

Kemnath-Stadt Tor zur Oberpfalz

STÄDTEBAULICHES
ENTWICKLUNGS- UND EINZELHANDELSKONZEPT

KEMNATH

ARBEITSKREIS (AK 1)

WOHNEN, STÄDTEBAU UND SIEDLUNGSENTWICKLUNG / BARRIEREFREIHEIT

ARBEITSKREISSITZUNG AM 10.10.2016





Wohnen (in allen Lebenslagen)







Mögliche Themenschwerpunkte:

Wohnformen angepasst an demographischen Wandel für

- Senioren
- Familie /Alleinerziehende
- Behinderte



Leerstände







Mögliche Themenschwerpunkte:

- Leerstandsbeseitigung
- Leerstandsprävention
- Nachnutzungen



Brachflächen



Ehemaliges Brauhausgelände



Scheunenviertel



Wunsiedler Straße

Mögliche Themenschwerpunkte:

 Entwickeln von Folgenutzungen für Brachflächen

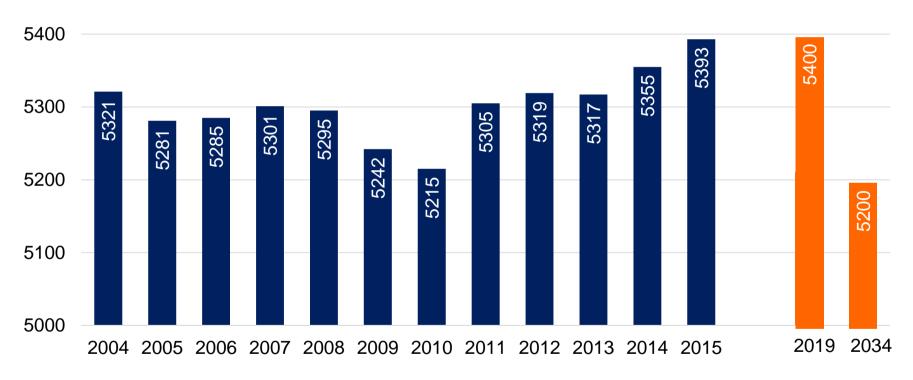
Brauhausgelände, Bereiche an der Wunsiedler Straße, Lenzbräu

 Nachnutzungen f
ür historisch hochwertige untergenutzte Ensembles wie z. B. Scheunenviertel



Bevölkerung

Weitgehend stabile Einwohnerentwicklung – zuletzt positive Tendenz



Prognose Bayr. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

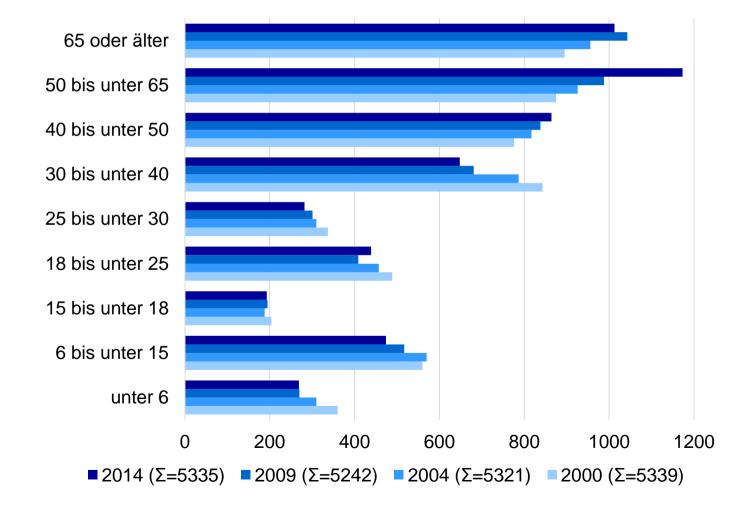
RSP



Altersstruktur

Entwicklung entspricht dem allgemeinen Trend...

- Unter 15 Jahre:- 1,7%
- 30 bis 40 Jahre:3,7%
- 50 bis 65 Jahre: + 5,5%





Altersstruktur

nach der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung





Kemnath in der Wahrnehmung der Bürgerinnen und Bürger

Haushaltsbefragung

Versand: 1.500 Fragebögen

- Rücklauf: 613 (rd. 41%)

X S SEEK STADT KEMNATH Liebe Bürgerinnen und Bürger der Stadt Kemnath! Die Stadt Kemnath hat die RSP Architekten den Umschlag auch im Rathaus abgeben und GEO-PLAN aus Bayreuth mit der Fortoder dort in den Briefkasten einwerfen. Alle schreibung des Städtebaulichen Entwick-Angaben werden streng vertraulich behandelt lungs- und Einzelhandelskonzeptes (SEEK) und keinen Dritten zugänglich gemacht. Die beauftragt. Dessen Grundlage ist eine um-Auswertung wird keine Rückschlüsse auf fassende Analyse, zu der auch diese Befra-Einzelne zulassen. gung Kemnather Haushalte zählt. Die Aussagekraft der Befragung hängt davon ab, dass Bei einzelnen Fragen unterscheiden wir mitsich möglichst viele Bürgerinnen und Bürger unter zwischen Innenstadt und sonstigem Stadtgebiet. Mit der Innenstadt ist das in dem Kartenausschnitt unten umrandete Stadtge-So geht's: Um das Ausfüllen zu erleichtern, haben wir die Felder, die für Ihre Eintragungen vorgesehen sind, grau hinterlegt. Der Fragebogen erscheint auf den ersten Blick umfangreich, erlaubt aber ein zügiges Ausfüllen in etwa 20 Minuten. Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen in dem beiliegenden Kuvert bis Freitag, den 18.03.2016 an die Stadtverwaltung zurück. Das Porto zahlt natürlich der Empfänger. Sie können WOHNORT UND WOHNEN 1. Wo wohnen Sie in Kemnath? 1 in der Stadt Kemnath 2 im Ortsteil: 2. Seit wann wohnen Sie in Kemnath? 1□ weniger als 5 Jahre 2□ 5 bis 10 Jahre 3□ länger als 10 Jahre 4□ seit Geburt 3. In welcher Art von Wohngebäude wohnen Sie? 1 Einfamilienhaus 2 Mehrfamilienhaus 3 Doppelhaushälfte

5□ Wohn- und Geschäftshaus

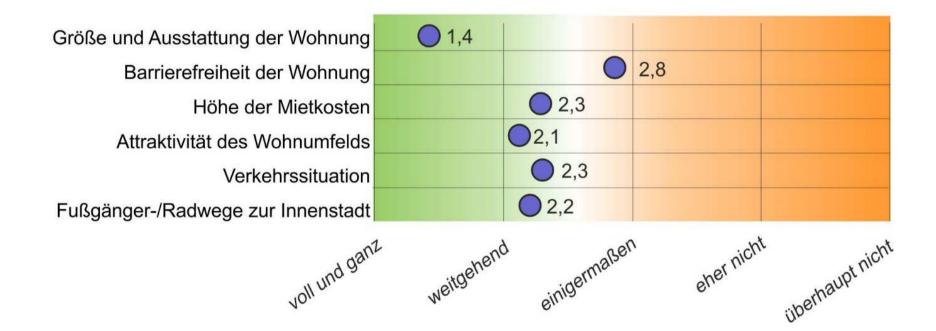
6□ Sonstiges

4 Reihenhaus



Wohnen in Kemnath

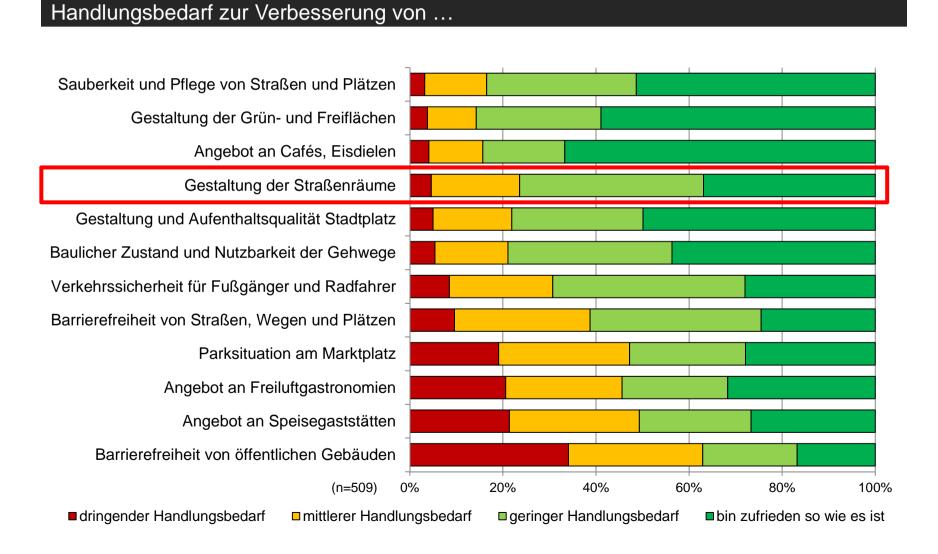
Zufriedenheit mit der Wohnsituation und dem unmittelbaren Wohnumfeld



RSP



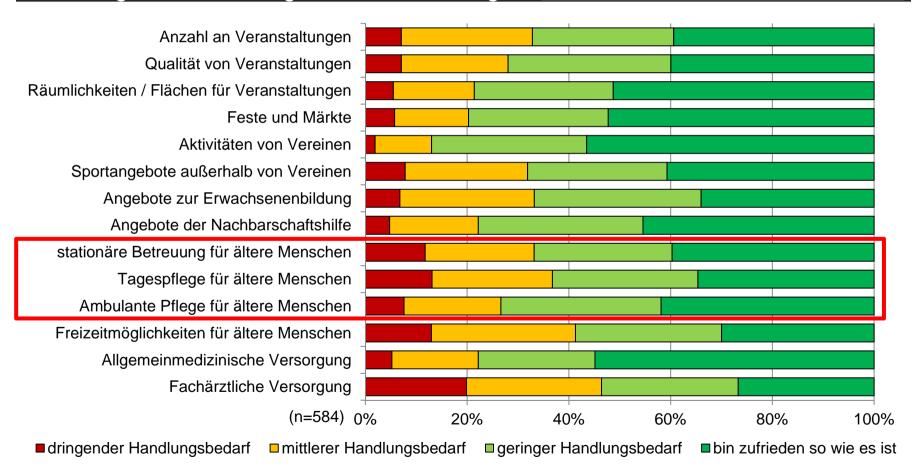
Öffentlicher Raum und Aufenthaltsqualität





Freizeit, Kultur und Soziales

Handlungsbedarf zur Angebotsverbesserung für Erwachsene und ältere Menschen



→ Häufige Nennung: Kinderarzt



1. GEWERBEGEBIET WEST

POSITIV	NEGATIV	VORSCHLÄGE
große Anzahl an unter- schiedlichen Gewer- bebetrieben vorhan- den Vorhandene Kreisver- kehre sind gut für den Verkehrsfluss großes und breit gefä- chertes Warenangebot	 unattraktiver Fußweg mit unzureichender Sicherheit für Fußgänger entlang der Bayreuther Straße "Hegele-Kreuzung" zu Stoßzeiten problematisch (Rückstau) zu wenig Stellplätze entlang der Bayreuther Straße Gewerbegebiet als Entrée der Stadt gestalterisch ungenügend fehlende Begrünung auf den Parkplätzen der Gewerbebetriebe (v. a. in direktem Umfeld der Kirche) fehlender separater Radweg entlang der Bayreuther Straße Vielzahl an Ausfahrten auf die Bayreuther Straße (fast jeder Gewerbebetrieb hat eine eigene Ausfahrt) 	 Verbesserung und Ausbau der Fußwegeverbindungen zwischen nördlichem und südlichem Teil des durch die Bayreuther Straße getrennten Gewerbegebietes Ausbau und gestalterische Aufwertung der Verbindung zwischen der Gewerbegebieten nördlich und südlich der B22 Erstellen eines Gesamtgestaltungskonzeptes für den Bereich des Gewerbegebietes und Überführen der Ergebnisse in einen Bebauungsplan Neue Fußwege auf Grundlage der vorhandenen Trampelpfade anlegen Parkplätze der Gewerbebetriebe mit großkronigen Bäumen begrünen Vorbeifahrenden Verkehr in die Stadt umleiten (z. B. durch Hinweisschilder, Infotafeln, etc.) Erarbeiten eines ganzheitlichen zusammenhängenden Fuß- und Radwegekonzeptes Umdrehen des vorhandenen Erschließungssystems: Fahrerschließung von Außen (nördlich bzw. südlich der Gewerbebetriebe) und Fußwegeerschließung über die Mitte (Bereich der Bayreuther Straße) Bündelung von Ein- und Ausfahrten vorhandenen offen geführten Kanal vor EDEKA in Zukunft verrohren



2. JAHNSTRASSE (AM SPORTPLATZ)

POSITIV	NEGATIV	VORSCHLÄGE
	- gestalterisch stark verbesserungsbedürftig	 Wenn das Brauhausgelände baulich weiterentwickelt wird, sollte das Gelände über eine Fuß- und Radwegeverbindung an die Amberger Straße angebunden werden die o. g. Wegeverbindung sollte so dimensioniert werden, dass diese auch als Notüberfahrt genutzt werden kann die vorhandenen Grundstücke sind zum großen Teil im rückwärtigen südlichen Bereich ungenutzt. Hier wäre eine bauliche Nachverdichtung denkbar Gestalterische Aufwertung des gesamten Bereiches Verlagerung des Sportgeländes an andere Stelle innerhalb der Stadt (z. B. Angliederung an das Schulsportgelände) Mögliche Nutzungen für den unter Wert genutzten Bereich: Biergarten gut gestaltetes "Mehrzweckareal" Allwettersportplatz" für jedermann Entlastungsparkplatz für Bayreuther Straße Ansiedlung von neuen Gewerbebetrieben mit kleinerem Flächenbedarf Skaterpark



3. PRIMIANUSPLATZ

POSITIV	NEGATIV	VORSCHLÄGE
- vorhandenes Verkehrs- system funktioniert sehr gut		 Anlegen eines Kreisverkehrs (Bündelung der Vielzahl an vorhandenen Einmündungen) Erhalten und evtl. Verbessern der Blickbeziehung in die Altstadt Vorbeifahrende Autos durch entsprechende Gestaltungselemente auf die Altstadt aufmerksam machen



4. MARKTPLATZ

POSITIV	NEGATIV	VORSCHLÄGE
POSITIV - insgesamt gut funktio- nierende Innenstadt - "Kleiner Dienst" - Sanitätshaus Schug - Neu eröffnetes Hörge- rätegeschäft ist eine Bereicherung für das Angebot in der Innen- stadt und dem An- schein nach auch wirt- schaftlich erfolgreich	Pflaster im Fahrbahnbereich nicht barrierefrei fehlende Barrierefreiheit zu den Hauseingängen "Kleiner Dienst" wird noch zu wenig angenommen Innenhöfe sind zu stark mit (Neben-) Gebäuden verbaut vorhandene Leerstände werden von Eigentümern nicht vermietet/ verkauft	VORSCHLÄGE - kleinere Wohnungen für Senioren, Singles, junge Familien schaffen - Ziel für die Innenstadt: Nutzungsmischung - Läden halten und nach Möglichkeit neu ansiedeln - Einzelhandelsberatung mit Vorschlägen zur Optimierung der vorhandenen Betriebe - Auflegen eines Geschäftsflächenprogramms durch die Stadt als finanzielle Unterstützung für Geschäftsinhaber durch Stadt und Städtebauförderung - Mehr Außenbewirtschaftung - Beratung von Eigentümern von (potenziellen) Leerstandsimmobilien zu Ausbau-, Nutzungs-, Förder- und Abschreibungsmöglichkeiten - "2. Reihe" (nördlich und südlich des Stadtplatzes) aufwerten - Innenhöfe aufwerten - Vorhandenes städtisches Förderprogramm für Neubürger ergänzen um besondere Anreizförderung für Haus-/ Wohnungskauf in der In-
		um besondere Anreizforderung für Haus-/ Wohnungskauf in der In- nenstadt - Etablierung eines (Programm-)Kinos/Freiluftkinos



5. WUNSIEDLER STRASSE

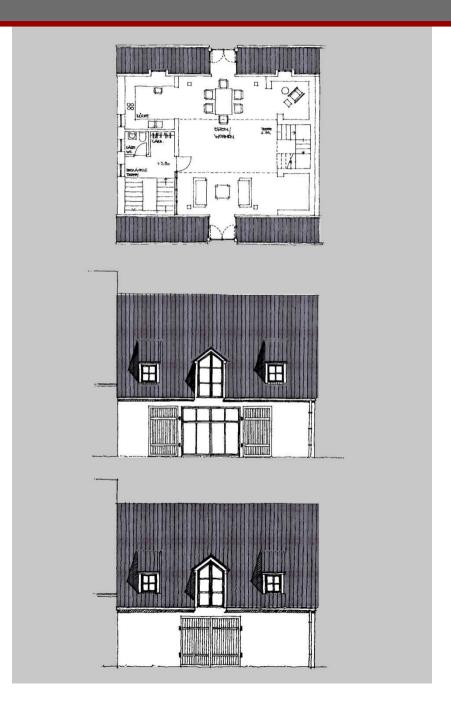
POSITIV	NEGATIV	VORSCHLÄGE
		 Mehr Parkplätze im Umfeld des Kindergartens schaffen Hol- und Bringsituation am Kindergarten ändern Erweiterungsmöglichkeiten (Gebäude, Freiflächen) für Kindergarten prüfen



6. SCHEUNENVIERTEL "AM LANGEN STEG"

POSITIV	NEGATIV	VORSCHLÄGE
 Hohe Nachfrage nach Städeln (bei Verkäufen werden die Städel meist direkt privat wei- terverkauft) 	 als Lagerraum oder Werkstatt sind die Städel aufgrund ihrer zentralen Lage und der attrak- tiven Baustruktur unter Wert genutzt 	Mögliche neue Nutzungen für die unter Wert genutzten Städel:





Umnutzungsmöglichkeiten für Scheunen







Abbruch nicht benötigter Nebengebäude, Gestaltung der Hofflächen als attraktive Freibereiche, Entsiegelung







Abbruch nicht benötigter Nebengebäude, Gestaltung der Hoffläche als attraktive Freibereiche, Entsiegelung