

bulletin

Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept
ISEK Stadt Aub
Bürgerversammlung am 26. März 2015

Der Stadtrat der Stadt Aub hat 2014 beschlossen ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) zu erarbeiten. Inhalt dieses Konzeptes ist es, Lösungsvorschläge für bestehende städtebauliche Missstände (z.B. Leerstände, Bevölkerungsrückgang) zu entwickeln und diese mit einem attraktiven Gesamtbild zur weiteren Entwicklung der Stadt Aub zu verbinden.

Das Ergebnis ist Grundlage für Zuschüsse durch ein Städtebauförderungsprogramm.

Mit den Untersuchungen und Planungen ist das Büro plan&werk aus Bamberg beauftragt. Zum Planungsteam gehören Stadtplaner, Architekten, Denkmalpfleger und Landschaftsarchitekten.

Bei einer Bürgerversammlung im Saal des Gasthofs „Weißes Roß“ am 26. März 2015 stellt sich Herr Ullrich von plan&werk den ca. 25 anwesenden Bürgerinnen und Bürgern erstmals vor.

Nachdem sich die Planer bereits intensiv mit der Situation vor Ort beschäftigt haben, erläutert er die analytischen Betrachtungen hinsichtlich Konflikten und Missständen, aber auch Qualitäten und Potentialen und gibt einen ersten Ausblick auf vorrangige Handlungsfelder der Rahmenplanung.

Als besondere Qualität Aubs ist das geschlossene Stadtensemble mit vielen herausragenden Einzeldenkmalen und stadtbildprägenden Gebäuden hervorzuheben. Hier wurden in der Vergangenheit zahlreiche vorbildliche Sanierungen durch die öffentliche Hand und private Eigentümer durchgeführt. Standortqualitäten sind der relativ gute

Besatz an Einzelhandel, einem breiten Angebot an Dienstleistungen und medizinischer Versorgung sowie die Ausstattung mit wichtigen, öffentlichen Einrichtungen wie Grundschule, Kindergarten oder das neue Seniorenwohnheim. Außerdem gibt es Qualitäten wie die landschaftlich reizvolle Lage, die Angebote für Kultur, Freizeit und Tourismus sowie die attraktiven öffentlichen Grün- und Freiräume und Wegeverbindungen im Ortsbereich und an den Ortsrändern.

Nutzungskonflikte und Mängel treten in erster Linie als Leerstände in Verbindung mit Sanierungsbedarf auf, der insbesondere in Bereichen mit hoher baulicher Dichte und verkehrlicher Belastung konzentriert ist. Verkehrliche Probleme sind der Durchgangsverkehr von Schwerlasttransporten in der Hauptstraße sowie die Parkplatzproblematik innerhalb der gesamten Altstadt.

Nachdem sich die Planer in den letzten Monaten bereits intensiv mit der Situa-

tion vor Ort beschäftigt haben, konnten sieben Handlungsfelder vorgestellt werden, die die Schwerpunktbereiche der Planungen bilden sollen:

1. Konzentration von Sanierungsbedarf im Bereich Etzelstraße
2. Konzentration von Sanierungsbedarf im Bereich westlicher Marktplatz / Hauptstraße
3. Nutzungskonzept altes Seniorenwohnheim
4. Ein- und Anbindung neues Seniorenwohnheim (derzeit in Ausführung)
5. Stärkung Grüngürtel als Stadtkante
6. Attraktivitätssteigerung der Fußwegeverbindungen
7. Sanierung von wichtigen Einzelobjekten

In der anschließenden Diskussion mit den Bürgerinnen und Bürgern werden in einer ersten Bürgerbeteiligungsrunde bereits Anregungen und Maßnahmenvorschläge gesammelt:
- Um Gebäudeverfall und Leerständen zu begegnen ist es notwendig die Innen-



Interessierte Bürgerinnen und Bürger diskutieren die ersten Analysepläne des ISEK Stadt Aub

stadt als Wohnstandort auch für Familien zu aktivieren. Dabei ist es wichtig, dass den historischen Gebäuden auch attraktive Freiflächen zugeordnet werden, was in Einzelfällen auch Rückbau und Grundstückszusammenlegungen bedingen kann.

- Um auf die Fördermöglichkeiten bei der Sanierung von bestehenden Gebäuden aufmerksam zu machen, die vielfältigen baulichen und gestalterischen Möglichkeiten einer Sanierung aufzuzeigen und auch neue Bewohner für die Altstadt Aub zu gewinnen, ist es notwendig zeitgemäße Marketingmaßnahmen einzusetzen. Hierbei ist es sinnvoll, auch durch exemplarische Nutzungskonzepte, sanierungsbedürftige Gebäude und Leerstände als Potentiale zu vermarkten. Grundsätzlich ist jeder Abriss in der Stadt ein Förderverlust, und bei geschicktem Einsatz von Zuschüssen und steuerlicher Abschreibung kann die Sanierung eines bestehenden Gebäudes deutlich wirtschaftlicher als ein Neubau sein.

- Bei vielen vernachlässigten Gebäuden haben die Eigentümer wenig Interesse an einer Initiative zur Sanierung. Hier ist es eine der Managementaufgaben die Objekte zu realistischen Preisen auf den Markt zu bringen.

- Um dem Wunsch nach Bauplätzen auf der „grünen Wiese“ Rechnung zu tragen soll geprüft werden, in wie weit Baulücken und große Gärten im erschlossenen Bereich zur Verfügung stehen um keine weiteren Neubaugebiete auszuweisen.

- Neben dem Thema Wohnen ist auch das Thema Gewerbe und Dienstleistung ein wichtiges Anliegen für Aub. Hier gilt es insbesondere geeignete Nachnutzungen für das alte Seniorenwohnheim zu finden, wobei auch die Idee eines Gründerzentrums ins Spiel gebracht wird.



Auf Karten wurden die identifizierten Maßnahmenfelder und Themen der Bürgerinnen und Bürger festgehalten (Ausschnitt)



Plan mit Darstellung der ersten identifizierten Handlungsfelder (Vorentwurf)

- Bei Thema Verkehr ist als wichtiger Schritt eine Tempo-30-Zone für die gesamte Innenstadt bereits beschlossen und deren Umsetzung zur Zeit im Verfahrensprozess.

- Das Vorhandensein von Stellplätzen in der Innenstadt und in Innenstadtnähe ist den Bürgern sehr wichtig, wobei der neu geschaffene Parkplatz am neuen Seniorenwohnheim künftig ein zusätzliches Angebot darstellt.

Wichtig für weitere Schritte und deren Umsetzung ist es, realistische Ziele zu verfolgen und ein klares Bild zu entwickeln. Dazu bedarf es einer aktiven Politik, einer aktiven Verwaltung aber auch aktiver Bürger die mit Ausdauer und Wille den Prozess begleiten und umsetzen.