



MARKT KALLMÜNZ

Integriertes Stadtentwicklungskonzept

ISEK

Hinweis zur Kennzeichnung von Bildmaterial:

depositphotos = lizenzfreies Bild

adobestock = lizenzfreies Bild

ohne Kennzeichnung = Bildmaterial von SHL Architekten und Stadtplaner

sonstige Quellenangaben sind direkt unter den Bildern vermerkt

Auftraggeber

Markt Kallmünz
vertreten durch Herrn 1. Bgm. Uli Brey
Keltenweg 1
93183 Kallmünz

Schlussfassung 04/2022

S H L Architekten und Stadtplaner
Dr. Emil Lehner, Architekt BDA
Dipl.- Ing. Christina Lehner, Stadtplanerin + Landschaftsarchitektin
Christian-Seltmann-Straße 2, 92637 Weiden



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

mit dieser Dokumentation des integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) für den Markt Kallmünz besitzen wir eine Grundlage, ein Grundgerüst, um Entwicklungen zu steuern und Veränderungsprozesse zu initiieren. Zugleich sind Fakten geschaffen, um mit Fördermitteln des Freistaates Bayern und des Bundes die aufgezeigten Maßnahmen weiter zu verfolgen und zu realisieren. Das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept soll Impulsgeber sein und stellt eine Handlungsgrundlage für die zukünftige Entwicklung unseres Marktes der nächsten 20 Jahre dar.

Das nun vorliegende ISEK baut auf den Ergebnissen der stattgefundenen Bürgerworkshops und Bürgerbefragungen auf. Im Mittelpunkt stehen die Stärken und die Weiterentwicklung unserer Kommune als attraktiver Wohn- und Erholungsort mit guter Versorgungs- und sozialer Infrastruktur sowie hoher Freizeitqualität.

Zahlreiche Vorschläge, Ideen und Konzepte wurden während des ISEK-Prozesses zwischen Verwaltung, Marktrat, Fachleuten und der Bürgerschaft erörtert, abgewogen und in das Gesamtkonzept eingearbeitet. Einzelhandel, Tourismus, Beherbergungsbedarf, Grün- und Freiraum sowie die funktionale Aufwertung und Ausgestaltung des öffentlichen Raumes spielen ebenso eine bedeutende Rolle, wie städtebauliche Gesichtspunkte.

Weiter ist es wichtig, das Erreichte und das Beabsichtigte zu prüfen. Dazu sind Wege und Prozessstrukturen aufgezeigt. Denn Stillstand bedeutet immer Rückschritt. Deshalb sind wir gut beraten die Handlungsempfehlungen anzugehen und umzusetzen.

Dank sage ich allen, die sich bei der Erstellung des ISEK engagiert und ideenreich mitgewirkt haben insbesondere der Regierung der Oberpfalz und SHL Architekten und Stadtplaner aus Weiden.

Möge durch dieses integrierte Stadtentwicklungskonzept entscheidende Impulse für die Zukunft des Marktes Kallmünz angestoßen werden.

Für mich wird es eine spannende Aufgabe und Herausforderung sein, diesen Prozess als Erster Bürgermeister des Marktes Kallmünz gestalten zu dürfen

Kallmünz, im Mai 2022

Ulrich Brey

Erster Bürgermeister

Markt Kallmünz

TEIL A	Rahmenbedingungen und allgemeine Trends	06
TEIL B	Bestand, Stärken, Schwächen, Herausforderungen	20
TEIL C	Integriertes Leitbild	64
TEIL D	Räumliches Leitbild	116





A 1.0 Anlass und Ziel

08

A 2.0 Beteiligung

10

A 3.0 Rahmenbedingungen, Megatrends

12

A 1.0 Anlass und Ziel

Eine Stadt unterliegt grundsätzlich mehr oder weniger stark ausgeprägten, geplanten oder ungeplanten Veränderungen, die sich positiv oder negativ auswirken können. Ungeplante Veränderungen werden in der Regel durch Megatrends und lokale Tendenzen beeinflusst.

Bereits die Stadt Ur ca. 2850 v. Chr. enthält jene städtebaulichen Kriterien, die gemeinsam den Begriff der Stadt synonym beschreiben: politische Macht, Handel und Verkehr, Haus und Palast (differenzierte Sozialstruktur), Stadtmauer (Dichte). Die Anlage der Stadt Ur ist weiter durch eine hohe Qualität der Einbindung in die Landschaft charakterisiert. An diesen grundsätzlichen funktionalen und gestalterischen Kriterien der Stadt hat sich über die Jahrtausende kaum etwas geändert.

Stadtentwicklung folgt immer langfristigen und kurzfristigen Entwicklungswellen - den so genannten Trends. Wirtschaftliche und demographische Veränderungen haben dabei erheblichen Einfluss auf den Stadtraum. Insgesamt führen die Trends zu einem Verhaltens- und Bedürfniswandel der Gesellschaft, der sich auf verschiedene Themenfelder unterschiedlich stark auswirken wird.

Insgesamt wird der Stellenwert des Bürgerwillens weiter in den Vordergrund treten, es wird immer wichtiger werden, die Bürgerinnen und Bürger als Gestaltungsgemeinschaft zu aktivieren und einzubeziehen. Der Weg sollte hin zu einem kooperativen und konstruktiven Miteinander führen. Dafür bilden die Vorbereitenden Untersuchungen und der damit verbundene Planungs- und Beteiligungsprozess eine gute Grundlage.

Im vorliegenden Konzept werden relevante Strukturen bearbeitet, sowie Ziele und Projekte entwickelt, die negative Einwirkungen abfedern und verhindern und Potenziale aktivieren sollen. Es ist ein Prozess des „sich bewusst Werdens“, wo für die Kommune und die Bürgerinnen und Bürger beeinflussbare Entwicklungen liegen. Ohne zielgerichtetes Handeln würde Stadtentwicklung ein Zufallsprodukt bleiben, das weitgehend von der spontanen Lösung aktueller „Brennpunkte“ bestimmt wird.

Das Risiko, dass dringend erforderliche vorausschauende Weichenstellungen verpasst werden, wäre in diesem Fall sehr hoch.

Daher hat sich der Marktgemeinderat dazu entschieden, ein Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, das als abgestimmter Leitfaden für die nächsten Jahre dienen soll.

1.1 ISEK und GEK

In Ergänzung zum vorliegenden ISEK wird ein Gemeindeentwicklungskonzept (GEK) erarbeitet, das die umliegenden Dörfer von Kallmünz in die strategischen Überlegungen einbezieht. Die Ergebnisse des GEK werden in einem separaten Geheft dokumentiert. Sofern sich gemeinsame Schnittstellen ergeben, werden diese in den jeweiligen Themenfeldern beschrieben.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept wird aus Mitteln der Städtebauförderung bezuschusst, das Gemeindeentwicklungskonzept wird vom Amt für Ländliche Entwicklung Oberpfalz unterstützt.

Ziel der parallelen Erarbeitung ist es, sowohl im Hauptort Problemstellungen und Entwicklungspotenziale herauszuarbeiten, als auch für die Dörfer thematisch Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen - auf der Ebene der Gemeinde und in Bezug auf den Hauptort.

A 2.0 Beteiligung

A 2.1 Bürgerinnen und Bürger

Es wurde eine Lenkungsgruppe gebildet, die den Planungsprozess während der gesamten Zeit aktiv begleitete. Dabei waren Vertreter aus Politik und Verwaltung ebenso beteiligt, wie Vertreter der Bürgerinnen und Bürger. Alle interessierten Bürger*innen waren im Rahmen einer Haushaltsbefragung aufgerufen, zu verschiedenen Themenbereichen ihre Meinung mitzuteilen.

Des Weiteren fanden zwei Bürgerworkshops statt, die Gelegenheit zum Austausch über verschiedene Fragestellungen boten. Die gesammelten Erkenntnisse konnten dann in den Zusammenkünften der Lenkungsgruppe vertieft werden.

Im Fragebogen wurden unterschiedliche Themenfelder hinsichtlich ihrer Bestandsausprägung mit Fragen hinterlegt, wie etwa Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld, Einkaufsverhalten, Freizeitverhalten, etc.

Ein hoher Rücklauf beantworteter Fragebögen führte zum Einen das rege Interesse der Bevölkerung am Thema Ortsentwicklung vor Augen, zum Anderen war dadurch eine gute Basis geschaffen, wichtige Themenfelder aus Sicht der Bürger und Bürgerinnen heraus zu filtern.

Die aus dem Fragebogen gewonnenen Erkenntnisse werden im Kapitel Bestandsaufnahme beschrieben.

Insgesamt war die Erarbeitung durch die Einschränkungen der Pandemie insofern beeinflusst, als zumindest zeitweise zwischen den Zusammenkünften in der Lenkungsgruppe längere Zeiträume lagen.

Folgende Termine fanden vor Ort statt:

- 1. Sitzung 02.04.2019
- Ortsspaziergang 08.05.2019
- 2. Sitzung 09.07.2019
- 3. Sitzung 18.09.2019
- 4. Sitzung 19.09.2019
- 5. Sitzung 12.03.2020
- 6. Sitzung 28.05.2020
- 7. Sitzung 15.06.2020

Das Interesse der Beteiligten war hoch, ebenso wie die Bereitschaft, über Thesen, Ziele und Maßnahmen konstruktiv zu diskutieren. Durch die Gruppe wurden wichtige Themen an die Stadtplaner herangetragen.

A 2.2 Gemeinderat

Der Gemeinderat wurde über die Zwischenergebnisse informiert. Das Konzept wurde im Gemeinderat als Handlungsleitfaden für die Ortsentwicklung beschlossen.

A 2.3 Zuschussgeber

Mit der Regierung der Oberpfalz wurden am 28.10.2021 und am 21.04.2022 Informations- und Abstimmungsgespräche geführt. Die Erkenntnisse und Hinweise wurden im vorliegenden Gutachten berücksichtigt.

A 3.0 Rahmenbedingungen, Megatrends

A 3.1 Kurzbeschreibung

Naturraum

Kallmünz liegt am Zusammenfluss von Naab und Vils, etwa 25 km nördlich von Regensburg. Auf einem Felsvorsprung befinden sich die Ruinen der Burg Kallmünz, die als weithin sichtbares Bauwerk eine Landmarke im malerischen Naabtal ist. Als „Perle des Naabtals“ wird Kallmünz etwa seit 1900 bezeichnet - seine reizvolle landschaftliche Umgebung aber auch die pittoresken ortsräumlichen Besonderheiten haben Kallmünz dieses Attribut verliehen.

Künstlerort

Diese besonderen Voraussetzungen haben seit langer Zeit Künstler*innen dazu bewogen, in Kallmünz Zeit zu verbringen oder sich sogar ganz nieder zu lassen. Gabriele Münter und Vassily Kandinsky stehen dabei als prominentes und bekanntes Paar für viele Kunstschaffende, die um 1903/04 insbesondere für die Malerei Inspirationen suchten und auch fanden. So schrieb zu ihrer Zeit beispielsweise Frl. Elsa Boyens aus Leipzig folgendes günstiges Urteil über Kallmünz im Regensburger Anzeiger: *„Die Künstler können sich nichts Schöneres denken. Da fehlen nicht die bunten malerischen Häuschen mit den Terrassen und Treppchen, die sich im Flusse spiegeln und einen fast italienischen Eindruck machen - nicht die seltsamen Felsformationen, die steil zum Wasser abfallen, so dass der Beschauer sich manchmal beinahe nach Norwegen versetzt glaubt - nicht die grünen Matten, die ihn wie Schweizer Almen anmuten - und auch nicht die schattigen Laubwälder, die ihn doch nicht vergessen lassen, dass er in Deutschland ist.“*

Verwaltung

Kallmünz liegt im Landkreis Regensburg im Regierungsbezirk Oberpfalz und ist Sitz der Verwaltungsgemeinschaft.

Verkehrsanbindung

Die A 93 zwischen Hof und Regensburg ist ca. 15 km vom Ort entfernt und kann über die benachbarte Stadt Burglengenfeld erreicht werden.

Gemeinde

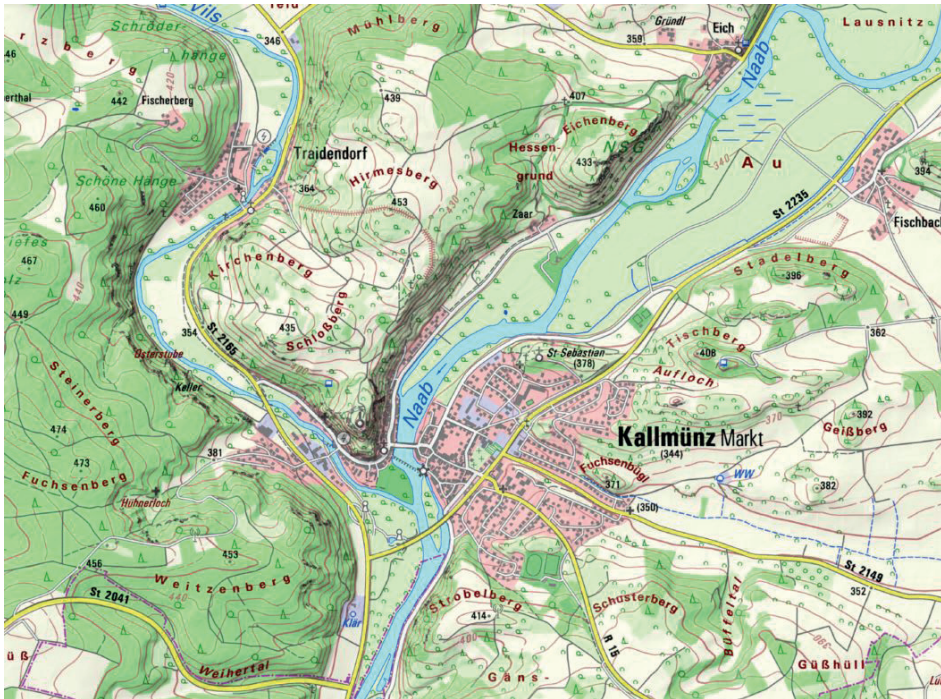
Die Gemeinde besteht aus 31 Ortsteilen und zählt mit ca. 64 E/km² zu den ländlich geprägten Gemeinden - der Hauptort weist jedoch aufgrund der geografischen Lage die für ihn typische Dichte und Kompaktheit des Ortskerns auf. Der Markt Kallmünz hat ca. 2.900 Einwohner.

Nahversorgung

Hinsichtlich der Nahversorgung ist Kallmünz gut ausgestattet, die Güter des täglichen Bedarfs können am Ort erworben werden, Vollsortimenter decken ein breites Warenangebot ab, das durch weitere Angebote am Ort wie Bäcker, Metzger usw. bereichert wird.

Freizeit, Tourismus

Mit der Lage an Naab und Vils bietet Kallmünz für seine Bewohner*innen sehr gute Voraussetzungen unter dem Aspekt der Naherholung. Es finden sich kurze Wege in die Natur für Naturfreunde, Wanderer und Fahrradfahrer mit zahlreichen Wegestrecken. Diese naturräumlichen Gegebenheiten in Verbindung mit den Be-



topografische Karte o.M., Quelle: Bayernatlas

sonderheiten der ortsräumlichen Situationen und dem Ruf als Künstlerort machen Kallmünz besonders beliebt als Ausflugsziel am Wochenende oder als Etappenziel auf einer Wander-, Fahrrad- oder Motorradtour - dies stellt den Ort aufgrund seiner räumlichen Beengtheit immer wieder vor gewisse Herausforderungen, die noch beschrieben werden. Hinsichtlich der Unterkünfte bieten sich in den umliegenden Orten verschiedene Möglichkeiten an, in Kallmünz selbst gibt es kaum Übernachtungsmöglichkeiten.

Die für Teile der Oberpfalz typische Bierkultur des Zoigls wird auch in Kallmünz gepflegt und ist neben Landschaft, Kunst und Kultur ein weiterer Besuchsanlass. „Calminz“ wurde 983 erstmals in einer Urkunde von Bischof Wolfgang in Regensburg genannt. Seit 1188 ist Kallmünz als Vogtei der Wittelsbacher Herzöge belegt.

Kallmünz war ein wichtiger Standort auf dem alten Erz- und Salzweg Amberg-Regensburg und auch für den - erst über eine Furt, dann über Brücken - durchlaufenden Nebenstrang des Fernhandelsweges Nürnberg-Regensburg. So wurde die Burg 1230 von den Wittelsbachern Herzögen ausgebaut, um den Erz- und Salzhandel zwischen Regensburg und Amberg zu sichern. Durch den Sitz von Landgericht und Pflegeamt entwickelte sich der Markt Kallmünz seit dem 13. Jahrhundert stetig und blieb auch durch den Vertrag von Pavia (1329) bei der Wittelsbacher Münchner Linie. Das Marktwappen wurde 1455 durch Pfalzgraf Albrecht III verliehen. Personen, die im Ort waren, zum Teil hier lebten und bekannt blieben sind u.a.:

Historisches

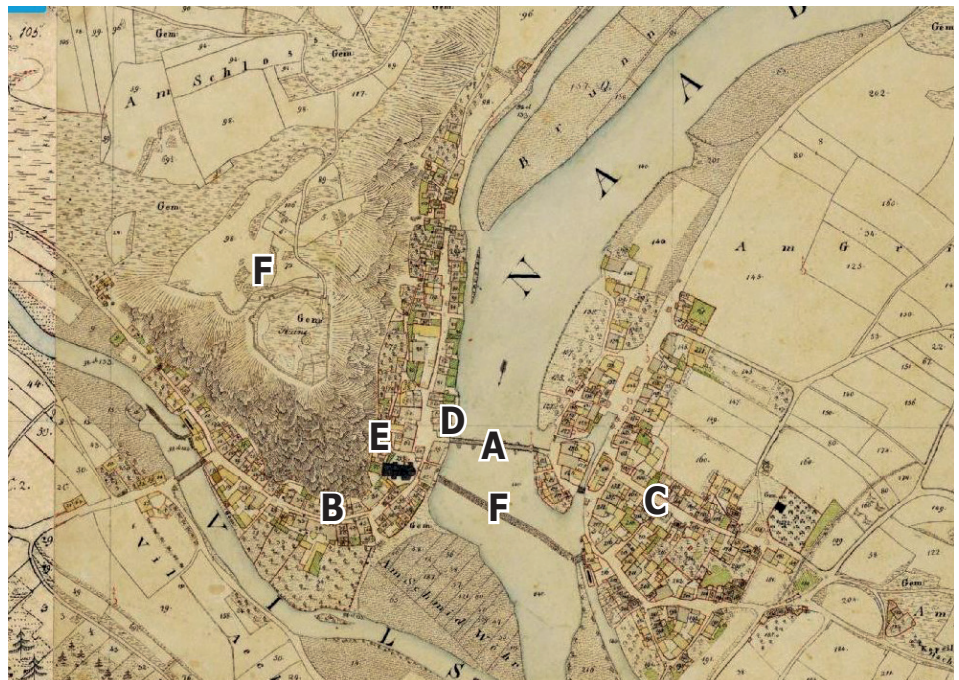
- J.B. Laßleben,
- Georg Braunsperger,
- Kirchenmaler Hämmerls Sohn Georg,
- Charles Palmie,
- W. Schacht und F.W. Scholtz,
- und viele andere Künstler*innen

Bei vielen blieb es nicht bei einem einmaligen Aufenthalt in Kallmünz, sie besuchten die „Perle des Naabtales“ oft Jahre hindurch.

Uraufnahme Historische Fotos

Bereits in der Uraufnahme sind wesentliche Merkmale der Ortsstruktur von heute erkennbar:

- A** Die steinerne Brücke (1549-1558) mit Nepomuk als Schutzpatron, die auch heute noch die Naab quert und die Verbindung zwischen dem westlichen und dem östlichen Ortskern darstellt,
- B** Vilsgasse und Brunngasse im westlichen Ortskern.
- C** Lange Gasse und Am Graben im östlichen Teil des Ortskerns.
- D** Das alte Rathaus von 1603 unmittelbar an der Steinernen Brücke.
- E** Die Ursparrei St. Michael aus der Karolinger Zeit, die im 18.Jhd. zu einer Rokoko-Kirche mit Werken der ortsansässigen Maler Georg Hämmerl und Mathias Zintl weiter entwickelt wurde.
- F** Die Landschaftsräume, die sich entlang der Flüsse entwickeln und zeitweise von



Kallmünz um 1860, Quelle: Bayernatlas

Hochwasser geprägt waren, sowie die topografischen Erhebungen, insbesondere der Schlossberg mit seiner Burgruine.



Historische Postkarten, oben um 1900, unten ohne Zeitangabe

A 3.3 Megatrends

Unter Megatrends versteht man Strömungen, die unsere Gesellschaft und ihr Zusammenleben langsam, aber nachhaltig verändern. Anders als beispielsweise in den Bereichen Design oder Mode wird hier der Begriff „Trend“ nicht als temporär auftretende Strömung verstanden, vielmehr erfolgt der Wandel zumeist über mehrere Jahrzehnte und wird mit zunehmender Dauer immer stärker spürbar. Ein Megatrend wirkt in jedem einzelnen Menschen und umfasst alle Ebenen der Gesellschaft: Wirtschaft und Politik, sowie Wissenschaft, Technik und Kultur.

Veränderungen in der Gesellschaft ziehen immer auch Veränderungen der Lebensumgebung nach sich - damit ist sowohl die sichtbare, gebaute Umwelt gemeint, als auch die „immaterielle Lebensumgebung“, wie etwa das gesellschaftliche Zusammenleben usw.

Im ISEK wird der Lebensraum bezogen auf seine Zukunftsfähigkeit für Megatrends quasi einer Prüfung unterzogen, um möglicherweise erforderliche Anpassungen rechtzeitig vornehmen zu können. Dabei ist mit dem Begriff Lebensraum sowohl der materielle als auch der immaterielle Bereich gemeint, die gebaute und nicht gebaute Umwelt.

Nachfolgende Trends beeinflussen den Ort bereits heute und werden in Zukunft deutlich stärker spürbar. Sie sind zugleich Chance und Herausforderung:

- Globalisierung

„Die Globalisierung ist eine der zentralen Herausforderungen des 21. Jahrhunderts. Doch entgegen vieler negativer Überzeugungen und Prognosen haben sich viele globale Trends in den letzten Jahrzehnten zum Positiven entwickelt. Dank der Internationalisierung der Märkte und Unternehmen partizipieren die Entwicklungs- und Schwellenländer zunehmend am Welthandel, Wohlstand und wirtschaftlichen Wachstum. Die wirtschaftliche Dimension der Globalisierung ist aber nur ein Teil dieses Megatrends, der sich in immer mehr gesellschaftlichen Bereichen auswirkt: vom Bildungssystem und Konsum über die Massenmedien und Kultur bis in unsere privaten Lebens- und Beziehungswelten. Globalisierung macht die Welt nicht zum „Dorf“, aber sie sorgt dafür, dass sie flacher wird - und kulturell vielfältiger.“ (Quelle: zukunftsInstitut)

- Urbanisierung

Erstmals in der Geschichte lebt heute über die Hälfte der Weltbevölkerung in Städten, rund um den Globus ziehen Menschen vom Land in die Stadt. Die Dynamik der Urbanisierung ist zwar in den Schwellen- und Entwicklungsländern besonders hoch. Aber selbst in hochentwickelten Flächenländern ist die Landflucht – entgegen den Erwartungen vieler Demografen – ungebrochen. Im globalen Maßstab hat Ur-

banisierung sehr unterschiedliche Ausprägungen, abhängig von den ökonomischen Voraussetzungen der jeweiligen Länder und ihren demografischen Trends. Es wird aber deutlich, dass wir uns am Beginn einer neuen Stufe der Urbanisierung befinden: Städte erfahren eine Renaissance als Lebens- und Kulturform. Die Städte der Zukunft werden vielfältiger, vernetzter, lebenswerter und in jeder Hinsicht „grüner“ sein als wir sie lange Zeit erlebt haben. Vor allem aber wandelt sich das Verhältnis der Menschen zu ihren Städten. (Quelle: zukunftsInstitut)

- Konnektivität

Konnektivität bezeichnet die neue Organisation der Menschheit in Netzwerken. Über das „Internet der Dinge“ kommunizieren nicht mehr nur Menschen, sondern auch Maschinen miteinander. Doch dieser Wandel ist nur vordergründig ein technischer; der wahre Impact liegt im Sozialen. Der Trend zur Openness öffnet Unternehmen und administrative Strukturen nach außen. Er wird von der Forderung nach Transparenz vorangetrieben, die die ganze Gesellschaft umformt. (Quelle: zukunftsInstitut)

- Individualisierung

Die neuen Biografien kennen nicht nur eine Richtung, sondern sie verlaufen entlang neuer Brüche, Umwege und Neuanfänge. Sie sind zu „Multigrafien“ geworden. Und in einer Gesellschaft, die uns immer mehr individuelle Freiheiten gibt, uns aber auch immer stärker unter Entscheidungsdruck setzt, verändern sich Werte – und mit ihnen die Wirtschaft, in der sich DIY-Kultur und Nischenmärkte etablieren. (Quelle: zukunftsInstitut).

- Silver Society

Die Lebenserwartung steigt auf der ganzen Welt: Wir alle werden nicht nur älter, sondern altern auch anders – und wir werden später alt. Zum Älterwerden gesellt sich das „Downaging“, das Heraustreten aus traditionellen Altersrollen derer, die man einst als „Senioren“ bezeichnete. Statt sich in den Ruhestand zu begeben, nehmen ältere Menschen selbstverständlich in Form von Ehrenamt, Erwerbsleben oder einem Universitätsstudium am Gesellschaftsleben teil. (Quelle: zukunftsInstitut)

- Sicherheit

Die Gesellschaft verunsichert, der Staat überfordert: Wir sind auf dem Weg in eine neue Sicherheitskultur, die von zwei Faktoren geprägt wird: der allumfassenden Vernetzung der Welt und dem Wandel der Verantwortung – weg von übergeordneten staatlichen Institutionen, hin zu Unternehmen und Individuen. Zentrale Aufgabe wird das Management der Ambivalenz: zwischen Sicherheit und Risiko, zwischen Stabilität und Agilität. (Quelle: zukunftsInstitut)

- Gesundheit

Gesundheit bedeutet nicht mehr nur das Gegenteil von Krankheit, sondern ein Bewusstsein für die Balance der individuellen Lebensenergie. In der Konsequenz verwandelt sich die Medizin vom spezialisierten Reparaturbetrieb in einen gewaltigen Sektor im Dienste des Gesundheitsprosumenten. Gesundheit ist ein gutes Verkaufsargument und durchdringt längst alle Lebens- und Konsumbereiche, unter dem Stichwort „Corporate Health“ auch die Arbeitswelt. (Quelle: zukunftsInstitut)

- Mobilität

Unser Leben und unsere Ökonomie sind spätestens seit dem Beginn des 19. Jahrhunderts gekennzeichnet von einer stetigen Zunahme an Mobilität und gleichzeitiger Beschleunigung. Mobilität bildet die Basis unseres Lebens und Wirtschaftens. Kaum etwas prägt das Leben in der globalisierten Gesellschaft so sehr wie Mobilität. Ihr kommt ein unentbehrlicher Ermöglichungscharakter zu. Mobilität bedeutet Beweglichkeit, Veränderung und Wandlungsfähigkeit, individuell wie gesellschaftlich. Was einerseits Risiken und Unsicherheit impliziert, bietet andererseits neue Chancen, größere Optionenvielfalt, die Möglichkeit, Neues zu entdecken und zu erfahren. Heute stehen wir am Beginn eines multimobilen Zeitalters. Damit steigt auch die Suche nach Möglichkeiten, um Mobilitätsanforderungen und -wünsche ökonomisch, bequem und nachhaltig umzusetzen. Die Konsequenz ist, dass immer mehr Bereiche von Wirtschaft und Gesellschaft vom Megatrend Mobilität erfasst werden. (Quelle: zukunftsInstitut)

- Gender Shift

Mit der Auflösung der traditionellen Geschlechterrollen finden im Berufs- und Privatleben von Männern und Frauen massive Umbrüche statt, die große Chancen mit sich bringen. Frauen streben verstärkt nach Führungspositionen, während Männer ihr Recht auf Zeit mit der Familie einfordern. Neue Männer und Frauen finden ihre Lebensbalance in beruflicher Verwirklichung und in Beziehungs- und Familienmodellen abseits der alten Vater-Mutter-Kind-Konstellation. Megatrends wie Gender Shift muss man nicht „voraussagen“, denn sie sind schon da und markieren Veränderungen, die uns schon lange prägen und auch noch lange prägen werden. (Quelle: zukunftsInstitut)

- New Work

Unsere Gesellschaft befindet sich im Wandel von der Industrie- zur Wissensgesellschaft. Dementsprechend verändern sich auch Unternehmensstrukturen und Arbeitsräume: Service-, Informations- und Kreativarbeiter rücken ins Zentrum des weltweiten Wirtschaftens, und während die Work-Life-Balance beschworen wird, verschwimmen die Grenzen zwischen Berufs- und Privatleben. Als kreative Arbeiter

werden wir zunehmend selbstständig, auch wenn wir fest angestellt sind. (Quelle: zukunftsInstitut)

- Neo Ökologie

Unter den veränderten Voraussetzungen von Globalisierung, Klimawandel, Rohstoffknappheit von sowie einem stärkeren Umwelt- und Verantwortungsbewusstsein der Konsumenten wird Wachstum künftig aus einer neuen Mischung von Ökonomie, Ökologie und gesellschaftlichem Engagement generiert. Umweltschutz, Ressourcenschonung, CO₂-Einsparung, Corporate Social Responsibility – der Megatrend Neo-Ökologie verschiebt die Koordinaten des Wirtschaftssystems in Richtung einer neuen Business-Moral und des inzwischen viel zitierten Lifestyle of Health and Sustainability (LOHAS). Der Megatrend wird Märkte und Konsumverhalten radikal verändern. Neo-Ökologie umfasst dabei nicht nur die klassisch „grünen“ Themen, sondern ebenso die sozial-ökologischen Folgen unseres Handelns: Einst rein moralische, soziale oder ökologische Fragen ökonomisieren sich. (Quelle: zukunftsInstitut)

Wie stark sich einzelne Trends tatsächlich entwickeln werden ist zwar grundsätzlich offen - spürbar sind sie bereits heute und jede Ortsgesellschaft sollte sich Strategien und Positionierungen erarbeiten, wie positive Auswirkungen der Trends genutzt und negative Auswirkungen gemildert und ggf. vermieden werden können.

Das ISEK dokumentiert sowohl die Inhalte der künftigen räumlich-städtebaulichen Entwicklung, als auch die Inhalte in den weiteren thematischen Handlungsfeldern der Ortsentwicklung.

Die formulierten Ziele, Maßnahmen (im Sinne notwendiger Handlungen) und Projekte definieren das Leitbild, das für die nächsten Jahre den „roten Faden“ für die Ortsentwicklung bilden soll.

- Digitalisierung

Das Leben mit der Pandemie hat den bereits spürbaren Trend zur Digitalisierung beschleunigt. Die Wohnumgebung wird zeitweise zum Arbeitsplatz - verbunden damit ist die Reduzierung der eigenen Mobilität. Vorteile ergeben sich in der Abnahme des Individualverkehrs, Auswirkungen ergeben sich aber auch in Bezug auf das unmittelbare Wohnumfeld - der private aber auch der öffentliche Freiraum werden stärker als Aufenthaltsbereiche genutzt.

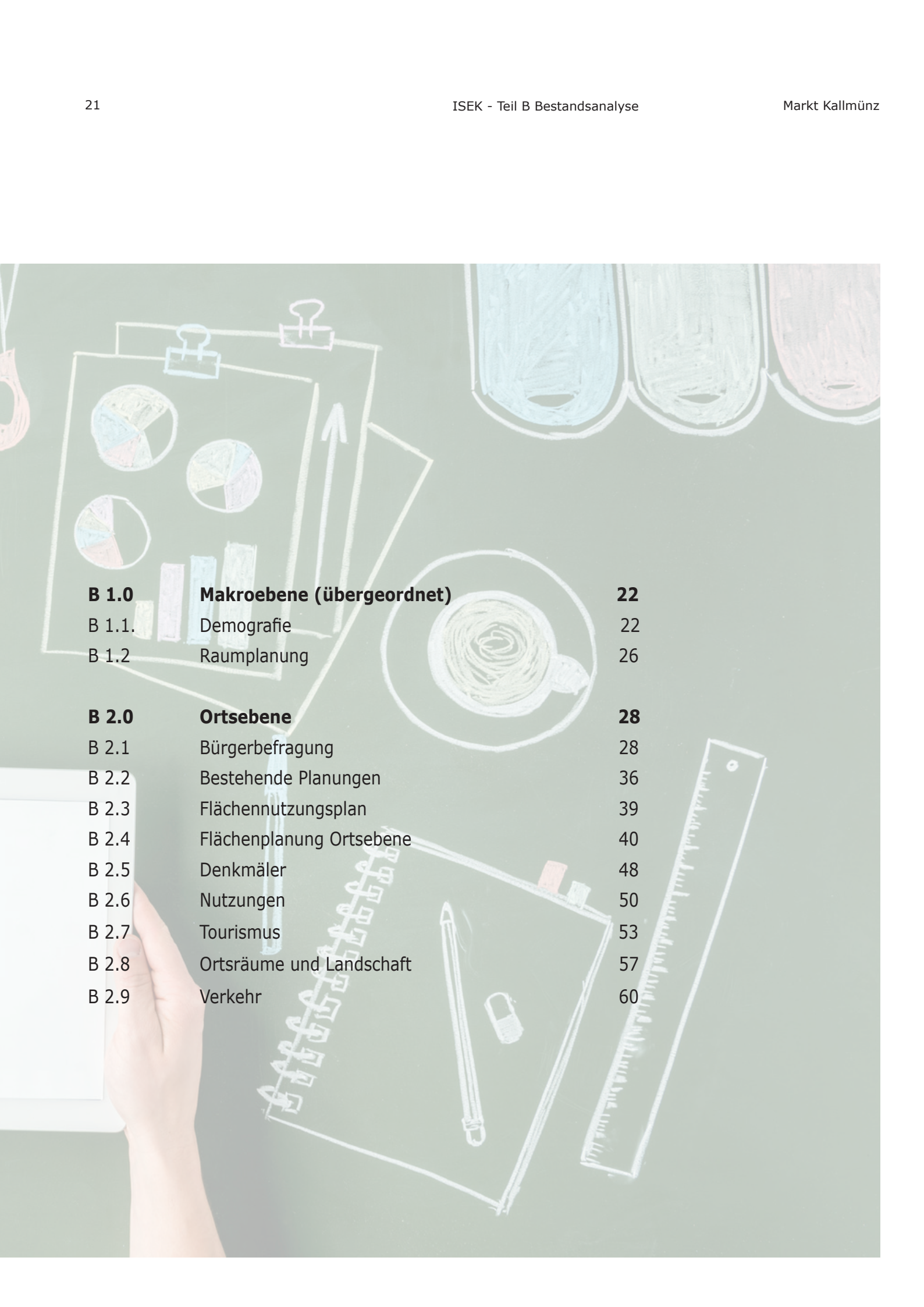
Wie stark sich einzelne Trends tatsächlich entwickeln werden ist zwar grundsätzlich offen - spürbar sind sie bereits heute und jede Ortsgesellschaft sollte sich Strategien und Positionierungen erarbeiten, wie positive Auswirkungen der Trends genutzt und negative Auswirkungen gemildert und ggf. vermieden werden können.

Hierzu kann das ISEK wichtige Impulse liefern.

Teil B

Bestandsanalyse und -bewertung

Stärken, Schwächen, Herausforderungen



B 1.0	Makroebene (übergeordnet)	22
B 1.1.	Demografie	22
B 1.2	Raumplanung	26
B 2.0	Ortsebene	28
B 2.1	Bürgerbefragung	28
B 2.2	Bestehende Planungen	36
B 2.3	Flächennutzungsplan	39
B 2.4	Flächenplanung Ortsebene	40
B 2.5	Denkmäler	48
B 2.6	Nutzungen	50
B 2.7	Tourismus	53
B 2.8	Ortsräume und Landschaft	57
B 2.9	Verkehr	60

Die nachfolgend behandelten Themenfelder werden in Makroebene und Ortsebene unterschieden.

Auf der Makroebene liegen allgemeine Themen und Entwicklungen die z.T. nur eingeschränkt beeinflussbar sind, die sich jedoch auf der Ortsebene spürbar auswirken können. Auf der Ortsebene wird definiert, wie mit den Auswirkungen umgegangen wird. Es handelt sich hier um die örtlichen Arbeitsthemen, zu denen nach der Bestandsanalyse Ziele und Maßnahmen entwickelt werden.

B 1.0 Makroebene

B 1.1 Demographie

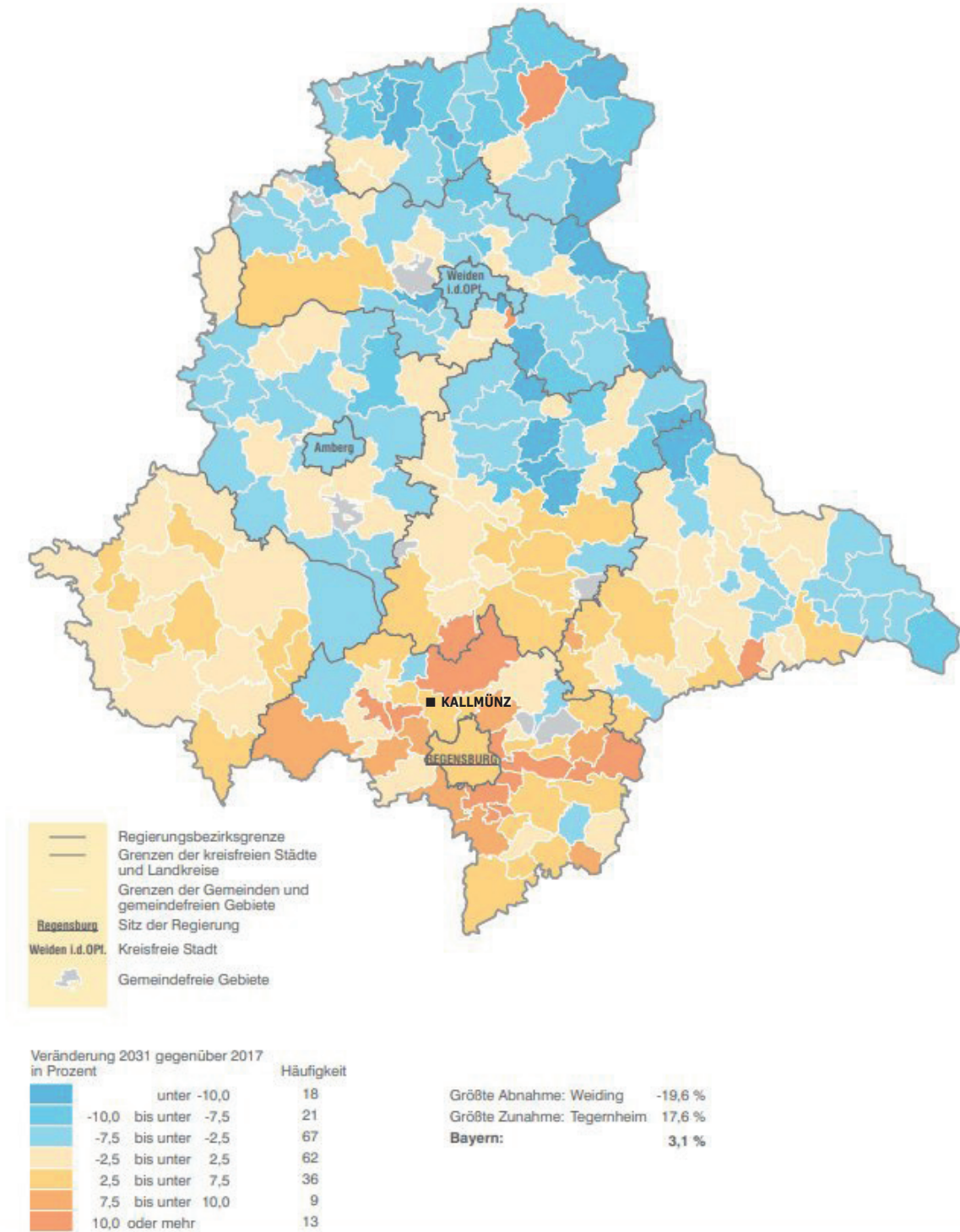
Nebenstehende Abbildung zeigt die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für Bayern. Sichtbar ist ein relativ deutliches Nord-Süd Gefälle: während die nördlichen Landkreise zum Teil wohl mit erheblichem Rückgang der Bevölkerung rechnen müssen, zeigen die Landkreise im mittleren und südlichen Bereich eine stabile bis stark zunehmende Prognose.

Kallmünz, im Landkreis Regensburg gelegen, gehört zu den Bereichen, für die eine leicht positive Tendenz hinsichtlich der Einwohnerzahl erwartet wird. Konkret liegt die aktuelle Vorausberechnung für Kallmünz bis 2031 bei einem leichten Plus von rund 150 Personen.

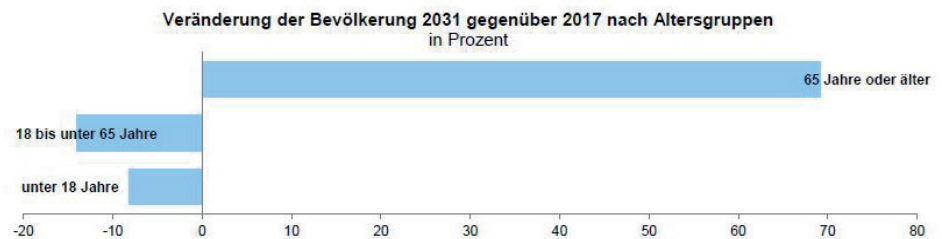
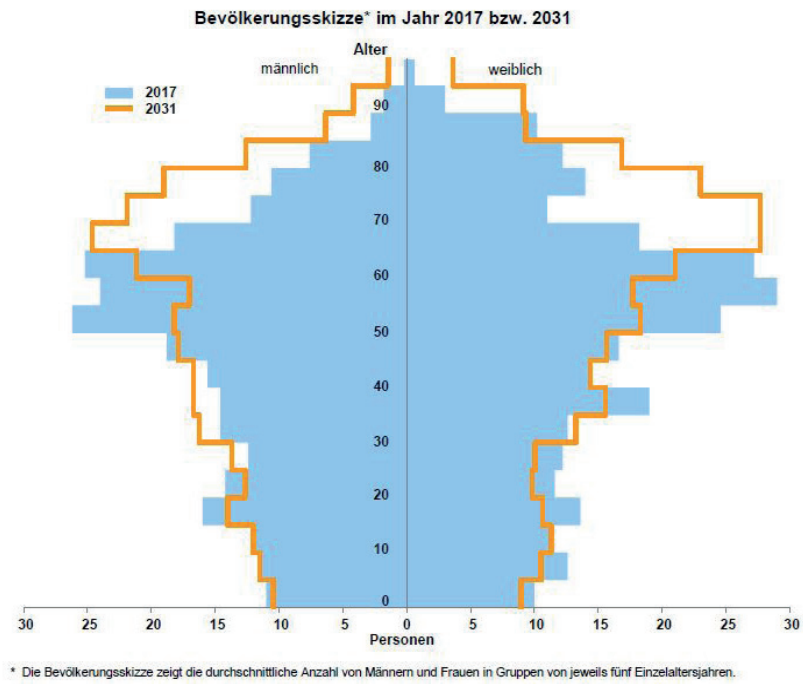
Datenblatt 09 375 156 Kallmünz

Bevölkerungsstand am 31.12...	Personen insgesamt*	davon im Alter von ... Jahren		
		unter 18	18 bis unter 65	65 oder älter
2017	2 768	435	1 720	613
2018	2 770	430	1 720	630
2019	2 790	420	1 700	660
2020	2 800	410	1 690	700
2021	2 820	410	1 660	740
2022	2 830	420	1 640	780
2023	2 850	420	1 610	820
2024	2 860	410	1 600	850
2025	2 870	410	1 590	870
2026	2 880	410	1 580	900
2027	2 890	410	1 550	930
2028	2 900	400	1 530	970
2029	2 900	400	1 510	990
2030	2 910	400	1 500	1 010
2031	2 920	400	1 480	1 040

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Juli 2019



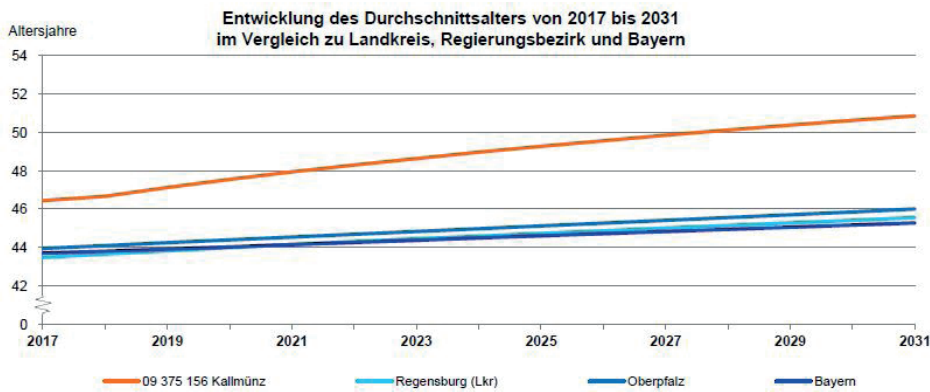
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, Juli 2019



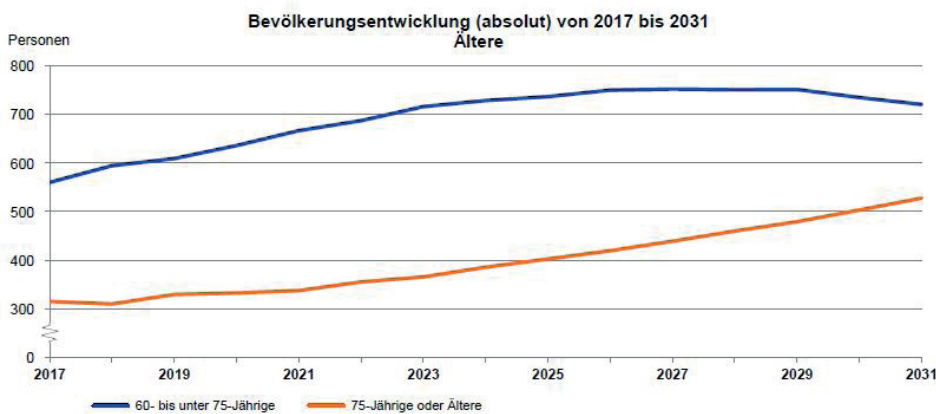
Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2019

Die Bevölkerungsskizze bildet ab, dass sich eine deutliche Verschiebung innerhalb der Altersgruppen ergeben wird. Der Anteil der über 65-jährigen wird bis 2031 deutlich zunehmen.

Dies wird umso deutlicher, wenn der Altersdurchschnitt von Kallmünz mit anderen Bezugsräumen verglichen wird: Sowohl gegenüber dem Bezugsraum Landkreis, als auch Regierungsbezirk und Bundesland ist der Anteil der älteren Menschen an der Bevölkerung in Kallmünz bereits jetzt höher - die Differenz zu den Vergleichswerten wird zukünftig weiter ansteigen.



Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2019

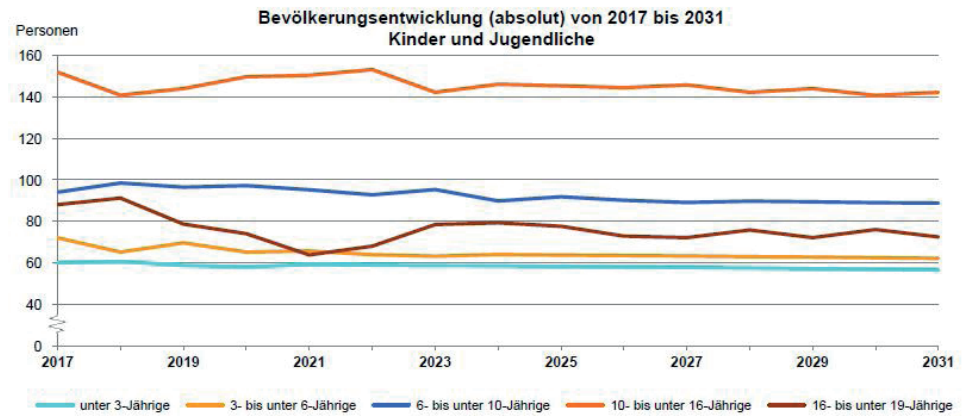


Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik, 2019

In obiger Abbildung wird deutlich, dass der Anteil der Menschen, die 75 oder älter sind, steigen wird, während der Anteil der 60-75jährigen sinkt.

Herausforderung für Kallmünz:

Jüngere Altersgruppen werden in Zukunft seitens der Kommunen stärker umworben sein, da sich die Bevölkerungsgruppe in der Zukunft weniger stark entwickeln wird. Der Rückgang erwerbstätiger Personen kann ggf. auch Auswirkungen auf die Unterstützungssituation älterer Menschen haben, die dann ggf. eigene Kinder nicht mehr am Ort haben. Hier sollten frühzeitig Systeme entwickelt werden, die es den Menschen ermöglichen, möglichst lange im eigenen Umfeld zu bleiben.



Die Anzahl und Verteilung der Kinder und Jugendlichen wird in etwa gleich bleiben.

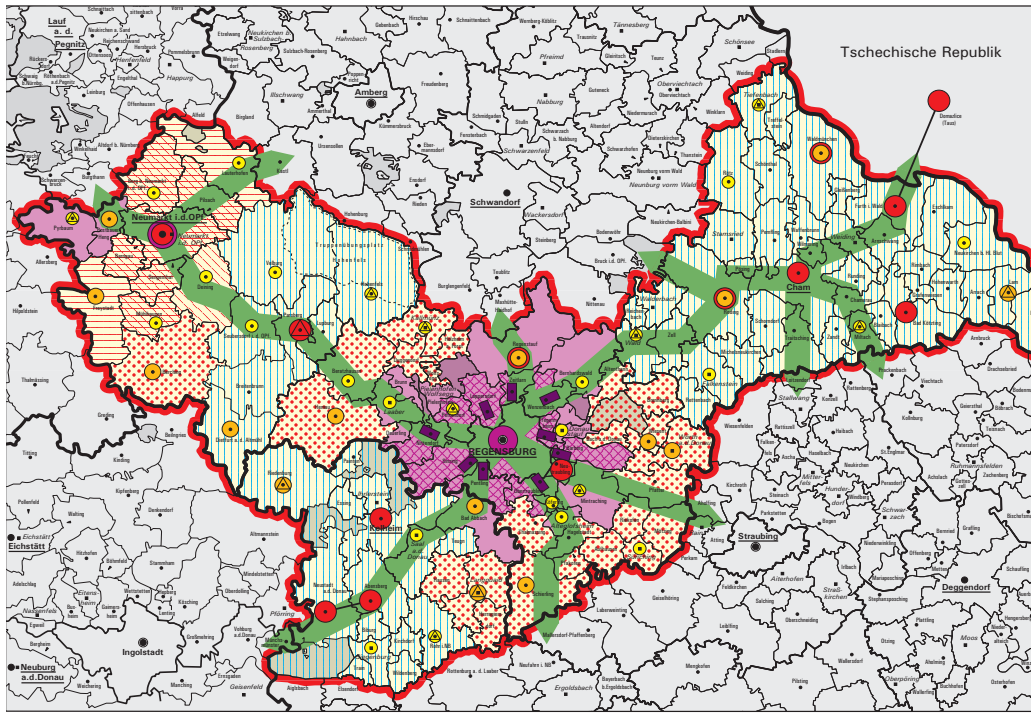
Herausforderung für Kallmünz:

Bildungs- und Betreuungseinrichtungen werden hinsichtlich aufgrund der zu erwartenden Anzahl zu betreuender Kinder und Jugendlicher nicht erweitert werden müssen - die Situation junger Familien mit arbeitenden Eltern stellt jedoch gewisse Anforderungen an Betreuungszeiten und Betreuungsqualität. Hier sollte der Markt Kallmünz die Zeichen der Zeit lesen und entsprechende Angebote ggf. mit anderen Trägern entwickeln.

B 1.2 Raumplanung, Regionalplan

Kallmünz wird im Regionalplan als Kleinzentrum im allgemeinen ländlichen Raum geführt, das bevorzugt entwickelt werden soll und Sitz einer Verwaltungsgemeinschaft ist.

Die Kartendarstellung verdeutlicht, dass Einflüsse der Wachstumsregion Regensburg durchaus spürbar sind, wenngleich Kallmünz insbesondere auch für die umliegenden kleineren Orte eine gewisse Anziehungskraft besitzt, da Regensburg etwa 25 km entfernt liegt und daher für tägliche Besorgungen eine untergeordnete Rolle spielt.



Zweite Verordnung zur Änderung des Regionalplans der Region Regensburg (11) vom 26. Januar 2011

**Karte 1
Raumstruktur**

Ziele der Raumordnung und Landesplanung

- a) Zeichnerisch erläuterte Darstellungen verbaler Ziele**
- Unterzentrum
 - Kleinzentrum
 - Siedlungsschwerpunkt
 - Zusatzsignatur für bevorzugt zu entwickelnden zentralen Ort
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet

- b) Nachrichtliche Wiedergabe staatlicher Planungsziele**
- Grenze der Region
- Gebietskategorien**
- Stadt- und Umlandbereich im Verdichtungsraum Regensburg
 - Äußere Verdichtungszone
 - Stadt- und Umlandbereich Neumarkt i.d.OPf. im ländlichen Raum
 - Ländlicher Teilraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen
 - Ländlicher Teilraum, dessen Entwicklung in besonderem Maße gestärkt werden soll
 - Allgemeiner ländlicher Raum

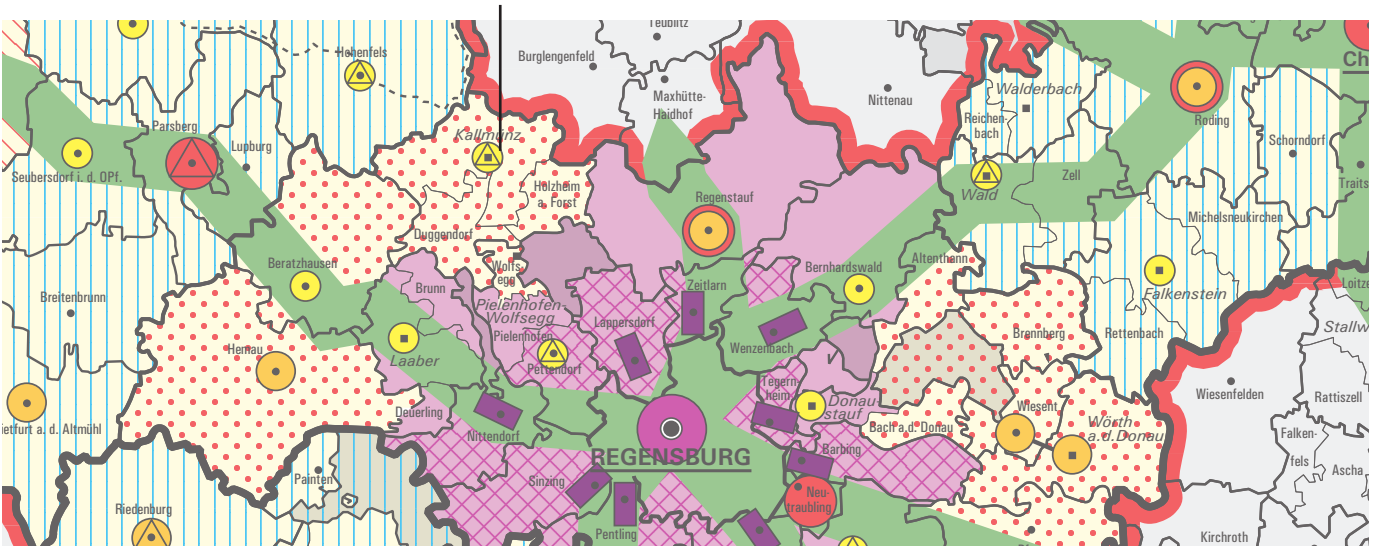
- Zentrale Orte**
- Oberzentrum
 - Mögliches Oberzentrum
 - Mittelzentrum
 - Mögliches Mittelzentrum
- Zentrale Doppelorte sind durch Verbindungslinien gekennzeichnet
- Überregionale Entwicklungsachsen**
- Entwicklungsachse von überregionaler Bedeutung

<p>Landesgrenze</p> <p>Grenzen der Regierungsbezirke</p> <p>Grenzen der kreisfreien Städte und Landkreise</p> <p>Grenzen der kreisangehörigen Gemeinden (Einheitsgemeinden), Verwaltungsgemeinschaften und gemeindefreien Gebiete</p> <p>Grenzen der Mitgliedsgemeinden einer Verwaltungsgemeinschaft</p> <p>Zusammengehörige Gebietsteile</p> <p>Gemeindefreie Gebiete (Landflächen)</p> <p>Grenzen der Truppenübungsplätze</p>	<p>REGENSBURG Sitz einer Regierung</p> <p>Cham Sitz eines Landratsamtes</p> <p>Kreisfreie Stadt</p> <p>Große Kreisstadt</p> <p>Kreisangehörige Gemeinde (Einheitsgemeinde)</p> <p>Neumarkt Mitgliedsgemeinde einer Verwaltungsgemeinschaft</p> <p>Sitz einer Verwaltungsgemeinschaft</p> <p>Kallmünz Name einer Verwaltungsgemeinschaft</p> <p>Hinweis: auf den Verwaltungssitz, wenn dieser außerhalb des Gebietes der Verwaltungsgemeinschaft liegt oder Mitgliedsgemeinden nicht aneinander grenzen</p>	<p>Regionaler Planungsverband Regensburg, den 26. Januar 2011</p> <p>gez. Herbert Mirbeth Landrat Verbandsvorsitzender</p> <p><small>Kartengrundlage: Ausschnitt aus der Karte "Kommunale Verwaltungsgrenzen" herausgegeben vom Bayer. Staatsministerium für Landesentwicklung und Umweltfragen, fortgeführt durch die Regierung der Oberpfalz zum Stand 01.01.2002.</small></p> <p><small>Herausgeber: Regionaler Planungsverband Regensburg</small></p>
--	---	---



Quelle: Regionaler Planungsverband Regensburg

Kallmünz



B 2.0 Ortsebene

B 2.1 Bürgerbefragung, Stärken | Schwächen

Zu Beginn der Bestandsanalyse wurde eine umfangreiche Bürgerbefragung durchgeführt, in der zu verschiedenen Themenbereichen Fragen gestellt wurden. Aus der Beantwortung dieser Fragen können diejenigen Themenfelder abgeleitet werden, in denen aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger der größte Handlungsbedarf besteht.



Es wurden Fragebögen an alle Haushalte in der Gemeinde ausgegeben, es wurden 291 Fragebögen abgegeben. Aus Kallmünz betrug der Rücklauf 218, aus den Dörfern 73. Sowohl die Dörfer, als auch der Hauptort wurden beteiligt, jeder Haushalt konnte sowohl Fragen zum Hauptort, als auch zu den Dörfern beantworten.

In Kallmünz wurde zudem unterschieden, ob der Wohnstandort im historischen Ortskern (26) liegt oder in den Siedlungsbereichen (87) - teilweise wurde kein Wohnstandort angegeben.

Dadurch konnte ein guter Eindruck über relevante Tendenzen und Meinungen gewonnen werden. Die Befragung dient weniger dazu, wissenschaftlich exakt beweisbare Sachverhalte zu generieren, sie soll vielmehr als Meinungsbild verstanden werden, das auf breiter Basis Stärken, Schwächen und Potenziale des Orts beschreibt.

Themenfelder, an denen Kallmünz in Zukunft arbeiten soll, ergeben sich auch insbesondere auch dort, wo aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger Handlungsbedarf und auch die fachlichen Analysen Ansatzpunkte zeigen.

Im Folgenden werden zunächst diejenigen Stärken und Schwächen herausgearbeitet, die sich aus Sicht der Bürger*innen für Kallmünz ergeben. Die Auswertung für die Dörfer erfolgt in der Ausarbeitung zum Gemeindeentwicklungskonzept.

Dabei sind positive Aspekte mit  gekennzeichnet und Aspekte, die Handlungsbedarf erwarten lassen mit .

Es handelt sich wie bereits beschrieben um grundsätzliche Tendenzen - d.h. Werte, die über 50% erreichen können aus städtebaulicher Sicht als positiv gewertet werden. Antworten, die weniger als 50% positive Bewertungen zeigen, werden als Hinweis auf einen möglichen Handlungsbedarf gesehen.

Die Auswertung der Fragestellungen erfolgt in Balkendiagrammen, da diese eine kompakte Form der Darstellung erlauben und dadurch eine entsprechende Übersicht ermöglichen.

WOHNEN|LEBENSQUALITÄT

WOHNGEBIET, WOHNUMFELD		25%	50%	75%	100%	
	Beurteilungskriterium: Zufriedenheit	schlecht	mittel	gut	sehr gut	
1.	Gesamteindruck d. Wohngebiets	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				+
2.	Allgemeine Wohnqualität im Gebiet	<div style="width: 85%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				+
3.	Wohnen für Zielgruppen					
	Wohnen familiengerecht	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				+
	Wohnqualität allgemein	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
	Wohnen Singles	<div style="width: 55%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
	Wohnen Senioren/innen	<div style="width: 65%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
	Barrierefreiheit	<div style="width: 50%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				!
	Angebot von Flächen für Wohnungsbau	<div style="width: 50%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
4.	Straßenraum Funktion					
	Straßenbreite	<div style="width: 65%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
	Funktionieren des Verkehrs	<div style="width: 60%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				!
	Sicherheit Fußgänger/Radfahrer	<div style="width: 55%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
	Parkplatzangebot	<div style="width: 55%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
	Sicherheit Gehandicappte	<div style="width: 45%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
5.	Kinder					
	Sicherheit Weg zur Schule	<div style="width: 60%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				!
	Sicherheit Weg zum Kindergarten	<div style="width: 60%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
	Spielmöglichkeiten für Kinder	<div style="width: 60%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
6.	Erreichbarkeit Güter des täglichen Bedarfs	<div style="width: 70%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				+
7.	Erreichbarkeit des ÖPNV	<div style="width: 65%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				+
8.	Wohnungsnaher Erholung					
	Erreichbarkeit Natur (Naherholung)	<div style="width: 80%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				+
	Aufenthaltsbereiche im Freien im Dorf	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				
9.	Nachbarschaft					
	Kontakte/Unterstützung von Nachbarn	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				+
	Zusammensetzung Nachbarschaft	<div style="width: 70%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>				

WOHNEN|LEBENSQUALITÄT



10. Gibt es weiter positive oder negative Aspekte zum Thema Wohnen	Mietwohnungen so gut wie nicht vorhanden
	Baulücken schließen durch Bauzwang
	Mangel an Kinderspielflächen



10a. Situation Wertstoff-Entsorgung	
Entsorgungsstation ergänzen	Glas Papier Grünabfälle
Standorte in Kallmünz	Bei Netto Edeka jetziger Standort passt Schmidwöhr



Angebote aller Lebensaltersstufen	25%	50%	75%	100%
Angebote für Erwachsene	<div style="width: 75%; background-color: #4CAF50;"></div>			
Angebote für Senioren/innen	<div style="width: 70%; background-color: #4CAF50;"></div>			
Angebote für Kinder	<div style="width: 65%; background-color: #4CAF50;"></div>			
Angebote für Jugendliche	<div style="width: 45%; background-color: #4CAF50;"></div>			



Allgemeine Lebensqualität	
Lebensqualität für Familien	<div style="width: 80%; background-color: #4CAF50;"></div>
Lebensqualität für Singles	<div style="width: 60%; background-color: #4CAF50;"></div>



Eigene Identifikation mit Kallmünz	<div style="width: 90%; background-color: #4CAF50;"></div>
Bürgernähe in Kallmünz	<div style="width: 75%; background-color: #4CAF50;"></div>
Willkommenskultur für neue Bürger	<div style="width: 65%; background-color: #4CAF50;"></div>

Versorgung am Ort	
Güter täglicher Bedarf	<div style="width: 85%; background-color: #4CAF50;"></div>
Güter periodischer Bedarf	<div style="width: 70%; background-color: #4CAF50;"></div>
gastronomische Einrichtungen	<div style="width: 45%; background-color: #4CAF50;"></div>

17. Güter täglichen Bedarfs andere Orte	
Regensburg	<div style="width: 55%; background-color: #4CAF50;"></div>
Burglengenfeld	<div style="width: 50%; background-color: #4CAF50;"></div>
Regenstauf	<div style="width: 10%; background-color: #4CAF50;"></div>

Güter des per. Bedarfs andere Orte	
Burglengenfeld	<div style="width: 60%; background-color: #4CAF50;"></div>
Regensburg	<div style="width: 50%; background-color: #4CAF50;"></div>
Regenstauf	<div style="width: 35%; background-color: #4CAF50;"></div>

WOHNEN | LEBENSQUALITÄT

	25%	50%	75%	100%
18. Versorgung via Internet				
Einkäufe	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>			
19. Medizinische Versorgung				
medizinische Versorgung am Ort	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>			
medizinische Versorgung außerhalb	<div style="width: 65%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>			
20. Wie beurteilen Sie folgende Vorzüge von K.				
Naturnähe	<div style="width: 85%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>			
Lage in der Nähe des Städtedreiecks	<div style="width: 80%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>			
Lage ruhig	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>			
Lage in der Nähe eines Oberzentrums	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #4CAF50;"></div>			
Gibt es aus Ihrer Sicht weitere Vorzüge	Kultur Viele Flüsse gute Luft			
21. Weiter negative/positive Aspekte zum Thema Lebensqualität				
	Gastronomie			
	Tourismus			
	Tankstelle			

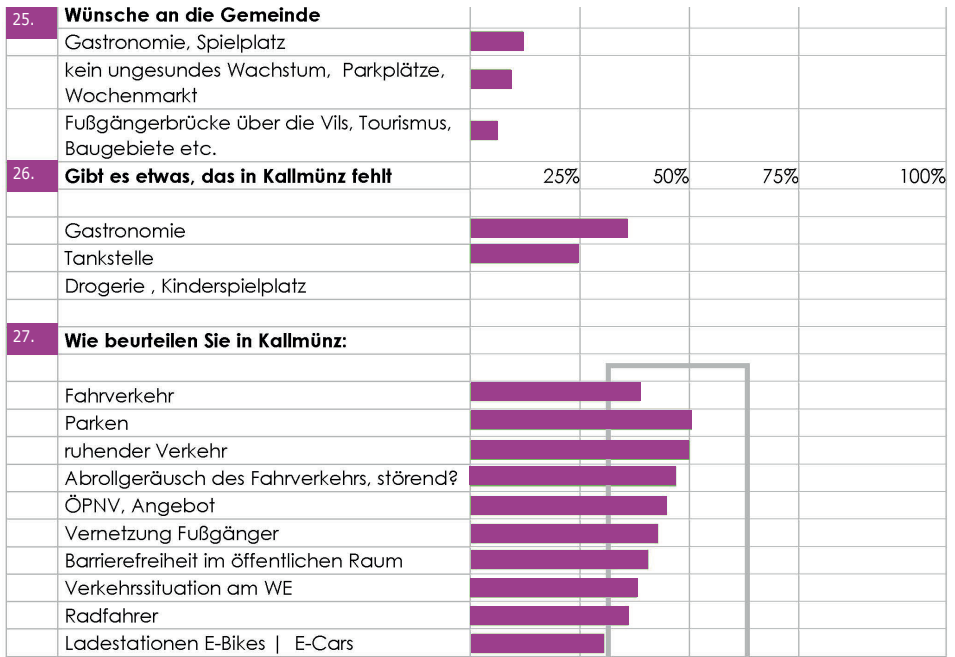


EINGEBUNDENHEIT, TEILHABE

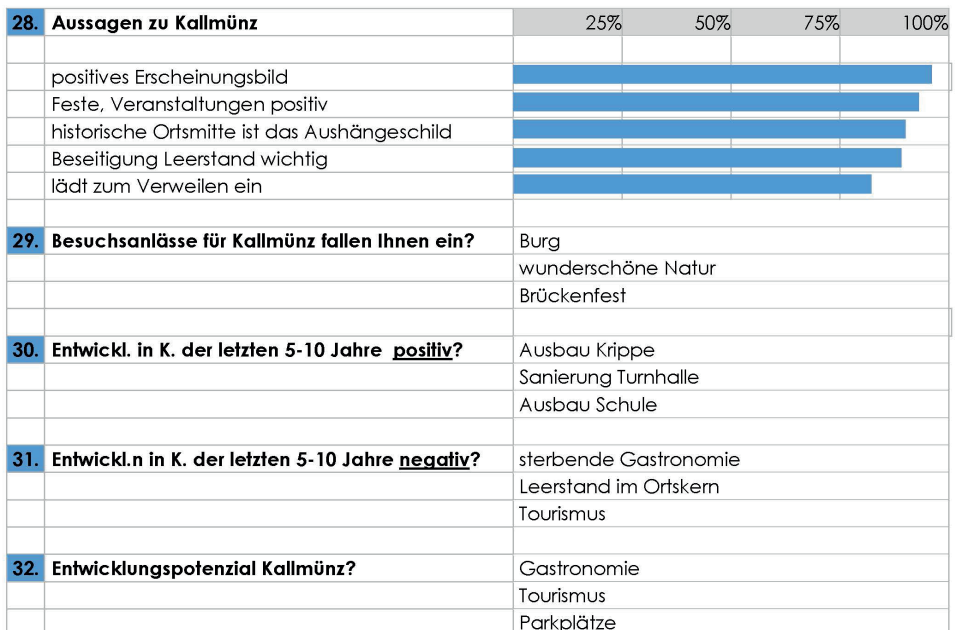
22. Eingebundenheit Identifikation				
Wir verbringen viel Zeit in Kallmünz	<div style="width: 90%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Wir haben Bekannte, Freunde am Ort	<div style="width: 85%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Unterstützung, wenn wir diese benötigen	<div style="width: 80%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Wir nutzen lokale Veranstaltungen	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Wir sind in Vereinen/Kirche eingebunden	<div style="width: 60%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Ein Umzug innerhalb von Kallmünz denkbar	<div style="width: 30%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Ein Wegzug ist denkbar	<div style="width: 25%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
23. Partizipation				
Bürger/innen sollen Ideen einbringen	<div style="width: 85%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Kallmünz hat noch viel Potenzial	<div style="width: 80%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Bürgerengagement für Entwicklung	<div style="width: 75%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Zukunft entwickelt sich positiv	<div style="width: 70%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Bürger/innen wissen was für Kallmünz gut ist	<div style="width: 70%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Entwicklung ist die Politik verantwortlich	<div style="width: 40%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
24. Maßnahmen mit hoher Priorität				
Anreize für mehr Gastronomie	<div style="width: 20%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
Kinderspielplatz	<div style="width: 15%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			
ärztliche Versorgung, Tankstelle, Baulücken schließen, normale Gastronomie, Bauplätze für Einheimische	<div style="width: 5%; height: 10px; background-color: #A52A2A;"></div>			



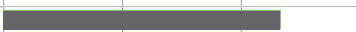
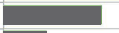





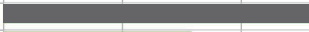













WÜNSCHE|WAS FEHLT?



IMAGE|ORTSENTWICKLUNG BISHER/ZUKÜNFTIG



STATISTISCHE KENNWERTE

33. Berufstätigkeit der Haushaltsmitglieder	Frage wurde nur von wenigen beantwortet			
				Personen
ganztags, mehr als 30 h				20
Teilzeit, weniger als 30 h				5
in Ausbildung				3
Schule, Studium				6
sonstiges				9
im Ruhestand				1
34. In welchem Ort liegt Ihr Arbeitsplatz	25%	50%	75%	100%
Regensburg				
Kallmünz				
Burglengenfeld				
35. Lebenssituation				
Familienstand, familiäre Einbindung				
Familie in der Nähe				
feste Partnerschaft				
Alleinstehend				
36. Eigentum/Beratung				
Eigentümer/Gebäudes außerhalb Ortskern				
Eigentümer/Gebäudes im Ortskern				
Ich wohne zur Miete				
Am Objekt gibt es Sanierungsbedarf				
Ich wünsche Information/Beratung				
Am Objekt gibt es Sanierungsbedarf				
37. Alterszusammensetzung Haushalt				
45 – unter 65				
65 und älter				
Unter 15				
15 – unter 25				
25 – unter 45				
38. Wohndauer in Kallmünz				
Über 20 Jahre				
5 - 20 Jahre				
Weniger als 5 Jahre				

Die Ergebnisse können aus Sicht der Bürger*innen wie folgt zusammengefasst werden:

B 2.1.1 Stärken, Potenziale

ALLGEMEINE WOHNQUALITÄT

- Die allgemeine Wohnqualität in Kallmünz wird als besonders gut bewertet, dies ist unabhängig davon, ob der Wohnstandort im Ortskern oder in den Siedlungsbereichen liegt.
- Für Familien und jüngere Menschen wird die Wohnsituation ebenfalls als sehr gut bewertet.
- Ebenfalls sehr gute Werte erzielen die Bereiche Erreichbarkeit der Güter des täglichen Bedarfs, die Erreichbarkeit des ÖPNV, die wohnungsnahen Erholungsmöglichkeiten und die nachbarschaftlichen Kontakte.

IDENTIFIKATION, EINBINDUNG

- Die Identifikation der Bürger*innen mit ihrem Ort ist sehr hoch, auch die Bürgernähe erzielt gute Werte, was für einen guten Draht zwischen Verwaltung und Bürger*innen spricht.

VORZÜGE

- Die Naturnähe, die landschaftlichen Qualitäten wird als besonderer Vorzug gewertet, ebenso die ruhige Lage, die kulturelle Vielfalt.

IMAGE

- Die historische Ortsmitte wird als Aushängeschild des Orts begriffen und in ihrem Erscheinungsbild insgesamt als sehr positiv bewertet.
- Feste (insbesondere das Brückenfest) und zahlreiche weitere Veranstaltungen werden als positiv empfunden, auch von Menschen, die nicht in Kallmünz wohnen, aber Veranstaltungen gerne als Besuchsanlass wahrnehmen.

B 2.1.2 Schwächen, Handlungsbedarf

WOHNEN FÜR ÄLTERE

- Für bestimmte Personengruppen wird hinsichtlich des Wohnens Handlungsbedarf gesehen, insbesondere für ältere Menschen - die Aspekte der Barrierefreiheit der unmittelbaren Lebensumgebung spielen dabei eine große Rolle.

VERKEHR

- Als Problemstellung wurde in der Haushaltbefragung häufig das Thema Verkehr angeführt, das insbesondere in der räumlich beengten Ortsmitte an Wochenenden zu Schwierigkeiten im Miteinander der einzelnen Verkehrsteilnehmer führt.
- Dabei wird häufig auch die Brücke über die Vils als „Nadelöhr“ angeführt, auf der sich alle Verkehrsarten begegnen - bei entsprechendem Verkehrsaufkommen führt dies durchaus auch zu Konflikten zwischen den Verkehrsteilnehmern.

BARRIEREFREIHEIT

- Menschen mit Handicap können sich im öffentlichen Raum teilweise nicht alleine fortbewegen, dies wird als Einschränkung der Bewegungsfreiheit insbesondere von älteren Personen deutlich wahrgenommen.

SPIELMÖGLICHKEITEN FÜR KINDER IM ORTSKERN

- Familien, die im historischen Ortskern wohnen, wünschen sich Spielmöglichkeiten für Kinder im öffentlichen Raum - hier gibt es derzeit kaum Angebote insbesondere für kleinere Kinder.

TOURISMUS

- Die Besucherströme am Wochenende werden für die Bewohner*innen des Ortskerns zum Teil auch als negativ empfunden, was vor allem an der problematischen Verkehrssituation zu Spitzenzeiten liegt.

GASTRONOMIE

- Die Bürger*innen wünschen sich eine Verbesserung des gastronomischen Angebots im Sinne einer größeren Vielfalt und einer Erhöhung des Angebots. Auch hier machen sich insbesondere Ausflugswochenende dahingehend bemerkbar, dass die bestehenden Angebote relativ schnell gefüllt sind und spontane Entscheidungen kaum möglich sind. Hier werden dann auch Angebote der umliegenden Dörfer wahrgenommen.

LEERSTÄNDE

- Der Ortskern wird einerseits als gut gestalteter Ortsraum mit hohem Identifikationswert wahrgenommen, andererseits bereitet das Einsickern von Leerständen gewisse Sorgen - die optischen Auswirkungen stellen sich derzeit zwar noch nicht deutlich wahrnehmbar dar, der mit den Leerständen einher gehende Funktionsverlust ist jedoch deutlich spürbar.

B 2.2 Bestehende Planungen

B 2.2.1 Vorbereitende Untersuchungen

Für Kallmünz wurden im Jahr 1988 Vorbereitende Untersuchungen durchgeführt, die fachlich durch das Büro Siegi Wild aus Furth und die Regierung der Oberpfalz begleitet wurden. Der Betrachtungsraum umfasste damals den Kern-Bereich des Ortes, in dem verschiedene städtebaulich Misstände festgestellt und planerisch-bauliche Lösungen entwickelt wurden. Nachfolgend ist der damalige Betrachtungsraum (Strichlinie) dargestellt.

Abgrenzung des Untersuchungsgebiets der Vorbereitenden Untersuchungen aus dem Jahr 1988

Quelle: VU Geheft Siegi Wild



Als wesentliche Ziele wurden damals beschrieben:

Stadtgestalt/Denkmalpflege

- Erhalt/Herstellung des historischen Ortsbildes
- Einbeziehung der öffentlichen und privaten Freiflächen

Stadtfunktion

- Verbesserung des Wohnumfelds
- Entwicklung eines Konzepts für den ruhenden Verkehr
- Steigerung der Attraktivität für Touristen
- Steigerung der Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs
- Schaffung von Gemeinschaftseinrichtungen für Bürger*innen

Soziales/Freizeit

- Schaffung von Gemeinbedarfseinrichtungen
- Schaffung von Naherholungsbereichen

Ökologie

- Entsiegelung des Stadtbodens
- Aufwertung/Sicherung ökologisch wertvoller Bereiche (Flussufer)
- Verbesserung der innerörtlichen Durchgrünung
- Reduzierung der Belastungen durch den Fahrverkehr

Infrastruktur

- Erneuerung der technischen Infrastruktur (Kanal, Wasser usw.)
- Entwicklung eines geeigneten Beleuchtungskonzepts

Es wurden verschiedene Zielkonflikte herausgearbeitet, wie etwa

- zeitgemäßes Wohnen | denkmalpflegerische Anforderungen
- Verkehrsberuhigung | Zentrumsfunktion
- Stärkung des innerörtlichen Wohnens | Stärkung der Versorgung

Es wurden ein Maßnahmenkatalog entwickelt und die förmliche Festsetzung eines Sanierungsgebiets empfohlen. In der Folgezeit wurden mit entsprechender finanzieller Unterstützung aus den Mitteln der Städtebauförderung zahlreiche Maßnahmen erfolgreich umgesetzt.

Manches hat nach wie vor eine gewisse Aktualität, gleichzeitig haben sich im Lauf der Jahre Rahmenbedingungen verändert, auf die der Markt Kallmünz sich zukünftig ausrichten sollte, so dass es erforderlich wird, die Ziele in verschiedenen Bereichen fortzuschreiben.

B 2.2.2 Kommunales Entwicklungskonzept, 2000

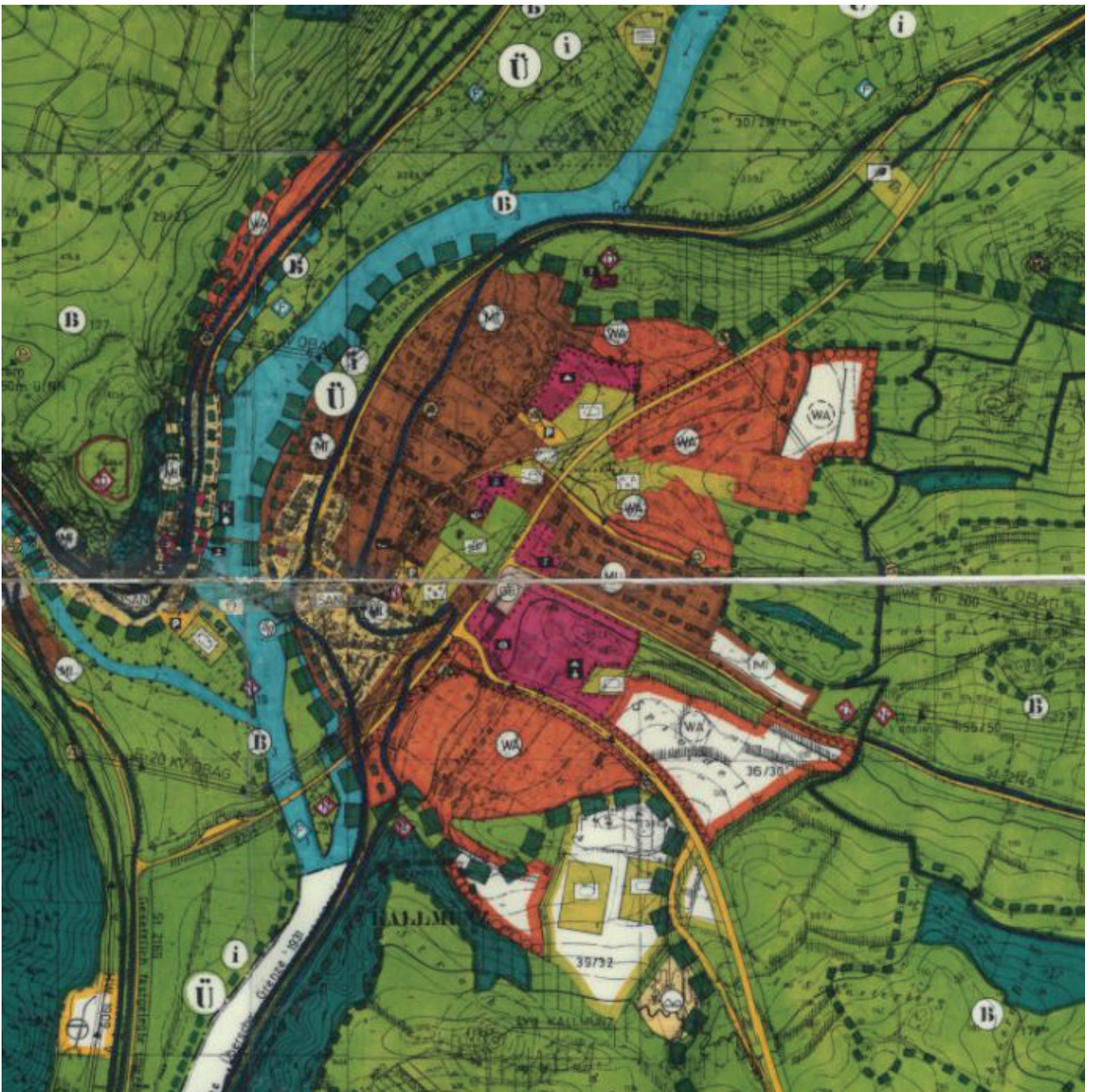
Die Uni Bayreuth unter Leitung von Prof. Dr. Drs. h.c. J. Maier hat im Jahr 2000 ein kommunales Entwicklungskonzept erarbeitet, in dem eine Stärken-Schwächen-Analyse erfolgte und ein Negativ- und ein Positivszenario aufgezeigt wurden.

Es wurden Ziele entwickelt und ein allgemeines Leitbild beschrieben. Verschiedene Maßnahmenvorschläge wurden erarbeitet, um sich dem Leitbild schrittweise nähern zu können. Besonderes Augenmerk wurde dabei auf die touristische Entwicklung des Orts gelegt, es wurden verschiedene Maßnahmen und Organisationsstrukturen vorgestellt.

Des Weiteren wurde das Modell des „Handwerkerhofs“ vorgestellt, in dem es um Angebote für Kleinunternehmen bzw. Kunst- und Kulturschaffende geht, die einerseits eine gemeinsame Infrastruktur teilen können und andererseits Flächen für ihr eigenes Schaffen erhalten können.

B 2.3 Flächennutzungsplan

Nachfolgende Abbildung zeigt den Flächennutzungsplan, der im wesentlich folgende Nutzungen erkennen lässt:



- Das Sanierungsgebiet westlich und östlich der Naab.
- Daran angrenzend Mischgebietsflächen, die in Allgemeine Wohngebietsflächen übergehen.
- Die landschaftlichen Schutzbereiche mit den Überschwemmungsgebieten.
- Gemeinbedarfsflächen für Schule, Kindergarten, Feuerwehrgerätehaus, Kirche, Seniorenwohnen, Verwaltung usw.
- Gewerbegebiete finden sich im Flächennutzungsplan westlich der Vils und an der St 2533.

Die dargestellten Vorbehaltsflächen für Wohnen, Mischgebiet sowie Sport und Freizeit sind insbesondere was die Wohnnutzungen betrifft im Wesentlichen ausgeschöpft.

Herausforderung für Kallmünz:

Die beschriebene Flächennutzungsplanung stammt aus den mittleren 1980er Jahren. Inzwischen sind in Kallmünz verschiedene Entwicklungen angestoßen worden, die sich im Flächennutzungsplan nur teilweise widerspiegeln.

Mittelfristig sollte der Markt Kallmünz die Flächennutzungsplanung aktualisieren, um auch auf zukünftige Entwicklungsabsichten reagieren zu können.

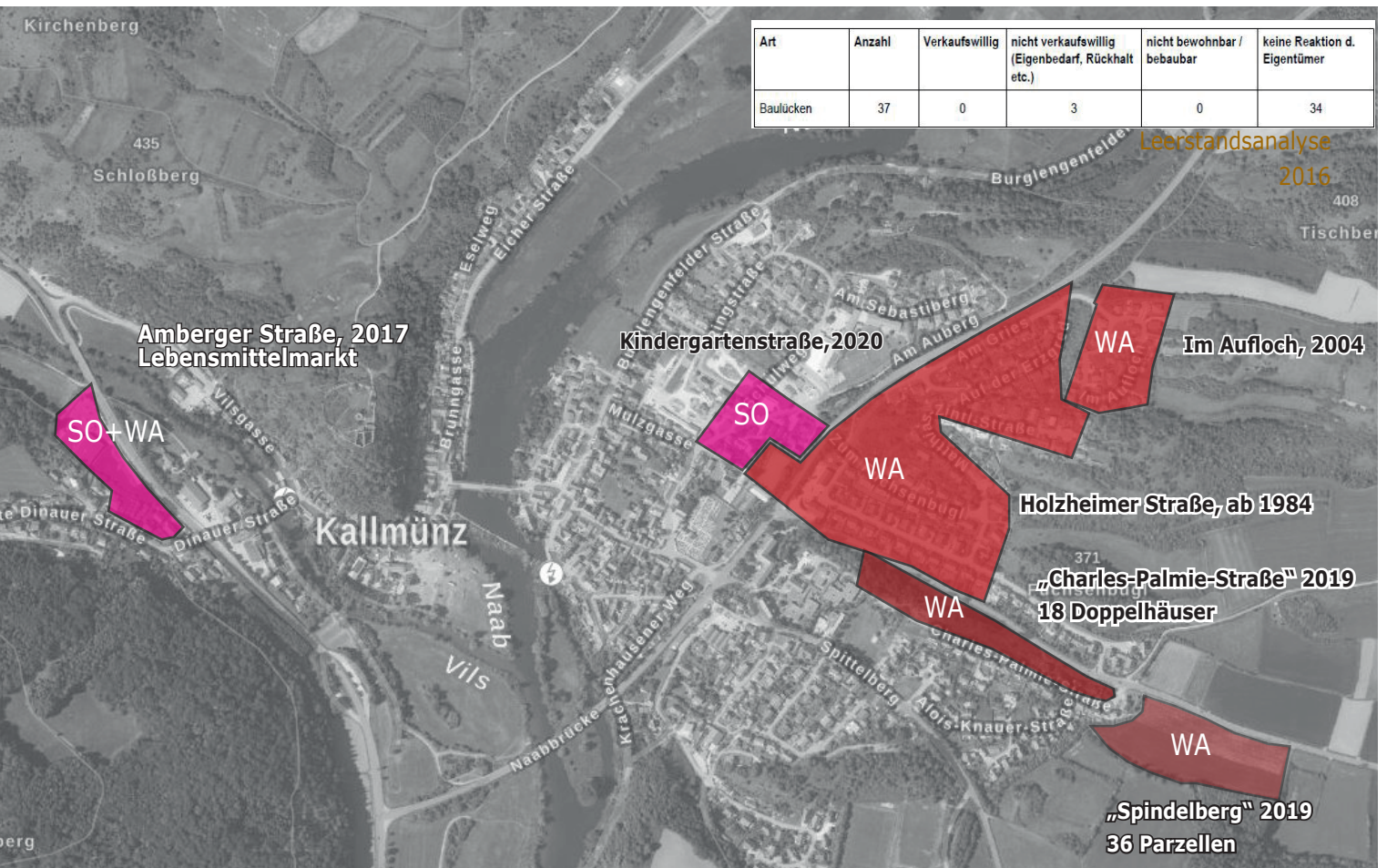
B 2.4 Flächenplanung Ortsebene

B 2.4.1 Wohnbauflächen und -bedarf

Nachfolgende Darstellung zeigt eine Übersicht der aktuell gültigen Bebauungspläne im Ortsgebiet. Jüngeren Datums sind hier die Bereiche Charles-Palmie-Straße und Spindelberg, die sich als Allgemeines Wohngebiet darstellen.

Mit der Aufstellung des B-Plans Charles-Palmie-Straße hat Markt Kallmünz im Jahr 2016 eine Leerstandsanalyse für Wohnraum / Baulücken durchgeführt. Dieser Erhebung nach existieren praktisch keine verfügbaren Baulücken bzw. leerstehende Wohngebäude bzw. besteht keine Abgabebereitschaft der Eigentümer im Bestand.

Die mit den Bebauungsplänen ausgewiesenen Grundstücke sind nach Auskunft der Investoren bereits verkauft, so dass eine weitere Nachfrage nach Wohnbauflächen zu gewissen Engpässen führen dürfte.



Herausforderung für Kallmünz:

Im Sinne des Gebots, die Innenentwicklung zu stärken, wird es zunehmend schwieriger bis unmöglich werden, an den Ortsrändern weitere Ausweisungen von Bauparzellen zu realisieren. Limitierend ist zudem, dass Kallmünz von schützenswerten Landschaftsräumen umgeben ist. In jedem Fall müssen diese gut begründet sein und es muss ein fundierter Nachweis erbracht werden, dass die Potenziale der Innenentwicklung ausgeschöpft sind.

Dies bedeutet im Umkehrschluss aber auch, dass innerörtliche Flächen, die nachgenutzt, umgenutzt oder in gewissem Maß verdichtet werden können, zunehmend an Bedeutung gewinnen werden.

Insofern erscheint es auf der Betrachtungsebene ISEK sinnvoll, eine Einschätzung bezüglich des grundsätzlichen Wohnflächenbedarfs zu ermitteln.

In der gesamten Gemeinde und somit auch in Kallmünz besteht ein Bedarf an Eigenheimbauplätzen, dies wurde sowohl von den Vertretern der Verwaltung bestätigt, als auch von den Mitgliedern der Lenkungsgruppe.

Die Bereitschaft privater Eigentümer zur Veräußerung unbebauter Bauplätze an Bauwillige existiert faktisch nicht. Als Gründe werden beispielsweise genannt, dass die Flächen für Familienangehörige vorgehalten werden oder dass ein Verkauf generell nicht von Interesse ist.

In den gängigen Immobilienportalen konnten im Untersuchungszeitraum keine bis max. 2 Angebote für Grundstücke oder Immobilien ausgemacht werden - auch in den benachbarten Kommunen ist Bauland knapp.

Neue Baulandausweisungen (weil die bestehenden Bauplätze nicht abgerufen werden können) verbrauchen - wenn sie denn überhaupt realisierbar sind - Flächen, die an den Siedlungsraum angrenzen. Hierbei handelt es sich in Kallmünz zumeist überwiegend um Vorbehaltsflächen für den Naturschutz.

Das Baugesetzbuch sieht zwar Möglichkeiten vor, einen Bauzwang festzulegen, oder nicht genutzte Grundstücke nach gewisser Zeit entschädigungsfrei umzuwidmen z.B. als Grünflächen oder Spielplätze, beide Möglichkeiten erscheinen für Kallmünz aber keine adäquate Vorgehensweise - je kleiner der Ort, desto weniger wird es politisch Sinn machen, solche Wege einzuschlagen. Zudem löst eine Umwidmung in eine Grünfläche nicht die Nachfrage nach Wohnbauflächen.

Es stellt sich die Frage, mit wie viel Wohnraum ggf. in Zukunft zu rechnen sein könnte.

Schätzung des Wohnflächenbedarfs

Als Instrument zur Erfassung der Innenentwicklungspotenziale und zur Schätzung des Wohnbaulandbedarfs wurde die Flächenmanagement-Datenbank (FMD 4.0) des LfU Bayern eingesetzt. Als Potenziale für die Innentwicklung wurden Flächen erfasst, die erschlossen aber unbebaut sind, Grundstücke mit leer stehenden Gebäuden und Flächen, bei denen sich aus demografischen Gründen Veränderungen abzeichnen können.

Ausgenommen in der Bilanzierung wurde die Fläche, die unter dem Arbeitstitel „Raiffeisengelände“ verstanden wird, da hier aller Wahrscheinlichkeit keine reine Wohnnutzung entstehen wird.

Dieser ermittelte Schätzwert kann jedoch eine Fachplanung im Kontext der Bauleitplanung nicht ersetzen. Er dient in Bezug auf die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale

potenziale der Bewusstseinsbildung und Sensibilisierung auf der Ebene des ISEK.

Das Ergebnis ist ein Richtwert, der auf Grundlage von statistischen Kennzahlen und Prognosewerten den zu erwartenden Bedarf an Wohnbauland in der Kommune darstellt. Die zur Baulandbedarfsschätzung verwendeten statistischen Grundlagen basieren auf allgemein verfügbaren Daten und Angaben des Bayerischen Landesamtes für Statistik (LfStat).

Die Wohnbaulandbedarfsschätzung für Kallmünz wurde mit diesen Input-Faktoren erstellt:

- aktuelle Bevölkerungszahl,
- Bevölkerungsprognose für die Kommune (äußerer Bedarf),
- aktuelle Belegungsdichte in der Kommune (Einwohner je Wohneinheit (EW/WE)),
- aktuelle Wohneinheitendichte in der Kommune > durchschnittliche Wohneinheiten (WE) je ha Wohnbaufläche,
- Auflockerungsbedarf (innerer Bedarf),
- ermittelte Innenentwicklungspotentiale

Der Auflockerungsbedarf ergibt sich aus der für die Zukunft zu erwartenden Auflockerung im Bestand, die sich z.B. im Rückgang der Belegungsdichte von Wohneinheiten äußern (mehr Klein- /Singlehaushalte, höherer durchschnittlicher Bedarf an Wohnfläche je EW). Z.B. entspricht eine (bisher übliche) Abnahme der Belegungsdichte der Wohneinheiten von aktuell 2,1 EW/WE auf 2,0 EW/WE innerhalb von 15 Jahren einer jährlichen Auflockerung von ca. 0,3%.

Das Ergebnis zeigt für Kallmünz folgendes Bild:

Als zu erwartender Wohnbauflächenbedarf für Kallmünz werden 7,5 ha in den nächsten 15 Jahren prognostiziert.

Unterschiedliche Potenzialflächen können dieser Zahl einzeln oder in Summe gegenübergestellt werden:

Flächenpotenzial 1 Leerstände:

Es wurden die Leerstände im Ortskern ermittelt und die Grundstücksfläche dieser Objekte summiert. Hier ergibt sich ein Flächenpotenzial von ca. 0,2 ha - die Aktivierung dieser Flächen ist mit Fokus auf den Ortskern sehr wichtig, wird jedoch den prognostizierten Wohnbaulandbedarf nicht decken können - ausgenommen von der Bilanzierung ist wie bereits erwähnt das Raiffeisengelände, da hier als städtebauliche Zielperspektive keine reine Wohnnutzung entstehen sollte.

Flächenpotenzial 2 Erschlossene, aber unbebaute Grundstücke

Mittels Katasterplan und Luftbild lassen sich erschlossene, aber unbebaute Grundstücke ermitteln - hier ergibt sich ein Flächenpotenzial von ca. 1,3 ha. Die Flächen liegen in den Einfamilienhaus-Gebieten Unabhängig davon, ob alle dargestellten Flächen in diese Bilanz einfließen können, zeigt sich hier doch ein gewisses Potenzial. Da es sich um private Grundstücke handelt, ist die Aktivierung nicht in jedem Fall und in der Regel auch nicht kurzfristig möglich. Hier sind längerfristige Strategien erforderlich.

Flächenpotenzial 3 Demografie

Betrachtet man die Altersverteilung im inneren Ortsbereich, zeigt sich, dass sich im Ortskern und im Bereich zwischen Naab und Kallmünzer Straße bei verschiedenen Objekten bei einer Betrachtungsperspektive zwischen 10 und 20 Jahren Veränderungen einstellen werden. In Summe könnte sich hier ein Flächenpotenzial von rund 1,3 ha ergeben. Auch hier gilt jedoch, dass es sich um einen längerfristigen Transformationsprozess handelt.

Zusammenfassend lässt sich also feststellen, dass bereits vorhandene, jedoch ungenutzte Flächen den prognostizierten Flächenbedarf vermutlich nicht decken können. Das ggf. vorhandene Nachverdichtungspotenzial bleibt im Berechnungstool unberücksichtigt. Dennoch wird es darum gehen, Instrumente zu finden, mit privaten Eigentümern ins Gespräch zu kommen und Möglichkeiten zu nutzen. Der Markt Kallmünz sollte in die Lage zu versetzt werden, ggf. auch einen Zwischenerwerb von Grundstücken durchführen zu können.

In diesem Sinne müsste eine mehrgleisige Entwicklungsstrategie angewendet werden - in dem Bewusstsein, dass es sich um eine langfristige Strategie handelt, an der kontinuierlich gearbeitet werden muss. Folgende Bausteine können Teil der Strategie sein:

- Eigentümergespräche,
- Dialog über verträgliche Nachverdichtungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung baurechtlicher und nachbarschaftlicher Belange,
- Festschreibung von erarbeiteten Kriterien in den Bauleitplänen,
- Zwischenerwerb von Grundstücken durch den Markt,
- usw.

In jedem Fall bedarf dieses „Wohnbauflächenmanagement“ einer tiefgehenden Betrachtung, als dies im ISEK der Fall sein kann.

Nicht abgebildet werden im Berechnungstool des LfU im Übrigen veränderte Wohnbedürfnisse, die sich aus dem Älterwerden der Gesellschaft ergeben, hier kann durchaus zusätzlicher Bedarf entstehen.

Siehe grafische Darstellung zu den Flächenpotenzialen ist auf den Seiten 46/47.

Schätzung des Wohnbaulandbedarfs

1. Kommune auswählen:

2. Grundlagendaten:

Aktuelle Bevölkerung:	<input type="text" value="2.760"/>	im Jahr:	<input type="text" value="2020"/>	
Bevölkerungsprognose in %:	<input type="text" value="2,5"/>			
für einen Zeitraum von Jahren:	<input type="text" value="14"/>			
Wohnungen je 1000 Einwohner:	<input type="text" value="501"/>			Belegungsdichte (Einwohner/Wohnung): <input type="text" value="1,996"/>
Wohnbaufläche in ha*	<input type="text" value="102,0"/>			* Wohnbaufläche = Wohnbaufläche + 50% der Fläche gemischter Nutzung
Wohnungen je ha Wohnbaufläche*	<input type="text" value="13,6"/>			

3. Jährlicher Auflockerungsbedarf in %: (Standardwert 0,3)

4. Prognosezeitraum auswählen:

Prognoseergebnis für das Jahr:

Ab-/Zunahme der Einwohner:	<input type="text" value="74"/>	
Bedarf an Wohnungen:	<input type="text" value="37"/>	aus der Bevölkerungsentwicklung
und	<input type="text" value="65"/>	aus der Auflockerung
Bedarf an Wohnungen gesamt:	<input type="text" value="102"/>	
Wohnbaulandbedarf (in ha):	<input type="text" value="7,5"/>	

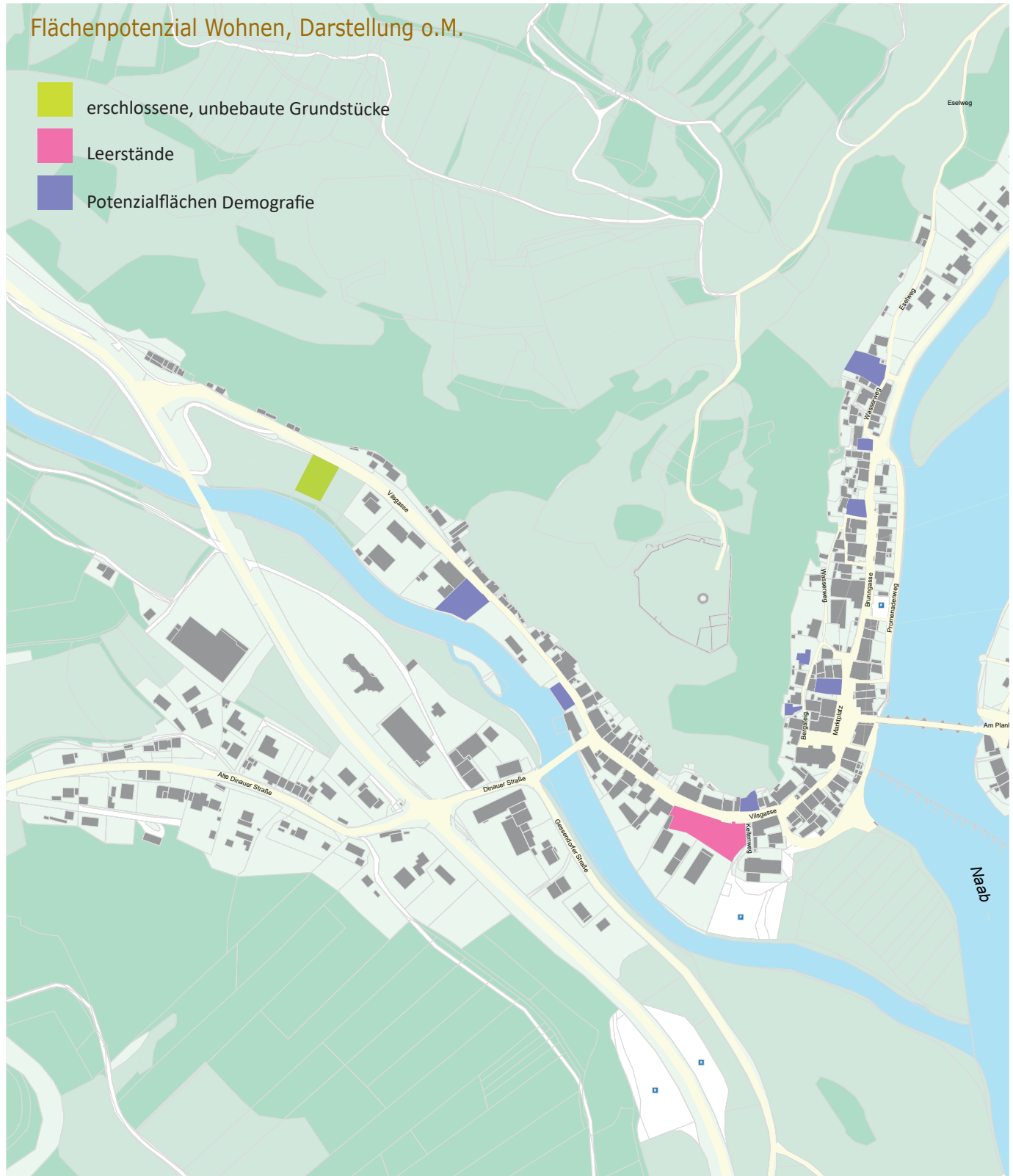
B 2.4.2 Gewerbeflächen

Aufgrund der besonderen ortsräumlichen Situation von Kallmünz, die sehr stark auch von landschaftlichen Elementen (Flüsse, Erhebungen, usw.) geprägt ist, sind Gewerbeflächen in größerem Umfang kaum realisierbar.

Auch wenn die Nachfrage nach kleineren Gewerbeflächen nach Auskunft durch die Gemeinde durchaus besteht, wurden Voranfragen seitens der Genehmigungsbehörden negativ bewertet. Die umgebende Landschaft, die teilweise auch Schutzstatus besitzt, lässt Erweiterungen an den Ortsrändern - wie auch im Kapitel vor beschrieben - nicht zu.

Herausforderung für Kallmünz:

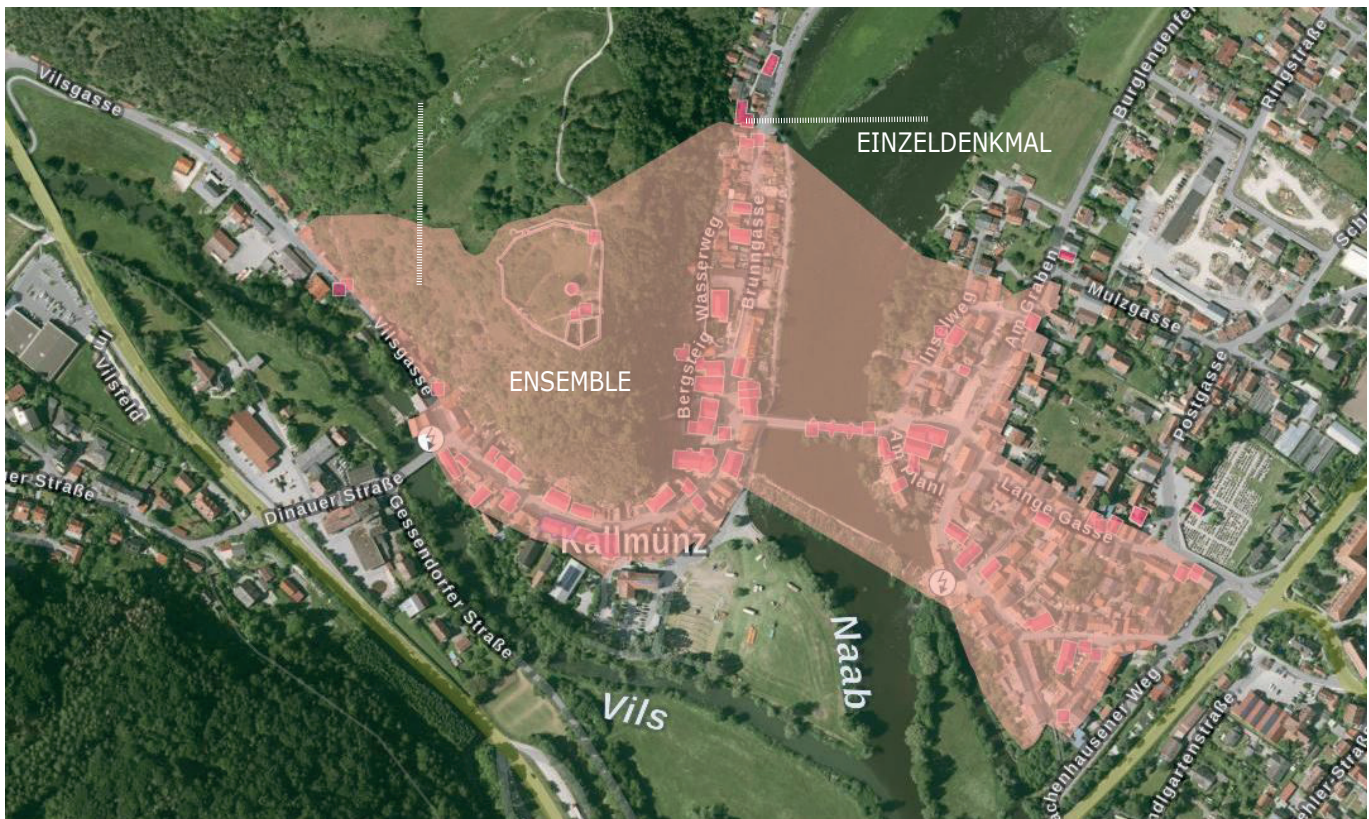
Gewerbeflächen werden sich nur in kleinerem Umfang entwickeln können und vermutlich nur in Bereichen, die heute entweder ungenutzt sind, oder wenn bestehende Nutzungen aufgegeben werden. Es werden dann aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen eher kleinteilige Gewerbestrukturen entstehen können, die trotzdem einen Beitrag zur Nutzungsvielfalt im Ort leisten können.





B 2.5 Denkmäler

Kallmünz ist durch seine Denkmäler wesentlich geprägt. Nachfolgende Abbildung aus den Kartendarstellungen des Bayerischen Denkmatalas veranschaulicht dies in eindrucksvoller Weise.



Quelle: Bayerischer Denkmatalas

Der Innere Markt zwischen Naab und Vils, aber auch die Bereiche westlich der Naab mit der Langen Gasse, Am Planl, Inselweg und Am Graben weisen zahlreiche Einzeldenkmäler auf. Insgesamt entsteht ein bezogen auf die Gesamtgröße des Orts großflächiges zusammenhängendes Ensemble, das auch die von weithin sichtbare Burg einbezieht.

Dieses Ensemble bildet den Teil von Kallmünz, der unverwechselbar ist und damit Hauptidentifikationsbereich für Bewohner*innen und Besucher*innen des Orts.

Die eingetragenen Bodendenkmäler treten zwar visuell nicht in Erscheinung, legen aber Zeugnis ab von der reichen Geschichte des Orts, der seit frühester Zeit (ca. ab 983) als Siedlungsbereich interessant war. Mit diesen geschichtlichen Themen wird Kallmünz vielleicht erst auf den zweiten Blick in Verbindung gebracht, sie haben den Ort jedoch seit seiner Gründung besonders geprägt.



Quelle: Bayerischer Denkmaltlas, Bodenednmäler

Herausforderung für Kallmünz:

Die Denkmäler prägen Kallmünz in besonderer Weise, gleichzeitig bringen sie auch einen gestalterischen Anspruch mit sich, der das einzelne Objekt betrifft, sich durch die Anhäufung von Denkmälern aber auf den gesamten Ortskern auswirkt. Das heißt, Veränderungen an diesen Gebäuden, die vielleicht aufgrund geänderter Nutzungsanforderungen erforderlich werden, müssen mit dem notwendigen Feingefühl erfolgen. Aber auch neue Einträge müssen dem Bestand gestalterisch auf Augenhöhe begegnen - in einer entsprechenden zeitgenössischen Sprache.

B 2.6 Nutzungen

Hinsichtlich der Nutzungsverteilung ist Kallmünz geprägt durch eine kleinteilige Mischung im Ortskern, die insgesamt eine gute Vielfalt aufweist. Gastronomische Angebote finden sich ebenso, wie die für Kallmünz typischen kleinen Galerien - auch die Nahversorgung durch Metzger und Bäcker ist derzeit im Ortskern vorhanden. Der kleine Marktplatz an der Vilsbrücke bildet dabei einen Schwerpunkt.

Das Rathaus mit dem Bürgersaal und dem Parkplatz als zentralem Anlaufpunkt ist ein eigenständiger unmittelbar am Ortskern gelegener Gebietstyp.

Größere Flächen des Einzelhandels sind aufgrund der ortsräumlichen Situation im Ortskern nicht unterzubringen, haben sich jedoch zumindest in gut erreichbaren und ortsräumlich integrierten Lagen entwickelt (Edeka, Netto).

Richtung Osten entwickeln sich zusammenhängende Wohngebiete, die aus unterschiedlichen Entwicklungszeiten stammen. Deutlich ablesbar sind auch die Bildungseinrichtungen sowie der Bereich um die Kinder- und Altenheimstiftung - beide Bereiche sind in das Ortgefüge gut eingebunden.

Übernachtungsmöglichkeiten können sowohl im Ortskern, als auch außerhalb des Ortskerns wahrgenommen werden.

Typisch für Kallmünz sind die kleinen Galerien und Werkstätten von Kunstschaffenden, die zu dem besonderen Flair von Kallmünz besonders beitragen.

Es haben sich in verschiedenen Bereichen auch wahrnehmbare Leerstände entwickelt - in der Vilsgrasse ist ein aus mehreren Gebäuden bestehender denkmalgeschützter Komplex ohne Nutzung, aber auch das Raiffeisengelände mit Umgriff ist in diesem Zusammenhang zu nennen.

Herausforderung für Kallmünz:

Wie in vielen Orten wird es auch in Kallmünz darum gehen, in Zukunft eine Nutzungsmischung im Ortskern als ein wesentliches Merkmal einer Ortsmitte zu erhalten. Für Kallmünz können hierbei aufgrund der Kleinteiligkeit besondere Herausforderungen entstehen, da zumindest im Bereich des Einzelhandels aktuell der Trend zu immer größeren Flächen geht. Andererseits ist gerade diese Kleinteiligkeit der besondere Charme des Orts und verschiedene andere Nutzungen sind auch in kleinteiligen Strukturen möglich.

Die Beseitigung der Leerstände wird gewisse Anstrengungen erfordern, die Objekte befinden sich in Privateigentum. Für die Ortsentwicklung sind sie aufgrund ihrer Lage gleichzeitig von zentraler Bedeutung.



*Raiffeisengelände,
Leerstand und Potenzialfläche*



*Vilsgasse 21, 19a, 19b, 19
Leerstand und Potenzialfläche*

*kleine Galerien, typisch für
Kallmünz*



B 2.7 Freizeit, Tourismus

Kallmünz ist mit attraktiven Angeboten aus dem Bereich Freizeit und Naherholung reich ausgestattet, dies ist sowohl für die Kallmünzer*innen von großer Bedeutung für den Wohnwert und zieht auch viele Besucher*innen in den Ort.

Das Zusammenspiel aus dem typischen Ortsgefüge verbunden mit den umgebenden Landschaftsszenarien ist unverwechselbar und einzigartig. Nicht ohne Grund haben Künstler*innen seit jeher Kallmünz als Ort empfunden, der beim Betrachter viele verschiedene Eindrücke hinterlässt, als Standort für die eigene Arbeit und Inspiration ausgewählt.

Auch mit sportlich aktiver Freizeitgestaltung kann Kallmünz aufwarten - überörtliche Wander- und Fahrradwege durchqueren den Ort, die Burg auf dem Schlossberg wirkt als Anziehungspunkt für alle Generationen, die Kanufahrer finden auf Naab und Vils Möglichkeiten, ihrer Leidenschaft nachzugehen, Angler und Paraglider finden ebenfalls gute Möglichkeiten.

Die Angebote sind auch mittels Internet auffindbar, wenngleich eine zentrale Bündelung dieser Angebote sicher wünschenswert wäre für Menschen, die sich vor ihrem Ausflug nach Kallmünz entsprechend informieren wollen.

Hinsichtlich der Übernachtungsmöglichkeiten könnte das Angebot gemessen an der Zahl von Touristen vermutlich höher sein - dies würde jedoch einer genaueren Analyse des Übernachtungsverhaltens und der Verweildauer der Gäste bedürfen. Viele Gäste kommen als Tagestouristen nach Kallmünz.

Seitens der Kallmünzer*innen wird eine größerer Vielfalt des gastronomischen Angebots als wünschenswert erachtet und zur wohnungsnahen Freizeitgestaltung werden Spielmöglichkeiten für Kinder als Handlungsbaustein angeführt.

Zentraler Anlaufpunkt bei einem Besuch von Kallmünz mit dem PKW ist der am Rathaus im Inneren Markt gelegene, was bei hohem Ausflugsaufkommen zu verkehrlichen Problemen führt, die in einem der nachfolgenden Kapitel genauer beschrieben werden.

Herausforderung für Kallmünz:

Die Herausforderungen im Bereiche Freizeit und Tourismus liegen in der Bewältigung der nachteiligen Auswirkungen für die Bewohner*innen von Kallmünz.

Der Tourismus wird allgemein positiv gesehen, jedoch stellt sich die Frage, ob Besucherströme und vor allem der damit verbundene Individualverkehr besser gelenkt werden könnten.

Hinsichtlich der Übernachtungsmöglichkeiten im Ort ist das Potenzial noch nicht ausgeschöpft, hier stellt sich die Frage, wie dieses Potenzial ggf. genutzt werden kann, so dass Kallmünz davon profitieren kann.

Freizeitgestaltung an der Naab





Landschaftsblick vom Schlossberg



*Kanufahrer auf dem Weg zur
Anlegestelle in Kallmünz*

Burgtor auf dem Schlossberg



Paragliding über Kallmünz



B 2.8 Ortsräume, Landschaft, Merkzeichen

Die Grundanlage des Orts in Verbindung mit der jahrzehntelangen Fortschreibung dieser Ortsräume in Hinblick auf sich ändernde Rahmenbedingungen haben zu dem Bild von Kallmünz geführt, wie es sich heute darstellt. Dabei wurde stets mit hohem gestalterischen Anspruch agiert - die Gestaltung der Straßen- und Platzräume aus den 1980er Jahren gelten noch heute als Musterbeispiel dafür, wie mit der gebotenen Sensibilität historisch gewachsene Ortsräume weiterentwickelt werden können. In Verbindung mit den Merkzeichen, wie etwa Kirche, Altes Rathaus, Schlossberg usw. ist Kallmünz selbst zum Merkzeichen geworden.

Die Handschrift der Künstler*innen zieht sich mit den zahlreichen künstlerischen Exponaten durch den öffentlichen Raum, wie in keinem anderen Ort vergleichbarer Größe.

Die Vielzahl denkmalpflegerische relevanter Gebäude ist ein weiteres Indiz für das wertvolle Ensemble des Ortskerns.

Herausforderung für Kallmünz:

Die Entwicklung von Orten bleibt nicht stehen, immer wieder ändern sich Rahmenbedingungen, auf die auch Kallmünz reagieren sollte. Wichtige Themen sind in diesem Zusammenhang sicher die Barrierefreiheit und ihre Vereinbarkeit mit der Gestaltqualität des Ensembles, sowie der Umgang mit den denkmalgeschützten Objekten, die einerseits den Ort so spürbar prägen und andererseits zum „Sorgenkind“ werden, wenn diese Bereiche leer stehen; oftmals zeichnet sich hier dann keine schnelle Lösung ab - die Gründe dafür sind objektbezogen differenziert zu betrachten.

Bei allen Veränderungen, die in einem Ortsraum auch möglich sein müssen, sollte die Gestaltqualität ein wichtiges Kriterium sein, um das Ensemble auch langfristig als solches wahrnehmen zu können.

Harmonische Gestaltung der Ortsräume, Oberflächen und Gebäude



Gestalt-details, zurückhaltende und stimmige Oberflächengestaltung





Kunstobjekte im Freiraum



B 2.9 Verkehr

Besonders am Wochenende ist Kallmünz ein beliebtes Ausflugsziel. Motorisierter und nicht motorisierter Verkehr füllen die Gassen. Problematisch ist zudem auch die Situation des ruhenden Verkehrs, der innerhalb des historischen Ortskerns an Tagen mit hoher Besuchsfrequenz kaum bewältigt werden kann.

Hinsichtlich der Situation des Verkehrs sollte unterschieden werden in Zeiträume, in denen Kallmünz relativ wenige Besucher hat (z.B. wochentags, kalte Jahreszeit) und Zeiten, in denen sehr viele Besucher*innen in den Ort kommen.

Besonders an Tagen mit hohem Besucheraufkommen leidet die Aufenthaltsqualität hauptsächlich im Inneren Markt, da sich der Verkehr aus unterschiedlichen Richtungen kommend auf dem Marktplatz kreuzt. Dies führt teilweise zu recht unschönen Situationen zwischen den Verkehrsteilnehmern - und bringt eine gewisse Gefahr v.a. für Fußgänger mit sich.

Es ist wünschenswert - insbesondere für die Kallmünzer*innen - dass die Verkehrssituation soweit „entschärft“ wird, dass die Aufenthaltsqualität auch an frequentierten Tagen im Ort erhalten bleibt. Zudem empfinden auch die Besucher*innen des Ortes die Verkehrssituation als störend - dies kann sich mittel- langfristig auch insgesamt negativ auf die Attraktivität des Ortes auswirken.

Der Hauptverkehr fährt über die Dinauer Straße bzw. die Lange Gasse in den Ort ein. Zielpunkt ist oftmals der Parkplatz am Rathaus, der eine größere Anzahl Stellplätze vorhält - dennoch ist die Kapazitätsgrenze recht schnell erreicht, was zu weiterem Park-Such-Verkehr im Ort führt.

Ein nicht geringer Anteil scheint ohne konkreten Zielpunkt den Ort zu durchfahren und auf diese Art die besondere Atmosphäre aufnehmen zu wollen. Die Steinernen Brücke zwischen Lange Gasse und Marktplatz kann dem Andrang mitunter kaum gerecht werden, bei allen Verkehrsteilnehmern entsteht zumindest ein gewisses Unwohlsein - Fußgänger fühlen sich nicht sicher und können die schönen Ortsansichten kaum genießen, für Autofahrer ist teilweise ein Durchkommen nur schwer möglich.

Die Frage, wie sich diese Situation verbessern lässt, kann im ISEK nicht abschließend beantwortet werden, es ist eine intensivere Auseinandersetzung und ein längerfristiger Denkprozess nötig. Es ist eine öffentliche Kommunikation zu diesem Thema wichtig.

Im ISEK können Ziele formuliert werden, die dann durch eine Fachplanung weiter untersucht und ggf. umgesetzt werden können.



Typische Situationen an besucherreichen Tagen: aufgrund des hohen Verkehrsaufkommens durch unterschiedlichste Verkehrsarten entstehen Nutzungskonflikte. Die Aufenthaltsqualität leidet spürbar, auch die Sicherheit der Fußgänger leidet spürbar.



Herausforderung für Kallmünz:

Die (durch die Pandemie noch verstärkte) Tendenz, Erholung in der näheren Umgebung, z.B. in Form von Tagesausflügen zu verbringen, ist in Kallmünz deutlich spürbar. Zwar war der Ort immer schon Anziehungspunkt für Besucher*innen, das Aufkommen insgesamt hat sich in den letzten Jahren deutlich verstärkt.

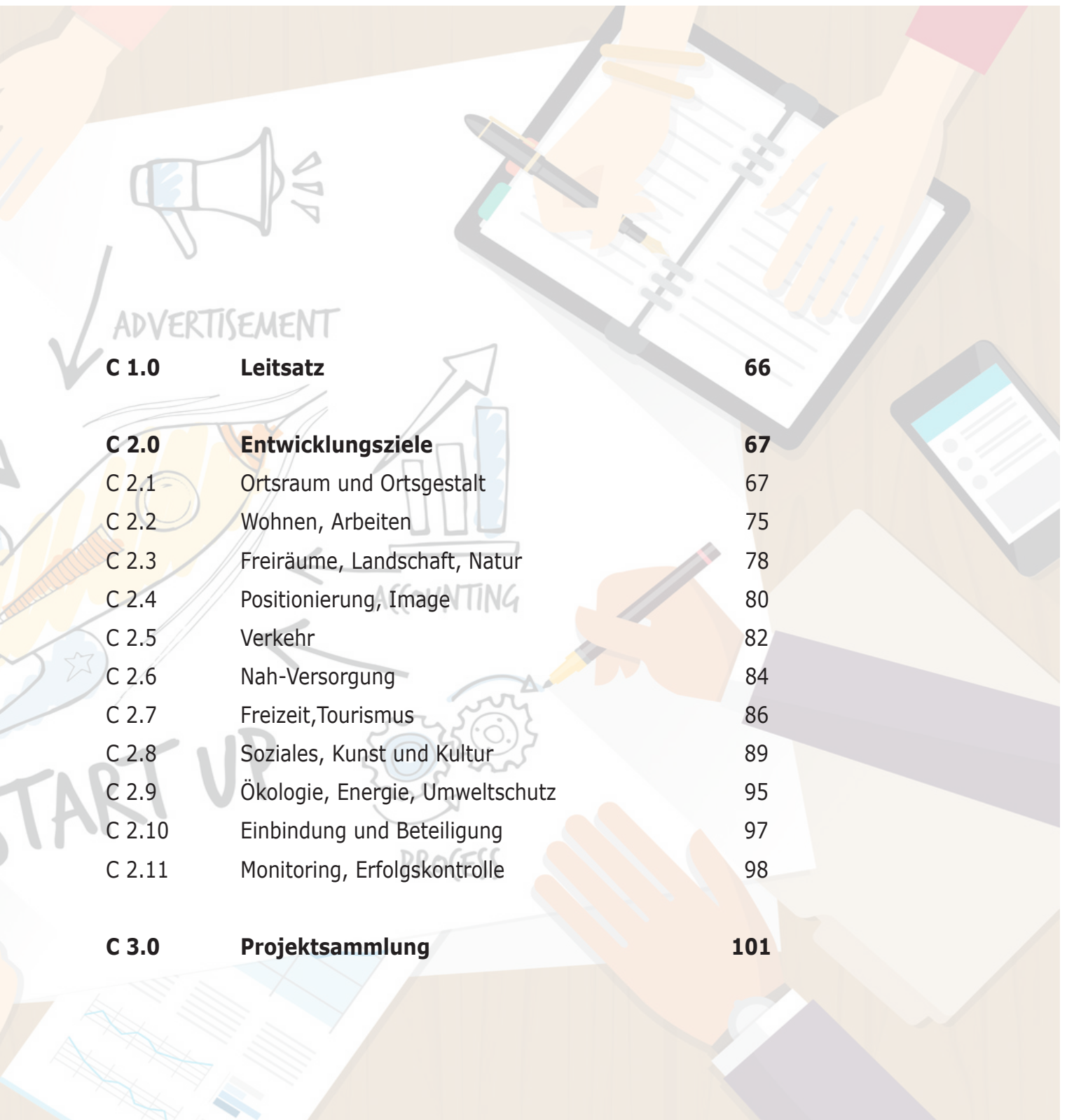
Die ortsräumliche Enge und die Gestaltung der Flächen im Mischflächenprinzip (ohne optisch störende Aufkantungen usw.) erzeugen u.a. die Gestaltharmonie, die das pittoreske Erscheinungsbild des Orts prägen.

Das Gestaltprinzip aufgrund des Verkehrsaufkommens zugunsten einer stärker funktionalen Planung aufzuweichen erscheint nicht angemessen - vielmehr sollte ein Augenmerk darauf gelegt werden, wie sich Besucherströme ggf. besser lenken lassen. Insbesondere der motorisierte Individualverkehr wirkt sich auf die Aufenthaltsqualität spürbar negativ aus.



Teil C

Integriertes Leitbild



ADVERTISEMENT

C 1.0 Leitsatz 66

C 2.0 Entwicklungsziele 67

C 2.1 Ortsraum und Ortsgestalt 67

C 2.2 Wohnen, Arbeiten 75

C 2.3 Freiräume, Landschaft, Natur 78

C 2.4 Positionierung, Image 80

C 2.5 Verkehr 82

C 2.6 Nah-Versorgung 84

C 2.7 Freizeit, Tourismus 86

C 2.8 Soziales, Kunst und Kultur 89

C 2.9 Ökologie, Energie, Umweltschutz 95

C 2.10 Einbindung und Beteiligung 97

C 2.11 Monitoring, Erfolgskontrolle 98

C 3.0 Projektsammlung 101

C 1.0 Leitsatz

Mit dem Leitsatz sollen grundsätzliche Entwicklungsabsichten und -perspektiven formuliert werden. Es handelt sich um Kurz-Beschreibungen, die eine Prämisse für das kommunale Handeln der kommenden Jahre bilden sollen.

Aus dem Leitsatz, der sozusagen über allen Themenfeldern steht, entwickeln sich die strategischen Ziele, die in den einzelnen Themenfeldern beschrieben werden. Die strategischen Ziele werden dann mit Handlungsempfehlungen/Maßnahmen - den so genannten operativen Zielen - hinterlegt.

Durch die Gesamtheit der Ziele wird das fachliche und räumliche Leitbild definiert.

Das Leitbild basiert auf den Erkenntnissen der Bestandsanalyse (Bürgerbefragung, fachliche Analyse, Besprechungen in der Lenkungsgruppe).

Zu Beginn der Zielformulierungen in den unterschiedlichen Themenfeldern, quasi als Überschrift, wird folgender Leitsatz formuliert:

*„Kallmünz ist ein lebenswerter Wohn- und Arbeitsort für alle Lebensaltersstufen, in dem das gemeinschaftliche Zusammenleben besonders gepflegt wird und nachhaltiges Handeln selbstverständlich ist; Qualität und Sensibilität sollen in jeder Hinsicht der Maßstab für die zeitgemäße Weiterentwicklung des Orts sein - dabei sollen Kunst und Kultur als Beitrag zur Lebensqualität ebenso geschätzt werden wie der umgebende Naturraum mit den Flüssen Naab und Vils sowie das historische Erbe; Kallmünz will für Bewohner*innen und Besucher*innen in gleicher Weise attraktiv bleiben. Der Ortskern soll sowohl hinsichtlich seiner Funktionen gestärkt werden als auch in seiner gestalterischen Ausprägung hochwertig weiter entwickelt werden.“*

C 2.0 Entwicklungsziele

C 2.1 Ortsraum und Ortsgestalt

2.1.1 Räumliche Qualitäten des Ortskerns erhalten

Insbesondere der Ortskern von Kallmünz ist von einer räumlichen Kleinteiligkeit geprägt, die wesentlich zur Unverwechselbarkeit des Ortes beiträgt und zunächst unabhängig von der umgebenden Architektur ist.

Die Folge von (engen) Gassen, die sich an verschiedenen Punkten zu kleinen (weiteren) Plätzen formen, zeigt eine ortsräumliche Logik, die typisch für Kallmünz und daher besonders erhaltenswert ist. Die naturräumlichen Gegebenheiten der Flüsse und die bewegte Topografie haben das Ortsgefüge maßgeblich beeinflusst. Wenn es in Zukunft ggf. erforderlich sein wird im Ortskern Veränderungen vorzunehmen, z.B. um diesen funktional zu stärken, soll diese Kleinteiligkeit nicht verloren gehen - intelligente Konzepte sind gefragt, um wesentliche Merkmale zu erhalten und veränderte Nutzungsansprüche zu erfüllen - auch in Bereichen, für die nicht die Kriterien des Denkmalschutzes gelten.

Handlungsempfehlungen:

- Sofern in bestimmten Ortsbereichen eine vertiefende Betrachtung erforderlich ist, Beauftragung von Vorbereitenden Untersuchungen nach §141 BauGB oder anderen vertiefenden Instrumenten, z.B. zur Erarbeitung einer Erhaltungssatzung.
- Immer dann, wenn sich Veränderungen im Ortsgefüge abzeichnen, empfiehlt es sich Machbarkeitsstudien als planerische Vorstufe zu nutzen. Grundsätzliche Vor- und Nachteile können so frühestmöglich erkannt und besprochen werden, bevor der Fokus in eine späteren Phase dann auf möglichen Realisierungen liegt.



2.1.2 Architektonische Qualitäten des Ortskerns fortsetzen!



Die architektonische Qualität der Gebäude im Ortskern ist in weiten Bereichen beispielhaft und trägt wesentlich zur Wahrnehmung des Ensembles bei.

Dachformen und -eindeckungen, Fassadenöffnungen und -farbigkeiten bilden die wesentlichen Elemente des äußeren Erscheinungsbildes eines Gebäudes. In Kallmünz wird seit vielen Jahren konsequent daran gearbeitet, bestehende Substanzen behutsam zu erneuern - in weiten Bereichen ist dies auch sehr gut gelungen.

Eine spannende Frage dürfte mit Blick in die Zukunft sein, wie damit umgegangen werden soll, wenn gänzlich neue Einträge in den Ortskern erfolgen - Klarheit besteht insoweit, dass hier mindestens ein gleicher architektonischer Anspruch erfolgen sollte, damit sich Alt und Neu quasi auf Augenhöhe begegnen können.

Es ist sinnvoll, hier Möglichkeiten zur Qualitätssicherung einzusetzen, die den Marktrat in seiner eigenen Bewertung und Einschätzung unterstützen.

Größere Städte mit vergleichbarer wertvoller Substanz machen es vor und bedienen sich z.B. eines Gestaltungsbeirats, der seine Einschätzung zu privaten Vorhaben abgibt. Dies könnte auch für Kallmünz eine Option sein - das Gremium sollte auf die Größe des Orts entsprechend zugeschnitten sein und konstruktiv an Veränderungsprozessen mitwirken.

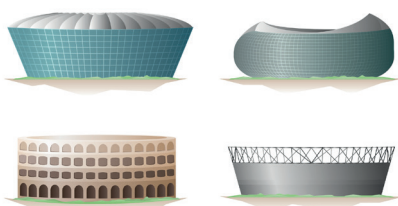
Für öffentliche Maßnahmen wird es sich stets empfehlen, konkurrierende Planungsverfahren zu bevorzugen, in denen unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten für das konkrete Vorhaben aufgezeigt werden, um die Auswirkungen der Maßnahme entsprechend beurteilen zu können. Auch hier könnte ein Beirat bei Bedarf wertvolle Arbeit leisten und Entscheidungsfindungen durch Fachmeinungen unterstützen.

Handlungsempfehlungen:

- Es sollten Kriterien für mögliche Veränderungen im Ortskern festgelegt werden, z.B. in Form einer Gestaltungsfibel, um Gestaltungsprinzipien auch für Laien nachvollziehbar zu machen.

- Ggf. kann die Etablierung eines Beirats sinnvoll sein, der den Markt bei der Beurteilung wichtiger Projekte hinsichtlich der gestalterischen Ausformen unterstützt und ggf. Handlungsempfehlungen an den Marktgemeinderat ausspricht.

- Wettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen bei komplexen Vorhaben können als planerische Vorstufe genutzt werden, um Vor- und Nachteile frühestmöglich zu erkennen.



①

2.1.3 Gestaltharmonie fortführen!

Die spürbare Gestaltharmonie im Ortskern entsteht durch das Zusammenspiel der Fassaden und Oberflächengestaltungen, die gut aufeinander abgestimmt sind - dies soll auch in Zukunft gelten.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels und aufgrund sich ändernder Wertvorstellungen im Allgemeinen wird sich möglicherweise Veränderungsbedarf ergeben - z.B. in Hinblick auf die Barrierefreiheit. Der Markt Kallmünz sollte sich darüber klar werden, welche Bereiche ggf. eine Modifizierung erfahren sollen, wo also sind wichtige Ziel- und Quellpunkte, die z.B. barrierefrei oder barrierearm erreichbar sein sollen.

Auch die gestalterische Ausformung von Veränderungen sollte stets kritisch in Hinblick auf die Gestaltqualität überprüft werden, ggf. sollen alternative Möglichkeiten auch im Maßstab 1:1 bemustert werden.

Ortsräume entwickeln sich stets gemäß den Anforderungen weiter, die durch die Gesellschaft an sie gestellt werden - in Kallmünz besteht aus gestalterischer Sicht die Herausforderung, das erreichte hohe Gestaltniveau bei den zukünftigen Entwicklungen fort zu führen und das „Einsickern“ weniger anspruchsvoller Gestalt nach Möglichkeit zu verhindern. Dies sollte beispielsweise in den Bereichen Friedhofsplatz, Alte Regensburger Straße usw. thematisiert werden.

Natürlich steht der Ortskern besonders im Fokus, aber auch Verflechtungsbereiche zu den neueren Siedlungsbereichen.

Handlungsempfehlungen:

- Maßnahmen, die zu einer Veränderung des gestalterischen Erscheinungsbildes im Ortskern führen, sollen unter der Prämisse der Gestaltqualität erfolgen.
- Es sollte in Gesamtkonzepten gedacht werden, um die vorhandenen gestalterischen Qualitäten zu bewahren - insbesondere dann, wenn ggf. zunächst nur punktuell etwas realisiert wird.
- Soweit möglich, sollen vor Entscheidungen 1:1 Bemusterungen erfolgen, um wichtige Aspekte frühzeitig zu erkennen und ggf. gegensteuern zu können.



2.1.4 Vorhandene Bauflächen nutzen!

Eine angemessene und verträgliche Erhöhung der Dichte zur besseren Ausnutzung vorhandener Grundstücke, kann ein geeigneter Weg sein. Arrondierungen am Ortsrand sollen grundsätzlich möglich bleiben.

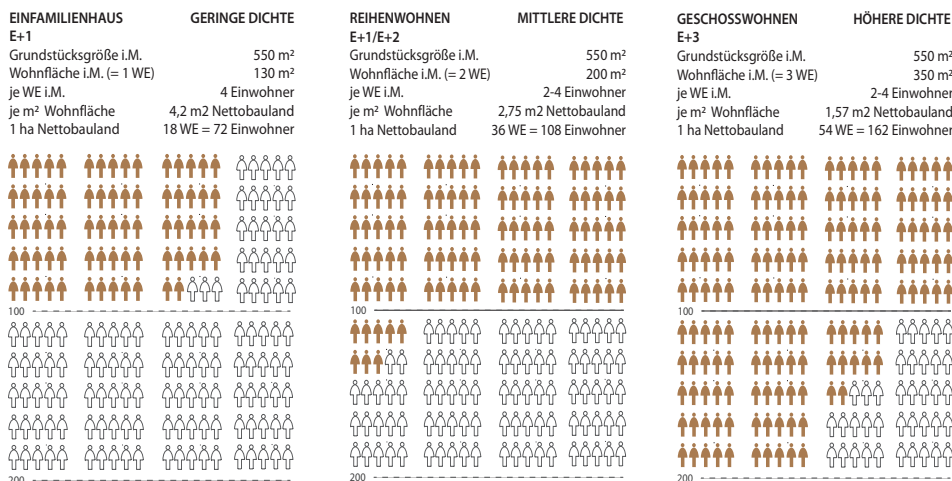
Das freistehende Einfamilienhaus ist hinsichtlich des Flächenverbrauchs die ungünstigste Variante zur Entwicklung von Wohnraum. Gleichzeitig sind die Erweiterungsmöglichkeiten in Kallmünz aufgrund der naturräumlichen Gegebenheiten stark begrenzt - eine möglichst gute Ausnutzung vorhandener Flächen erscheint daher sinnvoll. Im unmittelbaren Ortskern ist die Bebauungsdichte hoch, so dass hier eher an ältere Siedlungsgebiete gedacht werden sollte.

Die neuen Abstandsflächenregelungen ermöglichen hier vieles - jedoch sollte beachtet werden, dass eine wie auch immer gestaltete Form der Nachverdichtung auch Auswirkungen auf Nachbarschaften haben kann. Es gibt einige Beispiele, in denen auf maximierten Ertrag ausgerichtete Investorenplanungen zu erheblichen Schwierigkeiten bezüglich der Akzeptanz in unmittelbarer Nachbarschaft geführt haben.

Dabei spielen die erhöhte Dichte in der Argumentation ebenso eine Rolle wie beispielsweise Auswirkungen auf den ruhenden Verkehr und den Fahrverkehr.

Handlungsempfehlungen:

- Es sollen Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit von dichteren Wohnformen geschaffen (z.B. Bebauungspläne älterer Einfamilienhausbereiche oder z.B. wie Doppelhäuser B-Plan Charles-Palmie-Straße) werden.
- Es sollen Bebauungstypologien ermöglicht werden, die eine bessere Ausnutzung vorhandener Flächen ermöglichen und sich gleichzeitig harmonisch in die bestehenden, eher kleinteiligen Strukturen einfügen.
- Zum Thema verträgliche Erhöhung der Baudichte soll in Alternativen gedacht werden, ein geeignetes Instrument hierzu sind z.B. städtebauliche Studien, die vor der Bauleitplanung mögliche Konzepte und ihre Konsequenzen aufzeigen und dem Gemeinderat als Beurteilungsgrundlage dienen.



2.1.5 Innerörtliche Flächenpotenziale nutzen!

Mindergenutzte Flächen oder Brachen, die sich innerhalb des Siedlungsgefüges befinden, sind grundsätzlich von besonderem Interesse für die Ortsentwicklung. Dazu zählen auch einzelne leer stehende Objekte, in Kallmünz liegt das besondere Augenmerk auf dem Raiffeisengelände, das unmittelbar an den Ortskern anschließt.

Das Gelände befindet sich in Privateigentum, es wurden verschiedene Ideen entwickelt, die bisher jedoch noch nicht realisiert werden konnten. Es haben verschiedene Gespräche zwischen Kommune und Eigentümer statt gefunden, die insgesamt wenig Ergebnis brachten.

Es wäre anzustreben, hier durch geeignete Maßnahmen wieder etwas Bewegung zu erzeugen, was vermutlich nur im Dialog mit den Eigentümern erfolgen kann ohne dass der Markt den Erwerb des Geländes anstrebt.

Das Areal bietet aufgrund seiner Lage und Größe erhebliches Potenzial, um Nutzungen nahe des Ortskerns entwickeln zu können, die im Ortskern aufgrund der kleinräumigen Strukturen nicht umsetzbar sind.

Handlungsempfehlungen:

- Da sich das Gelände nicht im Eigentum des Markts befindet, kann eine Entwicklung nur bedingt unmittelbar aktiv beeinflusst werden, so dass sich aktuell ein Beobachtungsstatus etabliert hat.
- Der Dialog mit den Eigentümern sollte regelmäßig gesucht werden, um Veränderungsabsichten rechtzeitig erkennen zu können.
- In Hinblick auf geeignete Nutzungsmöglichkeiten wäre es wünschenswert eine Mischung zu etablieren, der sich positiv auf den Ortskern auswirkt.
- Eine der Hauptzufahrten zum Ortskern tangiert das Gelände unmittelbar - eine angemessene städtebauliche Entwicklung und architektonische Ausprägung ist in jedem Fall von großem Interesse für den Markt Kallmünz.





2.1.6 Leerstände minimieren!

Verschiedene Objekte im Ortskern stehen derzeit ganz oder teilweise leer. Die Gründe hierfür sind unterschiedlich, für den Markt stellt sich die Situation insofern schwierig dar, da hier private Interessen berührt werden.

Der Umgang mit den Leerständen wird für Kallmünz eine mittel- bis langfristige Aufgabe, die von verschiedenen Faktoren geprägt ist.

In der Wahrnehmung der Bürger*innen sind die Leerstände ein deutlich spürbares Problem. Besucher*innen des Orts nehmen die Leerstände nicht so deutlich wahr. Für die Kallmünzer*innen symbolisieren die Leerstände einen für sie spürbaren Funktionsverlust von Nicht-Wohnnutzungen im Ortskern, was sich beispielsweise an der Haushaltsbefragung deutlich ablesen lässt.

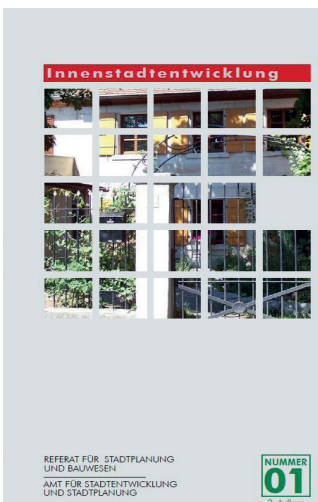
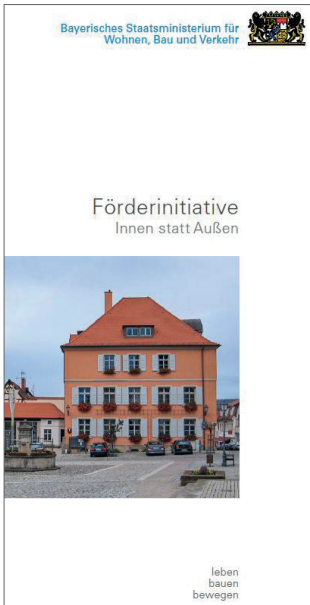
Adäquate Nachnutzungen zu finden ist eine Aufgabe, die nicht immer zu einem kurzfristigen Erfolg führen wird; komplexe Eigentumsverhältnisse, finanzielle Möglichkeiten, Rentabilität und auch die Belange des Denkmalschutzes sind häufige Begründungen der Eigentümer*innen, warum Objekte über längere Zeiträume leerstehen.

Ziel der Gemeinde muss es sein, die Anreize zu bieten, ggf. ist es sinnvoll, die Möglichkeiten der Bezuschussungen wieder mehr in das Licht der Öffentlichkeit zu rücken. Auch Steuervergünstigungen nach §§ 7i, 11b, 10f, 10g des Einkommensteuergesetzes (EStG) können interessante Aspekte für Investitionen in denkmalgeschützte Objekte sein, wie auch Steuervergünstigung nach §§ 7h, 10f und 11a des Einkommensteuergesetzes (EStG) für Objekte innerhalb des Sanierungsgebiets.

Förderprogramme, wie z.B. „Innen statt Außen“ bieten unter bestimmten Voraussetzungen weitere Fördermöglichkeiten. Bezuschusst werden hier innerörtliche Maßnahmen, die einen Beitrag zum Flächensparen und zur Innenentwicklung leisten.

Handlungsempfehlungen:

- Etablierung eines kommunalen Fassadenprogramms in Verbindung mit einem Beratungsangebot für Eigentümer (durch einen Städtebaulichen Berater)
- Geeignete Informationswege für Interessierte entwickeln, z.B. online oder in Form von Broschüren, Faltblättern...



C 2.2 Wohnen und Arbeiten

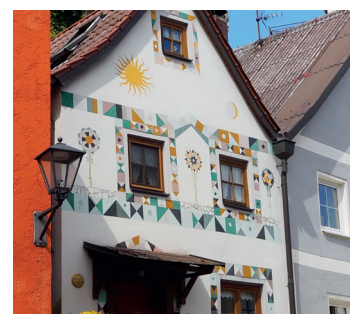
2.2.1 Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten im historischen Kontext!

Wohnen im historischen Ortskern ist in Kallmünz genauso möglich, wie in einem der neueren Siedlungsbereiche. Menschen in unterschiedlichen Lebenssituationen können je nach Lebenssituation passende Wohn- und Arbeitsformen finden. Die unterschiedlichen Wohnbereiche ziehen dabei möglicherweise unterschiedliche Anforderungen an das unmittelbare Wohnumfeld nach sich. Thematisiert werden sollte mit Blick auf das Wohnen im Ortskern die Erreichbarkeit und Ausstattung von Grünräumen - in den dichter bebauten Lagen steht weniger privater Freiraum zur Verfügung als in aufgelockerten Siedlungsbereichen; dies kann v.a. für Familien ein Grund sein, vom Erwerb eines Objekts im Ortskern abzusehen. Gleichzeitig ist eine Durchmischung unterschiedlicher Lebensaltersstufen und Lebensformen im Ortskern erstrebenswert.

Wohnen und Arbeiten (insbesondere auch in Hinblick auf die Künstler*innen vor Ort) unter einem Dach könnte ein lohnendes Wiederbesetzungsthema für leerstehende Gebäude sein, hier liegt eine besondere Qualität des Orts, die zugleich auch eine wichtige Zukunftsaufgabe sein wird, damit der Ortskern nicht „nur“ ein schönes Bild zeigt, sondern auch Lebensraum bleibt.

Handlungsempfehlungen:

- Insbesondere der Ortskern soll für die Funktion Wohnen und Arbeiten (unter einem Dach) attraktiv bleiben; es sollen alle Lebensaltersstufen Berücksichtigung finden.
- In gewissem Umfang sollen auch Veränderungen an der Bausubstanz möglich sein, um diese an die Bedürfnisse der Bewohner*innen anpassen zu können. Dabei sind die unter Ziff. 2.1 formulierten Ziele der Gestaltqualität besonders zu berücksichtigen.
- Moderne, zeitgenössische Einträge - soweit möglich auch Neubauten - sollen die Attraktivität des Wohnens im Ortskern steigern und gleichzeitig das historische Erbe respektieren.



2.2.2 Attraktive Wohnfolgeeinrichtungen für alle Lebensaltersstufen bereit halten!

Kallmünz ist ein attraktiver Wohnstandort. Lokale Einrichtungen und Angebote, die den Wohnstandort stärken und die Lebensaltersstufen berücksichtigen, sollen mit hoher Qualität (weiter)entwickelt werden.

Dies sind insbesondere die Einrichtungen:

Kindertagesstätten, Schule etc. Seniorenwohnen, ... Die Berücksichtigung aller Lebensaltersstufen bei der Bedarfsplanung der Wohnfolgeeinrichtungen soll gewährleisten, dass Leben in Kallmünz nicht nur in einem bestimmten Lebensabschnitt attraktiv ist.



Handlungsempfehlungen:

- Es soll ein regelmäßiger Dialog zwischen Trägern und Kommune zur Erörterung möglicher Handlungsfelder gepflegt werden.
- Eine Analyse des zukünftigen Bedarfs an Wohnfolgeeinrichtungen, rechtzeitige Anpassung bei absehbaren Veränderungen (z.B. hinsichtlich der Bevölkerungszusammensetzung) ist die Basis für die Entwicklung dieser Einrichtungen.
- Auch die Ausstattung/Beschaffenheit des Wohnumfeldes beeinflusst die Attraktivität des Wohnens, es sollte daher Wert auf ein angemessenes Angebot gelegt werden.

2.2.3 Soziale Aspekte des Wohnens stärken!

Die sozialen Komponenten des Wohnens können einen Standort attraktiv oder weniger attraktiv für die Bewohnerinnen und Bewohner erscheinen lassen; es handelt sich vergleichsweise um eher weiche Kriterien, die sich jedoch erheblich auf den „Wohlfühlfaktor“, den Wohnwert auswirken können.

In Kallmünz werden insbesondere die guten nachbarschaftlichen Kontakte von den Bürgerinnen und Bürgern geschätzt, wie sich im Rahmen der Befragung gezeigt hat.

Die aktuelle Situation („Corona Krise“) hat deutlich vor Augen geführt, wie wichtig gesellschaftlicher Zusammenhalt ist und wie sich nicht-anonyme Nachbarschaften

positiv auf die Bewältigung unterschiedlichster Herausforderungen auswirken. Die Erledigung eines Einkaufs oder der Gang zur Apotheke sind wertvolle informelle Hilfsleistungen unter Nachbarn, die gefördert und vor allem Wert geschätzt werden sollen.

Zu einem sozialen Miteinander gehören auch Treffpunkte, die seitens der Bürger*innen vor allem im Freiraum vermisst werden. Hier soll in Zukunft Wert auf die Entwicklung entsprechender Angebote gelegt werden.

In der Haushaltsbefragung wurde der Wunsch nach mehr Mietwohnungen geäußert - dies ist ebenfalls ein wichtiger sozialer Aspekt des Wohnens, da besonders junge Familien oder allein lebende Personen zumindest für ein gewisse Zeit lieber zur Miete wohnen, als Eigentum zu erwerben.

Handlungsempfehlungen

- Nachbarschaftliche Aktivitäten sollen gefördert und Wert geschätzt werden.
- Treffpunkte im öffentlichen Freiraum Spielplätze, sollen entwickelt werden.
- Wo es möglich und sinnvoll ist, sollen in angemessenem Umfang Mietwohnungen oder Mietobjekte angeboten/gefördert werden.



C 2.3 Freiräume, Landschaft, Natur

2.3.1 Innerörtliche Freiräume qualitativ voll weiterentwickeln!



Aufgang Schlossberg/Burg



Kallmünz hat bei der Gestaltung seiner Freiräume im Ortskern Maßstäbe gesetzt, die oft auch Vorbild für Neugestaltungen in anderen Orten waren. Ziel ist es, dieses hohe Niveau fortzuführen, wenn aufgrund veränderter Rahmenbedingungen und Anforderungen Modifikationen erforderlich werden.

Innerhalb des historischen Ortskerns sind nahezu alle Oberflächen hochwertig gestaltet, kleinere Erweiterungsbereiche (z.B. Alte Regensburger Straße, Friedhofsplatz...) sollen in den nächsten Jahren folgen. Bei der Weiterentwicklung soll das Augenmerk darauf gerichtet werden, die Wirkung des Ensembles zu unterstützen, wenn auch Gestaltsprachen sich über die Jahre immer wieder etwas verändern.

Zu den Freiräumen zählt auch der Schlossberg - der Fußweg vom Kirchplatz aus kann derzeit an vorhandene Qualitäten nicht anknüpfen, auch Sicherheitsaspekte spielen dabei eine wichtige Rolle. Überhohe und unbefestigte Stufen erfordern hohe Aufmerksamkeit, insbesondere wenn sich Fußgängergruppen begegnen. Als kürzeste Verbindung zwischen Ortskern und Burg kommt dieser Verbindung trotz ihrer Steilheit eine nicht unerhebliche Bedeutung zu.

Handlungsempfehlungen:

- Bei der zukünftigen (Weiter)Entwicklung wichtiger Freiräume sollen vor der Realisierung wichtiger Bereiche unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten diskutiert werden, um für Kallmünz Lösungen zu finden, die die begonnene hohe Qualität weiterführen. Dies kann beispielsweise in Form von Machbarkeitsstudien, Architektenwettbewerben erfolgen. Ziel dieser Verfahren ist es auch, einen öffentlichen Diskurs anzuregen, in dem sich die Beteiligten über die Wertvorstellungen zu den jeweiligen öffentlichen Räumen austauschen.
- Als begleitende Unterstützung bei der Beurteilung von Qualität und Angemessenheit sowie zur Sicherung der Kontinuität ist die Hinzuziehung eines städtebaulichen Beraters empfehlenswert.

2.3.2 Siedlungsnaher Landschaft nutzen!

Siedlungsnaher Landschaftsräume sollen stärker wahrnehmbar und angemessen als wohnungsnaher Freiraum nutzbar gemacht werden. Insbesondere im Zusammenhang mit dem Ziel, die Attraktivität des Ortskerns für das Wohnen noch zu steigern, werden nahe gelegene qualitätsvolle öffentlichen Freiräumen wichtig. Kallmünz bietet durch das unmittelbare Nebeneinander von Landschaft und Siedlung beste Voraussetzungen um innerörtliches Wohnen mit kurzen Wegen in Natur und Landschaft zu verbinden. Dies ist auch aktuell schon spürbar, jedoch könnten Zielpunkte noch besser miteinander verknüpft werden.

Wasser als wahrnehmbares Thema kann hier ebenso eingebunden werden, wie die geologischen und historischen Besonderheiten des Orts.

Handlungsempfehlungen:

- Entlang der Flüsse Vils und Naab bieten sich reizvolle Sichtbezüge vom Siedlungsraum in die Landschaft. An geeigneter Stelle soll der Naturraum stärker wahrnehmbar gemacht werden. Die Erfahrbarkeit von Wasser, schöne Blickbeziehungen o.ä. sind Kriterien, die dabei wichtig sein können. z.B. ein Wasserspielplatz könnte ein interessanter Anziehungspunkt sein, der zugleich auch als Treffpunkt im Freien dienen könnte.
- Es sollen grundsätzlich nur Gestaltungselemente zum Einsatz kommen, die den sensiblen Landschaftsbereichen angemessen sind.

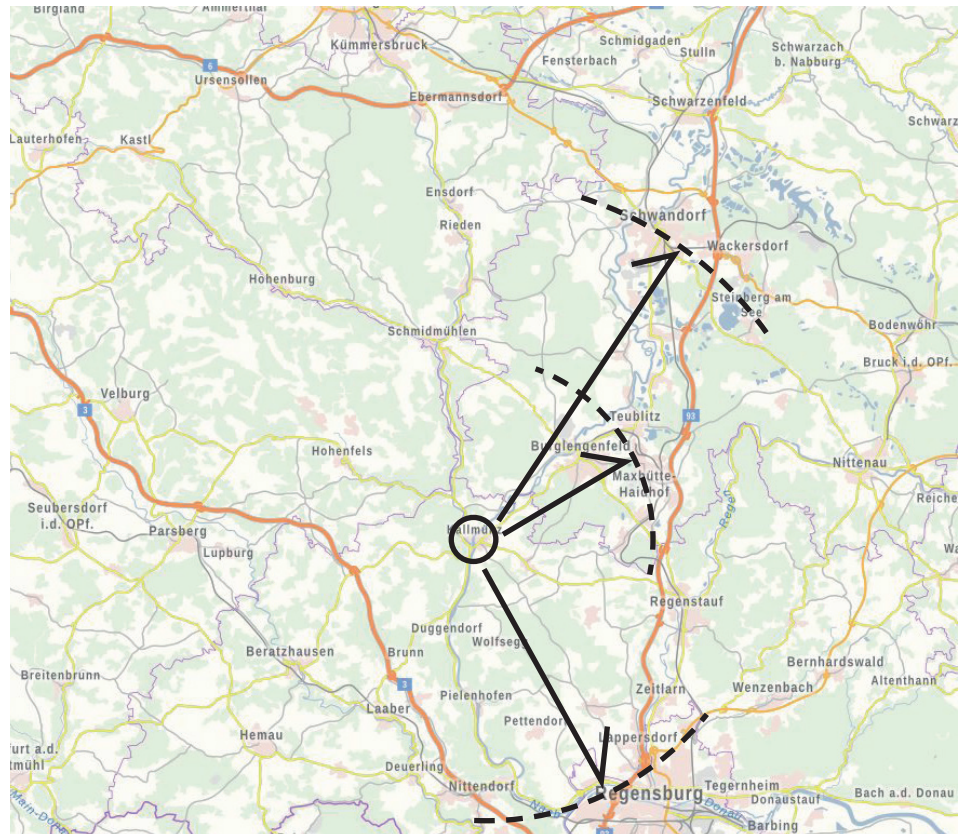


C 2.4 Positionierung, Image

2.4.1 Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort!

Der Wohnstandort Kallmünz ist geprägt durch die Nähe zu Regensburg, aber auch zum Städtedreieck Burglengenfeld, Maxhütte-Haidhof, Teublitz - Schwandorf ist ebenfalls im näheren Einzugsbereich. Attraktives Wohnen kann auch bedeuten, ein überschaubares und wenig anonymes Umfeld zu schätzen und Vorteile größerer Städte nicht vermissen zu müssen.

Mit der Nähe zu Regensburg bieten sich zusätzliche Angebote und Einrichtungen, die kleinere Orte wie Kallmünz nicht bereitstellen können. Viele dieser Angebote werden nicht täglich benötigt (z.B. Kino, Theater usw.), dennoch ist es von Vorteil, wenn diese Angebote auf relativ kurzem Weg erreichbar sind. Zudem bieten Regensburg und auch der Bereich Schwandorf eine Vielzahl qualifizierter Arbeitsplätze, weiterführende Schulen usw. Kallmünz kann als Wohnstandort punkten, unter der Voraussetzung, dass relevante Angebote und Einrichtungen am Ort vorhanden sind/bleiben, die täglich genutzt werden.



Handlungsempfehlungen:

- Kallmünz als attraktiven Wohnstandort für alle Lebensalterstufen in erreichbarer Nähe zu größeren Orten in geeigneter Weise darstellen.

2.4.2 „Perle des Naabtals“!

Dieses Motto wurde bereits um 1900 von Charles Palmie eingeführt - wo andere Orte heute nach griffigen Bezeichnungen für ihre Außendarstellung suchen, ist in Kallmünz ein prägnanter Begriff etabliert.

In dieser Bezeichnung schwingt die große Wertschätzung mit, die Künstler der damaligen Zeit dem Ort entgegenbrachten und bis heute noch bringen.

Es ist das Ergebnis des kontinuierlich aktiv betriebenen Entwicklungsprozesses durch den dieses Attribut verdientermaßen auch heute noch gilt. Der Begriff schließt die naturräumlichen Gegebenheiten ebenso ein, wie die baulich-ortsräumlichen. Mit dem Begriff sind auch Erwartungen verbunden, die wiederum stark mit dem Qualitätsbegriff zusammenhängen, wie er bereits mehrfach angesprochen wurde. In der Außendarstellung soll ein Bild gezeichnet werden, das wahrnehmbar ist, die eigene positive Sichtweise wird sozusagen nach außen getragen. Dabei spielt nicht nur die Aufzählung der eigenen Attribute eine Rolle, auch die Art der Präsentation, das Informationsdesign erzeugt ein bestimmtes Bild beim Betrachter.

Dauerhafte (Wohnen) oder temporäre (Tourismus) Standortentscheidungen sollen nach Möglichkeit zugunsten des Orts ausfallen - dies wird die Außendarstellung über die Homepage alleine sicher nicht erreichen, aber sie soll Lust darauf machen, sich auf den Ort näher einzulassen. Die Prägnanz der Informationen ist dabei besonders wichtig - sie sollen im Gedächtnis bleiben, leicht erinnerbar sein.

Eine gezielte Positionierung und Gestaltung des Außenauftritts, der den Ort als aktiv und zukunftsgestaltend präsentiert und sich auch von benachbarten Orten deutlich abhebt ist derzeit nur eingeschränkt wahrnehmbar; hier könnte mit Hilfe professioneller Unterstützung mehr erreicht werden.



Handlungsempfehlungen:

- Die Außendarstellung sollte noch mehr geschärft werden, um vorhandene Qualitäten auch für Außenstehende wahrnehmbar zu machen.
- Homepage aktuell halten, z.B. Unterkunftsverzeichnis, Gaststätten, künstlerische Aktivitäten, Informationen möglichst leicht auffindbar gestalten, wenige „Klicks“ bis zum gewünschten Eintrag...


C 2.5 Verkehr

2.5.1 Der ÖPNV soll verbessert werden!

Insbesondere die Erreichbarkeit der Arbeitsplätze und Ausbildungsstätten durch den ÖPNV soll verbessert werden. Erreichbarkeit und Verteilung von Haltepunkten und der Takt sind dabei ebenso relevant, wie die Abstimmung unterschiedlicher Verkehrssysteme aufeinander (z.B. Bus und Bahn).

Die Kallmünzer*innen haben im Rahmen der Haushaltsbefragung dargelegt, dass der öffentliche Personennahverkehr verbessert werden sollte.

Im engeren Umfeld von Regensburg werden verschiedene Maßnahmen zur Verbesserung diskutiert - davon kann auch Kallmünz in gewissem Umfang profitieren.

	NO : TIME
SOA25	1 hr 15 min
SOA35	1 hr 45 min
SOB23	55 min

Handlungsempfehlungen:

- Kallmünz (und ggf. benachbarte Kommunen) entwickeln ein Anforderungsprofil für die Verbesserung des ÖPNV (auf überörtlicher Ebene); ggf. ist die Einbeziehung eines Experten sinnvoll. Die Definition des Anforderungsprofils ist Voraussetzung für erforderliche Abstimmungen mit den Trägern des ÖPNV.
- Der direkte Kontakt zu den Verkehrsbetrieben wird weiterhin gesucht, um in Einzelaspekten ggf. schneller Lösungen zu erreichen.

2.5.2 Alternative Verkehrskonzepte entwickeln!

Es deutet sich an, dass sich in Hinblick auf den motorisierten Individualverkehr zumindest mittelfristig größere Veränderungen ergeben werden. Dieser Herausforderung werden sich auch die Kommunen stellen müssen, weshalb es sinnvoll ist, sich mit alternativen Systemen zu beschäftigen und welche Folgen diese ggf. für die Infrastruktur im Ort haben können.

Handlungsempfehlungen:

- Kallmünz wird die Marktentwicklungen im Bereich alternativer Antriebsmöglichkeiten beobachten und ggf. frühzeitig die Etablierung einer geeigneten Infrastruktur beginnen.



ⓓ

2.5.3 Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen ausbauen!

Sichere und attraktive Fuß- und Radwegverbindungen von den Wohngebieten zu den sozialen Einrichtungen, den Freizeitbereichen und Versorgungsmöglichkeiten sowie in die Landschaft schaffen.

Immer mehr Haushalten steht zumindest ein Pedelec zur Verfügung. Mit den Elektrobikes vergrößert sich der Aktionsradius auch für weniger sportliche Fahrradfahrer ganz erheblich, Topografie ist keine Limitierung mehr. Attraktive Wegeverbindungen, insbesondere auch zwischen den Ortschaften werden dadurch immer wichtiger. Innerörtlich sollen die Zielpunkte, die aus den Siedlungsbereichen heraus angefahren oder angelaufen werden im Vordergrund stehen. Rad- und Fußwegverkehr ist Individualverkehr ohne dass es dadurch zu Beeinträchtigungen durch Lärm, unmittelbare Abgase oder Staus kommt und sollte daher durch geeignete Rahmenbedingungen besonders unterstützt werden.

Handlungsempfehlungen:

- Die Fuß- und Radwegverbindungen werden auf ihre Durchgängigkeit hin überprüft, wo es sinnvoll oder erforderlich ist sollen Lückenschlüsse erfolgen, wie z.B. Fuß- und Radwegverbindungen in die Ortsteile der Gemeinde oder zu Ausflugsunkten in der Landschaft.
- Bereiche, in denen Sicherheit besonders wichtig ist, sollen besondere Aufmerksamkeit erfahren, z.B. Schulumfeld, Kindergärten usw.

2.5.4 Verkehrssituation Ortskern verbessern

Besonders am Wochenende ist Kallmünz ein beliebtes Ausflugsziel. Motorisierter und nicht motorisierter Verkehr füllen die Gassen. Problematisch ist zudem auch die Situation des ruhenden Verkehrs, der innerhalb des historischen Ortskerns an Tagen mit hoher Besuchsfrequenz kaum bewältigt werden kann.

Wie bereits in der Bestandsanalyse beschrieben, leidet die Aufenthaltsqualität und damit mittelfristig auch die Attraktivität als Ausflugsziel - auch die Beeinträchtigungen für die Kallmünzer*innen ist hier nicht zu vernachlässigen.

Handlungsempfehlungen:

- Der Markt Kallmünz sollte sich mit den Möglichkeiten einer besseren Lenkung der Besucherströme befassen; auf dem Weg nach geeigneten Lösungen wird die Unterstützung von einem Verkehrsplanungsbüro sicher hilfreich sein können.
- Es könnte hilfreich sein, verschiedene Möglichkeiten der Verkehrslenkung zunächst zu testen, um sich ein Meinungsbild über deren Wirksamkeit bilden zu können.

C 2.6 Versorgung

2.6.1 (Nah)versorgung sichern!

Im Rahmen der Bürgerbefragung wurde ermittelt, dass die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs als gut eingestuft wird. Dies soll auch in Zukunft so bleiben; für die Geschäfte im Bereich des Ortskerns müssen Rahmenbedingungen erhalten bleiben, die das Betreiben des Ladens ermöglichen, z.B. die Anfahrbarkeit.

Als verbesserungswürdig hinsichtlich seiner Vielfalt wird seitens der Bürger*innen das gastronomische Angebot gesehen, hier ist der Markt jedoch nur bedingt handlungsfähig - es handelt sich letztlich um unternehmerische Entscheidungen von privaten Personen. Soweit Rahmenbedingungen seitens der Kommune verbessert werden können, sollt dies nach Möglichkeit im Dialog mit dem konkreten Interessenten erfolgen.

Handlungsempfehlungen:

- Frühzeitiges Handeln im Sinne möglicher Kompensationsmaßnahmen, wenn sich negative Entwicklungen im Bereich der Nahversorgung andeuten, wie z.B. altersbedingte Geschäftsaufgabe o.ä.
- Unterstützung lokaler Produzenten durch ein entsprechendes Einkaufsverhalten, z.B. bei Bäcker, Metzger o.ä.

2.6.2 Information über das lokale Angebot!

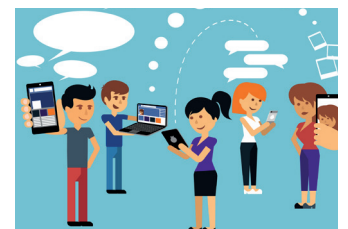
Regelmäßige und wiederkehrende Information über das lokale Angebot führt auch zu einer besseren Verankerung des Themas beim Verbraucher - zudem können saisonale oder besondere Erzeugnisse eine besondere Aufmerksamkeit erfahren.

Informationen über das lokale Angebot sollen leicht verfügbar und aktuell sein, die soziale Komponente des Vorort-Einkaufs soll dabei unterstützt werden.

Dieses Ziel ist nicht primär das Aufgabengebiet der Kommune, ist jedoch ein wichtiger Aspekt, um das lokale Angebot im Bewusstsein zu halten.

Handlungsempfehlungen:

- In regelmäßigen Abständen über das lokale Angebot informieren, z.B. im Mitteilungsblatt (kleiner Bericht, Anzeige o.ä.).
- Durch kleine Events der Einzelhändler Aufmerksamkeit schaffen und die soziale Komponente des Einkaufens stärken (Tagesaktionen, Verkostungen, usw.)

**2.6.3 Erreichbarkeit des Angebots sicher stellen!**

Die gute Erreichbarkeit des Versorgungsangebots soll sicher gestellt werden. Dabei ist zu bedenken, dass nicht alle Menschen gleichermaßen mobil sind und sich selbstständig versorgen können.

Die Erreichbarkeit definiert sich zunächst über die Lage im Ort (zentral, möglichst kurze Wege) und die Möglichkeiten, das Angebot mit unterschiedlichen Verkehrsar-

ten und auf unterschiedlichen Wegen zu erreichen.

Erreichbarkeit bedeutet aber auch, dass das Angebot auch für Menschen erreichbar sein sollte, für die es beschwerlich oder unmöglich ist, Waren selbst nach Hause zu transportieren.

Die Versorgung älterer Mitbürger*innen wird auch vor dem Hintergrund des demografischen Wandels an Wichtigkeit zunehmen.

Handlungsempfehlungen:

- Die Erreichbarkeit soll durch ausreichend zielnahe KFZ- und Fahrrad-Stellplätze ebenso gesichert werden wie durch attraktive/sichere Fuß- und Radwegverbindungen.
- Die Güter des täglichen Bedarfs sollen auch für Menschen erreichbar sein, die nicht (mehr) so mobil sind, dass eine eigenständige Versorgung zu jeder Zeit möglich ist, z.B. durch Bringservice o.ä.

C 2.7 Freizeit, Tourismus

2.7.1 Freizeit in der Natur weiterentwickeln!

Die Freizeitangebote sollen für die Kallmünzer*innen ebenso attraktiv sein, wie für die Besucher*innen des Orts. Die umgebende Natur und die Sehenswürdigkeiten bieten hier eine Fülle von Möglichkeiten, die beste Voraussetzungen dafür bieten, das Thema „Freizeit in der Natur“ weiter zu entwickeln.

Wandern, Kanufahren, Gleitschirmfliegen, Angeln, Fahrradfahren oder die wunderschöne Natur genießen - alles unmittelbar „vor der Haustür“ auf kurzem Weg erreichbar. Jurasteig und Burgensteig führen als überörtliche Wanderwege durch den Ort, aber auch Spaziergänge in und um Kallmünz bieten reizvolle Eindrücke und Ausblicke. Bessere Voraussetzungen lassen sich kaum erreichen, um Freizeit so ortsnah und vielfältig zu verbringen.



Handlungsempfehlungen:

- Die Auffindbarkeit von Angeboten verbessern, insbesondere über das Internet, z.B. in Form einer zentralen Website, die regelmäßig aktualisiert wird.
- Angebot der Kinderspielmöglichkeiten verbessern, insbesondere in der Nähe des Ortskerns. Sofern diese in landschaftlichen Bereichen entstehen, soll eine angepasste Gestaltsprache gewählt werden.
- Aufenthaltsbereiche, kleinere Treffpunkte im Freien entwickeln, die auf kurzem Weg aus den Siedlungsbereichen erreicht werden können; landschaftlich integriert.
- Wahrnehmbare Vernetzungen für Fußgänger und Radfahrer sicher stellen.



2.7.2 (Tages)Tourismus lenken!

Wanderwege, Sehenswürdigkeiten, Besonderheiten sind vor Ort informativ aufbereitet und im Ort gut auffindbar. Die konsequente Arbeit an der Aufbereitung z.B. von Informationen über die (Kultur)geschichte des Orts macht sich bemerkbar, wengleich auch verschiedene Bereiche noch Verbesserungsbedarf aufweisen, wie z.B. der Zugang zur Burg vom Kirchplatz aus.

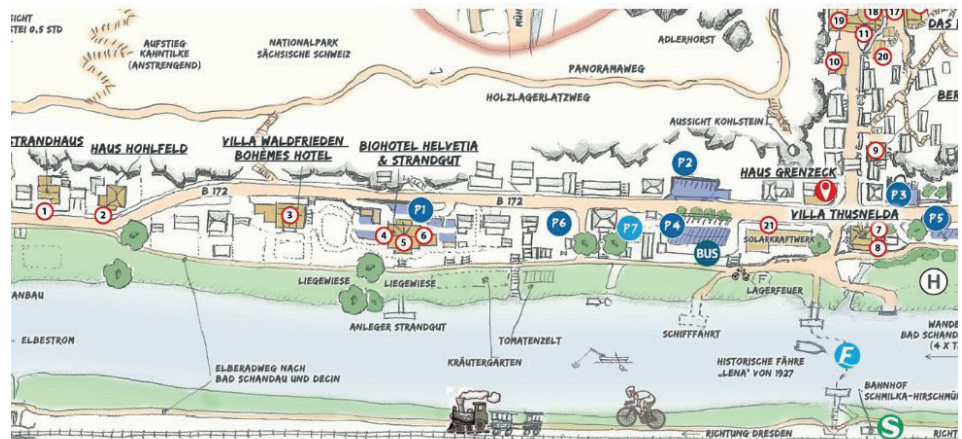
Neben der Lenkung der Besucher und Überlegungen zum Umgang mit dem Verkehrsaufkommen könnte eine weitere Strategie sein, Besucher mehrere Tage im Ort zu halten - sofern entsprechende Übernachtungsmöglichkeiten zur Verfügung

stehen. Übernachten im Ortskern in Verbindung mit einem attraktiven gastronomischen Angebot könnte besonders für Besucher, die auf den überörtlichen Wanderwegen unterwegs sind, von Interesse sein. Der in Italien geprägte Begriff der „alberghi diffusi“ kann hierzu ggf. Ideen liefern, auch wenn Kallmünz natürlich hauptsächlich gelebt, gewohnt und gearbeitet wird. Auch Konzepte wie das Bio und Nationalpark Refugium Schmilka in der Sächsischen Schweiz können als Inspiration dienen - für Kallmünz passende Ideen müssen entsprechend entwickelt werden.



Handlungsempfehlungen:

- Konzepte entwickeln, die insbesondere die Besucherströme an der Wochenenden in geeigneter Weise ordnen und lenken.
- Als weitere Strategie weitere Angebote für Besucher schaffen, die länger als einen Tag am Ort verweilen - insbesondere heute ungenutzte im Ortskern befindliche Objekte könnten sich als individuell gestaltete Übernachtungsmöglichkeiten/Ferienwohnungen anbieten, sofern sie nicht dauerhaft als Wohnraum, Atelier oder ähnliches genutzt werden können.



Übersichtsplan

C 2.8 Soziales, Kunst und Kultur

2.8.1 Familie und Beruf sollen gut vereinbar sein!

Angebote und Einrichtungen, durch die eine Vereinbarkeit von Familie und Beruf erleichtert wird, sollen weiterhin unterstützt werden.

Zunehmend stehen Familien vor der Situation, dass beide Elternteile einer Erwerbstätigkeit nachgehen wollen oder müssen. Zunehmend sind familiäre Strukturen, wie Großeltern oder sonstige Verwandte nicht mehr in unmittelbarer Nähe und können regelmäßige Betreuungsleistungen nicht übernehmen; zudem sind viele Großeltern heute noch selbst aktiv in Hobby, Ehrenamt oder auch Beruf. Insofern ist die Vereinbarkeit von Familie und Beruf ein wichtiges Thema, das dafür bereit gehaltene Angebot kann sich für Familien durchaus auf eine Standortentscheidung auswirken.

Handlungsempfehlungen:

- Es soll ein guter Dialog zwischen Kommune, Nutzer und Träger von Einrichtungen, wie Kindertagesstätte, Kinderhort o.ä. gepflegt werden, um die Betreuungsmöglichkeiten den Bedürfnissen der Familien möglichst gut anzupassen,
- Kinderbetreuung während der Ferienzeiten kann hier ebenfalls einen guten Beitrag leisten; z.B. neben dem Ferienprogramm des Landkreises eine regelmäßige Betreuung sicherstellt – hierzu sollen Gespräche mit geeigneten Trägern oder interessierten Privatpersonen aufgenommen werden.
- Auch private Maßnahmen, z.B. Betreuung durch Tagesmütter, Nachbarschaftshilfe o.ä. sollen gefördert und unterstützt werden, da diese Initiativen zumindest einen kurzfristigen Betreuungsbedarf abfedern können.



2.8.2 Bürgernähe leben!

Kallmünz soll auch in Zukunft als familienfreundliche und bürgernahe Gemeinde wahrgenommen werden, in der neue Bürger willkommen sind und schnell Anschluss finden. Bei kleineren Kommunen sind die Wege bei besonderen Anliegen der Bürger/-innen oftmals sehr direkt. Die Ansprechpartner sind bekannt, ggf. trifft man sich sogar innerhalb des Ortsgebiets und kann ein Anliegen loswerden. Bürgernähe wird sozusagen gelebt und soll als Vorteil gegenüber größeren Kommunen gewertet werden, wo Verwaltungswege oftmals sehr lang oder Zuständigkeiten für die Bürgerinnen und Bürger nicht ganz klar erscheinen.

Neue Bürger willkommen heißen ist ebenfalls ein Aspekt der Bürgernähe und soll auch in Zukunft ein Thema sein.



Handlungsempfehlungen:

- Anliegen und Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger sollen in einem geeigneten Forum vor gebracht werden können, z.B. im Rahmen einer Bürgersprechstunde o.ä. Hier kann ein persönliches Gespräch manchmal hilfreich sein, weil nicht jeder Bürger sein Anliegen z.B. in einer großen Bürgerversammlung vor vielen Zuhörern vorbringen will.
- Neue Bürger sollen willkommen geheißen werden z.B. im Rahmen eines jährlichen Empfangs (Neujahrsempfang o.ä.) – die Neubürger werden hierzu eingeladen und ggf. mit einer kleinen Aufmerksamkeit begrüßt.

2.8.3 Integration ermöglichen!

Menschen, die einer besonderen Förderung bedürfen, soll durch Integration die Teilnahme am gesellschaftlichen Leben ermöglicht werden.

Dabei sind Menschen mit Handicap ebenso zu berücksichtigen, wie beispielsweise Menschen aus anderen Kulturkreisen. Für diese Menschen soll es wahrnehmbare Angebote geben, die eine Integration erleichtern. Voraussetzungen, die dafür seitens der Kommune geschaffen werden können, sollen sukzessive umgesetzt werden.

Handlungsempfehlungen:

- Bedürfnisse von Menschen mit Handicap, älteren Menschen, Menschen aus anderen Kulturkreisen usw. sollen berücksichtigt werden; dies betrifft sowohl die gebaute Umwelt, als auch das gesellschaftliche Zusammenleben sowie kulturelle Bereiche.
- Die Kommune sucht zu spezifischen Fragestellungen den Dialog mit den Personen oder den Vertretern entsprechender Vereine/Organisationen, um Handlungsfelder zu definieren, in denen ggf. Verbesserungsbedarf besteht



2.8.4 Barrierefreiheit verwirklichen!

Die Barrierefreiheit des öffentlichen Freiraums und öffentlicher Einrichtungen soll voran getrieben werden. Die Notwendigkeit und Angemessenheit der Maßnahmen ist je nach Gebietstyp (z.B. Ortskern - Siedlung - Landschaft) zu beurteilen.

Barrierefreiheit ist ein Thema aus dem sozialen Bereich, für das aufgrund der Aktualität ein eigenes Ziel formuliert werden soll. Barrierefreiheit betrifft die gebaute Umgebung ebenso wie die Zugänglichkeit zu Informationen, die Erreichbarkeit von Angeboten, Ansprechpartnern usw. Es handelt sich um wichtiges Zukunftsthema, das durch die Kommune bereits bearbeitet wird - gleichzeitig gibt es in vielen Bereichen noch Verbesserungsbedarf. Barrierefreiheit wirkt sich auch baulich aus - in Kallmünz insbesondere im Ortskern eine besondere Herausforderung.

Handlungsempfehlungen:

- Einbindung betroffener Personen, z.B. Ortsbegehung mit gehandicapten Personen, Behindertenbeauftragten, Senioren(beauftragten), Eltern mit Kind, um Problempunkte zu diskutieren
- Entwicklung eines gesamtörtlichen Maßnahmenkonzepts mit Prioritäten und Kosten.
- Einbindung der Akteure auch in der Umsetzungsphase, soweit sich spezifische Fragestellungen ergeben.



2.8.5 Kultur leben und fördern!

Ein angemessenes, für die Interessensgruppen passendes Kulturangebot soll erhalten und weiterentwickelt werden. Vereine, Kirchen, öffentliche Institutionen und das Ehrenamt/private Initiativen spielen dabei eine wichtige Rolle.

Wenngleich auch das in der Nähe befindliche Regensburg eine breite Palette unterschiedlicher kultureller Angebote und Einrichtungen anbietet, soll auch in Kallmünz ein passendes Kulturangebot für alle Lebensaltersstufen gefördert werden. Brauchtumpflege, Feste aber auch Ausstellungen und andere Initiativen aus dem Bereich Kultur usw. tragen auch zur Identifikation bei und fördern das Gemeinschaftsgefühl der Bürgerinnen und Bürger. Alle Lebensaltersstufen sollen dabei eingebunden sein - dies kann durch altersspezifische Angebote gleichermaßen erfolgen wie durch generationenübergreifende.

Dabei sind insbesondere die privaten Initiativen wert zu schätzen und nach Möglichkeit zu unterstützen. Je kleiner Orte sind, desto mehr wird es auch auf die Eigeninitiative der Bürgerinnen und Bürger ankommen, bestehende Angebote und Veranstaltungen lebendig zu halten. Als Beispiel sei an dieser Stelle der Kulturclub e.V. mit seinen rund 100 Mitgliedern erwähnt, der seit 1988 zahlreiche Veranstaltungen organisiert hat oder der Bergverein Kallmünz, der insbesondere den Schlossberg und die Ruine wieder stärker ins Bewusstsein rücken will.

Wünschenswert ist ein Informationsportal, in dem alle Veranstaltungen der unterschiedlichen Organisatoren (Vereine, Gemeinde, Kirche...) im Überblick dargestellt sind, um Interessierten das Auffinden der Angebote zu erleichtern.



Handlungsempfehlungen:

- Kultur- und Brauchtumpflege fördern z.B. Brückenfest (2021)
- Kooperation von Gemeinde und Vereinen/Initiatoren, Aufgabenverteilung, Organisation, Unterstützungen...
- Spezielle Angebote für die Lebensaltersstufen, z.B. Kinderfest, Seniorennachmittag...
- Gemeinsames Informationsportal, in dem alle Veranstaltungen des Jahreskreises dargestellt sind, ggf. auch mit weiterführenden Links zu den (Kunst)Vereinen mit deren Aufgabe, Philosophie usw.

2.8.7 Künstlerort bleiben!

Dass auch heute Künstlerinnen und Künstler den Ort als Lebens- und Arbeitsort schätzen, ist zum Einen auf die Tradition als Künstlerort zurück zu führen, zum Anderen bieten sich in Kallmünz Rahmenbedingungen, die es an anderen Orten nicht in vergleichbarer Art und Weise gibt.

Sicher sind es die sichtbaren Attribute, die Landschaft, die gebaute Umgebung, von denen sich die Künstler*innen inspiriert fühlen. Aber auch die Möglichkeit, als Künstler stärker wahrgenommen zu werden, als in größeren Städten und die Möglichkeit, sich über künstlerisches Schaffen austauschen zu können, Gleichgesinnte zu finden spielen eine gewisse Rolle.

Für den Ort Kallmünz leisten die Künstler*innen wertvolle Beiträge - sei es in konkreten Objekten, Malereien usw. aber auch mit Ihrer Sichtweise auf den Ort, der Besonders aufspürt und (auch für Menschen, die nicht in Kallmünz leben) erfahrbar macht. Die Künstlergruppe Mosaik, die Galerie am Feld, die Galerie Schwarzer Hund, Kultureck e.V. lassen sich als Gruppierungen ausmachen, aber auch Angebote einzelner Künstler, wie etwa Mal- und Bildhauerkurse.

Die Gemeinde Kallmünz sollte die Gruppe der Künstler*innen in ihren Bedürfnissen wahrnehmen und deren Arbeit, die ganz erheblich auch zum Image und zur Lebensqualität des Orts beiträgt, wertschätzen. Ein konstruktiver Dialog ist dabei in jedem Fall erstrebenswert.

Handlungsempfehlungen:

- Im konstruktiven Dialog mit den Künstler*innen bleiben.
- Künstlerisches Leben/Schaffen auch in Zukunft unterstützen, Entwicklungsmöglichkeiten berücksichtigen (Hardware wie Ateliers, Lager usw.)
- Bedarfsanalyse der Gruppe der Künstler*innen unterstützen (wie z.B. anlässlich der Umfrage „Kunst im Turm“)



C 2.9 Ökologie, Energie, Umweltschutz

2.9.1 Energetische Erneuerung unterstützen!

Kallmünz will alternative Energiequellen nutzen. Im Sinne der Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit soll dieses Thema weiter verfolgt werden.

Das Nutzen alternativer Energiequellen ist ein guter Beitrag zum Umweltschutz; von Fall zu Fall sollte abgewogen werden, inwiefern das Thema Eingang in die nächsten Schritte der Ortsentwicklung finden kann. Dabei sind die besonderen naturräumlichen und ortsräumlichen Gegebenheiten von Kallmünz zu berücksichtigen.

Handlungsempfehlungen:

- Bei der Entwicklung kommunaler Projekte soll besonderer Wert auf die Reduzierung des Primärenergiebedarfs gelegt werden, hier kann die Kommune eine gewisse Vorbildfunktion übernehmen.
- Ein energetisches Gesamtkonzept kann sinnvoll sein, um Energieeinsparungspotenziale für den gesamten Siedlungsbereich zu ermitteln.
- Förderung der regenerativen Energien, z.B. durch Steuerung im Rahmen der Bauleitplanung.
- Für Privatpersonen kann es sinnvoll sein, Erstgespräche mit unabhängigen Energieberatern zu unterstützen - besonders in den älteren Bereichen der Einfamilienhaussiedlungen kann sich Erneuerungsbedarf in energetischer Hinsicht ergeben.



2.9.2 Ökologisch wertvolle Bereiche bewahren!

Kallmünz ist umgeben von ökologisch hochwertigen Bereichen (Überschwemmungsgebiete, Landschafts- und Naturschutzgebiete, die zugleich auch das Landschaftsbild in besonderer Weise prägen. Diese Flächen sind besonders schützenswert.

Dies findet sich auch in den Festsetzungen des Flächennutzungsplans wieder - es geht aber auch darum, sich immer wieder bewusst zu machen, dass gerade diese Flächen einen erheblichen Beitrag zur Biodiversität leisten. Es handelt sich um großflächige, zusammenhängende Bereiche, die weitgehend unberührt wirken.

In Kallmünz wird es weniger darum gehen, großflächige Entsiegelungen vorzunehmen, als die bereits bestehenden Schutzgebiete weiterhin zu bewahren.

Soweit Eingriffe in diesen Bereichen nötig und möglich sind, sollen Sie mit größter Sensibilität erfolgen.

Handlungsempfehlungen:

- Der Status Quo der zu schützenden Landschaftsbereiche soll erhalten bleiben.
- Maßnahmen sollen nur erfolgen, wenn dies unbedingt erforderlich ist.



2.9.3 Lokale und regionale Kreisläufe unterstützen!

Als Konsumenten haben wir alle die Möglichkeit, einen Beitrag zur Nachhaltigkeit zu leisten, indem regionale und lokale Angebote und Kreisläufe unterstützt werden. Hier kann jeder Einzelne aktiv Handeln und seinen Beitrag zur Nachhaltigkeit leisten.

Kurze Wege zwischen Erzeuger und Verbraucher schonen die Umwelt und sichern gleichzeitig die Wertschöpfung in der Region. Hier kommt es wesentlich auf das Zusammenspiel von Erzeugern und Verbrauchern an. Der Einkauf beim lokalen Bäcker oder Metzger leistet hier ebenso einen Beitrag, wie der Einkauf im Hofladen oder auf einem Wochenmarkt.

Handlungsempfehlungen:

- Über die Produkte der Produzenten soll regelmäßig informiert werden.
- (Gemeinsame) Aktionen der Erzeuger verankern die Direktvermarktung nachhaltig beim Verbraucher (z.B. Hoffest, Markt o.ä.)
- Die Kommune wird in ihrem eigenen Verantwortungsbereich lokale und regionale Produkte integrieren.



C 2.10 Einbindung und Beteiligung

2.10.1 Regelmäßige Information zur Ortsentwicklung!

Informationen zu wichtigen Entwicklungen zum Thema Ortsentwicklung sollen in geeigneter Weise und regelmäßig erfolgen.

Bei der Haushaltsbefragung haben sich die Bürgerinnen und Bürger als sehr interessiert an den Themen der Ortsentwicklung gezeigt. Es besteht der Wunsch, sich über die relevanten Themen auszutauschen, was zunächst voraussetzt, dass über wichtige Weichenstellungen in der Ortsentwicklung auch angemessen informiert wird. Informationsgleichheit der Beteiligten ist eine wesentliche Voraussetzung für einen konstruktiven Diskurs.

Handlungsempfehlungen:

- Allgemeine Informationen können im Rahmen der jährlichen Bürgerversammlung erfolgen, sowohl rückblickend, als auch in die Zukunft geblickt.
- Informationen zu konkreten Themen (Konzeptphase, Realisierungsphase o.ä.) sollten projekt- oder themenspezifisch erfolgen, damit ausreichend Raum zum gegenseitigen Austausch besteht.
- Die kommunale Homepage soll über aktuelle Themen informieren.

2.10.2 Bürgermitwirkung ermöglichen!

Es sollen geeignete Möglichkeiten gefunden werden, die den Bürgerinnen das Einbringen von Ideen und die konstruktive Diskussion über Themen der Ortsentwicklung ermöglichen. Dabei soll der Schwerpunkt auf direkte Kommunikation gesetzt werden. Je konkreter ein Vorhaben wird, desto größer wird in der Regel das Interesse der Bürgerinnen und Bürger. Insofern sollte abgewogen werden, zu welchem Zeitpunkt die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger sinnvoll erscheint. Grundsätzlich wird Beteiligung zu einem frühen Zeitpunkt immer sinnvoll sein, um Wertsetzungen der Bürgerinnen und Bürger möglichst früh aufnehmen zu können.



Handlungsempfehlungen:

- Zu geeigneten Themen sollen sich interessierte Bürgerinnen und Bürger einbringen können. Dabei sollen bestehende Arbeitsgruppen berücksichtigt werden, wie etwa die Agenda Arbeitskreise und/oder die Teilnehmer/innen der Lenkungsgruppe. Es handelt sich nicht um einen geschlossenen Kreis, weitere Interessierte sollen ebenfalls teilnehmen können.
- Während die o.g. Beteiligungsmöglichkeit eher einen kontinuierlichen Charakter hat könnten zu bestimmten Themen auch einmalige Ideenaufrufe erfolgen.

C 2.11 Implementierung, Monitoring, Erfolgskontrolle

2.11.1 Mit dem ISEK arbeiten!

Die Inhalte des ISEK sollen präsent bei allen relevanten Entscheidungen in Sachen Ortsentwicklung sein, Maßnahmen und Vorhaben sollen stets auf ihre Vereinbarkeit mit den Zielen des ISEKs überprüft werden.

Mit den beschriebenen Zielen ist eine Vielzahl von Handlungsbausteinen entwickelt worden, die sich zum Teil auf die sichtbare, gebaute Umwelt beziehen und zum Teil im immateriellen, nicht minder wichtigen Bereich liegen.

Mit dem Begriff „Implementierung“ ist gemeint, dass alle an der Ortsentwicklung beteiligten Kenntnisse über die Inhalte des ISEKs bekommen. Diese Informationen sollen in geeigneter Weise wiederkehrend erfolgen.

Eine Einordnung und Bewertung von Maßnahmen im Sinne des ISEK (Ziele und räumliches Leitbild) sollte selbstverständlich sein - dies kann durch die Verwaltung erfolgen, kann aber auch von Externen übernommen werden, z.B. durch einen städtebaulichen Berater.

Je frühzeitiger der Bezug zum ISEK hergestellt wird, desto besser - spätestens jedoch, wenn der Marktgemeinderat Entscheidungen plant.

Handlungsempfehlungen:

- Der Marktgemeinderat soll wichtige Entscheidungen erst dann treffen, wenn eine Rückkopplung mit den Zielen des ISEKs erfolgt ist.
- Sofern sich Zielkonflikte ergeben, sollen diese beschrieben, diskutiert und abgewogen werden.
- Die Kommune nimmt hierfür bei Bedarf die Begleitung z.B. durch einen externen städtebaulichen Berater in Anspruch, um relevante Diskussionspunkte vorzubereiten, soweit erforderlich zu moderieren und die Ergebnisse zusammenzufassen.
- Im Rahmen der jährlichen Bedarfsmitteilung an den Zuschussgeber wählt die Kommune diejenigen Projekte aus, die im jeweils anstehenden Kalenderjahr und den Folgejahren realisiert werden sollen. Die Bedarfsmitteilung und der zugehörige Maßnahmenplan sind jeweils fortzuschreiben.

2.11.2 Regelmäßige Erfolgskontrolle!

Das ISEK soll zu gegebener Zeit wieder auf den Prüfstand gestellt werden. Dabei sollen diejenigen Akteure eingebunden werden, die für die Evaluierungs- und Fortschreibungsthemen relevant sind.

Die vorliegende Ausarbeitung versteht sich als Arbeitspapier, als „living paper“. Im Lauf der Jahre können sich Rahmenbedingungen ändern, neue Zielsetzungen ergeben usw. Des Weiteren ist es wichtig, von Zeit zu Zeit zu überprüfen, in welchen Bereichen die Kommune bereits einen oder mehrere Schritte vorangekommen ist, wo sich ggf. Hemmnisse ergeben haben und inwieweit diese vielleicht abgebaut werden können.

Die Organisationsstruktur ist so zu wählen, dass sie für Kallmünz geeignet ist und keinen unangemessenen Verwaltungsaufwand erzeugt.

Handlungsempfehlungen:

- z.B. 5jähriger Bericht über den Stand der in Bearbeitung befindlichen Maßnahmen und über ggf. veränderte Rahmenbedingungen. Bewertung, ob Zielformulierungen verändert oder neue Zielformulierungen aufgenommen werden sollen
- unter Beteiligung eines geeigneten Gremiums (Lenkungsgruppe, Gemeinderat...)
- Die Kommune nimmt hierfür bei Bedarf die Begleitung durch einen externen städtebaulichen Berater in Anspruch, um relevante Diskussionspunkte vorzubereiten, zu moderieren und die Ergebnisse zusammenzufassen.

C 3.0 Ziel- und Projektsammlung, Diskussion über Prioritäten


Aus den diskutierten Zielen und im Austausch mit den Beteiligten wurde nachfolgende **Ziel- und Projektsammlung** entwickelt.

Auf dieser Basis wurden Prioritäten festgelegt, die dann im nachfolgenden Abschnitt D zum Räumlichen Leitbild weiter entwickelt wurden.



In Abschnitt D wird dann - zusammen mit den Projektskizzen - die Kosten- und Finanzierungsübersicht für die nächsten 10-15 Jahre dargestellt.

Ziel-Nr.	Bezugsraum Schlüsselthema	Ziel	Maßnahmen/Handlung/Schlüsselprojekt
THEMENFELD			
2.1 ORTSRAUM UND ORTSGESTALT			
2.1.1	Ortskern 	Ortsräumliche Qualitäten des Ortskerns erhalten!	2.1.1 A Erhaltungssatzung Ortskern
			2.1.1.B Machbarkeitsstudien, alternative Betrachtungen
2.1.2	Ortskern 	Architektonische Qualität des Ortskerns fortsetzen!	2.1.2 A Erstellung einer Gestaltungsfibel
			2.1.2 B Städtebaulicher Berater für kommunale und private Vorhaben
			2.1.2 C Wettbewerbe, Machbarkeitsstudien
2.1.3	Gesamtort 	Gestaltharmonie fortführen!	2.1.3 A Gestaltqualität als Prämisse für Projekte
			2.1.3 B Gesamtkonzepte entwickeln
			2.1.3 C Bemusterungen zur Beurteilung von Ausführungsdetails im Kontext
2.1.4	Gesamtort	Vorhandene Bauflächen nutzen!	2.1.4 A Bauleitplanung fortschreiben bzgl. möglicher Nachverdichtung und deren Verträglichkeit/Auswirkungen
2.1.5	Gesamtort	Innerörtliche Flächenpotenziale nutzen!	2.1.5 A Veränderungen bei Privateigentümern wahrnehmen, ggf. Vorkaufsrecht nutzen zur Flächenentwicklung
			2.1.5 B Dialog mit Eigentümern - insbesondere bei Potenzialfläche Raiffeisengelände, Fördermöglichkeiten prüfen

Maßnahmenart	Zeitraum Zeitpunkt	Beteiligte
Planung	kurzfristig	Kommune Planer
vorbereitende Planung	nach Bedarf	Kommune Planer
Planung	kurzfristig	Kommune Planer
Beratung	kontinuier- lich	Kommune Planer
vorbereitende Planung	nach Bedarf	Kommune Betreuer
Wertsetzung	kontinuier- lich	Kommune
Methode	kontinuier- lich	Kommune Planer
Methode	nach Bedarf	Kommune Planer
Planung	mittelfristig	Kommune Planer
Beobachterstatus	kontinuier- lich	Kommune
Methode	kurzfristig	Kommune StBauFö

Ziel-Nr.	Bezugsraum Schlüsselthema	Ziel	Maßnahmen/Handlung/Schlüsselprojekt
THEMENFELD			
2.1 ORTSRAUM UND ORTSGESTALT			
2.1.6	Ortskern 	Leerstände minimieren!	2.1.6 A Kommunales Fassadenprogramm, Geschäftsflächenprogramm zur Förderung privater Eigentümer und Geschäftstreibender.
			2.1.6 B Städtebauliche Beratungen für Private
			2.1.6 C Information über Fördermöglichkeiten z.B. in Form einer Broschüre in Verbindung mit der städtischen Homepage
THEMENFELD			
2.2 WOHNEN UND ARBEITEN			
2.2.1	Ortskern 	Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten im historischen Kontext!	2.2.1 A Wohnen und Arbeiten unter einem Dach als Qualität verstehen
			2.2.1 B Veränderungen an der Bausubstanz zulassen, unter der Prämisse, dass die Eigenart des Objekts erhalten bleibt.
			2.2.1 C Zeitgemäße Einträge zulassen, auf Architekturqualität Wert legen
2.2.2	Gesamtort	Attraktive Wohnfolgeeinrichtungen für alle Lebensaltersstufen!	2.2.2 A Dialog zwischen Trägern und Kommune
			2.2.2 B Ermittlung des zukünftigen Bedarfs an Wohnfolgeeinrichtungen, z.B. Art und Dauer von Betreuung
2.2.3	Gesamtort	Soziale Aspekte des Wohnens stärken!	2.2.3 A Nachbarschaftliche Unterstützung fördern und Wertschätzen
			2.2.3 B Treffpunkte im wohnungsnahen Umfeld entwickeln (Spielplatz, Sitzgelegenheiten usw.)
			2.2.3 C Mietwohnungsbau in angemessenem Umfang zulassen



Maßnahmenart	Zeitraum Zeitpunkt	Beteiligte
Förderung	kontinuierlich	Kommune Private
Beratung	nach Bedarf	Kommune Berater
Information	kurzfristig	Kommune Berater
Wertsetzung	kontinuierlich	Kommune
Wertsetzung	kontinuierlich	Kommune
Wertsetzung	kontinuierlich	Kommune Private
Methode	regelmäßig	Kommune Träger
Bedarfsermittlung	regelmäßig	Kommune Träger
Wertsetzung	kontinuierlich	Kommune
Objektrealisierung	nach Bedarf	Kommune Planer
Objektrealisierung	nach Bedarf	Kommune Planer Investor

Ziel-Nr.	Bezugsraum Schlüsselthema	Ziel	Maßnahmen/Handlung/Schlüsselprojekt
THEMENFELD			
2.3 FREIRÄUME, LANDSCHAFT, NATUR			
2.3.1	Gesamtort 	Innerörtliche Freiräume qualitativ voll weiterentwickeln!	2.3.1 A Unterschiedliche Lösungsmöglichkeiten in den geplanten Erweiterungsmöglichkeiten diskutieren, z.B. in Form von Wettbewerben
2.3.2	Gesamtort	Siedlungsnaher Landschaftsräume nutzen!	2.3.2 A Qualitäten stärker erfahrbar machen, z.B. Zugänge zum Wasser, Wasserparkplatz o.ä., dabei Gestaltungselemente wählen, die den sensiblen Landschaftsbereichen angemessen sind.
THEMENFELD			
2.4 POSITIONIERUNG, IMAGE			
2.4.1	Gesamtort	Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort!	2.4.1 A Kallmünz als attraktiven Wohnort nach außen in geeigneter Weise darstellen.
2.4.2	Gesamtort	Die Perle des Naabtals!	2.4.2 A Außendarstellung in Bezug auf weitere Qualitäten schärfen (Künstlerort, Naturraum usw.)
THEMENFELD			
2.5 VERKEHR			
2.5.1	Gesamtort Dörfer	Verbesserung des ÖPNV!	2.5.1 A Bedarfsanalyse, welche Verbindungen/Takte usw. benötigt werden - auch in die Dörfer.
2.5.2	Gesamtort	Alternative Verkehrskonzepte entwickeln!	2.5.2 A Marktentwicklungen beobachten, geeignete Infrastrukturen vorbereiten, ggf. Beteiligung an Modellvorhaben
2.5.3	Gesamtort Dörfer	Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen schaffen!	2.5.3 A Prüfung der Durchgängigkeit und Sicherheit von Fuß- und Radwegverbindungen, Zielpunkte/Quellpunkte, Lückenschlüsse herstellen, z.B. zu den Dörfern
2.5.4	Ortskern 	Verkehrssituation Ortskern verbessern!	2.5.4 A Möglichkeiten zur besseren Verkehrsorganisation prüfen - ruhender Verkehr und Fahrverkehr/Zielpunkte, zeitlich begrenzte Testphase zu möglichen organisatorischen Maßnahmen durchführen, Evaluierung, Empfehlungen zur Realisierung

Maßnahmenart	Zeitraum Zeitpunkt	Beteiligte
Planung	kurzfristig	Kommune Planer Betreuer
Objektrealisierung	mittelfristig	Kommune Planer
Information/Image	kontinuierlich	Kommune Marketing
Information/Image	kontinuierlich	Kommune Marketing
Grundlagen	mittelfristig	Kommune Planer
Beobachterstatus	kontinuierlich	Kommune
Gesamtkonzept	mittelfristig	Kommune Planer
Verkehrskonzept	kurzfristig	Kommune Planer

Ziel-Nr.	Bezugsraum Schlüsselthema	Ziel	Maßnahmen/Handlung
THEMENFELD			
2.6 VERSORGUNG			
2.6.1	Gesamtort	Nahversorgung sichern	2.6.1 A Frühzeitig Kompensationsmaßnahmen beginnen, wenn sich im Bestand Veränderungen ergeben (z.B. altersbedingte Geschäftsaufgaben)
			2.6.1 B Unterstützung lokaler Produzenten durch ein entsprechendes Einkaufsverhalten.
2.6.2	Gesamtort	Information über das lokale Angebot!	2.6.2 A Regelmäßige Informationen über das lokale Angebot in geeigneten Medien
			2.6.2 B Soziale Komponente des Einkaufs stärken, z.B. durch kleine Events, Verkostungen usw.
2.6.3	Gesamtort	Erreichbarkeit des Angebots sicherstellen!	2.6.3 A Erreichbarkeit für alle Verkehrsarten sichern, KFZ, Fahrrad, Fußgänger
			2.6.3 B Erreichbarkeit des Angebots für Menschen sicherstellen, die nicht mehr selbst mobil sein können, z.B. Liefers, Hol- und Bringdienst usw.
THEMENFELD			
2.7 FREIZEIT, TOURISMUS			
2.7.1	Gesamtort	Freizeit in der Natur weiterentwickeln!	2.7.1 A Auffindbarkeit von Angeboten verbessern, v.a. online, die Aktualität der Angebote ist insbesondere für Besucher wichtig.
			2.7.1 B Treffpunkte/Anlaufpunkte in der siedlungsnahen Landschaft schaffen, wahrnehmbare Verknüpfungen mit Fuß- und Radwegverbindungen sicherstellen, z.B. durch ein geeignetes Informationsdesign.
2.7.2	Ortskern 	Tagestourismus lenken!	2.7.2 A Tourismuskonzept entwickeln zur Lenkung der Besucher im Ort während ihres Aufenthalts, z.B. thematische Routen für Fußgänger sowie Aufzeigen von Möglichkeiten zur Verlängerung der Weildauer von Touristen, Übernachtungsmöglichkeiten im Hauptort schaffen.

Maßnahmenart	Zeitraum Zeitpunkt	Beteiligte
Beobachterstatus	kontinuierlich	Kommune Private
Wertsetzung	kontinuierlich	Private
Information	kontinuierlich	Gewerbetreibende
Information	kontinuierlich	Gewerbetreibende
Analyse	mittelfristig	Kommune Planer
Organisation	mittelfristig	Kommune Partner
Information	kontinuierlich	Kommune Berater
Objektrealisierung	mittelfristig	Kommune Planer
Konzept	kurzfristig	Kommune Planer

Ziel-Nr.	Bezugsraum Schlüsselthema	Ziel	Maßnahmen/Handlung
THEMENFELD			
2.8 SOZIALES, KUNST UND KULTUR			
2.8.1	Gesamtort	Familie und Beruf sollen vereinbar sein!	2.8.2 A Permanenter Dialog zwischen Träger, Kommune und Nutzer, Kinderbetreuung während der Ferienzeiten ermöglichen, ggf. durch Vernetzung mit Angeboten des Landkreises.
			2.8.2 B Unterstützung privater Initiativen in diesem Bereich, z.B. Räumlichkeiten o.ä.
2.8.3	Gesamtort	Bürgernähe leben!	2.8.3 A Geeignete Möglichkeiten schaffen, die es Bürger*innen ermöglicht, Anliegen vorzutragen oder Vorschläge einzubringen.
			2.8.3 B Neue Bürger Willkommen heißen, z.B. in Form einer Veranstaltung, in Form eines Gutscheins für lokale Angebote, kleines Geschenk für Neugeborene o.ä.
2.8.4	Gesamtort	Integration ermöglichen!	2.8.4 A Bedürfnisse von Menschen, die Unterstützung benötigen, wahrnehmen, in Dialog mit entsprechenden Vertretern treten bzw. bleiben.
2.8.5	Fokus Ortskern 	Barrierefreiheit verwirklichen!	2.8.5 A Einbindung betroffener Personen zur Ermittlung der konkreten Problembereiche, z.B. in Form eines Sicherheitsparcours.
			2.8.5 B Gesamtkonzept zur Barrierefreiheit entwickeln, aus dem sich Projekte herauslösen lassen, Einbindung der Akteure in der Objektplanungs- und Umsetzungsphase
2.8.6	Gesamtort	Kultur und Vereinsleben fördern!	2.8.6 A Kultur- und Brauchtumpflege fördern, wie z.B. das über die Ortsgrenzen hinaus bekannte Brückenfest. Kooperation von Vereinen, Initiatoren und Kommune. Voraussetzungen für ein aktives Vereinsleben erhalten (z.B. Standort FFW, TSV Vereinsheim)
			2.8.6 B Informationsportal, das ein leichtes Auffinden der unterschiedlichen Angebote ermöglicht und auf aktuellem Stand gehalten wird.
2.8.7	Gesamtort 	Künstlerort bleiben!	2.8.7 A Künstlerisches Leben und Schaffen auch in Zukunft unterstützen, z.B. durch „Hardware“ wie Arbeitsräume oder Lagerräume.
			2.8.7 B Bedarfsanalyse zu Rahmenbedingungen, die das künstlerische Schaffen begünstigen würden, z.B. in Form einer Umfrage zu verschiedenen Kriterien.

Maßnahmenart	Zeitraum Zeitpunkt	Beteiligte
Kommunikation	regelmäßig	Kommune Träger Nutzer
Unterstützung	nach Bedarf	Kommune
Organisation	nach Bedarf	Kommune
Organisation	nach Bedarf	Kommune
Kommunikation	regelmäßig	Kommune
Kommunikation	mittelfristig	Kommune Planer
Planung	kurzfristig	Kommune Planer
Unterstützung Machbarkeitsstudie	nach Bedarf mittelfristig	Kommune Vereine
Information	kontinuierlich	Kommune Externe
Förderung	nach Bedarf	Kommune
Bedarfsermittlung	mittelfristig	Kommune Künstler

Ziel-Nr.	Bezugsraum Schlüsselthema	Ziel	Maßnahmen/Handlung
THEMENFELD			
2.9 ÖKOLOGIE, ENERGIE UND UMWELTSCHUTZ			
2.9.1	Gesamtort	Energetische Erneuerung unterstützen!	2.9.1 A Energetisches Gesamtkonzept zur Reduzierung des Primärenergiebedarfs bei öffentlichen Gebäuden, sowohl im Bestand als auch bei Neubauten.
			2.9.1 B Förderung von regenerativen Energien, z.B. durch Berücksichtigung im Rahmen der Bauleitplanung..
			2.9.1 C Unterstützung von Privatpersonen bei der energetischen Erneuerung von Privatgebäuden, z.B. kostenlose Erstberatung durch einen unabhängigen Energieberater.
2.9.2	Gesamtort	Ökologisch wertvolle Bereiche bewahren!	2.9.2 A Der hohe Anteil umgebender ökologischer Flächen soll soweit als möglich erhalten bleiben, Eingriffe sind zu minimieren und landschaftsbezogen zu entwickeln.
2.9.3	Gesamtort	Lokale Kreisläufe unterstützen!	2.9.3 A Information über das Angebot lokaler Produzenten in geeigneter Form, ggf. auch in Form von kleinen Veranstaltungen, wie Hoffest o.ä., Aktionen mit Kindern zum Thema Lebensmittelerzeugung.
			2.9.3 B Integration lokaler Produkte im eigenen Verantwortungsbereich der Kommune.

Maßnahmenart	Zeitraum Zeitpunkt	Beteiligte
Gesamtkonzept	mittelfristig	Kommune Planer
Bauleitplanung	mittelfristig	Kommune Planer
Beratung	nach Bedarf	Kommune Berater
Wertsetzung	kontinuierlich	Kommune Planer
Information	kontinuierlich	Kommune Erzeuger
Wertsetzung	kontinuierlich	Kommune Erzeuger

Ziel-Nr.	Bezugsraum Schlüsselthema	Ziel	Maßnahmen/Handlung
THEMENFELD			
2.10 EINBINDUNG UND BETEILIGUNG			
2.10.1	Gesamtort	Regelmäßige Information zur Ortsentwicklung!	2.10.1 A Allgemeine Informationen sowie Informationen zu konkreten Vorhaben sollen in geeigneter Weise an die Bürger*innen gegeben werden, um Entscheidungen ggf. auch besser nachvollziehbar zu machen. Dabei soll dem direkten Austausch Vorzug vor der ausschließlichen Beteiligung über Social Media gegeben werden.
			2.10.1 B Die gemeindliche Homepage soll dazu genutzt werden, einen Überblick über aktuelle Themenstellungen zu geben - dabei ist es wichtig, diese Informationen möglichst aktuell zu halten.
2.10.2	Gesamtort	Bürgermitwirkung ermöglichen!	2.10.2 A Zu geeigneten Themenstellungen soll eine Arbeitsgruppe gebildet werden, die den Entstehungsprozess von Projekten kontinuierlich mitverfolgt und deren Teilnehmer ggf. als Multiplikatoren nach außen auftreten können.
			2.10.2 B Auch Ideenaufrufe können für geeignete Fragestellungen als Instrument der Beteiligung genutzt werden.
THEMENFELD			
2.11 IMPLEMENTIERUNG, MONITORING, ERFOLGSKONTROLLE			
2.11.1	Gesamtort	Mit dem ISEK arbeiten!	2.11.1 A Wichtige Entscheidungen des Marktgemeinderats werden stets in Rückkopplung zu den Zielen des ISEKs erfolgen. Zielkonflikte werden diskutiert und nachvollziehbar abgewogen.
			2.10.1 B Es erfolgt eine jährliche Bedarfsmittelung an den Zuschussgeber, um die geplanten Projekte frühzeitig mit dem Zuschussgeber abstimmen zu können.
2.11.2	Gesamtort	Regelmäßige Erfolgskontrolle!	2.11.2 A In regelmäßigen Abständen sollen die Zielformulierungen des ISEKs überprüft und ggf. fortgeschrieben werden. Auch der Fortschritt der Projektarbeit soll analysiert werden.
			2.11.2 B Für die Umsetzung des ISEKs soll die Unterstützung von Externen in Anspruch genommen werden, die für die Kommune Aufgaben übernehmen, die zu einer Entlastung der Verwaltung führen; dies können beispielsweise ein Sanierungsbeauftragter oder/und ein städtebaulicher Berater sein.

Maßnahmenart	Zeitraum Zeitpunkt	Beteiligte
Information	regelmäßig	Kommune ggf. Planer
Information	kontinuierlich	Kommune ggf. Externe
Aktivierung	projektbezogen	Kommune ggf. Planer
Beteiligung	themenbezogen	Kommune
Handlung	nach Bedarf	Kommune
Information	jährlich	Kommune ggf. Externe
Monitoring	alle 5 Jahre	Kommune
Umsetzungsbegleitung	kontinuierlich	Kommune Externe

Teil D

Räumliches Leitbild, Projektskizzen



D 1.0	Räumliches Leitbild	118
D 1.1	Projektskizzen	118
D 1.1.1	VORBEREITEND/BEGLEITEND (V)	119
V1	Verkehrskonzept Ortskern	119
V2	Oberflächengestaltung weiter führen	120
V3	Konzept Barrierefreiheit	121
V4	Raiffeisengelände	122
V5	Machbarkeitsstudie Feuerwehr	123
V6	Machbarkeitsstudie ATV Vereinsheim	124
V7	Umsetzungsbegleitung ISEK	125
V8	Erhaltungssatzung Ortskern	126
V9	Flusslandschaft erlebbar machen	127
V10	Management Wohnbauflächen	128
V11	Wettbewerb Naabbrücke	129
D 1.1.2	AKTIVIERUNG PRIVATER (P)	130
P1	Kommunales Förderprogramm	131
P2	Gestaltungsfibel, Information, Beratung	132
P3	Beispielhafte Nachnutzung eines Leerstands	133
P4	Nutzungsmischung Ortskern erhalten	134
D 1.1.3	REALISIERUNG (R)	135
R1	Kindergarten, Kinderkrippe	
D 1.2	Maßnahmenplan	136
D 1.3	Zeit-, Maßnahmen- Kostenübersicht 10 Jahre	139
D 2.0	Resümee, Ausblick	141

D 1.0 Räumliches Leitbild

Das räumliche Leitbild entwickelt sich aus den Zielen des integrierten Leitbilds und formuliert diejenigen Maßnahmen, die sich sichtbar auf den Siedlungsraum auswirken. Die nachfolgend dargestellten Projektskizzen fassen Ziele und Maßnahmen zusammen und dienen als Handlungsleitfaden für die konkrete Umsetzung - es werden Beteiligte genannt und Aussagen zu den zu erwartenden Kosten gemacht (städtebauliche Richtwerte), die auch in der Tabelle im vorherigen Kapitel enthalten sind. Der Übersichtsplan zeigt die Verortung der Projektskizzen.

D 1.1 Projektskizzen

Die Einteilung der Projektskizzen lässt sich grundsätzlich wie folgt darstellen:

- Maßnahmen, die unmittelbar vor der Realisierung stehen (R) - dabei handelt es sich um Maßnahmen, für die bereits bestimmte Vorarbeiten erfolgt sind oder um konkrete, sofort umsetzbare Lösungen, z.B. auch für weitere Bauabschnitte einer begonnenen Maßnahme.
- Bei vorbereitenden/begleitenden Maßnahmen (V) handelt es sich um Maßnahmen, die der Projektvorbereitung, Klärung von Rahmenbedingungen o.ä.
- Maßnahmen zur Aktivierung Privater (P).

Die Projektskizzen beschreiben die nächsten Schritte auf der Ebene der ortsräumlichen Maßnahmen, welche Ziele dadurch erreicht werden können, wer die Projektbeteiligten sind und welche Kosten für die nächsten Schritte zu erwarten sind.

Der Schwerpunkt liegt insbesondere auf der Vorbereitung und Begleitung der öffentlichen Maßnahmen, aber auch in der Aktivierung privater Eigentümer.

D 1.1.1 Vorbereitende Maßnahmen

VI	PROJEKTSKIZZE VERKEHRSKONZEPT ORTSKERN	hohe Priorität
VORBEREITENDE MASSNAHME		
Ausgangssituation		
<p>Die durch den Verkehr an stark frequentierten Tagen eingeschränkte Aufenthaltsqualität soll insbesondere im Inneren Markt durch geeignete Maßnahmen der Verkehrsorganisation verbessert werden. Flächen für den ruhenden Verkehr sollen einerseits nah an Zielpunkten liegen und gleichzeitig das Einfahren in den Inneren Markt zum Zweck der Parkplatzsuche minimieren - der Fahrverkehr soll quasi vorher „abgefangen“ werden. Flächen für den ruhenden Verkehr sollen sich in das Ortsbild und die Landschaft harmonisch einfügen, Fußgängerverbindungen sollen angeboten werden und sich logisch erschließen.</p> <p>Die Verbesserung der Verkehrssituation v.a. im Bereich des Inneren Markts soll durch die Einbindung eines Verkehrsplaners präzisiert werden. Dabei ist zwischen der „Alltagssituation“ und der Situation an Tagen mit hoher Besucherfrequenz zu unterscheiden. Das zu entwickelnde System muss diese beiden Situationen berücksichtigen. Es soll die Frage beantwortet werden, ob z.B. zeitliche Beschränkungen für den Verkehr sinnvoll sein können (etwa in der besuchintensiven Jahreszeit nur „Anlieger frei“ im Ortskern). Veränderungen des Systems sollten ggf. durch eine Testphase überprüft werden, um Vor- und Nachteile bewerten und ggf. nachsteuern zu können und damit auch die Kallmünzer*innen zu einem entsprechenden Meinungsbild kommen können. Maßnahmen zur Verkehrslenkung müssen immer auch unter dem Blickwinkel des städtebaulichen Kontextes beurteilt werden.</p>		
Ziele		
<p>Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.3.1 Innerörtliche Freiräume qualitativ weiterentwickeln 2.4.1 Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort 2.5.4 Verkehrssituation im Ortskern verbessern 2.7.2 Tagestourismus lenken 		
Nächste Schritte		
<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelung - Angebotseinholung Verkehrsplanungsbüro/Stadtplaner (UVGO) - Zuwendungsantrag auf Angebotsbasis, Vergabe der Planungsleistungen - Alternativen, Vor- und Nachteile, Handlungsempfehlungen, Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung 		
Beteiligte		
<ul style="list-style-type: none"> - Markt Kallmünz - Verkehrsplaner/Stadtplaner - Zuschussgeber 		
Kostenansatz		
siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht		



V2 PROJEKTSKIZZE OBERFLÄCHENGESTALTUNG WEITER FÜHREN

hohe Priorität

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Große Bereiche der Oberflächen des Ortskerns sind bereits saniert, verschiedene Bereiche können sich anschließen, um das Gesamtbild in geeigneter Weise abrunden. Der Markt Kallmünz sieht hier insbesondere den Friedhofsplatz sowie die Alte Regensburger Straße, aber auch der Anschluss der Langen Gasse bis zur Staatsstraße oder der Bereich zwischen der Vilsbrücke bis zur Staatsstraße (unter Berücksichtigung möglicher Entwicklungen im Bereich des Raiffeisengeländes) usw. sollten zu einem geeigneten Zeitpunkt in Angriff genommen werden.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.1.3 Gestaltharmonie des Ortskerns fortführen
- 2.3.1 Innerörtliche Freiräume qualitativ weiterentwickeln
- 2.4.2 Kallmünz, „Perle des Naabtals“
- 2.5.4 Verkehrssituation des Ortskerns verbessern
- 2.8.5 Barrierefreiheit verwirklichen
- 2.10.1 Bürgermitwirkung ermöglichen

Nächste Schritte

- Berücksichtigung bei der Bedarfsmitteilung
- Angebotseinholung Stadtplanungsbüro
- Zuwendungsantrag auf Angebotsbasis, Vergabe der Planungsleistungen
- Alternativen, Vor- und Nachteile, Handlungsempfehlungen, Grobkostenschätzung



Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Stadtplanungsbüro
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

V3 PROJEKTSKIZZE KONZEPT BARRIEREFREIHEIT

hohe Priorität

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Die Anforderungen an die Barrierefreiheit des öffentlichen Raums sind in Kallmünz ein wichtiges Thema, auch aus der Haushaltsbefragung geht hervor, dass insbesondere die Pflasteroberflächen im Ortskern für Menschen mit Handicap zum Hindernis werden. Ein Gesamtkonzept sollte das Thema Barrierefreiheit in den unterschiedlichen städtebaulichen Kontexten so beschreiben/definieren, dass Teilabschnitte realisiert werden können ohne den gestalterischen Zusammenhang zu verlieren. Dabei können je nach Kontext auch unterschiedliche Antworten gefunden werden. Im Bereich des Marktplatzes wurden erste Maßnahmen realisiert, die als Anlass genommen werden können, Barrierefreiheit weiter zu denken. Es wird um örtlich angepasste Lösungen gehen, die sich möglichst in den gestalterischen Gesamtkontext einfügen sollen. Zum Teil stehen auch Sicherheitsaspekte im Vordergrund, wie z.B. bei der Verbindungstreppe zwischen Marktplatz und Schlossberg. In jedem Fall sollten Betroffene in den Entwicklungsprozess eingebunden werden, um relevante Punkte zu erfassen.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.1.3 Gestaltharmonie fortführen
- 2.3.1 Innerörtliche Freiräume qualitativ weiterentwickeln
- 2.4.1 Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort
- 2.5.3 Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen ausbauen
- 2.8.3 Integration ermöglichen
- 2.8.1 Barrierefreiheit verwirklichen
- 2.10.2 Bürgermitwirkung ermöglichen

Nächste Schritte

- Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelung
- Angebotseinholung Architekturbüro (UVGO)
- Zuwendungsantrag auf Angebotsbasis, Vergabe der Planungsleistungen
- Alternativen, Vor- und Nachteile, Handlungsempfehlungen, Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung



Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Stadtplanungsbüro
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

V4 PROJEKTSKIZZE RAIFFEISENGELÄNDE UND EHEM. NETTO hohe Priorität

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Wie in der Bestandsanalyse beschrieben kann das Raiffeisengelände aufgrund seiner Lage und Größe als Schlüsselprojekt für die Ortsentwicklung bezeichnet werden. Aktuell sind die Handlungsmöglichkeiten des Markts Kallmünz eingeschränkt, da sich das Gelände in Privateigentum befindet. Im Interesse des Markts Kallmünz sollte es sein, dass mit einer Umnutzung des Areals ein Mehrwert für den Ort entsteht, also ein städtebauliches Ensemble, dessen Nutzungen und Gestaltung der räumlichen Nähe zum Ortskern angemessen sind. Von Wohnen, Räume für Kulturschaffende, Gastronomie, Übernachtungsmöglichkeiten, Stellplätze usw. ist in Kombinationen Vieles denkbar. Inwieweit der Erhalt, Teilabbruch oder gänzliche Abbruch der Gebäude sinnvoll oder notwendig ist, hängt auch vom Nutzungskonzept ab, das an dieser Stelle verwirklicht werden könnte. Mittels einer Konzeptstudie könnten im Dialog mit dem Eigentümer gewisse Vorüberlegungen angestellt werden, gut vorstellbar ist auch ein Ideenwettbewerb, an dem sich mehrere Büros beteiligen können - sofern seitens des Eigentümers Bereitschaft dazu besteht. Eine Alternative besteht nur im Erwerb dieser Flächen, um als Kommune zu angemessenen Handlungsmöglichkeiten zu kommen - auch für eine solche Entscheidung kann eine Konzeptstudie/ein Ideenwettbewerb vorbereitend sein.

Ziele

- Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:
- 2.1.6 Leerstände minimieren, Potenzialflächen nutzen
 - 2.2.1 Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten in historischem Kontext
 - 2.5.4 Verkehrssituation im Ortskern verbessern
 - 2.8.1 Treffpunkte/Angebote für die Lebensaltersstufen
 - 2.8.6 Kultur leben und fördern
 - 2.10.1 Bürgermitwirkung ermöglichen

Nächste Schritte

- Dialog mit Eigentümer
- Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelung
- Angebotseinholung Architekturbüro (UVGO) für Konzeptstudie oder Ideenwettbewerb mit mehreren Büros
- Alternativen, Vor- und Nachteile, Handlungsempfehlungen



Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Eigentümer
- Zuschussgeber

Kostenansatz

abhängig von der Wahl des Verfahrens

V5 PROJEKTSKIZZE MACHBARKEITSSTUDIE FEUERWEHR

mittlere Priorität

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Der Markt Kallmünz beschäftigt sich seit einiger Zeit mit der Modifizierung des Bereichs der freiwilligen Feuerwehr - es wurden verschiedene Überlegungen zur Veränderung der Gebäude bzw. des Standorts begonnen. Eine abschließende Entscheidung wurde noch nicht getroffen, hinsichtlich des Standorts sind verschiedene Optionen im Gespräch. Um die Entscheidung bezgl. des Objekts diskutieren zu können, kann eine Machbarkeitsstudie hilfreich sein, die sowohl Standorte hinsichtlich zu definierender Kriterien untersuchen kann, als auch Nutzer in die Programmfindung einbinden kann.

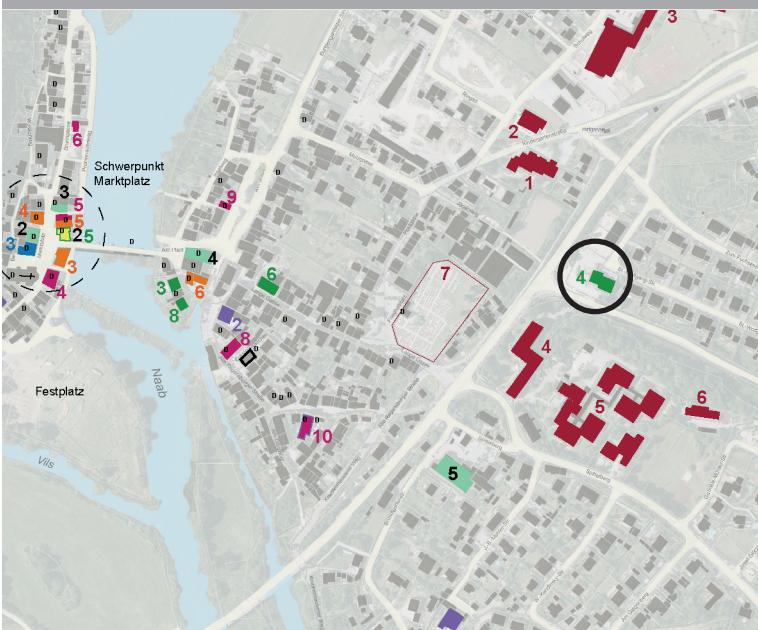
Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.1.5 Innerörtliche Flächenpotenziale nutzen
- 2.8.1 Treffpunkte/Angebote für die Lebensaltersstufen
- 2.8.6 Kultur leben und fördern

Nächste Schritte

- Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelteilung
- Angebotseinholung Architekturbüro (UVGO)
- Zuwendungsantrag auf Angebotsbasis, Vergabe der Planungsleistungen
- Alternativen, Vor- und Nachteile, Handlungsempfehlungen, Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung



Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Architekturbüro
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

V6 PROJEKTSKIZZE MACHBARKEITSSTUDIE ATSV Vereinsheim mittlere Priorität

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Vereine spielen bei der Freizeitgestaltung und gesellschaftlichen Einbindung eine wichtige Rolle. Insbesondere bei den Sportvereinen ist das zugehörige Vereinsheim ein wichtiger Treffpunkt. Das bestehende Gebäude des ATSV ist sanierungsbedürftig, der Markt Kallmünz trägt sich mit dem Gedanken, das Gebäude mit Neubauteil zu ertüchtigen. Das Gelände liegt außerhalb des Sanierungsgebiets am östlichen Ortsrand. Vor der Realisierungsphase sollte gemeinsam mit dem Nutzer ein sinnvolles Sanierungsprogramm entwickelt werden, dazu kann eine Machbarkeitsstudie sinnvoll sein.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.8.1 Treffpunkte/Angebote für die Lebensaltersstufen
- 2.8.6 Kultur leben und fördern

Nächste Schritte

- Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelteilung
- Angebotseinholung Architekturbüro (UVGO)
- Zuwendungsantrag auf Angebotsbasis, Vergabe der Planungsleistungen
- Alternativen, Vor- und Nachteile, Handlungsempfehlungen, Kostenschätzung bzw. Kostenberechnung



Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Architekturbüro
- Nutzer
- ggf. Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

V7 PROJEKTSKIZZE UMSETZUNGSBEGLEITUNG ISEK**hohe Priorität**

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Mit dem ISEK sind Ziele, Handlungen und Maßnahmen erarbeitet worden, die in den kommenden Jahren in Angriff genommen werden sollen. Als kleine Kommune erscheint es ratsam, sich für die Umsetzung der Maßnahmen eine fachkundige Begleitung zu suchen, auch um die eigene Verwaltung zu entlasten - sowohl strategische als auch inhaltliche Fragestellungen können für anstehende Entscheidungen nachvollziehbar aufbereitet werden.

Die Umsetzungsbegleitung ist i.d.R. nicht operativ mit der Realisierung von Projekten betraut, sondern unterstützt die Kommune bei Antragsstellungen, Öffentlichkeitsarbeit usw.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen:

- 2.10.1 Regelmäßige Information zur Ortsentwicklung
- 2.11.1 Mit dem ISEK arbeiten
- 2.11.2 Regelmäßige Erfolgskontrolle

Nächste Schritte

- Berücksichtigung in der Bedarfsmitteilung
- Entwicklung eines Aufgabenprofils für den Berater
- Angebotseinholung bei qualifizierten Büros
- Antrag auf Städtebauförderung

**ISEK 2022****UMSETZUNGSPHASE****EVALUIERUNG 2026**

Hinweise

Synergien könnten sich ggf. in Kombination mit den geplanten Beratungsleistungen für Privateigentümer ergeben.

Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Umsetzungsbegleitung
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

V8 PROJEKTSKIZZE ERHALTUNGSSATZUNG ORTSKERN hohe Priorität

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Die besondere stadtgestalterische Qualität, die der Ortskern aufgrund seiner historischen Entwicklung über die Zeit zu einem großen Teil bewahren konnte, soll für die Zukunft gesichert werden. Attraktive Straßen- und Platzraum und charakteristische Bauweisen, die vor allem durch die Gebäudestellungen geprägt werden, sollen erhalten werden. Die Erhaltungssatzung kann z.B. einen Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau (d.h. Abbruch oder Teilabbruch), für die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie für die Errichtung baulicher Anlagen beinhalten. Diese Vorhaben sind deshalb nicht von vornherein unzulässig. Ein Vorhaben, das im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung liegt, wird jedoch im Einzelfall auf seine mögliche Beeinträchtigung der mit der Erhaltungssatzung geschätzten Inhalte geprüft. Es besteht aktuell ein Sanierungsgebiet, dessen Abgrenzung als Orientierung dienen kann, wengleich der Schwerpunkt auf dem inneren Markt liegen kann - eine genaue Abgrenzung ist im Rahmen der Erstellung zu prüfen.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.1.1 Räumliche Qualitäten des Ortskerns erhalten
- 2.1.2 Architektonische Qualitäten des Ortskerns fortsetzen
- 2.1.3 Gestaltharmonie fortführen

Nächste Schritte

- Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelteilung
- Begründung des Sanierungsbedarfs auf Basis des ISEK
- Beteiligung TÖB
- Sanierungssatzung (Erweiterung und/oder Anpassung)



Hinweise

Die Erhaltungssatzung soll auch ermöglichen, zeitgemäßen Wohnsprüchen gerecht zu werden. Im Rahmen der Gestaltungssatzung ist zu prüfen, ob der Geltungsbereich ggf. erweitert werden sollte.

Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Büro für Stadtplanung
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen-und Kostenübersicht

V9 PROJEKTSKIZZE FLUSSLANDSCHAFT ERLEBBAR MACHEN**mittlere Priorität****VORBEREITENDE MASSNAHME****Ausgangssituation**

Der unmittelbar an den Ortskern angrenzende Landschaftsraum bietet weiterhin großes Entwicklungspotenzial als Naherholungsraum - und wird als solcher auch heute schon genutzt. Mit der Stufenanlage an der Naab ist ein wichtiger Baustein entstanden, der landschaftlich integriert als Treffpunkt genutzt wird. Dieses Thema kann weitergeführt werden, um insbesondere im Bereich der Naherholung weitere Angebote zu schaffen.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.3.2 Siedlungsnaher Landschaft nutzen
- 2.4.1 Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort
- 2.7.1 Freizeit in der Natur weiterentwickeln
- 2.8.1 Treffpunkte für die Lebensalterssufen
- 2.8.5 Barrierefreiheit verwirklichen

Nächste Schritte

- Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelung
- Entwicklung eines Konzepts, Vergabe an ein Büro für Landschaftsarchitektur

**Hinweise**

Insbesondere auch für die Attraktivität des Ortskerns als Wohnstandort ist ein entsprechendes Freiraumangebot wichtig.

Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Büro für Landschaftsarchitektur
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

V10 PROJEKTSKIZZE MANAGEMENT WOHNBAUFLÄCHEN hohe Priorität

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Der aktuellen und zukünftigen Nachfrage nach Wohnbauflächen kann nur begegnet werden, wenn bestehende Flächenpotenziale stärker genutzt werden. Potenziale liegen neben den innerörtlichen Leerständen vor allem bei erschlossenen, jedoch nicht genutzten Grundstücken. Weiterhin deutet sich aufgrund der demografischen Entwicklung an, dass bei verschiedenen Flächen Veränderungen anstehen. Zudem ergibt sich aufgrund von Grundstücksgrößen auch Potenzial zur Nachverdichtung. Bevor Entwicklungen z.B. mittels Bauleitplanung gesteuert werden können, sollten strukturelle Betrachtungen wie etwa Konzeptstudien erfolgen. In diese Studien sollten mindestens auch die unmittelbar Betroffenen eingebunden werden. Weitere Möglichkeiten könnten - insbesondere im Ortskern - in Umnutzungen von Nebengebäuden zu Wohnraum oder ggf. der Zusammenlegung kleinerer, nebeneinander liegender Flächen liegen. Der Markt Kallmünz könnte z.B. durch den Aufbau eines Projektfonds in die Lage versetzt werden, bei „Schlüsselgrundstücke“ als Zwischenkäufer aufzutreten, um die Bewertung von Grundstücken aktiv beeinflussen zu können.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.1.4 Vorhandene Bauflächen nutzen
- 2.1.5 Innerörtliche Flächenpotenziale nutzen
- 2.4.1 Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort

Nächste Schritte

- Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelteilung
- Entwicklung eines Konzepts, Vergabe an geeignete Büros für Stadtplanung



Hinweise

Insbesondere Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten ist ein sensibles Thema, das nur im Dialog mit den Bewohnern des jeweiligen Areals entwickelt werden kann.

Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Büro für Stadtplanung
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

V11 PROJEKTSKIZZE SANIERUNG NAAB-BRÜCKE

hohe Priorität

VORBEREITENDE MASSNAHME

Ausgangssituation

Die Naabbrücke ist ein städtebauliches Merkzeichen und soll in den kommenden Jahren saniert werden. Neben der Beseitigung von substanziellen Mängeln, sollen auch funktionale Themen betrachtet werden - als wichtige Verbindung ist zeitweise das Verkehrsaufkommen sehr hoch. Ein besonderes Augenmerk auf die adäquate Gestaltung und die ggf. erforderlichen restaurativen Maßnahmen gelegt werden. Die Brücke prägt das städtebauliche Ensemble in besonderer Weise und wird in Teilbereichen als Einzeldenkmal in der Denkmalliste geführt - ein Teil der Brücke ist historisch, ein anderer Teil ist in jüngerer Zeit entstanden. Das Zusammenpiel von „alt und „neu“ ist ein wichtiges Thema. Es wird daher vorgeschlagen, der Ausführung einen Architektenwettbewerb vor zu schalten.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.1.1 Räumliche Qualitäten des Ortskern erhalten
- 2.1.2 Architektonische Qualitäten fortsetzen
- 2.1.3 Gestaltharmonie fortführen
- 2.5.3 Attraktive Fuß- und Radwegverbindungen schaffen

Nächste Schritte

- Berücksichtigung bei der Bedarfsmittelung
- Angebotseinholung zur Betreuung des Architektenwettbewerbs
- Zuwendungsantrag auf Angebotsbasis, Vergabe der Planungsleistungen



Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Architekturbüro
- Denkmalschutz
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

D 1.1.2 Aktivierung Privater

P1	PROJEKTSKIZZE KOMMUNALES FÖRDERPROGRAMM	hohe Priorität
PRIVATE MASSNAHMEN		
Ausgangssituation		
<p>Die meisten Gebäude im Ortskern sind in einem guten Zustand; verschiedene Objekte zeigen jedoch Sanierungsanlässe. Insbesondere die energetische Sanierung, aber auch das Thema Barrierefreiheit spielen dabei eine Rolle. Das kommunale Förderprogramm soll hier Anreize bieten, Privateigentum an veränderte Bedürfnisse der Bewohner und an die allgemeinen Trends und Entwicklungen anzupassen.</p>		
Ziele		
<p>Die Projektskizze dient folgenden Zielen des ISEKs:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1.4 Vorhandene Bauflächen nutzen 2.1.5 Innerörtliche Flächenpotenziale nutzen 2.1.6 Leerstände minimieren 2.2.1 Zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten im historischen Kontext 2.4.1 Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort 2.8.5 Barrierefreiheit verwirklichen 2.10.1 Regelmäßige Information zur Ortsentwicklung 		
Nächste Schritte		
<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung in der Bedarfsmitteilung - Satzungsbeschluss - Antrag auf Städtebauförderung 		
§ 3: Gegenstand der Förderung		Hinweise
<p>1) In die Förderung einbezogen sind alle Maßnahmen von natürlichen oder juristischen Personen (§ 6), die im Geltungsbereich des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes zum Tragen kommen und den Zielen der Stadtentwicklung, insbesondere des Gestaltungsleitfadens entsprechen. Sofern Maßnahmen begonnen wurden, ohne vorherigen schriftlichen Bewilligungsbescheid (§ 8 Abs. 5) durch die Stadt oder der Erteilung eines vorzeitigen Maßnahmebeginn (§ 8 Abs. 4), sind diese von der Förderung ausgeschlossen.</p> <p>2) Im Rahmen des kommunalen Förderprogrammes können unter Beachtung der Vorgaben der Städtebauförderung und des Gestaltungsleitfadens folgende Maßnahmengruppen gefördert werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Maßnahmen an bestehenden Gebäuden: Fassadenanstriche / -renovierungen, Energetische Fassadensanierungen, Fenster, Außentüren, Tore, Außentreppen, Geländer, Balkonbrüstungen, Vordächer, sonst. Anbauelemente b) Maßnahmen an Freiflächen: Freiflächen (incl. Ausstattung und Möblierung), Einfriedungen c) Maßnahmen bei Geschäftsflächen: Werbeanlagen, Beschriftungen <p>3) Baunebenkosten (Kostengruppe 710 – einschließlich 740 nach DIN 276) können bis zu einer Höhe von 16 v.H. der für die Maßnahme notwendigen</p>		<p>Synergien können sich hier auch mit P2 Gestaltungsfibel, Information und Beratung von Privateigentümern ergeben.</p>
Beteiligte		<ul style="list-style-type: none"> - Markt Kallmünz - Privateigentümer - Stadtplanungsbüro - Zuschussgeber
Kostenansatz		siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

P2 PROJEKTSKIZZE GESTALTUNGSFIBEL, INFORMATION, BERATUNG

hohe Priorität

PRIVATE MASSNAHMEN

Ausgangssituation

Als Handlungsleitfaden für private Eigentümer, die Mittel aus dem kommunalen Förderprogramm beanspruchen wollen, empfiehlt sich eine gute Information und Beratung. Zum Einen sollten Maßnahmen, die förderfähig sein sollen, in einer Gestaltungsfibel zusammengefasst werden, um allgemein nachvollziehbare Kriterien zu erhalten. Zum Anderen sollen Eigentümer die Beratungsleistung eines städtebaulichen Beraters in Anspruch nehmen können, um sich über Sanierungsziele und Fördermöglichkeiten zu informieren. Auch schnell erreichbare Informationen z.B. über die kommunale Homepage sollten ermöglicht werden.

Es soll insbesondere auch ein Umgang mit dem Themenkomplex energetische Erneuerung gefunden werden, wie etwa Solarelemente auf Dächern o.ä.

Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.1.2 Architektonische Qualitäten des Ortskerns fortsetzen
- 2.1.3 Gestaltharmonie fortführen
- 2.1.6 Leerstände minimieren
- 2.2.1 Zeitgemäßes Wohnen in historischem Kontext

Nächste Schritte

- Berücksichtigung in der Bedarfsmittelung
- Vergabe der Erarbeitung der Gestaltungsfibel und der Beratungsleistungen an ein qualifiziertes Büro (UVGO)
- Antrag auf Städtebauförderung

Energetische Fassadensanierungen

Gestaltungsziel:

Ziel ist es, das durch die Fassaden getragene helle und freundliche Stadtbild der Stadtmitte Neutraubling zu wahren, zu stärken und in Teilbereichen wiederherzustellen.

Einfluss auf diesen Charakter haben zum einen die Farbigkeit der Fassaden, bei energetischen Fassadensanierungen jedoch insbesondere auch die Qualität der verwendeten Materialien und der handwerklichen Ausführung der Oberflächen.

Auch nach energetischen Sanierungen sollen Fassaden in ihrer Materialität und Oberfläche einen hochwertigen handwerklichen Charakter haben. Für den Entstehungszeitgeist typische Strukturen, Oberflächen und deren oft vorhandenen Differenzierungen sollen gewürdigt werden. Wo möglich, sollten stimmige Proportionen der Fassadenelemente zueinander entstehen, oder erhalten bleiben.

Fördervoraussetzung:

- Förderfähig innerhalb des Kommunalen Förderprogramms sind
 - energetisch nachweislich sinnvolle Fassadensanierungen.
 - durch die ENEV verpflichtende Fassadensanierungen.
 - Fassadensanierungen zur Behebung von Gestaltungsmängeln (auch Sanierungsfehlern).

Ausführung:

Es gelten die bereits definierten Ziele zur Farbigkeit.

Über die formulierten Ziele zur Farbigkeit hinaus sind bei der zur energetischen Fassadensanierung meist üblichen Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen (aber auch bei alternativen Systemen) hochwertige Systeme zu verwenden, die entsprechende Putzstärken und -körnungen und somit die Gestaltung durch unterschiedliche Putzstrukturen und -details zulassen. Für den Entstehungszeitgeist typische Strukturen und Differenzierungen in der Oberfläche (z.B. Fensterfaschen, Gesimse, etc.) sollen auch in der sanierten Fassade wieder gefunden werden. Oberflächen mit natürlichem, handwerklichem Charakter sind industriell wirkenden Oberflächen vorzuziehen.

BEISPIEL



Unterschiedliche Putzstruktur



Handwerkliche Putzausführung

Hinweise

Die Gestaltungsfibel sollte mindestens den Ortskern als Betrachtungsraum umfassen, lokale Qualitäten erfassen und auch Hinweise zu zeitgemäßen Einträgen enthalten. Es ist jedoch auch denkbar und ggf. sinnvoll, über den Ortskern hinaus grundsätzliche Kriterien zu Erarbeiten.

Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Stadtplanungsbüro
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen- und Kostenübersicht

P3 PROJEKTSKIZZE BEISPIELHAFTE NACHNUTZUNG EINES LEERSTANDS

hohe Priorität

PRIVATE MASSNAHMEN

Ausgangssituation

Wie im Kapitel Bestandsanalyse beschrieben besteht insbesondere bei den denkmalgeschützten Gebäuden erhöhter Sanierungsbedarf. Substanzielle Mängel haben hier bereits zum Leerstand geführt. Die Sanierung eines denkmalgeschützten Objekts, sei es zu Wohnzwecken oder für eine sonstige Nutzung, könnte einen wichtigen Impuls setzen und dadurch vielleicht Nachahmer finden. In erster Linie handelt es sich dabei um private Maßnahmen - da das Wiederbesetzungspotenzial vermutlich aus den Bereichen Wohnen und ggf. Dienstleistung generiert werden wird.

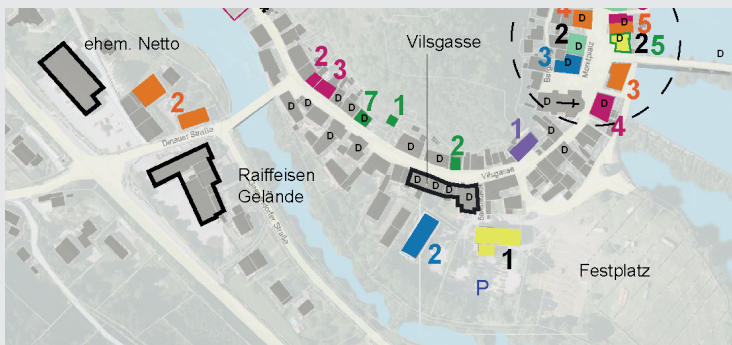
Ziele

Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.1.1 Ortsräumliche Qualitäten erhalten
- 2.1.4 Vorhandene Bauflächen nutzen
- 2.1.5 Innerörtliche Flächenpotenziale nutzen
- 2.1.6 Leerstände minimieren

Nächste Schritte

- Beobachtungsstatus
- Im Falle einer Sanierungsabsicht Beteiligung des städtebaulichen Beraters
- qualifizierte Begleitung der Maßnahme durch einen sanierungserfahrenen Architekten



Hinweise

Aktuell liegt die Nachnutzung leer stehender Gebäude eher auf der Ebene der Privateigentümer. Es ist jedoch grundsätzlich auch vorstellbar, dass eine beispielhafte Sanierung durch die Kommune erfolgt - z.B. bei besonders prägenden Gebäuden.

Beteiligte

- Privateigentümer
- Markt Kallmünz
- Architekt
- Denkmalschutz
- Zuschussgeber

Kostenansatz

siehe Maßnahmen-und Kostenübersicht

BEISPIEL



P4 PROJEKTSKIZZE NUTZUNGSMISCHUNG ORTSKERN ERHALTEN

hohe Priorität

PRIVATE MASSNAHMEN

Ausgangssituation

Eine Ortsmitte definiert sich u.a. durch eine Nutzungsmischung, die es in anderen Teilen des Orts in dieser Form nicht oder nur in geringerer Ausprägung gibt. In der Ortsmitte finden sich verschiedene kleinere Einheiten (Bäcker, Metzger, Apotheke, Bank usw.), die zur Nutzungsmischung und auch zur Versorgungssituation positiv beitragen. Der Erhalt oder die Ansiedlung von Kleingewerbe, Dienstleistern, Handwerksbetrieben o.ä. liegt im privaten Verantwortungsbereich - der Markt kann hier jedoch ggf. unterstützen, wenn sich Fragen nach Fördermöglichkeiten, Immobilien o.ä. stellen. Auch besondere Wohnformen, wie betreutes Wohnen, öffentliche Einrichtungen usw. könnten einen Beitrag zur Nutzungsmischung leisten.

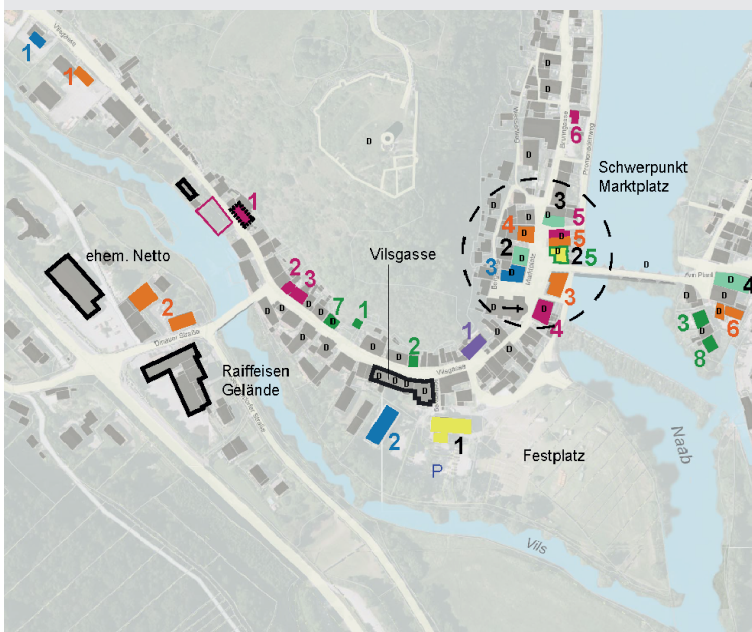
Ziele

Die Projektskizze dient folgenden Zielen des ISEKs:

- 2.2.1 Zeitgemässes Wohnen und Arbeiten im historischen Kontext
- 2.4.1 Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort
- 2.6.1 (Nah)versorgung sichern

Nächste Schritte

- Beobachtungsstatus
- Aktiv auf mögliche Interessenten oder Betriebe zugehen
- Leicht zugängliche Informationen zu Fördermöglichkeiten oder Kontakten bereit stellen



Hinweise

Synergien können sich hier auch mit P2 Gestaltungsfibel, Information und Beratung von Privateigentümern ergeben.


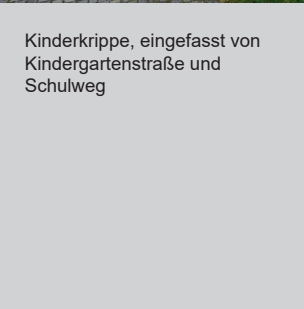

Beteiligte

- Markt Kallmünz
- Privateigentümer
- Stadtplanungsbüro
- Zuschussgeber

Kostenansatz

ohne konkreten Ansatz

D 1.1.3 Realisierung

R1	PROJEKTSKIZZE KINDERGARTEN, KINDERKRIPPE	realisiert
REALISIERUNGSMASSNAHME		
Ausgangssituation		
<p>Der bestehende Kindergarten ist aufgrund seines Baualters und auch geänderter Anforderungen an die Betreuung nicht mehr zukunftsfähig und wird umfangreich saniert. Gleichzeitig soll die bestehende Kinderkrippe erweitert werden, so dass sich der Bereich insgesamt städtebaulich entwickeln wird. In diesem Zusammenhang werden sich auch die Freianlagen anders darstellen und es besteht die Chance einen ablesbaren Gebietstyp zu entwickeln, auch vor dem Zusammenhang, dass das Schulgelände unmittelbarer nördlich anschließt.</p>		
Ziele		
<p>Die Projektskizze dient mindestens folgenden Zielen des ISEKs:</p> <ul style="list-style-type: none"> 2.1.4 Vorhandene Bauflächen nutzen 2.1.5 Innerörtliche Flächenpotenziale nutzen 2.2.2 Attraktive Wohnfolgeeinrichtungen 2.4.1 Kallmünz, ein lebenswerter Wohnort 2.8.1 Treffpunkte für die Lebensaltersstufen 2.8.2 Familie und Beruf sollen gut vereinbar sein 2.8.5 Barrierefreiheit verwirklichen 2.9.1 Energetische Erneuerung unterstützen 		
Nächste Schritte		
- Umsetzung		
	Kindergarten mit Spielbereich	Beteiligte
		<ul style="list-style-type: none"> - Markt Kallmünz - Architekt - Zuschussgeber
		Kostenansatz
		gemäß Kostenberechnung Objekt

D 1.2 Maßnahmenplan


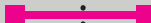





D 1.3 Zeit-, Kosten- und Finanzierungsübersicht

Nachfolgend wird eine Übersicht angeboten, die eine zeitliche Abfolge der beschriebenen Projektskizzen für in etwa die nächsten 10 Jahre darstellt.

MASSNAHME	FINANZIERUNGSPARTNER	KOSTENRAHMEN STÄDTEBAUL. RICHTWERT
V7 Umsetzungsbegleitung ISEK Beratung	Kommune, StBauFö	1.500 €/a
P1 Kommunales Förderprogramm Aktivierung Privater	Kommune, StBauFö	30.000 €/a
R1 Realisierung Kindergarten, Kinderkrippe	Kommune	siehe Kostenberechnung Objekt
P2 Gestaltungsfibel Aktivierung Privater Beratung	Kommune, StBauFö	15.000 € 500-1000 €/a
V1 Verkehrskonzept Ortskern Gutachten, 1:1 Probephase	Kommune, StBauFö	25.000 €/a
V11 Sanierung Naabbrücke Architektenwettbewerb Realisierung	Kommune, StBauFö Denkmalschutz	100.000 € 1.500.000 €
V3 Konzept Barrierefreiheit Innerer Markt, Verflechtungsbereiche	Kommune, StBauFö	35.000 €
V4 Konzept Raiffeisengelände und Netto Machbarkeit, Ideenwettbewerb o.ä.	Kommune, StBauFö	abhängig von der Wahl des Verfahrens
V5 Machbarkeit FFW Machbarkeitsstudie	Kommune, StBauFö	10.000 €
V6 Machbarkeit ATSV Vereinsheim Machbarkeitsstudie	Kommune, StBauFö	10.000 €

KURZFRISTIG			MITTELFRISTIG	LANGFRISTIG	BEMERKUNGEN
2022	2023	2024	ab 2025	ab 2030	
					kontinuierlich, nach Bedarf
					kontinuierlich, tatsächlicher jährlicher Aufwand abhängig von Nachfrage
<i>Spatenstich 2020, Maßnahmen abgeschlossen</i>					
					Fibel als Grundlage für Beratungsleistungen
					Beratungsleistungen
					Fokus Wochenend- und Ausflugsverkehr
					.
					Öffentlicher Freiraum
					Eigentümer und ggf. zukünftige Nutzergruppen einbinden.
					Themen: ggf. andere Lage im Ort, neue funktionale Anforderungen
					Energetische und substanzielle Erneuerung, Barrierefreiheit

MASSNAHME	FINANZIERUNGSPARTNER	KOSTENRAHMEN STÄDTEBAUL. RICHTWERT
V8 Erhaltungssatzung Ortskern	Kommune, StBauFö	25.000 €/a
V9 Flusslandschaft entwickeln Phase 0	Kommune, StBauFö	35.000 €/a
V10 Management Wohnbauflächen Konzept, Projektfonds	Kommune, StBauFö	15.000-35.000 €
V2 Oberflächengestaltung fortführen z.B. Friedhofsplatz, Alte Regensbuger Straße	Kommune, StBauFö	600 €/m ²
P3 Beispielhafte Nachnutzung Leerstand	Kommune, StBauFö	objektabhängig

KURZFRISTIG			MITTELFRISTIG	LANGFRISTIG	BEMERKUNGEN
2022	2023	2024	ab 2025	ab 2028	
					Erhalt der prägenden Ortsräume, Geltungsbereich Ortskern, z.B.. wie Sanierungsgebiet, oder ggf. enger gefasst.
					Wichtige Freiräume für innerörtliche Wohnstandorte, konkretes Anforderungsprofil erarbeiten, Möglichkeiten ausloten.
					Beginn kurzfristig, mittel- langfristig andauernd
					Gestalterische Einheit mit bereits gestalteten Bereichen anstreben.
					vorwiegend Private, objektbezogen

D 2.0 Resümee, Ausblick

Die Entwicklung des ISEKs für Kallmünz hat gezeigt, dass sich stete und langjährige Arbeit an der Ortsentwicklung auszahlt. Viele Weichenstellungen sind in Kallmünz bereits vor Jahrzehnten gestellt worden und haben zu dem heute ablesbaren und in vielen Bereichen positiven Ergebnis geführt.

Gleichzeitig machen veränderte Rahmenbedingungen und Trends auch vor Kallmünz nicht Halt und es wird in Zukunft verschiedene Themen geben, die der Ort aktiv angehen und gestalten sollte.

Für den Ortskern sind wichtige Themen:

- der Erhalt einer gewissen Nutzungsmischung,
- die Lösung der verkehrlichen Belastung insbesondere an Tagen mit hoher Besucherfrequenz,
- die Barrierefreiheit des öffentlichen Raums,
- die Stärkung der Funktion des Wohnens verbunden mit einem adäquaten Angebot an wohnungsnahen Angeboten zur Erholung im Freien.
- die Nachnutzung prägnanter leer stehender Gebäude, wenngleich sich hier vermutlich nicht immer schnelle Lösungen abzeichnen werden.

Für die Siedlungsflächen lässt sich zusammenfassen:

- aufgrund des Baualters und der veränderten Anforderungen in Hinblick auf Energetik und Barrierefreiheit entsteht Sanierungsbedarf, bei dem die Eigentümer angemessen unterstützt werden sollen.

Gesamtörtlich ist das Thema der Wohnbauflächen langfristig und kontinuierlich zu bearbeiten, mögliche Potenziale sind im ISEK ausführlich beschrieben.

Als städtebaulich und funktional wichtiges Thema ist das Raiffeisengelände mit dem Bereich des ehemaligen Netto zu verstehen:

Durch Lage und Größe bietet sich die Möglichkeit, Nutzungen zu verwirklichen, die im Ortskern aufgrund der ortsräumlichen Situation nicht möglich sind - gleichzeitig sollten diese Nutzungen auch zu einer Stärkung des Ortskerns und damit zu einer positiven Gesamtwahrnehmung des Orts beitragen. Hier wird es wesentlich auf die nächsten Schritte ankommen, um mögliche Chancen nutzen zu können. Wünschenswert ist es, dass der Markt Kallmünz in die Rolle eines aktiven Gestalters kommt.

Die Lenkungsgruppe, die sich zu Beginn des ISEKs etabliert hat, konnte den Entstehungsprozess des ISEKs kontinuierlich begleiten und war von einer konstruktiven Gesprächsatmosphäre geprägt.

Wichtige Impulse wurden hier ebenso gegeben, wie auch aus dem Marktgemeinderat gegeben.

Als Erkenntnis aus dem Gemeindeentwicklungskonzept sei angemerkt: Die Bewohner*innen der Dörfer kommen in Bezug auf den Hauptort zu ähnlichen Einschätzungen wie die Bürger*innen in Kallmünz. In den Dörfern gibt es verschiedene Handlungsfelder, die jedoch unabhängig vom Hauptort bearbeitet werden können. Kallmünz wird als Versorgungsstandort wahrgenommen - wie in vielen ländlichen Bereichen wäre eine bessere Anbindung mit dem ÖPNV wünschenswert, was aufgrund der geringen Fahrgastzahlen mit den aktuellen Möglichkeiten jedoch aktuell nicht realisierbar sein wird. Hier bleibt abzuwarten, wie sich das Thema Mobilität in den nächsten Jahren weiter entwickeln wird.

Als Büro bedanken uns bei den Bürger*innen, der Lenkungsgruppe, dem Marktgemeinderat und der Marktverwaltung für die angenehme Zusammenarbeit und wünschen dem Markt Kallmünz einen gelungenen Übergang von der Konzept- in die Projektphase.

Die Regierung der Oberpfalz, Sachgebiet 34, hat den Entstehungsprozess des ISEK stets konstruktiv begleitet. Für die kompetenten Anregungen und für die angenehme Zusammenarbeit wollen wir uns an dieser Stelle bedanken und wünschen dem Markt Kallmünz, dass diese Unterstützung fortgeführt wird.