriffen in die Natur und Landschaft.

Baudenkmäler

Von sieben in der Denkmalliste eingetragenen Baudenkmäler sind vier Bauernhäuser bzw. Wohnstallhäuser und liegen an der Hauptstraße im Kernbereich des Altortes. Daneben stehen in der Hauptstraße 14 große Teile des Gasthaus-Ensembles „Zur Bubenruthia“ (Mörsbergei) mit Gasthausbau, Salettla, Nebengebäude der Studentenverbindung samt Einfriedung und Freigelände (Mörsbergegarten) unter Denkmalschutz. Ebenso sind die Röm.-Kath. Kirche St. Joseph in der Hauptstraße Nr. 24 sowie das prägnante Wohnhaus am südlichen Ende des Mörsbergegartens in der Bubenruthiastraße 8 als Denkmäler festgehalten. Restriktionen aus den Bodendenkmälern auf Gemeindegebiet haben keine direkten Auswirkungen auf die aktuelle Ortsentwicklung und sind dem Datenblatt Denkmalschutz im Anhang A zu entnehmen!

Denkmalliste Bubenreuth

Bubenruthiastraße 8. Wohnhaus, zweigeschossiger Landhausbau mit Walmdach und Eckerker in reduziert-historisierenden Formen, 1912 / D-5-72-119-7 / nachqualifiziert

Hauptstraße 1. Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, bez. 1882 / D-5-72-119-1 / nachqualifiziert

Hauptstraße 3. Wohnstallhaus, zweigeschossiger Sandsteinquaderbau mit Walmdach und Eckpilastern, 1765 / D-5-72-119-2 / nachqualifiziert

Hauptstraße 7. Bauernhaus, zweigeschossiger giebelständiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, bez. 1888 / D-5-72-119-3 / nachqualifiziert

Hauptstraße 11. Wohnstallhaus, eingeschossiger giebelständiger Sandsteinquaderbau, bez. 1840 / D-5-72-119-4 / nachqualifiziert

Hauptstraße 14; Betzenweg 2. Gasthaus zur Bubenruthia, zweigeschossiger giebelständiger Satteldachbau mit Sandsteingliederung, 18. Jh.; Salettla, freistehender, eingeschossiger Mansard-Walmdachbau, 18. Jh.; Nebengebäude, Fechtboden der Studentenverbindung Bubenruthia, eingeschossiger Sandsteinquaderbau mit Satteldach, 18. Jh.; Einfriedung, Sandsteinquadermauer mit Torpfosten, verm. gleichzeitig; Freigelände gegen Bubenruthiastraße, dort achsial begrenzt durch spätbarocke Torpfeiler / D-5-72-119-5 / nachqualifiziert

Hauptstraße 24. Kath. Kirche St. Joseph, Saalbau mit Satteldach und kräftigem Dachreiter mit Zwiebelaufsatz, barockisierender Heimatstil, nach Plänen von Joseph Keller, 1925 / D-5-72-119-8 / nachqualifiziert

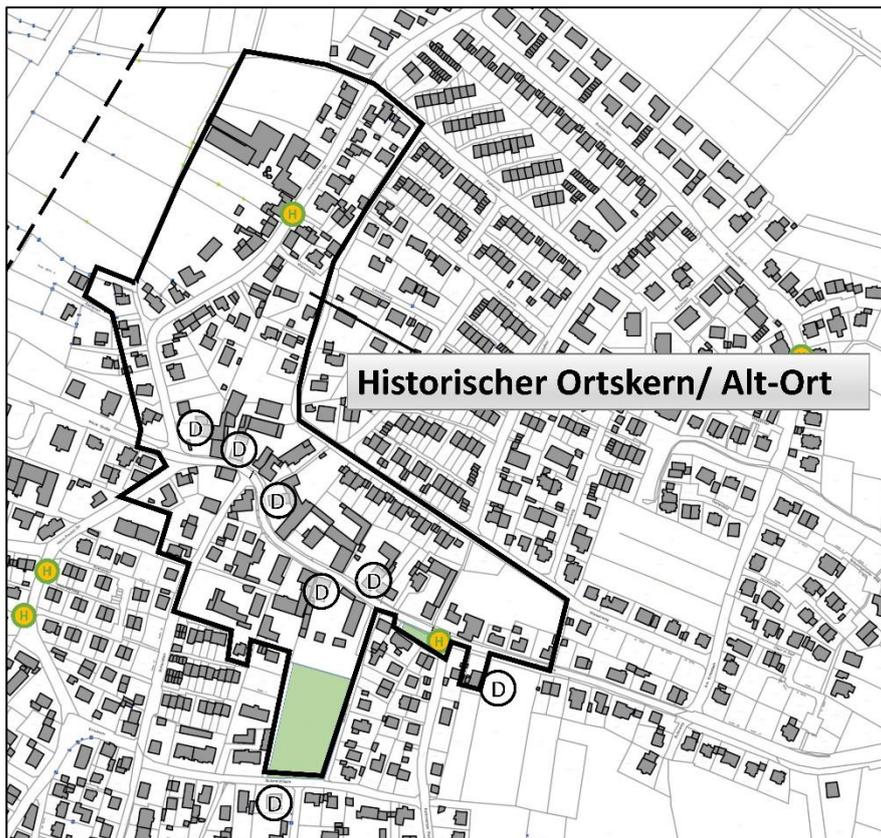
Quelle: Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Stand 27.01.2015

Anmerkungen zur Denkmalsituation aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan (FNP) mit Landschaftsplan (LP) von 2000

Laut Erläuterungsbericht zum FNP mit LP in 2000 wurden im FNP von 1974 auf Vorschlag des Kreisheimatpflegers und im Benehmen mit der Gemeinde folgende typische Bauernhäuser des 18./ 19. Jahrhunderts im alten Dorf Bubenreuth dargestellt: Birkenallee 5, Hauptstr. 2, 4, 6, 9, 12, 19, 20, 21; Scherleshofer Str. 8, 10, 14, 17, 20, 21, 22, 23, 26, 30. Ferner wird auf den Gedenkstein, sogen. Mensurstein etwa 100 Meter nördlich des ehem. Aussichtsturmes auf dem Rathsberg verwiesen.

Aufgrund des städtebaulichen Bestandsaufnahme i.R. der Neuaufstellung des FNP in 2000 könnte demnach sowohl der alte Ortskern als auch die Geigenbauersiedlung mit dem Eichenplatz die Anforderungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes als „schutzwürdige Bauensembles“ erfüllen. Dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege waren demnach bereits damals die Argumente für eine Festsetzung bekannt und es äußerte sich in folgender Weise: „bisher konnte aber weder für diese Siedlung noch für andere gleichwertige Siedlungen eine klare Denkmalfestsetzung getroffen werden“ (Erläuterungsbericht zum FNP, Sipos, 2000, S. 96).

Abb. 18: Lage der sieben Baudenkmäler im historischen Ortskern des Altortes Bubenreuth



Fazit: Baudenkmäler

Aus heutiger Sicht sind die Argumente für die zusätzliche Festlegung von Baudenkmälern in Bubenreuth Nord und Süd, die aus früheren Planungsprozessen herrühren, u.E. zumindest teilweise zu relativieren. Für den Altort/ Nord könnten i.R. von „Vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB“ unter Umständen weitere Argumente für eine Darstellung als schutzwürdiges Ensemble zusammengetragen werden. In der Geigenbauersiedlung fand jedoch im Laufe der letzten Jahrzehnte eine schrittweise Erneuerung und damit Überformung statt, welche zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht mehr rückgängig gemacht werden kann. Darüber hinaus zeichnet sich die Geigenbauersiedlung zwar durch eine einheitliche Baustruktur aus, herausragende Einzelbaudenkmäler fehlen jedoch gänzlich.

Um die Struktur der Teilgebiete zu erhalten, wird folgendes Vorgehen empfohlen:

Ortzentrum Altort/ Ortsteil Nord

- Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach BauGB (Voraussetzung für Aufnahme bzw. Verbleib in Städtebauförderprogramm);
- Ggf. förmliche Festsetzung als Sanierungsgebiet, Formulierung der Sanierungsziele etc.;
- Diskussion und Abwägung der Ergebnisse vor dem Hintergrund des weiteren Umgangs mit dem Gebiet bzw. mit denkmalgeschützten Objekten;
- Ggf. Anwendung eines Förderprogramms für sanierungsabschließende Maßnahmen, darüber hinaus besteht die Möglichkeit der erhöhten steuerliche Absetzung nach § 7h EStG.

Geigenbauersiedlung/ Ortsteil Süd

- Bestandsaufnahme bezüglich Strukturerehalt und Sanierungsbedarf (ggf. als VU nach BauGB)
- Überplanung mittels B-Plan, der sich v.a. auch der Mischgebietsproblematik widmet;
- Ausarbeitung einer Gestaltungsfibel mit Festlegung der Ziele in Bezug auf den Strukturerehalt;
- Kommunales Förderprogramm für sanierungsabschließende Maßnahmen bei Berücksichtigung der Vorgaben bzw. Empfehlungen aus der Gestaltungsfibel.

Nutzungen

Mit 1.300 Wohngebäuden und insgesamt 2.137 Wohnungen ist das Wohnen die prägende Nutzungsart in Bubenreuth. Weitere Nutzungsarten sind in „Plan 3 Nutzungen“ (siehe 3.7) dargestellt. Darüber hinaus lassen sich die unterschiedlichen Ortsbereiche Bubenreuths aufgrund ihrer Nutzungsstruktur in folgende Typen gliedern:

Dörflich und landwirtschaftlich geprägtes Gebiet (Altort)

Entlang der heutigen Ortsstraßen Scherleshofer Straße und Hauptstraße gelegenes dörflich geprägtes Gebiet des Altortes Bubenreuth. Von der Art der baulichen Nutzung überwiegend als Dorfgebiet (MD) und westlich der Scherleshoferstraße als Mischgebiet (MI) im Flächennutzungsplan dargestellt.

Vorwiegend durch Wohnnutzung geprägte Gebiete (Pickelsberg, Siedlung Schule, Südhang, Vogelsiedlung)

Siedlungsgebiete mit überwiegender Wohnnutzung, zum Teil zusammenhängend zwischen den 70er bis in die frühen 90er Jahre entstanden (Vogelsiedlung, Südhang). In anderen Bereichen bildeten sich Siedlungen entlang von Wegen bzw. Straßen, die zunächst nur durch einzelne Gebäude angedeutet bzw. geprägt waren, vollständig aus (Pickelsberg, Siedlung Schule).

Sondertyp „Ensemble“ Geigenbauersiedlung

Teilgebiet im südlichen Ortsteil entlang der Birkenallee bzw. im Umfeld von Eichen- und Marienplatz, im Rahmen der Entwicklung nach dem 2. Weltkrieg zwischen 1948 und Ende der 50er Jahre entstanden. Das Gebiet verband im Rahmen einer vorbildlichen Gesamtplanung von Anfang an Wohnen und Arbeiten auf den jeweiligen Einzelgrundstücken. Es sah zudem größere gewerblich genutzte Grundstücke am westlichen, nördlichen und östlichen Rand sowie entlang des Werkstättenweges vor. Im Flächennutzungsplan ist es als Mischgebiet dargestellt. Im östlichen Bereich grenzt ein Allgemeines Wohngebiet (WA) in Form eines schmalen Streifens an die Geigenbauersiedlung, welches später entlang des Waldrandes gewissermaßen als Arrondierung entstand.

Durch Gewerbegebietsnutzung geprägte Gebiete: Bruckwiesen (GE), Am Bauhof (GE) etc.

Einzelne unterschiedlich große gewerblich gewidmete Gebiete, die der Aufnahme von Gewerbe- und Einzelhandelsbetrieben dienen. Das Gewerbegebiet „An der Frankenstraße“, um die Straße „Am Bauhof“ entstand in mehreren Schritten ab 1989 mit mehreren Veränderungen in den Folgejahrzehnten, das der „Bruckwiesen“ ab 2006. Beide dienen v.a. der örtlichen und überörtlichen Einzelhandelsversorgung.

Villenartige Splitterwohnbebauung „Rudelsweiher-Gebiet“

Am südlichen Ortsrand, nördlich der Rudelsweiherstraße entwickelte sich nach dem 2. Weltkrieg eine villenartige Splitterwohnbebauung im Landschaftsschutzgebiet. Einzelbauvorhaben wurden mit gemeindlichem Einvernehmen als Einzelfälle nach § 34 BauGB vom Landratsamt Erlangen-Höchststadt genehmigt. Im FNP/LP der Gemeinde Bubenreuth wurden hier keine Nutzungen dargestellt und diese Flächen von der Genehmigung durch die Regierung von Mittelfranken ausgenommen. Die Reg.v.Mfr. hat die Darstellung als "unbestimmte Grünfläche" empfohlen, die Gemeinde Bubenreuth hatte die Flächen als "Wohnbauflächen" dargestellt. Laut der Planungsabsicht des Gemeinderates von Bubenreuth soll in den bereits bebauten Teilbereichen eine lockere parkartige Bebauung unter Wahrung des grünen Charakters ermöglicht werden.

Sondernutzung, Gemeinbedarfsflächen

Im FNP als Gemeinbedarfsflächen dargestellt, nehmen folgende Bereiche Gemeinbedarfs-Einrichtungen auf: Umfeld Schule, Umfeld katholische Kirche Maria Heimsuchung, Sportstätten entlang der Frankenstraße, Freiwillige Feuerwehr sowie Altenheim St. Franziskus im südlichen Ortsteil.

Konkurrierende Nutzungen und Nutzungskonflikte



Quelle: Google Earth, April 2016

Ortseinfahrt „Neue Straße“ insbesondere ab der Einfahrt zur Straße „Am Bauhof“ sowie ggf. später P&R-Parkplatz/ Hoffeld und dem folgenden Ortseingang mit mehreren unübersichtlichen Kreuzungen.

Fazit

Neuordnung des Straßenraums im Hinblick auf strikte Nutzungstrennung zwischen Fußgänger-, Radfahrer- und motorisierten Individualverkehr, soweit möglich. Verkehrsberuhigung, Entschärfung von Gefahrensituationen, Gestaltung Ortseingang, Erschließung der Gewerbegrundstücke im Zuge der Anbindung.



Quelle: Google Earth, April 2016

Mischgebiets-Situationen ggf. mit Nachbarschaftskonflikten bzw. durch problematische Erschließung:

- Ehemaliges Höfner-Areal mit den besonders betroffenen Wohnstraßen Schönbacher-, Willi-Hönekopp-Straße, Werkstättenweg etc.;
- Gewerbeareale entlang der Bahn mit den betroffenen Wohnstraßen Joseph-Otto-Kolb-Straße, und Mozart-Straße;
- Schreinerei an der Frankenstraße im Ortsteil Süd/ Geigenbauersiedlung (Fa. Protze) mit Nachbarschaftsproblemen aufgrund von Betriebs- sowie An- und Abfahrtslärm.

Fazit

Aktivierung und Neuordnung der gewerblichen Areale entlang der Bahn mit klaren An- und Abfahrtsregelungen und Konfliktmoderation zwischen Betrieben und Nachbarschaft. Wenn Konflikte nicht ausgeräumt bzw. entschärft werden können, Verlagerung einzelner Betriebe, Umwidmung bzw. Änderungen bei der Erschließung. Das nördliche Höfner-Grundstück ist ggf. geeignet für Neubau des Musikkindergartens, bei Auflassung des bestehenden Kindertagebaues gegenüber. Parallel dazu ließe sich ggf. ein Anschluss an den geplanten Fahrradweg entlang der Bahn aus Richtung Erlangen herstellen, da Verlängerung entlang der Bahn in Richtung Norden sehr wahrscheinlich nicht möglich ist.



Quelle: Google Earth, April 2016

Umfeld Gewerbegebiet „ Am Bauhof/ Frankenstraße“ bzw. entlang der Frankenstraße: Störungen der umliegenden Wohngebiete von durch das Gewerbe (Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk) verursachtem Durchgangsverkehr über die Straßen „Am Bauhof“ und „Frankenstraße“ bzw. entlang der Frankenstraße. Der Durchgangsverkehr dürfte zudem durch Entwicklungsmaßnahmen auf den Stein- und Posteläckern in erheblichen Maße zunehmen.

Fazit

Verkehrskonzept für die Frankenstraße im Hinblick auf zunehmendes Verkehrsaufkommen durch Entwicklung der Stein- bzw. Posteläcker. **Langfristige Neuordnung der Verkehrsführung der Frankenstraße** z.B. durch das EDEKA-Gelände bzw. durch teilweise veränderte Erschließung der Grundstücke entlang der Bahn (Tennisanlage bzw. Nachfolgenutzung, private Sportanlage, Sportheim bzw. Nachfolgenutzung). Verhinderung bzw. Entschärfung von Nutzungskonkurrenzen bei Neubaumaßnahmen und ihren Zufahrten.



Quelle: Google Earth, April 2016

Umfeld Mehrzweckhalle und Grundschule

Durch Umstrukturierungs- und Neubaumaßnahmen im Umfeld der Grundschule, wie Neubau Hort mit Spielbereich, durch die sanierte Mehrzweckhalle bedingter Bau ergänzender Parkplätze, ggf. durch Nutzungsänderungen im Bereich des Jugendspielfeldes (z.B. Neubau Sportheim) bzw. durch Erhalt des Basketballfeldes sich ergebende Nutzungs-Konkurrenzen bzw. Erschließungsprobleme.

Fazit

Erfordernis von Planungsüberlegungen zur Optimierung der Situation im Hinblick auf die Verkehrserschließung, Anfahrt MZH und Grundschule, Minimierung von bestehenden Störungen und Erschließung der vorhandenen Spiel- und Sportanlagen. Darüber hinaus sind die Auswirkungen der anvisierten Erschließung der Posteläcker aus Richtung Norden über Frankenstraße und Hans-Paulus-Straße zu berücksichtigen.



Quelle: Google Earth, April 2016

Umfeld Eichenplatz

Nutzungskonflikte ergeben sich einerseits durch den beengten Straßenraum mit unübersichtlichen Straßeneinmündungen, Ein- und Ausfahrten (Frankenstraße, Ketteler Straße, Schönbacher Straße, Sparkassen-Parkplatz, Parken um den Eichenplatz bzw. „Haltesituation“ Andienung bzw. Einkauf Einzelhandel, Busverkehr/ -Haltestelle). Eine veränderte Situation könnte sich in Zukunft ggf. aus der Umnutzung des Altenheims und den dann benötigten zusätzlichen Parkplätzen ergeben.

Fazit

In Zusammenhang mit einer möglichen Umnutzung des Altenheims St. Franziskus sollte für das Umfeld des Eichenplatzes eine Gesamtplanung erstellt werden. Darin sind insbesondere zu berücksichtigen: Gestaltung des ggf. umzunutzenden Gebäudes, Stellplatzbedarf und Unterbringung für gesamtes Umfeld, Straßenführungen, Lage Bushaltestelle, Freiflächengestaltung bzw. Aufwertung Eichenplatz.

Leerstände und Mindernutzungen



Fotos von links: Areal der Firma Höfner mit Nebengebäuden

Teil-Leerstand Höfner-Areal und Mindernutzung auf weiteren Gewerbe-Arealen

Bislang sind große Teile der ehemaligen Höfner-Betriebsgebäude und Freiflächen nicht oder nicht ausreichend genutzt. Der Leerstand bedeutet v.a. auch ein nicht ausgeschöpftes Gewerbe- bzw. ggf. Wohnbauflächen-Potential und insgesamt eine unschöne Situation für das Ortsbild. Leerstand bzw. Mindernutzung bedeuten jedoch auch, dass gegenwärtig weniger störender Verkehr in den engen, auf die Verkehrsverhältnisse der 50er bzw. 60er Jahre zugeschnittenen Erschließungsstraßen generiert wird. Ähnliches gilt ggf. für die weiteren Gewerbe-Areale entlang der Bahn in Richtung Norden.

Fazit

Über ein Gesamtkonzept sollten Nutzungsmöglichkeiten, Art der Sanierung und Erschließung eruiert werden. Unter Umständen könnte das Betriebs-Areal bzw. die gesamte Geigenbauersiedlung mit einem Bebauungsplan neu geordnet werden. D.h. über Festsetzungen bzw. konkrete Baufenster könnten Entwicklungsmöglichkeiten vorgezeichnet aber auch eingeschränkt werden, um langfristig tragfähige Wohn- bzw. Gewerbenutzungen zu ermöglichen (Ermöglichung von maßstäblichen Überformungen, nutzungsspezifisches Zusammenlegen von Wohnungen bzw. Gebäuden, Klärung der Nutzungsmöglichkeiten bei den Gewerbe-Arealen etc.)



Fotos von links: Luftaufnahme Umfeld Hauptstraße/ Bubenreuth Altort, Quelle: Google Earth, April 2016

Teilleerstände und Mindernutzungen bei landwirtschaftlichen Anwesen im Altort

Im Altort Bubenreuth stehen aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft aber auch aufgrund familiärer Hintergründe (Alter, Generationenübergang etc.) komplette Höfe mit umfangreichen Haupt- und Nebengebäuden (H 7) oder Teile davon, wie z.B. Nebengebäude bzw. Scheunen leer oder werden nicht mehr entsprechend genutzt.

Fazit

Sicherung der historisch gewachsenen dörflichen Struktur durch die Gemeinde z.B. über Moderation, Unterstützung bei der Suche einer Nachfolgenutzung, Zwischenerwerb, Bauplanungsrecht, Städtebauförderung.



Fotos v. links: Geschößwohnungsbauten der Genossenschaft im LK ERH entlang der Geigerstraße 2016

Sanierungsbedingte Leerstände bei Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis ERH

Die Wohnungsbaugesellschaft hat Teile ihrer Objekte in der Damaschke- und Geigerstraße zwischenzeitlich energetisch saniert. Vor dem Hintergrund von bevorstehenden Komplettsanierungen wurden einzelne Gebäude schrittweise „entmietet“. Drei Gebäude auf der südlichen Seite der Geigerstraße stehen in 2016 zur Sanierung und Überplanung an. Aktuelle Bauanträge sehen eine zusätzliche Nachverdichtung und merkliche Überplanung der Parkierungs- und Freiflächen vor. Geplant sind der Bau zweier Gebäude verbindender Querriegel vor (zw. Nr. 1 und 3 sowie 5 und 7) sowie der Bau zusätzlicher Parkplätze zwischen Nr. 3 und 5.

Fazit

Die zeitnahe Sanierung der leerstehenden Gebäude mit Umfeldgestaltung ist empfehlenswert, ggf. unter Nutzung von Fördermitteln der Staatl. Wohnungsbauförderung. Nachverdichtung und Schaffung zusätzlicher Parkplätze auf Privatgrund haben einerseits „ungünstige“ Auswirkungen auf vorhandene Freiflächen bzw. die üppige Begrünung. Andererseits lässt sich kurzfristig, wohl aufgrund der fehlenden Verfügbarkeit sowie der hohen Bodenpreise im Ort, nur auf diesem Weg zusätzlicher Wohnraum zu vertretbaren Mieten bereitstellen. Darüber hinaus sind für die neu geschaffenen Wohnungen gemäß der gültigen Stellplatzsatzung ausreichend Stellplätze auf Privatgrund nachzuweisen, dies gilt v.a. aufgrund der bereits jetzt angespannten Parkraumsituation im Straßenraum der Geigerstraße.

Entwicklungsflächen bzw. Bauflächenpotentiale

In Bubenreuth scheiterten bzw. verzögerten sich seit Jahren die Bemühungen der Gemeinde, Neubaugebiete auszuweisen (siehe geplantes Baugebiet Rothweiher und Gewerbegebiet Hoffeld), am Widerstand der Anlieger, von Bürgern bzw. Grundeigentümern, zuletzt aufgrund des Ergebnisses des Bürgerentscheids zum geplanten Baugebiet Rothweiher. Durch den Bürgerentscheid wurde die weitere bauliche Entwicklung im Ort auf die Gebiete Hoffeld für Gewerbe und Posteläcker/ Mitte für Wohnen gelenkt. Eine Sondierung der Eigentümerinteressen zur Gewerbegebietsplanung im Hoffeld, zuletzt im Dezember 2015, offenbarte erneut konträre Vorstellungen beider Seiten, von Kommune bzw. Grundeigentümer.



Fotos von links: Posteläcker mit entstehendem Lärmschutzwall in Richtung Westen, Hirtenhausäcker in Richtung Norden, Hoffeld in Richtung Norden

Fazit: Entwicklungsflächen und Bauflächenpotentiale

Grundsätzlich ergeben sich für Bubenreuth folgende Entwicklungspotentiale:

- **Nachverdichtungspotentiale in bestehenden Wohnsiedlungen:** im süd-östlichen Bereich der Vogelsiedlung (Wiesenweg, Am Entlesbach, Ober'm Dorf) und im südlichen Bereich des sogenannten Südhangs, im rückwärtigen Bereich einzelner Grundstücke insbesondere „Am Sandberg“ und an der „Meilwaldstraße“ gelegen.
- **Nachverdichtungspotentiale in bestehenden Gewerbegebieten:** Gewerbegebiet Bruckwiesen sowie bei den Arealen entlang der Bahn in sehr eingeschränktem Umfang. Im Falle der ggf. durch eine neues Sportkonzept möglichen „Freigabe“ durch den Sportverein Bubenreuth stünden ggf. zusätzlich das Tennisheim-Gelände und das Gelände des Sportheims, beide am östlichen Rand der Bahnlinie gelegen, für gewerbliche Zwecke zur Verfügung.
- **Wohnen:** mögliches Baugebiet „Am Entlesbach“ und mögliches Baugebiet „Hirtenhausäcker“ im östlichen Teil von Bubenreuth-Nord.
- **Wohnen und ggf. Mischnutzung/ Gewerbe:** Auf den Posteläckern in der „Ortsmitte“.
- **Gewerbe:** Hoffeld und mögliches interkommunales Gewerbegebiet im Nordwesten des Ortes zwischen BAB und Kreisstraße bzw. an der Ortsgrenze zu Möhrendorf gelegen.

Auf der Grundlage des Bürgerentscheids bzw. von Entscheidungen des Gemeinderats (Gemeinderatsklausur 2015 mit Gemeinderats-Beschluss im Dez. 2015) sollen vorrangig die Entwicklungsgebiete Hoffeld für Gewerbe und Posteläcker für Wohnen und ggf. weitere Nutzungen entwickelt werden. Diese Beschlüsse sind auch von Planerseite nachvollziehbar und empfehlenswert.

2.6 Bauen, Wohnen und Wohnumfeld

In früheren Jahrhunderten war das Wohnen, wohl auch in Bubenreuth, eng mit dem täglichen Broterwerb verbunden, die Bevölkerung wohnte in Bauern- oder aber Tagelöhner- bzw. Handwerker-Häusern, die meist Höfen zugeordnet waren. Privathäuser entstanden zögerlich. Erst mit Einsetzen der Industrialisierung änderte sich dies. Privathäuser betuchterer Bürger entstanden, in der Regel noch mit deutlichem Bezug zum Dorfkern. Mit dem Bau der Bahnstrecken, der Bahnhöfe und dazugehörigen

Nebengebäude kam im Umfeld der neu angelegten Bahnanlagen eine begrenzte Entwicklung auf (Bahnhofswirtschaften, einzelne Wohngebäude, Betriebe etc.), die auch zunehmend die Straße(n) zum Bahnhof umfasste.

Die weitere Entwicklung setzte in Bubenreuth mit dem als Gesamtkonzept geplanten Bau der Geigenbauersiedlung ein, einem Mischgebiet, welches zwischen 1949 und 1957 in fünf Bauabschnitten entstand. Den ca. 500 Wohnungen waren meist im rückwärtig gelegenen Garten gewerblich genutzte Nebengebäude (Werkstatt, Schuppen, Garagen etc.) zugeordnet. Am westlichen, nördlichen und östlichen Rand der Siedlung (Firmen Gleissner, Höfner, Pyramid etc.) aber auch außerhalb der Geigenbauersiedlung, z.B. westlich des heutigen Rathauses (Fa. Framus) oder an der Bahn (Fa. Teller) entstanden zusätzlich großflächige Gewerbegrundstücke, die z.T. noch heute durch die damals gegründeten Firmen genutzt werden.

Zwischen den späten 60er und Ende der 80er Jahre wurden in Bubenreuth, wie auch anderswo schrittweise Neubaugebiete ausgewiesen (Vogelsiedlung, Pickelsberg, Siedlung Schule und Südhang), wohl als Reaktion auf die gestiegene Nachfrage nach Wohnraum im Umfeld der Nachbarstadt Erlangen bzw. am Rande des Großraums.

Während die Funktionsmischung von Wohnen und Arbeiten in der Geigenbauersiedlung in den ersten Jahrzehnten des Bestehens noch praktiziert wurde, gab es in den Neubaugebieten keine Ansätze einer Funktionsmischung mehr. Man wohnte fortan in Einfamilienhäusern bzw. in Geschosswohnungen, als Eigentümer oder Mieter. Wohl wegen der Nähe zu Erlangen engagierten sich Josephsstiftung, Genossenschaft im Landkreis ERH sowie Privateigentümer im Geschosswohnungsbau, zunächst z.T. auf Erbpachtflächen der Gemeinde. Folgende Gebäude entstanden: Y-Haus mit 40 Wohnungen in der Siedlung Süd, drei 6-geschossige Y-Häuser mit je 18 Wohnungen im Bereich des Pickelsberg.

Direkt damit verbunden war der schrittweise Aufbau von Infrastruktureinrichtungen, wie Schulgebäude (1955/ 56), Sportanlage ((1961/ 62), Turn- und Mehrzweckhalle (1967/ 68), die Kirchen-Neubauten der evangelischen und katholischen Kirchengemeinde (St. Lukas 1957, Mariä Heimsuchung 1967) mit Gemeindesälen und Kindergarten, der Friedhof (1968/ 69), jeweils mit weiteren Ausbaustufen in den nächsten Jahrzehnten. Zuletzt erfolgte die Sanierung und energetischen Ertüchtigung der Mehrzweckhalle an der Grundschule im Jahr 2015. Der Bau eines Kinderhorts neben der Grundschule wird aktuell in 2016 umgesetzt.

In Bubenreuth kam es aufgrund des Strukturwandels im Instrumentenbau in den 90er Jahren zudem zur Auflassung einzelner gewerblich genutzter Areale aus der Instrumentenbauer-Branche. Herausragende Beispiele sind die Geigenbauerschule, die dem heutigen Altenheim wich sowie das Areal der Firma Framus, welches in eine Reihenhaussiedlung umgenutzt wurde. Das zugehörige Verwaltungsgebäude wird bis heute als Rathaus der Gemeinde genutzt. Das Gebäude einer Fensterbaufirma in der Birkenallee wurde zudem in ein Wohngebäude umgenutzt. Zusätzlich kam es ab den 90er Jahren auf Teilbereichen des historischen Dorfkerns zur Nachverdichtung, meist auf zuvor landwirtschaftlich genutzten, rückseitigen Hof- bzw. Grünflächen.



Fotos v. links nach rechts: Y-Häuser der Josephsstiftung an der Bergstraße und an der Damaschkestr., Geschosswohnungsbau der Genossenschaft im LK ERH in der Geigerstraße

Durch die Lärmemissionen von Bahn und Autobahn ist das Wohnen in Bubenreuth seit Jahrzehnten in der westlichen Ortshälfte beeinträchtigt, was sich v.a. auch auf die schwierige Entwicklung neuer Wohngebiete auswirkt. Die Entwicklungspotentiale bezüglich des Baus neuer Wohngebiete sind deshalb sehr differenziert zu betrachten.

Tab. 6: Baufertigstellungen seit 1995 (Quelle: Statistik Kommunal 2013)

Baufertigstellungen von Gebäude bzw. Wohnungen in Bubenreuth im Zeitraum 1995 und 2013		
Jahr	Wohngebäude	Wohnungen
1995	20	52
2000	3	6
2008	9	11
2009	5	5
2010	3	3
2011	4	8
2012	24	24
2013	4	7

Wie die Zahlen des Bayerischen Landesamts für Statistik zeigen, wurden in den dargestellten Jahren mit Ausnahme zweier Jahre (1995, 2012) relativ wenige Wohngebäude neu errichtet, wohl wegen des geringen aktuell zur Verfügung stehenden Wohnbauflächenpotentials. Wie die Zahlenreihe der errichteten Wohnungen zeigt, handelte es sich zudem überwiegend um Gebäude mit einer bzw. zwei Wohnungen.

Tab. 7: Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in 2013 (Quelle: Statistik Kommunal 2013)

Bestand an Wohngebäuden und Wohnungen in 2013		
Merkmal	Anzahl	in %
Wohngebäude insgesamt	1300	100
davon mit 1 Wohnung	992	76,3
2 Wohnungen	173	13,3
3 oder mehr Wohnungen	135	10,4
Wohnungen in Wohngebäuden	2091	100
dar. in Wohngebäuden mit 2 Wohnungen	346	16,5
3 und mehr Wohnungen	753	36
Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	2137	100
davon in 1 Raum	35	1,6
2 Raum	87	4,1
3 Raum	346	16,2
4 Raum	417	19,5
5 Raum	414	19,4
6 Raum	395	18,5
7 oder mehr Räumen	443	20,7
Wohnflächeder Wohnungen in Wohn- u. Nichtw. Geb. in m ²	226.824	x
Durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung in m ²	106,1	x
Räume der Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden	10861	x
Durchschnittliche Raumzahl je Wohnung	5,1	x

In Bubenreuth existierten im Jahr 2013 exakt 1.300 Wohngebäude mit insgesamt 2.137 Wohnungen in Wohn- und Nichtwohngebäuden. Die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung (bzw. Haus) betrug 106,1 m², die durchschnittliche Raumzahl je Wohnung 5,1 Zimmer. Wie aus der amtl. Statistik weiter hervorgeht, ist die durchschnittliche Wohnfläche je Wohnung zwischen 1995 und 2011 von 98,2 m² auf 105,5 m² gestiegen, sie stieg danach bis heute jedoch nur noch unmerklich an. Die durchschnittliche Raumzahl je Wohnung veränderte sich zwischen 1995 und 2013 nur unwesentlich von 5,0 auf 5,1 Räume pro Wohnung (bzw. Haus).

Wie die Daten für 2013 zeigen, ist Bubenreuth v.a. durch Einfamilienhäuser geprägt (Anteil von 76,3 %), gefolgt von Zweifamilienhäusern mit 13,3 % und Mehrfamilienhäusern ab drei Wohnungen mit 10,4 %. Die statistische Verteilung nach Raumzahlen geht ebenfalls aus der Tabelle hervor. Grundsätzlich liegt der Schwerpunkt auf Wohnungen mit drei und mehr Räumen.

Fazit: Bauen, Wohnen, Wohnumfeld

Die Situation in Bubenreuth ist geprägt durch die Stagnation bei der Wohngebietsentwicklung im Bestand (Nachverdichtung) sowie auf Entwicklungsflächen (Neubau). Seit nahezu zwei Jahrzehnten fand deshalb kein nennenswerter Zuwachs bei Neubauwohnungen statt.

Empfehlenswert ist die schrittweise Ausschöpfung der Wohnbauflächen-Potentiale in verschiedenen Bereichen (siehe dazu die Aussagen im Entwicklungskonzept).

Entwicklung neuer Wohnformen u.a. auch für Senioren bzw. „altersgemischtes Wohnen“ im Zusammenhang mit der Umnutzung vorhandener Objekte (Altenheim St. Franziskus etc.) und der Wohngebietsentwicklung auf den Posteläckern.

2.7 Öffentlicher Raum und Freiraum

Die Struktur des öffentlichen Raumes unterscheidet sich in den beiden Ortsteilen.

Im **Altort** von Bubenreuth (Nord) ist das historisch geprägte Straßen- bzw. Wegenetz (Hauptstraße, Scherleshofer Straße; später z.T. auch Birkenallee und Hans-Paulus-Straße) durch Engstellen und unübersichtliche Straßenabschnitte mit Straßeneinmündungen charakterisiert. Platzräume wurden nicht ausgebildet. Zum Teil besteht Erneuerungs- bzw. Gestaltungsbedarf (Scherleshofer Str., Hans-Paulus-Str.). Die kleinen „Gassen“ zwischen Wiesenweg und Scherleshofer- bzw. Hauptstraße bzw. der östlich gelegene Fußweg zwischen Wiesenweg und Hauptstraße gliedern jedoch den Ortskern und ermöglichen es Fußgängern und Radfahrern über den Wiesenweg bzw. die rückwärtigen Erschließungsstraßen der Vogelsiedlung auszuweichen. Dies gilt auch für die Wegeverbindung vom Emil-Pikler-Weg zur Jahnstraße an der Grundschule.

Engstellen, verbunden mit Straßeneinmündungen und unübersichtlichen Kurven führen dazu, dass Fußgänger und Radfahrer ungeschützt auf der Straße bzw. dem Gehweg mitfahren müssen, was zu gefährlichen Situationen bzw. Konflikten führen kann. Nur im zwischen Haupt- und Bubenruthiastraße gelegenen Mörsbergegarten besteht die Möglichkeit, sich geschützt im öffentlichen Raum aufzuhalten bzw. innerorts im Freien zu verweilen. Er stellt zudem eine wichtige Verbindung zwischen Vogelsiedlung, Hauptstraße, Siedlung am Pickelsberg in Richtung Süden für Fußgänger und Radfahrer dar.



Fotos von links: Siedlungsweg zwischen Binsenstraße und Birkenallee, Fußweg an der Grundschule, verbindende „Gasse“ zwischen Hauptstraße und Wiesenweg, Fußweg diagonal über den Eichenplatz

Im **Ortsteil Süd** entstanden auf der Basis einer Gesamtplanung schrittweise zwei Plätze. Während der auf der Anhöhe gelegene **Marienplatz** in der Geigenbauersiedlung früher wohl eher zum Aufenthalt innerhalb der Wohnsiedlung diente, wird er nach einer Überplanung in Zusammenhang mit der Sanierung der umliegenden Gebäude der Josephsstiftung nach 2000 überwiegend zur Erschließung bzw. zum Parken genutzt. Konträr dazu wird der unterhalb des Nordhanges gelegene **Eichenplatz**, der sich im Eigentum der Bubenreuther Burschenschaft befindet, aufgrund seiner naturnahen Gestaltung intensiver genutzt. Neben dem kurzweiligen Aufenthalt z.B. im Rahmen eines Spaziergangs, eines Altenheimbesuchs oder Einkaufs zu den verbliebenen Geschäften am nördlichen Platzrand (Bäcker, Metzger, Stand für Obst und Gemüse) wird der Platz auch traditionell für gesellschaftliche Zusammenkünfte genutzt (Weihnachtssingen etc.). Der Platz nimmt neben Sitzgelegenheiten vor allem das Geigenbauer-Denkmal auf, welches anlässlich der 650-Jahrfeier der Stadterhebung von Schönbach (heute Luby in der CSR) am 6. Juli 1969 feierlich enthüllt wurde.

Der Eichenplatz wurde vor gut 20 Jahren im Rahmen einer einzelnen Städtebaufördermaßnahme aufgewertet. Der erneut sich abzeichnende Gestaltungs- bzw. Anpassungsbedarf könnte in den nächsten Jahren zusammen mit der zu erwartenden Auflassung bzw. Umnutzung des Altenheims St. Franziskus angegangen werden.



Fotos von links: Fußweg durch den Mörsbergeigarten, Fußweg von der Birkenalle in den Bischofsmeilwald, Fußweg durch das Wäldchen am Rathaus, informeller Durchgang Posteläcker

Wichtige **siedlungsnaher Freiräume** bestehen in Zusammenhang mit Schul-, und Sporteinrichtungen im Ort bzw. am Ortsrand sowie mit den Übergängen in die Landschaft bzw. in den Bischofsmeilwald. Von Bedeutung sind die Sportanlagen von Grundschule und Sportverein Bubenreuth (Sportplatz an der GS bzw. am Steinbuckel, Tennisanlage). Ebenso sind die öffentlich zugänglichen Anlagen Basketballplatz an der GS, die Skater-Anlage am Steinbuckel sowie die örtlichen Spielplätze (siehe Plan 4 „Soziale- und kulturelle Infrastruktur“). Wichtig sind in diesem Zusammenhang die z.T. mit Sitzgelegenheiten ausgestatteten Wege in die Landschaft bzw. in den Bischofsmeilwald aber auch innerhalb des Friedhofes.

Fazit: Öffentlicher Raum und Freiraum

Verbesserungsvorschläge:

- **Sicherung innerörtlicher öffentlicher Freiflächen**, möglichst als zusammenhängendes System von den Ort gliedernder Grünzüge (bereits im FNP-Bericht von 2000 enthaltenes Ziel).
- **Mörsbergeigarten**: Behutsame Überplanung der parkartigen Anlage im Hinblick auf einer Verbesserung der Aufenthaltsfunktionen und der Bewegungsmöglichkeiten. Auf die berechtigten Interessen der Anwohner ist Rücksicht zu nehmen.
- **Innerörtliche Gassen bzw. Wege**: Verbesserung der Gestaltqualität, z.B. im Zusammenhang mit der Aufwertung des Objektes Hauptstraße 7;
- **Eichenplatz**: Dieser Platz wurde zwar bereits vor gut 20 Jahren im Rahmen einer einzelnen Städtebaufördermaßnahme aufgewertet. Der erneut sich abzeichnende Gestaltungs- bzw. Anpassungsbedarf könnte in den nächsten Jahren zusammen mit der zu erwartenden Auflassung bzw. Umnutzung des Altenheims St. Franziskus, welches sich in Richtung Osten an den Platz anschließt, vollzogen werden;
- **Innerörtliche bzw. ortsnahe Spielflächen**: Sicherung der Pflege;
- **Innerörtliche bzw. ortsnahe Sportflächen**: Standortsicherung, Entwicklung eines zukunftsfähigen Konzeptes ggf. mit Standortentscheidungen und Bündelung von Funktionen;
- **Wege in die Landschaft bzw. den Wald**: Sicherung von Pflege und ggf. Aufwertung in Form von zusätzlichen Sitzbänken außerhalb des Waldes.

2.8 Bildung, Soziales und Kultur

Soziale Infrastruktur

Bubenreuth ist primär durch Einrichtungen der Gemeinde (Grundschule, Mittagsbetreuung der GS, Ferienbetreuung, Jugendmusikstätte), der beiden Kirchengemeinden (Kinderrippen und Kindergärten, Jugend- und Seniorenangebote etc.) und von einzelnen privatwirtschaftlich-gewerblichen Trägern versorgt. Infrastruktureinrichtungen der Nachbargroßstadt Erlangen und des Landkreises Erlangen-Höchstadt (weiterführende Schulen, Volkshochschule, Betreuungsangebote, soziale Beratungsstellen, Kirchengemeinden etc.) tragen ebenso zu einer überdurchschnittlich guten Versorgung der Gemeinde bei. Im Einzelnen sind dies folgende Einrichtungen auf dem Gemeindegebiet:

Einrichtungen bzw. Angebote für Kinder in Bubenreuth

Kinderkrippen:

Kinderkrippe Mäuseland in privatwirtschaftlich-gewerblicher Trägerschaft mit 48 Plätzen,
Kinderkrippe der Evangelischen Lukaskirche mit 30 Plätzen.

Kindergärten:

Musikkindergarten Bubenreuth e.V., eingruppig mit 27 Plätzen in Vereinsträgerschaft
Kindergarten St. Marien der röm.-kath. Kirchengemeinde, fünfguppig mit 125 Plätzen.

Kleinkindbetreuung (außerhalb BayKiBiG)

Elterninitiative "Zwergennest" mit 9 Plätzen in privater Trägerschaft

Mittagsbetreuung an der Grundschule:

in gemeindlicher Trägerschaft mit derzeit noch 170 Plätzen (siebengruppig – drei unterschiedlich lange Betreuungszeiten)

Ferienbetreuung während der Sommerferien (6 Wochen):

mit 30 Plätzen, wochenweise belegbar in gemeindlicher Trägerschaft

Jugendmusikstätte

mit 115 Plätzen in Kursen zu je 34 Std/Schuljahr in den Fächern: Akkordeon, Akustische Gitarre, Blockflöte, E-Gitarre, Geige, Keyboard, Klarinette, Klavier (Grundlagen), Saxophon in gemeindlicher Trägerschaft.

Grundschule Bubenreuth:

Die seit 1956 bestehende „Schule im Dorf“ wurde aufgrund des mit der Ansiedlung der „Schönbacher Geigenbauer“ zusammenhängenden Anstiegs der Schülerzahl auf über 200 Kinder gebaut. Aktuell besuchen 201 Schülerinnen und Schüler die Grundschule. Vor 1956 besuchten Bubenreuther Schüler die „Loschschule“ in Erlangen.

Änderungen ab Sept. 2016:

Hort (im Bau): In privatwirtschaftlich-gewerblicher Trägerschaft mit 75 Plätzen;

Mittagsbetreuung an der Grundschule:

Mit nur noch 100 + „X“ Plätzen (max. fünfgruppig – drei unterschiedlich lange Betreuungszeiten) in gemeindlicher Trägerschaft;

Ferienbetreuung:

Künftig, ab Sommer 2017 mit, wie bisher 30 Plätzen, wochenweise belegbar in privatwirtschaftlich-gewerblicher Trägerschaft;

Regelmäßige musikalische Angebote für Kinder und Jugendliche

- Evang. Kinderchor: Montags 16:00 Uhr jüngere Kinder - 16:30 Uhr ältere Kinder / Evang. Gemeindezentrum
- Mini-Band: Montags 17:30 Uhr / Evang. Gemeindezentrum
- Musikalische Früherziehung (Klatte): Mittwochs 16:30 Uhr / Kath. Pfarrzentrum – Jugendraum

Fazit: Einrichtungen bzw. Angebote für Kinder

Nach Fertigstellung des Hortes an der Grundschule mit 75 Plätzen in 2016 kann das Kinderbetreuungs-Angebot als zunächst vervollständigt gelten, was zu einer Reduzierung der Plätze in der Mittagsbetreuung führen wird (Neu: 100 + x Plätze). Neben den aktuell in der Ortsmitte (Umfeld Grundschule) konzentrierten Kindertagesstätten könnte sich in Zukunft aufgrund der geplanten Posteläcker-Entwicklung ein hoher zusätzlicher Bedarf an Betreuungsplätzen für Kinder ebenfalls in der Ortsmitte bzw. in deren Umfeld ergeben. Neben den bestehenden Einrichtungen Kindergarten St. Marien (5-gruppig), Kinderkrippe Emmi Pickler (30 Plätze), Kinderkrippe Mäuseland (48 Plätze) und Musikkindergarten (27 Plätze) sollte deshalb ein weiterer Kindergartenstandort frühzeitig gesichert werden. Auch Standorte in anderen Ortsbereichen (Nähe Vogelsiedlung, Geigenbauersiedlung) sind dabei in Erwägung zu ziehen. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt bieten sich u.a. folgende Standorte an: Hauptstraße 7 (rückwärtiger Bereich zum Wiesenweg hin orientiert), Standorte in der östl. Vogelsiedlung bzw. auf den Hirtenhausäckern, Standort auf dem Höfner-Areal an der Willy-Hönekopp-Straße, ggf. unter Auflassung des bisherigen Musikkindergarten-Standorts auf der anderen Straßenseite, Standorte im Bereich der Stein- bzw. Posteläcker (z.B. Jugendsportfeld an der GS).

Einrichtungen bzw. Angebote für Jugendliche in Bubenreuth

Die Gemeinde widmet sich seit ca. zwei Jahrzehnten gezielt dem Thema Jugend. Der Gemeinderat hat deshalb auch in der gegenwärtigen Ratsperiode zwei Jugendbeauftragte eingesetzt, die sich um das Thema Jugend im Ort kümmern und Aktivitäten koordinieren sollen. Die Jugendarbeit zählt zu den sogenannten „freiwilligen Leistungen“ der Gemeinden in Bayern. Damit muss das Thema immer wieder neu, insbesondere am Bedarf orientiert, in die politische Diskussion eingebracht werden, ein Regelbudget sehen Gemeindehaushalte deshalb häufig nicht vor.

Überkonfessionelle Angebote der Jugendarbeit in Bubenreuth:

- Jugendmusikstätte;
- Freiwillige Feuerwehr Bubenreuth;
- Jugendtreff der Gemeinde Bubenreuth (gegenwärtig eingestellt, ein neues Konzept wird gerade durch die Jugendbeauftragten erarbeitet!)

Nach Aussage der befragten Jugendbeauftragten und Jugendbetreuer stehen den Jugendlichen im Moment keine Räumlichkeiten im Ort zur Verfügung. Die Arbeitsstelle „Freier Jugendtreff“ wurde vor Jahren gestrichen. Der Jugendraum wird kaum noch durch Jugendliche genutzt. Sehr häufig sind Jugendliche im Umfeld ihrer Schule aktiv (Mittelschule in Baiersdorf, weiterführende Schulen in Erlangen). Ausgehendmöglichkeiten in Bars oder Kneipen existieren in Bubenreuth zudem praktisch nicht.

Der sogenannte **Jugendraum** im Vereinsheim des Sportverein Bubenreuth wurde zwar vor Jahren eingerichtet, wird jedoch aus verschiedenen Gründen (Probleme mit der Nutzung, Vermietung, Kautions-, Haftungs-, Exzesse bei Feiern) nicht mehr aktiv als Jugendraum genutzt. Er wird nur noch gelegentlich von Initiativen, wie der Energiewende Bubenreuth (EWB) oder der Flüchtlingsinitiative genutzt. Dennoch wird der Bedarf bezüglich eines Raumangebots als Versammlungsstätte für Geburtstags-Partys aber auch als Jugendclub immer wieder durch Akteure nachgefragt bzw. artikuliert.

Jugendarbeit in Kirchengemeinden:

Evangelische Gemeinde St. Lukas:

Seit Januar 2016 ist die Stelle der Jugendreferentin in der Lukasgemeinde wieder besetzt. Ihre Stelle wird u. a. durch das Projekt „Give me five!“ finanziert. Ebenso soll ein jährliches Event wie z.B. eine Abendgala zur Sicherung der Stelle beitragen. Ihre Tätigkeiten sind vor allem Konfirmationsarbeit, Sommerfreizeit, Durchführung von Übernachtungen sowie regelmäßige Angebote. In ihrer Tätigkeit wird sie von sogenannten Teamleitern, meist ehemaligen Jugendlichen unterstützt. Vier Mal jährlich findet ein Jugendausschuss statt, der sich um die Planung und Koordination der jeweiligen Angebote, Anregungen und Projekte kümmert. Durch die Stellenbesetzung wurde die Jugendarbeit in der Lukasgemeinde wieder intensiviert, mit dem CVJM wird kooperiert. Angebote etc. sind u.a.:

- Jugendgruppe „Crazy Lives“ (2x im Monat davon eines eine größere Aktion wie z.B. Schwimmbadbesuch), offene Gruppe ab 14 Jahre
- Jugendmesner, ca. 10-15 Jugendliche
- Konfirmanden, die etwa 10 Teamleiter helfen und organisieren mit
- Sommerfreizeit (14-17 Jahre) begleitet durch ca. 7 Teamleiter, die für Organisation und Planung mit verantwortlich sind
- Jugendausschuss
- Jugend- und Mädchenscharn durch Kooperation mit CVJM
- Projekt Chor
- Einbindung der jungen Flüchtlinge in Bubenreuth
- Geplant sind mehr Projekte und Angebote (z.B. Filmgestaltung)
- Sowie die Einbindung / Kooperation von der katholischen Kirche und vermehrt dem CVJM

Katholische Gemeinde Maria Heimsuchung

In der katholischen Gemeinde wird Jugendarbeit u. a. für den Kreis der Ministranten, der Pfadfinder und über die Band „Los Cravallos“ angeboten. Sieben Teamleiter/innen kümmern sich um die Ministranten-Arbeit mit derzeit 45 Jugendlichen. Sie bieten für die Jugendlichen folgende Angebote an: Mini-Treff (derzeit ca. 25 Teilnehmer/innen; Angebote sind Spiele, Basteln); Sommerfreizeit über eine Woche mit Übernachtungen, Kooperation mit Pfadfindern etc.

Pfadfinder:

Die Pfadfinder sind in 4 Gruppen eingeteilt und treffen sich regelmäßig. Die Altersgruppe umfasst sieben bis 20-jährige Kinder, Jugendliche bzw. junge Erwachsene.

Kolping:

Die Kolpingsfamilie in Bubenreuth bietet für Jugendliche folgende Angebote: Aktionen wie Fahrt in Eishalle, Wochenendfahrten, Theatergruppe, „Schools out“-Feier, Studienfahrten. Im Kirchenblatt werden die Jugendangebote bekanntgemacht.

Jugendarbeit in Vereinen:**Angebote des Sportvereins Bubenreuth (SVB):**

Kinder- und Jugendangebote werden in folgenden Sportarten angeboten: Fußball (Fußballgelände auf dem Steinbuckel, an der Verbindungsstraße nach Igelsdorf), Turnen (Sporthalle Jahnstraße); Tennis (Tennisanlage Am Bauhof 1a); Schach, Judo, und Aikido (Sportheim Frankenstraße 49). Derzeit werden zusätzlich zu den Sportangeboten gemeinsame Treffen für Jugendliche im Tennis- oder Sportheim angeboten, gelegentlich mit Unterhaltung und gemeinsamem Essen.



Fotos v. links nach rechts: Ehemaliger Jugendraum/ Gymnastikraum beide im Sportheim in der Frankenstr. 49/ „Freisitz“ des Tennisheims Am Bauhof 1

Aktuelle Treffpunkte für Jugendliche im öffentlichen Raum (laut eigener Beobachtung bzw. Aussage von Akteuren im Jugendbereich):

Basketballplatz , „Alter Hartplatz“, Tennisplatz, Spielplätze, Skateranlage, Birkenallee, Eichenplatz, Edeka-Gelände; Vordach bei der Turnhalle, Mörsbergegarten. Die Standorte können auch dem ISEK - Plan 4 „Soziale und kulturelle Infrastruktur“ entnommen werden!

Fazit: Angebote für Jugendliche

Von Seiten der Ansprechpartner/innen aus diesem Bereich wird die Jugendarbeit in Bubenreuth als ausreichend „dimensioniert“ empfunden, vermehrte Kooperationen würden demnach keinen weiteren Nutzen mehr bringen.

Folgende Verbesserungsvorschläge wurden im Rahmen der Beteiligung vorgebracht:

- *Jugendparlament regelmäßig einberufen;*
- *Runder Tisch Jugend mit Einrichtungen zur besseren Vernetzung und Austausch unter den Einrichtungen über Bürgermeister und Jugendbeauftragte;*
- *Jugendsprechstunde der Beauftragten (Problem der geeigneten Bekanntmachung lösen);*
- *Ortsarbeitskreis (Vereins- und Konfessionsübergreifend);*
- *Virtueller Kalender (iCloud, Microsoft Kalender) für alle zuständigen Akteure, Trainer, Vorsitzende, dadurch würden die Kommunikationswege vereinfacht und der Überblick bezüglich der Angebote verbessert;*
- *Digitale Anzeige bei S-Bahn, Rathaus mit der akt. Anzeige von Angeboten/ Events in Bubenreuth;*
- *Informationsbasis z. B. über die Internetseite der Gemeinde, verbunden mit APP für Jugendliche;*
- *Einbindung von vorhandenen Whats-App-Gruppen in die Öffentlichkeitsarbeit;*
- *Anreize über Fortbildungsmöglichkeiten in der Jugend- und Öffentlichkeitsarbeit für aktive und interessierte Jugendliche durch die Gemeinde schaffen;*

Fazit: Angebote für Jugendliche (Fortsetzung)

- Jugendraum aktivieren, Betreuung im Verbund mehrerer Gemeinden im LKR ERH;
- rotierende Veranstaltungsreihe in den Einrichtungen, um miteinander ins Gespräch zu kommen, z.B. über Disko etc.;
- Zusammenarbeit mit Gewerbebetreibern vor Ort zur Entwicklung einer APP, z.B. über Infoteam software AG etc.;
- Planung eines großen Events, an dem sich alle Akteure beteiligen können. Vorgeschlagen wurde Skate-Nacht, Skatebahn-Party, Sommerfest oder auch Feste zu verschiedenen Themen;
- Kirchenblatt sollte auch für Jugendliche ohne Konfessionszugehörigkeit zugänglich sein. Angebote/ Gruppen sollten konfessionsübergreifend angeboten und genutzt werden können;
- Besondere Veranstaltungen einführen, wie z.B. „Jugendliche lesen in den Kindereinrichtungen vor“, z.B. in Kooperation mit Bibliothek oder aber BibTour in Bubenreuth;
- Verbesserung des Kirchenblattes Bubenreuth;
- Öffentliche Räume für Jugendliche schaffen;
- Mehrgenerationenspielplatz/ -sportplatz einrichten;
- Begegnungsstätten für Jung und Alt schaffen;
- Aus der Umfrage wurde deutlich, dass Angebote bzw. Treffpunkte für Jugendliche im Freien, wie Basketballplatz, Tischtennisplatten etc. sehr wichtig sind.

Angebote für Erwachsene- und Senioren in Bubenreuth

Regelmäßig Angebote für Erwachsene und Senioren (Quelle: www.bubenreuth.de):

- Jeden 1. Dienstag 14:30 Uhr: Frauenkreis St. Lukas / Ev. Gemeindezentrum
- Jeden 1. Mittwoch 20:00 Uhr: Theatergruppe Allmächd / Stammtisch, Gasthof „zur Post“
- Jeden 3. Mittwoch 14:30 Uhr: Seniorenclub / Kath. Pfarrzentrum / Pfarrsaal
- Jeden 1. und 3. Donnerstag 17:00 Uhr: Senioren – Kegeln / Sportheim „Zum Franken“
- Jeden 1. Freitag April bis Oktober 20 Uhr, November bis März 19 Uhr: Kleintierzuchtverein Möhrendorf – Bubenreuth / Monatsversammlung im Vereinsheim
- Jeden 2. Donnerstag 19:00 Uhr: Egerländer Stammtisch / Gasthaus „Zeitner“ Am Bahnhof
- Jeden letzten Donnerstag im Monat 20:00 Uhr: Freiw. Feuerwehr Seniorenstammtisch / Feuerwehrhaus

Wöchentliche „Proben-Termine“ der musikalischen Gruppen (Quelle: www.bubenreuth.de):

- Ev. Kirchenchor (gemischt): Donnerstags 20:00 Uhr / Ev. Gemeindezentrum
- Ev. Posaunenchor: Montags 18:30 Uhr / Ev. Gemeindezentrum
- Sinfonisches Orchester: Montags 20:00 Uhr / Untergeschoss Turnhalle
- Geigenbauer- und Jugendorchester: Dienstags 20:00 Uhr / Untergeschoss Turnhalle
- Egerländer Heimatchor (gemischt): Donnerstags 20:00 Uhr / Kath. Pfarrzentrum

Initiativen der Seniorenbeauftragten

Die Gemeinde Bubenreuth stellt sich seit Jahren dem Thema Seniorenarbeit und hat aus diesem Grunde zwei Seniorenbeauftragte eingesetzt. Neben den beiden Beauftragten, die jeden Donnerstag von 10.00 – 11.00 Uhr eine **Senioren-Sprechstunde** im Sitzungssaal des Rathauses anbieten, kann zusätzlich eine Mitarbeiterin der Gemeinde zu Seniorenthemen kontaktiert werden. Mittlerweile werden von den Seniorenbeauftragten im Mitteilungsblatt der Gemeinde besonders gekennzeichnet, Informationen zu Seniorenangeboten bzw. –themen herausgegeben. Neben einem **Veranstaltungskalender für Senioren** werden regelmäßig Hinweise z.B. auf besondere Veranstaltungen (z.B. Landkreistag 50plus) sowie Informationen in Bezug auf Vergünstigung bei Eintrittspreisen für Senioren, Projekte bzw. Dienstleistungen für Senioren bekanntgegeben.

Projekt Bubenreuther Seniorinnen und Senioren in der Grundschule (BuSSiG) seit 2015

Das Konzept wurde in enger Zusammenarbeit zwischen den Seniorenbeauftragten und der Grundschulleitung erarbeitet und ermöglicht persönliches Engagement in den Bereichen Soziales, Kultur, Sport, Umwelt oder Politik. Ziel der Zusammenarbeit ist die individuelle Förderung und Betreuung von Schülern der Grundschule. Gefördert wird insbesondere das Miteinander von Jung und Alt, ausdrücklich sollen beide Seiten, Kinder und Senioren davon profitieren. Die Mitarbeit der Senioren ermöglicht es, den Schülern der Grundschule eine ergänzende individuelle Unterstützung anzubieten, je nach Begabung oder Neigung. Demnach soll für die Senioren ein Betätigungsfeld geschaffen werden, in dem sie sich gemäß ihren Interessen und zeitlichen und psychisch-physischen Ressourcen einbringen und neue Aufgabenfelder finden können. Die Patenschafts-Aktivitäten finden vor allem nachmittags im Rahmen der Schule bzw. Mittagsbetreuung statt. Durch einen eigens organisierten Pool von „Ersatzsenioren“ soll den aktiven Senioren eine flexible Alltagsgestaltung ermöglicht werden. Die Paten/innen erhalten eine Einführung in die jeweiligen Maßnahmen. **Folgende Einsatzbereiche werden mittlerweile angeboten:** Lesepaten, Lernpaten, Hausaufgabenpaten, PC- und Freizeitpaten.

U.a. über die Seniorenarbeit abgestimmte Lieferdienste in Bubenreuth

Lieferservice durch einen Einkaufsmarkt

Es handelt sich um ein mit den Seniorenbeauftragten abgestimmtes Angebot eines Lieferdienstes durch einen örtlichen Einkaufsmarkt (REWE-Markt). Dabei besteht neben einer an bestimmte Bedingungen gebundene (Mindestumsatz, zeitlicher Vorlauf, fester Liefertag) telefonisch geordneten Lieferung auch die Möglichkeit, persönlich im Markt einzukaufen und sich die Waren im Anschluss daran am Mittwoch nach Hause liefern lassen.

Lieferservice durch Apotheken: Beide Apotheken, Sonnen-Apotheke und Pharma24 bieten einen Lieferservice an.

Lieferservice durch den sonstigen Einzelhandel: Neben einem Getränkemarkt bietet auch eine Metzgerei in der Geigenbauersiedlung die Lieferung von Einkäufen nach Hause an.

Ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe Bubenreuth KONTAKT (Quelle: www.bubenreuth.de)

„Angebote/ Kosten:

- Nachbarschaftliche und vorübergehende Unterstützung in Notsituationen.
- Primärbetreuung, Begleitung, Fahrdienst (beim Einkaufen, bei Behördengängen, bei Arztterminen, zu Gottesdiensten ...).
- Wir haben Zeit für Gespräche, für Spiele oder Vorlesen, begleiten bei Spaziergängen oder sonstigen Unternehmungen ...
- Unsere Hilfe ist zeitlich begrenzt, betrifft nicht den Pflegebereich oder Rechtsfragen und tritt nicht mit professionellen Dienstleistern in Konkurrenz.
- Wir freuen uns bei Fahrdiensten über ein Kilometergeld: Verlangen aber keinerlei Gebühren oder Entschädigungen.
- Akzeptieren Spenden“

Weitere Angebote für Erwachsene und Senioren werden neben den genannten z.B. durch die Ortsgruppe der Arbeiterwohlfahrt Bubenreuth/ Baiersdorf angeboten.

Flüchtlingsinitiative Bubenreuth

Die Initiative, die anlässlich des 1. Bürgerforums entstand stellt sich unter <http://www.fluechtlinge-bubenreuth.de/> wie folgt dar:

Unter der Rubrik „Dafür setzen wir uns ein“ stellt die Initiative ihre Ziele folgendermaßen dar:

„Die Gemeinde Bubenreuth ist gefordert, eine geeignete Unterkunft zu finden, damit auch in unserer Gemeinde Flüchtlinge aufgenommen werden können.

Bisher gibt es noch kein konkretes Gebäude, das geeignet ist, als Unterkunft für Flüchtlinge hergerichtet zu werden. Gemeinderat und Bürgermeister sind deshalb gefordert, die Voraussetzungen zu schaffen, dass auch in Bubenreuth Flüchtlinge leben können. Aktuell leben ca. 30 Flüchtlinge in Bubenreuth, die auf verschiedenen Wegen eine Wohnung in unserem Ort gefunden haben. Als Unterstützerkreis wollen wir uns dafür einsetzen, dass Flüchtlinge in ihrer neuen Umgebung willkommen sind. Wir wollen ihnen dabei helfen, in ihrer neuen Umgebung menschenwürdig zu leben. Welche Unterstützung notwendig bzw. erforderlich ist, hängt davon ab, welche Personen zu uns kommen. Aus den Erfahrungen von anderen Gemeinden und Städten wissen wir aber, dass eine breite Palette von Hilfeleistungen erforderlich ist. In einem „Leitfaden“ hat der Landkreis viele Möglichkeiten der Unterstützung aufgezeigt. Wenn die Voraussetzungen auch in Bubenreuth gegeben sind, dass Flüchtlinge in unserer Gemeinde untergebracht werden können, werden wir die konkreten Hilfeleistungen mit den Flüchtlingen besprechen und uns anstrengen, dass sie sich trotz ihrer persönlichen Notsituation hier sicher und angenommen fühlen. Gerne beantworten wir ihre Fragen und nehmen Sorgen oder Ängste der Bürgerinnen und Bürger ernst.“

Initiative „Tauschen und Helfen“

Die Initiative, die anlässlich des 1. Bürgerforums „entstand“ stellt sich unter <http://www.ew-bubenreuth.de/html/tauschboerse.html> wie folgt dar:

„Aus Ressourcenschutz- und Energiespargründen und um ein Zeichen gegen die Wegwerfgesellschaft zu setzen, entstand beim 1. Bürgerforum vom 16.11.2013 eine Arbeitsgruppe zum Thema „Tausch-/ Verleih- und Reparaturbörse in Bubenreuth“. In der Folge trafen sich am 20.01.2014 18 Interessierte im Evang. Gemeindehaus zum Sammeln von Ideen und wie man so etwas organisieren könnte. Dabei stießen wir auf die „Organisierte Nachbarschaftshilfe Dechsendorf, Erlangen und Umgebung“ (OND) (<http://www.organisiertenachbarschaftshilfe.de/>). Die OND ist einer von vielen Tauschringen; die bundesweit unter „Tauschen-Ohne-Geld“: <http://www.tauschen-ohne-geld.de/> organisiert sind. (...“

Fazit: Angebote für Erwachsene- und Senioren

In Bubenreuth existiert ein differenziertes Angebot aus verschiedenen Bereichen für Erwachsene und v.a. auch für Senioren, das durch die vielfältigen Angebote aus der Nachbarstadt Erlangen ergänzt wird. Die Angebote für Senioren werden v.a. durch die beiden Seniorenbeauftragten „gepflegt“ und aktuell gehalten, mittlerweile vermittelt in Form farblich gekennzeichnete Seiten im Gemeindeblatt. Die im Gemeindeblatt dargestellten Angebote sind auch als Datei über das Internet herunterladbar.

In den letzten Jahren entstanden, angeregt aus dem Bürgerbeteiligungsprozess B 4.o, mehrere Initiativen der Bürgerschaft zu den Themen Nachbarschaftshilfe, Tauschen und Flüchtlingsarbeit, die Hilfs- und Beteiligungsangebote für alle Generationen anbieten und darüber hinaus die Zusammengehörigkeit im Ort stärken.

Im Rahmen der Bürger-Rundgänge wurde von Teilnehmer/innen angeregt, regelmäßig Rundgänge zur Ortsgeschichte für Bewohner/innen und auswärtige Interessierte anzubieten.

Gesundheitsversorgung, stationäre und mobile Pflegeversorgung am Ort



Fotos: Alten- und Pflegeheim St. Franziskus

Alten- und Pflegeheim St. Franziskus (<http://www.eo-bamberg.de/eob/dcms/>)

Das am Standort der ehemaligen Geigenbauerschule Bubenreuth bestehende Alten- und Pflegeheim der Caritas wurde 1988 errichtet. Es umfasst aktuell 96 Pflegeheimplätze, 48 Plätze in Ein-Bett-Zimmern, davon ein Platz für Kurzzeit- und Verhinderungspflege sowie 48 Plätze in Zwei-Bett-Zimmern.

Das Altenheim bietet folgende zusätzliche Einrichtungen bzw. Angebote an: Cafeteria, offener Mittagstisch sowie Gottesdienste. Träger (Josephsstiftung) und Betreiber (Caritas) beabsichtigen das Alten- und Pflegeheim an einem anderen Standort in Bubenreuth neu zu errichten und den Neubau an aktuelle Nutzeransprüche sowie behördliche Auflagen anzupassen.

Ärztliche Versorgung und Gesundheitsinfrastruktur:

Bubenreuth hat keine Versorgungsfunktion für das Umland und ist deshalb mit drei Allgemeinarzt-Praxen, einer Zahnarzt-Praxis, zwei Apotheken in den beiden Ortsteilen sowie einigen physiotherapeutischen Praxen gut versorgt. Durch die ergänzenden medizinischen Angebote der Stadt Erlangen ist die Bevölkerung darüber hinaus sehr gut versorgt.

Seniorenrelevante Dienstleistungen durch Anbieter im Bereich der häuslichen Pflege

Angebote bestehen durch die Caritas-Sozialstation Bubenreuth, die Diakonie Erlangen bzw. private Pflegedienste.

Fazit: Gesundheitsversorgung, stationäre und mobile Pflegeversorgung

Überdurchschnittliche Versorgung durch Ärzte, Kliniken, Einrichtungen bzw. Angebote im Ort bzw. im benachbarten Erlangen. Es besteht kein offensichtlicher Verbesserungsbedarf vor Ort.

Bildungsangebote

Die Gemeinde ist Sachaufwandsträger ihrer **Grundschule** mit 201 Schülern im Schuljahr 2015/ 2016. Die Gemeinde bietet eine **Mittagsbetreuung** in den Untergeschoß-Räumen der Mehrzweckhalle, neben der Grundschule an. Ein **Hort** wird gegenwärtig errichtet und soll noch in 2016 eingeweiht werden. Nach Eröffnung des Hortes soll die Mittagsbetreuung verkleinert werden.

Die **Mittelschule** (ehemals Hauptschule) wird in Eigentümergemeinschaft zusammen mit den Gemeinden Baiersdorf und Möhrendorf getragen. Der Sitz der Hauptschule liegt in Baiersdorf. Weiterführende und berufsbildende Schulen (Realschule, FOS/ BOS, Gymnasien und Berufsschulen) in Trägerschaft des Landkreises, der Stadt Erlangen bzw. der Freistaat Bayerns haben ihren Sitz insbesondere in Erlangen. Wegen der räumlichen Nähe zur Stadt Erlangen werden die dortigen

vielfältigen Angebote z.B. auch der VHS sowie weiterer Bildungs-Einrichtungen auch durch Bubenreuther Bürgerinnen und Bürger mit genutzt. Eine eigene VHS wird nicht betrieben.



Fotos: Grundschule mit Spielbereich im Pausenhof

Die Gemeinde betreibt darüber hinaus eine **Jugendmusikstätte** als öffentliche Einrichtung an der Grundschule Bubenreuth. Sie ist eine Stätte zur musikalischen Bildung und Ausbildung junger Menschen. **In der Satzung für die Jugendmusikstätte der Gemeinde Bubenreuth (Jugendmusikstätten-satzung – JMS) vom 12. September 2012** sind insbesondere Aufgaben, Betrieb sowie das Unterrichtsangebot geregelt. Das aktuelle **Angebot** umfasst 115 Plätze in Kursen zu je 34 Std/Schuljahr in den Musikfächern Akkordeon, Akustische Gitarre, Blockflöte, E-Gitarre, Geige, Keyboard, Klarinette, Klavier (Grundlagen), Saxophon.

Fazit: Bildungsangebote

Vor dem Hintergrund von Ortsgröße und Nähe zur Großstadt Erlangen, deren Bildungsangebote mitgenutzt werden können, ist das Angebotsspektrum gut und dürfte die Nachfrage abdecken. Die Erweiterung der Busverbindungen von und nach Erlangen in den Abendstunden und am Wochenende würde die Erreichbarkeit von in Erlangen gelegenen Schulen und von weiteren Bildungseinrichtungen durch Bürger/ innen bzw. Schüler und Eltern verbessern.

Kulturelles Leben

Das kulturelle Leben im Ort beruht auf gewachsenen Traditionen, die vor allem auch mit den historischen Ursprüngen der beiden Ortsteile zusammenhängt. Mit dem **Altort Bubenreuth** hängt einerseits die jährlich praktizierte Kirchweihtradition am letzten Juni-Wochenende zusammen und andererseits die mit Bubenreuth eng verwobene Geschichte der Burschenschaft „Bubenruthia“ um den Landgasthof Mörsbergei mit dem „Saletla“ und weiteren Nebengebäuden (Hotel etc.), die später in das Eigentum der Burschenschaft der Bubenreuther übergegangen ist. Bemerkenswert ist die daraus erwachsene Tradition der gemeinsamen Austragung der Kirchweih durch die „Kärwasburschen“ und die Mitglieder der Burschenschaft.

Mit der nach dem Krieg entstandenen Geigenbauersiedlung und ihren Bewohnern hängen v.a. die aus dem Sudetenland mitgebrachten Bräuche und Traditionen zusammen, welche der reichen Instrumentenbauertradition, der Egerländer Musik- und Orchestertradition aber auch dem gemeinsamen Vertriebenenschicksal entspringen. So sind für Bubenreuth und insbesondere auch die Geigenbauersiedlung folgende Einrichtungen kulturprägend: die Egerländer Geigenbauerkapelle Bubenreuth e.V., der Egerländer Heimatchor, der Musikkindergarten Bubenreuth e.V., der Musikverein Bubenreuth, die Sudetendeutsche Landsmannschaft, der Deutscher Alpenverein e.V. (DAV)/ Sektion Eger und Egerland sowie letztlich auch der Verein Bubenreuth e.V.

Im Verein Bubenreuth e.V. kristallisierte sich dann auch in den letzten Jahren das Bestreben heraus, die besondere Ortsgeschichte und -tradition mit den Schwerpunkten Instrumentenbau, Integration und Ortsgeschichte in Form einer Bildungsstätte und eines Museums herauszuarbeiten und

zu erhalten. Neben der angedachten Einrichtung wird die Idee eines sogen. „Walk of Music“ (Weg zu Orten des Instrumentenbaus und der Ortsgeschichte) als besonders identitätsstiftend für Bubenreuth erachtet.



Foto links: „Paul-McCartney mit E-Bass aus Franken“

(Quelle: <http://www.br.de/radio/bayern1/inhalt/musik/paul-mc-cartney-muenchen-konzert-100.html>)

Weitere Fotos aus dem Vereins-Flyer (Quelle; Verein Bubenreuth e.V.)

Weitere Träger und Vermittler des kulturellen Lebens:

Vorwiegend musische Angebote:

- Ev. Kirchenchor;
- Ev. Posaunenchor;
- Männergesangsverein (in Auflösung)
- Sinfonisches Orchester;
- Geigenbauer- und Jugendorchester;
- Egerländer Heimatchor;
- Theatergruppe Allmächd.

Darüber hinaus haben folgende Institutionen besondere Bedeutung für das gesellschaftliche und kulturelle Leben in Bubenreuth: **Sektion Eger und Egerland des Deutschen Alpenvereins e.V.** (Geschäftsstelle im Bauhof Bubenreuth, Am Bauhof 1b), **Freiwillige Feuerwehr Bubenreuth** (Frankenstraße 47), sowie der **Heimatverein Bubenreuth e.V.**

Der Heimatverein Bubenreuth e. V. wurde am 12. Juli 1995 gegründet. Zweck des Vereins ist die Förderung der Heimatpflege und Heimatkunde. „Hierunter fallen insbesondere:

- Erforschung der Geschichte Bubenreuths und seiner Umgebung,
- Erhaltung, Schutz und Pflege des heimatlichen Brauchtums, alter Überlieferungen und Sammlungen,
- beratende Mitwirkung bei der Durchführung von Verschönerungen und Verbesserungen des Ortsbildes,
- Überlieferungen, Dokumente, Bildmaterial und Brauchtum Bubenreuther Bürger und Familien zu bewahren,
- mündliche Überlieferungen jeder Art festzuhalten,
- Wiederherstellung historischer Teile und Einrichtungen,
- Einrichtung eines Heimatmuseums,
- Veranstaltungen zum Zweck der Heimatpflege.“

Fazit: Kulturelles Leben

Die besonderen Traditionen im Ort und seinen Ortsteilen sollten weiter unterstützt, gefördert und soweit möglich erhalten werden. Besondere Bedeutung kommt den besonderen Traditionen in beiden Ortsteilen zu. Insbesondere die Bemühungen des Vereins Bubenreuth e.V. sollten vor dem Hintergrund der Instrumentenbauertradition, der gelebten Integration sowie der damit zusammenhängenden Ortsgeschichte weiter unterstützt und in adäquater Form zur Umsetzung gebracht werden.

Fazit: Kulturelles Leben (Fortsetzung)

D.h. Schaffung einer leistungsfähigen Ausstellungsmöglichkeit für die noch erhaltenen Exponate der bestehenden Sammlung im Rathaus sowie eines thematischen Rundweges im Ort („Walk of Music“), mit dem Ziel, die besondere Geschichte zu erzählen und auf geschichtsträchtige Stationen im Ort zu verweisen. Der Bedarf für die genannten Einrichtungen leitet sich u.E. sowohl aus der beabsichtigten identitätsstiftenden **Innenwirkung** als auch der **Außenwirkung** im Hinblick auf Schaffung von Anziehungspunkten für Freizeitbeschäftigung, Naherholung und Kulturtourismus ab.

2.9 Spiel, Sport, Freizeit und Naherholung

Spiel

Kinderspielplätze im Ort sind Freiraumelemente aber auch Orte des sozialen Lebens und v.a. für die Altersgruppe der unter 12-jährigen besonders wichtig. Dies gilt bei Kindern v.a. dann, wenn kein eigener Garten bzw. Spielplatz in der Wohnanlage zur Verfügung steht. Spielplätze sollten bedarfsgerecht eingerichtet, dimensioniert und relativ gleichmäßig über das Siedlungsgebiet verteilt sein.

In Bubenreuth stehen Kindern folgende Möglichkeiten zur Verfügung:

Ausgewiesene Spielplätze für Kinder bis 14 Jahre:

- Spielplatz am Steinbuckel
- Spielplatz in der Vogelsiedlung
- Spielplatz an der Binsenstraße (vor der Grundschule)
- Spielplatz in Fortsetzung der Ketteler Straße am Wald
- Spielplatz an der Damaschke Straße
- Spielplatz der Grundschule, während der Schulzeit auch nachmittags geöffnet;
- Spielplatz des Horts (geplant).

Ausgewiesene Bewegungsangebote für Kinder ab 14 Jahre und Jugendliche:

- Skateranlage am Steinbuckel;
- Bolzplatz an der äußeren Scherleshofer Straße;
- Basketballplatz neben der Grundschule;

Weitere Angebote außerhalb des Sportvereins Bubenreuth:

- Möglichkeit, Geburtstage zu feiern etc. in der privat geführten Regnitzhalle (indoor)
- Private Angebote



Fotos von links: innerörtlicher Spielplatz vor der Grundschule, Binsenstraße/ Spielplatz am Waldrand in Fortsetzung der Ketteler Straße/ Skater-Anlage am Steinbuckel

Sport

Sportangebote im Freien werden durch den **Sportverein Bubenreuth (SVB)** auf eigener Anlage am Steinbuckel (Fußball, Laufen/ Fitness), auf der Tennisanlage an der Frankenstraße (Tennis) sowie auf dem gemeindeeigenen Sportplatz der Grundschule an der Frankenstraße (Fußball) angeboten. Für Indoor-Sportangebote stehen der „Gymnastikraum“ im Vereinsheim an der Frankenstraße sowie v.a. die in 2015 sanierte kommunale Mehrzweckhalle an der Grundschule zur Verfügung. Darüber hinaus werden „Indoor“ Soccer, Badminton, Squash, Feiernöglichkeit für Kindergeburtstage sowie ein ergänzendes gastronomisches Angebot durch einen privaten Anbieter in der „Regnitzhalle“ angeboten.

Die innerörtlich gelegenen Anlagen des Sportvereins Bubenreuth, wie Tennisplätze mit Heim und Freianlagen sowie das Sportheim, beide an der Frankenstraße gelegen, sind sanierungsbedürftig. In beiden Fällen dürfte eine Sanierung im Vergleich zu einem Abriss mit Neubau unwirtschaftlich sein. Die Sportanlage auf dem Steinbuckel mit Nebengebäude für Umkleidekabinen etc. ist als alleinige Sport- bzw. Fußball-Anlage unterdimensioniert. Aus diesem Grunde nutzt der Verein seit jeher die in kommunaler Trägerschaft an der Grundschule betriebenen Sportplätze (Großfeld und Jugendspielfeld) mit. Umkleiden am innerörtlichen Platzstandort stehen in der Mehrzweckhalle zur Verfügung.

Um die Sportangebote des SVB zu erhalten bzw. weiter zu verbessern, wurde in 2011 ein **„Förderverein Sportzentrum Bubenreuth“** gegründet, der in der Folge ein neues Sportkonzept für den Sportverein Bubenreuth erstellt hat. Das Konzept mit der Zusammenstellung verschiedener Entwicklungsmöglichkeiten liegt seit einiger Zeit vor und wurde erneut im Frühjahr 2016 in die politische Diskussion eingebracht. Den Partnern SVB, Förderverein und Gemeinde Bubenreuth ist klar, dass die Sicherung der Sportangebote mittelfristig bis langfristig nur über ein **zukunftsfähiges Gesamtkonzept** gelingen wird. Zu diesem Zweck wurden die verschiedenen Optionen im Rahmen der ISEK-Erörterungen diskutiert und als Impulsprojekt weiter betrieben.



Fotos v. links nach rechts: Blick über den kommunalen Sportplatz in Richtung Osten bzw. Feuerwehrhaus/ Sportheim des SVB an der Frankenstraße/ Sportplatz des SVB am Steinbuckel

Freizeit und Naherholung

Fremdenverkehr spielt in Bubenreuth eine untergeordnete Rolle. Gegenwärtig dürften drei Beherbergungsbetriebe in Bubenreuth (zwei in Nord, einer in Süd) existieren. Ferienwohnungen sind nicht ausdrücklich ausgewiesen.

Freizeitaktivitäten spielen sich unter unterschiedlichen Aspekten (Sport, Unterhaltung etc.) und in unterschiedlichen Teilräumen Bubenreuths (im direkten Wohnumfeld, in Einrichtungen innerhalb des Gemeindegebiets, in Natur und Landschaft, in der Umgebung, bzw. der Nachbarstadt Erlangen) ab. Eine besondere Rolle spielt dabei das breite Angebot der Nachbarstadt aber auch des Ballungsraums insgesamt. Dies dürfte ab der Altersgruppe der Jugendlichen bzw. bedingt durch den Schulbesuch in Erlangen gelten, trifft jedoch auch auf Erwachsene und Senioren zu. Je nach den persönlichen Verhältnissen (Alter, soziale bzw. wirtschaftliche Bedingungen) sind die Nutzungsmöglichkeiten mehr

oder weniger breit bzw. eingeschränkt. Zum Teil, ohne eigenes Kfz, in Abhängigkeit von der Erreichbarkeit über ÖPNV (S-Bahn und Bus) bzw. MIV. Die Möglichkeiten vor Ort resultieren aus den aktuell vorhandenen Angeboten, die zumindest eine Grundversorgung abdecken sollten.



Fotos von links: Boule-Anlage im Mörsbergeigarten/ Gestalteter Aufenthaltsraum am Marienplatz/ Einer der Hauptwege von der Birkenallee aus in das Naherholungsgebiet Bischofsmeilwald;

Struktur des Freizeitangebots in Bubenreuth:

- **Erlebnis von Natur und Landschaft** im Bischofsmeilwald, entlang der Regnitz oder in der Feldflur;
- **Bewegungsmöglichkeiten im Freiraum und in der Natur**, über Rad- und Wanderwege sowie Rastmöglichkeiten, Anbindung an das Regnitztal, das Erlanger Stadtgebiet und die Nachbarorte, öffentliche Infrastruktur und deren Zugänglichkeit (Basketballfeld, Skater-Platz, Mörsbergeigarten etc.);
- **Sportangebote** des Sportvereins Bubenreuth und einer privat betriebenen Einrichtung;
- **Kulturelle Angebote** der Kirchen, über Einrichtungen und Vereine bzw. deren Veranstaltungen, wie z.B. Ausstellung Bubenreuth, Vereinsangebote, Konzerte, Führungen durch den Ort etc.;
- **Gesellschaftliche Ereignisse**, wie Kirchweih, Weihnachtsmarkt etc.
- **Gastronomische Angebote**, wie z.B. Mörsbergei mit Biergarten, Mittagstisch der Gastronomie, Cafés als Treff und Kommunikationsorte in Bubenreuth

Fazit Spiel/ Sport/ Freizeit und Erholung

Verbesserungsvorschläge Spiel:

- **Sicherung der bestehenden Infrastruktur** (Spielplätze, Basketballplatz, Skater-Platz etc.), ggf. ergänzt um ein verbessertes Spielangebot (Neubau Spielplatz) im südlichen Bereich (Geigenbauersiedlung/ Südhang);
- **Berücksichtigung von ausreichenden Spiel- und Bewegungsangeboten im Rahmen der integrierten Gesamtplanung für die Posteläcker/ Mitte** (i.R.d. Bürgerbeteiligung wurden u.a. angesprochen: verbindende Fuß- und Radwege, Bürgerpark, Boulebahn, naturnahe Aufenthalts- und Bewegungsmöglichkeiten, Themenangebote;
- **Schaffung „Generationenplatz“** z.B. durch Ergänzungen im Mörsbergeigarten oder als Neuanlage im Bereich der Posteläcker. Die Einbindung der Anwohner ist dabei wichtig!

Verbesserungsvorschläge Sport:

- **Konkretisieren und umsetzen eines Sportkonzepts für Bubenreuth** für die nächsten Jahrzehnte unter Einbindung der Partner SVB, Förderverein, Gemeinde Bubenreuth und Bayerischer Landes-Sportverband e.V. (BLSV);
- **Umsetzung u.a. der sich daraus ergebenden Optionen für die Vereinsliegenschaften** ggf. mit direkter Auswirkung die Ortsentwicklung in der Mitte/ Umfeld Grundschule (Potential für Neuansiedlung Gewerbe entlang der Bahn etc.).

Fazit Spiel/ Sport/ Freizeit und Erholung (Fortsetzung)

Verbesserungsvorschläge Freizeit und Naherholung

- **Bischofsmeilwald und umgebende Landschaft:** Einrichtung neuer Bänke im Ort, am Ortsrand und in der Landschaft u. a. auf der Basis der Begehung durch die Seniorenbeauftragten;
- **Ortsgeschichte/ Identität:** Regelmäßiges Angebot von Führungen im Ort zu den Themen Ortsgeschichte, Integration und Instrumentenbautradition;
- **Bücherei und Museum:** Im Rahmen des geplanten gemeinsamen Aufbaus von Bücherei und Museum Einrichtung von Themensammlungen, eine Bücherecke mit spezieller Literatur z.B. zu Integration/ Vertreibung/ Instrumentenbau etc., begleitende Öffentlichkeitsarbeit;
- **Walk of Music:** Einrichtung eines Themenwegs durch den Ort unter den Aspekten „Orte der Integration, des Instrumentenbaus, der Ortsgeschichte“ etc. als identitätsstiftendes Element und Aushängeschild für Bubenreuth;
- **Mörsbergegarten:** Behutsame Überplanung des Freiraums im Hinblick auf eine Verbesserung der Angebote im Park, der Aufenthalts- und Bewegungsfunktionen unter Einbindung der Anwohnerinteressen;
- **Eichenplatz:** Behutsame Überarbeitung des Platzkonzeptes in den nächsten Jahren zusammen mit der zu erwartenden Auflassung bzw. Umnutzung des Altenheims St. Franziskus,
- **Im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohngebiete/ Infrastrukturbereiche** thematische Angebote entwickeln: z.B. in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband Mittelfranken (z.B. Obstgarten, Orte der Ruhe, Bewegungsmöglichkeiten);
- **Förderung der Ansiedlung eines Hotels sowie der Bereitstellung von Ferienwohnungen,** bevorzugt in S-Bahn-Nähe.

2.10 Gewerbe, Einzelhandel, Dienstleistung, Handwerk und Landwirtschaft

Bubenreuth entwickelte sich ab den 1950er Jahren von einer eher landwirtschaftlich geprägten Gemeinde zu einem wichtigen Standort des Musikinstrumentenbaues mit bedeutenden Fertigungs- und Zulieferbetrieben (Framus, Gleissner, Höfner, Klira, Pyramid, Teller etc.), die in der Folge weitere Dienstleistungs- und Versorgungsbetriebe nach sich zogen. Gleichzeitig verlagerte sich jedoch die Erwerbstätigkeit ab den 1960er Jahren schrittweise vom produzierenden Gewerbe hin zu Handel und Dienstleistungen. Trotz des Anstiegs der Beschäftigten am Wohnort verstärkte sich der negative Pendlersaldo, wohl vor allem wegen der Zunahme der Beschäftigung insgesamt im Ort.

Tab. 8: Entwicklung der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer zwischen 2008 u. 2013 (Quelle Landesamt für Statistik, Statistik Kommunal 2014);

Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer seit 2008, jeweils zum 30. Juni						
Merkmal	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Beschäftigte am Arbeitsort (* = keine Angabe)	646	690	720	724	758	774
davon						
männlich	282	305	333	320	339	363
weiblich	364	385	387	404	419	411
darunter						
Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	*	*	*	*	*	*
Produzierendes Gewerbe	149	141	168	218	215	206
Handel, Verkehr, Gastronomie	169	177	192	*	*	*
Unternehmensdienstleister	*	198	194	216	256	279
Öffentliche und private Dienstleister	170	*	*	173	165	168
Beschäftigte am Wohnort	1.501	1.477	1.471	1.519	1.590	1.618
Pendlersaldo (Einpendler minus Auspendler)	-855	-787	-751	-795	-832	-844



Fotos von links: Einmündung in Gewerbegebiet „Am Bauhof“ mit markantem Gebäudekomplex/ Erweiterungsbau der Firma infoteam Software AG/ Stand der Schreinerei Protze auf dem 4. Bürgerforum in 2015

Gewerbe

Nach Aussage der Gemeinde Bubenreuth bzw. nach der aktuell sich abzeichnenden bzw. auch in Zukunft zu erwartenden Nachfragesituation in direkter Nachbarschaft zur Großstadt Erlangen ist von einer steten Nachfrage nach hochwertigen Gewerbeflächen in Bubenreuth auszugehen. Zudem suchen aktuell einzelne ortsansässige Betriebe neue Flächen zur Umsiedlung, teils aufgrund eines Erweiterungsbedarfs bzw. von Nachbarschaftskonflikten innerhalb von Mischgebieten.

Fakt ist aber auch, dass gegenwärtig keine nennenswerten Flächen zur Neuansiedlung bzw. Umsiedlung im Gemeindegebiet zur Verfügung stehen. Aufgrund der Tatsache, dass die Entwicklung des gegenwärtig wohl wichtigsten potentiellen Gewerbebestands im „Hoffeld“ nur zögerlich vorankommt, kommt der Auslotung weiterer zeitnah zu entwickelnder Potentiale große Bedeutung zu. Der Planungsstand zum Hoffeld ist dem Anhang A zu entnehmen bzw. folgendem Link:

(<http://www.ew-bubenreuth.de/index.html>)

Denkbar sind An- und Umsiedlungen in beschränktem Umfang auf potentiell umnutzbaren Flächen im Ort (Höfner-Areal, Gewerbeareale entlang der Bahn, ggf. Tennisplätze und Vereinsheim des SVB), deren Verfügbarkeit im Einzelfall von verschiedenen Faktoren abhängt.

Einzelhandel

Grundsätzlich existiert eine gute bis ausreichende EH-Versorgung mit eindeutigem Schwerpunkt im Nord-Westen des Altortes (Bruckwiesen, Gewerbegebiet am Bauhof) und verbesserungsbedürftiger Versorgung des südlichen Ortsteils. Die Einzelhandelsbetriebe im Gebiet Bruckwiesen und im Gewerbegebiet an der Straße „Am Bauhof“ haben einen überörtlichen Einzugsbereich. Versorgungsansätze im nördlichen Bereich des Eichenplatzes und entlang der Birkenallee in Richtung Bubenreuth-Nord sind stark von den lokalen Rahmenbedingungen abhängig (lokale Nachfrage bzw. Kundenfrequenz, Erreichbarkeit, Parkmöglichkeiten, persönliche Situation der Betreiber etc.).

Verbesserungsvorschläge aus der Befragung: Neben der Unterversorgung in Bezug auf einen „Supermarkt/ Nahversorger“ im südlichen Ortsteil (Geigenbauersiedlung/ Südhang) wird im Rahmen der Befragung immer wieder auch der Bedarf einer Drogerie bzw. eines Drogeriemarkts angeregt.

Dienstleistungen

Bei haushaltsnahen Dienstleistungen besteht eine ausreichende Versorgung mit räumlichen Schwerpunkten in der Mitte und im nördlichen Ortsteil. Hochwertige Dienstleistungsbetriebe für Hochschule, Gewerbe und Industrie (IT, Medien etc.) sind vorhanden (infoteam Software AG etc.). Wie wichtig gute Erreichbarkeit, Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen für Betrieb und Beschäftigte in der näheren Umgebung des Betriebes sowie eine gute Infrastruktur am Ort sind, erläuterte ein Betriebsleiter im Rahmen des Multiplikatoren-Workshops.

Handwerk / Problematik gemischtgenutzter Gebiete und Strukturwandel

Mit Ausnahme von Betrieben des Instrumentenbauerhandwerks, die noch über den ganzen Ort verteilt existieren, sind in Bubenreuth nur einzelne typische Handwerksbetriebe zu finden. Bei einzelnen traditionellen Betrieben in Mischgebietslagen treten zunehmend Nachbarschaftskonflikte aufgrund von Betriebslärm und Andienung auf. Dies liegt vor allem daran, dass die vorhandenen Mischgebiete (insbesondere in der Geigenbauersiedlung) einem Strukturwandel unterliegen, hin zu einer intensiveren Wohnnutzung und neu zugezogenen Bewohnern. Während früher Mischgebiete durch die Nähe von Wohnen und Arbeiten begründet waren, hat sich diese Beziehung mittlerweile stark entmischt, was wohl auch zu weniger Toleranz gegenüber Störungen aus der Nachbarschaft führte. Zusätzlich nahm der Lieferverkehr, ebenso wie die private Automobilität stark zu. Aufgrund des Strukturwandels im Instrumentenbauergewerbe bzw. –handwerk kam es zum Teil zur Leerständen, Minder- und Umnutzungen, die bis heute feststellbar sind.

Gastronomie

Die gastronomische Versorgung kann durchaus als gut bezeichnet werden. Es existieren mehrere vollwertige gastronomische Betriebe zum Teil mit Biergarten bzw. Außenbestuhlung. Im Gewerbegebiet Bruckwiesen hat sich eine regionale Bäckereikette mit ihrem Produktionsitz einschließlich Laden und Café niedergelassen. Darüber hinaus bestehen weitere Bäckereien, z.T. mit Cafébetrieb sowie spezialisierte Betriebe (Gästehaus, Pizzeria in privat betriebener Sporteinrichtung, Metzgerei etc.). Zwei Vollversorger haben je einen Bäckereifilialisten an den Betrieb angegliedert. Der Schwerpunkt der Versorgung liegt eindeutig in Bubenreuth-Nord bzw. im Gewerbegebiet Bruckwiesen. **Verbesserungsvorschläge aus der Befragung:** Zusätzliche gute gastronomische Betriebe werden gewünscht, v.a. auch in Bubenreuth Süd. Insbesondere wird die Ansiedlung eines Cafés am Eichenplatz bzw. einer Eisdiele sowie einer Pizzeria gewünscht.

Landwirtschaft

Von seinen Ursprüngen her war der Altort Bubenreuth stark landwirtschaftlich geprägt. Landwirtschaftliche Tätigkeit wurde dabei sowohl im Haupt- als auch im Nebenerwerb betrieben. Heute spielt die Landwirtschaft als Erwerbsquelle bzw. Berufstätigkeit nur noch eine sehr untergeordnete Rolle. Dies geht aus der aktuellen Betriebe- bzw. Betriebsgrößenstatistik des Bayerischen Landesamts für Statistik für 1999 bis 2010 hervor. Aktuellere Zahlen liegen nicht vor! Demnach existierten 1999 noch sieben landwirtschaftliche Betriebe. In den Folgejahren ging die Zahl der Betriebe auf sechs in 2003 und fünf in 2010 zurück. Aktuell existieren noch fünf Betriebe. Bezogen auf 2010 haben zwei Betriebe eine landwirtschaftliche Fläche von unter fünf Hektar, einer von 5 bis 10 ha und zwei Betriebe von 10 bis unter 20 ha.

Fazit: Einzelhandel und Gewerbe

Gewerbeflächenpotentiale entwickeln

- Gewerbegebiet Hoffeld entwickeln;
- Bei Bedarf und Priorisierung durch den Gemeinderat das interkommunale Gewerbegebiet mit Möhrendorf entwickeln;
- Reaktivierung (Neuordnung, Sanierung, Intensivierung etc.) von leerstehenden bzw. mindergenutzten Arealen am Rande der Geigenbauersiedlung (Höfner-Areal, Areale an der Bahn);
- Ggf. Verkauf und Umnutzung der beiden bislang durch den SV Bubenreuth genutzten Grundstücke (Vereinsheim, Tennisplatz) nach Vorliegen eines Konzeptes und dem Bau neuer Sporteinrichtungen an anderer Stelle;
- Ausloten der Möglichkeiten der Gewerbeansiedlung in einem Streifen entlang der Bahn bzw. hinter dem Lärmschutzwall im Bereich der Posteläcker (z.B. Errichtung eines abgeschirmten Gewerbehofes in Fortsetzung der Gewerbegrundstücke an der Bahn; verträgliches, hochwertiges Gewerbe etc.).

Fortsetzung Fazit: Einzelhandel und Gewerbe

Verbesserung der Rahmenbedingungen

- Information über das Gewerbe im Ort verbessern (Gewerbetag, Internetauftritt auf der Gemeinde-seite, Einbindung in regelmäßig stattfindenden Multiplikatoren-Workshop, Werbetafeln an den Ortseingängen bzw. an anderen öffentlichkeitswirksamen Stellen wie z.B. Bruckwiesen)
- Engen Diskurs zwischen Kommune und den Gewerbebetrieben führen (Angebot von Foren bzw. kurzen Informationswegen etc.)
- Unterstützung bei der Standortsicherung von Betrieben im Bestand, insbesondere in der Geigenbauersiedlung über die Verbesserung von Rahmenbedingungen durch die Kommune (Parken, Haltemöglichkeiten, Gehwegabsenkungen, Umfeldgestaltung etc.)
- Die Problematik von Betrieben in Mischgebieten, vor dem Hintergrund von Nachbarschaftskonflikten und Nachfolgenutzungen bei Betriebsaufgaben diskutieren und ggf. neu regeln.

Gewerbestruktur

- Hochwertige Dienstleistungen: Im Umfeld der Stadt Erlangen und im Kern der Metropolregion sollten die Rahmenbedingungen zur Ansiedlung hochwertiger DL-, IT-Betriebe verbessert werden. D.h. Bereitstellen von Grundstücken, eines qualitativ hochwertigen Umfeldes und ergänzender Infrastruktur. Ideen- und Konzeptentwicklung durch Gemeinde im Rahmen des Ortsentwicklungsprozesses sowie aktive Bewerbung der Ansiedlungsmöglichkeiten über verschiedene Medien.
- Der örtliche Einzelhandel ist je nach Bereich unterschiedlich gut ausgeprägt, Verbesserungen sind v.a. bezüglich der Angebots bzw. der Branchenstruktur im südlichen Ortsteil nötig: Vollversorger, Discounter, Drogerie (-Markt), Gastronomie, Eisdielen, Pizzeria wurden u.a. auch in der Haushalts- und Gewerbebefragung genannt.

2.11 Mobilität und Verkehr

Fuß und Radwege

Das Fußwegenetz im Ort ist überwiegend durch Gehwege entlang der Haupt- und Erschließungsstraßen gewährleistet. Daneben existieren Sondersituationen, wie z.B. gassenähnliche Verbindungen zwischen Wiesenweg (Vogelsiedlung) und Hauptstraße sowie schmale Wege, die Reihenhauszeilen erschließen. Diese sind auch bedingt zum Fahrradfahren geeignet.

Ein eigenes Radwegenetz existiert nicht. Lediglich entlang der Neuen Straße – von und zum S-Bahn-Halt sowie zum Gewerbegebiet Bruckwiesen - und im östlichen Bereich der Hauptstraße - aus bzw. in Richtung Bräuningshof - existiert ein gesonderter, die Straße begleitender Fuß- und Radweg. Nördlicher und Südlicher Ortsteil sind jedoch per Rad über Birkenallee (Mischverkehr) und Frankenstraße (geteilter Feld- bzw. Erschließungsweg) gut erreichbar. Bislang gibt es keine durchgängige separate Radfahrtrasse in Richtung Erlangen durch die Geigenbauersiedlung, die in den bestehenden Radweg in Richtung Erlangen mündet. Bislang mündet der aus Richtung Erlangen kommende Fahrradweg in der Heppenheimer Straße bzw. Damaschkestraße im südlichen Ortsteil. Dieser führt nach Durchquerung des sogenannten „Mauslochs“, entlang der Staatsstraße nach Erlangen. Zusätzlich kann Erlangen über Rudelsweiherstraße oder aber Regnitzgrund erreicht werden.

Wegen der Engstellen in einigen Straßen mit Mischverkehr, wie z.B. im innerörtlichen Teil der Hauptstraße, der Scherleshofer Straße, von Birkenallee (Einmündung in die Hauptstraße und Umfahrung Eichenplatz) und Binsenstraße (im nördlichen Ortsteil zwischen Jahnstraße und der Einmündung in die Birkenallee) existiert ein beachtliches Gefährdungspotential für Radfahrer, welches - soweit möglich - durch ergänzende Maßnahmen entschärft werden sollte.

Für einen Großteil der Schüler bzw. Eltern sind die Grundschule und die Kindertageseinrichtungen ausreichend zu Fuß oder Fahrrad zu erreichen, dennoch werden viele Kinder mit dem Auto zur Einrichtung gebracht. Dies kann zu gefährlichen Ein- und Aussteigesituationen vor den Einrichtungen führen.

Innerhalb der beiden Ortsteile sind alle Einrichtungen sowohl zu Fuß bzw. mit dem Fahrrad über selbst für Senioren „vertretbare“ Distanzen von 400 bis 600 Meter zu erreichen. Zwischen den beiden Ortsteilen sind Distanzen von einem bis eineinhalb Kilometer zu überwinden, was bei knappem Zeitbudget, körperlichen Einschränkung bzw. hohem Alter dann doch für die Nutzung des Buses bzw. Autos oder aber das „Unterlassen“ sprechen kann. Darüber hinaus ist auf dem Weg in Richtung Erlangen über Geigenbauersiedlung und Siedlungsgebiet „Südhang“ der relativ steile Hügel zwischen Eichen- und Marienplatz bzw. in umgekehrter Richtung zwischen „Südhang“ und Marienplatz zu Fuß bzw. mit dem Rad zu bewältigen.



Fotos von links: Fuß- und Radweg entlang Neue Straße/ Mischverkehr „Gasse“ neben Hauptstr. 7 (ungeordnet)/ Fußweg zwischen Hauptstraße und Wiesenweg, z.T. mit Gestaltungsbedarf

Öffentlicher Personen Nahverkehr (ÖPNV)

Der öffentliche Personennahverkehr ist durch die S-Bahnhaltestelle in Bubenreuth Nord und die Buslinie 253 mit neun Haltestellen im Ort geprägt. Über diese Station werden Erlangen im Halbstunden-Takt in ca. vier Minuten, Nürnberg in ca. 31 bzw. 35 Min. und Bamberg in ca. 29 Min. erreicht. Wie im *Rahmenplan Nr. 5 Verkehr* dargestellt, decken die den Haltestellen zugeordneten 300m Radien (=angenommener akzeptabler Fußweg) alle Siedlungsbereiche ausreichend ab. Ein um den S-Bahn-Halt in Bubenreuth-Nord gezogener 800m Radius (=angenommener gerade noch akzeptabler Fußweg) zeigt jedoch die Disparitäten in Bezug auf die Erreichbarkeit über die S-Bahnhaltestelle zwischen Bubenreuth Nord (gut angebunden) und Bubenreuth Süd (schlecht angebunden).

Zumindest während der Hauptverkehrszeiten zwischen 6.00 und 20.00Uhr gleicht der Busverkehr mit Fahrzeiten nach Erlangen von ca. 15 Minuten, bzw. von max. 10 Minuten von der Haltestelle Damaschkestraße in Richtung S-Bahn-Halt, den Erreichbarkeitsnachteil der S-Bahnbindung für Geigenbauersiedlung bzw. Ortsteil Süd aus.



Fotos von links: S-Bahn-Haltestelle Bubenreuth während des Umbaus/ Bushaltestellen Hauptstr., Einmündung Rathsberger Steige und an der Birkenallee (Posteläcker)

Motorisierter Individualverkehr (MIV)

Der MIV ist in und um Bubenreuth durch die gute Erreichbarkeit über das überörtliche Straßennetz (BAB A 73, Staatsstraße 2244 in Richtung Erlangen bzw. Baiersdorf, Kreisstraße ERH 24 in Richtung

Bräuningshof) geprägt. Die Leistungsfähigkeit und Geradlinigkeit der westlich gelegenen Verkehrsstränge führen dazu, dass praktisch kein überörtlicher Schleichverkehr in Nord-Süd-Richtung durch die beengten Straßen Bubenreuths führt. Anders sieht es in West-Ost-Richtung aus. Dort führt die Kreisstraße ERH 24 direkt durch die beengte Hauptstraße. Sie nimmt den Verkehr ins Hinterland aus Richtung Autobahn, Staatstraße, Gewerbegebiet Bruckwiesen und S-Bahn-Haltestelle Bubenreuth auf. Verkehrsspitzen ergeben sich durch Berufspendler v.a. zwischen 7.15 Uhr und 8.15 Uhr sowie 16.30 Uhr und 17.00 Uhr. Gemäß der Untersuchung zu den „Verkehrlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes 5/26 „Rothweiher“ durch das Büro Höhnen & Partner in 2012 beträgt der durchschnittliche tägliche Verkehr (DTV werktags zwischen Einmündung am Entlesbach und Birkenallee bzw. Hans-Paulus-/Scherleshofer Straße bei je nach Abschnitt bei bis zu ca. 5.800 KFZ bzw. 169 LKW je 24h. In der Neuen Straße sind es sogar ca. 8.700 PKW bzw. 231 LKW je 24h.

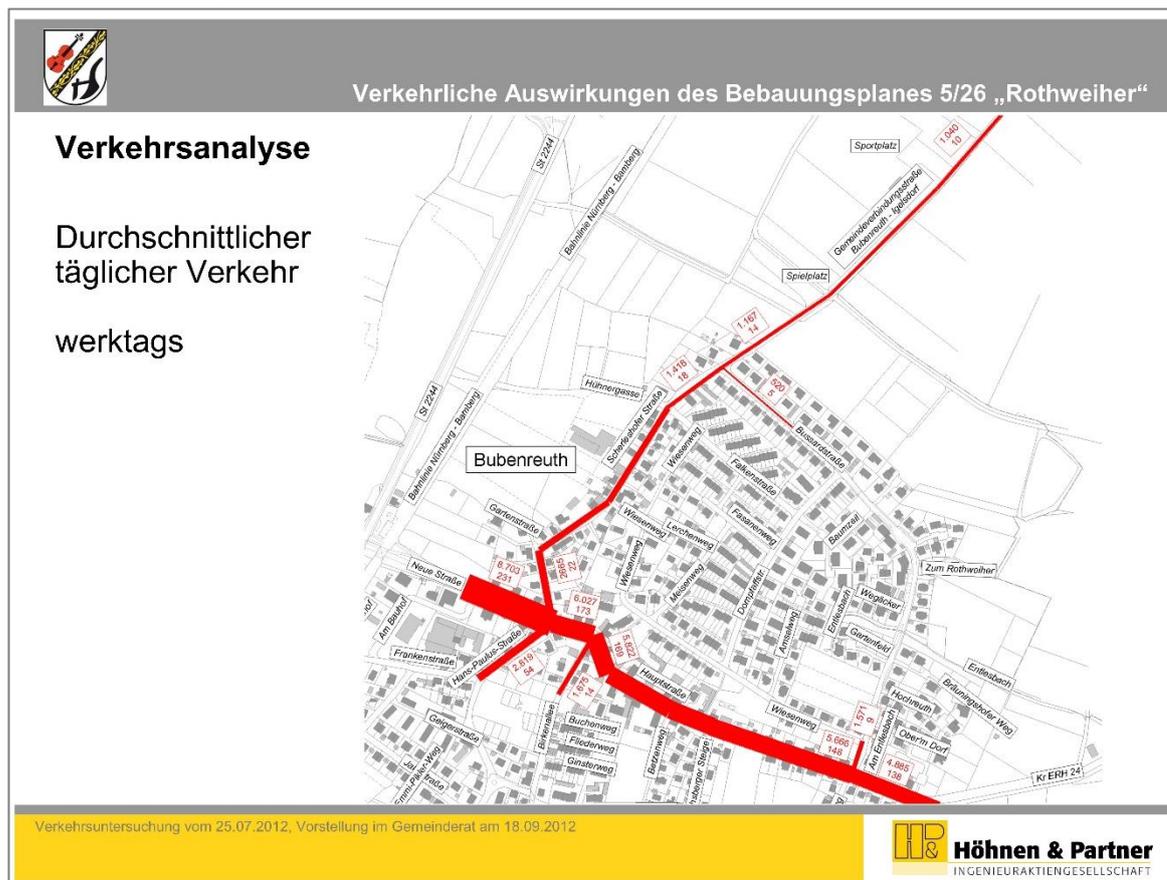


Abb. 19: Durchschnittlicher täglicher Verkehr werktags lt. der Erfassung in 2012 (Höhnen & Partner)



Fotos: Engstellen und unübersichtliche Straßeneinmündungen entlang von Haupt- und Binsenstraße

Neben der Verkehrsbelastung in Hauptstraße und Neue Straße ergeben sich v.a. auch **Gefährdungssituationen aufgrund unübersichtlicher Straßenführungen und -einmündungen**. Lärmbelastigungen durch den MIV und Bahnverkehr ergeben sich v.a. im westlichen Ortsteil entlang der Bundesautobahn. Diese führen zu Restriktionen bei der Bebaubarkeit von Siedlungsflächen entlang von Bahn und

Autobahn. Auf die **beschränkte Leistungsfähigkeit** der die Ortsteile verbindenden Birkenallee aber auch der Hans-Paulus-Straße und der Frankenstraße (südlicher und nördlicher Bereich) muss hingewiesen werden. Dies gilt auch für die Zuwegungen bzw. Einmündungen im südlichen Bereich um das Mausloch sowie im nördlichen Bereich in die Hauptstraße. Die erkennbaren Leistungsgrenzen des bestehenden Straßennetzes werden Auswirkungen auf die Entwicklungsfähigkeit der Posteläcker haben. Es wird deshalb im Hinblick auf die Entwicklung des Altorts, der Posteläcker und der Geigenbauersiedlung empfohlen, eine **Verkehrsuntersuchung für den Gesamtort** durchführen zu lassen, sinnvoller Weise unter realistischen Bedingungen, d.h. nach Aufhebungen der Beeinträchtigungen durch Baumaßnahmen der Bahn, also voraussichtlich ab Mai 2017.

Ruhender Verkehr/ Parkraumsituation

Er ist geprägt durch überwiegendes Parken auf Privatgrundstücken (Stellplätze, Carports, Garagen, einzelne Tiefgaragen) sowie entlang der Siedlungs- bzw. Haupterschließungsstraßen. Je nach Baustruktur, Grundstücksgröße und Straßenquerschnitt sind die Verhältnisse sehr unterschiedlich. Vor allem entlang von Hauptverkehrs-, Ortsverbindungs-, bzw. Ortsteilverbindungsstraßen sind Parkplätze im öffentlichen Straßenraum nur beschränkt vorhanden. Im **Umfeld der S-Bahn-Haltestelle**, in den angrenzenden Siedlungsstraßen und auf Parkierungsflächen der Einzelhandelsbetriebe ergeben sich Belastungssituationen bzw. Engpässe u.a. durch die zusätzliche Nachfrage nach Parkplätzen durch Pendler sowie durch den Wirtschaftsverkehr. Am Morgen und am Abend hat dies auch negative Auswirkungen auf den Einmündungsverkehr an der Neuen Straße, der auch für querende Fußgänger und Radfahrer spürbar ist. Das von der Bahn vorgehaltene Stellplatzangebot (30 Stellplätze auf der Westseite und ein Behindertenparkplatz) ist bei weitem nicht ausreichend. Vor dem Hintergrund des nach dem 4-gleisigem Ausbau zunehmend attraktiveren Nahverkehrs bzw. der S-Bahnanbindung im Ort sind Zuwächse zu erwarten, die durch weitere Park- und Ride-Plätze abgedeckt werden sollten. Die **Stellplatzsatzung** vom 18.01.2006, geändert durch Satzung vom 24.02.2010, entspricht u.E. den Anforderungen, die an eine derartige Satzung zu stellen sind (*siehe unter www.Bubenreuth.de*).



Fotos von links: Parken im ungeordneten Straßenraum (z.B. Binsenstraße)/ Eingeschränktes Stellplatzangebot des Altenheims am Eichenplatz/ Parken im öffentlichen Straßenraum in der Geigerstraße

Fazit: Mobilität und Verkehr

- **Erstellen eines Verkehrskonzepts für den Gesamtort** auf der Basis konkretisierter Vorgaben zu Entwicklungsvorhaben (siehe unter Punkt „3.5 Inhaltliche Planungsschwerpunkte“)!
- **Vertakten von S-Bahn und Bus** an der S-Bahn-Haltestelle Bubenreuth;
- **Verbesserung der Taktzeiten des Buses** (Linie 253) in den Abendstunden und am Wochenende;
- **Heranführen der Bus-Haltestelle direkt an die S-Bahn-Haltestelle;**
- **Verbesserung der Anfahrbarkeit der S-Bahn-Haltestelle** für Fußgänger, Radfahrer u. Autofahrer;
- **Schaffung zusätzlicher Park & Ride-Parkplätze** an der S-Bahn-Haltestelle Bubenreuth;
- **Schaffung zusätzlicher Bike & Ride-Stellplätze** an der S-Bahn-Haltestelle Bubenreuth;
- **Entschärfung von Eng- und Gefahrenstellen im Straßenraum** (Hauptstraße, Scherleshofer Str., Birkenallee) durch bauliche Maßnahmen, Signalisierung und veränderte Verkehrsführung;
- **Schaffung einer durchgehenden Fuß- und Radwegeverbindung zwischen B.-Süd und B.-Nord**, in Fortsetzung des bestehenden Weges aus Richtung Erlangen, wenn möglich, in Teilbereichen entlang der Bahn bzw. auf der Höhe des Höfner-Areals in die Geigenbauersiedlung einmündend ;

2.12 Energie, Technische Infrastruktur, Natur- und Hochwasserschutz

Energie

Maßgeblich initiiert durch die am 18.10.2011 neu gegründete Initiative „Energiewende Bubenreuth“ erfolgte ein schrittweises Umdenken in Bubenreuth hin zu einem bewussten und sparsamen Umgang mit Energie. Der Gemeinderat legte sich im gleichen Jahr per Beschluss folgende Leitvorstellung zugrunde: „Die Gemeinde Bubenreuth strebt an, eine energieautarke Kommune zu werden und schließt sich damit dem Beispiel anderer Kommunen an“. Im ISEK (Ziele-Maßnahmen-Übersicht) wurden hierzu folgende **Zielformulierungen** getroffen:

- Der Umbau der Energieversorgung auf erneuerbare Energien ist eine Investition in die Zukunft. Bei Neubauten und Sanierungen gemeindlicher Liegenschaften wird die Gemeinde Bubenreuth ihrer Vorbildfunktion nachkommen und Maßnahmen zur Energieeinsparung und Energieeffizienz umsetzen (Energieleitlinien).
- Die Gemeinde Bubenreuth übt eine wichtige Vorbildfunktion im Hinblick auf die Energieeinsparung und -effizienz aus und fördert die Beratung ihrer Bürger und Gewerbebetriebe.
- Bürger und Gewerbetreibende sollen über finanzielle Anreize bzw. Fördermöglichkeiten informiert und zu Energieeinsparmaßnahmen, energetischer Sanierung sowie den Ausbau erneuerbarer Energien motiviert werden. Auf unterschiedliche Bauformen und das Ortsbild soll Rücksicht genommen werden.
- Bezüglich einer nachhaltigen Beschaffung sollten Lebenszykluskosten von Produkten berücksichtigt werden.

Mit der Zielvorstellung sinnvollen Energiesparens und des verstärkten Einsatzes regenerativer Energien unterstützt die „Energiewende Bubenreuth“ in der Folge die Gemeinde Bubenreuth über folgende **Arbeitskreise**:

- Arbeitskreis **Energiesparen & Datenerhebung**, Arbeitskreis **Energieerzeugung & Beschaffung** sowie Arbeitskreis **Ortsentwicklung**.

Im Rahmen der Arbeit in den Arbeitskreisen wurden bislang folgende **Leistungen** erbracht:

- **Arbeitskreis Energiesparen & Datenerhebung**: Aktivierung und Beratung über Hausbesuche in Form von Messen des Gesamtenergieverbrauchs bzw. der Einzelverbräuche, finden von Standby-Verbrauchern, Inbetriebnahme energiesparender Geräte, Einsatz von LED-Lampen etc.;
- **Arbeitskreis Energieerzeugung & Beschaffung**: Aufklärung über sinnvolle Formen der Energieerzeugung bzw. -wandlung im Hinblick auf Photovoltaik, Wärmegewinnung aus Solarthermie, Geothermie, Holz/ Pellets; lokale (Klein-) Windkraftanlagen, BHKW- bzw. Nahwärmeversorgung bzw. Klärschlammverwertung;
- **Arbeitskreis Ortsentwicklung**: Bürgerbeteiligung und -Information über vier Bürgerforen, Einleitung und Durchführung des B 4.0-Prozesses, Antrag ISEK, Zwischenberichte zu Planungsständen zusammen mit der Gemeindeverwaltung (Hoffeld, Posteläcker etc.).

Für die nächsten Jahre sind folgende **Maßnahmen auf Gemeindeebene** geplant bzw. in Umsetzung:

- **Erstellen eines Energienutzungsplans** im Zeitraum 2016/ 2017, einer ganzheitlichen Planung mit der Erfassung von Energieeinsparpotentialen (vorgesehen und bereits beschlossen);
- **Errichtung einer Solaranlage** auf dem Gebäude der Freiwilligen Feuerwehr Bubenreuth (in 2015);
- **Regenerativer Strom auf öffentlichen Gebäuden**: Errichtung einer Solarstromanlage auf dem Dach der Mehrzweckhalle (2015);
- **Energetische Optimierung Wasserwerk Bubenreuth** (in Umsetzung);
- **Schrittweise Erneuerung der Straßenbeleuchtung** und Umrüstung auf LED-Technik;
- **Beratung von ca. 50 Haushalten** bezüglich LED-Umrüstung (über 760 Lampen wurden auf LED getauscht!)
- **Errichtung einer Flächen-Fotovoltaikanlage** im nördlichen Gemeindegebiet, entlang der Bahnlinie durch einen Investor.

Die Gemeinde, beraten und unterstützt durch die EBW, befindet sich damit u.E. auf einem guten Weg!

Technische Infrastruktur

Die **Verbesserung der Breitbandversorgung** wurde bereits vor Jahren in Bubenreuth sichergestellt. Die Versorgung kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt als gut bis sehr gut beurteilt werden, auch wenn es mittlerweile noch höhere Standards gibt. Im überwiegenden Versorgungsgebiet liegt demnach ein Standard von 30 Mbit/s bzw. 2 Mbit/s (Bandbreiten im Down-/ Upload) und mehr vor. Lediglich in Teilbereichen von Bubenreuth-Nord (Waldstraße, Pickelsberg, Ortskern, Umfeld Schule, westliche und nördliche Vogelsiedlung) liegt ein reduzierter Standard von 16 Mbit/s bzw. 1 Mbit/s vor (vgl. Datenblatt Ist-Versorgung, Stand vor Markterkundung für Bubenreuth im Anhang A).

Die **Wasserversorgung** wird durch die beiden Tiefbrunnen der Gemeinde an der östlichen Gemarkungsgrenze, einen neben der Kreisstraße nach Bräuningshof und einen im Bischofsmeilwald sichergestellt. Für beide Brunnen ist ein gemeinsames Wasserschutzgebiet mit Zone 1 bis 3 ausgewiesen. Ein weiterer Tiefbrunnen am Westrand der Geigenbauersiedlung wurde bereits vor zwei Jahrzehnten stillgelegt. Die aktuellen Schutz-Zonen 1 bis 3 der beiden in Betrieb befindlichen Brunnen tangieren die Bebaubarkeit der im B 4.o-ISEK-Bericht dargestellten potentiellen Baugebiete Hirtenhausäcker, Am Entlesbach etc. nicht unmittelbar.

Naturschutz gemäß Art. 7 bzw. 9 BayNatSchG

Mit Inkrafttreten der Schutzgebietsverordnung am 01.08.1996 wurde das Gebiet „Wildnis am Rathsberg“ zum **Naturschutzgebiet** erhoben. Es handelt sich dabei um einen strukturreichen Schatzenhangwald, der für den Arten- und Biotopschutz von herausragendem Wert ist. Zwei im Flächennutzungs- mit Landschaftsplan eingetragene Einzelgehölze sind darüber hinaus per Rechtsverordnung als **Naturdenkmale** geschützt:

- die rund 180 Jahre alte Linde an der Mörsbergei (Nr. 1692);
- die große alte Eiche auf dem Eichenplatz in der Geigenbauersiedlung (Nr. 1592).

Lärmbeeinträchtigung/ Lärmschutz

Die Entwicklungsmöglichkeiten Bubenreuths sind im westlichen Bereich des Gemeindegebiets vor dem Hintergrund der massiven Beeinträchtigung durch Verkehrslärm sehr eingeschränkt. Dies liegt an der Nähe zu folgenden Verkehrssträngen, die von West nach Ost aneinandergereiht das Gemeindegebiet im Westen begrenzen und beeinträchtigen: Bundesautobahn (BAB A73), der Staatstraße (ST 2244) sowie zur Bahnlinie Nürnberg-Bamberg (S-Bahn) bzw. Nürnberg-Erfurt (Fernstrecke).

Auf folgende in Bezug auf die Entwicklungsgebiete Posteläcker und Hoffeld erstellten Lärmschutzgutachten bzw. Schallschutzkonzepte wird verwiesen:

- Schalltechnische Untersuchung zum Entwicklungsgebiet „Posteläcker“ der Gemeinde Bubenreuth, Möhler & Partner, Bamberg, 12.09.2012;
- Schalltechnische Untersuchung zum Entwicklungsgebiet „Hoffeld“ der Gemeinde Bubenreuth, Möhler & Partner, Bamberg, 14.03.2014.

Hochwasserschutz

Stundenlanger Starkregen löste vom 21. auf den 22. Juli 2007 ein Hochwasser in den nördlichen Ortsbereichen von Bubenreuth aus. Umfangreiche Schäden traten insbesondere nördlich der Hauptstraße und in der Vogelsiedlung auf. Es ist davon auszugehen, dass für den Fall des Niedergehens des Starkregens weiter südlich auf dem Hochplateau des Marloffsteiner Rückens dann auch weiter südlich gelegene Ortsbereiche von Bubenreuth betroffen gewesen wären.

In der Folge wurden in den letzten Jahren bereits im nordöstlichen Gemeindegebiet, am Rande des Bischofsmeilwaldes bauliche Vorkehrungen über Rückhaltedämme/ -becken getroffen, die dem Ausflusssystem über den Entlesbach zuzuordnen sind. Dieser führt durch die Vogelsiedlung und den Ortskern des Altortes sowie das Hoffeld in Richtung Bahnlinie, unterquert diese im Bereich des S-

Bahnsteiges und wird im Westen der Regnitz zugeführt. Der letzte Bauabschnitt in diesem Bereich steht noch aus, soll aber ab 2016 umgesetzt werden.

Das Hochwasserschutzkonzept für Bubenreuth sieht in der Folge zum Schutz der südlichen Bereiche des Altortes einen im Wald oberhalb der Waldstraße verlaufenden Graben vor, der das über das Gelände wild abfließende Niederschlagswasser auffängt und der kleinen östlich der Birkenallee gelegenen Schlucht des Postelgrabens zuführt. Das Wasser aus dem Hanggraben und dem Postelgraben wird dann in einem Einlaufbauwerk gefasst, unterquert die Birkenallee nach Westen in Richtung Posteläcker und wird von dort unter dem Lärmschutzwall, der Bahnlinie, der Staatsstraße und der Autobahn hindurch zur Regnitz abgeleitet.

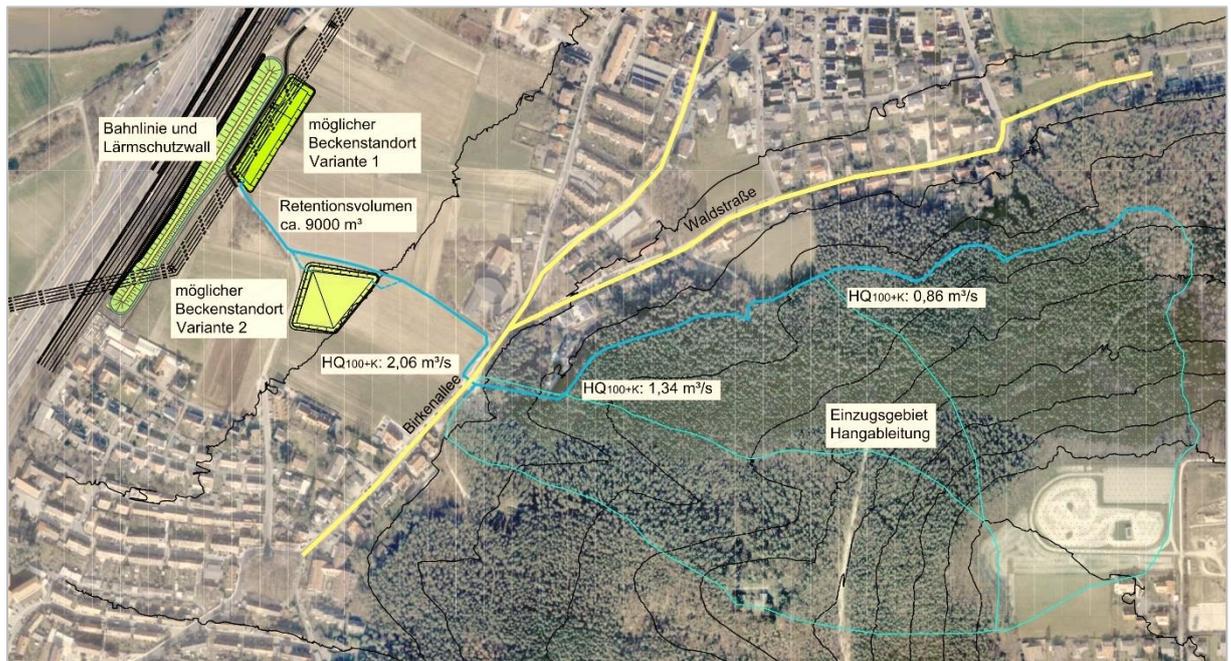


Abb. 20: Machbarkeitsstudie Hangableitung Waldstraße und Rückhalt Posteläcker (Kubens, 2015)

Die vorausgehende Darstellung zeigt die geplante Hangableitung und die Lage der Pufferbecken. Die blauen Linien geben die Wasserbündelungen in der Fließrichtung von Ost nach West an. Die HQ-Werte geben die errechneten Abflussmengen in Kubikmetern pro Sekunde für ein Starkregenereignis an. Alle Linien werden zur bereits vorhandenen Durchflusseinrichtung unter der Bahnlinie geführt. Zwei mögliche Rückhaltebeckenstandorte werden vorgeschlagen. Es bleibt dem noch zu erstellenden Rahmenplan für die Posteläcker-Bebauung vorbehalten, welche Variante zur Umsetzung kommt. Entsprechend sind die erforderliche Trasse sowie die Flächen der Beckenstandorte auf der Grundlage der Vorschläge der vorliegenden Machbarkeitsuntersuchung im Entwicklungskonzept freizuhalten.

Fazit: Energie, Technische Infrastruktur, Natur und Hochwasserschutz

- Umsetzung der Energie-Aktivitäten bzw. -Maßnahmen analog der hohen Zielvorgaben und in Abstimmung zwischen der Gemeinde Bubenreuth und der Energiewende Bubenreuth;
- Aufgrund der gegebenen besonderen Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm im westlichen Bereich des Ortsgebiets kann dort die Bebaubarkeit von Neubaugebieten erfahrungsgemäß nur durch eng an Rahmen- bzw. Baupläne gekoppelte Lärmgutachten vorbereitet und ggf. umgesetzt werden.
- Berücksichtigung der Studie zur Hangableitung des Niederschlagswassers bei der weiteren Planung der Posteläcker (Rahmenplanung);

2.13 Interkommunale Zusammenarbeit

Der Zusammenarbeit der Gemeinde Bubenreuth mit ihren Nachbargemeinden bzw. der Nachbarstadt Erlangen kommt vor dem Hintergrund globaler, regionalplanerischer, planungsrechtlicher, baulicher und gesellschaftlicher Herausforderungen eine bedeutende Rolle zu.

Erlangen

Über die thematischen Bereiche südlicher Ortseingang, das Rudelsweiher-Gebiet, den Bahnausbau, den Fahrradweg zwischen Erlangen und Bubenreuth sowie die Ortseinfahrt über das sogenannte „Mausloch“ und anderer Aspekte besteht ein enger Abstimmungsbedarf mit der Stadt Erlangen, der auch für weitere Themen (Infrastruktur-Verknüpfungen, wie z.B. denkbare Zusammenarbeit in Bezug auf den Betrieb eines Museum) genutzt werden sollte.

Möhrendorf

In Bezug auf die mögliche gemeinsame Ausweisung eines Gewerbegebiets mit der Gemeinde Möhrendorf bestehen bereits Vorüberlegungen, die zu einem späteren Zeitpunkt aktiviert werden könnten. Die Lage des potentiellen Gewerbegebiets im Nordwesten des Gemeindegebiets hätte zudem weniger Störpotential in Bezug auf Lärm durch Betrieb und Erschließung für Bubenreuth. Zudem wurde es in der Haushaltsbefragung relativ häufig als wichtige Option genannt.

Langensendelbach/ Bräuningshof

Durch die infrastrukturelle Verknüpfung mit der Nachbargemeinde ergibt sich Abstimmungsbedarf, denn viele Bürger/innen u.a. aus dem Ortsteil Bräuningshof und aus dem Umland kaufen in Bubenreuth ein bzw. fahren von und zur S-Bahn-Haltestelle in Bubenreuth. Positive Beispiele für eine Kooperation sind die beiden in Bubenreuth auf eigene Kosten der Nachbargemeinde aufgestellten „Mitfahrbänke“ für Bürger/innen der Nachbargemeinde, um Möglichkeiten einer Mitfahrgelegenheit für die Rückfahrt nach Bräuningshof zu arrangieren.



Fotos von links: Standort für potenzielles interkommunales Gewerbegebiet gemäß Ausschnitt aus dem FNP/ Mitfahrbank für Bürger des Nachbarortes Bräuningshof, in Bubenreuth aufgestellt

Fazit: Interkommunale Zusammenarbeit

Wichtiger Aspekt kommunaler Arbeit der in verschiedenen Bereichen zu Synergien führen kann:

- *Interkommunale Information und Austausch („wissen, was im Nachbarort los ist bzw. angeboten wird“, Belegung von Festen, Kulturveranstaltungen, terminliche und inhaltliche Abstimmung von Veranstaltungen zur Vermeidung von Überschneidungen etc.)*
- *Interkommunale Abstimmung zu Ortsentwicklungsthemen;*
- *Gemeinsame Gewerbegebietsausweisung;*
- *Gemeinsamer Betrieb bzw. Unterhalt von Infrastruktureinrichtungen, Bestellwesen etc.*

3. Städtebauliches Entwicklungskonzept/ Rahmenplanung

3.1 SWOT-Analyse, Problemlagen und Entwicklungspotentiale

Zusammengefasste Ergebnisse der Bestandsaufnahme in einer SWOT-Übersicht:

STÄRKEN / Strengths

SCHWÄCHEN / Weaknesses

<ul style="list-style-type: none"> → Lagegunst im Ballungsraum in der Nachbarschaft zu Erlangen und entlang der Entwicklungsachse Nürnberg-Bamberg → Historische Wurzeln und gelebte Tradition → Reges politisches und Vereinsleben → Hohe Lebensqualität durch gleichzeitige Stadt- und Naturnähe → Naherholungsgebiete in direkter Nachbarschaft → Hochwertiges Gewerbe → Insgesamt gute Versorgung mit Einzelhandel, Ärzten, Apotheken, Grundschule, Kinderbetreuungseinrichtungen (Krippe, Kindergarten, Hort, Mittagsbetreuung), Jugendmusikstätte → Gute Verkehrsanbindung über ÖPNV und MIV → Nahezu kein Durchgangsverkehr → Fuß- und Radverkehr wegen Lagegunst gut → Sehr gute Sicherheitslage (weit unterdurchschnittliche Kriminalität) → Sehr gute notfallmedizinische Versorgung 	<ul style="list-style-type: none"> → Stagnierende Einwohnerzahl und aktueller Trend zur Überalterung der Bevölkerung → Geringe Ortsgröße, Flächenrestriktionen → geringe Nachverdichtungspotentiale → In Bubenreuth aufgewachsene junge Leute verlassen Bubenreuth wegen fehlenden Wohnraums → Sanierungs- und Neuordnungsbedarf → Stagnation bei der Ortsentwicklung → Erschwerte Rahmenbedingungen aufgrund räumlicher Zäsuren und Lärmbelastung durch Verkehrsachsen im Westen (BAB/DB-Strecke) → Innerörtliche Disparitäten bezüglich S-Bahnanbindung und Einzelhandelsversorgung zwischen Ortsteil Nord (gut) und Süd (verbesserungsbedürftig) → Spannungsfeld zwischen ruhigem „Dorfleben“ und der Ausschöpfung der Entwicklungspotentiale im Ballungsraum → Kaum aktivierbare Gewerbeflächen → ungünstige Struktur der kaum ausreichenden Kommunalfinanzen
<ul style="list-style-type: none"> → Durch den B 4.0-ISEK-Prozess strukturiert Bubenreuth seine Entwicklungsmöglichkeiten neu → Entwicklungspotential für innovatives Gewerbe (z.B. IT- bzw. Mediacampus) aufgrund der Nähe zur Hochtechnologie- und Universitätsstadt Erlangen → Ausbau bestehender Handwerksunternehmen durch Innovation → Entwicklungspotential für Flächen der Innenentwicklung, Flächentausch → Radverkehr entwicklungsfähig → Solarnutzung ausbaufähig → Kulturelle Entwicklungsmöglichkeiten vor dem Hintergrund von Ortsgeschichte, Instrumentenbauertradition, Vertriebenenschicksal bzw. Integrationsleistung (Bubenreutheum, Tradition der Studentenverbindung der Bubenreuther etc.) 	<ul style="list-style-type: none"> → Divergierende Interessen von Kommunalpolitik, verschiedenen Bevölkerungskreisen und von Grundstückseigentümern in Bezug auf die Ortsentwicklung → Erfordernis der parallelen Entwicklung mehrerer Handlungsschwerpunkte (Posteläcker, Altenheimneubau, Sportzentrum, und Hauptstraße 7 etc.) bei beschränkten kommunalen Ressourcen → Durch Abwanderung von Betrieben und Überalterung der Bevölkerung besteht die Gefahr, dass Bubenreuth zur Schlafstadt verkommt, bedeutungslos wird und seine Selbständigkeit verliert

CHANCEN / Opportunities

RISIKEN / Threats

Abb. 21: SWOT-Übersicht

Zusammenfassung der wichtigsten Defizite und Entwicklungspotentiale:

Defizite bzw. Problemlagen in Bubenreuth

Ungünstige demographische Entwicklung mit stagnierender Einwohnerzahl seit Ende der 80er Jahre und dies trotz der Lagegunst in direkter Nähe zu wichtigen Verkehrsachsen und zur Industrie-, und Wissenschaftsstadt Erlangen. Hintergründe sind einerseits ein negativer Saldo bei den natürlichen Bevölkerungsbewegungen (mehr Gestorbene als Lebendgeborene). Andererseits ist ein nur leicht positiver Wanderungssaldo (geringfügig mehr Zugezogene als Fortgezogene) v.a. aufgrund fehlender Zuzugsmöglichkeiten im Gebäude- und Wohnungsbestand, eines nicht ausgeschöpften Nachverdichtungspotentials und des Fehlens baureifer Neubaugebiete zu verzeichnen.

Überalterung der Bevölkerung: Von 4552 Personen sind Anfang 2014 1082 Personen über 65 Jahre (23,8%) bzw. 1936 Personen über 50 Jahre (42,5%) alt.

Stagnation bei der „Ortsentwicklung“ durch z.T. aufgrund von Bürgerentscheiden abgebrochene Planungsprozesse und damit in den Augen vieler Bürger seit Jahren „vergeudete Planungsmittel“.

Sanierungs- und Neuordnungsbedarf im Altort, in der Geigenbauersiedlung und bei Gewerbearealen.

Erschwerte Rahmenbedingungen für die Ortsentwicklung aufgrund der räumlichen Zäsuren durch die Verkehrsachsen im Westen (BAB/ DB-Strecke) und des Bischofsmeilwaldes im Südosten sowie insbesondere aus den Verkehrssträngen im Westen resultierende gravierende Lärmschutzanforderungen.

Innerörtliche Disparitäten zwischen dem deutlich besser versorgten und angebundenen Altort/ Bubenreuth-Nord und der Geigenbauersiedlung/ Bubenreuth-Süd bezüglich der Einzelhandels- und Dienstleistungsversorgung, der Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Erschließung durch MIV.

Hohe und unterschiedliche Erwartungshaltung von verschiedenen Bevölkerungskreisen (Grundeigentümer, Bewohner, Gewerbetreibende etc.), die sich zum Teil in Bürgerentscheiden mit direkter Auswirkung auf Planungsprozesse und deren Umsetzung niederschlugen.

Entwicklungspotentiale in Bubenreuth

Die Nachbarschaft zur Industrie- und Wissenschaftsstadt Erlangen stellt insbesondere in Bezug auf Zuzug bzw. Wohnungs- und Arbeitsplatznachfrage bildungsnaher Schichten sowie hochwertiger und innovativer Gewerbebetriebe ein wichtiges Potential dar.

Gute und ausbaufähige Verkehrsanbindung durch den öffentlichen Personen Nahverkehr (ÖPNV) über S-Bahnstation und Bushaltestellen sowie den motorisiertem Individual Verkehr (MIV) über BAB- und Staatstraßen-Anbindung entlang der Entwicklungsachse Nürnberg-Fürth-Erlangen-Bamberg.

Innerörtliche Entwicklungspotentiale in historisch gewachsenen Bereichen (nur noch zum Teil bewirtschaftete Hofstellen mit teilweise ungenutzten Freiflächen, mindergenutzte Gewerbebrachen, meist aus der Instrumentenbauer-Branche), in Form von Nachverdichtung im Gebäudebestand und über potentielle Entwicklungsflächen für Neubaugebiete (Postel-, Steinäcker und Hirtenhausäcker etc.).

Gute Nahversorgung v.a. im Altort Bubenreuth z.T. in integrierter Lage (EDEKA-Umfeld) und z.T. mit überörtlicher Anbindung. Dadurch Abschöpfung überörtlicher Kaufkraft. Entwicklungsfähige EH- und DL-Ansätze um den Eichenplatz und entlang der Birkenallee in der Geigenbauersiedlung.

Naherholungsgebiete in direkter Nachbarschaft: Gute fußläufige bzw. mit dem Fahrrad gegebene Erreichbarkeit von Bischofsmeilwald, Regnitzaue, offener Landschaft in Richtung Nordosten und der durch den Burgberg getrennten Nachbargroßstadt Erlangen.

Reges Vereinsleben und gute Infrastruktur: geprägt und inspiriert durch das Spannungsfeld zwischen Land, Stadt, Tradition und Zukunft. Ausbaufähige kulturelle Angebots- und Infrastruktur vor dem Hintergrund der Ortsgeschichte mit Schwerpunkten Instrumentenbauer-Tradition und Integration.

Entwicklungspotential in Richtung innovativer Ansätze bei Gewerbe (z.B. IT- bzw. Mediacampus), Mobilität (z.B. Fahrrad und Elektromobilität im direkten Umfeld einer Großstadt) sowie sozialer und kultureller Infrastruktur (Weiterentwicklung Museum Bubenreuth, Musikkindergarten, Jugendmusikschule, liberaler Burschenschafts-Tradition etc. vor dem Hintergrund der eigenen besonderen Ortsgeschichte bzw. Nachkriegs-Flüchtlingsperspektive).

3.2 Leitbild des Gemeinderats für Bubenreuth

Das Leitbild für Bubenreuth wurde auf Initiative des Gemeinderats im Rahmen des ISEK durch eine eigens eingesetzte Leitbild-Arbeitsgruppe des Rats erarbeitet (Zeitraum Februar bis Juli 2015). Es ist absichtlich kurz gehalten und sieht sich als Leitbild des Gemeinderats für die laufende Gemeinderatsperiode. Es besteht aus der Präambel und den Leitbildern für die vier Themenfelder Leben, Wohnen, Wirtschaft und Mobilität, die im Rahmen des B 4.0 - Prozesses erarbeitet wurden.

Präambel

Wir befinden uns in einer sich rasch verändernden Welt.
Wir in Bubenreuth nehmen diesen Veränderungsprozess als Herausforderung aktiv an.
Wir gestalten unseren Ort verantwortungsvoll und nachhaltig,
so dass er heute und zukünftig attraktiv und lebenswert ist.
Bubenreuth bietet allen Bürgern die Möglichkeit, sich aktiv einzubringen.
Um dies zu erreichen, sind wir bereit, neue Wege zu beschreiten.

Leitbild zum Themenfeld „Leben“

Bubenreuth ...

- ... bleibt eine eigenständige Kommune mit Tradition und Moderne.
- ... pflegt und baut das gute nachbarschaftliche Verhältnis zur Stadt Erlangen und den Nachbargemeinden aus und nutzt die sich daraus ergebenden Synergien.
- ... unterstützt die große Vereinsvielfalt und ermöglicht damit ein breites soziales, kulturelles und sportliches Spektrum.
- ... erhält und steigert die Attraktivität des Ortes durch Schule, Kinderbetreuungs- und Freizeiteinrichtungen, Gesundheitswesen, Handel und Gewerbe.
- ... festigt das Zusammenleben aller Generationen.
- ... verpflichtet sich traditionell, Menschen unterschiedlicher Herkunft, Kultur und Religion willkommen zu heißen und zu integrieren.

Leitbild zum Themenfeld „Wohnen“

Bubenreuth ...

- ... ermöglicht durch eine zielgerichtete Bauleitplanung Wohnen für Menschen in allen Lebensphasen.
- ... unterstützt den Geschosswohnungsbau mit multifunktionalem, altersgerechtem Miet- und Eigentumswohnraum.
- ... fördert eine maßvolle, durchdachte Nachverdichtung.

Leitbild zum Themenfeld „Wirtschaft“

Bubenreuth ...

- ... betrachtet Handel und Gewerbe als unverzichtbaren Bestandteil eines funktionierenden Gemeinwesens.
- ... unterstützt das ortsansässige Gewerbe gleichermaßen wie die Ansiedlung neuer Unternehmen.
- ... setzt auf wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze.
- ... kompensiert die hohen Grundstückspreise durch eine herausragende Infrastruktur sowie eine bürger- und unternehmensfreundliche Kommunalpolitik und Verwaltung.

Leitbild zum Themenfeld „Mobilität“

Bubenreuth ...

- ... setzt auf eine intelligent vernetzte Verkehrsplanung.
- ... fördert den Umstieg auf umweltfreundliche Verkehrsmittel durch ein attraktives ÖPNV-Angebot und ein sicheres Rad- und Fußwegenetz.
- ... setzt auf Freiwilligkeit und Einsicht.

3.3 Entwicklungskonzept und -strategie

Das „Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept“ für Bubenreuth baut auf folgenden Grundlagen auf: Ergebnisse der umfangreichen Beteiligung der Bürger und Akteure, der Haushalts- und Gewerbebefragung sowie der städtebaulichen Bestandsaufnahme des Planungsbüros Meyer-Schwab-Heckelsmüller GbR, Altdorf auf und wurde über Arbeitsgruppen des Gemeinderats, der Lenkungsgruppe sowie i.R. von Strategieklausuren des Gemeinderats weiterentwickelt.

Das Konzept bzw. die daraus abgeleitete Strategie besteht aus folgenden vier Elementen:

- **Polyzentrale Entwicklungsstrategie** (Entwicklungsrahmen);
- **Räumliche Entwicklungsschwerpunkte** (an räumlichen und inhaltlichen Potentialen orientiert);
- **Inhaltliche Entwicklungsschwerpunkte** (an Bedarf, Defiziten bzw. Potentialen orientiert) sowie
- **Impulsprojekte** (aktuelle Maßnahmen auf der Basis der Gesamtstrategie).

Herleitung über drei Szenarien

Auf der Basis der Ergebnisse des Bürgerentscheids vom 25.05.2015 sowie der darauf aufbauenden Ergebnisse des Bürgerbeteiligungsprozesses hat sich der Gemeinderat in seiner Klausurtagung am 28.11.2016 eingehend mit dem Thema der Entwicklungsstrategie befasst. Dabei wurden folgende drei, vom beauftragten Planungsbüro vorbereitete Szenarien (1) „Nulllösung“, (2) „Zusammenwachsen“ und (3) „Maximal-Lösung“ verglichen (*siehe dazu das Protokoll der Klausurtagung sowie des daraus resultierenden Gemeinderatsbeschlusses im Anhang A*). Im Folgenden werden die drei Szenarien kurz dargestellt:

Szenario 1: „Nulllösung“

Das Szenario bedeutet für die Posteläcker, dass

- dort keine weitere Wohnbauland- bzw. Gewerbeentwicklung erfolgt und
- dorthin weder das Rathaus noch sonstige öffentliche Einrichtungen verlagert werden.

Dieses Szenario würde nicht dem Ergebnis des Bürgerentscheids entsprechen, der ein Zusammenwachsen des Altorts und der Geigenbauersiedlung auf den Posteläckern befürwortete.

Szenario 2: „Zusammenwachsen“:

Dieses Szenario folgt der Idee einer polyzentralen Ausrichtung der Ortsentwicklung. Neben der ausdrücklichen Stärkung der bestehenden Ortskerne erfolgt eine voraussichtlich abschnittsweise Entwicklung im Bereich der Posteläcker/Mitte mit dem Ziel, eine „organisch gewachsene sinnvolle Ergänzung der beiden Ortsteile Nord (Altort) und Süd (Geigenbauersiedlung)“ zu ermöglichen.

Damit soll eine zusätzliche Stärkung der Verbindungswirkung über Infrastrukturmaßnahmen (Fuß- und Radwege, Grünflächen, Busverkehr etc.) unterstützt werden.

Das Szenario „Zusammenwachsen“ bedeutet:

- Blockweise Wohnbauland- und gegebenenfalls Gewerbeentwicklung einschließlich Nahversorgungsfunktion auf den Posteläckern (aufeinanderfolgende Entwicklung mehrerer größerer in sich geschlossener Bereiche);
- Neubau eines Altenheims bzw. eines Zentrums für Seniorenwohnen in der Ortsmitte;
- Keine Verlagerung des Rathauses und sonstiger öffentlicher Einrichtungen auf die Posteläcker;

Szenario 3: „Maximal-Lösung“:

Das Szenario 3 folgt der Idee einer monozentralen Neuausrichtung der Ortsentwicklung auf ein in den Posteläckern noch zu schaffendes (alleiniges bzw. neues) Zentrum, was den bereits gewachsenen Strukturen im „Alten Ortskern“ und in der „Geigenbauersiedlung“ entgegenwirken würde.

Die „Maximal-Lösung“ bedeutet:

- Sicherung des Gewerbestandorts der Fa. Gleissner;
- Blockweise Wohnbauland- und gegebenenfalls Gewerbeentwicklung auf den Posteläckern (aufeinanderfolgende Entwicklung mehrerer größerer in sich geschlossener Bereiche) mit Verbindungswirkung zwischen Nord und Süd;
- Bilden einer monozentralen „Neuen Mitte“ durch Ansiedlung von öffentlichen Einrichtungen (Rathaus, Bücherei, Museum Bubenreuth etc.) und Versorgungsbereich sowie gegebenenfalls Beherbergungsbetrieben (Läden, Discounter, Gaststätte, Hotel etc.);
- Neubau eines Altenheims bzw. eines Zentrums für Seniorenwohnen in der Ortsmitte;

Beschluss des Gemeinderats vom 15.12.2015 (gem. Niederschrift der Öffentlichen Sitzung):

„Der Gemeinderat bekennt sich zu dem im Sachverhalt beschriebenen Szenario 2 des „Zusammenwachsens“, das aber so gestaltet werden muss, dass als Option auch noch das weitergehende Szenario 3 der „Maximallösung“ realisierbar bleibt, indem für einen öffentlichen Bedarf ausreichend Flächen reserviert werden.

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Entwicklung des Gebiets Posteläcker

- angesichts der zahlreichen „Restriktionen“ (Lärm der benachbarten Verkehrswege, schwierige Anbindung an leistungsfähige Straßen, Hochspannungsleitung der Bahn) und
- wegen der erforderlichen Koordination mit dem Hochwasserschutzkonzept sowie
- aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet (falls das Bauerwartungsland nicht von der Gemeinde „zwischen erworben“ wird) mit großer Wahrscheinlichkeit in seiner ganzen Größe mit nur einem Bebauungsplan überplant werden muss

einen längeren Zeitraum – ausgegangen wird von fünf bis zehn Jahren – in Anspruch nehmen dürfte.

Die während dieser Zeit fortdauernde Stagnation des Wohnungsbaus auf niedrigem Niveau wird in Kauf genommen, selbst für den Fall, dass währenddessen ein anderes Gebiet geplant und erschlossen werden könnte (beispielsweise „Hirtenhausäcker“, deren Entwicklung innerhalb von etwa zwei bis drei Jahren möglich erscheint).

Der Verwaltung wird aufgegeben,

- die oben genannten Restriktionen der Posteläcker für die weiteren Planungen vertiefend untersuchen zu lassen,
- die Bürgerschaft nicht nur gemäß den gesetzlichen Erfordernissen, sondern so gut wie möglich in die weiteren Planungsschritte einzubeziehen.“

Polyzentrale Entwicklungsstrategie

Abb. 22: Polyzentrale Entwicklung

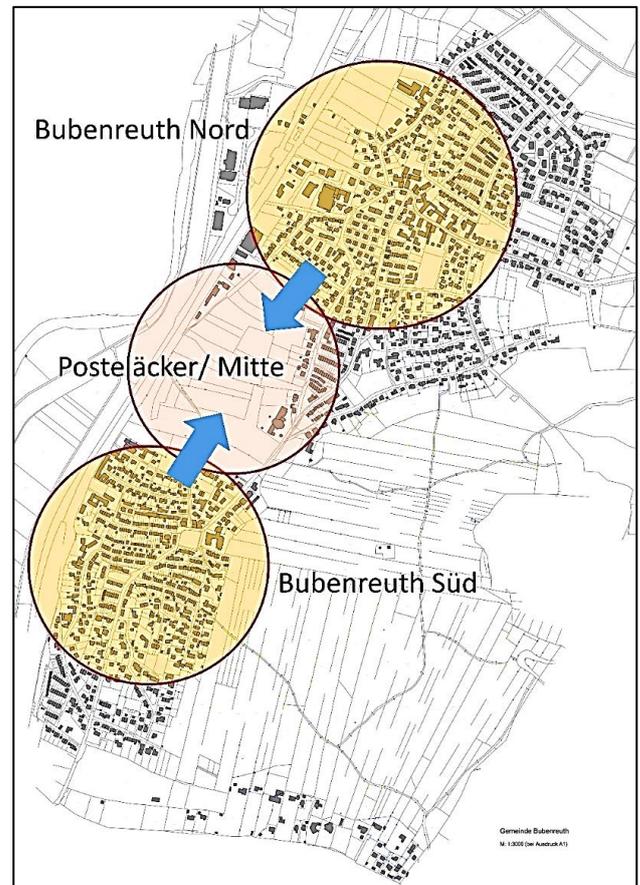
Der weitere Umgang mit Bubenreuth fußt auf der Tatsache, dass der Ort aktuell durch die zwei vorhandenen, nicht weit voneinander liegenden, relativ gleichwertigen Ortszentren Bubenreuth-Nord (besonders geprägt durch den Altort) und Bubenreuth-Süd (besonders geprägt durch die Geigenbauersiedlung) definiert ist.

In beiden Ortszentren besteht Handlungsbedarf in Bezug auf den Umgang mit vorhandener Ortsstruktur und Bausubstanz, der in den nächsten ca. 5 bis 15 Jahren schrittweise bewältigt werden müsste.

Darüber hinaus sind - trotz der räumlichen Nähe der beiden Ortsteile - verbindende Funktionen (Fuß- und Radwege etc.) ungenügend ausgeprägt bzw. räumliche Disparitäten in Bezug auf die Ortsteile vorhanden (S-Bahnanbindung, Einzelhandelsversorgung etc.) und für die Bevölkerung spürbar.

Vor dem Hintergrund der ungünstigen demographischen Entwicklung in den beiden Ortsteilen und aufgrund der geschilderten Umstände fehlender räumlicher Entwicklungsmöglichkeiten besteht die Notwendigkeit der Sicherung

der Infrastruktur im Ort (Schulen, soziale, kulturelle und kirchliche Einrichtungen, technische Infrastruktur etc.). Auf der Basis der Voten aus Bürgerentscheid und Bürgerbeteiligung sowie der politischen Willensbildung sollte die bauliche Entwicklung Bubenreuths sinnvoll fortgesetzt werden, was primär für die Entwicklung der bislang landwirtschaftlich genutzten Flächen in der Ortsmitte auf den Stein- und Posteläckern spricht.



Grundsätzliche Entwicklungsprämissen (siehe auch Rahmenplan 6: Entwicklungskonzept)

- **Gleichgewichtige Entwicklung der beiden Ortsteile Nord und Süd, ergänzt um die schrittweise Entwicklung im Bereich der Posteläcker**, auf der Basis des polyzentralen Konzeptes.
- **Revitalisierung und Sanierung der beiden Ortsteile:** Maßnahmenswerpunkte im Ortskern Bubenreuth-Nord und ggf. später in der Geigenbauersiedlung durch Bündelung von kommunalen, privaten und öffentlichen (Förder-) Mitteln, Aufnahme in Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt bereits erfolgt etc.
- **Öffentlicher Raum:** Verbesserung der Verkehrssicherheit durch Entschärfung von Engstellen und Gefahrenpunkten bzw. Straßeneinmündungen, Umsetzung von Fuß- und Radwegen, ergänzende gestalterische Maßnahmen im Ortszentrum, Ausbau der Barrierefreiheit, Schaffung und Sicherung von Bewegungsmöglichkeiten und Treffpunkten im öffentlichen Raum (innerörtliche Freiräume, Bänke, Mehrgenerationenplatz etc.).
- **Identität des Ortes und Kultur:** Stärkung der örtlichen Einrichtungen und Vereine. Sicherung, Weiterentwicklung und koordinierte Bereitstellung der Versammlungsstätten. Schaffung eines Identifikationsortes für beide Ortsteile mit Innen- und Außenwirkung durch Umsetzung eines „Kultur-

zentrums“ mit „Museum Bubenreuth“, kombiniert mit weiteren Einrichtungen und multifunktionalem Raumangebot/ ggf. Treffpunkt im Objekt Hauptstr. 7. Identitätsstiftende inhaltliche Verbindung beider Ortsteile durch Umsetzung des „Weges für Ortsgeschichte und Instrumentenbau/Walk of Music“ mit Anbindung an das „Kulturzentrum“ und die S-Bahn-Haltestelle.

- **Infrastruktursicherung:** Sicherung und Entwicklung der schulischen, sozialen, kulturellen und technischen Infrastruktur. Schwerpunktsetzung auf Jugend und Senioren (Netzwerkbildung, Verbesserung Öffentlichkeitsarbeit, integrative Projekte, bauliche Maßnahmen Gebäude und öffentlicher Raum). Im Einzelnen geht es v.a. um den **Altenheim-Neubau** mit sinnvoller Umnutzung des Bestandsgebäudes, möglichst in Richtung Mehrgenerationenwohnen mit Bürgertreff für den Ortsteil Süd sowie das **Sportzentrum** unter Einbeziehung der Standorte Steinbuckel, GS-Sportplatz sowie Altstandorte Sportheim und Tennisanlage (Prüfung auf Eignung ggf. Ausschluss).
- **Intensivierung Wohnen unter folgenden Aspekten:** Nachverdichtung im Bestand, Wohnen auf Entwicklungsflächen, passiver Lärmschutz, neue Wohnformen, Gemeinschaftsprojekte, Konversion von Gewerbeobjekten, Berücksichtigung der Rahmenbedingungen des demographischen Wandels.
- **Gewerbeentwicklung:** Schrittweise Umsetzung des Gewerbebestandsorts Hoffeld sowie ggf. weiterer potentieller Entwicklungsflächen, wie z.B. interkommunales Gewerbegebiet mit Möhrendorf, „Gewerbehof Posteläcker“.
- **Umwelt und Energie:** Hoher Stellenwert von Umwelt- und Naturschutz; Schutz von Regnitzaue und umgebender Landschaft sowie der Übergänge in die Landschaft bzw. der Randbereiche des Bischofsmeilwaldes. Energieeinsparung, Einsatz regenerativer Energien, Ressourcenschutz mit Umsetzung entsprechender Projekte und Maßnahmen u.a. auf der Basis des Energienutzungsplans.
- **Mobilität und Verkehr:** Priorisierung umweltschonender Mobilitätskonzepte (Fuß- und Radfahrverkehr, E-Mobilität etc.) auf der Basis eines Verkehrskonzepts für den gesamten Ort. Sicherung der Mobilität und Verbesserung der Erreichbarkeit von Bubenreuth-Süd mit dem ÖPNV (Bus) sowie des Gesamtortes in den Abendstunden und am Wochenende.
- **Freizeit und Naherholung:** Sicherung der Erholungsfunktion des Bischofsmeilwaldes durch Pflege der bestehenden Wege, Neuaufstellung von Ruhebänken außerhalb des Privatwaldes. Bereitstellung und Sicherung von Angeboten für Freizeit und Naherholung wie Kinderspielplätze, Bewegungs- und Treffmöglichkeiten ergänzt durch inhaltliche Angebote wie z.B. „Walk of Music“.
- **Weiterhin hoher Stellenwert der Bürger- bzw. Akteursbeteiligung in Bubenreuth!**

Ergänzende Anmerkung zu möglichem Zielkonflikt:

In den „**Leitlinien der Gemeindeentwicklung**“ des **Strukturplans aus dem FNP-Bericht** (Quelle: SIPOS, 2000, S. 102) wurde folgende grundlegende Leitlinie aufgestellt: „**Kein vollständiges Zusammenwachsen der beiden Ortsteile**“. Der Hintergrund der Argumentation ist durchaus verständlich, da die Planer davon ausgingen, die eigenständige Entwicklung der beiden Ortsteile Altort Bubenreuth/ Nord und Geigenbauersiedlung/ Süd zu sichern und ihren jeweils besonderen Charakter zu erhalten. Selbst aus heutiger Sicht ist es weiterhin empfehlenswert, den Grundsatz der eigenständigen Entwicklung beider Ortsteile zumindest im Ansatz zu berücksichtigen. Dies könnte z.B. für eine „Freistellung“ beider Ortsteile sprechen mit der Folge, den ohnehin im Rahmen der Hochwassersanierung des Postelgraben geplanten Grünbereich entlang des Grabens (mit zusätzlicher Retentionsfunktion für Niederschlagswasser aus der zukünftigen Bebauung) als **Grünzug** auszubilden. Die in der Folge zu entwickelnden Siedlungsbereiche nördlich und südlich des Grünzugs könnten dann ggf. funktional und gestalterisch den beiden Ortsteilen Altort und Geigenbauersiedlung zugeordnet werden.

3.4 Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

Aus der planerischen Auseinandersetzung mit der Ortsentwicklung Bubenreuths lassen sich folgende acht Entwicklungsschwerpunkte herausarbeiten:

- **Altort/ Bubenreuth-Nord**
- **Geigenbauersiedlung/ Bubenreuth-Süd**
- **Posteläcker/ Mitte**
- **Hoffeld**
- **Umfeld nördliche Frankenstraße**
- **Rathaus-Umfeld**
- **Steinbuckel**
- **Hirtenhausäcker**

Im Folgenden wird der mit den räumlichen Entwicklungsschwerpunkten zusammenhängende **Handlungsbedarf** erläutert (siehe hierzu auch Rahmenplan 6: Entwicklungskonzept und Plan 7: Maßnahmen):

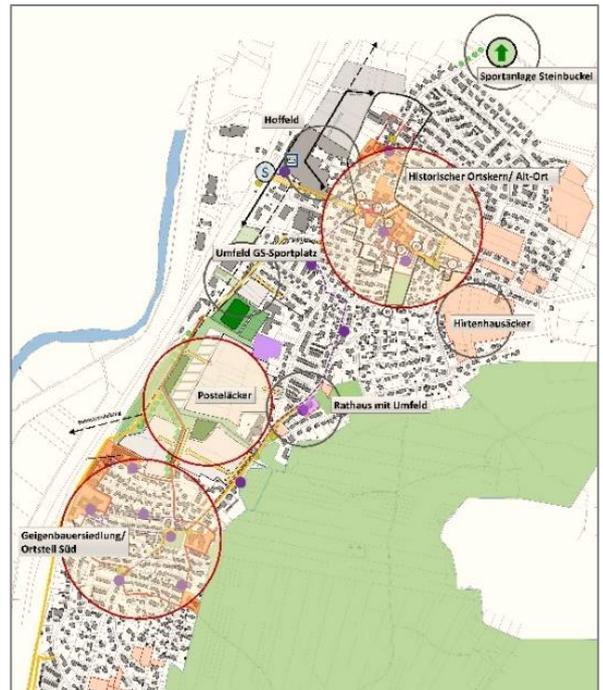


Abb. 23: Räumliche Entwicklungsschwerpunkte

Entwicklung Altort / Bubenreuth-Nord

Im **Altort** sind es v.a. die nur noch zum Teil landwirtschaftlich genutzten Hofstellen bzw. historischen Gebäude entlang von Haupt- und Scherleshofer Straße, deren ortsbildprägende Struktur, Bausubstanz und zukunftssträchtige Nutzung über fachgerechte Sanierungen weitgehend gesichert werden sollten.

Als aktuelles Beispiel kann das **Objekt Hauptstr. 7 (H7)** gelten. Es steht seit 2015 zum Verkauf und sollte aus städtebaulichen Gründen gesichert, saniert und adäquat umgenutzt werden. Zu berücksichtigen sind dabei der Denkmalschutz in Bezug auf das Hauptgebäude, die Ortsbildpflege und der Erhalt der Gebäudestruktur in Bezug auf die Scheune, die als grenzständiges Gebäude errichtet wurde. Der rückwärtige Anger bzw. Hinterhof sollte möglichst als schmale Grünfläche erhalten werden. Dadurch würden Struktur und Funktion dieser landwirtschaftlich geprägten und dem Hof zugehörige Bereiche erhalten bleiben. Der untergeordnete Grünzug würde auch die empfehlenswerte Freistellung des eigentlichen Hofes zur neu entstandenen Bebauung garantieren. Darüber hinaus könnte darüber eine Durchlüftung in West-Ost-Richtung erfolgen.



Fotos v. links: Hauptstraße mit Ortszentrum (Quelle Google earth/ 4-2016)

In Zusammenhang mit der Sanierung bzw. Umnutzung des Anwesens H7 könnte die direkt daneben liegende „**schmale Gasse**“, die eine wichtige **Fuß- und Radwegeverbindung** zur Vogelsiedlung aufnimmt, mit Hilfe von Städtebaufördermitteln aufgewertet und zur rückwärtigen Erschließung des Objektes H 7 z.B. in Form einer Spielstraße umgebaut werden. Entlang der Neuen Straße sollte die Verkehrssicherheit durch die gestalterische Aufwertung des Fuß- und Radweges verbessert werden. Ebenso ist der Ortseingang aus Richtung Westen, von der S-Bahnstation Bubenreuth kommend, aufzuwerten (Baumreihe, den Fuß- und Radverkehr sichernde Einbauten und Querungshilfen etc.). Darüber hinaus sind die bestehenden Straßenkreuzungen (Einmündung Scherleshofer- und Hans-Paulus-Straße bzw. Birkenallee) durch bauliche Maßnahmen (Lage und Ausstattung der Überwege, ggf. durch das Aufpflastern bzw. eine gesonderte Farbgestaltung) zu entschärfen. Außerdem ist die kleinräumige Versorgungsfunktion am Einkaufsschwerpunkt Hauptstraße (Metzger, Mörsbergei etc.) zu sichern bzw. wieder auszubauen. Daneben sollte eine Verbesserung des Bustaktes in den Abendstunden und am Wochenende angestrebt werden, um v.a. die Bewohner der Geigenbauersiedlung besser an das Ortszentrum des Altortes sowie die Einkaufsbereiche und die S-Bahnstation anzubinden. Die Bushaltestelle sollte barrierefrei gestaltet und möglichst direkt mit der S-Bahnhaltestelle verknüpft werden.

Empfehlung planerisches Vorgehen:

- Durchführung vorbereitender Untersuchungen nach BauGB im historischen Ortskern des Altortes mit Bürgerbeteiligung und ggf. förmliche Festsetzung als Sanierungsgebiet (Voraussetzung für Verbleib in Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“);
- Nach Grunderwerb/ bzw. Kauf Vergabe Modernisierungsgutachten für das Objekt Hauptstraße 7, Wohngebäude, Scheune, benachbarte Gasse (Vorzeitiger Maßnahmenbeginn bereits erfolgt)

Fotos: Beispiele mindergenutzter, ggf. zur Umnutzung anstehender Hofgrundstücke entlang der Hauptstraße

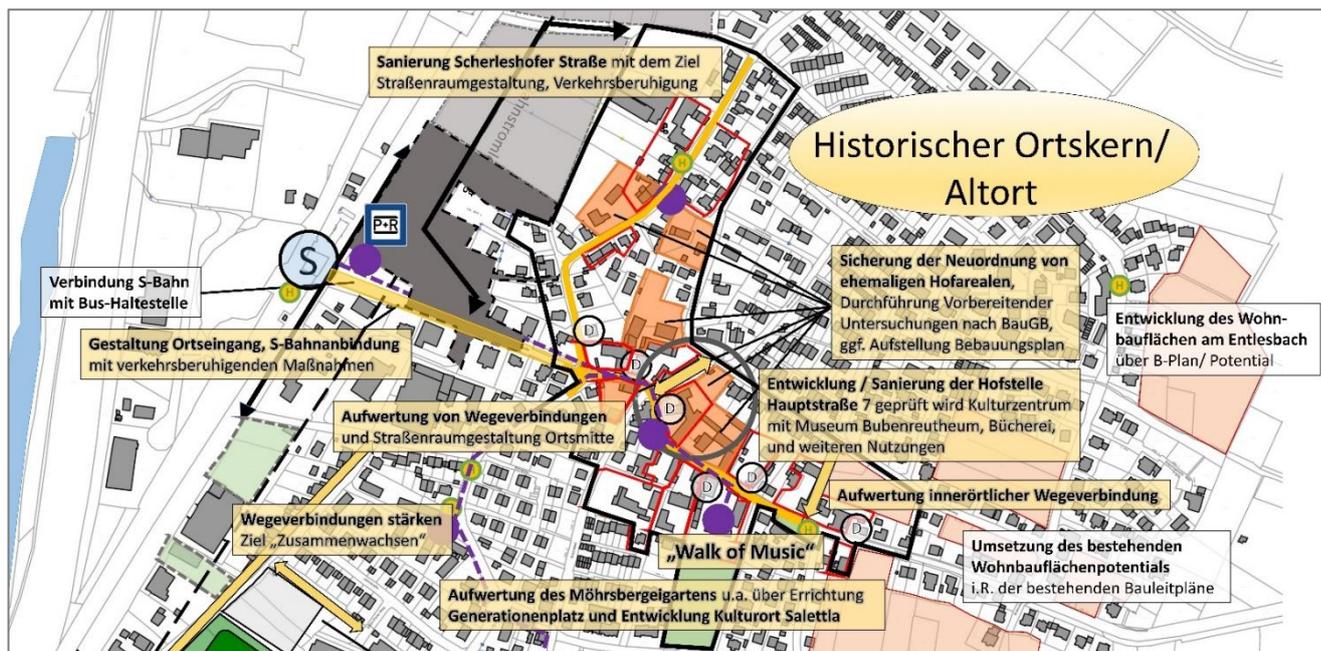


Abb. 24: Maßnahmen historischer Ortskern, Altort Bubenreuth

Entwicklung Bubenreuth-Süd mit Geigenbauersiedlung

Die **Geigenbauersiedlung**, die in den Jahren 1949 bis 1957 in fünf Bauabschnitten mit ca. 500 Wohnungen errichtet wurde, besitzt einerseits aufgrund der Struktur der Gesamtanlage „Ensemblecharakter“ und sollte deshalb in ihrer räumlichen Einheit und besonderen städtebaulichen Struktur möglichst erhalten werden. Bezogen auf die Bausubstanz handelt es sich dabei andererseits um schnell errichtete 50er Jahre Bauten mit, gemessen an heutigen Anforderungen, beengten Wohnverhältnissen. Herausragende Einzelbaudenkmäler sind deshalb nicht vorhanden. Darüber hinaus wurden vielfältige Überformungen in Form von Zwerchhäusern, Dachflächenfenstern, Nebengebäuden und Zufahrten vorgenommen. Der weitere Umgang mit der Siedlung z.B. über die Festsetzung eines Sanierungsgebiets nach BauGB, über eine Gestaltungssatzung und/ oder über einen Bebauungsplan sollte i.R. „Vorbereitender Untersuchungen“ geprüft werden.

Empfehlung planerisches Vorgehen:

- Durchführung von **Vorbereitenden Untersuchung** nach BauGB zu Klärung des Sanierungsbedarfs.
- Überplanung durch einen **Bebauungsplan**, um z.B. die Zusammenlegung von Wohn- bzw. Gebäudeeinheiten oder aber sinnvolle bauliche Ergänzungen in Form von Wintergärten, Loggien etc. zu ermöglichen, um die Wohnfläche der einzelnen Wohnungen zu erhöhen.
- Ausarbeitung bzw. Anwendung einer **Gestaltungsfibel**, die mit einem kommunalen Förderprogramm für sogenannte sanierungsabschließende Maßnahmen (z.B. Frontfassaden- und Dachsanierung) gekoppelt werden könnte. Eine Förderung würde dann nur im Falle einer an die Förderfibel angelehnten „ensemblegerechten Sanierung“ Anwendung finden.

Die entweder am Rande der Geigenbauersiedlung oder entlang des Werkstättenweges innerhalb der Wohnsiedlung situierten **Gewerbe-Areale** (Gleissner, Höfner, Pyramid etc.) sollten, soweit sie mindergenutzt bzw. leerstehend sind - durch die Gemeinde unterstützt und aktiv moderiert - einer Sanierung bzw. wohngebietsverträglichen Nutzung zugeführt werden. Die Standorte bestehender Betriebe sollten insbesondere erschließungstechnisch gesichert und ggf. bedarfsgerecht und wohnumgebungsverträglich umgenutzt werden. Begründete betriebliche Erweiterungen sollten im Rahmen baurechtlicher Vorgaben ermöglicht werden. Andernfalls sollten Möglichkeiten für Betriebsverlagerungen möglichst im Ort bereitgestellt werden. Aufgrund erkennbarer Tendenzen der zunehmenden Umnutzung von bestehenden Gewerbebetrieben wegen Betriebsaufgabe, -verlagerung oder Nachbarschaftskonflikten, sollte im Rahmen einer B-Plan-Überarbeitung die Festsetzung als Mischgebiet überprüft werden und ggf. eine Festsetzung als „Besonderes Wohngebiet“ (WB) erfolgen, was Nutzungsänderungen in Richtung „Wohnen“ erleichtern würde. Die Nachfolgenutzung des nicht mehr zukünftigen Anforderungen entsprechenden **Altenheims „St. Franziskus“**, welches durch den Träger Josephsstiftung an anderer Stelle im Ortsgebiet neu errichtet werden soll, ist zu sichern. Für den zentral gelegenen Standort, in der Nähe des Eichenplatzes, der mittels Bus erreichbar ist und Einkaufsmöglichkeiten aufweist, bietet sich als sinnvolle Nachfolgenutzung eine Mehrgenerationen-Wohnanlage mit unterschiedlich große Wohneinheiten ggf. auch für Studenten an. Aufgrund der im Vergleich zum Altort schlechteren Ausstattung des südlichen Ortsteils mit Versammlungsräumen ist das Bereitstellen eine **Bürgertreffs** im zur Umnutzung anstehenden Gebäude dringend zu empfehlen. Das Parken im Umfeld des Eichenplatzes ist in Zusammenhang mit der Umnutzung und Sanierung des Objekts zu ordnen.

Fotos: Sparkassengebäude mit angebautem Altenheim St. Franziskus/ Schönbacher Straße mit durchgehend einseitig geparkten Autos der Anwohner im Straßenraum



Die **infrastrukturelle Ausstattung** des südlichen Ortsteils bezüglich Einzelhandel und Dienstleistungen insbesondere im Umfeld des Eichenplatzes sollte in Zukunft verbessert werden. Sollten weitere Geschäfte schließen, wäre das Angebot eines Wochenmarktes denkbar, dessen Standort zusammen mit der Nachfolgenutzung des Altenheims bzw. der Umgestaltung des Eichenplatzes erfolgen könnte.

Wichtig wäre für den südlichen Ortsteil die **Verbesserung des ÖPNV-Angebots** durch Erweiterung des Bustaktes in den Abendstunden und am Wochenende. Eine Verbesserung der Verkehrssituation in der Birkenallee am Eichenplatz könnte durch bauliche Maßnahmen (Aufpflastern oder farbliche Oberflächengestaltung der unübersichtlichen Bereiche) i.R. späterer Umgestaltungsmaßnahmen, erreicht werden. Die Entwicklung und Errichtung des vom Verein Bubenreutheum vorgeschlagene **Weges zu Ortsgeschichte und Instrumentenbau** („Walk of Music“, Arbeitstitel des Vereins Bubenreutheum), der vor allem auch die Geigenbauersiedlung tangiert, ist vor dem Hintergrund der Bewahrung der Ortsgeschichte und Identität empfehlenswert. Im Bereich des Südhangs sollte die Nachverdichtung überdurchschnittlich großer und gut erschlossener Grundstücke angegangen werden. Hierzu empfiehlt sich die Aufstellung eines Bebauungsplans bzw. dessen Änderung.

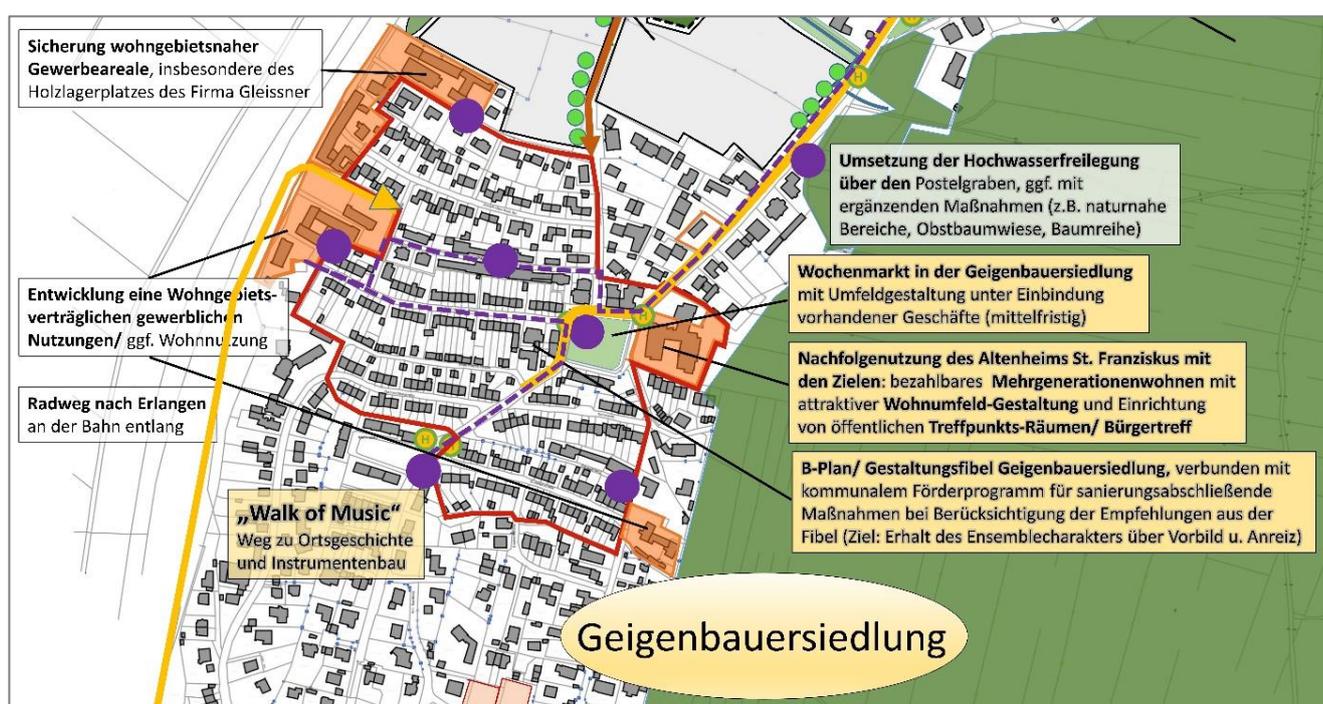


Abb. 25: Maßnahmen Geigenbauersiedlung Bubenreuth

Entwicklungspotential Posteläcker/ Mitte

Im Rahmen der Bürgerbeteiligung des Bubenreuth B 4.0 - ISEK-Prozesses brachten Bürgerinnen und Bürger in Bürgerforen und Bürgerwerkstätten auch zur Entwicklung der Freiflächen „Hoffeld“ und „Posteläcker (Die Mitte)“ zahlreiche Ideen und Bürgerentwürfe ein. Die Dokumentation der Bürger-vorschläge ist unter <http://www.ew-bubenreuth.de/html/buergerentwuerfe.html> hinterlegt.

Bürgermeister, Gemeinderat und Verwaltung haben sich parallel dazu intensiv mit den Vorschlägen aus den Bürgerforen und -werkstätten in mehreren Gemeinderatssitzungen und Gemeinderatsklausuren in 2013, 2014 und zuletzt am 28.11.2015 auseinandergesetzt, Fachgutachten eingeholt und notwendige Gespräche mit den betroffenen Grundstückseigentümern geführt. Das in Arbeitsgemeinschaft durch die Gemeindeverwaltung und die Ortsentwicklungsgruppe erstellte Berichtsheft dokumentiert den „Planungsstand Posteläcker“ zum Stand 01.06.2016 und kann unter <http://www.ew-bubenreuth.de/html/buergerentwuerfe.html> eingesehen werden.

Als Folge der im o.g. Statusbericht sowie unter 3.3 im ISEK-Bericht beschriebenen „Herleitung der Entwicklungsstrategie“ für ganz Bubenreuth durch den Gemeinderat wurde für das ca. 15 ha große Gebiet ein Entwicklungsrahmen festgelegt. Gemäß des in der Gemeinderatssitzung im Dezember 2016 priorisierten **Szenarios 2 mit dem Titel „Zusammenwachsen“** soll sich das zwischen den Ortsteilen Bubenreuth Nord, Altort und Bubenreuth Süd, Geigenbauersiedlung gelegene Gebiet in der Ortsmitte der Gemeinde wie folgt entwickeln:

- Polyzentrale Entwicklung Bubenreuths mit ausdrücklicher Stärkung der bestehenden Ortskerne;
- Voraussichtlich abschnittsweise Entwicklung im Bereich der Posteläcker/Mitte mit dem Ziel, eine organisch gewachsene sinnvolle Ergänzung der beiden Ortsteile Nord/ Alter Ort und Süd/ Geigenbauersiedlung zu ermöglichen;
- Zusätzliche Stärkung der Verbindungswirkung über Infrastrukturmaßnahmen (Fuß- und Radwege, Grünflächen, Busverkehr etc.).

Das Szenario „Zusammenwachsen“ bedeutet deshalb insbesondere:

- Blockweise Wohnbauland- und gegebenenfalls Gewerbeentwicklung einschließlich einer Nahversorgungsfunktion auf den Posteläckern (aufeinanderfolgende Entwicklung mehrerer größerer in sich geschlossener Bereiche);
- Neubau eines Altenheims bzw. eines Zentrums für Seniorenwohnen in der Ortsmitte;
- Keine Verlagerung des Rathauses und sonstiger öffentlicher Einrichtungen auf die Posteläcker.

Basis der weiteren Vorgehensweise ist deshalb der Beschluss des Gemeinderats aus der Sitzung am 15.12.2015 (gem. Niederschrift der Öffentlichen Sitzung):

„Der Gemeinderat bekennt sich zu dem im Sachverhalt beschriebenen Szenario 2 des „Zusammenwachsens“, das aber so gestaltet werden muss, dass als Option auch noch das weitergehende Szenario 3 der „Maximallösung“ realisierbar bleibt, indem für einen öffentlichen Bedarf ausreichend Flächen reserviert werden.“

Der Gemeinderat ist sich bewusst, dass die Entwicklung des Gebiets Posteläcker

- angesichts der zahlreichen „Restriktionen“ (Lärm der benachbarten Verkehrswege, schwierige Anbindung an leistungsfähige Straßen, Hochspannungsleitung der Bahn) und
- wegen der erforderlichen Koordination mit dem Hochwasserschutzkonzept sowie
- aufgrund der Tatsache, dass das Gebiet (falls das Bauerwartungsland nicht von der Gemeinde „zwischen erworben“ wird) mit großer Wahrscheinlichkeit in seiner ganzen Größe mit nur einem Bebauungsplan überplant werden muss

einen längeren Zeitraum – ausgegangen wird von fünf bis zehn Jahren – in Anspruch nehmen dürfte.

Die während dieser Zeit fortdauernde Stagnation des Wohnungsbaus auf niedrigem Niveau wird in Kauf genommen, selbst für den Fall, dass währenddessen ein anderes Gebiet geplant und erschlossen

werden könnte (beispielsweise „Hirtenhausäcker“, deren Entwicklung innerhalb von etwa zwei bis drei Jahren möglich erscheint).

Der Verwaltung wird aufgegeben,

- die oben genannten Restriktionen der Posteläcker für die weiteren Planungen vertiefend untersuchen zu lassen,
- die Bürgerschaft nicht nur gemäß den gesetzlichen Erfordernissen, sondern so gut wie möglich in die weiteren Planungsschritte einzubeziehen.“

Empfehlung planerisches Vorgehen:

- Aufstellen einer Rahmenplanung für das gesamte Gebiet der Posteläcker und Klärung der Rahmenbedingungen der Gesamtmaßnahme;
- Verkehrsuntersuchung für den Gesamtort unter besonderer Berücksichtigung der im ISEK und dem Rahmenplan für die Posteläcker abgestimmten und aufgestellten Ausbauziele bzw. -pläne des Gebiets Posteläcker sowie weiterer wichtiger Aspekte der Entwicklung Bubenreuths;
- Entwicklung eines Bebauungsplans für das gesamte „Entwicklungsgebiet Posteläcker“ auf Basis von ISEK-Bericht, Rahmenplanung Posteläcker und Verkehrsgutachten Gesamtort;
- Dazugehörige Bürgerinformation und -beteiligung im Rahmen des B 4.0-Prozesses;
- Ggf. studentischer Wettbewerb bzw. sogenanntes „Gutachterverfahren“ mit eingeladenen Architekturbüros.

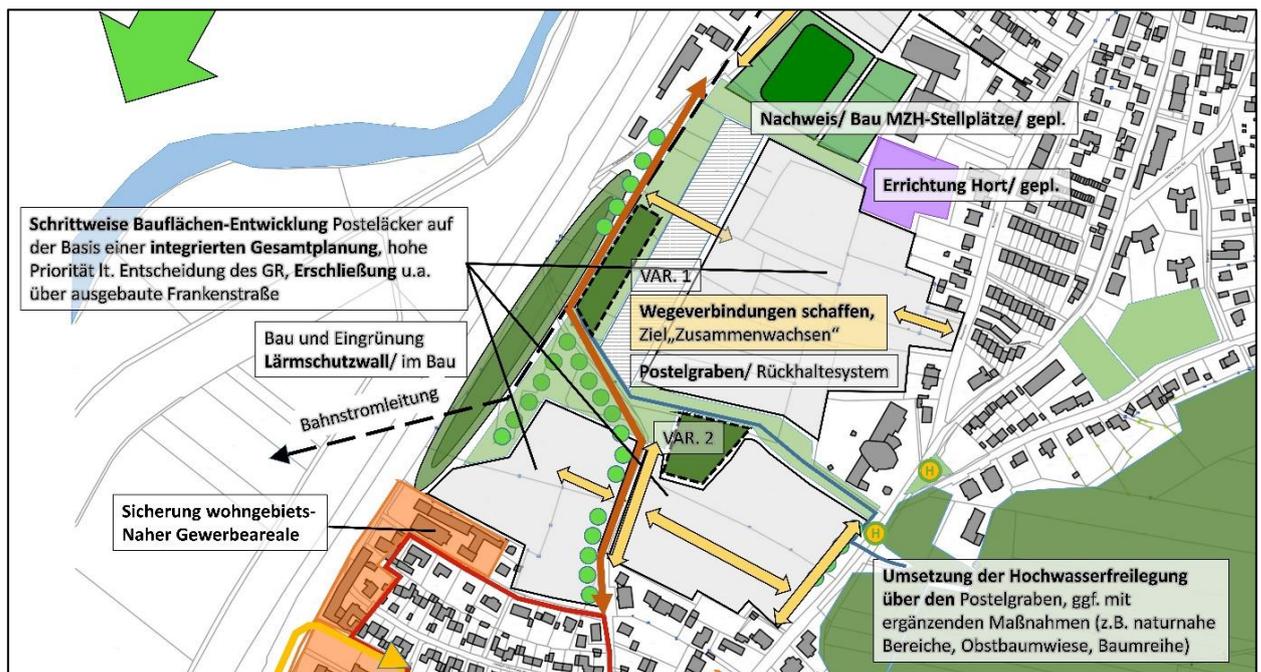


Abb. 26: Beispielhafte „Systemskizze“ aus dem „ISEK-Plan 7 Maßnahmen“ mit relevanten Maßnahmen für den Bereich der Posteläcker

Entwicklungspotential Gewerbegebiet Hoffeld mit Bahninfrastruktur

Der Gemeinderat von Bubenreuth hat am 16.09.2014 beschlossen, für ein bisher landwirtschaftlich genutztes Gebiet mit einer Größe von ca. 2,0 ha in der Nähe der S-Bahnstation (zwischen der Bahnlinie und dem alten Ort) ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 Baunutzungsverordnung festzusetzen. Allgemeines Ziel der Planung ist es, dem Mangel an freien Gewerbeflächen in Bubenreuth abzuwehren sowie die Parkierungsmöglichkeiten für Kraftfahrzeuge und Fahrräder an der S-Bahnstation Bubenreuth zu verbessern.

Verfahren und Zeitplan: Nach aktuellem Stand (April 2016) soll das Hoffeld in drei Abschnitten als Gewerbegebiet ausgewiesen werden. Im jeweiligen förmlichen Aufstellungsverfahren gem. BauGB befinden sich derzeit schon die Bebauungspläne „Hoffeld I“ und „Hoffeld II“. Das Verfahren „Hoffeld III“ wurde noch nicht eingeleitet. Da die gemeindlichen Planungsabsichten für das „Hoffeld I“ nur zeitlich begrenzt mit der geltenden Veränderungssperre vor einem zuwiderlaufenden privaten Bauvorhaben geschützt werden können, muss das Verfahren Hoffeld I bis zum Ablauf der Veränderungssperre am 04.10.2016 abgeschlossen werden. Eine Verlängerung der Veränderungssperre ist nicht ohne weiteres möglich, wäre rechtlich angreifbar und soll deshalb vermieden werden.

Als nächster Schritt erfolgte ab Mitte Februar 2016 die „frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“ (§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB), bei welcher der bisherige Planungsstand in Form eines oder mehrerer Vorentwürfe jedermann und auch den betroffenen Behörden aufgezeigt und erörtert wurde. Daran schloss sich eine weitere Runde der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung an, bei welcher der abschließende Planungsstand in der Form des Entwurfs des Bebauungsplans offengelegt wird, gegen den wiederum Einwendungen und sonstige Stellungnahmen von den Behörden und jedem vorgebracht werden können. Erforderlichenfalls muss dann der Entwurf geändert werden, was zur Wiederholung des letzten Verfahrensschrittes führt, folglich zu einer erneuten Offenlegung und Einwendungsmöglichkeit. Erst wenn alle erkennbaren und geltend gemachten Belange gegeneinander und untereinander sorgfältig abgewogen worden sind und in der gebotenen Weise in die Planung eingeflossen sind, kann der Bebauungsplan letztendlich in Kraft treten.

Schon während des Aufstellungsverfahrens für den Bebauungsplan wird das sich anschließende Umlegungsverfahren zur Neuordnung der Grundstücke vorbereitet (...). Die Dauer dieses weiteren bauplanungsrechtlichen Verfahrens hängt maßgeblich vom Grad der Mitwirkungsbereitschaft der betroffenen Eigentümer ab.

Das gleiche Vorgehen wie für „Hoffeld I“ durchläuft auch der Bebauungsplan „Hoffeld II“, allerdings zeitlich dem Verfahren „Hoffeld I“ nur nachgeführt. Dieses Verfahren kann im günstigsten Fall im Jahr 2017, voraussichtlich aber wohl erst 2018 abgeschlossen werden. Darüber, ob und gegebenenfalls wann weitere gewerbliche Flächen benötigt werden, so dass das Verfahren „Hoffeld III“ eingeleitet werden muss, liegen momentan keine Erkenntnisse vor. Die mögliche und angestrebte Durchbindung der Erschließungsstraße im Hoffeld von der Neuen Straße bis an den nördlichen Ortsrand zur Gemeindeverbindungsstraße nach Igelsdorf bleibt daher vorläufig noch eine Zukunftsvision. (*Quelle: Planungsstand Hoffeld, Zwischenbericht zum Bürgerbeteiligungsprozess B4.0/ ISEK, leicht verändert*)

Weiteres Vorgehen

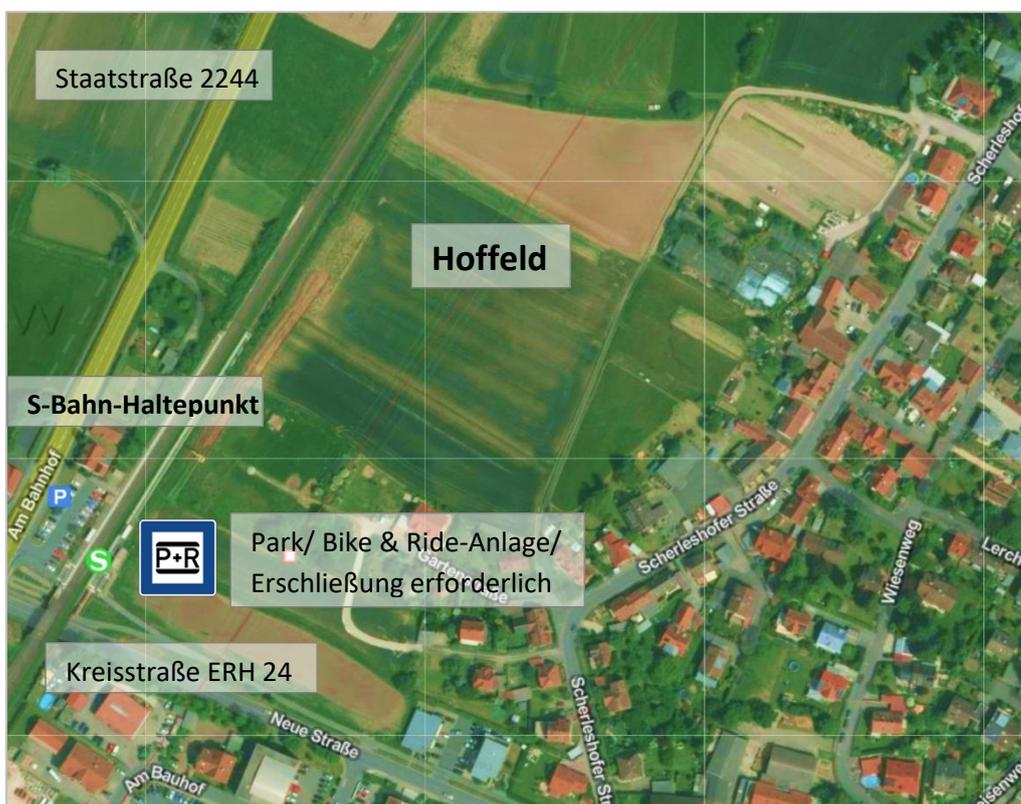
Vor dem Hintergrund planungsrechtlicher Überlegungen könnten sich in der Folge durchaus Abweichungen bezüglich der im o.g. Zwischenbericht zum Beteiligungsprozess aufgeführten Vorgehensweise ergeben. Wesentlicher Konfliktpunkt sind die unterschiedlichen Vorstellungen von Gemeinde und Grundstückseigentümern. Während eine eindeutige Beschlusslage des Gemeinderats mit dem Ziel der Umsetzung eines Gewerbegebiets vorliegt, favorisiert die Mehrheit der Grundeigentümer aus verschiedenen Gründen eine Wohnbau- bzw. Mischgebietslösung. Gegen ein reines Wohngebiet sprechen jedoch die Lärmbelastung durch Bahn und BAB sowie die direkt durch das Gebiet führende Bahnstromleitung. Darüber hinaus stellt das Hoffeld eine der wenigen Möglichkeiten im Ortsgebiet dar, zusätzliche Gewerbeflächen auszuweisen. Ein gewisser Flächenbedarf ergibt sich v.a. auch aufgrund umsiedlungswilliger Gewerbebetriebe, die aus

problematischen Mischgebietslagen im Ort wegziehen bzw. ihr Betriebsgelände erweitern möchten. Darüber hinaus gibt es Zielvorstellungen, innovative Betriebe aus dem IT-, Dienstleistungs- bzw. Medienbereich anzusiedeln, um damit u.a. vorhandene Ansätze zu stärken.

Um über die Pläne der Gemeinde im Hoffeld zu informieren, hatte die Gemeindeverwaltung am 05.11.2015 alle Grundstückseigentümer zu einer nichtöffentlichen Informationsveranstaltung eingeladen. Vorgestellt wurden die Ausbaupläne und das beabsichtigte Vorgehen. Darüber hinaus wurde ein Kaufangebot seitens der Gemeinde unterbreitet. Dieses wurde jedoch als nicht akzeptabel von Seiten der Grundeigentümer betrachtet. Ein Grundkonsens über das weitere Vorgehen konnte deshalb bislang nicht erreicht werden.

Aktuell soll eine erneute Lärmschutzuntersuchung durchgeführt werden, welche die gerade durch die Bahn im Rahmen des viergleisigen Ausbaus der Strecke Nürnberg-Bamberg errichtete Lärmschutzwand berücksichtigen müsste. Besonders prekär ist die Situation vor dem Hintergrund der erforderlichen Erschließung der in Umbau befindlichen S-Bahnstation durch gemeindliche Planungen bzw. Maßnahmen, welche die Erschließung der Bahnsteige sowie die Errichtung von Park & Ride- und Bike & Ride-Plätzen auf Teilen des Hoffeldes erfordern.

Abb. 27: Hoffeld mit Umfeld (Quelle: Luftbild aus BayernAtlas, 15.06.2016)



Empfehlung planerisches Vorgehen:

Bezüglich der weiteren Entwicklung des Hoffeldes bestehen nach wie vor konträre Absichten der Gemeinde (in Richtung Gewerbegebiet) und der Grundstückseigentümer (in Richtung Wohnen bzw. Mischgebiet), wobei ein Konsens in naher Zukunft nur schwer zu erreichen sein wird. Eine entsprechende Verkaufsbereitschaft der Eigentümer ist gegenwärtig nicht zu erkennen. Fest steht aber auch, dass die der S-Bahn-Haltestelle zugeordneten zusätzlichen nötigen Park & Ride- bzw. Fahrradabstellplätze nur im südlichen Bereich des Hoffeldes errichtet werden können. Die weitere Abstimmung zukünftiger Nutzungen und ihres „Zusammenspiels“ kann deshalb nur im Rahmen des laufenden Bebauungsplanverfahrens weiter abgeklärt werden.

Entwicklungspotential nördliche Frankenstraße

Das Gebiet entlang der nördlichen Frankenstraße zwischen Bahnlinie und Mehrzweckhalle bzw. Grundschulgebäuden stellt gegenwärtig noch eine Randlage zum Ortszentrum des Altortes dar. Dies dürfte sich jedoch vor dem Hintergrund der Entwicklungspläne für die Posteläcker ändern. Der Bereich kann deshalb als wichtiges Bindeglied der weiteren Ortsentwicklung in Richtung Ortsmitte gesehen werden. Relativ kurzfristig könnten sich bereits Veränderungen aufgrund des Baus zusätzlicher Stellplätze für die sanierte Mehrzweckhalle in diesem Bereich ergeben. Vorbehaltlich der weiteren Sportflächenentwicklung auf der Grundlage des Konzeptes des Sportvereins Bubenreuth stellt das Jugendsportfeld der GS-Sportanlage eine wichtige Option bezüglich des Neubaus eines neuen Sportheims, ggf. mit Jugend- bzw. Mehrzweckraum dar.

Vor diesem Hintergrund gilt es außerdem noch nicht bebaute, in Zukunft nicht mehr in dieser Form benötigte bzw. ggf. zur Umnutzung anstehende Grundstücke bezüglich ihrer Verwendungsmöglichkeiten neu zu bewerten. Dies gilt für folgende Grundstücke:

- Sportheim-Grundstück des SVB, direkt an der Bahnlinie;
- Tennisanlage des SVB, direkt an der Bahnlinie;
- Private Sportanlage/ Regnitzhalle, direkt an der Bahnlinie;
- Teile der Sportanlage der Grundschule, wie z.B. Jugendsportfeld;
- Übergangsbereich zwischen Sportanlage und Entwicklungsflächen in Richtung Süden.

Aufgrund des aus dem Sportkonzept des SVB bzw. des Fördervereins ableitbaren Bedarfs könnte es sein, dass die SVB-Tennisanlage und das Grundstück des SVB mit dem sanierungsbedürftigen Sportheim nicht mehr benötigt werden und infolge dessen zur Umnutzung zur Verfügung stehen.

Empfehlung planerisches Vorgehen:

Aktive Einbeziehung in Planungsüberlegungen bezüglich Sportzentrum, Erschließung Posteläcker etc.



Abb. 28: Umfeld der nördl. Frankenstraße, (Quelle: Luftbild aus BayernAtlas, 15.06.16)

Entwicklungspotential Rathaus mit Umfeld

Das Rathaus und sein Umfeld bieten neben dem die Qualität steigerndem Ausbau des Rathauses selbst weitere Entwicklungsmöglichkeiten. Sollte die Auslagerung der Sammlung des Vereins Bubenreuthem sowie der Bücherei in ein anderes Objekt, wie z.B. das Scheunengebäude der Hauptstr. 7 gelingen, können ergänzende Funktionen bzw. Angebote im Rathaus selbst umgesetzt werden. Denkbar sind das Errichten eines barrierefreien Bürgerbüros in den EG- bzw. TG-Räumen des Rathauses sowie bei Bedarf das Einrichten eines Archivs bzw. weiterer Räume, wie z.B. von Fraktionsräumen bzw. eines Planungsraums.

Im direkten Umfeld des Rathauses könnten weitere Flächen einer Nutzung zugeführt werden: Kleines Grundstück im Nordosten des Rathauses für z.B. Wohnbebauung, schmales Waldgrundstück (Freiraumentwicklung und ggf. später Wohnen), Teil der dreieckigen Grünfläche an der Einmündung der Waldstraße in die Birkenallee für Wohnbebauung.

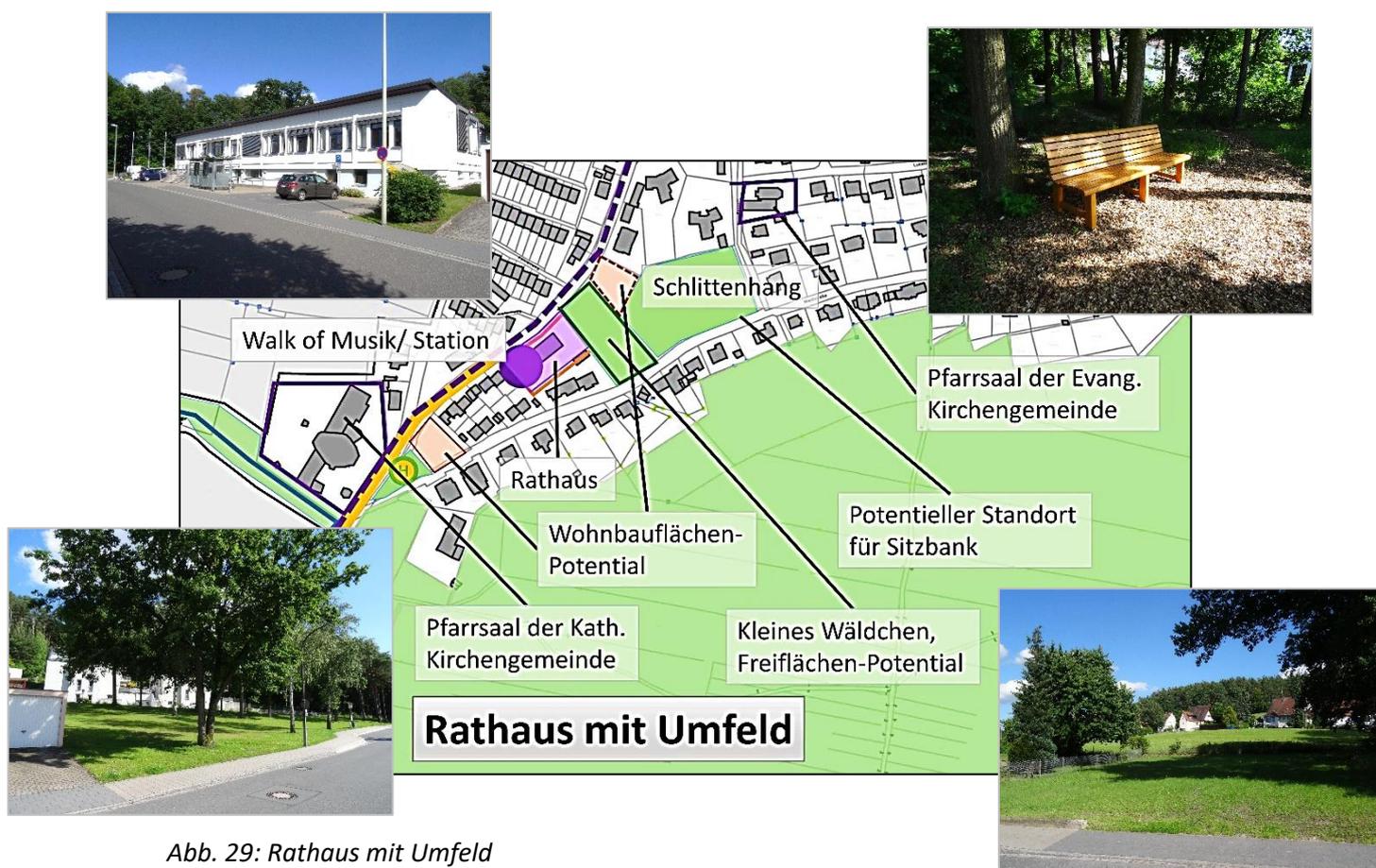


Abb. 29: Rathaus mit Umfeld

Empfehlung planerisches Vorgehen:

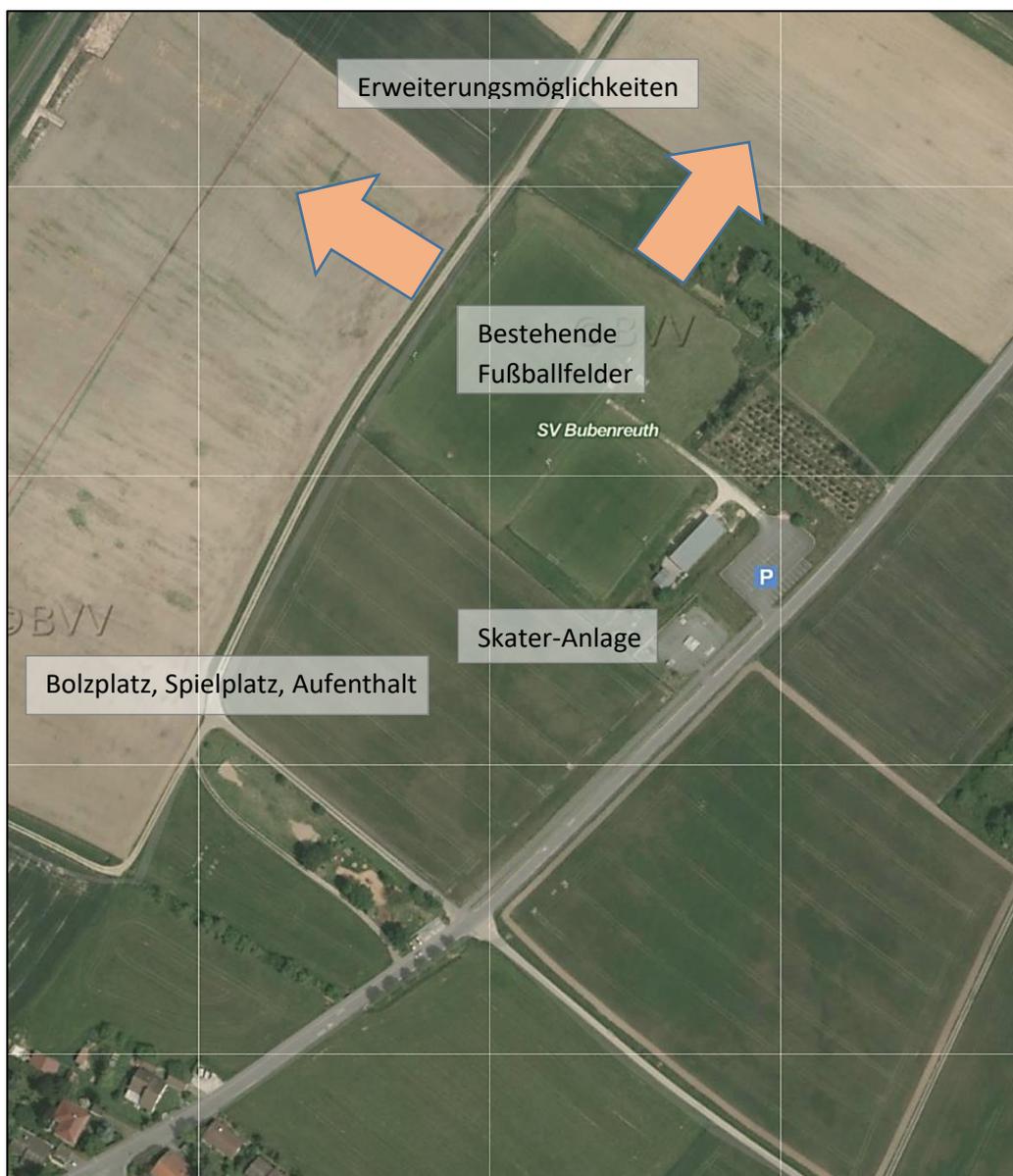
- Einbeziehung des Rathauses und des Umfeldes in Planungsüberlegungen;
- Kurzfristige Umsetzung der Sitzbank oberhalb des „Schlittenhangs“ durch die Gemeinde auf Vorschlag der Seniorenbeauftragten;
- Einbeziehung ergänzender Flächen in Bezug auf die Nachverdichtung im Bestand bzw. die Aufwertung von Grünflächen bei Bedarf;
- Berücksichtigung des Rathausstandortes bei Maßnahmen, die den Gesamtort betreffen, wie z.B. Standort für den „Walk of Musik“, zentraler Standort für digitales Bürgerinformationssystem, Rathaus als würdiges „Aushängeschild“ der Gemeinde verbunden mit der Information über den geschichtlichen Hintergrund des Gebäudes als Verwaltungsgebäude der Framus-Werke etc.

Entwicklungspotential Steinbuckel

Die Flurbezeichnung „Steinbuckel“ steht in Bubenreuth mittlerweile einerseits für gemeindeeigene Freiraumangebote mit Spiel-, Bolz- und Skaterplatz ebenso wie für das im Ansatz bereits angesiedelte „Sportzentrum“ des Sportvereins Bubenreuth mit Fußballplätzen und Umkleideräumen. Am dortigen Standort wird v.a. der Trainingsbetrieb der Fußballabteilung abgehalten.

Vor dem Hintergrund der Überlegungen von SVB und Förderverein, ein zukunftsorientiertes Sportzentrum in Bubenreuth umzusetzen, bietet sich vorrangig der Ausbau der bestehenden Sportanlage an. Erweiterungsmöglichkeiten bestehen dabei in zwei Richtungen, nach Westen, in Richtung Bahn oder aber in Richtung Norden. Hierzu ist müssten bislang landwirtschaftlich genutzte Flächen durch den Verein oder die Gemeinde erworben werden.

Abb. 30: Steinbuckel mit SVB-Anlage, Skaterplatz und weiter südlich gelegendem Spielbereich (Quelle: Luftbild aus BayernAtlas, 15.06.2016)



Empfehlung planerisches Vorgehen:

Aktives Einbeziehen der Flächen am Steinbuckel in das Konzept für ein Sportzentrum und Vergabe eines Planungsauftrags. Einbeziehung des Landessportverbands als Moderator und Fördergeber.

Entwicklungspotential Hirtenhausäcker

Potentielle, gegenwärtig als Ackerland bzw. Wiese genutzte landwirtschaftliche Fläche in integrierter Ortslage mit laut Gemeinderatsbeschluss vom Dezember 2016 vorerst geringer Priorität für eine weitere Entwicklung. Für die spätere Wohnbaulandentwicklung der über 40 ha großen Fläche sprechen die von drei Seiten (Rathsberger Steige, Hauptstraße und östlich gelegener Weg zum Friedhof) gute Erschließbarkeit, die unproblematischen topographischen Bedingungen (relativ ebene, leicht geneigte Fläche) sowie aufgrund der Lage im östlichen Ortsgebiet das Fehlen gravierender Restriktionen, wie Verkehrslärm oder drohendes Hochwasser.

Abb. 31: Hirtenhausäcker (Quelle: Luftbild aus BayernAtlas, 15.06.2016)



Empfehlung planerisches Vorgehen:

- Wichtiges Wohnbauflächenpotential, deshalb Einbeziehung in Planungsüberlegungen zu einem späteren Zeitpunkt;
- Einbeziehung in Planungsüberlegungen bei der Ausbauplanung für Kindertagesstätten als potentieller Standort für eine Einrichtung.

3.5 Inhaltliche Entwicklungsschwerpunkte

Rahmenbedingungen demographische Entwicklung

Den aktuellen demographischen Verhältnissen in Bubenreuth, besonders gekennzeichnet durch den hohen Anteil älterer Mitbürgerinnen und Mitbürger sowie durch die seit Jahren problematischen Bedingungen in Bezug auf die Baulandentwicklung (Nachverdichtung, Sanierung und Neuordnung sowie Neubaugebiete), sollte durch ein Mix („gute Mischung“) aus folgenden Ansatzpunkten, soweit nicht bereits praktiziert, in Zukunft begegnet werden:

- **Verbesserung der Rahmenbedingungen für alle Generationen**, insbesondere jedoch auch für Neubürger z.B. durch Willkommenskultur, Neubürger- bzw. Bürgerinformation, Bürgerbeteiligung, Netzwerkarbeit etc.
- **Infrastruktursicherung und –entwicklung** bezüglich nachfolgend dargestellten Infrastrukturen, wie z.B. Altenheim, Sportzentrum, „Kulturzentrum“ etc. u.a. auch um vorhandene Einrichtungen, wie Grundschule, Versammlungsräume und Sporteinrichtungen langfristig zu sichern;
- **Baulandbereitstellung**: Bereitstellung von Entwicklungsflächen im Ort, bevorzugt im Bereich der Posteläcker sowie Nutzung der Nachverdichtungs- und Neuordnungsmöglichkeiten in den Ortsteilen;
- **Angebot differenzierter Wohnformen** auf den Entwicklungs- bzw. Neuordnungsflächen durch entsprechende planerische Vorgaben, öffentliche Förderung, Vermittlung und Begleitung;
- **Gute und präzise Öffentlichkeitsarbeit** zur Vermittlung von Planungen, aktuellen Rahmenbedingungen bzw. des Erreichten durch die Gemeinde Bubenreuth. Dies könnte primär über eine bessere Darstellung über vorhandene Medien (Pressearbeit, Broschüren, Internet, Foren, Jugend-App etc.) erreicht werden. Sekundär sollten innovative Veranstaltungen zur Vermarktung von Gewerbegebieten bzw. des Anwerbens von Neubürgern eingesetzt werden.

Wohngebietsentwicklung

Vor dem Hintergrund der geschilderten Umstände ergab sich seit Jahren nur ein marginaler jährlicher Zuwachs an Wohnungen. Aktuell können neben wenigen Einzelbauvorhaben lediglich über die – u.a. in der Anwohnerschaft umstrittenen - Nachverdichtungspläne der Baugenossenschaft im Landkreis ERH in der Geigerstraße zusätzliche Wohnungen in nennwertem Umfang geschaffen. Innovative bauliche Ansätze bzw. neue Wohnformen kamen deshalb bislang ebenfalls nicht zum Tragen.

Handlungsempfehlung Wohngebietsentwicklung:

Empfehlenswert ist die schrittweise Ausschöpfung der Wohnbauflächenpotentiale in folgenden Bereichen: Posteläcker (Zonierung der Bebauung, verkehrsfreies Wohngebiet, Wohnprojekte etc.); Ausschöpfung bestehender Potentiale v.a. im Bereich der Vogelsiedlung; Nachverdichtung v.a. im Bereich des Südhanges; Behutsame Nachverdichtung bzw. Baulückenschließung im Rahmen der Neuordnung von Hofstellen im Altort bevorzugt auf der Basis von Sanierungszielen/ Rahmenplan des möglichen Sanierungsgebiets; Entwicklung Am Entlesbach sowie Hirtenhausäcker (gegenwärtig keine hohe Priorität)

Neue Wohnformen könnten insbesondere durch die Umnutzung des Altenheims St. Franziskus (nach Neubau des Altenheims an anderer Stelle) sowie im Rahmen von Neubauprojekten im Zusammenhang mit der Entwicklung der Posteläcker umgesetzt werden. Darüber hinaus ergeben sich Potentiale bei der möglichen Überplanung der Geigenbauersiedlung (B-Plan, Gestaltungsfibel etc.) durch das Zusammenlegen von verketteten Häusern bzw. Wohnungen in Verbindung mit dem barrierefreien Ausbau der Wohneinheiten und der energetischen Ertüchtigung der Gebäude. Gegebenenfalls lassen sich einzelne Gebäude gegenwärtig leestehender Gewerbeobjekte (z.B. Höfner und Umfeld) bei Bedarf in Wohngebäude umwandeln.

Neue Wohnformen für Senioren bzw. „altersgemischtes Wohnen“ sollten darüber hinaus durch die Josephsstiftung im Rahmen des Angebotsspektrums im neuen Altenheimkomplex angeboten werden. Dies gilt natürlich auch für Bauvorhaben der Genossenschaft im Landkreis ERH bzw. weiterer Bauträger.

Gewerbegebietsentwicklung

Die Gewerbegebietsentwicklung Bubenreuths stütze sich bislang auf folgende Bereiche, das Mischgebiet Geigenbauersiedlung mit den am Rande gelegenen Gewerbestandorten, die zunächst überwiegend durch Instrumentenbauerfirmen besetzt waren und in den letzten Jahrzehnten einen Strukturwandel durchlaufen. Einzelne Standorte sind wohl auch wegen der problematischen Erschließung heute noch durch Leerstand bzw. Mindernutzung gekennzeichnet. Darüber hinaus bereitet einigen Handwerksbetrieben die Lage im Mischgebiet wegen beengter Produktionsverhältnisse bzw. fehlender Entwicklungsflächen und Nachbarschaftskonflikten Probleme. Neben einigen Einzelstandorten außerhalb der Geigenbauersiedlung, die in einem Einzelfall durch Konversion in Wohnraum umgewandelt wurden (Fensterbaufirma an der Birkenallee) konzentrieren sich weitere Gewerbeflächen auf die Gebiete „Am Bauhof“ sowie „Bruckwiesen“, jeweils mit einem hohen Anteil an Einzelhandelsflächen. Eine innovative Softwarefirma hat sich am Ortseingang zwischen Neuer Straße und Am Bauhof angesiedelt und beabsichtigt eine Erweiterung im gegenüberliegenden Gebiet am Hoffeld. Die anvisierte Neuausweisung eines Gewerbegebiets in Zusammenarbeit mit der Nachbargemeinde Möhrendorf (sog. interkommunales Gewerbegebiet) scheiterte vor Jahren an einem Bürgerentscheid. Laufende Entwicklungsbestrebungen in Bezug auf das „Hoffeld“ als Gewerbegebiet scheiterten bislang ebenfalls wegen unterschiedlicher Auffassung bezüglich der Entwicklungsziele (Wohnen gegenüber Misch- bzw. Gewerbegebiet) zwischen Gemeinde und Grundeigentümern.



Foto: Ansicht Hoffeld



Abb. 32: Flächennutzungsplan-Darstellung „Interkulturelles Gewerbegebiet“

Handlungsempfehlung Gewerbegebietsentwicklung:

Grundsätzlich empfehlenswert ist ein koordiniertes und von einer breiten Basis getragenes Vorgehen, auf der Basis der in Bubenreuth vorhandenen begrenzten Flächenpotentiale.

Konzentration der Bemühungen auf die Entwicklung von Hoffeld, des interkommunalen Gewerbegebiets zusammen mit Möhrendorf (später neu aufgreifen) und eines „Gewerbehofs“ im Bereich der Posteläcker, bevorzugt als Entwicklung einer „Restfläche“ für innovative Betriebe, zur Arrondierung des Areals der Firma Gleissner und ggf. der Entwicklung einer zentral gelegenen Einzelhandelsfläche. In diesem Zusammenhang sollte eine alternative Erschließungsmöglichkeit der Fa. Gleissner über den „Gewerbehof“ aus Richtung Norden geprüft werden.

Altenheimneubau

Seit einiger Zeit steht fest, dass der Träger Josephsstiftung und der Betreiber Caritas in Zusammenarbeit das bestehende Altenheim St. Franziskus am Eichenplatz innerhalb der Geigenbauersiedlung an einem anderen Standort in Bubenreuth neu errichten möchten. Dies geschieht vor dem Hintergrund erhöhter Auflagen für den Betrieb von Altenheimen in der Zukunft und des gegebenen Modernisierungsbedarfs am Standort. Gegenwärtig wurden durch die Bauherren geeignete Standorte im Ort gesucht und teilweise mit der Gemeinde abgestimmt. Im Rahmen des B4.o-ISEK-Prozesses wurde der

Kontakt zum Betreiber gesucht. Ein Vertreter der Caritas berichtete in diesem Zusammenhang auch über das inhaltliche Konzept anlässlich des 4. Bürgerforums im Juli 2015.

Handlungsempfehlung Altenheimneubau:

- Klärung der inhaltlichen Ausrichtung des Altenheimkomplexes (Bedarf, vorgesehene Angebote, Altenheimplatzangebot, Infrastruktur, Erschließung etc.) und der daraus resultierenden Standortanforderungen;
- Einbeziehung der Standortoptionen in die „Rahmenplanung Posteläcker“ als bevorzugter Standort unter Abwägung der Rahmenbedingungen bzw. Standortanforderungen (Lärmschutz, Erschließung, Infrastruktur etc.);
- Einbindung der Grundeigentümer geeigneter Grundstücke in die Planung;
- Bevorzug „Bebauungsplanverfahren Posteläcker“ bzw. ggf. Vorhaben- und Erschließungsplan (VEP) in Verbindung mit vorhabenbezogenem Bebauungsplan;
- Sicherung einer adäquaten Nachfolgenutzung des bisherigen Standortes.

Lärm- bzw. Schallschutz

Aufgrund der Erfahrungen aus laufenden und zurückliegenden Bebauungsplanverfahren und den damit zusammenhängenden „Schalltechnischen Untersuchungen“ (Rothweiher, Posteläcker und Hoffeld) werden die Grenzen einer Wohn- bzw. Gewerbebebauung in den Siedlungsgebieten entlang von Bahn bzw. Staatstraße und Autobahn deutlich. Demnach wären je nach Gebiet, trotz der Maßnahmen der Bahn (3,5 Meter hohe Lärmschutzwand am Bahnkörper) bzw. trotz der im Bereich der Posteläcker im Endausbau insgesamt 9 Meter hohen Lärmschutzwalls mit aufgesetzter Wand weitere passive Schutzmaßnahmen bei neu zu errichtenden Gebäuden bzw. Bestandsgebäuden, wie z.B. Zonierung der Bebauung, Kettenhausbebauung, Wohnraumorientierung zur Lärm abgewandten Seite hin, Schallschutzfenster, Dämmmaßnahmen zu berücksichtigen.

Handlungsempfehlung Lärmschutz:

Vor dem Hintergrund der bestehenden Lärmrestriktionen, welche durch die westlich gelegenen Verkehrsstränge hervorgerufen werden sind Planungs- bzw. Bauvorhaben insbesondere in den Bereichen Posteläcker und Hoffeld nur auf der Basis bereits vorliegender Untersuchungen bzw. in enger Abstimmung mit Schallschutzgutachtern aufgrund vorgelegter baulicher Entwürfe sinnvoll „abzusichern“.

Hochwasserschutz

Um in Zukunft ernste Auswirkungen von Starkregenereignissen auf bestimmte Siedlungsbereiche zu verhindern, wurde ein Hochwasserschutzkonzept für Bubenreuth entwickelt. Im Rahmen von drei Bauabschnitten werden die Einzugsbereiche und Abflusssysteme von Entlasbach im Nordosten und Postelgraben im Süden des Gemeindegebiets ausgebaut. Gegenwärtig, in 2016 wird der Abschnitt 2A „Bubenreuth Nord“ des insgesamt 3 Bauabschnitte umfassenden Konzepts im Nordostteil umgesetzt. Er baut auf den bereits umgesetzten Bauabschnitt 1 mit Dammbauwerken, Teichen im Waldgebiet und der Überleitung zum Rothweiher auf. Er umfasst den Abschnitt zwischen „Rothweiher und entlang des bestehenden Grabens am Wirtschaftsweg bis zum Durchlass unter die Gemeindeverbindungsstraße Bubenreuth-Igelsdorf“. Mit dem Bauabschnitt 2B, der Strecke zwischen der Gemeindeverbindungsstraße Bubenreuth-Igelsdorf bis zur Einleitung in die Regnitz wird dieses Vorhaben in den nächsten Jahren abgeschlossen werden.

Das Hochwasserschutzkonzept sieht wie unter 2.12 beschrieben ergänzend Schutzmaßnahmen im Übergangsbereich zwischen Altort und Geigenbauersiedlung vor. Dabei soll das wild abfließende Niederschlagswasser aus dem Bischofsmailwald über den sogenannten Postelgraben abgeführt

werden. Dieser führt das Hangwasser bei Bedarf über ein Einlaufbauwerk, einen die Posteläcker in Ost-West-Richtung querenden Graben und ein Retentionsbecken ab. Nach Querung von Bahnlinie und Staatsstraße wird das Niederschlagswasser in die Rednitz eingeleitet.

Handlungsempfehlung Hochwasserschutz:

Lage, Dimension und Gestaltung des Postelgrabens sowie des Retentionsbeckens sind i. R. des Prozesses von Rahmenplanung bzw. Bauleitplanung für die Posteläcker abzustimmen bzw. festzulegen. Neben der Ableitungs- und Retentionsfunktion für Niederschlagswasser aus dem Hangbereich sollte der Graben auch für die Ableitung und Pufferung von Niederschlagswasser aus den beiderseits vorgesehenen Siedlungsgebieten dienen. Die vorliegende Studie (Kubens, 2015) zur Hangableitung des Niederschlagswassers ist bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Sportinfrastruktur/ -zentrum

Die Analyse der Sportinfrastruktur im Rahmen des B 4.o-ISEK-Prozesses stellte ebenso wie die kritische Selbsteinschätzung des Sportvereins Bubenreuth (SVB) einerseits gravierende bauliche bzw. infrastrukturelle Defizite aber auch Entwicklungsmöglichkeiten fest. Während die Sanierung der zur Mehrzweckhalle umgebauten einzigen gemeindeeigenen Turnhalle in 2016 abgeschlossen werden konnte, ist das u.a. mit einem Gymnastikraum ausgestattete Vereinsheim des SVB, ebenso wie die vereinseigene Tennisanlage sanierungsbedürftig, wenn nicht sogar – wegen der zu vermutenden Unwirtschaftlichkeit der Sanierung – insgesamt erneuerungsbedürftig (Abriss und Neubau, ggf. auch an anderer Stelle). Darüber hinaus sind die vom SVB genutzten **Infrastrukturstandorte**, Sportheim, Tennisanlage, Sportanlage der Grundschule sowie Sportanlage am Steinbuckel an vier mehr oder weniger weit auseinander liegenden Orten untergebracht. Eine privat betriebene ehemalige Tennishalle, die zwischenzeitlich für bezahlte Sportangebote (Badminton, Soccer etc.) und gastronomisch genutzt wird, ist ebenfalls in einem nicht mehr zeitgemäßen Zustand.



Fotos: Sportplatz der Grundschule mit MZH/ Turnhalle, Vereinsheim SVB mit Gymnastikraum, Sportanlage des SVB auf dem Steinbuckel

Handlungsempfehlung Sportinfrastruktur:

- Frühzeitiges Einbeziehen des Landessportverbands als Fachverband und mögliche Fördergeber;
- Einbeziehen eines geeigneten Planungsbüros für Konzeptentwicklung und Planung;
- Analyse von Angebot und Nachfrage bei Sportangeboten in Bubenreuth unter Einbeziehen des Privatanbieters (Regnitz-Halle);
- Konzept mit Angebotsplanung, Standortkonzept mit Aussagen zu allen vorhandenen Standorten bezüglich Grunderwerb/ -verkauf, Neubaumaßnahmen, ggf. Rückbau bzw. Umnutzung, Trägerschaft, Finanzierungskonzept unter Berücksichtigung von Fördermitteln;
- Soweit nötig, Einbeziehen der Ergebnisse in die Planungen für Posteläcker und Steinbuckel;

Infrastruktursicherung und -Entwicklung

„Kulturzentrum“ mit Museum Bubenreutheum und weiteren Nutzungen

Wie bereits mehrfach anlässlich von Bürgerforen bzw. Bürgerwerkstätten sowie im Rahmen der Bürgerbefragung artikuliert, wird von einer Reihe von Bürgern bzw. Multiplikatoren auf die Notwendigkeit der Schaffung eines Kultur- bzw. Bürgertreffs hingewiesen. Die Spannweite der Anforderungen reicht von „Bürgertreff“ über „Bürgeraufenthaltsräume“ bis hin zu „Kulturzentrum“. Zum Teil wird darauf hingewiesen, dass auch das Museum Bubenreutheum darin unterzubringen sei. Im Rahmen von Experten- und Multiplikatorenengesprächen bzw. ergänzenden Besprechungen wurden folgende vorstellbaren **Funktionen** genannt:



Foto: Hauptstr. 7, möglicherweise geeignetes Objekt für ein Kulturzentrum

- „Bürgertreff“ als „offener Treff für Jung und Alt“ mit einem entsprechenden Raumangebot;
- „Planungs- und Diskussionsraum“ mit Unterbringung des Ortsmodells und von Plänen;
- „Kultureller Treff“ mit Räumen für Initiativen, musikalische Erziehung, Kneipe, Café, Kleinkunst, denkbare Nutzungen des Hofes bei Festen und sonstigen Anlässen etc.
- „Haus der Vereine und Initiativen“ etc.
- Raum für Konzerte, musikalische Darbietungen, Chöre im überschaubaren Rahmen,
- Jugendmusikstätte;
- Museum Bubenreutheum mit Archiv, Literaturangabe aus den Bereichen Instrumentenbau, Vertreibung und Integration und ggf. museumspädagogischen Angeboten;
- Betätigungsmöglichkeit für kreative und gestaltende Kunst, Atelier, Bürgerwerkstatt etc.;
- „Schauwerkstatt“ bzw. „gläserne Werkstatt“ aus dem Bereich des Instrumentenbaus;
- „Präsentations- bzw. Verkaufsraum“ als Gemeinschaftsprojekt von Instrumentenbauern;
- „Besprechungs- und Fraktionszimmer“;
- Bücherei der Gemeinde;
- Nutzung durch Gemeindeverwaltung für z.B. Trauungen, Empfänge und Ehrungen.

Handlungsempfehlung Kulturzentrum:

- *Vorstellbar und empfehlenswert wäre ein Projekt, das fest in der Bürgerschaft sowie bei Vereinen bzw. Institutionen verankert ist und modellhaft öffentliche und private Ressourcen bzw. Mittel in einem Objekt wie z.B. der Hauptstraße 7 bündelt. Es stellt dadurch eine u.E. wichtige Investition der Gemeinde in die Zukunft von Bubenreuth dar, die mit der Unterbringung von Mietern bzw. Nutzern kombiniert werden könnte. Externe Nutzer könnten dadurch ggf. einen finanziellen oder ideellen Beitrag zum guten Zusammenleben im Ort leisten. Zudem könnte die Einrichtung als „offener Treff“ für Bürgerinnen und Bürger aller Altersgruppen fungieren.*
- *Durch die Unterbringung in einem historischen Objekt könnten u.E. Identität und Zusammenhalt im Ort besonders gestärkt werden. Die Umnutzung des Objekts „Hauptstraße 7“ würde darüber hinaus einen Beitrag zum Strukturerhalt des historischen Ortskerns im Altort leisten. Neben dem Gemeinderat sollten Bürgerschaft, Vereine, Initiativen, Nutzer und Nachbarn frühzeitig in die Erstellung einer Konzeption eingebunden werden, um eine gute Akzeptanz zu erreichen.*
- *Zur Klärung der Eignung des Objekts „Hauptstraße 7“ sind entsprechende Planungsschritte vorzunehmen, wie die Beauftragung eines Modernisierungsgutachtens in Abstimmung mit dem Fördergeber der Reg.v.Mfr./ Städtebauförderung. Die Aufnahme in das Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ ist bereits erfolgt, ein sogen. vorzeitiger Maßnahmenbeginn für den Kauf des Objekts und erste Planungsschritte liegt bereits vor. Im Rahmen „Vorbereitender Untersuchungen“ nach BauGB sind die Sanierungsziele weiter zu konkretisieren.*

Weitere Infrastrukturaspekte aus der Bestandsaufnahme und Analyse

Kindertagesstätten

Die in Betrieb befindlichen Einrichtungen für die frühkindliche Erziehung sind überwiegend in der Ortsmitte angesiedelt. Vor dem Hintergrund der geplanten Bebauung der Posteläcker sind rechtzeitig neue Standorte für eine weitere Kindertagesstätte in die Überlegung mit einzubeziehen.

Abb. 33: Lage der überwiegend zur Ortsmitte hin konzentrierten Kindertagesstätten



Handlungsempfehlung Kindertagesstätten:

- Ziel: Bessere räumliche Zuordnung von Kinderbetreuungseinrichtungen zur umgebenden Bebauung bzw. dem Herkunftsgebiet der Kinder (u. U. planerische Sprengelbildung);
- Mittelfristig Ausrichtung des Kindergartens „St. Marien“ der röm.-kath. Kirchengemeinde, (bislang: fünfgruppig/ 125 Plätze) auf das Umfeld Ortsmitte (Posteläcker, Siedlung Schule, Pickelsberg);
- Mittelfristig Neuschaffung eines Kindergartens im nördlichen Ortsteil. Als mögliche Standorte kommen infrage: Areal Hauptstraße 7/ Wiesenweg, die östliche Vogelsiedlung bzw. die daran angrenzenden Bereiche und ggf. die Hirtenhausäcker;
- Bei Bedarf mittelfristig Neubau des „Musikkindergartens“ (mehrgruppig) z.B. auf dem nördlichen Höfner-Areal, direkt gegenüber dem heutigen beengten Standort. Ggf. Verkauf und Umnutzung des heutigen Gebäudes.

Versammlungsstätten

Im Rahmen der Bestandsaufnahme wurde von einzelnen Akteuren immer wieder ein gewisser Raumbedarf in Bubenreuth für kulturelle Veranstaltungen, Versammlungen von Institutionen und Vereinen sowie für öffentliche und private Feste angesprochen. Andererseits gibt es mahnende Stimmen, die darauf hinweisen, das vorhandene Potential an Räumen (Versammlungsstätten der Ev. LukasGemeinde und der Kath. Kirchengemeinde Maria Heimsuchung, des Sportheims, der Gastronomie, Sitzungssaale der Gemeinde Bubenreuth etc.) vorrangig besser auszulasten.

Handlungsempfehlung Versammlungsstätten:

- *Ggf. behutsame Ergänzung des Raumangebots im Sinne der unter „Kulturzentrum“ aufgeführten Nutzungen;*
- *Optimale Nutzung der Versammlungsraumressourcen im Ort z.B. durch das Bekanntmachen der Versammlungsstätten und ihrer Kapazitäten, Rahmenbedingungen, Miet- bzw. Vergabebedingungen, Ansprechpartner z.B. über Flyer bzw. die Internetseite der Gemeinde;*
- *Koordinierte Vermittlung der vorhandenen Versammlungsräume im Ort durch eine Ansprechstelle, z.B. durch die Gemeindeverwaltung.*

Bürgertreff/ Planungsraum

Im Rahmen des B 4.o-Prozesses wurde zusätzlich der Bedarf eines Planungsraums bzw. Arbeitsgruppenraums im Rathaus oder in einem anderen Gebäude thematisiert. Der Bedarf für einen derartigen Raum ergibt sich wohl aus der Forderung heraus, den B 4.o-Prozess zu verstetigen und ihm eine geeignete „Heimstätte“ zur Bürgerinformation und für Diskussionen bereitzustellen. Dieser Raum könnte folgende Funktionen erfüllen:

- *Versammlungsort für Ortsentwicklungsgruppe bzw. Ortsentwicklungsarbeitskreise;*
- *Permanente Ausstellungsmöglichkeit bzw. Archiv für Planungsunterlagen sowie das Bubenreuth-Modell, welches durch die Architekturstudenten der TH Nürnberg im Rahmen des B 4.o-Prozesses erstellt wurde;*
- *Raum für thematische Ausstellungen im Rahmen der Ortsentwicklung;*
- *Planungs- und Besprechungsraum für beauftragte Planungsbüros vor Ort;*
- *Raum für die Einrichtung einer Bürger- bzw. Akteursberatung (ggf. Quartiersmanagement)*

Handlungsempfehlung Bürgertreff/ Planungsraum:

- *Einrichtung eines derartigen Raumes ist grundsätzlich empfehlenswert.*
- *Folgende Unterbringungsmöglichkeiten kommen u.E. infrage:
Kurzfristig: Angemietete Ladeneinheit z.B. am Eichenplatz oder auf dem Höfner-Areal,
Mittelfristig/ längerfristig: Im Rahmen eines „Kulturzentrums“ in der Hauptstraße 7, bei Neubau eines Sportheims auf innerörtlichem Standort bzw. im UG. des Rathauses, nach Auszug des Museums.*

Mobilität und Verkehr

Die Auswirkungen anstehender Ortsentwicklungsvorhaben (Hoffeld, Posteläcker, ggf. Sanierungsgebiet Altort, Straßensanierungen etc.) auf das bestehende Verkehrsnetz konnten zum gegenwärtigen Zeitpunkt (2015/ 2016) nicht hinreichend abgeschätzt werden, einerseits wegen der laufenden Umbaumaßnahmen der Bahn mit wechselnden Auswirkungen auf Straßennetz und Frequenz (realistische Messungen waren deshalb nicht möglich) und andererseits wegen der im Laufe des B4.o-ISEK-Prozesses zu präzisierenden Vorgaben in Bezug auf die weitere Ortsentwicklung. Aus diesem Grunde machte eine parallel zum B4.o-ISEK-Prozess verlaufende vertiefte Verkehrsuntersuchung in 2015 bzw. 2016 noch keinen Sinn. Da die Rahmenbedingungen mittlerweile ausreichend konkretisiert sind, können, vorbehaltlich einer vertieften Verkehrsuntersuchung in 2017, nach Abschluss der Beeinträchtigungen durch den viergleisigen Bahnausbau, folgende Empfehlungen in Bezug auf das Handlungsfeld Mobilität und Verkehr ausgesprochen werden.

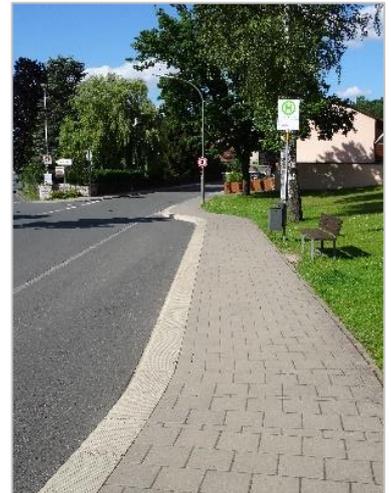


Foto: Vorbildliche Bus-Haltestelle Birkenallee

Handlungsempfehlung Mobilität und Verkehr:

B 4.o-ISEK-Bericht zur Ortsentwicklung: abgestimmte Vorlage bis Ende Oktober 2016;

Rahmenplanentwurf Hoffeld: Entwürfe liegen in mehreren Varianten bereits vor, zu berücksichtigen ist eine ausreichende Zahl von Park & Ride bzw. Bike & Ride-Plätzen; ggf. Anpassung an aktuelle Situation;

Rahmenplanentwurf Posteläcker: Angebotseinholung, Beauftragung und Erarbeitung in 2017;

Verkehrsgutachten Gesamtort: Angebotseinholung, Beauftragung und Erarbeitung Anfang 2017 auf der Basis folgender konkretisierter Planungen bzw. Bedarfe:

- Dimensionierung Kreisverkehr Hoffeldanbindung und Anbindung der Straße Am Bauhof,
- Rahmenplan Posteläcker: Erschließung, Leistungsfähigkeit der Straßen Am Bauhof, Frankenstraße und Birkenallee;
- Altort/ Bubenreuth-Nord: Sanierung Scherleshofer Straße mit Einmündungen, Entschärfung Kreuzungsbereiche, Einbindung aufzuwertende „Gasse“, Planung Ortseingang aus Richtung Westen/ S-Bahn etc.
- Geigenbauersiedlung/ Bubenreuth-Süd: Leistungsfähigkeit südliche Frankenstraße, Birkenallee, Erschließung Gewerbegrundstücke etc.

Lärmschutzgutachten auf der Basis der Rahmenplangebnisse aus 2017 bzw. von Neubauvorhaben: Angebotseinholung, Beauftragung und Erarbeitung;

Einarbeitung der Ergebnisse in den Rahmenplanentwurf für die Posteläcker/ Mitte

Umsetzung von Impulsprojekten wie z.B.:

- Entschärfung der Gefährdungsbereiche in der Hauptstraße und ihrer Einmündungen durch Umgestaltung;
- Anbindung S-Bahnstation an Altort über Kreisverkehr Hoffeld/ Straße „Am Bauhof“;
- Optimale Verknüpfung der S-Bahnhaltestelle und der Bushaltestelle;
- „Verkehrsfreies Wohngebiet“ auf den Posteläckern;
- „Innovativer Gewerbehof der kurzen Wege“ auf den Posteläckern,
- Elektromobilität im Ort etc.!

3.6 Impulsprojekte

Vor dem Hintergrund unterschiedlicher Faktoren, wie Handlungsstau der letzten Jahre, ungünstige Rahmenbedingungen (demographische Entwicklung, Lärmbelastung etc.) resultieren große Herausforderungen, welche durch die Gemeinde Bubenreuth in Zukunft zu bewältigen sind. In diesem Sinne sind die unter „3.4 Räumliche Entwicklungsschwerpunkte“ bzw. unter „3.5 Inhaltliche Entwicklungsschwerpunkte“ genannten Entwicklungsaspekte gleichermaßen wichtig und als nötige Impulse zu verstehen. Im Sinne klassischer Impulsprojekte können insbesondere folgende Maßnahmen hervorgehoben werden:

- **Strukturerhalt, Sanierung und Entwicklung neuer Nutzungen im historischen Ortskern des Altortes auf dem zwischenzeitlich erworbenen Anwesen Hauptstraße 7.** Geprüft werden die gemeinsame Unterbringung eines Kulturzentrums mit Museum für Integration, Instrumentenbautradition und Ortsgeschichte, ggf. zusammen mit weiteren Nutzungen wie ggf. Kindergarten im rückwärtigen Bereich;
- **Sicherung des Altenheimstandorts** durch Neubau an anderer Stelle in Bubenreuth mit sinnvoller Nachfolgenutzung des bisherigen Altenheims;
- **Entwicklung eines neuen Sportzentrums** unter den Aspekten Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Sportangebots bzw. -vereins, Neuordnung z.T. sanierungsbedürftiger Standorte, Sanierung bzw. Neubau von Einrichtung etc..
- **Umsetzung des Gewerbegebiets auf dem Hoffeld** vor dem Hintergrund des z.T. gegebenen Umsiedlungsbedarfs von örtlichen Betrieben und der Neuansiedlung innovativer Betriebe;
- **Umsetzung der baulichen Entwicklung der Posteläcker** mit dem Schwerpunkt auf Wohnen vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung, der Nachfrage nach Wohnraum sowie der Sicherung der gemeindlichen Infrastruktur;

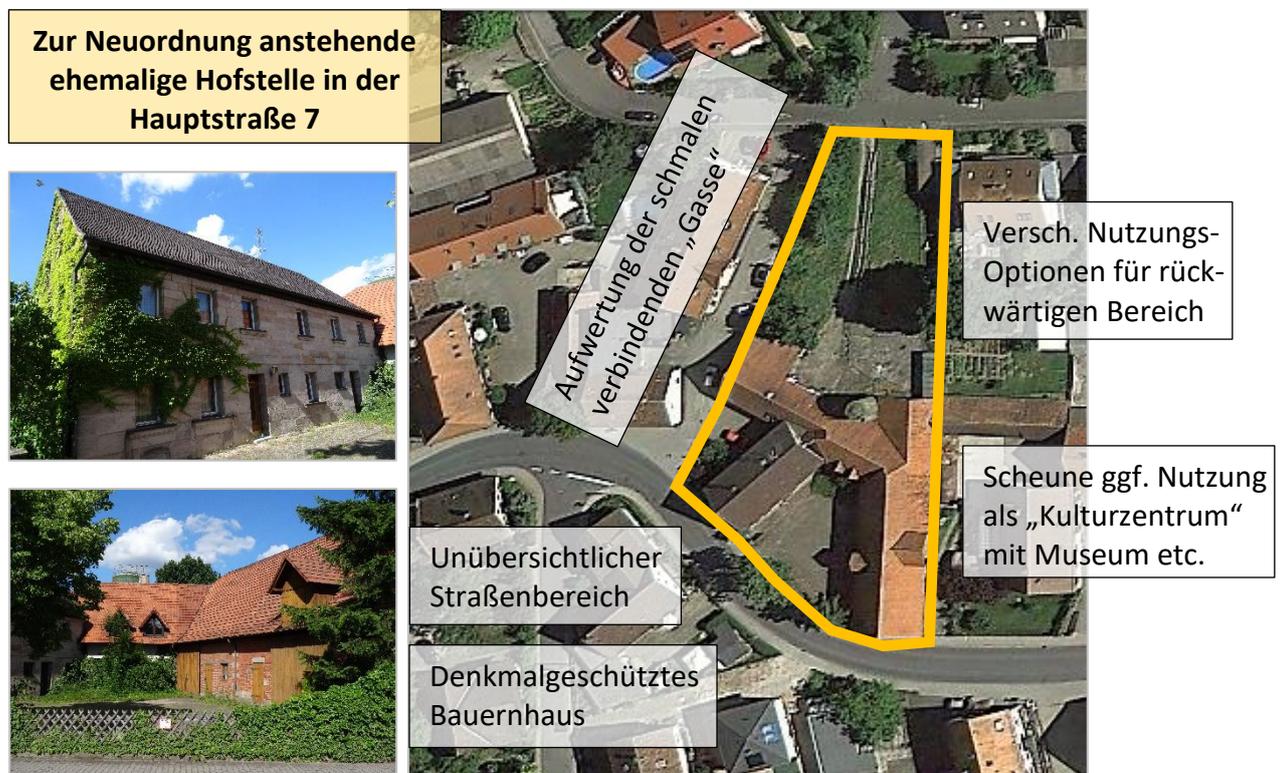
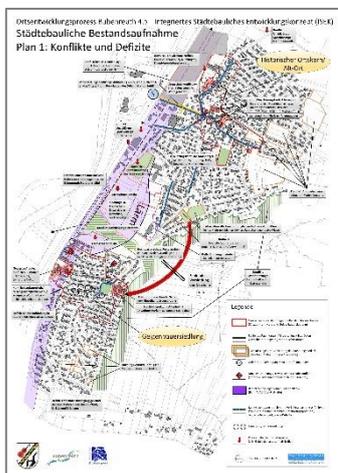


Abb. 34: Wichtiges Impulsprojekt Hauptstraße 7 mit schmaler Gasse bzw. Fuß-, Radwegeverbindung, westlich davon gelegen (Quelle Google earth/ 4-2016)

3.7 ISEK-Rahmenpläne

Die folgenden acht Rahmenpläne dokumentieren einerseits die Ergebnisse der städtebaulichen Analyse des Ortsgebietes von Bubenreuth (Pläne 1 bis 5) und geben andererseits zusammengefasst und räumlich verortet die Empfehlungen zur Ortsentwicklung (Plan 6) sowie die wichtigsten Einzelmaßnahmen (Plan 7) wieder (ausklappbar in DIN A3 im Bericht, bzw. gefaltet im DIN A2-Format im Anhang A).

Plan 1: Konflikte und Defizite

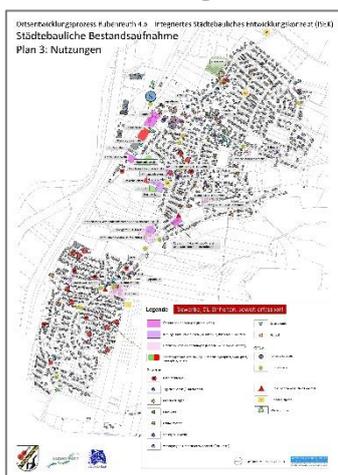


Plan 2: Potentiale

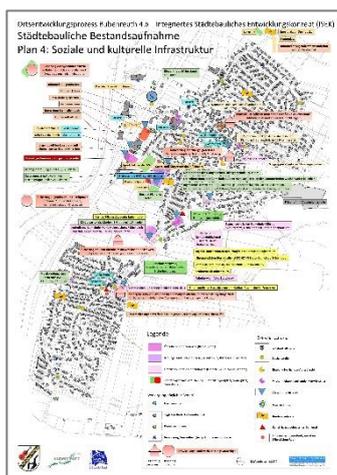


Abb. 35: Piktogramme von 8 Rahmenplänen

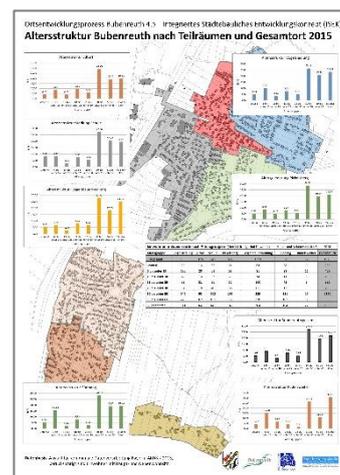
Plan 3: Nutzungen



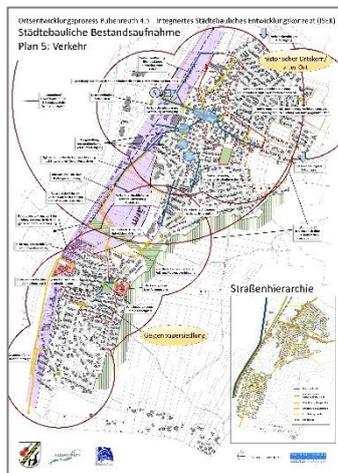
Plan 4: Soziale Infrastruktur



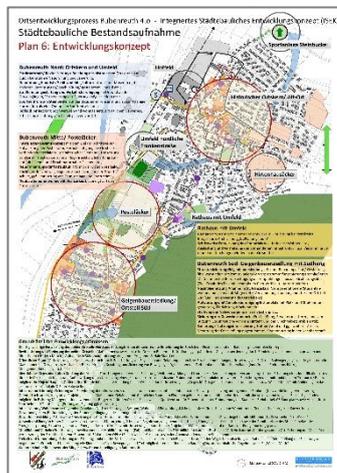
Plan 4.1 Altersstruktur



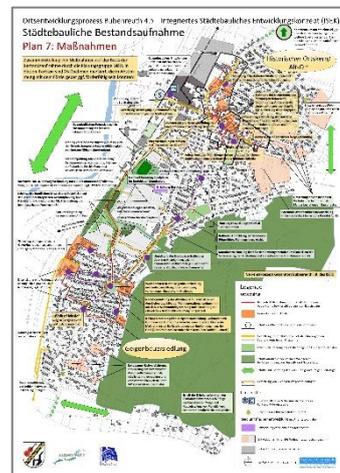
Plan 5: Verkehr



Plan 6: Entwicklungskonzept



Plan 7: Maßnahmen



3.8 Maßnahmen-Kosten-Zeit-Übersichten nach acht Handlungsfeldern

Die nachfolgenden acht Tabellen beinhalten die im Rahmen des B 4.0-ISEK-Prozesses nach Handlungsfeldern ermittelten bzw. bereits abschätzbaren Maßnahmen und Kosten, die für die weitere Entwicklung Bubenreuths im Zeitraum 2015 bis 2021 und später vorgesehen werden. Sie stellen gewissermaßen eine überschlägige „mittelfristige Finanzplanung“ - auf der Basis des durchgeführten ISEK-Prozesses - dar. Sie dienen deshalb der Planung und Kostenkontrolle von Maßnahmen durch Gemeindeverwaltung und Gemeinderat. Die Übersichten sollten in angemessenen zeitlichen Abständen dem tatsächlichen Maßnahmenvollzug auf der Basis aktueller Gemeinderatsbeschlüsse angepasst werden. Dies gilt auch für in Zukunft neu geplante Maßnahmen, die aufgenommen werden sollten.

Die Tabellen enthalten neben den Maßnahmen aus dem Prozess auch die formulierten Ziele mit Herkunftsangaben in Bezug auf die Akteure. Bei den Maßnahmen wird zwischen „absehbaren bzw. planbaren Maßnahmen“ und dem sogenannten Ideenspeicher für noch nicht ausreichend konkretisierte Maßnahmen- und Projektideen unterschieden. Zum Teil sind Kosten zum gegenwärtigen Zeitpunkt nicht abschätzbar und deshalb besonders in der Tabelle gekennzeichnet (*). Die Gesamtsumme stellt deshalb eine Hilfsgröße bezüglich des gegenwärtig ermittelbaren Handlungs- bzw. Sanierungsbedarfs im Gemeindegebiet dar, die zur vorausschauenden Planung bzw. Orientierung dienen soll.

Der gebündelte und zielgenaue Einsatz aller verfügbaren Ressourcen, Finanzmittel und (Förder-) Programme ist eines der Ziele der Städtebauförderung des Bundes und der Länder. Sollte es sich um Kostenansätze im Rahmen der Städtebauförderung handeln, erhält die Gemeinde in Abstimmung mit dem Fördergeber (vertreten durch die Regierung von Mittelfranken) in der Regel 60%, der als förderfähig anerkannten Kosten, von Bund und Land. Der kommunale Mindestanteil beträgt demnach 40% der förderfähigen Kosten. In Bezug auf die Förderung durch die Städtebauförderung gilt das Subsidiaritätsprinzip - d.h. zuerst ist zu klären, ob und in wieweit andere Förderprogramme bzw. Finanzhilfen eingesetzt werden können. Soweit dies nicht der Fall ist, erfolgt die Förderung in Abstimmung mit dem Fördergeber nachrangig über Städtebaufördermittel. Durch eine angestrebte Bündelung kommunalen Mitteln, öffentlichen Fördermitteln und Privatmitteln können überdies Synergieeffekte genutzt werden.

Abb. 36: Muster Maßnahmen-Kosten-Zeit-Übersicht

Handlungsfeld 7: Siedlungsentwicklung																
Ziele		Quelle	Umsetzungszeitraum/ Priorität								in €		in €		Fördergeber	Art
Ziele mit Angabe des Adressaten		BF/ BW1A	Ab 2015	2016	2017	2018	2019	2020	ab 2021	Träger	Ext. Akteure	Kosten	Kom. Anteil	Fördergeber	(I, IV, NI)	
Neue Wohnformen inkl. Mehrfamilien- und Mehrgenerationenhäuser		BF/ BW1A														
Für ausreichend Frei- und Grünflächen im Ortsgebiet ist zu sorgen.		GR														
Versickerungs- und Grundwasserneubildung bei Baumaßnahmen sind anzustreben.		GR														
Folgeinvestitionen bei Maßnahmen sollen beachtet werden.		GR														
Altenheim in integrierter Lage sichern.		BW1A														
Maßnahmen		Quelle	Ab 2015	2016	2017	2018	2019	2020	ab 2021	Träger	Ext. Akteure	Kosten	Kom. Anteil	Fördergeber	Art	
4.0 Bubenreuth - ISEK Bericht / Erarbeitung/ Prozesssteuerung (2015 - Juli 2016)		Verw.								Gemeinde	MSH/TH u.a.	188.000	128.800	Bund (SF)	IV	
Generalsanierung Scherleshofer Straße		Verw.								Gemeinde				StrAusbauBeitr		
Hauptstraße 7		Verw.								Gemeinde	MSH	n.z.	n.z.	Bund (SF)	IV	
Gespräche m.d. Reg.v.Mfr., Vorzeitiger Massnahmenbeginn H7, Vorkonzept, ISEK Bericht		Verw.								Gemeinde		300.000	?	Bund (SF)	I	
Grundenwerb Teilfläche Scheune durch Gemeinde (H7)		Verw.								Gemeinde		30.000	12.000	Bund (SF)	I	
Modernisierungsgutachten Bücherei, Museum, Versammlungsraum H7		Verw.								Gemeinde		30.000	12.000	Bund (SF)	I	
Abrissmaßnahmen Rgb, Silo, Grube H7 (Abgebote, Vergabe, Durchführung)		Verw.								Gemeinde		10.000	4.000	Bund (SF)	IV	
Nutzbarmachung Flüchtlingsunterbringung Wohnhaus (H7)		Verw.								Gemeinde		25.000	4.800	Bund (SF)	IV	
Baumaßnahme der Gewobau ER (H7)		Verw.								Gemeinde		30.000	12.000	Bund (SF)	IV	
Umbau Scheune für Museum und Bücherei (H7)		Verw.								Gemeinde		20.000	8.000	Bund (SF)	I	
Inhaltliches Konzept für Bücherei und Museum (modellhaft verknüpft)		Verw.								Gewobau ER		n.z.	n.z.	n.z.	I	
Geigenbauersiedlung		Verw.								Gemeinde		300.000	200.000	Bund (SF)	IV	
Ggf. B-Plan Geigenbauersiedlung		Verw.								Gemeinde				MusFo	I	
Ggf. Gestaltungsfibel Geigenbauersiedlung		Verw.								Gemeinde		20.000	8.000	Bund (SF)	IV	
Ggf. Kommunales Förderprogramm Geigenbauersiedlung		Verw.								Gemeinde		30.000	12.000	Bund (SF)	IV	
Schaffung Versammlungsraum, Nachfolgenutzung Altenheim		Verw.								Gemeinde	Joseph-St.					
Postleilcker/ Mitte		Verw.								Gemeinde		7.697	7.697		IV	
Machbarkeitsstudie Hangableitung Waldstraße und Rückhalt Postleilcker		Verw.								Gemeinde	KUBENS	450.000	225.000	BY (RZWas) 50%	IV	
Maßnahmen im Ideenspeicher		BF								Gemeinde	Möhler+Partner	2.463	2.463		IV	
Bürger-Kennlern-Aktion: "Tag der Klingel", "Tag des Großes"		BF								Gemeinde		15.000	15.000	Bund (SF)	IV/E	
Straßenfeste auf Initiative der Bürger durchführen.		BF								Gemeinde		5.000	5.000	Bund (SF)	IV/E	
Monatliche Kleiderbörse in der Mehrzweckhalle, Offener Kleiderschrank.		BF								Kirchen/ Vereine					NI	
		BF								Kirchen/ Vereine					NI	
		BF								Kirchen/ Vereine					NI	

4. Empfehlung für das weitere Vorgehen im B 4.o – Prozess

4.1 Entwicklungsfähigkeit und Aufnahme in Städtebauförderungsprogramm

Beurteilung der Entwicklungsbedürftigkeit

Die Begründung der Entwicklungsfähigkeit der Gemeinde Bubenreuth erfolgt auf der Basis der Argumente auf der Grundlage der Bestandsaufnahme zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) bzw. der SWOT-Analyse (siehe unter 3.1).

Die festgestellten städtebauliche Missstände bzw. Defizite sowie die bevorstehenden Entwicklungsaufgaben rechtfertigt die Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm, aktuell in das Programm „Stadt- bzw. Ortsteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“.

Die feststellbaren Defizite bzw. Missstände beeinträchtigen die Entwicklung des gesamten Ortes. Trotz der zusammen mit den Akteuren erarbeiteten und herausgestellten Potentiale Bubenreuths steht die Gemeinde Bubenreuth vor großen Herausforderungen. Diese sind insbesondere: Antworten auf den demographischen Wandel, Entschärfung innerörtlicher Disparitäten, Bewältigung der Baulandentwicklung sowie Sicherung der sozialen, kulturellen und technischen Infrastruktur im Ort in einem Ausmaß, welches die eigenen Möglichkeiten einer 4.500-Einwohner-Gemeinde überschreitet.

Beurteilung der Entwicklungsfähigkeit

Den festgestellten Missständen bzw. Defiziten steht jedoch auch eine Reihe von Potentialen gegenüber, die es in Zukunft besser zu nutzen bzw. zu entwickeln gilt (siehe unter 3.1 SWOT-Analyse bzw. „Entwicklungspotentiale“). **Der Gemeinde kann deshalb aus den genannten Gründen die Entwicklungsfähigkeit bestätigt werden.**

Eine Reihe von Bürgerinnen und Bürgern sowie weitere Akteure, z.B. aus der lokalen Ökonomie, verweisen einerseits auf den Entwicklungsbedarf bei öffentlichen und privaten Maßnahmen und signalisieren andererseits die **Bereitschaft zur Beteiligung**. Das große Interesse an der Ortsentwicklung zeigte sich darüber hinaus auch in der positiven Resonanz bzw. Rücklaufquote von gut 26 %, bei der Haushalts- und Gewerbebefragung im April 2015 im Rahmen des Ortsentwicklungsprozesses B 4.o mit Integriertem Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK). Die Gemeinde Bubenreuth wurde bislang innerhalb des Prozesses durch viele Akteure vor Ort, allen voran die Energiewende Bubenreuth mit ihrer Ortsentwicklungsgruppe, unterstützt.

Die Gemeinde Bubenreuth bemüht sich zudem im eigenen Wirkungsbereich aktiv voranzugehen, was sich u.a. bei den durch die Energiewende Bubenreuth angestoßenen und unterstützten Maßnahmen im Energiebereich aber auch bei den regelmäßig abgehaltenen Strategieklausuren des Gemeinderats zeigt. Darüber hinaus werden wichtige Planungsmaßnahmen (Rahmenplanung Posteläcker, Verkehrskonzept etc.) unter Einbindung von Grundeigentümern, Anwohnern und weiteren Akteuren zeitnah angegangen. Vor dem Hintergrund der B 4.o-ISEK-Agenda beabsichtigt die Gemeinde darüber hinaus „Vorbereitende Untersuchungen nach § 136 ff BauGB“ für das Sanierungsverdachtsgebiet im historischen Ortskern des Altortes durchführen zu lassen. Im Ortsteil Süd/ Geigenbauersiedlung sind in den nächsten Jahren ebenfalls Maßnahmen geplant.

Die Gemeinde übernimmt dabei auch eine wichtige **Vorbildfunktion** ein, gerade gegenüber Privateigentümern und Gewerbetreibenden, diese in Zukunft zu **Sanierungs- und Neuordnungsmaßnahmen** zu motivieren. Auf der Basis der Vorarbeiten der Energiewende Bubenreuth/ Ortsentwicklungsgruppe intensiviert und verbessert die Gemeinde zudem gerade ihre Bürgerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit.

4.2 Umsetzung und Verstetigung des Prozesses

Prozess

Um die Kontinuität des B 4.o Ortsentwicklungsprozesses und damit auch seine Verstetigung zu gewährleisten sind unseres Erachtens weiterhin folgende Aspekte wichtig:

- Gute und intensive Öffentlichkeitsarbeit durch die Gemeinde Bubenreuth.
- Erhalt der Qualität der bisher praktizierten Bürger- und Akteursbeteiligung. Finden eines neuen Formats der Bürgereinbindung, welches die Akteure längerfristig nicht überfordert.
- Rechtzeitiges Einbinden von Eigentümern und Akteuren in die Vorbereitung und Umsetzung von baulichen Maßnahmen bzw. Projekten. Das gemeinsame Erarbeiten und Veröffentlichen von „Zwischenberichten zum Planungsstand“ einzelner Maßnahmen, wie Hoffeld, Posteläcker, Hauptstraße 7 durch Gemeindeverwaltung und Ortsentwicklungsgruppe der EWB kann in diesem Sinn als vorbildlich herausgestellt werden.
- Enge Abstimmung der Planungen bzw. Maßnahmen mit dem Fördergeber im Rahmen der Städtebauförderung über die Regierung von Mittelfranken. Soweit möglich, zusätzliche Einbindung weiterer Fördergeber (z.B. Landschaftspflegeverband Mfr.) und Sponsoren mit dem Ziel der „Mittelbündelung“. Ausloten von möglichen Kooperationen z.B. mit örtlichen Betrieben.
- Bei Bedarf Unterstützung durch Planungsbüro bei der Projektsteuerung.
- Koordiniertes und schrittweises Einleiten der i.R. des B 4.o-ISEK-Prozesses entwickelten Planungsschritte (Rahmenplanung Posteläcker, Verkehrskonzept, Vorbereitende Untersuchungen im historischen Ortskern des Altortes Bubenreuth, Bebauungspläne Hoffeld und Posteläcker etc.).
- Beginn mit der Umsetzung erster Maßnahmen auf der Basis fundierter Planungsverfahren;
- Rückvermittlung der gefundenen Ergebnisse an die Bevölkerung bzw. die Akteure im Ort.

Zeitplanung Planungs- und Umsetzungsprozess

Folgende Übersicht gibt eine Auswahl der in 2016 wichtigsten Planungsaufgaben der Gemeinde Bubenreuth wieder. Entsprechende Umsetzungsschritte dürften dann ab 2017 auf der Basis der Beschlüsse des Gemeinderats folgen. Die ausführlichen Zeitpläne zum B 4.o-ISEK-Prozess bzw. zu aktuell anstehenden Planungsvorhaben sind dem Anhang unter Punkt A zu entnehmen:

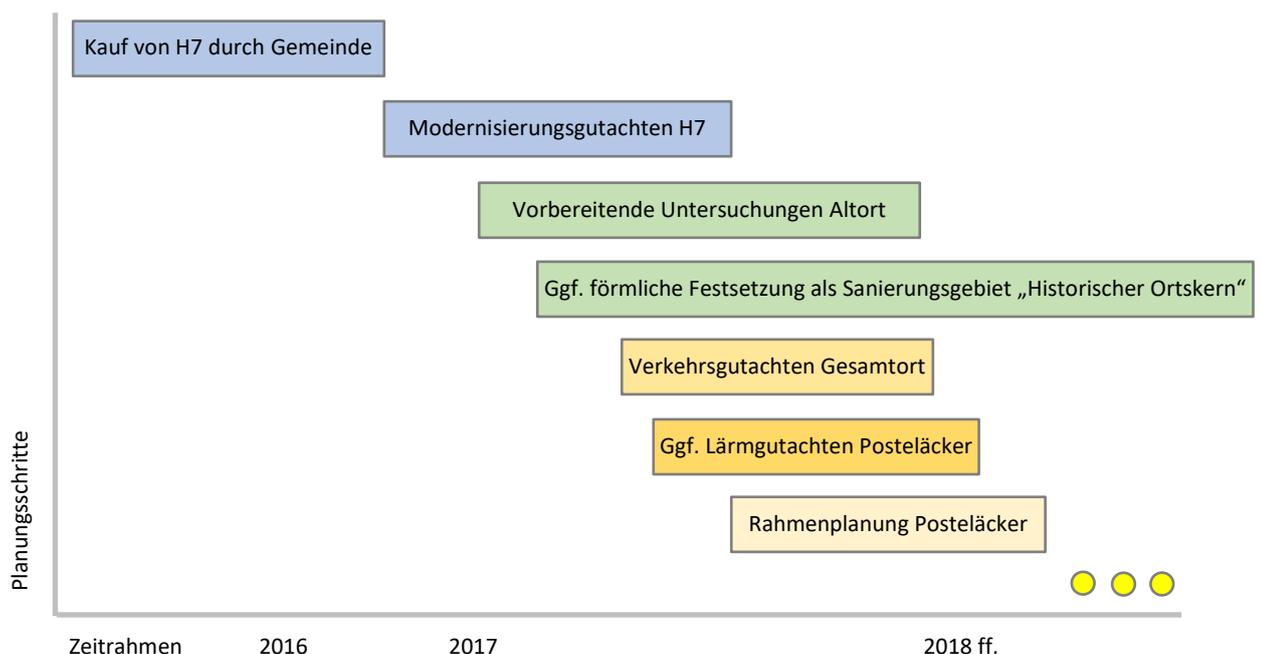


Abb. 37: Zeitplanung Planungs- und Umsetzungsprozess (Auswahl wichtiger Planungsvorhaben)

Form der weiteren Bürgerbeteiligung

Wie bereits dargestellt, sollte die hohe Qualität der bislang praktizierten **Bürger- und Akteursbeteiligung** weiterhin erhalten werden. Es gilt dabei eine Beteiligungsform zu finden, die einerseits Kontinuität gewährleistet und andererseits die Akteure längerfristig von ihrem persönlichem Zeitbudget bzw. ihren persönlichen Ressourcen her nicht überfordert.

Das Format der **Bürgerforen** (vier Veranstaltungen wurden bereits abgehalten) stellt u. E. durchaus das richtige Format dar, soweit die zusätzliche Veranstaltungsdichte sowie der damit verbundene Aufwand für alle Beteiligten (Gemeindeverwaltung, EWB, Initiativen, Planer etc.) nicht zu hoch ist. Dies betrifft längerfristig sowohl den Mitteleinsatz als auch die Manpower und das Durchhaltevermögen der Partner. Themenbezogene Bürgerforum stellen deshalb weiterhin die richtige Beteiligungsform dar, sollten jedoch nur einmal pro Jahr und mit vertretbarem Aufwand durchgeführt werden.

Bürgerversammlungen können auch weiterhin - wie bereits in 2016 praktiziert - zur Information über Zwischen- bzw. Planungsstände genutzt werden.

Die Einbindung der Akteure aus Kirchen, Vereinen und Initiativen über den **Multiplikatoren-Workshop** in 2015 wurde durch den Kreis selbst sehr begrüßt und könnte auch weiterhin, z.B. im Zweijahresrhythmus auf Einladung des Ersten Bürgermeisters zur Information und Abfrage von Anregungen aus diesem Kreis genutzt werden. Eine systematische Abfrageform ist bei der Durchführung sinnvoll, ggf. könnte man in diesem Kreis z.B. über ein sogenanntes „World-Café“ Themen gemeinsam weiterentwickeln.

Zur Abstimmung von Einzelthemen wären darüber hinaus **thematische Ortsrundgänge** mit dem Ersten Bürgermeister zu empfehlen, die z.B. vor Ort (Ortseinsicht, Besichtigung, Information) beginnen und im Sitzungssaal bzw. einem anderen Raum vor Ort (Diskussion, Befassen mit der Örtlichkeit etc.) enden könnten. Denkbar sind - zu gegebener Zeit - Rundgänge zu folgenden Themen: Sachstand Hoffeld und Posteläcker, Bahnausbau, Hochwasserfreilegung, Verkehrsgefährdung im Ort. Empfehlenswert wäre es, jedes Jahr ein Thema „abzuarbeiten“. Hierzu wäre eine entsprechende planerische Vorbereitung erforderlich, die vorausschauend Planungs- und Umsetzungsmöglichkeiten durch die Gemeinde einbeziehen sollte.

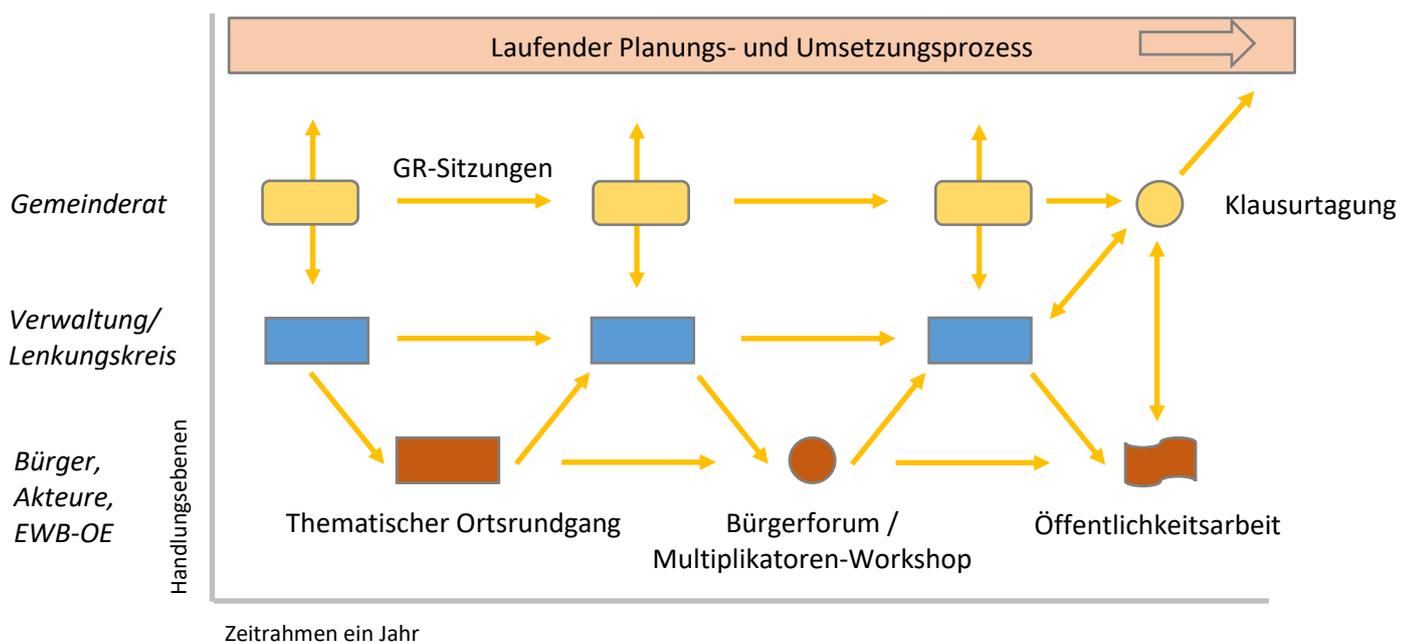


Abb. 38: Zusammenspiel der verschiedenen Handlungsebenen, schematisch dargestellt

Projektsteuerung und Quartiersmanagement

Bestandsaufnahme und die Ergebnisse aus der Akteursbeteiligung im B 4.o-ISEK-Prozess zeigen eindrucksvoll auf, dass in Bubenreuth in den nächsten Jahren ein breit angelegter Handlungsbedarf besteht. Im Bericht ist dieser Bedarf in Form räumlichen und inhaltlichen Ebenen sowie der acht durch den Gemeinderat vorformulierten Handlungsfelder strukturiert.

Erfahrungen aus anderen Kommunen bzw. Programmgebieten zeigen, dass Stadt- bzw. Gemeindeverwaltungen mit der Weiterentwicklung und Umsetzung der Handlungskonzepte häufig allein schon aus personellen Gründen überfordert sind. Umso wichtiger ist ggf. die Unterstützung durch externe Kräfte (Fachbüros, Initiativen etc.) im Hinblick auf die Steuerung und Umsetzung von Maßnahmen bzw. Projekten sowie in Bezug auf die Vermittlung und Beteiligungsförderung in den Ortsteilen bzw. vor Ort. **Vor diesem Hintergrund ist eine Institutionalisierung der „Unterstützung“ im Rahmen der Städtebauförderung denkbar und empfehlenswert.** Die Förderfähigkeit nachfolgend aufgeführter Arbeitsfelder ist in enger Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken/ Städtebauförderung im Einzelfall abzustimmen.

Projektsteuerung

Hauptaufgaben sind die Steuerung der Fortführung des B 4.o-Prozesses und seiner Maßnahmen bzw. Projekte im Rahmen des Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt“ sowie die Weiterentwicklung von Maßnahmen bzw. Projekten.

Quartiersmanagement

Aufgaben sind die Beratung, Vermittlung und Vernetzung der Akteure, Öffentlichkeitsarbeit für das Programmgebiet, Durchführung der Bürgerbeteiligung im Programmgebiet sowie Projektentwicklung.

Selbst wenn Bubenreuth kein klassischer Fall für den Einsatz eines Quartiersmanagements in einem Problemgebiet darstellt, so sollte das hohe erreichte Maß an Bürgerbeteiligung und Vernetzung der Akteure innerhalb des Ortsentwicklungsprozesses auch weiterhin – im Einzelfall unterstützt durch externe Büros - erhalten und weiter entwickelt werden. In Zukunft dürfte der Bedarf insbesondere bei Prozesssteuerung, Projektentwicklung und Umsetzung sowie Vermittlung der laufenden Vorhaben gegenüber der Bürgerschaft liegen.

4.3 Controlling und Monitoring

Die Erfolgsgeschichte der Städtebauförderung basiert u.a. auf dem gebündelten Einsatz von Förder- bzw. Eigenmitteln des Bundes, der Länder und der Kommunen zur nachhaltigen Stabilisierung und Entwicklung von Teilgebieten in den Kommunen. Der sach- und problemgerechte Einsatz von Fördermitteln erfordert dabei ein regelmäßiges Hinterfragen des gemeinsamen Handelns in Form eines Monitorings bzw. von Evaluierungen und der darauf aufbauende Anpassungen von Strategien und geeigneten Maßnahmen. Dies geschieht einerseits auf den verschiedenen räumlichen Ebenen des Programms (z.B. auf Programm-, Gebiets- oder Projektebene) und andererseits zu verschiedenen Zeitpunkten (z.B. als Zwischen- oder Abschluss-Evaluierung bzw. laufendes Monitoring).

Die Bedeutung von Evaluierungen untermauert nachfolgende Aussage des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS): „Vor dem Hintergrund der im Grundgesetz festgelegten Evaluierungspflicht für die Bund-Länder-Programme der Städtebauförderung (Art. 104b Abs. 2 GG) wie auch der grundsätzlich knapper werdenden Mittel der öffentlichen Hand wächst nunmehr die Bedeutung von regelmäßigen Programmevaluierungen auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene“. (BMVBS, Referat SW 21 – Koordinierung Städtebauförderung, Evaluierung der Städtebauförderung, Berlin, Bonn 2011, S.9).

Über das durch den Fördergeber „Bund“ in Programmgebieten der Bund-Länder-Programme eingeführte Elektronische Monitoring (kurz E.-Monitoring) hinaus, bedarf es auch vor Ort von Anfang an der Berücksichtigung eines laufenden Monitorings bzw. dazugehöriger Evaluierungs- bzw. Controlling-schritte. Diese sollten jedoch – gemessen an dem örtlich zugrundeliegenden Handlungsrahmen und

den Kapazitäten vor Ort – überschaubar und leistbar bleiben. Eine wesentliche Rolle spielen dabei u. E. Gemeinderat, Gemeindeverwaltung und das eingesetzte Lenkungsgremium. Bei Bedarf kann ein Planungsbüro unterstützend hinzugezogen werden.

Monitoring und Controlling

Über folgende **Vorgaben** und Hilfsmittel können der Prozess und seine Einzelschritte (Planungen, Maßnahmen, Projekte etc.) gesteuert und gleichzeitig dokumentiert werden:

- **Vorgaben aus dem B. 4.o-Bericht (Ziele, Handlungsansätze, Maßnahmen etc./ vorhanden);**
- **Protokollierte Vorgaben aus Strategieklausuren des Gemeinderats bzw. Ergebnisse von Akteursbeteiligungen, die ggf. in Beschlüsse oder Handlungsempfehlungen münden können;**
- **Aktuelle Gemeinderatsbeschlüsse zu Vorhaben innerhalb des Prozesses (ggf. vorhanden);**
- Chronologische Dokumentation der Arbeitsschritte (stichwortartig);
- Zeitplan Prozess (wie bereits praktiziert);
- Zeitpläne zu den Einzelvorhaben (wie bereits praktiziert);
- Statusberichte zu den Vorhaben der Ortsentwicklung (wie bereits praktiziert);
- Ziele-Maßnahmen-Zeit-Kostenübersichten als „mittelfristige Finanzplanung“ fortschreiben;
- Protokolle der Lenkungskreissitzungen;

Das eigentliche „Überprüfen“ kann gewissermaßen im Rahmen einer „**Selbstevaluierung**“ z.B. anlässlich dreier ohnehin stattfindender Lenkungsgruppen-Sitzungen (z.B. Termine im I., II. und III. Quartal) erfolgen. Turnusgemäß ist über deren Ergebnisse danach kurz dem Gemeinderat zu berichten.

Im Rahmen der Lenkungsgruppensitzungen werden die **Ziel-, Handlungs- bzw. Maßnahmenvorgaben** aus dem Bericht, sonstigen Vorgaben z.B. aus Beschlüssen den tatsächlich geplanten bzw. vollzogenen „Handlungen“ gegenübergestellt, anschließend **bewertet und abgestimmt**.

Bewertungsergebnisse bzw. Nachsteuerungsempfehlungen können dabei stichwortartig und in Tabellenform einerseits bezogen auf Einzelvorhaben und andererseits auf den Gesamtprozess vorgenommen werden.

Muster-Bewertungsübersicht Monitoring/ Controlling				
Vorhaben	Ziele	Gepl. Maßnahmen	Tatsächlicher Vollzug	Empfehlungen, Nachsteuerungsbedarf etc.
A				
B				
C ...				
X				
Grundsätzliche Prozessbewertung				
Nachsteuerungsbedarf Prozess (Ablauf, Beteiligung, Übergeordnete Ziele etc.)				

Abb. 39: Muster für eine Bewertungsübersicht (vereinfacht)

Vorgenommene Bewertungen, die in Empfehlungen (formulierter Nachsteuerungsbedarf) münden, werden als Lenkungsgruppen-Protokoll ausgefertigt und der Gemeindeverwaltung zu weiteren Bearbeitung bzw. Veranlassung übergeben. In der jeweils nächsten Gemeinderatssitzung berichtet der Erste Bürgermeister oder Stellvertreter kurz über die Ergebnisse. Sollten aktuell Beschlüsse erforderlich sein, werden diese vorher durch Bürgermeister und Verwaltung vorbereitet. Erfahrungsgemäß ist auf jeden Fall zusätzlich ein Bericht in der Gemeinderatsitzung im Oktober oder November eines jeden Jahres erforderlich, um die zum 01.12. fällige „Bedarfsmeldung Städtebauförderung“ (Anmeldung der geplanten Vorhaben) an die Regierung von Mittelfranken vorzubereiten bzw. diesbezüglich Entscheidungen zu treffen.

III ANHANG

A) Anhang zum B 4.o – ISEK - Bericht

- Literaturverzeichnis
- Prozessschaubild/ -plakat B 4.o-ISEK-Prozess (DIN A3)
- Zeitplan B 4.o-ISEK-Prozess 2015 – 2016 (DIN A3)
- Rechtswirksamer Flächennutzungsplan (DIN A3)
- Zwischenbericht Planungsstand Hoffeld, April 2016
- Zwischenbericht Verfahrensstand Posteläcker, Juni 2016
- Zwischenbericht Verfahrensstand Hauptstraße 7, September 2016
- Datenblatt Denkmalschutz Bubenreuth
- Datenblatt „verbindliche Bauleitplanung“
- Geltungsbereich der Bebauungspläne in Bubenreuth (DIN A3)
- Datenblatt Ist-Versorgung, Stand vor Markterkundung für Bubenreuth
- Ergebnisse der Haushalts- und Gewerbebefragung 2015
- Acht B 4.o-ISEK-Rahmenpläne (DIN A2 gefaltet)
- Zeitplanung Planungsaufgaben und Umsetzungsschritte (DIN A3)

B) Dokumentation der Bürger- und Akteurs-Beteiligung im Rahmen des Ortsentwicklungsprozesses 2013 – 2016

- Dokumentation zum 1. Bürgerforum am 16.11.2013
- Dokumentation zum 2. Bürgerforum am 05.04.2014
- Dokumentation zum 3. Bürgerforum am 08.11.2014
- Protokoll zum Multiplikatoren-Workshop am 23.04.2015
- Protokoll zur 1. Bürger-Werkstatt, Teil A am 28.04.2015
- Protokoll zur 1. Bürger-Werkstatt, Teil B am 11.05.2015
- Protokoll zum Bürgerrundgang zur Ortsgeschichte und Identität am 13.07.2015
- Dokumentation zum 4. Bürgerforum am 26.07.2015
- Protokoll zu den beiden Bürgerrundgängen mit dem Thema Senioren am 03. und 04.08.2015
- Präsentation zur Bürgerversammlung am 01.06.2016
- Protokoll der Gemeinderatsklausur am 24. und 25.10.2014
- Protokoll der Gemeinderatsklausur am 28.11.2015
- Beschluss des Gemeinderats auf der Basis der Ergebnisse der Klausur am 15.12.2015

C) Input der Hochschulen TH Nürnberg GSO, Fakultät Architektur, Sozialwissenschaften etc., Akademie der bildenden Künste Nürnberg

- Titel A
- Titel B
- ...

D) Ergebnisse der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (Stellungnahmen 2016)

- TÖB A
- TÖB B
- ...