

2014

Bubenreuth 4.0

Entwurfsphase

Projektbeschreibung

Die vorliegende Projektbeschreibung erläutert die Vorgehensweise sowie die notwendigen Arbeitspakete zur Weiterentwicklung der Gemeinde Bubenreuth mit den Instrumenten

- *Umfassende Bürgerbeteiligung,*
 - *Visualisierung im Dialog und*
 - *Interdisziplinarität*
- sowie den inhaltlichen Schwerpunkten*
- *Demographische Entwicklung,*
 - *Energieeffizienz und*
 - *Infrastruktursicherung.*



Inhaltsverzeichnis

1 Einführung.....	3
1.1 Projektziel.....	3
1.2 Ausgangssituation	4
1.2.1 Aktuelle Rahmenbedingungen	4
1.2.2 Geografische Lage und spezifische Herausforderungen	6
1.2.3 Bevölkerungsentwicklung.....	7
1.2.4 Entwicklung Wirtschaft & Gewerbe.....	9
1.2.5 Quartiere.....	12
Posteläcker.....	14
Bruckwiesen / Interkommunales Gewerbegebiet.....	16
Rothweiher	17
Hirtenhausäcker.....	17
Sportzentrum	18
Hoffeld	19
S-Bahn-Station	20
2 Ortsentwicklungsprozess in Bubenreuth.....	21
3 Projektpartner und Arbeitspakete.....	23
3.1 Projektkoordination, Stadtplanung und Sondergutachten.....	23
3.1.1 Projektkoordination.....	23
3.1.2 Stadtplanung.....	23
3.1.3 Sondergutachten	26
3.2 Moderation der Bürgerbeteiligung.....	26
3.3 Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Nürnberg.....	29
3.3.1 Handlungsfelder.....	29
3.3.2 Entwurfsphase	36
3.3.3 Unterstützung des Bürgerbeteiligungs- und Ortsentwicklungsprozesses.....	37
3.4 Gemeinde Bubenreuth.....	41
3.4.1 Bereitstellung von Sachmitteln.....	41
3.4.2 Sonstige Kosten „Studentischer Wettbewerb“	42
4 Planung	43
4.1 Mitteleinsatz (Gesamtbetrachtung).....	43
4.2 Meilensteinplan	44
4.3 Projektklenkung und Berichterstattung	45
5 Abschlussbericht und Empfehlung für weiteres Vorgehen.....	47
Quellen- und Literaturverzeichnis	48

1 Einführung

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 Geigenbauer 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 verstärkende 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.

1.1 Projektziel

Das Projekt Bubenreuth 4.0 hat folgende Zielsetzung:

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 gesamtäumliche 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**¹.
12. Ermittlung und Prüfung von Potentialen einer möglichen Städtebauförderung.

Um diese Ziele im Rahmen des Projektes zu erfüllen sind umfangreiche Arbeitspakete zu definieren und abzarbeiten.

1.2 Ausgangssituation

1.2.1 Aktuelle Rahmenbedingungen

Die aktuellen Rahmenbedingungen können wie folgt benannt werden:

1. Der Gemeinderat hat im Oktober 2011 folgenden Beschluss gefasst:
„Die Gemeinde Bubenreuth strebt an, eine energieautarke Kommune zu werden und schließt sich damit dem Beispiel anderer Gebietskörperschaften an. Der gesamte Energiebedarf soll künftig aus erneuerbaren Energien gedeckt werden. Dieses Ziel lässt sich nur erreichen, wenn alle Bürgerinnen und Bürger und die Unternehmen mit eingebunden werden und diese Zielsetzung mit anstreben. Die Umsetzung dieses Beschlusses erfordert weitere Beratungen und Beschlussfassungen des Gemeinde-

¹ /1/ Dieses Projektziel muss in einem flankierenden Projekt auf Basis eines Energienutzungsplans parallel erarbeitet werden.

rats, die in einem aus interessierten Bürgern und Gemeinderatsmitgliedern noch zu bildenden Arbeitskreis vorbereitet werden.“

Dem Gemeinderat und dem gegründeten Arbeitskreis wurde schnell klar, dass dieser umfassende Beschluss mehrere Dekaden umfasst und deshalb die Ortsentwicklung Bubenreuths ganzheitlich mit einbezogen werden muss².

2. Der vorliegende Flächennutzungsplan aus dem Jahre 2000 bedarf einer ganzheitlichen Überarbeitung und in deren Folge einer Umsetzung in eine verbindliche Bauleitplanung.
3. Im Jahr 2014 stellt der Flächennutzungsplan außerhalb des bestehenden Bebauungszusammenhangs (im Außenbereich) Reserven von 13,3 ha an Wohnbauland und 3,9 ha an gemischter Baufläche bereit, für die aus unterschiedlichen Gründen (Lärmproblematik, entgegenstehende Eigentümerinteressen) aber noch keine Bebauungspläne erstellt worden sind.
4. Aufgrund des überproportionalen Wohnungs- und Mischgebietsbaus in den 50er und in den 70er Jahren besteht erheblicher energetischer Sanierungsbedarf. Die Nutzung regenerativer Energien liegt im unteren einstelligen prozentualen Bereich und damit deutlich unter dem bayerischen Landesdurchschnitt.
5. Planungen der Gemeinde bzgl. neuer Gewerbegebiete und ortsrundorientierter Wohnbebauung führten jeweils zu Bürgerbegehren bzw. Bürgerbefragungen, die aus Sicht der Initiatoren erfolgreich abgeschlossen wurden. Der Gemeinderat hat auch unter dieser Situation eine verstärkte Bürgerbeteiligung in der Phase des Entwurfs beschlossen und in ersten Schritten damit begonnen.
6. Seit Herbst 2013 werden in Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Nürnberg, Fachbereich Architektur, Sozialwissenschaften und Verkehr auf Einladung des Ersten Bürgermeisters, dem Gemeinderat und dem Arbeitskreis Energiewende Bubenreuth Bürgerforen durchgeführt, die von der Bevölkerung sehr gut angenommen und aktiv gestaltet wurden.
7. Die Einnahmesituation der Gemeinde setzt sich im Wesentlichen aus der Einkommenssteuerbeteiligung und Gewerbesteuererträgen zusammen, wobei dem ehemaligen Wirtschaftsfaktor Instrumentenbau nur noch geringe Bedeutung zukommt. Die Ansiedlung wohnortverträglichen Gewerbes scheidet derzeit an fehlenden (gemeindeeigenen bzw. privaten) Gewerbeflächen. Der Ausweisung neuer Gewerbegebiete stehen Eigentümerinteressen ebenso entgegen wie eine gebietsabhängige ablehnende Haltung der Einwohnerschaft.
8. Die demografische Entwicklung Bubenreuths erfordert nicht nur eine konsequente Neuorientierung bzgl. des Wohnungsbaus, sondern hat auch erhebliche Auswirkungen auf die Einnahmesituation, wenn sie nicht durch entsprechendes Gewerbe und familienorientierten Wohnungsbau aufgefangen wird.

Der vorliegende umfangreiche Projektantrag dokumentiert alle bereits vorliegenden Ausarbeitungen (Ergebnisse der Bürgerforen, studentische Arbeiten) und referenziert bereits vorliegende Gutachten. Dies dient dazu, dass die im Antrag formulierten Arbeitspakete auf diesen Arbeitsergebnissen aufsetzen können und bereits erfolgte Informationen durch die Bürger nicht erneut erhoben werden müssen. Außerdem gibt die umfangreiche Quellen- und Dokumentationsliste einen umfassenden Überblick der vorhandenen Literatur, die von allen Projektpartnern zielgerichtet genutzt werden kann.

² /6/ Gemeinderatsbeschluss vom 18.10.2011

1.2.2 Geografische Lage und spezifische Herausforderungen

Bubenreuth liegt verkehrstechnisch günstig an der Nord-Süd-Städteachse Bamberg - Forchheim – Erlangen - Nürnberg. Im Westen ist Bubenreuth durch die Verkehrswege Autobahn A 73, Staatsstraße St 2244 und die Eisenbahnlinie Nürnberg – Bamberg (– Berlin) begrenzt, mit den daraus resultierenden Schallemissionen. Zwei Autobahnanschlüsse und eine S-Bahn-Station stellen eine sehr gute Anbindung an den Nah- und Fernverkehr dar.

Im Osten schließt sich unmittelbar an die bestehende Bebauung der Bannwald an, der einerseits ein ausgezeichnetes Naherholungsgebiet darstellt, andererseits durch seine ortszugewandte Hanglage ein Gefährdungspotential durch zufließendes Oberflächenwasser darstellt. In der Vergangenheit wurde insbesondere der nördliche Ortsteil durch Hochwasser in Folge eines Starkregens erheblich in Mitleidenschaft gezogen. Die dort ergriffenen Maßnahmen müssen auch für Bubenreuths Mitte bzw. den südlichen Teil eingeplant werden.



Abbildung 1 Geografische Lage Bubenreuths

Der örtliche Verkehr ist durch eine aufgrund ihrer geringen Breite nur bedingt leistungsfähige Nord-Süd-Verbindung (Birkenallee, Hans-Paulus-Straße, Scherleshofer Straße) und durch eine Ost-West-Verbindung (Hauptstraße) geprägt. Die erstere nimmt im Wesentlichen den innerörtlichen Verkehr auf und dient neben dem Individual- dem öffentlichen Nahverkehr.

Die Ost-West-Verbindung leitet als Kreisstraße im Wesentlichen den überörtlichen Verkehr durch den Ort. Sie wird maßgeblich durch zusätzliche Wohngebiete der Nachbargemeinden belastet.

Im südlichen Teil Bubenreuths zeichnen sich die sog. „Geigenbauersiedlung“ und der „Südhang“ durch sehr schmale Straßen aus, die einerseits der Verkehrsberuhigung förderlich sind, andererseits in potentiellen Notsituationen Engpässe darstellen und vor allem einer Nachverdichtung der Quartiere Grenzen setzen. Durch den in den vergangenen Dekaden erfolgten Strukturwandel vom Gewerbe zum Wohnen ergeben sich neue Anforderungen an

den Verkehr und Ensembleschutz sowie im Hinblick auf den Immissionsschutz. Das verbliebene Gewerbe wird zunehmend als störend empfunden.

1.2.3 Bevölkerungsentwicklung

Aus der Metropolregion Nürnberg und insbesondere aus dem Verdichtungsraum N/FÜ/ER sowie den Landkreisen Erlangen-Höchstadt und Forchheim wird derzeit schon ein erheblicher Siedlungsdruck auf die Erlangen unmittelbar benachbarten Gemeinden und vor allem auf Bubenreuth ausgeübt³. Dabei macht sich bemerkbar, dass in Erlangen selbst das Bauland zunehmend knapper wird.

Aufgrund der geografischen Lage des Ortes in kurzer Entfernung zu den Arbeitsplätzen, seiner hervorragenden Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr, auch an den schienengebundenen ÖPNV, und der zu erwartenden Nachfrage durch bereits verabschiedete Großprojekte wie der „Siemenscampus“ in Erlangen und Verlagerung wesentlicher Teile der Entwicklung von Siemens Healthcare nach Forchheim wird Bubenreuth deutlich über einem durchschnittlichen Wachstum von 0,7 % bis 1,0 % Bevölkerungszuwachs pro Jahr liegen. Ein in Abhängigkeit von den geschilderten Potentialen bzw. Hemmnissen der Baulandentwicklung bzw. Nachverdichtung realisierbares Wachstum von 4-5% wäre durchaus realistisch. Die folgenden Tabellen gehen nicht von einem linearen Wachstum aus, sondern berücksichtigen eine zu erwartende Sättigung (siehe Abbildung).

Die Grafik geht von prognostischen Entwicklungsmöglichkeiten aus. Im Rahmen des Projektes sollte die Prognostik erhärtet werden. Die negative Entwicklung wird als sehr unwahrscheinlich gesehen, vorausgesetzt vorhandene Entwicklungspotentiale werden in naher Zukunft genutzt. Dieser optimistische Verlauf von 1,5 % ist auf Grund der besonderen geografischen Lage erreichbar.

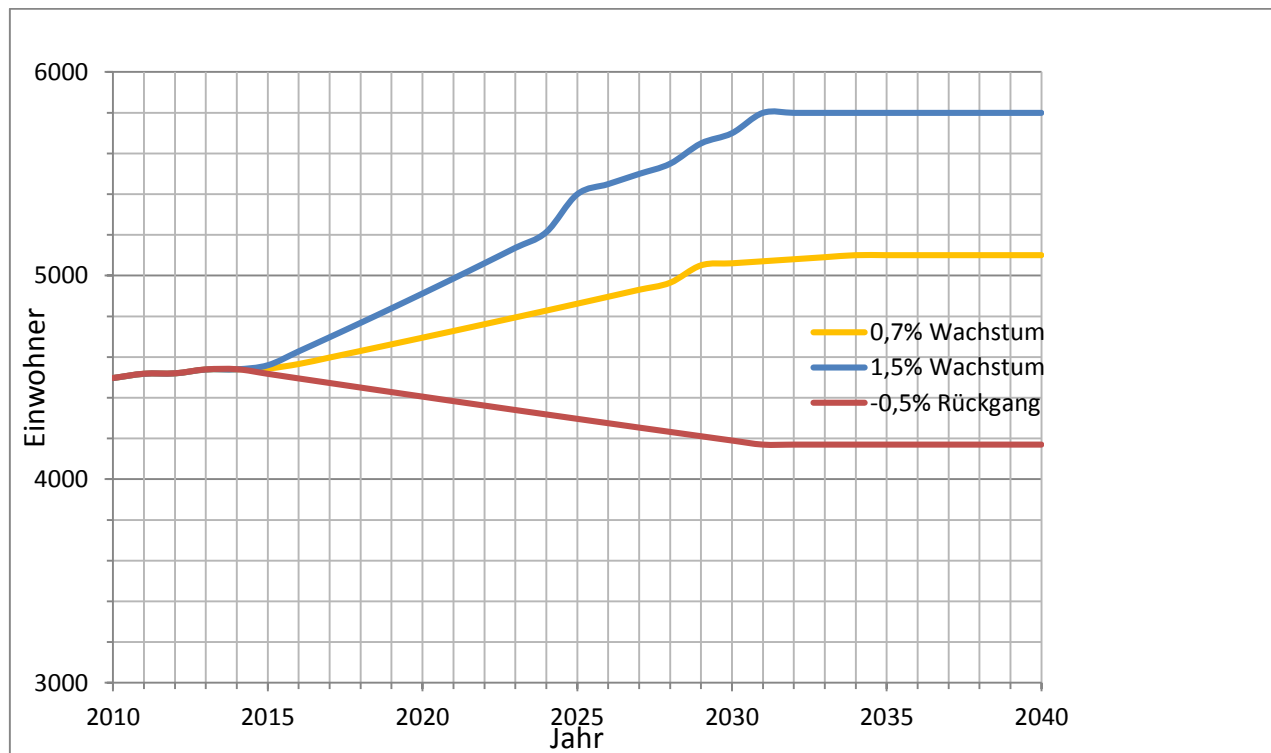


Abbildung 2 Prognostizierte Bevölkerungsentwicklung 2010 bis 2040

³ /8/ Seite 6

Die aktuelle Situation zeichnet sich jedoch durch folgende Merkmale aus:

- Es sind keine Leerstände vorhanden, die belegt bzw. entwickelt werden könnten.
- Es sind keine Brachen oder Konversionsflächen vorhanden, die für Wohnbau genutzt werden könnten.
- Die im Flächennutzungsplan dargestellten Wohnbaulandreserven lassen sich wegen fehlender Verkaufsbereitschaft der Eigentümer bzw. wegen nicht gelöster Lärmproblematik (noch!) nicht realisieren.
- Nachverdichtung ist städtebaulich problematisch (zusätzlicher Verkehr, keine ausreichenden Straßen, keine Parkplätze, Verstädterung – siehe Geigenbauersiedlung und Südhang).

Bubenreuth muss sich der absehbaren demografischen Entwicklung stellen – und es hätte, aufgrund seiner günstigen Lage, anders als manch andere Gemeinde dazu die Möglichkeiten, ein maßvolles Wachstum umzusetzen. Dabei müssen alle innerörtlichen Ressourcen ausgeschöpft und verantwortungsvoll mit den peripheren Flächen umgegangen werden.

In der folgenden Abbildung wird der für Bubenreuth sich abzeichnende demografische Wandel deutlich. Unabhängig von der Rückwirkung auf die Finanzkraft Bubenreuths müssen zukünftiger Wohnungsbau und das Mobilitätskonzept auf diese Bevölkerungsentwicklung Rücksicht nehmen (siehe auch ⁴).

Bevölkerung nach Alter in Jahren

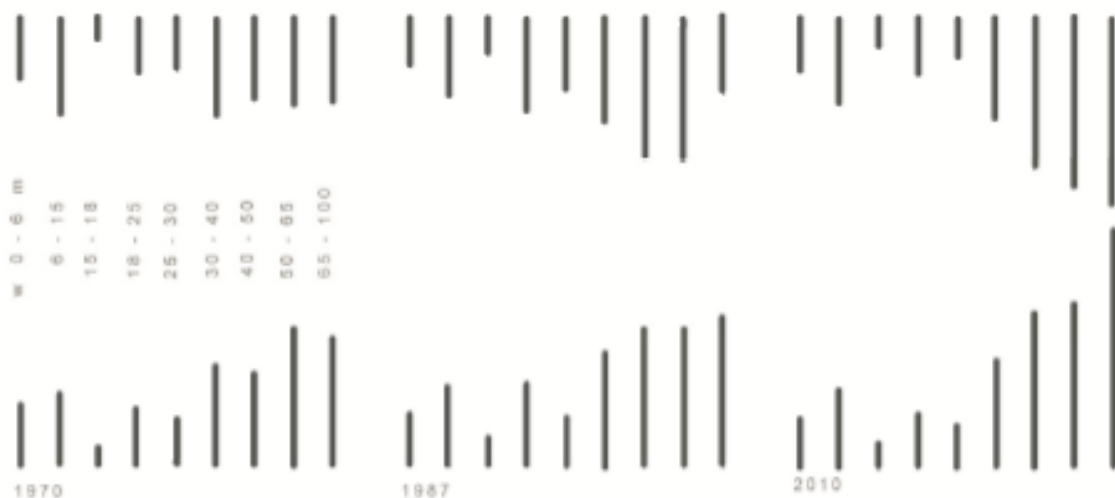


Abbildung 3 Bevölkerung nach Alter⁵

⁴ / 15 / Zensus 2011

⁵ /2/ TH Nürnberg Projektbericht Phase 1

1.2.4 Entwicklung Wirtschaft & Gewerbe

Bubenreuth ist mit wenigen Ausnahmen durch ein kleinteiliges Gewerbe geprägt. Aus dieser Kleinteiligkeit heben sich folgende Unternehmen ab:

- Die Firma „Infoteam Software AG“ (Preisträger 2013 „Bayerns Best 50“)
- Banken und Sparkassen
- Nahversorgungsbetriebe wie Bäckereien, Discounter- und Einzelhandel
- Der Instrumentenbau (zahlreiche Einzelunternehmen, zusammengefasst in der „Innung der Instrumentenbauer“)

Die Veränderung im Instrumentenbau wird sich bzgl. einer Fertigung von Premium-Instrumenten fortsetzen, was vermutlich die Anzahl der Betriebe weiter reduzieren wird.

Die früher dominierenden landwirtschaftlichen Betriebe sind fast gänzlich aus dem Ortsbild verschwunden und liefern nur noch einen untergeordneten Beitrag zum wirtschaftlichen Leben in Bubenreuth.

Das Projekt Bubenreuth 4.0 wird sich u. a. befassen mit

- Entwürfen für wohnortverträgliches Gewerbe
- Ansätze zur Weiterentwicklung traditionell vorhandenen Gewerbes
- Verknüpfung traditionellen Gewerbes mit innovativem Gewerbe (Hightech)
- Kultur für Spin-Offs aus dem Bereich der Hochschulen und Universitäten entlang der Achse Nürnberg – Erlangen – Bamberg (Campus für Spin-Offs)
- Zentrum für hochinnovative Entwicklung im Schatten der Großfirmen wie z. B. Siemens.

Verkehrstechnische Anbindung und wohnortnahes Arbeiten werden ein wesentlicher Bestandteil der Projektentwürfe sein. Die Entwicklung von städtebaulichen Konzepten wird neben den architektonischen Ansätzen fächerübergreifend mit den Bereichen Geographie, Verkehrsplanung (Fakultät Bauingenieurwesen) und Sozialwissenschaften zusammenarbeiten müssen.



Abbildung 4 Wirtschaft & Gewerbe Verteilung⁶

Die Erarbeitung eines Konzepts für einen identitätsstiftenden Gewerbestandort Bubenreuth in der attraktiven Verkehrsachse Nürnberg - Erlangen - Forchheim ist für eine aktive Vermarktung zwingend notwendig. Aus Sicht ortsansässiger Hightech-Betriebe wäre es wünschenswert, wenn sich die Kommune verstärkt um die Ansiedlung artverwandter innovativer Unternehmen bemühen würde.

Es wird zukünftig notwendig werden, dass die Ansiedlungspolitik für Wirtschaft und Gewerbe zielorientiert von der Gemeinde betrieben werden muss. Vermehrt werden Gemeinden um zukunftsorientierte und wohnortverträgliche Industrie- und Gewerbebetriebe aktiv werben d. h. von der reaktiven in die proaktive Rolle wechseln müssen. Die in den bereits stattgefundenen Bürgerforen gesammelten Anforderungen finden sich in der folgenden Abbildung.

⁶ /2/ TH Nürnberg Projektbericht Phase 1

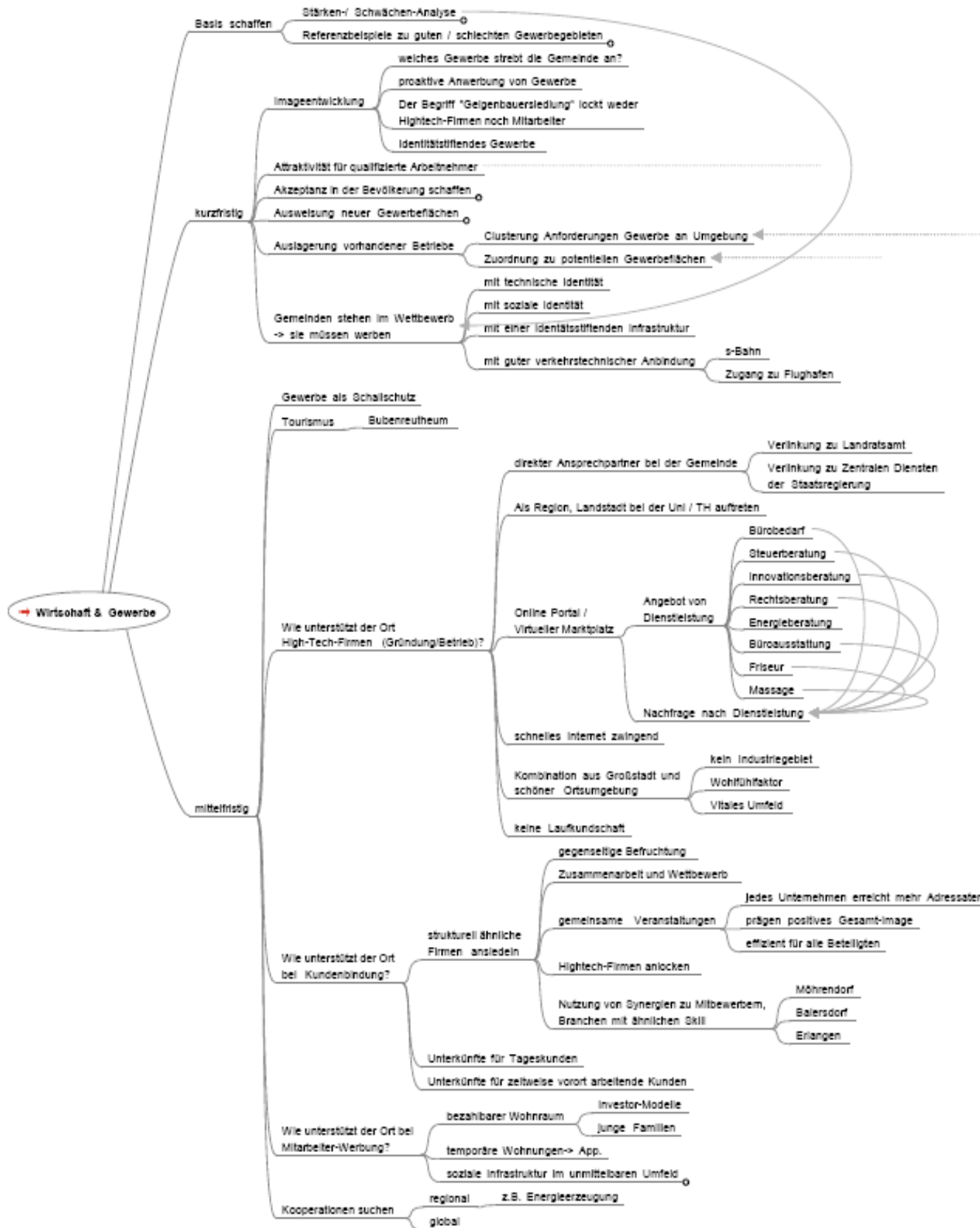


Abbildung 5 Anforderungen aus Sicht von Gewerbebetrieben⁷

⁷ Ergebnis aus den Bürgerforen 1 und 2

1.2.5 Quartiere

Im Folgenden werden laufende oder geplante oder in Diskussion befindliche Maßnahmen zur Ortsentwicklung gelistet, ohne Präjudizierung bzw. Priorisieren. Die in den Mindmaps dokumentierten Hinweise entstanden in den bereits durchgeführten Bürgerforen. Betrachtet werden

- Bubenreuth Süd, im wesentlichen Eichenplatz bis zur südlichen Gemarkungsgrenze,
- Bubenreuth Mitte mit katholischer Kirche, Rathaus und Posteläcker und
- Bubenreuth Nord von Schule / Rathaus bis zur nördlichen Gemarkungsgrenze.

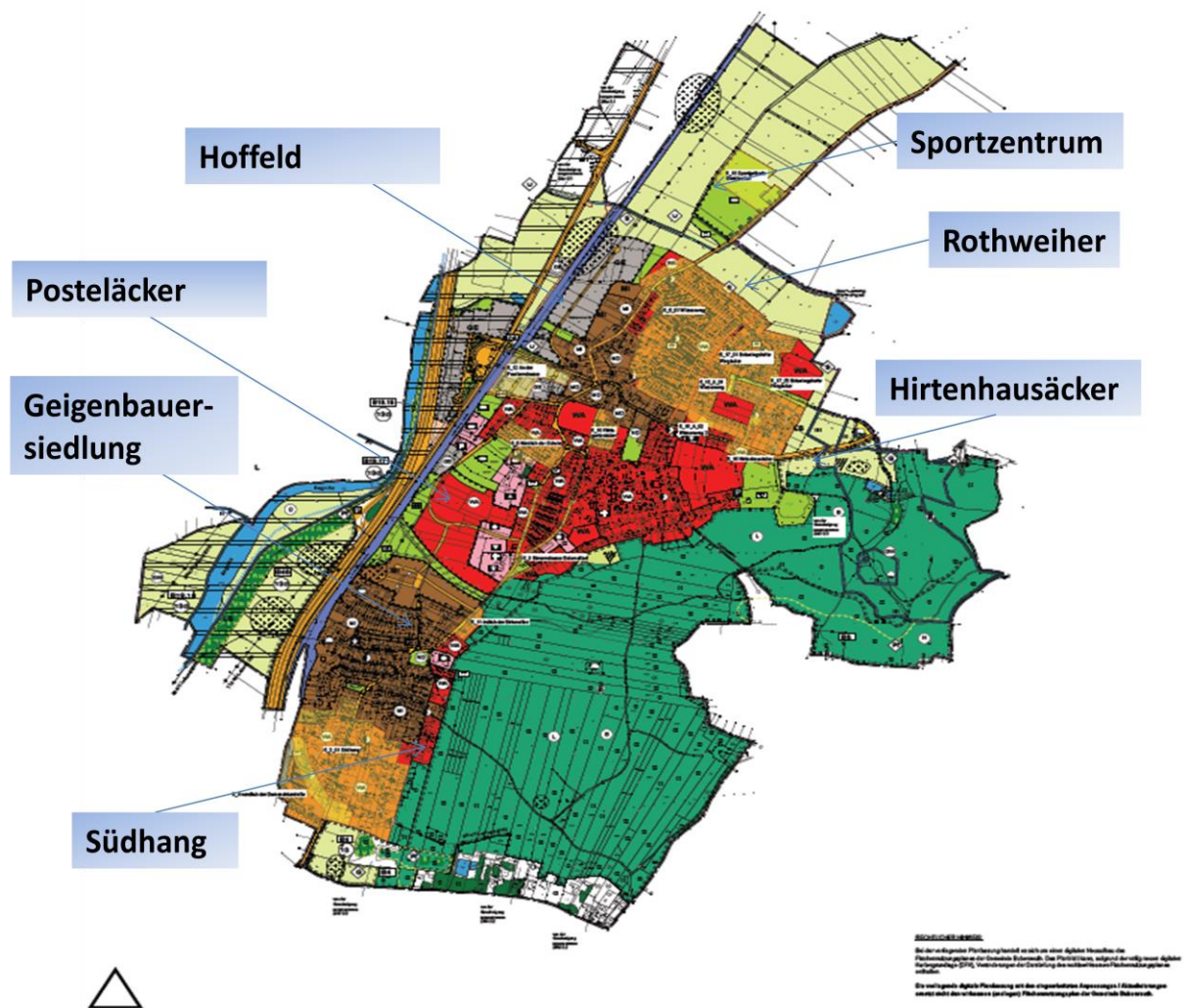


Abbildung 6 Ortsteile / Quartiere

Bubenreuth Süd

Bubenreuth Süd umfasst im Wesentlichen den sog. „Südhang“ (ca. 10 ha) und die „Geigenbauersiedlung“ (ca. 17 ha). Folgende Stichworte müssen in Entwürfen ihre Berücksichtigung finden (siehe folgende Abbildungen).

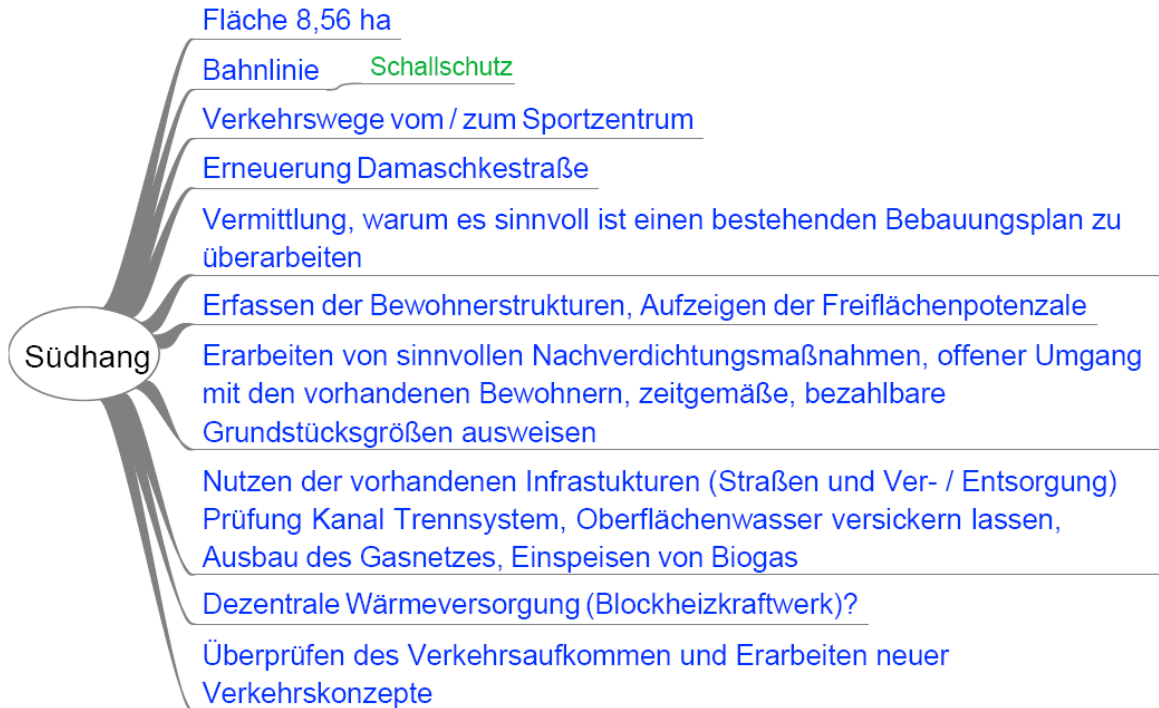


Abbildung 7 Südhang

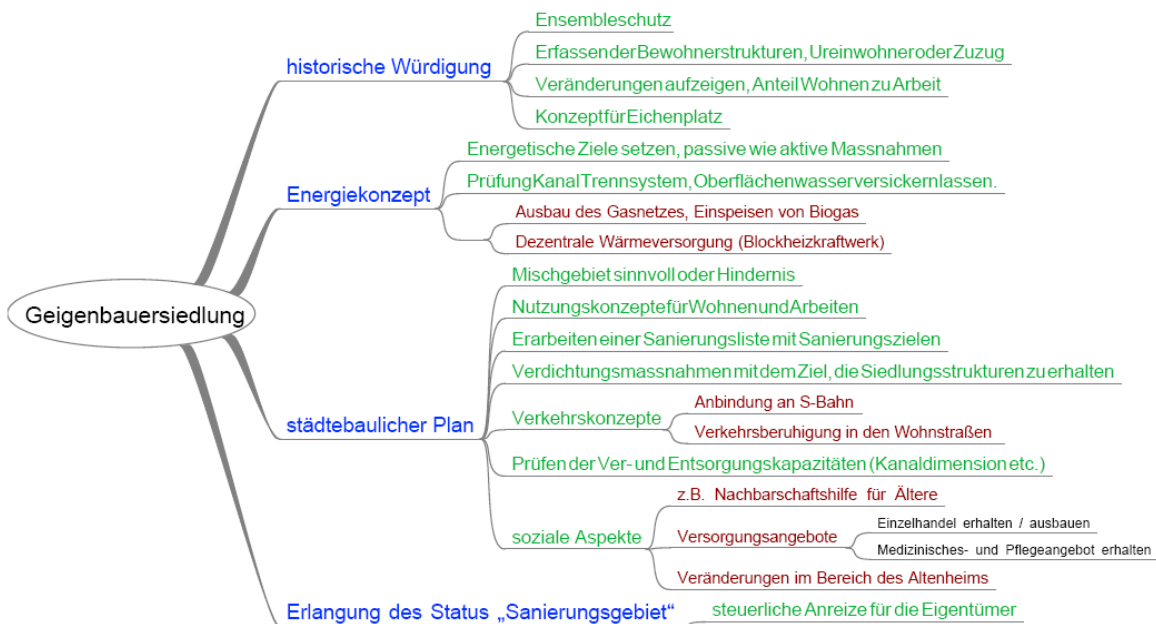


Abbildung 8 Geigenbauersiedlung

Bubenreuth Mitte

In den bereits durchgeführten Bürgerforen sowie im Rahmen eines im Mai 2014 durchgeführten Bürgerbegehrens wurde und wird immer wieder auf das Fehlen eines Ortszentrums hingewiesen bzw. die Schaffung eines solchen gefordert.

Der im Frühjahr 2014 begonnene Ausbau der Eisenbahnstrecke stellt in den kommenden Jahren sicherlich einen der wichtigsten Einschnitte für die Gemeinde seit Ansiedlung der Geigenbauer dar, mindestens jedoch seit Bau des Frankenschnellweges.

Betrachtet man im Kontext „Bubenreuth Mitte“ die Planungen der Initiative Bubenreutheum⁸, so wird deutlich, dass eine „neue“ Ortsmitte zum Kultur- und Begegnungszentrum in der Nähe von Kirchen und Rathaus werden könnte.

Posteläcker

Für eine Ortsmitte bietet sich das Quartier Posteläcker⁹ an. Sichergestellt werden muss, dass für die Eigentümer der Posteläcker eine „Win-Win“-Situation geschaffen wird. Damit könnte ein weiteres, zwar nicht der Ansiedlung der Geigenbauer vergleichbares, aber bedeutendes und vor allem zukunftsweisendes Projekt zur Zusammenführung der Geigenbauersiedlung und des alten Ortskerns gestartet werden.

Die Problematik dieser potentiellen neuen Mitte besteht einerseits in einer erheblichen Lärmbelastung durch die westlich unmittelbar vorbeiführenden überörtlichen Verkehrswege – der Autobahn, einer stark befahrene Staatsstraße und einer Magistrale der Bahn – und andererseits in einer nur eingeschränkt möglichen äußeren Erschließung, d. h. dem Fehlen leistungsfähiger innerörtlicher Straßen, an die das Gebiet unmittelbar angebunden werden könnte.

Bei einer Entwicklung einer Ortsmitte, eines Ortszentrums, muss auch deren Bedienung im ÖPNV vorrangig betrachtet werden, die insbesondere ältere Mitbürger mit eingeschränkter Mobilität berücksichtigt.

Deshalb sollte als Ergebnis des Projekts *Bubenreuth 4.0 - Entwurf* ein „integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept“ erstellt werden können, um zu prüfen, ob und wie die Posteläcker unter Berücksichtigung der dort gegebenen Lärmsituation¹⁰ und ihrer mangelnden Anbindungsmöglichkeiten an ausreichende Verkehrswege und der Umsetzung des Hochwasserschutzes¹¹ als Ortszentrum entwickelt werden können.

⁸ /10/ Bubenreutheum

⁹ /17/ LSA Posteläcker Flächennutzungsplan

¹⁰ /12/ Schallschutztechnische Untersuchungen

¹¹ /Hochwasserschutzkonzept

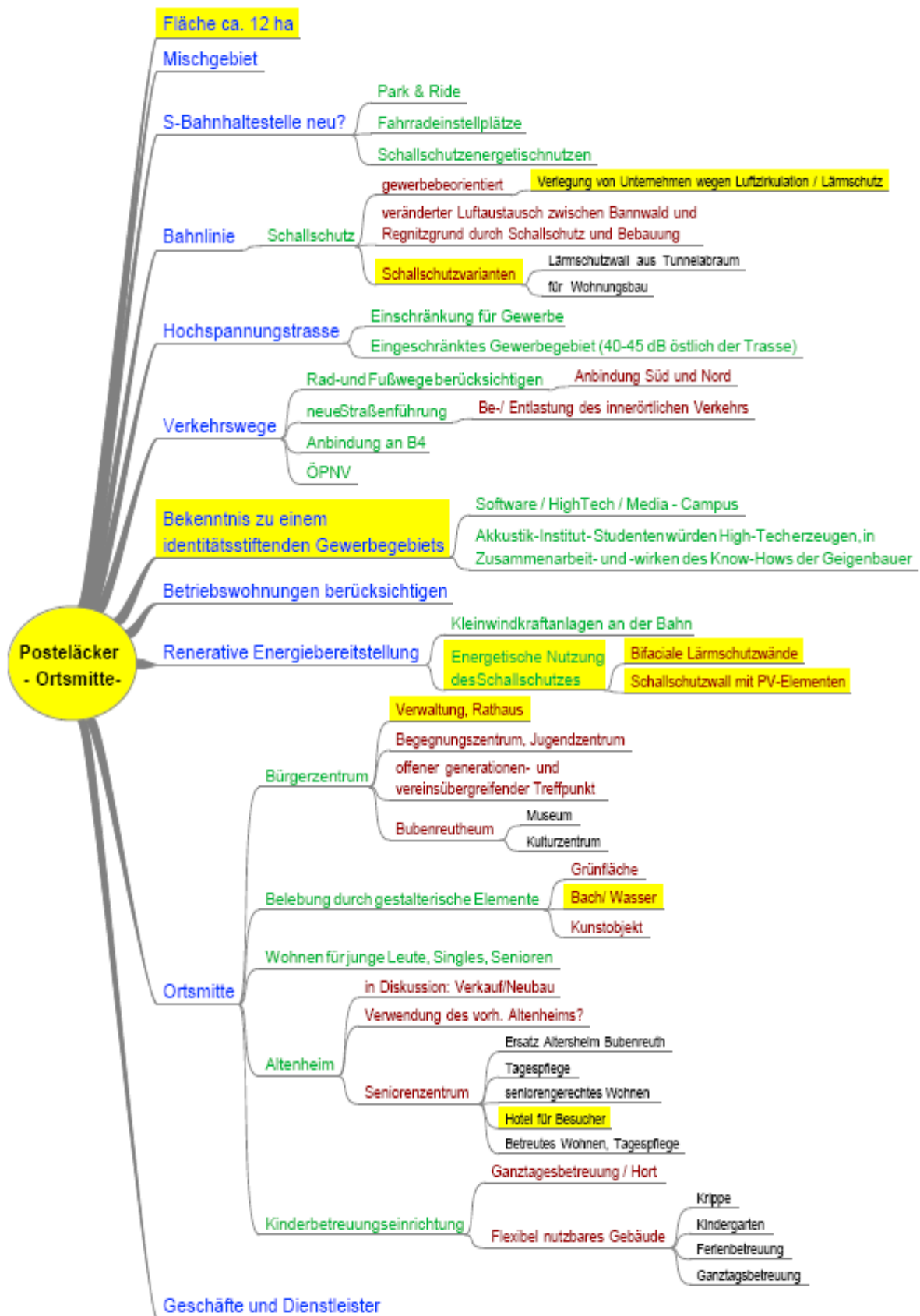


Abbildung 9 Posteläcker

Bubenreuth Nord

Bruckwiesen / Interkommunales Gewerbegebiet

Im nordwestlichen Teil von Bubenreuth, westlich der Bahnlinie, liegt das 2006 erschlossene Gewerbegebiet Bruckwiesen. Nahversorgungsbetriebe wie Bäckereien, Discounter und Einzelhandel sowie Tankstelle und Autoteilehändler ziehen auch überregionale Kunden an. Der Beitrag zum Gewerbesteueraufkommen ist bisher aber nur marginal (in 2013 mit ca. 4 Prozent). Die Ausweisung eines weiter nördlich davon im Bereich der Autobahnanschlussstelle gelegenen mit Möhrendorf gemeinsamen interkommunalen Gewerbegebiets wurde im Jahre 2011 durch ein Bürgerbegehren gestoppt, ein weiteres Beispiel für die Diskrepanz von Planungsvorhaben der Kommune und dem mehrheitlich geäußerten Willen der Bürger. Die Ablehnung der Bürger erklärt sich u. a. auch aus der Landschafts- und Grünplanung in der Vergangenheit.

„Die Regnitz und der ehem. Ludwig-Donau-Kanal weisen einen Schilfgürtel und einzelne an den Ufern stehende Bäume auf. Die Zugänglichkeit und die Landschaft leiden durch die Vielzahl der parallel zum Tal verlaufenden Verkehrswege.

Der Bereich des ehem. Kanals ist Nist- und Brutgebiet für viele Vogelarten.

Der Talraum besitzt einen hohen Wert als biologischer Ausgleichsraum zur Erhaltung der natürlichen Ressourcen und für die Naherholung.“¹²

„Der Regnitzgrund als wichtiger biologischer Ausgleichsraum wird als Landschaftsschutzgebiet, das Vogelschutzgebiet am ehem. Ludwigskanal als Naturschutzgebiet vorgeschlagen. Die Zugänglichkeit des Tales wird durch das geplante Wegenetz verbessert.“¹³

„Der regionale Grünzug kann als Instrument verstanden werden, um die Funktion eines Freiraumes vorwiegend in Bezug auf Klima, Wasser und Erholung aufrechtzuerhalten. Regionale Grünzüge gelten durch ihre enge Verzahnung von relativ unbelasteten Talräumen mit belasteten Verdichtungsbereichen als ökologische Ausgleichsräume, die vor Besiedlung oder anderen funktionswidrigen Nutzungen bewahrt werden sollen. Das Regnitztal westlich der Staatsstraße 2244 ist als regionaler Grünzug ausgewiesen [RP 7 B I 2.1]. Grünzüge im Verdichtungsraum Nürnberg/Fürth/Erlangen sollen grundsätzlich von einer Bebauung freigehalten werden, einer bandartigen Siedlungsentwicklung soll hier entgegengewirkt werden [RP 7, B II 1.4].“¹⁴

Nach Fertigstellung des Bahnausbaus liegt der genannte Bereich vollständig hinter den Lärmschutzwänden. Anregungen aus dem 1. Bürgerforum, das sog. „Interkommunales Gewerbegebiet Regnitzgrund“ wieder aufzugreifen, muss insbesondere unter den oben genannten Planungsprämissen bewertet bzw. wegen evtl. Fortschreibungen überprüft werden.

¹² /4/ Flächennutzungsplan 1974 Seite 25

¹³ /4/ Flächennutzungsplan 1974 Seite 45

¹⁴ Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 2000, Seite 91

Rothweiher

Das Bebauungsgebiet Rothweiher hatte bereits einen fortgeschrittenen Planungstand erreicht. Bedingt durch die Randlage zum Ort ergaben sich besondere Anforderungen für die verkehrstechnische Anbindung, die zwar nach gutachterlicher Einschätzung über das vorhandene ausreichend aufnahmefähige Straßennetz erfolgen hätte können, was aber von einem Teil der Straßenanlieger subjektiv als unzumutbar empfunden wurde. Obwohl das Wohngebiet (WA) bereits weit von den Verkehrswegen abgesetzt zu liegen gekommen wäre, hätte wegen des Autobahnlärms und der künftig wesentlich höher frequentierten Bahnlinie weitreichender aktiver und passiver Schallschutz ergriffen werden müssen, der deutlich über die von der Bahn geplanten Maßnahmen hinausgegangen wäre.

In einem Bürgerbegehren im Mai 2014 wurde die Bebauung des *Rothweiher*s abgelehnt, verbunden mit der Forderung, die Ortsmitte auf den *Posteläckern* zu entwickeln und damit „konkurrierende“ Planungen vorläufig ruhen zu lassen (was beispielsweise zuließe, das *Hof-feld* als Gewerbegebiet auszuweisen; siehe dazu unten).

Bereits in älteren Planungen wurde auf die Besonderheit des Rothweihergebietes hingewiesen.

„Die Niederung beim Rothweiher bildet naturräumlich die nördliche Begrenzung des Siedlungsgebietes. Hier sind Spiel-, Sport-, Bolz- und Ruheplätze vorgesehen.

Der Entlesbach soll künftig hier durch geleitet werden. Es wird vorgeschlagen, den Entlesbach zu einem Weiher, der als Freibadeplatz geeignet ist, aufzustauen.(...)

Entlang des alten Bachlaufes des Entlesbaches soll ein gliedernder Grünbereich mit Fußweg entstehen. Der Ortsrand im Norden Bubenreuths sollte als Übergang zur freien Landschaft stark durch grünt werden.“¹⁵

Das an dieser Stelle massive Engagement der Bürger macht deutlich, dass die im Projekt *Bubenreuth 4.0 - Entwurf* geplante Bürgerbeteiligung für eine Konsensbildung von entscheidender Bedeutung ist.

Hirtenhausäcker

Dieses zwischen der Hauptstraße und der Hirtenstraße gelegene rund 3,2 ha große bereits dreiseitig umbaute Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche dargestellt. Das Gebiet soll eine Kindertagesstätte aufnehmen, die fußläufig auch aus der benachbarten sog. Vogelsiedlung erreichbar wäre. Letztere ist – obwohl eines der Hauptsiedlungsgebiete Bubenreuths – mit Betreuungseinrichtungen für Kinder bisher unversorgt.

Eine Überplanung der *Hirtenhausäcker* ist zurzeit nicht in der Diskussion – obwohl sie (prima facie) eine Innentwicklung darstellen würde – weil ihr (bisher noch) Eigentümerinteressen entgegenstehen. Die Priorität des Gebiets ist nach dem Scheitern des Bebauungsplans „Rothweiher“ gegebenenfalls neu zu bewerten.

¹⁵ /4/ Auszug aus dem Erläuterungsbericht zum Flächennutzungsplan 1974 (Seite 46)

Sportzentrum

Im Norden Bubenreuths sollen auf Basis der Vorplanungen der Initiative "Sportzentrum Bubenreuth"¹⁶ die bestehenden, dezentralen und maroden Vereinssportstätten peu à peu durch einen zeitgemäßen Neubau an einem (einzigen) Standort ersetzt werden. Auch im Kontext dieser diskutierten sportlichen Einrichtungen muss der Schallschutz bzgl. der erweiterten Bahnlinie in Betracht gezogen werden.

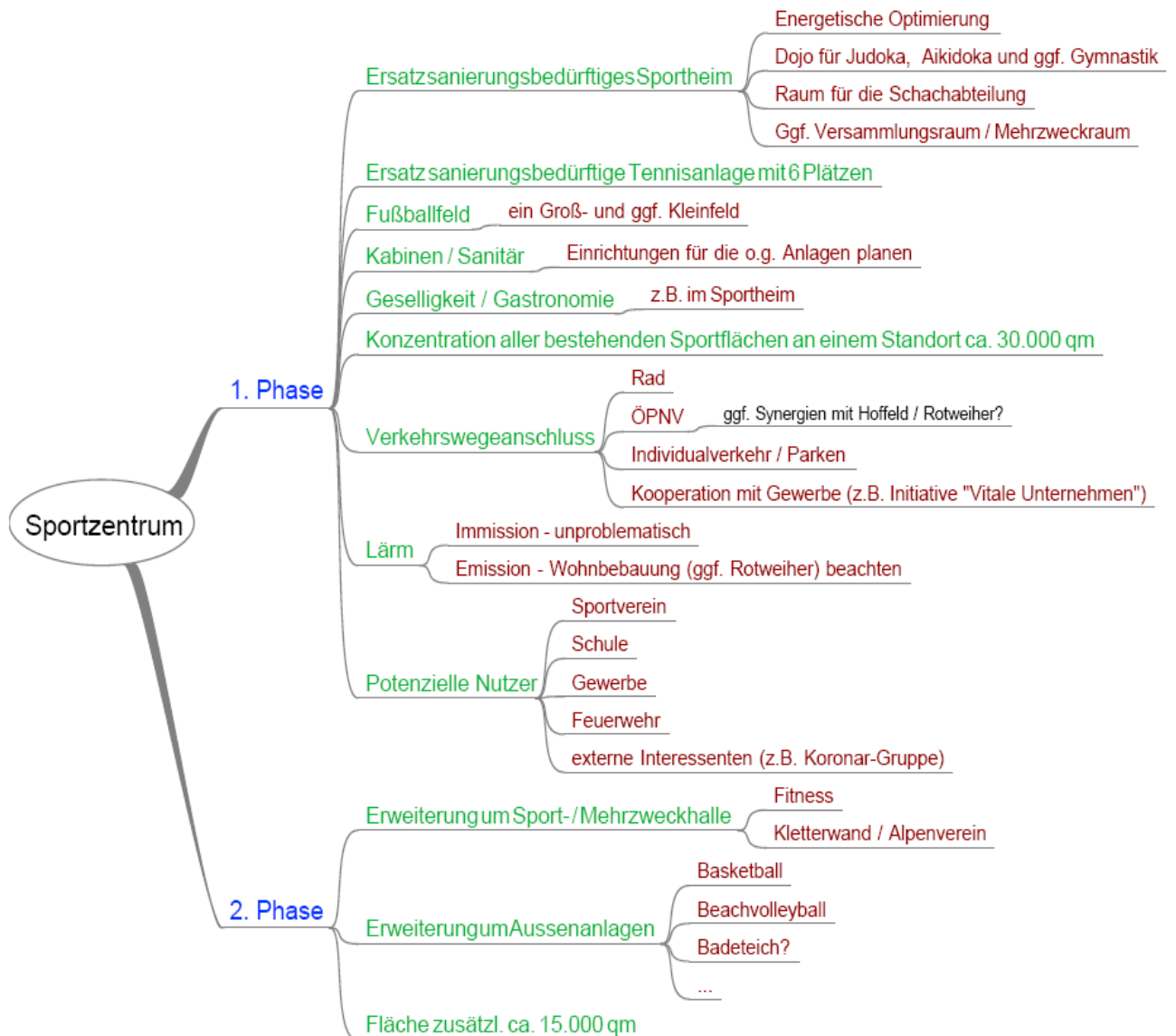


Abbildung 10 Sportzentrum

¹⁶ /9/ Initiative Sportzentrum

Hoffeld

Im nördlichen Teil Bubenreuths, entlang der Bahnlinie, liegt das noch nicht erschlossene Gebiet *Hoffeld*¹⁷, das sich auf Grund der Nähe zur Bahn als Gewerbegebiet für emissionsarme, umweltverträgliche und energetisch vorbildliche Einrichtungen eignet. Aufgrund der Anfragen von ortsansässigen Gewerbebetrieben ist eine zeitnahe Planung zwingend notwendig. Voruntersuchungen der Gemeinde bzgl. Schall¹⁸ liegen vor.

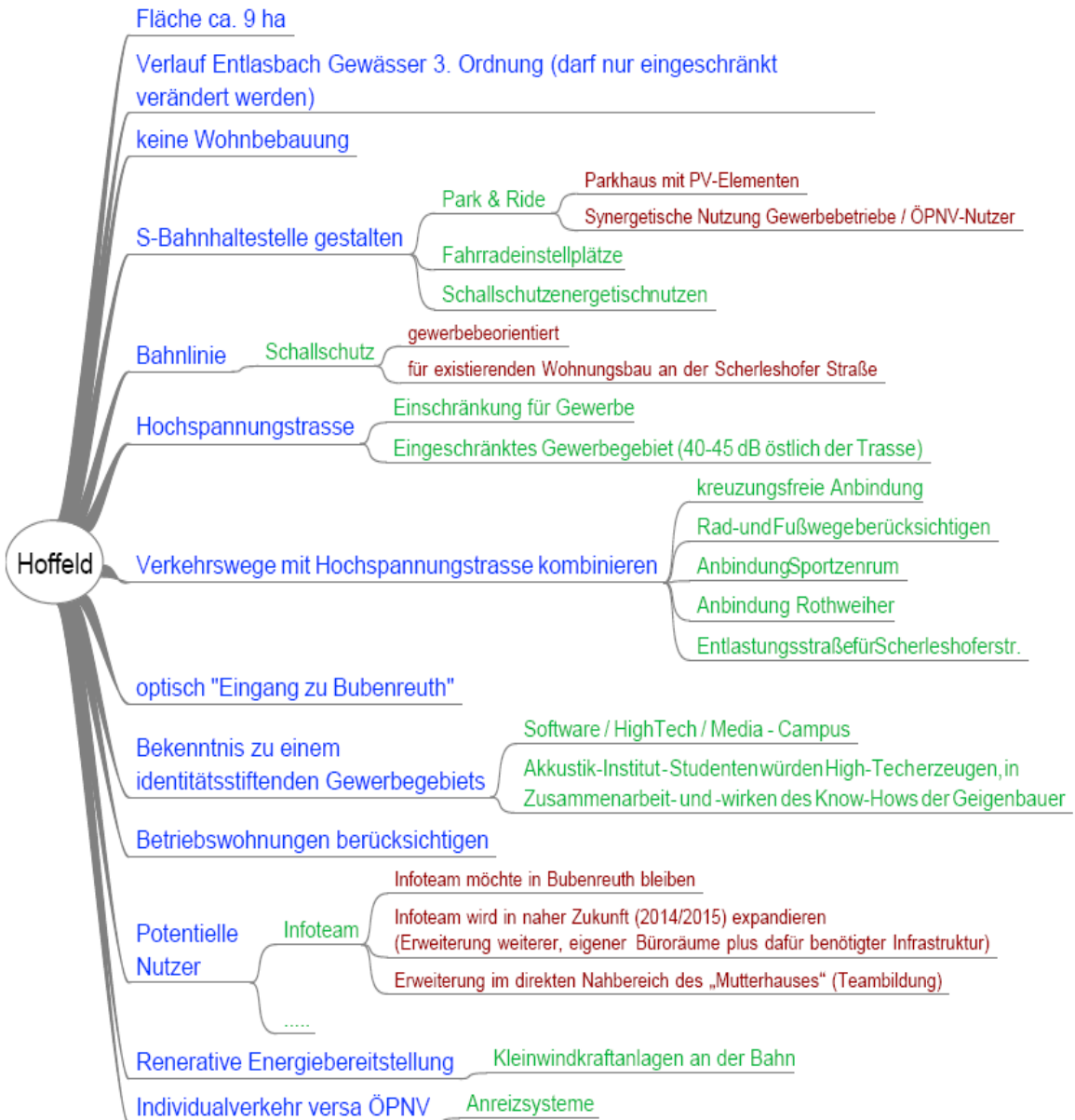


Abbildung 11 Hoffeld

¹⁷ /16/ Geltungsbereich Hoffeld

¹⁸ /13/ Schalltechnische Untersuchungen

S-Bahn-Station

Der Bubenreuther „Bahnhof“ ist lediglich eine S-Bahn-Haltestelle. Ob er auch aus Sicht von Wirtschaft & Gewerbe ein identitätsprägendes Gesicht bekommen sollte, ist abzuwägen. Nach Angabe Bubenreuther Unternehmern nimmt die Nutzung des ÖPNVs durch ihre Kunden zu.

Intensiv zu prüfen wäre, ob im Rahmen der Schallschutzmaßnahmen vom Bahnhof Richtung nördlicher Gemarkungsgrenze nicht zusätzlich Anstrengungen unternommen werden, um ähnlich wie bei den *Posteläckern* regenerative Energie zu gewinnen.

2 Ortsentwicklungsprozess in Bubenreuth

Aufgrund der Erfahrung mit Planungsvorhaben der Gemeinde und den folgenden Bürgerbegehren sowie intensiven Diskussionen mit der Baubehörde der Regierung von Mittelfranken und der Obersten Baubehörde München stellt sich ein in Bubenreuth bereits begonnener Ortsentwicklungsprozess wie folgt dar (siehe Abbildung).

Die Phasen Entwurf, Planung und Umsetzung folgen einem konsequenten Entstehungsprozess, der den beteiligten Bürgern, Gemeinderat und Verwaltung die Möglichkeit bietet, die Ortsentwicklung konsensorientiert zu gestalten. Dabei orientiert sich die Vorgehensweise an der Sichtweise vom Großen zum Kleinen, bildlich gesprochen „von der Sicht des Storches zur Perspektive des Frosches“.

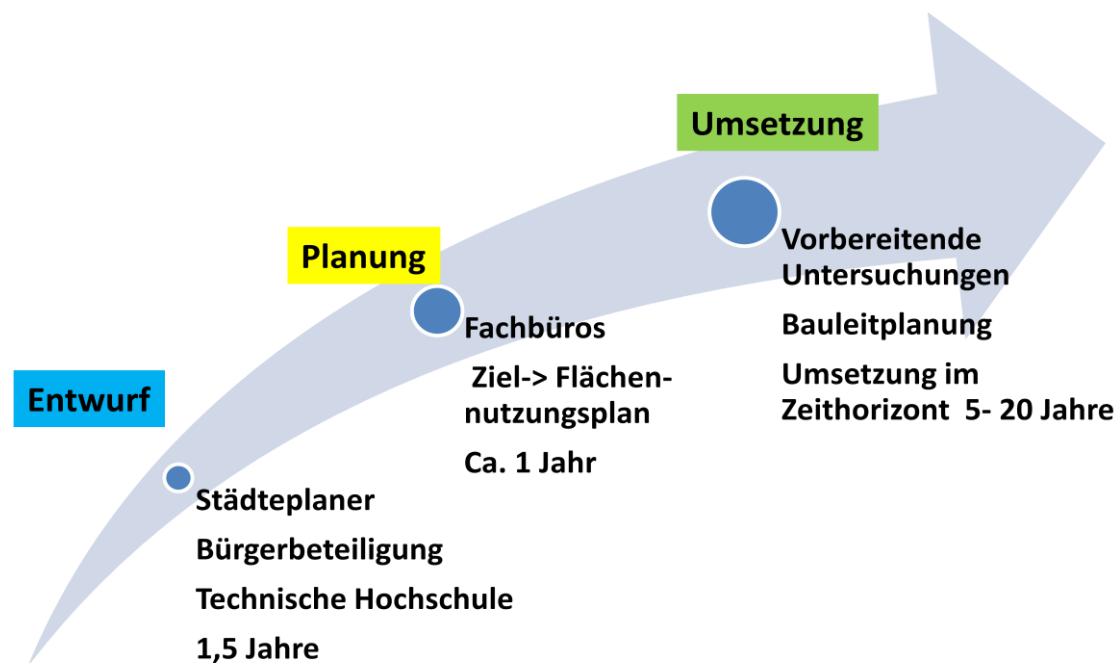


Abbildung 12 Prozess Ortsentwicklung

Der Entwurf

Die Entwurfsphase zeichnet sich durch die enge Zusammenarbeit von Städteplaner, der Begleitung und Unterstützung durch die Technische Hochschule und dem moderierten Bürgerbeteiligungsprozess aus. Dies wird in den Arbeitspaketen des Projekts *Bubenreuth 4.0 - Entwurf* detailliert mit Zeitplan und Aufwendungen benannt. Der Verlauf wird sich nach einer bereits erfolgten Vorlaufzeit von ca. einem halben Jahr auf ein weiteres Zeitfenster von 1,5 Jahren erstrecken. Die Details zu dieser Phase werden in den jeweiligen Arbeitspaketen beschrieben.

Die Planung

Die Planungsphase ist nicht Bestandteil dieser Projektbeschreibung. Sie muss jedoch als logische Folge auf die Entwurfsphase in die Projektbetrachtung einbezogen werden. In dieser Phase werden in der konsequenten Weiterentwicklung der Entwurfsphase die Fachbüros das Projekt *Bubenreuth 4.0 – Planung* maßgeblich gestalten. Auch dieser Zeitraum von ca. einem Jahr wird eine intensive, inzwischen etablierte Bürgerbeteiligung erfordern. Ergebnis dieser Phase wird ein vom Gemeinderat verabschiedeter Flächennutzungsplan sein, der von der breiten Zustimmung der Bevölkerung getragen sein wird. Außerdem sollte ein Meilensteinplan für die einzelnen Vorhaben entstehen.

Die Umsetzung

In vorbereitenden Untersuchungen und den folgenden Bauleitplanungen werden die Ergebnisse dieses Ortsentwicklungsprozesses stufenweise, die finanziellen Möglichkeiten der Gemeinde berücksichtigend, umgesetzt. Der Zeitraum kann und wird sich über mehrere Dekaden erstrecken.

Diese Vorgehensweise wird nicht für alle Vorhaben einzuhalten sein, aktuelle Ereignisse und hochpriorie Anforderungen (z. B. Hochwasser, bauliche Notmaßnahmen) können erzwingen, dass Einzelvorhaben einem anderen Zeitplan unterliegen müssen. Doch auch derartige Aktionen können in einem Gesamtplanungsprozess eingeordnet und in ihren Auswirkungen betrachtet werden.

3 Projektpartner und Arbeitspakete

3.1 Projektkoordination, Stadtplanung und Sondergutachten

3.1.1 Projektkoordination

Ausgangssituation und Zielsetzung

Die Gemeinde Bubenreuth stieg im Jahr 2012 in enger Zusammenarbeit mit einem vom Gemeinderat eingesetzten Arbeitskreis Ortsentwicklung und in Abstimmung mit der Regierung von Mittelfranken sowie der Obersten Baubehörde München in einen breit angelegten Ortsentwicklungsprozess ein. Dies geschah auch vor dem Hintergrund der bislang mit der Ortsentwicklung gemachten Erfahrungen (Restriktionen durch Verkehrs-Infrastruktur und Bannwald, Bürgerentscheide zu Wohn- und Gewerbegebieten etc.). Um dieses Vorgehen weiter zu konkretisieren, plant die Gemeinde Bubenreuth, ein Stadtplanungsbüro mit der internen Moderation (Gemeinderat, Verwaltung, Projektpartner, Arbeitsgruppe Ortsentwicklung), Koordination und Zusammenführung der Ergebnisse des laufenden Ortsentwicklungsprozesses in ein „Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)“ zu beauftragen. Die Gemeinde Bubenreuth soll durch das Stadtplanungsbüro bei der Projektsteuerung unterstützt werden. Dabei kann bereits auf Vorarbeiten aus dem laufenden Prozess zurückgegriffen werden, der seit 2012 in beispielhafter Weise von der Technischen Hochschule Nürnberg, von externen Moderatoren und von der Arbeitsgruppe Ortsentwicklung begleitet wird.

Organisation und Koordination des Gemeindeentwicklungsprozesses müssen durch einen übergeordneten Projektkoordinator erfolgen. Der Projektkoordinator sollte den Prozess begleiten und darauf achten, dass die bekannten Problemfelder sachgerecht bearbeitet werden.

Die wesentlichen Aufgaben für das Arbeitspaket des Projektkoordinators sind

- Einarbeitung in die bereits vorhandene Datenbasis (Übernahme der Daten der Phase 1 und 2 der Technischen Hochschule und der kommunalen Informationsbasis)
- Prozessbegleitende Moderation der Projektpartner (Städteplaner, Sondergutachten, Verwaltung, EWB-O, Moderatoren der Bürgerbeteiligung, Technische Hochschule)
- Begleitung der Bürgerforen inkl. Reviews des studentischen Wettbewerbs
- Erstellung des Abschlussberichts.

Die Aufgaben der Projektkoordination sollen in enger Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung durch den Städteplaner bearbeitet werden. Die Aufwendungen sind in den Arbeitspaketen des Städteplaners enthalten. Das Angebot liegt der Gemeinde vor.

3.1.2 Stadtplanung

Die Komplexität der Aufgabe macht lt. OBB die Beteiligung eines Städteplaners bzw. eines dazu geeigneten Büros zwingend notwendig. Der Städteplaner konzentriert sich auf den Gesamtprozess der Ortsentwicklung vor dem Hintergrund der überörtlichen Rahmenbedingungen. Der Städteplaner übernimmt die Rolle eines Beraters, formuliert u.a. Vor- und Nachteile einer Bebauungsverdichtung, identifiziert Lärm-, Verkehrs-, hydrologische Gutachten und sichert die Beachtung des aktuellen Lärmschutzes. Außerdem geht er auf die Zusammenhänge zwischen Wohn- und Gewerbegebieten ein, insbesondere auch aufgrund einer von baulichen Hemmnissen geprägten problematischen demographischen Entwicklung der Gemeinde Bubenreuth.

Vorgesehene Arbeitsschritte:

- A)** Einleitende Analyse und Bewertung der bestehenden Datenbasis ggf. mit ergänzenden Erhebung durch den Stadtplaner
- B)** Prozessbegleitende Moderation der Projektpartner mit dem Ziel einer Leitbildentwicklung für das Ortsgebiet:
- Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung, Unterstützung bei der Projektsteuerung
 - Mitarbeit bei Bürgerforen und Workshops
 - Einzelgespräche mit verschiedenen Akteuren zur Konsensfindung
 - Einbeziehung und Einordnung der Entwürfe der Studierenden der TH Nürnberg, des studentischen Wettbewerbs sowie anderer Akteure bzw. Gutachter.
- C)** Erarbeitung des Abschlussberichts als Textteil mit 4 Planfassungen d.h. Zusammenführung der Ergebnisse zu einem „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)“ auf der Basis der Untersuchungen, Beteiligungsergebnisse und vorliegenden Fachgutachten.

Herausarbeitung weiterer Bestandteile des ISEK, die gleichzeitig wichtige Grundlagen für die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes sind:

- Bestandsanalyse Grundlagen
- Erarbeitung Stärken-Schwächen-Profil
- Leitbild mit Zielen und Handlungsfeldern
- Städtebaulicher Rahmenplan mit Maßnahmenkonzept und Finanzierungsplan
- Umsetzungskonzept
- Berichtfassung mit Plänen.

Beispielhafter Projektablauf ISEK

- **Bestandsanalyse** > Sozialraum, Nutzungsstrukturen, Städtebau, Verkehrsentwicklung, etc.
- **Stärken-Schwächen-Analyse** > Chancen/ Potentiale, Konflikte/ Risiken, etc.
- **Zielsystem und Handlungsfelder** > Ziele, Zielhierarchie, Leitbild, Leitskizzen
- **Rahmenplan mit Maßnahmenkonzept** > Handlungsprioritäten, Impulsprojekte, Finanzierungsplan
- **Umsetzungskonzept** > Umsetzungs- und Controlling-Konzept, Einrichtung Bürgerbüro, Einbindung von Fachplanern zur Umsetzung
- Die einzelnen Phasen des „Projektablaufs ISEK“ werden im Rahmen des Gesamtprozesses durch Inputs verschiedener Projektpartner erbracht (Gemeindeverwaltung, Technische Hochschule Nürnberg, Fachplaner, Akteurs-Beteiligung/ Arbeitskreise, etc.) und durch das beauftragte Stadtplanungsbüro lt. Angebot bzw. Auftrag zusammengeführt, ergänzt und überarbeitet.
- **Umfang des vorzulegenden Berichts bzw. zu erwartender Pläne**
Als Zielvorstellung sollte das ISEK mit einem zusammenfassenden, komprimierten und ausreichend illustrierten Berichte abschließen, dem Themenkarten zu den Belangen Verkehr, Hydrologie, Schall usw., die während des Verfahrens erarbeitet worden sind, beigelegt werden.

Die wesentlichen Ergebnisse werden auf maximal 4 Plänen zusammenfassend dargestellt:

Plan 1: Chancen/ Potentiale

Plan 2: Konflikte/ Risiken

Plan 3: Räumliches Entwicklungskonzept (Rahmenplan)

Plan 4: Maßnahmen-Plan mit zeitlicher Einordnung und Darstellung von Impulsprojekten

Weitere thematische Pläne werden ggf. ergänzend erstellt, integriert bzw. dem Anhang zugeordnet.

Die im Projekt geplante Vorgehensweise der entwurfsorientierten Bürgerbeteiligung erfordert, wie die städtebauliche Begleitung, eine Kalkulation nach Aufwand bzw. Pauschalhonorare. Nach Rücksprache mit entsprechenden Fachbüros ergeben sich für die städtebauliche Begleitung folgende Leistungsbausteine:

A) Einleitende Analyse und Kurzbewertung der bestehenden schriftlichen Unterlagen, Plänen und sonstigen Daten (Synchronisierung mit laufendem Prozess)

Umfassendes Vorgespräch mit Stadtverwaltung, AK Energiewende-Arbeitsgruppe Ortsentwicklung, TH Nürnberg, etc. einschl. Vor- und Nachbereitung,
 Rundgang mit der Stadtverwaltung einschl. Vor- und Nachbereitung
 Sichtung vorhandener Unterlagen des laufenden Prozesses,
 Bewertung der Unterlagen > Feinjustierung Prozess, Feststellung, welche Unterlagen noch erarbeitet werden müssen.

B) Prozessbegleitende Moderation der Projektpartner mit dem Ziel einer Leitbildentwicklung für das Ortsgebiet

Abstimmungsgespräche mit der Gemeindeverwaltung einschl. Vor- und Nachbereitung, Koordinierung etc.
 Konzept- und Auswertungsarbeit Prozesssteuerung

Einzelgespräche mit den Akteuren zur Konsensfindung einschl. Vor- und Nachbereitung
 Konzept- und Auswertungsarbeit Akteurs-Gespräche

Städtebauliche Begleitung/ Mitarbeit bei Bürgerforen einschl. Vor- und Nachbereitung, Auswertung, Abwägung, Einarbeitung
 Konzept- und Auswertungsarbeit Bürgerforen

Einbeziehen und Einordnung der Entwürfe der Studierenden der TH Nürnberg, des studentischen Wettbewerbes sowie anderer Akteure bzw. Gutachter

Inhaltliche Unterstützung bei der Ausschreibung des studentischen Wettbewerbs, Einhaltung der städtebaulichen Rahmenbedingungen wie Verkehr, Lärm, Hydrologie und aktueller baulicher Gegebenheiten (z. B. Hochspannungsleitungen), städtebauliche Begleitung / Mitarbeit bei Arbeitskreis-Sitzung einschl. Vor- und Nachbereitung, inhaltliche Arbeit bezüglich der Einbindung der TH Nürnberg

Unterrichtung Gemeinderat

Unterrichtung in 3 Sitzungen jeweils mittels einer Präsentation/ Tischvorlage
 Einschließlich Vor- und Nachbereitung/ Power-Point-Präsentation

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Entwurf Beteiligungsschreiben mit Text und Übersichtsplan Untersuchungsgebiet,
 Versand und Rücklauf über Gemeinde Bubenreuth, Auswertung, Abwägung

C) Erarbeitung des Abschlussberichts als Textteil mit 4 Planfassungen d.h. Zusammenführung der Ergebnisse zu einem „Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK)“ auf der Basis der Untersuchungen, Beteiligungsergebnisse und Fachgutachten. Der Bericht dient auch als Grundlage für die geplante Fortschreibung des Flächennutzungsplanes.

Bestandsanalyse Grundlagen (Landesplanung, Bauleitplanung, ortsrechtliche Vorschriften, geschichtliche und bauliche Entwicklung, Denkmaleigenschaft, soziale, ökonomische und touristische Entwicklung, Energie und Umwelt etc.) einschließlich mehrerer Rundgänge/ Ortsbesichtigungen zur Bestandsbewertung und fotografischen Erfassung

Stärken-Schwächen-Profil u.a. auf der Basis von Untersuchungen und bereits erarbeiteter Unterlagen

Leitbild mit Zielen und Handlungsfeldern

Erstellen eines Zielsystems, mehrfache Abstimmung und Überarbeitung im Rahmen des geplanten Beteiligungsprozesses

Städtebauliche Rahmenplanung mit Maßnahmenkonzept und Finanzierungsplan

Erarbeitung Textteil mit Tabellen Graphiken

Maßnahmen - Finanzierungsübersicht

Erarbeitung von 4 Themen-Plänen > Chancen/ Potentiale, Konflikte/ Risiken, Räumliches Entwicklungskonzept/ Rahmenplan, Maßnahmenplan

Umsetzungskonzept

Umsetzungs- und Controlling-Konzept mit Zeitplan und Umsetzungsempfehlungen u.a. zur Flächennutzungsplan-Fortschreibung

Zusammenstellung des Berichts

Abschließende Gestaltung, Bild- und Graphik-Bearbeitung.

Die Summe der Aufwendungen inkl. der Projektkoordination liegt bei ca. 78 000.- €. Das detaillierte Angebot liegt der Gemeinde vor.

3.1.3 Sondergutachten

Im Kontext unterschiedlichster Planungsvorhaben hat die Gemeinde bereits verschiedene Gutachten erstellen lassen (siehe Kapitel Ortsteile / Quartiere). Außerdem haben sich Bürger im Rahmen der bereits durchgeführten Bürgerforen zu verschiedenen Themen z. B. Radwegenetz Gedanken gemacht¹⁹.

Die Anforderung ergänzender Gutachten ergibt sich aus dem Fortschritt der Entwurfsphase und wird situativ erfolgen. In der vorliegenden Projektantrag wird ein Budget von 20 000.- € vorgesehen.

3.2 Moderation der Bürgerbeteiligung

Die Bürgerbeteiligung in der Entwurfsphase ist von essentieller Bedeutung. Erfahrungen aus anderen Kommunen und Bubenreuth haben gezeigt, dass Bürgerbeteiligung, die erst in der Planungsphase stattfindet, zu problematischen Lösungsprozessen führt.

¹⁹ /14/

Die Inhalte der Prozessmoderation muss die Kommune festlegen und als Teil des Projekts einplanen. Die Definition des Leitprozesses sollte im Rahmen der Bürgerbeteiligung erfolgen.

Ausgehend von diesen Prämissen wird der Bürgerbeteiligungsprozess in enger Kooperation mit dem Städteplaner und dem Forschungspartner wie folgt definiert:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Bubenreuth und die Verwaltung haben sich vorgenommen mithilfe einer verstärkten Bürgerbeteiligung den Selbstbeteiligungsprozess der Bürger zu fördern und damit einen langfristigen Bewusstseinswandel herbeizuführen. Die Gemeinde erhofft sich durch die Umsetzung des *Projekts Bubenreuth 4.0 – Entwurf* neue Erkenntnisse zu gewinnen und den Beteiligungsprozess bürgernah und erfolgreich zu gestalten. Bürgerbeteiligung soll nach dem Verständnis der Gemeinde Bubenreuth, die in der Bürgerschaft vorhandenen Ressourcen für eine möglichst umsichtige und hochwertige Planung nutzbar machen. Sie ist folglich weit mehr als nur eine Konfliktbewältigungsstrategie oder Instrument einer reibungslosen und effizienten Planung der Verwaltung. Das Wissen der Bürger als Experten des Alltags für ihre Lebensumfelder, ihre detaillierte Ortskenntnis, ihre Kreativität und ihre individuellen Interessen bilden ein großes Potenzial für die zukunftsfähige Gestaltung der Gemeinde.
2. Wesentlicher Bestandteil des gestalteten Bürgerprozesses wird auch der Kontakt zwischen Bürgern und Wirtschaft & Gewerbe sein – „Bürger reden mit Unternehmen - Unternehmen reden mit Bürgern“. Dies soll den Prozess für mögliche wohnortverträgliche Gewerbeansiedlungen begleiten.
3. Eine aktive Bürgerbeteiligung an Entwurfs- und Umbauprozessen wird mit Hilfe von interdisziplinären Workshops geplant, womit eine größere öffentliche Präsenz erreicht wird. Dadurch werden umliegende Gemeinden auf den laufenden Prozess aufmerksam gemacht, wodurch eine stärkere interkommunale Kommunikation erreicht werden soll. In interdisziplinären Verfahren, werden neue Wege für die Mitwirkung der Bürger an Ideenfindung, Konzepterstellung, Formulierung von Alternativen oder Entscheidung über räumliche Entwicklung erprobt. Dies beinhaltet die Erarbeitung informeller Entwicklungskonzepte oder standortbezogener Beteiligung ebenso wie eine vollkommen neuartige und experimentelle bürgerschaftlich getragene Planungs- und Beteiligungskultur. Auch verschiedene Zeithorizonte von der kurzfristigen Projektbeteiligung bis zum kontinuierlichen, langfristigen und prozessbezogenen Verfahren bei strategischen Leitbilddiskussionen werden durch fortlaufende Planung und Beteiligung der Bürger in Ausstellungen, Präsentationen und Workshops mit berücksichtigt.
4. Das *Projekt Bubenreuth 4.0* zeichnet sich dadurch aus, dass die Bürgerbeteiligung am Entwurfsprozess kontinuierlich durch die externe Sicht von Städteplanern, Studierenden / Lehrbeauftragten begleitet wird. Damit werden die Bürger im Rahmen ihrer Beteiligung mit unvoreingenommenen, unbeteiligten Sichten konfrontiert. Dies soll die Bereitschaft fördern, eingefahrene Prozesse aufzubrechen, sich mit Musterbeispielen²⁰ auseinander zu setzen und sich neuen Planungszielen zu öffnen. Die Moderation hat die Aufgabe diese noch nicht erprobte Form des Austausches zwischen internen und externen Sichten im Prozess der Bürgerbeteiligung zu berücksichtigen.

Der Bürgerbeteiligungsprozess wird von professionellen externen Moderatoren in Zusammenarbeit mit dem städteplanerischen Koordinator geleitet. Die wesentlichen Aufgaben sind:

- Gemeinderats- und Bürgerworkshop zur Entwicklung eines Leitbildes für Bubenreuth unter Berücksichtigung der Wachstumsentwicklung
- drei Bürgerworkshops (ggf. mit Ortsbegehungen) zu Teilthemen, Ortsteilen, etc. zur Vorbereitung der Bürgerforen

²⁰ /20/ Best-Practice-Beispiele 2. Bürgerforum

- zwei Bürgerforen (Vorbereitung mit Review der Präsentationen der TH, Durchführung, Dokumentation, Formulierung von Arbeitsaufträgen).

Die Durchführung erfolgt in Abstimmung mit dem Gemeinderat, dem Städteplaner, der Energiewende Bubenreuth – Ortsentwicklung, der Verwaltung und der Technischen Hochschule.

Aufgabe	Teilaufgabe	Einheiten	Aufwand pro Einheit	Gesamt
Bürgerforen				
	Vorbereitung			
	Durchführung (Tandem)			
	Dokumentation			
	Gesamt	2	7000	14.000 €
Bürgerworkshops				
	Vorbereitung			
	Durchführung (Tandem)			
	Gesamt	3	1000	3.000 €
Summe				17.000 €

Abbildung 13 Moderation Foren und Workshops

Um die Bürger nicht mit zu vielen Partizipationsaktivitäten zu überfordern, soll die Bearbeitung der folgenden Punkte durch Sprechstunden in einem Bürgerbüro abgedeckt werden. Im Projekt ist ein projektorientiertes wöchentliches Angebot von 2 – 3 Stunden vorgesehen. Dieses Angebot lehnt sich an Programme, wie das der „Sozialen Stadt“ bzw. das der „Aktiven Zentren“ ähnlich dem Quartiermanagement an. Darunter fallen folgende Punkte:

- Begleitung der Bürger von der Vision zur Realität
- Begleitung der gesellschaftlichen Themen (Initiativen Flüchtlinge, Nachbarschaftshilfe, Ideenwerkstatt, Tauschbörse)
- Begleitung Bürger - Wirtschaft & Gewerbe
- Beteiligung von Kirchen, Vereinen und Initiativen
- Beteiligung der Grundstückseigner und Gewerbetreibenden

Aufgabe	Teilaufgabe	Einheiten	Aufwand pro Einheit in Std	45 €/ Std	Gesamt
Ortsmanagement / Bürgersprechstunde	verteilt über die Projektlaufzeit von 1,5 Jahren	40	3		5.400 €
Weitere Kosten	Fahrt- und Sachkosten pauschal				600 €
Summe					6.000 €

Abbildung 14 Ortsmanagement / Bürgersprechstunden

Das Angebot liegt der Gemeinde vor.

3.3 Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Nürnberg

Die Gemeinde Bubenreuth arbeitet seit April 2013 mit der Technischen Hochschule Nürnberg – Fakultät Architektur sowie den Bereichen Sozialwissenschaften und Bauingenieurwesen zusammen. Diese Zusammenarbeit erfolgt im Rahmen der Lehre ohne Beauftragung durch die Gemeinde. Die Technische Hochschule hat sich für die Zusammenarbeit entschieden, weil die Lage in der Metropolregion, der stagnierende Entwicklungsprozess und die daraus resultierenden problematischen demographischen Entwicklungsmöglichkeiten sowie die in der Vergangenheit erfolglosen Planungen der Kommune eine interessante Herausforderung stellten. Außerdem existiert eine vom Gemeinderat eingesetzte Ortsentwicklungsgruppe aus ehrenamtlich tätigen Bürgern, die im Rahmen der Energiewende Bubenreuth (Ziele: Steigerung der Energieeffizienz, energieautarke Gemeinde) seit Februar 2012 tätig ist.

Im Zeitraum April 2013 bis Sommer 2014 erfolgte durch die TH eine umfangreiche Bestandsaufnahme. Auf dieser Basis wurden die im Folgenden beschriebenen Handlungsfelder im Rahmen der Lehre erarbeitet und in zwei Bürgerforen mit den Bubenreuther Bürgern diskutiert und ergänzt.

Die Zusammenarbeit mit der Technischen Hochschule Nürnberg wurde von der Baubehörde Regierung von Mittelfranken und von der Obersten Baubehörde München als sehr interessanter Ansatz anerkannt und sollte in seinen wesentlichen Elementen einbezogen werden.

Die TH soll den weiteren Entwicklungsprozess mit einem von ihr vorzubereitenden und unter ihrer Mitwirkung durchzuführenden studentischen Wettbewerb weiter unterstützen. Dieser soll die Leistungen des Städteplaners ergänzen und Planung für den Bürger „sichtbar machen“ (Visualisierung).

3.3.1 Handlungsfelder

Die Gestaltung und Erhaltung der gebauten Umwelt löst die größten Stoff- und Energieflüsse aus. Gebäude- und Infrastrukturbestand stellen somit zentrale gesellschaftliche Ressourcen dar. Der Schwerpunkt der Bau- und Ortsentwicklung wird sich mit Instrumenten zur städtebaulichen Neubewertung brachliegender Flächen und leer stehender Bausubstanz befassen und diese neu bewerten, sodass alternative Wege der Nutzung beschrieben werden können.

Ein zentraler Punkt der Auseinandersetzung mit der Gemeinde Bubenreuth ist die Frage der Beurteilung ihres gegenwärtigen Zustandes: Wie können ihre Eigenschaften so beschrieben oder erkundet werden, dass sich Ressourcen und Entwicklungspotenziale offenbaren?

Der Blick „von außen“, der TH, orientiert sich an den ortsspezifischen Handlungsfeldern Bubenreuths

- Leben
- Wohnen
- Wirtschaft & Gewerbe und
- Mobilität.

Leben

Die Altersgruppe „60 Plus“ stellte im Jahre 2012 bereits etwa ein Viertel der Bewohner Bubenreuths dar. Eine der zukünftigen Herausforderungen für Bubenreuth ist, neben einer Entwicklungsstrategie, welche die Rahmenbedingungen für eine positive demographische Entwicklung vorausschauend verbessert, die Erhaltung der Mobilität, Selbstständigkeit und der Teilhabe für alle Generationen. Im Themenfeld sind deshalb u. a. folgende Schwerpunkte zu bearbeiten

- Altersgerechte und selbstbestimmte Angebote
- Einbeziehung neuer Kommunikationstechnologien im privaten und öffentlichen Raum unter besonderer Berücksichtigung des demographischen Wandels
- Neue Wohnformen inkl. Mehrgenerationenhäuser
- Anpassung vorhanden Wohnraums an die sich abzeichnende demographische Entwicklung
- Generationen übergreifende Teilhabe an den sozialen Netzwerken und Freizeitangeboten mit darauf abgestimmten Bau- und Siedlungsformen
- Entwicklung von neuen Teilhabeformen „Teilen statt Besitzen“ (collaborative consumption)
- Neudefinition der altersgerechten Rollen z. B. weitere / mehr Verantwortung in Familie und Gesellschaft
- Berücksichtigung des generationsspezifischen Mobilitätsmuster
- Gastronomie
- Sport- und Freizeitanlagen von 0 bis 100 Jahren
- Betreuungs- und Bildungsangebote von 0-10 Jahre (weitere Bildungseinrichtung befinden sich außerhalb der Gemarkung)
- Kultur und Bürgerzentrum aufsetzend auf dem historisch gewachsenen ehemaligen Geigenbauerzentrum.

Basierend auf diesen Aussagen wurden die bestehenden Fakten dokumentiert und im 1. Bürgerforum präsentiert.²¹ Die Bürger brachten in zwei Foren weitere Aspekte ein, die in folgender Mindmap dokumentiert sind. Diese Daten können als Ausgangspunkt für die Weiterführung des Entwurfsprozesses genutzt werden.

²¹ /19/ Infoinseln 1. Bürgerforum

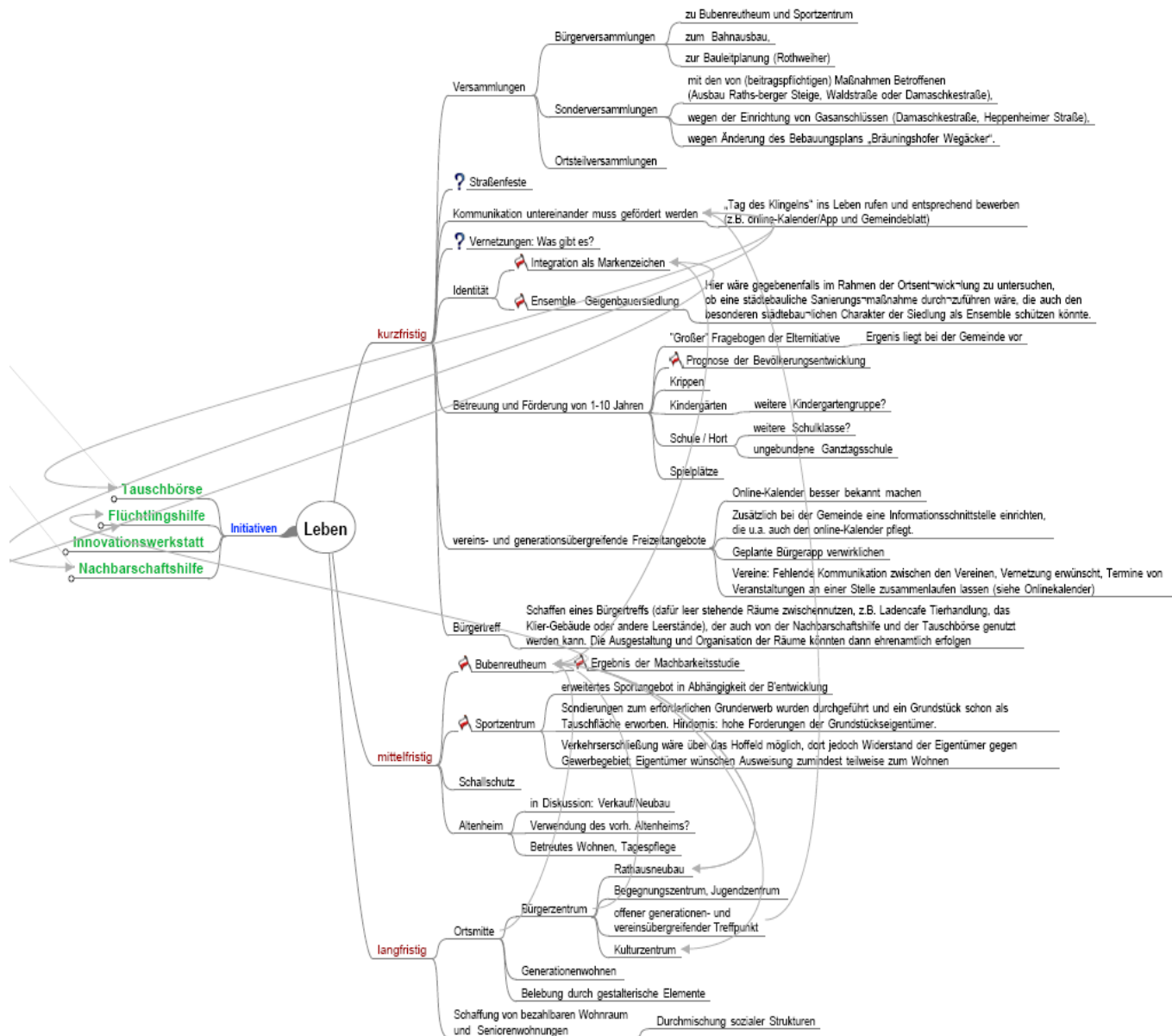


Abbildung 15 Leben Ergebnis der zwei Bürgerforen

Die zu bearbeitenden Schwerpunkte können nicht nur mit dem Fachwissen aus dem Umfeld der Stadtplanung und Architektur betrachtet werden. Hierzu bemüht sich das Projekt *Bubenreuth 4.0* um die fachliche Unterstützung aus dem Bereich der Sozialwissenschaften. Außerdem ist es zwingend notwendig, sich mit den bereits sehr aktiven Initiativen auseinander zu setzen und sie in den laufenden Prozess einzubinden.

Wohnen

Bubenreuth befindet sich bezüglich seiner Wohnsituation in einer bipolaren Lage. Im Westen begrenzt durch überregionale Verkehrswege wie Autobahn, Bundesstraße und Bahnlinie mit den damit verbundenen optimalen Anbindungen an die großen Städte der Metropolregion bis hin zu überregionalen Anschlüssen an Europa und die Welt. Damit jedoch verbunden sind starke Belastungen durch hohe Emissionspegel der stark frequentierten Verkehrswege sowie eine Entwicklungseinschränkung in Richtung Westen. Im Osten wird der Ort begrenzt durch den Bannwald, der eine weitere Wohnbebauung dort nicht zulässt.

Des Weiteren überwiegt die Bausubstanz im alten Ortskern auf renovierten Bauten des 19ten Jahrhunderts, im Süden mit den Siedlungsgebäuden der Geigenbauer aus den späten 40igern und frühen fünfziger Jahren sowie den „Neubausiedlungen“ im Norden in der Folge der Niederlassung von Siemens und Erweiterung der Universität mit dem Schwerpunkt der Bauphase in den 1970igern.

Ausgehend von dieser Grobanalyse werden die Schwerpunkte des Projekts *Bubenreuth 4.0* sich auf folgende Themen konzentrieren müssen:

- Beherrschung der Schallimmissionen
- Sinnvolle und nutzbringende Einbindung von erzwungenen Schallschutzmaßnahmen
- Energetische Sanierung der unterschiedlichsten Bauformen
- Steigerung der Energieeffizienz sowie Nutzung von regenerativen Energien
- Ortsbildgerechte Einbettung von regenerativen Energieträgern
- Schützen von ökologischen Flächen
- Nachverdichtung und sinnvolles Schließen von Lücken
- Schaffung eines Ortszentrums mit den Möglichkeiten wirtschaftliches, soziales und politisches Leben zusammenzuführen.

Basierend auf diesen Aussagen wurden die bestehenden Fakten dokumentiert und im 1. Bürgerforum präsentiert.²² Die Bürger brachten in zwei Foren weitere Aspekte ein, die in folgender Mindmap dokumentiert sind. Diese Daten können als Ausgangspunkt für die Weiterführung des Entwurfsprozesses genutzt werden.

²² /19/ Infoinseln 1. Bürgerforum

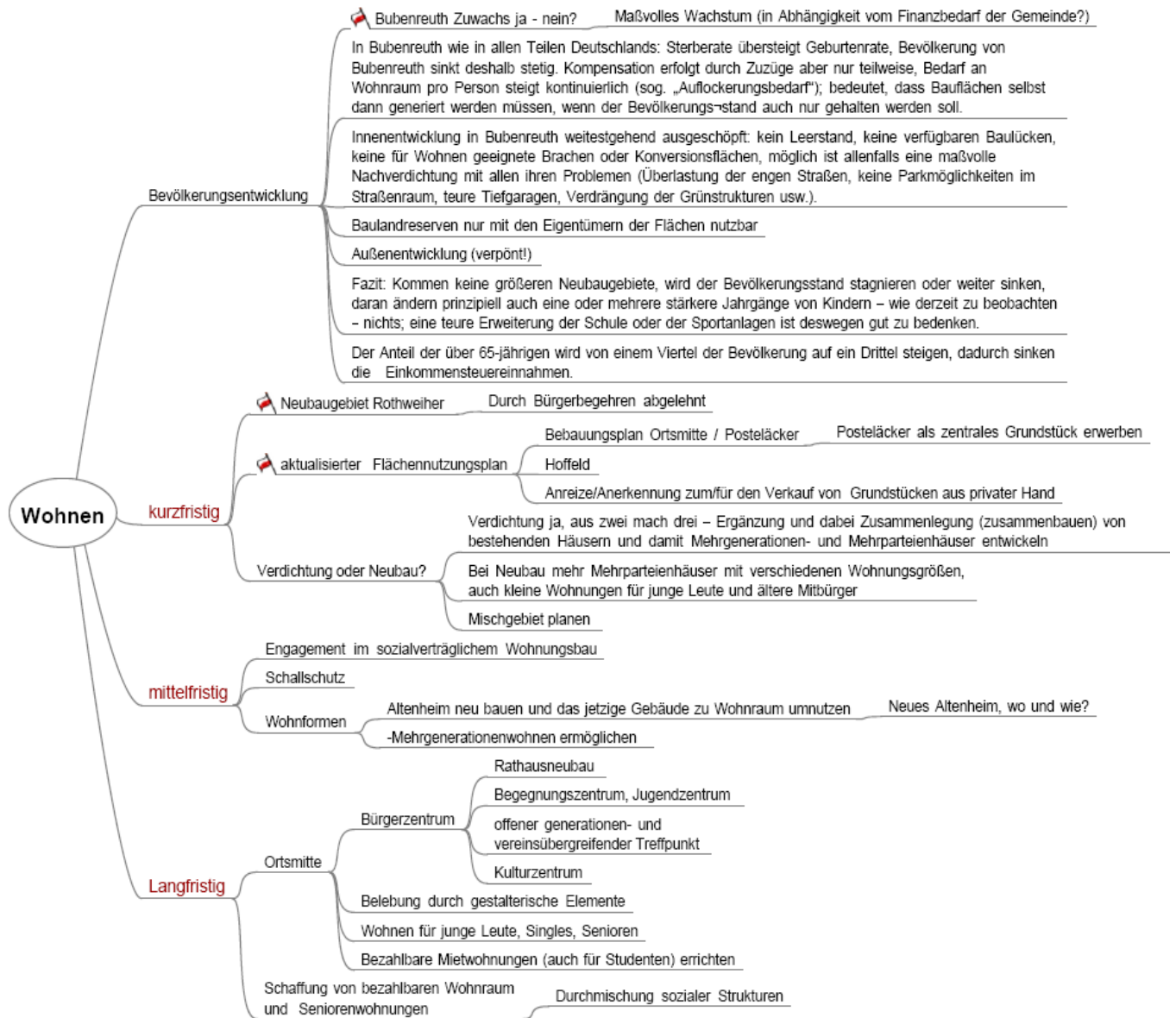


Abbildung 16 Wohnen Ergebnis der zwei Bürgerforen

Die Fülle und die Diversität der Aufgaben machen deutlich, dass auch für dieses Themenfeld eine fachübergreifende Zusammenarbeit angestrebt wird.

Wirtschaft & Gewerbe

Bubenreuth ist mit wenigen Ausnahmen durch ein kleinteiliges Gewerbe geprägt (ausführliche Hinweise siehe Kapitel 1.2.4).

Mobilität

Für alle Altersgruppen wird die Frage der Mobilität in den nächsten Dekaden von wesentlicher Bedeutung sein. Im Rahmen der langfristigen Ortsentwicklung werden die dadurch entstehenden Rückwirkungen auf die umgebende Landschaft und das innerörtliche Verkehrsnetz intensiv untersucht. Dabei müssen insbesondere die Bedürfnisse der Bevölkerungsgruppen bis 18 Jahren, der jungen Erwachsenen bis 25 Jahren sowie die Generation 60+ berücksichtigt werden. Wichtige Stichworte hierzu sind:

- Anbindung Bubenreuths an den ÖPNV mit bedarfsgerechten Haltestätten an unterschiedlichen Stellen des Ortes (Bus- und schienengebundener Verkehr)
- Park & Ride-Systeme mit ergänzenden innerörtlichen Nutzen (z. B. Schallschutz)
- Multimodale Mobilität (Fußwege, Rad²³, Auto, Bahn, Bus)
- Elektromobilität mit innerörtlichen Tankstellen
- Ressourcen-Sharing (u.a. Kraftfahrzeuge)
- Anpassung innerörtlicher und überörtlicher Rad- und Fußwege an die geographische Struktur der Gemeinde in der Metropolregion
- Berücksichtigung der „Fußläufigkeit“ für ältere Mitbürger zu lebensnotwendigen Anlaufstellen (Einkaufen, Arzt, Apotheke, Kommunikationszentren)
- Rollator und Rollstuhl geeignete Wege.

Basierend auf diesen Aussagen wurden die bestehenden Fakten dokumentiert und im 1. Bürgerforum präsentiert.²⁴ Die Bürger brachten in zwei Foren weitere Aspekte ein, die in folgender Mindmap dokumentiert sind. Diese Daten können als Ausgangspunkt für die Weiterführung des Entwurfsprozesses genutzt werden.

²³ /14/ Bubenreuth 2030: Dorf am Fluss

²⁴ /19/ Infoinseln 1. Bürgerforum

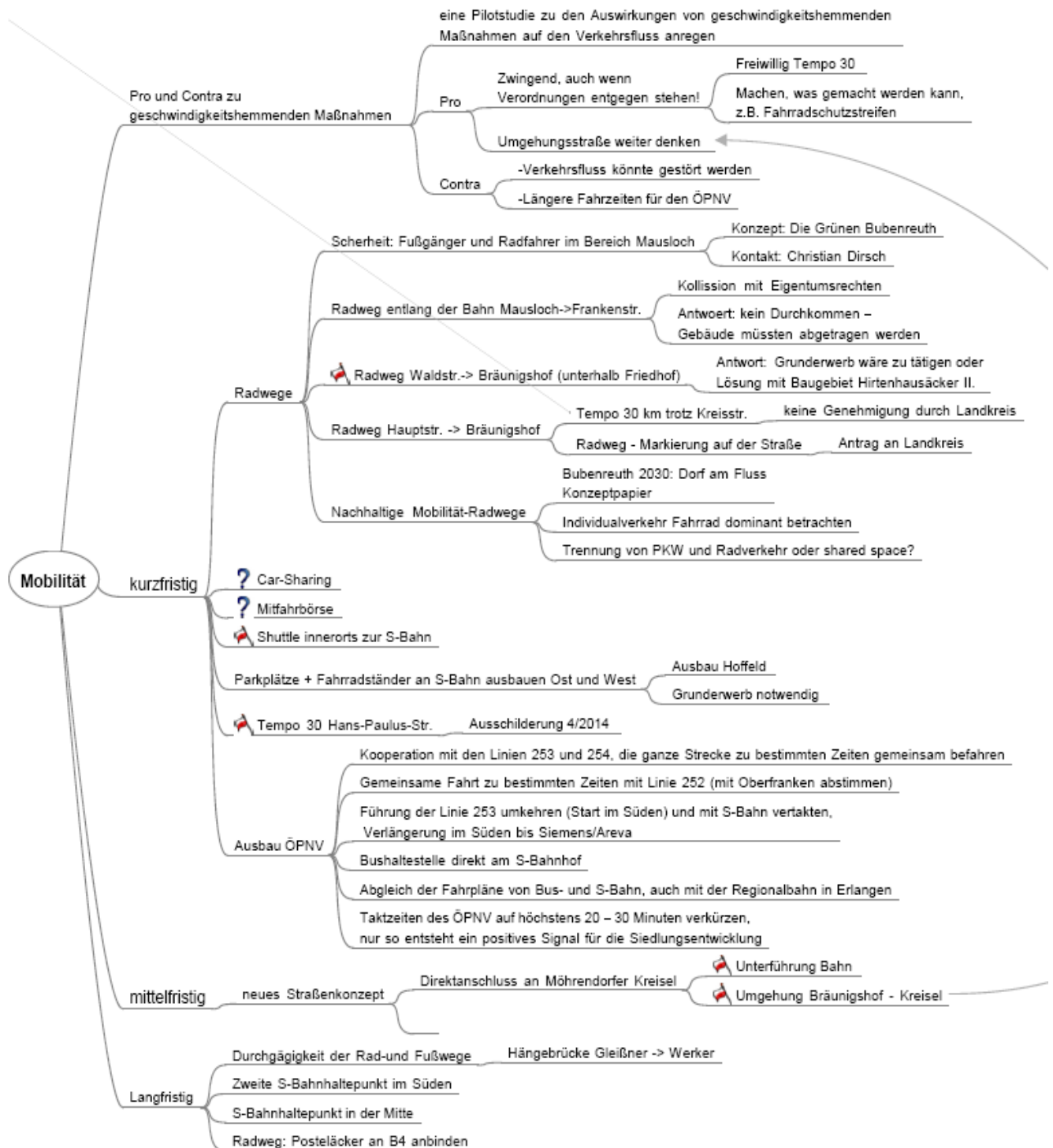


Abbildung 17 Mobilität Ergebnis der zwei Bürgerforen

Aufgrund der Komplexität der Fragestellung ist auch hier ein fakultätsübergreifender Ansatz zu verfolgen, der insbesondere die Fachkenntnisse aus dem Bereich der Verkehrsplanung, Fakultät Bauingenieurwesen, einbezieht.

3.3.2 Entwurfsphase

Die Innovation und Herausforderung des Projektes besteht in der Methodik der Durchführung, die sich durch die Zusammenarbeit einer „politischen Gemeinde“ mit Planungsbüros aus dem Bereich Städtebau, einer wissenschaftlichen Einrichtung wie der TH Nürnberg und einer bürgernahen Moderation auszeichnet. In koordinierten zeitlichen Abständen wird die aktive Teilnahme der Bürgerschaft Bubenreuths und der ortsansässigen Unternehmen am Entwicklungs- und Erkenntnisprozess ermöglicht bzw. eingefordert. So können die Potentiale der Bürger und Unternehmen genutzt und gleichzeitig durch einen interdisziplinären Wissenstransfer gestärkt werden.

In der Abbildung Entwurfsphase sind die Prozessschritte in Relation mit dem Bürgerbeteiligungsprozess gebracht. Bereits in der Vorbereitungsphase des Projekts *Bubenreuth 4.0* hat sich gezeigt, dass eine Reihe von gesellschaftlichen Themen sog. „Soft-Themen“ den Entwurfsprozess bzgl. Wohnen, Mobilität und Wirtschaft & Gewerbe beeinflussen.

Die Foren 1 und 2 wurden bereits unter Begleitung der TH durchgeführt. Die Beiträge der TH konzentrierten sich auf die Vermittlung der Ergebnisse der Bestanalyse (Forum 1)²⁵ und der Aufbereitung von Best-Practice-Beispielen (Forum 2)²⁶.

Der Projektantrag beinhaltet die Fortführung der Bürgerbeteiligung u.a. mit den Foren 3 bis 5 (siehe auch „Moderation der Bürgerbeteiligung“).

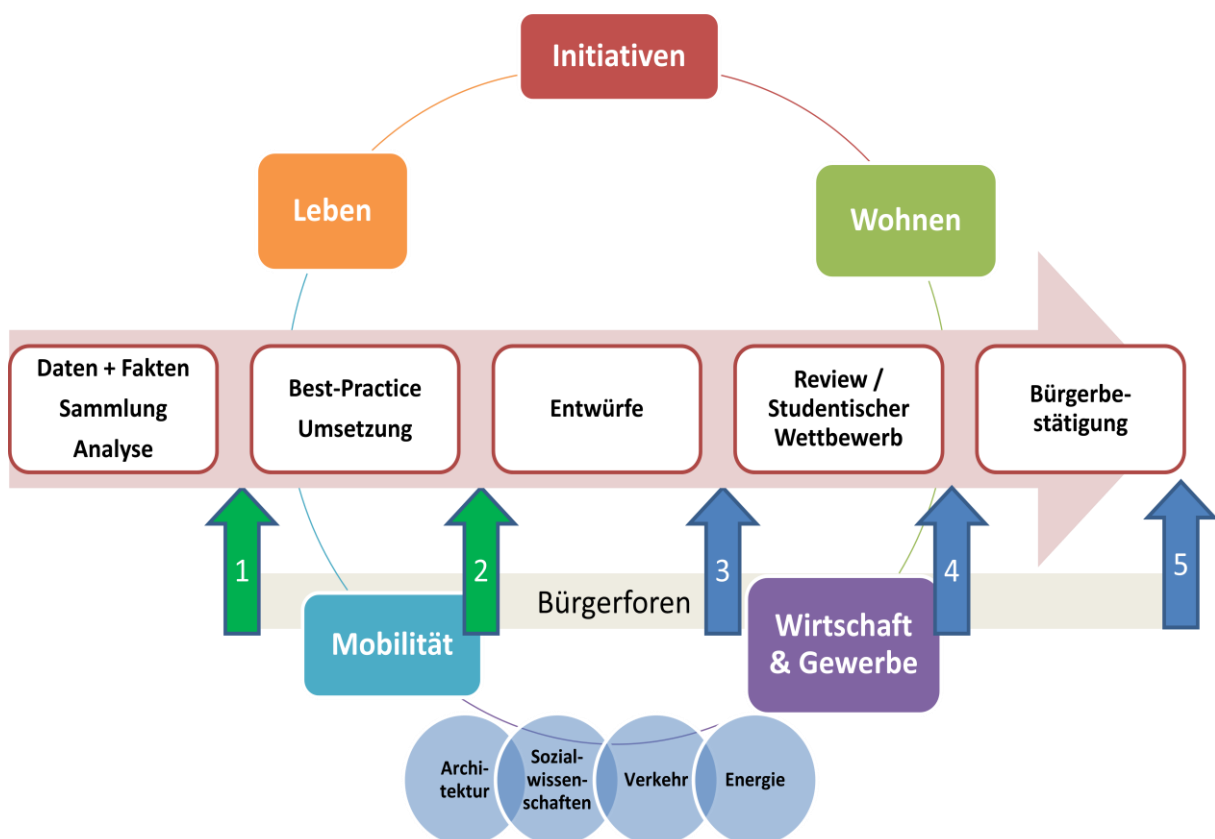


Abbildung 18 Handlungsfelder und Bürgerforen in der Entwurfsphase

²⁵ /19/ Infoinseln des 1. Bürgerforums

²⁶ /20/ Best-Practice-Beispiele 2. Bürgerforum

3.3.3 Unterstützung des Bürgerbeteiligungs- und Ortsentwicklungsprozesses

Die von der Technischen Hochschule angebotenen Arbeitspakete gliedern sich wie folgt:

- Teil A: Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und den Projektpartnern
 Teil B: Prozessbegleitung mit dem Ziel der Stärkung der Bürgerbeteiligung
 Teil C1: Vorbereitung und Durchführung eines studentischen Wettbewerbs (einstufiger Bundeswettbewerb)
 Teil C2: Transfer und Erstellung einer Abschlussdokumentation

Davon wählt die Gemeinde den Teil C1 aus. Die TH bearbeitet demnach (lediglich) die Vorbereitung und Durchführung eines bundesweiten studentischen Wettbewerbs.
 Das Angebot der TH wird nachfolgend der Vollständigkeit halber ungekürzt dargestellt.

3.3.3.1 Abstimmung mit den Projektpartnern

Arbeitsschritte		Betrag in €
Arbeitspakete		
Teil A: Abstimmung mit der Gemeindeverwaltung und den Projektpartnern		
A1	Vorgespräch mit Bürgermeister, Gemeinderat, Verwaltung, Städteplaner, Moderatoren des Bürgerprozesses, AK Ortsentwicklung	
	Transfer der erarbeiteten Unterlagen vom SS 2013 bis einschliesslich SS 2014	
	Abstimmung mit Stadtplanungsbüro	
	Aufbereitung der vorhandenen Unterlagen	
A2	Erarbeitung einer gemeinsamen Vorgehensweise mit Städteplaner	
Zwischensumme Teil A		3.306,75 €

Abbildung 19 Kalkulation Teil A

3.3.3.2 Prozessbegleitung mit dem Ziel der Stärkung der Bürgerbeteiligung

Die wesentlichen Teile des Arbeitspaketes zur Unterstützung des Städteplaners sind:

- Didaktische Begleitung des Bürgerbeteiligungsprozesses bzgl. der Handlungsfelder Leben, Wohnen, Mobilität, Wirtschaft & Gewerbe
- Koordination der interdisziplinären Arbeiten
- Beispielhaftes Aufzeigen und Entwickeln von „Bildern / Modellen“ von Quartieren
- Gewerbe und Wohnen in enger Nachbarschaft
- Aufzeigen von Alternativen
- Zwischenberichte zu den Entwürfen

Arbeitsschritte		Betrag in €
	Arbeitspakete	
Teil B: Prozessbegleitung mit dem Ziel der Stärkung der Bürgerbeteiligung		
B1	Interdisziplinäre Unterstützung bei der Leitbildentwicklung mit Beteiligung der Fakultäten Architektur, Sozialwissenschaften, Bauwesen (Verkehr)	
	Koordination der Projektpartner verschiedener Fachbereiche	
B2	Reviewprozess für die Studentischen Arbeiten unter Berücksichtigung der Didaktik für den Bürgerbeteiligungsprozesses, Bearbeitung der Handlungsfelder Leben (Sozialwissenschaften), Wohnen (Architektur), Mobilität (Verkehr), Wirtschaft & Gewerbe (Architektur, u.a.)	
B3	Bürgerkontakte / Ortsteilbegehungen	
	1 Begehung mit Städteplaner	
B4	<i>Konzept- und Auswertungsarbeit Bürgerforen allgemein</i>	
	Aufbereiten der Inhalte aus dem Lehrbetrieb für den Bürgerbeteiligungsprozess (Präsentationskonzept, Orientierung im Modell)	
	Beteiligung an Bürgerforen einschliesslich Vor- und Nachbereitung, Vorgespräche (4), Führung der Studenten (8), Auswertung (8)	
	<i>Aufzeigen von alternativen Entwürfen, Bereitstellung von Leermodellen für Bürgerentwürfe</i>	
B5	<i>Unterstützung bei der Einbeziehung und Einordnung der Entwürfe der Studierenden unter Berücksichtigung der Anforderungen der Städteplaner sowie anderer Akteure bzw. Gutachter</i>	
	Städtebauliche Begleitung / Mitarbeit bei Arbeitskreis-Sitzungen einschl. Vor- und Nachbereitung (4 Abstimmungstermine x 4 x 1P)	
	Unterstützung bei der inhaltlichen Arbeit bzgl. der Einbindung der TH in die Arbeiten der Städteplaner	
B6	<i>Unterrichtung</i>	
	AG Ortsentwicklung: Unterrichtung, Abstimmung und Informationstransfer 8 x 3 x 1P	
	Support für Berichte intern (politische Gemeinde, Verwaltung) und externa (Regierung von Mittelfranken / Oberste Baubehörde)	
	Zwischensumme Teil B	10.871,92 €

Abbildung 20 Kalkulation Teil B

3.3.3.3 Vorbereitung und Durchführung eines studentischen Wettbewerbes

Die Komplexität des Ortsentwicklungsprozesses in Bubenreuth sowie der bereits erreichte Stand der Arbeiten, insbesondere durch die Bürgerbeteiligung, erfordern einen weitreichenden Ansatz bezüglich der schrittweisen Konkretisierung. Dieser wird mithilfe eines bundesweiten studentischen Wettbewerbes verfolgt. Der durch die TH vorzubereitende und durchzuführende Wettbewerb verfolgt folgende Ziele:

1. Nutzung der bundesweiten Fachkompetenz von Universitäten und Hochschulen
2. Nutzung der fachlichen und wissenschaftlichen Beurteilung durch Hochschulexperten
3. Nutzung der Beurteilungskompetenz von Bürgermeister, Gemeinderat und Verwaltung
4. Nutzung der Begutachtungsfähigkeit von lokalen Unternehmen und ortskompetenten Bürgern.

Zusätzlich entsteht dadurch eine mindestens bundesweite Sichtbarkeit von Bubenreuth bzw. Imagepflege in den öffentlichen Medien, die insbesondere für zukünftige interessante Gewerbeansiedlung genutzt werden kann.

Vorbereitung und Durchführung werden durch das Angebot der TH abgedeckt. Für die Gemeinde stellt sich die Herausforderung die sogenannten „Sonstigen Kosten“ des studentischen Wettbewerbs zu schultern bzw. bei den unterschiedlichen Bubenreuther Organisationen sowie bei Wirtschaft & Gewerbe einzuwerben. Diese Mitteleinwerbung würde zusätzlich den Beteiligungsprozess der Parteien und Unternehmen fördern.

Arbeitsschritte		Betrag in €
Arbeitspakete		
Teil C1: Vorbereitung und Durchführung eines studentischen Wettbewerbs		
C1.1	<i>Erstellung der Auslobung</i>	
	Abstimmung mit Gemeinde	
	Programm erstellen	
	Leistungen definieren	
	Aufgabenbeschreibung erstellen	
	Ortsbeschreibung	
C1.2	<i>Rückfragenkolloquium</i>	
	Vor- und Nachbereitung	
C1.3	Abgabe	
	Prüflisten / Prüfkonzept	
	Prüfung	
	Dokumentation / Aufbereitung für die Jury	
C1.4	<i>Jury</i>	
	Ausstellung organisieren	
	Sitzungen abhalten	
	Zusammenfassung des Beschlusses / Broschüre	
C 1.4	<i>Preisverleihung</i>	
	Vor- und Nachbereitung / Ausstellung	
	Zwischensumme Teil C1 Anteil TH	18.845,00 €

Abbildung 21 Kalkulation Teil C 1

Die durch den studentischen Wettbewerb entstehenden Zusatzkosten (Übernachtungen, Verpflegung, etc.) werden im Kapitel 3.4 beschrieben.

3.3.3.4 Transfer und Erstellung einer Abschlussdokumentation

Arbeitsschritte		Betrag in €
Arbeitspakete		
Teil C2: Transfer und Erstellung einer Abschlussdokumentation		
C2.1	Aufbereitung und Zusammenfassung der Unterlagen SS' 2013 - SS' 2014 inkl. 4.BF und stud. Wettbewerbs zur Erstellung des Abschlussberichts	
Zwischensumme Teil C2		4.565,00 €

3.3.3.5 Zusammenfassung Auftrag TH

Aufgrund der beabsichtigten Auftragsvergabe (kein Forschungsprojekt) an die TH ergeben sich folgende Bruttokosten:

Gesamtsumme Personal			
	Zwischensumme Teil A		0,00 €
	Zwischensumme Teil B		0,00 €
	Zwischensumme Teil C1		18.845,00 €
	Zwischensumme Teil C2		0,00 €
			18.845,00 €
Sachmittel			
	Material pauschal		1.500,00 €
	Reisekosten pauschal		500,00 €
			2.000,00 €
Gesamtsumme			
	Personal		18.845,00 €
	Sachmittel		2.000,00 €
	Gesamtbetrag (Brutto)		20.845,00 €
	GK-Zuschlag	7,20%	1.500,84 €
	GK-Zuschlag Administration & Services	14,40%	3.001,68 €
	Vollkosten		25.347,52 €
	angemessener Gewinnzuschlag	1%	253,48 €
	Angebotspreis netto		25.601,00 €
		19%	4.864,19 €
	Angebotspreis (Brutto)		30.465,18 €

Abbildung 22 Angebotspreis (Brutto)

Die Besonderheit und Wirkung der Beteiligung mithilfe der TH lässt sich in folgenden Punkten zusammenfassen (mit den Bürgerforen 1 und 2 bereits eingeleitet):

- Einstieg der Bürger, bevor Planungsprozess eingeleitet wird
- Kontinuierliche Beteiligung der Bürgerschaft
- Bürger formulieren und korrigieren ihre Bedürfnisse / Anforderungen zu

- Leben (Lebensformen, Zusammenleben, soziale Infrastruktur, Kommunikation)
- Wohnen (Wohnformen, Generationenbedürfnisse, Leerstand, Flächennutzung)
- Mobilität (heute und in der Zukunft)
- Wirtschaft & Gewerbe (Image, früher – heute – in Zukunft)
- Keine komplexen Planungsdokumente, sondern Entwürfe / Bilder / Modelle von Studierenden -> anschaulich, begreifbar, diskutierbar, verwerfbar
- Wissenschaftliche Begleitung im Rahmen des Wettbewerbs
- Best-Practice-Beispiele (was passiert woanders?) Bürger spiegeln ihre interne Sicht an externen Beispielen / mit externen Partnern
- Forschungspartner hat keine lokalen Interessen / Präferenzen

3.4 Gemeinde Bubenreuth

3.4.1 Bereitstellung von Sachmitteln

In der Entwurfsphase wird die Kommune umfangreiche Mittel bereitstellen. Dies gilt nicht nur für die geplanten Bürgerforen, sondern auch für die Arbeitsphasen zwischen den Foren. Zur Unterstützung einer kontinuierlichen sachorientierten Kommunikation mietet die Gemeinde einen sog. Planungsraum an. Hier werden alle verfügbaren und während des Projekts erarbeiteten Materialien (Dokumente, Pläne, Modelle, etc.) für Diskussionen und Präsentationen bereitgehalten. Dieser Raum wird auch von den Studierenden der TH bei ihren Vorort-Arbeiten, den Moderatoren für die Bürgersprechstunden, den Städteplaner für die Diskussionen mit den Projektpartnern, Gemeinderäten und Verwaltung sowie der Arbeitsgruppe Ortsentwicklung genutzt. Die Infrastruktur des Planungsraums wird von der Gemeinde gestellt.

Aufgabe	Teilaufgabe	Einheiten	Betrag pro Einheit	Gesamt
Werbematerial für die Bürgerforen	Plakate, Flyer	3	1.000 €	im Aufwand für BF schon enthalten
Miete für Planungsraum	Projektlaufzeit 18 Monate	18	250 €	4.500 €
Kinderbetreuung bei Foren	1 bis 10 Jahre	3	150 €	im Aufwand für BF schon enthalten
Sachausstattung	Technische Hilfsmittel wie Monitore, Beamer, Leinwände	3	1.000 €	im Aufwand für BF schon enthalten
Summe				4.500 €

Abbildung 23 Mitteleinsatz Kommune Bubenreuth

Zu diesen im Projektantrag angesetzten Mitteln unterstützt die Gemeinde bzw. durch den Einsatz von ehrenamtlich tätigen Bürgern das Projekt mit folgenden Aufwendungen ohne Verrechnung:

- Unterstützung durch Verwaltung / Bauhof / Hausmeister
- Anteilige Miete für Planungsraum (18 x 250€ = 4500€)
- Ehrenamtliche Stunden pro Bürgerforum ca. 180 Std.
- Ehrenamtliche Begleitung des Projekts pro Monat ca. 20 Std.

3.4.2 Sonstige Kosten „Studentischer Wettbewerb“

Wie im Kapitel 3.3.3. ausgeführt entstehen im Rahmen des studentischen Wettbewerbs Kosten, die von der Gemeinde akquiriert werden müssen.

Sonstige Kosten "Studentischer Wettbewerb"						
		Gage für eingeladene Fach- und Sachpreisrichter (900x2Tx4P)			7.200,00 €	
		Übernachtungen (100x3Üx4P)			1.200,00 €	
		Verpflegung (50x2Tx4P)			400,00 €	
		Preisgelder (1.Preis:3.000€, 2.Preis:2.500€, 3.Preis:1.000€, 3xAnerkennung:500€)			9.000,00 €	
		Publikation (Werbung in Fachzeitschriften)			1.000,00 €	
					18.800,00 €	
		Finanzierung durch Sponsoring				

Abbildung 24 Sonstige Kosten

Die Gemeinde Bubenreuth hat sich zum Ziel gesetzt, neben der sehr intensiven Bürgerbeteiligung die Einbeziehung der ortsansässigen Gewerbebetriebe zu fördern und die Betriebe über finanzielles Engagement zu fordern. Dabei verfolgt sie folgende Ziele:

- Werbung von Partnern für den mittel- und langfristigen Ortsentwicklungsprozess
- Identifikation örtliche Betriebe durch den Einsatz von Eigenmitteln
- Intensivierung des Informationsaustausch zwischen politischer Gemeinde, Verwaltung und Wirtschaft & Gewerbe
- Verdeutlichung der Außenwirkung lokaler Betriebe und der damit verbundenen Werbung über den Ort hinaus.
- Stärkung der Kommunikation der Betriebe untereinander
- Aktive Beteiligung von Vertretern der Betriebe in der Jury

Die Akquisition von Mitteln für den studentischen Wettbewerb fördert den Identifikationsprozess von Wirtschaft & Gewerbe mit ihrer Gemeinde Bubenreuth.

4 Planung

4.1 Mitteleinsatz (Gesamtbetrachtung)

	Aufwand in € Förderantrag	Aufwand in € Eigenanteil	Kommentar
Projektkoordinator und Städteplaner	78.000,00 €		gemäß Angebot
Fachgutachten Schall, Verkehr, Hydrologie		20.000,00 €	geschätzt, ergänzend zu vorhandenen Gutachten; evtl. sonstige Förderung.
Durchführung Foren/Workshops	17.000,00 €		Erfahrungswert aus früheren Foren; siehe Kap. 3.2, Abb. 13
Ortsmanagement / Bürgersprechstunde	6.000,00 €		siehe Kap. 3.2, Abb. 14
Technische Hochschule für Studentischen Wettbewerb	30.465,18 €		gemäß Angebot
Sonstige Kosten Studentischer Wettbewerb		18.800,00 €	siehe Kap. 3.4.2
Planungsraum		4.500,00 €	geschätzt; siehe Kapitel 3.4.1
Gemeinderatsklausur 11/15		7.000,00 €	Erfahrungswert aus früheren Klausuren
Gemeinderatsklausur 11/16		7.000,00 €	(siehe oben)
Summe	131.465,18 €	57.300,00 €	
Nachrichtlich:			
Energienutzungsplan		15.000,00 €	siehe Kap. 1.1, Punkt 11; sonstige Förderung.

Abbildung 25 Gesamtkosten

Der Mittelempfänger ist die Gemeinde Bubenreuth. Die Gemeinde geht von einer Förderung durch die Oberste Baubehörde in Höhe von 40 bis 60 % der zuwendungsfähigen Kosten aus. Dies wird mit folgenden Leistungen des geplanten Projekts begründet:

1. Der Entwurfsprozess der Ortsentwicklung wurde durch den Gemeinderat initiiert und ist Teil des Gemeinderatsbeschlusses zur Energiewende Bubenreuth. Er wird durch zusätzliche Mittel im Investitionshaushalt begleitet. Die Gemeinde übernimmt darüber hinaus im Vorgriff auf den zur Förderung beantragten Gesamtprozess die Kosten für eine „Gemeinderatsklausur“ im Oktober 2014 zur Leitbildentwicklung und Prozessabstimmung sowie eine weitere Klausur im Dezember 2015 zum Transfer des Entwurfsprozesses in eine verbindliche Planungsphase.
2. Durch Vorarbeiten in Kooperation mit der TH wurde in den Bürgerforen insbesondere der demografische Wandel thematisiert. Eine wesentliche Forderung der Bürger war, dass die Kommune Strategien für die Herausforderungen des sich auch für Buben-

reuth abzeichnenden demografischen Wandels erarbeiten muss²⁷. Dies insbesondere bezüglich Wohnen, sozialen Lebens, Verkehrs, aber auch verlängerter Erwerbstätigkeit. In Quartieren, die in den 50iger und 70iger Jahren entstanden sind, zeichnen sich erhebliche Probleme bzgl. dem Erhalt der Infrastruktur und Versorgungssituation ab.

3. Trotz aller Bemühungen der Gemeinde seit Anfang 2012 den Beschluss „Energieautarke Gemeinde“ zu werden, umzusetzen, ist noch weitreichender Handlungsbedarf vorhanden. Der Zuwachs an regenerativen Energien beträgt pro Jahr weniger als 1%. Im Jahre 2013 lag der regenerative Anteil bei 2,85 %. Der vorliegende Antrag soll im Rahmen der Ganzheitlichen Ortsentwicklung die Energiewende unterstützen. Zusätzliche Mittel der Gemeinde werden diese Entwicklung treiben.
4. Der Entwurfsprozess befasst sich nicht nur mit Gestaltung neuer innerörtlicher freier Flächen für Wohnen und Gewerbe, sondern bezieht auch bebaute Flächen zwecks Verdichtung und Sanierung mit ein. Damit werden flächensparende Siedlungskonzepte unterstützt.
5. Durch die ganzheitliche Betrachtung der Verkehrssituation (innerörtlich und peripher) erfolgt eine zukunftsorientierte Zentrierung auf den öffentlichen Nahverkehr, der durch die Anbindung an die S-Bahn der Metropolregion dem Ziel der Vermeidung bzw. Reduzierung des Individualverkehrs dient. Dabei wird auch der demografische Wandel berücksichtigt.
6. Die kontinuierliche Unterstützung der Technischen Hochschule in den Diskussionsphasen und insbesondere bei der Vermittlung der Entwürfe in den Bürgerforen sowie des studentischen Wettbewerbs ist eine neuartige Form der Bürgerbeteiligung, die weit über bekannte Konzepte hinausgeht.

Darüber hinaus wird die Gemeinde Bubenreuth weitere Finanz- und Sachmittel in das Projekt investieren (siehe Abschnitt 3.4). Zusätzlich werden ehrenamtliche tätige Bürger das Projekt begleiten und durch aktive Mitarbeit die Bürgernähe sicherstellen. Diese Aufwendungen liegen in der Größenordnung 20 % der Projektkosten je nach angesetzten Stundensatz (ca. 1.260 Std. für die Projektlaufzeit).

4.2 Meilensteinplan

Der vorliegende Meilenstein skizziert den Projektablauf. Eine Überarbeitung erfolgt in Zusammenarbeit mit dem Projektkoordinator.

²⁷ /15/ und /2/

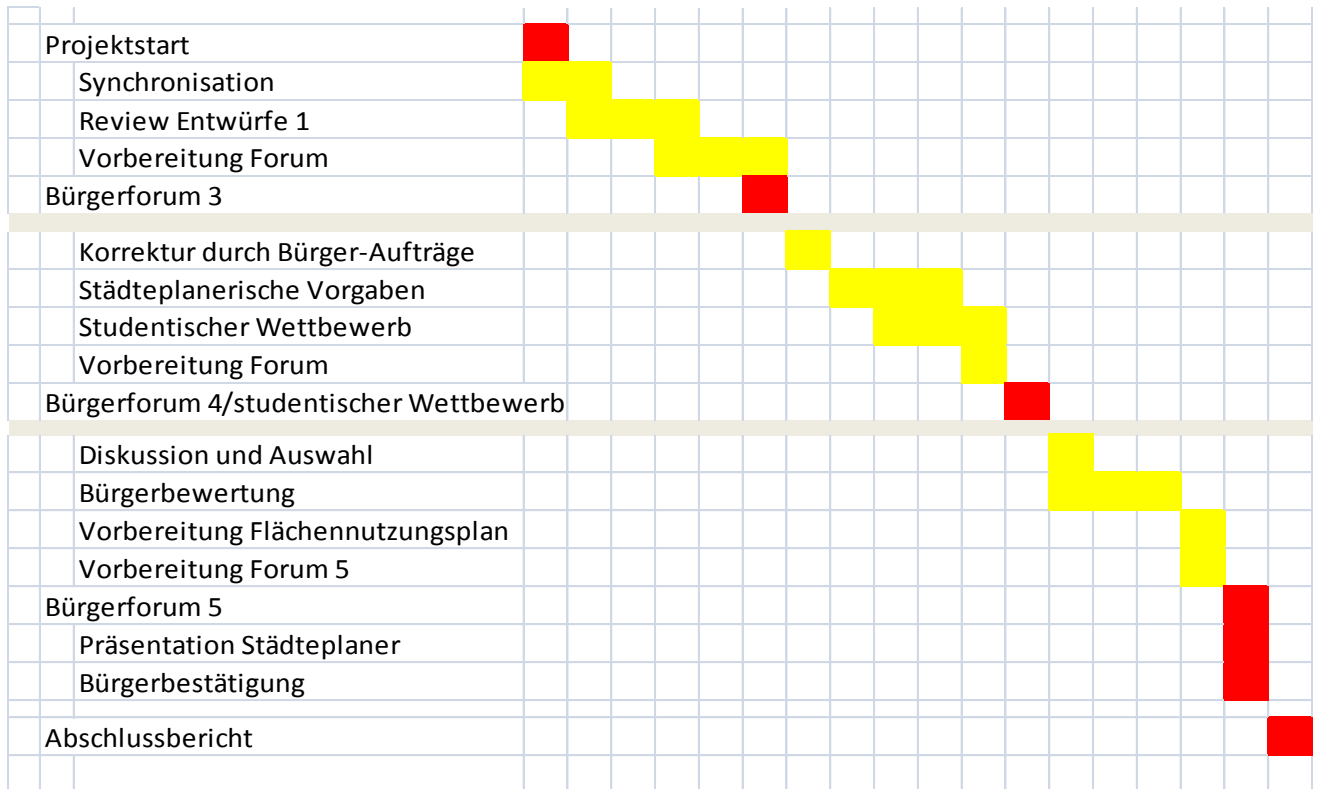


Abbildung 26 Meilensteinplan

4.3 Projektleitung und Berichterstattung

Die Projektleitung erfolgt durch einen vom Gemeinderat eingesetzten Lenkungskreis. Der Lenkungskreis besteht aus dem Ersten Bürgermeister, dem leitenden Beamten der Verwaltung, je einem Vertreter der im Gemeinderat vertretenden Fraktionen, dem Projektkoordinator (Stadtplaner) und zwei Vertretern der Energiewende Bubenreuth - Arbeitsgruppe Ortsentwicklung.

Der Lenkungskreis trifft sich alle zwei Monate oder nach Bedarf. Das folgende Organigramm dokumentiert die Abhängigkeiten, die aufeinander abgestimmten Arbeiten des Städteplaners und der Technischen Hochschule sowie die teilprojektspezifischen Aufgaben.

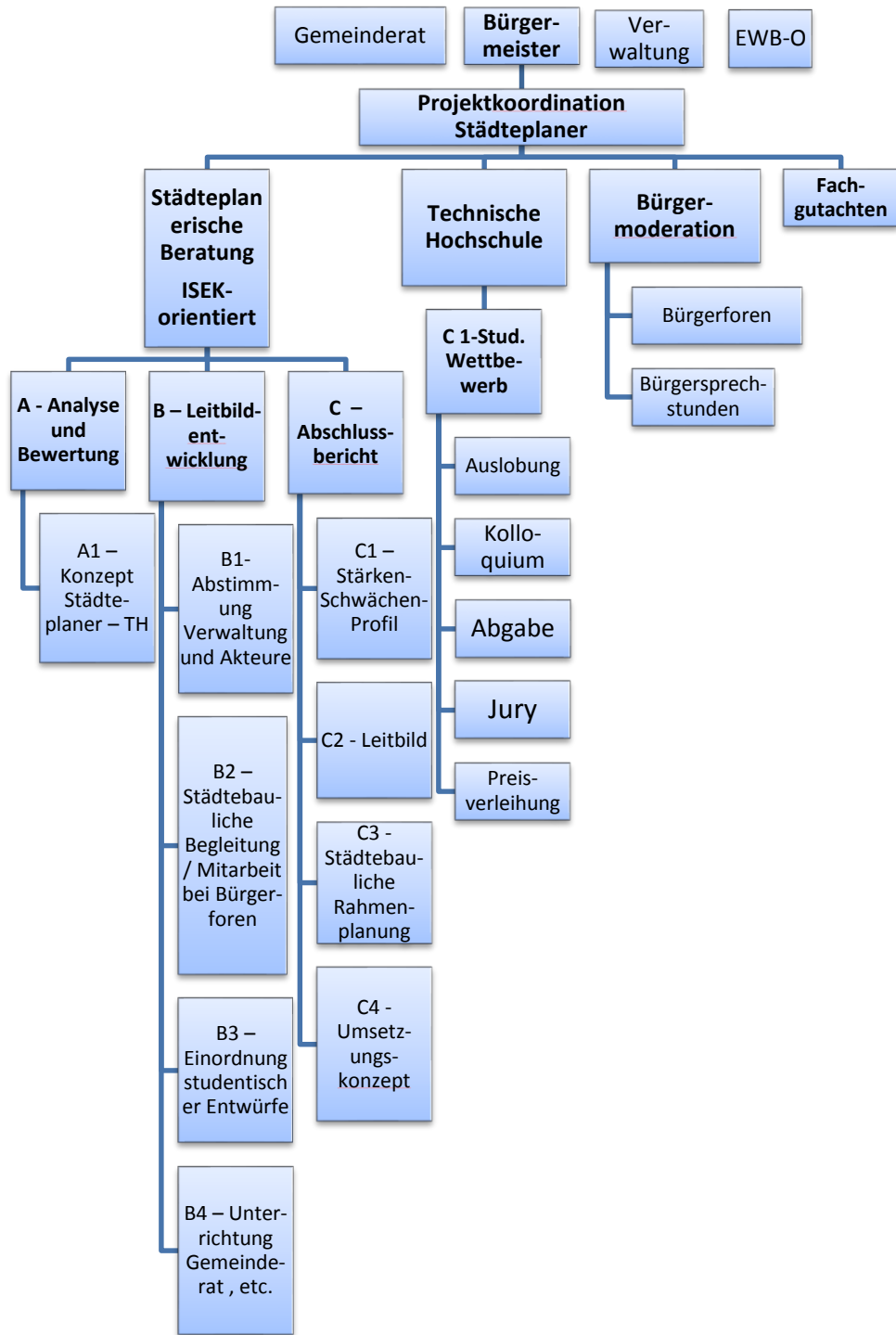


Abbildung 27 Organigramm

Die Berichterstattung erfolgt lt. Angebot.

Die Zwischenberichte und den Anschlussbericht erstellt der Städteplaner/ Projektkoordinator. Der Projektkoordinator/ Städteplaner koordiniert in enger Abstimmung mit der Gemeinde Bubenreuth (Auftraggeber) das Zusammenwirken aller Beteiligten. Er arbeitet die Inputs bzw. Berichtsteile der Technischen Hochschule sowie der Moderation Bürgerbeteiligung in den abschließenden Bericht des Städtebaulichen Entwicklungskonzepts ein. Relevante Beiträge der beteiligten Fakultäten der TH werden durch den Fachbereich Architektur zusammenge-

fasst und dem Projektkoordinator bereitgestellt. Nach Review durch den Auftraggeber (Kommune) und der Energiewende - AG Ortsentwicklung werden die Berichte an die Oberste Baubehörde und an die Baubehörde der Regierung von Mittelfranken weitergeleitet. Die Gemeinde ergänzt die Berichte um die aufgelaufenen Aufwendungen und stellt ggf. daraus resultierende Anträge an Fördergeber.

Diese Berichte werden durch die Verwaltung dem Gemeinderat zur Verfügung gestellt. Der Gemeinderat hat jederzeit die Möglichkeit, die Projektpartner um einen Statusbericht zu bitten. Im Normalfall erfolgt die Berichterstattung im Rahmen der planmäßigen Gemeinderatssitzungen durch den Projektkoordinator, dreimal während der Projektlaufzeit.

Die Projektpartner stellen ihre Dokumente elektronisch als MS Office-Dokumente (Word, Excel, Powerpoint) zur Verfügung.

5 Abschlussbericht und Empfehlung für weiteres Vorgehen

Den Abschlussbericht und die Empfehlung für das weitere Vorgehen erstellt der Projektkoordinator in Berichtsform und als Präsentation laut Angebot. Die Daten werden elektronisch als PDF, Word- bzw. Powerpoint-Dokumentation bereitgestellt.

Quellen- und Literaturverzeichnis

- /1/ Leitfaden Energienutzungsplan, Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit, Stand 21.02.2011
- /2/ Technische Hochschule Dokumentation Phase 1
- /3/ Technische Hochschule Dokumentation Phase 2
- /4/ Flächennutzungsplan Bubenreuth Stand 1974
- /5/ Baugesetzbuch, § 5, Flächennutzungsplan
- /6/ Gemeinderatsbeschluss
http://www.ew-bubenreuth.de/111018_Energiewende_A_und_C_Niederschrift_oeffentlich-3.pdf
- /7/ Bauplanungsrechtliche Beurteilung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Inneren vom 2.12.2011
- /8/ Strukturplan Bubenreuth SIPOS 1988
- /9/ Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, SIPOS 2000
- /8/ Gemeinde Bubenreuth, 2. Änderung des Flächennutzungsplanes mit integriertem Landschaftsplan, 22.10.2013
- /9/ Initiative Sportzentrum <http://sportzentrum-bubenreuth.de/>
- /10/ Bubenreutheum <http://www.bubenreutheum.de/>
- /11/ Als Landstadt wird eine Stadt mit weniger als 5000 Einwohnern bezeichnet. Dieser Stadt Typ findet besonders in der amtlichen Statistik Verwendung.
- /12/ Entwicklungsgebiet nördlich der Geigenbauersiedlung in der Gemeinde Bubenreuth, Schalltechnische Untersuchungen, Möhler und Partner, 2012
- /13/ Schalltechnische Untersuchungen Hoffeld, Möhler und Partner, 2014
- /14/ Bubenreuth 2030: Dorf am Fluss, Aleksandar Cirkovic, 26. April 2014
- /15/ Zensus 2011: Daten zur Altersstruktur in den Regierungsbezirken Mittelfrankens
- /16/ 131114 Geltungsbereich Hoffeld DFK
- /17/ LSA Posteläcker Flächennutzungsplan schematisiert
- /18/ ITWH, Hochwasserschutzkonzept, Oktober 2009
- /19/ Infoinseln des 1. Bürgerforums, <http://www.ew-bubenreuth.de/html/infoinseln.html>
- /20/ Best-Practice-Beispiele 2. Bürgerforum