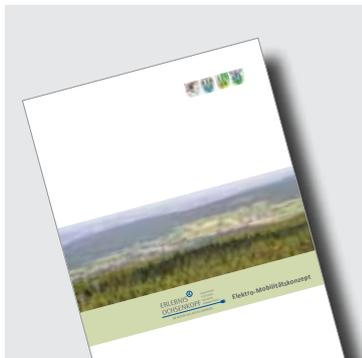




# STADTUMBAUMANAGEMENT IN DER OCHSENKOPFREGION 2015/2016



## STADTUMBAUMANAGEMENT IN DER OCHSENKOPFREREGION 2015/2016

Betreut und gefördert durch die Regierung von Oberfranken mit Finanzhilfen aus dem Bund/Länder-Städtebauförderungsprogramm Teil III - Stadtbau West

### AUFTRAGGEBER UND HERAUSGEBER:

Die Gemeinden der Ochsenkopfregeion: Gemeinde Bischofsgrün,  
Gemeinde Fichtelberg, Gemeinde Mehlmeisel, Gemeinde Warmensteinach

### AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER:

#### UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Brauhausgasse 17  
99423 Weimar  
Tel.: 03643 - 808432  
Fax: 03643 - 808467  
mail@umbaustadt.de  
www.umbaustadt.de

Eislebener Str. 6  
10789 Berlin  
Tel.: 030 - 8916706  
Fax: 030 - 8913894

Flinschstraße 8  
60388 Frankfurt am Main  
Tel.: 069 - 42 60 26 06  
Fax: 069 - 42 60 26 10

Dipl.- Ing. Rico Emge  
Dipl.- Ing. Philipp Heiduk  
M.Sc. Luise Köhler  
B.Sc. Romano Richter

www.umbaustadt.de

### GRAFIK:

UmbauStadt

### ABBILDUNGEN, DARSTELLUNG, FOTOS UND PLÄNE:

Soweit nicht anders vermerkt, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht aller Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne bei UmbauStadt.

### TITEL:

Collage mit Auszügen: Screenshot Homepage (oben links), Exposee im Rahmen des Leerstandsmanagements (oben rechts), Elektro-Mobilitätskonzept (mittig links), Fotomontage aus dem Bericht zum Leit- und Beschilderungssystem (mittig rechts, Quelle: DominoPlus), Karte zum Museumskonzept (unten links), Einkaufsführer 2016/17 (unten rechts, Quelle: Leppert/UmbauStadt)

Stand: Juli 2016



# INHALTSVERZEICHNIS

1.	<b>EINLEITUNG</b>	<b>5</b>
2.	<b>5 JAHRE STADTUMBAUMANAGEMENT</b>	<b>6</b>
3.	<b>KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT</b>	<b>10</b>
4.	<b>INTERKOMMUNALE THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS</b>	<b>12</b>
4.1	Gemeinsamer Verfügungsfonds	12
4.2	Gemeinsame Homepage	12
4.3	Radio Ochsenkopf	13
4.4	Leerstandsmanagement	14
4.5	Leit- und Beschilderungssystem	15
4.6	Elektromobilität	18
4.7	Sportstättenentwicklungskonzept	20
4.8	Museumskonzept	22
4.9	Aktualisierung des Einzelhandelsführers	24
5.	<b>STADTUMBAUPROJEKTE DER KOMMUNEN</b>	<b>25</b>
5.1	Gemeinde Bischofsgrün	26
5.2	Gemeinde Fichtelberg	31
5.3	Gemeinde Mehlmeisel	32
5.4	Gemeinde Warmensteinach	33
6.	<b>MONITORING</b>	<b>36</b>
6.1	Bevölkerungsentwicklung	37
6.2	Projektmonitoring	38
6.3	Fortführung des Stadtumbaumanagements	43
7.	<b>KONTAKT</b>	<b>44</b>



## 1. EINLEITUNG

Die vier Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach bilden zusammen die Ochsenkopfreion.

Im Nachgang zu dem im Jahr 2009/2010 erstellten „ISEK Ochsenkopf“ ist seit April 2011 das Büro UmbauStadt mit der Umsetzungsphase beauftragt. Es übernimmt das sogenannte Stadtumbaumanagement für den interkommunalen Verbund „Ochsenkopf“.

Das Stadtumbaumanagement wird durch den Freistaat Bayern aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm gefördert.

Im Sommer 2012 erschien der erste, ausführliche Bericht zum Stadtumbaumanagement, der die Grundlagen des Stadtumbaumanagements beschreibt, die prioritär zu bearbeitenden Themen vorgestellt und ein Monitoringsystem angelegt hat. Im Sommer 2015 konnte der vierte Bericht gefertigt werden.

Um Wiederholungen zu vermeiden dient der hier vorliegende fünfte Ergebnisbericht, ebenso wie die Berichte zwei bis vier, als Fortschreibung der vorigen Berichte. Er führt die bereits angelegten Themen fort und beschreibt neue und ergänzende Prozesse.

In vorigen Berichten beschriebene Themen werden nur noch aufgeführt, wenn es hier wesentliche Änderungen oder Weiterentwicklungen gegeben hat.

Um dennoch einen Überblick über das Spektrum der Themen, die bereits teilweise erfolgreich abgeschlossen werden konnten, zu zeigen, ist auf den Folgeseiten eine Zusammenschau abgebildet.

*Titelseite zum 4. Bericht  
Quelle: UmbauStadt*







**Informationsschreiben**

Die Arbeit des Stadtumbaumanagement-Teams startete im Frühjahr 2011. Nach einer ersten Abstimmungs- und Arbeitsphase wurden Aufgaben und Themen im Januar 2012 den Bürgerinnen und Bürgern vorgestellt.



**Radio Ochsenkopf**

Der Internetsender Radio Ochsenkopf berichtete von Beginn an über den Stadtumbau-Prozess. In monatlichen Interviewbeiträgen stellte das Stadtumbaumanagement aktuelle Entwicklungen aus der Region vor.



**Homepage**

Eines der aus dem Verfügungsfonds finanzierten Projekte war der Aufbau der gemeinsamen Homepage. Ziel war es, die vier Gemeinden auch nach Außen als Gemeinschaft zu präsentieren und über Entwicklungen zu informieren.



**Leerstandsmanagement**

Um den wachsenden Leerstand in den Ochsenkopfgemeinden einzudämmen, wurden für alle Kommunen systematische Leerstandsanalysen und für ausgewählte Objekte Exposés gefertigt.



**Einkaufsführer**

Im November 2012 stellten die Gemeinden den fertiggestellten gemeinsamen Einkaufsführer vor. Die Finanzierung erfolgte hauptsächlich durch Beiträge der beworbenen Geschäfte und einen kleinen Zuschuss des Verfügungsfonds.



**Vorbereitende Untersuchungen**

Die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg und Mehlmeisel ließen gemeinsame Vorbereitende Untersuchungen erstellen. 2013 konnten alle empfohlenen Sannierungsgebietskulissen festgelegt werden.



**Gipffest 2013**

Als ein gemeinsames Projekt der Vereine wurde 2013 das erste Gipffest auf dem Ochsenkopf ausgerichtet. Ungefähr 1.000 Besucher feierten bei traditioneller Musik und mit regionalen Speisen.



**Ochsenkopfquartett**

Anlässlich des Gipffests wollten die gastgebenden Gemeinden ein originelles „give-away“ für die Besucher von nah und fern fertigen lassen. Das Ochsenkopfquartett bietet Wissenswertes über örtliche Kirchen, Museen u.v.m.



**Gestaltungsfibel**

Im Jahr 2013 wurde die interkommunale Gestaltungsfibel veröffentlicht. Sie beschreibt die örtlichen, baukulturell wertvollen Siedlungs- und Haustypologien und formuliert an Sanierungswillige gerichtete Empfehlungen.



**Corporate Identity**

Im Jahr 2014 wurde das entwickelte gemeinsame Logo, das fortan das STUM bei Veröffentlichungen oder Präsentationen repräsentieren wird, vorgestellt.



**Gipffest 2015**

Zu den größten Veranstaltungen, die während des STUM-Prozesses in der Region stattfanden, zählte das Gipffest, das im Jahr 2015 zum zweiten Mal auf dem Ochsenkopf ausgerichtet wurde.



**Leit- und Beschilderungssystem**

Im Jahr 2015 lag der Entwurf für das regionale Schilder-Leitsystem vor. Die Schilder weisen den Weg zu den regionalen Sehenswürdigkeiten und in eine gemeinsame Zukunft als Tourismusstandort.



**Energie und Klima**

Die Auseinandersetzung mit dem 2014 veröffentlichten Klimaschutzkonzept des Landkreises Bayreuth zeigte, dass in der Ochsenkopfregion Nachholbedarf bei der Nutzbarmachung erneuerbarer Energien besteht.



**Elektromobilität**

Das Klimaschutzkonzept des Landkreises zeigte auch, dass der Verkehr für einen Großteil der CO<sub>2</sub>-Emissionen verantwortlich ist. Die Gemeinden beschlossen deshalb, ein Elektromobilitätskonzept entwickeln zu lassen.



**Freibadkonzept**

Im Zusammenhang mit dem angestrebten Wiederaufbau der Fichtelberger Therme wurde vorgeschlagen, das neue und bestehende Schwimmbad-Angebote in der Region miteinander abzustimmen.



**Berichte**

Die jährlichen Berichte des Stadtumbaumanagement-Teams dokumentieren die Entwicklung, die sich in der Region vollzogen hat und bieten detailliertere Informationen zu der in dieser Übersicht vorgestellten Projekten.



**Sportstätten**

Das Thema Sport ist für Besucher und Bewohner des Wintersportgebiets Ochsenkopf von großer Bedeutung. Das aufgestellte Sportstättenkonzept untersucht den Bestand und gibt Empfehlungen für die Entwicklung.



**Vereinskalendar**

Wichtige Maßnahme auf dem Weg zu einer interkommunalen Vereinsarbeit war die Einrichtung eines gemeinsamen Online-Kalenders. Vereine und Bewohner/-innen können sich hier über Veranstaltungen informieren.



**Gemeinsames Amts- und Mitteilungsblatt**

Im Sinne des verbesserten Informationsaustauschs wurde erwogen, die einzelnen Amts- und Mitteilungsblätter der Gemeinden zusammenzuführen. Im Rahmen des STUM wurde eine Probeausgabe erstellt.



**Zweiter Einkaufsführer**

Bei der Neuauflage des 2012 erstmalig erschienenen Einkaufsführers konnten noch mehr Unternehmen gewonnen werden, sich vorzustellen. Die Broschüre konnte diesmal fast vollständig beitragsfinanziert werden.



**ÖPNV**

In Lenkungsgruppe und Bürgerforum wurde der Wunsch nach einer Optimierung des Personennahverkehrs geäußert. Aufgabe für die Zukunft wird sein, Gespräche mit dem Landratsamt und mit Busunternehmen zu führen.



**Museumslandschaft**

In der Vorbereitung befindet sich die Stärkung des Tourismusstandorts durch die Erstellung eines gemeinsamen Museumskonzepts. Die Kulturstandorte sollen synergetisch mit Sport- und Gastronomieangeboten verknüpft werden.

### 3. KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT

#### Lenkungsgruppe

Auch das fünfte Jahr des Stadtumbaumanagements wurde durch Sitzungen der interkommunalen Lenkungsgruppe begleitet.

Teilnehmer waren die vier Bürgermeister der Gemeinden, Vertreter der Regierung von Oberfranken aus dem Sachgebiet 34 (Städtebauförderung), das Stadtumbaumanagement, sowie themenbezogene Gäste. Die Protokolle und Präsentationen der Sitzungen wurden den Gemeinden durch das Stadtumbaumanagement für die Weiterreichung in die jeweiligen Gemeinderäte zur Verfügung gestellt.

#### Interkommunale Gemeinderatssitzung

Am Abend des 14.06.2016 wurden die Gemeinderäte der vier Kommunen sowie Vertreter der Presse über die vergangenen Entwicklungen im Rahmen des Stadtumbaumanagements im Bischofsgrüner Kurhaus informiert.

Hauptsächlich wurden die beiden Umsetzungsprojekte „Elektromobilitätskonzept“ und „Begrüßungsschilder Ochsenkopfreion“ diskutiert. Darüber hinaus wurde die Neuauflage des Einkaufsführers vorgestellt.

Außerdem wurden die Vertreter der vier Gemeinden mittels eines Fragebogens zu ihrer Meinung bezüglich aktueller und zukünftiger Projekte im interkommunalen Stadtumbaumanagement der Ochsenkopfgemeinden befragt. Die Ergebnisse werden auf Seite 41 vorgestellt.

*Interkommunale Gemeinderatssitzung am 14.06.2016  
im Kurhaus Bischofsgrün  
Foto: UmbauStadt*



### Themenspezifische Abstimmung

Zu diversen Fachthemen wurden in dem Programmjahr 2015/16 eigene Besprechungsunden abgehalten.

In erster Linie wurde das Thema Museumslandschaft in separaten Gesprächsterminen unter Beteiligung der vier Ochsenkopfgemeinden, der Gemeinden Goldkronach und Weidenberg sowie der beteiligten Fachstellen (Landesstelle nicht staatliche Museen in Bayern, Bezirk Oberfranken - ServiceKulturleitStelle, Regierung von Oberfranken - SG 34) ausführlich diskutiert. Mit diesem erhöhten Abstimmungsaufwand konnte die Konzeption

einer möglichen Studie detailliert vorbereitet werden. In diesem Zusammenhang ist eine Vergabesitzung Ende Juli 2016 geplant, bei der ein geeignetes Büro für die Studienerarbeitung ausgewählt werden soll.

Für die Umsetzung des Elektromobilitätskonzepts ist eine weitere themenspezifische Abstimmungsrunde zur Vergabe der Installation von vier E-Ladesäulen in der Region geplant. Die Sitzung soll ebenfalls Ende Juli diesen Jahres stattfinden.

*Impression einer Lenkungsgruppensitzung im Rathaus Mehlmeisel  
Foto: UmbauStadt*



## 4. INTERKOMMUNALE THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS

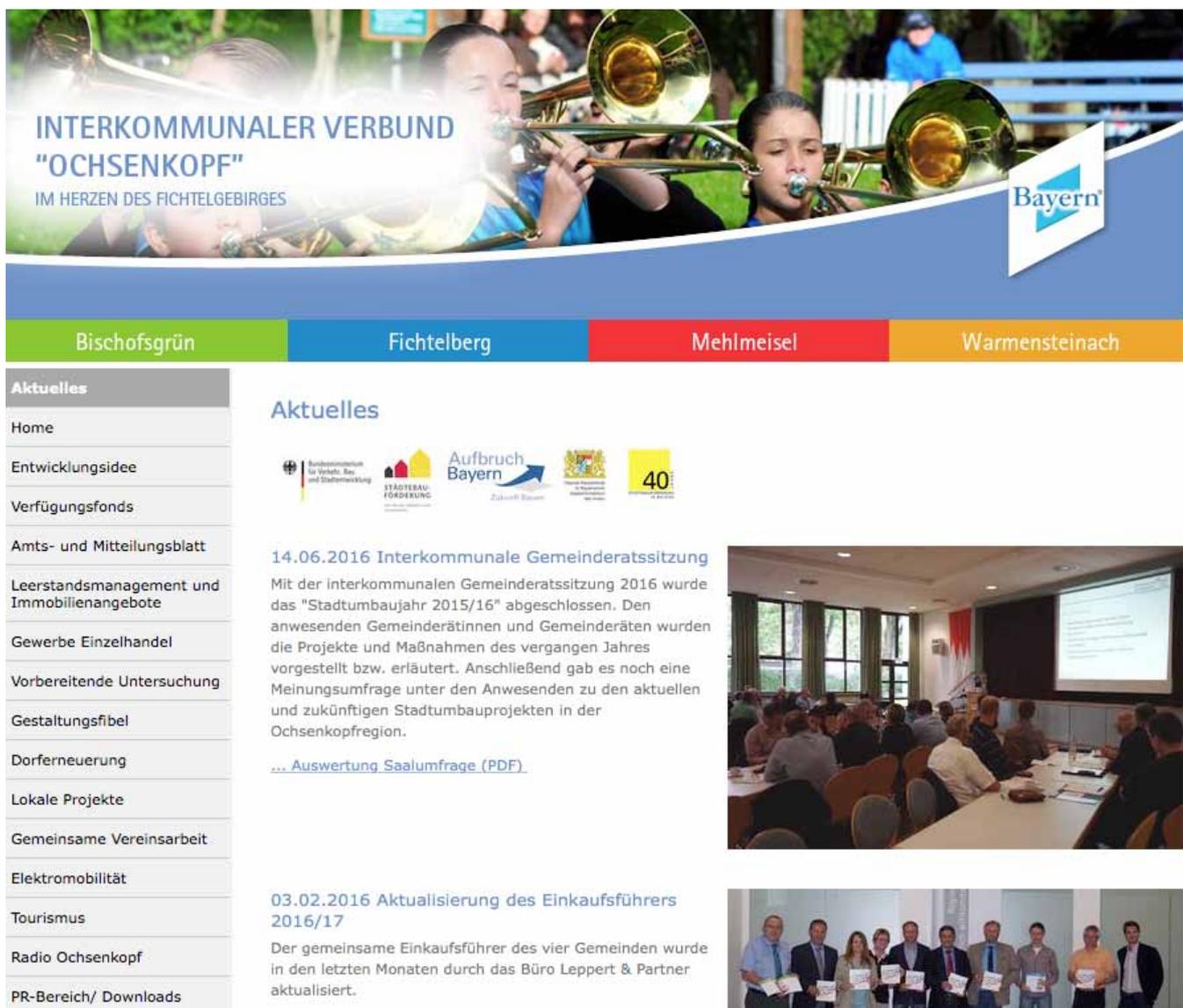
### 4.1 GEMEINSAMER VERFÜGUNGSFONDS

Die Auflage des Verfügungsfonds in den ersten vier Jahren des Stadtumbaumanagements hat sich bewährt, weswegen er auch im fünften Jahr weiter bestehen soll. Im vergangenen Jahr des Stadtumbaumanagements haben die vier Gemeinden beschlossen, erneut 20.000 € einzustellen, von denen 12.000 € durch Fördergelder des Bund-Länderprogrammes „Stadtumbau-West“ finanziert werden. Die verbleibenden 8.000 € werden zu gleichen Teilen von den vier Gemeinden beigesteuert. Durch den Verfügungsfonds finanziert wurden u.a. die Planung zum Beschilderungskonzept (siehe Kapitel 4.5), das Radio Ochsenkopf (siehe Kapitel 4.3) sowie die gemeinsame Homepage.

### 4.2 GEMEINSAME HOMEPAGE

Die seit Mai 2012 bestehende Homepage wurde kontinuierlich aktualisiert. Für neue thematischen Schwerpunkte wurden entsprechende Unterkategorien eingeführt. Die Abbildung unten zeigt die Startseite der gemeinsamen Homepage mit Stand vom 24.06.2016.

Screenshot der Startseite  
 www.entwicklung-ochsenkopf.de  
 Stand: 24.06.2016



### 4.3 RADIO OCHSENKOPF

Das regionale Internetradio „Radio Ochsenkopf“ strahlt einmal im Monat eine einstündige Informationssendung zu den aktuellen Geschehnissen rund um den Ochsenkopf aus. Seit November 2013 bekommt das Stadtumbaumanagement ca. 5 Minuten dieser monatlichen Sendung, um über wichtige und interessante Aspekte des Stadtumbauprozesses zu berichten. Im jährlichen Durchschnitt von 2015 wurde jede Sendung von 2.139 Zuhörer gehört, in 2016 sind es bislang 2.178 Zuhörer pro Sendung.

In den monatlichen Kurzberichten werden aktuelle Projekte vorgestellt. Zusätzlich wird auf regional bedeutsame Themen hingewiesen, die Auswirkungen auf das gesamte Miteinander in der Region haben. In den Sendungen des vergangenen Jahres wurde besonders intensiv über die Themen Elektromobilität, Begrüßungsschilder und Museumslandschaft informiert. Auch über die interkommuna-

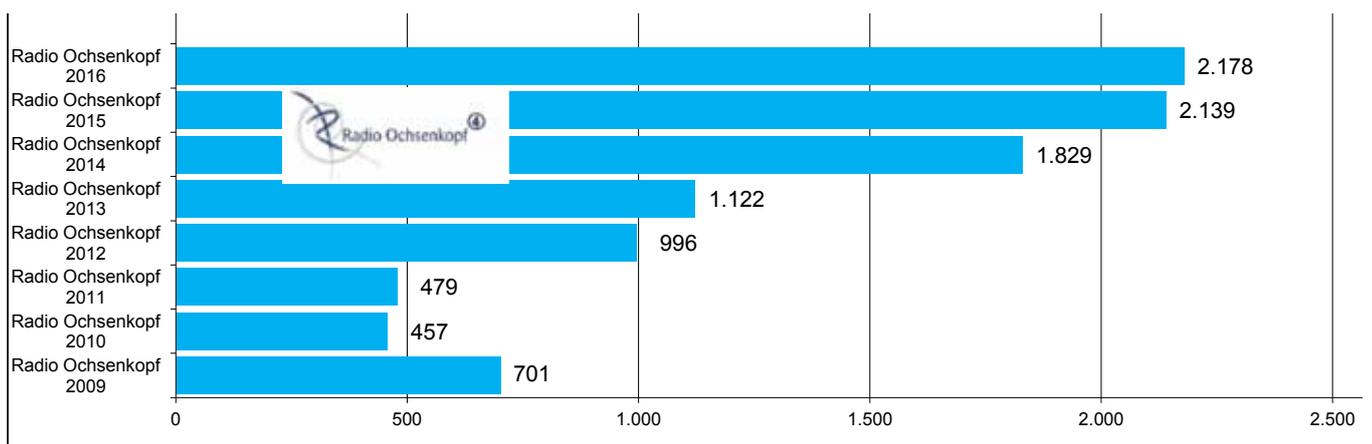
le Gemeinderatssitzung im Juni 2016 wurde ausführlich in der Radiosendung berichtet.

Alle bereits gesendeten Programme können als sogenannter „Podcast“ auf der Internetseite von Radio Ochsenkopf bzw. auf der Homepage [www.entwicklung-ochsenkopf.de](http://www.entwicklung-ochsenkopf.de) angehört werden.

Über folgende Themen wurde bislang berichtet:

- Gestaltungsfibel
- Leerstandsmanagement
- Beschilderungssystem
- Umzug der Bischofsgrüner Verwaltung
- Klimaschutzkonzept des LK Bayreuth
- Seniorengerechtes Wohnen
- Elektromobilitätskonzept
- Sportstättenentwicklung
- interkommunale Gemeinderatssitzung

*Statistik Hörerdurchschnitt pro Livesendung  
von Radio Ochsenkopf  
Quelle: akm Bayreuth*



## 4.4 LEERSTANDSMANAGEMENT

### Leerstandsmanagement über die interkommunale Homepage

Das Leerstandsmanagement auf der interkommunalen Homepage wurde auch im vergangenen Jahr weitergeführt. Unter der Rubrik „Immobilienangebote“ wurden kontinuierlich Exposés zu leerstehenden Objekten aus den vier Gemeinden veröffentlicht, bzw. aktualisiert.

### Systematische Leerstandsanalyse

Weiterhin wurde auch das systematische Leerstandsmanagement für jede Kommune einzeln gepflegt. Zu- und Abgänge auf dem Immobilienmarkt wurden in dem Planungswerk, bestehend aus Informationstabelle und Übersichtskarte, fortgeschrieben. Die Gemeinden erhalten dadurch eine stets aktuelle Leerstandsübersicht

ihres Gemeindegebiets, welche zu Planungs- und Informationszwecken genutzt werden kann.

### Zwischennutzungen / kommunale Projekte

In den Projektentwicklungen des Stadtumbaumanagements wird generell versucht, künftige Projektideen in kommunalen bzw. privaten Leerständen unterzubringen. Für Bischofsgrün wurde ein Antrag im Kommunalen Investitionsprogramm für das Lehrerwohnhaus erfolgreich unterstützt (siehe auch Kapitel 5.1).

*Leerstandsangebote auf der Homepage  
Screenshot vom 26.06.2016*

The screenshot shows the website for the 'INTERKOMMUNALER VERBUND "OCHSENKOPF" IM HERZEN DES FICHELGEBIRGES'. The header features a scenic image of a wooden building in a forest and the 'Bayern' logo. Below the header is a navigation bar with four colored buttons: Bischofsgrün (green), Fichtelberg (blue), Mehlmeisel (red), and Warmensteinach (orange). A left sidebar contains a menu with items like 'Aktuelles', 'Home', 'Entwicklungsidee', 'Verfügungsfonds', 'Amts- und Mitteilungsblatt', 'Leerstandsmanagement und Immobilienangebote' (highlighted), 'Gewerbe Einzelhandel', 'Vorbereitende Untersuchung', 'Gestaltungsfibel', 'Dorferneuerung', 'Lokale Projekte', 'Gemeinsame Vereinsarbeit', 'Elektromobilität', and 'Tourismus'. The main content area is titled 'Leerstandsmanagement' and 'Gemeinsames Leerstandsmanagement'. The text describes the increasing number of vacant properties in buildings across the four municipalities, particularly in ground floors and upper floors. It mentions a strategy to develop these spaces, with a focus on main entrances. A call to action asks property owners to contact the office if they have vacant properties in the village centers. Contact information for Heiduk is provided: [heiduk\(at\)umbauStadt.de](mailto:heiduk(at)umbauStadt.de) and Tel.: 030-891 67 06.

## 4.5 LEIT- UND BESCHILDERUNGSSYSTEM

Das interkommunale Leit- und Beschilderungssystem wurde seit 2013 von dem Jenaer Büro DominoPlus erarbeitet. Der Abschlussbericht liegt seit Juni 2016 vor.

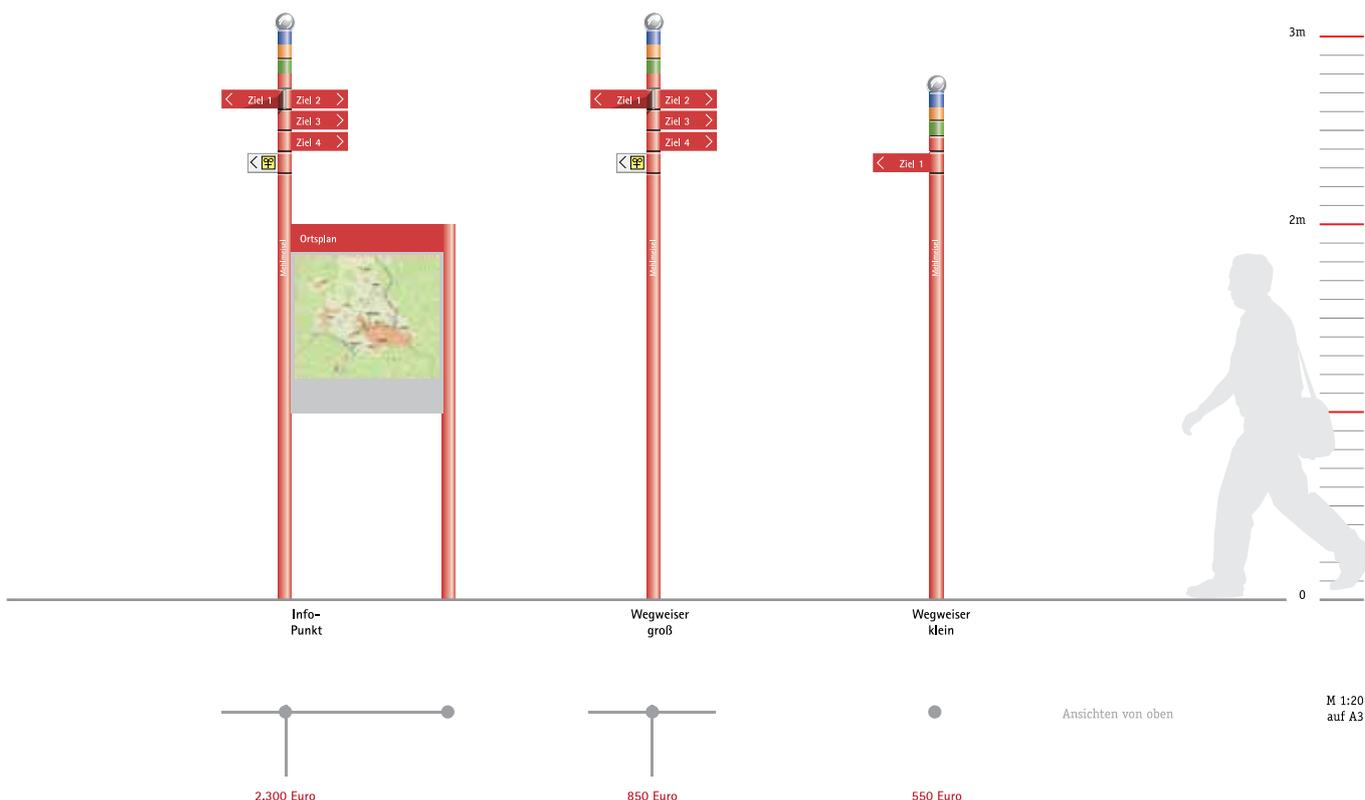
Das Konzept besteht aus zwei Teilen. Zum einen werden Vorschläge für ein gemeinsames Leitsystem zur Bedienung des Fußgänger- und Radfahrerverkehrs entwickelt. Zum anderen wird ein System zur Ablösung der ungeordneten Schildersituation zur Leitung des motorisierten Individualverkehrs erarbeitet.

Beide Konzeptkomponenten bilden ein schlüssiges Gesamtkonzept, welches die Grundlage für eine verbesserte gemeinsame Tourismusentwicklung darstellt. Der Tourismussektor ist als wirtschaftlicher Hauptentwicklungspfad der Region auch Gegenstand des Stadtumbauprozesses der Gemeinden geworden.

Die Gemeinden werden die bestehenden Wegweiser sukzessive gegen das neue Leitsystem bedarfsgerecht austauschen.



Oben: Abschlussbericht  
 Unten: Designlinie des Leit- und Beschilderungssystems (hier: Mehlmeisel)  
 Quelle: DominoPlus



### Regionale Begrüßungsschilder

Das vom Büro DominoPlus entworfene Eingangsschild als Begrüßungselement für die Region soll der regionalen Identitätsbildung dienlich sein. Durch Positionierung an den sechs wichtigen Ausfahrts- und Verbindungstraßen der vier Ochsenkopfgemeinden wird die Zusammengehörigkeit im regionalen Verbund auch für Besucher und Gäste sichtbar.

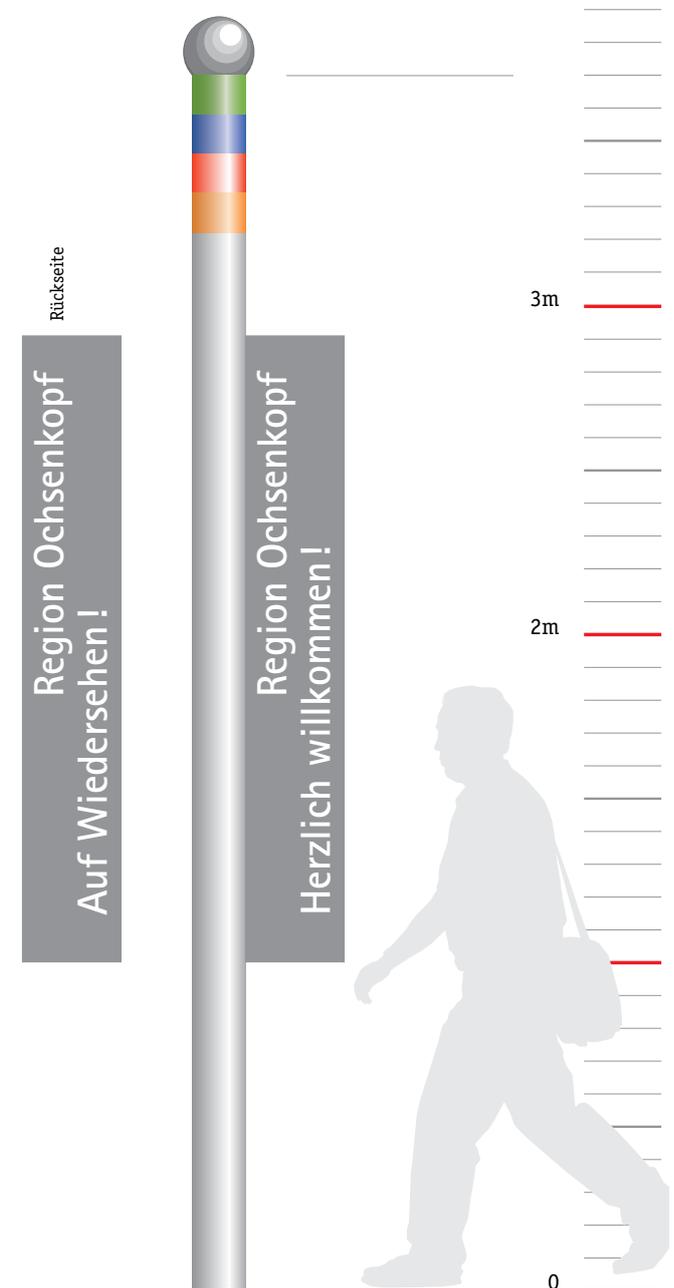
Das Begrüßungsschild wurde im Juni 2016 aufgrund eines Hinweises auf der interkommunalen Gemeinderatssitzung überarbeitet. Der Vorderseite mit dem Willkommensschriftzug „Region Ochsenkopf - Herzlich willkommen!“ wurde eine Verabschiedungsformel auf der Rückseite hinzugefügt.

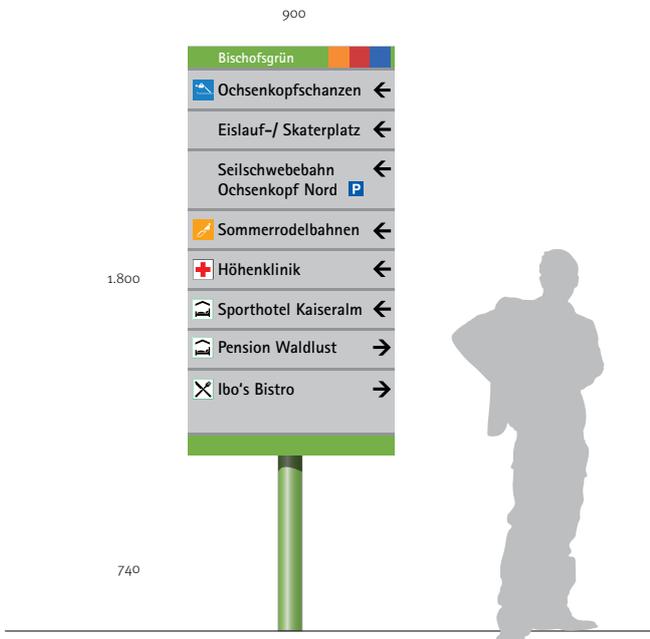
Geplant ist, die Begrüßungsschilder bis zum Herbst 2016 an den vorgesehenen Standorte aufzustellen.

Rechts: Eingangsschild

Unten: Geplante Standorte der Eingangsschilder

Quelle: DominoPlus





### Beschilderungssystem für Autofahrer

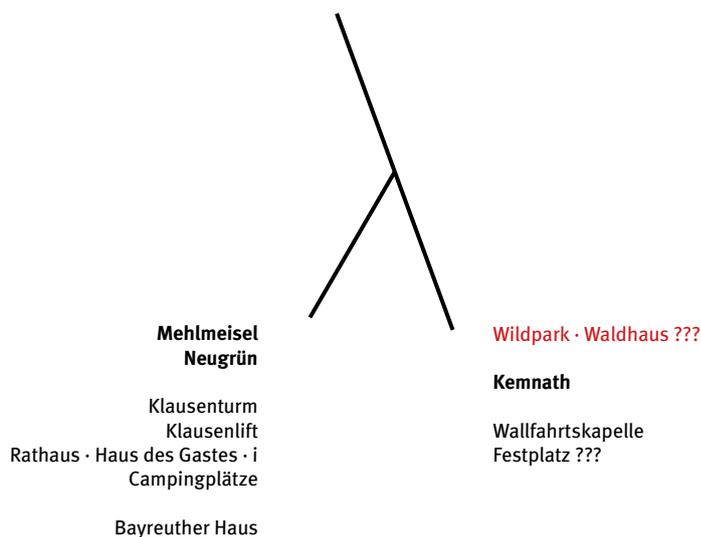
Für die Autofahrer-Leitbeschilderung ist ein auf das Fußgänger-/Radfahrerleitsystem angepasstes Konzept erarbeitet worden.

Jede Gemeinde ist nun in der Lage, die bestehende Auto-Beschilderung sukzessive durch die neuen Schildermodelle in einheitlichem Design zu ersetzen. Dies stärkt den gemeinsamen, sichtbaren regionalen Auftritt der Gemeinden.

Das interkommunale Leitsystem berücksichtigt somit alle Straßenverkehrsarten und stellt in dieser Hinsicht ein geschlossenes System dar.



### Fichtelberg



*Beschilderungssystem für  
Autoverkehr (hier: Bischofsgrün)  
Quelle: DominoPlus*

## 4.6 ELEKTROMOBILITÄT

In dem interkommunalen Elektromobilitätskonzept der vier Gemeinden aus dem Jahr 2015 ist die Entwicklungsrichtung in diesem Zukunftsthema klar umrissen. Die Gemeinden wollen sich aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes in diesem Handlungsfeld stark engagieren. Auftakt dieses Engagements ist die Umsetzung eines Startprojekts im Bereich Elektromobilität, welches die Einrichtung einer E-Ladesäule pro Gemeinde beinhaltet. Die Standorte der Ladesäulen entsprechen den im Elektromobilitätskonzept definierten Prioritätsstandorten. Dabei konzentrieren sich die Gemeinden logischerweise auf die Standorte der Prioritätsstufe 1. Aktuell läuft ein Bieterverfahren zur Aufstellung von vier Ladesäulen mit einem Kreis bekannter Unternehmen.

Die Gemeinden müssen sich in diesem Verfahren entscheiden, ob sie die Ladesäulen selbst betreiben oder ob sie ein „Contracting“-Modell mit einem der Anbieter eingehen wollen, bei dem Betrieb und Vermarktung durch den Anbieter erfolgen.

In jedem Fall wird das Startprojekt das Thema Elektromobilität in der Region verankern. Die vier Gemeinden erhalten dadurch ein regionales Alleinstellungsmerkmal als Tourismusregion mit funktionierender E-Ladeinfrastruktur. Dadurch sind touristische Effekte zu erhoffen, welche sich durch die entsprechende Verweildauer von Nutzern der E-Ladesäulen ergeben.

*Fotomontage einer neuen Ladesäule an einem der Priorität-1 Standorte in Mehlmeisel  
Quelle: UmbauStadt*



Übersicht E-Ladeinfrastruktur  
Quelle: Energent AG



## 4.7 SPORTSTÄTTENENTWICKLUNGSKONZEPT

Das interkommunale Sportstättenentwicklungskonzept aus dem Jahr 2015 hat Möglichkeiten und Wege aufgezeigt, wie die Gemeinden ihre Sportstätteninfrastrukturplanung zielführend und nachhaltig ausführen können. Einen großen Entwicklungsimpuls im Bereich Sport, insbesondere auch im Sporttourismus, erhoffen sich die Gemeinden von dem geplanten BLSV-Sportcamp in Bischofsgrün (siehe Seite 26). Aufgrund einer ungeplanten Verfahrensprüfung durch die Europäische Union verzögerte sich der Projektbeginn über mehrere Monate. Aufgrund dieser Umstände haben sich die Gemeinden

weiteren Planungen für einen Ausbau bzw. eine Qualifizierung von örtlicher Sportinfrastruktur gewidmet. Das im SpEK vorgestellte Projekt „Verbesserter Langlauf-Loipeneinstieg“ wurde in diesem Zusammenhang als vorrangiges Umsetzungsprojekt bestimmt. Die Region verfügt im Bereich des Langlaufsports über solide Grundbedingungen und eine besonders gute Entwicklungsfähigkeit. Durch die Planung und Errichtung von Funktionsgebäuden an strategisch günstigen Loipeneinstiegspunkten sollen die Bedingungen für den Skilanglaufsport verbessert werden. Das Funktionshaus könnte an verschiede-

*Möglicher Loipenseinstieg in Mehlmeisel am Waldhaus*  
Quelle: UmbauStadt



nen Lopienseinstiegen zum einen einen Komfortgewinn für Langlaufsportler bedeuten und zum anderen identitätsstiftend wirkend. Möglich wäre, bei der Auswahl der Baumaterialien regionale Baustoffe zu wählen oder auch beim architektonischen Design regionale und traditionelle Gestaltungsmuster zu berücksichtigen.

Im Idealfall könnte ein derartiges Funktionshaus seriell gefertigt werden und an verschiedenen, im Sportentwicklungskonzept vorgeschlagenen, Einstiegspunkten aufgestellt werden.

Ein lange erwarteter Umsetzungserfolg im Bereich der

Sportstättenentwicklung konnte 2015/16 in Bischofsgrün erreicht werden. Die 30 m lange Skisprungschanze an der Ochsenkopftal-Station Nord wurde fertiggestellt. Dadurch wurde die Ochsenkopf-Schanzenarena mit den bereits bestehenden Schanzen von 15 und 64 m Länge weiter qualifiziert und bietet günstige Bedingungen für Skisprung-Wettkämpfe bzw. Trainingseinheiten.

*Die neue Skisprungschanze in Bischofsgrün  
Quelle: UmbauStadt*



## 4.8 MUSEUMSKONZEPT

Die ersten Überlegungen zu einem gemeinsamen Museumskonzept wurden im vergangenen Stadtumbaujahr konsequent weiterentwickelt. Gemeinsam mit der Landesstelle nichtstaatliche Museen in Bayern, der Regierung von Oberfranken sowie dem Bezirk Oberfranken wurden die Rahmenbedingungen und Inhalte des Konzepts weiter konkretisiert.

Die vier Gemeinden planen die Erarbeitung einer gemeinsamen Museumslandschaft. Zum Zwecke einer geordneten und effizienten Entwicklung im kulturellen, speziell

im musealen Bereich soll in einem schlüssigen Gesamtkonzept ein für Besucher abwechslungsreiches und interessantes Angebot erarbeitet werden. Dabei sind spezifische örtliche Schwerpunkte zu berücksichtigen. Um einer synergetischen Museumsentwicklung in der Region zu entsprechen, wurde entschieden, dass die Gemeinden Weidenberg und Goldkronach, ebenfalls Landkreis Bayreuth, an dem Konzept beteiligt werden.

Gleichzeitig sollen die kulturellen Angebote sinnvoll mit den Angeboten der Freizeit- und Erlebnisgestaltung, den



Sportangeboten und der Gastronomie verknüpft werden. Die Funktion der Region als touristischer Anziehungspunkt wird dadurch weiter gestärkt. Kulturelle Angebote stellen eine wichtige Ergänzung zu den vorhandenen touristischen Wintersportstätten und Erholungsgebieten dar, sie stärken als Schlechtwetterangebote die gesamttouristische Infrastruktur in der Region.

Das Konzept soll inhaltlich vornehmlich zwei Aspekte abdecken: Erstens die Entwicklung einer schlüssigen Gesamtstrategie zur nachhaltigen und effizienten Ent-

wicklung der kulturellen Angebote in den Gemeinden. Zweitens eine Bewertung der vorhandenen Sammlungen sowie der Möglichkeiten der Unterbringungen der Sammlungen in den geplanten/ vorhandenen Museums- und Ausstellungsstandorten.

Die Studie soll von einem Team aus Museologen und Architekten/Stadplanern erarbeitet werden. Dazu wurde ein Vergabeverfahren durch das Stadtumbaumanagement vorbereitet und eingeleitet. Die Fertigstellung der Studie ist bis Dezember 2016 geplant.

*Links: Übersicht Museumskonzept  
Ochsenkopfreion in Erweiterung mit  
Goldkronach und Weidenberg  
Quelle: UmbauStadt*



*Unten: zu prüfende Ausstellungs-  
standorte in Warmensteinach  
(links) und Bischofsgrün (rechts)  
Quelle: UmbauStadt*



## 4.9 AKTUALISIERUNG DES EINZELHANDELSFÜHRERS

Mit Erstauflage des Produktes erhielt die Ochsenkopfregion ein umfassendes Werk zu den Angeboten ihrer Gemeinden. Der im Jahr 2012 erstmals erschienene Einkaufsführer präsentierte bereits zahlreiche Adressen der Region und ermöglichte den Einwohnerinnen und Einwohnern einen guten Überblick über teils unbekannte Anbieter.

Nach Fertigstellung der zweiten Auflage im Frühjahr 2016 haben sich erfreulicherweise sogar noch deutlich mehr Anbieter eintragen lassen und ihre Kofinanzierung ge-

leistet, so dass es gelungen ist, die zweite Auflage noch umfassender und informativer zu gestalten und dies fast ohne finanzielle Beteiligung der Kommunen.

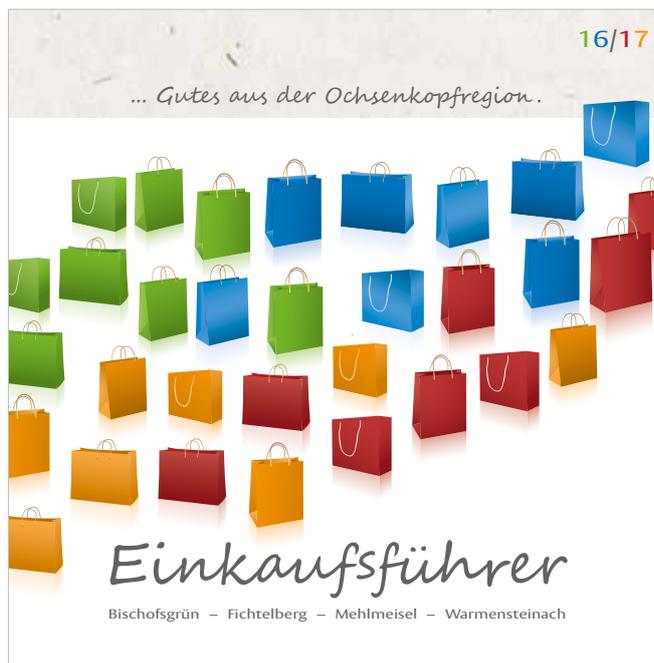
Der Einzelhandelsführer liegt kostenfrei bei den Anbietern und den Rathäusern der Gemeinden bereit. Eine dritte Auflage ab dem Jahr 2018 ist wahrscheinlich, bereits heute können sich Interessenten anmelden, hierzu kann der Kontakt zum Büro Leppert aufgenommen werden.

*Links: Auf der interkommunalen Gemeinderatssitzung am 14.06.2016 wurde der Einkaufsführer offiziell vorgestellt.*

*Quelle: UmbauStadt*

*Rechts: Titelseite der 2. Ausgabe des Einkaufsführers*

*Quelle: Leppert/UmbauStadt*



## 5. STADTUMBAUPROJEKTE DER KOMMUNEN

Es liegt auf der Hand, dass ein interkommunal angelegter Stadtumbauprozess sich schwerpunktmäßig gemeinsamen Themen und Strategien widmet. Ein gemeinsam zu finanzierendes Bauprojekt, das in einer Kommune verortet sein muss, ist besonders bei vier Gemeinden, die räumlich teilweise doch recht weit voneinander entfernt liegen, jedoch problematisch.

Im folgenden Abschnitt werden die kommunalen städtebaulichen Projekte beschrieben. Diese Einzelmaßnahmen der Kommunen haben zwar keinen zwingend interkom-

munalen Charakter, stehen aber durch die Unterstützung der Städtebauförderung oft im Zusammenhang mit interkommunalen Themen. In der Lenkungsgruppe wird regelmäßig über den Fortgang bzw. aktuellen Projektstand durch die jeweilige Kommune informiert.

Der Austausch von Informationen, Hinweisen und Erfahrungen zu den Projekten untereinander bereichert die Projektentwicklung und liefert hilfreiche und wichtige Impulse.

## 5.1 GEMEINDE BISCHOFSGRÜN

### Innerörtliche Entwicklungsachse / Ortsentwicklungskonzept

Bischofsgrün verfolgt das Ziel, das zentrale Strategieprojekt mit mehreren Unterprojekten in den folgenden Jahren umzusetzen. Teil des Projektes sind die Entwicklung des Freiraumkonzeptes Hüttenweiher, die Aufwertung der Kellergasse, die Umfeld-Revitalisierung des Gasthofes Post, die Neukonzeption der Nahkaufimmobilie, die sich sowohl auf die Freifläche als auch auf das Gebäude bezieht, die Nachnutzungskonzeption des Russhauses in Form eines Ski- und Wintersportmuseums, die Einrichtung eines Zentralspielplatzes sowie die Aufwertung des kleinen Kurparks.

### BLSV-Sportcamp

Seit fast zwei Jahren wartet die Gemeinde Bischofsgrün auf den Baubeginn des Projektes. Eine letzte Förderzusage der EU-Kommission steht noch aus. Die Verantwortlichen rechnen bis zum Herbst 2016 mit der endgültigen Förderzusage.

Mit dem Sportcamp erhält die Gemeinde einen Entwicklungsimpuls mit regionaler Strahlkraft. Diesen Impuls will die Gemeinde zusammen mit den regionalen Partnerinnen in den Bereichen Tourismus, Wirtschaft, Sportstättenentwicklung und Kultur nutzen.



*Rechts: Fotomontage des neu gestalteten Hüttenweiher  
Unten: Der heutige Sportplatz  
Göhren soll in das Gesamtkonzept  
BLSV-Sportcamp eingegliedert  
werden.*

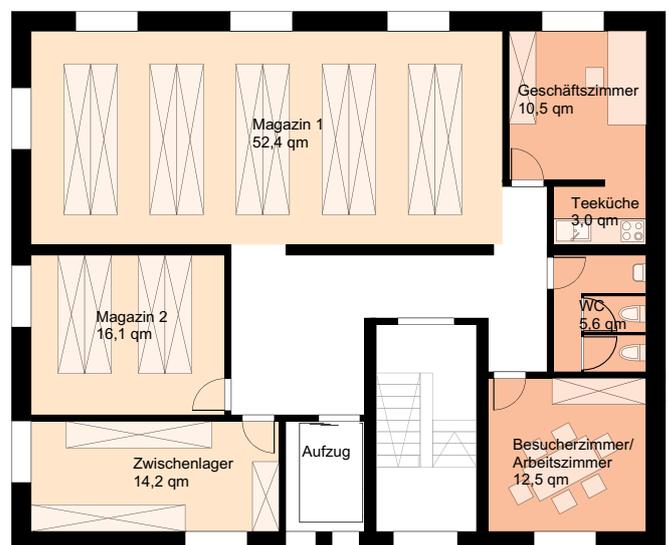
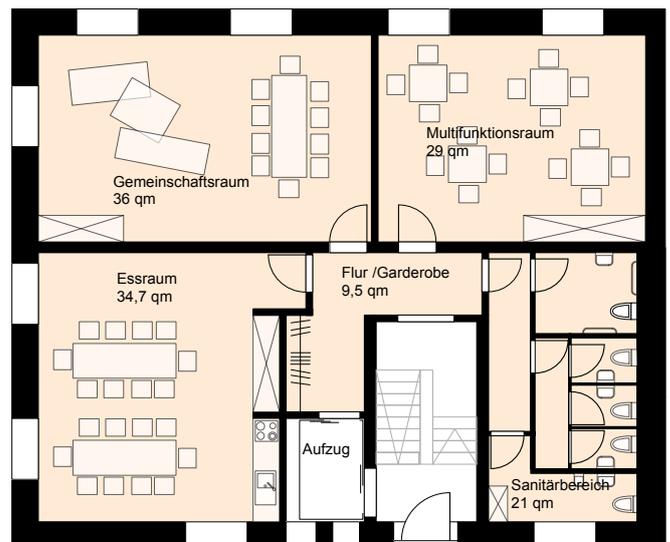


## Ehemaliges Lehrerwohnhaus

Im Rahmen einer intensiven Bewerbungsphase ist es gelungen, in das Kommunale Investitionsprogramm (KIP) aufgenommen zu werden. Die Themen zur erfolgreichen Aufnahme stützen sich auf die Aufgabenfelder energetische Sanierung, Leerstands-beseitigung und Barrierefreiheit.

Zur Nachnutzung des Lehrerwohnhauses wird ein Themenmix aus Gemeinschaftsflächen im Sinne der Mehr- generationensynergien im Erdgeschoss sowie Archivflächen in den Obergeschossen angestrebt, wobei auch eine Wohnnutzung in den Obergeschossen denkbar wäre.

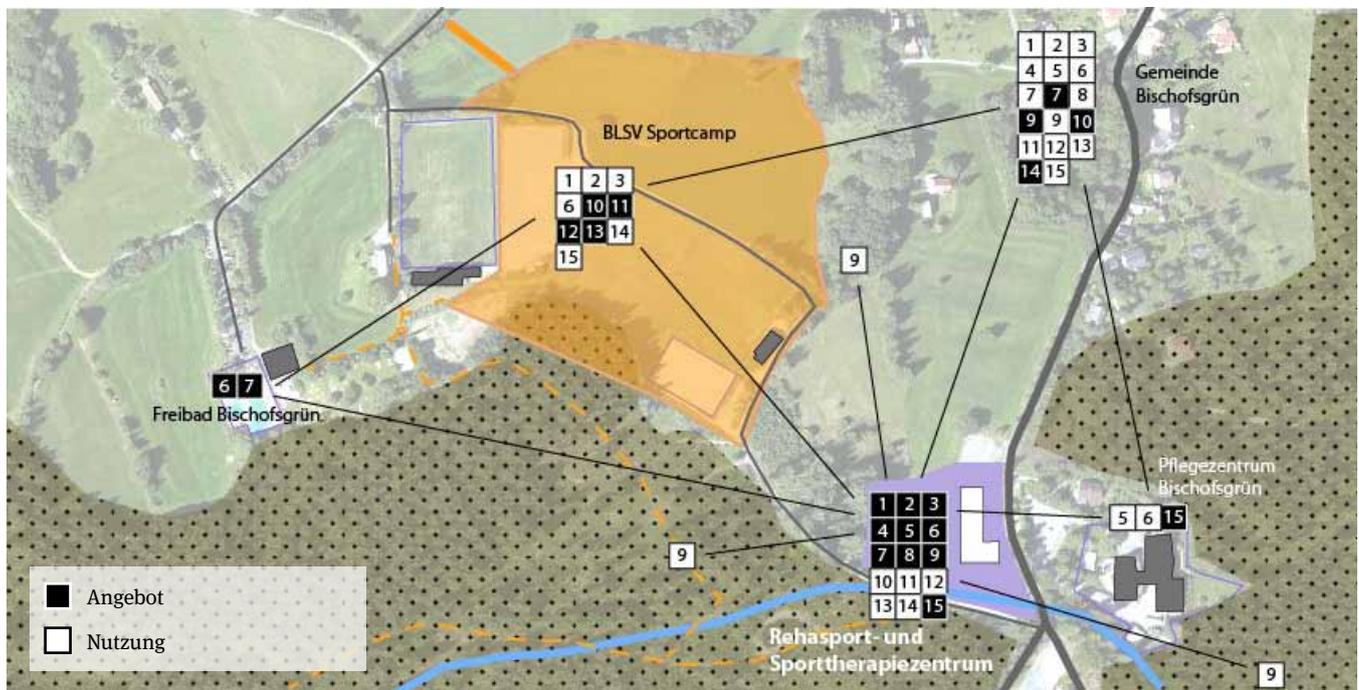
Links unten: Fotomontage des Lehrerwohnhauses mit neuer Nutzung  
 Rechts oben: EG-Grundriss für eine Nutzung als Generationentreff  
 Rechts unten: OG-Grundriss für eine Nutzung als Archiv



## Ehemaliges Hotel Berghof

Das ehemalige Hotel ist weder aus wirtschaftlicher noch aus baukultureller Sicht erhaltenswert. Ein Abbruch und eine Nachnutzung der Fläche erscheint sinnvoll. Die Nachnutzung als Rehasport- und Sporttherapiezentrum wäre eine geeignete und nachhaltige Nutzung für die Rückbaufläche.

Oben links: Hotel Berghof heute  
 Oben rechts: nach dem Abbruch  
 Unten: Konzept zur Nachnutzung  
 des Areals  
 Quelle: UmbauStadt



### Konzept Nachnutzung ehem. Hotel Berghof als Rehasport- und Sporttherapiezentrum

- |  |                                   |  |                                   |
|--|-----------------------------------|--|-----------------------------------|
| 1 Stationärer Aufenthalt                     | 5 Sport- und Bewegungskurse       | 9 Aufenthaltsstation für Wanderer und Radfahrer (Bistro etc.)            | 12 Sauna und Ruheraum             |
| 2 Ambulante Behandlung                       | 6 Wasserkurse und Schwimmtraining | 10 Unterkunft  | 13 Seminarräume                   |
| 3 Sporttherapie (Ergo-, Physiotherapie etc.) | 7 Sonstige Freizeitangebote       | 11 Sportflächen (Turnhalle, Kunst-<br>rasenspielfeld, Tennisplätze etc.) | 14 Einkauf und Dienstleistungen   |
| 4 Rehasport                                  | 8 Firmenfitness                   |  | 15 Ausflüge/ Rad und Wandertouren |

Oben: Hotel Mainquelle heute  
 Unten links: Bebauungsvariante  
 barrierefreies Wohnen  
 Unten rechts: Bebauungsvariante  
 Einkaufsmarkt  
 Quelle: UmbauStadt

### Ehemaliges Hotel Mainquelle

Das ehemalige Hotel ist weder aus wirtschaftlicher noch aus baukultureller Sicht erhaltenswert. Ein Abbruch und eine Nachnutzung der Fläche wird empfohlen. Für die Nachnutzung der Rückbaufläche wurde sowohl eine Konzeption durch eine barrierefreie Wohnnutzung als auch die Nutzung durch einen Einkaufsmarkt geprüft. Beides oder sogar eine Kombination (Einzelhandel im Erdgeschoss und Wohnnutzung im Obergeschoss) sind denkbar.

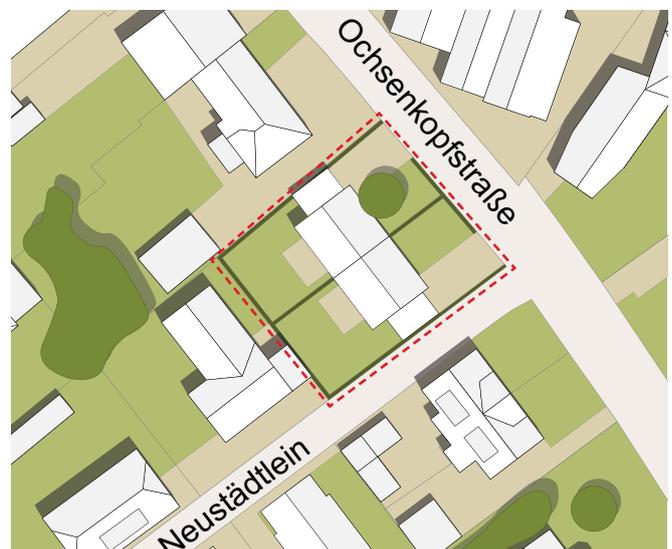
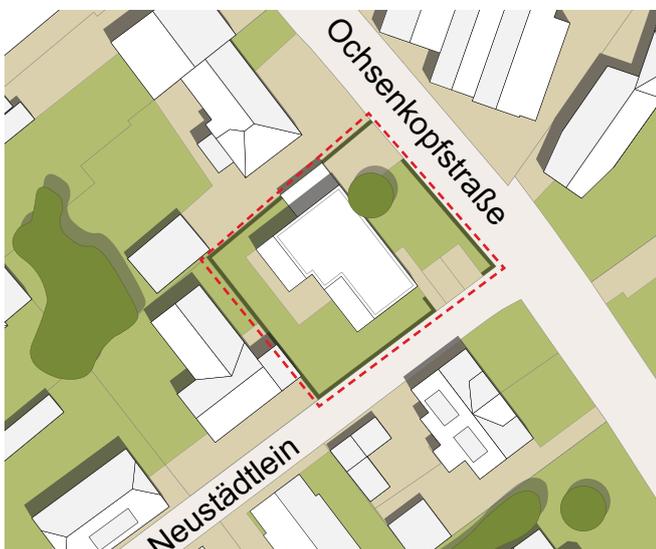


## Neustädtlein

Die Siedlung umfasst mehrere Wohngebäude. Für das Gesamtareal sollte, wie bereits in den vorbereitenden Untersuchungen angeregt, eine Gesamtkonzeption erarbeitet werden. Da sich die straßenseitige Immobilie im Eigentum der Gemeinde befindet, konnte das Gebäude bereits abgebrochen werden. Eine Nachnutzung der Parzelle in Form einer Wohnbebauung erscheint sinnvoll.



*Oben: Grundstück heute  
 Unten links: Bebauungsvariante  
 „Großes Einfamilienhaus“  
 Unten rechts: Bebauungsvariante  
 „Doppelhaus“  
 Quelle: UmbauStadt*



## 5.2 GEMEINDE FICHELBERG

### Ehemaliges Schamottewerk

Das ehemalige Schamottewerk in der Heinrich-Lindner-Straße wurde von der Gemeinde Fichtelberg erworben, um das Fabrikgelände einer neuen Nutzung zuzuführen. Nach einem Abriss der nicht mehr genutzten Gebäude kann mit der Neukonzeption für das Gelände begonnen werden.

### Therme

Es liegen dezidierte Planungen für den Wiederaufbau der Therme in Fichtelberg am selben Standort vor. Derzeit laufen intensive Verhandlungen über die konkrete Ausformulierung der Planungen. Ein Bauantrag für den Neubau des Bades liegt beim Landratsamt Bayreuth vor.

*Das Schamottewerk in Fichtelberg in seinem aktuellen Zustand*  
Quelle: UmbauStadt



## 5.3 GEMEINDE MEHLMEISEL

### Ehemalige Holzwohle

Das Gelände der ehemaligen Holzwohle wurde komplett freigemacht, d.h. alle Gebäude sind abgebrochen und die Überreste entfernt worden. Nach einer notwendigen Untersuchung der angeschlossenen Wasserfläche kann mit der Planung und Konzeption der Nachnutzung begonnen werden.

### Erlebniswelt Klausenlift

Die Gemeinde Mehlmeisel plant zur Verbesserung des eigenen Profils als Wintersportort für Familien eine Erweiterung des Klausenliftes. Zur attraktiveren Gestaltung der Skisportanlage soll in direkter Nähe zum Klausenlift ein Familienland entstehen. Konkret sollen u.a. ein Anfängerlift und eine Naturrodelbahn errichtet werden.

### Neue Mitte Mehlmeisel

Die Umgestaltung des Ortszentrums zur Entwicklung der Gemeinde als attraktiven Wohnstandort ist ein primäres des kommunalen Stadtumbauprozesses in Mehlmeisel.

In diesem Zusammenhang bereitet die Gemeinde zwei wichtige Planungsvorhaben vor.

Zum einen soll die Umgestaltung der Freiflächen an St-Johann-Kirche und Schnaitbach zur Schaffung einer neuen Mitte beitragen. Der Schnaitbach birgt Potenzial für eine gestalterische Aufwertung, um sich als zentrale grüne Ortsmitte der Gemeinde Mehlmeisel zu zeigen. Die Schaffung eines Zugangs zum Bach durch die Qualifizierung des Hüttstadter Wegs und die damit verbundene Erlebbarmachung stellen einen städtebaulichen und freiraumgestalterischen Anknüpfungspunkt für eine lebendige Ortsmitte dar.

Zum anderen soll die Neugrüner Straße, welche den Ortseingang aus Richtung Fichtelberg (Nordwesten) darstellt und in ihrem jetzigen Zustand stark sanierungsbedürftig ist, aufgewertet werden. Als Teil des Ensembles „Friedhof - Kirche mit Vorplatz“ ist der Ausbau dieses Straßenabschnitts städtebaulich notwendig und bringt eine erhebliche Aufwertung des Ortseingangs mit sich.

*Links: Das Gelände der ehemaligen Holzwohle im derzeitigen Zustand*

*Quelle: Gemeinde Mehlmeisel*

*Rechts: Schnaitbach und Kriegerdenkmalvorplatz im derzeitigen Zustand*

*Quelle: UmbauStadt*



## 5.4 GEMEINDE WARMENSTEINACH

### Neugestaltung der Ortsmitte

Kern der Maßnahme ist die Vorplatzgestaltung des Rathauses Warmensteinach und die Anknüpfung in den nordöstlich anschließenden Kurpark. Der Vorplatz zwischen Rathaus und Eisenbahnhaus wird aufgepflastert und mit Sitzelementen sowie einem Wasserelement aufgewertet. Südlich an das Rathaus anschließend wird eine kleine Platzsituation mit zwei weiterführenden Baumreihen als ergänzende Aufenthaltsfläche ausgebildet. Im westlichen Bereich hinter dem Rathaus wird eine Stellplatzanlage geschaffen.

Der Übergang in den Kurpark im östlichen Teil des Planungsgebiets nimmt die Erholungs- und Freizeitfunktion der Parkanlage auf. Zur Freizeitgestaltung sind einige Spiel- und Sportelemente (Sitzsteine, Beach-Volleyballfeld, etc.) geplant. Im nordöstlichen Bereich wird eine weitere kleine Stellplatzanlage errichtet. Das Projekt ist zu Juni 2016 fast fertiggestellt.

*Links: Plan zur Umfeldgestaltung*

*Rathaus*

*Rechts: Umsetzungsstand*

*Quelle: Gemeinde Warmensteinach*



### **Ehemaliger Gasthof Puchtler**

Die Immobilie des ehemaligen Gasthofes Puchtler steht für eine langfristige Entwicklung zur Verfügung. Im November erfolgten kleinere, teils provisorische Sanierungsarbeiten, die die Aufnahme von 85 Flüchtlingen ermöglichten. Mit dem Landratsamt gibt es derzeit einen Vertrag zur Sicherung der Flüchtlingsunterkunft bis Ende 2017. Im Anschluss muss eine Folgenutzung

angestrebt werden. Diese ist noch vollkommen unklar. Denkbar wäre, hier eine Ideenwerkstatt durchzuführen und im Anschluss im Rahmen eines Wettbewerbs konkrete Konzepte zu erhalten, von denen eines umgesetzt werden könnte. In der Gesamtplanung muss die von der Warmensteinach ausgehende Hochwassergefahr berücksichtigt werden.



*Gasthof Puchtler*  
*Quelle: UmbauStadt*

## Kurpark Warmensteinach

Die Baulichkeiten im Umfeld des ehemaligen Rathauses weisen weder baukulturellen Wert auf, noch sind sie nachhaltig wirtschaftlich zu nutzen. Empfohlen wird der Abbruch der Gebäude „ehemaliges Rathaus“, „Sparkasse mit Verbindungsbau“, „Polizeigebäude“ sowie der Garagen. Durch Wegfall der entsprechenden Baulichkeiten entsteht eine gut nutzbare Fläche, die in ein erweitertes

Kurparkkonzept eingegliedert werden kann. Aufgrund der Nachfrage nach Pflegeplätzen wird der Neubau eines Pflegeheims bzw. eines Seniorenhauses mit barrierefreien Wohnungen empfohlen. Auch wenn der Standort nicht ideal ist, sollte aus finanziellen Gründen das Feuerwehrgerätehaus erhalten bleiben.



*Links: Immobilie im aktuellen Zustand  
Quelle: Gemeinde Warmensteinach*

*Unten: Fotomontage der Fläche nach Ab-  
riss und Neubebauung mit barrierefreiem  
Seniorenwohnen  
Quelle: UmbauStadt*



## 6. MONITORING

Ziel des Monitorings ist es, wichtige ausgewählte Themen des ISEKs der jüngeren Entwicklung im Ochsenkopfraum gegenüberzustellen. Hierdurch können die Grundzüge des ISEKs für eine Weiterbearbeitung empfohlen, aber auch Neueinschätzungen vorgenommen werden.

Das Monitoring des Jahresberichts zum Stadtumbau-management gliedert sich in zwei Teile. Im ersten Teil werden die Daten zur Bevölkerungsentwicklung fortgeschrieben und die Bevölkerungsvorausberechnung aktualisiert. Im zweiten Teil wird der Stand der interkommunalen und kommunalen Projekte beschrieben und eine Übersichtsliste zum Projektfortschritt entwickelt.

Die auf dieser Seite unten abgebildete Tabelle vergleicht für alle vier Gemeinden die Einwohnerzahlen der Jahre 2005, 2010 und 2014. Das darüber abgebildete Diagramm zeigt die Entwicklungskurven dieses Zeitraums.

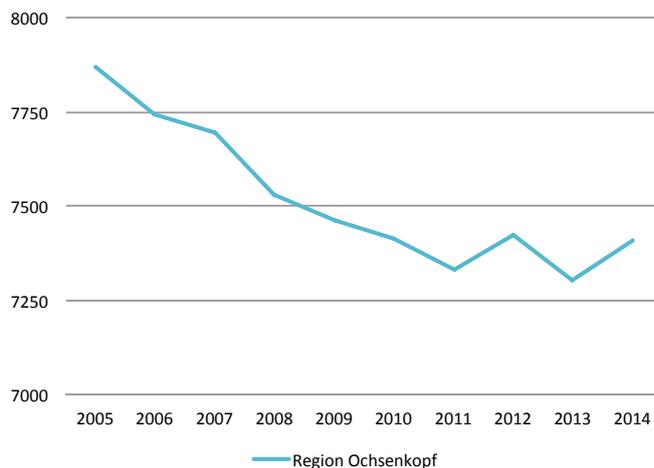
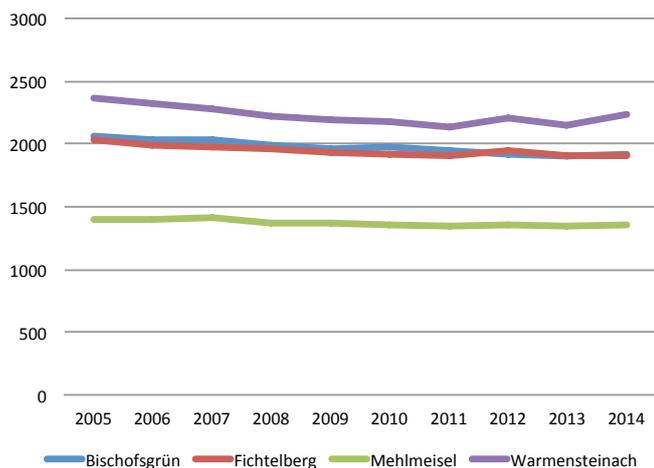
Die Tabelle auf der nebenstehenden Seite unten beziffert die ausgehend vom Bevölkerungsstand 2014 prognostizierte Bevölkerungszahl in den Gemeinden für die Jahre 2021 und 2028. Das darüber abgebildete Diagramm veranschaulicht die Entwicklung.

Links: Grafik Bevölkerungsentwicklung 2005-2014, Gemeinden einzeln

Rechts: Grafik Bevölkerungsentwicklung 2005-2014, Region Ochsenkopf

Unten: Tabelle Bevölkerungszahl der Jahre 2005, 2010, 2014

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



	2005	2010	2014	2005-2014 (abs.)	2005-2014 (%)
Bischofsgrün	2.057	1.971	1.923	-134	-6,5
Fichtelberg	2.038	1.917	1.910	-128	-6,2
Mehlmeisel	1.404	1.353	1.349	-55	-3,9
Warmensteinach	2.371	2.173	2.229	-142	-6,0
Region Ochsenkopf	7.870	7.414	7.411	-459	-5,8

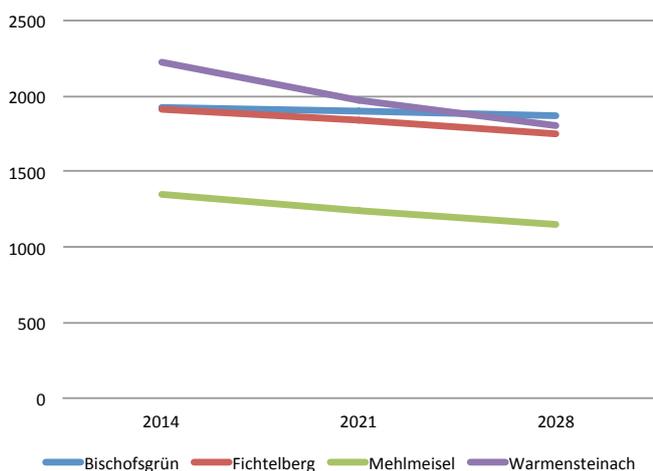
## 6.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

### Einwohnerentwicklung 2005 bis 2014

Der Entwicklungstrend der letzten Jahre setzt sich auch in dem hier betrachteten Zeitraum von 2004 bis 2013 fort. Die Region hat weiter an Einwohnern verloren und folgt somit der Entwicklung des Landkreises Bayreuth und des Regierungsbezirks Oberfranken. Der nationale Trend des demographischen Wandels, welcher maßgeblich aus Bevölkerungsrückgängen und Überalterungstendenzen besteht, kommt auch in der Ochsenkopfreion zur Geltung.

### Prognose: Einwohnerverluste 2014 bis 2028

Vom Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung (BLSD) werden für die Jahre bis 2028 Einwohnerprognosen für die Gemeinden erstellt. Der Trend zum Bevölkerungsrückgang setzt sich demnach auch in den kommenden Jahren fort. In Bischofsgrün kann laut Prognose mit einem geringen Rückgang von -2,8% bis 2028 gerechnet werden. In Mehlmiesel (-14,8%) und Warmensteinach (-19,2%) ist hingegen von deutlichen zweistelligen Rückgangsraten auszugehen. Für Fichtelberg wird ein etwas moderaterer Einwohnerrückgang von -8,4% prognostiziert. Der Bevölkerungsrückgang wird die Gemeinden vor einige Herausforderungen stellen. Neben einem vermehrten Auftreten von Leerständen, wird eine Anpassung in verschiedenen Bereichen der kommunalen Infrastruktur wie Versorgung, Bildung oder Verkehr notwendig werden.



Bevölkerungsprognose für die Jahre 2021, 2028 (Basis 2014),  
Gemeinden einzeln

Links: Diagramm, unten: Tabelle

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und  
Datenverarbeitung

	2014	2021	2028	2014-2028 (abs.)	2014-2028 (%)
Bischofsgrün	1923	1900	1870	-53	-2,8
Fichtelberg	1910	1840	1750	-160	-8,4
Mehlmiesel	1349	1240	1150	-199	-14,8
Warmensteinach	2229	1970	1800	-429	-19,2
Region Ochsenkopf	7411	6950	6570	-841	-11,3

## 6.2 PROJEKTMONITORING

Die abgebildete Liste auf den Folgeseiten wurde bereits im ersten Programmjahr des Stadtumbaumanagements entwickelt. Sie gliedert die ersten Projektideen des ISEKs neu, ergänzt zusätzliche aktuelle Projektideen und stellt Veränderungen des Entwicklungsstandes gegenüber dem Vorjahr dar.

Durch in der Legende vermerkte Indikatoren wird der Projektstatus und Entwicklungsfortschritt dokumentiert. Die Liste 2015/2016 zeigt im rechten Rand eine Umsetzungstendenz gegenüber dem Vorjahr.

Neben neuen Projekten, die bisher nicht in der Liste geführt wurden, entstehen aus einigen Projekten Folgeprojekte. Dies liegt daran, dass einige Projekte vorerst als Konzept angedacht waren (Beschilderungskonzept), nach deren Fertigstellung sinnvollerweise die Umsetzung erfolgen sollte. Umsetzungsmaßnahmen die einem Projekt bzw. einer Konzeption eindeutig zugeordnet werden können, erhalten die gleiche Projektnummer mit einem „b“; weitere Unterprojekte werden fortfolgend mit Buchstaben versehen.

<b>NEU</b>	Projektidee nicht im ISEK aber schon im Vorberichten aufgeführt
<b>NEU</b>	Projektidee erstmalig aufgeführt
●	Projekt war bereits 2014/15 abgeschlossen
●	Projektstatus ähnlich wie 2014/15, mit Aktivität
●	Projektstatus ähnlich wie 2014/15, ohne Aktivität
←	Erheblicher Projektfortschritt gegenüber 2014/15
→	Projektstatus schwächer als 2014/15

*Rechts und folgende Seiten:  
Das Projektmonitoring 2015/2016  
ist eine Fortschreibung der Liste  
aus dem ersten Programmjahr  
(2011/2012), ergänzt um Indikator-  
information (Spalten rechts).*

*Links: Legende*

Entwurf Stand: 12.07.2016

Bezugsraum	Nr	Seite im ISEK	Projektbezeichnung	Städtebau/Wohnen	Gewerbe/Handel	Freizeit/Erholung/Tourismus	Energie/Umwelt/Natur/Land/HW	Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben	Umsetzungstendenz zu 2014/15
Interkommunal	1	170	Stadtumbaumanagement	x	x	x	x		x					●
Interkommunal	2	170	Leerstandsmanagement	x	x				x					●
Interkommunal	3	NEU	Premiumregion Ochsenkopf, "walk and bike"	x	x	x	x				x			←
Interkommunal	4	170	Jugendbegegnungszentrum (nicht Puchtlar)	x		x						x		●
Interkommunal	5	170	Gestaltungsfibel mit Fassadenprogramm	x				x						●
Interkommunal	6	171	Regionale Schulentwicklung (FB, MM, WS)	x							x			←
Interkommunal	7	171	Rundbuslinie (Ochsenkopf) evtl. e-mobile			x	x					x		→
Interkommunal	8	171	Technische Zusammenarbeit	x	x	x	x		x					←
Interkommunal	9	172	Gewerbe- und Einzelhandelsführer											●
Interkommunal	9a	172	Gewerbe- und Einzelhandelsführer 1. Auflage		x			x						←
Interkommunal	9b	172	Gewerbe- und Einzelhandelsführer 2. Auflage		x			x						←
Interkommunal	10	172	Gewerbetag Ochsenkopf		x							x		→
Interkommunal	10	173	Ochsenkopffest											●
Interkommunal	10a	NEU	Gipffest 2014			x		x						●
Interkommunal	10b	NEU	Gipffest 2015			x		x						←
Interkommunal	11	174	Beschilderungskonzept											●
Interkommunal	11a	NEU	Beschilderungskonzept Studie	x		x		x						←
Interkommunal	11b	NEU	Beschilderungskonzept Umsetzung	x		x		x	x					←
Interkommunal	12	174	Gemeinsames Logo/ C.I.			x		x						●
Interkommunal	13	NEU	Museumsentwicklungskonzept	x		x				x				←
Interkommunal	14	175	Freibadbetrieb	x		x	x					x		●
Interkommunal	15	176	Landschaftspflegeverband			x	x					x		●
Interkommunal	16	177	Hochwasserschutz (Alles)			x	x	x						←
Interkommunal	17	NEU	Gemeinsamer Verfügungsfonds	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	18	NEU	Gemeinsame Homepage	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	19	NEU	Gemeinsame VU (BG, FB, MM)	x		x		x						●
Interkommunal	20	NEU	Themensammlung zur Dorferneuerung	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	21	NEU	Radio Ochsenkopf	x	x	x	x		x					●
Interkommunal	22	NEU	Elektromobilität											●
Interkommunal	22a	NEU	Konzept E-Säulen				x	x						●
Interkommunal	22b	NEU	Umsetzung E-Säulen				x	x						●
Interkommunal	23	NEU	Sportstättenentwicklungskonzept, Studie	x		x	x	x						●
Interkommunal	24	NEU	Schutz- und Funktionshäuser in Loipennähe	x		x					x			←
Bischofsgrün	1	178	Innerörtliche Entwicklungsachse / Ortsentwicklungskonzept 2030	x	x	x	x			x				●
Bischofsgrün	1a		Hüttenweiher			x	x			x				●
Bischofsgrün	1b		Kellergasse	x		x	x			x				●
Bischofsgrün	1c		Umfeld Gasthof Post	x	x	x	x			x				●
Bischofsgrün	1d		Nahkaufimmobilie, Konzept, Nachnutzung	x	x	x	x			x				●
Bischofsgrün	1e		Ski- und Wintersportmuseum im Russhaus	x		x			x					←
Bischofsgrün	1f		Zentralspielplatz			x	x			x				←
Bischofsgrün	1g		Kleiner Kurpark			x	x			x				●
Bischofsgrün	2	178	Talstation (Parkplatz)	x		x				x				←
Bischofsgrün	3	178	Hotel Berghof	x	x						x			←
Bischofsgrün	3a		Abbruch/Freimachung	x	x				x					←
Bischofsgrün	3b		Nachnutzung durch Folgeprojekt	x	x						x			●
Bischofsgrün	4	179	Nachnutzung Erholungsheim Hohe Haid	x					x					←
Bischofsgrün	5	179	Hotel Mainquelle	x							x			●
Bischofsgrün	5a		Abbruch/Freimachung	x					x					←
Bischofsgrün	5b		Nachnutzung durch Folgeprojekt	x							x			●

Bezugsraum	Nr	Seite im ISEK	Projektbezeichnung	Städtebau/Wohnen Gewerbe/Handel Freizeit/Erholung/Tourismus Energie/Umwelt/Natur/Land/HW				Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben	Umsetzungstendenz zu 2014/15
Bischofsgrün	6	179	Aufwertung Grünfläche "Kaiserwiese"			x	x					x		●
Bischofsgrün	7	179	Aufwertung Ortseingang	x									x	●
Bischofsgrün	8	180	Nachnutzung Gewerbebrache	x									x	●
Bischofsgrün	9	181	Multifunktionales Kurhaus			x								●
Bischofsgrün	10	182	Internationale Nordic Sport Akademie	x	x	x						x		↑
Bischofsgrün	11	183	Neubau Ochsenkopfschanze K30			x	x							↑
Bischofsgrün	12	183	Schlechtwetterangebote (ehem. Reißmann)	x	x									↑
Bischofsgrün	13	NEU	Umzug der Verwaltung ins Kurhaus	x										●
Bischofsgrün	14	NEU	Nachnutzung des alten Rathauses	x										●
Bischofsgrün	15	NEU	Nachnutzung Lehrerwohnhaus	x								x		●
Bischofsgrün	16	NEU	Dorfentwicklung Wülfersreuth	x								x		●
Bischofsgrün	17	NEU	Geothermie-Nutzung				x							↑
Bischofsgrün	18	NEU	Neustädtlein	x		x						x		↑
Bischofsgrün	18a	NEU	Abbruch/Freimachung Neustädtlein 2	x		x		x						↑
Bischofsgrün	18b	NEU	Nachnutzung durch Folgeprojekt	x		x						x		↑
Bischofsgrün	19	NEU	BLSV Sportcamp	x	x	x	x					x		↑
Bischofsgrün	20	NEU	Seilbahn Ochsenkopf Nord			x							x	↑
Bischofsgrün	21	NEU	Lattalift, Umnutzung / Nachnutzung			x							x	↑
Bischofsgrün	22	NEU	Gesundheitsregion Ochsenkopf	x	x	x	x					x		↑
Fichtelberg	1	185	Steinpark Fichtelnaab (Jahreisbrache)	x		x	x						x	●
Fichtelberg	2	185	Offenlegung Fichtelnaab am Schamottewerk	x		x	x						x	●
Fichtelberg	3	186	Aufwertung Straßenraum (um Marienplatz)	x		x							x	●
Fichtelberg	4	186	Neugestaltung Parkplatz Herholzweg	x	x								x	●
Fichtelberg	5	186	Aufwertung hist. Sägewerk am Rathaus	x		x							x	●
Fichtelberg	6	186	Umnutzung ehem. Herrenhaus	x		x							x	●
Fichtelberg	7	187	Gestaltung Engstellenbereich in FB Neubau	x		x		x						↑
Fichtelberg	8	NEU	Ehem. Schamottewerk Heinrich Lindnerstr.	x									x	↑
Fichtelberg	9	NEU	Konzeption Umfeld Fichtelsee			x							x	↑
Fichtelberg	10	NEU	Leitbild Gablonzer/Heinrich-Lindner-Str.	x		x	x						x	→
Fichtelberg	11	NEU	Umnutzung ehem Brauerei Lindner	x	x	x							x	●
Fichtelberg	12	NEU	Attraktivierung Kalvarienberg			x	x						x	↑
Fichtelberg	13	NEU	Ausbau äußerer Grünsteigweg	x									x	↑
Fichtelberg	14	NEU	Projektierung Eishalle	x		x							x	↑
Fichtelberg	15	NEU	Errichtung barrierefreier Aussichtsturm										x	↑
Warmensteinach	1	191	Neuordnung Frankonia-Gelände	x		x			x					●
Warmensteinach	2	191	Aufwertung Rathausumfeld	x		x			x					↑
Warmensteinach	3	191	"Grünes Band" An der Warmensteinach	x		x	x						x	↑
Warmensteinach	4	191	Nutzungskonzept Freizeit/Sport/-Halle	x		x							x	●
Warmensteinach	5	191	Umbau Wohngebiet (Gustav-Leutelt-Platz)	x									x	→
Warmensteinach	6	191	Aufwertung Bahnhofstraße	x		x							x	●
Warmensteinach	7	193	"Mit-Machmuseum" (Glaserlebnisswelt)			x								●
Warmensteinach	8	193	Erweiterung Wasserspielplatz (Flecklbad)	x		x							x	●
Warmensteinach	9	194	Aussichtspunkt Schanzberg	x		x	x							●
Warmensteinach	10	NEU	Erweiterung des Sanierungsgebietes (VU)	x	x	x	x							●
Warmensteinach	11	NEU	Umnutzung (Rückbau) altes Rathaus	x		x	x						x	●
Warmensteinach	12	NEU	Erhalt und Umnutzung Eisenbahnerhaus	x		x	x						x	→
Warmensteinach	13	NEU	Konzeption ehem. Gasthof Puchtler, temporär	x				x						↑
Warmensteinach	14	NEU	Standortsuche für Alten- und Pflegeheim	x						x				●
Warmensteinach	15	NEU	Umfassende Dorferneuerung	x									x	●
Warmensteinach	16	NEU	Wasserspielplatz Kurpark	x		x							x	↑
Warmensteinach	17	NEU	Aufwertung südlicher Ortseingang	x									x	↑

Bezugsraum	Nr	Seite im ISEK	Projektbezeichnung	Städtebau/Wohnen	Gewerbe/Handel	Freizeit/Erholung/Tourismus	Energie/Umwelt/Natur/Land/HW	Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben	Umsetzungstendenz zu 2013/14
Mehlmeisel	75	196	"Alte Holzwolle" Revitalisierung	x	x						x			●
Mehlmeisel	76	196	Sanierung/ Neubau Turnhalle	x								x		●
Mehlmeisel	77	196	Gestaltung neue Ortsmitte	x		x					x			↑
Mehlmeisel	78	198	Gesamtkonzept Klausenlifte	x	x	x	x		x					↑
Mehlmeisel	79	198	Neubau Sporthotel am Skilift	x	x	x						x		●
Mehlmeisel	80	198	Open Air Kino am Skilift			x							x	●

### Befragung zu aktuellen und künftigen Projekten

Anlässlich der interkommunalen Gemeinderatssitzung am 14.06.2016 wurden die Vertreter der Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach mittels eines Fragebogens zu ihrer Meinung bezüglich aktueller und zukünftiger Projekte im inter-

kommunalen Stadtumbaumanagement der Ochsenkopfgemeinden befragt. Es beteiligten sich 37 Personen. Auf dieser und den folgenden beiden Seiten sind die Ergebnisse der Befragung zusammengefasst worden.

*Ergebnis der Bewertung in Arbeit befindlicher Projekte (Durchschnitt der vergebenen Punktzahlen auf einer Skala: 1 = wichtig, 5 = unwichtig)*

Beschilderungs- und Wegweisersystem	1,9
Homepage „Entwicklung-Ochsenkopf.de“	2,2
Gemeinsames Museumskonzept	2,4
Gemeinsamer Einkaufsführer	2,6
Gemeinsames Elektromobilitätssystem	2,7
Gemeinsames „Radio Ochsenkopf“	3,4

*Ergebnis der Bewertung möglicher zukünftiger Projekte (Durchschnitt der vergebenen Punktzahlen auf einer Skala: 1 = wichtig, 5 = unwichtig)*

Verbesserung ÖPNV/Busverkehrsoptimierungen	1,4
Jugendarbeit zur Zukunft der Region	1,7
Eher städtebauliche Projekte auf Gemeindeebene	1,9
Seniorenarbeit zur Zukunft der Region	1,9
Sportstättenkonzept incl. Freibäder	2,2
Vertiefende Studien zu regenerativen Energien	2,6
gemeinsamer Imagefilm	2,9
Gemeinsames Amts- und Mitteilungsblatt	3,5

Mögliche zukünftige städtebauliche Projekte auf Gemeindeebene,  
genannte Beispiele:

Anzahl der Nennungen	Projektvorschlag	Gemeinde
5	Funktionsgebäude Wintersport/Loipen (beheizte Räume, WC, behindertengerecht, Umkleide, Duschen)	F, W
3	Eisstadion Fichtelberg	F
3	Ausbau Fichtelsee zur Feriendestination	F
3	Mehrgenerationenhaus, -häuser	k.A.
2	Barrierefreiheit (z.B. öffentliche Gebäude, Gastronomie)	k.A.
2	Nutzungskonzept Holzwolle	M
1	Abriss von Industriebrachen	k.A.
1	Renaturierung	k.A.
1	Brauhauskomplex Fichtelberg	F
1	Fassadenprogramm	F
1	Bike-Park Fleckl	F
1	Attraktivitätssteigerung um den Ochsenkopf	F
1	Shuttlebus zum Waldhaus	F
1	Multifunktionshaus Bleaml Alm	F
1	Seniorenheim Warmensteinach	W
1	Wildpark	k.A.
1	leerstehende Immobilie zu Ärztehaus umnutzen	k.A.

Mögliche zukünftige städtebauliche Projekte auf Gemeindeebene,  
genannte Beispiele:

Anzahl der Nennungen	Projektvorschlag
4	Schulstandort sichern/stärken
4	Loipenfunktionshäuser
3	Fachkraft Fördermittel für Ochsenkopf-Region, Investition in die Wettbewerbsfähigkeit, gemeinsamer Wirtschaftsförderer
2	Radwegekonzept (z.B. Radweganbindung Fichtelberg an Brücken-, Fichtelnaab-, Steinachtal-, Maintalradweg)
2	Ortsmitte/Ortsbild pflegen (Maßnahmen gegen Gebäudeverfall)
2	Wildpark
2	Zusammenarbeit der Bauhöfe (z.B. gemeinsame Geräte)
2	Seilbahnen am Ochsenkopf erhalten/erneuern
2	grundsätzliche Klärung: Ist weitere Zusammenarbeit gewünscht? (keine "Kampfbewerbungen" wie bei BLSV-Heim, Rodelbahn, Standesamt)
1	Freizeitangebote für Sommermonate
1	Konzept für Ausweitung des Sportangebots
1	Ganztageskinderbetreuung einschl. Wintersportgäste
1	Sportstättenbau
1	Therme
1	gemeinsame Kanalmaßnahmen
1	Tourismusingfrastruktur

### 6.3 FORTFÜHRUNG DES STADTUMBAUMANAGEMENTS

Die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach haben beschlossen, das Stadtumbaumanagement im Programmjahr 2016/2017 weiter fortzuführen.

Im 6. Jahr des Stadtumbaumanagements sind folgende Themen angedacht:

#### **Weitere Betreuung bewährter Instrumente der interkommunalen Kooperation:**

- Weiterführung der Lenkungsgruppensitzungen
- Betreuung des Verfügungsfonds
- Pflege und Aktualisierung der Homepage
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit inkl. Radio Ochsenkopf
- Erstellung eines Abschlussberichtes „6 Jahre Stadtumbaumanagement“ mit Projektmonitor
- Beratung zur Fortführung einer interkommunalen Betreuung

#### **Fortführung folgender Maßnahmen:**

- Fortschreibung der Leerstandserfassung
- Leerstands- und Immobilienmanagement inkl. möglicher Immobilienanzeigen
- Unterstützung der gemeinsamen Vereinsarbeit
- Unterstützung der Gemeinden bei der Initiierung städtebaulicher Projekte

#### **Unterstützung bei der Projektumsetzung**

- Elektromobilität, Realisierung von Ladestationen
- Beschilderungssystem, Umsetzung von Startschildern
- Betreuung eines gemeinsamen Museumskonzeptes
- stärkerer Fokus auf kommunale, städtebauliche Projekte

## 7. KONTAKT

### **Interkommunaler Kooperationsraum Ochsenkopf**

[www.entwicklung-ochsenkopf.de](http://www.entwicklung-ochsenkopf.de)  
Federführende Gemeinde: Bischofsgrün

### **Gemeinde Bischofsgrün**

1. Bürgermeister Stephan Unglaub  
Jägerstraße 9  
95493 Bischofsgrün  
Telefon: 09276 / 92609-20  
Telefax: 09276 / 92609-520  
[www.bischofsgruen.de](http://www.bischofsgruen.de)

### **Gemeinde Fichtelberg**

1. Bürgermeister Georg Ritter  
Gablونzer Str. 11  
95686 Fichtelberg  
Telefon: 09272 / 970-0  
Telefax: 09272 / 970-44  
[www.fichtelberg.de](http://www.fichtelberg.de)

### **Gemeinde Mehlmeisel**

1. Bürgermeister Franz Tauber  
Rathausplatz  
95694 Mehlmeisel  
Telefon: 09272 / 979-0  
Telefax: 09272 / 979-24  
[www.mehlmeisel.de](http://www.mehlmeisel.de)

### **Gemeinde Warmensteinach**

1. Bürgermeister Axel Herrmann  
Bahnhofstr. 100  
95485 Warmensteinach  
Telefon: 09277 / 997-12  
Telefax: 09277 / 997-99  
[www.warmensteinach.de](http://www.warmensteinach.de)

### **Stadtumbaumanagement**

Büro UmbauStadt  
Herr Heiduk, Herr Emge  
Eislebener Str. 6  
10789 Berlin  
Telefon: 030 / 8916706  
Telefax: 030 / 8913894  
[heiduk@umbaustadt.de](mailto:heiduk@umbaustadt.de)  
[www.umbaustadt.de](http://www.umbaustadt.de)