

Stadt Kemnath

Städtebauliches Entwicklungs- und Einzelhandelskonzept (SEEK) Fortschreibung

Arbeitskreis AK 1: Wohnen, Städtebau, Siedlungsentwicklung / Barrierefreiheit



Dokumentation der Arbeitskreissitzung 1 Dienstag, 17.01.2017

Moderation:

- Herr Stiefler, RSP Architekten und Stadtplaner, Bayreuth
- Herr Hacke, GEO-PLAN, Bayreuth

Ort: Kemnath, Leben+

Beginn: 19.00 Uhr

Ende: 21.15 Uhr

Teilnehmer: Deiml Jutta, Stadträtin
Prieschenk Willi, Stadträtin
Hage Katharina, Stadträtin
Heier Claudia, Leiterin BRK-Heim
Zaus Stefan, Stadtrat
Schelzke-Deubzer Heidrun, Stadträtin
Kraus Josef, Stadtrat, Verkehrswacht Kemnath
Nickl Werner, Bürgermeister
Schiller Susanne, Stadtverwaltung
Sächerl Roland, Stadtverwaltung
Hacke Andreas, GEOPLAN
Stiefler Klaus, RSP

Inhalte

	Seite
1. Begrüßung und fachliche Einführung	3
2. Rückblick Themenschwerpunkt 1. AK-Sitzung	3
3. Diskussion Themenschwerpunkt 2. AK-Sitzung	8

1. Begrüßung und fachliche Einführung

Frau Schiller begrüßt die Teilnehmer der Arbeitskreissitzung im Namen der Stadt Kemnath und bedankt sich für deren Bereitschaft zur Mitarbeit im Arbeitskreis.

Als Einstieg in die Thematik des Arbeitskreises erfolgt durch Herrn Stiefler im Rahmen einer PPT eine Einführung, die sowohl eine kurze Rückschau auf die 1. Arbeitskreissitzung beinhaltet als auch eine Einführung in den Themenbereich der 2. Arbeitskreissitzung.

Demnach sind für den Themenbereich des Arbeitskreises „Wohnen, Städtebau, Siedlungsentwicklung / Barrierefreiheit“ die Handlungsfelder

- Wohnen in allen Lebenslagen
- Leerstands-beseitigung/Leerstandsprävention
- Nachnutzungen von Brachflächen/untergenutzten Flächen

besonders wichtig.

2. Rückblick

Themenschwerpunkt 1. AK-Sitzung:

Zu den beiden Handlungsfeldern „Wohnen in allen Lebenslagen“ und „Leerstands-beseitigung“ sind bereits in der 1. AK-Sitzung Ideen entwickelt worden, die in einem Kurzausschnitt nochmals angesprochen werden. Details sind der Dokumentation der 1. Arbeitskreissitzung zu entnehmen.

(siehe auch Homepage der Stadt Kemnath

http://www.kemnath.de/fileadmin/user_upload/zielgruppen/SEEK/AK1/16-10-10_Doku_AK_1_Wohnen.pdf)

GEO PLAN

R.S.P.

1

SEEK



Kemnath-Stadt
Tor zur Oberpfalz

STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGS- UND EINZELHANDELSKONZEPT

KEMNATH

ARBEITSKREIS (AK 1)
WOHNEN, STÄDTEBAU UND
SIEDLUNGSENTWICKLUNG / BARRIEREFREIHEIT

ARBEITSKREISSITZUNG AM 17.01.2017



GEO PLAN

R.S.P.

2

Wohnen (in allen Lebenslagen)



Mögliche Themenschwerpunkte:

Wohnformen angepasst an
demographischen Wandel für

- Senioren
- Familie / Alleinerziehende
- Behinderte



Leerstände



Mögliche Themenschwerpunkte:

- Leerstandsbeseitigung
- Leerstandsprävention
- Nachnutzungen



Brachflächen / Untergenutzte Flächen



Ehemaliges Brauhausgelände



Wunsiedler Straße



Scheunenviertel

Mögliche Themenschwerpunkte:

- Entwickeln von Folgenutzungen für Brachflächen
Brauhausgelände, Bereiche an der Wunsiedler Straße, Landbräu
- Nachnutzungen für historisch hochwertige untergenutzte Ensembles wie z. B. Scheunenviertel

Bisher in der Diskussion festgestellte Probleme:

- **Mangelnde Barrierefreiheit**
 - bauliche Schwierigkeiten beim barrierefreien Umbau von Bestandsgebäuden
 - Kostenintensität zur Herstellung von Barrierefreiheit
- **Fehlende Gärten, Fehlen gut nutzbarer Freiräume in der Altstadt,**
 - mangelnde Attraktivität von Altstadtanwesen für Familien
- **Bezahlbarer Wohnraum fehlt**
- **„Bevorratung von Baugrundstücken“**
 - Grundstücke in bereits erschlossenen Baugebieten stehen häufig nicht auf dem Grundstücksmarkt zur Verfügung
- **Schneller Abverkauf von Grundstücken in neu entwickelten Baugebieten**
- **Genossenschaftshäuser (Mietwohnungen) oft in schlechtem Zustand**

- **Wohnangebot für Senioren zu wenig differenziert**
 - gut ausgelastetes Seniorenwohnheim (BRK)
 - ein weiteres Seniorenwohnheim geplant
 - Wohnungsangebote zwischen dem Wohnen zuhause und dem Seniorenwohnheim fehlen
- **Informations- und Beratungsdefizit**
 - Eigentümern sind Fördermöglichkeiten zur Sanierung / Ertüchtigung der Wohnungen zu wenig bekannt
- **Leerstände in der Altstadt**
 - Mangelnde Sanierungsbereitschaft bei älteren Eigentümern
 - Zustand der Gebäude genügt den eigenen Ansprüchen
 - Mieteinnahmen werden nicht benötigt
 - Scheu vor Mietern im eigenen Haus besteht

Daraus abgeleitete Maßnahmen

- **Schaffung bezahlbarer Mietwohnungen (Stadteigene Immobilien)**
 - zügige Sanierung / Modernisierung städtischer Immobilien
 - Einwerben von Fördermitteln (z.B. Wohnungsbaufördermittel, Städtebauförderung)
- **Umfängliche, offensive Beratungsangebote**
 - umfassende Beratung
 - Info-Offensive, proaktiv (Flyer, Infos auf Homepage etc.)
 - regionales, interkommunales Immobilienportal
- **Aktualisierung des Kommunalen Förderprogramms**
 - Fördersummen
 - Förderumfang
 - Geschäftsflächenprogramm
 - Kommunales Förderprogramm für den Erwerb von Immobilien im Altstadtbereich

- **Barrierefreie Musterwohnung in der Altstadt**
 - als Ergänzung zur Musterwohnung in Tirschenreuth
- **Aufwertung der Innenhöfe in der Altstadt**



Ergänzend zu den oben dokumentierten Ergebnissen der letzten AK-Sitzung wird der Stadt noch empfohlen, bei der Wohnungsbaugenossenschaft deren geplante Maßnahmen nachzufragen und mit dem SEEK abzustimmen.

Die Sanierung der Baugenossenschaftshäuser ist im Zuge weiterer Überlegungen zu prüfen.“

3. Diskussion

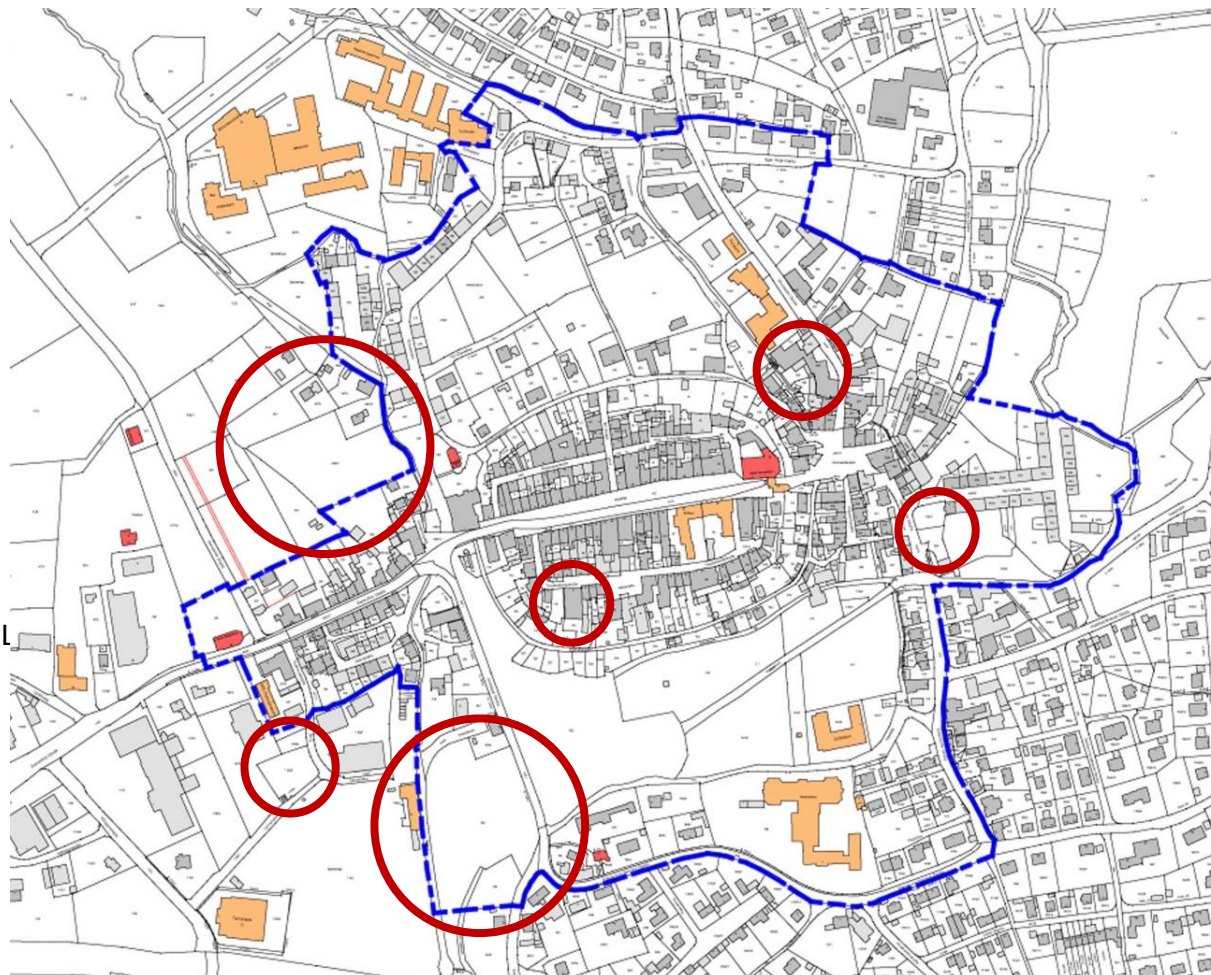
Themenschwerpunkt 2. AK-Sitzung:

Themenschwerpunkt der 2. Arbeitskreissitzung sind die Nachnutzungsmöglichkeiten und Entwicklungsziele von Brachflächen/untergenutzten Flächen.

Die Standorte der wichtigsten Flächen, nämlich

- Der Bereich östlich der Berndorfer Straße
- der Bereich um die Jahnstraße einschließlich angrenzender Flächen
- Bereich zwischen Wunsiedler Straße und Flötzbach
- Brauhausgelände
- Bereich östlich der Erbdorfer Straße
- „Lenzbräu“
-

sind in der nachstehenden Karte dargestellt:



Für die jeweiligen Bereiche werden folgende Entwicklungsziele erarbeitet:

Bereich östlich der Berndorfer Straße

- Entwicklung des Bereiches für Wohnnutzung
- Der östliche Bereich – direkt anschließend an den Fallbach - ist nach der Neuberechnung durch das WWA als Überschwemmungsgebiet (HQ 100) eingestuft, scheidet daher für eine Bebauung aus.
Denkbar wäre die Entwicklung eines Grünzuges entlang des Fallbaches, der von der freien Landschaft in die bebaute Ortslage führt. In diesem Zusammenhang sollte geprüft werden, ob Bedarf für Stellplätze besteht, die westlich der Schulstraße in diesem Bereich angeordnet werden könnten.
- Schaffen einer fußläufigen Verbindung von der Badstraße/Schulstraße in Richtung Berndorfer Straße/Friedhof, um eine unabhängig von der Bayreuther Straße geführte sicher und attraktive fußläufige Verbindung von der Schule/MZ-Halle bzw. der Innenstadt zum Friedhof/Berndorfer Straße zu erhalten.
- Aufwertung der Berndorfer Straße durch Begrünung entlang des Friedhofes, Anordnen von Stellplätzen, evtl. Verschieben der Fahrbahn

In diesem Zusammenhang ist auch die verkehrlich und gestalterische Verbesserung der Bayreuther Straße (DTV ca. 6000 KFZ/24 Stunden), die die westliche Hauptzufahrt zum Stadtkern und die innerstädtische Verbindung von der Innenstadt zum westlichen Gewerbegebiet mit den Einkaufsmärkten bildet, erforderlich.

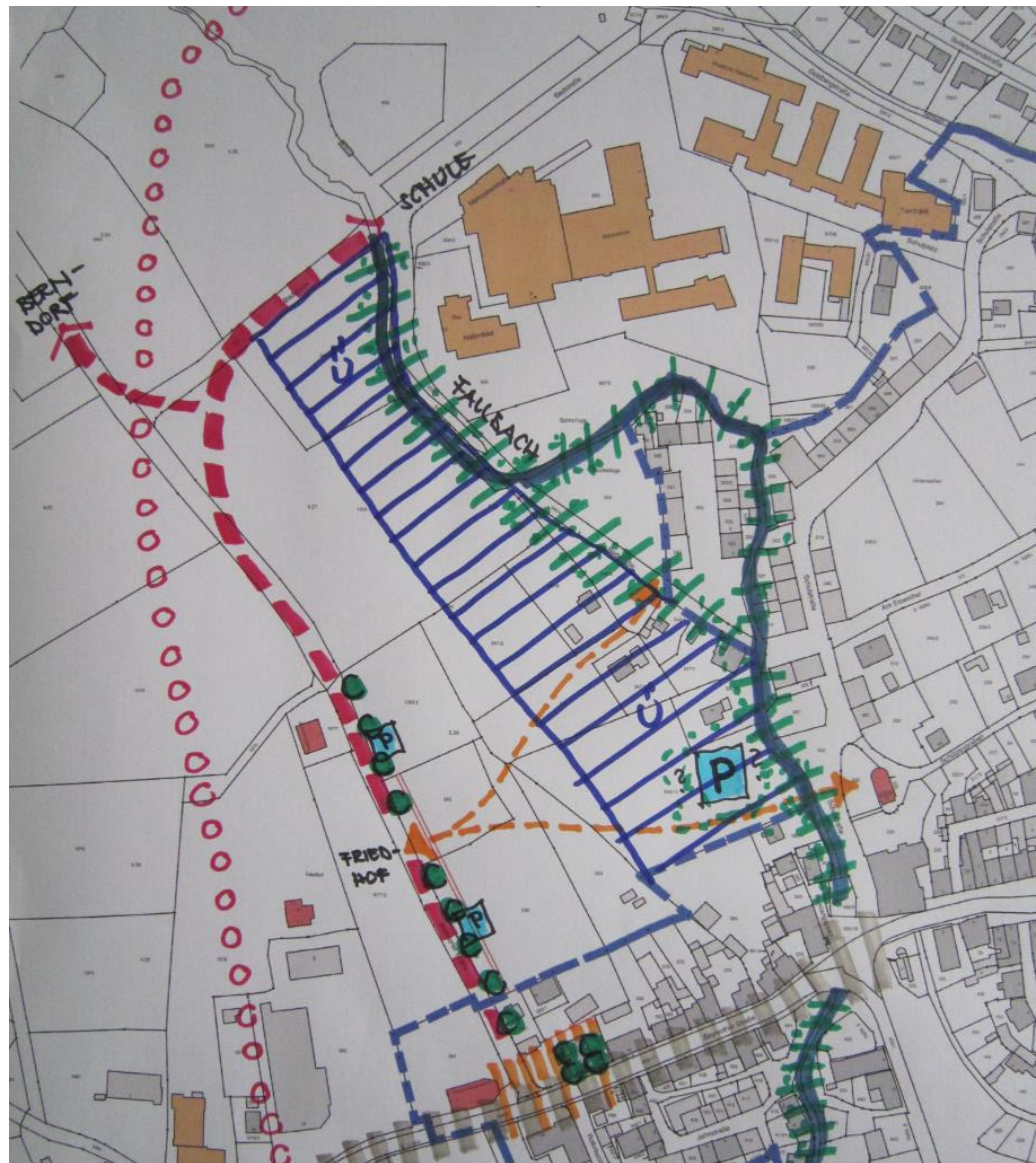
Dazu werden genannt:

- die verkehrliche und gestalterische Neuordnung der Bayreuther Straße (z. B. Verringerung der derzeitigen Stellplatzanzahl, Beibehalten von Kundenstellplätzen, Bereitstellen von Ersatzstellplätzen im Umfeld der Bayreuther Straße (z. B. im o.a. Gebiet westlich der Schulstraße, im Bereich der Jahnstraße), Begrünung des Straßenraums

Wünschenswert ist ein Gesamtgestaltungskonzept für die komplette westliche Stadteinfahrt vom Kreisel (bei der Fa. Ponnath) bis einschließlich zum Primianusplatz.

Zur Beurteilung der derzeitigen und zukünftigen Verkehrsflüsse wird eine Verkehrserhebung (Zählung der Verkehrsströme, z.B. Knoten und Querschnittszählung, Erheben der Verkehrsbeziehungen) angeregt.

- Aufwertung des Bereiches östlich der Einmündung der Berndorfer Straße in die Bayreuther Straße, Schaffen eines kleinen Platzbereiches östlich der Friedhofskirche



Bereich östlich der Berndorfer Straße

Bereich um die Jahnstraße einschließlich angrenzender Flächen

- Der Bereich westlich des Fallbaches an der Jahnstraße(Sportplatz etc.) wird – ergänzend zum Brauhausgelände - als weitere zusätzliche Potenzialfläche für die Stadtentwicklung gesehen.
- Der Sportverein plant hier demnächst sein Umkleidegebäude zu sanieren. (Anmerkung: Eigentümer des Grundstückes ist die Stadt Kemnath, Bauherr des Umkleidegebäudes der Sportverein Schwarz-Weiß Kemnath)
- Angesprochen wird eine zumindest mittel- bis langfristige Umsiedlung der Sportanlage an den Standort der Sportanlage nördlich der Schule (mögliche Bündelung der Sportanlagen und damit verbunden Synergieeffekte)

- Abstimmung mit Sportverein Schwarz-Weiß Kemnath erforderlich
 - Prüfung von möglichen zusätzlichen Fördermitteln für eine Verlagerung
- Neben den Sportplatzflächen sollten auch die Flächen um die Jahnstraße und die Fläche zwischen Bayreuther Straße und dem Sportplatz in die Überlegungen mit einbezogen werden.
 - Angesprochen wird außerdem eine Straßenverbindung von der Bayreuther Straße über die Röntgenstraße zur Amberger Straße/Werner-von-Siemens-Straße). Evtl. Prüfen der Notwendigkeit in Verbindung mit dem Verkehrskonzept s.o.). Dabei wäre sicherzustellen, dass das gestalterische und freiräumliche Potenzial des Brauhausgeländes nicht beeinträchtigt wird.



Bereich um Jahnstraße

Bereich zwischen Wunsiedler Straße und Flötzbach

- Der Bereich bietet sich für attraktives innerstädtisches Wohnen an (Orientierung auf den westlich vorbeifließenden Flötzbach)
Gemeinsames Konzept mit den Grundstückseigentümern der angrenzenden Flächen erforderlich (möglichst auch Einbeziehen des Grundstückseigentümers südlich des Flötzbaches)
- Wünschenswert ist ein Flächenerwerb durch die Stadt Kemnath, um die derzeitige räumliche Enge beim Kindergarten zu entzerren (Freiflächen, Neuordnung der

Stellplätze) und die Situation beim Holen und Bringen der Kiga-Kinder zu verbessern.

- Freilegung des Flözbaches
- Gesamtgestaltungskonzept für den gesamten Bereich des Cammerloherplatzes, der südliche Wunsiedler Straße und der nördlichen Erbdorfer Straße



Bereich zwischen Wunsiedler Straße und Flözbach

Bereich östlich der Erbdorfer Straße

- Die derzeitige Nutzung und der damit verbundene Zu- und Abfahrtsverkehr einschließlich des Rangierverkehrs beim Gewerbebetrieb östlich der Erbdorfer Straße ist problematisch
(Konflikte mit dem fließenden Verkehr und dem Fußgängerverkehr an der als Zufahrt zum Stadtkern fungierenden Erbdorfer Straße)
- Umsiedelung des Gewerbebetriebs in Gewerbegebiet wünschenswert.
- Städtebauliche Reparatur des Straßenraums durch ergänzende Bebauung und Gestaltung des Straßenraumes ((siehe auch oben „Gesamtgestaltungskonzept Cammerloherplatz, südliche Wunsiedler Straße, nördliche Erbdorfer Straße“)



Bereich östlich der Erbdorfer Straße

Im Namen der Stadt verabschiedet Frau Schiller die Teilnehmer des Arbeitskreises und dankt ihnen für ihr Kommen und die engagierte Mitarbeit.

BT, 17.01.2017 S.