Auftaktveranstaltung

zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU

Gemeinde Neuendettelsau 2023

am 23.11.2022

Dokumentation

Auftaktveranstaltung
zum integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) mit VU Gem. Neuendettelsau 2023

Mi., 23.11.2022, 18:30 – 21:00 Uhr
Grund- und Mittelschule (Aula), Friedrich-Bauer-Str. 27

1. Begrüßung und Einführung

Erster Bürgermeister Schmoll und Gunter Schramm für das Planungsteam begrüßen die rd. 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer zur Auftaktveranstaltung im Rahmen der Erstellung des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK).

Die Gemeinde Neuendettelsau erarbeitet gemeinsam mit den Planungsbüros PLANWERK STADTENTWICKLUNG aus Nürnberg und Hübsch + Harlé Architekten Stadtplaner aus Fürth ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) mit vorbereitenden Untersuchungen (VU). In diesem Rahmen werden vielfältige Themen der Gemeinde beleuchtet und in Zusammenhang gebracht, um Ziele, Strategien, Maßnahmen und Projekte für die nächsten 10 bis 15 Jahre zu entwickeln. Es soll auf der vorhandenen Grobanalyse zur Ortsentwicklung von 2017 aufgebaut werden wie auch auf der Zukunftskonferenz vom Oktober 2019. Das ISEK soll für die Städtebauförderung eine Grundlage sein und ebenso für Verwaltung und Gemeinderat als Handlungs- und Entscheidungsgrundlage für die weitere Entwicklung dienen. Dabei wird das gesamte Gemeindegebiet betrachtet, der Schwerpunkt des Konzepts liegt jedoch auf dem Hauptort Neuendettelsau und der Ortsmitte.

Wichtig sind hierbei verschiedene Beteiligungsbausteine. Erster Baustein ist die öffentliche Auftaktveranstaltung. Für Anfang 2023 ist eine Online-Beteiligung mit den beiden Bausteinen Online-Befragung sowie Web-Mapping (interaktive digitale Karte) vorgesehen, im weiteren Verlauf der Konzepterstellung ein öffentlicher Ortsspaziergang, Expertengespräche und eine Bürgerwerkstatt für die interessierte Bevölkerung und Akteure, in der dann konkreter an Ideen für Maßnahmen und Projekte gearbeitet werden soll, sowie eine Abschlussveranstaltung.

Ziel der Auftaktveranstaltung ist es, Informationen zum Entwicklungskonzept zu geben und in moderierten Themenecken vor allem herauszuarbeiten, was heute in der Gemeinde Neuendettelsau gut und erhaltenswert ist, was stört und verbesserungsbedürftig ist, wo es Bedarfe gibt und welche Ideen bestehen.

Weiteres: siehe Präsentation.

2. Fachlicher Input

Gunter Schramm gibt einen kleinen Überblick über die aktuelle Ausgangslage in der Gemeinde bzw. erste Erkenntnisse. Die Gemeinde Neuendettelsau ist gemeinsames Mittelzentrum mit Heilsbronn und Windsbach und liegt südwestlich des Verdichtungsraums Nürnberg – Fürth – Erlangen im ländlichen Raum mit besonderem Entwicklungsbedarf.

In der Vergangenheit hat die Gemeinde Neuendettelsau meist ein Bevölkerungswachstum erlebt, v.a. in den 1990er und in den letzten Jahren. Auch für die kommenden Jahre kann laut amtlicher Vorausberechnung mit einem weiteren Bevölkerungswachstum gerechnet werden. Dabei wird sich die Altersstruktur deutlich verändern. Auch in der Gemeinde Neuendettelsau macht sich der Trend zur Überalterung der Gesellschaft bemerkbar – nach amtlicher Vorausberechnung werden sowohl die Anzahl als auch der Anteil der älteren Bevölkerung kontinuierlich ansteigen.

Die Beschäftigung im Gemeindegebiet Neuendettelsau ist in den letzten Jahren eher etwas zurückgegangen bzw. stagniert, jedoch bei recht hoher Arbeitsplatzdichte (d.h. Verhältnis der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten zur Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren). Die Wirtschaftsstruktur wird stark dominiert vom sehr hohen Anteil im Bereich öffentliche und private Dienstleister. Die Zahl der Einpendler in die Gemeinde ist fast so hoch wie die Zahl der Auspendler. Während die Auspendler aus der Gemeinde Neuendettelsau v.a. in die Städte Ansbach und Nürnberg sowie die Nachbarstädte Heilsbronn und Windsbach pendeln, kommen die Einpendler vermehrt auch aus anderen Gemeinden im näheren Umland.

Weiteres: siehe Präsentation.

3. „Walkabout“ durch 4 Handlungsfelder

Um Stärken (Was gefällt gut?) und Schwächen (Was missfällt?) aus Sicht der Bevölkerung sowie von Akteuren zu benennen, aber auch erste Handlungsansätze und Projektideen zu sammeln, sind die Teilnehmerinnen und Teilnehmer dazu aufgerufen, sich im Rahmen eines „Themenspaziergangs“ vertieft Gedanken zu folgenden 4 Handlungsfeldern zu machen:

- **Bau-, Siedlungsstruktur, Wohnen, Innenentwicklung, öffentlicher Raum**
- **Natur, Landschaft, Grün-, Freiflächen, Gewässer, Klima, regenerative Energie**
- **Soziales, Sport, Gesundheit, Bildung, Kultur, Freizeit, Naherholung, Tourismus**
- **Wirtschaft, Arbeiten, Handel, Nahversorgung, Gastronomie**

Das Thema Verkehr soll in der Auftaktveranstaltung zum ISEK ausgeklammert werden, da derzeit noch ein umfassendes Verkehrskonzept sowie Radverkehrskonzept von 2 Fachbüros erstellt werden.

Im Folgenden eine unkommentierte Übersicht der Ergebnisse je Handlungsfeld.

Handlungsfeld **Bau-, Siedlungsstruktur, Wohnen, Innenentwicklung, öffentlicher Raum**

Als **Stärken** nennen die Teilnehmer:innen:

- Kompakter Ort und keine langen Wege; kurze Wege
- Fast ausreichender Geschosswohnungsbau
- Schöner Grünzug vom Krankenhaus bis in die Windsbacher Straße
- Grüner Ortskern
- Kein grenzenloser „Wildwuchs“ in den Neubaugebieten

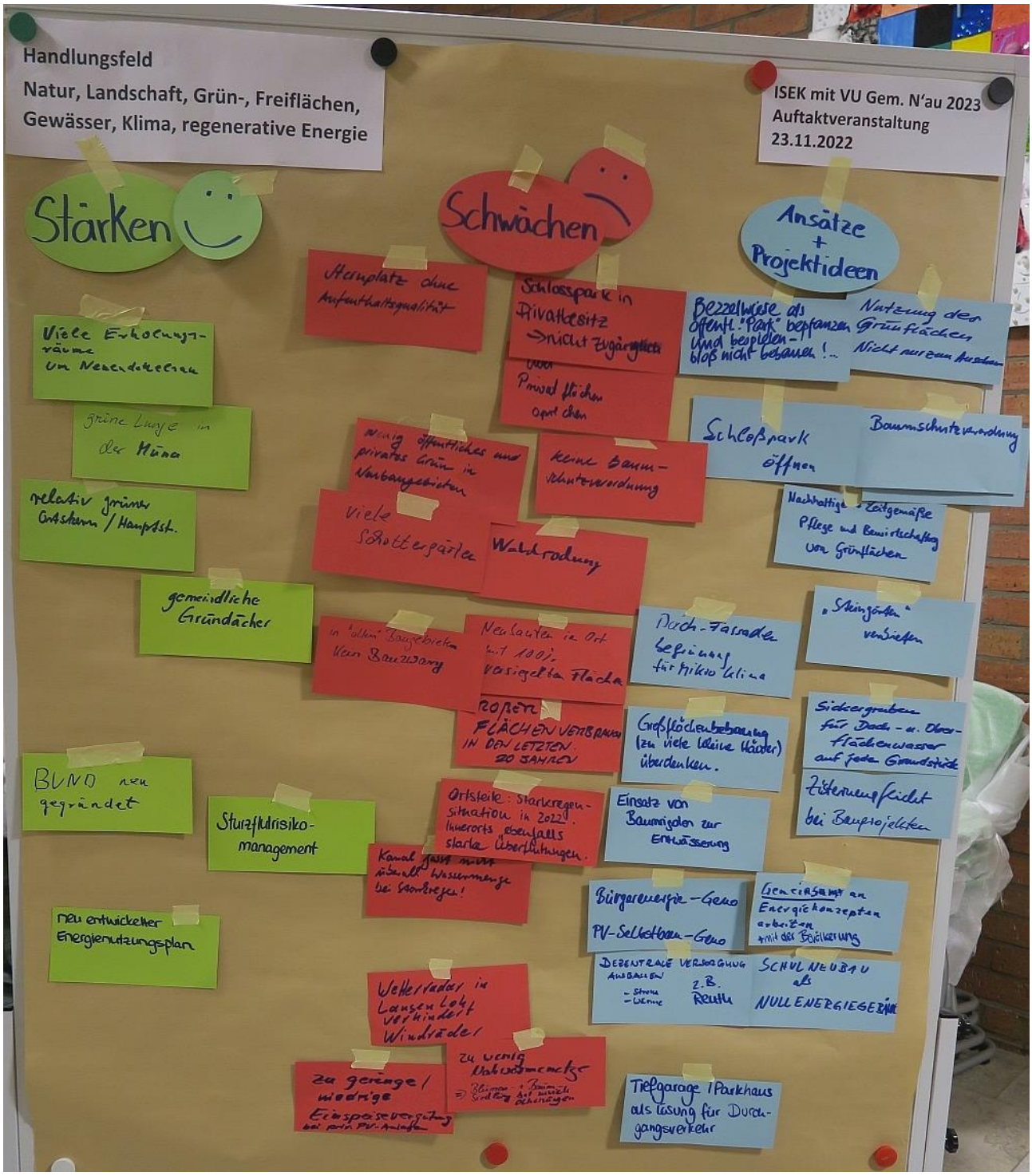
Als **Schwächen** nennen die Teilnehmer:innen:

- Keine Wohnungen für Großfamilien
- Unharmonische, flächenfressende Einfamilienhäuser
- Traurig, dass älteste Häuser im Ortskern verkommen
- Fehlender günstiger Wohnraum
- Wenig Durchmischung bezüglich der Wohnformen (Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser, Reihenhäuser etc.) in den Neubaugebieten
- Es gibt ca. 95 Baulücken und 3 Entwicklungsgebiete im Innenort
- Kein klarer Ortskern; kein attraktiver Ortskern; kein als solcher identifizierbarer lebendiger Ortskern – kein Herz vorhanden / spürbar
- Zu wenig sozialer Wohnungsbau
- Hohes, steigendes Mietniveau – bezahlbarer Wohnraum wird weniger
- Die Ortsränder bleiben meist unbearbeitet – keine Verzahnung
- Keine neuen Baugebiete am Ortsrand; fehlendes Bauland für Einfamilienhäuser

Folgende **Handlungsansätze und Projektideen** nennen die Teilnehmer:innen:

- Keine neuen Baugebiete am Ortsrand
- Zielverkehr zu Schulen und Diakoneo an Ortseingängen „abfangen“ – Parkdeck
- Eine lebendige Innenstadt muss gut erreichbar sein, für Alte und Familien und auch mit dem Auto
- Eine Dorfmitte, in der man sich gerne aufhält, mit beruhigtem Verkehr und Sitzmöglichkeiten
- Öffentlicher Raum gleichberechtigt für alle („Shared Space“)
- Gestaltungssatzung
- Innerörtlicher Bebauungsplan für Quartiersentwicklung; Quartiersplanungen und Bebauungspläne im Innenort
- Bebauungspläne überarbeiten; Bebauungsplan Lücken schließen; alte Bebauungspläne neu zusammenfassen
- Mehr Platz für Firmen – innerorts
- Umfassende Planung für Bäume und Begrünung
- Flächenmanager, der Leerstand, freie Grundstücke etc. akquiriert und dem Markt zugänglich macht
- Günstiger Wohnraum in Mehrfamilienhäusern – Genossenschaftsmodelle
- In gewissen Zeitabständen generell über Sinn von denkmalgeschützten Gebäuden entscheiden
- Spezielle Wohnangebote, z.B. betreutes Wohnen und Mehrgenerationenhäuser; Mehrgenerationenhaus
- Den wenigen historischen Gebäudebestand erhalten
- Bauen nur im Passivhaus-Standard
- Ökologische, nachhaltige Nachverdichtung
- Ökologische und nachhaltige Konzepte für Freiflächen und Neubaugebiete
- Innerortsverdichtung
- Wohnformen für kleineren Geldbeutel

Handlungsfeld **Natur, Landschaft, Grün-, Freiflächen, Gewässer, Klima, regenerative Energie**



Als **Stärken** nennen die Teilnehmer:innen:

- Viele Erholungsräume um Neuendettelsau
- Relativ grüner Ortskern / Hauptstraße
- Muna als grüne Lunge
- Gemeindliche Gründächer
- Neu gegründete BUND-Gruppe
- Neu erarbeitetes Konzept zum Sturzflutrisikomanagement
- Neu entwickelter Energienutzungsplan

Als **Schwächen** nennen die Teilnehmer:innen:

- Fehlende Aufenthaltsqualität am Sternplatz
- Schlosspark in Privatbesitz und nicht zugänglich (über Privatflächen sprechen)
- Fehlende Baumschutzverordnung
- Waldrodung
- In Wohnbaugebieten wenig öffentliches und privates Grün; viele Schottergärten
- Neubauten im Ort mit 100% versiegelten Flächen; großer Flächenverbrauch in den letzten 20 Jahren
- Kein Bauzwang in alten Baugebieten
- Innerorts und in den Ortsteilen 2022 nach Starkregen (starke) Überflutungen; Kanal fasst bei Starkregen nicht überall die Wassermengen
- Wetterradar in Langenloh verhindert Bau von Windrädern
- Zu wenig Nahwärmenetze
- Zu geringe / niedrige Einspeisevergütung bei privaten Photovoltaik-Anlagen

Folgende **Handlungsansätze und Projektideen** nennen die Teilnehmer:innen:

- Nutzung öffentlicher Grünflächen – nicht nur zum Ansehen; Bezzelwiese bepflanzen und bespielen
- Schlosspark öffnen
- Baumschutzverordnung
- Nachhaltige und zeitgemäße Pflege und Bewirtschaftung von Grünflächen
- Steingärten verbieten
- Mehr Dach- und Fassadenbegrünung fürs Mikroklima
- Großflächenbebauung (zu viele kleine Häuser) überdenken
- Sickergruben für Dach- und Oberflächenwasser auf jedem Grundstück; Einsatz von Baumrigolen zur Entwässerung; Zisternenpflicht bei Bauprojekten
- Bürgerenergie-Genossenschaft; Photovoltaik-Selbstbau-Genossenschaft
- Gemeinsames Arbeiten an Energiekonzepten (mit der Bevölkerung)
- Ausbau dezentraler Versorgung bei Strom und Wärme (siehe Beispiel Reuth)
- Schulneubau als Nullenergiegebäude
- Tiefgarage / Parkhaus als Lösung für den Durchgangsverkehr

Handlungsfeld **Soziales, Sport, Gesundheit, Bildung, Kultur, Freizeit, Naherholung, Tourismus**

Als **Stärken** nennen die Teilnehmer:innen:

- Breites Angebot von verschiedenen Schulen; Schulangebot; 4 Kindertagesstätten (Kitas)
- Viel Ehrenamt; hoch engagierter „sicherer Hafen“ – d.h. ehrenamtliches Engagement für Geflüchtete
- Großer, starker TSC
- Starker VDK
- Breites Angebot der Kirchengemeinde; aktive Kirchengemeinde
- Digitale und analoge Gemeindebücherei
- Viele Einrichtungen zur Pflege und Betreuung; Fachberatung Pflege (v.a. auch zu Demenz) vor Ort; Angehörigenberatung vor Ort
- Ärztliche Versorgung
- Schöne Spielplätze (interessant gestaltet)
- Gutes, abwechslungsreiches Wanderwegenetz

Als **Schwächen** nennen die Teilnehmer:innen:

- Wenig Kulturangebot; kein „Kulturort“ für Kleinkunst, Ausstellung, Film usw.; im Bereich Kultur, Musik, Künstler aus Neuendettelsau fehlen Programm, Raum und Rahmen
- Wenig Freizeitangebote für Jugendliche; kein Jugendzentrum (JUZ); fehlendes Angebot für Jugendliche, die sich nicht an Verein oder Kirche binden wollen
- Keine oder wenig genutzte Räumlichkeiten für Veranstaltungen
- Fehlende Integration von Dementen ins Gemeindeleben
- Fehlende Integration von Geflüchteten
- Ambulante Pflege überlastet (2 Pflegedienste)
- Wackeln der Regelversorgung Krankenhaus Neuendettelsau
- Wenig Wirtshäuser
- Ausbau Fahrradwege zwischen Ortsteilen / Nachbargemeinden ungenügend

Folgende **Handlungsansätze und Projektideen** nennen die Teilnehmer:innen:

- „Kulturtage Neuendettelsau“ / „Kulturtage Gebiet der LAG Rangau“ – z.B. jeden Tag an einem anderen Ort; Kulturcafé; Gründung Kulturverein (evtl. mit gemeindlicher Unterstützung)
- Bürgertreff
- Integratives Jahresfest (wie früheres 1. Mai-Fest)
- Mehr Bekanntmachungen für Veranstaltungen, von Vereinen usw. – immer wieder!
- Kinder beachten, beteiligen
- Anreize schaffen, um Jugendliche / Jugendrat für Beteiligung zu begeistern
- Demenzsensible Kommune (Bewusstsein schaffen)
- Wohngruppe für Ältere / für Menschen mit Handicap; Nutzung altes Feuerwehrhaus für Pflegedienst
- „Hausarztzentrum“ erstellen
- Wohnmobil-Stellplatz am Schwimmbad Novamare
- Ortsinfotafeln im Ort; Wanderwegetafeln an zentralen Orten

Handlungsfeld **Wirtschaft, Arbeiten, Handel, Nahversorgung, Gastronomie**

Als **Stärken** nennen die Teilnehmer:innen:

- Innerörtliche Buslinie
- Bahnanschluss
- Gewerbegebiet mit guter Anbindung A6, B14, B466
- Angemessenes Angebot an Lebensmittelversorgern v.a. mit Nachbargemeinden; Nahversorgung
- Kein Supermarkt-Wildwuchs an den Ortsrändern, dafür gut sortierte Nahversorgung im Ort (allerdings katastrophale Verkehrssituation Netto)
- Es existieren Fachgeschäfte (Eisen-Besenbeck, Appold, Bittel, Mauerblümchen, Reformhaus, ...)
- Vielfältige „Passage“
- Schöner Garten mit schönem Brunnen in der Mitte (Mission)
- Guter funktionierender Hotel- und Gaststättenbetrieb
- Es gibt noch Gastronomie im Ortskern

Als **Schwächen** nennen die Teilnehmer:innen:

- Fehlende Gewerbeflächen
- Wenig Zusammenarbeit vom größten Arbeitgeber mit der Gemeinde
- Fehlende Sicherheit bei großem Arbeitgeber
- Kein Schuhgeschäft mehr
- Aussterbender Einzelhandel
- Nahversorgung im Norden fehlt
- Kaum Möglichkeiten für E-Bike- und Fahrradreparatur
- Einzelhandel und Gastronomie nicht angemessen für unsere Größenordnung
- Fehlende ruhige Außengastronomie; schöner Biergarten fehlt
- Es fehlen schöne Kneipen – als Kulturort
- Wo treffen sich junge Menschen heute?
- Schlechter ÖPNV

Folgende **Handlungsansätze und Projektideen** nennen die Teilnehmer:innen:

- Gewerbe und Handel zukunftssicher entwickeln
- Gemeinde als Vermieter für Gastronomie und Einzelhandel mit geringen Mieten
- City-Management für Förderung des Einzelhandels im Ortskern
- Die „alte Bäckerei“ als Kulturkneipe
- Biergarten im Garten der Mission
- Bürgerbus
- S-Bahn-Anschluss

4. Vorstellung von Ergebnissen

Kurze Vorstellung der „wichtigsten“ Erkenntnisse aus den 4 Themenecken zu den 4 Handlungsfeldern durch die Moderatoren im Plenum (siehe vorherige Seiten). Im Plenum wird dazu nichts weiter ergänzt.

5. Rückfragen allg., Fazit, Ausblick und Verabschiedung

Im Anschluss an die Vorstellung der Erkenntnisse der 4 Handlungsfelder haben die Teilnehmer:innen der Auftaktveranstaltung die Möglichkeit, allgemeine Fragen zu stellen und Anmerkungen zu äußern:

- Ängste aufgrund der großen Bedeutung von Diakoneo in der Gemeinde hinsichtlich eines theoretisch möglichen Wegfalls als Arbeitgeber
- Wunsch nach dem Erhalt alter Gebäude in der Ortsmitte
- Frage nach der geplanten Besetzung der Lenkungsgruppe; diese ist noch im Gemeinderat abzustimmen

Gunter Schramm stellt zum weiteren Vorgehen in Aussicht, dass Informationen zu zukünftigen Terminen und Veranstaltungen im Rahmen der Erstellung des ISEKs (siehe unter 1. Begrüßung und Einführung) wieder über das Amts- und Mitteilungsblatt sowie die Internetseite der Gemeinde Neuendettelsau usw. kommuniziert werden sollen.

Abschließend bedankt sich Erster Bürgermeister Schmoll bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Auftaktveranstaltung für die aktive Mitarbeit.

PLANWERK STADTENTWICKLUNG, HUH Architekten Stadtplaner
Nürnberg, Fürth, 21.12.2022