Kurzbericht

Integriertes **Nachhaltiges** **S**tädtebauliches **E**ntwicklungs**K**onzept

INSEK
Markt Eckental

MARKT ECKENTAL

So geht Heimat...

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner.gmbh

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA

Impressum

Markt Eckental

Ilse Dölle
1. Bürgermeisterin

Rathausplatz 1
90542 Eckental - Eschenau
Tel.: 09126 903-0
info@eckental.de
www.eckental-mfr.de

Projektsteuerung, Stadtplanung und Moderation

HAINES-LEGER
ARCHITEKTEN STADTPLANER BDA

Sylvia Haines
Dipl.-Ing. (FH), M.Sc. Architektin BDA Stadtplanerin

Eugen Ulmann
M.Sc. RWTH Stadtplanung

Mühlwiesenweg 19
97222 Würzburg-Rimpar
fon 09365.5033541
funk 0179.5459680

mail: info@haines-leger.de
www.haines-leger.de

Landschaftsplanung und Moderation

arc.grün | landschaftsarchitekten.stadtplaner
Thomas Wirth
Geschäftsführer, Landschaftsarchitekt bdla,
Stadtplaner SRL

Steigweg 24
97318 Kitzingen
fon +499321-26800-50

mail: info@arc-gruen.de
www.arc-gruen.de

Abb.: 001: Abbildung Deckblatt, Quelle: Markt Eckental, © Markus Mende; Überarbeitet: Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA

Inhaltsverzeichnis

Einleitung ..... S. 4
Bottom-Up Methode ..... S. 5
Qualitäten und Potenziale Gesamtort ..... S. 6
SWOT-Analyse ..... S. 8
1. Bürgerwerkstatt - Zukunftswerkstatt ..... S. 10
Onlinebeteiligung ePIN ..... S. 12
Städtebauliches Zielkonzept ..... S. 14
Handlungsfelder und Projektvorschläge ..... S. 16
2. Bürgerwerkstatt - Projektwerkstatt ..... S. 28
Impulsprojekte ..... S. 30

Gender Erklärung

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird die Sprachform des generischen Maskulinums angewendet. Es wird an dieser Stelle darauf hingewiesen, dass die ausschließliche Verwendung der männlichen Form geschlechtsunabhängig verstanden werden soll.

Sofern nicht anders angegeben, stammen alle Abbildungen und Bilder von dem Büro Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA.

Oktober 2019
Im Auftrag des Marktes Eckental

Einleitung

Planungsanlass

Der Markt Eckental ist mit den Ortsteilen Eschenau und Forth in das Bund-Länder-Städtebauförderungsprogramm Soziale Stadt aufgenommen worden. Gemäß der Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung ist im Rahmen des Programms die Aufstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts erforderlich. In dem Konzept sollen die relevanten Aspekte der Ortsentwicklung fachübergreifend behandelt und in eine gesamtörtliche Entwicklungsperspektive überführt werden.

Der Markt hat in der Vergangenheit bereits verschiedene sektorale Untersuchungen, vorwiegend für die Ortsmitten der Ortsteile Eschenau und Forth durchgeführt. Das Entwicklungskonzept soll nun mit dem Blick auf den Gesamtort, unter Fokussierung der vier großen Ortsteile Eschenau, Brand, Eckenhaid und Forth strategische Zielaussagen sowie Projektschwerpunkte für die zukünftige Entwicklung bündeln sowie bereits definierte Ziele und Maßnahmen im Hinblick auf ihre Gültigkeit überprüfen und in das Konzept integrieren.
Die vorliegenden Untersuchungen, wie das Einzelhandelsgutachten sowie die Verkehrsuntersuchung werden im Rahmen der Konzepterstellung problemorientiert zusammengestellt, vertieft und wo nötig ergänzt und aktualisiert.
Dabei werden die bedeutenden gesellschaftlichen und ökonomischen Trends, welche den Markt Eckental unmittelbar berühren, berücksichtigt. Hierzu gehören der demografische Wandel, der wirtschaftliche Strukturwandel sowie die ökologischen Herausforderungen, die viele kommunale Handlungsfelder tangieren.
Die ökologischen Herausforderungen insbesondere des Klimawandels verlangen eine verstärkte Einbindung von Nachhaltigkeitsaspekten in die Stadtentwicklung. Aus diesem Grund soll das ISEK um den Begriff der Nachhaltigkeit zum „INSEK“ erweitert werden.

Über das INSEK

Das Integrierte Nachhaltige Städtebauliche EntwicklungsKonzept bildet die Grundlage für eine Förderung von Projekten und Maßnahmen durch die Städtebauförderung. Damit bietet es die Chance, investive Projekte umzusetzen, welche die Kommune alleine nicht realisieren könnte.

Das INSEK unterstützt die Gemeinde darüber hinaus bei der Beschaffung von Fördermitteln aus anderen öffentlichen Haushalten.

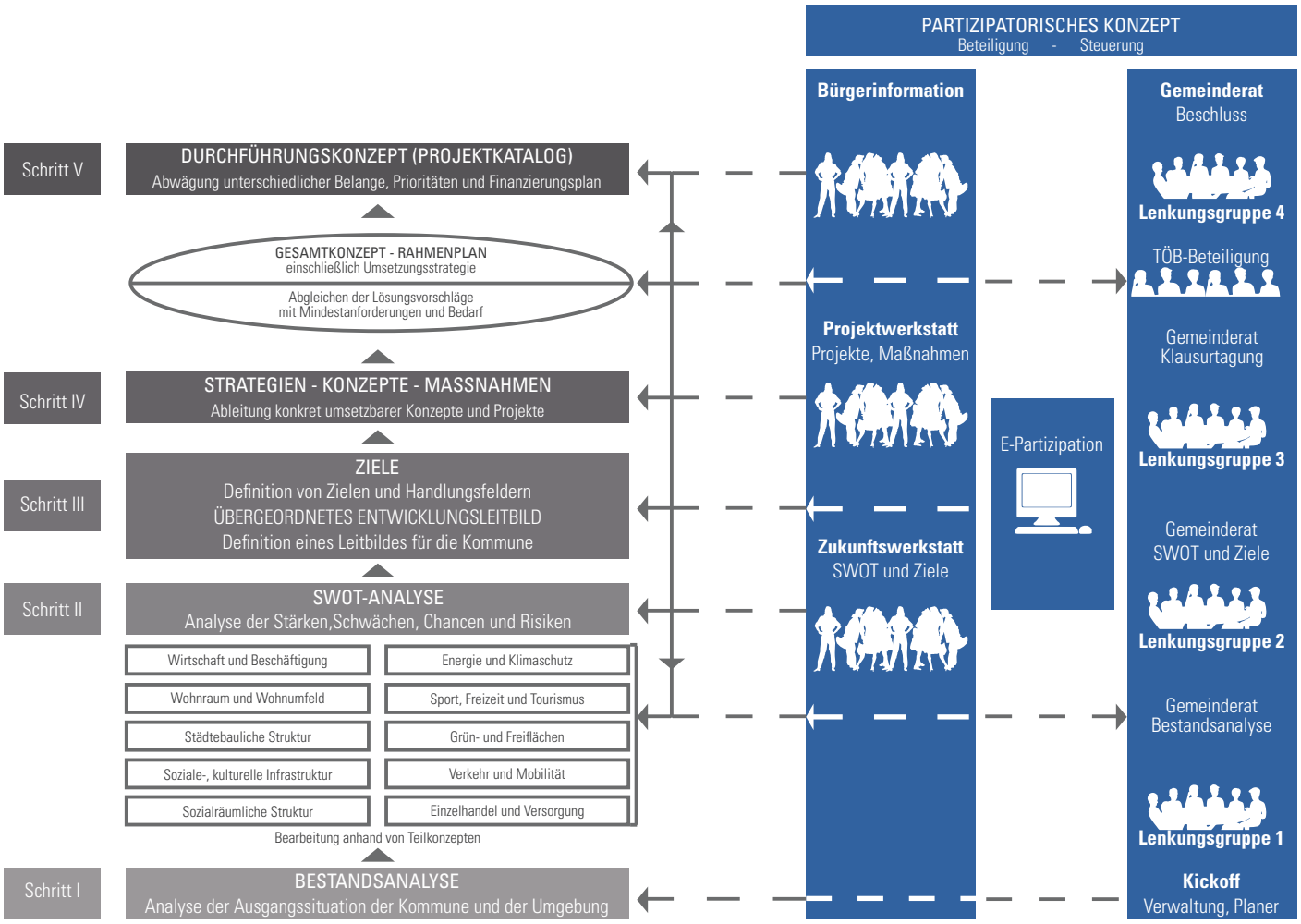
Im Rahmen der Konzepterstellung werden die unterschiedlichen Akteure kontinuierlich über den Stand der Bearbeitung informiert und aktiv in Form von Werkstätten in den Planungsprozess eingebunden.

Um eine möglichst breite Beteiligung zu gewährleisten und verschiedene, insbesondere auch jüngere Zielgruppen in den Planungsprozess einzubinden, werden die klassischen Formen der Beteiligung ergänzt um eine elektronische Form der Bürgerbeteiligung.

Das INSEK ist eine informelle Planung und wird durch den Marktgemeinderat beschlossen.

Abb.: 002: Abbildung rechts: „Bottom-Up Methode“, Eigene Darstellung, Vgl.: Glücklich, Detlef 2005; Ökologisches Bauen, Von Grundlagen zu Gesamtkonzepten, München: Deutsche Verlagsanstalt GmbH, S. 27

Bottom-Up Methode



Methode

Die Konzepterstellung erfolgt in Arbeitsschritten, so dass ein iterativer, rückgekoppelter Prozess möglich ist. Eine schrittweise Vorgehensweise auf der Basis einer eingehenden Situations-/ sowie chancenorientierten SWOT-Analyse gewährleistet dabei eine nachvollziehbare Ableitung von Zielen, Projekten und Maßnahmen.

Im Rahmen der Konzepterarbeitung werden unterschiedliche Maßstabsebenen untersucht:

- Gesamtort
- Kernorte (die vier großen Ortsteile)
- Projekte und Maßnahmen

Die avisierten Maßnahmen werden abschließend priorisiert und in ein Durchführungskonzept überführt.

Qualitäten und Potenziale

Gesamtort

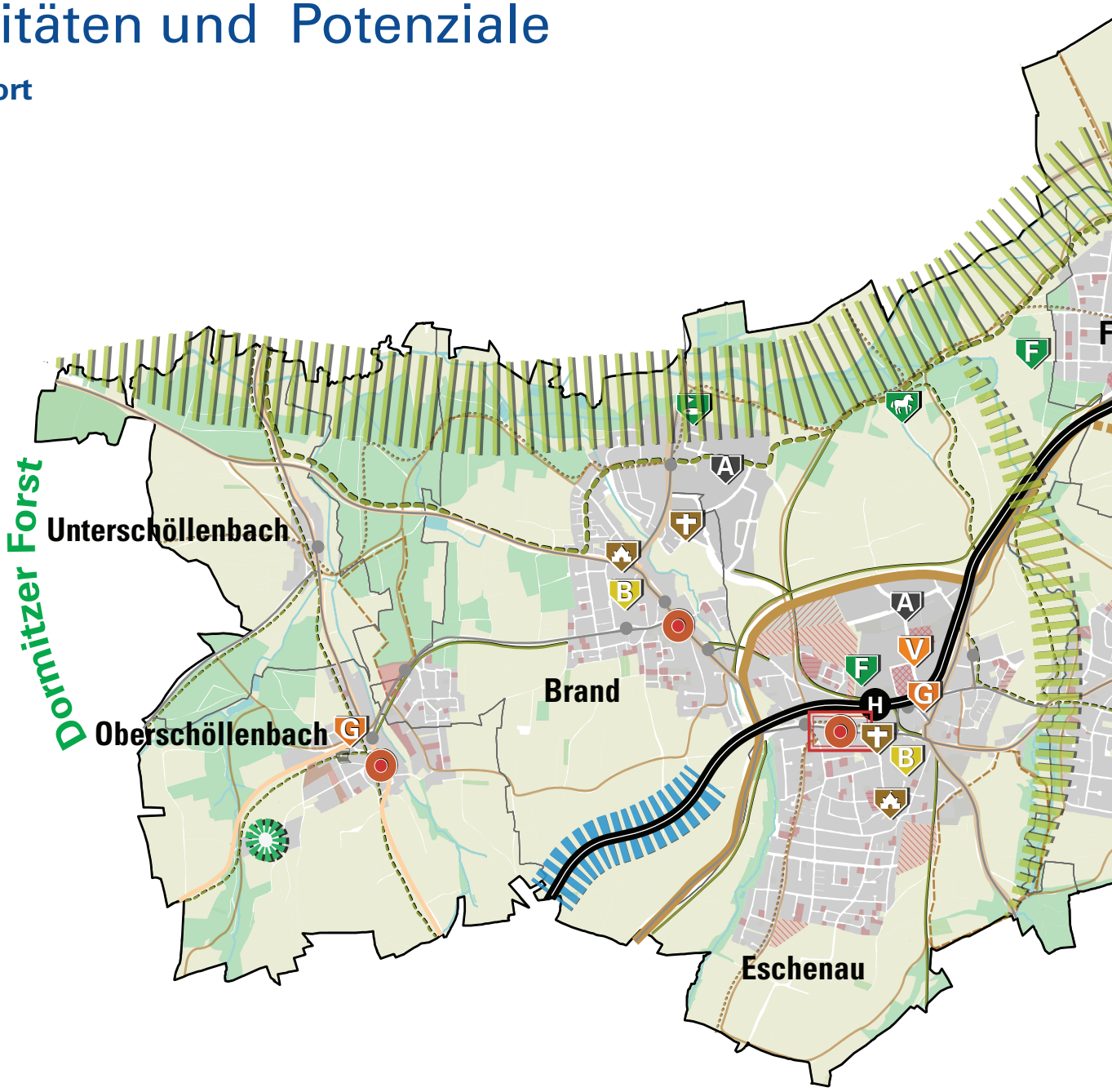
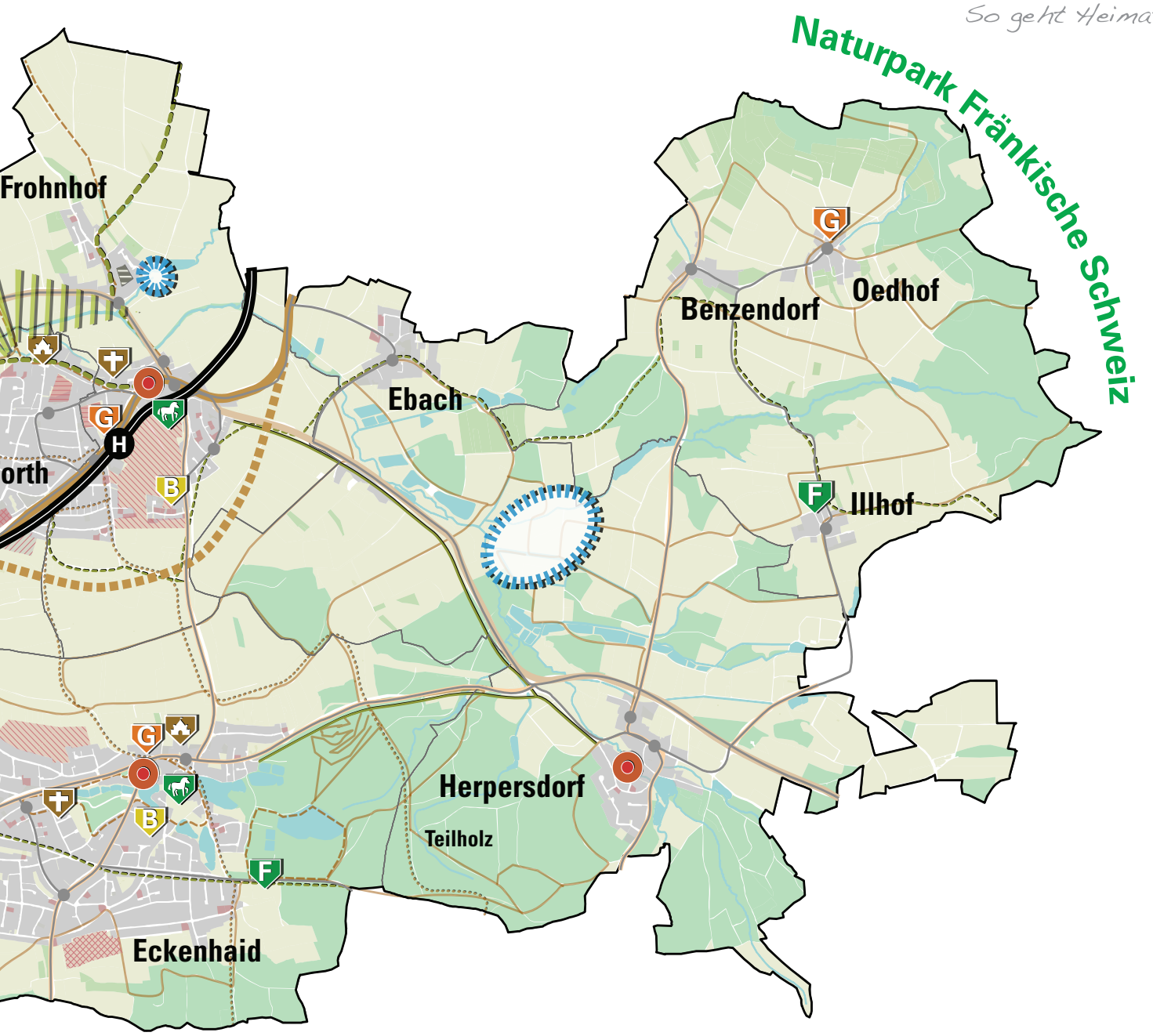


Abb.: 003: Qualitäten und Potenziale Markt Eckental, Eigene Darstellung, Plangrundlage: Digitale Flurkarte Markt Eckental, Stand 06.09.2018

Die Bewertung des Gesamtortes fokussiert die Begabungen und Potenziale des Marktes Eckental und zeigt Ansatzpunkte für eine mögliche Stärkung im Kontext zukünftiger Entwicklungsmaßnahmen. Dabei werden sowohl räumliche als auch funktionalen Aspekte erfasst: Die wesentlichen räumlichen Qualitäten liegen im Landschaftsbereich und damit einhergehend im Bereich Freizeit und Naherholung. Darüber hinaus stellen die historischen Altorte mit den ortsbildprägenden Gebäuden wesentliche Stärken der Ortsteile dar. Aus funktionaler Sicht bildet die gute Einbindung in das übergeordnete Verkehrssystem insbesondere die Bahnanbindung und die Nähe zum Flughafen einen zentralen Standortvorteil. Die vorhandenen Angebote an sozialer Infrastruktur, Bildungs- und Versorgungseinrichtungen sowie die bestehenden Arbeitsplatzangebote bieten eine stabile Entwicklungsgrundlage.



- Siedlungsflächen
- Agrarlandschaft
- Streuobstwiesen
- Wald
- Gewässer
- Fächenpotenzial Baulücken Wohnen
- Flächenpotenzial nach FNP Wohnen
- Innenentwicklungspotenzial
- Flächenentwicklung nach B-Plan
- Fächenpotenzial nach FNP Gewerbe

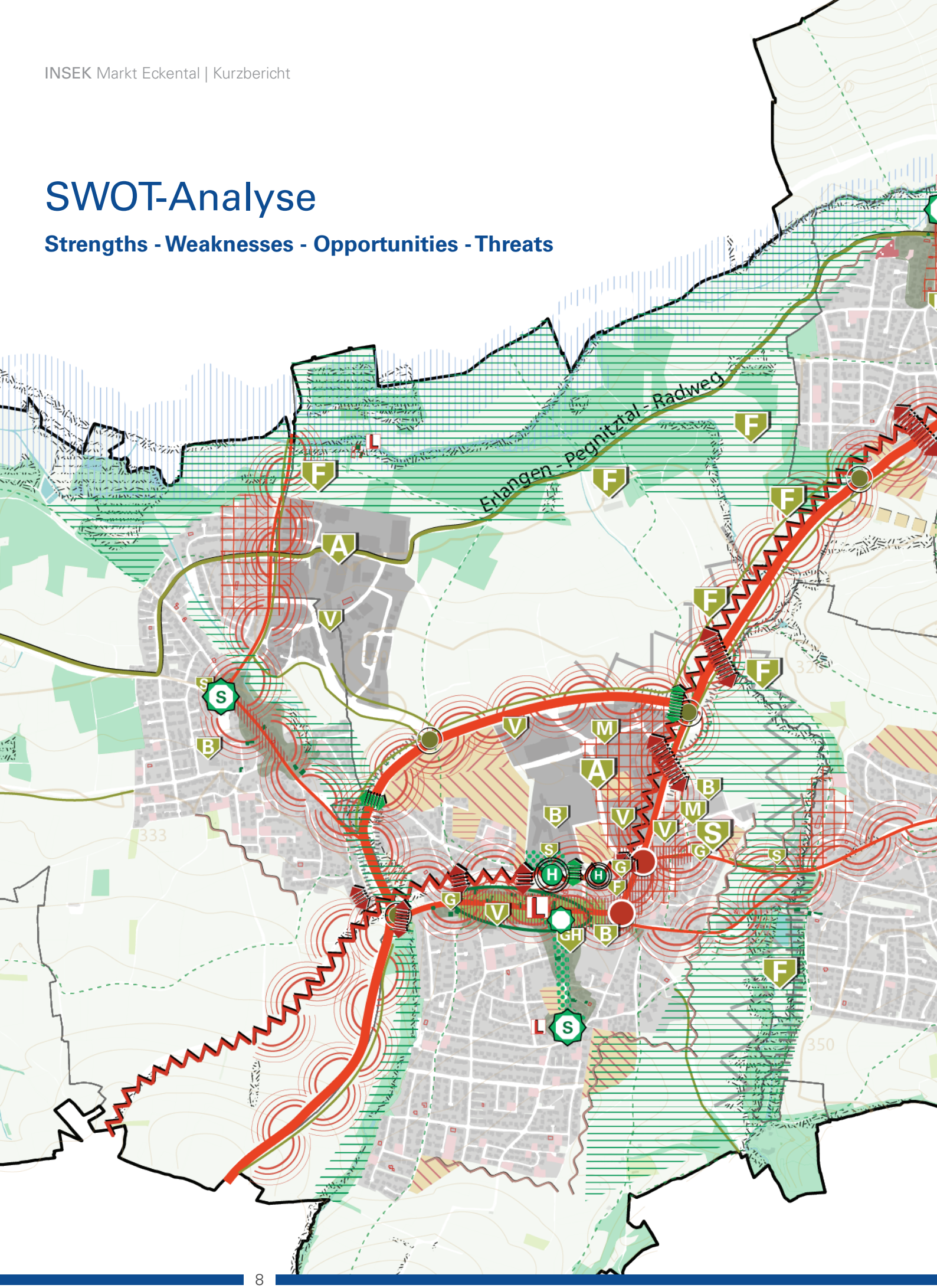
- Bundesstraße B2
- Umgehungsstraße Forth
- Staatsstraße
- Kreisstraße
- Bahnanbindung
- Busanbindung
- Erlangen-Pegnitztal-Radweg
- Örtlicher Radweg
- Radwanderweg
- Fernwanderweg
- Wanderweg
- Spazierweg

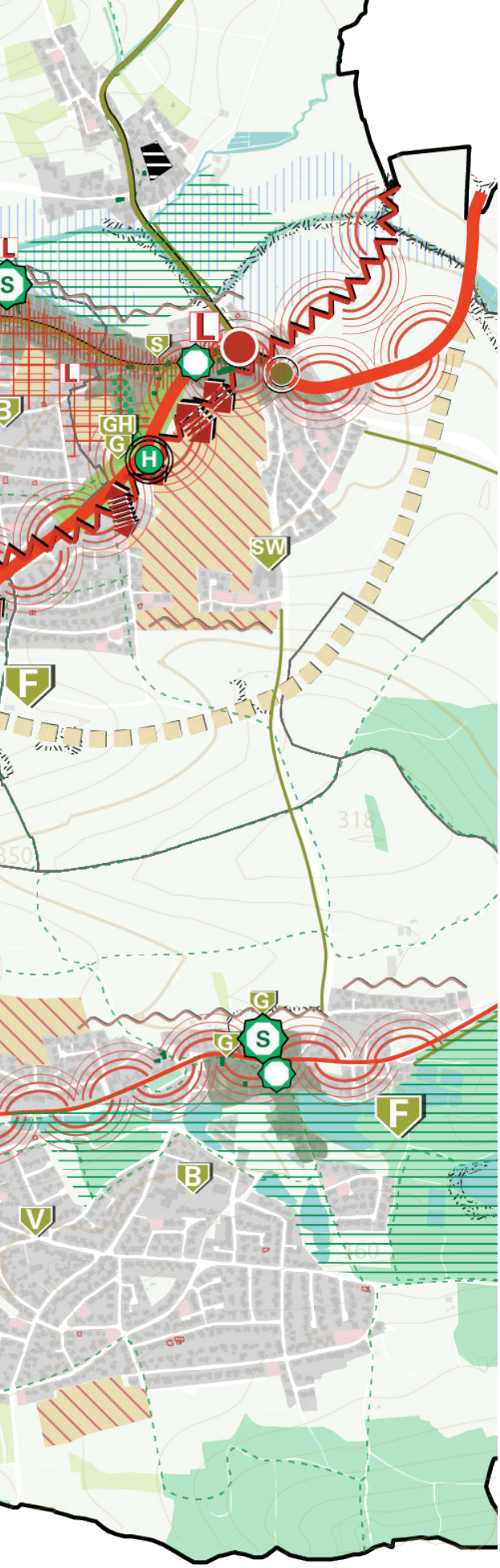
- Biomasseanlage
- Wasserkraftwerk
- Windkraftpotenzial
- Potenzial PV-Freiflächen
- Biotope
- Regionaler Grünzug
- Historischer Altort
- Denkmalensemble
- Schloss

- Kirche
- Schwerpunkt Versorgung
- Schwerpunkt Bildung und Soziales
- Schwerpunkt Arbeitplatzangebot
- Freizeitangebot
- Pferdehof
- Golfübungsplatz
- Gastronomieangebot

SWOT-Analyse

Strengths - Weaknesses - Opportunities - Threats





Stärken

Räumlich

- Indetitätsstiftende Altorte
- Ortsbildprägende Gebäude
- Schloss
- Baudenkmäler
- Denkmalensemble
- Attraktiver öffentlicher Raum
- Innerörtliche / ortsnahe Wälder
- Gewässer
- Innerörtliche / ortsnahe / attraktive Landschaft

Funktional

- Überörtliche Anbindung | B2
- Überörtliche Anbindung | Bahn
- (Über-) örtliche Anbindung | Bus
- Überörtlicher Radweg
- Örtlicher Radwege
- Spazier- und Wanderwege
- Überquerungen
- Örtliches Arbeitsplatzangebot
- Soziale und öffentliche Einrichtugen
- Bildung (Betreuung)
- Seniorenwohnen
- Schwerpunkt Medizinische Versorgung
- Lebensmittelversorgung
- Sport- und Freizeitangebot
- Gastronomieangebot
- Gastronomie / Hotel
- Zentrumsbildende Nutzungen

Schwächen

Räumlich

- Räumliche Barriere | Bahngleis
- Räumliche Barriere | Straße
- Problematische Verkehrsknoten
- Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum
- Bereiche mit strukturellen Mängeln
- Baulücken
- Mangelnde Ortsrandgestaltung

Funktional

- Lärmemissionen
- Gebäudeleerstand
- Problematische Überquerungen

Potenziale

- Innenentwicklungspotenzial
- Wohnflächenpotenzial gemäß FNP / Bebauungsplan
- Gewerbeflächenpotenzial gemäß FNP / Bebauungsplan
- Umgehungsstraße Forth

Restriktionen

- Topographie
- Biotopkartierung
- Trenngrün gemäß Regionalplan
- Hochwassergefahrenfläche HQ 100

Die SWOT-Analyse bewertet die vier Hauptorte im Hinblick auf ihre jeweiligen Stärken, Schwächen, Potenziale und Restriktionen. In der Übersicht der Stärken und Schwächen wird deutlich, in welchen Bereichen sich Qualitäten bzw. Probleme konzentrieren.
Die Begabungen werden in der Karte durch die Farben „Grün“ markiert. „Rot“ dagegen markiert die Problembereiche und Mängel. Ziel ist es, die vorhanden Stärken weiter zu stärken, Schwächen zu schwächen, in geeigneter Weise auf Restriktionen zu reagieren und Potenziale zu aktivieren.

Abb.: 004: Eigene Darstellung, Plangrundlage: Digitale Flurkarte Markt Eckental, Stand 06.09.2018

1. Bürgerwerkstatt

Zukunftswerkstatt am 13.02.2019

Abb.: 005: Impressionen aus der 1. Bürgerwerkstatt; Quelle: Markt Eckental

Abb.: 006: Impressionen aus der 1. Bürgerwerkstatt

Ziel der 1. offenen Bürgerwerkstatt war es, die Bürger über das INSEK zu informieren und erste Gedanken, Ideen und Vorschläge zu der zukünftigen Entwicklung Eckentals aufzunehmen.

In der Arbeitsphase bestand die Möglichkeit, an Thementischen Ziele, Projekte und Anregungen zu drei vorgegebenen Kategorien zu formulieren und im Plan zu verorten.

Darüber hinaus konnten die Bürger an Stellwänden die „ihnen persönlich wichtigen" Themen und Anregungen vermerken.

Abb.: 007:
Zusammenfassung der Anregungen: Alle Nennungen nach Häufigkeit; Je häufiger die Nennung, desto größer die Darstellung.

Erstellt mit wortwolken.com

Onlinebeteiligung ePIN

ePartizipation vom 20.02.-7.04.2019

Im Anschluss an die Zukunftswerkstatt konnten die Bürger in dem Onlinebeteiligungstool ePIN sechs Wochen lang ihre Ideen, Anregungen und Vorschläge zu vorgegebenen Themenfeldern äußern. Die Beiträge konnten von den Nutzern zudem kommentiert und bewertet werden, sodass ein intensiver Diskurs angeregt wurde.
Insgesamt 186 Nutzer haben sich beteiligt und über 350 Anregungen eingebracht.

Die 6 wichtigsten Themen

1. **Umgehungsstraße Forth**
2. **Natur-/ Klimaschutz und Flächenverbrauch**
3. **Altortsanierung**
4. **Innenentwicklung**
5. **Badesee / Hallenbad / Schwimmbad**
6. **Verkehrliche Optimierung**

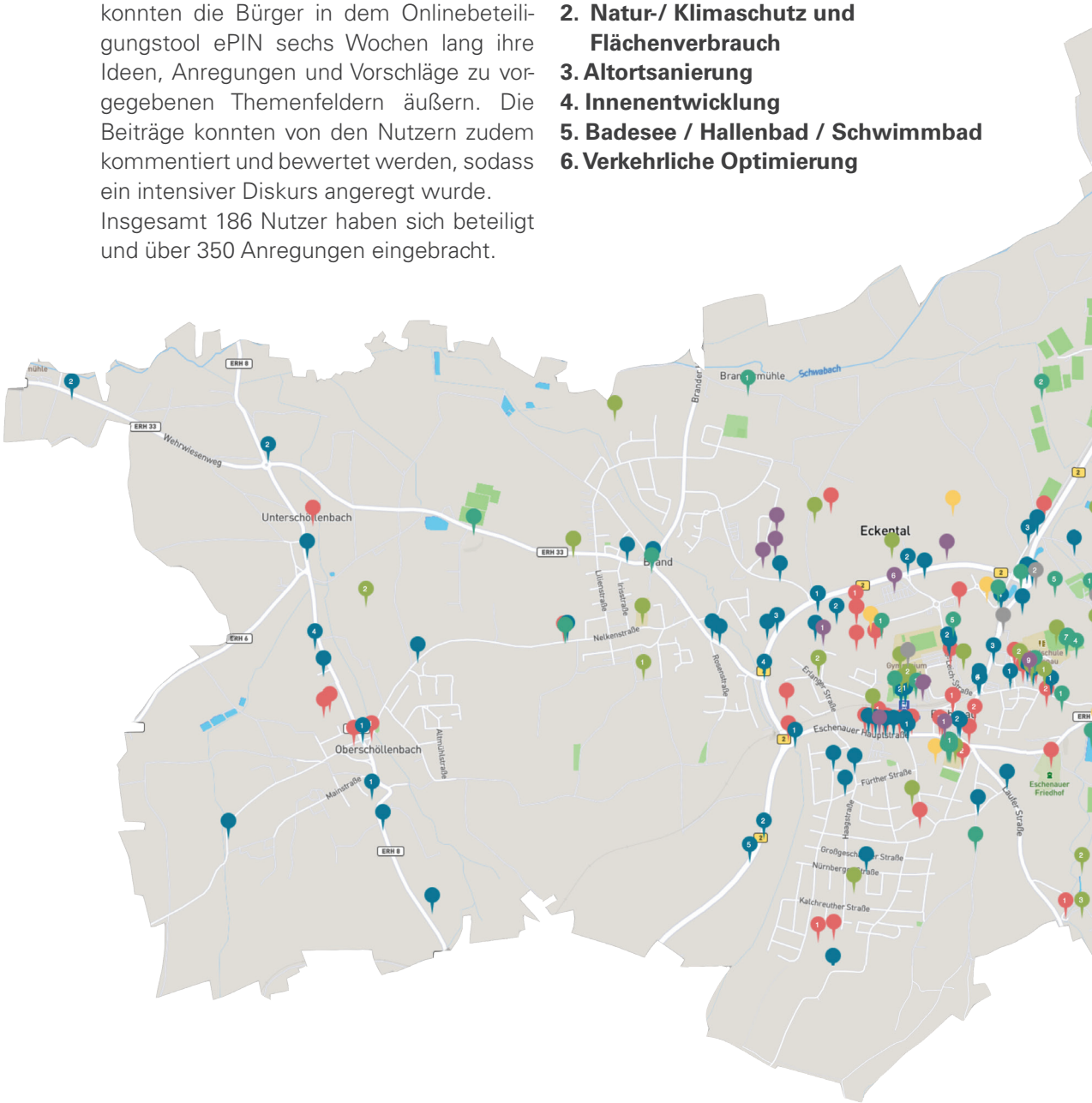
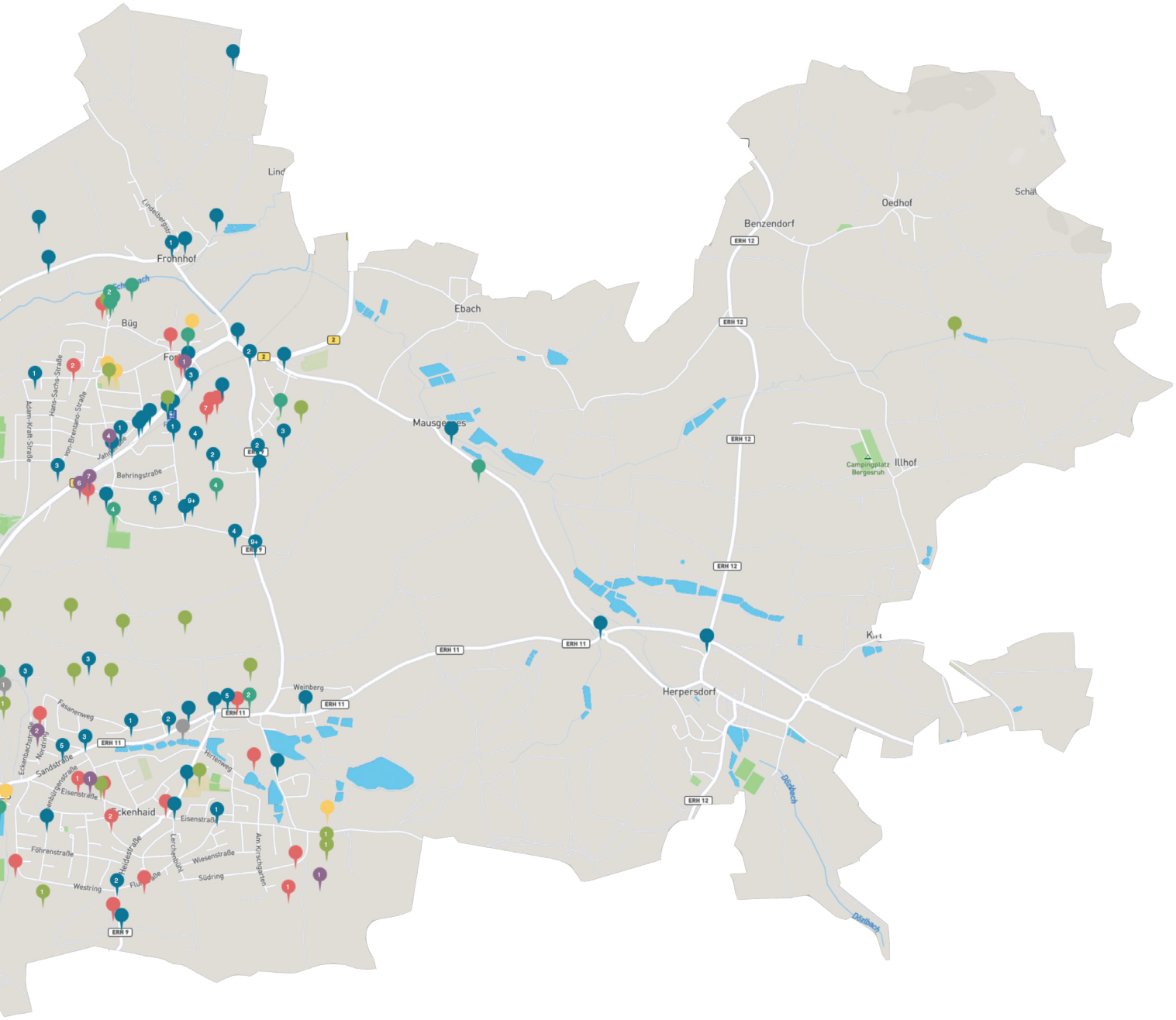


Abb.: 008:
www.eckental.e-pin.eu

Ortsbild & Wohnen
Bildung & Betreuung
Mobilität & Verkehr
Freizeit & Sport



Klimaschutz & Freiraum

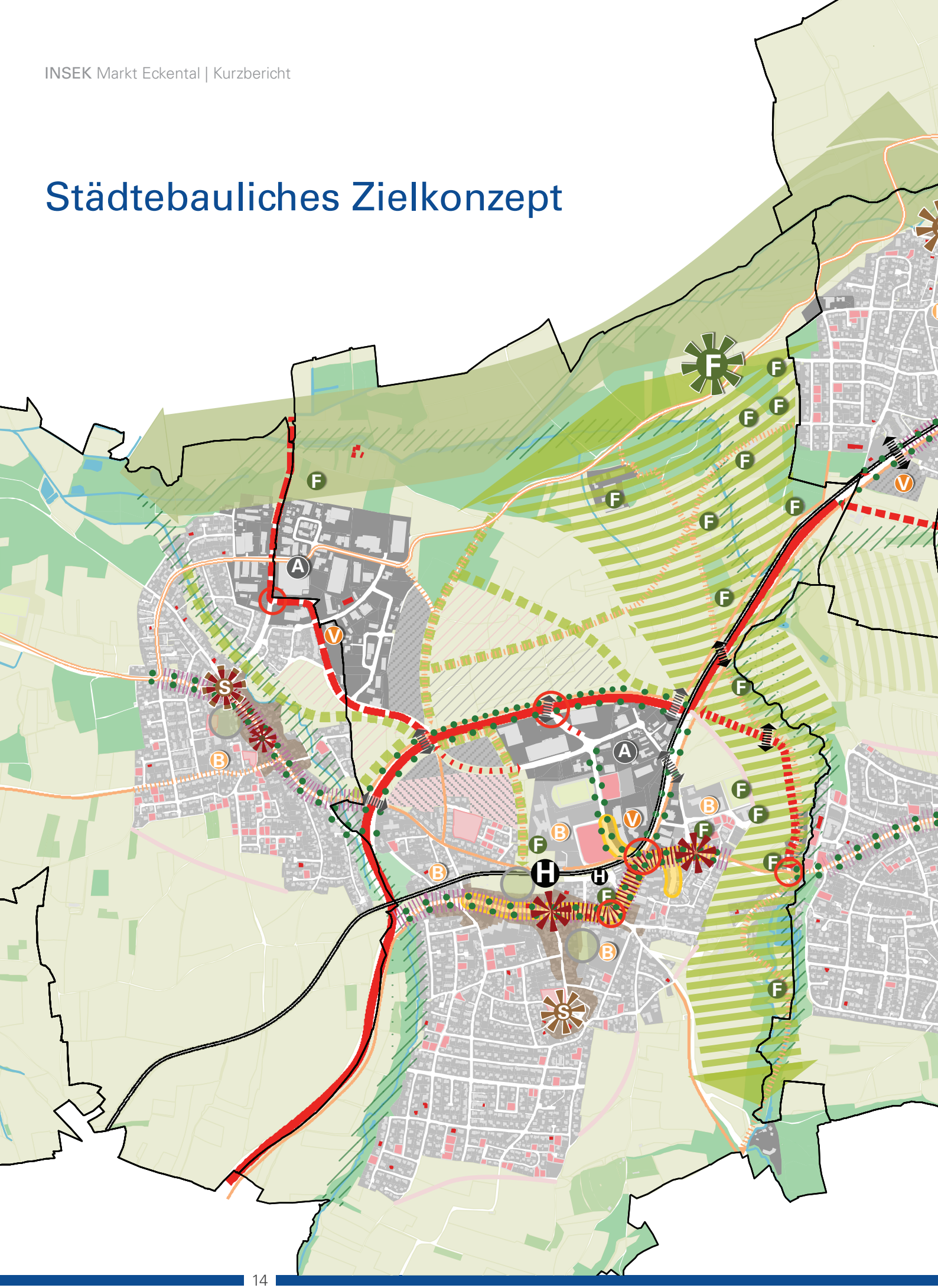
Handel & Versorgung

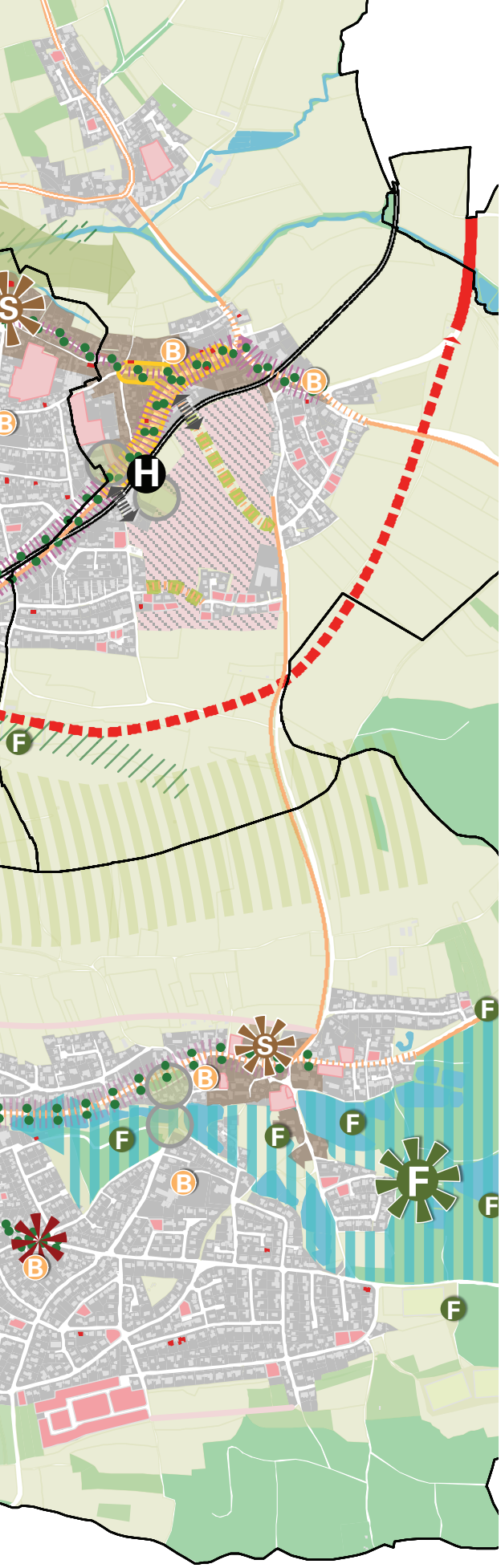
Sonstiges

2 Anzahl Kommentare

N

Städtebauliches Zielkonzept





- Siedlungsbereiche konsolidieren,energetisch sanieren
- Altorte bewahren, sanieren, nachhaltig entwickeln und kontinuierlich pflegen
- Historische Schlösser sanieren und dauerhaft nutzen
- Leerstände aktivieren
- Baulücken aktivieren
- Innenentwicklungsflächen nutzen
- Plätze verbinden - "Neue Mitte" schaffen
- Platzgestaltung
- Innerörtliche Läden/ Nahversorger stärken
- Lebensmittelversorgung sichern
- Arbeitsplatzangebot sichern und ausbauen
- Bildungs- und Betreuungsstandorte sichern und ausbauen
- Kurz-/ Mittelfristig (Wohn-) Bauflächen entwickeln
- Kurz- / Mittelfristig Gewerbeflächen entwickeln
- Langfristige Entwicklung (Wohn-) Bauflächen prüfen
- Langfristig Entwicklung Gewerbeflächen prüfen
- Langfristige Arrondierungen / Ortsrandgestaltung
- Grün- und Landschaftsräume sichern
- Eckenberg als Naherholungs- und Freizeit-standort etablieren, Offenlandschaft sichern
- Grünzug "Eckenbach" als Sport-, und Freizeitstandort qualifizieren
- Weiherlandschaft qualifizieren
- Perlenkette aus Freizeit- und Erholungsangeboten stärken
- Freizeit- und Erholungsschwerpunkt etablieren
- Grünkorridore als Verbindung zwischen Landschaft und Siedlung etablieren
- Straßenraum durch Grün aufwerten / attraktivieren
- Übergreifenden Biotopverbund aufbauen (Ausgleichs- / Ökokontoflächen bündeln)
- Schwerpunkte urbane Biodiversität (auch temporär möglich)
- Mobilitätsknoten Bahnhof sichern
- B2 als Erschließungsrückgrat stärken
- Umgehungsstraße Forth umsetzen
- Verlagerung Staatsstraße Brand zur Entlastung Brander Hauptstraße
- Prüfung der Umgehungsstraße Eschenau zur Entlastung der Ortsdurchfahrten
- Zusätzliche Erschließung Gewerbegebiet Eschenau Nord prüfen und entwickeln
- Verkehrliche Knotenpunkte sicher gestalten
- Neue Überquerungen schaffen
- Überquerungen stärken
- Verkehrsberuhigung der Ortsdurchfahrten durch Umgestaltungsmaßnahmen
- Bestehendes Rad- und Fußwegenetz sichern
- Rad- und Fußwegenetz ausbauen / ergänzen
- Radschnellweg Richtung Erlangen

Das Städtebauliche Zielkonzept benennt die strategischen Ziele für die zukünftige städtebauliche und landschaftliche Entwicklung.

Die Schwerpunkte liegen in der nachhaltigen Stärkung und Entwicklung des Gebäudebestands, insbesondere der Altortsanierung. Die Altortsanierung ist eng verbunden mit Rückbau- und Gestaltungsmaßnahmen der Hauptstraßen in Eschenau, Forth, Brand sowie Eckenhaid und somit zugleich verbunden mit den verkehrlichen Aufgabenstellungen.

Der Innenentwicklung bzw. Nachverdichtung im Bestand sollte Vorrang vor der Außenentwicklung eingeräumt werden. In diesem Zusammenhang kommt der Aktivierung von Baulücken eine besondere Bedeutung zu. Im Hinblick auf eine nachhaltige Entwicklung sind eine bedarfsgerechte Planung und eine qualifizierte Dichte zentrale Forderungen.

Gleichzeitig sollen die landschaftlichen Qualitäten weiter ausgebaut sowie die Angebote für Naherholung und Freizeit qualifiziert werden.

Abb.: 009: Eigene Darstellung, Plangrundlage: Digitale Flurkarte Markt Eckental, Stand 06.09.2018

Handlungsfelder und Projektvorschläge

Eine Auswahl zentraler Projektideen | Ortsbild & Wohnen

Zu folgenden Handlungsfeldern wurden Projekt- und Maßnahmenvorschläge ausgearbeitet:

1. **Ortsbild & Wohnen**
2. **Bildung & Betreuung**
3. **Mobilität & Verkehr**
4. **Klimaschutz & Freiraum**
5. **Freizeit & Sport**
6. **Handel & Versorgung**

Straßenraumgestaltung Eschenauer Hauptstraße

Sanierung und Aufwertung der Eschenauer Hauptstraße -> attraktive Ortsmitte. Ausbildung einer gestalterischen Einheit mit dem Marktplatz und der Herrengasse. Verbesserung der Wohnumfeldqualität und Erhöhung der Aufenthaltsqualität sowie der Qualität des Einzelhandelsstandortes.

Sanierung des öffentlichen Raums als Impuls für private Gebäudesanierungen.

Abb.: 010: Eschenauer Hauptstraße, Mögliche Entwicklung; Eigene Darstellung

Abb.: 011: Eschenauer Hauptstraße, 2018

Neugestaltung Ortsmitte Brand

Aufwertung der zentralen Ortsmitte. Verbindung Högyész-Platz und Vorplatz Schloss nach Verlegung der Staatsstraße. Verbesserung der Wohnumfeldqualität und der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum.

- Platzgestaltung unter Beibehalt der bestehenden Bäume
- Sitzbänke zum Verweilen
- barrierefreie Bushaltestellen mit Überdachung
- verkehrliche Beruhigung durch gestalterische Maßnahmen und Zone 30
- Begrünung des Straßenraums -> grüne Mitte
- barrierearme Pflasterung

Abb.: 012: Brander Hauptstraße, Mögliche Entwicklung; Eigene Darstellung

Abb.: 013: Vorplatz Brander Schloss, 2018

Abb.: 014: Högyész Platz, 2018

Handlungsfelder und Projektvorschläge

Eine Auswahl zentraler Projektideen | Ortsbild & Wohnen

Straßenraumgestaltung Eckenhaider Hauptstraße

Langfristig: Sanierung und Aufwertung der Eckenhaider Hauptstraße.

- Verbreiterung / Optimierung der Gehwege (Beseitigung von Engstellen) unter Berücksichtigung der Restriktionen durch die Kreisstraße
- Verkehrliche Beruhigung
- Begrünung
- Einbindung von Stellplätzen
- Barrierearme Pflasterung

Abb.: 015: Eckenhaider Hauptstraße, Mögliche Entwicklung; Eigene Darstellung

Abb.: 016: Eckenhaider Hauptstraße, 2018

Reaktivierung und Sanierung Schloss Büg

Reaktivierung und Sanierung Schloss Büg in Forth auf Basis eines Nutzungs- und Gestaltungskonzepts.

- Zustandskartierung (in Bearbeitung)
- Erstellung Nutzungskonzept: Standesamt, Café, Fahrradraststätte …
- Gebäudesanierung
- Einbindung und Gestaltung Vorplatz

Flächenmanagementdatenbank, Laden- / Leerstandsmanagement

Erstellen bzw. Weiterführen eines Brachflächen-, Baulücken-, und Leerstandskatasters zu Mobilisierung vorhandener Innenentwicklungspotenziale:

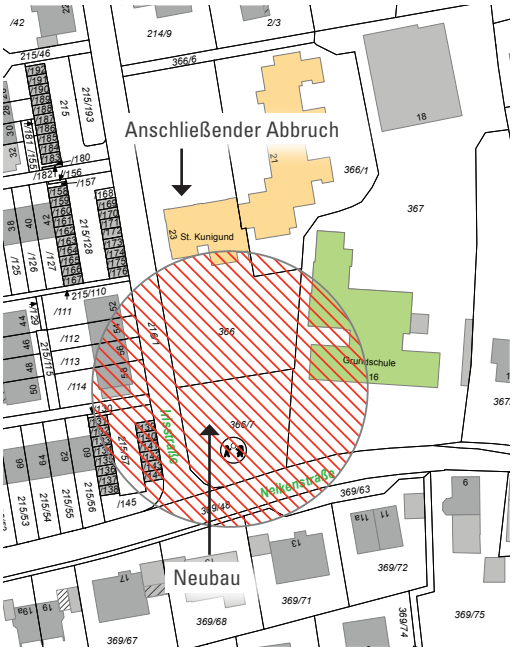
- Erfassen, dokumentieren von unbebauten Wohnbauflächen sowie Wohnungs- und Gebäudeleerständen
- Bereitstellung der Daten auf der kommunalen Internetseite
- Abfrage der Verkaufsbereitschaft
- Beratung durch die Gemeinde, z.B. im Hinblick auf eine mögliche Gebäudesanierung / Förderprogramme / Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten
- Kontinuierliche Pflege der Datenbank

Abb.: 017: Schloss Büg, 2018

Abb.: 018: Leerstand Ladenlokal, Eschenau, 2018

Handlungsfelder und Projektvorschläge

Eine Auswahl zentraler Projektideen | Bildung & Betreuung



Ausbau Kinderbetreuungsangebot Brand | Abbruch und Neubau Kindergarten St. Kunigung

Um den zukünftigen Bedarf an Betreuungsangeboten für Kinder zu decken, müssen Horte, Kindertagesstätten und Kindergärten ausgebaut und neu errichtet werden.

- ca. 2 KiGa- und 2 Krippengruppen, ggf. 1 Hortgruppe
- Konzepte / Planung durch Architekten, inkl. Außenanlagengestaltung
- Geplante Fertigstellung ca. September 2021

Ausbau Kinderbetreuungsangebot Eschenau | Abbruch und Neubau Evangelischer Kindergarten

- In Planung / im Bau, geplante Fertigstellung September 2020
- Interimslösung in Form von Containern während der Baumaßnahme
- ca. 2 KiGa- und 2 Krippengruppen

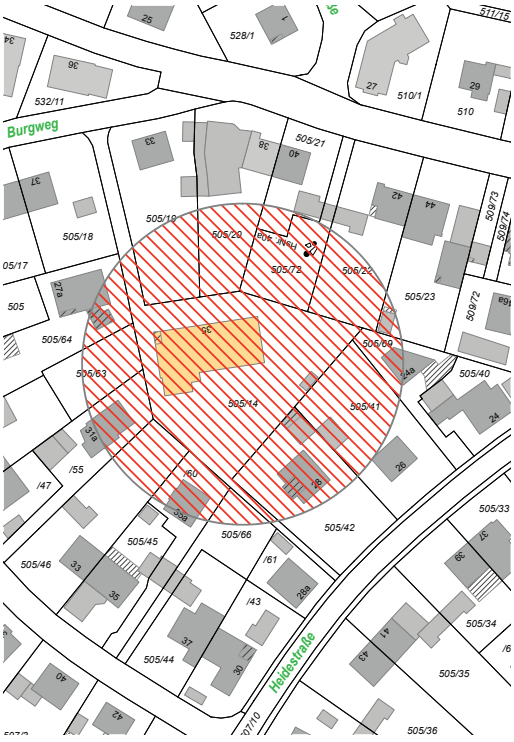
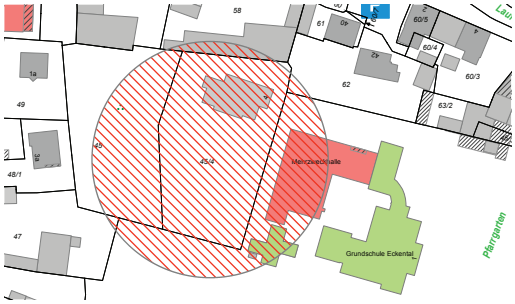


Abb.: 019: Katasterplan Kindergarten Brand, Markt Eckental, Juni 2019

Abb.: 020: Bsp. Kinder beim Lesen: © lightfieldstudios / 123RF.com

Abb.: 021: Katasterplan Kindergarten Eschenau: Markt Eckental, Juni 2019



Ausbau Kinderbetreuungsangebot Eschenau | Neubau Kindergarten

- Kurz- bis mittelfristige Errichtung von 4 Gruppen (ca. 2 KiGa- und 2 Krippengruppen)
- Konzepte / Planung durch Architekten
- Umsetzung ca. 2023

Erweiterung Angebote für Senioren Seniorenzentrum Martha-Maria

Erweiterung des Seniorenzentrums mit stationärer Pflege und ambulanter Pflege.

- Bedarfsanalyse
- Erweiterung durch Anbau oder Neubau auf Grundlage der Bedarfsermittlung

Durch den demographischen Wandel steigt die Bedeutung und die Nachfrage an seniorengerechten Wohnkonzepten bzw. nach Wohnkonzepten mit der Möglichkeit zur Betreuung / Pflege.

Abb.: 022: Katasterplan Kindergarten Eckenhaid: Markt Eckental, Juni 2019

Abb.: 023: Bsp. Kinder beim Spielen: © oksix / 123RF.com

Abb.: 024: Seniorenzentrum Martha-Maria, 2018

Abb.: 025: Bsp. Gruppe ältere Paare: © Cathy Yeulet / 123RF.com

Handlungsfelder und Projektvorschläge

Eine Auswahl zentraler Projektideen | Verkehr & Mobilität

Abstimmung Lärmschutz Umgehungsstraße Forth

Abstimmung der Möglichkeiten zur Umsetzung eines Lärmschutzwalls mit dem Staatlichen Bauamt.

- Optimaler Lärmschutz mit vorgelagerter öffentlicher Grünfläche zur Naherholung
- Ansprechende Gestaltung mit Wegenetz und Radwegenetz
- Nachhaltigkeit stärken durch Blühflächen, Bäume und Sträucher sowie ggf. Regenrückhalteteiche als Feuchtbiotope
- Umsetzung ggf. im Zuge von Wohnflächenarrondierungen

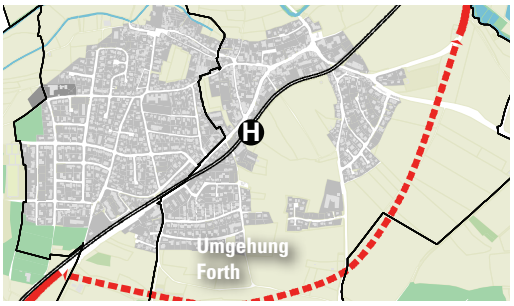


Abb.: 026: Verlauf der Umgehungsstraße Forth, Eigene Darstellung

Abb.: 027: Bsp. Lärmschutzwall mit vorgelagerter öffentlicher Grünfläche; Fotografie: © Dietmar Strauß, Planer: Bierbaum.Aichele. Landschaftsarchitekten - Wohngebiet „Am Grossberghang“

Verlegung der Staatsstraße

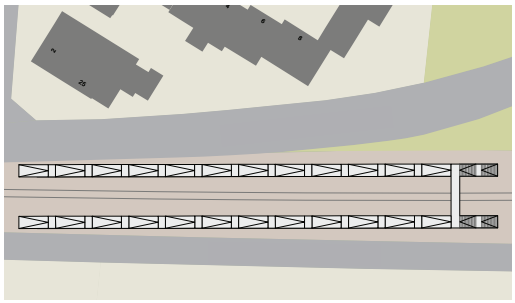
Verlegung der Staatsstraße St 2240 von der Brander Hauptstraße auf die Orchideenstraße. Entlastung der Brander Hauptstraße v.a. vom Schwerlastenverkehr -> attraktive, verkehrsberuhigte Ortsdurchfahrt / Stärkung der Wohn- und Aufenthaltsqualität im Zentrum.

Abb.: 028: Eigene Darstellung, Grundlage Digitales Orthophoto: © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, [http://www.geoportal.bayern.de]; Stand 2019

Abb.: 029: Kreuzung Brander Hauptstraße - Orchideenstraße, 2019

Optimierung Verkehrsknoten

Kreuzungen mit erhöhtem Verkehrsaufkommen (z.B. Eschenauer Hauptstraße - Dr.-Otto-Leich-Straße, Eschenau / Eschenauer Hauptstraße - Laufer Straße, Eschenau / Dr.-Otto-Leich-Straße - B 2, Eschenau) sicher für alle Verkehrsteilnehmer gestalten.



Querung B2 / Bahngleise

Optimierung der Querungen der Bundesstraße (B2) und der Bahngleise. Erhöhung der Sicherheit und Schaffung kurzer Wege:

- Forth West und Ost (Querung Bahngleise / Forther Hauptstraße)
- Sportplatz 1. FC Eschenau und Grillplatz bei Eschenau (Querung Bahngleise / B2)

Abb.: 030: Eigene Darstellung, Grundlage Digitales Orthophoto: © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, [http://www.geoportal.bayern.de]; Stand 2019

Abb.: 031: Kreuzung Eschenauer Hauptstraße - Laufer Straße, 2018

Abb.: 032: Kreuzung Eschenauer Hauptstraße - Dr.-Otto-Leich-Straße, 2018

Abb.: 033: Bsp.: Ungefähre Ausmaße der Rampenanlage bei barrierefreier Gestaltung; Eigene Darstellung, 2018

Abb.: 034: „Informelle“ Überquerung Forth, 2018

Abb.: 035: „Informelle“ Überquerung am Grillplatz Eschenau Grundlage Digitales Orthophoto: © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, [http://www.geoportal.bayern.de]; Stand 2019

Handlungsfelder und Projektvorschläge

Eine Auswahl zentraler Projektideen | Verkehr & Mobilität

Radschnellweg nach Erlagen

Etablierung eines Radschnellwegs in Richtung Erlangen zur Anbindung des Hochschul- und Arbeitsplatzstandortes -> attraktive und kostengünstige Alternative für Berufs- und Ausbildungspendler.

- Interkommunale Zusammenarbeit mit den Nachbarkommunen
- Radwegkonzeption
- Anlage Radweg unter Berücksichtigung von Straßenquerungen und Anbindungen
- Länge ca. 15 km

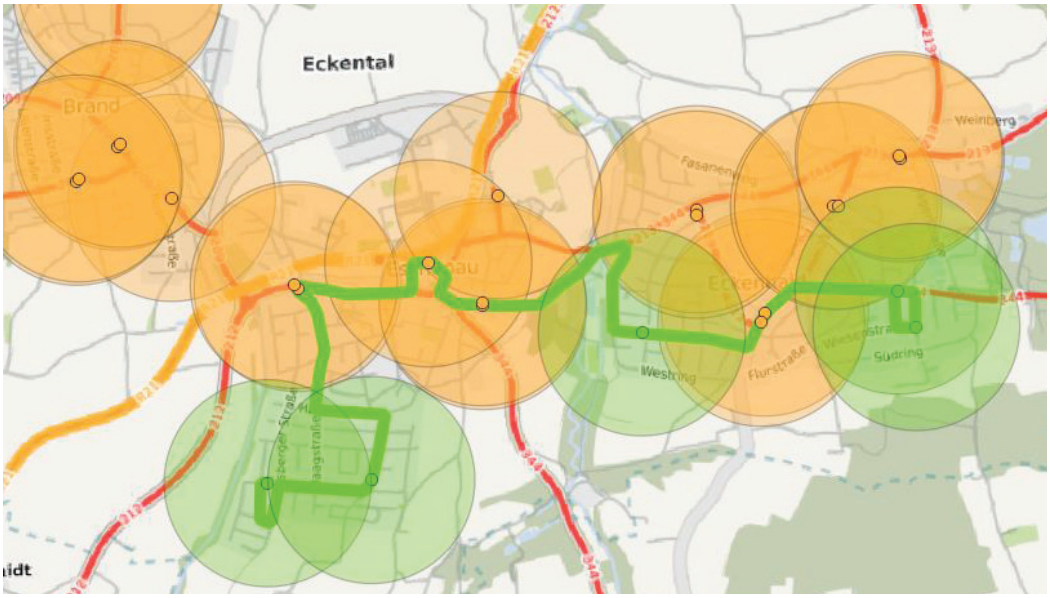


Abb.: 036: Neue Linie zwischen Eschenau und Eckenhaid (grün); Quelle: PB Consult, Verkehrsuntersuchung, INSEK Markt Eckental, Stand 06.06.2019

Verbesserung ÖPNV

Optimierung und Ausweitung des ÖPNV-Angebots:

- Sicherung und Attraktivierung der Umsteigebeziehungen Bus und Bahn
- Sinnvolle Änderung der Linienführung und des Zeitplanes
- Ergänzung Haltestellen - neue Linie zwischen Eschenau und Eckenhaid
- Einführung von Bürgerbus bzw. Rufbus

Klimaschutz & Freiraum

Biotopverbund

Schaffung zusammenhängender Biotope zur Sicherung der heimischen Arten und Artengemeinschaften und ihrer Lebensräume. Bewahrung, Wiederherstellung und Entwicklung funktionsfähiger, ökologischer Wechselbeziehungen in der Landschaft.

- Aufbau Ökokonto
- Sukzessiver Grunderwerb und Aufwertung von Flächen z.B. Gewässerrandstreifen durch die Kommune oder Kooperation mit Landwirten / Eigentümern

Etablierung Streuobstwiesen

Erhalt der bestehenden Streuobstbestände und Ausbau der Streuobstkulturen

- Etablierung Markt Eckental als „Obstort“
- Regionalvermarktung z. B. Säfte, Brände etc.
- Umweltbildung z.B. Streuobstlehrpfad
- Einbindung in Öko-Konto

Solarinitiative

- Information der Bürger und Unternehmen, Beratung, Förderung
- Ortsbildverträglicher Ausbau der Solarenergie

Beispiel:
ca. 6.000 m² Dachfläche

Ertrag: ca. 375.000 kWh / Jahr bzw. Stromversorgung für ca. 125 Haushalte*

*grobe Schätzung / Erfahrungswerte

Abb.: 037: Blick auf Biotop Richtung Westen, 2018

Abb.: 038: Eckenbach zwischen Eschenau und Eckenhaid, 2018

Abb.: 039: Streuobstwiese Oedhof, 2018

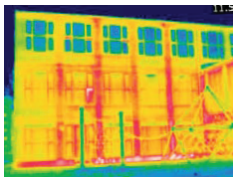
Abb.: 040: Dachflächen ohne Photovoltaikanlage, Gewerbegebiet Brand; Grundlage Digitales Orthophoto: © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, [http://www.geoportal.bayern.de]; Stand 2019

Handlungsfelder und Projektvorschläge

Eine Auswahl zentraler Projektideen | Klimaschutz & Freiraum

Maßnahme	Priorität	Technisch problemlos	Empfehlung
Hüllflächendämmung und Fensteraustausch	hoch	ja	ja
Kesseltausch	hoch	ja	ja
Regelung	hoch	ja	ja
Fensterlüftung	hoch	ja	ja
Tageslichtabhängige Kunstlichtregelung (Ein / Aus)	hoch	ja	ja
Zentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung	hoch	nein	ja
Sonnenschutz	hoch	nein	ja
Tageslichtabhängige Kunstlichtregelung (dimmbar)	hoch	ja	bedingt
Atrium	mittel	nein	ja
Abluftanlage	mittel	nein	ja
Einzelraumregelung	mittel	nein	ja
Heizkörperaustausch	mittel	ja	bedingt
Gebäudeleitsystem	mittel	nein	bedingt
Transparente Wärmedämmung	mittel	nein	bedingt
Dezentrale Zu- und Abluftanlage mit Wärmerückgewinnung	mittel	nein	nein

Abb.: 041: Eigene Darstellung; Datengrundlage: BINE Informationsdienst, Gebäude sanieren - Schulen



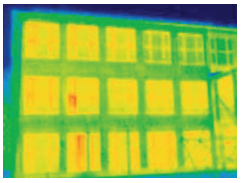


Abb.: 042: Wärmebild vor und nach Gebäudesanierung; Quelle: Energetische Modernisierung von Schulen, Kindertagesstätten und Verwaltungsgebäuden; Regierung von Oberbayern (Hrsg.), München, Juni 2012

Energetische Sanierung und Energiekonzept

Konsequente Fortsetzung der energetischen Sanierung öffentlicher Gebäude z.B. Rathaus (Austausch Fenster, Austausch der alten Heizung und Etablierung einer regenerativen Energieversorgung, z.B. BHKW, Photovoltaik) sowie Schulen

- Dämmung der Gebäudehülle
- Austausch der alten Heizung und Etablierung einer regenerativen Energieversorgung (z.B. BHKW)
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Photovoltaikdachflächenanlage

Durch eine energetische Sanierung mit Standardmaßnahmen kann der Energieverbrauch um mehr als 50% gesenkt werden.

Handel & Versorgung

Wochenmarkt

Etablierung eines Wochenmarktes zur Belebung des Rathausplatzes in Eschenau und zur Förderung der Regionalvermarktung.

Abb.: 043: Eigene Darstellung, 2019

Quartiersmanagement

Das Quartiersmanagement übernimmt im Stadtentwicklungsprozess eine moderierende und vermittelnde Rolle. Aufgaben des Quartiersmanagements sind:

- konsequente Fortsetzung und Umsetzung des INSEK-Prozesses
- aktive Beteiligung aller Bewohner und Institutionen -> Anliegen einbringen
- Bewohner und Institutionen unterstützen, eigene Projekte zu entwickeln
- Auf- und Ausbau von selbsttragenden Strukturen der Zusammenarbeit

Freizeit & Sport

Landschaftssee

- Schaffung eines attraktiven Ausflugsziels
- Prüfung der Möglichkeiten zur Anlage eines Landschaftssees
- Einbindung Liegewiese, Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten, Beachvolleyballplätze, Gastronomie, Parkplätze etc.

- Schritt 1: Erstellung einer Machbarkeitsstudie inklusive Standortprüfung, Prüfung der Bodenverhältnisse, Grundstückverfügbarkeit, Kostenschätzung

Spielplatzkonzept

Entwicklung von modernen und flexiblen Konzepten für die vorhandenen Spielplätze auf Basis einer Bestandsanalyse. Berücksichtigung des Wandels der Nutzergruppen (schwankende Anzahl an Kindern, steigende Anzahl der Erwachsenen bzw. Senioren).

- Umgestaltung einzelner Spielplätze als Park / Aufenthaltsbereich für ältere Zielgruppen
- Bündelung / Etablierung von „Highlight-Spielplätzen“

Abb.: 044: Grundlage Digitales Orthophoto: © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, [http://www.geoportal.bayern.de]; Stand 2019

Abb.: 045: Eigene Darstellung, Grundlage Digitales Orthophoto: © Daten: Bayerische Vermessungsverwaltung, [http://www.geoportal.bayern.de]; Stand 2019

Abb.: 046:
Bsp. Kinder am See: © Robert Kneschke / Fotolia.com

Abb.: 047: Bsp. Wasserspielplatz: Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA

2. Bürgerwerkstatt

Projektwerkstatt am 3.07.2019

Abb.: 048: Impressionen aus der 2. Bürgerwerkstatt, 2019

Abb.: 049: s.o.

Alle Beiträge aus der 1. Bürgerwerkstatt sowie der Onlinebeteiligung wurden von den „Moderatoren" Haines-Leger Architekten + Stadtplaner BDA gesammelt, ausgewertet und in konkrete Projekt- und Maßnahmenvorschläge überführt. Diese Vorschläge wurden im Rahmen der 2. Bürgerwerkstatt präsentiert.

Den Bürgern wurde in der Arbeitsphase die Möglichkeit gegeben, die Projekte positiv bzw. kritisch zu bewerten.
Abschließend konnten die Bürger mit Klebepunkten die 3 Projekte markieren, die aus ihrer Sicht vordringlich behandelt werden sollen, sodass eine erste Priorisierung der Projektvorschläge ersichtlich wurde.

Priorisierung im Rahmen der 2. Bürgerwerkstatt

Priorität	Projektname	Punktzahl
1	Abstimmung Lärmschutz Umgehungsstraße Forth	25 Pkt.
2	Solarinitiative	19 Pkt.
3	Badesee	17 Pkt.
4	Biotopverbund	13 Pkt.
5	Straßenraumgestaltung Eschenauer Hauptstraße	9 Pkt.
6	Wochenmarkt	8 Pkt.
6	Erweiterung Angebot für Senioren	8 Pkt.
7	Quartiersmanagement	7 Pkt.
7	Verbesserung ÖPNV	7 Pkt.
7	Neugestaltung Ortsmitte Brand	7 Pkt.
7	Etablierung Streuobststandort Markt Eckental	7 Pkt.
8	Fuß- und Radwegenetze - Querung B2 / Bahngleise	6 Pkt.
9	Optimierung Verkehrsknoten	5 Pkt.
10	Fuß- und Radwegenetze - Radschnellweg nach Erlagen	4 Pkt.
10	Straßenraumgestaltung Eckenhaider Hauptstraße	4 Pkt.

Impulsprojekte

Die nebenstehend definierten Impulsprojekte basieren auf den Ergebnissen des Beteiligungsprozesses.

Parallel zu den unterschiedlichen Bürgerbeteiligungsforen fand im Rahmen der Konzepterstellung auch eine intensive Beteiligung der Politik und der Verwaltung statt. In mehreren Lenkungsgruppensitzungen/ Sitzungen des Marktgemeinderates sowie in insgesamt zwei Gemeinderatsklausuren wurden auf der Basis der Anregungen aus der Bürgerschaft die Zielsetzungen sowie die Projekt- und Maßnahmenvorschläge geprüft, konkretisiert sowie folgende Impulsprojekte definiert:

Reaktivierung und Sanierung Schloss Büg
Die Reaktivierung und Sanierung des Schlosses Büg stellt ein seit langem diskutiertes „Großprojekt" dar, welches mit Unterstützung durch die Städtebauförderung nun endlich verwirklicht werden soll.

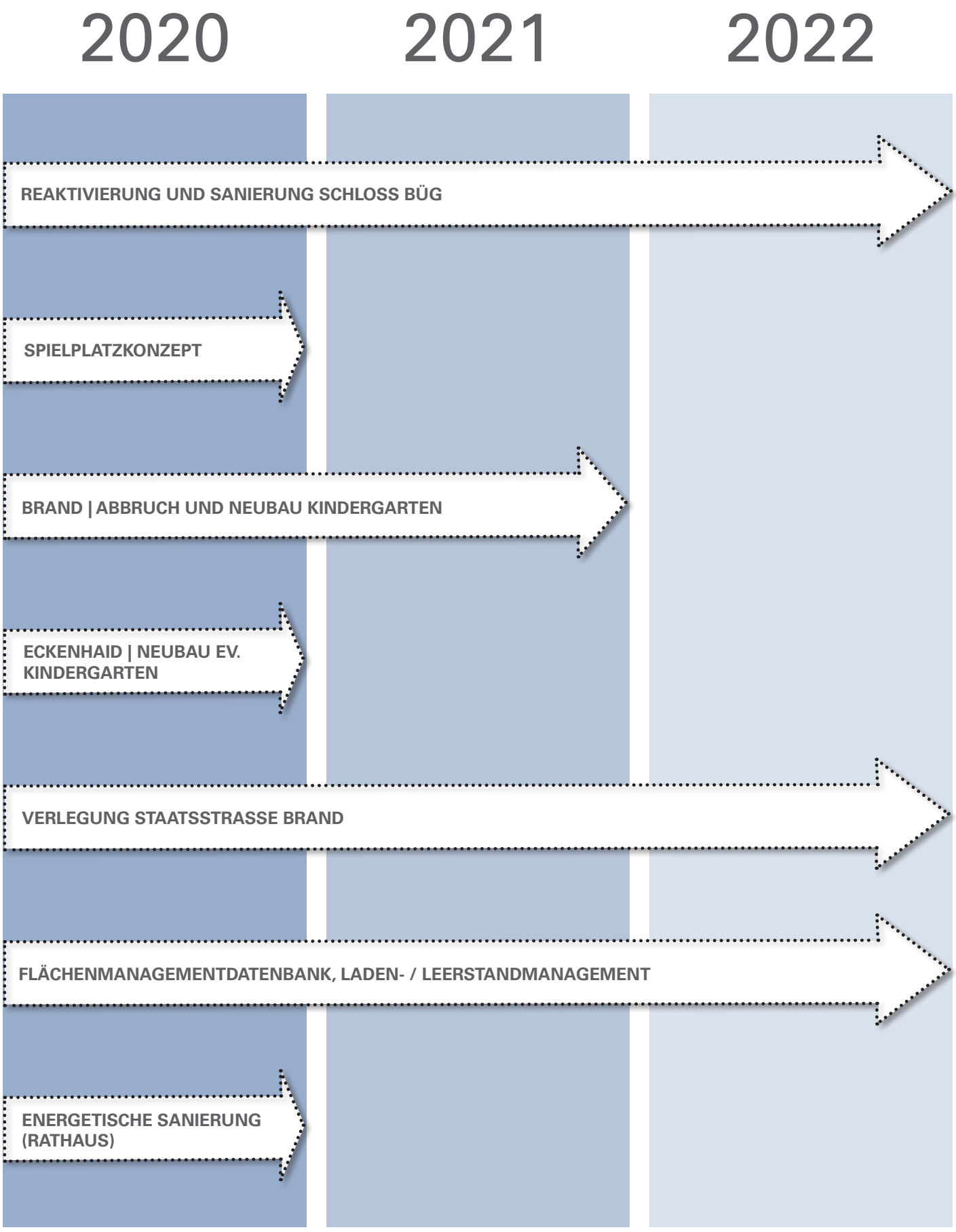
Spielplatzkonzept
Mit Hilfe eines Spielplatzkonzeptes sollen die bestehenden Spielplätze katalogisiert und auf ihren individuellen Nutzen / Bedarf hin analysiert werden. Somit können z.B. in Bereichen, in denen heute mehr ältere Menschen leben, bedarfsgerechte Angebote entwickelt sowie einzelne Spielplätze mit einer hohen Strahlkraft (z.B. Wasserspielplatz, Kletterpark etc.) geschaffen werden.

Kindergärten
Aufgrund der gestiegenen Nachfrage nach Kinderbetreuungsplätzen kommt der Schaffung neuer Angebote für die Kleinkinder-/ Kinderbetreuung eine prioritäre Bedeutung zu. Die Kindergärten in Brand und Eckenhaid bilden dabei den Auftakt. Die Bereitstellung von Kindergarten-/ Krippenplätzen ist eine kommunale Pflichtaufgabe und besitzt daher Vorrang.

Verlegung Staatsstraße Brand
Die Verlegung der Staatsstraße in Brand und somit die Verlagerung des Verkehrs weg vom Ortskern hin zum Gewerbe kann für die Ortsmitte eine signifikante Aufwertung bewirken. Ein Versuchsphase soll zeitnah starten; weitere Schritte werden im Anschluss daran eingeleitet.

Flächenmanagementdatenbank, Laden-/Leerstandsmanagement
Vor dem Hintergrund der prognostizierten Wohnflächennachfrage und der Absicht des Marktes Eckental, primär vorhandene Innenentwicklungsflächen zu aktivieren, wurde bereits ein Innenentwicklungskonzept beauftragt, mit dessen Hilfe u.a. eine Flächenmanagementdatenbank aufgebaut wird. Ziel der Datenbank ist die systematische Erfassung von Leerständen, Baulücken und potenziellen Innenentwicklungsflächen, einhergehend mit der Abfrage der Veräußerungsbereitschaft sowie entsprechender Marketingmaßnahmen.

Energetische Sanierung
Die energetische Sanierung u.a. des Rathauses sowie auch weiterer kommunaler Liegenschaften wird auch die nächsten Jahre eine wichtige Aufgabe bilden, um den Energiebedarf zu reduzieren und um mit gutem Beisiel voran zu gehen.


2020
2021
2022
REAKTIVIERUNG UND SANIERUNG SCHLOSS BÜG
SPIELPLATZKONZEPT
BRAND | ABBRUCH UND NEUBAU KINDERGARTEN
ECKENHAID | NEUBAU EV. KINDERGARTEN
VERLEGUNG STAATSSTRASSE BRAND
FLÄCHENMANAGEMENTDATENBANK, LADEN- / LEERSTANDMANAGEMENT
ENERGETISCHE SANIERUNG (RATHAUS)

MARKT ECKENTAL

So geht Heimat...