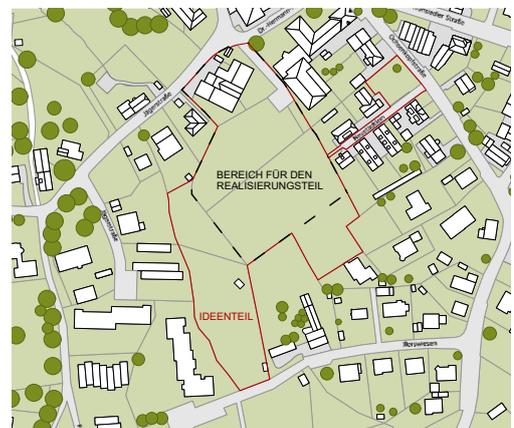




STADTUMBAUMANAGEMENT IN DER OCHSENKOPFREREGION 2018/2019



STADTUMBAUMANAGEMENT IN DER OCHSENKOPFREREGION 2018/2019

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

AUFTRAGGEBER UND HERAUSGEBER:

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

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER:

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Eislebener Str. 6
10789 Berlin
Tel.: 030 - 8916706
Fax: 030 - 8913894
mail@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

Dipl.- Ing. Rico Emge
Dipl.- Ing. Philipp Heiduk
M.Sc. Mandy Held
M.Sc. Johannes Langer
B.Sc. Lea Herbrich

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:

Bilder: Panorama Ochsenkopf (oben links), Kaufmannareal Fichtelberg (oben links), Neue Mitte Mehlmiesel Quelle WGF & Gauff Engineering (mitte rechts), ehemaliges Eisenbahnerhaus Warmensteinach (mitte rechts), interkommunale Gemeinderatssitzung (unten links), Plan Kaiserwiesen und Umgebung Bischofsgrün (unten rechts)

Stand: Juli 2019



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	4
2.	KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT	5
3.	INTERKOMMUNALE THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS	6
3.1	Gemeinsamer Verfügungsfonds	6
3.2	Gemeinsame Homepage	6
3.3	Nachhaltige Mobilitätskonzepte	7
3.4	Interkommunale Museumslandschaft	8
3.5	Öffentlichkeitsarbeit	10
3.6	Leerstandmanagement	11
3.7	Sportstättenentwicklungskonzept	16
3.8	Tag der Städtebauförderung	17
3.9	Fortschreibung ISEK	20
4.	STADTUMBAUPROJEKTE DER KOMMUNEN	22
4.1	Gemeinde Bischofsgrün	24
4.2	Gemeinde Fichtelberg	25
4.3	Gemeinde Mehlmeisel	27
4.4	Gemeinde Warmensteinach	29
5.	MONITORING	33
5.1	Bevölkerungsentwicklung	34
5.2	Projektmonitoring	35
5.3	Fortführung des Stadtumbaumanagements	39
5.4	Fotoimpressionen der interkommunalen Gemeinderatssitzung	40
6.	KONTAKT	42

1. EINLEITUNG

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

Im Nachgang zu dem im Jahr 2009/2010 erstellten „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) Ochsenkopf“ ist seit April 2011 das Büro UmbauStadt mit der Umsetzungsphase beauftragt. Seit mittlerweile 9 Jahren übernimmt UmbauStadt das sogenannte Stadtumbaumanagement für den interkommunalen Verbund „Ochsenkopf“.

Das Stadtumbaumanagement wird durch den Freistaat Bayern aus dem Bayerischen Städtebauförderungsprogramm gefördert. Im Rahmen des Stadtumbaumanagements werden die Kommunen bei der Umsetzung der Maßnahmen und Projekte aus dem ISEK, sowie der Bearbeitung neuer Frage- und Themenstellungen, von UmbauStadt unterstützt.

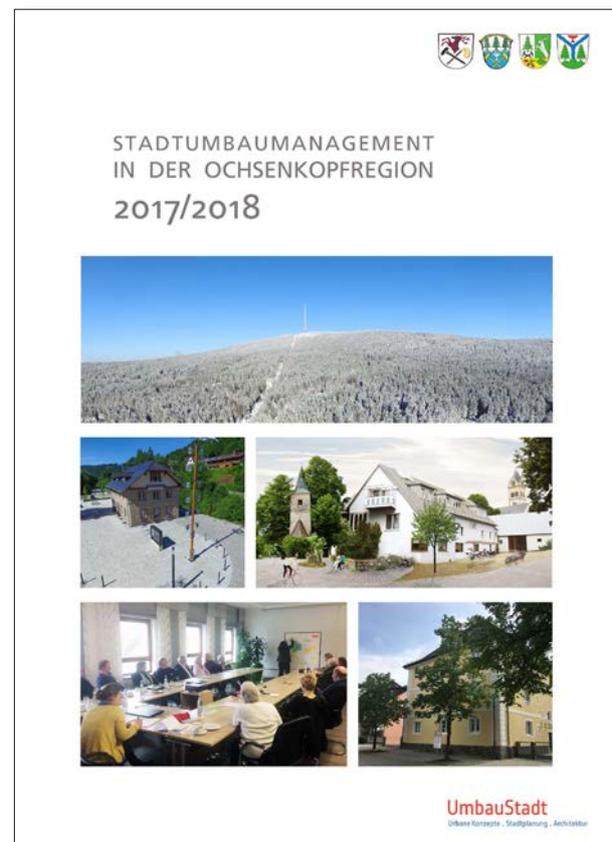
Im Sommer 2012 erschien der erste ausführliche Bericht zum Stadtumbaumanagement, der die Grundlagen des Stadtumbaumanagements beschrieben, die prioritär zu

bearbeitenden Themen vorgestellt und ein Monitoringsystem angelegt hat.

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

In vorherigen Berichten beschriebene Themen werden nur noch aufgeführt, wenn es hier wesentliche Änderungen oder Weiterentwicklungen gegeben hat. Im vergangenen Stadtumbaujahr wurde insbesondere die interkommunale und kommunale Planung zur Museumsentwicklung, zur Sportstättenentwicklung, zur nachhaltigen Mobilität und inneren Dorfentwicklung weitergeführt. Darüber hinaus wurde ein starker Fokus auf den kommunalen Stadtumbau in den einzelnen Gemeinden gelegt und diese dementsprechend betreut. Die lokalen Projekte werden im Anschluss an die interkommunalen Themen präsentiert.

*Titelseite zum 7. Bericht
Quelle: UmbauStadt*



2. KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT

Lenkungsgruppe

Wichtigstes Element der interkommunalen Zusammenarbeit des Stadtumbaumanagements ist die gemeinsame Lenkungsgruppe. Sie begleitet und steuert den Stadtumbauprozess. Teilnehmer sind 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 11.06.2019 wurden die Gemeinderäte der vier Kommunen sowie Vertreter der Presse über die vergangenen Entwicklungen im Rahmen des Stadtumbaumanagements im Kurhaus Bischofsgrün informiert. Neben den interkommunalen Themen, wie nachhaltiger Mobilität und lokalen Projekten wurde insbesondere die Vorgehensweise für die Fortschreibung des ISEK Ochsenkopf vorgestellt von UmbauStadt vorgestellt. Unter anderem haben alle Anwesenden die Teilnahme an dem Tag der Städtebauförderung als großen Erfolg angesehen. Nach der Präsentation der Projektfortschritte des letzten

Jahres von UmbauStadt wurden Kommunale Fragen an alle Beteiligten gestellt. Es kam zu einer regen Diskussion über das Thema Cradle2Cradle, Werbefilme über die Ochsenkopfreion und der Fortschreibung des ISEK's. UmbauStadt wird die Kritik und Vorschläge, wie z.B. Co-Workingspaces in den Gemeinden aufnehmen und in die laufenden und zukünftigen Projekte miteinbeziehen. Der Abend wurde mit Getränken und einem regionalen Büffet ausgeklungen.

Themenspezifische Abstimmung

Die Fortführung und Weiterentwicklung der interkommunalen Museumsentwicklung war im Stadtumbaujahr 2017/18 ein wesentliches Projekt des Stadtumbaumanagements. Neben der Lenkungsgruppe der vier Ochsenkopfgemeinden wurde dahingehend ein zusätzliches Steuerungsgremium unter Beteiligung der vier Ochsenkopfgemeinden, der Kommunen Goldkronach und Weidenberg sowie der beteiligten Fachstellen (Landesstelle nicht staatliche Museen in Bayern, Bezirk Oberfranken - KulturServiceStelle, Regierung von Oberfranken - SG 34) eingerichtet. Es gab hierzu ein erstes Treffen der Lenkungsgruppe und es wurden ausführlich die Ziele der Museumslandschaft diskutiert.



Interkommunale Gemeinderatssitzung am 11.06.2019 im Kurhaus Bischofsgrün

3. INTERKOMMUNALE THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS

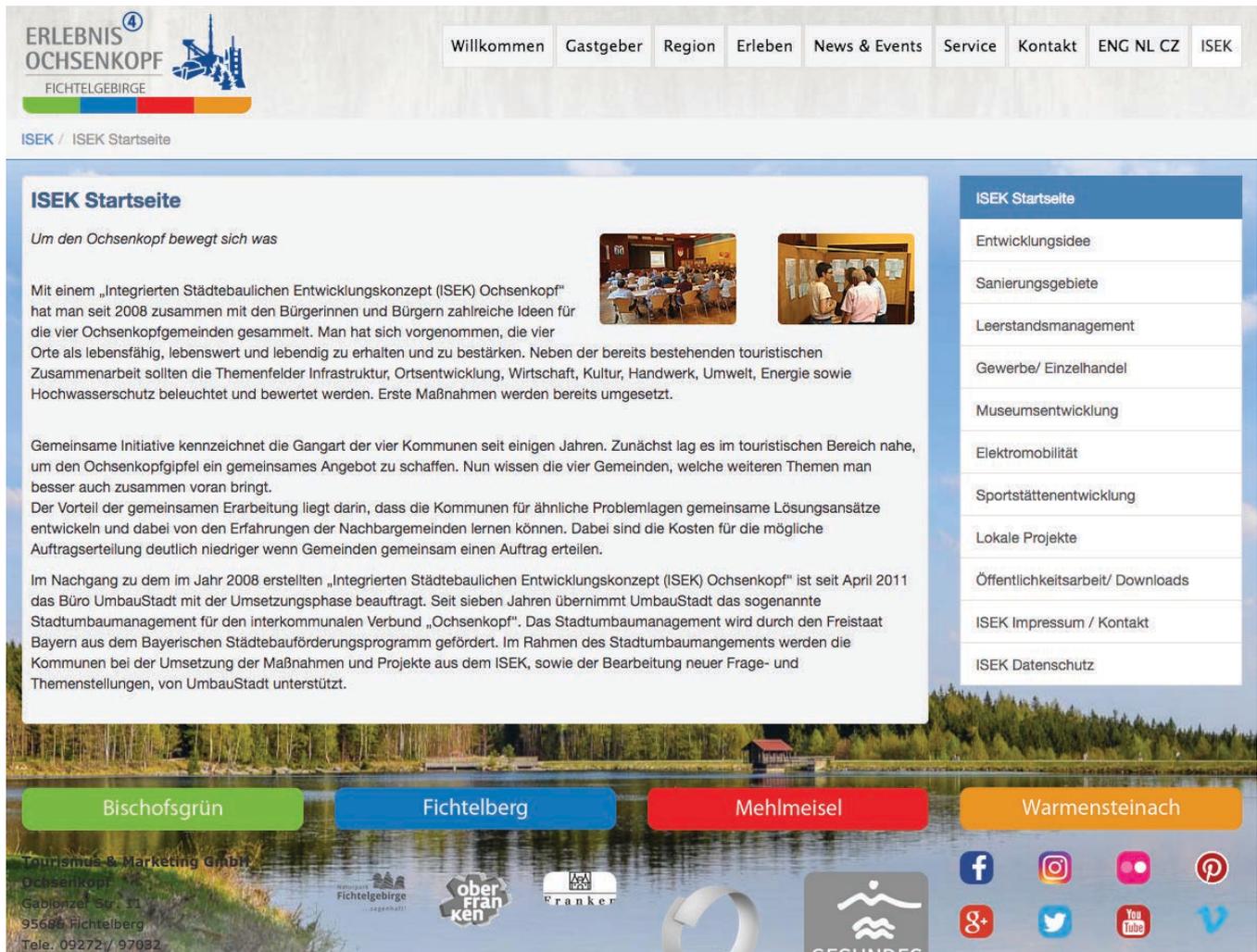
3.1 GEMEINSAMER VERFÜGUNGSFONDS

Die Auflage des Verfügungsfonds in den vergangenen sieben Jahren des Stadtumbaumanagements hat sich bewährt, weshalb er auch im achten Jahr weiter besteht. Im vergangenen Jahr des Stadtumbaumanagements wurden insgesamt 13.000 € in den Verfügungsfond eingestellt, von denen 7.800 € durch Fördergelder des Bund-Länderprogrammes „Stadtumbau-West“ finanziert werden. Die verbleibenden 5.200 € wurden zu gleichen Teilen von den vier Gemeinden beigesteuert. Durch den Verfügungsfonds finanziert wurden u.a. die Ochsenkopf Videos, die Informationstafeln zum Tag der Städtebauförderung, die Fahrradständer und die gemeinsame Homepage.

3.2 GEMEINSAME HOMEPAGE

Die seit Mai 2012 bestehende Homepage www.entwicklung-ochsenkopf.de wurde mit der parallel bestehenden touristischen Webseite www.erlebnis-ochsenkopf.de fusioniert. Durch die Integration der Stadtumbauthemen auf der weitaus häufiger besuchten Webseite www.erlebnis-ochsenkopf.de werden die Projektfortschritte und Entwicklungen einem größerem Publikum präsentiert. Mit der Fusion der beiden Webseiten wurden die Inhalte grundlegend aktualisiert. Die Abbildung unten zeigt die Startseite der ISEK-Rubrik der gemeinsamen Homepage mit Stand vom 01.07.2019.

Screenshot der ISEK Startseite
www.erlebnis-ochsenkopf.de
Stand: 01.07.2019



3.3 NACHHALTIGE MOBILITÄTSKONZEPTE

E-Mobilität

Die Erstellung des interkommunalen Elektromobilitätskonzepts aus dem Jahr 2015 hat für die vier Gemeinden im Bereich der Elektromobilität den Auftakt im Zukunftsthema der Elektromobilität bereitet. Die Gemeinden wollen sich aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Förderung der nachhaltigen Mobilität in diesem Handlungsfeld engagieren.

Die Gemeinden wurden in das Bundesförderprogramm „LIS“ (Förderrichtlinie Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Deutschland) aufgenommen. Durch die Aufnahme in das Bundesförderprogramm können die Gemeinden finanziell entlastet werden.

Nach der Klärung diverser grundstücksbezogener und tiefbaulicher Fragestellungen, wurde im Frühjahr 2018 letztendlich mit der Aufstellung der Säulen begonnen. Die Standorte der Ladesäulen entsprechen den im Elektromobilitätskonzept definierten Prioritätsstandorten. Einzu sehen sind die Standorte auf den folgenden Online-

Portalen: www.bundesnetzagentur.de, www.plugsurfin.de sowie www.e-tankstellenfinder.com.

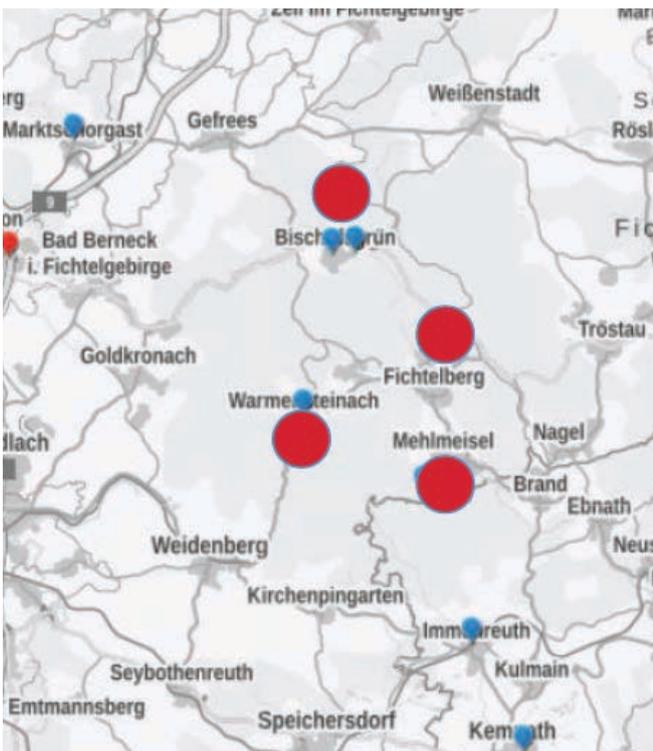
In jedem Fall wird das Startprojekt das Thema Elektromobilität in der Region verankert. Die vier Gemeinden erhalten dadurch ein regionales Alleinstellungsmerkmal als Tourismusregion mit funktionierender E-Ladeinfrastruktur. Dadurch sind neben den ökologischen auch touristische Effekte zu erhoffen, welche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

Fahrradständer

Weiterhin konnten Fahrradständer für alle Gemeinden (je 2 x 5) über die Firma Gronard bestellt und aus dem Verfügungsfonds bezahlt werden. Es handelt sich um ein diebstahlsicheres, ADFC-empfohlenes Modell zum Aufdübeln aus Stahl und Volleisen, welches sich unauffällig in die Umgebung einpasst. Die Fahrradständer wurden zu den jeweiligen Bauhöfen der Kommunen geliefert und von dort in den Gemeinden verteilt.

Quelle: Bundesnetzagentur

Fahrradständer Bischofgrün am
Kurhaus
Quelle: Herr Pedd



3.4 INTERKOMMUNALE MUSEUMSLANDSCHAFT

3.4.1 Aufbau einer interkommunalen Kooperation

Aufbauend auf das, durch das Büro *FranKonzept* fertiggestellte, interkommunale Museumskonzept, wurde im vergangenen Stadtumbaujahr intensiv an der Fortführung und Umsetzung der interkommunalen Kooperation im Museums- und Kulturbereich gearbeitet.

Das Museumskonzept hat einerseits eine Bestandsanalyse unter besonderer Berücksichtigung der Museumstandorte und ihres Zusammenspiels in der musealen Gesamtlandschaft sowie ihrer Besucheransprache geliefert, andererseits Vorschläge für die Weiterentwicklung der Museumslandschaft innerhalb der gebotenen Spielräume unterbreitet. Es galt nun, die konzeptionelle und analytische Vorarbeit in einen interkommunalen Museumsverbund zu überführen.

Im vergangenen Jahr wurde der Steuerungskreis des letzten Jahres weitergeführt. Verschiedene Experten wie Frau Christoph (Bezirk Oberfranken, Kulturservicestelle), Frau Reindl (Land Bayern, Landesstelle nicht staatliche Mu-

seen) und Vertretern der Kommunen sowie Herr Neuberger (Regierung Oberfranken) diskutierten die nächsten Schritte des interkommunalen Museumskonzeptes.

Als weiterer Schritt wurde an dem Zusammenschluss mit dem Zweckverband Fichtelgebirgsmuseum gearbeitet. Es wurde eine mögliche Kooperation der Ochsenkopfgemeinden mit dem Zweckverband Fichtelgebirgsmuseum in Sitzungen diskutiert. Von beiden Seiten besteht Interesse und es wird an einem Konzept für eine Zusammenarbeit gearbeitet.

3.4.2 Lokale Museumsprojekte

Neben dem Aufbau einer übergeordneten Dachorganisation, gemeinsamer Betriebsstruktur und Öffentlichkeitsarbeit der Museen rund um den Ochsenkopf wurde weiter intensiv an den lokalen baulichen Projekten gearbeitet. Dabei konzentrierten sich die Arbeiten auf zwei öffentliche Museumsprojekte: den Bau eines Ski- und Wintersportmuseums mit Tourismusgeschichte in Bischofsgrün (Kurhaus) und die Planung des Glasmuseums in Warmensteinach (ehem. Eisenbahnerhaus) um der Glassammlung des Glasvereins Weidenberg ein „Zuhause“ zu geben. Die Bauprojekte in Mehlmeisel, die Erweiterung des Waldhauses und, in Fichtelberg, dem Bau eines neuen Besucherzentrums am Bergwerksmuseums Gleißinger Fels, werden von privaten Investoren betrieben und daher durch die interkommunale Museumslandschaft lediglich begleitet.

In Bischofsgrün und Warmensteinach werden derzeit museale Standortkonzepte für die geplanten Museen erarbeitet. Die Konzepte sollen die museumsfachliche Grundlage liefern, nach derer die bauliche Ausgestaltung der Museumsgebäude erfolgen soll. Dafür sind eine Sammlungssichtung, die Grobgliederung des inhaltlichen Konzeptes und der einzelnen Ausstellungsthemen sowie der Entwurf eines Didaktik- und Medienkonzeptes notwendig. Zusätzlich müssen die Ausstellungsinhalte und -themen konkretisiert und räumlich verortet werden. Ein Sammlungsauftrag wurde erfolgreich für das Ski- und Wintersportmuseum mit Tourismusgeschichte der Ochsenkopfreigion gestartet. Es wurden bisher viele interessante Objekte von Bürgerinnen und Bürgern, Unternehmerinnen und Unternehmern sowie ehemaligen Gästen eingesammelt.



Die geplanten Standorte der kommunalen Museen: Das Glasmuseum im ehem. Eisenbahnerhaus (links) in Warmensteinach sowie das Ski- und Wintersport sowie Tourismusmuseum im Kurhaus in Bischofsgrün (rechts)

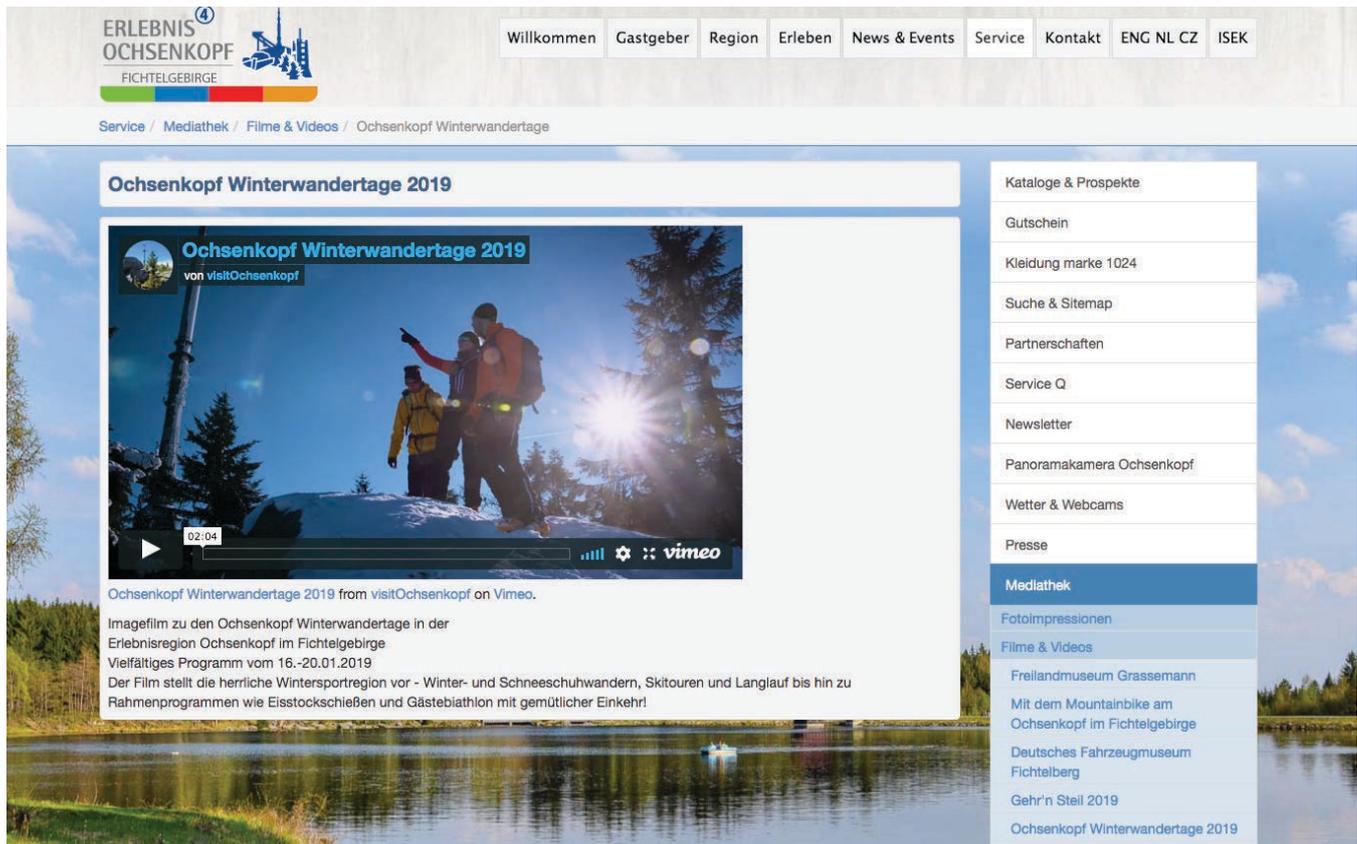
3.5 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

3.5.1 Videoproduktion

Seit Mai 2018 werden jeweils zwei Informationsvideos pro Monat über aktuelle Ereignisse in den vier Ochsenkopfgemeinden erstellt. Der Vertrag wurde für das laufende Stadtumbaujahr verlängert. Die Projekte des Stadtumbauprozesses sollen in bewegten Bildern der Öffentlichkeit präsentiert werden und so mehr Interesse wecken. Die Videos werden über die Mediathek der Webseite www.erlebnis-ochsenkopf.de, die Social-Media-Auftritte der Gemeinden sowie dem gemeinsamen Youtube-Kanal „visitOchsenkopf“ veröffentlicht. Inhalte und Themen der Videos werden in Absprache mit der Tourismus GmbH und den Bürgermeistern der vier Gemeinden definiert.

Im laufenden Jahr wurden Videos wie Winterwandertage, Schneemannbau, Frühlingmarkt und Bullheadhouse produziert und öffentlichkeitswirksam auf den verschiedenen Social-Media Plattformen gestellt.

*Mediathek auf der Ochsenkopf Homepage
Screenshot vom 01.07.2019*



3.6 LEERSTANDSMANAGEMENT

Die Entwicklung der Leerstände hat sich in den letzten Jahren etwas verbessert. Die Gemeinde Mehlmeisel verzeichnet sogar keinen Leerstand mehr. Die anderen haben ihren Leerstand in den letzten Jahren verringern können. Dennoch sind sichtbare und absehbare Leerstände in den Gemeinden weiterhin eine Herausforderung. Betroffen sind nicht nur ehemalige Ladengeschäfte, Gastronomie und Betriebe in den Erdgeschossen, sondern auch Wohnungen in den Obergeschossen der Gebäude.

Leerstandsmanagement über die interkommunale Homepage

Das Leerstandsmanagement auf der interkommunalen Homepage wurde auch im vergangenen Jahr weitergeführt. Unter der Rubrik „Immobilienangebote“ besteht weiter-

hin die Möglichkeit Exposés zu leerstehenden Objekten aus den vier Gemeinden zu veröffentlichen.

Systematische Leerstandsanalyse

Darüber hinaus 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. Auch wurde in diesem Jahr Leerstand auf einer bekannten Immobilienplattform öffentlich geschaltet.

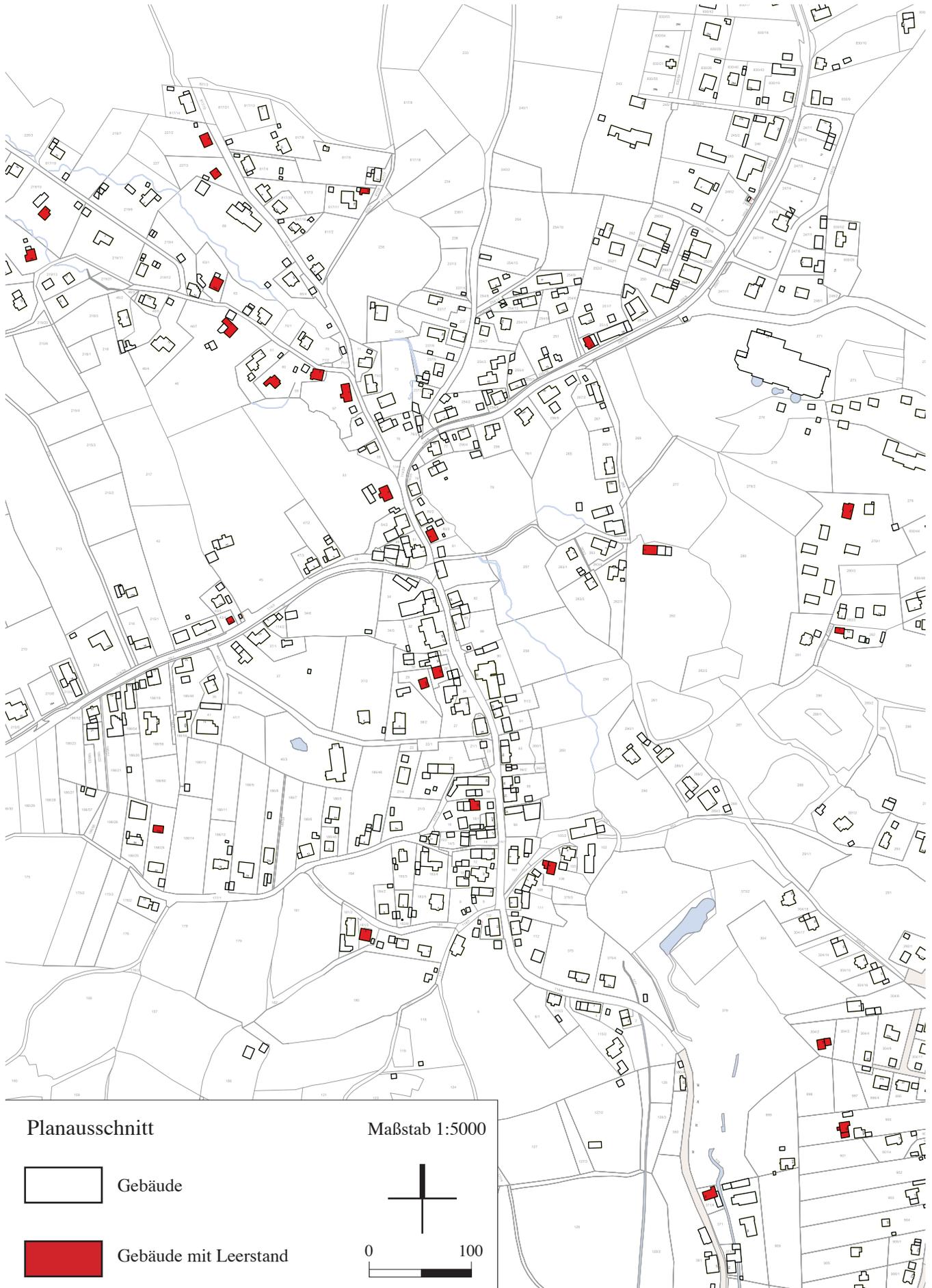
*Beschreibung des Leerstandsmanagements
auf der Ochsenkopf Homepage
Screenshot vom 01.07.2019*

Bischofgrün	Fichtelberg	Mehlmeisel	Warmensteinach
Aktuelles	<h2>Leerstandsmanagement</h2> <h3>Gemeinsames Leerstandsmanagement</h3> <p>In den letzten Jahren hat sich der Leerstand in den Gebäuden der vier Gemeinden erheblich verstärkt. Betroffen sind nicht nur ehemalige Ladengeschäfte, Restaurants und Betriebe in den Erdgeschossen, sondern auch Wohnungen in den Obergeschossen der Häuser. Das Leerstandsmanagement versucht, in einer ersten Phase eine Strategie im Umgang mit den offensichtlichen Leerständen in den Hauptorten zu entwickeln. Diese des Leerstandsmanagements in der Ochsenkopf ist, dass es in der Regel nur sinnvoll ist, sich um Immobilien zu bemühen, deren Eigentümer an einer Problemlösung ernsthaft interessiert sind und die bereit sind, hier aktiv mitzuwirken.</p> <p>Die vier Kommunen halten an der Aufgabe der Leerstandseseitigung hartnäckig fest, schon alleine deswegen, weil leerstehende Häuser im Ortsbild dauerhaft sichtbar bleiben. Aktuell steht auf der Agenda, sich verstärkt um „Schlüsselgebäude“ zu kümmern. Dabei sind das Interesse und die Mithilfe von privaten Eigentümern unabdingbar. Um ein aktuelles Bild der Leerstandssituation und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu erhalten wurde ein Anschreiben mit Fragebogen entwickelt und an Immobilieneigentümer der Kernorte verschickt.</p> <p>Bitte melden Sie sich, wenn Sie Eigentümer eines Gebäudes in den Ortskernen der Hauptorte sind und dieses verkaufen oder vollständig vermieten wollen. Dann kann kostenfrei ein Exposé erstellt und der Kontakt zu örtlichen Maklern hergestellt werden. Bitte füllen Sie den entsprechenden Fragebogen aus oder nehmen Sie direkt Kontakt zu Herrn Heiduk vom Büro UmbauStadt auf:</p> <p>heiduk(at)umbauStadt.de Tel.: 030-891 67 06</p> <p>Anschreiben Leerstandserhebungsboagen (PDF) </p>		
Home			
Entwicklungsidee			
Verfügungsfonds			
Amts- und Mitteilungsblatt			
Leerstandsmanagement und Immobilienangebote			
Gewerbe Einzelhandel			
Vorbereitende Untersuchung			
Gestaltungsfibel			
Dorferneuerung			
Lokale Projekte			
Gemeinsame Vereinsarbeit			
Elektromobilität			
Museumsentwicklung			

Teilausschnitt Leerstandskarte Bischofsgrün



Teilausschnitt Leerstandskarte Fichtelberg



Teilausschnitt Leerstandskarte Warmensteinach



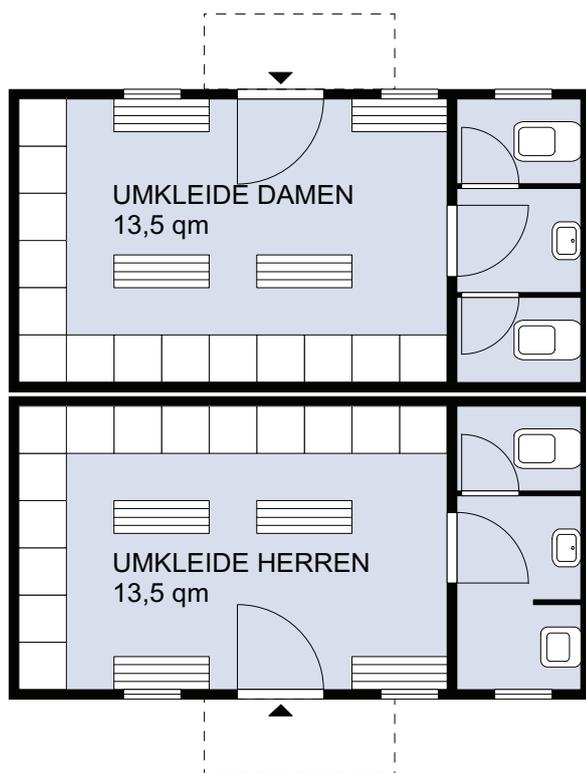
3.7 SPORTSTÄTTENENTWICKLUNGSKONZEPT

Das interkommunale Sportstättenentwicklungskonzept (SpEK) aus dem Jahr 2015 hat Möglichkeiten und Wege aufgezeigt, wie die Gemeinden ihre Sportstätteninfrastrukturplanung zielführend und nachhaltig ausführen können. Das im SpEK vorgestellte Projekt „Verbesserter Langlauf-Loipeneinstieg“ wurde im vergangenen Jahr weiterverfolgt. Durch die Planung und Errichtung von Funktionsgebäuden an strategisch günstigen Loipeneinstiegspunkten sollen langfristig in allen Gemeinden die Bedingungen für den Skilanglaufsport, insbesondere für Besucherinnen und Besucher ganzjährig verbessert werden.

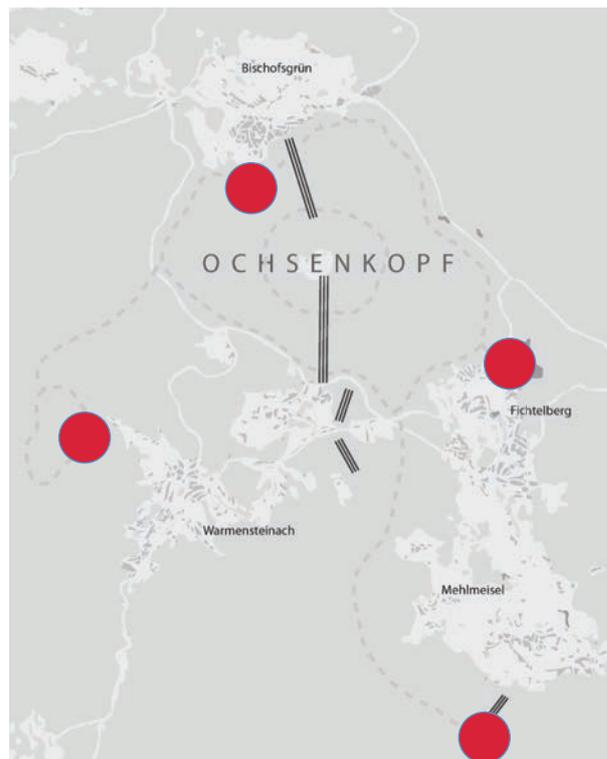
Im letzten Stadtumbaujahr wurden drei Angebote von Wasch- und Umkleide Fertigbaulösungen eingeholt. Zwei

der Firmen bieten jeweils verschiedene Containerhäuser an, während die dritte individuelle, nachhaltigere und architektonisch Anspruchsvolle Lösungen entwickelt. So wurde ein erster Eindruck über die Preise und Möglichkeiten gewonnen und man kann nun in die weitere Planung und Konzeptionierung übergehen. Des Weiteren wurde mit einer Kooperation mit Gemeinden aus den Landkreisen Bayreuth und Wunsiedel begonnen, um die das Angebot auf mehrere Landkreise zu erweitern und den Kaufpreis möglicherweise niedriger zu halten.

Grundriss eines Funktionshauses



Standortübersicht



3.8 TAG DER STÄDTEBAUFÖRDERUNG

In vielen Städten und Gemeinden wurde am 11. Mai 2019 deutschlandweit der Tag der Städtebauförderung gefeiert. Es geht bei dieser jährlich wiederkehrenden Veranstaltung vor allem darum, Bürger zu informieren, zu beteiligen und auf den Erfolg der Städtebauförderung als Gemeinschaftsprojekt von Bund, Ländern und Kommunen aufmerksam zu machen. Auch die Ochsenkopfreion

hat in diesem Jahr teilgenommen. Es wurden Informationstafeln ausgestellt, welche die bisherigen Projekte, Veröffentlichungen und Veranstaltungen zusammenfassen und einen Ausblick auf mögliche zukünftige Entwicklungen geben.

DAS schaffen WIR gemeinsam

Die Ochsenkopfgemeinden wurden im Jahr 2009 in die Städtebauförderung aufgenommen. Im Rahmen des Förderprogramms „Stadtumbau“ werden die Gemeinden bei der Ortserneuerung und Ortsentwicklung unterstützt. Durch die Städtebauförderung konnten in der Ochsenkopfgemeinde eine Vielzahl von Planungskonzepten

und Projekte realisieren werden. Neben den interkommunalen Planungsansätzen wurden auch die lokalen Stadtumbauprozesse der Gemeinden in Planung und Umsetzung begleitet. Gemeinsam stellen sich die Gemeinden den Herausforderungen des demografischen und ökonomischen Strukturwandels.



Quelle: KEWOG Städtebau GmbH

ISEK 2010

Das interkommunale städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) für die Ochsenkopfgemeinden wurde 2010 von dem Büro KEWOG Städtebau GmbH erarbeitet. Nach dem Leitbild „starke Region Ochsenkopf“ wurden in alle kommunalen Aufgabenfelder Strategien und konkrete Maßnahmen vorgeschlagen.

Vorbereitende Untersuchungen

Die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg und Mehmeisel ließen gemeinsame vorbereitende Untersuchungen zur Festlegung eines Sanierungsgebiets erstellen. 2013 konnten alle empfohlenen Sanierungsgebietskultursen festgelegt werden.



Quelle: UmbauStadt



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 der Sportinfrastruktur.

Gestaltungsfibel

Im selben Jahr wurde die interkommunale Gestaltungsfibel veröffentlicht. Sie beschreibt die örtlichen, baukulturell wertvollen Siedlungs- und Haustypologien und formuliert an Sanierungsempfehlungen für Eigentümer.



Quelle: UmbauStadt



Quelle: Fortskonzept GbR, GERBLA

Interkommunale Museumslandschaft

Damit Besucher und Bewohner auch ein abwechslungsreiches kulturelles Angebot vorfinden, sollen vorhandene Strukturen verknüpft werden. Ein gemeinsames Museumskonzept gibt den Gemeinden die Chance, die Entwicklung der Kulturlandschaft strategisch zu koordinieren und zu steuern.

Wie geht es weiter?

Die Ochsenkopfgemeinden freuen sich über die bisherigen Erfolge und hat auch weiterhin noch viel vor. Dabei soll die Fortschreibung des bestehenden ISEK eine Orientierung und Grundlage sein.



Der Einkaufsführer

Im November 2012 präsentierten die Gemeinden den gemeinsamen Einkaufsführer. Die Broschüre gibt eine Gesamtübersicht über alle Handels-/ Dienstleistungsbetriebe der Region. Bei der Neuauflage des Einkaufsführers 2016/17 konnten noch mehr Unternehmen motiviert werden mitzuwirken. Die Broschüre konnte dabei fast vollständig beitragsfinanziert werden.



Quelle: Leppert&Partner



Präsentation des Einkaufsführers



Einweihung einer E-Ladestation

E-Mobilität

Die Erstellung des interkommunalen Elektromobilitätskonzepts im Jahr 2015 war für die Gemeinden der Startschuss im Bereich Elektromobilität. Die Gemeinden engagieren sich aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes sowie zur Förderung der nachhaltigen Mobilität in diesem Bereich. Weiterhin erhalten sie dadurch ein regionales Alleinstellungsmerkmal als Tourismusregion mit funktionierender E-Ladeinfrastruktur.



Interkommunale Homepage

Öffentlichkeitsarbeit

Kernprojekte der interkommunalen Öffentlichkeitsarbeit war der Aufbau der gemeinsamen Homepage. Mit dem Ziel, die vier Gemeinden auch nach Außen als Gemeinschaft zu präsentieren und über regionale sowie kommunale Entwicklungen zu informieren.



www.entwicklung-ochsenkopf.de



Altes Rathaus, Bischofsgrün

Leerstandsmanagement

In den letzten Jahren hat sich der Leerstand in den Gebäuden der vier Gemeinden erheblich verstärkt. Betroffen sind ehemalige Ladengeschäfte, Restaurants und Betriebe in den Erdgeschossen, Wohnungen. Das Leerstandsmanagement versucht, in einer ersten Phase eine Strategie im Umgang mit den offensichtlichen Leerständen in den Hauptorten zu entwickeln. Dieses Leerstandsmanagements ist, dass es in der Regel nur sinnvoll ist, sich um Immobilien zu bemühen, deren Eigentümer an einer Problemlösung ernsthaft interessiert sind und die bereit sind, hier aktiv mitzuwirken. Ein gutes Beispiel ist das alte Rathaus Bischofsgrün, welches an einen privaten Investor verkauft werden konnte. Das Objekt wurde in ein Wohn- und Atelierhaus umgebaut.



Beteiligungsformate

Partizipation

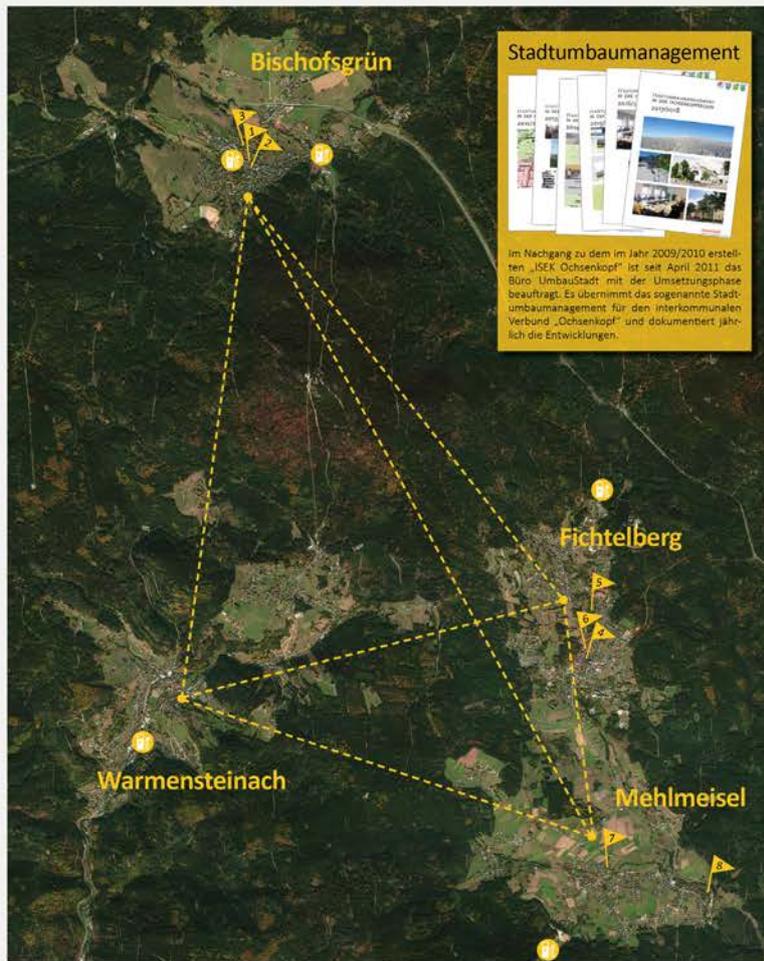
Auf diversen Veranstaltungen (öffentl. Gemeinderatssitzungen, Bürgerforen, Workshops, etc.) wurde die Bürgerschaft aktiv in den Planungsprozess einbezogen. Auch auf interkommunalen Festivitäten, wie dem Gipfelstfest mit ungefähr 1.000 Besuchern, wurde über die Entwicklungen im Stadtumbauprozess informiert. Anlässlich des Gipfelstfestes haben 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.



Als Gemeinschaftsinitiative des Bundesbauministeriums, der Länder, des Deutschen Städtetages und des Deutschen Städte- und Gemeindebundes feiert der Tag der Städtebauförderung am 11. Mai 2019 Jubiläum. Bereits zum fünften Mal findet er mit Veranstaltungen rund um die Städtebauförderung in ganz Deutschland statt.

in der Ochsenkopfregion

Innerhalb der vier Ochsenkopfgemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmiesel und Warmensteinach wurden zahlreiche Planungen und Projekte umgesetzt. Die lokalen Planungsprozesse werden durch den Austausch von Informationen und Erfahrungen untereinander bereichert. Durch gemeinsames „Lernen“ wird die interkommunale Kooperation gestärkt und die Ortsentwicklung positiv beeinflusst.



1. Neugestaltung Kaiserwiese mit Kita und Mehrgenerationen Wohnen, Bischofsgrün

Bischofsgrün

1. Bischofsgrün soll eine neue Kita mit drei Gruppen auf der Kaiserwiese bekommen. Auch soll die Kaiserwiese umgestaltet sowie das Kaiserbräu zu einer Energiezentrale zur regenerativen Wärmeerzeugung umgeplant werden.
2. Die Sanierung des ehemaligen Lehrerwohnhauses wurde erfolgreich abgeschlossen. Das Projekt ist ein Leuchtturmprojekt der Leerstandsbesitzung, Innenentwicklung, Barrierefreiheit und energetischen Sanierung für die Ochsenkopfregion.
3. Der Wintersport spielt für die Ochsenkopfregion eine wichtige Rolle. Im ehemaligen Russ-Haus soll daher ein Ski- und Wintersportmuseum realisiert werden.



2. Lehrerwohnhaus, Bischofsgrün



3. angedachtes Russ-Haus-Museum, Bischofsgrün



4. Kaufmann-Areal, Fichtelberg

Fichtelberg

4. Das Areal um das ehemalige Kaufmann-Möbelgeschäft ist aktuell von Leerstand und mangelhafter Nutzung des öffentlichen Raumes geprägt. Ein Vorschlag war die Umgestaltung der Fläche zu einem Festplatz.
5. Das ehemalige Steinbruchgelände der Firma Jahreis liegt seit Jahren brach und verwildert. Das Grundstück stellt ein besonderes freiraumplanerisches Potenzial dar, um die Ortsmitte von Fichtelberg mit dem Ortsteil Neubau über eine Grünachse zu verbinden. Es gilt nun, Strategien für die Nachnutzung zu entwickeln.
6. Innerhalb der Vorbereitenden Untersuchungen wurden erste Ideen zur städtebaulichen Entwicklung von Fichtelberg gesammelt. Ein Beispielprojekt daraus ist die Umgestaltung der Fichtelberger Brauerei.



5. Jahreis-Gelände angedacht, Fichtelberg



6. Ideen aus der VU, Fichtelberg



7. Neugrüner Straße, Mehlmiesel Quelle: WÜR

Mehlmiesel

7. Die Neugrüner Straße, welche mitten durch den Ortskern führt, soll in einen verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet werden. In diesem Zusammenhang sollen die Vorplätze der Kriegsgedenk- niskapelle und der St. Johan Kirche aufgewertet und die Aufenthaltsqualität sowie das Ortsbild maßgeblich verbessert werden. Die Rahmenplanung erfolgte durch das Büro WÜR.
8. Nach dem Abbruch der ehemaligen Holzwoölfabrik und dem Freimachen des Geländes, wird an seiner Nachnutzung und Umgestaltung gearbeitet. Derzeit sind durch Altlasten in Boden und Wasser die Nutzungsmöglichkeiten jedoch eingeschränkt.



8. Holzwohle-Areal, Mehlmiesel

Quelle: Gemeinde Mehlmiesel



9. Rahmenplan Ortsmitte, Warmensteinach

Quelle: WÜR

Warmensteinach

- 9./10. Das Rathausumfeld wurde umfassend umgestaltet. Ein neuer Bodenbelag, neues Sitzmobiliar und ein beleuchtetes Kunstelement schaffen eine Aufenthaltsqualität, die dem Ort als neue Siedlungsmitte gerecht wird. Das neue Seniorenwohnheim und die E-Ladesäule erweitern das Funktionsangebot der neuen Warmensteinacher Mitte.



10. Rathausumfeld, Warmensteinach



3.9 FORTSCHREIBUNG ISEK

Das im Jahr 2010 erarbeitete integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) ist in diesem Stadtumbaujahr fortgeschrieben worden. Aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und neuer Querschnittsthemen soll das alte Berichtswerk aktualisiert bzw. erweitert werden. Zum einen muss das ISEK an die tatsächlich vollzogene Entwicklung der vergangenen Jahre, bspw. in den Bereichen Demographie, Tourismus oder Wirtschaft angepasst werden. Zum anderen sollen neue Themenbereiche wie Elektromobilität oder Museumslandschaft sinnvoll in die sektoralen Entwicklungsstrategien eingegliedert werden.

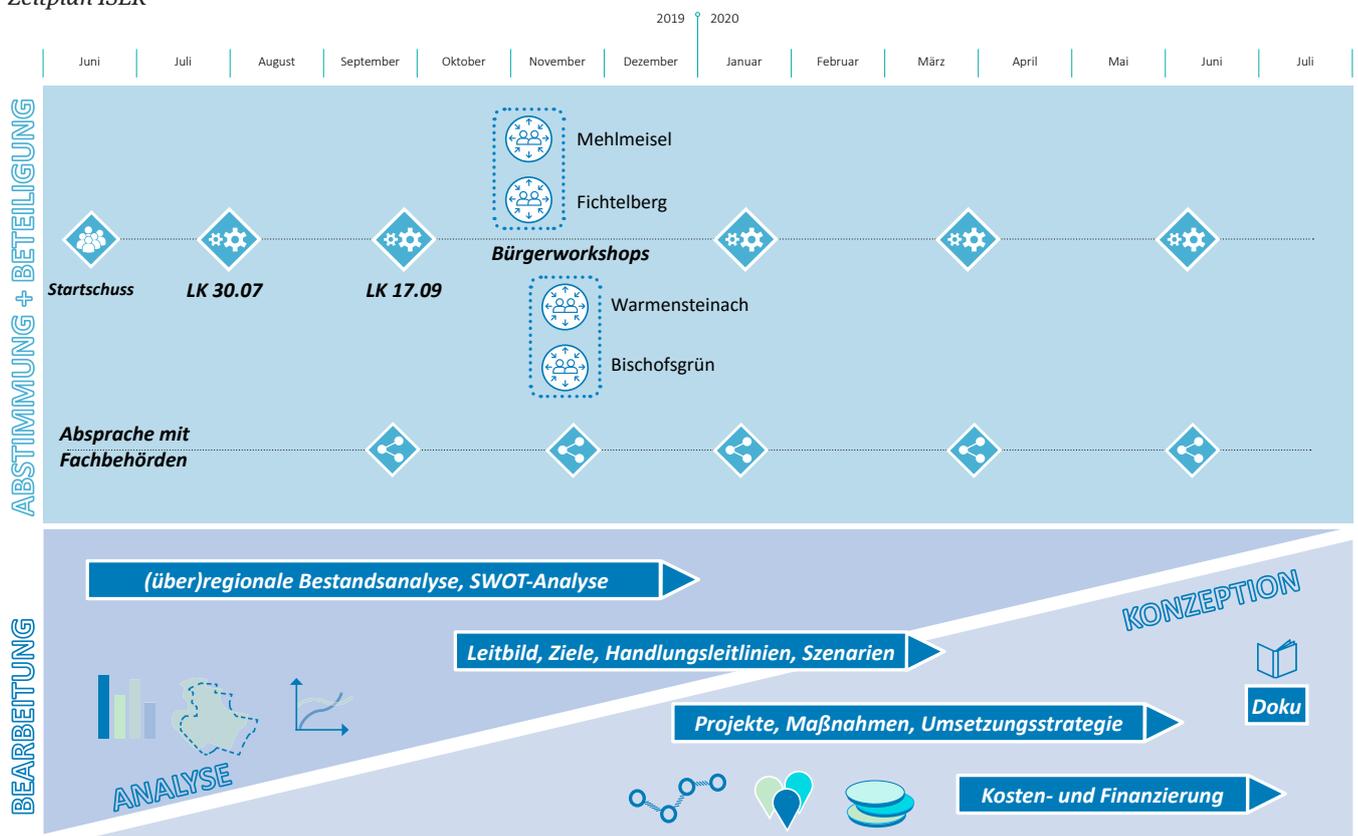
Die Erarbeitung der Fortschreibung erfolgt durch das Büro UmbauStadt. Besonderer Wert soll dabei auf die Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Gemeinderäte gelegt werden, damit in der Neuauflage die weiteren Entwicklungsziele für die Ochsenkopffregion von einer breiten Mehrheit mitgetragen werden. So finden neben den Lenkungsgruppensitzungen und den Absprachen mit den Fachbehörden im Herbst 2019 Bürgerworkshops in den vier Gemeinden jeweils vor Ort statt. Auf Grundlage der Ergebnisse aus den Beteiligungsformaten werden

dann Leitbilder, Ziele und Handlungsleitlinien erarbeitet, aus denen sich die konkreten städtebaulichen Projekte und Maßnahmen ableiten lassen. Dies ist von höchster Wichtigkeit um in später leicht und Zielgerichtet an Fördergelder zu kommen. Die Vision der ISEK Fortschreibung soll den „Lebensraum Ochsenkopf“ als Ort „zukünftige gesunde Heimat“ beschreiben und soll den Weg dahin aufzeigen. Inhaltlich liegt unter anderem der Fokus der Fortschreibung auf nachhaltigem Wirtschaftens und Verkehr, einer hohen Lebensqualität für Jung und Alt, einer guten Nahversorgung und ausgebauten Kultur- und Bildungsangeboten.

*Abschlussbericht des ISEK
Ochsenkopf aus dem Jahr 2010
Quelle: KEWOG Städtebau*



Zeitplan ISEK



4. STADTUMBAUPROJEKTE DER KOMMUNEN

Im folgenden Abschnitt werden die kommunalen städtebaulichen Projekte beschrieben. Die kommunalen Projekte wurden im vergangenen Stadtumbaujahr verstärkt unterstützt und betreut. Diese Einzelmaßnahmen der Kommunen haben zwar keinen zwingend interkommunalen Charakter, stehen aber durch die Unterstützung der Städtebauförderung oft im Zusammenhang mit interkommunalen Themen. Es liegt auf der Hand, dass ein interkommunal angelegter Stadtumbauprozess sich schwerpunktmäßig gemeinsamen Themen und Strategien widmen sollte. Ein gemeinsam zu finanzierendes Bauprojekt, das in einer Kommune verortet sein muss, ist be-

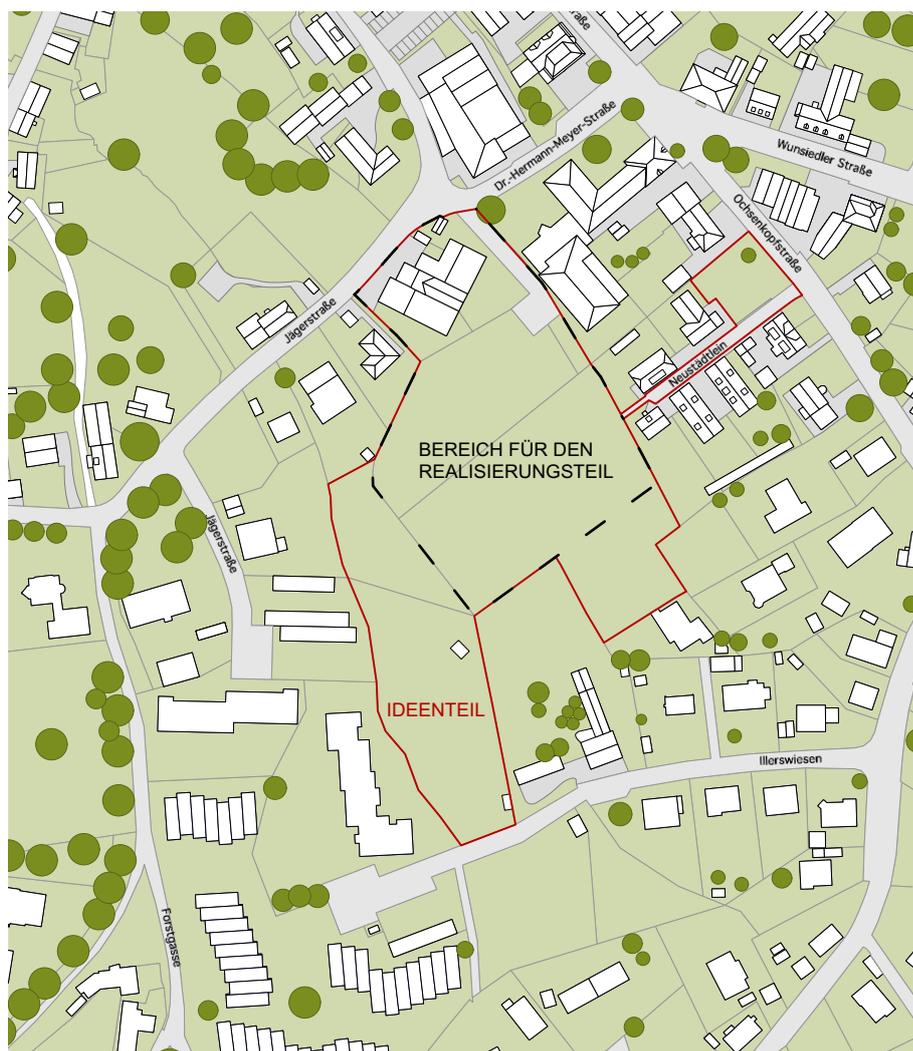
sonders bei vier Gemeinden, die räumlich teilweise doch recht weit voneinander entfernt liegen, jedoch schwierig zu realisieren. In der Lenkungsgruppe wird regelmäßig über den Fortgang bzw. aktuellen Projektstand durch die jeweilige Kommune informiert. Den Kommunen ist bewusst, dass eine weitere positive Entwicklung in der Region nur gemeinsam und nicht in Konkurrenz funktioniert. Der Austausch von Informationen, Hinweisen und Erfahrungen zu den Projekten untereinander bereichert die Projektentwicklung, liefert hilfreiche Impulse und fördert letztlich die interkommunale Kooperation und positive Entwicklung rund um den Ochsenkopf.

4.1 GEMEINDE BISCHOFSGRÜN

Kita Kaiserwiesen/ Nachnutzungskonzept Kaiserbräu /Ideenentwicklung Neustädtlein

Das Areal der Kaiserwiesen ist weitestgehend ungenutzt und in den letzten Jahren stark zugewachsen. Die Gemeinde Bischofsgrün plant daher die Aufwertung des Gebiets. Zusammen mit dem angrenzenden Siedlungsgebiet Neustädtlein soll ein generationenübergreifendes, familiengerechtes und barrierefreies Quartier entstehen, welches außerdem über einen qualitätsvollen Freiraum verfügt. Ideen und Konzepte werden im Rahmen eines Wettbewerbs von verschiedenen Planungsbüros erarbei-

tet. Dabei geht es in erster Linie darum, einen geeigneten Standort für eine Kita zu definieren und diese architektonisch auszuformulieren. Weiterhin gilt es, innerhalb des Ideenteils mit der ehemaligen Kaiserbrauerei umzugehen, ein neues, größeres Gebäude für die Feuerwehr anzudenken sowie auf der Bauparzelle im Eckbereich Neustädtlein/Ochsenkopfstraße eine Wohnbebauung zu positionieren. Alle Bausteine sollen über ein übergeordnetes Freiraum- und Erschließungskonzept miteinander verbunden werden.



Abgrenzung des Bearbeitungsgebiets für den Wettbewerb Kita Kaiserwiesen/ Neustädtlein

4.2 GEMEINDE FICHELBERG

Ehemaliges Schamottewerk

Die Gemeinde plant weiterhin die Beauftragung eines externen Planungsbüros zur Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenplans für das Gelände des ehemaligen Schamottewerks. Nach Gesprächen mit der Regierung von Oberfranken (SG Städtebau) wurde das Untersuchungsgebiet der Rahmenplanung um das südwestlich angrenzende Kaufmann-Areal erweitert. Die Ausschreibung wurde entsprechend modifiziert und die Angebotsabfrage an die ausgewählten Fachbüros wiederholt. Die Auswertung der Angebote erfolgt derzeit, die Beauftragung eines geeigneten Fachbüros soll kurzfristig erfolgen.



Kaufmannareal

Im Zentrum des Siedlungskerns der Gemeinde Fichtelberg wurden die Immobilien der Firma Kaufmann jahrelang als Produktions- und Vermarktungsgebäude von Möbeln genutzt. Seit Jahren stehen die Gebäude leer und die Baulichkeiten samt Umfeld wirken als städtebaulicher Missstand. Sowohl für die Bewohnerinnen und Bewohner als auch für die Gäste Fichtelbergs wirkt dieser Missstand direkt vis-à-vis der Mariensäule besonders schmerzhaft.

Die Gemeinde Fichtelberg steht kurz vor dem Erwerb der Immobilie und sucht nun nach einem angemessenen und zukunftsweisenden Vorschlag zur Nutzung des Areals. Erste Ideen hatten auch einen Abriss und eine Platzgestaltung in Betracht gezogen, diese Variante wird nun eher als ultima ratio gesehen. Ziel sollte sein, vorhandene Räume für neue Impulse zu nutzen, gerade im Kernbereich mit dem landschaftlichen Potenzial der Fichtelnaab im Rückbereich.

Um die Planung zukunftsfähig zu gestalten wird ein Workshop von UmbauStadt organisiert. Unter dem Titel „Neues Leben im Fichtelberger Kaufmannareal“ sollen von Bürgerinnen und Bürgern, Experten und Studierenden, Gästen sowie Planerinnen und Planern Ideen für die Zukunft des Gebäudes geboren werden. In einem darauf folgenden Überarbeitungsprozess werden die Ideen beratend und planerisch vertieft. Hierzu kann auch ein Wettbewerb als geeignetes Format dienen, die beste Lösung umzusetzen.



Links Oben: Das Herrenhaus auf dem Schamotte-Areal

Links Unten: Das Kaufmann-Areal

Entwicklung Freizeitareal Bleaml Alm

Die Gemeinde Fichtelberg beabsichtigt die Sport- und Freizeitangebote der Bleaml Alm zu qualifizieren, um ein ganzjähriges Angebot für Touristen und Sportbegeisterte zu schaffen. Neben der Modernisierung der Erschließung des Geländes sollen ein Funktionshaus, eine Rodelarena und bessere Beschneiungsinfrastrukturen geschaffen werden. Im vergangenen Stadtumbaujahr wurde mit den Vorbereitungen des Bauleitplanverfahrens begonnen. Aufgrund des angestrebten Ausmaßes der Entwicklungsvorhaben muss eine baurechtliche Sicherung der beabsichtigten Maßnahmen erfolgen, sowie die Frage der Erschließung des Geländes mit verkehrlicher und technischer Infrastruktur geklärt werden.

4.3 GEMEINDE MEHLMEISEL

Sanierung Ortsmitte / Neugrüner Straße

Im Stadtumbaujahr 2017/18 wurde nach Vorarbeit von UmbauStadt im Rahmen von Projektexposés und Förderanträgen die Erstellung einer Rahmenplanung der Sanierung der Ortsmitte und Neugrüner Straße an das Planungsbüro WGF vergeben. Die Gesamtmaßnahme der Neugestaltung gliedert sich in vier Teilmaßnahmen, welche derzeitige Mängel und Probleme der Ortsmitte angehen und lösen sollen. Die Neugrüner Straße, welche mitten durch den Ortskern führt, soll in einen verkehrsberuhigten Bereich umgestaltet werden. In diesem Zusammenhang sollen die Vorplätze der Kriegergedächtniskapelle und der St. Johan Kirche aufgewertet und die Aufenthaltsqualität sowie das Ortsbild maßgeblich ver-

bessert werden. Schließlich muss die sanierungsbedürftige Schnaitbachmauer erneuert werden. Im Zuge der Sanierung ist eine gestalterische Aufwertung des Echo-Wanderwegs entlang des Schnaitbachs geplant. Die Rahmenplanung wurde im Frühjahr 2018 beendet, aktuell ist das Büro IF aus Wunsiedel mit der Ausführungsplanung befasst. Ende des Jahres 2019 wird die Ausschreibung gemacht und die Realisierung des ersten Bauabschnitts wird im Laufe des Jahres 2020 beginnen.



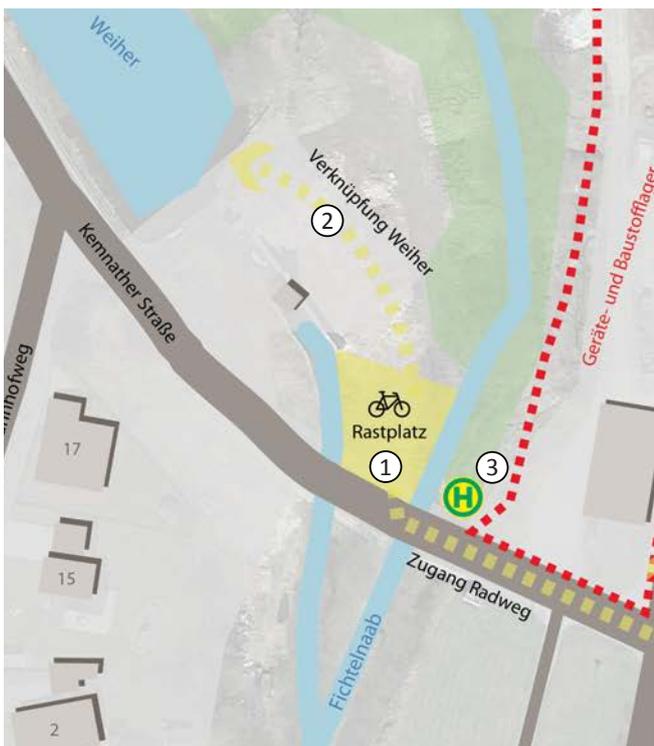
*Vorentwurf der Rahmenplanung
Ortsmitte/Neugrüner Str.
Quelle: WGF & Gauff Engineering*

Ehemalige Holzwohle

Nach dem Abbruch der ehemaligen Holzwohlefabrik und dem Freimachen des gesamten Geländes wird an einer Neunutzung und Umgestaltung des Geländes gearbeitet. Derzeit sind aufgrund der Altlasten in Boden und Wasser die Nutzungsmöglichkeiten des Geländes jedoch relativ eingeschränkt.

Der am Gelände vorbeilaufende Euregio Egrensis Radweg bietet eine erste Entwicklungschance für das Gelände. Im vergangenen Jahr wurde ein erster Strukturplan zur Gestaltung eines Rast- und Picknickplatzes für Radfahrer und Wanderer erarbeitet. Es sollen Verknüpfungen zwischen dem Radwegfernweg, einem neu gestalteten Aufenthaltsplatz samt Pavillon und dem Weiher der Holzwohle entstehen. Des Weiteren sieht das Konzept das Aufstellen von Informationstafeln zum industriellen Erbe und der laufenden Renaturierung vor. Das Projekt befindet sich im Moment in vorbereitenden Planungen und wird im folgenden Jahr weiterverfolgt.

Links: Entwurf eines Strukturplan für die Holzwohle



Zentrum für Waldentdecker

Rund um das Waldhaus in Mehlmeisel soll auf der Grundlage eines Konzeptes der Bayrischen Staatsforstverwaltung ein „Zentrum für Waldentdecker“ entstehen. Durch ein attraktives und modernes Informations- und Erlebniszentrum sowie der Errichtung eines Baumwipfelpfades soll der Lebensraum des Waldes mit allen Sinnen erlebbar gemacht werden. Das schon gut besuchte Waldhaus soll somit noch mehr Besucherinnen und Besucher in die Region locken und einen weiteren Entwicklungsimpuls setzen.

4.4 GEMEINDE WARMENSTEINACH

Glasmuseum

Nachdem das Glasmuseum zunächst im Freizeithaus realisiert werden sollte, wird nun das ehemalige Eisenbahnerhaus im Ortskern Warmensteinachs dahingehend umgebaut. Das denkmalgeschützte Gebäude ist mit seiner Historie und der besonderen Fassade identitätsstiftend und zentral am neuen Rathausvorplatz gelegen, was es zu einem idealen Standort für die Glasausstellung macht.

In der Zeit des Umbaus verweilt die Ausstellung im Freizeithaus, welches danach als Vereins- oder Bürgerhaus umgebaut wird. Auch wenn sich im Eisenbahnerhaus weniger Ausstellungsfläche ergeben wird als es im Freizeithaus möglich wäre, entsteht in historischer Hülle eine einzigartige Qualität, die viele Besucher anzieht.



*ehemaliges Eisenbahnerhaus am
Rathausvorplatz*

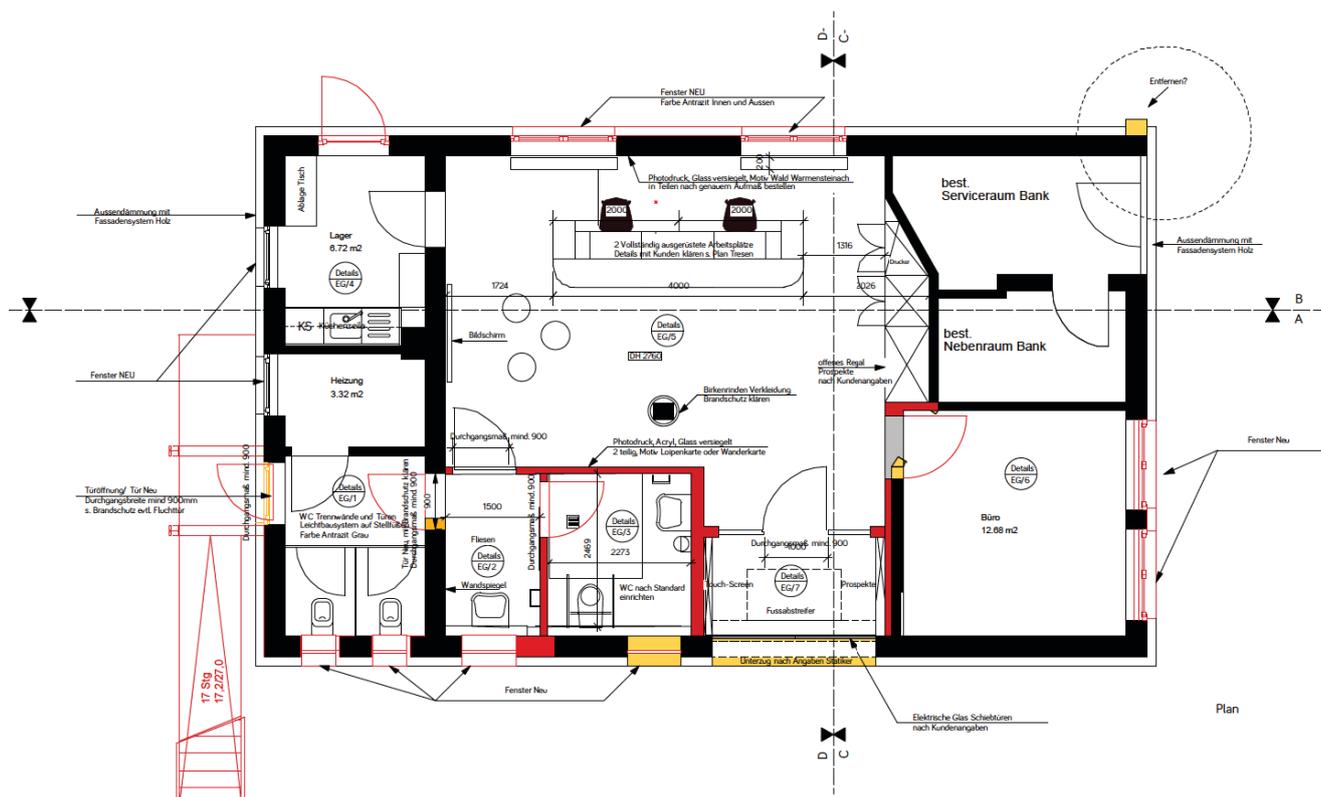
Rahmenplan Ortsmitte

Die aktuell laufenden und teilweise schon abgeschlossenen Maßnahmen im Bereich des Rathauses haben zu einer deutlichen Stärkung und Belebung der ‘Neuen Mitte’ geführt. Es gilt nun die ‘Neue Mitte’ in einem städtebaulichen Rahmenplan mit den nördlich liegenden Siedlungsstrukturen und Funktionen (Kurpark, Freizeithaus, Einzelhandel, Sportstätten etc.) zu vernetzen. Vor dem Hintergrund der veränderten örtlichen Bestandssituation, möchte die Gemeinde über die weitere strategische Ausrichtung ihrer Ortsentwicklung nachdenken und hat mit WGF über das letzte Jahr weiter zusammengearbeitet. Der endgültige Rahmenplan für die Ortsmitte wird im laufenden Jahr beschlossen.

Umgestaltung VR-Bank

Ein wichtiges Bauprojekt innerhalb der angehenden Rahmenplanung für die Warmensteinacher Ortsmitte ist die Sanierung der ehemaligen VR-Bank und Umnutzung des Gebäudes als Touristinformation. Die Gemeinde hat mit der Architektin S. Mitchell eine Vorzugsvariante erarbeitet. Der Grundriss und die Fassade wurden überarbeitet und werden nun in der Ortsmitte als besonderer Baustein Touristen und Bewohner von Warmensteinach begeistern.

Unten: Grundriss Touristinfo/ VR-Bank Quelle: S. Mitchell



Seniorenwohnheim Warmensteinach

Im vergangenen Jahr wurde das Warmensteinacher Seniorenwohnheim eröffnet. Mit dem Bau des modernen Seniorenwohnheims entsteht ein weiterer Baustein zur Revitalisierung der Neuen Mitte in Warmensteinach. Das dreigeschossige Gebäude hat eine Bruttogeschossfläche von über 3.300m² und bietet 60 Bewohnern ein neues Zuhause in zentraler und ruhiger Lage. Das Seniorenwohnheim ist somit ein bedeutender und wichtiger Frequenzbringer zur Belebung der Neuen Mitte in Warmensteinach. Seit März 2019 gibt es hier außerdem eine interne Cafeteria, die am Wochenende geöffnet hat.

Radfernweg Warmensteinach - Weidenberg

Seit November 2018 ist das erste Radwegestück des Radfernwegs zwischen Weidenberg und Warmensteinach befahrbar. Der auf der alten Bahnstrecke nach Bayreuth verkehrende Radweg soll die Ochsenkopfreion im Bereich der populärer werdenden Radreisen- und Touren besser positionieren und weitere Besucher in die Region locken. Der Radweg führt über die Bahntrasse von Sophiental bis hin zum neuen Rathaus in Warmensteinach und soll zukünftig vorzugsweise durch den Kurpark über das Löchleinstal weiter zur Talstation Süd verlaufen. Am neuen Radweg liegend befindet sich außerdem ein Wander- und Radrastplatz mit Informationstafel und Pavillon.

Das fertiggestellte Seniorenwohnheim im Juli 2018



*Bauarbeiten Radfernweg nach Weidenberg
Quelle: Gemeinde Warmensteinach*



5. MONITORING

Die Absicht des Monitorings ist es, entscheidende Themenschwerpunkte des ISEKs der derzeitigen 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

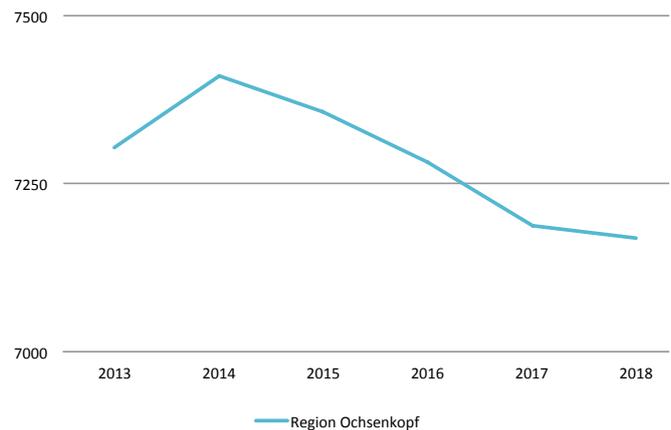
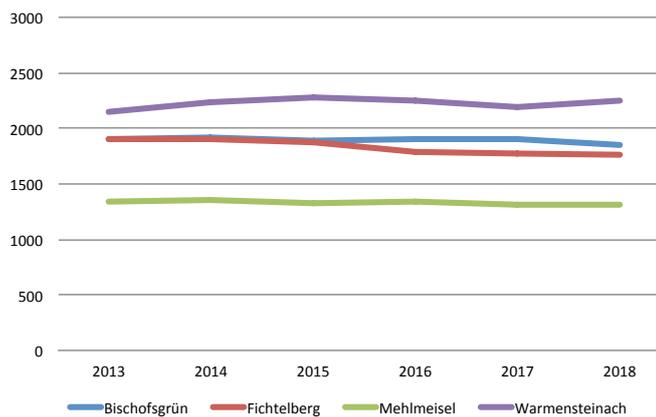
eine Übersichtsmatrix zum Projektfortschritt entwickelt. Die untenstehenden Abbildungen und Tabellen veranschaulichen die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Ochsenkopregion in den vergangenen fünf Jahren. Darüber hinaus sind die Entwicklungskurven der einzelnen Gemeinden in diesem Zeitraum dargestellt. Die Tabelle auf der folgenden Seite unten beziffert die, ausgehend vom Bevölkerungsstand 2018, prognostizierte Bevölkerungszahl in den Gemeinden für die Jahre 2021 und 2028. Veranschaulicht ist die Bevölkerungsprognose im darüberliegenden Diagramm.

Links: Grafik Bevölkerungsentwicklung 2013-2018, Gemeinden einzeln

Rechts: Grafik Bevölkerungsentwicklung 2013-2018, Region Ochsenkopf

Unten: Tabelle Bevölkerungszahl der Jahre 2005, 2013, 2018

Quelle:



	2005	2013	2018	2012-2018 (abs.)	2013-2018 (%)
Bischofsgrün	2.057	1.902	1.850	-52	-2,5
Fichtelberg	2.038	1.908	1.762	-146	-7,2
Mehlmiesel	1.404	1.345	1.312	-33	-2,4
Warmensteinach	2.371	2.148	2.245	+97	+4,1
Region Ochsenkopf	7.870	7.303	7.169	-134	-1,7

5.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Einwohnerentwicklung 2013 bis 2018

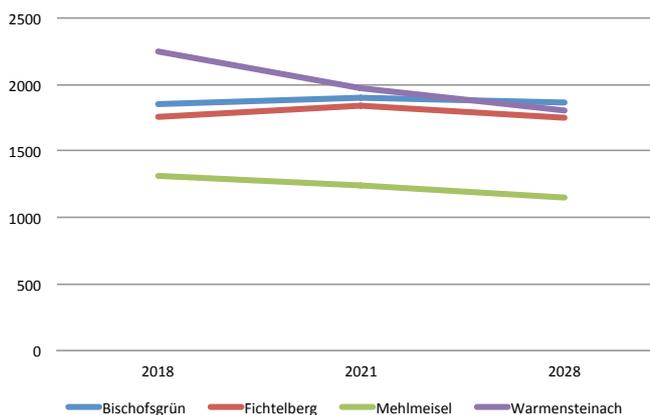
Nachdem die Bevölkerungszahlen im Jahr 2016 in den Gemeinden Mehlmeisel, Warmensteinach und Bischofsgrün leicht angestiegen sind, zeichnet sich in der aktuellen Statistik für das Jahr 2018 wieder ein negativer Entwicklungstrend für die Ochsenkopfreion ab. Bis auf Warmensteinach erleben alle Gemeinden einen Bevölkerungsrückgang. Jedoch ist in Mehlmeisel ein Bevölkerungsschwund von 1 im Vergleich zum Jahr 2017 sehr gering.

Die Ochsenkopfreion folgt dahingehend den allgemeinen Entwicklungen des Landkreises Bayreuth und des Regierungsbezirks Oberfranken. Der demographische Wandel, welcher maßgeblich aus Bevölkerungsrückgängen und Überalterungstendenzen besteht, kommt auch in der Ochsenkopfreion zur Geltung.

Prognose: 2018 bis 2028

Vom Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (BLSD) werden für die Jahre bis 2028 Einwohnerprognosen für die Gemeinden erstellt. Methodisch sind Bevölkerungsvorausberechnungen für Gemeinden mit weniger als 5.000 Einwohnern relativ schwierig umzusetzen, da bei kleineren Kommunen Schwankungen in den Parametern Fertilität, Mortalität und Migration einen relativ starken Einfluss auf die Entwicklung der Bevölkerungszahl haben. Nach den Prognosen setzt sich der Trend zum Bevölkerungsrückgang auch in den kommenden Jahren fort.

Eine Suburbanisierungsbewegung ausgelöst durch Wohnraummangel in den Großstädten (insbesondere Bayreuth) ist jedoch zukünftig nicht auszuschließen. Durch hohe Wohnkosten und die geringe Verfügbarkeit von Wohnraum in den Städten siedelt Stadtbevölkerung ins Umland um. Hier kann auch die Ochsenkopfreion profitieren.



Bevölkerungsprognose für die Jahre 2021, 2028 (Basis 2018),
Gemeinden einzeln

Links: Diagramm, unten: Tabelle

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und
Datenverarbeitung

	2018	2021	2028	2018-2028 (abs.)	2018-2028 (%)
Bischofsgrün	1.850	1.900	1.870	20	1,1%
Fichtelberg	1.762	1.840	1.750	-12	-0,7%
Mehlmeisel	1.312	1.240	1.150	-162	-12,3%
Warmensteinach	2.245	1.970	1.800	-445	-19,8%
Region Ochsenkopf	7.169	6.950	6.570	-599	-8,4%

5.2 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 Entwicklungsstands gegenüber dem Vorjahr dar.

Durch in der Legende vermerkte Indikatoren wird der Projektstatus und Entwicklungsfortschritt dokumentiert. Die Liste 2018/2019 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.

- NEU** Projektidee nicht im ISEK aber schon im Vorberichten aufgeführt
- NEU** Projektidee erstmalig aufgeführt
-  Projekt war bereits 2016/17 abgeschlossen
-  Projektstatus ähnlich wie 2016/17, mit Aktivität
-  Projektstatus ähnlich wie 2016/17, ohne Aktivität
-  Erheblicher Projektfortschritt gegenüber 2016/17

*Rechts und folgende Seiten:
Das Projektmonitoring 2018/2019
ist eine Fortschreibung der Liste
aus dem ersten Programmjahr
(2011/2012), ergänzt um Indikator-
information (Spalten rechts).*

Links: Legende

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 2017/18
Interkommunal	1	170	Stadtumbaumanagement	x	x	x	x		x					●
Interkommunal	2	170	Leerstandsmanagement	x	x				x					↑
Interkommunal	3	170	Jugendbegegnungszentrum (nicht Puchtlert)	x		x						x		●
Interkommunal	3b	NEU	Erlebnisregion Ochsenkopf	x	x	x	x				x			↑
Interkommunal	4	170	Gestaltungsfibel mit Fassadenprogramm	x				x						●
Interkommunal	5	171	Regionale Schulentwicklung	x								x		●
Interkommunal	6	171	Bahnlinie/Rundbuslinie (Ochsenkopf)			x	x				x			●
Interkommunal	7	171	Technische Zusammenarbeit	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	8	172	Gewerbe- und Einzelhandelsführer		x			x						●
Interkommunal	8b	NEU	Fortschreibung Einkaufsführer		x			x						●
Interkommunal	9	172	Gewerbetag Ochsenkopf		x								x	→
Interkommunal	10	172	Fitnessprogramm für den Einzelhandel		x							x		●
Interkommunal	11	173	Gründerzentrum	x	x							x		●
Interkommunal	12	173	Ochsenkopf Gipfelfest			x		x						●
Interkommunal	14	174	Beschilderungskonzept	x		x		x						●
Interkommunal	14b	NEU	Beschilderungskonzept Umsetzung	x		x						x		●
Interkommunal	15	174	Gemeinsames Logo/ C.I.			x		x						●
Interkommunal	16	175	Wegekonzepte Interkommunal/Kommunal	x	x	x						x		●
Interkommunal	17	175	Ochsenkopfmuseum, Gipfel OK	x		x						x		●
Interkommunal	17b	NEU	Museumsentwicklungskonzept	x		x		x						←
Interkommunal	17c	NEU	Umsetzung Museumsentwicklungskonzept	x		x			x					←
Interkommunal	18	175	Freibadbetrieb	x		x	x					x		●
Interkommunal	19	175	Golfplatz "OK" (alle 4 Gemeinden)			x	x					x		●
Interkommunal	20	176	Landschaftspflegeverband Beitritt			x	x	x						←
Interkommunal	21	176	Energie-und Klimaschutz (Alles)	x	x		x				x			●
Interkommunal	22	177	Erstellung Flächenkataster Rodungsinsel			x	x					x		●
Interkommunal	23	177	Hochwasserschutz (Alles)			x	x			x				●
Interkommunal	24	NEU	Gemeinsamer Verfügungsfonds	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	25	NEU	Gemeinsames Amts- und Mitteilungsblatt		x	x							x	●
Interkommunal	26	NEU	Gemeinsame Homepage	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	27	NEU	Gemeinsame VU (BG, FB, MM)	x		x		x						●
Interkommunal	28	NEU	Themensammlung zur Dorferneuerung	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	81	NEU	Zwischennutzungen: Kunstprojekt	x		x							x	●
Interkommunal	84	NEU	Radio Ochsenkopf	x	x	x	x						x	●
Interkommunal	85	NEU	Video Ochsenkopf	x	x	x	x		x					↑
Interkommunal	86	NEU	Elektromobilität				x	x						↑
Interkommunal	86b	NEU	Elektromobilität Umsetzung				x	x						↑
Interkommunal	87	NEU	Städtebauliche Schwerpunktprojekte				x	x						↑
Interkommunal	88	NEU	Sportstättenentwicklungskonzept	x		x	x	x						●
Interkommunal	88b	NEU	Sportstättenentwicklungskonzept Umsetzung	x		x	x		x					↑
Interkommunal	29	NEU	Kümmerer für kommunale Projekte	x	x	x	x				x			↑
Bischofsgrün	1	178	Ortsentwicklungskonzept	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		Russhaus	x		x	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 2017/18
Bischofsgrün	1f		Zentralspielplatz			x	x	x						←
Bischofsgrün	1g		Kleiner Kurpark			x	x							•
Bischofsgrün	1h	NEU	Entwicklungskonzept Kirchenring			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				←
Bischofsgrün	6	179	Aufwertung Grünfläche "Kaiserwiese"			x	x			x				←
Bischofsgrün	6a	NEU	Wettbewerb Kita "Kaiserwiese"			x	x		x					←
Bischofsgrün	7	179	Aufwertung Ortseingang	x							x			•
Bischofsgrün	8	180	Nachnutzung Gewerbebrache	x							x			•
Bischofsgrün	9	181	Multifunktionales Kurhaus			x		x						•
Bischofsgrün	10	183	Neubau Ochsenkopfschanze K30			x	x							←
Bischofsgrün	11	183	Schlechtwetterangebote (ehem. Reißmann)	x		x			x					←
Bischofsgrün	12	NEU	Umzug der Verwaltung ins Kurhaus	x				x						•
Bischofsgrün	13	NEU	Nachnutzung des alten Rathauses	x				x						•
Bischofsgrün	14	NEU	Nachnutzung Lehrerwohnhaus	x				x						←
Bischofsgrün	15	NEU	Ski- und Wintersportmuseum	x		x			x					←
Bischofsgrün	16	NEU	Dorfentwicklung Wülfersreuth	x					x					←
Bischofsgrün	17	NEU	Geothermie-Nutzung (Nahwärmenetze)				x				x			←
Bischofsgrün	18	NEU	Neustädtlein	x			x			x				←
Bischofsgrün	18a	NEU	Abbruch/Freimachung	x			x							←
Bischofsgrün	18b	NEU	Quartierskonzept Neustädtlein	x			x			x				←
Bischofsgrün	19	NEU	BLSV Sportcamp	x	x	x	x		x					←
Bischofsgrün	19a	182	Internationale Nordic Sport Akademie	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					←
Bischofsgrün	23	NEU	Nachnutzungskonzept Kaiserbräu	x	x	x	x			x				←
Fichtelberg	1	185	Steinpark Fichtelnaab (Jahreisbrache)	x		x	x					x		•
Fichtelberg	2	185	Offenlegung d. Fichtelnaab	x		x	x					x		•
Fichtelberg	3	186	Aufwertung Straßenraum (um Marienplatz)	x		x					x			•
Fichtelberg	4	186	Neugestaltung Parkplatz Herholweg	x	x							x		•
Fichtelberg	5	186	Aufwertung Rathausumfeld (Sägewerk)	x		x						x		•
Fichtelberg	6	186	Umnutzung ehem. Herrenhaus	x		x					x			•
Fichtelberg	7	187	Ehem. Chamottewerk (Hennenlohweg)	x								x		•
Fichtelberg	8	NEU	Ehem. Chamottewerk (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	Entwicklung Bleaml Alm	x	x	x	x				x			←
Fichtelberg	12a	NEU	Bebauungsplan Bleaml Alm	x	x	x	x				x			←
Fichtelberg	13	NEU	Attraktivierung Kalvarienberg	x	x	x	x		x					←
Fichtelberg	14	NEU	Ausbau äußerer Grünsteigweg	x								x		•
Fichtelberg	15	NEU	Bebauungsplan Fichtelsee			x	x		x					←
Fichtelberg	15a	NEU	Barfußpfad Fichtelsee			x	x				x			•
Fichtelberg	16	NEU	Wohnprojekt Schneeberg	x								x		•

Bezugsraum	Nr	Seite im ISEK	Projektbezeichnung	2017/18				2018/19					Umsetzungstendenz zu 2017/18			
				Städtebau/Wohnen	Gewerbe/Handel	Freizeit/Erholung/Tourismus	Energie/Umwelt/Natur/Land/HW	Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	nicht weiterverfolgt		Projekt aufgegeben		
Warmensteinach	1	191	Neuordnung Frankonia-Gelände	x		x										●
Warmensteinach	2	191	Aufwertung Rathausumfeld	x		x				x						←
Warmensteinach	3	191	"Grünes Band" An der Warmensteinach	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						x				●
Warmensteinach	7a	NEU	Lokales Standortkonzept Glasmuseum							x						●
Warmensteinach	7b	NEU	Architekturwettbewerb Glasmuseum	x		x						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									●
Warmensteinach	12	NEU	Erhalt und Umnutzung Eisenbahnerhaus	x		x	x						x			←
Warmensteinach	13	NEU	Konzeption ehem. Gasthof Puchtler	x									x			●
Warmensteinach	15	NEU	Standortsuche für Alten- und Pflegeheim	x												●
Warmensteinach	15b	NEU	Bau von Alten- und Pflegeheim	x												●
Warmensteinach	16	NEU	Umfassende Dorferneuerung	x									x			●
Warmensteinach	17	NEU	Mehrgenerationengarten Kurpark	x		x							x			●
Warmensteinach	18	NEU	Radfernweg nach Weidenberg			x	x									←
Warmensteinach	19	NEU	Umnutzung VR-Bank als Touristinfo	x	x	x						x				←
Warmensteinach	20	NEU	Pavillion Steinachtal	x	x	x						x				←
Warmensteinach	21	NEU	Erwerb und Umnutzung Hotel Post	x	x	x						x				←
Mehlmeisel	1	196	"Alte Holzwolle" Revitalisierung	x	x							x				●
Mehlmeisel	1b	NEU	Machbarkeitsstudie "Alte Holzwolle"	x	x									x		●
Mehlmeisel	1c	NEU	Radrastplatz & Infopavillion "Alte Holzwolle"	x	x								x			●
Mehlmeisel	2	196	Sanierung/ Neubau Turnhalle	x										x		●
Mehlmeisel	3	196	Neue Mitte Mehlmeisel	x		x							x			←
Mehlmeisel	4	198	Familienland Mehlmeisel	x	x	x	x						x			←
Mehlmeisel	7	NEU	Zentrum für Waldentdecker			x	x						x			←

- NEU Projektidee nicht im ISEK aber schon im Vorberichten aufgeführt
NEU Projektidee erstmalig aufgeführt
 Projekt war bereits 2017/18 abgeschlossen
 Projektstatus ähnlich wie 2017/18, mit Aktivität
 Projektstatus ähnlich wie 2017/18, ohne Aktivität
← Erheblicher Projektfortschritt gegenüber 2017/18
→ Projektstatus schwächer als 2017/18

5.3 FORTFÜHRUNG DES STADTUMBAUMANAGEMENTS

Die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmiesel und Warmensteinach haben beschlossen, das Stadtumbaumanagement im Programmjahr 2019/2020 weiter fortzuführen.

Im 9. 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
- Erstellung eines Abschlussberichtes „9 Jahre Stadtumbaumanagement“ mit Projektmonitor
- Beratung zur Fortführung einer interkommunalen Betreuung

Fortführung folgender Maßnahmen:

- Fortschreibung des ISEK
- Leerstands- und Immobilienmanagement inkl. möglicher Immobilienanzeigen
- Unterstützung der Gemeinden bei Förderanträgen, Ausschreibungen, Angebotseinholungen und Auswertung

Unterstützung bei der Projektumsetzung

- Unterstützung bei der Anstellung eines interkommunalen Projektbearbeiters mit Sitz in den Gemeinden
- Umsetzung des gemeinsamen Museumskonzeptes
- Qualifizierung der Öffentlichkeitsarbeit
- Projektfortschritte im Bereich der interkommunalen Sportstättenentwicklung
- stärkerer Fokus auf kommunale, städtebauliche Projekte

5.4 FOTOIMPRESSIONEN DER INTERKOMMUNALEN GEMEINDERATSSITZUNG



6. KONTAKT

Interkommunaler Kooperationsraum Ochsenkopf

www.erlebnis-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

Gemeinde Fichtelberg

1. Bürgermeister Georg Ritter
Gablonzer Str. 11
95686 Fichtelberg
Telefon: 09272 / 970-0
Telefax: 09272 / 970-44
www.fichtelberg.de

Gemeinde Mehlmeisel

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

Gemeinde Warmensteinach

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

Stadtumbaumanagement

Büro UmbauStadt
Dipl.- Ing. Herr Emge
Eislebener Str. 6
10789 Berlin
Telefon: 030 / 8916706
Telefax: 030 / 8913894
langner@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de