



**Zukunftsallianz SSN+**  
**Fortschreibung des**  
**Interkommunalen Entwicklungskonzept**  
**(IEK)**



**Nürnberg, 10.07.2020**



## Bearbeiter:



### PLANWERK Stadtentwicklung

Dr. Preising, Schramm & Sperr Stadtplaner PartG mbB  
Stadtplaner, Regionalplaner, Geografen  
Äußere Sulzbacher Str. 29, 90491 Nürnberg  
Tel.: 0911/650828-0, Fax: 0911/650828-10  
www.planwerk.de | kontakt@planwerk.de

Gunter Schramm, M.A.

Dominik Biller, M.Sc. Humangeographie - Stadt- und Regionalforschung

## Im Auftrag der Zukunftsallianz SSN+

Stadt Naila, 1. Bürgermeister F. Stumpf

Stadt Selbitz, 1. Bürgermeister S. Busch

Stadt Schwarzenbach a.Wald, 1. Bürgermeister R. Feulner

## Förderung:

### STÄDTEBAUFÖRDERUNG OBERFRANKEN



Dieses Projekt wird im Rahmen von Städtebauförderprogrammen mit Mitteln des Bundes und der Länder gefördert.

Soweit nicht anders als Quelle verzeichnet, wurden alle Fotografien, Abbildungen und Pläne durch das oben genannte Büro erstellt.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird im Text auf eine geschlechtsneutrale Formulierung wie, z.B. BürgerInnen, verzichtet. Selbstverständlich richten sich alle Formulierungen an beide Geschlechter.

### Datenschutzhinweis:

Der vorliegende Bericht enthält sachlogisch und zwangsläufig datenschutzrechtlich relevante Informationen, z.B. in Form von konkreter Benennung möglicher Kooperationspartner (z.B. Firmennamen), in Form von projektbezogen näherer Befassung mit Immobilien, die sich derzeit in Privatbesitz befinden oder in Form von Nennung von persönlichen Daten wie Alter o.ä., die leicht personalisierbar sind. Entsprechend weisen wir darauf hin, diesen Bericht vertraulich zu verwenden und zumindest in der vorliegenden Fassung nur bedingt zur Veröffentlichung heranzuziehen.



# Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Konzeptrahmen und Zielstellung .....</b>	<b>1</b>
1.1	Projektablauf .....	1
1.2	Beteiligungsbausteine .....	2
1.2.1	Lenkungsgruppe .....	3
1.2.2	Evaluierung .....	3
1.2.3	Schlüsselpersonengespräche .....	4
1.2.4	Stadtratssitzungen .....	6
1.2.5	Interkommunale Stadtratssitzung .....	6
<b>2</b>	<b>Profil der Zukunftsallianz SSN+ .....</b>	<b>7</b>
2.1	Raum- und Siedlungsstruktur .....	7
2.1.1	Lage im Raum .....	8
2.1.2	Naturräumliche Einordnung .....	8
2.1.3	Siedlungsstruktur .....	10
2.1.4	Leerstand und Flächenpotenziale .....	12
2.2	Sozial- und Strukturdaten .....	15
2.2.1	Bevölkerungsentwicklung .....	15
2.2.2	Altersstruktur .....	18
2.2.3	Bevölkerungsbewegung .....	20
2.2.4	Beschäftigung und Wirtschaft .....	21
2.2.5	Wohnen und Haushalt .....	26
2.3	Soziales, Kultur und Bildung .....	28
2.3.1	Bildung und Betreuung .....	28
2.3.2	Medizinische Versorgung .....	30
2.3.3	Angebote für Senioren .....	31
2.3.4	Angebote für Jugendliche .....	32
2.3.5	Kulturelle Einrichtungen und Vereine .....	32
2.4	Tourismus und Freizeit .....	34
2.5	Mobilität und Verkehr .....	39
2.5.1	Verkehrsnetz und Verkehrslast .....	39
2.5.2	Ruhender Verkehr .....	40
2.5.3	Rad- und Fußverkehr .....	41
2.5.4	Öffentlicher Personennahverkehr .....	42
2.6	Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe .....	45
2.6.1	Einzelhandel und Nahversorgung .....	45
2.6.2	Gewerbe und Handwerk .....	46
2.6.3	Energie .....	47
<b>3</b>	<b>Zentrale Entwicklungsansätze der Zukunftsallianz SSN+ .....</b>	<b>51</b>
<b>4</b>	<b>Entwicklungskonzept der Zukunftsallianz SSN+ .....</b>	<b>55</b>
4.1	Leitstrategien der Zukunftsallianz SSN+ .....	55

4.1.1	Strategieziel 1: Interkommunale Kooperation und Zusammenarbeit.....	56
4.1.2	Strategieziel 2: Lebendige Stadtkerne bewahren .....	57
4.1.3	Strategieziel 3: Attraktive Wohn- und Lebensverhältnisse für alle Generationen .....	58
4.1.4	Strategieziel 4: Wirtschaft und Tourismus stärken.....	59
4.2	Operative Handlungsfelder .....	60
4.3	Projekt- und Maßnahmenplan der Zukunftsallianz SSN+ .....	61
4.4	Umsetzung des IEK .....	132
4.4.1	Projektarbeit zum IEK.....	132
4.4.2	Lenkungsgruppe .....	133
4.4.3	Umsetzungsbegleitung.....	133
4.4.4	Zusammenarbeit der Zukunftsallianz SSN+ .....	134
4.4.5	Monitoring und Evaluierung .....	134
<b>5</b>	<b>Anhang.....</b>	<b>140</b>

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Beteiligungsprozess im Rahmen der Strategieentwicklung .....	1
Abbildung 2: Umsetzungsstand der Projekte des IEK 2007 .....	4
Abbildung 3: Ergebnisse des Schlüsselpersonengesprächs in Naila .....	5
Abbildung 4: Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche in Selbitz .....	5
Abbildung 5: Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche in Schwarzenbach a.Wald .....	6
Abbildung 6: Gebiet der Zukunftsallianz SSN+ .....	7
Abbildung 7: Auszug aus Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 01.03.18 .....	8
Abbildung 8: Naturraum SSN+ .....	9
Abbildung 9: Verhältnis Einwohner Hauptort und Ortsteile, 2005-2018.....	10
Abbildung 10: Siedlungsstruktur .....	11
Abbildung 11: ERBA-Gelände, Carl-Seyffert-Gelände und ehem. Hallenbad-Gelände .....	12
Abbildung 12: Leerstände und Flächenpotenziale .....	13
Abbildung 13: Ausschnitt Bevölkerungsprognose in Bayern bis 2038 .....	15
Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung und -prognose (2010 – 2031) in SSN+ .....	17
Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung in den Städten von SSN+ 1960 bis 2031 .....	17
Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung in der Allianz SSN+, 1990-2018 .....	18
Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen in SSN+ .....	18
Abbildung 18: Bevölkerungszusammensetzung nach Altersklassen im Vergleich .....	19
Abbildung 19: Altersstruktur nach Altersklassen und Ortsteilen in SSN+ .....	20
Abbildung 20: Salden Wanderung und Geburten/Sterbefälle in SSN+ 1990 - 2017 .....	21
Abbildung 21: Entwicklung der Arbeitsplätze in den Städten der Zukunftsallianz SSN+, 2008-2018 .....	22
Abbildung 22: Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort, 2008 - 2018 .....	22
Abbildung 23: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen .....	23
Abbildung 24: Ein- und Auspendler in Schwarzenbach a.Wald, 2017 .....	24
Abbildung 25: Ein- und Auspendler in Selbitz, 2017 .....	25
Abbildung 26: Ein- und Auspendler in Naila, 2017 .....	25
Abbildung 27: Entwicklung Pro-Kopf-Wohnfläche und Haushaltsgröße in SSN+, 1990-2018 .....	26
Abbildung 28: Seniorenhaushalte nach Wohnungsgröße in SSN+, 2011 .....	27
Abbildung 29: Soziale Einrichtungen .....	29
Abbildung 30: Auszug aus dem Versorgungsatlas der KVB, 2019 .....	30
Abbildung 31: Flyer Nachbarschaftshilfe Selbitz .....	31
Abbildung 32: Jugendtreff Naila (Foto: Stadt Naila) .....	32
Abbildung 33: Philipp-Wolfrum-Haus (Foto: Stadt Schwarzenbach a.Wald) .....	33
Abbildung 34: Bahnhof Naila .....	34
Abbildung 35: Rad- und Wanderwege .....	35
Abbildung 36: Auszug aus der Wintersportkarte Schwarzenbach a.Wald.....	36
Abbildung 37: Gästeübernachtungen und Bettenauslastung in SSN+, 2009-2019 .....	37
Abbildung 38: Verkehrsnetz und Verkehrsmenge in SSN+ .....	39
Abbildung 39: Parkdeck (Foto: Stadt Schwarzenbach a.Wald) .....	40
Abbildung 40: Bogenbrücke in Naila .....	41
Abbildung 41: Auszug aus dem Busliniennetz im Landkreis Hof.....	43
Abbildung 42: ÖPNV in SSN+ .....	44
Abbildung 43: Nahversorgung in SSN+ .....	45
Abbildung 44: Erneuerbare Energieerzeugung in SSN+ .....	47
Abbildung 45: Leitstrategien der Zukunftsallianz SSN+ .....	55
Abbildung 46: Projektübersicht nach zeitlichem Ablauf .....	131

## Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Stand Einwohner und Fläche (2018).....	7
Tabelle 2: Flächen- und Entwicklungspotenziale .....	14
Tabelle 3: Übersicht über die Anzahl der Ein- und Auspendler in der Zukunftsallianz SSN+, 2017 .....	24
Tabelle 4: Schülerzahlen nach Schulart in SSN+ seit 2009/2010 .....	28
Tabelle 5: Kindertageseinrichtungen seit 2014.....	29
Tabelle 6: Geöffnete Beherbergungsbetriebe und angebotene Gästebetten .....	37
Tabelle 7: Gesamtstromverbrauch und Anteile erneuerbarer Energieerzeugung, 2017 .....	48

# 1 Konzeptrahmen und Zielstellung

Die drei Städte Naila, Selbitz und Schwarzenbach a.Wald haben sich zur Zukunftsallianz SSN+ zusammengeschlossen, um im interkommunalen Verbund gemeinsamen Herausforderungen und Problemstellungen der städtischen Entwicklung entgegenzutreten. Hierzu wurde 2007 das interkommunale Entwicklungskonzept (IEK) erarbeitet, das Maßnahmenempfehlungen für die Entwicklung der drei Städte aufstellte. Seitdem wurden einige Projekte initiiert und abgeschlossen. Mit der Fortschreibung des Konzepts soll an diesen Prozess angeknüpft werden und der Weg für die kommenden 10-15 Jahre gelegt werden.

Mit der Erstellung der Fortschreibung des „Interkommunalen Entwicklungskonzepts“ (IEK) wurde das Büro PLANWERK in Nürnberg beauftragt. Das Konzept wird über die Städtebauförderung durch die Regierung von Oberfranken gefördert.

## 1.1 Projekttablauf

Die Bearbeitung der Fortschreibung wurde in mehreren Arbeitsphasen durchgeführt, die mehrere Schritte beinhalten und sukzessive durchgeführt wurden:

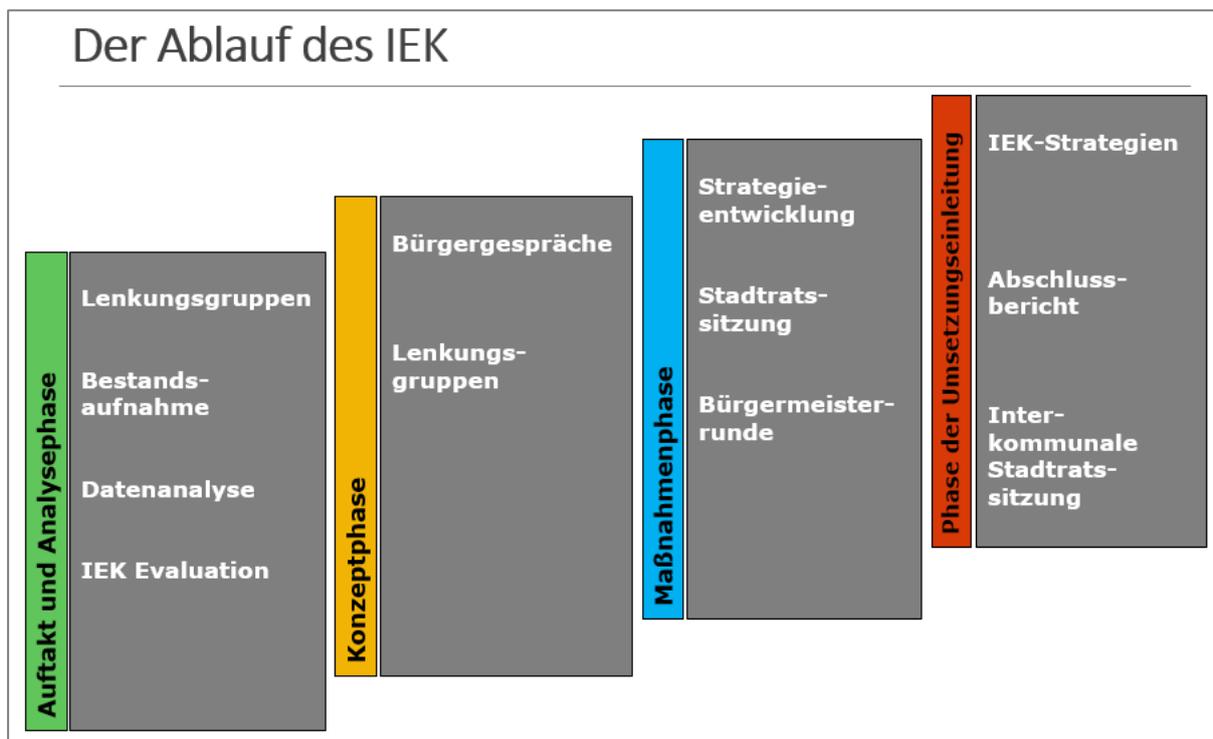


Abbildung 1: Beteiligungsprozess im Rahmen der Strategieentwicklung

Als Basis diente die Analyse struktureller Daten, um die Zukunftsallianz SSN+ hinsichtlich Demographie und Wirtschaft einordnen zu können und die Entwicklung der vergangenen Jahre zu erkennen.

Parallel fand eine Evaluierung der Projekte des IEK 2007 statt. Mithilfe eines Fragebogens haben die Städte den Stand der Projekte genannt und Hintergrundinformationen zu diesen gegeben.

Mithilfe von Schlüsselpersonengesprächen wurden in jeder Stadt Bürger eingeladen, um über spezifische Themenfelder zu diskutieren. Dabei ging es darum ein Meinungsbild aus Bürger- bzw. Expertensicht zu erlangen und Probleme/Schwächen, Chancen/Stärken sowie Projektideen herauszufinden.

Mit der Vorstellung von Projektideen in Stadtratssitzungen bekamen ebenso die gewählten Mitglieder des Stadtrats die Möglichkeit ihre Vorstellungen zur Entwicklung der Region einzubringen.

Koordination und Leitung im gesamten Fortschreibungsprozess wurde durch eine Lenkungsgruppe übernommen, die aus den Bürgermeistern, zentralen Verwaltungsmitarbeitern und dem Planungsbüro bestand.

Eine detaillierte Beschreibung der einzelnen Beteiligungsbausteine findet sich im nachfolgenden Unterkapitel.

## **1.2 Beteiligungsbausteine**

Den Konsequenzen des demographischen und strukturellen Wandels muss mit einer Gemeinschaftsinitiative in einem intensiven interkommunalen Dialog begegnet werden. Dieser wichtige Schritt wurde bereits durch die Erstellung des IEK 2007 und der Zusammenarbeit in den vergangenen Jahren begonnen. Dabei sind gemeinsame Handlungsstrategien erarbeitet und zukunftsorientierte, nachhaltige Lösungsansätze und Projekte in interkommunaler Abstimmung zur Stärkung der Region entwickelt, initiiert und umgesetzt worden.

Die Beteiligung der Politik, Verwaltung und Bürger ist bei der Fortschreibung des IEK wichtige Voraussetzung, um handlungsorientierte Projektansätze zu erarbeiten, die den örtlichen Bedürfnissen und Möglichkeiten entsprechen.

Nachfolgend werden die Beteiligungsbausteine beschrieben. Die Ergebnisse aus diesen sind in die Analyse und in die weitere Arbeit des Fortschreibungsprozess eingeflossen. Sie sind wesentlicher Teil der Entwicklung von Leitlinien und Projekten der Fortschreibung des Interkommunalen Entwicklungskonzepts (IEK).

### 1.2.1 Lenkungsgruppe

Im Rahmen der Zusammenarbeit innerhalb der Zukunftsallianz SSN+ finden regelmäßig Lenkungsgruppensitzungen statt. Diese wurden ebenfalls genutzt, um Inhalte der Fortschreibung des IEK sowie organisatorische Fragen zu diskutieren. In diesem Sinne fanden zwischen April 2018 und Februar 2020 sieben Lenkungsgruppensitzungen statt. Wesentliche Inhalte waren:

- Besprechung organisatorischer Fragen
- Festsetzen der Beteiligungsbausteine: Schlüsselpersonengespräche, Arbeitsgruppe je Stadt, Interkommunale Stadtratssitzung
- Vorstellung erster Ergebnisse aus der Datenanalyse
- Diskussion der Evaluierungsergebnisse
- Diskussion relevanter Themenfelder
- Organisation der Schlüsselpersonengespräche
- Vorstellung der Ergebnisse aus den Schlüsselpersonengesprächen
- Vorstellen und Diskussion des Katalogs mit Projekten und Maßnahmen

### 1.2.2 Evaluierung

Ziel dieses Bausteins ist den Umsetzungsstand des IEK 2007 in Erfahrung zu bringen. Hierzu wurde ein Fragebogen erstellt, der an die Stadtverwaltungen bzw. Bürgermeister geschickt wurde. Jede Maßnahme aus dem IEK 2007 konnte hinsichtlich Umsetzungsstand bewertet werden (umgesetzt, zum Teil umgesetzt, in Realisierung/Planung, noch nicht umgesetzt, Projekt aufgegeben). Zusätzliche Informationen zum Projekt waren für eine Einordnung hilfreich.

Die Auswertung ergab folgendes Bild:

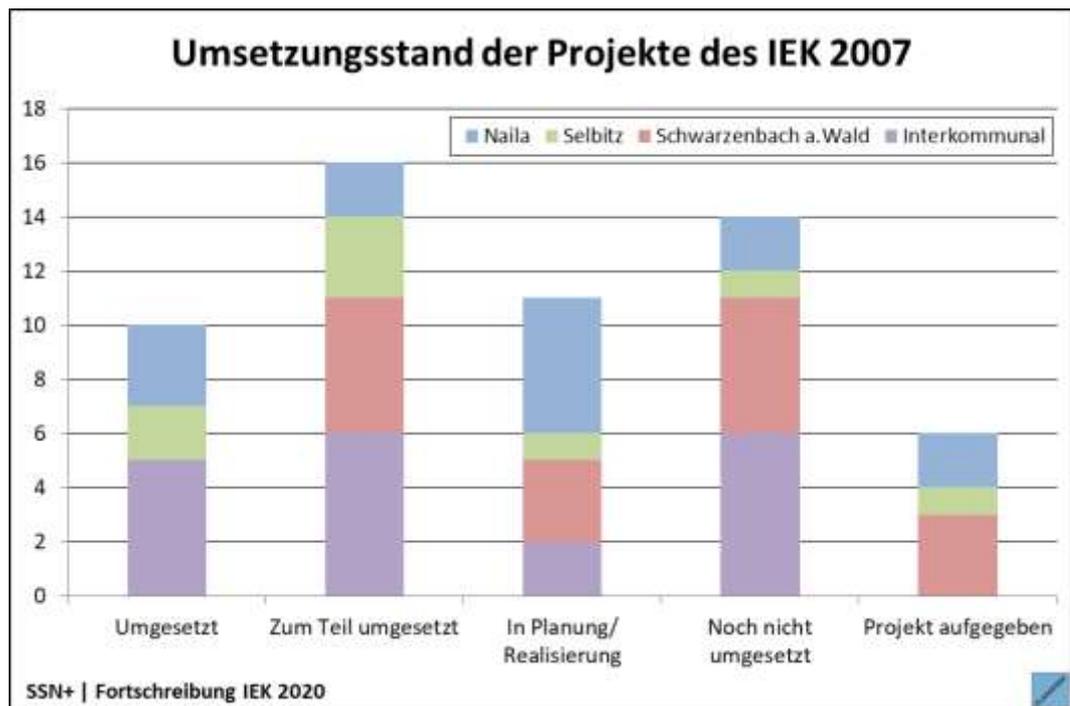


Abbildung 2: Umsetzungsstand der Projekte des IEK 2007

Einige Projekte konnten bereits komplett umgesetzt oder in Teilen/abgewandelt umgesetzt werden (43 %). 18 % der Projekte befinden sich aktuell in Planung oder Realisierung. Von den nicht umgesetzten Maßnahmen warten 14 darauf, auf die Tagesordnung geholt zu werden während sechs bereits als nicht mehr relevant aufgegeben wurden.

### 1.2.3 Schlüsselpersonengespräche

Zur Vertiefung von Themenfeldern und zur Einbindung von Sichtweisen aus der Bürgerschaft wurde in jeder der drei Städte ein Schlüsselpersonengespräch durchgeführt:

- Selbitz: 19.02.2019
- Schwarzenbach a. Wald: 20.02.2019
- Naila: 19.03.2019

Hierzu wurden örtliche Experten und Bürger eingeladen, um über Stärken, Schwächen und Projektideen zu nachfolgenden Themenfelder zu diskutieren:

- Einzelhandel, Wirtschaft, Gewerbe
- Verkehr, Innenentwicklung, Ortsbild, Leerstände
- Bildung, Demographie, Soziales, Jung und Alt
- Naherholung, Tourismus, Sport, Freizeit

Die Ergebnisse sind in die Arbeit eingeflossen und wurden in der Lenkungsgruppe diskutiert. Die Veranstaltungsprotokolle befinden sich im Anhang.



Abbildung 3: Ergebnisse des Schlüsselpersonengesprächs in Naila



Abbildung 4: Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche in Selbzig



Abbildung 5: Ergebnisse der Schlüsselpersonengespräche in Schwarzenbach a. Wald

#### 1.2.4 Stadtratssitzungen

In Stadtratssitzungen in den drei Städten wurde der erarbeitete Entwurf einer Liste mit Maßnahmen vorgestellt und so den gewählten Stadtratmitgliedern die Möglichkeit gegeben, Inhalte zu diskutieren und Anmerkungen zu geben.

- Stadtratssitzung Selbitz: 15.10.2019
- Stadtratssitzung Schwarzenbach a. Wald: 17.10.2019
- Stadtratssitzung Naila: 21.10.2019

Dabei wurde ebenso Einblick in die Evaluierung des IEK 2007, Ergebnisse der Bürgergespräche und ein Überblick über die Datenanalyse gegeben. Erkenntnisse aus diesen sind in die vorgestellten Maßnahmen eingeflossen. Aufgrund der Vielzahl an Projekten wurde auf die interkommunalen fokussiert eingegangen bzw. auf die ortsspezifischen.

#### 1.2.5 Interkommunale Stadtratssitzung

Als Prozessabschluss ist eine Aufbruchveranstaltung gedacht, die als gemeinsame Stadt- und Gemeinderatssitzung fungiert. Als öffentliche Sitzung ist ebenso die Bürgerschaft eingeladen. Sie diene u.a. für den offiziellen Start der Realisierung der erarbeiteten Projektvorschläge. Hierfür sollen durch das Planungsteam die Ergebnisse der Arbeit, die Ziele und Maßnahmenvorschläge des Konzepts vorgestellt werden, die zur Stärkung der Region in Zukunft umgesetzt werden sollen. Aufgrund der Corona-Krise musste der anvisierte Veranstaltungstag am 24.4.2020 abgesagt werden. Die Veranstaltung soll nach Möglichkeit zu einem späteren Zeitpunkt stattfinden.

## 2 Profil der Zukunftsallianz SSN+

### 2.1 Raum- und Siedlungsstruktur

Die Zukunftsallianz SSN+ besteht aus den drei Städten Naila, Selbitz und Schwarzenbach a.Wald. Diese befinden sich im westlichen Landkreis Hof. Zusammen umfassen sie ein Gebiet von 10.147 ha auf dem ca. 16.400 Einwohner (Stand 31.12.2018) leben.

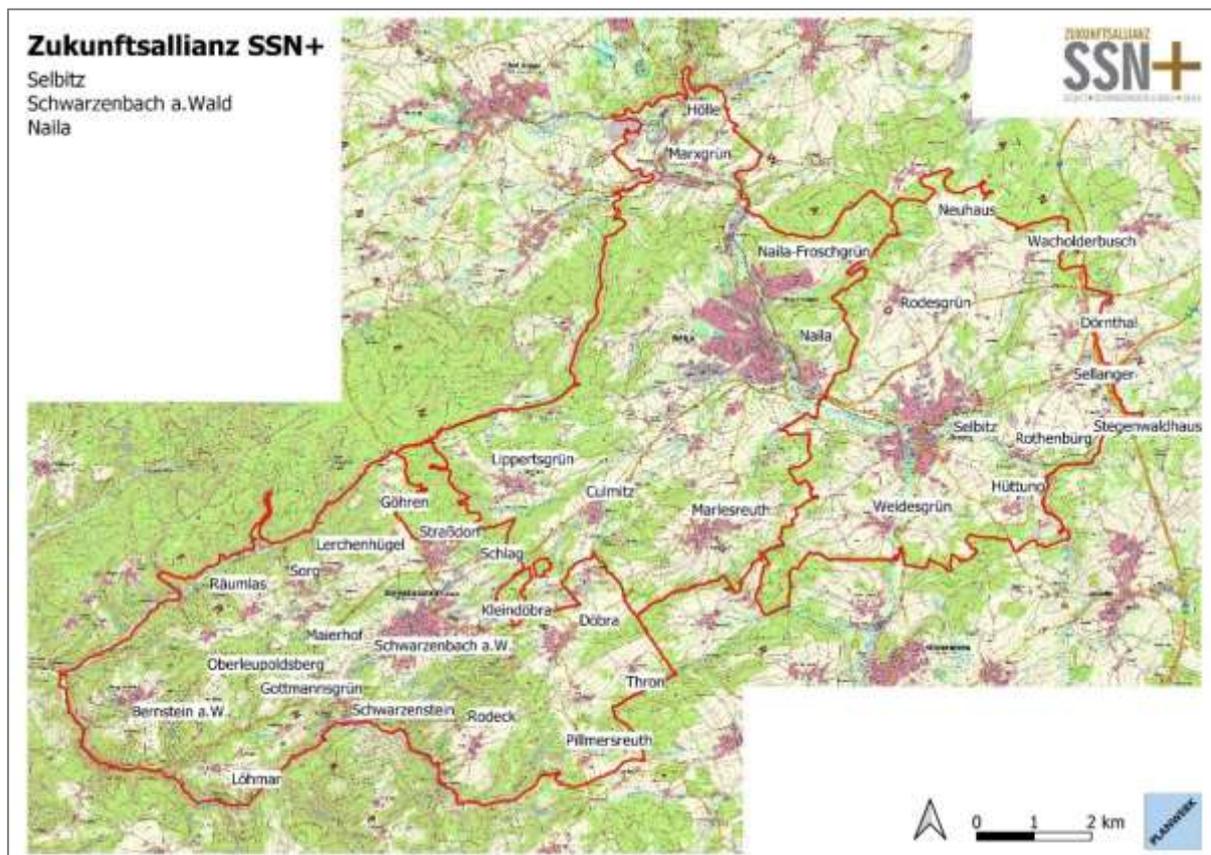


Abbildung 6: Gebiet der Zukunftsallianz SSN+

Naila ist der Einwohnerzahl nach die größte Gemeinde der Zukunftsallianz. Selbitz und Schwarzenbach a.Wald liegen aktuell etwa gleich auf. Bei der Fläche des Stadtgebiets liegen Naila und Schwarzenbach a.Wald etwa gleich auf.

	Einwohner (31.12.2018)	Fläche
Naila	7.684	3.704 ha
Selbitz	4.294	2.774 ha
Schwarzenbach a.Wald	4.395	3.670 ha
<b>Zukunftsallianz SSN+</b>	<b>16.373</b>	<b>10.148 ha</b>

Tabelle 1: Stand Einwohner und Fläche (2018)

### 2.1.1 Lage im Raum

Die im östlichen Landkreis Hof befindliche Allianz SSN+ befindet sich im Regierungsbezirk Oberfranken. Das Gebiet wird der Planungsregion Oberfranken-Ost (Region 5) zugeordnet. Im Landesentwicklungsplan Bayern (Stand 01.03.2018) werden die Städte von SSN+ als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf ausgewiesen. Naila ist als Mittelzentrum festgelegt. Weitere wichtige Bezugsorte mit hoher Zentralität sind die Oberzentren Kulmbach (ca. 35 km Entfernung), Bayreuth (ca. 55 km Entfernung) und Hof (ca. 20km Entfernung). Das nördlich angrenzende Bundesland Thüringen ist nur wenige Kilometer entfernt.

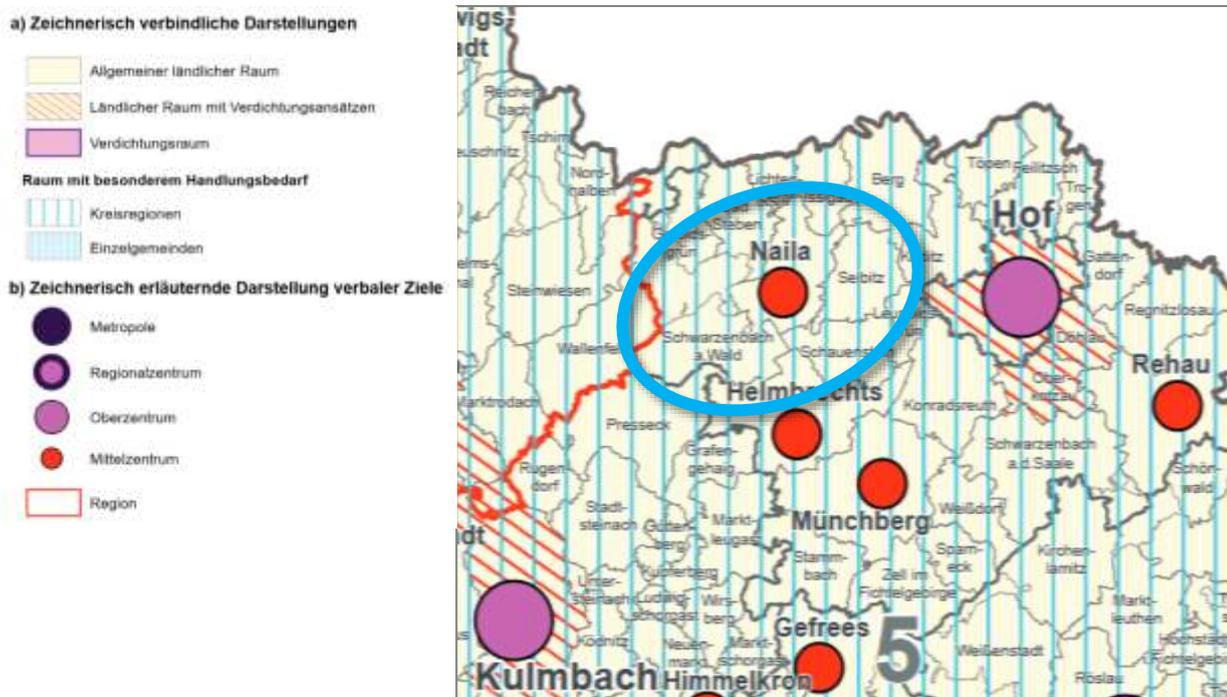


Abbildung 7: Auszug aus Strukturkarte des LEP Bayern, Stand 01.03.18

Östlich wird das Gebiet der Zukunftsallianz von der Bundesautobahn A9 abgegrenzt. Von hier erstreckt sich das Gebiet entlang der Bundesstraße B173 bis zur Grenze des westlich gelegenen Landkreis Kronach.

### 2.1.2 Naturräumliche Einordnung

Das Untersuchungsgebiet liegt am östlichen Rand des Naturparks Frankenwald. Naila und Selbitz erstrecken sich im Selbitztal entlang des Flusses Selbitz auf einer Höhe von 501-520 m ü.NN. Schwarzenbach a.Wald befindet sich dagegen am Fuße des Döbrabergs, dem höchsten Berg des Frankenwalds (795 m) auf ca. 690 m ü.NN. Der Naturpark Frankenwald ist Teil des Thüringischen-Fränkischen Mittelgebirges. Dass es sich hierbei um ein Schiefergebirge handelt, ist in der örtlichen Bauweise durch

die Verwendung dieses Rohstoffs ersichtlich. Der Frankenwald ist als Naturpark und Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Prägend für das Landschaftsbild sind die waldreichen Höhenlagen, die durch Täler und Flüsse/Bäche durchschnitten werden. Von besonderer Bedeutung sind dabei der bereits genannte Döbraberger Berg und das nördlich von Naila befindliche Naturschutzgebiet Höllental. Beides Naturräume, die attraktive Naherholungsbereiche sind. Hierzu kann auch das Selbitztal an sich gezählt werden, das als ein wichtiges Fauna-Flora-Habitat ausgewiesen ist. Das Gebiet westlich der Selbitz ist Teil des Naturparks Frankenwald.

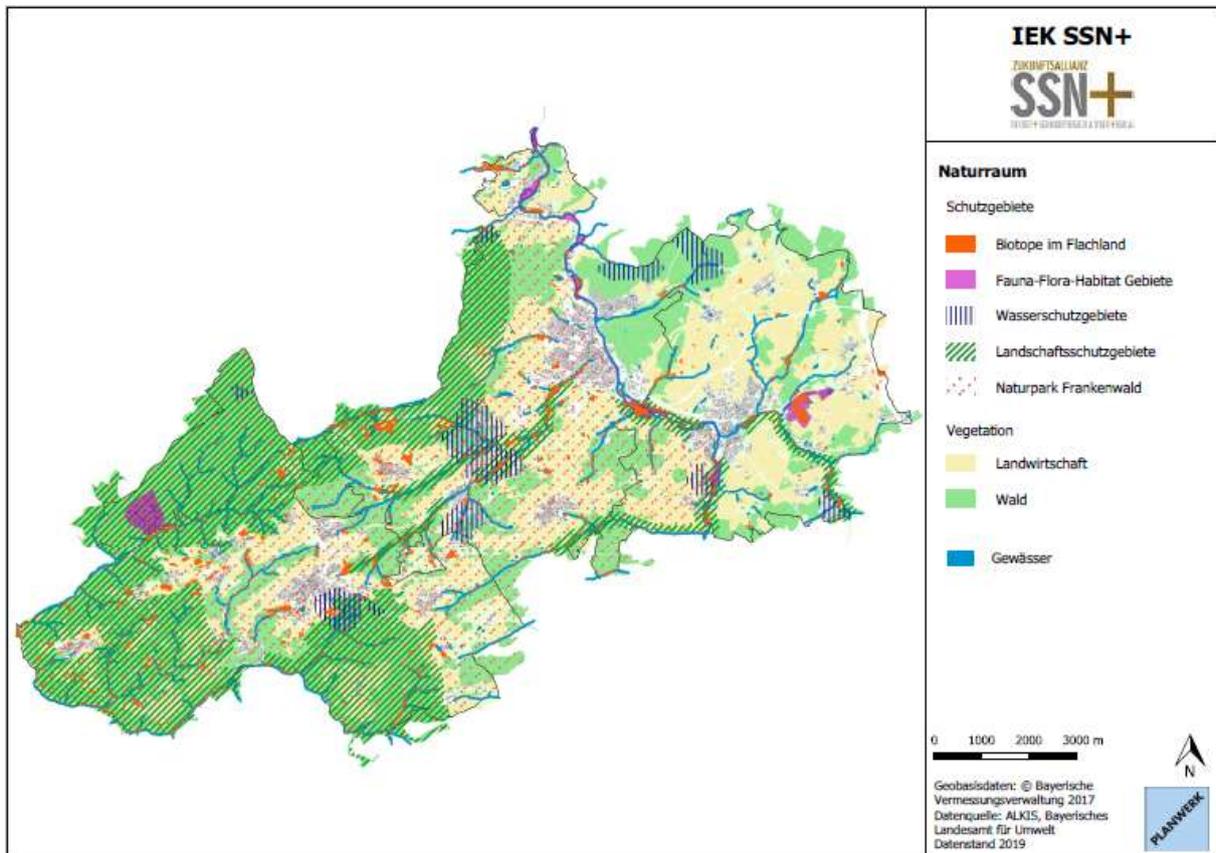


Abbildung 8: Naturraum SSN+

### 2.1.3 Siedlungsstruktur

In allen drei Städten hat der Hauptort eine kompakte Siedlungsstruktur, die die wichtigsten Einrichtungen für Wohnen, Versorgung und Arbeiten beherbergen. Über das gesamte Stadtgebiet verteilen sich zudem weitere dörfliche Siedlungen mit zumeist eigenen ausgeprägten Ortskernen.

Schwarzenbach a.Wald hat einen sehr hohen Anteil von Einwohnern, die sich außerhalb der Kernstadt auf insgesamt 43 größeren und kleineren Ansiedlungen und Weilern verteilen. Nur etwa 45 % wohnen im Hauptort. Dagegen sind es in Selbitz und Naila ca. 73 %.

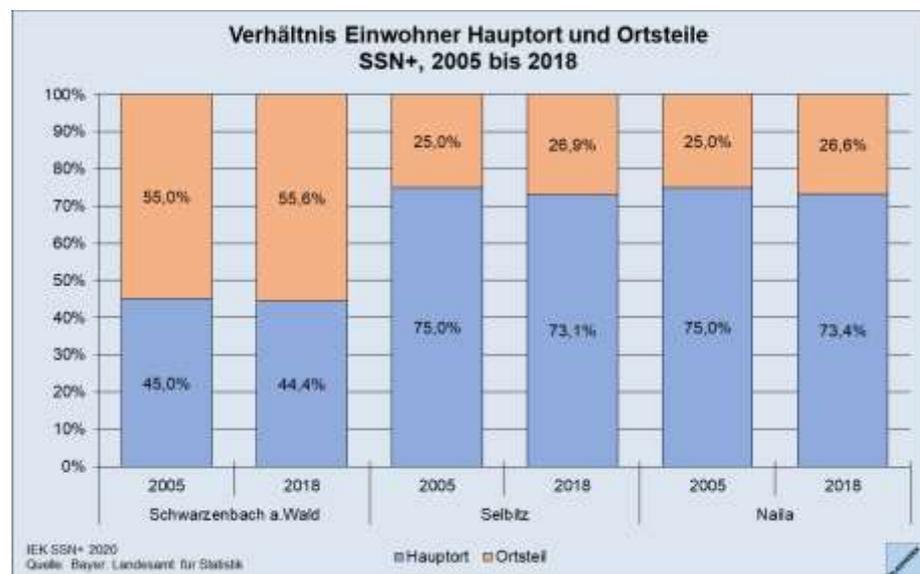


Abbildung 9: Verhältnis Einwohner Hauptort und Ortsteile, 2005-2018

Der Einwohneranteil in den drei Kernstädten ist seit 2005 nur leicht fallend zu Gunsten eines höher werdenden Anteils in den Ortsteilen. Der generelle Bevölkerungsrückgang hat demnach vermehrt die Kernstädte getroffen.

Die Innenstädte sind geprägt von gemischten Nutzungen als Wohn- und Gewerbestandort. Letzteres befindet sich oftmals im Erdgeschoss, während Obergeschosse für Wohnzwecke verwendet werden. Vereinzelt gibt es größere gewerblich und industriell genutzte Flächen. Um die Zentren der Städte herum erstrecken sich Wohngebiete. Weitere Gewerbe- und Industrieareale sind an den Ortsrändern oder außerhalb der Siedlungsgebiete.

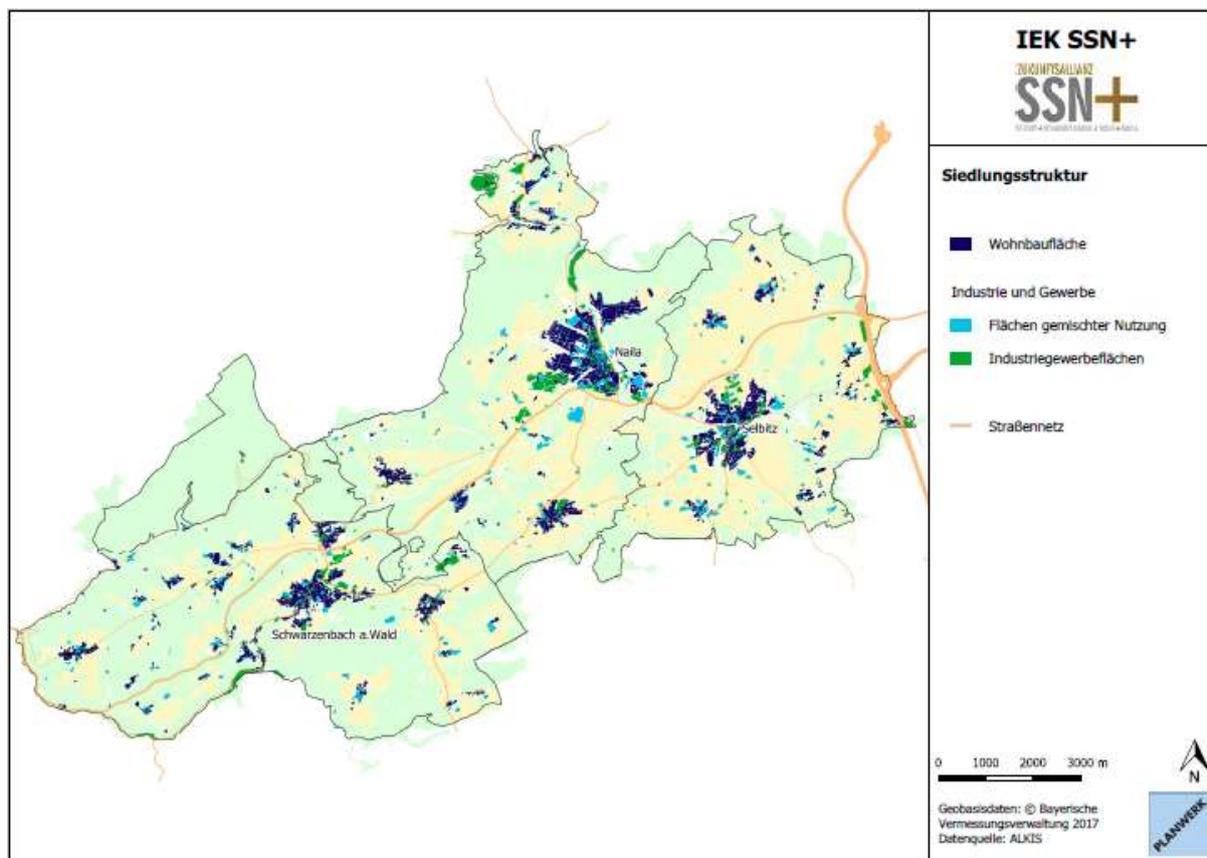


Abbildung 10: Siedlungsstruktur

Die Besiedlung der Gegend bzw. die Geschichte der Städte reicht schon mehrere Jahrhunderte zurück. Erkennbar ist dies anhand der Siedlungsstruktur, einzelner Baudenkmäler sowie Bodendenkmäler, die sich in den Stadtkernen befinden. Ein Großteil des Nailaer Stadtkerns ist als Bodendenkmal ausgewiesen. Hier werden Spuren der vorgeschichtlichen Besiedlung sowie mittelalterliche und frühneuzeitliche Strukturen, u.a. Befestigungsstrukturen, im Untergrund verortet. Als Baudenkmäler sind neben Rathaus und Kirche weitere Wohngebäude und ehemaliges Amtsgericht und Försterei aus dem 19. Jahrhundert ausgewiesen. Die Gebäude am Marktplatz sind als Ensemble deklariert. Die Bebauung geht auf die Zeit nach dem Stadtbrand von 1862 zurück.

In Selbitz wird die vergangene Besiedlungsgeschichte anhand weniger Boden- und Baudenkmäler bewahrt. Diese betreffen die Fläche, an der das ehem. Alte Schloss stand sowie das noch stehende neue Schloss (17./19. Jahrhundert). Kirche mit Pfarrhaus zeugen von der Besiedlung im 17.- und 18. Jahrhundert.

In Schwarzenbach a.Wald befinden sich mittelalterliche und frühneuzeitliche Befunde im Bereich des ehemaligen unteren und oberen Gutes der Dynastie von Reitzenstein. Weitere Baudenkmäler aus dem 19. Jahrhundert sind, neben der Pfarrkirche, das Pfarrhaus am Marktplatz sowie das ehem. Schulhaus, das nun als Philipp-Wolfrum-Haus für kulturelle Veranstaltungen dient.

## 2.1.4 Leerstand und Flächenpotenziale

Seit dem IEK aus 2007 hat sich die Situation mit Brachen und Leerständen aufgrund mehrerer Entwicklungsprojekte verbessert. Dennoch bestehen weiterhin Gewerbeflächen und -gebäude, die im Rahmen von Entwicklungsprojekten in den kommenden Jahren als Revitalisierungsprojekte anstehen bzw. bereits aktuell auf der Tagesordnung stehen. Vereinzelt hat sich auch die Situation mit Wohnungs- und Ladenleerständen verbessert. Förderprogramme, kommunale Projekte, Leerstandsmanagement und eine Verbesserung der wirtschaftlichen Situation haben hier ihren Beitrag geleistet.

In Schwarzenbach a.Wald konnte die Gewerbe-Brache ERBA revitalisiert werden. Teile der städtischen Wohnsiedlung an der Hans-Richter-Straße wurden bereits abgerissen. Hier entstand bereits neuer Wohnraum. Weitere Teile werden aktuell in Angriff genommen. Insbesondere entlang der Hauptstraße sowie einzelner Nebenstraßen bestehen Leerstände im Bereich Wohnen und Ladeneinheiten. Durch das Fassadenprogramm konnten einige Gebäude aufgewertet werden. Mit einzelnen Projekten wurden bzw. werden aktuell Entwicklungsakzente gesetzt, z.B. das ehemalige Pelz-Spörl-Gelände, Philipp-Wolfrum-Haus etc.



Abbildung 11: ERBA-Gelände, Carl-Seyffert-Gelände und ehem. Hallenbad-Gelände

In Naila wurden Teile der Industriebrache auf dem Carl-Seyffert-Gelände rückgebaut, sodass sich hier bereits Unternehmen ansiedeln konnten. Die Revitalisierung der restlichen Flächen steht aktuell an. Auch das ehemals leerstehende Bahnhofsgebäude konnte zu einem touristischen Zentrum entwickelt werden. Kommunale Förderprogramme geben Anreiz für private Investitionen in Leerstände im Zentrum von Naila. Dennoch bestehen auch hier noch Leerstände bei Wohnungen und Ladeneinheiten.

In Selbitz wurden gewerbliche Brachen in der Innenstadt abgebrochen, sodass eine neue Nutzung ermöglicht wurde bzw. absehbar ist. Dies betrifft das Josef-Witt-Gelände, das Hoftex-Areal und das Heibl-Gelände. Die Revitalisierung der Gewerbebrachen an der Hofer Str. wurde gestartet.

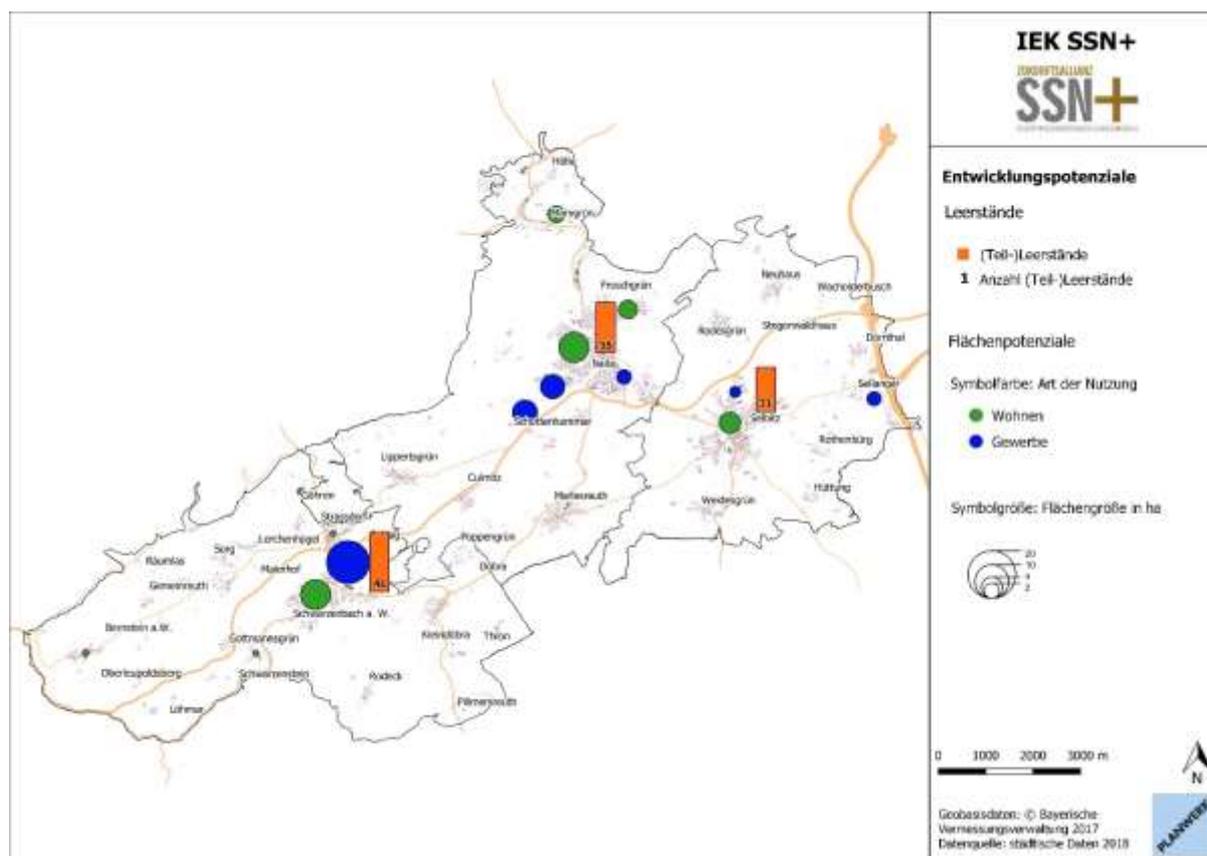


Abbildung 12: Leerstände und Flächenpotenziale

Abbildung 12 verdeutlicht die Anzahl der vorhandenen (Teil-)Leerstände in den drei Städten sowie die Flächenpotenziale im Bereich Wohnen und Gewerbe. Wohnflächenpotenziale bestehen hauptsächlich aus Baulücken in Wohnbaugebieten, die in den Kernstädten bzw. in einzelnen Ortsteilen gelegen sind. Die gewerblichen Freiflächen verteilen sich in Naila und Selb auf mehrere Gewerbegebiete. Diese sind bereits zu einem hohen Grad in Nutzung, wodurch die restlichen verfügbaren Flächen wegen ihrer kleinteiligen Größe nicht für jede Nutzung passend sind. Eine Erweiterung der Flächen kann in naher Zukunft notwendig sein, um weitere Unternehmensansiedlungen und -erweiterungen zu ermöglichen. In Schwarzenbach a.Wald stehen im Gewerbegebiet nördlich der Stadt größere Flächen zur Verfügung. Flächenerweiterungen sind hier vorerst nicht notwendig.

In den drei Städten gibt es eine Anzahl von Gebäuden, die leer stehen. Zum Teil betrifft dies komplette Wohn- oder Gewerbegebäude, zum Teil handelt es sich um Teilleerstände bezüglich Ladeneinheiten im Erdgeschoss. Die Nutzung dieser Gebäude ist aus unterschiedlichen Gründen nicht möglich. Hierzu zählen z.B. ein großer Sanierungsstau, fehlende Nutzungsabsichten der Eigentümer oder die fehlende Rentabilität von Investitionen. Die Reaktivierung dieser Gebäude wird auch weiterhin ein Fokus

der Entwicklungsarbeit sein, z.B. durch die Schaffung von Anreizen, Unterstützung der Eigentümer oder Verbesserung von Rahmenbedingungen.

Potenziale für Wohnnutzungen bestehen auch in zahlreichen unbebauten Wohnbauflächen und Baulücken, die sich insbesondere in Wohnbaugebieten befinden. In der Summe sind dies ca. 28,2 ha. Die Aktivierung der Flächen gestaltet sich schwierig, da diese in Privatbesitz sind und eine Nutzung oder Verkauf der Flächen durch einige Eigentümer nicht absehbar ist. Aus diesem Grund kann es nach reichlicher Abwägung Sinn machen, weiteres Bauland zu schaffen. Hierfür ist ein kontinuierliches Flächenmanagement mit entsprechenden Untersuchungen und Kontakten zu Eigentümern hilfreich. Entsprechende Regularien zum Bauzwang bei Neubaugebieten können eine zeitnahe Bebauung dieser sicherstellen bzw. die Entstehung weiterer Baulücken verhindern.

Stadt	Flächen- und Entwicklungspotenziale 2019		
	(Teil-) Leerstände (Anzahl)	Gewerbefreiflächen (ha)	Wohnbauflächen (ha)
Schwarzenbach a.Wald	41	18,1	9,3
Selbitz	26	10,6	4,3
Naila	35	13,5	14,6
<b>Zukunftsallianz SSN+</b>	<b>102</b>	<b>42,2</b>	<b>28,2</b>

Tabelle 2: Flächen- und Entwicklungspotenziale

## 2.2 Sozial- und Strukturdaten

Geburtenrückgang und Alterung werden bundesweit in der Öffentlichkeit unter dem Stichwort demographischer Wandel, verstärkt seit den letzten Jahren, diskutiert. Insbesondere die Folgen für die Zukunft der sozialen Sicherungssysteme sowie die wirtschaftliche Wettbewerbsfähigkeit stehen hierbei im Fokus. Auch in der Zukunftsallianz SSN+ stellt der demographische Wandel eine Herausforderung dar. In der nachfolgenden Analyse werden mehrere Facetten der örtlichen Entwicklung mittels Sozial- und Strukturdaten dargestellt, um auf zukünftige Herausforderungen von den Städten zu schließen.

### 2.2.1 Bevölkerungsentwicklung

#### Überregionale Einordnung

Der demographische Wandel ist in der Bundesrepublik Deutschland deutlich feststellbar. Dies ist zum einen an der zunehmenden Alterung der Bevölkerung erkennbar; geburtenstarke Jahrgänge kommen zunehmend ins Rentenalter, während Geburtenzahlen auf einem niedrigen Stand sind und die Lebenserwartung steigt. Dieses Zusammenwirken führt zu einem Anstieg des Durchschnittsalters der Bevölkerung und zu einem Rückgang der Bevölkerungszahl in vielen Regionen Deutschlands. Zum anderen wirken sich Migrationsbewegungen auf diese Entwicklung aus, verstärken diese oder gleichen sie sogar aus. Insbesondere urbane Gegenden profitieren tendenziell von einer Zuwanderung auf Kosten von ländlichen Regionen. Je nach individuellen Gegebenheiten werden die Folgen dieser Entwicklung regional und lokal in unterschiedlicher Intensität zu spüren sein. Der Freistaat Bayern hat im deutschlandweiten Vergleich eine eher günstige Entwicklung durchlaufen. Dass die positive Entwicklung jedoch nicht auf alle Regionen Bayerns gleich zutrifft, ist in der nachfolgenden Karte anhand einer Bevölkerungsprognose erkennbar.



Abbildung 13: Ausschnitt Bevölkerungsprognose in Bayern bis 2038

Entwicklungsunterschiede bestehen sowohl regional als auch lokal. Bestimmte Regionen konnten größeren Gewinn aus der Entwicklung ziehen. In lokaler Hinsicht wuchsen städtische und stadtnahe Räume rund um die Wirtschaftszentren, während in ländlichen Räumen Schrumpfungstendenzen beobachtbar waren. Letzteres gilt u.a. für den Regierungsbezirk Oberfranken, der mit den Herausforderungen des demographischen Wandels konfrontiert wird. Auch zukünftig wird dies ein prägendes gesellschaftliches Thema sein.

Die Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik besagt bis 2038 für 51 Landkreise und kreisfreie Städte eine Zunahme der Bevölkerungszahl (+2,5 bis über 7,5 %), für 25 eine stabile Entwicklung (-2,5 bis +2,5 %) und für 20 Landkreise/kreisfreie Städte einen Rückgang der Bevölkerungszahl (-2,5 bis unter -7,5 %). Die Regionen mit Wachstumstendenzen befinden sich in und um die Ballungsgebiete München, Regensburg und Ingolstadt. In den nördlichen und nordöstlichen Teilen Bayerns (Regierungsbezirke Unter- und Oberfranken sowie Oberpfalz) sind dagegen deutliche Schrumpfungstendenzen vorhersehbar.

Der Landkreis Hof, dem die Städte der Zukunftsallianz SSN+ zugeordnet sind, wird laut Prognose für den Zeitraum 2018 bis 2038 eine stark abnehmende Bevölkerungsentwicklung (mehr als 7,5 %) zu erwarten haben. Dies ist eine Veränderung, die für fast den gesamten oberfränkischen Raum gesehen wird. Auf Ebene der einzelnen Städte und Gemeinden und auch Ortsteile kann dieser Verlauf durchaus vom landkreisweiten Trend abweichen.

#### **Situation in der Zukunftsallianz SSN+**

Die Einwohnerentwicklung hat seit den 1990ern bis zur Erstellung des Interkommunalen Entwicklungskonzepts 2007 (IEK 2007) einen jährlichen Rückgang von 0,5 – 0,8 % verzeichnet. Seit 2010 hat sich dieser Trend weiter fortgesetzt, hat sich jedoch in den vergangenen Jahren etwas abgeflacht. Seit 2010 hat sich die Einwohnerzahl in den drei Städten um 5,5 % bzw. ca. 1.000 Personen verringert (2010: 17.342 und 2018: 16.373). Die abnehmende Entwicklung hat sich besonders in Schwarzenbach a.Wald ausgeprägt, während Selbitz und Naila geringer betroffen sind.

Im Vergleichsraum Landkreis Hof ist die Bevölkerungsentwicklung ähnlich ausgeprägt, während der Regierungsbezirk Oberfranken die Einwohnerzahl fast halten konnte. Der gesamte Freistaat verzeichnet kontinuierlich Bevölkerungszuwächse.

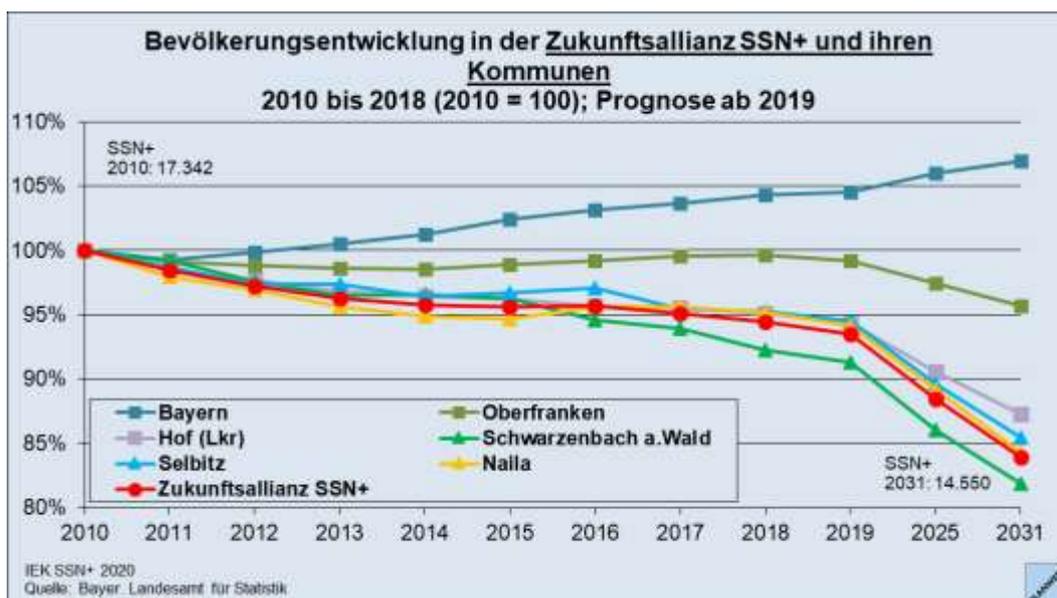


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung und -prognose (2010 – 2031) in SSN+

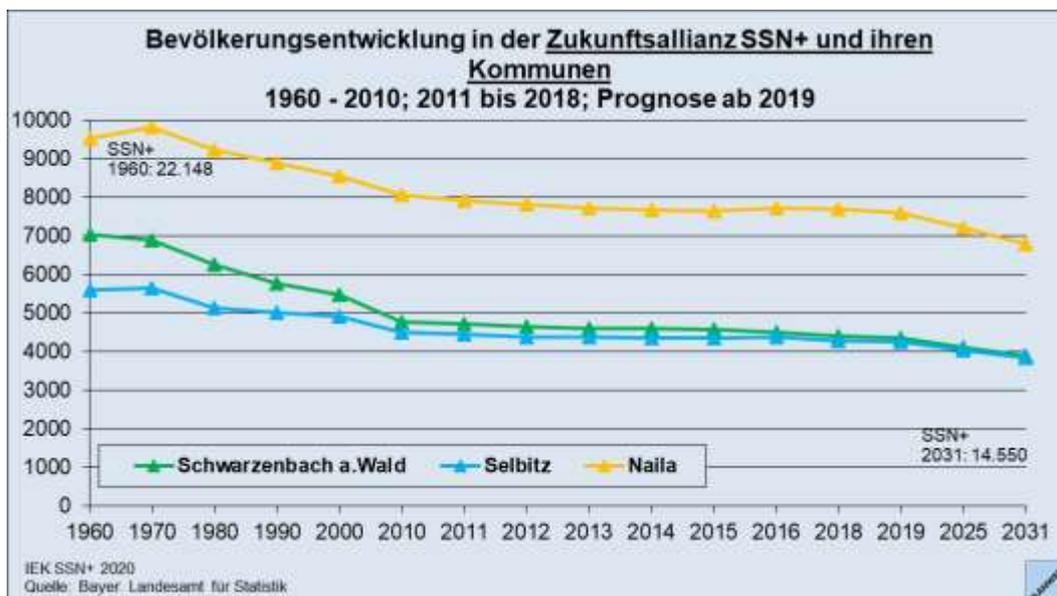


Abbildung 15: Bevölkerungsentwicklung in den Städten von SSN+ 1960 bis 2031

Für die Zukunft wird für die Zukunfttsallianz SSN+ und ihre Städte eine Fortsetzung des abnehmenden Trends gesehen, sodass in 2031 (kommunale Prognose bis 5.000 Einw. nur bis 2031) eine geringere Bevölkerungszahl von ca. 14.550 erwartet wird. Eine geringer werdende Einwohnerzahl wird die Städte vor weitere Herausforderungen führen. Leerstehende Gebäude, Kaufkraftverlust, Anstieg relativer Infrastrukturkosten etc. sind mögliche Folgen, denen mit Maßnahmen entgegengewirkt werden muss.

Stadt	Einwohner		Veränderung	
	1990	2018	Absolut	relativ
Schwarzenbach a.Wald	5.763	4.395	1.368	-24%
Selbitz	5.013	4.294	719	-14%
Naila	8.893	7.684	1.209	-13%
<b>Zukunftsallianz SSN+</b>	<b>19.669</b>	<b>16.373</b>	<b>3.296</b>	<b>-17%</b>

Abbildung 16: Bevölkerungsentwicklung in der Allianz SSN+, 1990-2018

### 2.2.2 Altersstruktur

Eine Ausprägung des demographischen Wandels ist die zunehmende Veränderung der Altersstruktur hin zu einer älter werdenden Gesellschaft. Dieser Trend drückt sich auch in der Zukunftsallianz SSN+ aus: Seit den 2000ern bzw. seit dem IEK 2007 hat sich der Anteil der Einwohner unter 18 Jahren weiter verringert von ehemals 17 % auf 14 % in 2018. Parallel ist die ältere Bevölkerungsgruppe mit Personen ab 65 Jahre anteilmäßig gestiegen und liegt aktuell bei 28 %. Die Einwohnerschicht im erwerbsfähigen Alter (18 bis unter 65 Jahre) bleibt tendenziell gleich, nachdem sie in den 1990ern von 64 % auf 58 % gesunken ist. Die Prognosen des Landesamts für Statistik setzen die Entwicklung des demographischen Wandels fort. Bis ins Jahr 2031 wird demnach der Anteil jüngerer Bevölkerungsgruppen auf dem niedrigen Niveau um 13 % bleiben während der Anteil älterer Personen steigen wird. Auch der Anteil von Personen im erwerbsfähigen Alter wird laut Prognose abnehmen.



Abbildung 17: Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen in SSN+

Die Alterszusammensetzung ist in den einzelnen Städten leicht unterschiedlich. Naila ist die Stadt unter den dreien mit dem geringsten Anteil älterer Personen und dem höchsten Anteil jüngerer Einwohner. Die Werte gleichen denen des Landkreisdurchschnitts. Selbitz und Schwarzenbach a.Wald weisen dagegen tendenziell eine ältere Bevölkerungsstruktur auf. In Schwarzenbach a.Wald sind die Ausprägungen des demographischen Wandels unter den dreien am deutlichsten. Die Situation im Landkreis Hof ist ungünstiger als im oberfränkischen und bayernweiten Vergleich.

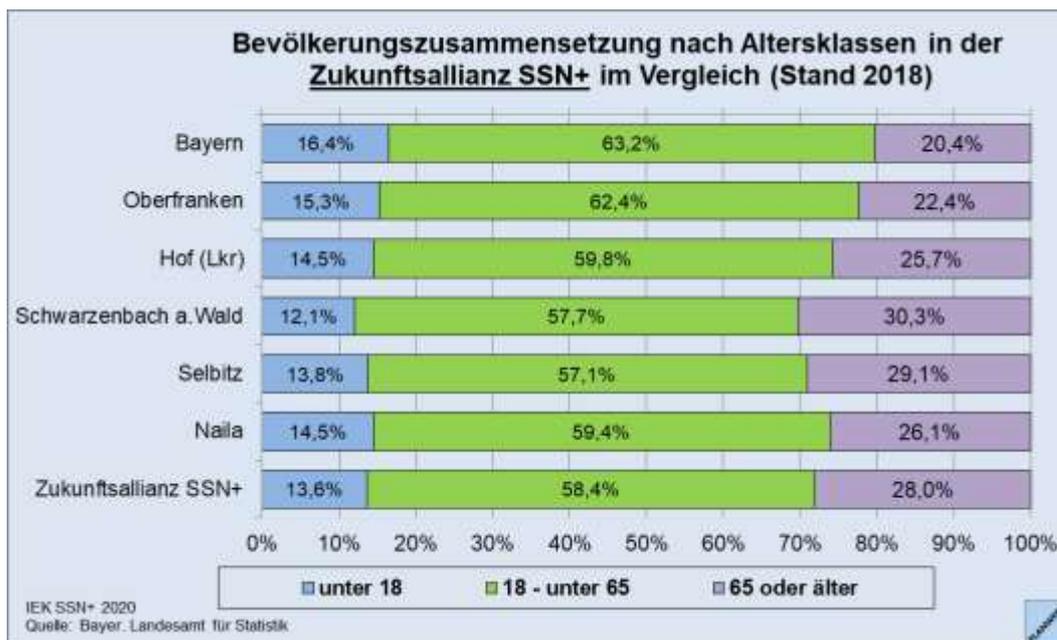


Abbildung 18: Bevölkerungszusammensetzung nach Altersklassen im Vergleich

Die nachstehende Karte (Abbildung 19) verdeutlicht die Einwohnerschaft in den Ortsteilen nach Altersklassen. Hier zeigen sich die unterschiedliche Alterszusammensetzung in den drei Hauptorten und auch die Verteilung der Einwohnerschaft auf das gesamte Stadtgebiet. Tendenziell ist die Bevölkerung in den Ortsteilen älter als in den Kernstädten. Da sich Versorgungseinrichtungen zumeist in den Hauptorten befinden, stellt sich die Frage nach der Versorgung älterer Bevölkerungsgruppen in den Ortsteilen, insbesondere jener, die zunehmend immobil sind und nicht die Möglichkeit haben, sich mit einem Kfz fortzubewegen. In diesem Fall müssen Lösungsmöglichkeiten in Form von Service- und Liefer-Dienstleistungen und Verbesserungen des ÖPNV in Betracht gezogen werden.



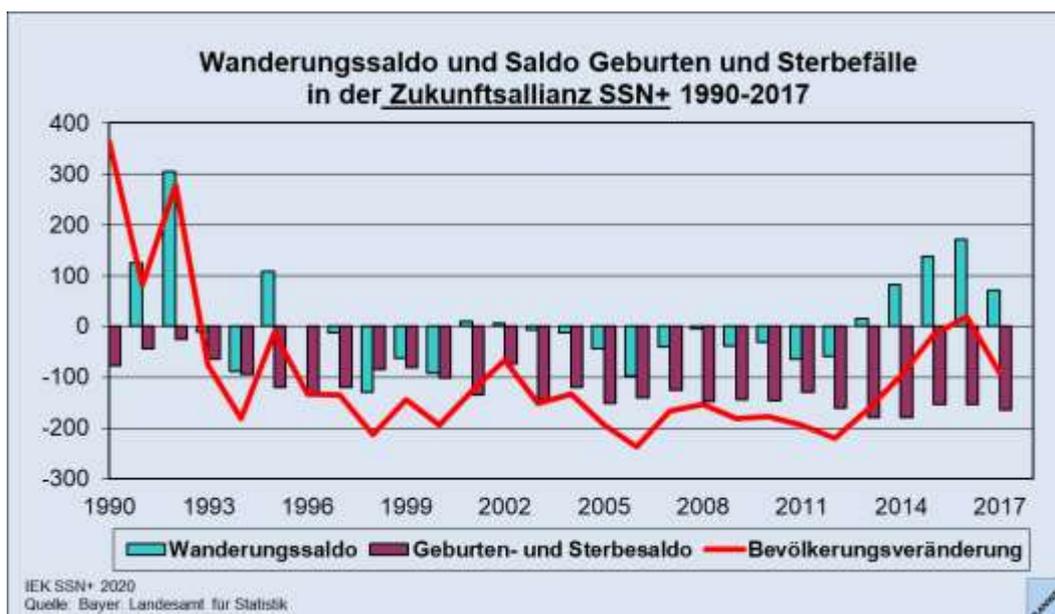


Abbildung 20: Salden Wanderung und Geburten/Sterbefälle in SSN+ 1990 - 2017

Diese Darstellung der Gesamtallianz SSN+ trifft in der Tendenz auch auf die einzelnen Städte zu. Die Bilanz der Geburten- und Sterbefälle ist in allen drei Städten stets negativ. Lediglich bei den Wanderungen gibt es im Zeitraum 1995 bis 2012 vereinzelt stadtspezifische Jahre, in denen mehr Personen zuziehen als abwandern. Die Gesamtsumme der Städte bleibt auch in diesen Jahren zumeist im negativen Bereich.

Diese Entwicklung ist ebenso auch auf der Ebene des Landkreises sowie des Regierungsbezirks Oberfranken erkennbar. Lediglich der Freistaat Bayern verzeichnete andauernde Zuwanderungsgewinne. Auch setzte hier der negative Geburten- und Sterbesaldo erst ab der Jahrtausendwende ein.

## 2.2.4 Beschäftigung und Wirtschaft

Die Arbeitsplatzsituation hat sich in den vergangenen 10 Jahren in allen drei Städten der Allianz SSN+ positiv entwickelt. Seit 2008 ist die Anzahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort der Region SSN+ um ca. 14 % (+730) von 5.416 auf 6.149 gestiegen. Damit liegt die durchschnittliche Entwicklung in etwa gleichauf mit der des Regierungsbezirks Oberfranken.

Stadt	Beschäftigte am Arbeitsort		Veränderung	
	2008	2018	Absolut	relativ
Schwarzenbach a.Wald	729	784	+55	+8 %
Selbitz	1.214	1.496	+282	+23 %
Naila	3.473	3.869	+396	+11 %
Zukunftsallianz SSN+	<b>5.416</b>	<b>6.149</b>	<b>+733</b>	<b>+14 %</b>

Abbildung 21: Entwicklung der Arbeitsplätze in den Städten der Zukunftsallianz SSN+, 2008-2018

Der Anstieg der Arbeitsplätze gestaltet sich in den einzelnen Städten unterschiedlich und beinhaltet ebenso zeitweise Rückgänge. In Naila hat sich die Anzahl der Arbeitsplätze seit 2008 um ca. 400 (+11 %) von 3.473um auf 3.869 erhöht. Starke Schwankungen gab es im Zeitraum 2011-2015 bei dem der Stand sogar unter dem Niveau von 2008 gefallen ist, sich dann aber wieder erholt hat. Schwarzenbach a.Wald lag im Jahr 2008 bei 729 Arbeitsplätzen und konnte dies bis 2018 um 55 (+8 %) Plätze steigern. Auch hier gab es zwischenzeitlich und auch in den vergangenen zwei Jahren Rückgänge im Arbeitsplatzangebot. Selbitz hat in der Zukunftsallianz die positivste Arbeitsplatzentwicklung vollzogen, für den Zeitraum 2008-2018 den gleichen Entwicklungsverlauf genommen hat, wie der Freistaat Bayern. Die Anzahl der Arbeitsplätze hat sich kontinuierlich von 1.214 um rd. 280 (+23 %) auf 1.496 erhöht. Die wirtschaftliche Entwicklung der Allianz SSN+ hat sich demnach in den vergangenen Jahren auf Basis des Arbeitsplatzangebots verbessert.

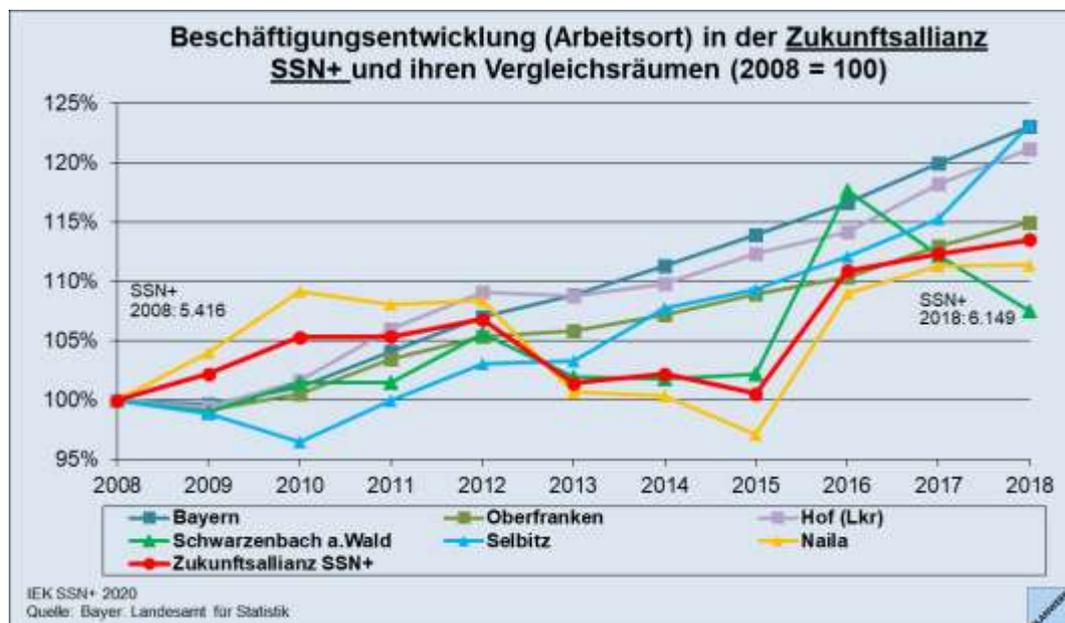


Abbildung 22: Entwicklung der Beschäftigten am Arbeitsort, 2008 - 2018

Die Betrachtung der Beschäftigten nach Wirtschaftsbereichen zeigt die große Bedeutung des produzierenden Gewerbes (40 %) für die Zukunftsallianz. Dieser Bereich ist im bayerischen Vergleich (33 %) überproportional vertreten. Insbesondere die Stadt Selbitz und Schwarzenbach a.Wald haben einen hohen Anteil an Unternehmen, die Güter und Waren produzieren. Unterdurchschnittlich ist dagegen der Anteil der Dienstleistungen mit ca. 39 %. Auch wenn die Arbeitsplatzanteile des Sektors Land- und Forstwirtschaft, Fischerei gering sind, ist dies für Schwarzenbach mit seinen Forst- und Holzunternehmen ein bedeutender Bereich. Bedeutende Firmen vor Ort sind in den Bereichen Logistik und Einzelhandel sowie Maschinenbau und Kunststoffindustrie tätig. Nach wie vor sind ebenso Textilunternehmen angesiedelt, die den Niedergang der regionalen Textilindustrie überstanden haben.

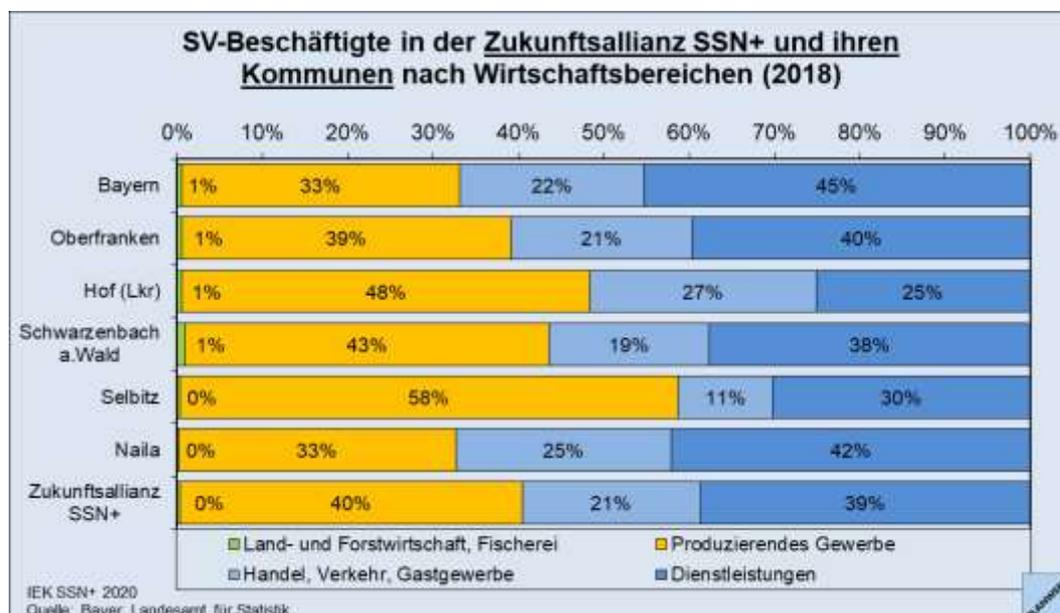


Abbildung 23: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

### Pendler

Die Pendlerverflechtungen in den Städten der Zukunftsallianz SSN+ unterscheiden sich hinsichtlich Aufkommen, Pendlerbilanz, Pendlerquote und Ziel-/Quellorte. In Schwarzenbach a.Wald ist ein deutlicher Auspendelüberschuss erkennbar. Mehr als  $\frac{3}{4}$  der Erwerbstätigen arbeiten an einem anderen Ort. Auf der anderen Seite werden mehr als die Hälfte der lokalen Arbeitsplätze von Auswärtigen besetzt. Selbitz hat eine ausgewogene Pendlerbilanz. Demnach entspricht die Anzahl der Auspendler in etwa der der Einpendler. Ca. 70 % der Beschäftigten sind Einpendler und ebenso ca. 70 % der Einwohner sind Auspendler. Der Anteil verdeutlicht eine hohe arbeitsbedingte Mobilität der Berufstätigen. Für Naila verdeutlichen die Pendlerzahlen den wirtschaftlichen Stellenwert in der Region. Mit einem Einpendlerüberschuss von ca. 1.000 Personen sind in Naila mehr

Arbeitsplätze vorhanden als sozialversicherungspflichtig Beschäftigte hier wohnen.

Stadt	Beschäftigte am Arbeitsort	Davon Einpendler	Quote	Beschäftigte am Wohnort	Davon Auspendler	Quote
Schwarzenbach a.Wald	784	422	54 %	1.713	1.323	77 %
Selbitz	1.496	1.013	68 %	1.442	1.065	72 %
Naila	3.869	2.803	72 %	3.001	1.885	63 %

Tabelle 3: Übersicht über die Anzahl der Ein- und Auspendler in der Zukunftsallianz SSN+, 2017

Unter den 1.323 Auspendlern der Schwarzenbacher Einwohnerschaft suchen die meisten Beschäftigte Arbeitsorte in den direkten Nachbarstädten Naila (303), Helmbrechts (138) und Selbitz (64) auf. Ebenso sind darüber hinaus liegende Städte Hof und Bad Steben Ziele von vielen Auspendlern. Die meisten Einpendler kommen mit Abstand aus Naila (94). Weitere Einwohner aus benachbarten Orten arbeiten in Schwarzenbach a.Wald. Hierzu gehört auch Wallenfels im benachbarten Landkreis Kronach. Es sind somit deutliche Pendelverflechtungen ins direkte Umland gegeben. Aber auch weiter entfernte Orte, wie Bayreuth, Rehau und Kronach werden von Schwarzenbacher Bürgern als Arbeitsstätte aufgesucht.



Abbildung 24: Ein- und Auspendler in Schwarzenbach a.Wald, 2017

Selbitz, mit seiner ausgewogenen Ein- und Auspendlerbilanz, hat starke Pendelbeziehungen mit Naila und Hof. Aus diesen Städten kommt der Großteil der einpendelnden Arbeitnehmer und ebenso pendeln viele Selbitzer Bürger in diese Städte aus. Auch aus Schwarzenbach a.Wald und Schauenstein kommen viele Arbeitskräfte. Die Nähe zur Autobahn kann als ein Grund

angesehen werden, warum auch in weiter entfernte Städte, z.B. Plauen und Bayreuth, Arbeitnehmer fahren.

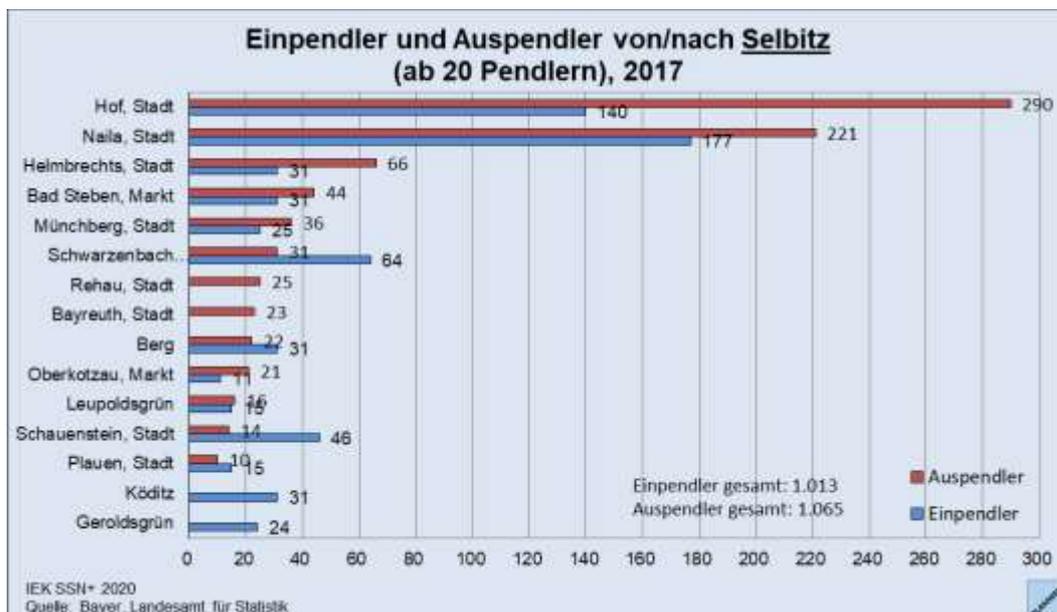


Abbildung 25: Ein- und Auspendler in Selbitz, 2017

Naila ist ein wichtiger Arbeitsstandort in der Region. Dies wird durch die große Anzahl an Einpendlern deutlich. Diese kommen zumeist aus dem näheren Umland, z.B. Hof, Selbitz, Bad Steben, Schwarzenbach a.Wald und Geroldsgrün. Dabei bestehen unter anderem auch in gegengesetzter Richtung Pendelströme durch Nailaer Bürger.

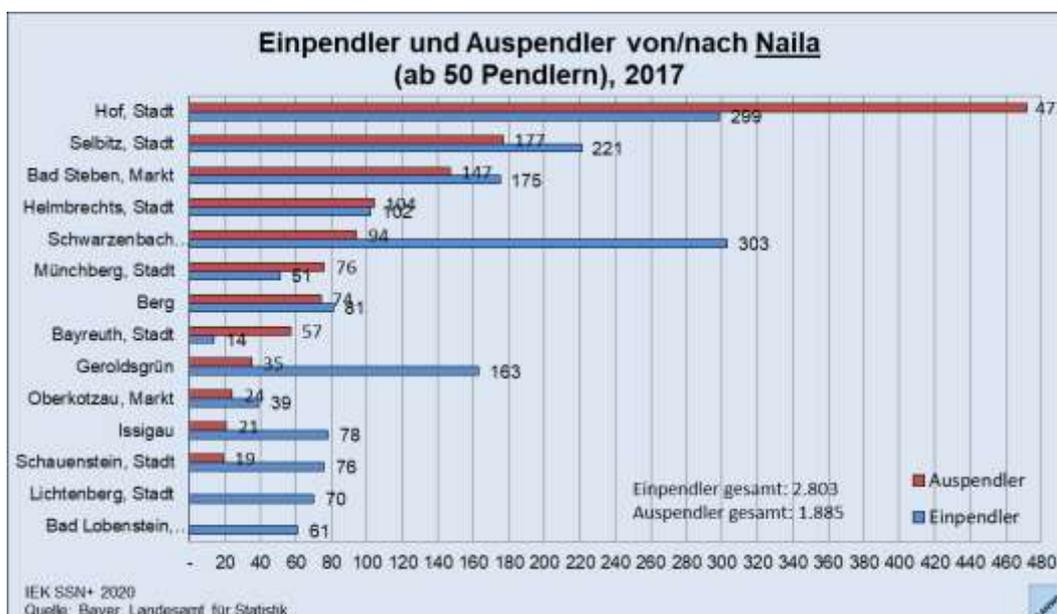


Abbildung 26: Ein- und Auspendler in Naila, 2017

### 2.2.5 Wohnen und Haushalt

Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt in SSN+ aktuell bei ca. 1,8 Personen pro Wohnung. Damit liegt die Region unter dem bayernweiten Durchschnittswert von ca. 2,0, bewegt sich jedoch im landkreisweiten Mittelwert. Für ländliche Regionen ist normalerweise eine etwas höhere Haushaltsgröße durchaus üblich, da hier familiäre (Wohn-)Strukturen weiter verbreitet sind als in urbanen Gegenden. Als Grund für die Abweichung kann die abnehmende und älter werdende Bevölkerung genannt werden. Dadurch ist in der Region ein höherer Anteil an Single- und Seniorenhaushalten vorhanden. Gleich wie im deutschlandweiten Trend, nimmt auch in SSN+ die Haushaltsgröße stetig ab. Dies hat Auswirkungen auf die Wohnfläche, die jedem Einwohner zur Verfügung steht. Ausgehend von ca. 40 m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Kopf im Jahr 1990 hat sich diese Fläche um 15 m<sup>2</sup> auf 55 m<sup>2</sup> pro Einwohner in 2018 erhöht. Damit steht den Bürgern in SSN+ im Schnitt mehr Wohnraum zur Verfügung als dem Durchschnittseinwohner von Bayern. Der Anstieg der Wohnfläche pro Person ist auf die abnehmende Bevölkerung sowie den vergangenen Baufertigstellungen von Wohneinheiten zurückzuführen. Demnach hat sich die Anzahl der Wohnungen seit 1990 um ca. 400 erhöht. Dabei sticht Schwarzenbach a.Wald heraus, das in diesem Zeitraum um ca. 80 Wohneinheiten abnimmt. Die zur Verfügung stehende Wohnfläche ist parallel um 131.000 m<sup>2</sup> angestiegen.

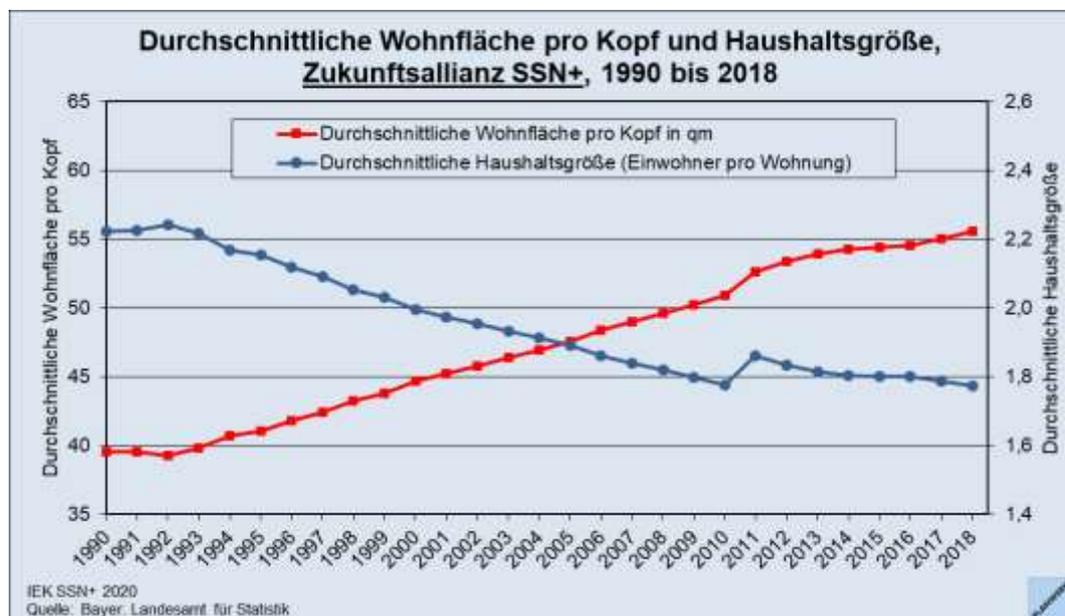


Abbildung 27: Entwicklung Pro-Kopf-Wohnfläche und Haushaltsgröße in SSN+, 1990-2018

Trotz abnehmender Anzahl an Wohneinheiten hat auch Schwarzenbach a.Wald an Wohnfläche zugenommen. Neben der Flächenzunahme von Neubauten sind demnach Wohneinheiten aufgelöst oder zusammengelegt worden. Die durchschnittliche Wohnungsgröße wird sich auf Basis dieser Zahlen vermutlich

weiter erhöhen, zumal weiteres Bauland in der Allianz vorhanden ist. Der aktuelle Trend geringer Geburtenraten und hoher Sterbefälle wird die Entwicklung der Haushaltsgröße und Wohnflächen weiter unterstützen.

Ein Bedarf an Wohnanpassungen und weiteren Wohnungen, vor allem an Mehrfamilienhäusern bzw. kleineren Wohnungen ergibt sich aus sich ändernden Zielgruppen. Die Statistik der Seniorenhaushalte (65 Jahre und älter) verdeutlichen die zunehmende Nachfrage nach kleineren Wohnungen als Ersatz für zu große, meist aus familiärer Tradition bewohnten Wohnungen und Häusern. Der Zensus von 2011 zeigt, eine große Anzahl an Senioren, die tendenziell in zu großem Wohnraum leben.

Insgesamt wurden in SSN+ 2.177 Seniorenhaushalte erfasst. Ca. 1/3 davon hat dabei eine Größe von mehr als 100 m<sup>2</sup>. Bewohner solcher Wohnungsgrößen sind potenzielle Nachfrager nach kleineren Wohnungen, die i.d.R. im Mietbereich liegen. Zusätzlich besteht hier auch Bedarf an barrierefreien bzw. barrierearmen Wohnungen. Auch junge Paare und Familien, sowie Auszubildende sind eine wichtige Zielgruppe kleinerer Wohneinheiten.

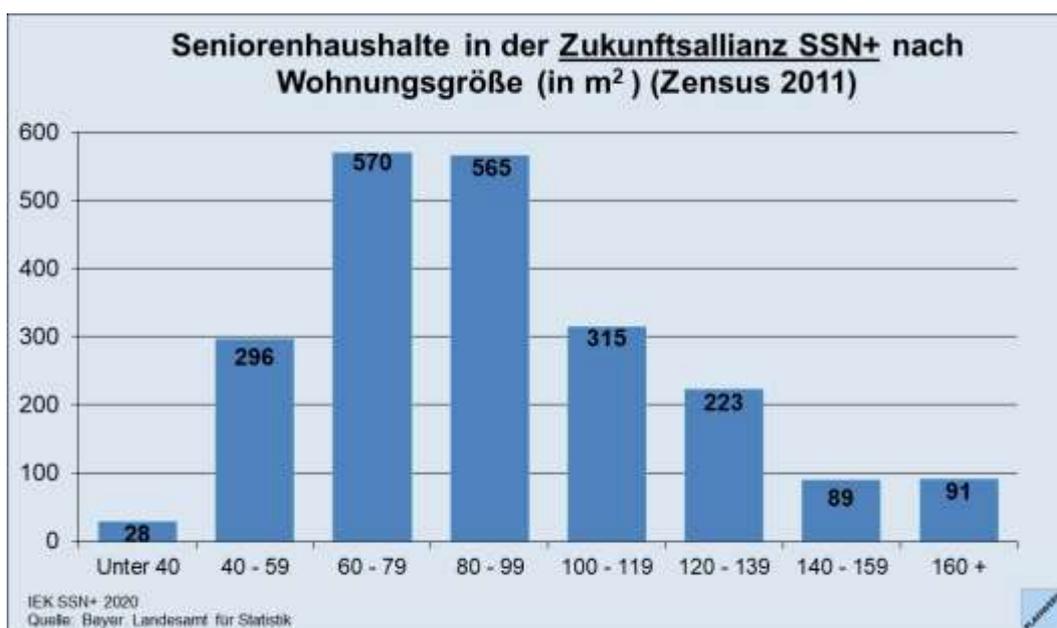


Abbildung 28: Seniorenhaushalte nach Wohnungsgröße in SSN+, 2011

## 2.3 Soziales, Kultur und Bildung

### 2.3.1 Bildung und Betreuung

In den Städten der Zukunftsallianz befinden sich mehrere Schulinrichtungen. Hierzu gehören in jeder Stadt eine Grundschule und eine Mittelschule sowie in Naila eine Realschule, ein Gymnasium und ein Förderzentrum. Seit 2009/10 haben sich in der Schulinfrastruktur Änderungen ergeben. So ist seit dem Schuljahr 2014/15 in Selbitz die Mittelschule geschlossen, wodurch in dieser Stadt eine Grundschule verbleibt. In Naila hat sich dagegen ein neuer Schulstandort in 2017/18 gegründet, der sowohl eine Grund- als auch eine Mittelschule umfasst. Somit gibt es in Naila aktuell 2 Grund- und 2 Mittelschulen.

Schüler										
Schuljahr	Grundschule			Mittelschule			Realschule	Gymnasium	Förderzentrum	Gesamt
	Schwarzenbach a.Wald	Selbitz	Naila	Schwarzenbach a.Wald	Selbitz	Naila	Naila	Naila	Naila	
2009/10	168	154	306	105	95	269	524	710	149	2480
2010/11	158	128	292	98	90	256	546	682	156	2406
2011/12	146	115	286	100	62	271	540	585	143	2248
2012/13	116	117	279	104	38	265	543	560	145	2167
2013/14	108	122	242	108	13	298	548	525	145	2109
2014/15	101	115	242	113	-	300	521	500	137	2029
2015/16	108	117	235	101	-	306	507	465	132	1971
2016/17	105	99	239	93	-	304	481	462	134	1917
2017/18	98	117	329	78	-	398	451	435	134	2040
2018/19	100	107	310	65	-	387	466	417	143	1995

Tabelle 4: Schülerzahlen nach Schulart in SSN+ seit 2009/2010

Aktuell besuchen ca. 2.000 Jugendliche und Kinder die verschiedenen Schulen in der Allianz SSN+. Seit dem Schuljahr 2009/2010 ist ein deutlicher Rückgang der Schülerzahlen um ca. 500 bzw. -20 % zu erkennen. Betroffen davon sind alle drei Städte und alle Schularten gleichermaßen. In Naila konnten durch das neue Angebot der evangelischen Grund- und Mittelschule zusätzliche Schüler an den Standort geholt werden. Die Förderschule in Naila hat in etwa gleichbleibende Schülerzahlen. Der Verlust an Schülern geht mit dem Rückgang der Bevölkerung und dem geringer werdenden Anteil an Kindern und Jugendlichen einher. Vor Ort ist demnach immer weniger Bedarf an Schulplätzen vorhanden. Dies betrifft sowohl den Bedarf vor Ort als auch den in der gesamten Region, die ebenso von rückläufigen Einwohnerzahlen betroffen sind.

14 Kindertagesstätten sind über das Gebiet der Zukunftsallianz SSN+ verteilt und bieten Betreuung von unter 3 bis 11 Jahre an. Wegen zwei Standortschließungen in Naila, hat sich die Anzahl der Einrichtungen ab 2016 von ursprünglich 16 verringert. Anhand der steigenden Betreuungszahlen in Selbitz wird vermutet,

dass diese ein Teil der weggefallenen Plätze aufgefangen haben. Insgesamt ist über den Zeitraum 2014 bis 2019 die Anzahl der betreuten Kinder stabil geblieben. Dass dies trotz rückläufiger Einwohner- und somit auch rückläufiger Kinderzahlen so ist, liegt an einer steigenden Betreuungsquote, ein Trend, der deutschlandweit feststellbar ist. Deshalb sollte trotz erwarteten Bevölkerungsrückgang die Zahl der Betreuungsplätze gehalten bzw. ausgebaut werden, um einer größeren Nachfrage nach Betreuungsangeboten gerecht zu werden.

Jahr	Anzahl der Einrichtungen			Betreute Kinder insgesamt		
	Schwarzenbach a.Wald	Selbitz	Naila	Schwarzenbach a.Wald	Selbitz	Naila
2014	3	5	8	107	140	276
2015	3	5	8	107	143	274
2016	3	5	6	106	163	215
2017	3	5	6	106	172	237
2018	3	5	6	107	160	215
2019	3	5	6	108	172	222

Tabelle 5: Kindertageseinrichtungen seit 2014

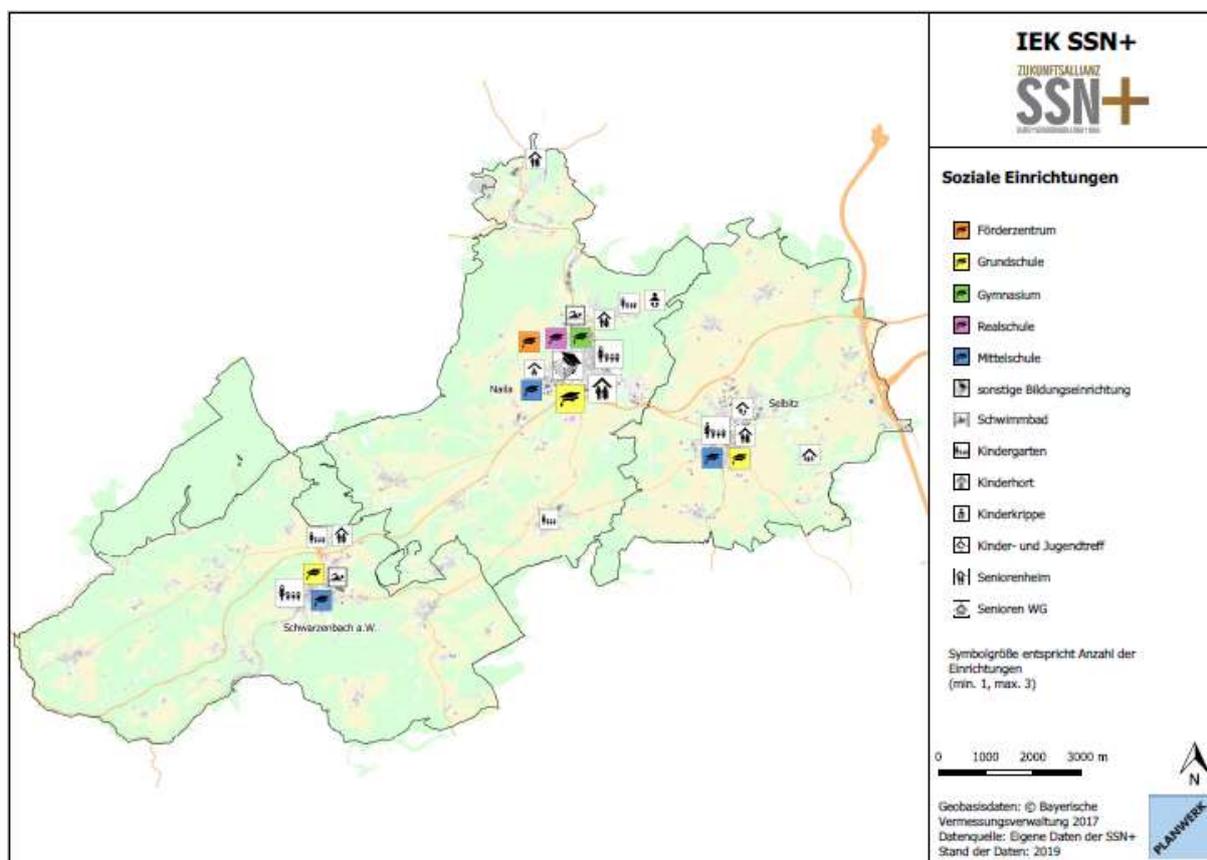


Abbildung 29: Soziale Einrichtungen

### 2.3.2 Medizinische Versorgung

Die medizinische Versorgung ist in der Region durch zahlreiche Hausärzte, weitere Fachärzte und einer Klinik in Naila gesichert. Der Versorgungsatlas der Kassenärztlichen Vereinigung Bayern (KVB) zählt in den drei Städten insgesamt 16 Haus- bzw. Allgemeinärzte. Weitere Praxen mit 12 Ärzten befinden sich in den angrenzenden Kommunen. Für eine Einwohnerzahl von 29.964 in diesem Gebiet errechnet der Atlas einen Versorgungsgrad von ca. 134,3 %. Somit ist die Bevölkerung des Gebiets sehr gut versorgt. Die wohnortnahe Versorgung ist gerade beim Thema Hausärzte besonders wesentlich und wird in Zukunft durch die Folgen des demographischen Wandels an Relevanz gewinnen.

Das aktuelle Durchschnittsalter der Hausärzte ist 59,2 Jahre, das deutlich über dem bayerischen Durchschnittsalter liegt. 50 % der Ärzte sind über 60 Jahre alt. Daher ist in naher Zukunft der Ruhestand von zahlreichen Ärzten absehbar, wodurch die Suche nach Nachfolgern notwendig wird, um die fehlenden Ärzte zu ersetzen und die Versorgung zu gewährleisten.

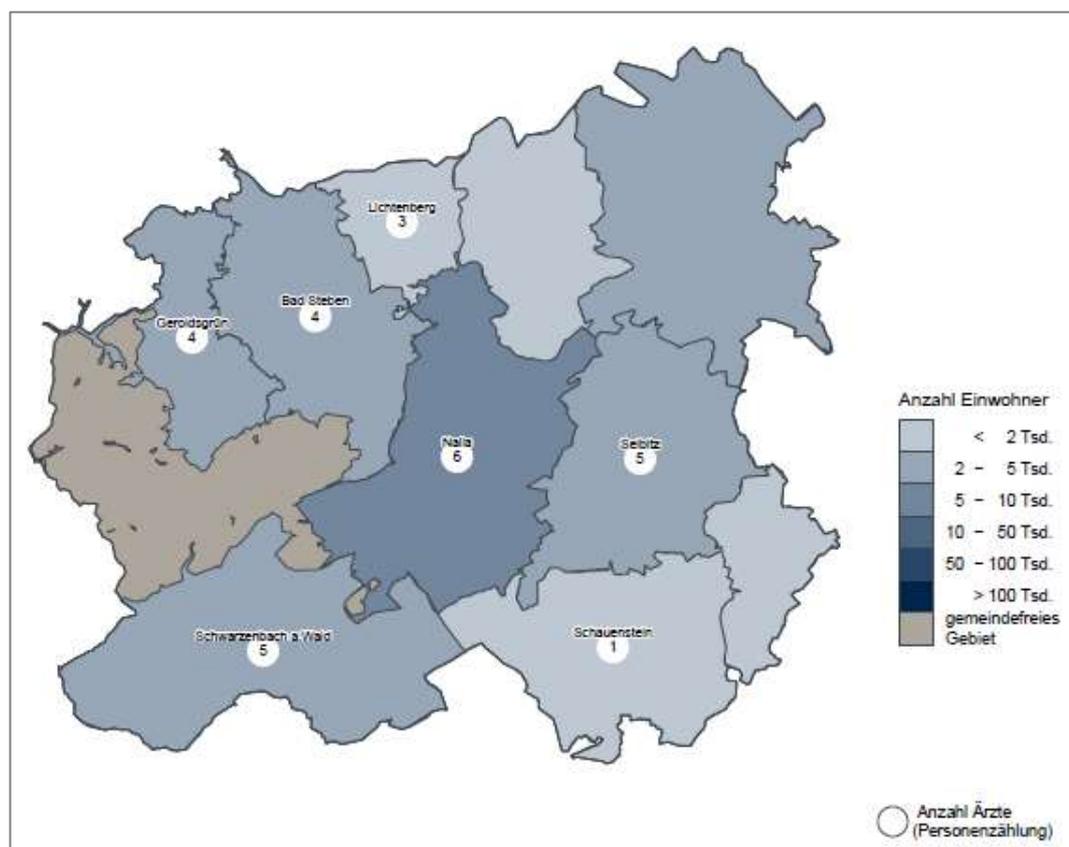


Abbildung 30: Auszug aus dem Versorgungsatlas der KVB, 2019

Mit der Klinik Hochfranken in Naila ist eine wichtige medizinische Einrichtung der Grund- und Regelversorgung vorhanden. Aktuell wird eine Sanierung und Gebäudeerweiterung durchgeführt, wodurch die Klinik auf insgesamt 165 Planbetten ausge-

baut werden wird. Weitere Fachärzte (Internist, Zahnarzt, Augenarzt, Dermatologie, etc.) haben sich vor Ort niedergelassen und ergänzen das medizinische Angebot. Zusammen mit Apotheken, Physiotherapie, Logopädie etc. kann die aktuelle medizinische Grundversorgung als gut eingeschätzt werden.

### 2.3.3 Angebote für Senioren

Der demographische Wandel hat großen Einfluss auf die Einwohnerstruktur in den Städten der Zukunftsallianz SSN+. Besonders die Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren wird in der Region bis zum Jahr 2031 weiter wachsen und sowohl an Anzahl (ca. +260/ +6 %) als auch an Anteil an der Gesamtbevölkerung (von 28 % auf 33 %) gewinnen. Damit wird es notwendig sein, für entsprechende Angebote und Einrichtungen für diese Altersgruppe zu sorgen.



Abbildung 31: Flyer Nachbarschaftshilfe Selbitz

Mehrere Einrichtungen in den drei Städten bieten Wohn- und Pflegeangebote in den Bereichen stationäre und ambulante Pflege sowie betreutes Wohnen. Ergänzt wird dieses Betreuungsangebot durch weitere Dienstleistungen, wie z.B. Nachbarschaftshilfe und Essen auf Rädern. Für die Interessen und Belange älterer Menschen treten Seniorenbeauftragte bzw. Seniorenbeirat ein. Auch im Landratsamt Hof gibt es Ansprechpartner und Beratungsstellen. Vor Ort bieten Kirchen und andere Institutionen Möglichkeiten am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Insbesondere das Seniorenbüro des Diakoniewerks Martinsberg e.V. ist eine bedeutende zentrale Anlaufstelle mit Beratungsmöglichkeiten, Aktivitäten und Projekten. Im öffentlichen Leben und in öffentlichen Einrichtungen halten Themen der Barrierefreiheit und Angebote für Senioren vermehrt Einzug. So sind bereits die Rathäuser barrierefrei gestaltet und weitere Projekte gestartet. Hierbei sind als Beispiel die Nachbarschaftshilfe, Hausmeisterservice, Sportgeräte im Freien für Senioren oder ein Bürgerbus als Ergänzung zum ÖPNV zu nennen.

Das Thema „Wohnen im Alter“ besitzt für viele ältere Menschen eine höhere Priorität. Auch im Alter selbstbestimmt zu leben, macht altengerechte Wohnformen zu einem wichtigen Thema. Ein Baustein kann z.B. Beratungsangebot rund um das Thema barrierefreies Bauen/Wohnen sein. Hier ergeben sich Chancen für die Städte, da viele ältere Menschen ihre Zukunft in einer wohnort- und zentrumsnahen Umgebung mit entsprechender Versorgung wünschen. Auch sind Rückkehrer eine Zielgruppe, die ihren Ruhestand in der Heimat verbringen möchten bzw. aus teuren Ballungsregionen wegziehen möchten.

### 2.3.4 Angebote für Jugendliche

Neben Bildungs- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche gibt es in den drei Städten zahlreiche Angebote, die sich auf Aktivitäten und Beschäftigungen in der Freizeit konzentrieren. In Naila und Selbitz gibt es einen offenen Kinder- und Jugendtreff, die an bestimmten Tagen geöffnet sind und ein breites Angebot an Freizeitbeschäftigungen anbieten. Hierbei werden auch Ausflüge und Freizeitaktivitäten organisiert. In den Schulferien finden in diesem Sinne Ferienprogramme statt. Über die Stadtgebiete verteilen sich mehrere Spiel- und Bolzplätze. Diverse Freizeitanlagen und Skatepark wurden vor kurzem, auch unter Beteiligung von Jugendlichen, errichtet.



Abbildung 32: Jugendtreff Naila (Foto: Stadt Naila)

Eine wichtige Komponente für Jugendliche und Kinder sind die örtlichen Vereine. Diese bieten in ehrenamtlichen Engagement zahlreiche Angebote der Sport- und Freizeitbeschäftigung und haben einen wesentlichen Beitrag für ein jugendgerechtes Leben in den drei Städten.

### 2.3.5 Kulturelle Einrichtungen und Vereine

Die Städte der Allianz SSN+ bieten ein vielfältiges Kulturangebot mit zahlreichen Veranstaltungen.

Ein Großteil des kulturellen Lebens und der Brauchtumpflege wird von Vereinen und ehrenamtlichen Personen getragen. In vielfältigen Bereichen sind Vereine tätig. Dies sind z.B. Politik, Sport, Musik, Hobby und andere gemeinnützige sowie gesellschaftsrelevante Bereiche.

Als bedeutende Veranstaltungen sind jährlich wiederkehrende Feste und Märkte, wie Heimat- & Wiesenfeste, Handwerker &

Kreativmarkt, Bauern-&Pferdemarkt, Weihnachtsmarkt, Naalicher Rupperichmarkt, Frühlings-/Herbstmarkt etc. Neben traditionellen Feierlichkeiten hat man seit einigen Jahren neue Events ins Leben gerufen, die großen Zuspruch in der Bevölkerung und in der Region erhalten. Hierzu zählen z.B. der Kinosommer und der Frankenwaldtag mit Waldarbeitermeisterschaft.

Als Veranstaltungsorte können mehrere Gebäude und Räume sowie Plätze im freien genutzt werden. In Selbitz wurde in 2019 die „Neue Mitte“ eingeweiht, die fortan für Festlichkeiten zusammen mit einem Multifunktionsraum nebenan zur Verfügung steht. Letzteres befindet sich in Naila im sanierten Bahnhofsgelände. Für größere Veranstaltungen bieten u.a. die Frankenhalle sowie Zentralparkplatz, Marktplatz und Sportgelände genügend Platz. In Schwarzenbach a.Wald wurde mit der Sanierung des Philipp-Wolfrum-Haus ein Zentrum geschaffen, in dem verschiedene Veranstaltungen abgehalten werden.

Das Heimatmuseum Naila zeigt Exponate zur Nailaer Geschichte im Schusterhof, einer ehemaligen Schuhfabrik. Das Weberhausmuseum in Marlesreuth veranschaulicht das Leben in einem Weberdorf. In Selbitz gibt es ein Schulmuseum sowie das Lokland mit einer Modelleisenbahnausstellung.



Abbildung 33: Philipp-Wolfrum-Haus (Foto: Stadt Schwarzenbach a.Wald)

Die Besiedlung des Gebiets geht auf die vor- und frühgeschichtliche Zeit der Kelten und Germanen zurück. Einige geschützte Bau- und Bodendenkmäler zeugen von der historischen Bedeutung der Region und der vergangenen Geschichte der Kirche, des Adels und der Wirtschaft. In der neueren Geschichte war die innerdeutsche Grenzziehung eine prägende Periode.

## 2.4 Tourismus und Freizeit

Das Gebiet der Allianz SSN+ wird der Tourismusregion Frankenwald zugeordnet. Darüber hinaus hat man sich lokal mit den Kommunen Schauenstein, Lichtenberg, Issigau und Köditz zur Ferienregion Selbitztal-Döbraberg zusammengeschlossen. Ein Tourismusmanagement ist beauftragt, die Region weiterzuentwickeln. Über die gemeinsame Homepage der Ferienregion und über die Tourist Information im Bahnhof Naila werden Werbematerialien und Informationen über touristische Angebote und Unterkünfte verbreitet. Auch die städtischen Internetseiten können lokale Sehenswürdigkeiten und weitere Informationen gefunden werden.



Abbildung 34: Bahnhof Naila

Das touristische Aushängeschild bzw. Anziehungspunkt der Region ist der Frankenwald mit seinen zahlreichen kulturellen und landschaftlichen Sehenswürdigkeiten. Vor Ort sind insbesondere der Döbraberg bei Schwarzenbach a.Wald und das Höllental nördlich von Naila die naturräumlichen Highlights und Anziehungspunkte für Touristen. Auch von den übrigen Attraktionen des Frankenwalds, z.B. dem nahegelegenen Kurort Bad Steben, profitieren die Städte. Sowohl im Winter als auch im Sommer stehen entsprechende Sport- und Freizeitmöglichkeiten in der Region zur Verfügung.

Der Frankenwald ist Qualitätsregion Wanderbares Deutschland und bietet demnach zahlreiche zertifizierte und abwechslungsreiche Wanderrouten, wanderfreundliche Unterkünfte und einen Service, der auf die Zielgruppe Wanderer abgestimmt ist. Auch auf dem Gebiet der Zukunftsallianz sind zahlreiche Wege, die zu Wander- und Rundtouren einladen. Sie kann wegen der verkehrsgünstigen Lage am Eingang zum Frankenwald von diesem Potenzial profitieren. Neben klassischen Wanderwegen hat Schwarzenbach a.Wald ein Nordic Walking Zentrum aufgebaut, das spezielle Wege für diese Zielgruppe am Döbraberg bietet. Derartige Angebote sind ein gutes Beispiel, wie man in diesem Segment Akzente setzen und auf sich aufmerksam machen

kann. Weitere Aktionen, die an dieses Thema andocken, sind sinnvoll und können den Tourismus vor Ort bereichern.

Ein weiteres Potenzial im Outdoor-Bereich ist der Radsport. Durch das abwechslungsreiche und weitläufige Mittelgebirge verlaufen zahlreiche Radtouren auf asphaltierten Radwegen. Für Mountainbiker sind speziell beschilderte Strecken eingerichtet. Am Döbraberg hat Schwarzenbach a.Wald ein Mountainbike-Zentrum mit mehreren Rundkursen in die benachbarten Täler errichtet. Mit weiteren Bike Fun Trails mit verschiedenen Schwierigkeitsstufen wird das Angebot für Mountainbiker erweitert. Die zwischenörtliche Radwegeinfrastruktur wurde bereits in den vergangenen Jahren ausgebaut, so etwa der Döbraberg-Radweg, der auf einer ehemaligen Bahnstrecke zwischen

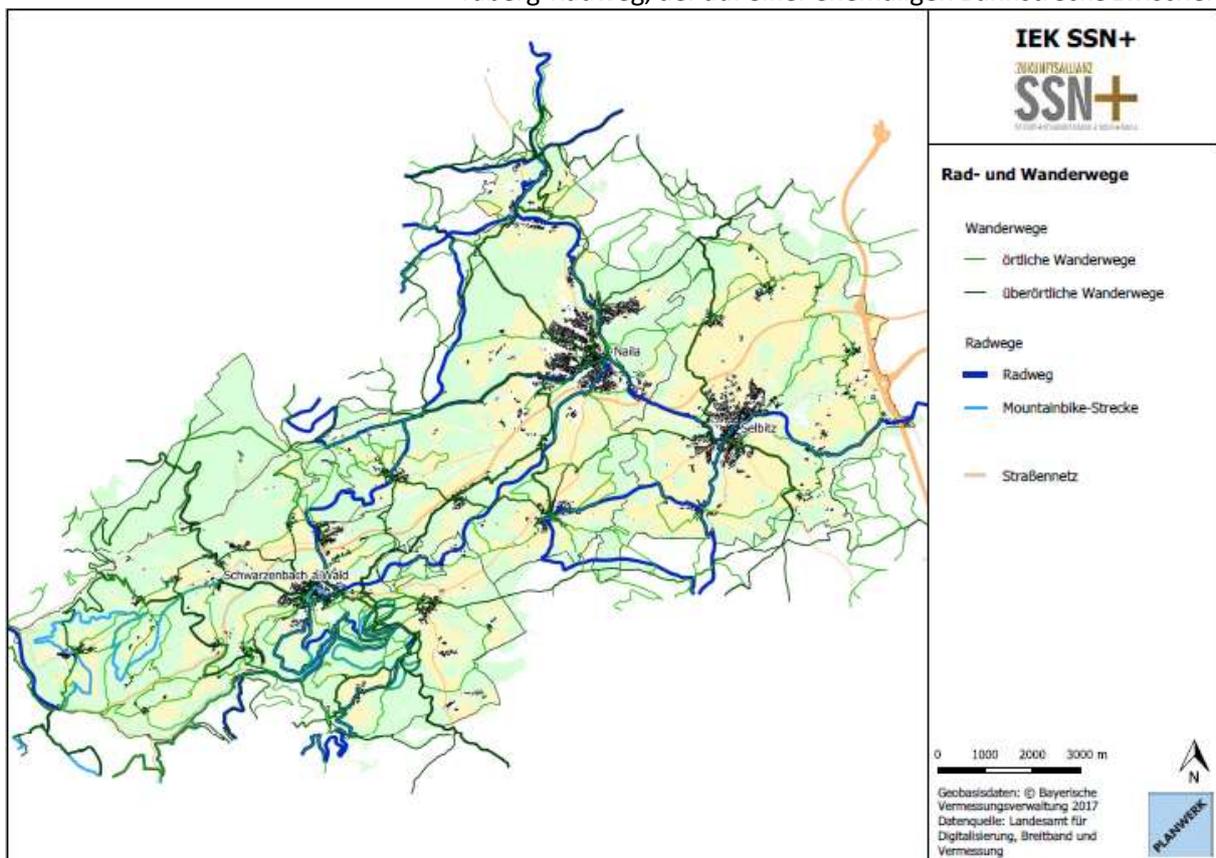


Abbildung 35: Rad- und Wanderwege

Naila und Schwarzenbach a.Wald läuft und vom Selbitztal-Radweg ins Tal der Wilden Rodach sowie weiter zum Maintalradweg führt. Somit besteht eine Verbindung zu einem viel genutzten Fernradweg. Über den Fahrradbus „Frankenwald-Mobil“ werden Fahrer und Fahrrad zu verschiedenen Routen gebracht. Fahrradverleihmöglichkeiten gibt es im Rathaus Selbitz sowie am Bahnhof in Naila. E-Bikes werden unter Radfahrern immer beliebter. Auch diese können in der Region an mehreren Verleihstationen ausgeliehen oder geladen werden.

Im Wander- und Radsport sind mehrere Vereine und ehrenamtliche Personen tätig, die diese Sportarten fördern und Veranstaltungen organisieren, wie z.B. die Scherdel-Frankenwaldtour oder den Nordic-Walking Halbmarathon.

Auch im Winter bieten sich Outdoor-Aktivitäten in der Zukunftsallianz an. Loipen für Langlauf befinden sich bei ausreichendem Schnee im Gebiet von Naila und Selbitz. Mehr Schneesicherheit bietet der Döbraberg an. Hier werden mehrere Loipen als Rundkurse gespurt. Auch Winterwanderwege sind am Döbraberg ausgewiesen. Nicht weit davon ergänzt eine Skiabfahrt das Wintersportangebot.



Abbildung 36: Auszug aus der Wintersportkarte Schwarzenbach a. Wald

Mehrere Übernachtungsmöglichkeiten sind in den drei Städten vorhanden. In 2018 werden insgesamt 11 Beherbergungsbetriebe mit mehr als neun Betten betrieben. 2013 waren es noch 14 Betriebe. Gleichzeitig ist auch die Anzahl der angebotenen Betten von 448 auf 387 zurückgegangen. Das Übernachtungsangebot wird von zahlreichen Ferienhäusern/-wohnungen ergänzt.

Geöffnete Beherbergungsbetriebe (>9 Betten) und angebotene Gästebetten				
	2013		2018	
	Beherbergungsbetriebe (>9 Betten)	Angebotene Gästebetten	Beherbergungsbetriebe (>9 Betten)	Angebotene Gästebetten
Selbitz	5	154	4	148
Schwarzenbach a.Wald	6	220	4	162
Naila	3	74	3	77
Zukunftssallianz SSN+	14	448	11	387

Tabelle 6: Geöffnete Beherbergungsbetriebe und angebotene Gästebetten

In den vergangenen 10 Jahren ist die Anzahl der Gästeübernachtungen in SSN+ von jährlich rd. 36.900 auf 44.200 gestiegen. Insbesondere Naila und Selbitz können steigende Übernachtungszahlen verzeichnen, während die Zahlen in Schwarzenbach a.Wald leicht zurückgegangen ist. Mit aktuell jährlich 23.600 Übernachtungen ist Selbitz der bedeutendste Gastgeber in der kommunalen Allianz. Auch wegen der abgebauten Anzahl an Betten ist in diesem Zeitraum die Bettenauslastung gestiegen. Dies betrifft insbesondere Naila mit ehemals einer Auslastung von ca. 14 % auf 41 %. Damit liegt nur Naila im oberfränkischen Schnitt. Der von Bayern liegt jedoch höher bei ca. 46 %.

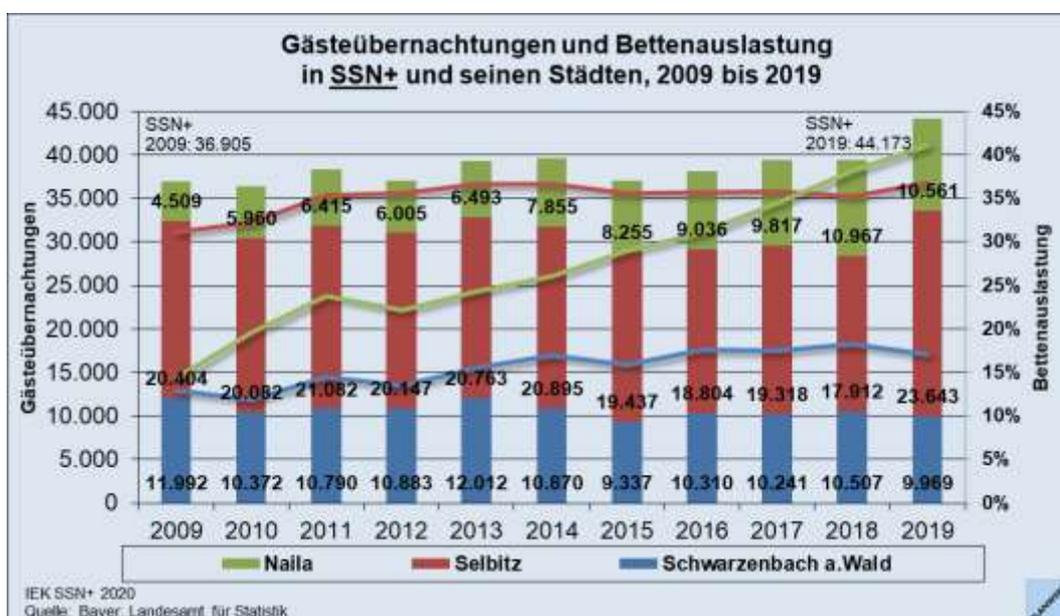


Abbildung 37: Gästeübernachtungen und Bettenauslastung in SSN+, 2009-2019

Mehrere Stellplätze bieten für Wohnmobile Abstellmöglichkeiten. Sechs Stellplätze befinden sich am Wohnmobilstellplatz Döbraberg in Schwarzenbach a.Wald. Dieser ist ausgestattet mit Strom, Frischwasser und Entsorgung und befindet sich am Ortsrand in der Nähe zu weiteren Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie am Beginn von Wanderwegen. In Naila befinden sich am

Touristisches Zentrum am Bahnhof 4 Parkplätze für Wohnmobile mit Ver- und Entsorgungsstation. In der Stadt Selbitz ist keine Einrichtung für Wohnmobile vorhanden. Die nächste Möglichkeit befindet sich in Autobahnnähe bei der Tankstelle in Stegenwaldhaus. Zentraler gelegene Stellplätze sind auch für Selbitz wünschenswert, z.B. am ehemaligen Hallenbadgelände oder nahe der „Neuen Mitte Selbitz“.

Das große Naherholungs- und Freizeitpotenzial der attraktiven Lage im Selbitztal und im Frankenwald wird durch weitere Angebote für Einheimische und Gäste ergänzt. Im Gebiet der Zukunftsallianz befinden sich zahlreiche Sport- und Spielplätze, Skateanlagen, Tennisplätze, Fußballgolfanlage, Beachvolleyballplätze und Schießanlagen. Die Stadt Schwarzenbach a. Wald verfügt über ein Hallenbad und Naila ein Freibad. Das Hallenbad in Selbitz wurde vor wenigen Jahren abgerissen und mit Beachvolleyballplatz und Grillanlage wieder hergerichtet. Um die Attraktivität der vorhandenen Sportstätten zu erhalten sind weitere Sanierungsmaßnahmen und Aufwertungen notwendig, die auf aktuelle Freizeitbedürfnisse abgestimmt sind und neue Freizeitangebote ermöglichen.

Die Zukunftsallianz ist guter Ausgangspunkt für Freizeitaktionen im Sommer und im Winter. Dies trifft insbesondere auf Wanderer, Radfahrer und Skilangläufer zu. Das gut ausgebaute Rad- und Wanderwegenetz, zahlreiche Freizeitangebote sowie das Selbitztal, Höllental und Döbraberg machen aus der Gegend ein gutes Naherholungsgebiet und steigern die Lebensqualität vor Ort. Um das Tourismuspotenzial auszubauen, wurde mit dem Zusammenschluss der Ferienregion Selbitztal-Döbraberg ein wichtiger Schritt gegangen. Dennoch besteht weiterhin Verbesserungspotenzial im Tourismusbereich, indem die Vermarktung der Vorzüge und Attraktionen intensiviert wird, weitere Anziehungspunkte geschaffen und vorhandene Alleinstellungsmerkmale ausgebaut werden. Mit Indoor-Angeboten für Schlecht-Wetter-Tage kann die Freizeitlandschaft, die aktuell allein auf Outdoor-Aktivitäten ausgelegt ist, sinnvoll ergänzt werden. Die Kooperation der drei Städte mit Nachbargemeinden, dem Landkreis und dem Frankenwald Tourismus ist von zentraler Bedeutung.

## 2.5 Mobilität und Verkehr

### 2.5.1 Verkehrsnetz und Verkehrslast

Die Städte der Zukunftsallianz sind über die Bundesautobahnen A9 sowie A72 an das überregionale Straßenverkehrsnetz angebunden. Die Autobahnanschlussstelle ist in nur wenigen Kilometern Entfernung. Von der am weitesten entfernt gelegenen Stadt Schwarzenbach a.Wald sind es ca. 15 km. Die A9 führt nach Süden über Bayreuth in die Metropolregion Nürnberg sowie ins nördliche Thüringen. Die A72 verläuft ins nordöstlich gelegene Sachsen. Die regionale Anbindung wird über die Bundesstraße B173 (Hof-Kronach) sowie weitere Staatsstraßen (St2194, St2158 und St2195) in die Nachbarkommunen gewährleistet. Weitere Kreisstraßen ergänzen die Verkehrsinfrastruktur.

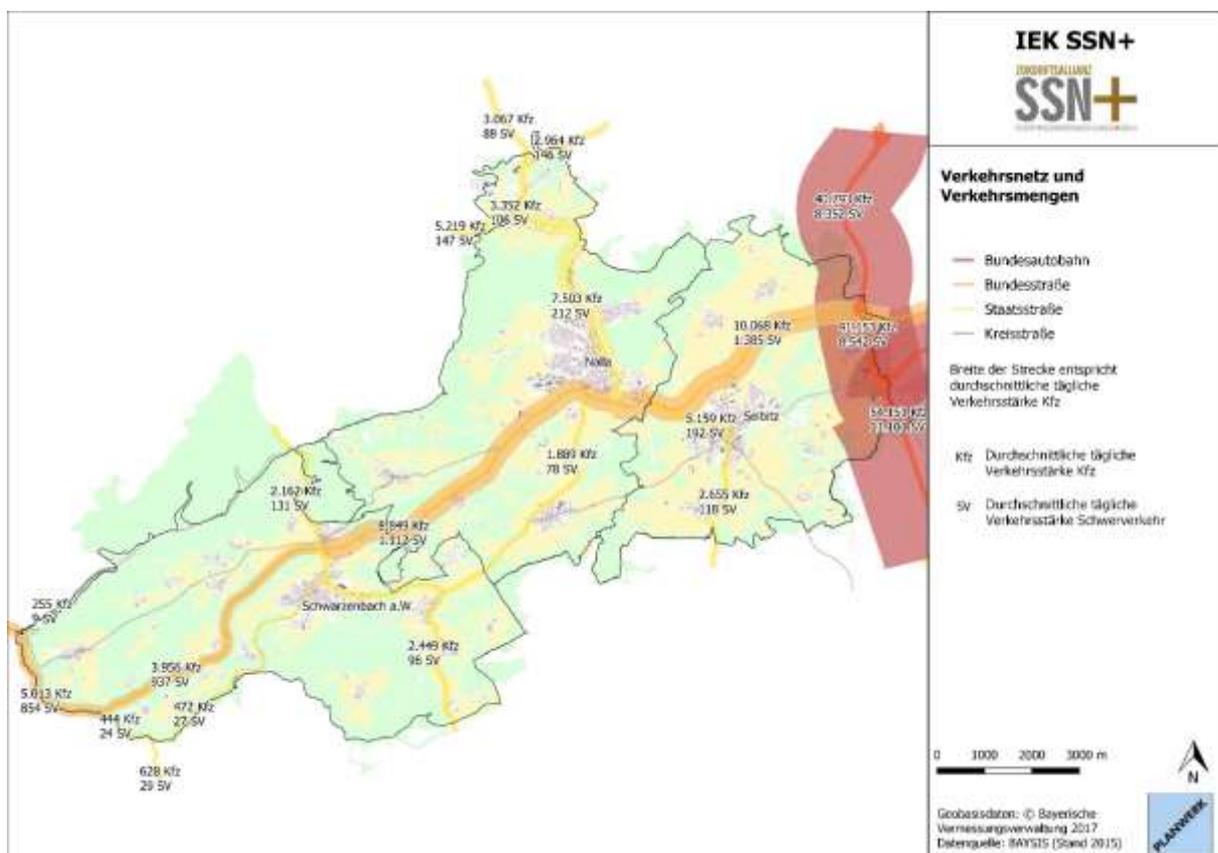


Abbildung 38: Verkehrsnetz und Verkehrsmenge in SSN+

Abbildung 38 verdeutlicht das Verkehrsaufkommen auf den Straßen in SSN+. Auf dem südlichen Autobahnabschnitt werden täglich ca. 54.000 Fahrzeuge (in 2015) gemessen. Ab der Abzweigung zur A72 verringert sich diese leicht. In 2010 war das Verkehrsaufkommen etwas geringer. Die B173 wird von ca. 10.000 Fahrzeugen täglich genutzt. Je weiter man von der Autobahn sich entfernt, nimmt die tägliche Anzahl von Kfz ab. Ab Schwarzenbach a.Wald sind es noch ca. 4.000 Kfz. Mit +500

Fahrzeugen täglich, hat sich das Aufkommen seit 2010 leicht erhöht. Insbesondere auf dem Abschnitt Schwarzenbach a.Wald-Wallenfels ist mehr Verkehr von +1.000 zu verzeichnen. Wichtige Abzweigungen von der Bundesstraße ist die St2195 von Naila nach Bad Steben sowie zwischen Naila und Selbitz. Hier verkehren ca. 5.200 bis 7.500 Kfz täglich. Insbesondere die Bundesstraße scheint für den wirtschaftlichen Güterverkehr von größerer Bedeutung zu sein, je weiter man in Richtung Westen kommt. So ist auf dieser Strecke ab der Autobahn ca. jedes zehnte Fahrzeug dem Schwerverkehr zuzuordnen, ab Naila jedes achte und ab Schwarzenbach a.Wald sogar jedes vierte.

### 2.5.2 Ruhender Verkehr

Konkrete Parkplatzprobleme treten in der Zukunftsallianz SSN+ nicht auf. Dennoch gibt es Bereiche, in denen eine Optimierung oder Verlagerung von Parkplätzen zu einer Aufwertung des öffentlichen Raums beitragen kann.

In Schwarzenbach a.Wald befinden sich verteilt im Stadtkern mehrere kleinere Parkmöglichkeiten, z.B. am Sportgelände in der Schützenstraße, am Marktplatz, am Philipp-Wolfrum-Haus, am Rathaus. Zumeist wird Parken am Straßenrand genutzt. In der Hauptstraße bedeutet dies z.T. Einschränkungen für den fließenden Verkehr, da durch parkende Autos sich begegnender Verkehr nicht möglich ist. Zur Verbesserung der Parkplatzsituation wurde ein Leerstand abgerissen und darauf ein ansprechendes Parkhaus auf zwei Ebenen gebaut. Der Marktplatz steht komplett dem Verkehr offen. Einschränkungen des ruhenden Verkehrs können hier Flächen für Entwicklungen schaffen.



Abbildung 39: Parkdeck (Foto: Stadt Schwarzenbach a.Wald)

In Selbitz gibt es am Bahnhof Parkplätze, die auch von Pendlern genutzt werden. Weitere zentral gelegene Stellplätze für Pkw sind am Marktplatz sowie am Anger und Rathaus. Geparkt wird ebenso entlang der Bahnhofstraße, was zu Einschränkungen im Verkehr führt. Ebenso wird eine Freifläche in der Josef-Witt-Str.

für das Abstellen von Fahrzeugen, insbesondere während größeren Veranstaltungen genutzt. Da diese wegen Wiederbebauung wegfallen werden, sollten an anderer Stelle Ersatzparkplätze während Festlichkeiten geschaffen werden.

In Naila gibt es im Stadtkern den Zentralparkplatz sowie den Bahnhofsparkplatz als größere Parkmöglichkeit. Weitere Stellplätze befinden sich am Marktplatz und der Kronacher Str. Parkende Autos beeinträchtigen das Stadtbild und verhindern weitere Nutzungsmöglichkeiten. Durch Rücknahme oder Neuordnung können diese Straßenzüge aufgewertet und die Aufenthaltsqualität verbessert werden. Eine weitere Parkfläche befindet sich in der Neuen Str. Hier wird ein Bürgerzentrum geplant, weswegen ausreichende Parkmöglichkeiten in der näheren Umgebung eingeplant werden sollte.

### 2.5.3 Rad- und Fußverkehr

Die geringen Distanzen innerhalb der Stadtkerne ermöglichen es Ziele zu Fuß oder per Fahrrad zu erreichen. Letzteres wird auf Grund topographischer Gegebenheiten erschwert. Abseits der touristisch genutzten Radwege, die zumeist am Stadtzentrum vorbeiführen, sind keine baulichen Radwege oder Radschutzstreifen innerorts vorhanden. Da gegenwärtig das E-Bike an Popularität gewinnt, sollte auch innerorts dem Verkehrsmittel Fahrrad mehr Beachtung geschenkt werden, um dessen Nutzung für den Alltag und Sicherheit im Stadtkern zu erleichtern. Der Aufbau eines entsprechenden Netzes an Radwegen, Fahrradstraßen und Schutzstreifen in den Hauptorten wäre hier zielführend. Parallel sollte die Radwegeverbindung zwischen den Ortsteilen ebenso ausgebaut werden. Mit der Nutzung der ehemaligen Bahnstrecke zwischen Naila und Schwarzenbach a.Wald als Radstrecke, hat man hier eine bedeutende Verbindung geschaffen. Mit der Sanierung der Bogenbrücke in Naila wurde eine weitere Lücke geschlossen. Das Thema Radrouten in der Region wird in Kapitel 2.4 thematisiert.



Abbildung 40: Bogenbrücke in Naila

Entlang der Hauptverkehrsachsen sowie an den meisten Straßen sind Fußwege vorhanden. Einzelne Straßenzüge, insbesondere abseitsgelegene bzw. in Wohngebieten gelegene kommen aufgrund des geringen Verkehrsaufkommens ohne separaten Fußweg aus. Das Thema Barrierefreiheit und Sicherheit ist auch für den Fußverkehr relevant. Hier besteht noch in manchen Bereichen Verbesserungsbedarf in Form von abgesenkten Bordsteinen, Querungshilfen über Straßen, Fußwegbreite, Verkehrsreduzierungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen etc. In Schwarzenbach a.Wald gibt es z.B. entlang der Hauptstraße keine Querungshilfen bzw. Fußübergänge. Gleiches gilt für den Marktplatz bzw. die Hauptstraße in Naila, wo es Fußgängern lediglich an den Kreuzungsbereichen am oberen und unteren Ende ermöglicht wird, an den Ampeln sicher die Straße zu überqueren. Auch in Selbitz kann die Querung der Bahnhofstraße/Kulmbacher Straße verbessert werden.

#### 2.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Das Angebot des Öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) in SSN+ umfasst Bahn- und Buslinien, die die drei Städte miteinander verbinden sowie in weitere Ortschaften des Landkreis Hof führen. Über den Landkreis hinaus gibt es Anbindungen an den Landkreis Kronach sowie das Nachbarbundesland Thüringen.

Die Bahnlinie Bayreuth-Marktredwitz-Hof-Bad Steben führt durch die Allianz SSN+. In stündlichem Takt werden mehrere Haltepunkte und Bahnhöfe angefahren: Naila, Marxgrün, Selbitz, Rothenbürg und Stegenwaldhaus. Zwölf bis 17 Stopps in beide Richtungen werden an einem regulären Wochentag gemacht. Bahnen verkehren ab 5:00 bis kurz nach 24:00 Uhr. Diese Bahnanbindung ist ein wichtiger Anschluss an die Region. In Hof bestehen hierfür Verbindungen an den überregionalen Bahnverkehr nach Thüringen, Sachsen sowie in südliche Regionen und Städte, z.B. Nürnberg und Regensburg. Schwarzenbach a.Wald ist nicht an die Bahn angeschlossen. Eine ehemalige Bahnlinie wurde geschlossen und dient nun als Radweg.

Mehrere Buslinien führen durch das Gebiet von SSN+ und binden die Städte Naila, Selbitz und Schwarzenbach a.Wald mit Nachbarkommunen sowie den eigenen Ortsteilen an. Ein Großteil der Busverbindungen dient dem Schülerverkehr. Auch abseits der Schulzeiten ist ein regelmäßiges Busangebot eingerichtet, zumeist mit regulär fahrenden Linien. Zu bestimmten Zeiten wird der Busverkehr in Form von Rufbus und Anruf-Sammel-Taxis gewährleistet. Hierbei muss der Mitfahrwunsch im Voraus angekündigt werden.



Abbildung 41: Auszug aus dem Busliniennetz im Landkreis Hof

In Naila und Schwarzenbach a.Wald gibt es mehrere Haltestellen im Stadtgebiet. Somit kann auch innerorts der Bus für die Fortbewegung der Bürger genutzt werden. In Selbitz wird lediglich der Bahnhof von Bussen angefahren. Hier ergänzt die Stadt das Angebot durch einen Bürgerbus, der zweimal wöchentlich mithilfe ehrenamtlicher Fahrer eine festgelegte innerörtliche Route abfährt. Dabei sind Versorgungseinrichtungen und Wohngebiete im Stadtkern miteinander verbunden. Um auch Ortsteile anzubinden wurde der Bockpfeifer-Rufbus Selbitz initiiert. Auf zwei unterschiedlichen Routen werden Ortsteile mit dem Stadtkern verbunden. Die Mitfahrt muss 40 Minuten im Voraus per Telefon angefragt werden. Seit Kurzem verkehrt auch ein Bürgerbus zwischen Selbitz und der Nachbargemeinde Leupoldsgrün.

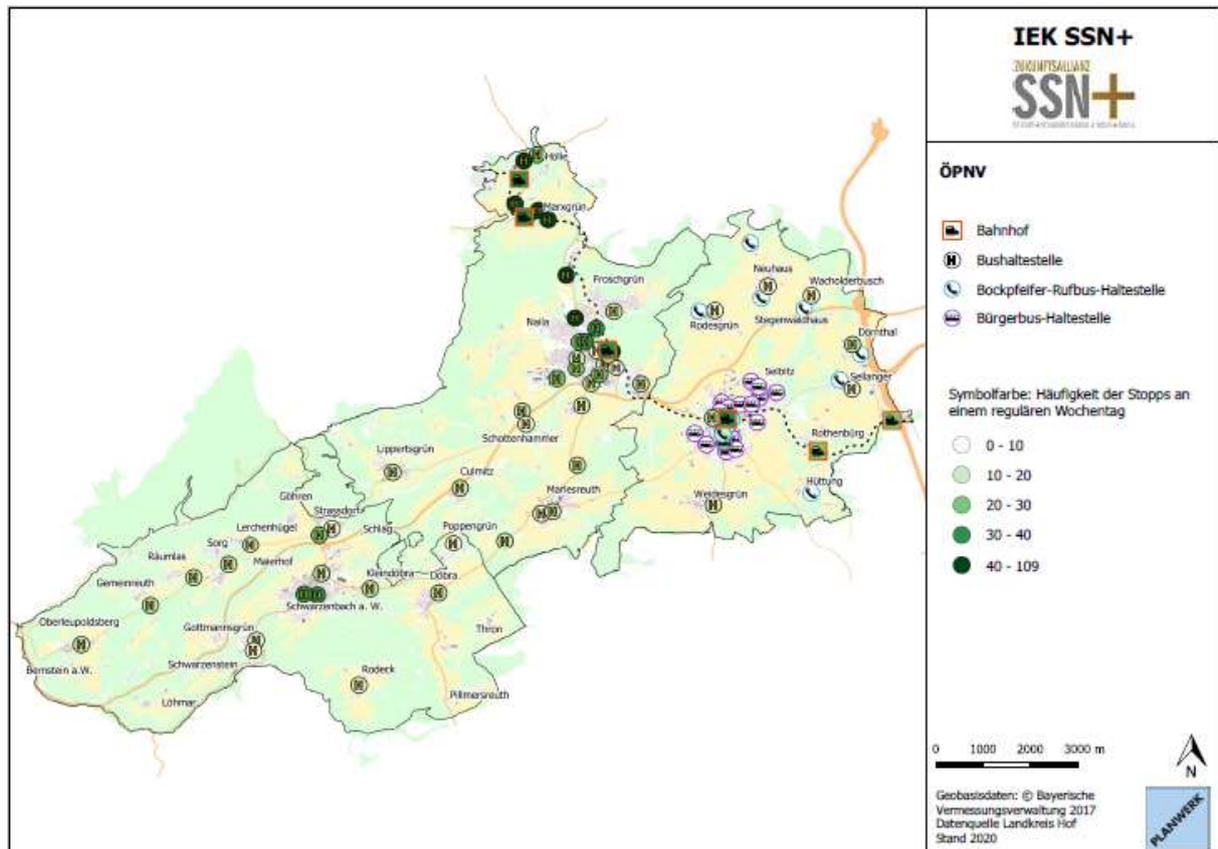


Abbildung 42: ÖPNV in SSN+

Die Bahnhöfe Naila und Selbitz sind bedeutende Mobilitäts- punkte mit Verbindungsmöglichkeiten zwischen Bahn und Bus. Insbesondere Naila ist ein bedeutender Knotenpunkt, der auch für touristische Zwecke genutzt wird. Hier besteht die Möglichkeit mehrere Rad- und Wanderwege zu beginnen, zu enden oder einen Zwischenstopp einzulegen. Der sanierte Bahnhof wurde in diesem Sinne für touristische Zwecke eingerichtet: Tourist Info, Fahrradverleih, Bistro, öffentliche Toilette, Wohn- mobilstation und Radler-Hotel. Radfahrer können ebenso zwei Fahrradbuslinien nutzen. Die Hochfrankenwaldlinie führt von Bad Steben über Naila, Schwarzenbach a.Wald und dem Döb- raberg bis nach Kulmbach und zurück. Die Fichtelgebirgslinie verkehrt zwischen Bad Steben und Weißenstadt und hält auch in Naila und Selbitz.

Das ÖPNV-Angebot kann in der Zukunftsallianz SSN+ als gut be- wertet werden. Dennoch gibt es hier Notwendigkeiten der Ver- besserung in Form von häufigeren Anbindungen der Ortsteile sowie innerörtlicher Busanbindungen. Ein attraktiveres Angebot kann zu einem Umstieg der Nutzung des Pkw zur Nutzung von Bus und Bahn führen.

## 2.6 Einzelhandel, Nahversorgung und Gewerbe

### 2.6.1 Einzelhandel und Nahversorgung

Die Einrichtungen des Einzelhandels konzentrieren sich auf die drei Kernstädte. In Schwarzenbach a.Wald gibt es im Zentrum entlang der Hauptstraße kleinere Einzelhandelsgeschäfte sowie Bäckerei, Metzgerei und Bankfiliale. Viele Ladeneinheiten stehen aktuell leer. Größerer Einzelhandel befindet sich am nördlichen Ortseingang. Hier sind ein Vollsortimenter und ein Bekleidungsgeschäft bedeutende Nahversorgungseinrichtungen für das gesamte Stadtgebiet. In mehreren Ortsteilen befinden sich noch Bäckereien, die eine Grundversorgung vor Ort ermöglichen.

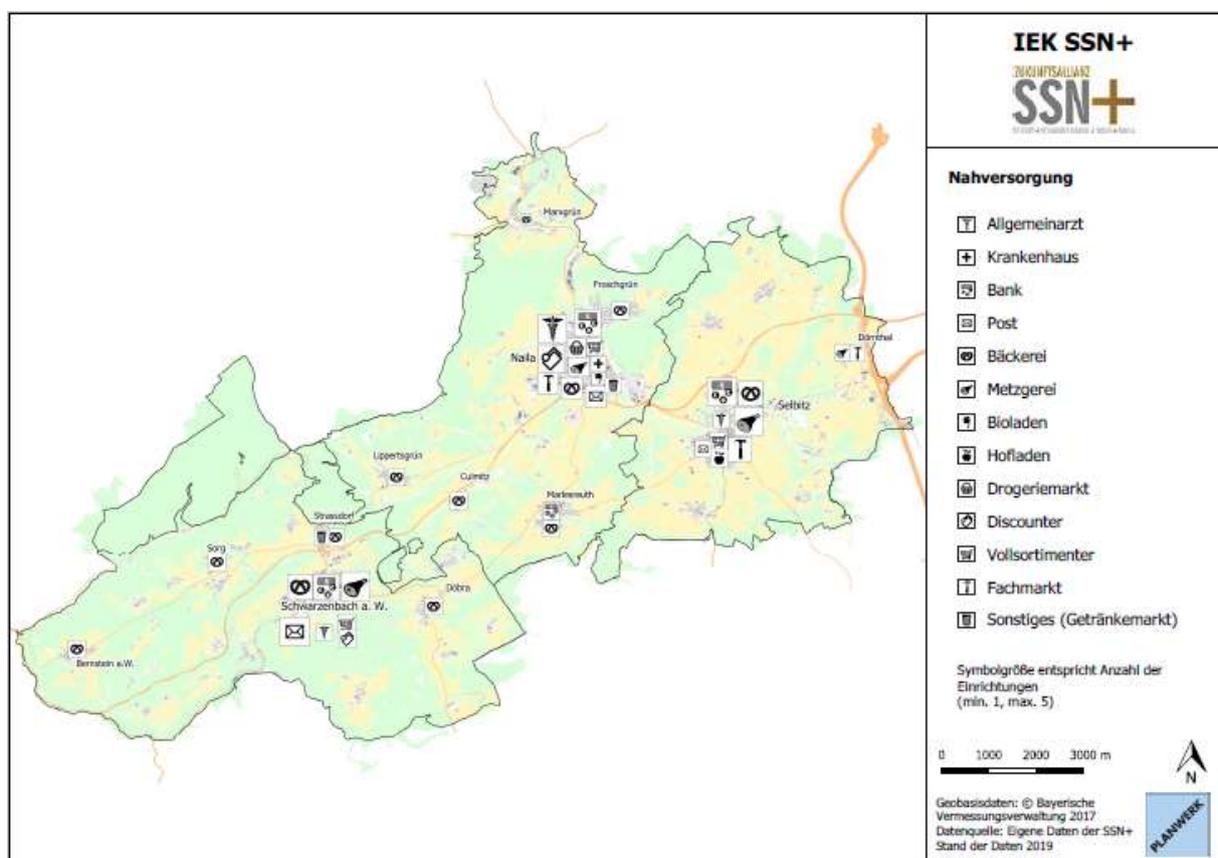


Abbildung 43: Nahversorgung in SSN+

Selbitz konnte in der „Neuen Mitte Selbitz“ in zentraler Lage einen Vollsortimenter als Nahversorgungseinrichtung etablieren, der von entscheidender Bedeutung für die Versorgung der Einwohnerschaft ist. Weitere Einzelhandelsgeschäfte befinden sich entlang der Kulmbacher Str., Bahnhofstr. und am Marktplatz. Hierzu zählen ebenso Bäckerei, Metzgerei und Bankfilialen. In Naila verteilen sich zahlreiche Versorgungseinrichtungen und Einzelhändler über das gesamte Stadtgebiet. In den Ortsrandlagen sowie Gewerbegebieten gibt es mehrere Discounter und größeren Einzelhandel. Hinzu kommen weitere Geschäfte in

zentraler Lage. Entlang der Selbitztaalstraße gibt es einen Bau- markt, Discounter und ein Einrichtungsgeschäft. Inhaber- geführte Geschäfte befinden sich entlang der Kronacher Str., Bahnhofstr., Hauptstr. und Markt- platz sowie Nebenstraßen von diesen Hauptachsen. Naila hat ein breites Versorgungsangebot, dessen Einzugsbereich über das Stadtgebiet hinausreicht. Die Versorgungslage in der Zukunftsallianz kann als gut eingeschätzt werden. Viele Einrichtungen sind auch in fußläufiger Distanz zu Wohngebieten gelegen.

Neben Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenso mehrere gastronomische Betriebe in Form von Gaststätten, Restaurants und Cafés in den drei Städten. Vereinzelt wurde in den Städten in den vergangenen Jahrzehnten der Betrieb von Gaststätten eingestellt, weswegen sich das Angebot verringert hat und leer- stehende Gastronomieeinheiten entstanden sind.

### 2.6.2 Gewerbe und Handwerk

Mit einem Anteil von 40 % (2018) an den sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigten in der Allianz SSN+ ist das produzierende Gewerbe der bedeutendste Wirtschaftssektor. Dieser Anteil ist seit 2008 (47 %) stetig gesunken, wodurch der Dienstleistungs- sektor anteilmäßig aufholen konnte und aktuell fast gleichauf liegt. Seit dem Niedergang der Textilindustrie in der Region hat sich die Bedeutung der Wirtschaftsbereiche geändert. Nach wie vor ist das produzierende Gewerbe von Bedeutung. Ehemalige Industriebrachen konnten bereits rückgebaut und revitalisiert werden, um die Ansiedlung neuer Unternehmen zu ermögli- chen. In Schwarzenbach a.Wald hat sich auf dem ehemaligen ERBA-Gelände das Unternehmen Rehau angesiedelt. In Naila wurde das Carl-Seyffert-Gelände revitalisiert. Freigewordene Flächen werden z.T. wieder von Unternehmen genutzt. In Selbitz entstand auf dem Hoftex-Gelände die Neue Mitte mit Einkaufsmöglichkeit. Auf dem Joseph-Witt-Gelände wurde das marode Industriegebäude abgerissen, sodass neues entstehen kann. Weitere Industriebrachen in der Hofer Straße werden ak- tuell entwickelt. Neuere Gewerbegebiete befinden sich an den Stadträndern. In Schwarzenbach a.Wald sind im Gewerbegebiet „Altes Gericht“ zahlreiche Flächen zur Nutzung vorhanden. Die Gewerbegebiete in Naila und Selbitz sind dagegen aktuell bzw. zum Großteil in Nutzung bzw. für eine baldige Bebauung reser- viert. Aus diesem Grund ist absehbar, dass in naher Zukunft in den Städten Selbitz und Naila Bedarf für zusätzliche Gewerbe- flächen entstehen wird. Die Lage an der Autobahn A9 sowie der Bundesstraße B173 ist eine gute räumliche Voraussetzung für die Attraktivität für Unternehmen. Schwarzenbach a.Wald hat in den vergangenen Jahren Schritte für eine Profilierung im Wald- und Forstbereich unternommen. Vorhandene Kompeten- zen, Industriebetriebe und Handwerkerunternehmen in diesem

Bereich bilden die Basis für die Profilierung, auf der weiter aufgebaut werden kann.

### 2.6.3 Energie

In der Zukunftsallianz SSN+ gibt es zahlreiche Energieerzeuger im Bereich regenerativer Energien. Windenergieanlagen gibt es v.a. an der Autobahn sowie im südlichen Gebiet von Selbitz. Diese produzierten im Jahr 2017 ca. 28.660 MWh Strom. Auf dem Gebiet von Schwarzenbach a.Wald können aufgrund der Radarstation am Döbraberg keine Windenergieanlagen errichtet werden. Lediglich zwei Kleinwindanlagen sind hier gebaut. Weitere einschränkende Faktoren sind der Schutzstatus des Naturparks Frankenwald sowie weitere ökologische Schutzgebiete. Mittlere Windgeschwindigkeiten variieren je nach Topographie in einer Höhe von 100 m zwischen 4,8 m/s entlang des Selbitztals und 6,5 m/s auf den Höhenlagen. Aktuelle Windkraftanlagen haben eine Nabenhöhe über 100m. Hier werden höhere durchschnittliche Windgeschwindigkeiten gemessen. Im Allgemeinen weist der Norden von Bayern höheres Potenzial für Windkraft auf, als der Süden. Ein weiterer Ausbau der Windkraft ist von der Akzeptanz in der Bevölkerung sowie staatlichen Regularien, z.B. Abstandsregeln, abhängig.

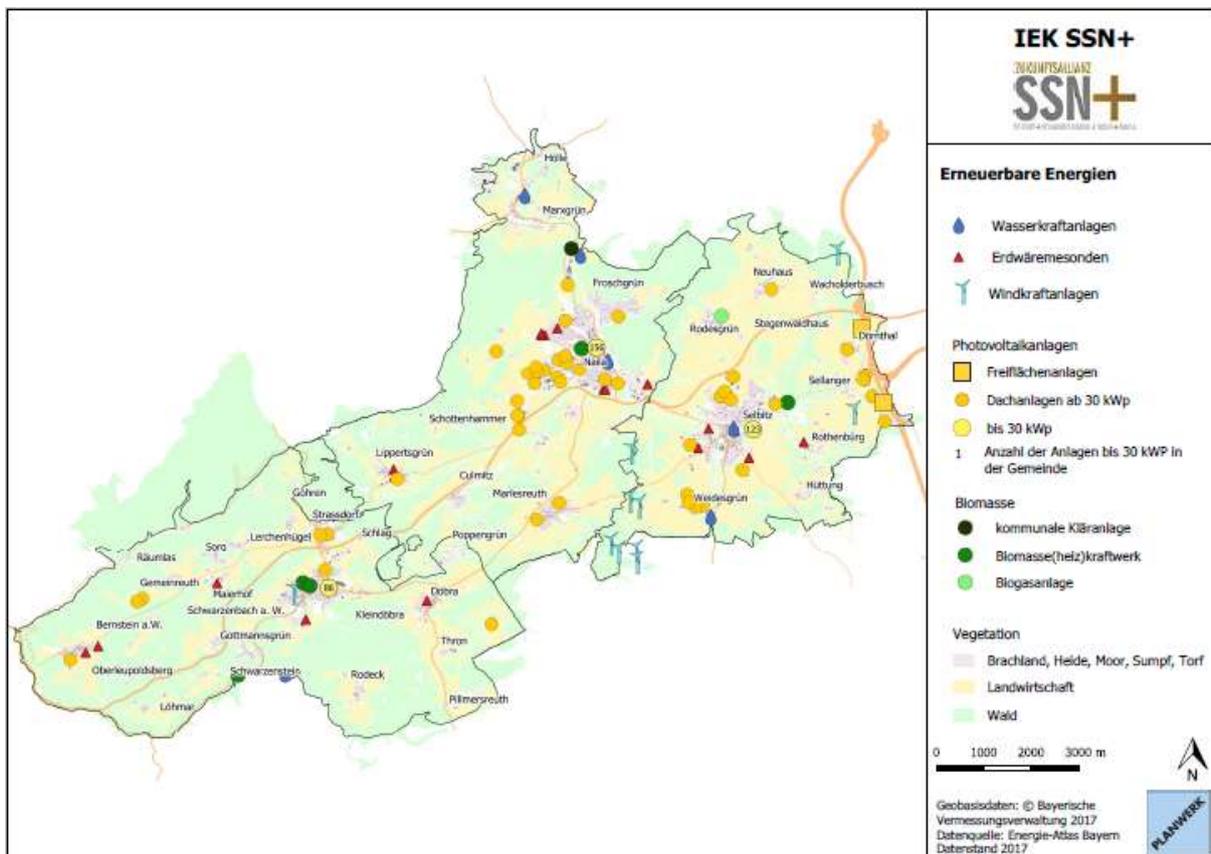


Abbildung 44: Erneuerbare Energieerzeugung in SSN+

In der Region gibt es zwei größere Freiflächenphotovoltaikanlagen auf dem Gebiet von Selbitz entlang der Autobahn. Weitere Dachflächenanlagen verteilen sich auf alle Stadtgebiete. Zusammen hatten diese im Jahr 2017 eine Stromleistung von 10.321 MWh. Die Globalstrahlung im Jahresmittel beträgt zwischen 1.015-1.033 kWh/m<sup>2</sup>. Dieser Wert liegt unter dem bayerischen Durchschnitt, wodurch die Region weniger für Photovoltaik geeignet ist als z.B. der Süden von Bayern. Die höchsten Werte werden in der Zukunftsallianz auf den Höhenlagen bei den Ortsteilen Döbra, Schwarzenstein und Bernstein a.Wald gemessen. In diesem Bereich aber auch in anderen Gebieten sowie auf größeren Dachflächen kann, je nach individuellen Wirtschaftlichkeitsberechnungen, Potenzial für weitere PV-Anlagen bestehen.

In der Region wird Strom durch Biomasse produziert. Dies betrifft insbesondere Selbitz mit einer Stromleistung von 1.409 MWh in 2017. Weitere Anlagen werden für das Beheizen von Gebäuden, z.B. Schule und Hallenbad in Schwarzenbach a.Wald, betrieben. Abwärmepotenzial bieten Industriebetriebe, welches über Nahwärmenetze an Verbraucher gebracht werden könnten. Die großen Waldgebiete bieten hier entsprechendes Potenzial durch die Nutzung von Holz als nachwachsendem Rohstoff.

Entlang der Selbitz befinden sich mehrere Wasserkraftwerke in Naila und Selbitz. Ein weiteres ist an der Wilden Rodach bei Schwarzenstein. Die erzeugte Stromleistung liegt bei insgesamt 533 MWh in 2017.

	Gesamtstromverbrauch (MWh/a)	Erzeugter Strom (MWh/a)	Anteil Erneuerbare Energien am Gesamtstromverbrauch (%)				
			Bio-masse	Photo-voltaik	Wind-energie	Wasser-kraft	Gesamt
<b>Naila</b>	50.068	3.505	0	6	0	1	7
<b>Schwarzenbach a.Wald</b>	15.115	1.209	0	8	0	0	8
<b>Selbitz</b>	23.492	36.178	6	26	122	0,1	154
<b>Zukunftsallianz SSN+</b>	<b>88.675</b>	<b>40.892</b>	<b>2</b>	<b>12</b>	<b>32</b>	<b>1</b>	<b>46</b>

Tabelle 7: Gesamtstromverbrauch und Anteile erneuerbarer Energieerzeugung, 2017

In der Gesamtbetrachtung haben die Städte der Zukunftsallianz SSN+ nur zum Teil Schritte der Energiewende vollzogen. Lediglich Selbitz hat eine hohe regenerative Energieerzeugung, die sogar den eigenen Gesamtstromverbrauch übersteigt. Erneuerbare Energien nehmen hier einen Anteil von 154 % am Gesamtstromverbrauch. Dies liegt vor allem an der hohen Stromerzeugung durch Windkraft. In Naila und Schwarzenbach a.Wald lie-

gen die Anteile der Erneuerbaren Energien am Gesamtstromverbrauch unter 10 %. Je nach Möglichkeiten und Rahmenbedingungen sollte der Einsatz regenerativer Energien bei der Strom- und Wärmeerzeugung vorangebracht werden.



### 3 Zentrale Entwicklungsansätze der Zukunftsallianz SSN+

Im Laufe der Bearbeitung des IEK haben sich Themen ergeben, die einen wichtigen Ansatz für die Entwicklung der Zukunftsallianz SSN+ bieten oder bereits als solche bekannt sind und weiter bearbeitet werden müssen. Diese wurden kontinuierlich in den verschiedenen Bearbeitungsbausteinen sowie in den Lenkungsgruppen thematisiert und münden schließlich in den Leitstrategien der Zukunftsallianz SSN+.

Aus den dargestellten und weiteren Bausteinen der regionalen Analyse wurde ein Stärken-Schwächen-Schema entwickelt. Dies zeigt die wesentlichen Stärken und Schwächen sowie Potenziale und Hemmnisse der Zukunftsallianz SSN+.

Stärke/Potenzial	Schwäche/Hemmnis
<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Entwicklungsimpulse wurden bereits durch diverse begonnene und abgeschlossene Projekte gesetzt</li> <li>▪ Vielfältige und erlebnisreiche Natur- und Kulturlandschaft</li> <li>▪ Touristisch interessante Landschaft</li> <li>▪ Ergriffene Initiativen im Bereich Holz/Wald zur Nutzung dieses Potenzials</li> <li>▪ Vorhandene Freizeiteinrichtungen und -möglichkeiten, v.a. im Outdoor-Bereich</li> <li>▪ Großes Wanderwegenetz</li> <li>▪ Ausbaufähige Initiativen zur Ergänzung des ÖPNV</li> <li>▪ Mehrgenerationenprojekte und -aktivitäten, auf denen aufgebaut werden kann</li> <li>▪ Vorhandene Betreuungs- und Bildungsangebote</li> <li>▪ Gute Bildungs- und Sozialinfrastruktur</li> <li>▪ Gute medizinische Versorgung</li> <li>▪ Gute Daseinsvorsorgeangebote in SSN+</li> <li>▪ Industriegeschichte als verbindendes Element</li> <li>▪ Wohnqualität und Lebenshaltungskosten</li> <li>▪ Kurze Wege in der Innenstadt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Wenig Angebot an attraktivem Mietwohnraum für Senioren und junge Familien (barrierearm, modern)</li> <li>▪ Verbesserungsbedarf bei Barrierefreiheit im öffentlichen Raum</li> <li>▪ Leerstehende Gebäude beeinträchtigen Ortsbild und Funktion der Innenstädte</li> <li>▪ Defizite bei Stadtkerne mit attraktivem Aufenthaltscharakter Gestaltung öffentlicher Räume</li> <li>▪ Wenige Indoor-Aktivitäten</li> <li>▪ Wenige Angebote für Jugendliche bezüglich Treff- und Ausgelmöglichkeiten</li> <li>▪ Nachfolgeprobleme und Alterung in Vereinen und beim Ehrenamt</li> <li>▪ Konflikte zwischen Freizeit und Forstwirtschaft</li> <li>▪ Mangelhaftes gastronomisches Angebot in Teilen von SSN+</li> <li>▪ Demographischer Wandel und Bevölkerungsrückgang</li> <li>▪ Fehlender Jugendtreff in Schwarzenbach a.Wald</li> <li>▪ Fehlende Sichtbarkeit/Werbung als familienfreundliche Region</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Überregionale Anbindung durch Autobahnen und Bundesstraße sowie zentrale Lage in Deutschland</li> <li>▪ Örtliche Erzeugungsmöglichkeiten von erneuerbarer Energie</li> <li>▪ Bestehende Zusammenarbeit der Städte</li> <li>▪ Noch z.T. günstige Baulandpreise</li> <li>▪ Hoher Bestand an Innenentwicklungspotenzialen</li> <li>▪ Steigende Arbeitnehmerzahlen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fehlendes Bewerben der Stärken dieser lebenswerten Region</li> <li>▪ Eingeschränkte Verfügbarkeit von Gewerbeflächen in Teilen von SSN+</li> <li>▪ Mangelhaftes ÖPNV-Angebot in die Ortsteile</li> <li>▪ Deutliche erkennbares Älterwerden der Gesellschaft</li> <li>▪ Mindergenutzte Gebäude, Leerstände und Baulücken</li> <li>▪ Konflikte zwischen Land-/Forstwirtschaft, Tourismus und Naturschutz</li> </ul>
--	--

### Stärken und Potenziale

Die Zukunftsallianz SSN+ hat einige Stärken, die auf alle Städte zutreffen. Manche Stärken treffen nur auf einzelne Städte zu, jedoch profitieren hiervon zumeist auch die Nachbarstädte, da die Ausstattung der Städte in der interkommunalen Gemeinschaft sich gegenseitig ergänzen. Dadurch können die Bewohner der drei Städte auf eine gute Bildungs- und Betreuungsinfrastruktur sowie ausreichende Versorgungsmöglichkeiten und medizinische Betreuung zurückgreifen. Ein großes Plus in der Region ist die ansehnliche und vielfältige Naturlandschaft. Sie bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und dient der Naherholung von Bürgern und Touristen. Die wirtschaftliche Entwicklung verläuft positiv. Die günstige verkehrliche Lage an den Autobahnen und der Bundesstraße unterstützt dies. Seit Jahren besteht Zusammenarbeit zwischen den Städten. Regelmäßiger Austausch und gemeinsame Projekte stärken die Gemeinschaft und rufen Synergieeffekte hervor. Sie ist grundlegende Basis für eine gemeinsame Weiterentwicklung der Stärken und Bearbeitung gemeinsamer Problemfelder.

Die Zukunftsallianz SSN+ mit ihren Qualitäten kann als lebenswerte Region beschrieben werden. Dieses Bewusstsein in der Bevölkerung und über die Region hinaus zu vermitteln, ist ein bedeutendes Potenzial und Voraussetzung für die Entwicklung der Städte. Neben bereits vorhandenen Angeboten und Ausstattungen sind es weitere Bereiche, die Potenzial für Entwicklungsprojekte bieten. Weitere Potenziale bieten die naturräumlichen Gegebenheiten des Frankenwalds. Holz und Wald prägen die Region und sind Themen, mit denen man sich weiter profilieren kann. Auf bereits getätigte Initiativen kann hierbei aufgebaut werden. Dabei ist der Waldreichtum sowohl Wirtschaftsfaktor, Identitätspunkt und tourismusrelevant. Auch im Bereich erneuerbare Energien bestehen weiterhin Möglichkeiten für zu-

sätzliches Engagement. Die positiven Naturraumgegebenheiten, das niedrige Preisniveau und gute Infrastruktur sind Komponenten, die die Lebensqualität der Region erhöhen und als Argument für verstärkten Zuzug dienen können. Hierbei sollten die vorhandenen Bauflächen und Leerstände als Potenzial gesehen werden, die für eine zukünftige Entwicklung für Wohnraum und somit für einen attraktiven Wohnstandort nutzbar gemacht werden können.

### **Schwächen und Hemmnisse**

Der demographische Wandel mit einer älterwerdenden Bevölkerung schreitet in SSN+ voran. Gleichzeitig nimmt die Bevölkerungszahl ab. Hier ergeben sich weitere Problemstellungen, die Infrastruktur dieser Entwicklung anzupassen. Die Verfügbarkeit von seniorenrechtlichen Mietwohnraum ist gering. Auch für junge Erwachsene ist entsprechender moderner Wohnraum im Zentrum schwer zu finden. Trotz allgemein gutem ÖPNV ist das ÖPNV-Angebot betreffend der Anbindung von Ortsteilen und innerörtlichen Verbindungen in Teilen der Allianz verbesserungswürdig. Auf bereits bestehende Initiativen auf kommunaler Ebene kann aufgebaut werden. Lücken bestehen auch noch im Radverkehrsnetz. Auch in den Stadtkernen gibt es kaum fahrradgerechte Strecken für den Alltagsverkehr.

Die eingeschränkte Verfügbarkeit von Gewerbeflächen hemmt die weitere wirtschaftliche Entwicklung. Davon sind insbesondere Selbitz und Naila betroffen. Der Naturraum bietet dem Tourismus und der Naherholung Möglichkeiten Angebote zu schaffen. Ebenso ist dieser Tätigkeitsbereich der Forst- und Landwirtschaft. Hier treten immer wieder Konfliktsituationen und Interessenkonflikte auf, die die Handlungsmöglichkeiten der Bereiche einschränken. Hinzu kommen beschränkende Regeln aus Naturschutzgründen. Um eine weitere Entwicklung der verschiedenen Bereiche zu ermöglichen bedarf es entsprechende Interessen und Möglichkeiten abzuwägen und aufeinander Rücksicht zu nehmen. Dass die Zukunftsallianz eine lebenswerte Region mit vielen Vorteilen und Angeboten ist, die anderswo nicht zu finden sind, ist nicht jedem Bürger in den Städten und darüber hinaus bekannt. Dies stellt einen hemmenden Faktor bei der Entwicklung der Region dar, die durch die Bewusstseinsbildung und Vermittlung von Stärken gelöst werden kann.



## 4 Entwicklungskonzept der Zukunftsallianz SSN+

### 4.1 Leitstrategien der Zukunftsallianz SSN+

Das Interkommunale Entwicklungskonzept für die Zukunftsallianz SSN+ stellt Leitlinien für die zukunftsfähige Entwicklung der Region als Lebens-, Wirtschafts-, Erholungs- und Naturraum auf.

Hierbei wird ein Strategierahmen ausgearbeitet, aus dem Projekte bzw. Projektvorschläge entwickelt werden, die interkommunal als auch stadtspezifisch ausgerichtet sein können. Für die zukünftige interkommunale Entwicklung wird ein Leitfaden generiert, der als Entscheidungsgrundlage dient.

Der Strategierahmen umfasst Strategieziele der interkommunalen Entwicklung aller beteiligten Städte. Zur Erreichung dieser Strategieziele sollen die einzelnen Projekte beitragen. Alle Projekte dieses IEK sind unter dem Strategierahmen zusammengefasst. Durch regelmäßiges Monitoring und Aktualisierungen können diese Projekte angepasst oder um neue ergänzt werden, sofern sie mit den Zielen der interkommunalen und kommunalen Entwicklung übereinstimmen.

Für die Zukunftsallianz SSN+ werden folgende übergeordnete Strategieziele formuliert:

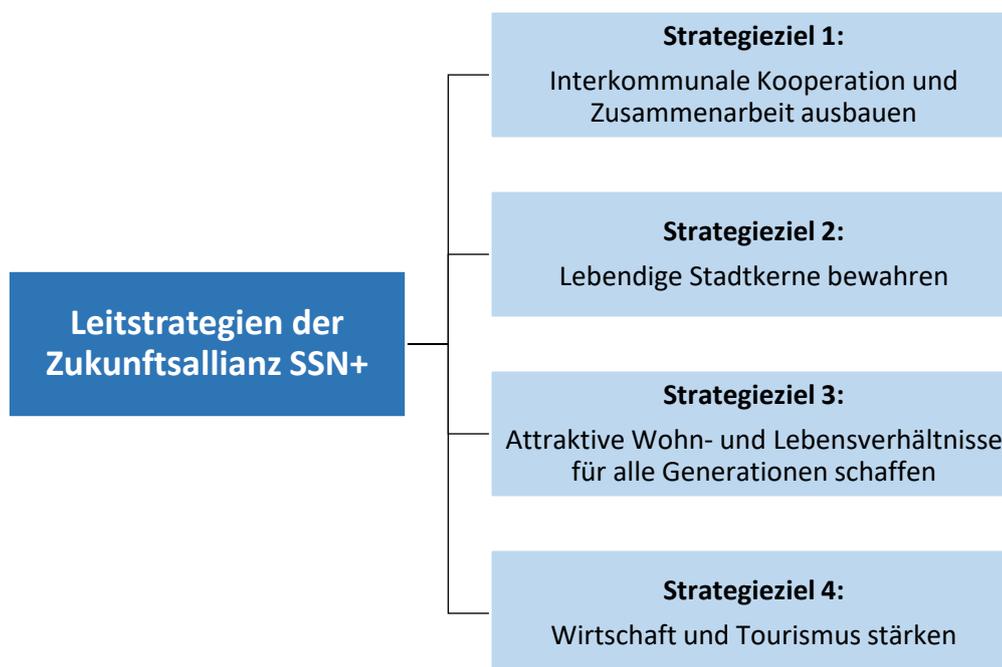


Abbildung 45: Leitstrategien der Zukunftsallianz SSN+

Das Grundgerüst für die interkommunale Entwicklung wird durch diese Strategieziele gebildet. Maßnahmen und Projekte sollten sich an diesen Zielen orientieren bzw. einen Beitrag zu deren Erreichung leisten.

#### 4.1.1 Strategieziel 1: Interkommunale Kooperation und Zusammenarbeit

**Die Zukunftsallianz SSN+ verfolgt die interkommunale Zusammenarbeit bei entwicklungsbezogenen Themen. Dabei geht es um eine Vernetzung und Bündelung der Aktivitäten innerhalb der Gemeinschaft, Kooperation und Absprachen bei Projekten sowie technische und organisatorische Zusammenarbeit. Bisherige Kooperationsbausteine sollten fortgeführt werden und um weitere Bereiche gemeinsamer Problemstellungen und Projektmöglichkeiten ergänzt werden. Der regelmäßige Austausch auf politischer und verwaltungstechnischer sowie sonstiger institutioneller Ebenen ist von großer Bedeutung.**

Gemeinsame Problemstellungen waren Ausgangspunkt für die interkommunale Zusammenarbeit, die in dem IEK von 2007 ihre Grundlage gefunden hat. Seitdem wurde die Städtegemeinschaft, unterstützt durch ein Stadtumbaumanagement, fortgeführt und zahlreiche interkommunale Projekte in verschiedensten Bereichen begonnen und umgesetzt. Im Rahmen der Fortschreibung des IEK wurden zusätzliche Ansatzpunkte für weitere Kooperationsmöglichkeiten angesprochen. Diese sollten in naher Zukunft weiterentwickelt werden. Dabei ist ebenso eine Zusammenarbeit bei einzelnen Themen über die Zukunftsallianz hinaus mit Nachbarkommunen denkbar. Hierzu gab es bereits Überlegungen und Projektvorschläge im IRE-Konzept SSN+X.

Handlungsfelder wie Verwaltungsangelegenheiten, Tourismus und Naherholung sowie im „nicht-institutionellen“ Bereich sind von großer Bedeutung. Die Kooperationen können sich dabei auf unterschiedliche Themenfelder beziehen. Übergeordnetes Ziel ist die Nutzung von Synergien, Ressourcenschonung, Erhöhung von Effizienz und Vermeidung von Konkurrenzsituationen.

Eine Begleitung der interkommunalen Kooperation durch eine Lenkungsgruppe und Umsetzungsmanagement ist für eine kontinuierliche Arbeit wichtig. Die Einführung weiterer Werkzeuge der Zusammenarbeit, z.B. Runde Tische, regelmäßige Treffen, interkommunale Gremien etc. kann je nach Themenfeld und Projekt sinnvoll sein.

#### 4.1.2 Strategieziel 2: Lebendige Stadtkerne bewahren

**Grundlage der zukunftsfähigen Entwicklung der Städte in der Zukunftsallianz SSN+ ist der Funktionserhalt und Ausbau lebendiger Stadtkerne. Dabei geht es um die Versorgungs-, Arbeits- und Wohnfunktion der Innenstädte. Wichtiger Bestandteil der Entwicklung ist die Stabilisierung der Siedlungsstruktur mit Schwerpunkt auf die Innenentwicklung. Innerstädtische Projekte sollten vor einer Außenentwicklung priorisiert werden, um lebendige, funktionelle und attraktive Stadtkerne zu erhalten. Entsprechende Instrumente dafür sind ein aktives Flächenmanagement und Innenentwicklungskonzepte sowie Instrumente der Städtebauförderung.**

Die Folgen des demografischen Wandels zeigen sich besonders sichtbar in der Veränderung von Gebäudenutzungen und in der Siedlungsstruktur. Es kommt zu einem verstärkten Auftreten von Immobilienleerständen bei älteren Wohngebäuden. Hinzu kommen Baulücken in Siedlungsgebieten, die, zumeist in Privatbesitz, nur selten wieder dem Markt zurückgeführt werden. Eine zentrale Herausforderung der Stadtentwicklung ist daher die Wiedernutzung bzw. künftige Vermeidung von Leerständen. Ob trotzdem Außenentwicklung notwendig ist, kann durch ein kontinuierliches Flächenmanagement begründet werden. Trotz negativer Bevölkerungsentwicklung können dementsprechend Neubaugebiete notwendig sein. Zur Aktivierung von Leerständen im Stadtkern ist eine aktive Betreuung und Unterstützung der Eigentümer hilfreich.

Für lebenswerte Innenstädte ist die Verfügbarkeit von marktgerechtem Wohnraum notwendig, z.B. von modernen, barrierearmen und kleinen Wohneinheiten. Somit kann auch Haushaltsgründern, junge Familien und Senioren ein passendes Angebot gegeben werden. Parallel sollte das Augenmerk auf Nahversorgungsangebote im Umfeld und ansprechende Ortsbilder mit Blick auf Image und Lebensqualität gelegt werden. Um das gesellschaftliche Miteinander zu ermöglichen sind entsprechend öffentliche Räume so zu gestalten, dass sie gerne frequentiert werden und Möglichkeiten sich aufzuhalten bieten. Dazu tragen Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität, Aufenthaltsqualität, Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum bei. Insgesamt kann somit unter Zuhilfenahme von inhaltlicher und finanzieller Förderung ein attraktives Wohnumfeld gewahrt werden.

### 4.1.3 Strategieziel 3: Attraktive Wohn- und Lebensverhältnisse für alle Generationen

**Die Stärkung des Wohn- und Lebensumfelds für die einheimische Bevölkerung zielt auf attraktive Gegebenheiten für alle Generationen ab. Insbesondere dem demographischen Wandel soll durch ein vernetztes und sich ergänzendes Angebot an Grundversorgungsleistungen und -funktionen innerhalb der Zukunftsallianz SSN+ begegnet werden. Dieses soll sowohl für alte als auch für junge Bevölkerungsschichten attraktiv sein. Für attraktive Angebote der Daseinsvorsorge bedarf es eines passenden öffentlichen Verkehrs bzw. Ergänzungen alternativer Mobilitätsangebote.**

Die Region wird sich in den kommenden Jahren mit den Auswirkungen des demographischen Wandels auseinandersetzen müssen. Um die hohe Lebensqualität für eine buntere und ältere Gesellschaft halten zu können, sind entsprechende Anstrengungen zu unternehmen. Diese betreffen sowohl Strukturen der Daseinsvorsorge und der Mobilität als auch soziale und generationenspezifische Angebote. Die strategische Zielsetzung ist die Sicherung und Erweiterung der Nahversorgung und Daseinsgrundbedürfnisse wie Bildung, Erholung und Mobilität. Angebote im interkommunalen Verbund können sich dabei gegenseitig ergänzen.

Neben infrastrukturellen Gegebenheiten gilt es auch gesellschaftliche und soziale Rahmenbedingungen zukunftsfähig zu bewahren und auszubauen. Hierzu sind Vereine, Ehrenamt und sonstige soziale Organisationen und Angebote zu unterstützen. Entsprechende Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und in Form von Räumlichkeiten sind wichtiger Bestandteil für den zwischenmenschlichen Austausch. Generationsverbindende soziale und gesellschaftliche Strukturen sind Aufgabebereiche, die zu stärken sind. Maßnahmen kommen nicht nur der Bevölkerung zu Gute sondern steigern die Attraktivität für Zuwanderung und ermöglichen Integration.

Auch Naherholung und Freizeit sind Bereiche, die die Lebensqualität in der Region beeinflussen und in diesem Zusammenhang auch in der Zukunftsallianz SSN+ im Fokus der Entwicklung stehen.

#### 4.1.4 Strategieziel 4: Wirtschaft und Tourismus stärken

**Um die Wirtschaft und unternehmerische Aktivitäten zu stärken sind deren Rahmenbedingungen zu verbessern. Diese betreffen etwa die Verfügbarkeit von geeigneten Gebäuden und Flächen für Unternehmen und Einzelhandel. Insbesondere in der Innenstadt ist der öffentliche Raum auch auf Belange des Einzelhandels und der Gastronomie hin auszurichten bzw. ein entsprechendes Umfeld zu schaffen. Die naturräumlichen Gegebenheiten bieten Wertschöpfungspotenziale im Bereich Tourismus und Naherholung, in der Forstwirtschaft sowie im Bereich erneuerbare Energien. Diese Bereiche sind in ihrer Entwicklung zu unterstützen.**

Der Wirtschaftsstandort Zukunftsallianz SSN+ hat in den vergangenen Jahren eine positive Entwicklung durchfahren. Steigende Arbeitsplatzzahlen belegen dies. Dennoch bestehen weiterhin leerstehende Ladeneinheiten aber auch größere leerstehende Gewerbeimmobilien. Diese sollten weiterhin im Fokus der Stadtentwicklung sein, da diese zumeist in den Innenstädten liegen und sich auf das Stadtbild und deren Vitalität auswirken. Dagegen ist die Flächenverfügbarkeit in Gewerbegebieten mit einzelnen Ausnahmen gering. Flächenerweiterungen sind unter Einbeziehung Ressourcenschonung und Flächenverbrauch bzw. innerörtlicher Alternativen zu überlegen. Das Augenmerk der Wirtschaftsförderung soll auf diesen Kriterien liegen.

Fokus der Wirtschaftsförderung sollte ebenso auf den Qualitäten und Alleinstellungsmerkmale der Region liegen. Dies trifft z.B. auf die naturräumliche Situation des Frankenwalds und des Selbitztals zu. Diese bieten touristische Qualitäten, die gezielt eingesetzt werden sollten, um entsprechende Angebote und Vermarktung auf Erholungssuchende auszurichten. Wander- und Radwegenetz, kulturgeschichtliche Besonderheiten, gastronomische Angebote, Unterkünfte und zusätzliche Attraktionen sind Bereiche mit Entwicklungspotenzial.

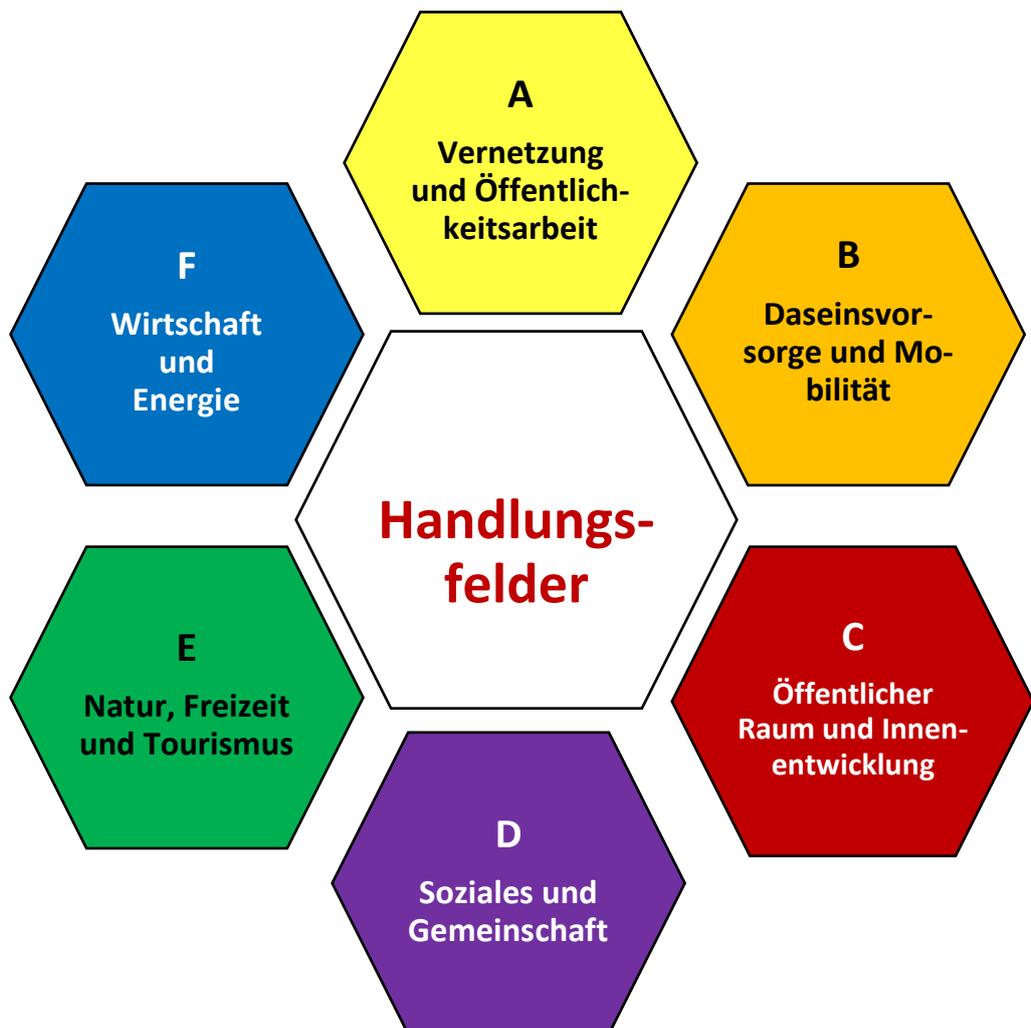
Weiteres Entwicklungspotenzial besteht im Bereich Forstwirtschaft. Initiativen, wie Frankenwaldtag und Holzforum, die in den vergangenen Jahren zur Förderung von diesem Wirtschaftssektor unternommen wurden, sind auch zukünftig weiterzuentwickeln und um weitere Bausteine zu ergänzen. Ein weiteres wirtschaftliches Potenzial besteht im Bereich der regenerativen Energieversorgung. Hierbei ist auf die dauerhafte wirtschaftliche Teilhabe der Kommunen, auf deren Gebiet die Anlagen stehen, zu achten. Konfliktabwägungen mit Belangen des Naturschutz, des Tourismus und der Forst-/Landwirtschaft sind zu beachten. Teilhabe der Bevölkerung und Synergieeffekte bzw. verknüpfende Angebote mit anderen Wirtschaftsbereichen können ein Schritt zur Lösung von Akzeptanzproblemen sein.

## 4.2 Operative Handlungsfelder

Die operative Umsetzung und Fortentwicklung des IEK der Zukunftsallianz SSN+ wird sich weiterhin an Handlungsfeldern orientieren, da hier z.B. Projektierung oder auch Aktivierung und Einbindung von Umsetzungspartnern stringenter möglich ist, als unmittelbar auf Ebene der Strategie. Problemkenntnis und Lösungskompetenz sind auf Ebene der Handlungsfelder bei den regionalen Akteuren leichter abrufbar.

Die operative Umsetzung kann auch weiterhin bisher nicht genannte Projektvorschläge umfassen, soweit sie konform den Strategien bzw. der folgenden strategischen Ausrichtung sind.

Die entsprechenden zentralen Zielstellungen für die Handlungsfelder stellen sich – abgeleitet aus den Expertengesprächen und den Diskussionen in der Lenkungsgruppe – prägnant komprimiert inkl. von wesentlichen Querbezügen zu anderen Handlungsfeldern wie folgt dar:



### 4.3 Projekt- und Maßnahmenplan der Zukunftsallianz SSN+

Der konkrete Projektplan gibt zusammenfassend Ausgangssituation, Zielstellung und operatives Programm der Zukunftsallianz SSN+ quasi als Kurzfassung des IEK wieder.

Die Projekte beziehen sich, wie geschildert, auf die Handlungsfelder und sind somit per se umsetzbar und wirksam. Eine vernetzte Umsetzung sowie entsprechende Querschnittsansätze und -projekte machen den Entwicklungsprozess für die Zukunftsallianz umso impulskräftiger und wirksamer.

Die Farbcodierungen der Projekte orientieren sich an den Handlungsfeldern (s. oben):

Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit	A	Gelb
Daseinsvorsorge und Mobilität	B	Orange
Öffentlicher Raum und Innenentwicklung	C	Rot
Soziales und Gemeinschaft	D	Lila
Natur, Freizeit und Tourismus	E	Grün
Wirtschaft und Energie	F	Blau

Über die farbliche Kennzeichnung bleibt immer die Zuordnung zu Handlungsfeldern möglich. Die Nummerierung der Projekte leitet sich aus der Zuordnung zum jeweiligen Handlungsfeld ab und ist innerhalb in nicht-priorisierter Reihenfolge fortlaufend.

In der Projektliste werden die Maßnahmen räumlich verortet, je nachdem in welcher Stadt die Umsetzung stattfinden wird:

- **INTERKOMMUNAL**  
Maßnahmen, die alle oder zumindest zwei der Städte konkret betreffen oder die von der Gesamtallianz umgesetzt werden muss.
- **SELBITZ**  
Projekte, die maßgeblich Selbitz betreffen oder nur in dieser Stadt umgesetzt werden müssen.
- **SCHWARZENBACH A. WALD**  
Projekte, die maßgeblich Schwarzenbach a. Wald betreffen oder nur in dieser Stadt umgesetzt werden müssen.
- **NAILA**  
Projekte, die maßgeblich Naila betreffen oder nur in dieser Stadt umgesetzt werden müssen.

Die vorgeschlagenen Maßnahmen werden unterschiedlich priorisiert:

- **TOP**  
Bedeutung/ Wirkung für/ auf die gesamte Allianz im Hinblick auf ein oder mehrere Handlungsfeld/er oder Maßnahmen von besonderer Dringlichkeit
- **HOCH**  
Bedeutung für die gesamte Allianz oder für die Entwicklung einer Stadt von hoher Dringlichkeit
- **MITTEL**  
Bedeutung für einzelne Städte in der Allianz oder Maßnahmen von geringerer Dringlichkeit bzw. Maßnahmen, die bei der Umsetzung von höherer Priorisierung parallel umzusetzen sind.

Weiterhin sind die beschriebenen Maßnahmen insgesamt drei Kostenklassen zugeordnet:

- Gering (bis 50.000 €)
- Mittel (50.000 – 350.000 €)
- Hoch (über 350.000 €)

Die Einordnung gibt für die Allianzstädte eine erste grobe Richtlinie für die Kostenschätzung der Projekte vor, die vor dem Hintergrund der jeweiligen Haushaltslage entsprechend bewertet werden kann.

<b>A.1 Stadtumbaumanagement</b>	<b>TOP</b>
---------------------------------	------------

Eine Fortführung des bestehenden Stadtumbaumanagements für die Zukunftsallianz SSN+ ist ein wichtiger Baustein für die Koordinierung der interkommunalen Zusammenarbeit und für die Begleitung des Entwicklungsprozesses.

Aufgabe des Stadtumbaumanagements ist dabei u.a.:

- Projektbegleitung der Stadtentwicklungsmaßnahmen
- Thematische Arbeiten, z.B. Leerstandsmanagement, Innenentwicklung etc.
- Vernetzung und Koordination der verschiedenen Akteure
- Unterstützung der Strategieführung und Koordination der Lenkungsgruppe
- Durchführung von Öffentlichkeitsarbeit
- Beteiligung und Unterstützung der Bürgerschaft
- Evaluierung und Monitoring der IEK-Umsetzung
- Pflege und Bearbeitung der Allianz-Homepage

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Gering (p.a.)
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## A.2 Immobilienfonds mit Management

## TOP

Der Immobilienfonds ist ein bedeutendes Projekt für die Innenentwicklung und Aufwertung der Ortskerne der Städte. In der ersten Phase konnten bereits erfolgreich Projekte angestoßen werden.

Der langfristig ausgerichtete interkommunale Immobilienfonds soll auch weiterhin als Instrument dienen, um die Revitalisierung von leerstehenden, mindergenutzten und minderwertigen Gebäuden zu unterstützen. Dabei ist die flexible Handhabung von An- und Verkauf von Immobilien, Sanierungen, Rückbau von schadhafter Gebäudesubstanz, Nutzungskonzeptionen und Vermarktungsmöglichkeiten von zentraler Bedeutung. Ziel ist es ebenso, durch einen revolvierenden Charakter, das regelmäßige Füllen des finanziellen Topfs durch Anteil von Städtebaufördermitteln und kommunalen Eigenanteil zu verringern und durch Mittelrückflüsse zu erhöhen. Langfristig gesehen wird auf eine Refinanzierung durch Mittelrückflüsse abgezielt.

Zur Durchführung des Immobilienfonds wird die Fortführung des Begleitmanagements (Immobilienmanagement) empfohlen. Dieses unterstützt die Städte bei den Projekten und übernimmt organisatorische und inhaltliche Aufgaben:

- Verwaltung des Immobilienfonds
- Beratung hinsichtlich passender Objekte und Bewertung von diesen
- Überprüfung Projektliste und Priorisierung
- Erstellen eines jährlichen Fondsplans
- Begleitung der einzelnen Objekte (Projektentwicklung, Vermarktung, Öffentlichkeitsarbeit, Begleituntersuchung etc.)
- Abwicklung des Fonds mit Fördergeber

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Hoch (p.a.)
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

<b>A.3 Ausbau von interkommunalen Kooperationen</b>	<b>TOP</b>
---	------------

Durch die Zusammenarbeit der Städte können Synergien geschaffen werden und die Region insgesamt gestärkt werden. Möglichkeiten der Kooperation gilt es stetig auszuloten. Dabei geht es u.a. auch darum, Projekte aufeinander abzustimmen und Angebote innerhalb der Allianz auszuweiten, so z.B. bei der erfolgreichen Mehrgenerationen-/ Seniorenarbeit in Naila oder den unterschiedlichen touristischen Attraktionen bzw. Freizeitangeboten der einzelnen Städte.

Grundsätzlich sollen die Potenziale der interkommunalen Kooperation in nachfolgenden Bereichen geprüft werden:

- Zusammenarbeit der Bauhöfe
- Kooperation der örtlichen Feuerwehren
- Zusammenarbeit der kommunalen Verwaltungen
- Zusammenarbeit im Tourismus
- Abstimmung der Angebote und Aktivitäten im Seniorenbereich
- Abstimmung der Angebote und Aktivitäten im Jugendbereich
- Abstimmung der ehrenamtlichen Tätigkeiten / Nachbarschaftshilfen

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, lokale Akteure
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Projektabhängig

SCHWARZENBACH A.WALD/INTERKOMMUNAL

<b>A.4 Image-Kampagne</b>	<b>TOP</b>
---------------------------	------------

Die Stadt Schwarzenbach a.Wald und deren Umgebung hat viele Stärken, die Ortsfremden aber auch Einheimischen nicht immer bewusst sind. Durch eine Image-Kampagne sollen diese Stärken hervorgehoben werden und sowohl den Bürger, über die Stadtgrenzen hinaus als auch potenziellen Gästen vermittelt werden.

Sowohl die Innenwirkung als auch die Außenwirkung wurden in Schwarzenbach a.Wald als defizitär erkannt. Aber nur wer sich nach innen „stark“ fühlt kann dies nach außen entsprechend kommunizieren.

Ein Beispielprojekt ist eine Testimonial-Kampagne, bei der örtliche Akteure, die mit einer Stärke in Verbindung stehen, für den Ort werben.

Dies könnte auch im Rahmen der gesamten innerörtlichen Standortstärkung als Förderprojekt umgesetzt werden.

Eine Erweiterung der Image-Kampagne auf das gesamte Allianzgebiet ist sinnvoll und muss im Laufe des Projekts diskutiert werden. Dabei sind die gemeinsamen bzw. sich ergänzenden Stärken darzustellen.



Beispielplakat einer Testimonial-Kampagne

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Lokale Akteure, Stadt Schwarzenbach a.Wald, Stadtumbaumanagement, Regierung v. Ofr., Allianz SSN+
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	LEADER

<b>A.5 Profilierung im Bereich Forst und Holz</b>	<b>TOP</b>
---	------------

Für die Stadt Schwarzenbach a.Wald sind die Themen Forst und Holz von Bedeutung. Mit dem Frankenwaldtag wurde eine Veranstaltung geschaffen, die das Thema der Bevölkerung näherbringt und eine Plattform für das Gewerbe bietet. Weitere Projekte und Veranstaltungen sind in der Umsetzung und Konzeption, z.B. Zukunftswald, Waldarbeitermeisterschaft etc.

Eine weitere Profilierung in diesem Bereich und somit eine Generierung eines Alleinstellungsmerkmals bietet für Schwarzenbach a.Wald eine Chance für die wirtschaftliche und städtische Entwicklung.

Um auch den Innenort an dieser Profilierung teilhaben zu lassen, müssen ebenso im Zentrum Projekte rund um Holz und Forst umgesetzt werden. Dies kann z.B. in Form von baulichen, künstlerischen, gestalterischen und bildungstechnischen Maßnahmen stattfinden, z.B. Holzlehrpfad, Skulpturenweg im Innenort etc.

Die Erarbeitung eines entsprechenden Strategiekonzepts mit Einbeziehung wichtiger Akteure ist für die weitere Umsetzung von Maßnahmen sinnvoll. Hierfür kann auf das Format des bestehenden Holzforums aufgebaut werden. Siehe hierzu auch E.8.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	LEADER

<b>B.1 Ausbau und Lückenschlüsse im Radwegenetz</b>	<b>TOP</b>
---	------------

Innerhalb der Allianz besteht bereits ein Radwegenetz, das jedoch Lücken aufweist. Bei der Verbesserung des Radwegenetzes und dessen Ausbau geht es vor allem um folgende Teilmaßnahmen:

- Lückenschlüsse der Radwege zwischen den Ortsteilen und den Hauptorten
- Hineinführen der Radwege in den Innenort und zu weiteren relevanten Zielorten
- Erstellen von innerörtlichen Radwegen, Radstreifen und Fahrradstraßen
- Errichtung von entsprechender Begleitinfrastruktur (z.B. Fahrradständer)
- Markierungen und Beschilderungen von Radwegen
- Radwegbegleitende Hinweise und Informationen zu örtlicher Gastronomie, Übernachtungsbetrieben und Sehenswürdigkeiten

Grundsätzlich sollte die Erstellung eines interkommunalen Radwegekonzepts mit dem Schwerpunkt auf den Radwegen zur Abwicklung des Alltagsradverkehrs geprüft werden. Hierbei sollte auf die Erkenntnisse und Maßnahmen des Radwegekonzepts des Landkreises Hof aufgebaut werden.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Landkreis, Allianz SSN+, Stadtumbaumanagement
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Amt für Ländliche Entwicklung, Nationale Klimaschutzinitiative

**B.2 Verbesserung des Mobilitätsangebots**

**HOCH**

Die ÖPNV-Anbindung in der Region ist grundsätzlich entwicklungsbedürftig. Dabei geht es sowohl um die Anbindung an die Nachbarstädte und an den Bahnverkehr in Naila/Selbitz, als auch der Ortsteile zum Hauptort. Ebenso ist die Taktung der bestehenden Busverbindungen verbesserungsbedürftig. Bei der Verbesserung des ÖPNV ist auf folgende Zielgruppen zu achten:

- Pendelverkehr von Berufstätigen und Schülerverkehr
- Versorgungsverkehr und Freizeitverkehr

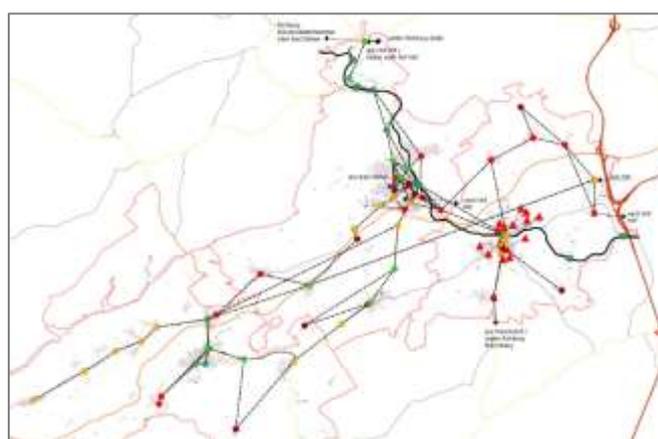
Bei einer Umsetzung von Verbesserungsmaßnahmen können z.B. folgende Möglichkeiten in die Überlegungen einbezogen werden:

- Einrichten/ Ausbau von Bürgerbus und Anrufsammeltaxis
- Aufbau eines Flexbus-Systems
- Errichten von Mitfahrbänken
- Andocken an vorhandene Systeme, z.B. Bürgerbus in Selbitz
- Schaffen von Vermittlungsplattformen, z.B. Mitfahrportal
- Einbinden von digitalen Anwendungen, z.B. Internetplattform, App
- Anknüpfen an vorhandene regionale Projekte, z.B. Pilotprojekt Hofer Landbus

Grundlage für die Umsetzung von Maßnahmen ist ein allianzweites Mobilitätskonzept.



Hofer Landbus (Landkreis Hof) und Mitfahrbänke (Landkreis Hof und Oberfranken Offensiv e.V.)



ÖPNV-Netz

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Landkreis Hof
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	ÖPNV-Förderung des Freistaats Bayern, Städtebauförderung

**B.3 Schaffung von intermodalen Mobilitätspunkten**

**HOCH**

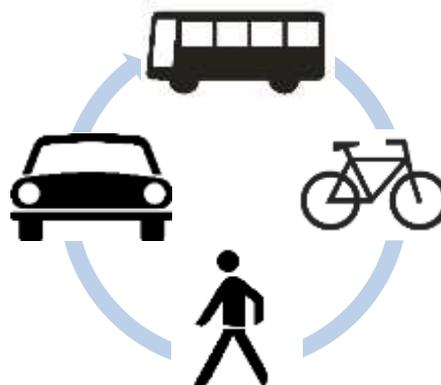
Zur Unterstützung und Verbesserung der örtlichen Mobilitätsmöglichkeiten sollen intermodale Mobilitätspunkte entstehen. Diese sollen es ermöglichen, neben dem Kfz weitere Verkehrsmittel zu nutzen bzw. den Umstieg zwischen Verkehrsmitteln zu erleichtern. Die intermodalen Mobilitätspunkte sollten sich in zentraler bzw. verkehrsgünstiger Lage befinden sowie eine Anbindung zum ÖPNV haben, so z.B.:

- Selbitz: Bahnhof
- Naila: Bahnhof
- Schwarzenbach a.Wald: Nördlicher Ortseingang (z.B. Postplatz)

Weitere Standorte sind zu prüfen bzw. können diese ergänzen. Das Radwegenetz- und Elektromobilitätskonzept des Landkreises Hof bietet hier Anknüpfungspunkte.

Teil dieser intermodalen Mobilitätspunkte können Folgende sein:

- Car Sharing Angebote
- E-Auto-Ladestation/ E-Bike-Ladestation
- Fahrradabstellanlage/ Fahrradangebote
- Mitfahrbank/ Mitfahrgelegenheit
- P+R, „Bike & Ride“
- Start/Ziel von Rufbus/ AST
- Station von Bus und Taxi
- Informationsangebot, Taxi und sonst. Servicefunktionen
- Öffentliche Toiletten



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Landkreis Hof
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	ÖPNV-Förderung des Freistaats Bayern, Städtebauförderung

<b>B.4 Sicherstellung der medizinischen Versorgung</b>	<b>HOCH</b>
--	-------------

Der Erhalt der medizinischen Grundversorgung ist von großer Bedeutung. Hausärzte kurz vor dem Renteneintritt mit unbekanntem Nachfolgeaussichten sind ein Problem, mit dem Städte z.T. konfrontiert sind. Auch der Erhalt von Facharztpraxen ist von Bedeutung.

Um eine medizinische Grundversorgung vor Ort zu gewährleisten, haben die Städte Handlungsmöglichkeiten. Dabei geht es z.B. darum, bei der Nachfolge von Ärzten zu unterstützen oder entsprechend attraktive und moderne Räumlichkeiten für Ärzte zur Verfügung zu stellen, die den aktuellen Behandlungsansprüchen gerecht werden.

Laut Bedarfsplanung der KVB hat die Allianz ein Angebot von 16 Hausärzten, was einer im Planungsbereich Naila ganz ordentlichen Versorgungsquote entspricht. Die Tatsache, dass allerdings 50% dieser Allgemeinärzte 60 Jahre oder älter sind, gibt Anlass zur Besorgnis. Als mögliche Maßnahmen im Bereich der medizinischen Versorgung werden folgende Schritte vorgeschlagen:

- Aufbau einer Kommunikationsrunde mit den niedergelassenen Fach-/Allgemeinärzten in der Allianz (Runder Tisch Ärzte)
- Ggf. Hinzuziehen von externen Fachleuten (z.B. Landesamt für Gesundheit und Lebensmittelsicherheit)
- Informieren der Ärzte über aktuelle und zukünftige Tendenzen in der Medizin (vor allem bzgl. Personal) und wie damit umzugehen ist
- Schaffung von baulichen Angeboten für zeitgemäße Praxisstandorte u.a. mit mehreren medizinischen Angeboten an einem Standort

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltungen
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Wirtschaftsförderung

<b>B.5 Parkraumkonzept</b>	<b>HOCH</b>
----------------------------	-------------

Parkende Autos prägen in den Städten an vielen zentralen Orten das Stadtbild, mindern die Attraktivität von Plätzen und schränken die Nutzungsmöglichkeiten von öffentlichen Räumen ein. Durch ein Parkraumkonzept sollen Möglichkeiten aufgezeigt werden, wie der ruhende Verkehr sinnvoll ermöglicht und/oder verlagert werden kann. Dabei sind folgende Räume einzubeziehen:

Naila:

- Verbesserte Nutzung des Zentralparkplatz zur Entlastung benachbarter Straßen
- Verlagerung von Parkplätzen am Marktplatz und an der Kronacher Str. zur Ermöglichung von weiteren Nutzungen und zur Aufwertung.

Selbitz:

- Optimierung/ Verlagerung des Parkens an Bahnhofstraße und Marktplatz
- Ersatz für wegfallende Parkplätze in Josef-Witt-Str wegen Bebauung

Schwarzenbach a.Wald

- Parkraumoptimierung entlang der Hauptstraße/ Marktplatz

Zur Umsetzung eines Parkraumkonzepts, das eine Attraktivierung des Parkraumangebots im Kernstadtbereich von Naila ermöglicht, sollten folgende Schritte durchgeführt werden:

- Parkraumerhebung mit Erfassung der Parkdauer
- Prüfung einer effektiven Parkraumüberwachung
- Prüfung von Maßnahmen zur differenzierten Parkraumbewirtschaftung



Verengte und raumeinnehmende Parkplatzsituation in Bahnhofstr. Selbitz, Kronacher Str. Naila, Marktplatz Schwarzenbach a.Wald

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## B.6 Ausbau des Bürgerbussystems

## HOCH

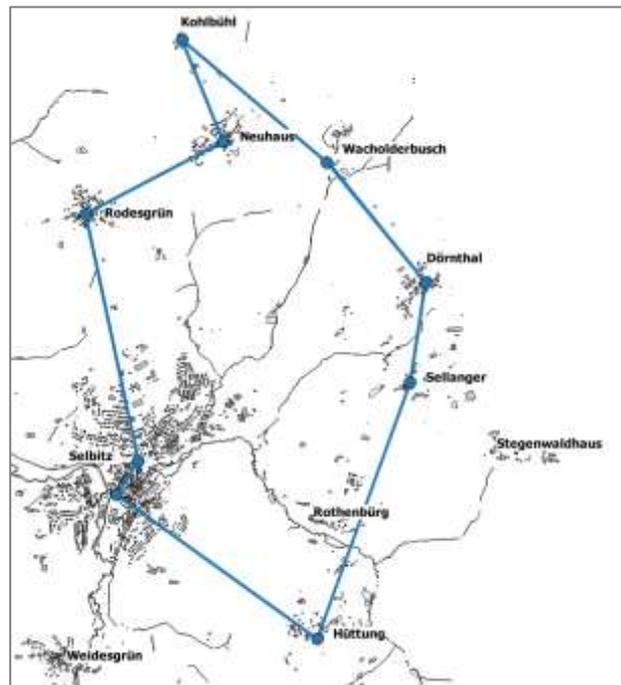
Der Selbitzer Bürgerbus und der Bockpfeifer-Rufbus tragen zur Mobilität und zur Versorgung der Bevölkerung bei. Ein Ausbau der Haltestellen auch auf Ortsteile bzw. eine Zusammenlegung mit dem Bockpfeifer-Rufbus und eine Intensivierung oder Flexibilisierung der Fahrtzeiten kann den Bürgerbus für einen breiteren Bevölkerungsanteil attraktiver machen.

Für fundierte Maßnahmen sind entsprechende Analysen und Konzeptionen notwendig. Dabei sollten folgende Themen beachtet werden:

- Abstimmung auf Fahrtzeiten des ÖPNV (Bahn und Bus)
- Abstimmung auf Öffnungs- und Sprechzeiten (z.B. Einzelhandel, Arztpraxen etc.) bzw. Zeitaufwand der Tätigkeit der Fahrgäste vor Ort (z.B. Dauer Einkauf oder Behandlung)



Streckennetz Bürgerbus



Streckennetz Bockpfeifer-Rufbus

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadt Selbitz
<b>Kostengruppe</b>	Gering (p.a.)
<b>Mögliche Förderung</b>	

## B.7 Markthalle/Regionalladen

HOCH

Eine örtliche Darstellungs- und Verkaufsmöglichkeit für regionale Produkte bietet zum einen die Möglichkeit einen Beitrag zur Versorgung der Bürger zu leisten, als auch den örtlichen Produzenten eine Vermarktungsmöglichkeit ihrer Produkte zu ermöglichen. Zur Verwirklichung bieten sich leerstehende Ladeneinheiten im Zentrum von Selbitz an, die als Regionalladen dauerhaft oder als Markthalle im regelmäßigen Turnus betrieben werden.

Als Beispiel dafür könnte ein sogenannter Pop-Up-Store dienen, in dem bestimmte Produkte zu den Zeiten angeboten werden, zu denen diese zur Verfügung stehen. Dies können zum einen natürlich regionale Frischeprodukte aus der Landwirtschaft sein, aber auch handwerkliche oder künstlerische Produkte.

Grundlage für den Betrieb sollte eine Rechtsform sein, die ermöglicht, dass verschiedene unterschiedlich ausgerichtete lokale Akteure hier kooperieren und ggf. Leistungen an eine Geschäftsführung weiter delegieren können. Die Bildung eines Vereins wäre ein Lösungsansatz dazu.

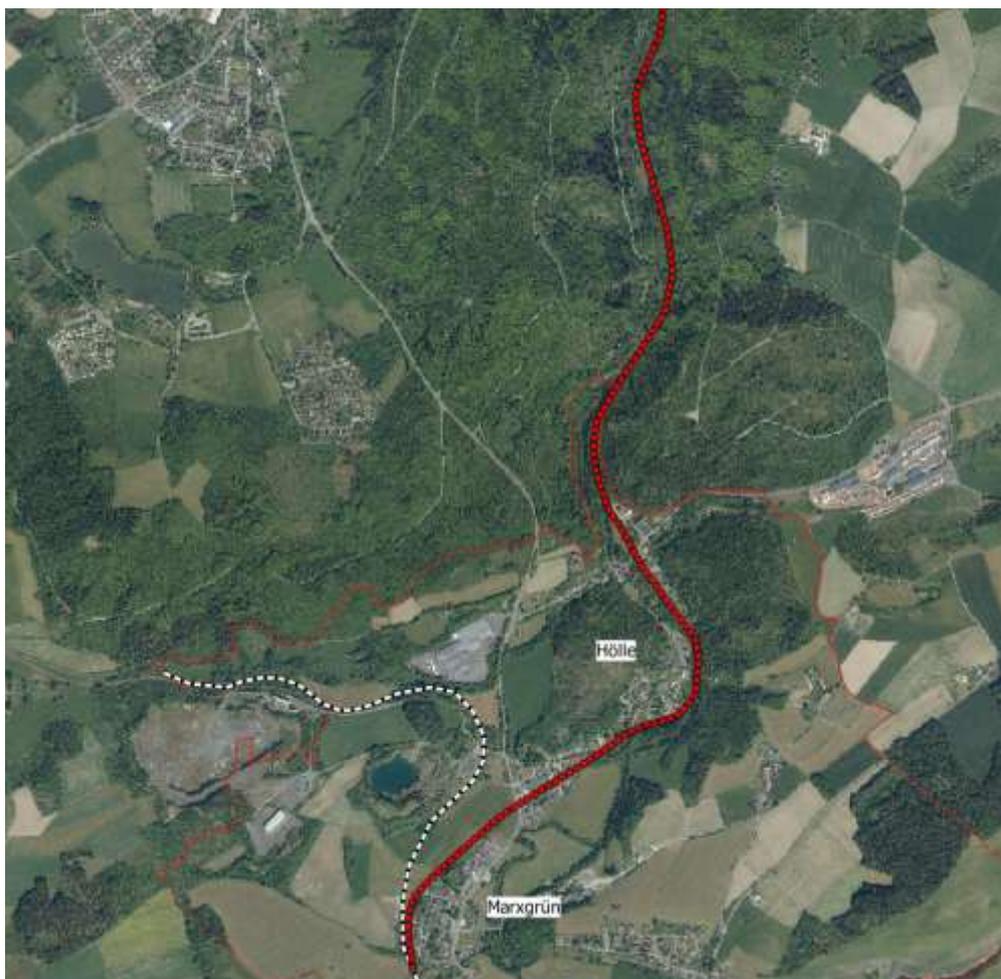
<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung, örtliche Produzenten
<b>Kostengruppe</b>	Mittel
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, LEADER, Wirtschaftsförderung

**B.8 Reaktivierung Höllentalbahn**

**MITTEL**

Durch die Reaktivierung der Höllentalbahn kann ein weiterer Baustein zum örtlichen ÖPNV und der Anbindung an die Region bzw. Thüringen geschaffen werden.

Aktuell finden im Höllental Planungen für eine Hängebrücke über das Tal statt. Die Höllentalbahn kann hier eine sinnvolle Ergänzung sein.



Verlauf Höllentalbahn

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	DB Regio Bayern, Landkreis Hof
<b>Kostengruppe</b>	Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	

<b>C.1 Brachflächenaktivierung / Nachverdichtung</b>	<b>TOP</b>
--	------------

Die Nutzung von brachliegenden Flächen (Baulücken) im Innenort ist für die Innenentwicklung und das Stadtbild von großer Bedeutung. Durch die Aktivierung von Brachflächen kann ein Beitrag zur Vermeidung von Neubaulandausweisung und den einhergehenden Infrastrukturkosten geleistet werden.

Gleichzeitig bieten vormals großzügig eingeteilte Grundstückszuschnitte, die Möglichkeit der Nachverdichtung. Dabei ist vor allem die Frage der Machbarkeit (z.B. Erschließung) vorrangig zu klären.

Folgende Maßnahmen können Bestandteile des Projekts sein:

- Erstellung eines Brachflächenkatasters und einer Nachverdichtungsdatenbank sowie Generierung notwendiger Informationen (Grundstücksdaten, Eigentümerabsichten)
- Befragung der relevanten Eigentümer
- Regelmäßige Aktualisierung entsprechender Daten
- Vermarktung von Brachflächen / Nachverdichtungspotenzialen
- Unterstützung der Grundstücksbebauung
- Maßnahmen zur Attraktivitätssteigerung der Bebauung von Brachflächen gegenüber Bauen im Neubaugebiet



Beispiel-Exposé zur Vermarktung von Baulücken

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Stadtverwaltungen, Stadtumbaumanagement
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Amt für ländliche Entwicklung

## C.2 Reaktivierung und Rückbau von leerstehender Bausubstanz im Innenort

TOP

Gebäudeleerstand ist ein wesentliches Thema, das die Attraktivität der Innenorte betrifft. Die Revitalisierung von erhaltenswerten Leerständen und der Rückbau von schadhafter Bausubstanz sind wichtige Maßnahmen, um das Ortsbild aufzuwerten und die Vitalität der Innenorte zu stärken.

Für die Umsetzung sind entsprechende Konzeptionen, ein dauerhaftes Leerstandsmanagement sowie Unterstützungsmaßnahmen für Eigentümer auf den Weg zu bringen.

Um Leerstände zu beleben und zu vermeiden, soll das bestehende Leerstandsmanagement fortgeführt werden. Neben dem Ziel, eine langfristige Lösung für entsprechende Objekte zu finden, können auch temporäre Nutzungen (Zwischennutzungen) und gestalterische Aufwertung von z.B. Schaufenstern eine Möglichkeit sein, um das negative Bild solcher Immobilien zu reduzieren und einen Beitrag zur Aufwertung der Ortskerne leisten. Weitere zentrale Projektteile des Leerstandsmanagements sind:

- Leerstandsdatenbank mit regelmäßiger Aktualisierung
- Kontaktaufnahme zu Leerstandsbesitzern, z.B. via Fragebogen und persönlichem Kontakt
- Unterstützungsangebote, z.B. Informationsarbeit, Förderprogramme, Unterstützung bei der Vermarktung
- Erstellen von Nutzungskonzepten und Machbarkeitsstudien
- Einsatz von Förderprogrammen (Kommunales Förderprogramm, FONOB, Innen statt außen)

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltungen, Stadtumbaumanagement, Leerstandsmanagement Landkreis Hof
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig Leerstandsmanagement: Gering (p.a.)
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Dorferneuerung (in Ortsteilen)

### C.3 Rückbau und Sanierung kommunaler Wohnungen

TOP

Moderner und barrierearmer Mietwohnraum ist vor Ort nicht ausreichend vorhanden, während kommunale Wohngebäude sanierungsbedürftig sind. Durch die Sanierung von kommunalen Wohnungen kann ein entsprechendes Angebot geschaffen werden. Gebäuderückbau mit anschließendem Neubau von attraktiven Mietwohnungen ist bei minderwertiger Bausubstanz zu prüfen.

Dabei können die aktuellen Möglichkeiten des Kommunalen Wohnungsbauförderprogramms (KommWFP) in Bayern zum Einsatz gebracht werden.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltungen, Regierung v.Ofr., Wohnraumförderung
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Wohnraumförderung, KfW

<b>C.4 Schaffung von Wohnangeboten</b>	<b>HOCH</b>
--	-------------

Durch die Nutzung von Brachflächen, Gewerbebrachen und Leerstand kann zusätzlicher Wohnraum in zentraler Lage geschaffen werden. Dabei soll ein Fokus auf Mietwohnraum für junge Familien und Senioren gelegt werden. Dieser muss entsprechend den aktuellen Anforderungen modern und barrierearm ausgestaltet sein. Zuschnitt, Barrierefreiheit, Lage und Größe sollte auf diese Zielgruppe hin ausgerichtet sein.

Ähnlich wie für die kommunalen Wohnungen oder Brachflächen kann das KommWFP hier zum Einsatz kommen.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Wohnraumförderung, private Investoren
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Wohnraumförderung, KfW

## C.5 Wohnumfeldverbesserung

HOCH

Die Wohnfunktion der Innenstadt soll durch Maßnahmen von Wohnumfeldverbesserung gestärkt werden, z.B. durch Schaffung von Parkraum, Verschönerungsmaßnahmen im öffentlichen Raum, Sicherung von Versorgungseinrichtungen im Innenort etc.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

<b>C.6 Barrierefreiheit ausbauen</b>	<b>TOP</b>
--------------------------------------	------------

Dem Thema Barrierefreiheit kommt in Zukunft verstärkt Bedeutung zu. Sowohl bei der Umsetzung von Bauvorhaben als auch der Gestaltung des öffentlichen Raumes muss Barrierefreiheit grundsätzlich berücksichtigt werden. Dazu sollte ein kommunaler Grundsatzbeschluss getroffen und Barrierefreiheit bei allen Maßnahmen berücksichtigt werden.

Für die grundlegende Realisierung von Barrierefreiheit sind nachfolgende Punkte bei zukünftigen Planungen zu beachten:

- Schaffung ausreichend breiter Gehwege im Bereich der Innenstädte
- Absenkung der Gehewege an den Kreuzungen und Einmündungen
- Einrichten von taktilen Streifen (Wegeführung für Sehbehinderte) auf den wichtigsten Gehrouten in den Zentren vor allem zu den wichtigsten Versorgungseinrichtungen
- Einrichten von akustischen Ampelanlagen für Fußgänger
- Überprüfung des ÖPNV auf Barrierefreiheit (Haltestellen, Buseinstiege (Bürgerbus), Fahrpläne)
- Zugänglichkeit öffentlicher Gebäude hinsichtlich Barrierefreiheit prüfen und entwickeln, z.B. Hallenbad, Versammlungsräume, Bücherei etc.
- Barrierefreiheit von Standorten der Nahversorgung, Dienstleistung, Gastronomie etc. hinsichtlich Barrierefreiheit überprüfen und Maßnahmen anregen

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Behindertenbeauftragter Landkreis, Behindertenverbände
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Dorferneuerung

## C.7 Entwicklung der Ortsteile

HOCH

Auch in den Ortsteilen treten Entwicklungsdefizite und Leerstände auf, die sich negativ auf das Ortsbild und die Funktionalität auswirken. Hier gilt es ebenso Lösungsmöglichkeiten zu finden und Dorferneuerungsmaßnahmen umzusetzen. Dabei kann auf Empfehlungen aus bestehenden Gemeindeentwicklungskonzepten, z.B. in Selbitz, zurückgegriffen werden. Ebenso macht eine Erstellung eines Gemeindeentwicklungskonzeptes für Naila und Schwarzenbach a.Wald Sinn.

Um in den Ortsteilen entsprechend Aktivitäten entwickeln zu können empfiehlt sich die Dorferneuerung (ALE) als Partner, der auch Fördermittel zur Verfügung stellen kann.

Folgende Ansatzpunkte zur Entwicklung der Ortsteile sollen jeweils geprüft werden:

- Durchführen von Gemeindeentwicklungskonzepten in Naila und Schwarzenbach a.Wald
- Prüfen von Maßnahmen zur Aufwertung des Ortsbildes
- Prüfen von Maßnahmen zur Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum (z.B. Dorfplätze)
- Prüfen von Maßnahmen zur Stärkung der Ortsgemeinschaft (z.B. Dorfgemeinschaftshäuser)
- Durchführung von Maßnahmen zur Beseitigung von leerstehenden Gebäuden bzw. Unterstützung der Eigentümer
- Sicherstellen der Nahversorgung in den Ortsteilen sowie Verbesserung der Mobilität der Einwohnerschaft

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, ALE
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Dorferneuerung

<b>C.8 Interkommunales Förderprogramm</b>	<b>HOCH</b>
---	-------------

Um die Stadtkerne als Wohn- und Arbeitsraum attraktiv zu halten, den Leerstandstendenzen entgegenzuwirken und private Eigentümer bei Sanierungsinvestitionen zu unterstützen, hilft ein interkommunales Förderprogramm.

Die Stadt Naila unterstützt mit zwei kommunalen Förderprogrammen private Sanierungsmaßnahmen und ist somit aktuell gut in diesem Bereich aufgestellt. Nach einer Überprüfung der Wirksamkeit der Förderprogramme kann eine Anpassung dieser sinnvoll sein.

Schwarzenbach a.Wald verfügt über ein Fassadenprogramm. Eine Ausweitung des Fördergegenstands auf Sanierungsmaßnahmen im Gebäudeinnern kann das bestehende sinnvoll ergänzen.

Selbitz verfügt derzeit über kein Förderprogramm. Die Aufstellung eines Förderprogramms ist für die Belebung und Aufwertung des Stadtkerns sinnvoll. Orientierung an den Inhalten eines kommunalen Förderprogramms bieten die der benachbarten Städte.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## C.9 Anpassung der Sanierungsgebiete

HOCH

Die bestehenden Sanierungsgebiete bilden seit vielen Jahren die Grundlage für Maßnahmen des Stadtumbaus, Förderungen der Städtebauförderung, Geltungsbereich von kommunalen Förderprogrammen und weiteren Handlungsmöglichkeiten (z.B. steuerliche Abschreibung). Eine Erweiterung bzw. Anpassung der Sanierungsgebiete auf Bereiche, bei denen erhöhter Handlungsbedarf aufgekommen ist, ist in den drei Städten zu prüfen.

Folgende Bereiche zeigen bereits aufgrund von Leerstand, Bedeutungsverlust und Sanierungsrückstau die Notwendigkeit einer zukünftigen Beachtung bei der städtischen Entwicklung und bei der Unterstützung der Eigentümer:

Schwarzenbach a.Wald:

- Gewerbliche Aufwertungsbereiche: Nördlicher Ortseingang (Nailaer Str. 5), Walter-Münch-Str.
- Absehbarer Leerstand Kindertagesstätte in Schützenstr.

Selbitz:

- Leerstand und Baumängel im Bereich Hochstr., Nordstr. Goethestr., Schillerstr., Lessingstr., August-Bauer-Str., Hofer Str. Sowie entlang Kulmbacher Str.
- Bauliche Mängel am Schulstandort Grundschule
- Gewerbliche Aufwertungsbereiche in Bachgasse

Naila:

- Städtebauliche Mängel und Leerstand am Anger als Ganzes sowie entlang vorderer Lichtenberger Str., und weiterer Straßenzüge nördlich und westlich der Altstadt.
- Bauliche Mängel und Leerstand an der Mühlstraße in Richtung der Straße Am Mühlgraben sowie weiterer Straßen südlich der Altstadt

Neuausweisung und Änderungen mit Reg abstimmen

Evtl ist auch VU notwendig

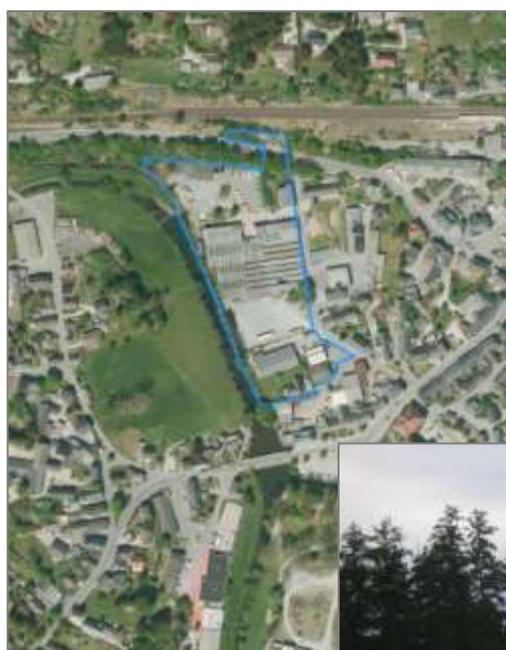
Eine fortlaufende Beachtung von Gebieten der drei Städte ist notwendig, um kommende Veränderungen des Entwicklungsbedarfs zu erkennen und darauf mit einer Anpassung der Sanierungsgebiete zu reagieren. Hierbei sollte neben Stadtkernrandbereichen ebenso ältere Wohnbaugebiete im Auge behalten werden. (siehe auch Karten Sanierungsgebiete im Anhang)

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**C.10 Entwicklung ehemaliges Witt-Gelände**

**TOP**

Durch den Rückbau der Gewerbebrache in der Josef-Witt-Str. wurde eine Potenzialfläche im Zentrum von Selbitz geschaffen. Diese bietet sich für zentrales Wohnen an. Hierbei soll auf attraktiven, barrierefreien und modernen Mietwohnraum geachtet werden, der sich an den Bedürfnissen von Senioren aber auch von jungen Menschen und Familien orientiert.



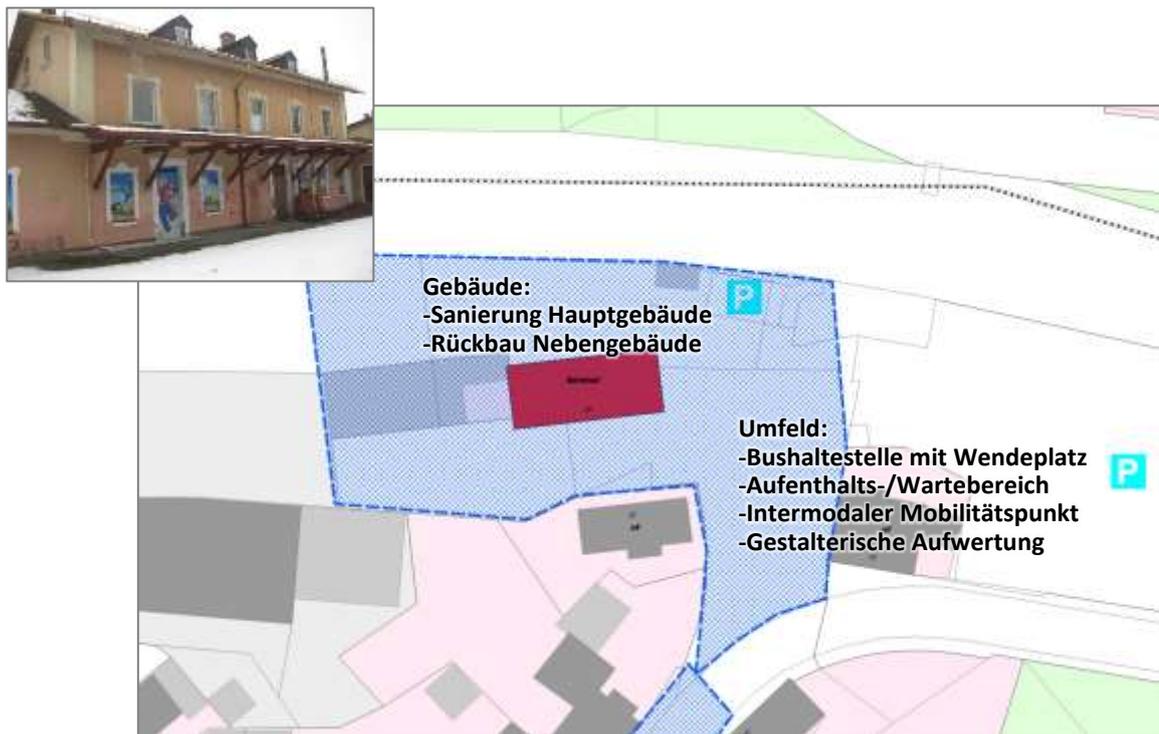
<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Regierung v.Ofr., private Investoren, Wohnraumförderung
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Wohnraumförderung

**C.11 Aufwertung des Bahnhofareals**

**TOP**

Das Bahnhofareal ist ein bedeutender Bereich in der Innenstadt von Selbitz. Eine gestalterische Aufwertung und funktionale Ertüchtigung als Mobilitätsknoten ist notwendig. Dabei geht es um eine Revitalisierung des Bahnhofgebäudes und eine gestalterische Aufwertung des Umfelds. Ebenso muss die Funktion als Mobilitätsknotenpunkt durch entsprechende bauliche und organisatorische Maßnahmen verbessert werden:

- Abstimmen der Fahrzeiten von Bahn, Bus und Bürgerbus
- Schaffung eines intermodalen Mobilitätspunkt für verschiedene Verkehrsarten (z.B. Fahrradangebote, Car-Sharing, Ladestation für Elektrofahrzeuge); siehe B.3
- Errichten von Begleitinfrastruktur, z.B. Unterstand, Bushäuschen, Radabstellanlagen, Informationsangebot für Reisende, Sitzgelegenheiten



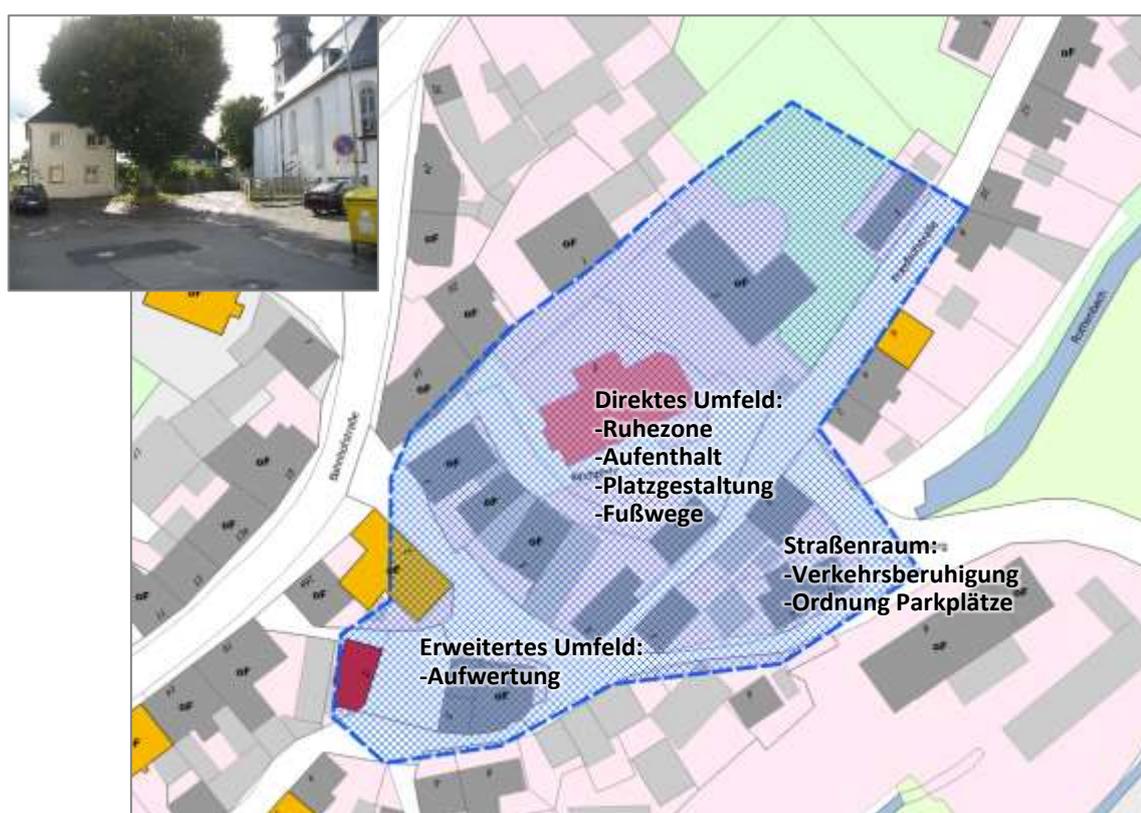
<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## C.12 Aufwertung des Kirchengumfelds

**TOP**

Das Kirchengumfeld ist ein zentraler Bereich in Selbitz mit gestalterischen Defiziten. Um diesen Bereich wieder für die Bürgerschaft attraktiv und nutzbar zu machen, sind umfangreiche Aufwertungsmaßnahmen erforderlich. Dabei geht es um grundlegende gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums, Schaffen von Ruhezeiten und Aufenthaltsmöglichkeiten, Einrichten von verkehrsberuhigten Bereichen etc.

Die Beauftragung einer Erstellung einer Gesamtkonzeption ist für die weiteren Planungs- und Umsetzungsarbeiten notwendig.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Konzeption: Gering Umsetzung: Mittel bis Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

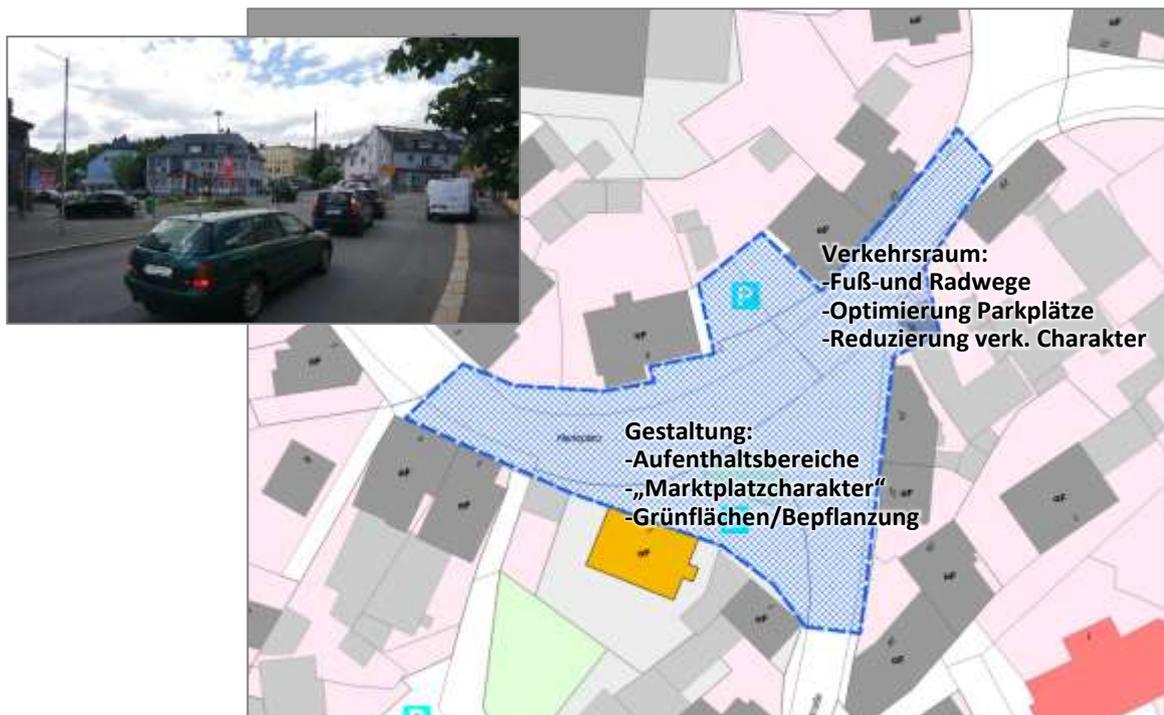
## C.13 Entwicklung des Marktplatzes

TOP

Der Marktplatz stellt einen wichtigen Knoten- und Verbindungspunkt im Zentrum von Selbitz dar. Viele Funktionen versammeln sich an diesem Ort. Dennoch bestehen gestalterische und funktionale Defizite. Ebenso ist durch die Verkehrsführung und die Flächeninanspruchnahme des Verkehrs der ursprüngliche Platzcharakter nicht mehr erkennbar. Folgende Maßnahmen sind für eine Aufwertung notwendig:

- Sichere Fußgänger-/Fahrradführung vom Bahnhof in Richtung Rathaus/Anger
- Gestalterische Aufwertung mit Einbeziehung von Bepflanzungen
- Schaffung von Aufenthalts-/Treffmöglichkeiten für die Öffentlichkeit
- Verbesserung beim fließenden und ruhenden Verkehr, um den prägenden verkehrlichen Charakter zu reduzieren

Die Beauftragung einer Erstellung einer Gesamtkonzeption ist für die weiteren Planungs- und Umsetzungsarbeiten notwendig.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Konzeption: Gering Umsetzung: Mittel bis Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## C.14 Revitalisierung des alten Grundschulgebäudes mit Umfeld

TOP

Das alte Grundschulgebäude neben dem Rathaus wird seit Jahren nur gering genutzt. Die angrenzenden Platzbereiche sind in einem aufwertungsbedürftigen Zustand. Insgesamt stellt das Gebäude mit Umfeld einen städtebaulichen Missstand dar.

Die Revitalisierung des Gebäudes sowie der Aufwertung der umliegenden Flächen ist ein bedeutendes Projekt zur Unterstützung der Vitalität des Ortskerns. Gestaltungsmaßnahmen und funktionale Nutzungsoptionen sollten sich an bestehende innerstädtische Strukturen orientieren. Funktionale Verbindungen zu umliegende Funktionen (Schule, Rathaus, Jugendzentrum etc.) können bei der Nutzungsfindung hilfreich sein.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Konzeption: Gering Umsetzung: Mittel bis Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**C.15 Aufwertung im Bereich des nördlichen Stadteingangs**

**HOCH**

Im Bereich des nördlichen Stadteingangs (Postplatz, Nailaer Str.) wird durch die Neugestaltung des ehemaligen Gasthofgeländes „Alte Post“ sowie dem Gebiet um den Postplatz ein bedeutender Beitrag zur Aufwertung und Revitalisierung entsprechender Flächen geleistet. Durch die räumliche Verbindung über die Hauptstraße zum Ortskern ist dieses Projekt für die Innenentwicklung von Bedeutung.

Folgende Maßnahmen sollen bei der gestalterischen und funktionalen in Überlegungen einbezogen werden:

- Sinnvolle räumliche Verbindung sowie funktionale Anbindung an Maßnahmen im Bahnhofsbereich
- Aufwertung der Straßenraums unter Einbezug von Belangen von Radfahrern und Fußgängern
- Schaffung von attraktiven öffentlichen Flächen
- 



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**C.16 Aufwertung des Marktplatzes**

**TOP**

Der Marktplatz hat aktuell seine Bedeutung als Treff- und Versorgungspunkt in Schwarzenbach a.Wald verloren. Vorhandene Geschäfte befinden sich verteilt an der Hauptstraße, an der sich ebenso mehrere kleine Plätze befinden. Ein geselliger Mittelpunkt ist in Schwarzenbach a.Wald nicht vorhanden.

Die Größe des Marktplatzes bietet sich an, als zentraler Ort für das städtische Zusammenleben aufgewertet zu werden. Ein Rahmenplan zur Aufwertung dieses Areals ist die Basis für weitere Maßnahmen, die sich z.B. mit folgenden Themen befassen können:

- Aufenthaltsmöglichkeiten schaffen, z.B. Sitzgelegenheiten
- Verbindung zum Philipp-Wolfrum-Haus und zu einem neu gestalteten Pelz-Spörl-Areal
- Begrenzen der Parkplatzfläche, um Freiraum für weitere Maßnahmen zu erhalten
- Ort für Veranstaltungen/ Marktstand etc. einrichten
- Anziehungspunkte schaffen, die diesen Platz für Einheimische und Gäste interessant machen
- Einbeziehen der Thematik Holz



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtumbaumanagement, externer Gutachter
<b>Kostengruppe</b>	Konzept: Gering Umsetzung: Mittel bis Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**C.17 Entwicklung des Pelz-Spörl-Geländes**

**TOP**

Durch den Gebäuderückbau am Pelz-Spörl-Gelände wurde eine Freifläche geschaffen, die für eine Bebauung zur Verfügung steht. In einem Nutzungskonzept wurden bereits Vorschläge gemacht, wie dieses Areal wiederbebaut werden kann. Eine Wiederbebauung unter Einbezug der gewonnenen Erkenntnisse des Nutzungskonzepts ist Aufgabe für die kommenden Jahre.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Externer Investor, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, Wohnraumförderung

<b>C.18 Entwicklung der Grundstücke Nailaer Str. 3 und 5</b>	<b>TOP</b>
--	------------

Die Grundstücke und Gebäude werden aktuell minder- bzw. nicht genutzt (ehem. Möbel- sowie REWE-Markt). Dementsprechend ist die aktuelle Situation für die Lage direkt am Ortseingang ein bedeutender städtebaulicher Misstand.

Die Größe der Fläche bzw. das große Gewerbegebäude bieten Raum für kommende Nutzungen. Für Folgenutzungen sind entsprechende Sanierungsmaßnahmen bzw. (Teil)Rückbau notwendig.

Als Nutzungen werden für die Nailaer Str. 5 die Schaffung von einer oder mehrerer Gewerbeeinheiten vorgeschlagen. Die Nailaer Str. 3 bietet sich sowohl für Wohnen als auch Gewerbe an. Nutzungskonzeption bzw. Machbarkeitsstudie sollte die Gesamtfläche beider Grundstücke betrachten und die Nutzungsmöglichkeiten aufeinander abstimmen.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**C.19 Bauen mit Holz**

**HOCH**

Für Schwarzenbach a.Wald sind Forstwirtschaft und Holz ein bedeutendes Thema, mit dem die Stadt sich bereits in den vergangenen Jahren identifizieren und profilieren konnte.

Mit der Einbeziehung von Holz bei Bauprojekten, kann das Thema zum einen vermehrt im Stadtbereich sichtbar gemacht werden und zum anderen ein weiterer Schritt in der Profilierung als Holzregion gegangen werden.

Die Verwendung von Holz als Baumaterial soll bei Sanierungen und Neubauten geprüft und berücksichtigt werden. Dabei können z.B. Vorzeigeprojekte geschaffen werden und Leerstände bzw. Brachflächen im Innenort revitalisiert werden.

- Z.B. Modellprojekte im Bereich des Bauens mit Holz nach Schwarzenbach a.Wald ziehen
- Ein Skulpturenweg als künstlerisches Projekt wurde bereits in Maßnahme A.5 formuliert



Best-Practice-Beispiel: Mit Holz verkleidetes Parkdeck in Schwarzenbach a.Wald

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung, Regierung v.Ofr., örtliche Akteure
<b>Kostengruppe</b>	Mittel bis Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung, KfW

<b>C.20 Revitalisierung ehemaliges Bahnhofsgelände</b>	<b>HOCH</b>
--	-------------

Mit der Stilllegung der Bahnstrecke nach Schwarzenbach a.Wald fiel auch das Bahnhofsgelände brach. Eine dauerhafte Nutzung hat sich im Laufe der vergangenen Jahre nicht ergeben.

Die Revitalisierung des Geländes ist ein wichtiger Schritt, um eine zentral gelegene Brachfläche zu beseitigen und einen Beitrag zu einem lebendigen Innenort zu leisten.

Zur Revitalisierung des Geländes werden folgende Schritte als sinnvoll angesehen:

- Die Erstellung einer Nutzungskonzeption, ggf. in Varianten
- Durchführung von Machbarkeitsstudien
- Akquisition von potenziellen Investoren in Abhängigkeit von den Ergebnissen der Konzeptionen
- Umsetzung entsprechend der Konzeption (Projekt im Rahmen der Städtebauförderung)



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung, Stadtumbaumanagement, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Konzeption: Gering Umsetzung: Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## C.21 Revitalisierung ehemaliges Witt-Gelände

HOCH

Das Gebäude auf dem ehemaligen Witt-Gelände wird temporär als Lagerfläche vom städtischen Bauhof genutzt. Für eine langfristige Nutzung des Areals ist der Rückbau der nicht mehr erhaltenswerten Bausubstanz notwendig. Die dadurch geschaffene Potenzialfläche kann mehrere Arten der Verwendung finden:

- Gewerbliche Nutzung, z.B. durch Ansiedlung von Gewerbebetrieben
- Wohnnutzung, z.B. durch die Errichtung von barrierefreien Wohnungen oder Einfamilienhäusern
- Allgemeinnutzung, z.B. durch Kinderbetreuungseinrichtungen

Im Zuge eines Rückbaus der Gebäude ist für die Nutzungsfindung die Erstellung einer Rahmenkonzeption hilfreich.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung, Stadtumbaumanagement, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Konzeption: Gering Umsetzung: Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**C.22 Revitalisierung des ehem./ alten Kinos**

**HOCH**

Das alte Kino ist ein bedeutender Missstand im Zentrum von Naila. Dessen Revitalisierung wertet die direkte Nachbarschaft auf. Bei möglichen Nutzungen ist auf die Bedarfe der benachbarten Grundstücke zu achten. Je nach Nutzungsintention und Gebäudezustand können Teil- und auch Komplettückbaumaßnahmen sinnvoll sein. Eine Machbarkeitsstudie ist der erste Schritt für weitere Planungen.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadt Naila
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## C.23 Grünes Wohnen im Zentrum

HOCH

Durch diverse Maßnahmen wird grünes Wohnen im Stadtkern ermöglicht und somit der Funktionserhalt der Innenstadt unterstützt. Als Beispielprojekte können folgende genannt werden:

- Reaktivierung von Brachflächen
- Umnutzung von leerstehender Bausubstanz
- Verbesserung der Wohnumfeldqualität
- Rückbau von minderwertiger Bausubstanz
- Verschönerung im öffentlichen Raum

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**C.24 Revitalisierung WEKA**

**TOP**

Das ehemalige WEKA-Gebäude ist ein bedeutender Großleerstand im Zentrum von Naila. Nach entsprechender Sanierung kann dieses Gebäude revitalisiert werden, indem eine Kombination aus mehreren Nutzungen verwirklicht werden: Stadtbibliothek, VHS, Stadtarchiv, Stadtmuseum, Standesamt, Multifunktions-/Sitzungssaal etc. Für die Vitalität des Stadtkerns ist dieses Projekt von zentraler Bedeutung.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadt Naila, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## C.25 Entwicklung Mühlstraße

TOP

Das „Quartier“ Mühlstraße befindet sich im Ortszentrum von Naila. Leerstehende und veraltete Gebäude prägen diesen Bereich. Durch entsprechende Rückbaumaßnahmen nicht sanierungswürdiger Bausubstanz kann eine Neugliederung des Gebiets durchgeführt werden und eine passende Fläche für innenstadtnahes, modernes und barrierearmes Wohnen geschaffen werden.

Nach einer Rahmenkonzeption steht die Umsetzung der baulichen Maßnahmen an.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadt Naila
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**C.26 Aufwertung Hauptstraße 26/28**

**TOP**

Die sanierungsbedürftigen Objekte befinden sich im Zentrum von Naila an einer verkehrlichen Engstelle. Durch einen Rückbau der Gebäude wird eine Freifläche geschaffen, mit der zum einen das Gefahrenpotenzial der Engstelle beseitigt wird als auch ein zurückgesetzter moderner Wohnungsbau entstehen kann.

Nach einer Rahmenkonzeption folgt der nächste Schritt der baulichen Maßnahmen.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadt Naila
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## C.27 Aufwertung Kronacher Straße

HOCH

Die Kronacher Str. ist ein bedeutendes zentrumsnahes Versorgungsgebiet für die Stadt Naila. Durch eine städtebauliche Aufwertung kann dieses Gebiet weiter gestärkt werden. Dabei ist auf die Belange der ortsansässigen Betriebe zu achten. Ein Rahmenplan stellt die Basis für weitere Planungsschritte dar. Dabei soll u.a. auf folgende Themen eingegangen werden:

- Neuordnung der Parkplatzsituation/ Verlagerung von Parkplätzen
- Schaffen von Aufenthaltsbereichen (u.a. für Außenbereiche für Gastronomie)
- Gestalterische Aufwertung des Straßenzugs durch Begrünung
- Verbesserung der Situation für Fußgänger und Radfahrer
- Überlegungen zur Straßenführung (z.B. Einbahnstraße, verkehrsberuhigter Bereich, Shared Space)
- Einbindung des Elements Wasser, z.B. durch Brunnen oder Sichtbarmachen des Bachlaufs Culmitz
- Entwicklung der Verbindung zum Marktplatz über die Bergstraße



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadt Naila
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## D.1 Ausbau von Senioren- und Mehrgenerationenprojekten

**TOP**

In den einzelnen Städten sind bereits Gruppen aktiv, die Freizeitaktivitäten für Senioren organisieren und sich für deren Belange einsetzen, z.B. Nachbarschaftshilfe, Hausaufgabenbetreuung, etc. Zum Teil handelt es sich dabei auch um Projekte, die generationenübergreifend ausgerichtet sind.

Der Ausbau von Aktivitäten und Unterstützungsangeboten trägt zur Erhöhung der Attraktivität und Lebenswertigkeit der drei Städte bei. Um Reichweite der Angebote zu erhöhen und Synergien zu schaffen, ist die Intensivierung der interkommunalen Zusammenarbeit in diesem Bereich von wesentlicher Bedeutung.

Dazu gilt es folgende Schritte durchzuführen:

- Identifizieren der Gruppen bzw. Aktiven im Bereich der Senioren und Mehrgenerationenarbeit
- Schaffung eines regelmäßigen Austauschs dieser Akteure durch einen entsprechenden „Runden Tisch“, der regelmäßig (z.B. 1\* im Jahr) tagt und Angebote und Initiativen kommuniziert
- Schaffung einer gemeinsamen Plattform zum Informationsaustausch der Angebote z.B. auf den kommunalen Homepage, der Homepage der Allianz oder/und in den Mitteilungsblättern

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Aktive im Bereich der Senorenarbeit
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Keine

## D.2 Jugendbeteiligung bei der Stadtentwicklung

HOCH

Die Beachtung der Bedürfnisse der Jugendlichen ist für eine vitale Stadtgesellschaft von Bedeutung. Um dies sicherzustellen, ist deren Beteiligung bei der Stadtentwicklung hilfreich. Dies kann auf mehrere Weise geschehen:

- Etablieren einer Beteiligungsplattform, z.B. Jugendparlament
- Regelmäßiges Einbeziehen der Jugendlichen bei konkreten Planungen
- Einführung eines Jugendbeauftragten, der die Belange der Jugend in Gremien vertritt
- Werkstätten, in denen Jugendliche ihre Vorstellungen einer Stadtentwicklung erarbeiten

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Verwaltung der Kommunen, Jugendbeauftragte
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Keine

### D.3 Schaffen von familienfreundlichen Freizeitangeboten

**HOCH**

Um das gesellschaftliche Miteinander zu fördern und ebenso die Stadt für junge Familien attraktiv zu machen, ist die Bewahrung und Schaffung von familiengerechten Freizeitangeboten wichtig.

Hierzu sind gesellschaftliche Aktivitäten der Vereine als auch die Schaffung von entsprechenden Freizeiteinrichtungen denkbar. Bestehende Einrichtungen müssen an aktuelle Bedürfnisse angepasst werden:

- Mehrgenerationen-Bewegungsplatz
- Mountainbike-Angebote gezielt für örtliche Jugendliche/Familien
- Indoor-Spielplatz
- Freizeitprogramm mit Fokus auf Familien (u.a. bei Vereinen)
- Sanierung und Aufwertung bestehender Freizeiteinrichtungen, wie Hallenbad, Freibad, Sportstätten im Innen- und Außenbereich (Sportplätze und Sporthallen)

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Kommunale Verwaltung
<b>Kostengruppe</b>	Je nach Maßnahme Gering bis Mittel
<b>Mögliche Förderung</b>	Ggf. Städtebauförderung

<b>D.4 Errichtung eines Treffpunkts für Jugendliche</b>	<b>HOCH</b>
---	-------------

Der Jugend fehlen in Schwarzenbach a.Wald Möglichkeiten sich zu treffen. Um diesen ein entsprechendes Angebot zu ermöglichen, wird die Errichtung eines Jugendtreffs vorgeschlagen. Hier können z.B. Leerstände im Innenort saniert und verwendet werden.

Zur weiteren Vorgehensweise diesbezüglich gilt es die konkreten Wünsche und Bedarfe der jungen Menschen zu erfassen und zusammen mit diesen ein Konzept für einen solchen Jugendtreff zu entwickeln:

- Durchführung einer Jugendbefragung
- Durchführung einer oder mehrerer Veranstaltungen in der Art von Jugendworkshops
- Herausarbeiten von konkreten Bedarfen
- Entwickeln von Standortalternativen
- Beteiligung der Jugend bei der Umsetzung

Eine Umsetzung ist die logische Folge des erarbeiteten Konzepts.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Jugendbeauftragter, Jugendliche, Vereine, Stadtumbaumanagement
<b>Kostengruppe</b>	Vorbereitende Konzeption: Gering Umsetzung: Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

<b>D.5 Schaffen von Betreuungseinrichtungen und betreutes Wohnen</b>	<b>HOCH</b>
--	-------------

Mit einem zunehmenden demographischen Wandel steigt der Bedarf nach Angeboten für eine alternde Gesellschaft. Hierzu zählen ebenso Antworten auf Alterskrankheiten, wie Demenz. In Schwarzenbach a.Wald wird Bedarf nach Betreuungsplätzen von Demenzkranken gesehen, z.B. in Form einer Demenzkrankenstation.

Gleichfalls besteht ein zusätzlicher Bedarf nach betreuten Wohneinheiten. Das bestehende Angebot der Diakonie Martinsberg in der Hans-Richter-Str. sollte hier erweitert werden.

Im Allgemeinen ist beim Schaffen von Betreuungsangeboten auf die vielfältigen Bedürfnisse der Einwohner einzugehen. Dies bedeutet das Einbeziehen sowohl von ambulanter als auch von stationärer Pflege und Betreuung sowie von flexiblen Angeboten wie Tagespflege. Da eine zentrale Lage ein wichtiger Faktor für die Teilhabe der Bewohner ist, sollte die Nutzung von im Innenort gelegenen Brachflächen und Leerständen geprüft werden.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Kommunale Verwaltung, Sozialeinrichtungen
<b>Kostengruppe</b>	Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Ggf. Städtebauförderung, Wohnraumförderung

<b>E.1 Touristische Entwicklung</b>	<b>HOCH</b>
-------------------------------------	-------------

Zur Unterstützung des örtlichen Tourismus und seiner Akteure sowie zur Initiierung von Projekten wurde mit der Ferienregion Selbitztal-Döbraberg bereits ein interkommunaler Verbund mit entsprechendem Personal geschaffen.

Um den Tourismus vor Ort zu stärken und auszubauen, werden weitere Maßnahmen vorgeschlagen:

- Entwicklung weiterer touristischer Angebote im Rahmen der örtlichen Potenziale (z.B. Genusswanderungen, Themenwege, Kanufahren etc.)
- Profilierung der natürlichen Potenziale des Döbrabergs und des Selbitztals
- Initiierung gemeinsamer Projekte und Nutzung von Synergieeffekten in der touristischen Arbeit
- Unterstützung touristischer Akteure durch regelmäßige Treffen und Fortbildungs-/ Vortragsveranstaltungen
- Unterstützung und Ausbau der touristischen Begleitinfrastruktur (z.B. Gastronomie, Übernachtung, Picknick-Flächen, Wege, Beschilderung etc.)
- Nutzung der Potenziale des Frankenwaldes (Wanderregion)

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Naturpark Frankenwald, Tourismusregion Selbitztal-Döbraberg, LAG Hof
<b>Kostengruppe</b>	Gering bis Mittel
<b>Mögliche Förderung</b>	LEADER, Wirtschaftsförderung

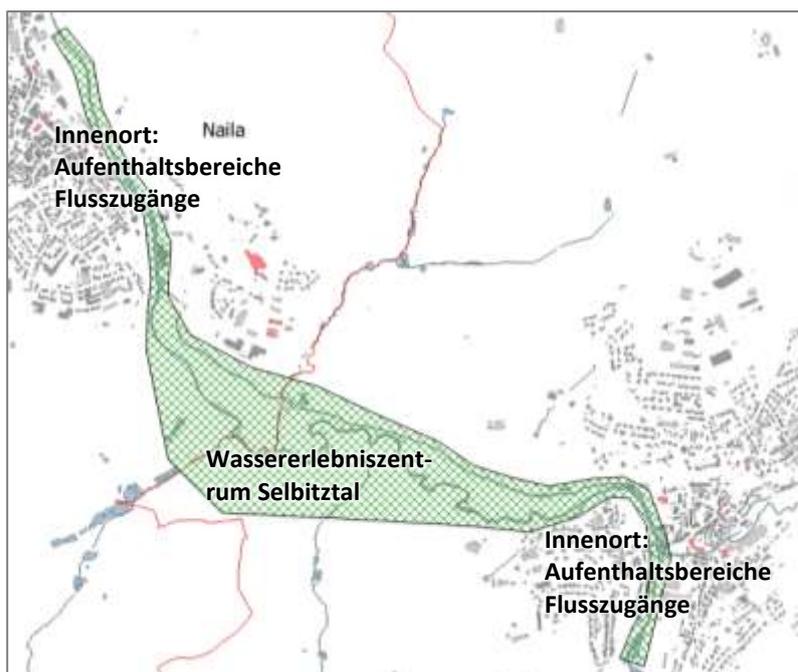
**E.2 Entwicklung des Flusses Selbitz als Naherholungsbereich**

**TOP**

Der Fluss Selbitz stellt für die beiden Städte Naila und Selbitz ein belebendes Element dar. Für die örtliche Naherholung kann dieser einen bedeutenden Beitrag leisten. Demnach ist es die Aufgabe entsprechende Bereiche am Fluss für Freizeitwecke nutzbar zu machen. Dabei werden folgende Beispielmaßnahmen vorgeschlagen:

- Zugänglichmachen der Selbitzaue als Naherholungsgebiet, z.B. durch Wege direkt am Fluss
- Zugänglichmachen von Wasserbereichen durch z.B. Einstiegsstelle/Treppe, Furt durch den Fluss, Kneippanlage im Fluss
- Schaffen von Aufenthalts-/Ruhebereichen am Fluss durch z.B. Sitzgelegenheiten und Picknickwiese
- Errichten eines Wassererlebniszentrum im Selbitztal zwischen Naila und Selbitz mit entsprechenden Freizeitangeboten und touristischen Attraktionen

Das Einbeziehen von Renaturierungsmaßnahmen entlang des Flussverlaufs kann die Naherholungsfunktion ergänzen und ist bei Projekten zu prüfen.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	WWA, Reg.v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Mittel
<b>Mögliche Förderung</b>	Ggf. Städtebauförderung, LEADER, Wirtschaftsförderung, EU-WRRRL (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz)

<b>E.3 Projekte für Klima- und Naturschutz im Innenort</b>	<b>HOCH</b>
--	-------------

Auch in urbanen Bereichen der Allianz bieten sich Möglichkeiten des Klima- und Naturschutz an. Maßnahmen zielen darauf ab, Flächen für Belange der Biodiversität und der Verbesserung des Stadtklimas zu verwenden. Zusätzlich können nachhaltige Projekte für ein positives Stadtimage sowie das Wohlbefinden der Bewohnerschaft steigern.

Hierfür sind in einem ersten Schritt sämtliche Frei- und Brachflächen in der Innenstadt sowie am Ortsrand zu erheben. Anschließend gilt es diese auf ihre Verwendungsmöglichkeit zu bewerten. Dabei können ebenso Flächen einbezogen werden, die nur temporär zur Verfügung stehen bzw. private Flächen in Kooperation mit den Eigentümern. Als Beispielprojekte können folgende genannt werden:

- Fördern und Errichten von urbanem Grün, z.B. auf Flachdächern, vertikale Fassadenbepflanzung, straßenbegleitendes Grün etc.
- Aktionen für Biodiversität, z.B. Insektenhotels, Blühwiesen und sonstige ökologische Flächen
- Renaturierung von Flussbreichen
- Unterstützung und Bewusstseinsbildung in der Bevölkerung, z.B. durch Schulprojekte, thematische Vorträge, Lehrpfade und Schautafeln etc.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltungen, WWA,
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	LEADER, EU-WRRL (Bayerisches Staatsministerium für Umwelt und Verbraucherschutz)

## E.4 Entwicklung des ehem. Hallenbadgeländes als Freizeitareal

TOP

Das Gelände des ehemaligen Hallenbads bietet Raum für Angebote der Freizeitgestaltung. Zusammen mit den angrenzenden Nutzungen – Tennisverein, Gaststätte, Grünflächen, Beachvolleyball – kann eine attraktive öffentliche Freizeitfläche entstehen. Mögliche Nutzungsvarianten sind z.B.:

- Wohnmobilstellplatz
- Grillfläche
- Spielplatz
- Trimm-Dich-Pfad/Bewegungspark

Nutzungsmöglichkeiten sollen sich am Charakter Freizeit und Naherholung orientieren.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Reg.v.Ofr., Kommune
<b>Kostengruppe</b>	Mittel
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

## E.5 Standortkonzept für einen Wohnmobilstellplatz

### MITTEL

Ob ein Wohnmobilstellplatz in zentraler Lage oder am Ortsrand (z.B. Hallenbadgelände) angesiedelt werden soll, muss durch entsprechende Analysen in einem Konzept erarbeitet werden.

Im Rahmen des Konzepts, das durchaus auch interkommunale für die gesamte Allianz ausgerichtet sein kann, sollen folgende Sachverhalte bearbeitet werden:

- Angebotssituation in der Region
- Prüfung und Bewertung einzelner Standortalternativen
- Entwickeln der Ausstattung und Größe einzelner Standorte
- Vorschläge zum Marketing

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtumbaumanagement
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Ggf. Städtebauförderung

<b>E.6 Touristische Entwicklung des Döbrabergs</b>	<b>HOCH</b>
--	-------------

Tourismus und Naherholung sind wesentliche Potenziale für die Stadt Schwarzenbach a.Wald. Der Döbraberg als höchster Berg des Frankenwalds ist hierbei ein wichtiger Bezugspunkt, der in Bereichen bereits für Freizeitaktivitäten erschlossen ist.

Um den Tourismus- und Freizeitwert vor Ort zu verbessern, ist eine weitere touristische Erschließung des Döbrabergs notwendig, um diesen als ganzjähriges Naherholungsziel zu etablieren. Hierbei geht es vor allem darum, die bestehenden Angebote und Attraktionen auszubauen und weitere zu schaffen. Dabei sind ebenso begleitende Infrastrukturen, z.B. Gastronomie, Verkehrsanschluss etc. mitauszubauen.

Die Übereinstimmung touristischer Ziele mit Belangen des Klimaschutzes und der Forstwirtschaft muss bei geplanten Maßnahmen geprüft werden.

Weiter gehört zur verstärkten touristischen Entwicklung der Region Döbraberg, dass dieser intensiver beworben wird. Die vorhandenen Angebote (Wintersport, Mountainbike) sind außerhalb der Region nur in vergleichsweise geringem Maße bekannt. Eine Marketingoffensive muss allerdings mit dem Naturpark Frankenwald abgestimmt werden.



Bestehendes Sommer- und Wintersportangebot

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Naturpark Frankenwald, Tourismus Selbitztal-Döbraberg
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Keine

## E.7 Schaffung von Übernachtungsangeboten

HOCH

Der Döbraberg bietet attraktive Möglichkeiten der sportlichen Betätigung, Freizeit und Naherholung. Gleichzeitig wird ein Mangel an Übernachtungsmöglichkeiten vor Ort festgestellt. Neben allgemeinen Beherbergungsbetrieben bietet die Ansiedlung von spezialisierten Einrichtungen ein Alleinstellungsmerkmal und Anziehungspunkt für die Region. Hierzu erscheinen folgende als passend und sollten in weiteren Schritten näher betrachtet werden:

- Durch die Errichtung eines Sporthotels, z.B. in der Nähe des Sportplatzes, kann ein entsprechendes Übernachtungsangebot für Sportler, Sportgruppen und Aktivurlauber geschaffen werden.
- In der Region wird weiterer Bedarf für Übernachtungsmöglichkeiten für die Zielgruppe von Menschen mit Handicap gesehen. Durch die Errichtung eines Inklusionshotels kann vor Ort ein entsprechendes Übernachtungsangebot geschaffen werden.

Gleichzeitig ist der Ausbau von Freizeitangeboten im Winter und Sommer sinnvoll, z.B. in den Bereichen Nordic Walking, Sportwandern, Golf, Mountain-Biking etc. Dabei ist darauf zu achten, dass für die Zielgruppen passende Freizeitangebote errichtet werden und die Infrastruktur barrierefrei gestaltet wird.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Extrner Investor, Wirtschaftsförderung
<b>Kostengruppe</b>	Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Je nach Umsetzung

<b>E.8 Maßnahmen der Profilbildung im Bereich Holz/Forst</b>	<b>TOP</b>
--	------------

Diese Maßnahme ergänzt das Projekt A.5 um eine konkretere Umsetzungs-komponente.

Für Schwarzenbach a.Wald sind Forstwirtschaft und Holz zentrale Themen. Weitere Maßnahmen zur Profilbildung können für die Stadtentwicklung von Bedeutung sein:

- Errichtung eines Holz-Kompetenzzentrums als Stätte zur beruflichen Aus- und Weiterbildung
- Schaffung von Freizeitangeboten mit Berührungspunkten zum Wald, z.B. Walderlebnisspielplatz
- Schaffung von Freizeitbildungsangeboten, z.B. Lehrpfad
- Fortführung des alle zwei Jahre stattfindenden Frankenwaldtags sowie weiterer Begleitveranstaltungen
- Ergänzen der vorhandenen Veranstaltungen, z.B. durch die Waldarbeitermeisterschaft
- Unterstützung und Ausbildung örtlicher Waldbesitzer sowie Gewerbetreibende mit Berührungspunkten zu Holz/Forst
- Ausbildungsmesse im Bereich Forst/Holz zur Sicherung von Auszubildenden
- Austragung von Fachtagungen im Bereich Forst/Holz

Die Erarbeitung eines entsprechenden Strategiekonzepts mit Einbeziehung wichtiger Akteure ist für die weitere Umsetzung von Maßnahmen sinnvoll. Hierfür kann auf das Format des bestehenden Holzforums aufgebaut werden.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Forstwirtschaft, Stadtverwaltung, Bayr. Staatsforsten
<b>Kostengruppe</b>	Strategiekonzept: Gering Umsetzung: Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	

<b>E.9 Entwicklung und Aufwertung des Freibadgeländes</b>	<b>TOP</b>
---	------------

Als einziges Freibad in der Allianz SSN+ hat das Nailaer eine wichtige regionale Bedeutung. Dessen Sanierung und Weiterentwicklung zur Anpassung an aktuelle Rahmenbedingungen ist hierfür notwendig. Maßnahmen sollen darauf hinzielen, das Freibad als Familienbad aufzuwerten und dabei auf Belange von Sport- und Schwimmkursen einzugehen. Ebenso soll ein interkommunaler Ansatz beachtet werden, der die Bedeutung des Freibads für die Gesamtallianz berücksichtigt.

Dazu ist zu prüfen inwieweit das aktuell aufgelegte Förderprogramm für Freibäder (Sonderprogramm Schwimmbadförderung) des Freistaates in Anspruch genommen werden kann.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Reg.v.Ofr., Allianz SSN+
<b>Kostengruppe</b>	Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	Sonderprogramm Schwimmbadförderung

## F.1 Wirtschaftsforum

TOP

Zur Verbesserung der örtlichen Wirtschaftsleistung ist die Unterstützung der bestehenden Betriebe sinnvoll. Hierbei kann die Vernetzung entsprechender Akteure ein wichtiger Bestandteil sein.

Die Vernetzung und die Steigerung der Zusammenarbeit örtlicher Betriebe kann durch die Einführung eines Wirtschaftsforums unterstützt werden. Dies kann in unterschiedlicher Weise stattfinden, z.B.:

- Regelmäßig stattfindende Wirtschaftsrunden bestimmter Branchen zum Netzwerken, gegenseitigen Austausch, Entwickeln von Projektideen und Initiieren von Zusammenarbeit
- Initiieren einer Wirtschaftsschau/Ausstellung der Betriebe (Dauerausstellung oder wiederkehrendes Event) als Werbepattform lokaler Betriebe zur Produkt-/Dienstleistungsdarstellung und zur Anwerbung von Fachkräften und Auszubildenden
- Oder ggf. Durchführung einer Ausbildungs- und Berufsmesse zur Fachkräfte- und Ausbildungsanwerbung (Bsp. Ludwigsstadt)

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, örtliche Gewerbebetriebe
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Ggf. Unterstützung Landkreis

## F.2 Energetische Altbausanierung

HOCH

Der Bestand der Gebäude in den Innenorten, in älteren Wohnbaugebieten und in den Ortsteilen ist von einem hohen Gebäudealter geprägt. Viele Gebäude, insbesondere jene mit einer weit zurückliegenden Sanierung, besitzen Energiewerte, die nicht den aktuellen Anforderungen entsprechen. Um Eigentümer zu energetischen Sanierungsmaßnahmen bei Altbauten zu motivieren sind folgende Maßnahmen sinnvoll:

- Aufzeigen von Sanierungsmöglichkeiten anhand eines Beispielobjekts
- Informationsgebung durch entsprechende Fachleute, z.B. durch Informationsveranstaltungen
- Zusätzliche Schaffung von Anreizen zur Durchführung von Sanierungen durch (inter)kommunale Förderprogramme
- Erstellen eines Ratgebers für private Bauherren

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Allianz SSN+, Regierung v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**F.3 Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets**
**HOCH**

Die bestehenden Gewerbegebiete sind z.T. stark ausgelastet. Insbesondere in den Städten Naila und Selbitz sind Erweiterungen und Ansiedlungen wegen mangelnder Gewerbeflächen nur schwer realisierbar.

Durch die Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets, das ebenso über die Allianz hinaus gedacht werden kann, kann die Ansiedlung von Gewerbe und somit von Arbeitsplätzen in der Region unterstützt werden. Durch die gemeinsame Initiative kann das Auftreten nach Außen gestärkt werden gleichzeitig eine Flächenkonkurrenz innerhalb der Allianzstädte, die oftmals zu einem erhöhten Flächenverbrauch führt, vermieden werden.

Um ein interkommunales Gewerbegebiet auf den Weg zu bringen, sind umfassende Vorarbeiten und Abstimmungen zwischen den beteiligten Kommunen notwendig. Dazu sollte ein externer Projektsteuerer beauftragt werden, der diesen Prozess lenkt und die beteiligten Kommunen sozusagen an die Hand nimmt.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Externer Projektsteuerer
<b>Kostengruppe</b>	Mittel
<b>Mögliche Förderung</b>	Wirtschaftsförderung

<b>F.4 Gewerbeplattform</b>	<b>HOCH</b>
-----------------------------	-------------

Mit einer Gewerbeplattform wird den örtlichen Unternehmen die Möglichkeit gegeben, ihre Dienstleistungen und Produkte darzustellen. Dies kann z.B. in Form einer Dauerausstellung stattfinden. Hierfür würde sich ein Leerstand anbieten. Ebenso kann eine Art Arbeitsmesse regelmäßig stattfinden, bei der sich Unternehmen darstellen, um Arbeitskräfte und Auszubildende zu gewinnen.

Eine interkommunale Ausrichtung des Engagements kann Synergien schaffen, den Effekt und die Reichweite von diesen Projekten vergrößern

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Landkreis Hof, Oberfranken Offensiv
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Wirtschaftsförderung

**F.5 Gewerbliche Entwicklung der Hofer Straße**

**TOP**

Die durch Gewerbebrachen geprägte Hofer Str. soll auch weiterhin einen gewerblichen Charakter bewahren. Um Gewerbeansiedlungen zu ermöglichen, sind Aufwertungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig, die ebenso den Rückbau von nicht erhaltenswerter Bausubstanz beinhalten kann. Bei zukünftigen Maßnahmen ist auf die Erkenntnisse aus dem Rahmenplan „Hofer Str.“ (2018) zu achten.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Reg.v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

**F.6 Gewerbepark Energie und Holz**

**HOCH**

Das Gewerbegebiet „Altes Gericht“ verfügt über freie Flächen. Eine entsprechende Weiterentwicklung des Gewerbegebiets mit den Themen Holz und Energie stärkt die örtliche Wirtschaft. Als Beispiele können nachfolgende Inhalte Bestandteil der Weiterentwicklung sein:

- Innovationskonzept Holz (Baustoff, Werkstoff, Energielieferant)
- Länderübergreifendes Kompetenzzentrum Holz (Holz-Cluster)
- Kompetenzzentrum erneuerbare Energien
- Berufsakademie Holzwerkstoffe



Ansiedlungspotenzial am Gewerbegebiet „Altes Gericht“ in Schwarzenbach a.Wald

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Kommune, Handwerkskammer
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Wirtschaftsförderung

**F.7 Ausweitung Nahwärmenetz**

**HOCH**

Die Errichtung einer Hackschnitzelhalle als Lagerhalle und Zerkleinerungsanlage ist ein weiterer Baustein einer nachhaltigen Entwicklung und Ausbau der Heiz- und Warmwasserversorgung.

Neben der Versorgung des Schulkomplexes inklusive Hallenbad kann eine Ausweitung des Nahwärmenetzes auf benachbarte private Grundstücke eine sinnvolle Folgemaßnahme sein.



Nahwärmeversorgung am Schulgebäude/ Hallenbad in Schwarzenbach a.Wald

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung
<b>Kostengruppe</b>	Mittel
<b>Mögliche Förderung</b>	KfW

<b>F.8 Kompetenz- und Ausbildungszentrum für Holz- und Forstwirtschaft</b>	<b>HOCH</b>
--	-------------

Durch ein Kompetenz- und Ausbildungszentrum für Holz- und Forstwirtschaft kann vor Ort eine Einrichtung mit regionaler Bedeutung für das Forstgewerbe geschaffen werden.

Mit dem starken thematischen und räumlichen Bezug von Schwarzenbach a.Wald kann durch ein solches Projekt ein weiterer wichtiger Schritt zur Profilierung der Stadt als auch zur Sicherung des Gewerbezweigs geleistet werden.

Die Nutzung von vorhandenen Kompetenzen und Räumlichkeiten im Bereich der Forstwirtschaft bringt notwendige Synergien.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Landkreis Hof
<b>Kostengruppe</b>	Hoch
<b>Mögliche Förderung</b>	

**F.9 Entwicklung Walchstr./Selbitzstr. als Einzelhandels-/Gewerbestandort**

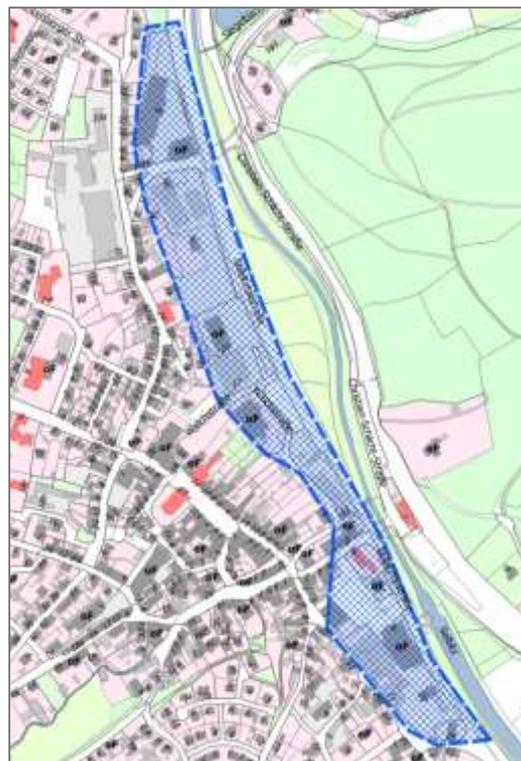
**HOCH**

Entlang der Walchstr. und Selbitzstr. geht es um die Weiterentwicklung als Gewerbestandort, insbesondere von großflächigem Einzelhandel. Dies betrifft den Bereich zwischen Hofer Str. und Anger.

Als Grundlage für weitere Gewerbeentwicklungen ist eine übergeordnete Strategiekonzeption sinnvoll mit folgenden Bestandteilen:

- Auflistung sämtlicher genutzter und nicht genutzter Flächen
- Erhebung der bestehenden Gewebestruktur am Areal
- Analysieren von Einzelhandelssegmenten mit Kaufkraftpotenzial
- Identifizierung von möglichen Gewerbenutzungen

Insbesondere in der Walchstraße geht es um die Verlagerung von Nichtgewerbefunktionen, um weitere gewerbliche Nutzungen vor Ort ermöglichen. Bauliche Anpassungen sind hier erforderlich.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Private Investoren
<b>Kostengruppe</b>	Konzeption: Gering Umsetzung: Mittel
<b>Mögliche Förderung</b>	Wirtschaftsförderung

## F.10 Weiterentwicklung Carl-Seyffert-Gelände als Gewerbestandort

HOCH

Das Gewerbegebiet Carl-Seyffert ist bereits zu einem Teil wiedergenutzt. Weitere Ansiedlungen und Entwicklungen vor Ort gilt es zu ermöglichen. Neben gewerblichen Ansiedlungen können hier ebenso andere Nutzungen, wie z.B. eine Indoor/Outdoor-Freizeitanlage und kulturelle Angebote, als Möglichkeiten in Betracht gezogen werden.



<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Stadtverwaltung
<b>Kostengruppe</b>	Projektabhängig
<b>Mögliche Förderung</b>	Wirtschaftsförderung, Ggf. Städtebauförderung

<b>F.11 Wettbewerb „Das sparsame Haus“</b>	<b>MITTEL</b>
--	---------------

Um einen weiteren Schritt zu klimaneutralen und umweltgerechten Wohnen zu gehen, kann ein Wettbewerb ins Leben gerufen werden, bei dem energiesparende Häuser ausgezeichnet werden. Dadurch wird das öffentliche Interesse auf die Thematik gelenkt und zu Nachahmen in der Bürgerschaft angeregt.

<b>Partner / Zuständigkeit</b>	Reg.v.Ofr.
<b>Kostengruppe</b>	Gering
<b>Mögliche Förderung</b>	Städtebauförderung

Übersicht nach Handlungsfelder		Priorität	Kosten	Räumlicher Bezug
<b>A Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit</b>				
A.1	Stadtumbaumanagement	TOP	Gering (p.a.)	Interkommunal
A.2	Immobilienfonds mit Management	TOP	Hoch (p.a.)	Interkommunal
A.3	Ausbau von interkommunalen Kooperationen	TOP	Projektabhängig	Interkommunal
A.4	Image-Kampagne	TOP	Gering	Schwarzenbach a.Wald/ Interkommunal
A.5	Profilierung im Bereich Forst und Holz	TOP	Projektabhängig	Schwarzenbach a.Wald
<b>B Daseinsvorsorge und Mobilität</b>				
B.1	Ausbau und Lückenschlüsse im Radwegenetz	TOP	Projektabhängig	Interkommunal
B.2	Verbesserung des Mobilitätsangebots	HOCH	Projektabhängig	Interkommunal
B.3	Schaffung von intermodalen Mobilitätspunkten	HOCH	Projektabhängig	Interkommunal
B.4	Sicherstellung der medizinischen Versorgung	HOCH	Gering	Interkommunal
B.5	Parkraumkonzept	HOCH	Gering	Interkommunal
B.6	Markthalle/ Regionalladen	HOCH	Mittel	Selbitz
B.7	Ausbau des Bürgerbussystems	HOCH	Gering (p.a.)	Selbitz
B.8	Reaktivierung Höllentalbahn	MITTEL	Hoch	Naila
<b>C Öffentlicher Raum und Innenentwicklung</b>				
C.1	Brachflächenaktivierung / Nachverdichtung	TOP	Gering	Interkommunal
C.2	Reaktivierung und Rückbau von leerstehender Bausubstanz im Innenort	TOP	Projektabhängig/ Gering	Interkommunal
C.3	Rückbau und Sanierung kommunaler Wohnungen	TOP	Projektabhängig	Interkommunal
C.4	Schaffung von Wohnangeboten	HOCH	Projektabhängig	Interkommunal
C.5	Wohnumfeldverbesserung	HOCH	Projektabhängig	Interkommunal
C.6	Barrierefreiheit ausbauen	TOP	Projektabhängig	Interkommunal
C.7	Entwicklung der Ortsteile	HOCH	Projektabhängig	Interkommunal
C.8	Interkommunales Förderprogramm	HOCH	Gering	Interkommunal
C.9	Anpassung der Sanierungsgebiete	HOCH	Gering	Interkommunal
C.10	Entwicklung ehemaliges Witt-Gelände	TOP	Projektabhängig	Selbitz
C.11	Aufwertung des Bahnhofareals	TOP	Projektabhängig	Selbitz
C.12	Aufwertung des Kirchenumfelds	TOP	Gering / Mittel / Hoch	Selbitz
C.13	Entwicklung des Marktplatzes	TOP	Gering / Mittel / Hoch	Selbitz
C.14	Revitalisierung des alten Grundschulgebäudes mit Umfeld	HOCH	Gering / Mittel / Hoch	Selbitz
C.15	Aufwertung im Bereich des nördlichen Stadteingangs	HOCH	Projektabhängig	Schwarzenbach a.Wald
C.16	Aufwertung des Marktplatzes	TOP	Gering / Mittel / Hoch	Schwarzenbach a.Wald
C.17	Entwicklung des Pelz-Spörl-Geländes	TOP	Hoch	Schwarzenbach a.Wald

C.18	Entwicklung der Grundstücke Nailaer Str. 3 und 5	TOP	Projektabhängig	Schwarzenbach a.Wald
C.19	Bauen mit Holz	HOCH	Mittel bis Hoch	Schwarzenbach a.Wald
C.20	Revitalisierung ehemaliges Bahnhofsgelände	HOCH	Gering/ Projektabhängig	Schwarzenbach a.Wald
C.21	Revitalisierung ehemaliges Witt-Gelände	HOCH	Gering/ Hoch	Schwarzenbach a.Wald
C.22	Revitalisierung des ehem./ alten Kinos	HOCH	Projektabhängig	Naila
C.23	Grünes Wohnen im Zentrum	HOCH	Projektabhängig	Naila
C.24	Revitalisierung WEKA	TOP	Hoch	Naila
C.25	Entwicklung Mühlstraße	TOP	Hoch	Naila
C.26	Aufwertung Hauptstraße 26/28	TOP	Hoch	Naila
C.27	Aufwertung Kronacher Straße	HOCH	Projektabhängig	Naila
<b>D Soziales und Gemeinschaft</b>				
D.1	Ausbau von Senioren- und Mehrgenerationenprojekten	TOP	Gering	Interkommunal
D.2	Jugendbeteiligung bei der Stadtentwicklung	HOCH	Gering	Interkommunal
D.3	Schaffen von familienfreundlichen Freizeitangeboten	HOCH	Gering/ Mittel	Interkommunal
D.4	Errichtung eines Treffpunkts für Jugendliche	HOCH	Gering/ Projektabhängig	Schwarzenbach a.Wald
D.5	Schaffen von Betreuungseinrichtungen und betreutes Wohnen	HOCH	Hoch	Schwarzenbach a.Wald
<b>E Natur, Freizeit und Tourismus</b>				
E.1	Touristische Entwicklung	HOCH	Gering/ Mittel	Interkommunal
E.2	Entwicklung des Flusses Selbitz als Naherholungsbereich	TOP	Mittel	Interkommunal
E.3	Projekte für Klima- und Naturschutz im Innenort	HOCH	Projektabhängig	Interkommunal
E.4	Entwicklung des ehem. Hallenbadgeländes als Freizeitareal	TOP	Mittel	Selbitz
E.5	Standortkonzept für einen Wohnmobilstellplatz	MITTEL	Gering	Selbitz
E.6	Touristische Entwicklung des Döbrabergs	HOCH	Gering	Schwarzenbach a.Wald
E.7	Schaffung von Übernachtungsangeboten	HOCH		Schwarzenbach a.Wald
E.8	Maßnahmen der Profilbildung im Bereich Holz/Forst	TOP	Projektabhängig	Schwarzenbach a.Wald
E.9	Entwicklung und Aufwertung des Freibadgeländes	TOP	Hoch	Naila
<b>F Wirtschaft und Energie</b>				
F.1	Wirtschaftsforum	TOP	Gering	Interkommunal
F.2	Energetische Altbausanierung	HOCH	Gering	Interkommunal
F.3	Entwicklung eines interkommunalen Gewerbegebiets	HOCH	Mittel	Interkommunal
F.4	Gewerbepattform	HOCH	Projektabhängig	Interkommunal
F.5	Gewerbliche Entwicklung der Hofer Straße	TOP	Projektabhängig	Selbitz

---

F.6	Gewerbepark Energie und Holz	HOCH	Gering	Schwarzenbach a.Wald
F.7	Ausweitung Nahwärmenetz	HOCH	Mittel	Schwarzenbach a.Wald
F.8	Kompetenz- und Ausbildungszentrum für Holz- und Forstwirtschaft	HOCH	Hoch	Schwarzenbach a.Wald
F.9	Entwicklung Walchstr./Selbitzstr. als Einzel- handels-/Gewerbestandort	HOCH	Gering/Mittel	Naila
F.10	Weiterentwicklung Carl-Seyffert-Gelände als Gewerbestandort	HOCH	Projektabhängig	Naila
F.11	Wettbewerb „Das sparsame Haus“	MITTEL	Gering	Naila

# Übersicht nach zeitlichem Ablauf

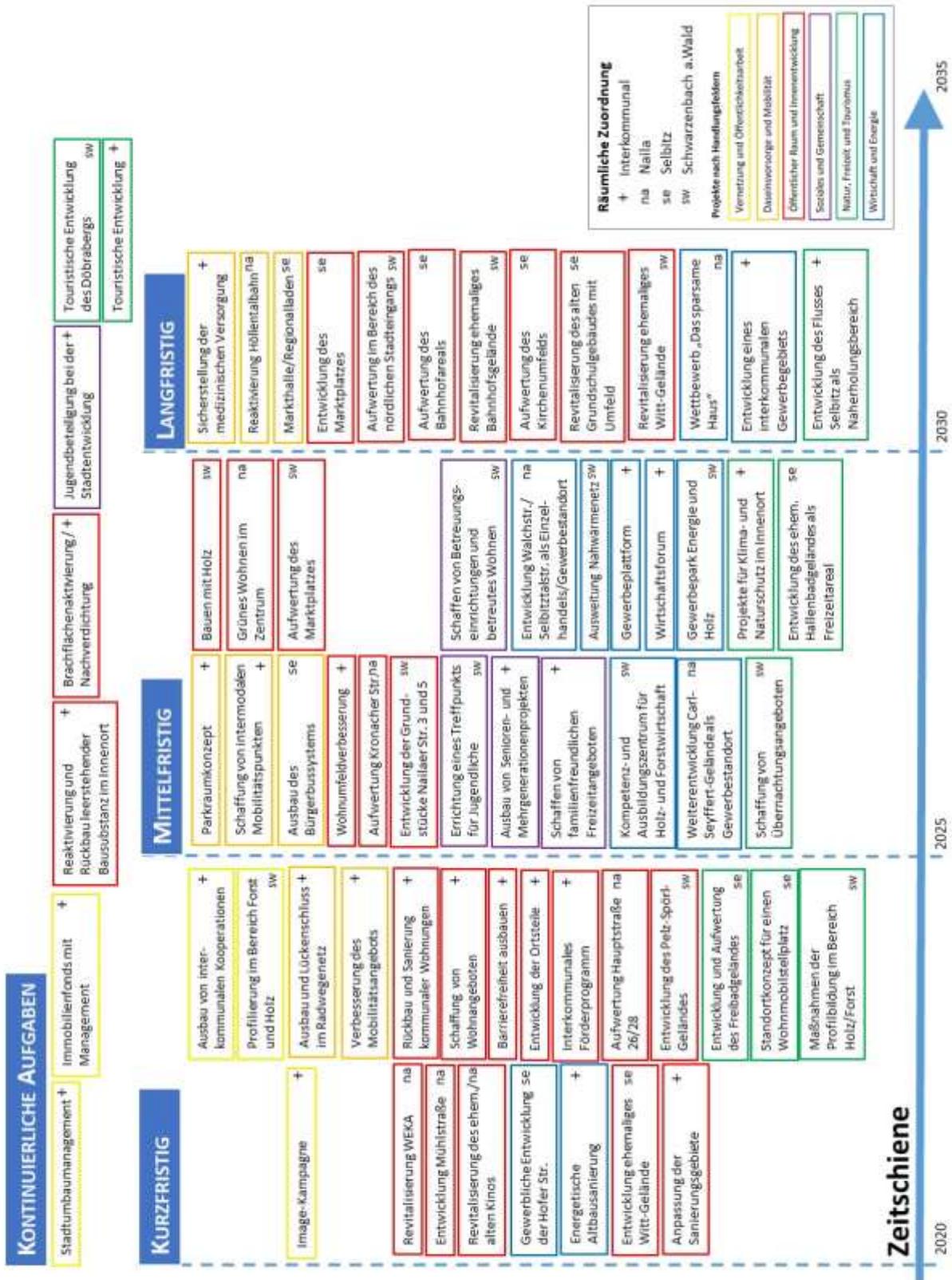


Abbildung 46: Projektübersicht nach zeitlichem Ablauf

## 4.4 Umsetzung des IEK

Die nachfolgenden Kapitel beschreiben zusammenfassend, mit welchen Schritten die Zukunftsallianz SSN+ den weiteren gemeinsamen Entwicklungsprozess voranbringt bzw. voranbringen kann.

Als grundlegender Schritt ist die Beratung und Beschlussfassung des IEK im Kreis der Lenkungsgruppe notwendig. Dies ist bereits im Rahmen der regelmäßigen Lenkungsgruppensitzungen geschehen, in der das Maßnahmenpaket besprochen wurde. Darauf aufbauend muss das IEK in den städtischen Gremien beraten und beschlossen werden. Dies wurde ebenfalls bereits im Rahmen von Stadtratssitzungen, bei denen das Maßnahmenpaket vorgestellt wurde, geschehen.

In einer Aufbruchveranstaltung soll die Öffentlichkeit über die Inhalte und Ziele des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes informiert werden. Dies ist der offizielle und öffentliche Startschuss des Umsetzungsprozesses. Ergänzend ist eine entsprechende Öffentlichkeitsarbeit, z.B. über das Internet, Gemeindeblätter und sonstige Medien, sinnvoll.

### 4.4.1 Projektarbeit zum IEK

Die Beratung und Zustimmung zum vorliegenden IEK der Zukunftsallianz SSN+ ist der Startschuss für die Umsetzung der Maßnahmen. Die lokalen Akteure aus den beteiligten Städten haben die vorrangige Aufgabe aus den vorgeschlagenen und unterschiedlich priorisierten Maßnahmen die Maßnahmen herauszuarbeiten, deren Umsetzung als nächstes in Angriff genommen werden sollen. Hierfür sind die vorgeschlagenen Priorisierungen weiter zu konkretisieren.

Seit dem IEK aus dem Jahr 2007 wurden bereits mehrere Grundlagen für eine Umsetzung eingerichtet. Diese gilt es fortzuführen bzw. auszubauen:

- Fortführen der Lenkungsgruppe mit regelmäßigen Sitzungen
- Fortführen der Projektbegleitung bzw. -unterstützung durch ein Stadtumbaumanagement
- Fortführen der Begleitung des Immobilienfonds durch ein Immobilienmanagement

#### 4.4.2 Lenkungsgruppe

Seit dem IEK aus dem Jahr 2007 hat die Zukunftsallianz SSN+ den Entwicklungsprozess kontinuierlich durch eine Lenkungsgruppe begleitet und somit die interkommunale Kooperation institutionell verfestigt. Dieses interkommunale Gremium sollte weiter bestehen und in regelmäßigen Sitzungen den Prozess der interkommunalen Entwicklung diskutieren, steuern und weiterentwickeln. Wesentliche Aufgaben sind z.B.:

- Entscheidungen zur operativen und koordinierenden Umsetzungsbegleitung
- Wiederkehrende Abstimmung der in Angriff zu nehmenden Projekte
- Fortlaufende Evaluierung der Konzeptumsetzung
- Bewertung und Nutzung möglicher Förderoptionen
- Kontinuierlicher Informationsaustausch über Entwicklungen, Maßnahmen und Projekte auf städtischer Ebene und deren interkommunale Bewertung oder mögliche Erweiterung

Umgekehrt steht damit den Umsetzungspartnern wie Regionalmanagement, Fachstellen oder regionalen Akteuren etc. weiterhin ein ansprechbares Entscheidungsgremium zur Verfügung.

#### 4.4.3 Umsetzungsbegleitung

Die Organisation des gesamten Prozesses sowie die Begleitung, Initiierung und teilweise Umsetzung des Projekt- und Maßnahmenplans machen die Unterstützung durch ein Umsetzungsmanagement notwendig. Aufgabe von diesem ist u.a. die interne Koordination, Öffentlichkeitsarbeit, fortlaufender Kontakt zu den Umsetzungspartnern in der Region bzw. auf Seiten der Fachstellen und Förderprogrammverantwortlichen. In den vergangenen Jahren wurde dies bereits durch die Beauftragung eines Stadtumbaumanagements umgesetzt.

Bei umfangreichen Projekten, die den anvisierten Stundenumfang der Umsetzungsbegleitung/ Stadtumbaumanagement übersteigen, ist es notwendig, das Stundenbudget zu erweitern. Dies ist im Voraus einzuplanen und mit dem Fördergeber abzustimmen.

Bei längerfristigen Projekten ist die Beauftragung einer zusätzlichen Projektbegleitung sinnvoll. Dies ist bereits beim interkommunalen Immobilienfonds geschehen.

#### 4.4.4 Zusammenarbeit der Zukunftsallianz SSN+

Die drei Städte der Zukunftsallianz SSN+ haben sich für die interkommunale Entwicklung zu einer Interessengemeinschaft zusammengeschlossen. Zusammenarbeit zwischen den Rathäusern besteht darüber hinaus bei verschiedenen Themen. Eine Verstärkung und ein Ausbau der Zusammenarbeit ist auch in den kommenden Jahren zu verfolgen, um Synergieeffekte nutzen zu können und gemeinschaftlich für gemeinsame Interessen einzutreten. Hierbei können auch die Einrichten entsprechender Organisationsformen berücksichtigt werden.

#### 4.4.5 Monitoring und Evaluierung

Ziel des Monitoring- und Evaluationsprozesses ist es, den Verlauf und Erfolg des Planungsprozesses anhand von Kriterien der Erfolgskontrolle zu überprüfen. Hierfür ist z.B. die Umsetzungsbegleitung als Stadtumbaumanagement bestens geeignet, die Erfolgskontrolle unter Anwendung der nachfolgenden Kriterien durchzuführen.

##### **Vorteile für die Zukunftsallianz SSN+**

Monitoring und Evaluation haben eine Schlüsselfunktion zur zukünftigen Anpassung des IEK und zur Koordination mit anderen Förderprogrammen, Behörden und privaten Akteuren sowie zur Effizienz des Fördermitteleinsatzes und Akquisition von Fördermitteln. Für die Effizienz der geplanten und realisierten Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit (Evaluierung als Qualitätsmanagement) ist es deshalb notwendig, bereits bei der Aufstellung des IEK die richtigen Indikatoren festzulegen. Ein Monitoring- und Evaluationskonzept kann damit erfolgreich umgesetzt werden und Grundlage für weitere zukunftsweisende Entscheidungen sein.

##### **Monitoring als Entscheidungshilfe**

Das Monitoringsystem dient als Analyseinstrument zur systematischen Erfassung und Beobachtung von vornehmlich allianzweiten und damit überörtlichen Veränderungen im Bereich der einzelnen Handlungsfelder. Die Datenerfassung ist abhängig von den konkreten Problemen, den Datenerfassungsmöglichkeiten der Städte bzw. die Umsetzungsbegleitung und den Vorgaben des Datenschutzes. Mögliche Indikatoren als Grundlage für das Beobachtungssystem und als Voraussetzung für weitere Handlungsempfehlungen sind mit Bezug zu den einzelnen Handlungs- und Themenfeldern zum Beispiel:

- demografische und wirtschaftliche Entwicklung
- Entwicklung von städtebaulichen Projekten
- Anzahl der privaten Objektsanierungen
- Anzahl der gemeinschaftlich und allianzweiten Projekte

- Entwicklung Flächenverbrauch
- Entwicklung unbebaute Grundstücke / Baulücken / Leerstände

Bei jedem Monitoringsystem ist es wichtig, entsprechend der jeweiligen Entwicklungsproblematik und den verfügbaren Daten, die erforderlichen Indikatoren in einem angemessenen Aufwand-Nutzen-Verhältnis auszuwählen und die Erhebung von Daten auf das Wesentliche zu beschränken. Nur so ist eine umsetzungsorientierte Verwertung der Daten als Entscheidungsgrundlage für das kommunalpolitische Handeln von Politik und Verwaltung möglich. Durch die Auswertung der Daten des Monitoringsystems kann die Wirksamkeit und der Erfolg der Entwicklungsstrategie und der einzelnen Maßnahmen überprüft werden.

### **Evaluation als Qualitätsmanagement und Erfolgskontrolle**

Aufgabe und Ziel der Evaluation im Entwicklungsprozess ist eine systematische Überprüfung der Wirksamkeit der Strategien und der einzelnen Maßnahmen. Die Schlussfolgerungen und Empfehlungen gründen sich auf nachvollziehbar gewonnene qualitative und/oder quantitative Ergebnisse des IEK.

Grundsätzlich wird zwischen einer indikatorgestützten Evaluierung von Maßnahmenbündeln und der Evaluierung von Einzelmaßnahmen (Projektelevaluierung) unterschieden. Bei der Auswahl und Festlegung der Indikatoren müssen relevante Veränderungen in der Zukunftsallianz SSN+ (quantitative Indikatoren) und Zielvereinbarungen (qualitative Indikatoren) berücksichtigt werden.

Eine Evaluation sollte im Unterschied zum Monitoring an bisher Nicht-Projektbeteiligte vergeben werden, um so den Prozess kritisch von außen beleuchten zu können. Als Format eignet sich dazu auch und insbesondere ein Workshop mit den Prozessbeteiligten unter Federführung eines Evaluierungsteams.

Entscheidend für die Auswahl der Indikatoren sind die definierten Ziele, die durch den IEK-Prozess erreicht werden sollen, wie (das Kürzel hinter dem Ziel weist auf den relevanten Monitoringbaustein hin):

### **Strategieziel 1: Interkommunale Kooperation und Zusammenarbeit**

- Nutzung von Synergien, Ressourcenschonung, Erhöhung von Effizienz durch Kooperationen (EPW)
- Lenkungsgruppe und weiterer Austausch auf politischer, verwaltungstechnischer und sonstiger Ebene (LSA)
- Interkommunale Projekte (IPB)

- Umsetzungsbegleitung der Interkommunalen Entwicklung (IPB)
- Kooperation über die Allianz hinaus (IPB)

#### **Strategieziel 2: Lebendige Stadtkerne bewahren**

- Schaffung von marktgerechtem, barrierefreiem und modernem Wohnraum (PDA)
- Verbesserung der Ortsbilder (IPB/TRA)
- Strukturen für Nahversorgung, Gewerbe und Tourismus schaffen (LSA)
- Proaktive Betreuung und Unterstützung der Eigentümer von Leerständen und Baulücken (EPW)
- Monitoring der Leerstand- und Flächenentwicklung (LSA)
- Verkehrssicherheit und Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (EPW)

#### **Strategieziel 3: Attraktive Wohn- und Lebensverhältnisse für alle Generationen**

- Anpassung an die Wirkungen des demographischen Wandels (LSA)
- Stärkung von Versorgungsangeboten vor allem in den Stadtkernen
- Verbesserung der Mobilitätsangebote (PDA)
- Schaffung von Strukturen, die ehrenamtliches Engagement stärken und fördern (EPW/TRA)
- Erhöhung der Attraktivität und Verbesserung des Miteinanders von allen Generationen (PDA/TRA)
- Ausbau und Erweiterung der Angebote in Freizeit und Naherholung (PDA/TRA)

#### **Strategieziel 4: Wirtschaft und Tourismus stärken**

- Entwicklung der Anzahl von verfügbaren bzw. leerstehenden Gewerbeflächen und gewerblich genutzter Gebäude (LSA)
- Entwicklung der Arbeitsplatzzahlen (LSA)
- Entwicklung der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien (LSA)
- Stärkung der regionalen Forstwirtschaft und Nutzung von diesem als Alleinstellungsmerkmal (TRA)
- Erweiterung und Ausbau touristischer Angebote und Entwicklung von Tourismuszahlen (EPW/LSA)

### Messgrößen des Monitoring

Auf mehreren Ebenen besteht die Möglichkeit einer Messung und Bewertung der formulierten Ziele und Maßnahmen der Fortschreibung des IEK. Dies ist nachfolgend dargestellt.



### Längsschnitt-Analysen (LSA)

Aufbauend auf den dargestellten Werten bzw. der dargestellten Ausgangssituation müssen regelmäßig entsprechenden Vergleiche gezogen und in ihrer Entwicklung bewertet werden. Sinnvollerweise werden Längsschnittanalysen in Schritten von 3-5 Jahren durchgeführt. In Einzelfällen (z.B. bei Geburten, Sterbefällen, Wanderungen) empfiehlt sich eine jährliche Beobachtung.

- Vergleichsanalysen jährlich für
  - Bevölkerungsentwicklung und -prognose
  - Arbeitsplätze und Pendler
  - Tourismuskennwerte
- Vergleichsbetrachtung jährlich für
  - Geburten
  - Sterbefälle
  - Zu- und Fortzüge
  - Daten aus dem Leerstandsmanagement



### Teilraumanalysen (TRA)

Verschiedene Maßnahmen setzen auf teilräumlichen Erkenntnissen bestimmter Strukturen (z.B. einzelne Kommunen oder Ortsteile) an. Im Rahmen des Monitoring sollen diese Strukturen in ebenfalls jährlichen Schritten gemessen werden.

- Vergleichsanalysen jährlich für
  - Altersstruktur (Anteil u.18, 18-64, ü.64)
  - Erneuerbare Energieerzeugung



### Punktuelle Daten-Analysen (PDA)

Für einzelne Untersuchungsbereiche und daraus abgeleitete Maßnahmen muss der Erfolg über jeweils speziell durchzuführende Datenerhebungen gemessen werden. Auch in diesen Fällen empfiehlt sich eine gewisse Regelmäßigkeit (jährlich, alle 3 Jahre). Dazu gehören u.a.:

- Einzelhandel, Nahversorgung kontinuierlich
  - Aktualisierung der für 2019 vorliegenden Daten zu Nahversorgungseinrichtungen etc.
- Angebotsanalyse – Soziales und Kultur
  - Erfassung des Bildungs- und Betreuungsangebots, der medizinischen Versorgung, der Angebote für Jung und Alt; Beurteilung der Veränderungen, Auslastungen, Qualitäten

- Tourismus
  - Erfassung der Beherbergungs- und Gastronomieangebote (Betten, Übernachtungen)



### Erfassung der Wohn- und Standortzufriedenheit (WSZ)

Im Rahmen der Fortschreibung des IEK wurden diesbezüglich qualitative Informationen (über Schlüsselpersonengespräche) erhoben. Zur Messbarkeit werden hierzu repräsentative Erhebungen empfohlen:

- Haushaltsbefragung, Stichprobe, 2025, 2030 ff.
- Unternehmerbefragung, Stichprobe, 2025, 2030 ff.



### Einfache Projektwertung (EPW)

Manche Projekte können daran gemessen werden, ob sie innerhalb eines vorgesehenen Zeitraums angepackt wurden bzw. auf den Weg gebracht oder umgesetzt wurden. Als Zeiträume für die Projektwertung sollten kontinuierliche 1-Jahres-Abstände herangezogen werden. Dazu wird empfohlen regelmäßig im Rahmen der Lenkungsgruppe (Jahresbeginn oder Jahresende) eine Selbstevaluierung durchzuführen. Zur Evaluierung sollte vom Stadtumbaumanagement ein Projektplan erstellt werden, der im jährlichen Rhythmus überprüft und ggfs. modifiziert wird. Vorbild dafür sind die im Rahmen der Leader-Prozesse (LES) genutzten Evaluierungsbausteine.



### Inhaltliche Projektbewertung (IPB)

Im Gegensatz zur einfachen Projektwertung legt die inhaltliche Projektbewertung höhere Maßstäbe an. Bei der inhaltlichen Projektbewertung geht es neben der Tatsache, dass ein Projekt in Angriff genommen wurde ebenso um die Art und Weise wie dies geschehen ist und welche Inhalte damit verbunden sind.

Diese Projektevaluation kann an verschiedenen Einzelprojekten durchgeführt werden und muss projektspezifisch nach Zeitpunkt, Inhalt und Umfang festgelegt werden. Einen Schwerpunkt bildet hierbei der interkommunale Aspekt von möglichen Maßnahmen, bzw. das Einbeziehen von Landkreis und übergeordneten Institutionen.



### **Zusammenfassende Monitoringberichte**

Die dargestellten Monitoring- und Evaluationsschritte zeigen, dass sich die meisten oben beschriebenen Teilschritte im Jahresrhythmus wiederholen oder zusammenfallen. Deshalb wird empfohlen zu den jeweiligen Zeitpunkten einen kurzen Monitoringbericht zu erstellen. Dieser sollte in regelmäßigen Abständen (3 Jahre) ausführlich erstellt werden und projektbezogene Bewertungen einschließen.

Zusätzlich zu den geforderten Bewertungsschritten sollte der zusammenfassende Monitoringbericht zu den jeweiligen Zeitpunkten den Baustein WSZ = Befragungen zur Wohn- und Standortzufriedenheit enthalten.

## 5 Anhang

### Karten:

- Naturraum
- Siedlungsstruktur
- Entwicklungspotenziale
- Altersstruktur
- Soziale Einrichtungen
- Rad- und Wanderwege
- Verkehrsnetz und Verkehrsmengen
- ÖPNV
- Nahversorgung
- Erneuerbare Energien
- Projektübersicht Schwarzenbach a.Wald
- Projektübersicht Naila
- Projektübersicht Selbitz
- Projektübersicht Interkommunal
- Projektübersicht zeitlicher Ablauf
- Sanierungsgebiet Schwarzenbach a.Wald
- Sanierungsgebiet Naila
- Sanierungsgebiet Selbitz

