Ortsentwicklung Konnersreuth

Quelle: Marktgemeinde Konnersreuth

Städtebauliche Grobanalyse

Ergebnisbericht Mai 2016

Markt Konnersreuth

Städtebauliche Grobanalyse

AUFTRAGGEBER:

Markt Konnersreuth

vertreten durch
1. Bürgermeister Max Bindl

Hauptstraße 17
95692 Konnersreuth

VERFASSER:

RSP
Architekten und Stadtplaner
Rosestraße 24
95448 Bayreuth

Inhaltsverzeichnis

1. Anlass 4

2. Allgemeine Angaben 5
2.1 Lage im Raum 5
2.2 Übergeordnete Planungen 6
2.3 Regionale und Überregionale Anbindung 7
2.4 Strukturdaten 8

3. Beteiligungsverfahren und Bürgermitwirkung 11
3.1 Informelles Beteiligungsverfahren 11
3.2 Formelles Beteiligungsverfahren 13

4. Stärken und Schwächen 16

5. Schwerpunkte mit Handlungsfeldern 25
5.1 Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Arbeitskreisen 25
5.2 Städtebaulicher Rahmenplan 36

6. Fazit 40

Anlage:

Dokumentation Auftaktveranstaltung, Lenkungsgruppen Sitzungen und Arbeitskreise, Stellungnahmen TÖB

1. Anlass

Durch demographische und wirtschaftsstrukturelle Veränderungen der letzten Jahre stehen viele Kommunen vor großen Herausforderungen. Hier gilt es, auch in städtebaulicher Hinsicht, die Entwicklung von Städten und Gemeinden vorausblickend so zu gestalten, dass auch in wirtschaftlich angespannten Situationen die Lebens- und Wohnqualität der Bürgerinnen und Bürger gehalten bzw. verbessert wird.

Der Marktgemeinderat hat daher im Jahre 2015, als Voraussetzung für die städtebauliche Neuordnung des Ortes, die Durchführung einer städtebaulichen Grobanalyse in Auftrag gegeben.

Ziel der Grobanalyse ist es, Handlungsnotwendigkeiten zu definieren. Die Anzahl an Handlungsbedarfen gibt Aufschluss über die weitere Vorgehensweise mit der eine städtebauliche Neuordnung in Konnersreuth durchgeführt werden kann. Unter anderem besteht hier die Möglichkeit Einzelmaßnahmen umzusetzen. Für den Fall, dass im Zuge der Grobanalyse mehr als 3 Handlungsbedarfe herausgearbeitet werden, wird dem Markt Konnersreuth empfohlen, ein integriertes Ortsentwicklungskonzept in Auftrag zu geben, in dem die gefundenen Handlungsbedarfe weiter konkretisiert und in einem Maßnahmen- und Kostenplan festgehalten werden.

In folgenden Schritten wurde die städtebauliche Grobanalyse durchgeführt:

- Gründung einer Lenkungsgruppe
- Auftakt-, Infoveranstaltung / Definieren von Arbeitskreisthemen
- Bestandsaufnahme / Vor - Ort - Analyse
- Sichtung der vorhandenen Unterlagen und Planungen
- Auswertung der Analyse
- Herausarbeitung von Handlungsnotwendigkeiten in den Arbeitskreisen, aus fachlicher Sicht und in steter Rückkopplung mit der Lenkungsgruppe
- Verdichtung und Konkretisierung der Ergebnisse
- Vorstellung der Ergebnisse im Marktgemeinderat und Entscheidung über die weitere Vorgehensweise, in Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz:

ENTWEDER

Weiterführung von Einzelmaßnahmen (1 bis max. 3 Projekte)

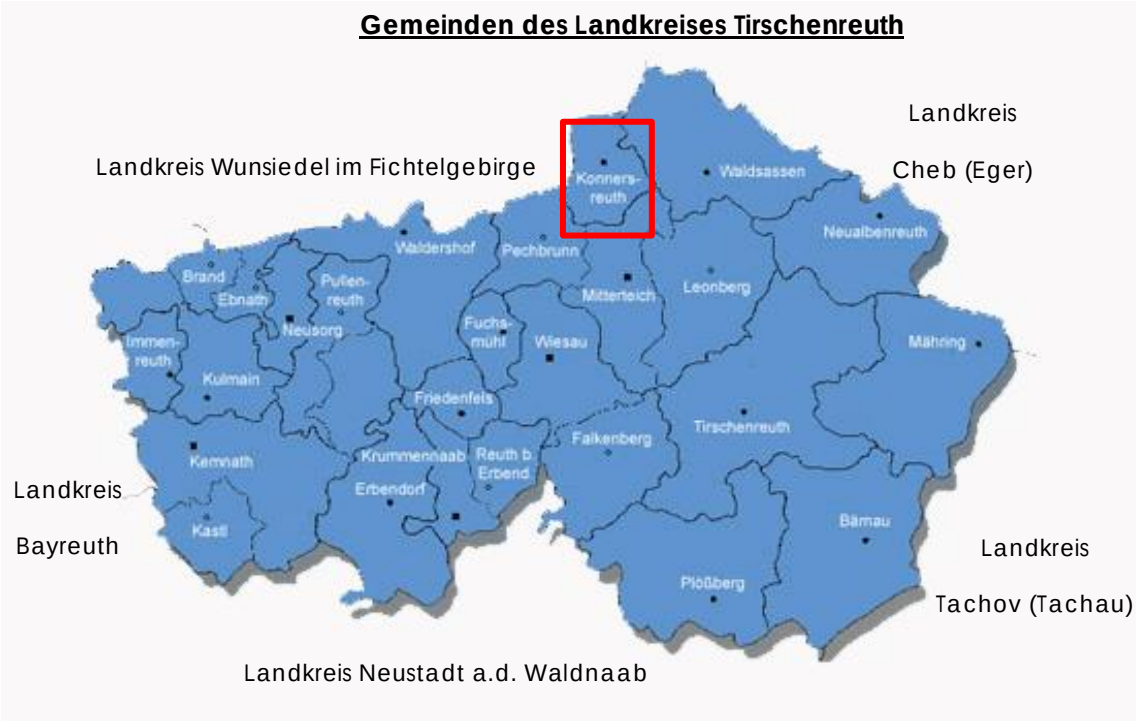
ODER

Integriertes **O**rts**E**ntwicklungs**K**onzept - **IOEK**

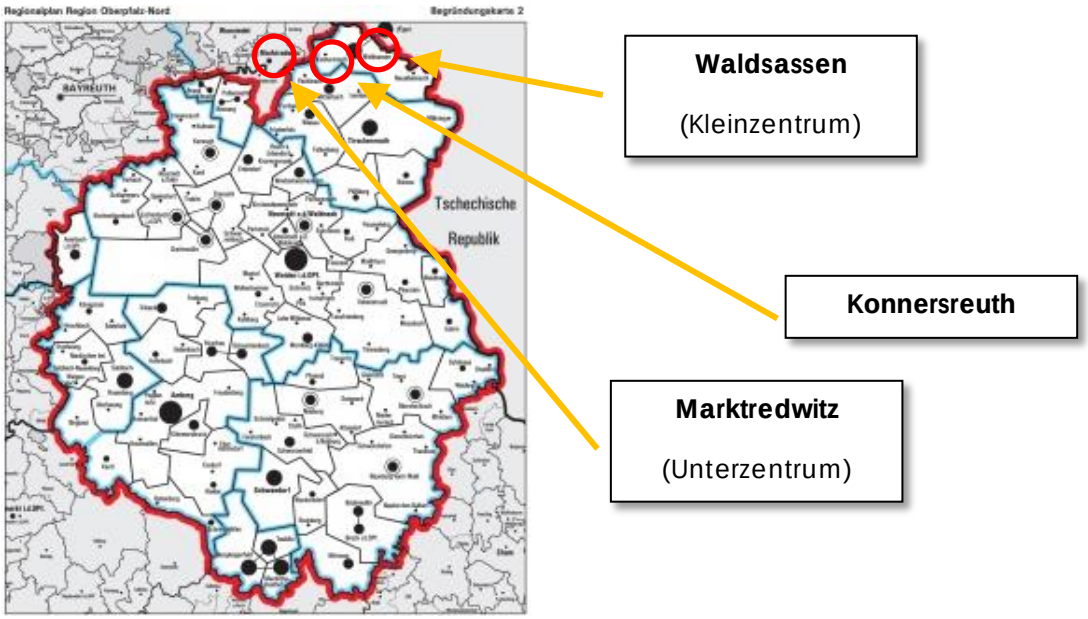
2. Allgemeine Angaben

2.1 Lage im Raum

Der Markt Konnersreuth liegt in der Planungsregion Oberpfalz – Nord im Landkreis Tirschenreuth, zwischen Marktredwitz (Kleinzentrum) und Waldsassen (Mittelzentrum), östlich des Naturparks Steinwald.



Lage der Marktgemeinde Konnersreuth im Landkreis Tirschenreuth Quelle: www.kreis tir.de



Regionalplan Region Oberpfalz-Nord, Zentrale Orte, Nahbereiche, Mittelbereiche (Begründungskarte 2)

Quelle: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord

2.2 Übergeordnete Planungen,

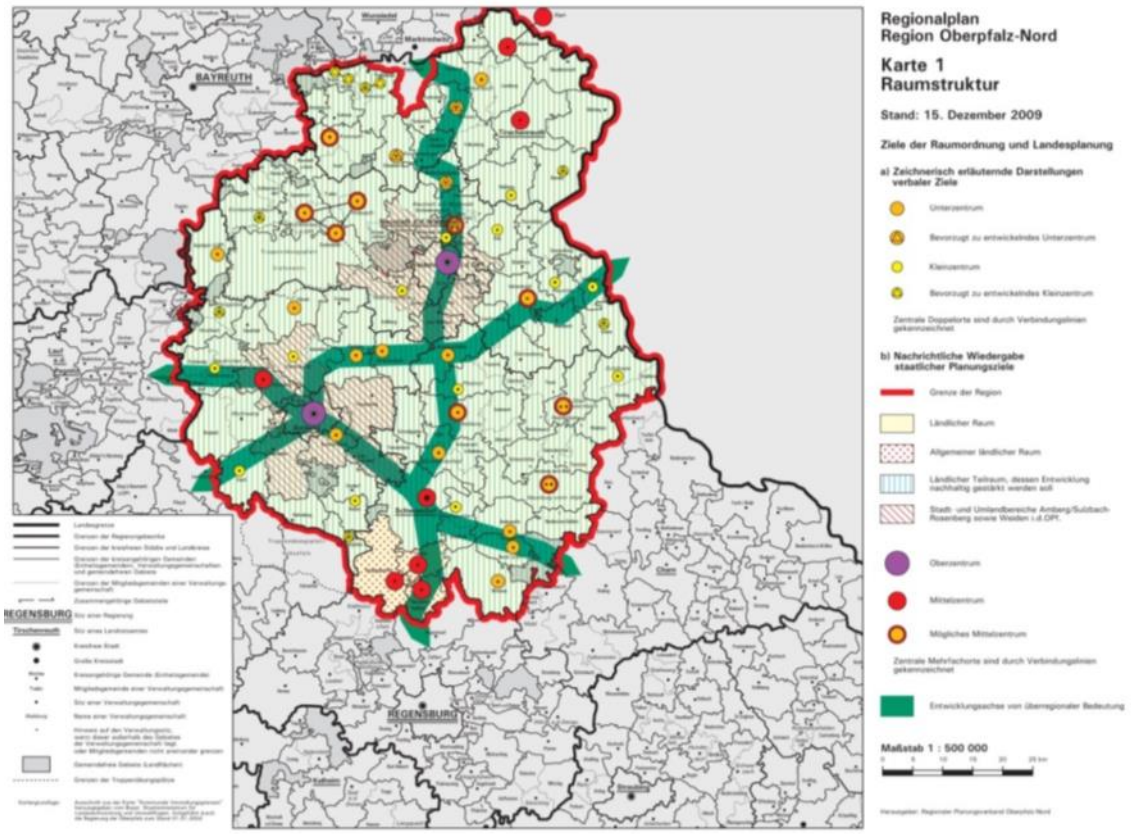
Regionalplan Region Oberpfalz-Nord

Raumstruktur

Konnersreuth liegt im ländlichen Raum und wird im Regionalplan als „Ländlicher Teilraum“ dargestellt, dessen Entwicklung nachhaltig gestärkt werden soll.

Die Marktgemeinde befindet sich, lt. Regionalplan, nahe der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Marktredwitz - Weiden, die von Nord nach Süd durch die Region führt.

Die Marktgemeinde selbst hat keine zentralörtliche Bedeutung und ist im Regionalplan Region Oberpfalz-Nord im Bereich „Sonstige Gemeinden im Nahbereich“ gelistet.



Regionalplan Region Oberpfalz-Nord, Stand 2009, Quelle: Regionaler Planungsverband Oberpfalz-Nord

Landschaftliche Vorhaltegebiete, Naturparke, Erholung

Der Bereich westlich von Konnersreuth ist als landschaftliches Vorhaltegebiet „Münchenreuther Wald“ ausgewiesen. Des Weiteren wird das Umfeld im Regionalplan (Naturparke) für eine Naturparkerweiterung vorgeschlagen.

Lt. Regionalplan (Erholung) gilt Konnersreuth als Gebiet, das für Erholungszwecke besonders geeignet ist.

2.3 Regionale und Überregionale Anbindung

PKW

Über die Staatsstraßen St 2176 / St 2175 ist Konnersreuth an die benachbarten Städte Waldsassen im Osten und Arzberg im Westen und von dort an die B 303 angebunden. Die Anschlussstellen Wunsiedel in ca. 11km Entfernung, und Mitterteich - Süd in ca. 12km Entfernung binden Konnersreuth an die A93 Regensburg – Hof an.

Bahn

Über die Bahnlinien Regensburg – Hof in ca. 17 km Entfernung (Bahnhof Wiesau) bzw. ca. 14km Entfernung (Bahnhof Pechbrunn) und Nürnberg – Dresden (Bahnhof Marktredwitz) in ca. 14 km Entfernung, ist der Markt auch an das Schienennetz der Deutschen Bahn AG angebunden.

ÖPNV

Die benachbarten Städte Waldsassen, Arzberg, Marktredwitz werden mit den Buslinien der

- RBO Regionalbus Ostbayern GmbH
- VGT Tirschenreuth und
- „Anruf – Bus“

erreicht. Grenzüberschreitende Busverbindungen werden u.a. nach Franzensbad und Eger angeboten.

2.4 Strukturdaten

Bevölkerungsentwicklung

Die Bevölkerungsentwicklung in Konnersreuth war von 1840 bis 1925 nahezu konstant, die Einwohnerzahl lag zwischen ca. 1.200 – ca. 1.400. Ab 1925 hatte die Bevölkerung in Konnersreuth – wie in vielen Städten und Gemeinden der Region – unter anderem durch Zuzug von Flüchtlingen stark zugenommen. So stieg die Einwohnerzahl im Zeitraum von 1925 - 1970 um ca. 43 % von ca. 1.400 auf ca. 2.000 Einwohner an. Ab 1970 zeigt sich der Verlauf wieder konstant.

Ein deutlicher Bevölkerungsrückgang ist in der Altersgruppe 18 - 25 zu verzeichnen (ca. 40%). In der Altersgruppe 40 – 50 (ca. 55%) sowie ab 65 (ca. 55%) ist ein deutlicher Zuwachs festzustellen.

Die Geburtenrate ist von 1960 bis 2013 deutlich zurückgegangen. Die Sterberate bleibt in diesen Jahren nahezu konstant. Es gibt im Vergleich zum Jahre 1960 deutlich weniger Zu- und Fortzüge.

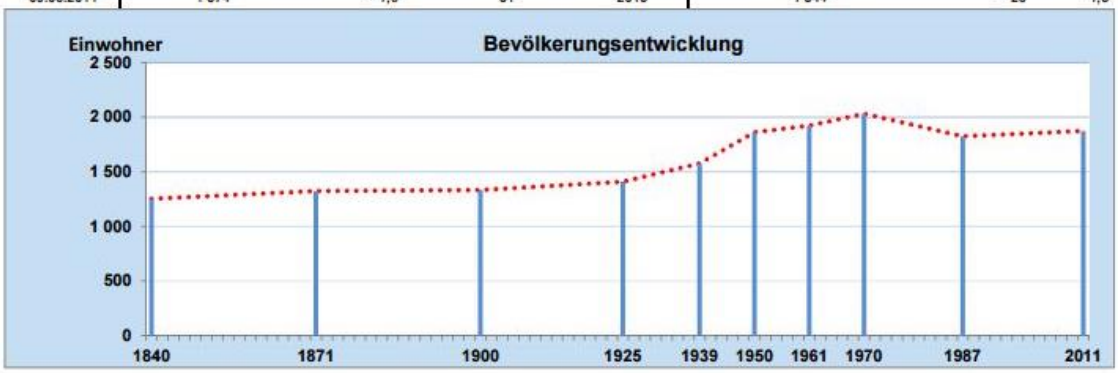
Insgesamt ist festzustellen, dass die Phänomene Abwanderung Jüngerer und Verschiebungen der Bevölkerungszahlen in den Altersgruppen (demographische Entwicklung) die allgemeine Situation wiederspiegeln. Dennoch finden die Vorgänge in Konnersreuth in abgeschwächter Form statt.

So bewegte sich die Einwohnerzahl nach dem Krieg in einem kleinen Schwankungsbereich und zeigte zuletzt einen positiven Trend.

1. Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Stichtag	Bevölkerung insgesamt	Bevölkerung Veränderung 31.12.2013 gegenüber ... in %	Einwohner je km²
01.12.1840	1 252	47,3	54
01.12.1871	1 323	39,4	58
01.12.1900	1 332	38,4	58
16.06.1925	1 409	30,9	61
17.05.1939	1 576	17,0	69
13.09.1950	1 862	- 1,0	81
06.06.1961	1 923	- 4,1	84
27.05.1970	2 031	- 9,2	88
25.05.1987	1 825	1,0	79
09.05.2011	1 874	- 1,6	81

Jahr	Bevölkerung am 31. Dezember insgesamt	Veränderung zum Vorjahr[1] Anzahl	Veränderung zum Vorjahr[1] %
2004	1 976	10	0,5
2005	1 989	13	0,7
2006	1 951	- 38	- 1,9
2007	1 921	- 30	- 1,5
2008	1 917	- 4	- 0,2
2009	1 915	- 2	- 0,1
2010	1 900	- 15	- 0,8
2011	1 863	- 37	- 1,9
2012	1 869	6	0,3
2013	1 844	- 25	- 1,3

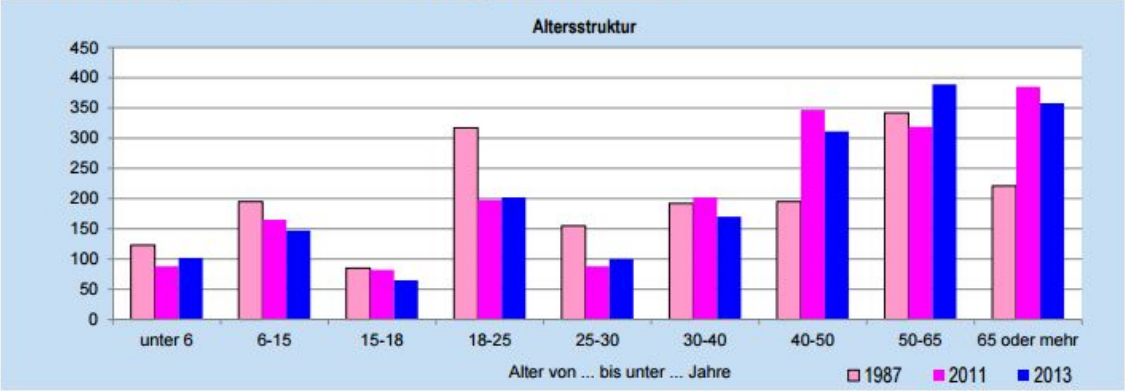


[1] Einschließlich bestandsrelevanter Korrekturen.

3. Bevölkerung 1987, 2011 und 2013 nach Altersgruppen und Geschlecht

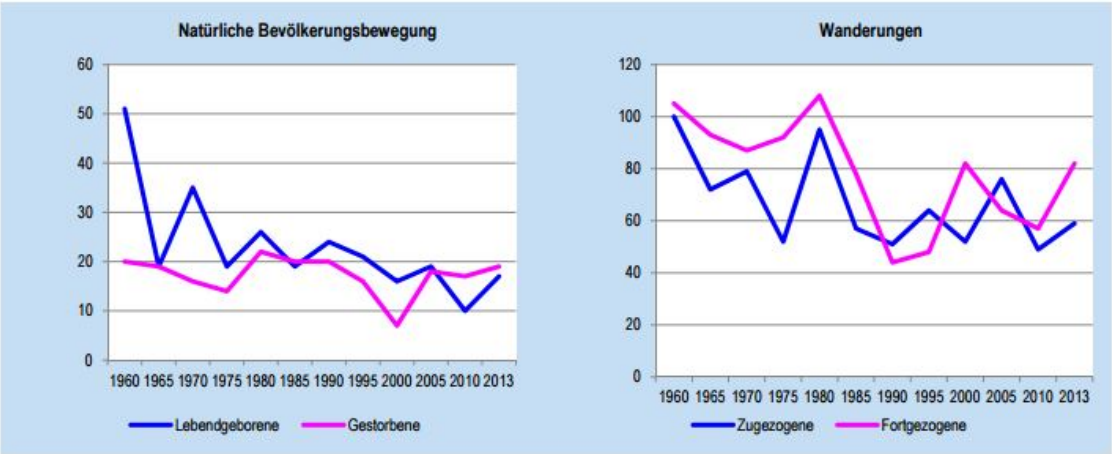
Alter von ... bis unter ... Jahre	Bevölkerung											
	25. Mai 1987				9. Mai 2011				31. Dezember 2013			
	insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	123	6,7	61	6,7	88	4,7	40	4,3	102	5,5	39	4,4
6 - 15	195	10,7	98	10,7	165	8,8	79	8,5	147	8,0	73	8,2
15 - 18	85	4,7	33	3,6	82	4,4	36	3,9	65	3,5	23	2,6
18 - 25	317	17,4	137	15,0	198	10,6	79	8,5	202	11,0	78	8,8
25 - 30	155	8,5	73	8,0	88	4,7	37	4,0	100	5,4	45	5,1
30 - 40	192	10,5	86	9,4	202	10,8	100	10,8	170	9,2	83	9,3
40 - 50	195	10,7	101	11,0	347	18,5	166	18,0	311	16,9	147	16,5
50 - 65	342	18,7	173	18,9	319	17,0	151	16,3	389	21,1	178	20,0
65 oder mehr	221	12,1	154	16,8	385	20,5	236	25,5	358	19,4	224	25,2
insgesamt	**1 825**	**100,0**	**916**	**100,0**	**1 874**	**100,0**	**924**	**100,0**	**1 844**	**100,0**	**890**	**100,0**

Noch: 3. Bevölkerung 1987, 2011 und 2013 nach Altersgruppen und Geschlecht



4. Bevölkerungsbewegung seit 1960

Jahr	Natürliche Bevölkerungsbewegung				Wanderungen				Bevölkerungs-zunahme bzw. -abnahme (-)
	Lebendgeborene		Gestorbene		Zugezogene		Fortgezogene		
	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	insgesamt	je 1 000 Einwohner	
1960	51	28,3	20	11,1	100	55,5	105	58,3	26
1970	35	17,3	16	7,9	79	39,1	87	43,0	11
1980	26	14,1	22	11,9	95	51,4	108	58,4	- 9
1990	24	13,2	20	11,0	51	28,0	44	24,2	11
2000	16	8,0	7	3,5	52	26,1	82	41,2	- 21
2009	17	8,9	23	12,0	52	27,2	48	25,1	- 2
2010	10	5,3	17	8,9	49	25,8	57	30,0	- 15
2011	18	9,7	29	15,6	58	31,1	61	32,7	- 14
2012	17	9,1	30	16,1	74	39,6	55	29,4	6
2013	17	9,2	19	10,3	59	32,0	82	44,5	- 25



Auszüge Statistik kommunal 2014 Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik

Gewerbe

Es sind diverse gewerbliche Betriebe im Ort ansässig.

Nach den letzten amtlich statistischen Daten (Statistik Kommunal 2014) gibt es in Konnersreuth 350 sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze. Diese werden von 101 Konnersreuthern und von 249 auswärtigen Einpendlern besetzt.

Insgesamt sind 700 Konnersreutherinnen und Konnersreuther in einem sozialversicherungspflichtigen Arbeitsverhältnis. Von diesen arbeiten 599 Personen nicht in Konnersreuth (Auspendler).

Vorhandene Infrastruktur

Der Ortskern deckt mit seinen Einrichtungen den täglichen Bedarf, wie die Grundversorgung durch Lebensmittel und Dienstleistungen ab. So sind dort 2 Metzger, 1 Bäcker, 1 Dorfladen, 2 Banken und eine Postfiliale angesiedelt. Neben einem Autovermieter und Frisör befinden sich in Konnersreuth 2 gastronomische Betriebe und ein Eiscafé.

Die medizinische Grundversorgung ist durch einen Allgemeinarzt sowie einer ambulanten Krankenpflege gesichert. Ein Senioren- und Pflegeheim befindet sich in unmittelbarer Ortskernnähe.

Bildungseinrichtungen, wie die Grundschule, die Kindertagesstätte, das Jugend- und Kulturzentrum sowie die Bücherei im ehemaligen Hauptschulgebäude sind ebenfalls zentral verortet. Das private katholische Gymnasium Kloster Fockenfeld „Salesianum Fockenfeld“ liegt in ca. 3km Entfernung zum Ortskern.

Konnersreuth verfügt über ein reges Vereinsleben aus den Bereichen Bildung, Sport, Jugend, Sozialverbänden, Kultur, etc. Die freiwillige Feuerwehr ist ebenfalls vor Ort. Ein Badeweiher mit Beachvolleyballfeld, ein Sportplatz und eine Vielzahl an Wandermöglichkeiten bieten einen hohen Freizeit- und Naherholungswert.

Tourismus / Fremdenverkehr / Therese Neumann

Das Resl - Haus, der Resl - Garten sowie die Grabstätte von Therese Neumann sind insbesondere für Pilger wichtige Besuchsziele. Eine Tourist – Information befindet sich im Rathaus. Übernachtungsmöglichkeiten bieten u. a. Ferienwohnungen und Gasthäuser.

3. Beteiligungsverfahren und Bürgermitwirkung

3.1 Informelles Beteiligungsverfahren

Auftaktveranstaltung

In der Auftaktveranstaltung am 30.10.2015 wurden die, in großer Zahl erschienenen Bürgerinnen und Bürger über das Ziel der städtebaulichen Grobanalyse sowie zu deren zeitlichem Ablauf informiert. Des Weiteren wurden erste Stärken und Schwächen, Wünsche und Vorschläge von den Anwesenden definiert, die zu einer nachhaltigen Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse im Markt Konnersreuth beitragen sollen.

Auftaktveranstaltung am 30.10.2015 Quelle: RSP Architekten

Erste Ergebnisse…

Plakate mit Stärken / Schwächen, Wünschen und Vorschlägen der Bürger Quelle: RSP Architekten

Arbeitskreise

Nach Sichtung der Ergebnisse aus der Auftaktveranstaltung wurden folgende Arbeitskreise gebildet, zu denen die Bürgerschaft eingeladen wurde:

- Wohnen Wohnumfeld (Sitzung am 17.11.2015)
- Jugend, Familien und Senioren (Sitzung am 24.11.2015)
- Naherholung, Freizeit, Pilger, Tourismus und Schafferhof (Sitzung am 19.01.2016)

Tätigkeitsablauf der Arbeitskreise

Zunächst wurden die Ergebnisse aus der Auftaktveranstaltung diskutiert und weitere Handlungsbedarfe herausgearbeitet. Sowohl die Problemstellen als auch die Qualitäten wurden in Lageplänen – soweit möglich – gekennzeichnet und verortet. Die dargestellten Stärken und Schwächen wurden im weiteren Sitzungsverlauf beschrieben und die gefundenen Handlungsbedarfe nach Möglichkeit zu den notwendigen Maßnahmen verdichtet.

Diese erarbeiteten Lösungsvorschläge wurden zusammengefasst und der Lenkungsgruppe vorgestellt.

Arbeitskreissitzung Wohnen / Wohnumfeld am 17.11.2015 Quelle: RSP Architekten

Bürgerversammlung

Erste Lösungsvorschläge aus den Arbeitskreisen sowie die daraus resultierenden Ergebnisse der Lenkungsgruppe wurden in der Bürgerversammlung am 27.11.2015 vorgestellt.

3.2 Formelles Beteiligungsverfahren

Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe wurde aus Vertretern von Fraktionen, Verwaltung, Kirche, Vereinen, Gastronomie, Einzelhandel und Initiatoren des Bürgerentscheids 2014 gebildet. Des Weiteren wurden der Seniorenbeauftragte, der Behindertenbeauftragte und der Beauftragte für Jugend / Familien eingeladen.

Innerhalb des Projektverlaufs gab es 2 Treffen der Lenkungsgruppe. Zunächst wurden Anregungen vorsortiert. Beim 2. Treffen wurden zum einen Lösungsvorschläge aus den Arbeitsgruppen bewertet und priorisiert, zum anderen wurde eine Aussage über den weiteren Ortsentwicklungsprozess getroffen.

Marktgemeinderat

Dem Gemeinderat wurden die Ergebnisse aus der städtebaulichen Grobanalyse vorgestellt.

Bei der Frage, ob dann der weitere Ortsentwicklungsprozess in Form einzelner konkreter Maßnahmen oder in einem Integrierten Ortsentwicklungskonzept fortgeführt werden soll, konnte sich der Rat auf der Grundlage des Prozessergebnisses der Grobanalyse für die Weiterführung des Entwicklungsprozesses im Rahmen des Integrierten örtlichen Entwicklungskonzeptes klar positionieren und möchte dies nach Abstimmung mit der Regierung der Oberpfalz so entscheiden.

TÖB – Beteiligung (12.10.2015 – 28.10.2015)

Im Vorfeld der Bearbeitung der städtebaulichen Grobanalyse wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um Auskunft über deren beabsichtigte Maßnahmen oder über deren Vorgaben zum weiteren Ortsentwicklungsprozess gebeten. Eine vollständige Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen und Hinweise ist im Anlagenband beigefügt.

lfd. Nr.	Behörde/ Träger mit Anschrift	Eingangs-datum	Belange	Kurzbeschreibung Stellungnahme, siehe dazugehörige Anlagen
1	Amt für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten TIR St.- Peter- Str. 44 95643 Tirschenreuth	27.10.2015	ja	Die vorhandenen landwirtschaftlichen Haupt- und Nebenerwerbsbetriebe dürfen durch die städtebauliche Neuordnung in ihrer Entwicklungsmöglichkeit und Bewirtschaftung nicht beeinträchtigt werden
2	Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz Lechstraße 50 93057 Regensburg	25.11.2015	ja	Eine Unterstützung zum Regenrückhaltekonzept ist nicht möglich. (Städtebauförderung und Dorferneuerung agieren nicht gleichzeitig im selben Ort) In den Ortschaften Neudorf und Rosenbühl läuft ein Verfahren der Flurneuordnung + Dorferneuerung. Hier könnten Maßnahmen zum Wasserrückhalt in der Fläche über das Verfahren
3	Bayerischer Bauernverband St.-Peter-Straße 44 95643 Tirschenreuth			
4	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmäler Hofgraben 4 80539 München			
5	Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Bodendenkmäler Hofgraben 4 80539 München	09.10.2015	ja	Bei zukünftigen Schriftwechseln - neben dem Betreff - Sachgebiet (B Q) und Aktenzeichen angeben Bodendenkmäler im Untersuchungsgebiet sowie die mögliche Existenz eines Adelssitzes in der Häusergruppe östlich der Pfarrkirche. Es ist davon auszugehen, dass bei Baumaßnahmen innerorts archäologische Befunde auftreten können Bodeneingriffe im Bereich von Bodendenkmälern bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis
6	Deutsche Telekom AG Goethestr. 1 95643 Tirschenreuth			
7	E.ON Netz GmbH Prüfeninger Straße 20 93049 Regensburg	-	-	gibt es nicht mehr siehe Punkt 25 bayernwerk
8	Handwerkskammer Niederbayern-Oberpfalz Ditthornstraße 10 93055 Regensburg	13.10.2015	ja	Perspektivische Sicherung und Entwicklung der Standortbedingungen für die lokale Wirtschaft, Handwerksbetriebe Möglichkeiten zur Standortsicherung und Weiterentwicklung soll sich nicht verschlechtern Handwerk soll als modernes und zukunftsweisendes Gewerbe in der Gemeinde "sichtbar" bleiben
9	IHK Regensburg Dr.-Martin-Luther-Straße 12 93047 Regensburg	26.10.2015	ja	Die Vorhaben "Schafferhof" und "Reslhaus" sollten nicht isoliert, sondern im Rahmen eines OEKs betrachtet werden. Eine gesamtörtliche Betrachtung ist auf Grund der demographischen Rahmenbedinugnen in der Nordoberpfalz wichtig. Folgende Themen sollten neben den städtebaulichen Aspekten eine zentrale Rolle einnehmen: - Demographiekonzept - Mobilität im ländlichen Raum - Bestandsaufnahme/Managementkonzept für Leerstände - Gewerbeentwicklungskonzept inklusive der Sicherung von Betriebsstätten und somit Arbeitsplätzen vor Ort
10	Katholisches Pfarramt Konnersreuth Kirchplatz 3 95692 Konnersreuth	21.10.2015	ja	Folgende Projekte sind bei der Planung zu berüchsichtigen: - Sanierung Geburtshaus Therese Neumann - Restaurierung Pfarrkirche, Kirchenmauer - Restaurierung Theresienbrunnen - Sanierungsarbeiten Kalvarienbergkapelle - Gestaltung von Friedhofs - Teilbereichen - versch. Sanierungsarbeiten am Pfarrhof
11	Kreisbrandrat Arnold Franz Ernst-Reuter-Straße 9 95666 Mitterteich			
12	Kreisheimatpflegerin Frau Maria-Magdalena Stöckert Herzogöd 13 95689 Fuchsmühl	06.10.2015	ja	Bereits durchgeführte Planungen für den "Schafferhof" mitberücksichtigen, da ein für den Ortskern bedeutendes Baudenkmal, mit einem für die Entwicklung Konnersreuth wichtigen Nutzungskonzept
13	Landratsamt Neustadt a. d. Waldnaab Postfach 12 60 92657 Neustadt a. d. Waldnaab	05.10.2015	nein	LRA Neustadt a.W. ist nicht zuständig

14	Landratsamt Tirschenreuth Mähringer Str. 7 95643 Tirschenreuth			
15	Naturpark Nördlicher Oberpfälzer Wald e.V. Stadtplatz 38 92660 Neustadt a.d. Waldnaab			
16	Naturpark Oberpfälzer Wald e.V. Wackersdorfer Straße 80 92421 Schwandorf			
17	Staatliches Bauamt Weiden Amberg Gabelsbergerstr. 2 92637 Weiden i.d.Opf.	19.10.2015	ja	Träger für Staatsstraßen St2175 und St 2176 Weitere Beteiligung erforderlich, falls sich der Untersuchungsbereich auf die im Süden verlaufenden Staatsstraßen ausweiten sollte
18	Tourismusverband Ostbayern e.V. Im Gewerbepark D 02/D 04 93059 Regensburg			
19	Landkreis Wunsiedel Jean-Paul-Straße 9 95632 Wunsiedel			
20	Stadt Waldsassen Postfach 1309 95646 Waldsassen			
21	Gemeinde Pechbrunn Postfach 1320 95662 Mitterteich			
22	Gemeinde Leonberg Kirchplatz 12 95666 Mitterteich			
23	Stadt Mitterteich Postfach 1320 95662 Mitterteich			
24	Stadt Arzberg Postfach 1145 95653 Arzberg	19.10.2015	keine	-
25	bayernwerk Kommunalmanagement Ostbayern Lilienthalstraße 7 93049 Regensburg	05.11.2015	ja	Keine grundsätzlichen Einwendungen gegen Grobanalyse Für 2016 ist die Erneuerung der best. Ortsnetzstation Konnersreuth Mitte geplant. Aus versorgungstechnischer Sicht kann die neue Station nur in unmittelbarer Nähe bzw. am Standort der best. Station errichtet werden

Zusammenstellung der beteiligten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Quelle: RSP Architekten

4. Stärken und Schwächen

Mit den gewonnenen Erkenntnissen aus eigenen Bestandserhebungen, der Auftaktveranstaltung und den Arbeitskreisen können, im Zuge der Grobanalyse, erste Schwächen, aber auch Stärken dargelegt werden. Des Weiteren sind, aus städtebaulicher Sicht große Potenziale festzustellen, die zurzeit noch nicht alle ausreichend genutzt werden.

Bestand Quelle: RSP Architekten

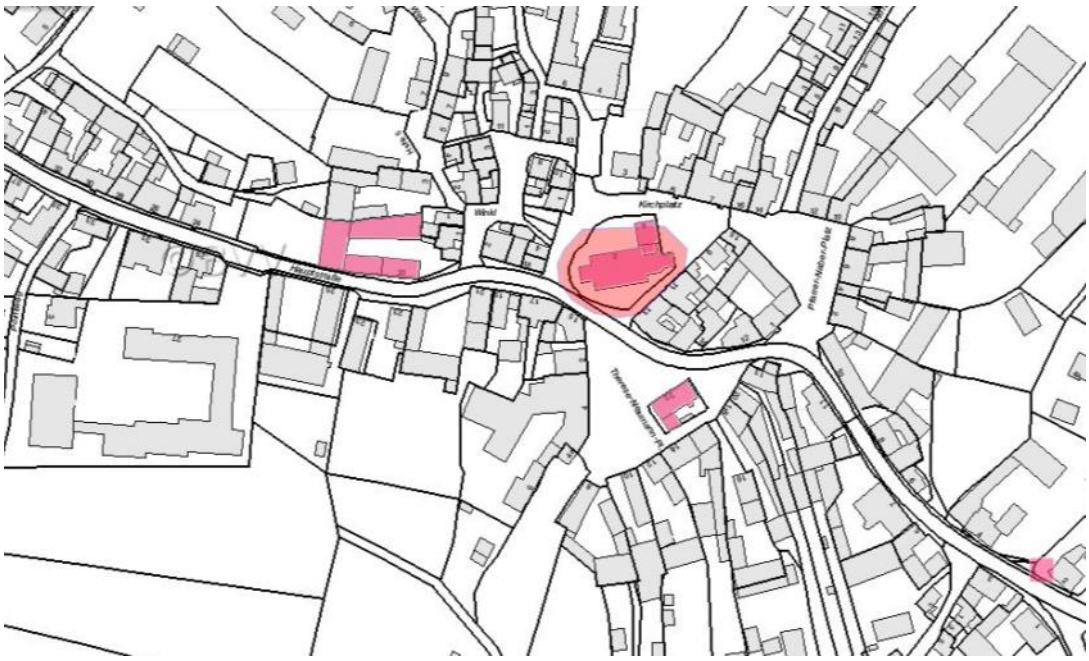
Vorhandene Stärken

- Vollständig erhaltener ortsbildprägender, historischer Ortskern mit ausreichender Grundversorgung / Infrastruktur. Der Ortskern ist sowohl weltliches als auch klerikales Zentrum

Historische Karte / Luftbild 2015 Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Ortskern von Konnersreuth Quelle: RSP Architekten

- Ortsbildprägender Ensemblebereich sowie Einzeldenkmäler und wichtige Gebäude für Konnersreuth wie z.B. die Pfarrkirche, der Schafferhof und das ehemalige Wohn- und Elternhaus der Therese Neumann



Karte Bayerischer Denkmalatlas Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung

Wichtige, denkmalgeschützte Gebäude Quelle: RSP Architekten

- wieder erlebbarer, historischer Ortsrand;
  das Betreten des historischen Ortskerns ist deutlich wahrnehmbar

Hauptstraße, von Westen kommend

Quelle: RSP Architekten

- Ortsstrukturprägende- und ortbildprägende Gebäude, schöne Fassaden

Quelle: RSP Architekten

- Ortsbildprägende Details

Quelle: RSP Architekten

- „Dreiklang“ der Besuchsstätten im Andenken an Therese Neumann
  - Resl Haus
  - Resl Garten
  - Grabstätte

- hohes Revitalisierungspotenzial von unter Wert genutzten, ortbildprägenden Gebäuden

Quelle: RSP Architekten

- Umgehung, Rückbau der Staatstraße sorgt für Verkehrsberuhigung
- gut gestaltete Verkehrsmischflächen

Quelle: RSP Architekten

- Naherholung (Badeweiher, Wandermöglichkeiten)
- attraktiver Naturraum
- differenzierte und nutzungsgerechte Freiflächen im Ortskern
- Grundversorgung für den täglichen Bedarf ist ausreichend abgedeckt durch Einzelhandel, Dorfladen, etc.

Quelle: RSP Architekten

- Moderne Architektur vor Ort

Quelle: RSP Architekten

- Seniorenbetreuung, Kinderbetreuung, Jugend (Schule, Turnhalle, JuK) und ein reges Vereinsleben entlang der Hauptstraße

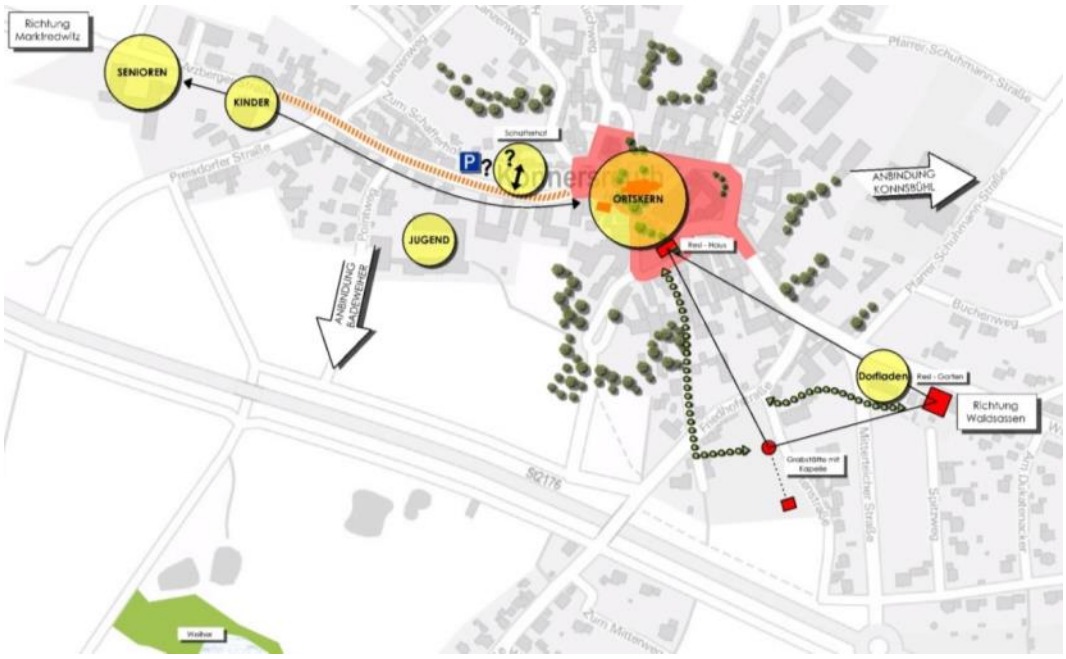
Seniorenheim, Kindergarten

Schule, Turnhalle

Jugend und Kulturkeller, Vereine

Quelle: RSP Architekten

Entlang der Hauptstraße sind alle wichtigen Infrastruktureinrichtungen perlenkettenartig angesiedelt. Mit dem Rückbau der Staatsstraße bietet die Hauptstraße Gestaltungspotenzial um die Einrichtungen barrierefrei und attraktiver zu verknüpfen. Teil der Perlenkette ist auch der ehemalige Schafferhof. Das unter Denkmalschutz stehende, ortsstruktur- sowie ortsbildprägende Gebäude hat ein hohes Revitalisierungspotenzial.



Analyse Quelle: RSP Architekten

Vorhandene Schwächen

- Das Betreten des historischen Ortskerns ist deutlich wahrnehmbar, bleibt aber auf die Gebäudekulisse beschränkt
- Leerstände bzw. unter Wert genutzte Gebäude sind im Ortskern vorhanden

Ehemaliger Schafferhof Quelle: RSP Architekten

- Wohnraumbedarf
  Die Marktgemeinde Konnersreuth verfügt über 7 Baugrundstücke. Weitere Grundstücke sind zwar vorhanden, befinden sich aber überwiegend in privater Hand. Zudem hat die Gemeinde keine eigenen Mietobjekte. Es besteht grundsätzlich ein Bedarf an zeitgemäßen, generationsgerechten (barrierefreien) Mietwohnungen

- ungestaltete Gebäude, Details, und Fassaden sorgen für ein ungestaltetes Ortsbild

Quelle: RSP Architekten

- Barrierefreiheit (Standort Seniorenheim), Barrieren im Ort

Barrieren im Ort

Quelle: RSP Architekten

- Ungestaltete Hauptstraße (ehemalige Staatstraße). Die Dominanz der ehemaligen Trasse der Staatstraße ist noch spürbar, der Straßenraum noch nicht wieder in Besitz genommen, ungestaltete Seitenbereiche

Ungestaltete Hauptstraße Quelle: RSP Architekten

- Ungestaltete Straßen- und Platzflächen

Ungestaltete Straßen- und Platzflächen Quelle: RSP Architekten

5. Schwerpunkte mit Handlungsfeldern

Das Leitbild der Marktgemeinde Konnersreuth lautet:

Nachhaltige Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse für alle Generationen im Markt Konnersreuth

Bürgerinnen und Bürger wurden gebeten Handlungsbedarfe zu formulieren, die zu einer nachhaltigen Verbesserung der Lebens- und Arbeitsverhältnisse beitragen.

So wurden die gefundenen Handlungsbedarfe innerhalb der Arbeitskreis – Veranstaltungen geprüft, diskutiert und nach Möglichkeit bereits erste Lösungs-vorschläge / Projektideen generiert.

5.1 Zusammenfassung der Ergebnisse aus den Arbeitskreisen

(Ergebnisse aus den Sitzungen der Arbeitskreise + Ergänzungen aus städtebaulich - fachlicher Sicht)

Neben eigenen Bestandserhebungen können die Ergebnisse aus der Bürgerbefragung und den Arbeitskreisen zu folgenden Themenschwerpunkten zusammengefasst werden:

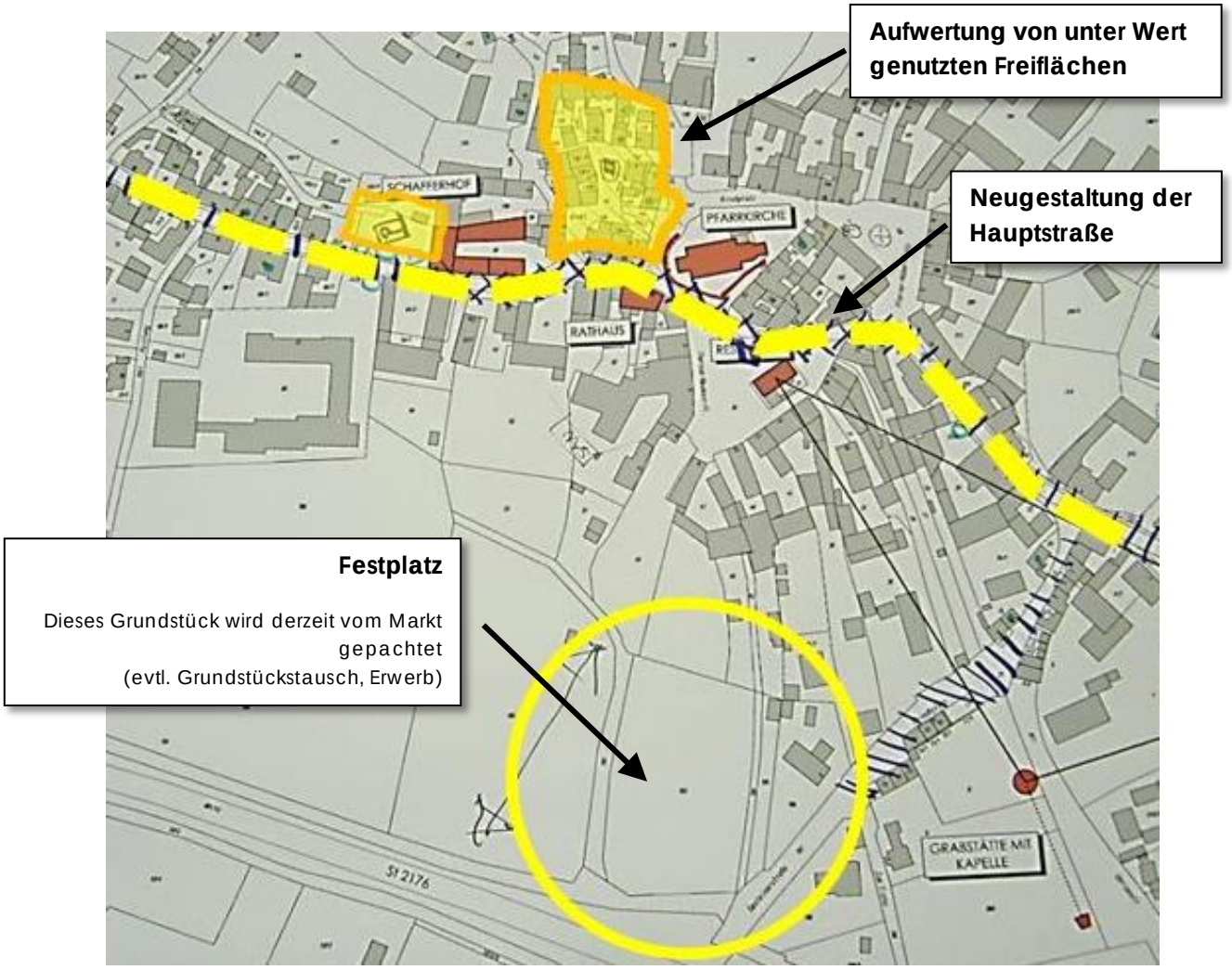
THEMENSCHWERPUNKTE

- **Wohnen / Wohnumfeld**
  1. Ortsbild
  2. Verkehr
  3. Barrierefreiheit
  4. Grün- und Freiflächen, Aufenthaltsbereiche
- **Jugend / Familie / Senioren**
  1. Verbesserung der Lebensqualität für Kinder, Jugendliche und Senioren
- **Naherholung / Freizeit / Pilger / Tourismus**
  1. Naherholung / Freizeit / Pilger Tourismus
  2. Schafferhof

Themenschwerpunkt Wohnen / Wohnumfeld

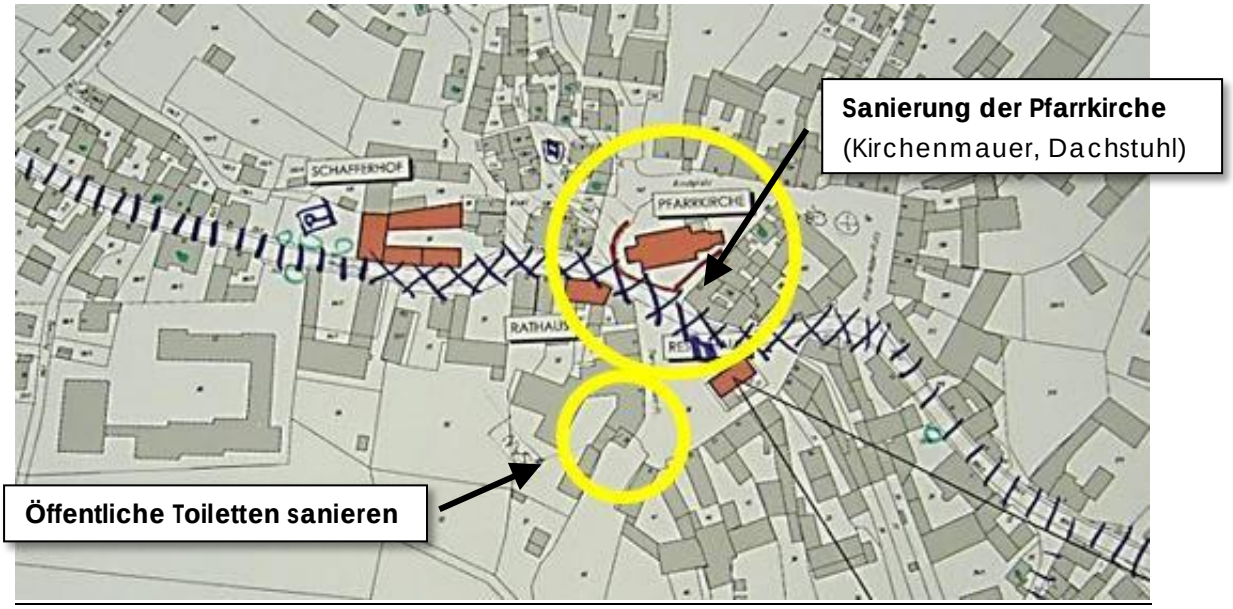
1. Ortsbild

Handlungsbedarfe zum Thema Straßen- und Platzgestaltungen:



Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

Handlungsbedarfe zum Thema Gebäude:

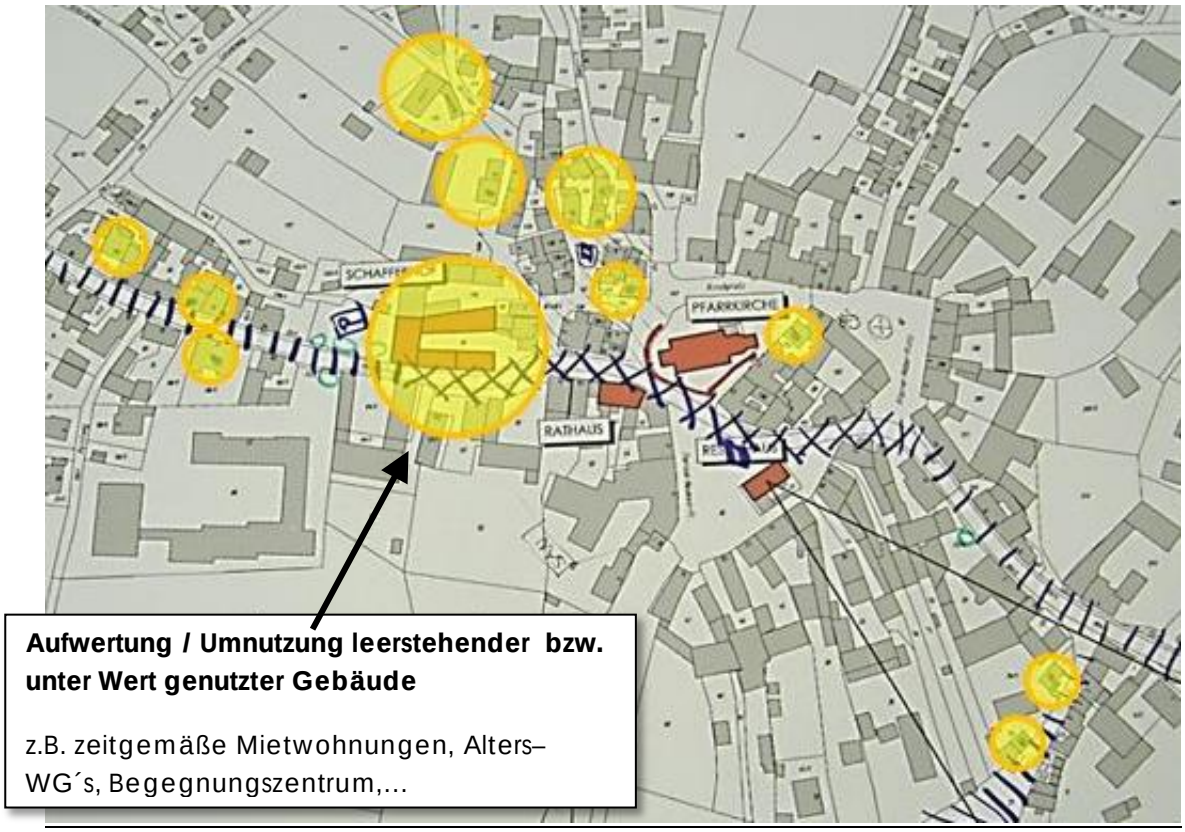


Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

Des Weiteren:

- Förderung von Fassadenerneuerungen

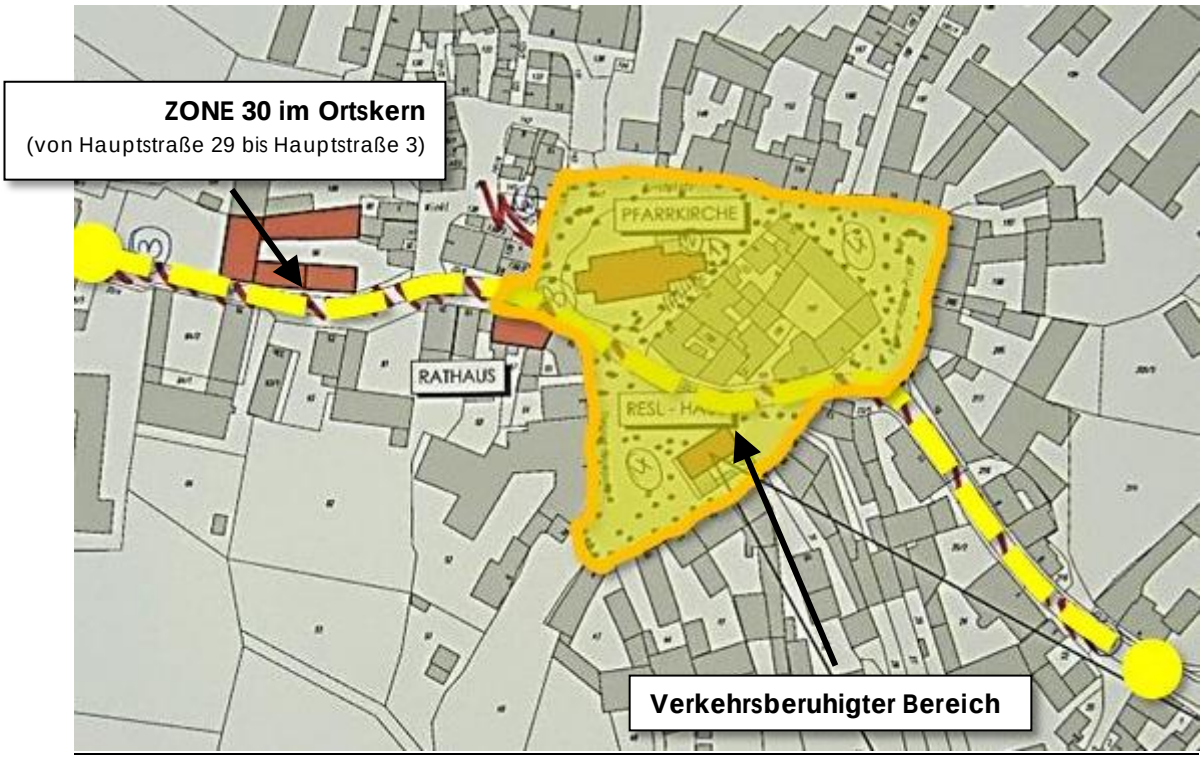
Handlungsbedarfe zum Thema: Nutzung



Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

2. Verkehr

Handlungsbedarfe zum Thema: Fließender Verkehr

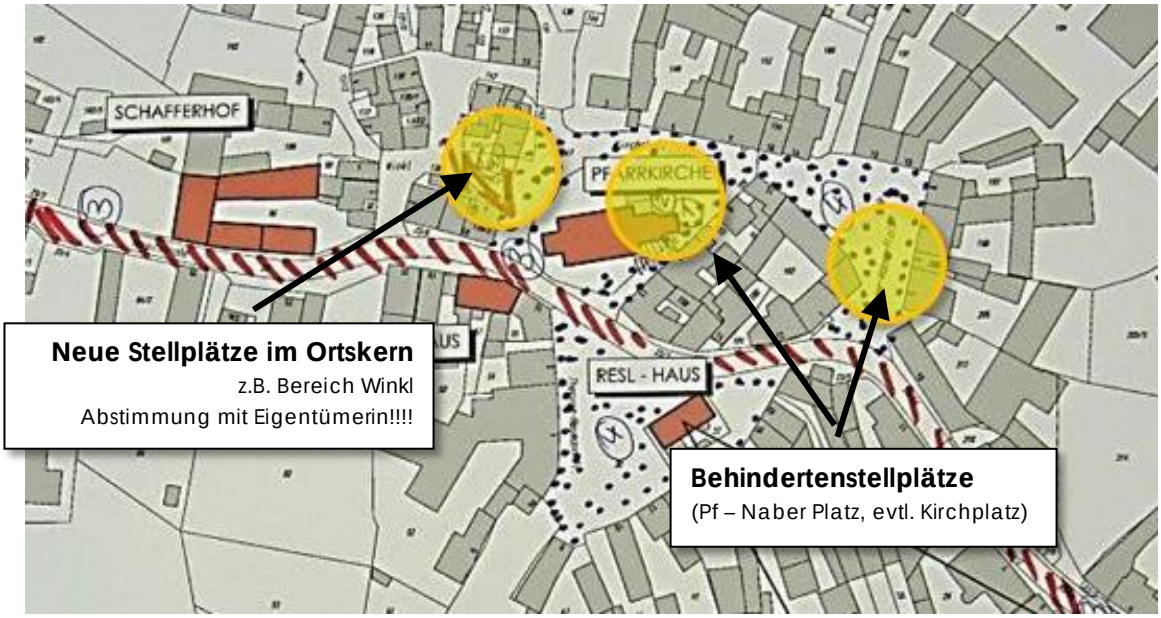


Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

Des Weiteren:

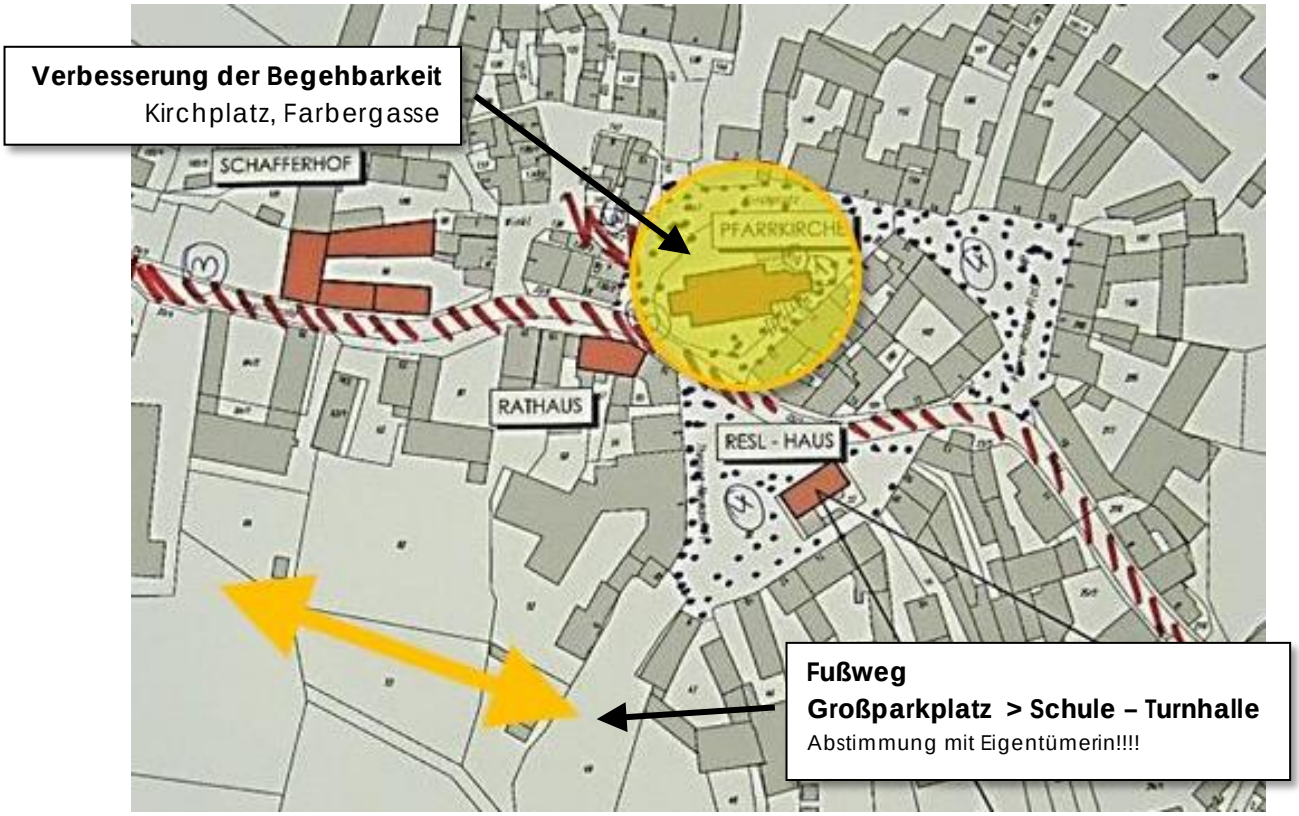
- Wegeleitsystem für Busse

Handlungsbedarfe zum Thema: Ruhender Verkehr



Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

Handlungsbedarfe zum Thema: Fuß- und Radwege

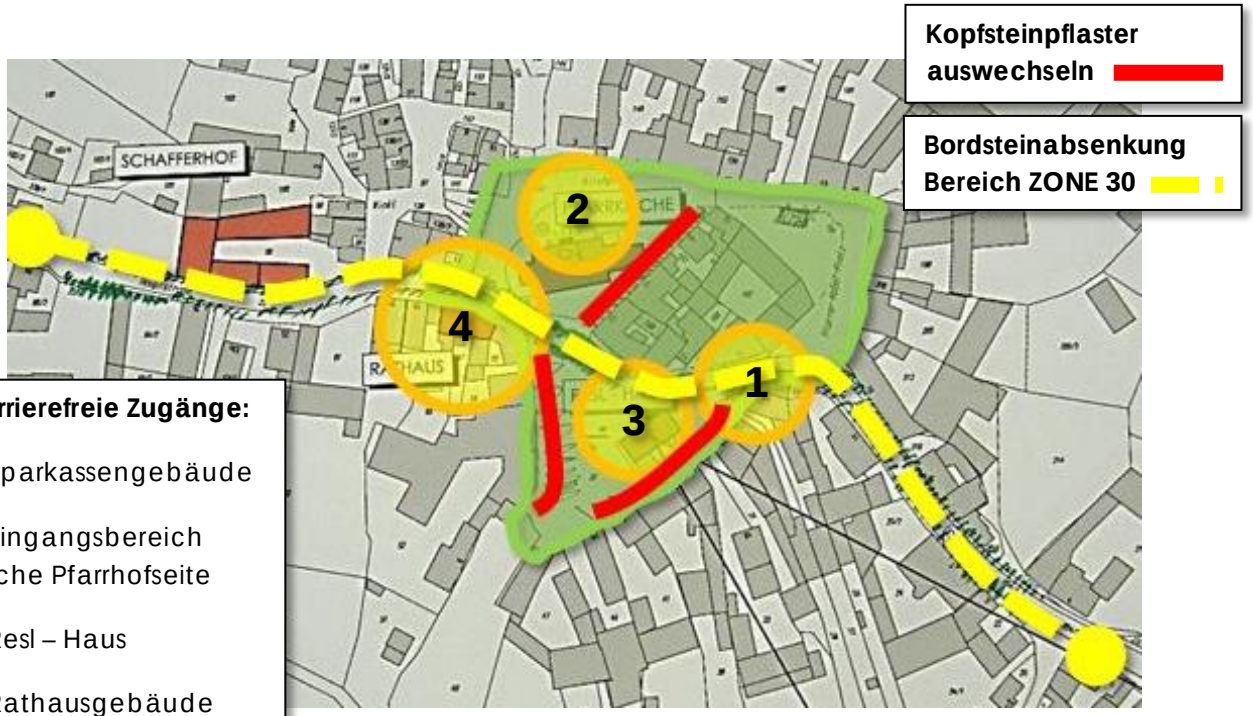


Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

Des Weiteren:

- Neue Radwegeverbindungen
  (z.B. nach Mitterteich und Waldsassen)

3. Handlungsbedarfe zum Thema: Barrierefreiheit



Barrierefreie Zugänge:

1 Sparkassengebäude

2 Eingangsbereich Kirche Pfarrhofseite

3 Resl – Haus

4 Rathausgebäude

Des Weiteren

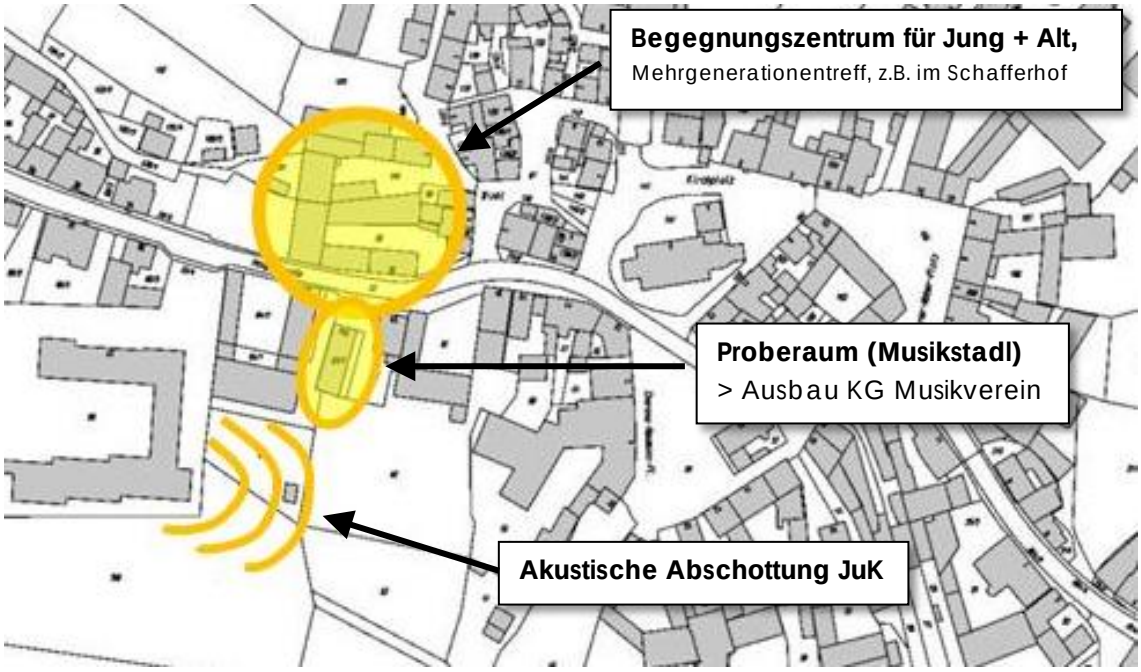
- Angebot an altersgerechten Wohnungen (Investor suchen, Mehrgenerationen)

4. Handlungsbedarfe zum Thema: Grün- und Freiflächen

- Mehr Grün in der Ortschaft, grünere Ortsdurchfahrt
- Gefälligere Gestaltung bei der Kirche
- Baumschutzverordnung
- standortgerechte Pflanzauswahl
- mehr Ruhebänke
  - im Ortskern
  - 3 Linden Kirch/ Pfarrer – Naber - Platz
  - am Friedhof
  - an Hauptwegen
  - an Haltestellen
- Bestuhlungsmöglichkeit am Therese – Neumann – Platz
- Entsiegelung von Parkplätzen z.B. wassergebundene Decke bzw. Schotterrasen

Themenschwerpunkt Jugend / Familie / Senioren

1. Verbesserung der Lebensqualität für Kinder, Jugendliche und Senioren



Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: RSP Architekten

Weitere Handlungsbedarfe zum Thema Jugend, Familie und Senioren:

- Leerstands-/ Immobilienmanagement
  - Barrierefreie Wohnungen
  - Arzt, Arztgemeinschaft in Ortsmitte
  - Umnutzung bzw. Aufwertung von Leerständen

- Treffen / Gastronomie für Jugendliche (Boulderwand, Café, Fahrradtrail)
- Außengastronomie im Ortskern
- Fußwegeverbindung JuK - Parkplatz

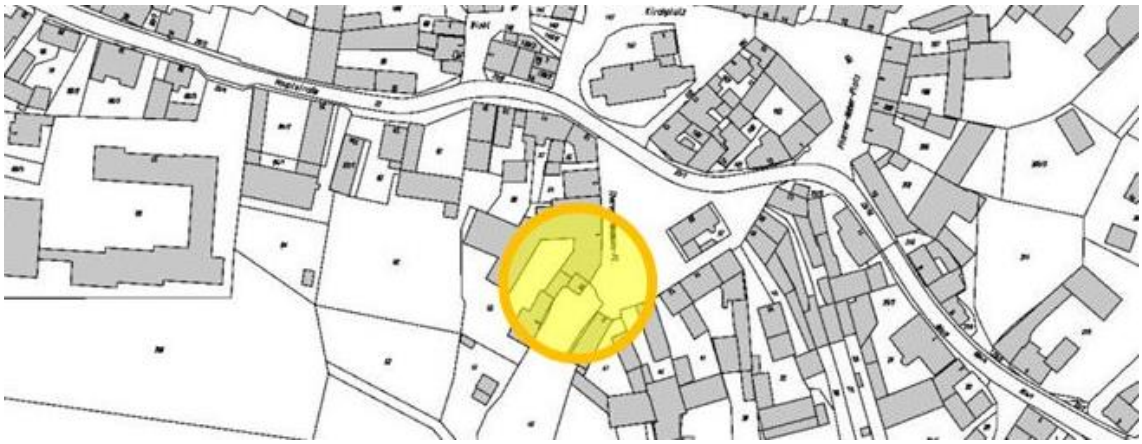
Themenschwerpunkt Naherholung / Freizeit / Pilger / Tourismus

1. Naherholung / Freizeit / Pilger / Tourismus

- Aufwertung des Badeweiher
  - evtl. Grundstückserweiterung (Stellplätze, auch für Wohnmobile)
  - Strom / Wasser
  - Liegestrand, Liegewiesen, Beachstrand, (Open Air), Skaterplatz

Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

- Informationskasten
  - Vermieter / Anbieter, (Anzeige ggfs. digital)
  - zentraler Ort – Vorschlag: im Bereich der öffentlichen Toiletten



Auszug aus der Präsentation der 2. Lenkungsgruppensitzung Quelle: Grafik des Arbeitskreises

Weitere Handlungsbedarfe zum Thema Naherholung/Freizeit/Pilger/Tourismus:

- Stärkung des Einzelhandels, Tourismus und Gastronomie
  - Gastronomie: innerhalb der Marktplatzgestaltung mit berücksichtigen
  - bestehende Gastronomie attraktiver einbinden
  - Außenbewirtschaftung
- Infozentrum in Schafferhofareal einbinden
- es fehlt: Physiotherapeut, Supermarkt, WoMo – Stellplatz
- WoMo Stellplatz Vorschlag im Umfeld des Badeweihers
- Supermarkt, schwierig umsetzbar – Grundversorgung vorhanden
- Vorschlag: Mobile Daseinsfürsorge
- Reslhaus, hohe Priorität
  - Komplettsanierung erforderlich (Fördermöglichkeiten abklären)
- Festplatz
  - Grundstück kann weiterhin gepachtet werden
  - evtl. Grundstückstausch, Eigentum anstreben

- Fußweg
  - Friedhof – Reslgarten (kurze Anbindung)
  - Fußweg zur Mitterteicher Straße
- Rodelhang am Rehberg (Ausgangspunkt am Badeweiher)
- Ruhebänke ergänzen bzw. erneuern
- Naturschönheiten
  - Themenwege / Rundwanderwege Anlegen von Themenwegen (z.B. Thema: Naturschönheiten)
  - Naturschönheiten berücksichtigen (u. a. Schafferkreuz, Mautweber Kreuz,...)

Abzw. zum Aussiedlerhof Schöne Aussicht

Quelle: Markt Konnersreuth

Rhobinie an Wegekreuzung Konnersreuth nach Höflas

Quelle: Markt Konnersreuth

2. Handlungsbedarf Schafferhof

- Laufende Kosten
  - reduzieren
  - von Fremdenverkehr mitbetreuen
  - Förderverein
  - Vermietung des Saals
  - Vereinsfeste
  - Ausstellung

- Förderung
  - Reduziertes Konzept berechnen und Förderung abklären

- „Konnersreuther Kreis“ im Dokumentationszentrum mitberücksichtigen:
  - Fritz Gerlich, Pfarrer Naber, Therese Neumann, Professor Wutz, Pater Ingbert Naab

- Nutzungsvorschlag
  - Begegnungszentrum (Fördervoraussetzung)
  - Gemeinschaftsraum / Saal (nötig für Begegnungszentrum)
  - Feste und kulturelle Veranstaltungen im Freien (Innenhof und Remise; WC, Ausschank)
  - Wohnnutzung(en) im OG – kontrovers, Ausstellung reduziert

Weiteres Vorgehen

Der Lenkungsgruppe wurden die Ergebnisse aus den Arbeitskreisen in der 2. Sitzung vorgestellt. Die erarbeiteten Handlungsbedarfe wurden innerhalb des Gremiums diskutiert und bewertet. Unter Berücksichtigung der beschriebenen Analyseergebnisse sowie in der Zusammenschau der gefundenen Handlungsbedarfe, ergeben sich für die weitere Entwicklung des Marktes Konnersreuth folgende Schwerpunkte und Handlungsfelder, die im städtebaulichen Rahmenplan dargestellt werden.

5.2 Städtebaulicher Rahmenplan

Zentrum

Die „Keimzelle“ des Marktes mit dem weltlichen und klerikalen Zentrum sowie der wesentlichen merkantilen Einrichtungen und insbesondere dem Ausgangspunkt der Begehungen des Ortes für Pilger (Resl-Haus), ist bis heute ablesbar und zu erhalten.

Achsen

Überlagert wird das Zentrum von zwei wichtigen örtlichen Achsen, die sich zum einen als Hauptstraße mit den perlenartig angelagerten Nutzungen vom Theresianum (Senioren- und Pflegeheim) bis zum Dorfladen zieht. Die andere, baulich weniger manifestierte Achse geht ebenfalls über das Zentrum und verbindet die nördlichen Wohnbereiche mit dem Naherholungsbereich Badesee, dem Kulturbereich in der ehemaligen Haupt-schule, dem Musikstadl und der Festwiese.

Zur Festigung der internen Beziehungen ist die Ausbildung dieser örtlichen Achsen auch in gestalterischer Hinsicht besonders wichtig.

Hauptstraße

So soll die Hauptstraße die einzelnen „Perlen“ der oben beschriebenen Perlenkette barrierefrei und attraktiv mit einander verbinden. Vorgesehen sind gestufte Maßnahmen zur Gestaltung des Raumes. Beginnend im Zentrum als „verkehrsberuhigter Geschäftsbereich“ mit Neugestaltungsmaßnahmen am Pfarrer-Naber-Platz (Umfeld Bushalt) und „im Winkl“, sollen in dem gesamten Bereich dadurch die Vielzahl der sich überlagernden Nutzungen und Verkehrsabläufe angemessen nachgezeichnet werden.

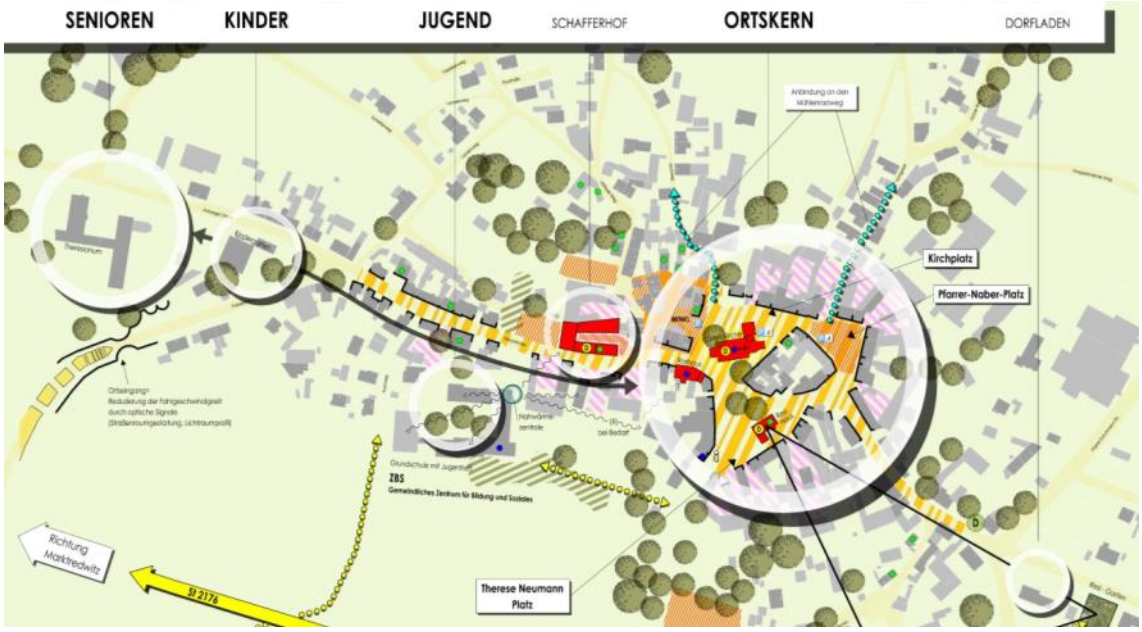
Partiell sind entsprechend weiterer vertiefter Erhebungen die Barrieren (Zugänglichkeit der Gebäude, Beläge etc.) zu erfassen und zu beseitigen.

Verkehrsberuhigung

Vom Zentrum Orts auswärts ist die Verdeutlichung der Verkehrsberuhigung durch die Neugestaltung des Straßenraumes mit mehr Aufenthaltsqualität, besserer Lesbarkeit und Übersichtlichkeit als Tempo – 30 - Zone vorgeschlagen.

„Perlenschnur“

Dabei soll mit besonderem Augenmerk auf die Teilzentren wie Schule, Kindergarten, Dorfladen etc. sich deren Bedeutung auch im Stadtboden und der räumlichen Kulisse durch besondere Gestaltung deutlich abzeichnen.



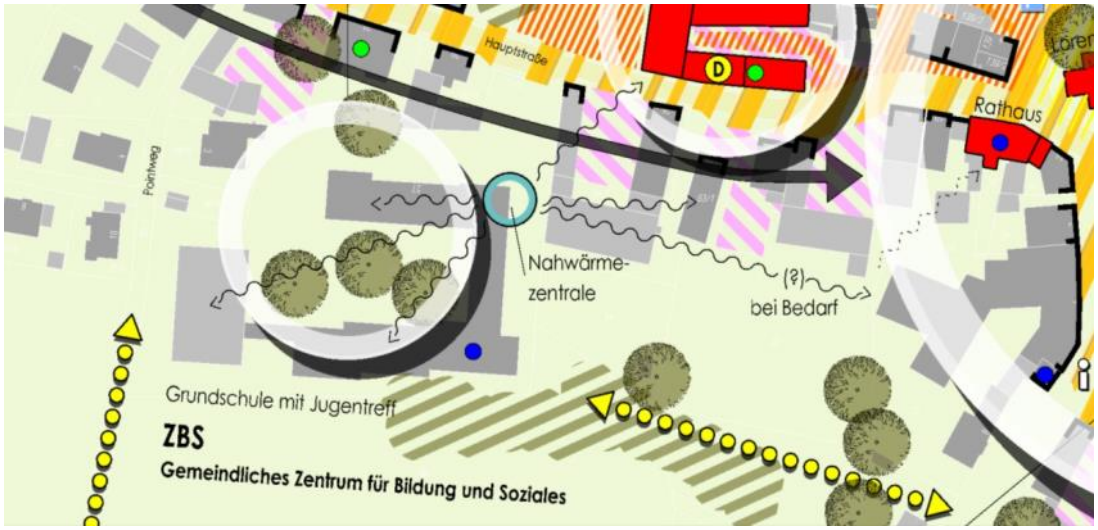
Planauszug Handlungskonzepte, "Perlenkette" entlang der Hauptstraße Quelle: RSP Architekten

Teilräumliche Entwicklungen

Unter diesem großen Dach der den gesamten historischen Ortskern durchziehenden Maßnahmen, sind die vielen kleinen Sanierungen und Entwicklungen in Teilbereiche zu integrieren.

- Energie

  Sanierung und energetische Verbesserung der Hauptschule mit Ertüchtigung der Heizungsanlage (regenerative Energienutzung) zur Nahwärmeversorgung des Schulkomplexes mit Turnhalle, des Vereins- und Kulturhauses, des geplanten Mehrgenerationenhauses, des Dokumentationszentrums (Schafferhof) sowie des Rathauses.

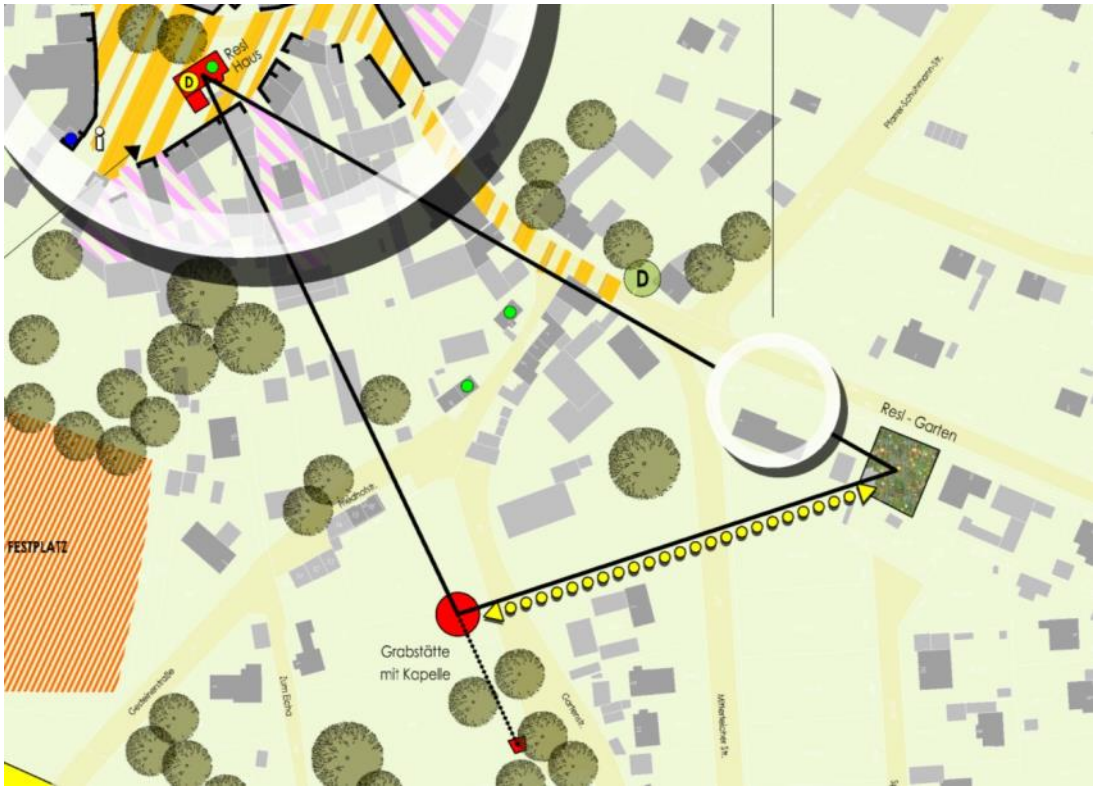


Planauszug „Handlungskonzepte" Quelle: RSP Architekten

- „Dreiklang“

  Resl- Haus / -Garten / -Grabstätte auch über attraktive, kurze Verbindungswege „zusammenbinden“

„Dreiklang“, Resl – Haus, Resl – Garten und Grabstätte Quelle: RSP Architekten



Planauszug „Handlungskonzepte“ Quelle: RSP Architekten

- Pfarrer-Naber-Platz

  Gestaltung des südwestlichen Bereiches mit Berücksichtigung einiger Stellplätze und einem attraktiven Aufenthaltsbereich.

- Badesee

  Erweiterung des Stellplatzangebotes (Grunderwerb, behutsame Befestigung) und Ergänzen des Spielbereiches um weitere Attraktionen, besonders für die jungen Besucher

Badesee mit Beachvolleyballfeld Quelle: RSP Architekten

- Ortskern, hier im Besonderen der Bereich „Winkl“

  Untersuchung der vorhandenen Leerstände auf deren Eignung zu Neuordnungen, mit dem Ziel kleine Freiflächen und ausreichend geschnittene Grundrisse (u.a. zeitgemäße und barrierefreie Mietwohnungen) realisieren zu können.

- Sanierung und Umnutzung des ehem. Schafferhofes

  Sanierung des Gebäudes und Umnutzung zu einem Bürgerbegegnungs- und Dokumentationszentrum. U. a. wird hier zukünftig das Leben und Wirken der Therese Neumann sowie das Wirken des „Konnersreuther Kreises“ dokumentiert. Darüber hinaus soll der Schafferhof ein Ort der Begegnung mit Raum für Feste, Kultur und Dialog sein. Die Planung soll in einem maßvollen Umfang (Quantität) und in einem angemessenen aber wirtschaftlichen Standard ausgeführt werden. Die Räumlichkeiten im Obergeschoss bieten sich für eine Wohnnutzung an. In welcher Form bzw. in welchem Umfang (eine oder mehrere Wohnungen) diese Nutzung angeboten wird, kann innerhalb einer Machbarkeitsstudie ermittelt werden.

- Freiflächengestaltung unter besonderer Berücksichtigung der Nutzbarkeit für Familien

  Untersuchung der Schüttung der Speisung des früheren Brunnens und ggf. Reaktivierung und Integration in die Neugestaltung

- Festplatz / Entlastungsparkplatz

  Anbindung und rechtliche Sicherung der fußläufigen Anbindung sowie Schaffung der notwendigen Infrastrukturausstattung. Evtl. Grunderwerb des derzeit gepachteten Grundstücks

Örtliche Satzungen / Sanierungsgebiet

Zur Umsetzung der skizzierten Maßnahmenagenda wird es notwendig sein, über geeignete Steuerungsinstrumente (örtliche Satzungen zur Gestaltung, Barrierefreiheit, Ansiedlung junger Familien) mit angemessen Anreizen (Förderung) ein Sanierungsgebiet förmlich fest zu legen

6. Fazit

Im Ergebnis des durchgeführten Prozesses der Grobanalyse kann festgehalten werden, dass neben den städtebaulich, stadtgestalterisch vorhandenen Potenzialen, der Sanierungswürdigkeit der erhaltenen, herausragenden Ortsstruktur viele weitere Aspekte der Ortsentwicklung hinzugetreten sind, die die Sanierungsfähigkeit der Gemeinde unterstreichen.

So sind insbesondere die von bürgerschaftlichem Engagement getragenen Initiativen und Vereine zu nennen, die mit dem Ziel angetreten sind, den Ort inhaltlich und optisch nach vorne zu bringen.

Im vorliegenden Ergebnisbericht konnte dargestellt werden, dass alle bisherigen Unternehmungen und die angestrebten Ziele in eine positive Zukunft weisen und die Gewähr der stringenten Umsetzung der daraus resultierenden Maßnahmen bieten.

Da ist zum einen zu nennen, die Initiative, die Fremdenverkehrs-Attraktivität durch ein Dokumentationszentrum zu Therese Neumann und den „Konnersreuther Kreis“ weiter zu festigen.

Das JuK (Jugendzentrum) mit der pragmatischen Umsetzung einer Einhausung des Eingangsbereiches (Rauchereck) in Eigenverantwortung, um die Bedenken der Nachbarschaft zu entkräften, die unfreiwillig die gewählte Musik der Jugendlichen konsumieren musste.

Die konstruktiven Ideen zur Leerstandsnutzung durch Neuordnungsmaßnahmen (Vermarktung zusammenhängender größerer Flächen mit Freiflächenpotenzial) sind ausbaufähig und unterstützenswert.

Das Nutzungsspektrum bei diesen Überlegungen schließt ausdrücklich den Umbau oder die Ersatzbebauung mit barrierefreien Wohnungen für betagte Bürger im Ortskern, also in unmittelbarer Nähe der ausreichend vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ein.

Dazu ist für den gesamten Ortskern mit den öffentlichen Einrichtungen und dem Einzelhandel sowie den öffentlichen Flächen die Schaffung von Barrierefreiheit notwendig.

Wie im Rahmenplan dargestellt, ist der über den Ort gelegte „Nutzungsbalken“ (Senioren – Kinder – Jugend – Schafferhof – Ortskern – Dorfladen) durch eine Neugestaltung der Hauptachse zu unterstützen.

Die heutige Funktion der Hauptstraße mit der geringen Verkehrsbelastung machen es möglich ein stimmiges Bild des Straßenraumes entsprechend der angrenzenden Nutzungen zu gestalten. Dies wird differenzierter sein können als die Monotonie der früheren Ortsdurchfahrt und sich zum Zentrum hin gestalterisch bis zu einem z.B. verkehrsberuhigten Geschäftsbereich entwickeln.

Junge Familien mit Kindern und Senioren stehen dabei im Fokus der zukünftigen angemessenen Nutzbarkeit, Klarheit der Regelungen und der einhergehenden Gestaltung.

Für die Sanierungswürdige städtebaulich wertvolle Bausubstanz ist neben den privaten Anstrengungen die kommunale Unterstützung und Steuerung, auch mittels örtlicher

Satzungen und Förderanreizen im gesamten Ortskern wichtig. In Teilbereichen muss hierzu der Ortsgrundriss repariert bzw. rekonstruiert und ressourcenschonend arrondiert werden.

Zur Benennung der komplexen Handlungsstrategien für diese breit gefächerte Agenda der Handlungsfelder und deren Integration in die örtliche Gesamtkonzeption, empfehlen wir aus fachlicher Sicht die Weiterführung des begonnenen, konstruktiven Prozesses mit dem Ziel, gemeinsam ein Integriertes Ortsentwicklungskonzept (IOEK) Konnersreuth zu erarbeiten, das dann in einem konkreten Maßnahmenpaket und der förmlichen Festlegung eines Sanierungsgebietes münden soll.