



STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT STRULLENDORF

KURZFASSUNG

Juli 2012

ARGE Obrusnik – Sieben
Architekten und Stadtplaner
Edith Obrusnik, Johannes Sieben
Luitpoldstraße 40a, 96052 Bamberg
Tel: 0951 / 2 97 26 62, Fax: 2 97 26 63
Tel: 0951 / 1 32 42 78, Fax: 1 32 43 18
edithobrusnik@t-online.de, info@architekt-sieben.de

KlimaKom Kommunalberatung
Prof. Dr. Sabine Hafner, Dipl. Geografin
Bayreuther Str. 26a, 95503 Hummeltal
Tel: 09201 / 202 43 65, info@klimakom.de

Popien & Partner Wirtschaftsgeografie
Pestalozzistr. 40c, 80469 München
Tel: 089 / 260 234 98 Fax: 260 234 97
popien@popien-partner.de, www.popien-partner.de

Inhaltsverzeichnis

STRULLENDORF PUNKTET!

Das Städtebauliche Entwicklungskonzept Strullendorf ist fertig gestellt.
In dieser Kurzdokumentation wollen wir die wichtigsten Inhalte vorstellen:

1. Am Anfang - Bürger bringen ihre Erfahrungen und Ideen für die Gemeinde ein		3
Wo soll die Gemeinde hin?	- Leitlinien für die Entwicklung der Gemeinde werden formuliert	3/4
Wie erreichen wir die Ziele?	- Projektideen werden entwickelt	3/4
2. Strullendorf will auf verschiedenen Handlungsfeldern punkten		5
Fachleute werfen einen Blick nach Strullendorf und greifen die Vorgaben der Bürger auf		
Bestandsaufnahme – Prognose – Bewertung – Empfehlung zu Projekten		
2.1 Soziales.Kultur.Bildung		5
Bevölkerungsentwicklung	- weniger und älter	5
Soziale Infrastruktur	- große Vielfalt und enges Netz	5
Chancen und Empfehlungen	- familienfreundlich und im Miteinander der Generationen	6
2.2 Städtebau.Ortsbild.Verkehr.Mobilität		7
Bauflächen	- viel ungenutztes Potenzial	7
Gebäudeleerstände	- weitere Potenziale für Wohnraum	7
Chancen und Empfehlungen	- Innenbereiche entwickeln	7
Gemeindegebiet	- bauliches Entwicklungspotenzial am Beispiel einzelner Gemeindeteile	8
	- historische Ortskerne sind die Visitenkarten	9
Mobilität	- in Zukunft anders?	9
Gemeindeteile	- unverwechselbar und mit Sinn für die Gemeinschaft	9/10
Strullendorf	- Ortsmitte: attraktiv und stark	11
	- Bahnhof mit Umgriff: dringender Handlungsbedarf	11
	- nördl. Ortsrand „Hinterm Zeegenbach“: Potenzial für Wohnflächen	11
	- Gewerbegebiet Nord: Erschließung verbessern	11
	- Impulsprojekte	12
2.3 Energie.Umwelt		
Strullendorf energieautark	- sparen & gewinnen, neue Wege gehen	13
Energiegewinnung	- Potenzialanalyse Klimaallianz Bamberg	13
das wichtigste Ziel	- Energie einsparen	14
Fazit, Empfehlungen		14
Motivationsfaktor Wertschöpfung		14
2.4 Wirtschaft.Einzelhandel.Nahversorgung.Tourismus		
Arbeitssituation in der Gemeinde	- viele Arbeitsplätze, wenig Arbeitslose	15
Image	- Strullendorf verdient eine bessere Außenwirkung	15
Tourismus	- nachhaltige Entwicklung	15
Einzelhandel/Nahversorgung	- dem Wandel begegnen	16
Empfehlungen		16
3. Jetzt wird gehandelt		
Impulsprojekte in der Umsetzung		
Bürgerzentrum – Rathuserweiterung – Mehrgenerationenhaus		17
Schulgasse 2 – vom Bauernhof zum Kulturhof		18
Tourismus „Fränkische Toskana“ – Ausbau der interkommunalen Kooperation		19
Strullendorfer Branchenbuch: Kooperation von Gewerbetreibenden - Gemeinde – Landratsamt		20
Projektmanagement		20



Perspektivenwerkstatt am 28.03.2009



Perspektivenwerkstatt am 28.03.2009



Bürgerversammlung am 26.11.2009



Bürgerversammlung am 26.11.2009

Am Anfang - Bürger bringen ihre Erfahrungen und Ideen für die Gemeinde ein

Ganz am Anfang stehen Fragen

Wie kann die Gemeinde Strullendorf nachhaltig weiter entwickelt werden? Welche Themen sind wichtig oder gar dringend? Welchen Problemen mit kommunaler, regionaler und globaler Prägung muss die Gemeinde sich stellen? Welche Stärken und Potenziale gibt es vor Ort und wie können sie zum Wohl aller genutzt werden? Welche Projekte sind anzupacken?

Um Antworten zu erhalten, ist es wichtig, die Situation „von innen“ heraus zu beleuchten und durch einen Blick von außen zu ergänzen.

Experten vor Ort - die Bürger sind gefragt

Jede Gemeinde bildet ein eigenes, komplexes System mit besonderen Potenzialen und mit besonderen Schwächen. Die Menschen, die in der Gemeinde leben und arbeiten, wissen am besten, was vor Ort gut läuft und worauf man stolz ist. Sie wissen aber auch, wo die Schwächen sind und was verbessert werden sollte.

Außerdem haben diese „Experten vor Ort“ viele gute Ideen und Gestaltungskraft. Sie sind Multiplikatoren und Motoren für das gemeinschaftliche Leben.

In mehreren Planungs- und Zukunftswerkstätten 2009/2010 arbeiteten viele Bürger aus Strullendorf und seinen Gemeindeteilen daran, Weichen für eine nachhaltige Entwicklung der Gemeinde zu stellen.

Die Richtung geben Leitlinien vor, die von den Bürgern formuliert, von Experten ergänzt und vom Gemeinderat beschlossen wurden.

Die konkrete Umsetzung der Ziele erfolgt über verschiedene Projekte, zu denen die Bürger ihre Ideen einbrachten. Dabei handelt es sich um größere Impulsprojekte wie die Rathäuserweiterung mit Bereichen für öffentliche Nutzung und um kleinere „weiche“ Maßnahmen, wie die Förderung des touristischen Potenzials.

Einige dieser Projekte sind bereits in der Umsetzung. Davon werden wir in dieser Kurzdokumentation berichten.



Perspektivenwerkstatt am 28.03.2009

Bürgerbeteiligung - Leitlinien

Soziales.Kultur.Bildung

Strullendorf

- ... ist kinderfreundlich und familienorientiert.
- ... fördert das Einbinden der Senioren und das Miteinander der Generationen.
- ... hat gut vernetzte Gemeindeteile.
- ... bietet eine breite Plattform für Bildung, Information, Kommunikation und Begegnung für alle Bürger der Gemeinde.
- ... hat ein offenes Ohr für die Bedürfnisse der Jugendlichen und bindet sie aktiv ein.
- ... bietet Angebote zur Integration von Neubürgern und Bürgern mit Migrationshintergrund.
- ... vernetzt vorhandene soziale Einrichtungen und aktive Gruppen.



Mehrgenerationenhaus – ein Ort für Alle



Schulgasse – vom Bauernhof zum Kulturhof

Städtebau.Ortsbild.Verkehr.Mobilität

Strullendorf

- ... betreibt eine zukunftsweisende, flächen- und ressourcensparende Siedlungsentwicklung (Innenentwicklung vor Außenentwicklung).
- ... bietet Raum für junge Familien.
- ... fördert (gestalterische) Qualität - am Bau und im öffentlichen Raum.
- ... erhält das historische Ortsbild und wertet es auf.
- ... hat ein Zentrum, welches Wohnen und Handel vereint.
- ... hat einen Ortsmittelpunkt mit Aufenthaltsqualität.
- ... wächst als Gemeinde zusammen – (kulturell, sozial), verkehrlich.
- ... fördert Mobilitätsangebote für alle Bürger ohne eigenes Kfz.
- ... hat den Zugang zur Welt (DSL/Glasfaseranschluss für alle Bürger).



Ortsmitte – Zentrum und Visitenkarte

Energie.Umwelt

Strullendorf

- ... ist energieautark.
- ... ermutigt und unterstützt seine Bürger beim Energiesparen.
- ... sichert seine Naturräume und stellt sie zur Verfügung.



Hackschmitzel – regenerative Energie und Wertschöpfung

Wirtschaft.Einzelhandel.Nahversorgung.Tourismus

Strullendorf

- ... bietet eine gute Nahversorgung in der Gemeinde.
- ... baut Strukturen für Freizeit und Tourismus auf, sowohl für Gäste als auch für Einwohner.
- ... erschließt seine Schätze und die seiner Umgebung.



regionale Produkte für Einheimische und Touristen

Strullendorf will auf verschiedenen Handlungsfeldern punkten

Nachdem nun Leitlinien für die Entwicklung der Gemeinde formuliert waren, wurden verschiedene Fachleute beauftragt, einen Blick auf Strullendorf zu werfen, Prognosen und Projekttempfehlungen abzugeben. Die Ergebnisse dieser Fachanalysen werden nachfolgend nach Handlungsfeldern gegliedert vorgestellt.

Soziales.Kultur.Bildung

In der Sozialraum- und Infrastrukturanalyse hat das Büro KlimaKom, Bayreuth Aussagen über Entwicklungen der vergangenen und der kommenden Jahre getroffen, die bestehende soziale Infrastruktur untersucht und daraus folgernd Empfehlungen ausgesprochen.

Bevölkerungsentwicklung - weniger und älter

Wie alle Gemeinden ist auch Strullendorf vom demografischen Wandel betroffen. Prognostiziert wird eine **Abnahme der Bevölkerung** um 5% bis 2028.

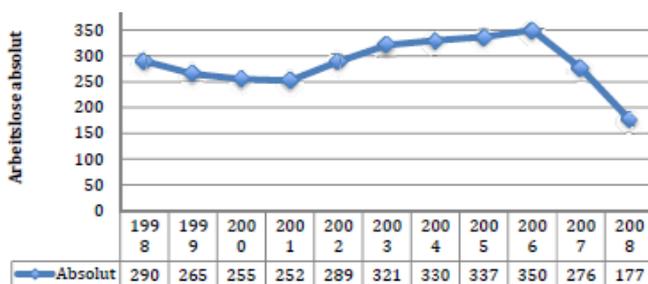


Quelle: Sozialraumanalyse KlimaKom, Datengrundlage: Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung (2008)

Die **demografische Alterung** wird sich weiter fortsetzen, insbesondere die Altersgruppe der Menschen ab 65 Jahre wird deutlich ansteigen. Im Jahr 2018 sollen auf 100 Personen im erwerbsfähigem Alter (20-65 Jahre) schon 75,8 Personen im nicht erwerbsfähigen Alter (jünger als 20 und älter als 65 Jahre) kommen. Im Jahr 2008 waren es noch 63,7 Personen.

Auf diese demografischen Entwicklungen gilt es vorausschauend zu reagieren, beispielsweise im Bereich der Infrastrukturplanung und der barrierefreien Gestaltung des öffentlichen Raums.

Positiv ist die niedrige **Arbeitslosenquote** der Gemeinde Strullendorf (inkl. Ortsteile) von 4,3%. Seit 2006 gingen die Arbeitslosenzahlen deutlich zurück.



Quelle: Darstellung KlimaKom
Datengrundlage: Statistik der Bundesagentur für Arbeit (2011)

Soziale Infrastruktur – große Vielfalt und enges Netz

Strullendorf wird bereits jetzt eine große Vielfalt an sozialen Einrichtungen attestiert. Sie haben, gerade in den Ortsteilen, besondere Bedeutung auch für das kulturelle und soziale Leben und die Identifizierung mit den Gemeindeteilen. Die Herausforderung in der Zukunft wird es sein, diese Einrichtungen zu halten und an die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung anzupassen. Qualität und eine kontinuierliche Arbeit an der Profilierung der Einrichtungen sind dabei wesentlich.

Die **Kinderbetreuung** ist sehr gut und wohnortnah abgedeckt:

- eine Kinderkrippe, eine Spielgruppe sowie eine Krabbel- und einer Krippengruppe für die Kleinsten
- drei Kindergärten
- ein Kinderhort und Mittagsbetreuung für schulpflichtige Kinder
- eine Grund- und Mittelschule in Strullendorf und eine weitere Schule in Amingstadt

Es gibt gute Angebote für **Kinder und Jugendliche**:

- das Jugendzentrum
- JAM – JugendArbeits-Modell (offene und aufsuchende Jugendarbeit, Konfliktmanagement ...)
- Jugendparlament (Kommunalpolitik)
- Musikschule

und für **Seniorinnen und Senioren**:

- AWO-Seniorenheim (vollstationäre Pflege, Kurzzeitpflege, Betreutes Wohnen) mit offenem Mittagstisch
- ambulante Pflegedienste

Für **alle Generationen** in der Gemeinde bietet das Mehrgenerationenhaus (MGH) eine breite Palette an **Veranstaltungen und Bildungsangeboten** sowie ein Café als Treffpunkt für unverbindliches Miteinander.

Mehr als **80 Vereine, 5 Pfarreien und Freiwillige Feuerwehren** in allen Ortsteilen runden das Angebot an sozialen Kontaktmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten ab.



Aufgrund der geografischen Lagebeziehungen der Ortsteile zum Hauptort und der daraus resultierenden Orientierungsmuster sind ausgeprägte „Ortsteilidentitäten“ festzustellen, die Vernetzung der Ortsteile und ihre Anbindung an den Hauptort ist schwach ausgeprägt.

Handlungsfeld Soziales.Kultur.Bildung

Chancen und Empfehlungen – familienfreundlich und im Miteinander der Generationen

Aufbauend auf allen vorhandenen Stärken und positiven Entwicklungen, die bereits in die Wege geleitet wurden, werden für das Handlungsfeld „Soziales.Kultur.Bildung“ folgende wichtigste Empfehlungen gemacht: (Bürgerbeteiligung und Sozialraumanalyse)

Strullendorf als kinder- und familienfreundliche Gemeinde profilieren

- Sicherung der vorhandenen Kinderbetreuung, mit Empfehlung zur stärkeren Differenzierung der pädagogischen Konzepte der einzelnen Einrichtungen bzw. Erweiterung um neue Konzepte (Montessori, Waldorf, Waldkindergarten) und verstärkte Zusammenarbeit/Abstimmung unter den Einrichtungen („Runder Tisch“)
- aktive „Ansiedlungspolitik“ für junge Familien

Identifikation der Bürger mit dem eigenen Lebensort und der Gemeinde Strullendorf stärken

- Verbesserung der Erreichbarkeit des Kernortes Strullendorf, z.B. durch Einführung eines Shuttlebusses oder alternativer Angebote
- Durchführung von Gemeindefesten, auch in den Gemeindeteilen
- Identifikationsstiftende Projekte, wie z.B. Projekte mit historischem und heimatkundlichen Kontext
- Umgestaltung des alten Bauernhofes Schulgasse 2 zu einem Kulturhof mit musealem Hintergrund und als Ort für Bildungs- und Kulturangebote, aber auch zur Stärkung der lokalen Identität und zur Belebung der Ortsmitte

Beteiligung der Bürger verstetigen und ausbauen

- verstetigte Beteiligung der Bevölkerung bei Planungsmaßnahmen und Umsetzung von Projekten
- Einrichtung eines Projektmanagements zur Unterstützung und Koordinierung des bürgerlichen Engagements

die Ortsmitte Strullendorfs als soziales und kulturelles Zentrum gestalten

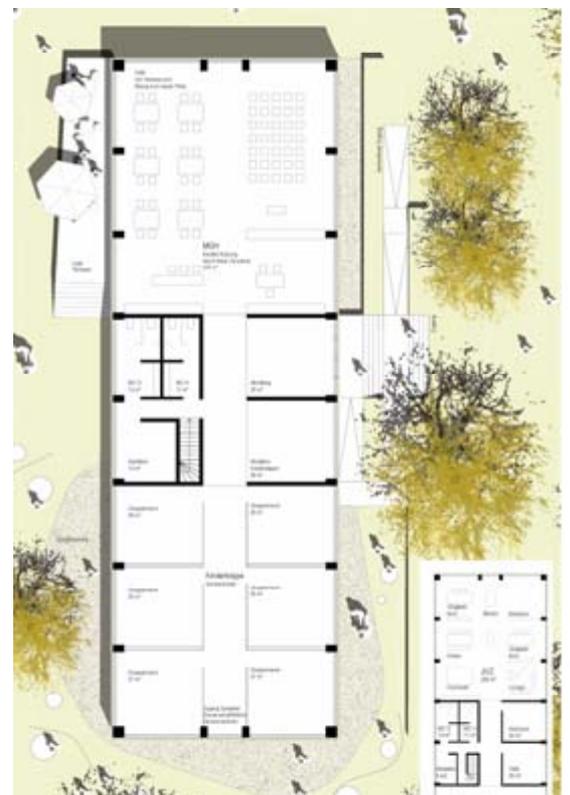
- Sanierung des Rathauses und dessen Erweiterung zu einem Bürgerhaus mit Schaffung zusätzlicher öffentlicher Nutzungsmöglichkeiten (z.B. Bürgersaal und Foyer)
- Neugestaltung von öffentlichen Räumen nach Prinzipien der Barrierefreiheit
- Schaffen von Aufenthaltsqualitäten im öffentlichen Raum für Kinder, Familien und Senioren (Spielgeräte in der Ortsmitte, Sitzsteine, Bänke usw.)

Mehrgenerationenhaus als Ort für das soziale Engagement der Bürger, das Miteinander der Generationen und die Integration von verschiedenen sozialen Gruppen (Neubürger, Behinderte u.A.) stärken

- Sanierung des Mehrgenerationenhauses: Barrierefreier Zugang - in Verbindung mit energetischer Sanierung und Lärmschutzmaßnahmen
- Verbessern der Außenwirkung des Gebäudes, Schaffen von Freisitzmöglichkeiten
- Inhaltliche Weiterentwicklung des Mehrgenerationenhauses: Etablierung integrationsfördernder und bildungsunterstützender Angebote, Festigung als Drehscheibe für haushaltsnahe Dienstleistungen, verstärkte Vernetzung mit Einrichtungen und Initiativen



Mehrgenerationenhaus – Eingangsbereich



Mehrgenerationenhaus Entwurf zur Neugestaltung im Städtebaulichen Ideenwettbewerb

Die komplette Fassung der Sozialraum- und Infrastrukturanalyse des Büros KlimaKom Bayreuth können Sie nachlesen im Internet unter www.strullendorf-punktete.de.

Städtebau.Ortsbild.Verkehr.Mobilität

Bauflächen - viel ungenutztes Potenzial

Die Gemeinde Strullendorf wird laut Prognose der Sozialraumanalyse bis 2028 einen Rückgang der Bevölkerungsgröße von derzeit 7.936 um ca. 5% auf ca. 7.350 Einwohner hinnehmen müssen.

Eine auf dieser Aussage basierende beispielhafte Berechnung des Wohnflächenbedarfs für 2028 zeigt: selbst wenn künftig statistisch gesehen die Haushalte/Wohneinheiten weniger Personen haben werden als heute und gleichzeitig die Inanspruchnahme von Fläche/Einwohner steigt, läge der Bedarf an zusätzlichem Wohnbauland bei ca. 2 ha Wohnflächen!

Eine Kartierung von unbebauten Grundstücken innerhalb bestehender Baugebiete macht deutlich: diesem statistisch errechneten Bedarf bis 2028 stehen Baulücken in einer Größe von 25,42 ha auf 293 Bauplätzen in bestehenden Wohngebieten mit Bebauungsplan gegenüber. Allein im Hauptort Strullendorf wurden 129 Baulücken mit einer Gesamtfläche von ca. 9,67 ha gezählt (Stand: Juli 2011). Eine deutliche Überversorgung also.

Die Gemeindeverwaltung registriert eine Nachfrage nach Baugrundstücken. Bauwillige Familien würden gerne nach Strullendorf ziehen, doch zu wenige der Baulücken sind zu erschwinglichen Preisen auf dem Markt.

Gebäudeleerstände - weitere Potenziale für Wohnraum

Eine andere wichtige Möglichkeit Wohnraum zu aktivieren, ist die Umnutzung und Modernisierung bestehender Bausubstanz. Vereinzelt gibt es bereits heute leerstehende Häuser vor allem in den historischen Ortskernen der Gemeindeteile.

Ein Blick auf die Entwicklung in vergleichbaren Kommunen und auf die Altersstrukturen der Bewohner lässt die Prognose zu, dass in den kommenden Jahren immer mehr ältere Immobilien auf den Markt kommen. Eine Übernahme des Wohneigentums durch jüngere Generationen findet oft nicht statt. Eine Umnutzung gerade der ehemals landwirtschaftlichen Anwesen hat für potenzielle Käufer wenig Attraktivität. Die Lage, oft an den Durchfahrtsstraßen, und der bauliche Zustand der Anwesen entsprechen nicht den modernen Bedürfnissen.

Zunehmende Leerstände haben negative Auswirkungen auf die Attraktivität der Orte und damit auf den Wert der Immobilien, auch der benachbarten. Um diesen Entwicklungen entgegenzusteuern bedarf es besonderer Anstrengungen der Kommune und der beteiligten Akteure.

Chancen und Empfehlungen - Innenbereiche entwickeln

Gute Gründe sprechen dafür, die bestehende Nachfrage nach Wohnraum gezielt über die vorhandenen Potenziale abzudecken und auf die Ausweisung neuer Baugebiete zu verzichten. Abgesehen von dem nationalen Ziel des Umweltschutzes, die anhaltend steigende Versiegelung der Flächen zu stoppen, belasten sowohl nicht ausgeschöpfte Wohnraumpotenziale in vorhandenen Baugebieten als auch neue Baugebiete die kommunalen Finanzen in erheblichem Maße. Daher werden für das Handlungsfeld Wohnflächen folgende Empfehlungen gemacht:

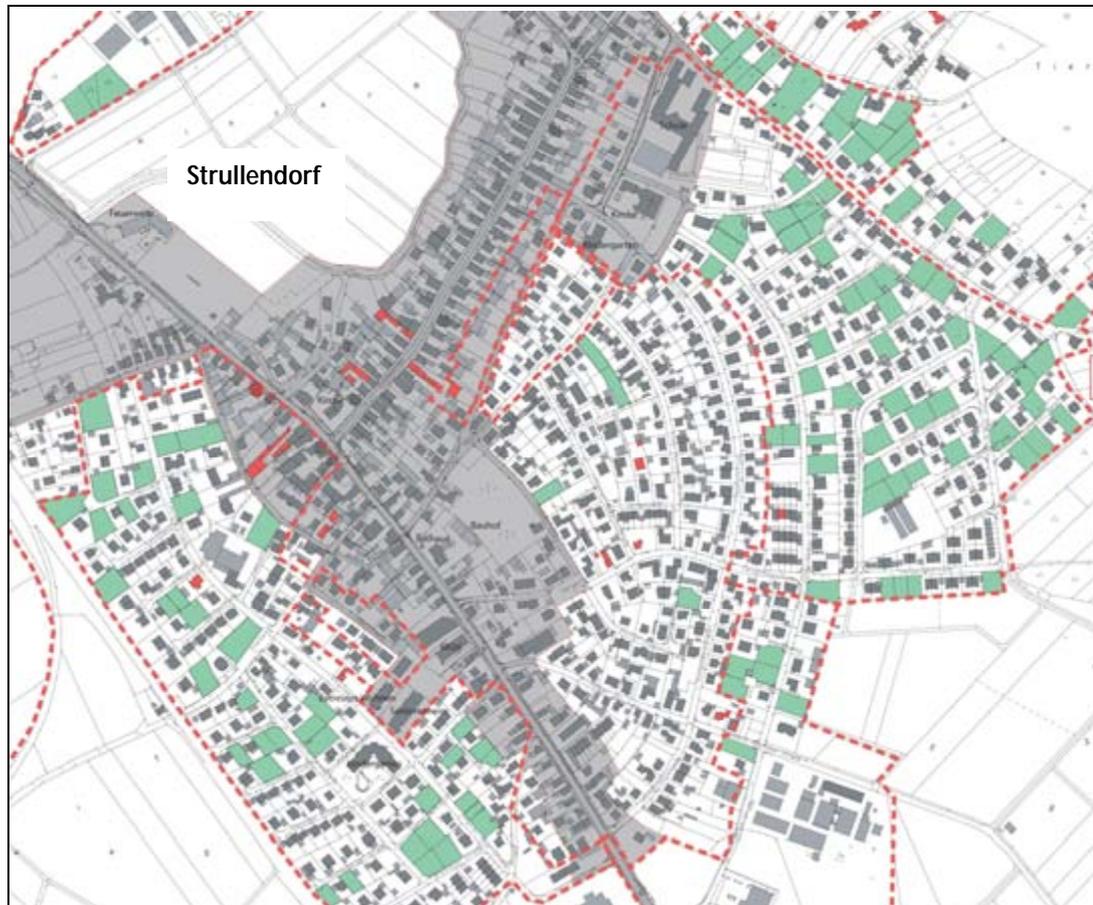
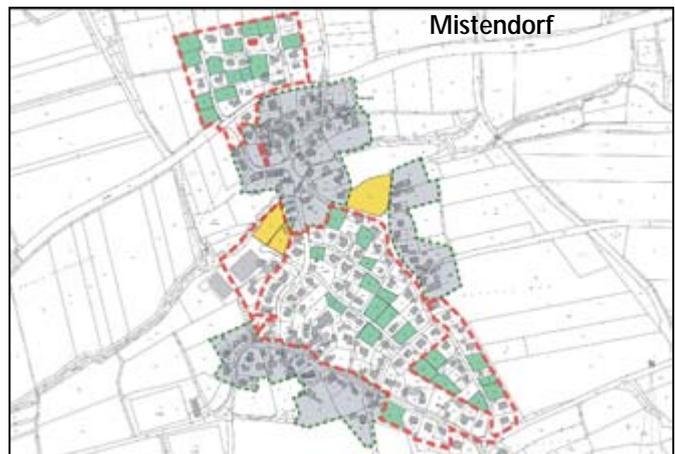
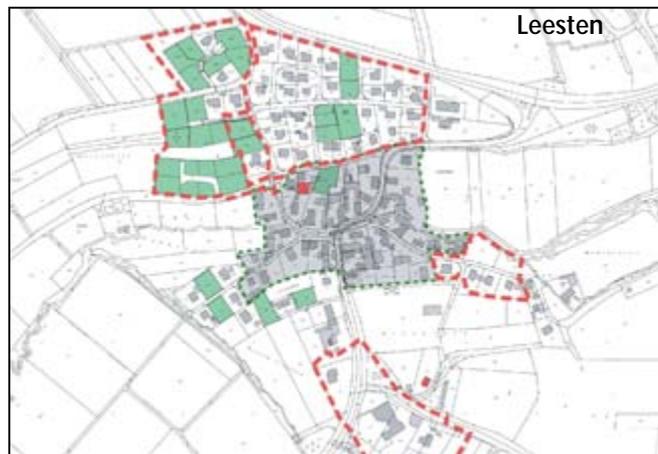
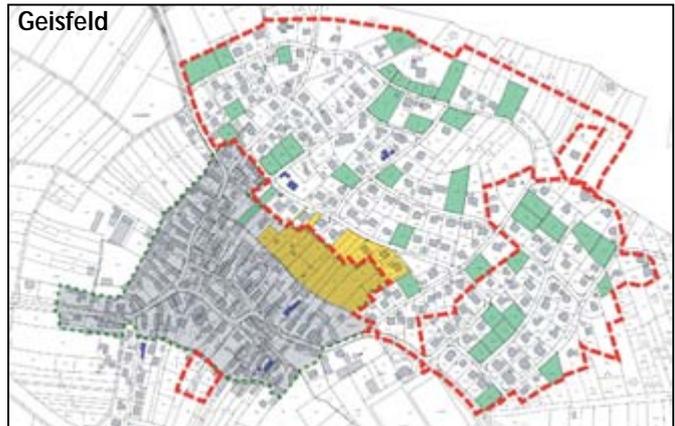
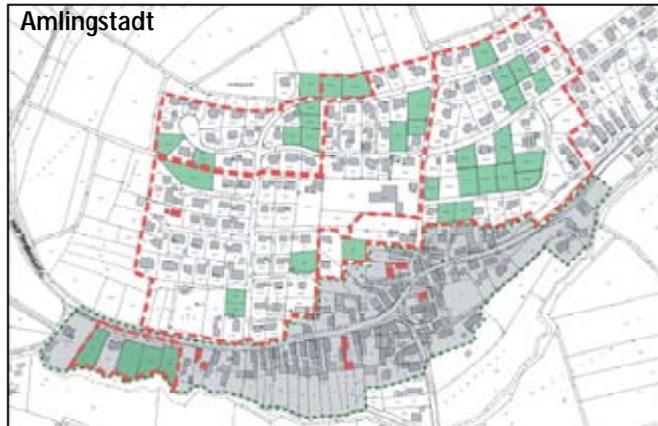
- **Akteure des Immobilienmarktes vernetzen** (Eigentümer von Baulücken und Gebäudeleerständen, Immobilien-Fachleute, Interessenverbände, Gemeindeverwaltung, Nachbarkommunen)
- **Marktanalyse und ein Konzept zur Aktivierung der Flächenreserven erstellen**
Ein zentraler Baustein sollte dabei die direkte Ansprache von Eigentümern sein. Es gilt, die Interessenlagen der Eigentümer zu erfassen und gemeinsam nach Lösungen zu suchen, die sowohl den Erwartungen der Eigentümer als auch den kommunalen Interessen entgegenkommen.
- **Flächen- und Gebäudemanagement** in der Gemeinde einrichten (z.B. Grundstücks- und Immobilienbörse)
- Strullendorf und Gemeindeteile **als Wohnstandorte profilieren**



leerstehendes Anwesen in der Strullendorfer Lindenallee

Handlungsfeld Städtebau.Ortsbild.Verkehr.Mobilität

Bauliches Entwicklungspotential in den Gemeindeteilen Strullendorfs am Beispiel einzelner Gemeindeteile



Legende

-  Entwicklungsflächen
-  unbebaute Grundstücke, erschlossen
-  Gebäudeleerstand
-  Geltungsbereich Bebauungspläne
-  historischer Ortskern

Das komplette Kartenmaterial finden Sie unter www.strullendorf-punktet.de.

Städtebau.Ortsbild.Verkehr.Mobilität

Gemeindegebiet - historische Ortskerne sind die Visitenkarten

Die prognostizierte demografische Entwicklung wird insbesondere die historischen Ortskerne vor Herausforderungen stellen. Die bestehenden Gebäude, früher vor allem landwirtschaftlich genutzt und meist entlang der Ortsdurchfahrtsstraßen gebaut, werden den sich ändernden Ansprüchen an die Wohnfunktionen nicht gerecht. Die Tendenzen zeigen: zukünftig sind in den Ortskernen verstärkt Leerstände zu erwarten. Weil aber die Attraktivität der Orte für Bewohner und Besucher insbesondere vom Zustand der historisch gewachsenen Ortsteile abhängt, müssen sich die Anstrengungen in allen Gemeindeteilen besonders auf diese Gebiete konzentrieren. Schließlich geben sie den Orten ihren unverwechselbaren Charakter, ihre Identität.

Folgende Empfehlungen werden für das gesamte Gemeindegebiet gemacht:

- Profilierung der Ortschaften: Stärken und Besonderheiten betonen
- an neue Ansprüche angepasste Wohnformen schaffen (altersgerechtes Wohnen, neue Nutzungsformen, attraktive Freiflächen und Bauten)
- Bessere Anbindung und Erreichbarkeit der Gemeindeteile an den Kernort Strullendorf schaffen
- Potenziale für Tourismus und Naherholung ausbauen
- Kooperationen mit den benachbarten Gemeinden aufbauen



historische Gebäude prägen den Charakter der Orte, hier Bsp. in Mistendorf



Sanierungsbedarf in den Ortskernen, hier Beispiel in Zeegendorf

Mobilität – in Zukunft anders?

Die Prognosen lassen erwarten, dass sich auch im Bereich der Mobilität neue Entwicklungen abzeichnen. Gegenwärtig spielt der öffentliche Personennahverkehr eine untergeordnete Rolle. Das eigene Kraftfahrzeug ist die wichtigste Fortbewegungsart für die Einwohner in der Gemeinde. Angesichts der Entwicklungen - immer mehr ältere Bürger und steigende Spritpreise - kann es hier in Zukunft zu Veränderungen kommen. Die Erreichbarkeit von Läden oder Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzten wird für die Einwohner zum wichtigen Kriterium werden. Ein attraktiver Öffentlicher Personennahverkehr wird an Bedeutung gewinnen. Alternative Konzepte wie der jüngst in Strullendorf von der Agenda 21 entwickelte Einkaufs-Lieferdienst werden das Angebot ergänzen.



Gemeindeteile – unverwechselbar und mit Sinn für Gemeinschaft

Stärken in Amlingstadt:

- „Urpfarrei“: Fund von Resten einer Missionskirche (Ende 8.Jhdt.)
- Grundschule 1-4 Klasse mit Bildungsangeboten wie Musikschule, Volkshochschule usw.)
- kleine Nahversorgungseinheit Bäcker u. Dorfladen
- Aufwertung durch aktuelle Dorferneuerungsmaßnahmen

Empfehlungen:

Bebauung der Baulücken aktivieren
Ortsrand definieren
Ortskern stärken
(Nahversorgung + soziale Infrastruktur)
hist. Ortskern: Gebäudeleerstandsmanagement einrichten
Verkehrsfahren mindern



Stärken in Geisfeld:

- Hochwertige Gastronomie: 3 Gasthäuser, 2 Brauereien
- Attraktives Ortsbild, sanierte historische Gebäude
- sehenswert: Hügelgräber, Landschaft
- Nahversorgung: Metzgerei
- Kirche mit Pfarrsaal (Veranstaltungsort)
- Aktive Vereine, lokale Agenda21-Gruppe

Handlungsfeld Städtebau.Ortsbild.Verkehr.Mobilität



Empfehlungen:
Ortsrand definieren
Baulücken aktivieren
touristisches Potenzial ausbauen
Angebote für Besucher in der Ortsmitte (Info-punkt, Parkplätze...)

Stärken in Leesten:

- Attraktives Straßenbild, Dorferneuerung abgeschl. 1997
- Gemeinschaftshaus als sozialer Treffpunkt
- Zeegenbach als ortsbildprägendes Element



Empfehlungen:
Ortsrand definieren
Gefahrenpotential St. 2212 mindern
Baulücken aktivieren
Ortseingang mit Gewerbeflächen: qualitativ gestalten

Stärken in Mistendorf:

- Attraktives Ortsbild (z.B. Lindenplatz u. Kirchumfeld)
- Nahversorgung: Metzger
- Radladen mit hohem Bekanntheitsgrad
- Starkes Vereinsleben, gute Sport- und Freizeitangebote
- Ruhige Lage, reizvolle Landschaft



Empfehlungen:
Ortsrand definieren
Baulücken aktivieren
Nahversorgungszentrum stärken
Potenziale Tourismus und Naherholung stärken
Sport- und Naherholungsflächen – Angebot sichern und Festplatz zuordnen

Stärken in Roßdorf a.F.:

- Attraktives Ortsbild (historische Gebäude)
- Hochwertige Gastronomie: Brauereigasthof und Felsenkeller
- Neugestaltung der Ortsdurchfahrt 2013
- Alte Schule: Kinderspielgruppe und Gemeinschaftsräume



Empfehlungen:
Ortsrand definieren
Baulücken aktivieren
historischen Ortsrand erhalten

Neugestaltung Ortsdurchfahrt
Geschwindigkeitsreduzierung

Stärken in Wernsdorf:

- Schlossanlage mit Akademie für alte Musik und Kulturgeschichte
- Hochwertige Gastronomie: Brauereigasthof und Felsenkeller



Empfehlungen:
Ortsrand definieren
Baulücken aktivieren
Frequenzbringer Schloss Wernsdorf stärken – Parkplatzmangel beheben
Frequenzbringer Gaststätten stärken
Gefahrenpotenziale im Straßenraum mindern

Stärken in Zeegendorf:

- landschaftlich reizvolle Lage
- Zeegenbach als ortsbildprägendes Element
- rege Vereinstätigkeit



Empfehlungen:
Ortsausdehnung außerhalb von B-Plänen eingrenzen
Baulücken aktivieren
Rückbau der Gewerbebrache/verträgliche Umnutzung

Gefahrenpotenziale im Straßenraum mindern
Leerstandsmanagement einrichten
Zeegenbach Talgrund von Bebauung freihalten

Strullendorf

Im Städtebaulichen Entwicklungskonzept nimmt Strullendorf aufgrund seiner Größe, seiner Lage und der Konzentration der gewerblichen, sozialen und kulturellen Infrastruktur eine zentrale Rolle ein.

Ortsmitte: attraktiv und stark

Im historischen Ortskern, der mit Beschlussfassung des Gemeinderates 2003 zum Sanierungsgebiet erklärt wurde, entsprechen die Problemlagen in Bezug auf die Bausubstanz denen, die in den anderen Gemeindeteilen auch vorzufinden sind. Während genau diese Gebiete die Visitenkarte der Orte bilden, ist die Gefahr einer negativen Entwicklung hier am größten. Was aber macht eine Ortsmitte attraktiv und stark? Es ist der Eindruck, den die Gestaltung von Häusern, Straßenzügen und Plätzen auf die Menschen macht und die funktionellen Angebote, die man hier vorfinden kann: Bäcker, Metzger, Lebensmittelläden, Apotheken, Ärzte, Gasthäuser und Cafés, aber auch soziale und kulturelle Einrichtungen. Diese Infrastruktur gilt es in Strullendorf zu erhalten, zu stärken und auszubauen. Dazu werden folgende Empfehlungen gemacht:

- städtebauliche Fehlentwicklungen korrigieren
- historische Bausubstanz revitalisieren und aufwerten
- Konzepte entwickeln für den Umgang mit leerstehenden Gebäuden
- historische Siedlungsstrukturen weiterentwickeln, städtebauliche Konturen für den historischen Ortskern entwickeln
- Ortsmitte beleben
- Verkehrsbelastung der Ortsdurchfahrt reduzieren
- Baumbestand Lindenallee sichern (Alleinstellungsmerkmal) und Grüngestaltung öffentlicher Raum
- Schaffung attraktiver Naherholungsflächen (Kachelmanngelände und Grünes Band Zeegenbach)

Bahnhof mit Umgriff: dringender Handlungsbedarf

Prognosen und Entwicklungsplanungen gehen davon aus, dass die Nutzung des Schienenverkehrs für Pendler und Besucher in Zukunft immer mehr an Bedeutung gewinnen wird. Daher ist in Strullendorf die Aufwertung des Bahnhofs und des Umfeldes eine der wichtigsten zukünftigen Aufgaben auf dem Weg, die Attraktivität des Ortes zu erhöhen. Empfehlungen:

- Park & Ride-Platz nördlich des Bahnhofes einrichten
- Zugang zur Unterführung barrierefrei gestalten
- Bahnhofsgebäude (Wartehalle/Eingang) modernisieren
- Fahrradstellplätze erweitern, Unterstellmöglichkeiten
- Bahnhofsumfeld aufwerten (öffentlicher Raum, benachbarte Gaststätte, Grüngestaltung)

nördlicher Ortsrand „Hinterm Zeegenbach“: Potenzial für attraktive Wohnflächen

Mit der großen Anzahl an Baulücken verfügt Strullendorf über ein großes „verstecktes“ Potenzial an Wohnflächen, die sofort bebaubar wären. Diese Flächen Bauwilligen zugänglich zu machen hat aus kommunaler Perspektive Vorrang. Darüber hinaus hat eine Weiterentwicklung der Flächen am nördlichen Ortsrand die größten Potenziale: die Möglichkeit, neue Wohnformen anzubieten (z.B. kostengünstig, generationenübergreifend, umweltschonend), fußläufige Nähe zum Ortskern und zum Bahnhof, gute verkehrstechnische Anbindung an Bamberg und die anderen Gemeindeteile, Nähe zu den Naherholungsflächen Hauptmoorwald und Zeegenbach. Im engen Zusammenhang steht auch die bauliche Weiterentwicklung des „Festplatzes“ mit einer Ansiedlung von Einzelhandel und weiteren verträglichen Funktionen (z.B. Hotel o.ä.). Empfehlungen:

- Entwicklung des ehemaligen Festplatzes zu einem Einkaufszentrum
- Zeegenbach: Gestaltung als Grünes Band mit Fuß- und Radwegen und Querverbindungen zur Lindenallee
- Neugestaltung der Fuß- und Radwegeverbindungen (Bahnhof – ehem. Festplatz – Wohngebiet am Zeegenbach und längs des Zeegenbaches)
- Neugestaltung des Kachelmanngeländes zum neuen Festplatz

Gewerbegebiet Nord: Erschließung verbessern

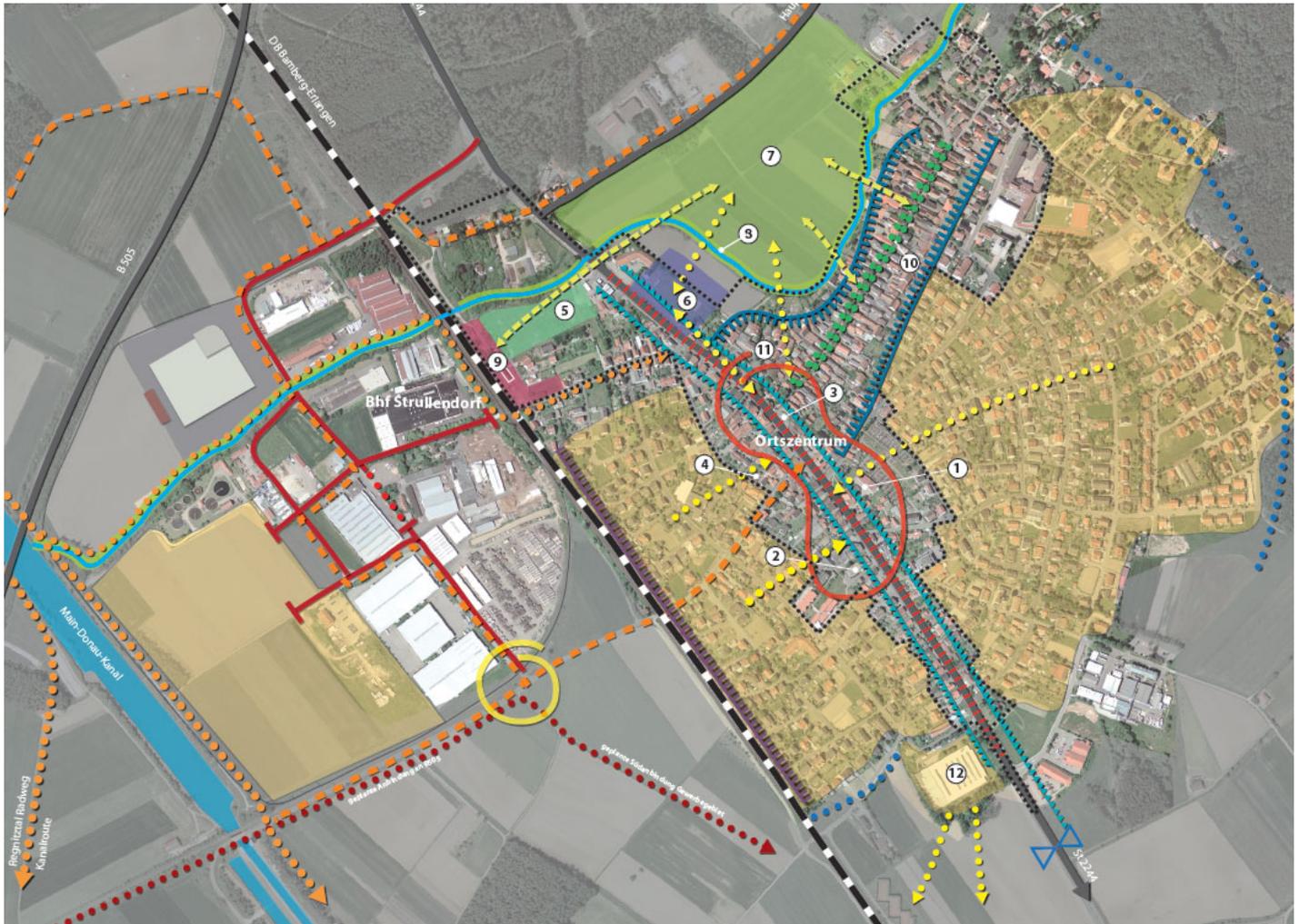
Das Gewerbegebiet Nord hat aufgrund der extrem guten Lage viel Potenzial. Alle wichtigen überregionalen Verkehrsachsen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Derzeit wird das Gebiet jedoch ausschließlich über eine Straße im Norden erschlossen. Damit ist die Erreichbarkeit für Nutzer und Besucher erschwert, gleichzeitig belastet jeder Ziel- und Quellverkehr mit südlicher Ausrichtung die Ortsdurchfahrt. Empfehlungen:

- Flächenreserven weiterentwickeln unter Vorgabe städtebaulicher Standards wie Erschließung und Gestaltung der Freiflächen
- Standortbedingungen verbessern und Ortsdurchfahrt entlasten durch eine direkte Anbindung an B505 / Südanbindung an St 2244
- interne Erschließung verbessern und weiterführen
- Lückenschluss Siemens-/Peuntstraße (Fa. Gunreben)
- Qualifizierung des Gebietes unter Einbeziehung der vorhandenen Akteure
- Aufwertung des öffentlichen Raums (Begrünung, Straßenbeleuchtung und Beschilderung)

Handlungsfeld Städtebau.Ortsbild.Verkehr.Mobilität

Räumlich zugeordnete Impulsprojekte

- | | |
|--|--|
| <ol style="list-style-type: none"> 1 Bürgerzentrum I – Rathausenerweiterung mit Rathausplatz 2 Bürgerzentrum II – Neugestaltung Mehrgenerationenhaus 3 Neugestaltung Ortsmitte
Marktplatz – Schwalbenhof – Lindenallee
Stärkung der Direktvermarktung und des Einzelhandels 4 Schulgasse 2 – Vom Bauernhof zum Kulturhof: Sanierung des historischen Anwesens und Neugestaltung der Straße 5 Kachelmangelände – neuer Festplatz und Freiflächenanlage | <ol style="list-style-type: none"> 6 „Ortszentrum Nord“: Ansiedlung Einzelhandel und Dienstleister 7 Ökologische Siedlung „Hinterer Bach“: Städtebaulicher Wettbewerb 8 Grünes Band Zeegenbach: Naherholung am hist. Ortsrand 9 Bahnhof: Neugestaltung Bahnhofsgebäude mit Umgriff 10 Lindenallee: Aufwertungsmaßnahmen und Erhalt Baumbestand 11 Am Bach: Neugestaltung und Entsiegelung 12 BIG-Gelände: Neue Nutzung für die Gewerbebranche |
|--|--|



Legende:

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> Abgrenzung Sanierungsgebiet Ortszentrum Knotenpunkt mit wichtiger Orientierungsfunktion Ortseingang gestalterisch aufwerten Ortsrand definieren Aufwertung Ortsbild Lärmschutz zur Bahnlinie hist. Ortsrand: bauliche Konturen entwickeln Lindenallee Verkehrsbelastung Ortsdurchfahrt Anbindung stärken neue Straßenführung | <ul style="list-style-type: none"> Interne Erschließung Gewerbegebiet Aufwertung des öffentlichen Raumes Radwege Bestand Radwege vorgeschlagen geplante Südanbindung Gewerbegebiet wichtige Fuß- und Radwegeverbindungen Fortführung der Renaturierungsmaßnahmen "Grünes Band Zeegenbach" Bahnhof mit Umgriff aufwerten Bebauung Baulücken aktivieren, Weiterentwicklung Flächenreserven Gewerbebranche Kachelmannplatz: Festplatz & Freizeitanlage Nahversorgungszentrum „Ortsrand Nord“ entwickeln Entwicklungsfläche Wohngebiet am Zeegenbach |
|---|--|

Strullendorf – energieautark bis 2035 sparen & gewinnen, neue Wege gehen

Die Ziele des Klimaschutzes und der Energiewende lassen sich nur erreichen, wenn Maßnahmen an der Basis, also in den Kommunen und bei den Verbrauchern selbst umgesetzt werden. Mit der Klimaallianz Bamberg ist ein wichtiger Rahmen gegeben, innerhalb dessen die Gemeinde ihre Aktivitäten zur Erschließung und ressourcenschonenden Nutzung der zur Verfügung stehenden Energiequellen ausweiten sollte.

Energiegewinnung – Potenzialanalyse Klimaallianz Bamberg

Die Klimaallianz Bamberg hat eine Energiepotenzialanalyse und die Erstellung eines Solarkatasters in Auftrag gegeben. Die Energiepotenzialanalyse untersucht, in welchen Bereichen die Energiegewinnung in den einzelnen Gemeinden möglich ist. Das Solarkataster untersucht zusätzlich, auf welchen Flächen die Erzeugung von Strom und Wärme über Sonnenenergie möglich ist. Aufbauend auf diese Untersuchungen sollte die Gemeinde Strullendorf ein eigenes Energiekonzept erstellen, aus dem heraus zielgerichtet einzelne Projekte abgeleitet werden. Ziel ist es, die Gesamtenergiebilanz der Gemeinde zu optimieren. Ein gemeindliches Energieleitbild sollte als Grundlage für Handlungskonzepte und Entscheidungen der Zukunft herangezogen werden. Hier liegt eine Chance, sich als nachhaltige Kommune zu profilieren und damit an Attraktivität für eine Bevölkerung mit steigendem Umweltbewusstsein zu gewinnen. Die Wirkungsweise der Aktivitäten zur Energiegewinnung und Energieeinsparung der Gemeinde Strullendorf kann in einer interkommunalen Zusammenarbeit mit benachbarten Gemeinden verstärkt werden.

Potenziale in Strullendorf und in Nachbargemeinden

Gemeinde	LW Bio-masse	FW Bio-masse	Wind-energie	Geo-thermie	Son-nen-energ.	Hinweis
Litzendorf	+	+	+	+	+	ggf. Kooperation mit Strullendorf u. Memmelsdorf für Gemeinschaftsanlage Biogas, Ausbau Solardächer
Pettstadt	-	+	+	++	+	ggf. Kooperation mit Frensdorf und Burgebrach im Bereich Geothermie
Strullendorf	+	+	+	+	+	ggf. Kooperation mit Bamberg im Bereich FW Biomasse, Ausbau Solardächer

(Quelle: Potenzialanalyse Klimaallianz Bamberg)

Biogas

Die Energiegewinnung aus Biogas kann in Strullendorf in etwa verdoppelt werden. Es braucht dabei allerdings die Bereitschaft der lokalen Landwirte, Gülle und Ackerflächen für Energiepflanzenanbau bereitzustellen und die Bereitschaft der Bürger, sich an Fernwärmenetze anzuschließen. Die Nutzung von landwirtschaftlichen Flächen muss jedoch sorgfältig abgewogen werden. Eine starke Beeinträchtigung der Landschaft und der ökologischen Systeme sowie negative Auswirkungen auf die Qualität des Grundwassers zählen zu den Kehrseiten.

Biomasse aus Forstwirtschaft

Die Potenziale, die sich aus gemeindlichen Forstflächen ergeben, liegen im mittleren Bereich. Denkbar sind Kooperationen mit den benachbarten Gemeinden und Eigentümern der benachbarten Forstflächen.

Windenergie

Die Potenzialanalyse sieht für die Gemeinde Strullendorf 11 Anlagen als realisierbar an. Die Karte mit der Ausweisung zu Restriktionsgebieten weist mögliche Standortflächen im Norden und Süden der Gemeinde aus (südlich Amlingstadt und östlich Geisfeld). Die Gemeinde selbst sieht vor allem Potenzial auf den Jura-Hochebenen (z.B. im nördlich angrenzenden gemeindefreien Forstgebiet).

Wasser

Die Gemeinde verfügt über ein Wasserkraftwerk am Main-Donau-Kanal und ist damit in der Nutzung der Wasserenergie bereits gut aufgestellt. Die Potenzialanalyse geht nicht darauf ein, ob es hier noch Verbesserungspotenzial gibt.

Geothermie

Für Tiefengeothermie sieht die Potenzialanalyse im gesamten Landkreis keine ausreichenden heißen und wasserführenden Schichten. Der Einsatz oberflächennaher Geothermie dagegen ist an nahezu allen Standorten in der Stadt Bamberg und im Landkreis möglich, Einzelfallprüfungen sind jedoch erforderlich. Diese Art der Energienutzung ist besonders für den privaten Sektor interessant.

Solarenergie

Stromerzeugung mit Photovoltaikanlagen

Das Solarflächenkataster weist nach, dass der Strombedarf von 26.020 MWhel/a (2035) allein durch das Dachflächenpotenzial gedeckt werden kann, dabei entfällt ein Drittel der Flächen auf Dächer von Gewerbegebäuden.

Wärmeerzeugung durch Sonnenkollektoren

Das ermittelte Dachflächenpotenzial könnte 27% des für 2035 prognostizierten Wärmebedarfs in Höhe von 40.460 MWh/a decken. Die bis März 2011 installierten Bestandsanlagen erzeugen lediglich 750 MWh/a. Die erforderliche Deckung des Wärmeverbrauchs wird mit Hilfe der Solarthermie nicht erreicht.

Handlungsfeld Energie.Umwelt



Die Nutzung aller Potenziale würde nicht ausreichen, um den derzeitigen Bedarf an Energie für Wärme zu decken.

Gemeinde	Energieart	Verbrauch (GWh/a)	Bestand (GWh/a)	Potenzial (GWh/a)	Differenz (GWh/a)	*
Litzendorf	Wärme	47,6	4,8	17,0	-25,8	↓
	Strom	15,0	5,4	13,6	4,0	✓
Pettstadt	Wärme	14,0	7,6	5,4	-1,0	↓
	Strom	4,6	6,0	16,5	17,9	✓
Strullendorf	Wärme	60,6	12,4	22,1	-26,1	↓
	Strom	29,3	28,7	53,5	52,9	✓

* Autarkie möglich ✓ nicht möglich ↓

Die Angaben für Strom berücksichtigen nicht künftigen Bedarf an Kfz-Strom. (Quelle: Potenzialanalyse Klimaallianz Bamberg)

das wichtigste Ziel: Energie einsparen

Um die gesetzten Ziele auf dem Weg zur Energieautarkie bis 2035 zu erreichen geht die Klimaallianz von folgender erforderlicher Reduktion der Verbrauchswerte im Landkreis aus (2035 gegenüber 2008):

- Wärme 33,20 %
- Strom 11,20 %
- Kraftfahrzeuge 21,20 %

Preise	0,22 €	0,065 €	1,30 €	1,00 €	Jährliche	Pro
Gemeinde	Strom	Wärme	Kraftstoff	Flüssiggas	Energiekosten	Einwohner
	kWh	kWh	l/a	kg/a	€	€
Altendorf	12.392.000	14.022.000	3.788.599	12.172	8.575.021 €	4.422,39 €
Buttenheim	16.505.000	34.289.000	1.586.955	6.086	7.929.013 €	2.369,70 €
Hirschaid*	80.633.000	87.414.000	7.253.511	41.586	32.892.320 €	2.809,63 €
Litzendorf	14.995.000	47.603.000	7.253.511	41.586	15.864.245 €	2.631,76 €
Pettstadt	4.629.000	13.980.000	1.415.650	3.043	3.770.468 €	1.968,91 €
Strullendorf*	29.278.000	60.571.000	801.794	1.014	11.421.621 €	1.476,42 €
Energieträger	158.432.000	257.879.000	22.100.020	105.487	80.452.688 €	2.462,51 €

(Quelle: Potenzialanalyse Klimaallianz Bamberg)

Fazit

Eine Energieautarkie der Gemeinde wird in Zukunft nur bei einer Minimierung des Energiebedarfs möglich sein, Energieeinsparung und Energieeffizienz sind daher wichtige Handlungsfelder.

In der Kooperation mit anderen Gemeinden können viele positive Wirkungen erzielt werden

Empfehlungen:

- maßgeschneidertes kommunales Energiekonzept beauftragen (Grundlage: Energiepotenzialanalyse und Solarflächenkataster)
- Einrichtung und Betrieb eines kommunalen Energiemanagements
- Beratungsmöglichkeiten in der Gebäudesanierung und Energieeinsparung einrichten
- Umstellung der Heizsysteme auf erneuerbare Energieträger
- Aktivitäten innerhalb der Klimaallianz verstärken
- Fernwärmenetze entwickeln

Motivationsfaktor Wertschöpfung

Die Energiewende lohnt sich auch wirtschaftlich! Die Potenzialanalyse errechnet die jährlichen Energiekosten pro Einwohner der Gemeinde (sh. Tabelle unten). In Strullendorf zahlt jeder Einwohner durchschnittlich 1.476,42 € für Energie.

Die Energiekosten, die derzeit in Strullendorf und den Nachbargemeinden an externe Energieträger gezahlt werden, betragen insgesamt **80.452.688,00 € pro Jahr**. Eine erwartete Steigerung der Energiekosten um jährlich 5% bedeutet, dass pro Jahr 4.022.634 € mehr anfallen. Eine Energieautarkie würde bedeuten, dass diese finanziellen Mittel künftig in der Region verbleiben.

Wirtschaftsgeografische Analyse

Popien und Partner, Wirtschaftsgeografie, München

Arbeitssituation in der Gemeinde viele Arbeitsplätze, wenig Arbeitslose

Die Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter in der Gemeinde liegt bei 1550 (6. Stelle im Landkreis). Seit 2005 stieg die Anzahl der Arbeitsplätze, nachdem sie seit 1995 gesunken war. Der Anteil der Landwirtschaft liegt dabei bei 2,8 % - fast 3x so hoch wie im Landkreisdurchschnitt, die Prognosen gehen aber weiterhin von einem Rückgang aus. Im Bereich Handel, Verkehr und Gastronomie nimmt Strullendorf nach Hallstadt und Hirschaid im Landkreis den 3. Platz ein. Die Steuereinnahmen pro Einwohner konnten von 2005-2008 deutlich gesteigert werden.

Das Image der Gemeinde Strullendorf Strullendorf verdient eine bessere Außenwirkung

„Images“ haben im Sinne eines „weichen“ Standortfaktors wichtigen Einfluss auf Entscheidungen verschiedener Gruppen (Firmen, Touristen, Bewohner). In einer Umfrage von 1999 attestierten Befragte von Außerhalb Strullendorf kein besonderes Profil, die Gemeindeteile hingegen wurden als sehr attraktiv bezeichnet. Insbesondere das Ortsbild, die Verkehrsbelastung, das Fehlen von Geschäften, Gastronomie und eines klassischen Ortskerns wurden bemängelt. 69% der Befragten würden Besuchern aus anderen Teilen Deutschlands den Kernort Strullendorf nicht zeigen. Fazit: es fehlt an Attraktivität – im Ortsbild aber auch bei Angeboten!



Ortsbild – wichtiger Faktor für Attraktivität

Tourismus – nachhaltige Entwicklung

Strullendorf liegt in touristischer Hinsicht mehrfach „am Rand“ bedeutender Tourismusdestinationen. Von der Nähe zu Bamberg und zur Fränkischen Schweiz kann die Gesamtgemeinde profitieren. Es fehlt jedoch noch an attraktiven Angeboten. Vorhandene Angebote sollten stärker vermarktet werden.

Ein wachsender Wirtschaftsfaktor der Region Bamberg ist der Radtourismus. Hier bietet Strullendorf interessantes Potenzial, das weiter ausgebaut werden sollte. In der Kooperation mit Memmelsdorf und Litzendorf als Region „Fränkische Toskana“ kann weiteres Potenzial strategisch aktiviert werden.



Imageflyer 2012



Radtourismus – Potenzial am Flußparadies

Tabelle Gewerbekartierung: Betriebsbesatz nach Ortsteilen (ohne Direktvermarkter)

	produz. Gewerbe, Handwerk, Kfz	Dienstleister,- Büros	Einzelh., Lebens- mittelhandwerk	Dienstleister kopplungsrelevant	Gastronomie, Hotellerie	Summe
Strullendorf	36	21	21	21	13	112
Geisfeld	6	3	1	2	4	16
Roßdorf	4	1	1	1	2	9
Amlingstadt	4	1	3	-	-	8
Wernsdorf	3	3	-	1	3	10
Leesten	4	4	-	-	2	10
Mistendorf	2	2	2	-	2	8
Zeegendorf	5	2	-	-	1	8
Summe Ortsteile	28	16	7	4	14	69
Summe	64	37	28	25	27	181

Handlungsfeld Wirtschaft. Einzelhandel. Nahversorgung. Tourismus

Einzelhandel und Nahversorgung dem Wandel begegnen

Die Ansiedlung der Betriebe konzentriert sich vor allem auf den Hauptort: Die Betriebe des Einzelhandels sind zu 75%, die „kopplungsrelevanten“ Dienstleister (Ärzte, Friseure, Post, Bankfilialen etc.) zu 84% im Hauptort angesiedelt. Die medizinische Grundversorgung ist gewährleistet. Knapp die Hälfte der Teilnehmer der Haushaltsbefragung empfindet das Angebot im Gesundheitswesen als „gerade ausreichend“.

Für Kaufkraftabflüsse im Einzelhandel sorgen die starken Konkurrenzstandorte Hirschaid und Bamberg. Die rückläufige Entwicklung der Nahversorgung in den Gemeindeflecken ist dem allgemeinen Strukturwandel geschuldet. Hier werden auf längere Sicht neue Konzepte benötigt. Im Hauptort selbst sind alle Formate der Basis-Nahversorgung vorhanden. Um die Ortsmitte zu beleben und Kopplungseffekte zu nutzen wäre die Ansiedlung eines Supermarktes im bzw. am Rand des Ortszentrums wünschenswert.

Besondere Akzente im Einzelhandel können die Erzeugnisse von Direktvermarktern setzen. Regionaltheken in bestehenden Läden, die Unterstützung der Direktvermarkter in der Lindenallee oder ein Wochen-/Monatsmarkt könnten Ansätze sein. Das Standortpotenzial Ortsmitte muss gestärkt werden. Die Ansiedlung eines attraktiven Betriebes der Tagesgastronomie mit Außensitzmöglichkeit würde hier eine große Bereicherung bilden.



möglicher neuer Standort für einen Supermarkt: „Ortszentrum Nord“

Empfehlungen:

Ortsmitte Strullendorf

- „Ortszentrum Nord“ am derzeitigen Festplatz entwickeln; Magnetbetrieb z.B. Einzelhandel in Kombination mit Dienstleistung/Hotellerie ansiedeln
- Tagesgastronomie mit Außensitzmöglichkeiten in der Ortsmitte ansiedeln
- Fachärzte in der Ortsmitte ansiedeln, z.B. im Bereich Schwalbenhof-Marktplatz
- Parksituation verbessern
- Attraktive Gastronomie für die Ortsmitte Strullendorf anwerben

Einzelhandel – Nahversorgung

- Nahversorgung für Immobiler sichern; Schaffen von Angeboten wie Einkaufsshuttle oder Lieferdienst, evtl. Einrichten eines Dorfladens (Zeegendorf)
- Regionalvermarktung stärken; Fördern der Direktvermarkter, Einrichten von „Regionaltheken“, Installieren eines „Ortsmittenmarktes“

Arbeiten – Wohnen

- Arbeiten und Wohnen verknüpfen; Büroarbeitsplätze in Wohnimmobilien z.B. im Zusammenhang mit dem Projekt „Ökologischen Siedlung Hinterer Bach“

Kooperationen

- Interkommunale Kooperationen Bereiche Regionalvermarktung, Energie u. Tourismus aufbauen/stärken
- Kooperationen der Akteure im Radsportbereich aufbauen
- Kooperationen der Akteure Kultur und Gastronomie aufbauen und stärken

Tourismus

- Kooperationen mit Landkreis und der Stadt Bamberg ausbauen z.B. zum Thema Kultur und Gastronomie
- Nutzer des „Regnitz-Radweges“ nach Strullendorf leiten (Umlegung des Radweges, der derzeit durch das Industriegebiet führt)
- Hotel mit einem „Bett&Bike-Angebot“ ansiedeln (z.B. im Gebiet „Ortszentrum Nord“)

Tabelle: Einwohner, sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereich in ausgewählten Gemeinden des Landkreises Bamberg

	EW 1.1.09	Beschäftigte 30.06.09	Land-, Forst- wirtschaft	produzieren- des Gewerbe	Tertiärer Sektor	darin Handel, Ver- kehr, Gastronomie	darin Dienst- leistung
Bamberg Stadt	69.989	47.341	95	17.667	29.575	8.757	20.818
Bamberg Land	144.524	29.325	330	12.936	16.059	8.135	7.924
Hallstadt, St	8.512	5.679	10	2.733	2.896	1.742	1.154
Hirschaid, M	11.707	3.456	3	1.539	1.914	1.164	750
Scheßlitz, St	7.134	2.157	101	1.066	990	289	701
Burgebrach, M	6.472	1.917	9	572	1.336	734	602
Schlüsselfeld, St	5.731	1.873	5	1.069	799	356	443
Strullendorf	7.736	1.550	44	447	1.059	830	229
Memmeldorf	8.959	737	3	192	542	142	400

Quelle: Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung

Jetzt wird gehandelt – Impulsprojekte

Das SEK (Städtebauliches Entwicklungskonzept) ist kein Papier für die Schublade. All die Erkenntnisse und Zielsetzungen - von Bürgern und Fachplanern erarbeitet - sollen mit Hilfe von konkreten Projekten die Gemeinde voranbringen. In einer Projektübersicht sind im SEK die geplanten Maßnahmen aufgelistet. Die ersten baulichen Impulsprojekte werden heute an dieser Stelle vorgestellt.



Realisierungsteil Rathaus

Siegerentwurf H²M Kulmbach



Ansicht Bauhof

Rathausplatz



Erdgeschoss mit neuem Rathausplatz



Eingangsansicht Mehrgenerationenhaus

Siegerentwurf H²M Kulmbach

Impulsprojekt „Bürgerzentrum Strullendorf“ Rathausenerweiterung - Mehrgenerationenhaus

Das Rathaus an der Forchheimer Straße bildet den politischen Mittelpunkt des öffentlichen Lebens in Strullendorf. Gegenüber: ein Areal mit großem städtebaulichen Entwicklungsbedarf aber auch mit großem Potential. Soziale Einrichtungen (Kindergarten, Kinderkrippe, Seniorenwohneheim, betreutes Wohnen, Mehrgenerationenhaus, Jugendzentrum) und kulturelles Leben (Theaterscheune) sind hier auf engem Raum zu finden. Diese „soziale Achse“ will die Gemeinde Strullendorf langfristig stärken und das Gebiet zu einem Bürgerzentrum mit sozialem und kulturellem Schwerpunkt weiterentwickeln. Aus diesem Grund wurde im Juli 2010 ein **Ideen- und Realisierungswettbewerb „Bürgerzentrum“** durchgeführt mit folgenden Zielen:

- Konzepte für die langfristige städtebauliche Entwicklung auf dem Areal um das Mehrgenerationenhaus mit dem Ausbauziel als Bürgerzentrum (Ideenteil)
- kurzfristig umsetzbare Gestaltungsvorschläge für das bestehende Mehrgenerationenhaus als Motor für die weitere Innenentwicklung (Ideenteil)
- Entwürfe für eine energetische Umgestaltung und bürgerfreundliche Erweiterung des Rathauses (Realisierungsteil)

Der 1. Preis des Wettbewerbs ging an das Büro H²M, Kulmbach. Das Preisgericht sah die besonderen Qualitäten des Entwurfes in der klaren Freiraumstrukturierung: Rathausplatz, Park- u. Festplatz, Erschließung des Friedhofsbereiches, Fußwegeverbindung „Rathaus-Mehrgenerationenhaus-Pfarrer-Haar-Straße“ über ein grünes Band. *„Durch die giebelständige Erweiterung des Rathauses erhält Strullendorf ein „Neues Gesicht“ zur Ortsmitte. ... Die offene Eingangssituation entspricht dem neuen Denken einer bürgernahen und transparenten Verwaltung. Das offene Foyer mit Infothek und Ausstellungsflächen ist richtig zum Rathausplatz orientiert und bietet eine vielfältige, bürgerfreundliche Nutzung im Erdgeschoss. ... Das Anheben des Niveauunterschiedes im Bestand ist eine wirtschaftliche Option zur Erreichung der Barrierefreiheit.“* (Beurteilung des Preisgerichts)

Das Rathaus wird damit nicht nur der längst überfälligen energetischen Sanierung unterzogen. Durch die neue räumliche Konzeption wird es zukunftsfähig gemacht und bürgerfreundlich gestaltet; es wird zu einem Rathaus mit MEHRwert. Die Baumaßnahme ist bereits angelaufen; am 22.06.2012 fand der Spatenstich statt.

Auch an der dringend erforderlichen Modernisierung und Neugestaltung des Mehrgenerationenhauses wurde weiter gearbeitet. Es liegen Planungs- und Nutzungskonzepte vor, die das Gebäude barrierefrei erschließen und das Nutzungsspektrum sinnvoll ergänzen. In Kooperation mit den beteiligten Trägern wird derzeit an einem Finanzierungsmodell gearbeitet.

Impulsprojekt Schulgasse 2 Vom Bauernhof zum Kulturhof

Strullendorf ist ein Ort, in dem landwirtschaftliche Strukturen immer noch lebendig und ablesbar sind. Allerdings verändert sich das Ortsbild zunehmend: historische Wohnhäuser, Scheunen und sonstige Nebengebäude wurden seit den 70-er Jahren vielerorts abgerissen oder stark umgebaut. Das Anwesen Schulgasse ist der vielleicht letzte Hof in Strullendorf, der seit der Nachkriegszeit keine größeren Veränderungen erfahren hat und somit das **frühere Leben auf einem Bauernhof** sehr gut dokumentiert. Neben den historischen Gebäuden ist auch die Ausstattung erhalten, weshalb die „Schulgasse 2“ in der Liste der Bayerischen Denkmäler geführt wird. Auf Empfehlung von Behörden und Fachleuten hat die Gemeinde das Anwesen erworben und mit dem Ziel, es einer „konservierenden“ Sanierung zu unterziehen.

Projektziel und Konzept

Das historische Anwesen wird nicht nur erhalten, es soll auch sinnvoll genutzt werden. In der Zukunftswerkstatt waren sich die Bürger einig: kein Museum soll hier entstehen, vielmehr ein Ort, an dem die **Geschichte Strullendorfs und seiner Gemeindeteile erfahrbar** gemacht werden soll und an dem verschiedene Gruppen gemeinsam feiern und gestalten können.

Die **Trägerschaft wird vom „Heimatkundlichen Verein Zeegenbachtal“** übernommen, dessen Arbeit sich gut mit dem Nutzungskonzept der Schulgasse verbindet.

Die kleinen Stuben des Wohnhauses sollen Informationen zur Geschichte Strullendorfs oder zu ausgewählten Themen früheren dörflichen Lebens aufnehmen (z.B. Imkerei, Handwerk, Landwirtschaft). Die „gute Stube“ dient dem Trägerverein als Treffpunkt und Sitzungsraum. Die Scheune bietet den größten Raum; hier sollen Veranstaltungen stattfinden, beispielsweise Adventskranzbinden, Herstellen von altem Osterschmuck, Apfelsaftpressen, Weihnachtsmarkt, Erzählcafé mit älteren Menschen, Vorträge, Projekttag für Schule oder Kindergärten.

Eine Revitalisierung dieses bäuerlichen Anwesens für eine breit angelegte Nutzung durch Menschen aller Generationen unter der Leitung eines Trägervereins lässt positive Effekte für die Gemeinde und die Region erwarten; hier entsteht ein außergewöhnlicher Rahmen für kulturelle Projekte und Veranstaltungen. Gemeinsames Tun stärkt das Gemeinschafts- und Zugehörigkeitsgefühl der Bevölkerung, darüber hinaus werden viele der geplanten Veranstaltungen einen belebenden Effekt für das Ortszentrum entwickeln.

Projektstand

Nach einer Notsicherung des Stallungsgebäudes werden derzeit Befunduntersuchungen durchgeführt, um weitere Erkenntnisse über das Baualter und die frühere Gestaltung der Gebäude zu erhalten. Sie bilden die Grundlage für die folgenden Sanierungsarbeiten. Das Konzept für die Schulgasse fand viel Unterstützung in der Region: finanzielle Zuwendungen haben die Denkmalbehörden, die Städtebauförderung und die Oberfrankenstiftung zugesagt.



Das Anwesen Schulgasse 2



Wohnhaus und Taubenschlag



Wohnraum im Erdgeschoss



Scheune



Die neuen Logos und der Schriftzug Fränkischen Toskana

Tourismus - „Fränkische Toskana“ Ausbau der interkommunalen Kooperation

Eines der Ziele im Städtebaulichen Entwicklungskonzept Strullendorfs ist der Ausbau des Tourismus. Die bereits bestehende Zusammenarbeit mit den benachbarten Gemeinden Memmelsdorf und Litzendorf als „Fränkische Toskana“ soll in diesem Sinne fortgesetzt und verstärkt werden.

Anlässlich der bevorstehenden Landesgartenschau 2012 in Bamberg beschlossen die Gemeinden, den Auftritt der Fränkischen Toskana zu überarbeiten, ihn aufzufrischen und zu vereinheitlichen. Angepasst an das Marketing der Dachmarke „Oberfranken“ soll das neu gestaltete Logo in Verbindung mit festgelegten Farben und Schriften der Fränkischen Toskana ein eigenes, unverwechselbares Erscheinungsbild geben. Alle künftigen Informations- und Werbematerialien mit touristischen Themen sollen sich der festgelegten Gestaltungsmerkmale bedienen, um einen Wiedererkennungseffekt zu erhalten.

Im neuen Look wurde bereits ein kleiner Flyer über die Fränkische Toskana erstellt, ein aktuelles Übernachtungsverzeichnis ist in Arbeit. Der neue Internetauftritt wird nach und nach mit weiteren, interessanten Inhalten gespeist.

Die Biervielfalt der Fränkischen Toskana – ein Alleinstellungsmerkmal unserer Region - soll im „Bierflyer“ noch einmal besonders hervorgehoben werden. Insgesamt 13 Brauereien gibt es in den drei Gemeinden. Sie alle wurden mit ins Boot geholt, beteiligen sich an den Kosten des Flyers und werden dort mit ihren Spezialitäten vorgestellt. Mit dem „13-Brauereien-Wanderweg“ lieferte die Strullendorfer Agenda 21-Gruppe das Herzstück des Bierflyers.

Die Vorzüge der Fränkischen Toskana – ihre Biervielfalt, ihre sanfte und abwechslungsreiche Landschaft, die günstige Lage zwischen Bamberg und Fränkischer Schweiz, ihre Kultur und ihre Sehenswürdigkeiten – dies alles gilt es nun bekannt zu machen. Eine erste willkommene Möglichkeit hierzu bot und bietet die diesjährige Landesgartenschau in Bamberg.

Bereits im Mai präsentierten sich die drei Gemeinden der Fränkischen Toskana im Pavillon „Stadt, Land und Leute“ auf dem Hauptgelände der LGS. Zwei weitere Präsenzwochen im Juli (12.07.-18.07.12) und Sept./Oktober (27.09.-03.10.12) werden folgen. Firmen, Vereine und Bürger der Gemeinden nutzen die Möglichkeit, dort ihre Produkte und Angebote einem breiten Publikum von Nah und Fern zu präsentieren, so z.B. der Strullendorfer Liederkranz, der Geisfelder Holzschnitzer Wilhelm Odenbach oder Monika Gründel, Grafikerin aus Wernsdorf. Einige der Brauereien bieten Kostproben ihrer Biere an – ein Angebot, das im Mai bereits sehr positive Resonanz hervorrief.

Angesichts der steigenden Besucherzahlen in Bamberg gibt es noch viel Potenzial. Attraktive Übernachtungsmöglichkeiten im Umland sind bei den Bamberg-Besuchern begehrt. Diesen wirtschaftlichen Faktor gilt es noch zu stärken und auszubauen.



Auszüge aus dem neuen „Bierflyer“



Auf der LGS gern probiert: ein süffiges Bier der Brauerei Sauer aus Rossdorf



Künstler der Gemeinde präsentieren ihr Handwerk



Pavillon „Stadt, Land und Leute“ und das Doppelquartett des Gesangsvereins

**Strullendorfer Branchenbuch
Kooperation von Gewerbetreibenden – Gemeinde -
Landratsamt**

Die Ausgangsüberlegung bei diesem Projekt: es gibt viele Betriebe in der Gemeinde, die zusammen ein breites Angebot für die Bürger bieten. Diese Strukturen bilden einen wichtigen Faktor in den Gemeinden und sollen gestärkt werden. In einem „Branchenbuch“ erhalten die Betriebe die Möglichkeit, sich auf einer ganzen Seite vorzustellen. Ausreichend Platz, um Kontaktdaten aber auch Informationen über die eigenen Angebote und Serviceleistungen ansprechend zu vermitteln. Alteingesessene und Neubürger bekommen mit dem Branchenbuch einen attraktiv gestalteten Überblick über die Angebotspalette in ihrer Gemeinde.

Das Landratsamt bietet hier Unterstützung, indem es eine Kraft zur Verfügung stellt, die das Projekt im Rahmen der Kampagne „Region Bamberg – weil’s mich überzeugt“ organisiert. Weiter mit im Boot sind die Gemeinde Strullendorf und das Projektmanagement, die im Rahmen des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes „Strullendorf punktet!“ mitwirken. Die Finanzierung für Layout und Druck erfolgt über den Projektfonds, mit dem ein Instrument der Städtebauförderung für die Finanzierung privat-öffentlicher Projekte gegeben ist. Hier werden private Mittel mit Fördermitteln „verdoppelt“ (Anteil Städtebauförderung: 60%, Anteil Gemeinde 40%). Bei diesem Projekt ziehen Viele an einem Strang, um die kommunalen Wirtschaftsstrukturen zu stärken.

Projektmanagement

Das Städtebauförderprogramm „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ bietet ein weiteres Instrument, um die Ziele des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes umzusetzen: das Projektmanagement.

Die Tätigkeit des Projektmanagements umfasst die Organisation langfristiger Initiativen und befristeter Projekte in den Handlungsfeldern Kommunikation, Qualifizierung, Gestaltung, Ordnung, Vermarktung und Nutzung. Im Einzelnen können das folgende Tätigkeiten sein:

- Koordination und Vernetzung von Akteuren (Einzelhandel, Gewerbe, soziale Dienste und Einrichtungen)
- Aktivierung und Beteiligung von Bewohnern sowie wirtschaftlichen und sozialen Institutionen
- Planung und Koordination der Tätigkeit von Arbeitsgruppen mit dem Ziel der konkreten Umsetzung von Projekten
- Einrichtung und Etablierung eines Projektbüros im Ort Strullendorf
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Verantwortliche Mitwirkung an der Umsetzung des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes
- Anlage und Pflege eines Gebäude- und Leerstandsmanagements (Flächenressourcenmanagement)

Die konkreten Aufgaben werden jeweils am Quartalsanfang mit der Gemeindeverwaltung abgestimmt.

SHK ESCHLAUG

Wir über uns:
Wir beschäftigen 16 Mitarbeiter/innen. Als Ausbildungsbetrieb haben wir bereits weit über 30 Lehrlinge mit Erfolg ausgebildet. Weiterbildung und Fortbildung unserer Monteure ist bei uns selbstverständlich.
Der Betrieb ist in der Handwerksrolle eingetragen und Mitglied der Sanitär- und Heizungsinnung Bamberg.
Seit 1993 gehört unser Betrieb der Überwachungsgesellschaft technische Anlagen des SHK - Handwerks an.

Unser Programm umfaßt:
Beratung in allen Fragen rund um die Haustechnik vor allem unter dem Gesichtspunkt der Energieeinsparung und Ökologie.

- Öl-Gasheizungen
- Sanitär
- Moderne Bäder
- Kundendienst
- Brennwerttechnik
- Holz- und Pelletsheizungen
- Blockheizkraftwerk
- Biomasse
- Wärmepumpen
- Solaranlagen
- Photovoltaikanlagen
- Regenwassernutzung
- Altbausanierung

Unsere Betriebsphilosophie:
Zufriedene Kunden sind unser Ansporn. Wir wollen fachliche Kompetenz zu guten Preisen bieten. Denn bei Heizungs- und Sanitärfragen sind Sie "bei uns in guten Händen".

**Haustechnik
G. Schlaug GmbH**
Betgstraße 7
96123 Litzendorf
Tel.: 0 95 05 / 95 03 45
Fax: 0 95 05 / 95 03 46
E-Mail: heizung-gschlaug@t-online.de
Internet: www.heizung-schlaug.de
Seit 1974 ein Meisterbetrieb für Heizung und Sanitärtechnik

101

So könnte eine Seite im Branchenbuch aussehen (Muster aus Litzendorf)

Seit Herbst 2011 ist Frau Edith Obrusnik, Architektin und Stadtplanerin für die Gemeinde Strullendorf als Projektmanagerin tätig. Weil sie an der Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes für Strullendorf beteiligt war, ist sie mit den Zielen, den skizzierten Projekten und den Akteuren sehr gut vertraut. Weil sie auch die Gemeinde Litzendorf als Projektmanagerin betreut, ergeben sich hilfreiche Synergieeffekte.

Zu den Arbeitsschwerpunkten im Jahr 2012 gehören folgende Themen:

- Soziales, Kultur, Bildung
 - Kulturhof Schulgasse 2; Öffentlichkeitsarbeit und Vernetzung mit Arbeit des Heimatkundlichen Vereines
- Städtebau, Ortsbild, Mobilität
 - Innenentwicklung/Flächenmanagement; Aufbau einer Grundstücks- und Immobilienbörse (Mitteilungsblatt und Internet)
 - Einrichtung Projektbüro im „Glaskasten“ (Ortmitte Litzendorf)
- Energie, Umwelt, Natur
 - Konzept zum Ausbau dieses Themas auf kommunaler Ebene
- Wirtschaft, Einzelhandel, Tourismus
 - Ausbau des Tourismus (Fränkische Toskana), Vernetzung mit Arbeit der Agenda21 Strullendorf