architektur + ingenieurbüro perleth

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT MIT VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN

OERLENBACH

Dokumentation der Auftaktveranstaltung
am 14. März 2024

ISEK

IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Gemeinde Oerlenbach
Schulstraße 8
97714 Oerlenbach

vertreten durch Herrn Nico Rogge, 1. Bürgermeister
09725 / 7101-13
nico.rogge@oerlenbach.de

BEARBEITUNG

architektur + ingenieurbüro perleth

Kornmarkt 17
97421 Schweinfurt
www.architekt-perleth.de

Christiane Wichmann, Architektin und Stadtplanerin, Dipl.-Ing. (FH)
Leonie Kuhn, M.Sc. Stadt- und Raumplanung

09721 / 675191 - 00
info@architekt-perleth.de

FÖRDERUNG

Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern gefördert.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr

STAND

März 2024

Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne: Soweit nicht anders angegeben, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht beim architektur + ingenieurbüro perleth.

INHALT

Einladung 1

Ablauf 2

Ergebnisse der Wandelhalle 3

Präsentation 11

Teilnehmerliste 21

Impressionen 23

Ankündigung Mainpost, 11.03.2024 24

TEILNEHMERINNEN UND TEILNEHMER

Herr Nico Rogge	1. Bürgermeister der Gemeinde Oerlenbach
Herr Jürgen Markert	Geschäftsleitung der Gemeinde Oerlenbach
Frau Selina Trabert	Technisches Bauamt der Gemeinde Oerlenbach

und 40 interessierte Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Oerlenbach, darunter auch Mitglieder des Gemeinderates

MODERATION

Die Auftaktveranstaltung fand am Donnerstag, den 14. März 2024 im katholischen Pfarrsaal in Oerlenbach statt. Herr Perleth, Frau Wichmann und Frau Kuhn vom architektur + ingenieurbüro perleth aus Schweinfurt moderierten die Veranstaltung.

Beginn:	19.00 Uhr
Ende:	20.45 Uhr

EINLADUNG

HERZLICHE EINLADUNG ZUR AUFTAKTVERANSTALTUNG

im Rahmen des **I**ntegrierten **S**tädtebaulichen **E**ntwicklungs**k**onzeptes (ISEK) mit Vorbereitenden Untersuchungen für Oerlenbach

WANN? am Donnerstag, **14. März 2024**
um **19:00 Uhr**

WO? im **kath. Pfarrsaal Oerlenbach**

Wir **informieren** über die **Inhalte** und den **Erarbeitungsprozess** des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und der Vorbereitenden Untersuchungen (VU).
Ziel des Konzeptes ist die Erarbeitung von themenübergreifenden **Lösungsansätzen** und konkreten **Maßnahmen** für die nachhaltige Verbesserung der Lebensverhältnisse und eine zukunftsorientierte Entwicklung von Oerlenbach.

Alle Bürgerinnen und Bürger von Oerlenbach sind herzlich eingeladen.

WIR FREUEN UNS AUF IHR KOMMEN!

GEMEINDE OERLENBACH UND
ARCHITEKTUR + INGENIEURBÜRO PERLETH

Die Veranstaltung wird fotografisch dokumentiert. Wollen Sie nicht, dass Ihre Fotoaufnahmen verwendet werden, geben Sie bitte dem Team vor Ort Bescheid.

architektur + ingenieurbüro perleth

ABLAUF

Zu Beginn begrüßte Herr Rogge, 1. Bürgermeister der Gemeinde Oerlenbach, die Bürgerinnen und Bürger zur Auftaktveranstaltung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes und bedankte sich für ihr Kommen. In einer kurzen Präsentation ging er auf verschiedene Gebäude und Grundstücke im Ort ein.

Die Präsentation ist in dieser Dokumentation ab Seite 11 abgedruckt.

Anschließend stellte Herr Perleth das architektur + ingenieurbüro perleth vor und leitete in die Thematik ein.
Frau Wichmann und Frau Kuhn klärte daraufhin über die Städtebauförderung, das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept, die Vorbereitenden Untersuchungen und den Projektablauf auf.
Bevor die Bürgerinnen und Bürger selbst ihre Hinweise und Ideen verschriftlichen konnten, wurden auch erste Erkenntnisse aus der Bestandsanalyse vorgestellt.

Im zweiten Teil des Abends erhielten die Bürgerinnen und Bürger nachfolgende Fragestellungen. Die Ergebnisse sind auf den nächsten Seiten aufgeführt.

Für die sechs verschiedenen Handlungsfelder wurde gefragt:

Was gefällt Ihnen besonders gut?
Was finden Sie negativ?

Handlungsfelder:
- Bebauter Ort
- Versorgung + Gewerbe + Digitalisierung
- Freizeit + Kultur + Vereine
- Klima + Grünraum + Erneuerbare Energien
- Mobilität
- Bildung + Betreuung + Begegnung

Auf einem Luftbild von Oerlenbach konnten rote und grüne Klebepunkte vergeben werden.

Was gefällt Ihnen besonders gut?
Wo sehen Sie Handlungsbedarf?

ERGEBNISSE DER WANDELHALLE

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Grüne Klebepunkte wurden unter anderem an folgenden Stellen gesetzt:

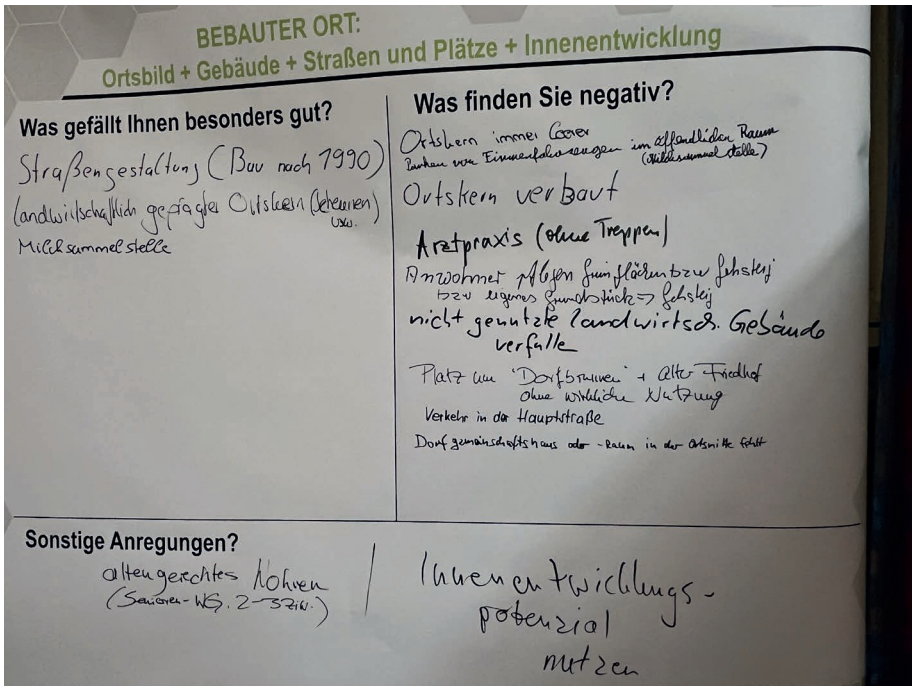
- Spielplatz am Park
- **Heglerhalle**
- EDEKA
- Kreisverkehr
- Friedhof
- Regionalmarkt
- Sportplatz und Sportheim
- **Seniorenwohnheim**
- Schule
- Kirche
- Bauhof
- Baumarkt
- Bahnhof
- Firma Hegler
- Bundespolizei
- **Musikheim und umgebende Grünfläche**
- Hauptstraße
- Kleingärten an der Seewiese

Wo sehen Sie Handlungsbedarf?

Rote Klebepunkte wurden unter anderem an folgenden Stellen gesetzt:

- Ackerfläche an der Eltingshäuser Straße
- Keller der Heglerhalle
- Jubiläumsallee
- fehlende Überquerung der B286
- Fußweg südlich der B286
- Kreisverkehr
- B286
- Kreuzung Heglerstraße/Unter den Eichen
- Kreuzung Datzenbrunnweg/Heglerstraße
- Radweg von Ebenhausen
- Arztpraxis
- Hauptstraße
- **Brachfläche alter Friedhof**
- Kapelle
- **Hauptstraße**
- Bahnunterführung
- **Gebäude an der Hauptstraße**
- Spielplatz „Waldfist“
- **Kompostplatz**
- Wiese hinter Schule
- Parkplätze am Sportplatz
- Pfarrhaus

Bebauter Ort



Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Straßengestaltung (Bau nach 1990)
- Landwirtschaftlich geprägter Ortskern (Scheunen usw.)
- Milchsammelstelle

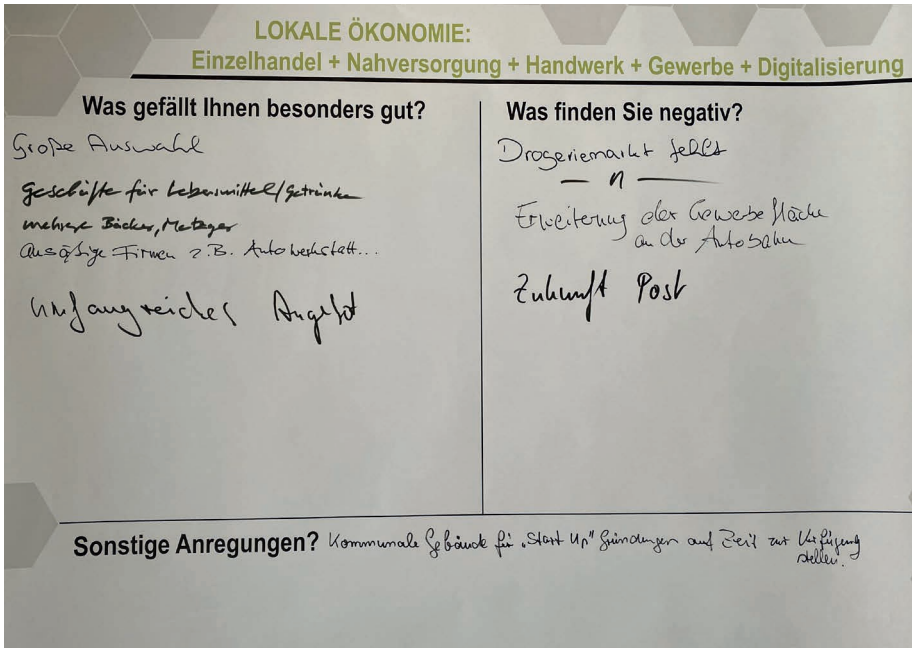
Was finden Sie negativ?

- Ortskern immer leerer
- Ortskern verbaut
- Arztpraxis (ohne Treppe)
- Anwohner pflegen Grünflächen bzw. Gehsteig, bzw. eigenes Grundstück und Gehsteig → ungleichmäßige Regelung zur Pflege und Reinigung der Gehwege, fehlende Kontrolle durch die Gemeinde
- Nicht genutzte landwirtschaftliche Gebäude verfallen
- Platz um Dorfbrunnen + alter Friedhof ohne wirkliche Nutzung
- Dorfgemeinschaftshaus oder Raum in der Ortsmitte fehlt

Sonstige Anregungen:

- Altengerechtes Wohnen (Senioren-WG, 2-3 Zimmer Wohnung)
- Innenentwicklungspotenzial nutzen

Lokale Ökonomie



Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Große Auswahl
- Geschäfte für Lebensmittel/Getränke
- Mehrere Bäcker, Metzger
- Umfangreiches Angebot
- Ansässige Firmen z.B. Autowerkstatt

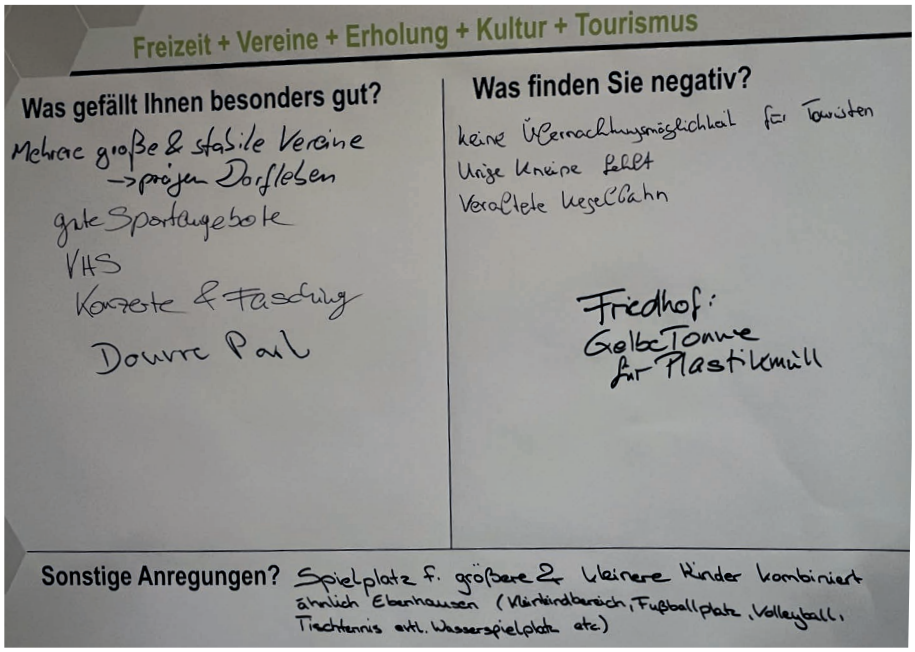
Was finden Sie negativ?

- **Drogeriemarkt fehlt**
- Erweiterung der Gewerbefläche an der Autobahn
- Zukunft Post

Sonstige Anregungen:

- Kommunale Gebäude für Start-Up-Gründungen auf Zeit zur Verfügung stellen.

Freizeit + Vereine + Erholung + Kultur + Tourismus



Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Mehrere große und stabile Vereine → prägen Dorfleben
- Gute Sportangebote
- Konzerte & Fasching
- Douvre Park

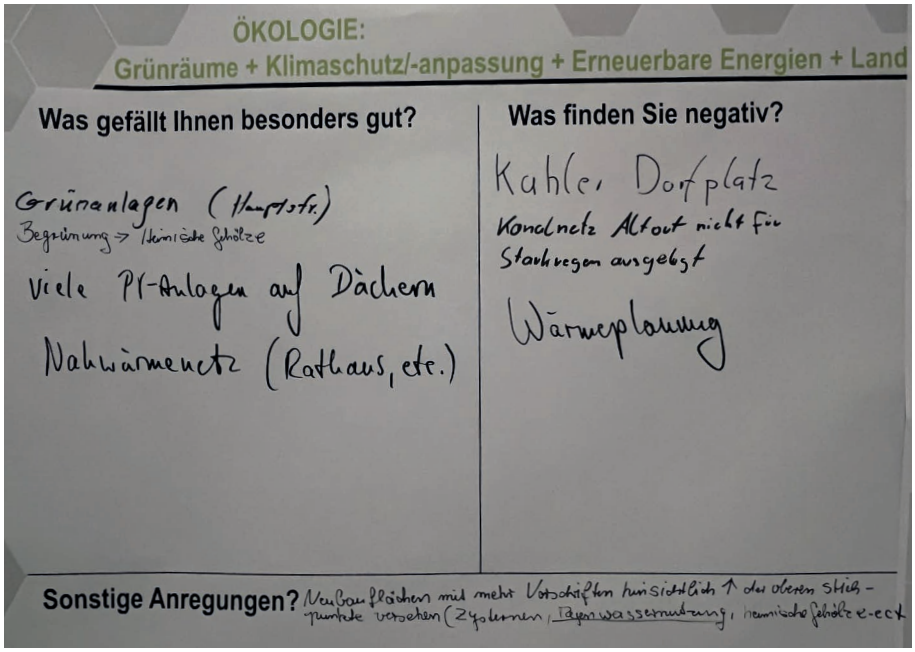
Was finden Sie negativ?

- Keine Übernachtungsmöglichkeit für Touristen
- Urige Kneipe fehlt
- Veraltete Kegelbahn

Sonstige Anregungen:

- Spielplatz für größere und kleinere Kinder kombiniert ähnlich Ebenhausen (Kleinkindbereich, Fußballplatz, Volleyball, Tischtennis, evtl. Wasserspielplatz etc.)

Ökologie



Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Grünanlagen (Hauptstraße)
- Begrünung → Heimische Gehölze
- Viele PV-Anlagen auf Dächern
- Nahwärmenetz (Rathaus etc.)

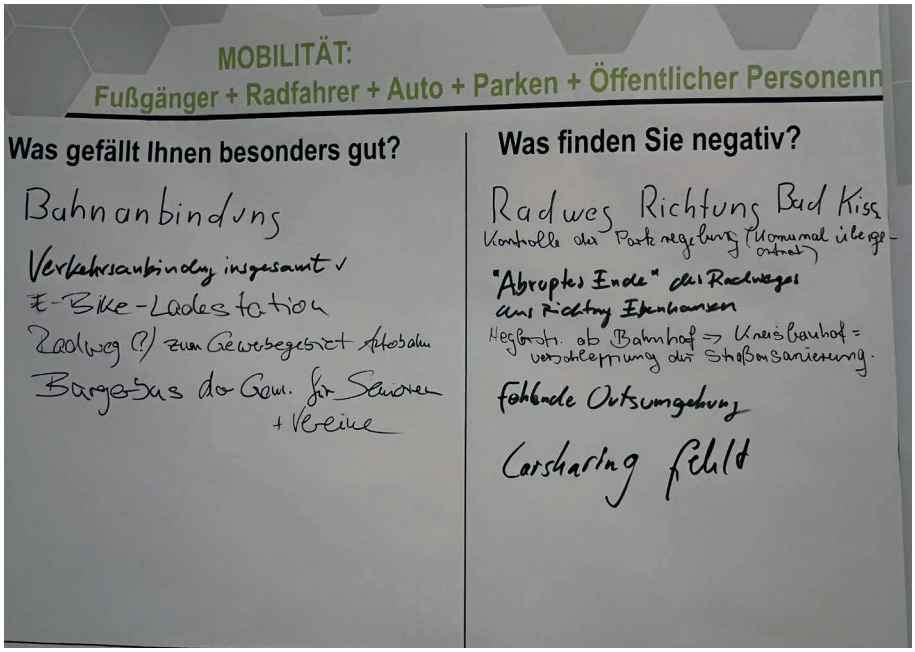
Was finden Sie negativ?

- Kahler Dorfplatz
- Kanalnetz Altort nicht für Starkregen ausgelegt
- Wärmeplanung
- Friedhof: Gelbe Tonne für Plastikmüll fehlt

Sonstige Anregungen:

- Neubauflächen mit mehr Vorschriften hinsichtlich der oberen Stichpunkte versehen (Zisternen, Regenwassernutzung, heimische Gehölze etc.)

Mobilität

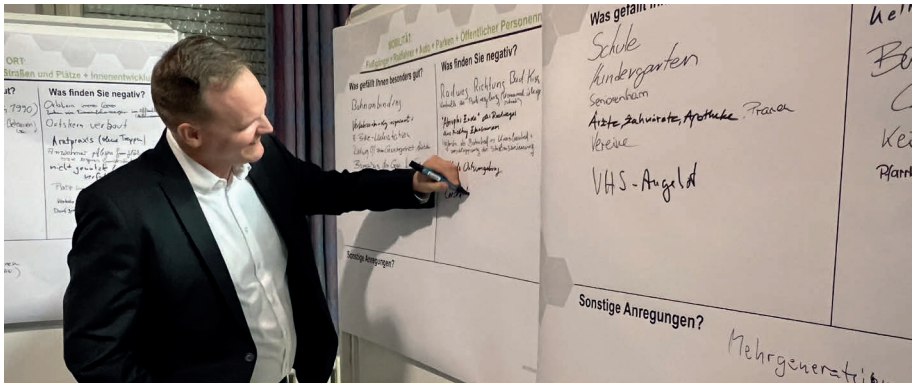


Was gefällt Ihnen besonders gut?

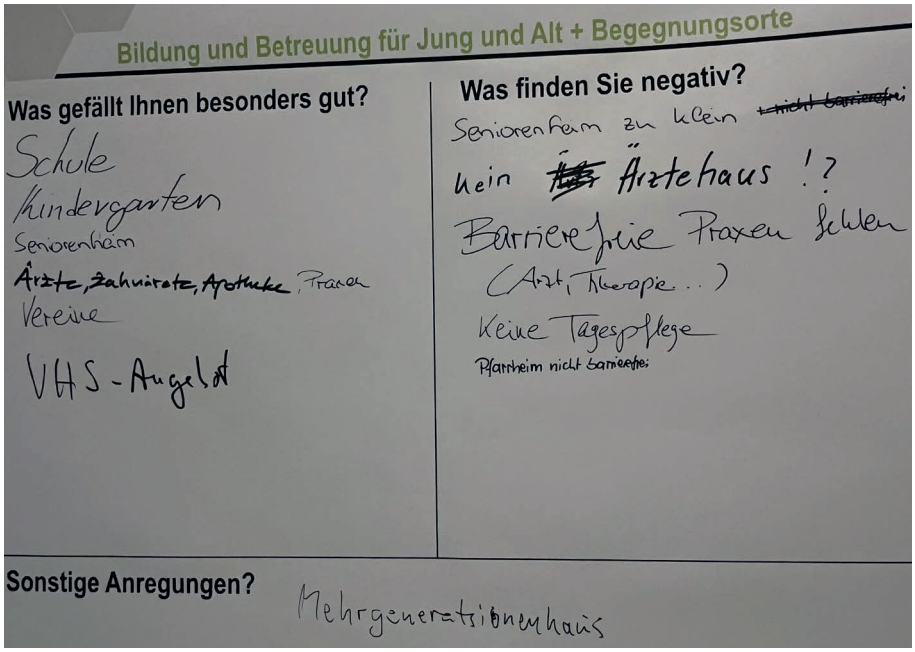
- Bahnanbindung
- Verkehrsanbindung insgesamt
- E-Bike-Ladestation
- Radweg (?) zum Gewerbegebiet Autobahn
- Bürgerbus der Gemeinde für Senioren + Vereine

Was finden Sie negativ?

- Radweg Richtung Bad Kissingen
- Kontrolle der Parkregelung (kommunal übergeordnet)
- „Abruptes Ende“ des Radweges aus Richtung Ebenhausen
- Heglerstraße ab Bahnhof → Kreisbauhof: Verschleppung der Straßensanierung
- Fehlende Ortsumgehung
- Carsharing fehlt
- Parken von Firmenfahrzeugen im öffentlichen Raum (Milchsammelstelle)
- Verkehr in der Hauptstraße



Bildung und Betreuung für Jung und Alt + Begegnungsorte



Was gefällt Ihnen besonders gut?

- Schule
- Kindergarten
- Seniorenheim
- Ärzte, Zahnärzte, Apotheke, Praxen
- Vereine
- **VHS-Angebot**

Was finden Sie negativ?

- Seniorenheim zu klein
- Kein Ärztehaus
- Barrierefreie Praxen fehlen (Arzt, Therapie)
- Keine Tagespflege
- Pfarrheim nicht barrierefrei

Sonstige Anregungen:

- Mehrgenerationenhaus

PRÄSENTATION

Bürgerversammlung

2024

Gemeinde Oerlenbach

Herzlich Willkommen

Pilotgemeinde: Demografiefeste Kommune

Folgende Maßnahmen wurden bereits umgesetzt:

- Demografie-Analyse
- Machbarkeitsstudie „Haus der Mitte“
- Machbarkeitsstudie „Dorfgemeinschaftshaus Ebenhausen“
- Machbarkeitsstudie „Büchereien – barrierefrei“
- Befragung 60 +
- In Auftrag: Machbarkeitsstudie zur Beheizung der Kulturscheune Eltingshausen

ISEK Oerlenbach

DEMOGRAFIEFESTE KOMMUNE

Aus den Ideen des Beteiligungsworkshops ist nun der Antrag auf Aufnahme in die Städtebauförderung für den Ortsteil Oerlenbach entstanden

Hoffnungen:

- Hohe Förderung für „Haus der Mitte“
- Steuerliche Vorteile für Anlieger des festzusetzenden Gebiets
- weitere Fördermöglichkeiten im Ortsteil (z. B. für Projekte „Alternative Wohnformen“)

Haus der Mitte

- Die Gemeinde ist Eigentümer geworden
- Machbarkeitsstudie über Förderprogramm „Demografiefeste Kommune“ ist abgeschlossen
- Langfristiger Plan: Gemeindesaal zu gemeindlichen (freiwilligen) Zwecken
- Es steht jedoch im Raum, dass die Post vorübergehend in die Räumlichkeiten einzieht

Hauptstraße 10 & 12

- Die Gemeinde ist Eigentümer geworden bzw. ist kurz davor
- Langfristiger Plan: Neues Quartier Oerlenbach – Alternative Wohnformen
- Sofortnutzung als Mietobjekte bzw. Notunterkünfte gegeben

Vorbild Ebenhausen

7.1 Altortsanierung Ebenhausen von 1995 bis 2010

SANIERUNG AUF EINEN BLICK

1 Gestaltung der Kirchstraße mit Kirchplatz
2 Sanierung Heimatmuseum
3 Gestaltung „Alter Friedhof“/ „Park der Sinne“
4 Gestaltung des Schloßplatzes einschließlich Verbindung zum Schafgrundstück und Kriegerdenkmal
5 Sanierung Backhaus
6 Sanierung „Altes Rathaus“
7 Gestaltung der Hennebergstraße einschließlich Einmündung Pfarrgasse
8 Multifunktionshalle
9 Gestaltung der Pfarrgasse einschließlich Verbindung zur Kirch- und Zehntstraße
10 Gestaltung der Schloßstraße
11 Gestaltung der Zehntstraße
12 Wiedererschließung des „Hewacker Sees mit Kneippbecken“
13 Gestaltung des Schulgeländes
14 Sanierung des „Neuen Sees“
15 Rad der Geschichte
16 Peterhans-Haus / Alte Schule

Vorbild Ebenhausen

Die Altortsanierung Ebenhausen im Überblick:

PROJEKTE	AUSGABEN	FÖRDERUNG
Heimatmuseum	452 000 EUR	201 000 EUR
Altes Rathaus mit Brunnen und Treppe	1 074 000 EUR	456 000 EUR
Backhäuschen	34 000 EUR	20 000 EUR
Alte Schule (Peterhanshaus)	300 000 EUR	200 000 EUR
Herrneberg- und Schlossstraße	533 000 EUR	236 000 EUR
Pfarrgasse und Zehntstraße	257 000 EUR	132 500 EUR
Kirchplatz	266 000 EUR	145 000 EUR
Schulumfeld	186 000 EUR	36 000 EUR
Schlossplatz mit Kriegerdenkmal	295 000 EUR	157 000 EUR
Alter Friedhof	116 000 EUR	50 000 EUR
Neuer See	70 000 EUR	7 200 EUR
Multifunktionshalle	78 000 EUR	35 000 EUR
Stadtmauer	34 000 EUR	10 000 EUR
Rad der Geschichte auf dem Schlossplatz	49 700 EUR	29 100 EUR
Gesamtsummen	**3 744 700 EUR**	**1 714 800 EUR**

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT MIT VORBEREITENDEN UNTERSUCHUNGEN

OERLENBACH

Auftaktveranstaltung
am 14.03.2024 im katholischen Pfarrsaal Oerlenbach

referent:innen:
joachim perleth | architekt und stadtplaner
christiane wichmann | architektin und stadtplanerin
leonie kuhn | m.sc. stadt- und raumplanung

architektur + ingenieurbüro perleth

HEUTIGER ABLAUF

- Bürovorstellung
- Einführung
- Was ist ein ISEK?
- Was ist eine VU?
- Projektablauf
- Erste Erkenntnisse und Eindrücke

- Wandelhalle - erste Hinweise für die Planer:innen

VORSTELLUNG

architektur + ingenieurbüro perleth

JOACHIM PERLETH

Geschäftsführer
Architekt, Dipl. Ing. (FH), Stadtplaner, Energieberater, Sicherheits- und Gesundheitskoordinator

Bürogründung	1996
Firmensitz	Kornmarkt 17, Schweinfurt
Leistungsspektrum	25 Angestellte

Stadtplanung, Dorferneuerung, Integrierte Ländliche Entwicklung, Architektur (Neubau, Umbau, Sanierung), Innenarchitektur, Denkmalpflege, Kirchenrestauration, Freianlagen, Brandschutzplanung, Sicherheitskoordination, Energieberatung, Bauvoruntersuchung

CHRISTIANE WICHMANN

Architektin, Dipl.-Ing. (FH) und Stadtplanerin
Stammreferentin an der Schule der Dorf- und Flurentwicklung in Klosterlangheim

LEONIE KUHN

Master of Science
Stadt- u. Raumplanung

architektur + ingenieurbüro perleth

ANLASS FÜR DIESES PROJEKT

Demographischer Wandel

Mobilitätswende

Klimawandel

Herausforderungen der Kommune

Strukturwandel

Energiewende

Digitaler Wandel

Der Umbauprozess in der Gemeinde ist nur durch den **Einsatz umfangreicher staatlicher Fördermittel** möglich.

→ STÄDTEBAUFÖRDERUNG DES BUNDES UND DER LÄNDER

STÄDTEBAUFÖRDERUNG

Die Städtebauförderung leistet seit 1971 mit rund sieben Milliarden Euro einen bedeutenden Beitrag zur **städtebaulichen Erneuerung** der bayerischen Städte, Märkte und Dörfer.

Die aktuellen Handlungsschwerpunkte sind

- die **Stärkung der Innenstädte und Ortsmitten**
- die **Fortentwicklung von Stadt- und Ortsteilen** mit besonderem sozialem, ökonomischem und ökologischem Entwicklungsbedarf
- die Herstellung **nachhaltiger städtebaulicher Strukturen** angesichts von Funktionsverlusten.

Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr

STÄDTEBAU-FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und Gemeinden

architektur + ingenieurbüro perleth

WAS IST EIN INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT?

- Grundlage zur Programmdurchführung der **Städtebauförderung**
- **Informelles** Planungsinstrument **ohne rechtsverbindlichen Charakter**
- Erarbeitung von **Leitbildern und Zielen** für die städtebauliche Entwicklung von **Oerlenbach**
- **Entscheidungshilfe** für übergeordnete Behörden bei der Beurteilung, **Förderung** und Genehmigung städtebaulicher Maßnahmen

→ Begleitet von einem intensiven **Beteiligungsprozess** mit lokalen Akteuren sowie Bürgerinnen und Bürgern

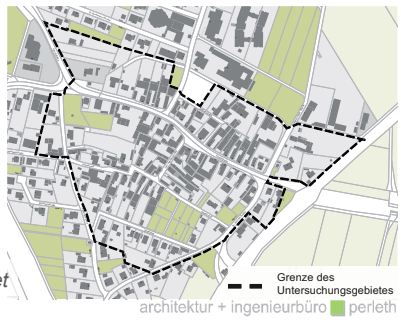
architektur + ingenieurbüro perleth

WAS IST EIN INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT?

- Bestandsaufnahme und Analyse themenübergreifender Stärken, Schwächen und Problemfelder
- Berücksichtigung verschiedener **Handlungsfelder**
- Entwurf und Abstimmung von **Maßnahmen und Projekten**

WAS SIND VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN?

- Untersuchungen zu städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen nach § 141 BauGB = **rechtliches Planwerk**
- Voraussetzung für die Ausweisung eines **Sanierungsgebietes**
- Beurteilung über städtebauliche, soziale u. strukturelle Verhältnisse im **Untersuchungsgebiet**
- Formulierung von Bau- und Ordnungsmaßnahmen für den Altort von Oerlenbach



Untersuchungsgebiet ≠ Sanierungsgebiet

architektur + ingenieurbüro perleth

WOZU DIENT EIN SANIERUNGSGEBIET?

Anreiz für Bürgerinnen und Bürger zur **Investition in die Modernisierung und Instandsetzung der privaten Gebäude**

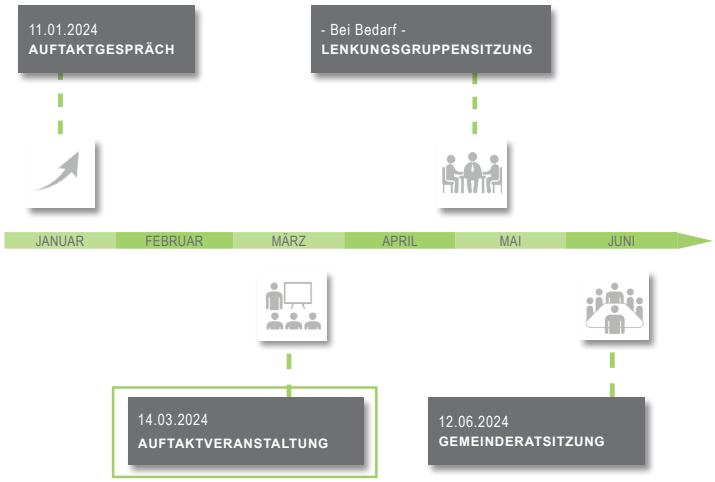
In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet kann der Eigentümer eines Gebäudes nach den §§ 7h, 10f, 11a des Einkommensteuergesetz **Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwand an Gebäuden erhöht steuerlich absetzen**.

! Voraussetzung:
Modernisierungsvereinbarung zwischen Eigentümer und Gemeinde

→ Ausführliche Aufklärung am Ende des Prozesses

architektur + ingenieurbüro perleth

PROJEKTABLAUF

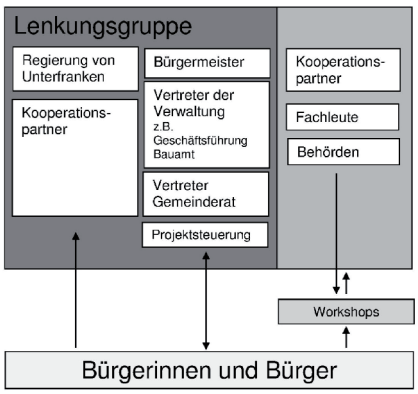


PROJEKTABLAUF

PROJEKTABLAUF

Die Koordinierung des Gesamtprozesses erfolgt durch eine **Lenkungsgruppe**.

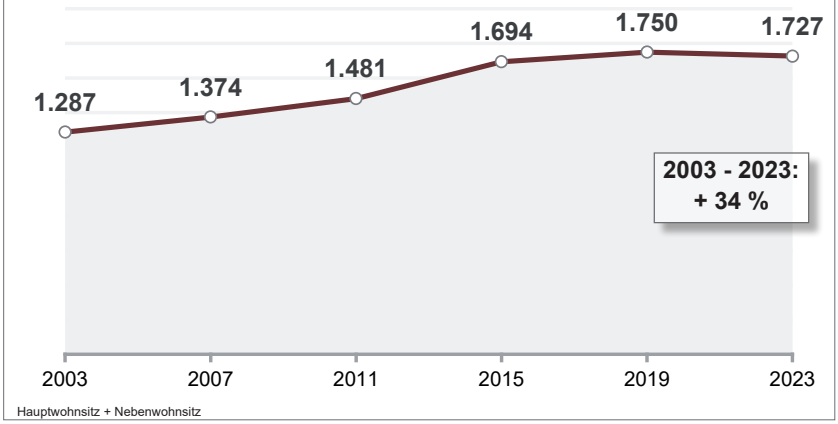
Diese diskutiert Fragen von grundsätzlicher Bedeutung und nimmt die erforderlichen Weichenstellungen vor.



Entscheidungsgremium ist und bleibt der **Gemeinderat**. Gemeinderäte sind in allen Bereichen (Lenkungsgruppe und Workshops) vertreten, sodass eine frühzeitige und enge Abstimmung zwischen Politik, Verwaltung und Zivilgesellschaft in jedem Fall sichergestellt ist.

ERSTE ERKENNTNISSE

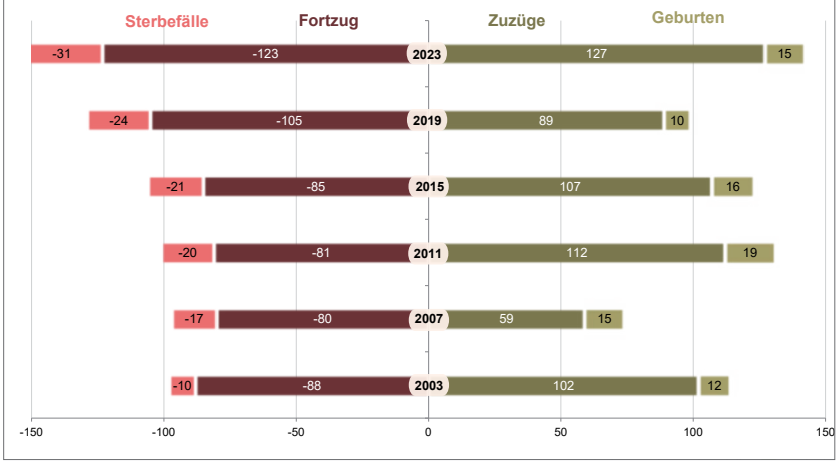
Bevölkerungsentwicklung seit 2003 in Oerlenbach (Ort)



Hauptwohnsitz + Nebenwohnsitz

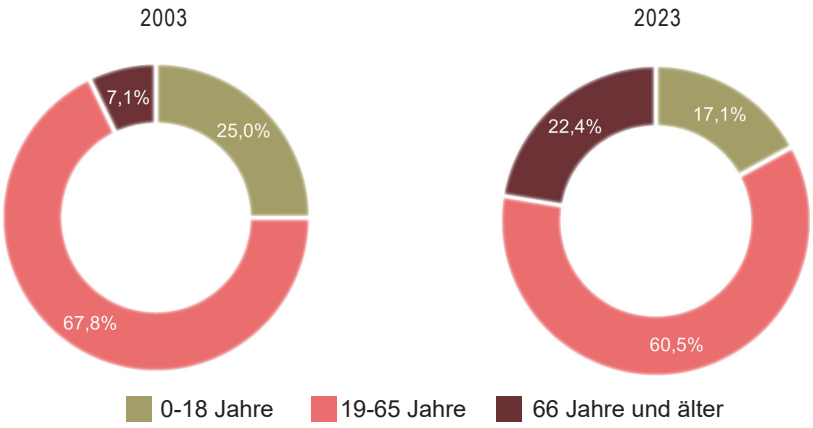
ERSTE ERKENNTNISSE

Natürliche Bevölkerungsbewegung und Wanderung (Ort)



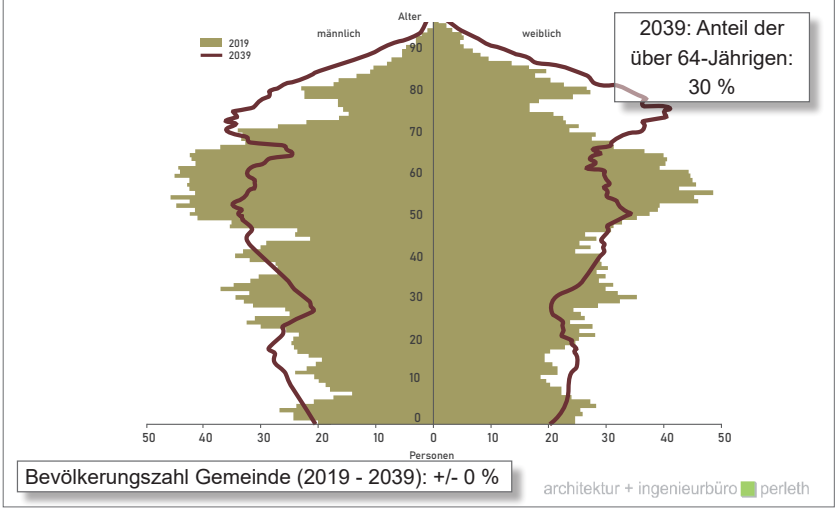
ERSTE ERKENNTNISSE

Altersstruktur im Ort Oerlenbach



ERSTE ERKENNTNISSE

Bevölkerungsprognose 2039 für die Gemeinde Oerlenbach



ERSTE ERKENNTNISSE

Demographische Entwicklung:

→ **Zahl der „reiferen" Einwohnerinnen und Einwohner** wird zukünftig weiter **ansteigen**

→ Bevölkerungsverlust kann nur durch **Zuwanderung** kompensiert werden

Das **drohende Leerstandsrisiko**, bedingt durch die Veränderung der Bevölkerungsstruktur, wird größer.

→ **Starke Veränderungsprozesse** durch Leerstand und soziale Veränderung sind in den nächsten 10 bis 15 Jahren zu erwarten.

→ Adäquate **Strategien und Maßnahmen zur Innenentwicklung** sind erforderlich, um substanzgefährdende Situation für den **Ortskern** und die Neubaugebiete der 1950-70er Jahre vorzubeugen.

architektur + ingenieurbüro perleth

ERSTE EINDRÜCKE

ERSTE EINDRÜCKE

ERSTE EINDRÜCKE

PARALLEL ZUM ISEK: ENTWICKLUNGSOPTIONEN FÜR DAS QUARTIER „ALTER FRIEDHOF“

Erarbeitung eines Vorentwurfs mit 1-2 Lösungsvarianten (1,08 ha)

→ Neue Nutzung für ungenutzte Bereiche

→ Neugestaltung Umfeld „Musikheim“

Ziel: Entwicklung, die nicht nur **Wohnraum** entstehen lässt, sondern vor allem einen ökologisch und gestalterisch wertvollen **Lebens-, Freizeit- und Erholungsraum** schafft.

architektur + ingenieurbüro perleth

WANDELHALLE - ERSTE HINWEISE FÜR DIE PLANERINNEN

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Was finden Sie negativ?

GEBAUTER ORT	VERSORGUNG + GEWERBE + DIGITALISIERUNG
KLIMA + GRÜNRAUM + ERNEUERBARE ENERGIEN	MOBILITÄT
FREIZEIT + KULTUR + VEREINE	BILDUNG + BETREUUNG + BEGEGNUNG

Was gefällt Ihnen besonders gut?

Wo sehen Sie Handlungsbedarf?

architektur + ingenieurbüro perleth

VIELEN DANK FÜR IHRE AUFMERKSAMKEIT!

WIR SEHEN UNS WIEDER AM 6. JULI 2024 ZUM „MARKTPLATZ DER IDEEN“

Kornmarkt 17
97421 Schweinfurt
www.architekt-perleth.de
09721 / 675191 - 00
info@architekt-perleth.de

architektur + ingenieurbüro perleth

TEILNEHMERLISTE

Auftaktveranstaltung zum ISEK mit VU Oerlenbach am 14.3.2024

NAME	UNTERSCHRIFT	Ich bin damit einverstanden, dass mein Name im Protokoll erwähnt wird.
Rogge, Nico		
Trabert Selina	S. Trabert	S. Trabert
Markert Jürgen		
Jarczyk Lisa		
Schüller Sven		
Kepler Benedikt		
Fischer Gerhard		
Werner Dieter		
Bickel Britz		
Kleinhenz, Christian		
Lorenz Stefan		
Bambach Markus		
Karch Stefan		
Müller Yvonne		
BRENTER ULRIKE		
Karin Haut		
Werner, Stefanie		
Rauh Werner		
[redacted]		
Viehelig Walter		
WOLF, Klemens		
Straub Jochen		
Borst Reiner		
Braun Peter		
Braun Christel		
Saal Lydia		

Kuhn Katharina	K. Kuhn	K. Kuhn
Kuhn Hubert		
Saal Matthias	Saal	Saal
Braun Markus	B	B
Schmitt, Matthias	M. Schmitt	M. Schmitt
Thein, Sebastian	S. Thein	S. Thein
Mohr, Dominik	D. Mohr	D. Mohr
Vöth Ines	I. Vöth	Vöth
[redacted]		
[redacted]		
Quiebing Renate	Quiebing	Quiebing
Helga Wiesner	H. Wiesner	Wiesner
Klaus Wiesner	K. Wiesner	Wiesner
Waldemar Emmert	W. Emmert	W. Emmert
Dengler Werner	W. Dengler	ja
Hofmann-Schmitt-Günther		
Burkard Kuhn	Kuhn	ja

Im Rahmen der Veranstaltung werden Bildaufnahmen gemacht. Mit der Teilnahme an der Veranstaltung erklären Sie sich damit einverstanden, dass Sie gegebenenfalls auf Aufnahmen zu sehen sind, die im Rahmen der Dokumentation und der Öffentlichkeitsarbeit des Auftragnehmers verwendet werden.

IMPRESSIONEN

ANKÜNDIGUNG MAIN-POST, 11.03.2024

Oerlenbach will fit für die Zukunft werden

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept: Bürger sind eingeladen, sich einzubringen

Oerlenbach Um den Ort fit für die Zukunft zu machen, hat die Gemeinde Oerlenbach die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts mit vorbereitenden Untersuchungen für Oerlenbach in Auftrag gegeben. Das Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern gefördert.

Zunächst Stärken und Schwächen aufzeigen

Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept werden Ziele und konkrete Maßnahmen entwickelt, die sich auf bestehende Chancen und Herausforderungen stützen sowie Strategien zu zentralen Zukunftsthemen und räumlichen Schwerpunkten in Oerlenbach aufzeigen, heißt es in einer Mitteilung der Gemeinde. Entsprechend gelte es, die unterschiedlichen Anforderungen in den Bereichen Wohnen, Bauen, Verkehr, Soziales, Kultur und Versorgung zu definieren und Projektideen zu erarbeiten.

Zunächst werden Stärken und Schwächen der öffentlichen Räume sowie der Mobilitäts-, Kultur- und Freizeitangebote vor Ort aufgezeigt. Außerdem werden die städtebaulichen Missstände, verkehrliche Probleme sowie die Anforderungen an die Daseinsvorsorge in Oerlenbach analysiert. Ziel ist es, die innerörtlichen Leerstände zu reaktivieren und das Ortsbild mit seinen prägenden historischen Gebäuden zu erhalten.

Am Ende des Entwicklungsprozesses soll ein Konzept stehen, das von einer breiten Mehrheit der Bevölkerung erarbeitet und mitgetragen wird. Ortsentwicklung soll zur gemeinsamen Sache der Bürgerinnen und Bürger werden.

Vorbereitende Untersuchungen

Parallel zum Entwicklungskonzept werden vorbereitende Untersuchungen durchgeführt. Diese dienen dazu, die in einem zuvor festgelegten Untersuchungsgebiet vorherrschenden sozialen, strukturellen und städtebaulichen Verhältnisse zu bewerten, um somit eine Beurteilungsgrundlage über die Notwendigkeit der Sanierung zu gewinnen. Damit soll die Voraussetzung für die Ausweisung eines förmlich festgelegten Sanierungsgebietes geschaffen werden.

Die Gemeinde Oerlenbach möchte mit dem Sanierungsgebiet ihren Bürgern den Anreiz bieten, in die Modernisierung und Instandsetzung ihrer privaten Gebäude zu investieren. In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet kann der Eigentümer eines Gebäudes Herstellungskosten sowie Erhaltungsaufwand an Gebäuden erhöht steuerlich absetzen, heißt es in der Mitteilung weiter.

Das architektur + ingenieurbüro perleth aus Schweinfurt wurde für dieses Projekt mit einer Projektlaufzeit von circa einem Jahr beauftragt. Das Projekt startet im Frühjahr mit einer Bestandsaufnahme vor Ort durch Christiane Wichmann, Leonie Kuhn und Isabell Ebner. Dabei werden auch Fotoaufnahmen der Gebäude erstellt, die ausschließlich für dieses Projekt verwendet werden.

Die Oerlenbacher Bürgerinnen und Bürger sind eingeladen, sich von Beginn an in den Entwicklungsprozess einzubringen und die Zukunft ihres Ortes aktiv mitzugestalten, informiert die Gemeinde.

Auftaktveranstaltung am 14. März

Die Auftaktveranstaltung für diesen Prozess findet am Donnerstag, 14. März, ab 19 Uhr im katholischen Pfarrsaal Oerlenbach statt. Neben Informationen können die Bürger auch erste eigene Einschätzungen über den Ort geben. Im Projektverlauf werden dann weitere Beteiligungsformate, wie ein „Marktplatz der Ideen“, für die Bevölkerung angeboten. (sh)

Was gefällt Ihnen besonders gut?