

# Gemeindeentwicklungskonzept Markt Werneck

## Workshop am 26. November 2015

in der Mittelschule Werneck



## Ergebnisprotokoll

### Begrüßung

Stellvertretend für Bürgermeisterin Baumgartl eröffnet Bürgermeister Schäflein die Veranstaltung und begrüßt die ca. 50 Bürgerinnen und Bürger. Rückblickend formuliert er die bereits durchgeführten Veranstaltung sowie die Ortsspaziergänge.

Herr Valier führt die Bürgerinnen und Bürger dann in den Ablauf des Abends ein und erläutert kurz die Zielvorstellung der Workshops. Zur Vertiefung der bisherigen Erkenntnisse, gesammelten Stärken und Schwächen sollen heute in den Workshopgruppen / Themenrunden erste konkrete Projektideen formuliert und entwickelt werden.

Nach einer kurzen thematischen Einführungen in die Themen der Workshops gehen die Teilnehmer mit den zugeordneten Moderatoren in die Klassenräume für die knapp einstündige Arbeitsphase.



## Ergebnisse aus den Workshops

### | - Leerstand, Flächenmanagement, Innentwicklung

#### Ansatzpunkte

- Umgang mit Leerstand und Altbestand
- Viele Baugrundstücke in privater Hand
- Mehr gemeindliche Bauplätze schaffen
- Nutzungen für alte Schulen und Leerstände ( +/ -)
- Entwicklung / Gestaltung Dorfplätze

In der Diskussion war ein Hauptpunkt wie mit alter Bausubstanz und Leerstand umgegangen werden soll. Diese Frage stand im Spannungsfeld zu dem Wunsch in einigen Gemeindeteilen weitere Neubaugebiete zu erschließen. Dabei wird deutlich, dass in den Gemeindeteilen unterschiedliche Ausgangsbedingungen vorliegen und in jedem Fall einzeln diskutiert werden sollte, in welchen Gemeindeteilen eine Neuausweisung von Bauplätzen trotz Fokus auf die Innenentwicklung möglich und sinnvoll ist.

#### Innenentwicklung:

- Als Idee wurde formuliert, einen Fonds zu entwickeln, der vorrangig der Förderung von Innenentwicklung dient.
  - Bei einem Neubau im Außenbereich muss in den Fond einbezahlt werden.
  - Bei einer Sanierung im Innenbereich/Bebauung von Baulücken etc. wird ein Zuschuss aus dem Fond gewährt
- Das kommunale Förderprogramm sollte überprüft und ggf. erweitert werden. Weiterhin sollte es differenziertere Gestaltungssatzungen für den Altortbereich geben.
- Grundsätzlich sollte z.B. die Entsorgung von Bauschutt/Abriss finanziell unterstützt werden um damit eine enorme Hürde bei Sanierungen zu verkleinern
- Referenzprojekte als Ideengeber: z.B. Neubach – Gemeinde kauft (im Rahmen ihrer Möglichkeiten) leerstehende Gebäude auf und macht die Fläche bebaubar, damit sie für Interessenten ansprechender ist.
- Unbebaute Grundstücke könnten durch Dritte (Investoren) bebaut werden um die Einnahmen dem Eigentümer zukommen zu lassen oder diesen dort eine kleinere Wohnung zur Verfügung zu stellen. → Frage der Investorensuche!?
- Grundsätzliche Problematik:
  - Verfügbarkeit der Flächen und die Chancen und Möglichkeiten die Eigentümer zum Verkauf oder zu Bebauung der Fläche zu animieren.
  - Überteuerte Preisvorstellungen der Eigentümer von Leerstand
  - Neubauplätze sind zu günstig
  - Bauplätze dürfen keine "Kapitalanlage" mehr werden

→ Es sollte versucht werden weiter über das Thema zu informieren und dafür in der Bevölkerung Bewusstsein zu schaffen (Sachstand Demographie, Immobilienpreisentwicklung, Information über Prognosen, objektive Wertgutachten).

Zweiter thematischer Schwerpunkt war die Entwicklung der Ortskerne:

- Allgemein sollten in den Ortsmitten Treffpunkte für alle geschaffen werden, die unabhängig von Vereinen/Kirche sind umso Hürden/Barrieren zu minimieren.
- Werneck: Seniorenwohnen/ barrierefreie Wohnung innerorts entwickeln.
- Eßleben: In der Ortsmitte die begonnene Gestaltung (Kindergartenweg) weiterführen und einen Mehrgenerationenplatz als Treffpunkt entwickeln.

## | - Mobilität und Erreichbarkeit

Ansatzpunkte

- ÖPNV-Verbindungen werden als verbesserungswürdig gesehen
  - Insbesondere Richtung Waigolshausen (weiterführende Verbindung nach Würzburg / Schweinfurt)
  - Taktung? Angepasste Fahrpläne?
- Verbindung nach Werneck teilweise lückenhaft
- Bestehende ÖPNV Verbindungen sind in der Bevölkerung wenig bekannt
- ÖPNV de facto „Schülerbusse“

Die Diskussion konzentrierte sich lösungsorientiert um Projekte und Projektansätze, welche die bestehenden Schwächen insbesondere des Öffentlichen Personennahverkehrs im Markt Werneck verringern können:

- Problematisch wird die „Zwischenlage“ des Marktes in Bezug auf die bestehenden Verkehrsverbünde gesehen; Ein Beitritt zu einem würde Erreichbarkeit verbessern und bestehende preisliche Nachteile verringern (VVM)
- Um die überregionale Erreichbarkeit zu verbessern, sollte die Anbindung an das Netz der Deutschen Bahn verbessert werden (Waigolshausen oder Eßleben)
- Konkret gefordert wird die Einrichtung der Linie Eßleben-Werneck
- Als Idee werden E-Bikes als Zubringer aus den Ortsteilen zum Bahnhof vorgebracht
- Kombiniert werden könnte bzw. müsste oben genannte Idee mit Unterbringungsmöglichkeiten (Stichwort Fahrradgarage)
- Als Alternative zum individuellen Automobilgebrauch bietet das in vielen Städten bereits praktizierte „Car-sharing“ auch im ländlichen Raum Potential
- Eine Plattform für Mitfahrgelegenheiten im kleinräumigen Maßstab bietet Potential für junge und alte Menschen (Stichwort Bündelung)
- Verbunden und Koordiniert müsste ein solches Angebot mit den bestehenden Angeboten (Helferkreis, Nachbarschaftshilfe)
- Von Seiten des Landkreises wird die Einrichtung eines bedarfsgerechten Fahrplanes (nach dem Muster Flexi-Bus) bereits geprüft
- Das bestehende Angebot ist bisweilen zu wenig bekannt; Eine bessere Bewerbung würde eine intensivere Nachfrage und Nutzung der bestehenden Verbindungen nach sich ziehen

- Lesbarkeit und Verständlichkeit der Fahrpläne sind verbesserungswürdig; Die Gestaltung einfacher und leicht verständlicher Ortsteilfahrpläne würde die Transparenz des Angebotes erhöhen
- Viele Busse verkehren als reine Schulbusse; Eine Öffnung für alle Bürger würde das Angebot erweitern und ist demnach zu prüfen
- Konkret wird eine Anpassung der Abfahrtszeiten der Schulbusse an die Mittelschule Werneck und die Realschule Arnstein gefordert

## | - Nahversorgung, Infrastruktur, Daseinsvorsorge, Energie

### Ansatzpunkte

- Unterschiedliche Versorgungssituation je nach Ortsteil
- Situation in der Kinderbetreuung ist gut (10 Kindergärten)
- Zustand der Friedhöfe
- Radwegeverbindung teilw. mit Verbesserungsbedarf
- Medizinische Versorgung: Facharztversorgung gut /Zukunft der Allgemeinärzte ungewiss
- Wohnangebote für Senioren fehlen
- Energiewende im Prozess (Photovoltaik, Windkraft, Biogasanlagen)
- Soziale Treffpunkte (Jugend, Gemeinschaftshäuser)

Die Diskussion fokussierte sich auf einige spezielle Themenbereiche in diesem breiten Handlungsfeld mit folgenden Erkenntnissen:

- vorhandene Angebote für Senioren werden in den meisten Orten als gut identifiziert, allerdings besteht Bedarf die Angebote noch besser zu kommunizieren
- Bedarf wird auf jeden Fall im Bereich des Seniorenwohnens gesehen. Dabei ist die konkrete Ausprägung nicht eindeutig (Senioren-Wohnen, Mehrgenerationen-Wohnen, betreutes Wohnen, Senioren-Wohngemeinschaften, etc.)
- Im Wohnbereich wird jedoch klar festgestellt, dass Bedarf an Wohnungen (Miete) für junge Menschen besteht. Dazu soll es ein gutes Beispiel in Zeuzleben geben. Wichtig ist aus Sicht der lokalen Akteure, dieses Thema offensiv nach außen zu kommunizieren und Privateigentümer entsprechend zu beraten
- Angebote für Jugend sollen verstärkt etabliert werden, um so junge Menschen an ihre Heimat zu binden
- Im Friedhofsbereich wird die Entwicklung anonymer Bestattungsformen angesprochen, dabei werden die Urnenwiesengräber am Beispiel von Bergrheinfeld angesprochen. Generell besteht die Tendenz Baumgräber zu errichten
- Zum ÖPNV wäre es wünschenswert den bestehenden Bürgerbus, mit seinem Angebot auszuweiten. Es wird auch angesprochen, dass derzeit ein Modell des Landkreises entwickelt wird, das auch Werneck und seine Ortsteile betreffen wird.

## | - Zusammenhalt und Entwicklung der einzelnen Gemeindeteile

### Ansatzpunkte

- "Ein guter Körper braucht ein starkes Herz"
- Die Vielfalt der Gemeindeteile ist ein Potenzial!
- Zugehörigkeitsgefühl unter Beibehaltung der örtlichen Identität
- Zusammenhalt geht nur auf freiwilliger Basis
- Befördert Handlungsdruck die Zusammenarbeit?

In der Diskussion wurden erste Projektideen formuliert, die sich wie folgt zusammenfassen lassen:

- Quartalsmäßiges Treffen der Vereine (nach thematischer Ausrichtung, z. B. alle Wernecker Obst- und Gartenbauvereine) auf informeller Ebene jeweils mit einem interessanten Thema / Vortrag
- Jahrgangstreffen für alle Wernecker Ortsteile im jährlichen Wechsel, z. B. erstes Jahr die Schulabgänger aus den Jahren 1950 – 1952, dann 1953 bis usw.
- Interessierte BürgerInnen aus allen möglichen Ortsteilen entwickeln und pflegen Wanderwege
- In den jeweiligen Ortsteilen sollten – soweit nicht bereits vorhanden - Vereinsgemeinschaften gegründet werden
- Kundige und interessierte BürgerInnen aus einem Ortsteil veranstalten Führungen für Kinder und Erwachsene, in denen in die Geheimnisse und versteckten Ecken eines anderen Ortsteils eingeführt wird
- Für gemeinsame Veranstaltungen fehlt ein großer Veranstaltungsraum in Werneck
- Auch Projekte, die die örtliche Identität stärken, dienen der gesamten Ortsgemeinschaft; in diesem Sinne könnten genehmigte Projekte auch durch Zusicherung finanzieller Unterstützung gestärkt werden
- Die Zusammenarbeit mit anderen Gemeinden kann beispielhaft für die innere Zusammenarbeit sein
- In einer Olympiade in der Werntal-Allianz erleben die Wernecker aus allen Ortsteilen einen gemeinsamen Auftritt in der sportlichen Auseinandersetzung mit den anderen Gemeinden

## Ausblick und Abschluss

Zum Abschluss der Veranstaltung bedankt sich Herr Valier für die rege Beteiligung der Bürger an der Diskussion in den Workshop-Gruppen. In Abstimmung mit den weiteren Moderatoren und Rückfragen beim Publikum werden die Themen für den nächsten Workshop am 08.12.2015 festgelegt/ergänzt:

- Wirtschaft und Gewerbe, Tourismus und Marketing
- Ehrenamt, Vereine und Nachbarschaftshilfe
- Zusammenhalt und die Entwicklung der einzelnen Gemeindeteile
- Leerstand, Flächenmanagement und Innenentwicklung



Bürgermeister Schäflein bedankt sich nochmals bei allen Anwesenden für die aktive Mitarbeit und ruft dazu auf, sich weiter an diesem Gemeindeentwicklungsprozess zu beteiligen.

Bamberg, Nürnberg, den 03.12.2015

Leonhard Valier, Dipl.-Ing.	0951/59593	<a href="mailto:l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de">l.valier@staedtebau-bauleitplanung.de</a>
Gunter Schramm, M.A.	0911/476404	<a href="mailto:schramm@planwerk.de">schramm@planwerk.de</a>
Nadja Christmann, M.A.	0951/59593	<a href="mailto:n.christmann@staedtebau-bauleitplanung.de">n.christmann@staedtebau-bauleitplanung.de</a>
Phillip Meinardus, Dipl.-Geogr., M.A.	0911/476404	<a href="mailto:meinardus@planwerk.de">meinardus@planwerk.de</a>