

Schlüsselprojekte Marktrodach

- S1 Wohnungsmarkt und Wohnmodelle
- S2 Stärkung Nachbarschaft
- S3 Zusammenarbeit mit SeniVita SOZIAL -
gemeinnützige GmbH
- S4 Fußwegeverbindungen und Straßenumbau
- S5 Gemeindebus
- S6 Beratung und Öffentlichkeitsarbeit

Die Reihenfolge der Schlüsselprojekte stellt keine Priorsirierung dar. Im nächsten Schritt soll der neue Gemeinderat selber Schwerpunkte setzen und Maßnahmen planen





Baulücke

Hintergrund

- Einfamilienhausgebiete der 50er bis 70er Jahre sind v.a. auf die klassische Familie mit Kindern ausgerichtet und i.d.R. bzgl. Gebäudetypus und Wohnform monostrukturiert.
- Im Zuge des demografischen und gesellschaftlichen Wandels verändern sich die Lebensformen (mehr Ein- und Zwei-Personen-Haushalte, Alleinerziehende, Patch-Work-Familien etc.). Die Zahl älterer Menschen steigt deutlich. Das bestehende Wohnungsangebot wird in Zukunft nur noch bedingt zur Nachfrage passen. Es bedarf zusätzlich u.a. kleinerer, barrierefreier, individuell gestaltbarer und auf Gemeinschaft ausgerichteter Wohnformen.
- Wunsch vieler Bewohner ist es, auch in veränderten Lebenssituationen in gewohnter Nachbarschaft zu verbleiben. Daher ist eine Ergänzung neuer Wohnformen in den Wohnquartieren notwendig und wünschenswert.
- Häufig finden sich in den Gebieten noch Baulücken oder untergenutzte Grundstücke, die für eine Ergänzung mit diesen Wohnformen geeignet wären. Gerade Grundstücke, die in der Vergangenheit für Einfamilienhäuser nicht so attraktiv waren (aufgrund der Größe, des Zuschnitts, der bestehenden gewerblichen Gebäudestruktur etc.) eignen sich für neue Wohnformen besonders gut. Auch Umbauten im Bestand können eine gute Möglichkeit zur Ergänzung der Wohnformen sein.
- Gibt es alternative Wohnangebote im Viertel, unterstützt dies den Generationenwechsel in den bestehenden Einfamilienhäusern. Ältere Menschen können, wenn gewünscht, in eine seniorengerechte Wohnung mit kleinem Garten in direkter Nachbarschaft ziehen, junge Familien in das freigewordene Einfamilienhaus. Diese Entwicklung trägt dazu bei, auch in die Jahre gekommene Einfamilienhausgebiete lebendig zu erhalten. Die Bewohnerzahl in den Gebieten steigt wieder, die Gebäude werden saniert.
- Trotz großer Flächenpotentiale in den bestehenden Einfa-

milienhausgebieten (Baulücken, Leerstände, untergenutzte Immobilien) und zahlreicher weiterer Potentiale (Gebäude mit Bewohnern über 70 Jahre, die voraussichtlich in den nächsten 10-20 Jahren auf den Markt kommen) werden vielfach noch neue Baugebiete ausgewiesen, die langfristig zu einem Überangebot an Einfamilienhausimmobilien führen > Folge: Wertverlust, hohe Kosten für die Gemeinden zur Aufrechterhaltung der Infrastruktur

- Wichtig ist daher in Zukunft die Flächenpotentiale im Bestand genau zu kennen, bei geplantem Verkauf schnell zu prüfen, ob sich das Grundstück für eine Ergänzung mit neuen Wohnformen eignet und dann Verkäufer und potentielle Interessenten zusammenzubringen, um tatsächlich die beschriebene Entwicklung zu unterstützen.

Ausgangslage im Quartier

- hoher Anteil älterer Bewohner insb. in den ersten Bauabschnitten des Quartiers, sehr geringer Anteil barrierefreier/seniorengerechter Wohnungen
- Flächenpotentiale für neue Wohnformen vorhanden: ca. 7% der vorhandenen Bauflächen sind ungenutzt (Baulücken, Leerstände)
- nebeneinanderliegende Potentialparzellen, ggf. Zusammenlegung einzelner Parzellen möglich
- Flächenmanagement-Datenbank installiert, Baulücken eingepflegt
- Ausweisung neuer Bauparzellen auf Grund eines Mangels an 1A-Lagen im Bestand

Ziele

1. Wohnungsangebot im Quartier (und in der gesamten Gemeinde) ergänzen:
 - *alternative Wohnformen auf Potentialflächen (altengerechte Wohnungen, Mehrgenerationenwohnen, Wohnen in Hausgruppe o.a.) schaffen, die selbstbestimmtes Altern im eigenen Quartier ermöglichen und den Generationswechsel in den Einfamilienhäusern beschleunigen*
 - *Schaffen von Hausgruppen, die durch die entsprechende Anordnung der Räume bzw. der Wohneinheiten passenden Wohnraum für unterschiedliche Lebenslagen und Haushaltsgrößen anbieten. Je nach Lebensphase können Räume bzw. Wohnungen zugeschaltet bzw. abgekoppelt werden. Förderung der Begegnung und Gemeinschaft zwischen den Bewohnern, aber auch der Privatheit und des Rückzugs soll durch geschickte Zonierung und Anordnung*
 - *bei Neubau grundsätzlich Bau generationentauglicher Wohngebäude (flexibel nutzbar in unterschiedlichen Lebensphasen und -situationen)*
 - *Städtebauliche Einbindung in die Umgebung*

2. Vernetzung der Akteure notwendig, da hier viele Aspekte/Bausteine zusammenkommen müssen (nebeneinander liegende, freie Grundstücke, Konzept/Projekt für Wohnform, Träger bzw. potentielle Eigentümer etc.)
3. Erhöhung der Bevölkerungsdichte in den Bestandsgebieten, Lenken des Zuzugs in diese Gebiete, Reduzierung der Neuausweisungen auf ein notwendiges Mindestmaß
4. Schaffen von Bewußtsein für Innenentwicklung und Alternativen zu Neuausweisungen: Identifizieren und Bewerben von 1A-Lagen im Bestand

Bausteine / Konzept

1. **Modellentwürfe zur Bebauung zweier unterschiedlicher Bauflächen unter Berücksichtigung verschiedener Wohnkonzepte/Hochschule Coburg**
 - Bestandsaufnahme, Modellhafte Entwürfe
 - Vorstellung und Ausstellung der Entwürfe in Marktrodach
 - Erarbeitung von Umsetzungsstrategien (Abstimmung mit Eigentümern und am Projekt Interessierten, Erarbeitung von Organisations- und Finanzierungsformen, Beantragung von Förderungen, etc.)
2. **Neues Wohnprojekt „Schlosswiese“** (Liegenschaft der Gemeinde) oder Wohnprojekt an anderer geeigneter Stelle in der Kommune - Umsetzung eines innovativen Projektes zu neuen Wohnformen mögliche Formen:
 - **Mehrgenerationenprojekt:** verschiedene Generationen leben unter einem Dach, eigenständige Wohnungen, Gemeinschaftsbereiche, gegenseitige Unterstützung
 - **Hausgruppe:** kleine barrierefreie/seniorengerechte, separate Wohneinheiten mit kleinen Gärten in einer Hausgruppe (als Bauherrengemeinschaft oder in privatem Eigentum)
 - **ambulante Hausgemeinschaft:** eigenständige Wohnungen, Gemeinschaftsbereiche, gegenseitige Unterstützung im Alter
 - **ambulant betreute Wohngemeinschaft:** selbstverwaltete Wohngemeinschaft pflegebedürftiger Bewohner mit eigenen Zimmern und Gemeinschaftsbereichen, i.d.R. 24h Betreuung (z.B. Demenz-WG für ca. 10 Bewohner) u.a.
3. **Unterstützung neuer Wohnformen durch die Kommune**
 - Gründung einer Arbeitsgruppe
 - Vernetzung der Akteure aus Immobilienwirtschaft, Flächenmanagement, Seniorenkonzept/Soziales und Städtebau, um seltene Chance auf geeignete Immobilien für ergänzende Wohnformen auch für diese nutzen zu können

- Bedarfsanalyse und Öffentlichkeitsarbeit
4. **Entwicklung eines Tauschmodells** (Bestandsimmobilie gegen altengerechte Neubauwohnung)
 5. **Aktives Engagement für die Innenentwicklung**
 - Nutzung der Flächenmanagementdatenbank, Darstellung der zu verkaufenden Immobilien im Bestand, aktive Eigentümeransprache insb. der Baulückenbesitzer durch die Gemeinde
 - Aufwertung des Ortskerns zur Schaffung attraktiver Wohnlagen im Bestand, Darstellung baulicher Möglichkeiten auf den Grundstücken, Suche nach Interessenten
 - ggf. Einführung des Folgekostenrechners
 6. **Umfassende Öffentlichkeitsarbeit zum Thema Wohnmodelle und Innenentwicklung** insb. zu folgenden Aspekten
 - neue Wohnmodelle insb. im Alter (z.B. Vortrag der Arbeitsgruppe für Sozial- und Altersforschung, München)
 - Werterhalt der Immobilien bei ggf. sinkender Nachfrage
 - Kostenersparnis durch Nutzung vorhandener Infrastruktureinrichtungen (Wegfall Erschließungskosten)
 - Folgekosten neuer Baugebiete für die Kommune
 - Potentiale bestehender Bausubstanz, Weiterentwicklung der Bestandsimmobilien z.B. Um- und Anbauten



Umbau und Sanierung Einfamilienhaus mit barrierefreiem Anbau für mehrere Generationen, Rielasingen-Worblingen, Freiraum Architekten (Quelle:Architektenkammer Baden-Württemberg)

Mögliche Akteure

Baustein 1: Arbeitsgruppe aus: Gemeinde, Verwaltung, Immobilienwirtschaft, Sparkassen u.a. Banken, Architekten/ Stadtplaner, Experte Wohnformen, ggf. interessierten BewohnerInnen, Hochschule Coburg

Baustein 2: Eigentümer(-gemeinschaft), Baugruppe, Genossenschaft, Wohlfahrtsverbände, Hochschule Coburg, ggf. Architekt o.a.

Baustein 3: Gemeinderat, Gemeindeverwaltung, Hochschule u.a. (je nach Projekt)

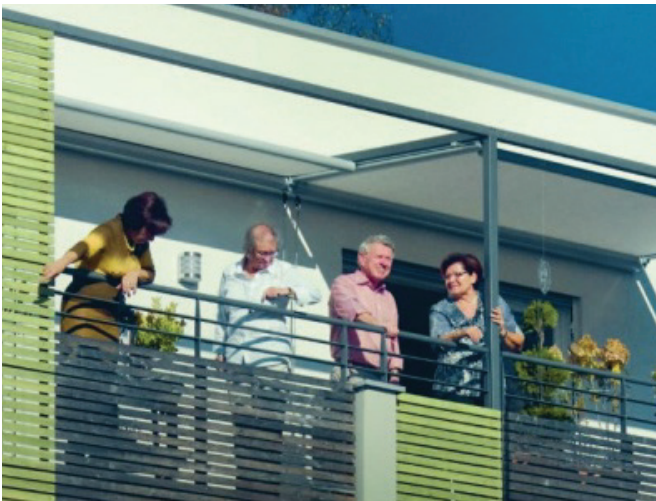
Baustein 4: Gemeinderat, Gemeindeverwaltung

Baustein 5: Gemeinderat, Gemeindeverwaltung

Baustein 6: Gemeinderat, Gemeindeverwaltung, Aktive vor Ort z.B. Kronach Creativ e.V.

Mögliche nächste Schritte

- Gründung einer Arbeitsgruppe/Vernetzung der Akteure (siehe mögliche Akteure) auf kommunaler Ebene
- Weiterentwicklung der Ideen der Studenten, v.a. auf dem Grundstück der Gemeinde, Suche nach geeigneten Kooperationspartnern zur Umsetzung und zum Betrieb bzw. einer aktiven potentiellen Bewohnergruppe
- Öffentlichkeitsarbeit (v.a. zu Ergänzung des Wohnungsangebotes/neue Wohnformen, Immobilienentwicklung/ Wertverlust)
- Wiederholen der Eigentümeransprache Baulücken / Leerstände in regelmäßigen Abständen
- Erstellung eines Portfolios zu geeigneten Lagen im Bestand in Zusammenarbeit mit der Immobilienwirtschaft



Ambulante Hausgemeinschaft, Haus Gloria (Quelle: StMAS)

Evtl. in Frage kommende Förderungen

- Neues Seniorenwohnen, Förderung des Aus- und Aufbaus ambulanter Wohnformen (*ambulant betreute Wohngemeinschaften, ambulante Hausgemeinschaften, generationsübergreifende Wohnformen, die insbesondere Konzepte für Seniorinnen und Senioren beinhalten*)

- *sowie sonstige innovative ambulante Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen*, (bis zu 40.000 € für bis zu zwei Jahre), StMAS
- Förderung der fachlichen (externen) Begleitung von innovativen Ansätzen freier gemeinnütziger Träger (bis zu 80% der Kosten, max. 8.000 €), KDA
- Förderung der Erarbeitung eines Konzeptes bzw. Starthilfe für ambulant betreute Wohngruppen (bis zu 80% der Kosten, max. 8.000 €), KDA
- Förderung der Konzeptentwicklung und kleinerer Modellvorhaben freier, gemeinnütziger Träger von Diensten/ Einrichtungen zu innovativen Konzepten in der Altenhilfe (bis zu 80% der Kosten, max. 8.000 €), KDA
- Förderung ambulant betreuter Wohngruppen (Erarbeitung eines Konzeptes und Etablierung) (bis zu 80% der Kosten, max. 8.000 €), KDA
- Förderung sozialer Maßnahmen, OberfrankenStiftung (nur neue Konzepte, z.B. kleine Wohnanlage (4-6 WE) für zu Pflegenden und deren Angehörige mit integrierter Tagespflege)

Passende Beispiele

Innenentwicklung:

- Hiddenhausen / Kreis Herford - „Jung kauf Alt“ - kommunales Förderprogramm für junge Familien beim Kauf eines mind. 20 Jahre alten Hauses
- Pfullingen / Landkreis Reutlingen - Aktive Eigentümeransprache und Beratung zur Entwicklung/zum weiteren Vorgehen mit unbebauten/untergenutzten Grundstücke
- Ebersbach a. d. Fils / Landkreis Göppingen - Kommunale Grundstücks- und Baulückenbörse
- Kommunales Flächenressourcenmanagement Stegaurach / LK Bamberg und Fürstenfeldbruck

Wohnformen:

- Rosenheim, Ambulante Hausgemeinschaft Haus Gloria
- Marl, Bauherrengemeinschaft für zwei barrierefreie Doppelhäuser in einer Hausgruppe mit gemeinsamen Freizeiteichen, Büro für Architektur Peter Krebs/Karlsruhe
- Lübeck, Umbau einer erdgeschossigen Wohnsiedlung aus den 30er Jahren zu einem generationsübergreifenden Wohnprojekt, Conplan Betriebs- und Projektberatungs GmbH, Lübeck
- Rielasingen-Worblingen, Umbau und Sanierung Einfamilienhaus mit barrierefreiem Anbau für mehrere Generationen, Jo Zanger/Freiraum Architekten, Konstanz



gute Kontakte zwischen Nachbarn

Hintergrund

- Nachbarschaftliche Netzwerke und Zusammenhalt im Quartier können Nachteile monostrukturierter Einfamilienhausgebiete (Versorgungseingänge, fehlender ÖPNV) ausgleichen.
- Insbesondere ältere, alleinstehende Personen haben Schwierigkeiten, alltägliche und oft kleine Aufgaben alleine zu bewältigen. Einkäufe, Behördengänge, Arztbesuche können so zur Last werden. Dadurch sind sie häufig auf fremde Hilfe angewiesen, jedoch fehlen hierzu oft persönliche Ansprechpartner oder Familienangehörige im näheren Umfeld. Niedrigschwellige Unterstützungsangebote im Quartier (organisiert im nachbarschaftl. Netzwerk) tragen durch Hilfen im Alltag dazu bei, dass auch diese Menschen lange in ihrer eigenen Häuslichkeit verbleiben können.
- Gerade ältere, eingeschränkt mobile Menschen ziehen sich häufig zurück und vereinsamen. Nachbarschaftliche Netzwerke können dem entgegenwirken, tragen zu Kommunikation und Zugehörigkeitsgefühl, auch zwischen den Generationen, bei. Soziale Kontakte werden frühzeitig gefestigt und bleiben erhalten.
- Auch junge Familien, in denen beide Elternteile berufstätig sind, sind oft auf Unterstützung angewiesen, insb. wenn die eigene Familie nicht vor Ort lebt.
- Menschen in den unterschiedlichsten Lebensphasen und mit unterschiedlichen Hintergründen bieten gern ehrenamtliche Hilfen an. Nachbarschaftliche Netzwerke bieten eine Plattform um Angebote und Bedarf zu verknüpfen und eine generationsübergreifende Gemeinschaft zu schaffen.
- „Organisierte Nachbarschaftshilfen haben eine vermittelnde, organisatorische und koordinierende Aufgabe, hierzu benötigen sie insbesondere eine fixe Koordination, die regelmäßig erreichbar und ansprechbar ist. Die

Koordinatorin bzw. der Koordinator kann ehrenamtlich tätig sein, eine Aufwandsentschädigung erhalten oder fest angestellt sein. Darüber hinaus ist eine entsprechende Sachausstattung, wie z.B. Büroräume und Computer, erforderlich.“ (Quelle: Organisierte Nachbarschaftshilfe: Von der Idee zum Start, StMAS)

- Auch informelle Aktivitäten und Treffpunkte im Quartier können Gemeinschaft fördern (z.B. Quartiersfest)

Ausgangslage im Quartier

- Im Quartier besteht der Wunsch und Bedarf nach mehr nachbarschaftlichem Miteinander, Interesse an einem generationenübergreifenden Netzwerk („Quartiersgenossenschaft“ o.ä.) auch zur gegenseitigen Unterstützung.
- Der ursprüngliche Treffpunkt für die Bewohner im Hotel ist nach Aufgabe der Hotelnutzung weggefallen. Die Bewohner wünschen sich die Mitnutzung des Festsaales in der neuen Pflegeeinrichtung.
- Im Laufe des Modellvorhabens haben unter Leitung von Kronach Creativ e.V. erste Treffen der Bewohner im Festsaal von SeniVita stattgefunden (Kamingsgespräche). Die Ausgestaltung der weiteren nachbarschaftlichen Kontakte/Treffen/zukünftigen Aktivitäten ist derzeit noch in Entwicklung.
- Das Quartier ist in drei Bereiche unterschiedlicher Baualter gegliedert. In Zukunft wird sich zeigen, ob nachbarschaftliche Kontakte und Hilfen eher in den einzelnen Bauabschnitten stattfinden oder ob sich eine generationsübergreifende Organisationsform für das gesamte Gebiet etablieren wird.

Ziele

- Stärken des „Wir-Gefühls“, des nachbarschaftlichen Zusammenhaltes
- Schaffen von Anreizen bzw. Reduzierung der Barrieren für gegenseitige Hilfen (z.B. Nachbarschaftshilfe)

Bausteine / Konzept

Grundsätzlich sind für das Gebiet zwei Ansätze denkbar. Je nach örtlichen Gegebenheiten / Interesse der Bewohner wird sich wahrscheinlich ein Modell etablieren.

Nachbarschaft kann durch kleine Maßnahmen gestärkt werden, wie z.B. gemeinsame Feste, Stammtisch/Kamingsgespräche, Gestaltung eines gemeinsamen Freibereiches etc.. Hier können Kontakte vertieft und daraus folgend auch gegenseitige Unterstützung gefördert werden.

Alternativ oder nachfolgend kann eine organisierte Nachbarschaftshilfe gegründet werden. Über die Vermittlung von Angebot und Nachfrage (Hilfeleistungen) lernen sich auch die Menschen im Quartier besser kennen.

1. Nachbarschaftshilfe

- Prüfung des Bedarfs / Interesses an einer Nachbarschaftshilfe im Quartier/ der Gemeinde (insb. generationsübergreifend)
- Wenn dies nicht weiter verfolgt wird, Information zur „Senioren-gemeinschaft Kronach Stadt und Land e.V.“ und bei Bedarf Nutzung dieses Angebotes

2. Ausgestaltung eines generationsübergreifenden Treffpunktes im Freiraum (z.B. ehemaliger Biergarten Flößerhof, Spielplatz o.a.)

3. Aufwertung des vorhandenen Spielplatzes

- Vor Ort Begehung des bestehenden Spielplatzes, Ausloten der Potentiale und Umgang mit den Problemen (fehlender barrierearmer Zugang, Lärmimmissionen Nachbarn), Planung und gemeinsame Aktionen zum Umbau

4. Quartiersfeste

- Vorbereitung eines gemeinsamen Quartiersfestes

5. Kooperation mit SeniVita / neues Therapiezentrum

- Fortsetzung der Gespräche/Zusammenarbeit mit SeniVita mit folgenden Zielen: Mitnutzung des Festsaaes und ggf. des Cardiofitnessraumes, ggf. auch Etablierung eines Treffpunktes im Freien mit therapeutischer Tierhaltung

- Förderung der fachlichen (externen) Begleitung von innovativen Ansätzen freier gemeinnütziger Träger (bis zu 80% der Kosten, max. 8.000 €), KDA

Weitere Möglichkeiten der Finanzierung

- Aqoise staatlicher Mittel (auf Grund der Tätigkeit im sozialen Bereich) evtl. möglich
- private Gelder und Spenden (z.B. Bürgerstiftung, -fonds)
- ggf. Gründung eines Fördervereines

Nächste Schritte

Gründung von Arbeitsgruppen:

1. Nachbarschaftshilfe
2. Treffpunkte im Freiraum und Spielplatzgestaltung

Fortführung der Gespräche mit SeniVita und initiieren erster Kooperationen

Passende Beispiele

- Senioren-Netzwerk Lenggries
- Bürgerservice Syrgenstein

Mögliche Akteure

Baustein 1: Bewohnerinnen und Bewohner, Wohlfahrtsverbände, Pflegedienst, Gemeinderat, Gemeindeverwaltung, Kronach Creativ e.V. u. a. aktive Gruppen

Baustein 2: Bewohnerinnen und Bewohner, Gemeinderat, Gemeindeverwaltung, Kronach Creativ e.V. u. a. aktive Gruppen

Baustein 3: Bewohnerinnen und Bewohner, Gemeinderat, Gemeindeverwaltung, Kronach Creativ e.V. u. a. aktive Gruppen

Baustein 4: Bewohnerinnen und Bewohner, Kronach Creativ e.V. u. a. aktive Gruppen

Baustein 5: SeniVita, Gemeinderat, Gemeindeverwaltung, Bewohnerinnen und Bewohner, Kronach Creativ e.V.

Evtl. in Frage kommende Förderungen

- Anschubfinanzierung für Sozialgenossenschaften (bis zu 30.000 Euro), StMAS
- Bürgerschaftlich organisierte Nachbarschaftshilfe (bis 10.000 €, max. für 1,5 Jahre), StMAS
- Förderung des Aufbaus von Nachbarschaftshilfen und bürgerschaftlichem Engagement im Quartier, förderfähig ausschließlich freie, gemeinnützige Träger (max. 80% der Kosten, höchstens jedoch 5.000 €)



Therapiezentrum für Menschen mit Prader-Willi-Syndrom/Modellquartier

Hintergrund

- Nichtwohnnutzungen im Quartier (z.B. Gemeinbedarf, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistungen, Kultur) bieten häufig das Potential zusätzlich einen Treffpunkt für die Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers zu etablieren. Je nach Art der bestehenden Nutzungen können diese Treffpunkte unterschiedlich ausgebildet sein.
- Die Nutzung bildet auf diese Weise keinen „Fremdkörper“ im Wohnquartier sondern dessen Mittelpunkt.

Ausgangslage im Quartier

- Nach mehrjährigem Leerstand der einzigen größeren Immobilie im Quartier (ehemals als Hotel genutzt), konnte für den „Flößerhof“ eine neue Nutzung gefunden werden. Seit 2012 baut SeniVita den Komplex zu einem Therapiezentrum für Menschen mit Prader-Willi-Syndrom um.
- In der Vergangenheit gab es einen sehr guten Austausch zwischen Hotel und Bewohnerschaft. Der Biergarten und Gastraum des Hotels wurden gern durch die Bewohner genutzt. Die Quartiersfeste waren auch bei den Hotelbesuchern ein beliebtes Event.
- Den Bewohnern fehlt der gemeinsame Treffpunkt. Es besteht der Wunsch, auch in der Therapieeinrichtung wieder eine Möglichkeit für gemeinsame Treffen zu schaffen.
- SeniVita ist an einem guten Neben- und Miteinander der Bewohner in der Therapieeinrichtung und im Quartier interessiert.
- Die drei bestehenden Arztpraxen in Marktrodach schließen bzw. wollen sich verändern. Somit ist die ärztliche Versorgung in der Gemeinde u.U. beeinträchtigt. Eine Hausarztpraxis in der Nähe ist laut den Bewohnern und Bewohnerinnen jedoch sehr wichtig. Vor allem mobilitätseingeschränkte Personen sind auf eine nahegelegene Arztpraxis angewiesen. Hausärztliche Versorgung ist zudem ein wichtiger Standortfaktor für Wohnimmobilien.

Im neuen Therapiezentrum wird es voraussichtlich eine komplett eingerichtete Hausarztpraxis geben.

Ziele

- Unterstützung des Miteinanders der Therapieeinrichtung und der BewohnerInnen
- Schaffen eines Treffpunktes für die BewohnerInnen in der Einrichtung
- Nutzung von Synergieeffekten zwischen BewohnerInnen und der Einrichtung

Bausteine / Konzept

- 1. Fortführung der Information der BewohnerInnen zu der neuen Einrichtung, dem detaillierten Konzept etc.**
- 2. Abstimmung zu möglichen gemeinsamen Projekten sowie Möglichkeiten der Mitnutzung von Räumlichkeiten oder Angeboten der Einrichtung**
 - Nutzung des Festsaals zu bestimmten Zeiten
 - ggf. Nutzung von Gymnastikräumen
 - ggf. Mitnutzung des Kleinbusses
- 3. Aufbau einer Hausarztpraxis im / für das Quartier**
 - ggf. Nutzung der Hausarztpraxis in der Einrichtung auch für Sprechzeiten für die BewohnerInnen des Quartiers (z.B. 1-2 Tage in der Woche)
- 4. Vernetzung der wichtigen Akteure**

Mögliche Akteure

SeniVita, Gemeinde, Bewohnerinnen und Bewohner, ggf. Kronach Creativ e.V., „Ärzteheadhunter“

Evtl. in Frage kommende Förderungen

- Förderung sozialer Maßnahmen, OberfrankenStiftung (nur neue/innovative Konzepte, z.B. gemeinsame Nutzung der Hausarztpraxis / gemeinsamer Essenslieferdienst ...)
- Förderung innovativer Medizinischer Versorgungskonzepte, Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit
- Förderung der Niederlassung von Hausärzten im ländlichen Raum, Bayerisches Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit



Kreuzbergstraße in Marktrodach

Hintergrund

- In EFH-Gebieten der 50er bis 70er Jahre stehen Sanierungsarbeiten für die technische Infrastruktur (Kanäle, Leitungsnetz, Straßen) an.
- Straßenräume in Neubaugebieten sind oft zeitgemäßer und attraktiver gestaltet, ein Standortnachteil für unsanierte Bestandsgebiete.
- Im Zuge des demografischen Wandels und einer Zunahme alter und sehr alter Menschen in den Quartieren gewinnt der barrierefreie Ausbau der Straßen an Bedeutung. Auch für Menschen mit Behinderung, zeitweise mobilitätseingeschränkte Menschen, Eltern mit Kinderwagen u.v.a. erleichtern barrierefreie Straßenräume die Mobilität.
- Kosten für die Sanierung der Straßen werden i.d.R. auf die Eigentümer umgelegt. Nicht alle Eigentümer haben für diese Investitionen Rücklagen gebildet. Insb. für alte Menschen stellt die Sanierung häufig ein Problem dar.
- In vielen dieser Gebiete dominieren Mischsysteme, d.h. das Regenwasser wird zusammen mit dem Schmutzwasser abgeleitet. Durch zunehmende Starkregenfälle sind viele Kanäle unterdimensioniert. Hier bedarf es neuer Konzepte.

Ausgangslage im Quartier

- Das Quartier setzt sich aus Bauabschnitten unterschiedlicher Bauzeit zusammen. Die älteren Bauabschnitte werden in den nächsten Jahren mit o.g. Themen konfrontiert sein.
- Eine große Barriere im Quartier sind die steilen Straßen und insb. die Steigung und der Zustand der Verbindungsstraße (Kreuzbergstraße) in den Ortskern. Diese stellt für viele Bewohner als fußläufige Verbindung, insb. im Winter, ein Problem dar und wird ungern genutzt. Der Fußweg ist sehr schmal und an einigen Stellen beschädigt. Teilweise parken im Bereich des Gehweges Autos, so dass er nicht genutzt werden kann.
- Auch der separat zur Straße verlaufende Gehweg stellt für viele Menschen eine Barriere dar. Er ist sehr steil, hat viele Stufen mit großen Stufenhöhen, der Belag ist oft nicht griffig, die Sturzgefahr relativ hoch.

Ziele

- Verbesserung der Fußwegeverbindungen in den Kernort
- bei geplanter Sanierung von technischer Infrastruktur oder Straßen in den Bestandsgebieten Berücksichtigung aller wichtigen Belange (sinnvolle Konzepte zum Umgang mit Regenwasser, barrierefrei/ -armer Ausbau, Stärken von Kommunikationsbereichen/Begegnungsorten)
- Verbesserung der Situation insb. in der Kreuzbergstraße (im Rahmen der Möglichkeiten), da diese das „Nadelöhr“ für alle Bewohner des Quartiers Steig/Schlot ist

Bausteine / Konzept

- Abklärung der rechtlichen Möglichkeiten zur Erweiterung des Gehweges an der Kreuzbergstraße ohne Anforderungen der Ortsdurchfahrt zu berühren/verändern (wenn mgl. Breite reduzieren, wenn dies nicht mgl. Bestandschutz für Fahrbahnbreite auf jeden Fall erhalten)
- Gespräch/Bürgerversammlung mit Anliegern der Kreuzbergstraße und den Eigentümern (Steig/Schlot) zu den Möglichkeiten und den Bedingungen für einen Umbau (Grundstückswidmungen, innovatives Umlageverfahren, private Zuzahlungen etc.)
- bei grundsätzlicher Zustimmung durch Bewohner Aufstellung eines baulichen und eines Finanzierungskonzeptes, Sicherstellung der Finanzierung und Umsetzung
- Beginn der Umsetzung mit Teilstück, auch als „gutes Beispiel“ für andere Anlieger
- wichtige Themen bei der Sanierung der Gehwege an der Kreuzbergstraße: Hochbord (Sicherheit), Beläge, die auch bei Regen/Schnee und in starker Steigung rutschfest bleiben, wegbegleitende Bänke, gute Beleuchtung etc.

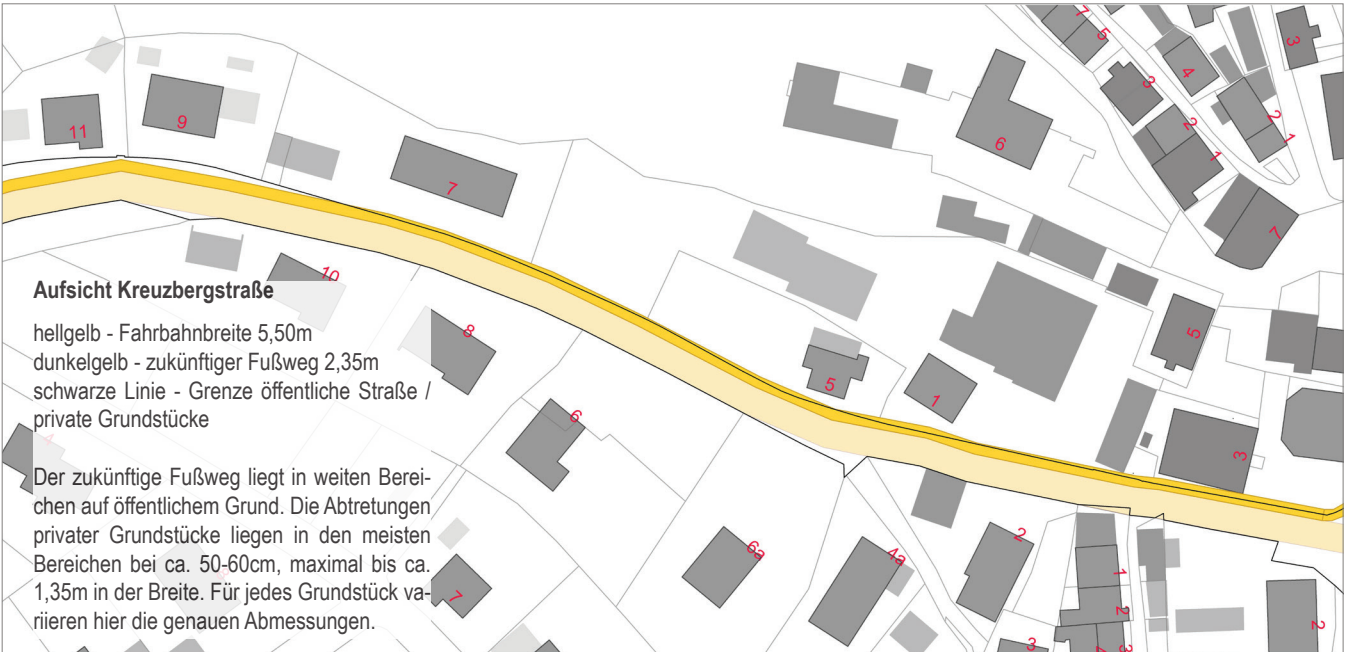
Mögliche Akteure

Gemeinde, Verwaltung, Anlieger/Eigentümer (Steig/Schlot), Architekt/Projektmanagement, Ingenieurbüro

Finanzierung

- Kosten tlw. von Gemeinde und von Eigentümern getragen
- Für die Kreuzbergstraße: evtl. Erprobung eines innovativen Umlageverfahrens:
Sanierung des Gehweges nach üblichem Umlageverfahren, Anlieger stellen statt Bargeld Grundstücksstreifen am Gehweg zur Verbreiterung des bestehenden Gehweges als öffentlich nutzbare Flächen zur Verfügung, Umlage der Mehrkosten für barrierearmen Ausbau, Handläufe, Bänke, Beleuchtung etc. auf alle Bewohner des Quartiers (Steig, Schlot)

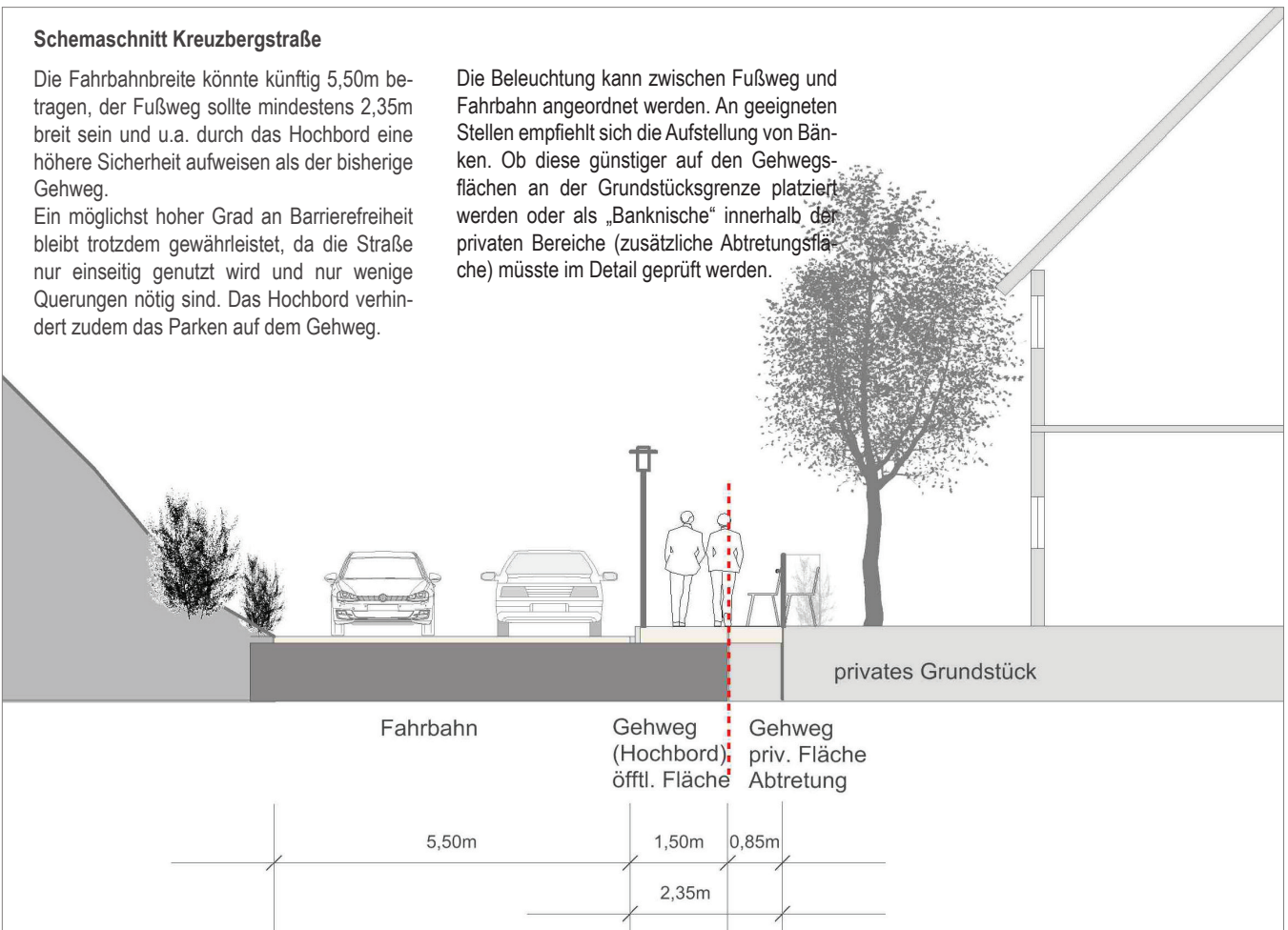
Vorschlag Umbau Kreuzbergstraße



Schemaschnitt Kreuzbergstraße

Die Fahrbahnbreite könnte künftig 5,50m betragen, der Fußweg sollte mindestens 2,35m breit sein und u.a. durch das Hochbord eine höhere Sicherheit aufweisen als der bisherige Gehweg. Ein möglichst hoher Grad an Barrierefreiheit bleibt trotzdem gewährleistet, da die Straße nur einseitig genutzt wird und nur wenige Querungen nötig sind. Das Hochbord verhindert zudem das Parken auf dem Gehweg.

Die Beleuchtung kann zwischen Fußweg und Fahrbahn angeordnet werden. An geeigneten Stellen empfiehlt sich die Aufstellung von Bänken. Ob diese günstiger auf den Gehwegsflächen an der Grundstücksgrenze platziert werden oder als „Banknische“ innerhalb der privaten Bereiche (zusätzliche Abtretungsfläche) müsste im Detail geprüft werden.





Bürgerbus Chiemsee (Rosenheimer Verkehrsgesellschaft m.b.H.)

Hintergrund

- Einfamilienhausgebiete verfügen i.d.R. nicht über eigene Versorgungseinrichtungen. Diese finden sich häufig auch nicht in fußläufiger Entfernung.
- Die Quartiere sind i.d.R. auch nicht oder schlecht an den ÖPNV angebunden.
- Läßt die Mobilität im Alter oder auf Grund von Krankheit nach und kann das eigene Auto nicht mehr genutzt werden, ergeben sich hier starke Einschränkungen der eigenständigen Lebensführung.

Ausgangslage im Quartier

- Das Quartier ist durch die Kreuzbergstraße direkt an den Ortskern angebunden. Diese einzige Verbindungsstraße zum Ortskern hat jedoch ein Gefälle von mehr als 6% und ist somit nicht barrierefrei. Auch innerhalb des Quartiers gibt es sehr steile Hanglagen, die vor allem für ältere Personen eine starke Barrierewirkung darstellen. Ca. 25% der Immobilien im Quartier sind nicht barrierefrei zu erreichen.
- Die nächste Bushaltestelle befindet sich am Fuß der Kreuzbergstraße. Das Quartier wird nicht angefahren.
- Es gibt bereits einen gemeindeeigenen Bus, der Kindergartenkinder in den Kindergarten bringt und abholt. Dieser muss jedoch mittelfristig durch einen neuen Bus ersetzt werden. Dieser könnte dann evtl. auch für andere Fahrten genutzt werden.
- Mehrere Einrichtungen in der Gemeinde benötigen und planen den Einsatz eines Kleinbusses. Alle Gesprächspartner befürworten diese Idee. Hier können durch Zusammenschluss/Kooperation Synergien genutzt werden.

Ziele

- Verbesserung der Anbindung des Modellquartiers an den Hauptort und des „öffentlichen“ Binnenverkehrs im Gesamtort (gemeindeeigenes Bussystem)

- Nutzung der Versorgungseinrichtungen vor Ort (keine neuen Versorgungseinrichtungen ins Quartier bringen, da sich in der kleinen Gemeinde nur eine bestimmte Menge an Angeboten tragen)
- Verbesserung der Erreichbarkeit der Einrichtungen durch Schaffen eines zusätzlichen Mobilitätsangebotes
- Nutzung der Bushaltestelle im Modellquartier auch als „Treffpunkt“ im Quartier, (ggf. Kombination mit Infotafel, Bank)

Bausteine / Konzept

Initiieren eines Gemeindebusses

- Der Gemeindebus wird z.B. von der Gemeinde Marktrodach angeschafft und durch ehrenamtliche Fahrer und Fahrerinnen betrieben. Entweder durch flexible und an den aktuellen Bedarf angepasste oder durch fest vorgesehene Fahrzeiten wird die Mobilität der Anwohner und Anwohnerinnen sichergestellt. Es können verschiedene wichtige Punkte in einer festen Route angefahren werden oder tageweise themenbezogene Routen (z.B. Einkaufsrunde, Ärztterunde etc.) angeboten werden. Art und genaue Linienführung werden durch die Beteiligten, ggf. auch unter Einbeziehung der späteren Nutzer, noch festgelegt.
- Die Route des Busses wird u.a. hinsichtlich der gegebenen Topographie der Siedlung ausgebildet. Insbesondere Gebiete, die durch Wohnstraßen mit mehr als 6% Gefälle erschlossen sind, sollten hier besonders berücksichtigt werden.
- Durch das Anbringen straßenbegleitender Handläufe und von Sitzbänken entlang von steileren Straßen können ggf. kleinere, steilere Teilstücke bis zu der Haltestelle auch von mobilitätseingeschränkten Personen überbrückt werden.
- Die Bushaltestelle im Quartier sollte attraktiv gestaltet sein und auch als informeller Treffpunkt dienen können.

Mögliche Akteure

Arbeitskreis „Am Steig“ (Bauamt, Sozialamt, Kronach Creativ e.V., Bündnis für Familien, BewohnerInnen), Gemeinde, REWE, Volksbank, SeniVita u.a.

Evtl. in Frage kommende Förderungen

- Förderung der Anschaffung eines fabrikneuen Busses, Fahrzeuge mit umweltfreundlichen Antriebstechnologien erhalten zusätzliche Förderbeträge, 10.000 € Festbetrag, Regierungsbezirk Oberfranken

Finanzierung ohne Förderung

- Beteiligung an Kosten (Anschaffung, Betriebs-/ Instandhaltungskosten): Gemeinde, Firmen vor Ort (REWE, Volksbank, SeniVita u.a.) und geringe Beiträge für die Fahrten durch die Nutzer
- Einnahmen durch Werbeanzeigen auf dem Fahrzeug
- Ehrenamtliche Fahrerinnen und Fahrer

Nächste Schritte

- Gründung einer Arbeitsgruppe „Gemeindebus“ mit allen wichtigen Akteuren
- Erstellung eines Konzeptes, Besichtigung von beispielhaften Projekten und Konzepten
- Beantragung einer Förderung, Klärung der Finanzierung
- Festlegung der Organisationsform, ggf. Gründung eines Vereins



Hintergrund

In Bayern finden, wie in der gesamte Bundesrepublik, gesellschaftliche und demografische Veränderungen statt. Gebiete unterscheiden sich zunehmend durch wachsende oder schrumpfende Bevölkerung, Abnahme der Zahl der Kinder, Zunahme der Hochbetagten, Veränderung der Lebensmodelle u.v.m.

In vielen Bereichen wird auf diese Veränderungen noch wenig reagiert. Erst langsam zeigen sich die Konsequenzen fehlender Anpassungsstrategien.

Es ist bereits heute absehbar, dass ein rechtzeitiger Paradigmenwechsel (Nachverdichtung/Umnutzung statt Neuausweisung, angepasste Wohnformen, Anpassung des baulichen Bestandes an eine älter werdende Gesellschaft, multifunktionale Gemeinschaftseinrichtungen etc.) Gemeinden auch im Wandel stärken kann.

Vielfach fehlen in Gemeinden hierzu entsprechende Informationen: die Aufbereitung statischer Daten zur Einordnung der zukünftigen Entwicklungen, Informationen zu neuen Strategien und Lösungsansätzen, gute Beispiele etc. Beratung und Öffentlichkeitsarbeit sind hier wichtige Bausteine.

Bürger, Politik und Akteure müssen für die Themen sensibilisiert und informiert werden.

Ausgangslage im Quartier

- Institutionen und Einrichtungen in der Gemeinde (ASB, mobiler Pflegedienst, Kronach-Creativ-e.V. u.a.) sind mit den Themen teilweise vertraut. Es zeigt sich jedoch, dass gerade die Zusammenhänge zwischen Ortsentwicklung, Umgang mit Neuausweisungen, Werthaltigkeit der Immobilien teilweise noch wenig im Bewußtsein der Bevölkerung und Akteure vor Ort sind
- Bzgl. der Anpassung des baulichen Bestandes an ein Leben im Alter inkl. Finanzierungsmodellen/Förderungen gibt es bisher keine Beratungsangebote in der Gemeinde

Ziel

- Information der Gemeinden, wichtiger Akteure sowie der

Bevölkerung zu den Themen, Aufzeigen von möglichen Handlungsansätzen und guten Beispielen aus anderen Gemeinden

- Einbindung wichtiger Akteure und Bewohner in Planungen und Projekte, Information durch gute und regelmäßige Öffentlichkeitsarbeit

Konzept / Bausteine

- Presseartikel zu unterschiedlichen Themenschwerpunkten z.B. Umgang mit leer stehender Bausubstanz, Leben im Alter, barrierefreier Ausbau der Straßen etc., insbesondere zu den Entwicklungen / Projekten im Quartier/ der Gemeinde
- Darstellung wichtiger Themen und Angebote auf der Homepage der Gemeinde
- Verknüpfung verschiedener Beratungsangebote, gemeinsame Info-Reihe
- Modellhafte Entwürfe von Studenten der Hochschule Coburg zum Thema Nachverdichtung/ Bebauung von Baulücken im Modellquartier mit neuen Wohnformen und Präsentation der Ergebnisse
- Standortuntersuchung der Studenten der Hochschule Coburg zu altengerechten Wohnungen im Bestand (Altort Oberrodach) und Präsentation der Ergebnisse
- Vortragsabend im Rahmen der Ausstellung der Studententwürfe zu neuen Wohnformen insb. im Alter in Marktrodach
- Wohnberatungsstelle Bamberg, Architektenkammer Oberfranken sowie SOPHIA FRANKEN GMBH & CO KG, Bamberg - Prüfung der Möglichkeit einer Veranstaltung in Marktrodach zum Thema Wohnraumanpassung und Wohnformen
- Beratung durch Gemeindeverwaltung, Aktive vor Ort zu Wohnraumanpassung für ältere Menschen (bei Bedarf)
- Beratung durch Gemeindeverwaltung bei Neubauvorhaben: generationenübergreifende, flexiblen Gebäudekonzepte, die ein Leben in allen Lebensphasen und unterschiedlichen Familienkonstellationen ermöglichen

Mögliche Akteure

Gemeinde, Hochschule Coburg, Kronach-Creativ e.V., Presse, (evtl. Wohnberatungsstelle Bamberg, Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung München, Koordinationsstelle für Wohnen im Alter München, Architektenkammer Oberfranken etc.)

evtl. mögliche Förderungen

Förderung der sachlichen Ausstattung für die Errichtung einer Wohnberatungsstelle für ältere Menschen, (80% der Kosten, bis zu 10.000 €), Kuratorium Deutsche Altenhilfe (KDA)