

Gemeinsamer Entwurf "Ortsmitte"



Verkehrsführung

Von der Birkenallee führt eine Straße zunächst bis zur Frankenstraße, die dann an einem Garagenriegel (Schallschutz) vorbei später wieder auf die jetzige Frankenstraße führt.

Diese ist etwas "tiefergelegt" um mögliches Hochwasser des Postelgraben in Richtung Westen bis um Wasserdurchlass leiten zu können.

Im **Hochwasserfall** kann das Wasser im Bereich des Radwegs östlich des Schallschutzwalls zurückgehalten werden. Dort ist eh keine Wohnbebauung möglich.

Laut Hr. Racher wird eine Rückhaltung aus folgenden Gründen gewünscht:

1. Man will zu Gunsten der untenliegenden Gewässerabschnitte Hochwasser aus den Oberläufen nicht einfach schnell ableiten (und das Problem einfach weiterleiten)
2. Nur mit großem technischen und finanziellen Aufwand müssten die Querungen der Verkehrswege erweitert werden (unter der Bahn, Staatsstraße und Autobahn zur Regnitz).

Zur Zeit liegen noch keine Zahlen zu den Hochwasserabflussmengen vom Rathsberg, vor.

Um den Verkehr aus dem Gebiet herauszuhalten sind von dieser Straße auch Tiefgaragenstellplätze erreichbar. Rechts und links ist Wohnbebauung möglich. Auch sind einige gewerbliche Bauten für Geschäfte und Dienstleistungen vorgesehen.

Radweg

Ein durchgehender Radweg vom Mausloch bis Höhe Mozartstraße wäre ideal. Es wäre die kürzeste Verbindung ohne Umweg über die relative steile Damaschkestraße. Eine Realisierung ist aber wahrscheinlich nicht möglich

Im Entwurf beginnt der Radweg in der Verlängerung der namenlosen Straße, die Joseph-Otto-Kolb-Straße und Mozartstraße verbindet. Dann verläuft er ein Stück westlich und weiter parallel des Lärmschutzwalls bzw. der Bahn-Hochspannungsleitung um nördlich wieder auf die Frankenstraße zu stoßen.

"Geräusch- und verkehrsarmes" Gewerbegebiet

Dies wird durch die rote Fläche östlich des Lärmschutzwalls mit zugehörigen Tiefgaragenstellplätzen umrissen. Hier könnten mehrere Firmen ein Kompetenzzentrum "Instrumentenbau" entstehen lassen, zu dem ein "Bubenreuth" sehr gut passen würde. Gegenwart und Historie an einem Ort.

Mehrgenerationenhaus und Altenheim

Im Modell sind zwei Blöcke des Altenheims zu sehen mit der Wohnseite in Richtung Kirche und dem Versorgungstrakt Richtung Lärmschutzwall. Dazu ein mehrgeschossiger Riegel für das "Betreute Wohnen" und ein mehrgeschossiges Mehrgenerationenhaus (im Modell oberhalb des Biergartens) mit flexiblen Wohneinheiten.

Diese Gebäude und ein Cafe sind um einen Brunnen/Wasserfläche mit Sitzgelegenheiten gruppiert. Hier fehlt noch ein Kinderspielplatz. Die Anzahl, Form und Anordnung der Gebäude im Modell ist eher symbolisch.

Der Pfarrgarten wurde spontan als Biergarten ausgewiesen (wahrscheinlich wegen seiner Beliebtheit beim Spitalfest). Alternativ könnte ein Biergarten auf die westliche Seite des Mehrgenerationenhauses neben Cafe und Brunnen/Wasserfläche verlegt werden.

Öffentliches Gebäude

Neben der Kirche ist eine "öffentliches Gemeinde Gebäude" ausgewiesen, dass auch einen Gemeindesaal bzw. ein Museum beherbergen könnte.

Blockheizkraftwerk

Unter der Bahn-Hochspannungsleitung findet sich an der Frankenstraße ein Blockheizkraftwerk (BHKW) zur Versorgung der "neuen Mitte", mit der Option Kirche, Kindergarten, Feuerwehr, Tennishalle, Grundschule und Hort versorgen zu können. Eine staatliche Förderung von BHKW ist möglich. Sie lohnen sich aber auch ohne Förderprogramme. Zur Sicherstellung der Wirtschaftlichkeit des BHKW muss durch die Gemeinde eine Anschlussverpflichtung vertraglich vereinbart werden.

Ackerfläche

Die grüne Fläche stellt Ackerfläche dar, die auch zum Tausch gegen bebaute Flächen den Eigentümern angeboten werden kann. Sie könnte auch als "Bauerwartungsland" eingestuft werden und dennoch vorerst landwirtschaftlich genutzt werden.

