

Gemeinde Redwitz a. d. Rodach

Soziale Stadt

städtebaulich integriertes Handlungskonzept (ISHK)

Dokumentation des 2. Workshops am Montag, den 29.11.2010 im Feuerwehrhaus Redwitz

Moderation:

- Herr Hutzelmann (GEO-PLAN, Bayreuth)
- Herr Hacke (GEO-PLAN, Bayreuth)
- Herr Lauer (Architekturbüro lauer + lebok, Lichtenfels)

Beginn: ca. 19.00 Uhr

Ende: ca. 21.55 Uhr



Teilnehmer:

Name	Name
Bärnreuther, Marcus	Krautz, Alexander
Bauer, Jochen	Kress, Gerlinde
Dinkel, Heinrich	Lamm, Werner
Feiner, Jürgen	Lauer, Gerd Peter
Friedlein, Günter	Limmer, Kurt
Gäbelein, Jürgen	Mrosek, Kathrin
Gäbelein, Karin	Mrosek, Christian
Gierlich, Klaus	Müller, Jürgen
Gross, Elvira	Neder, Egon
Hacke, Andreas	Özer, Halit
Hafermann, Karin	Poperl, Otto
Hanft, Thilo	Saltik, Hakan
Hutzelmann, Reinhard	Schardt, Otto
Kiesewetter, Hellmuth	Scherbel, Willi
Klinitzky, Karin	Schöb, Elisabeth
Körner, Jochen	Schöb, Gerd
Kohles, Günther	Scholze, Reiner
Kornau, Horst	Vogel, Rita
Dr. Kornau, Dagmar	Wiegandt, Siegfried
Kraus, Konstanze	

Inhalte

	Seite
A Ablauf	2
B Begrüßung.....	2
C Arbeitsschritte seit dem 1. Workshop	3
D Handlungsfelder, Ziele, Projekte und Umsetzung	3
E Diskussion der Projektideen und Umsetzungsschritte	12
F Weiteres Vorgehen und Termine.....	16

A Ablauf

Beginn, Begrüßung

19:00 Uhr

- Geplantes Vorgehen im 2. Workshop
- Arbeitsschritte seit dem 1.Workshop
- Handlungsfelder, Ziele, Projekte
- Diskussion der Projektideen

Abschluss

21:55 Uhr

B Begrüßung

Herr Bürgermeister Mrosek begrüßte die rd. 40 Teilnehmer des 2. Workshops im Rahmen der Erarbeitung des städtebaulich integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt“ für die Gemeinde Redwitz a. d. Rodach und erläuterte kurz den Anlass der Veranstaltung.

Herr Hutzemann, GEO-PLAN Bayreuth, stellte Ablauf und Ziel der Veranstaltung dar. Ziel ist es, den Teilnehmern die erarbeiteten Handlungsfelder und Ziele der Ortsentwicklung vorzustellen und daraus abgeleitete Projekte und Umsetzungsmöglichkeiten zu diskutieren.



C Arbeitsschritte seit dem 1. Workshop

Hr. Hutzelmann erläuterte den Workshop-Teilnehmern den aktuellen Verfahrensstand und die seit dem 1. Workshop erfolgten Arbeits- bzw. Abstimmungsschritte.



März	1. Workshop
April	Informationsabend der türkischen Gemeinde
Mai	Abstimmungsgespräch mit Regierung v. OFr. / Abt. StBauFg
Juni	Lenkungsgruppe: Vorstellung Ergebnisse 1. WS
Juni / Juli	Erhebung Leerstände / Klärung Nutzungsmöglichkeiten Abstimmungsgespräch mit Fa. Johnson Matthey
Juli	Entwurf Projektideen
August	Abstimmung der Projektideen im Gemeinderat
September	Interne Beratung Gemeinderat
Oktober	Abstimmung der Projektideen mit der Regierung v. OFr.
Oktober / Nov.	Diskussion der Projektideen im Gemeinderat und in der Lenkungsgruppe
November	Abstimmung der Fördermöglichkeiten mit Regierung v. OFr.
November	Erörterung Gemeinderat / Lenkungsgruppe
November	Ausschreibung Quartiersmanagement

ISHK • unterstützen
• realisieren
• integrieren Soziale Stadt
Redwitz a.d. Rodach **4** architekturbüro
lauer+lebok **GEOPLAN** Bayreuth

D Handlungsfelder, Ziele, Projekte und Umsetzung

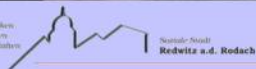
Als Ergebnisse der Projektgruppenarbeit des ersten Workshops sowie seitdem erfolgter fachlicher Vertiefung und Abstimmung mit Gemeinde und Regierung / Städtebauförderung wurden Handlungsfelder und Ziele, Projektideen sowie daraus entwickelte Projekte und Umsetzungsschritte des integrierten Handlungskonzeptes Soziale Stadt dargestellt.



Handlungsfelder und Ziele

ISHK

• integrieren
• realisieren
• implementieren



Städtische Verwaltung
Redwitz a.d. Rodach

5

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth

Workshop März 2010

Leben in Redwitz an der Rodach

Image

- Wir-Gefühl
- engagierte Bürgergemeinschaft
- Freizeitwert in der Gemeinde

Gastronomie
Veranstaltungen
Kultur

- Stärkung der Ortsmitte
- Wirtshaus im Ort
- Anlaufstelle der Bevölkerung

Jugend Familie
Kinder Senioren

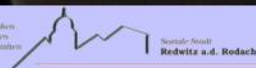
- Berücksichtigung der Belange von Kindern, Jugend, Senioren in der Gemeindeentwicklung

Miteinander der
Nationalitäten

- Kommunikation, Zusammenarbeit
- Einbindung der Vereine
- Abbau von Berührungängsten

ISHK

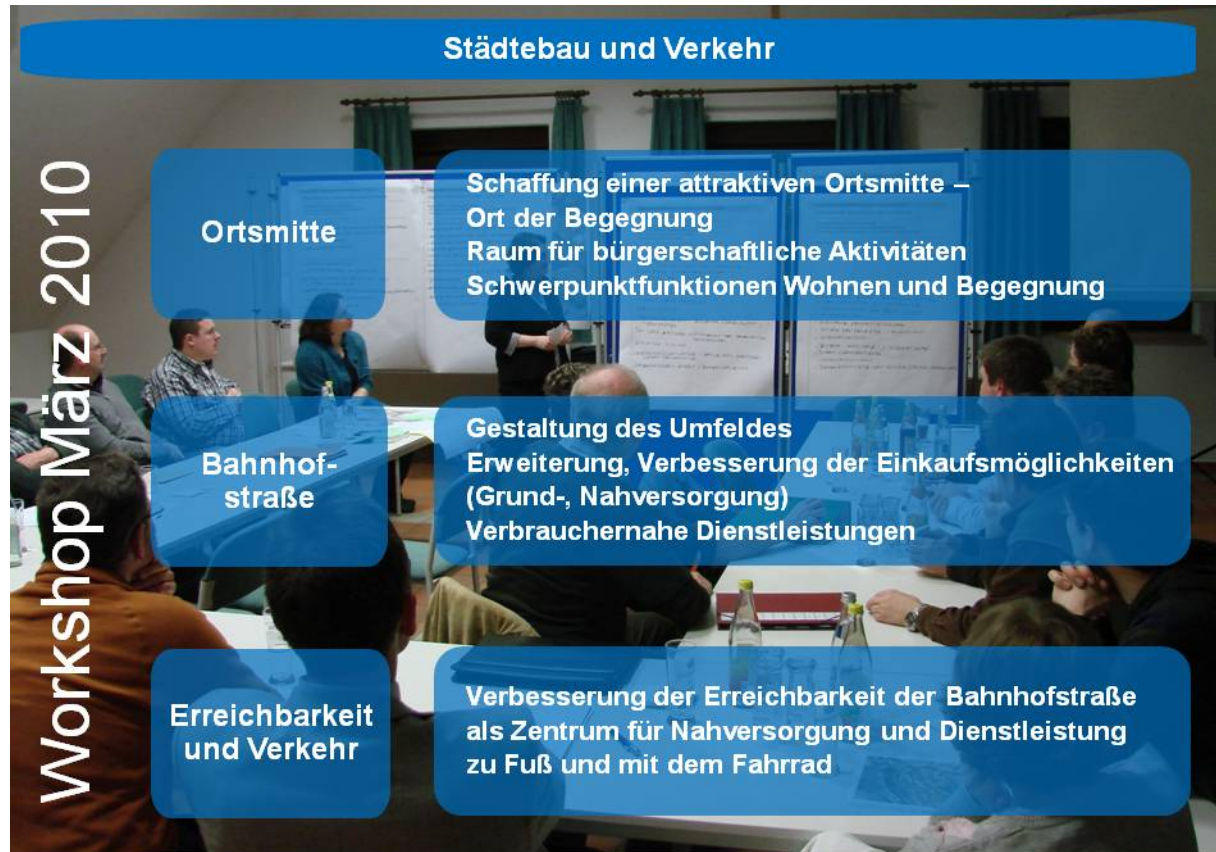
• integrieren
• realisieren
• implementieren



Städtische Verwaltung
Redwitz a.d. Rodach

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth



Städtebau und Verkehr

Ortsmitte
Schaffung einer attraktiven Ortsmitte –
Ort der Begegnung
Raum für bürgerschaftliche Aktivitäten
Schwerpunktfunktionen Wohnen und Begegnung

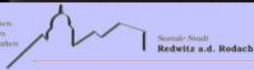
**Bahnhof-
straße**
Gestaltung des Umfeldes
Erweiterung, Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten
(Grund-, Nahversorgung)
Verbrauchernahe Dienstleistungen

**Erreichbarkeit
und Verkehr**
Verbesserung der Erreichbarkeit der Bahnhofstraße
als Zentrum für Nahversorgung und Dienstleistung
zu Fuß und mit dem Fahrrad

Workshop März 2010

ISHK

- entwerfen
- realisieren
- integrieren



Stadtbüro
Redwitz a.d. Rodach

architekturbüro
lauer+lebok

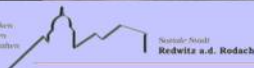
GEOPLAN
Bayreuth



Projektideen

ISHK

- entwerfen
- realisieren
- integrieren



Stadtbüro
Redwitz a.d. Rodach

8

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth

Leben in Redwitz an der Rodach



Begegnungsstätte

- Integrationsbüro
- Eltern-Kind-Café; Internet-Café
- Jugend-, Seniorenräume

Jugend

- Was will die Jugend: Jugendworkshops

Initiativen und Veranstaltungen

- Koordination der Vereine
- Schlossfest
- Bildungsangebote
- Leerstandsinitiative

Integration

- Einbindung der Nationalitäten bei Veranstaltungen und Märkten
- Tag der Nationen
- Mosche: Tag der offenen Türe
- Informationsabende
- Vermittlung

Öffentlichkeitsarbeit

- Eigenimage „Wir-Gefühl“
- Seite der Kulturen im Ausscheller



- unterstützen
- realisieren
- integrieren



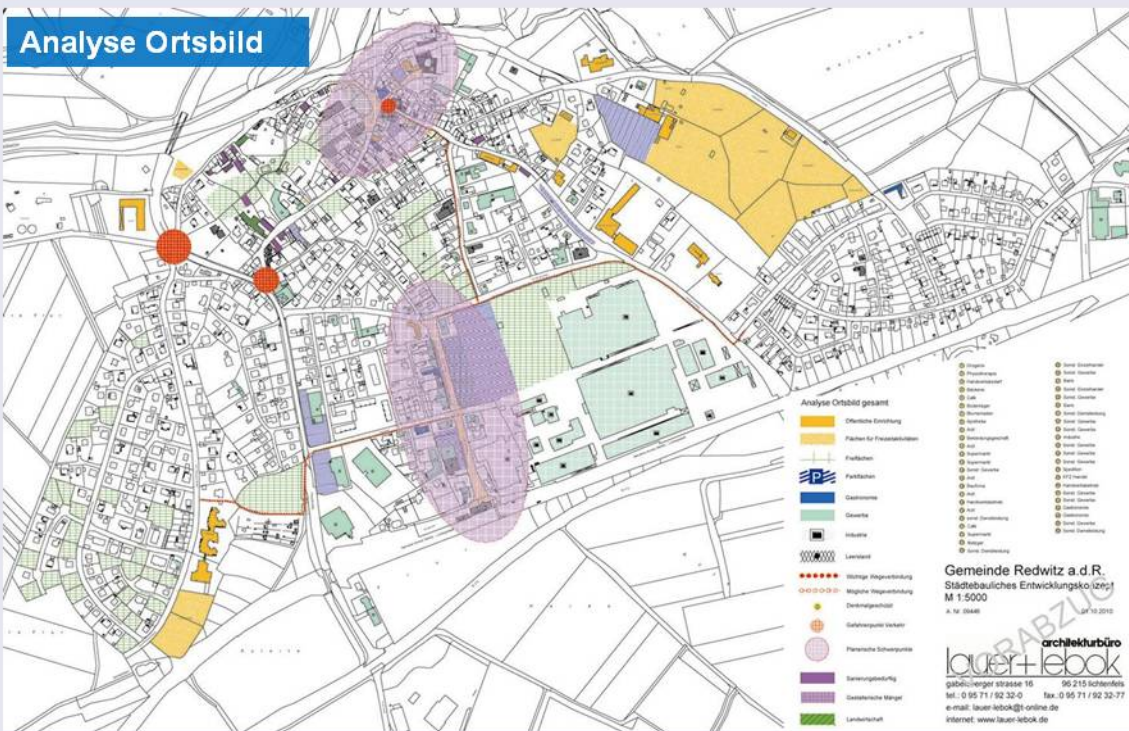
Stadtbild-Struktur
Redwitz a.d. Rodach





Städtebau und Verkehr

Analyse Ortsbild




Analyse Ortsbild gesamt


- Örtliche Einrichtung
- Flächen für Freizeitanlagen
- Fußballfeld
- Fußballplatz
- Grünanlage
- Grünfläche
- Industrie
- Landwirtschaft
- Städtische Hohepunktbindung
- Regionale Hohepunktbindung
- Dienstleistungszentrum
- Gefährdete Verkehrswege
- Planerische Schwerpunkt
- Sondernutzung
- Sonstige Nutzung
- Landwirtschaft

Gemeinde Redwitz a.d.R.
Städtebauliches Entwicklungskonzept
M 1:5000
A. Nr. 04/04
10.10.2010

architekturbüro
lauer+lebok
gabellweger strasse 16 96215 Lichtenfels
tel.: 0 95 71 / 92 32-0 fax: 0 95 71 / 92 32-77
e-mail: lauer-lebok@online.de
internet: www.lauer-lebok.de






- unterstützen
- realisieren
- integrieren



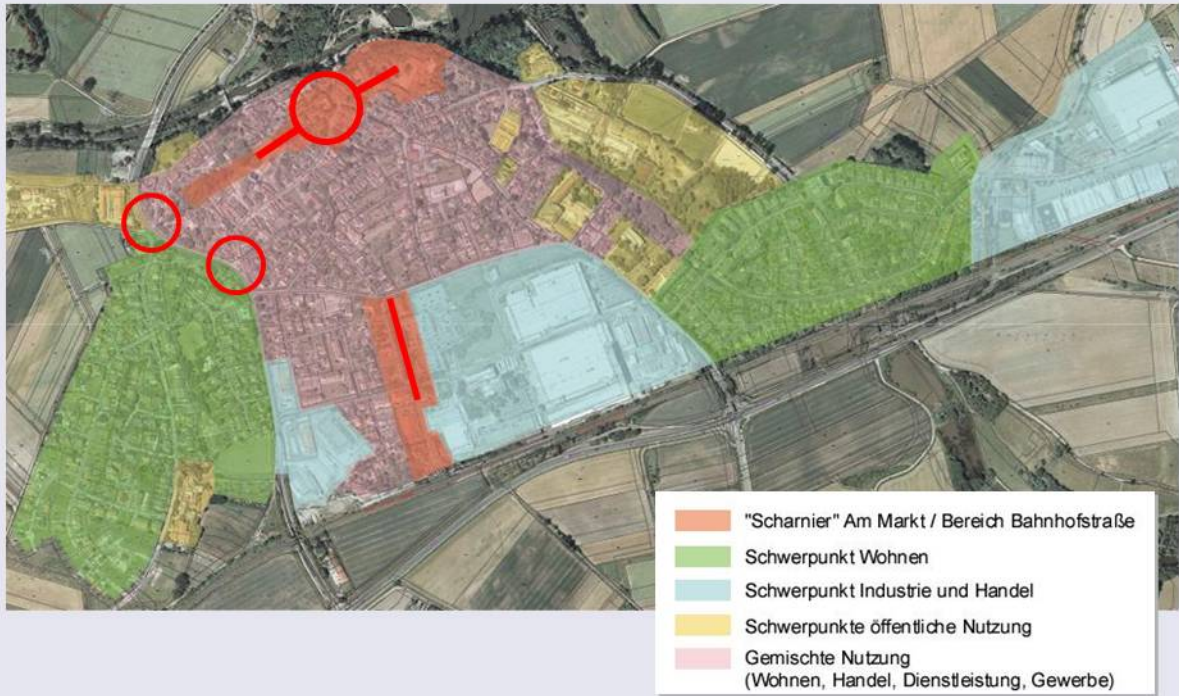
Stadtbild-Struktur
Redwitz a.d. Rodach

18

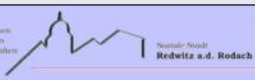
Städtebau und Verkehr

Maßnahmenkarte



ISHK

- entwickeln
- realisieren
- integrieren

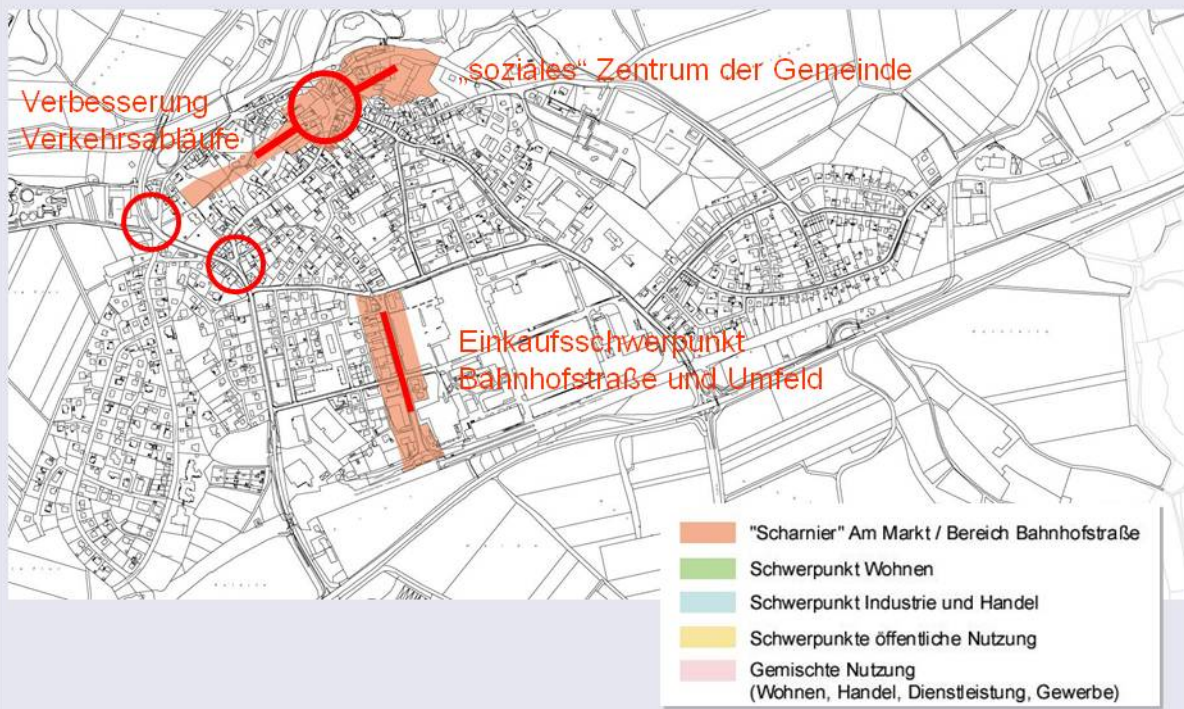


19

architekturbüro **lauer+lebok** **GEOPLAN** Bayreuth

Städtebau und Verkehr

Maßnahmenkarte



ISHK

- entwickeln
- realisieren
- integrieren



20

architekturbüro **lauer+lebok** **GEOPLAN** Bayreuth

Städtebau und Verkehr

Handlungsräume

Ortsmitte

- Multifunktionale Begegnungsstätte
- Freiflächengestaltung für Aufenthalt und Veranstaltung
- Öffentliches Parken

Bahnhofstraße

- Sanierung und Nutzung Alter Bahnhof
- Zusätzliche Flächen für Einkauf, Dienstleistung, Gewerbe, Wohnen
- Ordnung des Ruhenden Verkehrs

Vernetzen

- Herstellen attraktiver Wegeverbind. von der Siedlung, der Unteren Flur und der Ortsmitte zur Bahnhofstraße

Handlungsraum Ortsmitte
Neugestaltung Marktplatz und Umfeld

- Herstellung einer multifunktionalen Begegnungsstätte
- Freiflächengestaltung für Aufenthalt und Veranstaltungen (Marktplatzfunktion)
- Öffentliches Parken

Handlungsraum Bahnhofstraße
Weiterentwicklung durch Erweiterung und Verbesserung der Einkaufsmöglichkeiten in der Grund- und Nahversorgung sowie durch verbraucher-nahe Dienstleistungen.

- Sanierung und Nutzungsfindung Alter Bahnhof
- Schaffung zusätzlicher Flächen für Einkaufen, Dienstleistung, Kleingewerbe und Wohnen
- Ordnung des Ruhenden Verkehrs

Vernetzung

ISHK

• entwerfen
• realisieren
• integrieren



Stadtbau-Studio
Redwitz a.d. Rodach

architekturbüro
lauer+lebok

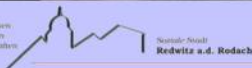
GEOPLAN
Bayreuth



Projekte und Umsetzung

ISHK

• entwerfen
• realisieren
• integrieren



Stadtbau-Studio
Redwitz a.d. Rodach

22

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth

Leben in Redwitz an der Rodach

Projekt 1: Quartiersmanagement

Handlungsfelder

- Begegnungsstätte
- Initiativen und Veranstaltungen
- Öffentlichkeitsarbeit
- Jugend
- Integration

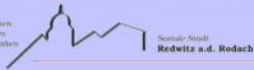
Sachstand

- Projektdauer: 3 Jahre
- Gefördert durch die RegOFr
- Ausschreibung ist erfolgt
- 3 Angebote liegen vor
- Start: Anfang 2011



ISHK

• entwerfen
• realisieren
• integrieren



Städtische Stadt
Redwitz a.d. Rodach

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth

Städtebau und Verkehr

Projekt 2: Multifunktionale Begegnungsstätte in der Ortsmitte



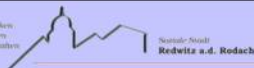
Überlegungen zu einem Raumprogramm

- Gastwirtschaft, Küche
- Veranstaltungssaal, Seminar-, Kurs-, Beratungsräume
- Büro, Sozialräume, Sanitäre Anlagen
- Bibliothek, Leser-, Ausstellungsraum
- Eltern-Kind-, Jugend-, Internet-Cafe
- Gesamt 570 – 740 m²



ISHK

• entwerfen
• realisieren
• integrieren



Städtische Stadt
Redwitz a.d. Rodach

24

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth

Städtebau und Verkehr



Projekt 2: Multifkt. Begegnungsstätte in der Ortsmitte

Leerstandsanalyse Ortsmitte

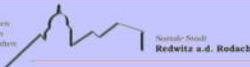
- Ausgangslage bestenfalls schlechter Rohbauzustand
- Flächenangebot (außer Schloss) nicht ausreichend
- Lichte Raumhöhen zu gering
- Haustechnik (H,L,S,E) ist komplett neu zu installieren
- Es gelten Versammlungsstätten VO + die ENEC 2009
- Kein Bestandschutz (außer evtl. bei Denkmälern)
- Ungünstige Kosten - Nutzen Rechnung, da hoher Sanierungsaufwand (Boden, Wand, Decke, Dach, Konstruktion etc.)

➤ Fazit:

Bewertete Gebäude sind für das „Haus der Begegnung“ wirtschaftlich nicht sinnvoll nutzbar.

ISHK

• entwerfen
• realisieren
• integrieren



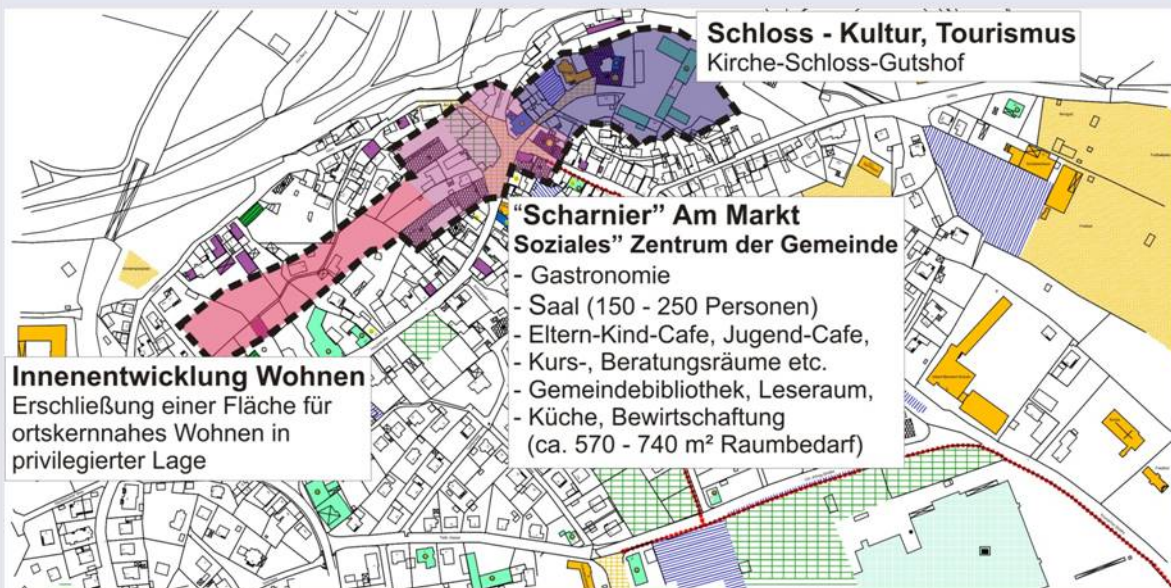
25

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth

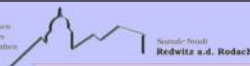
Städtebau und Verkehr

Projekt 3: Rahmenplan Ortsmitte



ISHK

• entwerfen
• realisieren
• integrieren



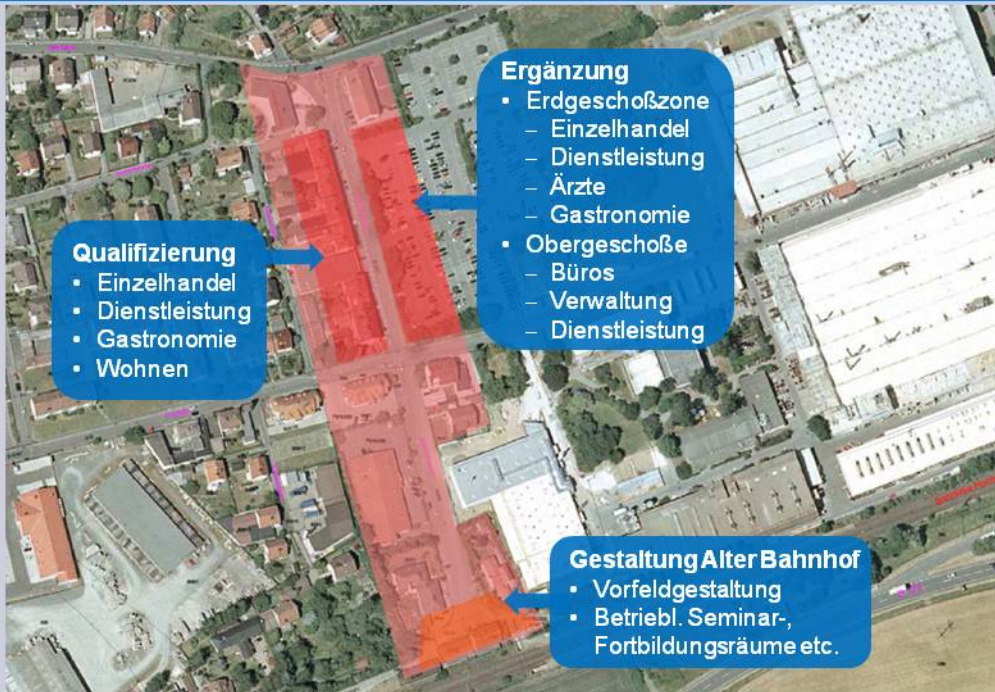
26

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth

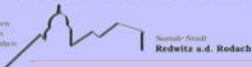
Städtebau und Verkehr

Projekt 4: Geschäftsbereich Bahnhofstraße / V+E-Plan



ISHK

• entwerfen
• realisieren
• integrieren



Stadtbau-Studio
Redwitz a.d. Rodach

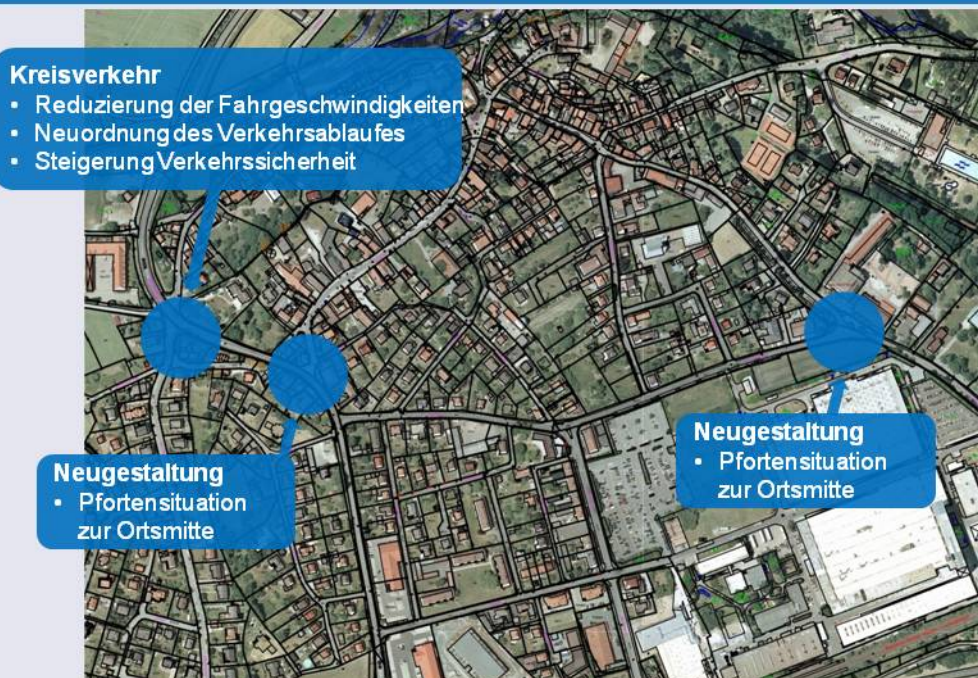
27

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth

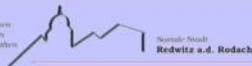
Städtebau und Verkehr

Projekt 5: Pforten zur Ortsmitte



ISHK

• entwerfen
• realisieren
• integrieren



Stadtbau-Studio
Redwitz a.d. Rodach

28

architekturbüro
lauer+lebok

GEOPLAN
Bayreuth



E Diskussion der Projektideen und Umsetzungsschritte

Im Folgenden sind die Ergebnisse der Diskussion zu den vorgestellten Zielen, Projekten und Umsetzungsschritten, getrennt nach Handlungsfeldern der Ortsentwicklung, erläutert.

Handlungsfeld „Leben in Redwitz a.d. Rodach - Quartiersmanagement“ (vgl. Abb. 1):

- Die Aufgaben und Prioritäten des Quartiersmanagers in der Projektumsetzung sollen auf Grundlage der genannten Projekte des Entwicklungskonzeptes durch eine Arbeitsgruppe des Gemeinderates / der Lenkungsgruppe definiert werden.

Handlungsfeld „Städtebau und Verkehr - Vernetzungen“ (vgl. Abb. 2):

- Angeregt wurde, die Anbindung der Lebensmittel-Märkte an das Wohngebiet Untere Flur für alle Verkehrsarten (Fußgänger, Auto, Fahrrad) über die Freifläche zwischen Hauptstraße und John-Weberpals-Str. zu prüfen. Ziel ist dabei die Erreichbarkeit (v.a. fußläufig) der Versorgungsstandorte im Umfeld der Bahnhofstr. zu verbessern und dadurch eine Verringerung des MIV im innerörtlichen Verkehr zu erreichen.

- Die Verbesserung der innerörtlichen Anbindung des Schwimmbades durch den Ausbau bereits bestehender Fußwegeverbindungen wurde angeregt.
- Die Sicherheit der Gehwege im Ortsgebiet soll u.a. durch die Schaffung von Querungsmöglichkeiten gesteigert werden.
- Eine innerörtliche Weiterführung der Radwegebeschilderung des Landkreises kann die Erschließung des Ortes für Radfahrer / Touristen verbessern und diese u.a. in den Ortskern oder zu den Gastronomiebetrieben leiten (Steigerung der Wertschöpfung).

Handlungsfeld „Städtebau und Verkehr – Handlungsraum Ortsmitte“ (vgl. Abb. 3):

- Es wurde angeregt, bei der Erarbeitung eines Rahmenplanes für die zukünftige Entwicklung der Ortsmitte die Platzsituation in der Ortsmitte zu belassen. Die Platzgestaltung des Marktplatzes zu einer öffentlichen Begegnungsstätte bzw. Fläche für Veranstaltungen wurde von den Workshop-Teilnehmern als Element des Rahmenplanes gewünscht. Die Errichtung eines Sanitärgebäudes am Marktplatz zur Verwendung bei Veranstaltungen sei jedoch denkbar.
- Die Errichtung eines „Hauses der Begegnung“ als Neubau am Marktplatz wurde eingehend diskutiert. Ein Neubau in der vorgeschlagenen Art und Weise wird von der Bevölkerung abgelehnt. Der Bedarf einer derartigen Einrichtung wird erkannt, es würde jedoch ein im Schwerpunkt ehrenamtlich betriebenes Gemeindezentrum in der Ortsmitte bevorzugt. Zu prüfen ist dabei die Möglichkeit der Einbeziehung des „Gutmann-Hauses“.
- Eine von Hrn. Lauer durchgeführte Machbarkeitsprüfung hat ergeben, dass die komplette Unterbringung einer Begegnungsstätte in vorhandenen Altbauleerständen ohne Zubau bzw. Umbau mit einem wirtschaftlich vertretbaren Aufwand nicht möglich ist. Kopplungsmöglichkeiten und die Mitverwendung von Leerständen in umliegenden Gebäuden bei der Konzeption einer Begegnungsstätte sollen dennoch zusätzlich geprüft werden.
- Die vorgeschlagene Unterbringung der Begegnungsstätte im Schloss ist unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten nach Prüfung durch Hrn. Lauer aufgrund des hohen Sanierungsbedarfs und der zu großen vorhandenen Fläche nicht darstellbar.
- Eine nachfrageorientierte Klärung (z.B. Vereinsvorstände) gewünschter Nutzungen eines Gemeindezentrums wurde angeregt. Von den Workshop-Teilnehmern vorgeschlagene Funktionen sind:
 - Veranstaltungssaal (Größe sollte sich an tatsächlichen Bedarfen orientieren)
 - Jugend- / Vereinsräume
 - Cafeteria / Gastronomie – hierbei sollte ein zielgruppenorientiertes Betreiberkonzept, welches den Betrieb von sozialen Einrichtungen und Gastronomie unter einem Dach kombiniert, erarbeitet werden.

Abb. 1: Plakat Handlungsfeld „Leben in Redwitz a.d. Rodach - Quartiersmanagement“

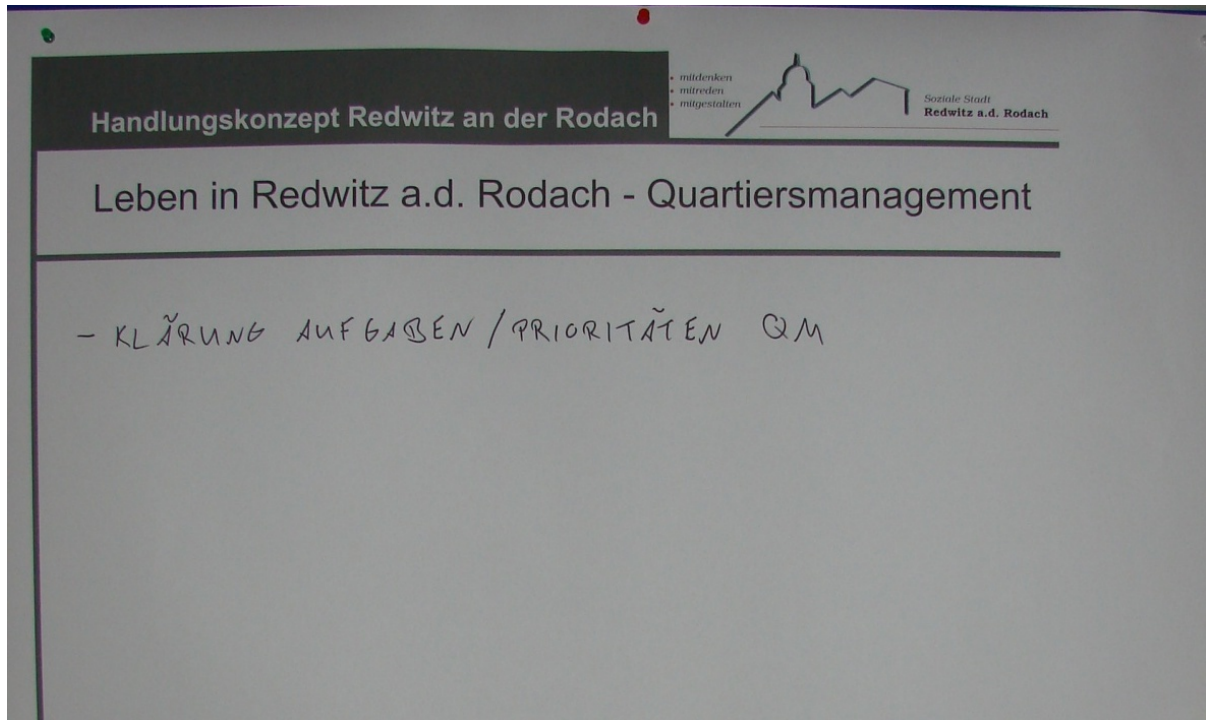


Abb. 2: Plakat Handlungsfeld „Städtebau und Verkehr - Vernetzungen“

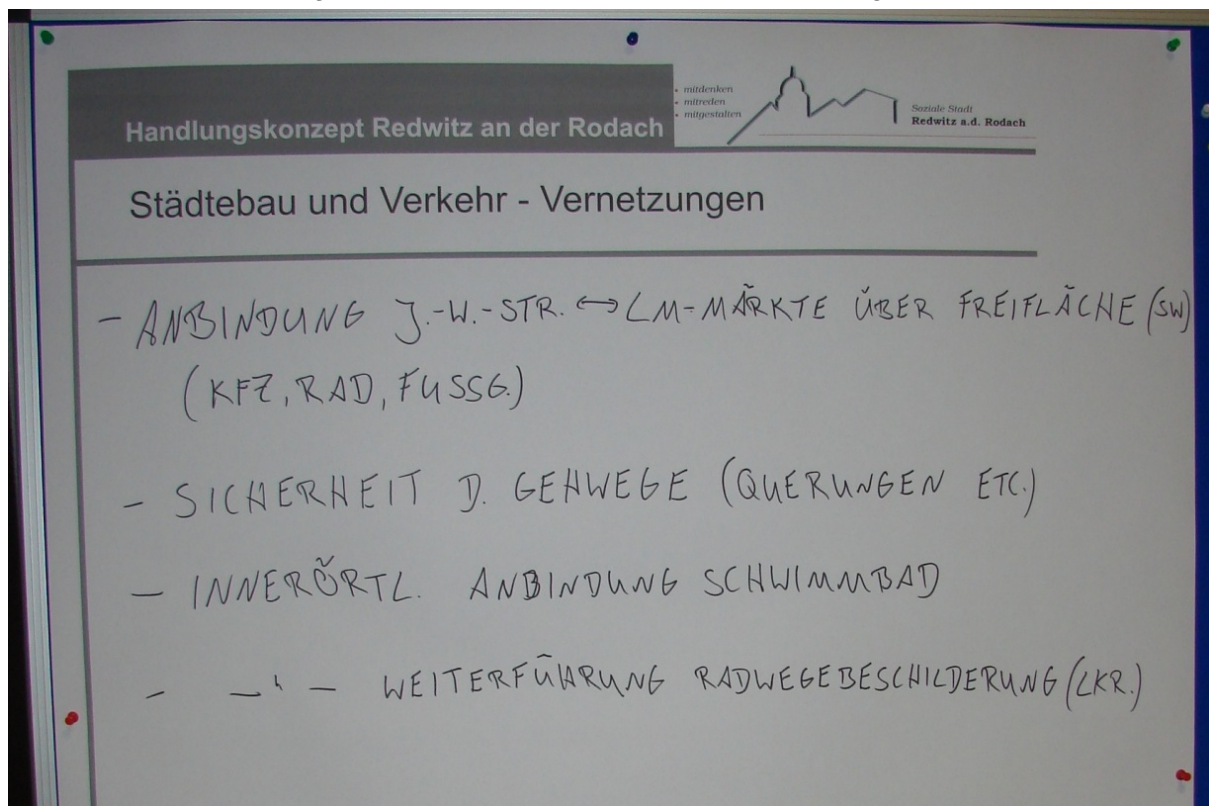


Abb. 3: Plakat Handlungsfeld „Städtebau und Verkehr – Handlungsraum Ortsmitte“

Handlungskonzept Redwitz an der Rodach

• mitdenken
• mitreden
• mitgestalten

Soziale Stadt
Redwitz a.d. Rodach

Städtebau und Verkehr - Handlungsraum Ortsmitte

RAHMENPLAN:

- PRÜFUNG KOPPLUNGSMÖGLICHKEITEN M. LEERSTÄNDEN
- KLÄRUNG NUTZUNGEN BEG.-STÄTTE
- PLATZSITUATION IN ORTSMITTE BELASSEN?!
 - ↳ VERANSTALTUNGEN
 - ↳ PLATZBESTALTUNG

FUNKTIONEN ORTSMITTE: ⇒ NACHFRAGEGERECHT

- VERANSTALTUNGEN
- GASTRONOMIE ⇒ ZIELGRUPPE!
- JUGEND- / VEREINSRÄUME
- SAAL ⇒ GRÖSSE?
- CAFETERIA | GEM. BETRIEBEN

GEMEINDEZENTRUM?

BEDARFE?

F Weiteres Vorgehen und Termine

Auf Grundlage der bisherigen Ergebnisse sowie der Anregungen aus dem zweiten Workshop wird das integrierte Handlungskonzept fertiggestellt.

Im Weiteren sollen zwei Arbeitsgruppen von Seiten der Gemeinde eingesetzt werden, die sich zum einen mit der Definition der Aufgaben und Prioritäten des Quartiersmanagements und zum anderen mit der Bestimmung der gewünschten Funktionen / Nutzungen des Gemeindezentrums befassen.

Zum Thema der Organisation und Umsetzung eines Gemeindezentrums wird GEO-PLAN eine Planungshilfe in Form einer kurzen Analyse verschiedener Beispiele erstellen.

Bürgermeister Mrosek und die Planer bedanken sich bei den Teilnehmern für ihr aktives Mitwirken und die vielen konstruktiven Beiträge.

Bayreuth, 09.12.2010



Hacke, GEO-PLAN