

1 ALLGEMEINE RAHMENBEDINGUNGEN

1.1 AUFGABENSTELLUNG, ZIELSETZUNG UND PLANUNGSHORIZONT








Kommunen und Regionen stehen im Wettbewerb um Einwohner. Es müssen daher Weichen für die Standortsicherung der Gemeinde Frankenblick gestellt werden. Die Gemeinde soll anhaltend lebendig, attraktiv und lebenswert sein. Dazu braucht es eine Gesamtkonzeption für heutige und zukünftige Einwohner.

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) ist Grundlage für die im Weiteren erforderlichen formellen Planungsverfahren der Bauleitplanung im Rahmen der Städtebauförderung.



Dabei steht die strukturelle Entwicklung der einzelnen Ortsteile im Mittelpunkt des Konzeptes.

Das zu erarbeitende ISEK für die Gemeinde Frankenblick stellt eine informelle Planung dar und behandelt inhaltlich besonders die folgenden Schwerpunkte:

Aufgabenstellung

-  Überprüfung und Neubestimmung der Stadtentwicklungsziele, unter Berücksichtigung der demografischen Rahmenbedingungen
-  Festlegung und Formulierung der Entwicklungsziele der Gemeinde
-  Entwicklung neuer Leitbilder für die Entwicklung der gesamten Gemeinde und ihrer Ortsteile
-  Festlegung von räumlichen und sachlichen Handlungsschwerpunkten
-  Planung, Abstimmung und zeitliche Einordnung konkreter Maßnahmen zur weiteren Entwicklung der Gemeinde
-  Aussagen zur Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur
-  Ausgestaltung der öffentlich-privaten Partnerschaft, insbesondere Maßnahmen zur Wohnungsmarktstabilisierung und zur Dynamisierung von Wirtschaft und Gemeinwesen.

Zielsetzung

-  Bündelung von öffentlicher Förderung, privater Investition, sowie deren gezielter Einsatz in Ortsteilen mit starken Entwicklungsdefiziten zur gestalterischen Aufwertung und funktionalen Stärkung
-  Anpassung bestehender städtebaulicher Planungen und Konzepte an die allgemeinen und örtlichen Entwicklungsbedingungen, z.B. Überarbeitung der Flächennutzung, Revision der Bauleitplanungen

Die Bearbeitung umfasst zwei Betrachtungsebenen – die Gemeinde Frankenblick als Summe ihrer Einzelgemeinden sowie in zweiter Instanz die Orte Mengersgereuth-Hämmern, Effelder und Rauenstein.

Planungshorizont

Der Gemeinderat legitimiert das Stadtentwicklungskonzept als informelle Planung und verlässliche Grundlage für eine weitere Kooperation aller am Stadtentwicklungsprozess Beteiligten (Kommune, private Akteure, etc.). Im Umsetzungsprozess der erarbeiteten Zielstellungen und Maßnahmen müssen die formulierten inhaltlichen Prioritäten fortwährend geprüft und bei Bedarf angepasst werden.

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept bildet die planerische Grundlage für einen Zeitraum von etwa zehn Jahren. Der Planungshorizont des vorliegenden Konzepts reicht bis zum Jahr 2030.

Diese zeitliche Begrenzung orientiert sich zum einen am Zeithorizont allgemein erstellter Bevölkerungsprognosen, zum anderen muss berücksichtigt werden, dass die Rahmenbedingungen, unter denen sich die Entwicklung der Gemeinde vollzieht, einem stetigen Wandel unterzogen sind, der zum gegenwärtigen Zeitpunkt unmöglich zu prognostizieren ist. Daher ist es zwingend notwendig, das integrierte Stadtentwicklungskonzept in regelmäßigen zeitlichen Abständen fortzuschreiben und den jeweilig bestehenden Bedingungen anzupassen.

1.2 GRUNDSÄTZE UND VERFAHRENSABLAUF

ISEK als Prozess

Ein „Integriertes Stadtentwicklungskonzept“ ist ein Prozess, welcher der Frage nach der Gestaltung der Stadt, in diesem Fall der Gemeinde von morgen, nachgeht. Dabei spielen der demografische Wandel und die damit verbundenen Herausforderungen an die Kommune eine wichtige Rolle. Themen, wie zum Beispiel Gesundheit, Arbeitsplätze, Wohnen, Architektur, Klimaschutz, Freiraum und Nachhaltigkeit sind unter dieser Entwicklung zu betrachten.

Das Konzept der integrierten Stadtentwicklung soll vor dem Hintergrund von Bevölkerungsrückgang, veränderter Alters- und Nachfragestrukturen und zunehmenden Wohnungsleerstand erarbeitet werden.

Die dabei notwendigen Einzelmaßnahmen zum Gemeindeumbau (Modernisierung und Instandsetzung, Abriss/Teilrückbau von Gebäuden und baulichen Anlagen, Aufwertung und Gestaltung öffentlicher Räume, Anpassung der technischen und sozialen Infrastruktur, Neubauvorhaben etc.) sollen an den Zielen des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes gemessen werden.

Die Kompetenzen der Politik, der Verwaltung und das Engagement der Bevölkerung der Gemeinde Frankenblick sind hierbei von besonderer Bedeutung.

Konzeptionelle Grundlage für den Stadtumbau

Die Gemeinde Frankenblick erstellt mit diesem Integrierten Stadtentwicklungskonzept die konzeptionelle Grundlage für die zukünftige Gestaltung der Gemeinde. Das Baugesetzbuch mit den §§ 171a-d bestimmt ein von der Kommune aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept als Voraussetzung, mit dem Entwicklungsgebiete definiert und einzelne Umbaumaßnahmen über Städtebauförderungsmittel auf den Weg gebracht werden können.

Der Fokus richtet sich dabei auf die Kernbereiche, die sowohl funktional als auch hinsichtlich der Imageprägung von zentraler Bedeutung sind.

Die Erarbeitung des ISEK Frankenblick 2030 ist durch konzeptionelle Arbeit, Planung, Öffentlichkeitsarbeit und öffentlich-private Partnerschaft gekennzeichnet. Der Abgleich der unterschiedlichen Interessen erfordert die Steuerung des Verfahrens oder einzelner Verfahrensschritte in Planung und Umsetzung.

Erarbeitungsprozess

Bei dem Zukunftsplan für das Jahr 2030 geht es darum, offen und transparent in einen Dialog zu treten, bei dem die Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde ihre Ideen, Wünsche und Meinungen in die Erarbeitung des ISEK einbringen.

Von zentraler Bedeutung im Erarbeitungsprozess des ISEK ist die Frage, mit welchem Profil und welchen Kernkompetenzen die Gemeinde Frankenblick vor dem Hintergrund der demografischen Entwicklung mittel- und langfristig ihre wirtschaftliche Funktionsfähigkeit und ihre Attraktivität sichern kann. Auf der Basis einer objektiven Analyse der Rahmenbedingungen müssen wichtige Weichenstellungen unabhängig vom Alltagsgeschäft diskutiert werden. Hierzu gehören insbesondere die Fragen der

zentralörtlichen Funktionen und der Verwaltungsstrukturen, der Wohnraumentwicklung in der Gemeinde, sowie von Funktionalität und Gestaltungsqualitäten in den innerörtlichen Kernbereichen.

Aus diesem Grund wurden zur Erarbeitung des vorliegenden ISEK Bürgerworkshops durchgeführt, in denen Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde Frankenblick, Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung und Planer zusammen an den verschiedenen Themen arbeiten.

Es gibt Restriktionen, welche innerhalb der Erarbeitung des ISEK beachtet werden müssen. Der Haushalt ist einer der Voraussetzungen für die Entwicklung der Gemeinde Frankenblick, da dieser begrenzt ist. Die Ressourcen und Flächen sind endlich. Das Konzept muss also nicht nur vorausschauend und nachhaltig, sondern auch realistisch, machbar und finanziell tragbar sein.

Ein wichtiges Ziel der Stadtentwicklung ist es, öffentliche Förderung und private Investitionen zu bündeln und gezielt in defizitären Ortsteilen einzusetzen. Dies führt zu deren gestalterischer Aufwertung und funktioneller Stärkung.

Gemeint sind Gebiete, in denen z. B. erheblicher Gebäude- und Wohnungsleerstand besteht oder wo Maßnahmewirkungen für die Stadtentwicklung insgesamt besonders hoch eingeschätzt werden.

Es gilt, mit dem ISEK ein Grundgerüst für eine dynamische Anpassung und Aufwertung der Ortsteile der Gemeinde Frankenblick zu schaffen. Das ISEK als ganzheitliche Strategie soll sämtliche Bereiche des Gemeindelebens umfassen. Hierin eingeschlossen sind u. a. die Themen: Kerngebietssanierung, öffentlicher Raum, Wohnen, Wirtschaft, sowie Einzelhandel, Verkehr, soziale und technische Infrastruktur. Die Bürgerschaft und Interessensvertreter der Gemeinde, zu denen u.a. die Politik, Einzelhändler, Vereine und Fachabteilungen der Gemeindeverwaltung zählen, werden in den ISEK-Prozess aktiv und umfassend einbezogen. Nur wenn es gelingt, die interdisziplinär gesammelten Ideen einfließen zu lassen, werden dem ISEK Maßnahmen mit einer hohen Akzeptanz folgen. Zusammenfassend sind die Hauptziele des ISEK Frankenblick 2030, die zukünftige Gemeindeentwicklung zu befähigen, die Qualität nachfolgender Bereiche zu verbessern und langfristig zu sichern:

- 📌 **soziale, kulturelle und technische Infrastruktur**
medizinische Versorgung, Altenpflege, Schulen, Kindereinrichtungen, Sport- und Freizeitmöglichkeiten, Energie- und Wasserversorgung, Entsorgung, Einkaufsstätten, Schloss, Museen, öffentlicher Raum, öffentliche Verkehrsflächen für Fußgänger, Fahrrad- und Kraftfahrzeugverkehr, Park- und Platzanlagen, Wirtschaft und Arbeitsplätze, Nahversorgung
- 📌 **Baukultur**
Herstellung und Umgang von und mit gebauter Umwelt
- 📌 **Mobilität**
Unterscheidung zwischen beruflicher Mobilität (Arbeitsplatz- oder Jobwechsel) und geografischer Mobilität (Ortswechsel)
- 📌 **Wohnraum und Wohnumfeld**
Wohnraum: jeder zum Wohnen, Schlafen, Essen, Kochen und zur sonstigen privaten Nutzung bestimmter Raum im Inneren eines Gebäudes,
Wohnumfeld: beginnt jenseits der Fenster und Türen von Wohnungen und umfasst den Hausvorbereich, Vorgärten und Wohngärten, Innen- und Hinterhöfe, gemeinschaftliches Siedlungsgrün, Wege, Straßen und Plätze sowie das öffentlich nutzbare Grün