

**BUND/LÄNDER - STÄDTEBAUFÖRDERUNGSPROGRAMM - TEIL III
„STADTUMBAU WEST“**

**MARKTGEMEINDE
STAMMBACH**



INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

Herausgeber: MARKTGEMEINDE STAMMBACH - RATHAUSSTRASSE 7 - 95236 STAMMBACH



Verfasser:
 KOORDINATION UND PLANUNG
 ARCHITEKTURBÜRO
 greim hilbert sörgel wendland

AUGUST-MOHL-STR. 13
 95030 HOF/SAALE

GRÜN UND FREIFLÄCHEN
 LANDSCHAFTSARCHITEKTURBÜRO
 Susanne Augsten

ERBSBÜHL 10
 95119 NAILA



Stand: 15. MAI 2006

Auflage: 5 EXEMPLARE

INHALTSÜBERSICHT

1	EINFÜHRUNG	04 - 09
	1.1 Anlass und Voraussetzungen	
	1.2 Vorgang	
	1.3 Aufgabe und Bedarf	
2	ALLGEMEINE ENTWICKLUNGEN	10 - 13
	2.1 Demographische Trends	
	2.2 Globalisierung	
	2.3 Metropolisierung	
3	REGIONALE SITUATION	14 - 17
	3.1 Wirtschaftlicher Strukturwandel	
	3.2 Abwanderung	
	3.3 Alters- und Bevölkerungsstruktur	
4	WIRTSCHAFTLICHE SITUATION IN STAMMBACH	18 - 23
	4.1 Beschäftigung allgemein	
	4.2 Industrie, Handwerk und Gewerbe	
	4.3 Dienstleistung, Handel und Fremdenverkehr	
5	SOZIALE SITUATION IN STAMMBACH	24 - 27
	5.1 Alters- und Bevölkerungsstruktur	
	5.2 Demographische Entwicklung	
	5.3 Gemeindliches Leben	
6	INFRASTRUKTUR IN STAMMBACH	28 - 33
	6.1 Örtliche Einrichtungen	
	6.2 Ortsteile, Umfeld und Synergien mit anderen Gemeinden	
	6.3 Möglichkeiten zur unmittelbaren Naherholung	
	6.4 Immobilien und wohnungswirtschaftliche Aspekte	
7	STÄDTEBAULICHE SITUATION IN STAMMBACH	34 - 49
	7.1 Ortsbild, Bausubstanz und Grünstrukturen	
	7.2 Verkehrssituation	
	7.3 Städtebauliche Kernbereiche	
8	UMSETZUNG - HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR DIE ZUKUNFT	50 - 53
	8.1 Die Stärken von Stammbach	
	8.2 Strategie für Stammbach und deren Umsetzung	
	8.3 Interkommunale Bezüge, Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit	
9	ZEITLICHE DURCHFÜHRUNG - ENTWICKLUNGSZIELE	54 - 68
	9.1 Leitprojekte und deren erwartete Auswirkungen	
	9.2 Mittelfristige Ziele, Auswirkungen und Erfolgskontrolle	
	9.3 Langfristiger Strukturwandel und das „Städtebauliche Konzept“ mit Kostenübersicht	
10	QUELLENANGABEN	69
	ANHANG	71 - 109

1 EINFÜHRUNG

1.1 Anlass und Voraussetzung

Die Marktgemeinde Stambach führte im Jahr 2003 die Vorbereitende Untersuchung zur Städtebauförderung mit dem Landschaftsarchitekturbüro Raimund Böhringer aus Bad Alexandersbad durch. Diese umfangreiche Städtebauliche Voruntersuchung wurde im Januar 2004 dokumentiert und abgeschlossen.

Ohne größere zeitliche Unterbrechung setzte die Marktgemeinde Stambach, im Rahmen der Städtebauförderung bis heute, weitere wichtige Fundamente auf verschiedenen städtebaulichen Betätigungsfeldern, um ein langfristiges und ganzheitliches Ineinandergreifen unterschiedlicher Aktivitäten zu ermöglichen.

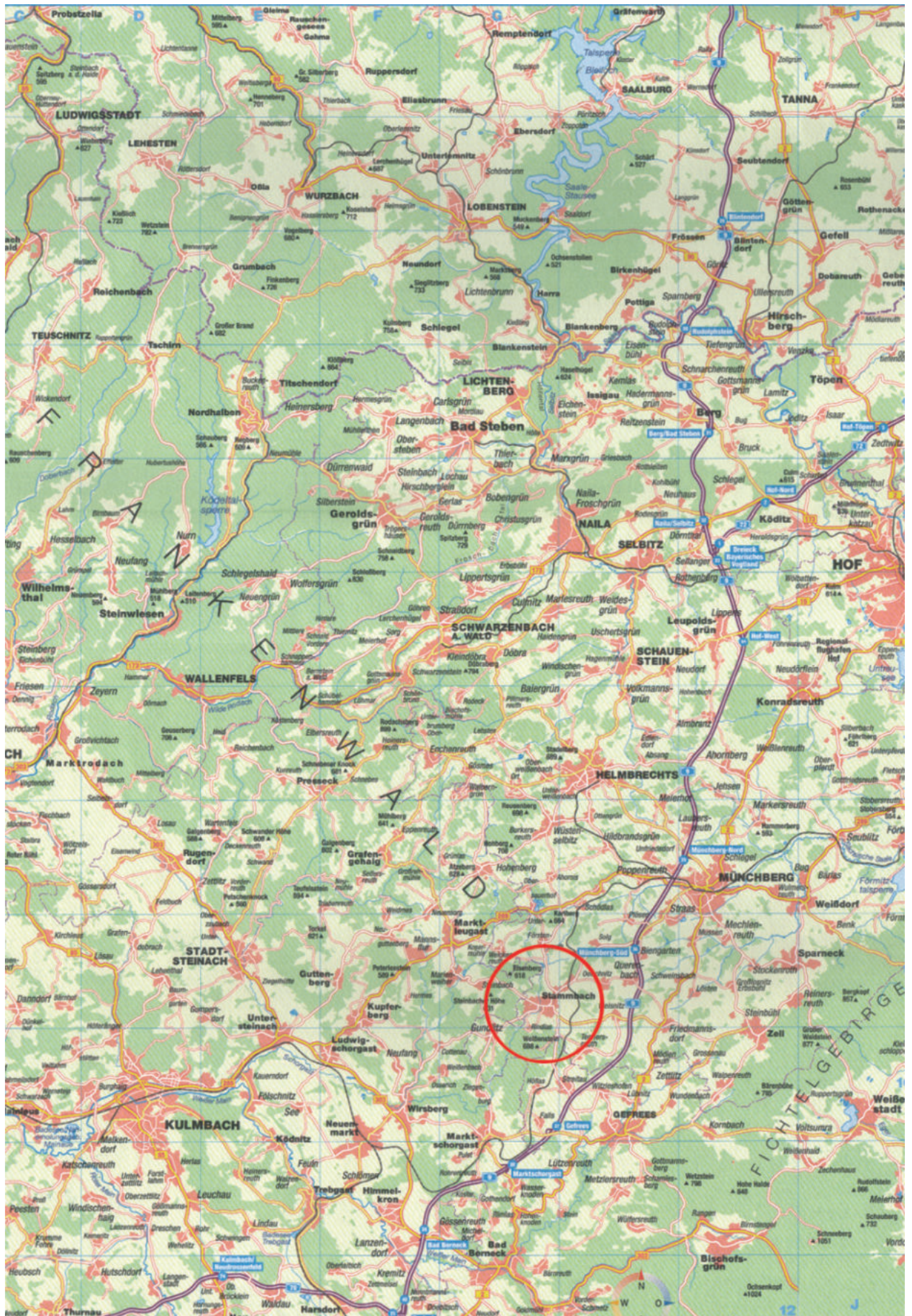
Am 21. Januar 2004 fasste der Marktgemeinderat den Beschluss, für anstehende und vertiefte Planungen im bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebiet, ein Planungsbüro zu bestimmen. Am 15.09.2004 wählte der Gemeinderat in seiner Sitzung das Büro Greim, Hilbert, Sörgel, Wendland und die Landschaftsarchitektin Susanne Augsten für anstehende städtebauliche Aufgaben aus.

Mit dem Architekturbüro Greim, Hilbert, Sörgel, Wendland wurden anfangs vertragliche Vereinbarungen für das Erstellen von Gestaltungsrichtlinien sowie für die begleitende Bauberatung zur Durchführung der Städtebauförderung getroffen.

Später folgten Vereinbarungen über eine städtebauliche Korrekturmaßnahme in der Weißensteinstraße

und über ein Nachnutzungskonzept für die gemeindeeigenen Anwesen Bahnhofstraße 19 und 21 auf Flur Nr. 93 und 94.





Quelle: Vergrößerung Topographische Karte

1.2 Vorgang

Im Auftrag der Marktgemeinde und in Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken wurden durch das Architekturbüro Greim, Hilbert, Sörgel, Wendland aus Hof in Kooperation mit dem Landschaftsarchitekturbüro Susanne Augsten aus Naila im Jahr 2005 umfangreiche Gestaltungsempfehlungen erstellt und Vorschläge für den richtigen Umgang bei privaten Baumaßnahmen aufgezeigt.

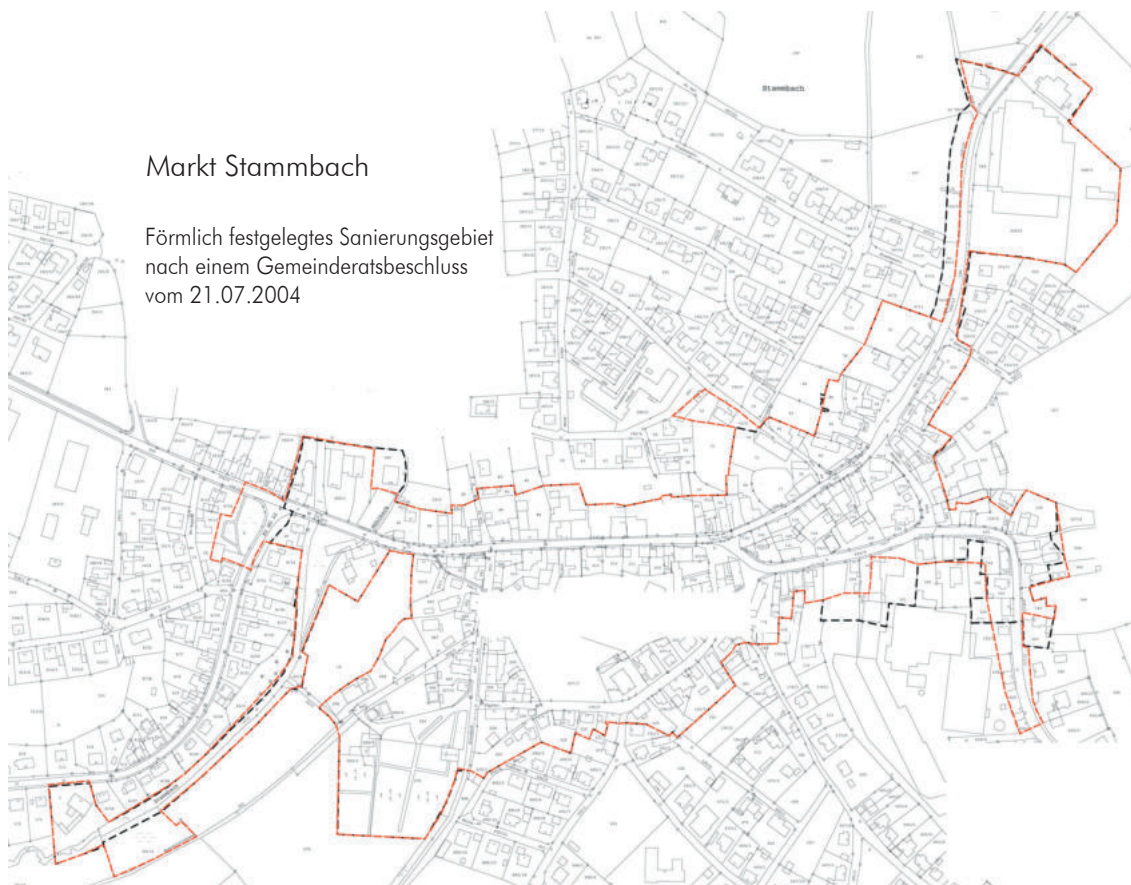
In enger Zusammenarbeit mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern aus Stammbach konnten dazu wichtige Gestaltungselemente an örtlicher Bausubstanz und charakteristischer Freiflächengestaltung herausgearbeitet werden, die mittlerweile der Allgemeinheit, in einer Broschüre zusammengestellt, zur Verfügung stehen und bei der Gemeinde erhältlich sind.

Weiterhin wird allen Bewohnern im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Unterstützung bei anstehenden Baumaßnahmen in Form einer kostenlosen Bauberatung durch die Planer angeboten, um die Wichtigkeit der Mitwirkung aller Bürger Stammbachs am Gelingen der Städtebauförderung zu verdeutlichen.

Diese Arbeit trägt bereits ihre Früchte, da im vergangenen Jahr zahlreiche Einzelberatungen durchgeführt wurden und einige Bauherren zwischenzeitlich konkrete Maßnahmen planen bzw. mit der Durchführung beginnen.

Im öffentlichen Bereich konnten im Jahr 2005 an der für den Fußgänger gefährlichen Engstelle in der Weißensteinstraße, in einer vertieften Planung in Anlehnung an die Vorbereitende Untersuchung, konkrete Lösungsmöglichkeiten zu dieser erforderlichen städtebaulichen Korrekturmaßnahme aufgezeigt werden.

Auch liegen dafür alle Voraussetzungen vor, um im Jahr 2006 die Detailplanung und die Unterlagen für einen Maßnahmenbeginn im Frühjahr 2007 vorzubereiten. Hier ist eine enge terminliche Zusammenarbeit mit dem Landkreis Hof im Bereich der Kreisstraße notwendig. Erforderlicher Grund und Boden wurden bereits erworben.



markt stammbach

vorbereitende untersuchung (VU)

gestaltungskonzept

1. Freiflächen- u. Straßengestaltung Oberer Marktplatz
2. Nachnutzung u. Sanierung Gebäude Bahnhofstr. 19
3. Nachnutzung u. Sanierung Gebäude Bahnhofstr. 21
4. Wiederanlage des historischen Brunnens
5. Straßengestaltung Fährerstraße
6. Umeid Rathaus mit Verbindungsstraße
7. Diagonale Umgriff: Eingangsbereich u. Garten
8. Aufwertung Marktplatz (Sandbereich)
9. Überzug Marktplatz - Kumbacher Straße
10. Kumbacher Straße
11. Einmündung Töpferstraße - Kumbacher Straße
12. Gestaltung Friedhofsvorplatz u. Friedhofstr. ab Einmündung Töpferstr.
13. Umeidgestaltung Absanger Mühle
14. Fußwegverbindung Absanger Mühle-Bereimleitenweg-Friedhof
15. Straßengestaltung Friedhofstraße
16. Straßengestaltung Töpferstraße
17. Nutzungskonzept Markt
18. Platzgestaltung Hinterer Markt*
19. Platzgestaltung entlang Bachstraße
20. "Scharfes Ende" - Verkehrsführung u. Erhalt Baumkanten
21. Fußwegverbindung zum Neubaugebiet



1.3 Aufgabe und Bedarf

Das Hauptaugenmerk im Rahmen der Städtebauförderung im Jahr 2006 liegt auf einem tragfähigen Nachnutzungskonzept für die gemeindeeigenen Anwesen, mit teilweise denkmalgeschützter Bausubstanz in der Bahnhofstraße auf den Flurnummern 93 und 94, ehemals Anwesen „Zeppelin“.

Eng damit verbunden ist die Freiflächen- und Straßenraumgestaltung am „Oberen Marktplatz“, einer von früher drei städtebaulich dominanten Platzräumen in Stambach, der heute von überdimensionierten Verkehrsflächen und undifferenzierten Freiflächen ohne Grün bestimmt wird und nur noch wenig bewohnt vor sich hin vegetiert.

Als Grundlage für das Nachnutzungskonzept zum Anwesen „Zeppelin“ wurden im Jahr 2005, durch das Architekturbüro Greim, Hilbert, Sörgel, Wendland Bestandsaufnahmen zu den baulichen Anlagen erstellt und alternative Lösungsansätze für eine sinnvolle Nachnutzung mit den Gemeindevertretern in regelmäßigen Sitzungen offiziell erörtert.

Um darüber hinaus zur Gestaltung des „Oberen Marktplatzes“ interessante Vorschläge zu erhalten, plant die Marktgemeinde Stambach, in diesem Jahr einen Wettbewerb, unter vorher ausgewählten Teilnehmern, im Vereinfachten Verfahren durchzuführen. Dafür wurden bereits 2005 alle erforderlichen Höhenvermessungen und Bestandsaufnahmen für den räumlichen Geltungsbereich des Wettbewerbes durchgeführt und aufgezeichnet.

Die erforderlichen Unterlagen zur Realisierung des Wettbewerbes werden derzeit durch das Architekturbüro Greim, Hilbert, Sörgel, Wendland vorbereitet. Der Zeitrahmen bis zur Entscheidungsfindung ist mit dem Ende des Jahres 2006 vorläufig abgesteckt. Alle weiteren Arbeitsschritte werden darauf abgestellt.

Die mittlerweile einsetzende Eigendynamik der eng verzweigten und ineinander greifenden städtebaulichen Aktivitäten in Stambach verlangt nun nach einer ordnenden Hand, die organisatorische und strukturelle Fragen, ebenso wie räumliche und funktionale Rahmenbedingungen schriftlich fixiert und bei zukünftigen Maßnahmen als Entscheidungshilfe dient.

Um gesamtgemeindliche und regionale Einflussfaktoren gleichermaßen nach Art, Kapazität und sozialpolitischem Hintergrund auf die Belange der Marktgemeinde Stambach auszurichten und fachliche Entscheidungen in einen strukturierten, lebendigen und zukunftsorientierten Planungsprozess zu lenken, beschließt der Gemeinderat, sich für den „Stadtumbau West“, ein von der Bundesregierung aufgelegtes Sonderprogramm zur Städtebauförderung, zu bewerben.

Gemäß den Zielen einer Integrierten Stadtentwicklungsplanung beauftragt die Marktgemeinde Stambach das Architekturbüro Greim, Hilbert, Sörgel, Wendland mit Vereinbarung vom 11.08.2005, ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ gemäß §171b Abs. 1 und 2 BBauGB zu erstellen, welches nach Möglichkeit bei allen fachlichen Aussagen und Vorschlägen die Situation im Landkreis und in der Region einbezieht, sowie qualitativ und quantitativ berücksichtigt.

Insbesondere erwartet die Marktgemeinde Aussagen und Vorschläge über den Umgang mit leerstehender Bausubstanz. Überwiegend handelt es sich dabei um die zukünftige Nutzung von Wohngebäude sowie deren Umnutzungspotentiale zur Wiederverwendung. Eingebunden in ein langfristiges Sanierungskonzept könnten dadurch Kernbereiche des Ortes revitalisiert werden, was zu einer Aufwertung der Wohnqualität führt, vor allem durch eine Steigerung der Aufenthaltsqualität im Straßenraum und im Übergang zu den privaten Vorzonen.

Auch bedürfen zukünftig einige Flächen, hier sind vorrangig innerörtliche Brachflächen bzw. mindergenutzte Flächen im Sanierungsgebiet betroffen, in der Marktgemeinde Stambach eine städtebauliche Neuordnung. Dieses steht in unmittelbarem Zusammenhang mit der Notwendigkeit, für leerstehende, dauerhaft nicht mehr benötigte Gebäude oder Gebäudeteile und ihrer dazu gehörigen Infrastruktur, langfristig Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln, respektive Konzepte zu einer sinnvollen Zwischennutzung der freigelegten Flächen aufzuzeigen. Daneben können auch Bereiche außerhalb des Sanierungsgebietes Berücksichtigung finden. Hier können insbesondere für Gewerbebranchen am Ortsrand städtebauliche Leitprojekte und Lösungsansätze entwickelt werden.

Städtebauförderung – Marktgemeinde Stammbach
fortlaufende Termine im Rahmen der Städtebauförderung

1. Termin am 15. 09. 2004 Vorstellung von Architekturbüros im Gemeinderat
2. Termin am 09. 03. 2005 mit Kreisbaumeister Dietel und Herrn Heiß Kreisbauhof zum Thema „Oberer Marktplatz“
3. Termin am 10. 03. 2005 im LRA mit Kreisbaumeister Dietel zum Thema „Oberer Marktplatz“ für Vorbereitung Vereinfachtes Wettbewerbsverfahren
4. Termin am 16. 03. 2005 Ortsbegehung mit Modellbauer (Herrn Stern) Einweisung zum „Oberen Marktplatz“ für Vorbereitung Vereinfachtes Wettbewerbsverfahren
5. Termin am 22. 03. 2005 Besprechung an der Regierung von Oberfranken zu allen Themenbereichen der Städtebauförderung in der Marktgemeinde Stammbach
6. Termin am 21. 06. 2005 Ortstermin mit der Regierung von Oberfranken, Herrn Haertel, zum Thema Förderung privater Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung (Bgm. Ehrler, Hr. Haertel, Hr. Schuster, Hr. Greim)
7. Termin am 21. 07. 2005 Einweisung Ing.-Büro Sauermann zum Vermessungsauftrag „Oberer Marktplatz“ und Korrekturmaßnahme Weißensteinstraße
8. Termin am 01. 08. 2005 Vorbereitung Bauausschusssitzung, Besprechung mit Bürgermeister Ehrler sowie mit Herrn Gmach wegen Verträgen zu Architektenleistungen
9. Termin am 03. 08. 2005 Bauausschusssitzung zum Thema „Oberer Marktplatz“, Korrekturmaßnahme Weißensteinstraße und Förderung privater Maßnahmen
10. Termin am 15. 08.2005 Vorbereitungen zum Termin am 20.09.2005 sowie Thema Gestaltungsrichtlinien Herr Bgm. Ehrler, Frau Augsten, Herr Greim
11. Termin am 20. 09.2005 Städtebauliche Korrekturmaßnahme Weißensteinstraße
Besprechung: Bgm. Ehrler, KBM Dietel, Herr Haertel Herr Heiß, Frau Augsten, Herr Greim, sowie im Anschluss Betreuung privater Maßnahmen
12. Termin am 19. 10. 2005 Gemeinderatssitzung
Vorstellung der Entwurfsplanung der Städtebauliche Korrekturmaßnahme in der Weißensteinstraße durch die Planer Frau Augsten und Herrn Greim
13. Termin am 09. 11. 2005 Gestaltungsrichtlinien für private Maßnahmen
Besprechung zu Konzept und Inhalt der Fibel mit Gemeinde, Regierung und Landratsamt, Herr Bgm. Ehrler, Herr Schötz, Herr KBM Dietel, Frau Augsten und Herr Greim
14. Termin am 14. 11. 2005 Nutzungskonzept für das Anwesen Bahnhofstraße 21
Thema: Bestandsaufnahme und Ortsbesichtigung mit Amt für Denkmalschutz, LRA und KreisHeimPfl., Herr Dr. Mertens, Herr Köppel, Herr Popp
15. Termin am 15. 11. 2005 Gemeinderatssitzung
Vorstellung der Gestaltungsrichtlinien durch die Planer Frau Augsten und Herrn Greim
Beschlussfassung zu Inhalt und Form der Fibel
16. Termin am 21. 12. 2005 Gemeinderatssitzung
Zusammenfassung der Aktivitäten im Rahmen der Städtebauförderung in Stammbach im Jahr 2005 und Ausblick auf die Vorhaben und Planungen für das Jahr 2006 durch die Planer Frau Augsten und Herrn Greim
17. Termin am 23. 01. 2006 Bauausschusssitzung zum Thema Nachnutzungskonzept für die Gebäude Bahnhofstraße 19 und 21
18. Termin am 15. 02. 2006 Ortstermin mit der Regierung von Oberfranken, Herrn Haertel, zum Thema private Maßnahmen, Integriertes Stadtentwicklungskonzept, Vorbereitung Wettbewerb „Oberer Marktplatz“
19. Termin am 07. 03. 2006 Bauausschusssitzung zum Thema Nachnutzungskonzept für die Gebäude Bahnhofstraße 19 und 21
20. Termin am 23. 03. 2006 Preisrichtervorbesprechung für den Wettbewerb zur Neugestaltung des „Oberen Marktplatzes“
21. Termin am 03. 04. 2006 Besprechung an der Regierung von Oberfranken
Zwischenabsprache zum ISK
22. Termin am 04. 04. 2006 Bauausschusssitzung zum Thema Vorbereitung Wettbewerb „Oberer Marktplatz“
Nachnutzungskonzept Anwesen „Zeppelin“
23. Termin am 19. 04. 2006 Gemeinderatssitzung, Vorstellung der Auslobungsunterlagen zum Wettbewerb für die Neugestaltung des „Oberen Marktplatzes“

2 ALLGEMEINE ENTWICKLUNGEN

2.1 Demographische Trends

Die Prognose über die mittel- und langfristige demographische Entwicklung stellt uns vor neue Herausforderungen. Im Bereich der Wissenschaft herrscht seit geraumer Zeit Einigkeit darüber, dass die Bevölkerung in Deutschland längerfristig durch einen drastischen Geburtenrückgang schrumpfen wird und dieser Trend wohl kaum mehr umgekehrt werden kann. Außerdem ist davon auszugehen, dass die Zuwanderungen, die den Sterbefallüberschuss in der Vergangenheit ausgeglichen haben, abnehmen. Weitere Prognosen gehen davon aus, dass die Lebenserwartung der Menschen in Deutschland steigen wird.

Dieser einmalige Alterungsprozess in Kombination mit der vorherrschenden niedrigen Geburtenrate führt zu einer Überalterung in der Bevölkerung, was für das Sozialsystem, die gesamte Infrastruktur und die Wirtschaft eine große Herausforderung darstellt. Diese Entwicklungen werden von einem generellen wirtschaftlichen Strukturwandel in der Bundesrepublik Deutschland überlagert.

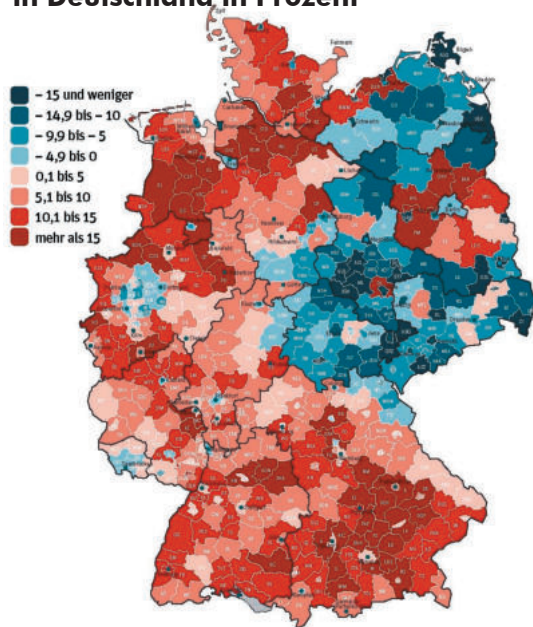
Zusammen führen alle genannten Faktoren zu siedlungsstrukturellen und städtebaulichen Auswirkungen, die vor dem Hintergrund der gegenwärtig schwierigen wirtschaftlichen Gesamtentwicklung und der Tatsache der Finanzknappheit der öffentlichen Hand, wenig Spielräume für das Gegensteuern offen lassen.

Zudem lässt sich ein schneller Wandel der gebauten Umwelt, mit den bestehenden Infrastrukturen und Gebäuden, aus seiner natürlichen „Veränderungsträgheit“ heraus, kaum gestalten.

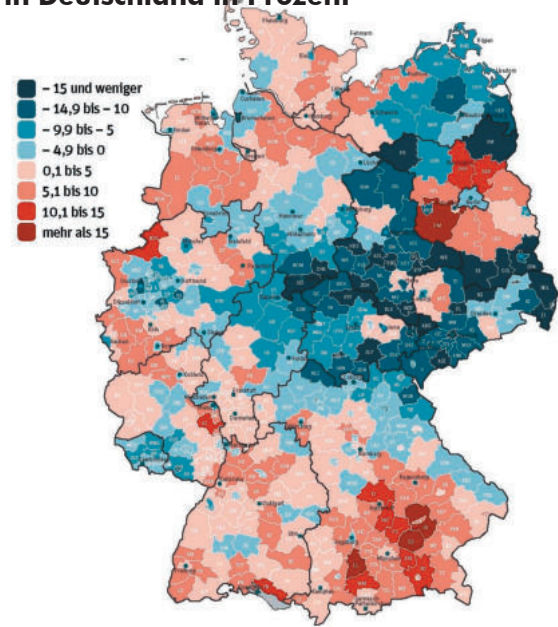
Umso mehr sind Länder und Kommunen aufgefordert, regionale Probleme zu bündeln und gemeinsam, durch übergemeindliche Vernetzung, nach Lösungsmöglichkeiten zu suchen.

Mit dem Programm „Stadtumbau West“ bietet sich den Kommunen und Gemeinden die Chance, sich den neuen Herausforderungen an den Städtebau anzunehmen und mit einem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept“ frühzeitig die Weichen für zukünftige Anforderungen zu stellen.

Bevölkerungsentwicklung von 1990 bis 2004 in Deutschland in Prozent

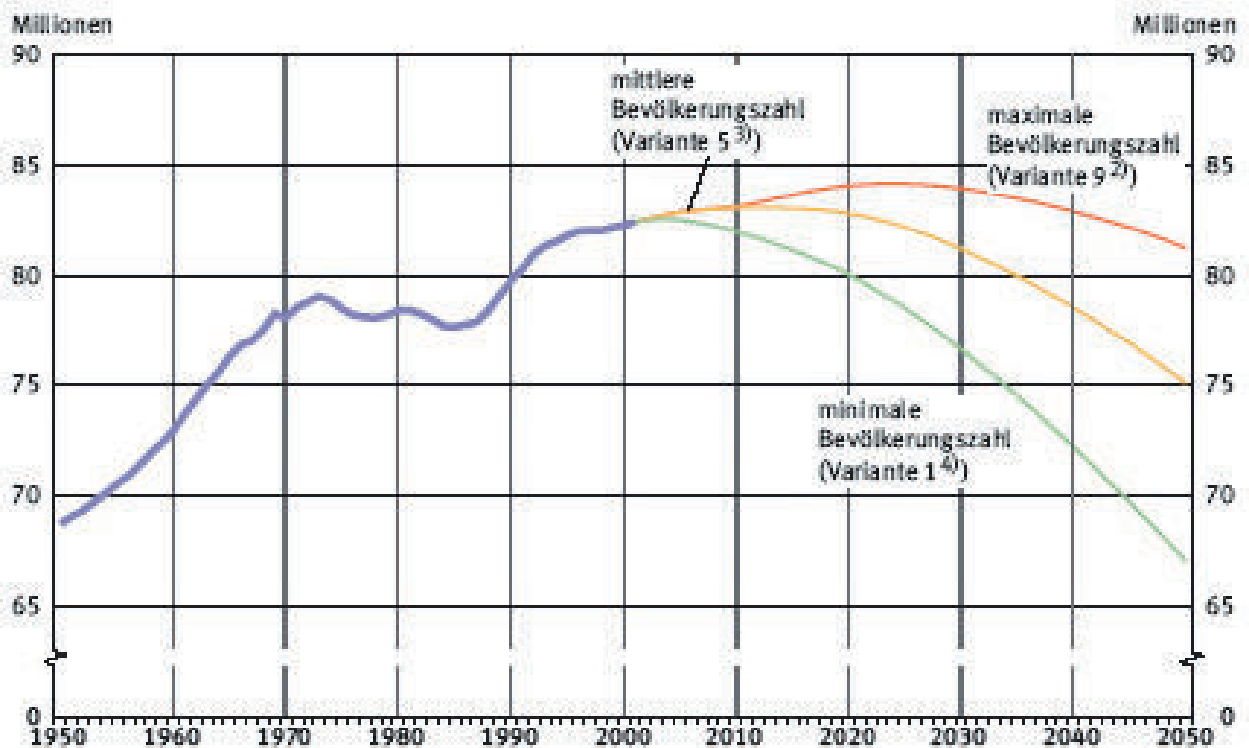


Bevölkerungsentwicklung von 2004 bis 2020 in Deutschland in Prozent



Quelle: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung aus Studie des Berlin-Instituts 2006

Entwicklung der Bevölkerungszahl in Deutschland



Ab 2002 Schätzwerte der 10. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung

Variante 9: Hohe Wanderungsannahme W3 (jährlicher Saldo von mind. 300.000) und hohe Lebenserwartungsannahme L2 (durchschn. Lebenserwartung 2050 bei 83 bzw. 88 Jahren)

Variante 5: Mittlere Wanderungsannahme W2 (jährlicher Saldo von mind. 200.000) und mittlere Lebenserwartungsannahme L2 (durchschn. Lebenserwartung 2050 bei 81 bzw. 87 Jahren)

Variante 1: niedrige Wanderungsannahme W1 (jährlicher Saldo von mind. 100.000) und niedrige Lebenserwartungsannahme L2 (durchschn. Lebenserwartung 2050 bei 79 bzw. 86 Jahren)

Quelle: Statistische Bundesamt 2003

2.2 Globalisierung

Wirtschaftliche Veränderungen durch den Wegfall von Handelsbeschränkungen einerseits und durch die rasche Entwicklungen in den Informations- und Kommunikationstechnologien sowie im Verkehrsbereich andererseits führen zu einer immer engeren Vernetzung, zu einer „kleiner werdenden“ Welt. Diese Globalisierung ist bedingt durch einen technolo-

gischen Strukturwandel. Der Austausch von Waren und Dienstleistungen auch über weite Distanzen ist technisch und ökonomisch möglich geworden. Traditionelle Standortfaktoren haben in fast allen Wirtschaftsbereichen ihre raumwirksamen Funktionen verloren.

2.3 Metropolisierung

Die Auswirkungen des wirtschaftlichen Strukturwandels lassen sich auch in Deutschland in einem Trend der sog. „Metropolisierung“ festmachen. Das bedeutet, dass besonders aufgrund von besseren Arbeitsmöglichkeiten ein Wegzug aus den ländlichen Regionen in größere Städte zu verzeichnen ist. Die Metropolisierung ist Zustand und Vorgang zugleich, d.h. Metropolregionen werden aus vieler Hinsicht immer attraktiver. Der Bedeutungszuwachs hält an

und steigert sich. Aufgrund der Bevölkerungsabnahme werden die umliegenden Regionen zunehmend uninteressanter. Verstärkt wird dieser Effekt durch die negative demographische Entwicklung. Durch die weltweite Globalisierung macht dieser Trend an der Landesgrenze nicht halt, sondern es ist ein weltweiter Effekt, da die internationalen Verflechtungen in wirtschaftlicher wie auch politischer Hinsicht anhaltend zunehmen.

NACH BEITRITTSBESCHLUSS

Metropolregion: Hof hofft auf Synergie-Effekte

Enge Verflechtung in großem Netz

Der Hofer Stadtrat hat, wie berichtet, den Beitritt der Stadt zur Europäischen Metropolregion Nürnberg (EMN) beschlossen. Was ist das, welchen Nutzen kann die Mitwirkung der Stadt erbringen?

HOF – Das große Schlagwort heißt Vernetzung. Gemeinsam will man stark sein, anderen Ballungsräumen und Wirtschaftshochburgen will man zusammen ein gemeinsames Gewicht entgegensetzen. In der Europäische Metropolregion Nürnberg setzen deshalb – so heißt es auf der Internetseite der EMN – Akteure aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung, Kultur und Sport auf Vernetzung und Kooperation. Und die Stadt Hof hofft, davon zu profitieren.

Der Wirtschaftsraum kann sich sehen lassen: Rund 2, 5 Millionen Menschen leben in der Metropolregion. Sie erwirtschaften ein Bruttoinlandsprodukt von rund 68 Milliarden Euro. Der Raum gehört damit zu den zehn großen Wirtschaftszentren in Deutschland. Der Startschuss zur Zusammenarbeit fiel bereits im Vorjahr: Im April 2005 wurde der Großraum Nürnberg durch die Ministerkonferenz für Raumordnung als europäische Metropolregion in Deutschland anerkannt; im Mai 2005 erfolgte dann die Unterzeichnung der Charta der Metropolregion durch rund 60 Vertreter von Kommunen, Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung und Kultur. Die Unterzeichner bekundeten damit bereits den Willen zur Zusammenarbeit und legten Ziele, Funktionen und Aufgaben der MRN fest.

Bereits hier hatte die Stadt Hof ihre Mitarbeit signalisiert, denn der Stadtrat hatte die Mitwirkung bereits im März 2005 beschlossen; am vergangenen Freitag fiel der Beschluss zum Beitritt zur „institutionellen Organisationsform“, da die EMN sich inzwischen konstituiert habe.

Die Metropolregion spaltet sich auf in einen metropolitanen Kern und ein metropolitanes Netz (siehe nebenstehende Grafik). Im metropolitanen Kern sind zwölf Landkreise und acht kreisfreie Städte eng miteinander verflochten. Das metropolitane Netz, zu dem die Stadt Hof gehört, spannt sich über sieben Landkreise und drei kreisfreie Städte – von Würzburg über Schweinfurt, Coburg, Landkreis Kronach, Stadt Hof zu den Landkreisen Wunsiedel und Tirschenreuth. Der Landkreis Hof ist nicht dabei.

Im Rat der Metropolregion gestalten Oberbürgermeister, Bürgermeister und Landräte aus 45 Gebietskörperschaften die Zukunft der EMN. Politik kooperiert dabei eng mit Unternehmern, Wissenschaftlern, Akteuren aus Kultur und Sport sowie Verwaltung. Dies ist Kernidee der „Regional Governance“.

Sechs Foren bearbeiten metropolitan bedeutsame Aufgaben:

- Wirtschaft und Infrastruktur
- Wissenschaft
- Verkehr und Planung
- Kultur und Sport
- Tourismus
- Marketing

Die Mitgliedsbeiträge sind gestaffelt nach Einwohnerzahl und Zugehörigkeit zu Kern oder Netz der Metropolregion. Pro Einwohner im Kern sind im Jahr 2006 3,5 Cent, im folgenden Jahr sieben Cent und von 2008 an zehn Cent zu zahlen. Für Kommunen des Netzes, also Mitglieder wie die Stadt Hof, sind die Beiträge halbiert. Im ersten Jahr fallen deshalb 869 Euro an, im Jahr 2007 sind es 1739 Euro und im Jahr 2008 2489 Euro. K. D.



In der Europäische Metropolregion Nürnberg setzen Akteure aus Politik, Wirtschaft, Wissenschaft, Verwaltung, Kultur und Sport auf Vernetzung und Kooperation. Rund 2, 5 Mio Menschen leben in der Metropolregion. Sie erwirtschaften ein Bruttoinlandsprodukt von 68 Mrd. €. Der Raum gehört zu den 10 großen Wirtschaftszentren in Deutschland. Im metropolitanen Kern sind 12 Landkreise und 8 kreisfreie Städte eng miteinander verflochten. Das metropolitane Netz spannt sich über 7 Landkreise und 3 kreisfreie Städte.

Rat der Europäischen Metropolregion Nürnberg

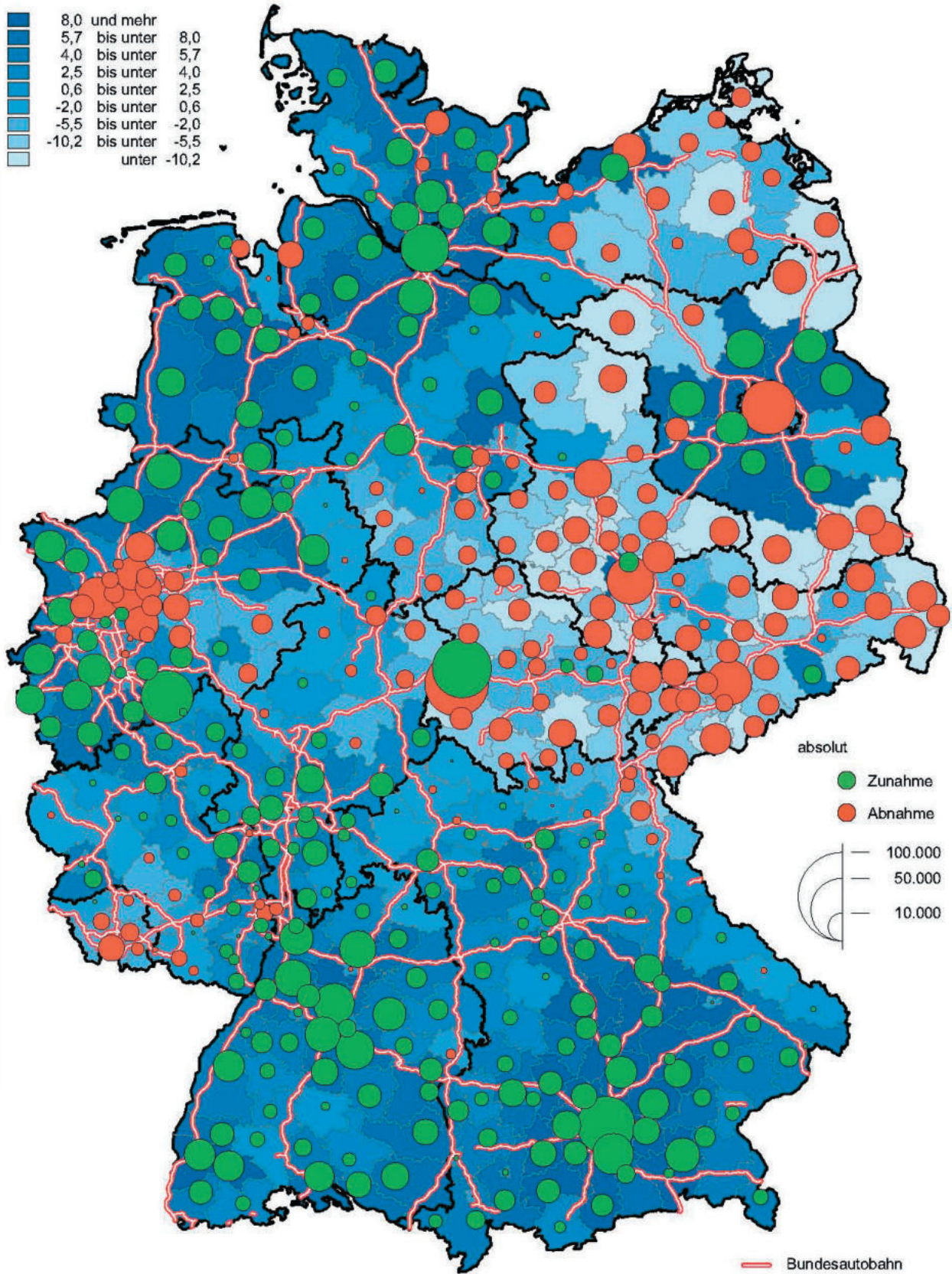
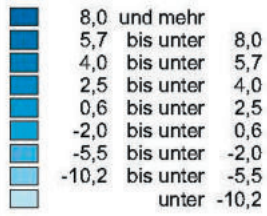
Kreisfreie Städte (13)	Landkreise (12)	Kreisangeh. Gemeinden (Bauvereinigungen, kreisangeh. Gemeinden) (15)	Kooptierte Mitglieder (4)
Ansbach (OBM Dandlhofer) Bamberg (OBM Felber) Bayreuth (OBM Dr. Minz) Erlangen (OBM Dr. Balth) Fürth (OBM Dr. Jung) Nürnberg (OBM Dr. Maly) Schweinfurt (OBM Dr. Bockmann)	Ansbach (OBM Dandlhofer) Bamberg (OBM Felber) Bayreuth (OBM Dr. Minz) Erlangen (OBM Dr. Balth) Fürth (OBM Dr. Jung) Nürnberg (OBM Dr. Maly) Schweinfurt (OBM Dr. Bockmann)	Fichtelberg (OBM Schmitt) Fichtelberg (OBM Schmitt) Hirschfeld (OBM Schmitt) Kitzbühel (OBM Schmitt) Lauf a. d. Pegnitz (OBM Schmitt) Marktredwitz (OBM Dr. Schmitt) Neustadt a. d. Aisch (OBM Schmitt) Neustadt a. d. Aisch (OBM Schmitt) Neustadt a. d. Aisch (OBM Schmitt) Neustadt a. d. Aisch (OBM Schmitt) Neustadt a. d. Aisch (OBM Schmitt) Neustadt a. d. Aisch (OBM Schmitt) Neustadt a. d. Aisch (OBM Schmitt)	Dr. Günther Beckstein Staatsminister des Innern Dr. Werner Schreyöggel Staatsminister für Umwelt, Gesundheit und Verbraucherschutz Richard Betsch Betriebsratspräsident MRN Kipf Leiter Regierungspräsidium MRN

Quelle: Hofer Anzeiger, Montag, 10.4.2006, S.9

Bevölkerungsentwicklung insgesamt 1998 bis 2004

Landkreise und
kreisfreie Städte

in v.T. (Jahresdurchschnitt)



3 REGIONALE SITUATION

3.1 Wirtschaftlicher Strukturwandel

Gemäß dem Landesentwicklungsprogramm Bayern 2003 (LEP) wird der Untersuchungsraum der Gebietskategorie „Ländlicher Teilraum, deren Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll“ zugeordnet. Diese Teilräume sollen gemäß einem Leitziel der Landesplanung so entwickelt werden, dass Strukturschwächen abgebaut werden, um bayernweit gleichwertige Lebens- und Arbeitsbedingungen zu schaffen. Allen derartigen Maßnahmen, die Defizite beseitigen bzw. lindern, wird Entwicklungspriorität eingeräumt, v.a. im Hinblick darauf, weitere Probleme, die eine Abwanderung in Verdichtungsräume dort hervorrufen, zu vermeiden.

Regionalplanerisch wird der Raum der Region „Oberfranken-Ost“ zugeordnet. Nach Aussagen der Regionalplanung sollen v.a. die Folgen der jahrzehntelangen Teilung beseitigt bzw. deren nachteiligen Auswirkungen gemildert werden. Da diese Folgen zusammen mit einer ohnehin allgemeinen schwierigen Wirtschaftssituation nicht so leicht zu verändern sind, ist es wichtig, die Vorteile der Region zu erhalten, zu verbessern und verstärkt zu nutzen.

Stambach wird als Kleinzentrum eingestuft, an einer regionalen Entwicklungsachse Kulmbach – Münchberg - Hof gelegen. Als Kleinzentrum übernimmt Stambach die Versorgungsfunktion für die Grundversorgung des Nahbereichs. Stambach ist ein ausgeprägter Gewerbe- und Industriestandort. Im Naturpark Frankenwald bzw. Fichtelgebirge gelegen zählt der Raum zu einem Gebiet mit erheblichen

Urlaubstourismus, der zukünftig auch ausgebaut werden soll.

Die anhaltende Struktur- und Wirtschaftsschwäche ist innerhalb Oberfrankens im Bereich Hochfranken besonders stark ausgeprägt.

Potentielle Arbeitgeber in der Textil- und Porzellanindustrie sind in den letzten Jahrzehnten durch Betriebsaufgaben und drastische Reduzierung der Beschäftigungszahlen dramatisch geschrumpft.

Der Niedergang der Textilindustrie setzt sich deutlich fort. Alternative Erwerbsstrukturen sind noch nicht ausreichend entwickelt bzw. werden zum Teil fehlerhaft propagiert.

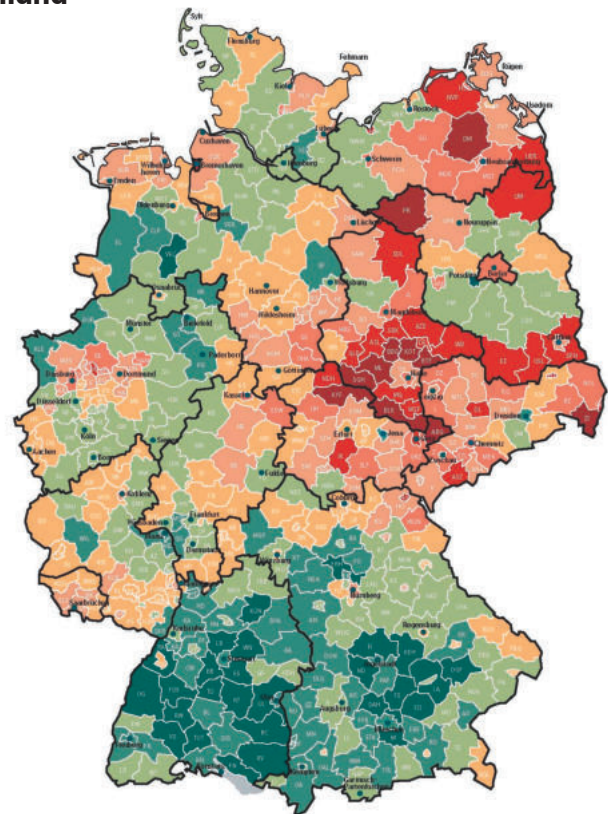
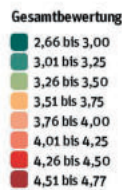
Durch die Grenzöffnung zur ehemaligen DDR und der Wiedervereinigung rückte die Region von einer Randlage innerhalb Deutschlands, in eine zentrale Lage an der Verkehrsachse München – Nürnberg – Berlin. Damit verbundene Hoffnungen auf eine großflächige Ansiedlung neuer Betriebe - insbesondere aufgrund des Fördergefälles - erfüllten sich jedoch nicht.

Auch die Erleichterungen bei grenzüberschreitenden wirtschaftlichen Bezügen zu tschechischen Nachbarregionen haben bis heute weniger Erfolg gebracht, wie die Prognosen versprochen.

Und es kommt erschwerend dazu, dass durch die Zurückhaltung von privaten und öffentlichen Investitionen das Baugewerbe durch zurückgegangene Bautätigkeit seit einigen Jahren deutlich leidet.

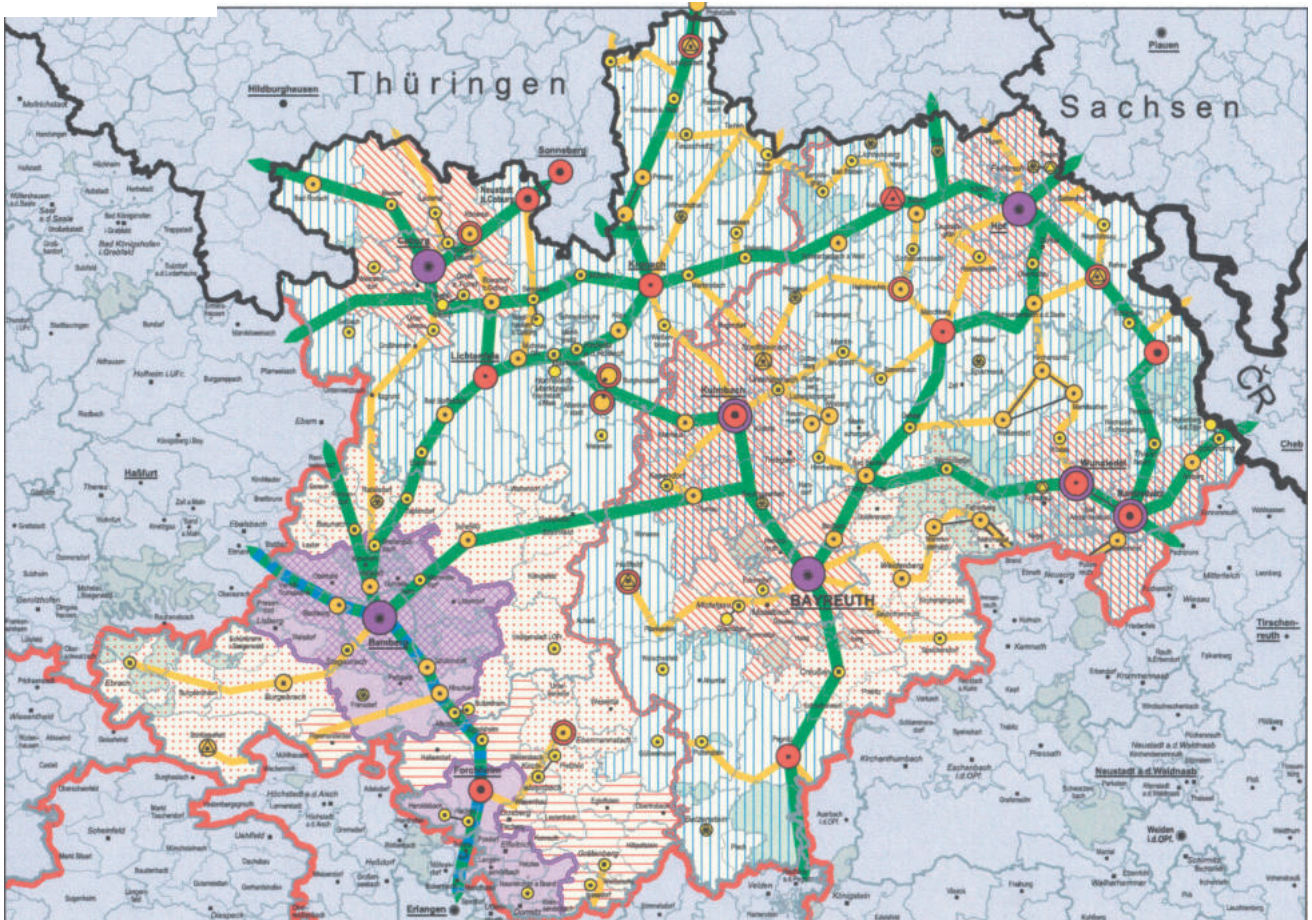
Anhand von 24 Indikatoren (z.B. wirtschaftliche Entwicklungen, Bevölkerungsstruktur, Freizeitwert) hat das Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung die Attraktivität von Regionen innerhalb Deutschlands bewertet und ein Punktesystem entwickelt, nach dem sich die Aussichten der einzelnen Landkreise und kreisfreien Städte ablesen lassen. Grün bedeutet gute Aussichten, je roter, desto problematischer wird die Situation für die einzelnen Gebiete.

Zukunftsfähigkeit der Landkreise und kreisfreien Städte in Deutschland



Quelle: Studie des Berlin-Instituts März 2006

Raumstruktur in Oberfranken



3.2 Abwanderung

Die eingangs beschriebenen Entwicklungen führen durch die ständige Verschlechterung der Arbeitsplatzsituation, zu notgedrungenen Abwanderungen im Bereich der jüngeren Generation. Außerdem nimmt die Zahl der Pendler zu. Nebenstehende Grafik verdeutlicht, dass vor allem die Regionen, die ohnehin schon wirtschaftsstarke sind, durch weitere Zuwanderungen profitieren, während sich die Situation in jenen Regionen verschlechtert, die bereits schon Probleme haben. Nach der Studie des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung sind auch Gemeinden aus den oberfränkischen Grenz-

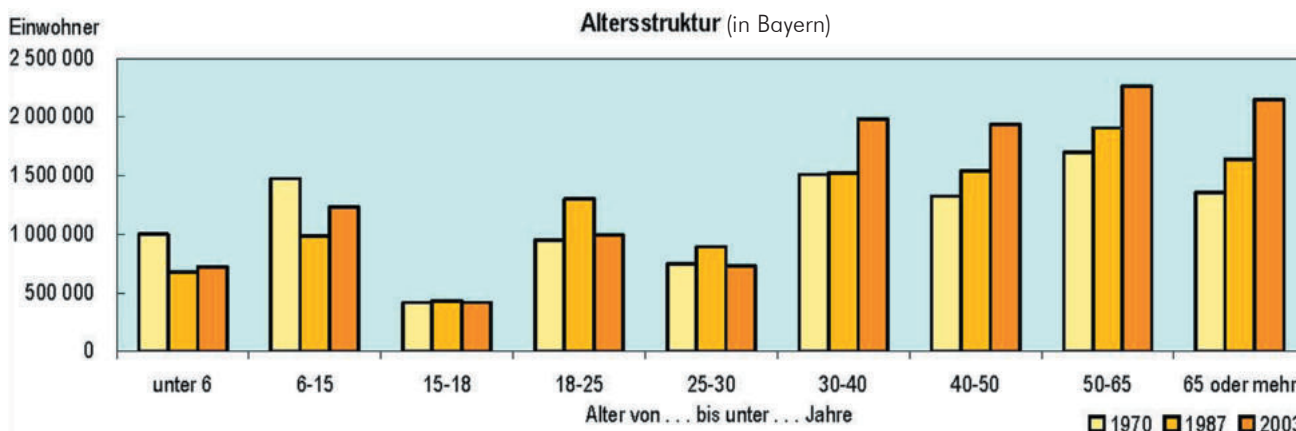
regionen in den demographisch-wirtschaftlichen Abwärtsstrudel geraten.

Damit erklärt sich der konsum- und wohnungsbezogene Nachfragerückgang in der Region. Davon sind nicht nur bestimmte Stadtteile, sondern auch Gemeinden gleichermaßen betroffen, so dass sich heute die Bevölkerung zunehmend mit Problemen der Stagnation am Markt der Wohnimmobilien, des Rückgangs von Angebot und Nachfrage und der Schrumpfung als anhaltende Entwicklung auseinandersetzen müssen.

3.3 Alters- und Bevölkerungsstruktur

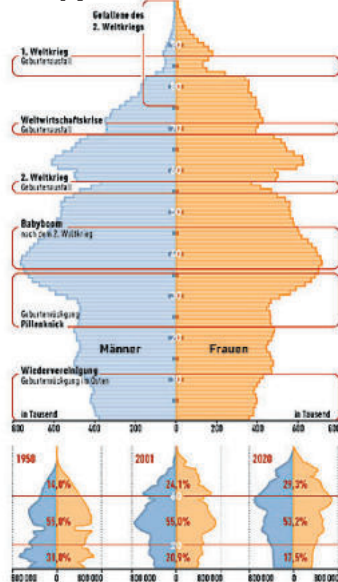
Aber nicht nur die wirtschaftliche Situation und das vermehrt auftretende Problem der Abwanderungen haben Auswirkungen auf die demographische Struktur in der Region, sondern auch das Älterwerden der Gesellschaft und die höhere Lebenserwartung strukturieren die Region mit. Durch die hochentwickelte medizinische Versorgung, sowie vielschichtige Dienstleistungen in sozialen Bereichen erfreuen sich ältere Menschen nach dem Renteneintritt langer, gewonnener Jahre. Pflege- und hilfsbedürftig werden sie oft erst als Hochaltrige. Doch gerade aufgrund der steigenden Zahl der Menschen über 80 Jahre hat sich die Altersstruktur in der Bevölkerung verändert und übergeordnete sozialpolitische Ziele wurden, dieser tendenziellen Entwicklung entsprechend, neu formuliert. So werden die Altenhilfestrukturen

der Zukunft versuchen, sich enger an den Bedürfnissen und Wünschen älterer Menschen zu orientieren, um ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter zu ermöglichen und die dafür notwendige Kooperation und Vernetzung zwischen Gesundheitswesen und Altenhilfe weiter auszubauen. Neben den Möglichkeiten, die eine Altenbegegnung möglich macht und zu verschiedenen Aktivitäten einlädt, ist es zukünftig wichtig, dass seniorengeeignete Anlaufstellen zur sozialen Betreuung bzw. mobile Pflegedienste vorhanden sind. Ein Modell der Zukunft kann es auch für Stammbach sein, in der vorhandenen Bausubstanz barrierefreies Wohnen zu schaffen mit einem zusätzlichen Angebot an Dienstleistungen, die wahlweise in Anspruch genommen werden können.



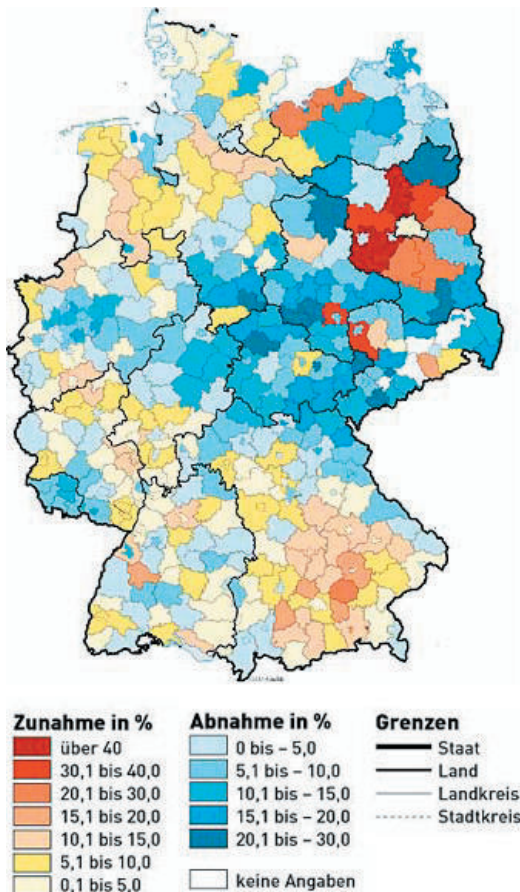
Quelle: Statistik kommunal Bayern, 2004

Veränderungen in der Alterspyramide



Quelle: Geo Grafik, 2004

Bevölkerungsentwicklung bundesweit in den Landkreisen



Quelle: Geo Grafik, 2004

BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG Frankenpost 16.03.06

Wunsiedel ist Schlusslicht in Bayern

Auch Hof wird bis 2020 schrumpfen

Kindermangel und Abwanderung bringen nach einer Untersuchung des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung künftig enorme Probleme für Oberfranken. Besonders betroffen sind Stadt und Landkreis Hof sowie der Kreis Wunsiedel.

BERLIN – Deutschland hat nach der Erhebung des Instituts weltweit inzwischen die niedrigste Kinderzahl je 1000 Einwohner. Statistisch gesehen bringt jede Frau nur noch 1,36 Kinder zur Welt. Für eine stabile Bevölkerungszahl wäre allerdings eine Rate von 2,1 Kindern notwendig, sagen die Forscher.

Die Experten haben in der Untersuchung „Die demographische Lage der Nation“ die Zukunftsfähigkeit der deutschen Bundesländer, Landkreise und kreisfreien Städte untersucht. Zu den 22 Indikatoren gehörten Kinderzahlen, Altersverteilung, Wanderungsbewegungen, Freizeitwert, Ausbildungsstand und wirtschaftliche Entwicklung.

Zu den Gewinner-Regionen zählen laut der Studie vor allem die süddeutschen Bundesländer Bayern und Baden-Württemberg. Spitzenkreis der Gesamtbewertung ist der Landkreis Biberach nahe Ulm, dicht gefolgt von Erding und Freising im Umland von München.

Dagegen sind im Norden des Freistaats die Bevölkerungsverluste am höchsten. Der Kreis

Wunsiedel hat seit 1990 bereits gut sieben Prozent seiner Bevölkerung verloren. Bis 2020 rechnen die Berliner Wissenschaftler mit noch einmal rund 14 Prozent. Ähnlich sieht es in Hof aus. Die Stadt verlor bislang gut sechs Prozent der Einwohner, der Verlust wird sich bis 2020 auf fast neun Prozent erhöhen. Der Landkreis Hof, der seit 1990 nur gut ein Prozent Einwohner verloren hat, wird bis 2020 noch einmal rund zehn Prozent verlieren.

Auch Bayreuth Stadt und Landkreis, die ebenso wie der Landkreis Kulmbach zwischen 1990 und 2004 Einwohnerzuwächse verzeichnen konnten, werden bis 2020 Bevölkerung abgeben. Die Stadt Bayreuth wird um etwa acht Prozent ihrer Bevölkerung kleiner, der Landkreis Bayreuth um nur gut ein Prozent und Kulmbach um etwa fünf Prozent. Größere Verluste als in Hochfranken gibt es fast nur in den ostdeutschen Regionen.

Der Direktor des Berliner Instituts, Reiner Klingholz betonte, „Verlierer-Städte“ wie Hoyerswerda oder Hof könnten nicht planen, weil sie nicht wüssten, wann der Tiefpunkt erreicht sei. In Magdeburg sei zum Beispiel das Fernwärmenetz nur zur Hälfte ausgelastet. Auch der Wasserverbrauch sei dort seit der Wende um die Hälfte zurückgegangen. (red/dpa/ddp)

■ Meinung/Politik

4 WIRTSCHAFTLICHE SITUATION IN STAMMBACH

4.1 Beschäftigung allgemein

1985 waren laut Statistik in Stambach 804 beschäftigte Arbeitnehmer registriert. Im Vergleich dazu waren im Jahr 2004 (30.06.04) am Arbeitsort Stambach nur noch 484 Personen beschäftigt. Das bedeutet einen gleichmäßigen Rückgang der Beschäftigungszahlen innerhalb von knapp 20 Jahren um etwa 40 %, hauptsächlich verursacht durch die weggefallenen Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe, hier vor allem durch die Stellenkürzungen und Betriebsaufgaben in der Textilindustrie, sowie im vorbereitenden Gewerbe für die Baubranche. Dabei ist noch anzumerken, dass hiervon in erster Linie männliche Beschäftigte betroffen sind. Die Zahl weiblicher Arbeitnehmer ist gegenüber 1985 am Arbeitsort Stambach nur gering gesunken. Derzeit arbeiten noch etwa 250 Beschäftigte in der Textilbranche, etwas mehr als die Hälfte aller Beschäftigten in Stambach.

Der Statistik über die Zahl der Arbeitslosen in Stambach, für den Zeitraum von 1998 bis 2004, kann entnommen werden, dass die Personenzahl innerhalb von ca. 7 Jahren, von 97 Arbeitslosen auf 117 Arbeitslose angestiegen ist. Diese Zahl gliedert sich in 81 Arbeiter und 36 Angestellte. Davon sind 40 Personen als Langzeitarbeitslose eingestuft, die größtenteils über 25 Jahre alt sind, bzw. 13 Personen die das 55. Lebensjahr überschritten haben. Dabei ist auffällig, dass keine Ausländer unter den Arbeitslosen in Stambach vermerkt sind.

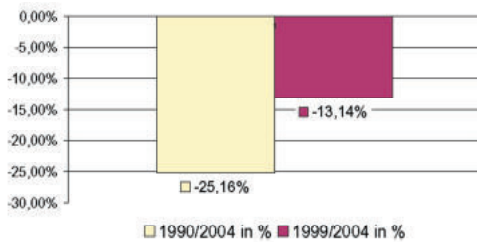
Die Zahl der Sozialhilfeempfänger betrug im Jahr 2002 in der Marktgemeinde 16 Personen, davon waren 9 männliche und 7 weibliche Mitbewohner betroffen.

Betrachtet man die Veränderung der Zahlen bei den sozialversicherungspflichtigen Arbeitnehmern bzw. Beschäftigten in Stambach über einen Zeitraum von 1990 – 2004 ist festzustellen, dass hier ein Rückgang von 25,16% zu verzeichnen ist. Davon fallen auf den Zeitraum von 1999 – 2004 etwa 13,13%, also mehr als die Hälfte der Gesamtzahl innerhalb der letzten 15 Jahre. Dies lässt vermuten, dass auch zukünftig ein gleichbleibender Rückgang zu erwarten sein wird.





Veränderung bei den Beschäftigten zum 31.12.2004



Liste der wichtigsten Gewerbebetriebe in Stambach (aktuell 2006)

1. Bauunternehmen Hermann Witzgall, Inh. Exner Uwe, Gartenstraße 1
2. Lebensmittelmarkt „Am Perlenbach“, Inh. Frank Gerlinde, Kulmbacher Str. 20 a
3. Bäckerei Klaus Frank, Kulmbacher Straße 6
4. Gareis Brennstoffhandlung, Fuhrunternehmen, Baumaterialien, Bahnhofstraße 50
5. Wärmetechnik e.K., Gebhard Hubert, Mühlstraße 18
6. Kfz-Werkstatt Bernd Greim, Weickenreuther Weg 12
7. Kfz.-Werkstatt Hämmerlein Ralph, Kulmbacher Straße 20
8. Kfz.-Werkstatt Höreth Thomas, Bahnhofstraße 56
9. Möbelgroßhandel Horn Ulrich, Bahnhofstraße 28
10. Sägewerk Kießling Ottmar, Mühlstraße 13
11. Busunternehmen Kotschenreuther, Am Bahnhof 13
12. Bau- u. Möbelschreinerei Leichauer GmbH, Wiesenweg 14
13. Bäckerei Lerner, Rathausstraße 4
14. Nietert Kollektionen GmbH, Bahnhofstraße 28 a
15. Ntex Textildesign GmbH, Bahnhofstraße 28
16. Metzgerei Ratschko, Kulmbacher Straße 20 a
17. Stambacher Steinmetzdienstleistungen Schlick Norbert, Kulmbacher Straße 33
18. Bestattungsunternehmen Schlick Roland, Am Bahnhof 8
19. Fa. E. Schoepf GmbH & Co, Rathausstraße 18-24
20. Firma WEROTEX AG, Bahnhofstraße 38
21. Bau- u. Möbelschreinerei Voit Wieland, Blumenau 30
22. Bedachungs GmbH Weberpals, Wiesenweg 16
23. Flaschnerei Weiß Dieter, Weissensteinstraße 3
24. Fahrradhandel Wirth Karl, Kulmbacher Straße 14
25. Versicherungsbüro Wirth Hermann, Kulmbacher Straße 3
26. Fuss- u. Ganzkörperpflege Czernio-Koch, Rathausstraße 2
27. Firma DeKaTex GmbH, Bahnhofstraße 28
28. Getränkemarkt Zimmermann, Kulmbacher Straße 22

Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in Stambach: 3

Beschäftigte am Arbeitsort in Stambach: 487
(diese Zahl stammt aus dem Jahr 2003, 30.06.2003)

Merkmal	Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer am 30. Juni					
	1985	1990	2000	2001	2002	2003
Beschäftigte am Arbeitsort	804	669	577	547	484	487
dav. männlich	529	430	312	286	246	256
weiblich	275	239	265	261	238	231
dav.¹) Land- und Forstwirtschaft, Tierhaltung, Fischerei	11	.	X	X	X	X
Produzierendes Gewerbe	633	550	X	X	X	X
Handel, Verkehr und Nachrichtenübermittlung	93	.	X	X	X	X
Sonstiger Bereich (Dienstleistungen)	67	80	X	X	X	X
dav.²) Land- und Forstwirtschaft, Fischerei	X	X
Produzierendes Gewerbe	X	X	418	406	349	321
Handel, Gastgewerbe und Verkehr	X	X	.	71	.	107
Sonstige Dienstleistungen	X	X	104	.	68	.
Beschäftigte am Wohnort	.	.	958	934	898	875
Pendlersaldo²)	.	.	- 381	- 387	- 414	- 388

¹) Systematik der Wirtschaftszweige, Fassung für die Berufszählung 1970. - ²) Klassifikation der Wirtschaftszweige, Ausgabe 1993 (WZ 93); ab 2003, Ausgabe 2003.

²) Beschäftigte am Arbeitsort abzüglich Beschäftigte am Wohnort.

Quelle: Statistik kommunal Stambach, 2004

4.2 Industrie, Handwerk und Gewerbe

Der Rückgang der Beschäftigungszahlen in der Region, so auch in der Marktgemeinde Stammbach, lässt sich gestreut über die einzelnen Erwerbszweige, ausgenommen der erheblich betroffenen Textil verarbeitenden Branche, gleichermaßen stark feststellen.

Die Liste der wichtigsten Betriebe im Hauptort Stammbach lässt erkennen, dass jedoch Stammzellen der Textilverarbeitung in verkleinerter Form nach wie vor bestehen. Fünf unterschiedlich große Betriebe sind in der Summe weiterhin Hauptarbeitgeber: sie stellen für etwa 250 Menschen Arbeitsplätze bereit und nehmen auch den größten Teil der innerörtlichen gewerblichen Bewirtschaftungsflächen ein.

Erwähnenswert ist auch die verhältnismäßig hohe Anzahl an Handwerksbetrieben, die dem Bauhauptgewerbe zuzuordnen sind. Dabei decken mehr oder weniger neun Firmen ein breit gefächertes Feld von nahezu dem gesamten Bedarf an erforderlichen Leistungen im Baugewerbe ab. Ein Drittel davon kann dem Holz verarbeitenden Handwerk, auch dem Möbelgroßhandel, aber vor allem der Bau- und Möbelschreinerei zugeordnet werden. Bau- und Möbelschreinereien waren

übrigens früher bereits überverhältnismäßig stark am Ort vertreten.

Auch mit Kfz-Werkstätten, für Reparaturen oder auch den Neukauf eines Fahrzeugs, ist Stammbach gut bestückt. Hier sind es drei Betriebe, die dem interessierten Kunden zur Verfügung stehen. Ein Fahrradgroßhandel und ein Busunternehmen runden das Angebot an Fortbewegungsmitteln ab und machen die Bewohner verkehrstechnisch mobil. Dem Fahrradhandel Wirth bleibt zu wünschen, dass sich der Fahrradtourismus in unserer Region zukünftig ausbauen lässt und Stammbach zu einer interessanten Zwischenstation auf einer Fahrradtour durch Hochfranken wird.

Die landwirtschaftlichen Betriebe sind im Vergleich zu früher auch in Stammbach auf dem Rückmarsch. Derzeit werden nur noch drei Anwesen, hauptsächlich im Nebenerwerb, bewirtschaftet. Die intakte Landwirtschaft konzentriert sich eher auf die eingemeindeten Ortschaften in der ländlichen Region rings um Stammbach. Hier wären vorrangig die Ortschaften Fleisnitz, Tennersreuth, Förstenreuth, Hampelshof und Gundlitz zu nennen.



markt stammbach

vorbereitende untersuchung (VU)

industrie - gewerbe - handwerk (stand 1967)



markt stammbach

vorbereitende untersuchung (VU)

bestand handwerk, dienstleistung, handel, gastronomie (stand 2003)



4.3 Handel, Dienstleistung und Fremdenverkehr

Der Markt Stambach mit seinen 7 eingemeindeten Außenortschaften stellt für insgesamt ca. 2.640 Einwohner eigene Gemeindewerke, die für die Wasser-, Abwasser- und Stromversorgung zuständig sind, bereit. Weiterhin verfügt die Marktgemeinde über eine eigene Kläranlage, in der Nähe der Ortschaft Gundlitz, die ebenfalls durch die Gemeindewerke betrieben und verwaltet wird. Darüber hinaus rundet der gemeindeeigene Bauhof das Paket öffentlicher Dienstleistungen durch den Markt Stambach ab.

Die Versorgung des täglichen Bedarfes ist in Stambach vorhanden. Zwei Bäckereien, ein Metzger, ein Lebensmittelmarkt, sowie ein Getränkemarkt decken den größten Teil der täglichen Versorgung mit Nahrungsmitteln und Frischwaren ab. Auch das Angebot an gastronomischen Einrichtungen hat sich in den letzten drei Jahren nicht verschlechtert. Standen im Jahr 2003 vier bewirtschaftete Gastronomien zur Auswahl, so verfügt der Hauptort derzeit über fünf gastronomische Angebote, wobei die Erfahrung zeigte, dass diese Gastwirtschaften auch häufiger den Pächter wechseln, jedoch selten lange ungenutzt bzw. unverpachtet bleiben.

Darüber hinaus werden alle erforderlichen Dienstleistungen für eine funktionstüchtige Gemeinde vor Ort bereitgestellt. Eine Arztpraxis, eine Zahnarztpraxis, eine Praxis für Krankengymnastik, eine für Fuß- und Ganzkörperpflege, ein Heilpraktiker sowie eine Apotheke sichern die gesundheitliche Nahversorgung in Stambach. Ergänzt werden diese Dienstleistungen durch zwei ortsansässige Banken, ein Versicherungsbüro und eine örtliche Poststelle, die in der Bäckerei Frank untergebracht ist.

Ein erhebliches Defizit ist im Bereich der Übernachtungsmöglichkeiten und des Fremdenverkehrs zu verzeichnen, hier vor allem in den fehlenden Fremdenzimmern im Hauptort Stambach. Gegenwärtig gibt es für Durchreisende und Urlauber nur in den Außenortschaften der Marktgemeinde Übernachtungsangebote, denen jedoch zum Teil die gastronomische Grundlage einer ganzheitlichen Wohlfühlbewirtung fehlt. Die ehemalige Metzgerei Reichel in der Kulmbacher Straße, ein über Jahrzehnte bestehendes Familienunternehmen im Ort bot als Letztes Übernachtungsmöglichkeiten in Form von Fremdenzimmern an.

Insgesamt spielt der Fremdenverkehr im Gemeindegebiet trotz des landschaftlichen Potentials momentan nur eine untergeordnete Rolle. Aufgrund der landschaftlich reizvollen Lage und der Nähe zur Autobahn A9 Berlin – München ergeben sich für Stambach Entwicklungsmöglichkeiten. In diesem Dienstleistungsbereich ist Nachholbedarf angezeigt und sicherlich auch das erforderliche bauliche Potential vorhanden.

Stambach ist nach wie vor eine funktionsfähige Marktgemeinde mit selbsterhaltender Gesellschafts- und Infrastruktur, die zusammen mit ihren eingemeindeten Außenortschaften einen intakten wirtschaftlichen Organismus am Fortbestehen hält. Obwohl die wirtschaftliche Lage in der Region und eben auch in Stambach erhebliche Wünsche offen lässt, ist der Markt unter erschwerten Bedingungen in der Lage, mit seinem gemeindlichen Haushalt zukunftsorientierte Veränderungen einzuleiten, die sich vor allem auch positiv auf die Wohn-, Lebens- und Aufenthaltsqualität in Stambach auswirken werden.



5 SOZIALE SITUATION IN STAMMBACH

5.1 Alters- und Bevölkerungsstruktur

In der Marktgemeinde Stambach allgemein und im festgelegten Untersuchungsgebiet im Besondern fällt der hohe Anteil an älteren Personen auf. Im Alter zwischen 45 bis 65 leben im Untersuchungsgebiet 30 Personen und im Alter über 65 Jahren sind es 35 Menschen in diesem Gebiet (s. nebenstehende Grafik). Eine aktuelle Recherche durch die Gemeinde hat ergeben, dass etwa 50 ältere ortsansässige Menschen zukunftsnahe in eine Senioreneinrichtung benachbarter Gemeinden umziehen werden, da in Stambach selbst keine Möglichkeiten vorhanden sind, die über eine zeitlich begrenzte, ambulante Betreuung hinausgehen.

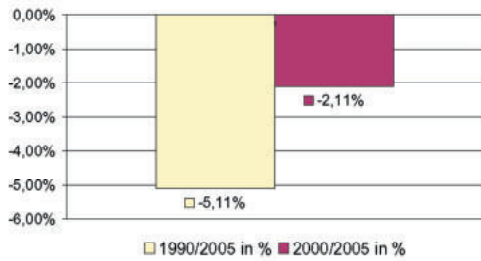
Da hingegen waren Ende 2003 im Untersuchungsgebiet nur 6 Kleinkinder bis 6 Jahre, 9 Kinder zwischen 6 – 20 Jahren und 26 Erwachsene zwischen 20 und 45 Jahren ansässig gemeldet. Daraus resultiert auch die Struktur der Erwerbstätigkeit. Hier stehen 42 aktiv Erwerbstätige 40 Rentnern und Pensionären gegenüber. Dieses Verhältnis lässt sich in etwa auch auf den

Hauptort und die gesamte Marktgemeinde übertragen. Betrachtet man die aktuellen Einwohnerzahlen und deren Altersgruppierungen vom Mai 2006, so ist ebenfalls deutlich zu erkennen, dass bei einer Gesamteinwohnerzahl von 1.936 Einwohnern etwa 83% der Personen über 20 Jahre alt sind. Von den restlichen 17% fallen ca. 12% auf die Altersgruppe zwischen 7 und 18 Jahren und nur 5% machen die Anzahl der Kinder bis zum Alter von 6 Jahren aus.

Der Anteil an ausländischen ortsansässigen Bürgern ist in Stambach sehr gering. Einer Volkszählung von 1987 können 21 ausländische Mitbewohner entnommen werden.

Aufgrund dieser vorhandenen Strukturzahlen liegt die Schlussfolgerung nahe, dass eine Überalterung in Stambach in Zukunft zunehmen wird, und die Anzahl der leerstehenden Gebäude, sowohl für Wohnnutzung als auch für Gewerbe und Dienstleistungen langfristig ebenfalls zunehmen wird.

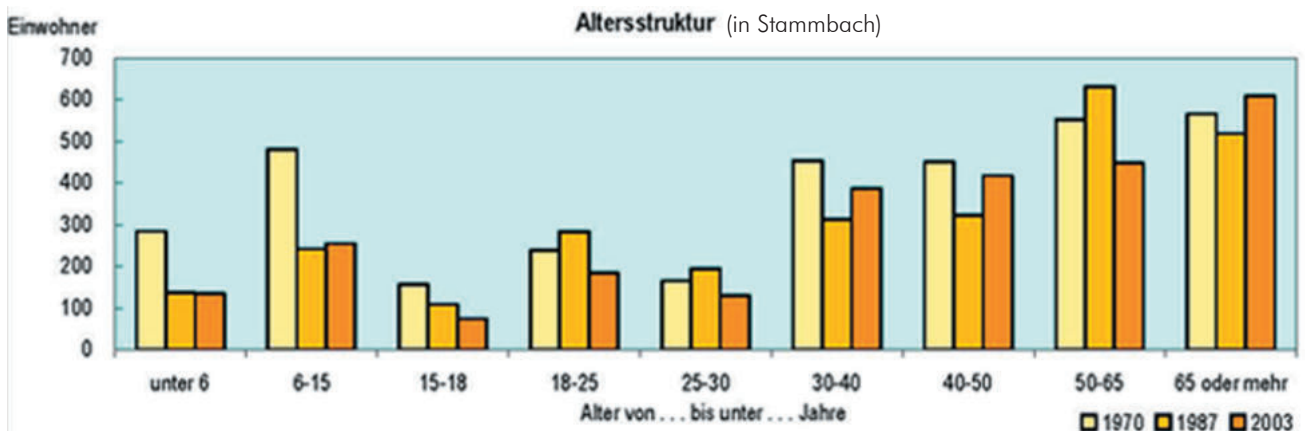
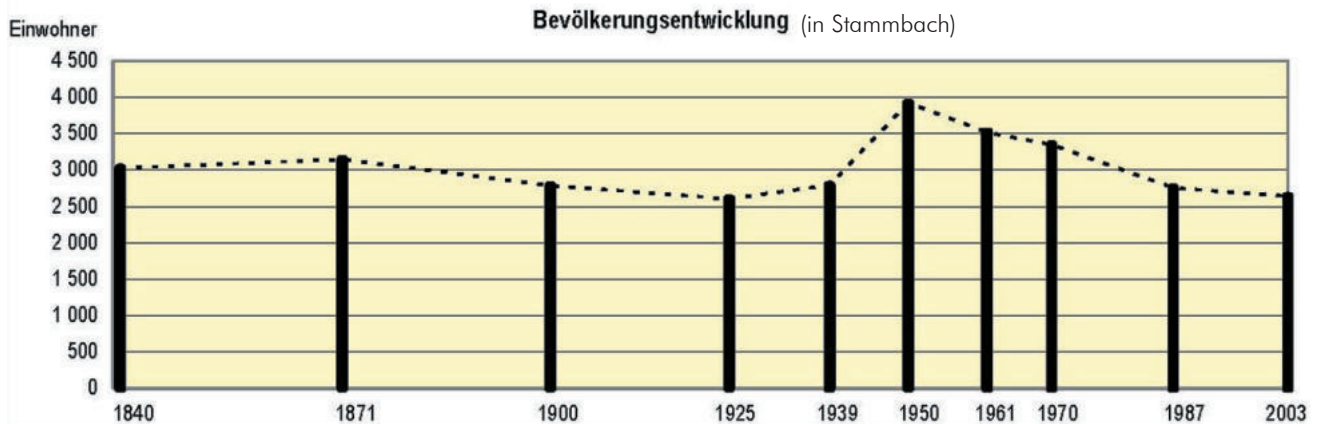
Veränderung der Bevölkerung zum 30.06.2005



In nebenstehendem Diagramm wird deutlich, dass die Bevölkerungszahl Stammbachs in dem Zeitraum von 2000 bis 2005 stark zurückgegangen ist. Vergleicht man den Rückgang innerhalb fünf Jahren mit dem eines Zeitraumes von 15 Jahren ist hier eine deutliche Zunahme der Abwanderung zu erkennen.

Bevölkerung 1970, 1987 und 2003 nach Altersgruppen und Geschlecht

Alter von ... bis unter ... Jahre	Bevölkerung am											
	27. Mai 1970				25. Mai 1987				31. Dezember 2003			
	insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich		insgesamt		weiblich	
	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%	Anzahl	%
unter 6	285	8,5	140	7,9	137	5,0	72	5,1	136	5,1	75	5,5
6 - 15	481	14,3	235	13,3	243	8,8	100	7,1	255	9,6	136	10,0
15 - 18	157	4,7	80	4,5	109	4,0	59	4,2	75	2,8	32	2,4
18 - 25	239	7,1	111	6,3	284	10,3	132	9,4	185	7,0	81	6,0
25 - 30	166	5,0	79	4,5	195	7,1	91	6,5	131	5,0	65	4,8
30 - 40	454	13,5	231	13,1	313	11,4	151	10,7	387	14,6	185	13,7
40 - 50	451	13,5	227	12,9	323	11,7	154	11,0	418	15,8	207	15,3
50 - 65	553	16,5	327	18,5	632	22,9	327	23,3	448	16,9	229	16,9
65 oder mehr	566	16,9	336	19,0	519	18,8	320	22,8	609	23,0	344	25,4
Insgesamt	3 352	100	1 766	100	2 755	100	1 406	100	2 644	100	1 354	100



Quelle: Statistik kommunal Stammbach, 2004

5.2 Demographische Entwicklung

Die derzeitige Einwohnerzahl der Marktgemeinde liegt laut Statistik etwa bei 2640 Personen. Diese Zahl ist vergleichbar mit der von 1925, da waren es 2604 Einwohner. Den Höchststand an Einwohnern erreichte der Markt im Jahr 1950, mit 3922 Personen. Dieses macht deutlich, dass seitdem ein Rückgang in der Bevölkerung zu verzeichnen ist. Die Bevölkerungsabnahme in den letzten Jahren ist in einer die Zuzüge überwiegenden Zahl von Fortzügen, als auch in der die Geburten überwiegenden Zahl von Sterbenden begründet.

Betrachtet man die Veränderung bei der Bevölkerungsentwicklung in Stambach über einen Zeitraum von 1990 – 2004 ist festzustellen, dass hier ein Rückgang von 5,11% zu verzeichnen ist. Hierbei fällt auf den Zeitraum von 2000 – 2004 ein Bevölkerungsschwund von 2,11%.

Gemäß einer Studie des Berlin-Instituts für Bevölkerung und Entwicklung aus dem Frühjahr 2006 ist davon auszugehen, dass der Landkreis Hof bis 2020 noch einmal um 10 Prozent abnehmen wird und sich die Situation auch für Stambach ohne bewusstes Gegensteuern nicht verbessern wird. Dieser Umstand lässt den Schluss zu, dass die Marktgemeinde Stambach eine Revitalisierung aus eigener Kraft nicht schaffen wird.

5.3 Gemeindliches Leben

Stambach weist in kommunaler, gesellschaftlicher bzw. kirchlicher Hinsicht ein intaktes Gemeindeleben auf.

Im sozialen Bereich ist festzustellen, dass Einrichtungen bzw. Veranstaltungen und Möglichkeiten zur Zusammenkunft für ältere und bedürftige Menschen fehlen. Dies wurde auch durch eine Umfrage, die im Rahmen der Städtebaulichen Voruntersuchung durchgeführt wurde, deutlich und mit der Recherche über aktuelle Zahlen bedürftiger älterer Menschen, die von ihrem Zuhause in eine Pflegeeinrichtung überwechseln müssen, wie unter Punkt 5.1 erwähnt, nochmals unterstrichen. Trägt man dem Umstand Rechnung, dass der Anteil an älteren Menschen, der ohnehin in Stambach schon hoch ist, steigen wird, so bleibt festzustellen, dass gerade in diesem Bereich Handlungsbedarf besteht. Hier handelt die Gemeinde recht, wenn sie zeitnah zusammen mit einheimischen sozialen Einrichtungen Strategien entwickelt, die älteren ortsansässigen Menschen das Wohnen in allen Lebenslagen in ihrem Heimatort Stambach ermöglicht und einen sanften Übergang in unterschiedliche Betreuungsstufen garantiert.

Für Jugendliche gibt es einen Gemeinschaftsraum, der im Kindergarten untergebracht ist. Im Rahmen der bereits oben angeführten Bürgerbefragung kam zum Ausdruck, dass das Angebot für Jugendliche

und Kinder erweitert werden sollte, insbesondere fehlen ein Jugendzentrum sowie ein Kinderspielplatz in der Ortsmitte.

Es gibt in Stambach, einschließlich der Außenorte, eine Vielzahl von aktiven Vereinen, die sich in vielerlei Hinsicht für das gemeindliche Leben einsetzen bzw. für den Einzelnen ein breites Angebot in sportlicher, kultureller oder gesellschaftlicher Beziehung bieten. Neben den Veranstaltungen, die durch Vereine organisiert werden, führt die Marktgemeinde Stambach jährlich 4 Märkte durch. Alle 2 Jahre veranstaltet sie ein Wiesenfest.

Im Jahr 2005 wurde im Rahmen der Städtebauförderung durch die Gemeinde ein Arbeitskreis initiiert, der sich mit einem städtebaulichen Thema, nämlich der örtlichen Bausubstanz im privaten Bereich, beschäftigte. Dabei konnte eine Broschüre über Gestaltungsmöglichkeiten an privaten Anwesen und deren Vorbereichen zusammengestellt werden, die jetzt auch der Öffentlichkeit zur Verfügung steht. Außerdem sind die Inhalte der Broschüre sowie weitere aktuelle Informationen zur Städtebauförderung und deren Möglichkeiten gerade in Bezug auf private Anwesen in einem bislang ungenutzten Schaufenster in Stambach ausgestellt. So kann sich jeder Einwohner Stambachs über die Städtebauförderung informieren.

Vereine, Verbände und Parteien

1	Arbeiterwohlfahrt	28	Krafffahrerschutz KS
2	Bürger- und Schützenges. Stammbach	29	1.Kulmbacher Fan-Club
3	CSU - Ortsverband Stammbach	30	Landjugend Plösen e.V.
4	CSU Frauen Union, Ortsverb.Stamm.	31	1.Mönchshof-Original Fan-Club
5	CVJM Stammbach	32	Obst- und Gartenbauverein Förstern.
6	Diakonieverein Stammbach e.V.	33	Obst- und Gartenbauverein Stamm.
7	Dorfjugend Förstenreuth	34	Posaunenchor Stammbach
8	Fischereiverein Stammbach	35	Schachklub Stammbach
9	Förderverein Volksschule Stammbach	36	Schafkopf-Club
10	Freiwillige Feuerwehr Fleisnitz/Tenn.	37	Senioren-Club Stammbach
11	Freiwillige Feuerwehr Förstenreuth	38	Siedlergemeinschaft
12	Freiwillige Feuerwehr Gundlitz	39	Skat-Klub Weißenstein
13	Freiwillige Feuerwehr Oelschnitz	40	Soldatenkameradschaft v. 1872
14	Freiwillige Feuerwehr Querenbach	41	SPD - Ortsverband Stammbach
15	Freiwillige Feuerwehr Stammbach	42	SPD-Frauenvereinigung Stammbach
16	Freiwillige Feuerwehr Weickenreuth	43	Sportfreunde Gefrees-Stammbach v.1984
17	Fußball-Club Stammbach	44	Tennis-Club
18	Geflügelzuchtverein Stammbach	45	TTC Stammbach e.V.
19	Gesangverein Förstenreuth	46	Turnverein Stammbach
20	Gesangverein Stammbach	47	ULS Ortsverband Stammbach
21	Jagdgenossenschaft Gundlitz	48	Unterstützungskasse Stammbach
22	Jagdgenossenschaft Querenbach	49	VdK Ortsverband Stammbach
23	Jagdgenossenschaft Stammbach	50	Versehrtensportverein
24	Jagdgenossenschaft Weickenr./Först.	51	Veteranenverein Gundlitz
25	Junge Union Stammbach	52	Veteranenverein Solg u. Umgebung
26	Kaninchenzuchtverein Stammbach	53	Weißensteinverein
27	Krabbelgruppe		

Ausstellung der Gestaltungsfibel in einem Schaufenster in Stammbach



6 INFRASTRUKTUR IN STAMMBACH

6.1 Örtliche Einrichtungen

Die Grundversorgung entsprechend der Funktion Stammbachs als regionalplanerisches Kleinzentrum ist gegeben (s. nebenstehende Übersicht).

Es gibt einen Kindergarten und eine Grundschule. Weiterführende Schulen werden in Marktschorgast, Gefrees, Helmbrechts oder Münchberg besucht.

Laut Regionalplan sollte ein Kleinzentrum über eine öffentliche Bibliothek verfügen. Eine solche Einrichtung fehlt bislang.

Für den in Stammbach zunehmenden Anteil an älteren Mitmenschen fehlen Einrichtungen, beispielsweise kleinere Einheiten von Betreutem Wohnen, soziale Anlaufstellen und Möglichkeiten der Begegnung.

Verkehrstechnisch ist Stammbach gut angebunden. Neben verschiedenen öffentlichen Buslinien gibt es auch ein Anrufsammeltaxi. Außerdem verfügt Stammbach über einen eigenen Bahnhof mit einer direkten Verbindung Hof-Kulmbach.

6.2 Ortsteile, Umfeld und Synergien mit anderen Gemeinden

Zur Gemeinde Stammbach zählen 7 Ortsteile, Fleisnitz, Förstenreuth, Gundlitz, Oelschnitz, Querenbach, Rindlas und Weickenreuth, sowie weitere Weiler und Einzelgehöfte.

Bemerkenswert ist das Interesse der Gemeinde für die Außenorte und ihr Einsatz für die Ortsteile. So laufen derzeit zwei Dorferneuerungsverfahren. In Fleisnitz-Tennersreuth mit weiteren Einzelgehöften ist man am Beginn der Maßnahmenrealisierung. So konnte im Winter 2005 das Richtfest für ein neues Gemeinschaftshaus in Fleisnitz gefeiert werden. Weitere Projekte wie die Gestaltung des Dorfgangers in Fleisnitz und ein Brückenneubau in Tennersreuth sind in der Planungsphase.

In Förstenreuth konnten im Rahmen der Dorferneuerung verschiedenste Maßnahmen zur Straßenraumgestaltung wie auch Platzgestaltung bereits realisiert werden.

In Weickenreuth, einem weiteren Außenort, lief das Programm „Unser Dorf soll schöner werden“. Durch das herausragende Engagement der Ortsbewohner und die Unterstützung der Gemeinde wurde Weickenreuth als Bundessieger zum Golddorf des Jahres 1993 gewählt.

Diese erfolgreiche Durchführung der Maßnahmen in den Ortsteilen macht die Notwendigkeit des Nachziehens des Kernortes bewusst und verdeutlicht, dass angedachte Vorhaben durch die Marktgemeinde erfolgversprechend umgesetzt werden können.

Mit weiteren umliegenden Gemeinden außerhalb des Gemeindegebiets gibt es derzeit keine Verflechtungen aus kommunaler Sicht. Ein Umstand, der in Hinblick auf das Nutzen von Synergien, mit Sicherheit untersucht werden sollte.



Es sind in Stammbach folgende Gemeinbedarfseinrichtungen vorhanden:

Kirchliche Einrichtungen
 Evang.-Luth. Kirche „Zu unserer lieben Frau“ mit Pfarramt
 Friedhofskirche mit Friedhof
 Evang. Luth. Kindergarten mit Jugendraum
 Kath. Kirche mit Pfarramt
 Ev.- Meth. Kirche

Schule
 Grundschule mit Turnhalle

Gemeindliche Einrichtungen
 Rathaus mit Bauhof
 Feuerwehr
 Kläranlage
 Sport- und Gemeindezentrum

Medizinische Versorgung
 1 Prakt. Arzt
 1 Zahnarzt
 1 Apotheke

Sportliche Aktivitäten
 Sportplätze
 Tennisanlage
 Eisteich

Verkehrsanbindung
 Bahnhof
 Buslinien
 Anruf-Sammel-Taxi



Planung des Gemeinschaftshaus in Fleisnitz mit Gestaltung des Angerbereichs

6.3 Möglichkeiten zur unmittelbaren Naherholung

Ein Mosaikstein im Wirkungsgefüge Stammbach ist das Potential der umgebenden Landschaft. Stammbach liegt günstig zwischen den beiden Naturparks Frankenwald und Fichtelgebirge.

Für Spaziergänger, Wanderer, Fahrradfahrer oder Wintersportler bieten die Erholungsgebiete vielfältigste Möglichkeiten.

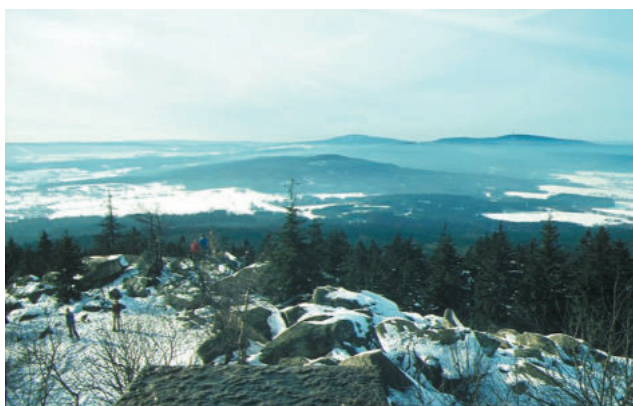
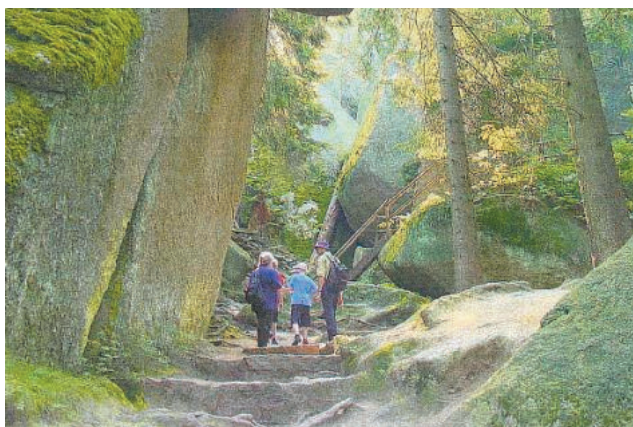
Der „Weißenstein“ (670 m üNN), nur 2 km südlich von Stammbach entfernt, dient der Naherholung für Einheimische wie auch für Besucher. Als Eklogitberg steht er unter Landschaftsschutz und zählt seit Herbst 2005 zum schönsten Geotop in Bayern (www.geotop.de). Ein weiteres beliebtes Naherholungsgebiet ist das ebenfalls unter Landschaftsschutz stehende „Schorgasttal“.

Es bestehen im unmittelbaren Gemeindegebiet verschiedenste Rundwanderwege und Mountainbikestrecken. Ein Ausbau der bereits bestehenden Wintersportmöglichkeit (Langlauf) am Weißenstein ist geplant.

Neben vielen verschiedenen Langlaufloipen im Fichtelgebirge und Frankenwald gibt es auch Skilifte für

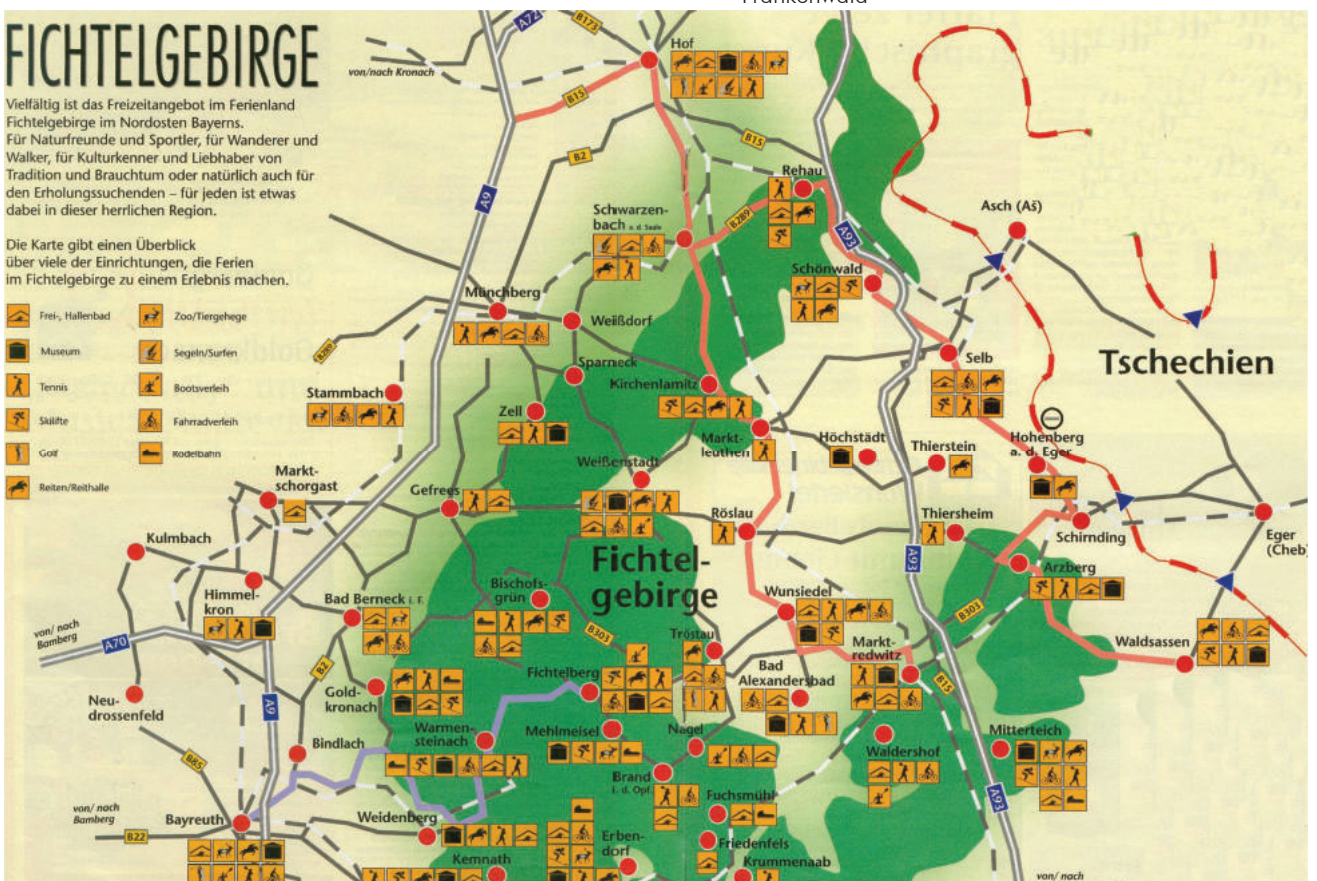
den alpinen Wintersport (Ochsenkopf, Döbraberg). Im Sommer bieten die umliegenden Seen (Goldbergsee, Fichtelsee, Förmitzspeicher, Untreusee, Weißenstädter See) und Freibäder die vielfältigsten Möglichkeiten zum Baden und Wassersport.

Auch für den Winter findet man verschiedene Badelandschaften bzw. Wellnessbereiche (z.B. Therme Bad Steben, Therme Obernsees, Erlebnisbad Fichtelberg) in der näheren Umgebung.





verschiedenste Freizeitangebote im Fichtelgebirge und Frankenwald



6.4 Immobilien und wohnungswirtschaftliche Aspekte

Der Vorbereitenden Untersuchung kann entnommen werden, dass die Wohnverhältnisse im Hauptort Stammbach, wie auch im Kerngebiet der Marktgemeinde, bei 70% der Anwesen durch den Hauseigentümer selbst bestimmt werden. Dabei umfasst die Mehrzahl der befragten Haushalte im Untersuchungsgebiet der Vorbereitungsplanung 1 bis 3 Personen. Ein geringer Teil, nur etwa 7 Haushalte haben zwischen 4 bis 6 Familienmitglieder.

Daraus resultiert vermutlich auch die langjährige Bindung an die Häuser. Eine Umfrage im Untersuchungsgebiet hat im Vorfeld ergeben, dass 14 Befragte bereits zwischen 20 bis 50 Jahre in ihrer Wohnung leben, und 23 Befragte bewohnen das eigene Anwesen seit mehreren Generationen. Dabei sind die Wohnungen im Verhältnis zur Personenzahl überdurchschnittlich groß bemessen. Im Mittel, bei etwa 45%, betragen die Wohnungsgrößen über 100 m², 20% der Wohnungen weisen eine Fläche zwischen 80 bis 100 m² und weitere 20% haben eine Wohnfläche zwischen 60 bis 80 m² zur Verfügung.

Fragt man nach dem Zustand der Wohnungen, so schätzen etwa 2/3 der Befragten ihre Wohnqualität als gut ein und ca. 1/3 der Bewohner sehen ihre Räumlichkeiten im durchschnittlichen Mittel angesiedelt.

Bei der Beurteilung der Qualität des Wohnumfeldes schlägt das Argument der ruhigen Wohngemeinde in ländlicher Umgebung mit guten Verkehrsanbindungen an das überregionale Verkehrsnetz, vor allem die unmittelbare Nähe zur Autobahn A9, besonders zu Buche. Zum Punkt innerörtlicher Verkehrslärm werden hauptsächlich Defizite und Belästigungen im Bereich des Hauptdurchgangsverkehrs an der Bahnhof- und Kulmbacher Straße, die als Kreisstraße eingestuft ist, beklagt.

Das Verhältnis der Wohnungsgrößen zur Anzahl der Personen, die darin leben, kann hierbei zu Gunsten der Bewohner vernachlässigt werden. Sehr oft werden diese großen Wohnflächen im eigenen Haus nur noch von 1 bis 2 Personen genutzt. Meist sind es ältere Menschen die ihren Heimatort Stammbach nur selten oder gar nicht verlassen haben und in ihrem Zuhause verwurzelt sind.

Dieser Umstand ist im Kerngebiet der Ortschaft, exemplarisch im Bereich des „Oberen Marktplatzes“, besonders ausgeprägt zu beobachten. Dort werden große stattliche Gebäude, meist aus der städtebaulichen Entstehungszeit dieses Marktbereiches, mehrfach nur noch von einer Person bewohnt und verwaltet.

Jüngere Angehörige der Hausbewohner sind, vermutlich aus wirtschaftlichen Überlegungen, bereits seit längerer Zeit abgewandert, gehen anderorts ihren Beschäftigungen nach, haben dort ihre neue Heimat gefunden und somit den ständigen Bezug zu ihrer früheren Zeit in Stammbach verloren.

Diese Beobachtung lässt die Schlussfolgerung zu, dass hier die Gefahr besteht, dass in absehbarer Zeit ein ganzer Bereich der Ortschaft leer steht und ohne ein Gegensteuern unbewohnt zur Lebllosigkeit und Verödung neigt.

Die Frage, ob diese Anwesen dann von Angehörigen ausreichend betreut, besser genutzt und bewohnt werden, sich eventuell ein Käufer findet oder aber diese Häuser und Grundstücke der Gemeinde zur Last fallen, bleibt dahin gestellt.

Betrachten wir die derzeitige schwierige Lage auf dem Immobilienmarkt, durch Überangebot sinkende Preise für Wohnraum und die allgemeinen Ansprüche der Gesellschaft an ihre Wohnqualität und das Wohnumfeld, so bleibt zu vermuten, dass ohne eine sukzessive Aufwertung der Qualität stadträumlicher Bereiche in der Marktgemeinde Stammbach eine Reaktivierung unwahrscheinlich bleibt.

Ziel müsste es deshalb sein, aus der qualitativ hochwertigen Nachnutzung gemeindeeigener Gebäude sowie der Gestaltung öffentlicher Freiräume und Verkehrsflächen, beispielsweise an den neuralgischen Punkten im Bereich des „Oberen Marktes“ oder auf den freiwerdenden Grundstücken an der Weißensteinstraße, zusammen mit privatem Potential, Synergien zu erzielen, die den Funken der Eigendynamik entfachen, um die Aufenthaltsqualität großflächig zu erhöhen und dadurch den Aufenthaltsort in der Mitte der Marktgemeinde interessanter für die Wahl als Wohnort und für ein Ansässigwerden zu machen.



Blick auf's Baugebiet



Baugebiet „Weissensteinblick“



Luftbild vom Kernbereich in Stammbach



7 STÄDTEBAULICHE SITUATION IN STAMMBACH

7.1 Ortsbild, Bausubstanz und Grünstrukturen

Der städtebauliche Charakter des Ortskernes von Stammbach ist geprägt durch eine Abfolge von Straßen und Platzräumen mit unterschiedlichem Erscheinungsbild. Dabei bilden Bahnhofstraße und Kulmbacherstraße, klassifiziert als Kreisstraße HO 22, die nahtlos ineinander übergehen, das durchgängige Rückgrat der Ortsmitte in der Marktgemeinde. Neben den traditionellen Wohngebäuden, einer eher kleinteiligen Struktur bestimmen zwei große Fabrikanlagen das Ortsbild von Stammbach. Das Fabrikgelände Nietert befindet sich am nordöstlichen Rand des Untersuchungsbereichs, am ehemaligen Ortseingang von Stammbach. Das Firma Schöpf ist gegenüber des Rathauses angesiedelt.

Betrachtet man den Liquidationsplan von 1851 so ist zu erkennen, dass es früher entlang dieser Verkehrsachse drei markante Plätze im ortsräumlichen Gefüge von Stammbach gab.

Der „Obere Marktplatz“, der größte der drei Plätze, war bis Ende der 60er Jahre, bis er dem Straßenbau zum Opfer fiel, einer von diesen dominanten Platzräumen in Stammbach. Er prägt im Wandel der Zeit, wenn auch heute stark von der einstigen Raumwirkung abweichend, noch immer den städtebaulichen Charakter seit nun mehr als einem Jahrhundert entscheidend mit.

Im Bereich des „Oberen Marktplatzes“ fehlt heute die Aufenthaltsqualität. Es dominieren großflächig asphaltierte Verkehrsflächen und überdurchschnittlich viel leerstehende Bausubstanz. Vom Leerstand

betroffen sind gegenwärtig fünf Anwesen im Erdgeschoss, drei davon auch im Obergeschoss. Zudem werden diese Häuser überwiegend nur von einer Person bewohnt.

Die ursprüngliche Bebauung am „Oberen Marktplatz“, die von einer spannungsreichen Baukörperstellung geprägt wird, ist zum großen Teil erhalten geblieben. Trauf- und giebelständige Häuser, meist mit zwei Geschossen und steilgeneigten Dächern, bilden abwechselnd die Begrenzung des heute diffusen Platzraumes. Die vorhandene Bebauungsdichte wirkt harmonisch und sollte sich zukünftig keinesfalls reduzieren.

Der zweite Platz befindet sich heute noch gut ablesbar und Ortsbild prägend in der Mitte der Ortschaft, am „Unteren Marktplatz.“ Auf beiden Plätzen spielte sich früher das bürgerliche Miteinander ab. Dort standen ehemals große Brunnen, die den Plätzen ihren Schwerpunkt gaben.

Auch hier entspricht der Freiraum weitestgehend dem Straßenraum und dient vorrangig dem motorisierten Verkehr. Der Bereich „Unterer Marktplatz“ wurde vor einigen Jahren bis zur Einmündung in die Färberstraße saniert und es wurde dem Fußgänger neben dem Kfz-Verkehr mehr Platz eingeräumt, sowie mit der Brunnenanlage am Marktplatz ein attraktiver Aufenthaltsort geschaffen.

Die Bausubstanz in diesem Bereich ist weitestgehend in Takt. Hier formen meist giebelständige Hausfassaden das Erscheinungsbild des Platzraumes. Auch

STAMMBACH

mit 126 Häusern und 937 Tögwerken.

Polizeibezirk
K. E. Münchberg.

Beilage zu N. O. 96. A.



Vertheilt am 16. Sept. 1851.

Rechtel Straßenscheine

Stammbach am 16. Sept. 1851.

Für die richtige Abgrenzung bezeugt

Michael Schilling
Münchberg-Bezirkamt.

Liquidationsplan von 1851

die vorhandene Infrastruktur ringsum begünstigt die Frequentierung dieses Ortskerns. Wünschenswert erscheint hier die Aufwertung des äußeren Erscheinungsbildes einiger direkt angrenzender Gebäude, um den „Unteren Markt“ zu einer gestalterischen, einprägsamen Einheit zusammenzufügen. Hier wäre es vorteilhaft, wenn auch zukünftig Gastronomie angesiedelt wäre und eine entsprechende Freifläche dafür auch im Außenraum auf dem Platz zur Verfügung gestellt werden könnte.

Der „Untere Marktplatz“ gibt den Übergang der Bahnhofstraße in die Kulmbacher Straße vor. Die Kulmbacher Straße wird von ihrer Straßenrandbebauung räumlich bestimmt. Meist sind es zwei Geschosse hohe, traufständige Gebäude mit steilgeneigten Dächern, die hier das Straßenbild vorgeben. Bei der nördlichen Straßenrandbebauung ist es typisch, dass im rückwärtigen Grundstück sich ein Hofraum mit verschiedenen Nebengebäuden anschließt.

Problematisch an der Kulmbacher Straße ist der in einigen Bereichen sehr eingeschränkte Straßenquerschnitt, der zu Verkehrsbeeinträchtigungen führt. Starker Durchgangsverkehr auf der Kreisstraße, parkende Fahrzeuge am nördlichen Fahrbahnrand und ein Parkverbot auf der gegenüberliegenden Seite der Kulmbacher Straße charakterisieren die alltäglichen Schwierigkeiten in diesem Straßenabschnitt.

Gegenüber dem heutigen Rathaus befand sich der Dritte, eine ebenfalls das Ortsbild bestimmende platzräumliche Aufweitung mit einer Bebauung in der Mitte, die, heute nicht mehr erkennbar, ebenfalls dem Gedanken eines modernen Straßenbaues und den wachsenden Verkehrsansprüchen weichen musste.

Die Rathausstraße wirkt heute als Straßenraum unmaßstäblich und wenig harmonisch. Begünstigt wird dieses durch leerstehende Bausubstanz und durch die großmaßstäblichen Fabrikgebäude der Firma Schoepf. Auch die dazugehörigen Freiräume lassen Proportion, Maßstäblichkeit, Aufenthaltsqualität und Gliederung vermissen. Bei zukünftigen Maßnahmen ist hier besonders darauf zu achten, dass das städtebauliche Zusammenfügen aller an die Rathausstraße angrenzenden Flächen und ihrer Bebauung, bis in die Färber- und Weißensteinstraße hinein, hauptsächlich durch die Gestaltung des Straßenraumes erreicht und verbessert werden kann. Auch mit dem

Ziel, das Wohnbaugebiet „Weißensteinblick“ mit einem bislang fehlenden Fußwegverbindung über den ehemaligen Kirchsteig mit der Ortmitte zu verknüpfen. Bisher fehlende und zukünftig zu ergänzende Baumpflanzungen in der Rathausstraße und in der Weißensteinstraße können zu einer gestalterischen Verbindung von Altort mit dem Neubaugebiet führen.

Die Rathausstraße schafft rückwärtig, zusammen mit dem Rathaus, eine räumliche Verbindung zu dem städtebaulich reizvollen Ensemble um die Kirche mit dem Pfarrhaus in der Bahnhofstraße und dem Anwesen Schulstraße Nr. 2. Hier wurden bereits in vorbildlicher Weise Häuser saniert und in gleicher Qualität Freiräume gestaltet. Diese bis heute unattraktive Verbindung zwischen Rathaus und Kirchvorplatz könnte zukünftig eine bedeutende Funktion als Platz um das Rathaus übernehmen, die umliegenden Gebäude aufwerten und darüber hinaus die Bahnhof- und Rathausstraße zu einer gestalterischen Einheit verbinden.

Auch die Einmündung der Rathausstraße in die Töpferstraße, südlich des „Unteren Marktplatzes“ erfolgt über eine platzähnliche Aufweitung, den „Karlsplatz“. Die Maßstäblichkeit dieses öffentlichen Raumes und die Anordnung sowie Ausrichtung der Gebäude schafft eine kleinstädtische Idylle, deren Ausstrahlung erst einmal bewusst wahrgenommen, sich zu einer gestalterischen Besonderheit in Verbindung mit dem Charakter des „Unteren Marktplatzes“ entwickeln lässt.

Im Westen mündet die Töpferstraße in die Friedhofstraße und den Friedhofsvorplatz, einem weiteren bedeutenden Bereich im ortsräumlichen Gefüge der Marktgemeinde. Der alte Baumbestand im Zusammenspiel mit der vorhandenen Platzsituation vor dem Friedhof ergibt, einer ländlichen Region entsprechend, für den Betrachter eine angenehm beruhigende und natürliche Atmosphäre.

Dadurch, dass der ehemalige „Walzenschuppen“ gegenüber der Feuerwehr in der Talstraße durch die Gemeinde nicht mehr genutzt wird, ergibt sich auch hier die Möglichkeit, ein brachgefallenes Gebäude abzureißen und diesen Bereich einer neuen Nutzung zu zuführen. Wünschenswert wäre eine fußläufige Verbindung aus der Talstraße zum Friedhof.



„Oberer Marktplatz“ historisch und jetzige Situation



„Unterer Marktplatz“ historisch und jetzige Situation



Rathausstraße



„Karlsplatz“



Töpferstraße



Friedhofstraße

Wohnbauflächen

Bestand

Die bestehenden Wohnbauflächen lagern sich unterschiedlich in ihrem Ausmaß, aber gleichmäßig verteilt, um den Ortskern an. Im Bestand gibt es vereinzelt noch freie zu bebauende Grundstücke, die sich aber größtenteils bereits in Privatbesitz befinden.

Das Baugebiet „Weißensteinblick“ in Südhanglage mit Ausblick in die freie Landschaft und auf den Weißenstein, nah zur Ortsmitte gelegen, ist das jüngst Entstandene. Hier sind ebenfalls noch wenige Grundstücke zu besetzen, die hauptsächlich über die Gemeinde vermarktet werden.

Grundstückspreise ab 43,50 €/m² (Stand 2005) sind für den Kaufinteressenten im Verhältnis zur angebotenen Qualität der Wohnbaufläche ausgesprochen interessant, so dass zu erwarten ist, dass sich dieses Wohngebiet mittelfristig baulich schließt.

Allerdings ist die bauliche Entwicklung in der Marktgemeinde Stambach stark rückläufig.

Im Jahr 2003 wurden noch 9 Wohnbaumaßnahmen durch die Gemeinde genehmigt. Ein Jahr später reduzierte sich die Zahl der Bauvorhaben, die bei der Gemeinde eingereicht wurden auf 3 Maßnahmen, also um 2/3. Im Jahr 2005 wurden nur noch 2 Wohnbauvorhaben durch den Gemeinderat befürwortet und im Jahr 2006 liegen bis lang noch keine Anträge für Wohnbaumaßnahmen vor.

Es ist zu erwarten, dass diese rückläufige Entwicklung auch die nächste Zeit noch anhält, allenfalls stagniert, welches die Zukunftsstrategie der Gemeinde unterstreicht, keine weiteren Wohnbauflächen an den Ortsrändern auszuweisen bzw. zu erschließen.

Weitere Vorgehensweise

Das Ziel muss sein, innerörtliche Brachflächen und leerstehende Häuser zu reaktivieren, respektive auch zurückzubauen, um attraktive, wieder bebaubare Flächen im Kerngebiet

der Ortschaft zu schaffen, die der Entvölkerung und der Gefahr einer Verödung der Ortsmitte frühzeitig entgegenzutreten.

Die bereits begonnenen Pilotprojekte, zum einen die Wiederbelebung der Gemeinde eigenen Anwesen Bahnhofstraße 19 und 21, mit der Nachnutzung bestehender Bausubstanz, sowie andererseits der Rückbau von Gebäuden an der Weißensteinstraße, verbunden mit Maßnahmen zur Verbesserung der Fußgängersicherheit schaffen die Grundlage zur baulichen Nachverdichtung im Ortskern und tragen zur Steigerung der Wohnqualität, als auch zur Stabilisierung der städtebaulichen Struktur bei.

Langfristige Zielsetzung

Die Vorzüge der Marktgemeinde Stambach als Wohnort für alle Generationen und Lebenslagen, eingebettet in ein naturnahes Umfeld mit intakter Orts- und Infrastruktur, sollten gepflegt und weiter ausgebaut werden. Dazu ist unbedingt erforderlich, dass die zukünftige Bauleitplanung darauf abgestimmt wird.

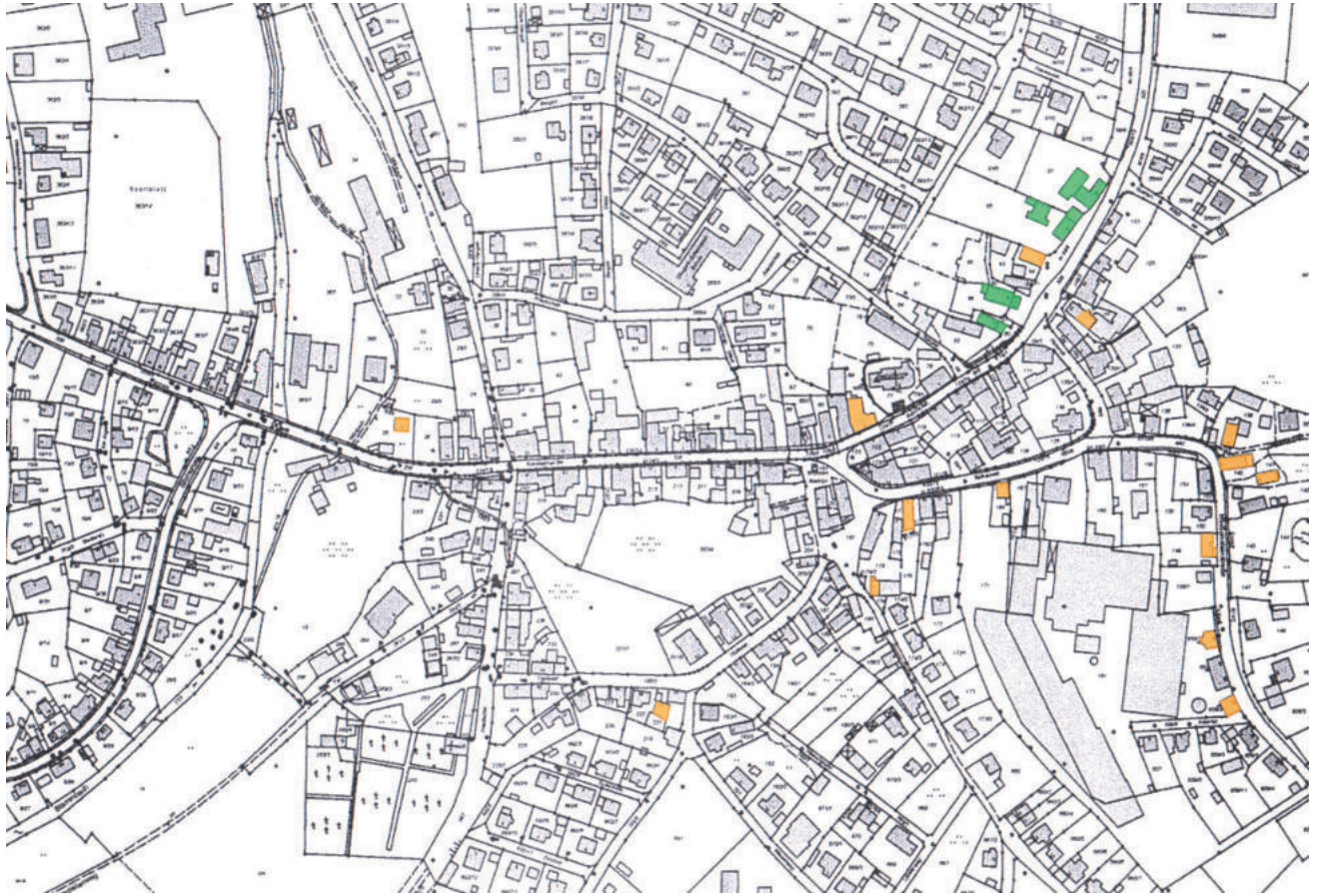
Leitgedanke sollte sein, sich aus einem intakten städtebaulichen Kern heraus, gefestigt nach außen zu den Ortsrändern aufzuschließen, um eine zusammenhängende und homogene städtebauliche Struktur zu gewährleisten, die sowohl die Aufenthalts- wie auch eine hohe Wohnqualität langfristig sicherstellt.



leerstehendes Gebäude in der Kulmbacher Straße



leerstehendes Wohn- und Geschäftshaus (Kulmbacher Straße)



ohne Masstab



leere Wohngebäude



kümmergenutzte Wohngebäude



leerstehendes Wohngebäude in der Rathausstraße



leerstehendes Anwesen in der Rathausstraße

Gewerbegebiete

Bestand an vorhandenen Gewerbeflächen

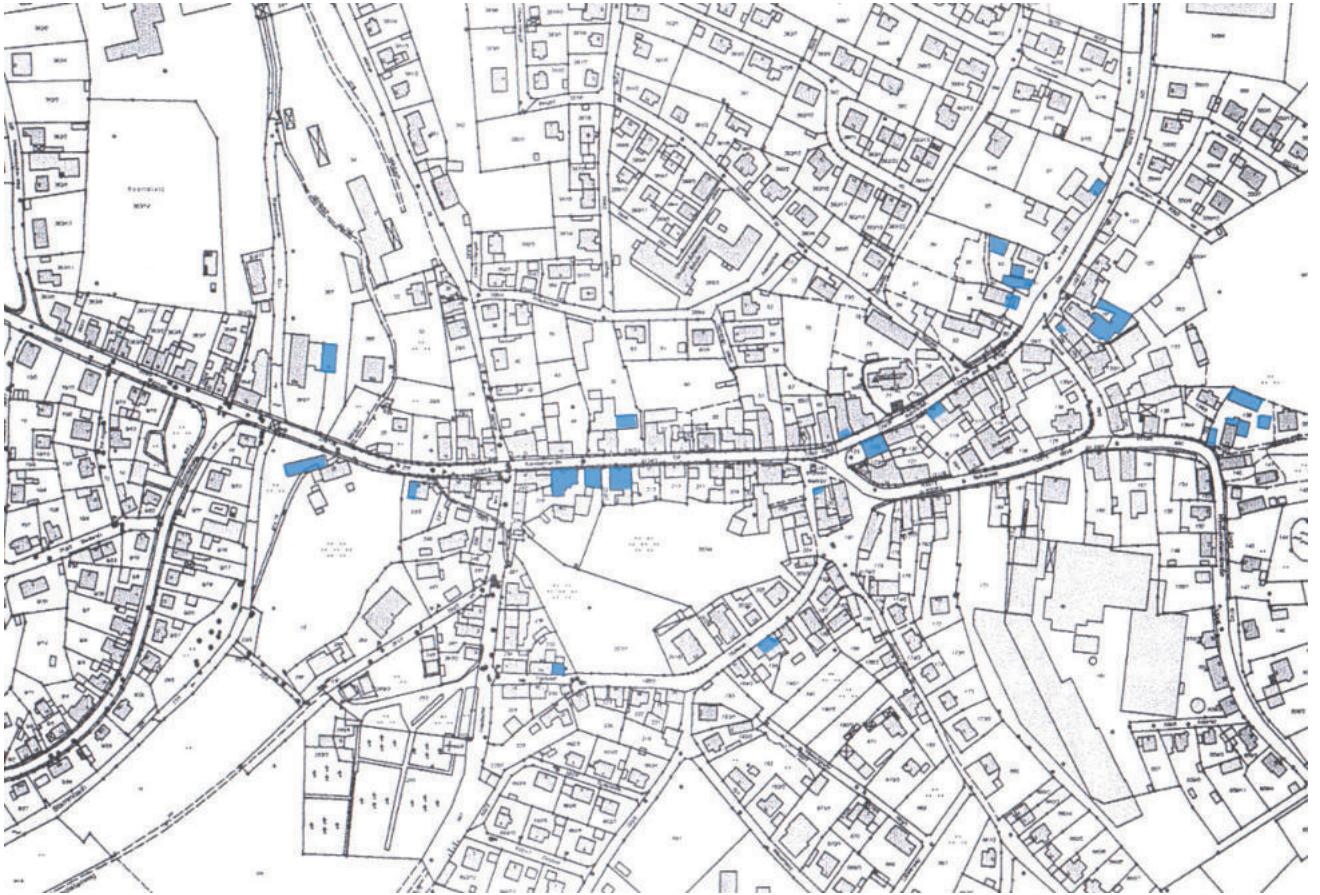
In Stammbach sind folgende drei größere Gewerbeflächen vorhanden: Eine Gewerbefläche im Bereich der Fa. Schoepf grenzt entlang der Rathausstraße direkt an den Ortskern an und entwickelt sich unterhalb der Weißensteinstraße nach Süden in die freie Flur.

Eine weitere Fläche für gewerbliche Nutzung reicht beinahe bis an den nördlichen Rand des „Oberen Marktplatzes“ heran und erstreckt sich ortsauswärts, der Kreisstraße HO 21 folgend, bis zur neu ausgewiesenen Gewerbefläche „Senftenhofer Weg“. Erwähnenswert und markant bei dieser Gewerbefläche ist die Bebauung an der südlichen Grenze mit einem historischen Fabrikgebäude in Backsteinarchitektur. Angesiedelt sind hier beispielsweise die Fa. Nietert, die Fa. Verotex und weitere kleinere, hauptsächlich textilbearbeitende, Betriebe.

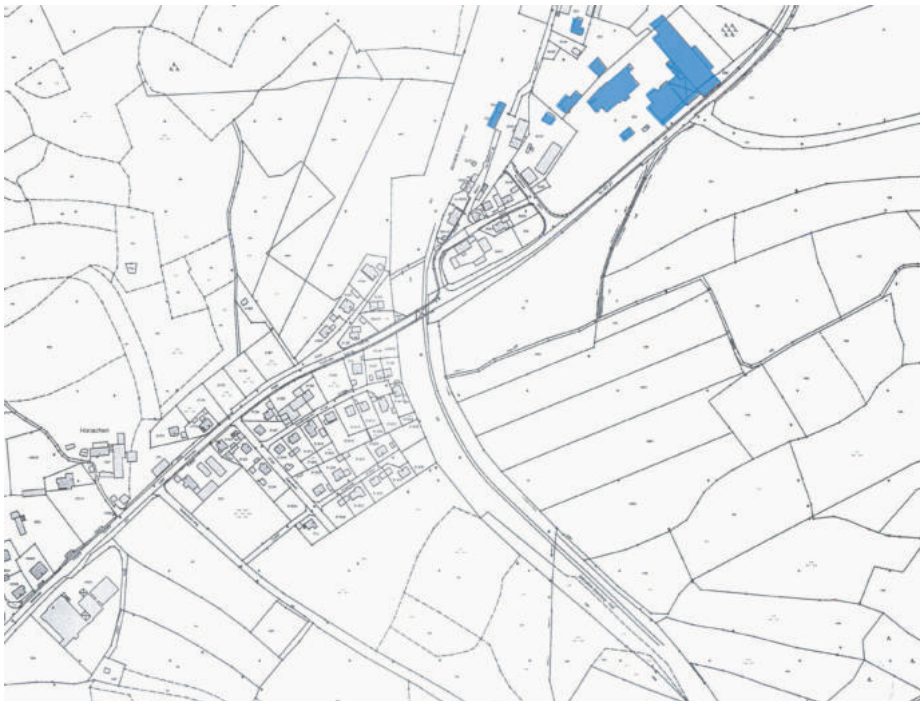
Die dritte und größte zusammenhängende Gewerbefläche der Marktgemeinde Stammbach befindet sich am nördlichen Ortsrand, entlang der Kreisstraße HO 21 in Richtung Münchberg, unmittelbar in der Nähe zur Bahnlinie Bamberg-Hof. Etwa 40.000 m² können hier als Gewerbebrache bezeichnet werden. Dabei handelt es sich hauptsächlich um das ehemalige Gelände der Fa. Ofra, Baustoffgroßhandel, die seit 2001 dort nicht mehr besteht. Gegenwärtig sind in der nördlichen Hälfte dieses Gewerbegebietes nur der marktgemeindeeigene Bauhof, ein Bestattungsunternehmen und ein Busabstellplatz angesiedelt. Auffällig in Erscheinung tritt ein leerstehendes, vier Geschosse hohes ausgedientes BayWa-Lagergebäude mit steilem Satteldach, wie sie in ihrer Entstehungszeit an vielen Orten, meist direkt an einer Bahnlinie gebaut wurden.



Gewerbebrache am Bahnhof



leerstehende Gewerbeflächen im Ortskern



leerstehende Gewerbeflächen am Ortsrand

Weitere Vorgehensweise

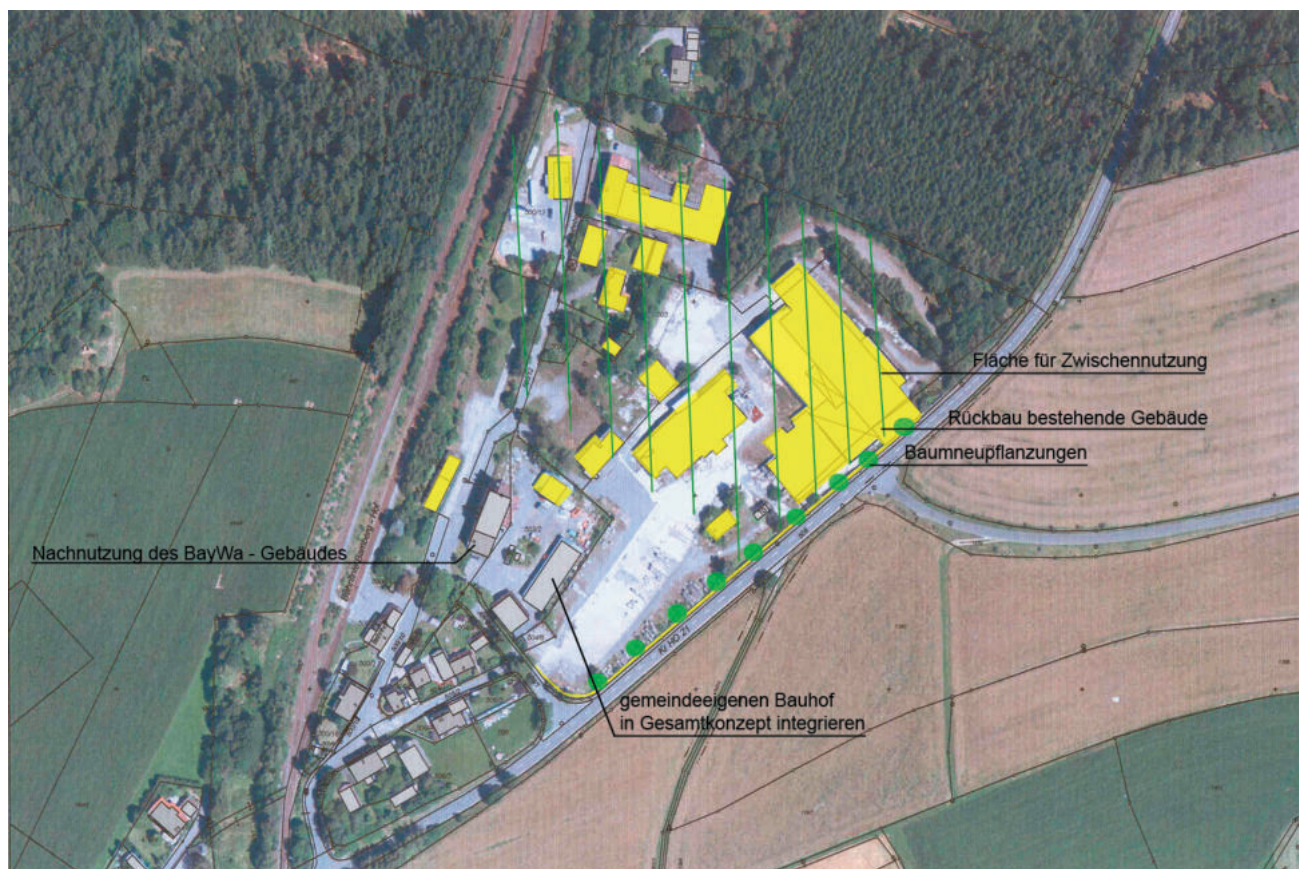
Vorrangig sollte für die Gewerbebrache „Ehemaliges Gelände der Firma Ofra“ eine Nachnutzung gefunden werden. Dazu ist es sinnvoll, dass vorhandene, ungenutzte Gebäude zurückgebaut werden und die freiwerdenden Flächen vielseitig und zusammenhängend nutzbar werden. In diesem Fall empfiehlt es sich in einer vertieften Untersuchung, mögliche Entwicklungen und Umstrukturierungen der bestehenden Gewerbeflächen aufzuzeigen, respektive für die Marktgemeinde einen Leitfadens zu erarbeiten, der über das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ hinaus Aussagen zur zukünftigen Vorgehensweise trifft. Der Teilbereich der Gewerbebrache im Bereich des BayWa-Gebäudes kann isoliert betrachtet werden. Zudem kann ein speziell auf dieses Gebäude abgestimmtes Entwicklungskonzept in Erwägung gezogen werden. Insgesamt sollte ein Gesamtkonzept erarbeitet werden, das das Freimachen von Bebauung aufzeigt und eine Durchgrünung vorsieht, um für neue mögliche Betriebsansiedlungen attraktive Flächen vorhalten zu können. Gewerbliche Nachnutzungen sind in allen Richtungen denkbar. Für das ehem. BayWa-Gebäude wäre eine touristische Nutzung vorzustellen (Jugendherberge o.g.).

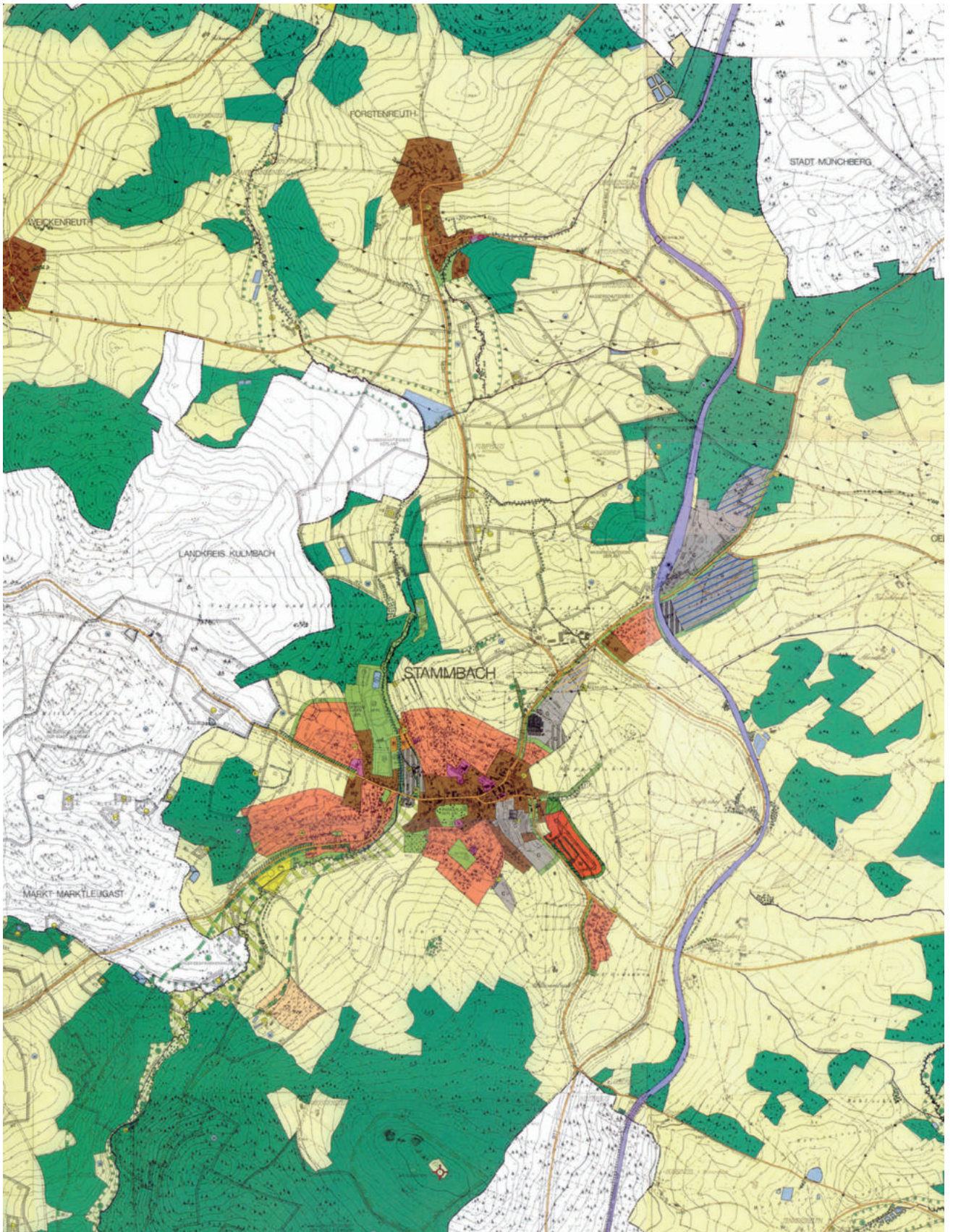
Als Zwischennutzung, nach dem Rückbau der bestehenden Gebäude, ist es empfehlenswert, auf eine Begrünung mit Pionier- und Spontanvegetation zurückzugreifen. Der Fläche gewinnt durch diese Nutzung an Attraktivität und kann somit auch jederzeit problemlos für eine erneute Gewerbeansiedlung wieder umstrukturiert werden.

Vorbehaltsflächen und langfristige Zielsetzung

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Gewerbeflächen sind für Stammbach langfristig ausreichend. Weitere Vorbehaltsflächen wie die Flächen „Am Bahnhof“ und „Am Senftenhofer Weg“ schaffen ausreichend Reserve, und sollten unbedingt nachrangig für eine Bebauung bzw. Erschließung in Betracht gezogen werden.

Kleinere leerstehende Gewerbeflächen im Ortskern sollten langfristig zu attraktiven Wohnflächen umstrukturiert werden. Die Umnutzung begründet sich darin, dass die Chancen für eine entsprechende gewerbliche Nachnutzung eher unwahrscheinlich sind.





- Erweiterungsflächen für Gewerbe (Firma Verotex)
- Vorbehaltsflächen für Gewerbe (Auszug aus dem Flächennutzungsplan)

Grünstrukturen

Zwischen der südlichen Bebauung entlang der Kulmbacher Straße und der Töpferstraße ist seit je her eine große unbebaute Wiesenfläche, der sog. „Peunt“ besonders markant für Stammbach. Dieser Angerbereich ist durch weitreichende Wiesenflächen bestimmt, die heute landwirtschaftlich genutzt sind. Momentan ist dieser Bereich nicht zugänglich. Aufgrund seiner Lage direkt im Zentrum birgt er großes Entwicklungspotential und es wäre wünschenswert, dass dieser Bereich - im Herzen von Stammbach gelegen - gestalterisch aufgewertet und für alle Stammbacher nutzbar werden würde. Es ergeben sich wichtige fußläufige Verbindungen und eine bisher unbeachteter, landschaftlich schön gelegener Bereich von Stammbach könnte erschlossen werden.

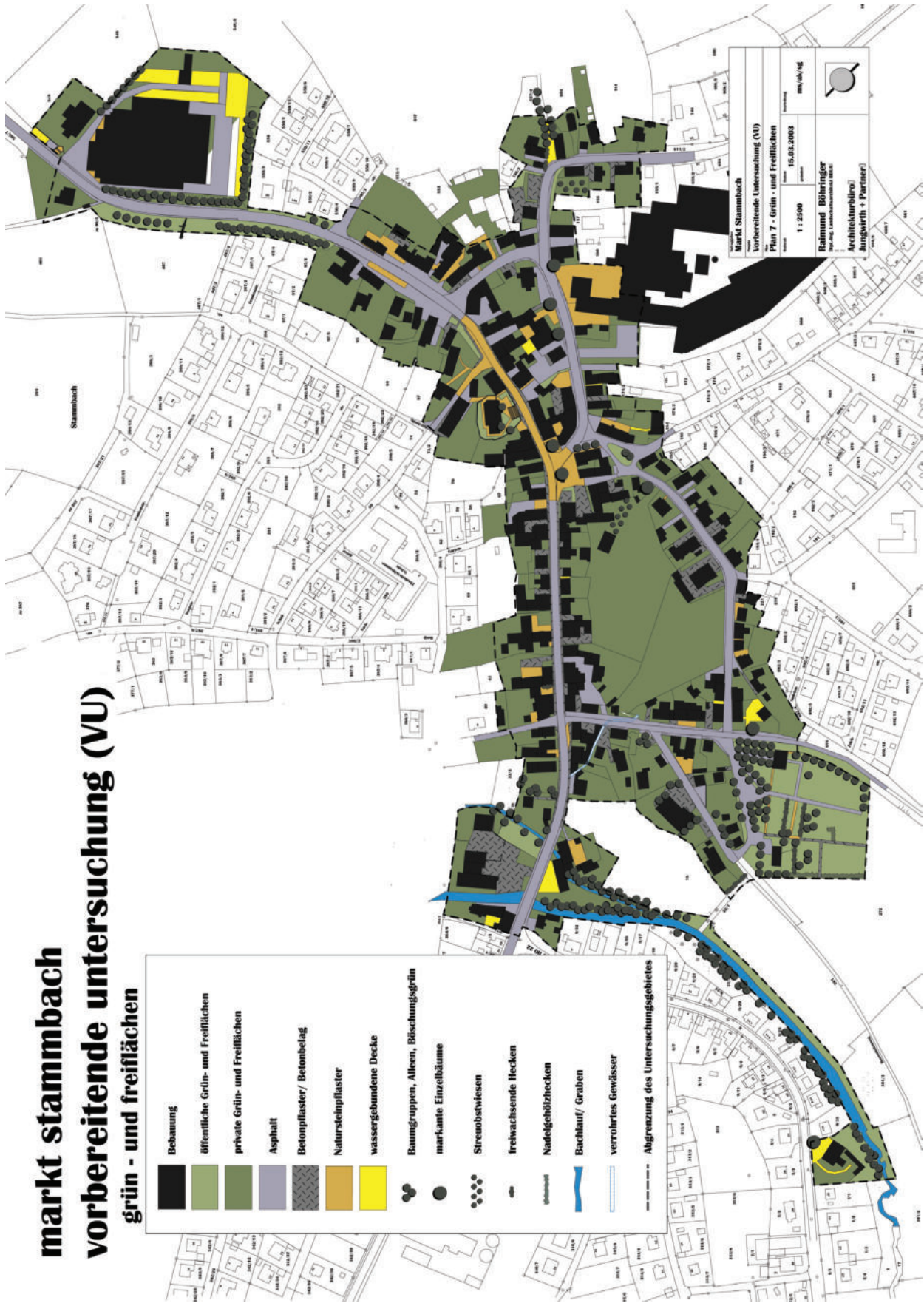
Mit einer Öffnung des Angers könnte gleichzeitig eine Brücke zum weiter südwestlich gelegenen Friedhof geschlagen werden. Der Friedhofsbereich stellt einen weiteren großen öffentlichen Freibereich dar, ehe es am Ortsrand in den landschaftlichen Bereich der Talau des „Perlenbaches“ übergeht. Auch dieser Bereich ist zu einer Bachseite noch völlig unbebaut und landschaftlich reizvoll. Neben diesen drei ortsbildprägenden Grünstruk-

turen fällt in Stammbach noch ein weiterer großer Grünbereich auf. Parallel zur Kulmbacher Straße erstreckt sich hangseitig ein Band aus Privatgärten, die noch teilweise mit alten Obstbäumen bestanden sind. Diese Gartenstruktur ist für Stammbach wertvoll und stellt in Hinblick auf eine Revitalisierung der innerörtlichen Bausubstanz eine hohe Qualität dar.

Aufgrund einer historisch entstandenen engen Bebauung gibt es in Stammbach wenig Straßengrün. Eine unmittelbare Straßenrandbegrünung gibt es nur am nördlichen und südlichen Abschluss des „Oberen Marktplatzes“. Die nördliche Begrünung ist der Ausläufer eines zusammenhängenden Baumbewuchses, der sich unterschiedlich dicht bis oberhalb der Textilfabrik Nietert erstreckt, entwickelt aus einem ehemaligen Hohlweg. Ansonsten fehlt am „Oberen Markt“ eine Durchgrünung vollständig. Lediglich aus den rückwärtigen privaten Anwesen erhält der Platz seine natürliche grüne Kulisse. Diese großzügig bemessenen privaten Grünflächen hinter der Bebauungsgrenze im Osten und Westen des Platzraumes bilden die Abstandsfläche zwischen der historischen Baustruktur am „Oberen Marktplatz“ und den neuzeitlichen Siedlungsstrukturen im Anschluss.



markt stammbach vorbereitende untersuchung (VU) grün - und freiflächen



7.2 Verkehrssituation

Stambach ist geprägt vom Durchgangsverkehr. Die Bahnhof- und Kulmbacher Straße, eingestuft als Kreisstraße HO 22, ist Teil dieser Hauptverkehrsachse durch Stambach. Sie stellt die Verbindung zum Ortsteil Solg, nach Münchberg und zur Anschlussstelle Münchberg Süd, der Autobahn A9 her. Nach Süden besteht die Verbindung in Richtung Gundlitz und Wirsberg.

Die Kulmbacher Straße, eine asphaltierte Straße, deren begleitende Gehwege mit Betonsteinpflaster befestigt sind, beginnt westlich vom „Unteren Marktplatz“. Problematisch in der Kulmbacher Straße ist der ungeordnete ruhende Verkehr, welcher, bedingt durch den beengten Straßenraum, parallel zur Straße parkt und teilweise die Gehwege verstellt. Erschwerend kommt hinzu, dass nur auf einer Seite geparkt werden darf.

Hier sollten zukünftig Lösungsansätze gefunden werden, zum Beispiel durch Einbahnverkehrsregelungen, die den Aufenthalt in der Kulmbacher Straße für Anwohner attraktiver gestalten und die Inanspruchnahme durch Besucher, neben dem Schwerlastverkehr weniger „zügig“ machen.

Im Bereich des „Oberen Marktplatzes“ weitet sich die Bahnhofstraße zu einem überdimensionalen und undifferenzierten Straßenraum, mit Senkrechtparkern, Gehwegen und Bushaldebuchten, der vollständig vom Verkehr in Beschlag genommen wird und somit Aufenthaltsqualität und Maßstäblichkeit vermissen lässt.

Im weiteren Verlauf der Bahnhofstraße bis zum „Unteren Marktplatz“ wurden bereits Sanierungs- und Umgestaltungsmaßnahmen durchgeführt. Der Marktplatz mit dem Marktbrunnen wurde in Natursteinpflaster ausgeführt, was optisch positiv zu werten ist. Nachteilig ist hierbei die erhöhte Lärmentwicklung für die Anlieger. Bei zukünftigen Maßnahmen im Anschluss, ab Einmündung Färberstraße in Richtung „Oberer Marktplatz“ sollte versucht werden, beispielsweise durch verkehrsberuhigende Maßnahmen oder Geschwindigkeitseinschränkungen, Lärmentwicklungen durch den Fahrverkehr zu entspannen, respektive thematisch gleichgewichtiger zu verteilen.

Die Färberstraße verbindet die Bahnhofstraße mit der Rathausstraße. Beide Straßen, Färber- und Rathausstraße, führen ortsauswärts Richtung Streitau/Gefrees und verbinden die eingemeindeten Ortschaften, Fleisnitz, Tengersreuth und Hampelshof,

sowie das Ausflugsziel Weißenstein, mit dem Hauptort Stambach.

Die Färberstraße ist ausschließlich nach verkehrstechnischen Gesichtspunkten ausgelegt. Mit einer Straßenbreite bis zu 8 m und zusätzlichen straßenbegleitenden Gehwegen bleiben gestalterische Wünsche weitestgehend offen. Bei zukünftigen Verbesserungsmaßnahmen am „Oberen Marktplatz“ oder in der Rathausstraße sollte die Färberstraße unbedingt mit in die Überlegungen einbezogen werden.

Die Rathausstraße weist das gleiche Straßenquerschnittprofil wie die Färberstraße auf. Allerdings ist die Bebauung in diesem Bereich offener und es entsteht ein sehr uneinheitlicher Eindruck dominiert von dem überdimensionierten Straßenraum, der durch großflächig versiegelte Flächen entlang der Firma Schoepf und oberhalb des Rathauses zusätzlich verstärkt wird.















An die Rathausstraße schließt sich die Weißensteinstraße an. Sie formt in einer scharfen Kurve den Übergang von den Ortsausläufern in den Kern der Marktgemeinde und wirkt als natürliche Geschwindigkeitsbremse für den Verkehr. Eine vorhandene Engstelle im Kurvenbereich wird zukunftsnahe entfernt und die dort fehlende Sicherheit für Fußgänger geschaffen. Weiterhin erfolgt durch diese städtebauliche Korrekturmaßnahme die fußläufige Anbindung des Wohngebietes „Weißensteinblick“ mit der Ortsmitte und die Reaktivierung brachliegender innerörtlicher Wohnbauflächen.

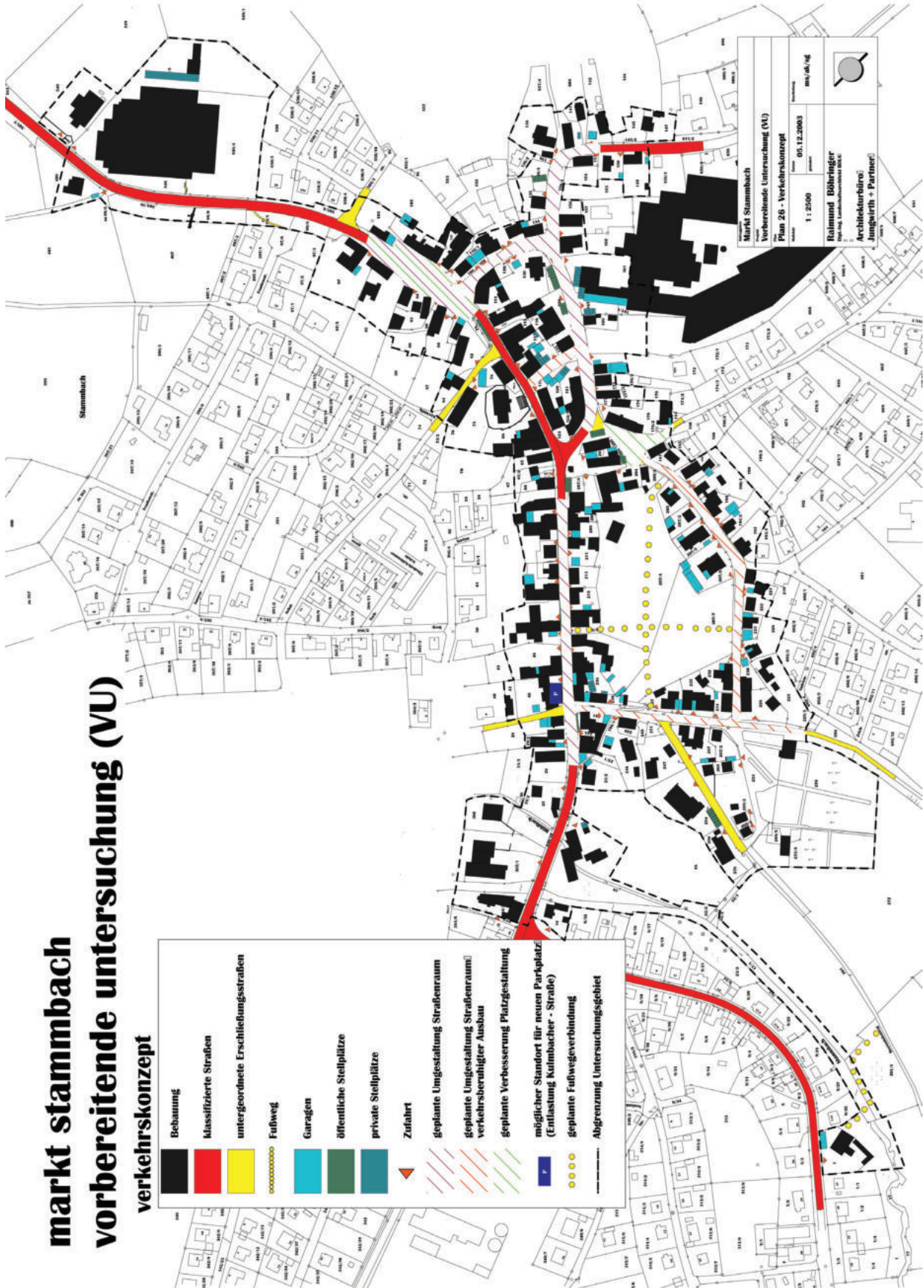
Die Friedhof- und Töpferstraße sind Erschließungsstraßen für die angrenzende Bebauung, die vorwiegend durch 1-2 geschossige Wohnhäuser mit dazwischenliegenden Gärten, Hof und Garagenzufahrten charakterisiert sind. Beide Straßen sind ebenfalls mit 7 m Breite sehr großzügig dimensioniert und bedürfen einer langfristigen Überplanung des Straßenraumes mit dem Ziel einer Ortsbildverbesserung und der Steigerung des Wohnumfeldes.

Der „Karlsplatz“, auch als „Hinterer Markt“ bezeichnet, bildet als Übergang der Töpferstraße in die Rathausstraße einen wichtigen Platzbereich mit einer kleinen zentralen Grünzone. Hier sollte der ruhende Verkehr besser organisiert und ein gestalterisches Konzept erarbeitet werden, welches einer „Marktgemeinde der Plätze“ gerecht wird.

markt stammbach vorbereitende untersuchung (VU)

verkehrskonzept

	Bebauung
	Klassifizierte Straßen
	untergeordnete Erschließungsstraßen
	Fußweg
	Garagen
	öffentliche Stellplätze
	private Stellplätze
	Zufahrt
	geplante Umgestaltung Straßenraum
	geplante Umgestaltung Straßenraums (Entlastung Kulturbacher - Straße)
	geplante Verbesserung Platzgestaltung
	möglicher Standort für neuen Parkplatz (Entlastung Kulturbacher - Straße)
	geplante Fußwegverbindung
	Abgrenzung Untersuchungsgebiet



Markt Stammbach
Vorbereitende Untersuchung (VU)
Plan 26 - Verkehrskonzept
1 : 2500
05.12.2003
Raimund Böhlinger
Architekturbüro
Jungferth + Partner

7.3 Städtebauliche Kernbereiche

Stambach besitzt aufgrund seiner städtebaulichen Gesamtstruktur wie auch durch qualitätsvolle Einzelarchitektur viele reizvolle Bereiche. Einige Gebiete sind bereits schon durch vorbildliche Sanierung wie der Bereich um die Kirche mit Pfarrhaus und weiteren renovierten Wohngebäuden sehr ansehnlich und einladend. Ausgehend von dieser Keimzelle bietet Stambach das Potential, den Ortskern zu einem Schmuckstück werden zu lassen. Wichtig ist es, dass einem der Wert dieser Strukturen bewusst wird und dass man diesen auch zu schätzen weiß. Dann werden diese Blickfelder der Impuls für weitere Gestaltungen sein. Wir können dann von einzelnen Bereichen auf das Ganze blicken, denn die Summe aller Anwesen bestimmt das Ortsbild im Ganzen.

Herausgearbeitet werden sollten dabei besonders die verschiedenartigen Platzsituationen mit ihren unterschiedlichen Funktionen und daraus resultierender andersartigen Ausstrahlung. Der glückliche Umstand, dass bereits vorhandene Plätze das Ortbild prägen sowie die Chance, dieses Potential städtebaulicher Räume in naher Zukunft ansprechend umzugestalten, als auch die Möglichkeit, Aufenthaltsbereiche mit Platzcharakter neu dazuzufügen, beispielsweise an der Weißensteinstraße oder im Umfeld des Rathauses, lassen den Wunsch zu, dass Stambach eine Marktgemeinde der Plätze mit unterschiedlichem Flair werden kann und somit für einen Wohnort wie auch für den Besucher gleichermaßen etwas Besonderes entsteht.

Die Kulmbacher Straße mit ihrer durchgängigen Bebauung entlang der Straße bildet nach wie vor das Zentrum von Stambach und ist sein Rückgrat. Hier ist es wesentlich, den Charakter als Einkaufsstraße auch zukünftig zu erhalten und die Bebauung in ihrer Kompaktheit bestehen zu lassen.

Neben den baulichen Strukturen bestimmen die Freiflächen im Wechselspiel mit der Bausubstanz den Charakter eines Ortes. Stambach ist in der glücklichen Situation, noch einen unbebauten Anger vorzufinden. Dieser Bereich mitten im Zentrum gelegen, sollte für die Allgemeinheit zugänglich gemacht werden, da er die Möglichkeit bietet, einen attraktiven Freiraum mit wichtigen Wegebeziehungen und Aufenthaltsbereichen für Jung und Alt zu entwickeln.

Zusätzlich prägt der Talraum des Baches den Ort. Zwischen Talstraße und Bach befinden sich von Bebauung freigehaltene Wiesen. Dieser natürliche Bereich mit punktuellen Strauch- und Baumgruppen könnte dabei helfen, dass sich die Natur noch stärker in den Kernbereich vorschiebt.

Besonders die Straßenräume sind derzeit eher unter verkehrstechnischen Gesichtspunkten ausgebaut. Aufgrund ihrer jetzigen Straßenbreiten und ihrer Nutzung könnten sie jedoch zurückgebaut werden zugunsten einer Durchgrünung, die in viele Straßenzüge fehlt und einen nüchternen Eindruck hinterlässt.

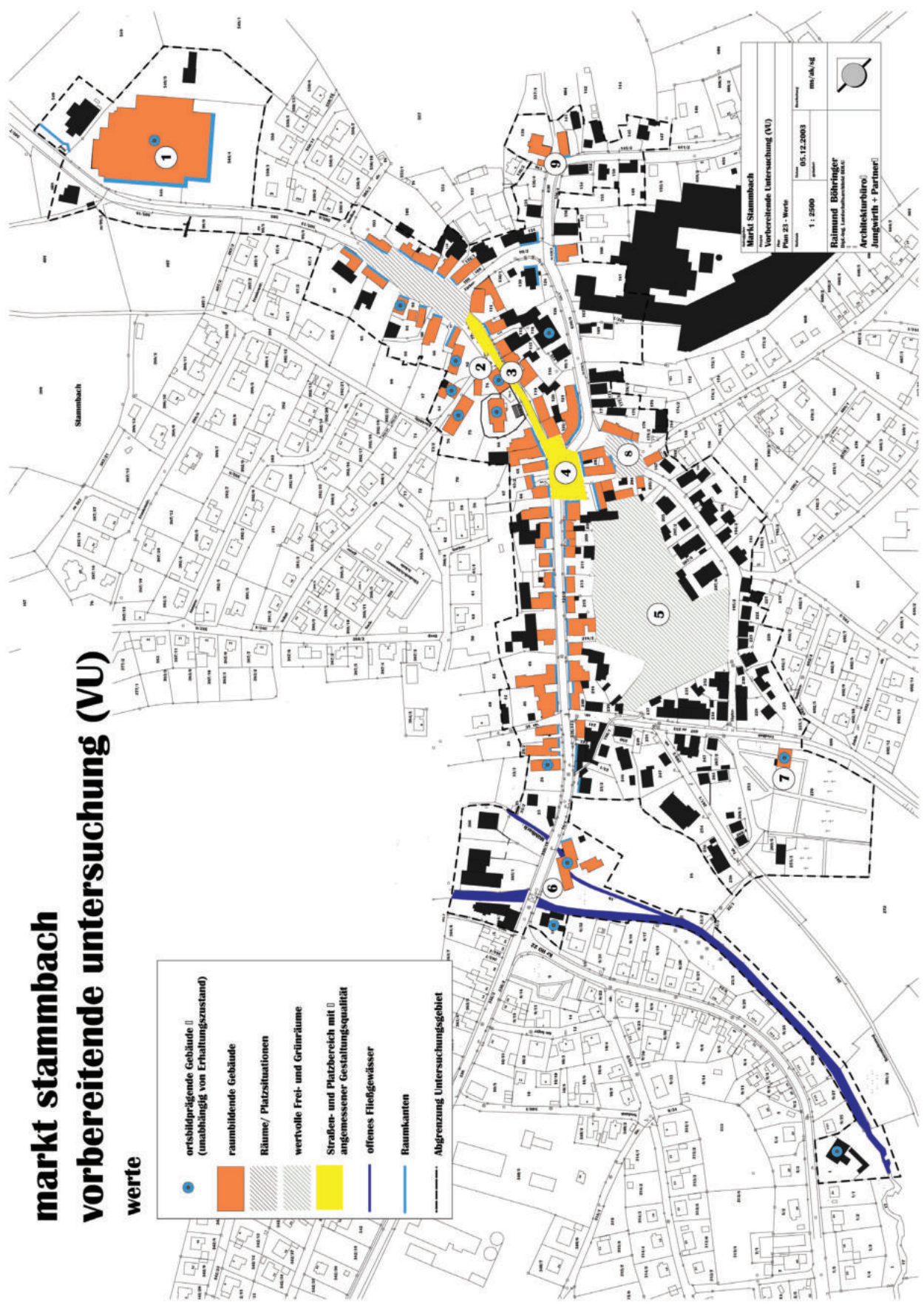
Werte (Schwerpunkte)

- 1 qualitätsvolle Industriearchitektur
- 2 Bereich um die Kirche als eine Keimzelle
- 3 Bahnstraße bereits sanierter Abschnitt
- 4 „Unterer Marktplatz“
- 5 Bereich des Angers (sog. „Peunt“)
- 6 Talraum mit unbebautem Wiesengrund und Mühle am Eingangsbereich des Ortskerns
- 7 Friedhofsbereich mit Vorplatz (Baumraster)
- 8 entwicklungsfähiger „Karlsplatz“
- 9 „Engstelle Weißensteinstraße“

markt stammbach vorbereitende untersuchung (VU)

werte

	ortsbildprägende Gebäude (unabhängig von Erhaltungszustand)
	raumbildende Gebäude
	Räume/ Platzsituationen
	wertvolle Frei- und Grünräume
	Straßen- und Platzbereich mit angemessener Gestaltungsqualität
	offenes Fließgewässer
	Raumkanten
	Abgrenzung Untersuchungsgebiet



Markt Stammbach
Vorbereitende Untersuchung (VU)
Plan 23 - Werte
1 : 2500
05.12.2003
mm/AM/AG
Raimund Böhrtinger
Architekturbüro
Jungwirth + Partner

8 UMSETZUNG - HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR DIE ZUKUNFT

8.1 Die Stärken von Stambach

Wirtschaftsentwicklung, Bevölkerungsstruktur, Arbeitsmarkt und Freizeitwert sind die bestimmenden Faktoren, wenn es um die Attraktivität einzelner Regionen geht. Wo es zu wenig Arbeit gibt, wandern vor allem junge Menschen ab. Wo die Familien fehlen, schwächelt die Wirtschaft. Diesen Kreislauf zu durchbrechen, wird die zukünftigen Aufgabe vieler Gemeinden in strukturschwächeren Regionen sein. Dass dies gelingen kann und diese Aufgaben bewältigt werden können, machen Studien deutlich. Gerade ländliche Kreise können auch bei schwächerer Wirtschaftskraft durch günstige Demographiewerte und eine bessere soziale und natürliche Umwelt Boden gut machen.

Bezüglich der letztgenannten Faktoren hat Stambach eine gute Position. Die Umgebung mit Fichtelgebirge und Frankenwald, in die Stambach eingebettet ist, schafft ideale Voraussetzungen, wenn es darum geht, Einflussfaktoren auf die Lebensqualität zu bestimmen. Das landschaftliche Potential mit den vielen Möglichkeiten, die Freizeit in einer intakten Natur zu verbringen, ist ein wesentlicher Pluspunkt von Stambach. Gerade in einer Gesellschaft, in der die Zeit ein immer knapper werdendes Gut zu sein scheint, wird es der Einzelne zu schätzen wissen, die Natur direkt vor der Haustür zu haben.

Dies spricht nicht nur die jüngeren Generationen und Familien an. Gerade auch die unmittelbare Nachbarschaft zum Staatsbad Bad Steben im Frankenwald und Bäder im Fichtelgebirge und der angrenzenden Oberpfalz, Bad Berneck, Wirsberg und

Bayreuth in direkter Nähe wird den Wünschen der älteren Generation gerecht. Besonders die klimatischen Verhältnisse mit einem ausgewogenen Klima macht Stambach zu einem idealen Wohnort.

In einem Ort zu wohnen, mit der Größe wie Stambach, muss nicht bedeuten, dass man auf die Möglichkeiten einer Großstadt gänzlich zu verzichten braucht. Durch die unmittelbare Lage an der Autobahn kann man schnell - neben den Städten Hof und Bayreuth - die Großstädte München, Dresden, Leipzig, Nürnberg oder Prag erreichen.

Ebenso ist die Marktgemeinde für Berufstätige, die in den Raum Hof oder in den Raum Bayreuth-Kulmbach einpendeln, günstig gelegen. Hof und Bayreuth sind über die Autobahn und das überörtliche Verkehrsnetz schnell zu erreichen.

Als weiterer großer Pluspunkt für Stambach spricht das intakte gemeindliche Leben mit einer vielfältigen Vereinsstruktur. Dies ist ein Wert, den es zu erhalten gilt, da sich dadurch die Gemeinde gegenüber anderen differenzieren kann.

Aufgrund seiner landschaftlichen Lage in den beiden Naturparks und der vorhandenen Infrastruktur im Gesamten liegt Stambach in einem Fremdenverkehrsgebiet, mit der Chance, Gäste in vielfältigster Art und Weise zu bewirten. Stambach hat überörtliche Bedeutung im Bereich Erholung und soll laut Regionalplan eine Mittelpunktfunktion in diesem Bereich erfüllen.

FÜR TOURISTEN UND EINHEIMISCHE

Mit dem Wanderführer durch das Saaletal

Für alle, die neu in der Region sind, und das romantische Saaletal näher erkunden wollen, hält der Verkehrsverein Auenthal Joditz/Köditz ein besonderes Angebot bereit: Ab sofort kann nämlich ein Wanderführer gebucht werden – kostenfrei.

HOF – Die geführten Wanderungen durch das romantische Saaletal von Unterkotzau über die Thüringer Landesgrenze bis nach Hirschberg und zurück nach Untertiefengrün bieten sich für Neubürger wie beispielsweise Fachhochschüler oder Mitarbeiter des Umweltamtes an, die Interesse daran haben, das schöne Saaletal zu Fuß zu erleben. Diese herrliche naturbelassene Flusslandschaft, wo die Saale noch frei fließen darf, sei auch vielen Einheimischen noch nicht durchgängig bekannt, heißt es in der Mitteilung, und natürlich auch für alle Touristen ein ganz besonderer Ausflugs-Tipp. Dieser Teil des oberen Saaletals, unmittelbar nach Hof ab Unterkotzau „ist unberührt und wird weder durch Straßen, Bahnlinien noch Hochspannungsleitungen zerschnitten“.

Ausflugs-Tipp

Das bekannte Bild der Saale-Schleife zwischen Joditz und der Lamitzmühle finde sich in fast jedem Tourismuskatalog, wenn es um die Darstellung des Hofer Landes geht, aber nur wenige wüssten, wie „herrlich still und schön dieser Abschnitt des oberen Saaletals ist“, heißt es in der Mitteilung weiter. Ein Holzschild im Saaletal kurz vor Joditz verdeutlicht den „Heimatgedanken“: „Warum denn in die

Ferne schweifen? Warum Venedig, Rom, Paris? Mein Heimatland das will ich preisen, das Saaletal ist auch ein Paradies.“

Die ortskundige Begleitperson steht laut Verkehrsverein nach vorheriger Absprache kostenfrei zur Verfügung. Die Wegstrecke von Unterkotzau bis Hirschberg/Tiefengrün beträgt rund 16 Kilometer. Die Rückfahrt ist mit dem Stadtbus oder Taxi möglich.

Der Verkehrsverein Auenthal

verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke. Er kümmert sich neben der Gemeinde Köditz um das Erholungsgebiet Auensee. Der Auensee ist in den 70-er Jahren durch eine Eigeninitiative der damals selbständigen Gemeinde Joditz aus einer Kiesgrube entstanden. Ferner kümmert sich der Verein um die Dorfverschönerung der Orte Joditz und Lamitz und sieben Wanderwege in der näheren Umgebung von Joditz und Lamitz.

Die Instandhaltung und Pflege der Texttafeln und Markierungen des Jean-Paul-Weges von Unterkotzau bis zur Endstation in Joditz liegen ebenfalls in der Obhut des Vereines.

Nähere Auskunft zur geführten Wanderung durch das Saaletal gibt Andrea Horn, Gemeindeverwaltung Köditz, unter der Telefonnummer 09281/706-613.



Wer das Saaletal zu Fuß erkundet, dem bleiben so herrliche Ausblicke, wie hier auf unserem Foto, nicht verwehrt: Die Saale-Schleife zwischen Joditz und der Lamitzmühle. FOTO: W.R.

TOURISMUS IM LANDKREIS

Weniger Gäste kommen gezielter

Neue Wanderangebote und Therme sind die Zugpferde / Camper aus Italien freuen sich auf die Region

Die mageren Jahre für den Tourismus im Landkreis sind vorbei, glaubt Herbert Rödel, der zuständige Mitarbeiter im Landratsamt Hof. Woran das liegt, verrät er im Gespräch mit unserer Zeitung.

HOF – „Nach Jahren der Abwanderung kann man nun von einer Konsolidierung sprechen“, findet Herbert Rödel, der Beauftragte für Tourismus im Landratsamt Hof. Oder anders gesagt: „Man spürt, dass das Interesse am Urlaub in der Region wieder zugenommen hat.“ Und das mache sich auch in Zahlen bemerkbar. Das bayerische Landesamt für Statistik habe im Jahr 2005 zwar einen Rückgang der Ankünfte von Touristen im Landkreis um 3,8 Prozent registriert – die durchschnittliche Dauer der Besuche habe sich aber um drei Prozent erhöht.

Herbert Rödel bringt die Zahlen auf einen Nenner: „Es sind weniger Gäste gekommen, doch die umso gezielter.“ Das bedeutet, wer im Landkreis Hof Urlaub mache, hatte sich vorab schon über die vielfältigen Freizeitangebote kundig gemacht und die-



Neue Wandermöglichkeiten bieten nicht nur Urlaubern attraktive Freizeitgestaltung FOTO: W.R.

se dann auch entsprechend wahrgenommen. Ein Beispiel hierfür sei etwa Bad Steben, eine echte „Zugnummer“, die mit dem Bau der Therme noch einmal an Auftrieb gewonnen hat. Um 8,5 Prozent seien hier die Ankünfte gestiegen, die Zahl der Übernachtungen erhöhte sich sogar um 8,7 Prozent.

Ähnlich stark falle auch die verstärkte Orientierung auf Wandern und Radfahren auf, sagt Rödel. Die Ausrichtung auf die Ansprüche der Gäste, die nicht nur Wellness, sondern auch aktive Gesundheitsvorsorge – zum Beispiel eben auf den Wanderwegen – wollen, zahle sich aus. Nach dem Frankenweg etwa werde gerne und häufig gefragt, weiß Rödel, und auch die Aktivitäten der Wandervereine zeigten Wirkung.

Wintersport ist Nebensache

Eine weitere interessante Tendenz der Urlauber in der Region gehe zum Camping: „Erst vor kurzem hatten wir einige Anfragen aus Italien nach den Camping-Möglichkeiten der Region“, erinnert sich Rödel. Und das sei nicht einmal verwunderlich, liege der Landkreis doch direkt an „Urlaubs-Achse“ A9. Von dort müsse man die Gäste auf der Durchreise in die Region locken – ein Vorhaben, dass et-

wa mit den Nailaer Autobahngesprächen oder den Messeauftritten der Tourismusverbände bereits angegangen werde.

Gegen die vielen Sommerangebote nehme sich der Wintersport als Tourismus-Zugpferd eher klein aus. „Bei diesem Winter hat man zwar sicher einen guten Schnitt gemacht – das herausragende Segment ist das aber nicht“, sagt Rödel. Doch sei der Tourismus in der Region auf dem richtigen Weg: „Der Inlandurlaub wird immer attraktiver“ – und damit eben auch eine Reise in die Region. -tai

So werden Touristen gezählt:

Das Statistische Landesamt hat für das vergangene Jahr 481 886 Übernachtungen deutscher Gäste im Landkreis Hof gezählt. Für weitere 15 835 Übernachtungen sorgten Besucher aus dem Ausland. In diese Zählung gehen allerdings nur Betriebe mit mindestens sechs Betten ein – kleinere Anbieter und vor allem Privatvermieter gehen demnach nicht in die Statistik ein.

8.2 Strategie für Stambach und deren Umsetzung

Unter Strategie ist im Folgenden der Weg zu einem vorgestellten Idealzustand von Stambach zu verstehen. „Wie bleibt Stambach weiterhin attraktiv und entwicklungsfähig bzw. wie kann dieser Zustand erreicht werden?“ Es ist ein Traumzustand zu beschreiben, der die Zukunft von Stambach vor Augen hat. Denn es gilt das Motto „Was man sich nicht vorstellen kann, das kann man auch nicht erreichen.“ Träumen ist also bei einer Festlegung der zukünftigen Entwicklungen von Stambach erlaubt, geradezu erwünscht. Durch das Träumen werden Bilder erzeugt und eine bildhafte Vorstellung setzt bekanntlich Energie frei.

Entscheidend für die Attraktivität von Stambach wird es sein, dass es gelingt, einzelne Bereiche im Innenbereich von Stambach nicht veröden zu lassen. Leerstehende Bausubstanz, v.a. am „Oberen Markt“, wo in den nächsten Jahren ein Generationenwechsel ansteht, darf nicht überhand nehmen. Stambach muss ein Konzept entwickeln, so dass im Innenort ein attraktives Wohnen - sei es für Jung oder Alt - möglich wird. Es darf langfristig keinen Bruch in der Siedlungsstruktur von Stambach geben. Durch einen planmäßigen Rückbau von Gebäuden kann neuer Freiraum gewonnen werden, der qualitätsvollere Wohn- und Lebensverhältnisse mit neuen Nutzungsmöglichkeiten entstehen lässt.

Gerade für junge Familien, die zu einem vernünftigen Preis qualitätsvoll wohnen möchten, ist Stambach verkehrstechnisch gut gelegen. Es lohnt sich deshalb, ein altes Anwesen in der Innenstadt zu erwerben und gemäß heutigen Wohnansprüchen herzurichten. Ein Wohnen mitten in der Ortschaft hat zudem die Vorteile der kurzen Wege, zum Kindergarten, in die Schule wie auch zum Einkaufen. Dazu muss natürlich sichergestellt sein, dass die Einkaufsmöglichkeiten weiterhin wie vorhanden in der Form möglich sind bzw. ausgebaut werden und andere familienfreundliche Lebensverhältnisse Bestand haben

bzw. neue Initiativen und Projekte unterstützt werden, die auf eine Kinderfreundlichkeit abzielen.

Die Vorzüge der kurzen Wege werden auch Senioren schätzen. Im Kernbereich von Stambach wird es interessant sein, für ältere Menschen ein senioren-gerechtes Wohnen zu schaffen. Das bedeutet, auf die Wohnbedürfnisse älterer Menschen einzugehen, ein barrierefreies Wohnen in langer Selbständigkeit zu gewährleisten und dabei auf die Möglichkeiten verschiedener Dienstleistungen im sozialen Bereich oder auf medizinische Betreuung zurückgreifen zu können.

Zusätzlich ist es für Stambach sinnvoll, ein übergreifendes Konzept für Betreutes Wohnen zu entwickeln und mit ambulanten Diensten zu verknüpfen, das für Stambacher Bürger der Wegzug aus ihrem Ort unnötig macht.

Eingebettet ist dieses Wohnen in ein gut funktionierendes gemeindliches Leben. Denn das ist eine Qualität, die Stambach auszeichnet. Gerade die Möglichkeit am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben und zwischenmenschliche Kontakte pflegen zu können, ist eine nicht zu unterschätzende Lebensqualität. Es ist deshalb darauf zu achten, dass dieser Bereich weiter gefördert wird und zeitnah ausgebaut wird.

Verfolgt Stambach diese Strategie, so dürfte die Wohnbevölkerung hinsichtlich ihrer Anzahl durch Zuzug stabil bleiben.

Neben dem Ziel, eine attraktive Wohngemeinde zu sein, ist es ein weiteres Ziel, den Fremdenverkehr in Stambach auszubauen. Aufgrund seiner Lage muss es in Stambach möglich sein, Übernachtungsmöglichkeiten für unterschiedliches Klientel zu schaffen. Im Sinne eines sanften Tourismus sollten dazu auch über weitere Möglichkeiten der Bewirtung von Feriengästen nachgedacht werden. Gerade unter dem Aspekt der steigenden Nachfrage nach Kurzurlauben birgt die Lage im Mittelgebirge Entwicklungspotential.

Zusammenfassend lassen sich folgende Handlungsempfehlungen beschreiben:

- attraktives Wohnen für Familien im Allgemeinen und besonders im Zentrum schaffen
- senioren-gerechtes Wohnen im Zentrum schaffen
- gemeindliches Leben erhalten und fördern
- Fremdenverkehr in Stambach stärken und besser vermarkten

Dazu müssen folgende Defizite wettgemacht werden:

- städtebauliche Brachen umnutzen
- keine neuen Wohnbauflächen ausweisen bzw. erschließen
- fehlende Einrichtungen für Senioren bereitstellen
- fehlende Einrichtungen für Kinder und Jugendliche schaffen
- fehlendes Gastgewerbe und Übernachtungsmöglichkeiten ausbauen

8.3 Interkommunale Bezüge, Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit

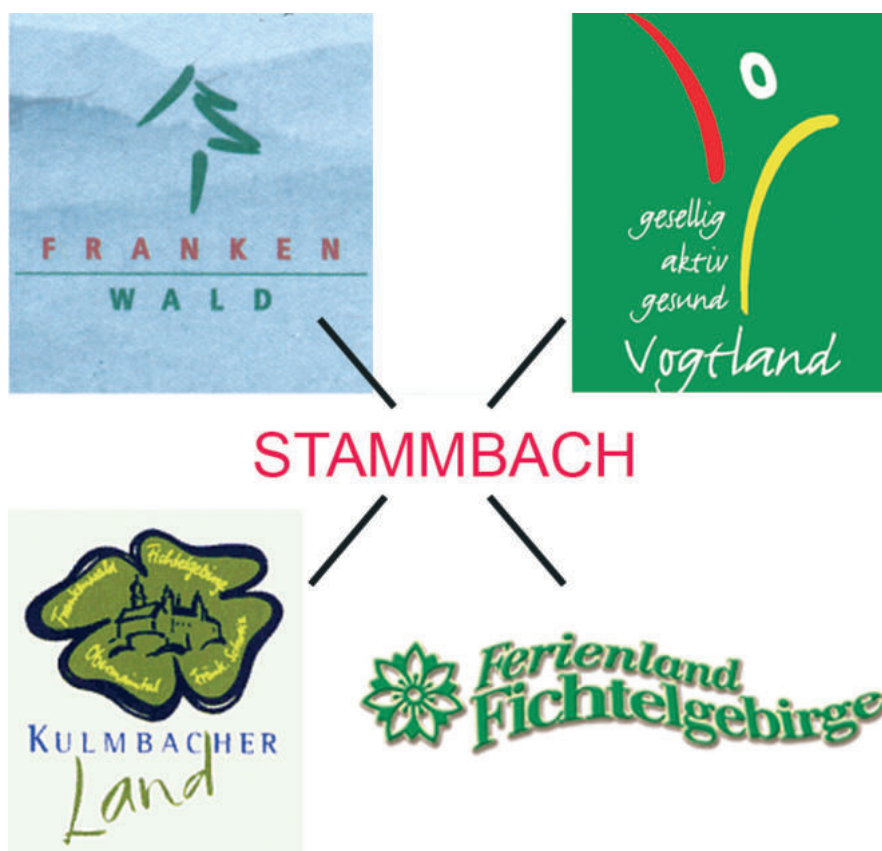
Eine interkommunale Zusammenarbeit ist besonders im Bereich Fremdenverkehr und Tourismus sinnvoll. Deshalb sollten mögliche Konzepte zusammen mit den Nachbargemeinden abgestimmt werden, um daraus resultierende Synergien zu nutzen. In einem Verbund, Lösungen und Konzepte zu entwickeln, stärkt die eigene Gemeinde und ist in der Außenwirkung insgesamt publikumswirksamer.

Auch in infrastruktureller Hinsicht kann ein Umdenken erforderlich werden, da sich der allgemeine Trend des Bevölkerungsrückganges auch in Stammbach selbst durch konsequentes Gegensteuern nicht vermeiden lassen wird.

Um eine Strategie, die verfolgt wird, auch erfolgreich umsetzen zu können, ist es wesentlich, diese auch nach außen hin zu kommunizieren. Jeder Stammbacher sollte deshalb die verfolgten Ideen mittragen und seinen Beitrag dazu leisten. Gerade im privaten Bereich ist es wichtig, dass der Einzelne zum Wer-

terhalt seiner Immobilie beiträgt. Die Initiative und Kreativität des Einzelnen ist gefragt, wenn es darum geht, Konzepte, die im Rahmen der abgesteckten Strategie liegen, zu realisieren. Sicherlich mit der vollen Unterstützung der Gemeinde und von überregionalen Förderstellen.

Zusätzlich wird es erforderlich sein, für Stammbach ein Marketing-Konzept zu entwickeln, um die Visionen gezielt vermarkten zu können. Denn nur zielgerichtete Werbung kann erfolgversprechend sein. Auch hier erscheint es sinnvoll, im Rahmen eines Netzwerks mit anderen Gemeinden zu arbeiten. Inhaltlich sollte man sich in Stammbach auf einzelne Schwerpunkte konzentrieren, um diese auch konsequent verfolgen zu können. Diese Schwerpunktthemen aus den Bereichen attraktives Wohnen für Jung und Alt sowie Gastronomie und Fremdenverkehr sind noch gezielter herauszuarbeiten. Vielleicht schlummert in der regen Vereinsstruktur ein Potential, das es noch hervorzuholen gilt.



9 ZEITLICHE DURCHFÜHRUNG - ENTWICKLUNGSZIELE

9.1 Leitprojekte und deren erwartete Auswirkungen

Die derzeitige Situation in Stammbach wurde im Vorangegangenen unter verschiedensten Aspekten ausführlich untersucht. Als Ergebnis der Zustandsbeschreibung kann festgehalten werden, dass in der Marktgemeinde unter anderem aufgrund der Städtebaulichen Voruntersuchung die Weichen für eine zukunftsfähige Entwicklung gestellt sind. In Stammbach sind einige Konzepte in der Planungsphase, andere sind wohl angedacht, wengleich noch nicht konkreter ausformuliert.

Wichtig ist für eine erfolgreiche zukünftige Entwick-

lung in Stammbach, dass einzelne impulsgebende Projekte als sog. „Leuchtpunkte“ konkret angegangen werden und realisiert werden können. Um die Ergebnisse sichtbar werden zu lassen, ist dabei an eine möglichst rasche Umsetzung zu denken.

Gerade städtebauliche Maßnahmen und deren Auswirkungen geben positive Impulse für eine Gemeinde, zeigen sie doch die lebendige Inanspruchnahme der bebauten Umwelt. Denn nichts spiegelt mehr den Zustand eines Ortes wider als leerstehende und nichtgenutzte Bausubstanz.

Folgende Maßnahmen können in absehbarer Zeit als Leitprojekte, die eine gewisse Vorreiterrolle mit Vorbildfunktion erfüllen, fungieren:

1. Nutzungskonzept für gemeindeeigene Anwesen Bahnhofstraße 19 und 21 entwickeln
 - Reaktivieren einer innerörtlichen Brachfläche zu attraktiver Wohnbaufläche oder gastronomischer Nutzung
2. Entwurfsplanung Umgestaltung „Oberer Marktplatz“
 - Ideenfindung zur Umgestaltung durch Auslobung eines Ideenwettbewerbes im Frühjahr 2006
3. Detailplanung Engstellenbeseitigung Weißensteinstraße
 - Schaffung einer innerörtlichen Wohnbaufläche mit flankierenden städtebaulichen Maßnahmen
4. Ausführungsplanung „Walzenschuppen“
 - Schaffung von Pkw-Stellplätzen und einer fußläufigen Verbindung zum Friedhof durch Abriss eines ungenutzten Gebäudes
5. Aufbau eines Pflegenetzwerkes für Senioren
6. Umnutzungskonzept für Gewerbebrachen am Bahnhof
 - vertiefte Untersuchung erforderlich
7. Entwurfsplanung für das Rathausumfeld
 - Platzgestaltung mit einer gestalterischen Verbindung zur Bahnhofsstraße und Kirchenumfeld
8. Entwurfsplanung für die Umgestaltung „Karlsplatz“ mit der Straßenraumgestaltung „Töpferstraße“
 - Schaffung einer weiteren attraktiven Platzfläche im Gefüge der Platzstrukturen von Stammbach sowie einer gestalterischen Aufwertung eines Straßenzuges



- Leerstand (Gemeindeeigentum)
- Leerstand (Privateigentum)
- Kümernutzung
- Wohnen / Gewerbe

momentaner Leerstand im Bereich „Oberer Marktplatz“



- mögl. Abbruch (Gemeinde)
- gestalterische Verbesserung erwünscht

möglicher Abbruch von Gebäuden im Bereich „Oberer Marktplatz“



Skizze für eine Umgestaltung der Rathuserweiterung

Nutzung der gemeindeeigenen Anwesen Bahnhofstraße 19 und 21

Das Hauptaugenmerk im Rahmen der Städtebauförderung im Jahr 2006 liegt, neben der Umgestaltung des „Oberen Marktplatzes“, auf einem tragfähigen Nachnutzungskonzept für die gemeindeeigenen Anwesen am „Oberen Marktplatz“. Es sind die ortsbildprägenden Gebäude in der Bahnhofstraße 19 und 21, auf den Flurnummern 93 und 94, ehemals Anwesen „Zeppelin“ mit teilweise denkmalgeschützter Bausubstanz.

Bei den baulichen Anlagen handelt es sich um ein Wohnstallhaus, eine Scheune sowie ein Wohnhaus mit Ladenraum im Erdgeschoss, welches früher zu einer Schreinerei gehörte. Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks gelegen befindet sich eine ausgediente Gewerbebrache, zuletzt als Schreinerei genutzt, die baufällig ist und abgebrochen werden kann.

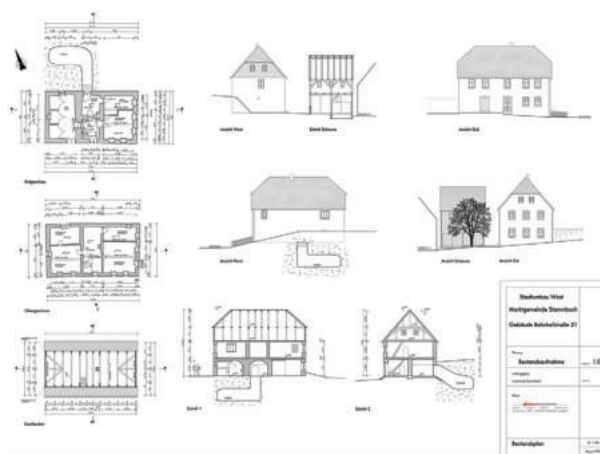
Als Grundlage für das Nachnutzungskonzept zum Anwesen Bahnhofstraße 19 und 21 wurden im Jahr 2005/06 durch das Architekturbüro Greim, Hilbert, Sörgel, Wendland Bestandsaufnahmen zu den baulichen Anlagen erstellt und alternative Lösungsansätze für eine Nachnutzung aufgezeigt. Die Vor- und Nachteile dieser Nachnutzungsmöglichkeiten wurden mit den Gemeindevertretern in regelmäßigen Bauausschusssitzungen offiziell erörtert.

Das unter Denkmalschutz stehende Wohnstallhaus mit der Hausnummer 21 ist, wie die anderen vorgenannten Gebäude auch, bereits seit mehreren Jahren ungenutzt. Das Gebäude mit Haus Nr. 19 steht eventuell zur Disposition, da die Erneuerung der vorhandene Bausubstanz wahrscheinlich erheblichen Aufwand verursachen wird.

Eine genauere Aussage dazu erwartet sich die Marktgemeinde durch den in Kürze startenden Städtebaulichen Ideenwettbewerb zur Umgestaltung des „Oberen Marktplatzes“ unter 7 Teilnehmern, in dem auch der zukünftige Umgang mit der vorhandenen Bausubstanz integriert ist und so die Bearbeitung der Gebäudenachnutzung Bestandteil des Wettbewerbs wird.

Folgende Nutzungen wurden diskutiert und sind vorstellbar:

- Erlebnissgastronomie mit Übernachtungsmöglichkeiten
- Informationszentrum für Natur- und Geopark
- Arztpraxis und Wohnnutzung
- private Wohnnutzung mit Gästeappartement
- Museum, Pension und Wohnnutzung
- Soziale Einrichtung für ältere Menschen
- Museum, Pension und Wohnnutzung



Bestandsaufnahme Gebäude Nr. 21





Nutzung als Geo-Park Infocenter, Entwurf EG



Nutzung als Museum, Entwurf OG



Nutzung als Gaststätte, Entwurf I



Nutzung als Gaststätte, Entwurf II



Nutzung als Praxis, Entwurf EG



Nutzung als Praxis, Entwurf OG

Umgestaltung „Oberer Marktplatz“

Wie bereits vorher erwähnt, führt die Marktgemeinde Stambach zeitnah einen Ideenwettbewerb durch, um zur städtebaulichen Gestaltung des „Oberen Marktplatzes“ interessante Vorschläge über ein festgesetztes Bearbeitungsgebiet mit ca. 1,2 ha Fläche im Zusammenhang zu erhalten.

Das Besondere am „Oberen Marktplatz“ ist sein Höhenunterschied in Nord-Süd-Richtung, mit einem Gefälle von ca. 14 m auf eine Länge von etwa 180 m.

Der „Obere Marktplatz“, früher gerahmt von meist giebelständigen stattlichen Gebäuden, auf den ursprünglich vier Straßeneinmündungen zuführten, wird heute überdimensional und zum Teil trostlos von asphaltierten Verkehrsflächen bestimmt. Die vorhandene Bausubstanz am „Oberen Marktplatz“ ist überdurchschnittlich vom Leerstand gezeichnet. Davon betroffen sind gegenwärtig fünf Anwesen im Erdgeschoss und davon drei auch im Obergeschoss. Dazu kommt, dass diese Häuser nur von einer oder wenigen Personen bewohnt werden. Einst reichte diese großzügige, überwiegend unversiegelte Platzfläche mit stattlicher Brunnenanlage,

eben einem öffentlichen Aufenthaltsbereich entsprechend, bis an die privaten Anwesen heran, oder es waren nur kleine Vorgärten vorhanden, die den Abstand wahrten. Gebäude und Platz wurden in ihrer städtebaulichen Grundidee zu einer Einheit zusammengefügt. Wohnen und Gewerbe, beanspruchten die Häuser bis unters Dach, leerstehende Gebäude gab es nicht.

Dieses sollte der Ansatzpunkt zukünftiger Überlegungen zur Umgestaltung dieses, aus der Historie nicht umsonst als „Oberer Marktplatz“ bezeichneter, städtebaulichen Freiraumes sein.

Selbstverständlich erwartet man sich von diesem baulichen Eingriff später sowohl ein attraktiveres Wohnumfeld, als auch eine gesteigerte Aufenthaltsqualität, beispielsweise durch die Erneuerung bestehender Bausubstanz und Durchgrünung des Straßenraumes. Um das vorgegebene Ziel zu erreichen, sollte das Anforderungsprofil an Gestalt und Nutzung vorher ausgiebig erörtert werden.

So bedarf es mitunter noch Aussagen zu nachfolgenden Punkten:

- Für welche Aktivitäten soll der Platz später geeignet sein?
- Gibt es Anforderungen hinsichtlich Verkehrsberuhigung und Lärmschutz?
- Gibt es Möglichkeiten einer Geschwindigkeitsbegrenzung?
- Sind die vorhandenen Bushaltestellen noch zwingend erforderlich?
- Ist am „Oberen Marktplatz“ Wasser erwünscht, soll der historische Brunnen wiederbelebt werden?
- Welche Möglichkeiten gibt es, die Fußgängersituation bei der Einmündung in die Färberstraße zu verbessern?
- Ist die Anzahl der Stellplätze ausreichend?
- Wie kann der Vorbereich der Gaststätte, Bahnhofstraße 18, attraktiver werden?
- Welche Möglichkeiten gibt es, die privaten Zufahrten besser ablesbar zu kennzeichnen?



Förderung für „Sorgenkind“

Ideenwettbewerb zur Gestaltung „Oberer Marktplatz“ wird ausgeschrieben

Wichtigster Punkt der jüngsten Gemeinderatssitzung war die Behandlung der Ausschreibung zum Ideenwettbewerb zur Gestaltung des „Oberen Marktplatzes“. Insgesamt sieben Firmen wurden für den Einladungswettbewerb ausgewählt.

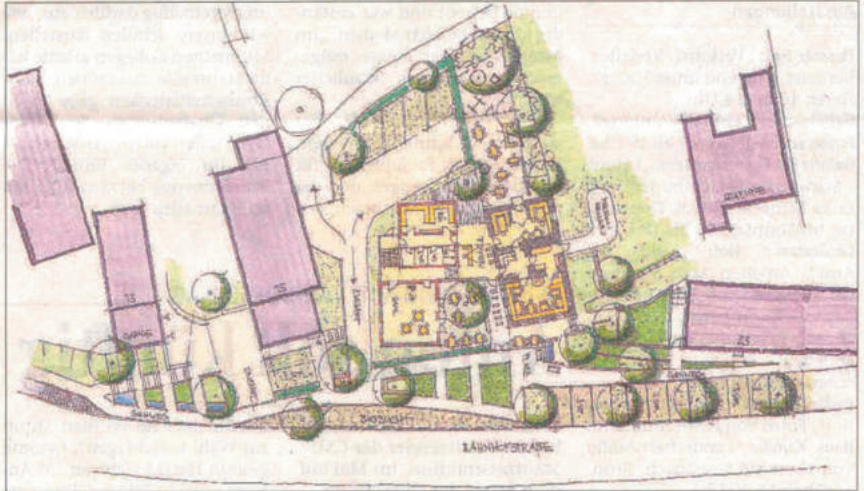
STAMMBACH – Die Gestaltung des „Sorgenkinds Oberer Marktplatz“, wie es Bürgermeister Karl Philipp Ehrler ausdrückte, nimmt jetzt Formen an. Man will weg von den vielen versiegelten Flächen, und weil Stammbach mit mehreren Förderprogrammen dies relativ günstig gestalten kann, müsse jetzt gehandelt werden.

Bürgermeister Ehrler stellte die Regeln für das vereinfachte Verfahren des Ideenwettbewerbs in der Form eines Einladungswettbewerbes vor. Eingeladen zu diesem Ideenwettbewerb werden die Firmen Raimund Böhringer (Bad Alexandersbad), SHL-Architekten (Weiden), Augsten (Naaila), Resch & Stiefeler (Bayreuth), Dreßel & Kaiser (Helmbrechts), Scheffler (Hof) und Schlatterbeck & Degel (Feilitzsch).

Genauer Ablaufplan

Aufgestellt ist auch schon der genaue Ablaufplan. Am Donnerstag, 23. März, findet eine erste Vorbesprechung des Preisgerichtes statt. In dieses wurden berufen: die Bürgermeister Karl Philipp Ehrler und Manfred Bauer, Gemeinderat und Bauausschussmitglied Bruno Hofmann, Kreisbaumeister Gernot Dietel, Baurat Schötz von der Regierung von Oberfranken und Dr. Höll aus Würzburg. Die Vorbereitung, Betreuung und Vorprüfung obliegt dem Architekturbüro ghws Hof. Offene Fragen werden in der Bauausschusssitzung am 4. April besprochen.

Bei der nächsten Gemeinderatssitzung am 19. April werden die Auslobungsunterlagen vorgestellt. Bis zum 9. Juni müssen diese, bis zum 16. April die Modelle abgegeben werden, anhand derer sich Räte und Bürger ein besseres Bild machen können. Das Preisgericht tritt am 23. Juni zur Bewertung zusammen. Bei der Sitzung des Gemeinderates am 17. Juli könnten die Vorschläge durch den Gemeinderat gebilligt werden. Insgesamt kos-



So könnte sich der „Obere Marktplatz“ in wenigen Jahren präsentieren

tet der Wettbewerb 29000 Euro, davon 12000 Euro für drei Preise.

„Wahrscheinlich kann nur

aus einer Kombination der Vorschläge eine Lösung gefunden werden“, so Ehrler; zu komplex sei dieses Thema. Der Rat stimmte

der Teilnehmerliste, der Zusammensetzung des Preisgerichts und den Zeitabläufen einstimmig zu.

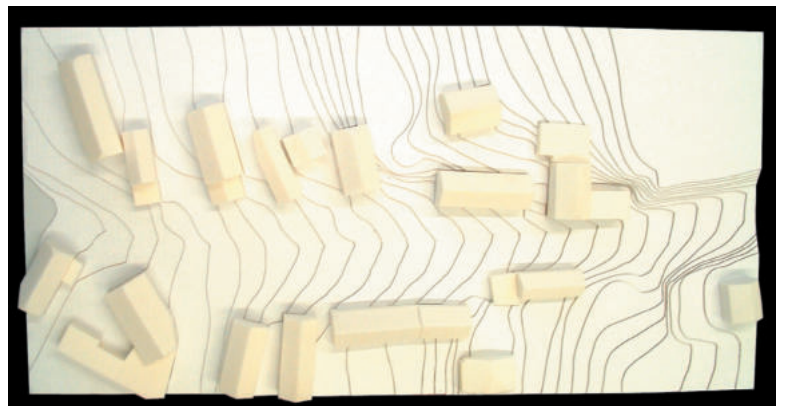
HELMUT ENGEL



Bahnhofstraße 21



Modellfotos für Wettbewerbsbereich



Engstellenbeseitigung Weißensteinstraße

Im Herbst 2005 hat die Gemeinde ein Konzept zur städtebaulichen Korrekturmaßnahme in der Weißensteinstraße beschlossen. Aufgrund der Möglichkeit, die ungenutzten und auffälligen Gebäude auf Flur-Nr. 140 und 141 durch die Gemeinde zu erwerben, kann eine innerorts gelegene Brachfläche reaktiviert und einer neuen Nutzung zugeführt werden. Ziel ist es, zentrumsnah gelegene, attraktive Wohnbauflächen zu schaffen. Damit ist eine gestalterische Aufwertung des gesamten Bereichs verknüpft. Es ist geplant, einen kleinen Aufenthaltsplatz am Gelenkpunkt zu schaffen und die Fußwegsituation in das Neubaugebiet „Weißensteinblick“ zu verbessern. Momentan fehlt diese Verbindung bzw. ist nur noch ansatzweise durch einen alten Hohlweg ortsauwärts zu erahnen. Der noch erkennbare „Ehemalige Kirchsteig“ und der „Alte Hohlweg“ in Verlängerung des Galgenbergweges werden zu einem Wegenetz verbunden und an das Neubaugebiet angeschlossen. Dabei entwickelt sich wie selbstverständlich eine parkähnliche Grün- und Wegestruktur mit hoher Aufenthaltsqualität zur unmittelbaren Naherholung im Anschluss an den Ortskern von Stammbach.

Im Zusammenspiel mit der Beseitigung der Engstelle im Kurvenbereich der Weißensteinstraße ergibt sich auch die Möglichkeit einer gestalterischen Verbesserung des Straßenraumes. Die markante Eingangssituation mit 90° Richtungswechsel zum Ortskern wird mit einem kleinen Baum überstellten Platz und einem Brunnen aufgewertet, der zum Verweilen auffordert. Die Brunnenspeisung erfolgt durch den vorhandenen Bachlauf im „Alten Hohlweg“, dessen Oberflächenwasserführung im Zuge der Maßnahmendurchführung mit erneuert bzw. verbessert wird.

Durch diesen Aufenthaltsbereich verliert die bestehende, mit Betonsteinpflaster befestigte Fläche mit Sitzgelegenheit an der Weißensteinstraße, in der Verbindung mit einem Pkw-Parkplatz seine Bedeutung. Die Fläche mit der Flur-Nr. 136/4 wird umgestaltet, stärker durchgrünt sowie die Stellplatzsituation optimiert.

Die beschriebenen Maßnahmen tragen alle dazu bei, dass sich das Neubaugebiet mit der innerörtlichen städtebaulichen Struktur verbindet. Weitere Baumpflanzungen in die Ortsmitte hinein schaffen eine Verbindung zum Rathaus und zur Ortsmitte.



Entwurfsplan Weißensteinstraße
(ohne Maßstab)



9.2 Mittelfristige Ziele, Auswirkungen und Erfolgskontrolle

Nachdem sich in Stammbach mittlerweile einzelne Mosaiksteine in der Umsetzungsphase befinden, ist es wichtig, dass weitere Konzepte angegangen werden. Entsprechende Projekte sollen die vorstehenden, bereits näher erläuterten Visionen Wirklichkeit werden lassen. Es handelt sich um Maßnahmen, die die beschriebenen Strategien aufgenommen haben und für Stammbach ein großes Veränderungspotential in sich tragen.

Die Region um Stammbach ist stark vom Rückgang der Porzellan- und Textilindustrie, ehemals eine der Haupterwerbsmöglichkeiten, betroffen. Aus diesem Grund werden sich neue andersartige Tätigkeits- und Geschäftsfelder auf tun. Sie werden einzelne Themenbereiche zu neuen Schwerpunkten in der Region heranwachsen lassen. Weiterhin werden durch die demographische Entwicklung neue Tätigkeitsfelder entstehen. Durch einen wachsenden Teil von älteren Menschen in der Gesellschaft, liegt es nahe, dass eine Orientierung in diese Richtung erfolgt. Beispielsweise bedeutet die Betreuung dieser Altersgruppe, dass sich differenzierte Tätigkeitsfelder, verbunden mit der Chance, neue Arbeitsplätze zu schaffen oder gar neue Berufszweige zu entwickeln, auf tun.

Aus diesem Grund sind im Folgenden weitere strukturpolitisch bedeutsame Projekte aufgezeigt, die es sich lohnt, anzugehen.

Die Idee, Stammbach als Standort für ein Informationszentrum „Geopark Hochfranken“ im Ferienland Fichtelgebirge/Frankenwald vorzuschlagen, liegt auf der Hand und sollte konsequent weiterverfolgt und inhaltlich konkretisiert werden.

Durch die zentrale Lage zwischen Naturpark Frankenwald und Fichtelgebirge, als auch der Nähe zum Kulmbacher Land und dem Bayerischen Vogtland bietet es sich an, in Stammbach eine zentrale Anlaufstelle, bzw. ein Portal schwerpunktmäßig für die Bereiche Freizeit, Erholung, Natur und Kultur zu installieren.

Leicht erreichbar über den direkten Anschluss an die A9, Berlin-München, sowie durch die nahe gelegenen Autobahnanschlussstellen Bayreuth/Kulmbach und Hochfranken an das überregionale Verkehrsnetz angebunden, könnten hier Übernachtungsmöglichkeiten, Zimmervermietung, als auch Veranstaltungen im Bereich Freizeit und Kultur zentral verwaltet, organisiert und präsentiert werden.

Wichtig wäre daneben, dass Stammbach selbst auch einen kleinen Teil eigener Übernachtungsmöglichkeiten aufweisen kann, um für Urlauber und Durch-

reisende auch kurzfristig Überbrückungsalternativen bereitzustellen.

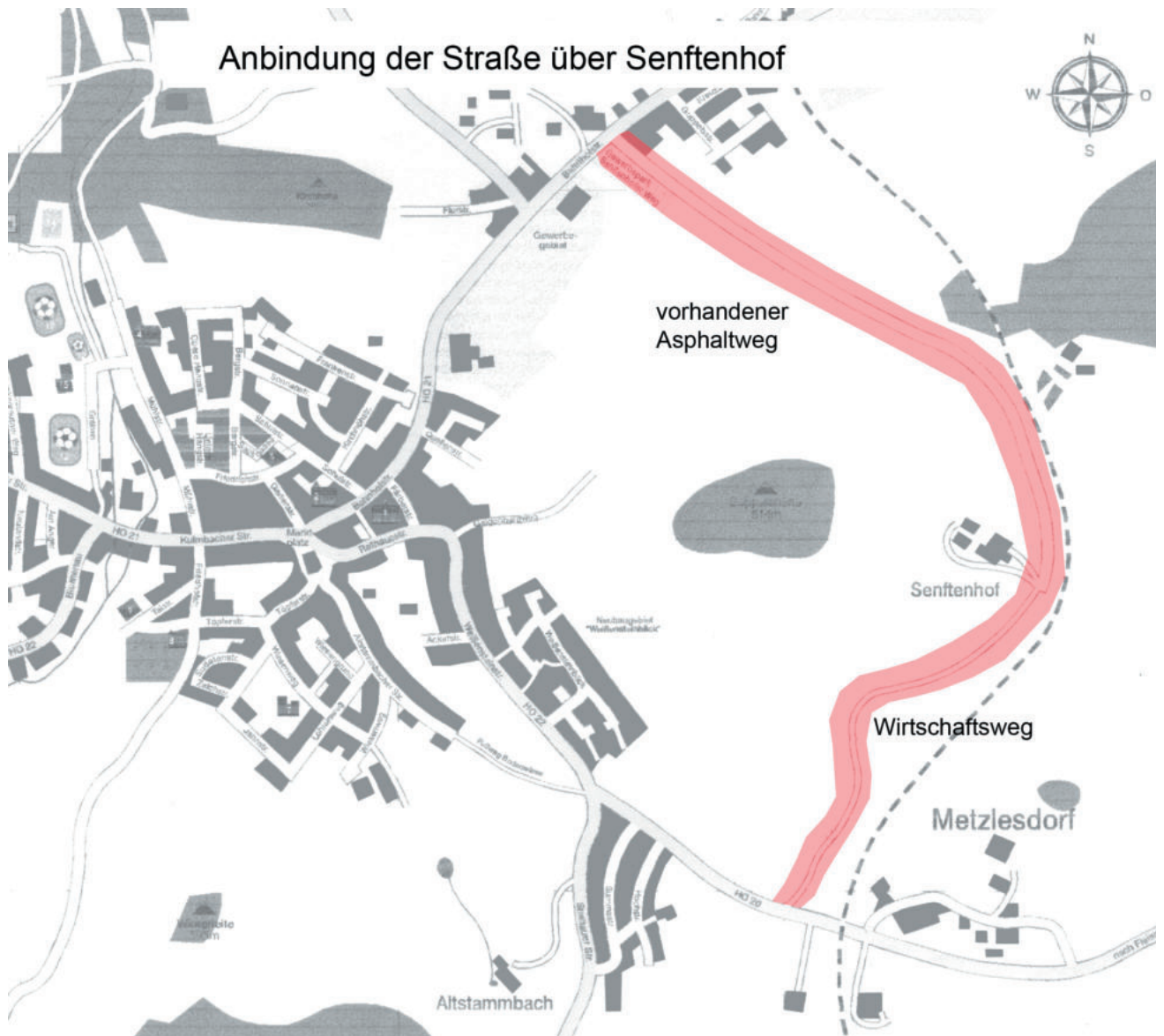
Der Aufbau eines Pflegenetzwerkes ist ein weiteres, wichtiges Impulsprojekt für die Marktgemeinde Stammbach. Hierbei geht es hauptsächlich darum, älteren Menschen den Aufenthalt in ihrem Heimatort so lang als möglich zu garantieren, dem Bevölkerungsrückgang in der Gemeinde entgegenzutreten und natürlich auch, um dadurch Arbeitsplätze am Ort zu binden.

Erste Schritte könnten hierbei beispielsweise sein, mit einem ortsansässigen oder ortsnahen gemeinnützigen Träger Betreuungskonzepte vor Ort zu entwickeln, als auch anschließend barrierefreien Wohnraum, zum Teil auch behindertengerecht, für ältere Menschen bereitzuhalten.

Aktuellen Themen wie Betreutes Wohnen oder Mehrgenerationswohnen, ambulante Seniorenbetreuung, Tageseinrichtungen und ärztliche Versorgungen sollten deshalb Priorität und ausreichend Platz in der weiteren sozialpolitischen Gemeindeplanung einnehmen.

Eine Aussage zur zukünftigen Nachnutzung der brachen Gewerbeflächen der ehemaligen Firma Ofra am Bahnhof und zu den realistischen Chancen einer mittelfristigen Gewerbenutzung auf den restlich ausgewiesenen Flächen sollte zeitnah getroffen werden. Das „Integrierte Stadtentwicklungskonzept“ empfiehlt an dieser Stelle nochmals und nachdrücklich zu diesem Thema eine vertiefte Untersuchung, möglichst im Rahmen der Städtebauförderung anzustellen, um Entwicklungsmöglichkeiten und Umnutzungspotentiale aufzuzeigen, nicht zuletzt dadurch, weil sich die Umgestaltung bracher Gewerbeflächen nachteilig auf das Ortsbild auswirkt und darüber hinaus den für eine Wohngemeinde erwünschten Wohlfühleffekt mindert.

Zur Entlastung des Kernbereiches von Stammbach, vor allem im Bereich der Bahnhofstraße bzw. Kulmbacher Straße, sollte zukünftig über eine mögliche Umfahrung von Stammbach nachgedacht werden. Eine Möglichkeit könnte dabei eine Anbindung am Ortseingang von Stammbach, östlich über Senftenhof zur Gemeindeverbindungsstraße nach Fleisnitz sein. Damit würde auch bei Veranstaltungen am „Oberen Marktplatz“ die Möglichkeit zur Sperrung bestehen und eine Alternative der Umfahrung der Ortsmitte darstellen. Dazu müsste eine bestehende, nur teilweise befestigte Wegeverbindung ausgebaut werden.



Folgende Maßnahmen können mittelfristig realisiert werden:

1. Realisierung Umgestaltung „Oberer Marktplatz“
2. Realisierung der Nutzung der gemeindeeigenen Anwesen Bahnhofstraße 19 und 21, z.B.
 - Erlebnisgastronomie, Fahrradtourismus
 - seniorengerechtes Wohnen und medizinische Versorgung
 - Pension und Wohnen
 - Museumsnutzung
3. Infrastruktureller Aufbau eines Infozentrums für den „Geopark“
4. Weiterer Ausbau des Pflegenetzwerkes für Senioren
5. Umnutzung der Gewerbebrachen am Bahnhof
6. Sichtbarwerden der Ergebnisse des Fassadenprogramms an privaten Anwesen
7. Straßenanbindung über Senftenhof

9.3 Langfristiger Strukturwandel und das „Städtebauliche Konzept“

Hinter der Überschrift „Langfristiger Strukturwandel“ ist mitunter auch die Aufforderung verborgen, sich auf allen gesellschaftlichen und politischen Ebenen weg von isolierten und egozentrischen Betrachtungsweisen, geleitet von Produktions- und Gewinnoptimierung zu Gunsten Weniger, hin zu einer ganzheitlichen Betrachtungsweise von Mensch und Umwelt zu entwickeln.

Die gebaute Umwelt gestaltet sich aus dem „Städtebaulichen Konzept“ eines Ortes, aus dem Ineinandergreifen baulich gestalteter und räumlicher Abfolgen, in Synergie mit der vorhandenen Topographie und im Einklang mit der Natur.

Es zeichnet sich auf Grund der wirtschaftlichen Situation und durch den demographischen Wandel ab, dass Stambach seine Aufgabe als lebenswerter

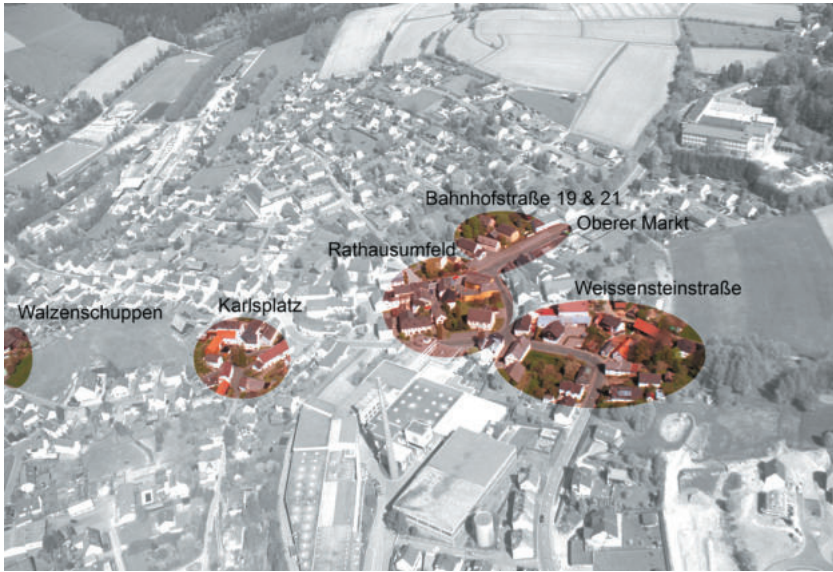
Wohnort mit intakter Infrastruktur trotz geringerer Arbeitsplatzzahlen weiter festigen muss.

Ein lebenswerter Wohnort wurzelt im Kern und entwickelt sich jahresringförmig nach außen. Gesellschaftliches Leben und Miteinander beginnt im Innern des Ortes. Dort ist es wichtig, dass Menschen sich wohlfühlen und zu einem homogenen Gefüge aus Leben, Wohnen und Arbeiten verschmelzen.

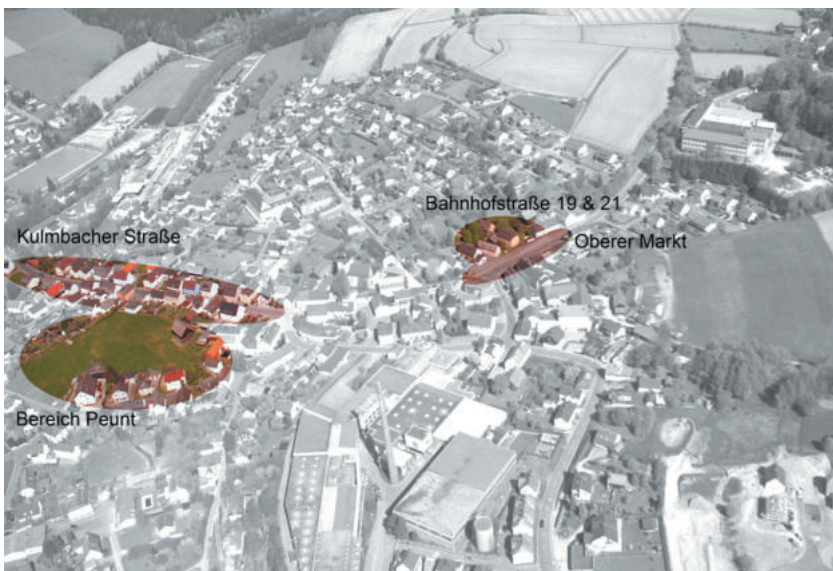
Um den Ortskern zu beleben, spielt die rechtzeitige und kontinuierliche Aufrüstung in Richtung Fremdenverkehr und Tourismus, sowie die Schaffung seniorengerechter Bedingungen eine erhebliche Rolle für die Marktgemeinde Stambach, um in die Möglichkeiten neuer Erwerbsstrukturen hineinzuwachsen und zukünftig ihren Platz in der Region wie auch für ihre Bewohner auszufüllen.

Folgende Maßnahmen können langfristig umgesetzt werden:

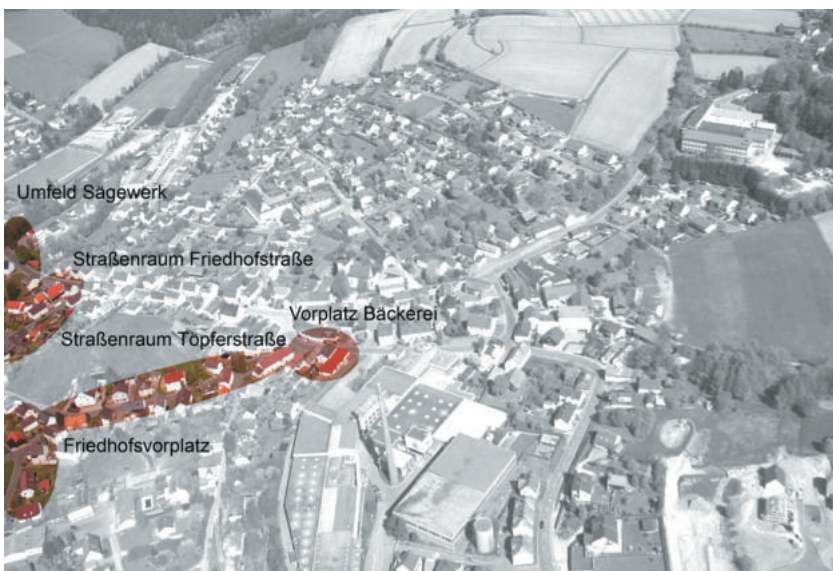
1. Gestaltung Bereich „Peunt“ mit Schaffung einer Wegeverbindung Töpferstraße – Kulmbacher Straße und Anlage eines Spielbereichs
2. Sanierung der Kulmbacher Straße mit Schaffung eines Parkplatzes im Zentrum
3. Straßenraumgestaltung in der Töpferstraße
4. Straßenraumgestaltung Friedhofsstraße
5. Attraktives Wohnen für Familien und Senioren im Zentrum ermöglichen
 - Rückbau ungenutzter Gebäude
 - Aufwertung und Umbau der vorhandenen Bausubstanz
6. Schaffung von seniorengerechten Strukturen
 - mobiler Dienst für Einkaufstätigkeiten, handwerkliche Arbeiten usw. („Taschengeld-Dienst“ Unterstützung durch Schüler)
 - gemeinsame Aktivitäten, Veranstaltungen (unter Einbeziehung der Vereinsstrukturen)
 - Ausbau ambulanter und sozialer Dienste
 - Mehrgenerationenhaus, barrierefreies Wohnen und Betreutes Wohnen
 - Aufenthaltsbereiche, Sitzplätze und Spazierwege im Freien, z.B. im Bereich des Angers
7. Ausbau des Fremdenverkehrs und Tourismus
 - weiterer Ausbau und Vernetzung des Infozentrums für Touristen (Inbetriebnahme eines Portals für Zimmervermittlung)
 - Ansiedlung gastronomischer Einrichtungen (Übernachtung) zur Stärkung des Fremdenverkehrs (z.B. Fahrradtourismus)
 - Einrichtung einer öffentlichen Bücherei
8. Stabilisierung des Zentrums von Stambach aus städtebaulicher Sicht
 - Sichtbarwerden der Ergebnisse des Fassadenprogramms an privaten Anwesen
 - Realisierung der Platzgestaltungen und Vorbereichsgestaltungen, z. B. Umfeld Rathaus, Karlsplatz, Vorplatz Bäckerei, Friedhofsvorplatz, Bereich Sägewerk
 - Straßenraumgestaltungen



Leitprojekte als kurzfristige Maßnahmen



Maßnahmen zur mittelfristigen Umsetzung



Maßnahmen zur langfristigen Realisierung

Kostenübersicht mit Zeitrahmen der Durchführung

Grobkostenschätzung

Kurzfristige Maßnahmen (Realisierung voraussichtlich bis 2008)

Maßnahmen	Brutto-Kosten in €	Zeitraumen
1. Maßnahmen am „Oberen Markt“ - Nutzungskonzept für Anwesen Bahnhofstraße 19 und 21 (Entwurfsplanung) - Ideenwettbewerb „Oberer Marktplatz“ - Entwurfsplanung Umgestaltung „Oberer Marktplatz“	8.000 40.000 13.000	2006/07
2. Engstellenbeseitigung Weißensteinstraße - Detailplanung - Realisierung	5.000 200.000	2006 2008
3. Ausführungsplanung „Walzenschuppen“	2.000	2006
4. Aufbau eines Pflegenetzwerkes für Senioren (Studie)	4.000	2006 - 08
5. Umnutzungskonzept für Gewerbebrachen am Bahnhof (Studie)	5.000	2006/07
6. Entwurfsplanung für das Rathausumfeld	5.000	2007/08
7. Entwurfsplanung für die Umgestaltung „Karlsplatz“ mit der Straßenraumgestaltung „Töpferstraße“	8.000	2007/08
Gesamtkosten (brutto)	290.000 €	

Mittelfristige Maßnahmen (Realisierung voraussichtlich bis 2012)

Maßnahmen	Brutto-Kosten in €	Zeitraumen
1. Realisierung Umgestaltung „Oberer Marktplatz“	600.000	2007- 09
2. Realisierung der Nutzung der Anwesen Bahnhofstraße 19 und 21	550.000	2007- 09
3. Infrastruktureller Aufbau eines Infozentrums für den „Geopark“	10.000	2007- 09

4. Weiterer Ausbau des Pflegenetzwerkes für Senioren (z.B. Vorentwurfsplanung altersgerechtes Wohnen)	5.000	2008/09
5. Umnutzung der Gewerbebrachen am Bahnhof - Anpassung des Bebauungsplans - Bauliche Veränderungen - Rückbau ungenutzter Gebäude	85.000	2008 - 10
6. Sichtbarwerden der Ergebnisse des Fassadenprogramms an privaten Anwesen	500.000	bis 2012
7. Straßenanbindung über Senftenhof	ohne Kostenansatz	
Gesamtkosten (brutto)	1.750.000 €	

Langfristige Maßnahmen (Realisierung voraussichtlich bis 2016)

Maßnahmen	Brutto-Kosten in €	Zeitraumen
1. Gestaltung Bereich „Peunt“ mit Schaffung einer Wegeverbindung Töpferstraße – Kulmbacher Straße und Anlage eines Spielbereichs (inkl. Planungskosten)	150.000	2012
2. Sanierung der „Kulmbacher Straße“ mit Schaffung eines Parkplatzes im Zentrum (inkl. Planungskosten)	90.000	2012/13
3. Straßenraumgestaltung in der „Töpferstraße“	100.000	2013/14
4. Straßenraumgestaltung „Friedhofsstraße“	160.000	2014/15
5. Attraktives Wohnen für Familien und Senioren im Zentrum ermöglichen - Rückbau ungenutzter Gebäude - Aufwertung und Umbau der vorhandenen Bausubstanz	ohne Kostenansatz	bis 2016

<p>6. Schaffung von seniorengerechten Strukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> - mobiler Dienst für Einkaufstätigkeiten, handwerkliche Arbeiten usw. („Taschengeld-Dienst“ Unterstützung durch Schüler) - gemeinsame Aktivitäten, Veranstaltungen (unter Einbeziehung der Vereinsstrukturen) - Ausbau ambulanter und sozialer Dienste - Mehrgenerationenhaus, barrierefreies Wohnen und Betreutes Wohnen - Aufenthaltsbereiche, Sitzplätze und Spazierwege im Freien, z.B. im Bereich des Angers (Peunt) 	<p>ohne Kostenansatz</p>	<p>bis 2016</p>
<p>7. Ausbau des Fremdenverkehrs und Tourismus</p> <ul style="list-style-type: none"> - weiterer Ausbau und Vernetzung des Infozentrums für Touristen (Portal für Zimmervermittlung) - Ansiedlung gastronomischer Einrichtungen (Übernachtung) zur Stärkung des Fremdenverkehrs (z.B. Fahrradtourismus) - Einrichtung einer öffentlichen Bücherei 	<p>ohne Kostenansatz</p>	<p>bis 2016</p>
<p>8. Stabilisierung des Zentrums von Stammbach aus städtebaulicher Sicht</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sichtbarwerden der Ergebnisse des Fassadenprogramms an privaten Anwesen - Realisierung der Platzgestaltungen und Vorbereichsgestaltungen, z. B. Umfeld Rathaus, Karlsplatz, Vorplatz Bäckerei, Friedhofsvorplatz, Bereich Sägewerk - Straßenraumgestaltungen 	<p>ohne Kostenansatz</p>	<p>bis 2016</p>
<p>Gesamtkosten (brutto)</p>	<p>500.000 €</p>	

10 Quellenangaben

Neben den Angaben des Marktes Stambach wurden aus folgende Unterlagen Daten, Karten bzw. statistisches Material verwendet:

- Städtebauliche Voruntersuchung Markt Stambach, 2004
- Flächennutzungsplanung Stambach, 1983
- Regionalplan Oberfranken-Ost, 2002
- Die demografische Lage der Nation, Herausgeber: Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, März 2006
- „Demographie-Was Deutschland erwartet“ aus Geo 05/04
- Statistik kommunal Bayern, 2004
- Statistik kommunal Stambach, 2004
- Statistische Angaben des Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
- Statistische Angaben des Statistischen Bundesamtes Wiesbaden

ANHANG

DORFGEMEINSCHAFTEN Wie kann eine Dorferneuerung ablaufen: Menschen aus Fleisnitz, Tengersreuth und Förstenreuth auf Tour



Beispiele, wo die Leute zusammenkommen

FLEISNITZ/FÖRSTENREUTH – Mit einem Bus gingen interessierte Fleisnitzer, Tengersreuther und Förstenreuther auf Tour durch die Landkreise Hof und Wunsiedel, um sich gelungene Beispiele für Dorferneuerungsmaßnahmen und Gemeinschaftshäuser anzusehen. Finanziert und geplant wurde die Exkursion von der Direktion für Ländliche Entwicklung in Bamberg. Geführt von Projektleiter Gerhard Ginschel und Mitarbeiter Markus Zeiß wurde am Vormittag Isaar in der Gemeinde Töpen besichtigt. Hier konnte ein Eindruck davon gewonnen werden, was eine Dorferneuerung über die Jahre vor allem auch im privaten Bereich, also bei der Sanierung von Häusern, Fassadengestaltungen, Dacherneuerungen, Zäunen, Hofräumen und Gärten durch das Angebot von Zuschüssen positives bewirken kann. Der Töpener Bürgermeister Klaus Grünzner berichtete, dass durch staatliche Förderungen Investitionen bei Privatanwesen in Höhe von über 1,3 Millionen Euro ausgelöst wurden. Dies hörten auch die mitgereisten Förstenreuther mit Interesse. Für den Stammbacher Ortsteil Förstenreuth geht die einfache Dorferneuerung im Jahr 2004 nämlich zu Ende und es stehen noch erhebliche Fördermittel für Privatmaßnahmen zur Verfügung, die abgerufen werden können. Es ist aber nur noch bis Herbst möglich, Zuschussanträge für Privatmaßnahmen zu stellen.

Stammbachs Bürgermeister Karl Philipp Ehrler motivierte daher nochmals, jetzt alles Denkbare zu beantragen. „Es ist höchste Zeit Anträge zu stellen, damit das Geld nicht verfällt“, meinte Ehrler und wies darauf hin, dass die Förstenreuther Bürger nach Antragstellung noch zwei Jahre Zeit hätten, um die beantragten Maßnahmen zu realisieren. Wer Unterstützung bei der Antragstellung benötige, könne sich jederzeit an Marktverwaltung wenden.

Über Bergnersreuth im Landkreis Wunsiedel, wo ein renoviertes Schulhaus, das zum Gemeinschaftshaus umfunktioniert worden war, besichtigt wurde, ging es dann nach Hauenreuth weiter. Hier konnte ein gelungenes Beispiel für ein neues Dorfgemeinschaftshaus begutachtet werden. Das zum Teil aus Holz errichtete Gebäude teilt sich auf in einen Feuerwehrtrakt und einen Bereich für den Gemeinschaftsraum mit Küche und Toiletten.

Diese Besichtigung konnte den Fleisnitzern viele Anregungen für den dort geplanten Bau eines Dorfgemeinschaftshauses geben. Im Herbst letzten Jahres war auf Betreiben des Bürgermeisters für den Bereich Fleisnitz-Tengersreuth im Eilverfahren die Dorferneuerung eingeleitet worden, weil das dortige Wirtshaus geschlossen hatte und es seither keine Möglichkeit mehr gibt, wo sich die Dorfgemeinschaft treffen kann. Im Verlauf der letzten Monate hat sich ein Arbeitskreis mit der Aufstellung eines Dorferneuerungsplanes beschäftigt und es wurden Vorschläge für den Standort und das Aussehen eines Gemeinschaftshauses ausgearbeitet. Die Direktion für Ländliche Entwicklung wird den Bau des Hauses mit erheblichen Zuschüssen fördern und steht jetzt kurz vor der Vergabe eines Planungsauftrages. Nach einem Abstecher nach Brücklas bei Röslau ging die Fahrt, die viele neue Eindrücke und Anregungen gebracht hatte, zu Ende.

Bürgermeister Karl Philipp Ehrler und Gemeinderätin Helga Ludwig konnten sich zusammen mit den Exkursionsteilnehmern in Hauenreuth im Landkreis Wunsiedel Anregungen für das in Fleisnitz geplante Dorfgemeinschaftshaus holen. In Hauenreuth war erst kürzlich das neue kombinierte Feuerwehr- und Gemeinschaftshaus fertiggestellt worden.

Der Arbeitskreis der Teilnehmergeinschaft Fleisnitz trifft sich morgen um 20 Uhr im Feuerwehrhaus. Dabei wird Architekt Greim den neuesten Stand der Hausplanung erläutern.

Vertreter der Direktion für Ländliche Entwicklung nennt den Einsatz der Menschen in Tennersreuth und Fleisnitz vorbildlich



Da tut sich was in Fleißnitz und Tennersreuth. Bei einem Informationsabend auf dem Weißenstein wurden die Bürger über Stand und Ablauf der Dorferneuerung für die beiden Dörfer unterrichtet und konnten selbst Vorschläge einbringen. Die große Teilnehmerzahl zeugt von enormem Interesse unter den Anwohnern.

Dorfbewohner nehmen die Zukunft selbst in die Hand

Kräftig herausputzen werden in den kommenden Jahren die Bürger von Fleisnitz und Tennersreuth mit Unterstützung der Gemeinde Stammbach und der Direktion für Ländliche Entwicklung Bamberg ihre Dörfer. Die Teilnehmergeinschaft hat in 16 Arbeitskreissitzungen schon zahlreiche Vorschläge ausgearbeitet und sie bei einem Informationsabend der Öffentlichkeit vorgestellt. Gefördert werden die öffentlichen Maßnahmen mit bis zu 80 Prozent und die privaten zwischen 15 und 40 Prozent. Erste Priorität hat das Gemeinschaftshaus in Fleisnitz.

FLEISNITZ/TENNERSREUTH – Begonnen hatte alles mit der Schließung des Dorfgasthauses in Fleisnitz. Damit war den Bewohnern die letzte Begegnungsstätte genommen worden. Doch siehe da, ein Jahr später, liegen detaillierte Pläne darüber vor, wie die die beiden Dörfer künftig aussehen sollen.

Die jetzige Vorstellung diene laut dem Vorsitzenden der Teilnehmergeinschaft, Gerhard Ginschel, dazu, der Direktion für Ländliche Entwicklung Bamberg, vertreten durch Wolfgang Kießling, zu beweisen, „wie engagiert sich die Bürger gemeinsam mit den Planern Susanne Augsten und Klaus Greim mit ihrem Dorf und ihrer Heimat auseinander gesetzt haben“.

Das gesamte Team hat mittlerweile 16 gut besuchte Arbeitskreissitzungen hinter sich, in denen nach Stärken und Schwächen der Dörfer gesucht und Lösungsmöglichkeiten erarbeitet wurden. Es wurde sich auf die Suche nach besseren Lebens- und Arbeitsbedingungen sowie nach Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten gemacht und natürlich auch über die bessere Gestaltung der Dörfer und ihrer Anwesen.

Landschaftsarchitektin Susanne Augsten führte aus, dass hauptsächlich Bedarf in der Ortsmitte von Fleisnitz und in der Gestaltung des Gemeinschaftshauses besteht. Stefan Schlegel und Jürgen Widulle stellten vor, was sich in Fleisnitz verändern soll. Demnach soll es vom Feuerwehrhaus in Richtung Oelschnitz heller werden, für Engstellen, die für die heutigen landwirtschaftlichen Geräte zu schmal sind, sollen Umgehungen angelegt werden, der Dorfteich mit der Mauer ist seiner Ansicht nach nicht so schön, dieser soll naturnah umgestaltet werden, der Zaun soll weg und eventuell eine Terrasse davor angelegt werden. In die gerade Ortsdurchfahrt sollen wegen der Raser bei der Abzweigung Richtung Tennersreuth Aufpflasterungen oder andere verkehrsberuhigende Dinge eingearbeitet werden. Der Brunnen zwischen den Anwesen Steininger/Widulle soll freigelegt werden und die große geteerte Fläche soll zwischen Feuerwehrhaus und Dorfteich entsiegelt werden; außerdem soll die „etwas kahle Dorfeinfahrt“ bepflanzt werden.

Für Tennersreuth stellte Heike Wirth die gewünschten Änderungen vor. Demnach sollte die Brücke saniert und die Straßeneinmündungen übersichtlicher gestaltet werden. Die beiden Ortshälften sollten durch einen Gehweg verbunden und das Feuerwehrhaus müsste einer neuen Nutzung zugeführt oder weggerissen werden. Außerdem sollte das alte historische Steinkreuz, von dem erzählt wird, dass hier ein Kind von einem Bären entführt wurde, wieder sichtbar gemacht werden. Für die umliegenden Gehöfte stellte Alfred Lottes fest, dass die Bushäuschen sehr marode sind und die „schlaglochreichen Verkehrsflächen“ sollten befestigt werden. Auch der Kirchsteig könnte wieder aktiviert werden, wenn der Granitübergang über die Oelschnitz erneuert wird. Wie das neue Gemeinschaftshaus in Fleisnitz aussehen soll, zeigte Joachim Popp auf. Demnach soll am Feuerwehrhaus ein Anbau errichtet werden, der 25 Personen Platz bietet. Bei größeren Versammlungen

kann der Raum durch eine Falttür mit dem Gerätehaus verbunden werden. Als Heizung wird ein Schwedenofen dienen. Außerdem wird eine Teeküche entstehen und die Verbindung zum Dorfteich hergestellt. Wolfgang Kießling von der Direktion für Ländliche Entwicklung erinnerte daran, dass in nur zwei bis drei Monaten die Einleitung der Dorferneuerung über die Bühne gegangen ist. Er wolle einer Ortsbegehung zwar nicht vorgreifen, welche Maßnahmen förderungsfähig sind, ist sich aber sicher, „dass fast nichts auf der Strecke bleiben wird“. Was alles gemacht werden kann, ist in „Gestaltungsfibeln“ ausgearbeitet, die bei der Gemeinde und bei den Vorstandsmitgliedern eingesehen werden können. Bürgermeister Ehrler spornte die Bürger an, bei der Sache mitzuziehen, „von den privaten Maßnahmen lebt die Dorferneuerung“ und Wolfgang Kießling ist sich sicher, „mit solch einem Team kann gar nichts schief gehen!“ H. ENGEL

STÄDTEBAUFÖRDERUNG Die künftige Stambacher Gestaltungsfibel soll auch leer stehende Häuser berücksichtigen



Die Bahnhofstraße im Wandel der Zeit: Architekt Klaus Greim (Mitte) stellt den Teilnehmern der Ortsbegehung an Hand alter Fotos die Veränderungen der Häuser in den Jahrzehnten dar, wie auf unserem Bild das denkmalgeschützte gelbe Koppmeiershaus. FOTO: DIETEL

„Das Leben spielt sich im Ortskern ab“

20 Stambacher mit Bürgermeister Karl Philipp Ehrler an der Spitze hefteten sich am vergangenen Samstag an die Sohlen von Architekt Klaus Greim und Landschaftsarchitektin Susanne Augsten. Der Ortsrundgang durch das von der Städtebauförderung vorgesehene Sanierungsgebiet diente der Gewinnung erster Eindrücke zur Erstellung einer Gestaltungsfibel für Verbesserungsarbeiten an Dach, Fenster, Hof, Garten und Zäunen. Großes Interesse galt der zunehmenden Verwahrlosung des Ortskerns durch leer stehende Häuser.

STAMMBACH – „Das Leben spielt sich im Ortskern ab“, betonte Klaus Greim beim Rundgang. Der Hofer Architekt machte sich dafür stark, die unbewohnten Häuser im Zentrum einer neuen Nutzung zuzuführen, anstatt neue Baugebiete außerhalb auszuweisen. „Die Gemeinden bluten sonst aus.“ Die Städtebauförderung biete als Anreiz staatliche Zuschüsse für private Renovierungs- und Verbesserungsarbeiten. Greim sprach von einem „Wohlfühleffekt“ für jeden Einzelnen, wenn das gesamte Ortsbild gut aussehe.

Gerade die nicht bewohnten Anwesen würden zunehmend verwahrlosen und das Ortsbild negativ beeinflussen. „Wenn ein Haus leer steht, ist die Verfallszeit viel schneller“, argumentierte Greim. Der Architekt machte das am Gebäude mit der Hausnummer 13 fest, das sich in der Kurve der Weißensteiner Straße befindet und an dem zunehmend der Zahn der Zeit nagt. Das Haus hat der Landkreis gekauft und wird im Zuge des Kreisstraßenbaus an dieser Engstelle abgerissen.

Als weiteren Problempunkt wurde der Obere Marktplatz in der Bahnhofstraße ausgemacht. „Das ist eine ganz wichtige Stelle in Stambach“, sagte der Architekt. Klaus Greim beschäftigte sich vor allem mit der versiegelten Fläche aus Parkplätzen und Bushaltestelle. „Grün würde hier auflockern“, stellte er fest.

Demnach bestimmt es sichtbar das Ortsbild, ob eine asphaltierte oder gepflasterte Fläche bis ans Haus rangeht oder nicht. Sollte der Marktplatz künftig verändert werden, meinte der Architekt, wäre dazu eine weit aus größere Maßnahme notwendig, als an dieser Stelle nur für etwas Begrünung zu sorgen.

Auf Höhe der Bushaltestelle in der Bahnhofstraße bietet sich dem Betrachter auf einer Länge von nur 50 Metern drei ehemalige und nun leerstehende Geschäfte. Bürgermeister Karl Philipp Ehrler wusste, dass früher viele Stambacher in ihrem Haus vorne ein kleines Geschäft hatten und hinten raus einen kleinen Stall zur Viehhaltung. „So sicherten sich die Leute damals ihren Lebensunterhalt.“ Michael Prythula war einer in der 20-köpfigen Gruppe, der als „Problem“, so ein leer stehendes Anwesen in der Bahnhofstraße besitzt.

„Ich möchte Nutzung hinein bringen“
Michael Prythula

Der Berliner hatte von seinem Vater das Mehrfamilienhaus mit der Nummer 16 geerbt, das dieser vor 20 Jahren kaufte. „Ich möchte Nutzung hinein bringen“, sagte Prythula. Wie die Verwendung einmal aussehen soll, wisse er noch nicht. „Jedenfalls ist sehr viel zu tun.“ Das Gebäude sei inzwischen zumindest kartiert.

Ein paar Schritte weiter, erreichte die Gruppe die Schulstraße und damit eine Stelle im Ort, „wo das Auge gern hinschaut“, wie Klaus Greim äußerte. Der Architekt fand damit sichtbar Gefallen am „Giebelhaus“, dem schön hergerichteten Pfarrgebäude. Greim nannte es das „Pudels Kern“. Er stellte die Frage: „Warum ist das hier der Fall und nicht auch anderswo in Stambach?“

Die Euphorie des Architekten bremste die Bewohnerin des direkt gegenüber liegenden und ebenfalls anscheinlich hergerichteten Bauernhauses. „Das ist ein Fass ohne Boden“, stellte die Frau fest. Schon ihre Eltern hätten Ende der 70-iger Jahre begonnen das Gebäude aufwändig zu sanieren. Ihr Mann und sie setzen die Renovierungs- und Instandhaltungsarbeiten nun schon seit 1992 fort.

Die Nahtstelle zwischen privat em und öffentlichem Grund betreut Susanne Augsten. Die Landschaftsarchitektin wird die Bewohner mit Vorschlägen zur Hof- und Gartengestaltung zu Seite stehen.

Bis die Stammbacher Gestaltungsfibel druckreif sein wird, schließen sich weitere Treffen mit den Beteiligten in den kommenden Wochen und Monaten an.

Die Gemeinde selbst hat zur Städtebauförderung im Sanierungsgebiet ein Fassadenprogramm aufgelegt. „Wir treten damit in die heiße Phase ein“, betonte Bürgermeister Karl Philipp Ehrler. RONALD DIETEL

GEMEINDERAT STAMMBACH

Sanierung des Ortskerns: Jetzt liegt es an den Bürgern

Immer konkreter wird die Städtebauförderung in Stambach. Zwei Förderanträge für private Investitionen liegen bereits vor.

STAMMBACH – Umfangreichster Tagesordnungspunkt der jüngsten Gemeinderatssitzung war die Städtebauförderung. Dazu wurde durch die Gemeinde eine Satzung zur Unterstützung privater Baumaßnahmen ausgearbeitet und vom Gemeinderat einstimmig beschlossen. Darin ist neben dem Fördergebiet, das die unmittelbaren Anwesen beidseits der Bahnhofstraße, Kulmbacher Straße, Rathausstraße, Färberstraße, Töpferstraße sowie Teile der Friedhof- und Weißensteinstraße umfasst, auch Ziel und Zweck sowie Gegenstand der Förderung beschrieben.

Baumaßnahmen zusammenfassen

Die Förderung selbst beträgt 30 Prozent der Bau- und Baunebenkosten. Je Grundstücks- oder wirtschaftlicher Einheit werden bis zu 50 000 Euro anerkannt. Die Bagatellgrenze beträgt 5000 Euro.

Bürgermeister Karl Philipp Ehrler schlug deshalb vor, eventuell mehrere Baumaßnahmen zusammenzufassen, damit diese Grenze überschritten wird.

Ausgezahlt wird der Förderbeitrag immer dann, wenn er von der Regierung angewiesen wurde. Über die Durchführung privater Baumaßnahmen muss der Antragsteller jeweils eine Vereinbarung mit der Gemeinde treffen. Demnächst soll es zu diesem Thema in Stambach eine Ausstellung mit Gestaltungsbeispielen geben. Dass die Förderung angenommen wird, zeigt die Tatsache, dass schon in sechs Fällen Beratung eingeholt wurde und in zwei Fällen sogar schon Förderanträge unterwegs sind.

Zugestimmt wurde dem Vorschlag, dass der Widerspruch zur Solidar-Umlage wieder zurückgenommen wird. Der Bürgermeister verlas ein Schreiben des Bayerischen Gemeindetags, aus dem hervorgeht, dass die Solidar-Umlage schrittweise abgeschafft werden soll. Bayern übernimmt im Jahr 2006 zwanzig Prozent, ein Jahr später 50 Prozent und ab 2008 entfällt er ganz. „Das was Stambach bisher gezahlt hat, war kein Pappentitel“, so Ehrler. 1995 hätte es mit 66 000 Euro begonnen, in den letzten Jahren seien es jeweils zwischen 80 000 und 90 000 gewesen. „Dort wo das Geld hinfließt, sind die Straßen zwischenzeitlich besser als bei uns“, gab das Gemeindeoberhaupt zu bedenken.

Zustimmung fand auch der Antrag des Bund Naturschutz, zwischen Oelschnitz und Fleisnitzmühle den alten Bachlauf der Ölschnitz wieder herzustellen, weil sich dieser als Folge der Begradigung bis zu einem Meter in den Untergrund eintiefte. Mit dieser Verbesserung soll die Fließgeschwindigkeit herabgesetzt und die Wasserqualität verbessert werden. Die Anfrage von Rosemarie Nietert (CSU), ob hier Kosten auf die Gemeinde zukommen, wurde verneint.

Auf Antrag des Ratsmitgliedes Martin Jacob (ULS) soll im Außenbereich des Rathauses eine Anschlagtafel angebracht werden. Weil die Anbringung am Rathaus selbst nicht möglich ist, wurde dieser Antrag an den Bauausschuss überwiesen.

Wiesenfestzug erst später

Kämmerer Horst Gmach erinnerte ferner nochmals daran, dass der Stambacher Wiesenfestzug am Montag erst um 14 Uhr ist. Außerdem gab er bekannt, dass zum Wiesenfest drei „Essensanbieter“, zwei aus Stambach und ein Auswärtiger, vorgesehen waren. Es könne jeder anbieten, was er will und jeder zahlt das gleiche Standgeld. In der Gemeinde gab es Gerüchte, weil ein Stambacher Anbieter seine Zusage zurückgezogen habe.

Ehrler gab bekannt, dass die Ausbesserung an der Straße nach Rindlas begonnen habe. Weiter machte Ehrler darauf aufmerksam, dass die Förderung für Kleinkläranlagen bis 2008 verlängert wurde und dass die Restzuweisung von 187 000 Euro für den Umbau der Volksschule zugewiesen wird. 90 000 Euro sind schon eingegangen, der Rest folgt in 2006.

Geotop am Weißenstein

Abschließend berichtete das Gemeindeoberhaupt, dass das Geotop Weißenstein Ende September oder An-

fang Oktober eingeweiht wird. Er stellte die Infotafeln vor, die schon als Vorabdruck als Mail eingegangen waren. „Die sind ganz professionell gemacht, auch die Flyer.“ Er habe dem Landesamt auch mitgeteilt, dass die gewünschte Patenschaft übernommen wird, „natürlich in Verbindung mit dem Weißensteinverein“. „Wenn dann vielleicht auch noch die Aufnahme in die Liste der Top 50 Deutschlands erfolgt, dann müssen wir auf die Pauke hauen und kräftig die Werbetrommel rühren. H. ENGEL

GEMEINSCHAFTSHAUS FLEISNITZ Im kommenden Jahr soll der 240 000 Euro teure Bau bezugsfertig sein



„Mein Trunk sei diesem Haus geweiht, es stehe fest in Ewigkeit!“ Die Zimmerleute Sebastian Weith und Felix Vießmann (oben Mitte) erheben das Glas auf den Bauherrn, die Teilnehmergeinschaft.

Gesamtes Dorf packt tüchtig an

VON RONALD DIETEL

Der Richtspruch für das neue Dorfgemeinschaftshaus in Fleisnitz ist von den Zimmerleuten ausgebracht. Mit dem erhobenen Glas zollten sie den Fleisnitzer gleichzeitig ein dickes Lob für den Teamgeist.

FLEISNITZ – „Das hatte niemand gedacht, dass wir heuer noch das Dach heraufbringen. Wir haben viel in den zwei Monaten geschafft.“ Stolz schwingt mit während des Gesprächs, das zwei Fleisnitzer führen, als sie gemeinsam mit 30 anderen Frauen, Männern, Kindern, Offiziellen und Bürgern auf den Richtspruch der zwei Zimmerleute hoch droben auf dem Gerüst warten. Geschafft worden ist tatsächlich sehr viel von den Fleisnitzern. Die packten tatkräftig zu, um das bisherige marode gewordene Feuerwehrgerätehaus zum Dorfgemeinschaftshaus auszubauen. Während die Feuerwehr ihre Heimstatt behalten kann und vom neuen Dach profitieren wird, können sich in dem Anbau, in dem ein Raum und eine Kleinküche untergebracht werden, die Bürger treffen.

Im Zuge der Dorferneuerung unter dem Dach der Direktion für ländliche Entwicklung geführt, tritt die Teilnehmergeinschaft Fleisnitz als Bauträger auf.

Gerhard Ginschel vom Amt für ländliche Entwicklung und gleichzeitig Vorsitzender der Teilnehmergeinschaft spricht von der „wichtigsten Maßnahme“ der Dorferneuerung. „Mit der Schließung des Dorfwirtheuses ist ein neuer Treffpunkt für die Bewohner notwendig.“ In Windeseile sei deshalb im Zuge der Dorferneuerung geplant und mit dem Bau begonnen worden. Zwei Jahre sei der Bau in den Arbeitskreisen vorbereitet worden. 20 Fleisnitzer aller Altersgruppen wirken seitdem mit. Planen, Baggern, Abreißen, Gerüst aufbauen und, und und . . . Gearbeitet wurde, wenn es notwendig war, jeweils am Samstag und werktags abends. „Mit den Leuten kann man etwas anfangen“, lobt Ginschel den Fleisnitzer Fleiß.

60 000 Euro Zuschuss

Der Vorsitzende der Teilnehmergeinschaft würdigt die insgesamt 240 000 Euro teure Ausgabe als „sehr gut“ angelegtes Geld. Zu den Kosten gewährt die Europäische Union den Höchstzuschuss in Höhe von 60 000 Euro. Um an diese Fördermittel überhaupt zu kommen ist die Bauträgerschaft zwei Mal umgestellt worden und liegt nun in Händen der Teilnehmergeinschaft.

Auch Stammbachs Bürgermeister Karl Philipp Ehrler zeigt sich angetan von den zwei unter dem Dachgebälk stehenden Zimmerleuten der Firma Holzbau Fleischmann. Das Haus mit dem Richtbaum drauf sei ein Weihnachtsgeschenk. Helfer, Baufirmen und Architekten haben „Tolles geleistet“. Auch Helfer Adolf Schlegel freut sich über das viele Lob. „Die Freude soll anhalten, damit wir nächstes Jahr einziehen können.“

Um das zu verwirklichen, wird am Bau weiter tüchtig zugelangt: In den nächsten Wochen wird das Dach dicht gemacht und die Fenster eingebaut. 2006 erfolgt dann der Innenausbau durch die Fleisnitzer in Eigenleistung. Ist das Dorfgemeinschaftshaus schließlich fertig, erfolgt die Umgestaltung des Umgriffs mit Dorfanger als Abschluss der Dorferneuerung.

GEMEINDERAT STAMMBACH

Auch heuer wieder viel vor

Vorhaben im Wert von gut 117 000 Euro wird der Markt Stambach in diesem Jahr für die Städtebauförderung melden.

STAMMBACH – „Die Städtebauförderung wird uns in den nächsten zehn bis 20 Jahren bei unseren Gemeinderatssitzungen begleiten“, so Bürgermeister Karl Philipp Ehrler. Bei einer Aussprache mit den Architekten Augsten und Greim wurde abgewogen, welche Vorhaben in diesem Jahr umgesetzt werden können.

Für das „Kommunale Fassadenprogramm“ wurden 10 000 Euro beantragt, die für den Druck der Broschüren, für die Beratung der Teilnehmer und für die Durchführung der Objekte vorgesehen sind. Bisher liegen bereits zwei Förderanträge vor.

26 000 Euro haben die Planer für die „Sanierung Oberer Marktplatz“ veranschlagt. Mit dem Geld soll ein Nutzungskonzept für die Gebäude Bahnhofstraße 19 und 21 und ein integriertes Stadtentwicklungskonzept erstellt sowie ein Gestaltungswettbewerb durchgeführt werden. Bei diesem Gestaltungswettbewerb soll ein „breites Spektrum an Ideen“ gesammelt werden. Aus diesen Vorschlägen könne die Gestaltung im Baukastensystem vorgenommen werden, so der Bürgermeister.

Zwei Häuser sollen weg

Für die Gestaltung des Friedhofsplatzes und der Friedhofstraße ab der Einmündung Töpferstraße ist dieses Jahr die Maßnahme „Walzenschuppen Talstraße“ vorgesehen. Für Abbruchkosten des maroden Walzenschuppens, für Planung und Umsetzung wurden 20 000 Euro angesetzt.

Vorwärts soll es auch beim Scharfen Eck an der Weißensteinstraße gehen. Hier sind insgesamt 61 000 Euro eingeplant. Für den Kauf der Grundstücke 18 000 Euro, den Abbruch der Anwesen Neidhardt und Leichauer 20 000 Euro, den Erwerb von Restgrundstücken vom Landkreis 10 000 Euro und für Planungskosten 3000 Euro. „Was passiert nach dem Abriss? Bleibt dann eine Wüste?“, wollte Horst Laubenzeltner wissen. Ehrler antwortete, dass er nichts dagegen hätte, wenn für die Teilfertigstellung des Gehsteigbaus und für die Platzgestaltung ein Betrag eingesetzt würde. Kämmerer Horst Gmach hatte jedoch Bedenken. „Wir müssen realistisch bleiben und dürfen die Zahlen nicht aufblähen, schließlich muss alles finanziert werden.“ Er plädierte dafür, eine vorzeitige Baufreigabe zu erbitten und notfalls nachzufinanzieren. Das Gemeindeoberhaupt wollte aber ein „Signal für den Landkreis aussenden“, damit auch dort etwas in den Haushalt aufgenommen wird. So entschloss sich der Rat einstimmig, 10 000 Euro für diese Maßnahme einzusetzen. H. E.

BAUAUSSCHUSS STAMMBACH



Kein schöner Anblick, das Haus Bahnhofstraße 19.

Erlebnisastronomie für die Zeppelin-Lücke?

VON HELMUT ENGEL

Wie soll in Zukunft der obere Marktplatz in Stammbach aussehen, der im Rahmen der Städtebauförderung neu gestaltet wird? Architekt Klaus Greim stellte seine Vorstellungen zum Nutzungskonzept „Zeppelin“ in der jüngsten Sitzung dem Bauausschuss vor.

STAMMBACH – Das Nutzungskonzept „Zeppelin“ ist nach dem früheren Bewohner Koppmeier, oder wie das Unikum im Volksmund hieß, „Zeppelin“, benannt. Der obere Markt ist „unser großes Sorgenkind“, so Bürgermeister Karl Philipp Ehrler in der jüngsten Sitzung des Bauausschusses. „Wir sollten aber froh sein über die derzeitige Situation“ gab Architekt Klaus Greim den Räten zu bedenken. „Man sollte schätzen, dass Stammbach sowohl in der Dorferneuerung als auch in der Städtebauförderung Fördermittel bekommt.“ Auch für Greim ist der obere Markt eine „neuralgische Stelle“, bei dem heuer „ein wichtiger Schritt gemacht wird“.

Haus steht unter Denkmalschutz

Greim stellte dem Bauausschuss seine Überlegungen vor. Das Haus Nummer 19 müsste demnach weggerissen werden. Die Lücke müsste aber wieder gefüllt werden, da sie sonst wirke wie eine Zahnlücke. Das Haus Nummer 21 steht unter Denkmalschutz und wurde in die Überlegungen einbezogen. Sehr gut vorstellbar wäre eine gastronomische Lösung mit Restaurant und Übernachtungsmöglichkeiten, da besonders letzteres fehle. Im Haus 21 könnten im Erdgeschoss zwei Gasträume, „ein urig-rustikaler“ sowie ein moderner, „eventuell auch eine Bar“ eingerichtet werden. Im Mittelgeschoss wäre Platz für drei große rustikale Zimmer und im Obergeschoss wäre Platz für die Pächterwohnung. In der Baulücke (nach dem Abriss von Nummer 19) sollte dann ein neues Gebäude erstellt werden mit Küchen- und Sanitärbereich sowie einem Gesellschaftsraum für Familienfeiern im Untergeschoss und acht Gästezimmern im Obergeschoss. Verbunden würden die beiden Objekte durch einen zentralen Eingangsbereich. Der Gesellschaftsraum könnte fließend in den Biergarten übergehen. Vom städtebaulichen Standpunkt her sei dies ein ausgezeichnete Aspekt. „Alles Störende weg und damit die Möglichkeit schaffen, Bestehendes mit Neuem zu verbinden.“

Die Bahnhofstraße bliebe in ihrer jetzigen Lage bestehen. Asphaltierte Flächen zwischen Hausreihe und Straße würden aufgerissen und begrünt, „damit sie zum gastronomischen Umfeld passen“.

Greim verwies dabei auf weitere Varianten, auch wenn die zur Nummer 19 gehörende Scheune stehen bliebe und ins Objekt einbezogen würde. „Wir haben Zeit und können mehrere Möglichkeiten durchspielen.“ Ein Idealfall für Architekt und Bürgermeister wäre es, wenn in der Planungszeit ein interessierter Gastronom aufspringen würde. „Dann könnten gleich dessen Vorstellungen bei der Umsetzung mit berücksichtigt werden.“

Aus der Runde kam der Vorschlag, dass in dem unter Denkmalschutz stehenden Haus Nummer 21 eventuell ein edler Trauungsraum mit eingerichtet werden könnte, „da hätte sicherlich kein Gastronom etwas dagegen“, bekräftigt Bürgermeister Ehrler.

Räte sollen sich Gedanken machen

Bis zur nächsten Bauausschusssitzung Anfang März sollten sich auf Ehrlers Wunsch die Mitglieder Gedanken machen, welche Nutzungsmöglichkeiten für das Ensemble noch vorstellbar wären. Ein paar Einfälle konnten die Räte noch während der Sitzung präsentieren: Ein Ärztehaus, eine Seniorenwohnanlage oder auch ein attraktives Wohnhaus. „Die Lage ist wirklich prädestiniert für alle Richtungen“, resümierte Architekt Klaus Greim.

BAUAUSSCHUSS STAMMBACH BESCHÄFTIGTE SICH MIT DORFERNEUERUNG

Fleisnitz wird herausgeputzt

Einen breiten Raum der Bauausschusssitzung des Marktgemeinderates Stammbach nahm die Dorferneuerung Fleisnitz ein. Gerhard Ginschel vom Amt für Ländliche Entwicklung in Bamberg gab einen Abriss über die Arbeiten bis zum heutigen Zeitpunkt und zeigte auf, wie es in Zukunft weitergeht.

STAMMBACH – „Ich bin total überrascht von der Dorfgemeinschaft Fleisnitz. Sie identifiziert sich mit der Dorferneuerung, macht mit und hängt sich rein“, so Gerhard Ginschel. In Fleisnitz laufe alles hervorragend, „wir sind auf einem guten Weg“. Dies komme aber nicht von ungefähr. So seien 17 Arbeitskreissitzungen und mehrere Ortsbesichtigungen durchgeführt worden.

Nachdem das Projekt „Dorfgemeinschaftshaus“ schon weit fortgeschritten sei, könne man sich jetzt der Dorfplatzgestaltung, Kernpunkt der Dorferneuerung, zuwenden. „Fleisnitz wird fit gemacht für die Zukunft. Das wird eine sehr schöne Ortschaft für die vielen jungen Leute, die hier wohnen“, freute sich Ginschel. Alle Verantwortlichen und die Dorfgemeinschaft hätten sich viele Gedanken gemacht, was schön und lebenswert sei. Das Ergebnis sei im Dorferneuerungsplan und in der Gestaltungsfibel niedergeschrieben worden. Jetzt gelte es, die Pläne umzusetzen.

Zugang zum Teich

Die Flächen um das Dorfgemeinschaftshaus müssten stark entsiegelt werden. Markante Einfahrten und die Fläche vor dem Feuerwehrgerätehaus würden mit Großplastersteinen und Grasfugen versehen. Vom Dorfgemeinschaftshaus zum Dorfteich solle es einen direkten Zugang geben. Der Zaun um den Teich werde ebenso verschwinden wie die Büsche. Der Teich werde mit Natursteinen befestigt. Zwischen Gemeinschaftshaus und Teich würden Granitplatten verlegt. Die Bürger hätten sich damit einverstanden gezeigt. Befürchtungen seitens der Eltern, dass Kinder in den Teich fallen könnten, konnte Ginschel ausräumen. „Wir haben schon viele solche Projekte gemacht, und es ist noch nie etwas passiert.“ Die sehr gefährliche Einfahrt Richtung Tengersreuth werde neu gestaltet, „die Insel fällt weg“.

Susanne Augsten vom Hofer Architekturbüro sah im Fleisnitzer Dorfanger eine Struktur, die sich über Jahrhunderte erhalten hat. Durch die geplante Veränderung werde das Wasser „erlebbar“. Die Dorfmitte solle schön ausgeleuchtet werden, anders als bisher, wo es im ganzen Dorf nur zwei Straßenlampen gebe. Erhalten werde man die markanten Eschenreihen, die ins Dorf hineinführen, und auch die Linde am Dorfanger bleibe von der Axt verschont. Um den Charakter des Dorfteiches zu unterstreichen, wolle man dort blühende Stauden pflanzen. „Fleisnitz wird in zwei bis drei Jahren ganz anders aussehen“, betonte Susanne Augsten. Das Hauptproblem werde der Straßenausbau sein. Erstaunlich sei, dass die Teerdecke trotz des schlechten Untergrunds 30 Jahre gehalten habe. Die Straße brauche einen richtigen Unterbau. Heinz Petzet, der Leiter der Gemeindewerke, erinnerte daran, dass auch etwa 60 Meter Kanal tiefer gelegt werden müssten. „Wir haben die Kanäle mit Kameras untersucht und mussten feststellen, dass sie in einem schlechten Zustand sind.“

Bürgermeister Ehrler zeigte sich beeindruckt von der „sehr anspruchsvollen Planung“ und konnte die Befürchtungen der Räte, das Projekt könnte sich verteuern, ausräumen. Der Straßenneubau sei geplant gewesen. „Es gibt deshalb keine Mehrkosten.“

Insgesamt seien für die Dorferneuerung 500000 Euro vorgesehen, davon 100000 für den Dorfplatz. 60000 Euro kosteten die Erschließungswege und 90000 die Brücke in Tengersreuth. „Hier sind die Planungen abgeschlossen, wir warten nur aufs Geld“, so Ginschel. Weitere 30000 Euro seien für Vorhaben in Tengersreuth vorgesehen. Die bis 2008 befristeten Fördermöglichkeiten lägen bei 70 bis 75 Prozent.

Gemeinschaftspläne

Auch die Vorhaben der Privatpersonen könnten mit 20 Prozent bezuschusst werden. Insgesamt stünden dafür weitere 100000 Euro zur Verfügung. Ginschel riet den Bürgern von Fleisnitz, Tengersreuth und den umliegenden Einzelgehöften, verschiedene Bauvorhaben zusammenzufassen, weil erst eine Bausumme ab 5000 Euro zuschussfähig sei.

Abschließend lobte Ginschel noch das Engagement der Marktgemeinde Stammbach. „400 Gemeinden stehen auf der Warteliste, und Stammbach wurde gleich ganz vorne postiert.“ Der Bauausschuss genehmigte die vorgelegten Pläne einstimmig. HELMUT ENGEL

IN DEN VERGANGENEN MONATEN 38 WEGZÜGE AUS STAMMBACH Mehrgenerationshäuser und weitere Versorgungseinrichtungen gefordert

„Müssen Hilfe für Ältere ausbauen“

In Stambach gibt es neben einer gut funktionierenden Diakonie keine weitere Einrichtung, die es alten Menschen möglich macht, ihren Lebensabend dort zu verbringen, wo sie ein Leben lang gewohnt hätten. STAMMBACH – „In Stambach wird zu wenig für alte Menschen getan.“ Diese Tatsache brachte Architekt Klaus Greim bei der Bauausschusssitzung zur Sprache. Er schlug deshalb vor, sich über ein Pflegenetzwerk Gedanken zu machen mit ambulanter Diakonie und betreutem Wohnen. „Dies ist ein Thema, das in nächster Zeit nicht verpasst werden darf.“ Er verwies dabei auf das neue Programm des Familienministeriums, mit welchem „Mehrgenerationshäuser“ gefördert würden, damit alte Menschen möglichst lange in ihrer eigenen Wohnung leben könnten. Die Überalterung der Gesellschaft werde soziale und medizinische Pflege notwendig machen, was auch Arbeitsplätze schaffen werde. „Und dafür müssen wir gerüstet sein.“

Bürgermeister Karl Philipp Ehrler sei sich sehr wohl dieser Situation bewusst. Außer einer sehr gut funktionierenden Diakoniestation hätte Stambach nicht viel zu bieten. Wenn alte Menschen zum Pflegefall würden, dann müssen sie weg. In letzter Zeit seien 38 alte Personen aus Stambach weggezogen, 27 in Seniorenheime und elf zu ihren Kindern. Deshalb müsste die Chance genutzt werden, sie solange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung zu halten. Nun soll Kontakt mit der Diakonie aufgenommen werden. Ehrler sieht hier im „Konradsreuther Modell“, bei dem die Senioren in Gruppen leben, die Zukunft. Hilfreiche Unterstützung könnte dabei das „Städtebauprogramm West“ geben. Bei diesem Programm dürften auch über die eingegrenzten Bereiche hinaus Untersuchungen angestellt und ins Programm eingeschlossen werden. Aus diesem Grund sollte auch die „Industriebrache“ Gewerbegebiet Bahnhof eine mittelfristige Überarbeitung erfahren, die deshalb ins Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISK) aufgenommen werden sollte.

BAUAUSSCHUSS STAMMBACH

Architekt stellt Nutzungs-Konzept für die alten Gebäude am Anger vor

Pläne für großes Geo-Zentrum

Bereits bei der letzten Bauausschusssitzung stellte das Architekturbüro die Erlebnisgastronomie als Nutzung für die „Zeppelin-Lücke“ vor. Jetzt hatte das Büro weitere Nutzungsvarianten ausgearbeitet. Am besten kam dabei das „Geo-Park-Konzept“ beim Ausschuss an, das auch schon die Bezirksregierung beeindruckt hatte.

STAMMBACH – Mit Begeisterung wurde im Januar der Nutzungsvorschlag „Erlebnisgastronomie“ vom Bauausschuss des Marktgemeinderates für die Gestaltung des Oberen Angers aufgenommen. Trotzdem sollten weitere Möglichkeiten durch Architekt Klaus Greim ausgearbeitet werden, die er nun in der jüngsten Sitzung des Ausschusses vorstellte.

„Hier ist sehr viel möglich“, so Greim, der gleich mehrere Varianten durchdacht und ausgearbeitet hatte. Für das denkmalgeschützte Objekt mit der Hausnummer 21 könnte er sich dabei sehr gut vorstellen, dass darin eine „halböffentliche“ Einrichtung untergebracht werde. Durch die Lage Stammbachs zwischen Fichtelgebirge und Frankenwald und der Nähe zur Autobahn“ wäre ein „Geo-Park“ eine ausgezeichnete Einrichtung und erste Anlaufstelle für Touristen, die in dieser Region ihren Urlaub verbringen möchten. „Hier könnten sich mehrere Gemeinden vermarkten.“ Dabei könnte im Haus 21 im Erdgeschoss ein Info-Zentrum eingerichtet werden, dem ein kleines Heimatmuseum angeschlossen sein könnte. „Vielleicht über das Geotop Weißenstein.“ Im Ober- und Dachgeschoss könnten vier Einheiten für „kurzfristige Übernachtungsmöglichkeiten“ eingerichtet werden. Die Scheune würde sich dabei für den „Fahrradtourismus“ anbieten. Hier könnten den Gästen kostengünstige Übernachtungsmöglichkeiten angeboten werden und für ihre Räder wären auch Unterstellmöglichkeiten vorhanden. Im Haus 19 oder einem Ersatzbau könnte eine Wohnung für die Betreiber, der sich eventuell ein zweites Standbein schaffen möchten, eingerichtet werden. „Stammbach könnte sich so in eine wichtige Tourismusposition bringen.“

Bürgermeister Karl Philipp Ehrler fügte dem Vortrag Greims hinzu, dass dieser Vorschlag auch bei der Regierung von Oberfranken mit großem Interesse aufgenommen worden sei. Außerdem könnten bei einer Museumseinrichtung auch „andere Töpfe angebohrt“ werden. So könnte die Oberfrankenstiftung mit ins Boot geholt werden. Die Gemeinde wird sich deshalb zunächst mit dem Naturpark Frankenwald und dem Landratsamt Hof in Verbindung setzen, um auszuloten, wie dort über den „Geo-Park“ gedacht wird und ob dafür von diesen Seiten Unterstützung zu erwarten wäre.

Auch Arztpraxis wäre denkbar

Eine weitere Variante wäre eine Arztnutzung, ob Arztpraxis oder Therapiezentrum. Das Haus 21 wäre als Arztpraxis jedoch nicht zu gebrauchen. Deshalb sollte in diesem Fall hier die Arztwohnung eingerichtet werden. „Eine tolle Lösung wäre, das rustikale Gewölbe mit einem modernen Wintergarten zu verbinden.“ Haus 19 müsste „entkernt“ werden, damit nur die Außenwände stehen blieben. Dann könnte ebenerdig die Arztpraxis eingerichtet werden und die Scheune durch einen Ersatzbau ersetzt werden. Dabei sollten Bauteile der Scheune mit eingearbeitet werden, „um die Materialsprache der Scheune sprechen zu lassen“. Bei einem separaten Eingang könnte im Obergeschoss eine vermittelbare Wohnung eingerichtet werden. „Von der Straße bliebe die Ansicht gewahrt.“

Die Lage für eine Arztpraxis wäre hervorragend und auch Parkplätze wären genügend vorhanden. Allerdings müsste einem Interessenten Unterstützung beim Umbau gegeben werden.

Sollten die Kosten für Haus 19 bei dieser Variante zu hoch sein, seien auch ein Abriss und ein Neubau, der den Proportionen und Abmessungen des jetzigen Projekts entspricht, denkbar.

Greim schlug dem Bauausschuss vor, das Haus 19 mit in den Ideenwettbewerb aufzunehmen, „um auszuloten, was noch alles möglich ist“. Beim Haus 21 sollte davon Abstand genommen werden, weil dies unter Denkmalschutz stünde.

Denkbar wäre auch, die Maßnahme über die Städtebauförderung umzubauen und sie dann später in fertigem Zustand zu verkaufen. H. ENGEL

BUNDESTAGSABGEORDNETER FRIEDRICH IN STAMMBACH

Überall im Markt und in vielen Ortsteilen rollen derzeit oder demnächst die Bagger



Mit Beseitigung der Engstelle an der Weißensteinstraße in Stammbach soll auch das angrenzende Areal (rechts der Straße) neu gestaltet werden. Ein entsprechender Entwurf liegt im Rathaus bereits auf.

Es tut sich was in der scharfen Kurve

Jede Menge Zeit und großes Interesse für die Belange der Marktgemeinde Stammbach hatte Bundestagsabgeordneter Dr. Hans-Peter Friedrich bei einem offiziellen Besuch am Fuße des Weißensteins mitgebracht.

STAMMBACH – Derzeit laufende Bauprojekte, gerade zu Papier gebrachte Vorstellungen über eine Belebung und Verschönerung verschiedener Ecken Stammbachs und noch in den Köpfen reifende Ideen über mögliche Veränderungen waren es hauptsächlich, die Bürgermeister Karl Philipp Ehrler seinem Gast vorstellte.

Erstes Ziel war die rund vier Hektar große Industriebrache am Bahnhof, deren Zukunft das Gemeindeoberhaupt und seine Räte noch oft beschäftigen wird. Schon ganz nahe am Ziel hingegen sind die Stammbacher mit der Beseitigung der Engstelle in der scharfen Kurve an der Weißensteinstraße, die zweite Anlaufstelle für den Besucher war. Bürgermeister Ehrler, der von den beiden Gemeinderäten Friedrich Petzet und Hermann Pittroff begleitet wurde, erläuterte, dass hier noch heuer der Enge in Zusammenarbeit mit dem Landkreis abgeholfen werden soll.

Zwei alte Wohngebäude – eines gehört der Gemeinde, eines dem Landkreis – sollen weichen, um eine für Autofahrer und Fußgänger eine akzeptable Situation zu schaffen. Der Bürgermeister zeigte sich zuversichtlich, dass sich demnächst was tun werde, da diese Maßnahme auch im neuen Haushalt des Landkreises eingestellt ist.

Das Gemeindeoberhaupt erläuterte: „Die Kurve wird gefälliger gestaltet, ein Gehweg gebaut, eine fußläufige Anbindung zum Neubaugebiet ‚Weißenstein‘ und ein zentrumsnaher neuer Bauplatz geschaffen.“ Das bereits zu Papier gebrachte Konzept gefiel Hans-Peter Friedrich. Insbesondere der neu entstehende Bauplatz mit dem großzügigen Gelände hatte es ihm angetan. „Ich würde hier bauen, wenn ich bauen würde.“

Apropos bauen: Der Bürgermeister erzählte seinem Gast von dem Dorfgemeinschaftshaus in Fleisnitz, das bereits im Rohbau erstellt ist; von dem kurz vor seiner Vollendung stehenden Kanalbau in Querenbach; dem vor wenigen Tagen begonnenen Wegebau in Rindlas und der Erneuerung von Kabeln entlang der Kreisstraße nach Förstenreuth durch die Gemeindewerke. Ehrler informierte auch über den geplanten Wirtschaftswegebau Förstenreuth-Weickenreuth, der im nächsten Frühjahr in Angriff genommen werden soll und den Waldwegebau in Stammbach und am Karlsberg, für die die Ausschreibungen vorbereitet werden. „Wir kämpfen an allen Fronten, und alle ziehen mit im Gemeinderat“, sagte Ehrler, was ihm ein anerkennendes Kopfnicken des Bundestagsabgeordneten einbrachte. Die Nachricht, dass es im Stammbacher Haushalt des vergangenen Jahres keine Neuverschuldung gegeben habe, quittierte Friedrich mit den Worten: „Da seid ihr ja weiter als Stoiber.“

IRENE GOTTESMANN

BÜRGERMEISTER EHRLER MIT VIELEN IDEEN

Der obere Marktplatz in Stammbach soll wieder leben

Großes vor hat die Marktgemeinde Stammbach mit dem oberen Marktplatz, der im Rahmen der Städtebauförderung ein neues Gesicht bekommen und damit neu belebt werden soll.

STAMMBACH – „Hier besteht absoluter Handlungsbedarf.“ Damit machte Bürgermeister Karl Philipp Ehrler dem zu Gast weilenden Bundestagsabgeordneten Dr. Hans-Peter Friedrich deutlich, dass Stammbach unbedingt in das vom Bund aufgelegte Förderprogramm „Stadtumbau-West“ aufgenommen werden will. Die Marktgemeinde selbst sei auf dem besten Wege, ein Konzept für eine Neugestaltung und Vitalisierung des Oberen Marktplatzes zu erarbeiten. „Seit wenigen Tagen läuft ein Architektenwettbewerb, an dem sieben Büros beteiligt sind.“

Und wie auf Zuruf war just in dem Moment ein Architekten-Team vor Ort, um den zu gestaltenden Bereich in Augenschein zu nehmen und abzulichten. Bis zum Sommer sollen die Ergebnisse des Wettbewerbs vorliegen und der Bevölkerung präsentiert werden.

Ehrler selbst hat auch einige Ideen, wie zum Beispiel das Häuserensemble mit dem einstigen, unter Denkmalschutz stehenden alten Bauernhaus und dem gegenüberliegenden ehemaligen Geschäftshaus (dies soll abgerissen und neu gebaut wer-



Bei einem offiziellen Gemeindebesuch in Stammbach ließ sich Bundestagsabgeordneter Dr. Hans-Peter Friedrich (Zweiter von rechts) ausführlich über geplante Maßnahmen informieren. Mit im Bild (von links) die Gemeinderäte Hermann Pittroff und Friedrich Petzet sowie Bürgermeister Karl Philipp Ehrler.

den) genutzt werden könnte: Informationszentrum für den geplanten Geopark, Gästecafé, Arztpraxis oder einfach nur Wohnungen. „Es muss Leben rein in den oberen Marktplatz“, so Ehrler, der noch einmal nachdrücklich darauf verwies, dass Stammbach darauf angewiesen sei, in das Förderprogramm „Stadtumbau-West“ aufgenommen zu werden, weil die Ge-

meinde trotz der Mittel aus der Städtebauförderung sonst das Vorhaben nicht stemmen könnte. Hans-Peter Friedrich teilte dazu mit, dass jüngst die Mittel für dieses Programm um 16 Millionen Euro auf 56 Millionen Euro aufgestockt worden seien. „In den nächsten drei Jahren sollen noch einmal rund 25 Millionen dazu kommen.“ Von einem „Glücksmoment“ sprach

Ehrler, als er den Abgeordneten auf die erste begonnene private Maßnahme im kommunalen Fassadenprogramm im Rahmen der Städtebauförderung aufmerksam machte. Freistaat und Marktgemeinde würden hier Zuschüsse leisten und damit einen Anreiz für Hausbesitzer geben, mit der Verschönerung ihrer Fassaden zur Gestaltung des Ortes beizutragen.

Lob für aktives und kreatives Tun

Als aufmerksamer Zuhörer hatte Hans-Peter Friedrich ein dickes Lob für den Bürgermeister parat, aus dessen Worten sich unschwer erkennen ließ, dass in Stammbach etwas bewegt werden soll. Friedrich lobte Aktivität und Kreativität gleichermaßen. „Ihr seid auf dem richtigen Weg“, meinte er.

Investitionen in die Verbesserung des Wohnumfeldes sind für Friedrich Investitionen in die Zukunft. „Wenn sich im Ort etwas tut, schlägt sich dies positiv auf das Lebensgefühl nieder. Die Leute bekommen Lust, selbst etwas zu machen.“ Nur so sei es möglich, trotz der schrumpfenden Bevölkerung einen Ort lebens- und liebenswert zu erhalten und eine Zukunft für die gesamte Region zu ermöglichen. „Man muss kreativ sein, wie hier in Stammbach.“ 190

Preisgericht ermittelt Sieger im Architekten-Ideenwettbewerb Oberer Marktplatz Sondersitzung des Gemeinderates am 3. Juli - Architekturbüros stellen Pläne vor Pläne und Modelle sind vom 3. bis 10. Juli im Rathaus ausgestellt

Einen großen Schritt weiter ist der Markt Stambach mit seinem Bemühen, den Oberen Marktplatz neu zu gestalten und das gesamte Umfeld attraktiver zu machen. Mit Hilfe der Regierung von Oberfranken und entsprechend hohen Förderzuschüssen wurde in den letzten Wochen ein Architektenwettbewerb mit insgesamt sieben Büros durchgeführt. "Mit dem Wettbewerb wollten wir im Rahmen der Städtebauförderung neue Ideen für die zukünftige Gestaltung des Oberen Marktplatzes bekommen. Die Situation dort mit Leerständen, den vielen Asphaltflächen und der stark dominierenden Verkehrsfunktion ist so komplex und schwierig, dass von der Regierung von Oberfranken die Durchführung eines Wettbewerbes vorgeschlagen worden war", teilt Bürgermeister Karl Philipp Ehrler mit. Am vergangenen Freitag tagte nun das aus drei Fachpreisrichtern und zwei örtlichen Preisrichtern bestehende Gremium von 9 bis 18 Uhr, um die anonym eingereichten Arbeiten zu bewerten und die Preisträger zu ermitteln. Zur Bewertung lagen sowohl Pläne als auch jeweils ein Modell des Oberen Marktplatzes vor. Nach eingehender Beratung wurden die Plätze und Preise vergeben. Nach der Aufhebung der Anonymität ergab sich dann folgendes Ergebnis: 1. Preis - Architekturbüro Scheffler aus Hof, 2. Preis - SHL Architekten, Weiden, 3. Preis - Resch+Stiefler+Partner, Bayreuth. Die Arbeiten werden dem Gemeinderat und den Bürgern auf einer Sondersitzung am Montag, den 3. Juli um 19 Uhr vorgestellt und von den Architekturbüros erläutert. In dieser Sitzung erfolgt auch die Preisverteilung an die Wettbewerbssieger. Die Arbeiten sind vom 3. bis 10. Juli zu den Öffnungszeiten des Rathauses im Sitzungssaal ausgestellt. "Wir machen diese Ausstellung damit sich die Bürgerinnen und Bürger zeitnah ein Bild von den Ideen der Architekturbüros machen können. Es sind viele verschiedene Ideen dabei und die Planungsbüros kamen auf teils sehr unterschiedliche Lösungsvorschläge für die Neugestaltung des Oberen Marktplatzes und die Nutzung der Gebäude. Die Ausstellung ist bestimmt sehr sehenswert und alle interessierten Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen sich die Ergebnisse anzusehen", wirbt Bürgermeister Karl Philipp Ehrler für einen Besuch der Ausstellung.

ORTSKERNSANIERUNG STAMMBACH



„Ein Musterbeispiel für andere“: Ein dickes Lob zollte Bürgermeister Karl-Philipp Ehrler (links) dem Ehepaar Hermann und Christine Wirth, die im Rahmen der Städtebauförderung und des kommunalen Fassadenprogramms ihr Anwesen an der Kulmbacher Straße 3 in Stammbach sanieren ließen. FOTO: BIEDEFELD

Die Familie Wirth hat als erste von der Förderung für private Hauseigentümer Gebrauch gemacht

Mustergültige Fassadengestaltung

VON MANFRED BIEDEFELD

Die Stadtsanierung ist in Stammbach in aller Munde: Während die Marktgemeinde dabei ist, die Weichen zu stellen, um den Oberen Markt samt Umfeld attraktiver zu gestalten, zeitigt das ergänzende kommunale Fassadenprogramm jetzt erste Erfolge.

STAMMBACH – Eigentlich wollten Hermann und Christine Wirth die Fassade ihres Hauses an der Kulmbacher Straße 3 im Ortskern von Stammbach ohnehin demnächst sanieren lassen. Der ursprüngliche Plan war, die lockeren Fliesen im Sockelbereich abschlagen zu lassen und zu erneuern, und dann die rissige Fassade neu streichen zu lassen. Mit seiner Frau war sich der Versicherungskaufmann da bereits einig.

Doch dann hörte Wirth vom Städtebauförderungsprogramm für Stammbach und besuchte eine Informationsversammlung der Marktgemeinde. „Ich habe mich inspirieren lassen, denn schließlich sollte die neue Fassade auch gefallen, schon wegen meines Geschäfts“, sagte Wirth jetzt rückblickend bei einem Ortstermin mit Bürgermeister Karl Philipp Ehrler und Architekt Klaus Greim.

Kostenlose Beratung

Er habe sich kostenlos vom Architekten der Gemeinde beraten lassen, wobei völlig neue Gesichtspunkte aufgetaucht seien. So habe er sich überzeugen lassen, dass eine Holz-Haustür besser in das Bild des Hauses passe, als eine Kunststofftür. Auch ein Gesims, das sich jetzt über die gesamte Fassade zieht, war so in Wirths ursprünglichen Plänen nicht enthalten.

Dann hat Wirth einen Antrag auf Förderung aus dem Städtebauprogramm und aus dem ergänzenden Fassadenprogramm der Gemeinde gestellt. Nachdem sein Vorhaben, auch aufgrund der Mitwirkung von Architekt Greim, den Vorgaben entsprochen hat, hat der Gemeinderat der Förderung zugestimmt.

Maximal 15 000 Euro Zuschuss

Inzwischen ist die Sanierung von Wirths Fassade abgeschlossen und das Ergebnis kann sich sehen lassen. Nicht nur das Ehepaar Wirth selbst, auch Nachbarn, Kunden des Versicherungsbüros und selbst Bürgermeister Ehrler sind begeistert. Ehrler bezeichnete die Fassadengestaltung als „Musterbeispiel für andere“ und hofft, dass die Hauseigentümer im Sanierungsgebiet dieses positive Beispiel als Anlass nehmen, selbst ihre Fassaden aufzumöbeln.

Ehrler wies darauf hin, dass das Sanierungsgebiet den ganzen alten Ortskern mit zig Hektar Fläche umfasse. Das kommunale Fassadenprogramm ergänze die staatliche Förderung aus dem Städtebauförderungsprogramm. Für die Bauherren gibt es daraus insgesamt 30 Prozent Förderung auf die Baukosten, maximal 15 000 Euro. 60 Prozent dieses Geldes kommen vom Bund und vom Freistaat Bayern, 40 Prozent steure die Marktgemeinde aus Haushaltsmitteln bei. „Die Städtebauförderung wird eine runde Sache, wenn alle mitmachen“, sagte der Bürgermeister.

Architekt Greim ergänzt, dass speziell private Bauherren in den Genuss dieses kommunalen Fassadenprogramms kommen. So leisteten auch private Hauseigentümer einen Beitrag dazu, den Ortskern aufzuwerten. Gerade die Ortskerne seien oftmals von Abwanderung und Leerständen betroffen. Ziel der Städtebauförderung sei es, die Wohnqualität in solchen Quartieren zu verbessern, damit auch dort Leute bleiben und sich neue Bürger ansiedeln. Es sei wenig sinnvoll, immer neue Baugebiete an der Peripherie auszuweisen, die sich wie Jahresringe um den Ortskern ziehen, während der Kern „faul“ sei. „Das ist wie bei einem Baum: Wenn der Kern faul ist, stirbt der Baum irgendwann“, sagte Wirth.

Greim berichtet, dass er im Auftrag der Gemeinde potenzielle Bauherren gerne kostenlos berate. Laut Ehrler hat Greim in den vergangenen Monaten acht weitere Hauseigentümer beraten, in vier Fällen ist es zu einer Vereinbarung gekommen. Wirth sei nun der erste, der das Projekt umgesetzt habe, es würden weitere folgen.

Ehrler hofft auf Nachahmer

Greim erläutert, dass sich die Erfolge der Städtebauförderung an so einem gelungenen Beispiel wie dem Anwesen Wirth am besten erklären lassen. Der Bauherr habe zwar etwas mehr für bessere Materialien und eine gefälligere Gestaltung ausgegeben. Das werde aber durch die Förderung mehr als ausgeglichen.

Ehrler hofft nun, dass möglichst viele Hauseigentümer dem Beispiel Wirths folgen. Das Programm sei auf 15 bis 20 Jahre angelegt, sodass die Hauseigentümer genügend Zeit haben, sich das in Ruhe zu überlegen. Die Gemeinde werde auf jeden Fall genügend Mittel dafür bereitstellen, denn: „Das ist sehr gut angelegtes Geld“, ist Ehrler überzeugt.