



STADTUMBAUMANAGEMENT IN DER OCHSENKOPFREREGION 2017/2018



STADTUMBAUMANAGEMENT IN DER OCHSENKOPFREION 2017/2018

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

AUFTRAGGEBER UND HERAUSGEBER:

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

AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER:

UmbauStadt

Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

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

Dipl.- Ing. Rico Emge
Dipl.- Ing. Philipp Heiduk
M.Sc. Leon Legeland

www.umbaustadt.de

GRAFIK:

UmbauStadt

ABBILDUNGEN, DARSTELLUNG, FOTOS UND PLÄNE:

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

TITEL:

Collage mit Auszügen: Workshop zur interkommunalen Museumsstudie (oben links), Interkommunale Museumslandschaft (oben rechts), Ortsbegehung im Zuge der Museumsstudie (mittig links), Fotomontage eines geplanten Funktionshauses (mittig rechts), Exposé des Leerstandsmanagements (unten links), Onlineauftritt des Stadtbauamanagemnt (unten rechts)

Stand: August 2018



INHALTSVERZEICHNIS

1.	EINLEITUNG	4
2.	KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT	5
3.	INTERKOMMUNALE THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS	6
3.1	Gemeinsamer Verfügungsfonds	6
3.2	Gemeinsame Homepage	6
3.3	Elektromobilität	7
3.4	Interkommunale Museumslandschaft	8
3.5	Lokale Museumsprojekte	9
3.6	Leerstandsmanagement	10
3.7	Öffentlichkeitsarbeit	11
3.8	Sportstättenentwicklungskonzept	12
3.9	Leit- und Beschilderungssystem	13
3.10	Weitere Interkommunale Aktivitäten	14
4.	STADTUMBAUPROJEKTE DER KOMMUNEN	15
4.1	Gemeinde Bischofsgrün	16
4.2	Gemeinde Fichtelberg	19
4.3	Gemeinde Mehlmeisel	21
4.4	Gemeinde Warmensteinach	24
5.	MONITORING	27
5.1	Bevölkerungsentwicklung	28
5.2	Projektmonitoring	29
5.3	Fortführung des Stadtumbaumanagements	33
6.	KONTAKT	34

1. EINLEITUNG

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

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

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

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

bearbeitenden Themen vorgestellt und ein Monitoringsystem angelegt hat.

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

In vorigen Berichten beschriebene Themen werden nur noch aufgeführt, wenn es hier wesentliche Änderungen oder Weiterentwicklungen gegeben hat. Im vergangenen Stadtumbaujahr wurde insbesondere die interkommunale Projektentwicklung zur Museumsentwicklung weitergeführt und die gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit neustrukturiert. Darüber hinaus wurde einer stärker Fokus auf den kommunalen Stadtumbau in den einzelnen Gemeinden gelegt und dementsprechend betreut. Die lokalen Projekte werden im Anschluss an die interkommunalen Themen präsentiert.

*Titelseite zum 6. Bericht
Quelle: UmbauStadt*



2. KOMMUNIKATION UND MANAGEMENT

Lenkungsgruppe

Wichtigstes Element der interkommunalen Zusammenarbeit des Stadtumbaumanagements ist die gemeinsame Lenkungsgruppe. Sie begleitet und steuert den Stadtumbauprozess. Teilnehmer sind die vier Bürgermeister der Gemeinden, Vertreter der Regierung von Oberfranken aus dem Sachgebiet 34 (Städtebauförderung), das Stadtumbaumanagement, sowie themenbezogene Gäste. Die Protokolle und Präsentationen der Sitzungen wurden den Gemeinden durch das Stadtumbaumanagement für die Weiterreichung in die jeweiligen Gemeinderäte zur Verfügung gestellt.

Interkommunale Gemeinderatssitzung

Am Abend des 17.07.2018 wurden die Gemeinderäte der vier Kommunen, interessierte Bürgerinnen und Bürger sowie Vertreter der Presse über die vergangenen Entwicklungen im Rahmen des Stadtumbaumanagements im Oberwarmensteinacher Haus des Gastes informiert. Neben den interkommunalen Themen wie der Entwicklung der Museumslandschaft, der Förderung der Elektromobilität und Sportstättenentwicklung wurden insbesondere die lokalen Projekte in den einzelnen Gemeinden vorgestellt.

Themenspezifische Abstimmung

Die Fortführung und Weiterentwicklung der interkommunalen Museumsentwicklung war im vergangenen Jahr ein wesentliches Projekt des Stadtumbaumanagements. Neben der Lenkungsgruppe der vier Ochsenkopfgemeinden wurden dahingehend ein zusätzliches Steuerungsgremium unter Beteiligung der vier Ochsenkopfgemeinden, der Kommunen Goldkronach und Weidenberg sowie der beteiligten Fachstellen (Landesstelle nicht staatliche Museen in Bayern, Bezirk Oberfranken - KulturServiceStelle, Regierung von Oberfranken - SG 34) eingerichtet. Das Steuerungsgremium kam im vergangenen Stadtumbauprozess insgesamt vier mal zusammen. Weitere themenspezifische Abstimmungen fanden im Bezug auf die Sportstättenentwicklung mit der Regierung von Oberfranken - SG 20 und die Öffentlichkeitsarbeit mit der Tourismus & Marketing GmbH Ochsenkopf statt.

*Interkommunale Gemeinderatssitzung am
17.07.2018
im Haus des Gastes in Oberwarmensteinach
Foto: UmbauStadt*



3. INTERKOMMUNALE THEMEN DES STADTUMBAUMANAGEMENTS

3.1 GEMEINSAMER VERFÜGUNGSFONDS

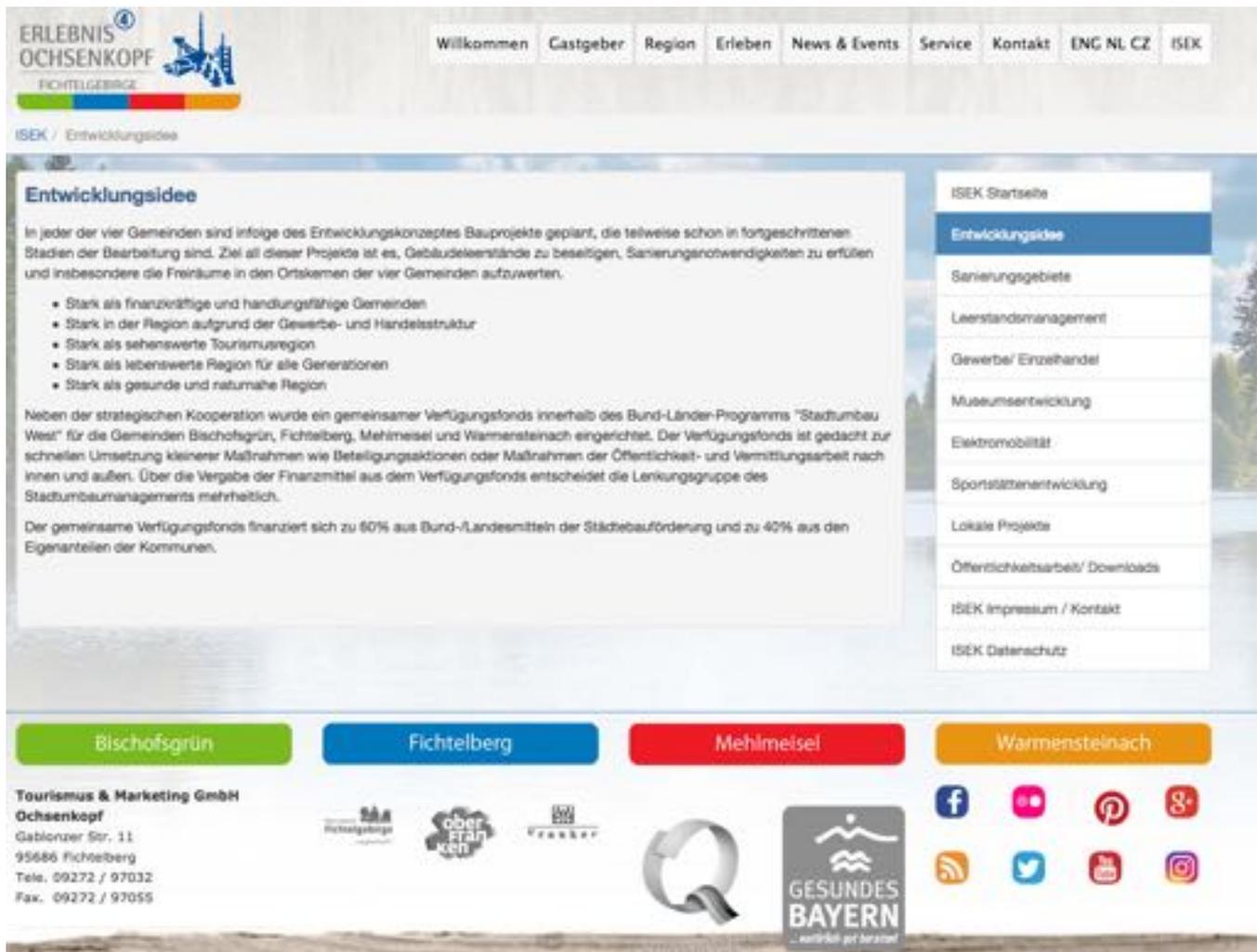
Die Auflage des Verfügungsfonds in den vergangenen sechs Jahren des Stadtumbaumanagements hat sich bewährt, weswegen er auch im siebten Jahr weiter bestehen soll.

Im vergangenen Jahr des Stadtumbaumanagements wurden insgesamt 13.000 € in den Verfügungsfond eingestellt, von denen 7.800 € durch Fördergelder des Bund-Länderprogrammes „Stadtumbau-West“ finanziert werden. Die verbleibenden 5.200 € wurden zu gleichen Teilen von den vier Gemeinden beigesteuert. Durch den Verfügungsfonds finanziert wurden u.a. das Radio Ochsenkopf, die Ochsenkopf Videos sowie die gemeinsame Homepage finanziert.

3.2 GEMEINSAME HOMEPAGE

Die seit Mai 2012 bestehende Homepage www.entwicklung-ochsenkopf.de wurde im vergangen Stadtumbaujahr mit der parallel bestehenden touristischen Webseite www.erlebnis-ochsenkopf.de fusioniert. Durch die Integration der Stadtumbauthemen auf der weitaus häufiger besuchten Webseite www.erlebnis-ochsenkopf.de werden die Projektfortschritte und Entwicklungen einem größeren Publikum präsentiert. Mit der Fusion der beiden Webseiten wurden die Inhalte grundlegend aktualisiert. Die Abbildung unten zeigt die Startseite der gemeinsamen Homepage mit Stand vom 30.05.2018.

Screenshot der Startseite www.erlebnis-ochsenkopf.de
Stand: 30.05.2018



3.3 ELEKTROMOBILITÄT

Die Erstellung des interkommunalen Elektromobilitätskonzepts aus dem Jahr 2015 hat für die vier Gemeinden im Bereich der Elektromobilität den Auftakt im Zukunftsthema der Elektromobilität bereitet. Die Gemeinden wollen sich aus Gründen des Umwelt- und Naturschutzes sowie der Förderung der nachhaltigen Mobilität in diesem Handlungsfeld engagieren. In den vergangenen zwei Jahren wurden eine Reihe von Förderanträgen erarbeitet, eine Vielzahl von Vorabstimmungen und Ortsbegehungen durchgeführt sowie kleinere Rückschläge und längere Wartezeiten in Kauf genommen.

Im vergangenen Jahr wurden die Gemeinden erfreulicherweise in das Bundesförderprogramm „LIS“ (Förderrichtlinie Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Deutschland) aufgenommen. Durch die Aufnahme in das Bundesförderprogramm könnten die Gemeinden finanziell entlastet werden.

Nach der Klärung diverser grundstücksbezogener und tiefbaulicher Fragstellungen, wurde im Frühjahr 2018 letztendlich mit der Aufstellung der Säulen begonnen. Die Standorte der Ladesäulen entsprechen den im Elektromobilitätskonzept definierten Prioritätsstandorten. Dabei konzentrieren sich die Gemeinden logischerweise auf die Standorte der Prioritätsstufe 1.

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

*Die neu aufgestellte E-Ladesäule
am Rathaus in Warmensteinach
Quelle: Gemeinde Warmensteinach*



3.4 INTERKOMMUNALE MUSEUMSLANDSCHAFT

3.3.1 Aufbau einer interkommunalen Kooperation

Aufbauend auf das im Jahr 2017 durch das Büro *FranKonzept* fertiggestellte interkommunale Museumskonzept, wurde im vergangenen Stadtumbaujahr intensiv an der Fortführung und Umsetzung der interkommunalen Kooperation im Museums- und Kulturbereich gearbeitet.

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

Im vergangenen Jahr wurde dahingehend ein Steuerungskreis mit Vertretern der Kommunen sowie der Fördermittelgeber eingerichtet. In diversen Abstimmungsgesprächen wurden sowohl die mögliche Betriebs- und Organisationsstruktur einer interkommunalen Kooperation im Museumsbereich erörtert, als auch die kommu-

nalen baulichen Vorhaben im Museums- und Kulturbereich in den sechs Gemeinden abgestimmt. Im Bereich der Organisationsstruktur wird aktuell verhandelt welche Betriebsform, ob Genossenschaft oder Zweckverband für die sechs Gemeinden in Frage kommt. Darüber hinaus ist eine Kooperation und Wissensaustausch mit dem Zweckverband der Fichtelgebirgsmuseen und dem Zusammenschluss der Haupt- und Ehrenamtlichen rund um den Ochsenkopf im Museumsbetrieb geplant.

Als weiteres interkommunales Projekt im Museumsbereich gilt der Aufbau eines gemeinsamen Museumsdepot. Im vergangenen Stadtumbaujahr wurden diesbezüglich erste Standortpotenziale erörtert die in den nächsten Monaten konkretisiert werden.

Erstes Zusammenkommen der Haupt- und Ehrenamtlichen im Museumsbetrieb im März 2017 im Kurhaus in Bischofsgrün



3.4.1 Lokale Museumsprojekte

Neben dem Aufbau einer übergeordneten Dachorganisation, gemeinsamer Betriebsstruktur und Öffentlichkeitsarbeit der Museen rund um den Ochsenkopf wurde im vergangenen Jahr intensiv an den lokalen baulichen Projekten gearbeitet. Dabei konzentrierten sich die Arbeiten auf zwei öffentlichen Museumsprojekte, der Bau eines Ski- und Wintersportmuseums mit Tourismusgeschichte in Bischofsgrün (ehemaliges Russ-Haus) und die Sanierung bzw. Erweiterung des Glasmuseums in Warmensteinach (Freizeithaus) um die Glassammlung des Glasvereins Weidenberg. Die Bauprojekte in Mehlmeisel, Erweiterung des Waldhauses, und in Fichtelberg, Bau eines neuen Besucherzentrums am Bergwerkmuseums Gleißinger Fels, werden von privaten Investoren betrie-

ben und werden daher durch die interkommunalen Museumslandschaft lediglich begleitet.

In Bischofsgrün und Warmensteinach werden derzeit museale Standortkonzepte für die geplanten Museen erarbeitet. Die Konzepte sollen die museumsfachliche Grundlage liefern, nach derer die bauliche Ausgestaltung der Museumsgebäude erfolgen soll. Dafür sind eine Sammlungssichtung, die Grobgliederung des inhaltlichen Konzeptes und der einzelnen Ausstellungsthemen sowie der Entwurf eines Didaktik- und Medienkonzeptes notwendig. Zusätzlich müssen die Ausstellungsinhalte und -themen konkretisiert und räumlich verortet werden.



Das Eisenbahnerhaus (links oben) und das Freizeithaus (links unten) in Warmensteinach sowie das Russ-Haus in Bischofsgrün (rechts) werden aktuell in lokalen Standortkonzepten genauer untersucht

3.5 LEERSTANDSMANAGEMENT

Zwar hat sich die Entwicklung der Leerstände in den letzten Jahren etwas verbessert, trotzdem sind sichtbare und absehbare Leerstände in den vier Gemeinden weiterhin eine Herausforderung. Betroffen sind nicht nur ehemalige Ladengeschäfte, Gastronomie und Betriebe in den Erdgeschossen, sondern auch Wohnungen in den Obergeschossen der Gebäude.

Leerstandsmanagement über die interkommunale Homepage

Das Leerstandsmanagement auf der interkommunalen Homepage wurde auch im vergangenen Jahr weitergeführt. Unter der Rubrik „Immobilienangebote“ besteht weiterhin die Möglichkeit Exposés zu leerstehenden Objekten aus den vier Gemeinden zu veröffentlichen.

Systematische Leerstandsanalyse

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

*Beschreibung des Leerstandsmanagements
auf der Ochsenkopf Homepage
Screenshot vom 30.05.2018*

ERLEBNIS OCHSENKOPF
RICHTELGEBIRGE

Willkommen | Gastgeber | Region | Erleben | News & Events | Service | Kontakt | ENC NL CZ | ISEK

ISEK / Leerstandsmanagement

Leerstandsmanagement

Zwar hat sich die Entwicklung der Leerstände in den letzten Jahren etwas verbessert, trotzdem sind sichtbare und absehbare Leerstände in den vier Gemeinden weiterhin eine Herausforderung. Betroffen sind nicht nur ehemalige Ladengeschäfte, Restaurants und Betriebe in den Erdgeschossen, sondern auch Wohnungen in den Obergeschossen der Häuser. Das Leerstandsmanagement versucht, in einer ersten Phase eine Strategie im Umgang mit den offensichtlichen Leerständen in den Hauptorten zu entwickeln. Diese des Leerstandsmanagements in der Ochsenkopf ist, dass es in der Regel nur sinnvoll ist, sich um Immobilien zu bemühen, deren Eigentümer an einer Problemlösung ernsthaft interessiert sind und die bereit sind, hier aktiv mitzuwirken.

Die vier Kommunen halten an der Aufgabe der Leerstandsbesetzung hartnäckig fest, schon alleine deswegen, weil leerstehende Häuser im Ortsbild dauerhaft sichtbar bleiben. Aktuell steht auf der Agenda, sich verstärkt um „Schlüsselgebäude“ zu kümmern. Dabei sind das Interesse und die Mithilfe von privaten Eigentümern unabdingbar. Um ein aktuelles Bild der Leerstandssituation und der Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer zu erhalten wurde ein Anschreiben mit Fragebogen entwickelt und an Immobilieneigentümer der Kernorte verschickt.

Bitte melden Sie sich, wenn Sie Eigentümer eines Gebäudes in den Ortskernen der Hauptorte sind und dieses verkaufen oder vollständig vermieten wollen. Dann kann kostenfrei ein Exposé erstellt und der Kontakt zu örtlichen Maklern hergestellt werden. Bitte füllen Sie den entsprechenden Fragebogen aus oder nehmen Sie direkt Kontakt zu Herrn Heiduk vom Büro UmbauStadt auf.

heiduk@umbaustadt.de
Tel.: 030-891 67 06

- ISEK Startseite
- Entwicklungsidee
- Sanierungsgebiete
- Leerstandsmanagement**
- Gewerbe/ Einzelhandel
- Museumsentwicklung
- Elektromobilität
- Sportstättenentwicklung
- Lokale Projekte
- Öffentlichkeitsarbeit/ Downloads
- ISEK Impressum / Kontakt
- ISEK Datenschutz

3.6 ÖFFENTLICHKEITSARBEIT

Im März 2018 hat die Lenkungsgruppe eine Umstrukturierung der Öffentlichkeitsarbeit zum Stadtumbauprozess beschlossen. Das bislang zur Information der Öffentlichkeit genutzte Internetradio soll durch eine zeitgemäßere und visuell ansprechendere Form der Öffentlichkeitsarbeit ersetzt werden.

Das Internetradio „Radio Ochsenkopf“ strahlte seit November 2013 einmal im Monat eine einstündige Informationssendung zu den aktuellen Geschehnissen rund um den Ochsenkopf aus. In diesem Rahmen konnte das Stadtumbaumanagement durch einen in der Regel fünfminütigen Beitrag über wichtige und interessante Aspekte des Stadtumbauprozesses berichten.

Seit Mai 2018 werden nun, zunächst für eine Testphase bis Ende des Jahres, jeweils zwei Informationsvideos pro

Monat über aktuelle Ereignisse in den vier Ochsenkopfgemeinden erstellt. Die Arbeit und Projekte des Stadtumbauprozesses sollen in bewegten Bildern der Öffentlichkeit präsentiert werden und so mehr Interesse bei der Öffentlichkeit wecken. Die Videos werden über die Mediathek der Webseite www.erlebnis-ochsenkopf.de und die Social-Media-Kanäle der Gemeinden veröffentlicht. Inhalte und Themen der Videos werden in Absprache mit der Tourismus GmbH und den Bürgermeistern der vier Gemeinden definiert.

Die ersten Videos widmen sich den Themen Museumsentwicklung Ochsenkopf, Sporstättenentwicklung im Rahmen des Spatenstichs des BLSV-Camps und dem Spatenstich am Besucherbergwerk am Gleißinger Fels.

Videoproduktion mit den vier Bürgermeistern der vier Gemeinden anlässlich der Inbetriebnahme der E-Ladesäulen



3.7 SPORTSTÄTTENENTWICKLUNGSKONZEPT

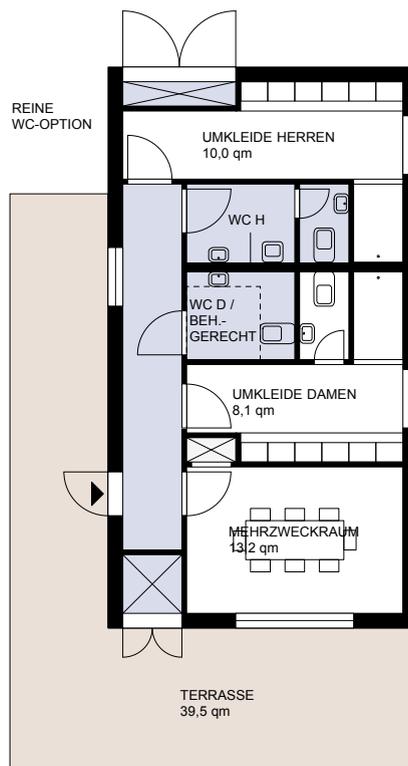
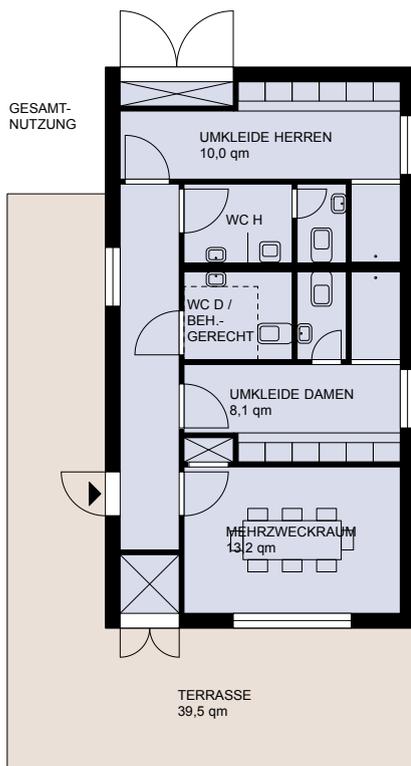
Funktionshäuser

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

jedoch nicht in der angestrebten Quantität. Es sollen nun andere Möglichkeiten und Konstellationen geprüft werden, wie ein oder mehrere Funktionshäuser im Rahmen des RÖFE-Förderprogramm umgesetzt werden können. Dazu sind im nächsten Stadtumbaujahr innovative Planungsideen zu entwickeln.

Eine gleichzeitige Planung, Förderung und Errichtung von vier Funktionshäusern wurde zunächst angestrebt, jedoch gab es von seiten des potenziellen Fördermittelgebers keinen positiven Bescheid. Zwar ist eine Förderung über das touristische Förderprogramm RÖFE möglich,

Möglicher Grundriss eines Funktionshauses



LOIPEN FUNKTIONSHAUS
BRUTO FLÄCHE: 72,5 qm
NETTO FLÄCHE: 57,7 qm

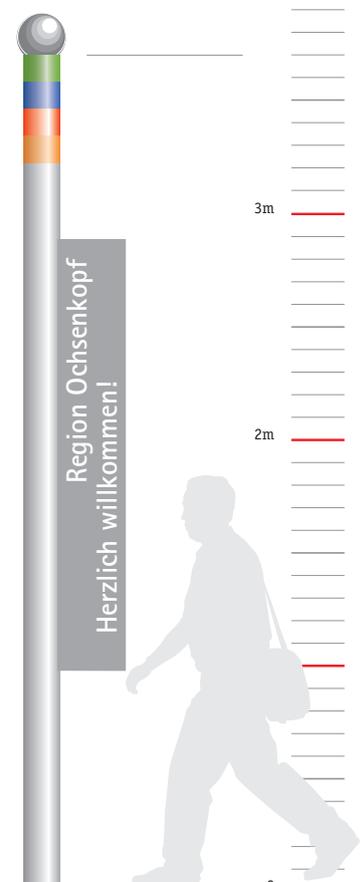
3.8 LEIT- UND BESCHILDERUNGSSYSTEM

Schon seit vielen Jahren ist die Ochsenkopfreigion aktiv dabei ihr Leit- und Beschilderungssystem zu optimieren. Im Jahr 2013 wurde das interkommunale Leit- und Beschilderungssystem erarbeitet, welches 2016 fertiggestellt wurde. Das im Konzept vorgeschlagene einheitliche Leitsystem wurde bislang aus finanziellen Gründen und aufgrund fehlender Bedarfe bislang nicht umgesetzt. Das Konzept bildet nichtsdestotrotz eine schlüssige und wertvolle Grundlage für eine verbesserte gemeinsame Tourismusentwicklung. Sobald sich zukünftig Finanzierungsmöglichkeiten bzw. Bedarfe ergeben soll das einheitliche Leitsystem realisiert werden.

Im vergangenen Stadtumbaujahr wurde weiterhin an dem Ergänzungsprojekt „regionale Willkommensschildern“ gearbeitet. Acht interkommunale Begrüßungsschilder sollten an ausgewählten Einfahrtspunkten in die Ochsenkopfreigion aufgestellt werden, um die Region sichtbarer zu machen und Identität zu stiften. Leider konnte die notwendige Genehmigung vom Staatlichen Bauamt für das Aufstellen der Schilder nicht erteilt werden. Die Straßenverkehrsordnung lässt auf Staatsstraßen nur die von Fernstraßen bekannten braunen Hinweisschilder zu. Für derartig gestaltete Schilder konnte keine Förderzusage der Städtebauförderung erwirkt werden. Das Projekt muss daher leider eingestellt werden.



Unten Links: Abschlussbericht Leit- und Beschilderungskonzept
 Unten rechts: Willkommensschild nach Designlinie des Leit- und Beschilderungssystems
 Quelle: DominoPlus
 Oben rechts: Willkommensschild nach StVO



3.9 WEITERE INTERKOMMUNALE AKTIVITÄTEN

Neben den interkommunalen Projekten, die aus dem ISEK abgeleitet wurden und aktiv durch das Stadtumbau-management betreut werden, sind eine Reihe weiterer interkommunale Projekte und Aktivitäten auf der Tagesordnung in den vier Ochsenkopfgemeinden. Im folgenden wird ein kurzer Überblick gegeben.

Ochsenkopf Gondelbahn

Die Seilbahnen am Ochsenkopf kommen sukzessive an ihre Grenzen. Die aus den Jahren 1991 an der Nordseite des Ochsenkopf wird weiterhin an der Realisierung einer neuen Gondelbahn gearbeitet. Zur Förderung des Fremdenverkehrs will der Zweckverband bis zu zehn Millionen Euro investieren.

Fahrradparken

Das Fahrrad erlebt als Fortbewegungsmittel im Alltag und Urlaub eine Renaissance. Insbesondere der Radtourismus ist für die Ochsenkopfsregion ein wesentliches Entwicklungspotenzial. Der Fortschritt von E-Bikes und Pedelecs macht auch topografisch anspruchsvolle Regionen für den Radverkehr interessant. In den Gemeinden fehlt es jedoch oft an sicheren Abstellmöglichkeiten wie Fahrradständern oder Fahrradboxen. Das Projekt soll im kommenden Stadtumbaujahr weiter konkretisiert und verfolgt werden.

Fortschreibung ISEK

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

Bei der Fortschreibung soll Wert auf eine umfassende und intensive Aktivierung der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Gemeinderäte gelegt werden, damit in der Neuauflage die weiteren Entwicklungsziele für die Ochsenkopregion von einer breiten Mehrheit mitgetragen werden.

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



4. STADTUMBAUPROJEKTE DER KOMMUNEN

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

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

4.1 GEMEINDE BISCHOFSGRÜN

Innerörtliche Entwicklungsachse / Ortsentwicklungskonzept

Das Freiraumkonzept Hüttenweiher musste aufgrund fehlenden Grunderwerbs gestoppt werden. Es fehlen der Kommune für das Vorhaben notwendige private Grundstücksflächen, bis zur Klärung des weiteren Vorgehens werden die Planungen zur Revitalisierung des Hüttenweiher ausgesetzt.

Das Museumsprojekt im Russ-Haus wird im Rahmen der interkommunalen Museumslandschaft weiter konkretisiert. Derzeit wird ein Rahmen- und Feinkonzept für die museale Umnutzung des Gebäudes durch ein Fachbüro erarbeitet. Anschließend wird ein Konzept für die architektonische Umgestaltung des Gebäudes benötigt.

Generell will die Gemeinde Planungen über die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte anstellen. Vor dem Hintergrund einer möglichen Aktivierung der Flächen „ehemalige Kaiserwiesen“ wird die räumliche Verknüpfung zum Kurpark, Russ-Haus und Hüttenweiher eine dringliche Fragestellung, mit der sich die Gemeinde beschäftigen will.



Links: das Russ-Haus soll einer musealen Nutzung zugeführt werden

BLSV-Sportcamp Nordbayern

Am 18.05.2018 erfolgte der Spatenstich für den Bau des Sportcamps des Bayerischen Landsportverbands (BLSV). Das Sportcamp umfasst diverse Sportanlagen: eine Dreifachsporthalle, einen ganzjährig nutzbaren Allwetterplatz, eine Beachvolleyball-Anlage sowie mehrere Tennisplätze. In dem Hauptgebäude werden ca. 100 Zimmer sowie diverse Seminarräume und ein Fitnessstudio geschaffen. Das 60.000 qm große Areal wird das zweitgrößte Sportcamp in Bayern sein und ca. 300 Nachwuchssportlern sowie Übungsleitern zur Unterkunft dienen. Die Baukosten werden mit ca. 29 Mio. EUR veranschlagt, Die Eröffnung des Sportcamps Nordbayern ist für Frühjahr 2020 geplant.

Das Sportcamp wird die Sportinfrastruktur in der Region erheblich aufwerten, es werden dadurch Impulse zur Verbesserung von Sportstätten und eine Steigerung des Sporttourismus in allen Kommunen erwartet.

*Rechts: Spatenstich für das BLSV-Sportcamp in Bischofsgrün
Quelle: BLSV*



Ehemaliges Lehrerwohnhaus

Die durch das Kommunale Investitionsprogramm (KIP) geförderte Sanierung des ehemaligen Lehrerwohnhauses wurde im vergangenen Stadtumbaujahr abgeschlossen. Das Projekt ist ein Leuchtturmprojekt der Leerstandsbehebung, Innenentwicklung, Barrierefreiheit und energetischen Sanierung sowohl für die Gemeinde Bischofsgrün als auch für die Ochsenkopfregion. In den kommenden Monaten werden die frisch sanierten Gebäudeteile durch eine Vielzahl von Nutzungen mit Leben gefüllt. Der Abschluss der Baumaßnahmen sind bis Juli vorgesehen.

Ehemaliges Hotel Mainquelle

Die Planungen das ehemalige Hotel Mainquelle zu einer Mischimmobilie mit Nahversorgungseinheit zu entwickeln wurden konsequent weiterverfolgt. Das Leerstandsgebäude wurde abgerissen und das Grundstück insoweit frei gemacht, dass es für eine zukünftige Bebauung umgehend zur Verfügung steht.

Es wurde zusätzlich ein umfassendes Immobilienexposee mit Visualisierungen und Grafiken zur möglichen Nachnutzung erstellt, um das Interesse von privaten Investoren für die Immobilie zu wecken. In den vergangenen Monaten konnten bereits erste Gespräche mit interessierten Investoren geführt werden.

Links: Das Lehrerwohnhaus im Frühling 2018 nach der Sanierung.



Rechts: Das freigemachte Areal des ehemaligen Hotel Mainquelle



Neustädtlein

Der Siedlungsbereich Neustädtlein umfasst mehrere Ein- und Zweifamilienhäuser. Bereits in den vorbereitenden Untersuchungen von 2013 wurde angeregt, für das Gelände eine städtebauliche Neuordnung zu erarbeiten. Das im Besitz der Gemeinde befindliche Grundstück an der Ecke Neustädtlein - Ochsenkopfstraße wurde bereits freigemacht. Hier soll ein modernes und ortskernnahes Wohnungsangebot geschaffen werden. Im vergangenen Jahr wurden darüber hinaus erste Strukturpläne und Entwürfe für ein integriertes Quartierskonzept erarbeitet. Das Quartierskonzept sieht vor das gesamte Neustädtlein

als generationsübergreifendes, familiengerechtes und barrierefreies Wohnquartier zu qualifizieren. Darüber hinaus sollen die Kaiserwiesen als ortskernnahe Freifläche mit Spiel- und Bewegungsflächen, Hundeauslauf und Kneipp-Anlage aufgewertet werden. Im Quartierskonzept ebenfalls eingebunden ist der erforderliche Neubau der Kindertagesstätte und die Aufwertung der ehemaligen Kaiserbrauerei in der Jägerstraße als multifunktionaler Ort der kommunalen Energieerzeugung und Erlebnisbrauerei mit Biergarten.



Ein erster Entwurf für ein Quartierskonzept für das Neustädtlein

4.2 GEMEINDE FICHELBERG

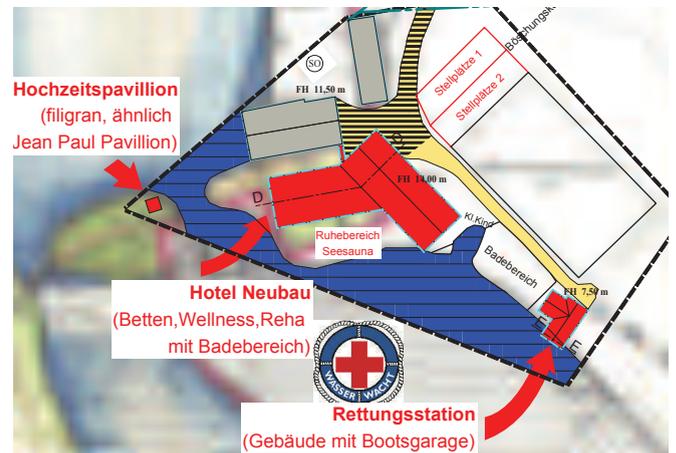
Ehemaliges Schamottewerk

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



Fichtelsee

Rund um den Fichtelsee sind verschiedene Projekte u.a. zur Aufwertung des Ostufers geplant. Das für die Vorhaben benötigte Baurecht soll im Zuge eines Bebauungsplanverfahren geschaffen werden. Das direkt am Fichtelsee liegende Waldhotel beabsichtigt einen Erweiterungsbau mit Wellnessbereich. Parallel will die Kreiswasserwirtschaft ihre Diensträume und Rettungsstation in einem Neubau unterbringen. Die Gemeinde plant die Errichtung eines Barfuß- und Sinneswanderweges rund um den See. Das Bebauungsplanverfahren befindet sich derzeit im Verfahrensstand der frühzeitigen Beteiligung.



Links Oben: Das Herrenhaus auf dem Schamotte-Areal

Links Unten: Das Kaufmann-Areal

Rechts Oben: Ausschnitt des B-Planentwurfs für den Fichtelsee
Quelle: Gemeinde Fichtelberg

Eissporthalle

Ein Wiederaufbau der Therme in Fichtelberg am selben Standort wurde im vergangenen Jahr endgültig ausgesetzt. Die Gemeinde befindet sich aktuell in Gesprächen mit Investoren und dem Zweckverband für den Bau einer Eissporthalle am Standort der ehemaligen Kaisertherme. Diese soll nach Plänen der Gemeinde sowohl im Sommer und Winter nutzbar sein (Projektname: „Ewiges Eis“) und einen kleinen Sauna- und Wellnessbereich anbieten. Die Gemeinde erhofft sich dadurch einen neuen Anker- und Anziehungspunkt im Bereich des Sporttourismus und der Wirtschaftsförderung in der Region.

Entwicklung Freizeitareal Bleaml Alm

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

*Bestandsfoto der Liftanlage
an der Bleaml Alm*



4.3 GEMEINDE MEHLMEISEL

Sanierung Ortsmitte / Neugrüner Straße

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

bessert werden. Schließlich muss die sanierungsbedürftige Schnaitbachmauer erneuert werden. Im Zuge der Sanierung ist eine gestalterische Aufwertung des Echo-Wanderwegs entlang des Schnaitbachs geplant. Durch die angestrebten Maßnahmen entsteht eine funktionale, zusammenhängende Abfolge von öffentlichen Räumen, die in Summe eine attraktive Ortsmitte ausbilden. Die Rahmenplanung wurde im Frühjahr 2018 beendet, aktuell wird das Büro WGF mit der Ausführungsplanung beauftragt.



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

Ehemalige Holzwolle

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

Der am Gelände vorbeilaufende Euregio Egrensis Radweg bietet eine erste Entwicklungschance für das Gelände. Im vergangenen Jahr wurde ein erster Strukturplan zur Gestaltung eines Rast- und Picknickplatzes für Radfahrer und Wanderer erarbeitet. Es sollen Verknüpfungen zwischen dem Radwegfernweg, einem neu gestaltetem Aufenthaltsplatz samt Pavillion und dem Weiher der Holzwolle entstehen. Des weiteren sieht das Konzept das Aufstellen von Informationstafeln zum industriellen Erbe und der laufenden Renaturierung vor.



Links: Entwurf eines Strukturplan für die Holzwolle

*Rechts: Bestandsfoto des Klausenlifts
Quelle: Gemeinde Mehlmeisel*

Familienland Klausenlift

Zur Verbesserung der Skisportinfrastruktur plant die Gemeinde Mehlmeisel, das Angebot für Familien zu erweitern. In direkter Nähe zur Klausenliftanlage sollen ein Anfängerlift (sog. Zauberteppich) mit einem überdachten Förderband anstelle eines Lifts und eine Naturrodelbahn für Skianfänger und Kinder entstehen. Das Projekt soll über das LEADER- Förderprogramm kofinanziert werden. Die Gemeinde rechnet mit einer Inbetriebnahme im kommenden Winter.



Zentrum für Waldentdecker

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

4.4 GEMEINDE WARMENSTEINACH

Neue Mitte Warmensteinach

Die Umgestaltung des Rathausumfelds wurde im vergangenen Jahr engültig fertiggestellt. Ein neuer Bodenbelag, neues Sitzmobiliar und ein aufwenig beleuchtetes Kunstelement schaffen eine Aufenthaltsqualität, die dem Ort als neue Siedlungsmitte gerecht wird. Das dem Rathaus gegenüberliegende und sich in der Fertigstellung befindliche Seniorenwohnheim und die Errichtung einer E-Ladesäule im südöstlichen Abschluss des Rathauses erweitern das Funktionsangebot und führen zu einer Belebung der neuen Warmensteinacher Mitte. Ein mögliche Neunutzung des Eisenbahnerhauses als Glasmuseum wird im aktuell laufenden musealen Standortkonzept

geprüft. Darüber hinaus soll die ehemaligen VR-Bank als Touristinformation umgebaut werden. Die Nachnutzungen dieser beiden Gebäude sollen weitere Besucherfrequenzen in die Ortsmitte bringen, was die Ansiedlungen von zusätzlichen städtischen Funktionen erleichtern würde.

Die Gemeinde Warmensteinach wird in ihrer strategischen Ausrichtung weiterhin an der Ausbildung einer Ortsmitte in diesem Bereich arbeiten. Dazu wurden in regelmäßigen Abständen Informations- und Diskussionsveranstaltungen mit der Bürgerschaft abgehalten.

Das neu gestaltete Rathausumfeld bildet das Herz der Neuen Mitte in Warmensteinach

Quelle: Gemeinde Warmensteinach



Rahmenplan Ortsmitte

Die aktuell laufenden und teilweise schon abgeschlossenen Maßnahmen im Bereich des Rathauses haben zu einer deutlichen Stärkung und Belebung der 'Neuen Mitte' geführt. Es gilt nun die 'Neue Mitte' in einem städtebaulichen Rahmenplan mit den nördlich liegenden Siedlungsstrukturen und Funktionen (Kurpark, Freizeithaus, Einzelhandel, Sportstätten etc.) zu vernetzen. Vor dem Hintergrund der veränderten örtlichen Bestandssituation, will die Gemeinde über die weitere strategische Ausrichtung ihrer Ortsentwicklung nachdenken und hat eine städtebauliche Rahmenplanung ausgeschrieben. Die Beauftragung eines externen Fachbüros soll in den nächsten Wochen erfolgen.

Umgestaltung VR-Bank

Ein wichtiges Bauprojekt im Rahmen der angehenden Rahmenplanung für die Warmensteinacher Ortsmitte ist die Sanierung der ehemaligen VR-Bank und Umnutzung des Gebäudes als Touristinformation mit kleinerem Geschäftsraum der VR-Bank und Archivräumen im Obergeschoss. Die Gemeinde hat von zwei Planungsbüros eine Entwurfsvariante für die Umgestaltung des Gebäudes erarbeiten lassen. Auf Grundlage der Vorzugsvariante soll anschließend die Ausführungsplanung zur Sanierung des Objektes beauftragt werden.



Oben: Blick vom Kurpark auf die Bahnhofstraße - die Hauptverkehrsstraße und zentrale Achse des Rahemplans

Unten: Visualisierung Touristinfo/
VR-Bank Quelle: WGF



Seniorenwohnheim Warmensteinach

Im vergangenen Jahr wurde das Warmensteinacher Seniorenwohnheim weitestgehend fertiggestellt. Mit dem Bau des modernen Seniorenwohnheims entsteht ein weiterer Baustein zur Revitalisierung der Neuen Mitte in Warmensteinach. Das dreigeschossige Gebäude hat eine Bruttogeschossfläche von über 3.300m² und soll bis zu 60 Bewohnern ein neues zu Hause in zentraler und ruhiger Lage bieten. Das Seniorenwohnheim ist somit ein bedeutender und wichtiger Frequenzbringer zur Belebung der Neuen Mitte in Warmensteinach.

Radfernweg Warmensteinach - Weidenberg

Im Frühjahr wurde der Spatenstich für den Bau eines Radfernwegs zwischen Weidenberg und Warmensteinach gefeiert. Der auf der alten Bahnstrecke nach Bayreuth verkehrende Radweg soll die Ochsenkopfreion im Bereich der populärer werdenden Radreisen- und Touren besser positionieren und weitere Besucher in die Region locken. Der Radweg beginnt bzw. endet in Warmensteinach in unmittelbarer Nähe zum Neuen Rathaus. Ein Radrastplatz mit Informationstafel und Pavillion stellt ein weiteres Element in der Revitalisierung der Neuen Mitte dar.

Das fertiggestellte Seniorenwohnheim im Juli 2018



*Spatenstich zum Radfernweg nach Weidenberg
Quelle: Gemeinde Warmensteinach*



5. MONITORING

Die Absicht des Monitorings ist es, entscheidende Themenschwerpunkte des ISEKs der derzeitigen Entwicklung im Ochsenkopfraum gegenüberzustellen. Hierdurch können die Grundzüge des ISEKs für eine Weiterbearbeitung empfohlen, aber auch Neueinschätzungen vorgenommen werden.

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

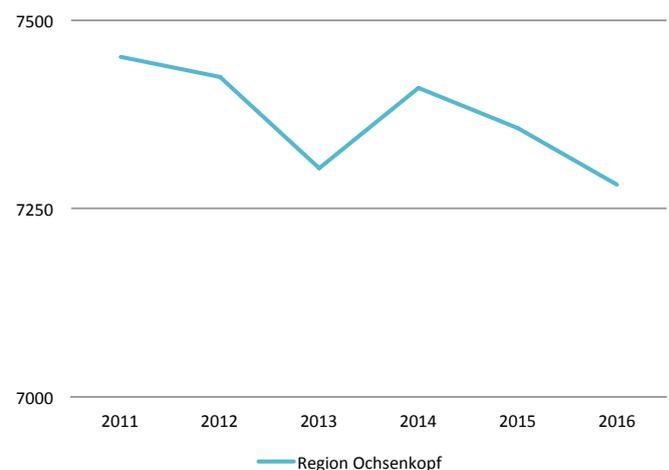
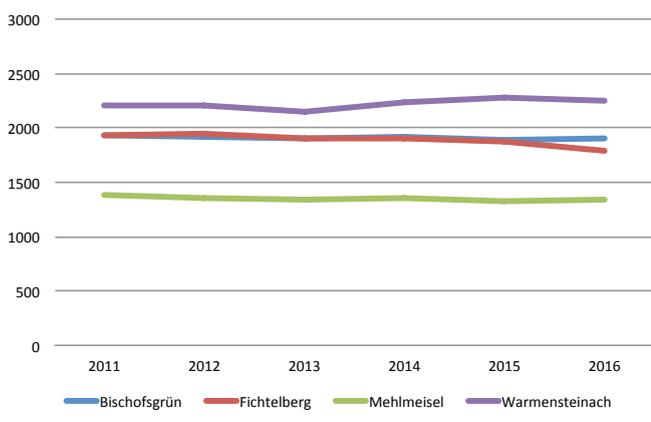
matrix zum Projektfortschritt entwickelt. Die untenstehenden Abbildungen und Tabellen veranschaulichen die Entwicklung der Einwohnerzahlen in der Ochsenkopfreion in vergangenen fünf Jahren. Darüber hinaus sind die Entwicklungskurven der einzelnen Gemeinden in diesen Zeitraum dargestellt. Die Tabelle auf der folgenden Seite unten beziffert die ausgehend vom Bevölkerungsstand 2016 prognostizierte Bevölkerungszahl in den Gemeinden für die Jahre 2021 und 2028. Veranschaulicht ist die Bevölkerungsprognose im darüberliegenden Diagramm.

Links: Grafik Bevölkerungsentwicklung 2011-2016, Gemeinden einzeln

Rechts: Grafik Bevölkerungsentwicklung 2011-2016, Region Ochsenkopf

Unten: Tabelle Bevölkerungszahl der Jahre 2005, 2010, 2016

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung



	2005	2011	2016	2011-2016 (abs.)	2011-2016 (%)
Bischofsgrün	2.057	1.934	1.905	-29	-1,4
Fichtelberg	2.038	1.928	1.789	-139	-6,8
Mehlmeisel	1.404	1.384	1.335	-49	-3,5
Warmensteinach	2.371	2.206	2.252	46	+1,9
Region Ochsenkopf	7.870	7.452	7.281	-171	-2,2

5.1 BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Einwohnerentwicklung 2011 bis 2016

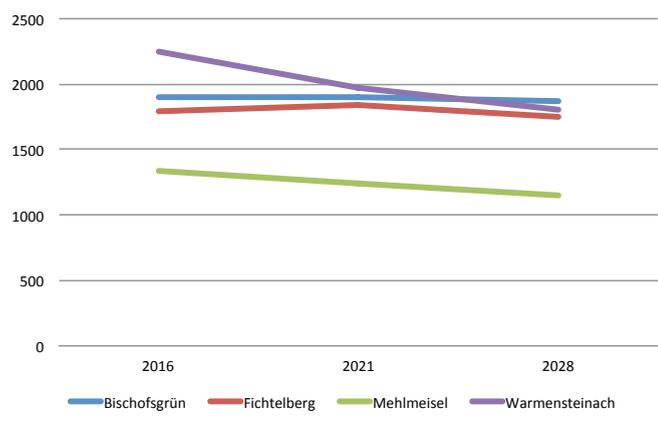
Die aktuellen Bevölkerungszahlen für das Jahr 2016 verzeichnen für die Gemeinden Mehlmiesel, Warmensteinach und Bischofsgrün ein leichtes Bevölkerungswachstum gegenüber dem Vorjahr. Der negative Entwicklungstrend der letzten Jahre konnte somit in drei der vier Gemeinden etwas abgedämpft werden. Zwar verliert die Region im Betrachtungszeitraum von 2011 bis 2016 weiter an Einwohnern, jedoch ist der Negativtrend weniger stark ausgefallen als in den Jahren zuvor. In Warmensteinach ist mit +1,9% sogar ein positiver Entwicklungstrend in den letzten fünf Jahren zu beobachten.

Es scheint als profitieren einige Gemeinden von einer Suburbanisierungsbewegung möglicherweise ausgelöst durch Wohnraummangel in den Großstädten (insbesondere Bayreuth). Durch hohe Wohnkosten und die geringe Verfügbarkeit von Wohnraum in den Städten siedelt Stadtbevölkerung ins Umland um. Die niedrigen Immobilienpreise und das breite Angebot an Wohnraum fungieren als sogenannte „Pull-Faktoren“ und ziehen Bevölkerung in die Gemeinden.

Prognose: 2016 bis 2028

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

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



Bevölkerungsprognose für die Jahre 2021, 2028 (Basis 2016), Gemeinden einzeln

Links: Diagramm, unten: Tabelle

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung

	2016	2021	2028	2016-2028 (abs.)	2016-2028 (%)
Bischofsgrün	1.905	1.900	1.870	-35	-1,8%
Fichtelberg	1.789	1.840	1.750	-39	-2,2%
Mehlmiesel	1.335	1.240	1.150	-185	-13,9%
Warmensteinach	2.252	1.970	1.800	-452	-20,1%
Region Ochsenkopf	7.281	6.950	6.570	-711	-9,8%

5.2 PROJEKTMONITORING

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

Durch in der Legende vermerkte Indikatoren wird der Projektstatus und Entwicklungsfortschritt dokumentiert. Die Liste 2017/2018 zeigt im rechten Rand eine Umsetzungstendenz gegenüber dem Vorjahr.

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

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

*Rechts und folgende Seiten:
Das Projektmonitoring 2017/2018
ist eine Fortschreibung der Liste
aus dem ersten Programmjahr
(2011/2012), ergänzt um Indikator-
information (Spalten rechts).*

Links: Legende

Bezugsraum	Nr	Seite im ISEK	Projektbezeichnung	Städtebau/Wohnen	Gewerbe/Handel	Freizeit/Erholung/Tourismus	Energie/Umwelt/Natur/Land/HW	Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben	Umsetzungstendenz zu 2016/17
Interkommunal	1	170	Stadtumbaumanagement	x	x	x	x		x					●
Interkommunal	2	170	Leerstandsmanagement	x	x				x					←
Interkommunal	3	170	Jugendbegegnungszentrum (nicht Puchtlar)	x		x						x		←
Interkommunal	3b	NEU	Erlebnisregion Ochsenkopf	x	x	x	x				x			←
Interkommunal	4	170	Gestaltungsfibel mit Fassadenprogramm	x				x						●
Interkommunal	5	171	Regionale Schulentwicklung	x								x		●
Interkommunal	6	171	Bahnlinie/Rundbuslinie (Ochsenkopf)			x	x				x			●
Interkommunal	7	171	Technische Zusammenarbeit	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	8	172	Gewerbe- und Einzelhandelsführer		x			x						●
Interkommunal	8b	NEU	Fortschreibung Einkaufsführer		x			x						●
Interkommunal	9	172	Gewerbetag Ochsenkopf		x								x	→
Interkommunal	10	172	Fitnessprogramm für den Einzelhandel		x							x		●
Interkommunal	11	173	Gründerzentrum	x	x							x		●
Interkommunal	12	173	Ochsenkopf Gipelfest			x		x						●
Interkommunal	14	174	Beschilderungskonzept	x		x		x						●
Interkommunal	14b	NEU	Beschilderungskonzept Umsetzung	x		x						x		●
Interkommunal	15	174	Gemeinsames Logo/ C.I.			x		x						●
Interkommunal	16	175	Wegekonzepte Interkommunal/Kommunal	x	x	x						x		●
Interkommunal	17	175	Ochsenkopfmuseum, Gipfel OK	x		x						x		●
Interkommunal	17b	NEU	Museumsentwicklungskonzept	x		x		x						←
Interkommunal	17c	NEU	Umsetzung Museumsentwicklungskonzept	x		x			x					←
Interkommunal	18	175	Freibadbetrieb	x		x	x					x		●
Interkommunal	19	175	Golfplatz "OK" (alle 4 Gemeinden)			x	x					x		●
Interkommunal	20	176	Landschaftspflegeverband Beitritt			x	x	x						←
Interkommunal	21	176	Energie- und Klimaschutz (Alles)	x	x		x				x			●
Interkommunal	22	177	Erstellung Flächenkataster Rodungsinsel			x	x					x		●
Interkommunal	23	177	Hochwasserschutz (Alles)			x	x			x				●
Interkommunal	24	NEU	Gemeinsamer Verfügungsfonds	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	25	NEU	Gemeinsames Amts- und Mitteilungsblatt		x	x							x	●
Interkommunal	26	NEU	Gemeinsame Homepage	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	27	NEU	Gemeinsame VU (BG, FB, MM)	x		x		x						●
Interkommunal	28	NEU	Themensammlung zur Dorferneuerung	x	x	x	x	x						●
Interkommunal	81	NEU	Zwischennutzungen: Kunstprojekt	x		x							x	●
Interkommunal	84	NEU	Radio Ochsenkopf	x	x	x	x						x	●
Interkommunal	85	NEU	Video Ochsenkopf	x	x	x	x		x					←
Interkommunal	86	NEU	Elektromobilität				x	x						←
Interkommunal	86b	NEU	Elektromobilität Umsetzung				x		x					←
Interkommunal	87	NEU	Städtebauliche Schwerpunktprojekte				x	x						←
Interkommunal	88	NEU	Sportstättenentwicklungskonzept	x		x	x	x						●
Interkommunal	88b	NEU	Sportstättenentwicklungskonzept Umsetzung	x		x	x				x			●
Bischofsgrün	1	178	Ortsentwicklungskonzept	x	x	x	x			x				●
Bischofsgrün	1a		Hüttenweiher			x	x					x		●
Bischofsgrün	1b		Kellergasse	x		x	x			x				●
Bischofsgrün	1c		Umfeld Gasthof Post	x	x	x	x			x				●
Bischofsgrün	1d		Nahkaufimmobilie, Konzept, Nachnutzung	x	x	x	x			x				●
Bischofsgrün	1e		Russhaus	x		x	x			x				●
Bischofsgrün	1f		Zentralspielplatz			x	x	x						←
Bischofsgrün	1g		Kleiner Kurpark			x	x			x				●

Bezugsraum	Nr	Seite im ISEK	Projektbezeichnung					Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	nicht weiterverfolgt	Projekt aufgegeben	Umsetzungstendenz zu 2016/17
				Städtebau/Wohnen	Gewerbe/Handel	Freizeit/Erholung/Tourismus	Energie/Umwelt/Natur/Land/HW							
Bischofsgrün	3	178	Hotel Berghof	x	x						x			←
Bischofsgrün	3a		Abbruch/Freimachung	x	x			x						←
Bischofsgrün	3b		Nachnutzung durch Folgeprojekt	x	x						x			●
Bischofsgrün	4	179	Nachnutzung Erholungsheim Hohe Haid	x				x						←
Bischofsgrün	5	179	Hotel Mainquelle	x							x			●
Bischofsgrün	5a		Abbruch/Freimachung	x				x						●
Bischofsgrün	5b		Nachnutzung durch Folgeprojekt	x					x					←
Bischofsgrün	6	179	Aufwertung Grünfläche "Kaiserwiese"			x	x				x			←
Bischofsgrün	7	179	Aufwertung Ortseingang	x							x			●
Bischofsgrün	8	180	Nachnutzung Gewerbebrache	x							x			●
Bischofsgrün	9	181	Multifunktionales Kurhaus			x		x						●
Bischofsgrün	10	183	Neubau Ochsenkopfschanze K30			x	x	x						←
Bischofsgrün	11	183	Schlechtwetterangebote (ehem. Reißmann)	x	x			x						←
Bischofsgrün	12	NEU	Umzug der Verwaltung ins Kurhaus	x				x						●
Bischofsgrün	13	NEU	Nachnutzung des alten Rathauses	x				x						●
Bischofsgrün	14	NEU	Nachnutzung Lehrerwohnhaus	x					x					←
Bischofsgrün	15	NEU	Ski- und Wintersportmuseum	x	x				x					←
Bischofsgrün	16	NEU	Dorfentwicklung Wülfersreuth	x							x			●
Bischofsgrün	17	NEU	Geothermie-Nutzung (Nahwärmenetze)			x					x			←
Bischofsgrün	18	NEU	Neustädtlein	x		x					x			←
Bischofsgrün	18a	NEU	Abbruch/Freimachung	x		x		x						←
Bischofsgrün	18b	NEU	Quartierskonzept Neustädtlein	x		x					x			←
Bischofsgrün	19	NEU	BLSV Sportcamp	x	x	x	x		x					←
Bischofsgrün	19a	182	Internationale Nordic Sport Akademie	x	x	x								←
Bischofsgrün	20	NEU	Seilbahn Ochsenkopf Nord			x					x			←
Bischofsgrün	21	NEU	Lattalift, Umnutzung / Nachnutzung			x					x			←
Bischofsgrün	22	NEU	Gesundheitsregion Ochsenkopf	x	x	x	x		x					←
Bischofsgrün	23	NEU	Nachnutzungskonzept Kaiserbräu	x	x	x	x				x			←
Fichtelberg	1	185	Steinpark Fichtelnaab (Jahreisbrache)	x	x	x						x		●
Fichtelberg	2	185	Offenlegung d. Fichtelnaab	x	x	x						x		●
Fichtelberg	3	186	Aufwertung Straßenraum (um Marienplatz)	x	x						x			●
Fichtelberg	4	186	Neugestaltung Parkplatz Herholweg	x	x							x		●
Fichtelberg	5	186	Aufwertung Rathausumfeld (Sägewerk)	x	x							x		●
Fichtelberg	6	186	Umnutzung ehem. Herrenhaus	x	x						x			←
Fichtelberg	7	187	Ehem. Chamottewerk (Hennenlohweg)	x								x		●
Fichtelberg	8	NEU	Ehem. Chamottewerk (Heinrich Lindnerstr.)	x							x			←
Fichtelberg	9	NEU	Konzeption Umfeld (Fichtelsee)			x					x			←
Fichtelberg	10	NEU	Leitbild Gablonzer/Heinrich-Lindner-Str.	x	x	x						x		→
Fichtelberg	11	NEU	Umnutzung ehem Brauerei Lindner	x	x	x						x		●
Fichtelberg	12	NEU	Entwicklung Bleaml Alm	x	x	x	x				x			←
Fichtelberg	12a	NEU	Bebauungsplan Bleaml Alm	x	x	x	x				x			←
Fichtelberg	13	NEU	Attraktivierung Kalvarienberg	x	x	x	x				x			←
Fichtelberg	14	NEU	Ausbau äußerer Grünsteigweg	x								x		●
Fichtelberg	15	NEU	Bebauungsplan Fichtelsee			x	x				x			←
Fichtelberg	15a	NEU	Barfußpfad Fichtelsee			x	x				x			●
Fichtelberg	16	NEU	Wohnprojekt Schneeberg	x								x		●

Bezugsraum	Nr	Seite im ISEK	Projektbezeichnung	Kategorie				Status					Umsetzungstendenz zu 2016/17		
				Städtebau/Wohnen	Gewerbe/Handel	Freizeit/Erholung/Tourismus	Energie/Umwelt/Natur/Land/HW	Abgeschlossen	In Realisierung	In Planung	In Vorbereitung	nicht weiterverfolgt		Projekt aufgegeben	
Warmensteinach	1	191	Neuordnung Frankonia-Gelände	x	x			x							●
Warmensteinach	2	191	Aufwertung Rathausumfeld	x	x			x							←
Warmensteinach	3	191	"Grünes Band" An der Warmensteinach	x	x	x					x				←
Warmensteinach	4	191	Nutzungskonzept Freizeit/Sport/-Halle	x	x							x			●
Warmensteinach	5	191	Umbau Wohngebiet (Gustav-Leutelt-Platz)	x				x							←
Warmensteinach	6	191	Aufwertung Bahnhofstraße	x	x						x				←
Warmensteinach	7	193	"Mit-Machmuseum" (Glaserlebniswelt)			x							x		●
Warmensteinach	7a	NEU	Lokales Standortkonzept Glasmuseum						x						←
Warmensteinach	8	193	Erweiterung Wasserspielplatz (Flecklbad)	x	x							x			●
Warmensteinach	9	194	Aussichtspunkt Schanzberg	x	x	x		x							●
Warmensteinach	10	NEU	Erweiterung des Sanierungsgebietes (VU)	x	x	x	x	x							●
Warmensteinach	11	NEU	Umnutzung (Rückbau) altes Rathaus	x		x	x	x							●
Warmensteinach	12	NEU	Erhalt und Umnutzung Eisenbahnerhaus	x		x	x			x					←
Warmensteinach	13	NEU	Konzeption ehem. Gasthof Puchtler	x						x					●
Warmensteinach	14	NEU	Kümmerer für kommunale Projekte	x	x	x	x				x				●
Warmensteinach	15	NEU	Standortsuche für Alten- und Pflegeheim	x				x							←
Warmensteinach	15b	NEU	Bau von Alten- und Pflegeheim	x				x							←
Warmensteinach	16	NEU	Umfassende Dorferneuerung	x							x				←
Warmensteinach	17	NEU	Mehrgenerationengarten Kurpark	x		x					x				←
Warmensteinach	18	NEU	Radfernweg nach Weidenberg			x	x		x						←
Warmensteinach	19	NEU	Umnutzung VR-Bank als Touristinfo	x	x	x					x				←
Warmensteinach	20	NEU	Pavillion Steinachtal	x	x	x			x						←
Warmensteinach	21	NEU	Erwerb und Umnutzung Hotel Post	x	x	x			x						←
Mehlmeisel	1	196	"Alte Holzwohle" Revitalisierung	x	x			x							●
Mehlmeisel	1b	NEU	Machbarkeitsstudie "Alte Holzwohle"	x	x							x			●
Mehlmeisel	1c	NEU	Radrastplatz & Infopavillion "Alte Holzwohle"	x	x						x				←
Mehlmeisel	2	196	Sanierung/ Neubau Turnhalle	x							x				←
Mehlmeisel	3	196	Gestaltung neue Ortsmitte	x		x				x					←
Mehlmeisel	3b	NEU	Sanierung Neugrüner Straße	x	x					x					←
Mehlmeisel	4	198	Gesamtkonzept Klausenalm	x	x	x	x			x					←
Mehlmeisel	5	198	Neubau Sporthotel am Skilift	x	x	x						x			●
Mehlmeisel	6	198	Open Air Kino am Skilift			x						x			●
Mehlmeisel	7	NEU	Zentrum für Waldentdecker			x	x				x				←

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

5.3 FORTFÜHRUNG DES STADTUMBAUMANAGEMENTS

Die Gemeinden Bischofsgrün, Fichtelberg, Mehlmeisel und Warmensteinach haben beschlossen, das Stadtumbaumanagement im Programmjahr 2018/2019 weiter fortzuführen.

Im 8. Jahr des Stadtumbaumanagements sind folgende Themen angedacht:

Weitere Betreuung bewährter Instrumente der interkommunalen Kooperation:

- Weiterführung der Lenkungsgruppensitzungen
- Weiterführung der Abstimmungsrunde zur Realisierung einer interkommunalen Museumslandschaft
- Betreuung des Verfügungsfonds
- Pflege und Aktualisierung der Homepage
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit
- Erstellung eines Abschlussberichtes „8 Jahre Stadtumbaumanagement“ mit Projektmonitor
- Beratung zur Fortführung einer interkommunalen Betreuung

Fortführung folgender Maßnahmen:

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

Unterstützung bei der Projektumsetzung

- Umsetzung des gemeinsamen Museumskonzeptes
- Qualifizierung der Öffentlichkeitsarbeit
- Projektfortschritte im Bereich der interkommunalen Sportstättenentwicklung
- stärkerer Fokus auf kommunale, städtebauliche Projekte

5.4 FOTOIMPRESSIONEN DER INTERKOMMUNALEN GEMEINDERATSSITZUNG





6. KONTAKT

Interkommunaler Kooperationsraum Ochsenkopf

www.erlebnis-ochsenkopf.de
Federführende Gemeinde: Bischofsgrün

Gemeinde Bischofsgrün

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

Gemeinde Fichtelberg

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

Gemeinde Mehlmeisel

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

Gemeinde Warmensteinach

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

Stadtumbaumanagement

Büro UmbauStadt
Herr Heiduk, Herr Emge, Herr Legeland
Eislebener Str. 6
10789 Berlin
Telefon: 030 / 8916706
Telefax: 030 / 8913894
heiduk@umbaustadt.de
www.umbaustadt.de