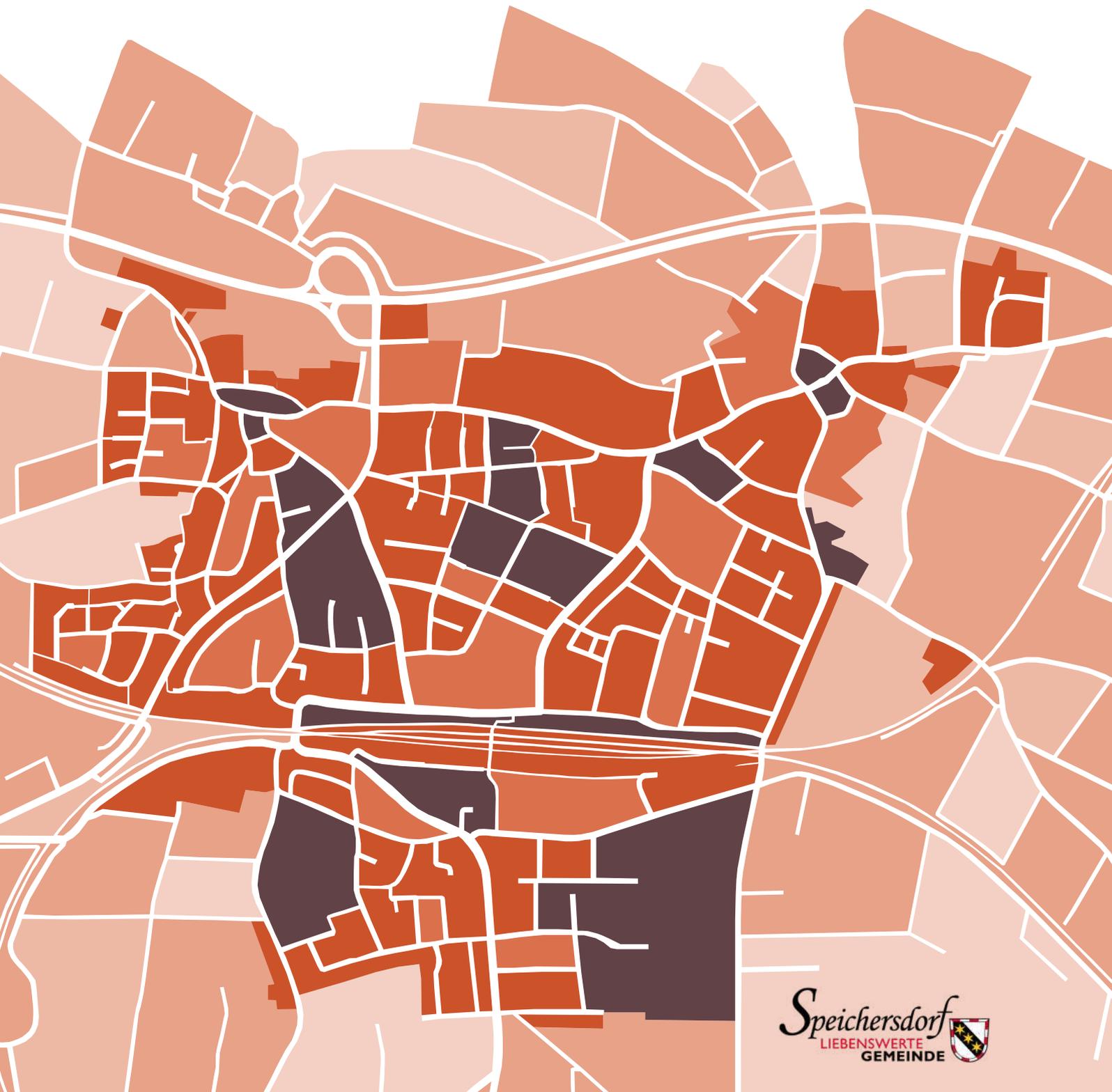


ISEK

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept

Speichersdorf und Kirchenlaibach



ISEK Speichersdorf und Kirchenlaibach

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept Speichersdorf und Kirchenlaibach wurde aus dem Fördermittelprogramm *Wachstum und nachhaltige Erneuerung* mit Mitteln des Bundes und des Freistaats Bayern gefördert.

Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG
von Bund, Ländern und
Gemeinden

Impressum

Gemeinde Speichersdorf
Rathausplatz 1
95469 Speichersdorf

Bearbeitung

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

UmbauStadt PartGmbH
Cranachstraße 12
99423 Weimar

fon +49 (0) 3643 80 84 32
fax +49 (0) 3643 80 84 67

Email: kontakt@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de

Cornelia Dittmar
Inga Grube
Matti Drechsel

Quellenangaben für Bilder, Grafiken und Pläne finden sich am Ende des Berichts im Abbildungsverzeichnis. Soweit nicht anders angegeben, sind alle Pläne genordet.

Vorwort

Die eigene Gemeinde fit für die Herausforderungen der nächsten zehn bis fünfzehn Jahre machen: welch spannende und herausfordernde Aufgabe zugleich. Die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Speichersdorf haben sich zusammen mit dem Gemeinderat, der Gemeindeverwaltung und unter fachlicher Begleitung des Planungsbüros UmbauStadt aus Weimar genau dieser Aufgabe gestellt. Was innerhalb von nur einem Jahr bei den zahlreichen Öffentlichkeitsbeteiligungsformaten, Lenkungsgruppensitzungen und Besprechungen herausgekommen ist, kann sich wahrlich sehen lassen! Wir haben uns mit dem nun vorliegenden Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) einen Fahrplan gegeben, wie wir unsere Gemeinde in einem sich stetig wandelnden Umfeld zukunftsfest gestalten wollen.

Dabei waren die Voraussetzungen alles andere als einfach: Die Auftaktveranstaltung fand im November 2021 unter Corona-Bedingungen statt und wurde auch live ins Internet übertragen, um allen die Möglichkeit zu geben, sich an der Ausgestaltung des ISEKs zu beteiligen. Wir haben unzählige Zettel beschriftet, Punkte geklebt, unseren Ort auf einem großen Stadtplan begutachtet, sind ihn gemeinsam mit dem Fahrrad abgefahren, haben zusammen gegrillt und uns Kuchen schmecken lassen. Das alles hat eine Aufbruchstimmung erzeugt, die wir nun in die Umsetzung der zahlreichen Projekte mitnehmen möchten, die das ISEK identifiziert hat.

Es gibt viel zu tun: Die Neugestaltung der lebendigen Ortsmitte und des Bahnhofsumfeldes, die Schaffung von „Haltestellen“ als Treffpunkte für Jugendliche, der Neubau eines Dorftreffs für Kirchenlaibach, ein Gesundheitszentrum sowie die Umgestaltung des Straßenraumes sind nur einige wichtige Kernprojekte. Innovative Wohnprojekte, verbindende Mobilität, Radwege, Innenentwicklung, Stadtumbaumanagement und nachhaltige Energieversorgung sind weitere Schlagworte für unser zukünftiges Handeln.

Dabei eint uns ein Grundgedanke: Unsere Gemeinde soll auch in Zukunft lebens- und liebenswert bleiben! Resilienz, Transformation und Gemeinschaft lauten die Überschriften über dem ISEK und damit auch über den Beschlüssen der kommenden Jahre. Als Gemeinde Speichersdorf stellen wir uns den sicherlich nicht kleinen Herausforderungen der Zukunft. Wir wollen gestärkt aus dem Transformationsprozess herausgehen und Vorreiter sein. Dieses mutige Ziel steht ebenfalls hinter dem nun beginnenden Stadtumbauprozess.



Gehen wir es tatkräftig an – die Bürgerinnen und Bürger, der Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung. Denn nur so können wir etwas bewirken!

Ich danke abschließend allen, die zum Gelingen dieses ISEKs beigetragen haben. Allen voran danke ich den engagierten Bürgerinnen und Bürgern unserer Gemeinde, die sich so zahlreich bei den verschiedenen Veranstaltungsformaten eingebracht haben. Ich danke den Mitgliedern der Lenkungsgruppe, den Kolleginnen und Kollegen aus dem Gemeinderat sowie aus der Verwaltung für die gute und immer konstruktive Zusammenarbeit. Ich danke Herrn Günther Neuberger von der Regierung von Oberfranken für die fachliche Begleitung. Nicht zuletzt gebührt mein großer Dank dem Team unseres Planungsbüros UmbauStadt, das die Durchführung des ISEK-Prozesses von Beginn an hochprofessionell, zielgerichtet und immer lösungsorientiert vorangetrieben hat.

Es hat Freude bereitet, in diesem großen Miteinander unserer Gemeinde eine Perspektive für eine positive, gemeinsame Entwicklung in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren zu entwerfen. Das nun vorliegende ISEK ist aber nicht der Abschluss. Nein, es ist erst der Beginn, unsere Gemeinde neu zu gestalten. Gehen wir die Aufgaben und Projekte nun ebenso engagiert an, wie wir im November 2021 den ISEK-Prozess begonnen haben.

Ihr/Euer

Christian Porsch
1. Bürgermeister

Inhalt

1. Einleitung	6
1.1 Problem und Zielstellung	8
1.2 Vorgehen	10
1.3 Öffentliche Beteiligung	10
2. Bestandsaufnahme	12
2.1 Übergeordnete Planungen	16
2.2 Untergeordnete Planungen	18
2.3 Die Ortschaft in der Region	19
2.4 Struktur der Ortschaft und Siedlungsentwicklung	20
2.5 Bevölkerung	28
2.6 Wirtschaft und Beschäftigung	30
2.7 Wohnungsmarkt	32
2.8 Freizeit, Erholung und Grünraum	34
2.9 Mobilität	36
2.10 Daseinsvorsorge und Gemeinschaft	40
2.11 Familie und Jugendliche	42
2.12 Klima, Energie und Natur	44
2.13 Analyse	47
3. Leitbild	58
3.1 Das Leitbild	60
3.2 Der Rahmenplan	63
3.3 Die Leitlinien	65
4. Projekte	70
4.1 Einordnung der Projekte	72
5. Umsetzung	90
5.1 Stadtumbaugebiet	93
5.2 Projektstruktur	95
5.3 Priorisierung	96
5.4 Zeitliche Umsetzung	97
5.5 Maßnahmenschritte und Kostenbausteine	98
Literaturverzeichnis	104
Abbildungsverzeichnis	105
Anhang	106
Dokumentation Auftaktforum	109
Dokumentation Zukunftsforum	123
Dokumentation StadtRadTour	137
Dokumentation Abschlussforum	147

1. Einleitung

Mit dem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept - kurz ISEK genannt - erarbeitete die Gemeinde Speichersdorf eine abgestimmte Grundlage für den städtebaulichen Umgestaltungsprozess in den kommenden 10 bis 15 Jahren. Die Ziele für Speichersdorf wurden mit den Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam definiert und die Zukunft der Gemeinde als Ganzes gedacht.

Das vorliegende ISEK ist der Leitfaden für eine attraktive und zukunftsfähige Entwicklung Speichersdorfs im Sinne seiner Bewohner:innen.

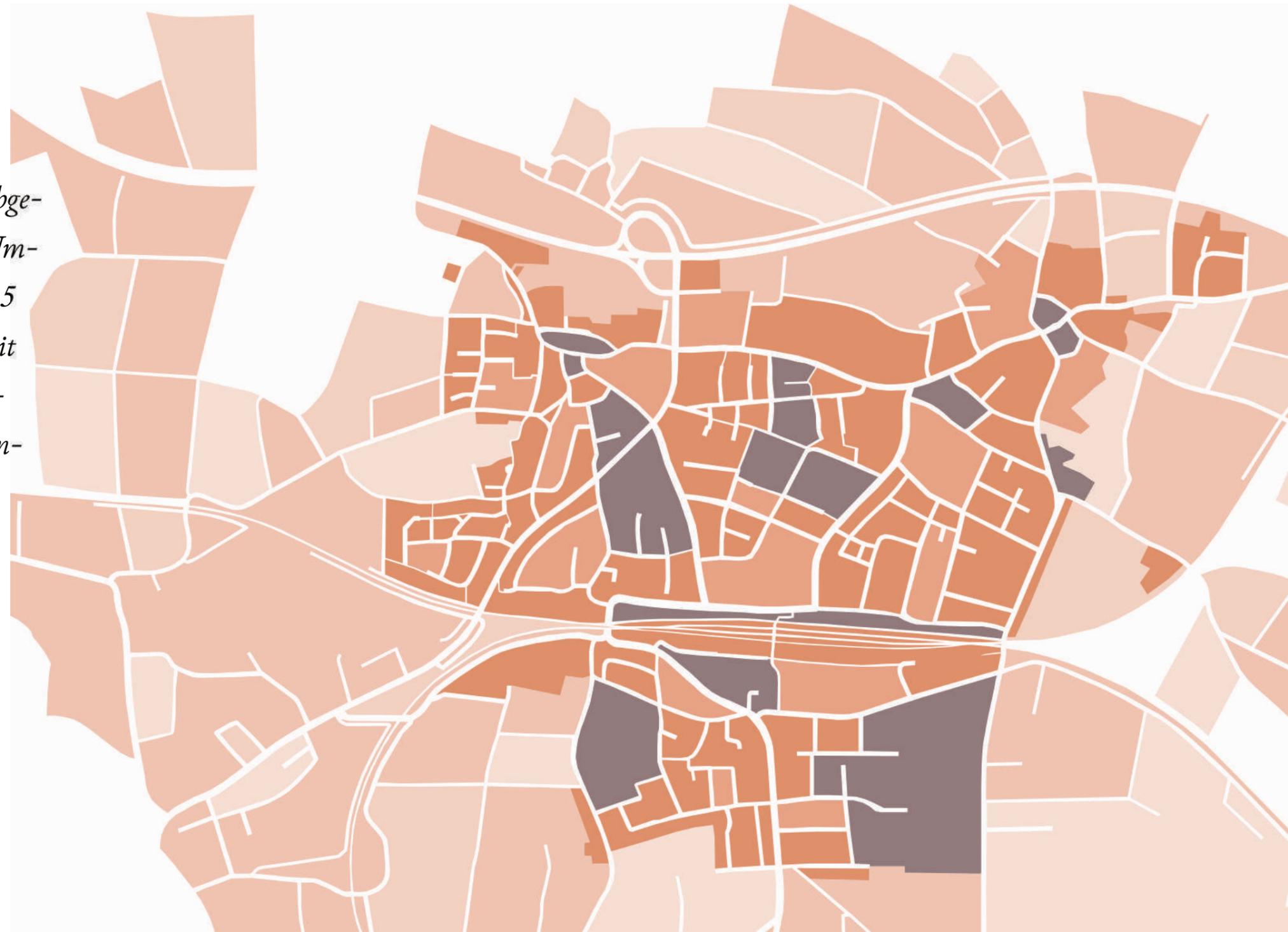




Abb.1: Bebauung und Landschaft
Historische und neue Ortsteile gehen in die Landschaft über.

1.1 Problem und Zielstellung

Seit 2017 wächst die Bevölkerung in Speichersdorf wieder leicht. Dafür verantwortlich ist ein durch Zugang deutlich positives Wanderungssaldo, welches die natürlichen Bevölkerungsverluste sogar überkompensierte. Während das natürliche Saldo negativ stabil war, verhielt sich das Wanderungssaldo auf Grund seiner Abhängigkeit von Baufertigstellungen, Gewerbe Gründungen oder anderen konkreten Ereignissen eher sprunghaft. Mit einem Zuwachs von 62 Personen wies die Gemeinde ein besonders großes Wachstum im Jahr 2019 auf.

Trotz der positiven Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre stieg das Durchschnittsalter in Speichersdorf deutlich auf nun 44,3 an. Wie auch in vielen anderen

ländlichen Räumen der Bundesrepublik nahm der Anteil der alten Bevölkerung stetig zu. Der Altenquotient lag 2019 bei 32,2. Der Arbeitsmarkt in Speichersdorf hat sich in den letzten Jahren sehr positiv entwickelt. Die Anzahl der Beschäftigten nahm zu und die Arbeitslosenzahl ab. Im Vergleich zu anderen Gemeinden ähnlicher Größe in der Region wurden Baugrundstücke in gewöhnlichem Maß veräußert, allerdings konnten 2018 dafür deutlich höhere Preise aufgerufen werden. Auch im Baugewerbe nahm der Umsatz zu. Durch die angeregte Bauaktivität konnte in den letzten Jahren das Wohnungsangebot im Bereich der Einfamilienhäuser in Speichersdorf deutlich ausgebaut werden. Der Bestand an Wohngebäuden

wuchs stetig, die Auslastung der Kitas stieg. Landwirtschaftlich genutzte Flächen, Viehbestand und Beschäftigte in der Landwirtschaft nahmen dagegen stark ab. Leider verzeichnete auch der Tourismus in Speichersdorf einen Rückgang. Zwar konnten alle vier Betriebe bis heute erhalten werden, die Anzahl der Gäste nahm jedoch stetig ab. Insgesamt befand sich das Gewerbe im Ort jedoch auf einem stabilen Level. Vor dem Hintergrund der genannten Entwicklungen stellen sich unter anderem folgende Fragen für die Zukunft Speichersdorfs:

Wie kann die Bevölkerungsstruktur stabilisiert werden, ohne weiterhin auf neue Baulandausweisungen angewiesen zu sein?

Welche Flächenmanagementstrategie sorgt für stabiles Wachstum und eine nachhaltige Entwicklung des Ortsbildes und der umgebenden Landschaft? Kann sich eine Teilnahme am Förderprogramm „Innen statt Außen“ lohnen?



Abb.2: Untersuchungsgebiet

Auch wenn die Gemeinde Speichersdorf wesentlich größer ist, betrachtet das ISEK nur die Ortslage Alt-Speichersdorf, Speichersdorf und Kirchenlaibach.



1.2 Vorgehen

Das ISEK ist ein alle Bereiche der Stadtplanung umfassendes Konzept für den Kern der Gemeinde Speichersdorf, um die Entwicklung der nächsten 10-15 Jahre proaktiv steuern zu können. Es ist grundsätzlich zweiteilig aufgebaut: Im ersten Teil steht die Bestandsaufnahme sowie die daraus resultierende Stärken- und Schwächen Analyse im Vordergrund. Im zweiten Teil werden aus den Erkenntnissen des ersten Teils wesentliche Leitlinien für die Entwicklung Speichersdorfs abgeleitet und darauf aufbauend konkrete Projektideen formuliert. Abschließend werden die einzelnen Projekte hinsichtlich ihrer Dringlichkeit und dem zu erwartenden Effekt für die Erreichung der formulierten Ziele bewertet, sowie mit groben Kostenansätzen und konkreten Umsetzungsschritten hinterlegt.

Für die Projekte und Leitlinien erfüllt die Bestandsaufnahme eine begründende Funktion. Nur was auf den lokalen Gegebenheiten aufbauend begründet werden kann, hat auch eine Chance auf Erfolg. Aber was sind die realen Gegebenheiten in Speichersdorf? Um das herauszufinden, ist das Wissen und Empfinden der Menschen vor Ort unabdingbar. Durch die Integration dieses Wissens kann die Bestandsaufnahme an das lokale Sinngefüge – an ein Deutungsmuster – Speichersdorfs andocken. Das Verständnis der Probleme und Wünsche der Menschen vor Ort eröffnet die Möglichkeit, Projekte zu begründen, deren Zweck nur aus einem lokalen Kontext heraus zu verstehen ist.

Gleichzeitig stellt die Sicht von außen sicher, dass die Konzepte die in Speichersdorf erarbeitet werden, auch von Menschen außerhalb der Gemeinde verstanden und als sinnvoll eingeschätzt werden. Diese Sicht von außen bringen die Planer:innen von UmbauStadt ein. Ergänzend werden die öffentlich zugänglichen Daten der verschiedenen staatlichen Stellen durch die Planer:innen analysiert. Dies legt ein Bild der Gemeinde offen, wie sie von außen gesehen und bewertet wird. Beide Analysemethoden fließen gleichberechtigt in die Auswertung der Bestandsaufnahme ein. Alle Ergebnisse werden mit den lokalen Verantwortungsträger:innen diskutiert, um auf Differenzen zwischen Außen- und Innenwahrnehmung eingehen zu können.

1.3 Öffentliche Beteiligung

Ein anregender Kommunikations- und Beteiligungsprozess ist die entscheidende Voraussetzung, um die Bürgerinnen und Bürger sowie wichtige Akteure und Multiplikatoren in den ISEK-Prozess einzubeziehen und damit einen breiten Konsens über Leitbilder und Handlungsansätze zu erzielen. Aufgabe und Anliegen aller Beteiligungsformate ist die Integration aller Alters- und Bevölkerungsgruppen, um eine möglichst umfassende Abbildung der Lebensrealität vor Ort in die Erarbeitung innovativer und zukunftsweisender Planungsansätze einfließen zu lassen.

Die Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe bildete das zentrale Steuerungsgremium des ISEK-Prozesses. Die Akteur:innen aus Verwaltung, Politik und Gesellschaft trafen sich in regelmäßigem Rhythmus. Auch die Regierung von Oberfranken als künftiger Fördermittelgeber wurde bereits in den ISEK-Prozess mit einbezogen. In vier Lenkungsgruppensitzungen wurden die jeweiligen Arbeitsstände vorgestellt. Die Ergebnisse von Bestandsaufnahme und Analyse wurden gemeinsam erörtert, Leitbild und Leitlinien entwickelt und die Projektideen diskutiert. Ein regelmäßiger Informationsaustausch und die Abstimmung der Arbeitsstände und Zwischenergebnisse zwischen den Planer:innen und den Akteur:innen war dadurch gewährleistet und die Akteur:innen wirkten als Multiplikatoren des ISEK-Prozesses in die Bürgerschaft.

Die Speichersdorfer:innen hatten im Rahmen von vier öffentlichen Beteiligungsformaten die Möglichkeit, sich in den Erstellungsprozess einzubringen.

Das Auftaktforum

Den Einstieg bildete eine öffentliche Auftaktveranstaltung mit dem Ziel, das anstehende Planungsverfahren zu erläutern und die Bürgerinnen und Bürger zur Mitwirkung zu motivieren. Bereits im Auftaktforum konnten dabei wesentliche Erkenntnisse zur eigenen Wahrnehmung der Speichersdorfer:innen gewonnen werden.

Das Zukunftsforum

Das Zukunftsforum eröffnete interessierten Bürger:innen und Akteur:innen im Rahmen einer Abendveranstaltung in der Sportarena die Möglichkeit, sich zu den Analyseergebnissen zu informieren, sich zu Leitbild und Leitlinien zu äußern, sowie eigene Projektvorschläge zu jedem Handlungsfeld einzubringen. Die Wünsche und Vorschläge wurden danach durch UmbauStadt sortiert, gebündelt und zu konkreteren Projektideen im Sinne der Leitlinien weiterentwickelt.

Die StadtRadFahrt

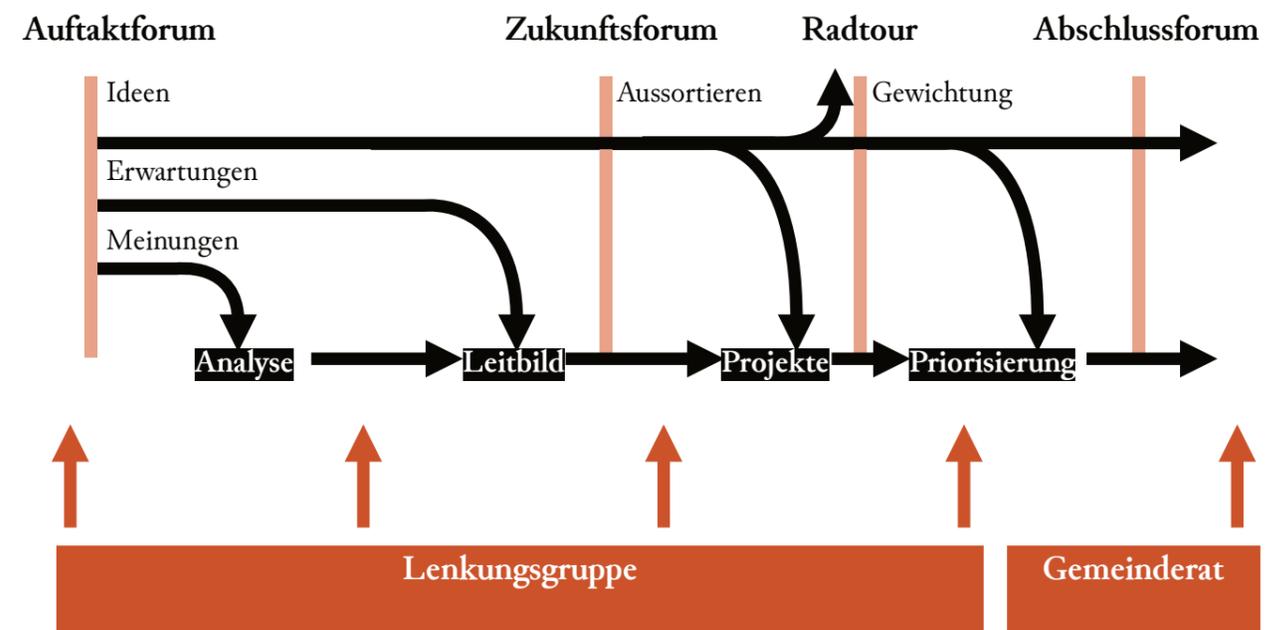
Im Laufe des ISEK-Prozesses kristallisieren sich naturgemäß Schwerpunkte und Schlüsselräume heraus, die für die zukünftige Stadtentwicklung von besonderer Bedeutung sein werden. Im Rahmen der StadtRadFahrt wurde der Diskurs mit den Bürger:innen über den möglichen Veränderungsprozess vor Ort vertieft. Da unter anderem das Thema Fahrradmobilität in den Fokus des ISEK-Prozesses gerückt wurde, wurde eine Rundfahrt mit dem Rad organisiert.

Das Abschlussforum

Die öffentliche Abschlussveranstaltung diente neben einer gemeinsamen Reflektion der Planungsergebnisse auch als symbolischer Auftakt zur Umsetzung des ISEK und einer damit verbundenen, langfristigen Bürgerbeteiligung.

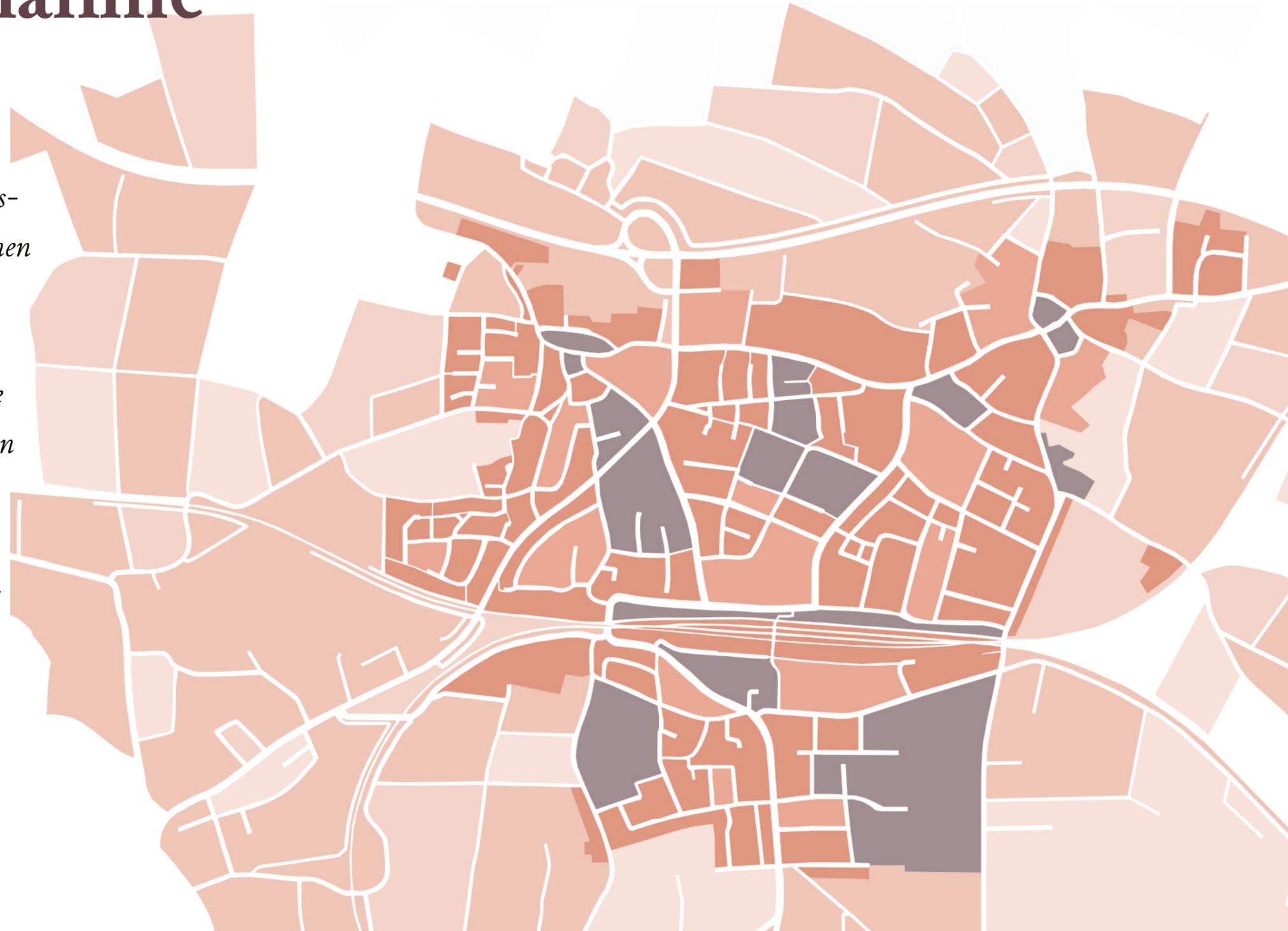
Die Ergebnisse der Veranstaltungen wurden dokumentiert und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die Dokumentationen sind dem ISEK-Bericht im Anhang beigefügt.

↓ **Abb. 3: Ablaufschema**
Innerhalb des einjährigen Entstehungsprozesses des ISEKs bestand die Möglichkeit, eigene Ideen, Erwartungen und Meinungen zur zukünftigen Entwicklung Speichersdorf einzubringen.



2. Bestandsaufnahme

In einem ersten Schritt wird im folgenden Abschnitt dargestellt, welche übergeordneten Plandokumente auf die Entwicklung Speichersdorfs Einfluss nehmen sollen und welche Themen das betrifft. Im Weiteren werden statistische Daten sowie die Ortsbegehungen vom Büro UmbauStadt ausgewertet. Auch die Ergebnisse aus der Beteiligung der Öffentlichkeit fließen in diese Auswertung ein. Auf Basis der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme wurde eine umfassende Stärken-Schwächen Analyse für Speichersdorf erstellt.



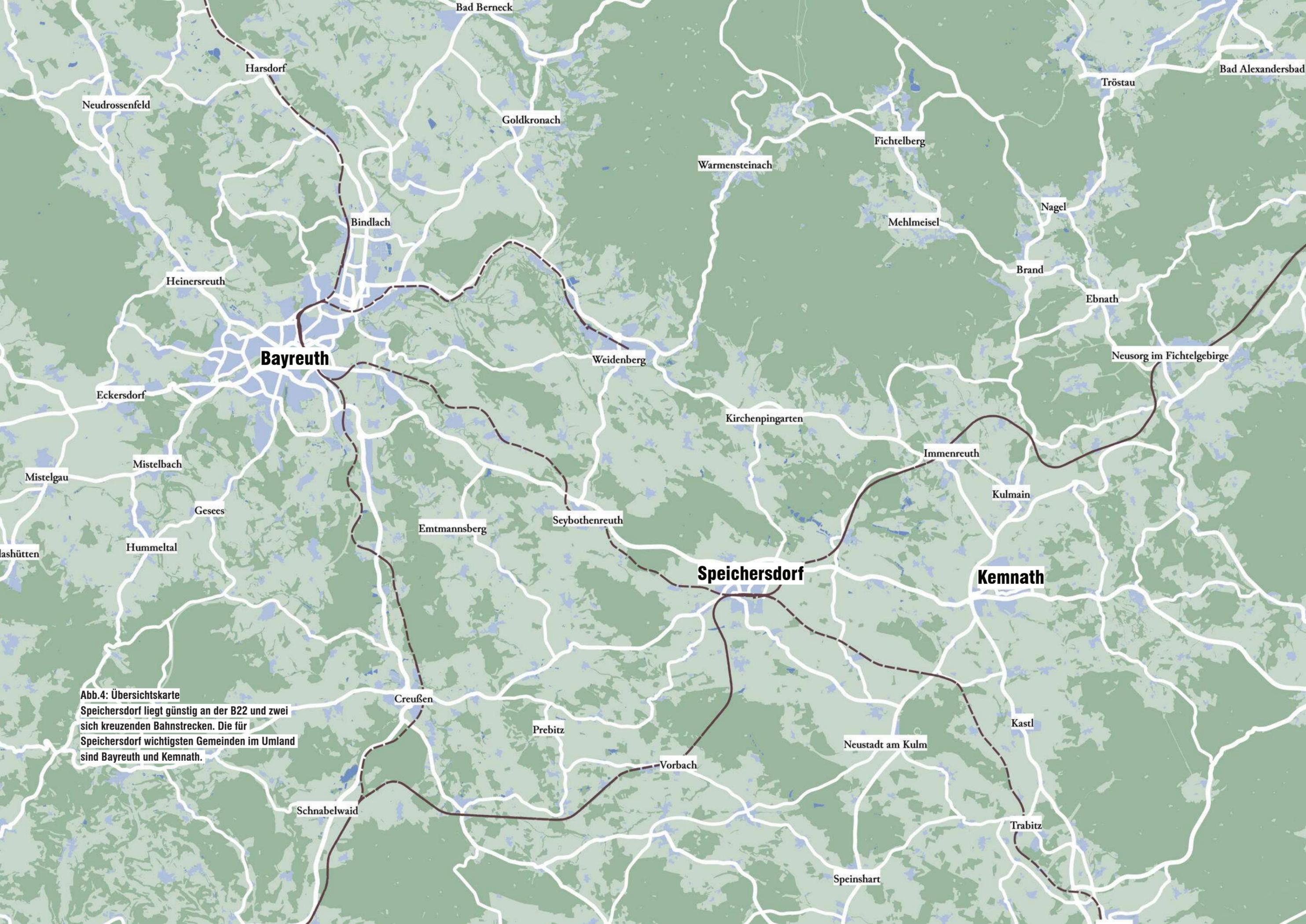


Abb.4: Übersichtskarte
 Speichersdorf liegt günstig an der B22 und zwei
 sich kreuzenden Bahnstrecken. Die für
 Speichersdorf wichtigsten Gemeinden im Umland
 sind Bayreuth und Kemnath.



Abb.5: historische Dörfer und Neubaugebiete
Die beiden Dorfkerne und der Bahnhof bilden ein Dreieck, an dem sich die nach 1945 hinzugekommenen Neubaugebiete orientieren.

2.1 Übergeordnete Planungen

Der für Speichersdorf geltende Regionalplan Oberfranken-Ost stammt aus dem Jahr 1987 und wurde zuletzt im Jahr 2018 geändert. Speichersdorf wird dort als Grundzentrum im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf kategorisiert (Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, 2000). Um die Grundversorgungsfunktionen aufrechtzuerhalten ist als spezifisches Ziel die Stärkung des Einzelhandels benannt (ebenda). Teile des Gemeindegebietes von Speichersdorf befinden sich im landschaftlichen Vorbehaltsgebiet Oberpfälzisches Hügelland. Das Vorbehaltsgebiet erstreckt sich nördlich von Speichersdorf im Bereich Kirchenpingarten – Zeulenreuth – Haidenaab. Hier sollen Naturschutz und Landschaftspfle-

ge besonders gewichtet werden (Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, 1987). Die im Rahmen dieses ISEK untersuchte Ortslage von Speichersdorf südlich der B22 befindet sich außerhalb des Vorbehaltsgebietes und ist in der Karte Landschaftsbildbewertung als Bereich mit geringer Bedeutung für das Landschaftsbild kartiert (ebenda). In Bezug auf Mobilität wird festgelegt, dass der Bahnhof Kirchenlaibach und sein unmittelbares Umfeld seiner Verknüpfungsfunktion für Fernverkehr, Nahverkehr sowie Individualverkehr entsprechend erhalten und gestaltet werden soll und dass der Flugplatz zu sichern ist (ebenda). Der Landkreis Bayreuth veröffentlichte im Jahr 2019 ein Integriertes Mobilitätskonzept mit der Schwer-

punktsetzung auf Elektromobilität für den Landkreis. Das Konzept sieht unter anderem in Speichersdorf den Standort einer Mobilitätsstation vor, der die vorhandenen Angebote des ÖPNV und der Deutschen Bahn mit individuellen Angeboten, wie beispielsweise einer Fahrradabstellanlage und -leihstation verknüpft. Das Konzept sieht als Pilot-Projekt zwei Premium-Stationen vor, die Radabstellanlagen, Car- und Bike-Sharing, ein Kiosk und/oder einen Bankautomaten beinhalten. (IGES Institut GmbH, 2019) Speichersdorf hat sich für eine dieser Stationen beworben.

Im Jahr 2008 wurde ein Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die fünf Gemeinden Emtmannsberg, Kirchenpingarten, Seybothenreuth, Speichersdorf und Markt Weidenberg veröffentlicht. In dem Konzept werden sowohl gemeinsame Ziele und Leitlinien für die Entwicklung verschiedener Themenfelder als auch konkrete Projekte für die einzelnen Gemeinden festgeschrieben (Auweck, et al., 2008, pp. 5-6). Zentral sind die sogenannte Leitbotschaft „Familienland Frankenpfalz im Fichtelgebirge“, die eine Stärkung des familien- und altersgerechten Lebensumfeldes vorsieht, sowie der Leitsatz „Aktiver ländlicher Lebensraum in attraktiver Landschaft“, der eine Profilschärfung auf die Vorteile des Lebens in ländlichen Räumen gegenüber den größeren Städten abbildet (ebenda pp. 11-12). Um Leitbotschaft und Leitsatz zu verwirklichen wurden vier strategische Handlungsfelder entwickelt. Diese sind:

- Schöne Dörfer in intakter Landschaft
- Familien- und generationengerechte Gemeinden
- Starke und regionale Wertschöpfungsketten
- Leistungsfähige Gemeinden.

Die ersten drei Handlungsfelder fokussieren thematische Bereiche, während das vierte Handlungsfeld „Leistungsfähige Gemeinden“ die interkommunale Zusammenarbeit in den Aufgabenbereichen der Verwaltung beinhaltet (ebenda 2008, p. 13). Zur Erfüllung dieser Handlungsfelder wurde ein Projektkatalog ausgearbeitet, der zwischen Startprojekten und weiteren Projekten unterscheidet. Die Startprojekte stellen hier besonders wichtige Projekte dar, von denen eine Impulswirkung für die gemeindliche Entwicklung ausgehen soll. Für Speichersdorf wird als konkretes Startprojekt im Handlungsfeld „Schöne Dörfer und intakte Landschaft“ die Revitalisierung und Umnutzung des Bahnareals ermittelt. Durch technische Modernisierung verringerte sich der Bedarf an Fläche von rund 23 Hektar auf im Jahr 2008 noch 13 Hektar, die durch die Bahn genutzt werden. Das Bahnareal befindet sich in Speichersdorf in zentraler und innerörtlicher Lage, weshalb die Ansiedlung neuer Nutzungen angestrebt wird, wofür aber zuvor eine Überprüfung auf Altlasten notwendig ist (ebenda 2008, pp. 35-36). Des Weiteren werden im Handlungsfeld „Familien- und generationengerechte Gemeinden“ eine Vernetzung der vorhandenen Strukturen und Kooperationen mit dem Markt Weidenberg bezüglich der Schulstandorte und des Ferienangebots als Projekt formuliert (ebenda 2008, pp. 53-57). Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept befindet sich aktuell in Fortschreibung.

Es besteht ein rechtswirksamer Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2001, der sich seit 2005 in Fortschreibung befindet. Als Grundlage für weitere Planungen im Gemeindegebiet wird die Finalisierung und Beschlussfassung des fortgeschriebenen FNP für das Jahr 2023 avisiert.

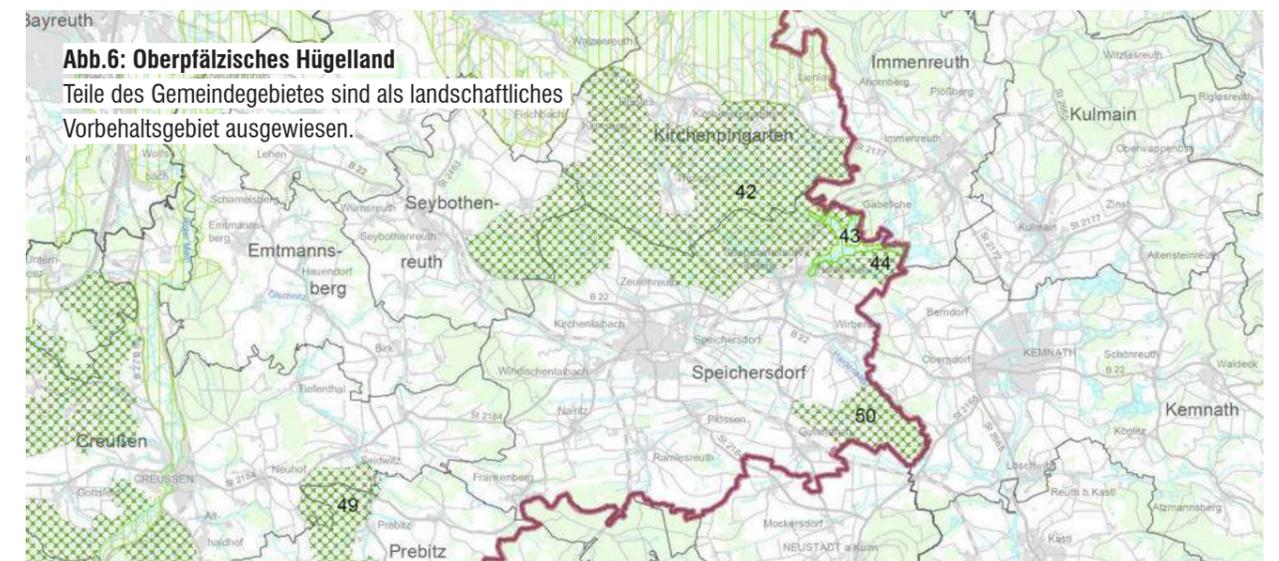


Abb.6: Oberpfälzisches Hügelland
Teile des Gemeindegebietes sind als landschaftliches Vorbehaltsgebiet ausgewiesen.

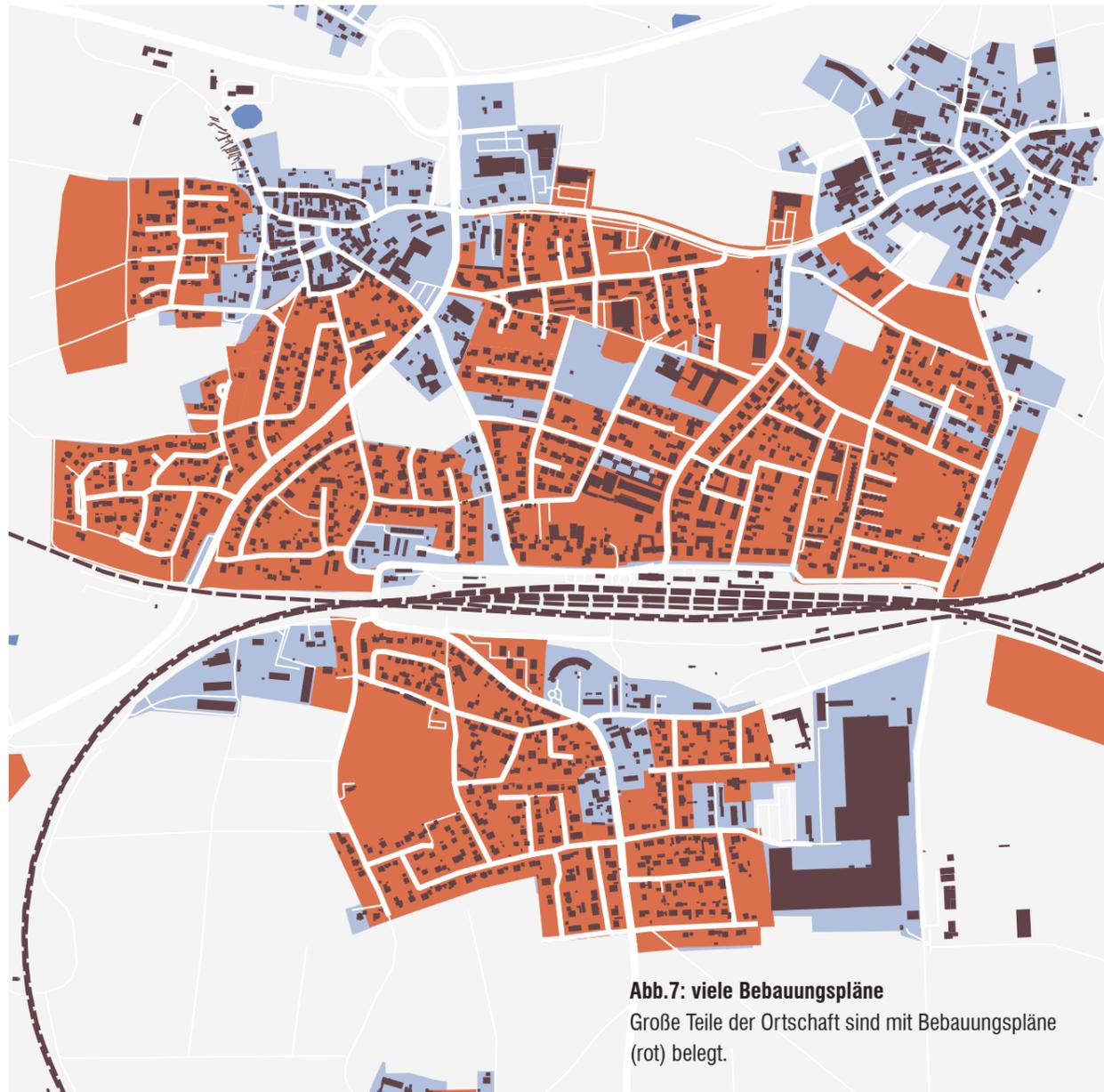


Abb.7: viele Bebauungspläne
Große Teile der Ortschaft sind mit Bebauungspläne (rot) belegt.

2.2 Untergeordnete Planungen

Weite Teile des Untersuchungsgebiets sind mit Bebauungsplänen belegt. Aktuell haben 23 Gültigkeit. Baulandneuausweisungen werden in Speichersdorf in der Regel durch Bauleitplanverfahren begleitet. Jedoch sind auch großräumige Entwicklungsstrategien rund um die Ortsmitte in Bebauungsplänen festgehalten. Auch wenn die Entwicklungen teilweise 70 Jahre zurückliegen, haben die Bebauungspläne nach wie vor Gültigkeit. Jedoch wurden viele dieser Planungen nur teilweise oder gar nicht umgesetzt. Aus heutiger Sicht bilden Sie nicht mehr die Entwicklungsbedarfe der Gemeinde ab.

Eine Überprüfung der Zukunftsfestigkeit aller gültigen Bebauungspläne steht aus, um eine bedarfsgerech-

te Entwicklung aller Flächen in der Ortslage zu gewährleisten.

Aktuell wird ein Energienutzungsplan für die Gemeinde Speichersdorf erstellt. Er ordnet die bisher umgesetzten Maßnahmen in eine Gesamtstrategie ein und zeigt ergänzende Maßnahmen für eine effiziente und nachhaltige Weiterentwicklung von Speichersdorf im Bereich der erneuerbaren Energien auf. Er wird zum Jahresbeginn 2023 fertiggestellt.

2.3 Die Ortschaft in der Region

Die Gemeinde Speichersdorf liegt verkehrsgünstig zwischen den Städten Bayreuth (Oberzentrum) und Kemnath (Mittelzentrum), die jeweils in etwa 15 Autominuten erreichbar sind. Die direkte Autoanbindung an die Bundesstraße 22 wird ergänzt durch den Anschluss an das Regionalnetz der Deutschen Bahn über den Bahnhof Kirchenlaibach.

Der Bahnhof, an dem sich zwei Bahnlinien kreuzen, ist ein Verknüpfungspunkt in die Region und darüber hinaus. Die direkten Verbindungen nach Bayreuth, Nürnberg und nach Weiden i.d. Oberpfalz verleiht dem Bahnstandort besondere Bedeutung.

Die gute Erreichbarkeit der umliegenden Städte und die ruhige, ländliche Lage machen Speichersdorf zu

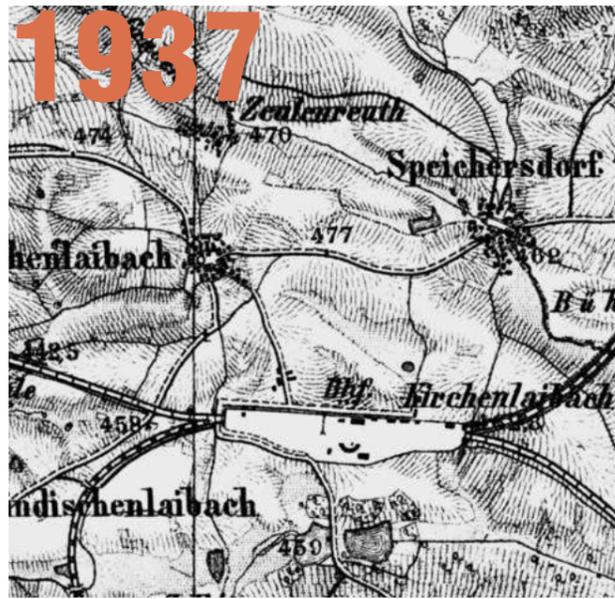
einem beliebten Wohnstandort. Nur etwa ein Drittel (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, pp. Ein- und Auspendler über Gemeindegrenzen) der rund 2.910 Lohn- und Einkommenssteuerpflichtigen (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 11) sind vor Ort tätig.

Die Niederlassung der Rosenthal GmbH in der Gemeinde ist auch überregional bekannt. Aktuell ist Rosenthal der größte Arbeitgeber Speichersdorfs und beeinflusst somit maßgeblich die wirtschaftliche Situation vor Ort.

Die große Kreisstadt Speichersdorf übernimmt als Grundzentrum eine Versorgungsfunktion des täglichen Bedarfs für die gesamte Gemeinde.



Abb.8: beliebter Wohnstandort
Speichersdorfs Ortsbild und Außenwirkung sind geprägt durch ein idyllisches Wohnumfeld.



↑ **Abb.9: Wachstum**
 Bahnhof, Alt-Speichersdorf und Kirchenlaibach sind mittlerweile zusammengewachsen.

2.4 Struktur der Ortschaft und Siedlungsentwicklung

Die Ortslage der Gemeinde Speichersdorf spannt sich zwischen drei strukturgebenden Elementen auf: die beiden historischen Kerne der Dörfer Alt-Speichersdorf und Kirchenlaibach und der Bahnhof Kirchenlaibach.

Die Inbetriebnahme des Bahnhofs 1863 initiiert eine Siedlungsentwicklung zwischen diesen drei Fixpunkten, die in den letzten fünfzig Jahren zu einem deutlichen Zuwachs am Siedlungsfläche geführt hat. In der geografischen Mitte zwischen Ortskernen und Bahnhof siedelten sich mit Schulen, Festhalle, Ärzten und Geschäften zunehmend Funktionen einer zentralen Ortsmitte an. Spätestens mit der Einweihung des

kehrlich erreichbar. Direkt am Fußgängersteg zum Bahnhof befindet sich ein Kindergarten, südwestlich der Wohnlagen befinden sich die Sportanlagen des TSV Kirchenlaibach Speichersdorf e.V..

Alt-Speichersdorf ist überwiegend landwirtschaftlich geprägt. Es weist große, offene Hofstellen auf, die eine unmittelbare Verknüpfung mit den Landwirtschaftsflächen suchen.

Die Gebäude wurden stetig saniert und modernisiert. Nebengasse wurden Wohnnutzungen zugeführt, Hofstellen durch Wohnhäuser ergänzt und Ställe und Hallen den Anforderungen der modernen Landwirtschaft angepasst.

Trotz leichter Verdichtung im Dorfkern, wahrt Alt-Speichersdorf seine Ränder seit den 1970er Jahren weitestgehend. Die evangelische Christus Kirche mit Friedhof, Gemeindehaus und Kindergarten befindet sich am westlichen Dorfrand im Übergang zur neuen Mitte Speichersdorfs. Die ehemalige Dorfmitte Alt-Speichersdorfs wird durch einen Brunnen an der Kemnather Straße markiert.

Der historische Kern Kirchenlaibachs ist als Runddorf angelegt, welches sich klar vom umliegenden Land abgrenzt. Hier befinden sich kleine Dreiseithöfe mit niedrigen Nebengassen, die sich um die St. Ägidius Kirche anordnen. Folglich weist der Dorfkern Kirchenlaibach eine hohe bauliche Dichte auf.

Unmittelbar anschließend an den historischen Dorfkern wurden bereits seit den 1970er Jahren Ein- und Mehrfamilienhäuser errichtet, sodass der Dorfkern heute stark verwoben mit der neuen Mitte wirkt.

Auch die Gebäude Kirchenlaibachs befinden sich überwiegend in einem guten Sanierungszustand. Darüber hinaus wurden die Fußwege und Straßen rund um die Dorfmitte an der Kirche umgestaltet, sodass dort eine kleine Platzsituation entstanden ist.

Im Süden der beiden historischen Dorfkern liegt der Bahnhof Kirchenlaibach, der als Kreuzungspunkt zweier Bahnlinien mehrmals stündlich angefahren wird.

Vom Bahnhof ausgehend wächst seit den 1930er Jahren das Siedlungsgebiet Richtung Norden den beiden historischen Ortskernen entgegen. Hier hat sich entlang der Hauptstraße eine lockere Siedlungsstruktur mit einer Mischung aus Wohnen in Ein- und Mehrfamilienhäusern, Gewerbe, Handel, Dienstleistung, sozialen und kommunalen Einrichtungen (Rathaus, Schulen, Tagespflege, Ärzte, etc.) entwickelt.

An der Hauptstraße wurde 1955 die örtliche Schule errichtet, die die erste öffentliche Einrichtung im neuen Siedlungsgebiet darstellte. Neben der heutigen Werner-Porsch-Grund- und Mittelschule entstand

eine großzügige Grünanlage mit unterschiedlichen Sportfeldern, einem Kinderspielplatz und einer Eisbahn aus Beton. Seit der Verlagerung des Vereins-sports an den südwestlichen Ortsrand stehen die Anlagen der Öffentlichkeit zur Verfügung. Dabei haben sich erhebliche Sanierungsrückstände auf der gesamten Anlage eingestellt. Dies ist besonders schwerwiegend, da die Grünfläche sich als ideeller Mittelpunkt des heutigen Siedlungsgebiets darstellt.

Nördlich angrenzend an die Grünanlage befindet sich seit 2007 die „Sportarena“ - eine neue 3-Feld-Sporthalle der Werner-Porsch-Schule, die in den Abendstunden multifunktional sowohl durch den Vereinssport aber auch gern als Veranstaltungsort genutzt wird. Nördlich davon wurde in den 1990er Jahren ein modernes Zentrum für die Gemeinde Speichersdorf entwickelt. Im Zuge dieser Entwicklung sind im Jahr 2000 das neue Rathaus mit Rathausplatz und eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern entstanden.

Das Gelände der Bahn stellt eine starke räumliche Zäsur im Ortsgefüge dar, die nur durch eine Überführung für Fußgänger am Bahnhof und zwei Straßenunterführungen östlich und westlich des Bahnhofes überwunden werden kann. Der Ausbau der Unterführungen ist dringend notwendig. Ein barrierefreier Zugang über die Fußgängerbrücke zu den Bahngleisen befindet sich bereits in der Vorplanung durch die Deutsche Bahn AG und soll perspektivisch die unterirdischen Zugänge zu den Gleisen ersetzen.

Südlich der noch genutzten Gleise des Bahnareals befindet sich an zentraler Stelle eine weitläufige Bruchfläche. Die durch Rückbau einzelner Gleise freigewordenen Flächen in einer Größe von ca. 10 ha befinden sich im Eigentum der Deutschen Bahn. Sie werden teilweise als Material- und Rohstofflagerflächen genutzt, weisen aber auch ruinöse Gebäude und flächigen Pionierbewuchs auf. Die Zäsur im Siedlungsgefüge wird durch das brachliegende Bahngelände, welches durch die Öffentlichkeit nicht betreten werden darf, manifestiert und verstärkt. Der Konversion dieser zentralen Fläche kommt deshalb eine Schlüsselfunktion in der Siedlungsentwicklung von Speichersdorf zu: Durch eine bauliche und grünräumliche Entwicklung könnte die Bruchstelle zwischen nördlichen und südlichen Siedlungsteilen repariert und die heute getrennten Ortstrukturen wieder miteinander „vernäht“ werden. Zudem bietet die Fläche umfassendes Potential für eine bauliche Verdichtung in zentraler Lage. Die Gemeinde hat das Potential der Fläche seit längerem erkannt und bereits Kontakte zur Eigentümerin aufgenommen. Erwerb und Konversion der Fläche scheint im Umsetzungszeitraum dieses ISEK unwahr-

scheinlich, da die DB die Flächen weiter nutzen und nicht aus ihrem Eigentum entlassen möchte.

Auch wenn sich durch das Zusammenwachsen der Dorfkerne Kirchenlaibach und Alt-Speichersdorf heute ein geschlossenes Ortsbild ergibt, fallen großflächige, erschlossene Flächen zentraler Ortslage auf, die im Zuge der Siedlungsentwicklung unbebaut und in landwirtschaftlicher Nutzung verblieben sind. Die voll erschlossenen Flächen bieten sich für eine Siedlungsverdichtung an – aus heutiger Sicht ist hier eine Unternutzung festzustellen.

Gleichzeitig fand am westlichen Rand Kirchenlaibachs und am östlichen Ortsrand in den letzten Jahren durch die Erschließung von mehreren Einfamilienhausgebieten eine deutliche Siedlungserweiterung statt. Innerhalb der Wohngebiete befinden sich im gesamten Siedlungsgebiet noch einzelne Baulücken.

Ohne eine Bewertung hinsichtlich der Verfügbarkeit der einzelnen Flächen vorzunehmen, kommt so ein Potenzial von ca. 25 Hektar zusammen. Bei einer angenommenen Wohndichte von 30 Wohneinheiten je Hektar (Rahn & Starzak, 2018, p. 7) entspricht das einem Potenzial von 750 Wohnungen im Ortskern von Speichersdorf. Eine Erweiterung der Siedlungsfläche wäre dazu nicht nötig. Das ermöglicht eine Entwicklung des Ortes entsprechend den Vorgaben der Landes- und Regionalplanung.

Nach der Verlagerung der B22 als Umgehungsstraße nach Norden haben sich an der Abfahrt nach Speichersdorf Filialen großflächiger Einzelhandelsketten und eine Tankstelle angesiedelt.

Zwischen der B22 und der Ortslage südlich der Weidener Straße bestehen Nutzwiesen. Der Weidener Straße kommt nach Verlagerung des überörtlichen

Verkehrs eine neue Bedeutung für die Ortsentwicklung zu. Verkehrsberuhigt kann sie eine wohnbauliche Entwicklung nach Norden ermöglichen. Die Flächen nördlich der Weidener Straße stellen durch die vorhandene Erschließung und die zentrale fußläufige Lage sowohl zu den Einrichtungen des öffentlichen Lebens als auch zu den Einkaufsmöglichkeiten ein Potential zur Abrundung des Ortes mit leicht verdichteten Wohnbauentwicklungen dar.

Mit Ausnahme der Schulgebäude sind keine wesentlichen Sanierungsrückstände beim Gebäudebestand in der Ortsmitte zu verzeichnen. Aufgrund des eher geringen Baualters befinden sich die privaten Gebäude in gutem Zustand. Auch die öffentlichen Einrichtungen sind überwiegend in gutem Zustand. Die Sanierung und räumliche Anpassung der Schulgebäude steht aus. Der Gebäudebestand der historischen Dorfkerne weist ebenfalls keine auffälligen Sanierungsrückstände oder Leerstände auf.

Abb.10: klare Grenze
Die dichten Dreiseithöfe gruppieren sich um die Kirche in den Kirchenlaibach und bilden den historischen Dorfkerne. Im linken Bildbereich ist die neue Ortszufahrt von der B22 mit Nahversorgern erkennbar.



↑
Abb.11: große Innenentwicklungspotenziale
Innerhalb der Ortslage können noch bis zu 25 ha Bauland mobilisiert werden.

- Baulücken in bestehenden Wohngebieten
- Potenzialflächen ohne Baurecht
- Potenzialflächen ohne Baurecht mit Schlüsselfunktion in der Siedlungsstruktur (aktuell ungewisse Entwicklungsperspektive)
- Heutige Grenze der Siedlungsentwicklung / Übergang zur Agrar-Landschaft



Abb.12: Zäsur

Im Luftbild wird die Zäsur zwischen nördlichem und südlichem Siedlungsbereich durch die Bahnfläche deutlich sichtbar.



Abb.13: Große Hofstellen

Die großzügigen Höfe Alt-Speichersdorfs suchen den unmittelbaren landschaftlichen Bezug.



Abb.14: Zusammengewachsen

Zwischen den beiden historischen Dorfkernen befindet sich eine lockere Baustruktur, die mit Schule, Sportarena und Rathaus die heutige Ortsmitte bildet.





Abb.15: In der Landschaft

Die Ortslage liegt eingebettet in Wiesen und Felder einer leicht hügeligen Agrarlandschaft. Im Vordergrund sieht man die neue Ortsumgebung der Bundesstraße 22 von Bayreuth nach Kemnath.



Abb.16: engagierte Bürger:innen
 Bürger:innen beraten an einer Karte, welche Orte in Speichersdorf eher gut und welche eher negativ zu bewerten sind.

2.5 Bevölkerung

5.854 Menschen leben zum Jahresende 2020 in der Gemeinde Speichersdorf; 3.920 davon im Betrachtungsgebiet des ISEKs (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022).

Bis in die 2000er Jahre hinein verzeichnete die Gemeinde einen Bevölkerungsanstieg, der im Jahr 2010 seinen Höhepunkt mit 6.003 in Speichersdorf gemeldeten Personen verzeichnete. Im Zeitraum von 2010 bis 2020 erlebte die Gemeinde wie im ländlichen Raum weitestgehend üblich einen leichten Bevölkerungsrückgang um 149 Personen. Dafür verantwortlich ist der große Bevölkerungsüberhang derer, die älter als 50 Jahre sind. In Speichersdorf sind das rund 45% der Gesamtbevölkerung. Ihnen steht nur eine ge-

ringe Geburtenrate und ein im geringen Maße positives Wanderungssaldo gegenüber. Infolge dieser Entwicklung prognostizierte das Landesamt für Statistik einen Rückgang der Einwohner:innenzahl in Speichersdorf um 110 Personen bis 2039 (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022, p. Demographiespiegel). Der prognostizierte Bevölkerungsrückgang ist damit in Speichersdorf jedoch längst nicht so dramatisch wie in vergleichbaren Gemeinden der Region. Aktuelle Meldezahlen der Gemeinde Speichersdorf aus den Jahren 2021 und 2022 zeigen sogar wieder einen positiven Trend. Waren im Jahr 2021 noch 5.811 Personen hauptwohnsitzlich in Speichersdorf gemeldet,

so wuchs diese Zahl im Jahr 2022 auf 5.894 an (Gemeinde Speichersdorf, 2023).

Zählt man auch die Nebenwohnsitze mit, so lebten am 31.12.2022 in Speichersdorf sogar 6.108 Personen. Das begründet sich vor allem darin, dass im Jahr 2022 mehr Menschen nach Speichersdorf zu- als wegzogen. Das positive Wanderungssaldo betrug 101 Personen. Die Zuzüge nahmen im Vergleich zum Vorjahr deutlich zu, die Wegzüge waren rückläufig.

Unaufhaltsam ist dagegen die anteilige Zunahme der älteren Einwohnerschaft. Liegt das durchschnittliche Alter 2020 noch bei ca. 44,3 wird es 2039 voraussichtlich bei 48,1 liegen (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021).

Vor allem der Altersquotient, der das Verhältnis zwischen Personen im Rentenalter und im Erwerbstätigenalter abbildet, steigt an. Lebten im Jahr 2020 noch 32,3 Renter:innen auf 100 Personen im Erwerbstäti-

genalter in Speichersdorf, werden es 2039 voraussichtlich 58,3 sein (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, pp. Bevölkerungsvorausberechnungen Demographiespiegel). Dabei wird die Entwicklung des Jugendquotienten, der das Verhältnis Minderjähriger zu Personen im arbeitsfähigen Alter darstellt, nur leicht um 2,8 ansteigen. Insgesamt wird im Jahr 2039 in Speichersdorf auf jede Person im arbeitsfähigen Alter fast eine Person (0,915) kommen, die nicht arbeitsfähig ist.

Das Jahr 2022 war gemäß der gemeindeeigenen Meldestatistik aber auch hinsichtlich der Entwicklungen in Bezug auf Jugend und Familie ein gutes Jahr. So wurden 56 Mädchen und Jungen geboren (2021=55) und 28 Ehen bzw. Lebenspartnerschaften begründet (2021=19). Die Sterbefälle waren 2022 im Vergleich zum Vorjahr rückläufig (2021=90; 2022=67).

Bevölkerungsprognose

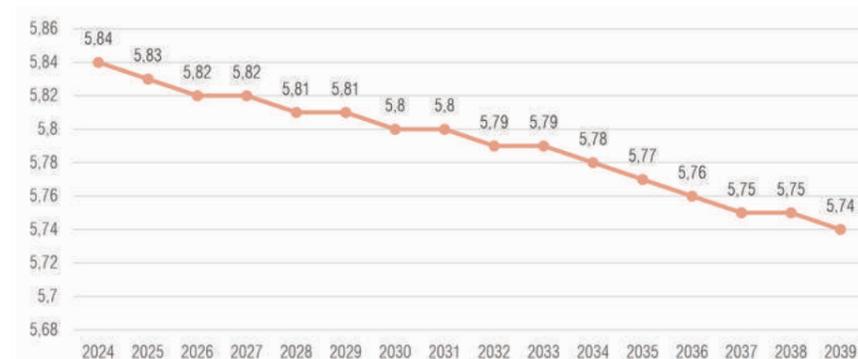
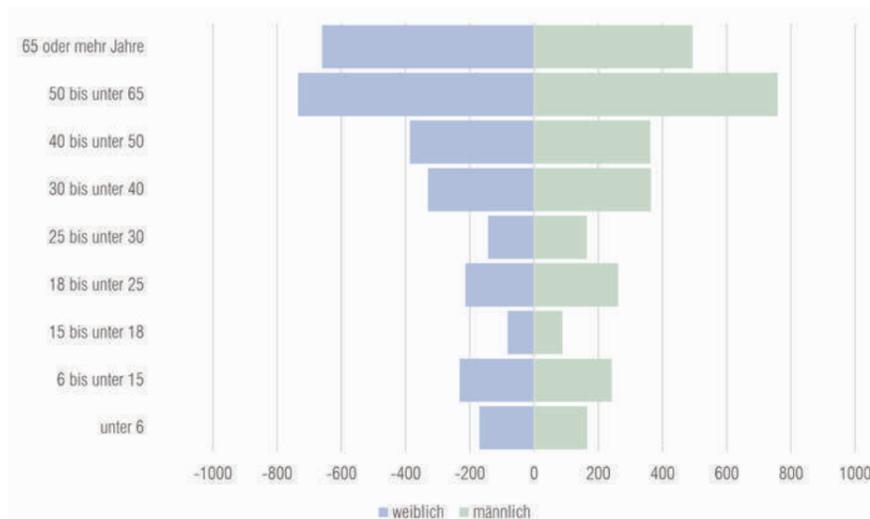


Abb.17: demografische Entwicklung

Während die Gesamtbevölkerung abnimmt, wächst der Anteil der Älteren. (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2022)

Altersstruktur



Hinweis: Die statistische Betrachtung der Demografie umfasst aufgrund der Datenlage das gesamte Gemeindegebiet mit allen 31 Gemeindeteilen obwohl das Untersuchungsgebiet des ISEK in der weiteren Bestandsaufnahme nur die zentrale Ortslage von Speichersdorf betrachtet.



Abb.18: große Industriensiedlung
Im Süden der Gemeinde wird seit 1958 Porzellan hergestellt.

2.6 Wirtschaft und Beschäftigung

Das fertige Gewerbe ist mit zwei ansässigen Firmen in Speichersdorf stark vertreten. Die Rosenthal GmbH und die Friedrich Richter Meßwerkzeuge GmbH & Co KG haben beide ihre Niederlassungen im Betrachtungsgebiet des ISEKs etabliert.

Außerdem gibt es in der Gemeinde Speichersdorf ein breit gefächertes Angebot an Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben. Sowohl kleinere Lebensmittelhandwerke als auch großflächiger Lebensmitteleinzelhandel sind im Ortskern vertreten und stellen ein wichtiges Standbein der Grundversorgung dar.

Ein gastronomisches Grundangebot ist vorhanden, ein regulärer Schankbetrieb ist nicht ansässig. Im Rahmen der Bürgerveranstaltungen wurde wiederholt

festgestellt, dass ein regelmäßig geöffneter Treffpunkt mit gastronomischem Angebot (Café, Kneipe) in der zentralen Ortslage fehlt.

Die Gemeindefinanzen haben sich in den letzten Jahren positiv entwickelt, sodass die Verschuldung der Gemeinde stetig abgebaut werden konnte und die Finanzkraft insgesamt gesteigert wurde (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 10). Dies lässt sich vor allem mit den steigenden Steuereinnahmen der Gemeinde begründen.

Die Einnahmen aus der Einkommenssteuer sind in den letzten Jahren leicht angestiegen, die Einnahmen aus der Umsatzsteuer haben sich von 127.000 € im Jahr 2015 auf 214.000 € im Jahr 2019 fast verdoppelt

ISEK-Speichersdorf

(Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 10). Die Gewerbesteureinnahmen und Gewerbesteuerumlagen weisen in den letzten fünf Jahren starke Schwankungen auf, zeigen jedoch eine leicht positive Tendenz (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 10).

Insgesamt sind in der Gemeinde Speichersdorf nur zwei Betriebe mit mehr als 20 Angestellten niedergelassen (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 15). Speichersdorfs positive wirtschaftliche Entwicklung scheint deshalb stark abhängig von diesen größeren Arbeitgebern. Der Keramikproduzent Rosenthal ist der größte Arbeitgeber im Ort und betreibt südlich des Bahnhofes ein Werk mit ca. 350 Arbeitsplätzen. Dadurch nimmt das produzierende Gewerbe einen hohen Anteil der Wirtschaftssektoren im Ort ein.

Ein bemerkenswert kleiner Anteil der Arbeitnehmenden ist dagegen in der Land- und Forstwirtschaft tätig (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 8). Daraus wird abgeleitet, dass die Bewirtschaftung der 4.408 ha Forst- und Landwirtschaftsfläche durch die 77 in der Statistik vermerkten landwirtschaftlichen Betriebe überwiegend im Nebenerwerb erfolgt. (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 13).

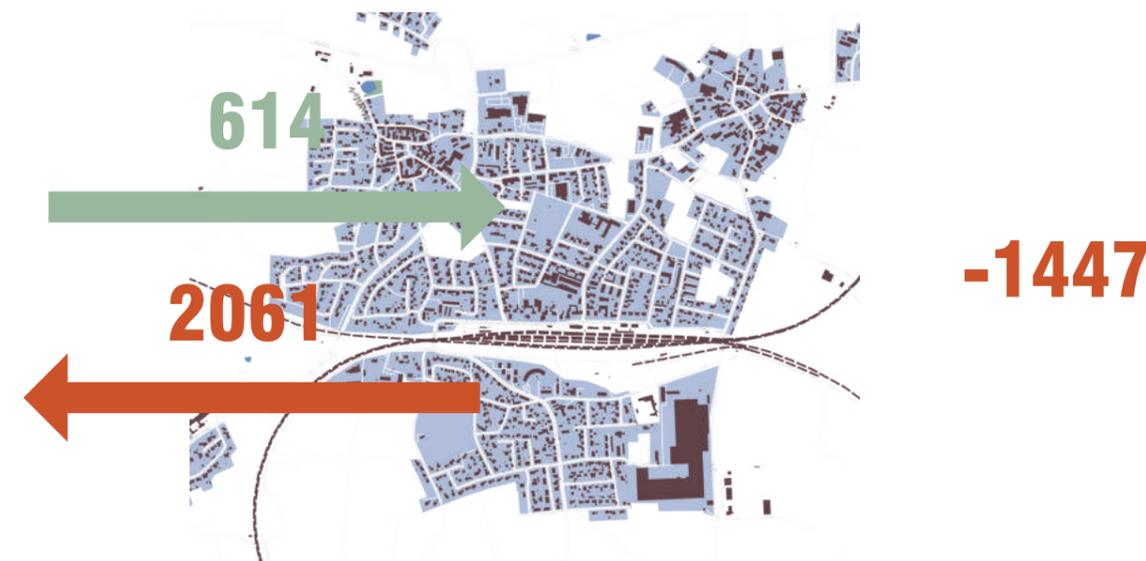
Die Arbeitslosenzahlen sind mit 4,2 % im Jahr 2019 eher niedrig. Insgesamt nimmt die Zahl der Personen ohne Erwerbstätigkeit ab. Einzig bei den erwerbslosen Personen im Alter von 55-65 Jahren stellt sich eine Stagnation ein (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 8).

Nach Speichersdorf pendeln täglich 614 Arbeitnehmende ein. Das sind bei weitem nicht so viele, wie die 2061 Auspendelnden. Im Jahr 2020 beträgt das Pendler:innensaldo also -1447 (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, pp. Ein- und Auspendler über Gemeindegrenzen). Speichersdorf profitiert von der Nähe zu Bayreuth sowie der günstigen Verkehrsanbindung in die Region eher als Wohn- denn als Arbeitsstandort.

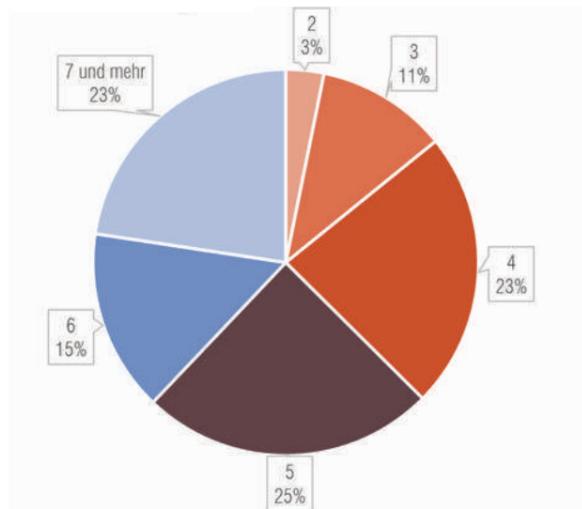


Abb.19: Pendler:innensaldo

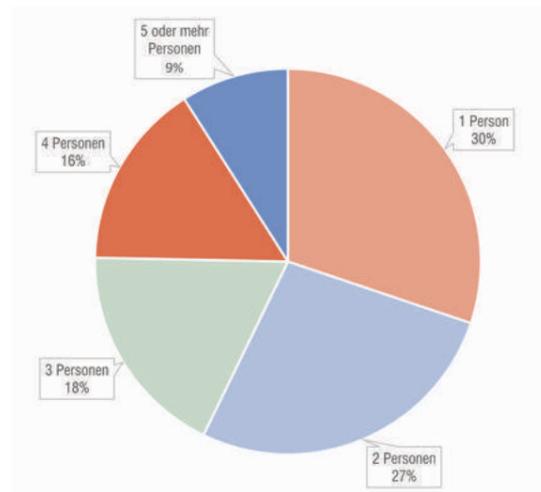
Es pendeln deutlich mehr Speichersdorfer:innen zum Arbeiten ins Umland, als aus dem Umland nach Speichersdorf zum Arbeiten kommen.



Wohneinheiten nach Raumanzahl

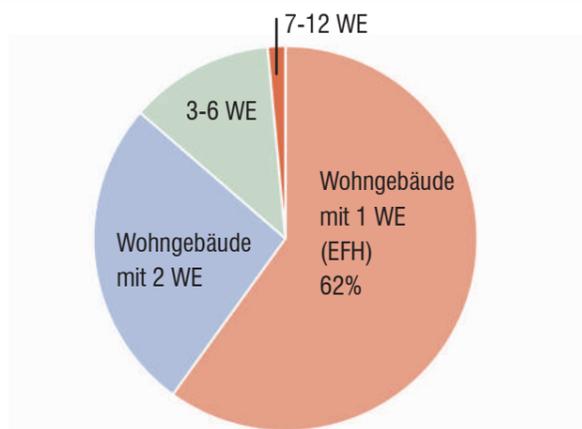


Haushaltsgrößen nach Personen

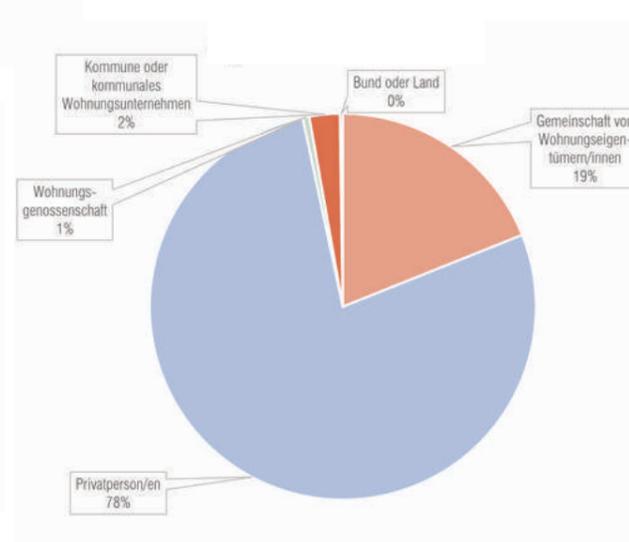


Gebäude nach Wohnungsanzahl

■ Wohngebäude mit 1 Wohnung
■ Wohngebäude mit 2 Wohnungen
■ Wohngebäude mit 3 - 6 Wohnungen
■ Wohngebäude mit 7 - 12 Wohnungen



Organisation des Wohnungswesens



2.7 Wohnungsmarkt

Speichersdorf besitzt mit einem Anteil von 62% besonders viele Einfamilienhäuser (Bay. Landesamt für Statistik, 2021, p. 12). 63% der Wohneinheiten verfügen über mehr als vier Räume (Bay. Landesamt für Statistik, 2021, p. 12). Dem gegenüber bestehen nur rund 25% der Haushalte aus vier oder mehr Personen. Mehr als die Hälfte der Menschen leben allein oder zu zweit (Bay. Landesamt für Statistik, 2021, p. Haushaltsgröße), aber nur 14% der Wohnungen haben 2-3 Zimmer.

Mit ca. 97% sind fast alle Wohngebäude in privater Hand (Statistisches Bundesamt, 2011, p. Wohngebäude und Wohnungen (in Wohngebäuden) nach Eigentumsform des Gebäudes am 9. Mai 2011), sodass die

kommunalen Einflussmöglichkeiten auf den Wohnungsmarkt gering ausfallen.

Das vorhandene Wohnungsangebot wird auch von den Speichersdorfer:innen als nicht bedarfsgerecht erkannt. In allen Beteiligungsformaten wurde eine Diversifizierung des Wohnungsmarktes gefordert und mit konkreten Vorschlägen unterlegt. Diese reichen von der Erweiterung des Angebotes an Wohnformen für Familien, Menschen mit Behinderungen und Senior:innen über einen gleichberechtigten Mix aus Eigentums-, Miet- und Sozialwohnungen bei Neubauvorhaben bis hin zum Wunsch nach guter struktureller Einbindung neuer Baugebiete in die Ortsstruktur hinsichtlich der Fußläufigkeit. (vgl. Anhang).



Abb.20: Grafiken zum Wohnungsbestand

Die Auswertung der wohnungsmarktspezifischen Daten ergibt ein typisches Bild einer Gemeinde im ländlichen Raum. Die Mehrzahl der Wohngebäude haben nur eine Wohnung aber 5 oder mehr Zimmer. Dabei lebt die Mehrzahl der Speichersdorfer:innen in kleineren Haushalten von 1-2 Personen.



Abb.21: hauptsächlich Wohnen

Die Nutzungskarte zeigt die Verteilung von Industrieflächen (dunkelrot), Gewerbeflächen (mittleres Rot) und Wohnflächen (hellrot).

Mit dem Baugebiet „Am Laibacher Weg“ hat die Gemeinde bereits ein erstes Projekt zur Diversifizierung des Wohnungsmarktes initiiert. In verdichteter Bauweise entstehen unmittelbar im Ortszentrum nördlich der Weidener Straße zeitgemäße Wohnungen in Holzbau. Der städtebauliche Entwurf sieht in Anlehnung an die dörflichen Strukturen der Umgebung vier Höfe vor. Das Parken wird gebündelt an der Weidener Straße organisiert, sodass im Wohngebiet selbst viel Platz für gemeinschaftlich genutzte, verkehrsberuhigte Grün- und Straßenräume bleibt. Das abgestufte Freiraumsystem aus öffentlichen Straßen, Wegen und Grünzonen, halböffentlichen Gemeinschaftshöfen und privaten Gärten lässt bei qualitätsvoller Umsetzung eine attraktive, zukunftsweisende Wohnumgebung erwarten. Das Projekt hat für die Gemeinde Speichersdorf Vorbildcharakter.



2.8 Freizeit, Erholung und Grünraum

Speichersdorf liegt umringt von landwirtschaftlichen Anbauflächen und Wiesen. Auch innerhalb des Siedlungsgebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Doch insgesamt grenzt sich das Siedlungsgebiet klar von der umliegenden Kulturlandschaft ab.

Etwa 2,5 km nördlich und westlich der Kerngemeinde liegen Wälder und nicht-bewirtschaftete Naturräume. Außerdem befindet sich in Nord-Osten Richtung Immenreuth eine Gruppierung aus Weihern und Teichen.

Speichersdorf liegt in einer leichten Senke und weist innerhalb des Siedlungsgebiets nur geringfügige Steigungen auf. Ein merklicher Anstieg des Geländes ist erst außerhalb der Ortschaft festzustellen.

Speichersdorf wirkt durch die vielen privaten Gärten und die lockere Bebauung sehr grün. Es gibt jedoch nur wenige qualifizierte, öffentliche Grünflächen. Dazu gehören die zwei Friedhöfe, die Grünfläche um die Eisbahn mit den Sportanlagen und fünf Kinderspielflächen, die den jeweiligen Wohnumfeldern zugeordnet sind. Es gibt keinen öffentlichen Park.

Nur wenige Straßen sind mit straßenbegleitenden Grünstreifen oder Baumreihen versehen. Diese Straßenräume grenzen üblicherweise an öffentliche Gebäude an.

Die Brache südlich der Bahngleise ist das größte nicht bebaute und nicht kultivierte Gelände im Kerngebiet Speichersdorf. Hier zeigt sich ein ausgedehnter Pionierbewuchs. Die Fläche befindet sich im Eigentum der Deutschen Bahn und ist der Öffentlichkeit nicht zugänglich.

Die mit 1,6 ha sehr großzügige, öffentliche Grünflä-

che um die ehemalige Eisbahn südlich der Sportarena ist ein Charakteristikum und wichtiger Identifikationsort in Speichersdorf. Aufgrund ihrer zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zu Schule und Sportarena, den als Treffpunkt bereits etablierten Freizeitsportanlagen und dem ausgewachsenen Baumbestand bietet die Fläche das größte zusammenhängende Potential für eine klimaangepasste, grünräumliche Entwicklung in Speichersdorf.

Die vorhandenen Sportanlagen und Freizeitinfrastrukturen befinden sich jedoch in sehr schlechtem baulichem Zustand und sind in ihrer Dimensionierung und dem vorhandenen Nutzungsangebot nicht mehr zeitgemäß.

Im Betrachtungsgebiet gibt es kaum Wasserflächen. Östlich der Ortschaft fließt der Flernitzbach, der die Wiesen und Felder durchziehend und sich mehrfach trennt. Unter anderem geht der Aubach von ihm ab, der oberirdisch durch Alt-Speichersdorf Richtung Nord-Osten verläuft. Der Lohgraben geht vom Aubach kurz hinter der Kemnather Straße Richtung Norden ab. Der Altholzgraben ist ebenfalls ein Nebenarm des Flernitzbachs und fließt Richtung Osten verrohrt unter dem südlichen Siedlungsgebiet. Der Kirrlorhbach nähert sich Speichersdorf von Osten und bildet dort mehrere kleine Teiche aus. Er trennt sich, verläuft teilweise verrohrt unter dem Siedlungsgebiet und versickert an mehreren Stellen am östlichen Ortsrand in den Wiesen. An der Bayreuther Straße am Ortsrand von Kirchenlaibach liegt ein umgrünter Löschteich, der keine besondere Aufenthaltsqualität bietet.

Integrierte Konzepte für Klimaanpassungsmaßnahmen sowie grüne und blaue Infrastrukturen bestehen in



Abb.22: zentrale Grünfläche
Früher wurde hier Schlittschuh gefahren. Heute birgt die Fläche das Potenzial, die grüne Mitte Speichersdorfs zu werden.



Speichersdorf bisher nicht. Stattdessen wird vor Ort ein hoher Versiegelungsgrad und eine geringe Differenzierung bei den Oberflächen festgestellt. Der ausgewachsene Baumbestand im öffentlichen Bereich um die Eisbahn stellt in diesem Zusammenhang einen besonderen Wert dar, sowohl das Stadtklima als auch die Aufenthaltsqualität betreffend.

Die Einschätzung der Bestandsaufnahme wird offensichtlich von den Speichersdorfer:innen geteilt - sie geben bereits im Auftaktforum sehr konkrete Hinweise. Der Bereich um die Eisbahn wird ganz klar als Ortszentrum identifiziert. Es werden zahlreiche Vorschläge für eine Qualifizierung dieses wichtigen Ortes in den Bereichen Grünraum, Wasser, Sport, Freizeit und Spielen eingereicht. Ganz grundsätzlich zeigen sich die Bürger:innen interessiert an einer ökologisch

nachhaltigen Entwicklung der örtlichen Grün- und Freiraumstrukturen und einer Reduzierung der Flächenversiegelung. Das Thema Wasser fehlt Vielen im Ort, bei der Ausstattung der Grünanlagen besteht Verbesserungsbedarf und den Rathausplatz wünscht man sich lebendiger.



Abb.23: Öffentliche Grünflächen

Außer den beiden Friedhöfen befinden sich in Speichersdorf mehrere Kinderspielflächen direkt zugeordnet zu den Wohngebieten. Großes Entwicklungspotenzial besitzt die 1,6 ha große, zentrale Grünfläche um die ehemalige Eisbahn.

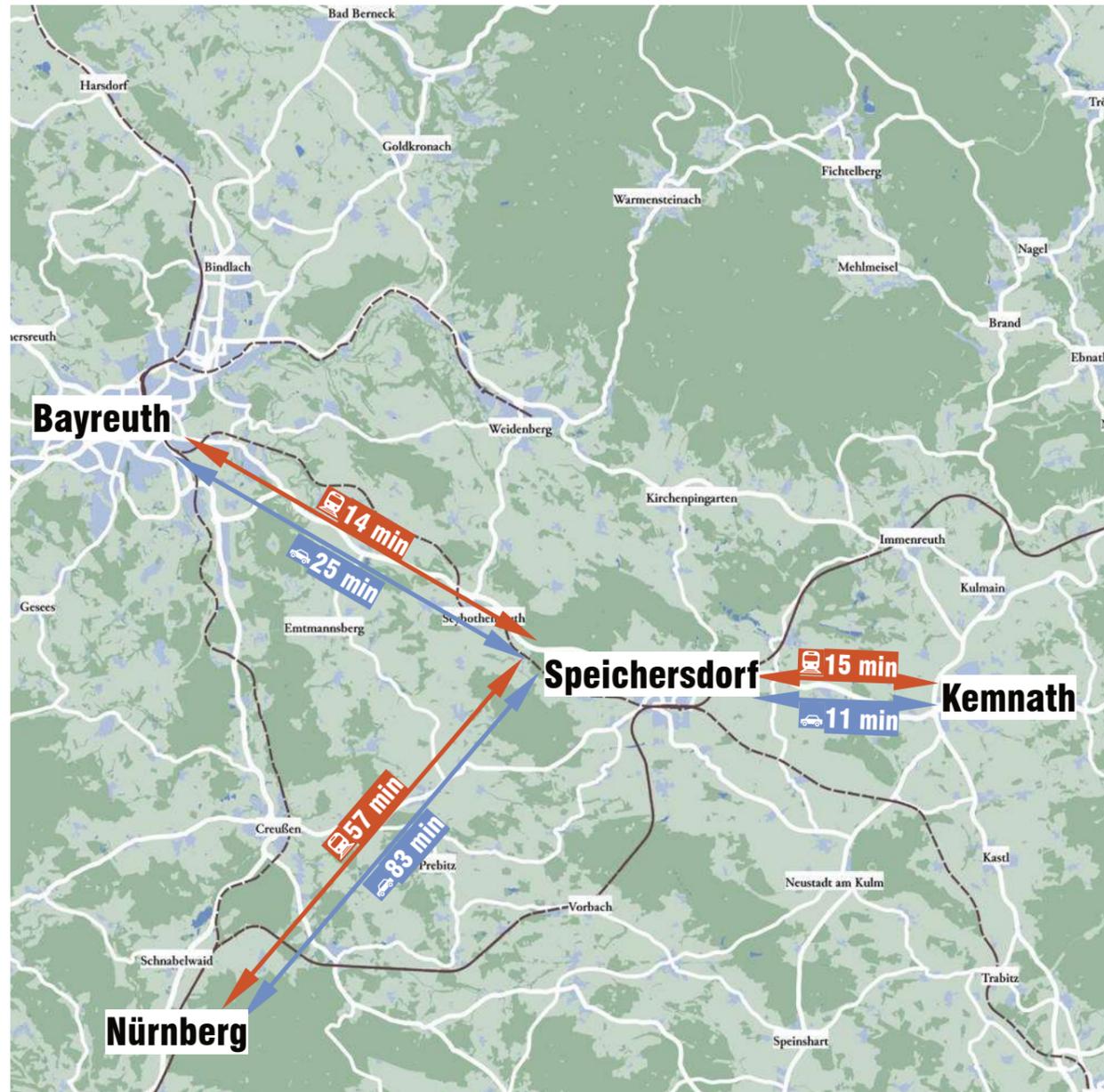


Abb.24: kurze Wege

Auf Grund der guten Lage im Eisenbahnnetz sind die Fahrzeiten mit der Bahn etwa nach Bayreuth oder nach Nürnberg sehr viel kürzer als mit dem Auto.



Abb.25: Hauptstraßen

Die Ortslage ist durch ein klares Netz von Hauptstraßen durchzogen.

2.9 Mobilität

Speichersdorf erfreut sich dank Bahnhof und Bundesstraße 22 außergewöhnlich guter Anbindung an das Verkehrsnetz. Der Bahnhof befindet sich zudem an der Kreuzung zweier Bahnlinien. Die Fahrzeit nach Bayreuth beträgt nur 14 Minuten und auch Nürnberg kann in unter einer Stunde mit der Bahn erreicht werden (Deutsche Bahn AG, 2021). Aus den vielfältigen Beiträgen der Beteiligungsformate geht hervor, dass die Bahnverbindung besonders von jungen Menschen für den Schul- und Ausbildungsweg genutzt wird.

Die ebene Topografie der Ortslage bietet gute Voraussetzungen für den Radverkehr. Auch das dichte Netz an ruhigen Nebenstraßen und die kurzen Wege zu den wesentlichen Orten des täglichen Bedarfs vermittelt

den Eindruck, dass Speichersdorf gut mit dem Fahrrad zu befahren ist. Dies steht jedoch fehlenden baulichen Radwegen, Fahrradschutzstreifen und Abstellanlagen gegenüber, die das Radfahren gerade für weniger geübte Verkehrsteilnehmer unsicher macht. In den Beteiligungsformaten wurde das Fehlen eines parallel zur B22 verlaufenden Schnellradwegs Richtung Bayreuth deutlich. Durch Speichersdorf laufen mehrere übergeordnete Fahrradroutes, die jedoch nicht durch bauliche Radwege o.Ä. manifestiert sind. Die kurzen Wege innerhalb der Ortslage begünstigen den Fußverkehr. Auch wenn es nur wenige Straßen ohne Fußwege gibt, sind diese oft nicht barrierefrei gestaltet.



Vor allem mangelt es aber an sicheren Straßenquerungen. Besonders die vielbefahrene Creußener Straße verläuft ohne Querungsanlage durch die Ortschaft. Die Speichersdorfer:innen sind trotzdem gern und reichlich mit dem Fahrrad oder zu Fuß unterwegs. Das haben alle Beteiligungsformate deutlich gezeigt. Umständlichere oder weitere Wege erledigen die meisten Menschen mit dem Auto.

Im Rahmen des Zukunftsforums wurden die Teilnehmenden gebeten, ihr örtliches Mobilitätsverhalten in Karten einzutragen. Entstanden sind interessante Karten, welche Wege gern mit dem Fahrrad oder zu Fuß genutzt werden und wo Wegeverbindungen gänzlich fehlen. Es wird deutlich, dass viele Wege über die Hauptstraße zum oder über den Bahnhof führen. Die Verbindungen in die umliegende Landschaft werden als verbesserungswürdig eingeschätzt. Ein verkehrstechnisches Nadelöhr stellen die beiden Unterführungen des Bahnhofsgeländes dar. Sie sind für den Begegnungsverkehr sehr eng und zusätzlich mangelhaft beleuchtet. Für den Fuß- und Radverkehr gibt es keine ausgewiesenen Wege durch die Unterführungen. Fußgänger:innen ist die Brücke über die Bahngleise vorbehalten. Hier müssen Radfahrer:innen schieben. Dies stört die Verbindung der Wohngebiete südlich und nördlich des Bahnhofs empfindlich, wie auch die Teilnehmenden der Bürgerveranstaltungen stets betonten.

Während die Anzahl der Einwohner zwischen 2016 und 2020 um 78 Personen gesunken und der Anteil der Senior:innen über 60 Jahre jährlich gestiegen ist, wuchs die Anzahl der zugelassenen PKW im gleichen Zeitraum um 176.

Hinsichtlich der Mobilität gibt es bei den Speichersdorfer:innen zahlreiche Zukunftswünsche. Die meisten Bürger:innen wünschen sich jedoch eine Beruhigung des Verkehrs im Ort zugunsten der Radfahrer:innen und Fußgänger:innen, eine Verbesserung der Fußwegeverbindungen auch hinsichtlich der Barrierefreiheit, den Ausbau der Fahrradwege und sichere Übergänge über die Creußener Straße.

↓ **Abb.26: Radfahrnetz ausbaufähig**
Gerade zwischen Speichersdorf und Bayreuth zeigt das Radfahrnetz einige Lücken.



Abb.27: gut angebunden
Auch wenn das Bahnhofsgebäude in private Hand verkauft wurde, ist die Zukunft der Bahnhaltestelle Kirchenlaibach gesichert.



2.10 Daseinsvorsorge und Gemeinschaft

Es gibt vier Kindertagesstätten für Kinder bis zum Schuleintritt, die etwa 215 Plätze haben (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 16) und alle in kirchlicher Trägerschaft sind. Die Werner-Porsch-Grund- und Mittelschule wird von rund 250 Schüler:innen besucht (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 17). Für die 176 Grundschüler:innen stehen lediglich 20 Plätze für die Nachmittagsbetreuung zur Verfügung (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 16). Das Betreuungsangebot wird auch von den Eltern in Speichersdorf als unzureichend beschrieben. Entsprechend wurde der Ausbau des Betreuungsangebotes für Schulkinder im Rahmen der Beteiligungen

von den Bürger:innen gefordert. Der Gemeinderat hat am 18. Juli 2022 den Beschluss zum Ausbau des Betreuungsangebotes für die Grundschüler:innen in Form eines offenen Ganztageskonzeptes gefasst. Des Weiteren gibt es eine Volkshochschule, eine Musikschule und eine öffentliche Bibliothek.

Die Gemeinde Speichersdorf wird durch drei Pfarrämter begleitet; zwei davon katholisch und eins protestantisch.

Die medizinische Grundversorgung der Gemeinde ist durch zwei allgemeinmedizinische Praxen, zwei zahnmedizinische Praxen, drei Physiotherapiepraxen und weitere Therapie- und Förderangebote gesichert. Es gibt mehrere ambulante Pflegedienste und ein Senio-

renwohnheim mit 77 Plätzen (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 17). Die Diakonie bietet 18 Tagespflegeplätze im Erdgeschoss des Schulgebäudes an. Darüber hinaus sind zwei ambulante Pflegedienste in Speichersdorf niedergelassen.

Ein Defizit besteht in Bezug auf die fachärztliche Betreuung in Speichersdorf; diese wird aktuell über Kliniken und Facharztzentren in Bayreuth und Kemnath abgedeckt. In den Beteiligungsveranstaltungen wurde wiederholt der Wunsch geäußert, eine fachärztliche Versorgung auch in Speichersdorf zu organisieren. Auch wurden Bedenken hinsichtlich der langfristigen Perspektiven der ortsansässigen Allgemeinärzte in Bezug auf die Praxismachfolge geäußert.

Ein umfangreiches Sport- und Freizeitangebot wird durch Vereine und private Anbieter:innen sichergestellt. Zudem übernehmen zwei Freiwillige Feuerwehren wichtige Jugendarbeit. Die Vielzahl an Sportstätten wird durch die Gemeinde und die Vereine betreut. Für die Jugendarbeit wurde von der Gemeinde eine kombinierte Stelle für Jugendsozialarbeit an Schulen und Streetworker geschaffen, die ihren Sitz in der Schule haben soll. Der Flugplatz und ein Modellbahnmuseum befinden sich in privater Trägerschaft.

Rewe, Norma und die Tankstelle stellen die zentralen Nahversorgungseinrichtungen dar und sichern die Versorgung. Ihre Erreichbarkeit an der B22 ist auf PKW ausgelegt.

Gemeinschaft hat für die Speichersdorfer:innen eine große Bedeutung. Attraktive Orte für gelebtes Miteinander sind jedoch aktuell noch rar:

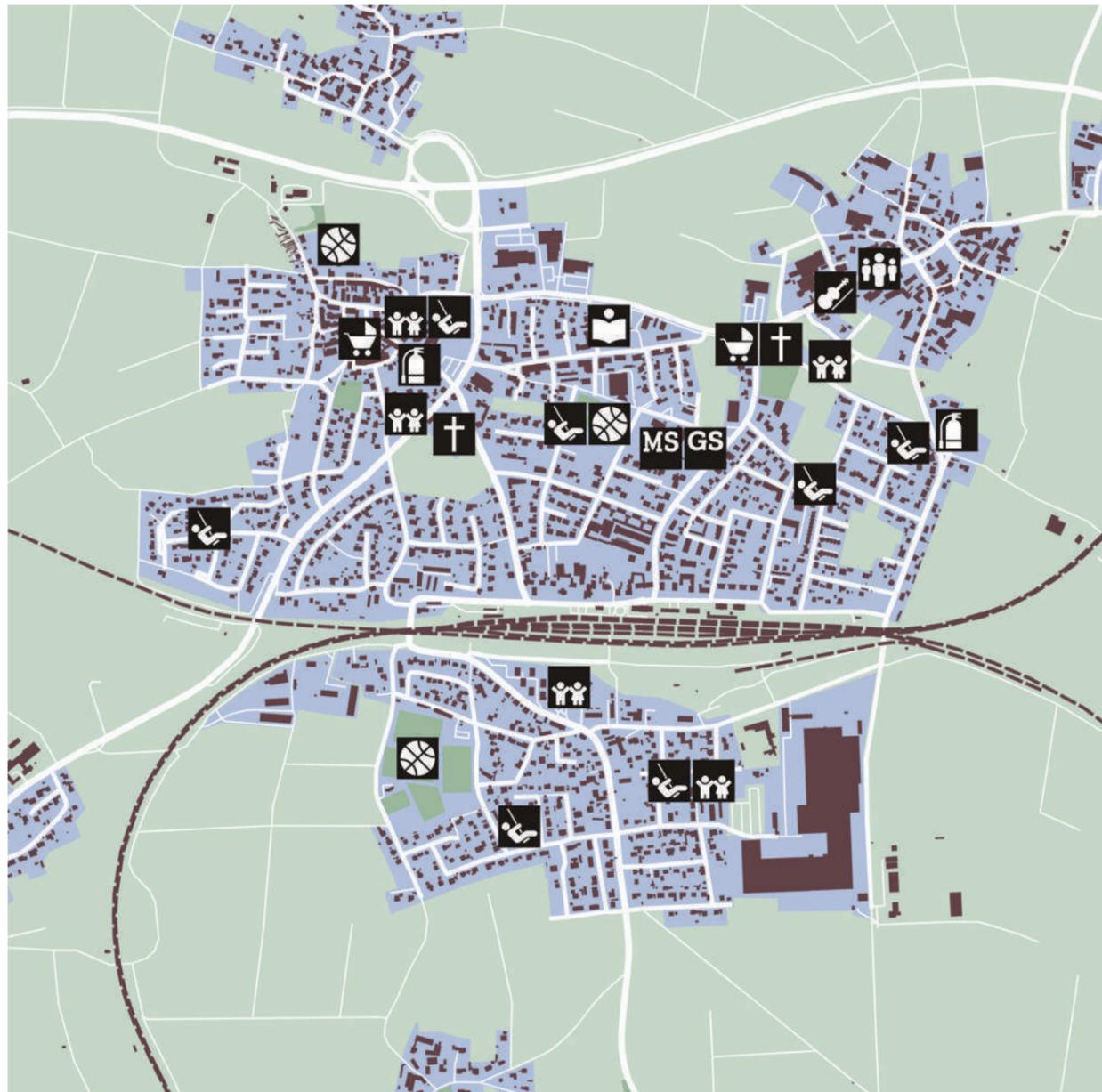
Es fehlt in der zentralen Ortslage sowohl ein attraktiver Treffpunkt im öffentlichen Raum (Park, o.Ä.) als auch ein für die Gemeinschaft flexibel nutzbares Ge-

bäude. Das Freizeitareal um die Eisbahn und die Festhalle der Schule haben früher diese Aufgaben übernommen, können ihre Funktion aber aus heutiger Sicht aufgrund von starkem Sanierungsbedarf nicht mehr erfüllen und sind in ihrer Ausstattung auch nicht mehr zeitgemäß. Vonseiten der Bürger:innen wurden entsprechend vielfältige Wünsche zur Erneuerung der für die Gemeinschaft wichtigen Infrastrukturen geäußert.

Da auch eine regelmäßig geöffnete Gastronomie (Kneipe, Café) nicht mehr existiert, besteht auch diese Möglichkeit, sich informell zu treffen nicht. Dies wird von den Speichersdorfer:innen aller Altersklassen vermisst.

← Abb.28: Daseinsvorsorge gesichert

Sowohl öffentliche und soziale Einrichtungen als auch private Geschäfte sind in Speichersdorf aktuell ausreichend vorhanden.



2.11 Familie und Jugendliche

Etwa 17% der in der Gemeinde Speichersdorf gemeldeten Personen sind unter 18 Jahre alt. Dem Jugendquotienten lässt sich jedoch entnehmen, dass ein Rückgang dieses Bevölkerungsanteils prognostiziert ist. Bereits in den Statistiken der letzten Jahre lässt sich ablesen, dass vor allem der Anteil Jugendlicher zwischen 15 und 18 Jahren abnimmt. Waren es 2010 noch 3,9% sind es 2020 nur noch 2,9% (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021). Speichersdorf ist ein klassischer Wohnort für Familien. Es gibt zahlreiche Einfamilienhäuser, Kindertagesstätten, eine Grund- und Mittelschule und altersgerechte Freizeitangebote. Außerdem gibt es Angebote an Jugendliche durch die

Kirche und eine Jugendsozialarbeiterstelle der Gemeinde.

Für junge Menschen nach dem Schulabschluss gibt es eine geringe Bleibeperspektive. Aufgrund fehlender Ausbildungsplätze, fehlender Wohnraumangebote und langer Wege zu weiterbildenden Einrichtungen verlassen viele Jugendliche nach dem Schulabschluss ihren Heimatort.

Im Jugendworkshop wurde deutlich, dass es für Kinder und Jugendliche wenig Angebote zur individuellen Beschäftigung gibt. So benannten die Teilnehmenden das Fehlen von informellen Treffpunkten als Defizit und wünschten sich mehr Aufenthaltsqualität in öffentlichen Räumen, beispielsweise an der Eisbahn

und am Bahnhof. Auch bemängelten die Teilnehmenden die fehlende Verkehrssicherheit für den Fuß- und Radverkehr, was die Mobilität der jungen Speichersdorf:innen stark einschränkt.

Eltern bemängelten ebenfalls das Fehlen von informellen Treffpunkten verbunden mit attraktiven Spielplätzen und Grünflächen. Auch wünschten Sie sich ein breiteres Betreuungsangebot vor allem für Kinder ab dem Grundschulalter. Sie betonten ebenfalls die Wichtigkeit von Verkehrssicherheit für die Selbstständigkeit ihrer Kinder.

Die sich abzeichnende Überalterung in der Gemeinde führt dazu, dass im Jahr 2039 auf 100 Erwachsene im erwerbstätigen Alter fast 60 Renter:innen kommen (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, pp. Bevöl-

kerungsvorausrechnungen Demographiespiegel). Das bedeutet, dass fast jeder Erwachsene neben der Berufstätigkeit mit der Betreuung oder Pflege eines älteren Verwandten betraut ist. Aktuell gibt es in Speichersdorf eine stationäre Pflegeeinrichtung mit 77 Plätzen (Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021, p. 17). Zusätzlich sind in der Gemeinde zwei ambulante Pflegedienste und eine Tagespflegeeinrichtung niedergelassen. Zur Unterstützung der Pflegenden bietet die Diakonie in Speichersdorf eine Beratungsstelle an. Für ältere Menschen ohne Pflegebedarf gibt es kaum passende Wohnangebote, was ihre Eigenständigkeit stark einschränkt.



Abb.29: Angebote für Kinder und Jugendliche

Speichersdorf bietet ein reichhaltiges Angebot für Kinder und Jugendliche. Ergänzungsbedarf lässt sich allerdings bei den Angeboten für ältere Jugendliche feststellen.



Abb.30: Speichersdorf wird älter

Nicht nur der Anteil der alten Bevölkerung nimmt zu, auch das Durchschnittsalter wächst mit der Anzahl der Älteren und deren Lebenserwartung.

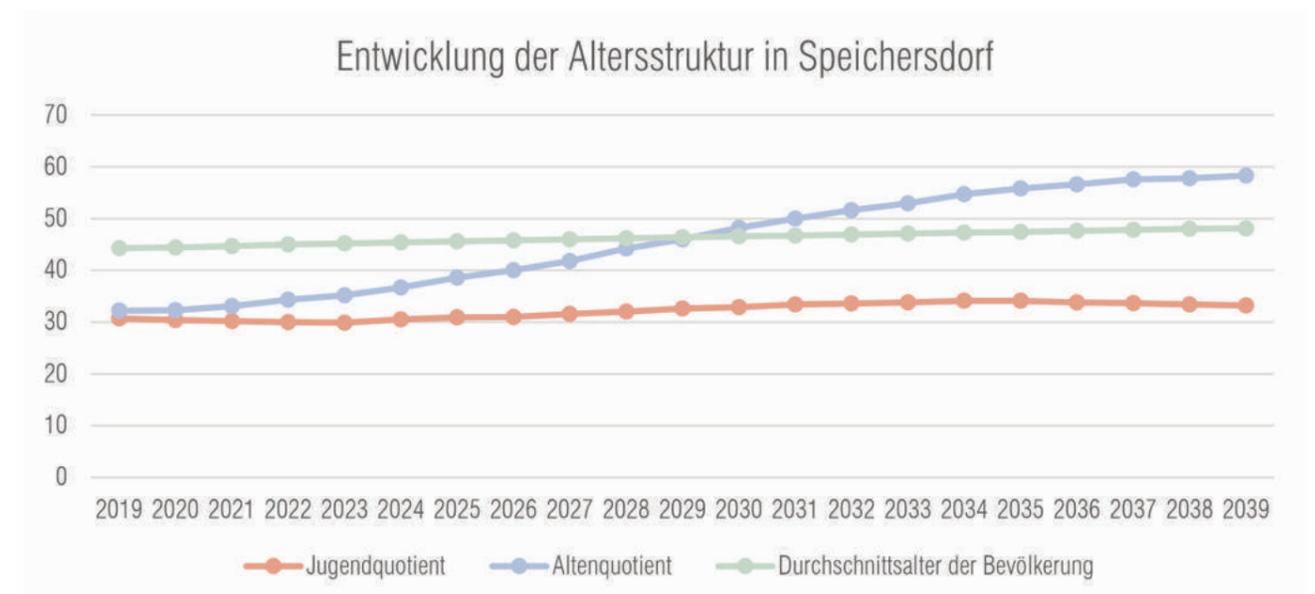




Abb.31: der Photovoltaikausbau schreitet voran
Auf dem Luftbild sind die bereits errichteten Fotovoltaikanlagen im Osten Speichersdorfs zu erkennen.

2.12 Klima, Energie und Natur

Speichersdorf weist sich selbst als Vorreiter bei regenerativer Energieerzeugung aus und hat in den letzten Jahren bereits verschiedene Projekte in diesem Bereich angestoßen. (Gemeinde Speichersdorf, 2021). Seit der Gründung der Bürgerenergiegesellschaft INKAS+SOLAR GmbH & Co KG 2008 wurden mehrere Photovoltaik-Anlagen auf Dächern und Freiflächen realisiert, die heute eine Gesamtleistung von 4.500 kWp erbringen (INKAS+SOLAR GmbH & Co KG, 2021). Mit dieser Leistung können rein rechnerisch etwa 3.300 Haushalte ganzjährig versorgt werden.

Neben der Bürgerenergiegesellschaft betreibt die kommunale Gesellschaft "Bioenergie Speichersdorf GmbH" ein Nahwärmenetz, welches auf Basis von

Holzackschnitzeln das Rathaus, die Werner-Porsch-Schule und die Sportarena mit Heizenergie versorgt (Gemeinde Speichersdorf, 2022). Eine Machbarkeitsstudie im Jahr 2011 zur Prüfung eines Nahwärmenetzes für Wohngebäude konnte auf Grund einer zu geringen Anschlussdichte zum damaligen Zeitpunkt nicht umgesetzt werden (INKAS+SOLAR GmbH & Co KG, 2021).

Daneben investierten eine Reihe von Landwirten in eigene Biogasanlagen, die größtenteils ihre Abwärme durch Nahwärmenetze an benachbarte Gebäude abgeben.

Die Wohngebäude der Gemeinde Speichersdorf sind überwiegend mit Zentralheizungen versehen. Nur

ISEK-Speichersdorf

rund 1% der Wohngebäude sind nicht mit einer modernen Heizung ausgestattet (Statistisches Bundesamt, 2011).

Die Gemeinde Speichersdorf verfügt über eigenes Trinkwasser aus einem Tiefbrunnen bei Heidenaab, einem Ortsteil der Gemeinde und übernimmt auch die Abwasserentsorgung selbst. Hierzu wird aktuell die bereits seit 1989 bestehende Kläranlage im Süd-Osten des Betrachtungsgebiets umfangreich saniert. Nach der Sanierung soll mit den Klärgasen zusätzlich ein Blockheizkraftwerk betrieben werden, das wiederum in das Nahwärmenetz der Gemeinde einspeist (Gemeinde Speichersdorf, 2022).

Am 05.06.2021 beschloss der Gemeinderat die Aufstellung eines Energienutzungsplans für die Gemeinde Speichersdorf zur Ausarbeitung von weiteren Maßnahmen im Bereich nachhaltige Energieversorgung und Klimaschutz (Gemeinde Speichersdorf, 2021).

Für Speichersdorf liegt kein eigenes Naturschutz- oder Klimakonzept vor. Die Gemeinde ist Teil des Klimaschutzmanagements des Landkreises Bayreuth. Dessen Schwerpunkte liegen bei der Förderung von Klimaschutzprojekten im Schüler- und Jugendbereich sowie bei Projekten zum Erhalt von Biodiversität und Artenschutz (Landkreis Bayreuth, 2022). Entsprechende Maßnahmen wurden in der Gemeinde Speichersdorf in den letzten Jahren beispielsweise mit der Pflanzung von öffentlichen Obst- und Blühwiesen umgesetzt (Gemeinde Speichersdorf, 2022).



↑ **Abb.32: Viel Grün an der ehemaligen Eisbahn**
 Die Eisbahn- früher ein beliebter Treffpunkt in Speichersdorf- befindet sich heute in schlechtem Zustand und kann aufgrund der veränderten klimatischen Bedingungen seit einigen Jahren nicht mehr genutzt werden. Drumherum gibt es viel Grün und hohe Bäume.

→ **Abb.33 Die Sportarena**
 Die Sportarena befindet sich direkt anschließend nördlich der Eisbahn. Sie fungiert als Sporthalle für die benachbarte Schule und den Vereinssport, ist aber auch ein beliebter Veranstaltungsort.



2.13 Analyse

Neben der Bestandsaufnahme durch UmbauStadt, der Auswertung der statistischen Daten und den Ergebnissen der Lenkungsgruppensitzungen fließen auch die Erkenntnisse aus den Beteiligungsformaten in die Stärken-Schwächen-Betrachtung ein. Alle Punkte werden nachfolgend in der sogenannten SWOT-Tabelle (engl. Strength-Weakness-Opportunity-Threat / dt. Stärken-Schwächen-Chancen-Risiken) themenbezogen zusammengefasst.

Aus der bisherigen Analyse ergeben sich Handlungsfelder, deren Stärken und Schwächen aufgeführt werden. Auf Basis der analysierten Stärken und Schwächen zeigt die SWOT-Analyse zu jedem Punkt die möglichen positiven (Chancen) und negativen (Risi-

ken) Entwicklungsszenarien auf. Zu jedem Handlungsfeld ist eine Kernaussage als Zusammenfassung der SWOT-Tabelle getroffen worden.

Die SWOT-Tabelle dient als Grundlage für die weitere Arbeit in den Handlungsfeldern. Jedem Handlungsfeld wird eine Leitlinie unterstellt, die die ideelle Entwicklung in diesem Themenbereich definiert.

Ortschaft in der Region

Speichersdorf profitiert von strukturstarken Städten in der Umgebung.

Stärken

- gute Erreichbarkeit von Bayreuth (Oberzentrum in ca. 15 min) und Kemnath (Mittelzentrum in ca. 15 min)
- große Kreisstadt und Grundzentrum mit Versorgungsfunktion
- Bahnhof ist Verknüpfungspunkt in der Region
- gute Anbindung über B22
- beliebter Wohnstandort

Schwächen



Chancen

- Anbindung an die Oberzentren wird erhalten und ausgebaut und stützt so die Daseinsvorsorge
- Einzelhandel wird gestärkt, schafft Arbeitsplätze und sichert die örtliche Versorgungsfunktion
- Speichersdorf wird als Wohnstandort ausgebaut und kann durch Zuzug seine regionale Bedeutung erhalten

Risiken



Struktur der Ortschaft und Siedlungsentwicklung

Speichersdorf hat räumliche Potenziale innerhalb der Ortslage. Speichersdorf ist ausgewachsen.

Stärken

- geringer Leerstand
- historische Ortskerne und neue Mitte als Identifikationspunkte
- Flächenpotenziale im Innenbereich (Baulücken, landwirt. Flächen, Bahngelände)

Schwächen

- große, unbebaute Flächen innerhalb der Ortslage; u.a. Brachfläche südlich der Bahngleise
- Bahngelände als städtebauliche Zäsur teilt Ortschaft in Nord und Süd
- Großes Flächenwachstum in den letzten Jahrzehnten
- Zersiedelungstendenzen durch Neuausweisungen von Wohngebieten an Ortsrändern

Chancen

- Nutzung bestehender Flächenpotenziale für Verdichtung der bestehenden Siedlungsstruktur mit effizientem Erschließungs- und Versorgungssystem (Innenentwicklung) führt zu nachhaltigem Wachstum
- Stärkung der neuen Ortsmitte durch Bündelung öffentlicher Funktionen und Etablierung attraktiver Aufenthaltsbereiche und Treffpunkte
- Ausbau des Standortvorteils des Bahnhofs rückt diesen ins städtebauliche Zentrum und stärkt die Verbindung der Gemeindeteile Nord und Süd
- Erhalt der landwirtschaftlich geprägten Ortsränder mit grünen Übergängen in die umgebende Agrarlandschaft sichert die Wohnqualität

Risiken

- stark zersiedelte Ortschaft führt zu hohen Kosten im Unterhalt, weiten Wegen und übermäßigem Verbrauch an Siedlungsfläche
- Verlust des landschaftlich eingebundenen Ortsbildes bei weiterem Wachstum nach außen
- unterschiedliche Nutzungen in Ortskernlage führen zu Konflikten

Bevölkerung

Der Anteil älterer Menschen in Speichersdorf wird größer.

Stärken

- stetiger Zuzug

Schwächen

- moderater Rückgang der Gesamtbevölkerung seit 2011
- Zunahme des Durchschnittsalters der Bevölkerung

Chancen

- Inklusion von alten Menschen durch Anpassung der Infrastruktur
- Ausbau der Angebote an junge Menschen um attraktiv für Personen im arbeitsfähigen Alter zu sein

Risiken

- unzureichende Infrastruktur für ältere Menschen führt zu Wegzug oder Vereinsamung
- fehlende Nachfolge im Ehrenamt, Daseinsvorsorge und in Unternehmen
- Verlust an Wirtschaftskraft durch geringere Steuereinnahmen

Wirtschaft und Beschäftigung

Speichersdorf ist vor allem ein Wohnort.

Stärken

- kontinuierliches Wirtschaftswachstum

Schwächen

- fehlende Nachfolge für kleine Unternehmen / Praxen
- geringe wirtschaftliche Resilienz durch Fokussierung auf einzelne starke Wirtschaftsteilnehmer

Chancen

- Erhalt der guten Wirtschaftslage durch attraktive Angebote an Unternehmen und Hilfestellung bei der Nachfolge-Vermittlung

Risiken

- Verlust von Unternehmen und Steuereinnahmen und Gefährdung der Daseinsvorsorge
- bei Konjunkturschwankungen in einzelnen Branchen Verlust vieler Arbeitsplätze

Wohnungsmarkt

In Speichersdorf gibt es zu wenig Wohnangebote für kleine Haushalte – das Wohnraumangebot ist nicht bedarfsgerecht.

Stärken

- freie Grundstücke und Potenzialflächen im Kernbereich der Ortschaft
- attraktive Wohnlage für Familien und Pendler:innen mit sehr guter Anbindung an Bayreuth und Kemnath
- Modellprojekt „Am Laibacher Weg“ mit Vorbildcharakter hinsichtlich verdichtetem, gemeinschaftlichem und nachhaltigem Wohnen

Schwächen

- wenig kleine Wohnungen mit 1-3 Zimmern für kleinere Haushalte
- wenig Wohnangebote für altersgerechtes oder betreutes Wohnen
- geringer Anteil organisierte Wohnungswirtschaft; geringer Anteil an kommunalem Wohneigentum
- Wenig Wohnangebote an junge Menschen und Singles

Chancen

- Das Wohnangebot wird um fehlende 1-3-Zimmer-Wohnungen erweitert
- Mehr Einflussmöglichkeiten der Gemeinde durch kommunale Angebote
- Potenzialflächen werden mit Angeboten an bezahlbarem Wohnraum für junge Erwachsene entwickelt
- barrierefreie und altersgerechte Wohnungen stärken die Vielfalt auf dem Wohnungsmarkt

Risiken

- Versorgungsengpässe auf dem Wohnungsmarkt können zu Wegzug führen
- unattraktive Wohnlage durch weite Wege bei zunehmender Zersiedelung
- Speichersdorf verliert Handlungsfähigkeit auf dem Wohnungsmarkt

Freizeit, Erholung und Grünraum

Das zentrale Eisbahnareal ist zugleich Missstand und Entwicklungspotenzial. Speichersdorf hat noch Platz für fehlende, öffentliche Aufenthaltsorte.

Stärken

- 1,6 ha großes Flächenpotenzial für grünräumliche Entwicklung in zentraler Ortslage vorhanden
- Ortschaft wirkt grün durch private Gärten
- Öffentliche Spielplätze für Kleinkinder in Zuordnung zu den Wohngebieten

Schwächen

- Eisbahngelände ist untergenutzt und sanierungsbedürftig
- unqualifizierte Grünflächen ohne Funktion/Nutzung
- keine Grünflächen zur Erholung (öffentlicher Garten, Park...)
- keine Spielplätze für ältere Kinder und Jugendliche
- fehlendes Spielangebot im Bereich Naturerlebnis/Wasser

Chancen

- Qualifizierung der Grünflächen stärkt die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum
- Errichten eines besonderen Spielplatzes als Treffpunkt für die ganze Gemeinde stärkt die Familienfreundlichkeit
- gut ausgebaute Wege in Grünräume schaffen attraktive Anbindung an Landschaft

Risiken

- fehlende Treffpunkte für Senior:innen, Familien und Jugendliche schwächen den sozialen Zusammenhalt
- unqualifizierte Grünflächen verholzen und bleiben ein ungenutztes Potenzial
- ungenutztes Potenzial durch fehlende Verbindungen in Naherholungsgebiete

Mobilität

Speichersdorf weist durch den Bahnanschluss und die B22 eine hervorragende Anbindung in die Region auf. Es besteht eine gute Eignung für Fußläufigkeit und Radverkehr.

Stärken

- gut frequentierte Bahnverbindung auf der Strecke Bayreuth – Weiden i.d.O.
- Anbindung an B22
- Anschluss Bürgerbus des LKR Bayreuth
- teilweise Anschluss an übergeordnete Radwege
- gute Eignung für Radverkehr auf Grund von Topographie und Größe des Ortes
- multimodales Mobilitätsverhalten der Bewohner:innen

Schwächen

- unattraktives Bahnhofsumfeld
- unbefriedigende Querungsmöglichkeiten der Bahnstrecken zu Fuß und mit dem Rad
- schwache Busverbindung nach Kemnath
- lückenhaftes Radwegenetz inner- und außerorts für Alltagsradeln und Tourismus mit Anbindungen in die Region
- Sanierungsbedarf von Fußwegen; Fehlen sicherer Straßenquerungen
- fehlende Barrierefreiheit auf Fuß- und Wanderwegen
- wenig verkehrsberuhigte Straßen
- fehlende Infrastruktur für E-Mobilität

Chancen

- Erhalt und Stärkung der Bahnanbindung fördert den Umstieg vom Auto
- Aufwertung des Bahnhofsumfelds stärkt den Bahnstandort
- Sicherung und Qualifizierung der Bahnquerungen trägt zur Sicherheit und Attraktivität Speichersdorfs bei und stärkt die Verbindung zwischen nördl. und südl. Ortsteilen
- Ausbau der Anbindungen nach Bayreuth und Kemnath (ÖPNV, Fahrradwege, Zug) ermöglicht Ausbau der Verkehrsbeziehungen ins direkte Umland
- Ausbau der Radwege steigert die Aktivität der Menschen und trägt zur besseren Anbindung an die umliegenden Orte bei; schafft Alternativen zum PKW
- Ausbau sicherer und barrierefreier Fußwege und Straßenquerungen schafft Qualität für Jung und Alt und stärkt die Inklusion mobilitätsbeeinträchtigter Menschen
- Verkehrsberuhigung im Ortskern erhöht Sicherheit und reduziert Lärm und Abgasbelastung
- Entwicklung eines E-Mobilitätskonzeptes hebt Potenziale zur Verringerung der Kfz-Verkehrs- und der CO₂-Belastung.

Risiken

- Verschlechterung von ÖPNV- und Bahnverbindungen bedeutet Verlust der Attraktivität für Familien, Senior:innen und Pendler:innen
- Fokus auf individueller, motorisierter Mobilität (PKW) bei sich ändernden Mobilitätsverhalten; Rückgang nachhaltiger Alternativen
- mangelhafte Fuß- und Radwege drängen zur Nutzung des PKWs; daraus folgt eine Steigerung des Parkdrucks, sowie der Lärm- und Abgasbelastung
- schlechte Fuß- und Radwege führen zu Unfällen und schränken die Mobilität der Speichersdorfer:innen ein
- fehlende Barrierefreiheit führt zur Gefährdung und gesellschaftlichem Ausschluss von Senior:innen und mobilitätseingeschränkten Personen
- Ohne zukunftsweisendes Mobilitätskonzept wird Speichersdorf als attraktiver Wohnort für Pendler:innen abgehängt

Daseinsvorsorge und Gemeinschaft

Speichersdorfs Versorgung ist ausreichend aber nicht zukunftsfest.

Stärken

- medizinisches Versorgungsangebot ist gut
- starke Vereinskultur
- solides Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot
- Schulstandort mit Grund- und Mittelschule
- ausreichend Krippen und Kindergärten
- viele gemeinnützige Einrichtungen (VHS, Musikschule, Bibliothek, Sportarena)

Schwächen

- fehlende Nachfolge für Arztpraxen
- nur eine stationäre Pflegeeinrichtung
- fehlender Drogeriemarkt
- fehlende Nachmittagsbetreuung für Schulkinder
- fehlendes Vereins- /Gemeinschaftshaus für Aktivitäten und als Ort der Zusammenkunft
- geringes gastronomisches Angebot; fehlende Kneipe/Bar und Café

Chancen

- Erhalt und Ausbau des medizinischen Angebots sichert die Versorgung der alternden Bevölkerung
- Vereinskultur bleibt erhalten und leistet wichtige gesellschaftliche Dienste
- Einzelhandel wird gestärkt und sichert örtliche Versorgungsfunktion
- Schulstandort wird erhalten, saniert und für Ganztagsbetreuung ausgebaut, um die Situation für Kinder und Familien zu verbessern
- Bau eines Treffpunktes stärkt die Gemeinschaft
- bedarfsgerechter Ausbau der Kita-Angebote für mehr Familienfreundlichkeit

Risiken

- Aufgabe von Praxen und Pflegeeinrichtungen führt zu Versorgungslücken
- Sterben der Vereine durch fehlende Nachfolge
- durch Schließung von Geschäften kommt es zu Versorgungslücken
- Kinder werden an Schulen mit besserer Nachmittagsbetreuung geschickt und der Schulstandort Speichersdorf wird geschlossen
- das Fehlen von Treffpunkten für die Speichersdorfer:innen führt zu sozialer Distanz

Familie und Jugendliche

Speichersdorf ist attraktiv für junge Familien. Es fehlen Angebote an Jugendliche.

Stärken

- sehr familienfreundliches Wohnangebot
- Grund- und Mittelschulstandort und gute Bahnanbindung zu weiterführenden und berufsbildenden Schulen
- Krippen und Kindergärten
- aktives Vereinsleben und intakte Sozialstrukturen
- guter Wohnstandort für erwerbstätige Eltern durch gute Anbindung an Arbeitsstandorte i. d. Region
- ÖPNV, Bahn- und Radwegeverbindungen attraktiv für ältere Kinder und Jugendliche

Schwächen

- fehlende Plätze in der Nachmittagsbetreuung für Schulkinder
- fehlende informelle Treffpunkte für Familien
- fehlende öffentliche Räume zur selbstbestimmten Nutzung durch Jugendliche
- fehlendes Spielangebot für ältere Kinder
- geringe Reserven in der Kleinkindbetreuung

Chancen

- Anpassung sozialer Infrastrukturen bei Veränderungen in der Demographie (z.B. Zuzug)
- Erhalt des Schulstandorts und der Anbindung an die weiterführenden und berufsbildenden Schulen
- Familienleben stärken durch vielfältige und differenzierte Angebote an Kinder, Jugendliche und Familien
- Verschiedene, altersgerechte Betreuungsangebote für Kinder ermöglichen Erwerbstätigkeit der Eltern
- Erhalt und Ausbau der alternativen Mobilität steigert Attraktivität für ältere Kinder und Jugendliche

Risiken

- Ungleiche Entwicklung von Wohnangebot und sozialen Infrastrukturen
- Fehlende Freizeit- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche führen zu Wegzug von Familien, in denen beide Elternteile erwerbstätig sind
- Fehlender Treffpunkt führt zum Verlust des sozialen Zusammenhalts
- Verschlechterung des ÖPNV, der Bahn- und Radwegeverbindungen führt zur Einschränkung der Mobilität der Kinder und Jugendlichen; junge Erwachsene ziehen frühestmöglich fort
- Kinderbetreuungsangebote bei Zuzug von Familien im Zuge geplanter Wohnbauentwicklungen nicht ausreichend
- Steigende Überalterung und fehlende Angebote führen zu Überforderung pflegender Angehöriger

Klima, Energie und Natur

Speichersdorf zeigt gute Voraussetzungen für eine klimagerechte Entwicklung.

Stärken

- unterschiedliche erneuerbare Energiequellen bereits im Einsatz
- Bürgerenergiegesellschaft zur Versorgung mit erneuerbaren Energien
- kommunales Nahwärmenetz zur Versorgung öffentlicher Gebäude mit Wärme mittels Holzhackschnitzel
- Stadtratsbeschluss zur Erarbeitung eines Energienutzungsplans
- eigene kommunale Kläranlage und Wasserversorgung
- autarke Energieversorgung für einzelne Gemeindebereiche durch Heizzentrale geplant

Schwächen

- mangelhafte Auslastung bereits errichteter Anlagen durch fehlenden Energienutzungsplan

Chancen

- Erstellung eines Energiekonzepts zum Ausbau und zur effizienten Nutzung erneuerbarer Energien
- Maßnahmen zum Klimaschutz und -anpassung bei Gestaltung von öffentl. Grün- und Freiflächen
- Nebennutzung für Gelände der PV-Flächenanlagen zur Ausnutzung des Flächenpotenzials
- Ausbau nachhaltiger Infrastrukturen für Wärme- und Stromerzeugung auf Basis eines Energiekonzeptes für maximale Effizienz und Nutzung von Synergien

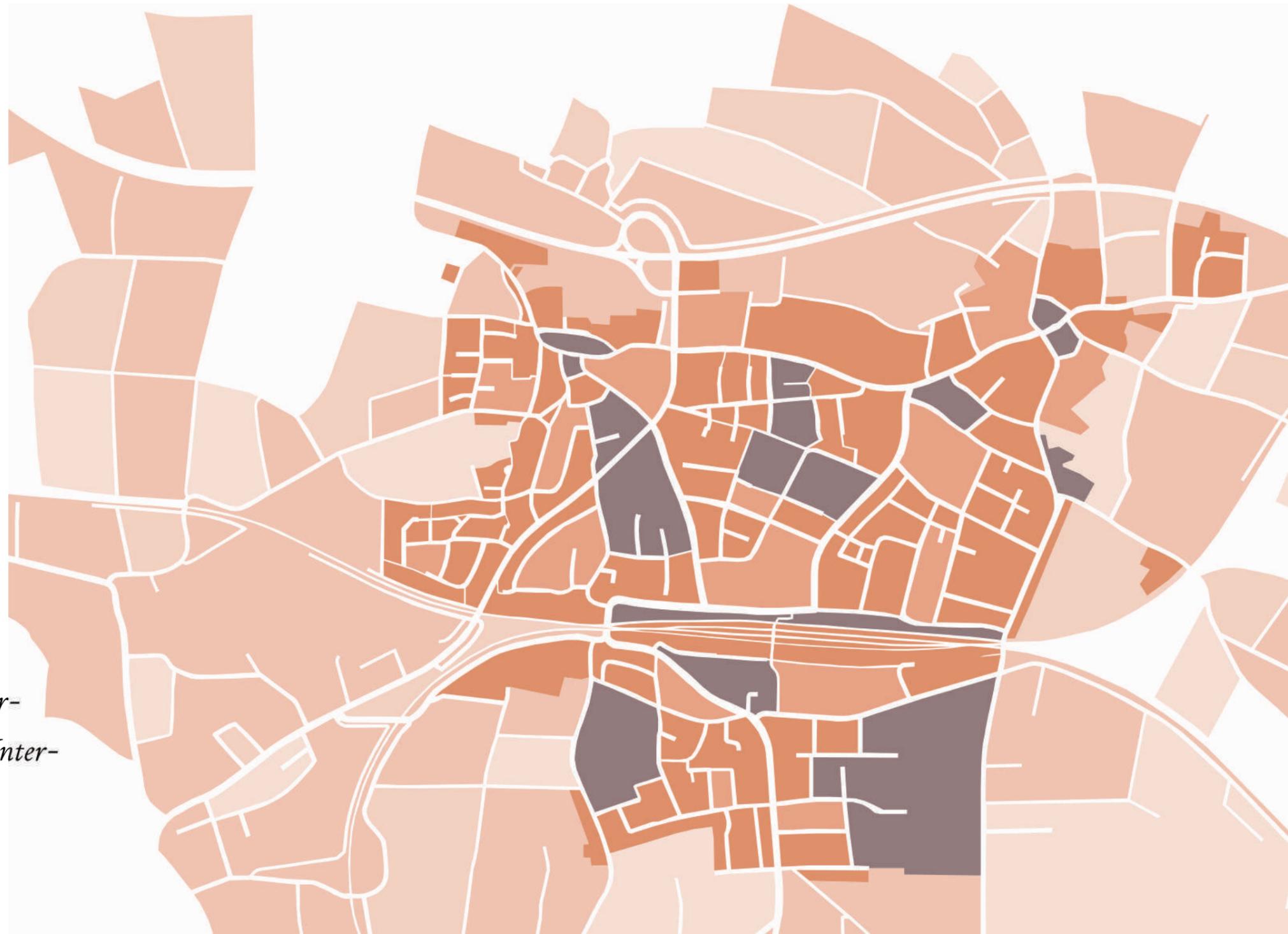
Risiken

3. Leitbild

Wie soll Speichersdorf im Jahr 2035 sein? Mit dem Leitbild erhält das ISEK eine übergeordnete Vision, die sich in allen Projekten, Maßnahmen und untergeordneten Leitlinien spiegelt. Während sich bestimmte Rahmenbedingungen verändern können, bleibt das übergeordnete Leitbild erhalten und gibt Orientierung.

Die Leitlinien stellen die Ziele für einzelne Aspekte der Stadtentwicklung dar. An ihnen werden die Projekte und Maßnahmen ausgerichtet.

Das Leitbild wird durch einen Rahmenplan ergänzt, der die geplanten Entwicklungen im Untersuchungsgebiet räumlich darstellt.



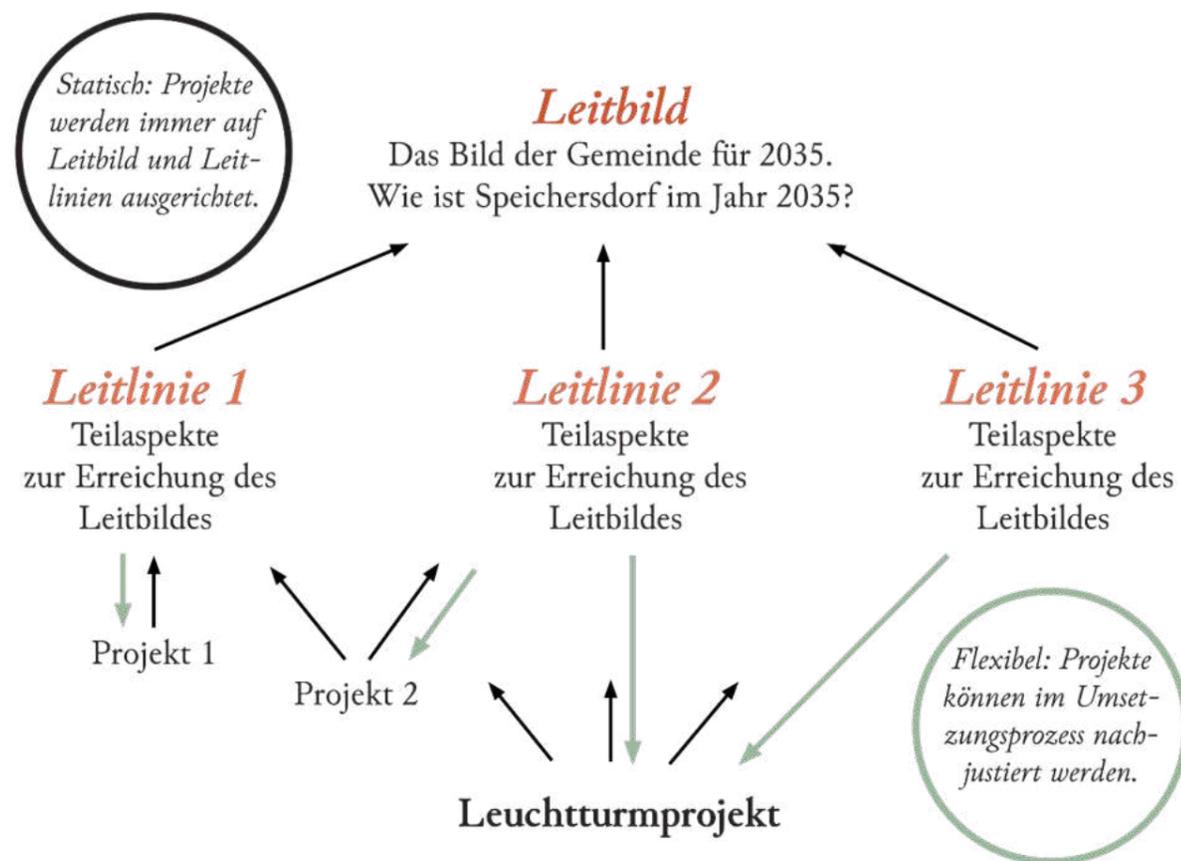


Abb.34: Aufbau der Leitlinien
 Projekte, Leitlinien und Leibbild ergeben ein Zielsystem für die Entwicklung der nächsten 10-15 Jahre.

3.1 Das Leitbild

Aufbauend auf den Analyseergebnissen wurde gemeinsam mit der Lenkungsgruppe ein Leitbild für die Entwicklung Speichersdorfs entwickelt. Das Leitbild dient als Richtschnur der gemeindlichen Entwicklung in den kommenden zehn Jahren und formuliert ein übergeordnetes Bild für den anzustrebenden Idealzustand. Die Leitlinien spezifizieren das Leitbild und zeigen zu beachtende Aspekte für die Erreichung des Idealzustandes auf. Leitbild und Leitlinien bieten Orientierung bei zu treffenden Einzelentscheidungen in Bezug auf den gesamten Ort. Alle Entscheidungen und Projekte sollten das Erreichen des Leitbildes unterstützen. Projekte sind im Laufe der Zeit oft einem Transformationsprozess unterworfen. Sie können sich

aus verschiedenen Gründen verändern oder verworfen werden. Auch neue Optionen und Ideen können auftauchen. Anhand des Leibbildes und der Leitlinien kann dann geprüft werden, ob die veränderten oder neuen Projekte und Maßnahmen den übergeordneten Entwicklungszielen für Speichersdorf entsprechen. Die Gemeinde Speichersdorf möchte ihrer Stadtentwicklung folgendes Leitbild zugrunde legen:

Resilienz – Speichersdorf bleibt stabil

Speichersdorf soll gegenüber dem demografischen Wandel, wirtschaftlichen Umbrüchen, dem Klimawandel und Naturkatastrophen resilient werden. Es sollen vorbildhafte Lösungen gefunden werden, um die Auswirkungen der aufkommenden oder vorhandenen Probleme abzufedern.



Transformation – Speichersdorf wird Vorreiter

Speichersdorf stößt eine transformative städtebauliche Entwicklung im Innenbereich an, die über die Beseitigung der aktuellen städtebaulichen Mängel hinausgeht. Diese Transformation soll insbesondere in den Bereichen Wohnungsbau, Freiraumgestaltung und Verkehrsplanung stattfinden. So wird die Gemeinde zum attraktiven und vorbildhaften Bindeglied in der Region.



Gemeinschaft – Speichersdorf wird zur inklusiven Kommune

Der soziale Zusammenhalt in Speichersdorf wird weiter gestärkt. Dazu wird aktiv auf die individuellen Bedürfnisse und Wünsche jeder Bevölkerungsgruppe eingegangen. Die Gemeinde vermittelt bei Konflikten und wirbt um gegenseitiges Verständnis. Durch gemeinsame Projekte für viele Zielgruppen wird das Miteinander in der Kommune gestärkt. Dabei bleibt Speichersdorf selbstbestimmt.

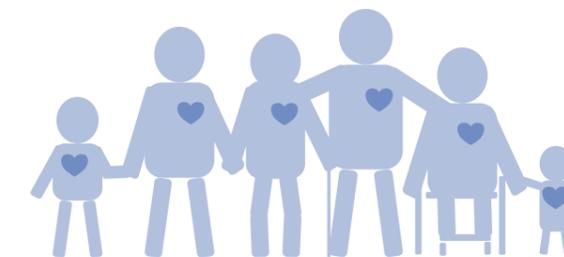




Abb.35: Rahmenplan
Der Rahmenplan zeigt die Ziele der räumlichen Entwicklung.

- Legende:
- - - - Untersuchungsgebiet
 - Grenze der Siedlungsentwicklung
 - Kulturlandschaft
 - Potenzialfläche für grünräumliche Entwicklung
 - Potenzialfläche für nachhaltige Mobilität
 - Baulücke in bestehendem Wohngebiet
 - Potenzialfläche für (wohn-)bauliche Verdichtung
 - Potenzialfläche mit ungewisser Entwicklungsperspektive
 - Städtebaulicher Schlüsselbereich
 - Städtebaulicher Strategiebereich
 - Verkehrliche Neuordnung
 - ↔ Stärkung räumlicher Verbindung
 - Hauptstraßen
 - Begegnungszonen
 - 👤👤 Gemeinschaftsstärkende Angebote
 - 🌿 Klima- und Energiemaßnahmen
 - 🏠 Modellstudie bauliche Nachverdichtung
 - 🗨️ Modellstudie Grünraumentwicklung
 - 🚊 Multimodale Mobilitätsangebote

3.2 Der Rahmenplan

Im Rahmenplan sind die durch die Leitlinien beschriebenen Ziele räumlich verortet.

Innerhalb des Untersuchungsgebiets ist ein Rahmen zur Innenentwicklung abgesteckt. Innerhalb dieser Grenze der Siedlungsentwicklung möchte Speichersdorf weiter wachsen und dafür die vielen Potenziale in der erschlossenen Ortslage aktivieren.

Die durch den Innenentwicklungsrahmen festgelegten Ortsränder sollen sich künftig von der umgebenden Kulturlandschaft klar abgrenzen und verträgliche Übergänge in die Landschaft ausbilden. Dabei eignen sich insbesondere die Flächen an der Bahntrasse für Maßnahmen zur Klimaanpassung und nachhaltigen Energiegewinnung.

Neben vielen Baulücken, die sich in bereits erschlossenen Wohngebieten befinden, könnten innerhalb der Siedlungsstruktur auch noch größere Flächen langfristig zu Bauland umgewidmet werden. Die meisten Potenzialflächen eignen sich für die Verdichtung der Siedlungsstruktur durch Wohnnutzungen. Die Verfügbarkeit der einzelnen Flächen in privatem Eigentum soll dezidiert geprüft und Wege für eine nachhaltige Entwicklung in Modellstudien aufgezeigt werden.

Das heutige Bahngelände hat heute noch eine ungewisse Entwicklungsperspektive aufgrund der Eigentumsverhältnisse. Die Gespräche mit der Eigentümerin sollen aber fortgeführt und die Fläche im Zuge einer Fortschreibung des ISEKs in ca. 10 Jahren erneut betrachtet werden.

Hervor stechen die rot markierten städtebaulichen Schlüsselbereiche. Ihre Entwicklung liefert einen positiven Beitrag mit großer Wirkungskraft. Als städtebaulicher Schlüsselbereich ist die zentral gelegene Freifläche rund um die Eisbahn markiert, die im Zusammenhang mit den Schulen und der Sportarena unter den Schwerpunkten Jugend, Familie und Grünraum zur grünen Mitte Speichersdorfs entwickelt werden soll. Die Fläche mit rund 1,6 ha befindet sich im Eigentum der Gemeinde und eignet sich neben einer zur grünräumlichen Entwicklung der Ortsmitte auch für Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen.

Die ebenfalls fast vollständig im Eigentum der Gemeinde befindlichen Flächen am Bahnhof bieten ein Potenzial für Entwicklungen rund um nachhaltige Mobilität. Im Bahnhofsgebäude selbst beabsichtigt der private Eigentümer ergänzende Angebote. Er soll zur Nutzung von Synergien eng in den Umgestaltungsprozess des Schlüsselbereiches rund um den Bahnhof eingebunden bleiben. Die Aufwertung des gesamten Bereichs unter dem Schwerpunkt Mobilität soll den Bahnhaltepunkt Kirchenlaibach langfristig sichern

und optimal mit den ergänzenden Mobilitätsangeboten verknüpfen.

Südlich der Bahn ist ein städtebaulicher Strategiebereich markiert. Der Bereich markiert den zentralen Anknüpfungspunkt an das Wohngebiet südlich der Bahn. Zusammen mit den gelben Pfeilen, die für die Stärkung räumlicher Verbindungen stehen, soll in diesem Bereich die funktionale und strukturelle Zusammengehörigkeit des nördlichen und südlichen Siedlungsgebiets verbessert werden.

Teil der übergeordneten räumlichen Strategie des ISEKs ist eine klare Hierarchisierung der Straßen in der Ortslage. Es wurden wenige, aber wichtige Hauptstraßen definiert, die für den Verbindungs- und Durchfahrtsverkehr relevant sind. Auf diesen Straßen soll der Ausbau des ÖPNV stattfinden. Sie sind geeignet für den multimodalen Verkehr und sollen einen entsprechenden Ausbau erhalten, der Sicherheit für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet. Alle anderen Neben- und Wohnstraßen sollen zu Begegnungszonen umgestaltet werden und damit einen wesentlichen Beitrag zu Barrierefreiheit, Verkehrsberuhigung und Fahrradfreundlichkeit in Speichersdorf leisten.

Die multimodalen Hauptstraßen wurden im Rahmenplan durch gelb-gestrichelte Bereiche markiert, in denen eine verkehrliche Neuordnung angestrebt wird. Hauptsächlich sollen hier sichere Straßenübergänge eingerichtet werden und die Fußwege barrierefrei ausgebaut werden.

Der Rahmenplan visualisiert die räumlichen Potenziale und Schwerpunktbereiche der städtebaulichen Entwicklung im Untersuchungsbereich des ISEK und zeigt strategische Ziele für die kommenden Jahre auf. Auf dem Weg zur Umsetzung dieser Entwicklung müssen weitere Instrumente einer strategischen und vertiefenden Planung genutzt werden, um die in den Projekten bereits konkretisierten Maßnahmen umzusetzen und den Stadtumbauprozess entsprechend den Zielen des Rahmenplanes und des Leitbildes zu steuern.



Abb.36: Das Bahnhofsgebäude

Das Empfangsgebäude wurde um 1900 erreicht und ist heute in privater Hand.



Abb.37: Neues Rathaus mit Rathausplatz und Brunnen

Im Jahr 2000 wurde das neue Rathaus als zentraler Entwicklungsbaustein der neuen Ortsmitte eingeweiht.



3.3 Die Leitlinien

Die Leitlinien spezifizieren das Leitbild hinsichtlich der konkreten Themenbereiche der Stadtentwicklung. Sie wurden auf Basis der Erkenntnisse aus der Analyse gemeinsam mit der Lenkungsgruppe entwickelt und im Rahmen der Zukunftswerkstatt mit der Öffentlichkeit diskutiert.

Aus der SWOT-Analyse ergeben sich unmittelbar zehn Handlungsfelder. Die zugehörigen zehn Leitlinien wirken richtungsweisend für die Entwicklung der Projekte.

Ortschaft in der Region

Speichersdorf stärkt den Verbund mit den umliegenden Städten und Gemeinden.

Speichersdorf profitiert von der Nähe zu Bayreuth und möchte die Zusammenarbeit in diese Richtung ausbauen. Der Vorteil der guten Bahnanbindung soll dabei genutzt, erhalten und in Kooperation mit der DB noch verbessert werden. Es soll eine durchgängige Radwegeverbindung nach Bayreuth hergestellt werden. Eventuell können Kooperationen mit der Universität aufgebaut werden.

Neben Bayreuth ist Kemnath ein wichtiger Nachbar. Dort ansässige Fachärzt:innen und Fachgeschäfte übernehmen eine erweiterte Versorgungsfunktion für Speichersdorf. Es besteht ein Schulverbund mit Kemnath und Bayreuth, der erhalten und gestärkt werden soll. Die ÖPNV-Vernetzung über die Landkreisgrenze Richtung Kemnath muss deshalb verbessert werden.

Durch die Fortschreibung des ILEK „Frankenpfalz im Fichtelgebirge“ wird auch die Vernetzung mit den umliegenden Gemeinden ausgebaut.

Struktur der Ortschaft und Siedlungsentwicklung

Speichersdorf entwickelt Flächenpotenziale innerhalb der Ortslage für weiteres Wachstum.

Im Kerngebiet der Ortschaft befinden sich zahlreiche, bereits erschlossene, unbebaute Grundstücke, Baulücken und Brachflächen. Diese Flächenpotenziale sollen vorrangig aktiviert und entwickelt werden. Das Zentrum Speichersdorfs wird dadurch gestärkt und der Flächenverbrauch in der Landschaft reduziert.

Baulandausweisungen erfolgen zukünftig nur noch innerhalb der heutigen Siedlungskontur.

Grünanlagen und öffentliche Freiräume werden qualitativ und nachhaltig entwickelt und für die Gemeinschaft gut nutzbar gemacht.

Bevölkerung

Speichersdorf stellt sich auf veränderte Bedürfnisse seiner Bevölkerung ein.

Hinsichtlich des zunehmenden Anteils älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung möchte Speichersdorf seine guten Strukturen stärker an die Bedürfnisse dieser Personengruppe anpassen. Allem voran soll der öffentliche Raum barrierefrei und sicher gestaltet werden. Die Diakonie übernimmt bereits wichtige soziale Aufgaben wie Pflege oder Kinderbetreuung. Die Ergänzung des Pflegeangebotes durch eine Einrichtung für betreutes Wohnen mit tagesstrukturierenden Angeboten könnte mit geringerem Personalaufwand weitere Bedürfnisse decken. Darüber hinaus soll das Hilfsangebot an pflegende Angehörige erhalten und ausgebaut werden. Die vielfältigen, vorhandenen offenen Angebote für Senior:innen sollen erhalten bleiben und zielgruppengerecht kommuniziert werden.

Speichersdorf möchte gleichzeitig seine Qualitäten als beliebter Familienwohntort erhalten und ausbauen. Der Standort der Grund- und Mittelschule soll bedarfsge-

recht ausgebaut und aufgewertet werden. Die ÖPNV-Verbindungen zu weiterführenden Schulen sollen erhalten und verbessert werden. Die Erweiterung des Betreuungsangebots für Kleinkinder und Schulkinder ermöglicht die Erwerbstätigkeit beider Elternteile und stärkt dadurch die Familien in Speichersdorf. Die Freizeitangebote für Jugendliche sollen verbessert werden. Ein niederschwelliger Treffpunkt außerhalb institutionell organisierter Angebote soll den Jugendlichen Eigenverantwortung ermöglichen. Aber auch für Senior:innen soll das Angebot um informelle Austauschmöglichkeiten, wie beispielsweise um ein Café ergänzt werden. Freianlagen und öffentliche Räume sollen gestalterisch und funktional stärker auf die Bedürfnisse von Kindern, Jugendlichen und jungen Erwachsenen eingehen.

Wirtschaft und Beschäftigung

Speichersdorf sichert seine vorhandene Gewerbestruktur und bleibt attraktiv für kleine und mittelständische Unternehmen.

Kleine und mittelständische Unternehmen tragen wesentlich zur Daseinsvorsorge in Speichersdorf bei. Sie sollen möglichst erhalten bleiben und werden durch die Gemeinde bei der Nachfolge- oder Raumsuche unterstützt. Speichersdorf möchte sich zusätzlich auf die sich verändernde Arbeitswelt durch Digitalisierung und Home-Office einstellen und zeigt sich offen gegenüber zukunftsweisenden Betreiberkonzepten.

Für die Entwicklung von Gewerbeflächen soll im Rahmen eines Innenentwicklungskonzepts eine langfristige Strategie gefunden werden. Hierbei soll besonders darauf geachtet werden, dass die verkehrliche Anbindung der Gewerbeflächen keine Mehrbelastung der Ortslage zur Folge hat. Weiterhin sollen neue Gewerbeansiedlungen dem örtlichen Charakter entsprechen, der nachhaltigen Entwicklung der Gemeinde zuträglich sein und die Wohnqualität nicht beeinträchtigen.

Wohnungsmarkt

Speichersdorf setzt auf Vielfalt, Qualität und Innovation bei neuem Wohnraum.

Da der überwiegende Wohntypus in Speichersdorf aktuell das Einfamilienhaus ist, jedoch die Mehrheit in kleineren Haushalten von ein bis zwei Personen lebt, soll der örtliche Wohnungsmarkt zukünftig wesentlich breiter und bedarfsgerechter aufgestellt werden. Hochwertige Miet- und Eigentumswohnungen in Mehrfamilienhäusern sollen das Angebot erweitern. Das klassische Wohnangebot soll durch neue zielgrup-

penspezifische Wohnkonzepte wie gemeinschaftliches Wohnen, seniorenspezifisches Wohnen, serviceorientiertes Wohnen aber auch budgetorientiertes Wohnen ergänzt werden.

Zukünftige Wohnbauentwicklungen müssen einen nachhaltigen Beitrag zur gesamtträumlichen Entwicklung Speichersdorfs sowohl in Bezug auf die Ökologie als auch auf die gestalterische Qualität leisten.

Freizeit, Erholung und Grünraum

Speichersdorf entwickelt attraktive, grüne Erholungsorte und Aufenthaltsbereiche innerhalb der Ortslage.

Die Weiterentwicklung der grünen Ortsmitte um das Eisbahngelände ist ein wesentliches Ziel der Stadtentwicklung Speichersdorfs. Die weiträumige, öffentliche Grünfläche soll sich zu einem lebendigen Treffpunkt mit vielfältigen Sport-, Spiel und Freizeit- und Erholungsangeboten für Menschen aller Alters- und Sozialstrukturen entwickeln. Die räumliche Verknüpfung des Eisbahngeländes mit der umgebenden Siedlungsstruktur soll verbessert werden, dies gilt insbesondere für den räumlichen Bezug zum Schulareal aber auch für Wegeverbindungen in Nord-Süd-Richtung (Rat-

hausplatz und Bahnhof) Das Thema Wasser soll erlebbar werden.

Die wohnortnahen, öffentlichen Kinderspielplätze sollen erhalten und in ihrer Ausstattung und Konzeption sowohl hinsichtlich des Spielerlebnisses als auch der Nachhaltigkeits- und Klimaaspekte weiterentwickelt werden. Auch der Ausbau von straßenbegleitendem Grün und städtischen Grünflächen soll unter diesen Gesichtspunkten zukunftsfähig umgesetzt werden.

Mobilität

Speichersdorf wird Modellgemeinde für alternative Mobilität und Temporeduzierung.

Der Fokus soll in Speichersdorf auf den Ausbau zukunftsfähiger und nachhaltiger Alternativen zum privaten PKW gelegt werden. Dazu gehören verbesserte Bedingungen für Fußgänger:innen und Radfahrer:innen im Ort (z.B. Vorrangradspur) und in Richtung der Wirtschaftsstandorte Bayreuth und Kemnath, die Stärkung des Bahnanschlusses, der Ausbau des öffentlichen Nahverkehrs innerhalb des Gemeindegebietes und nach Kemnath, sowie die optimale Vernetzung der Verkehrsarten untereinander. Im Sinne des Begriffes „Modellgemeinde“ möchte Speichersdorf eine Vorreiterposition in der Region auch in Bezug auf zu-

kunftsfähige, innovative Mobilitätsangebote z.B. im Bereich E-Mobilität, Sharing / geteilte Mobilität, autonomes Fahren, etc. einnehmen. Speichersdorf besitzt aufgrund seiner vorhandenen, klaren Erschließungsstrukturen für eine Temporeduzierung besonderes Potenzial. Vielfach sind die Wohngebiete bereits mit Tempo 30 ausgewiesen. Die Temporeduzierung soll auf alle Straßen ausgeweitet werden, sodass eine spürbare Beruhigung des innerörtlichen Verkehrs eintritt. Sichere Querungsmöglichkeiten über die Creußener Straße sollen die gute Anbindung Kirchenlaimbachs und seiner Wohngebiete gewährleisten.

Daseinsvorsorge und Gemeinschaft

Speichersdorfs gutes Angebot der Daseinsvorsorge wird erhalten und ausgebaut.

Gesellschaftliches Leben und Gemeinschaft genießen in Speichersdorf einen sehr hohen Stellenwert und sollen erhalten und ausgebaut werden. Vereine, Bildungsinstitutionen und karitative Einrichtungen sollen in ihrer gemeinschaftsbildenden Funktion gestärkt und unterstützt werden. Die baulichen Infrastrukturen für eine lebendige Gemeinschaft und Bildungsarbeit

werden zukunftsfähig erweitert und unterhalten. Gleichmaßen soll die gute Versorgung durch Einzelhandel, Dienstleistungen und medizinischer Versorgung erhalten bleiben. Eine barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzbarkeit des öffentlichen Raums werden ebenfalls zur Stärkung der Gemeinschaft beitragen.

Familie und Jugendliche

Speichersdorf entwickelt seine familienfreundlichen Angebote weiter und schafft Angebote an Jugendliche und junge Erwachsene.

Um der Überalterung des Ortes entgegenzuwirken, hat sich die Gemeinde Speichersdorf zum Ziel gesetzt, besonders auch für jüngere Menschen und Familien attraktiv zu bleiben. Dadurch kann die Vielfalt der Gemeinschaft und des Vereinslebens aufrechterhalten werden.

Hierfür soll attraktiver und günstiger Wohnraum für junge Menschen vor der Familiengründungsphase bereitgestellt werden. Beispielsweise könnten Auszubildende von der gut getakteten Bahnanbindung nach Bayreuth profitieren und in Speichersdorf bezahlbar

wohnen. Durch Bahnanschluss nach Bayreuth besteht Mobilität auch für Altersgruppen unter 18 Jahren und Personengruppen, die (noch) nicht mit dem eigenen PKW mobil sind.

Darüber hinaus sollen die Freizeitangebote und informellen Treffpunkte für Jugendliche und junge Erwachsene ausgebaut werden. Attraktive Betreuungsangebote für Kinder aller Altersklassen und Senioren sollen eine Erwerbstätigkeit beider Partner in Familien ermöglichen.

Klima, Energie und Natur

Speichersdorf leistet seinen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Bundesregierung.

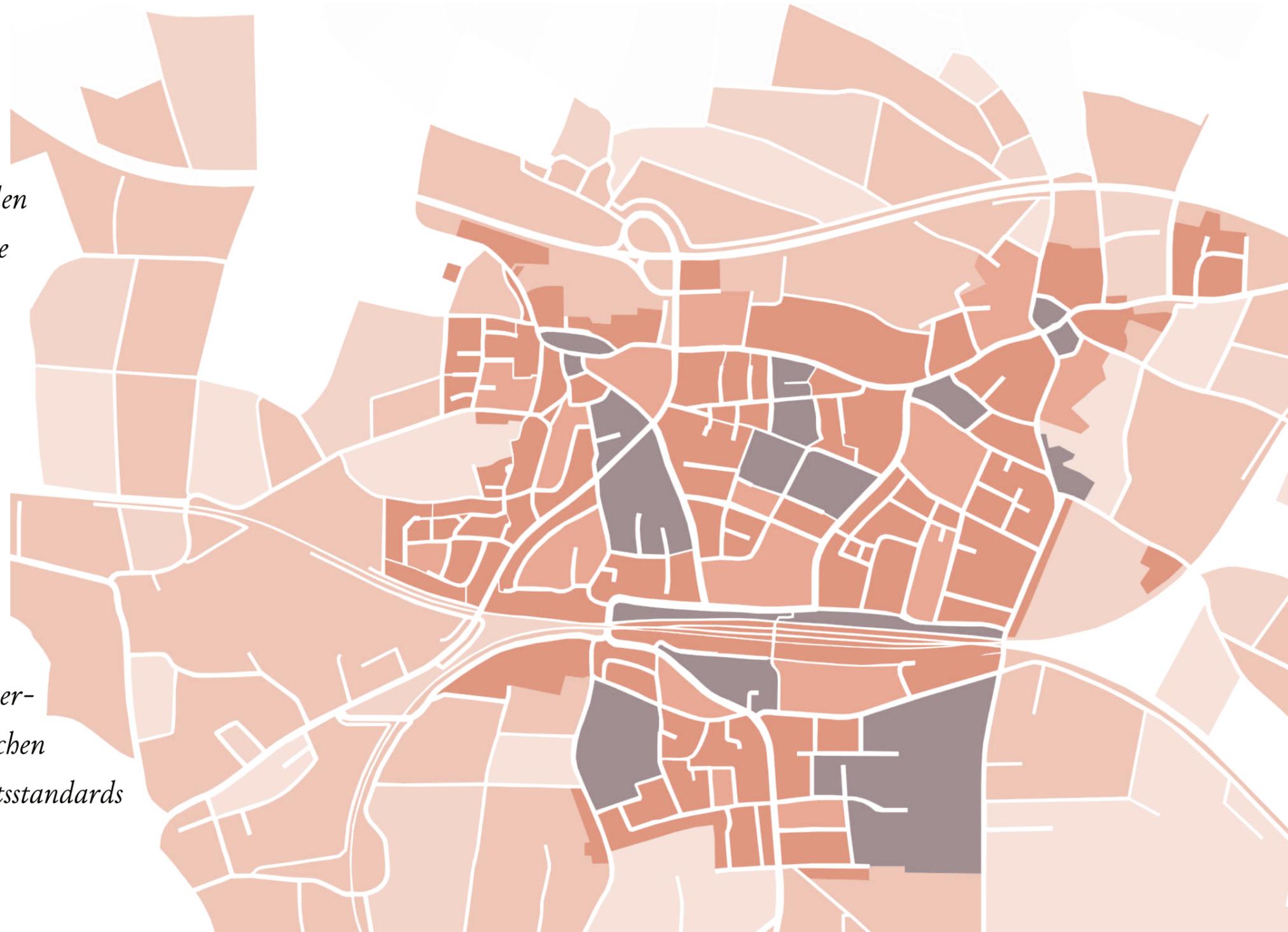
Die Gemeinde hat mit verschiedenen Projekten im Bereich regenerative Energien diese Entwicklung bereits angestoßen und möchte den Weg weitergehen. Bis Ende 2022 soll ein Energienutzungsplan die Maßnahmen in den Bereichen Klimaschutz und Erneuerbare Energien überprüfen und konzeptionell weiterentwickeln, um maximale Effizienz und Nachhaltigkeit durch optimal aufeinander abgestimmte weitere Projekte und Maßnahmen zu erzielen. Das Flächensparen durch Verdichtung der vorhandenen Siedlungsstruktur mit nachhaltigen Gebäuden sowie niederschwellige Zwischennutzungen im Rahmen der Innenentwicklung und die Veränderung der Mobilität in Speichersdorf leisten einen wesentlichen Beitrag zum Klimaschutz. Aufgrund unumkehrbarer Kli-

maerwärmung sollen zudem auch Maßnahmen zu Klimaanpassung und Klimaresilienz ergriffen werden. Bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen von öffentlichen Straßen- und Freiräumen sowie Gebäuden soll der Klimaaspekt eine wesentliche Rolle spielen und innovative Ansätze hinsichtlich blau-grüner Infrastrukturen geprüft werden. Erhalt und Förderung von Artenvielfalt und Biodiversität spielt insbesondere bei freiräumlichen Maßnahmen eine wesentliche Rolle. Der Aspekt soll sowohl bei der Umgestaltung von öffentlichen Grünräumen als auch bei der Anlage von privaten Gärten zukünftig stärkere Berücksichtigung finden. Nicht zuletzt kann auch durch Bildungsarbeit ein wesentlicher Beitrag zum Klimaschutz im privaten Bereich geleistet werden.

4. Projekte

Mit den Projekten steckt sich Speichersdorf konkrete Ziele für den Geltungszeitraum des ISEKs. Sie werden das Ortsbild prägen und den städtebaulichen Transformationsprozess für die Öffentlichkeit sichtbar machen.

Die Umsetzung der einzelnen Projekte kann durch Fördermittel unterstützt werden. Jedes Projekt besteht dabei aus einzelnen Maßnahmenschritten. Die Umsetzung jedes einzelnen Projektes bedarf eigener Planungen, Beschlussfassungen und Förderanträge. Die Bürgerschaft soll Mitsprache bei der weiteren Ausformulierung und Vertiefung der Projekte erhalten. Das ISEK macht Vorschläge zu möglichen Umsetzungsschritten; bei Kosten und Qualitätsstandards bestehen noch große Gestaltungsspielräume.





4.1 Einordnung der Projekte

Auf Grundlage der Analyseergebnisse und der formulierten Leitlinien wurden insgesamt 14 Projekte entwickelt. Alle Projekte bilden das Leitbild ab. Projekte werden aus aktueller Sicht für die Zukunft entwickelt. Sollten sich die Bedingungen ändern, an die ein Projekt geknüpft ist, kann es anhand der Leitlinien nachjustiert werden. Sollten im Geltungszeitraum neue Projekte, die noch nicht im ISEK-Bericht festgehalten wurden, auf die Gemeinde zukommen, können diese ebenfalls an den Leitlinien ausgerichtet werden, und ggf. nachträglich in den Stadtumbauprozess aufgenommen werden.

Die Projekte wirken sich unterschiedlich auf die städtebauliche Entwicklung aus. Während sogenannte

strategische Projekte gesamträumlich wirken, können die investiven Projekte konkreten Standorten zugewiesen werden. Die Projekte „Lebendige Ortsmitte“ und „Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof“ wurden zu Leitprojekten ernannt. Sie stellen besonders komplexe Maßnahmenpakete dar, deren Umsetzung eine wegweisende städtebauliche Transformation anschieben soll.

Alle Projekte wurden anhand eines Steckbriefs in Bezug auf die Projekthinhalte, einzelne Maßnahmen und mögliche Umsetzungsschritte aufgeschlüsselt. Zusätzlich ist aufgeführt, welchen Leitlinien die Projekte untergeordnet sind.



Radwegenetz *

Verknüpfung und Ausbau des Radwegenetzes zur Stärkung der Fahrradmobilität

Die strategische Maßnahme schafft die Voraussetzungen für ein sicheres und angenehmes Radfahren in und nach Speichersdorf. Durch die Anpassung von Straßenprofilen für den Radverkehr, die Gestaltung sicherer Kreuzungspunkte sowie durch die Ergänzung erforderlicher Infrastrukturen wie Fahrradabstellanlagen mit Lademöglichkeiten wird das Fahrradfahren in Speichersdorf im Alltag und in der Freizeit für alle Personengruppen praktikabel und sicher.

Das Netz übergeordneter Radwege wird sinnvoll ergänzt, wodurch die Region auch für den Tourismus attraktiver wird. Durch eine direkte Radverbindung wird Bayreuth als wichtiger Arbeits- und Schulstandort mit dem Fahrrad schnell und sicher erreichbar sein.

Das Projekt fördert das multimodale Verkehrsverhalten der Speichersdorfer:innen, reduziert den motorisierten Individualverkehr und verbessert die Vernetzung in die Ortschaften und den Landkreis.

Die Konkretisierung der Maßnahmen und Kosten erfolgt im Rahmen einer „Konzeptstudie Radwege“ durch ein Fachbüro.

Folgende Aspekte aus dem ISEK sollen dabei Berücksichtigung finden:

- Herstellen von sicheren Übergängen an der Creußener Straße für Radfahrer:innen inkl. Zuwegung
- Markieren / Ausbau separater Radstreifen an Hauptfahrradverbindungen sowie Ausweisung von shared spaces im Ort

- Ausstattung der Ortslage mit erforderlicher Fahrradinfrastruktur an allen öffentlichen Gebäuden und Freianlagen (Kita's, Schulen, Rathaus, Bahnhof, Dorftreff, etc.); dazu gehören neben Fahrradbügel u.a. auch Lademöglichkeiten, Reparaturstationen, Parkplätze für Lastenräder, Schließfächer und Leihmöglichkeiten
- Optimale Verknüpfung mit anderen Mobilitätsangeboten (z.B. ÖPNV) für durchgängige multimodale Mobilität
- Herstellen eines durchgängigen Radwegenetzes zwischen Speichersdorf und Bayreuth sowie von Speichersdorf in die Ortsteile in Kooperation mit dem Landkreis

To Do:

- Konzeptstudie Radwege
- Umsetzung konkreter Maßnahmen in der Ortslage im Ergebnis der Konzeptstudie
- Herstellen der Anknüpfungen an das übergeordnete Radwegenetz

Leitlinien:

Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend / Energie und Klima



Abb.39: Ideenbild Fahrradstraße

Vorrang für den Radverkehr schafft Sicherheit und gute Anbindungen.



Gemeinschaftliche und gleichberechtigte Straßenräume

Straßenräume durch minimale Eingriffe für die Gemeinschaft zugänglich und sicher machen

Mit geringem baulichen Aufwand und einigen verkehrsordnerischen Eingriffen soll eine Temporeduzierung innerhalb der Ortschaft erwirkt werden. Nebenstraßen werden sukzessive in Shared Spaces umgewandelt und gestalterisch aufgewertet. Sichere und barrierefreie Straßenquerungen über die Creußener Straße binden auch die Wohngebiete im Westen und den Altort Kirchenlaibach an das neue Ortszentrum um das Rathaus und die Schulen an. Es entsteht ein integrierendes und lebenswertes Umfeld, das für Personen verschiedenen Alters und in unterschiedlichen Lebenssituationen sicher nutzbar ist.

Gemäß der Leitlinie *Speichersdorf wird Modellgemeinde für alternative Mobilität und Temporeduzierung!* wird die Gemeinde einen Grundsatzbeschluss für die Herstellung von Begegnungszonen jenseits der Ortsdurchfahrten fassen. Auf dieser Basis erfolgt die Abstimmung mit der Landesbehörde zur Anordnung von Tempo 30 auf allen Straßen in der Ortslage mit Ausnahme der Creußener und Bayreuther Straße.

Die Konkretisierung der Maßnahmen und Kosten erfolgt im Rahmen einer „Konzeptstudie Barrierefreiheit und Verkehrsberuhigung“ durch ein Fachbüro.

Folgende Aspekte aus dem ISEK sollen dabei unter anderem Berücksichtigung finden:

- Untersuchung der Verkehrswege in der Ortslage auf Problemstellen hinsichtlich Barrierefreiheit
- Erarbeitung konkreter Anpassungsmaßnahmen für ausgewählte Stellen mit Kostenschätzung,

Zum Beispiel:

- Befreiung der Graser- und der Schulstraße vom Durchgangsverkehr durch Verlagerung der Bushaltestelle und Ausweisung neuer Parkplätze für Lehrer:innen und Eltern
- Qualifizierungsmaßnahmen in der Weidener Straße für Fuß- und Radverkehr in Hinblick auf neue Wohngebiete im Norden
- Herstellung gesicherter Querungspunkte an der Creußener Straße für Fußgänger:innen

To Do:

- Grundsatzbeschluss für die Herstellung von Begegnungszonen jenseits der Ortsdurchfahrten
- Konzeptstudie Barrierefreiheit und Verkehrsberuhigung
- Abstimmung flächige Temporeduzierung auf 30 km/h innerorts mit Landesbehörde (außer Creußener- und Bayreuther Straße)
- Umsetzung konkreter Maßnahmen in der Ortslage

Leitlinien:

Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend / Energie und Klima



Abb.40: Ideenbild angepasste Straßenräume

Mehr Sicherheit und Ruhe für alle Verkehrsteilnehmende durch kleine Eingriffe in die Straßengestaltung.

ISEK-Speichersdorf



Verbindender ÖPNV

Ausbau und Verknüpfung des ÖPNV-Angebotes zur besseren Vernetzung der Ortsteile und der umliegenden Städte

Bei der Entwicklung Speichersdorfs zur Modellgemeinde für nachhaltige Mobilität spielt der ÖPNV eine zentrale Rolle. Den Ankerpunkt bildet dabei der Bahnanschluss am Bahnhof Kirchenlaibach, der Speichersdorf sehr gut an Bayreuth und Nürnberg anbindet. Dieser Standortvorteil wird erhalten, ausgebaut und vielschichtig ergänzt. Buslinien werden an die Fahrzeiten der Bahn angepasst und machen dadurch das Potenzial des Bahnhofes auch über Speichersdorf hinaus nutzbar. Die Busverbindung nach Kemnath wird verbessert. Kemnath kann so von der Bahnbindung nach Bayreuth und Nürnberg profitieren, Speichersdorf im Gegenzug die Synergien in Bezug auf die Daseinsvorsorge (Schulverbund, Ärztliche Versorgung, etc.) nutzen.

Durch die Lage Speichersdorfs an der östlichen Grenze des Landkreises Bayreuth (Oberfranken) zum benachbarten Landkreis Tirschenreuth (Regierungsbezirk Oberpfalz) muss die Kooperation zwischen den zuständigen ÖPNV-Verbänden intensiviert werden, um die Vernetzung in der Region zu verbessern. Im Landkreis Tirschenreuth besteht mit dem sogenannten Baxi ein zukunftsfähiges Angebot an Rufbussen zur kleinteiligen Anbindung des ländlichen Raumes. Die bereits bestehende Kooperation mit Speichersdorf sollte intensiviert und auf die Ortsteile ausgeweitet werden sowie auch Nachtfahrten ermöglichen. Perspektivisch können autonom fahrende Busse auf festen

Routen die Ortsteile 24/7 mit dem Bahnhof in Speichersdorf verbinden.

Mit dem Projekt „Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof“ wird eine attraktive und ausbaufähige Infrastruktur für die Vernetzung der ÖPNV-Angebote bereitgestellt.

To Do:

- Taktung des ÖPNV an DB anpassen
- Ausbau der Busverbindungen Richtung Kemnath
- Ausbau des Angebots an Ruf-Bussen („Baxi“)
- Anbindung der Ortsteile an den Bahnhof durch autonome Busse

Leitlinien:

Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Ortschaft in der Region / Familie und Jugend / Energie und Klima



Abb.41: angenehmes Warten

Dieses Beispiel aus Arnstadt (TH) zeigt eine Bus-Umsteige-Station für bis zu vier Busse.

ISEK-Speichersdorf



Innenentwicklungskonzept

Konzept zur nachhaltigen und gezielten Nutzung von Flächen

Ziel der Bayerischen Staatsregierung ist es, den Flächenverbrauch im Freistaat deutlich und dauerhaft zu senken. Langfristig ist eine Flächenkreislaufwirtschaft ohne weiteren Flächenneuverbrauch anzustreben (Bayerische Nachhaltigkeitsstrategie 2013 - siehe "Weiterführende Informationen"). Voraussetzung für die Gewährung von Städtebaufördermitteln ist neben dem ISEK deshalb das Vorliegen eines gemeindlichen Selbstbindungsbeschlusses zur Innenentwicklung. Die Gemeinde verpflichtet sich damit zur vorrangigen Nutzung und Entwicklung vorhandener, bereits erschlossener Flächen im Innenbereich, wie zum Beispiel Konversions- und Brachflächen sowie Gebäudeleerständen.

Um eine nachhaltige Entwicklung des Ortes entsprechend der Förderrichtlinien zu sichern, fasst die Gemeinde Speichersdorf einen Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung.

Sie erstellt ein Innenentwicklungskonzept mit dem Ziel, die vorhandenen Flächenpotenziale zu erfassen, hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten zu prüfen und zu aktivieren. Dazu gehört auch die regelmäßige Befragung der Eigentümer:innen, die Auswertung der Rückmeldungen und die Erstellung eines Potenzialflächenkatasters. Auch für die Ausweisung von Gewerbeflächen soll das Konzept auf Basis strategischer und räumlicher Untersuchungen Entwicklungsziele aufzeigen.

Auf dieser Grundlage soll der Flächennutzungsplan, welcher sich bereits seit 2005 in Fortschreibung befindet finalisiert und beschlossen werden.

Daneben besteht in Speichersdorf eine Vielzahl an Bebauungsplänen, deren Ziel- und Festsetzungen auf langfristige Gültigkeit und Zukunftsfähigkeit geprüft werden sollten.

Die Ergebnisse werden in einem Flächenmanagement zusammengeführt, das es der Gemeinde ermöglicht, die Flächenentwicklung in Speichersdorf proaktiv im Sinne der Ziele des ISEK zu steuern und die Entwicklung der zahlreichen Flächenpotenziale im Innenbereich anzustoßen.

To Do:

- Selbstbindungsbeschluss zur Innenentwicklung
- Erstellen eines Innenentwicklungskonzeptes
- Fertigstellung und Beschluss des Flächennutzungsplanes
- Etablierung eines Flächenmanagements

Leitlinien:

Siedlungsstruktur / Wohnen / Bevölkerung / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Familie und Jugend / Energie und Klima

↑ **Abb.42: Potenziale der Innenentwicklung**

In der Ortslage könnten viele Flächen akquiriert werden.



Stadtumbaumanagement

Umsetzung der Projekte und Ziele des ISEKs

Im Ergebnis des ISEK steht ein umfassendes Projekttableau vor der Umsetzung. Um den mit dem ISEK gestarteten Prozess professionell und ergebnisorientiert fortführen zu können und die ermittelten Projekte entsprechend der gesetzten Zielsetzungen zu realisieren, empfiehlt sich die fachliche Begleitung und Unterstützung durch ein Stadtumbaumanagement.

Das Umsetzungsmanagement steuert den Umbauprozess nach Abschluss des ISEKs und begleitet die Gemeinde mit fachlicher Expertise. Es koordiniert und initiiert die Umsetzung von Projekten, unterstützt bei der Fördermittelakquise und bereitet gemeinsam mit der Kommune die Vergabe erforderlicher Planungsleistungen vor. Es übernimmt Aufgaben der Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation, um auch weiterhin eine regelmäßige Einbindung der Öffentlichkeit in den Stadtumbauprozess zu gewährleisten. Durch ein Stadtumbaumanagement werden die Projekte proaktiv und professionell im Sinne des ISEK weiterentwickelt und der Stadtumbauprozess für die Öffentlichkeit erlebbar gemacht.

To Do:

- Ausschreibung des Stadtumbaumanagements
- Gemeinsame Umsetzung der städtebaulichen Projekte in Speichersdorf:
- Erarbeitung von Machbarkeitsstudien
- Umsetzungsstrategien entwickeln
- Kommunikation unterstützen

Leitlinien:

Alle

↑ **Abb.43: Prozesse unterstützen**

Das Stadtumbaumanagement begleitet die Gemeinde bei der Umsetzung der städtebaulichen Ziele.

Lebendige Ortsmitte **

Schlüsselprojekt

Ausschöpfen der Entwicklungspotenziale für den Bereich Schule und Eislaufbahn zur Stärkung der Ortsmitte

Das Areal um die Schule und die Freifläche rund um die Eislaufbahn liegt zentral in der Ortschaft, ist ein wichtiger Identifikationsort und wird von den Speichersdorfer:innen als ideale Ortsmitte wahrgenommen. Die Fläche erfüllt in ihrer aktuellen Gestaltung diese Funktion jedoch nicht. Die Freianlagen sind in sanierungsbedürftigem Zustand, es fehlen zielgruppenorientierte Angebote für Jugendliche, junge Familien und Senior:innen und von Seiten der Schule entwickelt sich ein veränderter Raumbedarf durch eine neue konzeptionelle Ausrichtung. Darüber hinaus wünschen sich die Speichersdorfer:innen einen gemeinsamen Treffpunkt in ihrer Ortsmitte.

Die Grund- und Mittelschule ist ein wichtiger Standortfaktor für Speichersdorf. Es besteht jedoch Bedarf nach einem besseren Betreuungsangebot der Schulkinder am Nachmittag. Dieser soll zukünftig durch einen offenen Ganztagsbetrieb gedeckt werden. Daraus ergibt sich Raumbedarf für die Nachmittagsbetreuung und vor allem eine Mensa.

Die bestehenden Schulgebäude müssen auf ihre Zukunftsfähigkeit untersucht werden und daraus hervorgehend ein gesamtheitliches, räumliches Entwicklungsszenario für das Schulgelände aufgezeigt werden.

Darüber hinaus strebt die Gemeinde auch eine verkehrliche Neuordnung im Bereich um die Schule an, um die Sicherheit für die Kinder und die Attraktivität des Freizeitareals zu verbessern.

Die Grünanlage um die Eisbahn bietet mit ihren 1,6 ha ein großes räumliches Potenzial als grüne Mitte der Ortschaft. Aktuell ist sie jedoch mit Sportanlagen belegt, die nicht mehr im Vereinssport genutzt werden und in zunehmend schlechtem Zustand sind. Auch die Eisbahn ist stark sanierungsbedürftig.

Die Grünanlage soll neu geordnet und an die heutigen Bedarfe des Freizeitsports angepasst werden. Es können attraktive Treffpunkte für Jugendliche geschaffen und der Spielplatz durch ein Wasserspiel ergänzt werden.

Ein multifunktionales Gebäude soll als öffentlicher Veranstaltungsort und Treffpunkt genutzt werden und die für den zentralen Ort notwendige Infrastruktur, wie Café und öffentliche Toiletten, bereitstellen. Zusammen gedacht soll so das Schulgelände mit neuem Ganztagsgebäude und die öffentliche Freizeit- und Erholungsfläche auf insgesamt rund 2,6 ha zur lebendigen Ortsmitte Speichersdorfs entwickelt werden.

To Do:

- Konzeptstudie Schule und Freianlagen
- Verkehrliche Neuordnung Schulstraße und Graserstraße
- Neubau für Ganztags und Mensa
- Schulsanierung
- Umgestaltung Schul- und Graserstraße
- Klimaresiliente Umgestaltung der Freianlage in der Ortsmitte zum zentralen Freizeit und Erholungsraum

Leitlinien:

Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend / Energie und Klima



Abb.44: Grünfläche in der Mitte

Das Potenzial der zentral gelegenen Fläche ist auch den Bürger:innen wohl bekannt.

ISEK-Speichersdorf



Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof **

Schlüsselprojekt

Ausbau und attraktive Neugestaltung eines Mobilitätsknotenpunktes als Premium- Mobilitätsstation im direkten Bahnhofsumfeld

Der Bahnhof Kirchenlaibach ist ein wesentlicher Standortfaktor der Gemeinde Speichersdorf in Bezug auf Mobilität. Mit dem Verkauf des Bahnhofsgebäudes in private Hand hat sich auch die räumliche Situation rund um die Gleise verändert. Die Deutsche Bahn plant eine Sanierung der Gleisplattformen, wird neue Zugänge mit Treppen und Aufzügen von Süden kommend herstellen und die Fußgängerbrücke, die den nördlichen und südlichen Teil Speichersdorfs verbindet, sanieren. Dies wird zum Anlass genommen, den Bahnhof als Knotenpunkt in Speichersdorf gemäß der Leitlinie „Speichersdorf wird Modellgemeinde für alternative Mobilität und Temporeduzierung!“ neu zu denken.

Als Tor in die Gemeinde Speichersdorf soll das Bahnhofsumfeld eine attraktive Neugestaltung erfahren und funktional zu einer Premium-Mobilitätsstation gemäß dem Mobilitätskonzept des Landkreises Bayreuth ausgebaut werden. Dabei soll auch die Barrierefreiheit des Bahnhofsgeländes sichergestellt werden.

Durch das Projekt „Verbindender ÖPNV“ wird das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs an die Bahnaktung angepasst und deutlich intensiviert. Ein neuer Wartebereich mit Bushaltestelle ist deshalb zentrales Element der Mobilitätsstation und wichtige Schnittstelle zwischen Bahn und Bus. Der überdachte Wartebereich wird mit WLAN-Hotspot und öffentlichen WC's ausgestattet und der Komfort durch die privaten Angebote wie Café / Eisdielen, Bankautomat der Raiffeisenbank und eine automatische Verpflegungsstation (vgl. Projekt „Regiomat“) im Bahnhofsgebäude bzw. im direkten Bahnhofsumfeld ergänzt.

Auch die Schnittstelle zwischen ÖPNV und individueller Mobilität soll bequemer werden. Hierfür sollen weitere Park & Ride-Stellplätze mit E-Ladesäulen, überdachte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sowie ergänzende Fahrradinfrastruktur (Leihmöglichkeiten für Fahrräder, E-Bikes und Lastenräder sowie Schließfächer, Reparaturstationen und Lademöglichkeiten), Taxi- und Kiss & Ride-Stellplätze sowie eine Carsharing-Station ergänzt werden.

To Do:

- Herstellung barrierefreier Zugänge zu den Gleisen durch DB
- Planung des Mobilitätsknotenpunktes
- Neubau Bushaltestelle mit Wartebereich und WCs
- Ausbau Fahrradstellplätze und Fahrradinfrastruktur
- Park&Ride-Stellplätze, Taxi- und Kiss & Ride-Stellplätze
- Carsharing- Station

Leitlinien:

Mobilität / Siedlungsstruktur / Ortschaft in der Region / Energie und Klima / Familie und Jugend



Abb.45: Bahnhof von oben

Die Vielschichtigkeit des Mobilitätsknotenpunktes lässt sich der groben Verortung im Luftbild entnehmen.

ISEK-Speichersdorf





Unter der Bahn

Neugestaltung der Unterführungen der Bahnstrecken

Die Bahnstrecke stellt eine deutliche Barriere zwischen dem nördlichen Teil Speichersdorfs mit Rathaus, Schulen und Geschäften und den südlich der Bahn gelagerten Wohngebieten dar. Die beiden Unterführungen sowie der Fußgängersteg über die Bahn haben als einzige Querungsmöglichkeiten deshalb eine besondere Bedeutung als verbindende Elemente für die Ortsstruktur.

Die Unterführungen an der Bahnhofsstraße und der Ganghoferstraße werden durch die DB im Zuge des Streckenausbaus erneuert und in Abstimmung mit der Gemeinde verbreitert, sodass neben dem motorisierten Verkehr auch der Rad- und Fußverkehr barrierefrei möglich sein wird. Die Gemeinde möchte die öffentliche Zuwegung zu den Tunneln mit Gehwegen und Radspuren dem entsprechend anpassen und durch ein ansprechendes Beleuchtungskonzept dafür sorgen, dass die Tunnel auch zur Nachtzeit sicher und attraktiv sind.

To Do:

- Erweiterung der Tunnelbauwerke durch die DB
- Anpassung der Fuß- und Radwegeanschlüsse
- Beleuchtungskonzept für Tunnel Ost und West

Leitlinien:

Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend / Energie und Klima



Abb.46: qualitätsvolle Durchwegung

Das Beispiel aus Amsterdam zeigt, wie die Gestaltung der Unterführungen im Idealfall aussehen könnte.



Innovatives Wohnprojekt

Wohnprojekte zur Diversifizierung des Wohnungsmarktes

Das Angebot am Wohnungsmarkt in Speichersdorf ist nicht bedarfsgerecht - es fehlen Angebote für 1-2-Personen- Haushalte, während im Bereich des Einfamilienwohnens statistisch ein Überhang besteht. Im Rahmen innovativer Wohnprojekte möchte die Gemeinde deshalb die Entwicklung verdichteter Wohnformen anstoßen. Auf Potenzialflächen im Innenbereich sollen zukünftig Mehrfamilienhäuser in nachhaltiger und ökologisch bewusster Bauweise entstehen. Gemeinschaftliches Wohnen in einem sozial durchmischten und inklusiven Angebot wird durch gute planerische Vorbereitung möglich gemacht. Eine bedarfsgerechte und nachhaltige Wohnbauentwicklung in Speichersdorf berücksichtigt dabei die Bedürfnisse einer älter werdenden Bevölkerung durch die Verknüpfung von Pflegeangeboten mit barrierefreien Wohnformen. Auch integrative Aspekte, wie beispielsweise Wohngruppen für Menschen mit Handicap und das Nutzen von Potenzialen dieser Personengruppe hinsichtlich Pflege und Beschäftigung sollten in diesem Projekt weitergedacht werden. Weiterhin sollen durch das Projekt junge Menschen in Ausbildung eine bezahlbare Möglichkeit erhalten, eigenständig und vom Elternhaus unabhängig in Speichersdorf zu wohnen.

To Do:

- Projektentwicklung
- Geeignete Baulücken identifizieren und vermarkten
- Machbarkeitsstudien zum Ausloten von Entwicklungsmöglichkeiten
- Städtebauliche Entwürfe zur Steuerung der baulichen Entwicklungen
- Sicherung der Entwicklungen durch rechtsverbindliche Festsetzungen im Rahmen von Bauleitplanungen

Leitlinien:

Mobilität / Siedlungsstruktur / Ortschaft in der Region / Energie und Klima / Familie und Jugend



Abb.47: gemeinschaftlich Wohnen

Verdichtetes Wohnen kann, so wie in diesem Beispiel aus Weimar, die Gemeinschaft fördern.



Dorftritt *

Errichtung eines multifunktionalen Gebäudes für Vereine

Die Räume des Vereinstreffs in Kirchenlaibach wurden der Kindertagesstätte im gleichen Haus zur Verfügung gestellt, um deren steigenden Raumbedarf zu decken. Es bestehen damit keine geeigneten Räumlichkeiten mehr für die Vereine. Ein Vereinstreff fördert das soziale Engagement und die Jugendarbeit der Freiwilligen und bietet eine Alternative zum fehlenden gastronomischen Angebot in Kirchenlaibach.

Zur Stärkung der Gemeinschaft und um das soziale Engagement und die Jugendarbeit der Vereine zu unterstützen, soll ein multifunktionales Gebäude errichtet werden, das den erforderlichen Tagungsraum mit Küche und Sanitäranlagen umfasst. Als geeigneter Ort wurde das Außengelände der Freiwilligen Feuerwehr Kirchenlaibach ausgewählt. Hier steht in unmittelbarer Nachbarschaft des bisherigen Vereinstreffs und zentral im Ortskern Kirchenlaibachs eine Fläche mit ausreichender Größe in Gemeindeeigentum zur Verfügung.

To Do:

- Festlegung Raumbedarf und funktionaler Anforderungen gemeinsam mit Vereinen
- Hochbauplanung
- Umsetzung

Leitlinien:

Bevölkerung / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend



Abb.48: Ideenbild neuer Dorftreff

Neben der Halle der Feuerwehr Kirchenlaibach ist noch Platz, um das Angebot an Vereine und Freiwillige zu erweitern.



Haltestellen für Jugendliche *

Errichtung einer Kleinstarchitektur als Treffpunkt unter Eigenregie der Jugendlichen

Gemeinsam mit interessierten Jugendlichen werden mobile Kleinstarchitekturen entwickelt, die zum Treffen und Verweilen an unterschiedlichen Standorten einladen. Unter der Beteiligung der Jugendlichen werden die Standorte und die funktionalen Anforderungen festgelegt und Ideen zur Ausgestaltung der Treffpunkte entwickelt. Die Koordinierung erfolgt durch den Jugendsozialarbeiter der Gemeinde Speichersdorf. Falls die Treffpunkte mobil sind, können die Standorte ggf. den wechselnden Interessen der jungen Menschen angepasst werden.

Das Projekt ermöglicht es den Jugendlichen, das Ortsbild Speichersdorfs mitzugestalten und ihre eigenen, informellen Treffpunkte in der Ortschaft zu kreieren und zu unterhalten. Das Projekt eignet sich als Sponsoring-Projekt und könnte durch ortsansässige Unternehmen mit Material oder Know-how unterstützt werden.

Da der Jugendsozialarbeiter seine Arbeit bei der Gemeinde im September 2022 aufgenommen hat, kann die Arbeit mit den Jugendlichen an dem Projekt unmittelbar begonnen werden.

To Do:

- Standortwahl und Umsetzungsstrategie mit Jugendlichen entwickeln
- Koordination durch Sozialarbeiter:in
- Sponsoren werben
- Hochbauplanung / Statik
- Bauausführung

Leitlinien:

Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Familie und Jugend



Abb.49: das Ortsbild gestalten

Mit den Kleinstarchitekturen können die Jugendlichen sich einen eigenen Begegnungsort gestalten. Das Beispiel zeigt ein mit den Jugendlichen umgesetztes Projekt von UmbauStadt.



Regiomat

Lebensmittelautomat mit regionalen Produkten 24/7

Die Nahversorgungsangebote liegen in Speichersdorf konzentriert am nördlichen Ortsausgang an der B22. In den Wohngebieten südlich der Bahngleise werden Einkaufsmöglichkeiten von den Bewohner:innen vermisst. Viele regionale Erzeuger:innen in der Region bieten ihre Lebensmittel auf ihren Höfen im Direktvertrieb an. Das Angebot der Erzeuger:innen wird von den Speichersdorfer:innen wertgeschätzt und gern genutzt, ist jedoch mit aufwändigen Fahrten von Hof zu Hof zu unterschiedlichen Öffnungszeiten verbunden. Der Regiomat möchte das Angebot der Erzeuger:innen in zentraler Lage von Speichersdorf bündeln und den Verbraucher:innen durch ein automatisiertes Bezahlssystem zu jeder Tag- und Nachtzeit an sieben Tagen die Woche zugänglich machen.

In einer Kooperation zwischen den privaten Betreiber:innen und den regionalen Erzeuger:innen soll der Regiomat das Versorgungsangebot an zentraler Stelle im Ort ergänzen. Der Bereich um den Bahnhof ist von den Bewohner:innen südlich der Gleise zukünftig gut erreichbar und eine Kopplung an das Projekt „Mobilitätsknotenpunkt“ bietet gewünschte, wirtschaftliche Synergien.

Außerdem besteht die Überlegung, die verschiedenen mobilen Verkaufsformate der regionalen Anbieter zu einem Wochenmarkt zu bündeln.

To Do:

- Betreiber:in finden / Kooperation mit regionalen Erzeuger:innen initiieren
- Geeigneten Aufstellort im Bereich des Mobilitätsknotenpunktes finden
- Ggf. Integration in Gestaltungskonzept Mobilitätsstation

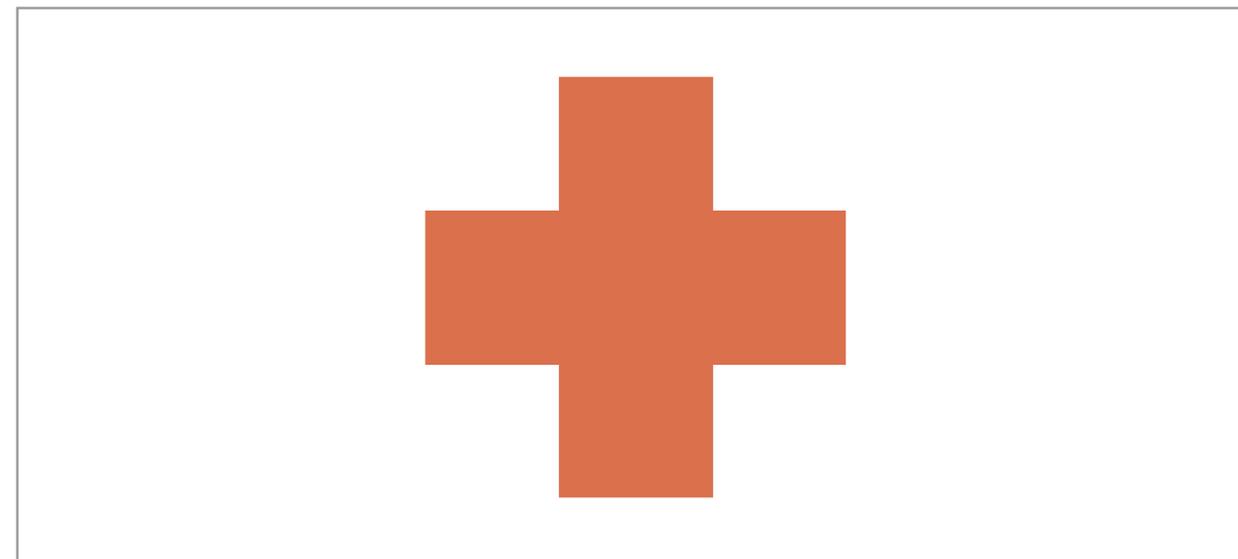
Leitlinien:

Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Bevölkerung / Familie und Jugend / Ortschaft in der Region



Abb.50: immer da

Dieser kleine Selbstbedienungsladen in der Gemeinde Ettersburg ersetzt den fehlenden Einzelhandel vor Ort.



Gesundheitszentrum *

Erweiterung des medizinischen Angebots durch Bereitstellung attraktiver Räume für Praxiszweigstellen im Ortszentrum

Die Gemeinde Speichersdorf möchte dem Rückgang der ärztlichen Versorgung durch die Bereitstellung geeigneter Räumlichkeiten für Praxiszweigstellen entgegenwirken. In der Speichersdorfer Zweigstelle sollen niedergelassene Fachärzt:innen der Umgebung abwechselnd tageweise praktizieren können. Die Praxisräume liegen an einer zentralen und durch den ÖPNV gut angebundenen Stelle, sodass das Angebot für die Menschen aus der gesamten Gemeinde bestmöglich erreichbar ist. Interimsweise können hierfür zunächst angemietete Räume für den Zweck hergerichtet werden. Perspektivisch ist die Errichtung eines kleinen Ärztehauses beispielsweise am Standort der heutigen Festhalle weiter zu prüfen. Räumliche Synergien zu Pflege- und Betreuungseinrichtungen und Einzelhandelsangeboten sollten dabei mitgedacht werden.

Das medizinische Angebot in Speichersdorf wird durch zukunftsfähige Konzepte und Kooperationen erhalten und ausgebaut.

To Do:

- Kooperation mit interessierten Ärzt:innen zur Konkretisierung der räumlichen und organisatorischen Anforderungen
- Interims- Praxisräume bedarfsgerecht herrichten und ausstatten
- Praxis- Neubau an zentraler Stelle mit guter öffentlicher Anbindung

Leitlinien:

Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Bevölkerung / Ortschaft in der Region

Nachhaltige Energie für Speichersdorf

Umsetzung und Erweiterung der bestehenden und geplanten Maßnahmen zur Erzeugung erneuerbarer Energien entsprechend des Energienutzungsplans

Speichersdorf forciert bereits seit den 1990er Jahren den Umbau seiner Infrastruktur hin zu nachhaltiger Energieversorgung aus erneuerbaren Quellen und hat 2022 die Erstellung eines Energienutzungsplanes in Auftrag gegeben. In dem Plan sollen die Maßnahmen in den Bereichen Klimaschutz und erneuerbare Energien überprüft und konzeptionell weiterentwickelt werden. Nach Fertigstellung des Energienutzungsplanes sollen die dort vorgeschlagenen Maßnahmen schnellstmöglich und effektiv umgesetzt werden. Zentrales Projekt ist die Wärmeversorgung auf Basis erneuerbarer Energien mit autarkem Heizkraftwerk und Nahwärmenetz zur Versorgung weiterer gemeindlicher Immobilien, der Wohngebäude im Ortszentrum sowie des geplanten Mehrfamilienwohnens „Am Laibacher Weg“. Die Schnittstellen zu Mobilitätsthemen werden in die Umsetzung einbezogen. Die örtliche Wasseraufbereitung bleibt erhalten und durch lokale Wasserkreisläufe begünstigt.

Das Engagement zur nachhaltigen und zukunftsweisenden Energieversorgung Speichersdorfs wird mit diesem Projekt fortgeführt.

To Do:

- Heizzentrale und Nahwärmenetz zur autarken Wärmeversorgung der zentralen Ortslage (gemeindeeigene Immobilien, bestehende und geplante Mehrfamilienwohngebäude)
- Weitere Maßnahmen im Ergebnis des Energienutzungsplanes

Leitlinien:

Energie und Klima / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Mobilität



Abb.51: gezählte Sonnenstunden

An der Ortsrandlage befinden sich mehrere Felder mit Photovoltaikanlagen.

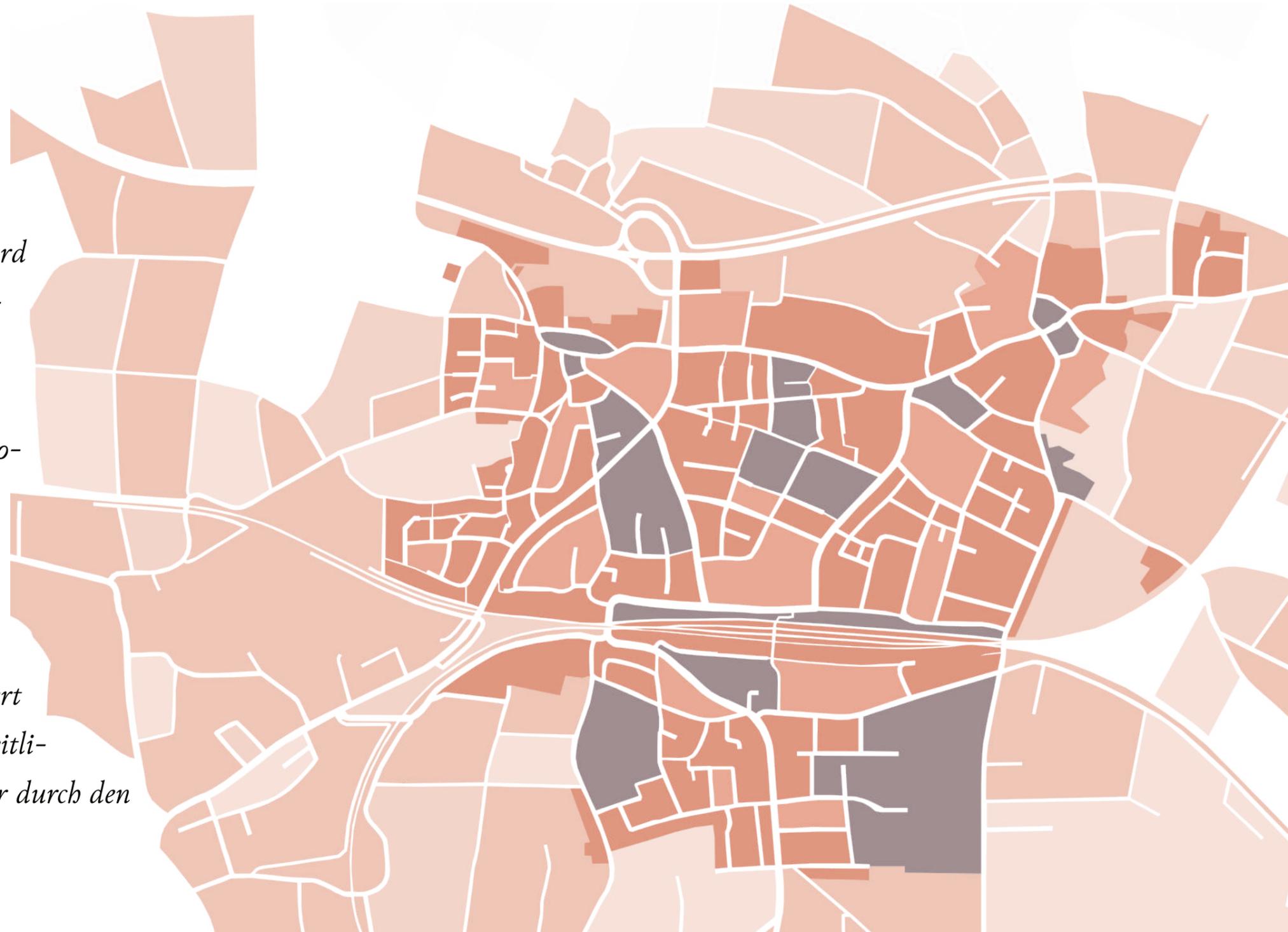
ISEK-Speichersdorf



5. Umsetzung

In diesem Abschnitt wird eine Umsetzungsstrategie zu den Projekten vorgeschlagen.

Zu welchem Zeitpunkt und in welcher Abfolge einzelne Projekte realisiert werden können, wird in der Realität jedoch von vielen Faktoren bestimmt. Dies sind beispielsweise die Abhängigkeit von anderen Planungen, von Eigentumsverhältnissen, von Fördermitteln und die personellen und finanziellen Ressourcen der Gemeinde. Die Lenkungsgruppe hat auf Basis der Ergebnisse der öffentlichen Beteiligung und dem Effekt der Projekte zur Erreichung des Leitbildes zwei Schlüsselprojekte identifiziert sowie einen Vorschlag zu Priorisierung und zeitlichen Abfolge bei der Umsetzung erarbeitet, der durch den Gemeinderat bestätigt wurde.





— Stadtumbaugebiet nach §171b BauGB

- - - Untersuchungsgebiet ISEK



Abb.52: Ausweisung eines Stadtumbaugebietes
 Durch die erfolgte Analyse des Untersuchungsgebietes (gestrichelte Linie) hat sich die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes (durchgezogene Linie) als eine angemessene Maßnahme herausgestellt, um für die anstehenden Projekte Fördermöglichkeiten zu schaffen.

5.1 Stadtumbaugebiet

Die Ziele und Maßnahmen des vorliegenden ISEK begründen die Ausweisung eines Stadtumbaugebietes nach §171b. Die räumliche Festlegung erfolgt wie auf der Abbildung 52 mit durchgezogener Linie dargestellt in einem Umgriff, innerhalb dessen sich die vorgeschlagenen Projekte und Stadtumbaumaßnahmen zweckmäßig durchführen lassen.

Laut Baugesetzbuch dienen Stadtumbaumaßnahmen der Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen in Gebieten, die von „erheblichen, städtebaulichen Funktionsverlusten betroffen sind“. Erhebliche städtebauliche Funktionsverluste liegen insbesondere vor, wenn ein dauerhaftes Überangebot an baulichen Anlagen für bestimmte Nutzungen, namentlich für Wohnzwecke, besteht oder zu erwarten ist oder wenn die allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung nicht erfüllt werden.

Stadtumbaumaßnahmen dienen laut §171a BauGB dem Wohl der Allgemeinheit. Sie sollen insbesondere dazu beitragen, dass

- die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an die Klimaanpassung und den Klimaschutz angepasst wird,
- die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden,
- innerstädtische Bereiche gestärkt werden,
- nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zugeführt werden,
- einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückgebaut werden,

- brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung oder einer mit dieser verträglichen Zwischennutzung zugeführt werden und
- innerstädtische Altbaubestände nachhaltig erhalten werden.

Die Ausweisung erfolgt durch die Beschlussfassung der Gemeinde auf Grundlage der Ergebnisse des vorliegenden städtebaulichen Entwicklungskonzeptes.

Die Abwägung der öffentlichen und privaten Belange erfolgte durch die umfassende Beteiligung und Mitwirkung der betroffenen Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsprozesses zum ISEK.

Durch die Ausweisung erhält die Gemeinde die Möglichkeit, sich um Fördermittel des Bundes für die städtebauliche Entwicklung innerhalb des festgelegten Gebiets zu bewerben.

Lenkungsgruppe 3

23.06.2022

	Lebendige Ortsmitte	7
	Radwegenetz	2
	Gemeinschaftliche und gleichberechtigte Straßenräume	1
	Verbindender ÖPNV	1
	Innenentwicklungskonzept	1
	Stadtumbaumanagement	
	Dorftreff	4
	Gesundheitszentrum	1
	Regiomat	
	Haltestellen für Jugendliche	5
	Nachhaltiges Energie für Speichersdorf	
	Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof	6
	Unter der Bahn	
	Innovatives Wohnprojekt	

StadtRadTour

07.07.2022

	Lebendige Ortsmitte	14
	Radwegenetz	17
	Gemeinschaftliche und gleichberechtigte Straßenräume	2
	Verbindender ÖPNV	4
	Innenentwicklungskonzept	4
	Stadtumbaumanagement	
	Dorftreff	
	Gesundheitszentrum	16
	Regiomat	5
	Haltestellen für Jugendliche	5
	Nachhaltiges Energie für Speichersdorf	7
	Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof	9
	Unter der Bahn	
	Innovatives Wohnprojekt	5



Abb.53: Gewichtung abfragen

Im Rahmen unterschiedlicher Veranstaltungen in Speichersdorf wurden die Teilnehmenden gebeten, das Projekt zu markieren, das ihnen am wichtigsten ist.

5.2 Priorisierung

Die Priorisierung der Projekte gibt Auskunft darüber, welche Projekte als besonders wichtig und damit oft auch als dringlich in der Umsetzung wahrgenommen werden. Um ein ausgewogenes Bild der Gewichtung zu erhalten, wurde die Abfrage zu unterschiedlichen Terminen und mit einer variierenden Teilnehmendenstruktur durchgeführt.

Die erste Abfrage fand im Rahmen der 3. Lenkungsgruppensitzung am 26. Juni 2022 statt. Hier wurden einzelne Projektideen teilweise noch einmal gebündelt und eine Idee ganz zurückgestellt. Die Lenkungsgruppe gab den Projekten „Lebendige Ortsmitte“, „Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof“, „Haltestellen für Jugendliche“ und „Dorftreff“ die meisten Punkte. Eine zweite Abfrage der Priorisierung wurde mit den Bürgerinnen und Bürgern im Anschluss an die StadtRadTour durchgeführt. Hier erhielt das Projekt „Radwegenetz“ die meisten Stimmen. Daneben fanden die Projekte „Gesundheitszentrum“, „Lebendige Ortsmitte“ und „Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof“ den meisten Zuspruch.

Die nachfolgende Übersicht ordnet die Projekte zunächst in Kategorien. Jedes Projekt dient der Erreichung des übergeordneten Leitbildes und der Entwicklung des Ortes entsprechend der zugehörigen Leitlinien in den Handlungsfeldern. Welchen Handlungsfeldern das Projekt insbesondere dient, ist in einer weiteren Spalte in Kurzform dargestellt. Die konkret ausformulierten Leitlinien zu den Handlungsfeldern sind auf den Seiten 66-69 dargestellt.

Aufbauend auf den Empfehlungen der Lenkungsgruppe und des Beteiligungsformates und unter Berücksichtigung der Bedeutung des jeweiligen Projektes zur Erreichung des übergeordneten Leitbildes und der Leitlinien wurde eine Empfehlung für die Priorisierung der Projekte erarbeitet, die durch den Gemeinderat am 23.01.2023 bestätigt wurde. Diese ist in der nachfolgenden Tabelle festgehalten.

Die beiden Schlüsselprojekte „Lebendige Ortsmitte“ und „Mobilitätsknotenpunkt“ stellen in dem Projekttableau die Projekte mit der höchsten Komplexität und der maximalen Wirksamkeit zur Erreichung des Leitbildes dar.

Die transformativen Projekte unterstützen maßgeblich den städtebaulichen Transformationsprozess entsprechend des Leitbildes durch planerische Begleitung und Vorbereitung notwendiger strategischer Entscheidungen. Sie haben daher ebenfalls sehr hohe Priorität. Bei den strategischen Projekten handelt es sich um vertiefende Fachplanungen, die eine Umsetzung konkreter Maßnahmen wie zum Beispiel den Bau von

Radwegen und Querungsanlagen planerisch vorbereiten.

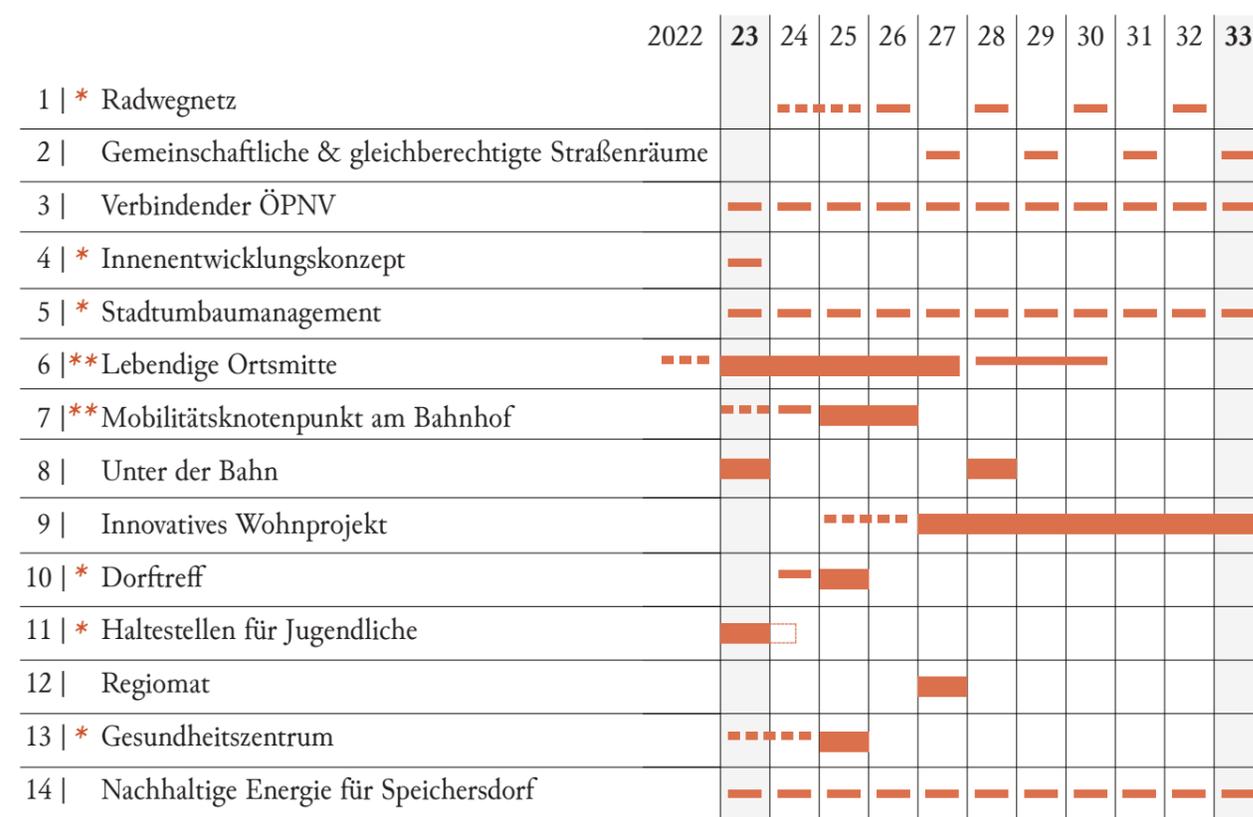
In der Kategorie „Investive Maßnahmen“ befinden sich Projekte, die bereits sehr konkret und teilweise planerisch vorbereitet sind, sodass sie ohne „Umwege“ direkt umgesetzt werden könnten. Hierzu zählen sowohl öffentliche als auch private Investitionen.

Die Lenkungsgruppe hat sich explizit für die ausschließliche Aufnahme von aus ihrer Sicht innerhalb des 10-jährigen ISEK-Zeitraumes umsetzbaren Projekten ausgesprochen. Eine „niedrige“ Priorisierung wurde deshalb nicht vergeben.

5.3 Projektstruktur

	Projekte	Leitlinien	Priorität
<i>Schlüsselprojekte</i>	Lebendige Ortsmitte	Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend / Energie und Klima	sehr hoch
	Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof	Mobilität / Siedlungsstruktur / Ortschaft in der Region / Energie und Klima / Familie und Jugend	sehr hoch
<i>Transformative Projekte</i>	Stadtumbaumanagement	Alle	sehr hoch
	Innenentwicklungskonzept	Siedlungsstruktur / Wohnen / Bevölkerung / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Familie und Jugend / Energie und Klima	sehr hoch
<i>Strategische Projekte</i>	Radwegenetz	Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend / Energie und Klima	sehr hoch
	Gemeinschaftliche und gleichberechtigte Straßenräume	Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend / Energie und Klima	hoch
	Verbindender ÖPNV	Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Ortschaft in der Region / Familie und Jugend / Energie und Klima	hoch
	Nachhaltige Energie für Speichersdorf	Energie und Klima / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Mobilität	mittel
<i>Investive Projekte</i>	Unter der Bahn	Mobilität / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend / Energie und Klima	hoch
	Innovatives Wohnen	Mobilität / Siedlungsstruktur / Ortschaft in der Region / Energie und Klima / Familie und Jugend	mittel
	Dorftreff	Bevölkerung / Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Erholung und Stadtgrün / Familie und Jugend	sehr hoch
	Haltestellen für Jugendliche	Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Familie und Jugend	sehr hoch
	Regiomat	Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Bevölkerung / Familie und Jugend / Ortschaft in der Region	mittel
	Gesundheitszentrum	Daseinsvorsorge und Gemeinschaft / Bevölkerung / Ortschaft in der Region	sehr hoch

5.4 Zeitliche Umsetzung



** Schlüsselprojekte * Projekte mit sehr hoher Priorität



Abb.54: Zuordnung und Priorisierung

Den Projekten wurde entsprechend ihrer Bedeutung zur Erreichung des Leitbildes und der Leitlinien sowie unter Berücksichtigung der Wünsche der Öffentlichkeit eine Priorisierung zugewiesen.

Das ISEK für Speichersdorf ist auf einen Zeitraum von etwa 10 Jahren ausgerichtet. Die Umsetzungszeiträume werden nach Art und Umfang der Projekte abgewogen. Maßnahmen, die auf einander aufbauen oder mit einander verknüpft sind, werden zeitlich entsprechend abgestimmt. Auch die Priorisierung hat Einfluss darauf, welche Projekte möglichst bald umgesetzt werden sollen.

Die zeitliche Umsetzung wurde gemeinsam mit der Lenkungsgruppe vorbereitet und am 23.01.2023 nach ausführlicher Vorstellung und Diskussion durch den Gemeinderat in oben abgebildeter Form beschlossen. Es zeigt sich dabei, dass es kleine und schnell umsetzbare Projekte, wie das „Innenentwicklungskonzept“,



Abb.55: zeitliche Einordnung

Die beabsichtigte Umsetzung der Projekte wird innerhalb des 10-Jahreszeitraumes in Abhängigkeit von der Priorisierung und unter Berücksichtigung von Abläufen und Abhängigkeiten eingeordnet.

den „Regiomaten“ oder die „Haltestellen für Jugendliche“ gibt. Oder kontinuierlich fortlaufende Projekte wie den „verbindenden ÖPNV“, das „Stadtumbaumanagement“ oder die „nachhaltige Energie für Speichersdorf“.

Die beiden Schlüsselprojekte „Lebendige Ortsmitte“ und „Mobilitätsknotenpunkt“ sollen bis Ende 2027 umgesetzt werden.

Bereits 2023 soll das Projekt „Haltestellen“ für Jugendliche in die Umsetzung gehen. Hier handelt es sich um ein kleines Projekt mit großer Wirkung, welches gemeinsam mit Jugendlichen und dem Jugendsozialarbeiter realisiert werden soll.

5.5 Maßnahmenschritte und Kostenbausteine

Radwegenetz	
Konzeptstudie Radwege (Externe, fachliche Begleitung)	Konzeptstudie
Umsetzung konkreter Maßnahmen in der Ortslage im Ergebnis der Konzeptstudie	psch
Herstellen der Anknüpfungen an das übergeordnete Radwegenetz / Radweg nach Bayreuth in Kooperation mit ILE und Tourismuszentrale	psch
Gemeinschaftliche Straßenräume	
Grundsatzbeschluss für die Herstellung von Begegnungszonen jenseits der Ortsdurchfahrten	Beschlussfassung Gemeinderat
Konzeptstudie Verkehrsberuhigung und Barrierefreiheit (Externe, fachliche Begleitung)	Konzeptstudie
Abstimmung Temporeduzierung auf 30km/h innerorts mit Landesbehörde	Verkehrsplanungsbüro Konzeptstudie
Ausweisung Tempo 30- Zone	Markierung und Beschilderung
Umsetzung konkreter Maßnahmen in der Ortslage im Ergebnis der Konzeptstudie	psch
Verbindender ÖPNV	
Kooperation zwischen ÖPNV-Anbietern und DB für angepasste Bustaktung initiieren	Verwaltung mit Unterstützung Stadtumbaumanagement
Kooperation zwischen LK Bayreuth und LK Tirschenreuth bzgl. Busanbindung Kemnath	Verwaltung mit Unterstützung Stadtumbaumanagement
Finanzielle Unterstützung gemeinsamer Projekte zum Ausbau des ÖPNV, wie z.B.:	
Innenentwicklungskonzept	
Selbstbindungsbeschluss zur vorrangigen Innenentwicklung	Beschlussfassung Gemeinderat
Innenentwicklungskonzept (Externe, fachliche Begleitung)	Konzeptstudie
Stadtumbaumanagement	
Fachliche Begleitung der Verwaltung bei der Umsetzung der ISEK-Projekte durch:	
Lebendige Ortsmitte	
Konzeptstudie "Lebendige Ortsmitte"	Konzeptstudie (in Bearbeitung)
Umbau, Sanierung und Erweiterung der Schulgebäude	
Neubau Ganztags	Planung
Neubau Ganztags, 650m² HNF*1,75=1.150m² BGF * 3.100€	Realisierung
Rückbaumaßnahmen	
Bestandsgebäude Umbau und Sanierung	Planung
Bestandsgebäude Umbau und Sanierung, 3.500m² HNF + 2.100€	Realisierung
Umbau und Sanierung der Freianlagen Schule	
Verlegung der Schulbushaltestelle	
Verlegung Lehrer*innen- Parkplätze	
Freianlage Schulgelände (15.500m²)	Planung
Freianlage Schulgelände (15.500m²)	Realisierung
Freianlage Ortsmitte	
Planung	16.000 m²
Realisierung	Summe

Kosten gesamt	Anteil private Investition	Anteil Gemeinde bei Förderung (40%)	Anteil Förderung (60%)
1.100.000 €		440.000 €	
50.000 €		20.000 € Städtebauförderung	
500.000 €		200.000 € Städtebauförderung	
550.000 €		220.000 € ILE-Fördermittel	
600.000 €		240.000 €	
50.000 €		20.000 € Städtebauförderung	
50.000 €		20.000 €	
500.000 €		200.000 €	
500.000 €		200.000 €	
10 Jahre á 50.000€			
20.000 €		8.000 €	
20.000 €		8.000 €	
500.000 €		200.000 €	
10 Jahre á 50.000€			
15.490.000 €		6.176.000 €	
50.000 €		20.000 € Städtebauförderung	
12.460.000 €		4.984.000 €	
400.000 €			
3.560.000 €		Schulbauförderung	
750.000 €		Schul-/Städtebauförderung	
750.000 €		Schulbauförderung	
7.000.000 €		Schulbauförderung	
1.000.000 €		400.000 €	
50.000 €		Schul-/Städtebauförderung	
50.000 €		Schul-/Städtebauförderung	
100.000 €		Schulbauförderung	
800.000 €		Schulbauförderung	
1.980.000 €		792.000 €	
250.000 €		100.000 € Städtebauförderung	
1.730.000 €		692.000 € Städtebauförderung	

Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof	
Sanierung Kreisel und Steg sowie barrierefreie Zugänglichkeit Gleise durch Aufzüge	Planung und Umsetzung durch DB
Sanierung Bahnhofsgebäude für Wohnen und Arztpraxis	Umsetzung in Privatinitiative
Ankauf Bahnhofstraße 4 (Gebäude = 130m², Flurst. 282/107+282/11= 244m²)	
Premium- Mobilitätsstation gem. Mobilitätskonzept LK Bayreuth	
Planung	
Realisierung	

Nachhaltige Energie für Speichersdorf	
Autarke Heizzentrale für neues Wohngebiet "Am Laibacher Weg" und Wohngebäude am Unteren Markt	
weitere Maßnahmen als Ergebnis des Energienutzungsplanes	

Gesundheitszentrum	
Konkretisieren der räuml. Anforderungen mit interessierten Ärzt*innen	Verwaltung mit Unterstützung Stadtumbaumanagement
Praxisräume Planung, Herstellung, Ausstattung gem. Anforderungen der Ärzt*innen	
Unterstützung beim Aufbau eines Gesundheitszentrums	

Innovatives Wohnprojekt	
Projektentwicklung	Stadtumbaumanagement
Geeignete Baulücken vermarkten / Investoren suchen	Stadtumbaumanagement
Städtebauliche Entwürfe zur Steuerung der Entwicklungen	Städtebaulicher Entwurf
Rechtlich bindende Festsetzungen für Entwicklungen treffen	B-Plan
Umsetzung Wohnprojekt durch private Investoren	

Haltestelle Jugend	
Bau einer (mobilen) Kleinstarchitektur als Treffpunkt für Jugendliche	
Standortsuche und Umsetzungsstrategie mit Jugendlichen / Koordination durch Jugendsozialarbeiter	Unterstützung Stadtumbaumanagement
Planung	
Umsetzung	
Ausstattung (WLAN, Sanitär)	

Dorftreff	
Bau eines multifunktionalen Gebäudes auf dem Grundstück der Kirchenlaibacher Feuerwehr	
Festlegung Raumbedarf und funktionaler Anforderungen	
Hochbauplanung	
Bauausführung	230m² BGF

Regiomat	
Betreiberkonzept finden / Regionale Erzeuger:innen einbinden	Verwaltung mit Unterstützung Stadtumbaumanagement
Herrichten eines Raumes (z.B. im Bahnhof)	80 m²
Anschaffung / Einrichtung des Regiomaten	privat

Kosten gesamt	Anteil private Investition	Anteil Gemeinde bei Förderung (40%)	Anteil Förderung (60%)
1.250.000 €		500.000 €	
	DB		
50.000 €		20.000 € Städtebauförderung	
1.200.000 €		480.000 €	
200.000 €		80.000 €	
1.000.000 €		400.000 €	
6.500.000 €	6.500.000 €		
1.500.000 €			
5.000.000 €			
350.000 €	250.000 €	40.000 €	
250.000 €	250.000 €		
100.000 €		40.000 €	
15.100.000 €	15.000.000 €	40.000 €	
50.000 €		20.000 €	
50.000 €		20.000 €	
15.000.000 €	15.000.000 €		
100.000 €		40.000 €	
10.000 €		4.000 € ggf. Sponsoring	
70.000 €		28.000 € Städtebauförderung, ggf. Sponsoring	
20.000 €		8.000 €	
800.000 €		320.000 €	
80.000 €		32.000 €	
720.000 €		288.000 €	
80.000 €	100.000 €	32.000 €	
80.000 €		32.000 € BMEL Ländliche Regionen	
	100.000 €		

Unter der Bahn	
Design / Planung Tunnel inkl. Lichtplanung	
Erweiterung des Tunnelbauwerks West	bereits in Umsetzung durch DB
Neubau Fuß- und Radwegeanschluss	
Wand- / Deckengestaltung Tunnel West - Staatsstraße Land Bayern	Land Bayern
Neue Beleuchtung im und am Tunnel West - Staatsstraße Land Bayern	Land Bayern
Erweiterung des Tunnelbauwerks Ost	Umsetzung durch DB
Neubau Fuß- und Radwegeanschluss Tunnel Ost	
Wand- / Deckengestaltung Tunnel Ost	Länge 40m
Neue Beleuchtung im und am Tunnel Ost	

Summe aller Maßnahmen

Anteil öffentliche Investitionen vor Abzug Fördermittel

Kosten gesamt	Anteil private Investition	Anteil Gemeinde bei Förderung (40%)	Anteil Förderung (60%)
250.000 €		100.000 €	
30.000 €			
40.000 €			
30.000 €			
50.000 €			
100.000 €			

Gesamtinvestitions- volumen	Anteil private Investitionen	Anteil Gemeinde nach Abzug Fördermittel
42.640.000 €	21.850.000 €	8.336.000 €
20.790.000 €		

Literaturverzeichnis

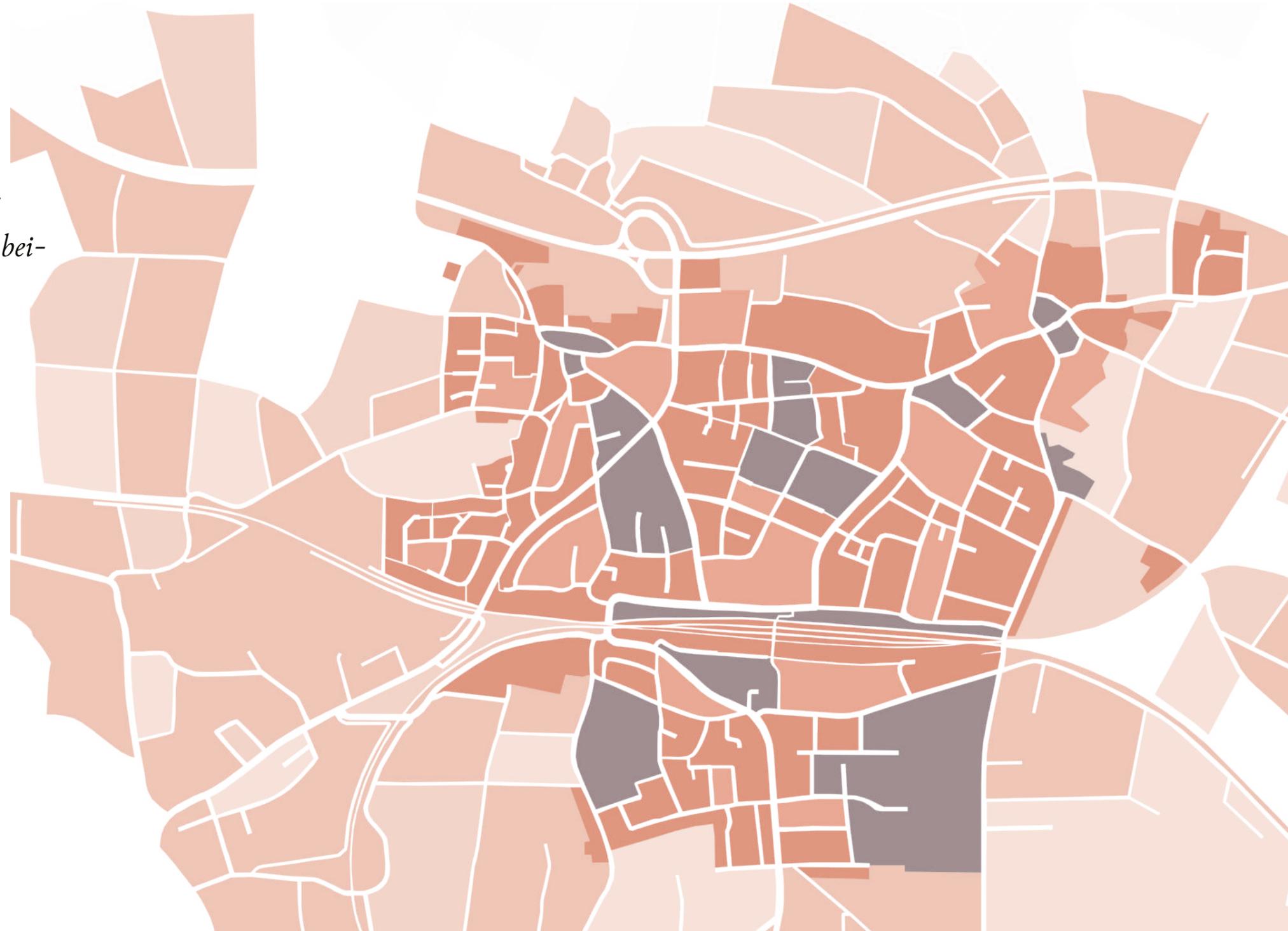
- Auweck, F. et al., 2008. *Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept - Familienland Frankenpfalz im Fichtelgebirge*. s.l.:s.n.
- Barbehön, M., Münch, S., Haus, M. & Heinelt, H., 2015. *Städtische Problemdiskurse - Lokalpolitische Sinnhorizonte im Vergleich*. Baden-Baden: Nomos Verlagsgesellschaft.
- Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021. *Statistik kommunal 2021 - Gemeinde Speichersdorf*, Fürth: Bayerisches Landesamt für Statistik.
- Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021. *www.statistik.bayern.de*. [Online] Available at: www.statistik.bayern.de [Zugriff am 30 09 2021].
- Bayerisches Landesamt für Statistik, 2021. *www.statistik.bayern.de*. [Online] Available at: www.statistik.bayern.de [Zugriff am 14 12 2021].
- Blum, P., Machmerth, E. & Blum, U., 2003. *Landschaftsentwicklungskonzept Region Oberfranken-Ost*. Bayreuth: Regierung von Oberfranken.
- Corbin, J. & Strauss, A., 1990. Grounded Theory Research: Procedures, Canons, and Evaluative. *Qualitative Sociology Vol. 13 No. 1*, pp. 3-21.
- Deutsche Bahn AG, 2021. *www.bahn.de*. [Online] Available at: www.bahn.de [Zugriff am 22 12 2021].
- Gemeinde Speichersdorf, 2021. *www.speichersdorf.de*. [Online] Available at: <https://www.speichersdorf.de/speichersdorf-entdecken/erneuerbare-energien/> [Zugriff am 22 12 2021].
- Gemeinde Speichersdorf, 18.01.2023, Übersicht der Geburten, Eheschließungen, Sterbefälle und der Einwohnerentwicklung in der Gemeinde Speichersdorf für 2021 und 2022 (jeweils zum 31.12.)
- Glaser, B. & Strauss, A., 1967. *The Discovery of Grounded Theory. Strategies for*. New Brunswick/ London: Aldine Transactions.
- INKAS+SOLAR GmbH & Co KG, 2021. *www.inkasplus.de*. [Online] Available at: http://inkasplus.de/?page_id=111 [Zugriff am 22 12 2021].
- Rahn, T. & Starzak, M., 2018. *Beispiele für Wohndichte*, Karlsruhe: NVK Nachbarschaftsverband Karlsruhe.
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, 1987. B - Fachliche Ziele | I. Natur, Landschaft und Erholung. In: *Regionalplan der Region Oberfranken-Ost*. Hof: Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost.
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, 1987. B - Fachliche Ziele | IX. Verkehr. In: *Regionalplan der Region Oberfranken-Ost*. Hof: Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost.
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, 2000. A - Überfachliche Ziele | V. Zentrale Orte. In: *Regionalplan der Region Oberfranken-Ost*. Hof: Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost.
- Statistisches Bundesamt, 2011. *www.ergebnisse2011.zensus2022.de*. [Online] Available at: www.ergebnisse2011.zensus2022.de [Zugriff am 15 10 2021].

Abbildungsverzeichnis

- Abb.1: eigene Darstellung
- Abb.2: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.3: eigene Darstellung
- Abb.4: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.5: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.6: Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, 1987. B - Fachliche Ziele I. Natur, Landschaft und Erholung. In: *Regionalplan der Region Oberfranken-Ost*. Hof: Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost.
- Abb.7: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.8: eigene Darstellung
- Abb.9: Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. (2022). Bayern Atlas. München.
- Abb.10: eigene Darstellung
- Abb.11: eigene Darstellung auf Basis Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung. (2022). Bayern Atlas. München.
- Abb.12: eigene Darstellung
- Abb.13: eigene Darstellung
- Abb.14: eigene Darstellung
- Abb.15: eigene Darstellung
- Abb.16: eigene Darstellung
- Abb.17: eigene Darstellung auf Basis von Daten des Landesamts für Statistik Bayern
- Abb.18: eigene Darstellung
- Abb.19: eigene Darstellung auf Basis von Daten des Landesamts für Statistik Bayern
- Abb.20: eigene Darstellung auf Basis von Daten des Landesamts für Statistik Bayern
- Abb.21: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.22: eigene Darstellung
- Abb.23: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.24: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.25: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.26: opencyclemap.org
- Abb.27: eigene Darstellung
- Abb.28: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.29: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth und Gemeinde Speichersdorf, 2021. *www.speichersdorf.de*. [Online] Available at: <https://www.speichersdorf.de/> [Zugriff am 22 12 2021].
- Abb.30: eigene Darstellung auf Basis von Daten des Landesamts für Statistik Bayern
- Abb.31: google-earth
- Abb.32: eigene Darstellung
- Abb.33: eigene Darstellung
- Abb.34: eigene Darstellung
- Abb.35: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.36: eigene Darstellung
- Abb.37: eigene Darstellung
- Abb.38: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.39: eigene Darstellung
- Abb.40: eigene Darstellung
- Abb.41: freiraumpioniere landschaftsarchitekten
- Abb.42: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.43: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.44: eigene Darstellung
- Abb.45: eigene Darstellung auf Basis von google-earth
- Abb.46: Jannes Linders (Foto) BENTHEM CROUWEL ARCHITECTS + Irma Boom (Architektur und Design)
- Abb.47: eigene Darstellung
- Abb.48: eigene Darstellung
- Abb.49: eigene Darstellung
- Abb.50: eigene Darstellung
- Abb.51: google-earth
- Abb.52: eigene Darstellung auf Basis von Geodaten des Landkreises Bayreuth
- Abb.53: eigene Darstellung
- Abb.54: eigene Darstellung
- Abb.55: eigene Darstellung

Anhang

Die Ergebnisse der vier Beteiligungsformate wurden nach jeder Veranstaltung dokumentiert und der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Sie sind dem ISEK-Bericht als Anhang beigefügt.

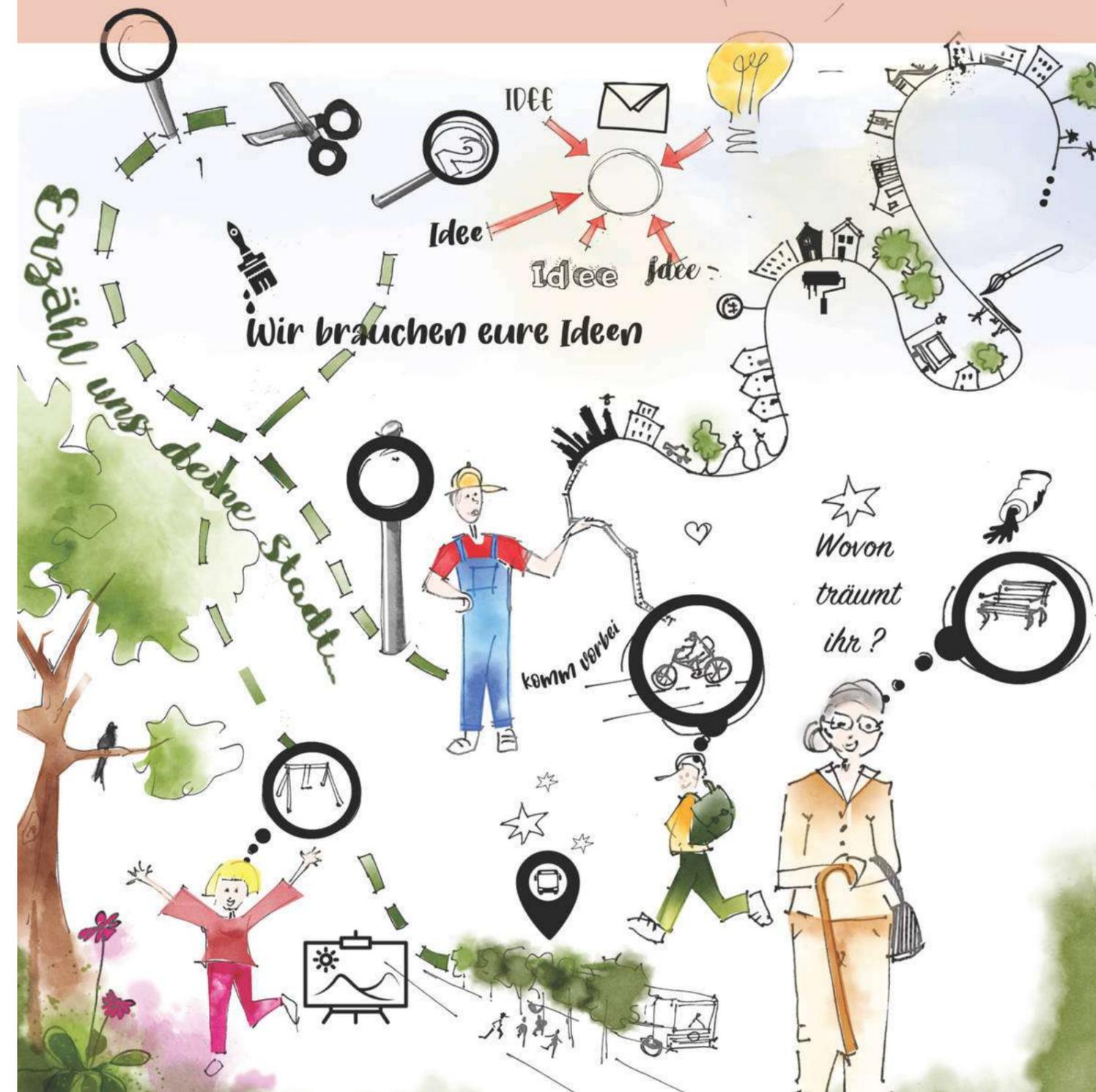


Speichersdorf *gemeinsam gestalten*

Ideen | Orte | Zukunft

Dokumentation zum Öffentlichen Auftakt des ISEKs

Donnerstag den 18.11.2021 18.00 - 20.00 Uhr in der Sportarena



Speichersdorf *gemeinsam gestalten*

Ideen | Orte | Zukunft

Am Donnerstag, den 18.11.2021 um 18.00 Uhr lud Bürgermeister Christian Porsch die Bürger:innen von Speichersdorf zum Auftaktforum des ISEK-Prozesses in die Sportarena Speichersdorf ein. Unter dem Motto „Speichersdorf gemeinsam gestalten“ fanden sich etwa 70 Teilnehmende vor Ort ein. Weitere 100 verfolgten die Veranstaltung per Live-Stream.

Die Gemeinde Speichersdorf erarbeitet bis Ende 2022 ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für ihr Kerngebiet. Das ISEK stellt den Leitfaden der künftigen stadträumlichen Entwicklung dar. Es bildet die Grundlage, um in den kommenden 10 bis 15 Jahren wichtige Projekte der Stadtentwicklung durch Fördergelder umzusetzen.

Als Expert:innen für Ihren Ort waren die Bürger:innen Speichersdorfs nach ihrer Sichtweise auf verschiedene Themenbereiche der Stadtentwicklung gefragt. Das Auftaktforum ist die erste öffentliche Veranstaltung im Rahmen des ISEK-Prozesses. Im Laufe des Erarbeitungszeitraums werden etwa vierteljährlich Bürgerveranstaltungen stattfinden, bei denen die Teilnehmenden in unterschiedlichen Bereichen den Leitfaden entscheidend mitgestalten können.



Der gesamten ISEK-Prozess wird durch das Büro UmbauStadt aus Weimar begleitet. Das Planungsbüro erstellt Analysen und macht Konzeptvorschläge, bereitet die verschiedenen Sitzungen und Veranstaltungen vor und trägt die gesammelten Informationen zu Handlungsfeldern, Projekten und schließlich einem Bericht zusammen. All dies geschieht in enger Abstimmung mit Vertreter:innen des Gemeinderats, der Verwaltung und der Bürgerschaft von Speichersdorf.

Das Auftaktforum wurde mit einer herzlichen Begrüßung von Bürgermeister Christian Porsch eröffnet. Anschließend führte Cornelia Dittmar vom Büro UmbauStadt kurz in den Prozess zur Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts ein. Ihr Kollege Matti Drechsel erläuterte darauffolgend den Ablauf des Abends.

Motiviert und interessiert nahmen die Bürger:innen an den fünf vorbereiteten Stationen die Arbeit auf. In einem rotierenden System gab es die Möglichkeit, sich zu jedem Thema einzubringen. Als Abschluss der Veranstaltung resümierten Bürgermeister Porsch und die Planer:innen von UmbauStadt die gesammelten Eindrücke der einzelnen Stationen.

Die Beiträge werden im Anschluss an die Veranstaltung ausgewertet, prägen maßgeblich die Stärken/Schwächen-Analyse des Untersuchungsgebiets und bieten erste Ausblicke auf thematische Schwerpunkte des ISEKs.

Luftbild

Aufgabe:

Nutzen Sie die bereitliegenden Klebepunkte, um die Orte auf dem Luftbild zu markieren, die Sie gut finden (Grün) und die an denen Sie Verbesserungsbedarf sehen (Rot). Benennen Sie mit den gelben Karteikarten die Orte in Speichersdorf, die Sie wichtig finden und an denen Sie sich gerne aufhalten. Nutzen Sie die Kartenhalter, um sie auf dem Luftbild zu platzieren.

Die Möglichkeiten der Luftbildplane wurden voll ausgeschöpft. Die Teilnehmenden gaben zahlreiche Hinweise darauf, wo es besonders schön und wo es weniger angenehm in Speichersdorf ist. Auch die Markierung besonderer Orte gibt Aufschluss darüber, wo sich die Potenziale und Chancen der Gemeinde verorten lassen.

Tendenziell wurden Leerstände und ungünstige Verkehrssituationen bemängelt, während zentrale Orte, bereits neu gestaltete Flächen und Wirtschaftsunternehmen als positiv gewertet wurden.



Durch das Kleben grüner und roter Punkte baut sich langsam ein Gesamtbild auf.



Die Teilnehmenden haben viele positive und negative Orte markiert. Außerdem wurden Lieblingsorte markiert und Ideen verortet.

Die Auswertung des Luftbilds zeigt deutlich, dass es in der Ortsmitte Verbesserungspotenziale gibt. Freizeitziele, öffentliche Einrichtungen und Vereinsitze werden positiv gewertet. Wünsche und Ideen, die an dieser Station geäußert wurden, wurden in die Auswertung der Zukunftsvisionen und Chatbeiträge übernommen.

- negativ konnotierte Orte
- positiv konnotierte Orte
- Rathaus besondere Orte

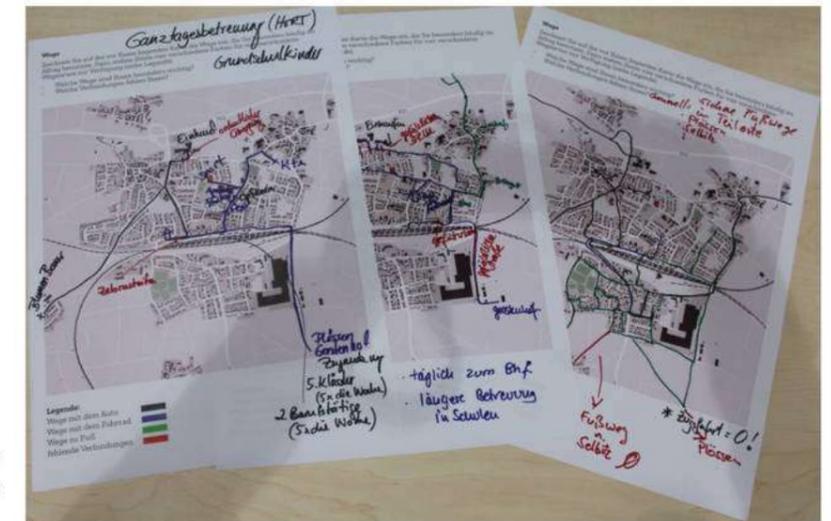


Wege

Aufgabe:

Zeichnen Sie auf der vor Ihnen liegenden Karte die Wege ein, die Sie besonders häufig im Alltag benutzen. Dazu stehen Ihnen vier Farben zur Verfügung, mit denen Sie unterschiedliche Fortbewegungsmittel markieren können.

Ein erster Blick auf die Karten zeigt, dass die Speichersdorfer:innen gern und reichlich mit dem Fahrrad oder zu Fuß unterwegs sind. Umständlichere oder weitere Wege erledigen die meisten Menschen mit dem Auto. Ebenso führen viele der eingezeichneten Wege zum oder über den Bahnhof. Die meisten Anregungen oder fehlenden Verbindungen beziehen sich jedoch auf die Verbesserung von Fußwegeverbindungen.



In Summe erarbeiteten die Teilnehmenden 62 Karten, die ein eindrückliches Gesamtbild ergeben.



Wie bewegt man sich durch den eigenen Ort? Und welche Wege fehlen eigentlich? Die Teilnehmenden diskutieren angeregt und füllen viele Karten aus.



Legende:
 Wege mit dem Auto █
 Wege mit dem Fahrrad █
 Wege zu Fuß █
 fehlende Verbindungen █

Die Überlagerung aller erstellten Karten macht das multimodale Mobilitätsverhalten der Speichersdorfer:innen deutlich sichtbar.



Auf dieser Karte sind die fehlenden Verbindungen isoliert zu sehen. Die meisten der hier eingetragenen Wege sind eher für den Fuß- und Radverkehr gedacht, was sich im Kontext der obenstehenden Karte gut erkennen lässt. Besonders auffällig ist der fehlende Radweg entlang der B22 in Richtung Bayreuth.



Mit blauem Stift konnten die Teilnehmenden die Strecken markieren, die sie mit dem Rad zurücklegen. Es zeigt sich, dass sie überwiegend die Hauptstraßen befahren. Viele Wege führen in die umliegenden Ortschaften.



Die grünen Wege zeigen die zu Fuß zurückgelegten Strecken. Viele Wege werden im Stadtgebiet zurückgelegt. Die meisten Wege zeigen jedoch Spaziergänge in der umliegenden Landschaft und zeigt die Wichtigkeit der Vernetzung Speichersdorfs mit diesen Grünräumen.

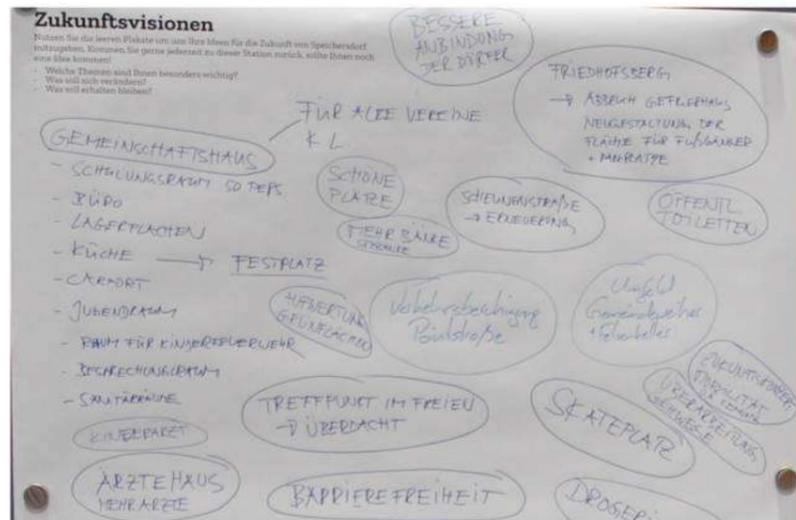
Zukunftsvisionen

Aufgabe:

Nutzen Sie die leeren Plakate um uns Ihre Ideen für die Zukunft von Speichersdorf mitzugeben. Kommen Sie gerne jederzeit zu dieser Station zurück, sollte Ihnen noch eine Idee kommen!

Viele, tolle Ideen wurden von den Teilnehmenden gesammelt. Bei den meisten Ideen handelt sich um den Wunsch nach gemeinschaftlich genutzten Orten oder die Verbesserung von Versorgung und Infrastruktur. Auch Wünsche zum Umweltschutz, der Aufwertung bestimmter Stadträume und der Erweiterung des Wohnangebots wurden durch die Speichersdorfer:innen angeregt. Viele Ideen tauchen mehrmals auf und zeigen so den Handlungsbedarf auf.

Die Anregungen der Bürgerschaft fließen direkt in die Stärken/Schwächen-Analyse ein und geben erste Impulse für Handlungsfelder und Projektideen.



Die gesammelten Ideen zeigen deutlich, dass die Speichersdorfer:innen sich einen gemeinsamen Treffpunkt wünschen.



Angeregte Diskussionen zur Zukunft von Speichersdorf

In dieser Auswertung tauchen sowohl alle an der Station genannten Vorschläge als auch die Ideen-Beiträge auf dem Luftbild auf. Desweiteren sind die Beiträge aus dem Chat des Live-Streams der Veranstaltung übernommen worden und E-Mails, die die Lenkungsgruppe erhalten hat, ausgewertet worden. Bei Mehrfachnennungen gibt die Zahl in Klammern die Häufigkeit an.

Versorgung

- Betreuungsangebot für Schulkinder erweitern (5)
- Gastronomisches Angebot erweitern (5)
- Medizinische Versorgung ausbauen (4)
- Drogeriemarkt ansiedeln (3)
- Schulstandort erhalten (2)
- Öffentliches WLAN im Kerngebiet
- Start-Up-Zentrum einrichten
- Wochenmarkt etablieren
- Wohnmobilstellplätze schaffen
- Diakonie um Kindertagesstätte erweitern
- Friedwald ausweisen

Gemeinschaft

- Mehrgenerationen-/ Familien-/ Gemeinschaftshaus mit Außenanlage aufbauen (9)
- Konzept zur Zentralisierung der Feuerwehr erarbeiten (4)
- Skateplatz (2)
- Integration (durch Patenschaften) verbessern (2)
- Öffentliche Toiletten einrichten
- Überdachten Festplatz errichten
- Kunstrasenplatz herstellen
- Mehrzweckhalle errichten
- Kunsteisbahn bauen
- (Kneipp-)Tretbecken bauen
- Jugend-Treffpunkt herstellen
- Private Kinderbetreuung („Großelternbörse“) etablieren
- Bücherschrank einrichten
- Gerätegarage Allwetterplatz renovieren

Frei- und Grünräume

- Natur- und Wasserspielplatz (7)
- Sitzbänke (2)
- Zugang Bahnhof verbessern (2)
- Aufwertung von Plätzen (Rathausplatz beleben) (2)
- Ortsmitte
- Öffentliche Mülleimer aufstellen
- Überführung Weidener Straße herstellen
- Treffen und Partys auf Vorplatz der Sportarena unterbinden
- Spielplatz in Altspeichersdorf errichten
- Einheitliches Leitsystem und Beschilderung entwerfen
- Nikolaushäuschen aufstellen
- Grünflächen aufwerten
- Friedhofsberg umgestalten
- Park errichten
- Bachläufe in Altspeichersdorf freilegen
- PV-Anlagen auf Freiflächen nicht ausbauen

Mobilität

- Verkehrsberuhigung vornehmen (Creuzener Straße, Pointstraße, Schulstraße „Elterntaxi“) (5)
- Barrierefreiheit herstellen (Fuß- und Wanderwege) (3)
- Fahrradwege ausbauen (u.a. nach Bayreuth und Oberpfalz) (3)
- Mobilitätskonzept zur Anbindung der Ortschaften und Kemnath (3)
- Zebrastreifen einrichten (z.B. am Bahnhof) (2)
- Gehwegsanierung (2)
- Parkraumkonzept erarbeiten
- Straßensanierung (Scheunenstraße)
- E-Ladestation errichten
- Kreisverkehr an der Auffahrt B22

Umwelt und Ökologie

- Flächenversiegelung geringhalten und entsiegeln (2)
- Innenentwicklung beschließen
- Ökologisches Grünkonzept erarbeiten
- Straßenbeleuchtung auf LED umstellen
- Lichtverschmutzung vermeiden

Wohnen

- Leerstandsmanagement
- Mehrgenerationen Wohnangebot schaffen
- Seniorenwohnen auf dem Gelände der ehem. Tennisplätze errichten

Mind Map

Aufgabe:

Vor Ihnen liegt ein großes unbeschriebenes Blatt Papier. Zeichnen Sie nun gemeinsam mit den anderen Teilnehmenden die für Sie relevanten Orte in Speichersdorf ein. Welche Orte fühlen sich für Sie besonders nah, oder besonders fern an? Schauen Sie nicht auf echten Karten und schätzen Sie die Entfernungen und Relationen!

Die Mind Maps der unterschiedlichen Gruppen zeigten ganz verschiedene Ansätze, Orte und Einrichtungen zu lokalisieren. Anhand von Straßen, Bahngleisen und zentralen Gebäuden schafften sich die Teilnehmenden Bezugsgrößen, zwischen denen sie mit Worten und Symbolen wichtige Orte eintrugen.

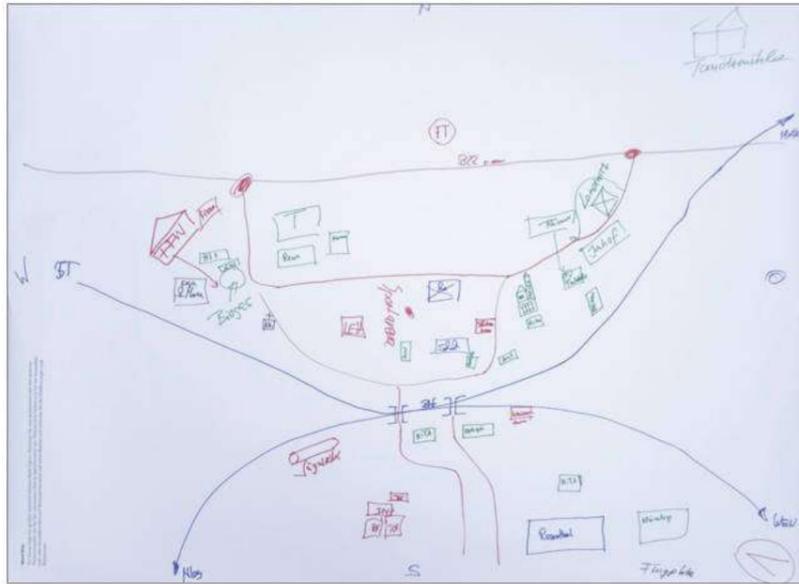
Verkehr | Als universaler Fixpunkt in der Stadt funktionieren der Bahnhof und die davon ausgehenden Gleise. Sie sind zuvorderst relevant für die Mobilität der Speichersdorfer:innen. Sie gliedern den Ort aber auch in den Bereich „über-“ und den Bereich „unter den Gleisen“. Die beiden Unterführungen

und der „Kreisel“ sind markante Transitorte zwischen diesen beiden Bereichen. Sie tauchen in fast allen Zeichnungen auf. Alle drei werden von Kritik begleitet, die im weiteren Prozess auszuformulieren sind.

Ein weiterer Fixpunkt in der Gemeinde stellt die alte B22 dar. Die Bereiche nördlich dieser Straße scheinen dabei schon etwas außerhalb zu liegen. Der erlebte Ort erstreckt sich zwischen alter B22 und den Bahngleisen.

Daseinsvorsorge | Rewe, Norma und Tankstelle sind Orte die in fast allen Zeichnungen auftauchen. Sie stellen die zentrale Nahversorgungseinrichtung im Ort dar. Allerdings liegen sie an der B22, weit jenseits der Ortsmitte. Das nehmen die Speichersdorfer:innen wahr und zeichnen diese Orte ausschließlich am Kartenrand ein.





Die Ärztliche Versorgung dagegen ist zentrumsnah organisiert und scheint sich Beliebtheit zu erfreuen.

Soziales | Eine große Rolle im Leben der Speichersdorfer:innen spielen offenbar die Kirchen des Ortes. Ihre Einrichtungen wurden fast immer eingezeichnet. Ob sich das Interesse dabei auf den ortsbildprägenden Charakter ihrer Bauten, oder aber auf ihre tatsächliche soziale Wirkung bezieht, ist den Zeichnungen nicht zu entnehmen. Ganz eindeutig ist jedenfalls die Präsenz der Diakonie im Bewusstsein der Teilnehmenden.

Auch der Jugendclub und die Freiwilligen Feuerwehren scheinen beliebt zu sein und wurden zahlreich eingezeichnet. Sie stellen mit dem TSV und seinen Sportanlagen die Vereinsstruktur des Ortes.

Ebenso relevant werden die Kindertagesstätten des Ortes dargestellt. Aus Ihnen ergibt sich ein angemessen dichtes Netz im Bezug auf die Größe des Ortes.

Im Bereich der Gastronomie wurden kaum Einrichtungen eingezeichnet. Insgesamt tauchen nur zwei sehr kleine Einträge auf. Es ist daher anzunehmen, dass die Gastronomie im Leben der Speichersdorfer:innen nur eine untergeordnete Rolle spielt.

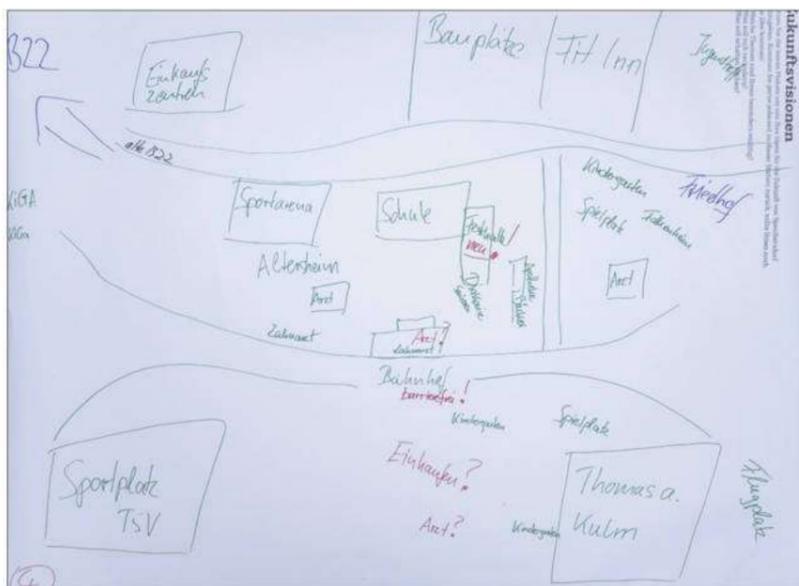
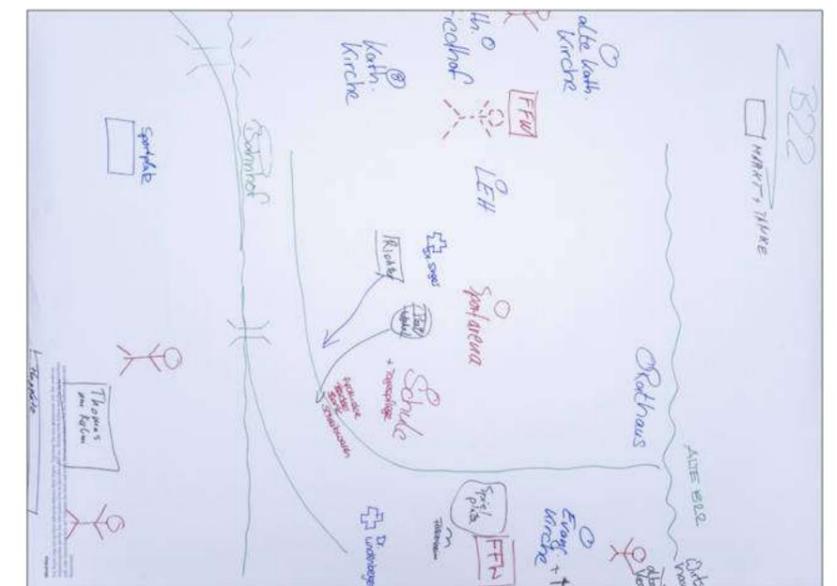
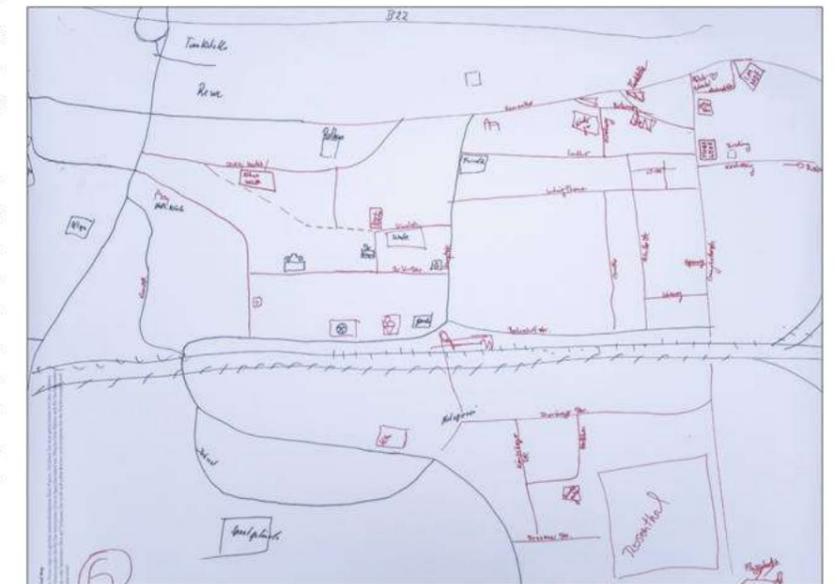
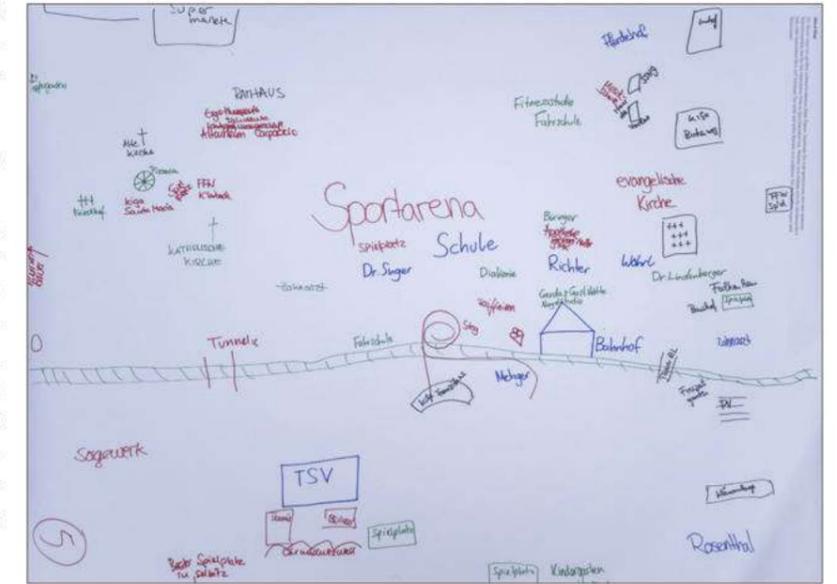
Wirtschaft | Die zwei Dominanten im Ort sind Rosenthal und das Sägewerk. Sie wurden in fast allen Zeichnungen eingezeichnet. Im Fall von Rosenthal wird die Eintragung mit einer Fläche gekoppelt. Der enor-

me Flächenverbrauch des Unternehmens ist also im Bewusstsein der Speichersdorfer:innen.

Etwas weniger präsent ist das Unternehmen Richter. Dieser Fakt ist auf Grund der zentralen Lage und der daraus resultierenden Präsenz im Stadtbild interessant. Es handelt sich scheinbar um einen Gewerbebetrieb, der sich sehr gut in die umgebende Bebauung einpasst und nur wenig Aufsehen in der Nachbarschaft erregt.

Für die kleineren Dienstleister und Betriebe lässt sich leicht eine Verdichtung um die Hauptstraße und den Bahnhof ablesen.

Interessant ist, dass landwirtschaftliche Betriebe und Biogasanlagen in einigen Karten explizit erwähnt werden. Die Eintragungen werden in der Regel nah am Zentrum gemacht, was darauf schließen lässt, dass diese zum Ortsbild Speichersdorfs dazugehören.



Fakten raten

Aufgabe:

Nehmen Sie sich ein leeres Blatt Papier und einen Stift. Ihnen werden nun Schätzfragen zu Speichersdorf gestellt. Schreiben Sie Ihre Antwort auf das Blatt Papier. Sobald alle Teilnehmenden einen Tipp abgegeben haben, wird aufgelöst.

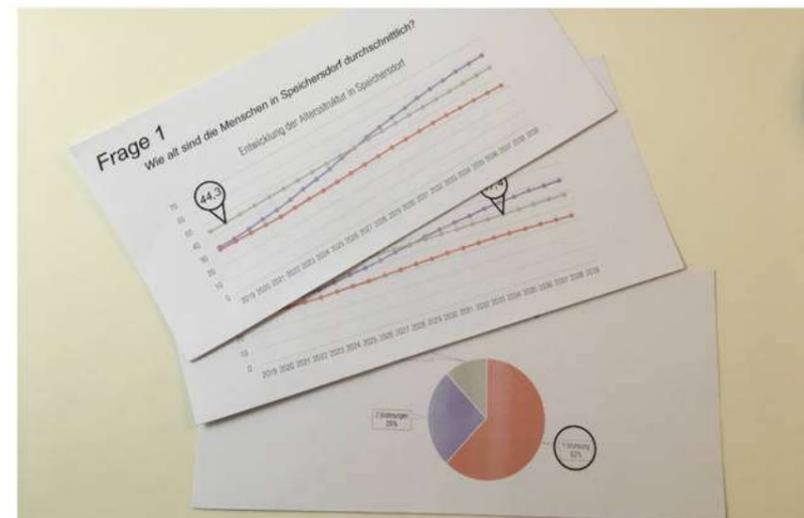
Mit viel Spaß und Enthusiasmus rieten die Speichersdorfer:innen und konnten ihren Ort ziemlich gut einschätzen. So wussten viele Personen, dass derzeit 5.850 Menschen in Speichersdorf leben. Auch das aktuelle Durchschnittsalter von 44,3 Jahren, errieten einige. Schwieriger wurde es bei der Frage, wie viele Menschen täglich aus Speichersdorf wegpödeln (2.061) und wie viele einpendeln (614). Bei den Fragen des Wohnbestandes schwankten die Antworten stark. Nur wenige wussten, dass der Anteil der Einfamilienhäuser am gesamten Wohnungsbestand Speichersdorfs 62% ausmacht, oder dass jede Person etwa 1,5 Zimmer für sich beansprucht. Beim Bildungs- und Betreuungsangebot wussten die Teilnehmenden sehr genau Bescheid: In Speichersdorf gibt es 255 Schulplätze und 13 Gruppen in Kindertagesstätten (im Normalbetrieb).



Dass in der Gemeinde Speichersdorf 3.335 PKWs gemeldet sind, errieten Viele richtig. Darüber, dass am Bahnhof 98 Züge pro Tag halten, waren die Meisten überrascht.

Nur, dass die Bevölkerung bis 2035 altern ($\bar{\varnothing}$ 47,4) und schrumpfen wird (ca. 5.770 Einw.) konnten die Meisten nicht glauben.

Die Themen der Schätzfragen beruhen auf den Analysedaten, die für die Erstellung eines ISEKs betrachtet werden und Aufschluss über die Beschaffenheit und erwartbare Entwicklung des Ortes geben. Die vorgestellten Daten wurden durch das Bayerische Landesamt für Statistik erhoben.



Speichersdorf *gemeinsam gestalten*

Ideen | Orte | Zukunft

Gruppeninterview mit Jugendlichen aus Speichersdorf

Ab 17.00 Uhr waren die Jugendlichen aus Speichersdorf zu einem Gruppeninterview in die Sportarena eingeladen. Das Format sollte den jungen Menschen die Möglichkeit geben, ihre Sicht auf die Gemeinde darzustellen und unabhängig von Erwachsenen offen ihre Interessen und Probleme mitzuteilen. Etwa 20 Jugendliche folgten der Einladung und wurden von den Mitarbeiter:innen von UmbauStadt zu ihrer Freizeitgestaltung, zu Speichersdorf und zu den zentralen Orten in der Gemeinde befragt. Die Diskussion wurde offen geführt und die Teilnehmenden konnten ihre Wünsche und Ideen einbringen.

Die Ergebnisse des Gesprächs wurden aufgenommen und werden bei der Ausrichtung der Projekte in den ISEK-Prozess einfließen.

Das Interview zeigt deutlich, dass die Befragten ihre Freizeit gerne beim Sport verbringen. Die Teilnehmenden wünschen sich ein erweitertes Kursangebot durch Sportvereine oder die Volkshochschule und Orte zum selbst angeleiteten Training. Aktuell wird dazu die Anlage rund um die Eislaufbahn genutzt. Diese wird jedoch als in schlechtem Zustand beschrieben. Vor allem wünschen sich die Jugendlichen eine bessere Beleuchtung und Pflege des Areal.

Durch die hohe Frequentierung durch Jugendliche ist die Eislaufbahn auch ein wichtiger Treffpunkt in der Ortschaft. Leider scheint er, keine hohe Aufenthaltsqualität zu bieten. Laut Angabe der Teilnehmenden fehlten dort Mobiliar, überdachte Sitzgelegenheiten oder Unterstände und Mülleimer. Auf Grund des beschränkten Angebots komme es, immer wieder zu Konkurrenzsituationen zwischen unterschiedlichen Nutzer:innengruppen.

Auch wenn sich die Befragten überwiegend positiv ihrem Wohnort gegenüber äußern, bemängeln sie, dass insgesamt attraktive Treffpunkte im Gemeindegebiet fehlen. Gerade für den Winter wäre ein überdachter und beheizter Treffpunkt wünschenswert. Der Jugendtreff oder andere vorhandene Angebote waren für die Befragten diesbezüglich nicht relevant.

Ein weiteres Problem stellt für die Jugendlichen der Autoverkehr im Ort dar. Fahrzeuge seien zu schnell und rücksichtslos unterwegs. Das Überqueren von Straßen sei eher schwierig und an vielen Stellen fehlten Fußgängerüberwege. In den Unterführungen fehlten Gehwege sogar gänzlich.

Die Befragten zeigten sich offen gegenüber einem erweiterten Angebot nachhaltiger Mobilität. Gleichzeitig löst das Areal rund um den Bahnhof bei den Befragten Unbehagen hervor. Schlechte Fußwege und Beleuchtung, beengte Unter- und Überführungen und brachliegende Flächen seien Auslöser dafür.

Speichersdorf *gemeinsam gestalten*

Ideen | Orte | Zukunft

Ideen sammeln beim Zukunftsforum

Gegen 18 Uhr versammelten sich ca. 40 Speichersdorferinnen und Speichersdorfer, um Projektideen für das integrierte Stadtentwicklungskonzept zu beraten. Nach einer kurzen Begrüßung durch den Bürgermeister Porsch und Frau Dittmar vom Büro UmbauStadt startete bereits der aktive Teil des Abends. In einer ersten Runde waren die Anwesenden aufgefordert, zu den aufgehängten Plakaten thematisch passende Projektideen einzutragen. Eine Projektidee soll möglichst konkret und verortbar sein und unterscheidet sich somit von unspezifischen Wünschen.



In der zweiten Runde erhielten die Teilnehmenden für jedes Themenplakat jeweils einen Klebepunkt, um damit das nach eigenem Ermessen wichtigste Projekt des Plakates zu markieren.

In der darauffolgenden Runde bestand die Aufgabe darin, die fünf am höchsten gevoteten Projektideen entsprechend ihrer Rangfolge zu beschriften. Im Anschluss wurden diese Projektideen mit Hilfe von nummerierten Klebepunkten auf bereitstehenden Karten verortet. Darüber hinaus konnten mit andersfarbigen Klebepunkten alternative Orte für die verschiedenen Projektideen markiert werden.

Zum Abschluss wurden die zehn erstplatzierten Projektideen vorgestellt:

- Zentrale Sportanlage
- Biomasseblockheizkraftwerk
- attraktive Wohnangebote für Senior:innen und Familien
- Fachärzte ansiedeln / Ärztehaus (wie in Kemnath)
- Anbindung an überregionales Radwegenetz
- mehr Parks und weniger Durchgangsverkehr
- Feuerwehren zusammenschließen und gemeinsames Haus bauen
- alte Bahnflächen umnutzen
- Anschluss ans Radwegenetz Bayreuth- Creußen- Kemnath
- Ausweisung eines Gewerbegebietes

Die Projektideen werden im weiteren ISEK-Prozess geschärft. Bei der nächsten Veranstaltung sollen bereits mögliche Projektstandorte besucht werden, um vor Ort zu diskutieren.



Während den ersten Runden konnten die Teilnehmer:innen sich zwischen Aufstellwänden hin und her bewegen, um sich einzubringen.



In der letzten Runde war Teamarbeit gefragt. Die gefundenen Projektideen mussten verortet werden.



Den Projektideen wurden mögliche Standorte zugewiesen.

Die Ortschaft in der Region

Speichersdorf stärkt den Verbund mit umliegenden Städten.

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Karteikarten und bringen Sie diese untenhin an.
 Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf diesem Plakat? Bekleben Sie es mit einem Klebpunkt!

Runde 3: Nummerieren Sie die 3 meist-bewerteten Projekte entsprechend ihrer Reihenfolge von 1 bis 3. Diskutieren Sie in der Gruppe die besten Orte für diese 3 Projekte und kleben Sie anschließend die nummerierten grünen Klebpunkte an die entsprechenden Stellen auf der Karte.
 Runde 4: Wenn Sie ein Projekt anders verorten wollen, als die zuständige Gruppe, beschriften Sie einen gelben Klebpunkt entsprechend und platzieren Sie ihn auf der Karte.

Speichersdorf ist/wird
Laureater in Lkr.

Infrastruktur mit (4)
anderen gemeinsam!
BSP: Naturerlebnisbad

Ausbau Radwege -
insbesondere R. Bayreuth (2)

Fachsprachen
Zertifizierung
errichten

① Anschluss
Radwegnetz
Kemnath - BT - Creussen

-Gewerbeansiedlungen
gemeinsam planen
ÖPNV (5)

Gesamtschule (3)

Bevölkerung

Speichersdorf stellt sich auf veränderte Bedürfnisse seiner Bevölkerung ein.

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Karteikarten und bringen Sie diese mit.
 Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf dieser Karte? Markieren Sie es mit einem Klebpunkt!

- für benötigte Raum (Anlaufstelle für gebrauchte Kleidung / Spielzeuge)
- Anlage für generationsübergreifendes Wohnen
- Altersgerecht - Jugend ... Senioren ... Familien
- für Aktivitäten für die Jugendlichen (nicht nur Vereine)
- flexible "Ganztagsbetreuung" in der Schule
- Quartierstreff Kirchheim Laibach (Nachfolgelösung altes Schulhaus)
- Stärkung der Vereine
- Stärkung der Jugendkultur
- Spielmobil für Vereine
- Old (Gebäude)schule, so dass Vereine feste aussichth. Räume (Festhalle, Seminar, Gemeindefest, etc.)



Feuerwehren zusammen schließen, gemeinsames Feuerwehrhaus

Gesellschaft stärken Festplatz (Milchbärkt) Dorfvereine unterstützen

mehr Bevölkerung = mehr Verkehr → Tempo 30 im gesamten Ort

behindertengerechte Infrastruktur

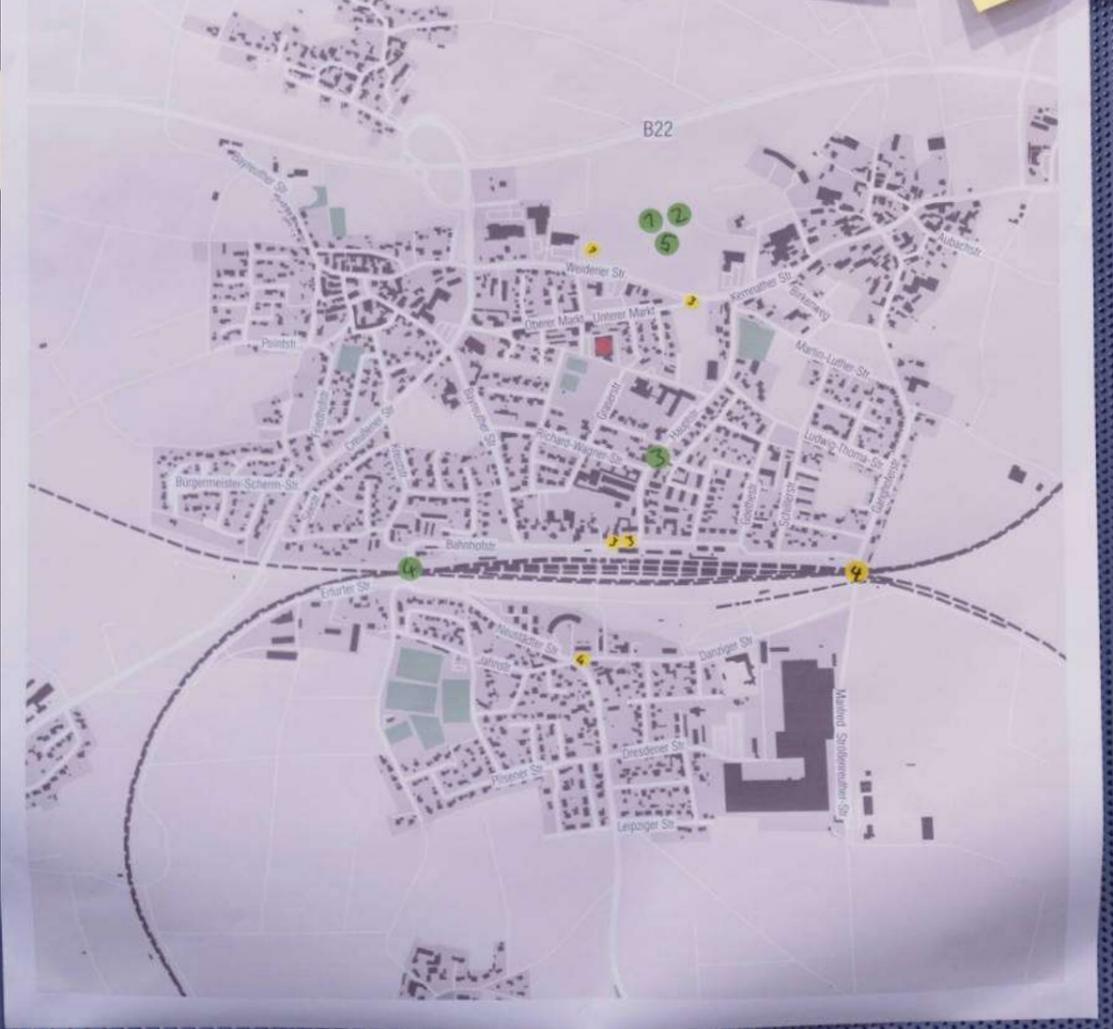
Rückbau und Umnutzung von Leerstand durch Bevölkerungsrückgang

Wohnen

Speichersdorf setzt auf Vielfalt, Qualität und Innovation bei neuem Wohnraum.

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Karteikarten und bringen Sie diese mit.
 Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf dieser Karte? Markieren Sie es mit einem Klebpunkt!

- Neues Baugelände an der B22?
- fair verteilter Neubaubau (Miet/Eigentum vs Sozialbau)
- etwohnräume
- Verkehrsberuhigung / Fußgängerüberwege
- Sozialwohnbau!
- preisgünstige Grundstückspreise
- Verkehrsberuhigung / Ringstraßen
- Abgesenkte Fußwege
- geringer Flächenverbrauch / CO2-neutrales Bauen
- neuer Wohnraum heißt auch: keine Rasenflächen



Vorausschauende Planung am höchsten Punkt muß das Abwasser gepumpt werden

Siedlungsstruktur

Speichersdorf entwickelt Flächenpotenziale innerhalb der Ortslage für weiteres Wachstum.

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Karteikarten und bringen Sie diese untenstehend an.
 Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf diesem Plakat? Bekleben Sie es mit einem Klebpunkt!

alte Bahnflächen umnutzen 1

Beratung + Förderung für Altbauumbau 4

Weiters Wachstum = mehr PEW = mehr Gfah => Fußgängerübergang, Tempo 30

5 [HÖHER] BÄUEN GEGEN FLÄCHENVERBREITUNG. * DICKER * VERTRÄGLICH *

Sauierung Altbestand Sinnvolle Verdichtung 4

Ortsmitteln schaffen 3

Spielplätze + Ruhezonen mit einplanen

LÜCKEN SCHLIESSEN LEERSTÄNDE FÜLLEN 2

Flächenversiegelung eindämmen

Runde 3: Nummerieren Sie die 5 meist-bewerteten Projekte entsprechend ihrer Reihenfolge von 1 bis 5. Diskutieren Sie in der Gruppe die besten Orte für diese 5 Projekte und kleben Sie anschließend die nummerierten grünen Klebpunkte an die entsprechenden Stellen auf der Karte.
 Runde 4: Wenn Sie ein Projekt anders vorzuziehen wollen, als die zuständige Gruppe, beschriften Sie einen gelben Klebpunkt entsprechend und platzieren Sie ihn auf der Karte.



Erholung und Stadtgrün

Speichersdorf entwickelt attraktive, grüne Erholungsorte und Aufenthaltsbereiche innerhalb der Ortslage.

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Karteikarten und bringen Sie diese untenstehend an.
 Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf diesem Plakat? Bekleben Sie es mit einem Klebpunkt!

Parks während dem Durchgangverkehr 1

öffentliches WC evtl. am Bahnhof 4

Mehr Wasser

Park / Picknickflächen

Mehr Bänke / Sitzgelegenheiten innerhalb der Ortschaften und an den Radwegen. 5

Sitzbänke während Wanderausflügen (z.B. Koffergarten Richtung Bräuners da viele älteren Menschen unterwegs sind, in denen Sitzpausen nötig)

privates Grün einbinden Anlage von Blickflächen unterstützen

Überdachte Treffpunkte in den Parks

Dorfweihen eingetragte wie Kirchhofgärten oder Weinwälder (Balkenhaltung, Sitzgrün, Seebühne) 2

Anbau + Lokgraben ökologisch aufwerten

„offene“ Kräutergärten Gemeinschaftsgärten

Brachfläche (streifen) bgg über Rosenthal an den Gleisen f. Erholung nutzen (vergleich: Eschenbacher Spielplatz am Sportpl. Es ist sehr schön aber lang, wird zumal nicht genutzt als Mehrgenerationenanlage)

Same-Jahres-Eisplatz für Jung + Alt (Curling, Schlittschuh, Eishockey)

Statt Tennisplatz Pump-Track-Anlage (auch Rollstuhlfahrer) 3

Runde 3: Nummerieren Sie die 5 meist-bewerteten Projekte entsprechend ihrer Reihenfolge von 1 bis 5. Diskutieren Sie in der Gruppe die besten Orte für diese 5 Projekte und kleben Sie anschließend die nummerierten grünen Klebpunkte an die entsprechenden Stellen auf der Karte.
 Runde 4: Wenn Sie ein Projekt anders vorzuziehen wollen, als die zuständige Gruppe, beschriften Sie einen gelben Klebpunkt entsprechend und platzieren Sie ihn auf der Karte.



Daseinsvorsorge
Speichersdorf's gutes Angebot der Daseinsvorsorge wird

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Kartikarten und bringen Sie diese untenstehend an.
Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf diesem Plakat? Bekleben Sie es mit einem Klebepunkt!

- Verkehrsbereinigung
- Baumarkt ansiedeln
- Ampeln
- neue Gewerbeansiedlungen
- mehr Möglichkeiten Essen zu gehen
- 3. Arztpraxis
- Kemmler Str. + Weidener Str
- Tempo 30
- Einkaufen auch Südeich vom Bahnhof
- 2. Apotheke
- Bio-Laden
- EAPO 30
- Schule zukunftsfähig gestalten



- 1. Ärztehaus wie Kemmler
- 2. Drogerie-markt
- 3. Konzerthalle
- 4. Wirtshaus / Café als Treffpunkte
- 5. Wochenmarkt (1x im Monat)

Wirtschaft und Beschäftigung

Speichersdorf sichert seine vorhandene Gewerbestruktur und bleibt attraktiv für kleine und mittelständische Unternehmen.

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Kartikarten und bringen Sie diese untenstehend an.
Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf diesem Plakat? Bekleben Sie es mit einem Klebepunkt!

- Mehr Gewerbe => mehr Verkehr => mehr Verkehrssicherheit
- Drogeriemarkt
- Weiterer Ausbau von erneuerbarer Energie
- Messe für ansässige Firmen zum Austausch
- Zukunftstechnologie wie z.B. Wandlung zu Wasserstoff ansiedeln
- Schwerpunkt-Kompetenzbereiche
- Ausweisung eines Gewerbegebietes
- Ausbau Glasfasernetz
- bezahlbare Gewerbeflächen

Runde 3: Nummerieren Sie die 5 meist-bewerteten Projekte entsprechend ihrer Reihenfolge von 1 bis 5. Diskutieren Sie in der Gruppe die besten Orte für diese 5 Projekte und kleben Sie anschließend die nummerierten grünen Klebepunkte an die entsprechenden Stellen auf der Karte.
Runde 4: Wenn Sie ein Projekt anders verorten wollen, als die zuständige Gruppe, beschriften Sie einen gelben Klebepunkt entsprechend und platzieren Sie ihn auf der Karte.



Familie und Jugend

Speichersdorf entwickelt seine familienfreundlichen Angebote weiter und schafft Angebote an Jugendliche und junge Erwachsene!

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Karteikarten und bringen Sie diese unsortiert an.
 Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf diesem Plakat? Bekleben Sie es mit einem Klebpunkt!

- ① Skatepark
zentrale Sportanlage (offen, gute Basketball-Körbe, Skatepark, Kletterwand)
- Eisbahn "erneuern" - sanieren
Anderes Nutzungskonzept (Bilder)
- Kindgerechte Straßen und Übergänge
- Wetterunabhängiger Platz (Unterstand, Laubengang)
- Trassen für Radfahrer zwischen den Ortschaften strukturierend vom Hauptort aus + kreuzförmig
- Schule modernisieren und an Bedarf anpassen
- Quartierstreff Kirchweiler für Vereine & Jugend
- Eingezäunte Hundespielwiese
- Traditionen erhalten und fördern/KIKWA
- Ausrichtungsort für die Kirwa im Dorf schaffen
- Begrünten anpassen ihren Zuzug junger Familien
- Mehrgenerationen "Spielplatz"
- bei Spielplätzen / Mehrgenerationenplätzen besonders auf Nachhaltigkeit achten (Holz statt Plastik Natur!)
- Wasserspielplatz
- Treffpunkt für Familie

Runde 3: Nummerieren Sie die 3 meist-bewerteten Projekte entsprechend ihrer Reihenfolge von 1 bis 3. Diskutieren Sie in der Gruppe die besten Orte für diese 3 Projekte und kleben Sie anschließend die nummerierten, grünen Klebpunkte an die entsprechenden Stellen auf der Karte.
 Runde 4: Wenn Sie ein Projekt anders umsetzen wollen, als die zuständige Gruppe beschließt, beschriften Sie einen gelben Klebpunkt entsprechend und platzieren Sie ihn auf der Karte.



Mobilität

Speichersdorf wird Modellgemeinde für alternative Mobilität und Temporeduzierung!

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitlinien passenden Projektideen auf die Karteikarten und bringen Sie diese unsortiert an.
 Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf diesem Plakat? Bekleben Sie es mit einem Klebpunkt!

- Fußgänger und Radfahrer
Häkel an der Weidener Str. vom neuen Markt zu den Geschäften
- beliebte Fußwege
langsame PKW / Poller etc
- Umleitung verbessern (Ausschilderung, keine unnötigen Einbahnstraßen)
- Brücke "ost" nicht für Autos verbleiben überdimensionieren - was Einbahnregelung - Schwerpunkt Fußgänger / Radler
- Sanierung des Steges. Bürgersteige abflachen damit Kinderwagen, Rollatoren und Rollstühle ohne Hindernisse vorankommen.
- mehr öffentliche Parkplätze
- Bahnansbindung ausweiten
- mehr Fahrradwege
- Bahnhof wird Rollstuhl- u. Kinderwagenfreundlich
Gleis 1 wird öf. genutzt
- Steg ebenmäßiger gestalten
- Ab senken der Gehsteige zur besseren Nutzung für Rollstühle und Rollatoren
- Kreuzung Weidener Str. - Cassine Str. erhält eine Fußgänger- u. fahrradfreundliche Verkehrsregelung
- Fußgänger überwege z.B. zu den Märkten sind mit Ampel



- Anbindung (über-)regionales Radwegnetz BT-SPD-Kennzettel-Weidener
- Fahrradwege
- Ab senken der Gehsteige zur besseren Nutzung für Rollstühle und Rollatoren
- Kreuzung Weidener Str. - Cassine Str. erhält eine Fußgänger- u. fahrradfreundliche Verkehrsregelung
- Fußgänger überwege z.B. zu den Märkten sind mit Ampel

Speichersdorf *gemeinsam gestalten*

Ideen | Orte | Zukunft

Dokumentation zur StadtRadTour

Donnerstag den 07.07.2022 | 17.00 - 20.00 Uhr



Energie, Klima und Natur
Speichersdorf leistet seinen Beitrag zur Erreichung der Klimaziele der Bundesregierung.

Runde 1: Schreiben Sie hier Ihre zu den Leitthemen passenden Projektideen auf die Kartikarten und bringen Sie diese mitgebracht an.
Runde 2: Was ist aus Ihrer Sicht das wichtigste Projekt auf diesem Plakat? Bekleben Sie es mit einem Klebplättchen!

Biomasseheizungsanlage (1)
Zur regenerativen Energie-
Versorgung
Nahwärmenetz

Umsetzung Nahwärmenetz

Frischluftschneifen
Eisplan

„kommunaler“ ÖPNV (5)
zwischen Ortsteilen
mit E-Bussen

Umwandlung aus erneuerbarer
Energie zu Wasserstoff
ausstrahlen

Hackschnitzel aus
der näheren Umgebung
nutzen

Parkanlagen
schaffen

Energiegewinnung mit
Anlagen mit Bürgerbe-
teiligung

Radweg als Verbindung
zu Nachbarkommunen

Radwege im Ort

nachhaltige
Spielplätze
Holz statt Plastik

Öffentliche Gebäude
mit Solar
ausstatten (2)

Fußgänge und
Fahrräder im Mittelplatz (3)
weg vom PKW

Nahwärme-Lösungen
dezentral

ÖPNV stärken
(Bahn)
Flugplatz weg ☺

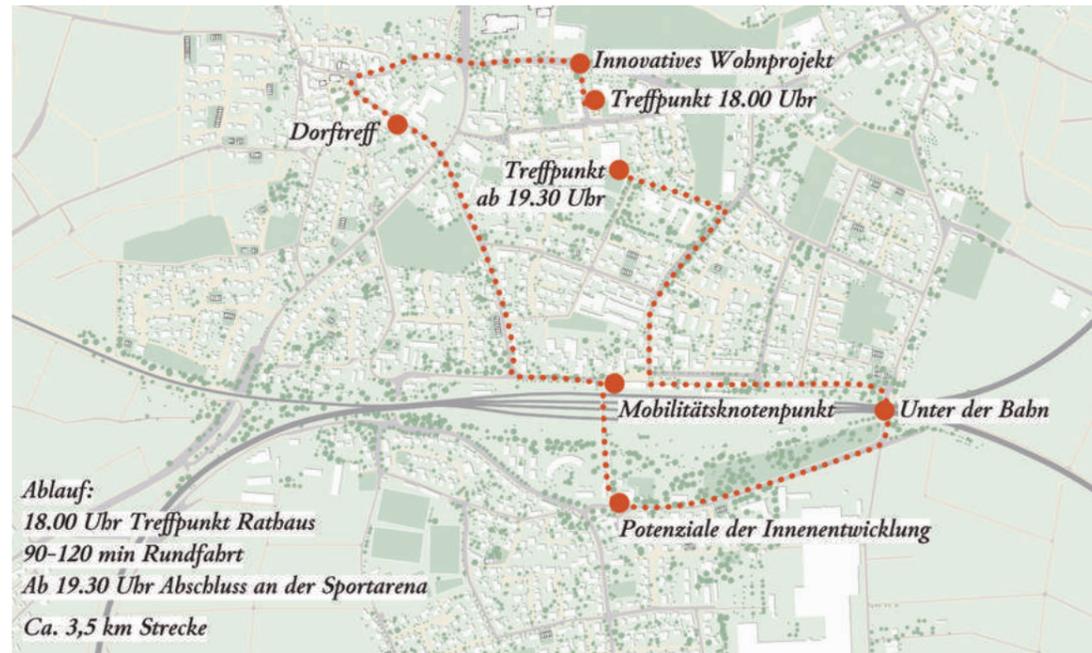
Kommunale Projekte und Ideen für Speichersdorf
bestimmen die Route 3 Projekte und Ideen Sie mitbringen
Runde 4: Wenn Sie ein Projekt ändern vorziehen wollen, als die aktuelle Gruppe, beschriften Sie einen gelben Klebplättchen entsprechend und
platzieren Sie ihn auf der Karte.

The map shows the town of Speichersdorf with various streets labeled, including Weidener Str., Unterer Markt, Martin-Luther-Str., and others. Numbered markers (1-5) are placed on the map to indicate the locations of the projects discussed in the sticky notes. A bicycle icon is also visible on the map.

Speichersdorf gemeinsam gestalten

Ideen | Orte | Zukunft

Speichersdorf erkunden mit dem Rad



Gegen 18 Uhr versammelten sich trotz angekündigtem Regen ca. 35 Speichersdorferinnen und Speichersdorfer mit ihren Fahrrädern am Parkplatz hinter dem Rathaus.

Nach einer kurzen Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Porsch und Frau Dittmar vom Büro UmbauStadt startete die Gruppe auf eine Rundtour durch ihren Ort, um an möglichen Projektorten ins Gespräch zu kommen, Missstände und Potenziale zu besichtigen und ganz generell den Ort auf seine Fahrradtauglichkeit zu prüfen. Die Gruppe wurde von vier Planer:innen von UmbauStadt begleitet, die an jedem Haltepunkt Rede und Antwort standen und zahlreiche Hinweise der Teilnehmenden aufnahmen. An jedem Haltepunkt wurden die noch nicht ausgereiften, ersten Projektüberlegungen erläutert und Hinweise dazu aufgenommen. Die Tour führte vom Rathaus über folgende Haltepunkte:

- 1 - Parkplatz nördlich der Weidener Straße: Standort für innovative Wohnprojekte
- 2 - Freiwillige Feuerwehr Kirchenlaibach: Dorftreff
- 3 - Bahnhof: Mobilitätsknotenpunkt und Steg über die Bahn
- 4 - Südlich der Überführung: Potenziale der Innenentwicklung
- 5 - Östliche Bahnunterführung
- 6 - Lebendige Ortsmitte an der Eisbahn

Ziel war die Sportarena, wo alle Projektideen auf Plakaten ausgestellt waren und eine Priorisierung mittels gelber Klebpunkte vorgenommen werden konnte. Wünsche, Kritik und Hinweise zu den einzelnen Projektideen wurden auf den Plakaten notiert oder ergaben sich in weiteren Einzel- und Gruppengesprächen.



Begrüßung und Start am Parkplatz hinter dem Rathaus.



Erster Aufgabe der Teilnehmenden: Die Kreuzung der Weidener Straße mit Streckensicherung der von UmbauStadt. Dann wurden auf dem Parkplatz die Möglichkeiten für innovatives Wohnen diskutiert.



Weiter ging es durch den Dorfkern von Kirchenlaibach zur Feuerwehr, wo die Kameraden der Freiwilligen Feuerwehr schon warteten.



Die ehemals von der Freiwilligen Feuerwehr für Jugend- und Bildungsarbeit genutzten Räume im benachbarten Gebäude stehen nicht mehr zur Verfügung, da hier ein Kindergarten eingezogen ist. Die Dorfkneipe - ehemals beliebter Treffpunkt - ist geschlossen. Das Projekt „Dorfreff“ soll Abhilfe schaffen. Auf dem Gelände der FFW Kirchenlaibach könnte ein kleines, neues Gebäude ergänzt werden, welches von den Vereinen genutzt und multifunktionaler Dorfreff in Kirchenlaibach werden kann.



Die Gruppe bespricht sich am Bahnhof.



Die Querung der Creußener Straße machte deutlich, dass an dieser Stelle absichernde Maßnahmen für den Fuß- und Radverkehr entstehen sollten. Weiter ging es dann auf der Bayreuther Straße in Richtung Bahnhof - eine komfortable und wichtige Fahrradverbindung mit Ausbaupotenzial.



Auf dem Weg in den Ortsteil südlich der Bahnanlagen.



Nächster Treffpunkt war am Eingang in die Gleisüberführung. Die regelmäßig getaktete Bahnanbindung stellt einen hohen Wert dar. Das Bahnhofsumfeld bietet auch flächenmäßig viel Potenzial für eine funktionale und gestalterische Aufwertung zur attraktiven Mobilitätsstation. Themen waren hier Leihfahrräder, Ladestationen für E-Bike und E-Autos, Barrierefreiheit, öffentliches WC, zentrale Bushaltestelle, Park&Ride sowie Gastronomie oder ein Lebensmittelautomat (Projekt Regiomat).



Nächster Halt an einem leer stehenden Gebäude gegenüber der Metzgerei. Die Gruppe diskutiert Entwicklungsmöglichkeiten leerstehende Gebäude und brach liegender Flächen, wie die der Bahn.



Nächster Halt nach der östlichen Bahnunterführung: Hier wird kontrovers diskutiert - während einige die östliche Unterführung lieber für den motorisierten Verkehr sperren und den Fußgängern und Radfahrern exklusiv vorbehalten würden, befürchten andere dadurch eine unnötige Verlagerung insbesondere des Schwerlastverkehrs der Rosenthal GmbH in die Ortslage. Alle sind sich jedoch einig, dass der Durchgang auch für Radfahrer und Fußgänger sicher und attraktiv sein muss.



Endstation war an der Sportarena. Hier war für eine Brotzeit gesorgt und es gab Gelegenheit im direkten Umfeld des Projektes „Lebendige Ortsmitte“ alle Ideen in Ruhe zu besprechen. Das Fazit lautete: insgesamt lässt sich Speichersdorf gut mit dem Rad durchfahren, nur an den Hauptstraßen fehlen sichere Querungsmöglichkeiten und Radwege.



Auf der Hauptstraße fuhr die Gruppe weiter und biegt hier am Fußgängerüberweg in die Schulstraße ein.



Im Foyer der Sportarena waren die Erläuterungen der ersten Projektansätze noch einmal übersichtlich ausgestellt.



Die Schulstraße mit Festhalle gehört zur übergeordneten Projektidee „Lebendige Ortsmitte“. Die Ankommenssituation in der Schulstraße für die Schülerinnen und Schüler soll hinsichtlich verkehrlicher Sicherheit und Attraktivität unter die Lupe genommen werden.



Auf der Rückseite der Stellwände konnten Kommentare zu den einzelnen Projektideen hinterlassen werden.

Jede Projektidee war auf den Plakaten kurz beschrieben. Auf der Rückseite der Stellwände konnten projektbezogene Kommentare hinterlassen werden. Diese sind nachfolgend in rot übernommen. Viele Hinweise wurden auch von den 4 Planer:innen von UmbauStadt, die die Veranstaltung begleiteten, im direkten Gespräch aufgenommen und werden in die weiteren Überlegungen zu den Projekten einfließen.

Die Projekte

Lebendige Ortsmitte

Ausheben der Entwicklungspotenziale für den Bereich Schule und Einkaufszentrum zur Stärkung der Ortsmitte

Themen:

- Schule/Kindertagesstätte
- Wohnen
- Freizeitanlagen
- Öffentliche Flächen
- Handelsflächen
- Verkehrsmittel

Ziele:

- Kommunale Schule + Privatschule
- Mehrgenerationenhaus
- Neubau Mehrfamilienhäuser

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Radwegenetz

Verknüpfung und Ausbau des Radwegenetzes zur Stärkung der Fahrradmobilität

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln für Radfahrer
- Erweiterung des Fahrradnetzes auf den Länd
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Charakteristische Verkehrsregeln

Ziele:

- Kommunale Radwege
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Standort "Spinn"
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Mobilität, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Gemeinschaftliche & gleichberechtigte Straßenräume

Den Straßenraum durch minimale Eingriffe für die Gemeinschaft zugänglich und sicher machen

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Aufwertung der Verkehrsflächen
- Barrierefreiheit

Ziele:

- Kommunale Verkehrsregeln
- Transportation auf 30 km/h
- Verkehrsregeln für alle
- Standort "Spinn"
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Mobilität, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Verbindender ÖPNV

Ausbau und Verknüpfung des bestehenden ÖPNV-Angebots zur besseren Vernetzung der Ortsmitte und der umliegenden Städte

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Mobilität, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Innenentwicklungskonzept

Konzept zur nachhaltigen und gesteuerten Nutzung von Flächen

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Stadtumbaumanagement

Unterstützung bei der Umsetzung der Projekte und Ziele des ISEK

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Raum für Ihre Kommentare

Keine Hinweise zum Projekt eingetragen.

Eine gute Radverbindung in andere Orte/nach Bayreuth ist wünschenswert.

Keine Hinweise zum Projekt eingetragen.

Keine Hinweise zum Projekt eingetragen.

Keine Hinweise zum Projekt eingetragen.

Erste Projekte sollen schnellstmöglich nach Beschluss umgesetzt werden.

Die Projekte

Dorftreff

Gemeinschaftliche Räumlichkeit für Vereinstreffen, Großschichten und Stammtische

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Gesundheitszentrum

Zentralisiertes, attraktives Praxisumfeld für Praxisangehörige und Erweiterung des medizinischen Angebots

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Regiomat

Lebensmittelladen mit regionalen Produkten 24/7

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Haltestellen für Jugendliche

Kleinarterbeitsräume an dezentralen Orten als Treffpunkte für Jugendliche

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Nachhaltige Energie für Speichersdorf

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof

Ausbau und attraktive Neugestaltung des Bahnhofsumfelds, der Überführung und des Anbusknotenpunktes

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Unter der Bahn

Ausbau und attraktive Neugestaltung der Unterführungen der Bahnstrecken

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Innovatives Wohnprojekt

Wohnungsprojekte zur Diversifizierung des Wohnungsmarktes

Themen:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Ziele:

- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln
- Einheitliche Verkehrsregeln

Handlungsfelder: Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung, Bauleitplanung

Abstimmungsfeld

Raum für Ihre Kommentare

Keine Hinweise zum Projekt eingetragen.

Bahnhofgebäude/ - areal für Facharztpraxen nutzen (z.B. Augenarzt 1 Tag pro Woche)

Keine Hinweise zum Projekt eingetragen.

Keine Hinweise zum Projekt eingetragen.

Aussichtsturm am Bahnhof (Attraktion schaffen)

Unterführung im Osten für Fußgänger und Radfahrer, stattdessen eine Bahnüberführung über die Strecke nach Weiden östlich des Ortes

Integrative Wohnungen für Jugendliche/ Erwachsene mit Behinderungen, die evtl. dort auch arbeiten können (Hausmeister, Seniorenbetreuung, etc.) in Wohnprojekten mitdenken - Synergien suchen, Wohnprojekt für mehrere Behinderte überlegen.

Priorisierung der Projektideen

Wählen Sie drei Projekte aus, die aus Ihrer Sicht besonders wichtig sind. Wählen Sie bitte kein Projekt mehrfach!

	Lebendige Ortsmitte		16 %
	Radwegenetz		19 %
	Gemeinschaftliche und gleichberechtigte Straßenräume		2 %
	Verbindender ÖPNV		4 %
	Innenentwicklungskonzept		4 %
	Stadtumbaumanagement		0 %
	Dorftreff		0 %
	Gesundheitszentrum		18 %
	Regiomat		6 %
	Haltestellen für Jugendliche		7 %
	Nachhaltiges Energie für Speichersdorf		8 %
	Mobilitätsknotenpunkt am Bahnhof		10 %
	Unter der Bahn		0 %
	Innovatives Wohnprojekt		6 %

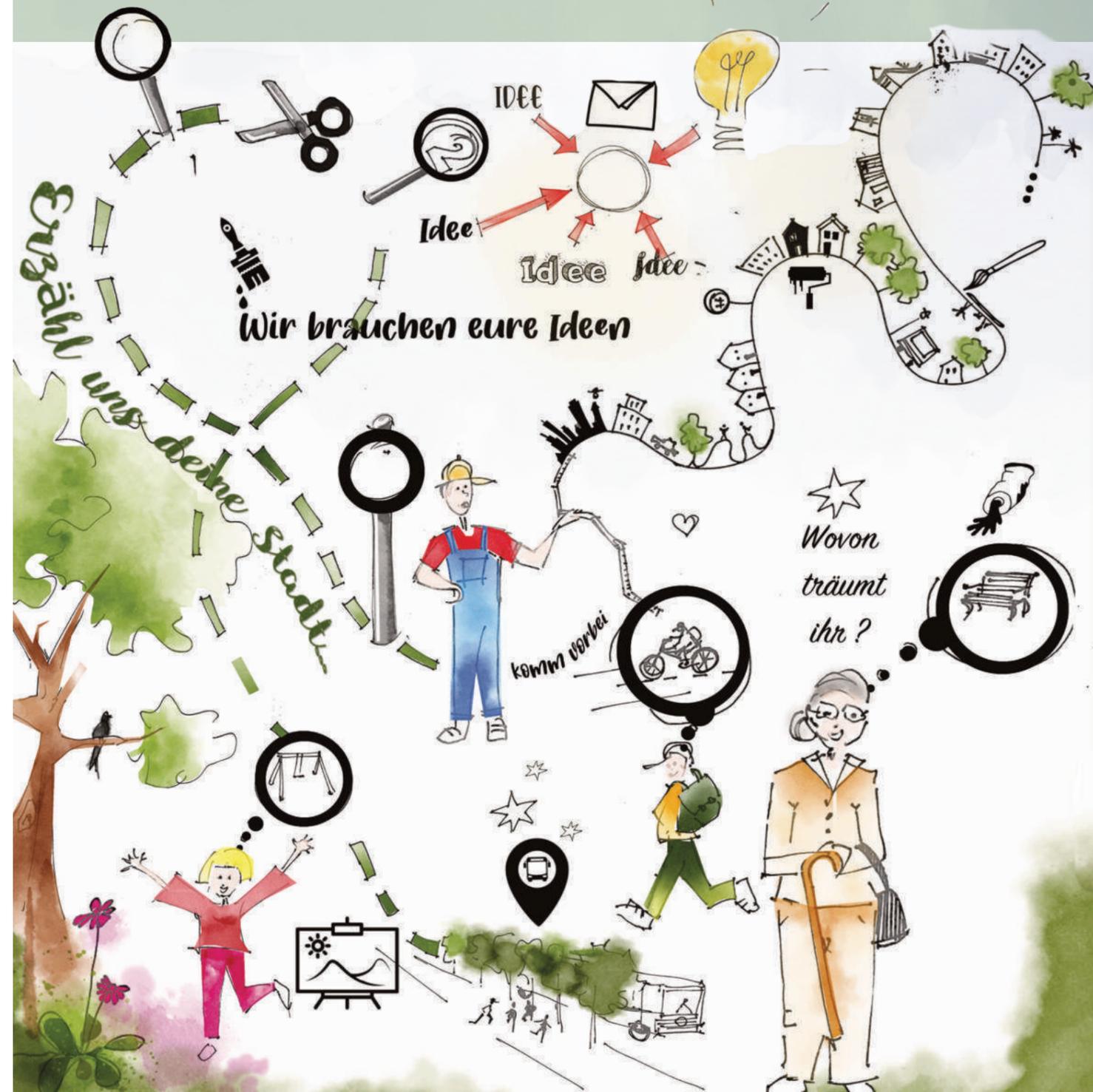
der abgegebenen Stimmen

Speichersdorf *gemeinsam gestalten*

Ideen | Orte | Zukunft

Dokumentation zur Abschlussveranstaltung

Donnerstag den 17.11.2022 | 18.00 - 20.00 Uhr | Sportarena Speichersdorf



Speichersdorf gemeinsam gestalten

Ideen | Orte | Zukunft

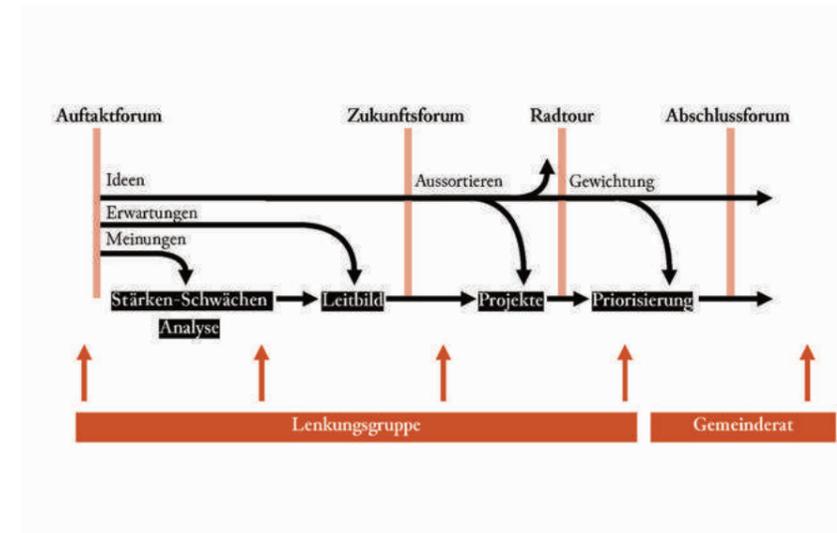


Die ISEK-Lenkungsgruppe gemeinsam mit den Planerinnen von UmbauStadt Foto: Arnold Koch

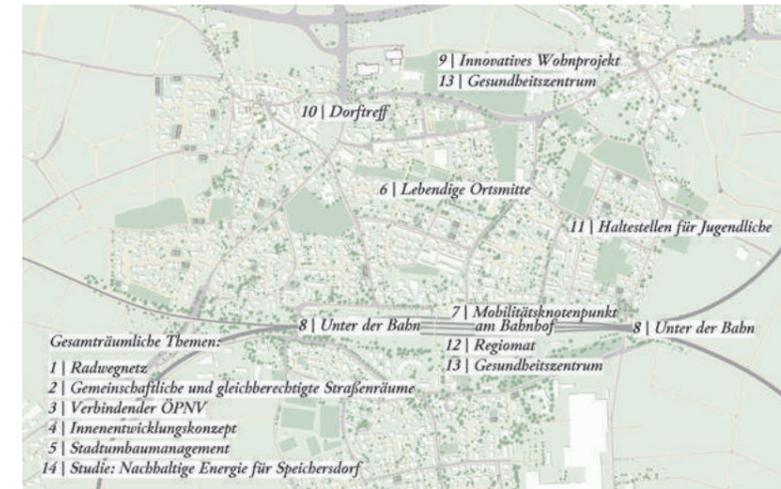
Etwa 40 Personen folgten am Donnerstag, den 17. November 2022 der Einladung zur Abschlussveranstaltung des ISEK-Prozesses in der Sportarena.

Nach der Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Porsch stellten Frau Dittmar und Frau Grube vom Büro UmbauStadt den bisherigen ISEK-Prozess und den Einfluss der Beteiligungsformate auf die Analyse, das Leitbild und die Projekte dar. Anschließend wurden die im ISEK vorgesehenen Projekte vorgestellt. Die Planerinnen erläuterten, welche Schritte noch bis zur Beschlussfassung durch den Gemeinderat am 23. Januar 2023 bevorstehen und wie die Arbeit am Stadumbauprozess nach der Beschlussfassung weitergehen soll. In einer anschließenden Gesprächsrunde konnten Bürgermeister Porsch und die Planerinnen die Fragen der Bürgerinnen und Bürger beantworten.

Zum Abschluss der Veranstaltung bedankte sich UmbauStadt für die erfolgreiche und konstruktive Zusammenarbeit mit den Bürger:innen und der Lenkungsgruppe. Das Planungsbüro übergab das ISEK und die damit verbundenen städtebaulichen Ziele symbolisch an die Lenkungsgruppe als Vertretung der Gemeinde und wünschte viel Erfolg und Freude bei der Umsetzung.



Die Beiträge aus den Beteiligungsformaten wurden in unterschiedliche Kapitel des ISEKs aufgenommen und formten die Schwerpunktsetzung. Die Beiträge wurden gemeinsam mit der Lenkungsgruppe eingeordnet und abgewogen. Am Ende muss der Gemeinderat das ISEK beschließen.

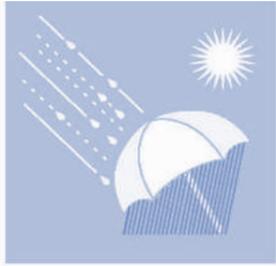


Das ISEK umfasst 14 Projekte. Nicht alle können eine spezifischen Standort zugewiesen werden, da sie strategische Ziele verfolgen.



Mit der Ausweisung eines Stadumbauebiets nach §171a BauGB erhält die Gemeinde erstmals Zugang zu Fördermitteln des Bundes für die Umsetzung ihrer städtebaulichen Ziele. Der Beschluss des Stadumbauebiets soll ebenfalls am 23. Januar 2023 durch den Gemeinderat gefasst werden.

Leitbild



Resilienz – Speichersdorf bleibt stabil

Speichersdorf soll gegenüber dem demografischen Wandel, wirtschaftlichen Umbrüchen, dem Klimawandel und Naturkatastrophen resilient werden. Es sollen vorbildhafte Lösungen gefunden werden, um die Auswirkungen der aufkommenden oder vorhandenen Probleme abzufedern.



Transformation – Speichersdorf wird Vorreiter

Speichersdorf stößt eine transformative städtebauliche Entwicklung im Innenbereich an, die über die Beseitigung der aktuellen städtebaulichen Mängel hinausgeht. Diese Transformation soll insbesondere in den Bereichen Wohnungsbau, Freiraumgestaltung und Verkehrsplanung stattfinden. So wird die Gemeinde zum attraktiven und vorbildhaften Bindeglied in der Region.



Gemeinschaft – Speichersdorf wird zur inklusiven Kommune

Der soziale Zusammenhalt in Speichersdorf wird weiter gestärkt. Dazu wird aktiv auf die individuellen Bedürfnisse und Wünsche jeder Bevölkerungsgruppe eingegangen. Die Gemeinde vermittelt bei Konflikten und wirbt um gegenseitiges Verständnis. Durch gemeinsame Projekte für viele Zielgruppen wird das Miteinander in der Kommune gestärkt. Dabei bleibt Speichersdorf selbstbestimmt.

Das Leitbild fasst die übergeordneten, ideellen Ziele für die Stadtentwicklung zusammen. Alle Projekte und Maßnahmen des ISEKs müssen diesen Zielen dienlich sein. Bei Nachsteuerung oder Neuausrichtung von Projekten stellt das Leitbild die Weichen für die Entwicklung. Auch noch nicht im ISEK enthaltene Projekte können anhand des Leitbilds argumentiert werden.

Projekte und Zeiträume



Die Umsetzung der 14 Projekte des ISEKs erstreckt sich auf einen Zeitraum von etwa 10 Jahren. Anhand der Priorisierung der Bürger:innen und der Lenkungsgruppe wurde bestimmt wie dringlich die Umsetzung eines Projekts ist.

Bei der Umsetzung der Projekte ist weiterhin das Engagement der Bevölkerung gefragt.



Die Fragen der Bürger:innen umfassten die Themen Finanzierung, Zukunftsfestigkeit des ISEKs, Umsetzungsstrategien und vorgezogene Maßnahmen. Auch gab es Rückfragen zu ausgeschiedenen Ideen aus den Beteiligungsformaten. Außerdem gab es positive Rückmeldungen zur zielstrebigen Vorgehensweise und Effektivität des Erarbeitungsprozesses.

Mit dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept - kurz ISEK genannt - erarbeitete die Gemeinde Speichersdorf eine abgestimmte Grundlage für den städtebaulichen Umgestaltungs- und Entwicklungsprozess in den kommenden 10-15 Jahren. Die Ziele für die Weiterentwicklung Speichersdorfs wurden mit den Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam definiert und die Zukunft der Gemeinde dabei als Ganzes durchdacht.

Das Ergebnis ist ein Leitfaden für die attraktive und zukunftsfähige Entwicklung Speichersdorfs im Sinne seiner Bewohner:innen.

