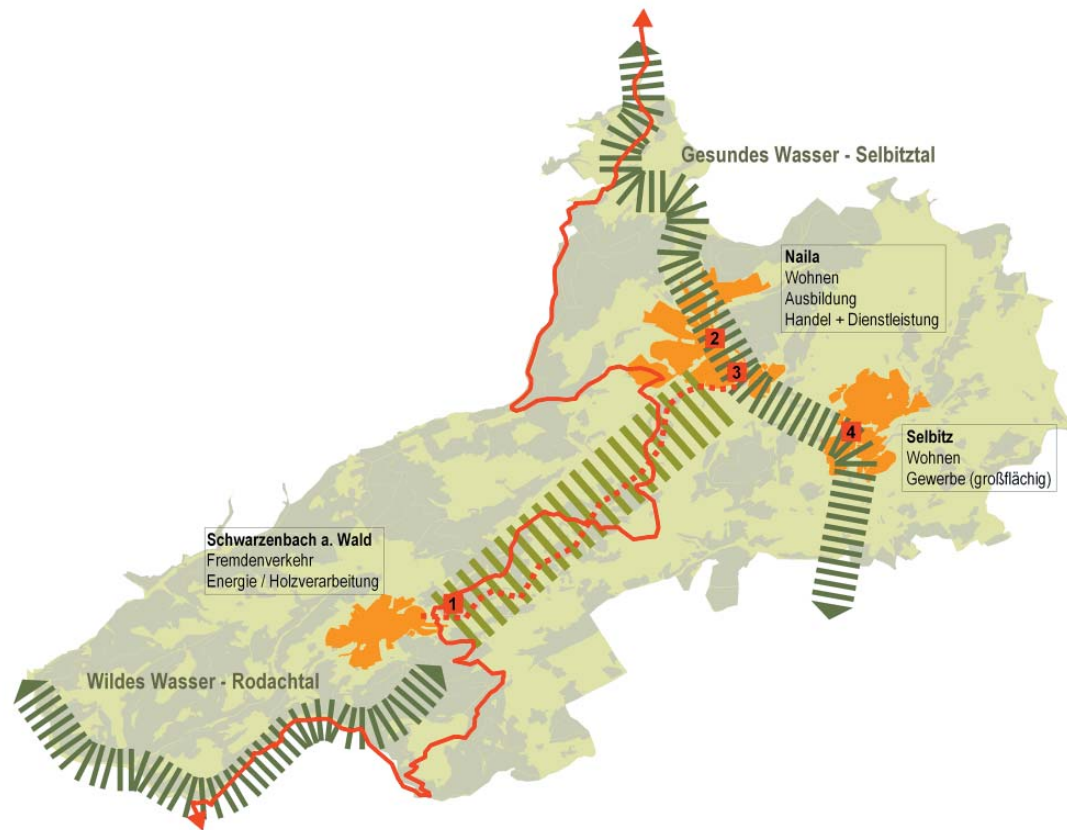


INTERKOMMUNALES ENTWICKLUNGSKONZEPT SELBITZ, SCHWARZENBACH AM WALD, NAILA



WEGNER
STADTPLANUNG

SCHIRMER | ARCHITEKTEN & STADTPLANER

IMPRESSUM

Arbeitsgemeinschaft

Prof. Martin Schirmer

Schirmer Architekten und Stadtplaner
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim
www.schirmer-stadtplanung.de

WEGNER STADTPLANUNG

Dipl.-Ing. Bertram Wegner
Tiergartenstraße 4c
97209 Veitshöchheim
www.wegner-stadtplanung.de

Fachbeiträge

Landschaft - Freizeit - Tourismus

Dipl.-Ing Raimund Boehringer
Landschaftsarchitekt BDLA
Markgrafenstraße 9
95680 Bad Alexandersbad
www.landschaftsarchitekt-boehringer.de

Beratung Wirtschaft

Prof. Dr. Jörg Maier
Universität Bayreuth
Lehrstuhl Wirtschaftsgeographie und Regionalplanung
Universitätsstraße 30
95447 Bayreuth

Februar 2007
Auftraggeber:
Stadt Schwarzenbach am Wald
Stadt Naila
Stadt Selbitz

INHALT

INHALTSVERZEICHNIS

Aufgabenstellung	1
1 BETEILIGUNGSKONZEPT	
1.1 Auftaktveranstaltung	6
1.2 Ergebnisse der Workshops	7
Schwarzenbach am Wald	7
Selbitz	10
Naila	13
2 POTENZIALANALYSE	
2.1 Lage im Raum und Siedlungsstruktur	14
2.2 Bevölkerung und Wohnen	22
2.3 Wirtschaft und Gewerbe	32
2.4 Landschaft und Tourismus	42
2.5 Stärken, Schwächen und Begabungen	54
3 ZIELE, KONZEPTE UND PROJEKTE	
3.1 Ziele und Handlungsfelder	60
3.2 Interkommunale Strategiekonzepte	62
3.3 Örtliche Projekte	73
Schwarzenbach am Wald	73
Selbitz	78
Naila	83
4 EMPFEHLUNGEN	
4.1 Empfehlungen zur Umsetzung	87
4.2 Monitoring-Konzept	88

AUFGABENSTELLUNG

Problemlage

Der Strukturwandel im nordöstlichen Oberfranken ist vor allem durch folgende drei Merkmale gekennzeichnet:

1. Ein deutlicher Verlust an Arbeitsplätzen, vor allem im produzierenden Gewerbe, welcher durch Betriebs-schließungen oder deutlichen Personalabbau verursacht wird.
2. Ein stetiger Einwohnerverlust in Folge von Abwan-derungen, welche durch die ungünstigen Beschäf-tigungschancen forciert werden, sowie durch ein star-kes Geburtendefizit einer überalterten Bevölkerung.
3. Brachen und Leerstände von Industrieanlagen, als Folge von 1. aber auch Wohnungsleerstände als Fol-ge von 2.

Diese Merkmale sind in den drei Städten Schwarzenbach am Wald, Selbitz und Naila in unterschiedlicher Inten-sität festzustellen, wodurch die Voraussetzungen für die Aufnahme in das Programm Stadtumbau West gegeben sind.

Schrumpfung ist nicht nur ein rein quantitatives Phäno-men, denn es droht die Gefahr einer Abwärtsspirale: weni-ger Arbeitsplätze verursachen den Wegzug von Wohnbe-völkerung, dadurch sinkt auch die Kaufkraft, was zu noch mehr Arbeitsplatzverlusten führt. Ein Einwohnerverlust er-höhrt aber auch die Infrastrukturkosten, da die Kosten vor-handener Einrichtungen und Anlagen wie Kindergärten, Straßen oder Kläranlagen auf weniger Bürger umgelegt werden können. Die damit verbundene Gefahr der sinken-den Wohnqualität kann dann zu noch mehr Einwohnerver-lusten führen.

Ziel des Städtebauförderprogramms „Stadtumbau West“

in Oberfranken ist es, die Kommunen bei der Bewältigung der Auswirkungen des Strukturwandels zu unterstützen. Auf der Grundlage eines interkommunalen Entwicklungs-konzeptes sollen Maßnahmen umgesetzt werden, die in den drei Städten Impulse setzen, neue Perspektiven ent-wickeln und neue Qualitäten schaffen.

Vorgehensweise

Aufgrund einer ähnlichen Problemlage haben sich die drei unmittelbar aneinander grenzenden Städte auf Emp-fehlung der Regierung von Oberfranken dazu entschos-sen, sich gemeinsam um die Aufnahme in das Programm „Stadtumbau West“ zu bewerben und ein interkommuna-les Entwicklungskonzept erstellen zu lassen.

Somit kommt neben den fachlichen Aspekten der Koope-ration und Kommunikation eine hohe Bedeutung zu. Das Beteiligungskonzept mit den lokalen Entscheidungsträ-gern und Fachstellen erfolgt auf drei Ebenen:

- der Lenkungsgruppe als Steuerungsebene,
- den Workshops mit Entscheidungsträgern und Bür-gern der drei Städte,
- den Fachgesprächen.

Die Lenkungsgruppe setzt sich aus Vertretern der drei Städte (Bürgermeister mit Mitarbeitern der Stadtverwaltun-gen), der Regierung von Oberfranken, des Landratsamtes Hof sowie der beauftragten Planungsbüros zusammen. Sie hat die Erstellung des Entwicklungskonzeptes inhaltlich und organisatorisch begleitet und diente der regelmäßigen Rück-kopplung zwischen Auftraggeber und Auftragneh-mer.

Die Workshops dienten einerseits der frühzeitigen Einbin-

dung der örtlichen Entscheidungsträger als Vor-aussetzung für die spätere Akzeptanz der Ergebnisse, andererseits auch der Sammlung von Informatio-nen, insbesondere der Bündelung vorhandener Ideen. Hierzu fand in jeder Stadt ein eigener Workshop statt, um als Grundlage der interkommunalen Kooperation zuerst die lokalen Vorstel-lungen und Ziele erfassen zu können.

Im Rahmen von Fachgesprächen wurden unter Einbin-dung externer Fachleute wichtige inhaltliche Aspekte ver-tieft, um:

- Ideen für Konzepte von Seiten der Fachplaner oder Fachstellen einzubringen,
- die Realisierbarkeit der Projekte abzuklären,
- wichtige Träger öffentlicher Belange frühzeitig einzu-binden.

Daneben fand eine Diskussion der Konzepte und Projekte mit den Stadträten – auch im Rahmen gemeinsamer Sit-zungen der drei Stadträte – statt.

Die Öffentlichkeit wurde über eine Auftaktveranstaltung sowie eine Schlusspräsentation in die Erstellung des Kon-zeptes eingebunden.

Die Ergebnisse der Auftaktveranstaltung und der Work-shops sind in Kapitel 1 dokumentiert, die Ergebnisse der Fachgespräche in Kapitel 2.3 (Diskussionsrunde mit Un-ternehmern) bzw. in die Strategiekonzepte (Kapitel 3.2) eingeflossen.

Topographie

- Legende
- Gemarkungsgrenzen
 - Siedlungsflächen
 - Freiflächen
 - Wald
 - Höhenlinien
 - Wasser
 - Bundesautobahn A9
 - Autobahnanschluss
 - Bundesstraße B173
 - Eisenbahn



1 BETEILIGUNGSKONZEPT

1.1 AUFTAKTVERANSTALTUNG

Die Öffentlichkeit, die Stadträte und weitere lokale Akteure wurden im Rahmen einer Auftaktveranstaltung am 4.5.2006 in Naila einerseits über die Ergebnisse der Bestandsanalyse informiert und andererseits zur Einbringung von Vorschlägen und Ideen für die Zukunft der drei Städte aufgefordert.

Folgende Aspekte wurden – sortiert nach Themenbereichen - benannt:

Identität stärken / Marketing

- Die eigenen Stärken ausbauen und vermarkten
- Positive Einstellung entwickeln
- Imagebildung nach außen – Stadtmarketing
- Die eigenen Stärken wahrnehmen
- Den Blick auf die Chancen richten
- 20.000 EW sind Botschafter der Region
- Motivation für positive Sichtweise
- Die Region einbeziehen

Wirtschaftsentwicklung fördern

- Gewerbegebiete werden attraktiver durch kostengünstigen Gewerbegrund
- Erfahrungen und Engagement der älteren Arbeitslosen nutzen
- Handlungsempfehlung für private Initiativen
- Einsparungsmöglichkeiten nutzen durch Interkommunale Zusammenarbeit

Neue Arbeitsplatzangebote schaffen

- Hochwertiges Arbeitsplatzangebot erweitern

- Waldbesitzer für Kooperation mobilisieren
- Ökonomisches Potenzial „Wald“ besser nutzen

Tourismusangebot erweitern

- Unterkunftsangebote verbessern
- Günstige Tourismusangebote sichern und entwickeln

Landschaftsraum sichern und ausbauen

- Landschaftsqualität bewahren
- Positive Ausstrahlung des Frankenwegs nutzen
- Erhalt und Pflege der vorhandenen Wege

Konzepte für Dorf- und Stadterneuerung

- Schöne Orte / Städte gestalten
- Gute Gestaltung im Umbauprozess
- Private Eigentümer in den Planungsprozess einbinden
- Verwertungschancen für vorhandene Gebäude verbessern

Infrastruktur verbessern

- Soziale Infrastruktur bürgerfreundlich gestalten
- Schwarzenbach ins ÖPNV – Netz einbinden

Wohnstandort stärken

- Bleibeprogramm für „Jüngere“
- Rückkehrprogramme entwickeln
- Zuzug durch Rentner
- Attraktivität für Rentner verbessern „Selbitz statt Mallorca“



1.2 ERGEBNISSE DER WORKSHOPS SCHWARZENBACH AM WALD



Im Rahmen von 3 Workshops wurden die Themen Leben und Wohnen in der Ortsmitte, neues Arbeiten, Tourismus und die Nutzung regenerativer Energien in Bezug auf Ziele, Handlungsfelder und gemeinsame Projekte in Arbeitsgruppen behandelt.

Neben Vertretern der politischen Parteien aus den Gemeinde- und Stadträten waren örtliche Schlüsselpersonen sowie leitende Verwaltungsbeamte aus den Gemeinden eingeladen.

Die Workshops fanden an folgenden Tagen statt:

18.5.2006 Schwarzenbach am Wald

19.5.2006 Selbitz

22.5.2006 Naila

Die Ergebnisse sind nachfolgend dokumentiert und zusammengefasst. Die Bedeutung der einzelnen Themen wurde von den Teilnehmern bewertet, indem Punkte vergeben wurden. Mit grünen Punkten wurde die Wichtigkeit einzelner Themen herausgestellt. Die roten Punkte markieren die Themen, die für eine interkommunale Umsetzung in Frage kommen.

SCHWARZENBACH AM WALD

1. Damit Leben und Wohnen in der Ortsmitte wieder attraktiv wird, muss:

Stadtbild verbessern - Aufenthaltsqualität (11 grün)

- Verkehrsberuhigte Bereiche in der Innenstadt schaffen
- Erweiterte Förderung schafft Anreize zur Fassadengestaltung
- Neue Grünflächen gestalten
- Fassadenwettbewerb
- Mehr Sitzgelegenheiten im Innenstadtbereich schaffen
- Überdachter Biergarten

Gesellschaftliche Einrichtungen ausbauen (3 grün, 2 rot)

- Angebote für Jugend schaffen, z.B. offener Jugendtreff
- Angebote für Senioren schaffen, z.B. Seniorentreff
- Bürgersaal
- Überdachter Biergarten

Innenstadt als Versorgungszentrum (2 grün, 1 rot)

- Leerstehende Geschäfte wieder neu beleben
- Einkaufsmöglichkeiten im Innenstadtbereich erweitern
- Standgebühren abschaffen



- Eisdielen, Straßencafe im Innenstadtbereich (1 grün)
- Einkaufsmöglichkeiten „Tante Emma“
- Marktplatz beleben (1 grün)
- ÖPNV Verbindung aus den Ortsteilen in die Kernstadt verbessern

Nachfragegerechtes Wohnungsangebot

(2 grün, 1 rot)

- Altengerechte Wohnungen anbieten
- Häuser mit Gärten in der Innenstadt anbieten

Wohnungsqualität aufwerten

- Lärmschutz B173 bei Strassdorf (1 rot)

Kulturangebote erweitern und besser vermarkten (1 grün)

- Standkonzerte im Stadtkern organisieren
- Aus leerstehenden Schaufenstern Ausstellungsflächen für z.B. Kunst machen

2. Damit Arbeitsplätze in Zukunft entstehen, muss:

Eigene Ressourcen nutzen (2 rot, 12 grün)

- Förderung und Stärkung der Nutzung des Holzreichtums/ Energie

SCHWARZENBACH AM WALD



Kommunale Förderung (1 grün)

- Starke Loyalität der Stadtverwaltung zur Geschäftswelt verbessern
- Baugrund für Familien fördern
- Schwarzenbacher Kindergeld
- Familienstartprämie anbieten
- Kinderbetreuung für berufstätige Mütter verbessern
- Gewerbegrund mit Erbpacht
- Fond für Existenzgründer
- Investitionsdarlehen für Betriebe
- Vereinfachung von Genehmigungsverfahren
- Weniger Bürokratie, Gesetze abbauen
- Ausbau der Infrastruktur im Gewerbegebiet durch verbesserte LKW Anfahbarkeit (1 grün)
- Information Wirtschaftsförderung

3. Damit unser Tourismusangebot noch attraktiver wird muss:

Neue Attraktionen (3 rot, 13 grün)

- Kutschenfahrten
- Skihütte in Verbindung mit neuem, größeren Skilift
- Radweg nach Naila schaffen (5 rot, 2 grün)



- See bzw. Badeteich schaffen
- Eisteich im Winter (See) schaffen (2 grün)
- Minigolfplatz (1 grün)
- Wasserspielplatz für Kinder am Bach, See, Teich (Röddach)
- Kletterwand am Döbraberg bauen
- Sommerrodelbahn bauen (1 grün)
- Winterrodelbahn (1 grün)
- Angeln, Angeltourier für Touristen
- Betriebsführungen in den heimischen Wirtschaftsbetrieben für Urlauber anbieten
- Hanglagen für Freizeitsport nutzen z.B. Seifenkistenrennen
- Schlittenfahren im Winter organisieren

Marketing (8 rot, 9 grün)

- Fremdenverkehrsverein gründen
- Marketing Luft, Ruhe, ...
- Präsentation unserer Stadt im Internet
- Infotafeln für Gaststätten aufstellen
- Infozentrum für Urlauber
- Rabattsystem für Urlauber beim Einkauf in der Stadt
- Ferienpass für Kinder und Jugendliche z.B. Schwimm-



- bad, Terme, Freibäder in der Region
- Frankenwald CARD, ermäßigt ...

Radtourismus entwickeln (5 rot, 3 grün)

- Geführte Radtouren organisieren
- Leistungszentrum Radsport
- Mountainbike - Strecken ausbauen
- Ausbau Radwegenetz (2 grün)
- Fahrradverleih

Wanderangebote erweitern und stärken (2 grün)

- Forstwege durch Privatfirmen sauber halten (1 grün)
- Erlebnisweg für Kinder im Wald
- Historischen Wanderpfad anlegen
- Wanderwege an Gaststätten vorbeiführen
- Ausbau der Wanderwege am Döbraberg
- Wegenetz für verschiedene Nutzergruppen optimieren (1 grün)
- Hinweistafeln mit Tel. von Hilfsdiensten an den Wanderwegen aufstellen

Bestehende Angebote aufwerten und weiter entwickeln

- Wellnessbereich im Hallenbad (1 rot)
- Sauna im Hallenbad

SCHWARZENBACH AM WALD



- Kinderbecken im Hallenbad
- 2. Skilift auf der Bergwiese als Entlastung des derzeitigen Lifts
- Schutzhütten für Wanderer am Döbraberg aufstellen
- Liftstüberl mit Sonnenterasse schaffen
- Landschaftserhaltende Maßnahmen (1 grün)
- Überaltete Blaufichtenkulturen sind ein minus für die Landschaft
- Kinderbetreuung für Urlauber schaffen

Verkehrliche Erschließung verbessern (1 grün)

- Shuttlebus zur Therme für Urlauber über die Stadtverwaltung organisieren
- Notwendigen Parkplatz für Bergwiesenlift bauen
- Verbesserung der Zug- und Busverbindung in der Region am Wochenende (1 grün)
- Shuttlebus zum Döbraberg für ältere Menschen (1 grün)
- Zufahrt zum Parkplatz am Döbraberg schaffen (1 grün)

Gastronomieangebote erweitern

- Café (2 grün)
- Eisdiele

Angebot preiswerter Unterkünfte (1 grün)

- Campingplatz schaffen
- Stellplätze für Wohnmobile schaffen (1 grün)

4. Damit wir unsere Ressourcen an regenerativen Energien besser nutzen können muss:

Kompetenz Holz ausbauen (2 rot, 8 grün)

- Kompetenzzentrum Holz im Marktplatz 17 einrichten
- Zentrale prov. Vermarktung mit Aufarbeitung von Holzangeboten
- Schulung von Waldarbeitern
- Schulungszentrum „Forst“
- Schulung von Landwirten

Regenerative Energien ausbauen (8 grün)

- Akquise zum Bau eines Holzkraftwerks in der Region
- zentrales Blockheizkraftwerk für Strom und Wärme
- Industrielle Holzvergasung (Kraftstoff)
- Pelletierung nachwachsender Rohstoffe
- Stilllegungsflächen zu Gunsten nachwachsender Rohstoffe reduzieren
- Ausbau nachwachsender Rohstoffe
- Umbau zu naturnahem Wald

Kooperation entwickeln und verbessern (2 grün)

- Selbsthilfe von Forstwirten untereinander durch z.B. Abnahme von Mindestmengen mit 20 Ster an Schleifholz oder 2 Besitzer am gleichen Weg mit je 10 Ster
- Forstwirtschaftlichen Besitzerstolz wecken
- Sinnvolle Aufarbeitung des gefällten Holzes

Organisation des Kleinbesitzes verbessern (1 grün)

- Forstbörse

Erschließung verbessern (1 grün)

- vorhandene Waldwege sanieren
- Waldwege neu bauen
- 46 t Regelung bei Rundholzabfuhr
- Etwas mehr sanfter, staatl. Druck in Hinsicht auf Instandhaltung von Forstwegen
- Höhere Bezuschussung von Wildzäunen zum Schutz von Pflanzungen

SELBITZ



1. Damit Leben und Wohnen in der Ortsmitte wieder attraktiv wird muss:

Stadtbild verbessern (13 grün)

- Ortsverschönerungsverein gründen
- Eternitplatten von Hausfassaden entfernen
- Stengel-Haus sanieren
- Begrünung der Betonwand am Ortseingang von Naila
- Sanierung der Häuserzeile in der Bahnhofstraße
- Entsiegelung der Freiflächen, z.B. Amanullu Platz
- Gestaltung des Bereichs um die Kirche mit Pflasterbelag

Stadtmarketing entwickeln (4 grün, 1 rot)

- Leute gezielt anwerben, die die Wohngegend attraktiver gestalten
- Zuwanderer mit kirchlichen, religiösen Interessen werben
- Selbitz als Wohnstadt präsentieren
- zentrale Litfasssäule für Infos von Selbitz
- Werben mit der multireligiösen Gemeinschaft
- neue, attraktive Leute bewusst ansprechen und ansiedeln

Orte der Kultur und Begegnung, kulturelle Angebote (4 grün, 1 rot)

- Stadthalle mit Kegelbahn als Begegnungshaus ausbauen
- Jugendcafe mit Eine-Welt-Laden
- Kulturelle Angebote durch Kommune und Kirche ausweiten
- Internetcafe mit Freisitzen
- Etablierung eines multireligiösen Festes
- Marktplatz als Treffpunkt gestalten
- Rundbank um die Linde vor dem 2. Pfarrhaus bauen
- bewirtschafteten Freiplatz im Zentrum als Begegnungsort schaffen

Infrastruktur in der Mitte stärken (1 grün)

- Fachärzte in einem Fachärztheus ansiedeln
- Markthalle mit frischem Obst (1 rot)
- mehr Spezialgeschäfte z.B. Bekleidung, Juwelier
- Fußgängerzone ausweisen
- Bahnhofstraße soll Einbahnstraße werden
- Shuttle Service zwischen Friedhof, Wildenberg, Burg Eisenbühl und Siedlung einrichten

Wohnstandort Innenstadt (2 grün)

- Sanierung und Neubauten in Nähe der Friedrich Halle
- junge Familien in die Innenstadt (1 rot)
- Haus für betreutes Wohnen im Stadtzentrum bauen
- Zielgruppe über 50
- Gemeinschaftsgärten im Zentrum anlegen

Freizeitangebote entwickeln (1 grün)

- Wanderweg an der Selbitz Richtung Naila anlegen
- Wasserstand der Selbitz bis Weidesgrün erhöhen
- Stocherkähne auf die Selbitz bringen
- Anger als Park vergrößern (1 grün)
- Brücke über die Selbitz
- Kegelbahn bauen
- Biergarten im Zentrum

2. Damit Arbeitsplätze in Zukunft entstehen können muss:

Kommunale Wirtschaftsförderung

(12 grün, 5 rot)

- Förderung unternehmerischer Kreativität durch die Kommune (1 rot)

SELBITZ



- Referenten für Internetauftritt Dienstleistung und Gewerbe
- Internetauftritt zur Wirtschaftsförderung (1 rot)
- Abbau der Bürokratie
- Minderung bzw. Befreiung von der Gewerbesteuer
- Hallenbad zusperren, Fischhändler
- Vermarktungskonzept für Leerstehende Gewerbe- und Wohnimmobilien

Örtliche Potenziale nutzen (5 grün, 3 rot)

- Werbung für heimische Produkte (1 grün)
- Liebe zur Heimat und zum Menschen verpflichtet
- Weiterentwicklung regionaler Wildvermarktung
- Wertschätzung der heimischen Unternehmer

Regenerative Energien (2 grün)

- Stausee im Rothenbachtal zur Energiegewinnung nutzen (1 rot)

Neue Dienstleistung

- Poliklinik, Augenklinik



3. Damit unser Tourismusangebot noch attraktiver wird muss:

Neue Attraktionen (6 grün)

- Erweiterung der Wintersportmöglichkeiten z.B. Loipen, Eisstockschießen, Schlittschuhlaufen
- Outletcenter an der Autobahn z.B. Einkaufstourismus (1 rot)
- Attraktiven Biergarten schaffen
- Mehrzweckhalle mit Gastronomie für sportliche und kulturelle Veranstaltungen
- Bootsverleih auf der Selbitz
- See im Rottenbachtal
- Radweg (1300 km) entlang der ehemaligen Grenze mit Infos zur deutschen Geschichte (1 rot)
- Dudelsacktreffen, Bockpfeiffer (1 rot)
- Radwege vernetzen, Selbitz / Naila / Schwarzenbach / Kronach (2 rot)

Übernachtungs- und Gastronomieangebot verbessern und erweitern (3 grün)

- Übernachtungshotel mit Kapazitäten für einen vollen



Reisebus

- Serviceangebot der Gastronomie u.a. am späten Abend verbessern
- Zusammenarbeit der Gastronomie

Preisgünstige Angebote erweitern (4 grün)

- Wohnmobilparkplatz mit Infrastruktur einrichten z.B. beim Hallenbad
- Günstige Pauschalangebote für junge Familien (1 rot)
- Jugendherberge

Information und Marketing (1 grün)

- Orientierungstafel mit Naturdenkmälern und Sehenswürdigkeiten im Ort aufstellen
- Neue Rad- und Wanderwegekarten erstellen
- Interesse Einflussreicher Leute für die Region wecken z.B. Journalisten
- Gästebetreuer, Wanderführer
- Sicherheitspolitischer Aspekt - sorgenfreier Aufenthalt, frei von Angst

SELBITZ

4. Damit wir unsere Ressourcen an regenerativen Energien besser nutzen können muss:

Örtliche Potenziale (10 grün)

- Selbitzwehr für Wasserkraftwerk nutzen (1 rot)
- Erdwärme für öffentliche Gebäude nutzen z.B. aus stillgelegten Tiefbrunnen
- Abwärmenutzung vorwiegend in Gewerbebetrieben
- Direktvermarktung des in Selbitz erzeugten Rapsöls mit ca. 50000L (2 rot)
- Kommunale, private und gewerbliche Fahrzeuge auf Rapsölbetrieb umrüsten

Privatinitiative fördern (3 grün)

- 100 Dächer Programm für Selbitz, Förderung durch Staat und Stadt
- Fotovoltaikanlage im Gewerbegebiet Sellanger oder Feldstraße
- Umrüstung der Heizanlagen öffentlicher, privater und gewerblicher Gebäude auf Holzbrennstoffe (Pellets, Hackschnitzel)

- Kleinere (private) Windkraftanlagen zulassen

Neue Technologien (1 grün)

- Eigene Wasserstofferzeugung mit Tankstelle
- Biomasseheizkraftwerk für öffentliche, private und gewerbliche Gebäude

Kooperationen bilden und fördern (1 grün)

- gemeinsam betriebene Biogasanlagen planen
- Runder Tisch für Aktionen bezüglich regenerativer Energien gründen, Land- und Forstwirte als Energiewirte

NAILA



1. Damit Leben und Wohnen in der Ortsmitte wieder attraktiv wird muss:

Wohnstandort Innenstadt ausbauen

- Wohnumfeld aufwerten
- Vermieter zur Wohnungsrenovierung motivieren
- Wohnstandort für ältere Menschen
- Nachfrage erzeugen
- Fördermittel bereitstellen, Bürger informieren
- Alte Bausubstanz beleben
- Stellplatzsituation verbessern

Infrastruktur in der Mitte stärken

- Gastronomieangebot verbessern, regionale Küche mit gehobenem Angebot etablieren
- Versorgungsangebot, Grundversorgung sichern und ausbauen

Freizeitangebote erweitern

- Freizeitangebote für die Jugend schaffen
- Spielmöglichkeiten für Kinder schaffen



2. Damit Arbeitsplätze in Zukunft entstehen können muss:

örtliche Potenziale nutzen

- Höllensprudel vermarkten

neue Dienstleistungen

- Kompetenz in Gesundheit und Pflege

Kommunale Wirtschaftsförderung

- Wirtschaftstag über Aktivitäten informieren
- Problemsensibilisierung

Ausbildungsangebote erweitern

- Perspektiven für junge Menschen entwickeln, zeigen
- zukunftsorientierte Ausbildung
- Weiterbildungsangebote entwickeln

3. Damit unser Tourismusangebot noch attraktiver wird muss:

Übernachtungs- und Gastronomieangebot erweitern

- Frankenhalle als Tagungs- und Seminarhotel
- Übernachtungsangebot erweitern
- Verbesserung der Gastronomie
- Qualität der Übernachtungen verbessern

Bestehende Angebote aufwerten und weiter entwickeln

- Höllental als Potenzial nutzen
- Angebote für Tagestourismus erweitern, Information

Rad- und Wanderangebote erweitern und stärken

- Wander- und Radwege regional vermarkten
- Wanderangebote differenzieren und erweitern
- Lage im Netz der Fernwanderwege nutzen
- Radwegenetz familienfreundlich gestalten
- Kindgerechtes Wanderangebot

Marketing

- Kundenorientierung verbessern
- Bedarfsorientierte Angebote schaffen
- Image als Naturgebiet vermarkten
- Marketing verbessern, persönliche Ansprache

4. Damit wir unsere Ressourcen an regenerativen Energien besser nutzen können muss:

Neue Technologien

- Geothermie

2. POTENZIALANALYSE

2.1 LAGE IM RAUM UND SIEDLUNGSSTRUKTUR

Methodik der Potenzialanalyse

Methodischer Ansatz des Analyseteils des interkommunalen Entwicklungskonzeptes ist eine zielgerichtete Erfassung der für die Aufgabenstellung erforderlichen Grundlagen. Die drei unter „Problemlage“ genannten Merkmale des Strukturwandels bestimmen daher auch die Schwerpunkte der Raum- und Strukturanalyse:

1. Die Erfassung und Bewertung der Beschäftigten- und Betriebsstruktur, der Arbeitslosendaten und des Pendlerverhaltens sowie der für das Gewerbe relevanten Infrastruktur und Flächenreserven.
2. Die Erfassung und Bewertung der Bevölkerungsstruktur und der Bevölkerungsentwicklung, die Ableitung von Szenarien für die zukünftige Entwicklung der Einwohnerzahl und des Wohnbauflächenbedarfs sowie der für das Wohnen relevanten Infrastruktur und Flächenreserven.
3. Die Erfassung und Bewertung von Brachen, Leerständen und Flächenreserven.

Im Sinne des interkommunalen Ansatzes werden daneben gemeindeübergreifende Merkmale, insbesondere der Themenbereiche Natur und Landschaft, Ökologie, sowie Freizeit und Tourismus, erfasst und bewertet.

Ergebnis der Analyse ist die Ableitung von Stärken und Schwächen sowie von Potenzialen in den drei Städten, aber auch von Ansätzen für eine interkommunale Zusammenarbeit.

Lage im Raum

Die Städte Schwarzenbach am Wald, Naila und Selbitz liegen im östlichen Frankenwald westlich der Stadt Hof im

Nordosten Bayerns, nahe der Grenze zu Thüringen und Sachsen. Alle drei Städte gehören zum Landkreis Hof und liegen in der Planungsregion 5 Oberfranken Ost.

Gemäß Landesentwicklungsprogramm ist Naila als Mittelzentrum eingestuft, Schwarzenbach am Wald und Selbitz sind als Unterzentren eingestuft. Die drei Städte liegen gemäß LEP 2003 an der Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung Hof – Kronach – Coburg; im Entwurf zur Fortschreibung des Landesentwicklungsprogramms ist die Darstellung von Entwicklungsachsen generell nicht mehr enthalten.

Die nächstgelegenen Städte höherer Zentralität sind die Oberzentren Hof (ca. 20 km Entfernung) und Bayreuth (ca. 55 km Entfernung).

Verkehrsanbindung

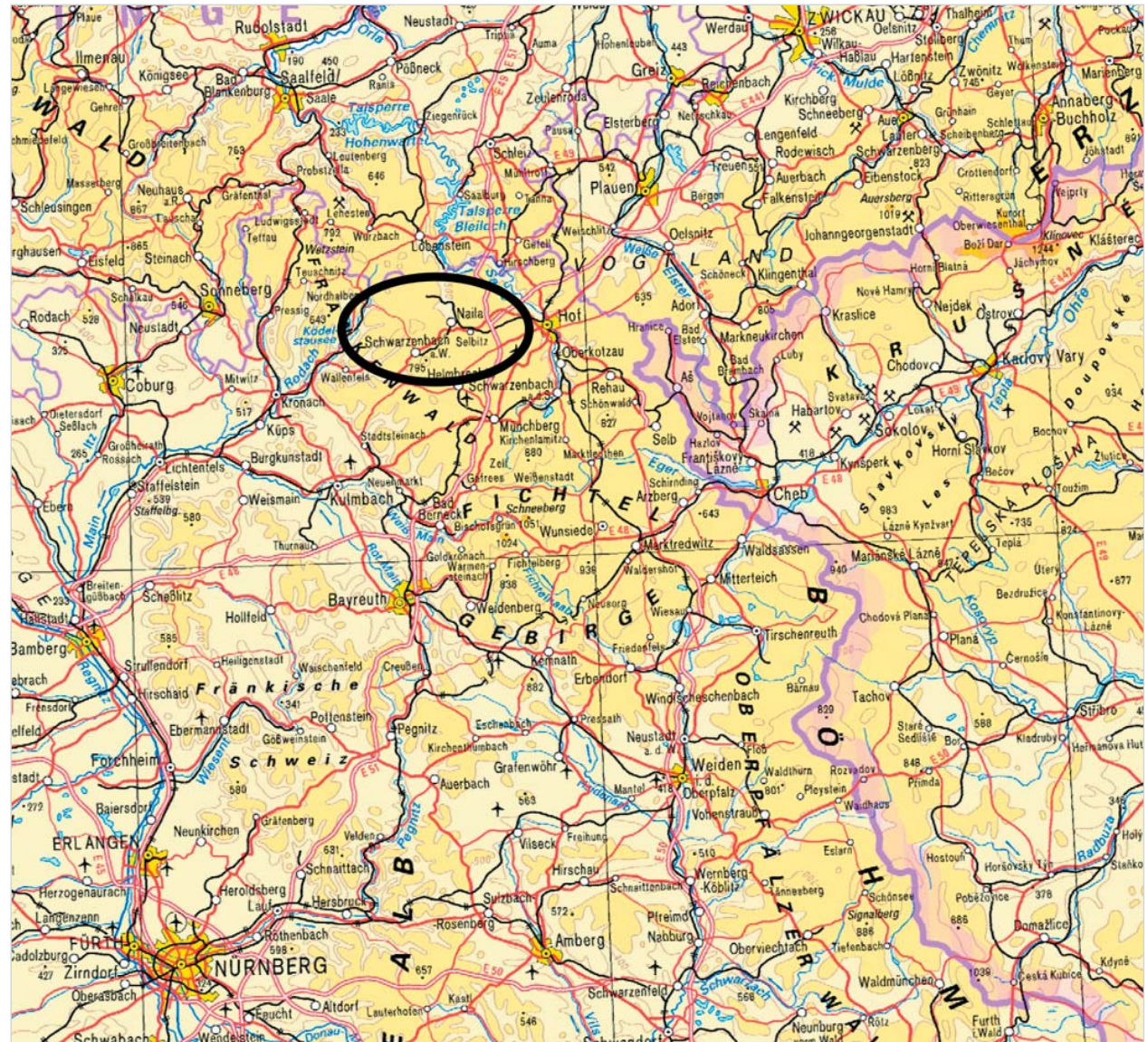
Die überregionale Anbindung an das Fernstraßennetz erfolgt durch die Bundesautobahnen A 9 Nürnberg – Berlin und A 72 Hof – Dresden. Beide Autobahnen werden am Autobahndreieck „Bayerisches Vogtland“ miteinander verknüpft, das sich am östlichen Rand des Stadtgebietes von Selbitz befindet. Unmittelbar nördlich des Autobahndreiecks befindet sich an der A 9 die Anschlussstelle „Naila/Selbitz“. Dort wird auch die Bundesstraße 173 mit der Autobahn verknüpft. Die B 173 stellt für alle drei Städte neben der Verknüpfung mit dem Fernstraßennetz auch die wichtigste regionale Straßenanbindung dar, in Richtung Osten nach Hof und in Richtung Westen nach Kronach und Bamberg. Staats- und Kreisstraße stellen die Verbindung zu benachbarten Orten wie Bad Steben, Helmbrechts oder Münchberg her.

Naila und Selbitz verfügen über eine Bahnanbindung durch die Regionalbahnstrecke Hof – Selbitz – Naila

– Bad Steben. In Hof besteht Anschluss an den Fernverkehr in Richtung Dresden oder Nürnberg. Die ehemaligen Bahnstrecken Naila – Schwarzenbach am Wald, Marxgrün – Blankenstein und Selbitz – Münchberg sind stillgelegt. Schwarzenbach am Wald verfügt über eine Busanbindung.

Naila und Selbitz verfügen über jeweils mehrere Bahnhofshaltepunkte: Selbitz, Rothenbürg und Stegenwaldhaus in Selbitz sowie Naila, Oberklingensporn, Marxgrün und Höllental in Naila. Mit Ausnahme des Haltepunktes Oberklingensporn besteht ein Studentakt. Der Bahnhof in Selbitz liegt sehr günstig in der Mitte des Siedlungsgebietes, der überwiegende Teil der Wohnbevölkerung sowie der Arbeitsplätze liegt innerhalb des fußläufigen Einzugsbereichs von 1000 m. Der Bahnhof in Naila liegt dagegen am Rand des Siedlungsgebietes, wodurch sich vor allem zu den Wohngebieten Entfernungen von bis zu 1500 m ergeben. Die Innenstadt und die weiterführenden Schulen sind vom Bahnhof aus jedoch fußläufig erreichbar (Entfernung max. etwa 750 m). Die übrigen Haltepunkte erschließen nur kleinere Ortsteile. Der Haltepunkt Höllental erschließt das Naherholungsgebiet im Höllental.

Lage des Untersuchungsgebiets im Raum



SIEDLUNGSSTRUKTUR

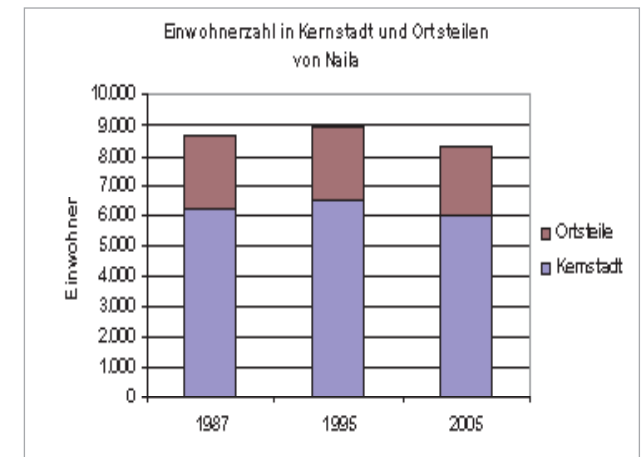
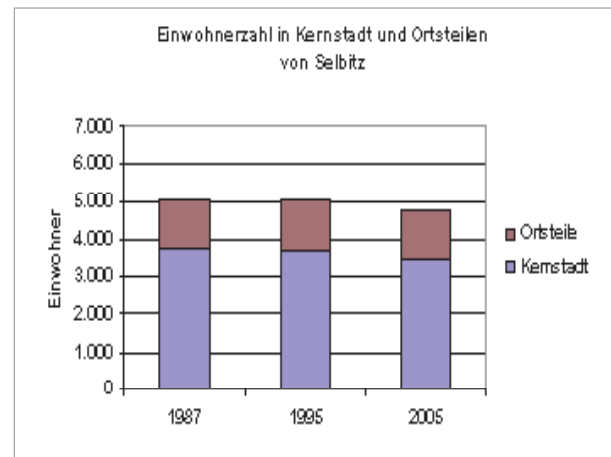
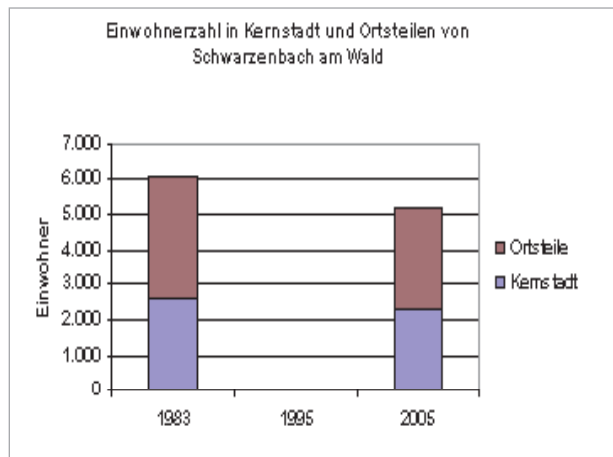
Siedlungsstruktur

Alle drei Städte verfügen jeweils über eine ausgeprägte Kernstadt als Schwerpunkt der Siedlungsflächen für Wohnen und Gewerbe, sowie über kleinere dörfliche Ortsteile. Schwarzenbach besteht als Flächengemeinde auf der Hochfläche des Frankenwaldes aus insgesamt 43 Ortsteilen, Weilern und Einzelgehöften. Daher wohnen nur etwa 45% der Einwohner in der Kernstadt Schwarzenbach.

Die Kernstadt von Naila verfügt über mehrere große Wohngebiete, die gemeinsam eine Siedlungseinheit bilden. Dies gilt auch für den Stadtteil Froschgrün, der nur durch das Selbitztal vom übrigen Siedlungsgebiet getrennt ist. Im nördlichen Selbitztal stellt der Bereich Hölle / Marxgrün einen Siedlungsschwerpunkt dar, der aufgrund von Industrieansiedlungen im späten 19. Jahrhundert bzw. frühen 20. Jahrhundert entstanden ist. Ein relativ neuer Siedlungsansatz ist das Gewerbegebiet Kalkofen. Die übrigen Ortsteile sind überwiegend dörflich geprägt. Entsprechend

groß ist der Einwohneranteil der Kernstadt Naila mit knapp 75%.

In Selbitz wohnen ebenfalls knapp 75% der Einwohner in der Kernstadt. Die Ortsteile sind dagegen dörflich geprägt. Bei der weiteren Bebauung wird das Gewerbegebiet „Sel-langer“ an der A 9 einen neuen Siedlungsansatz darstellen.



Einwohnerzahl in Kernstadt und Ortsteilen der Städte

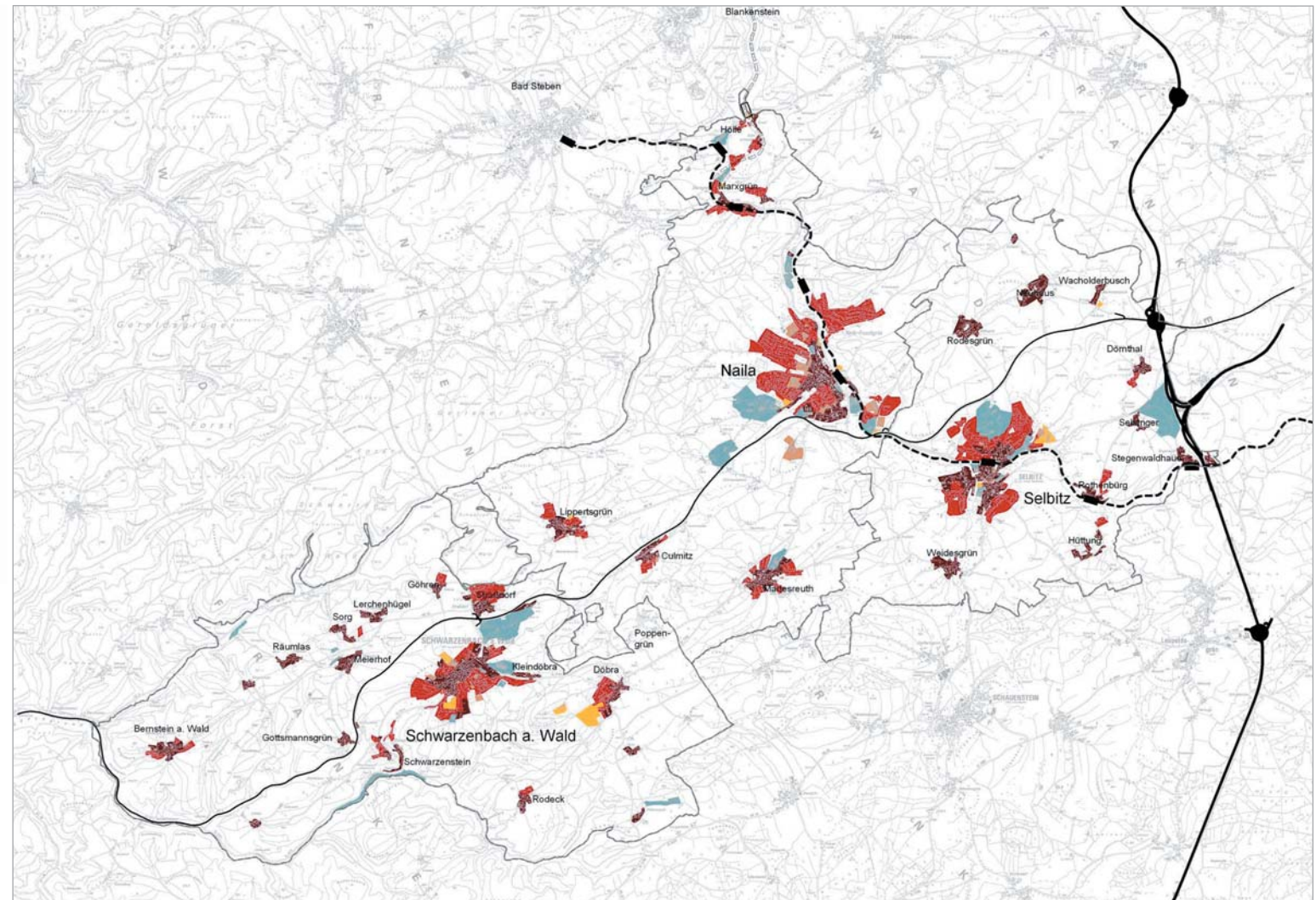
Siedlungsstruktur

Bauflächen FNP gem. Raumordnungskataster

- Gemischte Bauflächen
- Wohnbauflächen
- Gemeinbedarfsflächen
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche

Erschließung

- Bundesautobahn A9
- Autobahnanschluss
- Bundesstraße B173
- Eisenbahn
- Bahnhofpunkt
- Eisenbahn stillgelegt
- Bahnhofpunkt stillgelegt



BRACHEN UND LEERSTÄNDE

Brachen, Leerstände und Flächenreserven

Die Betrachtung der Brachen, Leerstände und Flächenreserven erfolgt mit der Zielsetzung der Erkennung von räumlichen Schwerpunkten und der Erfassung von Flächenpotenzialen. Daher erfolgt keine flächendeckende Erfassung von Einzelleerständen.

Die räumliche Verteilung der Brachflächen und Leerstände sowie der Bauflächenreserven zeigt in allen drei Städten ähnliche Verteilungsmuster:

- die Brachen liegen überwiegend im Innenstadt- oder Innenstadtrandbereich der Kernstädte und konzentrieren sich dort jeweils räumlich,
- die Bauflächenreserven liegen überwiegend an den Siedlungsrändern der Kernstädte, eine Ausnahme bildet das Gewerbegebiet Sellanger an der A 9.

Bei den meisten Gewerbebrachen handelt es sich nicht um komplette Leerstände, meistens werden Teile der Liegenschaft noch genutzt, oft für Lagerzwecke. Dies erschwert eine Folgenutzung. Ein Problem ist auch das niedrige Grundstückspreisniveau in den drei Städten, da den nur in geringem Umfang möglichen Grundstückwertsteigerungen hohe Aufwendungen z.B. für Abriss, Altlastensanierung und Neuerschließung gegenüber stehen. Da sich vor diesem Hintergrund kaum ein Käufer für Brachflächen findet, gibt es für die Eigentümer oft keine Alternative zur Vermietung an „Kümmernutzungen“. Diese Rahmenbedingungen erfordern den Einsatz von Fördermitteln im Rahmen des „Programms Stadtumbau-West“ zur Reaktivierung der Brachen.

In allen drei Städten gibt es Bahnbrachen, wobei allein der ehemalige Bahnhof in Schwarzenbach am Wald völlig brach gefallen ist, da der Bahnverkehr hier mit der Stilllegung der Strecke Naila – Schwarzenbach eingestellt wur-

de. Bei den Bahnhöfen Selbitz, Naila und Marxgrün wurden die teilweise umfangreichen Gleisanlagen auf ein bis zwei Gleise zurückgebaut, während das Restareal brach liegt.

Die Innenstadt von Naila stellt einen Schwerpunktbereich leer stehender Einzelhandelsgeschäfte dar, der nicht nur kleine Ladeneinheiten umfasst, sondern auch großflächige Verkaufsflächen. In Schwarzenbach am Wald gibt es einen Schwerpunkt leer stehender städtischer Geschosswohnungen in der Hans-Richter-Straße. Dort stehen 20% der knapp 100 Wohnungen leer. Im kommunalen Wohnungsbestand der Stadt Selbitz (knapp 60 Wohnungen) beträgt die Leerstandsquote etwa 15%. Über den gesamten Wohnungsleerstand liegen für die drei Städte keine zuverlässigen Daten vor.

In den Kapiteln „Flächenreserven und -bedarf Wohnen“ sowie „Flächenreserven und -bedarf Gewerbe“ werden die Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe dem Bauflächenbedarf gegenübergestellt um beurteilen zu können, für welche Nutzungen überhaupt ein Flächenbedarf besteht, auch als Hinweis auf mögliche Folgenutzungen der Brachflächen.

Räumliche Schwerpunktbereiche von Brachen und Leerständen sind:

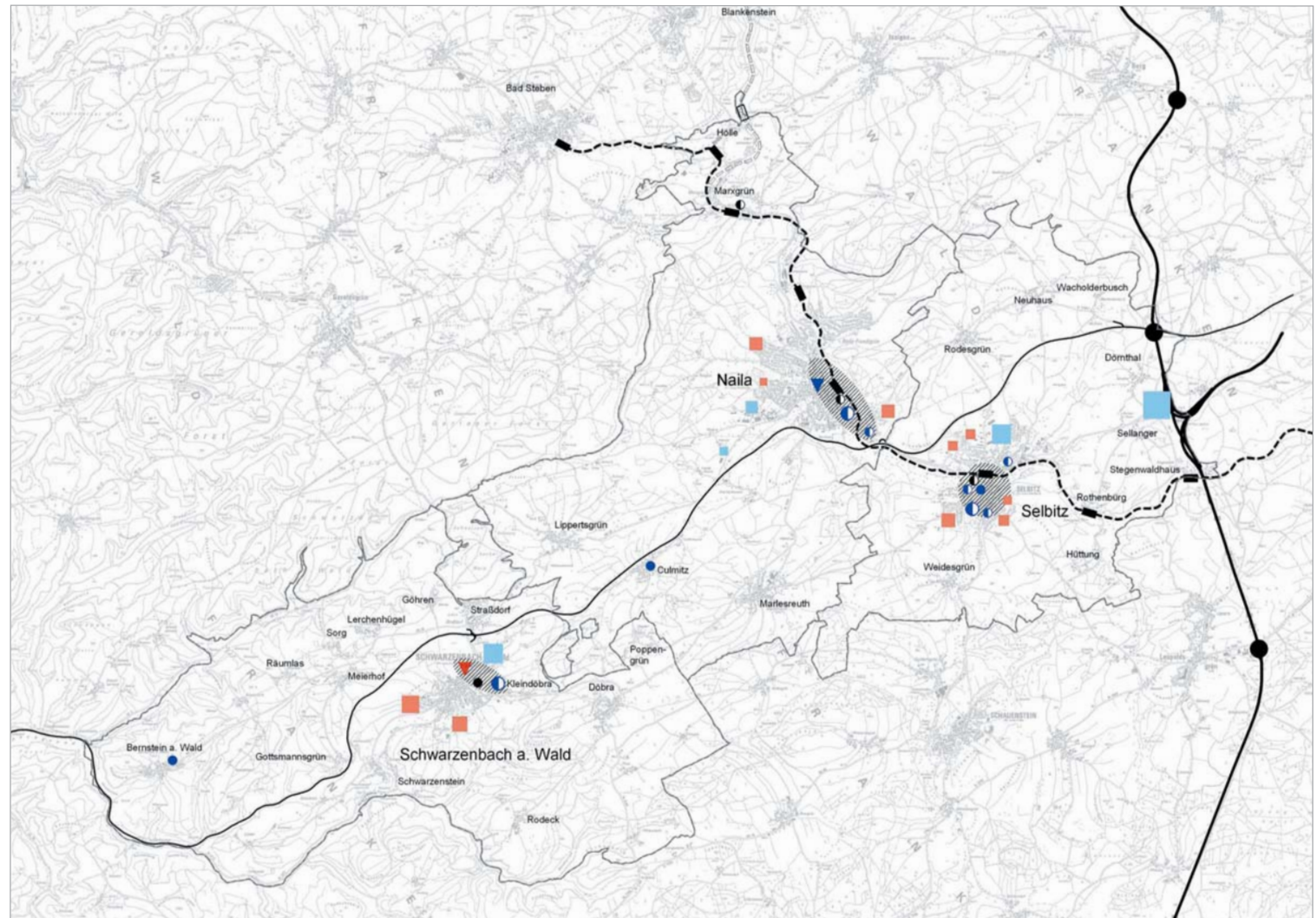
- In Schwarzenbach am Wald der Bereich nördlich der Innenstadt der die Gewerbe-Teilbrache ERBA, den ehemaligen Bahnhof, die städtische Wohnsiedlung an der Hans-Richter-Straße sowie weitere kleinere Brachflächen und Leerstände umfasst.
- In Naila der Bereich der östlichen Innenstadt mit dem Selbitztal, der Hangkante zwischen Anger bzw. Marktplatz und Selbitztalstraße, dem ehemaligen Güterbahnhof, der ehemaligen Weberei Seyffert und dem

Bereich Selbitzer Berg.

- In Selbitz die Innenstadt und der Innenstadtrand mit den gewerblichen Brachen und Leerständen, die überwiegend entlang der Gewässerläufe von Selbitz und Rothenbach liegen.

Alle drei Schwerpunktbereiche liegen einerseits zentral im jeweiligen Stadtgefüge mit entsprechend guter Infrastrukturversorgung, verfügen aber andererseits über eine gute Verkehrsanbindung an die Bahn (Naila und Selbitz) oder das Straßennetz (Naila, Schwarzenbach am Wald). Neben den Brachen und Leerständen in den Kernstädten gibt es kleinere Gewerbebrachen in einzelnen Ortsteilen wie in Bernstein und Culmitz.

Brachen und Leerstände



VERSORGUNGSINFRASTRUKTUR

Versorgungsinfrastruktur, Einzelhandel und Dienstleistungen

Die Versorgungsinfrastruktur konzentriert sich in allen drei Städten auf die jeweilige Kernstadt - lediglich in einzelnen größeren Ortsteilen gibt es eine Teilgrundversorgung (meist Bäcker und Metzger). In allen drei Städten gibt es in integrierter städtischer Lage ein vollständiges Grundversorgungsangebot, das durch Vollsortiment- und Discount-Einkaufsmärkte am Innenstadtrand sowie ergänzende Läden und Dienstleistungseinrichtungen in der Innenstadt gebildet wird. Daneben gibt es Fachgeschäfte des periodischen Bedarfs. Das Angebot ist in Naila breiter als in Schwarzenbach und Selbitz. Daneben gibt es in Naila Fachmärkte und Discounter in nicht oder nur teilweise integrierter Lage am Stadtrand, wie das Kaufland-SB-Warenhaus auf dem Gelände der ehemaligen Frankenwald-Kaserne sowie den OBI-Baumarkt im Gewerbegebiet an der Kronacher Straße. Der Strukturwandel im Einzelhandel hat bereits zu zahlreichen Einzelhandelsleerständen in Naila



Grundversorgung Schwarzenbach am Wald

geführt, die im Kapitel 1.4 Brachen und Leerstände näher beschrieben sind. Das Dienstleistungsangebot im Gesundheitswesen umfasst in allen drei Städten Allgemeinärzte und Zahnärzte, in Naila und Schwarzenbach auch Fachärzte. Das Angebot ist in Naila am vielfältigsten.

Soziale Infrastruktur

In allen drei Städten konzentrieren sich die Erziehungs- und Bildungseinrichtungen auf die Kernstädte. Lediglich in zwei Ortsteilen gibt es Kindergärten. Alle drei Städte verfügen über Grundschule, Hauptschule und mehrere Kindergärten. Die Hauptschulsprenkel erstrecken sich zum Teil auch auf angrenzende Nachbargemeinden. In Naila gibt es darüber hinaus folgende weiterführende Schulen und Bildungseinrichtungen: Gymnasium, Realschule, Förderschule, Berufsschule und Fachschule für Bekleidung. In allen drei Städten gibt es Einrichtungen der Altenpflege, in Naila ein Krankenhaus. Wichtige öffentliche Sport- und Freizeiteinrichtungen sind die Hallenbäder in Schwarzen-



Krankenhaus Naila

bach am Wald und Selbitz sowie das Freibad in Naila.

Bewertung der Wohnfolgeinfrastruktur

Naila nimmt als ehemalige Kreisstadt die Funktion des zentralen Ortes des nordwestlichen Landkreises Hof wahr. Hier konzentrieren sich vor allem die weiterführenden Schulen und das Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot des periodischen Bedarfs.

Schwarzenbach am Wald verfügt über eine Zentralität im Nahbereich, der sich auf die unmittelbar nördlich und südlich angrenzenden Nachbargemeinden beschränkt.

Die Einrichtungen der Stadt Selbitz dienen dagegen weitgehend der Versorgung der eigenen Bevölkerung. Ursachen hierfür sind die unmittelbare Nachbarschaft zum Mittelzentrum Naila und die Nähe zum Oberzentrum Hof.



Innenstadt Naila

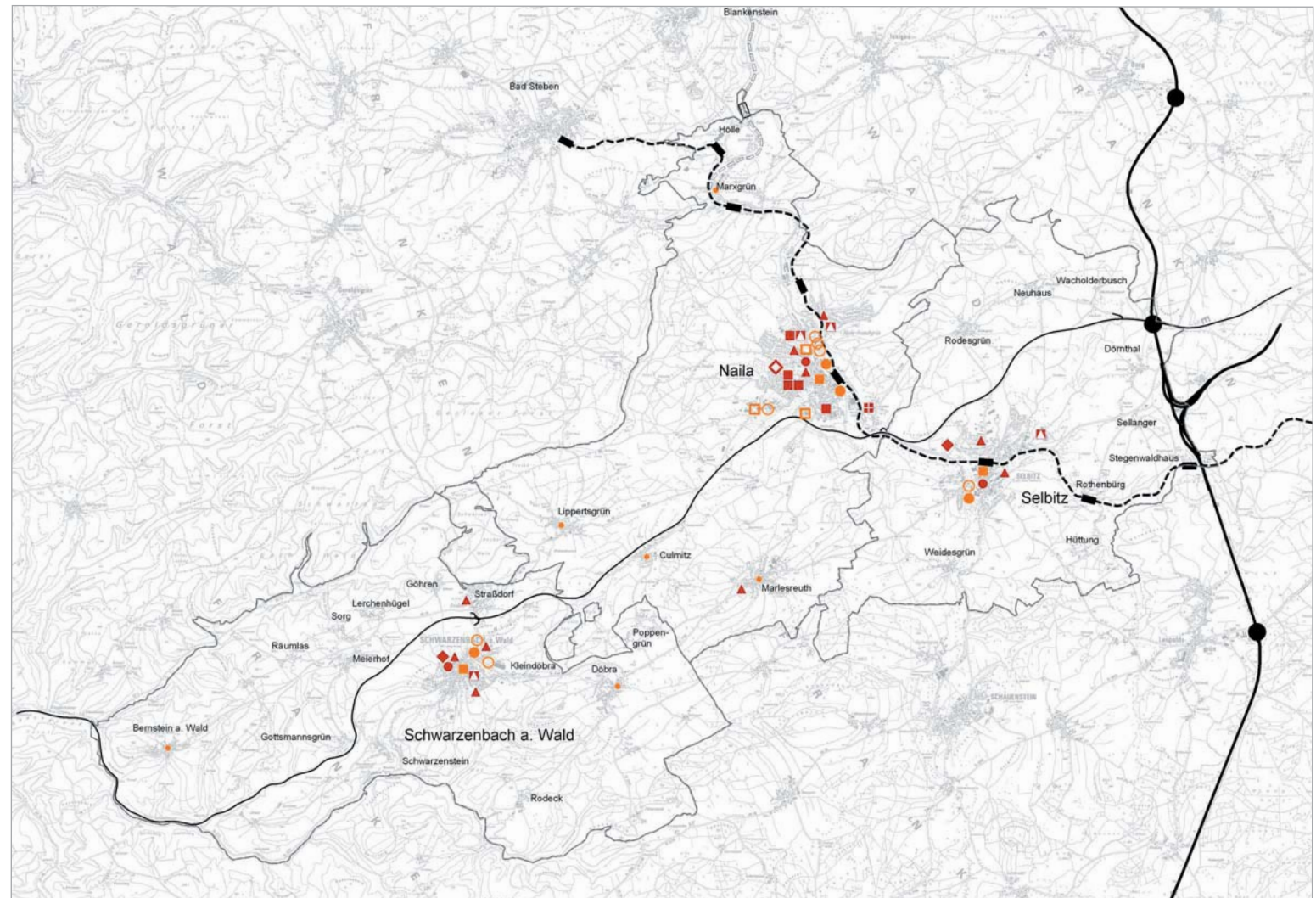
Versorgungsinfrastruktur

Soziale Infrastruktur

- ▲ Kindergarten
- Grund- und Hauptschule
- weiterführende Schulen und sonstige Bildungseinrichtungen
- ▲ Altenwohnheim / Pflegeheim
- Krankenhaus
- ◆ Schwimmbad
- ◇ Freibad

Einzelhandel / Dienstleistung

- Vollsortiment - Lebensmittelmarkt
- Discounter - Lebensmittelmarkt
- Teilgrundversorgung (Bäcker und / oder Metzger)
- Einzelhandel / Dienstleistungen periodischer Bedarf
- Fachmarkt



2.2 BEVÖLKERUNG UND WOHNEN

Langfristige Einwohnerentwicklung

Bei der langfristigen Einwohnerentwicklung zeigen die drei Städte, der Landkreis Hof sowie der Freistaat Bayern bis 1950 ein vergleichbares Muster: bis 1925 vergrößert sich die Einwohnerzahl stetig und mit mäßigen Zuwachsraten. Schwarzenbach am Wald verzeichnet eine etwas abweichende Entwicklung: hier folgt auf eine stärker ausgeprägte Zunahme der Bevölkerung bis 1871 eine Abnahme bis 1900, die bis 1925 wieder nahezu ausgeglichen wird. Zwischen 1840 und 1925 vergrößert sich die Einwohnerzahl in Schwarzenbach am Wald um 18%, in Selbitz um 35% und in Naila um 45%. Naila ist 1840 mit 4.357 Einwohnern noch kleiner als Schwarzenbach am Wald (4.955 Einwohner), entwickelt in der Gründerzeit jedoch eine stärkere Dynamik. In Bayern nimmt die Bevölkerungszahl im gleichen Zeitraum um 70% und damit deutlich stärker zu.

Ab den 1920er Jahren steigen die Zuwachsraten aller drei Städte sprunghaft an und sorgen für den Zeitraum zwischen 1925 und 1950 für ein Bevölkerungsplus von zwei

schon 59% (Schwarzenbach am Wald) und 132% (Naila). In Naila ist der Einwohnerzuwachs nicht nur auf die Industrialisierung, sondern auch auf den Ausbau der Zentrenfunktion als Kreisstadt und Behördensitz zurückzuführen.

Im Vergleich zum bayerischen Durchschnitt zeigen sich die Zuwachsraten im Untersuchungsgebiet vor 1925 geringer und nach 1925 stärker ausgeprägt. Dies ist auch darauf zurückzuführen, dass alle drei Städte nach 1945 starke Zuwanderungen durch Heimatvertriebene aus den Ostgebieten und Flüchtlingen aus der sowjetischen Besatzungszone zu verzeichnen hatten.

Einwohnerentwicklung 1994-2004

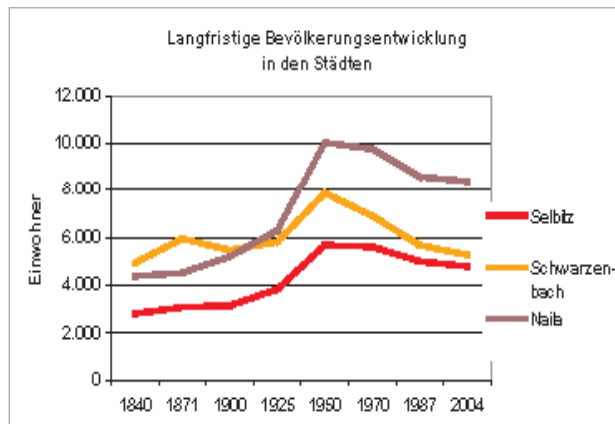
Alle drei Städte verzeichneten im vergangenen Jahrzehnt eine Abnahme der Einwohnerzahl. Diese beträgt jährlich im Durchschnitt 0,5% in Selbitz, 0,8% in Schwarzenbach am Wald und 0,6% in Naila.

Während die Abnahme der Einwohnerzahl in Selbitz und

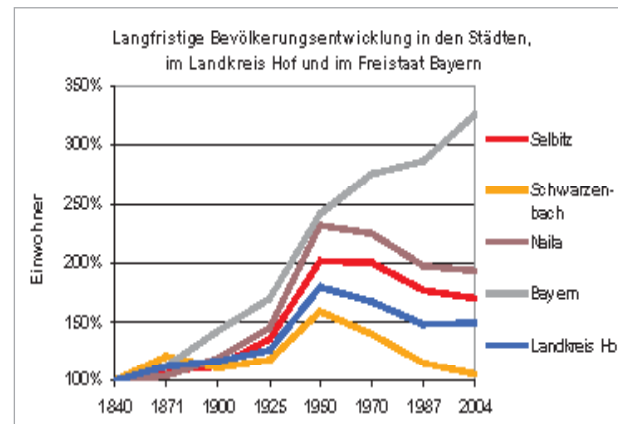
Schwarzenbach am Wald stetig verlief, zeigt Naila einen etwas abweichenden Verlauf: Hier stieg die Einwohnerzahl zwischen 1994 und 1995 zunächst an und fiel anschließend bis 2001 deutlich stärker als in den beiden anderen Städten ab. Ab 2001 stabilisierte sich die Einwohnerzahl weitgehend.

Die Entwicklung der Einwohnerzahl zeigt im Untersuchungsgebiet seit 1994 eine deutlichere Ausprägung als im Durchschnitt des Landkreises Hof. Allerdings findet auch hier eine stetige Abnahme der Bevölkerung statt. Der Freistaat Bayern verzeichnet dagegen zwischen 1994 und 2004 eine Bevölkerungszunahme von über 4%.

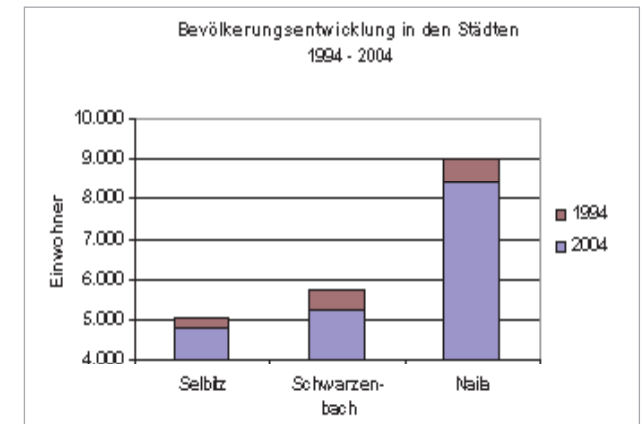
Ab etwa 1950 setzt in allen drei Städten ein Rückgang der Einwohnerzahl ein, der bis heute anhält, während der Freistaat Bayern weiterhin deutliche Bevölkerungszuwachsraten verzeichnet.



Langfristige Bevölkerungsentwicklung in den Städten

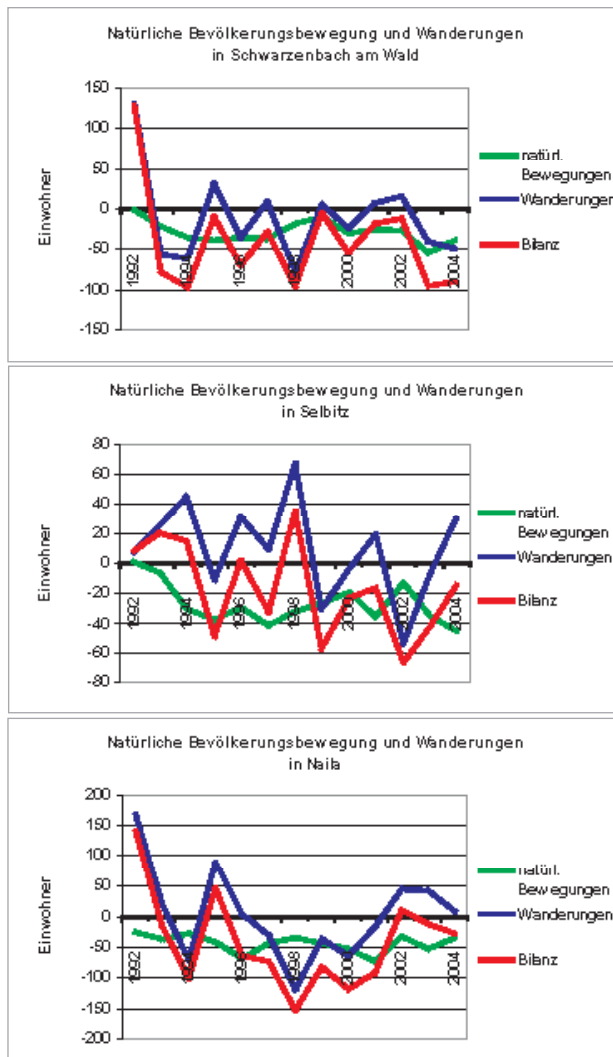


Langfristige Bevölkerungsentwicklung im Vergleich zum Landkreis Hof und Freistaat Bayern



Bevölkerungsentwicklung in den Städten 1994-2004

BEVÖLKERUNGSBEWEGUNG

**Einwohnerbewegung 1992-2004**

In allen drei Städten ist spätestens ab 1993 die Anzahl der Verstorbenen permanent höher als die Geburtenzahl. Im Vergleich zeigt der gesamte Landkreis Hof noch stärker ausgeprägte Geburtendefizite, während der Freistaat Bayern noch bis 2000 einen Geburtenüberschuss verzeichnet.

Während der Landkreis Hof bis 1997 eine positive Wanderungsbilanz aufweisen konnte – die auch auf Stadt-Umland-Wanderungen zu Lasten der Stadt Hof zurückzuführen ist – und erst seit 2003 permanent mehr Abwanderungen als Zuwanderungen zu verzeichnen sind, gibt es in Schwarzenbach am Wald bereits seit 1993 überwiegend Wanderungsverluste – auch wenn in einzelnen Jahren Wanderungsgewinne aufgetreten sind. In Selbitz überwiegen bis 1998 Wanderungsgewinne, seit dem Jahr 1999 überwiegen die Jahre mit Wanderungsverlusten. In Naila ist die Entwicklung relativ uneinheitlich, bis 1996 überwiegen die Jahre mit Wanderungsgewinnen, während 1997 bis 2001 durchweg Wanderungsverluste zu verzeichnen waren. In den Jahren seit 2002 gibt es durchweg Wanderungsgewinne, wodurch die Gesamtbilanz der vergangenen drei Jahre relativ ausgeglichen ist. Dies erklärt die stagnierende Einwohnerzahl.

Insgesamt verzeichnet Schwarzenbach am Wald im Zeitraum zwischen 1992 und 2004 einen Wanderungsverlust von 2,7%, Naila dagegen einen Wanderungsgewinn von 0,4% und Selbitz sogar einen Wanderungsgewinn von 1,6%.

Der Freistaat Bayern ist im Gegensatz zum Untersuchungsraum bis heute durchweg von Wanderungsgewinnen geprägt.

ALTERSSTRUKTUR

Altersstruktur

1970 ist die Altersstruktur der drei Städte im Wesentlichen noch vergleichbar mit der des Freistaates Bayern. Lediglich der Anteil der 18-29-Jährigen liegt etwas niedriger und der Anteil der ab 65-Jährigen etwas höher als im Landesdurchschnitt.

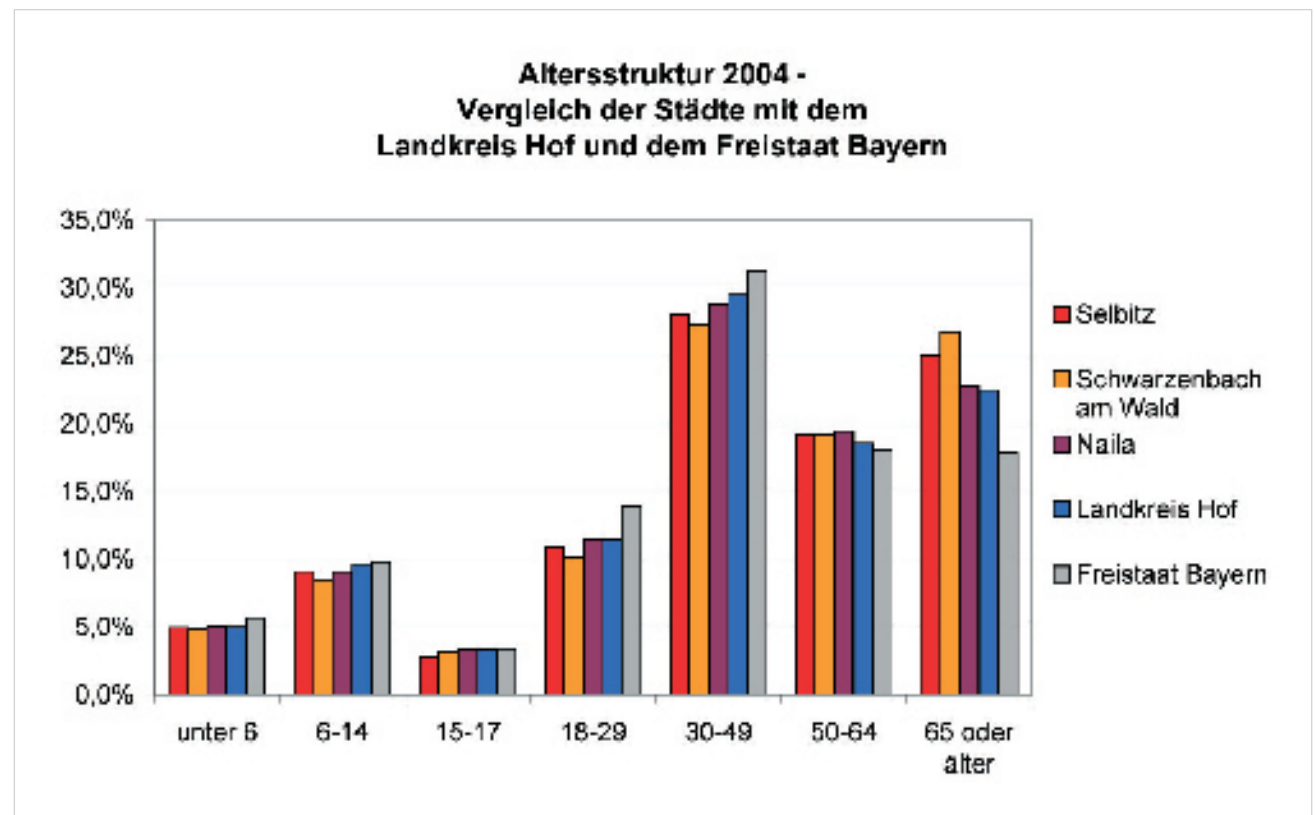
Bis 2003 veränderte sich dieses Bild: Der Anteil der 18-49-Jährigen ist nun deutlich geringer als im Landesdurchschnitt, der Anteil der ab 65-Jährigen dagegen deutlich höher.

Der Anteil von Kindern und Jugendlichen bis 17 Jahren verringerte sich seit 1970 im Untersuchungsraum proportional zum Landesdurchschnitt, ebenso nimmt der Anteil der Einwohner zwischen 50 und 64 Jahren wie in ganz Bayern deutlich zu.

Der Vergleich der Altersstruktur der drei Städte untereinander und mit den Daten des Freistaates Bayern und des Landkreises Hof zeigt deutliche Unterschiede auf:

- Die Altersstruktur ist im gesamten Landkreis deutlich ungünstiger als im bayerischen Durchschnitt, die jüngeren Altersgruppen bis 49 sind unterrepräsentiert, die über 50-Jährigen sind überrepräsentiert, wobei der Unterschied bei den über 65-Jährigen am deutlichsten ist.
- Die Altersstruktur der Stadt Naila entspricht in etwa dem Landkreisdurchschnitt, wobei die Älteren geringfügig überrepräsentiert sind.
- In Selbitz sind vor allem die über 65-Jährigen überrepräsentiert, der Anteil der übrigen Altersgruppen weicht nur wenig vom Landkreisdurchschnitt ab.
- Schwarzenbach hat mit Abstand die ungünstigste Altersstruktur, Senioren sind vor allem zu Lasten der

mittleren Altersgruppen der Erwerbstätigen stark überrepräsentiert.



Altersstruktur 2004 - Vergleich mit dem Landkreis Hof und dem Freistaat Bayern

PROGNOSEN ZUR BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

Methodischer Ansatz: Im Rahmen verschiedener Szenarien zur Einwohnerentwicklung sollen die Rahmenbedingungen für die zukünftige Stadtentwicklung abgesteckt werden. Grundlage dieser Szenarien sind folgende aktuelle Prognosen und Vorausberechnungen:

- die Prognose Deutschland 2020 des Berlin-Instituts für den Landkreis Hof,
- die Prognose der Bertelsmann-Stiftung für das Jahr 2020, die sowohl für den Landkreis Hof, als auch für die Städte Naila und Schwarzenbach vorliegt,
- die Bevölkerungsvorausberechnung (Variante 4b1) des Statistischen Landesamtes bis zum Jahr 2023.

Als Plausibilitätskontrolle dient eine Extrapolation der Bevölkerungsentwicklung der Jahre 1994 bis 2003, also des Zeitraums nach den Wanderungsgewinnen in Folge der Grenzöffnung von 1989.

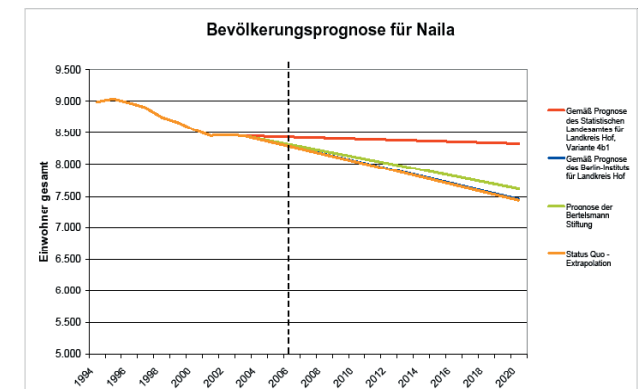
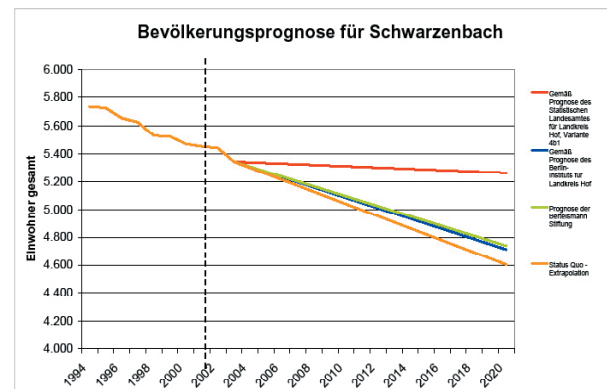
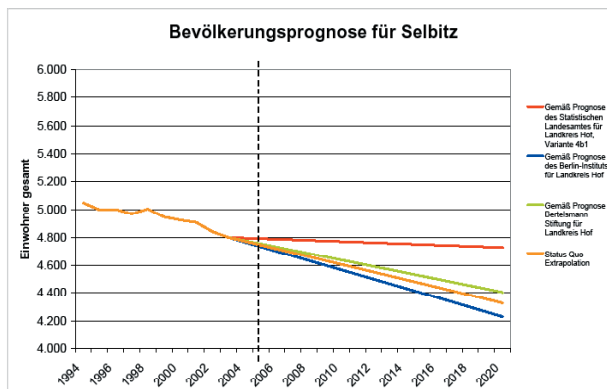
Soweit für die Städte selbst keine Prognosen vorliegen, wurde die für den Landkreis Hof prognostizierte prozentuale Veränderung der Einwohnerzahl zugrunde gelegt.

Die Prognosen der Bertelsmann-Stiftung und des Berlin-Instituts entsprechen im Wesentlichen der Extrapolation der Bevölkerungsentwicklung der Jahre 1994-2003 und gehen von einer deutlichen Abnahme der Einwohnerzahlen aus. Beide Prognosen beruhen auf einer Vielzahl von Indikatoren aus unterschiedlichen Bereichen wie Demografie, Soziales, Bildung und Qualifikation, Wohnungsbau oder Freiflächenausstattung. Die Herleitung des Ergebnisses kann daher rechnerisch nicht unmittelbar nachvollzogen werden. Die Daten des Statistischen Landesamtes weichen deutlich nach oben ab, sie gehen nur von einem moderaten Rückgang der Einwohnerzahl aus. Dies liegt am methodischen Ansatz, der für Einwohnerwanderungen die gleichen Verteilungsmuster wie in den Jahren 2000 bis 2003 zugrunde legt und somit die von Berlin-Institut und Bertelsmann-Stiftung unterstellte steigende Diskrepanz zwischen der Entwicklung in Wachstums- und Schrumpfräumen außer Betracht lässt. Außerdem geht das Statistische Landesamt von einem jährlichen Wanderungsgewinn der Bundesrepublik Deutschland um jährlich 100.000 Einwohner aus. Diese Unterschiedlichkeit der Ergebnisse der Prognosen hat den Vorteil, dass sie ein

Spektrum unterschiedlicher zukünftiger Entwicklungen aufzeigt und auch die methodischen Unsicherheiten offen legt.

Die relativen Veränderungen der Einwohnerzahl werden auf das gemeinsame Basisjahr 2003 bezogen, so ist auch ein Abgleich mit der tatsächlichen Entwicklung der Jahre 2004 und 2005 möglich. Für den Landkreis Hof reicht die Spannweite der Prognosewerte für das Jahr 2020 von einem geringen Einwohnerverlust um 1,5% (Statistisches Landesamt) bis hin zu einem deutlichen Verlust um 12% (Berlin-Institut), die Prognose der Bertelsmann-Stiftung und die Status-quo-Extrapolation liegen dazwischen. Die Unterschiedlichkeit der Daten zeigt die Unsicherheit der Prognosen, steckt aber das Spektrum der voraussichtlichen zukünftigen Entwicklung ab: zwischen Stagnation und deutlicher Schrumpfung.

Die Prognosewerte der Bertelsmann-Stiftung für die Stadt Schwarzenbach am Wald sowie die Prognose des Berlin-Instituts für den Landkreis Hof sind annähernd gleich und gehen von einem Rückgang der Einwohnerzahl um 12%



PROGNOSEN ZUR BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG

aus. Die Status-quo-Extrapolation ist aufgrund der deutlichen Einwohnerverluste der vergangenen 10 Jahre mit einem Rückgang um 14% sogar noch ungünstiger. Hier wird der Abstand zur Berechnung des Statistischen Landesamtes für den Landkreis Hof besonders deutlich. Die Einwohnerzahl im Jahr 2020 würde bei Eintreten der Prognosen bei etwa 4.700 liegen, um 600 niedriger als heute.

Für die Stadt Selbitz liegt keine Prognose der Bertelsmann-Stiftung vor, da hier nur Städte mit mehr als 5.000 Einwohnern separat betrachtet wurden. Hier liegen die Prognosewerte für den Landkreis und die Status-quo-Extrapolation einer ähnlichen Größenordnung, bei Einwohnerverlusten zwischen 8% und 12%. Entsprechend groß ist auch hier der Abstand zur Prognose des Statistischen Landesamtes für den Landkreis Hof. Die prognostizierte Einwohnerzahl im Jahr 2020 liegt bei etwa 4.300 und damit um 500 niedriger als heute.

Der Prognosewert der Bertelsmann-Stiftung für die Stadt Naila liegt mit einem Verlust von 10% in einer ähnlichen Größenordnung wie die Status-quo-Extrapolation oder der Prognosewert des Berlin-Instituts für den Landkreis (beide –12%). Die Einwohnerzahl würde sich dann um 1.000 auf etwa 7.500 reduzieren. Bei Zugrundelegung der Prognosewerte des Statistischen Landesamtes für den Landkreis Hof würde sich die Einwohnerzahl dagegen nur geringfügig verringern.

Diese Prognosewerte dienen als Basis für die Szenarien zur Einwohnerentwicklung, die dem interkommunalen Entwicklungskonzept zugrunde gelegt werden. Da die Entwicklung aber nicht statisch, sondern dynamisch ist, liegen diesen Szenarien weitere Aspekte wie die Erkenntnisse aus der Analyse der Gewerbe- und Beschäftigtenstruktur sowie der Raumanalyse zugrunde.

So gibt es in den drei Städten Chancen und Einwohner stabilisierende Merkmale wie:

- das Arbeitsplatzangebot in Naila, das nicht nur den eigenen Einwohnern eine ökonomische Basis bietet,
- der überdurchschnittliche Anteil an älteren Menschen, die in der Regel eine hohe Standortremanenz aufweisen und für die das Abwanderungsmotiv Arbeitsplatz nicht mehr relevant ist.

Daneben gibt es auch Risiken, also die Schrumpfung fördernde Merkmale wie:

- der immer noch hohe Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe, vor allem in Selbitz in der Textil- und Bekleidungsindustrie, der ein erhöhtes Risiko für weitere Arbeitsplatzverluste darstellt und weitere Abwanderungen verursachen kann,
- die große Anzahl an Arbeitslosen, die potenzielle Abwanderer sind, wenn sie in einer anderen Region einen Arbeitsplatz finden; dies betrifft vor allem Schwarzenbach, wo die Nachwirkungen der ERBA-Schließung auf die Einwohnerzahl noch nicht abgeschlossen sind,
- steigende Mobilitätskosten und die Reduzierung von Steuervergünstigungen für Pendler fördern die Abwanderung aus wirtschaftlich benachteiligten Räumen in die Verdichtungsräume,
- die ohnehin weit fortgeschrittene Überalterung der Wohnerschaft wird durch die Abwanderung jüngerer Einwohner noch forciert, die Elterngeneration nimmt ab, wodurch das Geburtendefizit weiter erhöht wird, all dies führt zu Einwohnerverlusten.

EINWOHNERSZENARIEN UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

Einwohnerszenarien

In Anlehnung an die vorhandenen Einwohnerprognosen werden unter Einbeziehung der weiteren Erkenntnisse für jede Stadt drei Einwohnerszenarien aufgestellt:

- eine optimistische Variante, die von einer konstanten Einwohnerzahl ausgeht (Szenario 1),
- eine pessimistische Variante, die von einem deutlichen Einwohnerrückgang um jährlich 0,7% in Naila, 0,85% in Selbitz und 1,0% in Schwarzenbach ausgeht (Szenario 3).
- eine mittlere Variante, bei der für den Einwohnerrückgang jeweils die Hälfte des Wertes des Szenarios 3 angesetzt wird (Szenario 2).

Die unterschiedlichen Schrumpfungsraten ergeben sich aus den unterschiedlichen Ausgangslagen in den drei Städten, zusätzlich kann die Wahrscheinlichkeit des Eintretens der einzelnen Szenarien in den einzelnen Städten unterschiedlich hoch eingeschätzt werden. Hierbei spielen

neben den demografischen und strukturellen Rahmenbedingungen auch die Flächenreserven für die weitere bauliche Entwicklung eine Rolle.

Wohnungsbelegung

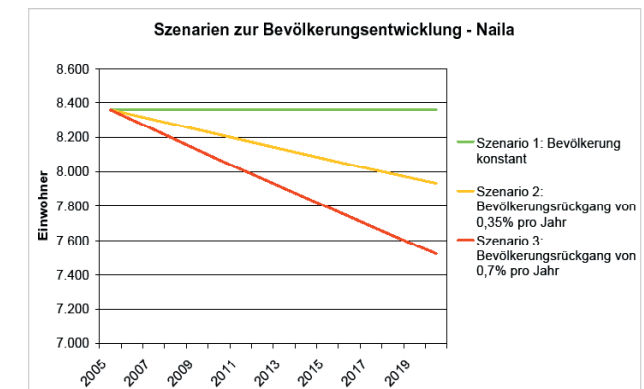
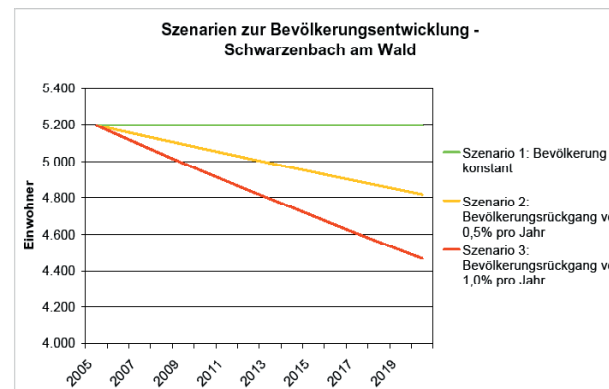
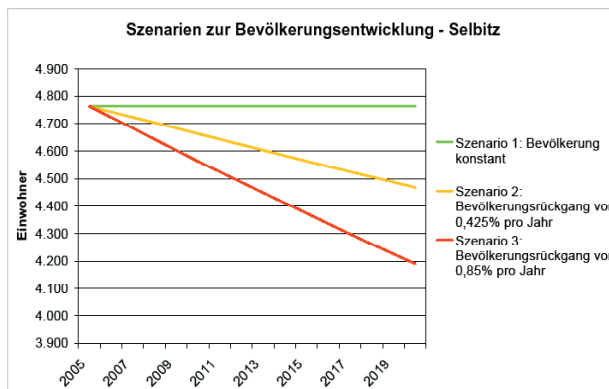
Die Wohnungsbelegung (Einwohner je Wohneinheit) ist in allen drei Städten in den vergangenen Jahren deutlich gesunken. Die Haushaltsgröße liegt zwischen 1,9 EW/WE (Einwohner je Wohneinheit) in Naila und 2,1 EW/WE in Selbitz. Dies sind Werte, die eher für größere Städte typisch sind, jedoch auf den überdurchschnittlichen Anteil älterer Bewohner zurückzuführen sind. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund der allgemeinen Entwicklung der Zunahme des Anteils der Ein- und Zweipersonenhaushalte die durchschnittliche Wohnungsbelegung weiterhin um etwa 0,75% pro Jahr sinken wird. Dieser Wert stellt den Mittelwert zwischen der allgemeinen Prognose für die jährliche Verminderung der durchschnittlichen Haushaltsgröße um 0,5% und dem um 1% liegenden Wert in den drei Städten in den vergangenen Jahren dar. Mit diesem Abschlag wird auch berücksichtigt, dass durch Wohnungs-

leerstände die rechnerische Wohnungsbelegung niedriger ausfällt, als sie tatsächlich ist. Da in der Regel jeder Haushalt eine eigene Wohnung nachfragt, ergibt sich aus der Reduzierung der durchschnittlichen Haushaltsgröße hieraus ein Wohnungsbedarf.

Da in keinem Szenario von einem Einwohnerzuwachs ausgegangen wird, ist allein der Ausdehnungsbedarf der ansässigen Bevölkerung Ursache für einen weiteren Wohnungsbedarf. Der Rückgang der Einwohnerzahl in den Szenarien 2 und 3 reduziert dagegen den Wohnungsbedarf.

Wohnungsbedarf

Für die Stadt Schwarzenbach am Wald ist das Szenario 3 (starker Einwohnerrückgang) im Jahr 2020 mit einem Überangebot an Wohnungen verbunden, während bereits bei Szenario 2 (moderater Einwohnerrückgang) ein Bedarf an über 100 zusätzlichen Wohnungen besteht und bei Szenario 1 (Stagnation) sogar ein Bedarf an über 300 zusätzlichen Wohnungen.



Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Städte

EINWOHNERSZENARIEN UND WOHNBAUFLÄCHENBEDARF

Auch für die Stadt Selbitz ist das Szenario 3 im Jahr 2020 mit einem – wenn auch geringen – Überangebot an Wohnungen verbunden, während bei Szenario 2 ein Bedarf an gut 100 zusätzlichen Wohnungen besteht und bei Szenario 3 ein Bedarf an etwa 275 zusätzlichen Wohnungen.

Da in Naila bei Szenario 3 der jährliche Einwohnerrückgang mit 0,7% niedriger ist, als die jährliche Verringerung der Wohnungsbelegung (0,75%), entsteht auch bei einer starken Abnahme der Einwohnerzahl ein geringer Wohnungsbedarf bis zum Jahr 2020 von knapp 100 Wohneinheiten. Während bei Szenario 2 ein Bedarf an über 300 Wohnungen besteht, sind bei einer konstanten Einwohnerzahl (Szenario 1) bis zum Jahr 2020 knapp 600 zusätzliche Wohnungen erforderlich.

Die Ermittlung des Wohnungsbedarfs dient auch als Wohnungsüberschussberechnung im Sinne des Stadtumbaus. Das Ergebnis deckt sich mit den Erkenntnissen zum Wohnungsleerstand:

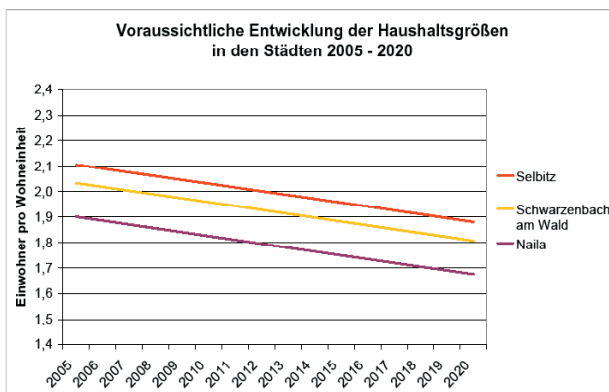
- In Naila ist weder ein Wohnungsüberschuss vorhanden, noch zu erwarten, es besteht dagegen sogar bei rückläufiger Einwohnerzahl Bedarf an weiteren Wohnungen.
- In Selbitz ist nur bei weiterhin stark rückläufiger Einwohnerzahl von einem geringen Wohnungsüberschuss auszugehen, bei mäßigem Einwohnerverlust oder Stagnation der Einwohnerzahl besteht dagegen sogar Bedarf an weiteren Wohnungen.
- In Schwarzenbach am Wald ist nur bei weiterhin stark rückläufiger Einwohnerzahl von einem Wohnungsüberschuss auszugehen, bei mäßigem Einwohnerverlust oder Stagnation der Einwohnerzahl besteht dagegen sogar Bedarf an weiteren Wohnungen.

Die Wohnungen in den drei Städten sind überwiegend in privatem Einzeleigentum. Der Anteil der Wohnungen im Eigentum von Wohnungsunternehmen oder der Kommunen ist gering. Somit wäre es kaum durchzuführen, Wohnungen „vom Markt“ zu nehmen. Andererseits besteht aufgrund der Ermittlung des Wohnungsbedarfs auch kein

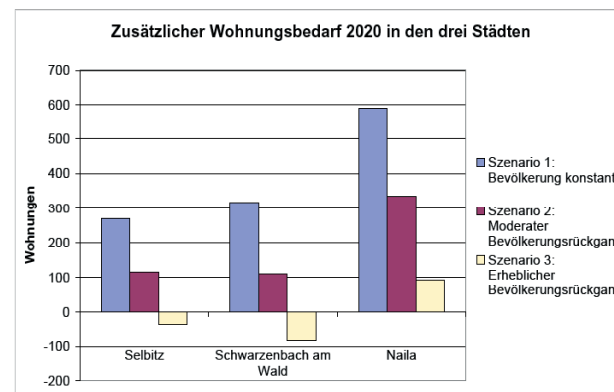
Anlass, die Anzahl der Wohnungen in nennenswertem Umfang zu reduzieren. Der in Schwarzenbach am Wald bei weiterhin starkem Einwohnerrückgang zu erwartende Wohnungsüberhang von etwa 85 Wohneinheiten kann im Zusammenhang mit dem Rückbau und der Sanierung kommunaler Wohnungen vom Markt genommen werden (z.B. durch die Zusammenlegung kleinerer Wohnungen oder den Abriss einzelner Gebäude), sofern sich dies als erforderlich erweist.

Wohnbauflächenbedarf

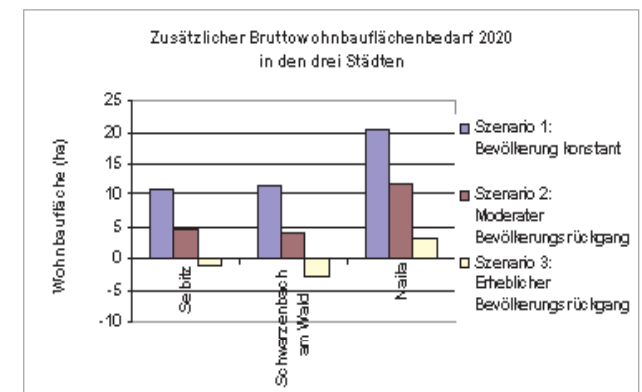
Für die Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs wurde unterstellt, dass nicht jede benötigte Wohnung flächenrelevant ist, da diese vor allem in den Ortsteilen durch Um- und Ausbauten von bestehenden (landwirtschaftlichen) Gebäuden, Nachverdichtungen, Lückenbebauungen oder im Zuge von Einzelvorhaben entstehen können. Der Abschlag beträgt in Naila und Selbitz 20% und in Schwarzenbach am Wald 40%. Aufgrund der unterschiedlichen Siedlungsstruktur wurden außerdem unterschiedliche Dichtewerte angenommen, für Schwarzenbach am Wald 17 WE/ha, für



Voraussichtliche Entwicklung der Haushaltsgrößen in den Städten



Zusätzlicher Wohnungsbedarf 2020 in den Städten



Zusätzlicher Bruttowohnbauflächenbedarf 2020 in den Städten

Selbitz 20 WE/ha und für Naila 23 WE/ha. Damit wird berücksichtigt, dass in Selbitz und vor allem in Naila neben freistehenden Einfamilienhäusern in einem geringen Umfang auch Zweifamilienhäuser oder Geschosswohnungen erwartet werden können. Die bauliche Dichte ist jedoch in für alle drei Städte sehr niedrig angesetzt.

Hieraus ergibt sich für Szenario 3 (erheblicher Bevölkerungsrückgang) nur in Naila ein geringer Wohnbauflächenbedarf von etwa 3 ha, während in Selbitz und Schwarzenbach am Wald kein Wohnbauland mehr benötigt wird. Bei Szenario 2 (moderater Bevölkerungsrückgang) besteht in allen drei Städten ein geringer Wohnbauflächenbedarf von je knapp 5 ha in Schwarzenbach und Selbitz sowie 12 ha in Naila. Bei einer stabilen Einwohnerzahl gemäß Szenario 1 benötigen Schwarzenbach am Wald und Selbitz jeweils knapp über 10 ha Wohnbauland, Naila sogar über 20 ha.

Auswirkungen der Bevölkerungsentwicklung auf den Bedarf an sozialer Infrastruktur 2020

Unabhängig von der Veränderung der Einwohnerzahl wird sich die Alterszusammensetzung der Bevölkerung verändern. Die Veränderung der Altersstruktur ist durch die Stärke der Geburtsjahrgänge in der Vergangenheit bereits vorgegeben und wird sich allenfalls durch das Zu- und Abwanderungsverhalten einzelner Altersgruppen verändern.

Auf der Grundlage der Verteilung der Altersgruppen gemäß regionalisierter Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Statistischen Landesamtes (Variante 4b1) ist für den Landkreis Hof von folgenden Veränderungen auszugehen:

- Der Anteil der Kinder im Vorschulalter (unter 6 Jahre) wird etwa gleich bleiben (Rückgang um etwa 1%), aufgrund einer dann zahlenmäßig starken Elterngeneration (Jahrgänge der späten 1980er und der 1990er

Jahre, welche wiederum die Kinder der geburtenstarken Jahrgänge der 1960er-Jahre sind)

- Der Anteil der älteren Kinder und Jugendlichen (6 bis 17 Jahre) sinkt aufgrund der aktuell geringen Anzahl der Kinder um etwa 18 %
- Der Anteil der jungen Erwachsenen (18 – 29 Jahre) steigt um etwa 13% (geburtenstarke Jahrgänge der späten 1980er und frühen 1990er Jahre, siehe oben)
- Der Anteil der 30 – 49-Jährigen sinkt um etwa 18 % („Pillenknick-Generation“)
- Der Anteil der 50 – 56-Jährigen steigt um etwa 25% (geburtenstarke Jahrgänge der 1960er Jahre)
- Der Anteil der über 65-Jährigen steigt geringfügig um etwa 3%, wobei der Anteil der 65-80-Jährigen konstant bleibt, weil die geburtenschwachen Jahrgänge der 1940er Jahre (2. Weltkrieg und unmittelbare Nachkriegszeit) das Rentenalter erreicht, während der Anteil der Hochbetagten über 80 Jahre stark zunimmt.

Somit ist bis zum Jahr 2020 davon auszugehen, dass es noch keine extremen Verschiebungen der Altersstruktur geben wird. Erst wenn nach dem Jahr 2020 die geburtenstarken Jahrgänge der 1960er Jahre das Rentenalter erreichen und ab etwa 2030 die heutigen geburtenschwachen Jahrgänge die Elterngeneration darstellen, wird eine deutliche Überalterung der Bevölkerung stattfinden.

Wenn im nordöstlichen Oberfranken jedoch weiterhin eine Abwanderung von jungen Erwachsenen stattfindet, dann wird dort diese Entwicklung früher eintreten. Die allgemeinen Verschiebungen der Altersstruktur sind jedoch stärker zu gewichten. Da die Verschiebung der Altersstruktur aufgrund des unterschiedlichen Wanderungsverhaltens einzelner Altersgruppen über einen Prognosezeitraum von 15 Jahren schwer quantitativ zu ermitteln ist, können für den

Bedarf an sozialer Infrastruktur im Jahr 2020 nur grobe Entwicklungstendenzen auf der Grundlage der vorhandenen Bevölkerungsprognosen aufgezeigt werden:

- Kinderbetreuung (0 – unter 6 Jahre): es ist von einem Rückgang des Bedarfs an Kindergartenplätzen um etwa 10% bis 20% auszugehen
- Allgemeinbildende und weiterführende Schulen (6 – 17 Jahre): es ist von einem deutlichen Rückgang der Schülerzahlen um etwa 20 – 40% auszugehen
- Arbeitsplätze (18 – 64 Jahre): bei Zugrundelegung eines Renteneintrittsalters von 65 Jahren ist davon auszugehen, dass sich die erwerbsfähige Bevölkerung nur geringfügig um 5 – 15% reduziert
- Altenbetreuung: Der Bedarf an Pflegeplätzen wird stark ansteigen.

FLÄCHENRESERVEN UND -POTENZIALE WOHNEN

Wohnbauflächenreserven

Selbitz und Schwarzenbach am Wald verfügen in ihren Flächennutzungsplänen über ausreichende Wohnbauflächenreserven, die selbst den Bedarf im Falle einer stagnierenden Einwohnerzahl noch deutlich übertreffen. In Naila sind die Wohnbauflächenreserven im Flächennutzungsplan dagegen mit etwa 11 ha etwas geringer als der Bedarf bei Szenario 2, während bei Szenario 1 (Stagnation) ein deutliches Defizit von 10 ha besteht.

Die Wohnbauflächenknappheit der Stadt Naila eröffnet den Nachbarstädten – insbesondere der Stadt Selbitz – die Chance, diese Defizite durch eigene Flächenangebote auszugleichen. Für die Stadt Naila ergeben sich hieraus dagegen Nutzungsperspektiven für Brachen und Leerstände.

Ein Vergleich der aktuellen Zahlen der Baufertigstellungen mit dem Wohnungsbedarf der 3 Szenarien zeigt, dass die Neubautätigkeit in allen drei Städten in der Größenordnung des Bedarfs gemäß Szenario 2 (moderater Bevölkerungsrückgang) liegt.

Potenziale Wohnen

Bei einem Überangebot an Wohnungen und Bauflächen kommt der Qualität der Wohnstandorte eine besondere Bedeutung zu. Dies betrifft nicht nur die Merkmale der Wohnung selbst wie Wohnform, Wohnungsgröße, Wohnungsausstattung, Wohnumfeld und Preis-Leistungsverhältnis, sondern auch die Lage der Wohnung und das Infrastrukturangebot am Wohnort. Wie bereits im Zusammenhang mit der Versorgungsinfrastruktur beschrieben, verfügen allein die drei Kernstädte über alle Wohnfolgeeinrichtungen des Grundbedarfs.

Naila verfügt darüber hinaus über weitere Einrichtung-

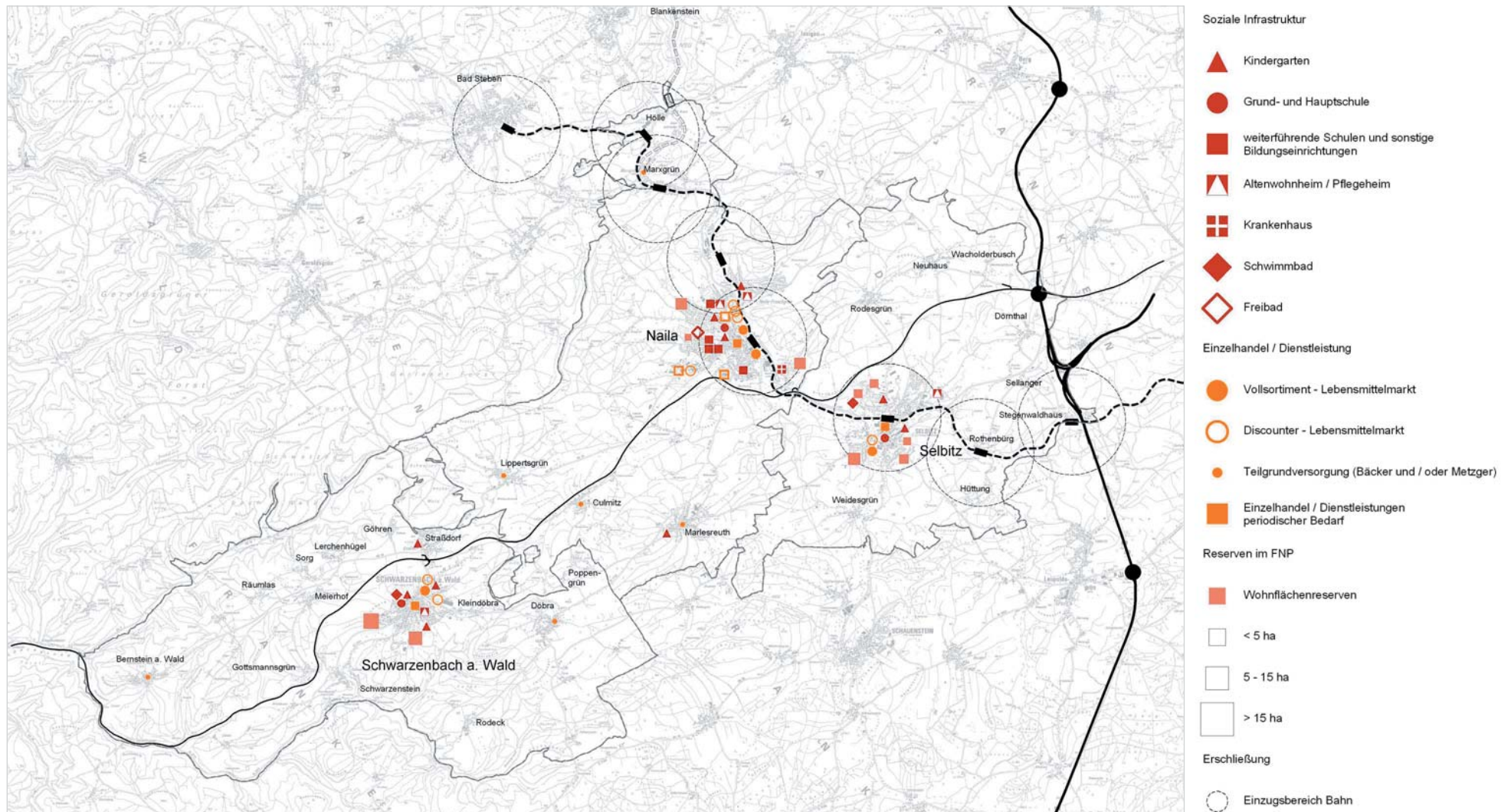
gen sowohl im Bildungswesen, als auch bei Handel und Dienstleistungen und über das größte und differenzierteste Angebot an Arbeitsplätzen, wodurch die Attraktivität als Wohnstandort noch erhöht wird.

Selbitz verfügt zwar selbst weitgehend nur über ein Grundversorgungsangebot, aufgrund der relativ kompakten Siedlungsfläche der Kernstadt sind die Wege zu den Einrichtungen jedoch relativ kurz und der Bahnhof liegt zentral im Siedlungsgefüge, wodurch die gesamte Kernstadt im fußläufigen Einzugsbereich von 1 km Luftlinie liegt. Somit ist dieser Bereich im Stundentakt sowohl mit Naila und den dortigen Einrichtungen und Arbeitsplätzen, aber auch mit dem Oberzentrum Hof verbunden.

Schwarzenbach hat zwar selbst ein etwas breiteres Angebot an Wohnfolgeeinrichtungen als Selbitz (Fachärzte, Fachgeschäfte), doch ist die Anbindung an die benachbarten Zentren schlechter und die Entfernungen sind größer.

FLÄCHENRESERVEN UND -POTENZIALE WOHNEN

Potenziale Wohnen



2.3 WIRTSCHAFT UND GEWERBE WIRTSCHAFTS- UND BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR

Wirtschaftsstruktur und sozialversicherungspflichtig Beschäftigte

Die ökonomische Basis der Städte Schwarzenbach a. Wald, Naila und Selbitz ist seit Jahrhunderten von Wandel geprägt. Während zwischen dem späten Mittelalter und dem 18. Jahrhundert der Erzbau eine wichtige Erwerbsbasis des Raums darstellte, bildete im 19. Jahrhundert die Heimweberei eine wichtige Einnahmequelle für die Bevölkerung. Im Zuge der Industrialisierung siedelten sich ab dem Ende des 19. Jahrhunderts zahlreiche Betriebe des Textilgewerbes sowie der Schuhindustrie an. Einen weiteren Bedeutungszuwachs erlebte die Textilindustrie, als sich nach dem 2. Weltkrieg Textilfabrikanten aus Sachsen ansiedelten und in Oberfranken einen Neuanfang vornahmen.

Dadurch war sowohl der Anteil der Arbeitsplätze in der Industrie, als auch die Abhängigkeit von wenigen Branchen sehr hoch. Daher wurden die drei Städte durch die Verlagerung insbesondere der Massenproduktion von Bekleidung und Schuhen ins Ausland besonders stark getroffen.

Der Niedergang der Textilindustrie war in den 1990er-Jahren besonders gravierend. Allein zwischen 1985 und 2004 hat jede der drei Städte etwa 1.000 Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe verloren.

Alle drei Städte verzeichneten zwischen 1985 und 2004 einen Rückgang der Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort, jedoch in sehr unterschiedlichem Umfang. Besonders groß sind die Verluste in Schwarzenbach mit 50% und in Selbitz mit 42%. Während der Rückgang in Selbitz bereits seit 1985 festzustellen ist, hat Schwarzenbach erst mit Schließung der ERBA Ende der 1990er Jahre deutliche Arbeitsplatzverluste hinnehmen müssen.

Naila liegt mit einem Rückgang der Anzahl der sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten um 8% in den vergangenen 20 Jahren etwa im Durchschnitt des Landkreises Hof mit einem Minus von 10%. In Bayern ist dagegen im gleichen Zeitraum die Anzahl der Arbeitsplätze um 15% gestiegen.

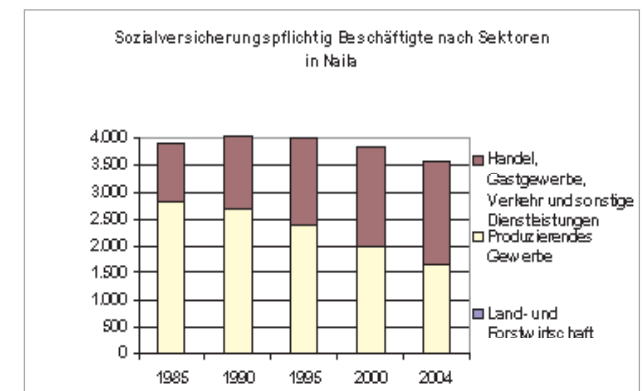
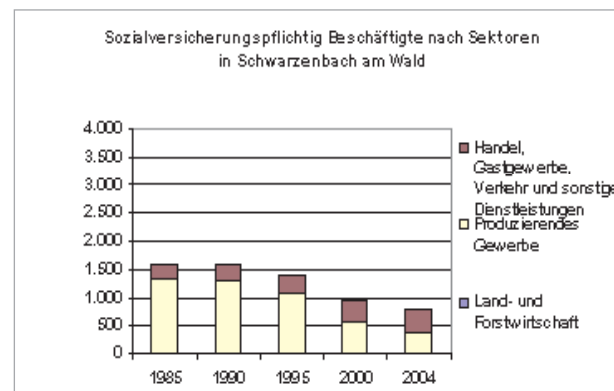
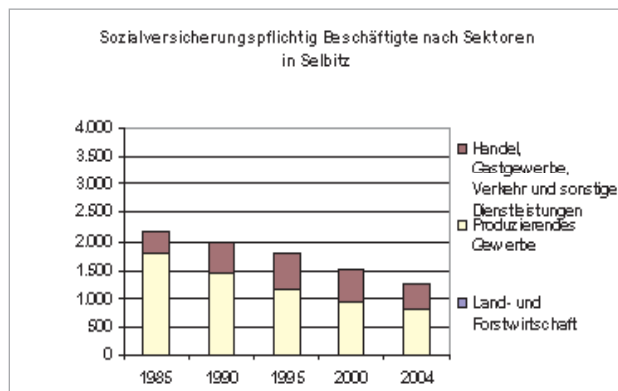
Die Wirtschaftsstruktur stellt sich heute in den drei Städten sehr unterschiedlich dar:

Schwarzenbach am Wald

In Schwarzenbach am Wald war zwischen 1910 und 1997 die Firma ERBA der wichtigste Arbeitgeber mit rund 1.000 Arbeitsplätzen. Der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe lag 1985 bei etwa 85% und beträgt heute nur noch 50%.

Diese Monostruktur ist Hauptgrund dafür, dass sich die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort Schwarzenbach in den vergangenen 15 Jahren nahezu halbiert hat. Die Anzahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe ging in diesem Zeitraum sogar auf knapp ein Drittel der Zahl von 1990 zurück.

Heute stellt sich die gewerbliche Struktur in Schwarzenbach wie folgt dar:
Die knapp 800 Arbeitsplätze verteilen sich je etwa zur Hälfte auf die Sektoren Produktion und Dienstleistungen. Es



Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Sektoren in den Städten

WIRTSCHAFTS- UND BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR

gibt keine Großbetriebe mehr, sondern zahlreiche kleinere und mittlere Betriebe. Bedeutendste Arbeitgeber sind die Firma Deuta (Metallverarbeitung), Ströhla (Sägewerk) sowie das BAWOS Seniorenheim. Daneben gibt es mehrere kleinere Bekleidungsfabriken und Handwerksbetriebe.

Selbitz

Selbitz war sehr stark von der Textil-, Bekleidungs- und Schuhindustrie geprägt und ist dies auch heute noch. Die Anzahl der Beschäftigten am Arbeitsort Selbitz hat sich in den vergangenen 20 Jahren fast halbiert. Die Anzahl der Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe ging in diesem Zeitraum sogar um über die Hälfte zurück. Der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe lag 1985 bei etwa 82% und beträgt heute noch 63%.

Heute stellt sich die gewerbliche Struktur in Selbitz wie folgt dar:

Die gut 1.250 Arbeitsplätze verteilen sich zu je etwa einem Drittel auf die Bereiche Textil-, Bekleidungs- und Schuhindustrie, sonstiges produzierendes Gewerbe (mit dem

Schwerpunkt Bauwirtschaft) und Dienstleistungen. Wichtigster Arbeitgeber ist die Community Christusbruderschaft mit Gästehaus und Alten- und Pflegeheim.

Naila

Naila war bis in die 1970er Jahre Kreisstadt und konnte nach dem 2. Weltkrieg seine Mittelpunktfunktion stetig ausbauen. Die Anzahl der Beschäftigten ist zwischen 1985 und 1995 sogar noch gestiegen und die seither eingetretenen Verluste an Arbeitsplätzen halten sich in Grenzen. Zwar hat auch Naila innerhalb der vergangenen 20 Jahre einen Verlust von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe von 40% hinnehmen müssen, doch haben sich im gleichen Zeitraum die Arbeitsplätze im Dienstleistungsbereich nahezu verdoppelt. Ihre Anzahl übertrifft inzwischen den produzierenden Sektor. Der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe lag 1985 bei etwa 72% und beträgt heute noch 45%.

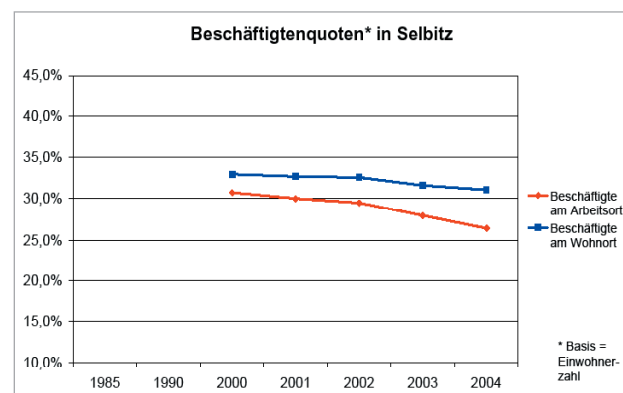
Heute stellt sich die gewerbliche Struktur in Naila wie folgt dar:

Von den etwa 1.900 Arbeitsplätzen im Dienstleistungs-

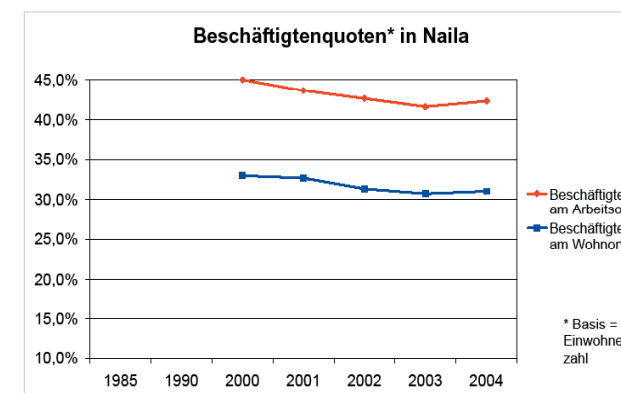
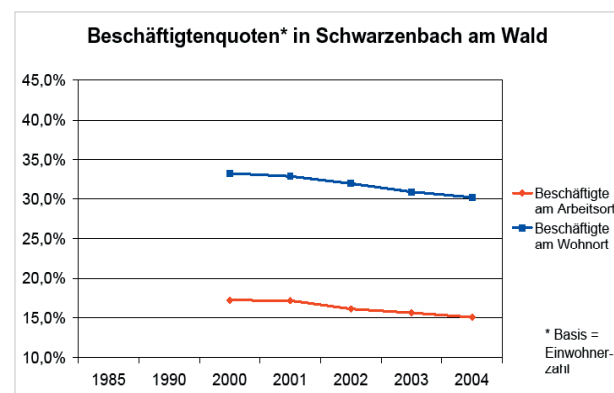
bereich entfallen je ein Drittel auf die Bereiche Logistik, Soziale Einrichtungen / Öffentliche Verwaltung und andere Branchen. Von den gut 1.600 Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe entfällt fast die Hälfte auf Betriebe, die den Bereichen Maschinenbau / Elektrotechnik / Medizintechnik / Kunststoffverarbeitung zuzurechnen sind. Die Textilindustrie spielt nur noch eine untergeordnete Rolle.

Zusammenfassung

Während in Naila ein Strukturwandel sowohl von der reinen Industriestadt in Richtung Dienstleistungszentrum, als auch von der Textilindustrie zu einer diversifizierten Betriebsstruktur stattgefunden hat, zeigen Schwarzenbach am Wald und Selbitz deutliche strukturelle Schwächen. Während in Schwarzenbach eine Deindustrialisierung stattgefunden hat, ist Selbitz immer noch sehr stark von der traditionellen Textil-, Bekleidungs- und Schuhindustrie abhängig.



Beschäftigtenquoten in den Städten



WIRTSCHAFTS- UND BESCHÄFTIGTENSTRUKTUR

Potenziale

Das Gebiet der drei Sädte verfügt über keine Alleinstellungsmerkmale, die einen Standortvorteil im regionalen oder überregionalen Wettbewerb um Betriebsansiedlungen darstellen. Daher sollte die Weiterentwicklung der lokalen Wirtschaft auf den bestehenden Betrieben aufbauen. Viele Betriebe fertigen Produkte für die Weiterverarbeitung wie z.B. Textilfasern oder bieten spezifische Dienstleistungen an wie z.B. im Transportwesen. Somit wird nur ein begrenzter Teil der möglichen Wertschöpfung abgedeckt. Durch die Erhöhung der Fertigungstiefe oder der Schaffung eines umfassenden Dienstleistungsangebotes könnte die Wertschöpfung in der Region erhöht werden und somit könnten neue Arbeitsplätze geschaffen werden. Ansatzpunkte wären die ansässigen Wirtschaftszweige. So könnten die Logistikbetriebe neben dem Transportvorgang auch Lager-, Vertriebs- und Verteilungsfunktionen

anbieten. Die Textilindustrie könnte ihre Produkte weiterverarbeiten, z.B. als Systemanbieter für die Automobilindustrie. Gemeinsam mit der FH Münchberg könnten auch neue Materialien oder Verarbeitungstechniken entwickelt werden. Der Rohstoff Holz bietet sich als Ausgangsmaterial für eine Vielzahl von fertigen Produkten an, wie z.B. von Bauteilen oder kompletten Häusern. Wichtige Voraussetzung für eine Erhöhung der Wertschöpfung ist eine Vernetzung der Unternehmen untereinander und mit vorhandenen Bildungseinrichtungen. Die Vernetzung von Produktion und Dienstleistungen zu umfassenden Angeboten bietet ebenfalls Chancen, wie z.B. die Energieberatung bei älteren Gebäuden in Verbindung mit einer Fassadensanierung und dem Einbau einer Heizungsanlage auf der Basis regenerativer Energieträger.



Holzverarbeitung Schwarzenbach am Wald



Elektrotechnik Naila



Autohof Selbitz-Sellanger

ARBEITSLOSIGKEIT

Alle drei Städte sind von einer hohen Arbeitslosigkeit geprägt, die Arbeitslosenquote aller drei Städte liegt 2004 in einer ähnlichen Größenordnung wie im Landkreis Hof mit 13,3%. Die Arbeitslosenquote ist in Selbitz 2004 mit 12,4% am niedrigsten, während diese in Naila 13,8% und in Schwarzenbach am Wald sogar 15,6 % beträgt. Seit 2003 ist in allen drei Städten ein Rückgang der absoluten Zahl der Arbeitslosen zu beobachten, dies ist jedoch weniger ein Hinweis auf eine Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes, sondern vielmehr ein Indiz für die Abwanderung erwerbsfähiger Wohnbevölkerung.

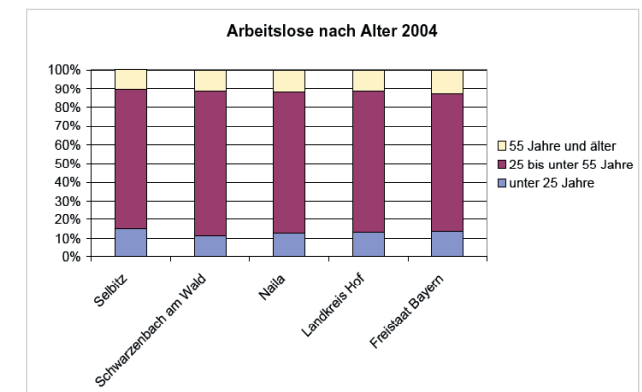
Die einzelnen Bevölkerungsgruppen sind jedoch in sehr unterschiedlichem Maß von Arbeitslosigkeit betroffen:

- Der Anteil der Arbeiter an den Arbeitslosen liegt im Jahr 2004 in den drei Städten um 70%, in Bayern nur bei 60%. Ursache hierfür sind der Abbau von Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe sowie das oft niedrige Qualifizierungsniveau. Gegenüber 1998 ist der Anteil der Arbeiter an den Arbeitslosen zwar gene-

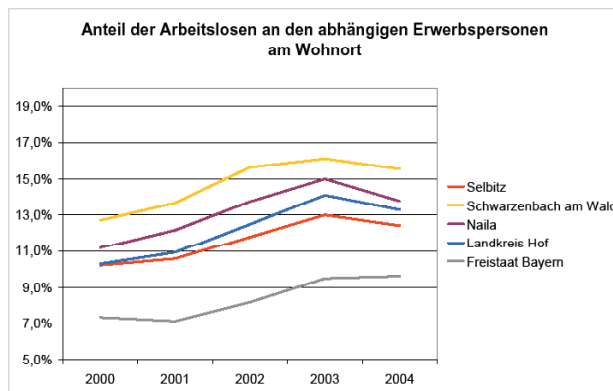
rell leicht zurückgegangen, vor allem weil viele Betroffenen inzwischen das Rentenalter erreicht haben.

- Der Anteil der Frauen an den Arbeitslosen ist 2004 in Selbitz mit etwa 53% am höchsten und gegenüber 1998 sogar noch gestiegen, während der Anteil in Schwarzenbach am Wald, in Naila und im Landkreis Hof bei etwa 48% liegt (der bayerische Durchschnitt liegt bei 45%). Der Anteil der Teilzeitkräfte an den Arbeitslosen – dies sind überwiegend Frauen – liegt dagegen im bayerischen Durchschnitt oder sogar darunter. Teilzeitarbeit ist eher im Dienstleistungsbereich üblich, und der ist in der Region unterrepräsentiert.
- Der Anteil der arbeitslosen Jugendlichen (unter 25-jährige) ist zwar seit 1998 gestiegen, liegt aber in allen drei Städten im Bereich des bayerischen Durchschnitts. Der Anteil der älteren Arbeitslosen (ab 55) hat sich dagegen seit 1998 in allen drei Städten von knapp 20% auf gut 10% annähernd halbiert, diese Entwicklung ist jedoch bayernweit zu beobachten und mit einem Übertritt der Betroffenen in den Rentenbezug zu erklären.

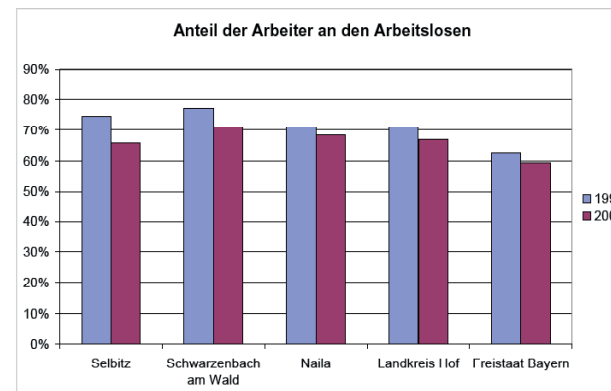
Die Analyse der Beschäftigten-, Pendler- und Arbeitslosendaten zeigt deutlich, dass Arbeiter und Frauen vom Strukturwandel besonders stark betroffen sind und dass die Suche nach einem Arbeits- oder Ausbildungsplatz zur Abwanderung der höher qualifizierten und jüngeren Einwohner führt.



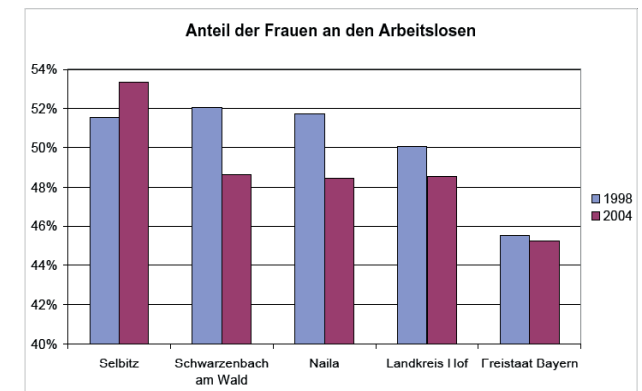
Arbeitslose nach Alter



Anteil der Arbeitslosen an den abhängigen Erwerbspersonen am Wohnort



Anteil der Arbeiter an den Arbeitslosen



Anteil der Frauen an den Arbeitslosen

EIN- UND AUSEPENDLER

Arbeitsplatzzentralität

Naila verfügt als einzige der drei Städte über mehr sozialversicherungspflichtige Arbeitsplätze als sozialversicherungspflichtig beschäftigte Einwohner und somit über eine Arbeitsplatzzentralität. Der Einpendlerüberschuss beträgt etwa 950 Beschäftigte. In Selbitz besteht dagegen ein Auspendlerüberschuss von etwa 220 Beschäftigten, während in Schwarzenbach am Wald ein Auspendlerüberschuss von knapp 800 Beschäftigten besteht, dort gibt es nur noch halb so viele Arbeitsplätze, wie für die dort wohnenden Arbeitnehmer benötigt werden.

Aus- und Einpendler

Knapp 44% der in Naila wohnenden Beschäftigten haben ihren Arbeitsplatz auch in Naila, während 56% auspendeln. Hauptziele sind die Stadt Hof und der Landkreis Hof, wo 45% der Arbeitnehmer aus Naila ihren Arbeitsplatz haben, nur etwas mehr als 10% arbeiten an weiter entfernten Orten.

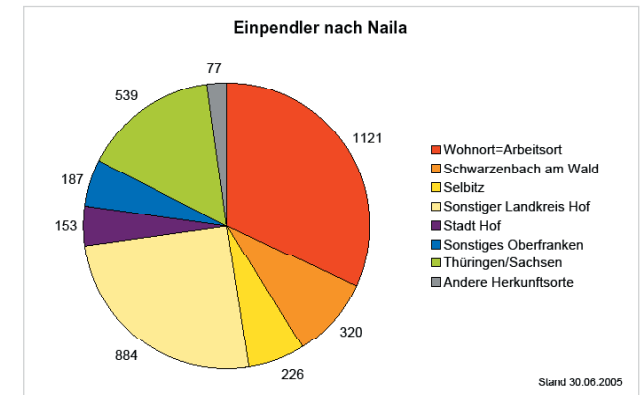
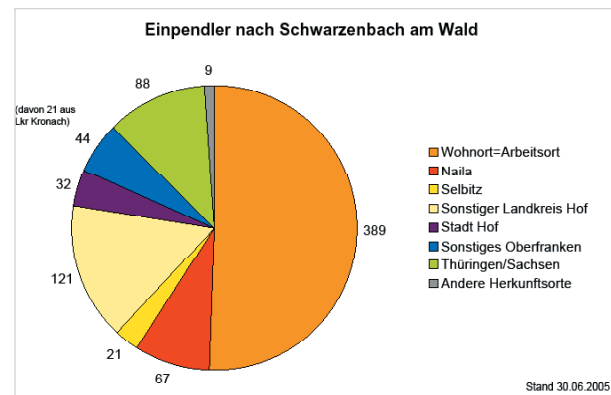
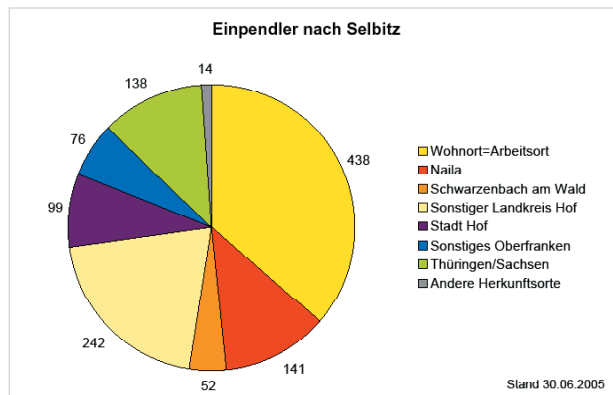
Gut 30 % der in Selbitz wohnenden Beschäftigten haben dort auch ihren Arbeitsplatz, während 70 % auspendeln. Hauptziele sind auch hier die Stadt Hof und der Landkreis Hof, wo 59% der Arbeitnehmer aus Selbitz arbeiten. Auch hier beträgt der Anteil der Fernpendler nur etwa 10%.

In Schwarzenbach am Wald haben nur 25% der beschäftigten Einwohner ihre Arbeitsstelle auch am Wohnort, während 75% auspendeln. Hauptziele sind zu etwa gleichen Anteilen die Städte Naila, Selbitz und Hof, sowie der übrige Landkreis Hof. Der Anteil der Pendler in andere Landkreise in Oberfranken ist aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Landkreis Kronach etwas höher, aber auch hier ist der Anteil der Fernpendler gering.

Der geringe Anteil der Fernpendler lässt in Verbindung mit den Einwohnerverlusten durch Abwanderung darauf schließen, dass Arbeitnehmer, die auf Dauer keinen Arbeitsplatz in der Region finden können, eher abwandern, als größere Distanzen zu pendeln (z.B. als Wochenpendler).

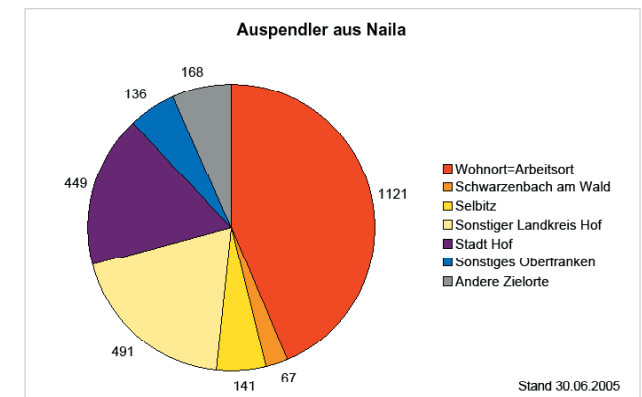
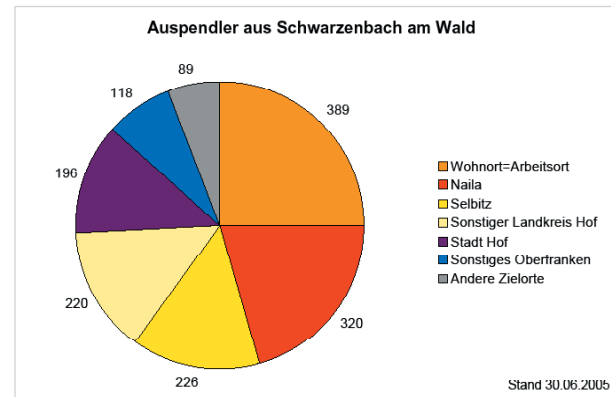
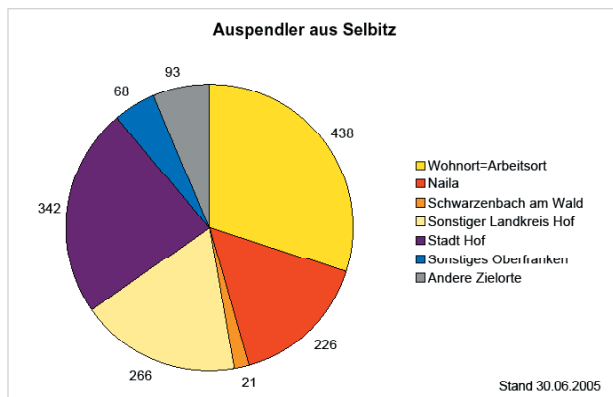
Die Zusammensetzung der Einpendler zeigt ein etwas abweichendes Bild. In allen drei Städten pendeln etwa 20% der Beschäftigten von Orten ein, die außerhalb von Stadt und Landkreis Hof liegen, der überwiegende Teil hiervon aus Sachsen und Thüringen. Der Anteil der Einpendler aus der Stadt Hof ist jeweils relativ gering, wie dies für Pendlerverflechtungen im Stadt-Umland-Bereich typisch ist. In Schwarzenbach ist aufgrund der nur noch geringen Anzahl an Arbeitsplätzen der Anteil der Einpendler am geringsten.

Insgesamt sind die Arbeitnehmer sehr stark lokal orientiert und weniger räumlich mobil, als die Unternehmen. Dagegen führen viele Handwerksbetriebe auch Aufträge außerhalb der Region aus.



Einpendler in die Städte

EIN- UND AUSPENDLER



Auspendler aus den Städten

FLÄCHENBEDARF, FLÄCHENRESERVEN UND POTENZIALE FÜR GEWERBE

Gewerbeflächenbedarf

Ausgehend von der Anzahl der Beschäftigten im Jahr 2004 errechnet sich nach der GIB/GIF-Prognose des RP Detmold, die von den ansässigen Beschäftigten ausgeht, bis 2020 ein endogener Gewerbeflächenbedarf von 3,3 ha für Selbitz, 1,8 ha für Schwarzenbach am Wald und 7,7 ha für Naila.

Gewerbeflächenreserven

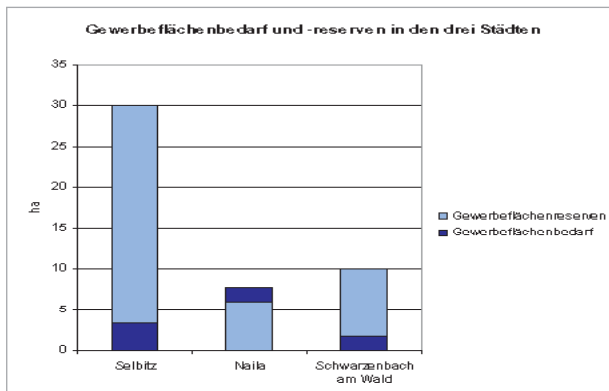
Dem Flächenbedarf von 12,8 ha stehen allein in den erschlossenen Gewerbegebieten Altes Gericht in Schwarzenbach sowie Selbitz Nord und Sellanger in Selbitz Reserven von 40 ha gegenüber. Darüber hinaus gibt es noch unerschlossene Gewerbeflächenreserven in Naila sowie Gewerbe- und Bahnbrachen von etwa 6 ha. Wie bei den Wohnbauflächen ist auch bei den gewerblichen Bauflächen der Flächenbedarf in Naila größer als die Flächenreserven, während in Schwarzenbach und vor allem in Selbitz die Reserven den Bedarf bei weitem übersteigen.

Selbst bei optimistischer Einschätzung potenzieller Neu-

ansiedlungen von außerhalb dürften die verbleibenden Reserven von über 30 ha für die nächsten 15 Jahre ausreichen. Somit besteht kein Bedarf an zusätzlichen Gewerbeflächen, sondern vielmehr die Notwendigkeit, die bestehenden Standorte aktiv zu entwickeln und zu vermarkten.

Potenzielle Gewerbe

Die einzelnen Potenzialflächen, wie auch die bestehenden Gewerbegebiete liegen überwiegend entlang der B 173 und verfügen damit über eine gute räumliche Zuordnung zum Fernstraßennetz. Die Bahnlinie Hof – Bad Steben dient zur Zeit nur dem Personenverkehr, könnte aber bei Realisierung des diskutierten Wiederaufbaus der „Höllentalbahn“ Marxgrün – Blankenstein als Verbindung von Saalfeld nach Hof auch wieder für den Güterverkehr genutzt werden.



Gewerbeflächenbedarf und -reserven in den Städten



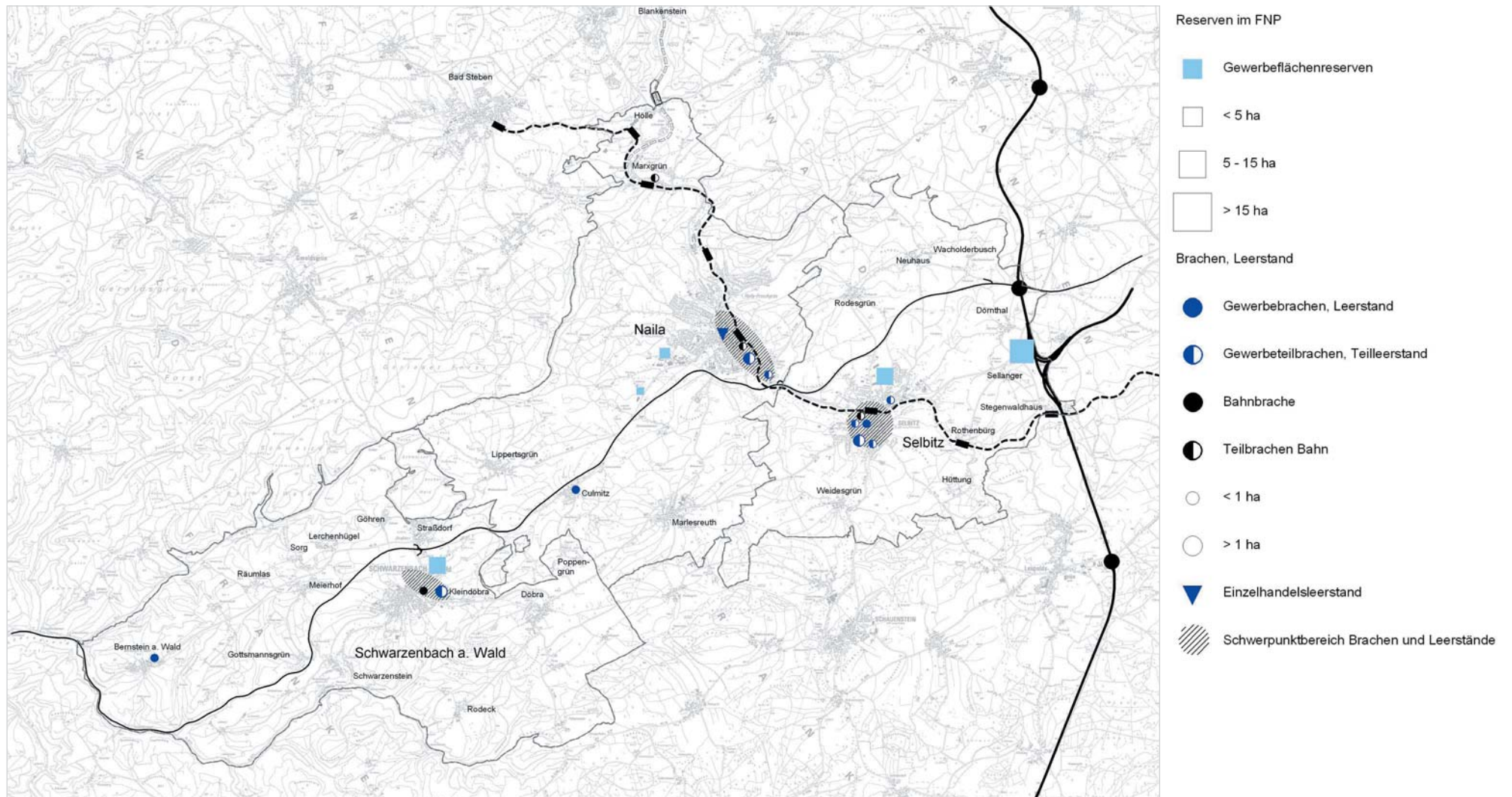
Gewerbeflächenreserve Schwarzenbach am Wald „Altes Gericht“

Gewerbeflächenreserve Selbitz „Sellanger“



FLÄCHENBEDARF, FLÄCHENRESERVEN UND POTENZIALE FÜR GEWERBE

Potenziale Gewerbe



EXKURS EXPERTENGESPRÄCH

Im Rahmen der Fachgespräche wurde auch ein Expertengespräch mit Unternehmern und anderen Vertretern der regionalen und lokalen Wirtschaft (Vertreter von Wirtschaftsverbänden, Banken und Unternehmen sowie der Landwirtschafts- und Forstverwaltung) und Politikern durchgeführt.

Hierbei wurden die wichtigsten Stärken und Schwächen der Region herausgearbeitet:

Stärken

- Sehr gute Verkehrsanbindung (BAB) und damit verbundene Kompetenz im Bereich Logistik,
- hoher Anteil inhabergeführter Betriebe sowie gut positionierter Mittelstand bzw. vielfältige Handwerkschaft,
- leistungsfähige Landwirtschaft (insb. Milchvieh) und gute Vermarktungskanäle (u.a. durch relativ hohe Bevölkerungsdichte),
- attraktive Landschaft mit hohem Freizeitwert und guter infrastruktureller Versorgung (z.B. medizinischer Bereich) bei niedrigen Kosten (insb. Immobilienpreise),
- attraktiver Standort für Dienstleister (u.a. in den Bereichen Call-Center, soziale Dienste),
- flexible, zuverlässige und qualifizierte Arbeitnehmer (insb. Bereiche Metall, Textil, Keramik, Kunststoff)
- Rohstoff Holz und Kompetenzen bzgl. Holz,
- gute Ausgangslage für Tourismus mit Natur, Kultur und Wellness sowie der Positionierung als Wander- und Mountainbike-Region,
- Flächenpotentiale sowohl Gewerbegebiete wie auch leer stehende Gebäude mit guten Nachnutzungsmöglichkeiten für Existenzgründer.

Schwächen

- Nähe zu Hochfördergebieten und Hemmnisse durch Bürokratie,
- Schwarzmalerei und Resignation („Das geht hier eh nicht“, Subventionsglauben) mit entsprechenden Imagefolgen,
- einerseits geringe Kaufkraft, aber andererseits auch unangemessene Preisvorstellungen (z.B. bei Immobilienverkauf, Mieten für Einzelhandel),
- Fehlen von Ausbildungsplätzen und hohe Zahl von Wochenendpendlern und damit weitere Abwanderungstendenzen und (Über-) Alterung der Bevölkerung,
- Mangel im Bereich („einfacher“) Industriearbeitsplätze, insb. in Verbindung mit der z.T. geringen Motivation der geringer qualifizierten Arbeitslosen,
- Entfernung zur Metropolregion (u.a. auch für Entwicklung im Bereich Naherholung und Tourismus in Kombination mit fehlender Schneesicherheit).

Ziele

Aus den Stärken und Schwächen wurden Ziele, Visionen und Strategieüberlegungen für das Jahr 2020 abgeleitet. Ziel sollte es vor allem sein, dass die Region von den eigenen Bürgern aber auch von außerhalb vermehrt wahrgenommen wird als:

„Attraktiver Unternehmens- und Wohnstandort mit hoher Lebensqualität bei günstigen Kosten und vielfältiger Kompetenz“.

Als wichtige Themenfelder wurden herausgearbeitet:

- „Holz - Kompetenzraum“

- „Wander- und Mountainbike-Paradies“
- „Textil-Zentrum“.

Strategien

Für eine Sicherung bzw. Stärkung der Position der drei Städte Selbitz, Schwarzenbach am Wald und Naila in einem regionalen Wirtschaftsnetz werden als zentrale Strategien wichtig erachtet:

- Aktive Imagepolitik und Eigendynamik fördern,
- Schaffen von Transparenz bzgl. gewerblicher (Brach-)Flächen,
- Schätze „heben“ (Kompetenzen herausstellen z.B. Grenzüberschreitende Kompetenzen Frankenwald, Thüringer Wald, Erzgebirge im Bereich Holz),
- stärkere Vernetzung innerhalb der 3 Kommunen und auch in der Region,
- Potentiale wie die Autobahn und die kurzen Wege mehr nutzen.

Projektideen

- Bündelung der Kompetenzen im Bereich „Energiepass für Immobilien“ (Angebotspakete der örtlichen Handwerker aus einer Hand),
- Vermarktungsinitiative Brachen (gezielte Steuerung bei Anfragen in einer der 3 Kommunen neben den überregionalen Aktivitäten vom Landratsamt bzw. Hochfranken),
- Innovationskonzept Holz (als Baustoff, als Werkstoff, als Energielieferant).

EXKURS EXPERTENGESPRÄCH

Projektempfehlungen:Thema Gesundheit und Ausbildung

Als wichtiger Aspekt im Tourismus ist neben der generell wichtigen räumlichen Vernetzung im Bereich Tourismus auch die thematische Vernetzung mit dem Bereich „Gesundheit“. Hier sollte eine stärkere Zusammenarbeit mit Bad Steben im Sinn einer Strategieidee „gesundes Wasser“ angestrebt werden. Die vorhandenen Kompetenzen von Ärzten in den drei Kommunen könnten auch den Bad Stebener Kurgästen näher gebracht werden. Ferner bietet der Gesundheitsbereich auch eine weitere Entwicklungsrichtung für den Schulstandort Naila. Eine frühzeitige Richtungsdefinition ist insbesondere auch angesichts der Reduzierung im Bereich Berufsschulangebot angeraten. Eine gemeinsame Entwicklung einer Strategie mit den Kliniken in der gesamten Region Oberfranken und auch grenzüberschreitend mit Thüringen und Sachsen (z.B. mit Plauen und der dortigen Ausbildungssparte Physiotherapie) wäre anzustreben.

Thema Textil und Schaufenster Frankenwald

Im Bereich „Textil“ sollte trotz der bestehenden engen Abgrenzung des „Textil-Initiativkreis Münchberg-Helmbrechts“ eine Verflechtung angestrebt werden. Als Ansatz könnte hier die Wiederbelebung der Idee eines FOC mit regionalen Produkten im Gewerbegebiet Sellanger im Sinne der Strategie „Schaufenster Frankenwald“ dienen, um die Kaufkraft der A 9 und A 72 anzuzapfen. Die Lockerung der landesplanerischen Vorgaben beim großflächigen Einzelhandel im bayerischen Grenzraum und die Erfahrungen mit dem „Factory In“ in Selb könnten die Umsetzung dieses Vorhabens erleichtern. Der „Kleiderschrank Deutschlands“ hat aktuell zwar viele verstreute Werksverkäufe, aber keine zentrale Anlaufstelle. Neben Bekleidung und Schuhen könnten auch Heimtextilien und Polstermöbelstoffe ange-

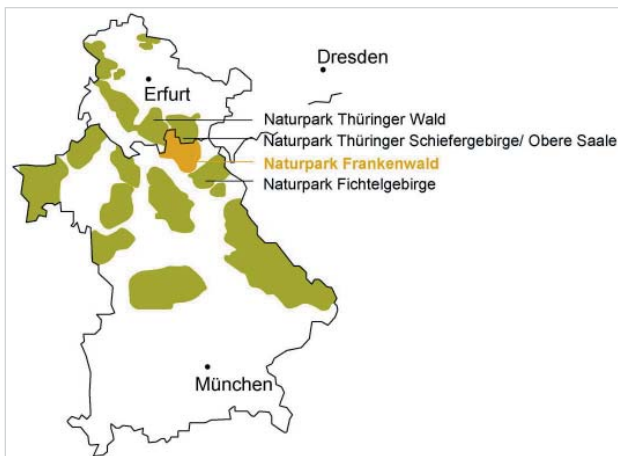
boten werden. Als Schaufenster für den gesamten Frankenwald könnten die Aktivitäten auch die Möbelindustrie bis in den Coburger Raum umfassen.

2.4 LANDSCHAFT UND TOURISMUS

LANDSCHAFTLICHE QUALITÄTEN - NATURPARK

Landschaftliche Qualitäten - Naturpark

Das Gebiet der drei Städte Naila, Selbitz und Schwarzenbach am Wald liegt im Frankenwald, der zum größten Teil Naturpark ist. Die geschützte Natur- und Kulturlandschaft des Naturparks stellt für die Region ein wichtiges Entwicklungspotenzial dar. Die Stadtgebiete von Naila und Schwarzenbach am Wald liegen fast vollständig innerhalb des Naturparks, der im Südosten an den Naturpark Fichtelgebirge, im Norden direkt an die Naturparke Thüringer Wald und Thüringer Schiefergebirge/Obere Saale angrenzt.



Übersicht der Naturparke

Naturräumlich gehört das Gebiet des Frankenwaldes zum Thüringisch-Fränkischen Mittelgebirge. Wald und Wasser sind die prägenden Landschaftselemente. Mehr als die Hälfte der Fläche ist bewaldet und große, zusammenhängende Waldflächen dominieren das Landschaftsbild. Das

Gebiet ist von einem dichten Gewässernetz mit zahlreichen Quellfluren durchzogen. Der Frankenwald bildet die wichtige Wasserscheide zwischen dem Einzugsgebiet von Main/Rhein und Saale/Elbe. Das Selbitztal mit seinen zahlreichen Zuflüssen, das Tal der Wilden Rodach und das Thornbachtal, das als eines der letzten typischen Frankenwaldtäler gilt, sind bestimmende Element im Untersuchungsraum. Mit Höhenlagen zwischen 350 bis knapp unter 800 m über NN ist der Frankenwald niedriger als der Thüringer Wald und das Fichtelgebirge. Die höchste Erhebung ist der Döbraberg bei Schwarzenbach a. Wald mit 794 m über NN. Ein auffallendes Strukturelement des Landschaftsreliefs ist die Gesteinsverwerfung der „Fränkischen Linie“. Grauwacke, Kalkgesteine und Eisenstein bestimmen das Relief. Diabas ist noch heute Zeuge des urzeitlichen Vulkanismus.

Der Frankenwald ist eine vergleichsweise junge Kulturlandschaft, deren Besiedelung erst nach dem Jahr 1000 n. Chr. einsetzte. Der Reiz der Kulturlandschaft beruht auf einem kleinteiligen, vielfältig strukturierten Landschaftsbild, das durch die Jahrhunderte lange land- und forstwirtschaftliche Nutzung entstanden ist. Charakteristisch sind die hoch- und spätmittelalterlichen Rodungslandschaft des westlichen und mittleren Frankenwaldes, Relikte des vorindustriellen Bergbaus und des Natursteinabbaus besonders im nördlichen Frankenwald sowie die Kulturlandschaft der Flößerei, die eine intelligente und intensive Umgestaltung des vorhandenen Gewässernetzes und eine Ausnutzung des reichlich vorhandenen Rohstoffes Holz zeigt. Die Kulturlandschaft der Flößerei ist im Untersuchungsraum am Beispiel des Floßteiches Rodachsteich im Quellbereich der Wilden Rodach, westlich der Bischofsmühle bei Schwarzenbach a. Wald nachvollziehbar. Der Bergbau spielte in Naila und Selbitz eine große Rolle, Spuren des Kupfer und Eisenerzabbaus lassen sich heute nur noch im Höllental finden. Der Diabas-Steinbruch in Selbitz

zeugt vom Gesteinsabbau in der Region. Eine weitere Besonderheit im Stadtgebiet von Schwarzenbach ist die letzte Köhlerhütte des Frankenwaldes bei Thiernitz.

Dem Erhalt der Landschaftsqualität, auch unter Berücksichtigung ökologischer und naturschützerischer Belange, kommt im Naturpark Frankenwald große Bedeutung zu. Sie ist die Voraussetzung für die Sicherung der Lebensqualität der Bevölkerung, sowie für Naherholung und Tourismus. Der Erhalt der charakteristischen Lebensraumtypen, der Erhalt von Waldbeständen, der Umbau des Waldes in Mischwald, die biologische Durchlässigkeit von Fließgewässern, der besondere Schutz der Leitarten wie Bärwurz, Arnika, Tanne sowie Schwarzstorch und Wasserramsel und die Vernetzung von Biotopen zu Biotopverbundsystemen haben einen hohen Stellenwert. Besonders schützenswerte Biotope und Teilräume im Untersuchungsgebiet sind das Tal der Wilden Rodach mit seinen Seitentälern, das Höllental nördlich von Naila, das Gewässersystem der Selbitz und der Diabas-Steinbruch bei Selbitz (beides FFH-Gebiete). Lehrpfade machen einige der landschaftlichen Besonderheiten für den Besucher erlebbar.

Qualitäten:

- Ursprüngliche Bachtäler der Selbitz und der Wilden Rodach,
- Höllental,
- Döbraberg bei Schwarzenbach am Wald,
- waldreiche, abwechslungsreiche Mittelgebirgslandschaft mit atmosphärischem Reiz,
- Reste der historischen Kulturlandschaft, regionale Besonderheit Flößerei, Köhlerei.

LANDSCHAFTLICHE QUALITÄTEN - NATURPARK

Defizite:

- Wenig verbindende Elemente zwischen Schwarzenbach und den beiden anderen Städten,
- geringe landschaftliche Gliederung der Feldflur,
- mangelnde Integration der Ortsränder in die Landschaft,
- schwache touristische Entfaltung und Vermarktung des Höllentales (Selbitztal),
- wenig herausragende Sehenswürdigkeiten, Bau-
denkmäler oder überregional bedeutsame Kulturlandschaftsräume.



Culmitztal

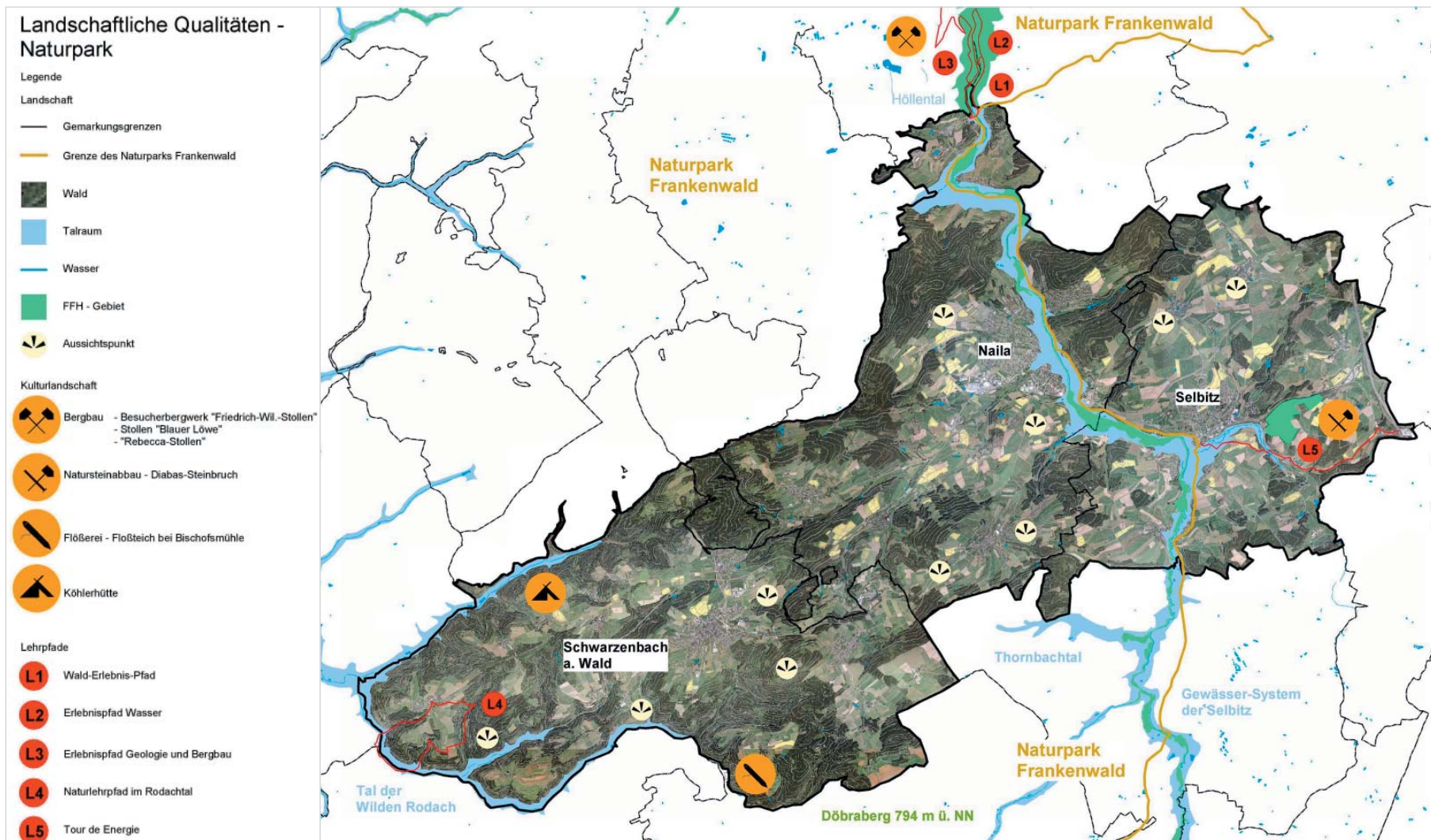


Selbitztal (Höllental)



Rodachtal (Wilde Rodach)

LANDSCHAFTLICHE QUALITÄTEN - NATURPARK



WALDREICHTUM - ENERGIE AUS NACHWACHSENDEN ROHSTOFFEN

Waldreichtum – Energie aus nachwachsenden Rohstoffen**Landwirtschaft**

Die Landwirtschaft im Frankenwald ist geprägt von den ungünstigen Standortbedingungen, mit Ertragsklassen erheblich unter dem bayerischen Durchschnitt, und einer kleingliedrig genutzten Kulturlandschaft. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe ist in der Region Oberfranken- Ost von 1991 bis 1999 um über 30% zurückgegangen (Bayern 28%), wobei der Rückgang der Haupterwerbsbetriebe um 40% (Bayern 31%) besonders auffallend ist. Die Zahl der landwirtschaftlichen Betriebe in den drei Städten im Jahr 2005 stellt sich wie folgt dar:

Naila:
 38 gesamt 14 Haupterwerb 24 Nebenerwerb
 Schwarzenbach am Wald:
 38 gesamt 17 Haupterwerb 21 Nebenerwerb
 Selbitz:
 47 gesamt 30 Haupterwerb 17 Nebenerwerb

Der Landwirtschaft kommt beim Erhalt der Kulturlandschaft eine entscheidende Bedeutung zu, deshalb ist die Schaffung von Zuerwerbsmöglichkeiten zum Beispiel im Bereich Tourismus, Vermarktung regionaler Produkte (Wildbret, „Frankenwaldziege“) oder Gewinnung von alternativen Energien (Biomasse, Hanf- und Flachs-anbau) zur Stabilisierung der Erwerbsstruktur von vergleichsweise hoher Bedeutung.

Die Statistik der Städte im Kooperationsraum zeichnet folgendes Bild der landwirtschaftlichen Entwicklung:

	Naila	Schwarzenbach am Wald	Selbitz
Landwirtschaftl. genutzte Fläche 1991	1240 ha	1055 ha	1984 ha
Landwirtschaftl. genutzte Fläche 2003	1309 ha	1122 ha	2322 ha
Dauergrünland 1991	520 ha	477 ha	643 ha
Dauergrünland 2003	453 ha	k.A.	553 ha
Ackerland 1991	709 ha	577 ha	1336 ha
Ackerland 2003	851 ha	792 ha	1768 ha
Landwirtschaftl. Betriebe LF > 2ha 1991	55	54	65
Landwirtschaftl. Betriebe LF > 2ha 2003	42	39	45

Quelle: Statistik kommunal

Forstwirtschaft

Die Fläche der Region Oberfranken- Ost ist zu 39,6 % bewaldet (Bayern 34,6%). Der Anteil des Nadelwaldes mit der Hauptbaumart Fichte überwiegt mit 78,4 % deutlich. Der Erhalt und die Wiederherstellung gesunder Wälder werden in der gesamten Region angestrebt, der Waldumbau zu artenreichen Mischwäldern wird gefördert.

Holz ist der wichtigste Rohstoff des Frankenwaldes. Im Naturpark wird eine intensive Holznutzung im Rahmen einer naturnahen Waldbewirtschaftung angestrebt. „Heimisches Holz“ spielt eine wichtige Rolle für den Ausbau einer regionalen Holzvermarktung. Verstärkt sollte die Möglichkeit zur Vermarktung von Laubholz beachtet werden.

Der Waldanteil im Stadtgebiet von Naila beträgt 2045 ha (54 %), in Selbitz liegt der Anteil bei 657 ha (23%). Das Stadtgebiet von Schwarzenbach am Wald ist mit 1216 ha Waldfläche zu 33% mit Wald bedeckt. Der Laubholzanteil im Untersuchungsraum ist mit 1-2% sehr gering. (Quelle: Amt für Landwirtschaft und Forsten)

WALDREICHTUM - ENERGIE AUS NACHWACHSENDEN ROHSTOFFEN

Regenerative Energie

Die Themen Energie und Klimaschutz spielen in der Region Frankenwald eine große Rolle. Ein schonender und sparsamer Umgang mit den natürlichen Ressourcen und eine verstärkte Förderung regenerativer Energien ist das Ziel. Ansatzpunkte sind die Verwertung von land- und forstwirtschaftlicher Biomasse in Heizkraftwerken und die Erzeugung von Biogas. Bei der Gewinnung von Biomasse wird derzeit über den Anbau der traditionellen Kulturpflanze „Flachs“ nachgedacht.

Die regionalen Energieversorgungsunternehmen bieten schon heute innerhalb ihres Energiemixes einen über dem bayerischen Durchschnitt liegenden Anteil an regenerativen Energien an. Verschiedene Institutionen und Behörden fördern Initiativen zur Nutzung regenerativer Energien.

In den Städten des Untersuchungsraumes sind einige Projekte zur Gewinnung von regenerativer Energie bereits umgesetzt oder in Planung. Im Vorbehaltsgebiet für Windenergieanlagen bei Selbitz wurden Windkraftanlagen errichtet. Über eine städtische Stiftung wurde in Naila der Bau von Photovoltaikanlagen unterstützt. In Naila und Schwarzenbach am Wald ist der Bau eines Biomasseheizwerkes für die Schulen und die Bäder geplant. In Selbitz wird derzeit eine Biogasanlage für einen Schwerpunktbereich kirchlicher Einrichtungen projektiert.

Qualitäten:

- Waldreichtum mit hohem Energiepotenzial,
- Holzverarbeitung und -veredelung als regionales Stärkenprofil,
- vorhandene Ansätze und Projekte erneuerbarer Energienutzung, Beispiel Nahwärmenetz Naila,
- guter Rahmen für Vermarktung regionaler Produkte unter der „Frankenwald“-Marke.

Defizite:

- Fehlende Gemeinde übergreifende Konzepte,
- Fehlende Ortsteilkonzepte zum Beispiel im Rahmen der Dorferneuerung,
- „Energiewirt“ in der Landwirtschaft noch wenig verbreitet.

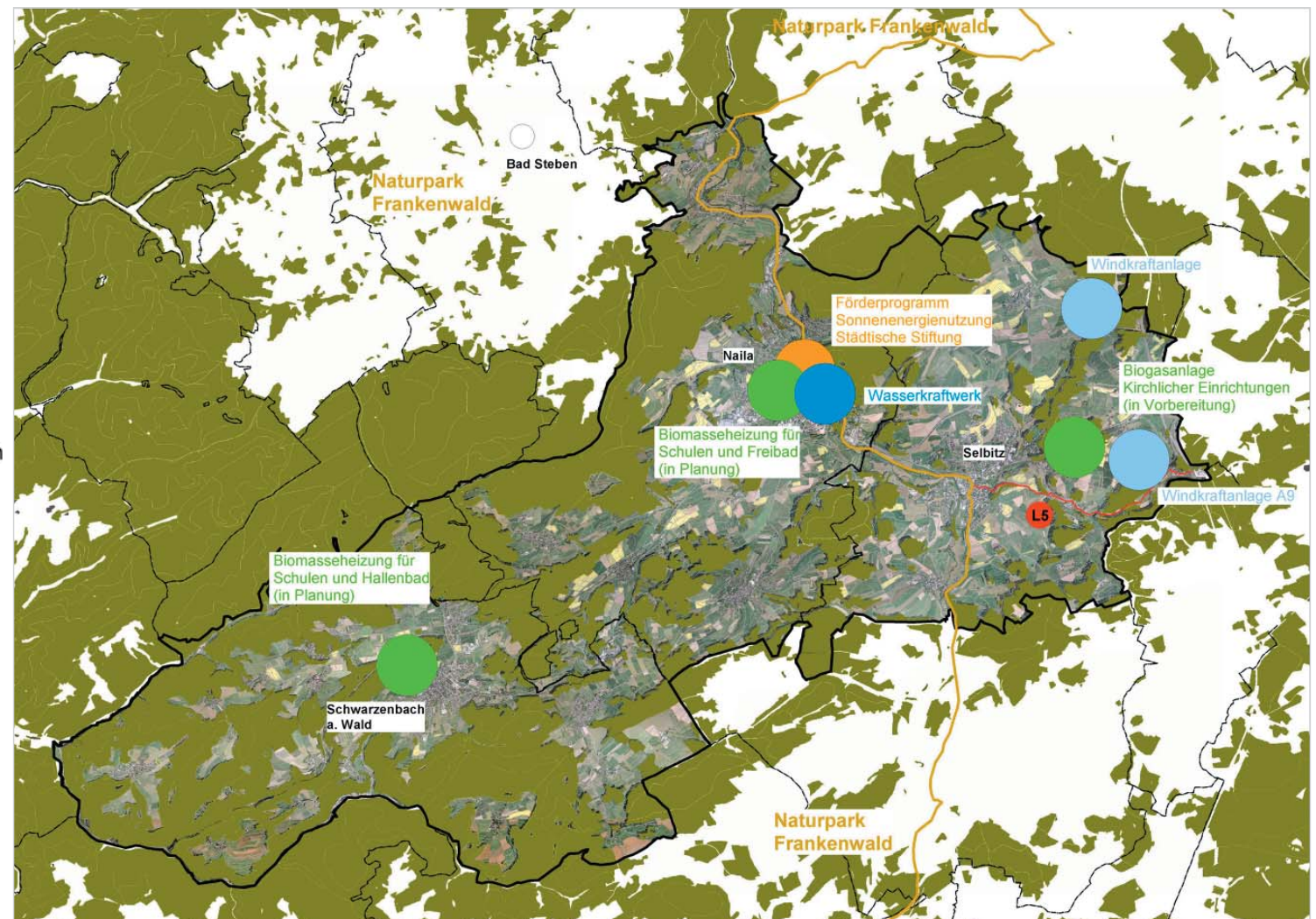


Rohstoff Holz

Einsatz regenerativer Energie



Waldreichtum - Energie aus nachwachsenden Rohstoffen



TOURISMUS IM FRANKENWALD - TOURISMUSLEITBILD

Tourismus im Frankenwald – Aussagen des Tourismusleitbildes

Der Frankenwald als Tourismusregion profitiert stark von der gebietsmäßigen Überlagerung mit dem 102.250 ha großen Naturpark Frankenwald, der sich über das Gebiet des Landkreises Kronach sowie Teile der Landkreise Hof und Kulmbach erstreckt. Lediglich im Süden und Osten, also auch im Bereich des Kooperationsraumes, reicht die definierte „Tourismusregion“ über die Naturparkgrenzen hinaus.



Gebietskulissen

Die enge Verknüpfung mit dem Naturpark wird durch die Werbung für die Tourismusregion gezielt nach außen getragen und spiegelt sich auch im Tourismusleitbild wieder. Das Hauptkapital des Tourismus sind die Jahrhunderte alte Kulturlandschaft und die zahlreichen Sehenswürdigkeiten. Schutz und Nutzung von Natur und Landschaft haben im Frankenwald daher einen hohen Stellenwert. Zum Schutz der Kulturlandschaft soll die extensive und ökologisch orientierte Flächenbewirtschaftung ausgeweitet werden. Rodungsinseln und Wiesentäler sollen erhalten und der Mischwaldanteil erhöht werden. Die Landwirtschaft soll verstärkt in touristische Konzepte einbezogen werden, um die Wechselwirkungen zwischen Tourismus und Landwirtschaft zu erhöhen. Zu den Stärken des Frankenwaldes zählen die zahlreichen Zeugnisse der Geschichte und das vielfältige kulturelle Angebot. Die Flößerei mit ihrem noch heute sichtbaren Einfluss auf die Landschaft und das Leben im Frankenwald ist ein wichtiges Alleinstellungsmerkmal, das für neue touristische Angebote verstärkt genutzt werden soll.



Weitere wichtige Anziehungspunkte im Frankenwald sind das Höllental mit dem Aussichtspunkt „König David“, die Burg Lauenstein, die Plassenburg bei Kulmbach, der Theresienstein bei Hof, die Steinachklamm bei Stadtsteinach, die Wehrkirche St. Walpurgis in Bad Steben, die Talsperre der Saale in Thüringen und zahlreiche Museen. Ein wichtiger Bestandteil des Tourismusangebotes ist das Kur- und Wellness-Angebot des Staatsbades Bad Steben. Etwa ein Drittel aller Übernachtungen im Frankenwald entfallen auf den Kurort. Der Frankenwald profitiert darüber hinaus vom kulturellen Angebot und den Sehenswürdigkeiten in den Städten Hof, Kronach, Kulmbach, Coburg, Bayreuth und Bamberg. Ein Potenzial liegt in den Touristischen Straßen wie der Frankenwaldhochstraße, der Porzellanstraße, der Panoramastraße und der Fränkischen Bierstraße sowie der allgemein guten Zugänglichkeit und überregionalen Verkehrsanbindung des Frankenwaldes.

Laut einer Umfrage hat die Tourismusregion Frankenwald jedoch einen relativ niedrigen Bekanntheitsgrad von 12% bei repräsentativen bundesweiten Umfragen. Dennoch konnte der Frankenwald durch eine „Qualitätsoffensive“ von 1998 auf 1999 zweistellige Zuwächse bei den Gästeankünften und Übernachtungen erzielen und zählt damit zu den Ferienregionen mit den höchsten Steigerungsraten in Bayern. Der Tourismus leistet einen wichtigen Beitrag zur Wertschöpfung im Frankenwald und bildet für 3.700 Personen im Bereich des Naturparks die Existenzgrundlage. Hinzu kommen zahlreiche Ausbildungsplätze in touristischen Betrieben in der Region. Der Tourismus im Frankenwald wird im Moment von Tagesausflüglern bestimmt, die einen Anteil von 45% an der Bruttowertschöpfung ausmachen.

Die touristische Zukunft des Frankenwaldes soll durch einen ökonomisch ertragreichen und zugleich ökologisch und sozial verträglichen Tourismus gekennzeichnet sein.

TOURISMUS IM FRANKENWALD - TOURISMUSLEITBILD

Schwerpunkte bei der Weiterentwicklung des Tourismus liegen dabei auf quantitativen Zuwächsen bei den Mehrtagesgästen, auf einer gleichmäßigen Übernachtungsverteilung über das Jahr sowie auf einer qualitativen Weiterentwicklung des Angebotes.

Um dieses Ziel zu erreichen wird der Frankenwald mit professionellen, auf Zielgruppen abgestimmten Werbemaßnahmen mit vier Produktlinien überregional beworben. In Zukunft soll die Werbung für die Region noch stärker vernetzt und von einem einheitlichen Corporate Design bestimmt werden.

Produktlinie „Urlaub“

Die Qualitätsoffensive im Naturpark Frankenwald soll weiter verfolgt werden. Ziel dabei ist eine Klassifizierung der Beherbergungsbetriebe, der Aufbau der drei auf Zielgruppen zugeschnittenen Angebotsgruppen „Wanderfreundliches Hotel“, „Fahrradfreundliches Hotel“ und „Familienhôtel“ mit klar definierten Standards, Schulungsangeboten für Gastwirte sowie generell für ressourcenschonende Betriebsführung.

Produktlinie „Aktiv & Vital“

Die Kernkompetenz der Tourismusregion Frankenwald liegt im Bereich Wandern, Nordic Walking und Radfahren. In Zukunft soll sich die Region verstärkt im Bereich aktive Sommer- und Wintererholung profilieren. Die zielgruppenorientierte Weiterentwicklung der Wander- und Radfahrangebote, sowie eine Qualitätsverbesserung im Bereich der Winterangebote wird verfolgt. Im Bereich Wandern konnte die Region durch den Fernwanderweg „Frankenweg - vom Rennsteig zur Schwäbischen Alb“ hinzu gewinnen. Der 520 km lange Qualitätswanderweg wird in den Städten des Untersuchungsraumes beworben. Im Radtourismus liegt der Schwerpunkt auf der Entwicklung von Angeboten

für Straßenfahren und Mountainbiking. Die Fernradwege Rennsteig-Radweg und Saale-Radweg sind weitere touristische Ziele.

Produktlinie „Kulinarisch“

In einigen Gaststätten im Frankenwald werden die Gerichte der „regionalen“ und „vitalen“ Küche bereits angeboten. Die gastronomischen Betriebe, die sich der Initiative angeschlossen haben, werden in einem gesonderten Prospekt genannt. In der „regionalen“ Küche werden heimische Produkte verwendet, die „vitale“ Küche setzt auf Gerichte, die zusammen mit Ernährungsberatern entwickelt wurden.

Produktlinie „Live dabei“

Die Produktlinie bietet einen Überblick über die kulturellen Veranstaltungen im Frankenwald.

Touristikgemeinschaft Ferienregion Selbitzthal/Berger-Winkel, Saaletal

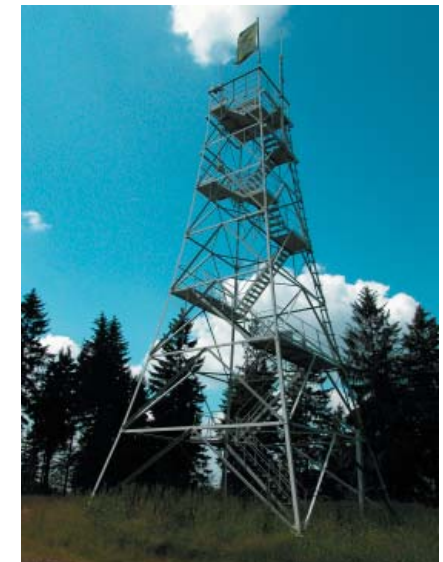
Die Touristikgemeinschaft Ferienregion Selbitzthal ist der Zusammenschluss der Kommunen Schauenstein, Lichtenberg, Berg, Issigau, Joditz/ Köditz, Naila und Selbitz mit der Geschäftsstelle in Naila, der das Selbitzthal Gemeinde übergreifend über einen gemeinsamen Internetauftritt und eigene Prospekte vermarktet.



Gastronomie (Tal der Wilden Rodach)



Wanderwege (Döbraberg)



Prinz Luitpold-Turm Döbraberg

FREIZEIT UND ERHOLUNG - INFRASTRUKTUR UND AUSSTATTUNG

Freizeit und Erholung – Infrastruktur und Ausstattung

Der Kooperationsraum profitiert im Bereich Freizeit und Naherholung von seiner Lage im Frankenwald mit seinen zahlreichen Sportmöglichkeiten im Sommer und Winter und von der Nähe zum Kurort Bad Steben.

Das markierte Wanderwegenetz des Frankenwaldes ist mit einer Länge von ca. 3.500 km gut ausgebaut. Durch den „Frankenweg“, einem Qualitätswanderweg „Wanderbares Deutschland“, hat die Region einen überregionalen Wanderweg erhalten, dessen touristisches Potenzial in den drei Städten des Kooperationsraumes durchaus besser genutzt werden kann. Im Naturpark Frankenwald sind verschiedene Themenwege ausgewiesen, deren Strecken durch die Stadtgebiete von Naila, Selbitz und Schwarzenbach am Wald führen. Die Streckenführung dieses Wegenetzes wird zur Zeit vom Frankenwaldverein überarbeitet. Dadurch besteht die Möglichkeit, die Gemeinden durch die Ausweisung von Wegschleifen besser an den „Frankenweg“ anzubinden. In den drei Städten selbst gibt es ein dichtes Netz an örtlichen Rundwanderwegen. Ein Ausbau des Wegenetzes ist nicht vorgesehen. Der Trend zum Nordic Walking setzt sich in der Region durch. Rund um Bad Steben gibt es bereits ein 26 km langes Wegenetz mit 10 Rundkursen. In den Städten des Kooperationsraumes werden Lauftreffs für Nordic Walking angeboten, in Schwarzenbach am Wald soll ein Nordic Walking Zentrum geschaffen werden.

Im Bereich Radtourismus soll der Frankenwald in Deutschland an die Spitze gebracht werden. Die Schwerpunkte liegen dabei auf den Zielgruppen der Mountainbiker und Straßenfahrer. Verschiedene Touren sind ausgewiesen und können über die Internetseite des FRANKENWALD

TOURISMUS abgerufen werden. Ein Highlight ist der Straßenmarathon, der durch Schwarzenbach am Wald geführt wird. Für Mountainbiker ist die Tour um den Döbraberg mit dem „Bike and Fun Trail Döbraberg“ interessant. Das Bikenetz Bad Steben und der beliebte Radweg zwischen Naila und Selbitz entlang der Selbitz verbinden die Städte und ergänzen das Netz der Fernradwege und Frankenwaldtouren. Eine Radwegeverbindung auf der Trasse der stillgelegten Bahnlinie zwischen Naila und Schwarzenbach am Wald ist in Planung. In Selbitz besteht im Rathaus die Möglichkeit, Fahrräder zu leihen. In Schwarzenbach bietet „Der Fahrradladen“ Verleih und Service an. In einigen Gasthöfen und Pensionen ist ebenfalls das Fahrradleihen möglich.

Schwarzenbach am Wald ist im Bereich Wintersport unter den drei Orten des Kooperationsraumes führend. Möglichkeiten zur Skiabfahrt hat man am Bergwiesenlift und am Kleinskilift an der Bergwiese, sowie am Döbrastöckenlift. Ein Anziehungspunkt ist die 5 km lange Skatingloipe. Weitere 51 km Loipe rund um Schwarzenbach am Wald, 14 km um Naila und 10 km bei Selbitz ergänzen das Angebot für Langläufer. In Schwarzenbach werden zusätzlich Hundeschlittenfahrten angeboten.

Einige Bauernhöfe im Untersuchungsgebiet bieten Reitmöglichkeiten und Kutschfahrten an.

Im Bereich Naherholung profitieren Naila und Selbitz von ihrer Lage im attraktiven Selbitztal. Der Döbraberg mit dem „Prinz-Luitpold“- Aussichtsturm bietet sich in Schwarzenbach am Wald für Naherholung an. Die drei Städte verfügen über ein großes Angebot an Freizeitmöglichkeiten von Sport- und Spielplätzen über Skateanlagen, Tennisplätze, Schießanlagen und einen Modellflugplatz bis hin zu Frei- und Hallenbädern. Im Untersuchungsgebiet befinden sich einige kleinere Museen wie das Museum im „Schusterhof“

in Naila, das Weberhaus in Marlesreuth, das Schulmuseum in Selbitz und die Lokland – Modelleisenbahn Ausstellung, die jedoch noch nicht von überregionaler Bedeutung sind. Ähnlich verhält es sich mit den Sehenswürdigkeiten. Neben einigen Kirchen sind es vor allem landschaftliche Besonderheiten im Raum Schwarzenbach (Aussichtspunkte, Kohlenmeiler, Tannenbaum Großvater), die Zielpunkte für Ausflüge sein können. Das geplante Freilichtmuseum im Ortsteil Hölle könnte sich zu einem überregionalen Anziehungspunkt entwickeln, an den auch eine Vermarktung des Höllentales für den Tourismus geknüpft werden kann. Das Potenzial des Frankenwaldes für aktive Erholung im Sommer und Winter ist längst nicht ausgeschöpft.

Qualitäten:

- Guter Ausgangspunkt im Bereich Radfahren, Wandern Walking und Wintersport durch Döbraberg und Staatsbad Bad Steben,
- gut ausgebautes Rad- und Wanderwegenetz,
- breites Angebot an Naherholung für die Bevölkerung,
- landschaftliche Besonderheiten Selbitztal, Hölle, Döbraberg,
- Alleinstellungsmerkmale Flößerei, Köhlerei.

Defizite:

- Vorhandenes Potenzial wird zu wenig genutzt, auch in der Gastronomie,
- zu wenig Kooperation, um Angebotsvielfalt und Infrastruktur zu erhalten,
- unzulänglicher Ausbau von Grünzügen,
- Radwegeverbindung zwischen Naila/Selbitz und Schwarzenbach als attraktive Städteverbindung fehlt.

FREIZEIT UND ERHOLUNG - INFRASTRUKTUR UND AUSSTATTUNG

Freizeit und Erholung -
Infrastruktur und Ausstattung

Legende

— Gemarkungsgrenzen

Wanderwege

- Qualitätsweg Wanderbares Deutschland
"Frankenweg - vom Rennsteig zur Schwäbischen Alb"
- Wanderwegenetz Frankenwald Tourismus -
Themenwege

Radwege

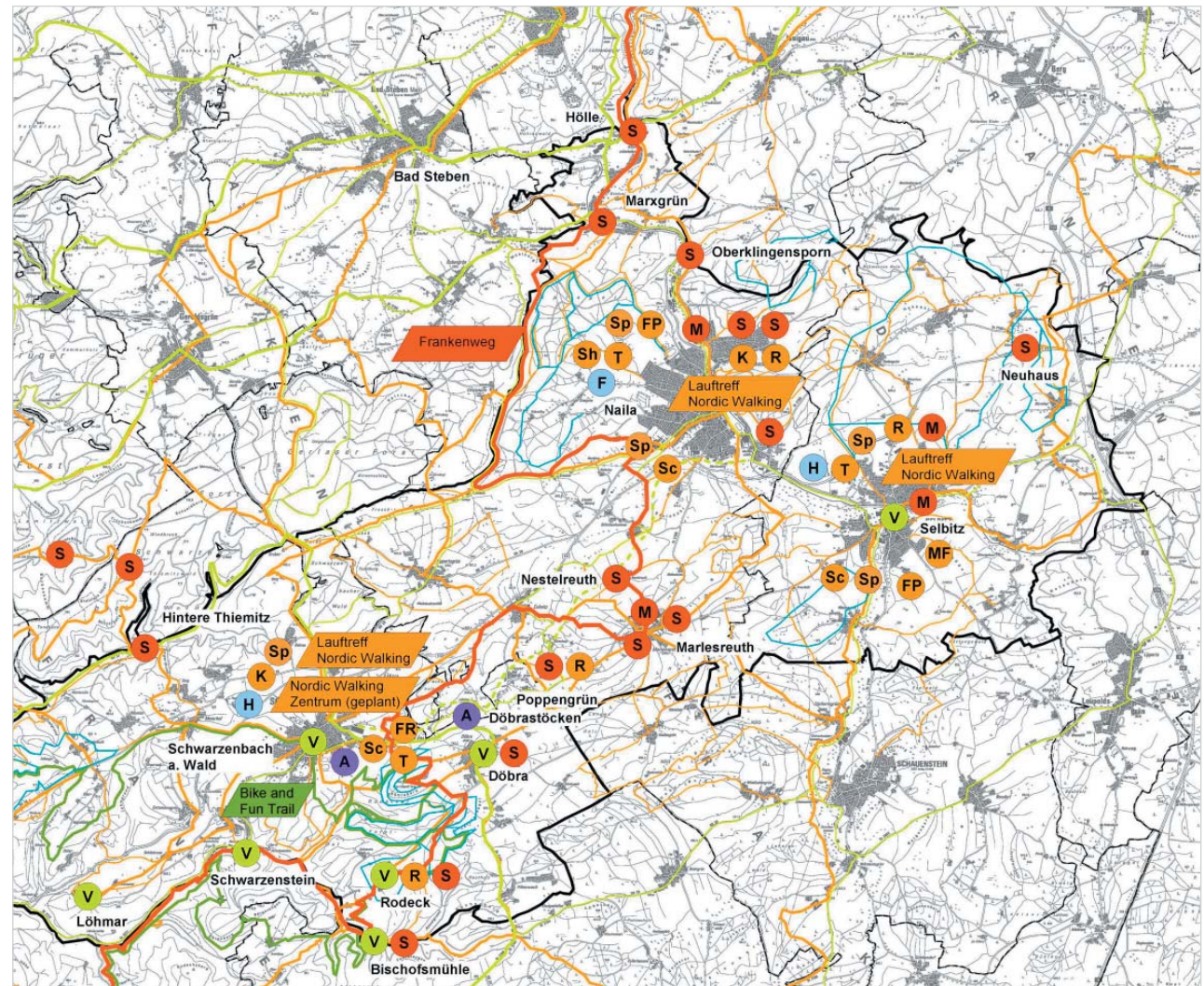
- Radwegenetz Frankenwald Tourismus
- Mountainbike - Tour
- örtlicher Radweg
- geplanter Radweg
- V Fahrrad - Verleih

Wintersport

- Langlaufloipe
- A Abfahrtspiste

Kultur und Sport

- | | |
|--|---|
| M Museum | FP FunPark |
| S Sehenswürdigkeit | K Kegeln |
| Sh Sporthalle | MF Modellflugplatz |
| Sp Sportplatz | FR Freizeitanlage |
| Sc Schießsport | R Reiten |
| T Tennisplatz | H Hallenbad |
| | F Freibad |



FREMDENERKEHR - GASTRONOMIE

Fremdenverkehr - Gastronomie

Der Tourismus und die Gastronomie haben in den drei Städten eine unterschiedliche Ausprägung. In der Stadt Naila spielt der Tourismus eine untergeordnete Rolle und konzentriert sich dabei hauptsächlich auf die Ortsteile Marxgrün, Culmitz, Culmitzhammer und Marlesreuth. Hervorzuheben ist das Angebot an Wohnmobilstellplätzen am Bahnhof und in der Badstraße sowie das reichhaltige Angebot an Gaststätten mit lokaler und internationaler Küche. Die Hälfte aller Hotels und Gaststätten werden bereits als klassifizierte Betriebe geführt. Bei den Anbietern von Ferienwohnungen liegt der Anteil bei zwei Dritteln. Die Privatbrauerei Bürgerbräu, die auch Führungen anbietet, wird im Prospekt „Frankenwald kulinarisch“ beworben.

Im Untersuchungsraum weist die Stadt Schwarzenbach am Wald durch ihre Lage am attraktiven Döbraberg wohl das größte touristische Potenzial auf. Deutlich wird dies mit dem großen Angebot an Ferienwohnungen und der Anzahl von Gaststätten und Pensionen in den Ortsteilen. Ein Hotel, vier Pensionen und acht Ferienwohnungen sind klassifiziert. Das Hotel „Döbraberg“ hat die „regionale“ und „vitale“ Frankenwaldküche im Angebot.

In Selbitz wird der Tourismus als mögliches, neues wirtschaftliches Standbein gesehen. Derzeit ist hierin noch keine hohe Priorität erkennbar. Das Haus der Begegnung und Einkehr der Community Christusbruderschaft hat den größten Anteil an den Übernachtungen in Selbitz. Zwei Gasthöfe (vier Sterne) und die Hälfte der Ferienwohnungen sind klassifiziert. Der Gasthof Goldene Krone bietet die „regionale“ Frankenwaldküche an.

Der Urlaub auf dem Bauernhof findet dank moderner Zimmer und Ferienwohnungen bei den Gästen großen Anklang. Nordic Walking und der Frankenweg sind weitere

touristische Anziehungspunkte im Kooperationsraum, für die die Beherbergungsbetriebe teilweise schon spezielle Angebote auf den Markt bringen. Die Möglichkeit für die Unterbringung von Bussen ist im Untersuchungsraum nur in wenigen Betrieben vorhanden.

Anzahl der Beherbergungsbetriebe und Gaststätten			
	Naila	Schwarzenbach am Wald	Selbitz
Hotels	1	3	1
Gaststätten und Pensionen	5	14	6
Ferienwohnungen	10	32	5
Urlaub auf dem Bauernhof	2	4	1
Kirchliche Häuser	-	1	1
Wohnmobilstellplatz	7-11	-	-
Wanderheim	2	1	-
Gaststätten	22	20	10
Cafés	5	1	3

Trotz steigender Übernachtungszahlen in der Tourismusregion Frankenwald, sind die Zahlen in den Städten Naila, Selbitz und Schwarzenbach am Wald jedoch weiterhin rückläufig. Der Rückgang der Übernachtungen in Naila um fast 50% zwischen 2001 und 2005 ist auf die Schließung der beiden Hotels im Ortsteil Hölle zurückzuführen. Der Investitionsstau in einigen Beherbergungsbetrieben ist ein weiteres Kriterium für den Rückgang. Hier soll durch die Klassifizierung und die Einführung der „Zufriedenheitsgarantie“ ein Anreiz zur Modernisierung geschaffen werden. Möglichkeiten für den Ausbau des Tourismus liegen in der Schaffung von Angeboten für spezielle Zielgruppen wie

Wanderer, Straßenradfahrer oder Mountainbiker, von denen es im Frankenwald momentan erst wenige gibt.

Anzahl der Übernachtungen					
	2001	2002	2003	2004	2005
Naila	44.471	39.888	24.229	24.354	22.672
Schwarzenbach am Wald	48.172	37.515	33.963	31.468	31.500
Selbitz	27.311	16.760	23.433	24.078	21.584

Quelle: Statistik der Stadt Schwarzenbach und der Touristengemeinschaft Selbitztal

Qualitäten:

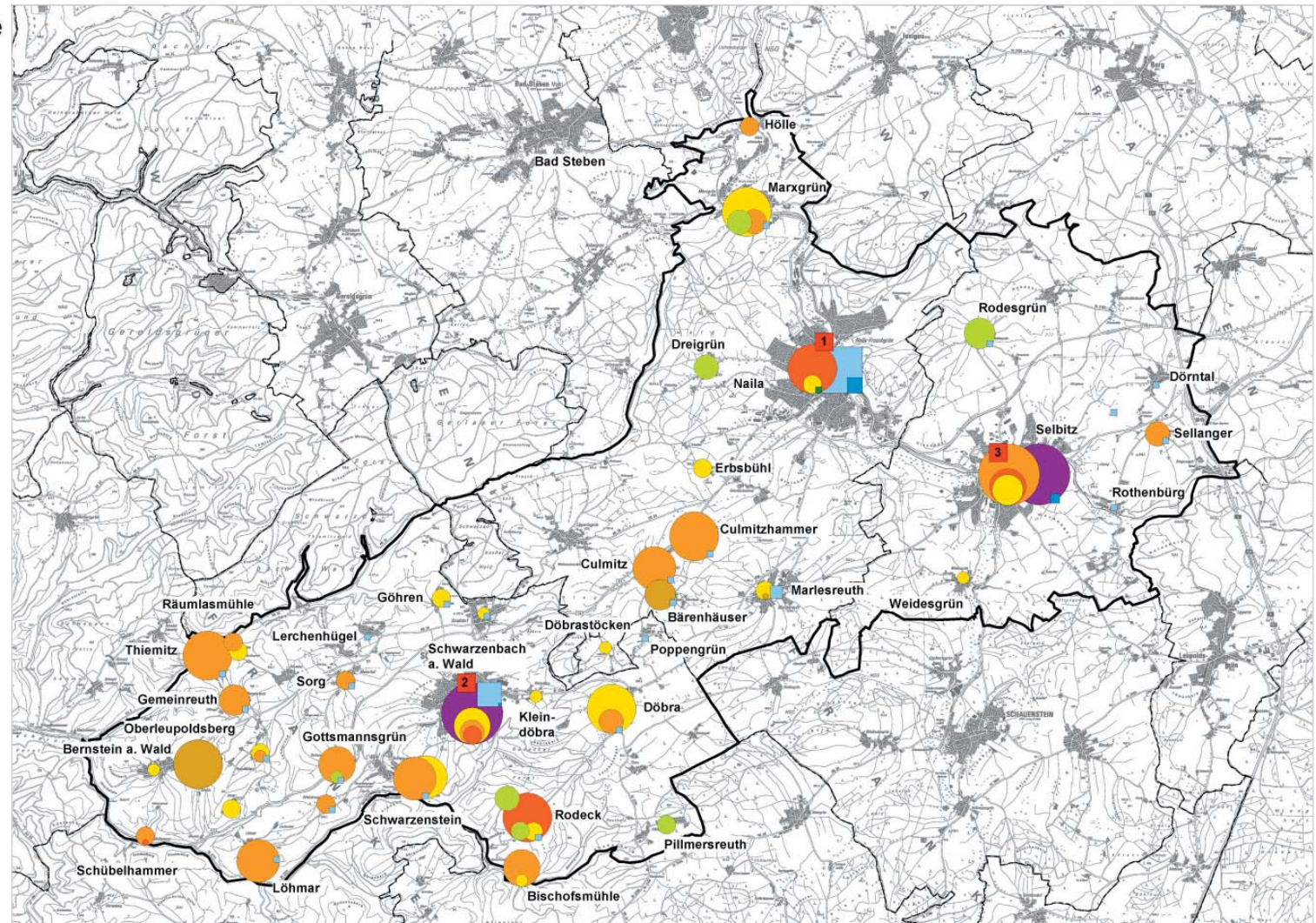
- Professionelle, deutschlandweite Werbung und Marketing mit der Dachmarke
FRANKENWALD TOURISMUS
- Vermarktung der Städte auf der Ebene des Tourismusverbandes Selbitztal,
- begonnene Klassifizierung der Betriebe, „Frankenwald kulinarisch“,
- kirchliche Einrichtungen, christliche Heime mit hohen Übernachtungszahlen,
- überregionales Stärkenprofil „Religiöse Begegnung, Weiterbildung, Kontemplation“.

Defizite:

- Investitionsstau in den Betrieben, geringe Motivation und Innovationsbereitschaft,
- geringe Ausprägung von Kooperation und Erfahrungsaustausch,
- fehlende Angebote für spezielle Zielgruppen (Radler, Wanderer),
- fehlende Kapazitäten (große Hotels, Campingplatz).

FREMDEKVERKEHR - GASTRONOMIE

Fremdenverkehr - Gastronomie



2.5 STÄRKEN, SCHWÄCHEN UND BEGABUNGEN

Stärken, Schwächen und Potenziale des Gesamttraums

Aus der Raum- und Strukturanalyse des Gesamttraums (Kapitel 2.1 bis 2.4) lassen sich die Stärken und Schwächen, aber auch die Potenziale für eine zukünftige Entwicklung ableiten.

Schwächen

- Die Altersstruktur der Bevölkerung, insbesondere die Tendenz zur Überalterung,
- das Geburtendefizit und die dadurch verursachten Bevölkerungsverluste,
- die kontinuierliche Abwanderung aus der Region,
- der starke Verlust an Arbeitsplätzen,
- die einseitige Wirtschaftsstruktur mit einem immer noch hohen Anteil an Arbeitsplätzen im produzierenden Gewerbe,
- die große Entfernung zu den nächsten großen Verdichtungsräumen mit ihren Arbeitsplätzen, wodurch das Abwandern dem Auspendeln vorgezogen wird,
- der Mangel an höher qualifizierten Arbeits- und Ausbildungsplätzen,
- Leerstände von Wohnungen, Einzelhandelsgeschäften in den Stadtzentren sowie Gewerbebetrieben und Gewerbebrachen.

Stärken und Potenziale

- Die Nähe zu den Autobahnen A 9 und A 72,
- die zentrale Lage in Deutschland,
- die landschaftlichen Qualitäten, die Wohnqualität und der Landschaftsbezug der Wohngebiete,
- die Nähe zum Kurort Bad Steben,

- die gute Infrastruktur (Einzelhandel, Dienstleistungen, soziale Infrastruktur),
- die vorhandene Freizeit- und Tourismusinfrastruktur,
- Freizeitmöglichkeiten, insbesondere Wintersportmöglichkeiten,
- günstige Grundstückspreise,
- vorhandene Flächenreserven.

Stärken, Schwächen und Potenziale der einzelnen Städte
Aus der Raum und Strukturanalyse (Kapitel 2.1 bis 2.4) lassen sich auch individuelle Stärken- und Schwächenprofile der drei Städte ableiten. Diese dienen einerseits der Herausarbeitung von Handlungsfeldern für die einzelnen Städte, andererseits aber auch als Basis für eine Aufgabenteilung bei der interkommunalen Zusammenarbeit.

Schwarzenbach am Wald

Schwächen

- Die disperse Siedlungsstruktur,
- die weniger gute ÖPNV-Anbindung, insbesondere der Ortsteile,
- Brachen und Leerstände, auch in der Innenstadt,
- die geringe Arbeitsplatzzentralität,
- der geringe Dienstleistungsanteil bei den Betrieben und Arbeitsplätzen,
- der starke Bevölkerungsrückgang, insbesondere die starke Abwanderung,
- die Überalterung der Bevölkerung.

Stärken und Potenziale

- Das Stadtbild Schwarzenbachs, insbesondere im Bereich Marktplatz,

- die Versorgung in den Bereichen soziale Infrastruktur, Dienstleistungen und Einzelhandel, insbesondere im Gesundheitswesen,
- die Lage auf der Höhe des Frankenwaldes mit dem Döbraberg als höchste Erhebung im Frankenwald,
- die Freizeit- und Tourismuspotenziale aus dem Landschaftsraum,
- die Tourismusangebote (z.B. Wanderwege) sowie die Wintersportmöglichkeiten,
- die Fremdenverkehrsinfrastruktur, z.B. Landgasthöfe
- der Waldreichtum und die Holzindustrie,
- die Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe,
- die Verkehrsanbindung über die B 173.

Selbitz

Schwächen

- Der starke Bevölkerungsrückgang,
- die Tendenz zur Überalterung,
- die starken Arbeitsplatzverluste,
- der relativ niedrige Dienstleistungsanteil bei den Betrieben und Arbeitsplätzen,
- Brachen und Leerstände, auch in der Innenstadt,
- Stadtbildmängel im Innenstadtbereich,
- der fehlende Freiflächenbezug vieler Wohngebiete, vor allem durch gewerbliche Bebauung.

Stärken und Potenziale

- Die Regionalbahn-Anbindung nach Hof und Naila / Bad Steben,
- die unmittelbare Nähe zur Autobahn A 9,
- die kompakte Siedlungsstruktur der Kernstadt mit kur-

STÄRKEN, SCHWÄCHEN UND BEGABUNGEN

zen Wegen zu Bahn, sozialer Infrastruktur, Handel und Dienstleistungen sowie Arbeitsplätzen,

- die Grundversorgung in den Bereichen soziale Infrastruktur, Dienstleistungen und Einzelhandel,
 - Flächenreserven für Wohnen und Gewerbe, insbesondere das Gewerbegebiet Sellanger unmittelbar an der Autobahn,
 - die Christusbruderschaft mit ihrer überregional bedeutenden Tagungsstätte,
 - Selbitztal und Rothenbachtal als attraktive siedlungsnaher Freiräume.
- das umfassende Angebot an weiterführenden Schulen an fußläufig erreichbaren Standorten,
 - die Verzahnung der Wohngebiete mit attraktiven Landschaftsräumen (Landschaftsbezug),
 - die vorhandene Freizeitinfrastruktur,
 - das Selbitztal als attraktiver siedlungsnaher Freiraum,
 - das Höllental als attraktiver Landschaftsraum.

Naila

Schwächen

- Nur noch geringe Reserven an Gewerbeflächen,
- Brachflächen,
- Einzelhandelsleerstände in der Innenstadt,
- Stadtbildmängel am Innenstadtrand,
- der Bevölkerungsrückgang,
- die Tendenz zur Überalterung.

Stärken und Potenziale

- Die Regionalbahn-Anbindung nach Hof und Bad Steben,
- die kurzwegige Anbindung an die A 9 über die B 173,
- das Arbeitsplatzangebot und die Arbeitsplatzzentralität,
- die differenzierte Gewerbestruktur,
- das umfangreiche Angebot in Einzelhandel und Dienstleistungen,
- das breite Angebot im Gesundheitswesen,

STÄRKEN, SCHWÄCHEN UND BEGABUNGEN

Begabungen

Zur Ermittlung und Gegenüberstellung der Begabungen der drei Städte wird deren Bedeutung für das Gewerbe (Verkehrsanbindung, Arbeit und Wirtschaft), Wohnen (Wohnfunktion und Infrastruktur) sowie Freizeit und Tourismus (Landschaftspotenzial und Tourismusinfrastruktur) gewertet. Die drei Städte verfügen über Stärken in unterschiedlichen Bereichen, wodurch sich Ansatzpunkte für eine interkommunale Zusammenarbeit ergeben:

Selbitz

Die Stadt Selbitz verfügt über eine hervorragende Verkehrsanbindung, jedoch über eine geringe Bedeutung als Wirtschaftsstandort (Auspendlerüberschuss). Die Bedeutung als Wohnstandort ist als mittel zu bewerten, hervorzuheben ist die kompakte Siedlungsstruktur mit kurzen Wegen zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die Bedeutung für den Tourismus ist gering bis mittel.

Schwarzenbach am Wald

Die Stärken der Stadt Schwarzenbach am Wald liegen vor allem im landschaftlichen Umfeld des Frankenwaldes mit seiner Bedeutung für Freizeit und Tourismus, die Bedeutung der Funktionen Wohnen und Gewerbe ist dagegen gering.

Naila

Die Bedeutung der Stadt Naila als Gewerbestandort ist mittel. Die Stadt Naila verfügt über die Einrichtungen eines Mittelzentrums, insbesondere über ein breites Angebot in Handel und Dienstleistungen, sowie zahlreiche weiterführende Schulen. In Verbindung mit der im Vergleich zu den Nachbarstädten höheren und stabileren Einwohnerzahl ist die Bedeutung für die Wohnfunktion hoch. Die Bedeutung für den Tourismus ist gering bis mittel.



Selbitz: Wohnen in der Stadt



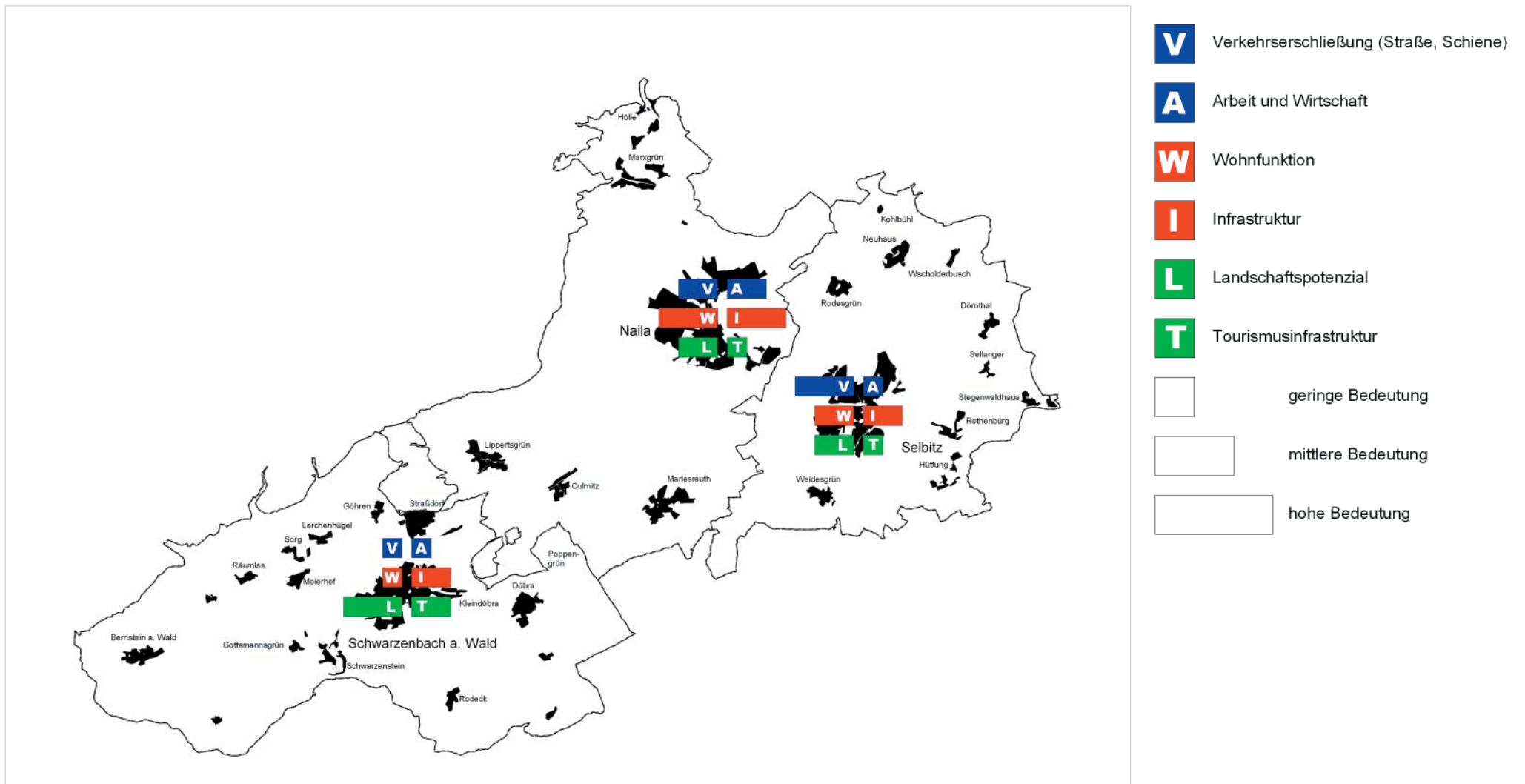
Schwarzenbach am Wald: Tourismus



Naila: Arbeitsplatzzentralität

STÄRKEN, SCHWÄCHEN UND BEGABUNGEN

Begabungen



STÄRKEN, SCHWÄCHEN UND BEGABUNGEN

Stärken und Potenziale

Alle drei Städte verfügen aufgrund der Lage in der Mittelgebirgslandschaft des Frankenwaldes und der engen Verzahnung der Wohngebiete mit der umgebenden Landschaft über eine hohe Wohnqualität und ein hohes Potenzial für den Tourismus. Besondere Potenziale bieten die Talräume der Selbitz und der Rodach sowie die touristischen Anziehungspunkte Höllental und Döbraberg. Weitere Potenziale für den Tourismus sind Einrichtungen der Tourismusinfrastruktur, insbesondere Gastronomie- und Beherbergungsbetriebe oder der Frankenweg als neuer übergeordneter Wanderweg.

Die drei Kernstädte stellen als Versorgungsschwerpunkte Potenziale für die Stabilisierung der Wohnfunktion dar. Die Verkehrsinfrastruktur mit den Elementen Autobahnen A 9 und A 72, der Bundesstraße 173 und der Bahnlinie Hof – Bad Steben stellen ein wichtiges Standortpotenzial des Gesamttraums dar.

Potenziale für die gewerbliche Entwicklung sind neben der Verkehrsanbindung zum einen die vorhandenen Unternehmen als Wirtschaftsfaktor und Arbeitsplatzschwerpunkte, zum anderen die umfangreichen Gewerbeflächenreserven.

Auf der Grundlage dieser Stärken und Potenziale wurden die Strategiekonzepte entwickelt und die Projekte abgeleitet.



Potenzial Landschaft



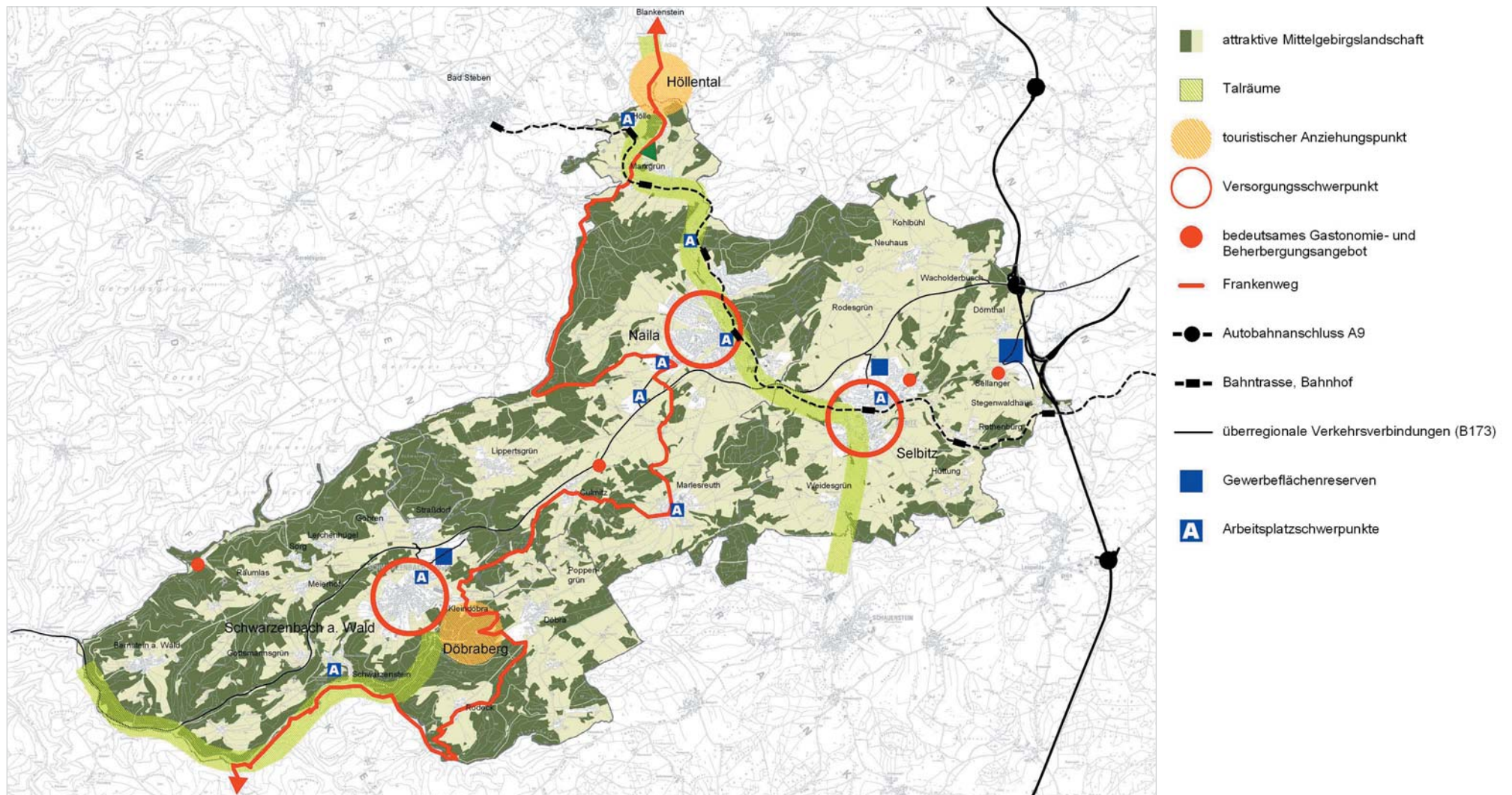
Potenzial A 9



Potenzial Regionalbahn

STÄRKEN, SCHWÄCHEN UND BEGABUNGEN

Potenziale



3 ZIELE, KONZEPTE UND PROJEKTE

3.1 ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

Die Ziele und Handlungsfelder basieren auf den Stärken des Gesamttraums sowie auf den individuellen Stärken der drei Städte. Stärken des Gesamttraums sind einerseits die Mittelgebirgslandschaft mit den Tälern der Selbitz und der Rodach als Entwicklungsbereiche, verknüpft durch das Culmitztal mit den neuen touristischen Wegen Frankenweg und dem geplanten Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse zwischen Schwarzenbach am Wald und Naila und andererseits die Verkehrsanbindung mit der Autobahn A 9, der B 173 und der Bahnlinie Hof – Bad Steben.

Den einzelnen Talräumen werden unterschiedliche thematische Schwerpunkte zugeordnet:

- das Selbitztal als „gesundes Wasser“ (Höllensprudel, sanfte Landschaft mit eher breitem Talraum),
- das Rodachtal als „wildes Wasser“ (Floßfahrten, bewegte Landschaft, schnell fließendes Gewässer),
- das Culmitztal, das als verbindendes Element beider Talräume als touristischer Entwicklungsbereich prädestiniert ist.

Die örtlichen Handlungsfelder in den drei Städten sind räumlich mit den Stadtumbau-Programmf lächen ERBA in Schwarzenbach am Wald, Textilfabrik Seyffert in Naila und Hofgarn in Selbitz verknüpft, wodurch diese örtliche Entwicklungsschwerpunkte darstellen. In der Verknüpfung durch die touristischen Entwicklungsbereiche stellen diese Flächen strategische Gelenkpunkte im interkommunalen Zusammenhang dar. Dadurch haben diese Standorte eine besondere Eignung für Nutzungen in Verbindung mit dem Themenfeld Freizeit und Tourismus.

Ziel einer jeden interkommunalen Zusammenarbeit ist die Bündelung der Stärken der einzelnen Städte, auch zur Überwindung von einzelnen Schwächen. Daher werden

den drei Städten unterschiedliche funktionale Schwerpunkte bzw. Themen zugeordnet. Diese Funktionszuordnung ist Voraussetzung für einen Abbau der bestehenden Konkurrenzsituation der drei Städte untereinander, z.B. bei der Akquirierung von Gewerbeansiedlungen.

Aufbauend auf den im Kapitel „Stärken und Potenziale“ bereits beschriebenen individuellen Stärken der drei Städte sollen bei der zukünftigen Entwicklung folgende Handlungsfelder im Vordergrund stehen:

Selbitz: Wohnen und großflächiges Gewerbe

Wohnen: Die kurzen Wege innerhalb der kompakten Kernstadt Selbitz zu den Einrichtungen der Grundversorgung, die gute Verkehrsanbindung, insbesondere die Bahnlinie mit dem zentral im Siedlungsgefüge gelegenen Bahnhof mit der Anbindung sowohl an das Mittelzentrum Naila, als auch zum Oberzentrum Hof qualifizieren Selbitz trotz rückläufiger Arbeitsplatz- und Versorgungszentralität auch in Zukunft als Wohnstandort.

Gewerbe: Mit den großflächigen, bereits erschlossenen Gewerbeflächenreserven in den Gewerbegebieten Sellanger und Selbitz Nord sowie der Nähe zur Autobahn A 9 hat Selbitz die günstigsten Voraussetzungen für flächenintensivere Gewerbeansiedlungen.

Schwarzenbach am Wald: Fremdenverkehr und Energie / Holzverarbeitung

Fremdenverkehr: Die Lage der Stadt auf den Höhen des Frankenwaldes, am Fuße dessen höchster Erhebung und die damit verbundenen günstigen touristischen Voraussetzungen, beispielsweise für den Wintersport, sprechen für eine konsequente Weiterentwicklung der Fremdenverkehrsfunktion.

Energie / Holzverarbeitung: Der Waldreichtum, den die Stadt Schwarzenbach „am Wald“ bereits in ihrem Namenszusatz trägt, bietet das Rohstoffpotenzial für die zukünftige gewerbliche Entwicklung. Aufbauend auf die bestehende Tradition in der Holzverarbeitung besteht ein hohes Potenzial für eine innovative Inwertsetzung des Rohstoffes Holz, nicht nur in dessen Verarbeitung, sondern auch in der Entwicklung von Verfahren und Technologien hierfür.

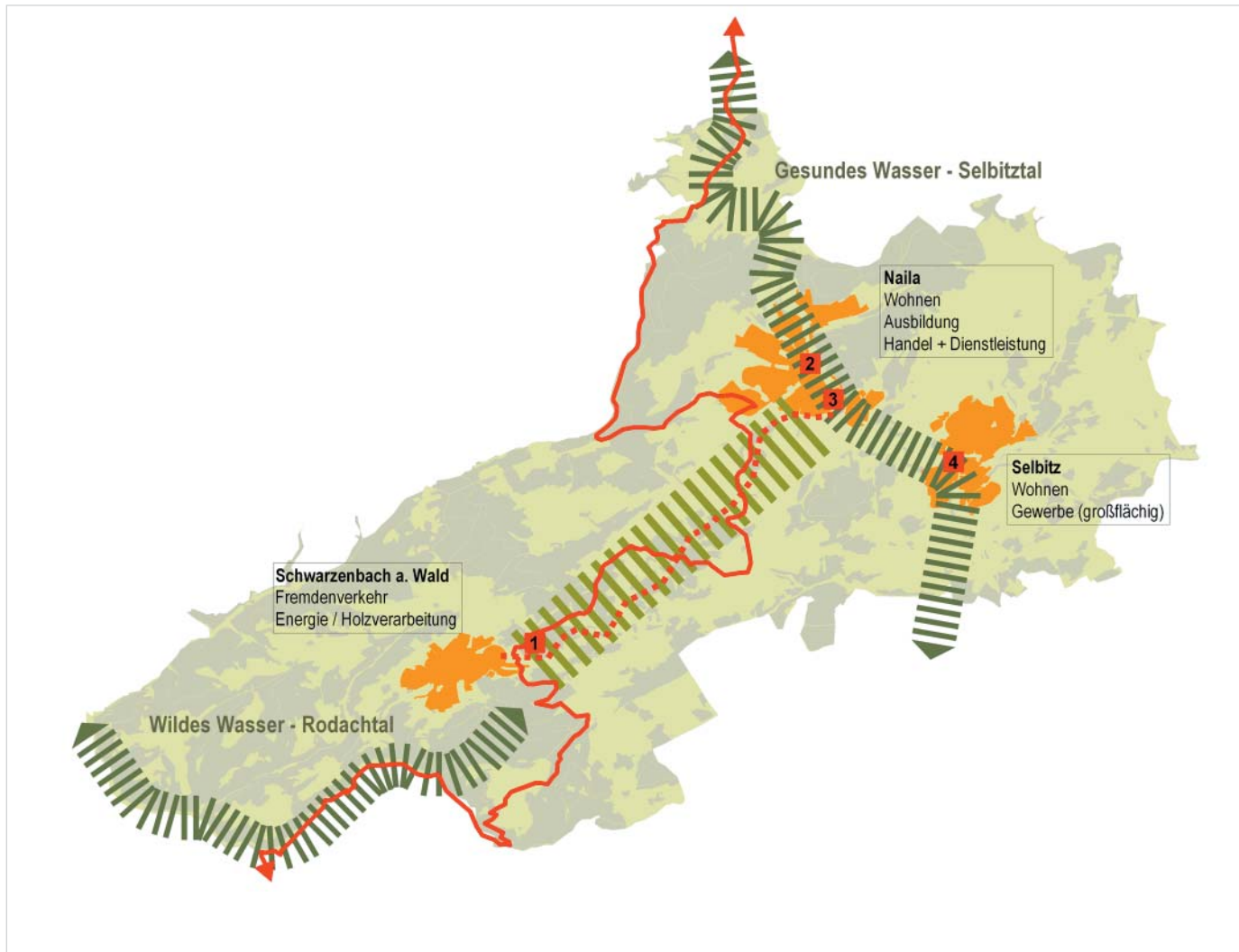
Naila: Wohnen, Ausbildung, Handel und Dienstleistung

Wohnen: Aufgrund der zahlreichen Versorgungseinrichtungen des überörtlichen Bedarfs, vor allem auch im Bildungswesen, soll die Wohnfunktion in Naila weiterentwickelt werden. Einerseits machen diese Einrichtungen Naila als Wohnstandort besonders attraktiv, andererseits dient eine stabile Einwohnerzahl der Sicherung dieser Einrichtungen – auch im Interesse der Nachbarstädte, deren Bürgern diese Einrichtungen auch dienen.

Ausbildung: Die Kompetenz der Stadt Naila als Ausbildungsstandort soll durch ergänzende Angebote gestärkt werden, z.B. durch zusätzliche Berufs bildende oder begleitende Ausbildungsgänge im Gesundheitswesen.

Handel und Dienstleistung: Naila ist Einkaufs- und Dienstleistungszentrum im nordwestlichen Landkreis Hof und soll in dieser Funktion durch eine gezielte Weiterentwicklung geeigneter Standorte im Stadtgebiet gestärkt werden.

Ziele und Handlungsfelder



ZIELE UND HANDLUNGSFELDER

-  Entwicklungsbereich Wassererlebnis
 -  Entwicklungsbereich Freizeit / Tourismus
 -  Siedlungsschwerpunkte
 -  Regenerative Energieträger (Forst- und Landwirtschaft, Photovoltaik, etc.)
 -  Frankenweg
 -  Rad- und Wanderweg
 -  Entwicklungsprofile
- örtliche Handlungsschwerpunkte
-  **1** Erba - Gelände
 -  **2** östlicher Stadtkern
 -  **3** Buntweberei Seyffert - Gelände
 -  **4** Teilfläche Hofgarn

3.2 INTERKOMMUNALE STRATEGIEKONZEPTE STRATEGIEKONZEPT FREIZEIT / TOURISMUS

Strategiekonzept Freizeit / Tourismus

Zielsetzung dieses Strategiekonzeptes ist die Vernetzung der vorhandenen landschaftlichen und touristischen Attraktionen sowie die Bestimmung von thematischen und räumlichen Schwerpunkten. Gleichzeitig sollen die drei großen Programmf lächen (ERBA in Schwarzenbach am Wald, Textilfabrik Seyffert in Naila und Hofgarn in Selbitz) in das Strategiekonzept mit eingebunden werden.

Ausgangspunkt sind die beiden attraktiven Talräume der Wilden Rodach im Westen sowie der Selbitz im Osten, die als Entwicklungsbereich für den Tourismus weiterentwickelt werden sollen. Die Verbindung dieser beiden Talräume ist das Culmitztal, das einen Entwicklungsbereich für die Tourismusinfrastruktur darstellen soll.

Das Culmitztal stellt in mehrfacher Hinsicht einen Entwicklungsbereich für die Tourismusinfrastruktur dar, denn es ist nicht nur die Verbindung zwischen dem Selbitztal im Osten sowie dem Rodachtal und dem Döbraberg im Westen, hier verläuft auch der Frankenweg sowie der geplante Radweg von Schwarzenbach nach Naila. Die Orte in diesem Korridor, wie z.B. Culmitz oder die Kreuzungspunkte dieser Wegeführungen stellen Kristallisationspunkte für Einrichtungen der touristischen Infrastruktur dar.

Jede der drei oben genannten Programmf lächen verfügt im Zusammenhang mit den beschriebenen touristischen Entwicklungsbereichen über eine außerordentlich günstige strategische räumliche Lage an wichtigen Gelenkstellen:

- Das ERBA-Gelände in Schwarzenbach am Wald am westlichen Ende des Culmitztals, am Fuße des Döbrabergs sowie unmittelbar am geplanten Radweg Schwarzenbach am Wald – Naila im Verlauf der ehemaligen Bahnlinie sowie am Verlauf des Franken-

wegs,

- das Seyffert-Gelände in Naila an der Einmündung des Culmitztals in das Selbitztal sowie im Bereich der Verknüpfung des geplanten Radwegs von Schwarzenbach am Wald mit dem Radweg im Selbitztal,
- das Hofgarn-Gelände in Selbitz liegt unmittelbar an der Selbitz am Rande des Stadtkerns von Selbitz, unmittelbar an der Einmündung des Rothenbaches in die Selbitz.

Projektvorschläge für den Bereich Freizeit / Tourismus sind:

- In Schwarzenbach am Wald ein Sporthotel sowie die Verbesserung der touristischen Erschließung des Döbrabergs,
- in Naila ein Freizeitzentrum im Bereich der ehemaligen Textilfabrik Seyffert,
- in Selbitz ein Naturschwimmbad im Selbitztal,
- eine naturbezogene Erschließung des Selbitztals,
- der Wiederaufbau der Höllentalbahn von Marxgrün nach Blankenstein in Thüringen,
- Wohnmobilstandorte in den drei Städten
- sowie weitere touristische Angebote.

Bündelung des Tourismusmarketing (Touristikgemeinschaft Selbitztal und Stadt Schwarzenbach am Wald) mit gemeinsamen Marketingaktivitäten, z.B.:

- Touristische Attraktionen am Frankenweg,
- Zielgruppenwanderwege und Themenwanderwege (Textilweg, Kulturpfad),
- Gastronomieführer,
- Aktionswochen, regionale Produkte,
- preiswerte Unterkünfte,

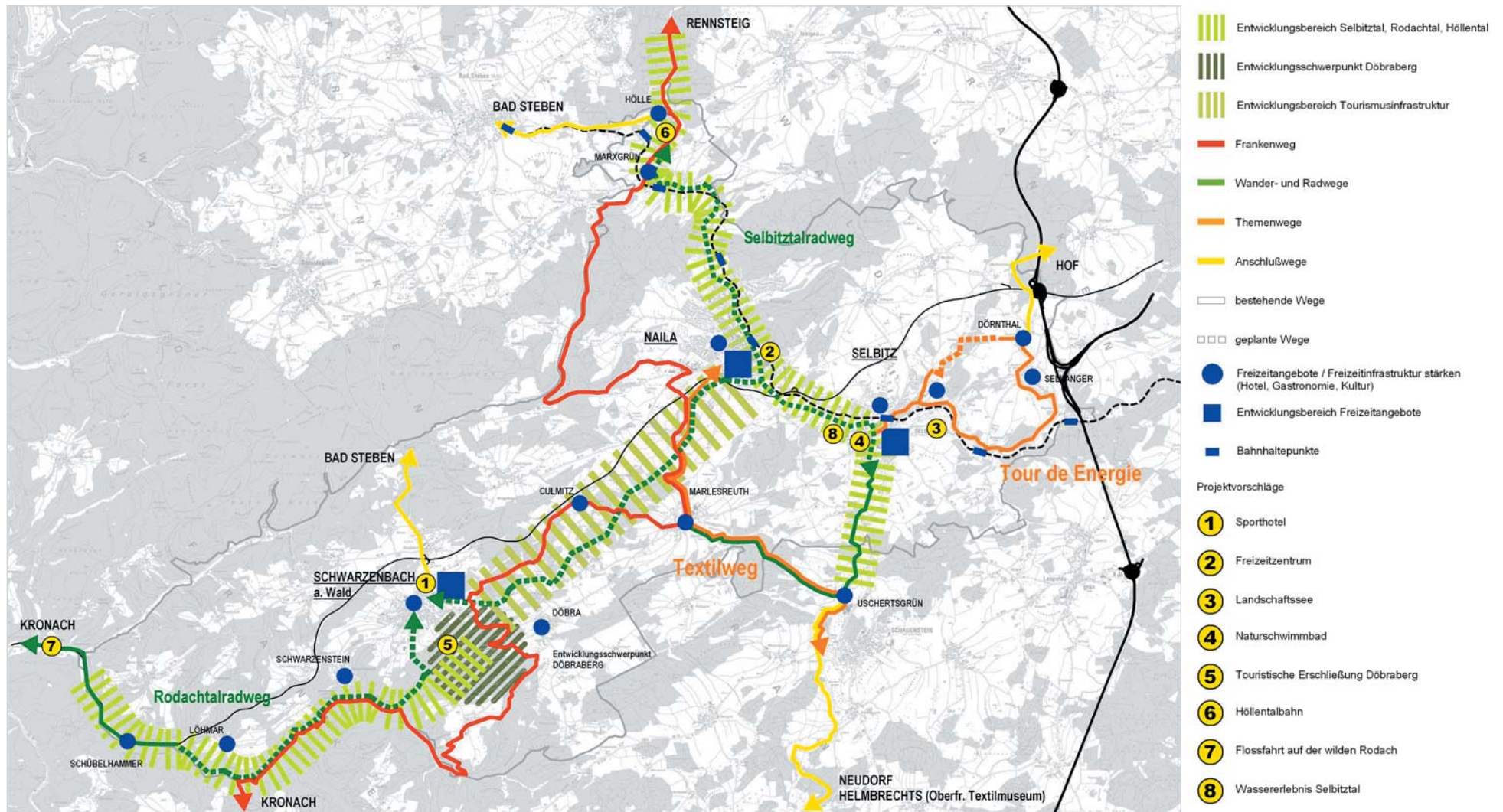
- Akquirierung öffentlichkeitswirksamer Sport-Events (Deutschlandtour).

Durch die Fachgespräche wurde das Strategiekonzept Freizeit/Tourismus grundsätzlich bestätigt, es wurden folgende Hinweise gegeben:

- Schwarzenbach ist ein geeigneter Standort für ein Sporthotel in Verbindung mit Nischensportarten.
- Indoor-Ski wäre ein sinnvolles Angebot, wenn die Wirtschaftlichkeit gegeben ist.
- Die Kompetenzen im naturgebundenen Aktivurlaub (Wandern, Radfahren, Wintersport) sollten gestärkt werden.
- Für Wohnmobilstellplätze besteht Bedarf, für einen Campingplatz besteht jedoch kein Bedarf.
- Ein grundwassergespeister Badensee im Selbitztal ist aufgrund von Wasserqualität und Wassermenge problematisch.
- In der Gastronomie besteht Qualifizierungsbedarf.

STRATEGIEKONZEPT FREIZEIT / TOURISMUS

Strategiekonzept Freizeit / Tourismus



STRATEGIEKONZEPT WOHNEN

Strategiekonzept Wohnen

Zielsetzung des Strategiekonzeptes Wohnen ist einerseits die langfristige Stabilisierung der Stadt- und Ortszentren sowie der Wohnquartiere in den drei Städten sowie andererseits die Sicherung der vorhandenen Infrastruktur. Mit diesen Maßnahmen soll auch bei rückläufigen Einwohnerzahlen die Wohnqualität erhalten und verbessert werden – auch im Zusammenhang des intraregionalen Wettbewerbs um Wohnbevölkerung.

Hierbei wird eine Hierarchisierung der Wohnstandorte mit folgenden differenzierten Zielsetzungen vorgeschlagen:

- Die Stadt Naila verfügt über eine mittelzentrale Infrastrukturausstattung und hat daher als Wohnstandort besonders günstige Voraussetzungen, von der langfristigen Sicherung dieser Infrastruktur durch eine ausreichende Bevölkerung der Kernstadt profitieren auch die Nachbarstädte, daher soll in der Kernstadt Naila das Wohnflächenangebot auch im Rahmen einer geringfügigen Außenentwicklung erweitert werden.
- In allen drei Kernstädten soll der Wohnungsbestand konsolidiert werden, in Schwarzenbach am Wald und in Selbitz vorrangig im Rahmen der Innenentwicklung sowie von geringfügigen Arrondierungen.
- In den Stadtkernen der drei Städte soll die Wohnfunktion weiterentwickelt werden, um einerseits für gewerbliche Leerstände und Brachen neue Nutzungen zu finden und andererseits die in den Stadtkernen verbliebenen Nahversorgungseinrichtungen in ihrem Bestand zu stärken.
- Die Wohnquartiere an den Rändern der Kernstädte verfügen als städtische Wohnquartiere im Grünen über eine hohe Attraktivität, da sie Naturnähe und Infrastrukturnähe miteinander verbinden. Hier muss vor

allem der Gebäudebestand der 1960er und 1970er Jahre an aktuelle Anforderungen angepasst werden.

- In den dörflichen Ortsteilen mit einer Minimalinfrastrukturausstattung (Kindergarten, Bäcker, Metzger) soll sich die bauliche Entwicklung auf Einzelmaßnahmen im Bestand (Baulückenfüllungen) beschränken.
- In den kleinen Weilern schließlich soll zur Erhaltung des Gebäudebestandes keine weitere Bebauung zugelassen werden.

Projektvorschläge für den Bereich Wohnen:

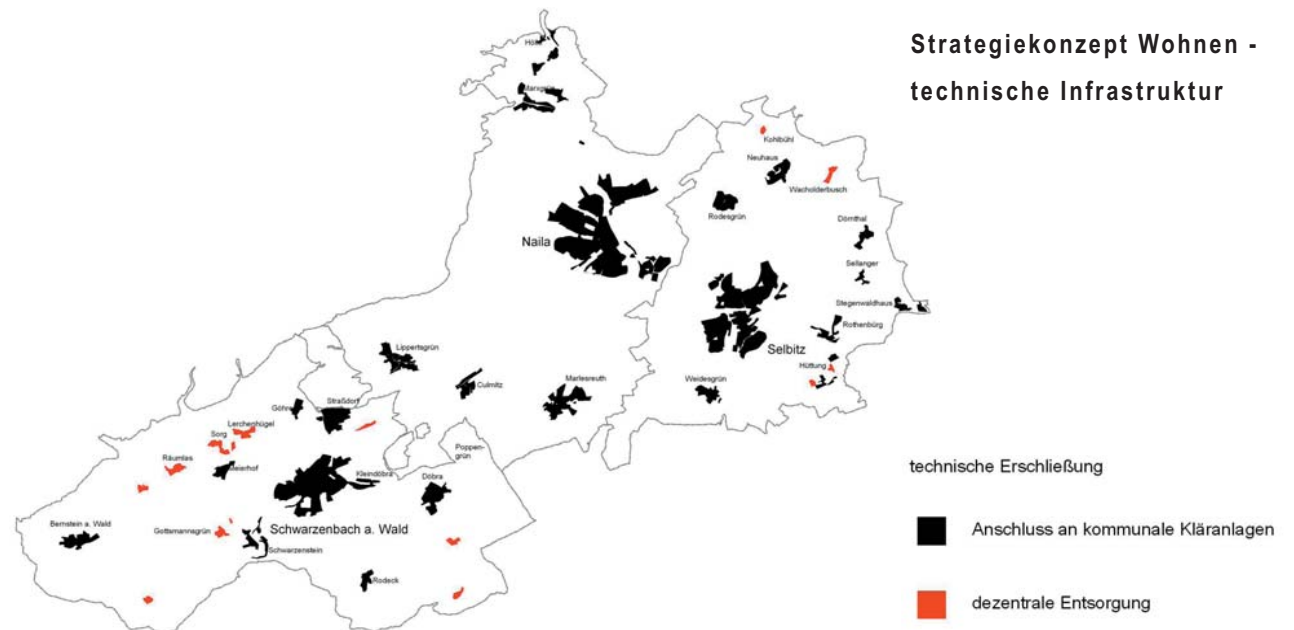
- Einzelprojekte zum Thema Wohnen in den Stadtker-

nen der drei Städten (siehe örtliche Projekte),

- Einzelprojekte für neue Wohnquartiere in Naila.

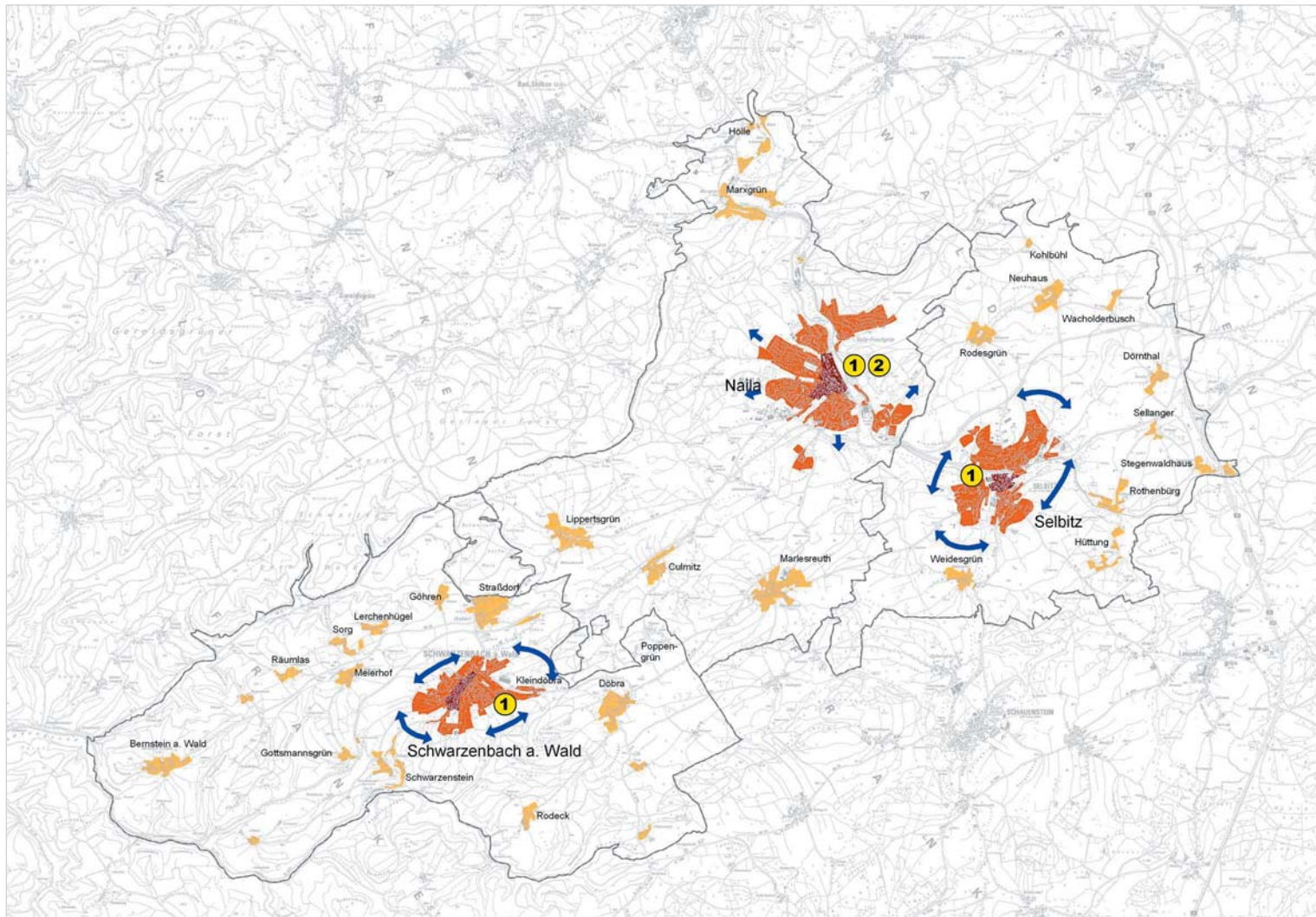
Durch die Fachgespräche wurde das Strategiekonzept Wohnen grundsätzlich bestätigt, es wurden folgende Hinweise gegeben:

- Die Entwässerung der kleinen Ortsteile kann auch über Kleinkläranlagen erfolgen.
- Für die Verbesserung des ÖPNV in den Ortsteilen wäre ein Rufbus oder ein Anrufsammeltaxi geeignet (ggf. gemeinsam mit weiteren Kommunen).



STRATEGIEKONZEPT WOHNEN

Strategiekonzept Wohnen



-  Wohnbauflächenangebot erweitern und Wohnungsbestand konsolidieren (geringfügige Außenentwicklung)
-  Wohnungsbestand konsolidieren (Innenentwicklung)
-  Wohnen im Stadtkern
-  städtisches Wohnen im Grünen
-  Wohnen im Dorf (Entwicklung im Bestand, Einzelmaßnahmen)

Projektvorschläge

-  1 Wohnen im Stadtkern (Umnutzung von Brachflächen und Leerständen)
-  2 neue Wohnquartiere

STRATEGIEKONZEPT GEWERBE

Strategiekonzept Gewerbe

Da die Einwohnerverluste in den drei Städten vor allem eine Folge von Arbeitsplatzverlusten sind, kommt der Sicherung der vorhandenen Arbeitsplätze sowie der Ansiedlung neuer Arbeitsplätze für die zukünftige Entwicklung der drei Städte eine sehr hohe Bedeutung zu.

Die Stabilisierung des Arbeitsplatzangebotes ist daher eine wichtige Voraussetzung für die Stabilisierung der Einwohnerentwicklung. Das Strategiekonzept Gewerbe baut auf den örtlichen Potenzialen, der vorhandenen Betriebsstruktur, des örtlich vorhandenen Rohstoffes Holz, der vorhandenen Verkehrsinfrastruktur sowie den Gewerbeflächenreserven auf.

Entsprechend den örtlich sehr unterschiedlichen Standortpotenzialen werden den einzelnen Gewerbestandorten unterschiedliche Themen und Schwerpunkte zugewiesen. Damit kann auch der interkommunalen Konkurrenz um Betriebe begegnet werden.

Zielsetzungen für die einzelnen Gewerbestandorte

- Das Gewerbegebiet „Beim Alten Gericht“ in Schwarzenbach am Wald soll ein deutliches Standortprofil mit den Schwerpunkten regenerative Energie und Holzverarbeitung erhalten; neben Produktions- und Dienstleistungsbetrieben könnten auch ein entsprechendes Kompetenzzentrum oder Bildungseinrichtungen zur fachspezifischen Qualifizierung der Beschäftigten angesiedelt werden.
- Naila verfügt im Gewerbegebiet an der Kronacher Straße nur noch über geringe Flächenreserven, hier steht zum einen der Ausbau der unternehmensbezogenen und öffentlichen Dienstleistungen im Vordergrund, insbesondere auch die Aus- und Weiterbildung der Beschäftigten, z.B. im Gesundheitswesen.

- Das Gewerbegebiet Sellanger der Stadt Selbitz ist trotz seiner Lage unmittelbar an den Autobahnen A 3 und A 72 bisher kaum ausgelastet; auch für dieses Gebiet ist ein Standortprofil zu entwickeln, wozu es zunächst einer Projekt- oder Standortentwicklung bedarf um herauszufinden, für welche Branchen der Standort interessant ist, dies ist Voraussetzung für eine gezielte Akquise von Unternehmen; denkbare Nutzungen sind ein Ausbau der Rasthof-Funktion zum „Schaufenster Frankenwald“ mit Direktverkauf (FOC), ein Tagungshotel oder die Entwicklung als Logistikstandort, wobei der Standort aufgrund des bewegten Geländes nur für eher kleinere Betriebe geeignet ist.

Projektvorschläge für den Bereich Gewerbe:

- Eine gemeinsame Wirtschaftsförderung und Vermarktung der Gewerbeflächen im Zusammenhang mit einem Stadtumbaumanagement,
- ein Schaufenster Frankenwald als regionales Informations- und Vermarktungszentrum im Gewerbegebiet Sellanger (FOC = Frankenwald Outlet Center),
- Kompetenzzentrum Holz / Energie in Schwarzenbach am Wald, Gewerbegebiet „Beim Alten Gericht“,
- ein Handwerkerhof für energetische Gebäudesanierung, evtl. in Kombination mit einem Handwerker-Existenzgründerzentrum in Selbitz,
- eine Berufsakademie „Gesundheit“ in Naila, evtl. in Verbindung mit einer Spezialisierung des dortigen Krankenhauses.

Durch die Fachgespräche wurde das Strategiekonzept Gewerbe grundsätzlich bestätigt, es wurden folgende Hinweise gegeben:

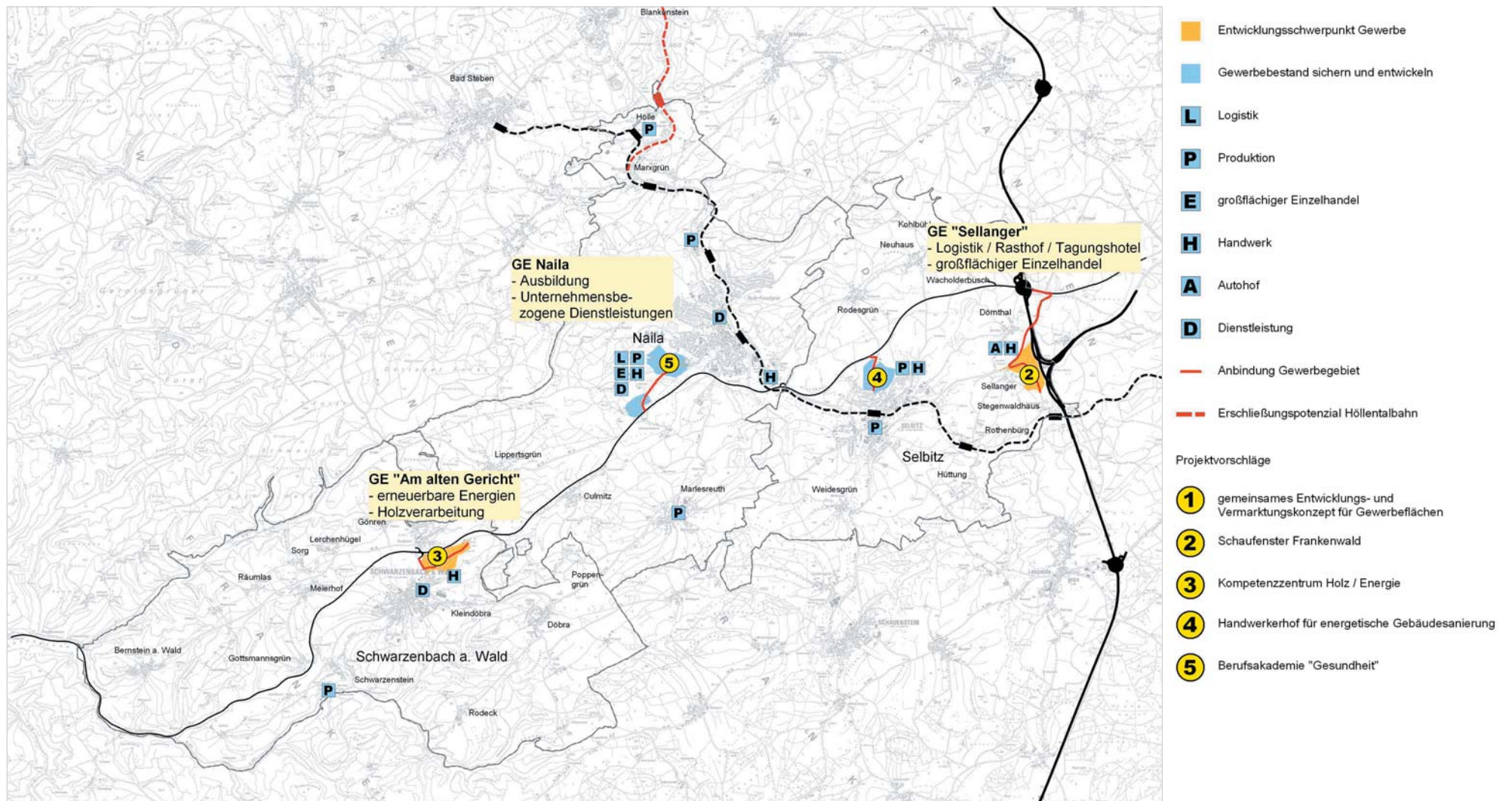
- Das Gewerbegebiet „Altes Gericht“ sollte ein eigenes Thema besetzen (Regenerative Energie / Holz-Clus-

ter, z.B. Pelletswerk).

- Die Höllentalbahn sollte für den Holztransport reaktiviert werden, damit würden neue Märkte für die Holzwirtschaft erschlossen und die Logistik - Kompetenz des Landkreises Hof gestärkt, der Personenverkehr auf der Strecke kann dadurch langfristig gesichert werden.
- Zur Erleichterung von Unternehmensgründungen wird ein Handwerker-Gründerzentrum in einer leer stehenden Gewerbeimmobilie empfohlen.

STRATEGIEKONZEPT GEWERBE

Strategiekonzept Gewerbe



STRATEGIEKONZEPT ENERGIE

Strategiekonzept Energie

Zielsetzung des Strategiekonzeptes Energie ist einerseits die Nutzung örtlich verfügbarer Energieträger und andererseits der verstärkte Einsatz regenerativer Energieträger. Örtlich verfügbare Energieträger sind vor allem Biomasse, insbesondere Holz, sowie Wasserkraft. Daneben gibt es noch die Energieträger Wind und Sonne, die zwar überall vorkommen, deren rentabler Einsatz jedoch standortabhängig ist.

Ein weiterer Aspekt dieses Strategiekonzeptes ist der möglichst effektive Energieeinsatz, beispielsweise durch Kraft-Wärme-Kopplung (BHKW), am besten in Verbindung mit Nahwärmenetzen. Als Energieträger bieten sich aufgrund des Waldreichtums und vorhandener Holzverarbeitender Betriebe Hackschnitzel an.

Die Potenziale der Energieträger Wasser und Wind sind bereits weitgehend ausgeschöpft, da es entlang der Selbitz bereits mehrere Wasserkraftanlagen gibt. Einem weiteren Ausbau der Nutzung der Windenergie stehen einerseits der hohe Waldanteil und andererseits die Bedeutung der Landschaft für den Tourismus entgegen.

Ein Ausbau der Nutzung der Sonnenenergie, z. B. in Form einer Bürgersolaranlage, ist grundsätzlich möglich. So könnte auch ein neues Baugebiet energieoptimiert als Solarsiedlung konzipiert werden.

Blockheizkraftwerke mit Hackschnitzelbefeuerung und angeschlossenen Nahwärmenetzen sind vor allem dort effektiv, wo eine gleichmäßige Wärmeabnahme gewährleistet ist, wie z.B. bei der im Bau befindlichen Anlage am Hallenbad in Schwarzenbach am Wald. Ideale Standorte sind entweder die Kernstädte oder Bereiche, an denen mehrere öffentliche Einrichtungen liegen.

Im übrigen Gebiet ist eine dezentrale Energieversorgung – insbesondere Wärmeversorgung – auf Biomassebasis möglich. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die im Rahmen einer nachhaltigen Waldbewirtschaftung anfallende Restholzmenge nicht die Kapazität für einen flächendeckenden Einsatz in allen Haushalten bietet.

Projektvorschläge für den Bereich Energie:

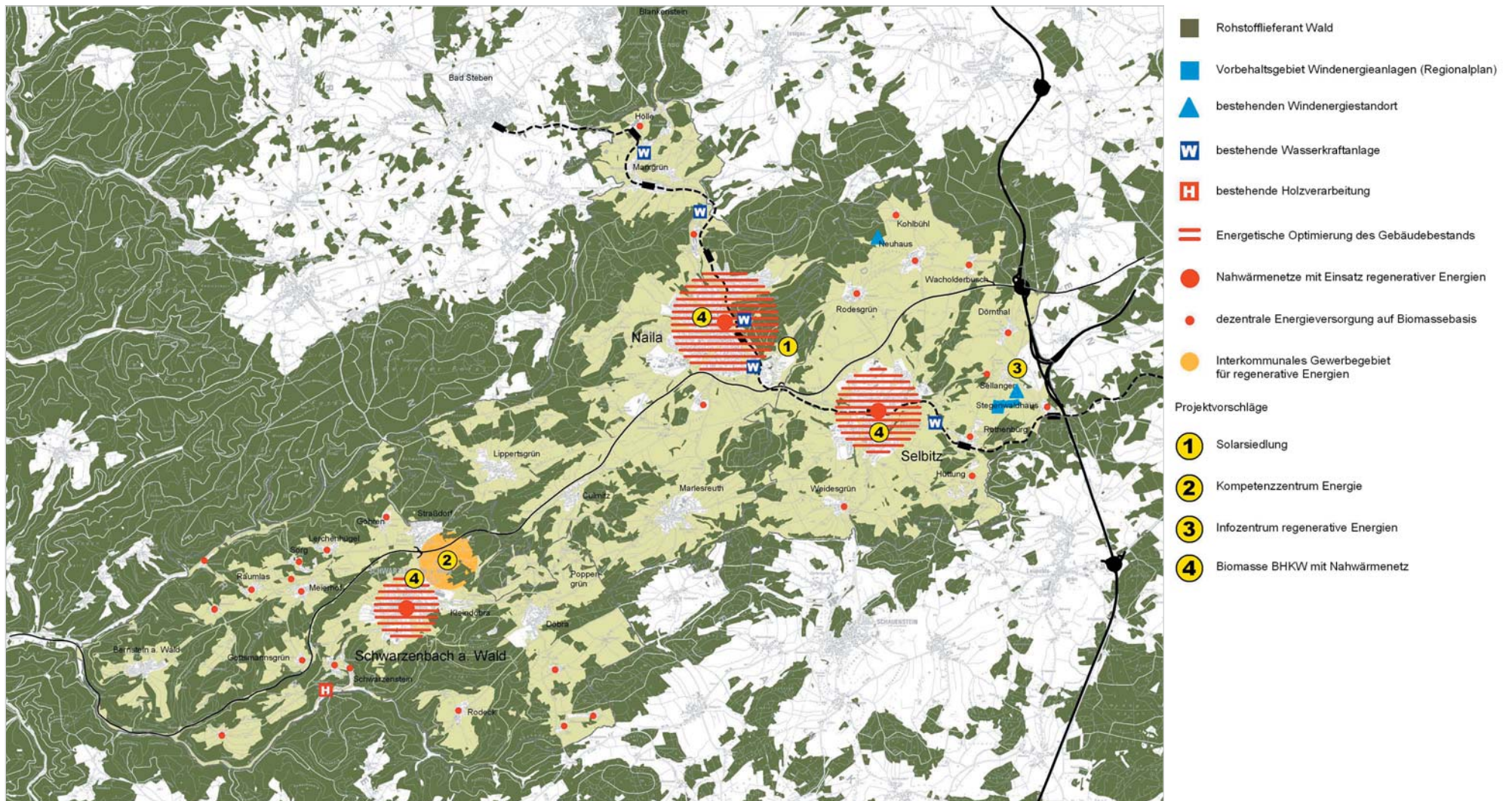
- Solarsiedlung in Naila (siehe örtliche Projekte),
- Kompetenzzentrum Energie in Schwarzenbach am Wald,
- Infozentrum regenerative Energien im Gewerbegebiet Sellanger in Selbitz.

Durch die Fachgespräche wurde das Strategiekonzept Energie grundsätzlich bestätigt, es wurden folgende Hinweise gegeben:

- Im Privatwald gibt es noch Potenziale für die Nutzung von Restholz.
- Beim Anbau von Biomasse auf Feldern gibt es eine Flächenkonkurrenz zur Landwirtschaft (die Viehhaltung benötigt eine entsprechende Futtergrundlage und es gibt bei Landwirten eine Tendenz zur Rückkehr vom Nebenerwerb zum Haupterwerb aufgrund der schlechten Beschäftigungsaussichten in der gewerblichen Wirtschaft).

STRATEGIEKONZEPT ENERGIE

Strategiekonzept Energie



INTERKOMMUNALE PROJEKTE

Interkommunale Projekte - Örtliche Projekte

Die interkommunalen Projekte sind im Rahmen der Strategiekonzepte bereits weitgehend beschrieben. Die Mehrzahl dieser Projekte kann jedoch nicht über das Programm „Stadtumbau West“ gefördert werden, da es sich nicht um städtebauliche Projekte handelt.

Bei den örtlichen Projekten handelt es sich dagegen vor allem um Projekte, die aus Mitteln des Programms „Stadtumbau West“ gefördert werden können und in kommunaler oder privater Trägerschaft durchgeführt werden sollen. Die Fördervoraussetzungen sind in Kapitel 4 erläutert.

Interkommunale Schlüsselprojekte und Impulsprojekte
Die Schlüssel- oder Impulsprojekte wurden danach ausgewählt, dass sie mehrere der folgenden Kriterien erfüllen:

- Beitrag zur Bewältigung des Strukturwandels,
- kurzfristige Umsetzbarkeit,
- Konsens über hohe Priorität bei allen drei Städten,
- zu erwartende Kosteneinsparungen für die drei Städte,
- nach Möglichkeit Förderfähigkeit im Rahmen des Programms „Stadtumbau West“.

Folgende Schlüssel- bzw. Impulsprojekte werden vorgeschlagen:

1. Stadtumbaumanagement

Einrichtung eines gemeinsamen Stadtumbaumanagements zur Betreuung der Stadtumbaumaßnahmen sowie der übrigen Projekte. Der Stadtumbaumanager soll außerdem koordinierende Aufgaben in der Wirtschaftsförderung sowie im Tourismusmanagement wahrnehmen. Für Sach- und Personalkosten einer Vollzeitstelle werden jährlich etwa 70.000,- € benötigt, eine Förderung aus dem

Programm „Stadtumbau West“ ist für einen Zeitraum von 3 Jahren möglich.

2. Gemeinsame Gewerbeflächenvermarktung und Wirtschaftsförderung

Die Vermarktung der in großem Umfang in kommunalem Eigentum befindlichen Gewerbeflächen in den Gewerbegebieten „Am Alten Gericht“ in Schwarzenbach am Wald sowie „Sellanger“ in Selbitz sowie die Wirtschaftsförderung der drei Städte soll gebündelt werden.

3. Technische Zusammenarbeit der drei Städte

Durch eine technische Zusammenarbeit, z.B. der Bauhöfe sollen Kosteneinsparungen bewirkt werden. Die Zusammenarbeit ist langfristig auf weitere Betriebsfelder der drei Städte ausbaufähig.

4. Energiekonzept Biomasse / Kraft-Wärme-Kopplung

Im Rahmen eines Energiekonzeptes soll die Errichtung weiterer Anlage zur Nutzung regenerativer Energieträger, insbesondere des Energieträgers Holz und Biomasse unterstützt werden. Das Konzept soll besonders geeignete Einsatzfelder und Betriebskonzepte herausarbeiten und zu einem möglichst effizienten Energieeinsatz (z.B. durch Kraft-Wärme-Kopplung) beitragen.

Eine Förderung aus dem Programm „Stadtumbau West“ ist möglich, der Aufwand für ein Energiekonzept beträgt etwa 50.000,- €.

INTERKOMMUNALE PROJEKTE

Interkommunale Projekte					
Umsetzungsmanagement					
Nr.	Projektort	Bezeichnung	Trägerschaft	Priorität	Hinweise
1	gesamtes Gebiet	Stadtumbaumanagement zur Betreuung der Stadtumbau- maßnahmen mit koordinierenden Aufgaben in der Wirtschaftsförderung und im Tourismusmanagement	öffentlich, interkommunal	Impulsprojekt hoch	nicht investiv, Förderung Stadtumbau bis 3 Jahre
2	gesamtes Gebiet	Gemeinsame Gewerbeflächenvermarktung und Wirtschaftsförderung	öffentlich, interkommunal	Impulsprojekt hoch	nicht investiv, keine Förderung Stadtumbau
3	gesamtes Gebiet	Brachflächenkataster und Gewerbeimmobilienbörse	öffentlich, interkommunal	mittel	nicht investiv, keine Förderung Stadtumbau
4	gesamtes Gebiet	Wirtschaftsforum zur Vernetzung der Betriebe und Schaffung von regionalen Wertschöpfungsketten in Zusammenarbeit mit Landkreis	öffentlich, interkommunal	hoch	nicht investiv, keine Förderung Stadtumbau
Energie / Rohstoffe-					
1	gesamtes Gebiet	Energiekonzept Biomasse / Kraft-Wärme-Kopplung	öffentlich, interkommunal	Impulsprojekt hoch	nicht investiv, Förderung Stadtumbau
2	gesamtes Gebiet	Holz-Energie-Forum: Vermarktung von Holz / Abnahme Restholz / Sicherung Rohstoffe	privat (Waldbesitzer- verbände), interkommunal	mittel	nicht investiv, keine Förderung Stadtumbau
3	gesamtes Gebiet	Energieoptimierte Altbausanierung (Maßnahmenpaket Energiepass)	Privat, interkommunal	niedrig	Förderung im Rahmen einzelner Sanierungs- maßnahmen
4	gesamtes Gebiet	Bürgersolaranlagen, evtl. auf kommunalen Flächen	(öffentlich) / privat, interkommunal	mittel	investiv, keine Förderung Stadtumbau
5	z.B. in Schwarzenbach, Hans- Richter Straße	Bauen mit Holz, z.B. in Verbindung mit Projekt Schwarzenbach, Hans-Richter-Straße	privat / öffentlich, interkommunal	niedrig	Förderung abhängig von Maßnahme (nicht bei Neubau)

INTERKOMMUNALE PROJEKTE

Interkommunale Projekte					
Freizeit / Tourismus					
Nr.	Projektort	Bezeichnung	Trägerschaft	Priorität	Hinweise
1	gesamtes Gebiet	Bündelung des Tourismusmarketing (Touristikgemeinschaft Selbitztal und Stadt Schwarzenbach am Wald)	öffentlich, interkommunal	hoch	nicht investiv, keine Förderung Stadtumbau
2	gesamtes Gebiet	Gemeinsame Marketingaktivitäten, z.B.: - Touristische Attraktionen am Frankenweg, - Zielgruppenwanderwege - Themenwanderwege (Textilweg, Kulturpfad) - Gastronomieführer, - Aktionswochen, regionale Produkte - Preiswerte Unterkünfte - Akquirierung öffentlichkeitswirksamer Sport-Events (Deutschlandtour)	öffentlich, interkommunal	hoch	nicht investiv, keine Förderung Stadtumbau
3	Selbitz/Naila, Selbitztal	Lückenschluss Selbitztalradweg im Bereich der Querung der B 173	öffentlich, interkommunal	mittel	investiv, keine Förderung Stadtumbau
4	Naila/Schwarzenbach, ehem. Bahnlinie Naila-Schwarzenbach	Radweg auf Bahntrasse	öffentlich, interkommunal	hoch	investiv, keine Förderung Stadtumbau
5	Schwarzenbach, Rodachtal	Radwegverbindung	öffentlich, interkommunal	mittel	investiv, keine Förderung Stadtumbau
6	Naila/Selbitz, Selbitztal	Wassererlebnis Selbitztal, „Wasser erleben“, „Natur erleben“ (Umweltpädagogik)	öffentlich, interkommunal	mittel	investiv, keine Förderung Stadtumbau
7	Naila/Selbitz, Selbitztal	Wasserwandern (Kajak-Umgänge an Wehren)	öffentlich, interkommunal	mittel	investiv, keine Förderung Stadtumbau
8	Selbitz	Radweg Selbitz – Sellanger - Rothenbürg	öffentlich, interkommunal	hoch	investiv, keine Förderung Stadtumbau
9	gesamtes Gebiet	Mineralogische Trittsteine	öffentlich, interkommunal	mittel	investiv, keine Förderung Stadtumbau
Infrastruktur / Verkehr					
1	gesamtes Gebiet	Technische Zusammenarbeit (Bauhof etc.)	öffentlich, interkommunal	Impulsprojekt hoch	investiv, keine Förderung Stadtumbau
2	Selbitz, Naila, Höllentalbahn	Reaktivierung Höllentalbahn	öffentlich / privat, interkommunal	mittel	investiv, keine Förderung Stadtumbau

3.3 ÖRTLICHE PROJEKTE SCHWARZENBACH AM WALD

Örtliche Projekte Schwarzenbach am Wald

Schlüsselprojekte bzw. Impulsprojekte

1. Zwischennutzung des Geländes des ehemaligen Bahnhofs als Jugend-Freizeitpark mit der Anlage von temporären Freizeiteinrichtungen (je nach Jahreszeit) wie ein Jugendhaus, eine Eisfläche, ein Beach-Volleyballfeld, ein Basketballfeld, Skating-Platz oder Dirt-Bike-Parkour. Die Planung und Herrichtung des Jugendparks soll gemeinsam mit den Jugendlichen erfolgen. Kosten (ohne Jugendhaus) ca. 75.000,- €
2. Aufwertung des nördlichen Stadteingangs durch Abriss des leer stehenden Gebäudes des ehemaligen Gasthofs „Alte Post“ sowie des Toilettenhäuschens mit Anlage einer neuen Bushaltestelle. Kosten ca. 500.000,- €
3. Rückbau bzw. Sanierung der kommunalen Wohnungen in der Hans-Richter-Straße in Verbindung mit einer Biomasse-Anlage mit Kraft-Wärme-Kopplung, mit zusätzlichen Angeboten auf dem Wohnungsmarkt (z.B. Seniorenwohnungen oder Familienwohnungen); Bauen mit Holz. Kosten Sanierungsgutachten für Quartier 60.000,- €

Weitere Projekte

4. Steigerung der Attraktivität des Hallenbades mit Erweiterung des Angebotes, z.B. durch eine Sauna
5. Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Umfeld des Hallenbades
6. Touristische Erschließung des Döbrabergs für Sommer und Winter z.B. durch Sommerrodelbahn, Lift, Schneekanone und kulturelle Angebote (Open-Air-Veranstaltungen)
7. Aussichtsturm aus Holz auf dem Döbraberg als Ergänzung des für eine umfassende Rundschau zu niedrigen

historischen Aussichtsturms sowie als Referenzprojekt für die örtliche Holzindustrie (Studentenwettbewerb zur Vorbereitung)

8. Weiterentwicklung des Gewerbegebietes „Am Alten Gericht“ zu einem Gewerbepark Energie und Holz mit folgenden Bestandteilen:
 - Innovationskonzept Holz (Baustoff, Werkstoff, Energielieferant)
 - Länderübergreifendes Kompetenzzentrum Holz (Holz-Cluster)
 - Kompetenzzentrum erneuerbare Energien
 - Berufsakademie Holzwerkstoffe
9. Reaktivierung bzw. Rückbau leer stehender Bausubstanz in der Ortsmitte von Bernstein
10. Errichtung einer Hackschnitzelhalle zur Lagerung und Zerkleinerung des anfallenden Restholzes in der Nähe des Bauhofes
11. Sanierung der Kapelle in Räumläs
12. Rückbau bzw. Sanierung weiterer kommunaler Wohnungen in der Weststraße sowie in der Schützenstraße, evtl. in Verbindung mit einer Biomasse-Anlage mit Kraft-Wärme-Kopplung, mit zusätzlichen Angeboten auf dem Wohnungsmarkt (z.B. Seniorenwohnungen oder Familienwohnungen); Bauen mit Holz
13. Langfristige Brachflächen-Reaktivierung des ehemaligen Bahnhofs, entweder als Wohngebiet („Wohnen am grünen Anger“) oder als Gebiet für öffentliche und private Dienstleistungen (Einzelhandel, Feuerwehr, Rettungswache)
14. ERBA-Gelände, Rückbau der für die gewerbliche Nutzung nicht mehr benötigten Bausubstanz
15. Umnutzung des Witt-Geländes zu einem Sporthotel für Sommer und Winter mit den möglichen Angeboten



Projekt 1 Ehemaliger Bahnhof

Projekt 3 Wohnungen Hans-Richter-Straße

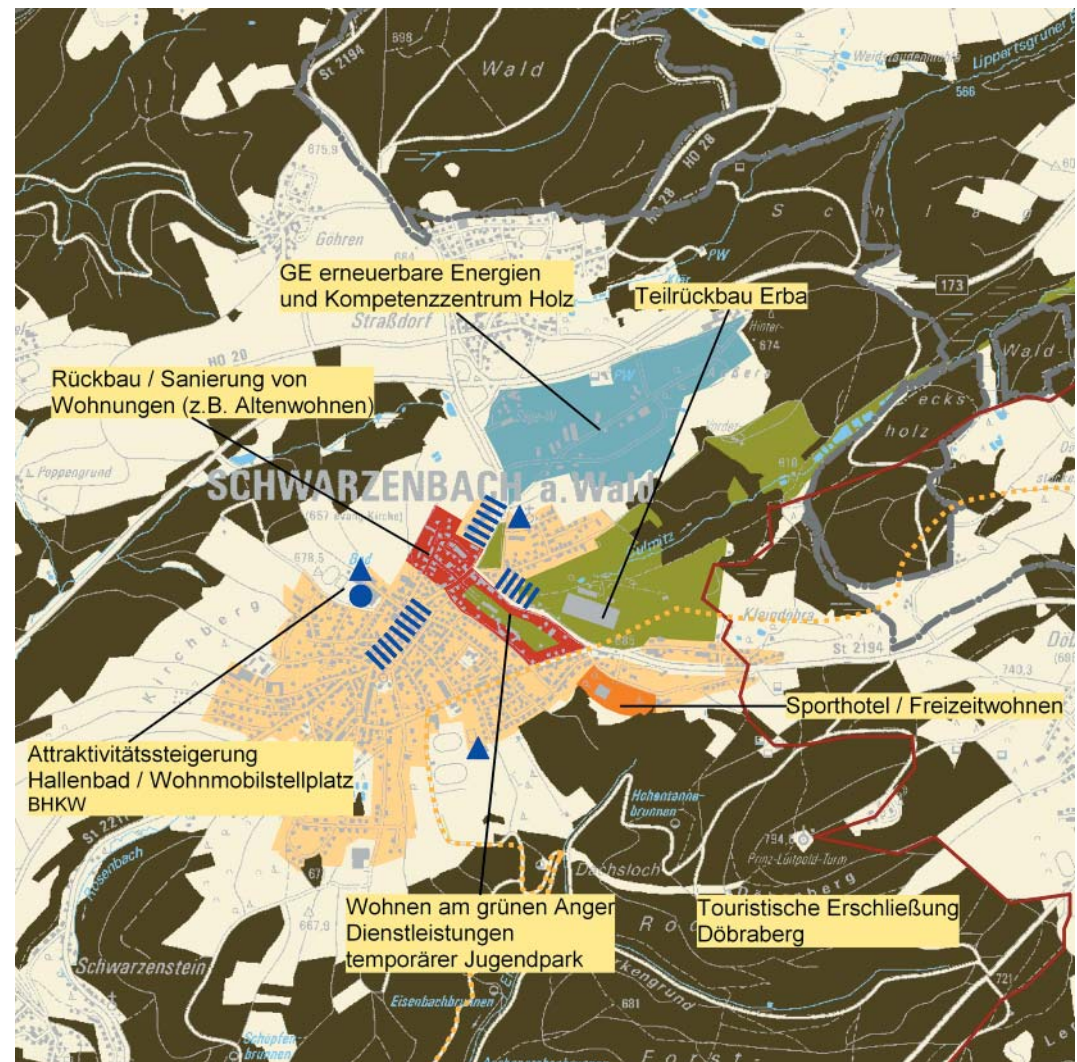


ÖRTLICHE PROJEKTE SCHWARZENBACH AM WALD

Golf, Nordic-Walking, Sportwandern, Mountain-Biking mit Biomasse BHKW oder für Freizeitwohnen bzw. exklusives Seniorenwohnen (Alternativstandort Nähe Sportanlagen)

16. Einrichtung eines Bürgerbusses / Anrufsammeltaxis zur Verknüpfung der Ortsteile mit dem Stadtkern
17. Niederbringung einer Mineralquellen-Bohrung mit dem Ziel der Einrichtung eines Mineralbrunnen-Betriebs

- Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
- Erweiterungspotenzial Wohnen
- Konsolidierungsbereiche Wohnen
- Ortsverbindende Grünzüge
- Landschaftsverbindungen
- ▲ Kindergarten
- Schule
- ▤ Lebensmittelversorgung



Übersicht örtlicher Projekte

ÖRTLICHE PROJEKTE SCHWARZENBACH AM WALD



Schwerpunktbereich Stadtbau



Temporärer Jugendpark auf dem Bahngelände

ÖRTLICHE PROJEKTE SCHWARZENBACH AM WALD

Örtliche Projekte Schwarzenbach am Wald					
Nr.	Projektort	Bezeichnung	Trägerschaft	Priorität	Hinweise
1	Bereich ehem. Bahnhof	Zwischennutzung des ehemaligen Bahnhofs als „Jugendpark“ mit Jugendraum und Eislauffläche	öffentlich	Impulsprojekt hoch	Förderung Stadtumbau
2	ehem. Gasthof „Alte Post“	Abriss, Neugestaltung Stadteingang / neue Bushaltestelle	öffentlich	Impulsprojekt hoch	Förderung Stadtumbau für Rückbau
3	Hans-Richter Straße	Rückbau / Sanierung kommunale Wohnungen mit Biomasse /Kraft-Wärme-Kopplung (Seniorenwohnen, Familienwohnen); Bauen mit Holz	öffentlich	Impulsprojekt hoch	Förderung Stadtumbau konzeptabhängig
4	Hallenbad	Steigerung der Attraktivität mit Erweiterung (z.B. Sauna)	öffentlich	hoch	evtl. Förderung Stadtumbau
5	Umfeld Hallenbad	Wohnmobilstellplatz	öffentlich	hoch	Förderung Stadtumbau
6	Döbraberg	Touristische Erschließung für Sommer und Winter z.B. Sommerrodelbahn, Lift, Schneekanone, kulturelle Angebote (Open-Air-Veranstaltungen), Zufahrt, Gastronomie, Eisfläche	privat / öffentlich	hoch	keine Förderung Stadtumbau
7	Döbraberg	Aussichtsturm aus Holz	öffentlich	hoch	keine Förderung Stadtumbau, ggf. Studentenwettbewerb
8	Gewerbegebiet „Am alten Gericht“	Gewerbepark Energie und Holz mit: - Innovationskonzept Holz (Baustoff, Werkstoff, Energielieferant) - Länderübergreifendes Kompetenzzentrum Holz (Holz-Cluster) - Kompetenzzentrum erneuerbare Energien - Berufsakademie Holzwerkstoffe	öffentlich / privat	hoch	ggf. Mittel des Bayer. Wirtschaftsministeriums

ÖRTLICHE PROJEKTE SCHWARZENBACH AM WALD

Örtliche Projekte Schwarzenbach am Wald					
Nr.	Projektort	Bezeichnung	Trägerschaft	Priorität	Hinweise
9	Bernstein, Ortsmitte	Reaktivierung / Rückbau leerstehender Bausubstanz	öffentlich (bei Rückbau)	hoch	ggf. ländliche Entwicklung
10	Nähe Bauhof	Hackschnitzelhalle (Lagerung und Zerkleinerung)	öffentlich	hoch	Förderung ggf. EU Strukturfond
11	Räumlas	Sanierung Kapelle	öffentlich	hoch	keine Förderung Stadtumbau
12	Weststraße, Schützenstraße, altes Rathaus	Rückbau / Sanierung kommunaler Wohnungen mit Biomasse /Kraft-Wärme-Kopplung	öffentlich	mittel	Förderung Stadtumbau konzeptabhängig
13	Bereich ehem. Bahnhof	Wohnen am grünen Anger (oder öffentliche Dienstleistung / Handel / Feuerwehr)	Planung öffentlich, Maßnahmen privat / öffentlich	hoch	Förderung Stadtumbau
14	ERBA-Gelände	Rückbau der für die gewerbliche Nutzung nicht mehr benötigten Bausubstanz	privat	mittel	Förderung Stadtumbau für Rückbau
15	Witt-Gelände	Sporthotel Sommer und Winter mit Golf, Nordic-Walking, Sportwandern, Mountain-Biking mit Biomasse BHKW, Freizeitwohnen, Seniorenwohnen (Alternativstandort Nähe Sportplatz)	privat	mittel	Förderung Stadtumbau für Rückbau
16	gesamtes Stadtgebiet	Bürgerbus / Anrufsammeltaxi	öffentlich	mittel	keine Förderung Stadtumbau
17	gesamtes Stadtgebiet	Mineralquellen-Bohrung	privat	mittel	keine Förderung Stadtumbau

ÖRTLICHE PROJEKTE SELBITZ

Örtliche Projekte Selbitz

Schlüsselprojekte bzw. Impulsprojekte

1. Umnutzung des nördlichen Teils des Hof-Garn-Geländes zur Erweiterung des Stadtparks mit Anlage eines Festplatzes und weiterer Freizeiteinrichtungen wie z.B. eines Biergartens; Anlage weiterer Freizeiteinrichtungen wie z.B. eines Naturbadesees/Naturschwimmbads (keine Grundwasserspeisung) in Kombination mit einem Eislaufplatz auf den südlich der Hof-Garn anschließenden Sportplätzen mit Umbau der Sportanlagen, Kosten für Abriss und nördl. Teil der Freiflächen ca. 290.000,- €
2. Weiterentwicklung des Hallenbades (energetische Optimierung zur Senkung der Betriebskosten) und Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich des Hallenbades mit Nutzung der dortigen Infrastruktur, Kosten für Konzept ca. 25.000,- €

Weitere Projekte

3. Verbesserung des Einzelhandels in der Innenstadt durch Verlagerung der bestehenden Lebensmittelmärkte auf eine geräumte Teilfläche der Hof-Garn mit Verbesserung der Anbindung an die Innenstadt im Zusammenhang mit Nr. 1 (siehe Konzeptvarianten), Kosten für Feinuntersuchung ca. 15.000,- €, Kosten für Investorenwettbewerb ca. 50.000,- €
4. Wohnen in der Stadt: Umnutzung von Gewerbebrachen am Innenstadtrand zu Wohngebieten mit hoher Freiraumqualität (Lage unmittelbar am Selbitztal)
5. Stärkung der Wohnfunktion der Innenstadt durch Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen
6. Projektentwicklung für Gewerbegebiet Sellanger (Standortgutachten) mit den möglichen Nutzungen Schaufenster Frankenwald als Informationszentrum über Energie, Textil, Möbel und Schuhe (mit Verkauf,

FOC), Tagungshotel, Logistik

7. Einrichtung eines BHKW mit Nahwärmenetz in der Nähe der Hauptschule mit Anschluss von Hauptschule, Grundschule, Rathaus und Gewerbebetrieben
8. Verlängerung Tour de Energie als Themenweg
9. Einrichtung eines Handwerker-Gründerzentrums in leer stehenden Gewerbegebäuden in der Hofer Straße

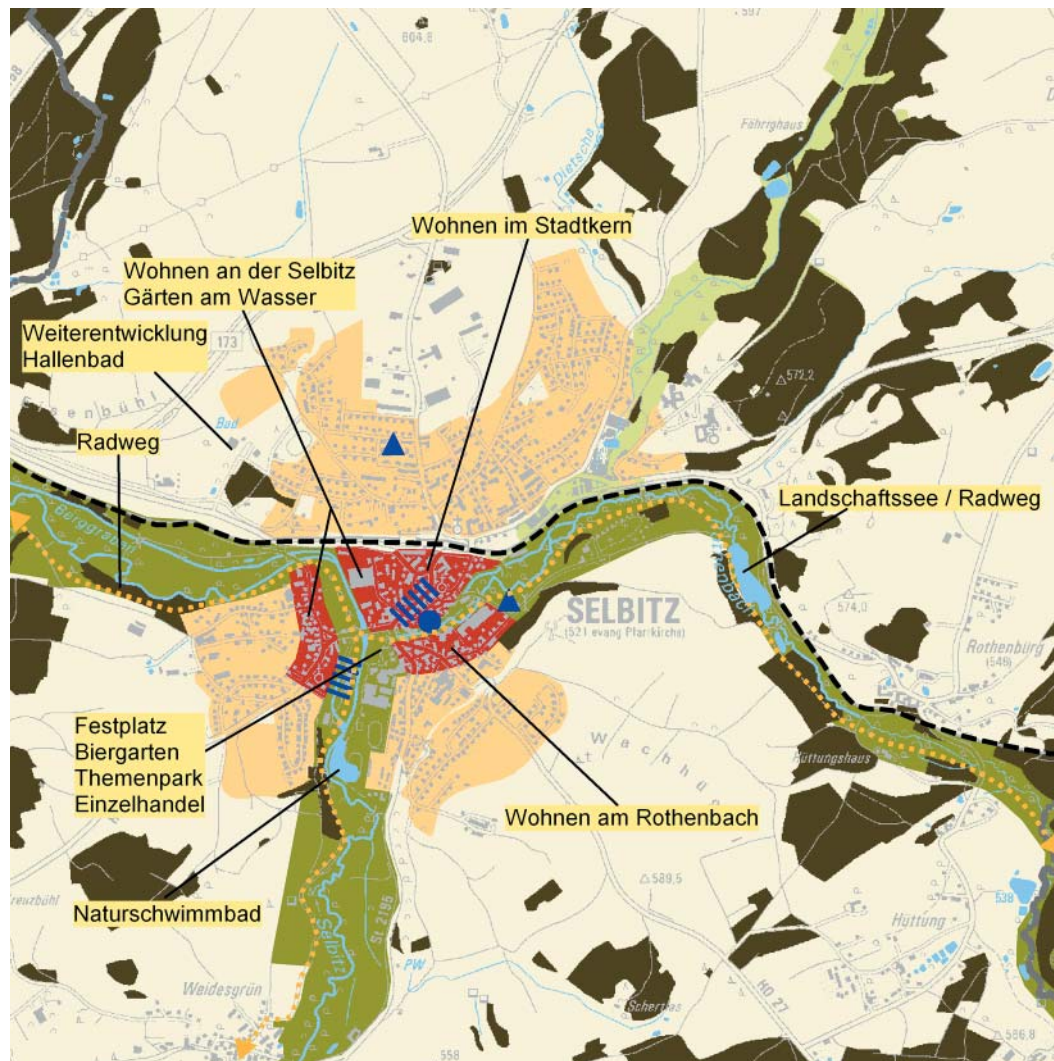


Projekt 1 Gelände Hofgarn, nördlicher Teil (vor Abriss)

Projekt 2 Hallenbad

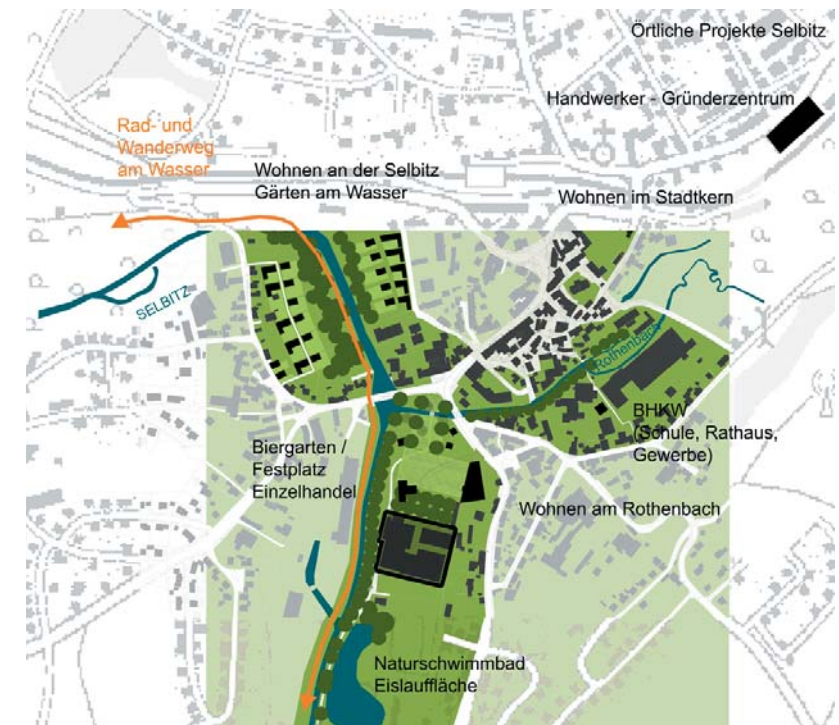


ÖRTLICHE PROJEKTE SELBITZ



Übersicht örtlicher Projekte

- Entwicklungsschwerpunkt Wohnen
- Erweiterungspotenzial Wohnen
- Konsolidierungsbereiche Wohnen
- Ortsverbindende Grünzüge
- Landschaftsverbindungen
- Kindergarten
- Schule
- Lebensmittelversorgung



Schwerpunktbereich Stadtumbau

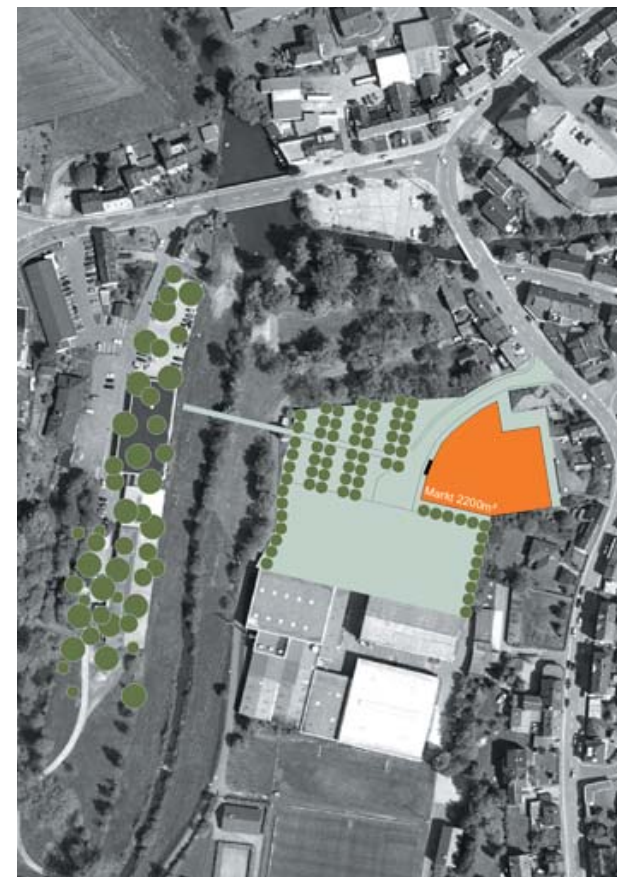
ÖRTLICHE PROJEKTE SELBITZ



Umnutzung nördlicher Teil Hofgarn
Variante 1



Umnutzung nördlicher Teil Hofgarn
Variante 2



Umnutzung nördlicher Teil Hofgarn
Variante 3

ÖRTLICHE PROJEKTE SELBITZ



Umnutzung nördlicher Teil Hofgarn
Variante 4



Umnutzung nördlicher Teil Hofgarn
Variante 5

ÖRTLICHE PROJEKTE SELBITZ

Örtliche Projekte Selbitz					
Nr.	Projektort	Bezeichnung	Trägerschaft	Priorität	Hinweise
1	Hof-Garn-Gelände und südlich anschließende Sportplätze	Grün- und Freiflächen z.B. Stadtpark / Festplatz / Naturbadeseesee / Eislaufplatz	öffentlich	Impulsprojekt hoch	Förderung Stadtumbau
2	Hallenbad	Weiterentwicklung Hallenbad, Wohnmobilstellplatz	öffentlich	Impulsprojekt hoch	Förderung Stadtumbau
3	Innenstadt und südlich angrenzende Bereiche	Verbesserung des Einzelhandels und der Nahversorgung in der Innenstadt	Planung öffentlich	Impulsprojekt hoch	Förderung Stadtumbau
4	Innenstadt	Wohnen in der Stadt	Planung öffentlich / Maßnahmen privat	hoch	Förderung Stadtumbau
5	Innenstadt	Wohnumfeldverbesserung	Planung und Maßnahmen	hoch	Förderung Stadtumbau
6	Gewerbegebiet Sellanger	Projektentwicklung für Gewerbegebiet (Standortgutachten), mögliche Nutzungen Schaufenster Frankenwald als Informationszentrum über Energie, Textil, Möbel und Schuhe (mit Verkauf, FOC), Tagungshotel, Logistik	Gutachten öffentlich	hoch	keine Förderung Stadtumbau
7	Innenstadt	BHKW mit Nahwärmenetz (Gewerbe, Schulen, Rathaus)	öffentlich	hoch	Förderung ggf. EU Strukturfond
8	Stadtgebiet	Verlängerung Tour de Energie als Themenweg	öffentlich	hoch	evtl. Förderung Stadtumbau
9	Hofer Straße	Handwerker-Gründerzentrum in Gewerbebrache	privat	mittel	Förderung Stadtumbau

ÖRTLICHE PROJEKTE NAILA

Örtliche Projekte Naila

Schlüsselprojekte bzw. Impulsprojekte

1. Rückbau (Abbruch) des Gebäudes Walchstraße 15 zur Aufwertung des Stadtbildes, Verlagerung der bestehenden öffentlichen Nutzungen in das Stadtzentrum, öffentliche Folgenutzung der Fläche, Kosten Grunderwerb und Entmietung etwa 1.900.000,- €
2. Machbarkeitsstudie Einzelhandel „Walchstraße“, Kosten etwa 15.000,- €
3. Aktivierung der Leerstände Anger 4 / Marktplatz (ehem. Neukauf) durch Stadtbücherei und weitere öffentliche oder private Nutzungen, Kosten Abbruch Anger 4 etwa 25.000,- €

Weitere Projekte

4. Errichtung einer Freizeitanlage Indoor / Outdoor im Bereich Seyffert-Gelände / Marmormühle mit teilweiser Umnutzung der vorhandenen Hallen in Verbindung mit

kulturellen Angeboten und der Freiraumentwicklung des Selbitztals sowie eines Fabrikverkaufs (alternativ weiterhin gewerbliche Nutzung) mit vorgeschalteter Machbarkeitsstudie bzw. Investorenwettbewerb, Kosten Investorenwettbewerb etwa 40.000,- €

5. Weiterentwicklung des (großflächigen) Einzelhandels an der Selbitztalstraße, zunächst Planung (Neuordnungskonzept) für den Bereich zwischen Anger und Hofer Straße, Kosten etwa 40.000,- €
6. Biomasse-Anlage mit Kraft-Wärme-Kopplung an geeigneter Stelle im Innenstadtbereich
7. Grünes Wohnen im Stadtkern, z.B. durch die Reaktivierung von Brachflächen oder die Umnutzung von leer stehender Bausubstanz; Verbesserung der Wohnumfeldqualität in der Innenstadt, z.B. durch den Abbruch von Gebäuden
8. Weiterentwicklung des Krankenhauses zu einer Spezialklinik

9. Weiterbildung im Gesundheitsbereich in Verbindung mit einer Ergänzung des Berufs bildenden Angebotes in Richtung Gesundheit, in Verbindung mit der Spezialisierung des Krankenhauses (s. 8.)
10. Weiterentwicklung des Freibades zur Anpassung an geänderte Rahmenbedingungen
11. Abriss der ehemaligen Stickerei Seidel in Culmitz, Bärenhauser Weg, Folgenutzung Freizeitinfrastruktur und Wohnen
12. Einrichtung eines Wohnmobilstellplatzes im Bereich der Marmormühle als Ergänzung zu den Angeboten unter 4.
13. Erweiterung des Wohngebietes Lindenpark in Richtung Norden durch ein energieoptimiertes bzw. energieautarkes Wohngebiet („Solarsiedlung“)
14. Entwicklung neuer Baugebiete („Wohnen im Grünen“)



Projekt 1 Walchstraße 15



Projekt 3 Anger 4



Projekt 3 Ehemaliger Neukauf

ÖRTLICHE PROJEKTE NAILA



Übersicht örtlicher Projekte



Schwerpunktbereich Stadtbau

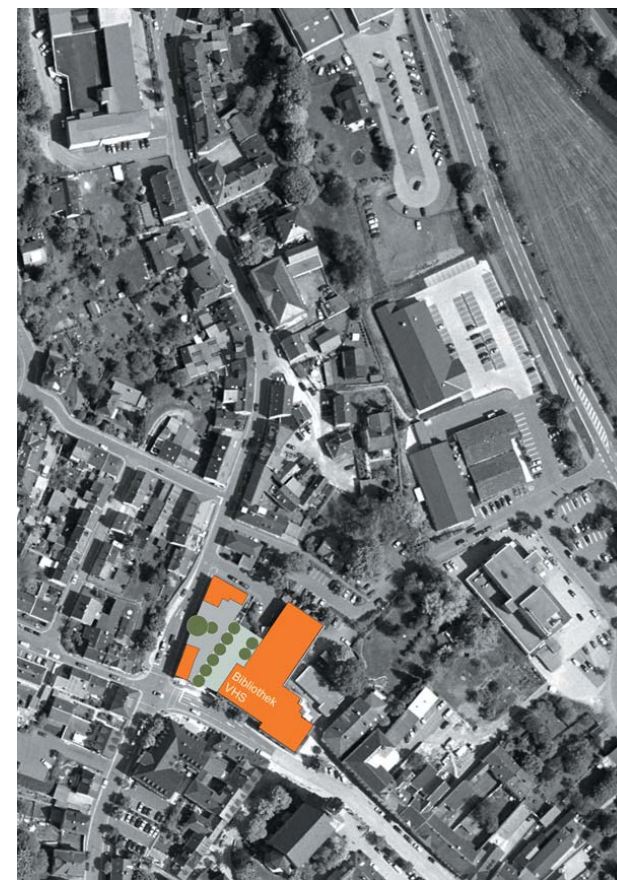
ÖRTLICHE PROJEKTE NAILA



Neuordnungskonzept Einzelhandel Selbitztalstraße
Variante 1



Neuordnungskonzept Einzelhandel Selbitztalstraße
Variante 2



Aktivierung Leerstand Anger 4 / Marktplatz

ÖRTLICHE PROJEKTE NAILA

Örtliche Projekte Naila					
Nr.	Projektort	Bezeichnung	Trägerschaft	Priorität	Hinweise
1	Walchstr. 15	Rückbau (Abbruch)	privat / öffentlich	Impulsprojekt hoch	nicht investiv, Förderung Stadtumbau, wenn dies aus dem Zusammenhang des Gesamtkonzeptes Einzelhandel (Nr. 2 bzw. 5) ergibt
2	Walchstraße	Machbarkeitsstudie Einzelhandel „Walchstraße“	öffentlich	Impulsprojekt hoch	Förderung Stadtumbau
3	Anger 4 / Marktplatz (ehem. Neukauf)	Stadtbücherei und weitere öffentliche oder private Nutzungen	öffentlich / privat	Impulsprojekt hoch	nicht investiv, Förderung Stadtumbau
4	Seyffert-Gelände / Marmormühle	Freizeitanlage Indoor / outdoor, Kultur, Freiraumentwicklung (alternativ weiterhin gewerbliche Nutzung) mit vorgeschalteter Machbarkeitsstudie	privat / öffentlich	hoch	Förderung Stadtumbau
5	Selbitztalstraße	Neuordnungskonzept (großflächiger) Einzelhandel an der Selbitztalstraße	Planung öffentlich	hoch	Förderung Stadtumbau (zunächst Konzept)
6	Stadtkern	Biomasse / Kraft-Wärme-Kopplung – Umsetzung	öffentlich/privat	hoch	Förderung ggf. EU Strukturfond
7	Innenstadt	Grünes Wohnen im Stadtkern (z.B. durch Umnutzung von Brachflächen)	Planung öffentlich / Maßnahmen privat	hoch	Förderung Stadtumbau
8	Krankenhaus	Weiterentwicklung zur Spezialklinik	öffentlich / privat	hoch	keine Förderung Stadtumbau
9	Berufsschule	Kompetenzzentrum Gesundheit Ausbildung / Weiterbildung im Gesundheitswesen	öffentlich	hoch	keine Förderung Stadtumbau
10	Freibad	Weiterentwicklung Freibad	öffentlich	hoch	Förderung Stadtumbau
11	Culmitz, Bärenhauser Weg	Ehem. Stickerei Seidel, Freizeitinfrastruktur, Wohnen	privat / öffentlich	mittel	ggf. ländliche Entwicklung
12	Bereich Marmormühle	Wohnmobilstellplatz	öffentlich / privat	mittel	investiv, Förderung Stadtumbau
13	Baugebiet Lindenpark	Solarsiedlung Lindenpark-Nord	Planung öffentlich	mittel	keine Förderung Stadtumbau
14	Neue Baugebiete	Wohnen im Grünen	Planung öffentlich	niedrig	keine Förderung Stadtumbau
15	ortsunabhängig	Wettbewerb „Das sparsame Haus“	öffentlich / privat	mittel	keine Förderung Stadtumbau

4 EMPFEHLUNGEN

4.1 Empfehlungen zur Umsetzung

Fördervoraussetzung und rechtliche Rahmenbedingungen

Für den Einsatz von Fördermitteln aus dem Programm „Stadtumbau West“ ist es erforderlich, dass die Maßnahme in einer der folgenden Förderkulissen liegt:

- Ein förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet nach § 136 ff BauGB (dies gilt insbesondere für Maßnahmen, die innerhalb der bereits festgelegten Sanierungsgebiete durchgeführt werden sollen),
- ein städtebaulicher Entwicklungsbereich gemäß § 165 BauGB (diese Förderkulisse ist vor allem für Konversionsflächen von Bedeutung und daher für die drei Städte ohne Bedeutung),
- die Lage in einem durch Satzung festgelegten Stadtumbaugebiet nach § 171 d Abs. 1 BauGB,
- die Lage in einem durch Beschluss festgelegten Stadtumbaugebiet nach § 171 b Abs. 1 BauGB.

Neben dem Einsatz von Fördermitteln ist bei privaten Maßnahmen auch die Möglichkeit der Sonderabschreibung nach § 7 h EStG von Bedeutung, insbesondere für Maßnahmen, die keine Förderung erhalten. Voraussetzung hierfür ist jedoch ein förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet nach § 136 ff BauGB.

Wenn hierfür ein bestehendes Sanierungsgebiet erweitert werden soll, dann sind ergänzende Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB für den Erweiterungsbe-
reich erforderlich. Das Interkommunale Entwicklungskonzept hat in diesem Zusammenhang den Stellenwert einer Grobanalyse.

Die Bereiche, in denen Projekte zur Förderung angemel-

det werden sollen, können maßnahmenbezogen kleinräumig als Stadtumbaugebiete gemäß § 171 b Abs. 1 BauGB festgelegt werden. Das Interkommunale Entwicklungskonzept definiert für jede Stadt den Umgriff des Bereichs, in dem die Stadtumbaubereiche projektbezogen von der jeweiligen Stadt beschlossen werden können.

Bindungswirkung des Interkommunalen Stadtentwicklungskonzeptes

Die Regierung von Oberfranken sieht folgende Bindungswirkung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes, insbesondere im Zusammenhang mit der Ausweisung von Bauflächen und Baugebieten:

- Die Aussagen des Gutachtens zum Bedarf an Bauflächen, insbesondere Wohnbauflächen (Kapitel 2.2), sind bei zukünftigen Planungen zu berücksichtigen.
- Bei Flächennutzungsplanänderungen sind eventuelle Abweichungen vom Interkommunalen Entwicklungskonzept zu begründen.
- Die Entwicklung von Bebauungsplänen aus den wirksamen Flächennutzungsplänen wird nicht berührt.

Fortschreibung und Konkretisierung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes

Das Interkommunale Entwicklungskonzept (ISEK) stellt vor allem den Zusammenhang der Maßnahmen untereinander her und bindet diese in gemeindeübergreifende Entwicklungsstrategien ein. Es gewährleistet ein abgestimmtes Vorgehen der drei Städte und hilft gegenläufige Entwicklungen, z.B. bei der Ausweisung von Gewerbegebieten, zu vermeiden.

Das ISEK dient der räumlichen Schwerpunktbildung im Sinne eines konzentrierten Einsatzes der Fördermittel. Die Umsetzung erfolgt auf 2 Ebenen:

- Interkommunale Projekte gemäß Kapitel 3.2, die gemeinsam, auf Basis der Strategiekonzepte umgesetzt werden,
- örtliche Projekte gemäß Kapitel 3.3 sowie die Schaffung der Förderkulissen, jeweils individuell durch die einzelne Stadt.

Entsprechend kann eine spätere Fortschreibung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes (ISEK) bis Kap. 3.2 nur gemeinsam erfolgen, während die Fortschreibung und Konkretisierung der örtlichen Projekte durch jede Stadt einzeln im Rahmen der Anmeldung von Projekten über den Jahresantrag der Städtebauförderung erfolgt. Für die ebenfalls kommunal festzulegenden Stadtumbaubereiche dient das ISEK als Begründung.

Empfehlung zur Beschlussfassung

Da das Interkommunale Entwicklungskonzept (ISEK) sowohl interkommunale, als auch kommunale Konzepte und Maßnahmen umfasst, ist eine abgestufte Beschlussfassung erforderlich:

1. Die Zustimmung aller 3 Stadträte durch gleich lautende Beschlüsse zum ISEK bis Kapitel 3.2 gemäß dem nachfolgenden Beschlussvorschlag
2. Die Zustimmung jedes Stadtrats zu den eigenen örtlichen Projekten und Maßnahmen gemäß Kapitel 3.3

Der Beschluss könnte wie folgt lauten:

- „1. Der Stadtrat nimmt nach den Vorlageberichten der Gutachter in der Stadtratssitzung vom das vorgelegte Interkommunale Entwicklungskonzept zur Kenntnis und billigt hiermit das Gesamtkonzept (Strategiekonzepte).
2. Die weitergehenden Vorschläge des interkommunalen Entwicklungskonzeptes, insbesondere die Liste der

EMPFEHLUNGEN

interkommunalen und örtlichen Projekte werden als Arbeitsauftrag anerkannt und im Zusammenhang mit dem Jahresprogramm der Städtebauförderung beraten, gewichtet und gereiht. Für die Weiterbearbeitung wird festgelegt, dass eine jährliche Vorschau auf im Folgejahr beabsichtigte Maßnahmen zu erfolgen hat, die den jeweiligen Haushaltsberatungen abschließend vorbehalten sind und dass eine jährliche Berichterstattung über realisierte Maßnahmen zu erfolgen hat.“

3. Die Festlegung der kurzfristigen Impulsprojekte durch Anmeldung dieser Projekte für den Jahresantrag zur Städtebauförderung
4. Die kleinräumige und projektbezogene Festlegung von Stadtumbaugebieten oder die Erweiterung bzw. Ergänzung der bestehenden Sanierungsgebiete als Förderkulissee für die aktuell durchzuführenden Maßnahmen

Die Schritte 3 und 4 sind jährlich durchzuführen.

4.2 Monitoring-Konzept

Zielsetzung

- Das Monitoringkonzept soll der Evaluierung des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes dienen, insbesondere der Wirksamkeit der eingeleiteten Maßnahmen.
- Die Kommunen sollen in die Lage versetzt werden, in der Umsetzungsphase auf veränderte Rahmenbedingungen zu reagieren und ggf. die räumlichen oder inhaltlichen Schwerpunkte des Stadtumbaus anzupassen.
- Daher beschränkt sich das Monitoring-Konzept nicht auf eine rein qualitative Beobachtung, sondern umfasst vor allem eine qualitative Bewertung.

Intervall der Evaluierung

- Die Überprüfung der Parameter sollte alle zwei Jahre stattfinden, erstmals 2009 - damit ist der Zeitraum einerseits lang genug, um mit einem Mindestmaß an Zuverlässigkeit die Wirksamkeit von Maßnahmen sowie Veränderungen bewerten zu können, andererseits erfolgt die Evaluierung zeitnah genug, um die Ergebnisse in den laufenden Prozess einbinden zu können.

Folgende allgemeinen Parameter sollten überwacht werden:

- die Entwicklung der Einwohnerzahl, der Einwohnerbewegung und der Altersstruktur, hierbei sollte insbesondere bewertet werden, welchen Prognosen und Szenarien die tatsächliche Entwicklung am ehesten folgt
- die Entwicklung der Beschäftigtenzahl (nach Wirtschaftssektoren), der Pendlerverflechtungen sowie der Arbeitslosenzahlen einschließlich eines Abgleichs mit der Einwohnerentwicklung zur Überprüfung der gegenseitigen Abhängigkeit
- die Erfassung von Betriebsansiedlungen und Betriebsneugründungen
- die Entwicklung der Anzahl der Gästeübernachtungen
- die Neuerfassung der größeren Brachflächen sowie der Stadtkernbereiche hinsichtlich Wiedernutzung von Brachen und Leerständen, aber auch der Entstehung neuer Brachen
- die Erfassung der Veränderung der Bauflächenreserven

Evaluierung der Stadtumbauprojekte

- Überprüfung, welche interkommunalen und kommunalen Projektvorschläge des Interkommunalen Ent-

wicklungskonzeptes umgesetzt wurden bzw. sich in Umsetzung befinden

- Ermittlung und Bewertung der Umsetzungshemmnisse bei den Projekten, die nicht weiterverfolgt wurden
- Überprüfung des Fortschreibungsbedarfs des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes

Evaluierung der Interkommunalen Zusammenarbeit

- Zusammenstellung und Bewertung der gemeindeübergreifenden Maßnahmen im Zusammenhang mit einer Förderung im Rahmen des Programms Stadtumbau West
- Zusammenstellung und Bewertung sonstiger interkommunaler Maßnahmen und Projekte, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Kosteneinsparung durch Synergien
- Beschreibung und Bewertung der organisatorischen Zusammenarbeit insbesondere im Umsetzungsmanagement
- Beschreibung und Bewertung der gemeinsamen Außendarstellung