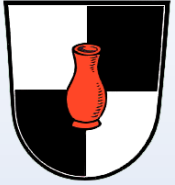




ISEK

Integriertes städtebauliches
Entwicklungskonzept der Stadt Creußen



Anlass und Ziel

Der Stadtrat der Stadt Creußen hat in seinen Sitzungen am 21.08.2017 und 30.09.2018 beschlossen, für die künftige Entwicklung Creußens ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten.

Bei der Erarbeitung des ISEKs will die Stadt übergeordnete Ziele für die weitere Entwicklung der Gesamtgemeinde definieren, innovative Entwicklungsszenarien prüfen und Leitlinien für eine geordnete städteräumliche und städtebauliche Entwicklung für einen langfristigen Zeitraum festlegen.

Dabei sollen der Hauptort und fünf große Ortsteile einer besonderen Betrachtung unterzogen werden. Das Stadtentwicklungskonzept als informelles Planungsinstrument ist dabei besser als die formale Bauleitplanung - Flächennutzungsplan und Bebauungsplan- geeignet.

ISEK dient der Stadt Creußen insbesondere auch:

- zur Konsensbildung über die weitere Stadtentwicklung, Gesamtdarstellung aller Entwicklungsziele sowie die Entwicklung der Gesamtgemeinde,
- als Prüfstein für die städtische Leitbild- und Marketingdiskussion,
- als Grundlage für die kommunalen Entscheidungen bei künftigen Fortschreibungen der Bauleitpläne und
- als Grundlage und Rahmen für sektorale Fachplanungen z.B. städtebauliche Einzelmaßnahmen, Planungen im Bereich Tourismus, Verkehrsplanung, Landwirtschaftsplanung usw.



Chronologie

03.12.2018

Beschluss des SR Teilnehmer Lenkungsgruppe ISEK:

- | | |
|---------------------|----------------------------|
| 1. Bgm. | Martin Dannhäußer |
| 2. Bgm. | Erwin Morba |
| 3. Bgm. | Georg Freiberger |
| 4. Fraktion CSU: | Egbert Wölfel |
| 5. Fraktion SPD: | Raimund Nols |
| 6. Fraktion Grüne: | Renate van de Gabel-Rüppel |
| 7. Fraktion ÜWG: | vertreten durch 2. Bgm. |
| 8. Fraktion CL/LUL: | Rainer Hauenstein |
| 9. Verwaltung | Klaus Baumgärtner |

18.04.2019

Im Frühjahr 2019 wurden die Büros PLANWERK Stadtentwicklung und TOPOS team Hochbau-, Stadt- und Landschaftsplanung aus Nürnberg mit der Erstellung des ISEK beauftragt.

Das ISEK behandelt für die Entwicklung der Stadt vier maßgebliche Themenfelder:

- Städtebau / Siedlungsentwicklung, Gebäude
- Natur und Freiräume / Grün- und Freiflächen
- Verkehr, technische Infrastruktur / Straßen, Wege, ÖPNV
- Wirtschaft, Wohnen und Soziales / Wohnen, Handel und Tourismus



29.04.2019: Sitzung der Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe bestand aus Mitgliedern des Stadtrates und traf sich in unregelmäßigen Abständen sowohl allein als auch mit Vertretern der Planungsbüros.

03.06.2019: Altes Rathaus

Impulsgespräch mit 35 Creußener Bürgern nach ihrer beruflichen oder ehrenamtlichen Tätigkeit ausgewählt.

26.06.2019: Merzweckhalle

Auftaktveranstaltung mit ca. 60 Personen.

10.07.2019: Bürgerwerkstatt:

Eingeladen waren alle interessierten Bürgerinnen und Bürger. Rund 30 Creußener Bürger, sowie ca. 15 Studenten der Universität Bayreuth waren anwesend.

29.07.2019

Sitzung der Lenkungsgruppe

14.08.2019

Abstimmungsrunde mit der Verwaltung



05.10.2019: Ortsspaziergänge

In den fünf Ortsteilen: Bühl, Gottsfeld, Lindenhardt, Seidwitz und (Alt-/Neu) Haidhof. Vertreter des Stadtrates, der Verwaltung, der Planungsbüros sowie interessierte Bürger konnten aus ihrer Sicht wichtige Themen ansprechen.

September / Oktober 2019: Haushaltsbefragung

Im Rahmen des ISEK wurde eine schriftliche repräsentative Haushaltsbefragung durchgeführt. Insgesamt wurden rund 1000 Fragebögen in den Haushalten in Creußen und den fünf Ortsteilen verteilt. Bei 245 Haushalten die den Fragebogen beantworteten, ergibt sich eine Rücklaufquote von 24 %.

20.01.2020

Präsentation im Stadtrat

26.06.2020

Abstimmungsrunde Verwaltung

13.08.2020

Klausur Ältestenausschuss

10.11.2020

Vorlage Entwurf ISEK

18.01.2021: Ältestenausschuss

Der Ältestenausschuss hat in der Sitzung am 18.01.2021 den Entwurf des ISEK in der überarbeiteten Ursprungsfassung vom 10.11.2020 gebilligt.



01.02. – 03.03.2021

Öffentliche Auslegung im Rathaus vom 01.02.2021 bis 03.03.2021 und auf der Homepage der Stadt Creußen

26.04.2021: Stadtratssitzung

Die vorgebrachten Stellungnahmen wurden geprüft. Von Bürgerinnen und Bürgern wurde keine Stellungnahmen abgegeben.

Billigungsbeschluss durch den Stadtrat am 26.04.2021 und somit Grundlage für die künftigen Planungen.

02.07.2022: Bürgerwerkstatt zur Ortsentwicklung (Problem Corona)

2009 konnte die Dorferneuerung nicht umgesetzt werden, mit dem 2021 beschlossenen ISEK ist auch für Gottsfeld eine wichtige Grundlage zur Unterstützung geplanter Maßnahmen geschaffen worden.

30 Teilnehmer konnten ihre Ideen, Anregungen etc. vorbringen.

Fertig gestellte Maßnahmen laut ISEK in den Jahren 2021 und 2022



Pfarrer-Will-Platz, Sanierung und Neugestaltung:

- Aufwertung im historischen Kirchenbezirk von Creußen

Die Gesamtkosten trägt die Kirche

Kosten für die Stadt: 3.924,00 € (für die Straßenbeleuchtung)

Freiflächengestaltung und Grünfläche am Schwarzbach, abgeschlossen.

- Aufwertung des öffentlichen Raumes, Grünfläche
- Fußweg von der B2 bis zum Steg, Asphaltarbeiten
- Barrierefreiheit

Rathaus und öffentlicher Bereich im Rahmen von KIP gefördert

Kosten für die Stadt: 17.908,95 €



Außenanlagen bei neuem Feuerwehrhaus:

- Vollständig abgeschlossen
- Gestaltung der Außenanlagen beim Feuerwehrhaus, Stützmauer in zwei Bereichen ca. 300.000,00 €
- Asphaltarbeiten und Pflasterarbeiten
- Anpflanzen von Bäumen
- 30 Stellplätze

Gesamtkosten:	1.000.000,00 €
Förderung Städtebau	300.000,00 €
Kosten für die Stadt:	700.000,00 €

Verbreiterung der bestehenden Einfahrt (Abbruch Torbogen) durch Gewerbe Immobilien GmbH, ca. 30.000,00 €



Fortschreibung Sanierungsgebiete (Planung):

- Altstadt / Innenstadt Ost / neu Bahnhofstr.
- Hinzu kommt die Sanierungssatzung „Bahnhofstraße“
Satzungen wurden in 2022 beschlossen

Planungskosten: 7.404,00 €

Unterstützung bei **privaten Baumaßnahmen**, Fassaden-Programm:

Weiterhin von der Stadt Creußen gefördert bis 2026

Gesamtkosten: Slotta und Kirche (noch kein Bescheid) 125.000,00 €

Kosten für die Stadt: je 5.000,00 €, gesamt 10.000,00 €

Städtebauförderung: je 7.500,00 €, gesamt 15.000,00 €



Spielplatz in Althaidhof:

- Komplette saniert, mit neuen Spielgeräten ausgestattet, natürlich finanzielle Unterstützung durch Spenden
- Naherholungsmöglichkeit
- Geplant Baumbepflanzung durch Sportfreunde Haidhof

Gesamtkosten: 21.290,00 €, fertig gestellt in 2021

Kosten für die Stadt: 12.700,00 €

Wirtschaftsband A9: 8.000,00 €

Spenden: 3.000,00 €

Maßnahmen die begonnen wurden, aber noch nicht vollständig fertiggestellt wurden



Barrierefreiheit wurde verstärkt in Angriff genommen

Großteil ist bereits fertig gestellt, aus Kostengründen wurde die Maßnahme in 2021 beendet.

Gesamtkosten:	79.804,00 €
Förderung für die Bordsteinabsenkung:	50.000,00 €
Kosten für die Stadt:	29.804,00 €



Dokumentationszentrum Creußen – in der Nürnberger Str. 10:

- Grunderwerb steht noch aus (Sterbefall d. Eigentümers)
Rechtsnachfolge ungeklärt, somit Verzögerung
- Ziel: Erhalt und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes
- Umbau zum Stadtarchiv
- Vorzeitigen Maßnahmenbeginn für Erwerb erhalten

Gesamtkosten:

Ankauf: 20.000,00 €

Kosten für die Stadt:

8.000,00 € bei 60 % Förderung



Umbau und Renovierung des Anwesens Frank, Am Rennsteig:

Erhalt und Sanierung des denkmalgeschützten Gebäudes aus dem 16. Jahrhundert.

- Nachbarschaft zum Krügemuseum
- Neuer Eingang zum Aufenthaltsraum
- Nutzung im EG für Krügemuseum
- Im OG zeitgemäßes wohnen

Gesamtkosten: nicht bekannt, durch den Entschädigungsfonds

Kosten für die Stadt (Schätzung):

Einrichtung für Museum ca. 200.000,00 €

Bislang nur denkmalschutzrechtliche Erlaubnis vorliegend.



Spielplatz Moosäcker

Komplett-Sanierung mit neuen Spielgeräten, Fertigstellung in 2023

Gesamtkosten:	24.014,20 €
Kosten für die Stadt:	14.014,20 €
Förderung von Wirtschaftsband A9:	10.000,00 €



Sanierung Rektorengärtelin

Auf dem Regenrückhaltebecken ist eine Aussichtsplattform entstanden, die barrierefrei zugänglich ist.

Die einzelnen Ebenen haben eine wassergebundene Decke.

Zwei Sitzbänke wurden bereits aufgestellt.

Eine Teilbepflanzung ist bereits erfolgt, weitere Anpflanzungen in den nächsten Tagen.

Die Maßnahme ist fast abgeschlossen und wird diesen Sommer fertig gestellt.

Künftige Nutzung für Veranstaltungen, Trauungen, Theater usw.

Kosten in 2022 für Quarter Sandstein, Befestigung der Wege: 37.300,00 €

Bereits bestellt:	Bänke, Pflanzen:	ca. 3.000,00 €
-------------------	------------------	----------------

	Zaun, Geländer:	ca. 4.000,00 €
--	-----------------	----------------

Gesamtsumme:		44.300,00 €
--------------	--	-------------



Maßnahmen zur Wiederherstellung des Rektorengärtleins in Zusammenhang mit dem RüB wurden vom staatl. Hochbauamt bzw. Kirche übernommen.

Pflasterarbeiten:	135.000,00 €
Anteil für die Stadt:	1.385,00 €
Tiefbauarbeiten: RüB und weitere Baumaßnahmen:	445.000,00 €
Anteil der Kirche:	223.000,00 €
Staatl. Anteil:	222.000,00 €



Sanierung Hämmerlein Haus:

- Arbeiten im Innenbereich gehen voran
(Raumbuch, Schadstoffbeseitigung)
- Sondierungsarbeiten im Außenbereich
Bauantrag eingereicht, Baugenehmigung steht noch aus

Gesamtkosten: ca. 5.000.000,00 €

Schadstoffbeseitigung: 50.000,00 €



Geplante Förderanträge:

- Städtebauförderung
- Wohnbauförderung
- Bayerische Landesstiftung
- Oberfrankenstiftung
- Denkmalschutz

Endgültige Kosten für die Stadt nach Baugenehmigung und Fördergesprächen.



Gottsfeld:

- Beschilderung am Feuerwehrhaus – Aufwertung und Parkplatz für Besucher am Feuerwehrhaus/Spielplatz

Kosten: 7.730,00 €

- Erweiterung des bestehenden Spielplatzes durch Spielgeräte
- Bushäuschen Gottsfeld / Bushaltestelle für Schulbus (Pflasterung und Asphaltenschicht, barrierefrei)

Gesamtkosten: 20.100,00 €

Schulverband: 12.200,00 €

Wirtschaftsband A9: 3.430,00 €

Kosten für die Stadt: 4.470,00 €

Maßnahmen die in diesem Jahr – 2023 – begonnen werden



Sanierung und Straßenraumgestaltung Theodor-Künneth-Straße:

Planung fertig

Warten auf Förderbescheid, bzw. vorzeitigen Baubeginn

Gesamtkosten: 855.000,00 €

Kosten für die Stadt: 342.000,00 € (bei 60 % Städtebauförderung)



Erweiterung Bahnhofsgelände:

Neuer Steg vom Seniorenheim zum Spielplatz Moosäcker und barrierefreie Anlegung von Wegen zum Spielplatz.

Baumfällarbeiten durch Bauhof vollzogen.

Gesamtkosten: 120.000,00 €

Kosten für die Stadt: 120.000,00 € (keine Förderung möglich)



Bike + Ride am Bahnhofsparkplatz:

Standort für den Fahrradabstellplatz

Ursprünglicher Zeitplan, Vorbereitung März 2022

Geplante Montage und Inbetriebnahme in 2023

Förderantrag wurde gestellt, zwischenzeitlich überholt, neuen Förderantrag gestellt im März 2023

Geplant Doppelstockanlage für 24 Abstellplätze

Gesamtkosten: 75.000,00 € (unter Vorbehalt!)

Förderung: 52.500,00 €

Kosten für die Stadt: 23.000,00 €



Sanierung Am Schwarzbach; neuer Steg:

Technik in 2022, Steg neu in 2023

Gesamtkosten:	Steg 20.000,00 €
Kosten für die Stadt:	20.000,00 € (keine Förderung)
Technik von 2020-2022:	13.490,00 €
Im Jahr 2023:	2.000,00 € - 2.500,00 € (Einhausung)



Lindenhardt:

- Neugestaltung der Freiflächen am Feuerwehrhaus
- Aufwertung des öffentlichen Raumes

Alte Pflastersteine werden an der Kirche bzw. Friedhof verwendet

Gesamtkosten: 9.735,00 €

Kosten für die Stadt: 9.735,00 €

Minderung der Kosten durch Eigenleistung wie Aushub, pflastern durch die Freiwillige Feuerwehr Lindenhardt.



Seidwitz:

Gestaltung / Gewässerentwicklung am Bieberwöhrbach

Planung und evtl. weitere Vorgehensweise inkl. Ufermauer

Hier: Umsetzung des Gewässerentwicklungskonzeptes ohne Fördermaßnahmen

Gewässer als Lebensraum

Gesamtkosten: 110.000,00 €

Kosten für die Stadt: 110.000,00 €



Althaidhof:

Neues Bushäuschen beim Spielplatz

Gesamtkosten: 10.000,00 €

Kosten für den Schulverband: 10.000,00 €

Fassadenprogramm im Rahmen der Sanierungsgebiete:

Zuschuss von der Stadt am vorderen Tor: 1.500,00 €

Bisher noch keine Förderanträge bei der Stadt eingegangen

Vorstadt 4; Umbau Wohnungsbau

Am Rennsteig 4: Sanierung Wohnungen und Umbau

Am Rennsteig 2: Umbau der Wohnungen

Habergasse 1: Wohnungsumbau

Holzterasse Hinteres Tor / Hintermühlweg wird saniert