



Revitalisierung von Einfamilienhausgebieten

Ressortübergreifendes Modellprojekt von vier bayerischen Staatsministerien

Analyse Marktrodach



Inhalt

1. Allgemeine Strukturdaten / Geschichte des Quartiers
2. Städtebauliche und bauliche Struktur / Vermarktung
3. Innenentwicklung und Flächenmanagement
4. Demografische Daten (Bevölkerungsentwicklung, Haushaltsstruktur insb. Altersstruktur)
5. Wohnraumangebot
6. Versorgung
7. Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf
8. Netzwerke
9. Mobilität
10. Planungsprozess und Beteiligte

Aufbau der Analyse

In der Analyse werden verschiedene thematische Schwerpunkte in der Kommune betrachtet (Inhalt 1. bis 9.) sowie Aussagen zum Planungsprozess und den Beteiligten vor Ort gemacht (Inhalt 10.).

Die einzelnen Kapitel setzen sich jeweils aus einer fachlichen Kurzanalyse (Zusammentragen wichtiger Daten und Fakten) sowie einer Einschätzung zu dem jeweiligen Thema von Fachleuten, Akteuren und Bewohnern vor Ort bzw. der Region zusammen (*blaue, kursive Texte*) zusammen.

Die Analyse dient als Nachschlagewerk zur bestehenden Situation und bildet die Grundlage für die Entwicklung des Quartierskonzeptes mit seinen Zielen und den Schlüsselprojekten bzw. Maßnahmen.



1. Allgemeine Strukturdaten - Marktrodach

- Markt Marktrodach
- Landkreis Kronach, Regierungsbezirk Oberfranken
- 3.800 Einwohner in 5 Ortsteilen

Einordnung/Lage

- Entfernung zum nächsten Oberzentrum Coburg (ca. 45km); Entfernung zur Kreisstadt Kronach (Mittelzentrum) 5km
- Lage im allgemeinen ländlichen Raum mit besonderem Handlungsbedarf (LEP)
- Landkreisgrenze zu Thüringen

Verkehrsanbindung

- Entfernung Autobahnen: A73 ca. 30km, A70 ca. 35km, A9 ca. 37km
- Busverbindung nach Kronach, ab dort DB

Ortsstruktur / Ortsbild

- Kleine Marktgemeinde mit historischem Ortskern (Unterrodach und Oberrodach), Unterrodach v.a. durch Flößerhäuser geprägt
- Einfamilienhausgebiete
- Gewerbegebiet im Norden > Entwicklung zum neuen Ortszentrum an der Ausfallstraße

Vorhandenen Planungen und Konzepte

- FNP mit Landschaftsplan
- Vorbereitende Untersuchungen Unterrodach
- Seniorenpolitisches Gesamtkonzept (nicht abgeschlossen)

Förderungen

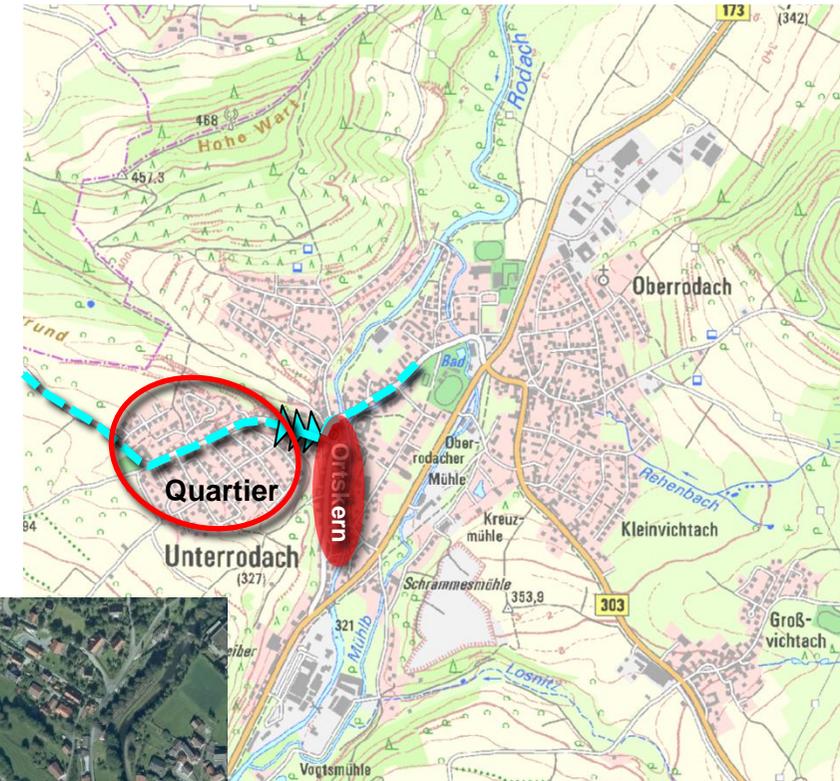
- Städtebauförderung



1. Allgemeine Strukturdaten – Quartier „Alte Siedlung“



- Fläche des Quartiers: ca. 20 ha
- Zahl der Wohngebäude: ca. 190
- Zahl der Einwohner im Quartier: ca. 580
- Vorhandene Planungen im Gebiet: Bebauungspläne (1973, 1976, 1982, 1985, 1989, 1993, 1997) für das gesamte Gebiet



Quartiersgeschichte / Hintergrund

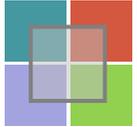
Unterrodach ist mit 1.500 Einwohnern der bevölkerungsreichste Ortsteil der Marktgemeinde. Er ist stark von der früheren Holzflößerei geprägt. Durch den Zuzug von Vertriebenen nach dem 2. Weltkrieg (ca. 1.300 Menschen) entstanden im Talbereich am Ortskern kleinere Siedlungsgebiete.

Anfang der 70er Jahre wurde die Bebauung auf die Hügel um den Ortskern ausgeweitet. Hier wurden neue Wohngebiete v.a. auch für in Kronach Beschäftigte ausgewiesen. Im Gebiet Steig siedelten sich v.a. Beamte, Ärzte, Lehrer etc. an.

Die Gemeinde verfügt über eine sehr gute Infrastruktur für Kinder und attraktive Preise für Bauland (1/3 der Baulandpreise in Kronach) und ist daher nach wie vor gefragter Wohnstandort.



2. Städtebauliche und bauliche Struktur



Stärken

Homogenes, ruhiges Wohngebiet

- Lage der Gebäude i.d.R. an der Straße, meist mit Vorgarten
- Durchgrünung des Quartiers durch große Gärten
- Einheitliches Erscheinungsbild in Bezug auf Höhe der Gebäude (I+D bis II+D), Dachformen (v.a. Satteldach, Walmdach) und farbliche Gestaltung (Spektrum: helle Farbtöne und natürliche Gelb-, Rot- und Brauntöne)

Ergänzende Nutzungen

-  Im Altort Gemeinbedarfseinrichtungen (Rathaus, Gemeindesaal)
-  und Versorgungseinrichtungen (Bäcker, Metzger)
-  Bushaltestelle
-  Potentiale des ehem. Hotelkomplexes mit zugeordneten Freibereichen

Freiflächen – Potentielle Treffpunkte im Quartier

- 1 Ehemaliger Biergarten des Hotels
- 2 Spielplatz

Größere Baulückenbereiche – Potentialflächen für neue Wohnformen



2. Städtebauliche und bauliche Struktur



Schwächen

Lage



auf einem Hügel, vom Altort durch steile Straßen getrennt

Erschließung:



Kreuzbergstraße (Haupterschließung / Durchgangsstraße): Barriere für fußläufige Mobilität



Anschluss an Altort, Kreuzung unübersichtlich



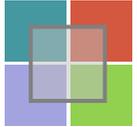
Fußwegeverbindung in Altort – schwer begehbar: sehr steiler Weg, beweglicher Belag (Kies), Abschnitte mit fehlenden Geländern



Bereiche im Quartier, die derzeit (unabhängig von der Kreuzbergstraße) nicht barrierefrei erreichbar sind



2. Städtebauliche und bauliche Struktur _ Siedlungsstrukturen und Grundstücksgrößen

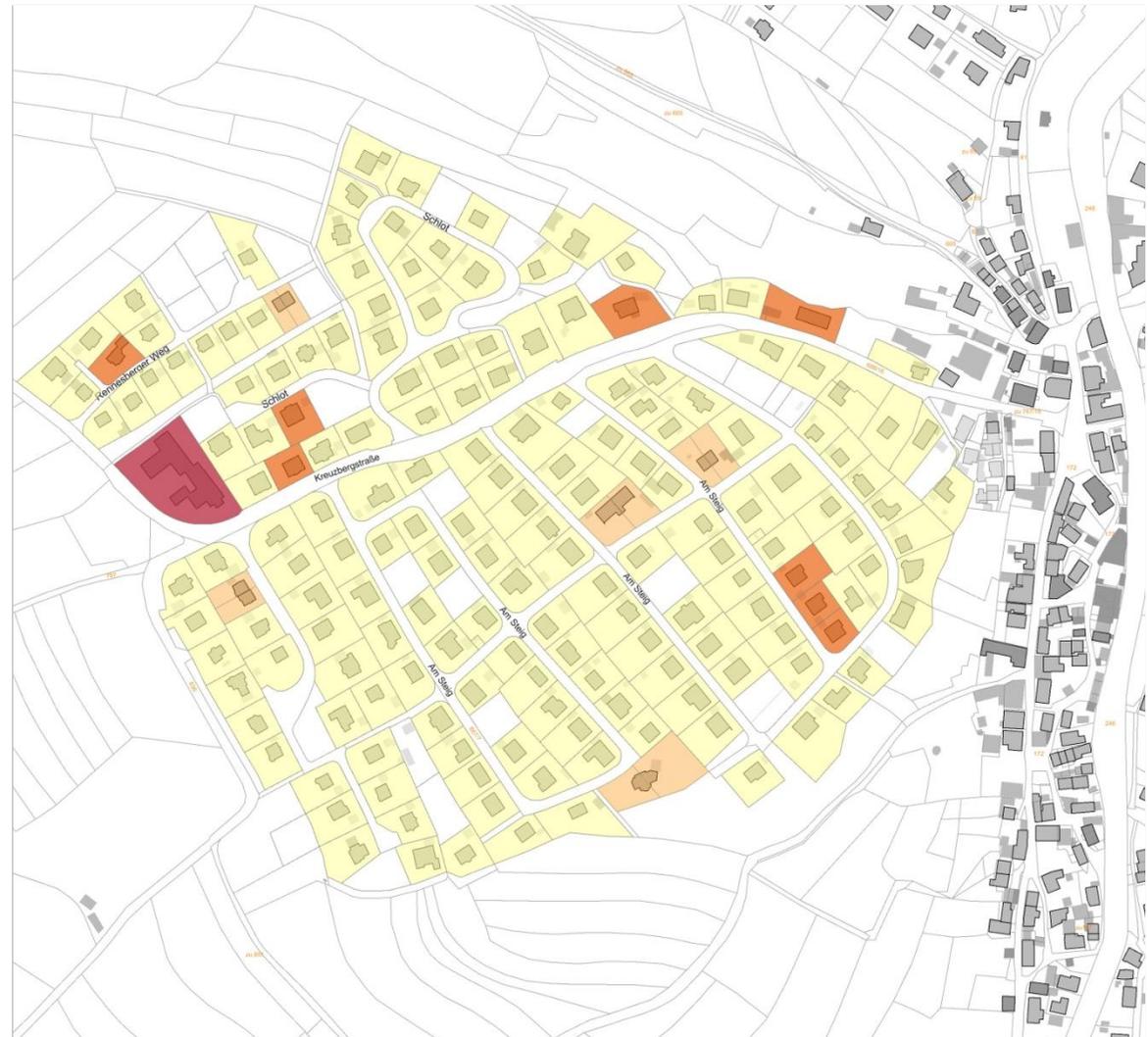


Charakteristik

Bei dem Modellgebiet handelt es sich um ein sehr homogenes Wohngebiet mit vorwiegend Ein- und Zweifamilienhausbebauung. Vereinzelt finden sich auch Doppel- und Mehrfamilienhäuser. Charakteristisch sind die Lage der Gebäude an den Straßen, Vorgartenbereiche und eine vergleichbare Grundflächenzahl. Im Grundriss tritt das Gebäude des ehemaligen Hotels besonders in Erscheinung. Die Gestalt spiegelt die besondere Nutzung wieder.

Grundstücke / Größen:

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen ca. 600m² und 1.000m² (Ausnahme ehem. Hotel mit 3.500m²).

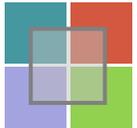


Siedlungsstruktur

-  Ein- und Zweifamilienhäuser
-  Mehrfamilienhäuser mit 3-8 Wohneinheiten
-  Doppelhäuser



2. Städtebauliche und bauliche Struktur _ Bebauungstypologien / Gebäudealter



Das Gebiet wurde schrittweise erschlossen (erster Bebauungsplan 1973, letzter 1997).



Kleine Siedlungshäuschen auf großen Grundstücken mit Vorgarten und Nutzgärten, steiles Satteldach

Herausforderung: kleine Hausgröße für Ansprüche heutiger Familien, Grundrisse u.U. nicht zeitgemäß, viele Barrieren, hoher Sanierungsbedarf

Potential: kleines Haus/geringere Kosten, geeignet für neue Nutzergruppen (Paare, Patchworkfamilien etc.), bei Abriss ergeben sich größere, freie Grundstücke, die ggf. auch für ergänzende Wohnformen attraktiv wären



Zweigeschossige Zweifamilienhäuser mit flachen Satteldächern

Herausforderungen: Modernisierungs-/ Sanierungsbedarf, häufig erhöhtes Erdgeschoss (Sockel)

Potentiale: Möglichkeit für altengerechten Umbau, da eine Wohnung je Ebene



Bungalowtyp mit Walm-/Zeltdach, mit Vorgarten

Herausforderung: meist Sockel > Barrieren, Modernisierungs-/Sanierungsbedarf

Potential: Eingeschossigkeit = Leben auf einer Ebene, barrierearm / altengerechte Anpassung einfacher



2. Städtebauliche und bauliche Struktur _ Bebauungstypologien / Gebäudealter



Moderne Einfamilienhäuser mit unterschiedlichen Dachformen

Herausforderung: Bau nachhaltiger Gebäude (s.u.)

Potential: Berücksichtigung der Nutzung über verschiedene Generationen und Lebensphasen (das „generationentaugliche“ EFH)



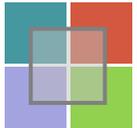
Größerer Gebäudekomplex des ehem. Hotels

Herausforderung: Verbindung der Nutzung mit der umliegenden Wohnnutzung, Gliederung/ Zonierung der Freibereiche, Abstufung verschiedener Grade der Öffentlichkeit

Potential: Räume für Angebote, die es sonst im Quartier nicht gibt, gemeinsam nutzbare Freibereiche / Treffpunkte



2. Städtebauliche und bauliche Struktur _ Freiraumstrukturen



Lage am Landschaftsraum

Das Quartier grenzt an landwirtschaftlich genutzte Flächen, die durch seltene Heckenkomplexe getrennt sind (eingetragene Biotope).

Die Artenzusammensetzung gleicht sich trotz der hohen Anzahl von Teilflächen weitgehend: Schlehe, Rose, Weißdorn Hartriegel und Holunder prägen das Bild.



Straßenraum/ Wendehammer

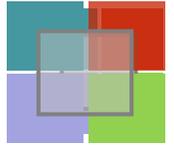
Die Straßenräume weisen aufgrund des unterschiedlichen Baualters eine sehr unterschiedliche Gestaltung und Qualität auf.

Treffpunkte im Freiraum:

Im Quartier gibt es drei Aufenthaltsbereiche/ Treffpunkte im Freiraum: den Spielplatz, Bank und Infoschild gegenüber von SeniVita sowie den ehem. Biergarten.



2. Städtebauliche und bauliche Struktur _ Freiraumstrukturen



Vorgärten / Gärten

Vorgärten und Gärten sind je nach Entstehungszeit sehr unterschiedlich gestaltet. Auffällig sind die vielen offenen Gärten im Gebiet, die auf eine sehr gute Nachbarschaft zurückzuführen sind.

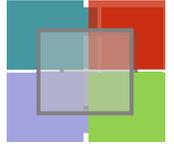


Freiräume SeniVita

Die Bereiche um die Gebäude sind derzeit durch die Flächen für Parkierung geprägt. Die übrigen Bereiche befinden sich noch im Umbau und sind daher schwer zu beschreiben.



2. Städtebauliche und bauliche Struktur _ Bauzustand, Technische Infrastruktur und Energie



Bauzustand / Sanierungsbedarf

Das Gebiet ist geprägt von Wohngebäuden unterschiedlicher Bauzeiten. Der Bauzustand ist daher in weiten Teilen gut. Sanierungsbedarf besteht bei Gebäuden der ersten Bauabschnitte. Hier sind teilweise auch neue Gebäude entstanden. Vereinzelt finden sich Sanierungen und Ergänzungen.

In der Arbeitsgruppe wird das Thema Bauberatung für junge Familien angesprochen. Es sei erstrebenswert, neue Gebäude von Anfang an barrierearm und unter Berücksichtigung sich ändernder Bedürfnisse in verschiedenen Lebensphasen zu bauen. In der Planung könnten spätere Anpassungen (z.B. Wohnungstrennung, Leben auf einer Ebene, barrierearme Gestaltung) schon mitgedacht werden. Die Gemeinde versuche bereits, dies bei potentiellen Käufern zu thematisieren und insbesondere zentrale Baulücken zu empfehlen.

Sanierungsbedarf der technischen Infrastruktur (Kanäle, Wasser- und Gasleitungen, Straßen)

Das Gebiet wird zu großen Teilen mit Erdöl versorgt. Seit einigen Jahren verlegt EON Gasleitungen in Straßen, in denen ausreichend Bewohner auf Erdgas umstellen möchten. Sanierungsarbeiten an technischer Infrastruktur sind in weiten Teilen bisher nicht notwendig. Durch Reparaturarbeiten werden kleinere Schäden behoben.

In Teilbereichen müssen jedoch die Kanäle saniert werden. Im Zuge der Sanierung sollen hier die Straßen auch barrierefrei ausgebaut werden.

Energie

Die Nutzung von Solarenergie spielt im Gebiet bisher eine untergeordnete Rolle.

In den Fachgesprächen (Banken) wird die Energieberatung angesprochen. Diese sei für die Eigentümer sehr wichtig. Ansprechpartner sei hier die Energieagentur Oberfranken, die Infoabende anbiete.



2. Städtebauliche und bauliche Struktur _ Vermarktbarkeit / Werterhalt



Vermarktbarkeit und Werterhalt (Gesamtort)

Der Wert von Immobilien ist an das bestehende Angebot und die Nachfrage gekoppelt. Wird ein Überangebot geschaffen, sinkt der Immobilienpreis. Derzeit werden Immobilien auch in Gebieten noch nachgefragt, in denen die Bevölkerung mittelfristig stagniert. Zwei Entwicklungen werden jedoch dazu beitragen, dass in einigen Jahren sehr viel mehr Bestandsimmobilien auf den Markt kommen und sich dann voraussichtlich ein Überangebot entwickeln wird:

- die demografische Entwicklung mit dem Remananzeffekt -viele Immobilien kommen in 10-15 Jahren aufgrund des Alters der heutigen Bewohner auf den Markt
- derzeitige Lage der Finanzmärkte / niedrige Zinsen > kein Verkauf von Immobilien etc.

Sinkende Immobilienwerte sind daher in Marktrodach in vielen Fällen bisher noch nicht oder nur in geringem Maße Thema, sind für die Zukunft unter gleichbleibenden Rahmenbedingungen jedoch nicht unwahrscheinlich.

Aussagen aus Fachgesprächen mit Banken:

Es wird berichtet (Vertreter der Banken), dass die Immobilienwerte tendenziell in den letzten Jahren gefallen sind.

Kronach sei als Versorgungszentrum und als Stadt sehr beliebt, wovon Marktrodach als Wohnstandort profitiere.

Es gebe teilweise überhöhte Preisvorstellungen, die Preise würden dann jedoch meist zügig angepasst. Wertgutachten seien nicht immer sinnvoll, da diese häufig höher lägen (bis zu 40%, in Marktrodach bis 15%) als der reale Verkaufswert.

Laut Aussage einer Bank werden in Marktrodach sowohl Einfamilienhäuser als auch altengerechte Wohnungen gesucht. Aufgrund der Finanzkrise gebe es derzeit jedoch kaum Bewegungen im Immobilienmarkt.

Es wird auch berichtet, dass es einen klaren Zusammenhang zwischen Neuausweisungen und dem Wert der Immobilien gebe. Neuausweisungen schwächen den Bestand. Es müsse ein gutes Gleichgewicht zwischen Neuausweisungen und Bestand geben.

In der Region gebe es auch Leerstände, weil Menschen wegziehen, ihr Haus jedoch behalten und es nicht vermieten. Es wird vorgeschlagen die Grundsteuer auf Baulücken zu erhöhen und damit einen Verkauf bzw. eine Nutzung der Immobilie zu beschleunigen.

In einigen Fällen seien die Bebauungspläne (bes. die gestalterischen Festsetzungen) ein Hemmnis für die Vermarktbarkeit, da viele Menschen mit „fixen Vorstellungen“ kämen. In Neubaugebieten werden heute kaum Regelungen getroffen.

Gibt es keine Bebauungspläne, sei die Unsicherheit über das vorhandene Baurecht nach §34 ein Hemmnis.

Häufig werden auch besondere Standorte (1A-Lagen) bzw. bestimmte Arten von Immobilien gesucht, die sich im Bestand kaum finden lassen. Diese Nachfrage führe zu Neuausweisungen. Die Bebauungspläne werden hier den Bedürfnissen der Neubürger angepasst.

Ein Problem sei das „leer fallen“ der alten Ortskerne. Die Immobilien seien z.T. kaum noch verkäuflich. Sie würden von Menschen mit sehr geringen Einkommen gekauft und bewohnt. Rückbau und Ankauf durch Kommune sollte gefördert werden, damit hier auch Neues entstehen kann. Marktgängig seien nur Immobilien in guten Lagen.

In Hinblick auf die Zukunft sei es bei Neuausweisungen sinnvoll, v.a. auf altengerechte Wohnungsbauten mit Aufzug zu setzen. Auch Bungalowsiedlungen erfreuen sich großer Nachfrage.

Kleine altengerechte Wohnanlagen mit 2-6 Wohneinheiten würden gut in die Gebiete passen, seien aber oft für typische Investoren nicht interessant. Hier müssen andere Umsetzungsformen gefunden werden.

Bei der Wahl des Immobilienstandortes spielen Kriterien wie Nähe zu Zentren, Auswahl an Immobilien, die soziale Infrastruktur (Kikri, Kiga etc.), das Vorhandensein attraktiver Spielplätze (auch als Treffpunkte und zum Feiern von Kindergeburtstagen), die Nähe zu Hausärzten etc. eine wichtige Rolle. Hanglagen werden langfristig als ernst zu nehmendes Problem angesehen.

Förderungen (z.B. im Sanierungsgebiet) seien ein wichtiges Instrument um Anreize für Investitionen zu schaffen.

Bauzwang auf alte Parzellen (Baulücken) sollte eingeführt werden.

Aussage der Akteure aus den Arbeitsgesprächen:

Neben der Lage nahe Kronach, weist Marktrodach eine sehr gute Infrastruktur für Kinder auf. Die Bodenpreise liegen mit durchschnittlich ca. 50 €/m² bei etwa einem Drittel der Preise in Kronach, was Marktrodach als Wohnstandort attraktiv macht.

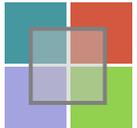
Altengerechte Wohnungen würden als Miet- und Kaufobjekte nachgefragt, hier gebe es jedoch kaum ein Angebot. Evtl. ließe sich ein Projekt mit altengerechten Eigentumswohnungen in der Straße ‚Schloßwiesen‘ realisieren.

Kommunen konzentrierten sich häufig auf die Bereitstellung von Wohnraum für junge Familien. Eine Untersuchung in Wunsiedel zeige jedoch, dass es sinnvoll sei auch andere Zielgruppen in die Wohnungsmarktbetrachtung mit einzubeziehen. Durch die Verbesserung des Wohnraumangebotes für ältere und alte Menschen könnten auch Bewohner in Gemeinden gehalten bzw. neue gewonnen werden.

Im Ortskern werden in den nächsten Jahren viele Immobilien auf den Markt kommen. Diese sollten für junge Familien und den Bau altengerechter Wohnungen genutzt werden (Lage in der Ebene).



3. Innenentwicklung und Flächenmanagement



Stand in der Kommune

Die Gemeinde arbeitet zu Beginn des Modellprojektes noch nicht mit der Flächenmanagementdatenbank des LfU, Baulücken sind nicht erhoben. Sie weist noch kleinere neue Baugebiete aus, betont aber, dass im Bestand im Bereich der Einfamilienhäuser viel passiert und die bestehenden Immobilien auf dem Markt auch wieder verkauft würden. Bei Neuausweisungen orientiert man sich an der aktuellen Nachfrage, es gebe zusätzlichen Bedarf, den man decken möchte.

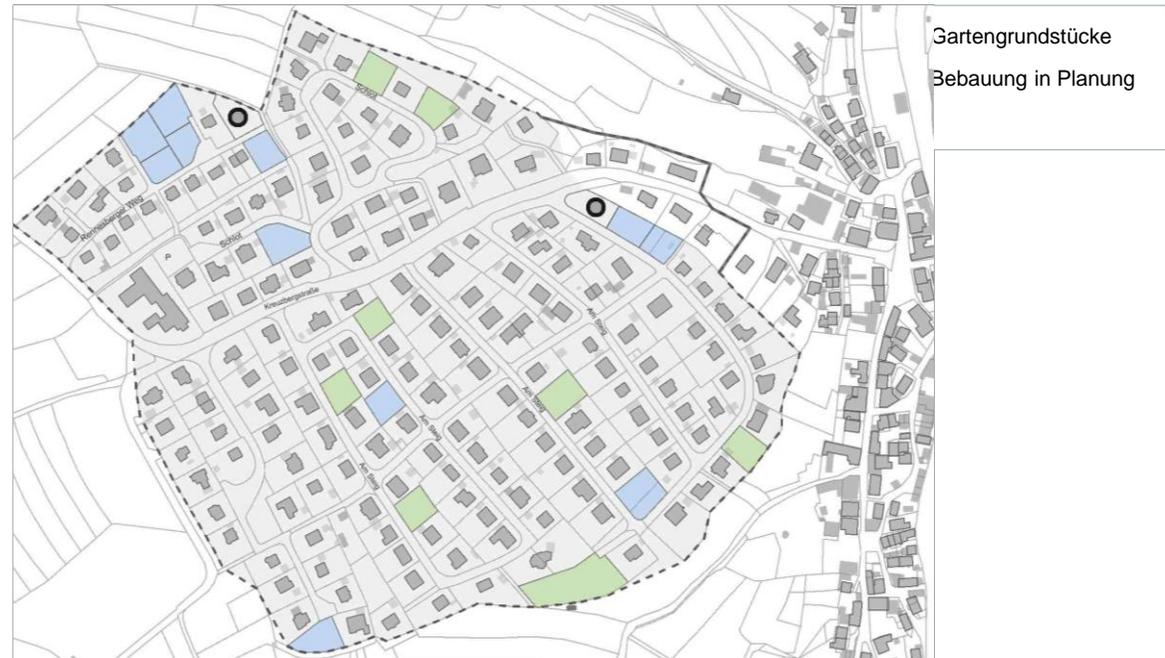
Um die Innenentwicklung zu fördern praktiziert Marktrodach ein Tauschmodell. Eigentümer mit bereits erschlossenen Baulücken im Bestand werden angesprochen, diese gegen noch nicht erschlossene Baulücken in neuen Baugebieten einzutauschen. Damit will die Kommune die Ausnutzung der technischen Infrastruktur in den Bestandsgebieten und einen effizienten Umgang mit technischer Infrastruktur fördern.

Aussagen aus Gesprächen mit Fachleuten (Banken/Immobilienbranche): (bezogen auf den gesamten Ort)

In Marktrodach wurde in der Vergangenheit viel Bauland (auch z.B. auf dem Steig/Schlot) ausgewiesen. Das sei nicht nur positiv, da die Ortskerne jetzt mit Problemen bei der Vermarktung zu kämpfen hätten.

In den Ortskernen gebe es viele Immobilien, die relativ wenig wert seien, diese solle man abbrechen, Grundstücke ggf. zusammenlegen um diese dann besser vermarkten/bebauen zu können.

Ein Hemmnis für die Innenentwicklung sei zudem, dass Immobilien auch bei Wegzug der Eigentümer (aufgrund der Option zurückzukommen) behalten werden. Diese würden häufig auch nicht vermietet. Auch hier lägen noch Potentiale.



Erhebung im Rahmen des Modellprojektes, Stand 2013

Aktuelle und künftige Flächenpotentiale zur Innenentwicklung im Steig/Schlot

Zahl der Parzellen im Quartier: 190

Zahl der Baulücken: 12 (+8 Gartengrundstücke)

Zahl der leer stehenden Gebäude: 2

= 14 Parzellen + 8 Gartengrundstücke

Fläche der Baulücken: 8.530m²

Fläche mit leer stehenden Gebäude: 1.570m²

= 10.100 m² / 1,01 ha

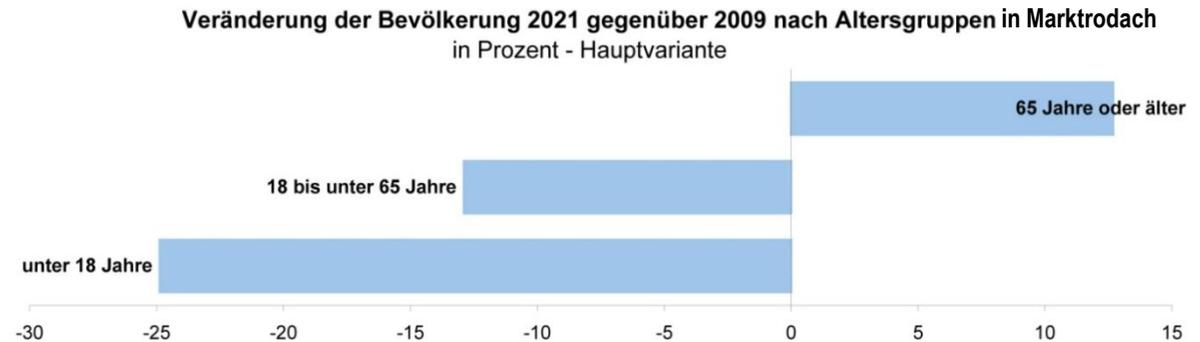
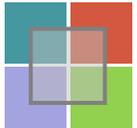
Zahl der Gebäude mit Bewohnern ausschließlich über 70 Jahren: 14

Zahl der Gebäude mit Bewohnern ausschließlich über 80 Jahren: 2

Derzeit sind 7 % aller Grundstücke im Quartier nicht bebaut/ bewohnt. In 15-20 Jahren kommen zusätzlich nochmal ca. 7% der Grundstücke auf den Markt.



4. Demografische Daten - Altersstruktur/-entwicklung und Belegung der Wohngebäude



Quelle: Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Mai 2011, Demographie-Spiegel Bayern für Kommunen unter 5.000 Einwohnern

Bevölkerungs- und Altersentwicklung in Marktrodach

In Marktrodach wird die Bevölkerung in den nächsten 9 Jahren um ca. 280 Personen (ca. 7,3%) abnehmen.

Die Zahl der Kinder und Jugendlichen (bis 18 Jahre) wird im Zeitraum 2009 bis 2021 um 24,9% abnehmen, die Zahl der Über-65-Jährigen um 12,7% steigen.

Datenblatt und Graphiken Markt Marktrodach

Bevölkerungsstand am 31.12...	Hauptvariante: konstante Trends	Variante: erhöhter Zuzug	Variante: verminderter Zuzug	Variante: natürliche Vorausberechnung
2009	3 964	3 964	3 964	3 964
2012	3 860	3 890	3 830	3 900
2015	3 760	3 820	3 700	3 830
2018	3 670	3 760	3 580	3 760
2021	3 580	3 710	3 460	3 690

ca. 280 Bewohner weniger

Belegung der Wohngebäude im Steig/Schlot

Das Gebiet wurde schrittweise erschlossen (erster Bebauungsplan 1973, letzter 1997). Die verschiedenen Bereiche lassen sich auch bezüglich des Alters der Bewohner ablesen.

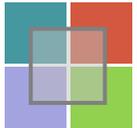
Die südöstlichen Bereiche des Quartiers entstanden in den 70er Jahren und weisen heute im Durchschnitt eine deutlich ältere Bevölkerung auf als der westliche und der nördliche Bereich.

Auf 14 Parzellen leben ausschließlich Menschen, die älter als 70 Jahre sind. Dies entspricht ca. 7% der Grundstücke im Quartier.

Weitere 20 Parzellen sind ausschließlich von Bewohnern zwischen 60 und 70 Jahren bewohnt. Dies entspricht weiteren 11%.

18% aller Grundstücke sind ausschließlich von Bewohnern älter als 60 Jahre bewohnt.





5. Wohnraumangebot

Art der Wohngebäude (Marktrodach)

- **95 %** aller Gebäude haben 1 oder 2 Wohnungen (≈ EFH)
- 5% Mehrfamilienhäuser
- **84,6 %** aller Wohnungen liegen in Gebäuden mit 1 oder 2 Wohnungen

Zimmerzahl in Wohnungen (Marktrodach)

- **14,8 %** aller Wohnungen in Marktrodach haben **1-3 Zimmer**
- **85,2 %** aller Wohnungen in Marktrodach haben **4 und mehr Zimmer**

Wohnfläche (Marktrodach)

- Durchschnittliche **Wohnfläche / Wohnung: 108 m²** (LK Kronach: 103 m², Oberfranken: 95 m²)

Quelle: Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Mai 2012, Statistik kommunal 2011

Die statistischen Daten zeigen, dass sich ein großer Teil der Wohnungen in Marktrodach in Ein- und Zweifamilienhäusern (95%) befindet. Die durchschnittliche Wohnfläche ist sehr hoch.

Stellt man diese Zahlen der Anzahl der Einpersonenhaushalte (33%, *Quelle: INKAR 2010*) gegenüber und bezieht den gesellschaftlichen Wandel und neue differenzierte Lebensformen (Singles, Patchworkfamilien, Paare ohne Kinder, Leben in WGs etc.) mit ein, wird sehr deutlich, dass der bestehende Wohnungsbestand (fast ausschließlich Ein- und Zweifamilienhäuser) recht einseitig ausgebildet ist.

Insbesondere altengerechte Wohnungen sind nur in einem sehr geringen Maße vorhanden. Diese werden in den nächsten Jahrzehnten verstärkt Nachfrage erfahren.

Anzahl der Gebäude mit Wohnraum in Marktrodach: 1.300

Freistehende Häuser (Marktrodach):	1.145 = 88% aller Gebäude
Freistehende Einfamilienhäuser:	766 = 67% aller Gebäude
Freistehende Zweifamilienhäuser:	304 = 26,5% aller Gebäude
Freistehende Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE):	75 = 6,5%

Zahl der Gebäude (Marktrodach) mit:

1 Wohnung:	882 = 68%
2 Wohnungen:	331 = 25,5%
3-6 Wohnungen:	80 = 6%
7-12 Wohnungen:	7 = 0,5%

Art der Wohnungsnutzung /Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (von 1.873) in Marktrodach

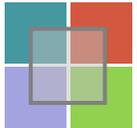
Von Eigentümer/in bewohnt:	1253 = 67%
Zu Wohnzwecken vermietet (auch mietfrei):	501 = 27%
Ferien- und Freizeitwohnung:	23 = 1%
Leer stehend:	96 = 5%

Zahl der Räume / Wohnungen in Gebäuden mit Wohnraum (1.873) in Marktrodach

1 Raum:	24 = 1%
2 Räume	57 = 3%
3 Räume	195 = 10,5%
4 Räume	328 = 17,5%
5 und mehr Räume	1.269 = 68%

Quelle: Bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Zensus 2011, Stand Mai 2013





5. Wohnraumangebot – Wohnen im Alter

Aussagen aus den Fachgesprächen

In den unterschiedlichen Fachgesprächen zeigt sich, dass das Thema der „Neuen Wohnangebote“ für viele Beteiligte nachvollziehbar ist, als relevant eingeschätzt wird und dass in der Gemeinde ein erhöhtes Interesse besteht, sich diesem Thema zu widmen.

Als Standort für altengerechte Wohnungen priorisiert die Verwaltung Oberrodach, da hier die Einkaufsmöglichkeiten vorhanden sind und keine Steigungen bewältigt werden müssen. Ein selbständiges Leben im Alter lässt sich hier eher verwirklichen als in anderen Gebieten mit starken Hanglagen.

Bewohner des Quartiers bestätigen, dass es einige Witwen oder Alleinstehende gibt, die in den großen Häusern leben. Sollte man altengerechte Wohnungen im Steig anbieten wollen, müsste aber, aufgrund der starken Hanglage, auch die Mobilität gesichert sein.

Es gibt im Quartier auch ältere Bewohner, die gern in eine kleinere, barrierearme Wohnung oder Haus umziehen würden, jedoch im Quartier und der gewohnten Nachbarschaft verbleiben möchten. Ein solches Angebot besteht aber im Steig/Schlot nicht.

Das Thema „Wohnangebote“ sei in der Kommune noch wenig präsent. Persönliche Wohnberatung sei wichtig (kostenlose Erstberatung, ggf. Förderungen). Gerade für ältere Menschen seien die Informationen im Internet oft unverständlich.

Im Gebiet gebe es drei nebeneinander liegende, baugleiche Mehrfamilienhäuser, die derzeit im Besitz einer Eigentümerin sind. Sollten im Modellgebiet altengerechte Wohnungen entstehen, wären diese Gebäude, nach Aussage der Gemeinde, evtl. geeignet.



6. Versorgung



Nahversorgung in Marktrodach

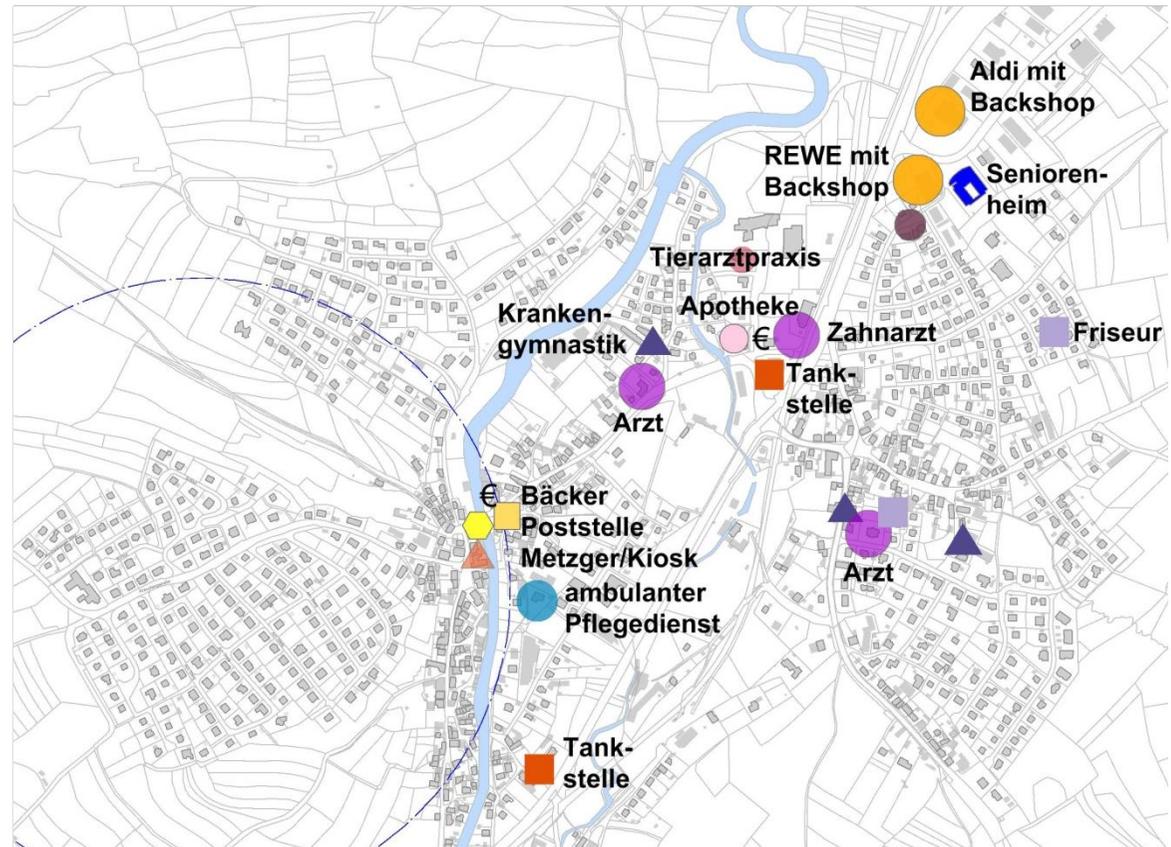
Die Versorgung der Bevölkerung im Modellgebiet ist nur für mobile/ motorisierte Menschen gegeben. In fußläufiger Entfernung befinden sich zwar ein Bäcker und ein Metzger, aufgrund der starken Steigung der Kreuzbergstraße (Verbindungsstraße Quartier / Altort) sind jedoch auch diese ohne Auto nicht einfach zu erreichen. Teilweise erfolgt die Versorgung über Lieferservice (zweimal in der Woche Bäcker, Apothekenlieferungen).

Der Versorgungsschwerpunkt befindet sich im nördlich gelegenen Gewerbegebiet (ca. 2km vom Quartier entfernt). Dieser soll nach Aussagen der Gemeinde weiter ergänzt werden. Die alten Ortskerne (Oberrodach / Unterrodach) haben einen großen Teil ihrer Funktionen verloren. Es findet eine neue Zentrumsbildung am nördlichen Ortsrand statt.

Dieses neue Zentrum ist bisher für viele Bewohner Marktrodachs jedoch ausschließlich mit dem Auto bzw. dem Fahrrad erreichbar. Gerade für eine eigenständige Versorgung im Alter gibt ergeben sich hier zahlreiche Barrieren.

Aussage Einzelhandel:

Für alte Menschen sei das Thema Versorgung nicht nur aus rein praktischen Gründen relevant. Für sie sei „Einkaufen“ häufig ein wichtiger Teil ihres Tagesablaufes (Aufgabe, Kontaktmöglichkeit, Anlass zur Bewegung etc.) Ein Lieferdienst löse daher nur einen Teil des Problems.



6. Versorgung

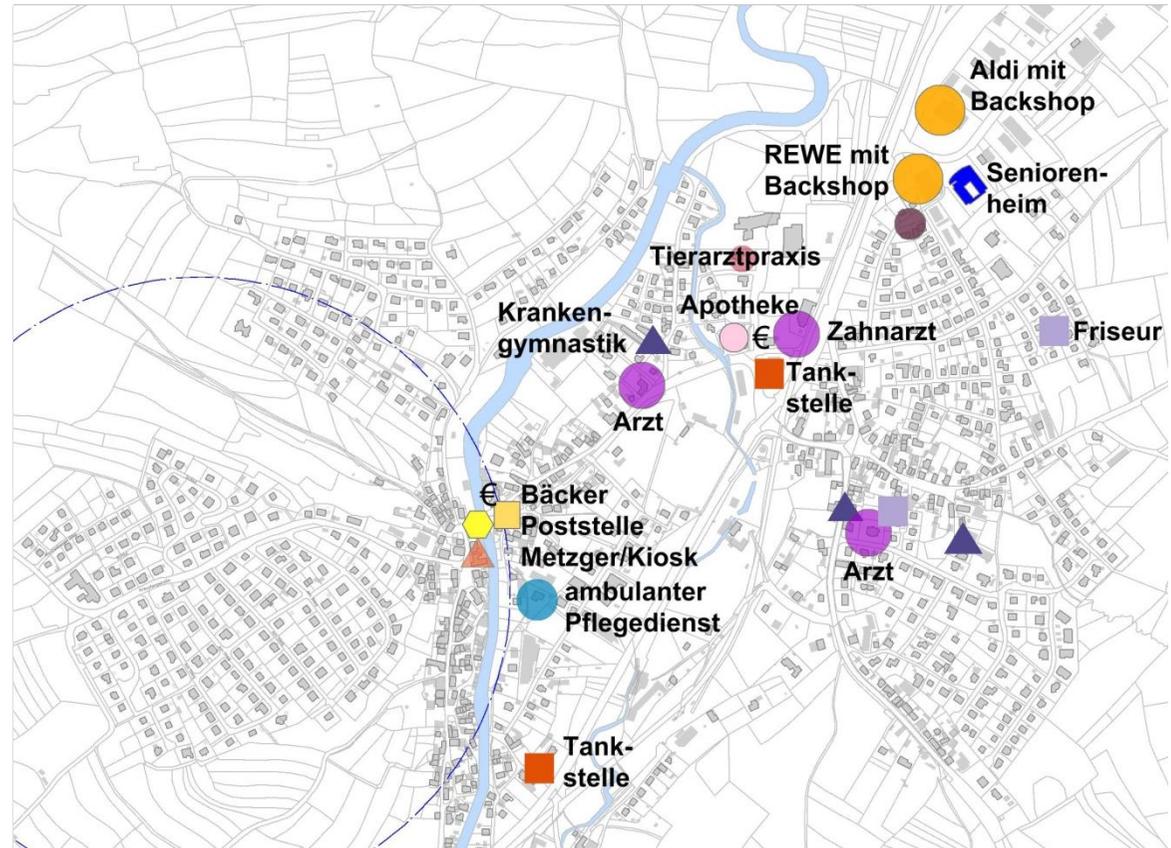


Ärztliche Versorgung in Marktrodach

Derzeit praktizieren drei Ärzte in der Gemeinde. Zwei von diesen werden in den nächsten Jahren in Ruhestand gehen.

Der Träger SeniVita Sozial gemeinnützige GmbH hat das Gebäude des ehemaligen Hotels „Flößerhof“ im Quartier erworben um hier eine heilpädagogische Einrichtung für Menschen mit Prader-Willi-Syndrom einzurichten. Sie bieten ab Herbst 2013 45 Erwachsenen ein neues Zuhause. Geplant ist die Einrichtung einer Hausarztpraxis und eines Cardio-Fitnessraumes. Eine Mitnutzung durch Quartiersbewohner ist im Gespräch.

In Fachgesprächen wird betont, dass die ärztliche Versorgung in ländlich geprägten Bereichen ein Problem sei und über neue Modelle, wie Versorgungszentren (Anstellung der Hausärzte wie in Kliniken) und Gesundheitsfonds nachgedacht werden müsse. Junge Hausärzte als Nachfolger zu finden sei v.a. aufgrund der hohen Investitionskosten am Anfang schwierig.



Medizinische Versorgung und Körperpflege

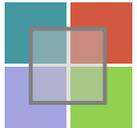
- Arzt, Zahnarzt, Psychotherapie
- ◆ Heilpraktiker
- ▲ Physiotherapie/Massage
- Fußpflege
- Friseur
- Kosmetik, Wellness etc.

Einrichtungen

- Pflegeheime
- Krankenhaus
- betreutes Wohnen



6. Versorgung



Pflege in Marktrodach

Für die Versorgung alter und pflegebedürftiger Menschen sorgen drei ambulante Pflegedienste vor Ort (ASB, Caritas, privater Pflegedienst) und vier weitere in der näheren Umgebung. Der private Pflegedienst hat 14 Mitarbeiter und betreut ca. 60 Personen.

Vor einigen Jahren wurde ein neues ASB-Seniorenzentrum Rodachtal mit 56 Plätzen im Gewerbegebiet errichtet. Bis 2012 bot dieses Heim zudem Tagespflegeplätze an, die jedoch schlecht angenommen wurden. Die Pflege der Angehörigen wird in Marktrodach traditionell häufig noch als Aufgabe der Familie betrachtet.

In der Gemeinde bestehen zudem Überlegungen, in dem alten Schulgebäude in Oberrodach eine Anlage für Betreutes Wohnen zu errichten.

Die Versorgung mit Mittagessen erfolgt über den ASB. Das Deutsche Rote Kreuz liefert an ihn tiefgekühltes Essen für eine Woche. Der ASB fährt das Essen dann täglich aus.

Auch das Gasthaus Stegner liefert teilweise Essen aus.

Aussagen aus der Arbeitsgruppe

Es wird betont, dass viele alte Menschen gern in ihrem eigenen Haus alt würden, auch dort gepflegt werden möchten und nur, wenn es gar nicht anders geht, ein Pflegeheim in Betracht ziehen. Die Möglichkeit, gut im eigenen Haus alt zu werden, scheitert oft an baulichen Barrieren wie Treppen, zu kleinen Bädern etc.. Es wird betont, dass im Bereich der Wohnraumanpassung Öffentlichkeitsarbeit sehr wichtig sei. Im Landkreis gebe es eine Beratung zur Wohnraumanpassung.

Zum Thema alternative Betreuungsangebote im Alter wird berichtet, dass in Marktrodach eine ambulant betreute Wohngemeinschaft eher nicht angenommen werden würde. Realistischer sei der Bau kleiner, barrierefreier Wohneinheiten (2-3 in einem Gebäude). Am Steig können sich einige Teilnehmer neue Wohnangebote (Wohngruppe, gemeinschaftsorientiertes Wohnprojekt o.a.) vorstellen. Man müsse jedoch zuerst das Projekt initiieren, die Nachfrage würde dann folgen.

Aussagen Pflegedienst

Neue Wohnformen seien ein wichtiges Thema und müssten mehr ins Bewusstsein der Bewohner kommen. Infoveranstaltungen seien hier sehr wichtig. Die Leiterin des mobilen Pflegedienstes bietet Beratung zu Pflegestufen und Patientenverfügung an, würde dies auch im Rahmen einer Info-Reihe o.ä. anbieten (z.B. der VHS). Weiteres Thema in solch einer Vortragsreihe könnte die Wohnraumanpassung sein.

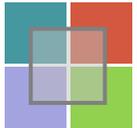
Es gebe derzeit hohe Förderungen für Wohngruppen. Für diese müsse in Marktrodach aber „die Zeit noch reifen“, vielleicht sei solch ein Projekt in 5 Jahren denkbar. Derzeit sei Marktrodach noch sehr ländlich geprägt / traditionelle Bewohner.

In einer Tagespflegeeinrichtung bräuchte man mind. 15 Personen am Tag und müsse ca. 14 qm /Person rechnen. Die Nachfrage sei gering, da Pflege traditionell eine Aufgabe sei, die in Marktrodach in der Familie gelöst wird.

Es gebe viele priv. Pflegedienste (7), Anfahrten zu Patienten werden pauschal vergütet (daher sei es wichtig, dass es mehrere Standorte in der Nähe gebe).



7. Soziale Infrastruktur / Gemeinbedarf



Soziale Infrastruktur/Gemeinbedarf in Marktrodach

Marktrodach verfügt mit zwei Kinderkrippen, zwei Kindergärten und einer Grundschule sowie Sport- und Freizeitangeboten über eine sehr gute soziale Infrastruktur. Kindergartenkinder werden mit dem gemeindeeigenen Bus abgeholt. Insbesondere für Familien ist die Gemeinde attraktiv.

Die Kirchengemeinden und der Frauenkreis Marktrodach organisieren zudem Angebote für ältere Menschen. Auch die VHS bietet Kurse für unterschiedliche Alters- und Interessengruppen an (z.B. Wirbelsäulengymnastik)

Im Rahmen der Städtebauförderung wurde zwischen Rathaus und Kirche der Gemeinde-/Bürgersaal neu hergestellt. Dieser Raum wird jetzt verschiedenen Gruppen zur Verfügung gestellt. Er ist bisher nicht ausgelastet.

Das Quartier selbst verfügt über zwei informelle Treffpunkte im Freiraum: den Spielplatz und den ehem. Biergarten. Der Spielplatz hat mit Rückgang der Zahl der Kinder im Quartier an Bedeutung verloren.

Das Hotel betrieb ein Jahr vor seiner Schließung einen Biergarten, der von den Bewohnern gut angenommen wurde. Zudem gab es einmal wöchentlich einen Quartiersstammtisch im Hotel. Mit Aufgabe der Hotelnutzung entfielen auch diese Treffpunkte für die Bewohner. Nach vierjährigem Leerstand ist der Gebäudekomplex seit 2012 in der Hand eines neuen Eigentümers, SeniVita.

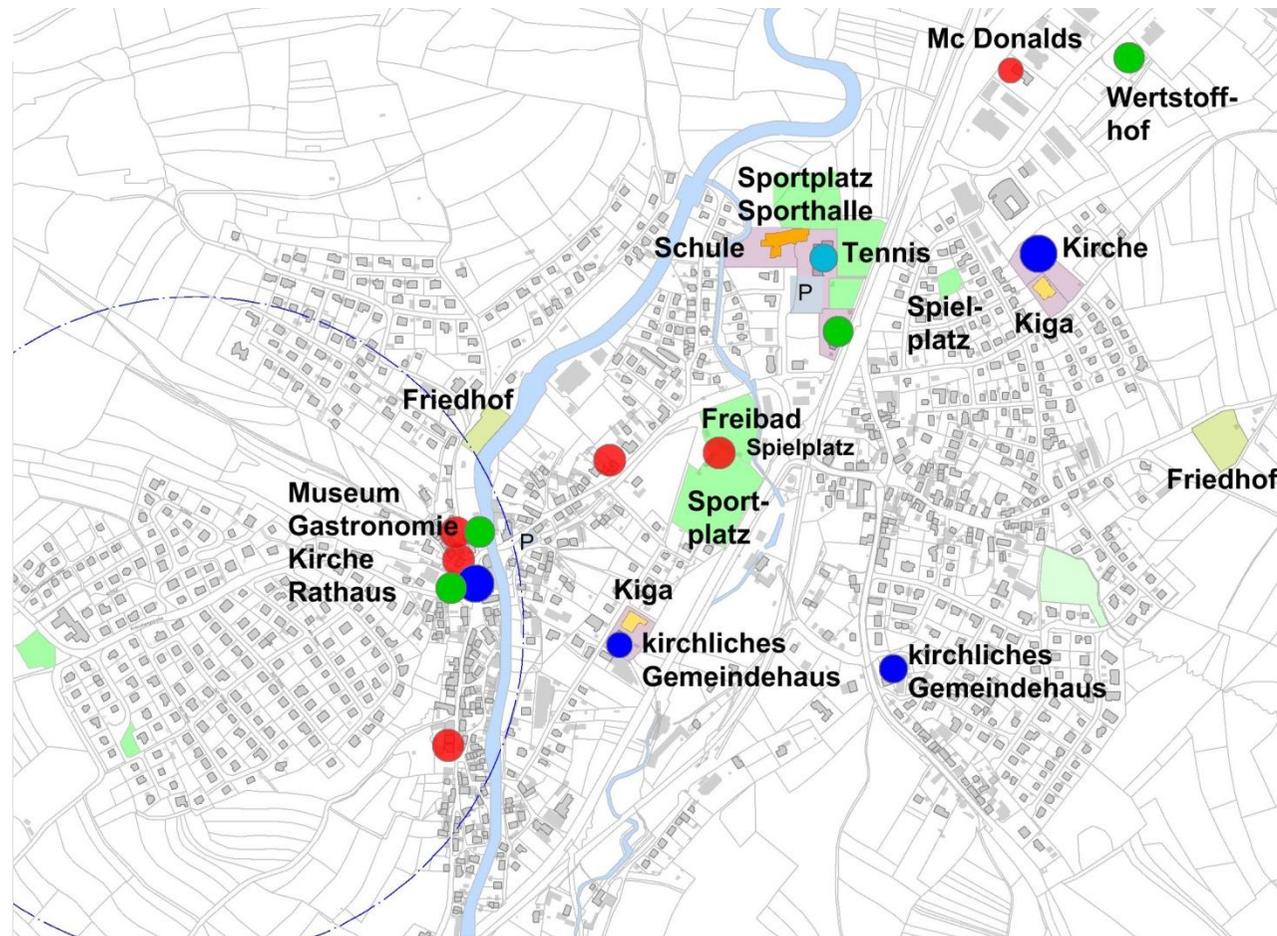
Aussagen aus den Fachgesprächen:

Die SeniVita-sozial GmbH strebt eine An-/Einbindung in die Gemeinde an und möchte dazu auch durch Öffnung ihrer Einrichtung für das Quartier (z.B. Mitnutzung Festsaal, Bus) einen Beitrag leisten.

Es gibt verschiedene Ideen unterschiedlicher Akteure das Thema Essen (SeniVita) zu nutzen (z.B. Lieferservice für das Quartier, „Diätrestaurant“ mit Veranstaltungsservice), um Synergien zu erzeugen.

Vertreter des Bereiches Pflege betonen, dass ein Treffpunkt/Geselligkeit, v.a. für ältere Menschen, ein wichtiger Baustein sei und dies auch in Verbindung mit einer Versorgung (Mittagessen, Catering) interessant sein könnte.

Die Aufgabe der Geschäfte im Ortskern habe dazu geführt, dass diese auch als Treffpunkte weggefallen seien und man sich heute v.a. im Friedhof treffe.



Banken: Der Dienstleistungssektor müsse ausgebaut werden (Kinderbetreuung, Versorgung Älterer, Hausmeisterdienste, Unterstützung im Haushalt, Fahrdienste, öffentl. Anbindung etc.), Förderung von Existenzgründungen und verbesserte steuerliche Absetzbarkeit. Das Zusammenleben von Jung und Alt sollte gefördert werden.

Im Steig/Schlot wäre es schön, wenn es mehr Bänke und Wasser (Kneippbecken, Brunnen, Wasserbahn o.ä.) gäbe. Auch die Haltung von Tieren auf dem Gelände des ehemaligen Biergartens (ehem. Flößerhof) könnte sowohl für den Steig/Schlot als auch den gesamtort eine Bereicherung sein.

Bildungseinrichtungen

- Kinderkrippe
- Kindergarten / Kinderhort

Freiflächen

- Spielplatz
- Friedhof
- Freiflächen um öffentliche Einrichtungen/Institutionen



8. Netzwerke



Netzwerke auf Quartiersebene

Im Quartier bestehen gute nachbarschaftliche Beziehungen. V.a. aus den Teilbereichen, die bereits in den 70er Jahren entstanden, wird berichtet, dass man sich beim Hausbau gegenseitig half und auch in der Familienphase durch die Kinder viele Kontakte pflegte. Jährlich fanden Feste in verschiedenen Bereichen des Gebietes statt. Mit Auszug der Kinder sind diese Kontakte weniger geworden. Es besteht Interesse, diese wieder aufleben zu lassen.

Eine Vernetzung der Bewohner wird auch über das gesamte Quartier als sinnvoll angesehen, da so die unterschiedlichen Altersstrukturen zusammenkommen könnten und man sich ggf. auch gegenseitig unterstützen könne. Für die Organisation eines Sommerfestes für das gesamte Quartier bräuchte man jedoch die Unterstützung der Gemeinde.

Aussagen Bewohnerin

Es sei schwer, die Menschen am Steig zu erreichen („Trabantensiedlung“). Viele Bewohner nutzen die guten Angebote und Kontaktmöglichkeiten, die im Ort vorhanden sind, nicht. Sie weiß von einsamen Witwen im Quartier, die sich nicht zutrauen, zu Veranstaltungen oder in Vereine o.ä. zu gehen. Der Saal (SeniVita) wäre daher ein tolles Angebot für Geselligkeit/ Treffen/ Nachbarschaft für den Steig/Schlot.

Netzwerke kommunal und auf Landkreisebene

- **Miteinander und Füreinander**, Seniorengemeinschaft Kronach Stadt und Land e.V. – *Landkreisweite Arbeit*
Angebot für alte Menschen, zusätzlich zu anderen bereits bestehenden Hilfsangeboten, Unterstützung bei der Alltagsbewältigung zu Hause zu geben und zu bekommen.
- **Portal Familienland-Oberfranken** – *Landkreisweite Arbeit*
Familienland-Oberfranken.de richtet sich an alle Menschen, die in Oberfranken leben oder sich überlegen, hierher zu kommen. Es bietet eine umfassende Orientierung über die Angebotsvielfalt und ist die virtuelle Anlaufstelle für alle, die Auskunft und Austausch rund um das Thema Mensch und Familie suchen und bieten.
- **Kronach Creativ e.V.** – *Landkreisweite Arbeit*
Kronach Creativ e.V. ist ein Verein zur Förderung des Lebens- und Wirtschaftsraumes Landkreis Kronach, der sich für eine erfolgreiche Weiterentwicklung der Region, seiner Bürger und Unternehmen engagiert. (Handlungsfelder: Energie, Bildung, Familie, Gesundheit, Wirtschaft, Identität, Tourismus)
- **Arbeitsgruppe Kronach aktiv** (tagt alle 6 Wochen)
- **Frauenkreis Unterrododach** – *Arbeit auf Gemeindeebene*
Der Frauenkreis Unterrododach engagiert sich derzeit v.a. für SeniorenInnen, für die alle 2 Monate eine Veranstaltung im neuen Gemeindesaal angeboten wird. Bis vor einigen Jahren unterstützten sich die Frauen auch gegenseitig im Alter.



9. Mobilität

Einfamilienhausgebiete sind i.d.R. wenig dicht besiedelte Quartiere, in denen in den letzten Jahrzehnten die Ausrichtung auf den MIV (motorisierten Individualverkehr) im Vordergrund stand. Mit der Alterung der Bewohner und ersten Einschränkungen gewinnen jedoch auch andere Formen der Mobilität an Bedeutung.

ÖPNV in Marktrodach:

In Marktrodach fahren drei regionale Buslinien (7435, 8341, 8355) und Nachtbusse. Die Verbindung nach Kronach ist gut ausgebaut. Probleme gibt es teilweise in der Taktung, insbesondere bei der Abstimmung der Bus- und Zugverbindungen aufeinander.

Das Projektgebiet ‚Am Steig‘ ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln nicht erreichbar. Der Fußweg zur Haltestelle beim Rathaus über die Kreuzbergstraße stellt insb. für alte Menschen und kleinere Kinder ein Problem dar.

Bis vor einiger Zeit gab es einen Schulbus, der vom Rathaus losfuhr. Der Betrieb wurde aufgrund sehr geringer Nutzung eingestellt.

Kindergartenbus

Die Kommune hat einen Bus zur Verfügung gestellt, der Kinder morgens abholt und in den Kindergarten bringt. Er ist alt und müsste in den nächsten Jahren ersetzt werden. Derzeit wird der Bus nur vormittags, ab und zu auch von Vereinen für Ausflüge genutzt.

Aussagen aus den Fachgesprächen

Eine zusätzliche Nutzung des Busses (in Sinne eines Gemeinschaftsbusses für verschiedene Bevölkerungsgruppen) wird von der Gemeinde und verschiedenen anderen Akteuren befürwortet. Es wird betont, dass es gerade auch im Alter um den Erhalt der Eigenständigkeit ginge und diese über öffentliche Verkehrsmittel bzw. einen Gemeinschaftsbus eher aufrecht erhalten würde als Fahrdienste der Familie oder von Freunden.

Externe Akteure (Einzelhandel, Banken, etc.) haben im Rahmen der Einzelgespräche im Modellprojekt ihre Bereitschaft an einer Unterstützung eines Gemeinschaftsbusses bekundet.



Auch von Seiten der Pflege wird ein Bus sehr positiv bewertet, da er den alten Menschen wieder ermöglichen würde Freunde die „Unten“ bzw. „Oben“ wohnen regelmäßig zu treffen. Wichtig sei jedoch, das Angebot gut einzuführen, am Anfang intensiv zu begleiten, bis

sich die Menschen daran gewöhnt haben. Ein Motto um die Hemmschwelle etwas abzubauen könnte sein „Ausflug auf den Steig“. Ruhhaltestellen und eine Verknüpfung mit GPS wären ggf. sinnvoll.

9. Mobilität



Fußläufige Mobilität im Steig/Schlot

Gerade alte Menschen und Familien mit kleinen Kindern sind auf gute fußläufige Erreichbarkeiten angewiesen. Zahlreiche Barrieren im Quartier erschweren ein problemfreies Bewegen.

Die stärkste Barriere ergibt sich aus der Lage des Quartiers auf einem Hügel. Die Anschlüsse an den Altort bzw. zur Hauptstraße werden über steile Gehwege/Stufen bzw. die Kreuzbergstraße hergestellt. Diese Steigungen sind eine nur schwer zu überwindende Barriere, insbesondere in den Wintermonaten. Neben der Hanglage treten Barrieren zudem durch Beschädigungen des Asphalt des Gehwegs und parkende Autos auf. Die Straße ist zudem Durchgangsstraße zum Kronacher Stadtteil Friesen (1993: 1.200 Fahrzeuge tgl.). Durch die geringe Breite des Gehweges fühlen sich Fußgänger hier unsicher.

Fußwege sind generell im Quartier nicht immer einfach mit dem Rollator/ Kinderwagen zu befahren. Teilweise sind diese zu schmal, uneben, verfügen nicht immer über abgesenkte Bordsteine oder enden abrupt.

Auch die Kreuzung / Querung zum Kernort ist nicht einfach zu passieren, da die Hauptstraße schlecht einsehbar ist.

Barrieren finden sich aber auch bei den Wohngebäuden selbst. Diese sind häufig auf Sockeln errichtet, die Erdgeschosszone ist damit nur über Eingangsstufen erreichbar.

Aussagen aus den Fachgesprächen/Arbeitsgruppe

Die Straßen im Quartier (Kreuzbergstraße ausgenommen) seien wenig befahren und daher grundsätzlich für Fußgänger kein Problem. Einige seien bereits als Mischflächen bzw. Spielstraßen ausgebildet.

Der öffentliche Raum sei allerdings in weiten Teilen nicht barrierefrei bzw. altengerecht. Es gebe teilweise keine abgesenkten Bordsteine. Die gepflasterten Flächen zur Geschwindigkeitsreduzierung im Gebiet könnten für Rollatoren und Rollstühle eine Barriere darstellen. Die Straßensteigung in Kombination mit den schmalen und teilweise defekten Gehwegen und schnell fahrenden Autos auf der Kreuzbergstraße erschweren ein sicheres Bewegen im öffentlichen Raum für Kinder und alte Menschen.

Auch Vertreter der Banken plädieren für eine Verbesserung des Straßennetzes für Fußgänger mit Ruheinseln, Bänken im Halbschatten und Begrenzung der Geschwindigkeit auf Schritttempo für die Autos.

Neben den positiven Auswirkungen einer Anpassung der Straßen werden aber auch die Hemmnisse hierfür angesprochen. Leben nur noch wenige, ältere Menschen an einer Straße, sei es für diese ggf. schwierig, einen Umbau mit zu finanzieren (Erschließungsrecht).



Stufen im Eingangsbereich der Wohngebäude



abrupt endende Gehwege



Kreuzbergstraße mit Gehweg in den Kernort



Fußweg in den Kernort



9. Mobilität



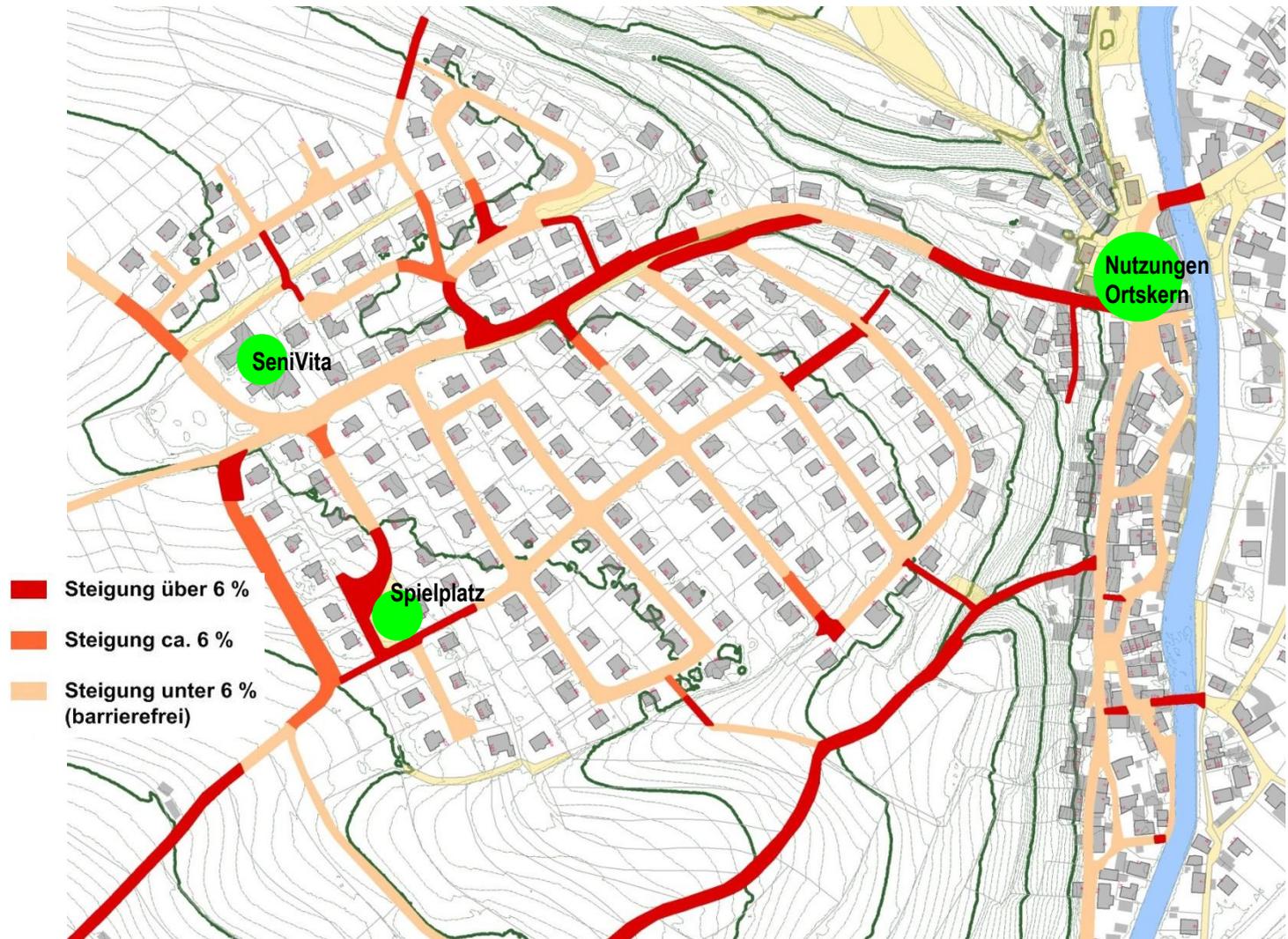
Darstellung der Möglichkeiten barrierefreier Mobilität im Steig/Schlot

Das Quartier liegt in topografisch bewegtem Gelände, so dass es in einigen Bereichen Steigungen über 6% aufweist.

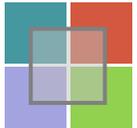
Wesentlich ist hier die Trennung des gesamten Gebietes vom Ortskern sowie die Lage des bisherigen Treffpunktes im Freiraum, des Spielplatzes, inmitten recht steiler Straßen.

V.a. in diesen Bereichen stellt sich die Frage der Erreichbarkeiten.

Der Gebäudekomplex von SeniVita liegt für die meisten Bereiche des Quartiers bezüglich der Barrierefreiheit günstig. Es bietet sich daher an, neue Funktionen für das gesamte Quartier (Treffpunkt, ärztliche Versorgung etc.) nach Möglichkeit hier anzuordnen.



10. Planungsprozess und Beteiligte



Themen/Akteure der Fach-/Arbeitsgespräche:

- Vertreter der Politik (Bürgermeister) und Verwaltung (Bauamt, Soziales)
- Reg. V. Oberfranken
- SeniVita-Sozial GmbH (mögliche Kooperationen)
- Vertreter aus dem Bereich Pflege
- Vertreter Bündnis für Familien / bzw. der Familien
- Kronach Creativ e.V.
- Seniorengemeinschaft Kronach
- REWE (Nahversorgung und Gemeindebus)
- Volksbank/ Sparkasse (Immobilienwirtschaft / Bus)
- Engagierte Personen im Ort und dem Quartier

Aktivitäten	Zeitraum
Antrittsbesuch	Oktober 2012
Arbeitsgespräch (ca. 10 Teilnehmer: Verwaltung, Fraktionen, ASB, Pflegedienst)	Dezember 2012
4 Fachgespräche mit einzelnen Akteuren (Vertreter aus Verwaltung, Pflege, Gemeinbedarf)	Februar 2013
Bewohnerversammlung	April 2013
5 Fachgespräche mit einzelnen Akteuren (Vertreter aus den Bereichen Einzelhandel, Gemeinbedarf, Seniorenarbeit)	April 2013
Abstimmung in den politischen Gremien / Gemeinderat	Mai/ Juni 2013
3 Fachgespräche mit einzelnen Akteuren (Verwaltung, Banken)	Mai/ Juni 2013
Entwurf Quartierskonzept, Konkretisierung Lösungsansätze und Schlüsselprojekte	Nov.2013 - Januar 2014
Abstimmung Quartierskonzept mit Verwaltung	Februar/März 2014
Vorstellung der studentischen Entwürfe der Hochschule Coburg in Coburg	März 2014
Veranstaltung zum Thema Wohnformen: Vorstellung/Ausstellung der Studentischen Entwürfe, Vorträge, Diskussion in MRO	Mai/Juni 2014
Fertigstellung des Quartierskonzeptes und Vorstellung Quartierskonzept und Schlüsselprojekte im Gemeinderat, vor den Bewohnern und allen Interessierten	Juli 2014



10. Planungsprozess und Beteiligte



Bewohnerversammlung April 2013



Grüne Punkte: teilnehmende Bewohner

**Bewohnerversammlung, ca. 50 Teilnehmer
im ehem. Hotel Flößerhof**

Wichtigste Themen:

- Anbindung an den Ort
- Kreuzbergstraße
- Treffpunkte für Bewohner
- Miteinander im Quartier
- Nachbarschaftliche Unterstützung
- Ärztliche Versorgung

