

HERZLICH WILLKOMMEN

REVITALISIERUNG EINER INDUSTRIEBRACHE IM ORTSKERN VON SEYBOTHENREUTH

TOBIAS HOFMANN
Geschäftsführer ILE Frankenpfalz i.F.

Flächensparen in Oberfranken | 13.07.2022



EMTMANNBERG



KIRCHENPINGARTEN



SEYBOTHENREUTH



WEIDENBERG



SPEICHERSDORF



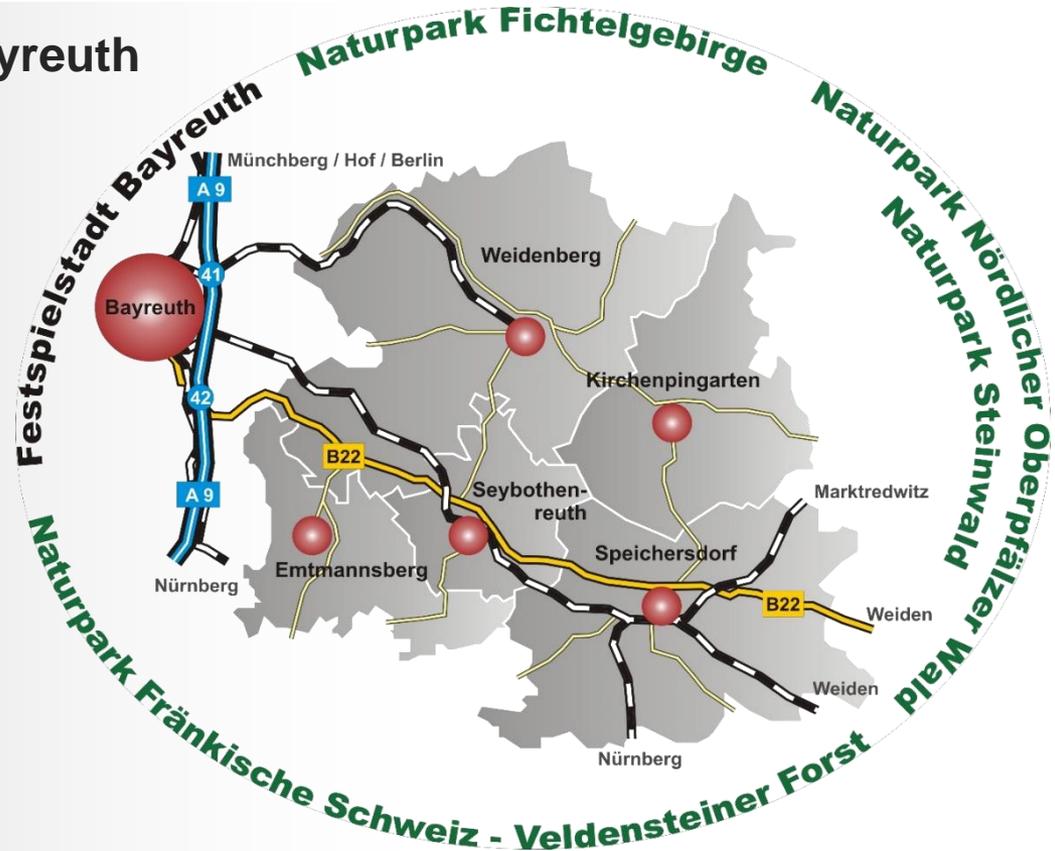
ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Integrierte Ländliche Entwicklung



Lage: Nahe der Festspielstadt Bayreuth
am Fuß des Fichtelgebirges...

- 5 Gemeinden
- 15.500 Einwohner
- 192 km² Fläche
- 129 Ortsteile



ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

15 Jahre interkommunale Zusammenarbeit

Konzepterstellung:

Interkommunale Dorffinnenentwicklung ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge (2008-10)

- Vitalitätscheck für ausgewählte Ortschaften
 - Potenziale
 - Handlungsbedarfe
 - Ziele
 - Maßnahmen



Bericht

Interkommunale Dorffinnenentwicklung ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Kommunale Arbeitsgemeinschaft Markt Weidenberg, Gemeinden Emtmannsberg,
Kichenpingarten, Seybothenreuth und Speichersdorf



Grontmij auweck GmbH
Valpichlerstraße 49
80666 München

T+49 89 899497-70
F+49 89 899497-80
Einfo.auweck@grontmij.de
Wwww.auweck.grontmij.de

 Grontmij | auweck

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



Konzepterstellung:

Interkommunale Dorffinnenentwicklung ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge (2008-10)

- Gebietsbefahrung
- Workshops
- Leerstandspaten
- Interkommunale Arbeitstreffen
- Bürgermeisterbesprechungen



Fotos: ILE Frankenpfalz i.F.

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



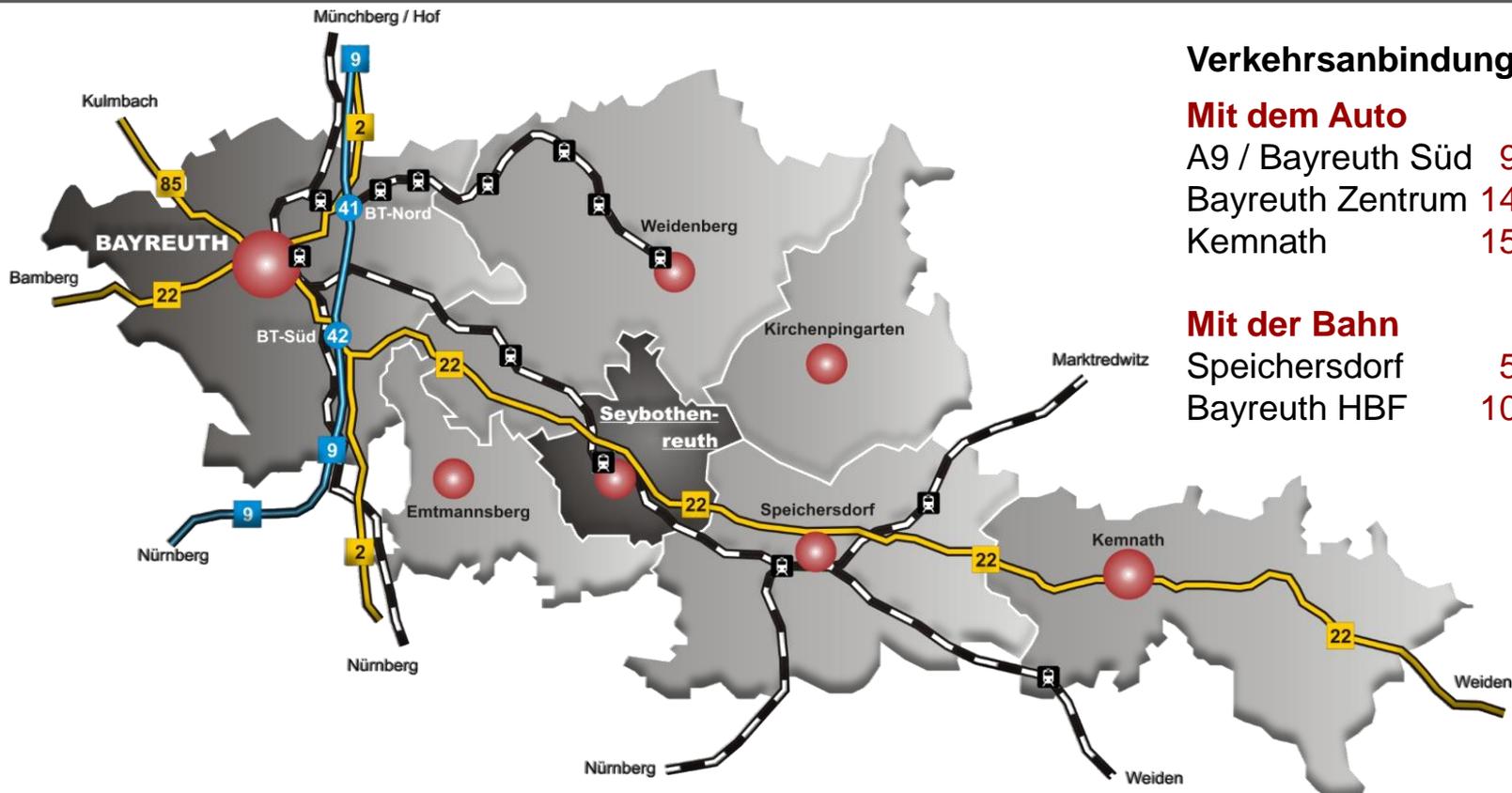
Gemeinde Seybothenreuth

- 1.334 Einwohner
- Direkt an der B22
- Eigener Bahnhof im Hauptort



Reinhard Preißinger

1. Bürgermeister
Gemeinde Seybothenreuth





Gemeinde Seybothenreuth



ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



Konzepterstellung:

Interkommunale Dorffinnenentwicklung
ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge
(2008-10)

Handlungsbedarf in Seybothenreuth: Industriebrache im Ortskern

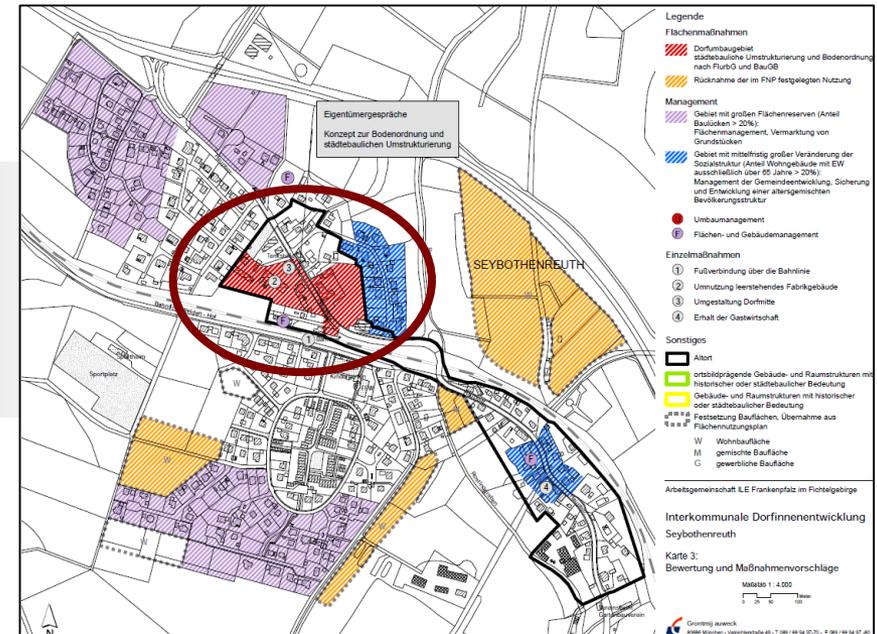


Foto: ILE Frankenpfalz i.F.



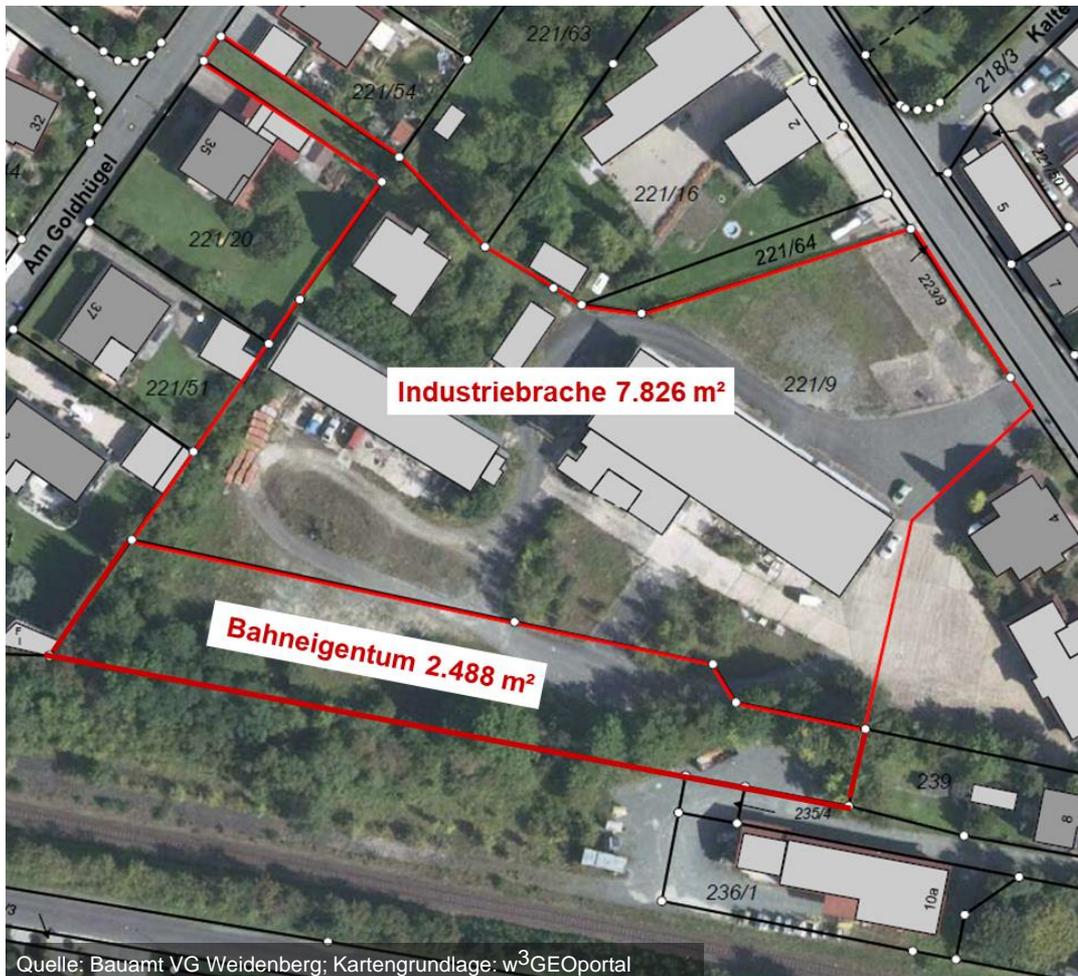
Foto: ILE Frankenpfalz i.F.

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



Projektdaten Industriebrache Lauterbach-Kießling



Quelle: Bauamt VG Weidenberg; Kartengrundlage: w³GEOportal

Lage

Zentral in der Ortsmitte
Hauptstraße / Bahnhof

Größe

rd. 7.800 m²

Bebauung

Wohn- und Nebengebäude
Industrie- und Lagerhallen

Nutzung

Früher: Industrie
Heute: Leerstand

Sachstand

- Handlungsbedarf erkannt und im ILE-Konzept dokumentiert
- Wille der Gemeinde, städtebaulichen Missstand zu beheben

Herausforderung

- Der Erwerb und die Entwicklung der Brache sind nur möglich, wenn die unrentierlichen Kosten (Abbruch und Entsorgung) durch Fördermittel abgedeckt werden können.

Umsetzungsprobleme (bis 2018)

- Seybothenreuth ist Stabilisierungsgemeinde
- Revitalisierungsmaßnahmen sind keine Pflichtaufgabe
- Keine geeigneten Förderprogramme für Abbruch und Nachnutzung
- Landkreis Bayreuth ist nicht Teil der Förderoffensive Nordostbayern

Seit Juli 2018: Förderinitiative „Innen statt Außen“

Ziele: Belebung der Ortskerne, Beseitigung städtebaulicher Missstände

Gefördert werden:

- Planungen, Konzepte, Beratungsleistungen, ggf. Gebäude- / Grunderwerb
- Instandsetzung, Modernisierung,
- Umbau, Abbruch, ggf. Wiederbebauung

Amt für Ländliche Entwicklung
Oberfranken



Revitalisierung der Industriebrache in Seybothenreuth ist förderfähig

Grundlagen:

- ILE-Konzept „Interkommunalen Dorffinnenentwicklung“
- Laufendes Verfahren der Dorferneuerung
- Fördersatz: 90% (inkl. 10% ILE-Bonus)

Die Umsetzung und Finanzierung ist möglich!

Projektverlauf / Verfahrensschritte

2018

- Projektanmeldung ALE
- Selbstbindungsbeschluss
- Verkehrswertgutachten
- Altlastenerkundung

2019

- Zustimmung der Rechtsaufsicht
- Grunderwerb durch Gemeinde
- Bürger-Workshop (Nachnutzung)
- Lärmschutzgutachten

2020

- Beginn Abbrucharbeiten
- Erstellung Nachnutzungskonzepte
- Abschluss der Abbruch- und Entsorgungsarbeiten

2021/22

- Bewertung der Nachnutzungskonzepte
- Einbezug eines Projektentwicklers
- Verhandlungen mit Investoren

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



Abbrucharbeiten



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



Bürgerworkshop



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.

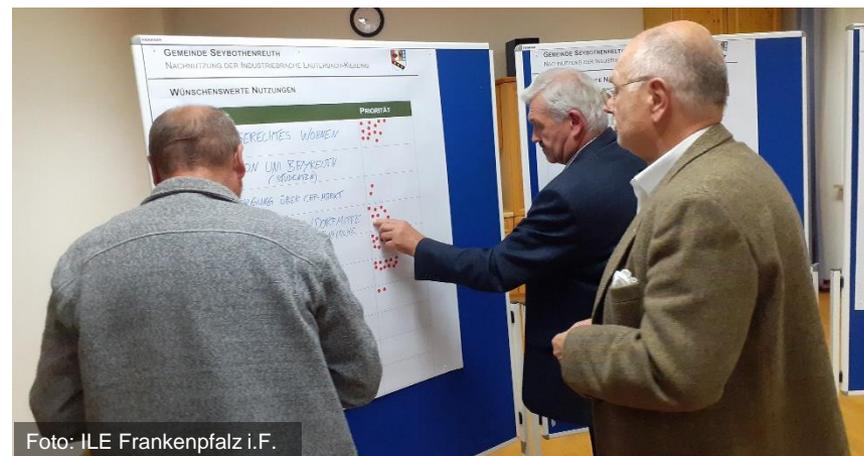


Foto: ILE Frankenpfalz i.F.

Bürgerworkshop

Ergebnisse

Nachnutzung der Industriebrache Lauterbach-Kießling Gemeinde Seybothenreuth



Dokumentation Bürger-Workshop

am Donnerstag, 17.10.2019, 19:00 Uhr
im Rathaus Seybothenreuth



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.

In Zusammenarbeit mit

ILE Frankenpfalz im
Fichtelgebirge e.V.



Unterstützt und finanziell gefördert durch das

Amt für Ländliche Entwicklung
Oberfranken



Wünschenswerte Nutzungen	Priorität Punktezahl
Seniorenrechtliches Wohnen	14
Mehrgenerationenhaus Mietwohnungen auch für „Junge“	13
Wohnbebauung	12
Infopoint / Infotafeln Dorfmitte, Grünfläche, Platz für Veranstaltungen	10
Räume für Dienstleister vorsehen z.B. Arztpraxis	5
Nahversorgung mit CAP-Markt	2
Kooperation mit Uni Bayreuth Studenten	2

Nachnutzung

Ausschreibung und Ortstermine



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.

GEMEINDE SEYBOTHENREUTH



ANGEBOTSAUFFORDERUNG

„STÄDTEBAULICHER ENTWURF“
FÜR EINE
ENTWICKLUNGSFLÄCHE IM ORTSZENTRUM



In Zusammenarbeit mit

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge e.V.
Gurtstein 11, 95466 Weidenberg



Unterstützt und finanziell gefördert durch das

Amt für Ländliche Entwicklung
Oberfranken



16. MÄRZ 2020

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



Entwürfe Nachnutzungskonzept



ghswARCHITEKTEN
GREIM HILBERT WENDLAND


SUSANNE AUGSTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTIN

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



Entwürfe Nachnutzungskonzept



ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge

Innenentwicklung



Förderinitiative „Innen statt Außen“



Seybothenreuth

Revitalisierung der Industriebrache im Ortszentrum
Maßnahmenträger, Selbstbindungsbeschluss, etc.



ILE Frankenpfalz i.F.

Abstimmungen / Ausschreibungen / Vergabeverfahren /
Bürgerbeteiligung / Dokumentation der Verfahrensschritte



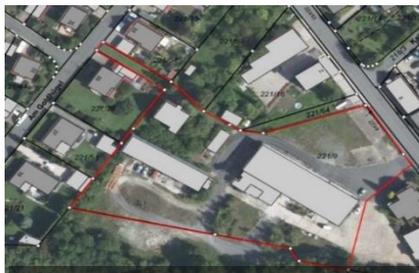
Amt für Ländliche Entwicklung

Fachliche Betreuung und Beratung
Förderung: 90% inkl. 10% ILE-Bonus
Gesamtkosten ohne Grunderwerb: rd. 775.000 €

Interkommunale
Dorfinnenentwicklung
ILE Frankenpfalz
im Fichtelgebirge



Industriebrache



Quelle: Bauamt VG Weidenberg; Kartengrundlage: w³GEOportal

Abbruch



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.

Bürgerworkshop



Foto: ILE Frankenpfalz i.F.

Nachnutzung



Quelle: RSP GmbH

ILE Frankenpfalz im Fichtelgebirge



I L E

Integrierte
Ländliche
Entwicklung

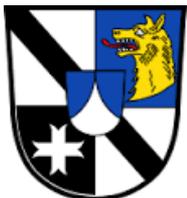


Unterstützt und finanziell gefördert durch das

Amt für Ländliche Entwicklung
Oberfranken



EMTMANNBERG



KIRCHENPINGARTEN



SPEICHERSDORF



SEYBOTHENREUTH



WEIDENBERG

