



Stadtsanierung Burgbernheim



Dokumentation

der Auftaktveranstaltung zur Entwicklungs- und Rahmenplanung

für die „Kernstadt“ von Burgbernheim

am Mittwoch, 14. November 2012



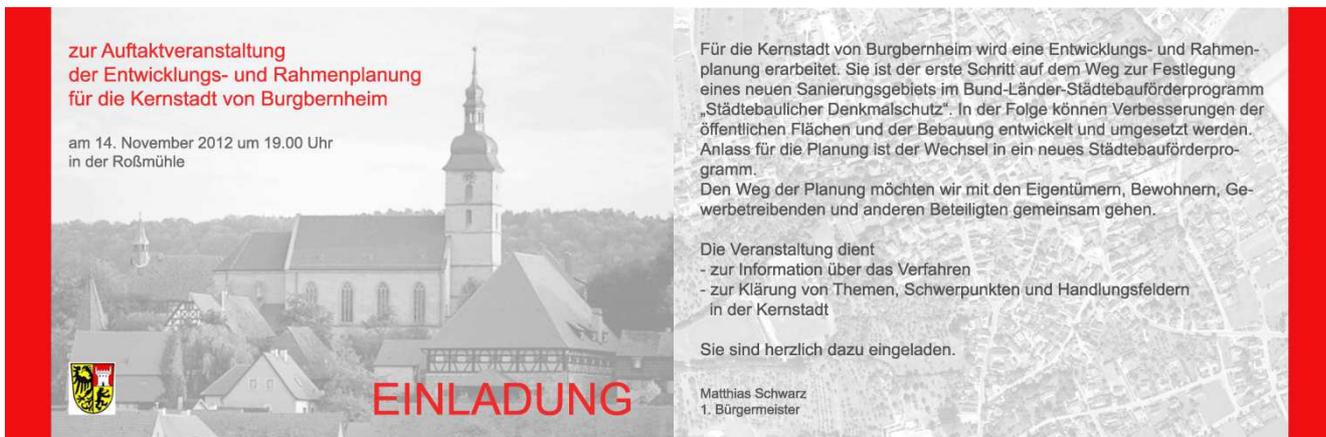
Luftbild des Untersuchungsgebiets

1. Anlass der Veranstaltung

Für das Gebiet der Kernstadt von Burgbernheim mit einer Flächengröße von ca. 36,7 ha wird eine Entwicklungs- und Rahmenplanung auf der Basis einer umfassenden Bestandsuntersuchung erarbeitet. Die Entwicklungsplanung dient der Prüfung und Neuformulierung der Zielsetzungen und Maßnahmen im Rahmen der Stadtentwicklung und der Stadtsanierung für die Kernstadt Burgbernheim. Sie ist zudem Grundlage für die förmliche Festlegung eines neuen Sanierungsgebiets im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“.

Zur Mitwirkung der Eigentümer, Bewohner, Gewerbetreibenden und allen anderen Beteiligten ist eine Befragung vorgesehen.

Einladung



**zur Auftaktveranstaltung
der Entwicklungs- und Rahmenplanung
für die Kernstadt von Burgbernheim**

am 14. November 2012 um 19.00 Uhr
in der Roßmühle

EINLADUNG

Für die Kernstadt von Burgbernheim wird eine Entwicklungs- und Rahmenplanung erarbeitet. Sie ist der erste Schritt auf dem Weg zur Festlegung eines neuen Sanierungsgebiets im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“. In der Folge können Verbesserungen der öffentlichen Flächen und der Bebauung entwickelt und umgesetzt werden. Anlass für die Planung ist der Wechsel in ein neues Städtebauförderprogramm. Den Weg der Planung möchten wir mit den Eigentümern, Bewohnern, Gewerbetreibenden und anderen Beteiligten gemeinsam gehen.

Die Veranstaltung dient

- zur Information über das Verfahren
- zur Klärung von Themen, Schwerpunkten und Handlungsfeldern in der Kernstadt

Sie sind herzlich dazu eingeladen.

Matthias Schwarz
1. Bürgermeister

Programm der Auftaktveranstaltung

19:00 Uhr	Begrüßung und Einführung Herr BM Schwarz	10 Min.
19:10 Uhr	Erläuterungen zur Städtebauförderung Herr Pickel, Regierung von Mittelfranken	5 Min.
19:15 Uhr	Erläuterungen zur Entwicklungs- und Rahmenplanung Frau Zeese, FREIE PLANUNGSGRUPPE 7 (FP7) Frau Hildebrandt, FP7	45 Min.
20:00 Uhr	Plenum – Verständnisfragen Moderation: Herr BM Schwarz	5 Min.
20:05 Uhr	Plenum – Themensammlung Moderation: Herr BM Schwarz Dokumentation: FP7	35 Min.
20:40 Uhr	Gewichtung der Themen + Maßnahmenansätze Punkte kleben lassen Kompendium Frau Zeese, FP7	20 Min.
21:00 Uhr	Ausblick und Verabschiedung Herr BM Schwarz	5 Min.

Begrüßung und Einführung: Herr BM Schwarz

- Erfolge der langjährigen Arbeit in der Stadtsanierung und Dorferneuerung
- Wandel in der Erwerbstruktur, kaum noch landwirtschaftlich genutzte Anwesen in der Kernstadt
- deutliche Veränderungen im Einzelhandels und Dienstleistungsbereich
- Es besteht die Notwendigkeit der Fortschreibung der Sanierungsplanung, um geänderte Rahmenbedingungen und Anforderungen berücksichtigen zu können.
- Für das Gelingen des Stadtsanierungsprozesses sind eine große Akzeptanz in der Bürgerschaft und eine breite Beteiligung und Mitwirkung bei Sanierungsmaßnahmen gewünscht und erforderlich.

Erläuterungen zur Städtebauförderung: Herr Pickel

- konkrete Ausführungen zur Stadtsanierung und zur Städtebaulichen Denkmalpflege
- Zielsetzungen, Maßnahmenschwerpunkte

Erläuterungen zur Entwicklungs- und Rahmenplanung: Frau Zeese, FP7

- Programmwechsel „Städtebaulicher Denkmalschutz“, Bedeutung des Programms, Städtebauförderrichtlinien, Vorgehensweise, Schwerpunkte
- Erläuterungen zur Abgrenzung des Untersuchungsgebiets
- Die Stadt Burgbernheim strebt die Ausweisung eines neuen Sanierungsgebiets im Bund-Länder-Städtebauförderprogramm „Städtebaulicher Denkmalschutz“ an, mit dem Ziel der weiteren Förderung von Maßnahmen im Rahmen der Stadtsanierung und der steuerlichen Abschreibungsmöglichkeit für private Eigentümer.
Dabei sind insbesondere die sozialen, strukturellen und städtebaulichen Gegebenheiten und Zusammenhänge, auch im Bezug zur Gesamtstadt zu untersuchen und Rückschlüsse für die Entwicklung der Kernstadt abzuleiten.
- Wer ist am Prozess beteiligt und in welcher Form
 - Stadt Burgbernheim
 - Regierung von Mittelfranken
 - Freie Planungsgruppe 7: Planung und Koordination
 - Büro Dr. Acocella, Niederlassung Nürnberg: Stellungnahme zum Einzelhandel
 - Bürgerschaft: Mitwirkung bei öffentlichen Veranstaltungen, Teilnahme an der Befragung
 - Im Rahmen der Planung ist für die Kernstadt von Burgbernheim eine umfassende Beteiligung der Bürger/innen vorgesehen. Die Einbindung der Bürger/innen erfolgt über:
 - Einladung zu Informationsveranstaltungen
 - schriftliche Befragung der Haushalte, Eigentümer, Gewerbetreibenden zur Ermittlung des Sanierungsbedarfes und der Mitwirkungsbereitschaft.
 - persönliche Gespräche zu konkreten Sanierungsvorhaben
 - ggf. weitere Informationsgespräche/Workshops zu Schwerpunkten in der Stadtsanierung
- Ablauf / Verfahrensschritte
 - Vorbereitende Untersuchungen als Beurteilungsgrundlage für Notwendigkeit der Sanierung, Ermittlung des Ausmaßes des Sanierungsbedarfs durch Bestandsaufnahmen und Analysen.
 - Befragung der von der Sanierung Betroffenen
 - Entwickeln von Zielvorstellungen für die Entwicklung des Gebiets und die Durchführung der Sanierung
 - Erarbeiten von Handlungsfeldern und deren Gewichtung
 - Ableitung eines Neuordnungskonzeptes mit Darstellung der Neuordnungs- und Umnutzungsbereiche
 - Maßnahmenplan mit Ordnungs- und Baumaßnahmen
 - grobe Kosten- und Finanzierungsübersicht (Umsetzungskonzept)
 - Beteiligungs- und Öffentlichkeitsarbeit, Mitwirkung / Aktivierung der Eigentümer und Bürger
- weitere Erläuterungen
 - zum Ablauf des Planungsprozesses mit Zeitplan,
 - zur (schriftlichen) Befragung und zur Möglichkeit von persönlichen Gesprächen
- Vorstellung von Handlungsfeldern mit Einzelthemen
- Ziel/Ausblick: förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets mit Anwendung der Städtebauförderrichtlinien, Hinweise und Erläuterungen zu möglichen Zuschüssen und steuerlichen Abschreibungsmöglichkeiten.

2. Bestandsaufnahme und Analyse allgemein, Frau Hildebrandt, FP7

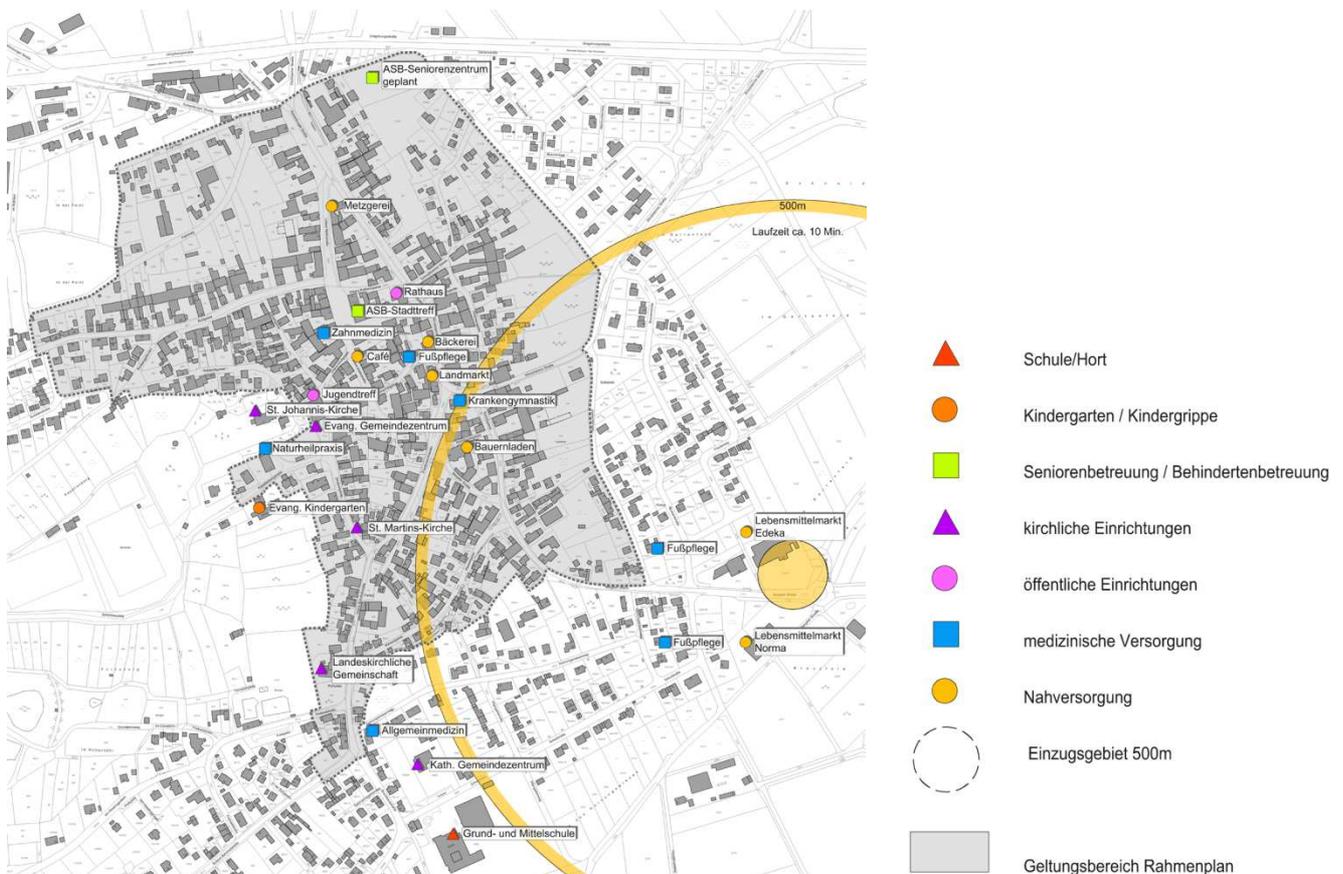
Mit der Bestandsaufnahme und Analyse werden Besonderheiten, Stärken, Schwächen etc. erfasst. Daraus werden Überlegungen, Zielsetzungen und Maßnahmen abgeleitet werden, wie Mängel beseitigt bzw. Stärken gefördert werden können.

2.1 Lageplan Gemeindegebiet

- Lage der Stadt unmittelbar am Trauf der Frankenhöhe
Ausdehnung des Gemeindegebietes nach Norden und Süden (Waldgebiet)
Nachbargemeinden im Osten: Marktbergel, im Westen: Gallmersgarten
- gute Anbindung an überörtliches Verkehrsnetz (über B470 an A7)
- Gewerbegebiet Teil der Kommunalen Allianz „A7 Franken West“
- Lage im Landschaftsraum am Übergang Windsheimer Bucht zur Frankenhöhe, am Rand des Naturparks Frankenhöhe
attraktive Lage mit großer Vielfalt (Felder, Streuobstwiesen, Wald, Wanderwege)

2.2 Infrastruktur

- Konzentration von öffentlichen, kirchlichen Einrichtungen, medizinischer Versorgung und Einrichtungen zur Nahversorgung in der „Mitte“ der Kernstadt
- Lebensmittelmärkte (Norma und Edeka) in dezentraler Lage in nicht mehr bequem zu Fuß zu erreichender Entfernung (mehr als 500 m)



2.3 Freizeit, Sport und Tourismus

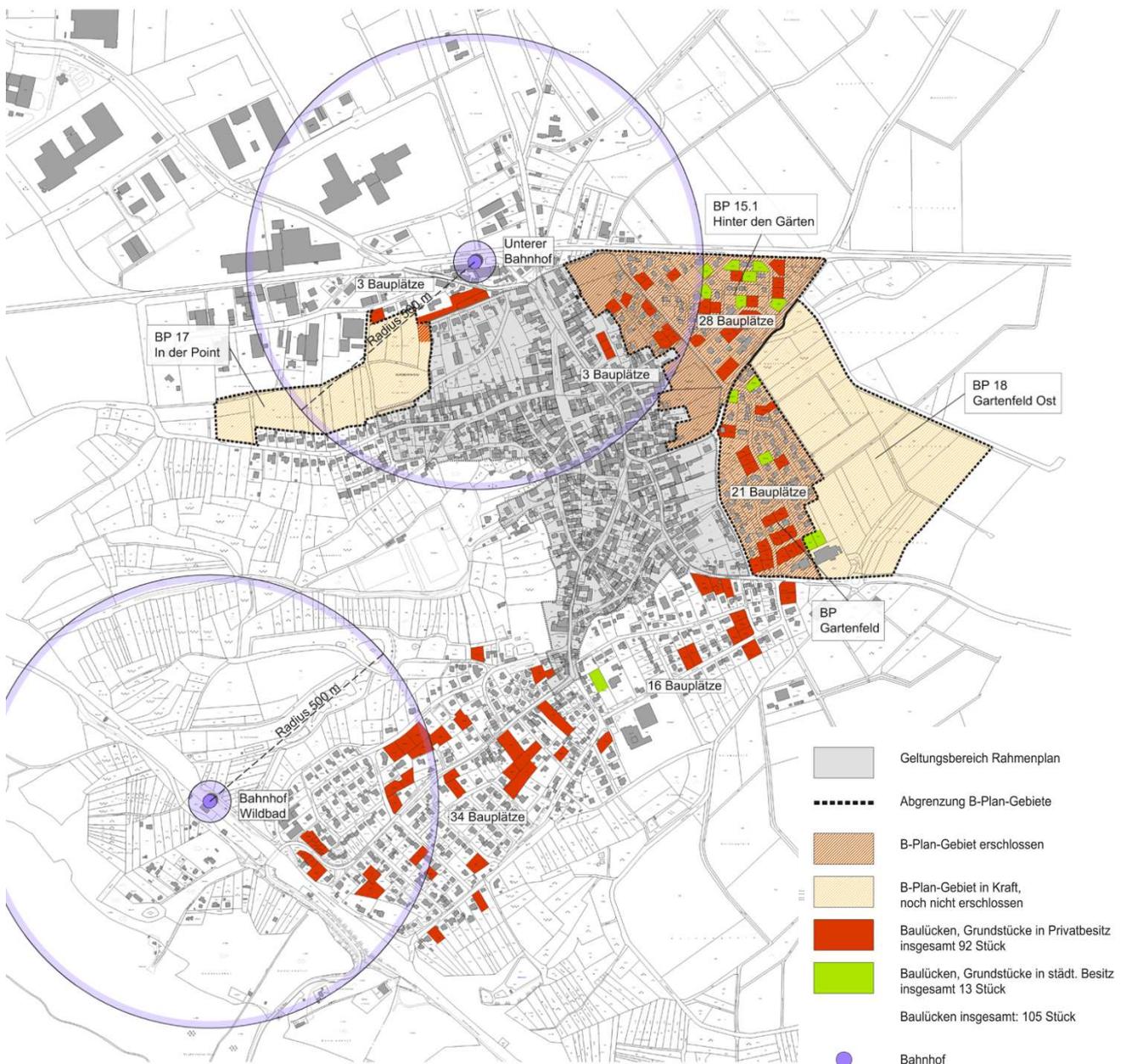
- historisch bedeutsame Gebäude, prägen das Image der Stadt; Erhalt besonders wichtig
- Konzentration von Gastronomie, Übernachtungsangeboten und kulturellen Einrichtungen in der „Mitte“ der Kernstadt
- Kapellenberg von großer Bedeutung für die Stadt: Sportanlagen, Beginn von Wanderwegen, Aussichtspunkt etc.

2.4 Ausschnitt Flächennutzungsplan

- aktuelle Situation und Entwicklungsmöglichkeiten für die Zukunft sind enthalten
- Überprüfung der Entwicklungsoptionen im Rahmen der aktuellen Planung
- Empfehlungen aus Erkenntnissen der Planung, wo z.B. Wohnentwicklung gestärkt werden soll

2.5 Übersichtsplan Baulücken

- dient der Erfassung der vorhandenen Potenziale für die Neubebauung
- in der Kernstadt wenige Baulücken, jedoch Bereiche, die eine Neuordnung oder Umnutzung erfordern
- Darstellung der erschlossenen B-Plan-Gebiete „Hinter den Gärten“ und „Gartenfeld“ mit 49 freien Bauplätzen
- Darstellung der geplanten B-Plan-Gebiete „In der Point“ und „Gartenfeld Ost“
- in den übrigen Wohngebieten (v.a. südlich der Kernstadt) ca. 56 freie Bauplätze
- **Aktivierung der insgesamt über 100 freien Bauplätze hat Vorrang vor einer neuen Erschließung von Baugebieten!**



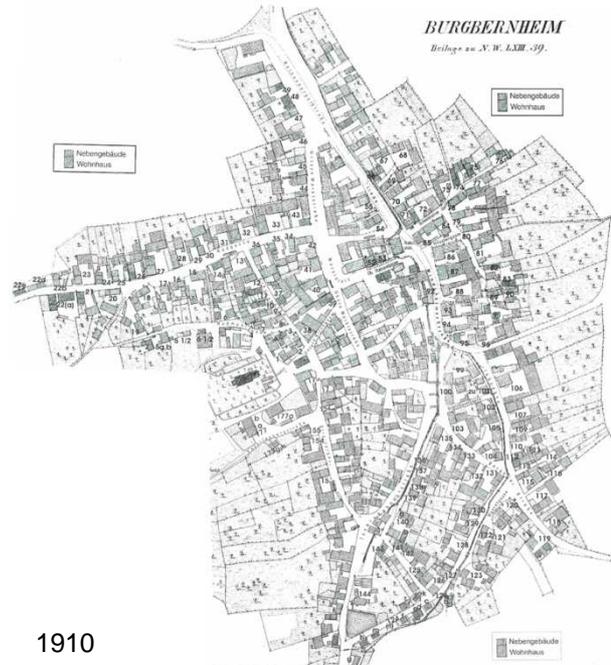
2.6 Gebäudestruktur (Schwarzplan)

- am Schwarzplan ist deutlich alter Ortskern ablesbar durch erkennbar höhere Dichte
- Gesamtzahl der Gebäude: ca. 1030
- Anteil Hauptgebäude: ca. 30 %
- Anteil Nebengebäude: ca. 70 %



2.7 Historische Karten

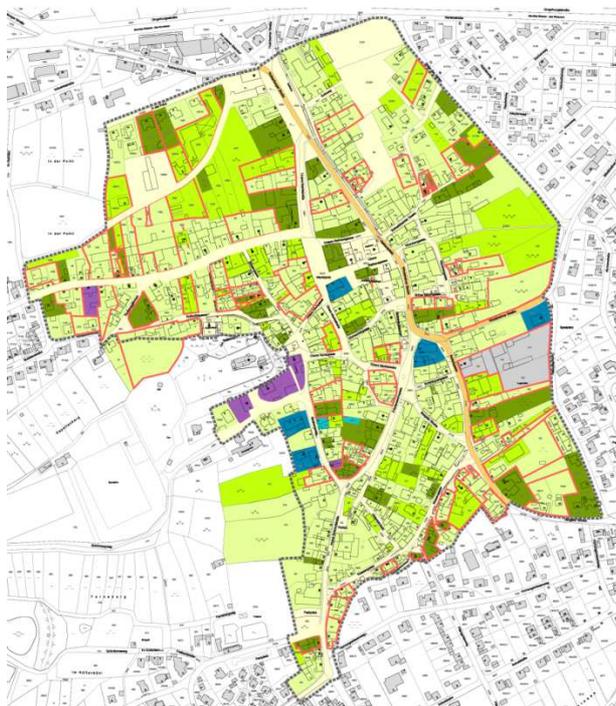
- dienen dem Vergleich der heutigen Stadtstruktur mit der historischen Situation
- Historische Karte von 1828
- Historische Karte von 1910
- gute Ablesbarkeit des historischen Stadtgrundrisses mit umgebenden Gartenflächen
- historische Stadtstruktur sehr gut erhalten



1910

2.8 Eigentumsverhältnisse

- fast ausschließlich Privateigentümer (73%), nur sehr wenige Eigentümergemeinschaften
- Eigentümer meist auf dem Grundstück oder im Ort (ca. 64%), dadurch ist eine gute Mitwirkungsbereitschaft zu erwarten
- Grundstücksverhältnisse (Kennwerte):
 - durchschnittliche Grundstücksgröße: ca. 670 m²
 - durchschnittliche Überbauung: ca. 30 %



Eigentumsverhältnisse

-  Privateigentümer auf dem Grundstück
-  Privateigentümer im Ort
-  Privateigentümer ausserhalb des Ortes
-  Eigentümergemeinschaft mehrheitlich auf dem Grundstück
-  Eigentümergemeinschaft mehrheitlich im Ort
-  Eigentümergemeinschaft mehrheitlich ausserhalb des Ortes
-  Stadt Burgbernheim
-  Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim
-  gleicher Grundstückseigentümer

2.9 Bevölkerungsdaten

dienen als Bewertungsgrundlage für die Veränderungserfordernisse und -potentiale in der Stadt.

- **Bevölkerungsentwicklung:**
- für den Landkreis Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim wird bis 2030 eine starke Abnahme der Bevölkerung prognostiziert
- Prognose: weitgehende Stabilität
- jedoch: große regionale Unterschiede
- Verschiebung der Nachfragestrukturen aufgrund älter werdender Bevölkerung

Alterspyramide:

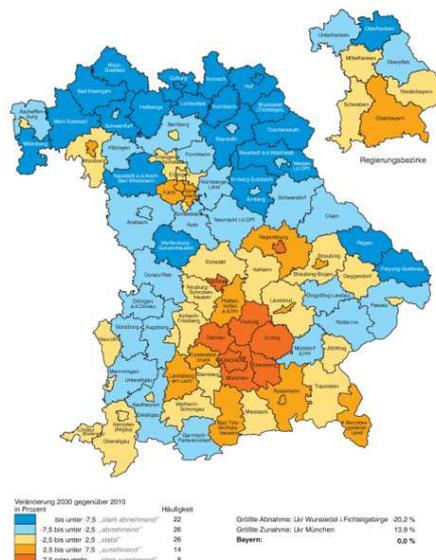
Gesamtzahl der Bevölkerung im Untersuchungsgebiet:
ca. 960 Einwohner (Stand Sept. 2012)

(ca. 2.560 Einwohner Gesamtstadt)

Altersverteilung: unter 20: ca. 20%
 zwischen 20 und 65: ca. 60%
 über 65: ca. 20%

Die Verteilung entspricht in etwa dem Bundesdurchschnitt. Eine Überalterung der Bevölkerung in der Zukunft ist absehbar.

Bevölkerungsentwicklung in den kreisfreien Städten und Landkreisen Bayerns
Veränderung 2030 gegenüber 2010 in Prozent



2.10 Flächennutzung / Nutzungszuordnung

- Lage von Bereichen mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten wird aufgezeigt
- überwiegend Mischnutzung (Handel, Dienstleistung, Handwerk) mit Schwerpunkt Wohnen
- nur noch wenige landwirtschaftliche Nutzung in Kernstadt, Strukturwandel wird hier deutlich
- in Randbereichen reine Wohnnutzung, punktuell öffentliche Einrichtungen
- Stadtkern von Grün- bzw. Brachflächen eingerahmt

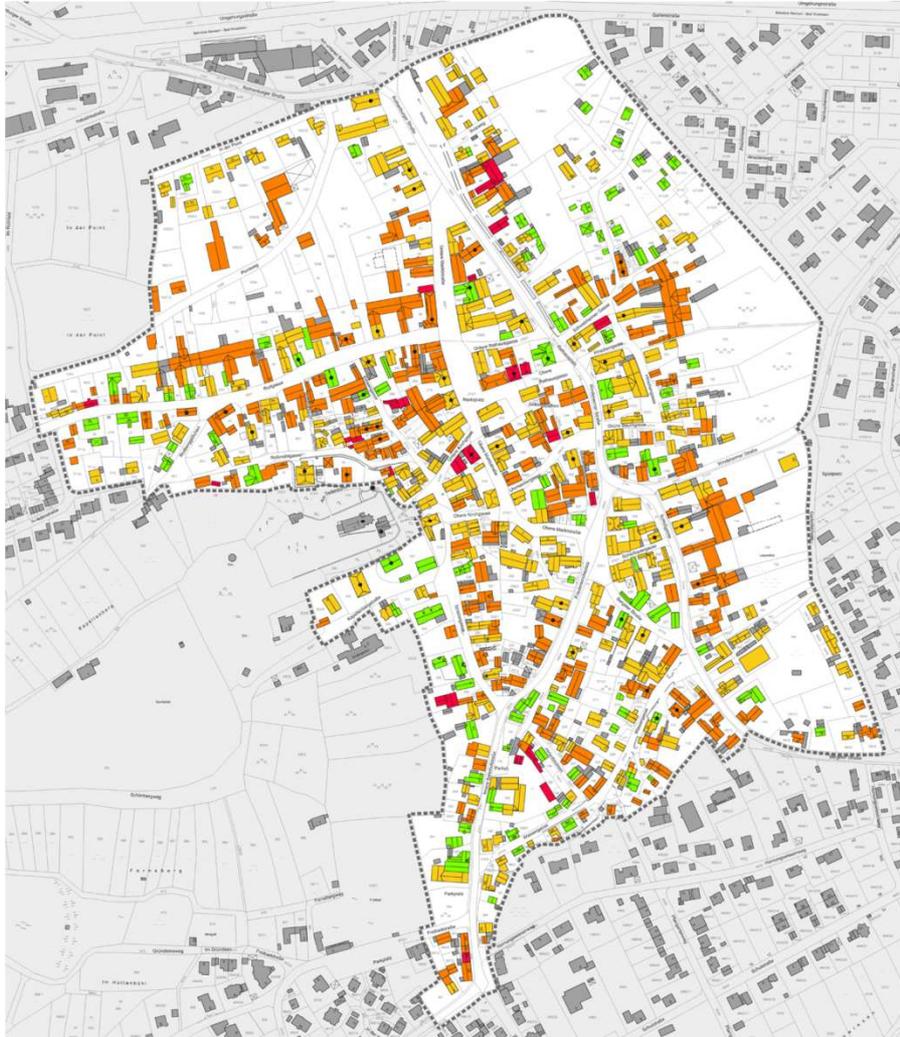
2.11 Bauzustand

- wichtiges Kriterium für den allgemeinen Zustand des Gebäudebestands
- Zustand der Gebäude wurde von außen erhoben (Ausbauzustand innen wurde nicht erfasst, Investitionsbedarf bezieht sich vorrangig auf die Gebäudehülle), Einstufung in 4 Kategorien
- energetische Sanierung bei vielen Gebäuden noch nicht erfolgt
- Hauptgebäude insgesamt in besserem Zustand als Nebengebäude (große Scheunen)
- insgesamt besteht erheblicher Sanierungs- und damit Investitionsbedarf bei ca. 30 % aller bewerteten Gebäude

Kategorie	Bauzustand	Investitionsbedarf im Vergleich zu Neubau	Hauptgebäude	Nebengebäude
1	guter Bauzustand	max. 10%	ca. 22%	ca. 7 %
2	geringe Mängel	10-35% Instandsetzung notwendig	ca. 47%	ca. 19 %
3	erhebliche Mängel	35-70% umfangreiche Modernisierung u. energetische Sanierung	ca. 28%	ca. 27 %
4	schwerwiegende Mängel/ Mängel struktureller Art	über 70%	ca. 2%	ca. 3 %
	nicht erfasst (Schuppen, Garagen)		ca. 1%	ca. 46 %
	Sanierungsbedarf insgesamt (Kategorie 2+3)		ca. 75%	ca. 46%

Denkmäler: mit schwarzem Punkt gekennzeichnet

- Anzahl der Denkmäler 50 (von ca. 320 Hauptgebäuden), davon 7 mit Leerstand
- einige Denkmäler sowie weitere das Ortsbild prägende Gebäude mit erheblichen Mängeln, Verbesserung und Nutzung/Umnutzung dringend notwendig!



	guter Bauzustand
	geringe Mängel
	erhebliche Mängel
	schwerwiegende Mängel

2.12 Anzahl der Geschosse/Gebäude

- durchschnittlichen Höhenentwicklung der Gebäude wird ersichtlich
- Anzahl der Vollgeschosse wurde kartiert
- Hauptgebäude im gesamten Untersuchungsbereich überwiegend 2-geschossig, teilweise mit ausgebautem Dachgeschoss (Satteldach)
- Scheunen wirken in der Kubatur wie 2-geschossige Gebäude mit Satteldach
- kleinere Nebengebäude (ehemals Stall, Holzlege bzw. Schuppen) 1-geschossig mit Satteldach

2.13 Dachformen und Trauf- bzw. Giebelständigkeit

- Verdeutlichung der vorhandenen Dachlandschaft und Gebäudestellung
- größtenteils Satteldächer mit Unterformen Walmdach und Mansarddach, Dachneigung meist um die 45 Grad
- nur einige Nebengebäude mit Flachdach
- gutes Mischungsverhältnis von trauf- und giebelständigen Gebäuden in fast allen Bereichen, in der Wirkung entsteht eine lebendige, abwechslungsreiche Stadtstruktur

2.14 Gestaltwert

- Sensibilisierung für den gestalterischen Wert der Bausubstanz
- äußerliche Begutachtung der Gebäude, Beurteilung der Gesamterscheinung, Einteilung in 5 Kategorien, in Bewertung gingen ein: u.a. Fassadeneinteilung / Proportionen, Abstrahlung, unabhängig vom Bauzustand, z.T. großer Detailreichtum
- viele Haupt- und Nebengebäude mit positivem Gestaltwert (ca. 25 %)
- fast alle Denkmäler weisen positiven Gestaltwert auf, viele Gebäude mit Sichtfachwerk
- viele Nebengebäude positiv eingestuft: Erhalt der gestalterisch wertvollen Nebengebäude ist von großer Bedeutung für die Identität von Burgbernheim!
- Großteil der Gebäude als „neutral“ (ca. 60%) eingestuft
- wenige Gebäude mit negativem Erscheinungsbild, betrifft hauptsächlich Nebengebäude (ca. 15%), bei Hauptgebäuden nur ca. 6%

2.15 Gebäudenutzungen, Verteilung der Nutzungsschwerpunkte wird sichtbar

Erdgeschoss:

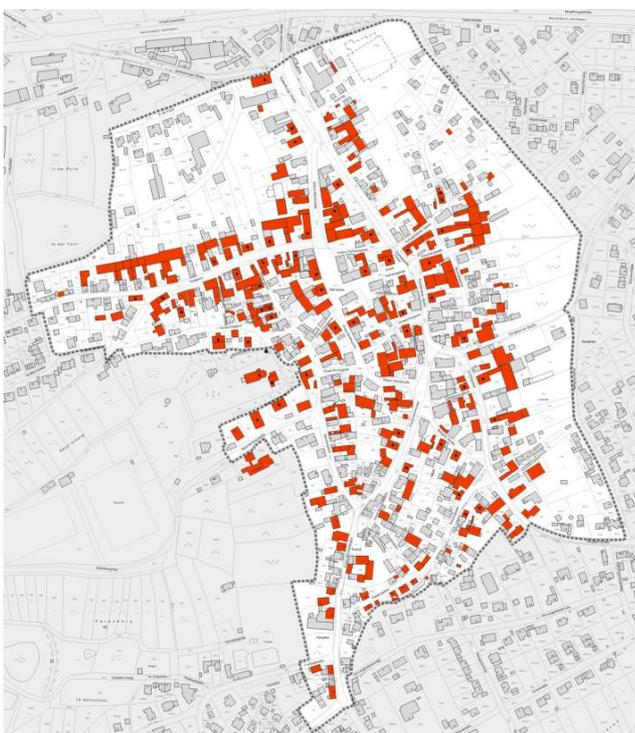
- insgesamt Schwerpunkt bei Hauptgebäuden Wohnnutzung (ca. 95%)
- Schwerpunkt der Handels- und Dienstleistungsnutzung im Bereich Marktplatz und Friedenseicheplatz mit Übergangsbereichen, Ziel: Erhalt und Stärkung der Nutzungsdurchmischung
- Nebengebäude wie Scheunen werden v.a. als Lager, Abstellräume genutzt, oft „Unternutzung“
- Scheunen und andere Nebengebäude prägen Charakter der Kernstadt und verdeutlichen historische Nutzung durch Landwirtschaft
- insgesamt wenig Leerstand zu verzeichnen ca. 6 %

Obergeschosse:

- in den Hauptgebäuden fast ausschließlich Wohnnutzung in den Obergeschossen
- Nebengebäude meist ohne separat genutztes OG

2.16 Stadtbildprägende Gebäude

- stadtbildprägende Gebäude, zusammengefasst aus Denkmälern, Gebäuden mit positivem Gestaltwert und stadtbildprägenden Nebengebäuden
- Erhalt ist von besonderer Bedeutung für Stadtbild und damit der Identität der Stadt
- charakteristisch sind die Dreiseithöfe als Ensemble aus Wohngebäude, Scheune und Nebengebäuden
- Anzahl der Hauptgebäude ca. 90 (ca. 30% aller Hauptgebäude)
- Nebengebäude ca. 330 (ca. 45 % aller Nebengebäude)



-  Prägende Gebäude:
 - Denkmäler
 - Gebäude mit positivem Gestaltwert
 - stadtbildprägende Nebengebäude
-  Haupt- und Nebengebäude im Untersuchungsbereich

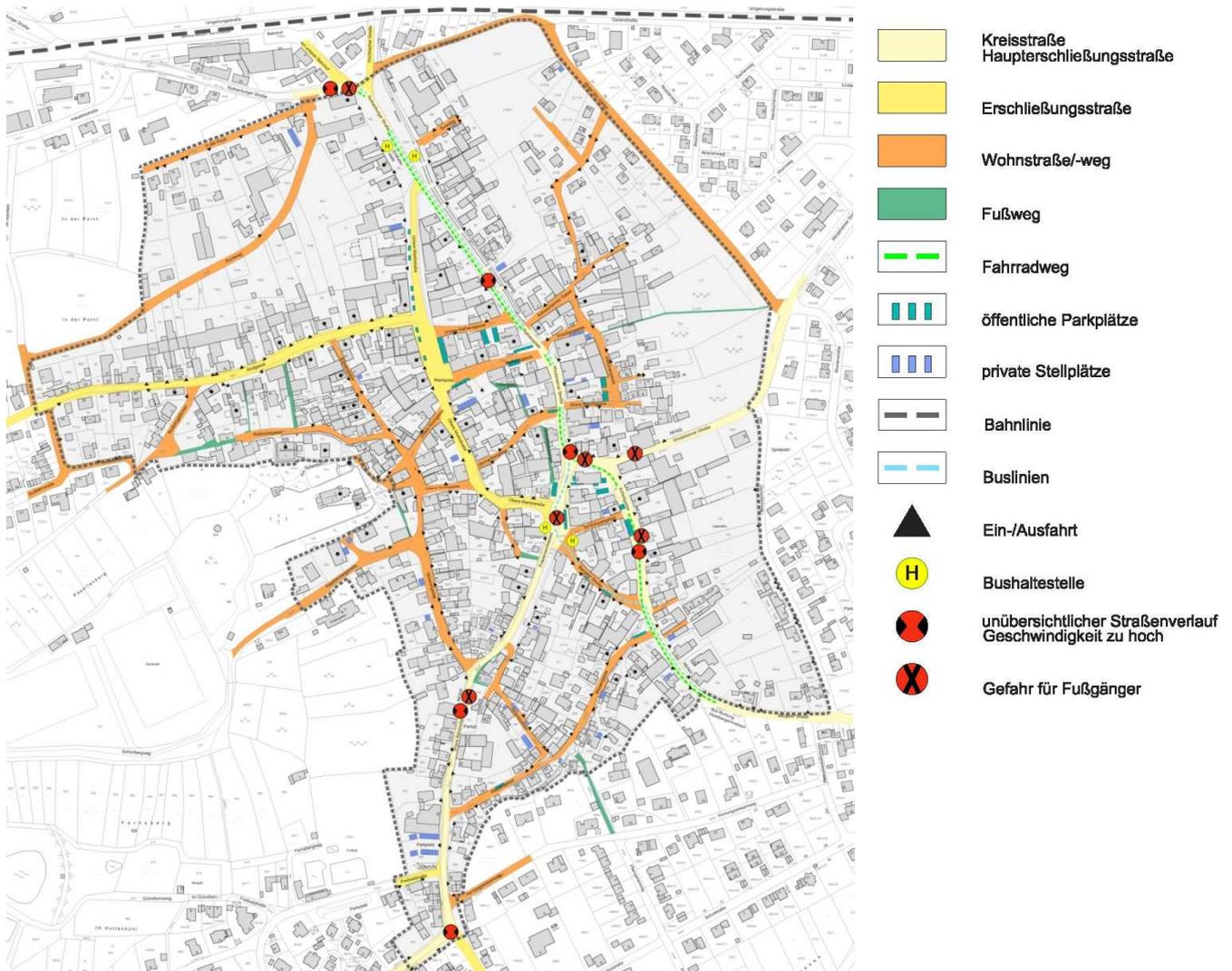


2.17 Freiräume

- Bewertung und Darstellung des öffentlichen Raumes
- Unterscheidung bei den öffentlichen Verkehrsflächen in umgestaltet, umgestaltet mit Mängeln und noch nicht umgestaltet
- Private und öffentliche Grünflächen: größere zusammenhängende Flächen im Bereich der historischen Ortsränder
- Lagerflächen mit störender Wirkung
- Hecken, Mauern und Zäune (oft geschlossen und über 1,50 m hoch) für die Raumwirkung von Bedeutung

2.18 Öffentlicher Verkehrsraum

- Darstellung der Verkehrssituation im Untersuchungsgebiet
- Art der Nutzung bzw. Einstufung der Verkehrsbereiche dargestellt
- Verkehrsstruktur mit wichtigen Straßen wird deutlich:
 - Kreisstraßen bzw. Ortsverbindungsstraßen, Erschließungsstraßen (Rodgasse und Marktstraße),
 - ansonsten reine Wohnstraßen
- Parkierung dargestellt, Stellplätze in ausreichender Zahl vorhanden
- Fußwegverbindungen erfasst: wichtig v.a. im Hinblick auf Vernetzung mit Grünräumen und Neubaugebieten
- Führung des Fahrradwegs entlang der Durchgangsstraße, ebenso Buslinie
- kritische Bereiche an Durchgangsstraßen erfasst: unübersichtlicher Straßenverlauf und hohe Geschwindigkeit; Gefahrenstellen für Fußgänger



3. Bestandsanalyse - Bewertung

3.1 Mängel und Konflikte

Gebäude:

- Haupt- und v.a. Nebengebäude (z.T. große Scheunen, ehemals landwirtschaftliche Nutzung) heute mit Unternutzung, d.h. hauptsächlich zu Abstellzwecken genutzt bzw. Leerstand
- Bauzustand mit Mängeln (z.T. hoher Investitionsbedarf), energetische Sanierung häufig notwendig
- Leerstand von Hauptgebäuden
- stadtgestalterisch bedeutsame Gebäude mit Mängeln, Nutzungsprobleme
- z.T. hohe Dichte der Bebauung in Verbindung mit schwierigen Grundstückszuschnitten
- in diesen Quartieren besteht oft ein hoher Modernisierungsbedarf der Gebäude

Nutzung:

- lückenhafte Versorgungsfunktion: den beiden Schwerpunkten der Versorgung Marktplatz/Obere Marktstraße und Friedenseicheplatz mit Umgebung fehlt der Zusammenhang, da im Zwischenbereich keine Nutzung mit Einzelhandel bzw. allg. Versorgung vorhanden ist.
- Nutzungskonflikte benachbarter Grundstücke, z.B. bei landwirtschaftlicher Nutzung, Lagerplatz etc.

Raumkanten:

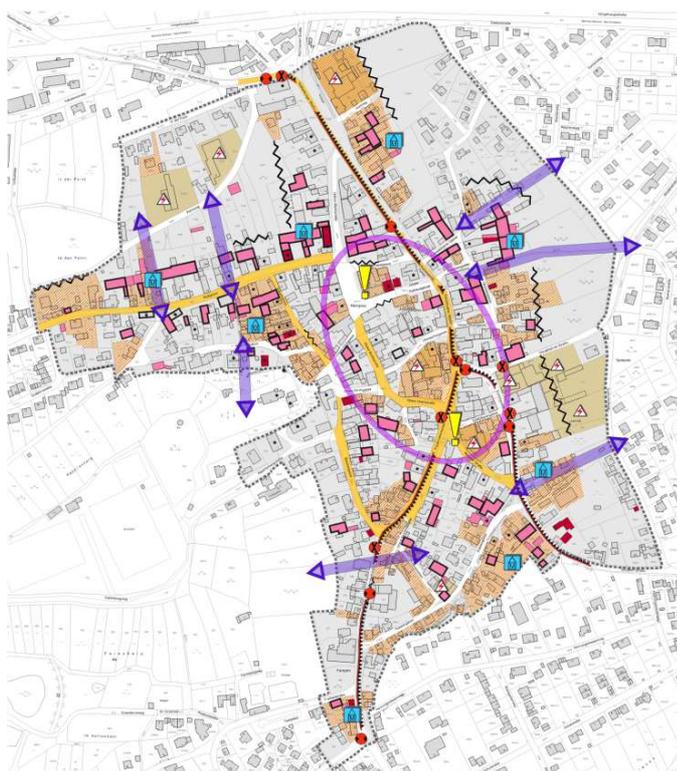
- fehlende und gestörte Raumkanten in den einzelnen Quartieren
- gestörter Ortsrand durch Lücken in der Bebauung oder zusätzlich entstandene Gebäude

Verkehr:

- Trennwirkung der beiden Ortsdurchgangsstraßen v.a. durch zu hohe Geschwindigkeit
- an manchen Stellen unübersichtlicher Straßenverlauf
- einige problematische Querungsstellen für Fußgänger

öffentlicher Raum:

- Bereiche des öffentlichen Raums mit Umgestaltungsbedarf sind gekennzeichnet, z.B. Friedenseicheplatz, Obere Marktstraße etc.
- mangelhafte bzw. fehlende Wegeverbindungen zwischen Ortskern und Siedlungsbereichen im Norden und Osten der Kernstadt bzw. zum Grünraum des Kapellenbergs hin



Mängel und Konflikte

-  fehlende oder gestörte Raumkante
-  gestörter Ortsrand
-  Trennwirkung Durchgangsstraße zu hohe Geschwindigkeit
-  unübersichtlicher Straßenverlauf
-  problematische Querung
-  Unternutzung Haupt- und Nebengebäude
-  Leerstand Hauptgebäude
-  stadtgestalterisch bedeutsame Gebäude mit Mängeln
-  hoher Modernisierungsbedarf
-  hohe Dichte schwierige Grundstückszuschnitte
-  Nutzungskonflikt mit benachbarten Grundstücken
-  Umgestaltungsbedarf öffentlicher Raum
-  mangelhafte oder fehlende Wegeverbindung
-  lückenhafte Versorgungsfunktion

3.2 Chancen und Potenziale

Gebäude:

- Gebäude mit positivem Gestaltwert, städtebaulich wichtige Nebengebäude und Denkmäler, die das bestehende Ortsbild prägen und erhalten werden sollen
- besonders gekennzeichnet sind Gebäude mit kultureller und touristischer Bedeutung

Raumkanten:

- wichtige Raumkanten, gebildet durch Baukörper und durch hohe geschlossene Zäune bzw. Mauern in den Quartieren
- Bereiche mit erlebbarem historischem Ortsrand mit vorgelagerten Grünräumen wie Streuobstwiesen oder Gärten

Verkehr:

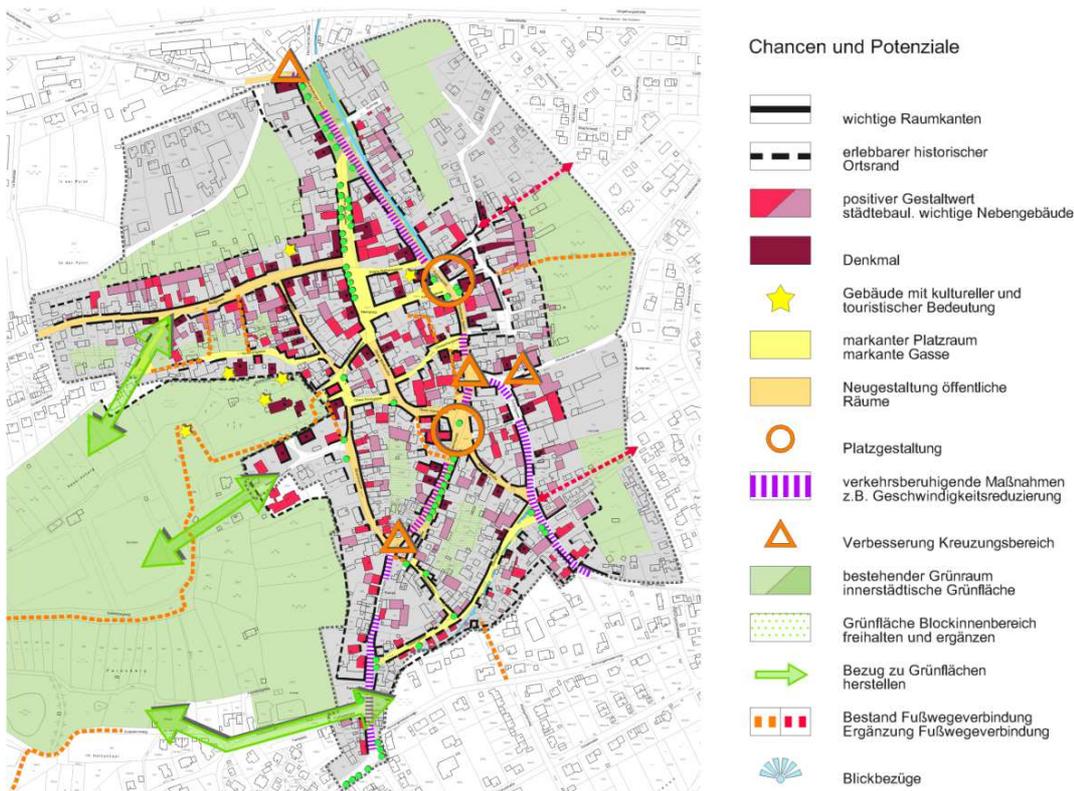
- bestehende Fußwegeverbindungen und zu ergänzende Fußwegeverbindungen
- verkehrsberuhigende Maßnahmen in den Hauptdurchgangsstraßen, z.B. Geschwindigkeitsreduzierung
- Verbesserung von Kreuzungsbereichen, um Gefahrenstellen zu entschärfen

öffentlicher Raum:

- markante Gassen bzw. Platzräume, die den Großteil der Kernstadt umfassen, die es zu erhalten und in manchen Teilen (dunkleres Gelb) neu zu gestalten gilt
- Schwerpunkte neuer Platzgestaltungen, die zur Aufwertung des gesamten Ortsbilds beitragen, sind der Friedenseicheplatz und der Rathausplatz mit Umgebung

Grünraum:

- Verdeutlichung bestehender Grünräume und innerstädtischer Grünflächen, z.B. entlang Rothenburger Straße
- Darstellung wichtiger raumwirksamer Bäume, v.a. im Bereich Marktplatz und Innere Bahnhofstr.
- grüne Blockinnenbereiche mit Gartennutzung, die es freizuhalten und zu ergänzen gilt
- Verstärkung und Verbesserung der Bezüge zum Grünraum des Kapellenbergs
- die Blickbezüge zu den Punkten auf dem Kapellenberg bzw. von der Roßmühlgasse aus verdeutlichen die besondere topographische Situation in Burgbernheim und die Fernwirkung von einzelnen Bereichen



3.3 Übergeordnete Ziele

Leitbild:

- Alleinstellungsmerkmal und besondere Identität stärken und ausbauen (z.B. Streuobst, Fränkische Moststraße)
- Vorschlag für ein Motto/Leitbild für die Entwicklung in Burgbernheim ist:
„Grüne Stadt“ Burgbernheim
- Erhalten und Stärken der sehr guten Wohn- und Lebensqualitäten mit guter Vernetzung
- Bezug zum Grün in unmittelbarer Wohnumgebung (Gärten) und im öffentlichen Raum
- Bedeutung des Landschaftsraumes mit Kapellenberg, Trauf der Frankenhöhe mit Streuobstwiesen, Naturpark Frankenhöhe etc.

Tourismus:

- Stärkung des Tourismus
dazu ist noch zu untersuchen, welche Klientel von den bestehenden Angeboten angesprochen wird und wie z.B. die Stadt für Radtouristen durch gezielte Angebote attraktiver zu machen ist
- Ziel ist ein sanfter Tourismus mit Gästezimmern, Ferienwohnungen und evtl. besonderen Angeboten für Familien (Sport, Tiere, ...)
- Stärkung der Kernstadt als attraktiver Erlebnis-, Einkaufs-, Gastronomie- und Servicestandort, Stabilisierung und Ausbau der Nahversorgungsfunktion mit besonderen regionalen Angeboten

Gebäudestruktur:

- Der Erhalt der ortsbildprägenden Gebäude ist für Burgbernheim von großer Bedeutung, um auch für die Zukunft den besonderen Charakter des Ortsbildes zu bewahren. Die historische Struktur des Ortes bedingt seine **Identität und Attraktivität**.

Die Problematik bei der Umnutzung v.a. von landwirtschaftlichen Nebengebäuden ist bekannt. Es gilt dennoch langfristige und tragfähige Lösungen zusammen mit der Bürgerschaft zu entwickeln.



4. Planungs- und Massnahmenansätze

Aus den Erkenntnissen und Überlegungen der Analyse werden für die Entwicklung in der Kernstadt von Burgbernheim folgende Planungsansätze abgeleitet:

Gebäude:

- Modernisierung und Sanierung besonders von stadtbildprägenden Gebäuden, die für den Erhalt der Stadtstruktur wichtig sind
- Beseitigen von Leerständen durch neue Nutzungsvorschläge, Neuordnung etc.
- Feststellen von Schwerpunktbereichen für Ordnungs- und Baumaßnahmen, um z.B. durch Neuordnung von Grundstücken Voraussetzungen für eine Sanierung zu schaffen
- Vorschlag möglicher Nutzungsschwerpunkte für besondere Wohnformen (Einbinden in Stadt und Nähe zum Zentrum wichtig), neue Nutzungsoptionen Radherberge und Markthalle
- historisch bedeutende stadträumliche Situation rund um das Rathaus aufwerten, potenzielle Rathausenerweiterungsfläche als Platzfläche gestalten etc.

Schwerpunkt für Versorgung und Einzelhandel:

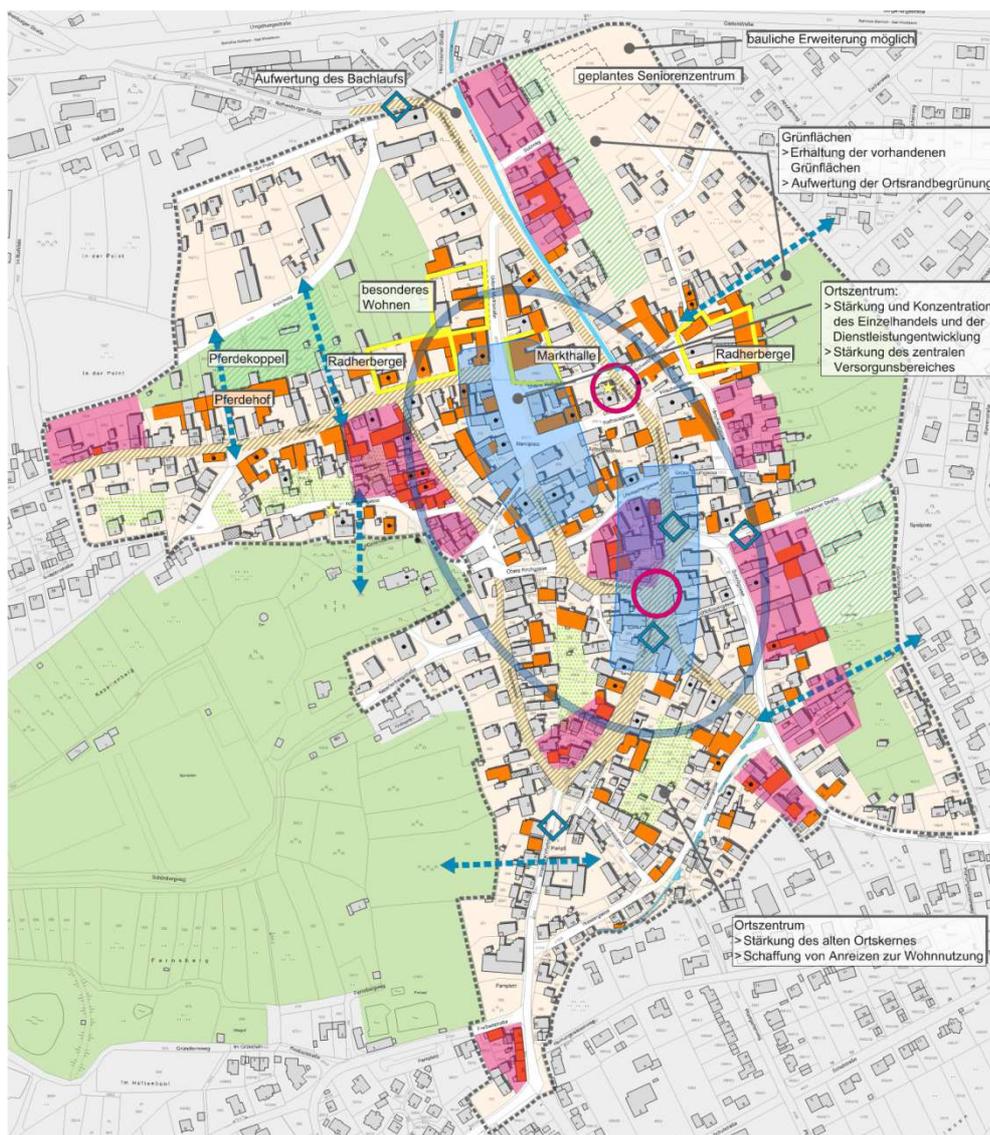
- Burgbernheim als Stadt mit hoher Lebensqualität, die es noch weiter zu verbessern gilt, u.a. im Hinblick auf die Stabilisierung und Verbesserung der Versorgung in der Kernstadt (Einzelhandel und DL), deshalb Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion im „Zentrum“
- Stärkung und Bündelung von Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen im Bereich Marktplatz und Friedenseicheplatz

öffentlicher Raum und Verkehr:

- Neuordnung und Gestaltung von Verkehrs- und Freiflächen, insbesondere Kreuzungsbereiche
- Aufwertung der Platzräume Friedenseicheplatz und Rathausplatz
- Ergänzen von Fußwegeverbindungen in die Grünbereiche bzw. zwischen Kernstadt und umliegenden Wohngebieten
- Ergänzen von Fußgängerüberwegen an Gefahrenstellen der Durchgangsstraßen

Grünraum:

- Grünflächen: Erhalt und Aufwertung der für das Ortsbild wichtigen Grünflächen, v.a. zur Ablesbarkeit des historischen Ortsrandes
- Erlebbarkeit des Bachlaufs entlang der Rothenburger Straße ggf. durch Veränderung der Hecken
- Erhalt und Verbesserung der Hausgärten und der dem Wohnen zugeordneten Freiflächen unter Berücksichtigung von Stellplätzen, Abstellräumen etc.



Planungs- und Maßnahmenansätze

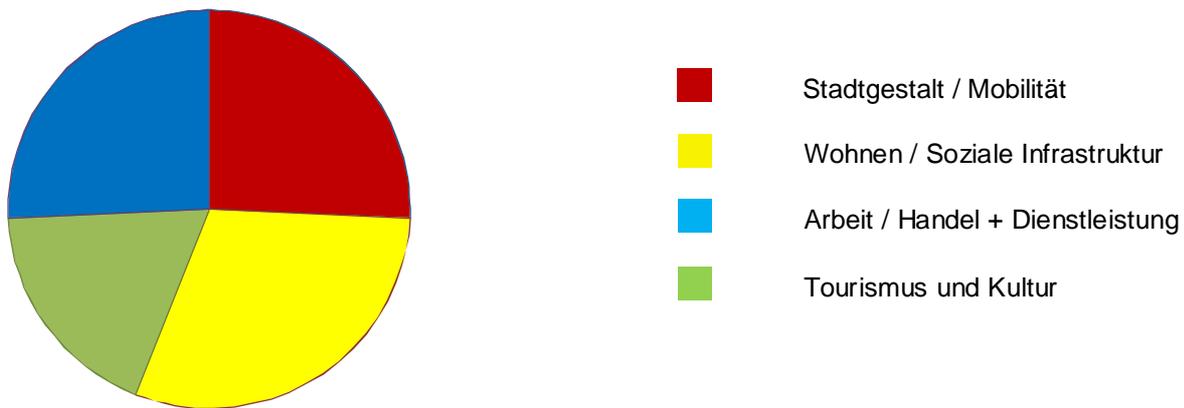
	Modernisierung / Sanierung erforderlich
	Leerstände
	Schwerpunkt Ordnungs- und Baumaßnahmen
	mögliche Nutzungsschwerpunkte
	historisch bedeutende stadträumliche Situation aufwerten
	Neuordnung und Gestaltung von Verkehrs- und Freiflächen
	Aufwertung der Platzräume
	Ergänzung Fußwegeverbindungen
	Ergänzung Fußgängerüberweg
	Erlebbarer Bachlauf
	Erhalt von Grünflächen
	Aufwertung von Grünflächen
	Wiederherstellung Grünraum in den Blockinnenbereichen
	Stärkung des Einzelhandels
	Stärkung der zentralen Versorgungsfunktion

Gewichtung der Bürger/innen:

- In welchen Handlungsfeldern sind die meisten Verbesserungen nötig? (gesamt 114 Nennungen)
- Welche Verbesserungen / Maßnahmen sind besonders wichtig? (gesamt 356 Nennungen)

Es erfolgte eine Gewichtung der 4 Handlungsfelder durch die Bürgerinnen und Bürger. Dabei wurden alle vier in ihrer Bedeutung nahezu gleichmäßig bewertet. Einen etwas größeren Anteil nimmt das Handlungsfeld mit dem Thema Wohnen / Soziale Infrastruktur ein.

Grafische Darstellung - Gewichtung Handlungsfelder



Gewichtung der Handlungsschwerpunkte durch die Bürger/innen:

Innerhalb der Handlungsfelder wurden durch das Kleben von Einzelpunkten folgende Maßnahmenschwerpunkte bei Einzelthemen gesetzt:

■ Handlungsfeld Stadtgestalt und Mobilität

- Historische, ortsbildprägende Gebäude und Ensembles erhalten und nutzen
- Dominanz des Verkehrs in den Hauptstraßen reduzieren durch Verkehrsberuhigung, Kfz-Verkehr für das Umfeld verträglich gestalten (Hauptdurchgangsstraßen)
- Verbesserung der Verkehrssicherheit, Gefahrenstellen beseitigen, Engstellen übersichtlicher machen, Querungshilfen

■ Wohnen / Soziale Infrastruktur

- Energetische Sanierung im Altbaubestand fördern, Energieberatung
- Schulversorgung sichern und ausbauen
- Medizinische Versorgung sichern und ausbauen
- Betreuungs- und Freizeitangebote für Senioren verbessern

■ Arbeit, Handel + Dienstleistung

- Kernstadt als attraktiven Erlebnis-, Einkaufs-, Gastronomie-, Servicestandort stärken
- Ansässige Unternehmen und Handwerksbetriebe beraten und fördern

■ Tourismus und Kultur

- Landschaft als besonderen Standortfaktor begreifen + nutzen (Idee Streuobstwiesen, Image „Grüne Stadt“)
- Sportplätze / Sportanlagen der Vereine erhalten und weiter ausbauen

Stadtgestalt und Mobilität		33		GRÜNE STADT Burgbernheim	
Stadt mit Atmosphäre Mobil durch Vernetzung					
Das Besondere hervorheben und gestalten		0-10	10-20	20-30	≥30
Landschaftliche Qualitäten herausarbeiten (Kapellenberg, Trauf der Frankenhöhe), Bezüge zur Landschaft durch Blick- und Wegebeziehungen herstellen/verbessern					5
Aufmerksamkeit erzeugen durch Hinweisschild auf Autobahn					
Historische, ortsbildprägende Gebäude und Ensembles erhalten und nutzen					16
Struktur der Dreiseithöfe als Stadtbausteine erhalten und entwickeln					9
Historischen Ortsrand erhalten und sichtbar herausarbeiten					6
Stadträume gestalten und aufwerten – Aufenthaltsqualität verbessern					
Noch nicht umgestaltete Straßenräume neu ordnen und gestalten					
Dominanz des Verkehrs in den Hauptstraßen reduzieren durch Verkehrsberuhigung					19
Verbinden der Platzräume Marktplatz und Friedenseicheplatz durch Gestaltung					1
Stadtmöblierung verbessern (z.B. Beleuchtung etc.)					
Grün in der Stadt ergänzen und erlebbar machen					1
Erhalt, Umnutzung und Modernisierung von Gebäuden					
Erhalt, Umnutzung + Modernisierung stadtbildprägender Gebäude unterstützen					6
Umnutzung von stadtbildprägenden, landwirtschaftlichen Nebengebäuden fördern					6
Energetische Sanierung von Gebäuden unterstützen					3
Mobilität und Erreichbarkeit verbessern					
Kfz-Verkehr für das Umfeld verträglich gestalten (Hauptdurchgangsstraßen)					25
Verbesserung der Verkehrssicherheit, Gefahrenstellen beseitigen, Engstellen übersichtlicher machen, Querungshilfen					17
ÖPNV-Angebot optimieren (Bus und Bahn)					
Wegeverbindungen zwischen Kernstadt und Siedlungen herstellen/verbessern, einheitliches Leitsystem für Besucher, z.B. historischer Stadtrundgang					4
Orientierung erleichtern durch verbesserte Verkehrsbeschilderung und Wegführung Lücken schließen, kurze Wege fördern (Individualverkehr, Radtouristen)					

Wohnen / Soziale Infrastruktur		33		GRÜNE STADT Burgbernheim	
Attraktive Wohnangebote für alle Lebensphasen mit Grünbezug					
Neue attraktive Wohnangebote schaffen mit Grünbezug		0-10	10-20	20-30	≥30
Umnutzung und Ausbau von Nebengebäuden (Scheunen) zu Wohnraum					7
familiengerechtes Wohnen mit Freiraum in Kernstadt fördern					3
behindertengerechtes Mehrgenerationenwohnen verstärken / betreutes Wohnen mit Nähe zum Stadtkern					9
Wohnraumvermarktung verbessern					2
z.T. Neuordnung von Grundstücken, Schaffung von Freiräumen für Wohnnutzung					
Anreize zum Modernisieren verbessern (z.B. städtische Förderprogramme, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten etc.)					7
Energieversorgung und –effizienz optimieren					
Energetische Sanierung im Altbau Bestand fördern, Energieberatung					12
Neue Energieformen nutzen / dezentrale Einrichtungen ausbauen, z.B. Bürgergenossenschaften					3
Ver- und Entsorgungsinfrastruktur modernisieren (z.B. Breitbandversorgung)					2
Bildungs- und Betreuungsangebote weiter qualifizieren					
Kleinkindbetreuung verbessern und ausbauen					
Schulversorgung sichern und ausbauen					13
...					
Gesundheitsleistungen und soziale Angebote sichern und ausbauen					
Medizinische Versorgung sichern und ausbauen					36
Betreuungs- und Freizeitangebote für Jugendliche verbessern					8
Betreuungs- und Freizeitangebote für Senioren verbessern					19
Bürgernetzwerke schaffen / ehrenamtliches Engagement fördern					5

Arbeit, Handel + Dienstleistung		28		GRÜNE STADT Burgbernheim	
Wirtschafts- und Nahversorgungsstandort					
Einzelhandel und Dienstleistung		0-10	10-20	20-30	≥30
Kernstadt als attraktiven Erlebnis-, Einkaufs-, Gastronomie-, Servicestandort stärken					14
Räumliche Konzentration der Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen fördern					
Qualifizierung / Spezialisierung und Differenzierung des örtlichen Einzelhandels verstärken					
Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot ausbauen (Branchenmix), Einkaufsqualität und Angebotsvielfalt verbessern					5
Stärkung des innerstädtischen Einzelhandelsangebots mit eigenem Profil (z.B. Markthalte für regionale Produkte)					3
Besondere Einkaufsatmosphäre schaffen (z.B. Schaufenstergestaltung)					
Zusammenarbeit von Stadtmarketing, Handels- u. Gewerbevereinen und Tourismus verstärken (Synergien nutzen)					
Arbeits- / Wirtschaftsstruktur stärken + fördern					
Ansässige Unternehmen und Handwerksbetriebe beraten und fördern					15
Gewerbliche Neusiedlungen fördern					4
Bestehendes Gewerbeflächen- und Gewerberaumangebot verbessern und entwickeln					3
Brachgefallene Flächen für Handel, Gewerbe- und Dienstleistungsangebote reaktivieren und umnutzen					1
Interkommunale Zusammenarbeit weiter stärken und ausbauen					

Tourismus und Kultur		20		GRÜNE STADT Burgbernheim	
Naherholung als besonderes Kennzeichen					
Vorhandene Potenziale ausschöpfen / Image aufbauen		0-10	10-20	20-30	≥30
Landschaft als besonderen Standortfaktor begreifen + nutzen (Idee Streuobstwiesen, Image „Grüne Stadt“)					19
Kernstadt mit historischen Gebäuden und Plätzen präsentieren / in Wert setzen					3
Attraktivität von Freizeitanlagen stärken (Freibad, Minigolf, Erlebnispfad, etc.)					7
Naherholung / Sport- u. Freizeitstruktur qualifizieren					
Naherholungs- u. Freizeitangebote im Hinblick auf Radtourismus und Familienurlaub ausbauen					4
Rad- und Wanderwegenetz erhalten und weiter ausbauen					2
Sportplätze / Sportanlagen der Vereine erhalten und ausbauen					8
Wohnmobilstandort, Angebot und Einbindung verbessern					2
Touristische Infrastruktur qualifizieren					
Profilierung und Innovation des Angebots in Gastronomie und Hotellerie (z.B. Klassifizierung, Zertifizierung, Beratung)					1
Gemeinsame touristische Vermarktung der Region weiter ausbauen					5
Vermarktung regionaler Lebensmittel vom Erzeuger verbessern					5
Stärkung der Gastronomie mit besonderem Profil					3
Angebot an Ferienwohnungen und Ferienhäusern ausbauen					6
Ausnutzen des Landschaftsbezuges, z.B. Reiterhof o.ä.					2

Eindrücke von der Auftaktveranstaltung



Aufgestellt: Stuttgart, 26.11.2012
FREIE PLANUNGSGRUPPE 7

G:\Projekte\194.2 Burgbernheim Entwicklungsplanung\Texte\2012-11-26_Doku Auftaktveranstaltung