



INNOVATIVES INTEGRIERTES ENTWICKLUNGSKONZEPT

TEIL I - DAS INNOVATIVE, INTEGRIERTE ENTWICKLUNGSKONZEPT

VORWORT DES ERSTEN BÜRGERMEISTERS

EINLEITUNG

AUFTRAG, AUFBAU, ABLAUF UND VERFAHREN

ZUKUNFTSBILD FÜR BÜRGERSCHAFTLICHES PLANEN UND BAUEN

TEILKONZEPT: NATUR UND LANDSCHAFT | GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

TEILKONZEPT: ORTSPLANUNG UND STÄDTEBAU

TEILKONZEPT: WOHNEN UND LEBEN

TEILKONZEPT: VERKEHR UND MOBILITÄT

TEILKONZEPT: DEMOGRAPHIE UND GENERATIONEN

TEILKONZEPT: SOZIALE INFRASTRUKTUR, FREIZEIT UND KULTUR

TEILKONZEPT: WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE

TEILKONZEPT: ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

TEILKONZEPT: TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND UMWELT

TEIL II - GRUNDSÄTZE | ZIELE | ORIENTIERUNGSWERTE

EINLEITUNG

GRUNDSÄTZE ZIELE ORIENTIERUNGSWERTE

GRUNDSÄTZE

ZIELE

ORIENTIERUNGSWERTE

ORIENTIERUNGSWERTE 2030

TEIL III - ARBEITSKREISE

ZUKUNFTSWERKSTATT DER JUGEND

DIE ARBEITSKREISE DER BÜRGER

MASSNAHMEN DER ARBEITSKREISE

TEIL IV - IMPULSPROJEKTE

SCHLÜSSELPROJEKTE, TEILRÄUMLICHE ENTWICKLUNGSKONZEPTE UND IMPULSPROJEKTE

- VORSCHLÄGE DER GUTACHTER

LENKUNGSGRUPPE

PROJEKTSTEUERUNG

MONITORING

SCHLUSSBEMERKUNGEN

TEIL V - BESTAND UND ANALYSE

BESTEHENDE UND AKTUELLE PLANUNGEN

NATUR UND LANDSCHAFT | GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

ORTSPLANUNG UND STÄDTEBAU

WOHNEN UND LEBEN

VERKEHR UND MOBILITÄT

DEMOGRAPHIE UND GENERATIONEN

SOZIALE INFRASTRUKTUR, FREIZEIT UND KULTUR

WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE

ENERGIE UND KLIMASCHUTZ

TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND UMWELT

TEIL VI - TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

STELLUNGNAHMEN MIT ANREGUNGEN

STELLUNGNAHMEN OHNE ANREGUNGEN

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE OHNE STELLUNGNAHME



Hirschaid von Westen, mit Erlach, Köttmannsdorf, Sassanfahrt und dem Altort; im Vordergrund die Reiche Ebrach (Luftbild Leidorf, 2012)

Inhalt

	Seite
BESTEHENDE UND AKTUELLE PLANUNGEN	5
NATUR UND LANDSCHAFT GRÜN- UND FREIFLÄCHEN	31
STÄDTEBAULICHE WERTE UND MÄNGEL	63
ORTSPLANUNG UND STÄDTEBAU	69
WOHNEN UND LEBEN	145
VERKEHR UND MOBILITÄT	183
DEMOGRAPHIE UND GENERATIONEN	201
SOZIALE INFRASTRUKTUR, FREIZEIT UND KULTUR	237
WIRTSCHAFT, EINZELHANDEL UND GASTRONOMIE	245
ENERGIE UND KLIMASCHUTZ	271
TECHNISCHE INFRASTRUKTUR UND UMWELT	283



Der Ortskern von Hirschaid mit St.Vitus Kirche, Rathaus und Nürnberger-/Bamberger Straße (Luftbild Leidorf, 2012)

Bestehende und aktuelle Planungen

(Die Aufzählung der Planungen erfolgt in alphabetischer Reihenfolge)

Für das innovative, integrierte Entwicklungskonzept des Marktes Hirschaid sind und waren frühere Planungen und Konzepte die Grundlage. Die bestehenden und die aktuellen Planungen sollen in diesem Heft zusammenfassend betrachtet werden. Dies erfolgt unter dem Gesichtspunkt der folgenden Ebenen:

- Übergeordnete Planungsebene
- Kommunale Planungsebene

Auf der Ebene der übergeordneten Planungen werden im Einzelnen die Landesplanung mit ihrem Landesentwicklungsplan und den Regionalen Raumordnungsplänen betrachtet.

Die kommunale Planungsebene beinhaltet die vorbereitende bzw. die verbindliche Bauleitplanung in Form des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes bzw. der Bebauungspläne sowie Satzungen und konzeptionelle Betrachtungen von Teilräumen bzw. Einzelobjekten. Darüber wird hier auch interkommunale Kooperationen betrachtet.

1. ÜBERGEORDNETE PLANUNGSEBENE

Landesentwicklungsprogramm 2006 (LEP)

Stand: 2006 in Kraft getreten

Quelle: <http://www.stmwivt.bayern.de>

Inhalt:

- Das LEP unterscheidet ländliche und Verdichtungsräume - Hirschaid in äußerer Verdichtungszone der Stadt Bamberg
- Unterzentrum auf der Entwicklungsachse Bamberg – Erlangen
- „Die Unterzentren sollen die Bevölkerung größerer Nahbereiche mit Gütern und Dienstleistungen des qualifizierten wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Grundbedarfs versorgen. Sofern erforderlich, sollen sie auch für die Bevölkerung der Nahbereiche benachbarter Kleinzentren einzelne Funktionen wahrnehmen.“ (2.1.5)
- „Entwicklungachsen sollen insbesondere im Hinblick auf die Siedlungsentwicklung, die Freiraumsicherung und den Infrastrukturausbau zu einer geordneten und nachhaltigen raumstrukturellen Entwicklung Bayerns und seiner Teilräume beitragen sowie deren Einbindung in die Bandinfrastruktur anderer Länder der Bundesrepublik Deutschland und der Nachbarstaaten gewährleisten.“ (3.)
- „Suburbanisierungstendenzen ist möglichst entgegenzuwirken und unvermeidbare Suburbanisierungsprozesse sind möglichst in räumlich geordnete Bahnen zu lenken.“ (3.1.3)

Landesentwicklungsprogramm Fortschreibung 2013

Stand: Beschluss zur Fortschreibung 09/2012;
Inkrafttreten: 01.09.2013

Quelle:
<http://www.stmwivt.bayern.de>

Inhalt:

- Der Ministerrat beschließt im November 2012 den überarbeiteten und ergänzten Entwurf einer Verordnung über das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) (da fachlich geboten -> Demographie, Klimawandel, Wettbewerbsfähigkeit etc.)
- Hintergrund 2009: Beschluss einer umfassenden Reform der Landes- und Regionalplanung -> Prüfmaßstab: „Entbürokratisierung, Deregulierung und – soweit möglich – Kommunalisierung“
- Beibehalten wird das Leitziel „Schaffung und Erhaltung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen in allen Teilräumen“. Leitmaßstab ist die „nachhaltige Raumentwicklung“
- Folge: wesentliche Einkürzungen (auf weniger als 1/3 der Festlegungen);
- Folge für Regionalpläne: sie müssen innerhalb von 3 Jahren ebenfalls angepasst werden;
- Unter anderem wird auf die Festlegung von Entwicklungsachsen verzichtet (Ausbau weitgehend abgeschlossen!).

Regionalplan Oberfranken-West

Quelle:
<http://www.oberfranken-west.de>

Stand:
Urfassung 1988 in Kraft getreten;
Aktuell: 17. Änderung, 2011 in Kraft getreten

Inhalt:

Das Oberzentrum Bamberg und sein Umland ist als

- Verdichtungsraum mit hoher wirtschaftlicher und kultureller Qualität bestimmt (Hirschaid darin im südöstlichen Teil).
- 1. Änderung (1994): Ausweisung des Marktes Hirschaid als Unterzentrum an der Entwicklungsachse mit überregionaler Bedeutung (Nord-Süd-Richtung) und Ausgangspunkt regionaler Entwicklungsachse (Ost-West-Richtung); Kennzeichen der Entwicklungsachsen ist eine deutliche Verdichtung von Wohn- und Arbeitsstätten im Zuge leistungsfähiger Verkehrsanbindungen;
- wesentliche 2. Änderung 1999: Festlegung Entwicklungsachsen / Kleinzentren / Siedlungswesen;
- danach v.a. Änderungen zur Landschaft / Energie / Windkraft; laufende Fortschreibung (aktuell 17. Änderung, 2011 in Kraft getreten)
- Beschreibung der Region Oberfranken-West: „in zentraler Lage in Deutschland“, „hohe Industriedichte“, „kulturelle Vielfalt in reizvoller Landschaft“
- Zielvorstellung (allgemein): „Heimat fit zu machen, u.a. für die Herausforderungen des demografischen Wandels und der Energiewende“; gleich-

zeitig „die gewachsene Eigenart unserer Heimat mit ihrer vielfältigen Schönheit von Natur und Landschaft zu pflegen und weiter zu entwickeln“ -> die Region als „ideale Handlungsebene“

- Hirschaid nach Verordnung von 2011 (siehe „Zielkarte Raumordnung“) als Unterzentrum [geht auf das Landesentwicklungsprogramm 2003 zurück]; liegt auf der überregional bedeutenden Entwicklungsachse Bamberg-Forchheim am südlichen Rand des Verdichtungsraums Bamberg (Der „ländliche Raum“ beginnt östlich des Gemeindegebiets);
- Aus der Verordnung zur Änderung 2011 (B V 1 Verkehr): „Verbindung des Unterzentrums Schlüsselfeld mit dem Unterzentrum Hirschaid und dem Kleinzentrum Altendorf-Buttenheim (St 2260)“ als Vorrangmaßnahme;
- Vorgesehene Windenergie-Anlagen (nach Regionalplanziel B X 5.2 von 1999):
- keine in der Marktgemeinde Hirschaid;
- Nutzung der vorhandenen 2 x 110 kV-Leitung (parallel zur Bundesstraße B 505 gelegen).

Ausbau Bahnstrecke Nürnberg – Ebensfeld (ICE-Strecke)

Verfasser:

Planungsfortschreibung durch Planungsgemeinschaft ABS
 Nürnberg – Ebensfeld, Planungsabschnitt 21 – Hirschaid, km
 46,000 – km 56,156 bestehend aus:

- Hyder Consulting GmbH Deutschland,
- Nürnberg und Leonhardt,
- Andrä und Partner GmbH, Nürnberg;
- Beauftragt durch: DB ProjektBau GmbH / DB Netz AG

Stand:

1996: Einleitung des Planfeststellungsverfahrens,
 15.12.2011: Sachbericht im Marktgemeinderat;
 geplanter Baubeginn: 2017

Inhalt:

- Planfeststellung: von km 46,000 bis km 56,156 im Zuge des „Verkehrsprojekt Deutsche Einheit Schiene Nr. 8“
- Ausbau der ICE-Strecke / 4-gleisige Erweiterung;
- mit der Einleitung des Planfeststellungsverfahrens im Jahr 1996 dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme keine wesentlichen wertsteigernden oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen vorgenommen werden (Veränderungssperre);
- Urheber: Planungsgesellschaft Bahnbau Deutsche Einheit mbH (Stand Unterlagen: 1996);
- Aktueller Planungsprozess: DB Projektbau GmbH;
- Verbreiterung der Trasse auf der Ostseite im Bereich Hirschaid um bis zu 10 m;
- (Relevante) bauliche Einzelmaßnahmen im Bereich Markt Hirschaid (siehe Planscans): Neubau Schallschutzwände (z.T. bis 5 m über Straßen-/ Geländeniveau), Umbau der Straßenbrücke Griesweg, Neubau des Durchlasses am Baywa-Gebäude, Verbreiterung der Bahnüberführung an der Maximilianstraße (um ca. 10 m), Neubau der



Der Hirschaidner Bahnhof

Bahnsteigunterführung (lichte Weite 3,50 m), Rückbau der bestehenden Unterführung, Rückbau und Ersatzneubau des Durchlasses Friesnitzgraben, teilweise Überbauung der Amlingstadter Straße (wird im Bereich Kita zu Geh-/Radweg abgestuft), Neubau eines Wendehammers an der Amlingstadter Straße (für Gewerbeanwesen), Neubau der Straßenbrücke St 2244;

- Die Belastungen mit Güterverkehr nehmen in Zukunft deutlich zu;
- Prognose Lärmbelastung: Für etwa eine Gebäudezeile wird zusätzlich zu Lärmschutzwänden passiver Schallschutz (Schallschutzfenster Klasse 2+) nötig (Bereich dB (A) Nacht > 54) notwendig.

Ausbauplan für die Staatsstraßen in Bayern

Verfasser:
 Bayerisches Staatsministerium des Innern

Stand:
 7. Ausbauplan für die Staatsstraßen in Bayern- Dringlichkeitsliste
 Stand: 11. Oktober 2011

Inhalt:
 Projekt-Nr.: BA 100-07 (St2260 Brückenerneuerung
 Kanalbrücke Hirschaid

- Gesamtkosten: € 2,9 Mio;
- Dringlichkeit: 1 (1. Dringlichkeit; Umsetzung 2011 bis 2020).

1.2 ERNEUERBARE ENERGIE

Verfasser:
 Klimaallianz Bayern/
 Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik
 UMSICHT

Stand: 28. Mai 2010

Inhalt:
 Potenzialanalyse erneuerbare Energien für das Gebiet der Stadt und des Landkreises Bamberg.



Die Regnitzau

1.3 HOCHWASSERSCHUTZ

Technischer Hochwasserschutz: Köttmannsdorf

Derzeit sind keine staatlichen Hochwasserschutzmaßnahmen geplant; Die Marktgemeinde beabsichtigt, einen Vorlandabtrag durchzuführen, um die ehemalige Bauschuttdeponie „Köttmannsdorf“ zu schützen.

Technischer Hochwasserschutz: Röbersdorf

Verfasser:
Wasserwirtschaftsamt Kronach;
Teil des „Hochwasser-Aktionsplan Main“

Stand:
Planungsunterlagen 2006;
Hochwasserfreilegung ab 2007

Umsetzung: Maßnahme abgeschlossen

Inhalt:
Maßnahmen: Bau eines Deiches (715 m) mit Mauern und Spundwand; Abriss und Ersatz der Fußgängerbrücke, Bau einer Flutmulde, ökologische Aufwertung / Renaturierung der Reichen Ebrach.

Technischer Hochwasserschutz: Regnitzau

Verfasser:
Wasserwirtschaftsamt Kronach

Stand:
Planfeststellungsverfahren 2010
Planfeststellungsbeschluss für den Bereich Regnitzau im Markt Hirschaid, bei Fl.km 16,8 bis Fl.km 18,4 der Regnitz vom 21. Juli 2011

Umsetzung: Baubeginn 2012

Inhalt:
Kombination Damm/Spundwand
(1,2 km Mauer, 600 m Schutzdeich)

Technischer Hochwasserschutz: Sassanfahrt

Verfasser:
Wasserwirtschaftsamt Kronach;
Teil des „Hochwasser-Aktionsplan Main“

Stand:
Planungsunterlagen 2006;
Umsetzung: Noch nicht umgesetzt

Inhalt:
Maßnahmen: Deiche (450 m) und Hochwasserschutzmauern (430 m), Pumpstation.



1.4 ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR

Verfasser:

Verkehrsverbund Großraum Nürnberg (vgn)

Stand: 4. August 2011 (Zwischenbericht; Erörterungsverfahren)

Inhalt:

- Ziele und Maßnahmen
- Stellungnahmen der Gemeinden

Erweiterungsfläche gesamt [in ha]:				95,49
	Wohnen	Gemischt	Gewerbe	Sonder
Erlach	0	0	0	0
Friesen	4,502	0	0	0
Großbuchfeld	0	0	0	0
Hirschaid	17,197	6,545	34,922	10,553
Juliusshof	0	0	0	0
Kleinbuchfeld	1,169	0	0	0
Köttmannsdorf	2,464	0	0	0
Röbersdorf	4,246	0	0	0
Rothensand	2,402	0	0	0
Sassanfahrt	0	0	0	0
Seigendorf	11,490	0	0	0
Summe	43,470	6,545	34,922	10,553

Tab.: Flächenbilanz Erweiterungsflächen (FNP, Text) - abzüglich der seit 2001 bereits in Anspruch genommenen Bauflächen (Berechnung: quaas-stadtplaner, Weimar)

Quelle: FNP, Text, S. 52ff. und eigene Berechnung

2. KOMMUNALE PLANUNGSEBENE

2.1 ALTLASTEN UND ALTLASTENVERDACHTSFLÄCHEN

Verfasser:
Landratsamt Bamberg (ABUDIS 2.0)

Stand 19. September 2006

Inhalt:

Dokumentation der Altlasten und Altlastenverdachtsflächen in der Gemarkung des Marktes Hirschaid

2.2 BAULEITPLANUNG

Flächennutzungs- und Landschaftsplan Markt Hirschaid

Verfasser:
Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg

Stand:
Aufstellungsbeschluss 1997, Fortschreibung 2001;
Zeithorizont: 8 - 10 Jahre

Inhalt:

Aussagen im Erläuterungstext u.a. zu neuen Bauflächen (S. 52), geplanten Flächenausweisungen: (S. 56ff); detaillierte Bauflächenbilanz (Gemeindegebiet; S. 65ff)

Erläuterungstext v.a. mit landschaftsplanerischen Aussagen

- Aufforstungsverbot in der Regnitzau (zw. Kanal und Regnitz)
- „Leitbild Landschaftsteil ‚Ortsbereich Hirschaid‘“
-> Eingrünung des Ortsrandes und Bewertung als städtebauliches Grün (soll auch für westlichen Ortsrand Sassanfahrt gelten)
- Flächenpotenzial: Erweiterungsmöglichkeiten für Siedlungsflächen sehr beschränkt
(N: Wasserschutzgebiet, W: Hochwasserbereich, O: Emissionen von Ortsumgehung, Gewerbe etc., S: Grenze Gemeindegebiet fast erreicht
-> bleibt im Wesentlichen nur SO!)
- Geplanter Neubereich für Festgelände (Kirchweih etc.): südlich Dreifachsporthalle („Regnitzarena“)
- Denkmalliste – Baudenkmäler

Bebauungspläne

Rechtskräftig:

- „Am Mühlbach“ (1974); 1. Änderung (1979)
- „Am Pettstadter Weg“ (1999)
- Gebiet „An der Seigendorfer Straße“ (1979)
- Gebiet „An der Werkstraße“ (1998)
- Gebiet „Anger“ in Erlach (1968); 1. Änderung (2006)
- „Bergstraße“ (1996)
- Gebiet „Breitwiesen“ (1964), 1. Änderung (1995)
- Gebiet „Breitwiesen I“ (1978)
- „Faschingsgraben“ Ortsteil Sassanfahrt (2000)
- Gartenhaus-Siedlung „Im Schommer“ (1979)
- „Gewerbegebiet Erlach“ (2005); 1. Änderung (2011)
- „Gewerbegebiet Nord“ (1990); 1. Änderung (k.A.); 2. Änderung (2000)
- „Großbuchfeld Südost“ (2001)
- Gebiet „Große Wiese“ (1993); 3. Änderung (2005)
- Gebiet „Heuwinkel“ (1967)
- Am „Hochäcker“ (1989)
- „Hofäcker II“ Ortsteil Köttmannsdorf (2001), 1. Änderung (2006)
- Gebiet „Hühnerhof“ (1983)
- Gebiet „Im Gries“ (1984); 1. Änderung (1989)
- „Im Gries I“, 2. Änderung (1993)
- „Im Gries II“, 1. Änderung (1997)
- „Im Gries III“, 1. Änderung (1995)
- „Im Öltchen“ (1966)
- „In der Röthe“ (2000)
- Markt Hirschaid Ortsteil Kleinbuchfeld (1983)
- „Nahversorgungszentrum Sassanfahrt“ (2001)
- „Oberer Semmelberg“ (2001)
- „Östlich der Bahn I“ (1964)
- „Östlich der Bahn II“ (1964); 1. Änderung (1977)
- „Östlich der Bahn III“ (1975)
- „Östlich der Bahn IV“ (1993), 2. Änderung (2004)
- „Ortskern“ (2005)
- Röbersdorf „Gänsleit I“ (2005)
- Ortsteil Röbersdorf Gebiet „Herrnberg“ (1991)
- Gebiet Röbersdorf „Süd-West“ (1987)
- „Semmelberg“ (1982)
- „Umgehungs- und Staatsstraße 2260“, 3. Änderung (2006)
- „Verlängerte Grabenstraße“ Ortsteil Seigendorf (1998)
- „Wässerwiesen“ (2001)
- „Weingarten I“ (2004)

- Gebiet „Zimmerberg“ (1988), 1. Änderung (1990)
- Gebiet „Zimmerberg II“ (1988)
- „Zwischen Ober- und Unterfriesen“ (1974)
- Gebiet zwischen „Umgehungsstraße und Staatsstraße 2260“ (1970)

Während der Erarbeitung des innovativen, integrierten Entwicklungskonzeptes im Verfahren:

- „Konzept Westfriedhof“ (Erweiterung und Wohnbebauung)
- „Baugebiet Pfefferäcker“ (+ mögliche Erweiterung nach Westen)

Bebauungs- und Grünordnungspläne

Rechtskräftig:

- „Alter Sportplatz Röbersdorf“ (2004)
- Markt Hirschaid Ortsmitte (1991)
- Gebiet „Juliushof“ (2003), 1. Änderung (2004), 2. Änderung (2005), 3. Änderung (2007), 4. Änderung (2008)
- „Ortszentrum Seigendorf“ (2006); 1. Änderung (2008)

Vorhabensbezogene Bebauungspläne

Rechtskräftig:

- „Schwarzmann“ (2006)
- „Ehemaliges Veit-Gelände“ (2007)
- „Wohnbebauung Friesnitzgraben“ (2008)
- „Auf der Klinge“ (2008)

Ortsrandsatzungen:

Rechtskräftig:

- „Rothensand“ (2002)
- „Main-Donau-Kanal“ (1992)
- „Hirschaid Nord“ (2003)

Während der Erarbeitung des Integrierten Entwicklungskonzeptes im Verfahren:

- „Einbeziehungssatzung Seigendorf“



Friesen, der Eichwald und der Segelflugplatz Friesener Warte (Luftbild Leidorf, 2012)

2.3 STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNGSSTUDIEN

Friesen: Ausweisung eines neuen Baugebietes mit Bauplätzen für junge Familien (Fl.-Nr. 44/1, ehem. Vogt-Gelände)

Verfasser:

Architekturbüro Frieder Müller-Maatsch, Burghaslach

Stand:

Beschluss des Marktgemeinderates: Beauftragung der städtebaulichen Entwicklungsstudie am 23.10.2012;

In Bearbeitung, bisher keine Unterlagen vorhanden.

Hintergrund:

Das Grundstück ist seit 1994 im Eigentum des Marktes Hirschaid. Eine Teilfläche ist im Flächennutzungs- und Landschaftsplan als Bauerwartungsland ausgewiesen.

Antrag der Fraktion „Die Freien“ auf Ausweisung eines neuen Wohngebietes wie oben benannt (26.07.2011);

Bürgerversammlung: Die Mehrheit der anwesenden Bürger ist gegen Ausweisung als Baugebiet (26.10.2011)

Als Reaktion aus der Bevölkerung auf den Antrag: Gründung des Arbeitskreises „Grünes Herz“, Friesen; Orteinsicht durch Bauausschuss (28.04.2012);

Alternativ:

Der Antrag auf Ausweisung eines Baugebietes „Friesen West - Lehmfelder“ durch Ortssprecher Christian Büttel (13.09.2012) – wird solange zurückgezogen, bis die entsprechenden Grundlagen geschaffen sind;

Die Fraktion „Die Freien“ will das weitere Vorgehen mit Grundstück prüfen, um ggf. mit einer Veräußerung von bebaubaren Flächen / Grundstücke die Finanzen des Marktes Hirschaid zu verbessern;

Laut „Grünes Herz“, Friesen ist die Erschließung des Baugebietes schwierig und technisch aufwendig, wodurch eine hohe finanzielle Belastung auf Gemeinde und Anlieger zukommt: naturschutzrelevante Aspekte sind vorhanden und nicht zu ignorieren – Vorschlag: Einbuchung der Fläche in Ökokonto des Marktes Hirschaid;

- Ein Naturschutzfachliches Konzept zur ökologischen Aufwertung des „ehemaligen Vogtgeländes“ liegt vor

(Verfasser: Diplom Biologe Karl-Heinz Kolb, bbv-LandSiedlung, Auftraggeber: Verein „Grünes Herz“, Friesen)

Inhalt:

- Aus Vorbesprechungen erarbeitete Zwischenlösung: Das Gelände soll durch das Architekturbüro Frieder Müller-Maatsch begutachtet werden;

- eine städtebauliche Entwicklungsstudie soll erarbeitet werden;
- die Bevölkerung ist einzubinden;
- Kostenermittlung.
- Das Entwicklungskonzept beinhaltet das Grundstück Fl.-Nr. 44/1, Gemarkung Friesen (ehem. Vogt-Gelände) sowie die bestehende Bebauung und Vorgaben im Flächennutzungs- und Landschaftsplan;
- Beteiligung der Bürger im Dialogverfahren;
- Ausarbeitung folgender Punkte mit Kosten:
- Mögliche Erschließungsvarianten im Rahmen einer ganzheitlichen Betrachtung der bestehenden Bebauung (Varianten 1, 2, 3 ...), ggf. unter Abänderung des Flächennutzungs- und Landschaftsplanes;
- Kostenberechnung der jeweiligen Variante (Straßen / Wasser / Abwasser usw.)
- Umweltverträglichkeitsprüfung für Grundstück Fl.-Nr. 44/1, Gemarkung Friesen



Friesener Hauptstraße mit „Maria vom Guten Rat“ Kirche



Die Kreuzung Bamberger-/Nürnberger Straße und Luitpold-/Maximilianstraße, mit St.Vitus Kirche und Rathaus (Luftbild Leidorf, 2012)

Geordnete städtebauliche Innenentwicklung im Markt Hirschaid - Bauleitplanung „Hirschaid - Innenbereich“

Verfasser:

Büro für Städtebau und Bauleitplanung / Wittmann, Valier und Partner, GbR / Bamberg und
 Planungsgruppe Strunz Ingenieurgesellschaft mbH, Bamberg

Stand: 11.06.2013

Inhalt:

- Innerörtliche Nachverdichtung in Hirschaid; Beschluss der Gemeinde, im Rahmen einer verbindlichen Bauleitplanung steuernd tätig zu werden;
- Formulierung von Entwicklungszielen und Möglichkeiten sowie planungsrechtliche Sicherung durch Bebauungspläne
- Örtliche Erhebung im April 2013 (Herren Schönfelder, Valier, Endres)
- Erhebung in 22 Teilbereichen / Quartieren im eigentlichen historischen Ortskern, analog VU Hirschaid (Sesselmann + Kartmann)
- Die zentrale Fragestellung lautet: Wo löst eine mögliche innerörtliche Nachverdichtung Handlungsbedarf aus?
- Wenn ja, welcher Handlungsbedarf wird ausgelöst?

Bewertung nach folgenden Kriterien:

- 0: kein Handlungsbedarf, da keine Möglichkeit zur Nachverdichtung;
- 1: Eine Nachverdichtung ist konfliktfrei und problemlos möglich, da sich das Vorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung eindeutig einfügen wird und kann (§ 34 BauGB), Vorhaben im Rahmen eines Bauantrages zu behandeln;
- 2: Nachverdichtung bzw. Gebäudeleerstand lösen Probleme oder Fragen aus bzw. stehen in einem planerischen Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken, so dass eine informelle städtebauliche Rahmenplanung erforderlich ist; Eigentümergegespräche sind zwingend erforderlich
- 3: Nachverdichtung bzw. Gebäudeleerstand lösen einen städtebaulichen Handlungsdruck aus und stehen im engen planerischen Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken, so dass eine Bauleitplanung erforderlich ist; Eigentümergegespräche sind zwingend erforderlich
- 4: Sonderfall; mit schriftlichem Einzelhinweis.

Ergebnisse wurden in Karten dargestellt und im Bericht erläutert sowie zusammenfassend in einer Tabelle mit vorgeschlagenem Planungsinstrument / Priorität dargestellt (vgl. S. 10 der Studie)

Vorgeschlagen werden für 2013 – 2015 insgesamt:
 16 Bebauungspläne (Gesamtfläche: 9,87 ha)
 13 Städtebauliche Rahmenplanungen
 (Gesamtfläche: 6,26 ha)



Blick von der Main-Donau-Kanal Brücke, Richtung Osten



Möbelhaus Neubert

2.4 ENERGIEENTWICKLUNGSPLAN MARKT HIRSCHAI

Verfasser:
IfE Institut für Energietechnik

Stand:
Projektabschluss Juni 2012

Inhalt:

- Endenergieverbrauch gesamt: 227.840 MWh/Jahr (Strom: 70.530 MWh/a; Wärme: 157.310 MWh/a)
- Anteil Erneuerbarer Energien: 33 MWh/a (14,5 %), davon Biomasse: 24,9 MWh/a
- CO₂-Ausstoß: 76.700 t/a
- Ausbaupotenzial Erneuerbare Energien: 23.473 MWh/a (Strom: 15.234 MWh/a; Wärme: 8.139 MWh/a)
- Energieeinsparpotenzial: Gesamt: 54.400 MWh/a (57%); mobilisierbar bis 2030: 19.800 MWh/a (21%)
- Teilprojekte Wärmeverbund:
 1. Frankenlagune + Regnitzarena + Gaststätte „Athen“ + Grundschule;
 2. Julius-von-Soden-Schule + Seniorenheim

2.5 INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT DER ARGE BAMBERG-BISCHBERG-HALLSTADT-HIRSCHAI

Verfasser:
Dr. Donato Acocella

Stand:
Fortschreibung 2011

Inhalt:

- Aussagen v.a. zu Einzelhandel (Ist-Analyse, städtebauliche Situation, Verkaufsflächenprognose, Baurechtsanalyse, Ziele und Handlungsleitfaden)
- Hirschaid als B1-Zentrum, Sassanfahrt potentiell C2-Zentrum
- Regional sehr hohe Bindungsquoten vorhanden
- Folgerung: verborgene Flächenpotenziale existieren im Markt Hirschaid

Ziele:

- Erhalt der regionalen und lokalen Versorgung;
- Stärkung der Zentren;
- Sicherung der Gewerbegebiete für eigentliche Nutzer;



Der Bahnhof

2.6 „ENERGIEPARK“

Quelle:
<http://www.energiepark-hirschaid.de>,

Aktueller Stand:

- Bauphase 1 (2012/2013):
- Umbau des ehemaligen Silo-Traktes, Sozialbereich, inkl. Außenanlagen und Eingang zum Konferenzzentrum (800 m² auf 2 Etagen).
- Bauphase 2 (2013/2014):
- Umbau und Fassadengestaltung der ehemaligen Werkshalle zur vollständigen Nutzung als Event- und Veranstaltungshalle („elemente Halle“ mit 1500m²).
- Motto: „erlebe erneuerbare energien“
- Bereits bestehende E-Tankstelle (Schnellladestation für den Tesla Roadster)
- Vision zur Umnutzung des Baywa-Speichers:
- „Ein weiterer Gedanke, die smart grid Vision des Energieparks Hirschaid erfolgreich umzusetzen, wäre die Installation von Energieerzeugungsanlagen sowie Energiespeichern im heute noch ungenutzten, ehemaligen BayWa Getreidespeicher. Damit könnte man neben der Stromerzeugung auch über den Aufbau eines ersten Nahwärmenetzwerks Bestandsgebäude, aber auch das Mischgebiet auf der Ostseite in Hirschaid versorgen. Der ehemalige Getreidespeicher wäre zukunftsorientiert als dezentrales Kraftwerk optimal positioniert und könnte dazu beitragen, als kommunales Kraftwerk Energie vor Ort zu produzieren und zu speichern.“
- Idee (Sesselmann): Pendlerparkplatz am „Leimhüll“

2.7 LÄRMAKTIONSPLAN FÜR DEN MARKT HIRSCHAI

Verfasser: Regierung von Oberfranken

Stand: Analysen 2009, Offenlage Entwurf 2012

Inhalt:

- Lärmaktionsplan gemäß § 47 Bundes-Immissionsschutzgesetz

Der Plan ist notwendig, da mehr als 60.000 Züge pro Jahr fahren und eine relevante Anzahl betroffener Menschen vorhanden ist.

- Ausgangs-Analyse: Der Tagesgrenzwert ($L > 70$ dB (A)) wird überschritten bei etwa 280 Einwohnern, der Nachtgrenzwert ($L > 60$ dB (A)) bei etwa 450 EW;
- Korrigierte Berechnung nach Schall 03 (nationale Berechnungsvorschrift): Der Tagesgrenzwert betrifft 220 EW, der Nachtgrenzwert nur 20 EW



Gewerbegebiet und Neubertsee (Luftbild Leidorf, 2012)

2.8 LEERSTAND, BRACHFLÄCHEN UND BAULAND

Insgesamt wird Bauland stark nachgefragt. Seit Anfang der 1990er Jahre sind viele private und kommunale Baumaßnahmen erkennbar. Ein Brachflächen- und Baulandkataster existiert in der Gemeinde nicht. Es liegt jedoch eine Liste bekannter verkaufswilliger Eigentümer vor.

2.9 MACHBARKEITSSTUDIE „GEWÄSSERENTWICKLUNG NEUBERT-SEE“

Verfasser: Dipl.-Geoökologin Anne Schmitt

Stand: 2003

Inhalt:

- Ausloten einer möglichen nachhaltigen touristischen Nutzung
- (Angeblich) drohende Vermüllung des Sees; hoher Nutzungsdruck im Sommer;
- Ziele: erleichterter Zugang, mehr Infrastruktur, attraktive Umgestaltung (flache Ufer für Kinder etc.);
- Der Haupteigentümer, die Firma Neubert steht den Plänen grundsätzlich positiv gegenüber;
- Beschluss: Der Gemeinderat befürwortet die Machbarkeitsstudie. Als nächster Schritt ist ein gemeinsames Konzept mit Gemeinde Altendorf zu erstellen.



2.9 MOTORISIERTER INDIVIDUALVERKEHR

Verkehrsentwicklungsplan

Verfasser:
Höhen&Partner, Bamberg

Stand: 1993

Inhalt:
Analyse, Zielsetzungen, Prognose und Empfehlungen
Entlastung des Ortszentrums durch

- Änderung der Straßenführung zwischen Strullendorf und Hirschaid
- Bau einer Südumgehung
- Restriktive Maßnahmen im Bereich Bamberger Straße und Maximilianstraße
- Sperrung Kirchplatz
- Einrichtungen Buslinien (Stundentakt)
- Verbesserung des Fuß- und Radwegenetzes

Umsetzung:
keine Maßnahmen

Verkehrsuntersuchungen im Raum Markt Hirschaid

Verfasser:
Modus Consult Ulm GmbH

Stand:
11. Mai 2004; 18. Juni 2008; 13. Mai 2009; 30. März 2010

Inhalte:

- Verkehrsaufkommen Kfz-Verkehr 2003 (Analyse-Nullfall)
- Verkehrsprognose 2020/2025 für 7 Planungsfälle

Empfehlung:

- Bau einer Südost-Umgehung (Bereich Industriestraße (Variante VIa))

Umsetzung:
Keine Maßnahmen



Parkplatz am Bahnhof

Sanierungsgebiete (Städtebauförderung) und Dorferneuerung

Städtebauförderung

- Seit 1986 ist die Marktgemeinde Hirschaid im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm aufgenommen. Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Bereich wurden durchgeführt;
- 1992: Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskernsanierung Hirschaid“ (Umgriff: Maximilianstraße – Leimhüll – Pickelsgasse – Kirchplatz – einschließlich: Alte Schule und St.-Vitus-Kirche)
- Festlegung von Sanierungsgebieten in den Quartieren 4 und 7 in Hirschaid-Mitte

Vorbereitende Untersuchungen (VU)

Ortskernsanierungen:

- VU Hirschaid (Abschlussbericht Mai 2000)
- VU Hirschaid – Überarbeitung (2011)
- VU Sassanfahrt
(Grundsatzbeschluss: 28. September 2010)

Sanierungssatzungen:

- Sanierungssatzung zur Förmlichen Festsetzung der Erweiterung des Sanierungsgebietes „Hirschaid-Ortsmitte“ (Beschluss: 25. Oktober 2011)

Dorferneuerungen:

- Friesen: 2010 abgeschlossen
- Seigendorf: 2011/12 abgeschlossen
- Rothensand mit Groß- und Kleinbuchfeld:
2012/13 abgeschlossen

2.10 SATZUNG FÜR DIE HERSTELLUNG VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN UND DEREN ABLÖSUNG

Stand:

21.10.1992 (Beschluss),
01.01.2002 (Inkrafttreten)

Inhalt:

Die Satzung gilt für das Gebiet des Marktes Hirschaid. Angaben zur Stellplatzpflicht, dessen Ablöse und Stellplatzbedarf auf Grundlage des Art. 55 der Bayerischen Bauordnung. Gestaltungshinweise sind enthalten.



Der Park am Rathaus



Der Main-Donau-Kanal, Luftbild (Leidorf 2012)

2.11 VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN (VU)

Hirschaid: VU Ortskernsanierung

Verfasser: Sesselmann + Kartmann Architektinnen Nürnberg

Stand:

Abschlussbericht Mai 2000

Inhalt:

- Die Vorbereitende Untersuchung betrachtet den Ortskern des Hauptortes Hirschaid.
- Denkmalliste – Baudenkmäler
- Bestandsanalyse (Mikro und Makro)
Angaben zu: Lage im Raum, Topografie, Geologie, Klima, Bevölkerungsentwicklung, ...
- Historie und Ortsentwicklung, Extraditionsplan 1849
- Erfolgte Maßnahmen
- Einteilung des Untersuchungsgebietes in 4 Untersuchungsabschnitte und 12 Quartiere
- Übergeordnete Ziele (Regionalplan 1988):
- Hirschaid bietet günstige Voraussetzungen für Industrie, Gewerbe, Wohnen
- Unterzentrum mit Grundversorgung im Nahbereich stärken und weiterentwickeln
- Verbesserung der Infrastruktur des Kultur- und Bildungswesens, Schaffung nichtlandwirtschaftlicher Arbeitsplätze (verarbeitende Gewerke, Handwerk)
- Verbesserung Verkehrserschließung im Nahbereich

- Ausweitung Passagier-Schifffahrt Main-Donau-Kanal und damit Erweiterung Erholungsattraktivität
- Drei große Brachflächen: Firma Veit (Supermärkte Ortskern), Firma Weigl (ehemalige Fleischerei), Firma Scherer + Trier (Energiepark)
- Stärkung der Ortsmitte als bürgerliches, kulturelles und kirchliches Zentrum
- Vertiefung Rahmenplan Teilbereich 1 – „Hofstraße“
- Städtebauliches Konzept und Benennung von Maßnahmen
- Vorschlag: Ausweisung Sanierungsgebiet „Hofstraße“

Anmerkung zur bisherigen Umsetzung:
Zu den Entwicklungsszenarien wurden zwar Gespräche mit Eigentümern geführt, weitere Maßnahmen oder ein Satzungsbeschluss zum Sanierungsgebiet kamen nicht zustande.

VU Hirschaid: Ortskernsanierung – Überarbeitung

Verfasser: Sesselmann, Nürnberg

Stand: 2011

Inhalt:

- Die Vorbereitenden Untersuchungen analysieren den Ortskern des Hauptortes Hirschaid;
- Aussagen zu vorhandenen Untersuchungen
- Energiepark (ehemaliges Gelände Scherer und Trier):
- Erweiterung Sanierungsgebiet um Grundstück des „Energieparks“ – Flurstück-Nr. 1229
- Machbarkeitsstudie Gelände Scherer und Trier, 2008: Nutzung z.B. als Bürger- und Veranstaltungshaus
- Anfang 2011 erwirbt Frank Seuling das Gelände, um den Energiepark Hirschaid zu entwickeln
- Das BayWa-Gelände Leimhüll wird ebenfalls erworben. Es soll in das Nutzungskonzept Energiepark integriert werden;
- Transparenz der Nutzung erwünscht
- Herr Seuling hat bereits Villa Veit saniert / umgenutzt

Für eine bessere Verbindung zwischen Energie- und Bürgerpark wird vorgeschlagen:
Die Pickelgasse soll bis zur Pickelstraße als verkehrsberuhigter Bereich gestaltet werden;

Neue Zielsetzungen:

Verbindung von Ost nach West / von der Ortsmitte zum Schulzentrum, Entlastung Schulweg an der Maximilianstraße

P + R-Parkplätze abseits von Wohngebieten; dabei Stellflächen östlich und westlich der Bahntrasse und Erhöhung der Stellplatzanzahl zur Verbesserung der Akzeptanz des ÖPNV

Belebung des Parkes und Attraktivitätssteigerung seiner Fußwege als Durchgang bis zum neuen Bahnsteigzugang; Höhere Frequenz durch Fußgänger steigert auch die soziale Kontrolle und die Sicherheit

- Auf Initiative von Herrn Seuling (Eigentümer Energiepark)
Vorschlag: Bahnanschluss in Nähe des Bürgerparks zu verlegen: Unterführung zwischen Schulstandort und Bürgerpark
- P + R Parkdeck
- Fußgängerbrücke zur Verbesserung der Anbindung
- Ersatz für Jugendzentrum schaffen
- Auf Gestaltung der Lärmschutzwände Einfluss nehmen (Trennwirkung, Blickbezug,...)

Anmerkungen zur bisherigen Umsetzung: Mitte November 2011 fand ein Gespräch mit Herrn Bürgermeister Schlund, Frau Sesselmann und der DB zum Vorschlag statt, den Bahnhof an den Bürgerpark zu verlegen. Konkrete Aussagen seitens der Bahn liegen nicht vor, lediglich ein Verweis auf das Planfeststellungsverfahren im Zusammenhang mit dem Ausbau der ICE-Trasse.

Private Maßnahmen:

- Das geplante Energiezentrum kann an seinem Standort neben dem Bürgerpark und dem Bahngelände mit Bezug zum Rathaus die Ortsmitte stärken und beleben;
- Umnutzung der vorhandenen Betriebsgebäude (Scherer + Trier) für Ausstellungen, Messen, Konferenzen, Schulungen, Events;
- Das Zentrum für erneuerbare Energien soll nach dem Motto „erlebe erneuerbare Energien“ wirken, soz. greifbare Technologie, Materialien und neutrale Beratung für Verbraucher, Firmen, Bauherren etc.
- Der BayWA-Speicher an der Leimhüll soll zum Energie-Speicher werden;
- Die Nähe zum künftigen Bahnanschluss mit P+R-Plätzen nutzen und Energie-Tankstellen anbieten;
- Technologien sollen an den Gebäuden einbezogen und architektonisch dargestellt werden;
- Anmerkung zur bisherigen Umsetzung:
siehe www.energiepark-hirschaid.de

Öffentliche Maßnahmen mit Projekt Energie-Park

(Erweiterung Sanierungsgebiet Ortsmitte):

Flächen des Parks bzw. die angrenzende oberirdische Parkplatzfläche könnten für Aktionen / Präsentationen zur Verfügung gestellt werden;

- direkten Zugang zum Park von der Pickelsgasse schaffen;
- Pickelsgasse im Bereich von der Straße Leimhüll bis zur Pickelstraße neu gestalten als verkehrsberuhigten Bereich mit gemischt genutzten Flächen; Aufwerten der Vorflächen zum Energiepark (Schaufenster in den Fassaden) mit Projekt Umbau Bahn-Trasse
- P+R - Stellplätze nach Süden verlagern / Wohngebiete entlasten;
- Verbindung Ortsmitte zum Schulzentrum verbessern z.B. durch Bau eines Fußgängersteiges (sicherer Schulweg / nicht mehr an der Maximilianstraße entlang);
- Aufwerten eines „Raumabschlusses“ für den Park nordöstlich zur Bahn;
- Ersatz für Jugendzentrum in der Lagerhalle schaffen oder in die Planungen der Bebauung entlang dem Bahngelände einbeziehen;
- Auf Gestaltung der Lärmschutzwände Bahn Einfluss nehmen; trennende Wirkung der Bahntrasse sollte im Bereich der Ortsmitte weitgehend gemildert werden; Sicht auf Ortsmitte und Energiepark von der Bahn aus, sollte erhalten bleiben (Glaswände);
- Vermeidung von anonymen Zonen um die Bahnsteigzugänge z.B. Kiosk mit attraktiven Ausblicken und Terrasse mit Blickbezügen zum Park kann soziale Kontrolle verbessern helfen;



VU Sassanfahrt: Ortskernsanierung

Verfasser: Sesselmann, Nürnberg

Stand: Grundsatzbeschluss 28.09.2010;

In Bearbeitung, bisher keine Unterlagen vorhanden

Inhalt:

Untersuchungsschwerpunkte:

- Zum Park sollte der bisher abweisende Baukörper, geöffnet werden, z.B. in der EG-Zone mit Arkaden und Schaufenstern;
- Bei der Nutzung des Parkplatzes für Aktionen sollte der Besucher ohne Barrieren von außen nach innen in das Gebäude flanieren können.

Ergebnis:

Vorschlag zur Ausweisung / Änderung folgender Sanierungsgebiete:

- Erweiterung Sanierungsgebiet um Grundstück „Energiepark“ – Flurstück-Nr. 1229;

Anmerkung:

Beschluss Sanierungssatzung zur Förmlichen Festsetzung der Erweiterung des Sanierungsgebietes „Hirschaid-Ortsmitte“ am 25. Oktober 2011

- Ausweisung Sanierungsgebiet: Bahnhofstraße Q7
 Anmerkung zur Umsetzung: Verkauf und Bebauung wesentlicher Grundstücke erfolgte bereits, laut Gemeinde kein weiterer Bedarf / Handlungsdruck
- Ausweisung Sanierungsgebiet: Bamberger Straße Q8
 Anmerkung zur Umsetzung: Verkauf und Bebauung wesentlicher Grundstücke erfolgte bereits. Laut Gemeinde besteht kein weiterer Bedarf / Handlungsdruck
- Ausweisung Sanierungsgebiet: Veit-Gelände III
 Anmerkung zur Umsetzung:

Ein Bebauungsplan ist vorhanden, der Abbruch und Bebauung mit Einkaufsmärkten erfolgte. Die Ausweisung als Sanierungsgebiet ist aktuell noch beabsichtigt.

Eventuell Ausweisung Sanierungsgebiet Bahnflächen

- Im Beschluss: Schloss, Kirche St. Mauritius und Anger (Bereich der Sassanfahrender Hauptstraße, gegenüber dem Kindergarten Pustebume)
- Weitere: Ortseinfahrt mit altem „Stumpf-Gebäude“,
- Ortszentrum, Kirchplatzbereich, Ortseinfahrt von Rothensand, Zufahrtsstraße zum Schloss;
- für breite Bürgerbeteiligung: Arbeitskreise der vorherigen VU sollen nochmals aktiviert werden;
- VU im Jahresprogramm 2012 der Städtebauförderung bei der Regierung von Oberfranken beantragt.



Marktgemeinde Hirschaid - von Norden nach Süden
Verkehrsbänder v. l.: BAB 73, Bahntrasse, St 2244, Main-Donau-Kanal, Regnitz

Natur und Landschaft Grün- und Freiflächen

Die Gemeinde Hirschaid besitzt einen gültigen Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan (2001) als Grundlage für die kommunale Entwicklung.

1 NEUE ENTWICKLUNGEN UND KOMMUNALE AUFGABEN

Seitdem sind neue Entwicklungen deutlich geworden - wie der Klimawandel, die demografische Entwicklung, die Erneuerbaren Energien, der Stellenwert der Kulturlandschaft für Bewohner und Besucher – die zusammen räumlich wirksame Veränderungen bewirken und für die Zukunft in das Entwicklungskonzept aufgenommen werden müssen.

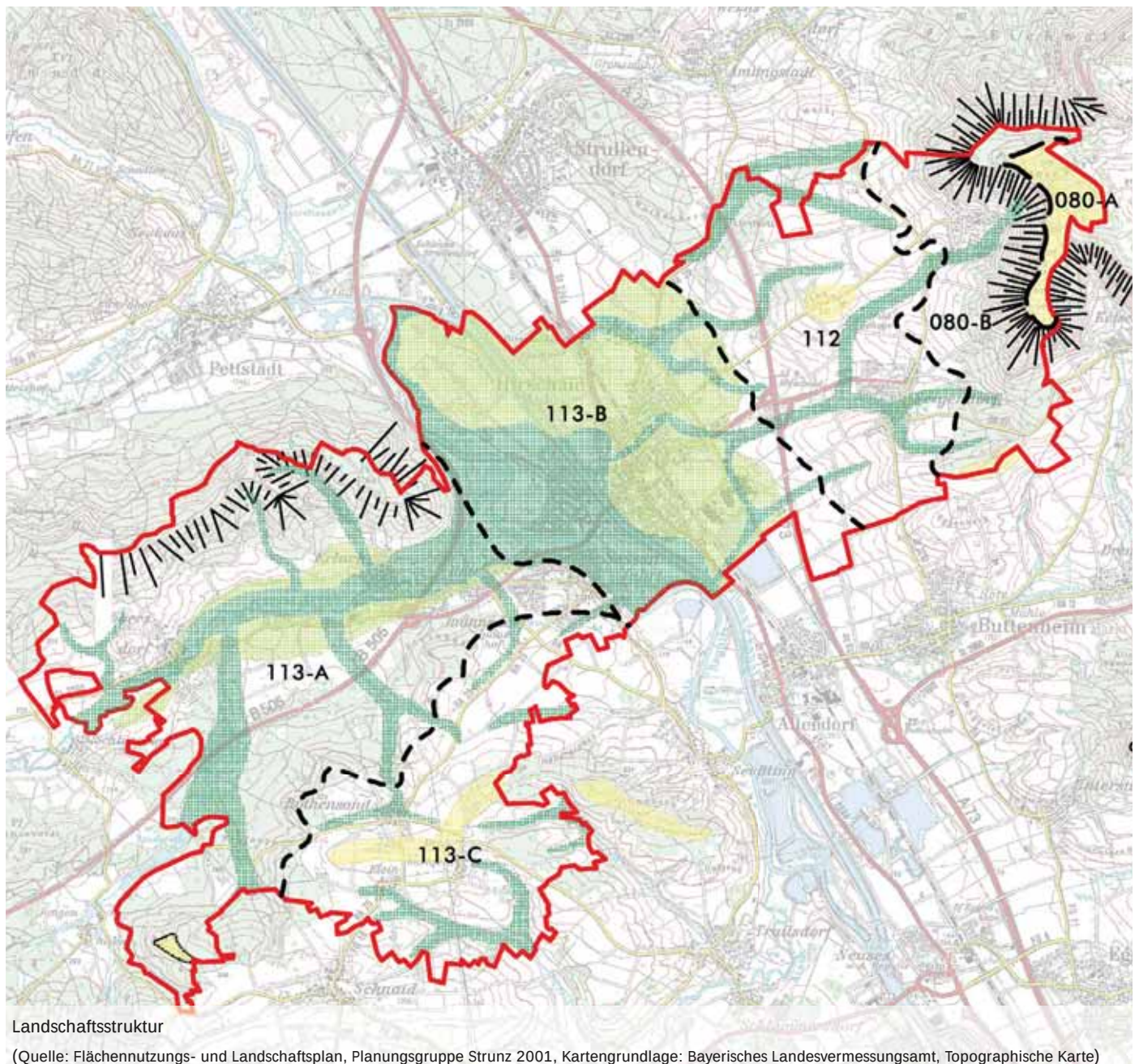
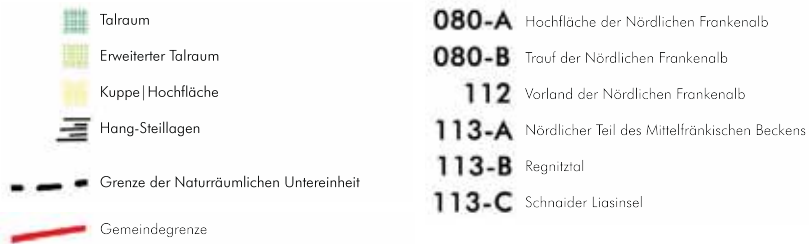
2 INTERKOMMUNALER KONTEXT

Dabei ist über die kommunalen Grenzen hinweg der regionale Kontext zu betrachten und einzubeziehen, der sich teilweise in bereits vorhandenen Allianzen von interkommunaler Zusammenarbeit von Verkehr, Energie u. a. auswirkt.

Weitere Allianzen können sinnvoll werden, um kommunale Aufgaben zusammen zu lösen.

3 QUALITATIVE ASPEKTE

In der urbanisierten Landschaft ist neben dem Nutzungsaspekt für Wohnen, Gewerbe, Infrastruktur, Landwirtschaft, Erholung, dem naturschutzfachlichen Aspekt zu Erhaltung und Pflege der Landschaft, aber auch der qualitative Aspekt der geschichtlichen Entwicklung und des Landschaftserlebens für Bewohner und Besucher zu beachten und zu planen. Dies unterstreicht besonders das Landschaftsentwicklungskonzept für die Region Oberfranken-West der Regierung von Oberfranken: in modellhafter Zusammenarbeit vom Landesamt für Umweltschutz und dem Landesamt für Denkmalpflege sind die Grundlagen und Schutzgüter, sowie die planungsrelevanten Aspekte der Natur- und Kulturlandschaft für das Gebiet „Oberfranken – West“ (2004) dargestellt. Daraus sind die übergeordneten Fachziele in den Zielkatalog für das Entwicklungskonzept aufgenommen.





Das Tal der Reichen Ebrach - im Hintergrund Hirschaid

Die Landschaftsstruktur

Naturräumliche Gliederung

Im Landschaftsplan der Marktgemeinde, eingearbeitet in den gültigen Flächennutzungsplan von 2001, sind die natürlichen Grundlagen des Gemeindegebietes erfasst und dargestellt. Als Zusammenfassung dieser Daten wird die sog. Naturräumliche Gliederung mit den ökologischen Untereinheiten wiedergegeben.

Die Landschaft des Gemeindegebietes lässt sich entsprechend ihrer Naturausstattung und ihres Klimas in naturräumliche Untereinheiten gliedern und beschreiben.

Diese sind Räume gleicher ökologischer Eigenschaften und Struktur und in der Gemeindeentwicklungsplanung die Grundlage für räumliche Planungen.

Das Gemeindegebiet liegt am östlichen Rand des „Mittelfränkischen Beckens“.

(113-B)

Zentral verläuft die naturräumliche Untereinheit des Regnitztales mit dem Hauptort Hirschaid: seit langer Zeit prägender Tal-Raum und Siedlungsgebiet mit überregionalen Verkehrswegen.

Die einst autypischen Lebensräume wurden von Siedlungen, Verkehrswegen, intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und regulierten Gewässern inzwischen verdrängt.

(112)

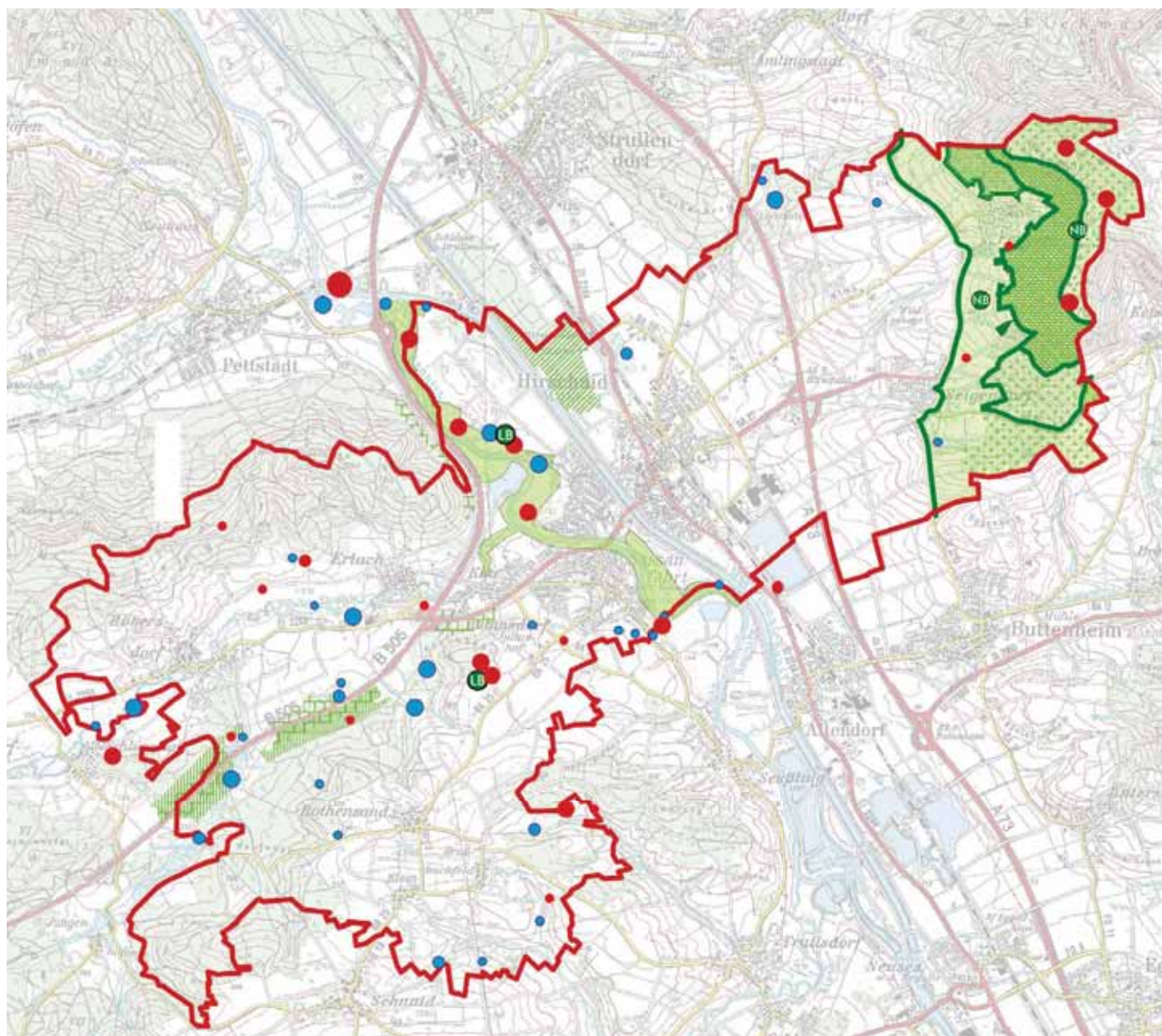
Östlich der Regnitz breitet sich das „Vorland der Nördlichen Frankenalb“ aus – eine wegen der guten Erzeugungsbedingungen intensiv genutzte Agrarlandschaft.

(080-B)

Östlich angrenzend, am „Trauf der Nördlichen Frankenalb“, erheben sich die steileren Hänge der markanten Geländestufe, die mit naturnahen Laubmischwäldern bestanden, bis zur „Hochfläche der Nördlichen Frankenalb“ (080-A) reichen.

(113-A)

Westlich des Regnitztales im „Nördlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens“ haben sich im Tal der Reichen Ebrach kleinteilig strukturierte Lebensräume ausgebildet. Die „Schneider Liasinsel“ (113-C) stellt wegen ihrer geologischen Besonderheit eine eigene Untereinheit dar.



Schutzgebiete

(Quelle: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, Planungsgruppe Strunz 2001, Kartengrundlage: Bayerisches Landesvermessungsamt, Topographische Karte)



Ortsteile Seigendorf und Friesen am Naturpark „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“

NATUR- UND LANDSCHAFTSSCHUTZ

Schutzgebiete

Die vorhandenen Schutzgebiete und schützenswerten Flächen für Natur und Landschaft sind im Landschaftsplan erfasst und dargestellt.

Die Lage und Verteilung der vorhandenen Schutzgebiete und die für den Artenschutz bedeutsamen Standorte der unterschiedlichen Lebensräume zeigt der nebenstehende Plan.

Im Osten reicht der Naturpark „Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst“ bis nach Friesen und Seigendorf ins Gemeindegebiet hinein.

Dort befindet sich auch das Landschaftsschutzgebiet „Fränkische Schweiz – Veldensteiner Forst“, das die Friesener Warte und die umgebenden Waldränder umfasst.

Naturschutzgebiete sind bisher nicht ausgewiesen. Im Regnitztal ist eine Naturschutzgebietsausweisung im Verfahren.

Einzelne geschützte Landschaftsbestandteile sind erfasst.

Der Wald funktionsplan ordnet den vorhandenen Wäldern die folgenden Funktionen zu:

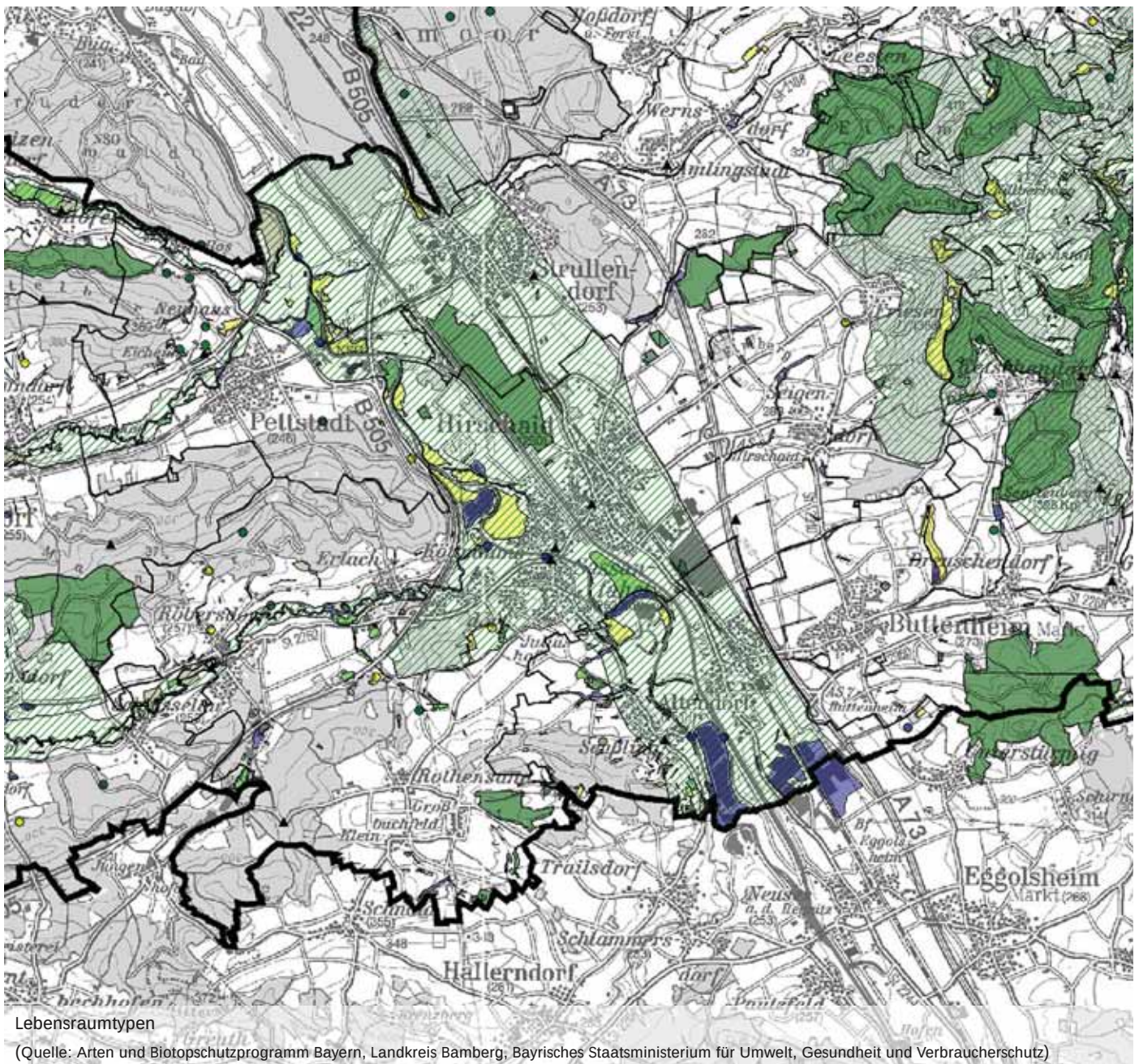
- „Wald mit besonderer Bedeutung für das Landschaftsbild“ sind die Wälder am Albrauf um Friesen
- die Wälder in den Steilbereichen sind in ihrer Funktion als „Bodenschutzwald“ eingeordnet
- die „Hirschaid-Büsche“ nördlich von Hirschaid sind bedeutsam als „Regionaler Klimaschutzwald“
- Die Reste von Nieder- und Mittelwäldern bei Großbuchfeld, Röbersdorf und Erlach sind als wertvolle Biotope geschützt.

- Schutzzone des Naturparks Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst
- Geschützter Landschaftsbestandteil
- Landschaftliches Vorbehaltsgebiet (lt. Regionalplan)
- Klimaschutzwald
- Bodenschutzwald
- Lärmschutzwald
- Straßenschutzwald
- Wald mit besonderer Bedeutung - Landschaftsbild

- | Feucht- Trockenstandorte mit Bedeutung lt. ABSP | |
|---|----------------------|
| | |
| lokal bedeutsam | regional bedeutsam |
| | |
| überregional bedeutsam | landesweit bedeutsam |



Die Regnitz, nordwestlich von Hirschaid





FFH-GEBIETE

Ausweisungen im Europäischen Schutzgebietssystem NATURA 2000:

Als FFH Fauna – Flora - Habitat Gebiete sind sowohl Flächen im Regnitztal, als auch Flächen auf der Frankenalb-Höhe ausgewiesen.

GESCHÜTZTE LEBENSRÄUME (BIOTOPE) ENTWICKLUNGSZIELE

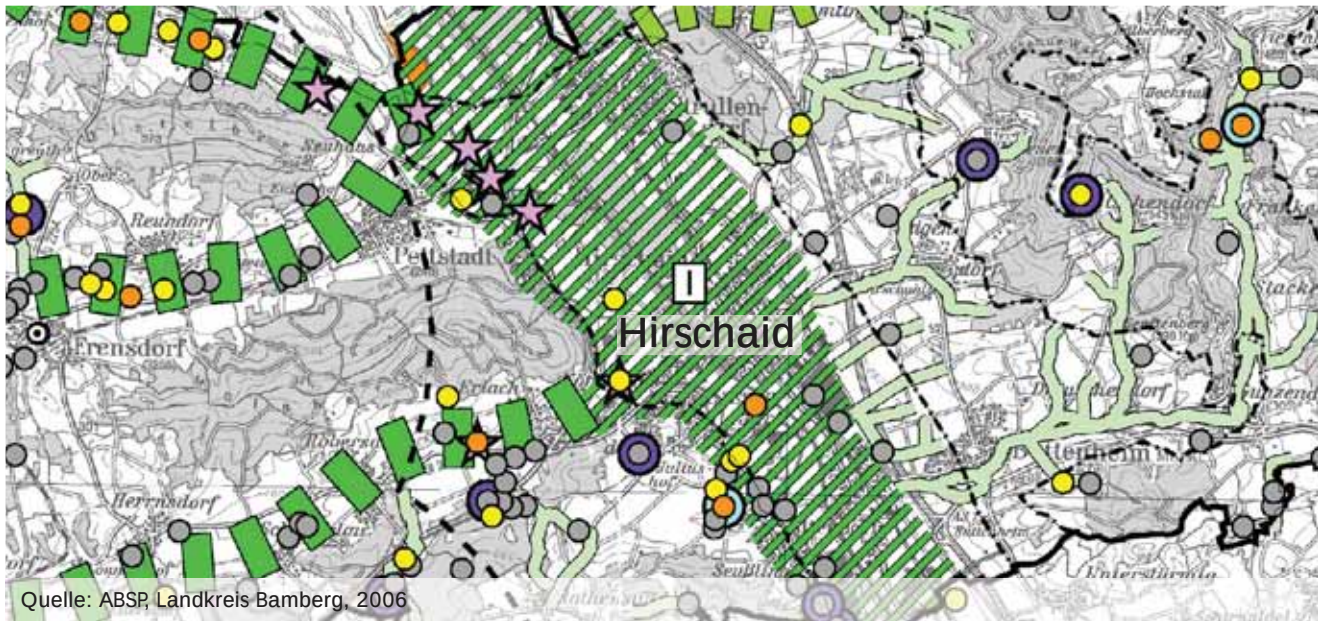
Das Arten- und Biotopschutzprogramm ABSP des Landkreises Bamberg weist im Gemeindegebiet zahlreiche Biotopstandorte, vor allem Trocken- und Feuchtgebiete, aus.

Die lokal, regional und landesweit bedeutsamen Biotope im Gemeindegebiet sind überwiegend Feuchtgebiete und Trockenrasen. Diese liegen vor allem im Regnitztal, im äußersten Osten und im Westen des Gemeindegebietes (s.Plan). Weitgehend frei von geschützten Biotopen ist das landwirtschaftlich intensiv genutzte Vorland der Frankenalb.

Die Entwicklungsziele dieser Lebensräume – Grundlage zur Erhaltung der Lebensräume – sind zu beachten bei allen räumlichen Planungen.



Das Regnitztal bei Hirschaid mit Regnitz und Main-Donau-Kanal



Die Ziele für die Entwicklung der Feuchtgebiete (gemäß Arten- und Biotopschutz-Programm ABSP)

1 Optimierung des Biotopverbundes:

Überregionale Entwicklungsschwerpunkte

- Entwicklung des Regnitzals als überregionale Feuchtgebietsachse unter besonderer Berücksichtigung der Lebensraumansprüche besonderer Arten (wie Weißstorch und wiesenbrütende Vogelarten, sowie an Baggerseen und Teichen brütende Vogelarten).
- Ausschluss von weiteren Flächenverlusten und Lebensraumzerschneidungen.
- Sicherung und Entwicklung störungsarmer Bereiche.

2 Erhaltung und Optimierung von Bachtälern – hier: Reiche Ebrach, in ihrer Funktion als überregionale Verbundachsen und Lebensräume für Feuchtgebietsarten:

- Freihaltung der Überschwemmungsgebiete von jeder Bebauung
- Umwandlung von Acker in Grünland, Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung in der gesamten Aue
- Anlage von Pufferstreifen entlang der Gewässerläufe

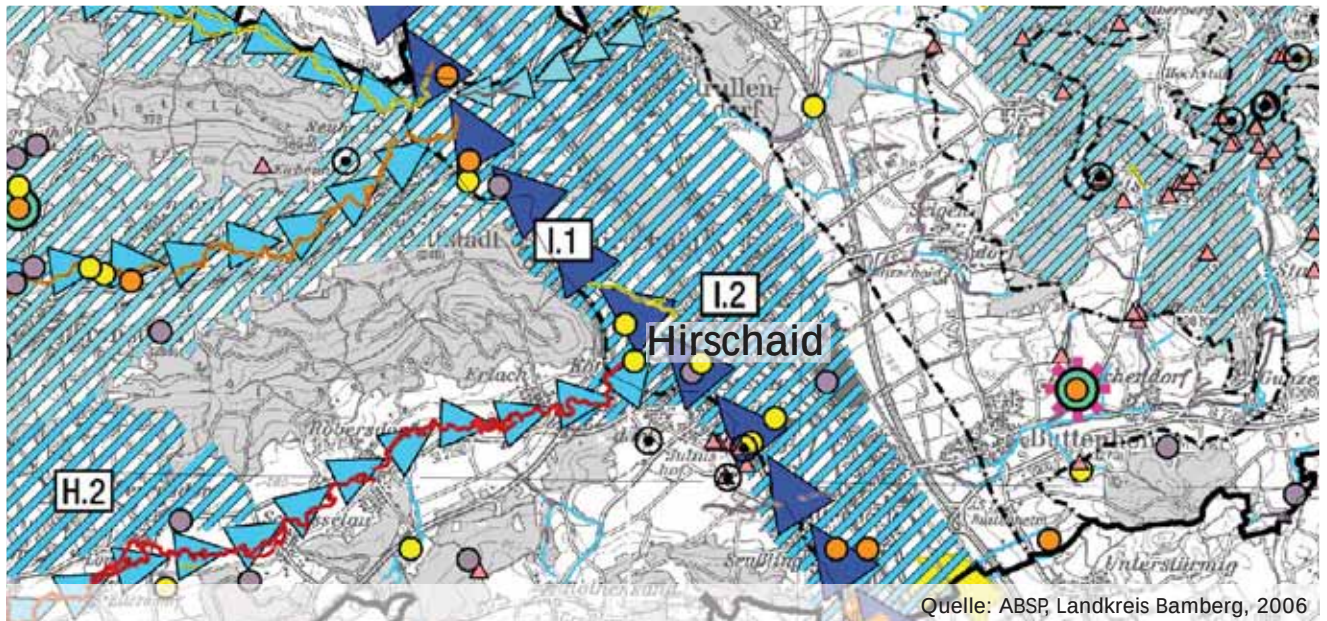
3 Weitere Gebiete für die Wiederherstellung eines feuchtgebietstypischen Lebensraumes

- Erhaltung und Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Tiere und Pflanzen der Feuchtgebiete

 Entwicklung des Regnitzals als überregionale Feuchtgebietsachse unter besonderer Berücksichtigung von Lebensraumansprüchen der Zielarten

 Erhaltung und Optimierung von Bachtälern in ihrer Funktion als überregionale Verbundachse und Lebensräume für Feuchtgebietsarten

 Erhaltung und Entwicklung der Talräume kleinerer Bäche zu funktionsfähigen Lebensräumen und Verbundachsen für Tiere und Pflanzen



Erhaltung und Optimierung naturschutzfachlich bedeutsamer Gewässer

1 Bayernweite Verbundachse

- Erhaltung bzw. Entwicklung der R e g n i t z als landesweit bedeutsamen Lebensraum und Ausbreitungsachse
- Durchführung von Renaturierungsmaßnahmen zur Förderung der fluss-eigenen Dynamik und Neuschaffung von Lebensräumen
- Schaffung von Pufferzonen
- Sicherung und Entwicklung störungsarmer Bereiche
- Einschränkung des Fischbesatzes

2 Überregionale Verbundachse

- Schaffung von Stillgewässerverbundsystemen im R e g n i t z t a l zur Förderung überregional bedeutsamer Amphibienarten und Pflanzenarten
- Erhaltung bzw. Wiederherstellung des naturnahen Charakters der Fließ-Gewässer, hier: R e i c h e E b r a c h, durch:
 - Erhaltung bzw. Wiederherstellung der natürlichen Fließgewässerdynamik
 - Verbesserung der Gewässergüte
 - Ausweisung von Pufferstreifen

3 Wiederherstellung

eines gewässertypischen Lebensraumes

- Entwicklung der k l e i n e r e n B ä c h e zu funktionsfähigen Lebensräumen und Ausbreitungsachsen für Fließgewässerorganismen

- Erhaltung + Optimierung landesweit bedeutsamer Lebensräume
- Erhaltung + Optimierung überregional bedeutsamer Lebensräume
- Erhaltung + Optimierung regional bedeutsamer Lebensräume
- Erhaltung + Optimierung lokal bedeutsamer Lebensräume

■ Erhaltung + Entwicklung der Regnitz als landesweit bedeutsamen Lebensraum und Ausbreitungsachse

■ Schaffung von Stillgewässerverbundsystemen im Regnitztal zur Förderung der überregional bedeutsamen Amphibienarten

 Bestandsgebiete Bodendenkmäler
sehr hohe kulturhistorische Bedeutung

 Erwartungsgebiete Bodendenkmäler
sehr hohe kulturhistorische Bedeutung

 Felsenkeller

 Historisch bedeutsame Heckenbestände
mit/ohne Streuobst und Magerrasen

 Wiesenbewässerungssysteme

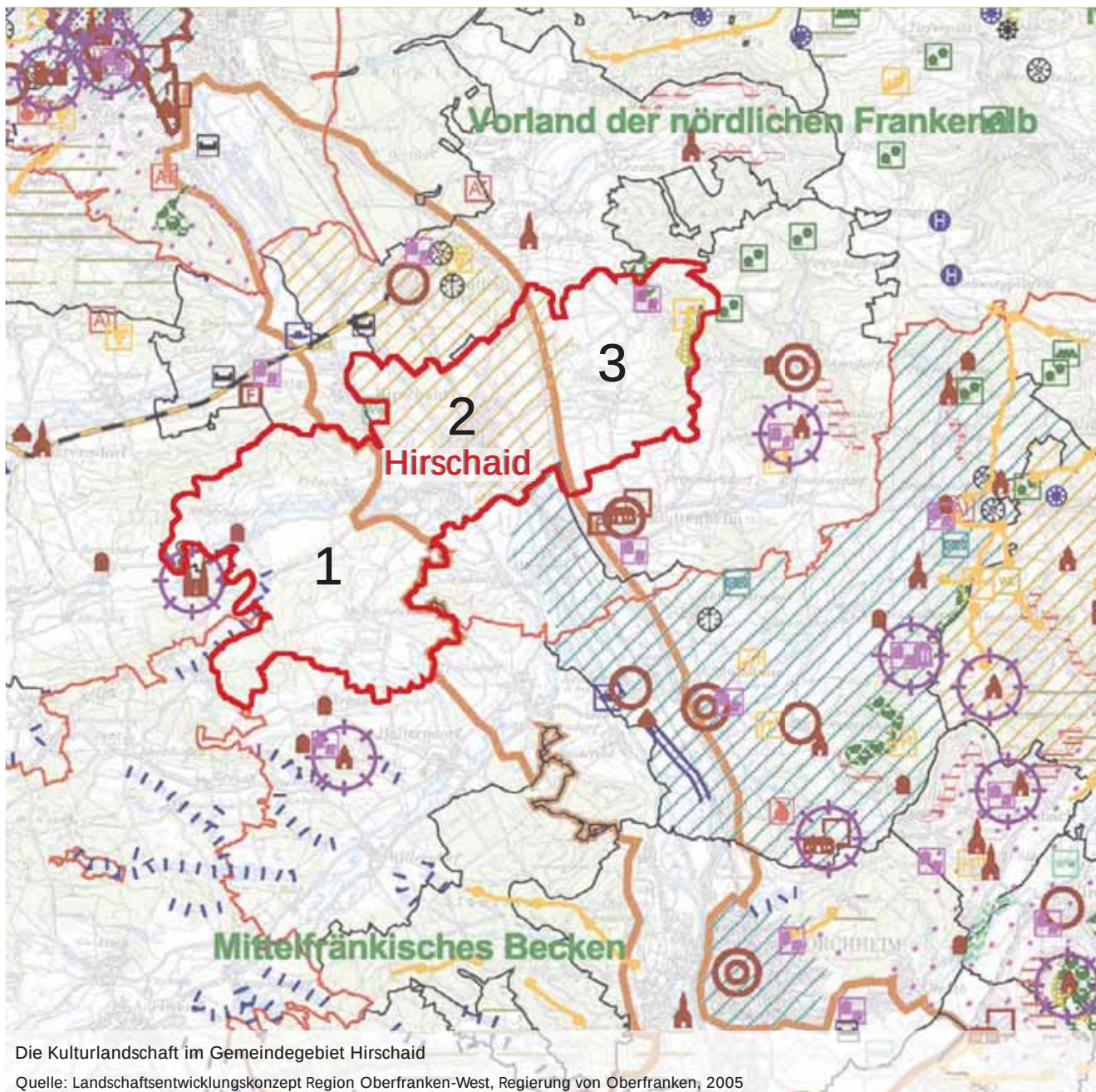
 Historisch bedeutende Flugplätze

 Historisch bedeutende
Sommerkeller, Ausflugsastätten

 Assoziative Orte

Die Kulturlandschaft im Gemeindegebiet Hirschaid gehört den folgenden Landschaftsräumen an :

- 1 Kulturlandschaftsraum
„Reiche Ebrach, Sambach, Schlüssellau“
- 2 Kulturlandschaftsraum
„Regnitztal, Hirschaid, Neuses a. d. Regnitz, Burk“
- 3 Kulturlandschaftsraum
„Albvorland, Frankenalb, Friesen, Friesener Warte und Eichwald“





Denkmal und Historischer Standort der Synagoge



Museum Alte Schule



Sassanfahrt - Tropfhäuser

KULTURLANDSCHAFT

Das Gemeindegebiet Hirschaid befindet sich in einem kulturhistorisch bedeutsamen Landschaftsraum. Dieser wurde - für die Region Oberfranken-West - von den Fachbehörden des BLfD und des BLfU als Modellprojekt gemeinsam untersucht und bewertet (2004). Als Ergebnis wurden die Schutzgutwerte – mit dem Ziel der Erhaltung und Pflege – auf der Objekt- und Landschaftsebene dargestellt, bewertet und daraus ein Landschaftsentwicklungskonzept aufgestellt. Als Fachbeitrag wird dieses aufgenommen in das Gemeindeentwicklungskonzept Hirschaid.

Die Planübersicht „Schutzgutkarte historische Kulturlandschaft“ zeigt, wie reich die historische Kulturlandschaft in diesem Raum ist, auch wenn die Dichte der Elemente im Gemeindegebiet Hirschaid nicht mehr sehr hoch ist, verglichen mit den Nachbargemeinden.

Im Einzelnen sind dargestellt:

- Hirschaid: „Ort mit geringer bis mittlerer kulturhistorischer Bedeutung“
- Elemente mit historischer Bedeutung:
- Felsenkeller (Röbersdorf), Tropfhäuser (Sassanfahrt), Wässerwiesen, Flugplatz (Friesener Warte) mit historisch bedeutsamer Weidefläche, historischen Waldnutzungsformen und Sommerkeller nördlich Friesen sowie
- „Erwartungsgebiet Bodendenkmäler von sehr hoher kulturhistorischer Bedeutung“ im ganzen Regnitztal in Hirschaid.
- Hirschaid gehört den folgenden Kulturlandschaftsräumen an: (s. Übersichtskarte)

Kulturlandschaftsraum

„Reiche Ebrach, Sambach, Schlüssellau“

Kulturhistorisch besonders wertvoll ist das Zisterzienserinnen-Kloster Schlüssellau – obwohl nicht im Gemeindegebiet liegend – aber als religiöses Zentrum für die östlichen Gemeindeteile Hirschaid. In Röbersdorf sind die Kellergasse und das Kellerhaus mit Gewölbekeller als kulturhistorisch wertvoll ausgewiesen. Die Jahrhunderte lange gemeinschaftliche Waldnutzung der Dörfer am Mainberg – hier Röbersdorf und Erlach – als Allmende ist eine Besonderheit. An den südöstlich geneigten Hängen des Mainbergs wurde Wein angebaut. Heute erstrecken sich dort Streuobstwiesen.

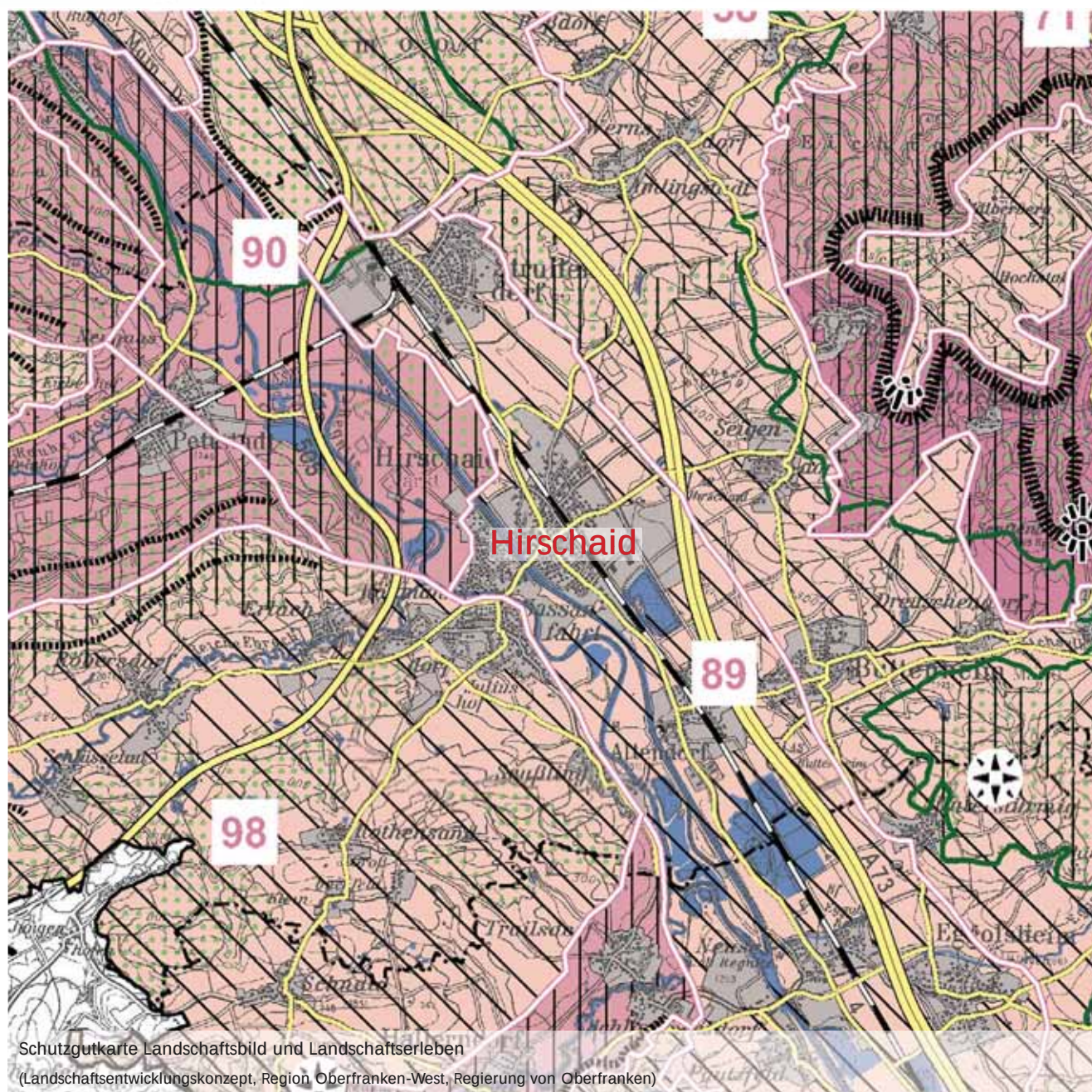
Die Reiche Ebrach war einst besonders fischreich und erhielt daher ihren Namen.

Kulturlandschaftsraum

„Regnitztal, Hirschaid, Neuses a. d. Regnitz, Burk“

Das Regnitztal ist einer der ältesten oberfränkischen Siedlungsräume, die sich durch Verkehrsgunst, Wasserangebot, Klima und Bodengüte anboten. Spuren aus vorgeschichtlicher und frühgeschichtlicher Zeit konzentrieren sich im Raum Hirschaid (und Strullendorf) und machen es zu einem „Erwartungsgebiet von Bodendenkmälern sehr hoher kulturhistorischer Bedeutung“.

Die Regnitz diente als Verkehrsweg im Talraum. Ab 1844 wurde die Bahnlinie Nürnberg-Bamberg in Betrieb genommen, ab 1843 der Ludwig -Main – Donau - Kanal, der in den 1960er Jahren fast vollständig überbaut wurde vom heutigen Main-Donau-Kanal.



Die historische Erschließung und ökonomische Nutzung des Kanals lassen sich heute nur noch an Einzelelementen (in Hirschaid z. B. am Schleusenwärterhaus) ablesen. Am linken Regnitzufer ist das Dorf Sassanfahrt ein besonderes Zeugnis der ritterschaftlichen Peuplierungspolitik (Name wohl seit Karl dem Großen), das zwischen 1774 -1808 von fünf auf 84 Häuser anwuchs. Zeugen sind bis heute die sog. Tropfhäuser im Ortskern. Besonderheiten der Landbewirtschaftung sind die „Wässerwiesen“, Streuobstbestände und Sonderkulturanbau.

Kulturlandschaftsraum „Albvorland, Frankenalb, Friesen, Friesener Warte und Eichwald“

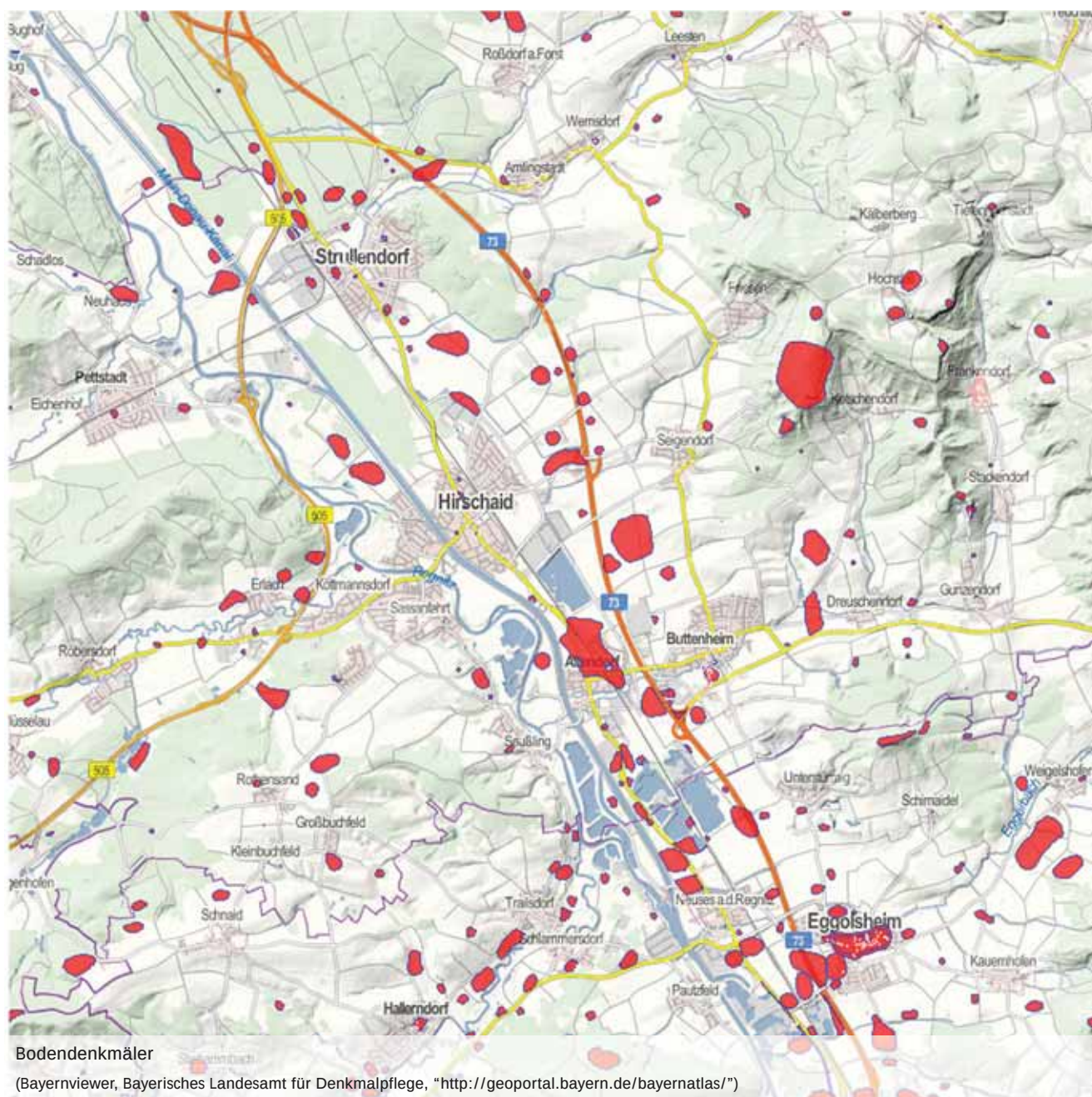
Das leicht gewellte und landwirtschaftlich intensiv genutzte Albvorland wurde durch die Flurbereinigungen bis 1980 tief greifend verändert. Einst gab es frühmittelalterlichen Landausbau. Das Dorf Friesen wurde wohl auf Veranlassung Karls des Großen angesiedelt. Kulturhistorisch wertvolle Mittelwald- und Wachholderheidenreste an der „Friesener Warte“ sind vorhanden. Auf dem Bergsporn der „Friesener Warte“ wurde eine spätmittelalterliche Verteidigungsanlage für die Keltensiedlung in Altendorf gefunden. Aus Mauerfunden wird auf eine frühmittelalterliche Burganlage geschlossen.

Schutzgutkarte „Landschaftsbild und Landschaftserleben“

Als Werte planungsrelevant sind ebenso die Schutzgüter „Landschaftsbild und Landschaftserleben“. Danach haben Teile der Landschaft eine „hohe“ (Mainberg bis Regnitz) und „sehr hohe Eigenart“ des Landschaftsbildes (Wälder am Albtrauf), sowie „visuelle Leitstrukturen mit hoher Intensitätswirkung“ und „Aussichtspunkt“.



Die „Wässerwiesen“ im Regnitztal mit Sassanfahrt





SIEDLUNGSGESCHICHTE

Bodendenkmale

Die Landschaft um Hirschaid hat eine lange geschichtliche Entwicklung. Viele wertvolle Bodenfunde zeigen die Bedeutung. Weitere Funde werden noch vermutet. Im oben genannten „Landschaftsentwicklungskonzept der Region Oberfranken-West“ wird das gesamte Regnitztal im Gemeindegebiet Hirschaid als „Erwartungsgebiet Bodendenkmäler sehr hoher kulturhistorischer Bedeutung“ ausgewiesen. Dieses lässt den Rückschluss zu, dass die Archäologen noch viele hochwertige Funde im Gemeindegebiet vermuten – das bedeutet, dass Hirschaid eine große vor- und frühgeschichtliche Vergangenheit hatte. Die Kartierung der bisher bekannten Bodendenkmale nach Art. 1, Abs. 4, Art. 2 BayDSchG zeigt bereits jetzt eine Fülle von Fundorten (s. Plan).

Erwartungsgemäß häufen sich die Fundorte entlang der modernen Straßenbauprojekte, da sie anlässlich der Straßenbauarbeiten gefunden und dann ausgewertet wurden.

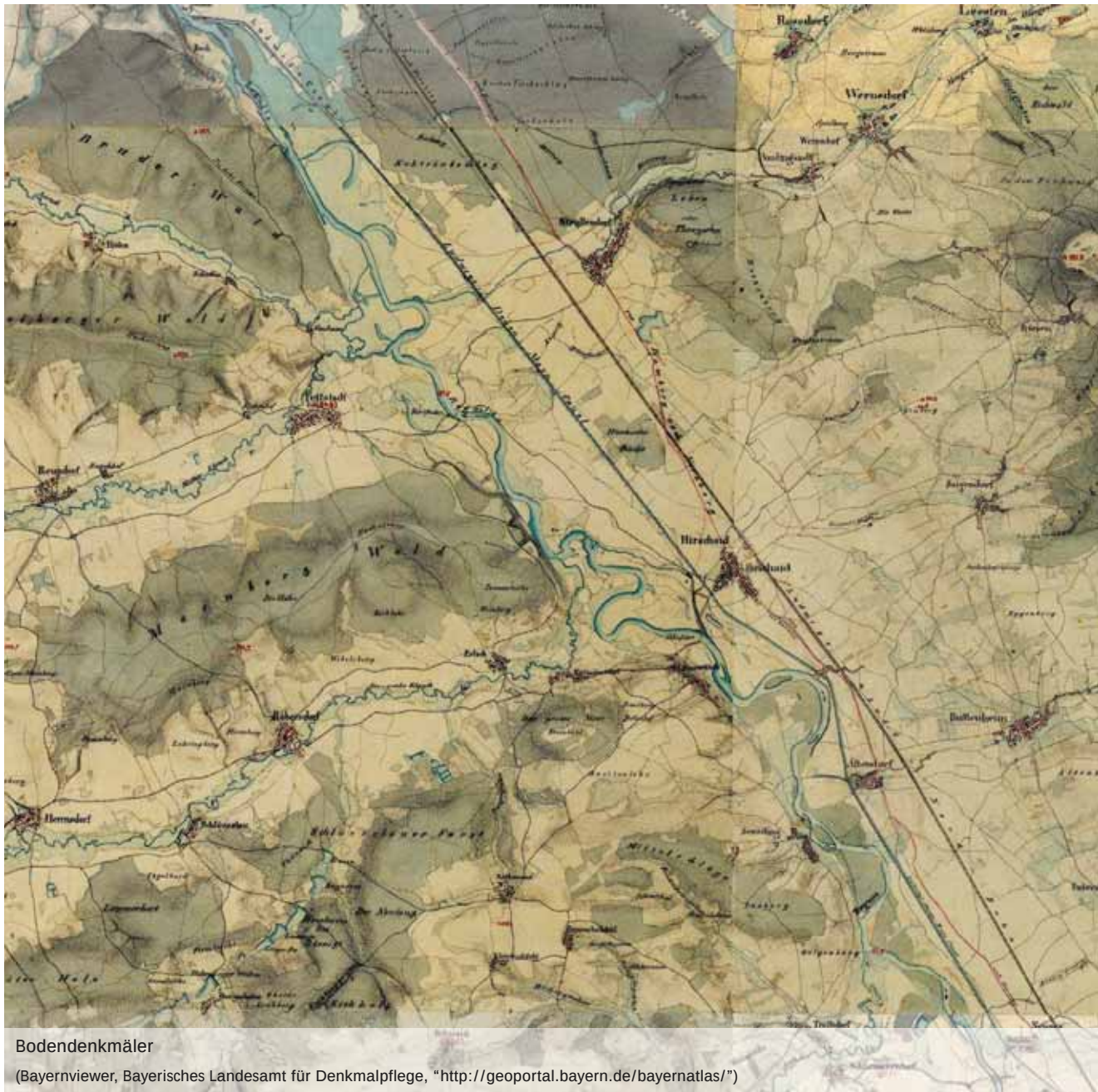
Funde von z.T. erheblicher kulturhistorischer Bedeutung sind z.B.

- Altsteinzeitliche Funde, Werkzeuge und Jagdgerät aus der Zeit vor ca. 60 000 Jahren
- Mittel- und Jungsteinzeitliche Funde wie die Getreidemühle (7.000 v. Chr.) der Ackerbauern,
- Werkzeuge und Beginn der Keramik
- Hügelgrab eines Häuptlings, Hallstattzeit, Grabkammer mit 25 Gefäßen und ein Eisenschwert (in

Hirschaid, gegenüber Fa. Baustoff Kugel)

- Funde aus der Laténezeit, ca. 450 v. Chr.
- Germanische Siedlung in der Regnitzau, 4. Jh n. Chr., herausragender Fund: römische Bronzeplastik eines Ziegenbocks
- Germanenfriedhof an der Grenze Altdorf/ Hirschaid (Baggersee) mit 125 Gräbern, herausragendes Fundstück „Dreilagen-Knochenkamm“ (Historisches Museum Bamberg)
- Auch die Ausgrabungen der Keltenschanze an der „Friesener Warte“ erbrachten wertvolle Funde und Erkenntnisse lassen Rückschlüsse auf die Keltenzeit in Hirschaid zu.

Diese sehenswerten Fundstücke sind in den Museen in Bamberg und München deponiert - nicht sichtbar in Hirschaid – und die weiteren „Schätze“ ruhen unsichtbar unter der Erde. Die moderne Gemeindeentwicklung überlagert die alten Strukturen. Es sollten Anstrengungen unternommen werden, diese Geschichte ins Bewusstsein zurück zu holen. Die Dokumentation im Museum reicht dafür noch nicht aus. Es muss von der passiven Ausstellung zum aktiven Vermitteln für die Interessierten, die Bürger, aber auch besonders der Kinder und Jugendlichen kommen. Dafür sind Konzepte und Programme zu entwickeln.



Bodendenkmäler

(Bayernviewer, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, "<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/>")



Ludwig-Main-Donau-Kanal, Kanalschiffer beim Treideln



Die Hirschaid Mühle, Gemälde von Georg Schmuck

SIEDLUNGSGESCHICHTE

Historische Kulturlandschaft um 1808 – 1864

Das Urkataster von 1808-1864 zeigt sehr anschaulich die damalige Landschaft mit der Topografie, den Gewässern und den Dörfern in ihrer damaligen landschaftlichen Umgebung.

Die Dörfer unterscheiden sich deutlich in ihrer Lage in der Landschaft, am Fluss oder Bach, in der Ebene oder am Hang. Je nach Lagegunst und Natur gab es Weinbau (Erlach), Streuobstwiesen (Friesen) und Fischreichtum (Röbersdorf, Erlach, Köttmannsdorf). Auch ihre Zugehörigkeit zu bestimmten Pfarreien – die Dörfer hatten längst nicht alle eine eigene Kirche – begründete die Zugehörigkeit.



Historisches Schleusenwärterhaus des Ludwig-Main-Donau-Knals

Die Landschaft

Die Regnitz mäandert sehr stark im Talraum, bildet Altarme und kleine Inseln. Der Fluss verändert ständig seine Form und seinen Verlauf.

Die Flusstäler sind feucht und bei Hochwasser überflutet. Die Furt über die Regnitz verlief vom Bauerndorf Hirschaid nach Südwesten (über den Kanal) und an zwei Stellen über die Regnitz nach Sassanfahrt. Später wurden Mensch und Vieh mit der Fähre übersetzt, bis schließlich 1903 die erste Regnitzbrücke gebaut wurde. Die Topografie ist dynamisch – sie steigt von Hirschaid aus langsam und dann steil um 270 m zum Albtrauf der Fränkischen Alb und der Friesener Warte nach Nordosten an. An den tieferen Hängen liegen die fruchtbaren Böden.

Vom Regnitztal aus nach Westen steigt der Mainberg um gut 100 m vom Ebrachtal auf den bewaldeten Berg hinauf.

Die Wasserstrassen

Ab 1825 wurde an der Verbindung zwischen Rhein und Donau – einem Traum der Menschheit - durch den Bau des „Ludwig-Donau-Main-Canals“ gearbeitet. Der Kanal verlief parallel zur Regnitz im Talraum und war mit Nebengebäuden und Architekturen von höchster Qualität ausgestattet, da die Oberste Baubehörde in München unter Leitung von Leo von Klenze mit dem Bau beauftragt war.

In Hirschaid besteht aus dieser Zeit noch das Schleusenwärterhaus an der ehemaligen Schleuse 96, südlich von Hirschaid gelegen.

Die meisten Architekturen fielen später – um das Jahr 1960 – dem Bau der „Rhein-Main-Donau-Großschiffahrtsstraße“ zum Opfer, die auf derselben Trasse gebaut wurde.



Die Bahntrasse

Fast zeitgleich mit dem Kanal wurde 1844 die Eisenbahnlinie „Ludwigs Neue Nord Bahn“ von Nürnberg nach Bamberg eröffnet, die die größere Bedeutung für den Frachtverkehr hatte. Die Trasse verläuft im Regnitztal parallel zum heutigen Kanal. Heute wird auf dieser Trasse der ICE als gesamtdeutsche schnelle Bahnverbindung nach Berlin ausgebaut.

Die Strassen

Der Talraum der Regnitz war auch für die regionalen Strassenverbindungen nach Bamberg und Nürnberg die historische und direkte Trasse.

Die Dörfer

heute Ortsteile der Marktgemeinde Hirschaid (s. Karte Urkataster 1821)

Die politische Marktgemeinde Hirschaid umfasst neben dem Hauptort Hirschaid 10 weitere Ortsteile, die überwiegend eine eigenständige geschichtliche Entwicklung haben, die sich stark unterscheidet von der Entwicklung im ehemaligen Bauerndorf Hirschaid.

Die damals eigenständigen Dörfer waren teils traditionell mit anderen Dörfern verbunden, z.B. durch die gemeinsame Kirche und Kirchhof (Friesen pfarfte nach Strullendorf) oder Allmende-Wald (Röbersdorf hatte mit einigen Dörfern am Mainberg gemeinsame Wälder und pfarfte nach Schlüssellau). Andere Ortsteile sind erst nach dem 2. Weltkrieg entstanden wie z.B. Regnitzau.

Viele der historischen Besonderheiten sind heute nicht mehr sichtbar und erlebbar: die Schutzgutkarte „Historische Kulturlandschaft“ (Reg. v. Ofr.) im Gemeindegebiet ist fast leer.

Es ist das Verdienst der Marktgemeinde, dass sie in den letzten Jahren eine Reihe von Chroniken der Dörfer herausgebracht und so die Besonderheiten der einzelnen Ortsteile dokumentiert hat. Diese gewachsene Identität der Dörfer soll auch künftig bewahrt und in ihrer zukünftigen Entwicklung gestärkt werden: es gibt keine Zukunft ohne Vergangenheit.

Die wichtigsten Ortsteile mit historischer Bedeutung sollen hier kurz beschrieben werden.



Hirschaid

Ehemaliges Bauerndorf am Flussübergang im Regnitztal mit Kirchburg

Zum ersten Mal urkundlich erwähnt wird Hirschaid 1079. Mit der Tal - Lage war der Ort angebunden an die alten überörtlichen Handelswege und an den Flussübergang.

Die Bedeutung als Siedlungsplatz geht aus den archäologischen Funden der Altsteinzeit, der Jungsteinzeit, der Hallstattzeit und den bedeutenden Funden der Kelten und Germanen hervor.

Das Urkataster von 1821 zeigt ein Straßendorf an der Bamberger Straße mit einer Art Kirchburg im Zentrum. Eine angerartige Straßenerweiterung führt zum Regnitz - Übergang. Diese Ortsstruktur hat sich bis weit ins 20. Jh gehalten.

Die großen Veränderungen bei der Verwirklichung des Traums von der Wasserstraßenverbindung von Rhein/ Main und Donau entstanden durch den Ludwig – Donau – Main - Kanal und dessen Ersatz vom Rhein-/Main-Donau-Kanal bis zu den großen Veränderungen durch den Straßenbau.

Wahrnehmbar sind noch die beiden alten Straßenzüge Bamberger Straße und Luitpoldstraße mit ihrer historischen Parzellenstruktur und der an den Straßen aufgereihten Bebauung.



Urkataster Hirschaid 1821 (Ausschnitt)



Sassanfahrt und Juliusdorf

Korbflechterort mit Tropfhäusern, Rittergut/Schloß

Die beiden Ortsteile sind geprägt durch ein „sozialromantisches“ Experiment von Julius von Soden:

Vom zentralen Rittergut in Sassanfahrt aus – der Ort war nie landwirtschaftlich geprägt – wollte er ab 1784 mit Hilfe von Tropfhäusern, die er heiratswilligen Arbeitern anbot, ein lebendiges Dorf für Korbflechter schaffen. Es entstanden bis zu 90 Tropfhäuser, kleinste Wohngebäude ohne Grundstück. Fünf davon lagen außerhalb und bildeten die Urzelle von Juliusdorf.

Das Experiment misslang. Heute erinnert das Museum in einem der Tropfhäuser an diese Zeit. Städtebaulich ist diese Struktur kaum mehr wahrzunehmen. Die Siedlungsentwicklung in der 2. Hälfte des 20. Jh ist darüber gegangen und Sassanfahrt ist Wohnort mit Schule und zentralen Sporteinrichtungen für Hirschaid geworden.



Friesen

Fachwerkdorf mit Obstwiesen am Albtrauf

Die erste urkundliche Erwähnung stammt aus dem Jahr 1216.

Das Bauerndorf – nie Großbauern, sondern kleine Bauernhöfe, u. a. dem Bambergischen Domkapitel untertan – liegt am Trauf der Frankenalb. Es gab eine frühmittelalterliche Borganlage, dann eine spätmittelalterliche keltische Schutzanlage an der Friesener Warte.

Das Dorf ist geprägt durch ein historisches Ortsbild mit kleinbäuerlicher Fachwerkbauweise (überwiegend 18. Jh) und durch die schöne landschaftliche Lage, umgeben von Ostwiesen. Es gibt noch bäuerliche Anwesen mit Dörrhäuschen und Walnussbaum als Hausbaum.

Von den historischen Fachwerkbauten aus dem 18. Jh haben sich historische Haustypen in Fachwerkbauweise erhalten: das ein- bzw. zweigeschossige Wohnstallhaus – darunter 13 denkmalgeschützte Bauernhäuser. Sehenswerter Felsenkeller am Wirtshaus.



Friesen hatte bis 1865 keine eigene Kirche, sondern „pfarrte“ nach Buttenheim, das auch Schulort war. Flurbereinigung und Dorferneuerung haben in den letzten Jahrzehnten das alte bäuerliche Dorf verändert und den heutigen Nutzungen angepasst, u. a. wurde die alte Schule zum Dorfgemeinschaftshaus umgebaut.

Heute ist Friesen ein beliebter Wohnort und einer der Ausgangspunkte für Erholung im Naturpark Frankenwald.

Seit 1971 gehört Friesen zu Hirschaid.



Seigendorf

Bauerndorf im fruchtbaren Vorland der Frankenalb

Die erste urkundliche Erwähnung stammt von 1096 als Siegendorf. Entstanden ist der Ort wohl in karolingischer Zeit um 800 (Endung des Ortsnamens auf – dorf).

Im Dorf zeigt sich die besondere Geologie: der Ortsplan von 1826 zeigt zwei Ortsteile, die wohl aufgrund der unterschiedlichen geologischen Schichten und dem problematischen Baugrund geteilt wurden.

In der Vergangenheit pfarfte Seigendorf nach Buttenheim. Die Kirche wurde 1931 gebaut. Holzreichtum und Landwirtschaft prägen den Ort. Durch Realteilung sind zahlreiche kleine Parzellen entstanden. Eine Spezialität sind die Pflanzgärten zur Samenanzucht von Forstpflanzen. Von 1971 – 1987 fand die Flurbereinigung statt, die Dorferneuerung wurde von 2003 – 2011 durchgeführt. Durch die weitere Entwicklung zum Wohnstandort werden mittlerweile auch die flacheren Hanglagen bebaut.



Die Reiche Ebrach, renaturiert in Röbersdorf



Röbersdorf

Eigenständiges Bauerndorf im Verbund der Dörfer des Gemeinschaftswaldes und im Einflussbereich des Klosters Schlüssellau.

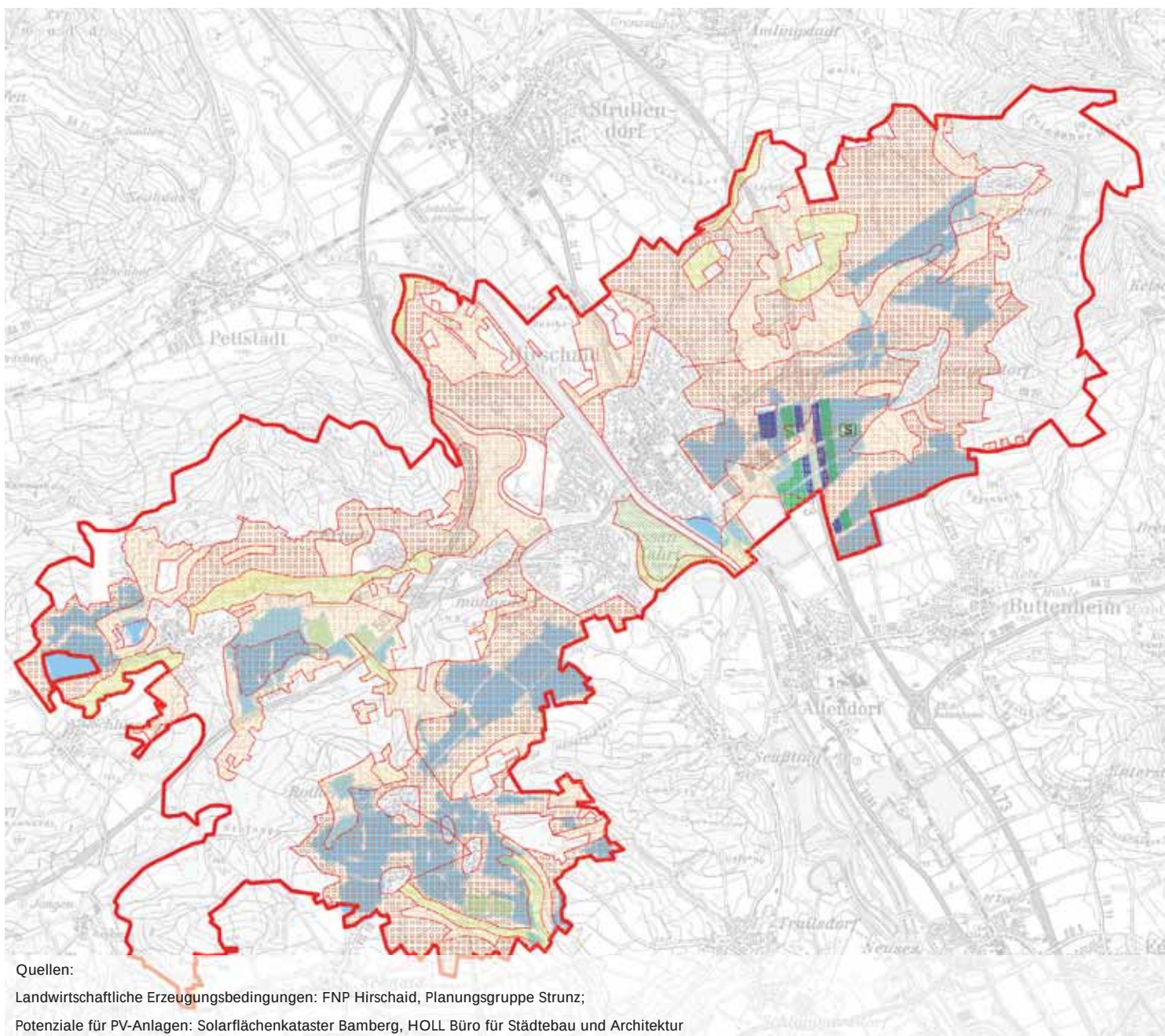
Das ehemalige Rodwindsdorf hat eine reiche Geschichte. Die erste urkundliche Erwähnung stammt von 1192.

Es gibt z. B. Funde aus der späten Bronzezeit (Urnenfeldgräber). Die Besiedlung erfolgte durch die Franken ca. 500 – 600 n. Chr. auf den Anwesen der Vorbewohner. Danach erfolgte die Ausbau- und Rodungstätigkeit.

Als Besonderheit ist der Gemeinschaftswald Mainbergsmark zu nennen: eine Allmende von mehreren Dörfern am Mainberg (der Name Mainberg kommt von „gemein“), die an der Rauhen oder Reichen Ebrach gelegen sind, wie Röbersdorf und Ebrach. Erst 1822 wurde der Gemeinschaftswald unter den Gemeinden aufgeteilt.

Röbersdorf besaß keine eigene Kirche. Bis zum Jahr 2005 pfarfte Röbersdorf immer wieder nach Schlüssellau, war dem bedeutenden Nonnenkloster geistig verbunden. Seitdem gehört es zur Kirche St. Vitus nach Sassanfahrt.

In Urkunden von 1261 und 1528 gibt es Hinweise auf Weinanbau (Rodwindsdorf). Heute existiert Weinanbau in Röbersdorf, Buchfeld und Bechhofen.



Quellen:

Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen: FNP Hirschaid, Planungsgruppe Strunz;

Potenziale für PV-Anlagen: Solarflächenkataster Bamberg, HOLL Büro für Städtebau und Architektur



Die Frankenalb mit Windrädern

ENERGIE UND LANDSCHAFT

Landschaftliche Aspekte

Die in der Landschaft räumlich, ökologisch und ästhetisch wirksamen Einrichtungen zur Gewinnung erneuerbarer Energien sollen hier betrachtet werden. Diese sollen landschaftsverträglich sein: für das Landschaftsbild und die historisch wertvollen Elemente, sowie für die landwirtschaftlich genutzten Flächen. Sie sollen Ressourcen schonend eingerichtet und gebaut werden.

Landwirtschaftliche Erzeugungsbedingungen

-  Ackerbauflächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen
-  Ackerbauflächen mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen
-  Ackerbauflächen mit unterdurchschnittlichen Erzeugungsbedingungen
-  Grünstandorte mit durchschnittlichen Erzeugungsbedingungen
-  Grünstandorte mit ungünstigen Erzeugungsbedingungen

Potenziale für PV-Anlagen

-  Topographisch und fachplanerisch mögliche Potenziale
-  Potenziale mit Förderung EEG
-  Potenziale nach Abwägung mit der Gemeinde
-  Vorschlag für alternative Potenzialflächen
-  Entwicklung zum Solarpark

Energieentwicklungsplan

Die Marktgemeinde Hirschaid hat 2012 einen Energieentwicklungsplan erarbeiten lassen vom Institut für Energietechnik IfE an der Hochschule Amberg-Weiden: „Energieentwicklungsplan Markt Hirschaid“, der zusammenfassend den folgenden Ausblick gibt:

„Anhand der natürlichen Gegebenheiten im Gemeindegebiet Hirschaid ergeben sich zudem große Potenziale zur Nutzung erneuerbarer Energien, z.B. im Bereich der Land- und Forstwirtschaft, sowie der solaren Strahlungsenergie.

Eine Nutzung der Windkraft ist nach derzeitigem technischem Stand und unter den vorhandenen natürlichen Gegebenheiten nicht wirtschaftlich möglich. Das Potenzial zur Windkraftnutzung ist daher langfristig unter entsprechendem Technikfortschritt zu sehen.“

„Die erneuerbaren Energien können in der zukünftigen Energieversorgung eine tragende Rolle spielen und dazu beitragen, regionale Klimaschutzziele zu erreichen. Die Auswahl geeigneter Standorte ist jedoch ein sensibles Thema, wofür eine allgemeine Akzeptanz der Bevölkerung als Voraussetzung vorhanden sein sollte. Durch die natürlichen Gegebenheiten in der Region bietet sich eine Vielzahl von Möglichkeiten, z.B. in den Bereichen der Biomasse- und Solarenergienutzung an, die erheblichen Potenziale auch aktiv anzugehen.“

Betrachtet man den Energieentwicklungsplan unter dem Aspekt der landschaftlich-räumlich relevanten Einrichtungen, macht die Tabelle „Gesamtpotenzial Erneuerbarer Energien im Gemeindegebiet Hirschaid“ Aussagen über die betrachteten Energiequellen.

Photovoltaik und Solarthermie

Bis zum Jahr 2021 sollen 16% des Stromverbrauchs in Bayern aus Sonnenenergie gewonnen werden (Programm der Staatsregierung in Bayern). Der Energieentwicklungsplan Hirschaid zeigt in einer Kartenübersicht Standorte auf, die „Potenziale für PV – Freiflächenanlagen“ sind. Diese wurden mit der Karte der „Landwirtschaftlichen Erzeugungsbedingungen“ überlagert, wobei nach den Zielen der Landschaftsplanung nur diejenigen Standorte möglich sind, die als „Potenziale mit Förderung EEG“ ausgewiesen sind. Da die EEG im Frühjahr 2014 novelliert wird, bleibt abzuwarten, ob sich dadurch weitere Standortpotenziale ergeben. Die anderen Standorte kommen aus der Sicht der Landschaftsplanung wegen Überlagerung mit besten landwirtschaftlichen Böden nicht in Frage.



Windkraft

Die Nutzung der Windkraft in Bayern ist nicht in allen Regionen gleich ertragreich. Der Windatlas für Bayern ist noch nicht fertig gestellt und es gibt politische Diskrepanzen wegen der Abstandsregelungen der Windräder von der besiedelten Fläche.

Die Standorte für Windkraftanlagen sind im regionalen Kontext zu finden und zu beschließen. Die politische Entwicklung in Bayern dazu ist derzeit unklar.

Der Energieentwicklungsplan sieht für Hirschaid keinen Standort vor.

Biomasse

Für die Energiegewinnung aus Biomasse in Bayern ist vorgesehen, dass sie einmal knapp 10 % des Energiebedarfs deckt. Vom Grünschnitt der kommunalen Freiflächen wie Straßenränder, Sportflächen, Biotoppflege etc. bis zur Gülle aus landwirtschaftlichen Betrieben ist Energiegewinnung sinnvoll. Leider ist durch die Förderungsbedingungen bei der Gewinnung von Bioenergie aus Mais eine Fehlentwicklung in Gang gesetzt worden, die dazu führt, dass die landwirtschaftlichen Betriebe Mais im Übermaß anbauen und damit eine extrem klimaschädliche Entwicklung bei der Landnutzung beschleunigen.

Neben den ökologisch negativen Folgen hat der überhand nehmende Maisanbau eine stark Landschaftsbild verändernde Wirkung, die besonders kontraproduktiv ist.

Die Biogaserzeugung hat eine Schlüsselrolle bei der Energiewende, da Biogas speicherbar ist und damit nutzbar, auch wenn die Sonne nicht scheint.

Der Nutzung von Energie aus erneuerbaren Quellen stehen aktuell auch das überlastete Stromnetz und die fehlenden Energiespeicher entgegen.



Maisanbau



Hirschaid mit Main-Donau-Kanal, Regnitzau und Regnitz, im Vordergrund: Der Kiesteich „Neubertsee“, im Hintergrund: Der Mainberg

Die Grünstruktur

Die naturräumliche Gliederung gibt die Grünstruktur vor in Hirschaid:

- Das breite Tal der Regnitz liegt mit den zahlreichen nahezu parallel laufenden Verkehrsbändern zu Wasser und zu Lande im Zentrum des Gemeindegebietes. Sie gliedern den Siedlungsraum, sind gleichzeitig aber auch als Barrieren zwischen den Siedlungsgebieten wirksam. Dies reduziert auch die Vernetzung der Ortsteile mit dem Markt Hirschaid und seinen zentralen Infrastruktureinrichtungen.
- Im Osten steigt die Topografie über das fruchtbare Ackerland des Vorlandes der Frankenalb bis zum bewaldeten Steilhang und Trauf der Frankenalb an. Dort entspringen Bäche, die der Regnitz zulaufen.
- Im Westen wechseln Wälder und vielfältig landwirtschaftlich genutzte Flächen und große, vor allem dem Wohnen dienende Ortsteile. Das Tal der Reichen Ebrach, vor dem bewaldeten Mainberg gelegen, ist dort das wesentliche natürliche Strukturelement.

DER HAUPTORT HIRSCHAI

Die örtliche Struktur des Marktes Hirschaid breitet sich zwischen der Kreisstraße im NO und dem Main-Donau-Kanal im SW aus. Die öffentlichen Grün- und Freiflächen wie Spiel- und Sportflächen sind den Schulen und Sporteinrichtungen, sowie den Wohngebieten zugeordnet.

Es ist ein wichtiges Planungsziel, Grünverbindungen aufzubauen, in denen die Spiel- und Sportplatzeinrichtungen eingebettet und damit für die Naherholung nutzbar sind.

Ansätze dazu sind die Grünanlage am Rathaus und der Grünzug am Mühlbach.

Ein erhebliches Potenzial für nutzbare Grün- und Freiflächen bietet der Main-Donau-Kanal mit seinen Deichen und dem Vorland. Mit Ausnahme des Regnitz - Radweges und eines Fußwegs auf der Deichkrone, sowie einer schmalen Fläche am Deichfuß, die als Volksfestplatz genutzt wird, ist der Kanal nicht genutzt.

Zudem stellt er mit nur einer großen Brücke über den Kanal zwar eine wichtige Verbindung, aber auch eine starke Barriere zwischen den Ortsteilen dar. Weitere Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger und Radfahrer sind erforderlich, um das Siedlungsgebiet durchlässiger zu machen.



Am Neubertsee



Park am Rathaus



Regnitz-Radweg am Kanal

DIE GRÜNVERSORGUNG

Die Wohnzufriedenheit der Bevölkerung ist eng korreliert mit dem Angebot an Grün- und Freiflächen, sowohl öffentlich, als auch privat. An öffentlichen Grün- und Freiflächen sind vorhanden:

- Anlage und Park am Rathaus
- der Grünzug am Mühlbach
- Festplatz am RMD-Kanal
- Sport- und Spielflächen, Skateanlage
- Friedhof
- Hallenbad
- Lehrgarten

Für die Ausstattung der Gemeinden mit öffentlichen Spiel- und Sportflächen gibt es städtebauliche Richtwerte, die bereits im Landschaftsplan für alle Ortsteile erfasst und geprüft wurden. Dabei ergibt sich, dass die Richtwerte in den Ortsteilen quantitativ erfüllt, in den meisten Ortsteilen sogar flächenmäßig übererfüllt sind, bis auf die landschaftlich reizvoll gelegenen Ortsteile Friesen und Seigendorf. Qualitativ sind aber Verbesserungen durchaus sinnvoll. Zusätzlich fehlt es an Verknüpfungen der Einrichtungen untereinander. Die fehlende Gliederung des besiedelten Bereichs mit Grünverbindungen und Grünelementen ist ein Mangel.

- Außerdem sind von verschiedenen Bevölkerungsgruppen Wünsche geäußert worden nach besonderen Einrichtungen, wie z.B. einem altersübergreifend nutzbaren Park oder „Generationenpark“
- nach einer Freibade-Möglichkeit, wie z.B. durch die Umwandlung und Einrichtung des vorhandenen Baggersees zum Badesee
- Verbesserung der Einrichtungen für Jugendliche.

Ein Mangel besteht auch an innerörtlichem Großgrün. Dies wird immer wieder von verschiedenen Seiten reklamiert. Mit Alleebäumen als Straßenbepflanzungen ist ein Anfang gemacht. Aber es gibt im Zentrum Hirschaid's durchaus noch Bereiche, die einen eklatanten Mangel an Großgrün aufweisen. Das gilt sowohl für öffentliche, als auch für private Freiflächen.



Deich unter der Brücke



Spiel und Sport im Park



Radler und Landwirt im Biergarten



Naherholung am Kanal

ERHOLUNGSEINRICHTUNGEN

Hirschaid hat ein gutes Potenzial an Naherholungseinrichtungen. Die Naturausstattung der Landschaft bietet zusammen mit infrastrukturellen Ansätzen folgende Möglichkeiten der Freizeitnutzung:

- Naturpark-Eingang zur Frankenalb bei Friesen
- Regnitz-Radweg***, beliebter regionaler Radweg am RMD-Kanal mit Verknüpfung zum Main-Radweg***** in Bamberg
- Sandachse Franken – Lehrpfad
- Ein gut nutzbares Fuß- und Radwegenetz mit attraktiven Sitzplätzen steht noch aus.
- Die reiche Kulturlandschaft bietet Ansätze zur Erfahrung der Geschichte
- Schloss Sassanfahrt
- Museum alte Schule
- Museum Tropfhaus
- Historischer Ludwig – Main – Donau-Kanal mit Restelementen z.B. dem Schleusenwärterhaus
- Historische Kulturformen: Wässerwiesen, Weinbergslagen, Streuobstwiesen, Keltenschanze Friesener Warte, Feldkreuze, Backhäuser, Tropfhäuser
- Röbersdorfer Ziegelei (seit 1720)
- Reste der historischen Bierkeller (Kellergasse Röbersdorf Wurm-Keller (Ende 1957, Fuchsen-Keller 1955), Erlach Wirts-Keller bis 1967, Sassanfahrt Spiess-Keller, Gasthof Spiess, Friesen Brauerei Brütting).



Nußbaum, Rosen und Blumen in Hirschaid



- Versiegelte Flächen
(Gebäude, Straßen, Parkplätze)
- Nicht versiegelte Flächen
(Fälder, Grünflächen, Gärten, Wälder,
Hecken, Feldgehölze)
- Gewässer



KLIMAWANDEL

Allgemeines

Natur und Landschaft, sowie die öffentlichen und privaten Freiflächen sind im Hinblick auf den Klimawandel auch bezüglich ihrer Vulnerabilität, d.h. Verletzbarkeit durch Erwärmung und der extremen Wetterereignisse, wie Hitzewellen, Starkregen und Überschwemmungen und deren Folgen zu betrachten. In Anbetracht der zu erwartenden Auswirkungen, wie zerstörte Infrastrukturen und zerstörte Böden ist Vorsorge zu treffen, um die Schäden zu minimieren. Anstelle der Nachhaltigkeit - dem bisherigen Entwicklungsziel - ist Vorsorge zu treffen für die „robuste Vorbeugung“ (Resilienz).

Örtliche Klimarelevanz

In Hirschaid ist in diesem Zusammenhang eine starke Flächen-Versiegelung zu konstatieren. Wie die Infrarot-Karte zeigt, gibt es vor allem bei den Freiflächen der Gewerbegebiete, den Einzelhandelseinrichtungen und den Verkehrsflächen ausgedehnte versiegelte Flächen, die sich aufheizen, das Wasser nicht versickern lassen etc. Zusätzlich ist ein teils geringer Grünanteil in den Ortslagen, auch auf den privaten Grundstücken, festzustellen. Auch in der Landschaft gibt es Handlungsbedarf, den Klimawandel betreffend.

So ist die Erhaltung der Kaltluftentstehungsgebiete („Wiesenmeer“) und die Erhaltung von Frischluftschneisen zu berücksichtigen, sowie Maßnahmen der Wasserrückhaltung, Maßnahmen für ein Regenwassermanagement und die weitere Zersiedelung der Landschaft zu vermeiden.

Maßnahmen

Die folgenden Ziele sind dabei zu verfolgen:

- Anpassung an die Klimafolgen
- Präventive Emissionsminderung
- Robuste Vorbeugung

Dazu gehören sowohl die Maßnahmen zur Hochwasservorbeugung, zur Erhöhung des Grünanteils, zur Entsiegelung von Flächen, zum Stopp der Neuversiegelung und der Nutzung Erneuerbarer Energien.

Die vorhandenen Waldflächen sind zu erhalten und Grünlandumbruch ist zu vermeiden.

In den bebauten Ortslagen ist der Grünanteil zu erhöhen, auch auf den privaten Flächen mit den genannten Defiziten. Dabei spielen Großbäume zur Senkung der lokalen Temperaturen eine große Rolle. Die verwendeten bewährten Baumarten sind zusätzlich zu den wärme- und hitzeverträglichen Arten des Weinbauklimas zu ergänzen und aufzubauen. (z.B. Erfahrungen und Veröffentlichungen dazu von der ständigen Gartenamtsleiterkonferenz, die für die kommunalen Grünflächen der Städte zuständig sind).



Flächenversiegelung in Hirschaid



Die Hofstraße in Hirschaid

Städtebauliche Werte und Mängel

STÄDTEBAULICHE WERTE BEI DEN GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Naturlausstattung

Die vielfältige Naturlausstattung der Umgebung Hirschaid mit dem topografisch, kulturhistorisch und wirtschaftlich prägenden Element des Regnitztales, mit der Hochfläche der Frankenalb und dem nördlichen Teil des Mittelfränkischen Beckens im Westen des Gemeindegebietes weist zahlreiche bedeutende Lebensraumtypen auf (s. ABSP). Die Bedeutsamkeit dieser Lebensräume, überwiegend Trockengebiete der „Sandachse Franken“ und Feuchtgebiete im Regnitztal und im Tal der Reichen Ebrach aus naturschutzfachlicher Sicht ist hoch. Sie sind zum Teil überregional bedeutsam.

Landschaftsbild

Im Landschaftsentwicklungskonzept OFR - West der Regierung von Oberfranken wurde das Landschaftsbild bewertet und teilweise als „Landschaftsbild von sehr hoher Eigenart“ eingestuft. Der Erlebniswert wurde als „vorhanden“ eingestuft. Es sind Potenziale zur Erhöhung des vorhandenen Erlebniswertes vorhanden.

Historische Kulturlandschaft

Die gesamte Region zeichnet sich durch einen Reichtum an Kulturlandschaftselementen aus. Diese wurden ebenso im Landschaftsentwicklungskonzept OFR - West der Regierung von Oberfranken zusammen mit dem BLfD untersucht und bewertet. Dort sind erfasst und dargestellt:

- Hirschaid liegt im „Erwartungsgebiet Bodendenkmäler sehr hoher kulturhistorischer Bedeutung“
- Es sind „Elemente historischer Nutzungsformen“ vorhanden wie: historisch bedeutsamer Flugplatz (Friesener Warte), „historisch bedeutsame Weideflächen“ (Friesener Warte), historisch bedeutende Waldnutzungsformen, historisch bedeutsamer Sommerkeller, Streuobstwiesen Friesen, „Rechtlerwald“ Röbersdorf und die „Wässerwiesen“ in Hirschaid, ein genossenschaftlich betriebenes Bewässerungssystem.

Außerdem haben die Dorfkerne der Ortsteile eine eigenständige historische Entwicklung genommen, unabhängig vom historischen Hauptort Hirschaid wie Sassanfahrt, Röbersdorf, Seigendorf, Friesen, Erlach, Köttmannsdorf. Bisher sind – vor allem bei Straßenbauarbeiten – hochwertige Funde aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit gefunden worden, die im Museum „Alte Schule“ dokumentiert sind und deren Originale in Bamberg und München deponiert sind.

Erholungswirksame Einrichtungen

Die Gemeinde Hirschaid besitzt quantitativ mehr als die nach den Richtlinien geforderten Spiel- und Sporteinrichtungen, wie Spielplätze, Sportplätze, Skateplatz und Hallenbad.

Der überregionale Radweg „Regnitzradweg“ ist mit 3 Sternen*** ausgezeichnet und mit dem beliebten „Mainradweg“ ***** in Bamberg verknüpft.

Ein Zugang zum Naturpark „Fränkische Schweiz – Feldensteiner Forst“ liegt in Friesen. Damit ist Hirschaid an den Naturpark angeschlossen.

Landwirtschaft

Im Osten des Gemeindegebietes breiten sich im Vorland der „Nördlichen Frankenalb“ Ackerflächen mit günstigen Erzeugungsbedingungen für die Landwirtschaft aus.



Biergarten Gasthof Kraus

STÄDTEBAULICHE MÄNGEL BEI DEN GRÜN- UND FREIFLÄCHEN

Emissionsquellen und Barrieren

Durch die vielen Verkehrsbänder im Regnitztal – Bahntrasse mit Aufrüstung zur innerdeutschen ICE-Trasse, Bundesautobahn BAB73, Staatsstraße St 2244 – entsteht ein Lärmteppich, der gesundheitliche Gefahren darstellt, und unter dem die Hirschaidler zu leiden haben.

Zusätzlich stellen diese Verkehrsbänder – ebenso wie der dicht am Hauptort gelegene Main-Donau-Kanal – eine starke Barriere dar für Fußgänger, Radfahrer und auch für den innerörtlichen KFZ-Verkehr. Die Verknüpfung und Erreichbarkeit der Versorgung und der sozialen Infrastruktur sind schlecht bzw. fördern den innerörtlichen KFZ-Verkehr.

Landschaftsbild, Identität und Funktionen

Das Landschaftsbild wird durch die vielen Verkehrsbänder gestört. Die Wasserachse Main-Donau-Kanal ist durch die hohen Hochwasserdeiche den Blicken entzogen und nicht erlebbar. Die Deiche entfalten eine starke Barrierewirkung. Fußgänger und Radfahrer können nur im Ortszentrum den Kanal und auch die Regnitz überqueren.

Außerdem ist der historische Ludwig - Main-Donau-Kanal mit seinen historisch hochwertigen technischen Bauten (Klenze) fast vollständig durch den heutigen Kanal ersetzt.

Die guten landwirtschaftlichen Böden im Vorland der Nördlichen Frankenalb sind durch die

Flurbereinigung „ausgeräumt“, arm an Tier und Pflanzenarten und nicht linear verknüpft. Auch die Vor- und Frühgeschichte des Hirschaidler Gebiets ist nicht mehr nachvollziehbar, da die Fundstellen nicht erkennbar und die hochwertigen Funde aus den Bodendenkmalen in den Museen verschwunden sind.

Fehlende Naherholungsangebote

An den vorhandenen Kiesteichen und an der Regnitz gibt es für die Hirschaidler Bevölkerung keine offizielle Freibademöglichkeit. Diese wird von Vielen sehr gewünscht und gebraucht. Ein Konzept wurde für den Kiesteich entwickelt, aber nicht umgesetzt. Der Kanal ist für den Kanusport nicht nutzbar, die Regnitz ist zu flach dafür.

Es fehlt die Verknüpfung der vorhanden regionalen Freizeitangebote wie:

Radwege zur Anbindung an den Regnitzradweg, zu den einzelnen Ortsteilen, zu den zentralen Einrichtungen, zum Naturpark.

Es fehlt ein Informationsangebot, es fehlen Wegweiser zu den Angeboten und Sitzplätze an schönen Aussichtspunkten.



Klimaschutzwald am Main-Donau-Kanal, nördlich von Hirschaid



KLIMAWANDEL – ÖKOLOGIE

Im Zusammenhang mit dem Klimawandel wird der relativ hohe Versiegelungsgrad im Hauptort - besonders auf Gewerbeflächen und Parkplätzen des Einkaufszentrums - zum städtebaulichen Missstand. Der geringe Durchgrünungsgrad im Hauptort verschärft das Problem. Im Hinblick auf das Ortsbild und das Kleinklima ist der fehlende Großbaumbestand auf innerörtlichen Grundstücken ein Mangel, der behoben werden sollte.



Sonnenblumen, Hirschaid - nördlich der Bahn, 26. Oktober 2012



Hirschaid, Sassanfahrt und Juliushof von Süden, Luftbild (Leidorf 2012)

Ortsplanung und Städtebau

1. BESTAND

1.2 BILANZEN

1.1 ECKDATEN ZUR MARKTGEMEINDE HIRSCHAID

Flächenzuwachs

Bundesland:	Bayern
Regierungsbezirk:	Oberfranken
Landkreis:	Bamberg
Einstufung:	Unterzentrum
Höhe:	248m. ü. NN
Gesamtfläche:	40,95km ²
Einwohner (Stand 30.6.2011):	11.756 E
Bevölkerungsdichte:	287 EW / km ²
Kaufkraft (2010) ¹ :	45.426 €
vgl. Landkreis Bamberg (2012) ² :	19.584 €
Wohnfläche pro Person (2010) ¹ :	44,2 m ²

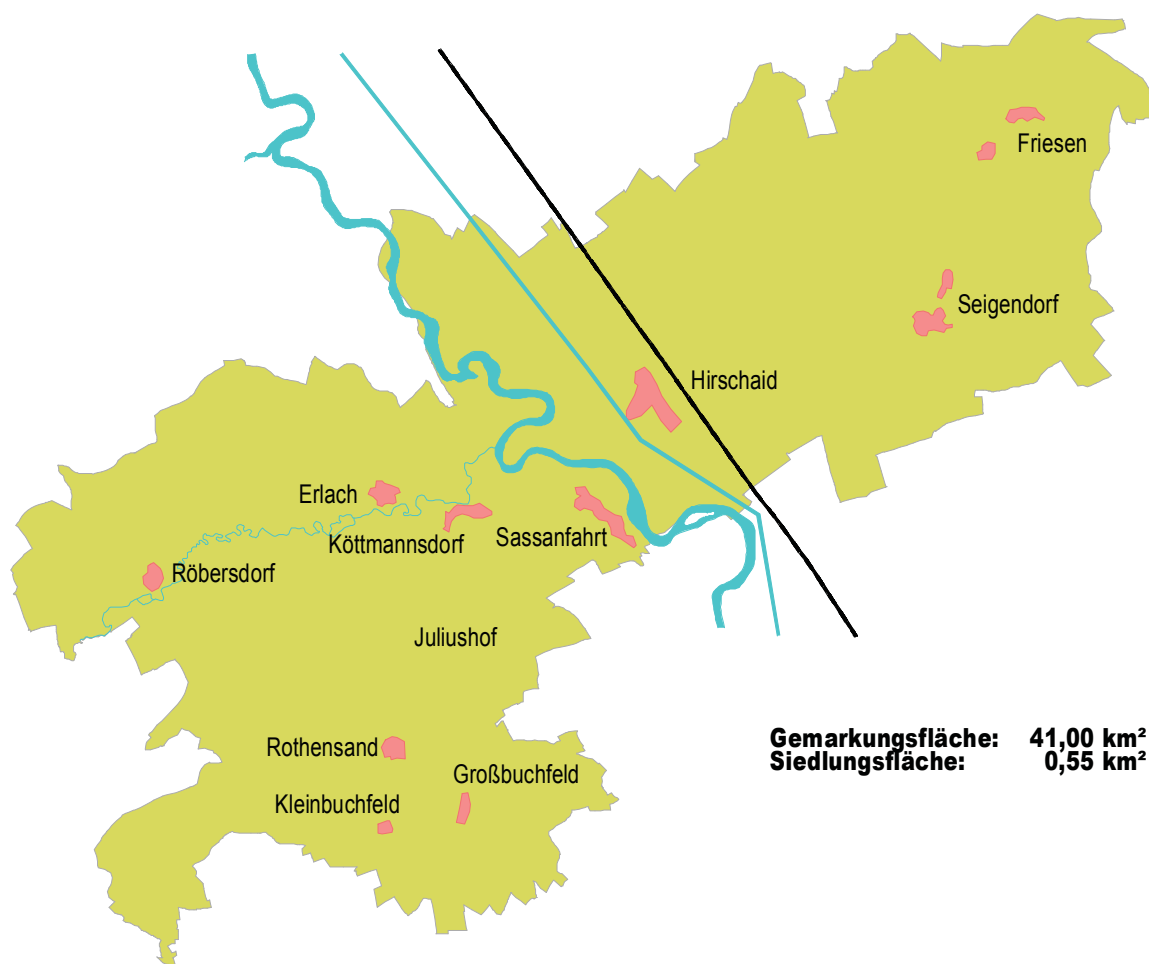
Zwischen 1822 und heute hat sich die Siedlungsfläche im Markt Hirschaid (bzw. im Bereich, der diesem früher entsprochen hat) etwa verzehnfacht (von rund 50 auf 500 ha). Bemerkenswert daran ist, dass das eigentliche Wachsen des Hauptortes erst nach dem 2. Weltkrieg einsetzte und ein erheblicher Siedlungsflächenzuwachs aller Orte mit dem Entstehen der Einfamilienhausgebiete in den letzten 30 Jahren erfolgte.

Im Vergleich zwischen der überbauten Siedlungsfläche zum Stand des Urkatasters 1822 und der heutigen Siedlungsfläche ergibt sich für den Hauptort Hirschaid fast eine Verzwanzigfachung (von ca. 13 auf 242 ha). Die Siedlungsfläche von Sassanfahrt hat sich im gleichen Zeitraum immerhin mehr als verzehnfacht (von rund 6 auf 76 ha).

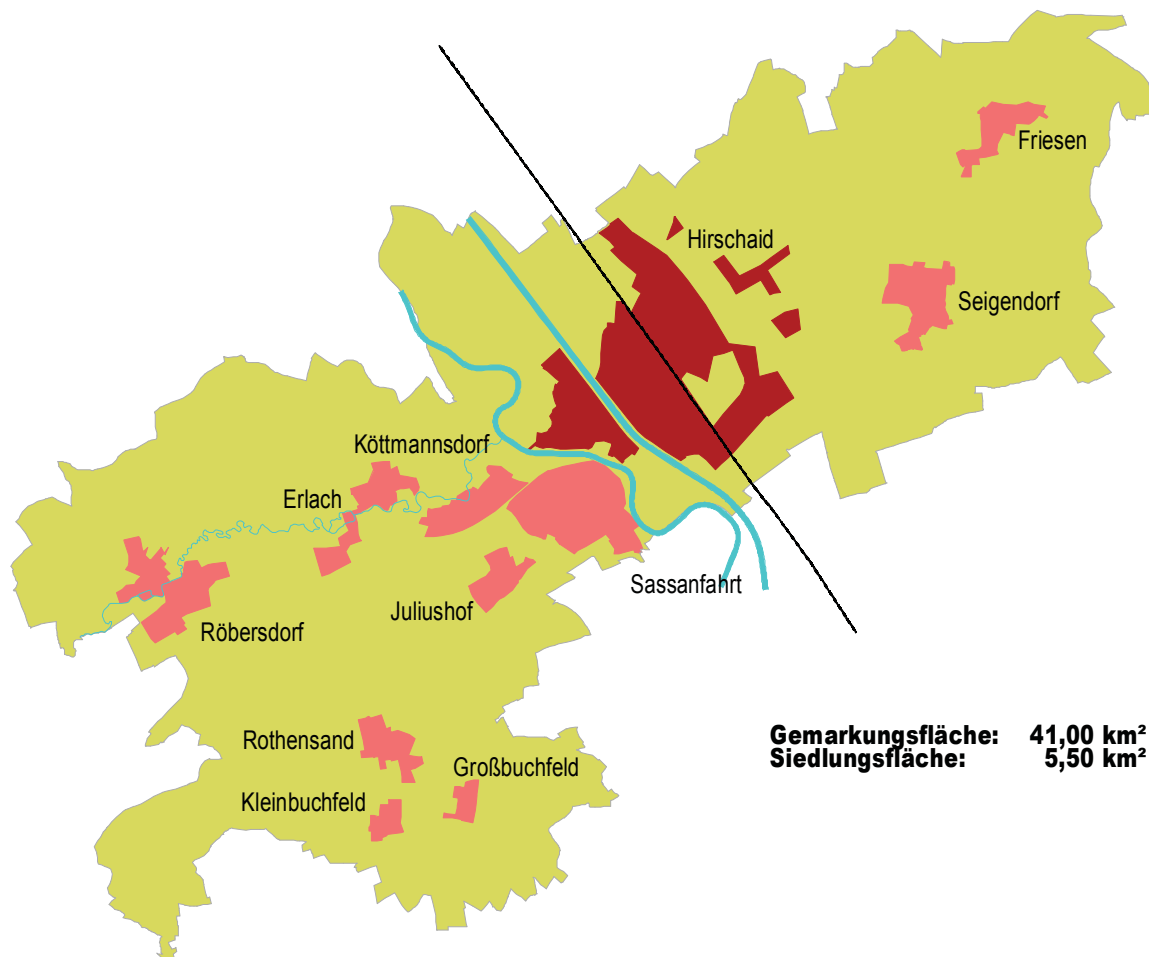
Zwischen 1990 und 2010 wurden im Markt Hirschaid pro Jahr zwischen 25 bis 40 Wohngebäude genehmigt (inklusive Genehmigungsfreistellungsverfahren, d.h. Neubauten im Bereich gültiger Bebauungspläne), 2010 waren es sogar 47 Neubauten. Einfamilienhäuser hatten daran einen Anteil von etwa 60 bis 90 %, mit leicht steigender Tendenz. Die Genehmigungen für Wohnungen in bestehenden und neuen Gebäuden waren im selben Zeitraum mit rund 40 bis 80 pro Jahr ungefähr doppelt so hoch, nehmen tendenziell aber ab.

1 Quelle: www.wegweiser-kommune.de

2 Quelle: www.landkreis-bamberg.de; Index: 97,9



Die historischen Siedlungsflächen von Hirschaid



Die heutigen Siedlungsflächen von Hirschaid

Erweiterungsflächen

Entsprechend den Ausweisungen des aktuellen Flächennutzungs- und Landschaftsplanes stehen der Gemeinde eine Vielzahl von Erweiterungsflächen zur baulichen Nutzung zur Verfügung. Diese betragen abzüglich der bereits in Anspruch genommenen Bauflächen insgesamt ca. 100 ha (siehe: Bestehende und aktuelle Planungen, Kapitel: Flächennutzungs- und Landschaftsplan).

Darüber hinaus befinden sich mehrere verbindliche Bauleitplanungen (Bebauungspläne / Einbeziehungssatzung) in Aufstellung, die weitere ca. 3 ha zur Erweiterung der Wohnbebauung vorsehen.

Demgegenüber stehen innerhalb der Ortslagen der Marktgemeinde, d.h. in bereits erschlossenen Siedlungsflächen, Flächenpotenziale in Form unbebauter Parzellen bzw. Grundstücken mit leerstehenden Gebäuden zur Verfügung (vgl. die nachfolgenden Kapitel).

Unbebaute Parzellen und Gebäudeleerstand

Die städtebauliche Erhebung des Status quo in der Marktgemeinde ergab unbebaute Parzellen und leerstehende Gebäuden bzw. Grundstücken von insgesamt ca. 60 ha (vgl. Tab. Innerörtliches Flächenpotenzial). Die Flurstücksgrößen variieren dabei von 200m² bis über 5000m². Letzteres z.B. im Ortskern von Sassanfahrt. Die meisten Flurstücke haben jedoch Flächen zwischen 500 bis 1000m².

Die Größe der ehemaligen Weigl-Halle ist eine Ausnahme. Bei leerstehenden Hauptgebäuden handelt es sich meist um kleinteilige Wohnhäuser. Nachfolgende Zahlen wurden beim Leerstand bzw. potenziellen Leerstand von Gebäuden ermittelt (Stand September 2012).

Leerstand:

128	Wohngebäude
37	Gebäude (Gemischte Nutzung)

Potenzieller Leerstand (max. 1 Bewohner):

243	Wohngebäude
39	Gebäude (Gemischte Nutzung)

Mittel- bis langfristig zur Nachverdichtung nutzbare Flächen gibt es in allen Ortsteilen. Ein Schwerpunkt liegt jedoch in Hirschaid und Sassanfahrt. Für den Innenbereich von Hirschaid wurde von zwei Planungsbüros aus Bamberg eine Potenzialanalyse (siehe: Bestehende und aktuelle Planungen) durchgeführt.

Abgesehen von einer Häufung in Sassanfahrt, im Wohngebiet „Breitwiesen“ und in Hirschaid Nord (Gewerbegebiet und angrenzendes Wohngebiet) sind die Leerstände und Brachflächen eher weitläufig über

Innerörtliches Flächenpotenzial – Status quo [in ha]: Gesamt ca. 60

	Unbebaute Flächen	Bebaute Flächen	B-Plan ohne Erschließung	Flächen mit Prüfbedarf
Erlach	7,379	0,000	0,000	0,000
Friesen	1,586	1,133	0,000	0,000
Großbuchfeld	1,030	0,131	0,000	0,000
Hirschaid	14,757	4,823	1,568	0,774
Juliuschhof	1,983	0,000	0,000	0,000
Kleinbuchfeld	1,628	0,092	0,000	0,000
Köttmannsdorf	3,268	0,393	0,000	0,000
Röbersdorf	3,993	1,128	0,000	0,000
Rothensand	1,662	0,164	0,000	0,000
Sassanfahrt	4,495	1,750	0,000	2,464
Seigendorf	3,777	1,084	0,000	0,000
Summe	ca. 45	ca. 10	ca. 1,5	ca. 3,5

Tab.: Ermittlung des innerörtlichen Flächenpotenzials nach bebauten / unbebauten Flächen bzw. mit Erschließungs- / Prüfbedarf für alle Ortsteile

Quelle: Datengrundlagen Gemeinde

Innerörtliches Flächenpotenzial nach Nutzungsart – Status quo [ha]: Σ ca. 60

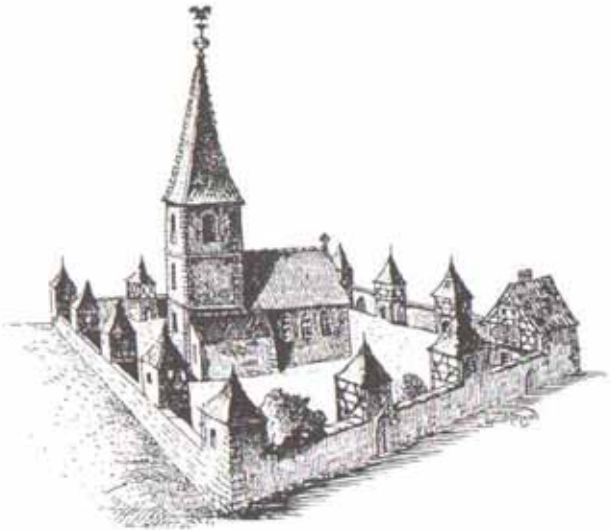
	Wohnen	Gemischt	Gewerbe	Σ Ortsteil
Erlach	1,079	0,037	6,263	7,379
Friesen	1,387	1,332	0	2,719
Großbuchfeld	1,030	0,131	0	1,161
Hirschaid	14,490	3,326	5,456	23,272
Juliuschhof	1,983	0	0	1,983
Kleinbuchfeld	1,720	0	0	1,720
Köttmannsdorf	3,397	0,264	0	3,661
Röbersdorf	4,415	0,706	0	5,121
Rothensand	1,591	0,234	0	1,825
Sassanfahrt	8,710	0	0	8,710
Seigendorf	3,441	1,420	0	4,861
Summe	43,243	7,45	11,719	ca. 60

Tab.: Ermittlung des innerörtlichen Flächenpotenzials nach Nutzungsart für alle Ortsteile und Angabe der Gesamtflächen



die Marktgemeinde gestreut. Auch in den Dörfern der Gemeinde Hirschaid sind einige Leerstände und Baulücken feststellbar. Am bedeutendsten sind eine größere Freifläche im Kern von Seigendorf und mehrere freie Parzellen im Gewerbegebiet Erlach.

Auffällig ist, dass nach außen sehr wenige Wohnungen angeboten werden, trotz eines Leerstandspotenzials in signifikanter Größenordnung. Für Ortsunkundige ist nur ein vergleichsweise geringes Angebot an Bauplätzen offenkundig. Aktuell wirbt die Gemeinde hauptsächlich nur für Wohnbauplätze im Juliushof sowie mit freien Gewerbeflächen (vgl. nach FNP vorgesehene Erweiterungen). Da gegenwärtig das Grundeigentum in Hirschaids Ortsmitte eher bei Bauträgern oder ortsfremden Eigentümern als bei örtlich Ansässigen gebündelt ist (Aussagen aus der VU Sesselmann), kann eine Verfügbarkeitsanalyse über Baugrund nur mit großen Hindernissen an Ort und Stelle erfragt werden.



Mögliches Aussehen der Hirschaiden Kirchenburg in zwei Skizzen:
links Bschorr's „idealisierte Darstellung“.

rechts die vermutlich wahrscheinlichere Darstellung laut K. Kolb nach einer Skizze von Rudi Panzer

1.3 GESCHICHTLICHE ENTWICKLUNG

Eine Häufung von Bodendenkmälern insbesondere in der Gemarkung Altendorf zeigt, dass das Gemeindegebiet schon in Vor- und Frühgeschichte besiedelt und relativ intensiv genutzt war. Bedeutende Zeugnisse dieser Zeit sind:

- Funde einer germanischen Siedlung um 500 (im Norden der Regnitz, Flurteil Kühanger – Lehengarten)
- Gräber aus der Urnenfeldzeit,
- Eine uralte Siedlung (Vorkelten) in der Nähe der Schleuse,
- eine Nekropole aus der Hallstattkultur (frühe Eisenzeit) in der Regnitzau und
- die Relikte einer keltischen Fliehburg auf der Friesener Warte.

Die erste urkundliche Erwähnung der Ortschaft geht auf das Jahr 1079 unter Heinrich IV. zurück. Der Name „Hirschaid“ kommt vom mehrdeutigen „Hirzheide“, womit entweder eine Heide „mit vielen Hirschen“, oder aber „mit viel Hirse“ gemeint war.

Sassanfahrt wurde 1124 erstmals erwähnt. Seit früher Zeit ist ein Schloss erwähnt, von dem die Kontrolle über die wichtige Fähre nach Hirschaid ausging. Bis in die späte Neuzeit wurde südlich der Regnitz nur mäßig gesiedelt.

Das nahegelegene Nürnberg war im Mittelalter als „Silicon-Valley Mitteleuropas“ ausschlaggebend für die günstige Lage von Hirschaid. Dieses war zwar prinzipiell „nur“ ein von Bauern bewohntes Straßendorf, jedoch mit einer wichtigen Versorgungsfunktion

für Reisende auf dem Weg von Westen nach Osten (Heiligenstadt) bzw. auf der Route von Norden nach Süden (Erfurt). Dies förderte Handwerk und Gastgewerbe in der Ortschaft. Eine weitere Aufwertung und Konsolidierung erfolgte 1410 durch die Errichtung einer Wehrmauer um die Kirche und den Kirchhof.

Bemerkenswert für die folgenden Jahrhunderte ist – neben der häufigen, aber in Deutschland typischen Verheerung durch Kriegsparteien – das relativ ausgeprägte jüdische Leben in Hirschaid, von dem heute kaum mehr Zeugnisse existieren. Ab dem 18. Jahrhundert existierte eine Synagoge, und bei einer Bevölkerungszählung 1832 wurde ein Anteil von etwa 18% Juden registriert.

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts war das Dorfleben des Kernortes Hirschaid mit 105 Häusern (davon waren zwölf Wirtshäuser) und 520 Einwohnern, die praktisch alle in der Landwirtschaft tätig waren, noch sehr beschaulich. Ein gewisser Aufschwung kam durch den Ludwig-Donau-Main-Kanal (1843, mit Treidelbetrieb), der sich für seine Betreiber aber letztlich als ökonomischer Flopp erwies. Wichtiger war der Anschluss an die Eisenbahn (1844 Nürnberg-Bamberg), welche eine gute Voraussetzung für die spätere Industrieansiedlung darstellte.

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sorgte neben der Landwirtschaft die Korbflechtereier für das Haupteinkommen der Einwohner. Bis weit ins 20. Jahrhundert hinein wurde hierbei in Heimarbeit unter schlechten Bedingungen produziert; die „Fabriken“ waren vorrangig Lager- und Nachbearbeitungsstätten. Ende des 19. Jahrhunderts betrug die Bevöl-



Das „Geschäft“ Frankonia

Quelle: Heimatkundliche Blätter für Hirschaid Band 5/2010, Kunst und Kulturbühne Hirschaid e.V.

kerung in Hirschaid etwa 960, bis 1925 wuchs sie auf 1.600. Wichtig um die Jahrhundertwende war die Konsolidierung der Verbindung über die Regnitz zwischen Hirschaid und Sassanfahrt. Nachdem über lange Zeit nur ein Kahn für Personen, sowie eine Fähre für Vieh und Gespanne fuhren, gab es ab 1902 (1945 gesprengt) die erste Brücke, noch dazu aus Eisen. Nach einer Übergangsphase mit einer Notbrücke aus Holz (im Volksmund „Ochsenklavier“) existiert seit 1960 die heutige Spannbetonbrücke mit Hirschplastik (Europakanal-Brücke).

Die erste Hälfte des 20. Jahrhunderts waren auch in der Gemeinde Hirschaid von den großen Kriegen dominiert. Im Ersten Weltkrieg gab es Gefallene auch aus Hirschaid. Außerdem war die Hirschaid-Industrie in den Kriegsdienst eingebunden, z.B. durch die Fertigung spezieller Munitionskörbe. Nach Kriegsende gab es auch hier kurzzeitig einen „Arbeiter- und Bauernrat“. Im alltäglichen Leben zeigten sich eher wenige Veränderungen.

In Folge des Werkkanalbaues zwischen Neuses und Strullendorf nahmen Mitte der 1920er Jahre die Wässerwiesen zwischen Regnitz und Kanal ihre heutige Form an, das Gebiet wurde hochwasserfrei und eine Bewässerungsgenossenschaft gegründet. In den darauffolgenden Jahren fand eine Kultivierung des Geländes in Form einer Landschaftsbauaktion als Arbeitsbeschaffungsmaßnahme statt. Der ehemalige Altwasserarm der Regnitz wurde zugeschüttet, auch der ehemalige „Frohensee“ (heutiger Standort des Hallenbades). 1933 wurde in der Regnitzau die Jahnturnhalle eingeweiht und daneben ein Turnplatz errichtet.

Gravierendere Veränderungen kamen für die Ortschaften der Gemeinde im Dritten Reich. So beendete die Zerstörung der Synagoge 1938 die jahrhundertlange lokale jüdische Tradition. 1942 wurden schließlich die letzten 20 Juden in die Vernichtungslager deportiert. Außerdem mussten ebenso in Hirschaid „Fremdarbeiter“ tätig sein, vor allem bei Hourdeaux-Bergmann (die spätere Korbwaren- und Kinderwagenfabrik „Frankonia“).

Nach Kriegsende fand ein rascher Aufschwung in Hirschaid statt, wobei einige neue Industriefirmen sich ansiedelten und zum Teil den Ort noch für Jahrzehnte prägten. Darunter waren u. a. zwei Papierverarbeitungswerke (Franz Veit GmbH ab 1945, Waldschmidt ab 1948), ein Plüschwarenhersteller (Hermann Teddybären ab 1948), ein Teppichbodenproduzent und ein Stanzwerkzeugbetrieb. Belebt wurde die Hirschaid-Industrie auch durch die vielen Flüchtlinge, die hier siedelten. Diese Vertriebenen gründeten zum Teil neue Unternehmen vor Ort, waren in der Mehrzahl aber nur kurzzeitig in Hirschaid.

1946 hatte die Bevölkerung, auch durch die Kriegsflüchtlinge, mit rund 2.400 einen neuen Höchststand erreicht. Dies führte unter anderem zur Planung und Entstehung der Wohnsiedlung Regnitzau. Die nun folgende Zeit, vor allem die 60er Jahre, war durch den Bau bzw. die Erneuerung von Verkehrsinfrastruktur und Schulen geprägt. Der alte Ludwig-Donau-Main-Kanal wurde 1950 stillgelegt, der Bau des neuen Main-Donau-Kanals 1959 begonnen. Die alte Schleuse 96 verschwand; somit bleibt als letztes bauliches Zeugnis auf Gemeindegebiet das Schleusenwärterhaus.



Wässerwiesen in der Regnitzau, im Hintergrund Siedlung Regnitzau, Befliegung um 1960

Quelle: Alle Rechte bei: Bayerischer Flugdienst Hans Bertram Luftbildservice, München, Tel.: 089/688 41 15, Ansprechpartner: Herr Kiesel



Die Regnitzau in den 50er Jahren, Luftbild (Gemeinde-Archiv)



Die Regnitzau in den 70er Jahren, Luftbild (Gemeinde-Archiv)

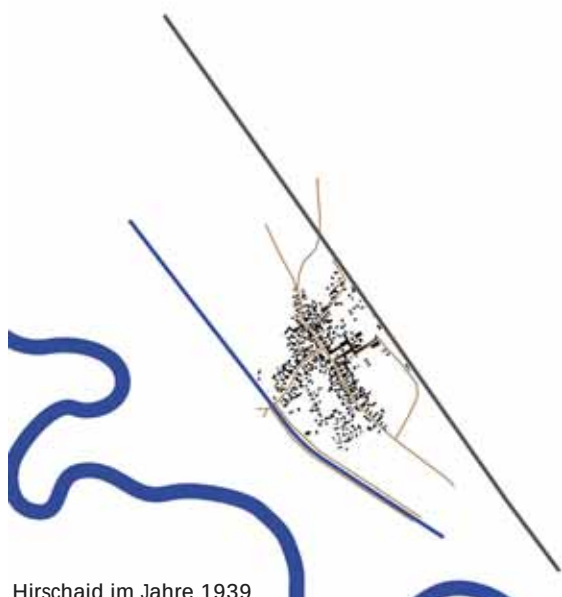
Im Laufe der 1970er Jahre fanden, vor dem Hintergrund der damaligen Gebietsreform in der BRD, umfangreiche Eingemeindungen statt. Sechs Gemeinden bzw. zehn Ortschaften wurden eingegliedert, stärkerer Widerstand dagegen kam vor allem aus Sassanfahrt. Anschließend hatte die Gemeinde mit rund 8.300 Einwohnern einen neuen Höchststand erreicht. Einen wichtigen Beitrag für die weitere wirtschaftliche Perspektive der Gemeinde und der ansässigen Arbeitnehmer bildeten die Standortentscheidungen von Möbel Neubert (1985) und der Schaeffler-Gruppe (Marke INA) (1987) für Hirschaid. Letzteres Unternehmen ist derzeit der wichtigste Arbeitgeber in der Gemeinde.

Chronologie wichtiger Ereignisse:

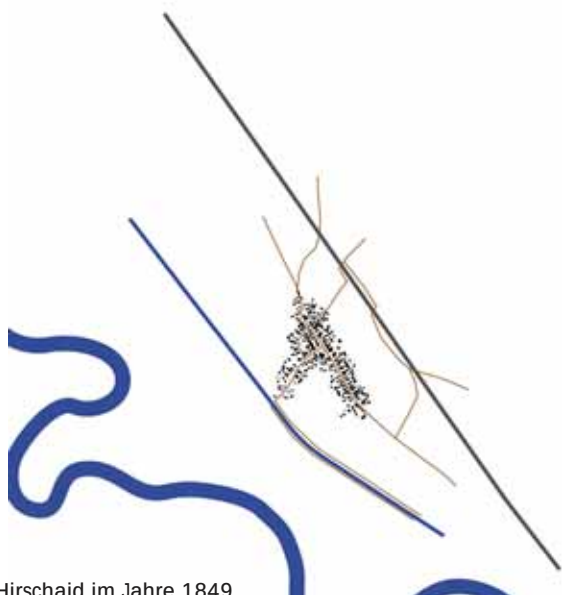
- 1079 und 1124: Erste urkundliche Erwähnungen von Hirschaid bzw. Sassanfahrt
- 1410: Wehrmauer um Kirche und Kirchhof errichtet
- 1587: Erste Gemeindeordnung
- 1632: Verwüstungen durch Schweden im 30jährigen Krieg (katholisches Dorf und Wehrkirche geplündert und ausgebrannt)
- 1758 - 61 (im „Siebenjährigen Krieg“): Plünderung / Brandschatzen durch preußische Soldaten
- 1793 („Franzosenkriege“): Brandschatzen durch franz. Soldaten
- 1843: Eröffnung des Ludwig-Donau-Main-Kanals
- 1844: Fertigstellung der Eisenbahn Nürnberg-Bamberg
- 1902: erste Regnitzbrücke (Eisen)
- 1909 und 1920 bedeutende Hochwässer
- 10.11.1938: Zerstörung Synagoge
- 12.4.1945: Abbrennen vieler Scheunen bei einem Tieffliegerangriff
- 8.1.1949: Baubeginn Wohnsiedlung Regnitzau
- 1950: Stilllegung des Ludwig-Donau-Main-Kanals
- 1952: Markttitel für Hirschaid
- 1992: Eröffnung des neuen Main-Donau-Kanals



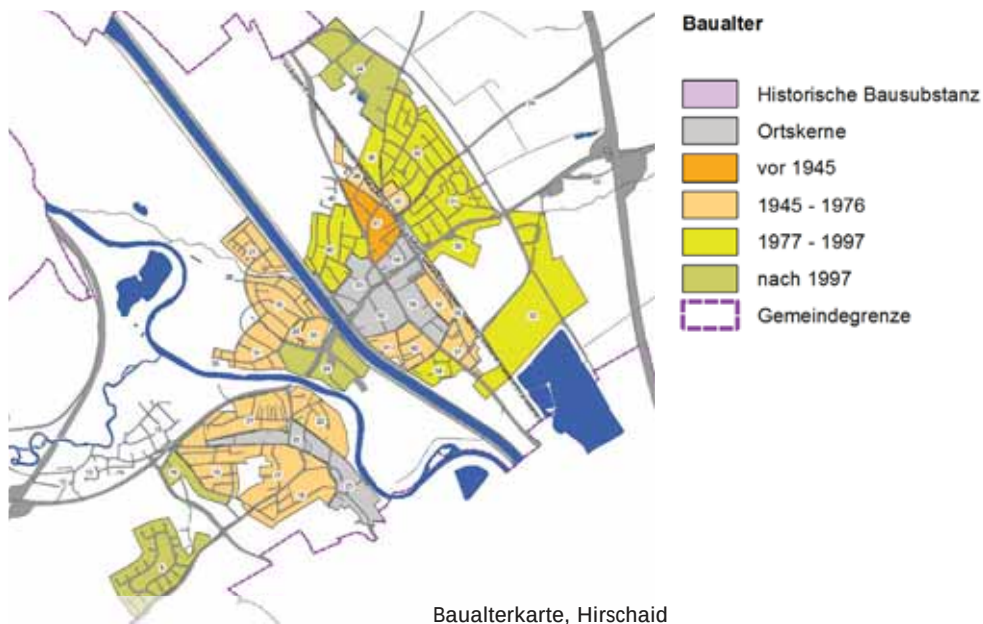
Hirschaid im Jahre 2012



Hirschaid im Jahre 1939



Hirschaid im Jahre 1849



Bualterkarte, Hirschaid

1.4 ENTWICKLUNG DER SIEDLUNGSSTRUKTUR

Historische Siedlungsstrukturen Hirschaid

Ausschlaggebend nicht nur für die wirtschaftliche Gesamtsituation, sondern auch für das Herausbilden der charakteristischen Siedlungs- und Sozialstruktur war die günstige Lage von Hirschaid im Regnitztal an der wichtigen Nord-Süd-Verbindung zwischen Main und Donau (bzw. später zwischen Bamberg und Nürnberg). Die ursprüngliche Siedlungsform (siehe Urkataster 1822) war Straßendorf an den Fernhandelsverbindungen. Die West-Ostverbindung in den Frankenjura („Sachsenstraße“) wurde erst spät relevant.

Der Schwerpunkt des Dorflebens lag vermutlich um eine angerartete Aufweitung in Ost-West-Richtung, welcher der heutigen Luitpoldstraße entspricht. Der ursprüngliche Verlauf vorbei am „Haus der Bäuerin“ lag am Fußpunkt der heutigen Brücke, die zum Kanal führte. Am Schnittpunkt der beiden Straßenräume bildeten sich über die Zeit die markantesten und bedeutendsten Gebäude des Ortes heraus: Kirche, Pfarrhaus, Schule und später das erste Rathaus.

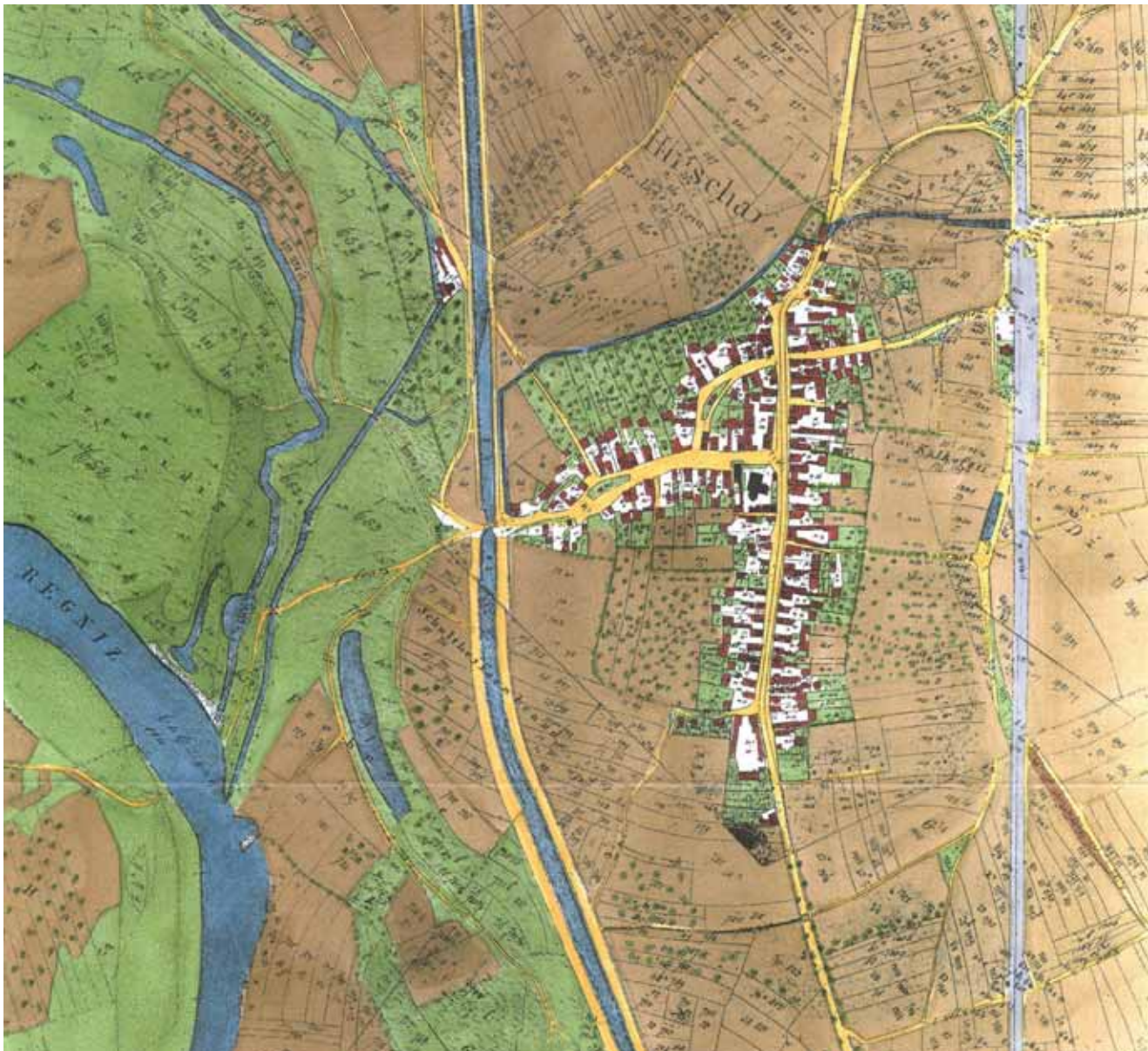
Typisch für das historische Straßenbild war die dichte Reihung giebelständiger Wohnstallhäuser (aufgrund der lokalen Hofteilung, siehe unten). Ausnahmen waren hierbei die Gasthäuser und Brauereien, welche oft traufständig waren. Der Straßenraum selbst war immer schon durch seine Multifunktionalität geprägt. So hieß die heutige Rathausstraße „Säugass“; sie konnte als einzige Straße an beiden Enden abgesperrt werden, damit die Schweine dazwischen frei laufen konnten.

Die darauffolgenden Erweiterungen bis zum Zweiten Weltkrieg begannen im frühen 20. Jahrhundert zu-

nächst mit der Hofstraße und Schultheißenbrandstraße im Süden, sowie nach Norden mit Bahnhofplatz und Bahnhofstraße. Danach kamen die Sandstraße (die heutige Von-Weyda-Straße) und die Siedlung um die heutige Kanal- und Pfarrer-Karl-Straße hinzu. Im Schwarzplan des Bauungsstandes von 1939 ist gut zu sehen, wie die bisherige, landwirtschaftlich geprägte Siedlungsstruktur teilweise von Fabrikgrundstücken und deren Gebäuden überlagert wird. Die Außengrenzen der Ortschaft waren hingegen gegenüber früheren Jahrhunderten kaum verändert. Interessanterweise bildeten, wie im Extraditionsplan von 1849 ersichtlich, bereits Mitte des 19. Jahrhunderts Verkehrsstraßen, nämlich Kanal und Bahnschienen, in weiten Teilen die Begrenzung der Ortschaft.

Nach dem Zweiten Weltkrieg war die größte Veränderung für die Ortschaft ihre großflächige und rapide Erweiterung (siehe aktueller Schwarzplan). Dadurch wurden die historischen Grenzen aufgelöst und sind nun praktisch nicht mehr ablesbar; außer indirekt durch das Fehlen älterer Bausubstanz in den Randbereichen. Die markanteste Erweiterung stellt die 1949 begonnene Wohnsiedlung Regnitzau dar, ein ehemals für Sand- und Kies- bzw. Müllgruben genutztes Areal. Diese kompensierte die erste Welle des damals sehr akuten Wohnungsbedarfes. Die ersten Baugrundstücke gingen somit u. a. an Flüchtlinge aus den Ostgebieten.

Eine starke Veränderung erlebte der Ortskern Hirschaid mit dem Durchbruch der Maximilianstraße und der zugehörigen Unterführung, sowie den neuen



Extraditionsplan von 1849, Hirschaid

(Quelle: Sesselmann + Kartmann Architektinnen Nürnberg: „Markt Hirschaid, Vorbereitende Untersuchungen zur Ortskernsanierung, Abschlußbericht“, Mai 2000, S. 45 – Auszug Ortsblatt mit umgebender Flur Extraditionsplan 1849, bearbeitet)

Brücken über Kanal und Regnitz. Damit wurde die West-Ost-Achse, welche früher nur ansatzweise vorhanden war, jetzt ebenfalls prägend für das Ortsbild. Die Richtungen für die folgenden Erweiterungen wurden im Wesentlichen durch die konsolidierten (bzw. neu überbauten) Trassen von Bahn und Main-Donau-Kanal vorgegeben, welche auch für die Siedlungsentwicklung starke Barrieren darstellten.

Im Zuge der Ortskernsanierung erfolgte der Neubau des Rathauses (1994 eingeweiht) auf dem alten Frankonia-Gelände. Weitere ehemals prägende Gewerbeeinheiten verschwanden, etwa durch den Umzug der Veit-Produktionsstätte ins Erlacher Gewerbegebiet. So wurde der Weg für den Bau des neuen Versorgungszentrums frei. Hirschaid's Ortsmitte verlor damit ihren – vorher zumindest teilweise vorhandenen – industriellen Charakter, während die Peripherie des Ortes an mehreren Stellen entsprechend an diesem hinzugewann.





Hirschaid, Luftbild 1945



Planungen zur Regnitzausiedlung

(„Arbeitskreis 50 Jahre Regnitzau“, Hirschaid Sommer 1999)

LUFTSCHAUBILD: SIEDLUNG REGNITZAU, HIRSCHAI: BALIARSCHEIT 1949
ARCH. RICH. HOFMANN HIRSCHAI

Historische Parzellen- und Gebäudestruktur Hirschaid

Der Extraditionsplan von 1849 zeigt sehr gut die Ausrichtung, Dimensionierung und Gliederung der Höfe und Gebäude, welche für Hirschaid bis zu Beginn des 20. Jahrhunderts typisch waren. Diese an den Straßenraum grenzenden Höfe waren in der Regel Hakenhöfe (d.h. Zweiseithöfe) auf langgesteckten Hofreiten. Die enge Parzellenstruktur ist allgemein durch die Realteilung – die für den fränkischen Raum herkömmliche Art der Erbfolge – begründet.

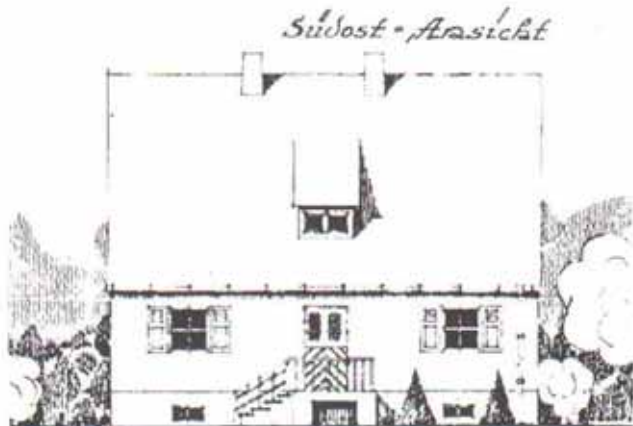
Die historischen Gebäude beruhten im Wesentlichen auf dem Wohnstallhaus (d.h. eine direkte Hintereinanderreihung von Wohnbereich, Flur und Ställen) als der in Oberfranken geläufigen Grundform des Bauernhauses. Den Abschluss zur Straße bildete das giebelständige Hauptgebäude mit dem anschließenden Hoftor. Im rechten Winkel zum Wohnstallhaus stand die Scheune als räumlicher Abschluss des Hofes. Dahinter folgte die eingezäunte Gartenzone, und abschließend die Äcker bzw. Wiesen, welche gewöhnlich mit Obstbäumen überstanden waren. Wegen der engen Grundrisse ergaben sich für die Satteldächer Dachneigungen von über 45°.

In Hirschaid gab es auch aufwendigere Sonderformen dieses Grundtypes, so etwa in der Rathausstraße. Diese waren zweigeschossig gebaut, hatte einen quadratischen Grundriss und eine drei- oder vierachsige Fassade; das Erdgeschoss bestand üblicherweise aus Sandstein, das Obergeschoss aus Fachwerk. Ebenso unterschied das Walmdach diese Gebäude von den einfacheren Bauernhäusern. Einige wenige, große Dreiseithöfe wurden in Hirschaid gebaut (meist mit Gasthöfen oder Brauereien); auch sie

waren als große, zweigeschossige Massivbauten aus Sandstein errichtet und wurden durch Scheunen aus Holzständerfachwerk ergänzt.

Weitere Ausnahmen bildeten die jüdischen Anwesen. Während ein Typ auf jeweils zwei giebelständigen Wohnstallhäusern mit einem gemeinsamen Hof beruhte, gab es als weiteren Typ Hofanlagen mit Mehrfamilienhäusern. Die Grundlage dafür bildeten Verordnungen, nach denen jüdische Häuser eine bestimmte Größe nicht überschreiten durften.

Abseits der Ortslage Hirschaid entstand eine Besonderheit in der Parzellen- und Gebäudestruktur: Die Wohnsiedlung in der Regnitzau. Diese ist in ihrem Kern hufeisenförmig angelegt und wurde vom Hirschaiden Architekten Richard Hofmann geplant. Am 8.01.1949 war der offizielle Baubeginn. Das Gelände gehörte der Gemeinde, die die Grundstücke über Erbpacht bzw. Verkauf an Private veräußerte. Bauplätze wurden nur an Familien vergeben, die mindestens ein Jahr in Hirschaid lebten und die Umsetzbarkeit ihres Bauwillens nachweisen konnten. Die neuen Siedler schlossen sich der Wohnungsbaugenossenschaft an, weil darüber die Beschaffung von Baumaterialien möglich war. Im Jahr 1953 standen in der Regnitzau 38 Einzelhäuser, 7 Doppelhäuser (insgesamt 352 Einwohner). Typisch für die zur Straßenseite giebelständigen Wohnhäuser sind die sehr steilen hohen Dächer. Die eingeschossigen Häuser besitzen Vorgärten zum Straßenraum. Später kamen größere Objekte als Ergänzung der Gemeinbedarfsfunktionen hinzu, wie:



Planungen zur Regnitzausiedlung

(„Arbeitskreis 50 Jahre Regnitzau“, Hirschaid Sommer 1999)

- 1958: evangelische Kirche (Umbau einer ehemaligen Fabrik),
- 1957: Landwirtschaftsschule (später Volksschule)
- 1976: erstes Hallenbad (Sanierung 2001)
- 1997: Sondergebiet: Seniorenwohn- und Kinderpflegeeinrichtung sowie Nahversorger

Der Ortsrand Hirschaid war geprägt durch den lockeren bis geschlossenen Scheunenrand der jeweiligen Höfe hin zum Außenbereich des Ortes. Hinter den Scheunen kamen die Hausgärten und bildeten die Überleitung in die Landschaft. Große Obstbaumbestände gab es damals zum Beispiel im Bereich des heutigen Siedlungsgebietes „Breitwiesen“. Als Abgrenzung zur offenen Flur außerhalb dienten wiederum Hecken und Wege.

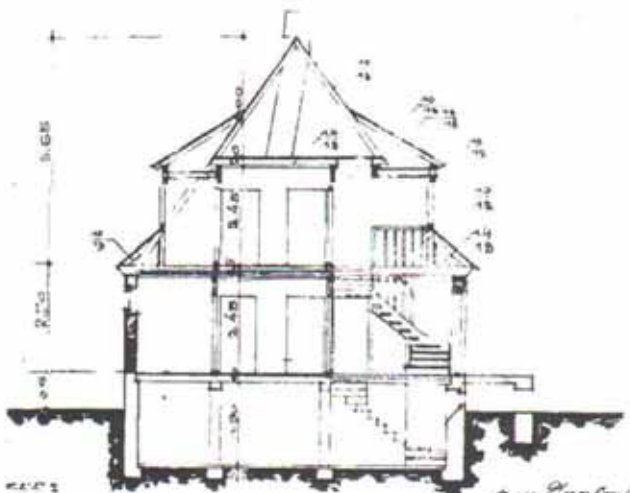
Wichtige historische Gebäude in Hirschaid

KIRCHE ST. VITUS (KATHOLISCH)

Ein Kirchenbau in der Ortsmitte ist seit dem frühen 15. Jahrhundert bezeugt (als gotischer Bau), aber die Ursprünge von St. Vitus liegen in wohl noch viel früheren Zeiten. So wurden Reste eines Chorturms auf das 13. Jahrhundert datiert. Die mittelalterliche Form des Gebäudes entsprach wahrscheinlich einer Kirchenburg, wobei die genaue Form der Mauer und der Kirchenhäuser unklar sind. Die heutige architektonische Form, d.h. die Gliederung in Schiff und Turm, geht auf den Neubau von 1654 zurück. Der letzte Neubau, eine Erweiterung wegen zu geringer Größe, fand 1739 statt. Die Innenausstattung stammt im Wesentlichen aus dem Barock; hier ist vor allem der Hochaltar zu nennen. Die ehemaligen Kirchenhäuser wurden sukzessive im 18. und 19. Jahrhundert endgültig abgerissen; Teile von ihnen und von der Ummauerung liegen wahrscheinlich unter der heutigen Nürnberger Straße.

KIRCHE ST. JOHANNIS (EVANGELISCH)

Im Regnitztal gibt es nur wenige evangelische Kirchen – eine davon ist der kleine schlichte Backsteinbau in der Wohnsiedlung Regnitzau: Die St. Johankirche. Da hier viele Vertriebene nach dem 2. Weltkrieg siedelten, entstand der Bedarf einer evangelischen Kirche. Die leerstehende Werkstatthalle einer Orgelbaufabrik wurde 1956 zum Gotteshaus (Notkirche) umgebaut, wobei der Charakter der Werkhalle kaum verändert wurde. Im Original erhalten, zählt St. Johannes zu den letzten Zeugen dieser Art des Umbaus zur Notkirche in Bayern.



„NEUE SCHULE“:

Das Schulgebäude wurde 1913 erbaut und beherbergt heute das Museum „Alte Schule“. Es stellte früher mit seinen vier Schulsälen eines der großzügigsten Schulgebäude im Bamberger Land dar.

RATHÄUSER:

Ein erstes „Gemeindehaus“ entstand 1864 am Standort der heutigen Bücherei (deshalb „Rathausstraße“). Es folgte ein Um- bzw. Erweiterungsbau 1929/30, von dem an das Gebäude auch offiziell „Rathaus“ genannt wurde. Das dritte Rathausgebäude wurde dann 1964 am selben Standort fertiggestellt. Mit dem vierten Neubau 1993/94 bezog es schließlich den heutigen Standort, welchen ehemals die Korbwaren- und Kinderwagenfabrik Frankonia eingenommen hatte. St. Vitus, die „Alte Schule“ und das Rathaus bilden heute, in veränderter Konstellation, noch immer das markante Ortszentrum, welches aber von der belebten Kreuzung überlagert und zerschnitten wird.

BAHNHOF:

Der erste Bau erfolgte 1845 kurz nach Fertigstellung der Linie Bamberg-Nürnberg. Er zeichnete sich durch eine bereits recht aufwendige Gestaltung aus. Der heutige Bau stammt von 1936, als der alte Bahnhof bereits zu klein geworden war. Am markantesten war die detailreiche Bahnhofsuhr; die heutige ist eine Rekonstruktion von 2002.

HAUS DER BÄUERIN:

Dieses zwar große, aber relativ schlichte Gebäude stammt von 1950. Es wurde nach US-amerikanischem Vorbild – dort war damals die Idee des bäuerlichen Gemeinschaftshauses wohl verbreiteter als in Deutschland – errichtet und war das erste seiner Art in Bayern.

ZERSTÖRTE HISTORISCHE ELEMENTE:

- Synagoge (1851 erbaut, 1938 Feuer gelegt, abgebrannt)
- Fabrik Hourdeaux-Bergmann (Frankonia) für Korbwaren und Kinderwagen (Maschinenhalle 1925 erbaut, Abriss 1983 bis 1987)
- Fabrik Franz Veit GmbH (ab 1945 in Hirschaid, Abriss und Umsiedelung nach Erlach 2006)
- Alter Ludwig-Main-Donau-Kanal (1843 erbaut, 1950 stillgelegt; zusammen mit dem 37 m breiten Werkkanal des Laufwasserkraftwerkes für den neuen Kanal überbaut)



Kanalschiffer auf dem Ludwig-Donau-Main-Kanal beim Treideln
 (Quelle: Gemeinde-Archiv, Markt Hirschaid)



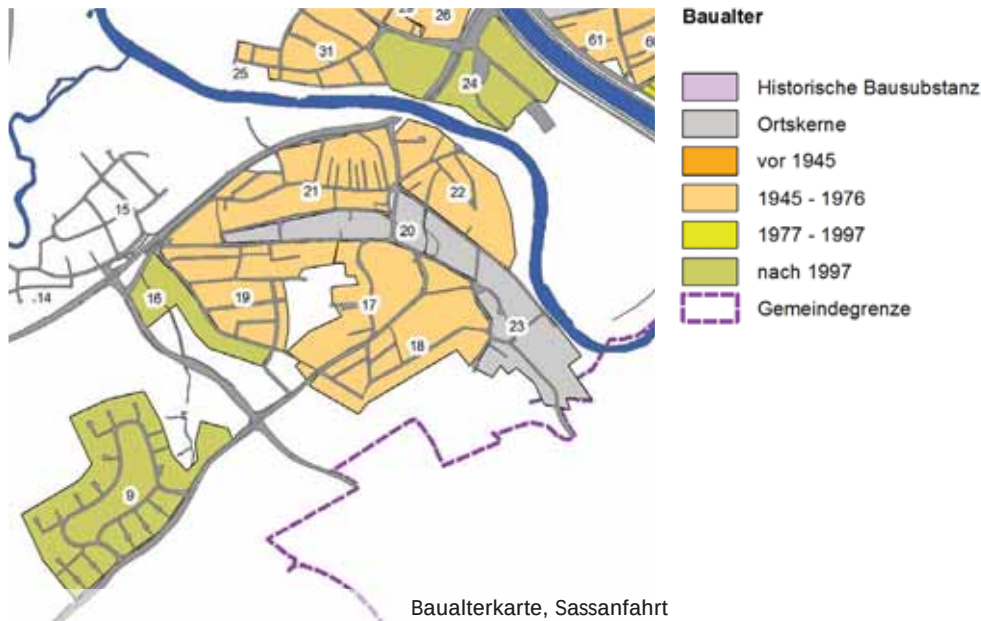
Sassanfahrt, Uraufnahme 1808 bis 1853



Köttmannsdorf, Uraufnahme 1808 bis 1853



Juliushof, Uraufnahme 1808 bis 1853



Historische Siedlungsstrukturen Sassanfahrt, Köttmannsdorf und Juliushof

Stärkere Siedlungsentwicklung gab es in Sassanfahrt erst ab Ende des 18. Jahrhunderts. Damals fand eine massive Peuplierungspolitik des Freiherrn von Soden, dem damaligen Besitzer des Rittergutes, statt. Dieser ließ hier und in Köttmannsdorf – welches seit 1109 existiert und immer mit dem Rittergut eng verbunden war – und im späteren Juliushof rund 90 sogenannte „Tropfhäuser“ errichten. Diese sollten einen gezielten Anreiz für Neubürger mit wenig Kapital setzten, welche wiederum Steuereinnahmen bringen sollten. Diese Strategie erwies sich letztlich als Fehlschlag, denn nur wenige von ihnen fanden überhaupt Arbeit und ihr Elend wurde vor Ort eher größer. Somit erklärt sich, dass bis heute kaum landwirtschaftliche Höfe in Sassanfahrt entstanden, welches im 19. Jahrhundert eher von Tagelöhnern und Korbmachern besiedelt waren.

In Sassanfahrt gab es keine Zonierung bzw. Parzellenstruktur wie in Hirschaid. Die Häuser, meist Tropfhäuser, reichten direkt an den Straßenraum und standen in dichter Staffelung am Hang.

In Köttmannsdorf finden sich neben den Tropfhausgrundstücken auch kleinere Landwirtschaftshöfe.

Heute sind Köttmannsdorf und Sassanfahrt strukturell überprägt und durch Wohnbaugebiete stark erweitert.

Der ursprüngliche Juliushof wird aktuell durch das angrenzende neue Wohngebiet dominiert.

Wichtige historische Gebäude in Sassanfahrt

KIRCHE ST. MAURITIUS

Die weithin sichtbare Pfarrkirche St. Mauritius wurde im Ergebnis des stetigen Anwachsens von Sassanfahrt als moderner Kirchenbau 1928/29 errichtet, der Turm 1954 fertiggestellt. Bis dahin wurde die Mauritiuskapelle, gleich neben der heutigen Kirche für Gottesdienste genutzt, die ursprünglich die evangelische Begräbniskapelle der Sassanfahrter Schlossherrschaft war.

SCHLOSS SASSANFAHRT

Als Rittergut war das Schloss Sassanfahrt seit dem späten Mittelalter im Besitz der Familie von Stiebar. Später erlebte es mehrere Besitzwechsel und wurde 1784 schließlich von Julius von Soden erworben, der es im 19. Jahrhundert wieder verkaufte. Es ist ein relativ unscheinbares, kleines Gebäude; der heutige Bau stammt im Kern von 1833, und wurde 1870 erweitert.

TROPFHÄUSER

Die charakteristischen „Tropfhäuser“ haben ihren Namen daher, dass das zugehörige Grundstück nur bis zur Traufkante ging. Somit war keine Selbstversorgung durch einen eigenen Garten möglich. Die Häuser selbst hatten oft weniger als 40m² Grundfläche. Im Erdgeschoss mit meist ein bis zwei Räumen lebten (und arbeiteten z.T.) die Erwachsenen, während das Dachgeschoss den Schlafraum der Kinder beherbergte. Diese insgesamt armseligen Lebensbedingungen wurden zudem teilweise durch Mehrfamilienbelegung verstärkt. Das letzte in seiner ursprünglichen Form erhaltene dieser speziellen Wohnhäuser ist das „Museum Tropfhaus“ in Sassanfahrt, welches noch bis in die 80er Jahre des 20. Jahrhunderts bewohnt wurde.



Die Dörfer im Osten, Uraufnahme 1808 bis 1853



Friesen



Seigendorf, Uraufnahme 1808 bis 1853

Historische Siedlungsstrukturen der Dörfer im Osten

Die Besiedlung des Ostens der Marktgemeinde steht vermutlich im Zusammenhang mit den Verbindungswegen zu den Hutflächen in der Frankenalb. Friesen 1216 erstmals urkundlich erwähnt ist eventuell slawischen, oder tatsächlich – wie es der Name nahelegt – friesischen Ursprungs.

In Friesen und Seigendorf entstanden ebenfalls landwirtschaftliche Anwesen. Gute Beispiele für historische Bauernhöfe sind heutzutage vor allem noch in Friesen vorhanden. Hierbei handelt es sich meist um eingeschossige Wohnstallhäuser mit Satteldach oder zweigeschossige Wohnhäuser mit Sattel- oder Walmdach und Stallanbau. Auch hier wurden die Erdgeschosse oft massiv aus Sandstein gemauert, und darüber mit konstruktivem Fachwerk fortgesetzt.

Vergleicht man den Grundriss dieser Dörfer im Urkataster (1821) mit heute, so fällt auf, dass die Grundstruktur der Ortskerne sich überwiegend erhalten hat. Gründe hierfür sind der Fortbestand maßgeblicher Straßenverbindungen, sowie der landwirtschaftlichen Nutzung zumindest in den Kernlagen. Die Dörfer wurden aber nach dem Zweiten Weltkrieg, vor allem seit den 90ern, stark durch neue Einfamilienhausgebiete erweitert, oder wuchsen sogar, wie im Falle von Friesen bzw. Seigendorf, zu neuen Großdörfern zusammen.

Gravierende Änderungen der Flurabgrenzungen und des Straßenbildes erfolgten durch die Flurbereinigung seit den 1970er Jahren und die Dorferneuerungen (Friesen bis 2010, Seigendorf bis 2012).



Die Dörfer im Westen, Uraufnahme 1808 bis 1853



Erlach



Großbuchfeld



Kleinbuchfeld, Uraufnahme 1808 bis 1853

Historische Siedlungsstrukturen der Dörfer im Westen

Viele der übrigen Gemeindeteile sind ebenfalls altfränkische Gründungen; beispielsweise wurde Röbersdorf erstmals 1109 erwähnt. Wichtige Faktoren für die Besiedlung waren im westlichen Bereich der Marktgemeinde die „Reiche Ebrach“ und die guten Ackerböden. Diese Dörfer waren überwiegend von Selbstversorger-Bauern besiedelt.

Auch hier lässt sich im Vergleich zum Urkataster (1821) feststellen, dass die Ortskerne überwiegend erhalten sind. Insbesondere Großbuchfeld, Kleinbuchfeld und Rothensand haben sich aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung strukturell nur wenig verändert. Durch Flurbereinigung seit den 1970er Jahren wurden die vorhandenen Strukturen beeinflusst. Die Dörfer entlang der Reichen Ebrach (Erlach und Rothensand) wurden stärker erweitert bzw. überformt, auch aufgrund der stattfindenden Gewerbeentwicklung.

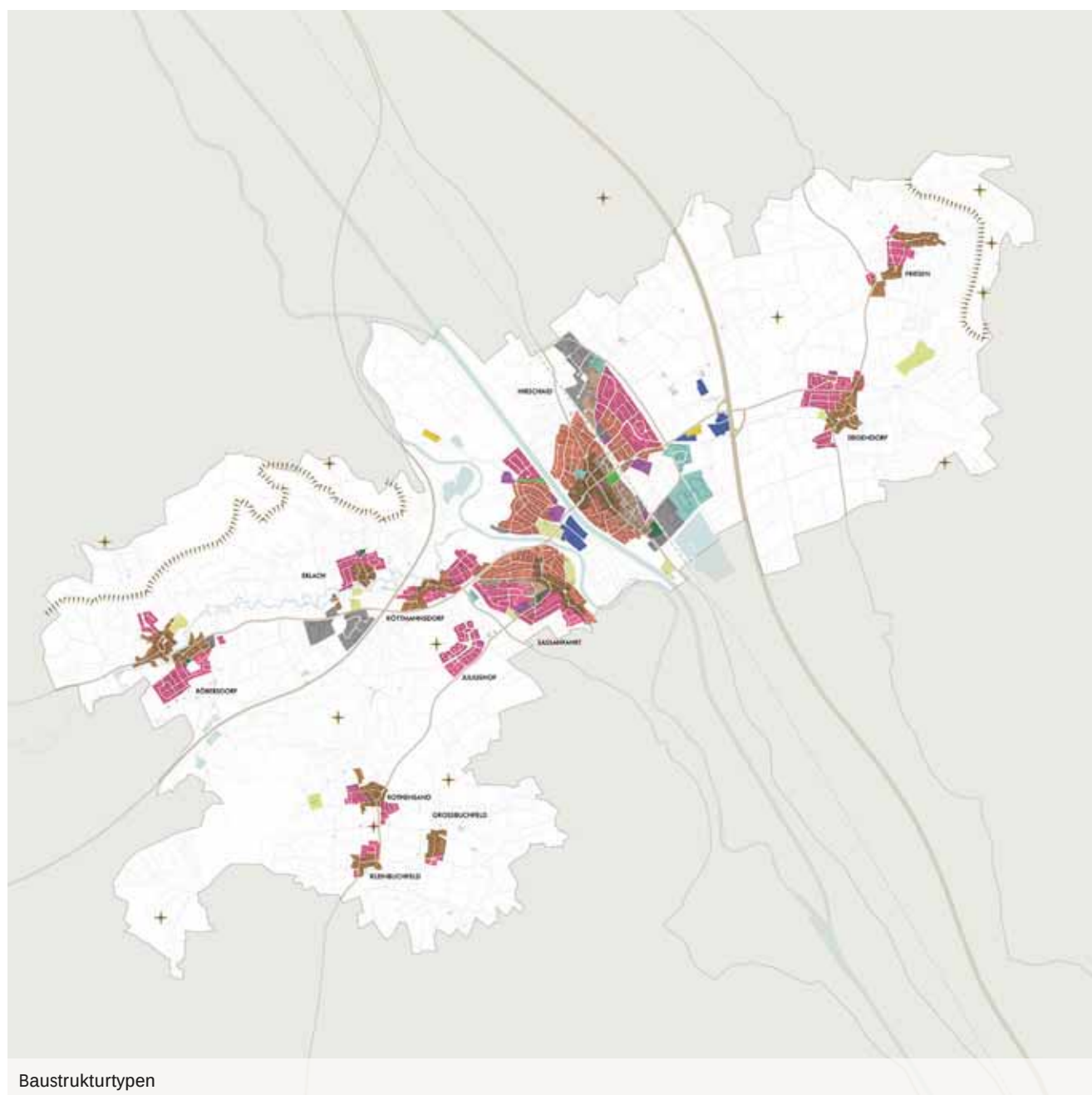
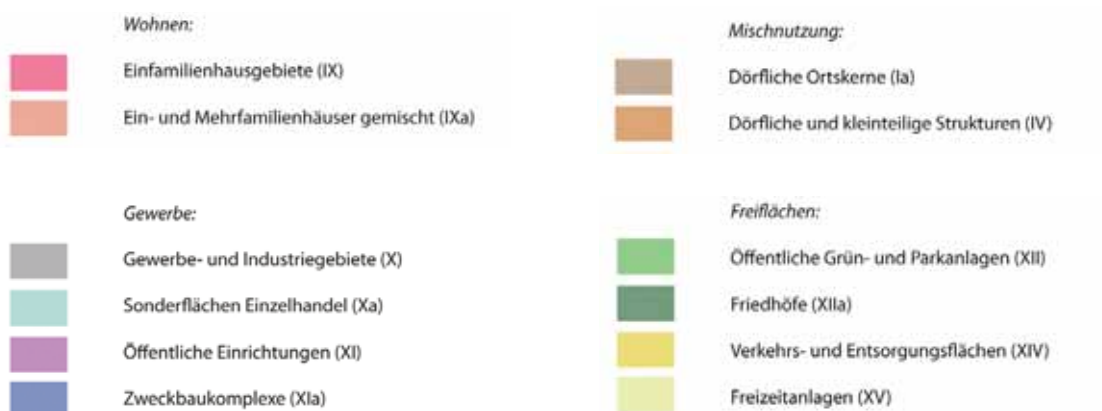
Im Rahmen der Dorferneuerungen erfolgten in Groß- und Kleinbuchfeld sowie Rothensand städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (bis 2012).



Rothensand



Röbersdorf, Uraufnahme 1808 bis 1853



Bausturtypen

2. ANALYSE

2.1 BAULICH-RÄUMLICHE STRUKTUREN

Die Entwicklung der baulich-räumlichen Strukturen der Orte innerhalb der Marktgemeinde Hirschaid wurden bereits unter: 1.4 Entwicklung der Siedlungsstruktur beschrieben. Zur Erfassung und Definition der in der Marktgemeinde vorherrschenden Bau- und Raumstrukturen erfolgte eine Gliederung der Siedlungsflächen in Baustukturtypen.

In den folgenden Kapiteln werden die verwendeten Baustukturtypen allgemein erläutert. Weitere Informationen zu den baulich-räumlichen Strukturen der einzelnen Orte finden sich in den jeweiligen Steckbriefen zu den Ortsteilen (vgl. Kapitel 2.2 bis 2.4).

CHARAKTERISTIK DER BAUSTRUKTURTYPEN

Zur Gliederung der Siedlungsflächen in Stadtraumtypen, Siedlungstypen oder Baustukturtypen werden in Wissenschaft und Praxis unterschiedliche Typisierungsmodelle verwendet.

Die Typisierung und Abgrenzung der Stadträume bzw. Baustrukturen erfolgt meist in Abhängigkeit ihrer Entstehungszeit und den damit einhergehenden städtebaulichen Leitbildern (Gebietsgrundriss, Bebauungsstruktur, Dichte, Freiflächenanteil, Kompaktheit, Systematik der Erschließung), also gemäß der historischen Siedlungsentwicklung (wie z.B. bei der Stadtraumtypisierung nach Dr. Dagmar Everding).

Zusätzlich können Betrachtungen des Energiebedarfs bzw. des Energieerzeugungspotenzials ebenfalls Berücksichtigung finden und führen zu anderen Typen (z.B. Stadtraumtypen Thüringens, im Rahmen des Forschungsprojekt „Handlungsoptionen zur Steigerung der Energieeffizienz im Bestandsbau“, Bauhaus-Universität Weimar, 2011, spätere Weiterentwicklung FH Nordhausen).

Mit der Erarbeitung dieses integrierten, innovativen Entwicklungskonzeptes wurden die in der Marktgemeinde Hirschaid vorgefundenen Strukturen spezifiziert und fanden in der Gliederung in Baustrukturen bei der Erfassung des Status quos wie folgt Anwendung:

MISCHNUTZUNG:

- Dörfliche und kleinteilige Strukturen (IV)

WOHNEN:

- Einfamilienhausgebiete (IX)
- Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt (IXa)

GEWERBE:

- Gewerbe- und Industriegebiete (X)
- Sonderflächen Einzelhandel (Xa)
- Öffentliche Einrichtungen (XI)
- Zweckbaukomplexe (XIa)

FREIFLÄCHEN:

- Öffentliche Grün- und Parkanlagen (XII)
- Friedhöfe (XIIa)
- Verkehrs- und Entsorgungsflächen (XIV)
- Freizeitanlagen (XV)



Dörfliche und kleinteilige Strukturen (iv)

Der dörfliche und kleinteilige Baustrukturtyp stellt die Ortskerne inklusive der ersten baulichen Erweiterungen der historischen Ortsmitte dar. Dieser Typus ist mit Ausnahme von Juliushof in allen Ortsteilen zu finden.

Die Wohnnutzung dominiert hier zwar deutlich, dennoch entspricht dieser Strukturtyp tendenziell der Flächennutzungs-Kategorie „gemischte Bauflächen“. Die Mischnutzungen: Wohnen, gewerbliche und landwirtschaftliche Nutzung ist in den jeweiligen Ortsteilen unterschiedlich ausgeprägt. Die gewerbliche Nutzung kann auch aus Dienstleistungs-, Handels bzw. gastronomische Funktionen (kleinteilig, meist im Erdgeschoss) bestehen. Dies ist beispielsweise besonders für den Ortskern von Hirschaid bzw. in Teilen auch Sassanfahrt typisch. Im Unterschied zu den Kernorten gibt es innerhalb der Dörfer im Osten und Westen der Marktgemeinde wenige Einzelhandelsläden, prägend ist hier die Landwirtschaft.

Von vielen historischen Höfen sind zumindest die Hofstrukturen noch gut erkennbar. Alte Bausubstanz beschränkt sich heute allerdings eher auf einzelne Bereiche in Friesen, Hirschaid, Sassanfahrt, Seigendorf und dem Zentrum von Röbersdorf; dabei handelt es sich um alte Wohn- und Wohnstallhäuser, sowie Gaststätten. Insgesamt ist die Bebauung sehr heterogen, da neben den verschiedenen Baualtern auch Landwirtschaft, Gewerbe und reine Wohnnutzung kleinräumig abwechseln. Dies ist besonders in den zentral gelegenen Dörfern Erlach und Köttmannsdorf gut zu beobachten.

Auf den Grundstücken befinden sich meist mehr als eine Nutzungseinheit, insbesondere in Hirschaid und Sassanfahrt. Die Hauptgebäude sind überwiegend

zweigeschossig, im Hauptort auch dreigeschossig, mit ausgebauten Dachräumen. Die Nebengebäude sind ein- bis zweigeschossig. Bei der Dachform überwiegt das Satteldach, bedeutende Gebäude sind z. T. noch am Walmdach bzw. besonderen Dachkonstruktionen erkennbar.

Die Bebauungsdichte bewegt sich im Ortskern von Hirschaid durchgängig im hohen Bereich:

- Grundflächenzahl (GRZ) im Bereich 0,4 - 0,9; tendiert gegen 1,0 bei landwirtschaftlichen Höfen
- Geschossflächenzahl (GFZ) im Bereich 0,5 - 0,7).

Anmerkung: Aufgrund der hohen Versiegelung mit Stellplätzen und Zufahrten ist die GRZ sehr hoch, die GFZ jedoch aufgrund der kleinteiligen, 1- bis 2geschossigen Bebauung, meist in offener Bauweise gering.

Für die daran angrenzenden kleinteiligen Strukturen und die weiterer Orte ist durch die offene Bebauung die bauliche Dichte tendenziell eher geringer. Teilweise haben die Freiflächen der Grundstücke, insbesondere bei landwirtschaftlicher Nutzung, eine hohe Versiegelung:

- GRZ etwa 0,3 – 0,8;
- GFZ 0,2 - 0,6.

Insgesamt sehr heterogen sind die Parzellengrößen. In der Ortsmitte des Hauptortes Hirschaid bewegen sich diese etwa zwischen 500 und 1500 m², in den übrigen Bereichen zwischen 200 und 1500 m².

Der bauliche Zustand der Gebäude ist überwiegend gut bis sehr gut. Punktuell ist ein Sanierungsbedarf erkennbar, meist in Verbindung mit fehlender Nutzung.



Sassanfahrt, Luftbild (Leidorf 2012)

Einfamilienhausgebiete (IX)

In der gesamten Marktgemeinde stellen die Einfamilienhausgebiete neben dem Baustrukturtyp: Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt (IXa) den flächenmäßig dominanten Typus dar. Diese Bereiche zeichnen sich durch eine reine Wohnnutzung aus, Einzelhandel (z.B. Dorfläden) gibt es nur als punktuelle Ausnahmen.

Entstehungsbedingt enthalten sie keine historischen Strukturen. Die Gebäude sind, zumeist im Bereich von Bebauungsplänen, alle nach dem Zweiten Weltkrieg, vor allem aber ab den 80er / 90er Jahren entstanden (Hirschaid: „Östlich der Bahn“, „Am Mühlbach“). In Sassanfahrt wurden reine Einfamilienhausgebiete auch schwerpunktmäßig ab den 80ern errichtet (z.B. Semmelberg); auch aktuell entstehen vor Ort hierzu gehörige größere Baugebiete („Faschingsgraben“, „Oberer Semmelberg“). In fast jedem Ortsteil entstanden in den letzten 20 Jahren Bauflächen mit Einfamilienhäusern, im Fall von Juliusdorf sogar ein ganzer Ortsteil. In vielen dieser Baugebiete sind noch Bauplätze frei.

Das Straßenbild ist durch das Fehlen durchgehender Raumkanten geprägt, da die Häuser gewöhnlich weit von der Straße abgerückt sind. Der Privatgrünanteil ist sehr groß, dafür gibt es aber kaum öffentliche Grünflächen in unmittelbarer Umgebung. Ausnahmen bilden die vielen Sportplätze, Spielflächen und der Park am Mühlbach.

Die Bebauungsdichte ist durch die offene Bebauung gering. Allerdings ist die überbaute Fläche oft unverhältnismäßig groß, da fast alle Hauseigentümer Garagen auf dem Grundstück haben und diese z.T. weit von der Straße abgerückt sind:

- GRZ im Bereich 0,2 - 0,4
- GFZ 0,15 - 0,3.

Anmerkung: Aufgrund der hohen Versiegelung mit Stellplätzen und Zufahrten ist die GRZ sehr hoch, die GFZ jedoch aufgrund der kleinteiligen, 1- bis 2geschossigen Bebauung, meist in offener Bauweise gering.

Es handelt sich um überwiegend große Grundstücke im Bereich von etwa 500 bis 1000 m².

Die Bebauung ist meist ein-, seltener zweigeschossig und gestalterisch sehr heterogen. Durch die fast ausschließlich verwendeten Satteldächer entsteht ein mäßiger, gestalterischer Zusammenhang. Das Dachgeschoss ist in der Regel ausgebaut.

Der bauliche Zustand von Gebäuden und Straßenraum ist tendenziell gut bis neuwertig.



Hirschaid, Luftbild (Leidorf 2012)

Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt (IXa)

Der Baustrukturtyp: Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt (IXa) macht in den beiden Kernorten der Gemeinde den flächenmäßig größten Anteil aus. Er ist ebenfalls durch eine fast reine Wohnnutzung mit nur wenigen punktuellen Ausnahmen, wie beispielsweise der Tankstelle an der Bamberger Straße oder dem Kindergarten Sassanfahrt, gekennzeichnet. Auch in der Regnitzau gibt es mehrere Gebäude mit Einzelhandel- oder Gewerbenutzungen, z.B. eine Metzgerei.

Die Entstehungszeiten liegen vor allem zwischen den 1950er (erster Teil der Wohnsiedlung Regnitzau) und den 1980er Jahren. Eine Ausnahme hierunter sind die Straßenzüge von der Hofstraße bis zur Pfarrer-Karl-Straße, welche im frühen 20. Jahrhundert entstanden. Die Gebäude selbst stammen aber auch hier überwiegend aus der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg.

Ebenso fehlt entsprechend der geschlossene Straßenraum, da auch hier die Häuser weit von der Straße abgerückt sind. In den ältesten Bereichen der Regnitzau ist durch die homogene Bebauung und die charakteristische Kurvenführung der Straßen ein prägnanter Straßenraum in Ansätzen erkennbar. Der Privatgrünanteil ist wiederum sehr groß, wohingegen nur wenige, punktuelle öffentliche Räume vorhanden sind, wie etwa kleinere Grünflächen in der Regnitzau. Sport- und Spielflächen sind gut erreichbar, oft befinden sie sich sogar in unmittelbarer Nähe.

Auch hier liegen die Parzellengrößen meist zwischen 500 und 1000 m². Die Bebauungsdichte ist gering, allerdings etwas höher als in den reinen Einfamilienhausgebieten:

- GRZ 0,2 - 0,5
- GFZ 0,15 - 0,5.

Anmerkung: Aufgrund der hohen Versiegelung mit Stellplätzen und Zufahrten ist die GRZ sehr hoch, die GFZ jedoch aufgrund der kleinteiligen, 1- bis 2geschossigen Bebauung, meist in offener Bauweise gering.

Die ein- und zweigeschossige Bebauung ist sehr heterogen und grundsätzlich offen. Auch hier haben die Häuser überwiegend Satteldächer und i.d.R. ein ausgebautes Dachgeschoss.

Der Zustand von Gebäuden und öffentlichem Raum ist gut, wobei der Straßenbelag meist dem Baualter der Gebiete entspricht.



Gewerbe- und Industriegebiete (x)

Der flächenmäßige Schwerpunkt der Gewerbe- und Industriegebiete befindet sich an den nördlichen und östlichen Randbereichen Hirschaid. Unter den im gültigen Flächennutzungsplan verzeichneten Nutzungen gibt es zudem hierzu die größten vorgesehenen Erweiterungsflächen, nämlich im Anschluss an das Gewerbegebiet „Im Gries“ nördlich und südlich der Bahntrasse (fast 40 ha reines Gewerbe zusätzlich). Weitere Flächen befinden sich in Erlach.

In der Nutzung dominiert produzierendes Gewerbe, das zwischen dem Einzelhandel auf kleineren Teilflächen eingestreut ist. Meist handelt es sich um moderne Gewerbeeinheiten, die seit den 80er Jahren entstanden. Reste der alten, einstmals für Hirschaid charakteristischen Gewerbestrukturen sind heute eher im Siedlungsgebiet eingebettet; z.B. östlich der Bahntrasse. In den Baugebieten besteht noch ein Potenzial freier Baugrundstücke.

Städtebaulich fügen sich die alten Strukturen in den umgebenden Kontext größtenteils ein, während die neueren eher als große Solitäre bzw. Fremdkörper wahrgenommen werden. Der Extremfall ist hierbei die Schaeffler-Halle mit etwa 100 x 280m; diese liegt zwar an exponierter Stelle, tritt aber als recht niedriges Gebäude zwischen Bahntrasse, See und Möbel Neubert zurück. Grünflächen gibt es hier wiederum nur als Abstandsgrün zur Straße oder als Parkplatzbegrünung.

Die bauliche Dichte ist entsprechend den konkreten Nutzungen eher unterschiedlich, die Versiegelung aber generell sehr hoch:

- Beispiel Teddy-Hermann: GRZ 0,7 / GFZ 0,65
- Beispiel Schaeffler AG: GRZ 0,9 / GFZ 0,8.

Anmerkung: Aufgrund der hohen Versiegelung mit Stellplätzen und Zufahrten ist die GRZ sehr hoch, die GFZ bei überwiegend eingeschossiger Bebauung entsprechend gering.

Im Kontrast zur Wohnbebauung in Hirschaid haben die Gebäude meist 1 bis 2 Geschossen und fast ausschließlich Flachdächer.

Der bauliche Zustand von Gebäuden und Straßenbelägen ist entsprechend der Entstehungszeit gut bis neuwertig. Im Gewerbegebiet Nord fehlen am Rande zum Teil noch die befestigten Straßen.



Tegut in Hirschaid, Luftbild (Leidolf 2012)

Sonderflächen Einzelhandel (xa)

Die Sonderflächen mit überwiegender Einzelhandels-Nutzung prägen vor allem die nördlichen und östlichen Randbereiche Hirschaid. Dort machen sie mit 21 ha immerhin 9 % der Ortsfläche aus, während in Sassanfahrt lediglich das Nahversorgungszentrum mit weniger als 1 ha (1 %) zu dieser Kategorie gehört. In Hirschaid handelt es sich konkret hauptsächlich um das Grundstück von Möbel Neubert auf rund 13 ha; daneben gibt es Discounter, Tankstellen, Fast-Food-Restaurants, einen Baumarkt im Gewerbegebiet Nord sowie das Nahversorgungszentrum in Hirschaid Mitte (mit Tegut etc.). Diese Bereiche sind fast alle erst in den 80er Jahren oder später entstanden.

Die Gebäude erweitern kaum die bestehenden städtebaulichen Strukturen, da es sich hauptsächlich um große bis sehr große Solitäre in exponierter Lage handelt. Der Extremfall hierbei liegt wiederum im Gewerbegebiet „Im Gries“ mit den Neubert-Hallen (Außenkanten 90 x 220 und 100 x 280 m). Grünflächen gibt es nur als Abstandsgrün oder Parkplatzbegrünung.

Die bauliche Dichte variiert sehr, wobei eine durchgehend sehr hohe Versiegelung durch den hohen Parkplatzbedarf dieser Nutzungen festzustellen ist:

- „Im Gries“: GRZ 0,85 / GFZ 0,7
- Gewerbegebiet Nord/ Drogerie und Baumarkt: GRZ 0,9 / GFZ 0,4.

Anmerkung: Aufgrund der hohen Versiegelung mit Stellplätzen und Zufahrten ist die GRZ sehr hoch, die GFZ bei überwiegend eingeschossiger Bebauung entsprechend gering.

Auch bei diesen ein- bis zweigeschossigen Gebäuden überwiegen Flachdächer, mit der Mischkonstruktion von Möbel Neubert als auffälliger Ausnahme.

Der bauliche Zustand dieser Flächen und Gebäude ist entsprechend ihrem geringen Alter gut bis neuwertig.



Gemeinbedarf: Öffentliche Einrichtungen (xi)

Die den öffentlichen bzw. sozialen Einrichtungen zugeordneten Flächen befinden sich wiederum vorrangig in Hirschaid und Sassanfahrt. Es handelt sich hierbei vor allem um Kindergärten, Schulen und die zugehörigen Sportflächen sowie kirchliche Einrichtungen. Vergleichsweise klein ist die öffentliche Fläche mit Rathaus, Kirche und Alter Schule, welche außerhalb der Straßenkreuzung das Ortszentrum von Hirschaid bildet.

Neben ihrer vielfältigen Nutzung ist diese Gebietskategorie zum Teil auch als historisches Zeugnis wertvoll, da sie im Prinzip die gesamte Ortsgeschichte als Entstehungszeit umfasst. So datiert etwa St. Vitus auf das Mittelalter, während die Schulen nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden. Entsprechend vielfältig ist somit auch die Architektur, die der jeweiligen Entstehungszeit entspricht. Gerade die Schulgebäude sind als (gegliederte) Solitäre eher aus dem jeweiligen Kontext isoliert.

Die bauliche Dichte dieser Anlagen ist insgesamt niedrig bis mäßig. Den zum Teil großen Grünflächen steht allerdings auch eine hohe Versiegelung durch den jeweiligen Parkplatzbedarf entgegen.

Fast alle modernen öffentlichen Gebäude besitzen Flachdächer. Die Schulen sind mit 2 bis maximal 3 Geschossen städtebaulich maßvoll dimensioniert. Der bauliche Zustand ist insgesamt mit „gut“ einzuschätzen.

Gemeinbedarf: Zweckbaukomplexe (xi_a)

Bauliche Anlagen, die Gemeinbedarfsfunktionen erfüllen, aber nicht als öffentlich bezeichnet werden können (Privatbetrieb), werden im Baustrukturtyp: Gemeinbedarf Zweckbaukomplexe zusammengefasst. Das Sport- und Freizeitareal um die Frankenlagune und die Regnitz-Arena inklusive Parkplätzen und einem Bedarfs-Festplatz bilden hier in der Regnitzau östlich der Hauptstraße St2260 den Schwerpunkt. Außerdem gehören hierzu Teilflächen zwischen der Auffahrt zur A73 und dem Ortseingang (u.a. Wertstoffhof), sowie ein Biogaskraftwerk etwas außerhalb.

Die Bauten in der Regnitzau sind zweigeschossige Solitäre mit Flachdächern. Eigentlich befinden sie sich an sehr prominenter Stelle – gewissermaßen die Mitte des Marktes Hirschaid, an der zentralen Ost-West-Straßenverbindung, sind aber durch Eingrünung, flache Bauweise, und die Nachbarschaft von Kanal und erhöhter Straße nur mäßig exponiert bzw. auffällig.

Verhältnismäßig hoch ist wiederum die Versiegelung in Teilbereichen durch den hohen Parkplatzbedarf; insgesamt ist die bauliche Dichte aber eher gering (GRZ Regnitz-Arena: 0,4).

Der bauliche Zustand in der Regnitzau ist tendenziell neuwertig (Eröffnung der Frankenlagune 2000).



Innerstädtische Grün- und Parkanlagen (xii)

Unter dem Typus der innerstädtischen Grün- und Parkanlagen sind ausschließlich die öffentlichen Flächen zu verstehen. Aufgrund der Ortsgrößen und des verhältnismäßig hohen Anteils privater Freiflächen sind diese innerhalb der Marktgemeinde flächenmäßig kaum vertreten. In Hirschaid verteilt sich diese Kategorie auf 2 Einzelflächen, nämlich den Park im Ortszentrum nördlich des Rathauses, und jenen am Mühlbach in der Regnitzau. Eine intensive Parknutzung ist nicht erkennbar, eher werden sie als Durchgangsflächen (zur Tiefgarage bzw. Unterführung am Rathaus) bzw. für die quartiersnahe Erholung (Regnitzau) genutzt.

Auch diese Flächen sind in jüngerer Zeit entstanden; der Park in der Ortsmitte im Zuge der Ortskernsanierung in den 90er Jahren. Die Gestaltung von letzterem ist durchaus aufwendig, wenn auch funktionell nur spärlich ausgestattet. Der Gesamteindruck wird bei zunehmender Baumgröße sicherlich ansprechender werden.

Friedhöfe (xiiia)

Hierbei handelt es sich um öffentliche Grünflächen, die ausschließlich der Nutzung als Friedhof gewidmet sind. Die größten Friedhöfe des Marktes befinden sich in Hirschaid (rund 2ha) und Sassanfahrt (fast 1ha).

Verkehrs- und Entsorgungsflächen (xiv)

Der Anteil der Flächen für Verkehr und Entsorgung innerhalb des Marktes ist relativ hoch. Die Verkehrserschließungswege wurden hier nicht extra dargestellt. Bei der Kartierung fanden der größere Pendlerparkplatz am Ortsausgang Richtung A 73 (1ha) und eine Kläranlage in der Regnitzau dazu (1ha) Berücksichtigung.

Freizeitanlagen (xv)

Die für den Freizeit- und Sportgebrauch vorgesehenen Freiflächen konzentrieren sich zwar in der Regnitzau, sind aber in fast allen Ortsteilen vorhanden. Sowohl qualitativ als auch quantitativ ist der Markt hier gut aufgestellt.



DENKMALSCHUTZ

Baudenkmäler

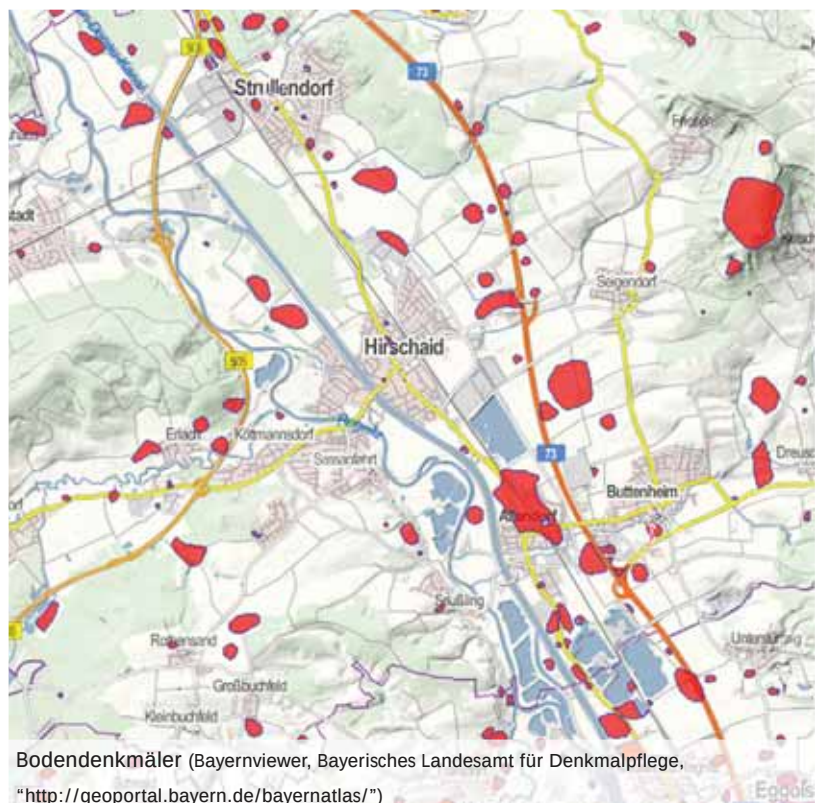
Baudenkmäler (entsprechend Art. 1 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz):

- Erlach:
 - An der Ebrach 2, Bauernhaus
 - An der Ebrach 6, Brauerei Messingschlager
 - An der Ebrach 11, Bauernhaus
 - Brandstatt, Bildstock
 - Hauskapelle, bei der Mühle
 - Säulenbildstock
- Friesen:
 - Katholische Kapelle St. Maria
 - Erlenweg 8, Bauernhof, Scheune, Austragshaus, Kellerhaus
 - Erlenweg 10, Bauernhaus
 - Erlenweg 12, Bauernhaus
 - Erlenweg 18, Bauernhaus, Stadel, Remise
 - Friesener Hauptstraße 18
 - Friesener Hauptstraße 25, Gasthaus Hofmann, Hofeinfahrt, Remise
 - Friesener Hauptstraße 26, Bauernhaus
 - Friesener Hauptstraße 28, Bauernhaus, Stadel
 - Friesener Hauptstraße 30, Bauernhaus
 - Friesener Hauptstraße 31, Bauernhaus
 - Friesener Hauptstraße 33, Bauernhaus, Remise, Stadel
 - Friesener Hauptstraße 41, Bauernhaus
 - Friesener Hauptstraße 45, Bauernhaus
 - Köppelhof 1, Bauernhaus, Stadel
 - Köppelhof 9, Bauernhaus, Stadel, Remise
 - Barockmarter
- Großbuchfeld:
 - Kapelle
 - Haus Nr. 15, Bauernhaus, Stadel, Brunnen
- Hirschaid:
 - Bamberger Straße 7, Gasthaus „Weißes Lamm“
 - Hofstraße 1, Gaststätte Sauer
 - Kirchplatz 1, Katholische Pfarrkirche St. Veit
 - Kirchplatz 2, Katholischer Pfarrhof
 - Kirchplatz 4, Alte Schule
 - Luitpoldstraße 2, Bauernhof
 - Nürnberger Straße 8, Bauernhaus
 - Nürnberger Straße 12, Ehemalige Judenschule
 - Nürnberger Straße 17, Scheune und Remise
 - Nürnberger Straße 23, Bauernhof
 - Nürnberger Straße 33, Gasthof „Schwarzer Bär“
 - Nürnberger Straße 43, Bauernhof
 - Rathausstraße 8, Walmdachhaus
 - Ehemaliges Schleusengehöft 96 des Ludwig-Donau-Mainkanals
 - Kapelle zu den fünf Wunden, Ortsausgang gegen Altendorf
 - Friedhofskruzifix
 - 3 Bildstöcke: vor der Fünf-Wunden-Kapelle, Ortsausgang gegen Strullendorf, außerhalb Flur Altendorf
- Kleinbuchfeld:
 - Haus Nr. 1, Bauernhaus, Hofhaus, Kleinhaus, Hofeinfahrt, Stadel
 - Haus Nr. 5, Bauernhof
- Köttmannsdorf:
 - Köttmannsdorfer Hauptstraße 64, Gasthaus

- Werthmann, Stadel
- Köttmannsdorfer Hauptstraße, Schmiedeeisernes Kreuz
- Köttmannsdorfer Hauptstraße, Bildstock
- Köttmannsdorfer Hauptstraße 72, Relief, Pieta
- Röbersdorf:
 - Katholische Filialkirche St. Veit
 - Röbersdorfer Hauptstraße 23, Bauernhaus
 - Wegkapelle
- Rothensand:
 - Rothensander Hauptstraße 6, Bauernhof
 - Bildstock
 - Feldkapelle
- Sassanfahrt:
 - Kirchplatz, Katholische Pfarrkirche St. Mauritius
 - Kirchplatz, Katholische Kapelle
 - Pfarrer-Hopfenmüller-Straße 7, Kleinbauernhaus
 - St.-Mauritius-Straße 22, Leichenhalle
 - Schlossplatz 1, Ehemaliges Schloss, Gusseisenbrunnen, Stallung, Stadel
- Seigendorf:
 - Ketschendorfer Straße 4, Bauernhaus, Remise, Hofhaus, Backhaus
 - Seigendorfer Hauptstraße 3, Bauernhaus, Stadel
 - Seigendorfer Hauptstraße 5, Bauernhaus
 - Seigendorfer Hauptstraße 11, Bauernhaus
 - Seigendorfer Hauptstraße 13, Bauernhaus, Hofhaus
 - Seigendorfer Hauptstraße 17, Bauernhaus, Stadel
 - Seigendorfer Hauptstraße 22, Bauernhaus, Stadel, Kellerhaus
 - Seigendorfer Hauptstraße 25, Stadel, Remise
 - Seigendorfer Hauptstraße 36, Katholische Ortskirche St. Michael

- Seigendorfer Hauptstraße 40, Großbauernhaus
- Seigendorfer Hauptstraße 53, Bauernhaus, Stadel, Remise

Quelle: Flächennutzungs- und Landschaftsplan, S. 23 ff.



Bodendenkmäler (Bayernviewer, Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, "http://geoportal.bayern.de/bayernatlas/")

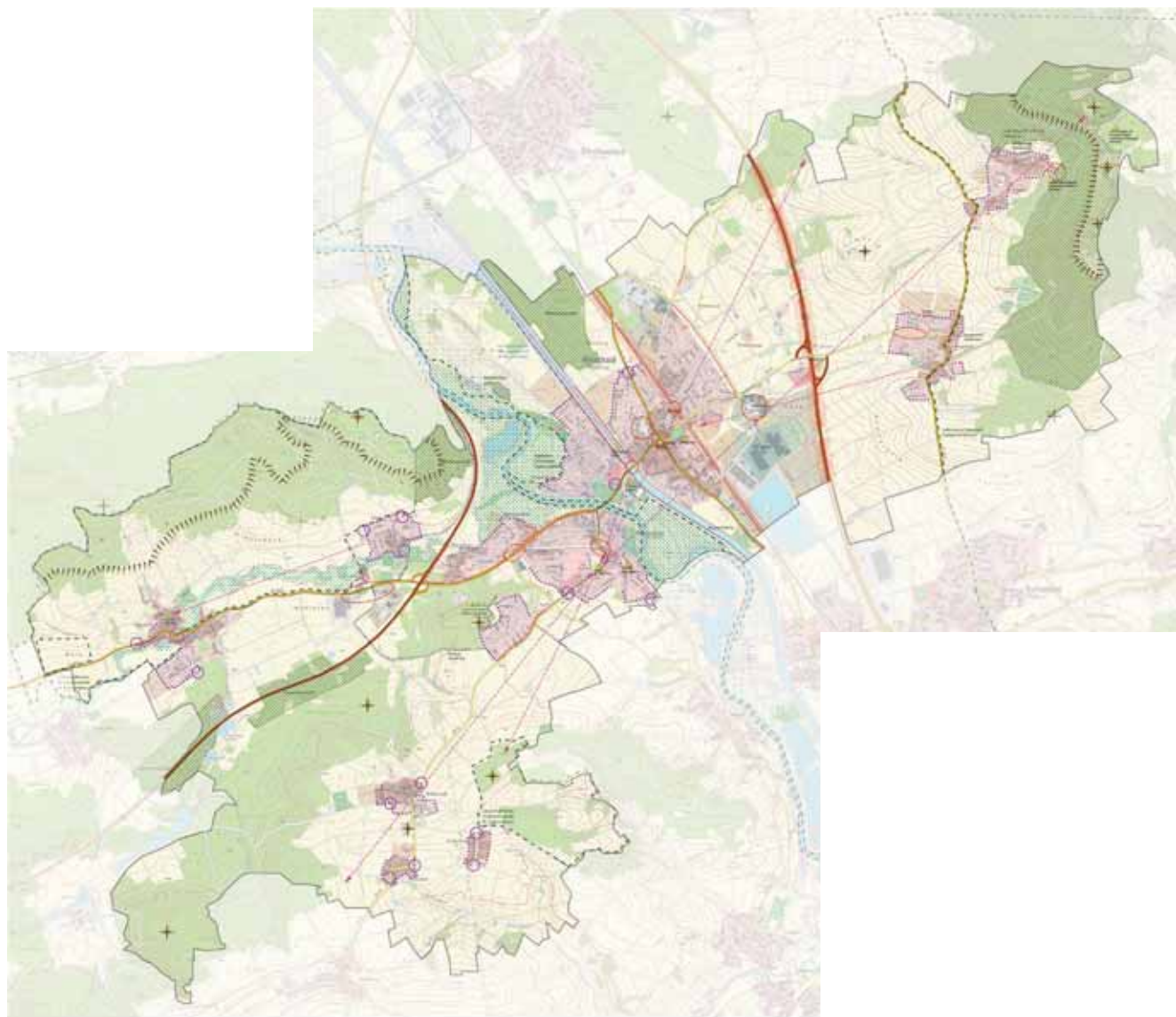
Bodendenkmäler

- Friesen:
 - Turmhügel („Auf der hinteren Wart“)
 - Wallanlage und Rundwall „Die Warth“
- Rothensand:
 - Turmhügel „Schlößleshöppel“
- Seigendorf:
 - Vorgeschichtlicher Grabhügel („Hoher Graben“)
 - Vorgeschichtliche Abschnittsbefestigung
- Weitere vor- und frühgeschichtliche sowie mittelalterliche Fundplätze, Gräberfelder und Siedlungen aus nahezu allen Perioden

Historische Kulturlandschaftselemente

Historische Kulturlandschaftselemente:

- Hecken und Feldgehölze
- Terrassenäcker
- Hohlwege
- Keller und Kellergassen
- Grünlandgenutzte Täler
- Mittel- und Niederwaldreste
- Teichketten
- Wässerwiesen



Ortskarte Analyse, Gemeindegebiet

2.2 STECKBRIEF GESAMTGEMEINDE MIT FOKUS HIRSCHAIID UND SASSANFAHRT

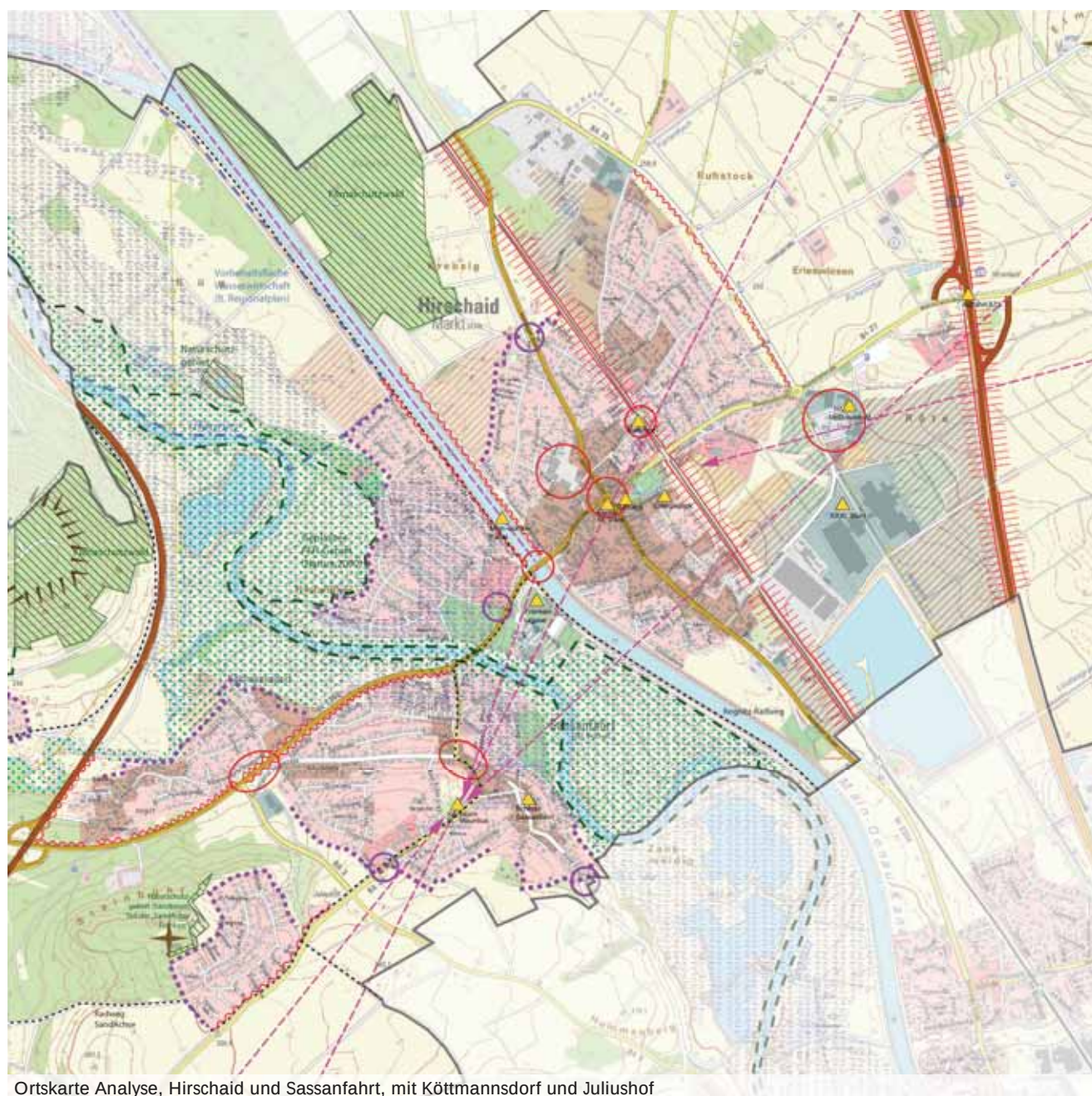
Topographie, naturräumliche Elemente und Morphologie

Das Gebiet der Marktgemeinde Hirschaid wird geprägt durch seine Lage im Keuperbergland, sowie angrenzend an die westlichen Ausläufer des fränkischen Jura. So reichen im Westen die Ausläufer des Steigerwaldes (die als markante „grüne Finger“ zwischen Haßfurt und Erlangen im Luftbild zu sehen sind) mit den Kuppen des Weinbergs (320m) und des Steinbühl (300m) nah an Hirschaid und Sassanfahrt heran. Im Osten hingegen bilden die Jura-Anhöhen den prägnanten Horizont. Der eigentliche Anstieg zur Friesener Warte hin (560m) findet aber erst mit dem Elmberg (330m) hinter der Autobahn A73 statt.

Zentrales naturräumliches Element im Gemeindegebiet ist der breite Talraum der Regnitz, welcher hier etwa 2 bis 3 km umfasst. Außerdem mündet nördlich von Köttmannsdorf die Reiche Ebrach, welche als Teil eines dichten Gewässernetzes aus den Ausläufern des Steigerwaldes kommt. Natürliche stehende Gewässer fehlen in dieser Gegend. Die Lage an bzw. in der Flussaue ist besonders für Sassanfahrt und das Wohn- und Freizeitgebiet Regnitzau prägend.

Sassanfahrt ist seit jeher stark durch seine Topographie geprägt; der Anstieg erfolgt hier von 247 m NN in der Regnitzau bis auf 280 m NN auf dem Zimmerberg, was im Durchschnitt etwa 4 bis 5 Prozent Gefälle entspricht. Der Kirchturm St. Mauritius wird somit zum regionalen Merkpunkt erhoben, welcher von den meisten Richtungen aus gesehen die Wahrnehmung in der Mitte der Marktgemeinde mehr als das Ortszentrum von Hirschaid bestimmt. Auch erzeugt die Staffelung der Häuser einen idyllischen, „typischen“ Dorfeindruck.

Hirschaid hingegen besitzt im Siedlungsgebiet kaum Gefälle (ca. 0,5 %). Somit ist die natürliche Topographie des Ortes heute durch die Bebauungsstrukturen und Infrastrukturelemente, vor allem die Verkehrstrassen (Bahn, Kanal, Autobahn), überprägt. Dazwischen stellt sich der Großteil des Ortes als Siedlungsteppe ohne markante Abgrenzung dar. Übergänge, Unterführungen und Brücken bilden in Hirschaid eine starke „neue Topographie“. So misst etwa die Stützmauer an der Unterführung Maximilianstraße unterhalb der Wohnhäuser rund 5m, während die Brücke über den Main-Donau-Kanal über 4m Differenz zur Straße darunter („Am Main-Donau-Kanal“) aufweist.



Ortskarte Analyse, Hirschaid und Sassanfahrt, mit Köttmannsdorf und Juliushof

Baulich-räumliche Strukturen

Reste der historischen Bebauungsstrukturen – d.h. der Hakenhöfe in Hirschaid, sowie der Tropfhäuser in Sassanfahrt – finden sich noch vor allem entlang der Hauptstraßen in den Kernbereichen dieser Orte. Diese sind auch im Luftbild relativ gut erkennbar, prägen allerdings den räumlichen Eindruck auf Straßenniveau kaum. Dies liegt auch an der kaum noch erhaltenen historischen Bausubstanz aus dem Zeitraum vor dem 20. Jahrhundert, welche sich v.a. um St. Vitus konzentriert. Der Straßenraum ist somit nur noch an wenigen Stellen durch die reiche Ortsgeschichte geprägt; am ehesten in den Ortskernen mit der typischen, giebelständige Bebauung und den gefassten Straßenräumen. Auch hier dominieren jedoch die breiten Fahrbahnen (10 m an der zentralen Kreuzung in Hirschaid) in der Wahrnehmung gegenüber ihren Raumkanten. In Hirschaid prägen außerdem viele Gasthöfe und Brauereien das Ortsbild. Zudem gibt es noch einen hohen Anteil landwirtschaftlicher Strukturen.

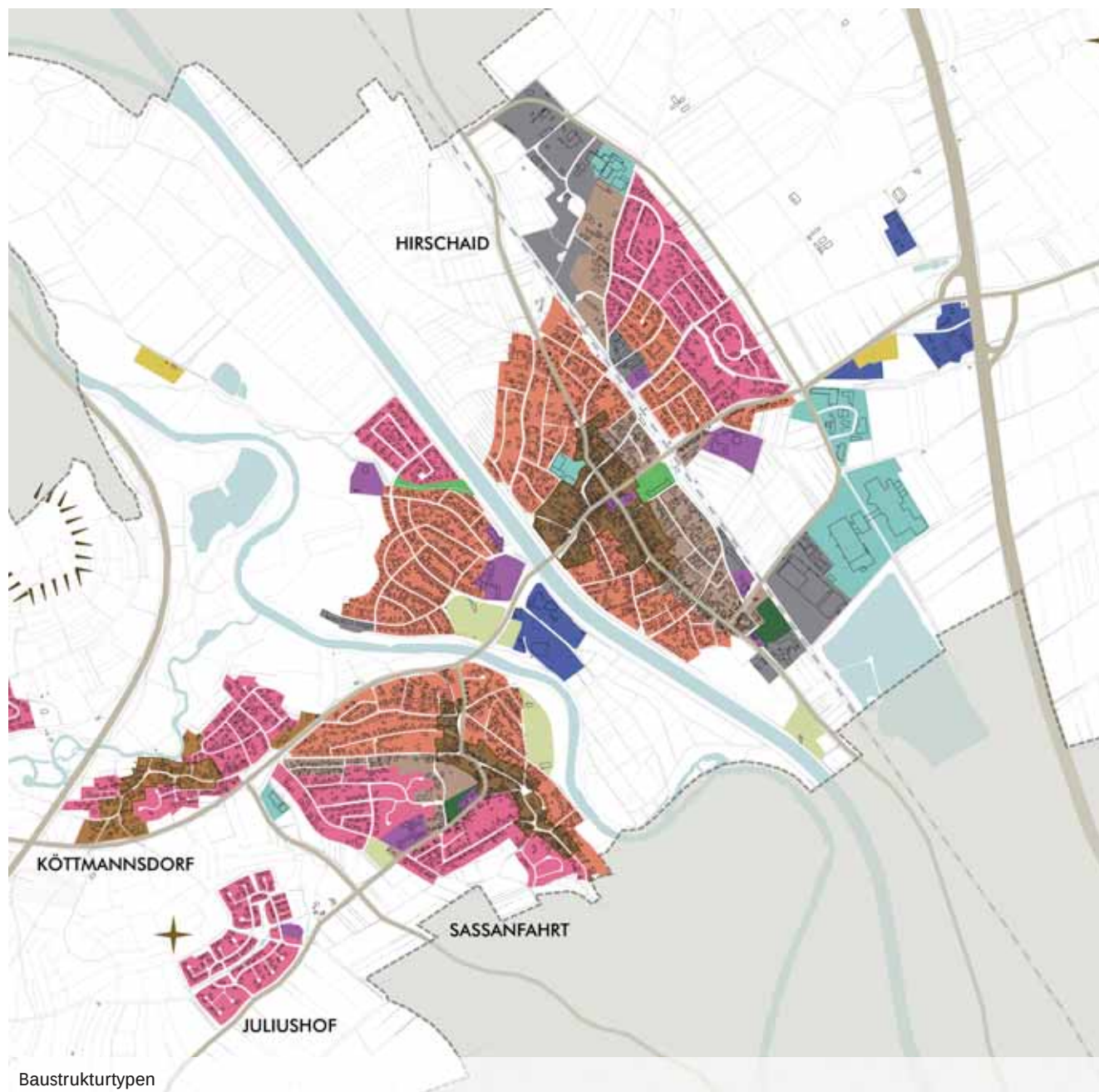
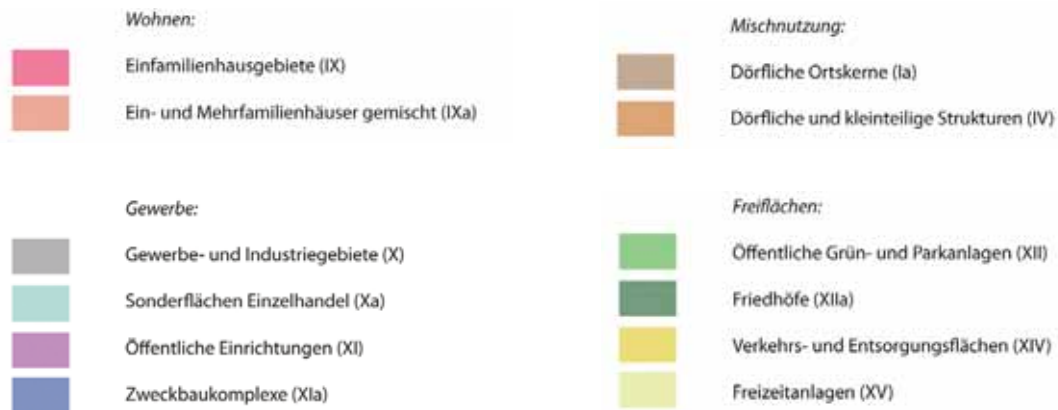
Im aktuellen Ortsbild von Hirschaid lässt sich der Übergang von einem historischen Straßendorf zu einem modernen konstatieren, welches in der Wahrnehmung scheinbar an einer Hauptstraßenkreuzung seinen Ausgang nimmt. Außerdem zeichnet sich ein genereller Übergang von kleinteiligen vorindustriellen Strukturen zu größeren industriellen in prägnanten Spuren im Ortskern ab; etwa in Form des Nahversorgungszentrums auf dem ehemaligen Veitgelände, oder als Park auf dem alten Korbwarenfabrikgelände. Die gegenwärtigen Industrie- und Gewerbestrukturen sind aber fast alle an den Ortsrand ausgelagert. Sie überprägen somit den Ortskern nicht, verwischen bzw. stören dafür aber die Orts-

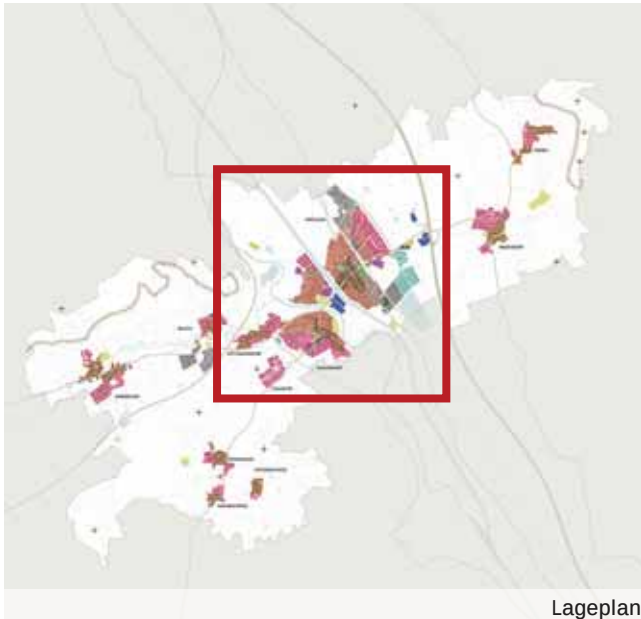
ränder, wo diese bisher noch klar abgegrenzt waren. Auch fällt hierbei ein starker Maßstabsgradient zwischen dem Zentrum mit der Kirche als größtem Gebäude (40 x 25 m) und dem Rand (die Schaeffler-Halle misst etwa 100 x 280 m) auf.

Die Fassaden an den Hauptstraßen von Hirschaid und Sassanfahrt sind fast durchgängig nach dem Zweiten Weltkrieg entstanden und in ihrer Gesamtheit sehr heterogen. Der klassische Bauernhauscharakter ist damit überwiegend verloren gegangen, selbst bei den noch aktiv genutzten landwirtschaftlichen Höfen. Im Quartiersinneren hingegen erhalten viele vorhandene alte Nebengebäude noch den Hof-Charakter, sind aber oft ungenutzt. Auch ist eine Tendenz zur Umwandlung bzw. zum Ersatz durch Wohnhäuser feststellbar, welche zu noch dichter Bebauung und hoher Versiegelung führt.

Im Übergang zu den Wohngebieten lässt die noch relativ ausgeprägte räumliche Fassung stark nach, da hier die Bebauung größtenteils weit von den Straßen abgerückt ist und die Grundstücksgrenzen mit ihren Hecken und Zäunen zumeist nur eine diffuse Kante bilden. Insgesamt ist in diesen Bereichen mit dominierender Einfamilienhausbebauung eine hohe Beliebigkeit in der Bebauungsstruktur feststellbar. Nur in der Regnitzau und in manchen Bereichen westlich der Bamberger und Nürnberger Straße gibt es charakteristische Straßenführungen und Häuserzeilen, welche den Eindruck eines gefassten Straßenraumes unterstützen.

Besonders die Wohngebiete Hirschaid's östlich der Bahnleise zeichnen sich durch sehr heterogene





Lageplan

Bebauungsstrukturen und Straßenführungen aus. Es gibt eine kleinräumige Durchmischung von Einfamilien-, Mehrfamilien-, und Doppelhäusern, welche in der Ausrichtung und im Abstand zur Straße jeweils stark variieren. An Erschließungsformen finden sich Stichstraßen, Straßenraster unterschiedlicher Maschenweite, und sogar ein „Loop“ („Marienstraße“), welcher an moderne nordamerikanische Wohngebiete erinnert.

Bezüglich der Gebäudehöhen stellt sich hingegen das gesamte Ortsgebiet relativ homogen dar. Ein gewisser Gradient ist zwischen den Ortskernen und Hauptstraßen (2-3 Geschosse) zu den Wohngebieten (1-2 Geschosse) feststellbar.

In Sassanfahrt ist die historische Parzellenstruktur stark überformt. Dies liegt vor allem an den im Vergleich zu den minimalen Flurstücken der ehemaligen Tropfhäuser viel größeren Grundstücken. Die räumliche Fassung durch die an den Straßenraum angrenzenden Häuser ist aber immer noch an der Kreuzung Hauptstraße/St.-Mauritius-Straße, sowie am zentralen Straßendreieck St.-Mauritius-Straße/Pfarrer-Gareis-Straße/Pfarrer-Hopfenmüller-Straße ausgeprägt. Die Häuser entlang der Hauptstraßen sind hingegen von sehr heterogenem Erscheinungsbild, da auch die ehemaligen, noch vorhandenen Tropfhäuser meist modernisiert wurden. Abseits der Hauptstraßen haben die Wohngebiete einen ähnlich heterogenen Charakter wie in Hirschaid.

BAUSTRUKTURTYPEN HIRSCHAID:

Mischnutzung:

- Dörfliche und kleinteilige Strukturen (iv); [31ha / 13%]

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiete (ix); [30ha / 12%]
- Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt (ixa); [64ha / 26%]

Gewerbe:

- Gewerbe- und Industriegebiete (x); [26ha / 11%]
- Sonderflächen Einzelhandel (xa); [21ha / 9%]
- Öffentliche Einrichtungen (xi); [9ha / 4%]
- Zweckbaukomplexe (xia); [12ha / 5%]

Freiflächen:

- Öffentliche Grün- und Parkanlagen (xii); [3ha / 1%]
- Friedhöfe (xiiia); [2ha / 1%]
- Verkehrs- und Entsorgungsflächen (xiv); [39 ha / 16 %, Berechnung inkl. Straßen]
- Freizeitanlagen (xv); [5ha / 2%]

BAUSTRUKTURTYPEN SASSANFAHRT:

Mischnutzung:

- Dörfliche und kleinteilige Strukturen (IV); [8 ha / 16%]

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiete (IX); [22ha / 29%]
- Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt (IXa); [22ha / 29%]

Gewerbe:

- Sonderflächen Einzelhandel (Xa); [1ha / 1%]
- Öffentliche Einrichtungen (XI); [2ha / 3%]

Freiflächen:

- Friedhöfe (XIIa); [unter 1ha]
- Verkehrs- und Entsorgungsflächen (XIV); [12 ha / 16%]
- Freizeitanlagen (XV); [4 ha / 5 %]



Struktur | Zustand Freiräume

Der (historische) Straßenraum war bis ins 20. Jahrhundert hinein der de facto einzige öffentliche Raum für die Hirschaidler Bürger. Strukturell ist er noch relativ deckungsgleich vorhanden und wurde entsprechend den neuen Siedlungsteilen stark erweitert. Im Vergleich zu damals haben sich aber die darin stattfindenden Funktionen stark verändert. Heute werden die Straßen durch den motorisierten Verkehr geprägt und eignen sich als Treff- und Aufenthaltsraum für Fußgänger nur noch bedingt; interessanterweise ist letztere Funktion aber sogar an der stark befahrenen Kreuzung in der Hirschaidler Ortsmitte immer noch relativ häufig zu beobachten. Eine dichte Bündelung von Fuß- und Radverkehr auf den Gehsteigen nimmt dem Straßenraum im Zentrum zusätzlich Aufenthaltsqualität.

Viele Übergänge und Unterführungen verstärken ebenfalls den funktionellen Charakter des Straßen- bzw. Freiraums in Hirschaid und Sassanfahrt. Ein alternatives Fußgängernetz wiederum, welches eine Alternative zu den Gehwegen entlang der Hauptstraßen darstellen würde, existiert in keinem der Ortskerne. Auch existieren zwar einzelne Abkürzungen (z.B. entlang des Weigl-Grundstückes), sind aber für Ortsunkundige schwer zu finden. In den peripheren Wohngebieten hingegen sind die Erschließungsstraßen für Fußgänger und Radfahrer zumeist ausreichend beruhigt.

Die Marktgemeinde profitiert von den umgebenden Landschaftsräumen und den kurzen Wegen dorthin. Innerhalb der Siedlungsflächen gibt es kleinere öffentliche Flächen, wie z.B. kleine Plätze vor Kirche und Rathaus, sowie die Parks am Mühlbach und

nördlich des Rathauses. Alle diese gefassten Freiflächen wirken insgesamt ereignisarm. Für wichtige Funktionen sind sie überwiegend nicht ausreichend dimensioniert bzw. ausgestattet, weshalb z.B. bislang Randflächen am Kanal und in der Regnitzau als Festgelände genutzt wurden. Auch kommt der Park in der Ortsmitte offensichtlich noch nicht dem Anspruch einer „zentralen Grünen Mitte“ (Zitat VU Sesselmann) nach.

Der Parkplatz vor dem Tegut in der Ortsmitte stellt hingegen funktional betrachtet eigentlich auch einen wichtigen Stadtplatz dar, der zu Haupteinkaufszeiten wesentlich belebter als der Park ist. Die Maximilianstraße wiederum wirkt im Bereich der Ortsmitte samt ihrer angrenzenden Bebauung immer noch als grobe städtebauliche Zäsur im Ortsbild, welche lediglich für den Autoverkehr Funktionen bietet.

Der öffentliche Raum in Sassanfahrt wird wesentlich durch mehrere, allerdings recht kleine Plätze ausgemacht; es handelt sich um den „Anger“, den kleinen Platz unterhalb des Schlosses, und die Kreuzung Pfarrer-Hopfenmüller-Straße/Neugartenstraße. Diese bilden schlichte, stimmige Ensembles mit (Einzel-)Bäumen, Marter bzw. den Maibaum am Anger.

Insgesamt finden sich historische Grünstrukturen in den beiden Orten nur noch als Relikte. Gerade die einstmals den Ortsrand prägenden Obstbaumwiesen gibt es nur noch in Fragmenten, als private Grünflächen im Inneren der heutigen Quartiere. Andererseits ergeben sich zum Teil recht große zusammenhängende Privatgrünflächen, vor allem in den älteren Wohnbereichen in Hirschaid (also eher westlich der



Der Main-Donau-Kanal, Hirschaid (Mai 2011)

Bahntrasse). Diese Flächen umfassen oft etwa 1000 bis 5000 m², in den neueren Wohngebieten von Sassanfahrt sogar 2000 bis 8000 m²; die einzelnen Gartenflächen machen etwa 200 bis 1000 m² aus.

Qualitäts- und funktionsreiche Freiraumstrukturen finden sich somit letztlich eher an den Übergängen zur freien Landschaft. Gerade der Main-Donau-Kanal hat hierbei eine hohe Qualität für Radfahrer und stellt eine wichtige regionale Vernetzung dar. Die Regnitzaue und die Wässerwiesen wiederum sind insbesondere für Spaziergänger relevant. Auch der „Neubert-See“ weist ein hohes Potenzial als nutzungsintensiver Freiraum auf, ist aber im Vergleich zum bereits vorhandenen Nutzungsdruck (noch) nicht ausreichend mit Infrastruktur ausgestattet.



Die Kirche St.Vitus



Das Bahnhofsgebäude (September 2012)



Die alte Schule (August 2013)



Nahversorgungszentrum Tegut-Markt (September 2012)



Schloß Sassanfahrt (Mai 2011)

Prägende Einzelgebäude

Die Kirchen im Markt fungieren zum großen Teil immer noch als übergeordnete Merkzeichen; diese Wirkung beschränkt sich aber eher auf die Türme. Die zugeordneten Plätze bzw. Straßenräume sind räumlich meist untergeordnet, da die alten Kirchplätze oft nicht mehr intakt sind. So wird der Kirchplatz von St. Vitus heute als Anhängsel an die Straßenkreuzung erlebt. St. Mauritius hingegen hat einen eigenständigen Platz vorgelagert, befindet sich aber etwas außerhalb des Ortszentrums von Sassanfahrt. St. Johannis in der Regnitzau ist als erhaltene „Notkirche“ mit moderner Backstein-Architektur eine Besonderheit, liegt aber eher versteckt im Wohngebiet.

Schloss Sassanfahrt ist im Vergleich zu seiner historischen Bedeutung eher ein verstecktes Kleinod. Im Dorfbild, wie es sich von der Regnitzau aus bietet, tritt es sehr zurück, und ist zudem durch die Mauer dem Blick aus dem Straßenraum verborgen.

Die Schulen der beiden Orte fallen im Luftbild als recht große, markante Strukturen auf. Sie liegen aber eher peripher und von der Straße zurückgesetzt, wodurch ihre räumliche Wirkung auf das Ortsbild sehr untergeordnet ist. Eine Ausnahme bildet die Volksschule in der Regnitzau, welche vergleichsweise exponiert gelegen ist.

Der Kanal als größtes Bauwerk, und zudem an zentraler Stelle im Siedlungsgefüge, ist hingegen viel markanter als alle Einzelgebäude. Die etwa 3 m hohen Deiche grenzen unmittelbar an die Wohnbebauung und bilden eine städtebauliche Kante bzw. Zäsur. Außerdem unterbrechen sie viele der potenziellen Blickachsen von und nach Hirschaid.

Ein gut dimensionierter und harmonisch wirkender Platz liegt, unterstützt durch den Rücksprung von der Straße, vor dem Rathaus. Das Gebäude selbst hält den Maßstab der anderen Bebauung des Ortskerns ein.

Die Alte Schule stellt eines der wenigen klassizistischen Elemente im Ortsbild dar und vervollständigt das zentrale städtebauliche Ensemble mit Kirche und Rathausplatz.

Das Nahversorgungszentrum mit dem Tegut-Markt etc. zeichnet das ehemalige Veit-Fabrikgelände nach; somit bildet es einen interessanten und bereichernden Struktur- und Maßstabswechsel in der Ortsmitte.

Der Hirschaid der Bahnhof ist städtebaulich eher unauffällig. Ein „Bahnhofsplatz“ wird weniger durch den Städtebau, sondern durch eine funktionell geprägte Nebenstraße gebildet. Andererseits bildet das Gebäude aber den räumlichen Abschluss der Bahnhofstraße.

Das ehemalige Gebäude von Scherer und Trier (der zukünftige „Energiepark“) ist wegen noch ausstehender Umgestaltung aktuell zwar bereits städtebaulich auffällig; durch die zum Park hin geschlossene Fassade wirkt es aber recht leblos.

Die großen Gewerbehallen „Im Gries“ sind besonders aus Richtung der Autobahn auffällig. Insbesondere mit dem roten Stuhl vor Möbel Neubert und dem bei Nacht beleuchteten McDonalds-„M“ stellt dieses Areal gerade für überregionale Besucher gewissermaßen die „Visitenkarte“ von Hirschaid nach außen dar.



Hirschaid, Sassanfahrt, Köttmannsdorf und Erlach, Luftbild (Leidorf 2012)

Städtebau

Das historische Straßenbild des Hauptortes Hirschaid ist durch die giebelständige Bebauung und durch relativ prägnante Raumkanten zumindest strukturell noch überwiegend intakt. Die Erleb- und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums leidet aber unter dem hohem Verkehrsaufkommen. Die typische Hofbebauung ist wiederum nur noch in Ansätzen vorhanden, da der landwirtschaftlichen Nutzung heute eher moderne Scheunen und Anbauten entsprechen. Ebenso sind von der Gartenzone hinter den Höfen nur noch Restbestände vorhanden. Somit sind die Innenbereiche der Quartiere durch starke Versiegelung infolge der Hofnutzung, teilweise auch die Erschließung für (ungeordnete) nachverdichtende Bebauung im Hinterbereich geprägt.

An wertvollen Einzelelementen sind vor allem St. Vitus und die Alte Schule zu nennen. Zusammen mit dem Rathaus ergeben sie im Ensemble ein strukturell eigenständiges Ortszentrum, welches bezüglich der Aufenthaltsqualität aber bislang unter seinem Potenzial bleibt. Der Platz um St. Mauritius mit seiner umgebenden Bebauung wiederum besitzt eigentlich eine hohe Aufenthaltsqualität, liegt aber abseits vom Ortszentrum.

Schloss Sassanfahrt hat seinen Wert als architektonisches Kleinod und künftiger Rahmen von Veranstaltungen der Kunst- und Kulturbühne Hirschaid e.V. (Anspruch der Sanierung: das Schloss soll künftig für die Bevölkerung zugänglich und wieder der Mittelpunkt von Sassanfahrt sein).

Die Gewerbehallen „Im Gries“ stellen ebenfalls einen städtebaulichen Akzent dar, und bilden zudem mit dem roten Stuhl ein Aushängeschild für

Hirschaid, bieten jedoch für die Nicht-Einkäufer kaum Aufenthaltsqualität bzw. Anreize zum Besuch. Der geplante Energiepark könnte zukünftig diese Funktion für den Ortskern übernehmen. Das Gebäude besitzt allein aufgrund seiner Lage und Größe die Möglichkeit, einen städtebaulichen Akzent zu setzen, ist aber durch die aktuell noch eher leblose Fassade beeinträchtigt.

Als städtebauliches Ensemble ist der zentrale Bereich um Luitpoldstraße, Bamberger Straße, Rathausstraße und Nürnberger Straße bedeutend. Trotz des Fehlens von durchgängiger historischer Bausubstanz und der heterogenen Fassadengestaltung ist hier die historische Raumstruktur mit den eng gefassten Straßenräumen immer noch weitgehend intakt. Dieser Bereich bildet somit ein wichtiges Zeugnis der Siedlungshistorie und hat in Zukunft sicherlich eine Schlüsselfunktion für den Erhalt des charakteristischen Ortsbildes.

Ähnliches kann für die Ortsmitte von Sassanfahrt, etwa im Bereich zwischen Anger und Schloss, festgestellt werden. Auch hier fehlt die historische Bausubstanz weitgehend oder wurde stark verändert, so dass die Trophäen heute nur noch über ihre Dimensionierung und direkten Abschluss zur Straße hin erkennbar sind. Die räumliche Fassung der Straße ist aber noch weitgehend vorhanden (auch wenn der „Anger“ selbst durch die Bäume nicht mehr den typischen Anger-Charakter aufweist).

Die historische Parzellen- und Hofstruktur im Zentrum von Hirschaid ist gegenwärtig ebenfalls noch weitgehend vorhanden. Durch Nachverdichtung – z.B. die Umwandlung von Scheunen und Anbauten

in Wohnhäuser – und Nutzungsänderungen ist sie allerdings im Erhalt tendenziell gefährdet. Auch die Tatsache, dass die Eigentümer immer häufiger nicht selbst vor Ort wohnen, verstärkt dieses Problem.

Innerhalb der reinen Wohnsiedlungen in Hirschaid und Sassanfahrt kann man einen ansatzweise vergleichbaren historisch-städtebaulichen Wert nur noch für die ältesten Bereiche der Regnitzau, sowie die ersten Erweiterungen (vor dem Zweiten Weltkrieg) südlich der Nürnberger Straße konstatiert. Mit ihrem harmonischen, locker gefassten Wohnstraßen und einer relativ eigenständigen und zugleich homogenen Bebauung sind diese Bereiche wichtige zeittypische Zeugnisse.

Abgesehen von dieser eher gestalterischen Bewertung kann bezüglich des baulichen Zustandes für praktisch alle Baugebietstypen in Hirschaid und Sassanfahrt das Fehlen größerer Mängel festgestellt werden. Somit ergibt sich nur an vereinzelten Stellen ein akuter Sanierungsbedarf (vorzugsweise energetisch) und damit gleichfalls ein hohes Potenzial für die Zukunft.

Von den historischen Grünstrukturen ist die ehemalige Gartenzone der alten Höfe nur noch rudimentär vorhanden, auf den größeren zusammenhängenden Privatgartenbereichen im Quartiersinneren. Auch wenn der typische und das Ortsbild einstmals prägende Obstbaumbestand nur noch punktuell vorhanden ist, haben diese Flächen zumindest einen hohen ökologischen Wert; in einem vergleichsweise ausgedehnten und hoch versiegelten Siedlungsbereich wie Hirschaid leisten sie wertvolle Funktionen u.a. für den Grundwasserhaushalt und die Kaltluftbildung.

Von den größeren Freiflächen haben die Parks am Rathaus und am Mühlbach ebenso ein hohes ökologisches Potenzial. Ihr funktioneller Wert für die Bürger ist aber vergleichsweise gering; insbesondere im Falle der Ortsmitte, da der Park hier abseits der aktuell attraktiven Fußverbindungen liegt. In Sassanfahrt wiederum existiert ein potenzielles Netzwerk kleinerer Plätze entlang der zentralen Wegeachse, die allerdings aktuell noch hohe Konkurrenz durch den Autoverkehr hat; damit haben diese Flächen zum Teil den Charakter von Verkehrsinseln.


 Topografie und Ortskarte, Hirschaid (Quelle: Bayernviewer; „<http://geoportal.bayern.de/bayernatlas>“)

Anbindung und Erschließung

Der Markt, insbesondere aber der Ort Hirschaid zeichnet sich durch eine zentrale Lage zwischen der Autobahn A 73 und der ausgebauten Bundesstraße B 505 aus. In Kombination mit der Eisenbahntrasse Bamberg-Nürnberg (und damit im Weiteren nach Würzburg bzw. München) ergibt sich somit eine ideale regionale Anbindung. Diese stellt einen wesentlichen Standortfaktor für Gewerbe und Einzelhandel dar, der bereits jetzt vor Ort Basis für die große wirtschaftliche Wertschöpfung und eine günstige Beschäftigungssituation ist.

Die Siedlungsgebiete sind für den motorisierten Verkehr überwiegend gut erschlossen, es gibt keine übermäßige Anzahl von Einbahnstraßen oder Sackgassen. Lediglich die Brücken und Unterführungen führen, z. T. mit Nadelöhr-Charakter, zu moderaten Umwegen für den Autoverkehr. Auch sind ausreichend, fast schon zu viele Stellplätze im Ortskern von Hirschaid vorhanden.

Der Kanal wiederum dient als zentrale Anbindung der Naherholung, vor allem für Radfahrer (Regnitzradweg), an regionale Wegenetze und in die Landschaft. Zwischen Frühjahr und Herbst ist er auch ein wichtiger Standortfaktor für die Gastronomie dar.

Funktionen

Die guten Standortbedingungen für Gewerbe, Industrie und Einzelhandel werden bereits effektiv ausgenutzt und bieten Erweiterungspotenziale für die Zukunft (siehe: Kapitel „Wirtschaft, Einzelhandel und Gastronomie“).

Die wichtigsten regionalen Anziehungspunkte im Markt Hirschaid sind auf funktioneller Ebene Möbel Neubert und die Frankenlagune. Sie bilden in den Bereichen Einzelhandel, Erholung und Sport/Freizeit eine wesentliche Basis für die Attraktivität der Gemeinde. Für die Anwohner steht eine überwiegend gute bis sehr gute lokale Ausstattung mit Sport- und Spielflächen zur Verfügung. Die Richtwerte für Sportflächen mit über 15m^2 pro Kopf werden um gut das Doppelte überschritten. Auch die Spielflächen in Hirschaid liegen mit $3,8\text{m}^2$ pro Kopf gut über dem Richtwert ($2,25\text{m}^2/\text{E}$); lediglich in Sassanfahrt sind es mit $0,8\text{m}^2/\text{E}$ zu wenig (Zahlen nach BORCHARD, Klaus: „Orientierungswerte für die städtebauliche Planung“, München 1974).

Die Hauptfunktion der Marktgemeinde liegt jedoch beim Wohnen. Die Nahversorgung im Ortskern von Hirschaid ist gut durch die zentralen Supermärkte und Discounter sowie durch die kleineren Ladengeschäfte und Dienstleister. In relativer Nähe zu den Wohngebieten liegen die Supermärkte in den Gewerbegebieten und das Nahversorgungszentrum in Sassanfahrt (siehe: Kapitel „Wirtschaft, Einzelhandel und Gastronomie“).

Hohen Wert im zentralen Ortskern hat auch die typische Nutzungsverteilung von zusammen hängenden Ladenzeilen und Gastronomie. Dort, wo diese Gliederung noch intakt ist, unterstützen die gewerblichen Einheiten das kommunikative Leben in den Straßenräume; der historische Ortskern bleibt interessant und aktiv.

Die landwirtschaftlichen Betriebe im zentralen Ortsbereich sind ein (vielfach übersehenen) Wert für alle Bürger Hirschaid. Denkbar wäre, die Direktvermarktung ab Hof weiter auszubauen, um auf nachhaltige Weise die Nahversorgung zu unterstützen und die Wege der Kunden zu verkürzen.

Insbesondere die besonders engagierten und aufgeklärten Bürger des Marktes Hirschaid bilden ein großes politisches, kulturelles, wirtschaftliches und soziales Potenzial für ihren Heimatort. Ihre rege Beteiligung am bisherigen Planungsprozess und das konstruktive Mitdenken über die Zukunft zeugt davon.

Flächenentwicklung

Generell lässt sich im Vergleich zum Flächennutzungsplan von 2001 feststellen, dass auch damals schon die sehr begrenzten Erweiterungsmöglichkeiten für Siedlungsflächen um Hirschaid und Sassanfahrt bewusst waren. So bilden das Wasserschutzgebiet im Norden, der Hochwasserzonen im Westen, und die Ortsumfahrung im Osten effektive bzw. schwer zu überwindende Grenzen, während im Süden die Gemeindegrenze schon fast erreicht ist. Somit bleibt für großflächige Erweiterungen nur der Südosten, der bereits schwerpunktmäßig von Gewerbebauflächen eingenommen wird.

Neu zu erschließende Bauflächen für Ein- und Mehrfamilienhäuser könnte man wiederum zu einem wesentlichen Teil durch die vorhandenen Baulücken und Brachflächen im erschlossenen Siedlungsgebiet kompensieren. Die damit erreichte Reduzierung neuer Bauflächen in den Randlagen würde das zentrale Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“ erheblich stärken.

Zusätzlich zu den potenziellen Bauflächen in erschlossenen Gebieten liegen in zentraler Lage von Hirschaid und Sassanfahrt größere Freiflächen, die mittel- bis langfristig (d.h. die Neuerschließung bzw. Neuauftteilung bestehender Parzellen) in Bauland umgewandelt werden könnten (u.a. Hohe Beete in Hirschaid, Fläche zwischen Friedhof und Sparkasse in Sassanfahrt).

KONFLIKTE

Ökologie

Ein zentrales Thema für die nachhaltige Entwicklung im Markt Hirschaid ist die gegenwärtige Art der Flächenentwicklung. Im Vergleich zur Wohndichte und zur Einwohnerzahl ist die Versiegelung hoch. So beträgt die durchschnittliche GRZ auf den Parzellen in Hirschaid und Sassanfahrt etwa 0,45 (gemittelt aus geschätzten Werten der Baugebietstypen Ia bis Xa; ohne Verkehrsflächen); d.h. fast die Hälfte der Flurstücke ist überbaut. Negative Folgen hat dies u.a. für den Grundwasserhaushalt und das Mikroklima, sowie die Tier- und Pflanzenwelt im Siedlungsbereich.

Jüngere Entwicklungsmaßnahmen wie das Baugebiet Juliusdorf schafften es ins „Schwarzbuch“ des Bundes Naturschutz, 2003. Sie sind als Negativbeispiele beim lokalen Flächenverbrauchs (Quelle: Broschüre „Juliusdorf – Entstehung eines Gemeindeteils“, Rainer Zeh / Kunst- und Kulturbühne Hirschaid) beschrieben.

Immissionen, die von den Anlagen der Deutschen Bahnen, aber auch von größeren Straßen und Verkehrsstraßen ausgehen, sind ein konkretes ökologisches Problem und belasten in erheblichem Maß das Wohnen in den beiden zentralen Ortsteilen. Die Bundesautobahn und die beiden Staatsstraßen bilden eine diffuse Lärmkulisse, abhängig von den Windverhältnissen, die den Großteil der Marktgemeinde überzieht.

Der 2009 für die Bahntrasse berechnete verlärmte Bereich ($L_{\text{Night}} > 60 \text{ dB (A)}$) betrifft etwa 450 Einwohner bzw. je zwei Reihen von Gebäuden auf beiden Seiten der Trasse. Darunter haben die Menschen vieler Wohnhäuser (Berechnung nach „Schall 03“: nur 20

EW nachts, 220 tags) zu leiden (siehe auch die Aussagen zum Thema im Gutachten „Verkehr“).

Der Ausbau der bestehenden Gleise zur ICE-Trasse wird innerhalb der Wohnbaugebiete von Hirschaid (geplanter Baubeginn 2017) erhebliche Lärmbelastungen mit sich bringen. Trotz der Schallschutzwände wird wenigstens eine Gebäudezeile beidseitig der Bahnanlagen unter erheblichen Einschränkungen durch den Lärm der schnellen Personenzüge zu leiden haben. Östlich und westlich der Trasse müssen deshalb die Wohngebäude mit passiven Schallschutzmaßnahmen (Schallschutzfenster Klasse 2+) ausgestattet werden, da mit einer Lärmbelastung von mehr als 54 dB (A) Nacht zu rechnen sein wird.

Im zentralen Siedlungsbereich sind hingegen die Hauptstraßen, die Maximilian- bzw. die Luitpoldstraße, die nördliche Ortsumgehung, die Bamberger und die Nürnberger Straße sowie in der Regnitzau und in Sassanfahrt die Staatsstraße St2260 als Quellen von Lärm- und chemischen Emissionen relevant.

Städtebau

Zentrales Thema in den Ortskernen Hirschaid und Sassanfahrt ist der Zustand der historischen Baustruktur. Die überkommenen Siedlungsstrukturen sind in Gefahr durch Nachverdichtung, Umnutzung ehemaliger Stallanbauten (und dadurch Verlust des Hofcharakters) und durch veränderte Eigentümerverhältnisse. Die Identität der Orte droht verloren zu gehen.

Die städtebauliche Maßstäblichkeit ist gefährdet. Insbesondere die Gewerbebauten im Gries entsprechen in ihren Dimensionen eher einem (groß-) städtischen Kontext und überlagern die Ortsränder.

Richtlinien für die Gestaltung von Straßenräume und Fassaden fehlen. Die individuellen Ortsbilder und Charakteristika der Dörfer sind in Gefahr. Diverse Ortskerne mit ihrer eigenständigen Gestaltung würden sich gestalterisch einander angleichen; ein Verlust an Originalität, Identität und der Orientierung.

Charakteristische Strukturen fehlen in reinen Wohngebiete mit ihren Ein- und Mehrfamilienhäusern vollkommen. Sie sind durchgängig heterogen und machen einen beliebigen Eindruck. Subzentren fehlen fast immer wodurch (insbesondere in Hirschaid Nord) der Eindruck eines Siedlungsteppichs entsteht.

Zusätzlich gibt es viele städtebauliche Brüche. Die weitüberdimensionierte Unterführung an der Maximilianstraße wird als massiver Durchbruch im Gefüge des Ortskerns wahrgenommen. Zwischen dem Gewerbegebiet Nord und dem angrenzenden Wohngebiet fehlt eindeutig eine harmonische städtebauliche Überleitung.

Die wesentlichen Straßenräume im attraktivsten Teil Hirschaid insgesamt werden einseitig vom motori-

sierten Verkehr dominiert. Da im historischen Ortskern sich Fußgänger und Radfahrer zudem die viel zu schmalen Bürgersteige teilen müssen, zu dem unübersichtliche Kreuzungssituationen entstehen, leidet die Aufenthaltsqualität in besonders hohem Maße. Das Gespräch auf der Straße, das Spielen von Kinder ist kaum möglich, das Verweilen oder Überqueren ist gestört. Ausreichend dimensionierte, urbane öffentliche Räume sind erheblich beeinträchtigt, zudem ist das Wohnen entlang der der wichtigen Straßen stark bedroht.

Die Gewerbe- und Einzelhandelsflächen müssten insbesondere wegen ihrer exponierten Lage wesentlich aufgewertet werden. Statt hochwertiger Freiräume für die Kunden wird bislang nur Parkplatzgrün angeboten. Die fußläufige Integration in das Ortsgefüge fehlt.

Die Leerstände in den Gebäuden der Ortskerne (v.a. in Hirschaid) sind zwar nicht besonders zahlreich, haben aber dennoch eine besondere Brisanz: Wenn die Erdgeschoss-Nutzung durch Läden oder Gastronomie verloren geht, verliert ein Straßenraum weiter an Attraktivität. Der Abriss von „Strukturhaltern“ oder Merkzeichen im Straßenraum gefährdet den Erhalt der Grundstruktur. Da die Wohnnutzung tendenziell an den Hauptstraßen abgezogen wird, werden Straßenräume noch weiter abgewertet.

Leerstände bei Gebäuden und Baulücken in zentralen Bereichen, wie in Sassanfahrt entlang der Hauptstraße oder das Weigl-Gelände in Hirschaid, verstärken die funktionale Spirale nach unten. Sie erhöhen die strukturellen Probleme eines Gebietes und höhlen lebendige, belebte historische Orte aus.



Hirschaid von Norden (Luftbild Leidorf, 2012)

Städtebaulichen Aufwertungsbedarf gibt es in Hirschaid insbesondere an den Ortsrändern im Norden, Osten und Süden. Am Gewerbegebiet Nord fehlt durch die vielen Baulücken und die wechselnde Dimensionierung der Gewerbebauten ein klarer Rand.

An der Ortsumgehung ist zwar ein großzügiger Grünstreifen als Abstandshalter und Überleitung vorhanden. Die Straße ist aber selbst eine Barriere zur freien Landschaft. Eine Hochspannungsleitung wertet diesen Raum zusätzlich weiter ab.

Der östliche Rand der Einzelhandels- und Gewerbeflächen „Im Gries“ wiederum wird durch die geplanten Erweiterungen noch dominanter. Ein Durchgang insbesondere zum See fehlt; die Überleitung zur freien Landschaft muss durch gestalterische Maßnahmen harmonischer aufgebaut werden.

Die Staatsstraße St2260 in Sassanfahrt ist gegenwärtig, trotz durchgehender Baumreihen, eher eine Barriere als eine Überleitung zur Regnitzau.

Städtebaulich unklar, identitätslos sind vor allem die Ortseingänge in die beiden Kernorte Hirschaid und Sassanfahrt an der Maximilianstraße, der Nürnberger Straße und der Sassanfarter Hauptstraße (St 2260). Der Kreisverkehr an der Maximilianstraße wirkt eher als Verteiler zwischen Wohn- und Gewerbegebiet, denn als akzentuierter Auftakt. Die diffuse Situation zwischen Tankstelle, Hotel und Gewerbebauten an der Nürnberger Straße bildet einen wenig attraktiven Auftakt. Sassanfahrt wiederum wird durch den undifferenzierten, nördlichen Orteingang zunächst als Anhängsel zur Staatsstraße erlebt; die leerstehenden Gebäude neben der Hauptstraße prägen die Eingangssituation und sind wenig attraktiv.



Der Main-Donau-Kanal



Funktionelle Mängel

Vor allem die Fußgänger werden häufig durch Barrieren beeinträchtigt, die den gesamten Siedlungsbereich und dessen Umfeld durchziehen. Die Hindernisse setzen die Durchgängigkeit herab und zwingen zu weiten Umwegen. Am stärksten ist die Barrierewirkung des Main-Donau-Kanals. Er unterbricht harte alte Wegeverbindungen und Blickachsen zwischen Regnitzau und Hirschaid und hat nur wenige befestigte Aufgänge zur Dammkörne in Regnitzau.

Eine vergleichbare Barrierewirkung hat die zum Kanal parallel geführte Eisenbahntrasse, die die Hauptwohngebiete vom Ortskern und vom Neubert-See trennt. Die nördliche Ortsumgehung unterbricht den Übergang vom Wohngebiet in die offene Landschaft, während die St2260 das Regnitzau-Wohngebiet vom Freizeitareal, von Sassanfahrt, Köttmannsdorf und der Regnitzau trennt.

Durch diese Barrieren sind unwillkürlich mehrere, ausgeprägte „Nadelöhre“ mit entsprechender Verkehrsbelastungen mit Immissionen und gestalterischen Mängeln entstanden. Insbesondere die Kanalbrücke zwischen Hirschaid und Regnitzau, die Unterführung zwischen Köttmannsdorf und Sassanfahrt, die Auffahrten zur St 2260 in der Regnitzau (mit den Zusatzbelastungen bei Sportereignissen und beim Freizeitbetrieb) und die Unterführungen am Bahnhof und an der Maximilianstraße zählen dazu. Durch dunkle Unterführungen und hohe Beton-Stützmauern werden zusätzlich negative Charakteristiken und problematische Sichtbeziehungen beim Ausbau der ICE-Trasse geschaffen.

Auf weitere Mängel soll verwiesen werden. Mängel bei der Erschließung und der Zugänglichkeit treten in nachverdichteten Quartieren auf, wo vereinzelt Parzellen nur über Nachbargrundstücke erschlossen werden können.

Die öffentlichen Freiräume und der Park in der Ortsmitte haben funktionelle Mängel. Sie haben kaum Aufenthaltsqualität und zu wenig Platz und Infrastruktur für größere Veranstaltungen. Die Kirchweih und andere Ereignisse müssen deshalb auf eher abseits gelegene Flächen am Kanal ausweichen.

In der Ortsmitte von Hirschaid gibt es Nutzungskonflikte und Beeinträchtigung zwischen der Wohnnutzung, der Landwirtschaft und dem (Klein-)Gewerbe (z.B. im Bereich westlich der Hofstraße).

Nutzungskonkurrenz besteht auch zwischen dem kleinteilig strukturierten Einzelhandel im Ortszentrum Hirschaid und den Supermärkten und Discountern in den Gewerbegebieten an den Rändern, ebenso zwischen dem reichen Angebot an traditioneller Gastronomie und dem Fastfoodangeboten.

Die östlichen Teile von Sassanfahrt liegen außerhalb der fußläufigen Erreichbarkeit des Nahversorgungsbereichs. Zudem schmälern leerstehende, ehemalige Einzelhandelsläden in den Ortskernen von Hirschaid und Sassanfahrt die Attraktivität der beiden Standorte.



Der Bahnhof

BRENNPUNKTE

Brennpunkte der Entwicklung wurden vorrangig in Bereichen mit einer starken Überlagerung von Werten und/oder Mängeln identifiziert. Die Bezeichnung „Brennpunkt“ impliziert deshalb nicht unmittelbaren Handlungsbedarf oder eine ausgeprägt negative Wertung. Brennpunkte sind jedoch Bereiche, die eine fokussierte Wahrnehmung in der Planung erfordern.

Brennpunkte mit überörtlicher Bedeutung

Die zentrale Kreuzung im Ortskern von Hirschaid wird von Einheimischen wie Besuchern deshalb stark frequentiert, weil mit dem Rathaus, der Kirche und der Sparkasse sowie im weiteren Umfeld konzentriert Einzelhandelsbetriebe, öffentliche und private Dienstleistungen und attraktive Gastronomie (das Café Göller ist zum Beispiel ein etablierter Treffpunkt!) zu finden sind. Gleichzeitig ist der Ort durch hohe Verkehrsbelastungen geprägt, weil über diesen zentralen Knotenpunkt von Staatsstraße St2244 (als Streckenalternative zur A73 zwischen Bamberg und Forchheim) und der Ost-West-Verbindung zwischen Autobahn und Bundesstraße B 505 /westlichem Gemeindegebiet ein großer Teil des Ziel- und Quellverkehrs abgewickelt wird. Fußgänger und Radfahrer haben dabei große Schwierigkeiten, sich auf sehr engen Gehsteigen und Radwegen sicher zu bewegen.

Der Parkplatz an den zentralen Einkaufsmärkten (u.a. Tegut) wird überwiegend als positiver Brennpunkt bewertet. Die Einzelhandelsläden, Supermärkten, Drogerie und Post werden intensiv genutzt trotz ihres einseitigen und periodischen Angebots. An Sonn- und Feiertagen ist er eine große, leere Fläche in der Orts-

mitte. Dieser Parkplatz in der Ortsmitte sollte deshalb unbedingt gestalterisch und ästhetisch aufgewertet werden.

Der nördliche Teil des Gewerbegebietes „Im Gries“ ist mit Tankstelle, Discounter und Gastronomie etwa ähnlich ausgestattet, aber nicht in den Ort integriert. Der Bereich ist fußläufig schlecht erreichbar, allerdings durch einen Trampelpfad mit der Realschule verbunden.

Der Bahnhof als strategisch zentraler und wichtiger Ort (für die Nutzer der Deutschen Bahnen stellt auch er einen Ortseingang dar) ist erheblich vernachlässigt. Durch unzureichende Gestaltung und unklare Gliederung des Umfeldes ist der gesamte Ort beeinträchtigt und heruntergekommen. Der Bereich muß grundhaft aufgewertet werden. Als Sofortmaßnahme sind ausreichend viele Fahrradstellplätze zu schaffen.

Die Unterführung an der Maximilianstraße (siehe auch Fachgutachten Grün- und Freiflächen) mit ihren hohen Stützmauern stört ganz erheblich die Maßstäblichkeit und Körnung des Ortsbildes. Der gestalterische Aufwertungsbedarf wird Infolge des ICE-Ausbaus, der eine Verbreiterung der Unterführung um etwa 10m nach Osten bringen wird, werden die gestalterischen Fehlentwicklungen noch akuter.

An der Kanalbrücke sind alle Verkehrsarten gebündelt. Diese Konzentration führt vor allem in der Regnitzau zu unklaren Verhältnissen mit Aufgängen und Unterführungen. Der Bereich muss dringend funktional und gestalterisch aufgewertet werden.



Hirschaid, Luftbild (Leidorf 2012)

Der Ortskern von Sassanfahrt könnte wegen der geringeren Verkehrsbelastung eigentlich eine höhere Aufenthaltsqualität als die Ortsmitte von Hirschaid haben. Allerdings mangelt es hier an Einzelhandel und sonstigen Attraktionen. Zudem ist die Bebauung gerade im zentralen Bereich um die Sparkasse wenig strukturbildend im Raum. Somit bleibt dieser Bereich trotz allem vorrangig von der Durchgangsstraße geprägt. Das westliche Ende von Sassanfahrt nimmt kaum Funktionen als Ortseingang wahr, sondern eher als Zufahrt zum Nahversorgungszentrum. Außerdem hat die Unterführung nach Köttmannsdorf Aufwertungsbedarf.

Brennpunkte mit lokaler Bedeutung

An der Kreuzung von Griesweg und Nürnberger Straße endet die ausgeschilderte Umgehung vom Ortseingang an der Maximilianstraße zum Hotel etc. Die Stelle bietet allerdings nicht die notwendige Kapazität und Orientierung für die gegenwärtige Funktion.

Die Einmündung des Schleusenweges in die Luitpoldstraße bzw. die Auffahrt zur Kanalbrücke ist unübersichtlich, gefährlich und aufwertungsbedürftig.

Die Kreuzung Bamberger Straße und Von-Weyda-Straße bildet eine wichtige Auftaktsituation für die Ortsmitte, der aber die jetzige mangelhafte Aufenthalts- und Freiraumqualität nicht gerecht wird. Bislang prägt lediglich der Straßenverkehr diese Stelle.

An der Einfahrt von der St2260 in das Wohngebiet Regnitzau findet eine Überlagerung mit dem Besucherverkehr zum Freizeitareal statt.

Die Kreuzung Regnitzstraße und Sassanfahrender Hauptstraße (bzw. das Umfeld des Kindergartens) bilden ein weiteres Subzentrum im Ort mit Einzelhandel und Dienstleistungen.



Friesen, Luftbild (Leidorf 2012)

2.3 STECKBRIEFE DER DÖRFER IM OSTEN

FRIESEN

Baulich-räumliche Strukturen

Das Ortsbild wird durch die starke Topographie und die Lage unterhalb der Friesener Warte geprägt; charakteristisch ist die dominante Blickbeziehung nach Hirschaid. Mehrere historische Bauernhöfe sind noch vorhanden. Meist sind es eingeschossige Wohnstallhäuser mit Satteldach sowie zweigeschossige Wohngebäude mit Sattel- bzw. Walmdach und Stallebau. Die Bauweise ist durch konstruktives Fachwerk geprägt, wobei das Erdgeschoss oft massiv aus Sandstein gemauert wurde.

Die Grundstuktur von Oberfriesen ist noch immer die eines historischen, unregelmäßiges Straßendorfes, während das ehemalige Unterfriesen mittlerweile stärker überformt ist. Die beiden Teile sind mittlerweile zusammengewachsen. Überwiegend Einfamilienhäuser (ein- bis zweigeschossig, offene Bauweise) wurden gebaut. In den beiden historischen Teilen sind die Ortsränder noch intakt, die in der Zwischenzone als stimmige Fortsetzung in den Neubaugebieten wahrgenommen werden.

Dagegen ist der Nutzungskontrast zwischen den geschichtlichen Dorfkernen und den Neubauten stark: Die Landwirtschaft dominiert noch in den historischen Teilen (wobei die Hofstrukturen meist intakt sind, teils aber bereits jüngere Anbauten haben). Der neue Teil besteht dagegen ausschließlich aus Wohngebäuden. Der südlichste Teil des Dorfes mit dem Landhaus Friesen (inklusive geplantem Tagungszentrum) wirkt in seiner exponierten Lage eher störend.

BAUSTRUKTURTYPEN:

Mischnutzung:

- Dörfliche, kleinteilige Strukturen (IV)

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiet (IX)

Potenziale

- Nähe zu naturnaher Kulturlandschaft
- Kleinteilige, charakteristische Strukturen in Ober- und Unterfriesen
- Kaum Leerstand oder Baulücken
- Guter Zustand der Bausubstanz und der Straßenbeläge (Dorferneuerung 2010)
- Noch vorhandene Obstbäume (z.T. als Hofbäume) als historisches Element, das für die Einbindung in die Landschaft sorgt
- Erhaltene /sanierte historische Bauernhäuser als Anziehungspunkte für Besucher
- Mehrere aktive Gaststätten
- Auftakt zum FFH- und Wandergebiet (Teil des Naturparks Fränkische Schweiz)
- Neugestaltung des Dorfweihers und umgebaute „Alte Schule“ als Dorfgemeinschaftshaus

Konflikte

- Die geplante Erweiterung der Wohnfunktion (nach FNP) wäre weithin sichtbar, gefährdet die intakten Ortsränder und den Frieden im Dorf
- Die tatsächlichen Ortskerne sind durch die neue Teile verloren gegangen; der mittlere Abschnitt wirkt diffus und hat kaum Charakter
- Hohe Versiegelung durch landwirtschaftliche Nutzung



Seigendorf, Luftbild (Leidorf 2012)

SEIGENDORF

Baulich-räumliche Strukturen

Die Topographie prägt auch das Ortsbild von Seigendorf. Die historische Bausubstanz (z.T. Fachwerkg Gebäude) und alte Hofstrukturen sind vorhanden. Sie konzentrieren sich auf einen knappen Bereich an der Hauptstraße.

Die historischen Ortsränder wurden durch heterogen gestaltete Wohnbauten stark überformt. Diese liegen im Westen und Südwesten an exponiertesten Stellen und bestehen hauptsächlich aus ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhäusern, umgeben von großen Privatgärten.

Hohe Hecken prägen den Ortseingang. Beim ersten Eindruck wirken diese wie ein „grüner Tunnel“. Die zentralen Bereiche im unteren Teil des Dorfes rund um Feuerwehr-/Gemeindehaus bzw. am Brunnen sind auch durch die Dorferneuerung attraktiv gestaltet.

BAUSTRUKTURTYPEN:

Mischnutzung:

- Dörfliche und kleinteilige Strukturen (iv)

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiete (ix)
- Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt (ixA)

Gemeinbedarf:

- Öffentliche Einrichtungen (xi)

Freiflächen:

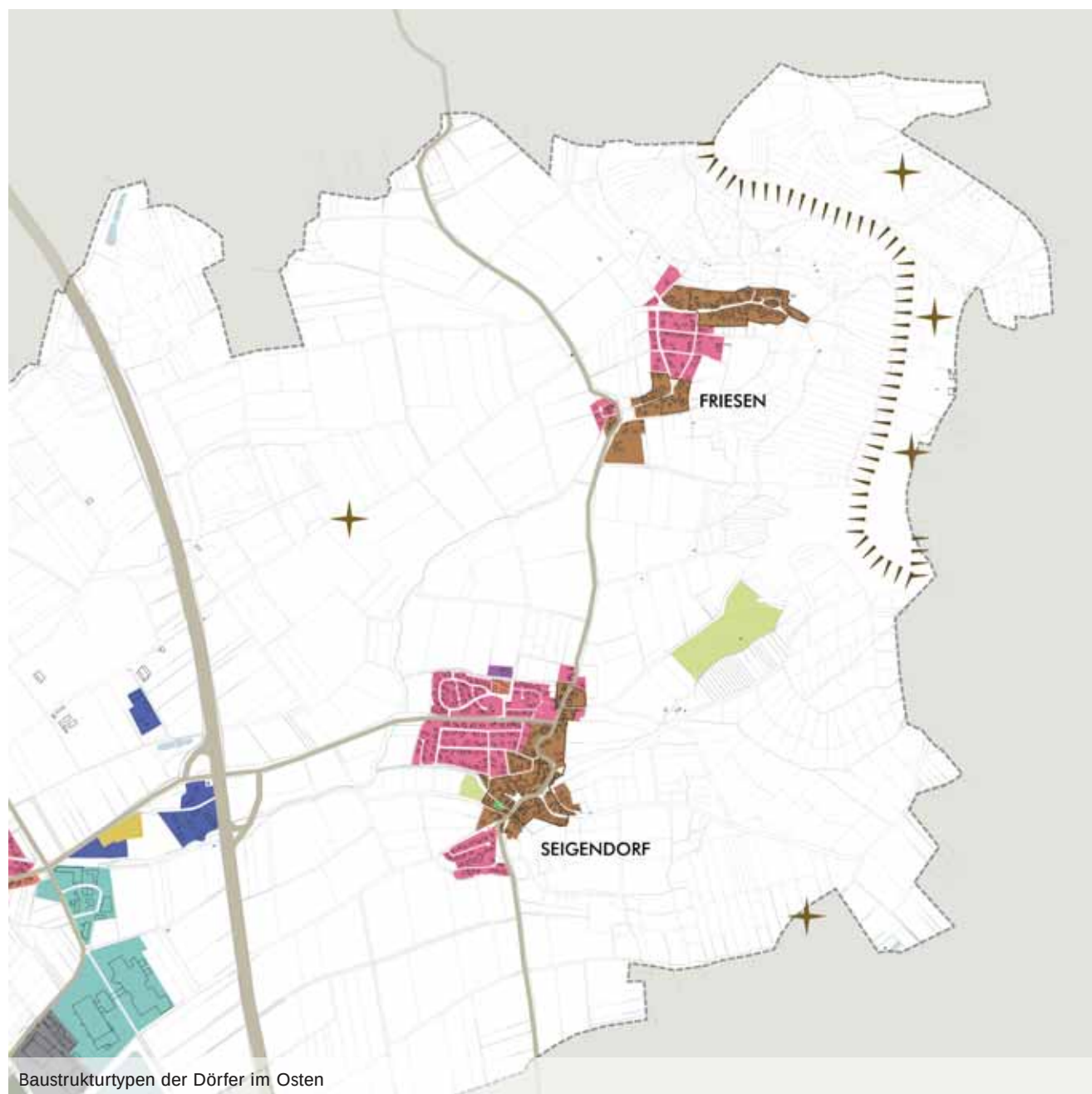
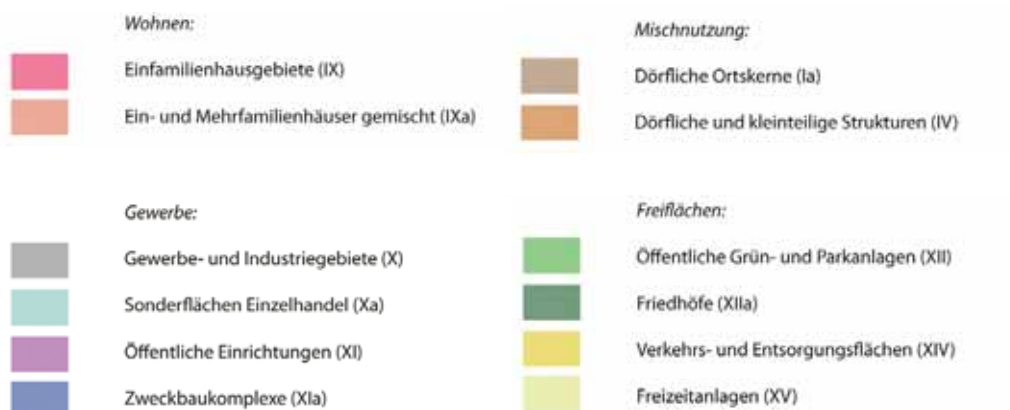
- Öffentliche Grün- und Parkanlagen (xii)
- Freizeitanlagen (xv)

Potenziale

- Die historische Bausubstanz ist prägnant
- Größere Fläche zur Innenentwicklung (Wohnungsneubau) sind vorhanden
- Die neuen Ortsränder sind gut ausgeformt: Die Übergänge von den Gärten in die offene Landschaft sind harmonisch
- Kaum Leerstände sind anzutreffen
- Der Ausblick vom Ortsrand Richtung Hirschaid ist beeindruckend
- Der Zustand der Straßenbeläge ist gut (Dorferneuerung 2012)
- Eine markante, historische Kirche prägt den Ort
- Ein Kindergarten ist vorhanden
- Sehr ruhige Wohngebiete (liegen abgewandt von den Hauptstraßen)
- Die ÖPNV-Anbindung in den Jura (Frankendorf, Tiefenhöchstadt) ist ein großer Pluspunkt für den Tourismus

Konflikte

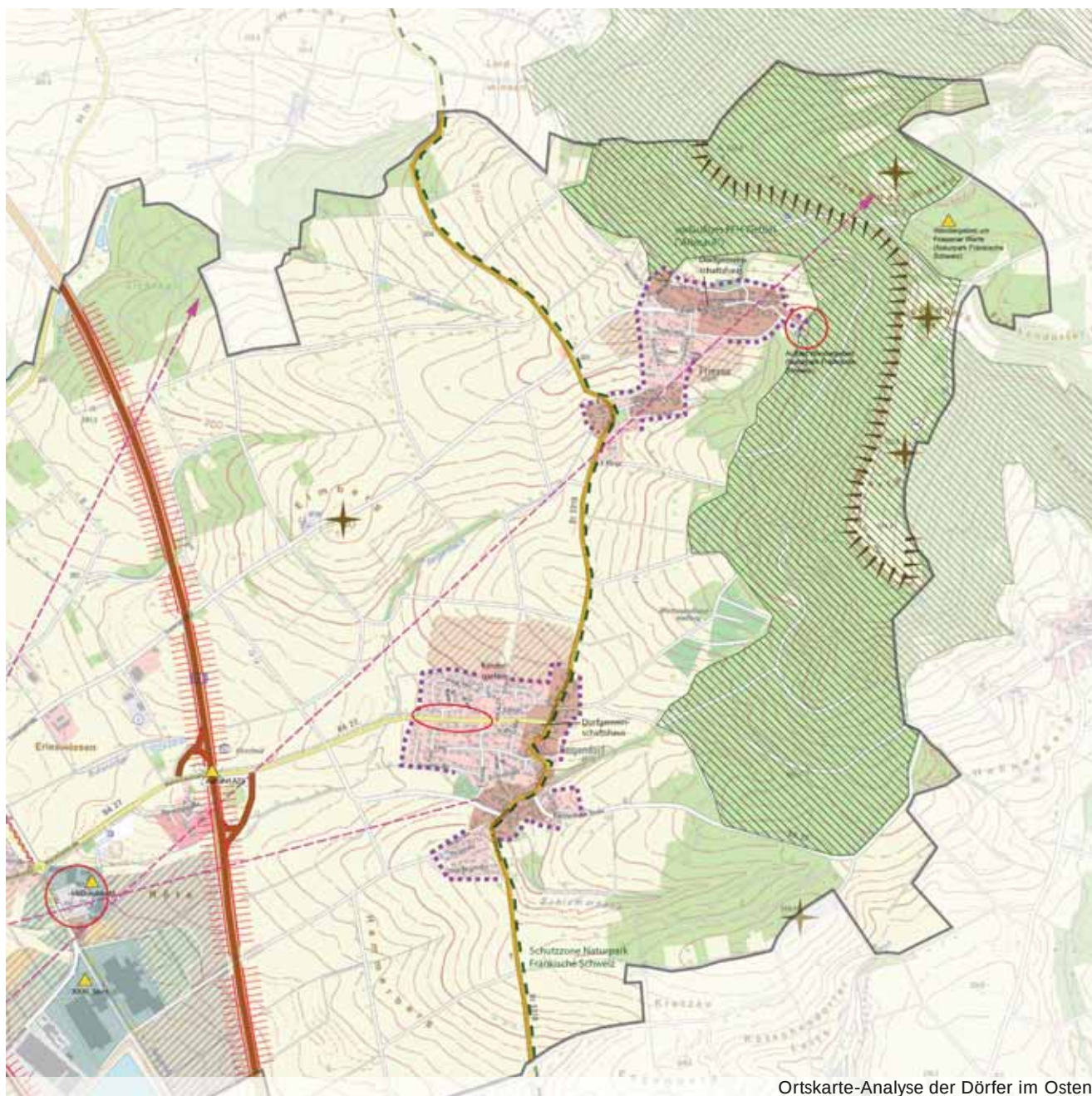
- Westlicher Ortseingang („Grüner Tunnel“)
- Große Brachfläche im Ortskern
- Die historische Bausubstanz ist in Teilen sanierungsbedürftig
- Der räumliche Zusammenhalt der Ortsteile fehlt
- Die geplante Wohngebietserweiterung im Norden (etwa 10 ha) verschiebe den Ortsrand massiv und wäre weithin einsehbar.



Baustukturtypen der Dörfer im Osten

LEGENDE

	GEMEINDEGRENZE		LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE
	SEDUNGSFLÄCHE		SCHUTZGEBIET
	Mischgebiet / Erweiterung		ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (HQ 100)
	Wohnbaufläche / Erweiterung		
	Gewerbebaufläche / Erweiterung		
	Sondernutzung / Erweiterung		
	Gemeinbedarf		
	Öffentliche Grünfläche		
	VERKEHR / TRASSEN		
	Autobahn und Bundesstraße		LANDSCHAFTSELEMENTE
	Staatsstraße		Berg-/Hügelkuppe
	Kreisstraße		Steilhang
	Sonstige		Flussaue
	Regionale Radwanderwege		
	Hochspannungsleitung		
	GEWÄSSER		
	WALD		
			WERTE / MÄNGEL
			Intakter Ortsrand
			Intakter Ortseingang
			Merkszeichen (regional wirksam)
			Wichtige Blickbeziehung
			Brennpunkt (positiv oder negativ)
			Barriere
			Barriere und Emissionsquelle



Ortskarte-Analyse der Dörfer im Osten



Köttmannsdorf, Luftbild (Leidorf 2012)



Die Regnitzau

2.4 STECKBRIEFE DER DÖRFER IM WESTEN

KÖTTMANNSDORF

Baulich-räumliche Strukturen

Das Dorf wird durch die Lage an der St 2260 eher als Anhängsel erlebt. Die Staatsstraße bildet die einzige Anbindung an das Dorf. Der Bezug zur Landschaft ist vergleichsweise untergeordnet für das Ortsbild. Die Struktur eines historischen Straßendorfes ist im Wesentlichen noch vorhanden. Historische Bauernhäuser wurden aber nur noch punktuell identifiziert. Gegenwärtig prägt den Ort eine heterogene Mischung von Gebäuden aus unterschiedlichsten Bauzeiten. Das noch freie Ortszentrum (die Fortsetzung zur Hofäcker-Straße) wird aktuell bebaut.

Bei der Nutzung gibt es kleinräumige Durchmischungen von neuerer Wohnbebauung (Ein- und Mehrfamilienhäuser) und aktiven, landwirtschaftlichen Betrieben.

Ein größerer Gewerbebetrieb (Stuckateur) befindet sich an der Staatsstraße.

BAUSTRUKTURTYPEN:

Mischnutzung:

- Dörfliche und kleinteilige Strukturen (IV)

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiete (IX)

Potenziale

- Ein unmittelbarer Zugang zur den Auen von Regnitz und Reicher Ebrach bereichert den Ort
- Durch die kleinräumige Durchmischung verschiedener Nutzungen gibt es kaum Trennwirkungen zwischen den alten und neueren Siedlungsteilen
- Die Straßenbeläge sind etwas älter, aber intakt und ohne Schäden

Konflikte

- Staats- und Bundesstraße bilden eine massive Barriere
- Ein Merkzeichen und ein klar erkennbarer Ortskern fehlen
- Die Orientierung im Ortsinneren ist schwierig
- Die Situation an der Unterführung nach Sassanfahrt ist unklar und müsste aufgewertet werden
- Die geplante Erweiterung von Wohnbauflächen nach Norden (FNP) würde sich weiter in den unbebauten Talraum hinein entwickeln.



Erlach, Luftbild (Leidorf 2012)

ERLACH

Baulich-räumliche Strukturen

Der bewaldete Höhenzug im Norden bildet für Erlach eine prägnante Kulisse. Der Wald und die Bachaue trennen das Dorf jedoch optisch von der Verkehrsinfrastruktur.

Der Ort ist über die Staatstraße im Süden an das übrige Gemeindegebiet angebunden.

Das Erscheinungsbild von Erlach ist heterogen. Der geschichtliche Ortskern mit seiner dichten Bebauung und den historischen Hofstellen (kein (Sicht-)Fachwerk mehr) ist noch klar erkennbar. Die Kirche mit dem Friedhof bildet dabei im Norden der Hauptstraße einen markanten Abschluss.

Im Westen, Norden und Osten ist der Kern mittlerweile von neueren Siedlungsteilen (überwiegend eingeschossigen Einfamilienhäusern) umgeben. Ein starker Kontrast entsteht dabei zwischen dem östlichen Wohngebiet mit neueren Häusern und einem Erschließungs-„Loop“ und der westlichen Siedlung mit älteren Häusern (Nachkriegsbebauung) und gerasterten Erschließungsstraßen.

An der St 2260 wurde eines der größeren Gewerbegebiete Hirschaid's ausgewiesen. Die Flächen sind eingeständig entwickelt und abgetrennt vom Wohnort. Die Firma Veit (eingeschossiger Flachbau, etwa 100m x 150m) dominiert das Gebiet. Viele Parzellen sind jedoch noch nicht bebaut bzw. Baustelle.

Hinter dem Gewerbegebiet liegt, eher versteckt, die Erlacher Mühle mit Sägewerk.

BAUSTRUKTURTYPEN:

Mischnutzung:

- Dörfliche und kleinteilige Strukturen (IV)

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiete (IX)

Gewerbe:

- Gewerbe- und Industriegebiete (X)

Gemeinbedarf:

- Öffentliche Einrichtungen (XI)

Freiflächen:

- Friedhof (XIIa)
- Freizeitanlagen (XV)

Potenziale

- Intakte Ortseingänge (im Süden idyllische Situation mit Bach und großen Bäumen) prägen das Dorf
- Die Ortsränder sind stimmig
- Die Kirche wird als Merkzeichen wahrgenommen
- Das Gewerbegebiet mit seinen Arbeitsplätzen und dem wirtschaftlichen Potenzial (Papierwerke Veit setzen hier Hirschaid's Industrietradition fort) stärkt das gesamte Gemeinwesen
- Große Sportplätze wurden angelegt
- Alle Gebäude sind genutzt und nur wenige Baulücken wurden identifiziert.

Konflikte

- Baulücken und diffuse Situation im Gewerbegebiet (klare städtebauliche Kante nach Südwesten / zur Landschaft fehlt noch, unterschiedliche Dimensionierung und uneinheitliche Erschließung der Bauten)
- Staats- und Bundesstraße (weniger Lärm ist dadurch wahrnehmbar) wirken als räumliche Barrieren
- Ortskern (Landwirtschaftliche Höfe) das Gewerbegebiet sind stark versiegelt
- Ein klares Ortszentrum fehlt



Juliushof, Luftbild (Leidorf 2012)

JULIUSHOF

Baulich-räumliche Strukturen

Westlich von Sassanfahrt wurde der Ortteil als Solitär und reines Wohngebiet entwickelt. Ein- und zweigeschossige Einfamilienhäuser prägen den Standort; die Bebauung wurde auf der „Grünen Wiese“ entwickelt.

Der Juliushof ist im Süden an die Kreisstraße BA 25 angebunden.

Die bewaldeten Hügelkuppe „Steinbühl“ als „Rückgrat“ und Kulisse im Norden ist landschaftlich dominant und prächtig erlebbar.

Vom historischen Juliushof, einem Weiler, der aus ehemaligen Tropfhäusern bestand, stehen an der Kreisstraße nur noch wenige, kleine Gebäude. Eine strukturelle und räumliche Verbindung zur modernen Wohnsiedlung wurde bei der Planung nicht angestrebt.

BAUSTRUKTURTYPEN:

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiet (IX)

Gemeinbedarf:

- Öffentliche Einrichtungen (XI)

Potenziale

- Die Nahversorgungseinrichtungen in Sassanfahrt sind im Norden des Gebiets über Rad- und Fußwege bequem und sicher zu erreichen (etwa 600m)
- Ein alternatives Fußwegenetz außerhalb der Erschließungsstraßen wurde im Wohngebiet realisiert
- Die Nähe zu den natürlichen Schönheiten des Marktes Hirschaid ist attraktiv. Das Naturschutzgebiet „Sandachse“ grenzt im Nordenwesten direkt an die Wohnbauflächen
- Die Bebauung und die Straßenbeläge sind neuwertig
- Der Schulstandort Sassanfahrt liegt in unmittelbarer Nähe
- Im Wohngebiet ist ein Kindergarten im Aufbau

Konflikte

- Das Wohngebiet wirkt künstlich entwickelt
- Der Standort schottet sich von Sassanfahrt ab
- Die Nutzungen sind schlecht an das Netz des ÖPNV angebunden.



Röbersdorf Luftbild (Leidorf 2012)

RÖBERSDORF

Baulich-räumliche Strukturen

Röbersdorf ist drei Teile gegliedert.

„Großröbersdorf“ wurde nördlich der „Reichen Ebrach“ gebaut. Im Kern stehen noch viele historische Hofstellen und Gebäude (meist zweigeschossig, wenig Fachwerk), an die sich im Norden eine moderne Erweiterung angliedert.

Die geschichtliche Bebauung südlich des Baches wird als „Kleinröbersdorf“ bezeichnet. Neuere Wohnhäuser und Gewerbebetriebe erweitern diesen Teil des Dorfes im Osten und Süden.

Den dritten, eigenständigen Teil von Röbersdorf bildet ein Wohngebiet im Südwesten. Nach dem gültigen FNP sollen die Wohnbauflächen noch deutlich nach Westen erweitert werden. Die „Reiche Ebrach“ und der Friedhof des Dorfes mit dem angrenzenden Wäldchen gliedern die Teilgebiete. Die Brücke über den Bach (durch einen Fußgängersteg ergänzt) bündelt alle Bezüge der drei Ortsteile.

Röbersdorf ist ein Straßendorf.

Die Wohngebiete sind heterogen bebaut mit ein- bis zweigeschossigen Ein- und Mehrfamilienhäusern. In den älteren Teilen dominierenden eingeschossige Einfamilienhäuser.

BAUSTRUKTURTYPEN:

Mischnutzung:

- Dörfliche und kleinteilige Strukturen (IV)

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiete (IX)

Gewerbe:

- Gewerbe- und Industriegebiete (X)

Gemeinbedarf:

- Öffentliche Einrichtungen (XI)

Freiflächen:

- Friedhof (XIIa)
- Freizeitanlagen (XV)

Potenztiale

- Die räumliche Situation am Bach ist idyllisch
- Der ehemalige Dorfladen wäre für Veranstaltungen gut nutzbar
- Gaststätten und Brauereien existieren im Ort
- Der Dorfplatz an der Kirche (Merkzeichen, der Kirchturm ist weithin gut sichtbar) mit Brunnen und Sitzgelegenheiten ist gut gestaltet
- Das Gemeindeleben (Vereine etc.) blüht
- Gebäude und Straßen sind in gutem Zustand
- Gewerbe: Regenerative Energien und E-Mobilität

Konflikte

- Die Orientierung im Ort ist schwierig
- Engstelle an der Hauptstraße; Östlich der Brücke: der öffentliche Raum sollte aufgewertet werden
- Klare Ortsränder fehlen größtenteils
- Der Ortseingang im Osten ist durch Gewerbebauten und eine Radwegkreuzung geprägt
- Die landwirtschaftlichen Höfe und die Gewerbeflächen sind überdimensional versiegelt.



Rothensand, Kleinbuchfeld und Großbuchfeld (Google-Maps)

GROSS- | KLEINBUCHFELD | ROTHENSAND

Baulich-räumliche Strukturen

Die Dörfer Groß-, Kleinbuchfeld und Rothensand haben sich strukturell bislang kaum verändert. Die Landwirtschaft dominiert noch gegenüber der reinen Wohnnutzung.

Die historischen Bau- und Hofstrukturen sind überwiegend noch intakt und prägen in angenehmer Weise das geschichtliche Ortsbild (von Straßendörfern).

Insbesondere Groß- und Kleinbuchfeld sind kaum überformt. Es gibt vereinzelt Ein- und Mehrfamilienhäuser (ein- bis zweigeschossig gebaut), die mit Bauernhäusern durchmischt sind, welche allerdings nur wenig alte Bausubstanz erkennen lassen.

In einem Talraum zwischen sanften Hügeln gelegen, ist die Lage der Dörfer in der Landschaft insgesamt prägend.

Der räumliche Bezug zum Hauptort Hirschaid wird in den Dörfern nur sehr untergeordnet erlebt.

BAUSTRUKTURTYPEN:

Mischnutzung:

- Dörfliche und kleinteilige Strukturen (iv)

Wohnen:

- Einfamilienhausgebiete (ix)

Gemeinbedarf:

- Öffentliche Einrichtungen (xi)

Freiflächen:

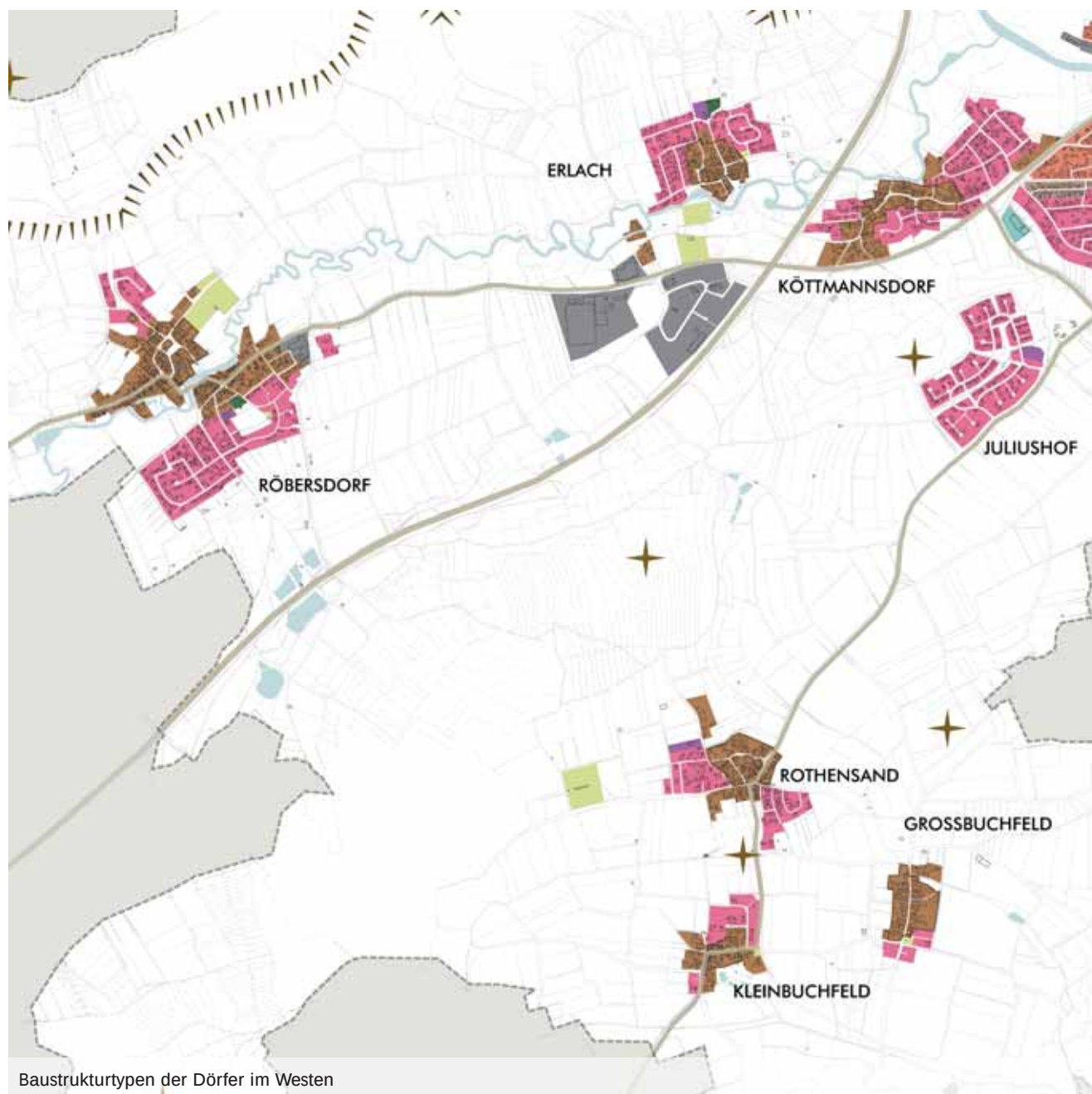
- Freizeitanlagen (xv)

Potenziale

- Die Lage ist ruhig und naturnah; Großbuchfeld liegt an einem landschaftlichen Vorbehaltsgebiet
- Ortsränder und -eingänge sind überwiegend intakt und klar (direkter Übergang in Wiesen/Felder)
- gute Blickbeziehungen bis Sassanfahrt
- Viele Spielplätze (einer pro Dorf)
- Mindestens eine Gastwirtschaft pro Dorf
- Straßen sind in gutem Zustand (die Dorferneuerung wurde in den drei Dörfern 2012/13 abgeschlossen)
- ein Radweg führt von Schnaid nach Sassanfahrt (über Kleinbuchfeld und Rothensand)
- Sportplätze sind in Rothensand gebaut

Konflikte

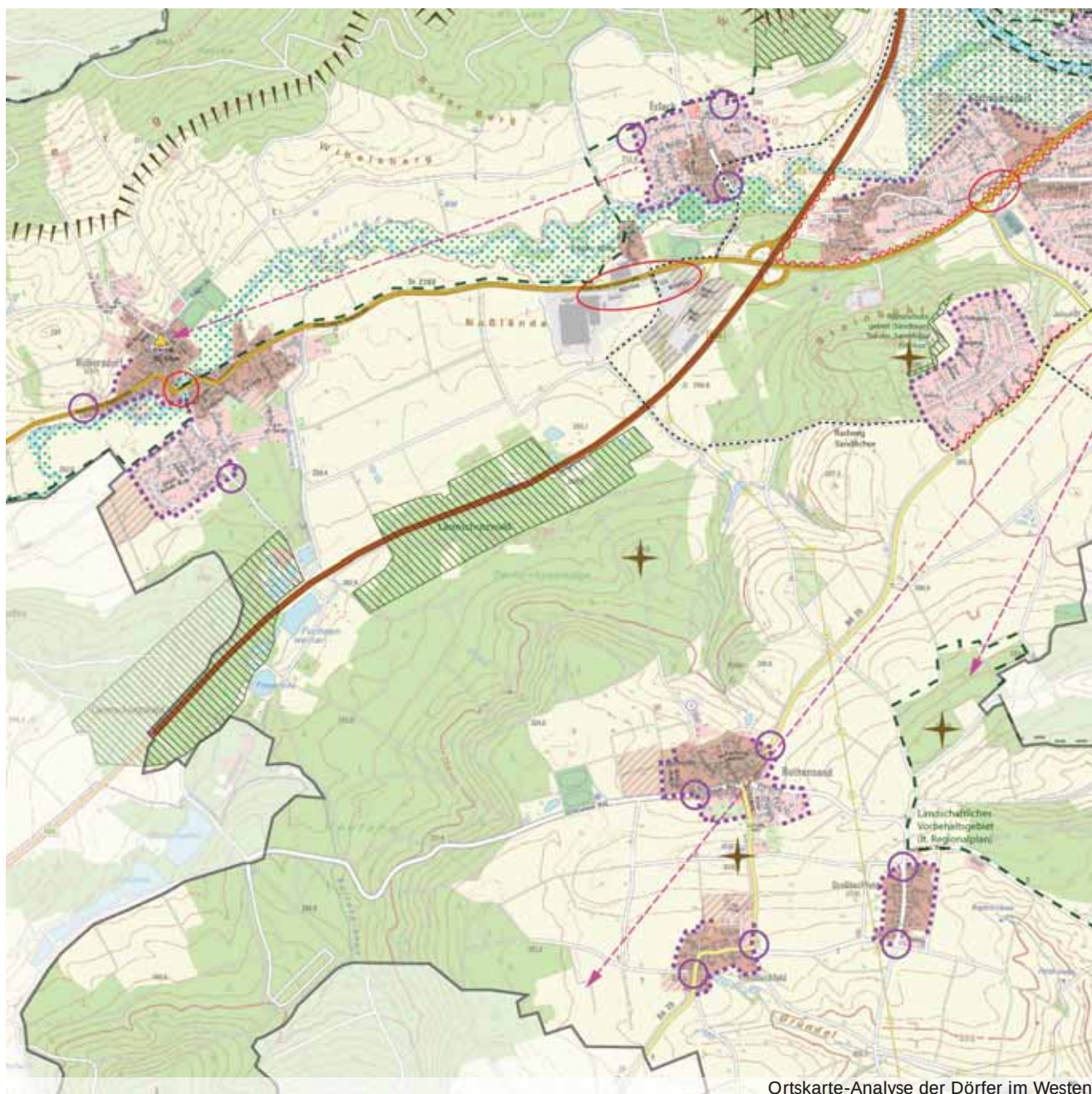
- Rothensand: Der Ortsrand ist im Norden unklar; Die geplanten Erweiterungen im Süden (Bebauungsplan „Pfefferäcker“) und Westen (gemäß FNP) werden zu einem Verschwinden der Ortsränder und der Ortseingänge führen
- Der Grad der Versiegelung durch landwirtschaftliche Nutzung ist hoch.



Bausturtypen der Dörfer im Westen

LEGENDE

	GEMEINDEGRENZE		LANDWIRTSCHAFTSFLÄCHE
	NIEDLUNGSFLÄCHE		SCHUTZGEBIET
	Mischgebiet / Erweiterung		ÜBERSCHWEMMUNGSGEBIET (HQ 100)
	Wohnbaufläche / Erweiterung		
	Gewerbebaufläche / Erweiterung		
	Sondernutzung / Erweiterung		
	Gemeinbedarf		
	Öffentliche Grünfläche		
	VERKEHR / TRASSEN		
	Autobahn und Bundesstraße		LANDSCHAFTSELEMENTE
	Staatstraße		Berg-/Högelkuppe
	Kreisstraße		Steilhang
	Sonstige		Flussau
	Regionale Radwanderwege		
	Hochspannungsleitung		
	GEWÄSSER		WERTE / MÄNGEL
	WALD		Intakter Ortsrand
			Intakter Ortseingang
			Merkzeichen (regional wirksam)
			Wichtige Blickbeziehung
			Brennpunkt (positiv oder negativ)
			Barriere
			Barriere und Emissionsquelle



Ortskarte-Analyse der Dörfer im Westen



Hirschaid, Luftbild (Leidorf 2012)

Wohnen und Leben

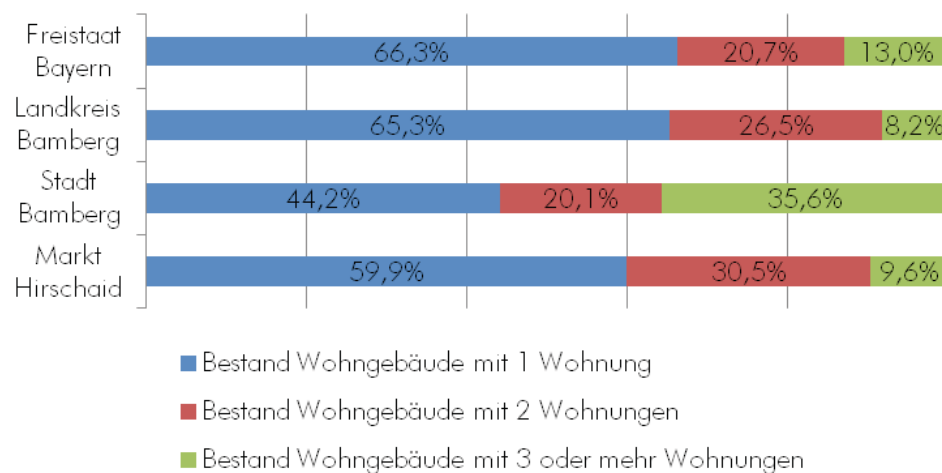
1. GENERELLE ZIELSETZUNG / VORBEMERKUNG

In Zeiten des Demographischen Wandels steht auch die Wohnungsversorgung vor neuen Herausforderungen. Durch den Bevölkerungsrückgang entstehen Leerstände, und in vielen Regionen erfolgt der Rückbau von Wohnungen, womit in angenehmer Ausdruckform Abriss gemeint ist. Andererseits finden viele Menschen keine Angebote in den Wohnformen, in denen sie leben möchten. Häufig sind Immobilien-Projektentwickler noch in den standardisierten Vorstellungen haften geblieben, dass die Normalfamilie mit zwei Kindern in einem Reihenhaushaus mit 100 m² Wohnfläche, Wohnzimmer und drei Schlafzimmern sowie kleinem Garten zufrieden ist. Das Problem ist jedoch, dass es diese Normalfamilien immer weniger gibt. Auf den Wohnungsmarkt drängen Singles, Alleinerziehende, Patchwork-Familien, Dinkies (Doppeltes Einkommen + keine Kinder) und viele andere mehr. Für diese Gruppen hat der Wohnungsmarkt oft keine Angebote.

	1990	1995	2000	2008
Bestand Wohngebäude mit 1 Wohnung	734	772	794	869
Bestand Wohngebäude mit 2 Wohnungen	520	549	574	609
Bestand Wohngebäude mit 3 oder mehr Wohnungen	313	374	396	437
Summe	1.567	1.695	1.764	1.915

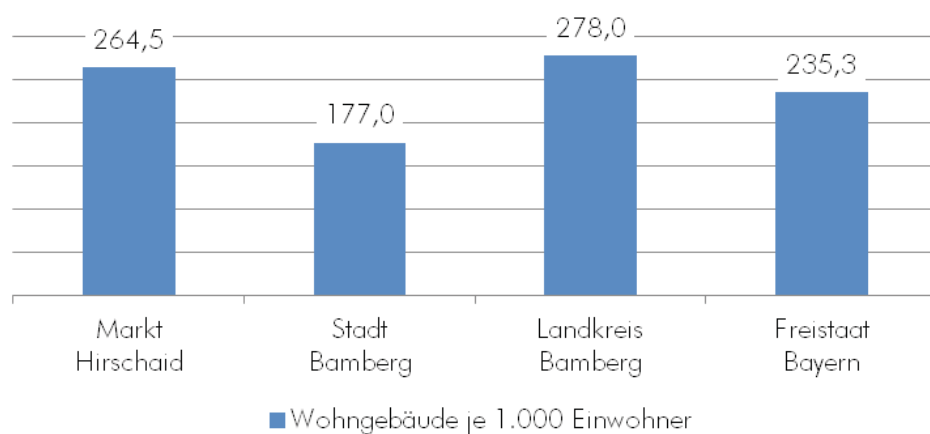
Entwicklung des Wohnungsbestandes in Hirschaid

Quelle: BLSD: Statistik kommunal Hirschaid



Gebäude und Wohnungsbestand im Vergleich (31.12.2011)

Quelle: Statistik Bayern



Wohngebäudebestand im Vergleich (31.12.2011)

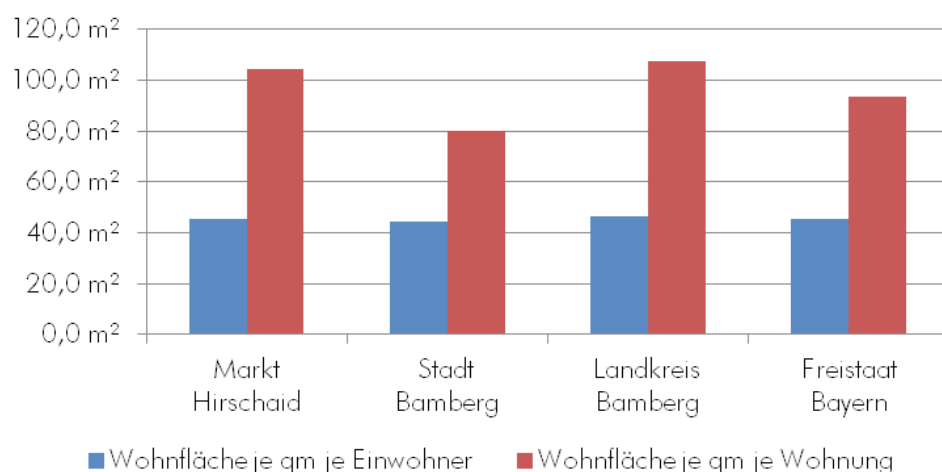
Quelle: Statistik Bayern

2. AUSGANGSLAGE

Hirschaid verfügte zum Stichtag 17.12.2010 (Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (Hrsg.): Statistik kommunal – Eine Auswahl wichtiger statistischer Daten für den Markt Hirschaid, München 2011; im Folgenden zitiert als „BLSD: Statistik kommunal Hirschaid“) über 1.915 Wohngebäude mit 4.073 Wohnungen. Der Bestand an Wohnungen hat sich von 1990 bis 2008 um 22% erhöht. Weitere Daten aus www.statistik.bayern.de (Interaktives Kartenverzeichnis), Zugriff am 15.10.2013; im Folgenden zitiert als „Statistik Bayern“.

Der Bestand an Wohngebäuden bewegt sich im Erhebungsjahr 2011 mit knapp 265 pro 1.000 Einwohner über dem landesweiten Durchschnitt. Hinsichtlich des Wohnungsschlüssels verfügt Hirschaid im landes- und landkreisweiten Vergleich über relativ wenige Gebäude mit einer Wohnung (869 bzw. knapp 60%).

Auch hinsichtlich der Wohnfläche liegt Hirschaid über dem bayrischen Mittel. Rund 45 m² Wohnfläche hat durchschnittlich jeder Hirschaidler Bürger zur Verfügung.



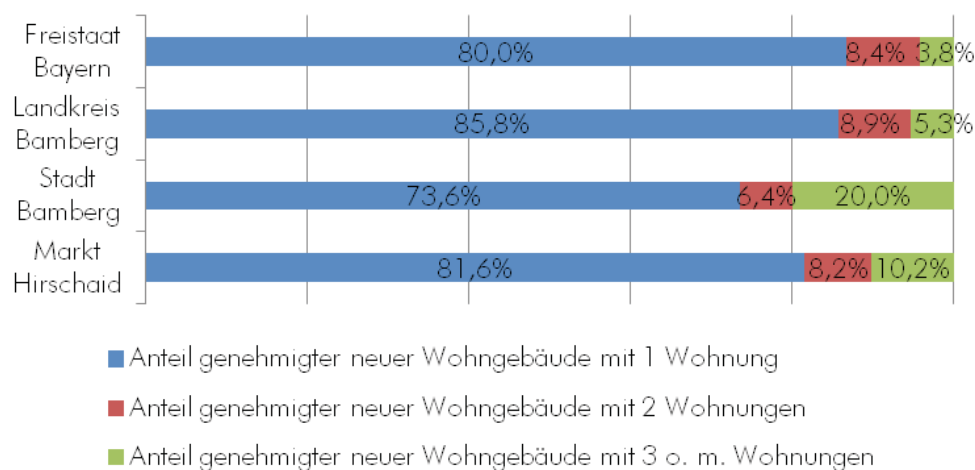
Wohnfläche im Vergleich (31.12.2011)

Quelle: Statistik Bayern

	1990	1995	2000	2005	2009
Anteil genehmigter neuer Wohngebäude mit 1 Wohnung	23	28	38	50	26
Anteil genehmigter neuer Wohngebäude mit 2 Wohnungen	7	7	7	5	3
Anteil genehmigter neuer Wohngebäude mit 3 o. m. Wohnungen	5	6	4	0	1
Summe	35	41	49	55	30

Baugenehmigungen in Hirschaid von 1990 bis 2008

Quelle: BLSD: Statistik kommunal Hirschaid



Baugenehmigungen im Vergleich (2012)

Quelle: Statistik Bayern

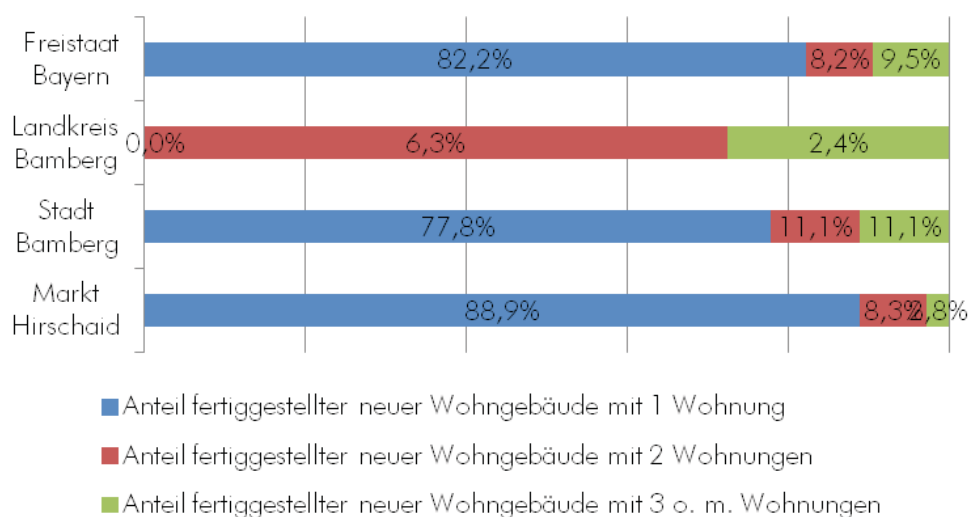
	1990	1995	2000	2005	2009
Anteil fertiggestellter neuer Wohngebäude mit 1 Wohnung	25	33	27	32	19
Anteil fertiggestellter neuer Wohngebäude mit 2 Wohnungen	7	10	10	4	2
Anteil fertiggestellter neuer Wohngebäude mit 3 o. m. Wohnungen	10	5	13	1	2
Summe	42	48	50	37	23

Baufertigstellungen in Hirschaid 1990 – 2008

Quelle: BLSD: Statistik kommunal Hirschaid

Auf der anderen Seite standen im September 2012 in der Marktgemeinde Hirschaid 128 Wohn- sowie 37 gemischt genutzte Gebäude leer – in Summe 165 Gebäude. Aktuell gibt es in der Marktgemeinde rund 45 ha an erschlossenen und sofort bebaubaren Baulücken (s. u.: Wohngebietsbezogene Analysen).

Zusätzlich gibt es 243 Wohn- sowie 37 gemischt genutzte Gebäude, die lediglich von einer Person bewohnt werden (in Summe 280).



Baufertigstellungen im Vergleich (2012)

Quelle: BLSD – Daten für Hirschaid



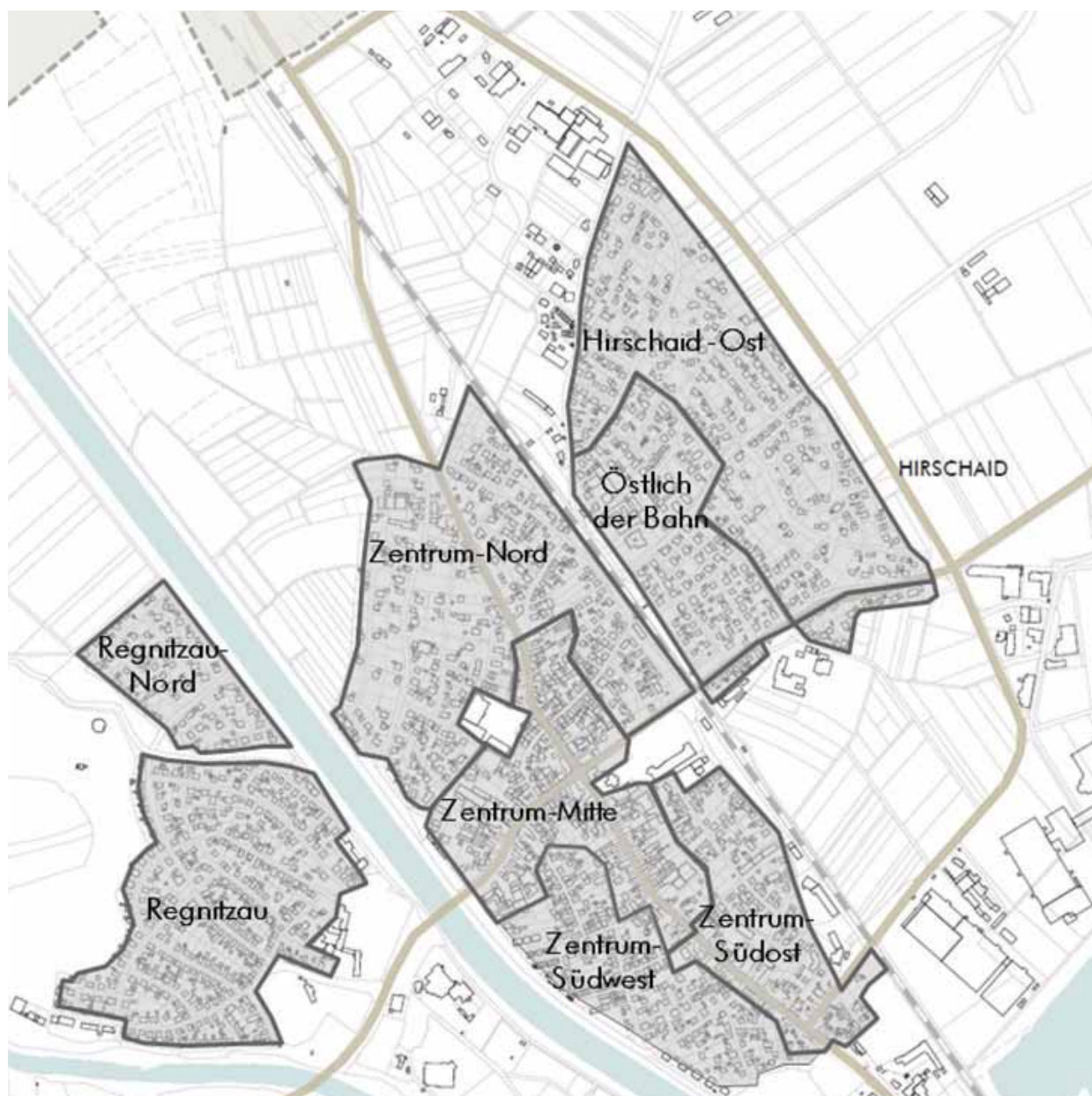
3. WOHNGEBIETSBEZOGENE ANALYSEN

3.1 DIE TYPISIERUNG DER WOHNGEBIETE IN HIRSCHAI

Um die künftigen Entwicklungspotenziale im Wohnungsbau ermitteln und darstellen zu können, ist es sinnvoll, die Wohngebiete in der Marktgemeinde Hirschaid zu typisieren.

Im Rahmen des innovativen integrierten Entwicklungskonzeptes für die Marktgemeinde Hirschaid werden neun verschiedene Wohngebietstypen (vgl. entsprechende Karte):

- Zentrum-Mitte: Altes Hirschaiders Zentrum um den Kreuzungsbereich Bamberger Straße / Kirchplatz / Nürnberger Straße und Maximilianstraße – zwischen Bahnlinie im Osten und Kanal im Westen bzw. zwischen von-Weyda-Straße im Norden und Pfarrer-Karl- und Siechenstraße im Süden;
- Zentrum-Nord: nördlich des Wohngebietes „Zentrum-Mitte“;
- Zentrum Südost West: südöstlich des Wohngebietes „Zentrum-Mitte „ zwischen Nürnberger Straße und Bahnlinie;
- Zentrum Südwest: südwestlich des Wohngebietes „Zentrum-Mitte“ zwischen Nürnberger Straße und Kanal;
- Östlich der Bahn: östlich der Bahnlinie bis Fasannenstraße / Josefstraße;
- Hirschaid-Ost: östlich des Wohngebietes „Östlich der Bahn“;
- Regnitzau: entspricht der alten Siedlung Regnitzau
- Regnitzau-Nord: Siedlungserweiterung nördlich der alten Siedlung;
- alte Ortslagen der sämtlichen übrigen Ortsteile (außer Hirschaid);
- Neubaugebiete / Siedlungserweiterungen der sämtlichen übrigen Ortsteile (außer Hirschaid);



Die Wohngebiete zur Typisierung der Wohnmilieus im Ortsteil Hirschaid



3.2 GEBÄUDE-LEERSTAND

In der Marktgemeinde Hirschaid stehen laut eigener Erhebung aus dem September 2012 rund 165 nutzbare Gebäude leer (Wohn- und gemischt genutzte Gebäude).

Die Leerstände sind über das gesamte Marktgemeindeggebiet verteilt. Ein Schwerpunkt ist hierbei naturgemäß im Ortsteil Hirschaid auszumachen.

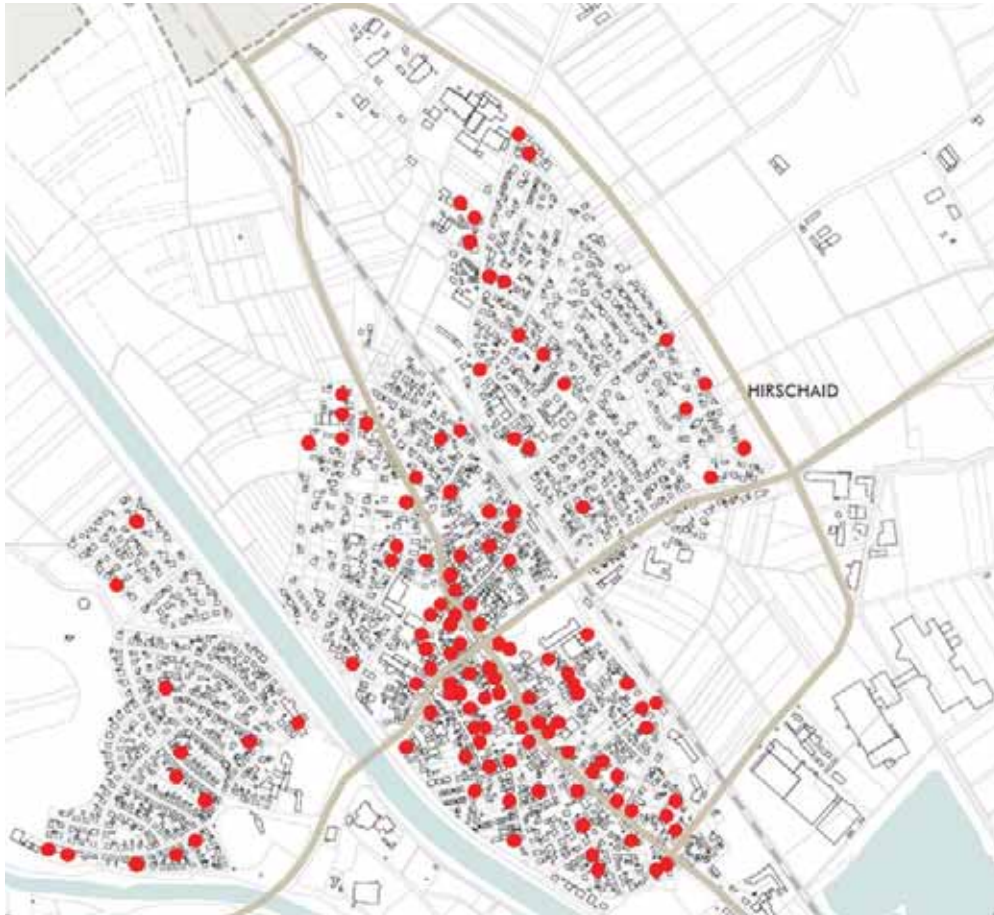
Hinzu kommen im Gemeindegebiet untergenutzte Wohn- und gemischt genutzte Gebäude, die nur von einer Person bewohnt werden. Im Ortsteil Hirschaid sind es 280.

Diese Gebäude bergen in naher Zukunft eine hohe Leerstandsgefahr, da davon auszugehen ist, dass eine Vielzahl der Bewohner bereits im höheren Alter ist.

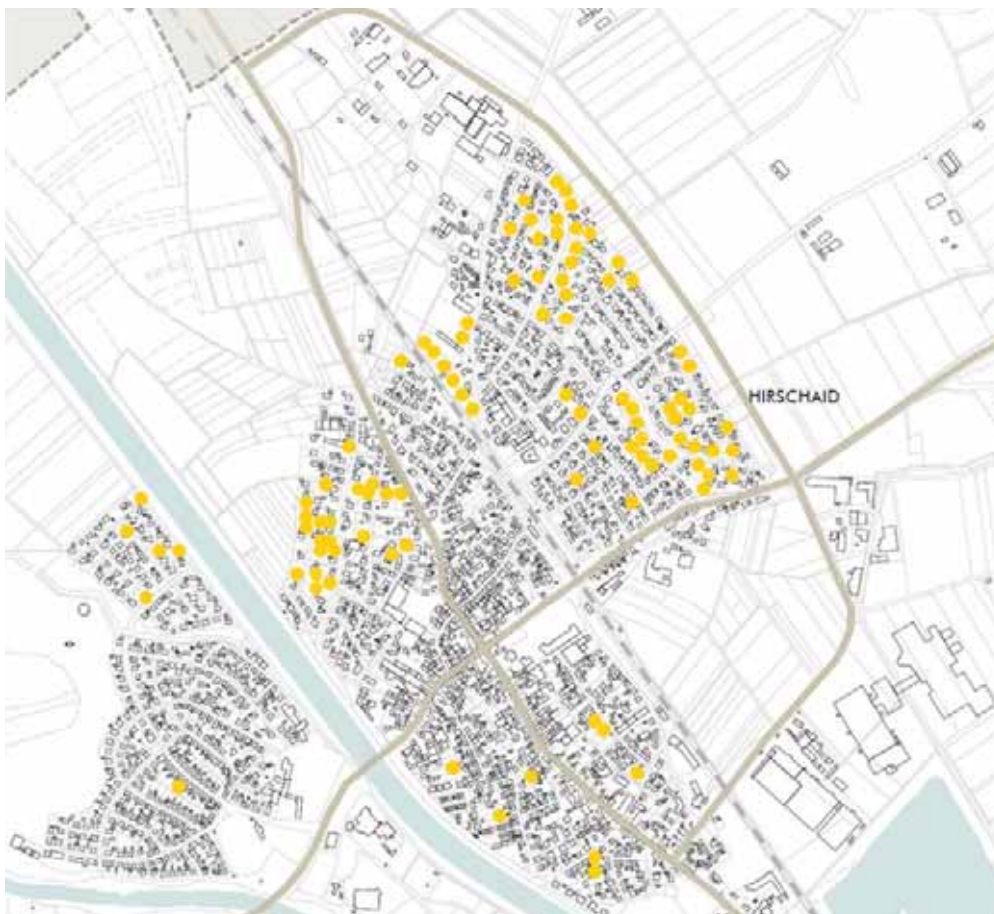
Die leer stehenden Gebäude sollten kurz- und mittelfristig einer neuen (Wohn-)Nutzung zugeführt werden, um einerseits den Wohnbedürfnissen der Bürger gerecht zu werden. Andererseits ist die Nutzung eines Gebäudes der beste Garant dafür, dass es nicht verfällt.

Hinzu kommt, dass bei flächenhaftem Gebäudeleerstand die städtebauliche und gestalterische Struktur der Orte beeinträchtigt werden.

Unter Berücksichtigung des Grundsatzes „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ ist es zwingend notwendig, zunächst diese Potenziale einer neuen Nutzung zuzuführen, bevor die Zersiedelung der Landschaft durch immer neuere Wohngebiete fortgesetzt wird.



Gebäude-Leerstand im Ortsteil Hirschaid



Baulücken im Ortsteil Hirschaid

3.3 BAULÜCKEN

Im Marktgemeindegebiet wurden insgesamt rund 45 ha erschlossene und technisch mehr oder weniger sofort bebaubare Flächen identifiziert.

Die Bebauung dieser erschlossenen Grundstücke erfolgt vielfach nicht, da sie von den Eigentümern als Bauland für die eigenen Nachkommen zurück gehalten und nicht dem Grundstückmarkt zur Verfügung gestellt werden. Vielfach jedoch leben die Nachkommen nicht derzeit in Hirschaid oder Umgebung, haben anderswo bereits Wohneigentum erworben und planen keine Rückkehr in die alte Heimat.

Sofern eine Vielzahl dieser Grundstücke kurzfristig nicht zur Verfügung stehen sollte, werden beim Generationswechsel diese Grundstücke dem Immobilienmarkt sicherlich zugeführt werden.

Neben den erschlossenen und sofort bebaubaren Flächen bestehen weitere rund 5 ha nicht erschlossene Flächen in rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. als Nachverdichtungspotenziale im Bestand.

Insgesamt verfügt die Marktgemeinde damit über rund 50 ha Wohnungsbauerweiterungsflächen. Legt man (für Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser) eine durchschnittliche Grundstückgröße von 400 m² pro Wohneinheit zugrunde, stehen aktuell theoretisch Grundstückflächen für 1.250 Wohneinheiten zur Verfügung.

Im Rahmen dieser Untersuchung sind die vorhandenen Potenziale räumlich, städtebaulich und funktional bewertet worden. Im Ergebnis wird vorgeschlagen, die Gesamtfläche von 50 ha auf 40 ha (Grundstückflächen für ca. 1.000 Wohneinheiten) zu reduzieren (ausführliche Ausführungen hierzu im Kapitel Städtebau).

Die nicht bebauten, jedoch erschlossenen Grundstücke müssen dem Immobilienmarkt zugeleitet werden.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels, der leer stehenden Gebäude und der freien Baugrundstücke ist die generelle Ausweisung neuer Wohngebiete nicht die Antwort auf die Zukunftsfragen. Vielmehr müssen Bevölkerungsgruppen identifiziert und deren Wohnansprüche in Hirschaid angeboten werden, um Zuzüge zu generieren.



Hirschaid, Luftbild (Leidorf 2012)

4. ENTWICKLUNGSSZENARIEN

Um weiterhin Menschen zum Zuzug nach Hirschaid zu bewegen, sind die Rahmenbedingungen für die Bevölkerungsgruppen, die man gewinnen will, zu schaffen, zu verbessern und nach außen zu kommunizieren. So wird für junge Familien mit Kindern – die für eine nachhaltige Entwicklung interessanteste Bevölkerungsgruppe – die Verfügbarkeit von Wohnraum, Wohneigentum oder Baugrundstücken sicherlich wichtig sein. Jedoch nicht weniger wichtig ist für diese Gruppe die Qualität der Kinderbetreuung und Schulausbildung in Hirschaid, die Versorgungssituation mit Waren des täglichen Bedarfs sowie die verkehrliche Verbindung nach Bamberg. Für ältere Bevölkerungsgruppen sind altersgerechte Wohnformen, Einkaufsmöglichkeiten vor Ort, individuelle Betreuungsmöglichkeiten und z. T. die Qualität des öffentlichen Personennahverkehrs ausschlaggebend.

Die vorhandenen leer stehenden Gebäude (165 Gebäude mit ehemaliger Wohnnutzung) und ca. 40 ha erschlossenes Wohnbauland (= 1.125 potentielle Wohneinheiten) müssen genutzt werden, bevor über weitere Neuausweisungen von Baugebieten ohne besondere Zielgruppenansprache nachgedacht wird.

Bei dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von 880 Einwohnern bis zum Jahre 2036 werden voraussichtlich zusätzlich rund 400 Wohnungen und 200 Wohngebäude in Hirschaid ungenutzt sein. Hinzu kommen die in der Anzahl zum jetzigen Zeitpunkt nicht näher zu bestimmenden Gebäude, die bereits heute nur von einer Person bewohnt werden.

Man muss also neue Wege gehen, denn die rein zahlenmäßige Erfassung von Nachfrage und Angebot wird bei der oben skizzierten Entwicklung nicht weiterhelfen.

Die zentrale Frage für Wohnungsbauentwicklungen (Neubau und Sanierung) in Hirschaid lautet: Was sind das Marktpotenzial und das Lebensumfeld, in dem in Hirschaid Wohngebäude realisiert und saniert werden können, um eine lebendige Umgebung zu sichern und zu verbessern?

Folgende Fragen sind zu beantworten:

- Was ist das kurz- und langfristige Potenzial für den Wohnungsmarkt in Hirschaid?
- Wie wird sich die Nachfrage des Marktes im Laufe der Zeit entwickeln?
- Welche Zielgruppen spricht Hirschaid an, welche sind zum Zuzug bereit?
- Wie kann die Marktgemeinde junge Familien mit mittleren und höheren Einkommen zum Zuzug bewegen?

Trend	Wohnkonzept					
	konventionell	kommunikativ	häuslich	anspruchsvoll	bescheiden	funktional
Migration bestimmt Bevölkerungswachstum in Ballungsräumen und verändert die Wohnungsnachfrage.						
Gemeinschaftliches Pflege-Wohnen im Alter wird verstärkt nachgefragt.						
Nachfrage nach ambulanter Pflege bzw. Pflege im Quartier steigt.						
Ökologie und Nachhaltigkeit als Lebensentwurf gewinnen an Bedeutung.						
Urban Gardening und Farming werden fester Bestandteil der Stadtkultur und sind Ausdruck der Selbstentfaltung ihrer Bewohner.						
Smartphone und Tablet als Hüter und Verwalter des Hauses werden zum Standard.						
Nachfrage nach preiswerten Familienwohnungen in den Städten steigt weiter an.						
Ansprüche an vermierterseitige Ausstattung und Gestaltung der Wohnung nehmen zu.						
Energieeinsparung bleibt weiterhin wichtige Voraussetzung, um Wohnkosten zu senken.						
Gründung und Bereitstellen von virtuellen und realen Netzwerken durch Wohnungsunternehmen gewinnt an Bedeutung.						
Das Leben in der Hausgemeinschaft wird individuell vereinbart und berücksichtigt unterschiedliche Wertvorstellungen.						
Mit besserer Kenntnis der Zielgruppen werden Wohnungsunternehmen Nachbarschaften gezielt gestalten und fördern.						
Neue CRM-Systeme ermöglichen die Kommunikation mit dem Vermieter rund um die Uhr.						
Teilen statt Besitzen wird immer beliebter. Auch Wohnungsunternehmen werden zu Anbietern von Sharing-Modellen.						
Eine schnellere Anpassung an neue Wohnraumbedarfe führt zu einer höheren Wohnmobilität.						
Robotertechnik erleichtert den Haushalt.						
Intelligente Raumkonzepte werden immer wichtiger (Platzoptimierung).						
Die Wohnung wird wieder stärker zu einem Ort der Ruhe und Geborgenheit.						
Badezimmer als multifunktionale Zone gewinnt an Bedeutung und kann Wohnkonzept als Wellness-Oase, Gesundheitsraum genutzt werden.						
Internet und Smartphone ersetzen den Hausbesuch des Arztes von morgen.						

4.1 DIE 20 WICHTIGSTEN WOHNTRENDS DES GdB

Der GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. hat im Jahre 2013 die 20 wichtigsten Wohntrends bis zum Jahre 2030 ermittelt, an denen sich Kommunen, Wohnungsunternehmen und Immobilienentwickler bei der Kreierung neuer Wohnformen orientieren können:

- Kaufkraftstarke kleine Haushalte fragen verstärkt größere Wohnungen nach.
- Kaufkraftschwächere Haushalte – auch Familien – fragen kleine Wohnungen nach und reduzieren ggf. ihre Wohnfläche.
- Die Wohnungsnachfrage der Senioren wird immer vielfältiger; „das“ Seniorenwohnen wird es nicht mehr geben (Zunahme der Senioren-Haushalte mit kommunikativ-dynamischem oder anspruchsvollem Wohnkonzept).
- Der Anteil der alleinerziehenden mit einer unterdurchschnittlichen Wohnkaufkraft wird weiter zunehmen.
- Der energetische Standard der Wohnung und die diesbezügliche technische Ausstattung werden ein wesentliches Kriterium der Nachfrager sein (insbesondere an entspannteren Märkten).
- Beratungs- und Serviceleistungen in den Bereichen „Energie“ und „Ökologie“ werden ein wachsendes Geschäftsfeld für Wohnungsunternehmen.
- Sicherheitsmaßnahmen im Wohnbereich werden wichtiger (kostengünstige Lösungen).
- Die Anforderungen an die multimediale Ausstattung der Wohnung steigen – Breitband-Internetanschluss ist nahezu Standard, es geht um weitergehende Angebote.
- Elektronische Unterstützungssysteme gewinnen bei Senioren an Bedeutung (Akzeptanz wird erst langsam zunehmen, Lösungen bleiben vorerst Nischenprodukt).
- Ein separater Arbeitsplatz in der Wohnung wird ein sehr wichtiges Nachfragekriterium.
- Die individuelle Form und Gestaltung der Wohnung wird immer wichtiger.
- Die Anforderungen an die Wohnung im Hinblick auf die Funktionen Hauswirtschaft / Logistik steigen (z. B. separater Hauswirtschaftsraum).
- Die Wohnung wird stärker zum Pflegestandort werden.
- Das Bad wandelt sich vom „Hygieneraum“ zum Gesundheits- und Wellnessort.
- Ein mindestens barrierefreies Wohnumfeld wird wichtiger Nachfragefaktor.
- Die (innere) Stadt gewinnt als Wohnstandort weiter an Bedeutung zurück - konzentriert sich stark auf Familien und (jüngere) Senioren.
- Themenwohnen (z. B. autofrei, ökologisch) mit homogenen Gruppen wird an Umfang zunehmen – bleiben aber Nischenprodukte ohne größere Mengeneffekte).



Wohnbebauung an der Maximilianstraße

- Der Bedarf an professionellem Sozial- und Netzwerkmanagement - gerade auch durch die Wohnungswirtschaft - wird stark anwachsen.
 - Die Qualität des Basis-Service der Wohnungsanbieter (z. B. Vermietung, Reparaturen) wird ein zentraler Wettbewerbsfaktor.
 - Nachfragegerechte wohnbegleitende Serviceleistungen werden eine größere Rolle spielen.
 - Es bestehen laut GdW für die Wohnungswirtschaft fünf Strategien, um diesen Wohntrends zu entsprechen:
1. Entwicklung von Nischenprodukten, die ganz auf das Wohnkonzept einer bestimmten Zielgruppe abgestimmt sind.
 2. Entwicklung flexibler Produkte, die an die Wohnkonzepte verschiedener Zielgruppen anpassbar sind (z. B. flexible Grundrisse).
 3. Standardwohnungen mit Mehrwert
 4. Kommunikation von Qualitäten – z. B. gesundheitliche oder ökologische Verträglichkeit, gute Nachbarschaft, guter Vermietungsservice, etc.
 5. Entwicklung von Basiswohnungen mit Ausstattungselemente, Dienstleistungen oder Komfortbausteine.

4.2 DAS MODELL DER LEBENSSTILE UND WOHNMILIEUS

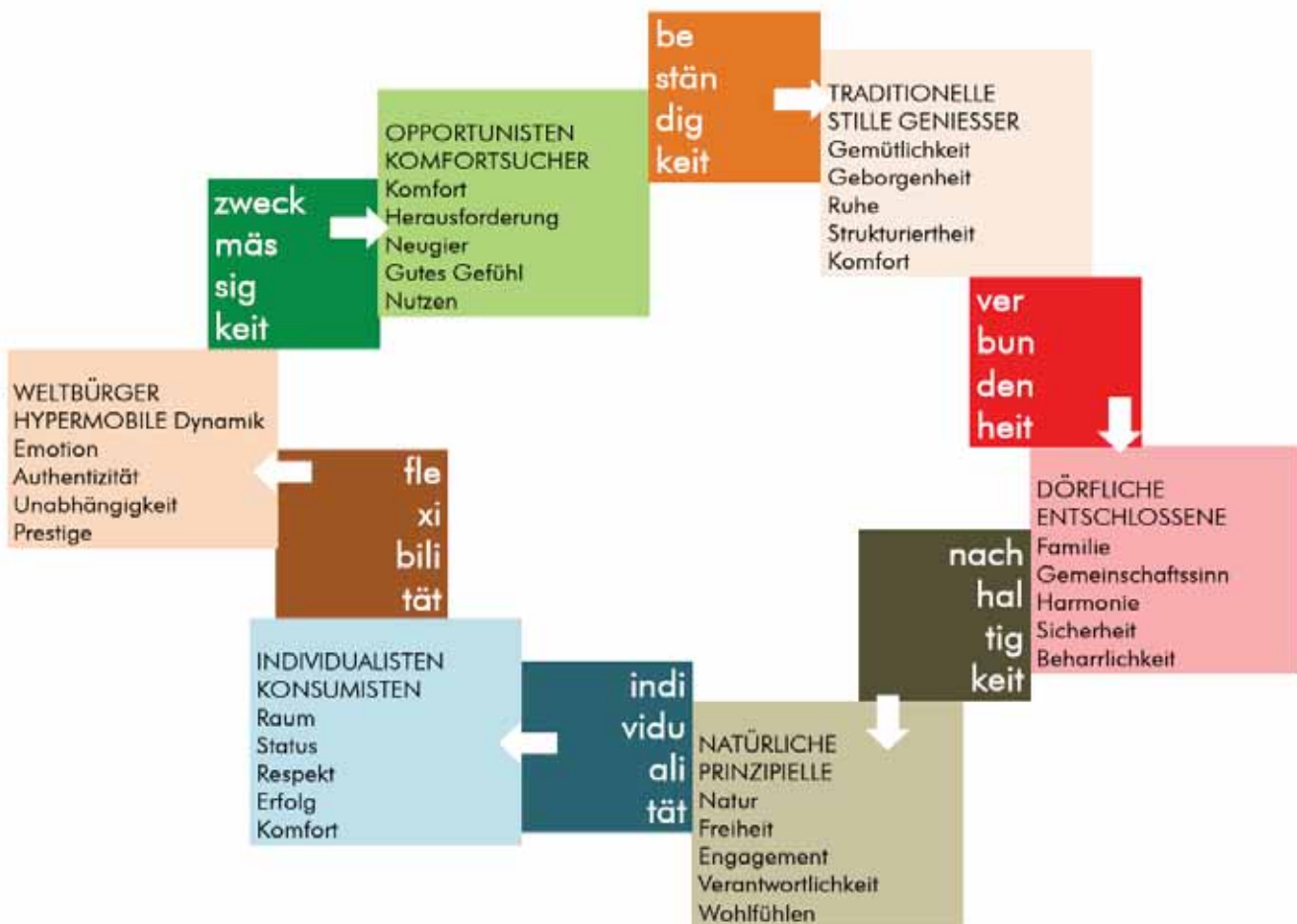
Um die Wohnbedürfnisse der Menschen spezifischer darstellen zu können, sind das Modell der Lebensstile und das Modell der Wohnmilieus wichtige Hilfsmittel. Sie wurden auf der Grundlage von „soulife© – inbo leefstijlen” und “soulife© – inbo woonmilieus” überarbeitet und auf die lokalen und regionalen Gegebenheiten angepasst. Um einen umfassenden Handlungsleitfaden für die Entwicklung des Wohnungsbaus und Wohnungsmarktes in Hirschaid zu erhalten, kann die Erstellung eines kompletten Gutachtens zum Thema Lebensstile und Wohnmilieus Sinn machen. Im Rahmen des IIEK wird lediglich eine Kurzanalyse durchgeführt.

Das Modell der Lebensstile als Instrument der Wohnraumversorgung

Mit zunehmender Erfahrung bei der Untersuchung von Entwicklungsperspektiven im Wohnungsbau sowie der bei der Betrachtung der Immobilienmärkte ist die bisherige Herangehensweise – die ausschließliche Betrachtung von Angebot und Nachfrage – nicht mehr ausreichend.

Das Modell geht nicht von den traditionellen Aspekten wie Einkommen oder Bildungsniveau aus, sondern von einem Wertesystem, das Menschen miteinander teilen.

So gibt es Menschen, die am liebsten in einem ungezwungenen, aufgeschlossenen und geselligen Wohnumfeld mit vielen sozialen Kontakten leben möchten, während eine andere Gruppe Privatsphäre, Ruhe und Komfort bevorzugt.



Das Modell der Lebensstile

Quelle: eigene Überarbeitung und Anpassung auf der Grundlage von „soulife© – inbo leefstijlen»

Das Modell der Lebensstile reagiert auf diese verschiedenen Ansprüche und Wünsche der Menschen durch sechs verschiedene bundesweit vereinheitlichte Plattformen:

Beständigkeit – Familie als Fundament des Zusammenlebens

Die Menschen innerhalb dieser Plattform streben nach einem geregelten Leben in einer stabilen Wohnumgebung. Häufig sind die Männer voll berufstätig, während die Frauen oft Teilzeitbeschäftigungen nachgehen und vor allem für die Kinder sorgen. Die „empty-nesters“ in dieser Gruppe (also die Menschen, deren inzwischen erwachsene Kinder bereits die elterliche Wohnung verlassen haben) genießen die frei gewordene Zeit und legen viel Wert auf Komfort und eine ruhige Wohnumgebung.

- Zielgruppen: (Klein-)Familien, „empty-nesters“, Senioren.
- Schlüsselworte: Gemütlichkeit, Geborgenheit, Ruhe, Strukturiertheit, Komfort.
- Lebensstile dieser Plattform:
 - Traditionelle: vor allem Familien mit Kindern
 - Stille Genießer: eher ältere Traditionelle, die ihre Freiheit genießen.

Verbundenheit – Geselligkeit und Zusammenhalt in der Nachbarschaft

Für Menschen innerhalb dieser Plattform sind soziale Kontakte sehr wichtig. Nicht allein Familien und Freunde sind ausschlaggebend, auch Kontakte in der Nachbarschaft sind für diese Menschen von großer Bedeutung. Geselligkeit ist das Schlüsselwort. Diese Menschen gehen viel und oft miteinander um, haben häufige, z. T. auch regelmäßige Aktivitäten in ihrer sozialen Umgebung. Eine spezifische Gruppe innerhalb dieser Plattform besteht aus alternativ lebenden Menschen, die einer eigenen geschlossenen „Szene“ angehören.

- Zielgruppen: (Klein-)Familien, Zwei-Personen-Haushalte, Senioren
- Schlüsselworte: Familie, Gemeinschaftssinn, Harmonie, Sicherheit, Beharrlichkeit
- Lebensstile dieser Plattform:
 - Dörfliche: gemütliche deutsche „Standard“-Haushalte
 - Entschlossene: die alternative Szene, die einerseits in der Gesellschaft steht, andererseits aber den Drang verspürt, die Gesellschaft zu verbessern



Luitpoldstraße, August 2013

Nachhaltigkeit – Umwelt und Zukunft

Für Menschen dieser Plattform wird entsprechend des aktuellen Trends die Nachhaltigkeit stetig wichtiger. Diese Menschen sind sozial engagiert und beschäftigen sich intensiv mit einer nachhaltigen Gestaltung der Zukunft. Die fassbare, subjektive Lebensweise (z. B. Nutzung von Elektro- oder Hybridautos oder Kauf von Bio-Lebensmitteln) steht im Vordergrund vor großräumigeren Aspekten und Aktionen (wie z. B. Klimaschutz, Energieeffizienz).

- Zielgruppen: Zwei-Personen-Haushalte, (Klein-)Familien, bewusst lebende Singles
- Schlüsselworte: Natur, Freiheit, Engagement, Verantwortlichkeit, Wohlfühlen
- Lebensstile dieser Plattform:
 - Prinzipielle: stark an Prinzipien orientiert und wenig Bereitschaft zu Zugeständnissen; alles muss nachhaltig sein (Wohnung, Auto, Nachrichtenübermittlung).
 - Natürliche: orientiert auf das Genießen von Landschaft, Grün, Raum und nachhaltiger Umgebung.

Individualität – Kulturbewusstsein und Statusorientierung

Menschen dieser Plattform sind selbstständig und legen Wert auf Statussymbole. Die Außenwelt soll erkennen, dass man aus seinem Leben etwas gemacht hat. Diese Menschen bevorzugen gehobene Formen des Ausgehens und der kulturellen Unterhaltung. Haus und Wohnung sind die Visitenkarten des Erfolgs.

- Zielgruppen: bewusst Alleinstehende, Doppelverdiener.
- Schlüsselworte: Raum, Status, Respekt, Erfolg, Komfort.
- Lebensstile dieser Plattform:
 - Individualisten: starke Ausrichtung auf persönliche Entwicklung, Leistung und Erfolg.
 - Konsumenten: zeigen noch ausgeprägter als die Individualisten ihren Status und Erfolg gerne in allen Facetten des Wohnens und Lebens.

Flexibilität – das soziale Netz ist wichtiger als das Haus

Menschen innerhalb dieser Plattform sind sehr flexibel. Ihr soziales Netzwerk ist überregional und sie sind sehr mobil. Ihre Wohnung ist die Ausgangsbasis: Nach der Arbeit kommt man nach Hause um dann schnell wieder in die Stadt oder zu Freunden zu gehen. Daher hat für einige die Wohnung / das Haus nur einen praktischen Zweck, andere zeigen mit ihrer Wohnung, wie sie in der Welt orientiert sind.

- Zielgruppen: Doppelverdiener, junge Familien, Alleinstehende.
- Schlüsselworte: Dynamik, Emotion, Authentizität, Unabhängigkeit, Prestige.
- Lebensstile dieser Plattform:
 - Hypermobile: schnell-schnell-schnell muss für diese Gruppe alles sein – nach der Arbeit schnell

Lebensstile	Umfang in Deutschland 2010	Situation in Hirschaid	Umfang in Deutschland 2035	Entwicklung 2015 - 2035 in Hirschaid
Beständigkeit	25% - 30%	↗	25% - 30%	→
Verbundenheit	20% - 25%	→	20% - 25%	→
Nachhaltigkeit	5% - 10%	→	10% - 15%	↗
Individualität	10% - 15%	→	5% - 10%	↘
Flexibilität	15% - 20%	↘	10% - 15%	↘
Zweckmäßigkeit	10% - 15%	→	15% - 20%	↗

Die Größenordnung der Lebensstil-Plattformen

essen, Sport treiben, Freunde besuchen, Spaß haben, schlafen, wieder arbeiten.

- Weltbürger: suchen Mobilität, kurze und lange (Auslands-)Reisen versprechen mehr Lebensqualität.

Zweckmäßigkeit: Chancen zu ergreifen im Hinblick auf Karriere und Wohnen

Die Menschen dieser Plattform können ihre Chancen aufgrund einer stabilen Basis ergreifen. Sie sind sich ihrer Möglichkeiten auf dem Arbeits- und Wohnungsmarkt sehr bewusst und sind im Umgang mit Investitionen berechnend. Für diese Gruppe sind Faktoren wie Komfort und Preis-Leistungs-Verhältnis wichtige Auswahlkriterien.

- Zielgruppen: Doppelverdiener, junge Familien, junge Senioren.
- Schlüsselworte: Komfort, Herausforderung, Neugier, gutes Gefühl, Nutzen.
- Lebensstile dieser Plattform:
 - Opportunisten: kombinieren eine erfolgreiche Karriere mit einem angenehmen (Familien-) Leben und nettem Freizeitprogramm.
 - Komfortsucher: mehr auf den eigenen Haushalt orientiert mit hohen Anforderungen an Komfort, Platz, Qualität und Wohnumgebung

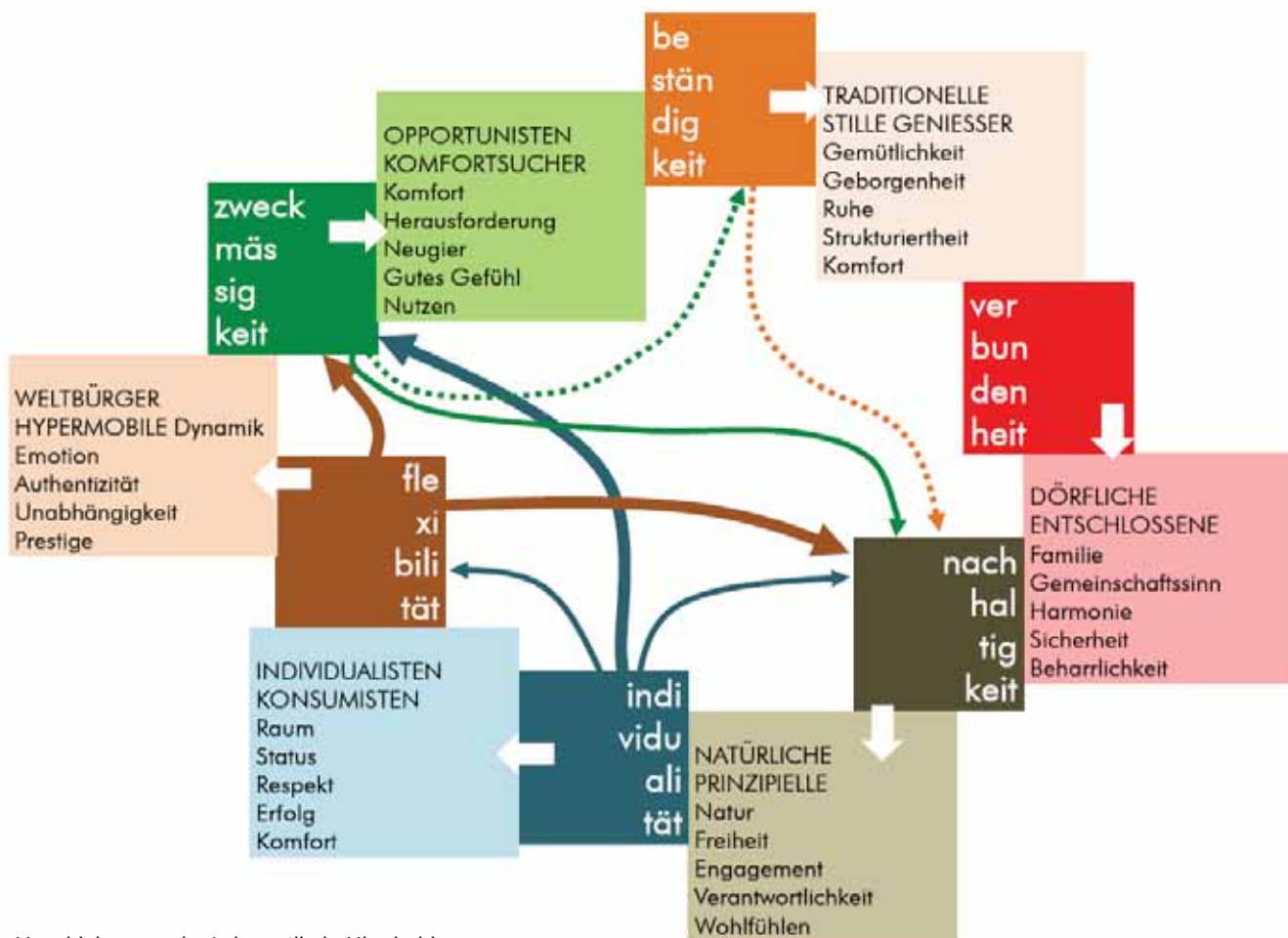
DIE LEBENSSTILE IM WANDEL

Die Größenordnung der Lebensstil-Plattformen in Deutschland

Auf der Basis langjähriger Marktbeobachtung und Marktforschung von Wohntrends wurde eine Einschätzung über den Umfang der sechs Plattformen erarbeitet. Es ist davon auszugehen, dass die Plattformen „Beständigkeit“ und „Verbundenheit“ nach wie vor die umfangreichsten sind und bleiben werden. Andererseits ist festzustellen, dass die Plattform „Nachhaltigkeit“ sich noch als echte Marktnische darstellt, die jedoch im steten Wachsen begriffen ist. Der Umfang der Plattformen ist in der nebenstehenden Tabelle wiedergegeben:

Die Größenordnung der Lebensstil-Plattformen in Hirschaid

Auf der Basis der langjährigen Beobachtungen ist zu erwarten, dass die Zusammensetzung der Lebensstile in Hirschaid kaum vom deutschen Durchschnitt abweicht. Die wichtigsten Unterschiede zeichnen sich in den Gruppen „Individualität“ und „Flexibilität“ ab, die in geringerem Maße vorhanden sind, sowie in den Gruppen „Beständigkeit“ und „Verbundenheit“, die leicht verstärkt auftreten. Ursache hierfür ist in erster Linie die ländlich-fränkische Mentalität der Bewohner, die geprägt ist von Werten wie Beständigkeit, Sicherheit, Strukturiertheit und Beharrlichkeit. Die „individuellere“ und „flexiblere“ Werte wie Erfolg und Komfort sowie Unabhängigkeit, Prestige und Emotion sind hier geringer ausgeprägt. Darüber hinaus ist Hirschaid als kleinere Nachbargemeinde von Bamberg für bestimmte Lebensstile geeigneter als für andere.



Verschiebungen der Lebensstile in Hirschaid
 Quelle: Grundlage „soulife© – inbo leefstijlen»

Die Größenentwicklung der Lebensstil-Plattformen in den nächsten 20 Jahren

Unter dem Einfluss von demographischen und gesellschaftlichen Entwicklungen verändert sich die Größenordnung der sechs Lebensstil-Plattformen im Betrachtungszeitraum bis 2035. In der obigen Tabelle ist die zu erwartende Entwicklung in den kommenden rund 20 Jahren für Deutschland und damit auch für Hirschaid abgebildet. Die wichtigsten Veränderungen zwischen den Plattformen sind in der untenstehenden Abbildung wiedergegeben:

- Die Plattform „Individualität“ nimmt unter dem Einfluss von allgemeiner Solidarität und Lastenverteilung sowie neuer Anteilnahme ab. Die Menschen werden mehr Wert legen auf andere Werte als Status und materiellen Fortschritt. Sie werden sich angesprochen fühlen von sozialen Kontakten sowie einem verantwortungsvollen und nachhaltigen Umgang mit unserer sozialen und natürlichen Umwelt. Diese Plattform verliert ihre Bedeutung vor allem zugunsten der Plattformen „Zweckmäßigkeit“ und „Nachhaltigkeit“, wobei Umweltbewusstsein und Sicherheit an die Stelle von Herausforderung und Erfolg treten werden.
- Die Plattform „Flexibilität“ wird aus den gleichen Motiven wie die „Individualität“ voraussichtlich leicht abnehmen, wird jedoch größer bleiben. Die Abnahme kommt auch hier den Plattformen „Zweckmäßigkeit“ und „Nachhaltigkeit“ zugute.
- Die Plattform „Zweckmäßigkeit“ wird voraussichtlich aufgrund der zunehmenden Verbundenheit der Menschen an Grundwerten wie Freundschaft, Kreativität und Herausforderung wachsen.
- Die Plattform „Nachhaltigkeit“ wird von einem

bisherigen Nischenmarkt zu einem regulären Marktanteil wachsen. Die anhaltenden Diskussionen über Energie, Klimawandel und Umweltverschmutzung haben hier einen positiven Effekt. Durch unsere Wirtschaftskraft sind wir in der Lage in ökologisch sinnvolle Wohnungs- und Städtebauprojekte zu investieren und zu betreiben.

- Die Plattformen „Verbundenheit“ und „Beständigkeit“ werden sich nicht entscheidend verändern. Sicherlich wird ein Wechsel zwischen diesen und anderen Plattformen stattfinden. Jedoch der größte Teil der deutschen Bevölkerung fühlt sich „daheim“ in einer stabilen und geselligen Umgebung.

Schlussfolgerung

Als übergeordneter Trend ist die Verschiebung der Nachfrage von individuell zu gemeinschaftlich identifiziert worden.

Die Entwicklung der Nachfrageseite des Wohnungsmarktes wird stark beeinflusst von demographischen und gesellschaftlichen Trends. Aus demographischer Sicht ist mit einer wachsenden Gruppe von Senioren und Einpersonenhaushalten auf dem Wohnungsmarkt zu rechnen. Mindestens ebenso wichtig ist jedoch die sich verändernde Auffassung über Wohnen und Leben in der Gesellschaft. Die Nachfrage nach Qualität, Vertrautheit und Gefühl nimmt zu. Mit Hilfe des Lebensstil-Modells ist es möglich, diese Trends zu übersetzen in Wohn- und Lebenswünsche der Menschen.

Eine wichtige Verschiebung wird von der individuellen Ausrichtung der Wohn- und Lebenswünsche hin zu mehr Gemeinschaftlichkeit und Beständigkeit sein. Die Lebensstil-Plattformen „Nachhaltigkeit“ und



Main-Donau-Kanal Brücke Blick Richtung Osten, Mai 2011

„Zweckmäßigkeit“. Diese Gruppen legen Wert auf ein Wohnumfeld mit einem menschlichen Maßstab. Eine gute, solide Wohnung und soziale Kontakte in der Nachbarschaft sind dabei wichtig. Hier geht es nicht um tagtägliche Zusammenkünfte. Als wertvoll werden ein Gespräch über den Gartenzaun oder ein schnelle Tasse Kaffee erachtet. Das Wachstum dieser zwei Gruppen erfolgt auf Kosten der Plattformen „Flexibilität“ und „Individualität“, die eher die ich-bezogenen Werte Unabhängigkeit, Erfolg und Status verkörpern.

Hier ist mit einer deutlichen Nachfrageverschiebung im Wohnungsangebot für Hirschaid in den nächsten rund 20 Jahren zu rechnen. Neue und insbesondere auch bestehende Wohnumgebungen müssen angepasst werden an die Wünsche der wachsenden Plattformen „Nachhaltigkeit“ und „Zweckmäßigkeit“. Nachfolgend wird eine Eischätzung vorgenommen, inwieweit die Hirschaid-er Wohnviertel geeignet sind, diese Nachfrage zu befriedigen.

Zielstellung für die Marktgemeinde Hirschaid

Die Bevölkerung der Marktgemeinde Hirschaid wird in den nächsten Jahren aller Voraussicht nach schrumpfen (vgl. Fachgutachten Demographie und Generationen). Die Verluste bei der natürlichen Bevölkerungsentwicklung (Geburten, Sterbefälle) kann nur durch Wanderungsgewinne (d. h. mehr Zuzüge als Fortzüge) gemildert werden. Das angestrebte Ziel des Haltens des Bevölkerungsstandes durch Zuzug von 50 neuen Bürgern pro Jahr (!) ist sehr ambitioniert.

Die entsprechenden Schlüsselprojekte und Impulsprojekte sollen helfen, diese Wanderungsgewinne zu erreichen.

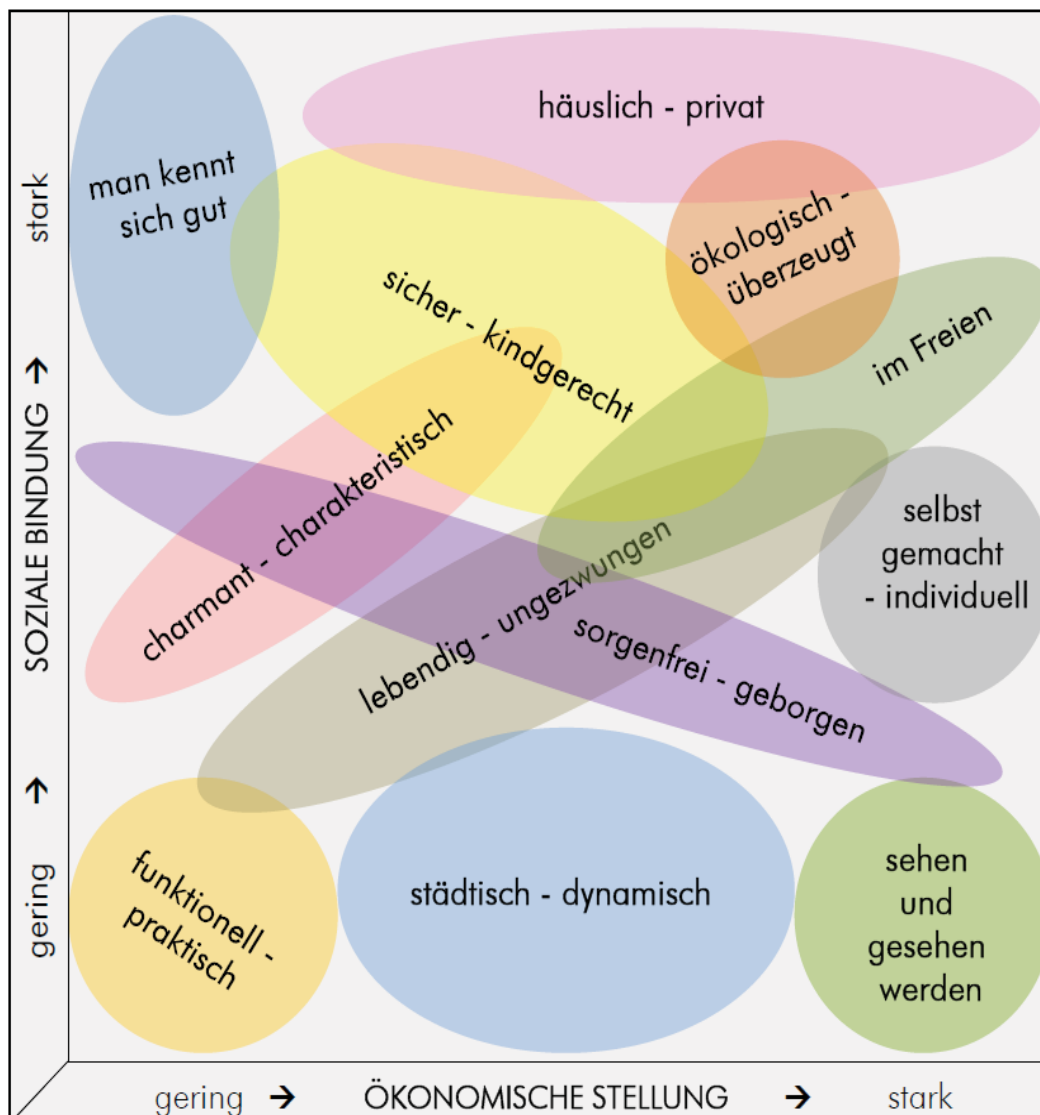
Hierbei ist es wichtig, dass zunächst die Zielgruppen für die erstrebten Zuzüge klar definiert werden. Zielgruppe der obersten Priorität muss hierbei die Gruppe der jungen Familien mit Kindern (auch Allein-erziehende) und mittleren bis höheren Einkommen sein. Diese Gruppe wird die Entwicklung Hirschaid's am nachhaltigsten positiv beeinflussen. Die Kinder der heute neu gewonnenen Einwohner werden in der Zukunft eigene Familien gründen und Kinder in die Welt setzen. Eine Grundvoraussetzung für das Anwerben dieser Bevölkerungsgruppe ist neben dem Vorhandensein von Arbeitsplätzen in der Region und entsprechenden Einrichtungen der sozialen Infrastruktur (siehe entsprechendes Fachgutachten) unabdingbar ein attraktives Wohnumfeld mit guten Versorgungsmöglichkeiten sowie ein nachfrageorientiertes Wohnungsangebot.

Studierende und Auszubildende sind eine weitere interessante Gruppe zur Ansiedlung in Hirschaid. Die

Wohnmilieu	Beschreibung
städtisch – dynamisch	Stadt-Zentren , großstädtisch-dynamische Standorte
lebendig – ungezwungen	Stadtzentren kleinerer Städte / Stadtteilzentren
funktionell – praktisch	Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt
man kennt sich gut	dörfliche/kleinstädtische Strukturen
sicher – kindgerecht	traditionelle Einfamilienhausgebiete, reine Wohngebiete
charmant – charakteristisch	dörfliche und kleinstädtische Ortskerne
häuslich – privat	spezifische Wohnumgebung, themenorientiert und abgeschildert
selbst gemacht – individuell	freistehende Häuser, große Grundstücke
sorgenfrei – geborgen	betreutes Wohnen
ökologisch – überzeugt	Stadtviertel mit (z. T.) ökologisch-nachhaltiger Bauweise
im Freien	freies Wohnen im Außenbereich / umgebaute Bauernhäuser
sehen und gesehen werden	Villengebiete, Topsegment städtischen Wohnens

Das Modell der Wohnmilieus

Quelle: überarbeitet und angepasst auf der Grundlage von „soulife© – inbo woonmilieus“



Typisierung der Wohnmilieus

Quelle: eigene Überarbeitung und Anpassung auf der Grundlage von „soulife© – inbo woonmilieus“

	Zentrum-Mitte	Zentrum-Nord	Zentrum-Südost	Zentrum-Südwest	Östlich der Bahn	Hirschaid-Ost	Regnitzau	Regnitzau-Nord	übrige Ortsteile alte Ortslagen	übrige Ortsteile Neubaugebiete
Städtebauliche Qualität	+	±	±	±	-	±	+	+	+	±
Qualität öffentlicher Räume	±	±	±	±	-	-	±	±	±	±
Erreichbarkeit	+	+	+	+	±	±	-	-	-	-
Grün-blaue Qualitäten	±	±	±	+	-	-	+	+	+	±
Versorgung	+	±	±	±	-	±	-	-	-	-
Wohnungsdifferenzierung	±	±	±	±	±	±	-	±	±	±

Qualitäten in den Hirschaiden Wohngebieten

4.3 DAS MODELL DER WOHNMILIEUS

Bedürfnisse dieser in der Regel jungen Menschen sind durch ein speziell auf sie zugeschnittenes Wohnungsangebot zu befriedigen. Hier ist insbesondere an wohngemeinschaftstaugliche Wohnungen und Starter-Wohnungen (Ein-Zimmer-Apartments) zu denken. Wenn es darüber hinaus gelingt, diese Einwohner nach Abschluss von Studium und Ausbildung durch attraktive und vielfältige Wohnmöglichkeiten dauerhaft an Hirschaid zu binden, wird der Bevölkerungsrückgang weiter gemindert.

Aber auch die Gruppe der Senioren ist – allein schon aufgrund der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung – nicht außer Acht zu lassen. Ihnen sind geeignete Wohnformen anzubieten, die eine Alternative zur bisherigen Situation darstellen (häufig Einfamilienhaus mit großem Garten). Ältere Menschen verspüren zunehmend den Wunsch, in eine kleinere und mit geringerem Aufwand in Ordnung zu haltende Wohnung - vielleicht ohne Garten und dafür mit Balkon – zu ziehen. Wichtig ist dabei die in der Regel gewünschte zentrale Lage im Ort.

Im Modell der Wohnmilieus, das auf der Basis des Wohnmilieumodells „soulife® – inbo woonmilieus“ entwickelt und den deutschen Gegebenheiten angepasst wurde, wird in zwölf verschiedene Wohngebiete unterschieden, die differenziert werden nach ökonomischer Stellung und sozialer Bindungen der Bürger in ihrer Nachbarschaft.

Die unterschiedlichen Wohnmilieus sprechen unterschiedliche Zielgruppen und Lebensstile an. Nicht jeder Mensch sucht eine starke Bindung an das Wohnquartier und finanzielle Möglichkeiten sind verschieden.

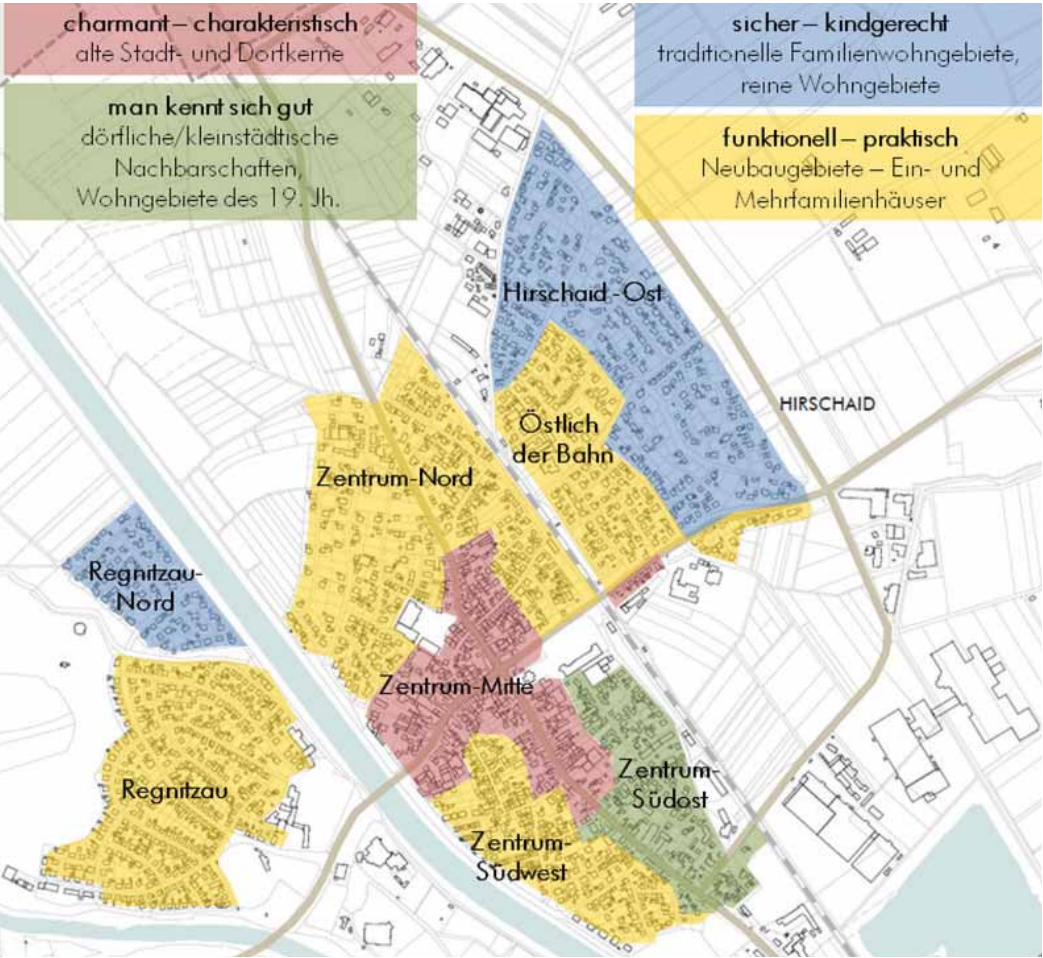
Für jedes Wohnmilieu werden Aspekte wie funktionale Mischung, soziale Kontrolle und Wohnatmosphäre betrachtet. Auf Basis der Kenntnisse über die aktuelle Größe der einzelnen Lebensstile in Deutschland können Hinweise für die Wohnungsentwicklung der nächsten 20 Jahre gegeben werden.

Die Qualitäten der Hirschaiden Wohngebiete

Die Analyse des aktuellen Wohnungsbestandes im Hinblick auf verschiedene Wohn- und Lebensqualitäten zeigt folgendes Bild:

	Zentrum-Mitte	Zentrum-Nord	Zentrum-Südost	Zentrum-Südwest	Östlich der Bahn	Hirschaid-Ost	Regnitzau	Regnitzau-Nord	übrige Ortsteile alte Ortslagen	übrige Ortsteile Neubaugebiete
städtisch - dynamisch										
lebendig - ungezwungen										
funktionell - praktisch										
man kennt sich gut										
sicher - kindgerecht										
charmant - charakteristisch										
häuslich - privat										
selbst gemacht - individuell										
sorgenfrei - geborgen										
ökologisch - überzeugt										
im Freien										
sehen und gesehen werden										

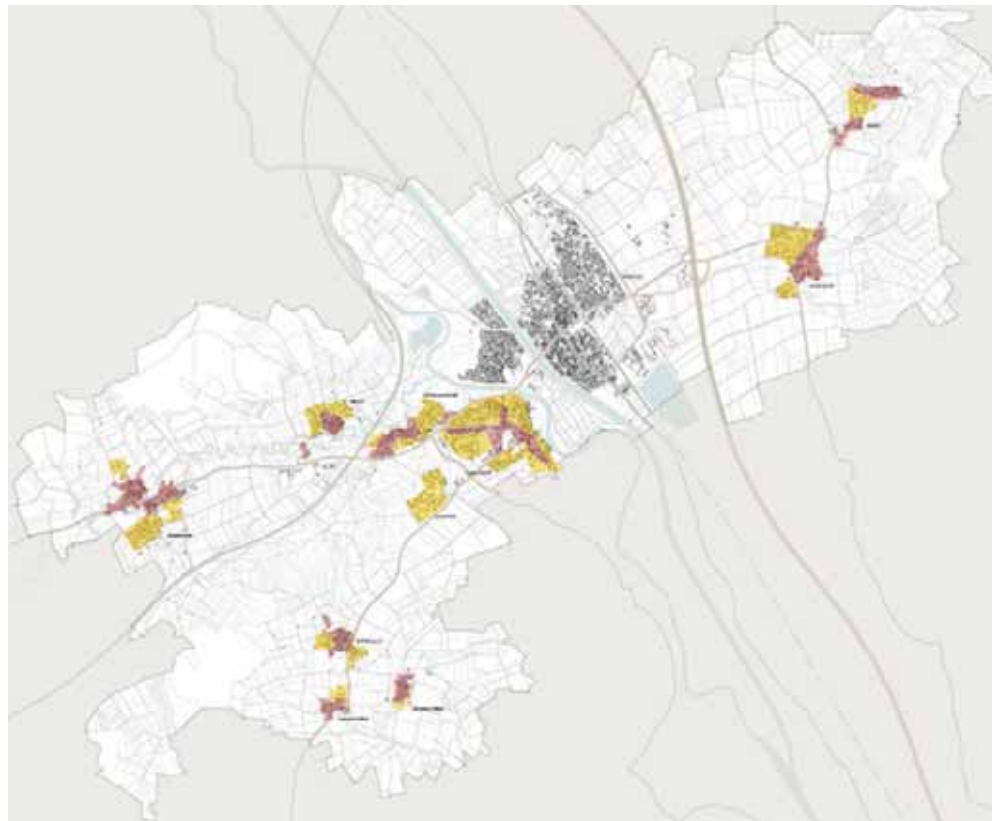
Vorhandene Wohnmilieus in Hirschaid



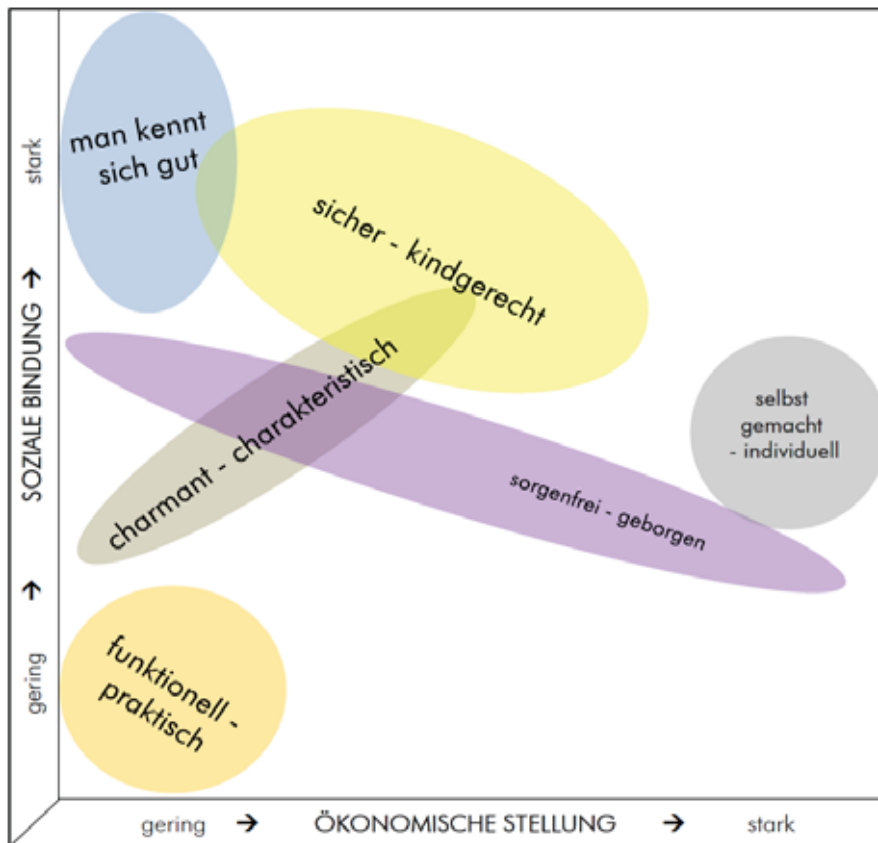
Die Typisierung der Wohnmilieus im Ortsteil Hirschaid
(dominierende Nutzung)

Die Wohnmilieus in Hirschaid

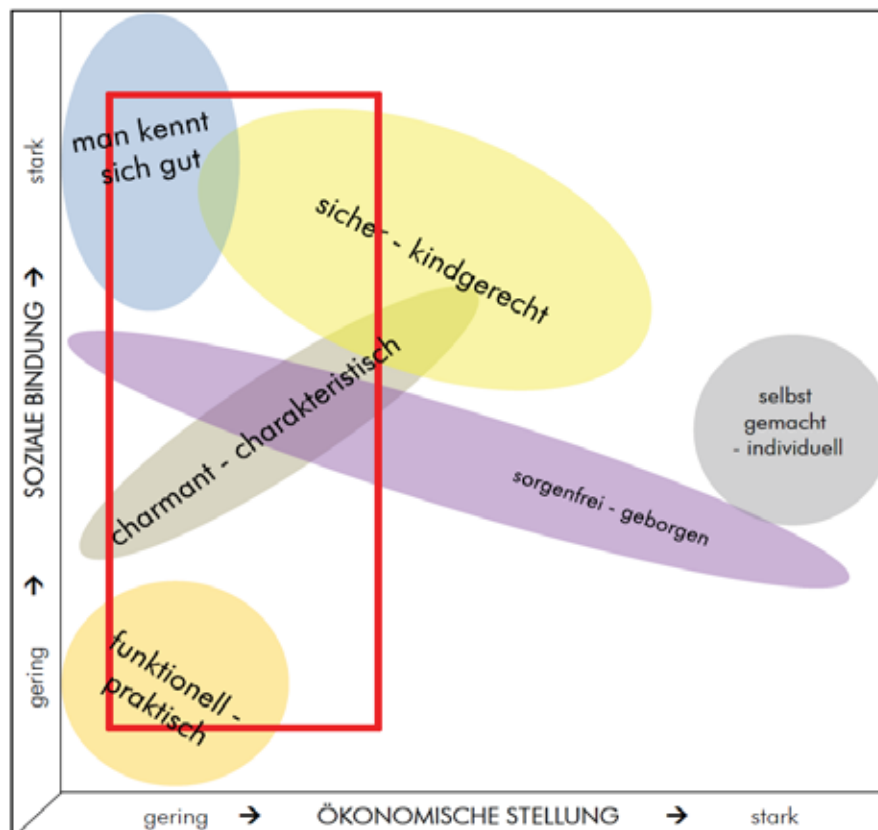
Von den zwölf Wohnmilieus sind in Hirschaid acht vorhanden. Die Wohnmilieus „städtisch – dynamisch“, „häuslich – privat“, „ökologisch – überzeugt“ und „im Freien“ kommen im Marktgemeindeggebiet nicht oder kaum vor. Die Wohnmilieus „charmant – charakteristisch“, „man kennt sich gut“ und „sicher – kindgerecht“ sind hingegen sehr stark präsent.



Die Typisierung der Wohnmilieus in den übrigen Ortsteilen
(dominierende Nutzung)



Die Wohnmilieu-Typen in Hirschaid



Eine Wohnungsbauentwicklung in Hirschaid konzentriert sich künftig in der gesamten Bandbreite von geringer bis starker sozialer Bindung in Kombination mit einfacher bis mittlerer ökonomischer Stellung.

Gebiete hoher bis höchster ökonomischer Stellung sind in Hirschaid im Grunde nicht vorhanden und werden künftig auch nicht nachgefragt. Die besten Marktchancen im regionalen Wettbewerb bieten in erster Linie die bereits sehr stark vertretenen Wohnmilieus „charmant - charakteristisch“, „man kennt sich gut“, „sicher – kindgerecht“ und funktionell-praktisch. Bevölkerungsgruppen dieses Wohnmilieus sind künftig verstärkt zu bedienen.

Kombination von Wohngebiet, Wohnmilieus und Lebensstilen

Das Zusammenführen von Wohngebieten, Wohnmilieus und Lebensstilen dient als Grundlage für die Errichtung neuer sowie die Sanierung bestehender Wohngebäude für Neugründungen von Haushalten und zuziehende Bevölkerungsgruppen.

	Wohnmilieu	Beschreibung
	städtisch – dynamisch	Zentren größerer Städte, großstädtisch – dynamische Standorte
	lebendig – ungezwungen	Stadtzentren kleinerer Städte / Stadtteilzentren
	funktionell – praktisch	Ein- und Mehrfamilienhäuser gemischt
	man kennt sich gut	dörfliche/kleinstädtische Strukturen
	sicher – kindgerecht	traditionelle Einfamilienhausgebiete, reine Wohngebiete
	charmant – charakteristisch	dörfliche und kleinstädtische Ortskerne
	häuslich – privat	spezifische Wohnumgebung, themenorientiert und abgeschirmt
	selbst gemacht – individuell	freistehende Häuser, große Grundstücke
	sorgenfrei – geborgen	betreutes Wohnen
	ökologisch – überzeugt	Stadtviertel mit (z. T.) ökologisch – nachhaltiger Bauweise
	im Freien	freies Wohnen im Außenbereich / umgebaute Bauernhäuser
	sehen und gesehen werden	Villengebiete, Topsegment städtischen Wohnens

Wohnmilieus in Hirschaid

5. PROJEKTE UND KONZEPTE

Um künftigen Bevölkerungsgruppen, die verstärkt die Wohnmilieus „funktionell – praktisch“, „man kennt sich gut“, „sicher – kindgerecht“ und „charmant – charakteristisch entsprechend der Wohnmilieubeschreibung nachfragen, anbieten zu können, sind natürlich entsprechende planerische und organisatorische Vorarbeiten durch die Gemeindeverwaltung zu erbringen.

5.1 KOMMUNALES FLÄCHENMANAGEMENT

Sämtliche nachgefragten Wohnmilieus sind in der Marktgemeinde vorhanden. In sämtlichen vorhandenen Wohnmilieus sind leer stehende Wohngebäude, erschlossene Grundstücke (häufig Baulücken) und Nachverdichtungspotenziale vorhanden. Durch den Aufbau eines effizienten kommunalen Flächenmanagements (vgl. Schlüsselprojekte) sind diese Potenziale zu heben, bevor weitere Wohnungsbauentwicklungen in peripheren Lagen in Angriff genommen werden.

5.2 NEUBAUGEBIETE

Ausnahmen von der Regen „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ sind die Entwicklungsmaßnahme „Hohe Beete“ sowie diesem gegenüber nachrangig das Modellprojekt „Breitwiesen“ (vgl. Schlüsselprojekte).



Digitales Ortofoto (Google-Maps; „www.maps.google.de“)

Entwicklungsmaßnahme „Hohe Beete“

Die Entwicklungsmaßnahme „Hohe Beete“ soll als Baufläche für Wohnen und in geringem Maße auch wohnverträgliches Gewerbe und kleinflächigen Einzelhandel realisiert werden. Hier sollen Wohnungen für folgende potentiell zuziehenden Bevölkerungsgruppen angeboten werden:

- Senioren oder Alleinstehende, die ihre bisherigen, häufig peripher gelegenen Häuser zugunsten seniorengerechter, innerörtlicher Wohnungen aufgeben wollen;
- „Starter“, d. h. die Single- oder Pärchen- Wohnung die eine erste Wohnung für junge Erwachsene und Familien beziehen möchten;
- Alleinerziehende, die in einer eigenen Wohnung, aber im gleichen Haus mit mehreren anderen Alleinerziehenden wohnen wollen, um sich gegenseitig zu unterstützen (ggf. mit Gemeinschaftsräumen).

Modellprojekt „Breitwiesen“

In Abhängigkeit von ersten Erfolgen der Brachflächenrevitalisierung und Mobilisierung leer stehender Gebäude soll das Modellprojekt „Breitwiesen“ ausschließlich für innovativen Wohnungsbau genutzt werden.

In den erschlossenen Ortslagen (vorrangig im Ortsteil Hirschaid) sind ausreichend Bauplätze für konventionellen Eigenheimbau vorhanden und müssen durch das Flächenmanagement aktiviert werden.

Durch ein solches Modellprojekt sind Interessenten für z. B. ökologischen Wohnungsbau als Neubürger zu gewinnen. Diese Menschen verfügen häufig über eine gute Ausbildung und entsprechende finanzielle Mittel und würden somit dem „Suchprofil“ für Neubürger entsprechen.

		KONTIV 1982	MOP 1998	MOP 2002	MOP 2008	MiD 2002	MiD 2008
Anteil mobiler Personen	%	82	91	91	92	85	89
Wege pro Person und Tag	Anzahl	3,0	3,6	3,5	3,4	3,3	3,5
Wege pro mobiler Person und Tag	Anzahl	3,7	3,9	3,8	3,7	3,9	3,9
Tagesstrecke pro Person und Tag	km	31	40	39	40	39	41
Tagesstrecke pro mobiler Person und Tag	km	37	43	42	44	45	46
Unterwegszeit pro Person (ohne rbW)	h:min	1:12	1:21	1:19	1:20	1:20	1:20
Unterwegszeit pro mobiler Pers. (ohne rbW)	h:min	1:27	1:28	1:26	1:27	1:27	1:30
durchschnittliche Wegelänge	km	10,0	11,1	11,0	11,8	11,7	11,8
Modal Split – Basis Wege							
Zu Fuß	%	29	22	24	22	22	23
Fahrrad		11	8	10	11	9	10
MIV-Fahrer		37	45	43	42	48	47
MIV-Mitfahrer		13	14	14	13	13	12
OV		10	10	9	11	9	9
Modal Split – Basis Pkm							
Zu Fuß	%	3	3	3	3	3	3
Fahrrad		3	2	3	3	3	3
MIV-Fahrer		50	54	54	48	60	58
MIV-Mitfahrer		24	22	22	21	19	20
OV		20	19	18	24	15	16
Wegezzweck*							
Arbeit	%	21	15	15	15	16	15
Ausbildung		8	4	5	5	5	4
dienstlich/geschäftlich		6	5	5	6	8	7
Einkauf/ Erledigung		30	37	38	38	37	38
Freizeit		35	38	37	36	34	35

Personen ab zehn Jahren

* Bei der KONTIV 1982 wurde der Wegezzweck Begleitung nicht erhoben. Bei den Werten in der Tabelle wurden die in der MiD 2002 und MiD 2008 erhobenen Begleitwege je zur Hälfte den Einkaufs- und Freizeitwegen zugeschlagen.

Pkm = Personenkilometer

Quelle: MiD 2002, MiD 2008; MOP, KONTIV 82: Laufende Panelstatistik, Institut für Verkehrswesen, Universität Karlsruhe

Tabelle 1: Mobilitätskenngrößen [18]

- KONTIV: Kontinuierliche Erhebung zum Verkehrsverhalten des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
- MOP: Deutsches Mobilitätspanel
- MiD: Mobilität in Deutschland

Verkehr und Mobilität

Die Mobilität von Personen und Gütern ist eine wichtige Voraussetzung für das Funktionieren unserer arbeitsteiligen Volkswirtschaft. Sie ermöglicht uns die Arbeitsplätze, Schulen und Einkaufsstätten aber auch Kultur- und Freizeiteinrichtungen zu erreichen.

Auf der individuellen Ebene wird Mobilität eng verknüpft mit Selbstbestimmung und persönlicher Freiheit. Gerade das Automobil ist für viele Menschen zur Voraussetzung und zum Symbol wirtschaftlicher und gesellschaftlicher Teilhabe und Unabhängigkeit geworden.

Eine grenzenlose Mobilität und der Verkehr verursachen jedoch auch erhebliche ökologische, soziale und ökonomische Schäden und Belastungen. Verantwortlich dafür ist in erster Linie der motorisierte Individualverkehr in den Städten und in der Landschaft.

“Wenn der in der Bundesrepublik noch nicht zum Abschluss gekommene Prozess der Motorisierung auch nur annähernd im bisherigen Tempo weitergeht, kann es zu einem Verkehrsfiasco kommen, gegen das die bisherigen Verhältnisse auf diesem Sektor rührend unkompliziert sind“.

(Quelle: infas-Studie zur Verkehrssituation in Deutschland 1960)

In Deutschland werden pro Tag rund 281 Mio. Wege mit etwa 3,2 Mrd. Personenkilometern zurückgelegt; das ergibt rund 11,3 km/Weg. Rund 59 % dieser Wege werden mit dem Pkw, 23 % zu Fuß, 10 % mit dem Fahrrad und 9 % mit dem Öffentlichen Verkehr (Busse, Straßenbahnen etc.) zurückgelegt (s. Tabelle 1).

Die Kernbotschaften der Mobilitätsstudie 2008 [18]

- Im Vergleich zu den Ergebnissen des Jahres 2002 hat sich 2008 auf den ersten Blick wenig verändert: Die Zahl der täglichen Wege wächst nur leicht von 272 Mio. auf 281 Mio. Wege.
- Der Modal Split verändert sich nur geringfügig zugunsten des Öffentlichen Verkehrs und des Fahrrads. Das tägliche Verkehrsaufkommen steigt nur moderat - wobei die Zahlen des Motorisierten Individualverkehrs stabil bleiben und Fahrrad und Öffentlicher Verkehr zulegen.

Basiswerte

- 90 Prozent aller Personen gehen an einem durchschnittlichen Tag aus dem Haus; im Durchschnitt werden 3,4 Wege pro Tag zurückgelegt. Gegenüber 2002 ist das ein Zuwachs von 4 % bei der Mobilitätsquote und 10 % der Wege; das heißt: die Mobilität in Deutschland ist leicht gewachsen.
- Insgesamt werden pro Tag in Deutschland im Personenverkehr 281 Mio. Wege (Verkehrsaufkommen) und 3,2 Mrd. Personenkilometer (Verkehrsleistung) zurückgelegt. Damit bleiben die Wachstumsraten gegenüber 2002 moderat. 2002 betrug das Verkehrsaufkommen 272 Mio. Wege pro Tag, die Verkehrsleistung lag bei täglich 3.044 Mio. Personenkilometern.
- Der Pkw bleibt das wichtigste Verkehrsmittel, das Wachstum im Motorisierten Individualverkehr (MIV) ist aber deutlich abgeschwächt. Der Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) und der nicht-



Das Stellwerk am Bahnhof, Hirschaid



Ortszentrum Hirschaid

motorisierte Individualverkehr (Radfahrer; Fußgänger) nehmen leicht an Bedeutung zu.

- Freizeit und Einkaufen sind die häufigsten Gründe, um aus dem Haus zu gehen; zusammen sind dies rund 73% der Wegezwecke. Gleichzeitig geht die Bedeutung von Arbeits- / Ausbildungswegen (11%) und dienstlichen/geschäftlichen Wegen (7%) zurück.

Der nichtmotorisierte Verkehr (Radfahrer; Fußgänger) ist leise und belastet die Umwelt nicht mit Schadstoffen, Treibhausgasen und Lärm. Fuß- und Radverkehr sind daher ausgesprochen umwelt- und stadtverträgliche Fortbewegungsformen; eine Verlagerung vor allem des motorisierten Individualverkehrs auf die umweltfreundlichen Straßenverkehrsträger (ÖPNV; Fußgänger; Radfahrer) ist entsprechend erstrebenswert.

Die Verkehrsleistung des Straßenverkehrs (Güter- und Personenverkehr) hat sich in Deutschland seit 1970 mehr als verdreifacht. Das wird trotz des Neubaus von Autobahnen und Umgehungsstraßen auch in einer deutlich gestiegenen Verkehrsbelastung in Hirschaid spürbar. In Verbindung mit einem stagnierenden öffentlichen Personennahverkehr hat das zu erheblichen Mobilitätsdefiziten und einer deutlichen Verschlechterung der Standortqualität geführt.

Ziel muss es sein, die städtebaulichen Rahmenbedingungen und die Verkehrsinfrastruktur so zu gestalten, dass der motorisierte Individualverkehr auf ein stadt- und umweltverträgliches Maß reduziert wird und die Bevölkerung durch Defizite in der Mobilität nicht zu „unnötigen“ Fahrten im Gemeindegebiet (Kurzstrecken) gezwungen ist. Dazu tragen das innerstädtische Angebot von privaten und öffentlichen Dienstleistungen ebenso wie ein bedarfsgerechtes ÖPNV-Angebot sowie sichere und barrierefreie Fuß- und Radwege bei.

Nur durch eine „integrierte“ Behandlung der Verkehrs- und Mobilitätsaspekte kann unter dem Vorrang der städtebaulichen Ziele ein stadtentwicklungsgerechtes Konzept entstehen, das auf eine Verbesserung der Standortqualität der Gemeinde und eine Konsolidierung der räumlichen Entwicklung abzielt. Alle aufgeführten „technischen“ Komponenten des Marktes Hirschaid verfolgen eigenständige Ziele, sie sind jedoch im Rahmen des innovativen, integrierten Entwicklungskonzepts auch ein „Mittel zum Zweck“ und müssen somit den städtebaulichen Zielsetzungen entsprechen und zur Verbesserung der Standortqualität und zur Konsolidierung der städtebaulichen Entwicklung in Hirschaid beitragen.



Bundesautobahn A73



Bamberger Straße

1. MOTORISierter INDIVIDUALVERKEHR (MIV)

Bestand und Bewertung

In Deutschland gibt es derzeit (2013) rund 52,4 Mio. zugelassene Kraftfahrzeuge; davon sind 43,4 Mio. Pkw (54 Kfz/100 Einwohner). In Bayern sind rund 7,2 Mio. Pkw und rund 0,4 Mio. Lkw angemeldet. Im Güterverkehr steigen sowohl Fahrleistung als auch Verkehrsaufwand weiterhin an, während sie beim Personenverkehr stagnieren oder leicht sinken. Die Fahrleistung aller Kraftfahrzeuge im Straßenverkehr stieg in Deutschland von 1991 bis 2010 um 22,7 %. Die Fahrleistung des Personenverkehrs nahm um 20,4 % zu, die des Güterverkehrs um 50,1 %. Dabei ist der sprunghafte Anstieg der Fahrleistung der Lkw für die Umwelt besonders problematisch, da diese pro gefahrenen Kilometer deutlich höhere Luftschadstoff- und Lärmemissionen als Pkw verursachen.

Zwischen 1991 und 2010 betrug die Steigerung des Verkehrsaufwandes im Personenverkehr um ca. 29%. Der motorisierte Individualverkehr nahm dabei um etwa 27% zu. Sein Anteil am gesamten Personenverkehrsaufwand ging von 1991 (rund 82 %) bis 2010 (rund 80 %) kaum zurück.

Im öffentlichen Straßen- und Schienenverkehr ist eine geringe Zunahme um etwa 17 % zu verzeichnen. Der Anteil dieser vergleichsweise weniger umweltbelastenden Verkehrsarten am Gesamtverkehrsaufwand ging um zwei Prozentpunkte zurück (1991: 16%, 2010: 14%).

Bei einer durchschnittlichen jährlichen Verkehrsleistung des motorisierten Individualverkehrs

(Personenverkehr) von rund 11.000 km/Einwohner ergibt sich statistisch eine jährliche Fahrstrecke in Hirschaid von rund 132 Mio. km. Davon entfallen durchschnittlich auf den Urlaubs- und Freizeitverkehr 35%, den Berufs- und Ausbildungsverkehr 19%, den Geschäftsverkehr 7% und die Fahrten zum Einkaufen und zum Bringen/Holen von Personen auf 38%.

Das Verkehrsaufkommen des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) in Hirschaid wurde in den vergangenen 20 Jahren mehrfach analysiert und bewertet [27][35][36][37][38][39]. Danach ist mit einem Aufkommen von 760 Kfz/Stunde die Luitpoldstraße zwischen dem Ortskern und dem Ortteil Sassanfahrt am stärksten belastet. Die innerörtliche Verkehrsbelastung des übrigen Straßennetzes ist dagegen deutlich geringer.

Von Bedeutung für die Konzeption der Verkehrsbelastung im Ortskern Hirschaid ist der hohe Anteil des Binnen-, Ziel- und Quellverkehrs. Lediglich auf der Industriestraße zwischen der Bamberger Straße und der Maximilianstraße erreicht der Durchgangsverkehr einen Anteil von 35% (s. Tabelle 2 und Abbildung 1).

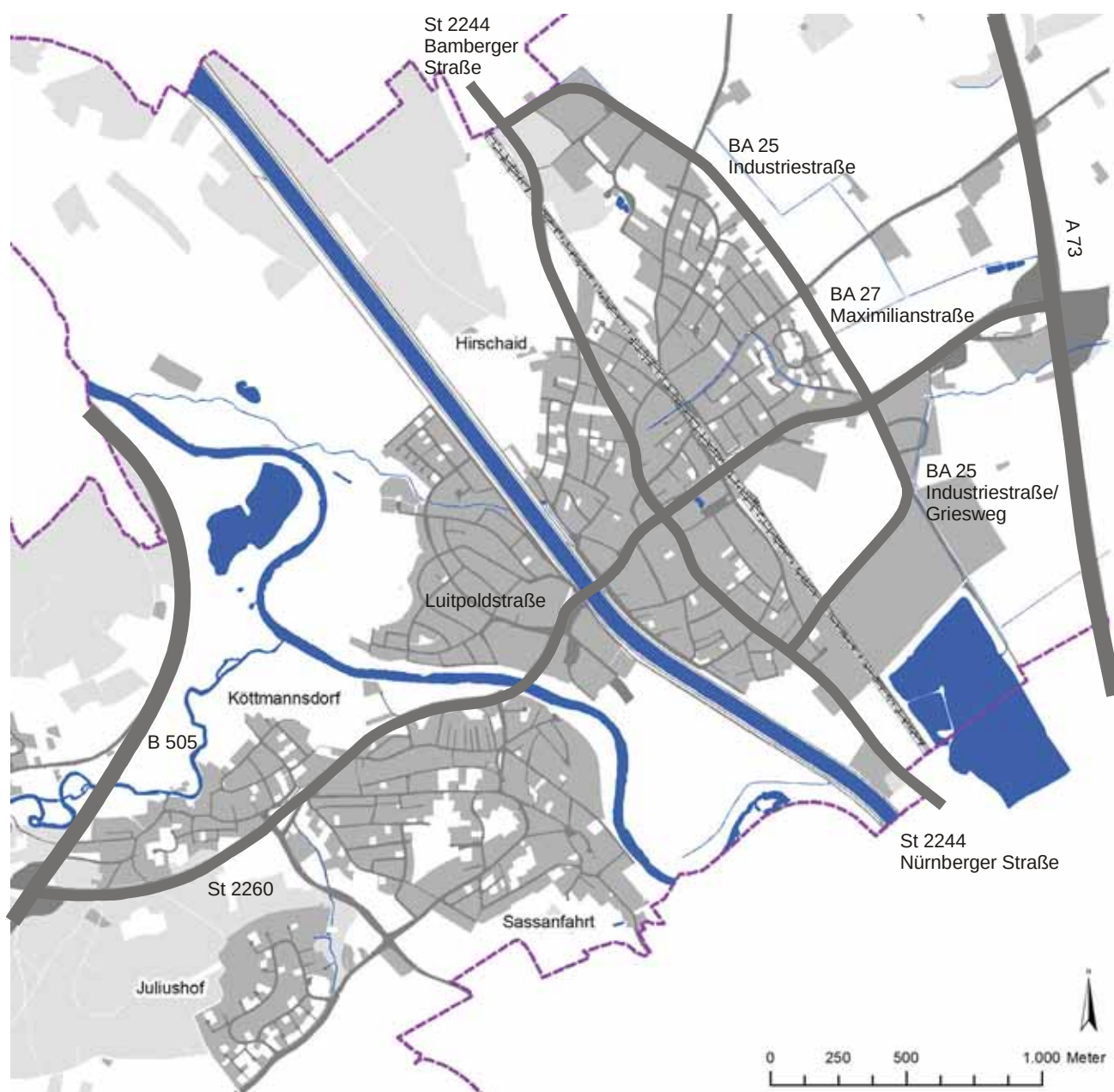


Abbildung 1: Übersichtslageplan zum Motorisierten Individualverkehr (MIV) in Hirschaid

Im Jahr 2003 ist an den Zählstellen am Rande des Ortskerns Hirschaid bei einem Verkehrsaufkommen von insgesamt 52.252 Fahrzeugen/Tag ein Anteil von 6 % (3.182 Lkw) als Güterschwerverkehr gezählt worden. Die am stärksten belasteten Ausfallstraßen waren die BA 27 (Autobahnzubringer) mit einem Anteil von 7,4 %, die Bamberger Straße mit 7,5 % und die Nürnberger Straße mit 10,2 % [35]

Straßenabschnitt		Verkehrsaufkommen (kfz/Stunde)				Anteil Durchgangs- verkehr (%)
Nr.	Bezeichnung	Gesamt	Binnen- verkehr	Ziel- und Quell- verkehr	Durchgangs- verkehr	
1	Maximilianstraße zwischen BAB und Industriestraße	500	-	410	90	18
2	Maximilianstraße zwischen Industriestraße und Ortskern	460	190	220	50	11
3	Luitpoldstraße zwischen Ortskern und Sassanfahrt	760	320	370	70	9
4	Nürnberger Straße zwischen Ortseingang und Ortskern	540	250	220	70	13
5	Bamberger Straße zwischen Ortseingang und Ortskern	360	260	10	90	25
6	Industriestraße/Griesweg zwischen Nürnberger und Maximilianstraße	310	100	130	80	26
7	Industriestraße zwischen Bamberger und Maximilianstraße	260	10	160	90	35

Tabelle 2: Verkehrsaufkommen an ausgewählten Straßenabschnitten im Jahr 1993 [27]

Aus dem Gesamtverkehrsaufkommen in Hirschaid im Jahr 2003 ist ein Anteil von 17 % auf Durchgangsverkehr entfallen (s. Tabelle 3). [35]

	Verkehrsaufkommen (kfz/24 Stunden)	
	Anzahl	Anteil(%)
Durchgangsverkehr	9.420	17
Quellverkehr	16.640	29
Zielverkehr	16.640	29
Binnenverkehr	13.830	24
Summe	56.530	100

Tabelle 3: Gesamtverkehrsaufkommen 2003

Mit rund 60 % dominieren die Fahrten zum Arbeitsplatz, zu dienstlichen Zwecken und zum Ausbildungsplatz (s. Tabelle 4). [35]

Fahrtzwecke	Verkehrsaufkommen (kfz/24 Stunden)	
	Anzahl	Anteil (%)
von und zur Arbeit	12.530	48
von und zu dienstlichen Zwecken	2.551	10
von und zur Ausbildung	566	2
von und zum Einkauf	2.000	8
von und zur Freizeitgestaltung	992	4
von und zu sonstigen privaten Erledigungen	7.491	29
Summe	26.130	100

Tabelle 4: Fahrtzwecke des MIV 2003 [35]

Unter Berücksichtigung der wesentlichen Einflüsse auf die Mobilitätsentwicklung für das Jahr 2020 wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen in Hirschaid abgeschätzt. Danach wächst das Verkehrsaufkommen auf insgesamt 70.030 Kfz/24 Stunden um 24 % bei einer Zunahme des Durchgangsverkehrs um 24 % (s. Tabelle 5). [35]

	Verkehrsaufkommen (kfz/24 Stunden)	
	Anzahl	Zunahme (%)
Durchgangsverkehr	11.620	23
Quellverkehr	20.280	22
Zielverkehr	20.280	22
Binnenverkehr	17.850	29
Summe	70.030	24

Tabelle 5: Prognostiziertes Verkehrsaufkommen 2020 [35]



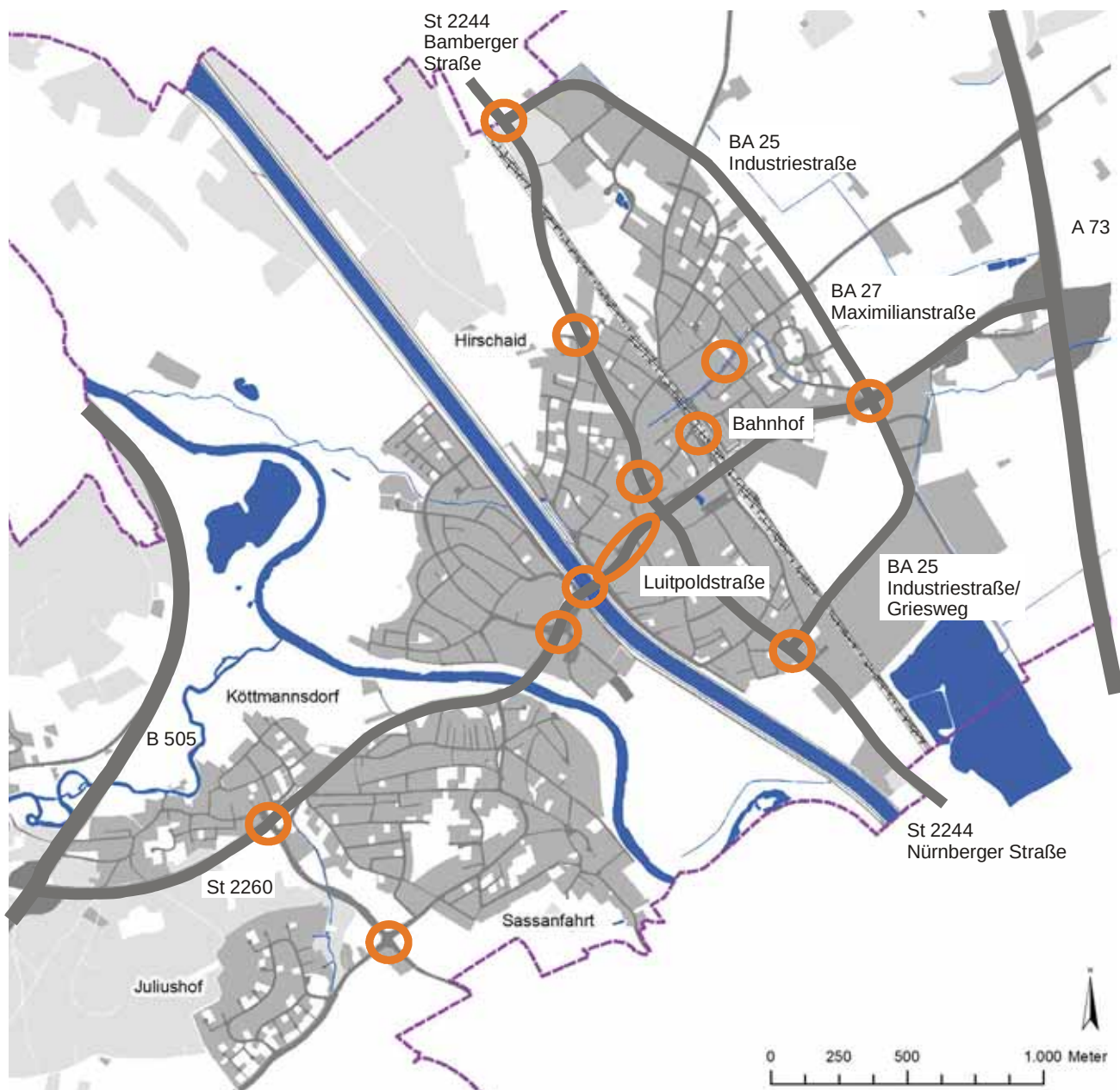


Abbildung 2: Motorisierter Individualverkehr (MIV) – Defizite, Konflikt- und Gefahrenpunkte

Es bestehen eine Reihe von Defiziten und Konflikt- und Gefahrenpunkten, die zur Verbesserung der Mobilität aber auch zur Verbesserung der Sicherheit der Verkehrsteilnehmer und zur Verbesserung der Standortqualität beseitigt werden sollten. Diese wurden unter Mitwirkung des Arbeitskreises „Verkehr und Umwelt“ [2] identifiziert.

Dazu zählen vor allem

- die Verkehrsbelastungen auf der Luitpoldstraße, der Bamberger Straße und der Nürnberger Straße,
- die Leistungsfähigkeit des Kreisverkehrs Industrie-/ Maximilianstraße,
- der Griesweg mit dem Einmündungsbereich in die Nürnberger Straße,
- die Zufahrt / die Parkplatzsituation am Bahnhof, der Kreuzungsbereich Bamberger Straße/ Stiberstraße/ Sigismundstraße,
- die Zufahrt zu den Einzelhandelsgeschäften im Ortskern und
- weitere örtliche Barrieren, Konflikt- und Gefahrenpunkte wie Querungsbereiche von Rad- und Fußwegen.

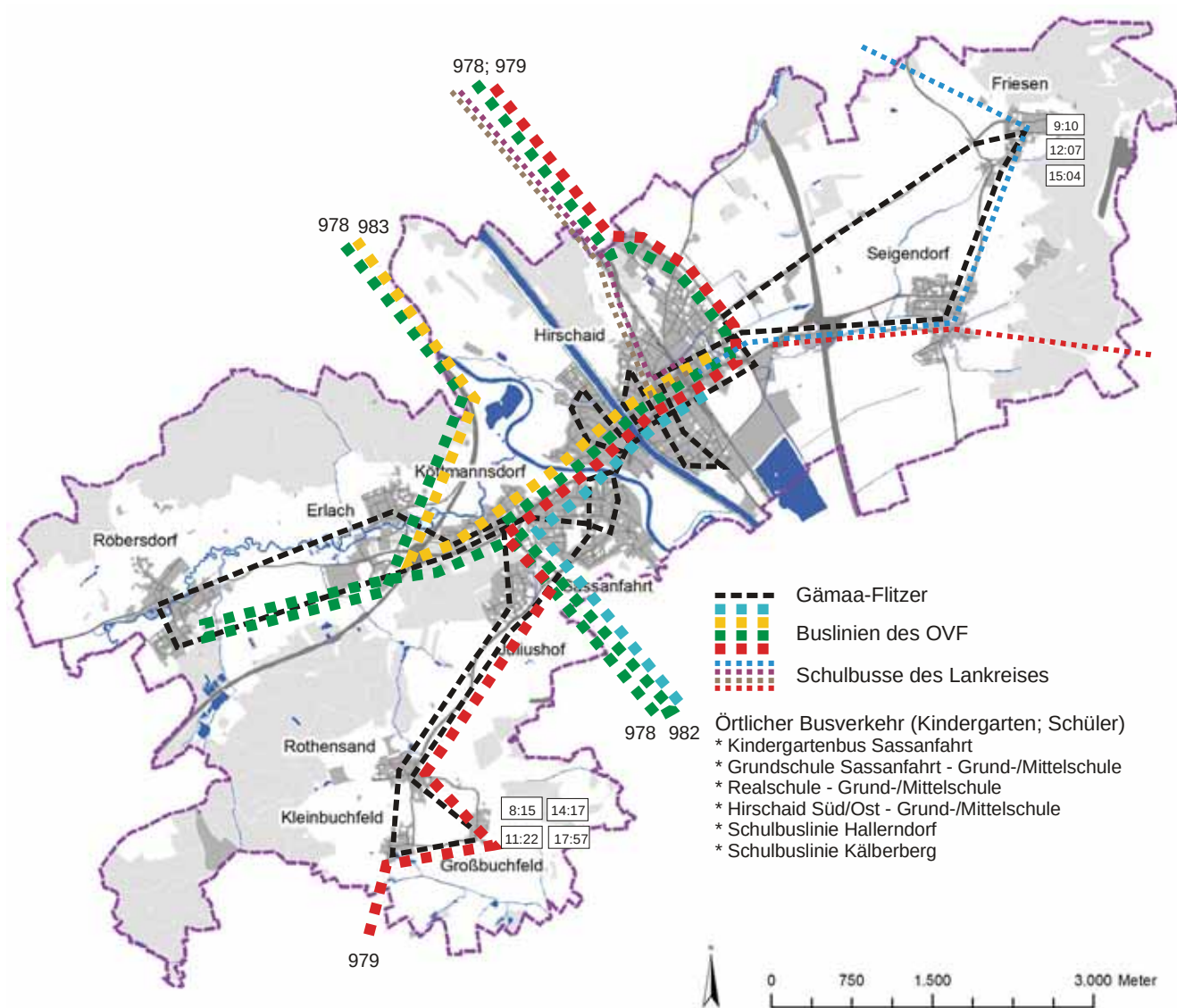


Abbildung 8: Elemente des Öffentlicher Personennahverkehr in Hirschaid – Stand 2013

2. ÖFFENTLICHER PERSONENNAHVERKEHR (ÖPNV)

Der örtliche Öffentliche Personennahverkehr (ÖPNV) ist ein wesentliches Element der örtlichen und regionalen Mobilität in Hirschaid. Er dient insbesondere den eingeschränkt mobilen Bevölkerungsgruppen wie Kindern und älteren Menschen und ist für die Fahrtzwecke geeignet, die im Nah- und Mittelbereich regelmäßig in Anspruch genommen werden wie Fahrten zum Arbeitsplatz, zur Ausbildung, zum Einkaufen und zur Freizeit. Fehlen entsprechende Angebote, werden auch kürzere Fahrten häufig mit dem Kfz durchgeführt. Das trägt in Hirschaid zu dem hohen Aufkommen des Binnenverkehrs bei.

Bestand und Bewertung

Die Elemente des ÖPNV in Hirschaid sind:

- * Der DB-Regionalverkehr zwischen Bamberg und Nürnberg mit Haltpunkt in Hirschaid;
- * Der Gämaa-Flitzer/Flexibus innerhalb des Gemeindegebietes;
- * Vier regionale Buslinien des OVF;
- * Die Schulbusse des Landkreises nach Bamberg;
- * Sechs örtliche Buslinien für die Beförderung von Schülern und Kindergartenkindern in Hirschaid.

Trotz der Vielzahl des Angebotes ist die Bedienungsqualität des ÖPNV in Hirschaid unbefriedigend (hohe Kosten; unbefriedigende Nutzungsbedingungen durch beschränkte Nutzungsmöglichkeiten; unzureichende Taktung; fehlende Vernetzung). Lediglich der DB- Regionalverkehr entspricht quantitativ und qualitativ den Anforderungen.

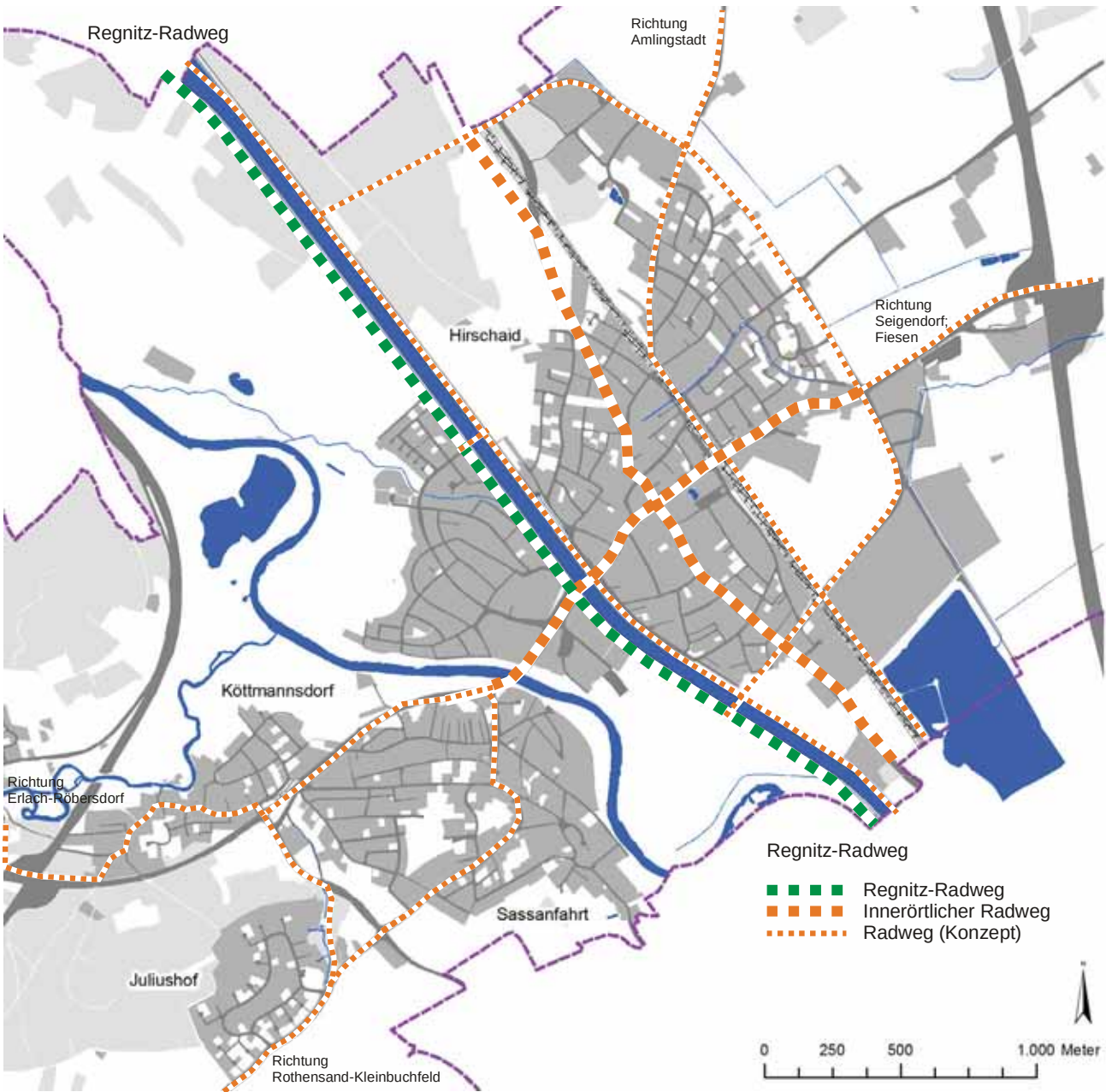


Abbildung 10: Rad- und Fußgängerverkehr - Bestand

3. RAD- UND FUSSGÄNGERVERKEHR (RUF)

Ein barrierefreies Rad- und Fußwegenetz kann örtlich dazu beitragen, dass kurze Wege zum Arbeitsplatz, zur Schule, zu den Freizeiteinrichtungen, zum Einkaufen und auch zum Bahnhof mit dem Rad oder zu Fuß zurückgelegt werden. Barrieren, Gefahrenstellen und Umwege sind jedoch häufig Grund für die Nutzung von Kfz auch für kurze, innerörtliche Wege.

Bestand und Bewertung

Der Bestand an Rad- und Fußwegen für den Alltagsverkehr weist im Gemeindegebiet erhebliche Lücken und Gefahrenstellen auf. Insbesondere für den Weg zwischen den Ortsteilen westlich und östlich des Kanals steht lediglich ein unattraktiver Übergang zur Verfügung, der für Kinder, ältere Menschen und Familien ein erhebliches Hindernis darstellt. Die touristisch nutzbaren Freizeitrad- und Fußwege (Regnitz-Radweg) führen am Ortskern vorbei (s. Abbildung 10).



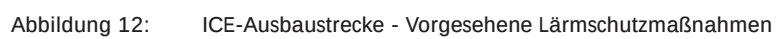


Abbildung 13: ICE-Neubaustrecke – Lageplan Hirschaid



4. ICE-NEUBAUSTRECKE

Die geplante ICE-Strecke Nürnberg-Berlin stellt einen beachtlichen Eingriff in die städtebauliche Struktur des Marktes Hirschaid dar und verändert durch Lärmemissionen bzw. durch Lärmschutzmaßnahmen die unmittelbaren Auswirkungen auf die angrenzende Bebauung und die Umwelt.

Planung

Die Planung der Neubaustrecke ist in den Unterlagen zum Planfeststellungsverfahren dargestellt und beschrieben. In der Abbildung 13 ist die Trasse markiert.

Vorgesehen ist, den Haltepunkt am bisherigen Standort des Bahnhofs zu belassen. Dadurch rücken die Gleise und die Lärmschutzwände erheblich näher an die angrenzende Wohnbebauung heran und engen die räumliche Situation weiter ein.

Die in der Abbildung 12 dargestellten Lärmschutzmaßnahmen sollen mit dem Bau der ICE-Strecke erfolgen.

Für die Neubaustrecke sind im Bereich der Durchfahrt durch die bebaute Ortslage folgende Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen:

- Lärmschutzwände im Streckenbereich: Höhe von 4 m;
- Lärmschutzwände im äußeren Streckenbereich: Höhe 3,0 m
- Lärmschutzwand zwischen den Gleisen im Streckenbereich: Höhe 5,5 m
- Lärmschutzwände im Bahnhofsbereich: Höhe 5,0m

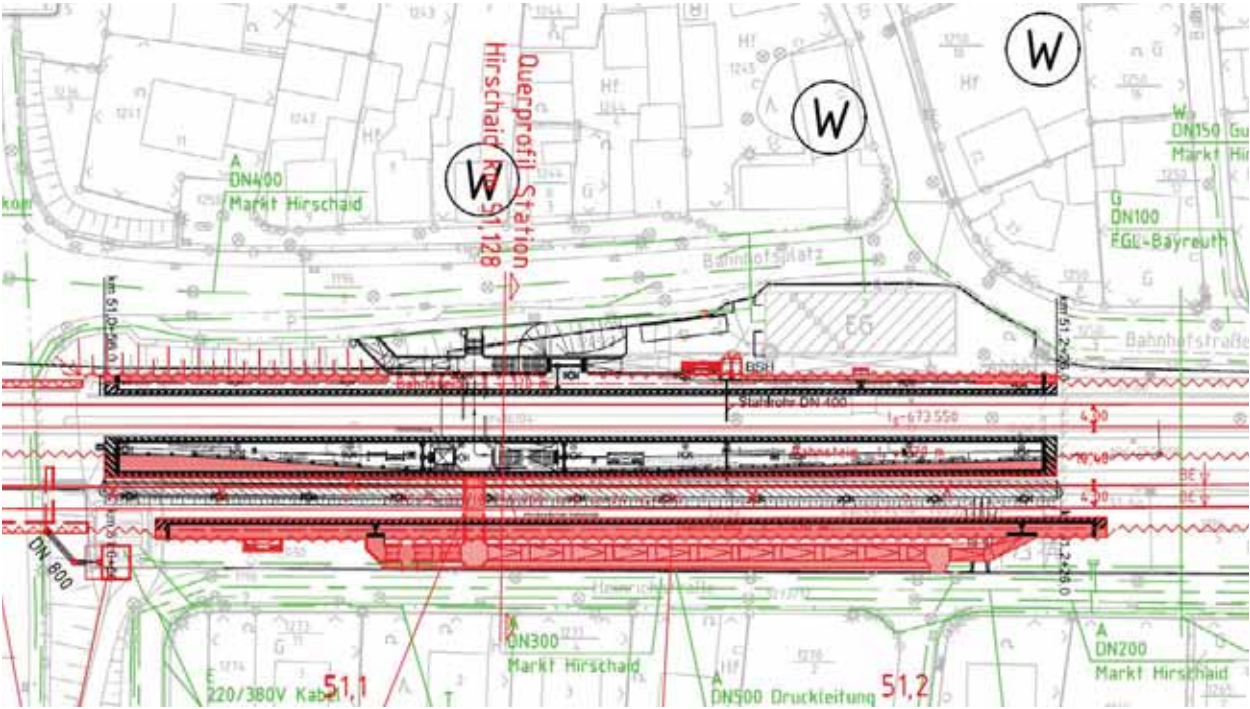


Abbildung 14: ICE-Ausbaustrecke - Lageplan Haltepunkt Hirschaid

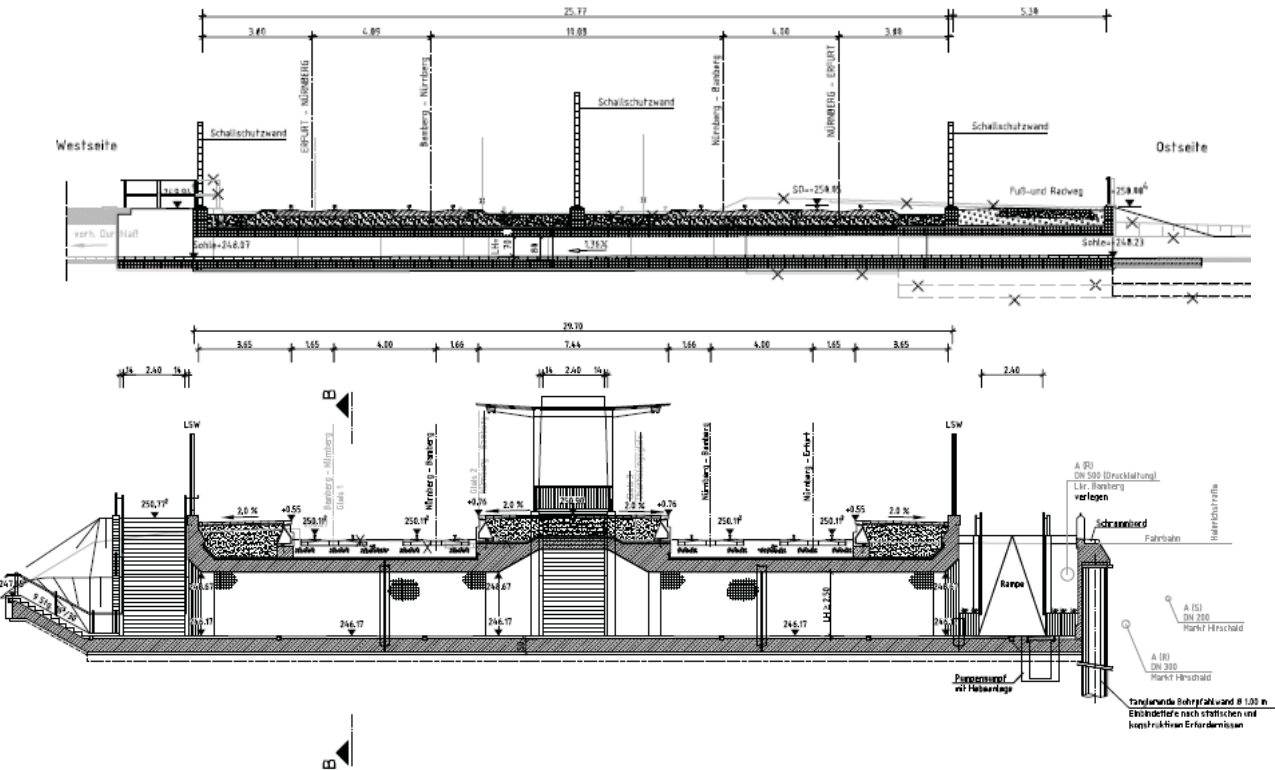


Abbildung 15: ICE Ausbaustrecke – Schnitt Lärmschutz Strecke in der Ortlage

Wegen der Nähe der vorhandenen Wohnbebauung, der unbefriedigenden Situation der Zufahrt und der Kfz-Stellplätze wird vorgeschlagen, den Haltepunkt nach Süden jenseits der Maximilianstraße zu verlegen. Dort ist ein erheblich größerer Spielraum für die erforderlichen Maßnahmen (Kfz-Zufahrt; Kfz-Stellplätze; Lärmschutz) vorhanden. Damit ergibt sich die Möglichkeit, die Belastungen am bisherigen Standort deutlich zu verringern (s. Abbildung 16).

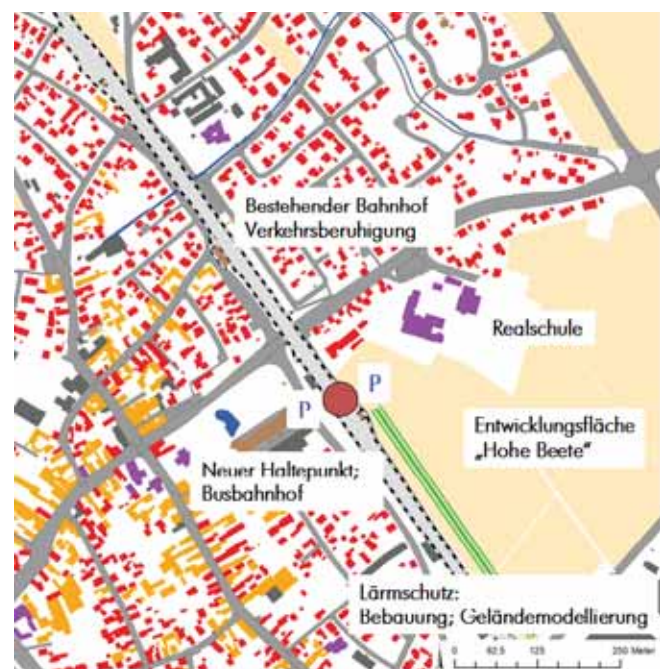


Abbildung 16: ICE-Ausbaustrecke -
Vorschlag Verlegung des Haltepunktes



Demographie und Generationen

1. GENERELLE ZIELSETZUNG / VORBEMERKUNG

Die Deutschen werden immer weniger und älter - Deutschland unterliegt dem demographischen Wandel.

Das Statistische Bundesamt führt gemeinsam mit den Statistischen Ämtern der Länder seit Jahren koordinierte Bevölkerungsvorausberechnungen durch. Aktuell liegt die 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung aus dem Jahre 2009 vor, auf die im Folgenden Bezug genommen wird.

(<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/Bevoelkerungsvorausberechnung/Bevoelkerungsvorausberechnung.html>)

Zukünftige Veränderungen im Altersaufbau der Bevölkerung werden durch die Bevölkerungsvorausberechnungen dargestellt und quantifiziert und über längere Beobachtungszeiträume analysiert.

Die demographischen Einflussfaktoren wie beispielsweise Geburtenhäufigkeit, Sterblichkeit und Wanderungen werden in verschiedenen – im Falle der aktuellen Bevölkerungsvorausberechnung in insgesamt 12 – Varianten berechnet.

Im weiteren Text wird die Variante 1-W1 (untere Grenze der „mittleren“ Bevölkerung) der Bevölkerungsvorausberechnung berücksichtigt, die von folgenden Annahmen ausgeht:

- Annähernd konstante zusammengefasste Geburtenziffer von 1,4 Kindern je Frau,
- Anstieg der Lebenserwartung bei Jungen um etwa 8 und bei Mädchen um rund 7 Jahre bis 2060 (Basisannahme),

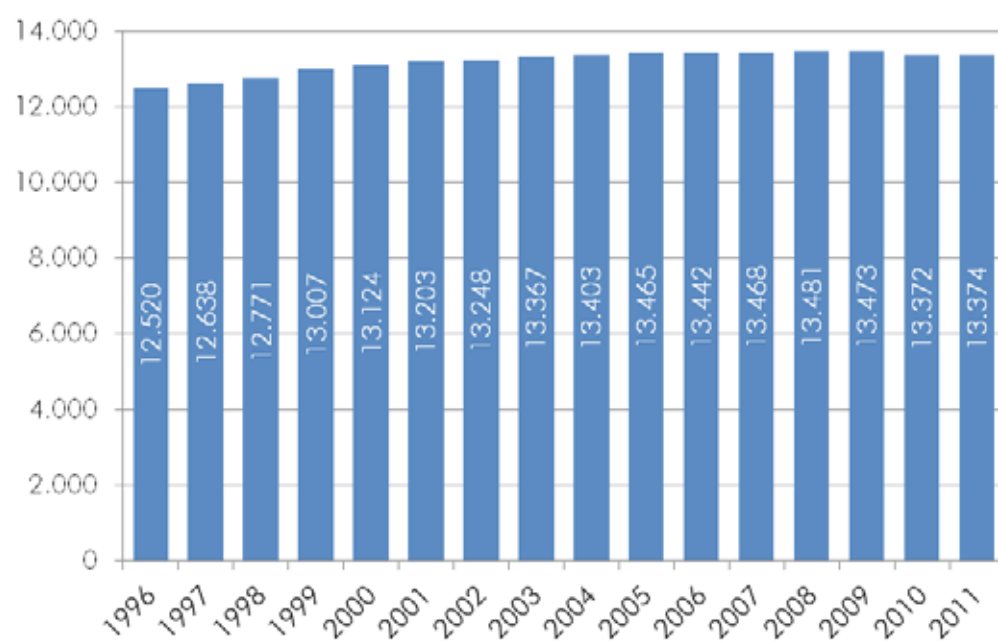
- Jährliches Außenwanderungssaldo steigt bis zum Jahr 2014 auf 100 000 Personen und verharrt bis zum Jahr 2060 auf diesem Niveau.

Man geht hinsichtlich der Wanderungsentwicklung von der Annahme aus, dass die Binnenwanderung bis zum Jahr 2020 konstant bleibt und den altersspezifischen durchschnittlichen Fortzugsraten der Jahre 2005 bis 2007 entspricht. Zwischen den Jahren 2020 und 2030 schwächt sie sich allmählich ab und ab dem Jahr 2030 erfolgen voraussichtlich keine Binnenwanderungen mehr.

Zwar prognostiziert das Statistische Bundesamt unter diesen Annahmen für den Freistaat Bayern noch eine relativ günstige Entwicklung, jedoch sind die Vorausberechnungen für die Bundesrepublik Deutschland deutlich schlechter.

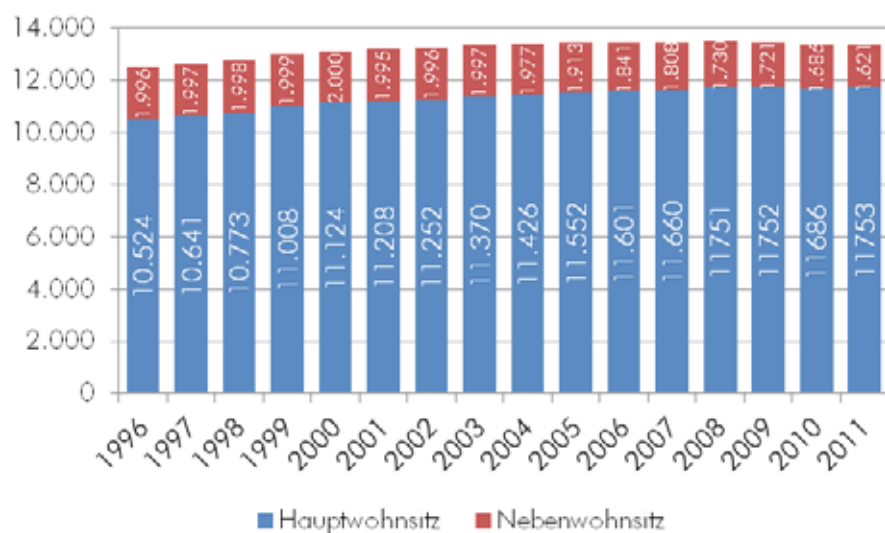
Für Deutschland wird hier bis zum Jahre 2025 in der berücksichtigten Variante 1-W1 ein Bevölkerungsrückgang von 3,6% (das sind knapp 3 Mio. Menschen) sowie bis zum Jahre 2050 von 15,1% (knapp 12,4 Mio. Menschen) prognostiziert. Der Freistaat Bayern kann zwar einen Bevölkerungszuwachs von 0,7% (rund 80.000 Menschen) verbuchen, verliert jedoch bis 2050 8,8% seiner Bevölkerung (über 1,1 Mio. Menschen).

Von diesem Phänomen wird auch Hirschaid betroffen sein. Zwar gibt es Regionen in Deutschland, die künftig von Bevölkerungsverlusten und Überalterung stärker betroffen sein werden als Oberfranken, aber auch für Hirschaid sind Zukunftskonzepte zu entwickeln, die mit weniger und älteren Menschen funktionieren.



Bevölkerungsentwicklung Hirschaid 1996 bis 2011

Quelle: Markt Hirschaid



Einwohner Hirschaid nach Wohnsitztyp (Stand 31.12.2011)

Quelle: Markt Hirschaid

2. AUSGANGSLAGE

2.1 Bevölkerungsentwicklung in Hirschaid

Viele Ziele und Konzepte, die im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes erarbeitet wurden, fußen auf dem Szenario des Bevölkerungsrückgangs und der Überalterung. Nur mit der richtigen Reaktion auf diese Entwicklung wird Hirschaid im regionalen Wettbewerb nachhaltig bestehen können.

Die Überalterung der Bevölkerung und der Bevölkerungsrückgang werden in Hirschaid nicht aufzuhalten sein. Die grundsätzliche Ausrichtung städtischen Handelns muss diese Entwicklung berücksichtigen, damit umgehen und möglichst – wenn auch nur geringfügig – zu verringern versuchen.

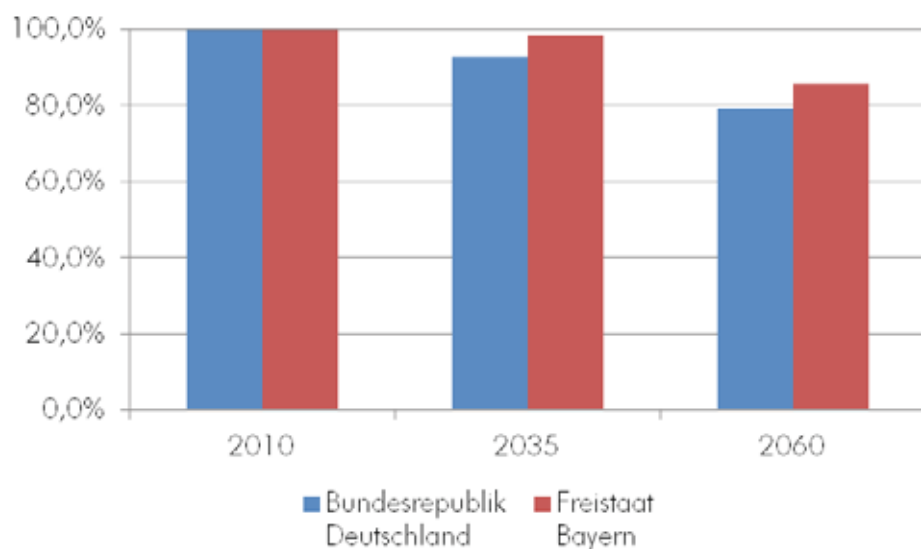
Zum Stichtag der Untersuchung am 31.12.2011 leben insgesamt 13.374 Menschen in Hirschaid – davon 11.753 Menschen mit Hauptwohnsitz und 1.621 Menschen (= 12,1%) mit Nebenwohnsitz.

Bis zum Jahr 2000 ist eine Zunahme und ab 2000 Abnahme der Nebenwohnsitze zu verzeichnen. Die Zahl der Hauptwohnsitze stieg von 1996 bis 2011 an. Eine Ausnahme bildet dabei das Jahr 2010 mit einem leichten Rückgang.

	Bundesrepublik Deutschland		Freistaat Bayern	
	absolut	prozentual	absolut	prozentual
2010	81,5 Mio.	100,0%	12,5 Mio.	100,0%
2035	75,7 Mio.	92,9%	12,3 Mio.	98,4%
2060	64,7 Mio.	79,4%	10,7 Mio.	85,6%

Bevölkerungsvorausberechnung

Quelle: www.destatis.de/laenderpyramiden



Bevölkerungsvorausberechnung in Prozent

Quelle: www.destatis.de/laenderpyramiden

	Markt Hirschaid	Stadt Bamberg	Landkreis Bamberg	Freistaat Bayern
Einwohner	11.753	70.084	144.361	12.443.372
Einwohner je qkm	287,1	1.284	123,7	176,4
Durchschnittsalter	41,7	43,9	42,2	43,2
Anteil der unter 18-jährigen	19,4%	15,0%	19,8%	17,0%
Anteil der 18- bis unter 65-jährigen	65,2%	63,4%	63,5%	63,5%
Anteil der 65-jährigen o. ä.	15,4%	21,7%	16,8%	19,5%
Veränderungen Bevölkerungsbestand zw. 1997 und 2007	6,6%	0,7%	4,0%	3,8%

Bevölkerung im regionalen Kontext (Stand 31.12.2011)

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (www.statistik.bayern.de)

	Markt Hirschaid	Stadt Bamberg	Landkreis Bamberg	Freistaat Bayern
Zuzüge je 1.000 Einwohner	48	73	49	64
Fortzüge je 1.000 Einwohner	42	68	47	58
Wanderungssaldo insgesamt	73	357	344	76.065
Wanderungssaldo 18- bis unter 25-Jährige je 1.000 Ew.	-1	11	-1	2
Wanderungssaldo 25- bis unter 65-Jährige je 1.000 Ew.	4	-4	2	4
Wanderungssaldo 65-Jährige o. ä. je 1.000 Einwohner	2	0	1	0

Wanderungsbewegungen 2011 im Vergleich

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (www.statistik.bayern.de)

2.2 Die Entwicklung der letzten Jahre

In den folgenden Ausführungen und Berechnungen werden grundsätzlich immer die in Hirschaid mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohner betrachtet. Die Einwohner, die lediglich einen Nebenwohnsitz in Hirschaid unterhalten, werden in Untersuchungen dieser Art üblicherweise an ihren Hauptwohnsitzen erfasst.

Zwischen den Jahren 1996 und 2011 ist die Bevölkerung Hirschaid's um 6,82% (= 854 Menschen) gewachsen.

Dies bedeutet für den Zeitraum 1996 bis 2011 einen Bevölkerungszuwachs von 6,82%.

Im Jahr 2012: gewinnt die Bundesrepublik Deutschland 0,2% sowie der Freistaat Bayern 0,6% Bevölkerung dazu. „Die Zahl der Geburten lag wie in den Vorjahren deutlich unter der Zahl der Sterbefälle. Hauptursache für den Anstieg der Bevölkerungszahl war somit wie auch schon im vergangenen Jahr die stark gestiegene Zuwanderung.“

(www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressemitteilungen/2013/08/PD13_283_12411.html).

Weitere Details zum Bevölkerungsstand im regionalen Kontext zeigt die entsprechende Tabelle.

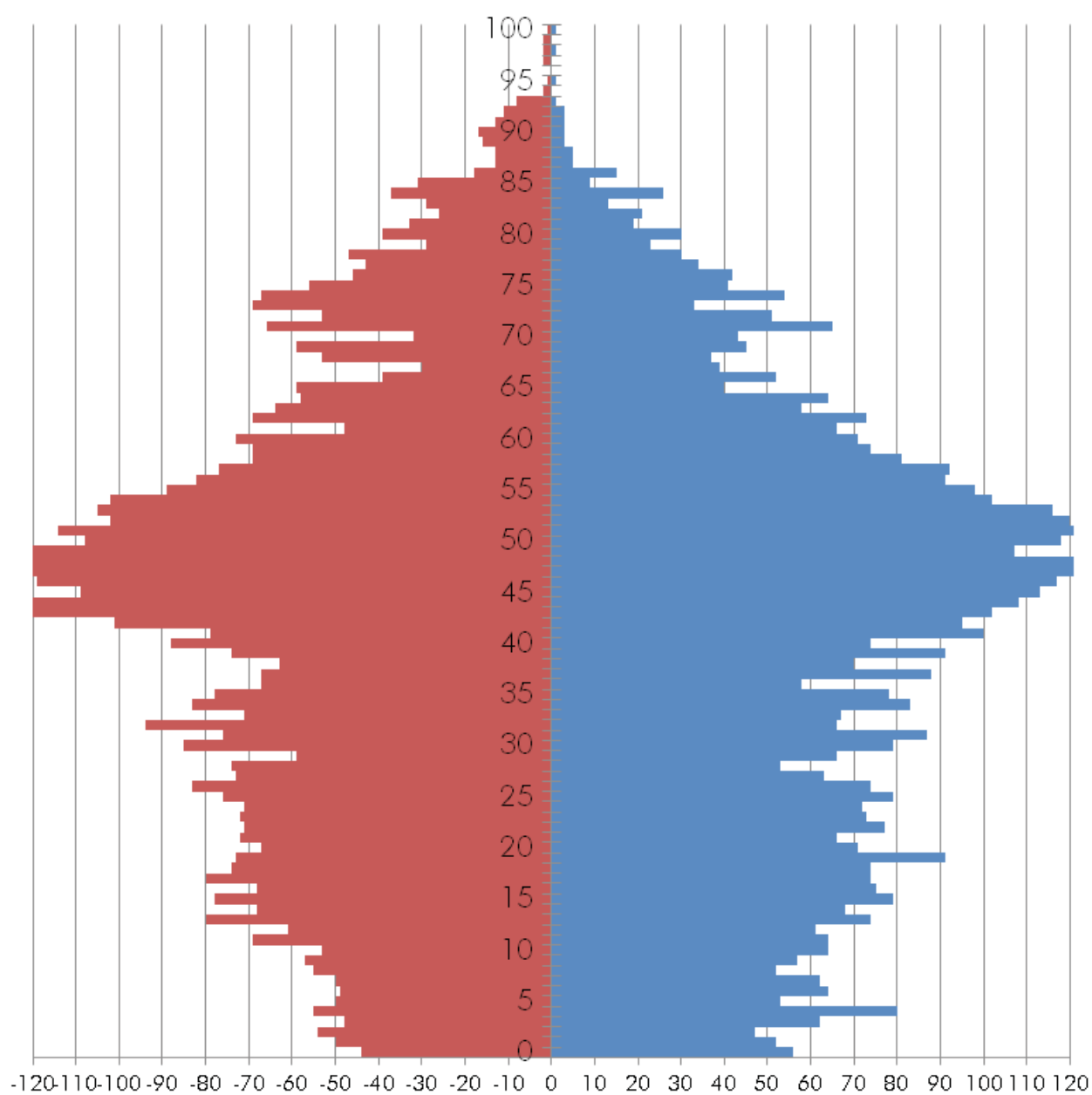
2.3 Wanderungsbewegungen

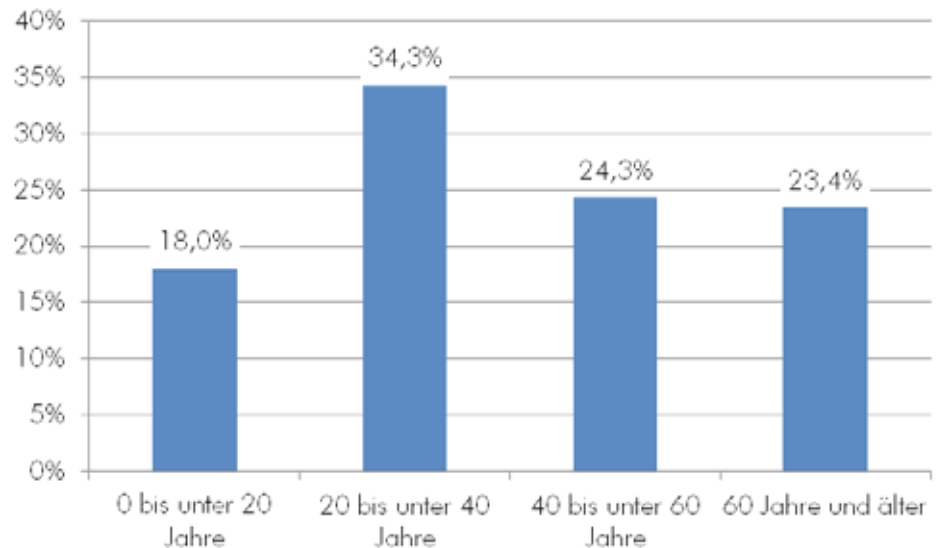
Durch Wanderungsgewinne erreichte Hirschaid in den letzten Jahren (Zuzüge abzgl. Wegzüge) eine Bevölkerungszunahme von durchschnittlich 0,6% pro Jahr.

Im regionalen Vergleich, dessen Zählweise wiederum auf der Landesstatistik beruht, stellen sich die Zahlen für Hirschaid jedoch negativ dar.



■ weiblich ■ männlich





Altersstruktur Hirschaid (2011)

Quelle: Markt Hirschaid

2.4 Bevölkerungspyramide

Hirschaid weist einen Aufbau der Bevölkerung auf, der für die meisten westeuropäische Industriestaaten üblich ist: Die überspitzte Zwiebelform oder Urnenform (Abb. S. 218).

Die zukünftige Entwicklung des Verhältnisses der jüngeren zur älteren Generation lässt sich an diesem Altersaufbau ablesen. Bereits heute ist die Bundesrepublik Deutschland – wie die meisten Industrieländer – durch eine verhältnismäßig schwach vertretene junge Generation gekennzeichnet. Die Lebenserwartung der Menschen wächst, und dadurch verschiebt sich die Altersstruktur ständig zugunsten der älteren Bevölkerungsgruppen. Bereits heute leben in Deutschland mehr Ältere als jüngere Menschen.

In Hirschaid leben derzeit 1.916 Personen, die 15 Jahre alt oder jünger sind. Mit 1.850 Personen sind die 65-jährigen und älteren Menschen ähnlich stark vertreten.

Aufgrund einer niedrigen Geburtenrate befindet sich die Bevölkerung bei diesem Aufbau im Übergang zu einem Überhang Älterer. Die jüngeren Jahrgänge werden von Jahr zu Jahr weniger. Das Ergebnis wird die Überalterung der Bevölkerung sein. Diese Entwicklung kann nicht beeinflusst werden, sofern die Geburtenrate unter 2,1 Kindern pro Frau liegt und die hohe Lebenserwartung der Menschen weiter steigt.

2.5 Altersstruktur

An der heutigen Altersstruktur von Hirschaid ist bereits eine Überalterungstendenz zu erkennen. Die über 40 Jährigen machen insgesamt ungefähr die Hälfte der Einwohner aus.



3. ENTWICKLUNGSSZENARIEN UND PROGNOSEN

Mithilfe der vorliegenden Bevölkerungsstatistik der Gemeinde Hirschaid kann zunächst die Entwicklung der letzten Jahre sowie danach eine Vorausberechnung der Hirschaiders Wohnbevölkerung erstellt werden.

Es gibt eine Reihe verschiedener Untersuchungen zur Bevölkerungsentwicklung. Diese wurden für die Bevölkerungsprognose innerhalb des innovativen, integrierten Gemeindeentwicklungskonzeptes berücksichtigt und bewertet. Vor allem die "Kleinräumige Bevölkerungsprojektion für den Landkreis Bamberg" von 2008 für den Prognosezeitraum bis zum Jahre 2025 und deren Aktualisierung bis zum Jahre 2029 wurden zugrunde gelegt.

3.1 Bevölkerungsprojektion des Landkreises Bamberg

Die Varianten der kleinräumlichen Bevölkerungsprojektion des Landkreises Bamberg werden wie folgt definiert:

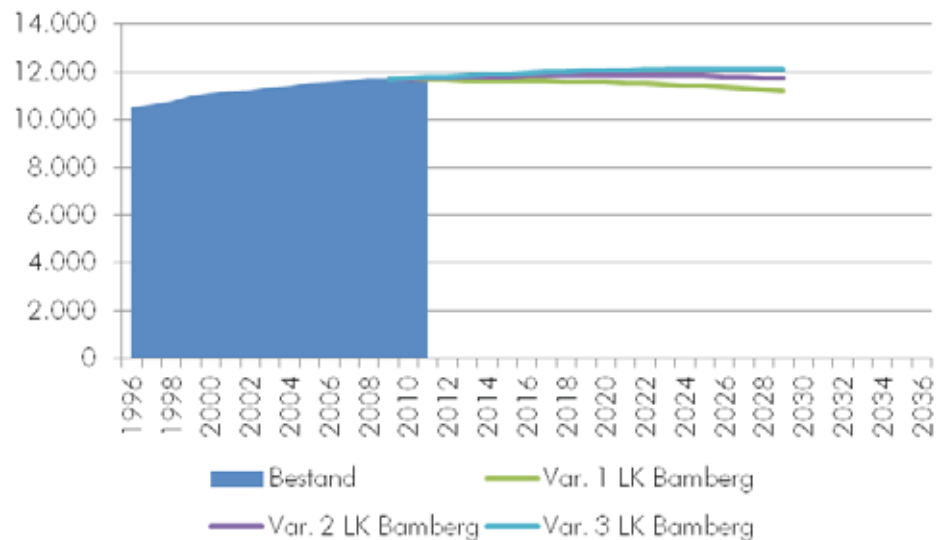
Variante 1:

- Ausgangsbevölkerung: Entsprechend der aktuellen Bevölkerungsdaten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung.
- Sterblichkeit: Steigerung der Lebenserwartung um 1,5 Jahre bis zum Jahre 2029.
- Geburten: Fertilität geht bis 2029 leicht zurück.

- Wanderungen: Abnehmende Wanderungsbewegungen, langfristig Wanderungsdefizit.
- Wirtschaftliche Lage: Konstantes Wirtschaftswachstum von 0,5%.
- Bautätigkeit: Ab 2010 jährlich 150 neue Wohneinheiten.

Variante 2:

- Ausgangsbevölkerung: Entsprechend der aktuellen Bevölkerungsdaten der Gemeinden des Landkreises Bamberg.
- Sterblichkeit: Steigerung der Lebenserwartung um 2,0 Jahre bis zum Jahre 2029.
- Geburten: Fertilität steigt bis 2029 leicht an.
- Wanderungen: Wanderungssaldo bleibt auf dem Durchschnitt der letzten Jahre.
- Wirtschaftliche Lage: Konstantes Wirtschaftswachstum von 1,5%.
- Bautätigkeit: Ab 2010 jährlich 250 neue Wohneinheiten.

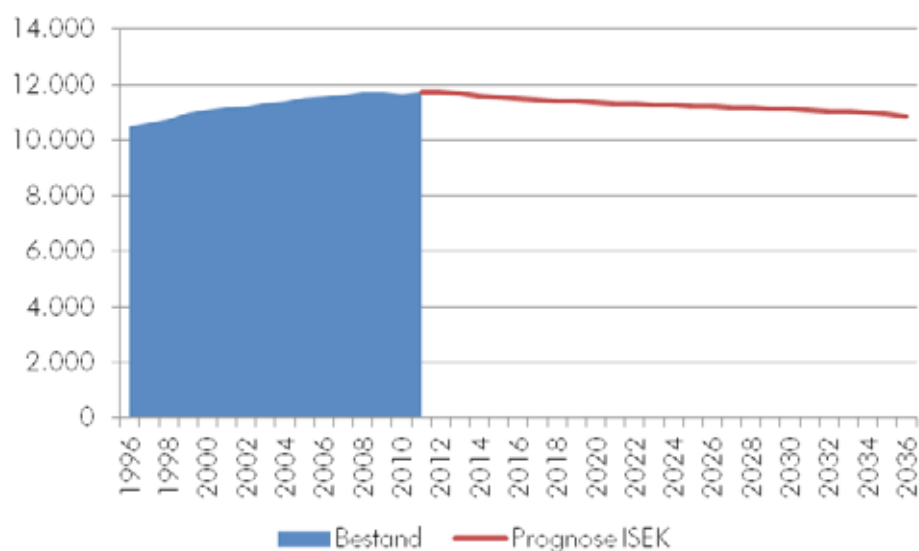


Bevölkerungsprojektion des Landkreises Bamberg für Hirschaid

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprojektion für den Landkreis Bamberg (Stand 31.12.2009)

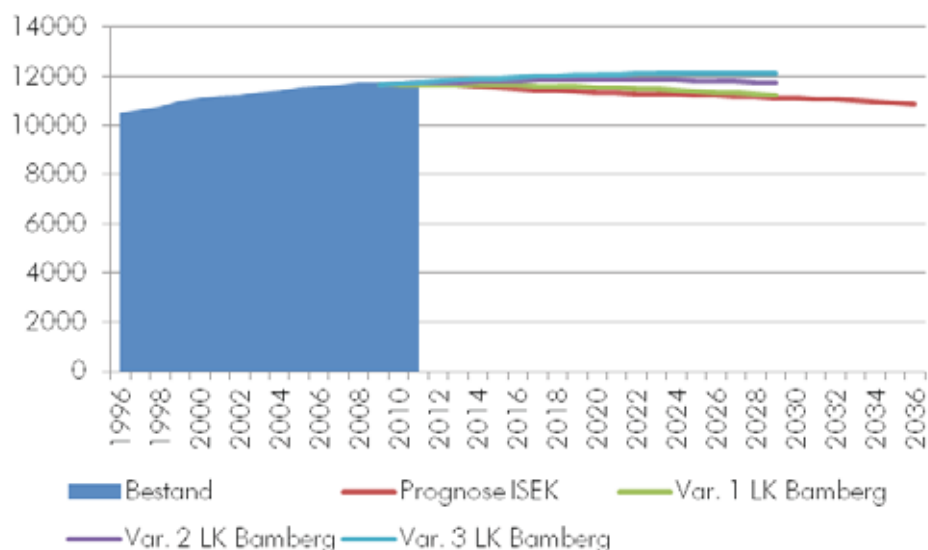
Variante 3:

- Ausgangsbevölkerung: Entsprechend der aktuellen Bevölkerungsdaten der Gemeinden des Landkreises Bamberg.
- Sterblichkeit: Steigerung der Lebenserwartung um 2,5 Jahre bis zum Jahre 2029.
- Geburten: Fertilität steigt bis 2029 um 15% (im Original wird von deutlichem Anstieg der Bevölkerung gesprochen).
- Wanderungen: langfristig deutliche Steigerung der Zuwanderung.
- Wirtschaftliche Lage: konstantes Wirtschaftswachstum von 2,0%.
- Bautätigkeit: ab 2010 jährlich 350 neue Wohneinheiten.
- Unter diesen Annahmen wird für Hirschaid eine Bevölkerungsentwicklung bis 2029 von -4,0% (Variante 1), 0,6% (Variante 2) bzw. 3,9% (Variante 3) vom Landkreis ermittelt.
- Dies entspricht einem Bevölkerungsstand (Hauptwohnungen) im Jahre 2025 zwischen 11.205 und 12.124 bei einem Ausgangswert von 11.669 zum 31.12.2009.



Bevölkerungsprognose Hirschaid bis 2036

Quelle: eigene Berechnung



Bevölkerungsprojektionen Landkreis Bamberg und Bevölkerungsprognose Hirschaid im Vergleich

Quelle: Kleinräumige Bevölkerungsprojektion für den Landkreis Bamberg (Stand 31.12.2009) und eigene Berechnung

3.2 Bevölkerungsprojektion der Gutachter

Im Rahmen der Bearbeitung des innovativen integrierten Entwicklungskonzeptes für den Markt Hirschaid wird darüber hinaus eine Bevölkerungsprojektion erarbeitet, die auf folgenden Vorgaben basiert:

- Ausgangsbevölkerung: Entsprechend der aktuellen Bevölkerungsdaten der Gemeinde.
- Sterblichkeit: Sterberaten nach Jahrgängen entsprechend Sterbetafel des Statistischen Bundesamtes.
- Geburten: Fertilität bleibt bis 2050 auf heutigem Niveau.
- Wanderungen: ausgeglichene Wanderungsbilanz

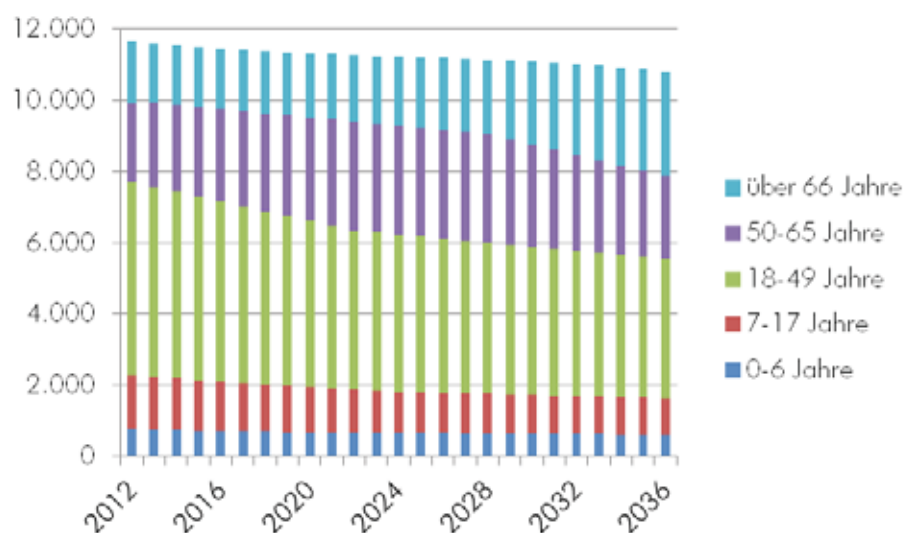
Nach diesen Annahmen wird für Hirschaid im Jahr 2036 ein Bevölkerungsstand von 10.873 Einwohnern (Hauptwohnsitz) aufweisen. Dies entspricht einem Rückgang der Bevölkerung von 7,5% bzw. 880 Einwohner.

Im Vergleich zu den Berechnungen des Landkreises bewegt sich die erstellte Prognose der Gutachter etwa entlang der realistischen Variante 1.

3.3 Vergleich mit der Bevölkerungsprojektion des Landkreises Bamberg

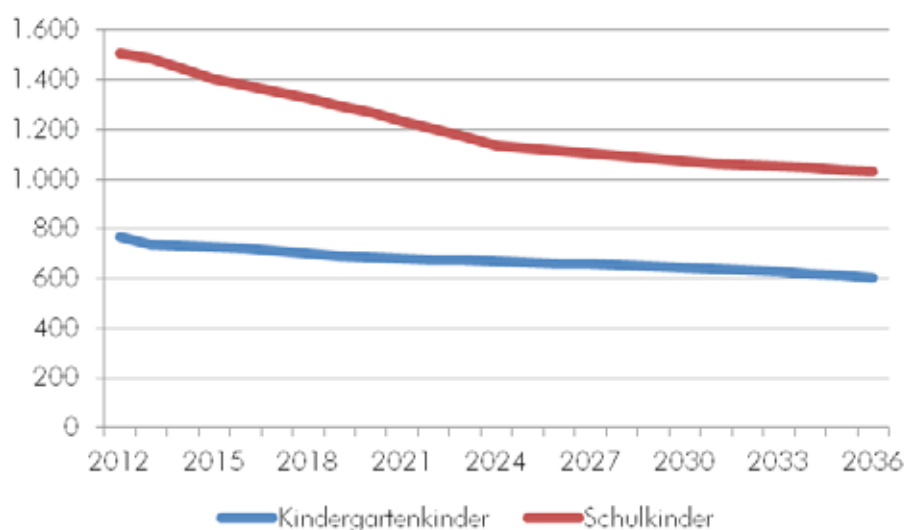
Die Bevölkerungsprojektion des Landkreises Bamberg (Kleinräumige Bevölkerungsprojektion für den Landkreis Bamberg – Stand 31.12.2009) basiert auf den schon erwähnten unterschiedlichen Varianten. Blendet man die Prognose der Gutachter in die Variantenberechnung ein, ähnelt diese der Variante 1 der beiden realistischeren Annahmen (Variante 1 und Variante 2) des Landkreises.

Insgesamt kann daher davon ausgegangen werden, dass sich die Entwicklung der Hirschaid-Bevölkerung sehr wahrscheinlich zwischen den Varianten 1 und 2 des Landkreises und damit in etwa entsprechend der Gutachter-Prognose vollziehen wird.



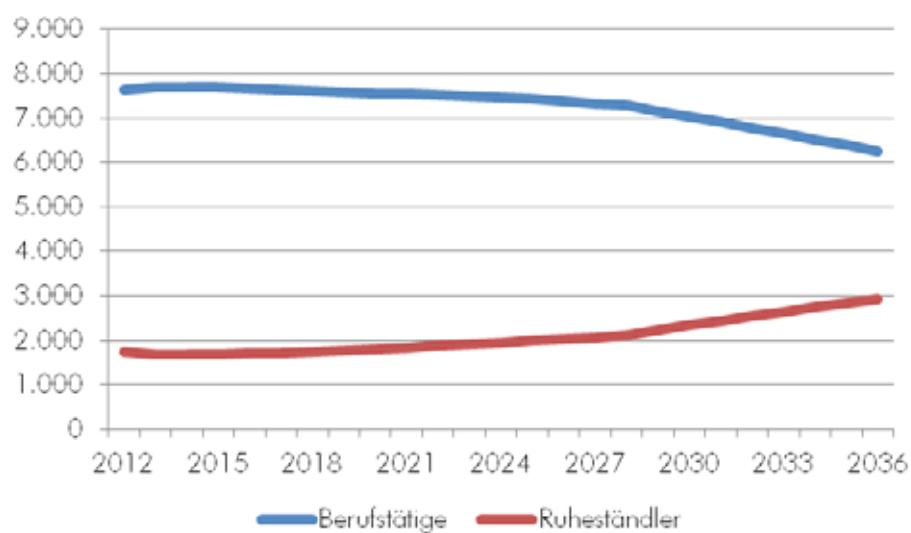
Bevölkerungsvorausberechnung in den Altersgruppen

Quelle: eigene Berechnung



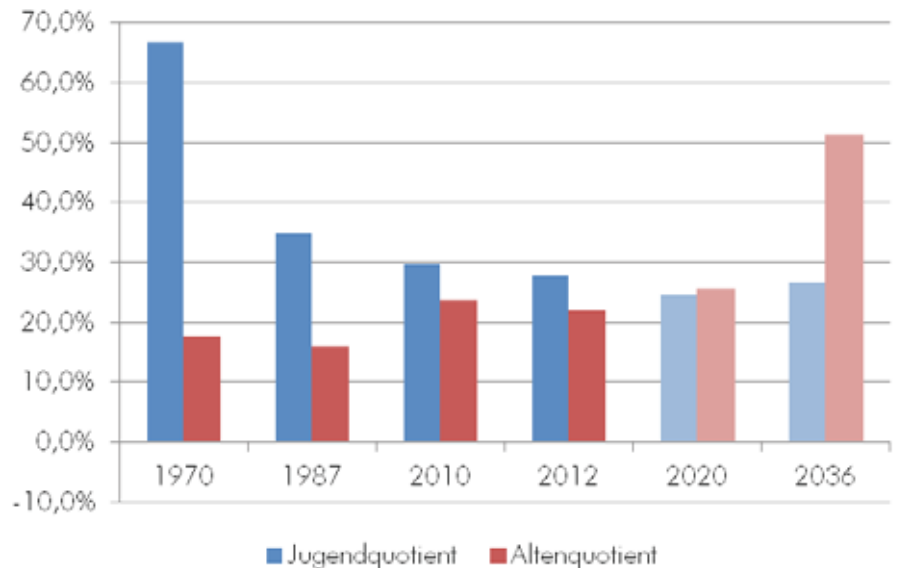
Künftige Entwicklung der Altersgruppe „Junge Menschen“

Quelle: eigene Berechnung



Künftige Entwicklung der Altersgruppen „Erwerbsbevölkerung“ und „Ruheständler“

Quelle: eigene Berechnung



Jugend- und Altersquotient

Quelle: eigene Berechnung

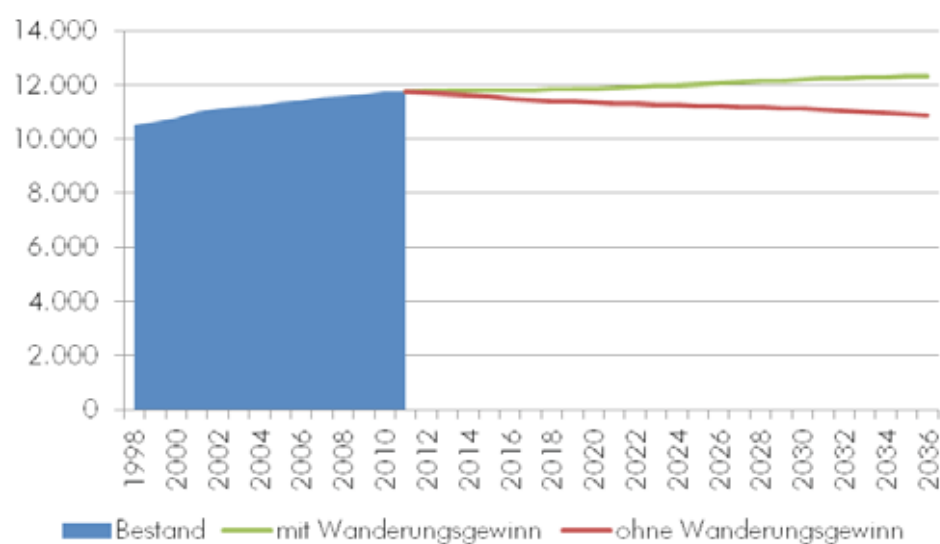
3.4 Differenzierte Betrachtungen der Bevölkerungsentwicklung nach Altersgruppen

Zwar ist der prognostizierte Rückgang der Hirschaid-der Wohnbevölkerung bis zum Jahre 2038 in Höhe von -7,5% noch nicht als dramatisch zu bezeichnen, jedoch vermittelt ein Blick auf die nach Altersgruppen differenzierte Betrachtung die Brisanz dieser Entwicklung.

Die Ergebnisse der Bevölkerungsprognose werden in den folgenden Abbildungen zunächst in der Gesamtschau aller Bevölkerungsgruppen (absolut und im Verhältnis zueinander) dargestellt. Die dann folgende Darstellung der einzelnen Altersgruppen zeigt, dass bis zum Jahre 2036

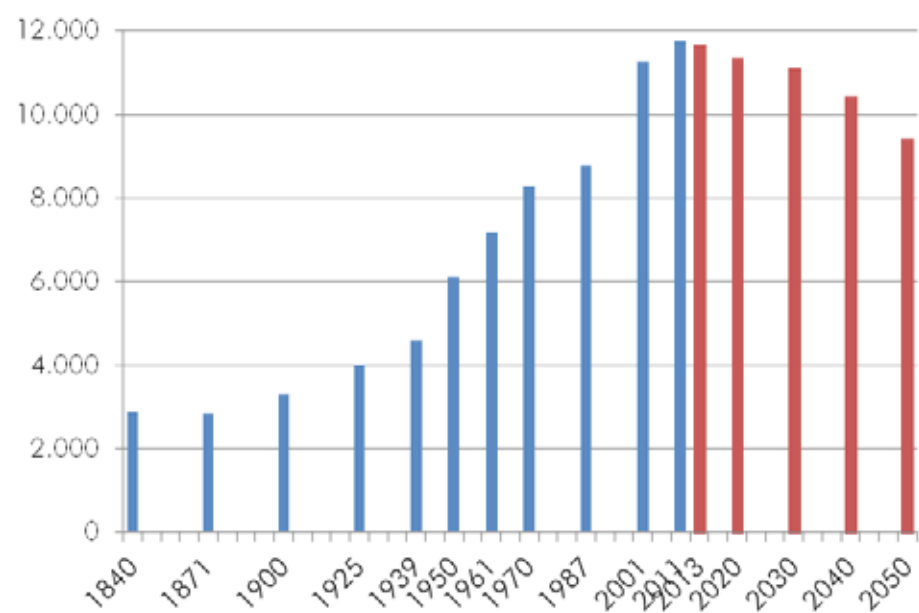
- die Altersgruppe der jungen Menschen (bis 18 Jahre) insgesamt 28,2% verlieren wird (rund 640 Personen);
 - die Altersgruppe der Erwerbsbevölkerung (19 bis 64 Jahre) insgesamt 18,1% verlieren wird (rund 1.380 Personen) und
 - die Altersgruppe der Senioren (65 und mehr Jahre) insgesamt 66,6% dazugewinnen wird (rund 1.170 Personen).
- Die Hirschaid-er werden also nicht nur weniger, sie werden in Summe auch älter.

Als Indikatoren für den (Über-)Alterungsprozess können der Jugend- und der Altenquotient herangezogen werden. Der Jugendquotient – hier definiert als Anteil der unter 19-Jährigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (19 bis 65 Jahre) – sank zwischen 2010 und 2012 um 1,9 Prozentpunkte und wird voraussichtlich bis 2020 um nochmals 1,9 Prozentpunkte (in Summe -3,8%) fallen. Der Altenquotient (Anteil der über 65-jährigen an der Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter) sank demgegenüber im gleichen Zeitraum um 1,6 Prozentpunkte, wird jedoch bis 2020 um 3,6 Prozentpunkte (in Summe +2%) steigen.



Bevölkerungsprognose Hirschaid bis 2036 mit und ohne Wanderungsgewinn

Quelle: eigene Berechnung



Bevölkerungsentwicklung seit 1840

Quelle: Markt Hirschaid und eigene Berechnung

3.5 Entwicklungsszenario mit Wanderungsgewinn

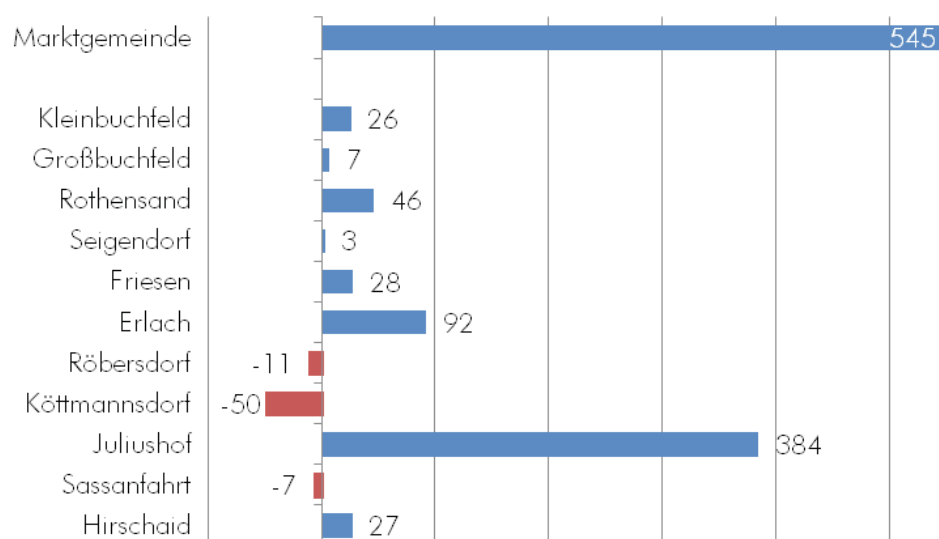
Wie bereits dargestellt, erreichte Hirschaid in den letzten Jahren eine Bevölkerungszunahme von durchschnittlich 0,6% pro Jahr, im Jahre 2011 jedoch nur noch von 0,43% (48 Zuzüge).

Unter der Voraussetzung, dass der Wanderungsgewinn in Höhe von ca. 50 Personen pro Jahr dauerhaft zu halten ist, würde sich die Prognose zur Bevölkerungsentwicklung ins Positive umkehren (vgl. entsprechende Abbildung).

Die Ansiedlung von 50 Neubürgern pro Jahr bedeutet, dass rund 20 Wohneinheiten zur Verfügung stehen müssen – jährlich. Um dieses anspruchsvolle Ziel ohne eine weitere Zersiedlung der Landschaft voranzutreiben (Stichwort: „Innen vor Außen“), bedarf es intelligenter Konzepte und Planungen.

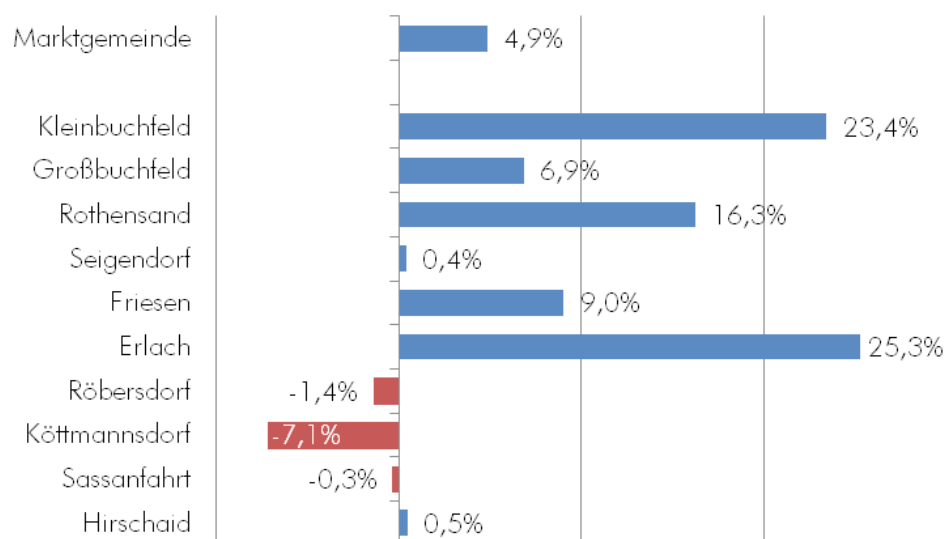
3.6 Die Bevölkerungsentwicklung im historischen Kontext

Bei der Darstellung der Bevölkerungsentwicklung in Hirschaid im historischen Kontext – seit 1840 – wird ersichtlich, dass der Bevölkerungsstand im Jahre 2011 vermutlich seinen Höhepunkt erreicht hat. Bereits 2020 wird die Einwohnerzahl im Gegensatz dazu eine Differenz von 400 Einwohnern aufweisen.



Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2011 in den Ortsteilen (absolut)

Quelle: Markt Hirschaid und eigene Berechnung



Bevölkerungsentwicklung 2001 bis 2011 in den Ortsteilen (prozentual)

Quelle: Markt Hirschaid und eigene Berechnung

3.7 Die Bevölkerungsentwicklung in den Ortsteilen

Ein Blick auf die Bevölkerungsentwicklung der einzelnen Ortsteile der Marktgemeinde Hirschaid zeigt starke Unterschiede.

Im Zeitraum von 2001 bis 2011 verzeichnet die Marktgemeinde insgesamt einen Bevölkerungszuwachs von 545 Personen – also rund 50 Personen pro Jahr. In den Ortsteilen sieht es jedoch anders aus:

Während in Juliushof – bedingt durch die Neugründung dieser Siedlung – ein Zuwachs von 384 Personen zu verzeichnen ist, weisen die Ortsteile Röbersdorf (-11), Köttmannsdorf (-50) und Sassanfahrt (-7) Bevölkerungsverluste auf.

Betrachtet man in diesem Fall jedoch die prozentuale Veränderung, erhält man eine Auskunft über die unterschiedliche Intensität der Zu- oder Abnahmen der Bevölkerung. Juliushof bleibt mit +6400% in diesem Vergleich unberücksichtigt.

Während die Veränderung in der Marktgemeinde mit +4,9% moderat und für die angestammte Bevölkerung unproblematisch ausfällt, sind Zuwächse von 25,3% (in Erlach), 23,4% (in Kleinbuchfeld) oder 16,3% (in Rothensand) hinsichtlich der vermutlichen Veränderung der Sozialstruktur kritisch zu betrachten. Der Bevölkerungsrückgang in Röbersdorf und Sassanfahrt (mit -1,4% bzw. -0,3%) ist nicht weiter dramatisch. Hingegen wird ein Rückgang der Bevölkerung in Köttmannsdorf mit -7,1% sich nachhaltig auf die Alters- und vermutlich auch Sozialstruktur des Ortes auswirken.



4. DIE AUSWIRKUNG DES „DEMOGRAPHISCHEN WANDELS“ UND DIE HERAUSFORDERUNGEN FÜR DIE ZUKUNFT

4.1 Auswirkung des „Demographischen Wandels“ auf den Wohnungsmarkt

- Derzeit hat Hirschaid 2.827 Wohngebäude.
- In der Marktgemeinde stehen 128 Wohn- sowie 37 gemischt genutzte Gebäude leer (in Summe 165 – Stand September 2012).
- Bei dem prognostizierten Bevölkerungsrückgang von 880 Einwohnern bis zum Jahre 2036 sind rechnerisch weitere rund 212 Häuser mit ca. 400 Wohnungen in Hirschaid ungenutzt.
- Darüber hinaus werden 243 Wohngebäude in Hirschaid derzeit von nur einem Bewohner bewohnt. Wenn man davon ausgeht (und die Erfahrung bestätigt dies), dass diese untergenutzten Wohngebäude sehr häufig von älteren Menschen bewohnt werden, wird sich der Leerstand in absehbarer dramatisch erhöhen.
- Es sind kommunale Aktivitäten erforderlich, um dem Leerstand entgegen zu wirken.

4.2 Auswirkung des „Demographischen Wandels“ auf Schulen und Kinder

- In Hirschaid leben heute ca. 2.128 Kinder und Jugendliche. Im Jahre 2036 sind es nur noch 1.634. Das ist ein Rückgang von 19,7%!
- Die Schulträger müssen Konzept entwickeln, wie trotz langfristig sinkender Schülerzahlen die breit gefächerte Bildungslandschaft in der Region gesichert wird.

4.3 Auswirkung des „Demographischen Wandels“ auf den Einzelhandel

- Für die Hirschaidler Einzelhändler stehen im Jahre 2050 voraussichtlich 880 Kunden weniger zur Verfügung. Das ist ein Rückgang von 7,5%!
- Es sind kommunale Aktivitäten zur Sicherung des örtlichen Einzelhandels erforderlich.

4.4 Auswirkung des „Demographischen Wandels“ auf die Arbeit und die Arbeitskräfte

- Heute verfügt Hirschaid über 7.688 Personen im erwerbsfähigen Alter. Im Jahre 2036 werden es nur noch 6.261 Personen sein: ein Rückgang um 18,6%!
- Die lokale Wirtschaft muss gemeinsam mit anderen Partnern (Gemeinde, Schulen, Landkreis) Konzepte gegen den drohenden Arbeitskräftemangel entwickeln.



5. PROJEKTE UND KONZEPTE

Der demographische Wandel mit prognostiziertem Bevölkerungsrückgang und bereits heute sichtbaren Tendenzen der Überalterung ist kurzfristig nicht aufzuhalten. Eine deutschlandweite Erhöhung der Fertilitätsrate auf mindestens 2,1 Kinder pro Frau wäre die Lösung. Bei dieser Fertilitätsrate kommen pro Generation genauso viele Kinder zur Welt, wie bei der vorherigen Generation – die Bevölkerungszahl bliebe stabil (ohne Zu- oder Wegzug). Jedoch lag die Fertilitätsrate in Deutschland im Jahre 2011 lediglich bei 1,36. Eine nachhaltige Erhöhung dieser Zahl bedarf jahrzehntelanger Bemühungen – beginnend mit einer finanziellen und gesellschaftlichen Verbesserung der Lebensumstände von Familien mit Kindern.

Eine zweite Möglichkeit, dem demographischen Wandel zu begegnen, wäre Zuzug und Einwanderung großer Bevölkerungsgruppen. Dies ist jedoch derzeit politisch nicht gewollt und vermutlich wirtschaftlich nicht zu leisten.

Somit bleibt für Hirschaid lediglich die Strategie der kleinen Schritte. Die Aufgabe der nächsten Jahrzehnte wird sein,

- durch eine familienfreundliche Gesamtsituation Menschen davon abzuhalten, aus Hirschaid fortzuziehen und
- durch besondere Anreize (weiche Standortfaktoren) Menschen zu bewegen, sich in Hirschaid niederzulassen.

Konzepte und Projekte sind anzugehen, die dieser Strategie der kleinen Schritte entspricht und die die weichen Standortfaktoren stärken:

- Schlüsselprojekt „Kommunales Flächenmanagement“ – Erfassung vorhandener Flächenreserven und leer stehende bzw. potentiell leer stehende Gebäude mit anschließender Revitalisierung (Bebauung mit Wohnhäusern).
- Schlüsselprojekt „Hirschaiders Förderprogramm: Wohneigentum von gestern für morgen“ – Reaktivierung und Neunutzung leer stehender Wohnhäuser durch finanzielle Anreize.
- Schlüsselprojekt „Entwicklungsmaßnahme Hohe Beete“ – Geschosswohnungsbau für definierte Bevölkerungsgruppen (z. B. Senioren, „Starter“, Alleinerziehende).
- Schlüsselprojekt „Experimenteller Wohnungsbau Modellprojekt Breitwiesen“ – Einfamilienhausbau mit definiertem Thema (z. B. Ökosiedlung).
- Verbesserung der Angebote an Ferienprogrammen und Freizeiteinrichtungen.
- Einrichtung eines (vorhandenen) Kindergartens mit Hort für Früh- und Spätbetreuung.
- Verbesserung der Sozialen und der Bildungsinfrastruktur.



Integrative Kindertagesstätte St. Johannis

Soziale Infrastruktur, Freizeit und Kultur

1. SOZIALE INFRASTRUKTUR

1.1 GENERELLE ZIELSETZUNG / VORBEMERKUNG

Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur – u. a. Kindergärten, Schulen, Seniorenheime, Gesundheitsversorgung, Vereinswesen – haben als sogenannte weiche Standortfaktoren eine wichtige Funktion im regionalen Wettbewerb um Unternehmen und Einwohner.

Der Erhalt und die Verbesserung der Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur sind dringend zu gewährleisten. Darüber hinaus sind punktuell Defizite festgestellt worden, die es kurz- und mittelfristig zu beheben gilt.

1.2 WICHTIGE EINRICHTUNGEN DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR IN HIRSCHAI

Kindertagesstätten

Zur Erfassung des Bestandes an Kindergärten, Kindertagesstätten und Kinderkrippen wurde im Jahr 2013 eine schriftliche Befragung durchgeführt.

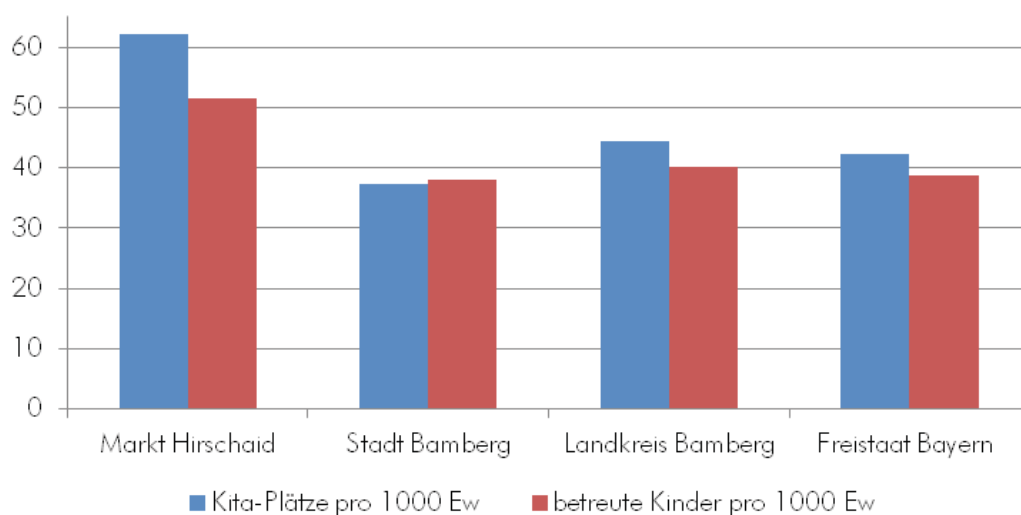
Da nicht alle Einrichtungen geantwortet haben, ist die Auswertung nicht vollständig, jedoch sehr wohl aussagekräftig.

Derzeit gibt es in Hirschaid insgesamt neun Kindertagesstätten, wovon drei zusammengefasst die Kita Mikado darstellen. Mehrere Einrichtungen verfügen über Krippenplätze (Betreuung von Kindern im Alter ab 8 Wochen).

Insgesamt gibt es entsprechend der Erfassung derzeit 723 Betreuungsplätze (in Kindergärten und Krippen), von denen zum Zeitpunkt der Befragung rund 37 Plätze nicht belegt waren.

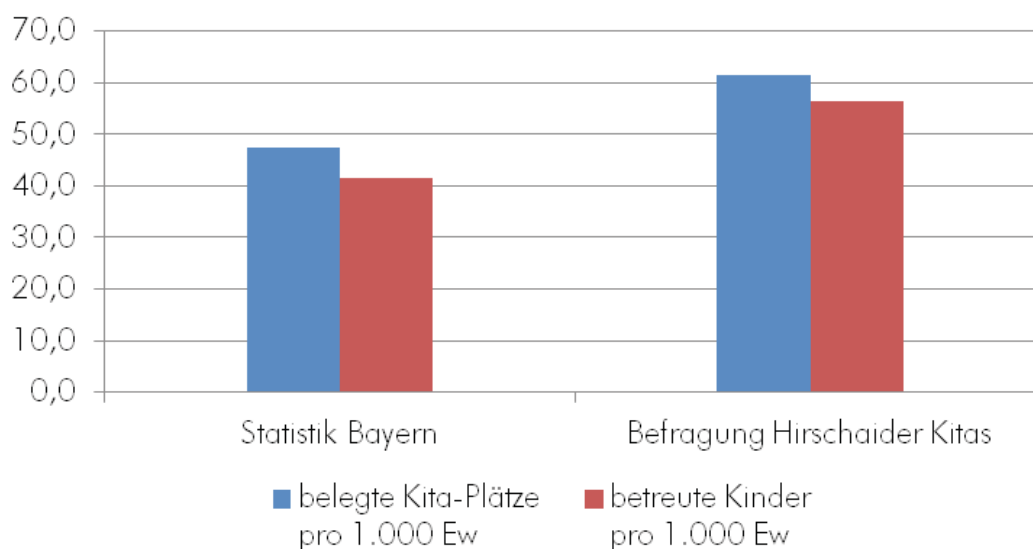
	Puste- blume	Zauber- land	Sonnen- land	Flohkiste (Mikado)	Eulennest (Mikado)	St. Josef (Mikado)	St. Vitus	St. Johannis	Julius Hof
Mitarbeiter	14	9	8	5	2	15	12	12	?
Kitaplätze	125	50	68		20	125	110	50	50
Krippenplätze	-	15	12	24	-	-	-	38	36
nicht belegt	4	0	7	0	0	9	13	4	?
Öffnungszeit früh	07:45	07:00	07:15	07:00	08:00	07:00	07:00	07:00	?
Frühbetreuung möglich ab	07:15	-	07:00	-	07:00	-	-	-	?
Öffnungszeit spät	16:45	16:00	15:30	17:00	14:00	17:00	17:00	16:00	?
Spätbetreuung möglich bis	-	16:30	-	-	17:00	-	-	-	?

Kinderbetreuung in Hirschaid



Kinderbetreuung im Vergleich(nach Landesstatistik)

Quelle: www.statistik.bayern.de/daten/intermaptiv/archiv/home.asp



Auslastung der Kinderbetreuung (Landesstatistik und Befragung im Vergleich)

Quelle: www.statistik.bayern.de/daten/intermaptiv/archiv/home.asp und Ergebnisse einer Befragung der Hirschaid der Kitas

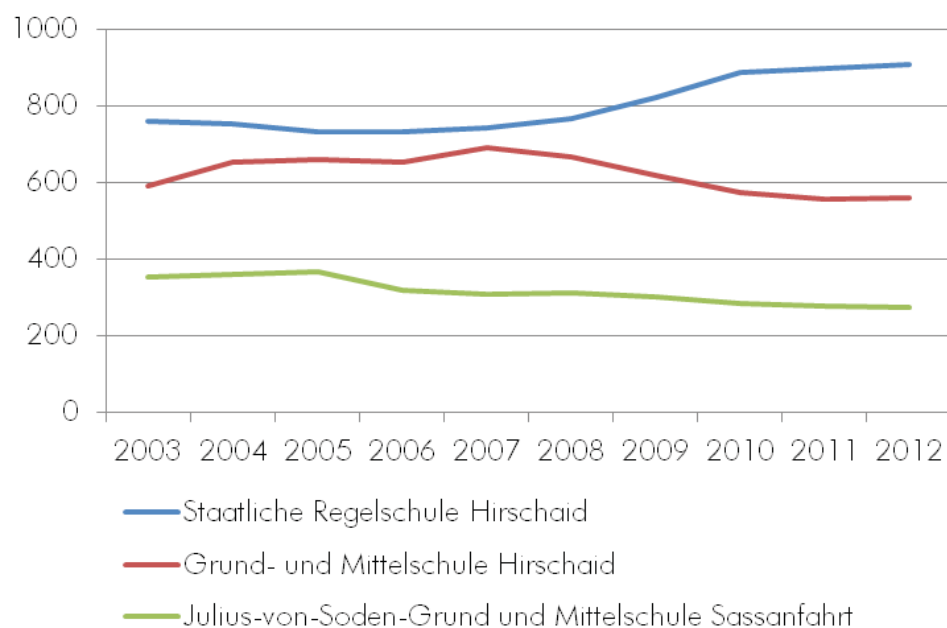
Hinsichtlich der Öffnungszeiten besteht ein Standard-Angebot meistens von 7:00 bis 17:00 Uhr. Hier ist eine generelle Verbesserung des Angebotes anzuraten. Die täglichen Öffnungszeiten reichen für Eltern, die schon früher bzw. erst später mit der Arbeit beginnen müssen bzw. Schichtarbeit haben, nicht aus.

Im regionalen Vergleich – basierend auf der Statistik des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung – verfügt Hirschaid offensichtlich über gute Rahmenbedingungen. Mit über 62 Kinderbetreuungsplätzen pro 1.000 Einwohner hat Hirschaid bessere Werte als die Stadt oder der Landkreis Bamberg. Jedoch sind nach dieser Statistik die Kinderbetreuungsplätze nur zu rund 83% ausgelastet.

Dieser Wert widerspricht den durch die schriftliche Erhebung gewonnenen Daten deutlich, so dass eine auf den Landesdaten beruhende Aussage – nämlich: Die angebotenen Plätze würden ausreichen – nicht korrekt wäre. Vielmehr ist zu prüfen, was im Einzelfall die Gründe für nicht belegte Plätze sind. So gab z. B. eine Einrichtung an, dass zwar einige Plätze nicht belegt seien, es aber gleichzeitig eine Warteliste gäbe.

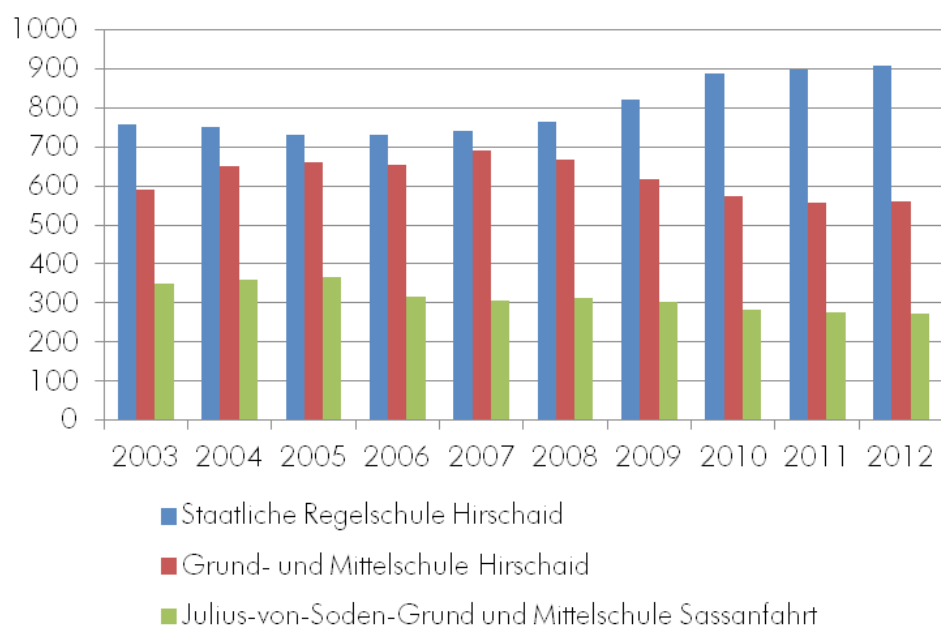
Ein Vergleich der Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung mit den Ergebnissen der Erhebung mittels Fragebogen (2013) zeigt, dass bei Entscheidungen über Bedarfsermittlungen und Personalzuweisungen die Daten der Landesstatistik kritisch zu hinterfragen und ggf. zu verifizieren sind.

Gründe für die fehlerhaften Angaben in der Landesstatistik konnten im Rahmen des SEK nicht weiter eruiert werden. Problematisch wäre jedoch, wenn aufgrund derartiger fehlerhafter Erkenntnisse Bedarfsermittlungen und Personalzuweisungen erfolgen.



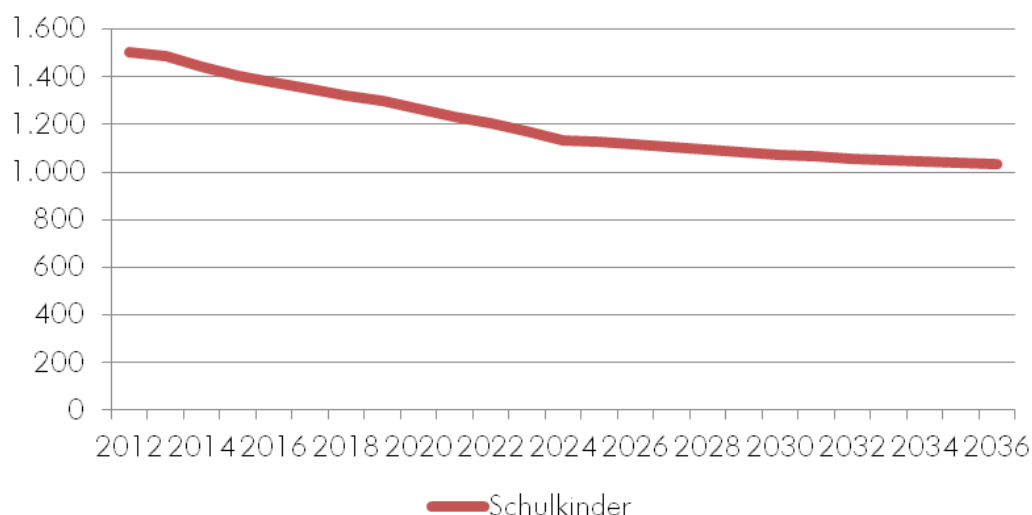
Entwicklung der Schülerzahlen an Hirschaiden Schulen

Quelle: Befragung Hirschaiden Schulen



Schülerzahlen im Vergleich

Quelle: Befragung Hirschaiden Schulen



Zukünftige Entwicklung der Schülerzahlen in Hirschaid

Quelle: Bevölkerungsvorausberechnung des IIEK

Schulen

Die von den Hirschaidern Schulen zu Verfügung gestellten Zahlen veranschaulichen die Entwicklung der Schülerzahlen von 2003 bis 2012.

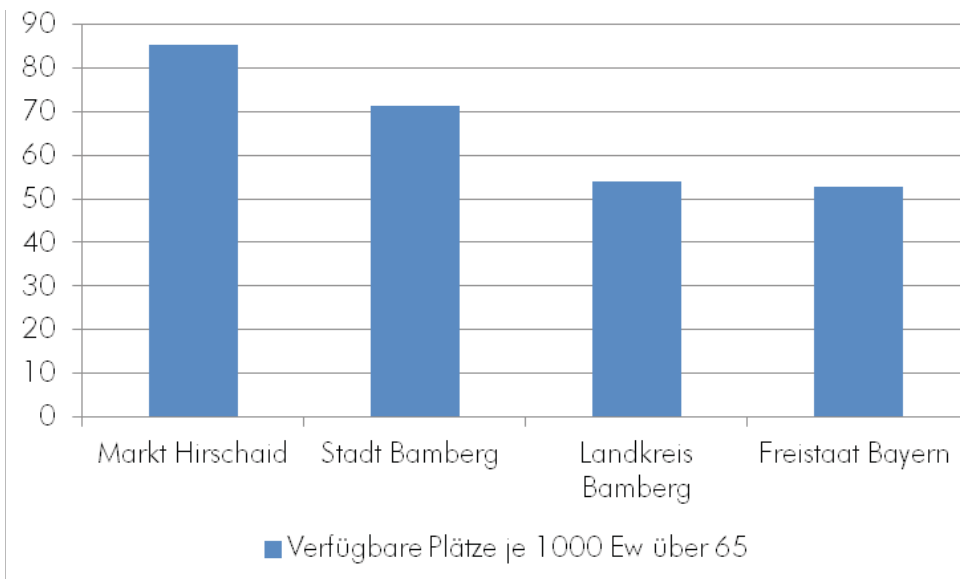
Entwicklung der Schülerzahlen

In Hirschaid sind derzeit eine Regelschule und zwei Grund- und Mittelschulen vorhanden. Insgesamt verfügen sie über 146 Lehrerstellen und 1.707 Schüler. An 2 der 3 Schulen gibt es eine Freizeit- und/oder Nachmittagsbetreuung. An keiner Schule haben jedoch die jüngeren Schüler eine Möglichkeit, sich auszuruhen oder zu schlafen. Auch eine Hausaufgaben-, eine Früh-, oder eine Spätbetreuung existiert nur an 2 der 3 Hirschaidern Schulen. An allen 3 Schulen können die Schüler zu Mittag essen und besondere Lernangebote in Anspruch nehmen (z. B. Projekte, Schülerfirmen). 2 der 3 Schulen beklagen sich über nicht ausreichende Räumlichkeiten. Es sind beispielsweise weniger Klassenräume als Klassen vorhanden und in einem Fall fehlt eine eigene Turnhalle. Mit der modernen Ausstattung der Räume sind alle Schulen im Großen und Ganzen zufrieden.

Schuljahr 2011/2012		Markt Hirschaid	Stadt Bamberg	Landkreis Bamberg	Freistaat Bayern
Anteil ausländischer Schüler	an Grundschulen	1,0%	5,1%	1,2%	6,0%
	an Hauptschulen	3,8%	16,0%	2,7%	14,9%
	an Realschulen	1,0%	28,9%	1,0%	4,5%
	an Gymnasien	-	2,1%	-	4,0%
Durchschnittliche Klassenstärke	an Volksschulen	21,2	19,9	20,7	21,0
	an Realschulen	27,2	28,6	26,9	27,0
	an Gymnasien	-	26,9	21,9	26,5

Schulen im regionalen Vergleich

Quelle: www.statistik.bayern.de/daten/intermaktiv/archiv/home.asp



Seniorenheime im regionalen Vergleich

Quelle: www.statistik.bayern.de/daten/intermaktiv/archiv/home.asp

Senioreneinrichtungen

Durch das 1998 eröffnete Seniorenhaus St. Mauritius in Sassanfahrt mit 83 Plätzen sowie das 1999 eröffnete Seniorenhaus St. Vitus verfügt Hirschaid mit 68 Plätzen über moderne und gut funktionierende Einrichtungen für ältere Menschen (in Summe 151 Plätze). Betreiber ist in beiden Fällen die SeniVita Unternehmensgruppe.

Aussagen über Belegung, evtl. Wartelisten, anstehende Veränderungen, Zukunftspläne etc. können nicht gemacht werden, da sich SeniVita auch nach mehrmaligem Versuch nicht bereit erklärt hat, mit dem Gutachter zu kommunizieren.

Im regionalen Vergleich wird deutlich, dass die Seniorenbetreuung in den Vergleichsstandorten zahlenmäßig gegenüber Hirschaid zurück liegt. Im Vergleich der verfügbaren Pflegeplätze ist die Situation in Hirschaid mit 85,2 je 1.000 Einwohner über 65 Jahre gegenüber Bamberg mit 54 Plätzen je 1.000 Einwohner über 65 Jahre deutlich besser. Inwieweit damit die aktuelle Nachfrage befriedigt werden kann, ist leider nicht zu ermitteln.

Im Hinblick auf die demografische Entwicklung werden jedoch die vorhandenen Einrichtungen im Untersuchungs- und Prognosezeitraum nicht ausreichen. Auf der Grundlage der SEK-Bevölkerungsvorberechnung wird der heute mit 85 Pflegeplätzen je 1.000 Senioren recht gute Wert im Jahre 2025 auf 75, im Jahre 2035 auf 53 und im Jahre 2045 auf 50 zurück gehen, sofern keine neuen Senioreneinrichtungen eröffnen.

Ein gutes Angebot für die Betreuung von Senioren wäre darüber hinaus ein positiver weicher Standortfaktor im regionalen Wettbewerb.

Gesundheitsversorgung

In Hirschaid gibt es derzeit 23 humanärztliche Praxen. Diese sind im nachfolgenden aufgeführt.

- 6 Ärzte für Allgemeinmedizin und Praktische Ärzte
- 1 Arzt für Anästhesiologie
- 1 Arzt für Arbeitsmedizin
- 1 Arzt für Augenheilkunde
- 1 Arzt für Chirurgie
- 1 Arzt für Frauenheilkunde
- 3 Ärzte für Innere Medizin/Internisten,
- 1 Gemeinschaftspraxis für Kinderheilkunde, Neuro-pädiatrie und Endokrinologie
- 1 Gemeinschaftspraxis für Orthopädie
- 6 Zahnärzte
- 1 Zahnarzt für Kieferorthopädie

Unter Berücksichtigung der Einwohnerzahl von Hirschaid sowie der räumlichen Nähe zum Klinikum Bamberg kann von einer guten ärztlichen Versorgung der Marktgemeinde gesprochen werden.

Langfristig muss die medizinische Versorgung der Bevölkerung auch als positives Signal für zuzugsinteressierte Menschen gesichert bleiben. Ggf. muss die Marktgemeinde bei Praxisaufgaben die Initiative für die Ansiedlung neuer Ärzte ergreifen.



Marienfigur, Hirschaid

Kirchen

Die Kirchen in Hirschaid betreuen neben der rein seelsorgerischen Arbeit noch verschiedene Initiativen und Gruppen:

- Katholische Pfarrei St. Vitus in Hirschaid (mit den Filialkirchen Maria vom Guten Rat in Friesen und St. Michael in Seigendorf): Kindergarten, Pfadfinder, Frauenbund, VdKFG (Die G'schädigten), Seniorenkreis)
- Katholische Pfarrei St. Mauritius mit Gefährten in Sassanfahrt (mit den Filialkirchen Maria vom Berge Karmel in Erlach und St. Vitus in Röbersdorf: Kindergarten, Jugendgruppe, Seniorengruppen, KAB, Frauenbund)
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde St. Johannis Hirschaid-Buttenheim mit einer Kirche in Hirschaid (Regnitzau): Jugendschar, Bibelgesprächskreise, Männertreff, Volleyballgruppe

Das Engagement und die soziale Arbeit der Kirchen in Hirschaid sind für das gemeinsame Leben in der Marktgemeinde unverzichtbar. Das traditionell gute Miteinander zwischen Pfarrämtern und Marktgemeinde ist zu pflegen.

Netzwerk e.V.

Das Netzwerk ist eine ursprünglich im Jahre 1912 gegründete „Kinderbewahranstalt“, die sich in den Folgejahren rasch zu einem „Verein für ambulante Krankenpflege und Kinderfürsorge“ entwickelte. Heute arbeitet der ehrenamtlich geführte und gemeinnützig tätige Verein als öffentlich anerkannter Träger der freien Jugendhilfe. Er hilft und unterstützt Familien mit Kindern und Jugendlichen in einem Alter von acht Wochen bis zu 21 Jahren.

Das Netzwerk betreibt

- eine integrative Kindertagesstätte
- einen Waldkindergarten
- eine bilinguale Kindergartengruppe
- die Mittagsbetreuung an den Grund- und Mittelschulen in Hirschaid und Sassanfahrt
- das Jugendzentrum in Hirschaid
- Jugendräume in verschiedenen Hirschaid-Ortschaften
- die Jugendsozialarbeit (JaS) an den Grund- und Mittelschulen in Hirschaid und Strullendorf
- die gebundene Ganztageschule an der Grund- und Mittelschule Hirschaid
- die offene Ganztageschule an der Grund- und Mittelschule Hirschaid
- die offene Ganztageschule an der Realschule Hirschaid
- das FamilienZentrum Hirschaid (Familienstützpunkt)
- den Verleih zweier Neunsitzer-Busse
- einen Baby-Sitter-Dienst
- das Projekt Begegnen + Helfen“

(Quelle: <http://www.netzwerk-hirschaid.de>)



1.3 AKTUELLE DEFIZITE UND VERBESSERUNGSMÖGLICHKEITEN IN DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR

Soziale Betreuung durch die Marktgemeinde

Der Marktgemeinderat hat aus seiner Mitte vier Beauftragte ernannt, die sich besonders für die jeweiligen durch sie vertretenden Bevölkerungsgruppen einsetzen und der Belange vertreten:

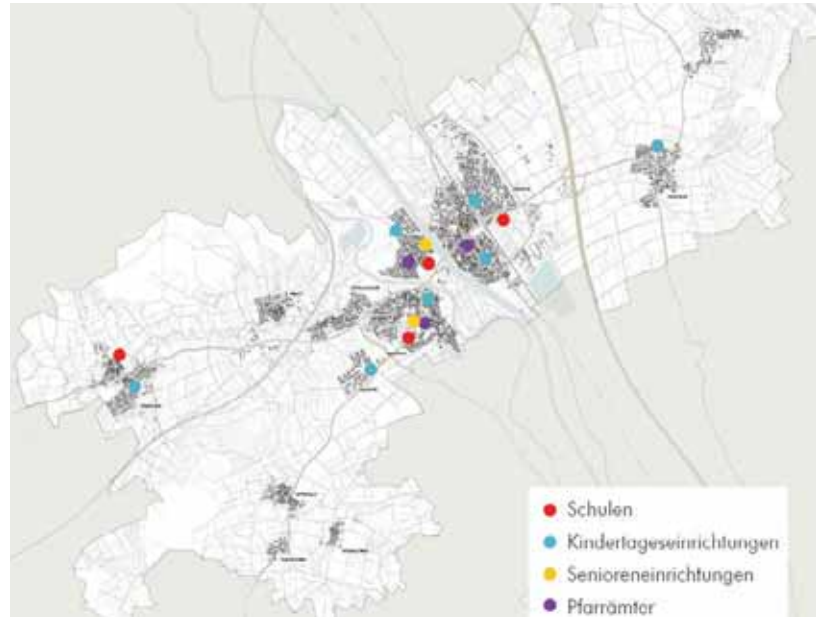
- Behindertenbeauftragter
- Familienbeauftragte
- Jugendbeauftragter
- Seniorenbeauftragte

Darüber hinaus hat der Marktgemeinderat ebenfalls aus seiner Mitte zwei Betreuungsräte ernannt, die sich insbesondere um Bürger kümmern, die (soweit andere Stellen oder Behörden nicht zuständig sind oder tätig werden) Hilfe bedürfen und in besondere schwierige Lebenssituationen (z. B. Vermögens-, Wohnungs-, Aufenthaltsangelegenheiten, Behördenbesuche) nicht allein zu recht kommen.

Zur Erfassung des Angebotes an Einrichtungen der Sozialen Infrastruktur sowie deren Zustand und ggf. fehlender Angebote wurde ein Integriertes Fachgespräch mit Vertretern der Kirchen, der Kunst- und Kulturbühne, von Netzwerk e. V. und der Familienbeauftragten der Marktgemeinde statt (in Kombination mit dem Integrierten Fachgespräch Freizeit und Kultur). Die zuständige Abteilung des Landratsamtes sowie der Betreiber der beiden Senioreneinrichtungen in Hirschaid (SeniVita) haben an dem Gespräch leider nicht teilgenommen. Die wichtigsten Ergebnisse der Veranstaltung sind kurz Zusammengefasst:

- Familien und Kinder
Verbesserungsbedürftig sein die Neubürgerbegrüßung, um bereits früh auf die Möglichkeiten zur Teilnahme am gemeindlichen Leben hinzuweisen und erste Starthilfen zu geben. In den Neubaugebieten sei „in jedem Pool ein Kind“ statt dass Kinder gemeinsam miteinander spielen.
- Senioren
 - Hinsichtlich der Lebenssituation von Senioren wurde nachdrücklich darauf hingewiesen, dass zwar eine Vielzahl von Einrichtungen und Angeboten bestünden, diese aber sehr schlecht vernetzt und miteinander abgestimmt seien. So käme es nicht selten vor, dass interessante Veranstaltungen zeitlich parallel angeboten würden. Die Koordinierung sollte bei der Gemeindeverwaltung liegen.
 - Weithin wird angeregt, dass in der gesamten

Übersicht über wichtige Einrichtungen
der Sozialen Infrastruktur



Marktgemeinde Maßnahmen zur Verbesserung der Barrierefreiheit durchgeführt sowie Seniorenspielflächen eingerichtet werden.

- Generell fehlten in Hirschaid Angebote für altersgerechtes Wohnen.

- Menschen ausländischer Herkunft
Diese Thematik ist in Hirschaid „ein Vakuum“. Migranten würden im täglichen Lebensablauf wenig unterstützt und es fehle ein Migrationsbeauftragter des Marktgemeinderates.
- Ehrenamt
Für alle Bereiche des sozialen Lebens wurde das Ehrenamt als besonders wichtig dargestellt. Einige waren sich alle Teilnehmer des Integrierten Fachgesprächs, dass das Ehrenamt (ggf. durch einen kommunalen Ehrenamtskoordinator) nachhaltig zu stärken sei.

Im Rahmen der Aufstellung des Innovativen, integrierten Entwicklungskonzeptes wurde der Bürger-Arbeitskreis „Soziales Leben“ gegründet, der parallel zu den Untersuchungen durch die Gutachter tätig war. Vom Arbeitskreis wurden eine Reihe von Defiziten erkannt und Verbesserungsvorschlägen erarbeitet, die zum großen Teil in diesem Gutachten berücksichtigt werden konnten.

- Behinderte
Es wurde herausgearbeitet, dass behindertenge-

rechte Einrichtungen in der Marktgemeinde fehlen. Es sollten z.B. Ampeln mit einem akustischen Ton für Blinde ausgestattet werden sowie eine behindertengerechte Toilette mit durchgehenden Öffnungszeiten im Zentrum von Hirschaid eingerichtet werden. An stärker frequentierten Gebäuden sollten Tafeln mit Blindenschrift mit entsprechender Information aufgestellt werden (z. B. Rathaus, Banken).

- Notunterkünfte
Darüber hinaus sollten Unterkünfte für in Not geratene und obdachlose Menschen vorgehalten werden.
- Mehrgenerationenspielplatz
Bedarf besteht an einem Mehrgenerationenspielplatz (Bürgerspielplatz).
- Senioren
Es wird vorgeschlagen, dass Gebäude mit besonderen Wohnformen für ältere Menschen errichtet werden, damit auch im Alter in einer Gemeinschaft gelebt werden kann.

Der von Bürger-Arbeitskreis angeregte Bau eines Bürgerhauses wird gutachterlich nicht befürwortet. Einerseits sind größere öffentliche Räumlichkeiten verfügbar (z.B. Speisesaal der Grund- und Mittelschule oder verschiedene Räumlichkeiten in der RegnitzArena). Andererseits kann eine solche Einrichtung die ortsansässigen gastronomischen Betriebe nachhaltig gefährden, wenn eine Vielzahl von Veranstaltungen ausfallen.

1.4 PROJEKTE UND KONZEPTE DER SOZIALEN INFRASTRUKTUR

Der besondere Kindergarten

Eine Früh- und Spätbetreuung von Kindern in Kindergärten und Horten ist in Hirschaid nicht gewährleistet. Insbesondere für Menschen in Schichtarbeit wäre dieses Angebot sehr hilfreich. Aber auch von Betrieben wird sie nachgefragt, da Alleinerziehende als potentielle Arbeitskräfte ohne eine erweiterte Kinderbetreuung nicht zur Verfügung stehen können.

Nach einer Bedarfsermittlung sollte das Angebot einer Früh- und Spätbetreuung (ab 6:00 Uhr und bis 22 Uhr) in mindestens einem bestehenden Kindergarten mit Hort angeboten werden.

Das Angebot einer flexibleren Kinderbetreuung wäre für die ortsansässigen Betriebe ein Pluspunkt im Wettbewerb um qualifizierte Arbeitskräfte. Für Hirschaid wäre die Einrichtung zusätzlich positiv, beim regionalen Wettbewerb um neue Einwohner.

Ehrenamt

Seitens der Marktgemeinde soll ein Ehrenamtskoordinator bestellt werden, der das freiwillige öffentliche Amt bei freien Trägern, Projekten, Vereinen, Initiativen oder Institutionen in der Gemeinde koordiniert und unterstützt sowie organisatorische Aufgaben übernimmt.

Case-Management

Die soziale und medizinischen Beratung und Betreuung erfordert insbesondere bei zunehmender Überalterung der Gesellschaft intensivere Formen der Unterstützung. Gemeinsam mit lokal oder regional tätigen Wohlfahrtsverbänden errichtet die Marktgemeinde eine entsprechende Anlaufstelle.



Der Main-Donau-Kanal

2. FREIZEIT UND KULTUR

2.1 GENERELLE ZIELSETZUNG / VORBEMERKUNG

Die Möglichkeiten der Freizeitgestaltung und das Angebot an kulturellen Einrichtungen sind Faktoren, die das Leben generell angenehmer machen. Diese Einrichtungen gilt es zu bewahren und zu verbessern. Nicht nur für Menschen, die bereits in Hirschaid wohnen, sondern auch im Wettbewerb um neue Bürger sind Freizeit- und Kultureinrichtungen von großer Bedeutung.

Angebote aus diesem Bereich können als sogenannte weiche Standortfaktoren für die Standortentscheidung eines Gewerbebetriebs ausschlaggebend sein.

Die kulturelle Infrastruktur baut auf einem lange gewachsenen Nährboden handwerklicher und künstlerischer Aktivitäten. Folgende strukturelle kulturelle Ansätze sollen weiter ausgebaut werden:

- Die lokale Identität Hirschaid ist zu fördern;
- Die baukulturellen Denkmäler, die Volkskunst und die von Menschen gestalteten Elemente der Kulturlandschaft sind zu erhalten und zu pflegen;
- Die lokale Kulturszene ist zu fördern und zu stärken;
- Die Synergien mit den Kulturangeboten des Oberzentrums Bamberg und des Landkreises sind verstärkt auszuschöpfen.

Die Bildungsinfrastruktur soll sich auf folgende Zielsetzungen konzentrieren:

- Die Bildungsbereitschaft und die Bildungsfähigkeit in allen Teilen der Bevölkerung ist weiter zu fördern;
- Die Erwachsenenbildung ist weiter zu vertiefen;
- Die bestehenden Bildungseinrichtungen sind zu stärken und auszubauen.

Die Freizeitinfrastruktur soll sich auf folgende Zielsetzungen konzentrieren:

- Förderung der Erholung aller Altersgruppen;
- Ergänzung bestehender Angebote in Schulen und Vereinen.



2.2 WICHTIGE ANGEBOTE IM BEREICH FREIZEIT UND KULTUR IN HIRSCHAI

Vereine

Hirschaid verfügt über eine vielfältige Vereinslandschaft mit insgesamt derzeit 123 Vereinen, die nachstehend aufgeführt sind:

- 20 Sportvereine
- 11 Kirchliche Gruppen und Vereine
- 31 Vereine/Gruppen zu Natur/Umwelt/Tiere/Bauern
- 7 Vereine zur Hilfe und Gesundheit
- 11 Musikgruppen und -vereine
- 10 Kulturelle Gruppen und Vereine
- 8 Feuerwehrvereine
- 4 Vereine für Kinder und Familie
- 8 Soldaten- und Reservistenvereinigungen
- 6 Seniorengruppen
- 3 Schützenvereine
- 2 Fanclubs
- 1 Jugendverein
- 1 Gewerbeverband

Diese Vielzahl und Vielfalt an Vereinen ist beeindruckend. Da jedoch auch die örtlichen Vereine den Auswirkungen des demographischen Wandels unterliegen, die Mitglieder also älter und weniger werden, gibt es oft nicht genug ehrenamtliche Betreuer und für einige Gruppen oder Mannschaften sind die Teilnehmerzahlen nicht ausreichend.

Kunst- und Kulturbühne Hirschaid e.V.

Der 2006 „gegründete Verein“ Kunst- und Kulturbühne Hirschaid hat sich zur Aufgabe gemacht, das kulturelle Leben in der Marktgemeinde zu bereichern und zu ergänzen. Als wichtige Ziele sind benannt:

- Verwaltung des Museums „Alte Schule Hirschaid“;
- Verwaltung des Museums „Tropfhaus Sassanfahrt“;
- Verwaltung „Kulturzentrum Schloss Sassanfahrt“;
- Organisation und Durchführung von Veranstaltungen (z. B. Konzerte, Ausstellungen, Seminare, Vorträge, Freilichtspiele, etc.);
- Betreuung des Projektes „ehem. Judenschule“ und voraussichtlich Übernahme des Betriebs nach Fertigstellung.

Schloss Sassanfahrt

„Das Julius-von-Soden-Kultur- und Bildungszentrum Schloss Sassanfahrt wird ein Leuchtturmprojekt für handlungsorientierten Unterricht in Oberfranken.“ (<http://www.regionbamberg.de>). Hier sollen in verschiedenen Fächern Schulklassen aus ganz Bayern unmittelbar und spielerisch Unterrichtsinhalte vermittelt werden. Darüber hinaus soll das Schloss Sassanfahrt das Veranstaltungszentrum des Vereins „Kunst- und Kulturbühne Hirschaid e.V.“ werden und für bestimmte repräsentative Zwecke der Marktgemeinde zur Verfügung stehen. Die Maßnahme befindet sich derzeit in der baulichen Umsetzung.



Museum „Alte Schule“

Das im Jahre 2007 gegründete Museum „Alte Schule“, in der bereits vorher ortsgeschichtliche Sonderausstellungen stattfanden, beherbergt nun die Dauerausstellungen „Vor- und Frühgeschichte“ (Fossilien, archäologische Funde aus Hirschaid und Umgebung) und die „Krippensammlung des Ehepaares Patzelt“. Das Museum ist an drei Tagen pro Woche und nach Vereinbarung geöffnet.

Museum „Tropfhaus“

Seit Herbst 2010 kann das Museum „Tropfhaus“ mit dem Motto „Leben und Arbeiten auf engstem Raum“ als Freilichtmuseum an zweit Sonntagen im Monat sowie nach Vereinbarung besichtigt werden.

FrankenLagune und RegnitzArena

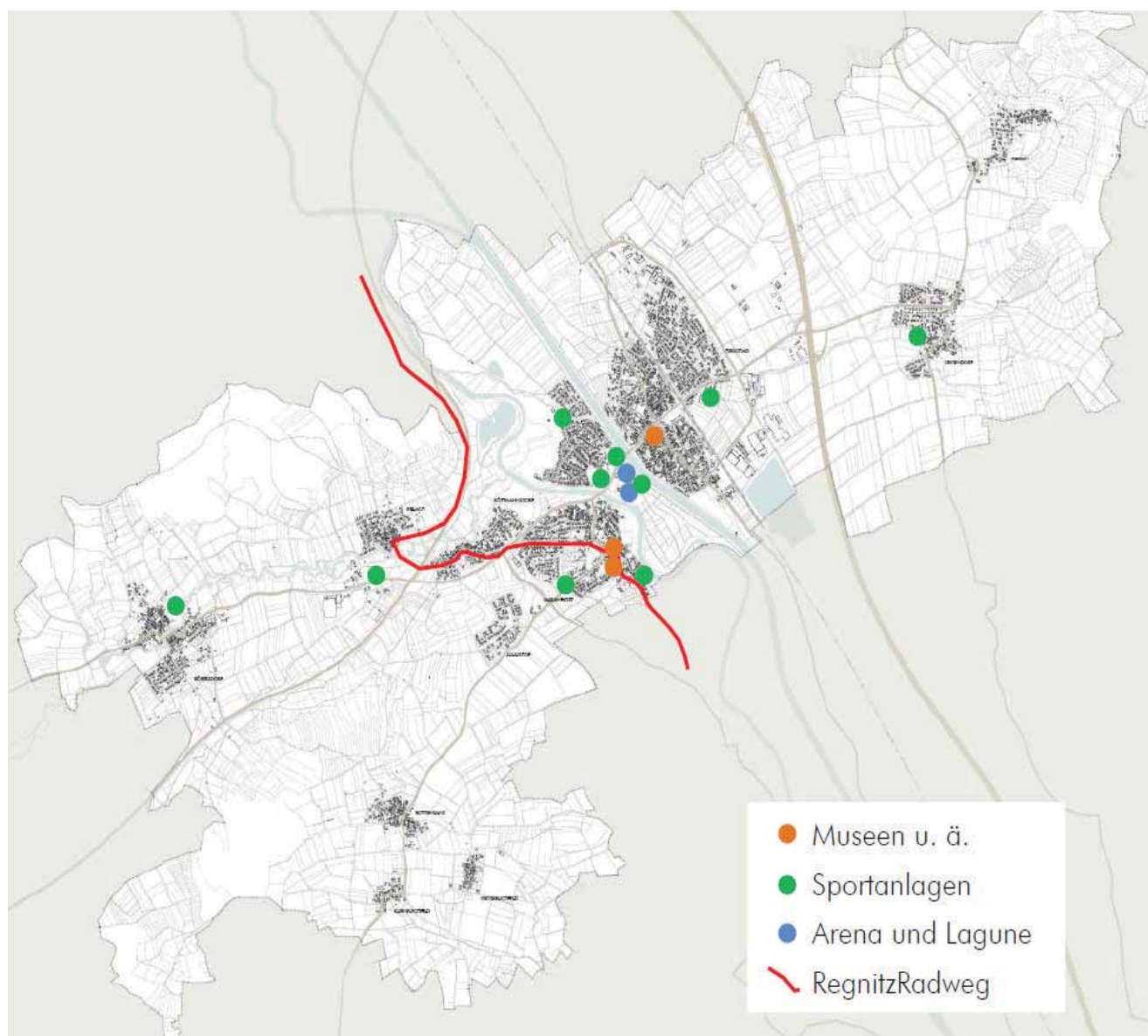
Das Erlebnisbad FrankenLagune am westlichen Ufer der Regnitz ist ein attraktives und rundum gelungenes Spaß- und Erlebnisbad mit Wellness-Center, Saunaland, Beautyfarm und Gastronomie.

Die in unmittelbarer Nähe errichtete Dreifachsporthalle RegnitzArena wird neben den sportlichen Veranstaltungen auch für Kindertheater, Auftritte, Empfänge usw. genutzt.

Mit diesen beiden Gebäudekomplexen verfügt die Marktgemeinde über moderne und multifunktionale Freizeiteinrichtungen, die zur allgemeinen Attraktivität Hirschaid's beitragen.

Gedenkstätte und Begegnungsort „ehemalige Judenschule“

Die ehemalige Judenschule in Hirschaid, ein zwischenzeitlich vom Verfall bedrohtes, denkmalgeschütztes Gebäude, soll zur Gedenkstätte umgebaut werden. Sie wird das Schicksal der jüdischen Mitbürger unter der Nazidiktatur sowie als Begegnungs-Ausstellungs- und Informationsort für jüdische Geschichte Hirschaid's (Leben, Arbeiten und Wohnen) und die Geschichte des Hauses dokumentieren.



Übersicht über wichtige Einrichtungen für Freizeit und Kultur

2.3 AKTUELLE DEFIZITE UND VERBESSERUNGSMÖGLICHKEITEN BEI FREIZEIT UND KULTUR

Zur Erfassung des Angebotes an Freizeit- und Kulturinstitutionen und zur Identifizierung ggf. fehlender Angebote fand ein Integriertes Fachgespräch mit Vertretern der Kirchen, der Kunst- und Kulturbühne, von Netzwerk e. V. und der Familienbeauftragten der Marktgemeinde statt (in Kombination mit dem Integrierten Fachgespräch Soziale Infrastruktur). Die wichtigsten Ergebnisse der Veranstaltung sind kurz zusammengefasst:

- **Positiver Bestand**
Der Bestand an kulturellen und freizeitorientierten Angeboten und Einrichtungen in Hirschaid wurde generell als sehr positiv eingeschätzt. Dies gilt es zu sichern und langfristig zu erhalten.
- **Vernetzung**
Als wichtige Aufgabe für die Zukunft wurde die Vernetzung der Freizeit- und Kulturaktivitäten in der Marktgemeinde benannt, damit Terminüberschneidungen und „Konkurrenzveranstaltungen“ möglichst nicht mehr vorkommen.
- **Ehrenamt**
Auch im Bereich Freizeit und Kultur ist ohne das Ehrenamt eine sinnvolle Arbeit nicht möglich. Es soll ggf. durch einen kommunalen Ehrenamtskoordinator nachhaltig gestärkt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des innovativen integrierten Entwicklungskonzeptes wurde der Bürgerarbeitskreis „Kultur & Bildung“ gegründet, der parallel zu den Gutachtern tätig war. Vom Arbeitskreis wurde eine Reihe von Defiziten erkannt und Verbesserungsvorschläge wurden erarbeitet, die zum großen Teil in diesem Gutachten berücksichtigt werden konnten.

Als Leitgedanken formulierte der Arbeitskreis folgende Punkte:

- Bewahren und Fördern
- Pflegen von Traditionellem

Als Projekte wurden benannt:

- Schloss Sassanfahrt
- Bücherei Sassanfahrt
- ehem. Judenschule
- Verbesserung des Veranstaltungsangebotes zu den Themen
 - Gesundheit
 - Freizeit
 - Natur und Umwelt
 - Medien
 - Familie
 - Bildung
 - Musik, Literatur, Kunst
 - Glaube und Religion
- Verbesserung der Öffentlichkeitsarbeit („Kultur unters Volk bringen“) und Einrichtung der Stelle eines Kulturmanagers

3.4 PROJEKTE UND KONZEPTE FÜR FREIZEIT UND KULTUR

BESTANDSICHERUNG

Grundsätzlich gilt es, den bereits vorhandenen und gut strukturierten Bestand an freizeitorientierten und kulturellen Einrichtungen, Initiativen und Angeboten zu sichern, zu festigen und weiterhin – möglichst auch finanziell – zu unterstützen.

Bevor neue und ggf. arbeitsaufwendige Freizeit- und Kulturangebote angangen werden, sind Nachfrage, Teilnahmebereitschaft und personelle Machbarkeit zu prüfen. In der Regel werden diese Angebote durch freiwillige und ehrenamtliche Helfer realisiert. Kontraproduktiv wäre es, wenn ein neues Angebot aus Personalgründen zu Lasten eines eingeführten und angenommenen Angebotes installiert würde.

PROJEKTMÖGLICHKEITEN

Ferienprogramm

Auf Initiative der Marktgemeinde wird zusammen mit den örtlichen Vereinen und Organisationen und in Kooperation mit dem Landkreis und nach Möglichkeit unter Beteiligung von Gewerbebetrieben ein Ferienprogramm für Kinder und Jugendliche erarbeitet und angeboten.

Kulturmanager

Einrichtung einer Mitarbeiterstelle in der Gemeindeverwaltung zur Koordination der Aktivitäten im Bereich Freizeit und Kultur. Er soll insbesondere koordinieren:

- Raumbelugung;
- Kontaktpflege zu Veranstaltern, Agenturen und Künstlern;
- inhaltliche Abstimmung verschiedener Veranstaltungen (Vermeidung von Dopplungen);
- terminliche Abstimmung verschiedener Veranstaltung (Vermeidung von Konkurrenzveranstaltungen)
- Öffentlichkeitsarbeit;
- Vertragswesen;
- Veranstaltungsmanagement.



Kunst und Kinder

In Zusammenarbeit mit Kindergärten und Schulen sollen Künstler aus dem Spektrum der bildenden Künste für Kinder und Jugendliche Veranstaltungen anbieten.

Hirschaider Geschichten

Ggf. auf Initiative der Kunst- & Kulturbühne sollte ein Workshop zum Thema „Literatur in Hirschaid“ durchgeführt werden, um lokale Ereignisse literarisch aufzuarbeiten, zu dokumentieren und öffentlich vorzustellen.

Wichtige Hirschaider Häuser

An Gebäuden mit einer besonderen historischen Vergangenheit sollen entsprechende Informationstafeln angebracht werden.

Beschilderung

Die Erreichbarkeit von lokalen Sehenswürdigkeiten sowie Freizeit-, Erholungs- und gastronomischen Einrichtungen soll durch entsprechende Hinweisschilder und Infotafeln verbessert werden.

Schlosskino

Es soll geprüft werden, ob im Schloss Sassanfahrt ein Programm- oder Themenkino eingerichtet werden kann, um im Gebäude und im Freien Filmvorführungen anzubieten.

Kunst im öffentlichen Raum

Die Marktgemeinde soll Workshops mit lokalen und regionalen bildenden Künstlern durchführen, sowie öffentliche Freiflächen mit Kunstwerken zu gestalten und aufzuwerten.

Wohnmobile

Die Einrichtung eines gut ausgestatteten Wohnmobil-Stellplatzes (mit Wasser-, Abwasser- und Stromanschluss) in direkter Umgebung der Regnitz zieht Urlauber an, die auch die örtliche Gastronomie und Handelseinrichtungen nutzen.

Senioren sport

Die vielfach geäußerte Anregung aus der Bürgerschaft, dem Arbeitskreis und im integrierten Fachgespräch nach einem Seniorensport- bzw. -sportplatz soll seitens der Marktgemeinde umgesetzt werden.

Badesee

In mehreren Bürger-Arbeitskreisen wurde die Aufwertung und Gestaltung der Badestelle im Neubert-See gewünscht. Die Marktgemeinde soll in Kooperation mit der Nachbargemeinde Altendorf ein gemeinsames Konzept erstellen.



Das Rathaus, Hirschaid

3. EXKURS

Ziele

Die Qualität des Zusammenlebens in der Gemeinschaft, lokales Kulturschaffen und künstlerische Ausdrucksformen der Bewohner spielen in einer Gemeinde eine herausragende Rolle. Sie tragen wesentlich zur Anziehungskraft und gesellschaftlichen Leistungsfähigkeit eines Ortes bei. Auch bei diesem wichtigen Thema plant die Gemeinde Hirschaid im Rahmen des Innovativen, integrierten Entwicklungskonzeptes neue Wege zu gehen. Insbesondere die Stärkung der lokalen Identität in all ihren Ausprägungen ist Teil des städtebaulichen Konzepts und Grundlage des Handelns für die kommenden Jahre.

Arbeitskreis Kultur

Zum Aspekt „Kultur“ haben sich in Hirschaid am 9. November 2012 interessierte Bürgerinnen und Bürger zu einem Arbeitskreis zusammengeschlossen, um über kulturelle Entwicklungsmöglichkeiten und –tendenzen nachzudenken. Der Arbeitskreis wird sich sowohl mit Fragen zur Kultur im Allgemeinen beschäftigen als auch im Speziellen über Entwicklungskonzepte für die Museen oder über die Kunst- und Kulturbühne sprechen. Zu erwarten ist, dass der Arbeitskreis Perspektiven zur Kultur im Allgemeinen und zum künstlerischen und geistigen Leben in der Gemeinde im Besonderen aufzeigt und Handlungsanweisungen für die Belebung des Kulturlebens gibt.

Leitbild Gesellschaft, Kultur und Künste

Über den Arbeitskreis „Kultur“ hinaus soll zusammen mit interessierten Bürgerinnen und Bürgern Hirschaid ein Leitbild zur lokalen Gesellschaft, zu Kultur und zu den Künsten formuliert werden. Hinterfragt wird, wie das gesellschaftliche, kulturelle und künstlerische Leben derzeit strukturiert ist, wo Stärken zu finden sind und wo die Schwächen liegen. Gefragt wird aber auch, welche Aspekte und Schwerpunkte stärker unterstützt werden sollen und wie mit Einzelpersonlichkeiten, Vereinen, Organisationen und Verbänden, wie in Kindergärten, Schulen und sonstigen Einrichtungen eine lebendige Arbeit am Gemeinwesen und der Kultur unterstützt werden kann.

Ziel ist, das gesellschaftlich-kulturell-künstlerische Leitbild mit Leben zu erfüllen. Damit es Richtschnur für die kommende Planungsperiode sein kann, sind Aktivitäten der lokalen Gemeinschaft dauerhaft zu mobilisieren und zu stärken.

Analyse der lokalen Potenziale

Im ersten Schritt wird erforscht, welche gesellschaftlich-kulturellen Potenziale und künstlerischen Aktivitäten, über die heute bekannten hinaus, in der Gemeinde schlummern, wie sie öffentlich gemacht werden können und welche Bedeutung sie zukünftig spielen sollen. Neben Entwicklungsthemen wie dem demografischen Wandel, Wirtschaft und Einzelhandel, Energie und Klimaschutz, Infrastruktur und Mobilität, Orts- und Freiflächenplanung werden die gesellschaftlich-kulturellen Ziele für das verantwortungsvolle Zusammenleben in der Gemeinschaft, die darstellenden und bildenden Künste beleuchtet. Zukunftsperspektiven werden entwickelt, die Grundlage für Maßnahmen auf gesellschaftlich-kulturellem Sektor werden sollen.



Der Main-Donau-Kanal

Gesellschaft

Die Bindungen der Bewohner an ihre Gemeinde werden wesentlich durch das qualitätvolle, gesellschaftlich-kulturelle Angebot beeinflusst. Um die Bindungen an den Ort zu stärken, müssen über die Vereine, kommunale Einrichtungen und Organisationen hinaus zum Beispiel von der Volkshochschule und den Betrieben, von Kirchen und politischen Parteien attraktive Angebote gemacht werden. Sie alle sind Teil des gesellschaftlich-kulturellen Lebens und prägen das sozialen Gefüge einer aktiven Gemeinschaft.

Kultur

Eine fortgeschrittene Gemeinschaft bildet sich über ihre kulturellen Leistungen ab im guten Zusammenleben, im qualitätvoll-gestaltenden Umgang mit Natur, Wirtschaft und Technik ebenso wie mit Wissenschaft, Architektur und den Künsten.

Bildende | Darstellende Künste

Eine Hypothese der Fachplaner wird auch für Hirschaid gewagt: in der Marktgemeinde pflegen viele Menschen für sich individuelle künstlerische Ausdrucksformen. Behauptet wird zudem, dass sich mehr Menschen als allgemein bekannt, kreativ mit Künsten wie Malerei, Grafik und Bildhauerei beschäftigen, Instrumente spielen und Adressaten für Kunsthandwerk, Architektur und künstlerische Fotografie, für Musik, Literatur, Theater, Tanz und Filmkunst sind.



Luitpoldstraße

Wirtschaft, Einzelhandel und Gastronomie

1. GENERELLE ZIELSETZUNG VORBEMERKUNG

Oberste Priorität für die Marktgemeinde sowie die gemeindeansässigen Unternehmen muss die Sicherung der bestehenden Betriebe und die Bereitstellung von geeigneten Mitarbeitern sein. Mögliche Expansionen sind in bereits ausgewiesenen Gewerbeflächen möglich.

Eine Ansiedlung und Neugründung von Unternehmen muss grundsätzliches wirtschaftspolitisches Ziel der Marktgemeinde sein. Fraglich ist jedoch, wie eine Kommune in der Lage sein soll, sich im interkommunalen Wettbewerb Vorteile gegenüber regionalen Konkurrenten zu verschaffen.

Ein ansiedlungsinteressiertes Unternehmen orientiert sich zunächst an den sog. harten Standortfaktoren. Steuerbelastung und Subventionsmöglichkeiten, Arbeitskräfte- und Ressourcenverfügbarkeit, infrastrukturelle Rahmenbedingungen und Erreichbarkeit der Kunden sind messbare Faktoren bei der Standortwahl und können in die Bewertung der Wirtschaftlichkeit mit einbezogen werden.

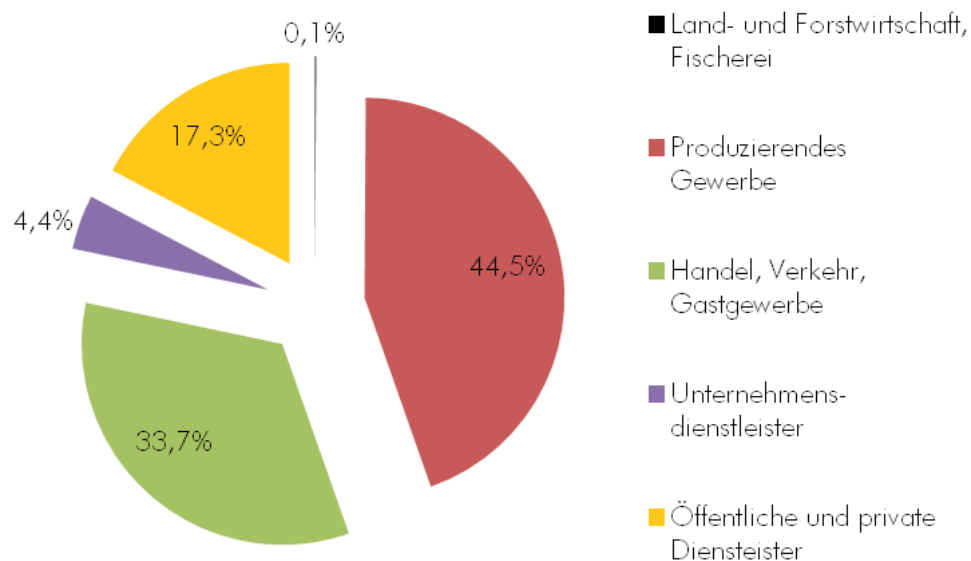
Bei einem immer stärker harmonisierten Angebot an harten Standortfaktoren in einer Region werden dann die weichen Standortfaktoren für die Standortentscheidung wichtiger. Kultur- und Freizeitangebot, Bildungsmöglichkeit und Schullandschaft, Wohn- und Einkaufsqualität sind für ein Unternehmen nicht messbar, jedoch nicht zuletzt bei der Suche nach qualifizierten Mitarbeitern zunehmend wichtig.

Im Gegensatz zu den harten Standortfaktoren, deren Angebot und Änderungsmöglichkeit üblicherweise außerhalb der Regelungskompetenz einer Kommunalverwaltung liegen, können die weichen Standortfaktoren von einer Gemeinde beeinflusst werden.

	Anzahl Betriebe	Anzahl Mitarbeiter
unter 5 Mitarbeiter	1.168	1.339
5 bis unter 10 Mitarbeiter	8	54
10 bis unter 50 Mitarbeiter	8	130
50 bis unter 100 Mitarbeiter	1	80
100 bis unter 500 Mitarbeiter	2	310
500 bis unter 1000 Mitarbeiter	1	673
über 1000 Mitarbeiter	1	1.100
Betriebe gesamt	1.189	3.686

Betriebsstruktur in Hirschaid (2010)

Quelle: Markt Hirschaid, www.statistik.bayern.de



Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen in 2009

Quelle Statistik kommunal 2012 Hirschaid

2. AUSGANGSLAGE

2.1 Allgemeine Wirtschaftliche Rahmenbedingungen

2.1.1 Wirtschaftsdaten

Beschäftigte

Die Wirtschaft der Marktgemeinde Hirschaid ist von ihrer Lage im direkten Bamberger Umland geprägt und abhängig. Monostrukturelle Tendenzen in den Bereichen Maschinenbau und Möbelhandel sind festzustellen.

In Hirschaid sind derzeit 1.168 Betriebe mit rund 3.686 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten angemeldet. Inhaber, Selbständige und Freiberufler werden nicht erfasst.

Die Mitarbeiterzahl der Betriebe zeigt eine große Spannweite: Während ein Unternehmen mit 1.100 Mitarbeitern (zzgl. weiteren 200 Leiharbeitern) der größte Arbeitgeber in Hirschaid ist, existieren eine Vielzahl von Ein-Personen-Betrieben in den Bereichen Handel, Dienstleistungen und Handwerk.

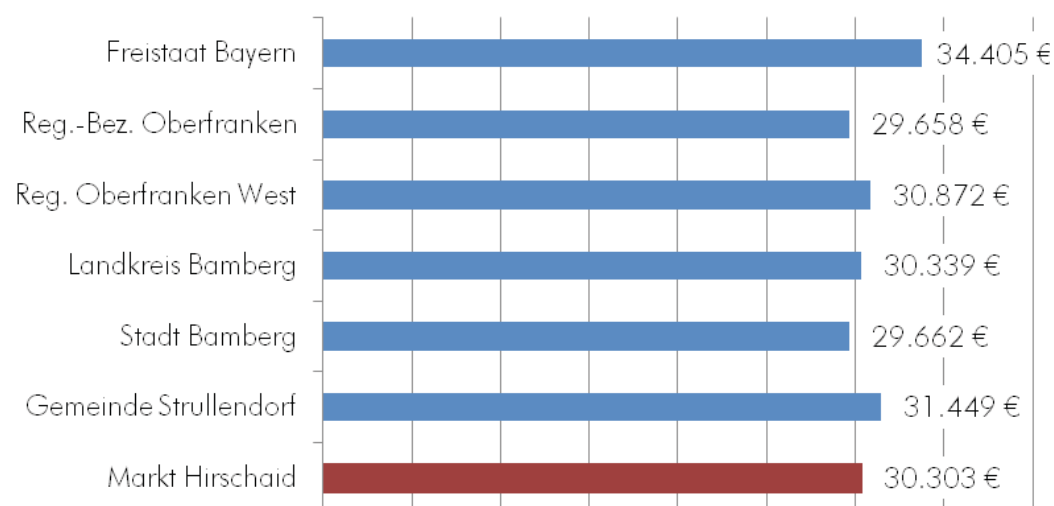
Die Betriebe des produzierenden Gewerbes sind mit 44,5% die größte Gruppe, gefolgt vom Verkehr, Handel, Gastgewerbe mit 33,7%.

	Markt Hirschaid	Gemeinde Strullendorf	Stadt Bamberg	Landkreis Bamberg	Region Oberfranken West	Regierungs- bezirk Oberfranken	Freistaat Bayern
Gesamtbetrag der Einkünfte *	30.303 €	31.449 €	29.662 €	30.339 €	30.872 €	29.658 €	34.405 €
Lohn- und Einkommensteuer *	4.727 €	5.126 €	5.022 €	4.703 €	5.048 €	4.721 €	6.247 €
Arbeitnehmer je 1000 Einwohner	531	522	514	521	516	509	514
Einkünfte bis 50 T€	55,0%	53,5%	53,2%	56,5%	53,1%	54,7%	47,1%
Einkünfte ab 50 T€	45,0%	46,5%	46,8%	43,5%	46,9%	45,3%	52,9%

*: je Lohn- und Einkommensteuerpflichtigen

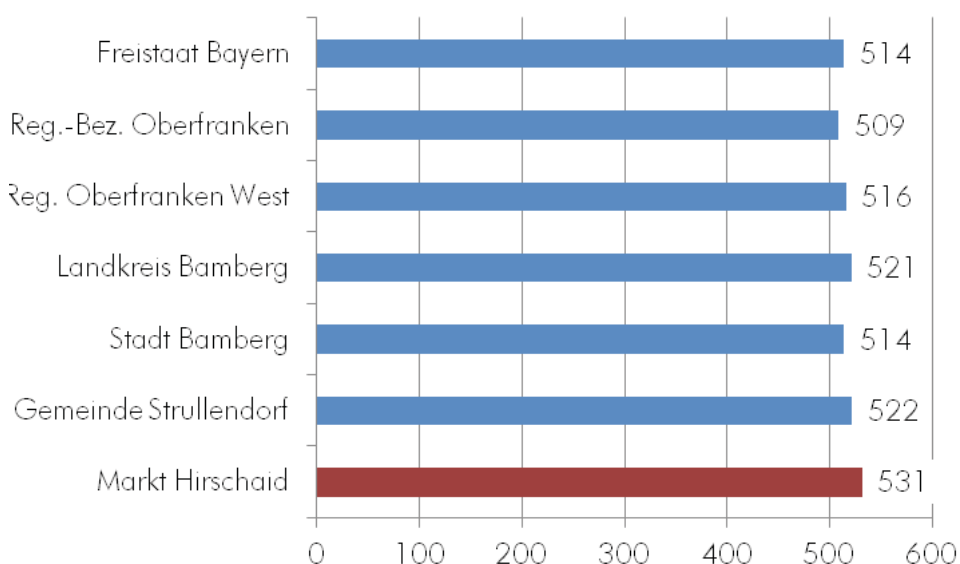
Einkünfte und Arbeitnehmer

Quelle: www.statistik.bayern.de/interaktiv/regionalkarten/archiv/home.asp; Stand 17.03.2013



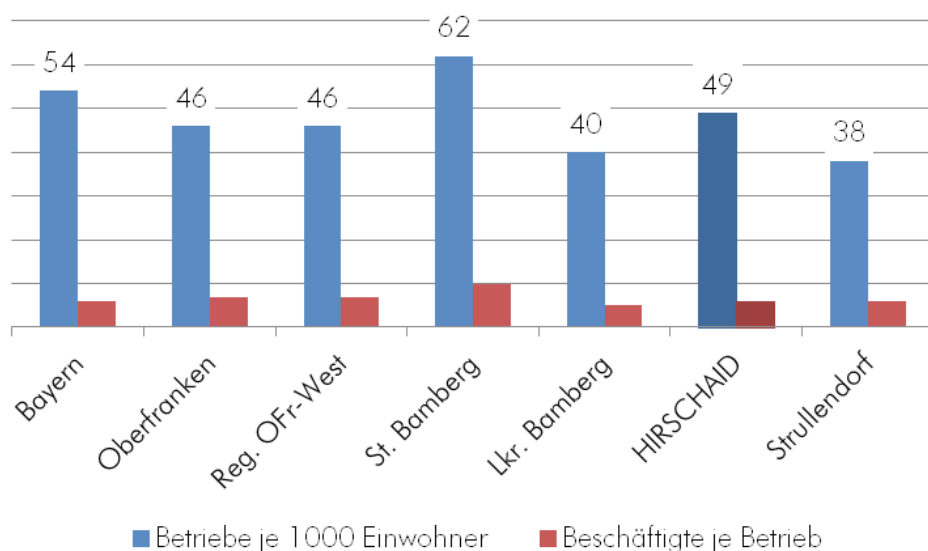
Gesamtbetrag der Einkünfte im Vergleich

Quelle: www.statistik.bayern.de/interaktiv/regionalkarten/archiv/home.asp; Stand 17.03.2013



Arbeitnehmer je 1.000 Einwohner im Vergleich

Quelle: www.statistik.bayern.de/interaktiv/regionalkarten/archiv/home.asp; Stand 17.03.2013



Betriebsstruktur im Vergleich

Quelle: www.statistik.bayern.de/interaktiv/regionalkarten/archiv/home.asp; Stand 17.03.2013

Einkünfte und Arbeitnehmer

Hinsichtlich der wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sind die Werte für Hirschaid im regionalen und landesweiten Vergleich durchschnittlich und mit den Nachbarkommunen vergleichbar.

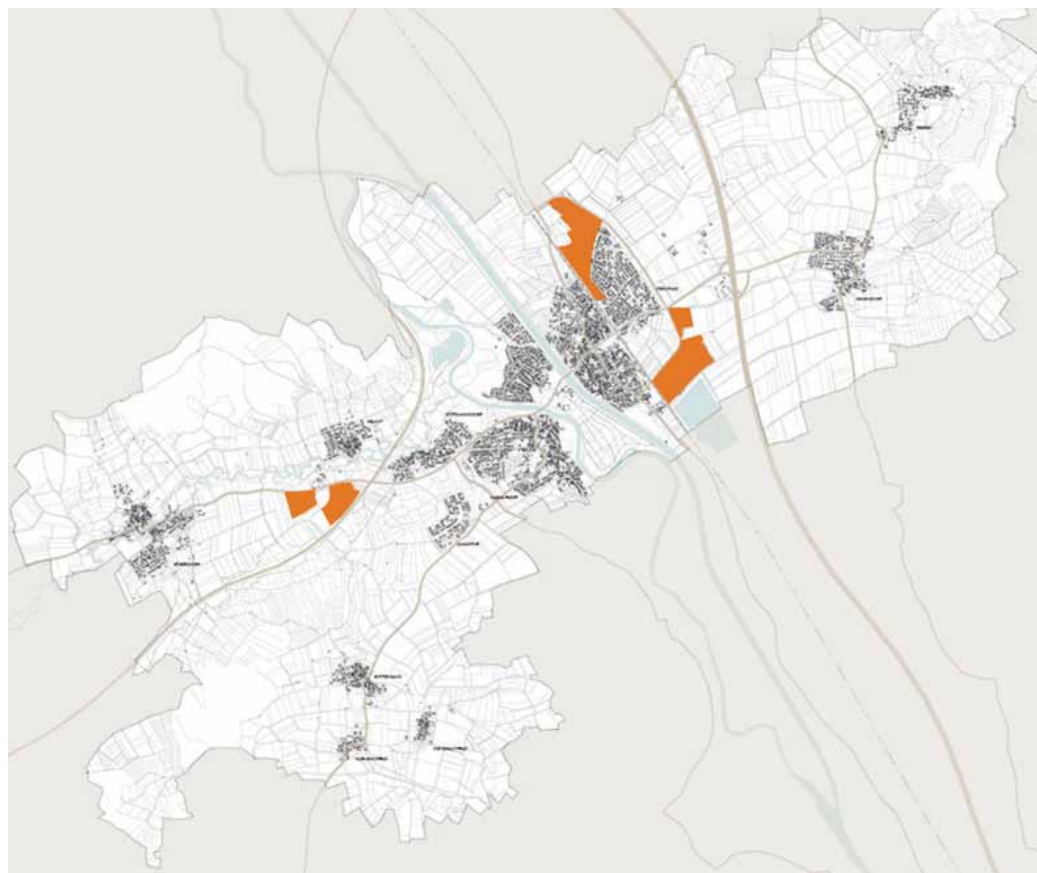
2.1.2 Öffentliche Finanzen

Bei den öffentlichen Finanzen zeigt Hirschaid bei den Bruttoausgaben mit 2.154 € im regionalen und landesweiten Vergleich etwas mehr Sparsamkeit, wobei die Finanzkraft der Gemeinde vergleichsweise gering ist.

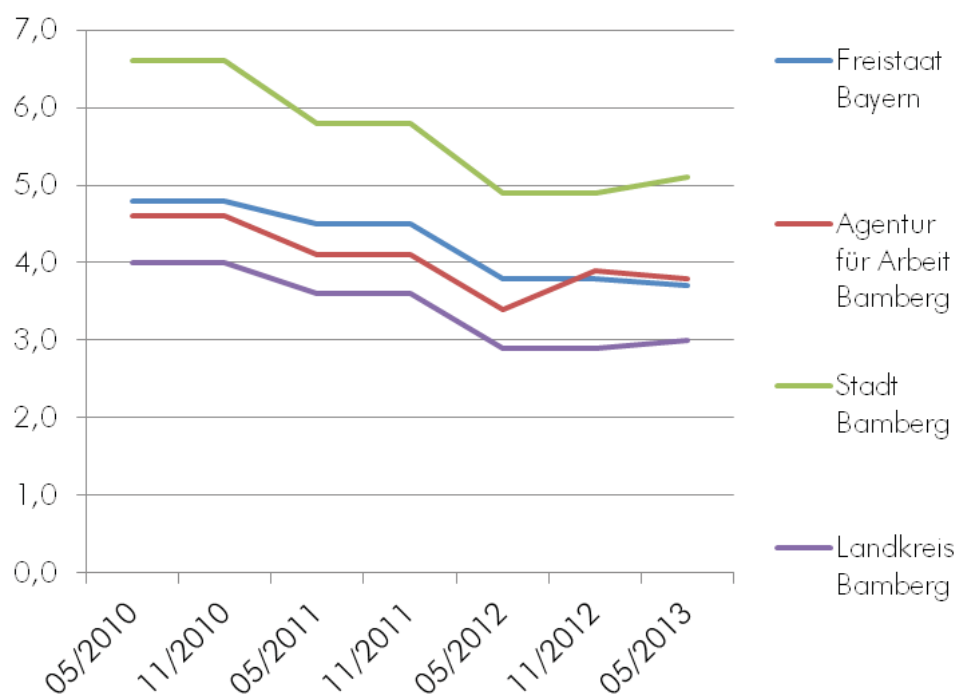
	Brutto- ausgaben	Personal- ausgaben	Gemeinde- steuer- einnahmen	Schulden	Finanzkraft
Bayern	2.694 €	509 €	1.069 €	930 €	561 €
Oberfranken	2.385 €	433 €	823 €	1.207 €	518 €
Reg. OFr-West	2.296 €	408 €	846 €	790 €	535 €
Stadt Bamberg	2.669 €	850 €	1.076 €	354 €	790 €
Lkr. Bamberg	2.244 €	270 €	724 €	351 €	400 €
HIRSCHAID	2.154 €	343 €	695 €	568 €	403 €
Strullendorf	2.070 €	268 €	751 €	8 €	384 €

Öffentliche Finanzen (je Einwohner)

Quelle: www.statistik.bayern.de/interaktiv/regionalkarten/archiv/home.asp; Stand 17.03.2013

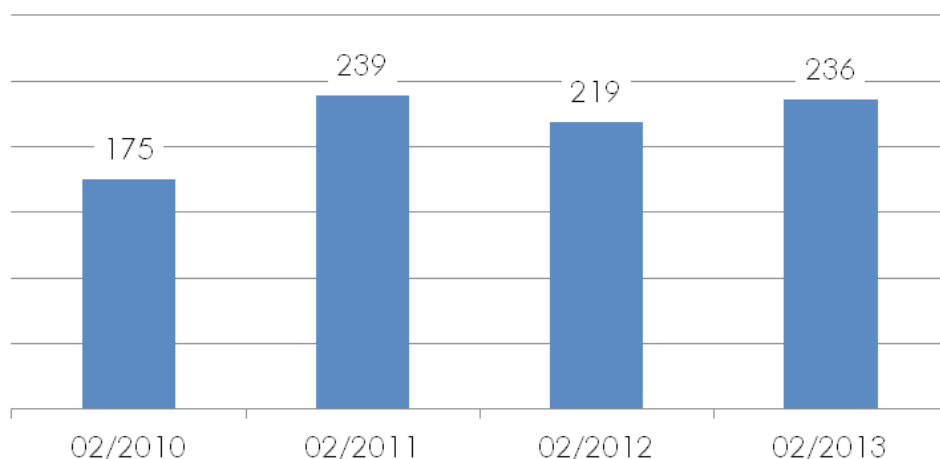


Größere Gewerbeflächen und Gewerbebeerweiterungsflächen in Hirschaid



Arbeitslosenquote im Vergleich

Quelle: div. Arbeitsmarktreporte der Agentur für Arbeit Bamberg und Bundesagentur für Arbeit



Arbeitslose in Hirschaid

Quelle: div. Arbeitsmarktreporte der Agentur für Arbeit Bamberg

2.2 Lage im Wirtschaftsraum und Verkehrsanbindung

Überregional verfügt Hirschaid lediglich über eine Randlage. Die Straßenentfernungen zu den nächsten Großstädten Nürnberg (ca. 50 km), Bayreuth (ca. 75 km) und Würzburg (ca. 85 km) sind nicht unerheblich. Lediglich die Mittelstadt Bamberg in 12 km Entfernung ist in unmittelbarer Nähe.

Die lokale verkehrliche Erschließung Hirschaid ist aufgrund der vorhandenen direkten Straßenanbindung an die Bundesautobahn A 73 (mit der Anschlussstelle Hirschaid) sowie die Bundesstraße B 505 als sehr gut zu bezeichnen.

Hinsichtlich der Anbindung an den überregionalen Personenbahnverkehr verfügt Hirschaid durch den ICE-Bahnhof Bamberg (mit Regionalbahnanbindung an den Bahnhof Hirschaid) über eine sehr gute Verbindung im Nord-Süd- (Hamburg – Berlin – München) sowie eine befriedigende Verbindung im Ost-West-Verkehr (Würzburg).

Die innerörtliche Verkehrssituation ist für die Gewerbebetriebe differenziert zu betrachten: Die Gewerbegebiete Hirschaid-Süd und Hirschaid-Nord (Schaeffler, Neubert) sind sehr gut an die Autobahn A 73 angeschlossen, während das Gewerbegebiet Erlach nahe an der B 505 liegt.

Die innerörtlichen Geschäfte in Hirschaid sind gut erschlossen.

2.3 Arbeitsmarkt und Sozialhilfe

2.3.1 Arbeitsmarkt

In Hirschaid arbeiteten am 31.12.2011 3.750 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (31.12.2010: 3.686).

Insgesamt wohnten am 31.12.2011 in Hirschaid 4.930 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer (31.12.2010: 4.772). Das Pendlersaldo lag somit 2011 bei -1.180 (2010: -1.086).

Die Analyse der Entwicklung der Arbeitslosenquote von 05/2010 bis 05/2013, die bei kreisangehörigen Kommunen nur auf Kreisebene erfasst wird, zeigt einen allgemein positiven Trend hinsichtlich der Entwicklung der Arbeitslosigkeit.

Die Arbeitslosenquote im Landkreis Bamberg ist über den gesamten Betrachtungszeitraum hinweg die niedrigste im Vergleich zu den übrigen Gebietskörperschaften.

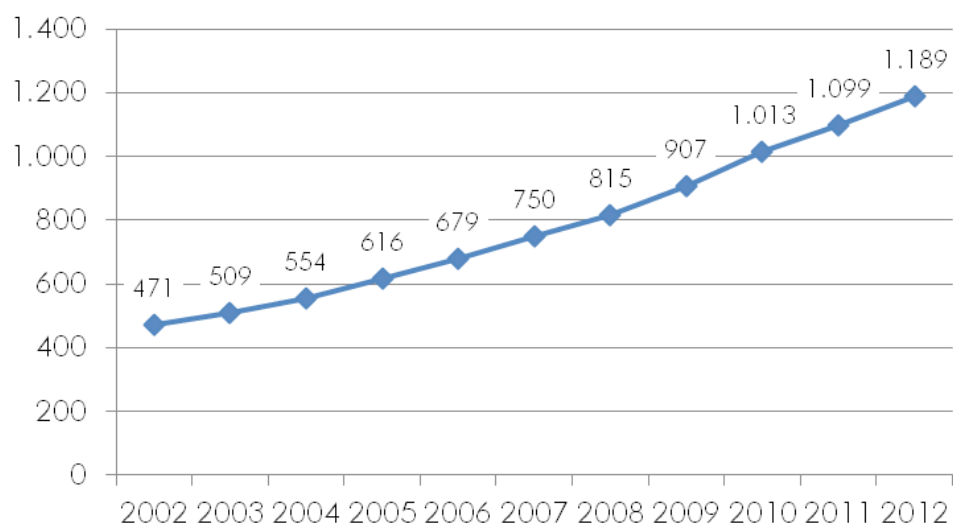
Der Entwicklung der Zahl der Arbeitslosen in Hirschaid, die sich mittlerweile bei rund 230 eingependelt haben dürfte, zeigt keine besorgniserregenden Abweichungen.





Sozialhilfeempfänger in Hirschaid

Quelle Statistik kommunal 2012 Hirschaid



Entwicklung der Zahl der Gewerbebetriebe in Hirschaid

Quelle: Stadt Hirschaid



Gewerbeflächen, Hirschaid-Nord

2.3.2 Sozialhilfe

Im Durchschnitt 172 Menschen haben in den Jahren 2005 bis 2011 in Hirschaid Sozialhilfe (Hilfe zum Lebensunterhalt, Grundsicherung im Alter, Sonstige Hilfen) bezogen. Die Entwicklung zweigt bei mehr oder weniger gleich bleibender Gesamtmenge eine stetige Steigerung des Anteils an Beziehern von Grundsicherung im Alter, was den Auswirkungen des demographischen Wandels entsprechen dürfte.

2.4 Gewerbebetriebe

In den nachfolgenden Ausführungen werden die Gewerbebetriebe (= Verarbeitendes Gewerbe / Industrie + Handel / Dienstleistungen) näher untersucht, während die Betriebe der Land- und Forstwirtschaft sowie die Einrichtungen der öffentlichen Verwaltung nicht analysiert werden.

Im betrachteten Zeitraum zwischen 1992 und 2009 ist die Anzahl der Gewerbebetriebe in Hirschaid kontinuierlich um letztendlich 252% (von 417 auf 1.189) gestiegen.

Es gab in dieser Zeit kein Jahr, in dem die Anzahl der Betriebe rückläufig war.

Diese Entwicklung zeigt, dass Hirschaid bislang offensichtlich über recht gute wirtschaftliche Rahmenbedingungen verfügt.

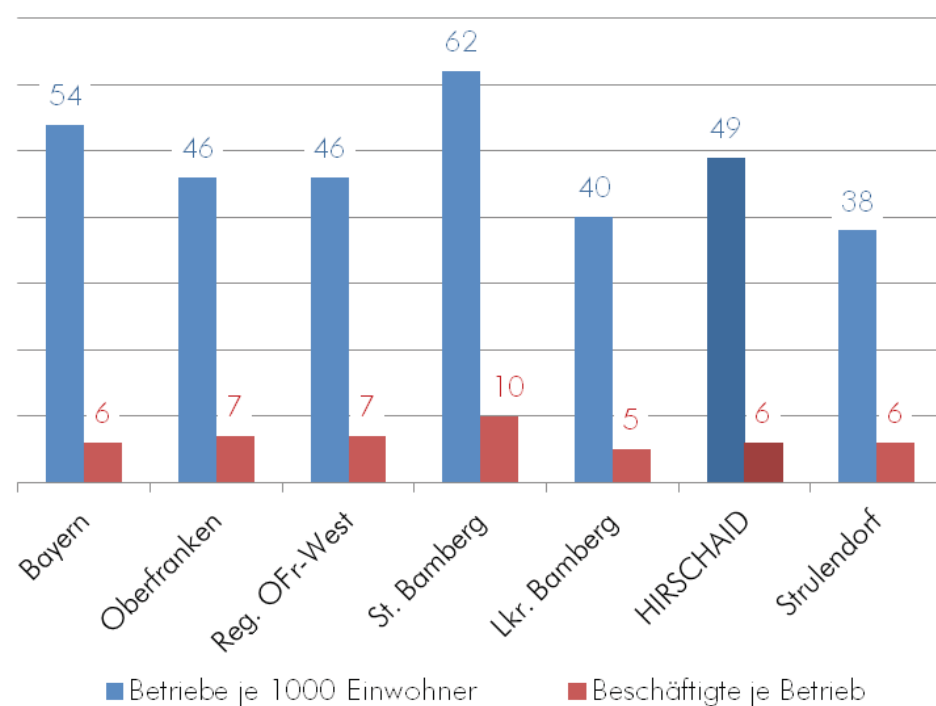
Nicht außer Acht lassen darf man dabei, dass eine Vielzahl der neu gegründeten Betriebe Klein- und Kleinstbetriebe mit wenigen Mitarbeitern sind. Statistisch ist diese Differenzierung bei der Gemeindeverwaltung nicht erfasst.

Unterzieht man die Zahlen der An- und Abmeldungen von Gewerbebetrieben einer genaueren Betrachtung, kann man feststellen, dass im Zeitraum von 2005 bis 2011 ein jährlicher Saldo zwischen +16 und +52 zu verzeichnen ist (im Mittel +32,9). Es gab kein Jahr mit einem negativen Saldo.



An- und Abmeldungen von Gewerbebetrieben in Hirschaid 2003 – 2012

Quelle Markt Hirschaid



Betriebsbesatz im Vergleich (Stand 31.05.2012)

Quelle: www.statistik.bayern.de

Gründe für eine Anmeldung sind

(Quelle: www.statistik.bayern.de):

- die Neuerrichtung eines Betriebes durch Neugründung oder Umwandlung (z.B. Verschmelzung, Spaltung)
- der Zuzug eines Betriebes aus einer anderen Gemeinde (auch innerhalb des Zuständigkeitsbereiches eines Landratsamts)
- die Übernahme eines bereits bestehenden Betriebes durch Rechtsformwechsel, Gesellschaftereintritt oder Erbfolge/Kauf/Pacht.

Gründe für eine Abmeldung sind

(Quelle: www.statistik.bayern.de):

- die Aufgabe eines Betriebes durch vollständige Aufgabe oder Umwandlung (z.B. Verschmelzung, Spaltung)
- der Fortzug eines Betriebes in eine andere Gemeinde (auch innerhalb des Zuständigkeitsbereiches eines Landratsamts)
- die Übergabe eines weiterhin bestehenden Betriebes durch Rechtsformwechsel, Gesellschafteraustritt oder Erbfolge/Verkauf/Verpachtung.

Hinsichtlich des Betriebsbesatzes in der Stadt liegt Hirschaid im Vergleich mit anderen Gebietskörperschaften im Mittelfeld ab. Hirschaid verfügt mit 49 Betrieben pro 1.000 Einwohner 5 weniger als der bayernweite Durchschnitt.

Bezüglich des Mitarbeiterbesatzes weist Hirschaid mit durchschnittlich 6 Beschäftigten pro Betrieb einen mittleren Wert auf, der bayernweit gleich ist.

2.4.1 Beschäftigte

Zum Stichtag 01.07.2010 arbeiteten insgesamt 5.607 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Hirschaid, von denen 586 in Hirschaid wohnten und 5016 von auswärts einpendelten.

Weitere 2.652 sozialversicherungspflichtig beschäftigte Hirschaidler arbeiteten außerhalb der Gemeinde. Somit wohnten zum Stichtag 3.240 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte in Hirschaid.

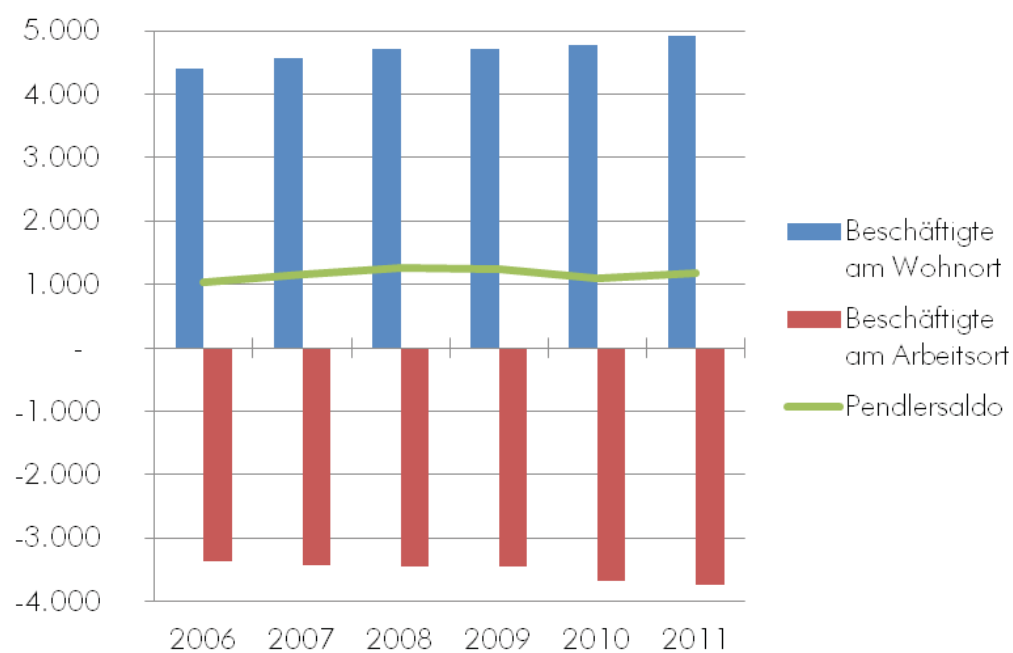
Mit einer Einpendlerquote von annähernd 90% fungiert Hirschaid eindeutig als Arbeitsort für das vorwiegend ländliche Umland. Aber auch aus Bamberg pendelt eine Vielzahl von Beschäftigten ein.

Die etwas geringere Auspendlerquote in Höhe von knapp 82% ist ein weiterer Beleg für die intensive Verflechtung Hirschaid mit seinem Umland. Hier ist Bamberg der wichtigste Arbeitsort.

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Beschäftigte am Wohnort	4.412	4.579	4.722	4.706	4.772	4.930
Beschäftigte am Arbeitsort	3.378	3.422	3.456	3.456	3.686	3.750
Pendlersaldo	- 1.034	- 1.157	- 1.266	- 1.250	- 1.086	- 1.180

Beschäftigte und Pendler

Quelle: Statistik kommunal 2012 Hirschaid



Beschäftigte und Pendler

Quelle: Statistik kommunal 2012 Hirschaid



Firma Schaeffler an der Industriestraße

2.4.2 Anforderungen der Betriebe

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Innovativen integrierten Entwicklungskonzept wurden die beiden größten Hirschaiden Unternehmen in Einzelgesprächen befragt (Schaeffler, Neubert). Darüber hinaus wurde mit Vertretern der Wirtschaftsförderung des Landkreises Bamberg, dem Gewerbeverband Hirschaid, der Industrie- und Handelskammer für Oberfranken, des Marktgemeinderates sowie der Gemeindeverwaltung ein integriertes Fachgespräch zum Thema Wirtschaft und Arbeitsmarkt durchgeführt. Die Handwerkskammer für Oberfranken sowie der Deutsche Gewerkschaftsbund haben leider nicht teilgenommen.

Von den 3.750 sozialversicherungspflichtig Beschäftigten arbeiten rund 1.780 Menschen (= 47,5%) bei den beiden großen Hirschaiden Betrieben (zzgl. 200 Leiharbeiter, deren Arbeitsort offiziell in einer anderen Kommune liegt). Somit konnten durch die Interviews die Arbeitgeber von knapp der Hälfte der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten befragt werden.

Im Folgenden werden die Ergebnisse des integrierten Fachgesprächs und der beiden Interviews in komprimierter Form wiedergegeben.

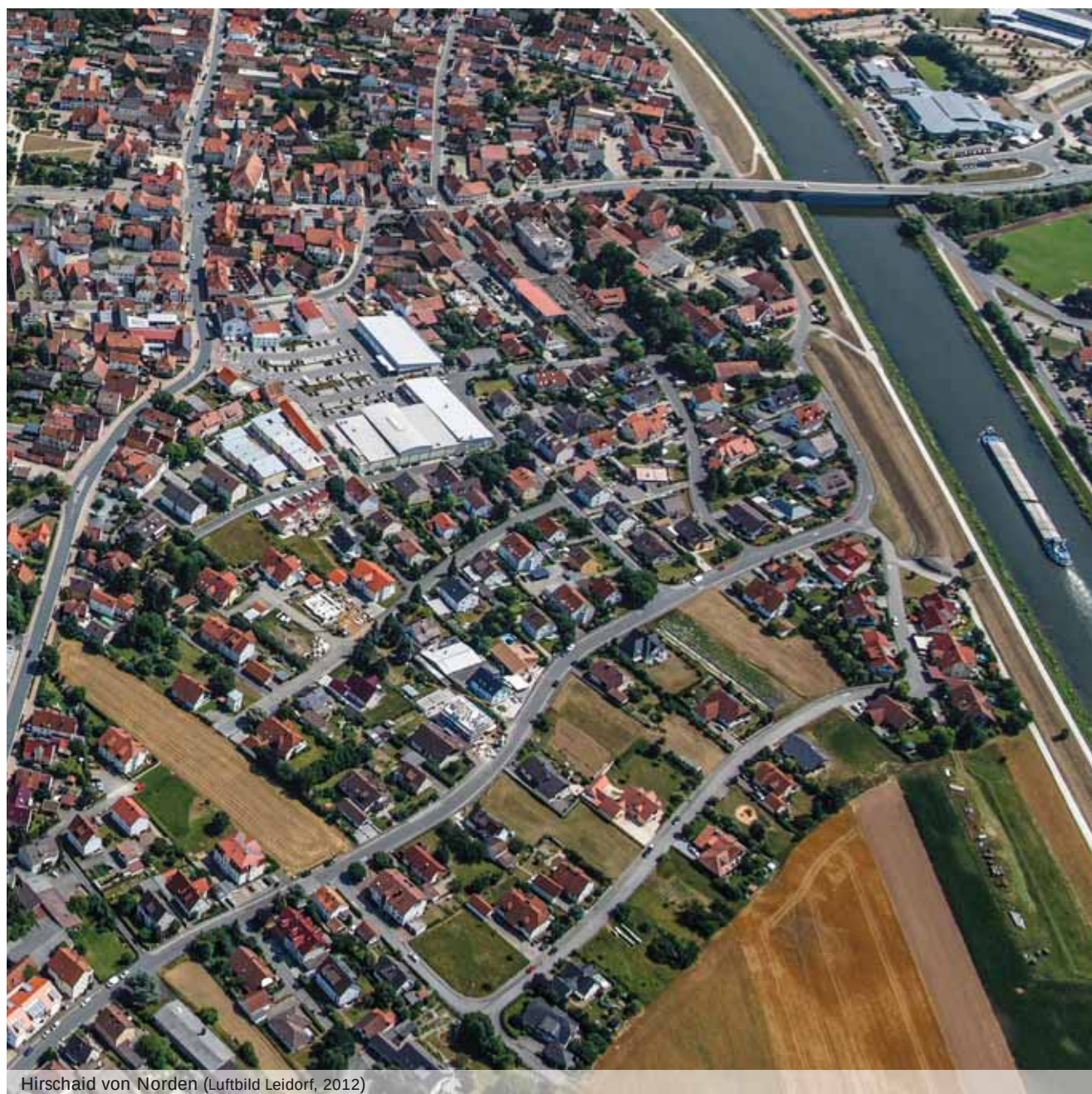
Personal

Im Kammerbezirk der IHK für Oberfranken fehlen rund 13.000 Fachkräfte.

Auch in Hirschaid wird es grundsätzlich immer schwieriger, geeignete Arbeitskräfte zu finden. Zum einen entspricht die Qualität der Schul- und Berufsausbildung häufig nicht den heutigen Anforderungen. Insbesondere die Kompetenzen der Hauptschüler sollte gestärkt werden.

Zum anderen können offen Ausbildungsplätze in geringer bezahlten Branchen häufig nicht besetzt werden. Dauerhaft können diese Aspekte den Bestand von Unternehmen gefährden.

Der Anteil der weiblichen Beschäftigten liegt seit Jahren in Hirschaid im Mittel bei 42%, wobei der Anteil der Frauen an der Hirschaiden Gesamtbevölkerung aktuell bei 51% liegt. Hier besteht ein Potenzial zur Arbeitskräftemobilisierung. Aber auch die Generation „65+“, die in der Regel über eine hohe Berufserfahrung und Fachkenntnis verfügt, gilt es zu mobilisieren.



Hirschaid von Norden (Luftbild Leidorf, 2012)



Gewerbeflächen an der Industriestraße

Ansiedlung

Anlässlich des integrierten Fachgesprächs wurden zur Verbesserung der Rahmenbedingungen zur Ansiedlung von Betrieben folgende Aspekte benannt:

- Die Ansprache bestimmter Betriebs- bzw. Branchenarten (Zielgruppendefinition) macht Ansiedlungsbemühungen einfacher.
- Kooperationen mit umliegenden Kommunen sind besser als Konkurrenzdenken.
- Es ist wichtig, innerhalb der Gemeindeverwaltung einen kompetenten Ansprechpartner für alle die Ansiedlung betreffenden Themen zu haben („One-Stop-Shop“).
- Der Aufbau eines Gewerbeflächenpools würde es Ansiedlungsinteressenten leichter machen, sich für Hirschaid zu entscheiden.

Bestandssicherung

Anlässlich des integrierten Fachgesprächs wurden zur Verbesserung der Bestandsbedingungen für Betriebe folgende Aspekte benannt:

- Eine flächendeckende Breitband-Verkabelung ist erforderlich.
- Konzepte zur Vereinbarkeit von Familie und Beruf sind umzusetzen.
- Es wird eine kompetente Kontaktperson in der Gemeindeverwaltung gefordert, die bei allen Fragen Themen wie Expansion, Infrastruktur oder Betriebserweiterung als Ansprechpartner fungiert.

Betriebsnachfolge

In vielen kleineren und mittleren Betrieben ist die Betriebsnachfolge nicht geklärt. Häufig drohen Betriebsschließungen, während andererseits junge Fachkräfte den Mut zur Selbständigkeit haben. Jedoch kommen diese Gruppen häufig nicht zusammen.

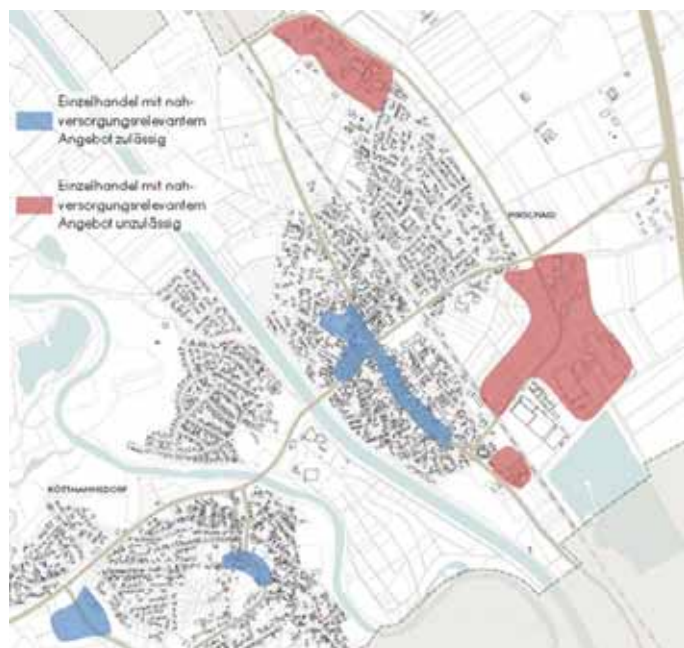
Hierzu leistet der Nachfolger-Club der IHK für Oberfranken sehr gute Arbeit.

Kinderbetreuung

Eine Flexibilisierung der Kinderbetreuung (insbesondere Öffnungszeiten) wird als sinnvoll erachtet, da eine an die betrieblich bedingten Bedürfnisse der Eltern angepasst Betreuung zur Aktivierung bislang nicht oder nur eingeschränkt für den Arbeitsmarkt zur Verfügung stehender Menschen beitragen kann.

Wohnangebot in Hirschaid

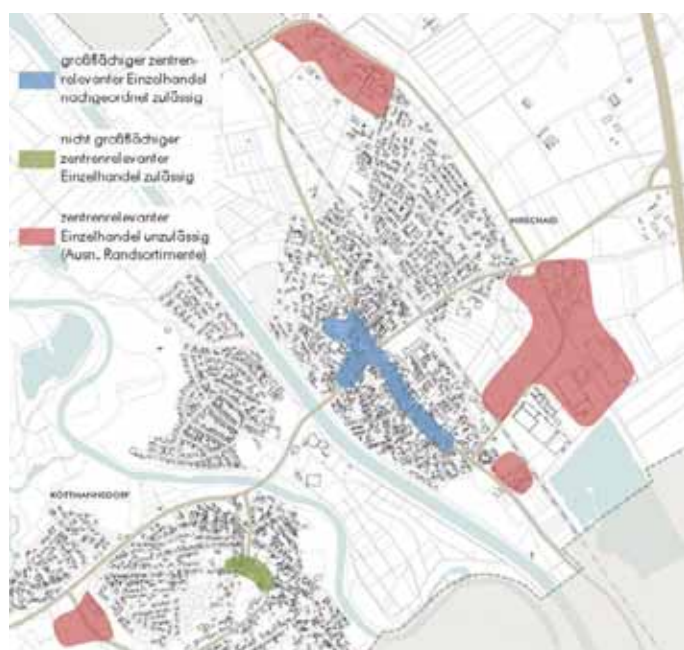
Das Angebot an Mietwohnungen für neu zuziehende Mitarbeiter – insbesondere für junge Menschen – ist nicht ausreichend.



Zulässigkeit von nahversorgungsrelevantem Angebot

Quelle: Interkommunales Entwicklungskonzept Arge

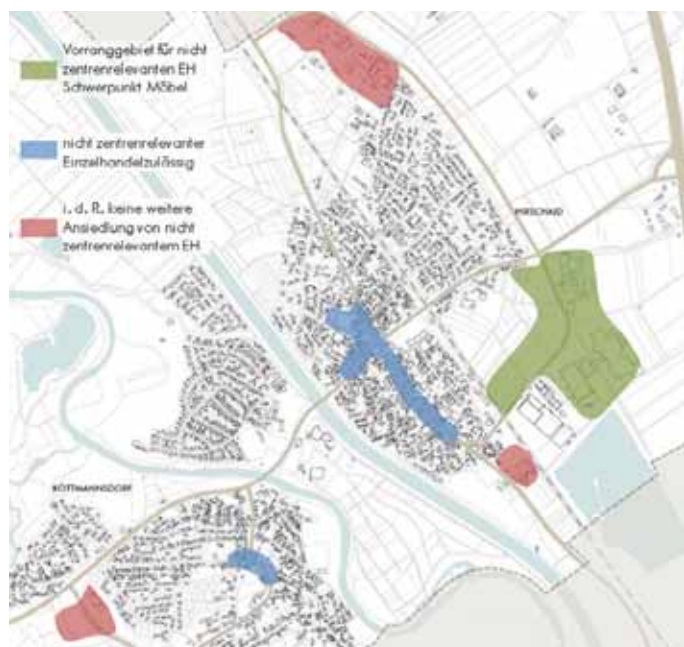
„Einzelhandelsvorhaben mit sonstigem zentrenrelevantem Hauptsortiment sind ausschließlich in den Zentren zulässig.“



Zulässigkeit von zentrenrelevantem Einzelhandel

Quelle: Interkommunales Entwicklungskonzept Arge

„Einzelhandelsvorhaben mit nicht zentrenrelevantem Hauptsortiment sind in den Zentren, an sonstigen integrierten und an nicht integrierten Standorten zulässig.“



Zulässigkeit von nicht zentrenrelevantem Einzelhandel

Quelle: Interkommunales Entwicklungskonzept Arge



Zentraler Einzelhandelsstandort

2.4.3 Einzelhandel

Da von der Sicherung und dem Erhalt der innerörtlichen Einzelhandelslandschaft in Hirschaid eine besondere Bedeutung für die Gesamtentwicklung der Marktgemeinde und des Ortsteils selbst ausgeht, wurde diese Thematik in aller Ausführlichkeit durch die „Fortschreibung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes der ARGE Bamberg, Bischberg, Hallstadt und Hirschaid in 2010/2011 durch das Büro Dr. Acocella untersucht (zitiert als „Interkommunales Entwicklungskonzept Arge“).

An dieser Stelle sind nur die wichtigsten Aussagen für Hirschaid wiedergegeben.

Als wichtigste Ziele für die künftige Entwicklung des Einzelhandels werden genannt:

- Erhalt der regionalen Versorgungsfunktion;
- Erhalt und Stärkung der verbrauchernahen Versorgung;
- Erhalt und Stärkung der Zentren;
- Sicherung von Gewerbegebieten für eigentliche Nutzergruppen;
- Interkommunale Abstimmung;

Um diese Ziele zu erreichen, ist die Ansiedlung neuer Einzelhandelsbetriebe zu ordnen, d. h. an bestimmten Standorten zu fördern und an anderen Standorten einzuschränken oder zu verhindern.

Hierzu werden im Interkommunalen Entwicklungskonzept Arge Flächen ausgewiesen, auf denen

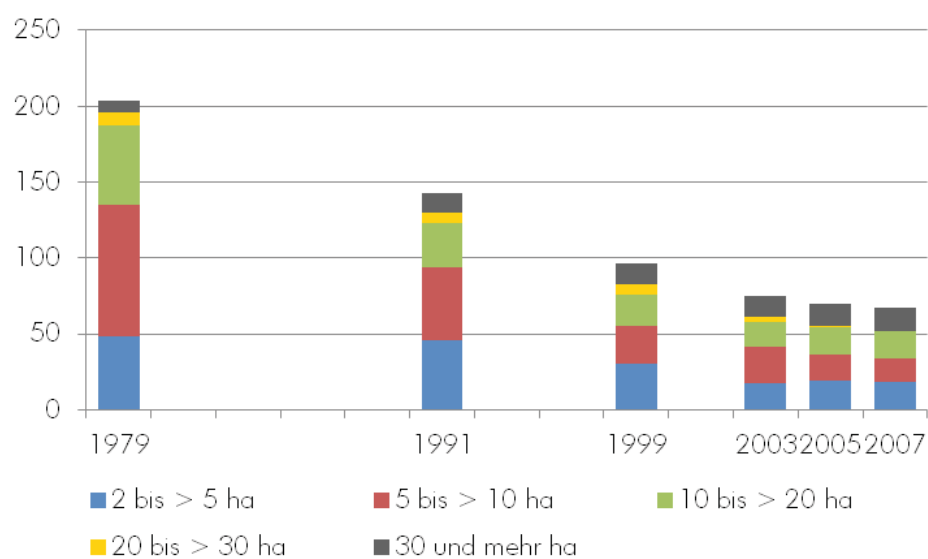
- Einzelhandel mit nahversorgungsrelevantem Angebot zulässig bzw. nicht zulässig ist,
- zentrenrelevanter Einzelhandel zulässig bzw. nicht zulässig ist,
- nicht zentrenrelevantem Einzelhandel zulässig bzw. nicht zulässig ist.

„Für städtebaulich sonstig integrierte Standorte sind ausnahmsweise nahversorgungsrelevante Sortiment unterhalb der Großflächigkeit zulässig, sofern Nahversorgungsdefizite bestehen. Es ist dabei auf eine standortgerechte Dimensionierung zu achten. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten sind zulässig, dennoch sollten großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevanten Hauptsortimenten vorrangig an den bestehenden [Einfügung des Verfassers] „Standorten [...] angesiedelt werden, bevor neue Standorte erschlossen werden. An städtebaulich nicht integrierten Standorten ist weder Einzelhandel mit nahversorgungsrelevanten noch mit sonstigen zentrenrelevanten Hauptsortimenten zulässig. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentrenrelevantem Angebotsschwerpunkt sind an nicht integrierten Standorten ausnahmsweise zulässig. [...] Aus diesem Grund sollte der Einzelhandel in den Gewerbe- und Industriegebieten, die nicht [...] erfasst wurden, ausgeschlossen werden.“ (Quelle: Interkommunales Entwicklungskonzept Arge)

	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Beherbergungsbetriebe	10	10	9	9	9	9
Gästebetten	405	412	438	448	462	462
Übernachtungen	47.227	47.191	49.366	48.995	57.921	60.184
Auslastung (Frequenz)	32%	31%	31%	30%	34%	36%

Beherbergungsbetriebe in Hirschaid

Quelle Statistik kommunal 2012 Hirschaid



Landwirtschaftliche Betriebsstruktur in Hirschaid

Quelle Statistik kommunal 2012 Hirschaid



2.4.4 Gastronomie und Fremdenverkehr

Die vorgefundene Situation hinsichtlich des gastronomischen Angebots in der Marktgemeinde ist als zufriedenstellend zu bezeichnen. Das Angebot im Hauptort ist gut. In den Ortsteilen, die über Gasthöfe / Restaurants verfügen, die Situation ebenfalls gut ist. Es gibt jedoch auch Ortsteile ohne gastronomische Einrichtungen.

Hinsichtlich des Angebotes an Beherbergungsbetrieben verfügt Hirschaid über Hotel / Pensionen mit insgesamt 462 Gästebetten. Die Beherbergungsbetriebe sind jedoch in den letzten Jahren nur zu rund einem Drittel ausgelastet gewesen.

Darüber hinaus gibt es ein gutes Dutzend Gaststätten (oft mit Speisenangebot) mit einer qualitativen Spannweite von gut bis leider auch gerade noch akzeptabel. Hier überwiegt stark die regionale Küche. Weiterhin gibt es einige Cafés und Backshops mit Kaffeeausschank.

Die Gastronomielandschaft der Marktgemeinde kann zusammenfassend als befriedigend bezeichnet werden. Hier sind Verbesserung in Qualität und Angebotsbreite wünschenswert.



2.4.5 Landwirtschaft

Im Jahre 2007 sind in der Marktgemeinde Hirschaid 67 landwirtschaftliche Betriebe erfasst worden. Diese Betriebe prägen zwar in ihrer städtebaulichen und gestalterischen Ausprägung vielfach das Ortsbild in den einzelnen Ortsteilen. Die wirtschaftliche Bedeutung der Landwirtschaft ist mit einem Anteil von 5,6% an den ansässigen Betrieben und einem Anteil 0,1% an den Arbeitskräften jedoch rückläufig.

Die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe ging in der Marktgemeinde von 204 im Jahre 1979 auf 67 im Jahre 2007 zurück. Gleichzeitig stieg die Zahl der Großbetriebe (über 30 ha) von 8 auf 15. Die Auswirkungen der industrialisierten Landwirtschaft auf Naturraum und Lebensmittelqualität sind hinlänglich bekannt. Auch an Hirschaid ist die Entwicklung nicht vorbei gegangen.



Hirschaid von Osten (Luftbild Leidorf, 2012)

3. PROJEKTE UND KONZEPTE

Als Kommune hat die Marktgemeinde Hirschaid nicht die Möglichkeit, aktiv in die Entscheidungsfindung eines Unternehmens bezüglich einer Neu-Ansiedlung einzuwirken. Sie hat lediglich die Möglichkeit, die gesellschaftlichen, politischen, planerischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen in der Gemeinde so zu gestalten, dass bestehende und ansiedlungsinteressierte Betriebe Hirschaid als optimalen Standort für sich sehen.

Es gibt eine Reihe von Projekten und Konzepten, um den dringendsten Herausforderungen adäquat zu begegnen und die von der Marktgemeinde durchgeführt bzw. initiiert werden können.

3.1 Schlüsselprojekt „Kommunales Flächenmanagement“

Das in der Marktgemeinde Hirschaid brach liegende erschlossenes Bauland sowie die bereits heute leer stehenden oder untergenutzten Gebäude sollen den aktuellen Nachfragen nach Gewerbeflächen, Gewerbegebäuden und Gewerberäumen zur Verfügung gestellt werden.

Hierzu ist die Installation eines Kommunalen Flächenmanagements erforderlich. Ziel soll sein, die vorhandenen Flächenreserven sowie leer stehende bzw. potentiell leer stehende Gebäude in allen Ortslagen der Gemeinde zu revitalisieren. Auf der Grundlage eines aktuellen Datenbestandes in Form eines Geoinformationssystems (GIS) sind Informationen jederzeit abrufbar.

Die betroffenen Eigentümer sind anzusprechen und zu befragen, um das tatsächlich verfügbare Potenzial an Flächen und Gebäuden bestimmen und zugleich die Mitwirkungsbereitschaft an einem gemeindlich organisierten Marketing (z.B.: digitale Bauland- und Gebäudebörse) feststellen zu können.

3.2 Impulsprojekte (IP)

3.2.1 IP „Zwischennutzungsagentur“

(Erfassung der Zwischennutzungspotenziale für
Gewerbe / Kultur / Soziales bei leer stehenden
Gewerbeimmobilien)

Leer stehende Ladenlokale verführen nicht zum Verweilen und verschlechtern die Einkaufsatmosphäre. Leere Schaufenster und „Zu vermieten“-Schilder weisen auf eine mögliche beginnende Verwahrlosung und den Niedergang einer Einkaufslage hin.

Mieter und Vermieter können von Zwischennutzungskonzepten profitieren:

- Der Vermieter erhält durch die temporäre Nutzung zumindest einen Teil des Geldes für Wartung und Instandhaltungsstau. Vandalismus-Erscheinungen können verhindert werden;
- Der Mieter erhält als Zwischennutzer günstige Mietkonditionen (ggf. nur Nebenkostenerstattung) und eine flexible Nutzungsvereinbarung.

An drei Zwischennutzungsvarianten wäre zu denken:

- Starter-Nutzung – ideal für Start-Up- und Kleinunternehmen: Der Nutzer nutzt die Zwischennutzung als Probe für die Geschäftsidee mit einem zeitlich befristeten und möglichst auf die Nebenkostenerstattung begrenzten Mietvertrag. Nach einer definierten Zeitspanne kann der Starter zum Dauernutzer mit regulärem Mietvertrag werden.
- Vorübergehende Nutzung – ideal für kulturelle Initiativen und Vereine: Die Geschäftsräume werden so lange für eine Zwischennutzung zur Verfügung gestellt, wie sie nicht dauerhaft vermietet werden

können. Der Zwischennutzer muss jedoch flexibel sein, damit das Ladenlokal kurzfristig einem Dauernutzer mit regulärem Mietvertrag zur Verfügung gestellt werden kann.

- Event-Nutzung – ideal für Vereine und professionelle Veranstalter: Der Nutzer benötigt das Ladenlokal zeitlich befristet für eine Einzelveranstaltung oder Veranstaltungsreihe und gibt die Räume nach Abschluss der Nutzung wieder frei.

Im Rahmen der Implementierung eines kommunalen Flächenmanagements könnte eine Zwischennutzungsagentur ein Teil dessen sein. Anderenfalls kann solch eine Agentur auch als eigenständiges Angebot funktionieren.

3.2.2 IP „Qualifizierung“

(Bedarfsermittlung überbetriebliche Ausbildung,
Potenzial 65+)

Um das offensichtliche Problem der Mitarbeitersuche offensiv anzugehen, sind Formen der Zusammenarbeit zwischen Schulen und Unternehmen erforderlich.

Um vorhandene Ausbildungs-Missstände bei der Neueinstellung von Mitarbeitern zu beheben, ist eine Qualifizierungsoffensive als Gemeinschaftsprojekt unter Mitwirkung ortsansässiger Industrie- und Gewerbebetriebe, der Industrie- und Handelskammer, der Handwerkskammer und des Gewerbevereins Hirschaid zu implementieren.

Eine Bedarfsermittlung für überbetriebliche Ausbildung ist erforderlich. Die Untersuchung des Potenzial 65+ für die Qualifizierung von Mitarbeitern ist zu prüfen.

3.2.3 IP „Bewerber“

(Teilnahme an Bewerberdatenbank des Landkreises)

Da zunehmend zu wenige Bewerber für offene Stellen vorhanden sind, sollen in einer Gemeinschaftsaktion unter Federführung der Wirtschaftsförderung des Landkreises sowie unter Mitwirkung der ortsansässigen Industrie- und Gewerbebetriebe und des Gewerbevereins die Teilnahme an Bewerberdatenbank des Landkreises realisiert werden.

3.2.4 IP „Zentrale Versorgungsbereiche“ (Sicherung der Versorgung)

Um die oben genannten Grundsatzziele der künftigen Einzelhandelsentwicklung – Erhalt der regionalen Versorgungsfunktion, Erhalt und Stärkung der verbrauchernahen Versorgung, Erhalt und Stärkung der Zentren – gewährleisten zu können, benötigt die Marktgemeinde Hirschaid ein planungsrechtliches Steuerungsinstrument. Hierzu eignet sich ein räumlich-funktionales Zentrenkonzept, das einen oder ggf. mehrere zentrale Versorgungsbereiche im Sinne von § 34 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) festlegt.

Das Bundesverwaltungsgericht definiert in einem Urteil vom 11.10.2007 (BVerwG 4 C 7.07) zentrale Versorgungsbereiche wie folgt: „Zentrale Versorgungsbereiche sind räumlich abgrenzbare Bereiche einer Gemeinde, denen auf Grund vorhandener Einzelhandelsnutzungen eine Versorgungsfunktion über den unmittelbaren Nahbereich hinaus zukommt. Sie können sich sowohl aus planerischen Festlegungen als auch aus den tatsächlichen Verhältnissen ergeben.“

Im Baugesetzbuch (BauGB) wird in § 1 Abs. 6 Nr. 4 der Erhaltung und Entwicklung von zentralen Versorgungsbereichen in den Städten und Gemeinden eine hohe städtebauliche Bedeutung zur Stärkung der Innenentwicklung und der Urbanität der Städte sowie zur Sicherstellung einer wohnortnahen Versorgung beigemessen.

Generell sollen neue Einzelhandelsgroßprojekte (inkl. Erweiterungen und wesentliche Änderungen) mit zentrenrelevanten Sortimenten die Funktionsfähigkeit der Ortszentren nicht beeinträchtigen sowie die Ansiedlung nur verbrauchernah in städtebaulich integrierter Lage erfolgen können. Außerhalb der Ortszentren sollen nur noch ergänzende Randsortimente angesiedelt werden.

Die Marktgemeinde Hirschaid sollte kurzfristig Zentrale Versorgungsbereichen als kommunales Steuerungsinstrument ausweisen.



3.2.5 IP „Öffnungszeiten“

(Koordinierung der Laden-Öffnungszeiten im innerörtlichen Einzelhandel)

Die Vereinheitlichung der Kernöffnungszeiten im Zentrum von Hirschaid und deren Kommunikation an die Kunden ist wünschenswert. Der Gewerbeverein sollte gemeinsam mit der Gemeindeverwaltung aktiv werden, um möglichst viele Hirschaidler Händler zu einheitlichen Kernöffnungszeiten zu motivieren.

Verbrauchergruppe	Energieverbrauch						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom MWh/Jahr	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung	"Normal"- Strom MWh/Jahr	Gesamt
Summe Hirschaid	43.580	82.500	5.190	26.180	157.450	70.530	227.980
* Wohnen	15.580	57.570	5.190	19.880	98.220	16.700	114.920
* Kommunale Liegenschaften	5.340	300		-	5.640	3.400	9.040
* Industrie und Gewerbe	22.660	24.630		6.300	53.590	50.430	104.020

Verbrauchergruppe	Anteil am Energieverbrauch						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom %	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung	"Normal"- Strom %	Gesamt
Summe Hirschaid	19	36	2	11	69	31	100
* Wohnen	7	25	2	9	43	7	50
* Kommunale Liegenschaften	2	0	-	-	2	1	4
* Industrie und Gewerbe	10	11	-	3	24	22	46

Tabelle 1: Energiekataster 2011 [28]

Energie und Klimaschutz

Die Sicherstellung einer wirtschaftlichen Energieversorgung für die Haushalte, Betriebe und die kommunalen Einrichtungen sowie ein nachhaltiger Klimaschutz gehören zu den zentralen Aufgaben der Kommunen.



1. ENERGIEKATASTER 2011

Der Energieverbrauch und die Energieversorgungsstruktur in Hirschaid wurde vom Institut für Energietechnik GmbH an der Hochschule Amberg-Weiden (IfE) für das Jahr 2011 ermittelt. Danach beträgt der jährliche Endenergieverbrauch insgesamt 227.980 MWh. Davon entfallen 157.450 MWh (rund 69 %) auf die Wärmeversorgung (Heizung; Warmwasser) und 70.530 MWh (rund 31 %) auf Strom (ohne Heizstrom). Den größten Anteil der Energieträger an der Wärmeversorgung hat Heizöl mit 82.500 MWh/Jahr (52 % der Wärmeversorgung). Heizstrom hat lediglich einen Anteil von rund 3 % an der Wärmeversorgung (5.190 MWh/Jahr). [28]

Die jährlichen Energiekosten (Wärme; Strom) aller Verbraucher in Hirschaid liegen damit in einer Größenordnung von 35 Mio. €. Das zeigt die beachtliche wirtschaftliche Bedeutung der Energieeinsparung.

Verbrauchergruppe	Emissionen (CO ₂ -Äquivalente)						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung; Warm- wasser	Strom	Gesamt
Summe Hirschaid	10.634	24.915	2.938	916	39.402	39.920	79.322
* Wohnen	3.802	17.386	2.938	696	24.821	9.452	34.273
* Kommunale Liegenschaften	1.303	91	-	-	1.394	1.924	3.318
* Industrie und Gewerbe	5.529	7.438	-	221	13.188	28.543	41.731

Spezifische CO₂-Äquivalente:

Erdgas	244	kg/MWh _{end}
Heizöl	302	kg/MWh _{end}
Wärme aus erneuerbaren Energien	35	kg/MWh _{end}
Strom-mix	566	kg/MWh _{end}
Strom aus Windkraftanlagen	25	kg/MWh _{end}
Strom aus KWK-Anlagen	124	kg/MWh _{end}
Strom aus Photovoltaik-Anlagen	101	kg/MWh _{end}
Strom aus Wasserkraft	40	kg/MWh _{end}

Tabelle 2: Emissionskataster 2011



Sassanfahrt von Norden

2. EMISSIONSKATASTER 2011

Neben der wirtschaftlichen Bedeutung sind insbesondere auch die Umweltauswirkungen der Energieversorgung zu beachten. Unter Berücksichtigung des Energieverbrauchs, der Energieversorgungsstruktur und der spezifischen klimarelevanten Emissionen („Treibhausgase“ angegeben als „CO₂-Äquivalente“ der Energieträger) ergeben sich jährliche Emissionen von insgesamt 79.322 t CO₂-Äquivalente. Die Anteile der Wärmeversorgung und der Stromversorgung sind etwa gleich groß (s. Tabelle 2).

Aus dem Energiekataster und dem Emissionskataster ergeben sich die vorrangigen Zielsetzungen:

1. Verringerung des Energiebedarfs (Wärme; Strom)
2. Effiziente Nutzung der verfügbaren Energieträger zur Stromerzeugung (Kraft-Wärme-Kopplung)
3. Nutzung Erneuerbarer Energien (Biomasse; Sonne; Wind etc.) zur Wärmeversorgung und Stromerzeugung

Aus wirtschaftlichen Gründen, aber auch zur Verringerung der Emissionen ist der Ersatz von Heizstrom und von Heizöl von Bedeutung. Im Vordergrund steht dabei die Verdichtung der Erdgasanschlüsse im bestehenden Gasnetz.

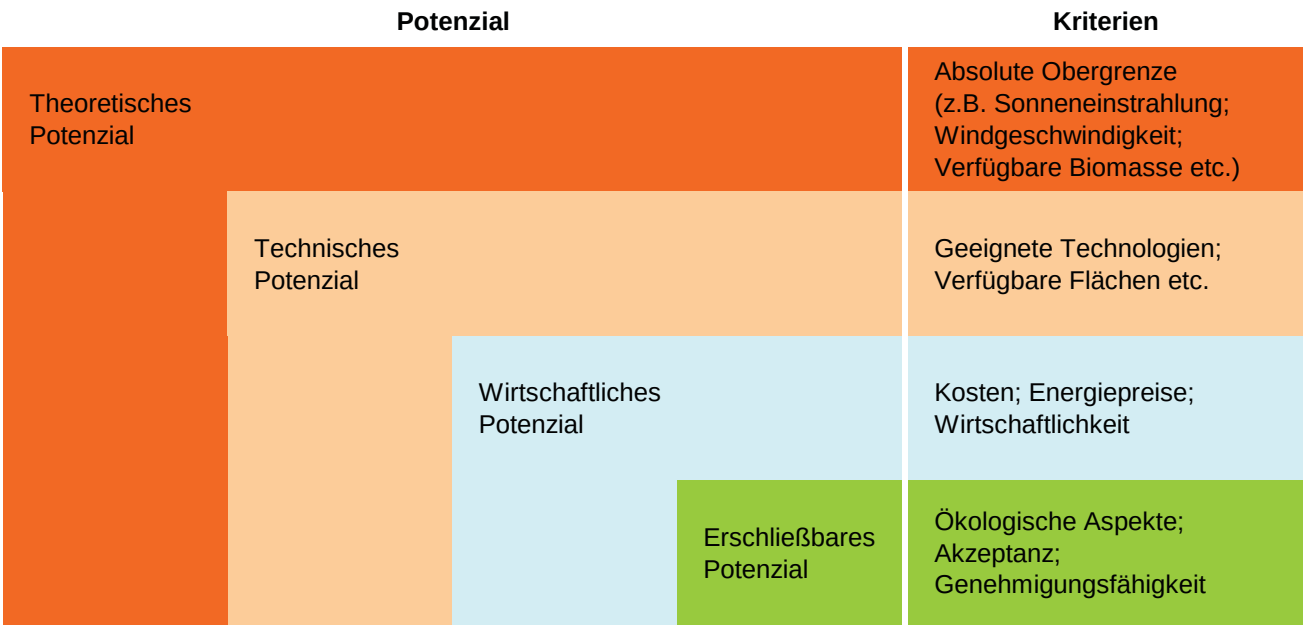


Abbildung 1: Potenzialbegriffe

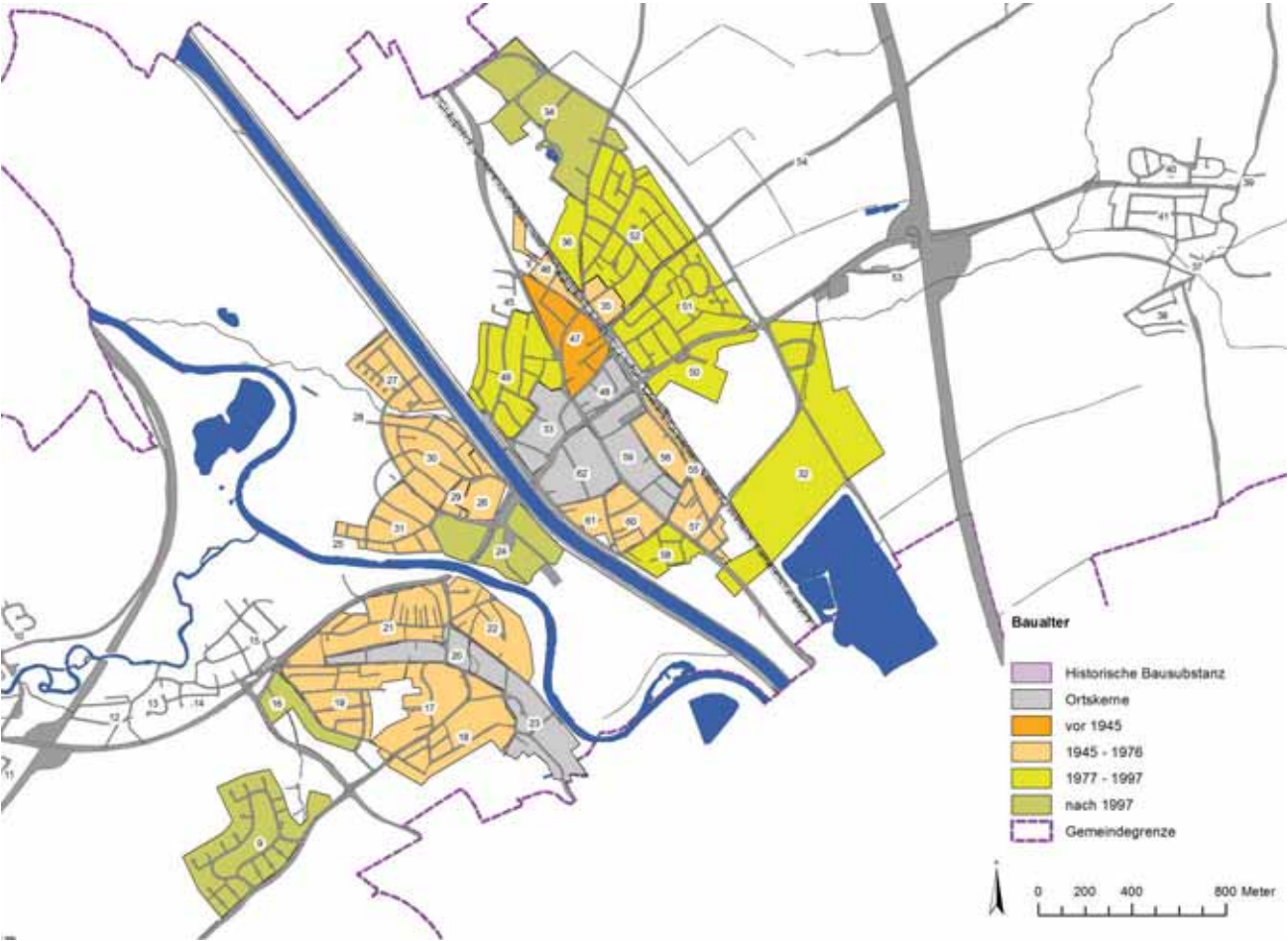


Abbildung 2: Vorrangiges Baualter

3. POTENZIALE DER ENERGIEEINSPARUNG UND DER NUTZUNG ERNEUERBARER ENERGIEN

Das Energieeinsparpotenzial und das Potenzial Erneuerbarer Energien wird unterschieden nach dem theoretischen, dem technischen, dem wirtschaftlichen und dem erschließbaren Potenzial (s. Abbildung 1). In dieser Reihenfolge verringert sich in der Regel die Größenordnung des für die Nutzung geeigneten Potenzials.

Das Energieeinsparpotenzial der Wärmeversorgung von Wohngebäuden kann aus dem Gebäudebestand und den aktuellen energetischen Anforderungen abgeleitet werden. Aus dem in der Abbildung 3 dargestellten Energiewegweiser für ein typisches Ein- und Zweifamilienhaus, das im Zeitraum zwischen 1945 und 1980 gebaut wurde, können die wesentlichen Informationen gewonnen werden.

Orientiert man sich beim Einsparpotenzial an den Anforderungen der aktuellen Energieeinsparverordnung (EnEV 2009) und legt einen spezifischen Energiebedarf in Hirschaid von 170 kWh/m²/Jahr zugrunde, ergibt sich ein „Technisches Einsparpotenzial“ von rund 120 kWh/m²/Jahr bzw. 70 %. Das „Wirtschaftliche Einsparpotenzial“ verringert sich erfahrungsgemäß auf durchschnittlich rund 50 %.

Legt man eine durchschnittliche Erneuerungsrate der Wohngebäude von 2 % /Jahr an, ergibt sich ein „Erschließbares Potenzial“ der Energieeinsparung von durchschnittlich jährlich rund 1 %. Durch eine Konzentration der energetischen Sanierung auf Energieeinsparung auf die Wohngebäude aus dem Zeitraum von 1945 bis 1980 verdoppelt sich das „Erschließbare Energieeinsparpotenzial“ auf 2 % /Jahr (s. dazu Abbildung 2).

Die Blöcke mit den Wohngebäuden, die überwiegend in den Zeiträumen vor 1945 und zwischen 1945 und 1976 gebaut wurden, liegen im Ortskern der Kerngemeinde und des Ortsteils Sassanfahrt. Die übrigen Ortsteile haben eine sehr unterschiedliche Bausubstanz und wurden teilweise auch erst in den vergangenen 30 Jahren bebaut.

Um die vorhandenen Kapazitäten zu bündeln, wird eine Konzentration der Beratungs- und Fördermaßnahmen auf 2 Modellbereiche vorgeschlagen:

- Block 47 (Bahnhofsareal)
- Block 30 (Siedlung Regnitzau)

In diesen Modellbereichen sollen die energierelevanten Maßnahmen

- Energieeinsparung
- Nutzung Erneuerbarer Energien

im Kontext mit geeigneten hochbaulich-städtebaulichen Maßnahmen zur Aufwertung der Bausubstanz durchgeführt werden.

Dämmung oberste Geschoßdecke



Oberste Geschoßdecke 16 cm Dämmung mit WLG035

Energieeinsparung:	7% oder 4.283 kWh/Jahr
Kosten Dämmmaßnahme	4.175 € (Schätzung)
Wirtschaftlichkeit: (Amortisation und Effizienz)	Die Verbesserungsmaßnahme wird sich in 11 Jahren rentieren, pro eingesparter kWh müssen 0,97 € aufgebracht werden.

Fenster



Fensterersatz in Richtung Süd, West, Nord: 2-Scheiben Wärmeschutzverglasung Holz-Rahmen, Krypton-Füllung

Energieeinsparung:	8% oder 5.025 kWh/Jahr
Kosten Dämmmaßnahme	22.000 € (Schätzung)
Wirtschaftlichkeit: (Amortisation und Effizienz)	Die Verbesserungsmaßnahme wird sich in 30 Jahren rentieren, pro eingesparter kWh müssen 4,38 € aufgebracht werden.

Heizung und Warmwasserbereitung



Heizung mit Fernwärme, ?

Energieeinsparung:	32% oder 19.143 kWh/Jahr
Kosten Dämmung/ Bessere Kesseltechnik	30.000 € (Schätzung)
Wirtschaftlichkeit: (Amortisation und Effizienz)	Die Verbesserungsmaßnahme wird sich in 13 Jahren rentieren, pro eingesparter kWh müssen 1,57 € aufgebracht werden.

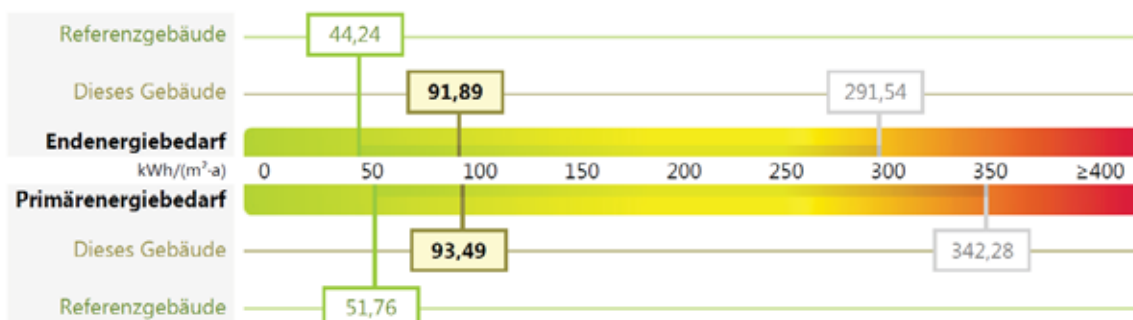
Alle Maßnahmen kombiniert



Alle Optimierungsmaßnahmen für Isolation und Heizsystem.

Energieeinsparung:	68% oder 40.928 kWh/Jahr
Kosten alle Maßnahmen	81.214 € (Schätzung)
Wirtschaftlichkeit: (Amortisation und Effizienz)	Die Verbesserungsmaßnahme wird sich in 16 Jahren rentieren, pro eingesparter kWh müssen 1,98 € aufgebracht werden.

Energiebedarf nach Durchführung aller Maßnahmen



Der berechnete Energiebedarf beträgt zur Zeit absolut 59.767 kWh pro Jahr, das entspricht 292 kWh pro m² und Jahr (grau dargestellt). Bei Einsatz aller angegebenen Verbesserungsmaßnahmen könnte der Bedarf auf 18.839 kWh pro Jahr bzw. 92 kWh pro m² und Jahr reduziert werden (gelb dargestellt). Das entspräche einer Verbesserung um 68%.

Abbildung 3: Energiewegweiser für Wohngebäude (Beispiel)

4. ENERGIE-SZENARIO 2030

Im Energie-Szenario 2030 (nächste Seiten) wird eine potenzielle Energieeinsparung von 21 % für die Wärmeversorgung und von 10 % für die Stromversorgung sowie die genannten Anteile der Energieträger an der Wärme- und Stromerzeugung zugrunde gelegt. Die nutzbaren „Potenziale“ der Erneuerbaren Energien wurden aus dem Energiekonzept [28] entnommen.

Wärmeversorgung:

Potenziale 2030 nach IfE, 2012

Stand 2010 nach IfE, 2012

Verringerung des Heizenergiebedarfs um	21	%	157.450	MWh/Jahr
Anteil von Erdgas am Heizenergiebedarf	19	%	19	%
Anteil von Heizöl am Heizenergiebedarf	51	%	67	%
Anteil erneuerbarer Energien	20	%	11	%
davon:				
Biomasse	18.370	MWh/Jahr	24.950	MWh/Jahr
Biogas	9.109	MWh/Jahr	3.740	MWh/Jahr
Solarthermie	4.000	MWh/Jahr	1.230	MWh/Jahr
Anteil von Nahwärme (KWK-Anlagen)	10	%	0	%
Anteil von Heizstrom	-	%	2	%

Stromversorgung:

Verringerung des Stromverbrauchs um	10	%	75.720	MWh/Jahr
-------------------------------------	----	---	---------------	-----------------

Stromerzeugung aus

	25.943	MWh/Jahr	6.469	MWh/Jahr
Windkraftanlagen	4.000	MWh/Jahr	-	MWh/Jahr
Kraft-Wärme-Kopplung	5.000	MWh/Jahr	-	MWh/Jahr
Photovoltaik-Anlagen	9.750	MWh/Jahr	3.519	MWh/Jahr
Biogas-Anlagen	7.193	MWh/Jahr	2.950	MWh/Jahr
Wasserkraft	140	MWh/Jahr	140	MWh/Jahr

Tabelle 3: Szenario 2030 (nach [28])

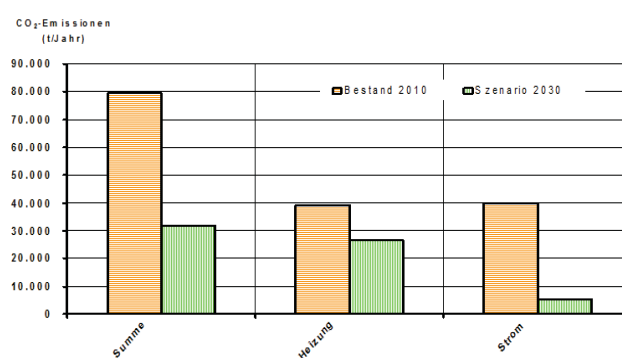
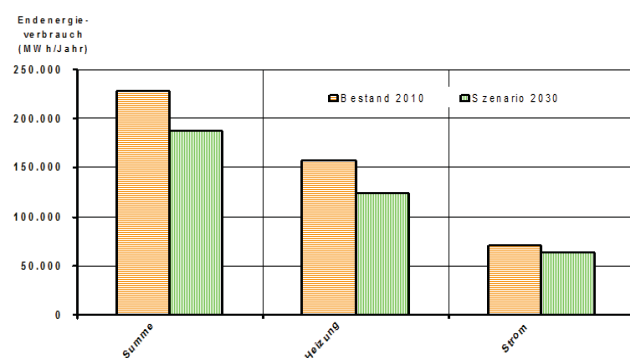


Abbildung 4: Szenario 2030 – Endenergieverbrauch und CO₂-Emissionen (nach [28])

Wärmeversorgung:**Potenziale 2030**
nach SEK, 2013**Stand 2010**
nach IfE. 2012

Verringerung des Heizenergiebedarfs um	30	%	157.450	MWh/Jahr
Anteil von Erdgas am Heizenergiebedarf	30	%	19	%
Anteil von Heizöl am Heizenergiebedarf	40	%	67	%
Anteil erneuerbarer Energien	20	%	11	%
davon:				
Biomasse	18.370	MWh/Jahr	24.950	MWh/Jahr
Biogas	9.109	MWh/Jahr	3.740	MWh/Jahr
Solarthermie	4.000	MWh/Jahr	1.230	MWh/Jahr
Anteil von Nahwärme (KWK-Anlagen)	10	%	0	%
Anteil von Heizstrom	-	%	2	%

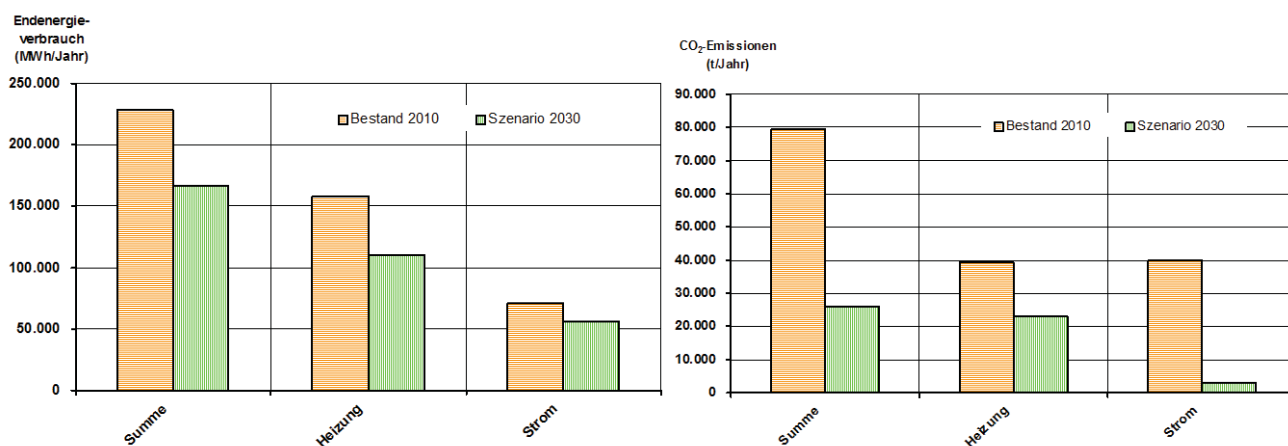
Stromversorgung:

Verringerung des Stromverbrauchs um	20	%	75.720	MWh/Jahr
-------------------------------------	----	---	---------------	-----------------

Stromerzeugung aus

	25.943	MWh/Jahr	6.469	MWh/Jahr
Windkraftanlagen	4.000	MWh/Jahr	-	MWh/Jahr
Kraft-Wärme-Kopplung	5.000	MWh/Jahr	-	MWh/Jahr
Photovoltaik-Anlagen	9.750	MWh/Jahr	3.519	MWh/Jahr
Biogas-Anlagen	7.193	MWh/Jahr	2.950	MWh/Jahr
Wasserkraft	140	MWh/Jahr	140	MWh/Jahr

Tabelle 4: Szenario 2030 (Entwicklungskonzept 2013)

Abbildung 5: Szenario 2030 - Endenergieverbrauch und CO₂-Emissionen (Entwicklungskonzept)

Der Energieverbrauch der Szenarien ist in den Tabelle 5 und 14 aufgeführt.
 Die Eckdaten für diese Szenarien und die Ansatzpunkte für eine Steigerung des
 Energieeinsparpotenzials und der Nutzung Erneuerbarer Energien sind zu prüfen.

	Energieverbrauch						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung	"Normal"- Strom	Gesamt
	MWh/Jahr				MWh/Jahr		
Summe Hirschaid	23.633	63.437	-	37.316	124.386	63.477	187.863

	Anteil am Energieverbrauch						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung	"Normal"- Strom	Gesamt
	%				%		
Summe Hirschaid	13	34	-	20	66	34	100

Tabelle 5: Energie-Szenario 2030 (nach Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.)

	Energieverbrauch						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung	"Normal"- Strom	Gesamt
	MWh/Jahr				MWh/Jahr		
Summe Hirschaid	33.065	44.086	-	33.065	110.215	56.424	166.639

	Anteil am Energieverbrauch						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung	"Normal"- Strom	Gesamt
	%				%		
Summe Hirschaid	20	26	-	20	66	34	100

Tabelle 6: Energie-Szenario 2030 (Entwicklungskonzept 2013)

Die klimarelevanten Emissionen (CO₂-Äquivalente) sind in den Tabelle 7 und 16 gegenübergestellt.

Verbrauchergruppe	Emissionen (CO ₂ -Äquivalente)						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung; Warm- wasser	Strom	Gesamt
	t/Jahr					t/Jahr	
Summe Hirschaid	5.956	20.046	-	634	26.636	5.363	31.999

Spezifische CO₂-Äquivalente:

Erdgas	252	kg/MWh _{end}
Heizöl	316	kg/MWh _{end}
Wärme aus erneuerbaren Energien	17	kg/MWh _{end}
Strom-mix	354	kg/MWh _{end}
Strom aus Windkraftanlagen	25	kg/MWh _{end}
Strom aus KWK-Anlagen	124	kg/MWh _{end}
Strom aus Photovoltaik-Anlagen	101	kg/MWh _{end}
Strom aus Wasserkraft	40	kg/MWh _{end}

Tabelle 7: Emissions-Szenario 2030 (nach Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.)

Verbrauchergruppe	Emissionen (CO ₂ -Äquivalente)						
	Erdgas; Flüssiggas	Heiz- öl	Heiz- strom	Erneuer- bare Energien (Biomasse; Biogas; Solarthermie)	Summe Heizung; Warm- wasser	Strom	Gesamt
	t/Jahr					t/Jahr	
Summe Hirschaid	8.332	13.931	-	562	22.826	2.866	25.692

Spezifische CO₂-Äquivalente:

Erdgas	252	kg/MWh _{end}
Heizöl	316	kg/MWh _{end}
Wärme aus erneuerbaren Energien	17	kg/MWh _{end}
Strom-mix	354	kg/MWh _{end}
Strom aus Windkraftanlagen	25	kg/MWh _{end}
Strom aus KWK-Anlagen	124	kg/MWh _{end}
Strom aus Photovoltaik-Anlagen	101	kg/MWh _{end}
Strom aus Wasserkraft	40	kg/MWh _{end}

Tabelle 8: Emissions-Szenario 2030 (Entwicklungskonzept 2013)

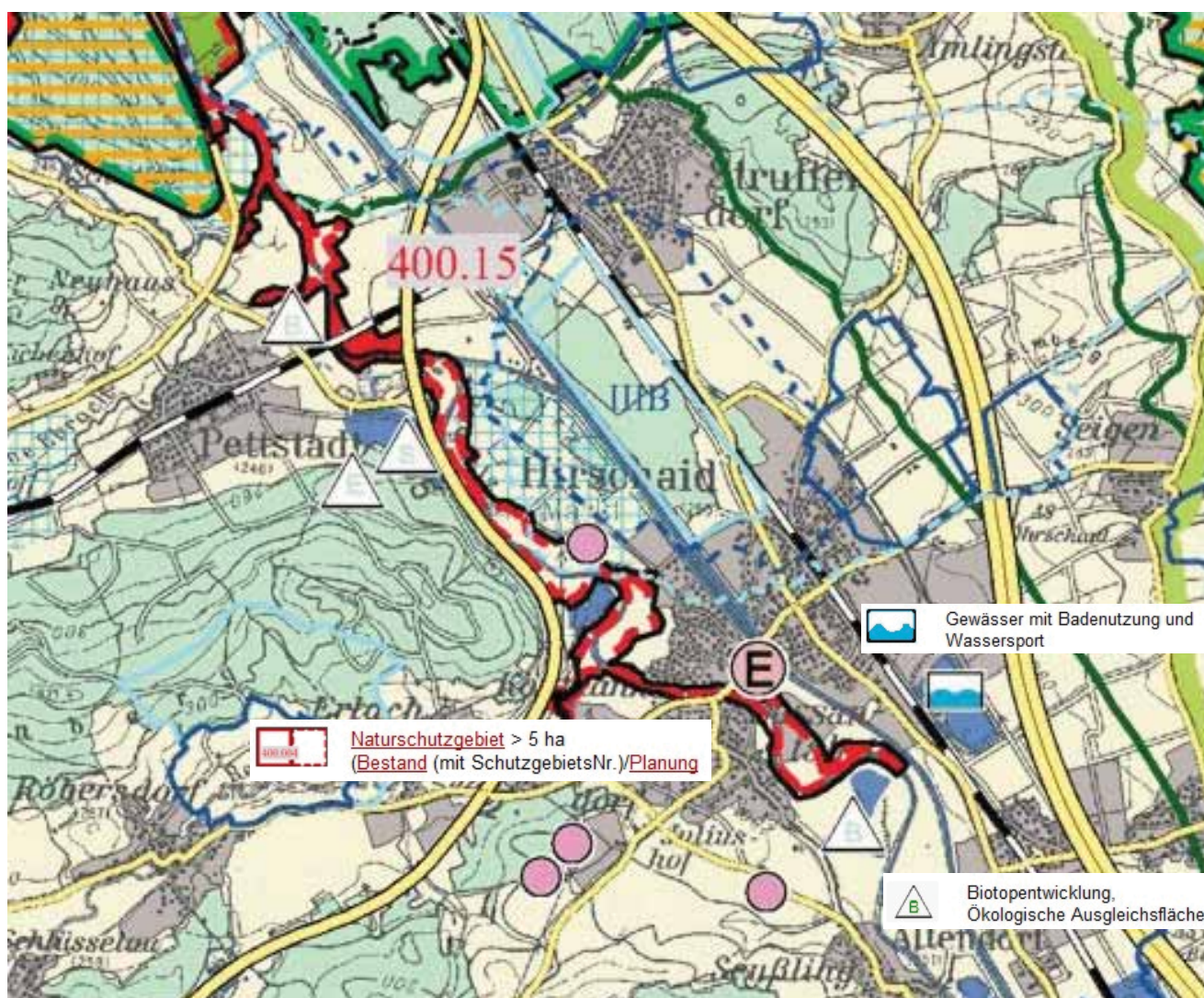


Abbildung 1: Schutzgebiete im Raum Hirschaid

Technische Infrastruktur und Umwelt

Die Bestandsaufnahmen zum Fachbereich technische Infrastruktur und Umwelt umfassen die Bereiche „Schutzwürdige und schutzbedürftige Flächen“, „Lärmschutz“, „Hochwasserschutz“ und „Altlasten und Altlastenverdachtsflächen“ soweit diese für den Verkehr, die Energieversorgung und die Flächennutzung von Bedeutung sind.

1. SCHUTZWÜRDIGE UND SCHUTZBEDÜRFTIGE FLÄCHEN

Die schutzwürdigen und schutzbedürftigen Flächen (Wasserschutzgebiete; Naturschutzgebiete und Ökologische Ausgleichsflächen) im Gemeindegebiet schränken die Nutzung, insbesondere die Überbauung mit Verkehrsflächen und die Nutzung für Erneuerbare Energien erheblich ein (s. Abbildung 1).

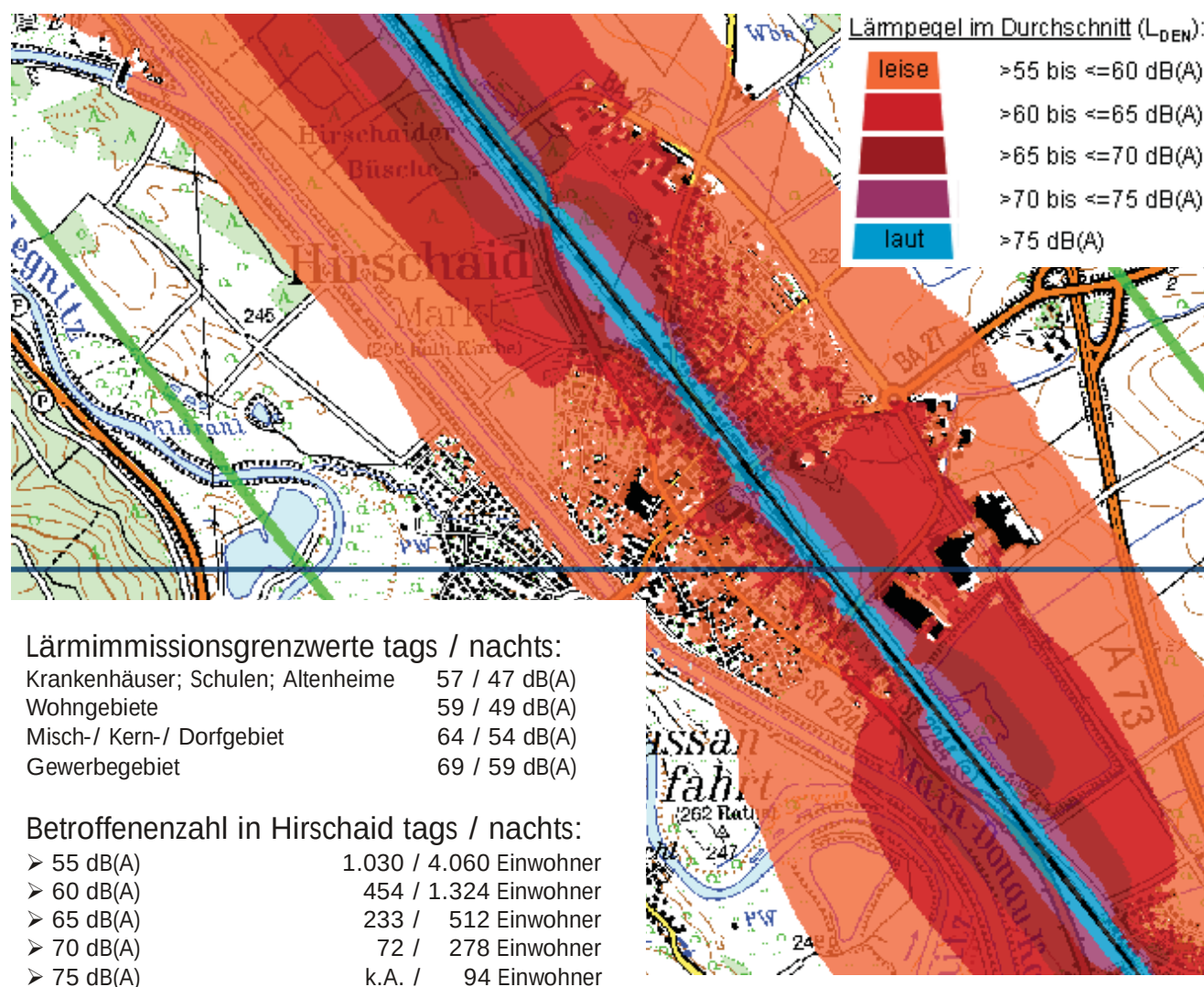


Abbildung 2: Schienenverkehrslärm – Status-quo



Unterführung in der Maximiliansstraße

2. LÄRMSCHUTZ

Der Verkehrslärm durch die Bundesbahn, aber auch durch den Straßenverkehr ist in Hirschaid eine der signifikantesten Umweltbelastungen und Entwicklungsrestriktionen.

Schienenverkehrslärm

Nahezu der gesamte Ortskern der Kerngemeinde ist durch zu hohe Lärmimmissionen des Schienenverkehrs betroffen. Die Zahl der betroffenen Wohnbevölkerung beträgt tagsüber etwa 1.000 Einwohner, nachts 4.000 Einwohner (s. Abbildung 2).

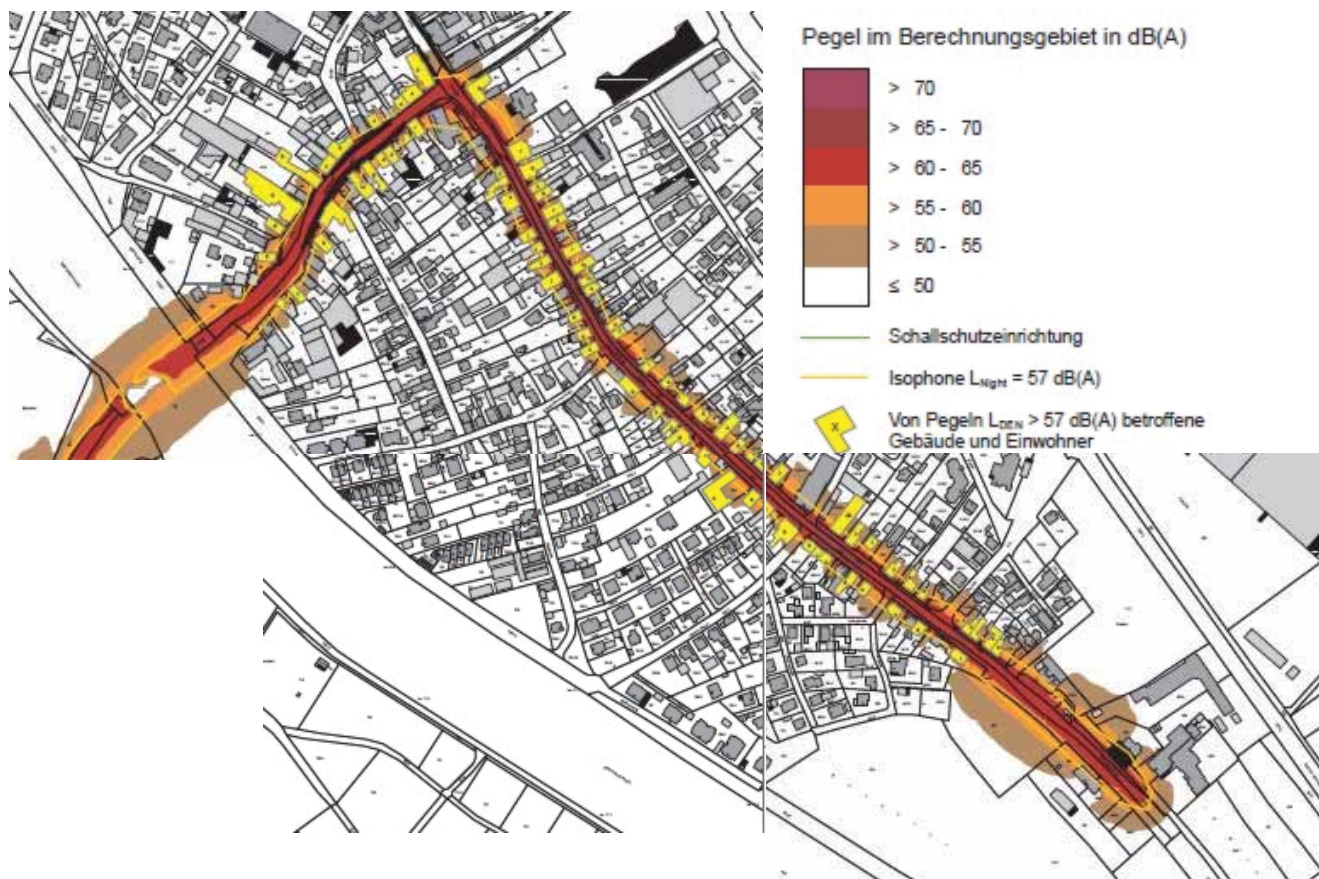


Abbildung 31: Straßenverkehrslärm – nachts [16]



Strassenverkehrslärm

Der Straßenverkehrslärm wurde vom Bayerischen Staatsministerium für Umwelt und Gesundheit nach Maßgabe der EG-Umgebungslärmrichtlinie 2002/49/EG erarbeitet und veröffentlicht. [16]

Danach steht Hirschaid auf der Liste der Gemeinden, bei denen durch Straßenlärmpegel $L_{DEN} > 67$ dB(A) oder $L_{NIGHT} > 57$ dB(A) mehr als 50 Einwohner betroffen sind. Für die Lärmaktionsplanung der Regierung wurden als Anhalt Lärmwerte L_{DEN}/L_{NIGHT} größer 67/57 dB(A) sowie mehr als 50 Betroffene vorgegeben. Die Gemeinde muss entscheiden, ob eine Lärmaktionsplanung für Hirschaid erneut oder erstmals in Erwägung zu ziehen ist.

In der Abbildung 31 ist der Straßenverkehrslärm nach [16] für die relevanten Bereiche entlang der Luitpoldstraße und der Nürnberger Straße dargestellt; tagsüber treten ähnliche Belastungen auf. In dieser Abbildung sind die betroffenen Gebäude markiert.

Aus der Überlagerung des Straßenverkehrslärms mit dem Schienenverkehrslärm ergibt sich eine nahezu flächendeckende erhöhte Lärmbelastung des Ortskerns Hirschaid, die zu einer erheblichen Reduzierung der Standortqualität führt.

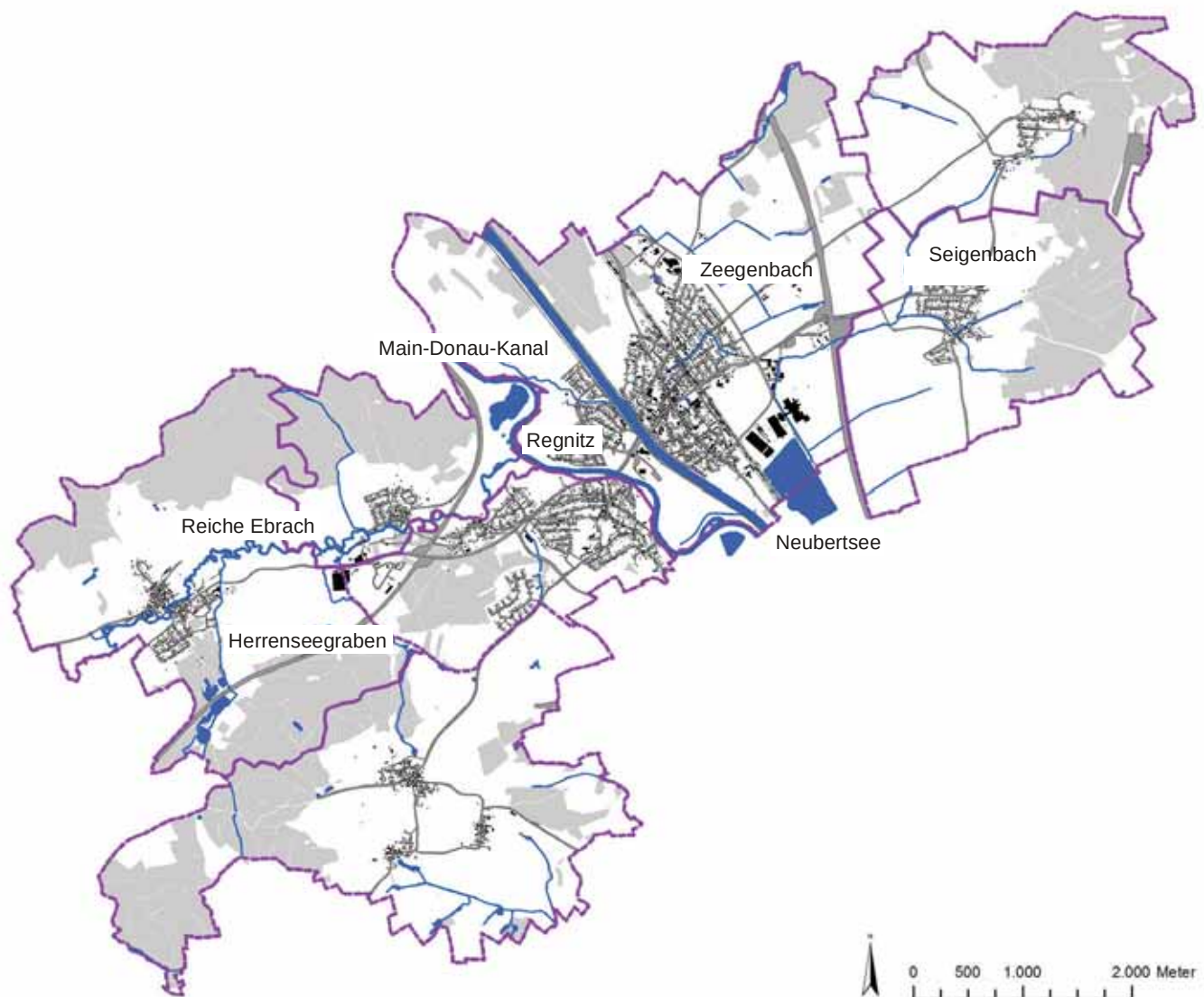


Abbildung 3: Gewässerübersichtsplan

3. GEWÄSSER

Das Gemarkungsgebiet der Marktgemeinde Hirschaid wird geprägt durch eine Vielzahl von natürlichen Fließgewässern und von stehenden Gewässern. Ein großer Teil der Gewässer, wie der Main-Donau-Kanal, der Neubertsee und die Seen im westlichen Gemeindegebiet sind jedoch künstliche Gewässer (s. Abbildung 3).

Der Marktgemeinderat hat am 23. Oktober 2012 den Sachstandsbericht zum Gewässerentwicklungskonzept und zur Gewässerstrukturkartierung für Gewässer III. Ordnung in Hirschaid durch das Büro Werner (Eltmann) zustimmend und u. a. folgenden Beschluss gefasst:

* Die Erstellung des Gewässerentwicklungskonzeptes mit der Strukturkartierung soll künftig Grundlage sein für die ökologisch orientierte Gewässerunterhaltung der Gewässer III. Ordnung



Regnitzau, November 2012

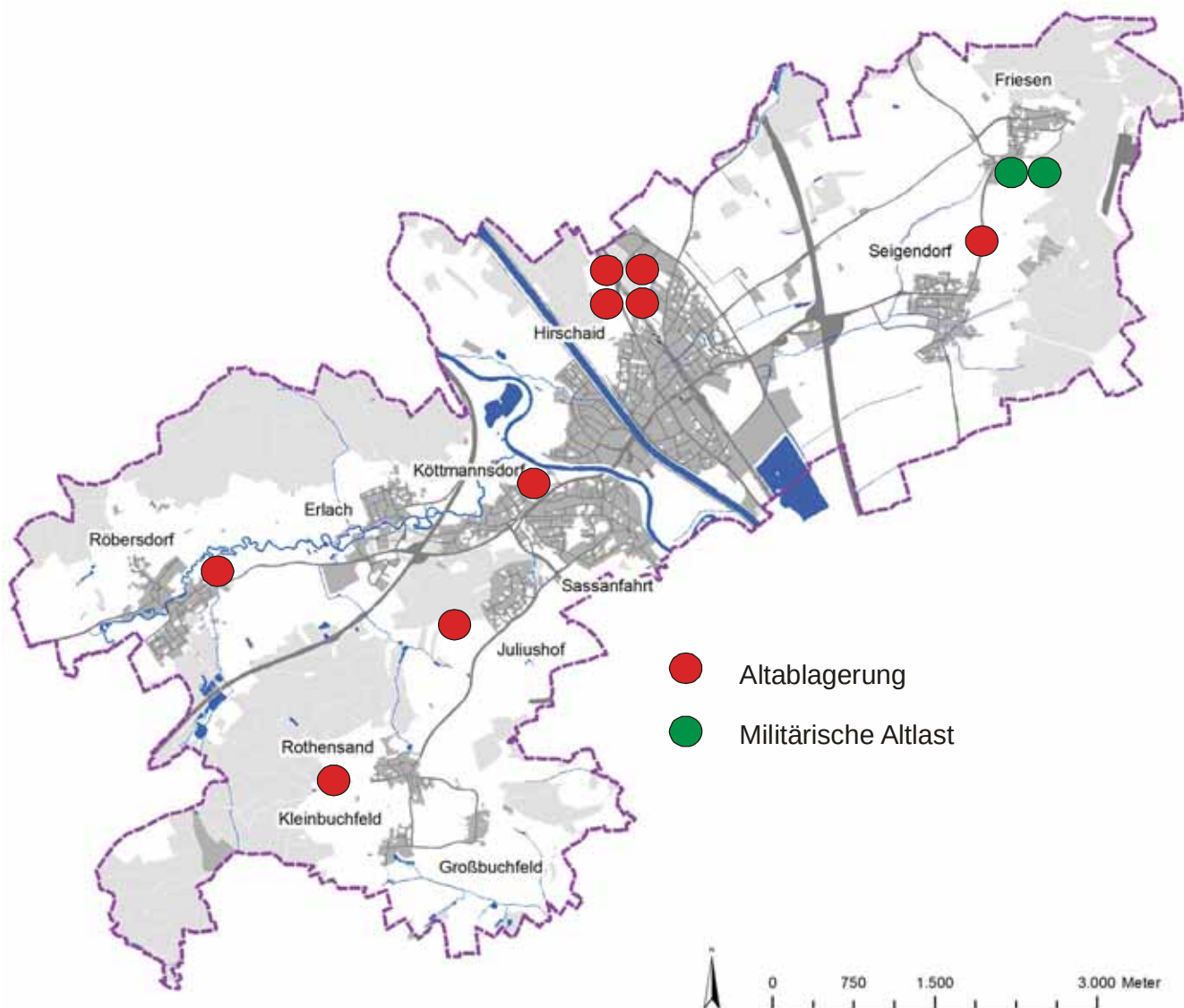


Abbildung 4: Altlasten und Altlastenverdachtsflächen

4. ALTLASTEN UND ALTLASTENVER-DACHTSFLÄCHEN

Im Gemarkungsgebiet von Hirschaid befinden sich gemäß Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) [31], das beim Landkreis Bamberg geführt wird, mehrere Altablagerung und Militärische Altlasten (s. Abbildung 4).

Auch wenn diese derzeit keine akuten Belastungen darstellen, sollten Sie überprüft, ggf. saniert und aus dem Altlasten-, Bodenschutz- und Deponieinformationssystem (ABuDIS) gelöscht werden. Damit kann langfristig möglichen Konflikten vorgebeugt werden.

Herausgeber:
Marktgemeinde Hirschaid
Kirchplatz 6
96114 Hirschaid

Innovatives integriertes Entwicklungskonzept
Markt Hirschaid

Teil V

BESTAND UND ANALYSE

Verfasser:

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND FREIRAUMPLANUNG, MÜNCHEN
Koordination
Klaus J. Schulz

QUAAS-STADTPLANER, WEIMAR
Fachbereich
Ortsplanung + Städtebau | Funktion und Gestalt
Ingo Quaas und Anja Thor

BÜRO FÜR STÄDTEBAU UND FREIRAUMPLANUNG MÜNCHEN
Fachbereich
Natur und Landschaft, Grün- und Freiflächen
Almuth Boedecker und Aron Festner

PETER J. J. ELSPASS, SCAREAL, JENA
Fachbereich
Demografie und Generationen | Soziale Infrastruktur,
Freizeit und Kultur | Wirtschaft, Einzelhandel und Gastronomie |
Wohnen und Leben |
Peter J. J. Elspaß

COOPERATIVE – INFRASTRUKTUR UND UMWELT, REINHEIM
Fachbereich
Energie und Klimaschutz | Verkehr und Mobilität |
Technische Infrastruktur und Umwelt
Dr. Bernhard Michel

Kontaktadresse:

Büro für Städtebau und Freiraumplanung

Liebigstraße 39 *Gartenhaus*
80538 München
mail@staedtebau-und-freiraum.de
www.staedtebau-und-freiraum.de
T + F 089.2283277

Auflage: 30 Exemplare

26. Februar 2014