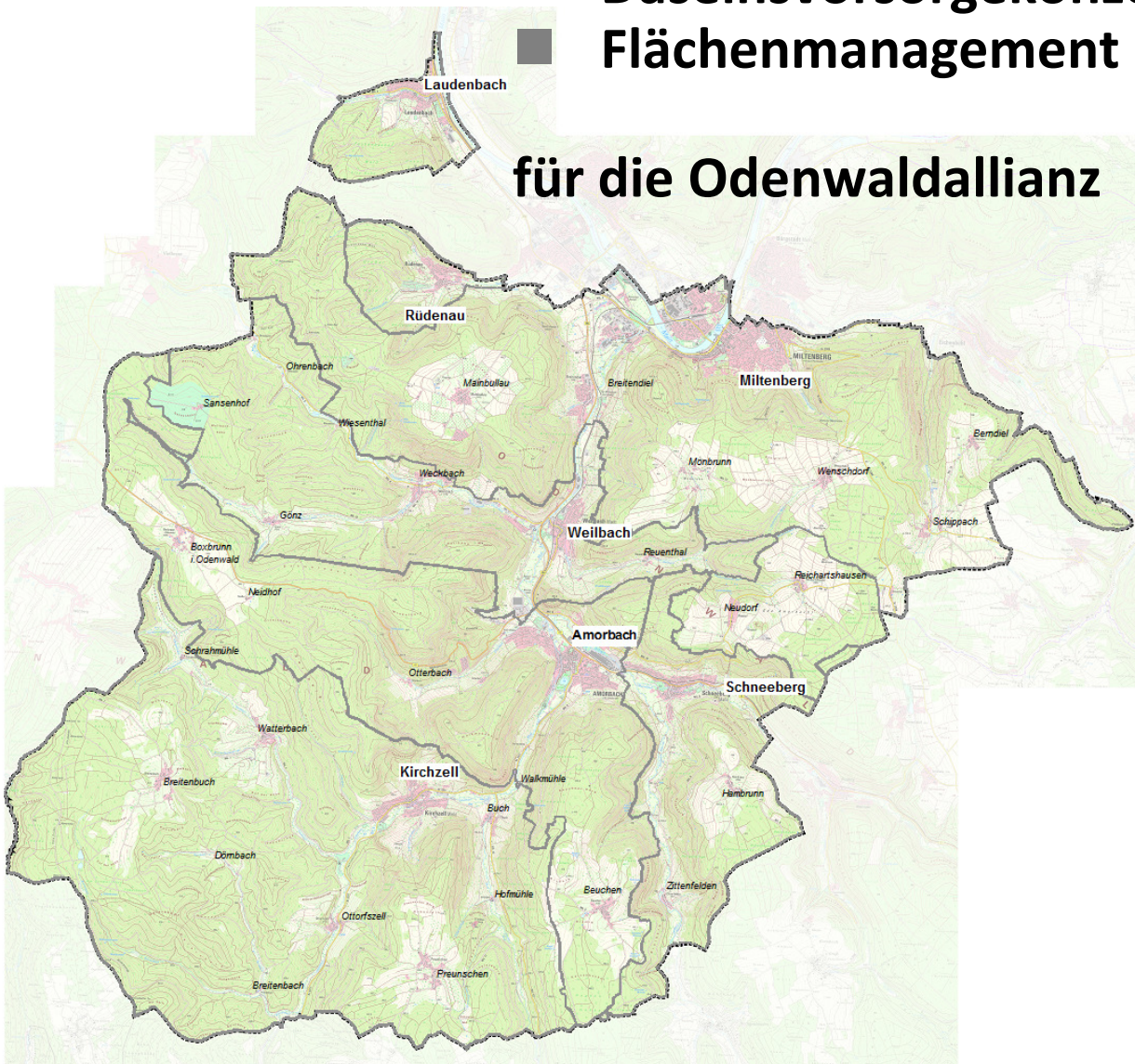


- Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept (ILEK)
- Daseinsvorsorgekonzept
- Flächenmanagement

für die Odenwaldallianz



September 2015



Amorbach



Kirchzell



Laudenschwand



Miltenberg



Rüdenu



Schneeberg



Weilbach



Büro PLANWERK Stadtplaner & Geographen
 Stadtentwicklung Stadtmarketing Verkehr
 Winzelbürgstraße 3 90491 Nürnberg
 Tel.: 0911-476404 Fax: 0911-471632
 kontakt@planwerk.de



Dr. Fruhmann & Partner
 Beratungsgesellschaft mbH

TEAM 4 landschafts + ortsplanung
 guido bauernschmitt • robert enders
 90491 nürnberg oedenberger str. 65 tel 0911/393570 fax 3935799
 www.team4-landschaftsplanung.de info@team4-landschaftsplanung.de



Bearbeiter:

Büro PLANWERK:

Gunter Schramm, M.A. (Projektleiter)
 Dipl.-Geogr. Phillip Meinardus, M.A.

Dr. Fruhmann & Partner Beratungsgesellschaft mbH:

Dr. Wolfgang Fruhmann, Dipl.-Geogr.

TEAM 4 landschafts + ortsplanung:

Max Wehner, Dipl.-Ing. Landschaftsplaner

Parsberg, Würzburg, Nürnberg im September 2015

Im Auftrag der Allianz Odenwald:

Stadt Amorbach
 Markt Kirchzell
 Gemeinde Laudenbach
 Stadt Miltenberg
 Gemeinde Rüdenu
 Markt Schneeberg
 Markt Weilbach

Das ILEK wurde gefördert durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken. Das Daseinsvorsorgekonzept und Flächenmanagement wurden gefördert durch die Regierung von Unterfranken.



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



Inhaltsverzeichnis

1	Einführung.....	11
	1.1 Projektablauf	11
	1.2 Interkommunale Gemeinschaft „Odenwaldallianz“	12
	1.3 Planungsumfeld	13
2	Regionale Einordnung	14
	2.1 Regionalplan	14
	2.2 Verkehrsnetz	15
	2.2.1 Straßennetz	15
	2.2.2 Schienennetz	16
	2.2.3 Busnetz.....	17
3	Demographische Situation	18
	3.1 Überregionale Einordnung	18
	3.2 Situation in der Odenwaldallianz	20
	3.2.1 Gesamtentwicklung der Bevölkerung	20
	3.2.2 Altersstruktur	21
	3.2.3 Wanderungen, Geburten und Sterbefälle	23
	3.3 Kommunale Differenzierung des demographischen Wandels	23
	3.3.1 Entwicklung bis 2012.....	23
	3.3.2 Prognose bis 2021.....	27
	3.3.3 Zukünftige Altersstruktur	28
4	Flächenmanagement	33
	4.1 Wohnbaulandbedarf und Bautätigkeit in der Odenwaldallianz	33
	4.1.1 Prognose Wohnbauflächenbedarf	33
	4.1.2 Entwicklung der Bautätigkeit seit 1972.....	35
	4.2 Flächenmanagement in der Odenwaldallianz	38
	4.2.1 Nachhaltiges Flächenmanagement	38
	4.2.2 Bausteine nachhaltigen Flächenmanagements	39
	4.2.3 Verlauf und Vorgehensweise.....	41
	4.2.4 Technische Vorgehensweise.....	42
	4.2.4.1 Softwaretool „Flächenmanagement“ in TERAwin.....	43
	4.2.4.2 Anwendungsprobleme	45
	4.2.5 Zeitplan	47
	4.3 Ergebnisse der Erhebung in der Odenwaldallianz	49
	4.3.1 Odenwaldallianz insgesamt.....	51
	4.3.2 Stadt Amorbach	53
	4.3.2.1 Amorbach	55
	4.3.2.2 Beuchen	60
	4.3.2.3 Boxbrunn im Odenwald.....	62
	4.3.2.4 Neudorf.....	64
	4.3.2.5 Reichartshausen	66
	4.3.2.6 Neidhof, Pulvermühle, Schafhof, Walkmühle	67
	4.3.3 Markt Kirchzell.....	68
	4.3.3.1 Kirchzell.....	70
	4.3.3.2 Breitenbuch	75
	4.3.3.3 Buch	77
	4.3.3.4 Ottorfszell	79
	4.3.3.5 Preunschen	81
	4.3.3.6 Watterbach.....	84
	4.3.3.7 Dörnbach, Breitenbach, Schrahmühle, Hofmühle.....	85



4.3.4	Gemeinde Laudenbach	86
4.3.5	Stadt Miltenberg	90
4.3.5.1	Miltenberg	92
4.3.5.2	Breitendiel	97
4.3.5.3	Mainbullau	100
4.3.5.4	Schippach.....	102
4.3.5.5	Berndiel.....	105
4.3.5.6	Monbrunn.....	107
4.3.5.7	Wenschdorf	109
4.3.6	Gemeinde Rüdenu	111
4.3.7	Markt Schneeberg	115
4.3.7.1	Schneeberg	117
4.3.7.2	Hambrunn.....	121
4.3.7.3	Zittenfelden	123
4.3.8	Markt Weilbach	125
4.3.8.1	Weilbach	127
4.3.8.2	Weckbach	131
4.3.8.3	Gönz.....	134
4.3.8.4	Reuenthal, Ohrenbach, Wiesenthal, Sansenhof.....	135
4.4	Fazit Flächenmanagement und weitere Schritte	136
5	Baustein Daseinsvorsorge	140
5.1	Handlungsfeld Kinder und Jugendliche	141
5.1.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	141
5.1.1.1	Altersklasse der unter 6-Jährigen	141
5.1.1.2	Altersklasse der 6- bis unter 15-Jährigen	142
5.1.2	Analyse der Versorgungssituation heute	143
5.1.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	147
5.1.4	Fazit und grundlegende Handlungsempfehlungen	148
5.2	Handlungsfeld Senioren	150
5.2.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	150
5.2.2	Analyse der Versorgungssituation heute	151
5.2.2.1	Stationäre Einrichtungen.....	151
5.2.2.2	Kurzzeit- und Tagespflege.....	151
5.2.2.3	Seniorenrechtliches Wohnen	151
5.2.2.4	Dienstleistungen, Freizeit und Handel.....	153
5.2.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	155
5.2.3.1	Stationäre Einrichtungen.....	156
5.2.3.2	Kurzzeit- und Tagespflege.....	157
5.2.3.3	Seniorenrechtliches Wohnen	157
5.2.3.4	Dienstleistungen, Freizeit und Handel.....	162
5.2.4	Fazit und grundlegende Handlungsempfehlungen	162
5.3	Zusammenfassende Darstellung des Wohnraumbedarfs in der Allianz	163
5.4	Handlungsfeld Medizinische Versorgung	167
5.4.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	167
5.4.2	Analyse der Versorgungssituation heute	167
5.4.2.1	Situation in der Odenwaldallianz.....	167
5.4.2.2	Kommunale Differenzierung der Versorgungssituation.....	169
5.4.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	170
5.4.4	Fazit und grundlegende Handlungsempfehlungen	170
5.5	Handlungsfeld Nahversorgung	172
5.5.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	172
5.5.2	Analyse der Versorgungssituation heute	172
5.5.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation	173
5.5.4	Fazit und grundlegende Handlungsempfehlungen	174
5.6	Handlungsfeld Wirtschaft und Gewerbe	176
5.6.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	176
5.6.2	Analyse der Versorgungssituation heute	176



5.6.2.1	Entwicklung der Beschäftigung	176
5.6.2.2	Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen.....	178
5.6.2.3	Pendlerbewegungen.....	180
5.6.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation.....	180
5.6.4	Fazit der wirtschaftlichen Situation und Handlungsempfehlungen	181
5.7	Handlungsfeld Verkehr	183
5.7.1	Ausgangslage und künftiger Bedarf	183
5.7.2	Analyse der Versorgungssituation heute	183
5.7.2.1	ÖPNV.....	183
5.7.2.2	MIV	185
5.7.2.3	Nahmobilität.....	185
5.7.3	Künftige Entwicklung der Versorgungssituation.....	185
5.7.3.1	ÖPNV.....	185
5.7.3.2	Individualverkehr.....	186
5.7.4	Grundlegende Handlungsempfehlungen	187
5.8	Kultur	188
5.9	Tourismus	189
5.9.1	Tourismusstrukturen	189
5.9.2	Touristische Angebote	190
5.10	Naturraum	197
5.11	Regenerative Energien	201
5.12	Land- und Forstwirtschaft	206
5.12.1	Forstwirtschaft.....	206
5.12.2	Landwirtschaft und Kulturlandschaft.....	208
5.13	Bedarf Ländliche Entwicklung – Dorferneuerung.....	211
5.14	Ländliche Entwicklung – Flur-/Waldneuordnungen	213
6	Beteiligungsprozess und Strategieentwicklung.....	218
6.1	Lenkungsgruppensitzungen und Bürgermeisterrunden	218
6.2	Schlüsselpersonengespräche.....	219
6.3	Workshops	219
6.4	Strategieforen.....	220
7	Strategierahmen und Projektplan der Odenwaldallianz	224
7.1	Leitstrategien der Odenwaldallianz.....	224
7.2	Operative Handlungsfelder	226
7.3	Strategie- und Projektplan der Odenwaldallianz	229
7.3.1	Strategieziel 1: Gut Leben im Bayerischen Odenwald.....	230
7.3.2	Projekte im Strategieziel 1	232
7.3.3	Strategieziel 2: Attraktiv Wohnen im Bayerischen Odenwald.....	238
7.3.4	Projekte im Strategieziel 2	240
7.3.5	Strategieziel 3: Erfolgreich Wirtschaften im Bayerischen Odenwald.....	251
7.3.6	Projekte im Strategieziel 3	254
7.3.7	Strategieziel 4: Zielstrebig Kooperieren in der Odenwaldallianz	268
7.3.8	Projekte im Strategieziel 4	270
7.4	Zusammenstellung der TOP-Projekte	274
7.5	Umsetzungsorganisation.....	276
8	Anhang.....	278



Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Übersichtskarte Odenwaldallianz.....	12
Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Planungsregion Bayerischer Untermain (1).....	14
Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LEP 2013.....	15
Abbildung 4: Verkehrsnetz und -mengen (2010).....	16
Abbildung 5: Ausschnitt aus dem bayerischen Schienennetzplan	17
Abbildung 6: Busliniennetz VAB, Ausschnitt Miltenberg.....	17
Abbildung 7: Ausschnitt Bevölkerungsprognose in Bayern bis 2032, Bayerisches Amt für Statistik und Datenverarbeitung.....	18
Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung 1960 - 2012	20
Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1960 - 2031	21
Abbildung 10: Bevölkerungszusammensetzung nach Altersklassen 2012.....	21
Abbildung 11: Prognose der Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen	22
Abbildung 12: Wanderungssaldo und Saldo der Geburten und Sterbefälle	23
Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in den Kommunen der Odenwaldallianz.....	24
Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung in den Kommunen der Odenwaldallianz.....	25
Abbildung 15: Wanderungssaldo und Saldo Geburten und Sterbefälle in den Kommunen der Odenwaldallianz 1972 - 2012.....	26
Abbildung 16: Bevölkerungsveränderung 2012 - 2021	28
Abbildung 17: Entwicklung der unter 18-Jährigen bis 2031	29
Abbildung 18: Bevölkerung unter 18 Jahren (1990-2021).....	30
Abbildung 19: Prognose der Altersgruppe 65 Jahre oder älter	31
Abbildung 20: Bevölkerung ab 65 Jahren 1990 - 2021	32
Abbildung 21: Bevölkerung ab 65 Jahren 1990 - 2021	33
Abbildung 22: Bautätigkeit ab 1972.....	35
Abbildung 23: Baufertigstellungen in den Kommunen der Odenwaldallianz 1973-2013.....	36
Abbildung 24: Baufertigstellungen pro 1.000 Einwohner	37
Abbildung 25: Legende zu den Leerstands- und Gefährdungskategorien im Rahmen des Flächenmanagements der Odenwaldallianz.....	50
Abbildung 26: Entwicklungspotentiale Amorbach	55
Abbildung 27: Entwicklungspotentiale Amorbach - Innenstadt.....	58
Abbildung 28: Entwicklungspotentiale Beuchen	60
Abbildung 29: Entwicklungspotentiale Boxbrunn	62
Abbildung 30: Entwicklungspotentiale Neudorf.....	64
Abbildung 31: Entwicklungspotentiale Reichartshausen	66
Abbildung 32: Entwicklungspotentiale Kirchzell.....	70
Abbildung 33: Entwicklungspotentiale Kirchzell - Innenort.....	72
Abbildung 34: Entwicklungspotentiale Breitenbuch	75
Abbildung 35: Entwicklungspotentiale Buch	77
Abbildung 36: Entwicklungspotentiale Buch	78
Abbildung 37: Entwicklungspotentiale Ottorfzell	79
Abbildung 38: Entwicklungspotentiale Preunschen	81
Abbildung 39: Entwicklungspotentiale Watterbach	84
Abbildung 40: Entwicklungspotentiale Laudenbach.....	86
Abbildung 41: Entwicklungspotentiale Miltenberg	92
Abbildung 42: Entwicklungspotentiale Miltenberg Altstadt	95



Abbildung 43: Entwicklungspotentiale Breitendiel	97
Abbildung 44: Entwicklungspotentiale Mainbullau	100
Abbildung 45: Entwicklungspotentiale Schippach	102
Abbildung 46: Entwicklungspotentiale Berndiel	105
Abbildung 47: Entwicklungspotentiale Monbrunn	107
Abbildung 48: Entwicklungspotentiale Wenschkirchen	109
Abbildung 49: Entwicklungspotentiale Rüdental	111
Abbildung 50: Entwicklungspotentiale Schneeberg	117
Abbildung 51: Entwicklungspotentiale Schneeberg - Innenort	119
Abbildung 52: Entwicklungspotentiale Hambrunn	121
Abbildung 53: Entwicklungspotentiale Zittenfelden	123
Abbildung 54: Entwicklungspotentiale Weilbach	127
Abbildung 55: Entwicklungspotentiale Weilbach - Innenstadt	129
Abbildung 56: Entwicklungspotentiale Weckbach	131
Abbildung 57: Entwicklungspotentiale Gönz	134
Abbildung 58: Baulandbedarf 2021 - Baulücken 2014	136
Abbildung 59: Baulandbedarf 2021 - Baulücken verkaufsbereit 2014	137
Abbildung 60: Entwicklung der Altersgruppe der unter 6-Jährigen 1987-2012	141
Abbildung 61: Entwicklung der Altersgruppe der unter 6-Jährigen 1987-2012	141
Abbildung 62: Entwicklung der 6- bis unter 15-Jährigen 1987-2012	142
Abbildung 63: Entwicklung der 6- bis unter 15-Jährigen 1987-2012	142
Abbildung 64: Entwicklung der unter 18-Jährigen 2021 / 2009	143
Abbildung 65: Kindertageseinrichtungen in der Odenwaldallianz 2013	144
Abbildung 66: Übersicht Schulstandorte	146
Abbildung 67: Abschätzung der zukünftigen Schülerzahlen in der Odenwaldallianz	147
Abbildung 68: Bestand an Wohnungen in der Odenwaldallianz (2011)	152
Abbildung 69: Seniorenhaushalte in der Odenwaldallianz nach Wohnungsgröße	153
Abbildung 70: Angebote für Senioren	154
Abbildung 71: Vollstationär Pflegebedürftige und Abschätzung der vollstationär Pflegebedürftigen im Landkreis Miltenberg (2021, 2031)	156
Abbildung 72: Abschätzung der vollstationär Pflegebedürftigen für die Gemeinden der Odenwaldallianz	157
Abbildung 73: 70-Jährige und ältere in den Ortsteilen der Odenwaldallianz	160
Abbildung 74: Medizinische Versorgung	169
Abbildung 75: Standorte der Handelsunternehmen	172
Abbildung 76: Dienstleistungsangebote	173
Abbildung 77: Beschäftigtenentwicklung 1981 - 2013 im überregionalen Vergleich	177
Abbildung 78: Beschäftigtenentwicklung 1981 - 2013	177
Abbildung 79: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen	179
Abbildung 80: Pendlersalden in den Kommunen der Odenwaldallianz 2011 bis 2013	180
Abbildung 81: Entwicklung der potentiellen Arbeitnehmer	181
Abbildung 82: ÖPNV, Buslinien 2014	183
Abbildung 83: Ausschnitt aus dem Verkehrsmengenatlas für den Landkreis Miltenberg (2010)	184
Abbildung 84: Übersicht Tourismus	196
Abbildung 85: Übersicht Naturraum	200
Abbildung 86: Energiebedarf (blaue Linie) und jährliche Holzproduktion (grüne Linie)	202
Abbildung 87: Übersicht erneuerbare Energien	205
Abbildung 88: Verteilung Körperschafts- und Privatwald (www.energieatlas.bayern.de)	207



Abbildung 89: Beispiel Flurzersplitterung nördlich von Schneeberg.....	214
Abbildung 90: Bedarf ländliche Entwicklung	217
Abbildung 91: Operative Handlungsfelder	226
Abbildung 92: "Top-Five" (Klosterlangheim)	274
Abbildung 93: Organisationsstruktur (Klosterlangheim).....	277



Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Bevölkerungsprognose in den Kommunen der Odenwaldallianz.....	24
Tabelle 2: Bevölkerungsprognose in den Kommunen der Odenwaldallianz.....	28
Tabelle 3: Bevölkerung mit 65 Jahren und älter in den Kommunen der Odenwaldallianz.....	30
Tabelle 4: Wohnungsbestand und Bedarf an Wohnungen bis 2021.....	34
Tabelle 5: Baulandbedarf je nach Brutto-Baulandbedarf pro Wohneinheit bis 2021.....	34
Tabelle 6: Baufertigstellungen seit 1972.....	37
Tabelle 7: Zeitplan Flächenmanagement Odenwaldallianz.....	48
Tabelle 8: Erfasste Entwicklungspotentiale Odenwaldallianz.....	51
Tabelle 9: Erfasste Entwicklungspotentiale für die Stadt Amorbach.....	54
Tabelle 10: Eckdaten Amorbach (Stand 2014).....	56
Tabelle 11: Erfasste Entwicklungspotentiale Hauptort Stadt Amorbach.....	57
Tabelle 12: Eckdaten Beuchen (Stand 2014).....	60
Tabelle 13: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Beuchen.....	61
Tabelle 14: Eckdaten Boxbrunn im Odenwald (Stand 2014).....	62
Tabelle 15: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Boxbrunn.....	63
Tabelle 16: Eckdaten Neudorf (Stand 2014).....	64
Tabelle 17: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Neudorf.....	65
Tabelle 18: Eckdaten Reichartshausen (Stand 2014).....	66
Tabelle 19: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Reichartshausen.....	67
Tabelle 20: Erfasste Entwicklungspotentiale Markt Kirchzell (Stand 2014).....	68
Tabelle 21: Eckdaten Ortsteil Kirchzell (Stand 2014).....	71
Tabelle 22: Erfasste Entwicklungspotentiale Hauptort Kirchzell.....	72
Tabelle 23: Eckdaten Ortsteil Breitenbuch (Stand 2014).....	75
Tabelle 24: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Breitenbuch.....	76
Tabelle 25: Eckdaten Ortsteil Buch (Stand 2014).....	77
Tabelle 26: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Buch.....	78
Tabelle 27: Eckdaten Ortsteil Ottorfszell (Stand 2014).....	79
Tabelle 28: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Ottorfszell.....	80
Tabelle 29: Eckdaten Ortsteil Preunschen (Stand 2014).....	82
Tabelle 30: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Preunschen.....	82
Tabelle 31: Eckdaten Ortsteil Watterbach (Stand 2014).....	84
Tabelle 32: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Watterbach.....	85
Tabelle 33: Eckdaten Gemeinde Laudenbach (Stand 2014).....	87
Tabelle 34: Erfasste Entwicklungspotentiale Gemeinde Laudenbach.....	88
Tabelle 35: Entwicklungspotentiale Stadt Miltenberg.....	90
Tabelle 36: Eckdaten Miltenberg (Stand 2014).....	93
Tabelle 37: Erfasste Entwicklungspotentiale Miltenberg.....	94
Tabelle 38: Eckdaten Breitendiel (Stand 2014).....	98
Tabelle 39: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Breitendiel.....	99
Tabelle 40: Eckdaten Mainbullau (Stand 2014).....	100
Tabelle 41: Erfasste Entwicklungspotential Ortsteil Mainbullau.....	101
Tabelle 42: Eckdaten Schippach (Stand 2014).....	103
Tabelle 43: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Schippach.....	103
Tabelle 44: Eckdaten Berndiel (Stand 2014).....	105



Tabelle 45: Eckdaten Monbrunn (Stand 2014)	107
Tabelle 46: Entwicklungspotentiale Ortsteil Monbrunn.....	108
Tabelle 47: Eckdaten Wensdorf (Stand 2014).....	109
Tabelle 48: Entwicklungspotentiale Ortsteil Wensdorf	110
Tabelle 49: Eckdaten Rüdenuau (Stand 2014)	112
Tabelle 50: Erfasste Entwicklungspotentiale Gemeinde Rüdenuau	113
Tabelle 51: Erfasste Entwicklungspotentiale Markt Schneeberg	115
Tabelle 52: Eckdaten Schneeberg (Stand 2014)	118
Tabelle 53: Erfasste Entwicklungspotentiale Hauptort Schneeberg	119
Tabelle 54: Eckdaten Hambrunn (Stand 2014)	121
Tabelle 55: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Hambrunn.....	122
Tabelle 56: Eckdaten Ortsteil Zittenfelden (Stand 2014).....	123
Tabelle 57: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Zittenfelden	124
Tabelle 58: Erfasste Entwicklungspotentiale Markt Weilbach	125
Tabelle 59: Eckdaten Weilbach (Stand 2014)	128
Tabelle 60: Erfasste Entwicklungspotentiale Hauptort Weilbach	129
Tabelle 61: Eckdaten Weilbach (Stand 2014)	131
Tabelle 62: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Weckbach	132
Tabelle 63: Eckdaten Gönz (Stand 2014)	134
Tabelle 64: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Gönz.....	135
Tabelle 65: Kinderbetreuungseinrichtungen: Krippen-, Kindergarten-, Hortplätze zusammengefasst (2013)	145
Tabelle 66: Schülerzahlen in der Odenwaldallianz (2013).....	146
Tabelle 67: Entwicklung der 65-Jährigen und Älteren bis 2031	150
Tabelle 68: Angebot und Nachfrage nach potentiell seniorengerechten Wohnungen	159
Tabelle 69: Nachfrage nach kleinen Wohnungen durch 18- bis unter 30-Jährige in der Odenwaldallianz.....	164
Tabelle 70: Zusätzlicher Bedarf an kleinen Wohnungen (max. 2 Zimmer) in der Odenwaldallianz.....	164
Tabelle 71: Baufertigstellungen von Wohnungen in der Odenwaldallianz 1972-2013.....	165
Tabelle 72: Allgemein- und fachärztliche Versorgung in der Odenwaldallianz (Übersversorgung: +; Unterversorgung: -; Regelversorgung 0).....	168
Tabelle 73: Beschäftigte in den Kommunen der Odenwaldallianz (2013)	178
Tabelle 74: Übersicht Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten in der Allianzregion	190
Tabelle 75: Übersicht der Naturschutzschutzgebiete in der Odenwaldallianz.....	197
Tabelle 76: Übersicht der Landschaftsschutzgebiete in der Odenwaldallianz	197
Tabelle 77: Übersicht der FFH- / SPA-Gebiete in der Odenwaldallianz.....	197
Tabelle 78: Ausgewählte Biotope in der Allianz	198
Tabelle 79: Übersicht Waldflächen in der Odenwaldallianz (*geschätzt aus Statistik kommunal)	206
Tabelle 80: Übersicht landwirtschaftliche Betriebe in der Odenwaldallianz (* aus Statistik kommunal)	208
Tabelle 81: Überschlägige Übersicht landwirtschaftliche Nutzung in der Odenwaldallianz (Statistik kommunal)	208
Tabelle 82: Bedarf Flurneueordnung in der Odenwaldallianz.....	214
Tabelle 83: Bedarf Waldneueordnung in der Odenwaldallianz.....	215
Tabelle 84: Bedarf ländliche Infrastruktur durch Wegebau in der Odenwaldallianz	216



1 Einführung

Die Kommunen Amorbach, Kirchzell, Laudenbach, Miltenberg, Rüdenu, Schneeberg und Weilbach haben sich im Sommer 2013 zur „Odenwaldallianz“ zusammengeschlossen.

Mit der Erstellung des "Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK)" in Kombination mit einem "Daseinsvorsorgekonzept" wurden die Büros Dr. Fruhmann & Partner, Team 4 und PLANWERK mit Vertrag vom 13.11.2013 beauftragt.

Die beiden beauftragten Konzepte werden von unterschiedlichen Förderstellen unterstützt. Das ILEK wird im Rahmen der ländlichen Entwicklung durch das Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken gefördert. Das Daseinsvorsorgekonzept wird durch die Regierung von Unterfranken - SG 34 Städtebauförderung gefördert. Ergänzend wurden die Auftragnehmer mit einem Flächenmanagement (Vertrag vom 6.2.2014) beauftragt, ebenfalls gefördert von der Städtebauförderung.

Die Projektkoordinierung liegt seitens der Kommunen beim Allianzsprecher Herrn 1. Bürgermeister Peter Schmitt, seitens des ALE bei Herrn Baudirektor Peter Kraus, seitens der Regierung bei Frau Bauoberrätin Daniela Kircher und bei der Bietergemeinschaft bei Herrn Gunter Schramm (PLANWERK).

1.1 Projektablauf

Den Startpunkt für die Erarbeitung des ILEK stellte eine Auftaktveranstaltung im Juli 2013 in Amorbach mit den Bürgermeistern der beteiligten Kommunen, Vertretern der Regierung von Unterfranken und des Amtes für Ländliche Entwicklung sowie der beauftragten Büros dar.

Als besonders wichtige Themen wurden in ersten Gesprächen insbesondere die Handlungsfelder

- Daseinsvorsorge und Bauen
- Tourismus und Naherholung
- Energie/Landwirtschaft/Natur
- Wirtschaft

als für die Region bedeutsam identifiziert. Grundlegender Bestandteil für die Umsetzung von Maßnahmen in den verschiedenen Bereichen ist die Einrichtung und in der Folge weiter zu verfolgende Führung eines Flächenmanagements über das Datenbanksystem des LfU. Hierzu fand eine Eigentümerbefragung statt. Für die Vertiefung der Themenfelder und zur Entwicklung konkreter Maßnahmen wurden Gespräche mit den Bürgermeistern und Verwaltungen der beteiligten Kommunen geführt und der Expertenkreis um ausgesuchte Schlüsselpersonen erweitert. Diese stammen aus den Bereichen Land- und Forstwirtschaft, Naturschutz, Marketing/Werbung, ÖPNV, Bildung/Schule, Tourismus, Kreis- und Regionalentwicklung, Wirtschaft und Verkehr. Erhoben wurden die Daten mittels leitfadengestützter Interviews.

Die besonders wichtigen Themenfelder wurden im Rahmen von zwei Strategieforen der Bürgerschaft vorgestellt, intensiv diskutiert und weiterentwickelt. Dazu dienten auch themenbezogene Workshops und Fachgruppen, um die Projektebene zu schärfen. Deren Umset-



zung wiederum wurde mit potentiellen Partnern vorabgestimmt. Zur auch interkommunalen Abstimmung diente ein Umsetzungs- und Strategieseminar an der SDF Klosterlangheim im Juli 2015.

Koordination und Leitung im gesamten Prozess zur Entwicklung des ILEK und des Daseinsvorsorgekonzeptes übernahm eine Lenkungsgruppe, in der die Bürgermeister als stimmberechtigte Mitglieder sowie in beratender Funktion Vertreter der Regierung von Unterfranken, des Amtes für Ländliche Entwicklung, der Kreisbaumeister und die LAG Main4Eck vertreten waren. Je nach Themengebiet wurden weitere Experten hinzugezogen. Eine detaillierte Beschreibung der Prozesse findet sich in Kapitel 6.

1.2 Interkommunale Gemeinschaft „Odenwaldallianz“

Insgesamt sind in den 7 Kommunen der Odenwaldallianz 40 Ortsteile integriert:

- Stadt Amorbach mit seinen Ortsteilen Amorsbrunn, Beuchen, Boxbrunn im Odenwald, Neidhof, Neudorf, Otterbach, Pulvermühle, Reichartshausen, Schafhof und Walkmühle,
- Markt Kirchzell mit Breitenbach, Breitenbuch, Buch, Dörnbach, Ottorfzell, Preunschen, Schrahmühle und Watterbach,
- Gemeinde Laudenbach an der Bergstraße,
- Stadt Miltenberg mit Berndiel, Breitendiel, Geisenhof, Mainbullau, Monbrunn, Schippach, Wenschkorf,
- Gemeinde Rüdenu,
- Markt Schneeberg mit Hambrunn und Zittenfelden,
- Markt Weilbach mit Gönz, Ohrenbach, Reuenthal, Sansenhof, Weckbach und Wiesenthal.

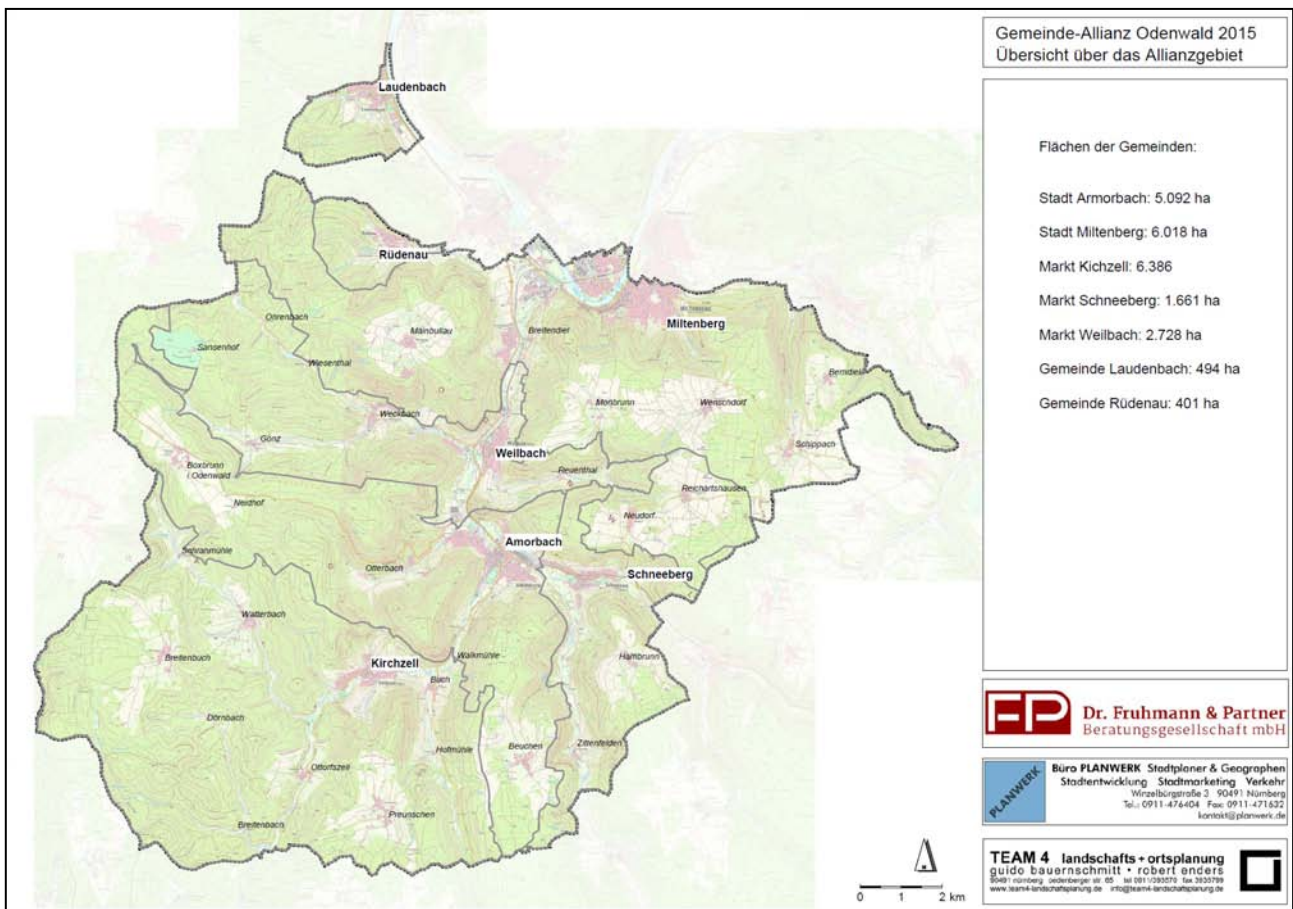


Abbildung 1: Übersichtskarte Odenwaldallianz



Die Gemeinden Rüdenu und Laudenbach sind Bestandteil der Verwaltungsgemeinschaft Kleinheubach.

Folgende Flächen werden von den Kommunen umfasst:

➤ Stadt Amorbach:	5.091,70 ha
➤ Stadt Miltenberg:	6.017,95 ha
➤ Markt Kirchzell:	6.386,37 ha
➤ Markt Schneeberg:	1.660,88 ha
➤ Markt Weilbach:	2.727,78 ha
➤ Gem. Laudenbach:	494,14 ha
➤ Gem. Rüdenu:	400,96 ha

Gesamtfläche Odenwaldallianz: 22.779,78 ha

Im Gebiet der Allianz wohnen (Stand 2013) rund 21.670 Einwohner. Detaillierte Beschreibungen der Kommunen bis auf Ortsteilebene finden sich im Abschnitt Flächenmanagement (besonders ab Kap. 4.3 ff.)

1.3 Planungsumfeld

Parallel zur Erstellung des ILEK und des Daseinsvorsorgekonzeptes findet die Gestaltung und Umsetzung folgender Projekte, Konzepte und Kooperationen statt:

- ISEK Stadt Amorbach
- ISEK Stadt Miltenberg
- LES der Lokalen Aktionsgruppe Main4Eck Miltenberg e.V.
- Dorferneuerungen u.a. in Laudenbach, Wenschkof, Reichartshausen, Neudorf, Hambrunn, Kirchzell, Weckbach

Kooperationen:

- Schulverbund Grundschule: Amorbach und Schneeberg
- Schulverbund Mittelschule: Amorbach, Schneeberg, Kirchzell, Weilbach
- Schulverbund Kleinheubach
- Standesamt Amorbach/Bayerischer Odenwald: Amorbach, Kirchzell, Schneeberg und Weilbach
- Abwasserzweckverband „Main-Mud“: Stadt Amorbach, Markt Bürgstadt, Markt Großheubach, Markt Kleinheubach, Stadt Miltenberg, Gemeinde Rüdenu, Markt Schneeberg, Markt Weilbach
- Energieversorgung Miltenberg-Bürgstadt; Technische Betriebsführung im Bereich der Wasserversorgung
- Einige Kommunen sind Mitglieder der VHS Miltenberg
- Vereinbarung im Stadtbusverkehr zwischen der Verkehrsgesellschaft Untermain und verschiedenen Kommunen
- Wärmeversorgung Amorbach GmbH mit den Kommunen Amorbach, Weilbach, Schneeberg und Kirchzell sowie dem St.-Bruno-Werk der Diözese Würzburg und der Fürstlich-Leiningenschen Verwaltung
- Gesundheitsregion plus
- Bewerbung als „Bildungsregion“



2 Regionale Einordnung

Die Odenwaldallianz bildet den südwestlichen Teil des Landkreises Miltenberg und ist Teil der Region bayerischer Untermain. Westlich grenzen die Kommunen an den hessischen Odenwaldkreis und südlich an den baden-württembergischen Neckar-Odenwald-Kreis sowie östlich an den Main-Tauber-Kreis (BW). Somit befindet sich der Landkreis im Dreiländereck zwischen Bayern, Hessen und Baden-Württemberg.

Als nächstgelegene Oberzentren sind im Osten Würzburg und nördlich gelegen Aschaffenburg von überregionaler Bedeutung. Die gesamte Region steht in Verflechtung mit dem Rhein-Main-Gebiet. Aus historischer Perspektive beachtenswert sind die Verbindungen mit der Region Mainz (vgl. Begriff „Churfranken“).

Der Main, der an der Grenze des Odenwaldes verläuft nimmt für die regionalen und überregionalen Bezüge und Strukturen eine große Bedeutung ein. Mit der verwaltungstechnischen Grenzziehung konform bildet die naturräumliche Gliederung nach Süden und Westen mit dem Verlauf des Odenwaldes eine natürliche Barriere.

2.1 Regionalplan

Das Gebiet der Odenwaldallianz gehört zur Planungsregion 1 „Bayerischer Untermain“. Alle Kommunen zählen zum Typus des allgemeinen ländlichen Raumes.

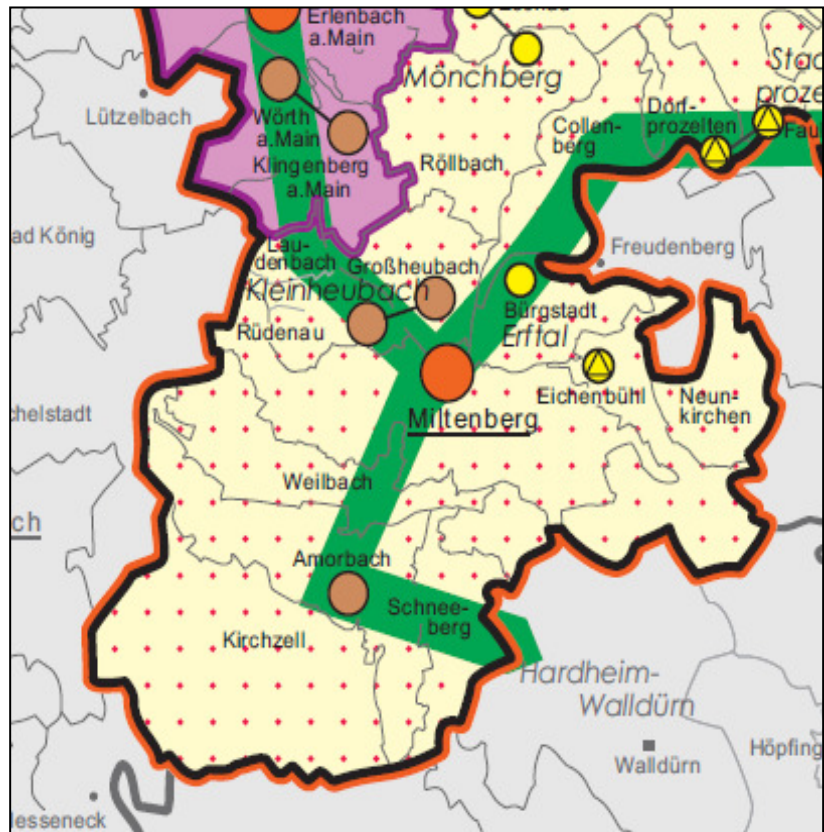


Abbildung 2: Ausschnitt Regionalplan Planungsregion Bayerischer Untermain (1)

Im Rahmen des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) 2013 wird der gesamten südlichen Region des bayerischen Untermain – und damit auch den Kommunen der Odenwaldallianz – ein



besonderer Handlungsbedarf zugesprochen. Die Gemeinde Laudenburg wird noch dem Verdichtungsraum Aschaffenburg zugerechnet.

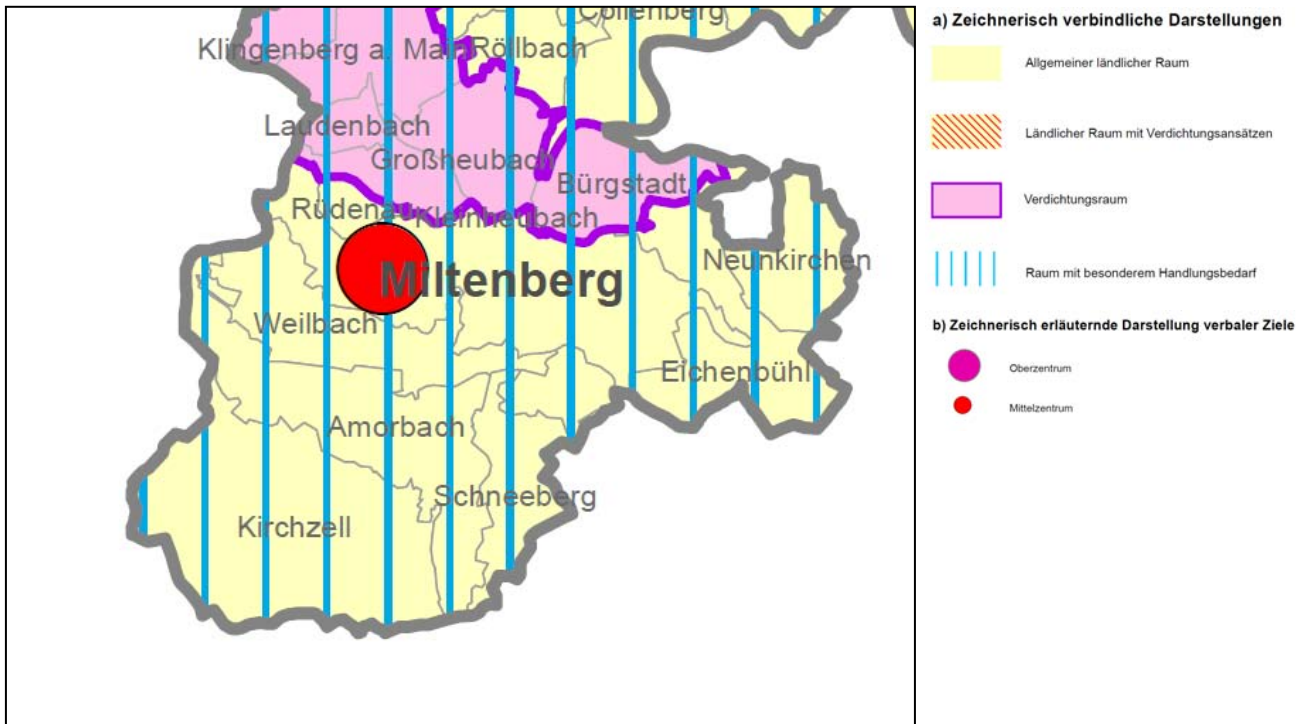


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem LEP 2013

Mit der Stadt Miltenberg selbst verfügt die Region über ein regionales Zentrum hinsichtlich Versorgung, Arbeit und Kultur. Amorbach stellt ein Grundzentrum dar, alle anderen Kommunen verfügen über keine herausstechende zentralörtliche Zuweisung.

Die in der Raumplanung bedeutsamen Entwicklungsachsen orientieren sich üblicherweise an den bedeutsamen Verkehrswegen. So werden diese durch den Main und dessen angegliederte Infrastruktur (Staatsstraße 2310 bzw. Bundesstraße 469) sowie die Bundesstraßen 469 zwischen Miltenberg und Amorbach und die Bundesstraße 47 von Amorbach in Richtung Walldürn definiert (vgl. Abbildung 4).

2.2 Verkehrsnetz

Im Folgenden erfährt das Verkehrsnetz differenziert nach den Kategorien Straßen-, Schienen- und Busnetz eine genauere Betrachtung.

2.2.1 Straßennetz

Die Betrachtung der Verkehrsmengenkarte (vgl. Abbildung 4; Daten aus: Straßenverkehrszählung 2010 – Verkehrsmengenatlas Bayern) verdeutlicht den Zusammenhang zwischen Verkehrswegen und der im Regionalplan Bayerischer Untermain entwickelten Achsenbeschreibung in der Odenwaldallianz (vgl. Abbildung 2).

Von besonderer Bedeutung für die Erreichbarkeit der Region ist die Bundesstraße 469 (nach Norden hin dann 4-spurig), die zum einen die Verbindung nach Miltenberg sicherstellt, zum anderen den Anschluss an den Verdichtungsraum Aschaffenburg gewährleistet (Amorbach – Weilbach - Kleinheubach – Erlenbach – Richtung Aschaffenburg) und weiter in die Rhein-Main-Region. Ersichtlich wird anhand der Verkehrsmengendarstellung die vorherrschende Ausrichtung auf diesen Verdichtungsraum.

Für die verkehrliche Erschließung weiterhin von Bedeutung sind die



Staatsstraße 2311 für den Markt Kirchzell (Kirchzell – Amorbach) sowie die B 47 für den Markt Schneeberg. Letztere stellt eine wichtige Verbindung in Richtung Osten nach Walldürn dar (Amorbach - Walldürn).

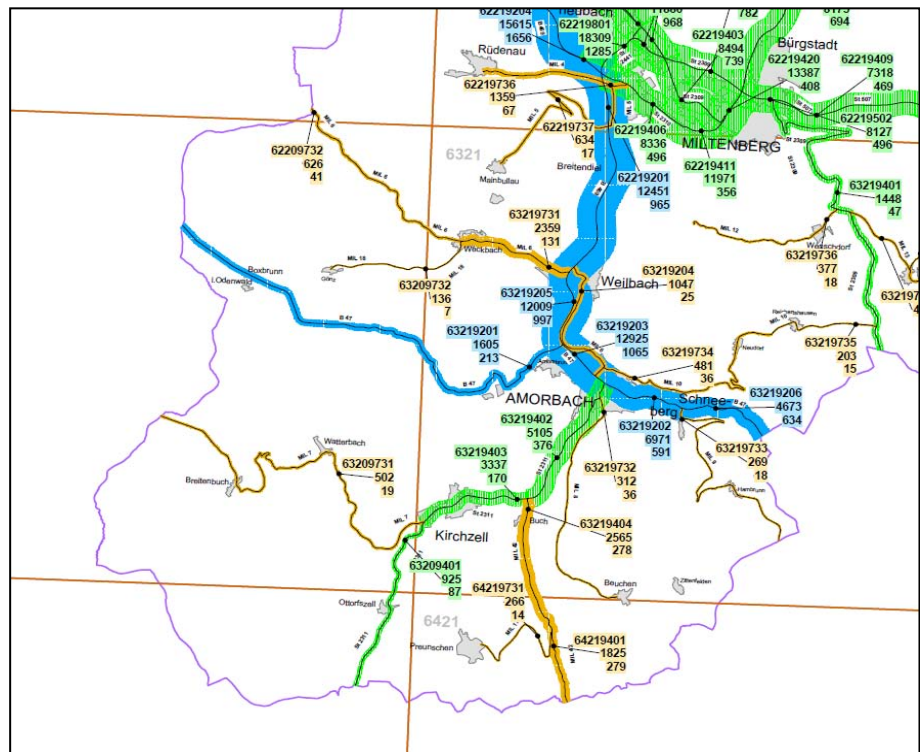


Abbildung 4: Verkehrsnetz und -mengen (2010)

Die Kommunen der Odenwaldallianz verfügen über keinen unmittelbaren Anschluss an das deutsche Autobahnnetz. Mit der A 3 und der A 81 sind die nächsten Anschlüsse auch für die nächstgelegenen Kommunen eine gute halbe Stunde Fahrtzeit entfernt. Aufgrund der naturräumlichen Barriere des Odenwaldes ist die Anschlussmöglichkeit in Richtung Westen noch weitaus ungünstiger.

2.2.2 Schienennetz

Der Ausschnitt des bayerischen Schienennetzplanes zeigt die Strecke der Regionalbahn zwischen Aschaffenburg und Lauda mit dem Zwischenhalt Miltenberg sowie die Regionalbahn zwischen Miltenberg und Seckach mit den Zwischenhalten Weilbach, Amorbach und Schneeberg.

Von Aschaffenburg besteht Anschluss nach Frankfurt und Würzburg. Von Lauda besteht Anschluss nach Würzburg, Stuttgart sowie nach Crailsheim. Darüber hinaus findet sich von Seckach ein S-Bahnanschluss nach Heidelberg. Betriebsorganisatorisch bedeutsam ist, dass die regionale Linie – im Betrieb der DB-Tochter Westfrankenbahn – grenzüberschreitend für zwei Leistungsbesteller (Bayern und Baden-Württemberg) agieren muss.

Der nächstgelegene Anschluss an den Fernverkehr besteht auf der Trasse Würzburg – Frankfurt in Würzburg und Aschaffenburg. Die Anbindung der Region an diesen Fernverkehr erfolgt über die Regionalbahn in ca. 45 Minuten.





Abbildung 5: Ausschnitt aus dem bayerischen Schienennetzplan

2.2.3 Busnetz

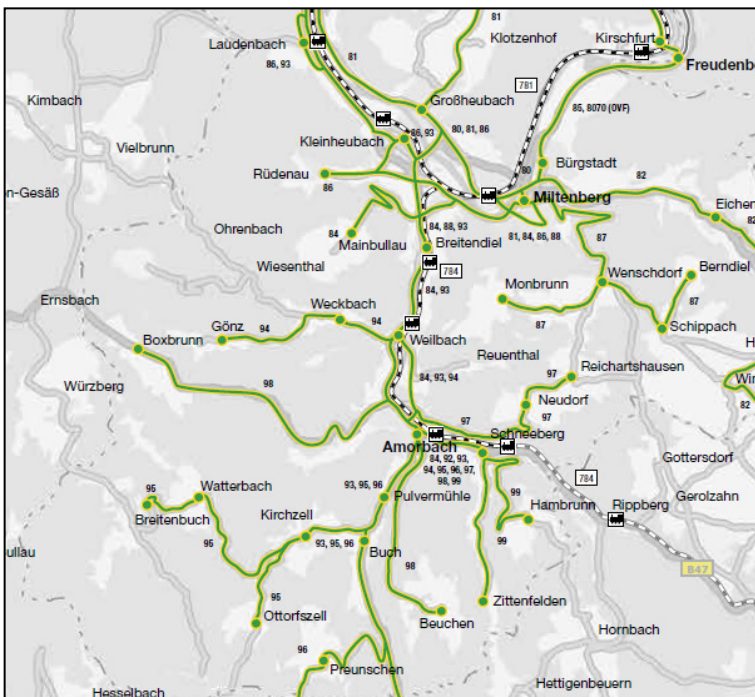


Abbildung 6: Busliniennetz VAB, Ausschnitt Miltenberg

Die Übersichtskarte des Busliniennetzes zeigt das Mittelzentrum Miltenberg sowie die Stadt Amorbach als Drehscheiben des regionalen Busverkehrs im Allianzgebiet.

Eine reine Betrachtung des Netzes zeigt die gesamte Erschließung des Raumes, allerdings können qualitative Aussagen erst durch eine vertiefte Analyse mit Berücksichtigung von Taktung und Fahrtenhäufigkeit getroffen werden.

An dieser Stelle sei auf die ortsteilspezifischen Ausführungen in Kapitel 4 sowie in allgemeiner Form in Kap. 5.7 verwiesen.



3 Demographische Situation

Die demographische Entwicklung stellt in deutschlandweitem und auch europäischem Kontext eine der größten Herausforderungen für die Zukunft dar.

Schrumpfung und Alterung der Gesellschaft beeinflussen bereits heute sämtliche Sphären der Gesellschaft und werden zunehmend weitere Anpassungen notwendig machen. Hinzu kommt zunehmend das Thema Migration und soziodemographische Vielfalt.

Je nach spezifischen Gegebenheiten werden die Folgen der Entwicklung regional und lokal jedoch in sehr unterschiedlicher Intensität zu spüren sein. Nach einer knappen überregionalen Einordnung erfolgt eine zunehmende Differenzierung bis auf die kommunale Ebene der Odenwaldallianz.

3.1 Überregionale Einordnung

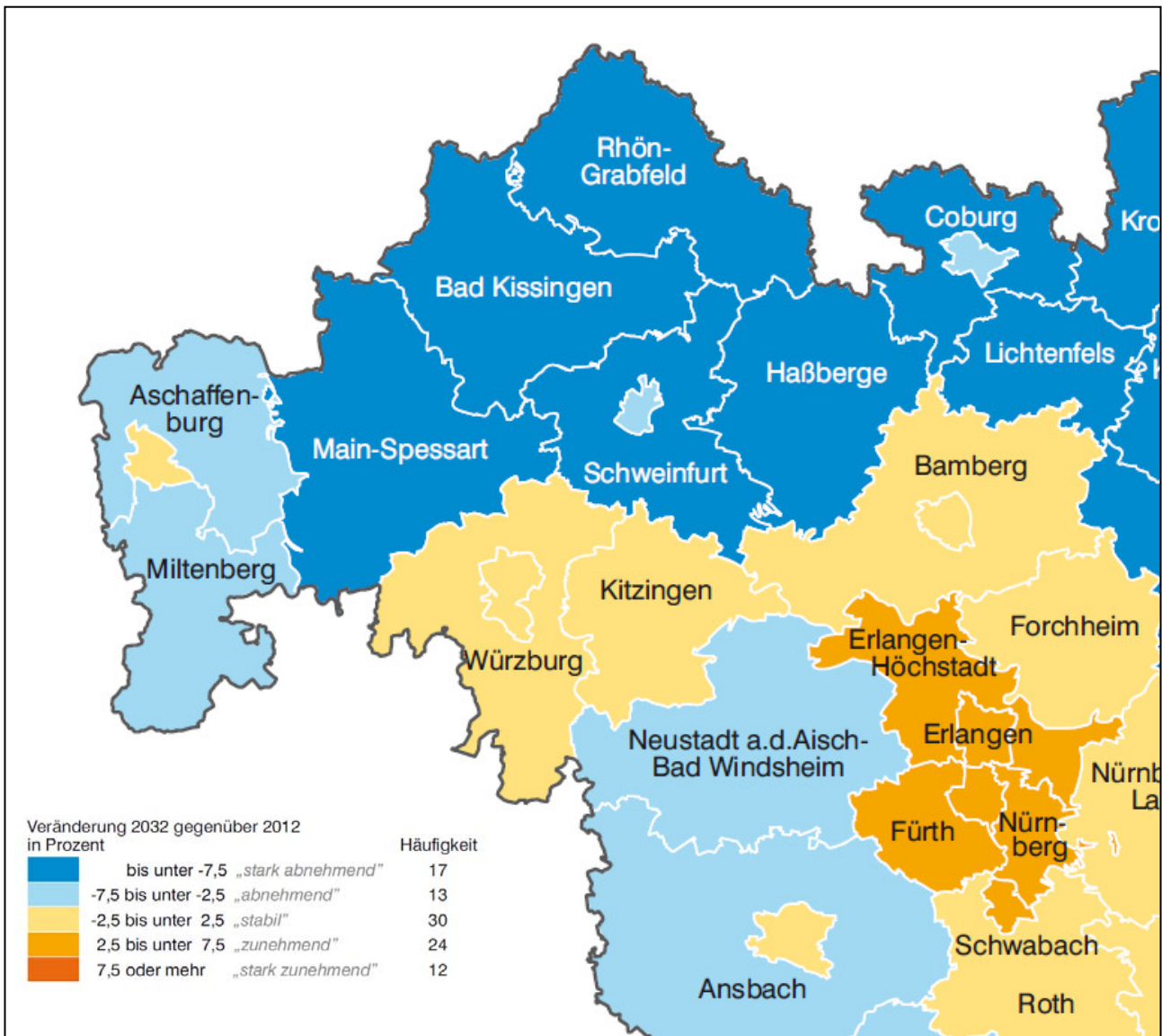


Abbildung 7: Ausschnitt Bevölkerungsprognose in Bayern bis 2032, Bayerisches Amt für Statistik und Datenverarbeitung

Die drei großen Trends der demographischen Entwicklung – Schrumpfung, Alterung und Internationalisierung – sind in der Bun-



desrepublik Deutschland bereits deutlich zu spüren. Je nach Region fällt dabei diese Entwicklung äußerst unterschiedlich aus, wobei Bayern im deutschlandweiten Vergleich in der Vergangenheit eine vergleichsweise günstige Entwicklung erfuhr. Waren andere Bundesländer stark durch den Strukturwandel mit all seinen negativen Folgen betroffen, profitierte und profitiert Bayern auch in demographischer Hinsicht durch seinen wirtschaftlichen Erfolg.

Jedoch ist sowohl regional als auch lokal zu differenzieren. Zum einen konnten bestimmte Regionen größeren Gewinn aus der Entwicklung ziehen. Zum anderen wuchsen in lokaler Hinsicht städtische und stadtnahe Räume rund um die Wirtschaftszentren besonders, während in ländlichen Räumen Schrumpfungstendenzen zu beobachten waren.

Heute sind eine rückläufige Bevölkerungsentwicklung und ein erkennbarer Trend zur Überalterung Tendenzen, die in vielen ländlich geprägten Räumen Bayerns vorherrschen. Ganz besonders sind die Regierungsbezirke Oberfranken und Unterfranken bereits mit den Herausforderungen des demographischen Wandels konfrontiert.

Dabei stellt die derzeitige Situation in mittel- und langfristiger Perspektive bei weitem nicht das Ende der Entwicklung dar. Erst in Zukunft wird die Gesellschaft mit den vollen Herausforderungen des demographischen Wandels konfrontiert sein.

Nach der Prognose des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung werden sich in den kommenden Jahren bis 2032 17 der 96 bayerischen Kommunen mit starken Abnahmen der Bevölkerung (mehr als 7,5% Abnahme) auseinandersetzen müssen, weitere 13 mit erkennbaren Abnahmen (zwischen 2,5% und 7,5%). In Zukunft werden sich nach den Berechnungen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung die bestehenden regionalen Disparitäten manifestieren: In Bayern werden vor allem die Regierungsbezirke Unter- und Oberfranken den Umgang mit massiven Veränderungen erlernen müssen.

Hierzu zählt auch der Landkreis Miltenberg mit einem prognostizierten Minus von 7,2%. Der überregionale Kontext im bayerischen Odenwald wird somit ersichtlich.



3.2 Situation in der Odenwaldallianz

Zunächst erfährt die Entwicklung in der Odenwaldallianz insgesamt eine Betrachtung, bevor auf die Situation in den einzelnen Kommunen eingegangen wird (vgl. Kap. 3.3). Datenquelle soweit nicht anders vermerkt ist immer das Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung Bayern.

3.2.1 Gesamtentwicklung der Bevölkerung

In historischer Perspektive zeigt sich für die Bevölkerungsentwicklung zwischen 1960 – 2012 in den Kommunen der Odenwaldallianz insgesamt eine positive Entwicklung. Der Bevölkerungsstand wuchs von 1960 bis 2012 um ungefähr 3%. Im Jahr 2000 erreichte die Allianz mit einer Bevölkerungszahl von nahezu 23.000 Einwohnern ihren absoluten Höchststand.

Jedoch weist die Allianz seit dem Jahr 2000 einen deutlich erkennbaren negativen Trend auf. Absolut nahm die Bevölkerung von 2000 bis 2012 um 1.251 Personen ab. Dies entspricht einem Rückgang von über 5%.

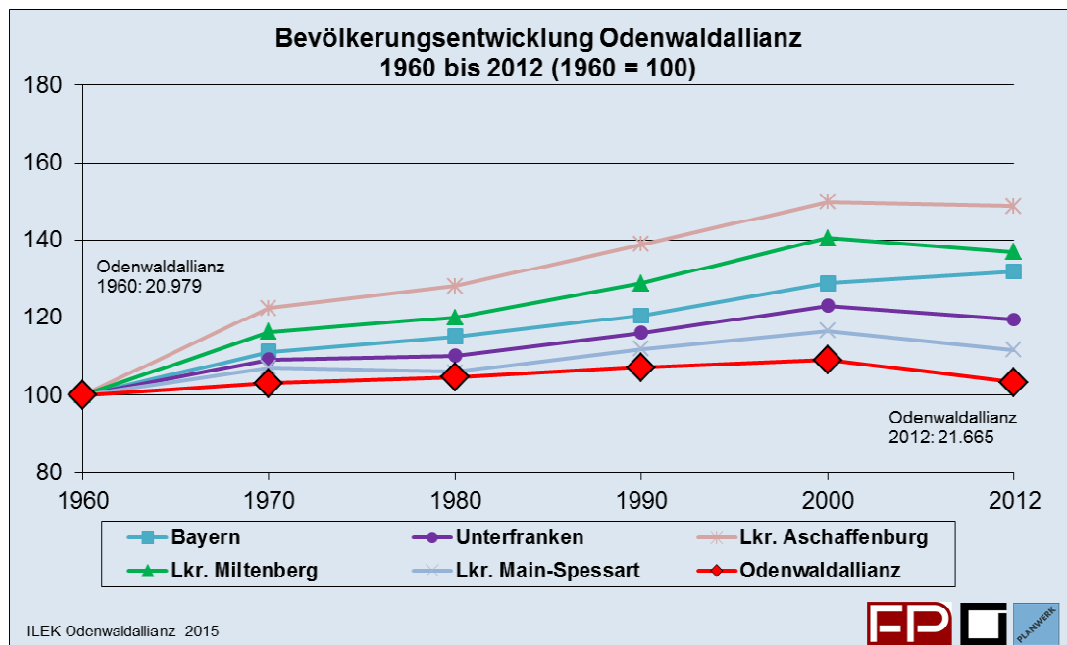


Abbildung 8: Bevölkerungsentwicklung 1960 - 2012

Während in Bayern bis 2032 insgesamt die Bevölkerung leicht zunehmen wird, zeigt sich für den Regierungsbezirk Unterfranken ein negativer Trend. Hier kommt es nach der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung zu einer Abnahme von 6%. Den Kommunen der Odenwaldallianz wird eine Abnahme der Bevölkerung von 21.663 auf 19.992 prognostiziert, was einem Rückgang von knapp 8% entspricht. Grundlage dieser Berechnung stellt die Prognose für den Landkreis Miltenberg dar. Somit findet die grundlegende Tendenz im Regierungsbezirk Unterfranken im Landkreis ihre Bestätigung.



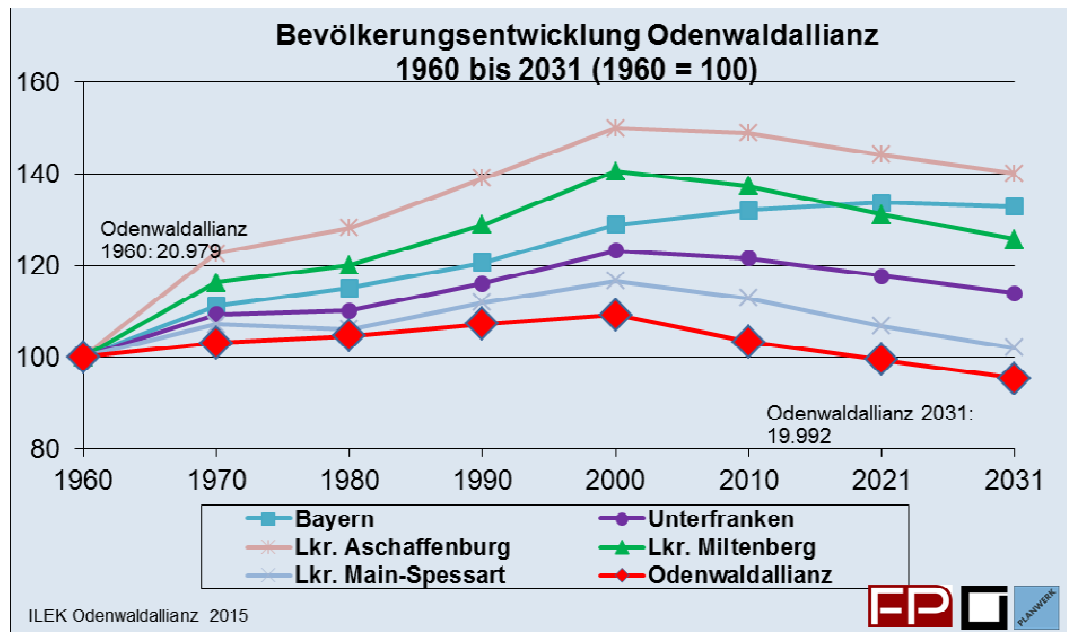


Abbildung 9: Bevölkerungsentwicklung 1960 - 2031

3.2.2 Altersstruktur

Die Struktur der Bevölkerung nach den Hauptaltersklassen gilt als grundlegender Indikator des demographischen Wandels. Nach den aktuellen Zahlen der amtlichen Statistik zeigen sich für die Kommunen der Odenwaldallianz im Vergleich zu Unterfranken und Bayern allerdings nur geringe Unterschiede (vgl. Abbildung 10).

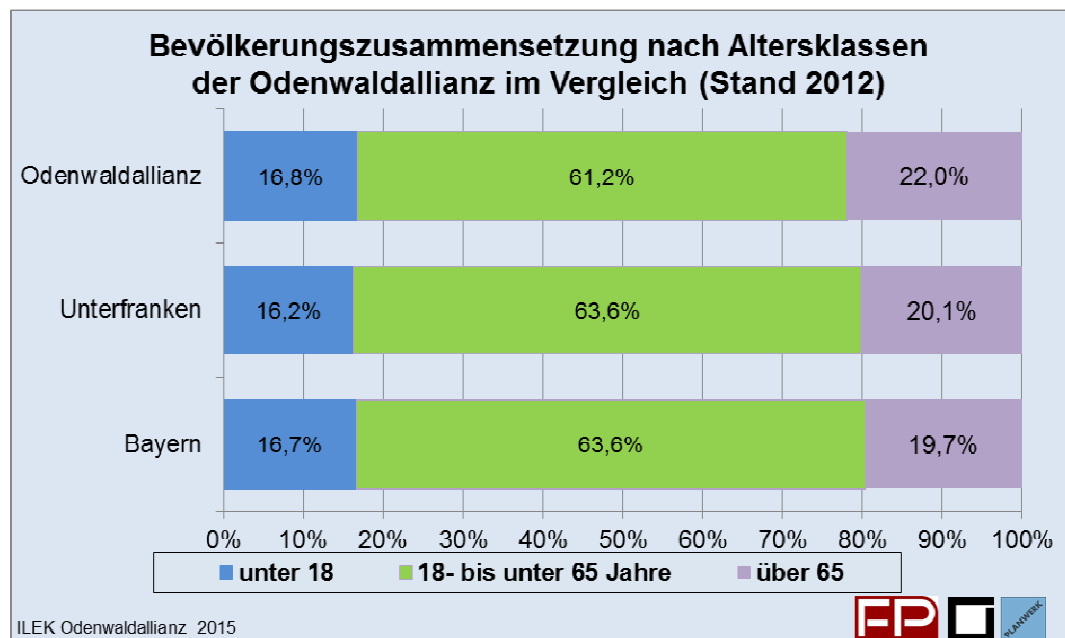


Abbildung 10: Bevölkerungszusammensetzung nach Altersklassen 2012

2012 betrug der Anteil der unter 18-Jährigen in der Odenwaldallianz 16,8% an der Gesamtbevölkerung und lag damit im leicht überdurchschnittlichen Bereich (Unterfranken: 16,2%; Bayern: 16,7%). Die Gruppe der potentiell Erwerbstätigen – hier als diejenigen zwischen 18 und unter 65 Jahren gefasst – lag im selben Jahr mit 61,2% leicht unter unterfränkischem und bayerischem Durchschnitt (jeweils 63,6%).



Hinsichtlich der 65-Jährigen und älteren weist die Allianz hingegen überdurchschnittliche Werte auf. Mit rund 22% liegt der Anteil höher als in Bayern (19,7%) und in Unterfranken (20,1%).

In historischer Perspektive zeigt sich, dass es in der Vergangenheit bereits zu einer deutlichen Alterung der Bevölkerung gekommen ist. Die Anteile junger Menschen nahmen ab, während der Anteil älterer wuchs (vgl. Abbildung 11).

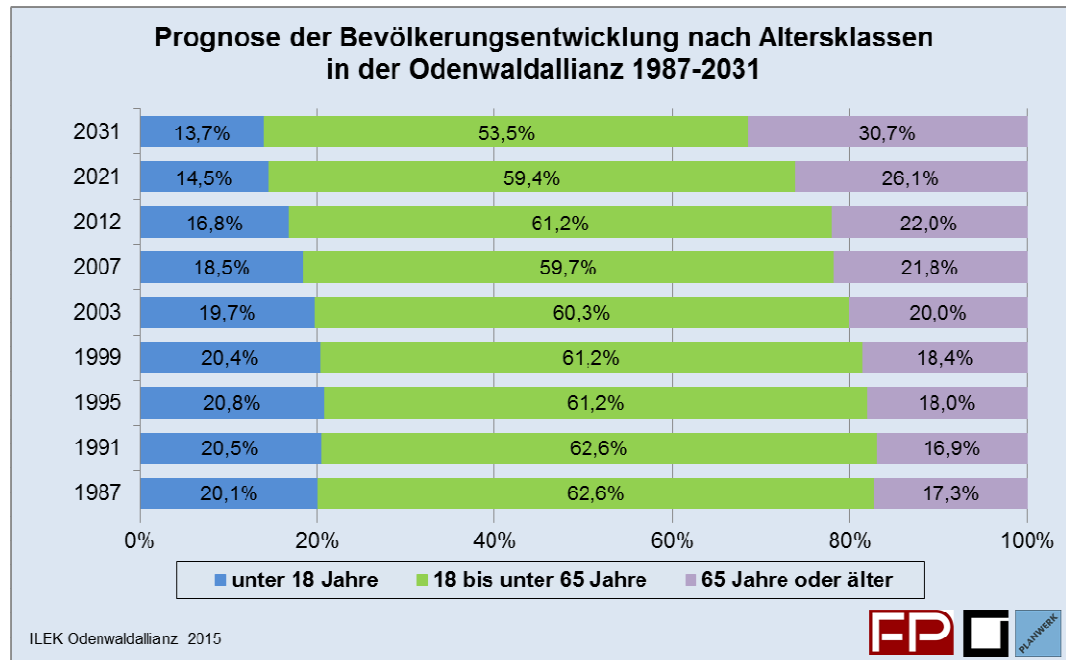


Abbildung 11: Prognose der Bevölkerungsentwicklung nach Altersklassen

Zukünftig wird sich dieser Trend fortsetzen. Nach den Prognosen des Bayerischen Statistischen Landesamtes wird sich bis 2031 der Anteil der unter 18-Jährigen auf 13,7% verringern. Während der Anteil der potentiell Erwerbstätigen zwischen 18 und unter 65-Jahren ebenso sinkt und zwar auf unter 55%, wird der Anteil der Senioren (65 Jahre und älter) auf über 30% steigen und damit deutlich höher ausfallen als in Unterfranken (29,5%) und (Bayern: 26,4%).

Besonders beeindruckend ist es hierbei die absoluten Zahlen heranzuziehen. Die Altersklasse der "Jungen" (unter 18) hatte mit knapp 5.000 Personen im Jahr 1995 ihr Maximum erreicht. 2012 waren es noch gut 3.600 junge Menschen, 2031 werden er nur noch knapp 2.800 sein.

Zur Jahrtausendwende waren etwa 14.000 Einwohner im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren. 2012 waren es noch gut 13.000 und 3031 wird die Anzahl unter 11.000 sinken. D.h. über 3.000 potenziell Erwerbsfähige weniger als im Jahr 2000.

Noch in den 90er Jahren lag die Anzahl der älteren Menschen (65 Jahre und darüber) unter 4.000. Im Jahr 2000 etwa bei 4.200, 2012 bereits bei 4.800 und im Jahr 2031 werden es über 6.200 Menschen in dieser Altersklasse sein, die sich damit um zwei Drittel erhöht hat.

Somit werden die vorherrschenden Trends des demographischen Wandels - Schrumpfung und Verschiebung der Altersstruktur – in der Odenwaldallianz vergleichsweise stark zu spüren sein und sich die tendenziellen Unterschiede zu den überregionalen Vergleichsräumen verstärken.



3.2.3 Wanderungen, Geburten und Sterbefälle

Eine Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsbewegung (Geburten und Sterbefälle, Migrationssaldo) trägt zur Schärfung der Analyse bei. Werden die einzelnen Komponenten betrachtet, zeigt sich bereits seit etwa 30 Jahren ein strukturelles Defizit zwischen Geburten und Sterbefällen. Die Bevölkerungszahl ist bereits etwa seit dem Jahr 2000 rückläufig. Wie in unten stehender Abbildung deutlich wird, trug vor allem die Zuwanderung Ende der 1980er und Anfang der 1990er Jahre stark zur Stabilität der Bevölkerungszahlen bei. Auch die in dieser Zeit positiven Geburten- und Sterbesalden stehen mit dieser Entwicklung – es wandern vor allem junge Menschen, die sich noch im Alter für eine Familiengründung befinden – in Zusammenhang.

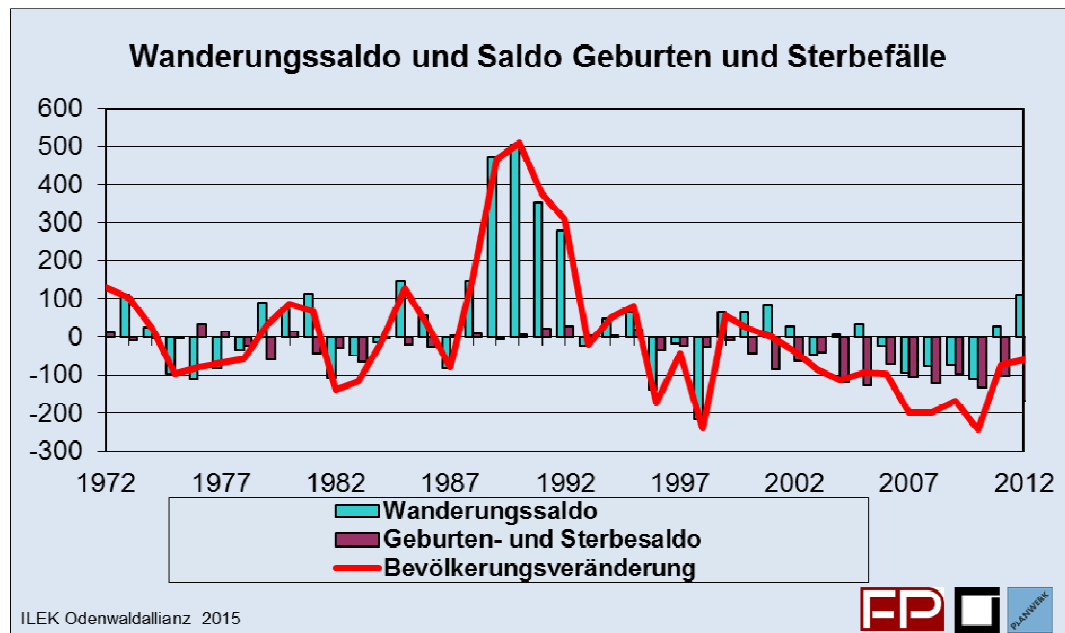


Abbildung 12: Wanderungssaldo und Saldo der Geburten und Sterbefälle

Während es beim Wanderungssaldo zu Schwankungen mit zuletzt deutlich positiver Tendenz kam, zeigt sich in Bezug auf den Geburten- und Sterbesaldo seit dem Jahr 2000 ein deutliches Defizit.

3.3 Kommunale Differenzierung des demographischen Wandels

Im Folgenden werden die einzelnen Kommunen der Odenwaldallianz näher betrachtet und Gemeinsamkeiten sowie Unterschiede beleuchtet. In der Betrachtung im Rahmen des Flächenmanagements finden sich hinsichtlich der demographischen Situation ortsteilscharf weitere Informationen (vgl. Kap. 4.3).

3.3.1 Entwicklung bis 2012

Hinsichtlich der langfristigen Bevölkerungsentwicklung seit 1960 zeigen sich bei insgesamt leichtem Wachstum deutliche Unterschiede zwischen den Kommunen der Allianz.



Konnten im Zeitraum 1990 bis 2000 in allen Kommunen, mit Ausnahme der Stadt Amorbach und dem Markt Schneeberg, Bevölkerungszuwächse verzeichnet werden, kehrte sich dieser Trend

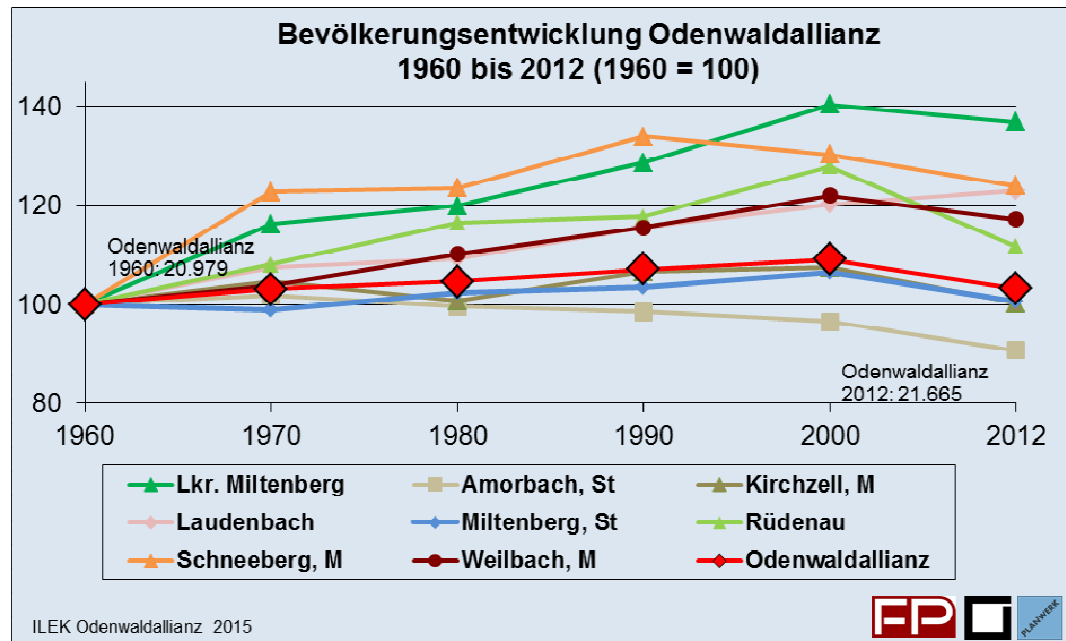


Abbildung 13: Bevölkerungsentwicklung in den Kommunen der Odenwaldallianz

nach dem Jahr 2000 um. Insgesamt verlor das Gebiet der Odenwaldallianz seither etwas mehr als 1.000 Einwohner. In allen Kommunen, ausgenommen ist die Gemeinde Laudenbach, ist seither die Bevölkerungszahl rückläufig.

Kommune	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2012
Amorbach, St	4.380	4.466	4.365	4.317	4.231	3.904	3.975
Kirchzell, M	2.268	2.376	2.283	2.417	2.438	2.298	2.273
Laudenbach	1.150	1.236	1.258	1.331	1.384	1.379	1.415
Miltenberg, St	9.122	9.030	9.332	9.443	9.729	9.177	9.182
Rüdenu	687	743	801	809	879	811	768
Schneeberg, M	1.454	1.786	1.797	1.948	1.895	1.798	1.803
Weilbach, M	1.918	1.991	2.114	2.218	2.341	2.296	2.249
Odenwaldallianz	20.979	21.628	21.950	22.483	22.897	21.663	21.665

Tabelle 1: Bevölkerungsprognose in den Kommunen der Odenwaldallianz

Abbildung 13 und Tabelle 1 verdeutlichen die Entwicklung der sieben Allianzkommunen in den vergangenen 50 Jahren. Dabei wird deutlich, dass die Entwicklung sehr unterschiedlich verlaufen ist. Die ungünstigste Entwicklung zeigt die Stadt Amorbach, die nach leichten Zuwächsen in den 60er Jahren seitdem kontinuierlich abgenommen hat. Der Markt Schneeberg hat zumindest bis 1990 zugenommen und verliert seitdem Einwohner. Bei der Stadt Miltenberg lag der Wendepunkt erst um die Jahrtausendwende, ebenso wie in Rüdenu, Kirchzell und Weilbach. In Laudenbach ist der Wachstumstrend bis heute ungebrochen.



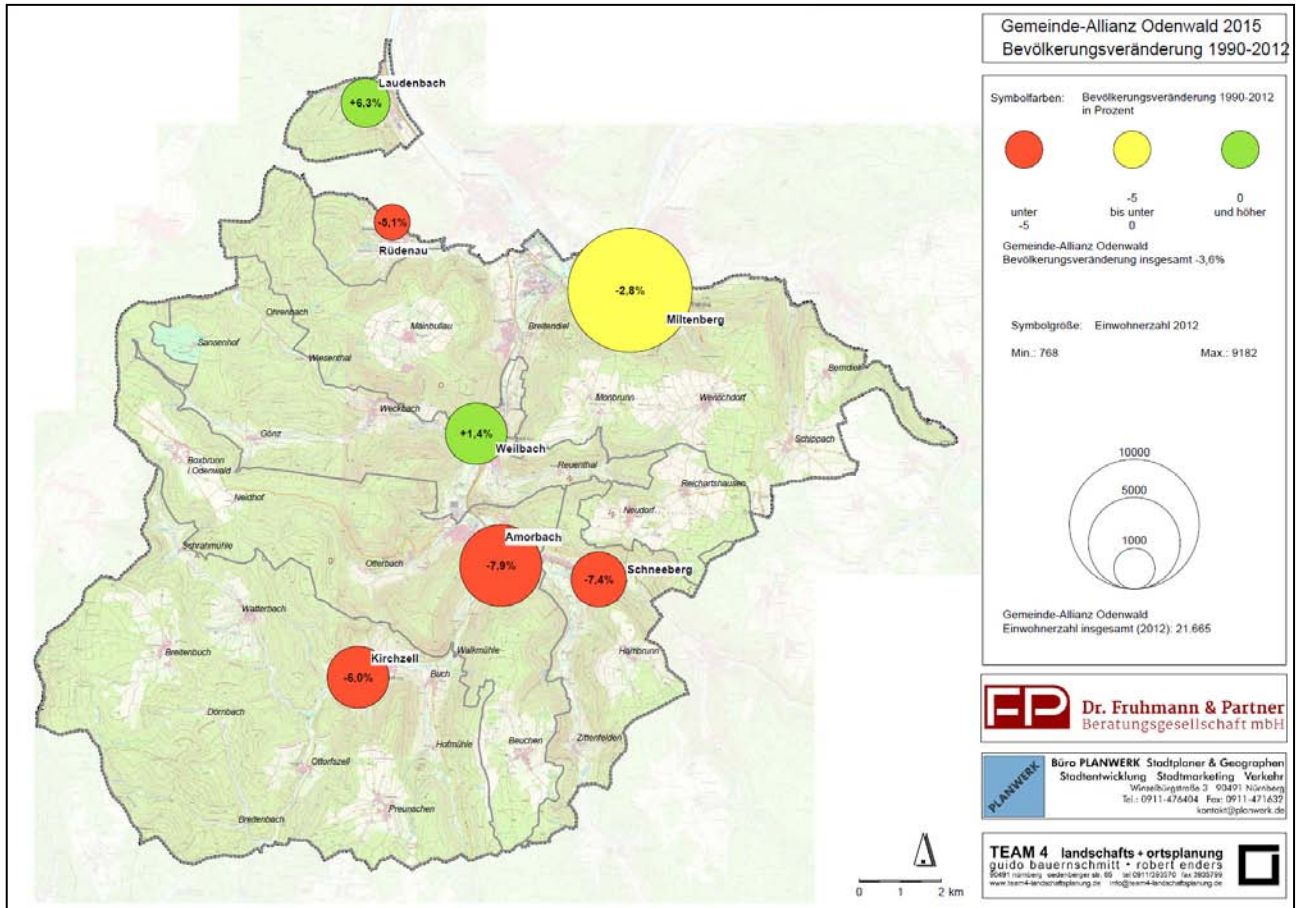


Abbildung 14: Bevölkerungsentwicklung in den Kommunen der Odenwaldallianz

Zudem ist auch für letztgenannte Gemeinde keine Persistenz dieses Trends prognostiziert, wie nachfolgend aufgezeigt werden wird.

Vorherige Karte zeigt die Bevölkerungsentwicklung in den einzelnen Kommunen der Allianz im Zeitraum seit der Wiedervereinigung 1990 bis zum Jahr 2012. Die Stadt Miltenberg erfuhr mit einem Minus von 2,8% einem vergleichsweise leichten Rückgang, während Rüdenu, Amorbach, Schneeberg und Kirchzell Verluste über 5% zu verzeichnen hatten. Im Gegensatz hierzu steht die Entwicklung in Laudenbach und Weilbach, deren Bevölkerung um 6,3 % bzw. 1,4% wuchs.

Folgende Abbildungen lassen differenziert nach den einzelnen Kommunen der Allianz einen genaueren Blick auf die natürliche Bevölkerungsbewegung und die Wanderungssalden zu.



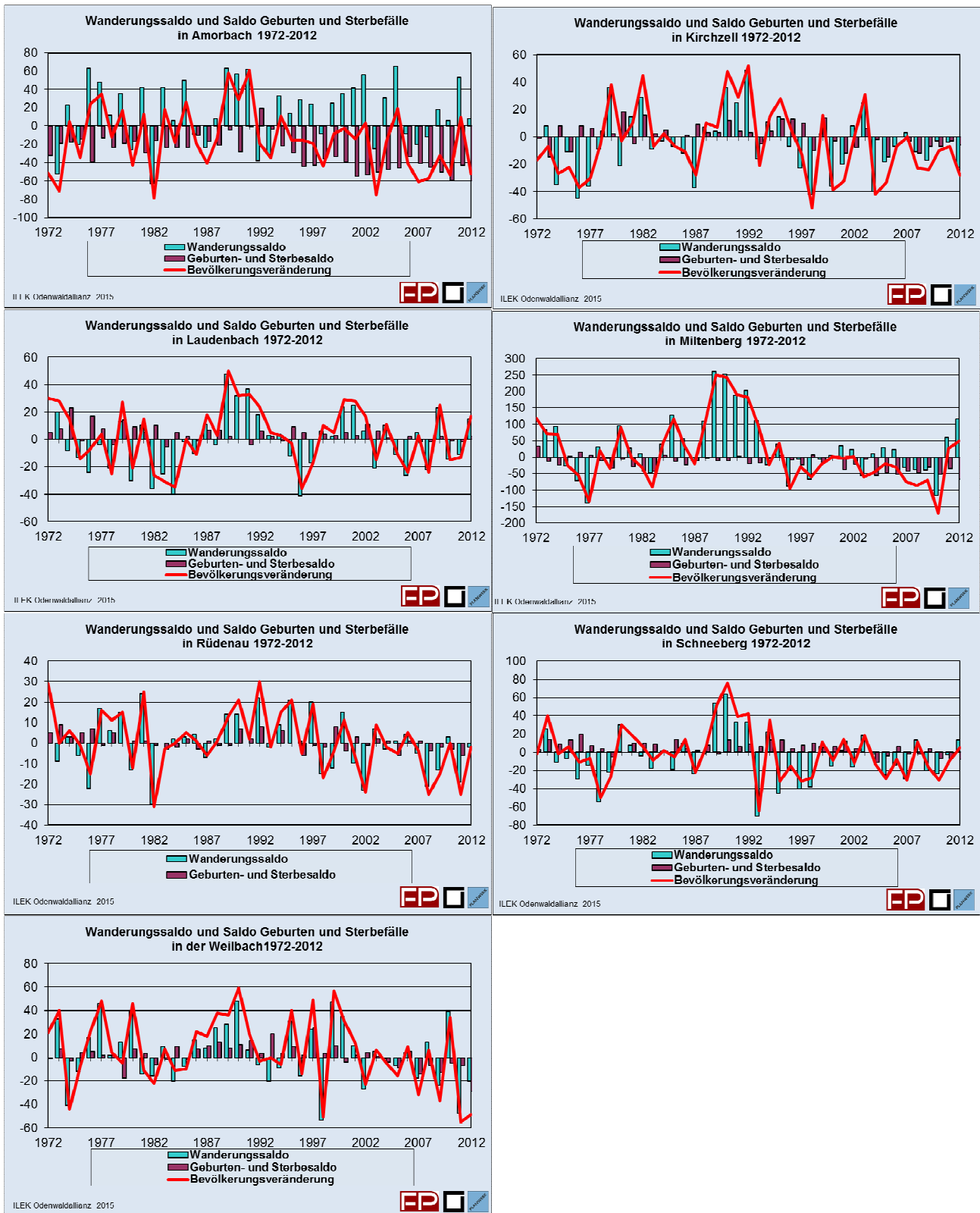


Abbildung 15: Wanderungssaldo und Saldo Geburten und Sterbefälle in den Kommunen der Odenwaldallianz 1972 - 2012

Demnach zeigen sich für den Gesamtzeitraum 1972 bis 2012 Unterschiede in der Bevölkerungsentwicklung zwischen den Mitgliedskommunen. Insgesamt verliert die Allianz im Zeitraum 1972 – 2012 346 Einwohner. Näher betrachtet ist das Wanderungssaldo in dieser Zeit positiv und weist ein Plus von durchschnittlich 37 pro Jahr auf. Demnach sind die Bevölkerungsverluste auf das Geburtendefizit



zurückzuführen.

Die Bevölkerungsentwicklung für den genannten Zeitraum zeigt Unterschiede zwischen den Mitgliedskommunen. Laudenbach und Weilbach haben insgesamt Bevölkerungsgewinne von 164 bzw. 238 Einwohner zu verzeichnen. Während Schneeberg und Rüdenu relativ konstant mit nur leichten Verlusten nahezu eine identische Einwohnerzahl vorweisen, nahm die Bevölkerung in Kirchzell (minus 103) und der Stadt Miltenberg (minus 148) deutlich ab. Einen besonders hohen Verlust von 469 Einwohnern musste die Stadt Amorbach verzeichnen.

Zusammenfassend lässt sich konstatieren, dass der absolute Bevölkerungsrückgang sich in Grenzen hält, ein genaueres Hinsehen aber Probleme offenbart.

- Der mäßige Rückgang in der gesamten Allianz im langen Betrachtungszeitraum ist vor allem auf das positive Wanderungssaldo zurückzuführen, insbesondere auf die deutlich positiven Salden zu Beginn der 1990er Jahre.
- Der jüngste Trend in der Bevölkerungsentwicklung seit 2000 weist durchgehend Verluste auf. Bis zum Jahr 2012 verlieren die Kommunen der Allianz 1.232 Einwohner.
- Die in den letzten Jahren bisweilen vorzufindenden positiven Salden – vor allem in Bezug auf die Wanderungen - konnten die Verluste nicht aufhalten. Vereinzelt kommen Jahrgänge mit Geburtenüberschüssen vor, diese sind jedoch äußerst gering und haben keinen großen Einfluss auf die Gesamtentwicklung.
- Besonders sticht das Geburtendefizit der Stadt Amorbach hervor. Hier können die teils großen positiven Wanderungssalden die Entwicklung hin zu Bevölkerungsverlusten nicht stoppen.
- Um die Jahrtausendwende kam es zum letzten Bevölkerungsgewinn, verursacht durch die positiven Wanderungssalden. Danach kehrte sich dieser Trend um, sowohl Wanderungen als auch die Salden aus Geburten und Sterbefällen trugen zu Verlusten bei.
- In den letzten beiden Jahren (2011 und 2012) kam es wieder zu deutlich positiven Wanderungssalden, die das Bevölkerungsdefizit verringern konnten. Wie nachhaltig sich dieser Trend manifestieren wird, ist schwer abzuschätzen.

Positives Fazit ist aber auch, dass die Region offenbar für Zuwanderer prinzipiell attraktiv war und noch ist.

3.3.2 Prognose bis 2021

In der Prognose zwischen 2012 und 2021 (Grundlage: Demographiespiegel für Bayern - Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung) ist in allen Kommunen der Allianz von einem weiteren Bevölkerungsverlust auszugehen. Insgesamt wird im genannten Zeitraum die Bevölkerung um 805 Personen abnehmen. Dies entspricht einem Rückgang von 3,7%.

Während sich der Bevölkerungsrückgang in der Stadt Miltenberg und der Gemeinde Rüdenu (-1,4% bzw. -2,3%) in Grenzen halten wird, hat dieser in der Stadt Amorbach den höchsten Wert (-6,4%). Auch die Gemeinden Laudenbach (-6,0%), Weilbach (-5,3%), Schneeberg (-5,2%) und Kirchzell (-4,5%) müssen bis 2021 mit weiteren Bevölkerungsrückgängen rechnen. Wie erwähnt, lässt sich diese Tendenz bereits seit 2000 beobachten. Für die Zukunft ist angesichts der vorliegenden Prognosen auf Landkreisebene mit einem weiteren Absinken der Bevölkerungszahlen zu rechnen.



Kommune	Bevölkerung 2012	Bevölkerung 2021	Veränderung absolut (2012-2021)	Veränderung relativ (2012-2021)
Amorbach, St	3.975	3.720	-255	-6,4%
Kirchzell, M	2.273	2.170	-103	-4,5%
Laudenbach	1.415	1.330	-85	-6,0%
Miltenberg, St	9.182	9.050	-132	-1,4%
Rüdenau	768	750	-18	-2,3%
Schneeberg, M	1.803	1.710	-93	-5,2%
Weilbach, M	2.249	2.130	-119	-5,3%
Odenwaldallianz	21.665	20.860	-805	-3,7%

Tabelle 2: Bevölkerungsprognose in den Kommunen der Odenwaldallianz

In allen Kommunen ist damit von einem Bevölkerungsrückgang auszugehen, wenn er auch kommunal differenziert unterschiedlich ausfallen wird.

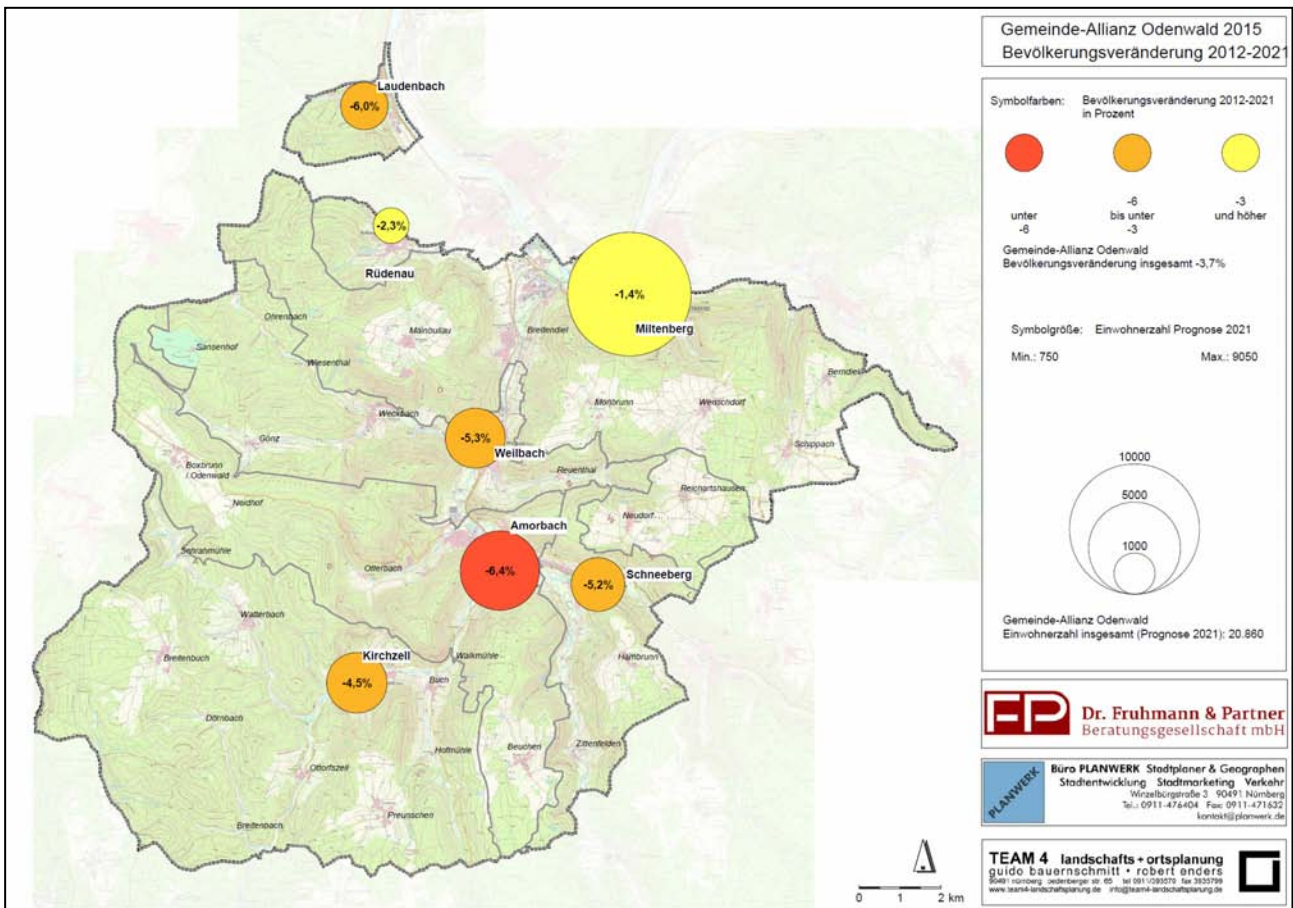


Abbildung 16: Bevölkerungsveränderung 2012 - 2021

3.3.3 Zukünftige Altersstruktur

Im Hinblick auf die zukünftige Altersstruktur in der Odenwaldallianz erfahren die Bevölkerungsgruppen der unter 18-Jährigen sowie der 65-Jährigen und älteren eine genauere Betrachtung. Datengrundlage sind die kleinräumigen Bevölkerungsprognosen des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung.



Unter 18-Jährige

Grundlegende Entwicklung ist, wie auch in landesweiter Perspektive, eine Steigerung der Anteile der älteren und dementsprechend eine deutliche Abnahme der jüngeren Menschen. Insbesondere betrifft dies die Gruppe der unter 18-Jährigen.

Grundsätzlich verläuft der Prozess in allen Allianzkommunen parallel, hier ist die Zahl der unter 18-Jährigen im Betrachtungszeitraum 1991 bis 2031 rückläufig. Kleinräumig ergeben sich jedoch Unterschiede.

Insgesamt lebten 1991 rund 4.680 unter 18-Jährige in der Odenwaldallianz, was einem Anteil an der Bevölkerung von 20,5% entsprach. Seit 1995 sind Zahlen und Anteil rückläufig, im Jahr 2012 betrug der Anteil noch 16,8% bei 3.636 Personen. Der Trend der letzten Jahre wird sich fortsetzen und für das Jahr 2021 ist nur mehr mit einem Anteil von 14,5% (3.030 Personen) und für 2031 mit 13,7% (2.780 Personen) zu rechnen. Damit wird die Zahl dieser Gruppe ausgehend von 2012 um gut 800 Menschen auf unter 2.800 abnehmen. Dies entspricht einem Rückgang von gut 30%.

Unterschieden nach den Kommunen der Allianz, ist allerorten in den nächsten ca. 20 Jahren ein deutlicher Rückgang junger Menschen zu verzeichnen. In Miltenberg mit -20% (von 1.520 auf 1.220) am wenigsten, in Laudenbach und Rüdenu mit ca. 30% am stärksten.

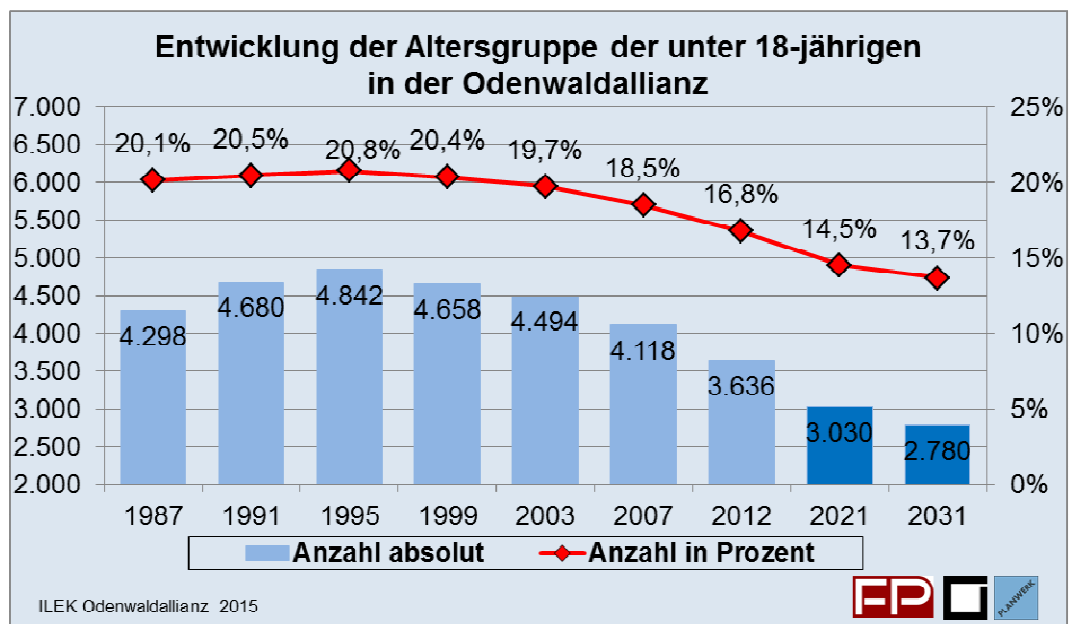


Abbildung 17: Entwicklung der unter 18-Jährigen bis 2031

Bereits bis 2012 sank, wie beschrieben, der Anteil der unter 18-Jährigen auf knapp 17% Anteil an der Bevölkerung ab. Auch in mittel- und langfristiger Perspektive wird sich dieser Trend weiter fortsetzen. Der Anteil der Bevölkerungsgruppe wird bis 2031 auf nur noch 13,7% prognostiziert, d.h. bis dahin könnte die Zahl der Menschen unter 18 Jahren in der kommunalen Allianz auf gerade noch 2.800 schrumpfen. Die aufgezeigten Werte für das Jahr 2031 wurden anhand der Prognose für den Landkreis Miltenberg abgeleitet. Nachstehend findet sich eine detaillierte Darstellung der Entwicklung der unter 18-Jährigen für den Zeitraum 1990 bis 2021.

Zusammenfassend nimmt die Bevölkerungsgruppe der unter 18-Jährigen in der Odenwaldallianz weiter ab. Während 1991 noch 4.680 Personen dieser Altersgruppe hier lebten, waren es 2012 noch 3.636



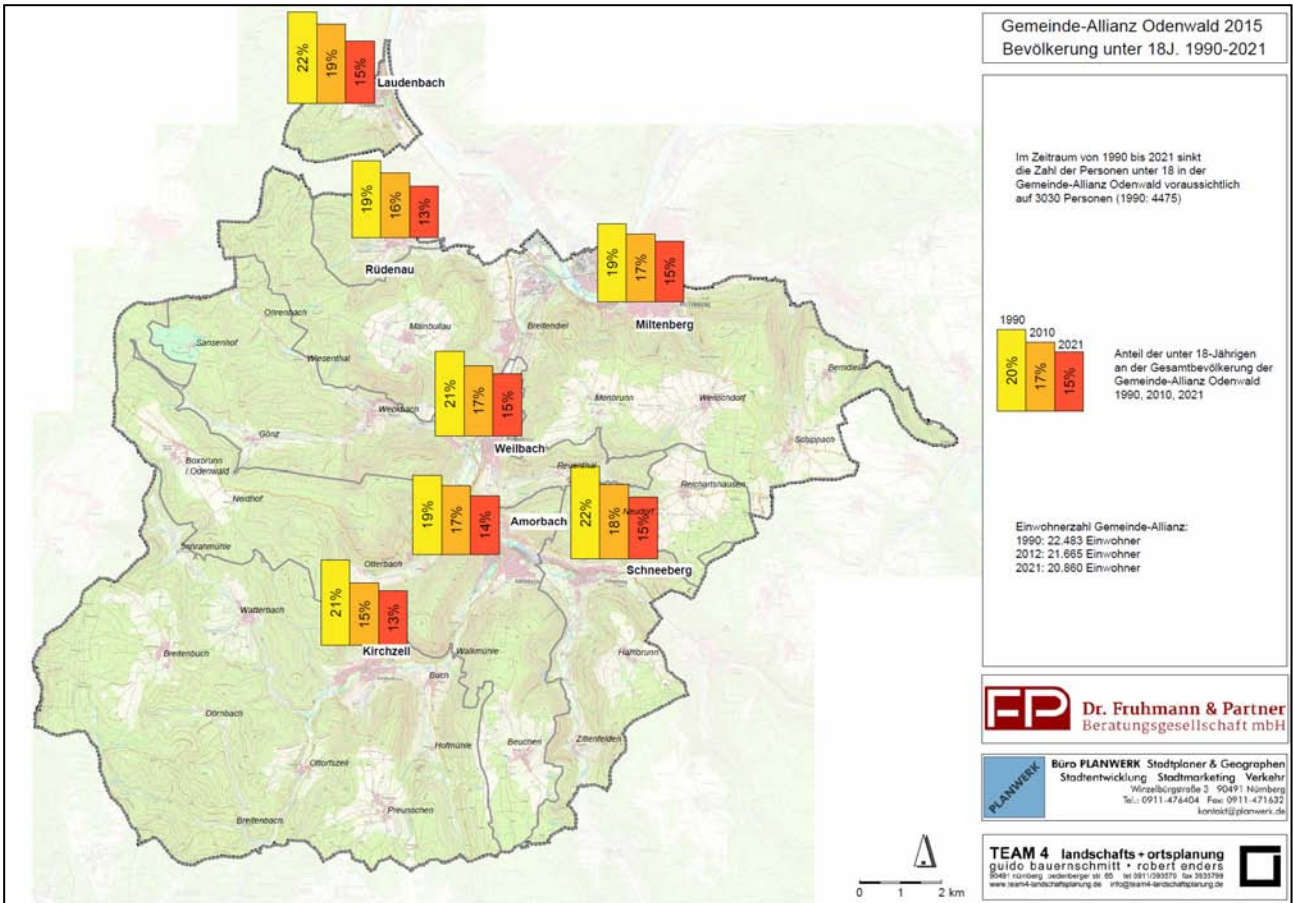


Abbildung 18: Bevölkerung unter 18 Jahren (1990-2021)

und bis 2021 könnte diese Zahl auf etwa 3.030 weiter sinken. Damit betrüge der Rückgang im genannten Zeitraum rund 1.650 Personen, was einer Abnahme von 35,3% entspricht. Darüber hinaus ist langfristig mit einer weiteren Abnahme zu rechnen.

Über 65-Jährige und ältere

Die Anzahl der über 65-Jährigen und älteren in der Odenwaldallianz nimmt im Betrachtungszeitraum 1991 bis 2021 zu, wobei insbesondere die Stadt Amorbach überdurchschnittlich hohe Prozentwerte aufweist.

Kommune	1991	2012	2021
Amorbach, St	839	957	1137
Kirchzell, M	335	510	570
Laudenbach	202	282	291
Miltenberg, St	1801	2065	2310
Rüdenau	112	178	183
Schneeberg, M	252	322	428
Weilbach, M	331	451	521
Odenwaldallianz	3872	4765	5439

Tabelle 3: Bevölkerung mit 65 Jahren und älter in den Kommunen der Odenwaldallianz

w

Zwar nehmen in allen Kommunen sowohl die absoluten als auch die relativen Zahlen zu, jedoch bleibt zwischen den Kommunen der Allianz zu differenzieren. Der Anteil der 65-Jährigen und älteren ist in Amorbach (1991: 19,2%, 2012: 24,1%, 2021: 30,6%) über die Jahre



mit Abstand am höchsten. Im Gegensatz hierzu steht die Entwicklung in Laudenbach (1991: 14,8%, 2012: 19,9%, 2021: 21,9%), wenn auch im Jahr 1991 nicht die geringsten Werte erreicht werden. In Miltenberg (1991: 18,7%, 2012: 22,5%, 2021: 25,5%) sind die Ausgangswerte relativ hoch, entwickeln sich dann aber in ähnlicher Größenordnung wie in Kirchzell (1991: 13,7%, 2012: 22,4%, 2021: 26,2%), Rüdenu (1991: 13,8%, 2012: 23,2%, 2021: 24,3%), Schneeberg (1991: 12,7%, 2012: 17,9%, 2021: 25,0%) und Weilbach (1991: 14,8%, 2012: 20,1%, 2021: 24,5%).

Während in Miltenberg der Anstieg der Altersgruppe der 65-Jährigen und älteren von 1991 bis 2021 um 28,3% am geringsten ist, wird dieser in Schneeberg und Kirchzell mit jeweils ca. 70% am höchsten ausfallen. Im Durchschnitt wird diese Altersklasse in der Odenwaldallianz um etwa 40% zunehmen.

1991 lag der Anteil der 65-Jährigen und Älteren an der Gesamtbevölkerung in der Odenwaldallianz noch bei rund 16,9%, während dieser Anteil 2012 schon 22,0% betrug. Schon im Jahr 2021 wird der Anteil der über 65-Jährigen an der Gesamtbevölkerung gut 26% betragen. Veranschaulicht bedeutet dies, dass mehr als jeder vierte Bewohner 65 Jahre oder älter sein wird. Dieser Altersgruppe

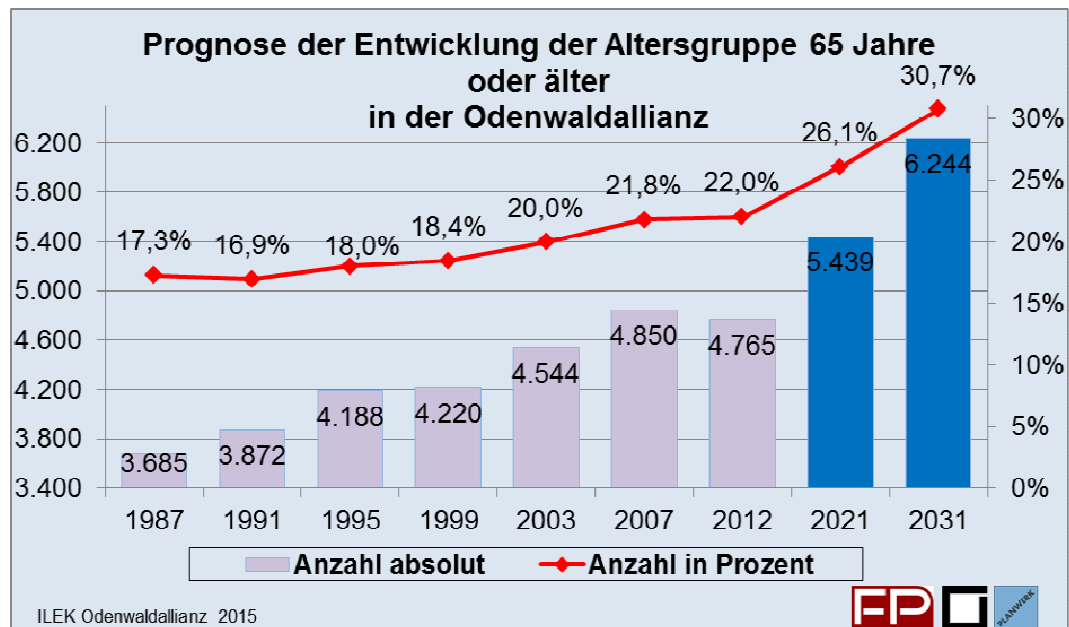


Abbildung 19: Prognose der Altersgruppe 65 Jahre oder älter

könnten dann etwa 5.500 Menschen angehören, knapp 700 mehr als 2012.

In mittel- und langfristiger Perspektive werden sich sowohl Anzahl als auch prozentualer Anteil noch deutlich erhöhen. Bis 2031 wird sich der Anteil auf knapp 31% erhöhen. Damit könnten rund 6.200 Personen dieser Altersgruppe angehören. Grundlage dieser Prognose stellt die Berechnung für den Landkreis Miltenberg dar.

Zusammenfassend steigt die Bevölkerungsgruppe der 65-Jährigen und Älteren in der Odenwaldallianz bis 2021 markant an. 1991 lebten hier rund 3.872 Personen der genannten Altersgruppe. 2012 waren es bereits 4.765. Bis 2021 könnte die Anzahl der 65-Jährigen und Älteren auf 5.439 steigen. Im Ergebnis ist dies von 1991 bis 2021 ein Anstieg um 1.567 Personen, was einer Steigerung um knapp 40,5% entspricht. In langfristiger Perspektive ist mit einem weiteren Anwachsen dieser Bevölkerungsgruppe zu rechnen.

Aktuell ist der Rückgang der jungen Altersgruppen höher als der



Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen. Umso mehr wird das Thema Senioren mit allen damit verbundenen Themen (Infrastruktur, Nahversorgung, medizinische Versorgung, ÖPNV) in Zukunft an Bedeutung gewinnen und zu einem Kernthema werden (vgl. Kap. 5.2).

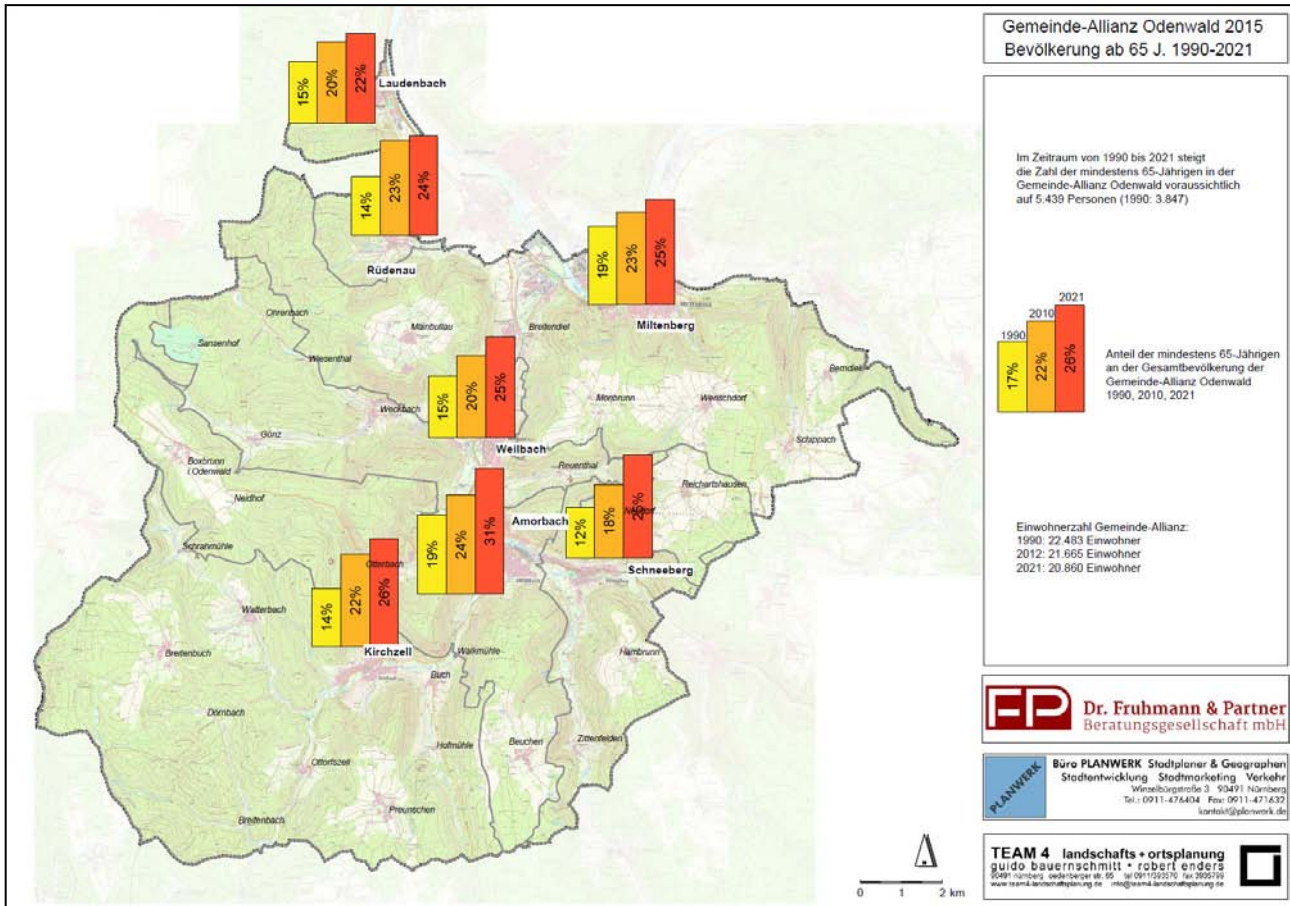


Abbildung 20: Bevölkerung ab 65 Jahren 1990 - 2021



4 Flächenmanagement

Dem Themenkomplex Leerstände, Baulücken und potentielle Leerstände kommt in vielen ländlichen Regionen in Bayern gerade im Hinblick auf den demographischen Wandel eine verstärkte Bedeutung zu. Mit dem Ziel, Nutzen und Funktion der Ortskerne zu stärken, liegt der Fokus der Maßnahmen – beispielsweise in der Dorferneuerung – auf diesen. Zudem werden in Zukunft auch die Siedlungsgebiete der 1960er und 1970er Jahre von Menschen hohen Alters bewohnt sein beziehungsweise bereits von Leerstand betroffen oder bedroht sein; der räumliche Umgriff dieser Aufgabe wird also wachsen.

Um diesem Thema offensiv zu begegnen, haben sich die Kommunen der Odenwaldallianz im Rahmen der Erstellung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes und der Daseinsvorsorgekonzeption zur Einrichtung eines Flächenmanagements entschlossen. Mit Hilfe dieses Werkzeugs wird ein dauerhaftes Beobachtungssystem für den Bereich Leerstand, Baulücken und Leerstandsgefährdungen entwickelt, welches einen wertvollen Beitrag zur Wiederaktivierung von brach liegenden Potentialen leistet.

Bevor Umsetzung und Ergebnisse des Flächenmanagements eine detaillierte Betrachtung erfahren, soll zunächst die Entwicklung des Wohnbaulandbedarfes und der Bautätigkeit in der Odenwaldallianz thematisiert werden. Gerade in der Gegenüberstellung derzeitig bereits vorhandener bzw. zukünftiger Potentiale und der erwarteten Nachfrage nach Bauland und Wohngebäuden lassen sich handlungsleitende Schlussfolgerungen ziehen.

4.1 Wohnbaulandbedarf und Bautätigkeit in der Odenwaldallianz

4.1.1 Prognose Wohnbauflächenbedarf

Die Komponenten Bevölkerungsstand, Wohnfläche pro Einwohner, Haushaltsgröße, Entwicklung der Altersstruktur und Verlustquote im Bestand bilden die Grundlage für die Prognose des zukünftigen Wohnungsbedarfs. Ausgangsbasis der Berechnung sind die Daten des Jahres 2011. Insgesamt wird der Wohnungsbedarf in der kommunalen Allianz bis zum Jahr 2021 trotz der demographischen Entwicklung noch leicht steigen. Seine Ursache hat dies im deutschlandweiten Trend, dass die Anzahl der Haushalte aufgrund der sich verkleinernden Haushaltsgröße weiterhin steigen wird. Ausgangsbasis ist die **derzeitige Struktur am Wohnungsmarkt**, d.h. einer Ausrichtung an großen Ein- und Zweifamilienhäusern. Neuere Trends in der Nachfrage sind hier nicht berücksichtigt, hierfür sei auf die Ausführungen in Kap. 5.2 und 5.3 verwiesen. Demnach ist diese Berechnung als **Maximalszenario** für den zukünftigen Bedarf an Wohnungen bzw. Bauland zu verstehen.

Aus der Berechnung der Wohnungsbedarfszahlen für das Jahr 2021 lässt sich unter Berücksichtigung des durchschnittlichen Bruttobaulandbedarfes pro Wohneinheit der zukünftige Flächenbedarf an Bauland ableiten.

Dabei ergibt sich in Bezug auf den zukünftigen Wohnungsbedarf in den einzelnen Kommunen ein differenziertes Bild. Während sich in allen kleineren Kommunen der Bedarf bis 2021 im überschaubaren Rahmen hält, sticht der Bedarf in der Stadt Miltenberg deutlich heraus:



Kommune	Wohnungsbestand 2011	Wohnungsbedarf 2021	prognostizierter Abgang bis 2021	prognostizierter Bedarf an zusätzlichen Wohnungen bis 2021
Amorbach, St	1.797	1.792	27	22
Kirchzell, M	1.083	1.079	16	13
Laudenbach	686	688	10	12
Miltenberg, St	4.427	4.515	66	154
Rüdenau	390	401	6	17
Schneeberg, M	803	808	12	17
Weilbach, M	1025	1025	15	16
Odenwaldallianz	10.211	10.309	153	251

Tabelle 4: Wohnungsbestand und Bedarf an Wohnungen bis 2021

Nachfolgende Tabelle stellt den gesamten Baulandbedarf je nach Brutto-Baulandbedarf pro Wohneinheit für die einzelnen Kommunen und der Odenwaldallianz insgesamt dar:

Kommune	Baulandbedarf bei Brutto-m ² / Wohneinheit			
	1000	800	600	400
Amorbach, St	2,2 ha	1,8 ha	1,3 ha	0,9 ha
Kirchzell, M	1,3 ha	1,0 ha	0,8 ha	0,5 ha
Laudenbach	1,2 ha	1,0 ha	0,7 ha	0,5 ha
Miltenberg, St	15,4 ha	1,0 ha	9,2 ha	6,2 ha
Rüdenau	1,7 ha	12,3 ha	1,0 ha	0,7 ha
Schneeberg, M	1,7 ha	1,4 ha	1,0 ha	0,7 ha
Weilbach, M	1,6 ha	1,2 ha	0,9 ha	0,6 ha
Odenwaldallianz	25,1 ha	20,1 ha	15,1 ha	10,0 ha

Tabelle 5: Baulandbedarf je nach Brutto-Baulandbedarf pro Wohneinheit bis 2021

Die tatsächliche Entwicklung des künftigen Wohnungs- und Baulandbedarfs können gegebenenfalls von den prognostizierten Werten differieren, gerade wenn neue Nachfragetrends miteinbezogen werden (sprich kleinere Einheiten = Mietwohnungen und deren Neubau bzw. auch eben verstärkte Sanierungsbemühungen, z.B. auch durch bundesweite steuerliche Förderung). Für das Aufzeigen der Entwicklungstendenzen unter Status-Quo-Bedingungen eignet sich die Darstellung dennoch, gerade weil sie als Szenario für den **maximal benötigten Baulandbedarf** dient. Dementsprechend sollte die Prognose als Orientierungsrahmen für die kommende Entwicklung gerade hinsichtlich der zukünftigen Bauleitplanung verstanden werden.



4.1.2 Entwicklung der Bautätigkeit seit 1972

In Ergänzung zu den bereits vorgestellten Prognosen bezüglich der Bevölkerungsentwicklung und dem prognostizierten Baulandbedarf folgt eine Betrachtung der Bautätigkeit in den Kommunen der Odenwaldallianz in den letzten 40 Jahren. Diese Darstellung dient dazu, die abgeschlossenen Bauvorhaben in der Odenwaldallianz und ihren Kommunen darzustellen und mit Blick auf den prognostizierten zukünftigen Baulandbedarf eine Bewertung abgeben zu können bzw. die getroffenen Aussagen zu unterstützen. Insgesamt weist die Odenwaldallianz folgende Entwicklung auf:

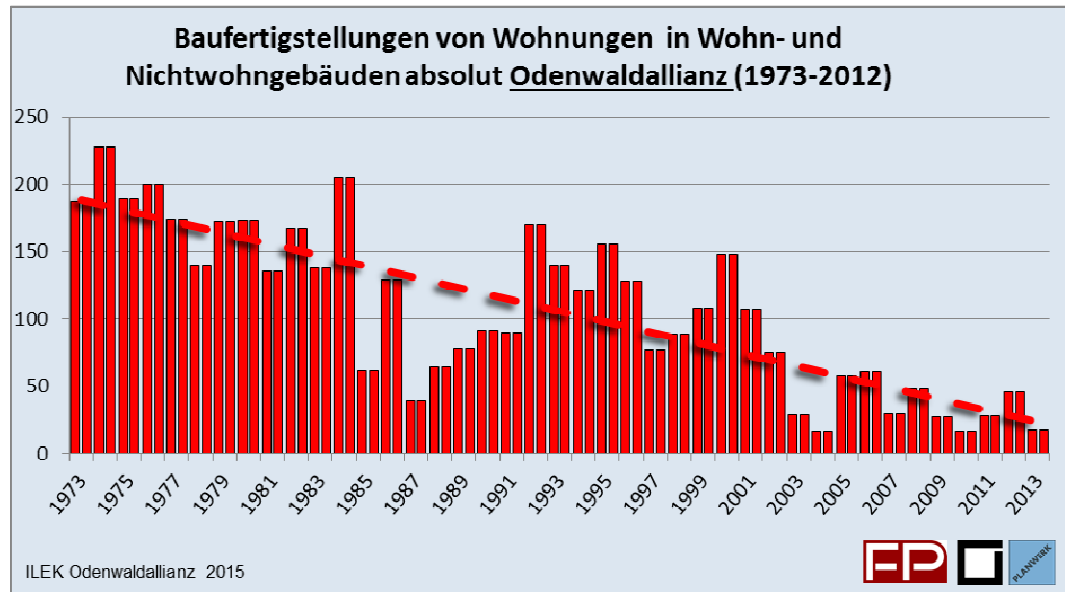


Abbildung 22: Bautätigkeit ab 1972

Anhand dieser Darstellung lässt sich die – durch einen kurzen Aufschwung in den 1990er Jahren unterbrochene – kontinuierlich sinkende Bautätigkeit in der Odenwaldallianz nachvollziehen. Diese Entwicklung verdeutlicht, dass der Höhepunkt der Baufertigstellungen bereits lange Zeit zurückliegt. In Berücksichtigung der demographischen Entwicklung ist für die Zukunft ein weiterer Rückgang der Neubautätigkeit zu erwarten. Für die einzelnen Kommunen gestaltete sich die Entwicklung unterschiedlich. Folgende Abbildung gibt einen Überblick über die und Vergleichsmöglichkeiten zwischen den einzelnen Kommunen der Odenwaldallianz:



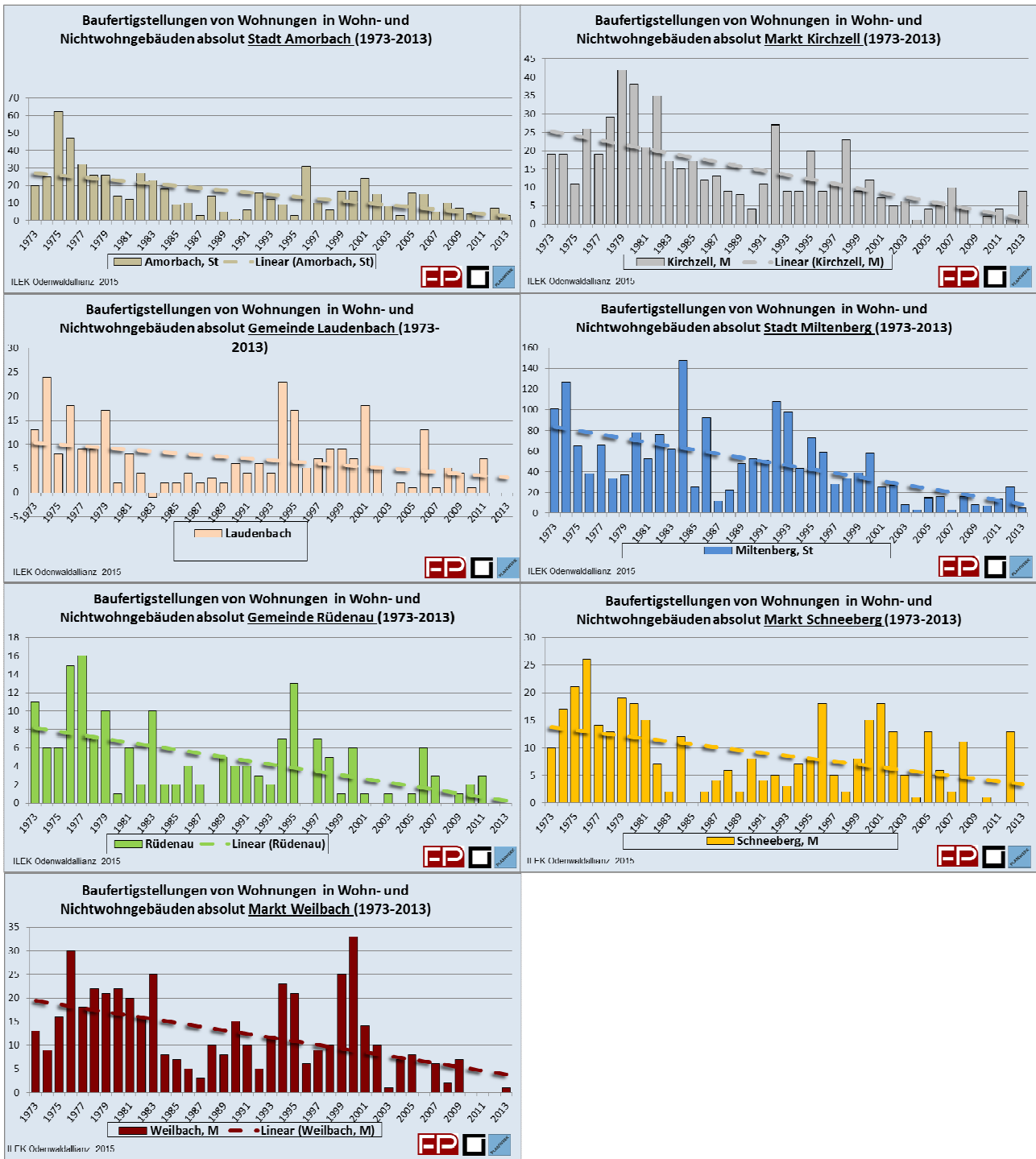


Abbildung 23: Baufertigstellungen in den Kommunen der Odenwaldallianz 1973-2013

Insbesondere die geringen Zahlen der Baufertigstellungen in den letzten 6 Jahren machen deutlich, dass der demographische Wandel in allen Kommunen der Odenwaldallianz bereits spürbar ist. Mit allianzweit gerade einmal 184 Neubauten zwischen 2008 und 2013 erreichen diese weniger als ein Viertel der Werte, die noch Anfang der 90er-Jahre erreicht wurden. Insbesondere in den Gemeinden Laudenbach, Rüdenau und dem Markt Weilbach kam es in diesem Zeitraum sogar zu mehreren Jahren in Folge ohne Baufertigstellungen. Folgende Tabelle gibt einen detaillierten Überblick über die Baufertigstellungen in den einzelnen Kommunen:



Kommune	Baufertigstellungen seit 1972						
	1972-1977	1978-1983	1984-1989	1990-1995	1996-2001	2002-2007	2008-2013
Amorbach, St	216	128	59	47	105	62	31
Kirchzell, M	111	182	74	80	71	31	20
Laudenbach	88	39	15	60	55	22	17
Miltenberg, St.	456	340	347	426	243	72	75
Rüdenau	61	36	15	33	20	11	6
Schneeberg, M	105	74	26	35	66	40	25
Weilbach, M	110	126	41	86	97	32	10
Odenwaldallianz	1.147	925	577	767	657	270	184

Tabelle 6: Baufertigstellungen seit 1972

Um die Vergleichbarkeit zu anderen Gebietskörperschaften zu ermöglichen, wird die Entwicklung in Bezug zur Einwohnerschaft gesetzt. Ein Blick auf die Baufertigstellungen pro 1000 Einwohner zeigt folgende Entwicklung:

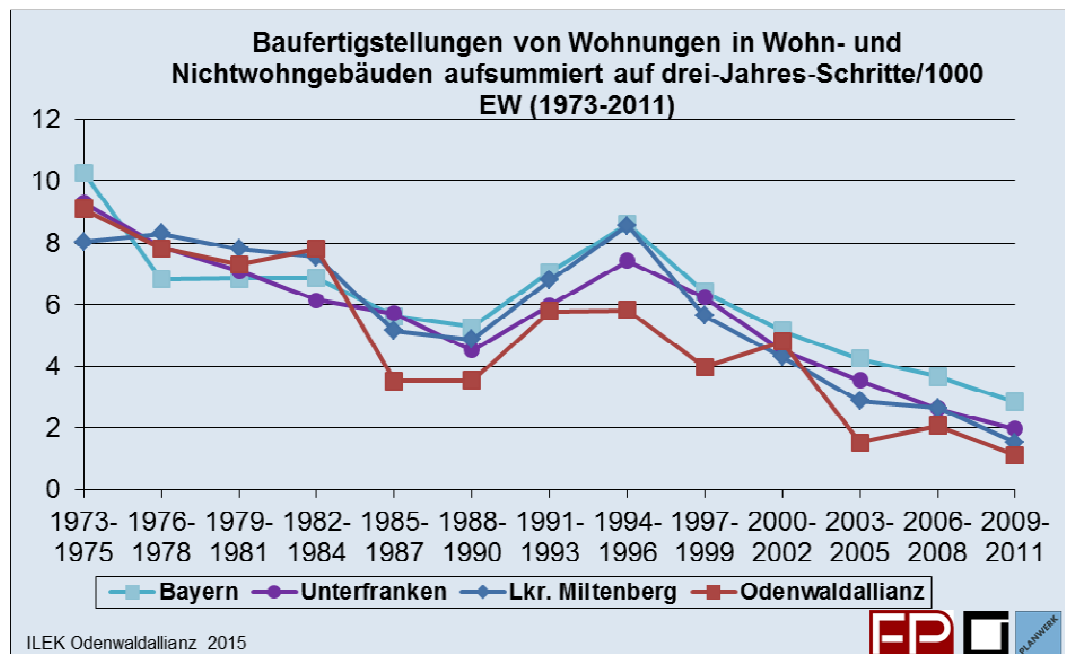


Abbildung 24: Baufertigstellungen pro 1.000 Einwohner

Grundsätzlich lässt sich für alle berücksichtigten Ebenen derselbe Trend feststellen. Von den hohen Werten der 1970er Jahren kam es Ende der 1980er zu einer deutlich schwächeren Dynamik, welche sich unterbrochen durch ein Zwischenhoch in den 1990er Jahren (Wiedervereinigung, Wirtschaftsboom) auf die im Betrachtungszeitraum niedrigsten Werte fortgesetzt hat.

Unterschiede sind dennoch festzustellen. Für die Kommunen der Odenwaldallianz sind in den letzten Jahren geringere Werte festzustellen als für den Regierungsbezirk Unterfranken und deutlich geringere als für den Freistaat Bayern insgesamt. Im Vergleich zum Landkreis Miltenberg ergeben sich keine großen Differenzen, die Werte für die Odenwaldallianz liegen nur knapp unter diesen.

Der kontinuierliche Rückgang der Baufertigstellungen in Relation zur Einwohnerzahl sticht besonders seit dem Jahr 2000 ins Auge. Zwar gab es in der Vergangenheit stets Schwankungen, allerdings ist die grundsätzliche Tendenz der Schrumpfung deutlich zu erkennen.



4.2 Flächenmanagement in der Odenwaldallianz

Ziel des Projektes Flächenmanagements ist es, auf der Grundlage einer ausführlichen Bestandserhebung Bauinteressierte in und außerhalb der Region in die Ortskerne und bestehenden Baugebiete zu lenken, den Leerständen in den Innenorten zu begegnen und ein investitionsfreundliches Klima für Sanierungs- und Baumaßnahmen zu schaffen.

Um dieses Ziel zu erreichen, wurde in jeder Kommune bzw. Verwaltungsgemeinschaft der Odenwaldallianz eine Flächenmanagement-Datenbank eingerichtet. Hierdurch wird eine effiziente und kontinuierliche Erfassung und Verwaltung von Baulücken und Leerständen inkl. vorausschauender Frühwarnfunktion und Eigentümerkontakten gewährleistet.

In einem weitergehenden Schritt sollen zielgerichtete Investitionen für kommunale und private Siedlungsmaßnahmen gefördert werden. Von Bedeutung ist, dass mit Einrichtung und ersten Bearbeitung der Datenbank im vereinbarten Rahmen die Basis für die zukünftige autonome Fortführung des Projektes „Flächenmanagement“ durch die Kommunen selbst gelegt wird.

Grundlegender Gegenstand der Untersuchungen und Handlungsempfehlungen sind die Auswirkungen des demographischen Wandels auf die Siedlungsentwicklung in der Odenwaldallianz. Die strukturelle demographische Entwicklung bildet somit den Ausgangspunkt der Analyse. Im Zentrum stehen die Aufrechterhaltung lebenswerter und nachfragemarktkonformer Wohn- und Arbeitsstandorte sowie die Förderung aktiver Ortszentren hinsichtlich ihrer zentralörtlichen Funktion.

Mit dem Grad der Funktionalität in engem Zusammenhang steht der Werterhalt der innerörtlichen Immobilien und Baugrundstücke.

Im hier vorliegenden Bericht wird der Fokus zunächst auf den Ablauf und die Vorgehensweise gelegt. Damit wird neben der inhaltlichen und zeitlichen Komponente insbesondere auch die technische Vorgehensweise (EDV-gestützte Bearbeitung mittels zweier unterschiedlicher Systeme: AKDB-Tool, Flächenmanagement-Datenbank des Landesamtes für Umwelt) unter Berücksichtigung von Anwendungsproblemen thematisiert.

Im Sinne einer ganzheitlichen Erfassung aller potentiellen Siedlungsflächen wurde in allen Kommunen der Allianz eine umfassende Baulücken- und Leerstandserhebung durchgeführt; zusätzlich wurden auch Gebäude mit Leerstandsrisiko erfasst (in dieser Untersuchung alle Gebäude, in denen sämtliche Bewohner mindestens 75 Jahre alt sind). Eine Darstellung der Ergebnisse wird differenziert für jede einzelne Kommune mit ihren Stadt- und Ortsteilen quantitativ und qualitativ dargestellt. Konkrete Handlungsempfehlungen erfolgen in Verbindung der weiteren Analysen im Rahmen der Erstellung dieses Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes.

Um die thematische Sensibilisierung der Bewohner, Eigentümer und (Immobilien)Akteure in den Kommunen der Allianz zu befördern und die Akzeptanz für die Befragung zu erhöhen, wurde diese durch eine aktive Öffentlichkeitsarbeit begleitet. Dies umfasst die Bekanntmachung in Mitteilungsblättern sowie begleitende Presseberichte.

4.2.1 Nachhaltiges Flächenmanagement

Sämtliche Arten der Flächennutzung, Infrastrukturen und Gebäude im Siedlungsbereich unterliegen Nutzungszyklen. Deren Persistenz sowie die Abfolge von In-Wert-Setzung, Bestand, Entwertung, Auflassung und Wiedernutzung hängen von zahlreichen



Rahmenbedingungen und Einflussfaktoren ab. Zu nennen sind hier beispielsweise die Standortqualität, das Wechselspiel zwischen Angebot und Nachfrage sowie Vorbelastungen. Den unterschiedlichen Bedingungen entsprechend differieren diese Zyklen in regionaler, lokaler und bisweilen sogar kleinräumiger Perspektive – beispielsweise einzelner Städte. Resultat ist ein Mosaik von in zeitlicher Perspektive unterschiedlich marktgängiger Flächennutzungen, die sowohl ein Potential als auch ein Hemmnis der Siedlungsentwicklung darstellen können. Ist die Reduzierung der Flächeninanspruchnahme in den peripheren Gebieten zu Gunsten der Innenentwicklung Ziel von Politik und Planung, bedarf es eines systematischen und zielgerichteten Flächenmanagements.

Nachhaltiges Flächenmanagement¹ stellt einen vielschichtigen Prozess dar. Im Rahmen eines integrierten Planungsprozesses werden staatliche und konsensuale Instrumente im Sinne einer aktiven, bedarfsorientierten, strategischen und ressourcenschonenden Bodennutzung miteinander kombiniert. Mit dem Ziel einer nachhaltigen Flächen- und Siedlungspolitik umfasst es Elemente der Flächeninformation, der Kommunikation, der Kooperation, der Finanzierung sowie Steuerung und Gestaltung von Prozessen im aktiven Zusammenwirken der relevanten Akteure.

Die Handlungsfelder des kommunalen Flächenmanagements erstrecken sich auf folgende über eine rein klassische Bauleitplanung hinausgehende Handlungsfelder:

- Flächenentwicklung und -sicherung,
- Bodenordnung,
- Erschließung,
- Mobilisierung und Verfügbarmachung für die beabsichtigte Nutzung,
- Bodenvorratspolitik,
- Beeinflussung von Bodenmarkt und Bodenpreisen,
- Mitwirkung bei der Klärung von Eigentumsverhältnissen,
- Mitwirkung bei der Vermarktung von Flächen.

Den städtebaulichen, ökologischen, sozialen und ökonomischen Erfordernissen folgend hat das nachhaltige Flächenmanagement die quantitative und qualitative Optimierung der Flächennutzung sowie der Baulandbereitstellung zum Ziel. Dies kann nur als langfristiger und vorausschauender Prozess geschehen. Die grundlegende strategische Ausrichtung des Flächenmanagements ergibt sich dabei aus den Regional- bzw. Flächennutzungsplanung und vereinfacht die Entwicklung und Mobilisierung von Flächen auf der Basis räumlicher und zeitlicher Prioritätensetzungen. Bei einer engen Abstimmung von Flächenmanagement und Bauleitplanung kann insbesondere die streng nachfrageorientierte Bereitstellung von Bauland eine Beschleunigung erfahren.

4.2.2 Bausteine nachhaltigen Flächenmanagements

Die konkrete Durchführung der Aufgabe Flächenmanagement muss sich nach den jeweiligen Gegebenheiten richten. Verschiedene Voraussetzungen und Rahmenbedingungen in Regionen, Städten und Gemeinden erfordern darauf abgestimmte Herangehensweisen. Unter anderem haben die personelle Ausstattung, technische Möglichkeiten, Organisations- und Zuständigkeitsregelungen sowie

¹ Vgl. Nachhaltiges Flächenmanagement – Ein Handbuch für die Praxis. Ergebnisse aus der REFINA-Forschung, Stephanie Bock, Ajo Hinzen und Jens Libbe (Hrsg.), Difu, Berlin 2011.



bestimmte Abläufe Einfluss auf die jeweilige Vorgehensweise. Einige Bausteine haben sich jedoch basierend auf umfangreicher Projekterfahrung als notwendig und zielführend erwiesen.

Grundvoraussetzung für ein effizientes Flächenmanagement ist die Kenntnis über die im räumlichen Bezugsrahmen vorhandenen Flächenpotentiale. Zum einen umfasst dies die im Bestand vorhandenen Potentiale für die Innenentwicklung als auch die vorhandenen bzw. planerisch ausgewiesenen Erweiterungspotentiale. Dies umfasst Baulücken, Brachflächen, mindergenutzte Grundstücke (bspw. geringfügig bebaute Flurstücke) sowie auch in absehbarer Zeit freiwerdende Flächen.

Als sehr hilfreich hat sich die Erfassung mittels eines DV-gestützten geographischen Informationssystem erwiesen, welches verschiedenen Dienststellen – von der Planung bis zur Wirtschaftsförderung – und den politischen Entscheidungsträgern zur Verfügung stehen sollte. Auf der Basis der vorhandenen Flächenpotentiale und in Verbindung mit den innerhalb eines bestimmten zeitlichen Bezugsrahmens benötigten Flächen für Wohnen und Gewerbe wird eine konsistente Flächenmanagementstrategie abgeleitet, die räumliche und zeitliche Prioritäten setzt. Für die Entwicklung einer solchen Strategie unabdingbar ist die umfassende Eignungsbewertung der Flächen nach ökonomischen, ökologischen, städtebaulichen, sozialen und infrastrukturellen Kriterien, welche sich an den im Vorfeld gefundenen Zielen des Flächenmanagements orientieren.

Die Herleitung einer solchen Strategie stellt einen politischen Grundsatzbeschluss dar. Mittels der kontinuierlichen Fortschreibung, der fachlich korrekten Datenpflege und der Nutzung verschiedener Vermarktungsmöglichkeiten (Internet, Broschüren) wird ein wichtiges Informationsangebot über Flächenpotentiale einer Region/einer Gemeinde für Investoren öffentlicher oder privater Natur bereitgestellt.

Diesen Schritten folgt eine Prüfung dahingehend, inwiefern die beabsichtigte In-Wert-Setzung und Aktivierung der aufgegebenen oder ineffizient genutzten Potentiale adäquat be- und ggf. auch gefördert werden kann. Standardisierte Empfehlungen lassen sich hier schwerlich aussprechen, schließlich muss die jeweilige Markttauglichkeit der Flächen besondere Berücksichtigung finden. Spezielle Lösungsansätze sind je nach Ausgangsvoraussetzungen des jeweiligen Potentials zu finden.

Empfehlenswert ist der Einsatz einer professionellen Projektsteuerung und zwar bereits in der Vorbereitung der Umsetzung und Evaluierung als auch bei der Entwicklung von Einzelstandorten bzw. –projekten, insbesondere bei einer Vielzahl von beteiligten Akteuren und komplexen Rahmenbedingungen.

Mit Blick auf die verfolgten quantitativen und qualitativen flächenpolitischen Ziele lässt sich der Zielerreichungsgrad anhand der erfolgten Flächenmobilisierung feststellen und überprüfen. Mittels Monitoring und nachfolgender Berichterstattung in periodischer Form wird zum einen der Entwicklungsstand erfasst, zum anderen sind so Transparenz und Beteiligung der Akteure gewährleistet. Finden sich Abweichungen in Bezug auf die gesetzten Ziele, sind mögliche Ursachen, Rahmenbedingungen und Auswirkungen sorgfältig zu reflektieren und zu analysieren. Die sich daraus für die Flächenmanagementstrategie ergebenden Schlussfolgerungen sind wiederum in den politischen Raum zu kommunizieren, wo die entsprechenden Entscheidungen zu treffen sind.

Die unterschiedlichen Phasen der Nutzungszyklen bestimmter Flächen laufen dabei gleichzeitig ab. Während beispielsweise erfolgreich vermarktete Flächen wieder in den nächsten Nutzungszyklus eintre-



ten, befinden sich andere noch in der Phase der In-Wert-Setzung, der Zwischennutzung oder auch des Rückbaus bis hin zur Renaturierung. Andererseits kommen neu aufgelassene Flächen und Gebäude infolge des fortschreitenden strukturellen und demographischen Wandels dem Flächenpool wiederum hinzu. Angesichts der wahrscheinlich veränderten Angebotsseite (Zusammensetzung des kommunalen Flächenpools) und der veränderten Nachfrageseite (veränderte Marktbedingungen, Preise) beziehungsweise anderer sonstiger Rahmenbedingungen (neue Instrumente und/oder Akteure) und flächenpolitischer Zielvorgaben müssen Flächenmanagementstrategie und Maßnahmen kritisch geprüft werden. Gegebenenfalls muss eine Anpassung erfolgen. Allerdings bedürfen substantielle Änderungen freilich der politischen Beschlussfassung und Kommunikation in der Öffentlichkeit. Überhaupt sollte der gesamte Prozess des Flächenmanagements durch Kommunikationsprozesse unterstützt und begleitet werden.

4.2.3 Verlauf und Vorgehensweise

Die inhaltliche Bearbeitung des Teilprojektes Flächenmanagement im Rahmen ILE-/DV-Konzept basierte auf der Verschränkung verschiedener Bearbeitungsebenen:

- Den technisch – EDV-gestützten Datenerhebungen mittels der Softwaretools der AKDB beziehungsweise in einem Fall der Flächenmanagement-Datenbank des LFU (FLIZ-Datenbank).
- Der in den Verwaltungen der Kommunen erfolgten Bearbeitung und Überprüfung der erhobenen Daten anhand geographischen Informationssystemen und Plänen.
- Der Unterstützung dieser verwaltungsinternen Bearbeitung ggf. durch Ortskundige, wobei diese in der Regel Mitarbeiter der jeweiligen Kommune waren.
- Die Bereitstellung von Fachkenntnissen und Knowhow, Diskussionsbeiträgen und Organisation des gesamten Prozesses bis hin zur Dokumentation (Bericht) durch die beauftragten Büros; dies beinhaltete auch eine persönliche Begehung aller erfassten Potentiale, eine Kartierung und Potentialbewertung vor Ort.
- Der Befragung der Eigentümer von betroffenen Immobilien.

Der Startschuss für das Flächenmanagement erfolgte mit einer Schulung der zuständigen Verwaltungssachbearbeiter durch die Softwarefirma AKDB und unterstützender Beratung durch die bearbeitenden Büros.

Die erste Phase der Datenerhebung erfolgte in enger Abstimmung zwischen den bearbeitenden Büros und den jeweiligen Kommunalverwaltungen.

Diese untergliederte sich in mehrere Einzelschritte. Zunächst wurde auf rein EDV-technischer Basis die Erfassung von Baulücken, Leerständen und Leerstandsrisiken mit den hierfür zur Verfügung stehenden Softwarelösungen durch die bearbeitenden Büros vorgenommen und in die jeweiligen Systeme der Kommunen eingepflegt. Diese Daten wurden kartographisch dergestalt umgesetzt, dass eine Visualisierung auf Ebene der einzelnen Ortsteile machbar war. Diese kartographische Darstellung ermöglicht im Bedarfsfall eine wiederkehrende Spiegelung und Diskussion der Ergebnisse zwischen Verwaltung, Politik und Bearbeitern.

Die Überprüfung und Spezifizierung der Daten vor Ort wurde mittels eines zweistufigen Verfahrens vollzogen. Zum einen erfolgte diese durch Ortskundige, in der Regel handelte es sich dabei um Mitglieder



der kommunalen Verwaltung. Die praktische Erfahrung zeigt, dass bei diesem Arbeitsschritt je nach Umfang der Ortskenntnis auf eine Begehung der Objekte größtenteils verzichtet werden und die Arbeit am PC oder Schreibtisch durchgeführt werden kann. Zum anderen wurde jedes als Entwicklungspotential eingestufte Flurstück durch die bearbeitenden Büros im Rahmen einer Ortsbegehung überprüft, bewertet und fotodokumentiert.

Durch diese Schritte wird die Qualität und Richtigkeit der Daten gewährleistet, weshalb beide als unverzichtbar für die weitere Bearbeitung einzuschätzen sind.

In diesem Kontext gilt es aber auch vor diversen Fallstricken bei diesen Schritten gefeit zu sein. So haben die Ortskundigen großen Einfluss auf Umfang und Detailschärfe der Daten, weshalb vorher über Sinn und Zweck des Flächenmanagements informiert werden sollte. Bei kommunalen Allianzen lassen sich Unterschiede in der Bewertung der einzelnen Potentiale durch die verschiedenen Mitarbeiter nicht vermeiden, jedoch sollten diese durch klare Vereinbarung von Kriterien, Bewertungsmaßstäben und Klassifikationen so gering wie möglich gehalten werden.

Die zweite Phase stellt eine von den bearbeitenden Büros entwickelte Eigentümerbefragung, differenziert nach den drei übergeordneten Zielkategorien Baulücke, Leerstände und Leerstandsrisiko, dar. Die entsprechenden Rückläufe wurden in die jeweiligen Datenbanken der Kommunen eingearbeitet und in der weiteren Bearbeitung berücksichtigt. Für die weitere Bearbeitung von besonderem Interesse sind die abgefragte Verkaufsbereitschaft und der gemeldete Beratungsbedarf der einzelnen Eigentümer, da hier die Marktaktivierungspotentiale liegen.

In der Ansprache und Auswahl der Angeschriebenen wurde den Kommunen Raum für individuelle Anpassungen gegeben, um den örtlichen Gegebenheiten in diesem zweifellos datenschutzrechtlich und persönlich sensiblen Thema gerecht werden zu können. So informierte die Stadt Amorbach beispielsweise im Rahmen der Eigentümerbefragung über ihr kommunales Förderprogramm in den ausgewiesenen Sanierungsgebieten. Zudem blieb es den Verantwortlichen freigestellt, ob die Kategorie „Leerstandsrisiko“ angeschrieben oder bei der Befragung ausgespart wird. Von den Kommunen der Odenwaldallianz beschränkte sich die Stadt Miltenberg in der Befragung auf die Kategorien Leerstände und Baulücken. In den anderen Kommunen wurden alle drei Hauptkategorien in die Befragung mit einbezogen.

Aus diesen Arbeiten resultierend und in Verbindung der vorherigen Analysen wurde eine Liste an möglichen Maßnahmen, Projektideen und Prioritäten entwickelt und den einzelnen Kommunen der Allianz zur Bearbeitung und Diskussion intern vorgelegt. Die zurückgemeldeten Ergebnisse wurden eingearbeitet und das hieraus erfolgte Ergebnis an die jeweiligen Kommunen als Arbeitsgrundlage weiterer Schritte (vgl. Kap. 7.3) weitergeleitet.

Zusätzlich wurden im Rahmen des Flächenmanagements ortsteilspezifische Schwerpunkte/Projekte identifiziert, welche der Bearbeitung bedürfen. Diese sind den Ausführungen zu den einzelnen Ortsteilen in Kap. 4.3 angegliedert und finden sich auch innerhalb der kombinierten Projektliste aller drei Konzeptbausteine.

4.2.4 Technische Vorgehensweise

Die Erfassung und Ausspielung der Ergebnisse wurde in sechs der sieben Kommunen der Odenwaldallianz rechnergestützt mit Hilfe der AKDB-Software TERAwin und dem dazugehörigen Flächenmanagementtool vorgenommen. Im Falle der Stadt Miltenberg wurde sich zunächst auf die Verwertung der Rohdaten konzentriert und im An-



schluss die Eingabe in die gratis verfügbare LFU-Datenbank vorgenommen.

4.2.4.1 Softwaretool „Flächenmanagement“ in TERAwIn

TERAwIn ist eine für kommunale Aufgaben und Datenverknüpfungen entwickelte Software, mit der die Bearbeitung von ALB-Daten (Automatisiertes Liegenschaftsbuch) und digitaler Flurkarte möglich ist. Dazu besteht zusätzlich die Möglichkeit, mit weiteren Softwarelizenzen beispielsweise auch Bauanträge, Liegenschaften und Beiträge (u.a.) zu verwalten. Der Vorteil von TERAwIn liegt in der Bündelung von vielschichtigen Informationen in nur einem System.

Für die Bearbeitung des Flächenmanagements ist das Softwaretool „Flächenmanagement“ zu erwerben. Inhaltlich an der FLIZ-Datenbank des Bayerischen Landesamtes für Umwelt orientiert, ist dieses ebenso an die Bestandsdaten der Verwaltungen angedockt und erlaubt somit die systeminterne Erfassung von sogenannten Entwicklungspotentialen.

Die erste Datenerfassung erfolgt in drei voneinander unabhängigen Schritten:

1. Die Erfassung der Gebäudeleerstände erfolgt mit Hilfe der Software w³EWO. Mittels der Verschneidung der Einwohnerdaten und Hauskoordinaten werden diejenigen Flurstücke als Leerstände kategorisiert, in denen keine Einwohner gemeldet sind. Die erstellten Daten werden in TERAwIn eingespeist, wobei im Anschluss erste Korrekturen vorzunehmen sind (Kirchen, Schulen etc., in denen keine Einwohner gemeldet sind, stellen kein Leerstandspotential dar und werden daher mit dem Baulandtyp „Kein Potential“ versehen).
2. Die Erfassung der Baulücken erfolgt anhand der Digitalen Flurkarte (DFK) und der Adressvergabe in dem an TERAwIn angebundenes GIS-System (hier w3Gis).
3. Die Erfassung der leerstandsgefährdeten Flurstücke erfolgt im Modul TERAwIn-Expert. Hierzu werden alle Flurstücke ausgewählt, auf denen sämtliche gemeldeten Einwohner 75 Jahre oder älter sind. Der Grenzwert von 75 Jahren gilt als fachlich anerkannt für die Leerstandsgefährdung, kann allerdings eine Modifizierung erfahren.

Je nachdem, ob und welche Art der Bebauung vorliegt, kann jetzt jedem Flurstück ein bestimmtes Entwicklungspotential zugeordnet werden. Grundsätzlich wird dabei nach Vorgabe des Programms unterschieden nach:

- Baulücken
- Wohngebäuden
- Hofstellen
- Infrastruktureinrichtungen
- Wirtschaftsgebäude am Ortsrand und
- Gewerbeflächen.

Die komplette Aufstellung der Entwicklungspotentiale sieht dabei folgendermaßen aus (die durch den Auftragnehmer erfahrungsbasiert und ergebnisschärfend hinzugefügten Kategorien sind kursiv dargestellt, die für das Gebiet der Odenwaldallianz irrelevanten Kategorien sind in normaler Schrift gehalten und werden im Weiteren nicht berücksichtigt):



- **Baulücke klassisch**
- **Geringfügig bebautes Grundstück**
- **Gewerbebrache (Baulücke)**
- **Gewerbebrache (Leerstand)**
- ***Gewerbebrache Teilleerstand***
- **Gewerbebrache mit Restnutzung**
- **Hofstelle leerstehend**
- **Hofstelle mit Restnutzung**
- **Hofstelle ohne Nachfolger**
- **Infrastruktureinrichtung leerstehend**
- Konversionsfläche (Baulücke)
- Konversionsfläche (Leerstand)
- **Nicht definiert**
- Wirtschaftsgebäude am Ortsrand leerstehend
- **Wohngebäude leerstehend**
- ***Wohngebäude Teilleerstand***
- **Wohngebäude mit Leerstandsrisiko**

Dieser Kategorisierung folgend wurden die vorher als Baulücke, Leerstand oder Leerstandsrisiko erfassten Flurstücke näher spezifiziert. Da nicht alle Kommunen über ausreichende Lizenzierungen verfügten, wurde im Vorfeld festgelegt, dass die Auftragnehmer die erfassten Entwicklungspotentiale mit Hilfe von w³GIS (Geoinformationssystem) kartographisch darstellen und diese den Kommunen zur ersten Kontrolle durch Ortskundige – in der Regel Mitgliedern der Verwaltung – zukommen lassen.

Die durch die Kontrolle aktualisierten Daten (zumeist am Schreibtisch durchzuführen) wurde den Auftragnehmern ausgehändigt, mit deren Hilfe erneut Karten erstellt wurden, die den Auftragnehmern als Grundlage für die eigene Überprüfung mittels einer Ortsbegehung dienen. Mit der Begehung aller Entwicklungspotentiale, der Bewertung und Fotodokumentation bis zum September 2014 wurde dieser Teil des Projektes abgeschlossen. Im Anschluss an dieses zweistufige Überprüfungsverfahren wurden die nun vorgenommenen Änderungen durch die Auftragnehmer erneut in das System der Kommunen eingepflegt.

Grundsätzlich besteht die Möglichkeit, die Ortsbegehung vor der Überprüfung durch Ortskundige durchzuführen. Die Erfahrung zeigt, dass beide Überprüfungen tatsächlich durchgeführt werden müssen, da jeweilig Unterschiedliches geleistet werden kann. Nur so kann eine valide Datengrundlage für die weiteren Schritte garantiert werden.

Zum einen bestehen diese in der Eigentümerbefragung, die sich mit dem genannten Flächenmanagementtool durchführen lässt. Die nach grundsätzlichen Kategorien differenzierten Anschreiben (Baulücke, Leerstand, Leerstandsrisiko) inklusive anhängendem Fragebogen wurden als Serienbrief konzipiert, an die Software angebunden und mittels der vorhandenen Word-Schnittstelle wurde für jedes einzelne Potential ein Anschreiben generiert und im Anschluss durch die Kommunen verschickt.

Nach dem Eingang der Rückläufe wurden die Ergebnisse der Befragung für jedes einzelne Potential durch die Auftragnehmer in die Datenbanken der Kommunen eingegeben. Sowohl Datum des Anschreibens als auch der Eingabe des Rücklaufes werden automatisch von der Software vermerkt, was Dokumentation und Monitoring erheblich erleichtert.



4.2.4.2 Anwendungsprobleme

Im Rahmen der Erfassung und weiteren Bearbeitung der Entwicklungspotentiale ergaben sich diverse Probleme, die in der Folge in knapper Form skizziert werden. Sie waren zum Teil durch diverse Softwareprobleme bedingt und mussten größtenteils hingenommen werden. Es fand ein reger Austausch zwischen den Sachbearbeitern, den Auftragnehmern und den zuständigen Mitarbeitern der AKDB statt. Es folgt eine Auswahl der am schwersten wiegenden Probleme.

Die Zuordnung von Entwicklungspotentialen innerhalb des Programms erlaubt keine abweichenden Kategorien. Dies führt dazu, dass Sonderfälle und spezifische regionale Gegebenheiten durch die Software nicht abgebildet werden können. Beispielsweise ergeben sich Probleme, wenn sich auf einem Flurstück mehrere Gebäude befinden, von dem beispielsweise eines genutzt wird, das andere allerdings nicht. Im Programm besteht in diesem Fall nur die Möglichkeit, ein solches als „Wohngebäude leerstehend“ zu kategorisieren. Trefender wäre eine Kategorie „Teilleerstand“. In diesem Fall wurde bei der Einpflege der Daten darauf geachtet, dass im Entwicklungspotential selber eine entsprechende Bemerkung angefügt wurde.

Selbe Problematik ergab sich bei Gebäuden, in denen mehrere Nutzungen vorhanden waren, beispielsweise eine Gewerbe im Erdgeschoss und Wohnungen im Obergeschoss, von denen eine aktuell nicht aktiv genutzt wurde. In diesem Fall wurde dem Erdgeschoss die Hauptnutzung zugesprochen und das Flurstück dementsprechend kategorisiert.

Ebenfalls problematisch erwies sich die Konstellation, wenn auf einem Flurstück mehrere Entwicklungspotentiale vereint auftraten. In diesem Fall musste jeweils einzeln abgewogen werden, welches Entwicklungspotential für das Flächenmanagement von größerer Bedeutung ist.

Als zusätzliche Möglichkeit der Spezifizierung für die genannten Fälle wurde seitens der Auftragnehmer für das im Programm vorhandene Feld „Beschreibung“ folgende Möglichkeiten vorgegeben:

- Teilleerstand: andere/s Gebäude/teile genutzt (a)
- Leerstand: gewerblicher Leerstand EG; Leerstand Wohnen OG (b)
- Teilleerstand: gewerblicher Leerstand EG; OG wohnlich genutzt (c)
- Teilleerstand: gewerblicher Leerstand EG; OG Leerstandsrisiko (d)
- Teilleerstand: gewerblicher Leerstand EG; weitere Nutzung anderer Gebäudeteile (e)

Diese feinere Untergliederung soll den Realitäten vor Orten gerechter werden. Beispielsweise wies die Situation im Innenbereich der Stadt Amorbach häufig die dritte Beschreibungskategorie – Teilleerstand: gewerblicher Leerstand EG, OG wohnlich genutzt – auf. Mit den zusätzlichen Kategorien konnte die Mehrzahl an Sonderfällen gut abgedeckt werden.

In Rahmen der verwendeten Software lassen sich Teilleerstände kartographisch nicht differenziert darstellen. In diesem Bericht wird der gewerbliche Teilleerstand (Kategorie b, c, d, e) zusammengefasst dargestellt. Ebenso wird bei Wohngebäuden verfahren, die nur zum Teil leer stehen.

Probleme gab es zudem in der Anbindung der in der Ortsbegehung



erfolgten Fotodokumentation der Entwicklungspotentiale. Je nach Softwareversion und Zuständigkeit (Outsourcing oder nicht) war diese möglich oder eben nicht. Ohne Fotodokumentation ist die praktische Anwendbarkeit eingeschränkt.

Wie beschrieben, sieht das Programm bei der Eigentümerbefragung einen automatischen Vermerk des Anschreibedatums und des Rücklaufs vor. Nicht bei jeder Softwareversion ist dies auch erfolgt, was Schwierigkeiten bei der weiteren Bearbeitung oder abermaligen Ansprache bisher nicht kooperationswilliger Eigentümer nach sich zieht.

Umständlich war zudem die Einspeisung der Daten. Zwar besteht die Möglichkeit zum Export der Daten, jedoch sieht das Programm keinen Datenimport vor. Dementsprechend mussten die über die Grunderfassung hinausgehenden Daten einzeln durch den Auftragnehmer bzw. die zuständigen Sachbearbeiter eingearbeitet werden.



4.2.5 Zeitplan

Unten aufgeführter vorgesehener Zeitplan bezieht sich auf den tatsächlichen Arbeitsbeginn im Juli 2014, wogegen der ursprünglich angedachte Arbeitsbeginn weitaus früher angesetzt war. Der folgende Zeitplan ist zugleich Leitfaden des Projektes.

Leitfaden des Projektes Flächenmanagement

Nr.	Arbeitsschritt	Vorgesehener Zeitplan	aktualisierter Zeitplan	Inhalte/ Vorgehensweise	Bearbeiter/ Teilnehmer
1.	Klärung / Schulung EDV	vorher	vorher	Klärung des entsprechenden EDV-Einsatzes	Verwaltung, Bgm., Auftragnehmer
2.	Schulung zum Flächenmanagement in der Odenwaldallianz	Juli 2014	Juli 2014	Abklärung der Vorgehensweise, benötigte Daten	Verwaltung, Auftragnehmer
3.	Erfassung der un bebauten Flurstücke	Juli 2014	Juli 2014	Erfassung über DFK	Verwaltung, Auftragnehmer
4.	Erfassung der bebauten & unbewohnten Flurstücke (=niemand gemeldet)	August 2014	August 2014	Erfassung über Einwohnerdaten	Zuarbeit Verwaltung
5.	Erfassung der bewohnten Flurstücke mit Leerstandsrisiko nach Vorgabe (>=75 J.)	August 2014	August 2014	Erfassung über Einwohnerdaten	Zuarbeit Verwaltung
6.	Zusammenführen der erfassten Daten; erste kartographische Darstellung; Weiterbearbeitung durch Auftragnehmer	August 2014	August 2014	Zusammenführen der bisher erfassten Daten; auslesen der Daten als xls-Datei; anschließend Erstellen von Karten	Verwaltung, Auftragnehmer
8.	Korrekturen aus vorhandener Ortskenntnis	September 2014	August - Oktober 2014	Abgleich der statistisch erfassten Daten mit den Ortskundigen	Verwaltung, Ortskundige
9.	Ortsbegehung der erfassten Flurstücke, Vertiefung mit den Ortskundigen (Teil 1)	September 2014	August - Oktober 2014	Basiert auf "Handzettel für die Datenerfassung im Feld"	Ortskundige, Verwaltung
10.	Zwischenevaluierung der bis hierher erhobenen Daten	September 2014	August - Oktober 2014	Besprechung der bis dahin durchgeführten Begehungen; Klärung von Rückfragen etc.	Auftragnehmer, Verwaltung, ggf. Ortskundige
11.	Ortsbegehung der erfassten Flurstücke, Vertiefung mit den Ortskundigen (Teil 2)	September 2014	August - Oktober 2014	siehe "Handzettel für die Datenerfassung im Feld"	Ortskundige, Verwaltung
12.	Einpflegen der Daten in EDV-System	September 2014	September - Dezember 2014	Dateneingabe am PC; Softwaretool Flächenmanagement	Verwaltung
13.	Ausspielen der Daten zur Weiterbearbeitung durch Auftragnehmer	September 2014	September - Dezember 2014	Auslesen der Daten als xls-Datei	Verwaltung
14.	Kartographische Darstellung der Daten mit GIS	Oktober 2014	Oktober - Dezember 2014	Kartographische Darstellung der erhobenen Daten	Verwaltung; Auftragnehmer
15.	Plausibilitätsprüfung der erfassten Daten durch die Auftragnehmer	Oktober 2014	Oktober - Dezember 2014	Prüfung der Daten durch Auftragnehmer	Auftragnehmer
16.	Besprechungstermin zur Eigentümeransprache Abstimmung der Anschreiben und der Fragebögen	Oktober 2014	November 2014	Details noch nicht abgestimmt (u. a. Besprechung des Serienbriefes)	Auftragnehmer, Verwaltung
17.	Abstimmungstermin mit den Sachbearbeitern	Oktober 2014	November 2014	Arbeitsstand; weitere Vorgehensweise; Folgeprojekte	Verwaltung, Auftragnehmer
18.	Kontaktaufnahme mit Eigentümern (Schriftlich)	Oktober 2014	November 2014 - Januar 2015	Versand der Anschreiben, Anschreiben über Serienbrief generieren; Informations-Flyer wird von den Auftragnehmern gestellt	Verwaltung



19.	Einpfelegen der Rückläufe	Dezember 2014	Januar 2015	Einpfelegen in Datenbank	Verwaltung, Auftragnehmer
20.	Kartografische Darstellung und Auswertung des Rücklaufs	Dezember 2014	Februar 2015	Interne Besprechungsrunde	Auftragnehmer
21.	Abstimmungstermin mit den einzelnen Sachbearbeitern und ggf. Bürgermeistern	Dezember 2014	April 2015	Vorstellung der FM-Handlungsempfehlungen und Rücksprache bzgl. Erhebungsfehlern	Auftragnehmer, Verwaltung
22.	Erstellen des Abschlussberichtes durch die Auftragnehmer			Bericht	Auftragnehmer

Tabelle 7: Zeitplan Flächenmanagement Odenwaldallianz



4.3 Ergebnisse der Erhebung in der Odenwaldallianz

Im Folgenden werden die Ergebnisse der Erhebung im Rahmen des Flächenmanagements in der Odenwaldallianz dargestellt. Die verwendeten Daten bezüglich Einwohnerzahlen umfassen nur die Hauptwohnsitze und sind der kommunalen amtlichen Statistik entnommen.

Bei der Berechnung der Leerstandsquote wurde der Anteil der relevanten Potentiale (Gewerbebebrache, Wohngebäude, Hofstellen, Infrastruktureinrichtungen) an den in den Kommunen vorhandenen Wohngebäude berücksichtigt. Die als Teilleerstände erfassten Potentiale (Gewerbegebäude und Wohngebäude) fließen dabei nicht in die Betrachtung mit ein.

Die Berechnung des Risikoquotienten ergibt sich aus dem prozentualen Anteil der hierfür relevanten Potentiale (Wohngebäude mit Leerstandsrisiko, Hofstelle mit Restnutzung, Hofstelle ohne Nachfolger) an den in den Kommunen vorhandenen Wohngebäuden.

Wie oben bereits erwähnt, bietet die flurstückbasierte Arbeitsweise statt einer gebäudebezogenen und/oder stockwerkscharfen einerseits Vorteile, andererseits aber auch Nachteile. Daher kann die Berechnung der Leerstands- und Risikoquotienten als Anhaltspunkt dienen, birgt jedoch Ungenauigkeiten in sich (vgl. Kap. 4.2.4.2): Beispielsweise können auf einem Flurstück mehrere Potentiale vorhanden sein, jedoch kann in der verwendeten Software nur eines gewertet werden. Weiterhin besteht die Möglichkeit, dass sich ein Potential über mehrere Flurstücke erstreckt.

Insgesamt muss daher davon ausgegangen werden, dass die Quotienten zwar keine absolute Genauigkeit wiedergeben, jedoch durchaus als Indikator der Gesamtsituation dienen können.

Jedem Ortsteil der Odenwaldallianz einer gewissen Größe (ab 30 mit Hauptwohnsitz gemeldeten Einwohnern) ist ein eigenes Kapitel gewidmet. Ein Plan mit den vor Ort erhobenen Entwicklungspotentialen schafft einen schnellen Überblick über die Gesamtsituation. Dieser ist dem Textformat angepasst, findet sich im Anhang im A3-Format und in digitaler Form als PDF-Datei. Nachfolgend ist die Legende zu den Plänen eingefügt.

Im Hinblick auf das inkludierte Daseinsvorsorgekonzept wurden für jeden Ortsteil Eckdaten aus den Bereichen Demographie, Verkehr/Gastronomie/Sonstiges und Medizin/Soziales/Versorgung zusammengestellt, um die spezifische Situation vor Ort genauer zu beschreiben.

Hierauf folgt die Analyse der erhobenen Entwicklungspotentiale, in welche die Ergebnisse der Eigentümerbefragung mit einfließen. Explizit wird im Zusammenhang mit den Fragebogenrückläufern darauf hingewiesen, dass trotz fehlender Rückmeldung oder der Rückmeldung „nicht verkaufsbereit“ das künftige Leerstandsmanagement auch für diese Grundstücke weiterhin tätig sein muss. Selbstverständlich stellen Rückmeldungen zur Verkaufsbereitschaft die ersten Ansatzpunkte für das Handeln des künftigen Leerstandsmanagements dar.

Des Weiteren werden für jeden Ortsteil Handlungsempfehlungen ausgesprochen, die je nach Situation vor Ort allgemeinen oder spezifischen Charakter aufweisen können. Die einzelnen Handlungsempfehlungen beinhalten eine Zuordnung zu Prioritäten. Diese Bewertung ergibt sich aus einer Abwägung von Dringlichkeit und Machbarkeit des jeweiligen Projektes.



	Baulücke klassisch
	geringfügig bebautes Grundstück
	Wohngebäude leerstehend
	Wohngebäude Teilleerstand
	Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
	Gewerbebrache (Baulücke)
	Gewerbebrache (Leerstand)
	Gewerbebrache Teilleerstand
	Gewerbebrache mit Restnutzung
	Hofstelle leerstehend
	Hofstelle mit Restnutzung
	Hofstelle ohne Nachfolger
	Infrastruktureinrichtung leerstehend
	nicht definiert

Abbildung 25: Legende zu den Leerstands- und Gefährdungskategorien im Rahmen des Flächenmanagements der Odenwaldallianz

4.3.1 Odenwaldallianz insgesamt

Die quantitative Auswertung der Situation für die gesamte Odenwaldallianz ist in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

Odenwaldallianz	Erhebung		Eigentümersbefragung						
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	befragte Eigentümer	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf
Baulücke klassisch	514	391.055	514	235	86	24	64.265	46%	16%
geringfügig bebauter Grundstück	29	29.968	29	10	3	0	4.387	34%	15%
Gewerbebrache (Baulücke)	31	67.144	31	12	7	0	18.199	39%	27%
Gewerbebrache (Leerstand)	27	20.178	27	6	5	5	4.350	22%	22%
Hofstelle leerstehend	8	11.887	8	2	2	2	3.575	25%	30%
Wohngebäude leerstehend	246	131.824	246	58	25	15	12.081	24%	9%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	403	307.725	223	83	6	8	-	21%	-
Hofstelle mit Restnutzung	2	6.247	2	1	0	0	-	50%	-
Infrastruktureinrichtung leerstehend	1	5.025	1	1	1	0	5.025	100%	100%
Gewerbebrache Teilleerstand	24	10.689	24	1	1	1	-	4%	-
Wohngebäude Teilleerstand	7	6.481	7	3	0	2	210	43%	3%
Summe	1.292	988.226	1112	412	136	57	112.091	37%	11%
Leerstandsquotient	4,7%								
Risikoquotient	6,7%								

Tabelle 8: Erfasste Entwicklungspotentiale Odenwaldallianz

Insgesamt weist die obige Tabelle folgende Werte hinsichtlich der erfassten Entwicklungspotentiale in der Odenwaldallianz aus:

Insgesamt wurden 1.292 Entwicklungspotentiale identifiziert, die den verschiedenen Kategorien zugeordnet werden konnten. Zusammengefasst erstrecken sich diese auf einer Grundstücksflächen von knapp 99 ha. Den größten Anteil machen dabei die klassischen Baulücken aus, die mit 514 erfassten Potentialen zusammen eine Fläche von über 39 ha einnehmen.

Damit verfügt die Allianz über ein flächenmäßiges Ansiedlungspotential (ohne Berücksichtigung der Eigentumsituation zum Zeitpunkt der Erhebung), das in Relation zum prognostizierten Bedarf bis 2021 von 10 ha bis maximal 25 ha als umfassend bezeichnet werden kann. Immerhin besteht schon für rund 11 ha Verkaufsbereitschaft.

246 leerstehende Wohngebäude, elf leerstehende Hofstellen und 28 leerstehende Gewerbebrachen führen zu einem Leerstandsquotienten von 4,7 %. Veranschaulicht bedeutet dies, dass etwa jedes zwanzigste Gebäude in der Allianz derzeit nicht genutzt wird. Allein die leerstehenden Wohngebäude nehmen eine Fläche von mehr als 13 ha ein, für alle genannten Potentiale zusammengenommen beläuft sich die Grundfläche auf mehr als 17 ha.

Eine Potentialgruppe, deren Häufigkeit und Verteilung ein Indikator für den derzeitigen und insbesondere den zukünftigen Handlungsrahmen darstellt, sind die risikobezogenen Potentiale. Unter diesen werden die Wohngebäude mit Leerstandsrisiko und Hofstellen mit Restnutzung gefasst, welche in der Odenwaldallianz mit 404 Potentialen zu einem Risikoquotienten von 6,7 % führen. Veranschaulicht



bedeutet dies, dass jedes sechzehnte Haus in der Allianz von Leerstand bedroht ist. Zusammengenommen nehmen diese Potentiale eine Fläche von knapp 31 ha ein.

Die direkt mit Leerstand oder mit Leerstandsrisiko bezogenen Flächenpotentiale – zusammen knapp 48 ha – sind angesichts des prognostizierten Bedarfs ebenfalls als umfassend einzustufen.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde die Mitwirkungsbereitschaft der Eigentümer eruiert. Von den 1.120 angeschriebenen Eigentümern beteiligten sich 413 an der Befragung (36,9%), wobei ein gewisser Teil auf die Kommunen als Grundstückseigentümer selbst.

Verkaufsbereitschaft wurde von 135 Eigentümern signalisiert. Grundsätzlich stehen dem Markt somit Potentiale mit einer Grundfläche von 11 ha zur Verfügung. 86 dieser verkaufsbereiten Potentiale sind klassische Baulücken mit einer Fläche von insgesamt 6,4 ha. 16 % der als Baulücke klassifizierten Flächen stehen somit dem Markt sofort zur Verfügung.

Die signalisierte Verkaufsbereitschaft bei leerstehenden Wohngebäuden betrifft 25 Potentiale, welche eine Fläche von 1,2 ha einnehmen.

Beratungsbedarf wurde von insgesamt 57 Eigentümern angemeldet. 24 von diesen sind Eigentümer einer Baulücke, 15 von leerstehenden Wohngebäuden.

Allein die Zahl an verkaufsbereiten und beratungswilligen Eigentümern ohne die bisher nicht kooperationsbereiten Eigentümer stellt für das zukünftige Flächenmanagement eine große, aber erfolgversprechende da marktaktivierende Aufgabe dar, die sicher wieder weitere Interessenten auf den Plan ruft und aktiviert.



4.3.2 Stadt Amorbach

Die Stadt Amorbach liegt in zentraler Lage des Allianzgebietes etwa 10,5 km von Miltenberg entfernt und hatte am 12.08.2014 3.908 Einwohner. Damit ist sie nach Miltenberg die bevölkerungsreichste Einheit in der Odenwaldallianz. Neben dem Hauptort Amorbach gliedert sie sich in die Ortsteile Amorsbrunn, Beuchen, Boxbrunn, Neidhof, Neudorf, Otterbach, Pulvermühle, Reichartshausen, Schafhof und Walkmühle. Mit einer Gesamtfläche von 5.092 ha ist sie die nach der Fläche drittgrößte Kommune in der Odenwaldallianz. Im Regionalplan für den Bayerischen Untermain ist Amorbach als Unterzentrum ausgewiesen, das entsprechende schulische, medizinische und Einkaufsversorgung etc. anbietet.

Die Stadt ist staatlich anerkannter Luftkurort im Naturpark „Bayerischer Odenwald“ mit zahlreichen Möglichkeiten der naturnahen Erholung – u.a. führt der zertifizierte Nibelungensteig durch den Ort – und hat mit seiner barocken Bausubstanz, insbesondere der frisch sanierten Abteikirche, viel Potential für die touristische Nutzung. Neben den touristisch orientierten Betrieben fungiert Amorbach für zahlreiche Handwerksbetriebe, aber auch mittlere Unternehmen, darunter Technologieführer wie DIVE-Turbinen GmbH oder Odenwald Faserplattenwerk GmbH, als Standort.

Wesentliche Verkehrsachse der Kommune ist die Bundesstraße 47, die von Walldürn bzw. Schneeberg kommend bis ins hessische Michelstadt führt und damit für die westlich gelegenen Ortsteile von enormer Bedeutung ist. In Richtung Maintal wird die Verbindung durch die Bundesstraße 469 gewährleistet. Für die Exklaven Neudorf und Reichartshausen stellt die Kreisstraße 10 die Verbindung nach Amorbach bzw. in Richtung Maintal sicher. Beide genannten Bundesstraßen bilden für das gesamte Gebiet der Odenwaldallianz die verkehrlichen Hauptachsen, insbesondere für den über die Region hinausreichenden Anschluss, gerade auch an das Autobahnnetz.

Weiter für den verkehrlichen Anschluss von großer Bedeutung ist die durch den Hauptort verlaufende Bahnlinie zwischen Miltenberg und Seckach.

Der Hauptort Amorbach ist für den südlichen Teil der Odenwaldallianz die zentrale Siedlung mit einem umfassenden Angebot in allen Bereichen. Dies spiegelt sich auch in Struktur und Ausrichtung des ÖPNV wider, welcher sich an den Verkehrshauptachsen orientiert und nach der Fahrplananpassung Ende 2014 noch stärker auf diesen ausgerichtet ist.

Für die Stadt Amorbach ergaben im Rahmen des Flächenmanagements Erhebung und Befragung folgende Ergebnisse:

Kommune	Erhebung		Eigentümergebefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²
Stadt Amorbach								
Baulücke klassisch	81	61.764	35	10	6	9.632	43%	16%
geringfügig bebautes Grundstück	10	13.059	5	2	0	2.710	50%	21%
Gewerbebrache (Baulücke)	4	3.951	3	0	0	-	75%	-
Gewerbebrache (Leerstand)	13	7.524	5	4	4	286	38%	4%
Hofstelle leerstehend	3	6.663	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	57	26.377	10	3	2	1.036	18%	4%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	91	51.477	28	1	4	82	31%	-

² Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



Gewerbebrache Teilleerstand	10	3.566	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude Teilleerstand	2	2.693	0	0	0	-	0%	-
Summe	271	177.074	86	20	16	13.746	32%	8%
Leerstandsquotient	6,5%							
Risikoquotient	8,1%							

Tabelle 9: Erfasste Entwicklungspotentiale für die Stadt Amorbach

Für die Stadt Amorbach wurden insgesamt 271 Entwicklungspotentiale identifiziert. Insgesamt 91 Wohngebäude mit Leerstandsrisiko bilden die größte Potentialgruppe. Klassische Baulücken sind mit 81 Potentialen die zweitgrößte Einzelgruppe, zusammen mit den geringfügig bebauten Flurstücken nehmen diese eine Fläche von rund 8 ha ein.

Insgesamt stehen 73 Gebäude leer (Wohngebäude: 57, Gewerbebrachen: 13, Hofstellen: 3) und rund 91 sind als Wohngebäude mit Leerstandsrisiko klassifiziert.

Aus diesen ergeben sich ein Leerstandsquotient von 6,5% sowie ein Risikoquotient von gut 8%. Amorbach weist diesbezüglich somit überdurchschnittliche Werte auf (Odenwaldallianz Leerstandsquotient: 4,8%; Risikoquotient: 6,7%).

Für die Aktivierung der derzeit ruhenden Potentiale von großer Bedeutung sind die Rückläufer im Rahmen der Eigentümerbefragung und insbesondere die signalisierte Gesprächs- und Verkaufsbereitschaft. Insgesamt führen 86 Antworten zu einer Rücklaufquote von 32%. 20 der befragten Eigentümer sind verkaufsbereit, 16 haben Beratungsbedarf.

10 der Eigentümer von Baulücken zeigten Verkaufsbereitschaft. Dies bedeutet, dass für den Markt Bauland von knapp 1 ha zur Verfügung steht bzw. über Beratung aktiviert werden kann.

Eine genauere Betrachtung der Situation erfolgt im Anschluss auf Ortsteilebene.



4.3.2.1 Amorbach

Der Hauptort Amorbach liegt zwischen den Flüssen Billbach und Mud und hatte am 12.08.2014 3.402 Einwohner. Der historische Stadtkern von Amorbach mit seiner sehr dichten Bebauung (lange, schmale Parzellen mit geringen Freiflächen) ist durch seine barocke Architektur mit zahlreichen Baudenkmälern geprägt. Sehenswürdigkeiten finden sich unter anderem in der Pfarrkirche St. Gangolf, dem Fürstlich-Leiningschen Palais, der Zehntscheuer sowie dem Templerhaus. Der Freiflächenanteil innerhalb des historischen Zentrums ist sehr gering, lediglich im inneren Bereich finden sich Grünflächen. Der ursprüngliche Siedlungskörper ist kompakt, erst durch die neu geschaffenen Siedlungsgebiete im Westen, Norden sowie Südosten kam es zur flächenhaften Erweiterung der Stadt.

Der Kernbereich des Hauptortes ist im Rahmen des entsprechenden Städtebauförderungsprogramms als Sanierungsgebiet Altstadt I bzw. Altstadt II ausgewiesen. Mit diesen räumlich identisch ist ein kommunales Förderprogramm aufgelegt, mit dessen Hilfe private Sanierungsmaßnahmen finanziell unterstützt werden.

Für die verkehrliche Erschließung des Hauptortes von besonderer Bedeutung ist die Bundesstraße 47, die nördlich der Innenstadt verlaufend die Ost-West-Verbindung sicherstellt und als Zubringer zur Bundesstraße 469 in Richtung Maintal fungiert.

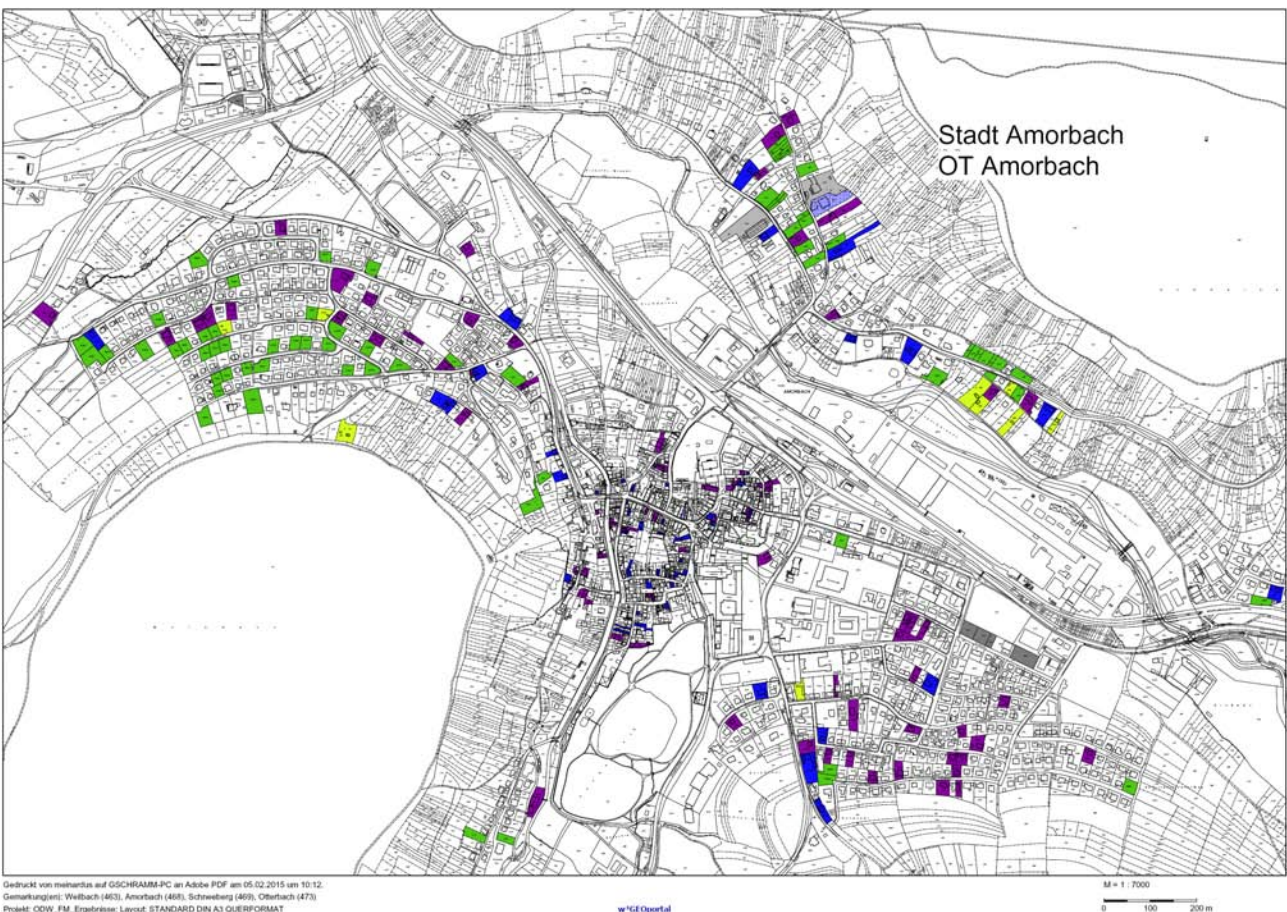


Abbildung 26: Entwicklungspotentiale Amorbach

Nördlich der B 47, im Westen der Kernstadt sowie südöstlich derselben befinden sich drei Siedlungsgebiete, die in den letzten Jahrzehnten ausgewiesen und bebaut worden sind. Östlich der Kernstadt findet sich ein großes Gewerbegebiet, nordöstlich der Bahnhof.

Hinsichtlich der demographischen Grunddaten, Verkehr und



Gastronomie sowie der medizinischen, sozialen und allgemeinen Versorgungslage wurden folgenden Eckdaten erhoben:

Stadt Amorbach- Ortsteil Amorbach			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	3.402	Regionalbahnanschluss Strecke Miltenberg – Seckach (34 Verbindungen pro Tag)	1 Discounter 2 Lebensmittelgeschäfte 5 Bäckereien 1 Metzgerei 2 Getränkehandel
Unter 18 Jahre	532 (16%)	Nach Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 84 Nach Reichartshausen/Neudorf besteht Anschluss durch Linie 97 Nach Boxbrunn bzw. Beuchen besteht Anschluss durch Linie 98 Nach Weilbach/Weckbach/Gönz besteht Anschluss durch Linie 94 Nach Kirchzell/Watterbach/Breitenbuch besteht Anschluss durch Linie 95 Nach Kirchzell/Preunschen/Mudau besteht Anschluss durch Linie 96	Im „Haus der Kinder“ bestehen Betreuungsangebote für Kinder verschiedener Altersgruppen mit insgesamt 147 Plätzen: 1 Kinderkrippe – 12 betreute Kinder 1 Kinderhort – 32 betreute Kinder 1 Kindergarten – 100 betreute Kinder 1 Grundschule – 194 Schüler 1 Mittelschule – 199 Schüler 1 Realschule – 388 Schüler 1 Gymnasium – 607 Schüler
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	144	Nach Schneeberg/Hambrunn/Zittenfelden besteht Anschluss durch Linie 99 Zu den Glanzstoffwerken Obernburg besteht Anschluss durch Linie 93	4 Allgemeinärzte 3 Zahnärzte 1 Kieferorthopäde 1 Diabetologe 1 Einrichtung Innere Medizin 8 Krankengymnastikpraxen 8 Einrichtungen medizinische Fußpflege 8 Massageeinrichtungen 1 Logopäde
Über 64 Jahre	852 (25%)	11 gastronomische Einrichtungen	1 Ergotherapeut
Über 74 Jahre	486 (14%)	2 Museen Kleinkunstabühne	3 Apotheken

Tabelle 10: Eckdaten Amorbach (Stand 2014)

Hinsichtlich der demographischen Struktur weicht die Situation in Amorbach etwas vom Durchschnitt der Allianz ab. Der Anteil der jungen Menschen unter 18 Jahren liegt zwar im Mittel (16%), in der Stadt leben jedoch mehr Menschen über 64 und über 74 Jahren als in der gesamten Allianz (22% bzw. 12%).

Seiner Größe und Bedeutung entsprechend verfügt Amorbach über verschiedenartige Versorgungseinrichtungen und übernimmt damit nicht nur für die eigenen Ortsteile, sondern auch für die umliegenden Kommunen eine wichtige Versorgungsfunktion. Dieser Befund gilt insbesondere für den Bereich der Lebensmittelversorgung und Dienstleistungen, aber auch in Bezug auf das Bildungswesen. Neben Einrichtungen zur Kinderbetreuung und primären Bildung ist Amorbach einer von zwei Standorten in der Allianz mit Angeboten im Bereich der weiterführenden Schulen. Mit je einer Mittel- und Realschule sowie einem Gymnasium mit insgesamt beinahe 1.200 Schülern handelt es sich um einen bedeutenden Schulstandort mit weitgefassstem Einzugsbereich. Besonderheit ist die städtische Trägerschaft von Gymnasium, Mittel- und Grundschule.

Die zentralörtliche Funktion zeigt sich auch in Bezug auf die medizinische Versorgung. Vier Allgemeinärzte und verschiedene



Fachärzte stehen für die Versorgung in diesem Bereich zur Verfügung.

Die für die Ortsteile und auch die Nachbarkommunen bedeutende Rolle hinsichtlich der genannten Funktionen spiegelt sich auch in der auf die Stadt Amorbach ausgerichteten ÖPNV-Struktur wider. Sämtliche Buslinien – Linien 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, Ausnahme ist die Linie 84 Richtung Miltenberg, welche jedoch sehr spärlich verkehrt – nehmen ihren Ausgang von hier. Im Zuge der Fahrplananpassung 2014 hat sich diese Konzentration verstärkt und ist nun auch anhand der stringenteren Nummerierung ersichtlich und leicht nachzuvollziehen.

Für die verkehrliche Erschließung Amorbachs weiterhin von großer Bedeutung ist der Anschluss an die Bahnlinie zwischen Seckach und Miltenberg, die mit 34 Verbindungen pro Tag in beide Richtungen die Anbindung sowohl in das Maintal als auch nach Baden-Württemberg sicherstellt.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale identifiziert:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ³
Amorbach								
Baulücke klassisch	70	50.515	31	9	5	7.617	44%	15%
geringfügig bebautes Grundstück	9	9.101	5	2	0	2.710	56%	30%
Gewerbebrache (Baulücke)	4	3.951	3	0	0	-	75%	-
Gewerbebrache (Leerstand)	13	7.524	5	4	4	286	38%	4%
Wohngebäude leerstehend	53	23.375	9	2	2	355	17%	2%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	88	46.659	28	1	4	82	32%	0%
Gewerbebrache Teilleerstand	10	3.566	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude Teilleerstand	2	2.693	0	0	0	-	0%	-
Summe	249	147.384	81	18	15	11.050	33%	7%

Tabelle 11: Erfasste Entwicklungspotentiale Hauptort Stadt Amorbach

Für den Hauptort Amorbach wurden insgesamt 249 Entwicklungspotentiale ermittelt.

Größte Potentialgruppe sind mit 88 Potentialen die Wohngebäude mit Leerstandsrisiko. Die 70 klassischen Baulücken nehmen zusammen mit den geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche von knapp 6 ha ein und bilden die zweitgrößte, während mit 53 Potentialen die leerstehenden Wohngebäude die drittgrößte Gruppe bilden. In Bezug auf die gewerblichen Potentiale wurden 13 leerstehende Gewerbebrachen sowie zehn Teilleerstände identifiziert.

Sowohl die risikobezogenen Potentiale als auch die verschiedenen Leerstandskategorien konzentrieren sich auf den innenstädtischen Bereich (vgl. Abbildung 27). Besonders auffallend ist die Häufung gewerblicher Leerstände und Teilleerstände in der Innenstadt in der Lohrstraße, der Schmiedgasse, Am Stadttor und der Johannisturmstraße. Ortsbildprägende Leerstände finden sich mit dem Hotel Post (Schmiedgasse 2), dem Hotel Badischer Hof (Am Stadttor 4) sowie der Brauerei Burkhardt.

Angesichts der vielen Leerstandsgefährdungen im Ort ist für die nahe und mittlere Zukunft mit einem weiteren Anstieg der Leerstände, gerade im Innenstadtbereich zu rechnen.

³ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



Im Hauptort Amorbach wurde mit 81 Antworten eine Rücklaufquote von 33% erreicht. Neun Eigentümer einer klassischen Baulücke und zwei eines geringfügig bebauten Grundstückes signalisierten Verkaufsbereitschaft, womit dem Markt etwas über 1 ha Bauland zur Verfügung steht.

Bei Potentialen mit leerstehendem Gewerbe erklärten sich vier Eigentümer verkaufsbereit, bei leerstehenden Wohngebäuden und Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko zwei bzw. einer.

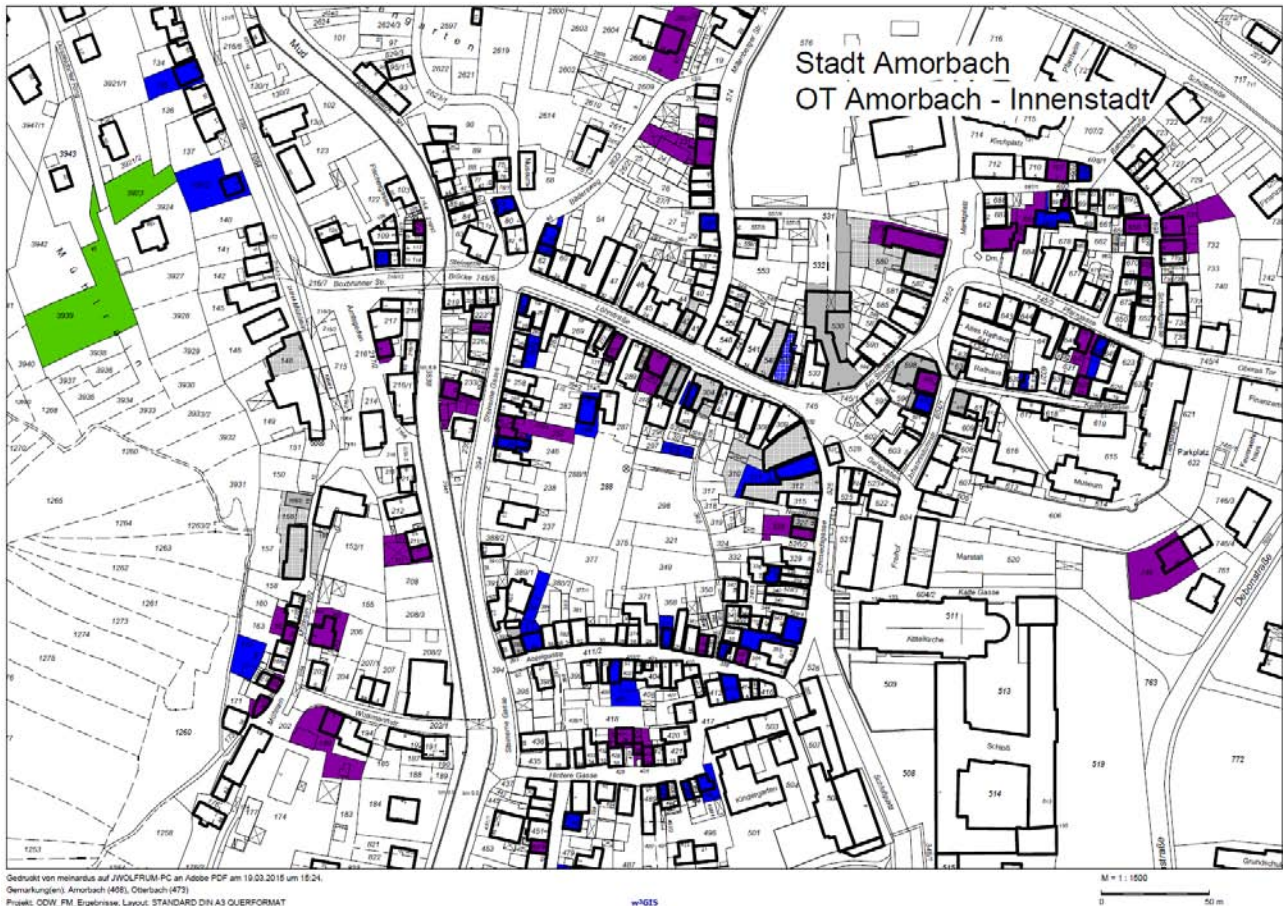


Abbildung 27: Entwicklungspotentiale Amorbach - Innenstadt

Für die Stadt Amorbach ist bis in das Jahr 2021 ein Bedarf von 22 Wohneinheiten mit einem Flächenbedarf zwischen 0,9 bis maximal 2,2 ha prognostiziert (vgl. Kapitel 4.1.1). Legt man einen Flächenverbrauch von 800m² pro Wohneinheit zu Grunde, beträgt der Bedarf im Jahr 2021 1,8 ha. Angesichts der verkaufsbereiten Eigentümer kann somit der akute Bedarf für die Stadt Amorbach gedeckt werden.

In den letzten fünf Jahren (2009-2013) wurden pro Jahr im Schnitt 4,2 Wohneinheiten fertiggestellt. Der langfristige Trend weist eine deutlich negative Tendenz auf, welche durch einen kleinen Aufschwung Mitte der 1990er bis um die Jahrtausendwende unterbrochen wurde. Im Durchschnitt sinkt die Zahl der Wohnungsfertigstellungen seit Jahrzehnten.

Unter Berücksichtigung des langfristigen Trends und der großen vorhandenen Reserven von knapp 6 ha an Bauland und der verkaufsbereiten Eigentümer besteht derzeit kein Bedarf für die Ausweisung neuen Baulandes.

Bevor jedoch auch in Zukunft Schritte in diese Richtung unternommen werden, wird die abermalige Ansprache der bisher nicht kooperationswilligen Eigentümer dringend angeraten, zumal die Rücklaufquote von 44% bei den Baulücken im Vergleich niedrig ausfällt.



Insgesamt meldeten 15 der befragten Eigentümer verschiedener Potentiale Beratungsbedarf. Für das zukünftige Flächenmanagement bedeutet diese eine möglichst zeitnahe Kontaktaufnahme, um eine mögliche Inwertsetzung zu realisieren.

Ortspezifische Handlungsempfehlungen – Stadt Amorbach

Aufgabe Leerstandsmanagement

Neben konkreten Projekten zur Entwicklung einzelner Objekte sei an dieser Stelle auf einige Bereiche und Objekte verwiesen, die einer dringenden Beratung im Rahmen des Leerstandsmanagements bedürfen. Dies betrifft zum einen den Bereich Löhrrstraße, in der insgesamt drei Eigentümer Verkaufsbereitschaft signalisierten. Weiterhin sind die Quartiere um die Abteigasse und Schmiedgasse betroffen, in denen allerdings Kooperations- und Verkaufsbereitschaft gering ausfielen. Auch die Ballung der Leerstandsrisiken in der Schenkigasse bedarf einer weitergehenden Betrachtung.

Gerade für den historischen Stadtkern von Amorbach wird explizit auf die hohe Bedeutung eines Leerstandsmanagements verwiesen, da sich hier Leerstände und Leerstandsgefährdungen konzentrieren und den funktionalen und touristischen Wert bedrohen. Hier sind zwingend einzelfallbezogene Betrachtungen erforderlich, die in Abhängigkeit von der konkreten Situation Lösungsvorschläge entwickeln.

Die Vielzahl der Handlungsempfehlungen macht deutlich, dass der Einsatz eines Leerstandsmanagements (einzelfallbezogene Beratung) im Ortskern von Amorbach dringlich und konzentriert erfolgen sollte (vgl. Projekte Kap. 7).

Information/Veranstaltung Leerstand

Die Stadt Amorbach ist vergleichsweise stark mit der Problematik Leerstand konfrontiert. Mit Hilfe des kommunalen Förderprogramms für die Gebiete Altstadt Teil I und Altstadt Teil II wird diesem Thema bereits aktiv begegnet. Dennoch war die Rücklaufquote gerade hinsichtlich der leerstehenden Wohnhäuser mit 17% dürftig. Daher sollte bei den Betroffenen die Sensibilität und das Bewusstsein für die Thematik gestärkt werden. Hilfreich wäre hier die gezielte Information, beispielsweise im Rahmen einer zentralen Informationsveranstaltung zur Thematik und den bestehenden Fördermöglichkeiten durch das kommunale Förderprogramm. Als ortsbildprägende Leerstände, deren Aktivierung einen großen Gewinn darstellen würde, sei hier auf die ehemaligen Hotels „Post“, „Badischer Hof“ und die Brauerei Burckhardt verwiesen (vgl. Projektblätter Kap. 7).

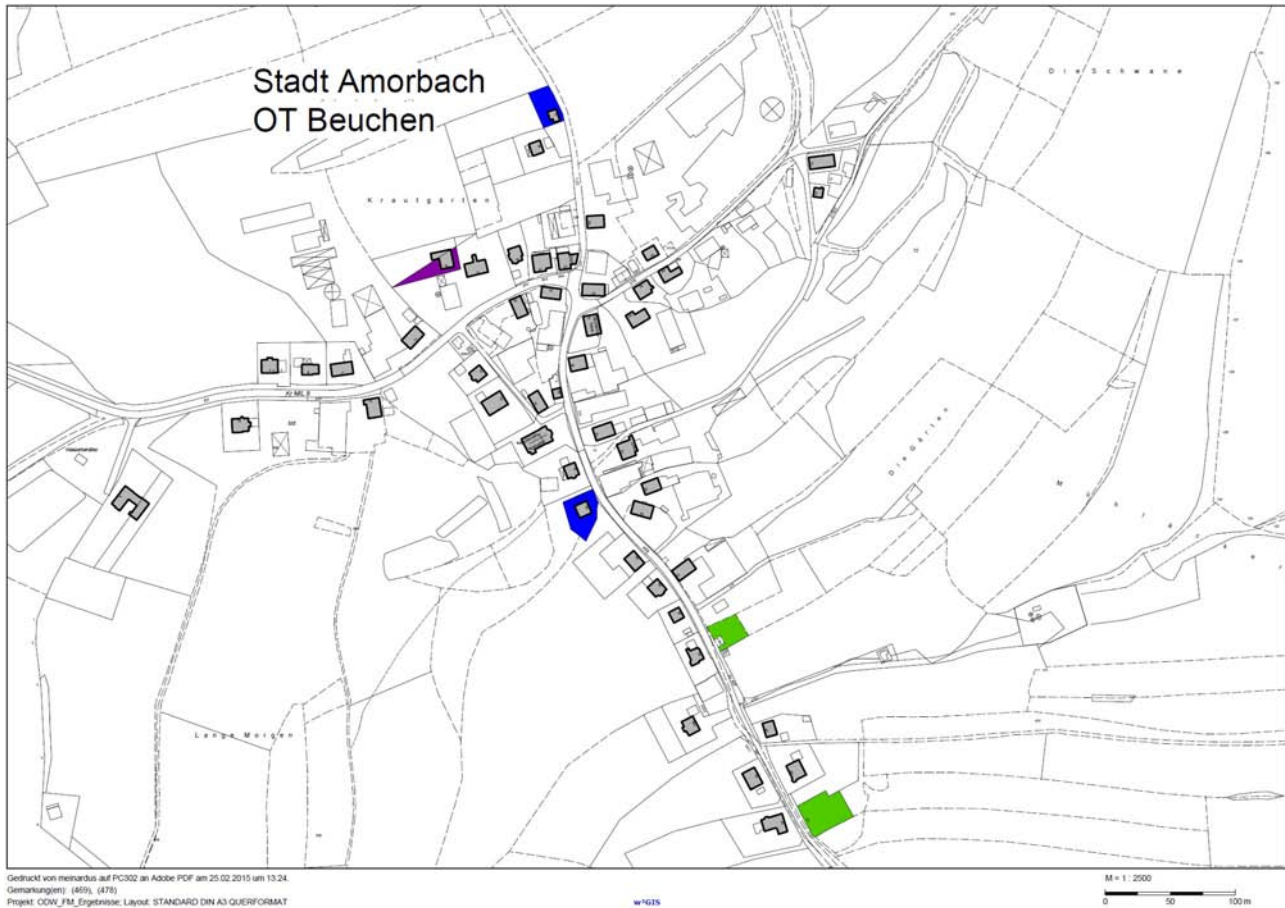
Flurneuordnung/Schaffung von Parkraum

Für die Projektideen bezüglich möglicher Flurneuordnungen bzw. der Schaffung sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kapitel 7 verwiesen.



4.3.2.2 Beuchen

Der Ortsteil Beuchen liegt etwa 6,5 km südlich des Hauptortes Amorbach und hatte am 12.08.2014 129 Einwohner. Es handelt sich um ein für den Odenwald typisches auf der Hochfläche gelegenes Rodungsdorf, geprägt durch ländliche Bebauung und landwirtschaftliche Betriebsformen. Gelegen an der Kreisstraße 8 am südlichen Ende des Landkreises gehört der Ortsteil zu den peripheren in der Odenwaldallianz.



Gedruckt von meindorus auf PC302 an Adobe PDF am 25.02.2015 um 13:24.
 Gemein角度ter: (469), (478)
 Projekt: ODW_FM_Ergebnisse; Layout: STANDARD DIN A3 QUERFORMAT

Abbildung 28: Entwicklungspotentiale Beuchen

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Beuchen erhoben:

Stadt Amorbach - Ortsteil Beuchen			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	129	Nach Amorbach besteht Anschluss durch Linie 98	Kein Lebensmittelgeschäft
Unter 18 Jahre	35 (27%)		Nächster Standort: Amorbach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	8		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Kinderhort / Grundschule
Über 64 Jahre	14 (11%)	1 gastronomische Einrichtung	Nächster Standort: Amorbach
Über 74 Jahre	8 (6%)		Keine medizinische Versorgung
			Nächster Standort: Amorbach

Tabelle 12: Eckdaten Beuchen (Stand 2014)



Auffallend hinsichtlich der demographischen Struktur im Ortsteil Beuchen ist der vergleichsweise sehr hohe Anteil junger Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%) bei gleichzeitig wenig älteren Menschen über 64 und 74 Jahren (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%). Mit einem Altersdurchschnitt von knapp über 37 Jahren handelt es sich um den „jüngsten“ Ortsteil der gesamten Allianz.

Durch die Linie 98 besteht Anschluss nach bzw. von Amorbach (sechs Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr bestehen am Abend und am Wochenende (Freitag eingeschlossen) Lücken bzw. gar keine Verbindung. Bezüglich der Anbindung an den ÖPNV ist im Ortsteil daher eine mangelhafte Versorgung zu konstatieren.

Erwartungsgemäß verfügt Beuchen über keine eigene Versorgungsinfrastruktur. Für die Bereiche Lebensmittelversorgung, Kinderbetreuung und Schulbildung sowie Medizin müssen die Leistungen des Hauptortes Amorbach in Anspruch genommen werden.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale identifiziert:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ⁴
Beuchen								
Baulücke klassisch	2	1.340	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	2	1.194	1	1	0	681	50%	57%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	490	0	0	0	-	0%	-
Summe	5	3.024	1	1	0	681	20%	23%

Tabelle 13: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Beuchen

Insgesamt wurden für Beuchen fünf Entwicklungspotentiale erhoben, wovon je zwei der Kategorie Baulücke klassisch sowie Wohngebäude leerstehend zugehören. Zusätzlich wurde ein Wohngebäude mit Leerstandsrisiko erfasst.

Von den angeschriebenen Eigentümern antwortete einer, was eine Rücklaufquote von 20% ergibt. Dieser signalisierte allerdings Verkaufsbereitschaft. Beratungsbedarf wurde von keinem Eigentümer gesehen.

Handlungsempfehlungen – Stadt Amorbach/Ortsteil Beuchen

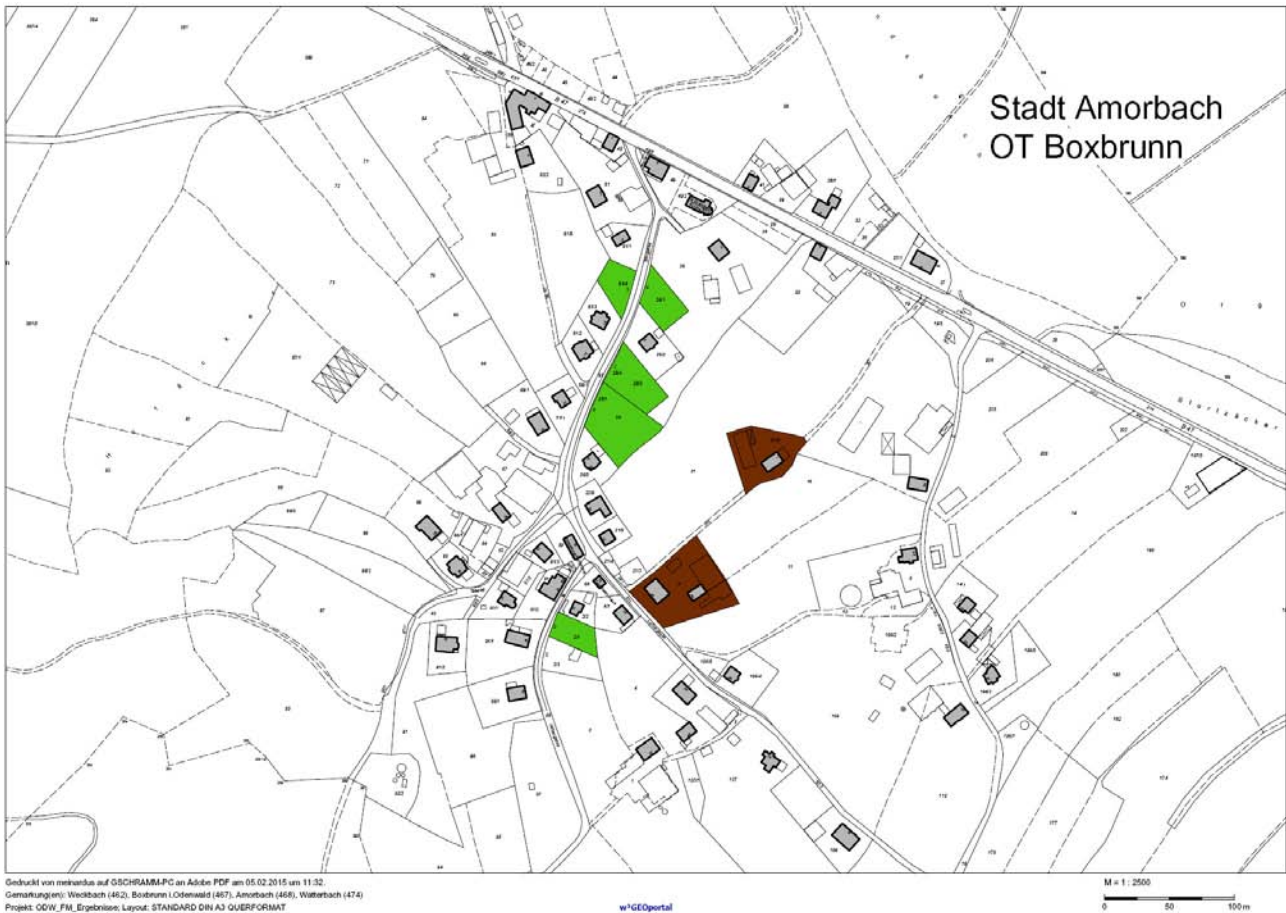
Auf Handlungsempfehlungen wird angesichts der geschilderten Situation im Ortsteil verzichtet. Eine weitere bauliche Entwicklung erscheint aufgrund der peripheren Lage allerdings nicht ratsam.

⁴ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.2.3 Boxbrunn im Odenwald

Der Ortsteil Boxbrunn im Odenwald liegt knapp 11 km vom Hauptort Amorbach in westlicher Richtung entfernt und hatte am 12.08.2014 139 Einwohner. Es handelt sich um ein auf der Hochfläche gelegenes Dorf ländlicher Prägung und Bewirtschaftung. Verkehrlich erschlossen ist es durch seine Lage direkt an der B 47, wodurch die Anbindung sowohl in Richtung Amorbach als auch nach Michelstadt in Hessen gewährleistet wird.



Gedruckt von meinkind auf GSCHRAMMPC an Adobe PDF am 05.02.2015 um 11:32.
Gemarkungen: Weisbach (452), Boxbrunn I Odenwald (467), Amorbach (468), Watterbach (474)
Projekt: ODW_FM_Ergebnisse; Layout: STANDARD DIN A3 QUERFORMAT

Abbildung 29: Entwicklungspotentiale Boxbrunn

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Boxbrunn erhoben:

Stadt Amorbach - Ortsteil Boxbrunn im Odenwald			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	139	Nach Amorbach besteht Anschluss durch Linie 98	Kein Lebensmittelgeschäft
Unter 18 Jahre	28 (20%)		Nächster Standort: Amorbach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	11		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Kinderhort / Grundschule
Über 64 Jahre	20 (14%)	1 gastronomische Einrichtung	Nächster Standort: Amorbach
Über 74 Jahre	10 (7%)		Keine medizinische Versorgung
			Nächster Standort: Amorbach

Tabelle 14: Eckdaten Boxbrunn im Odenwald (Stand 2014)



Die Betrachtung der demographischen Situation zeigt, dass in Boxbrunn vergleichsweise mehr junge Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%) und weniger ältere über 64 bzw. über 74 Jahren (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%) als in den übrigen Kommunen leben. Somit handelt es sich um einen der „jüngsten“ Ortsteile in der Allianz.

Nach bzw. von Amorbach besteht Anschluss durch die Linie 98 (5 Verbindungen pro Tag). Durch die Ausrichtung auf den Schülerverkehr bestehen allerdings am Abend und am Wochenende (dies beinhaltet den Freitag) Lücken bzw. gar keine Verbindung. Dementsprechend ist die ÖPNV-Anbindung als sehr eingeschränkt zu charakterisieren.

Der Ortsgröße entsprechend verfügt Boxbrunn im Odenwald über keine eigene Versorgungsinfrastruktur. Für die Bereiche Lebensmittelversorgung, Kinderbetreuung und Schulbildung sowie Medizin müssen die Leistungen des Hauptortes Amorbach in Anspruch genommen werden.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale identifiziert:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ⁵
Boxbrunn								
Baulücke klassisch	5	5.725	2	1	1	2.015	40%	35%
Hofstelle leerstehend	2	5.015	0	0	0	-	0%	-
Summe	7	10.740	2	1	1	2.015	29%	19%

Tabelle 15: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Boxbrunn

Insgesamt wurden sieben Entwicklungspotentiale erhoben, wobei die fünf Baulücken dominieren. Zusätzlich konnten zwei leerstehende Hofstellen ermittelt werden.

Im Rahmen der Eigentümergefragung wurde mit zwei Antworten eine Rücklaufquote von 29% erzielt. Bei beiden handelte es sich um Eigentümer von Baulücken, von denen sich einer sowohl verkaufsbereit als auch mit Beratungsbedarf zeigte.

Handlungsempfehlungen – Stadt Amorbach/Ortsteil Boxbrunn im Odenwald

Von Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Boxbrunn im Odenwald wird abgesehen. Jedoch wird grundsätzlich aufgrund der peripheren Lage von einer weiteren baulichen Verdichtung abgeraten.

⁵ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.2.4 Neudorf



Abbildung 30: Entwicklungspotentiale Neudorf

Der Ortsteil Neudorf in knapp 6 km Entfernung zum Hauptort Amorbach in östlicher Richtung hatte am 12.08.2014 95 Einwohner. Es handelt sich um ein auf der Hochfläche angesiedeltes Rodungsdorf mit dörflicher Bebauung und Bewirtschaftung.

Zusammen mit Reichartshausen bildet es eine Exklave der Stadt Amorbach, umgeben von den Kommunen Schneeberg, Miltenberg und Weilbach.

Verkehrlich erschlossen ist der Ortsteil durch die Kreisstraße 10, welche die Anbindung an Amorbach gewährleistet und an dessen Verlauf sich das Dorf entwickelte.

Die in unten stehender Tabelle 16 aufgeführten Eckdaten wurden für Neudorf erhoben.

Demnach leben durchschnittliche viele junge Menschen im Ort (Odenwaldallianz: 16%), jedoch weniger über 64-Jährige und über 74-Jährige (Odenwaldallianz: 13% bzw. 6%). Gemessen am Durchschnittsalter handelt es sich bei Neudorf um den zweitjüngsten Ortsteil der gesamten Allianz (Neudorf: 40,9; Odenwaldallianz: 45,1 Jahre).

Von bzw. nach Amorbach besteht Anschluss durch die Linie 97 (zusammen 11 Verbindungen pro Werktag). Durch die Ausrichtung auf den Schülerverkehr bestehen allerdings am Abend und am Wochenende (dies beinhaltet den Freitag) Lücken bzw. gar keine Verbindung. Dementsprechend ist die ÖPNV-Anbindung als lückenhaft einzustufen.

Stadt Amorbach - Ortsteil Neudorf			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	95	Nach Amorbach besteht Anschluss durch Linie 97	Kein Lebensmittelgeschäft
Unter 18 Jahre	15 (16%)		Nächster Standort: Amorbach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	2	1 gastronomische Einrichtung	Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Kinderhort / Grundschule
Über 64 Jahre	12 (13%)		Nächster Standort: Amorbach
Über 74 Jahre	6 (6%)		Keine medizinische Versorgung
			Nächster Standort: Amorbach

Tabelle 16: Eckdaten Neudorf (Stand 2014)



Erwartungsgemäß verfügt Neudorf über keine eigene Versorgungsstruktur. Für die Leistungen in den Bereichen Versorgung, Kinderbetreuung und Schulbildung sowie Medizin müssen auf die Angebote des Hauptortes Amorbach zurückgegriffen werden.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale identifiziert:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
Neudorf	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ⁶
Baulücke klassisch	4	4.184	2	0	0	-	50%	-
geringfügig bebautes Grundstück	1	3.958	0	0	0	-	0%	-
Hofstelle leerstehend	1	1.648	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	1	1.204	0	0	0	-	0%	-
Summe	7	10.994	2	0	0	-	29%	-

Tabelle 17: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Neudorf

Insgesamt wurden somit sieben Entwicklungspotentiale erhoben, von denen vier der Kategorie Baulücke klassisch zuzuordnen sind. Des Weiteren wurden je ein geringfügig bebautes Grundstück, eine leerstehende Hofstelle und ein leerstehendes Wohngebäude aufgenommen.

Im Rahmen der Eigentümergefragung wurde mit zwei Antworten eine Rücklaufquote von 29% erzielt. Keiner der Eigentümer signalisierte Verkaufsbereitschaft oder Beratungsbedarf.

Handlungsempfehlung – Stadt Amorbach/Ortsteil Neudorf

Auf explizite Handlungsempfehlungen wird angesichts der geschilderten Situation verzichtet. Grundsätzlich wird allerdings von einer weiteren baulichen Verdichtung aufgrund der peripheren Lage abgeraten.

⁶ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.2.5 Reichartshausen

Der Ortsteil Reichartshausen liegt in etwa 7,5 km Entfernung zum Hauptort Amorbach und hatte am 12.08.2014 84 Einwohner. Es handelt sich um ein typisches auf der Hochfläche gelegenes Rodungsdorf mit dörflicher Bebauung und Wirtschaftsstruktur.

Verkehrlich erschlossen ist es durch die Kreisstraße 10, die einerseits die Verbindung nach Amorbach gewährleistet und andererseits als Zubringer für die Staatsstraße 2309 nach Miltenberg bzw. Walldürn fungiert.

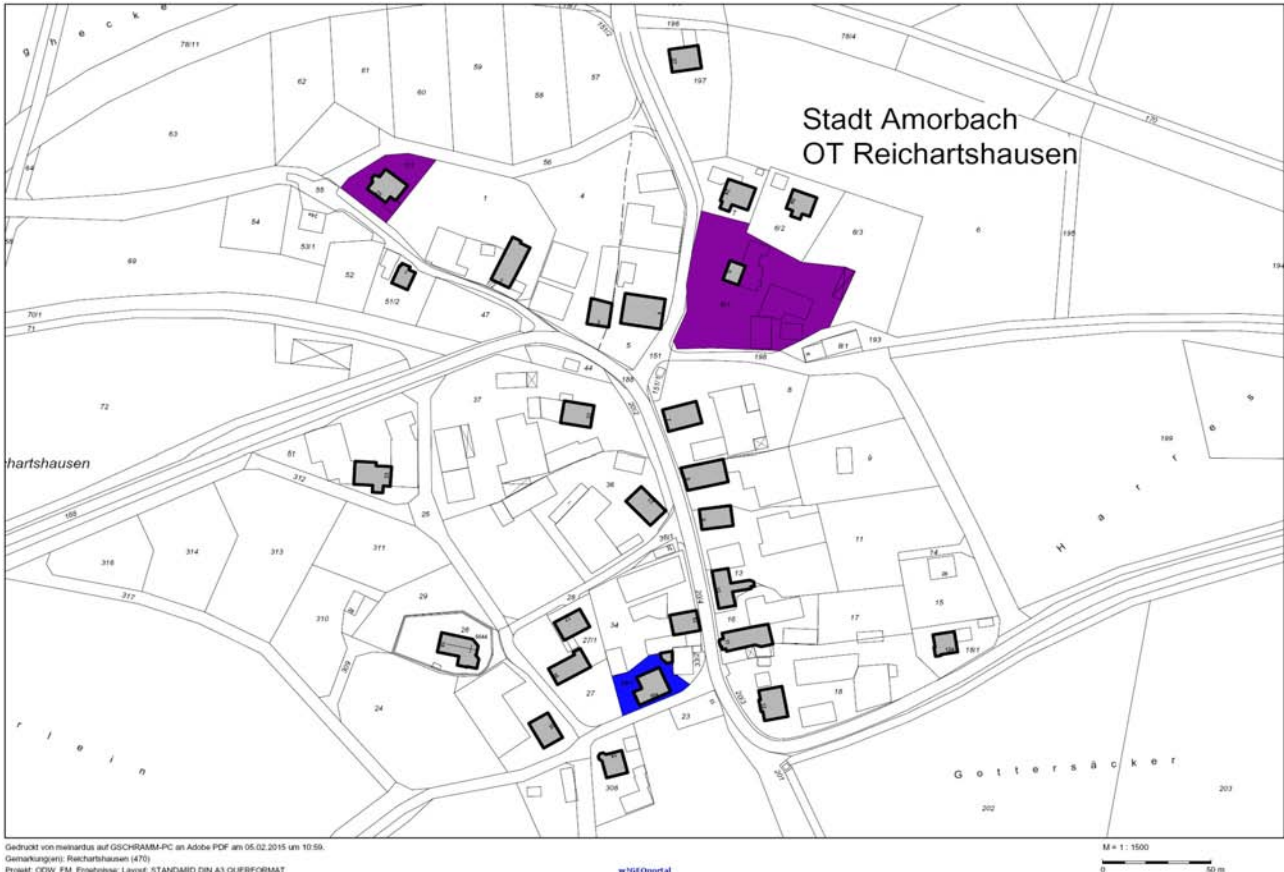


Abbildung 31: Entwicklungspotentiale Reichartshausen

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Reichartshausen erhoben:

Stadt Amorbach - Ortsteil Reichartshausen			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	84	Nach Amorbach besteht Anschluss durch Linie 97	Kein Lebensmittelgeschäft
Unter 18 Jahre	13 (15%)		Nächster Standort: Amorbach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	3		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Kinderhort / Grundschule
Über 64 Jahre	15 (18%)	1 gastronomische Einrichtung	Nächster Standort: Amorbach
Über 74 Jahre	10 (12%)		Keine medizinische Versorgung
			Nächster Standort: Amorbach

Tabelle 18: Eckdaten Reichartshausen (Stand 2014)



Demzufolge leben hier vergleichsweise wenig junge Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%), aber auch weniger ältere über 64 Jahren bzw. über 74 Jahren (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Vom bzw. zum Hauptort Amorbach besteht eine Verbindung durch die Linie 97 (zusammen 11 Verbindungen pro Werktag). Durch die Ausrichtung auf den Schülerverkehr bestehen allerdings am Abend und am Wochenende (dies beinhaltet den Freitag) Lücken bzw. gar keine Verbindung. Dementsprechend ist die ÖPNV-Anbindung als lückenhaft einzustufen.

Seiner Größe gemäß verfügt Reichartshausen über keine eigene Versorgungsstruktur. Für die Leistungen in den Bereichen Lebensmittelversorgung, Kinderbetreuung und Schulbildung sowie Medizin müssen die Angebote des Hauptortes Amorbach in Anspruch genommen werden.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale identifiziert:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümerbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ⁷
Reichartshausen								
Wohngebäude leerstehend	1	604	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	2	4.328	0	0	0	-	0%	-
Summe	3	4.932	0	0	0	-	0%	-

Tabelle 19: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Reichartshausen

Insgesamt wurden drei Entwicklungspotentiale identifiziert, wovon zwei der Kategorie Wohngebäude mit Leerstandsrisiko angehören und eines der Kategorie Wohngebäude leerstehend zugerechnet wird.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte kein Rücklauf generiert werden.

Handlungsempfehlung – Stadt Amorbach/Ortsteil Reichartshausen

Angesichts der geschilderten Lage wird von expliziten Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Reichartshausen abgesehen. Grundsätzlich wird allerdings aufgrund der peripheren Lage von einer weiteren baulichen Verdichtung abgeraten.

4.3.2.6 Neidhof, Pulvermühle, Schafhof, Walkmühle

Die Ortsteile Neidhof, Pulvermühle, Schafhof und Walkmühle finden aufgrund Ihrer geringen Größe im Rahmen des Projektes Flächenmanagement keine Berücksichtigung.

⁷ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.3 Markt Kirchzell

Der Markt Kirchzell ist die südlichste der in der Odenwaldallianz vertretenen Kommunen und hatte am 08.08.2014 2.243 Einwohner. Sie teilt sich neben dem Hauptort Kirchzell in die Ortsteile Breitenbach, Breitenbuch, Buch, Dörnbach, Ottorfszell, Preunschen, Schrahmühle und Watterbach sowie den Weiler Hofmühle. Mit einer Fläche von 6.386,37 ha ist sie nicht nur die größte Kommune der Odenwaldallianz sondern auch des gesamten Landkreises Miltenberg.

Durch den großen Waldreichtum, insgesamt sind etwa knapp 75% der Gemeindefläche bewaldet, allein 1.200 ha sind im gemeindlichen Besitz, spielt das Thema Holz eine bedeutende Rolle. Diesem wird im Waldmuseum „Watterbacher Haus“ ein eigener kultureller und touristischer Rahmen gewidmet. In den Ortsteilen herrscht eine landwirtschaftlich ausgeprägte Struktur, während im Hauptort Handwerksbetriebe kleiner und mittlerer Größe dominieren. Historisch und touristisch bedeutsame Bauwerke finden sich mit den Resten des Limes, der mittelalterlichen Wildenburg sowie dem bereits genannten Watterbacher Haus.

Durch seine Lage mitten im Odenwald bietet die Kommune ein attraktives Naturerlebnis, welches u.a. auf dem zertifizierten Nibelungensteig genossen werden kann. Gasthäuser, Ferienhäuser und andere Übernachtungsmöglichkeiten stellen das Angebot für Touristen auf einfachem und eingeschränktem Niveau sicher.

Wesentliche Verkehrsachse der Kommune ist die Staatsstraße 2311, welche die Verbindung in Richtung Amorbach und Maintal als auch nach Baden-Württemberg gewährleistet. Dennoch ist der Markt Kirchzell als die peripherste Kommune der Allianz einzustufen. Seinen Ausdruck findet dies auch in der Versorgungslage. Lediglich im Hauptort und einem Ortsteil finden sich Lebensmittelgeschäfte, der nächstgrößere Lebensmittelladen ist jedoch erst in Amorbach zu erreichen. Im Bereich medizinische Versorgung finden sich im Hauptort ein Zahnarzt sowie weitere Einrichtungen (med. Fußpflege, Heilpraktiker). Für die hausärztliche Versorgung muss allerdings wiederum der Weg nach Amorbach in Kauf genommen werden. Für die primäre Bildung steht im Hauptort eine Grundschule zur Verfügung.

Für den gesamten Markt Kirchzell ergeben Erhebung und Befragung im Rahmen des Flächenmanagements folgende Ergebnisse:

Kommune	Erhebung		Eigentümergebefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ⁸
Baulücke klassisch	48	45.575	25	8	2	6.470	52%	14%
geringfügig bebaut Grundstück	5	5.458	3	0	0	-	60%	-
Gewerbebrache (Leerstand)	2	5.307	1	1	1	4.064	50%	77%
Hofstelle leerstehend	2	3.575	2	2	2	3.575	100%	100%
Hofstelle mit Restnutzung	1	3.996	1	0	0	-	100%	-
Wohngebäude leerstehend	29	31.181	9	6	1	1.352	31%	4%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	35	23.650	9	2	1	868	26%	4%
Gewerbebrache Teilleerstand	7	3.157	1	1	1	210	14%	7%
Wohngebäude Teilleerstand	2	1.480	1	0	1	-	50%	-
Summe	131	123.379	52	20	9	16.539	40%	13%
Leerstandsquotient	4,4%							
Risikoquotient	4,8%							

Tabelle 20: Erfasste Entwicklungspotentiale Markt Kirchzell (Stand 2014)

⁸ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



Insgesamt wurden für die Markt Kirchzell somit 131 Potentiale erhoben. Mit einer Gesamtzahl von 48 sind die Baulücken die größte Gruppe. Zusammen mit den 5 geringfügig bebauten Grundstücken ergibt sie eine Gesamtfläche von 5,1 ha an für die Bebauung potentiell nutzbarer Fläche.

Aufgrund der 36 als Wohngebäude mit Leerstandsrisiko bzw. Hofstelle mit Restnutzung klassifizierten Potentiale beträgt der Risikoquotient 4,8%. 29 leerstehende Gebäude führen zu einem Leerstandsquotienten von 4,4%. Damit weist der Markt Kirchzell unterdurchschnittliche Werte auf. Insbesondere der Risikoquotient fällt im interkommunalen Vergleich deutlich geringer aus (Odenwaldallianz Leerstandsquotient: 4,8%, Risikoquotient: 6,7%).

Von Bedeutung für die Aktivierung der derzeit ruhenden Potentiale sind die Rückläufer im Rahmen der Eigentümerbefragung, die signalisierte Gesprächs- und natürlich Verkaufsbereitschaft. Insgesamt führen 52 Rückläufer zu einer Rücklaufquote von 40%. 20 der befragten Eigentümer sind verkaufsbereit.

Von den Baulückeneigentümern sind acht verkaufsbereit. Dies bedeutet, dass dem Markt theoretisch Bauland von gut 0,6 ha sofort zur Verfügung steht.

Eine genauere Betrachtung der Situation erfolgt im Anschluss auf Ortsteilebene.



4.3.3.1 Kirchzell

Kirchzell liegt im Gabelbachtal, etwa 6 km von Amorbach entfernt und hatte am 08.08.2014 1.546 Einwohner. Die historische Bebauung entwickelte sich nördlich des Gabelbaches mit dem Marktplatz und der Kirche als Zentrum sowie auf kleinerer Fläche südlich um die Forsthausenstraße. Eine enge, dörfliche Bebauung und die Hanglage im nördlichen Teil prägen den innerörtlichen Bereich. An den historischen Kern schließen sich im Südosten, Westen und Norden drei Siedlungsgebiete an, die in den letzten Jahren ausgewiesen und entwickelt wurden.



Abbildung 32: Entwicklungspotentiale Kirchzell

Hinsichtlich der demographischen Grunddaten, Verkehr und Gastronomie sowie der medizinischen, sozialen und allgemeinen Versorgungslage wurden folgenden Eckdaten erhoben:



Markt Kirchzell - Ortsteil Kirchzell			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	1.546	Anbindung an bzw. von Amorbach sowie Breitenbach bzw. Mudau durch Linien 95 und 96	1 Lebensmittelgeschäft, 2 Bäckereien, 2 Metzgereien, 1 Getränkehandel
Unter 18 Jahre	217 (14%)	Anbindung an bzw. von Glanzstoffwerke Obernburg durch Linie 93	1 Kinderkrippe: 12 Plätze 1 Kindergarten: 50 Plätze 1 Grundschule: 54 Schüler
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	47		1 Zahnarzt 1 Heilpraktiker 3 med. Fußpflege
Über 64 Jahre	350 (23%)	2 gastronomische Einrichtungen	Keine medizinische Grundversorgung: Nächste Versorgung in Amorbach
Über 74 Jahre	195 (13%)		

Tabelle 21: Eckdaten Ortsteil Kirchzell (Stand 2014)

In vergleichender Perspektive ist die Bevölkerung vor Ort älter als in der Odenwaldallianz insgesamt. In Kirchzell leben weniger Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 18%) und mehr über 64- und über 74-Jährige (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Die Versorgung ist durch Einrichtungen des täglichen Bedarfs gedeckt, das nächstgelegene größere Lebensmittelgeschäft ist jedoch erst in Amorbach zu finden. Hinsichtlich der medizinischen Grundversorgung befinden sich keine Einrichtungen vor Ort, auch hier ist man auf die Leistung des größeren Nachbarortes angewiesen. Jedoch finden sich ein Zahnarzt und weitere Angebote der medizinischen Betreuung im Ort.

Jeweils eine Kinderkrippe mit 12 Plätzen, ein Kindergarten mit 50 Plätzen und eine Grundschule mit 54 Schülern stellen die Kinderbetreuung bzw. das primäre schulische Bildungsangebot sicher.

In Bezug auf die umliegenden Ortsteile übernimmt der Hauptort hinsichtlich der genannten Punkte eine Versorgungsfunktion.

Durch die Linien 95 und 96 besteht eine Anbindung von bzw. nach Amorbach mit einer Frequenz von zusammen 37 Verbindungen pro Werktag. Letztere hält jedoch oftmals nicht im Hauptort, sondern an der Abzweigung Buch.

Eine Verbindung über Amorbach hinaus wird nur wochentags durch die Linie 93 zu den Glanzstoffwerken Obernburg gewährleistet. Die Frequenz ist jedoch mit zwei Verbindungen sehr gering und klar auf den Berufsverkehr ausgerichtet. Für die weitere Verbindung in Richtung Miltenberg muss demnach zunächst in Amorbach umgestiegen werden.

Hinzu kommt, dass die Verbindung nur zu gewissen Zeiten gewährleistet ist, am Abend und am Wochenende aber lückenhaft bzw. gar nicht existent ist. Insgesamt ist die Anbindung durch den ÖPNV als mangelhaft zu charakterisieren.



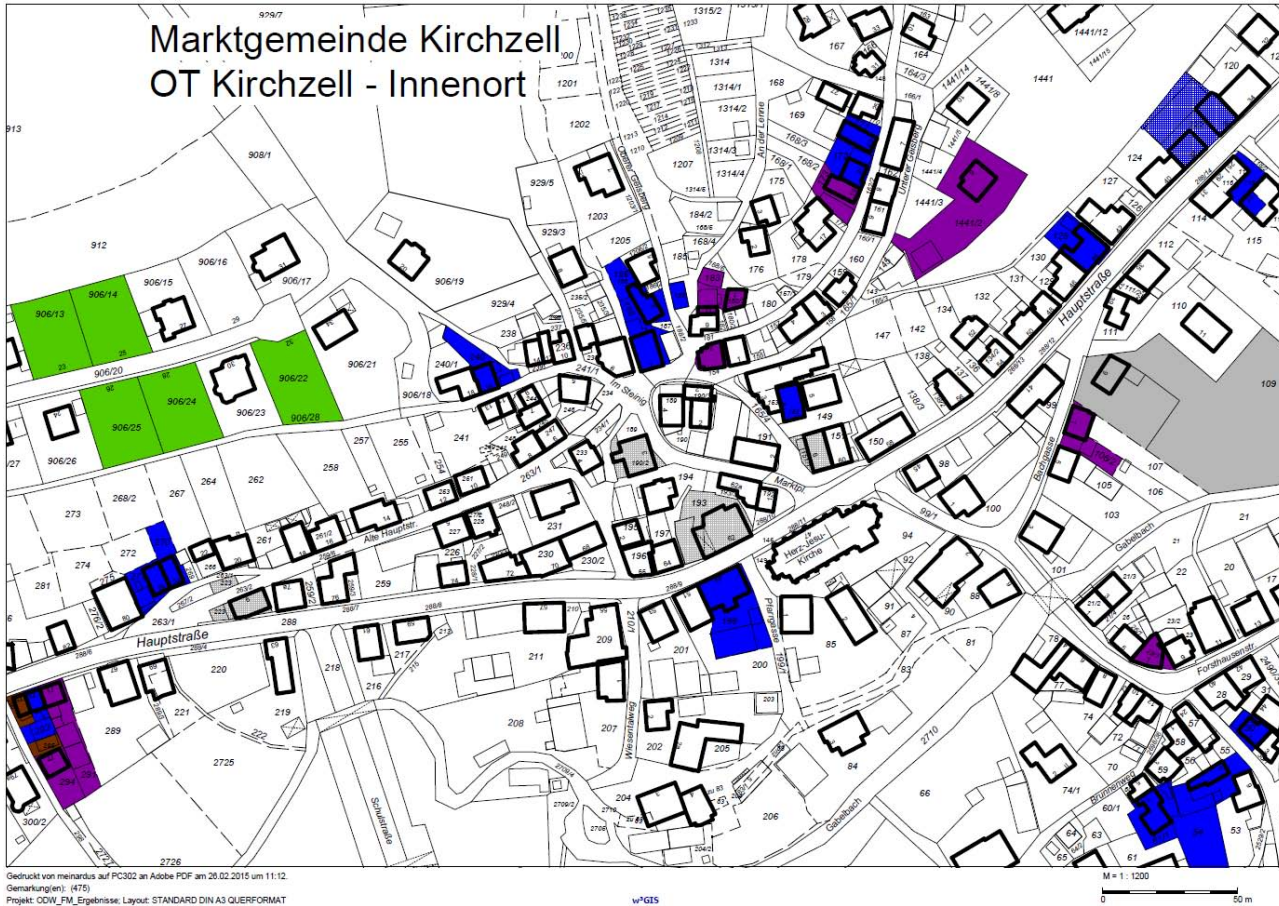


Abbildung 33: Entwicklungspotentiale Kirchzell - Innenort

Im Rahmen des Flächenmanagements ergeben sich für den Hauptort Kirchzell durch Erhebung und Befragung folgende Ergebnisse:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümerbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m2)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m2	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ⁹
Baulücke klassisch	34	28.525	18	6	2	4.478	53%	16%
geringfügig bebauten Grundstück	1	775	0	0	0	-	0%	-
Gewerbebrache (Leerstand)	1	4.064	1	1	1	4.064	100%	100%
Hofstelle leerstehend	2	3.575	2	2	2	3.575	100%	100%
Wohngebäude leerstehend	16	4.732	4	4	1	863	25%	23%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	23	12.784	7	2	1	868	30%	7%
Gewerbebrache Teilleerstand	7	3.157	1	1	1	210	14%	7%
Wohngebäude Teilleerstand	1	653	1	0	1	-	100%	-
Summe	85	58.265	35	17	9	14.304	41%	25%

Tabelle 22: Erfasste Entwicklungspotentiale Hauptort Kirchzell

Für den Hauptort Kirchzell wurden insgesamt 85 Potentiale ermittelt. Den 34 Baulücken kommt der größte Anteil zu, zusammen mit den geringfügig bebauten Grundstücken bilden diese eine Fläche von 2,9 ha.

Darüber hinaus wurden 23 Potentiale mit einer Fläche von 1,2 ha als Wohngebäude mit Leerstandsrisiko eingestuft. 16 Wohngebäude mit einer Fläche von 0,8 ha wurden als leerstehend erfasst. Beide letztgenannten Kategorien konzentrieren sich im Kern bzw. in der älteren

⁹ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



Bausubstanz entlang der Forsthausenstraße. Vermehrt treten die Leerstandsrisiken aber auch im Osten des Ortes in den „älteren“ Neubaugebieten auf. Für die nahe und mittelfristige Zukunft wird das Thema Leerstand angesichts der leerstandsgefährdeten Potentiale mit großer Wahrscheinlichkeit an Bedeutung gewinnen.

Einige prägnante Leerstände finden sich in unmittelbarer Nähe des Marktplatzes mit dem ehemaligen Gasthaus Ochsen sowie der ehemaligen Gastwirtschaft Weißes Ross an der Hauptstraße.

Die vergleichsweise große Fläche des leerstehenden Gewerbes (0,42 ha) erklärt sich durch die große Fläche des ehemaligen Drogeriegeschäftes Hubertus, dessen Grundstück sich weit in Richtung Gabelbach erstreckt und dessen Eigentümer verkaufsbereit ist.

In Kirchzell wurde mit 35 Antworten eine Rücklaufquote von 41% erreicht. Sechs Eigentümer einer klassischen Baulücke signalisierten Verkaufsbereitschaft, weshalb von etwa 0,4 ha u.U. aktivierbarem Bauland ausgegangen werden kann. Bei leerstehenden Wohnhäusern, Teilleerständen, leeren Hofstellen und leerstandsgefährdeten Häusern besteht bei 9 Potentialen Verkaufsbereitschaft. Hier beträgt die Grundstücksfläche zusammengekommen 0,56 ha.

Für die gesamte Kommune ist bis in das Jahr 2021 ein Bedarf von 13 Wohneinheiten mit einem Flächenbedarf von 0,5 ha bis maximal 1,3 ha prognostiziert (vgl. Kapitel 4.1.1). Geht man von einer durchschnittlichen Fläche von 800m² pro Wohneinheit aus, beträgt der Bedarf 2025 1,0 ha. Angesichts der sofort verfügbaren Baufläche und der verkaufswilligen Eigentümer ist der Bedarf im Hauptort Kirchzell für den akuten Bedarf derzeit gedeckt. Der langfristige Trend hinsichtlich der Baufertigstellungen ist deutlich negativ, wobei das Jahr 2013 mit 9 Wohnungsfertigstellungen einen deutlichen Ausreißer nach oben darstellt (Jahresmittel der Jahre 2009-2013: 2 Wohnungsfertigstellungen).

Bevor weitere Schritte hinsichtlich der Ausweisung weiteren Baulandes unternommen werden, sollten daher die bisher nicht kooperationswilligen Eigentümer von Baulücken unbedingt noch einmal kontaktiert werden.

Insgesamt sehen sechs befragte Eigentümer unterschiedlicher Kategorien Beratungsbedarf. Für das zukünftige Flächenmanagement bedeutet dies eine möglichst zeitnahe Kontaktaufnahme, um eine mögliche Inwertsetzung zu realisieren.

Handlungsempfehlungen – Markt Kirchzell

Flächenmanagement – Vermarktung

Insgesamt finden sich laut Eigentümerbefragung 16 verkaufsbereite Eigentümer verschiedener Potentiale. Diesen ist Unterstützung bei der Vermarktung zukommen zu lassen, beispielsweise im Rahmen der vorgesehenen allianzweiten Grundstücksbörse.

Weiterhin ist die Entwicklung der weiteren Potentiale im Fokus zu behalten und beizeiten wiederum der Kontakt mit den Eigentümern zu suchen (vgl. Projekte Kap. 7).

Objektbezogene Konzeptentwicklung ehemaliges Gasthaus „Ochsen“ (Flst. 475-190/2)

Mit dem ehemaligen Gasthaus zum Ochsen findet sich in unmittelbarer Lage des Marktplatzes ein traditionsreiches Objekt, welches derzeit als Möbellager zwischengenutzt wird. Hier herrscht Prüfbedarf, inwiefern die Immobilie sich für verschiedene Nutzungen, für die ein Bedarf im Ort besteht, eignet. Insbesondere sind hier Nutzungen für günstigen Wohnraum oder Ferienwohnungen zu prüfen (vgl. Projekte



Kap. 7).

Innenentwicklungskonzept Oberer Geisberg

Für das Quartier am Oberen Geisberg wird eine genauere und tiefergehende Betrachtung empfohlen, da hier bei hoher baulicher Dichte Leerstände und Wohngebäude mit Leerstandsrisiko aufeinandertreffen. Auf Grundlage der vorhandenen Daten und unter Berücksichtigung des Baualters und Bauzustandes der Gebäude sowie der Grundstücksgröße sind erste konzeptionelle Ideen für die Innenentwicklung zu erarbeiten. In Abhängigkeit von der Mitwirkungsbereitschaft der Grundstücksbesitzer – im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte kein Rücklauf erwirkt werden – wird das Innenentwicklungskonzept als informelle Rahmenplanung oder als verbindlicher Bebauungsplan empfohlen; bodenordnerische Maßnahmen, Abriss und Neubau sind bei der Realisierung des Projekts zu prüfen.

Seniorenwohnen

Für das Projekt Seniorenwohnen in Kirchzell sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. verwiesen.



4.3.3.2 Breitenbuch

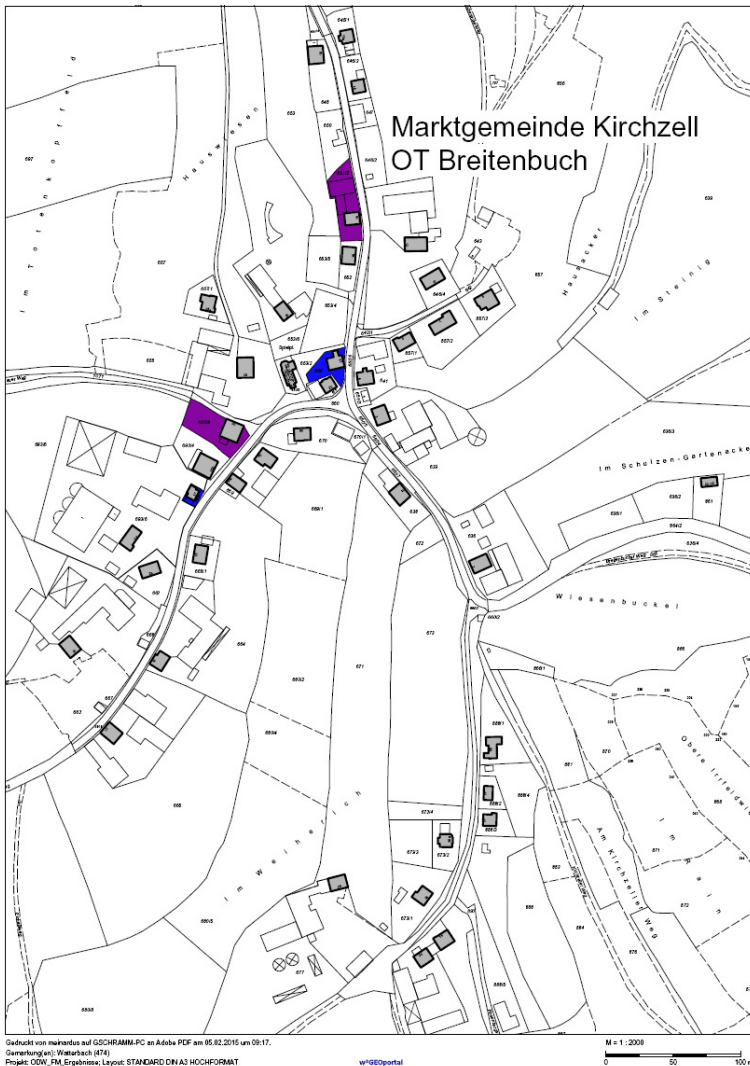


Abbildung 34: Entwicklungspotentiale Breitenbuch

Der Ortsteil Breitenbuch liegt rund 9 km vom Hauptort Kirchzell in östlicher Richtung entfernt und ist ein typisches Beispiel für die im Odenwald auf den Hochflächen angesiedelten Rodungsdörfer. Rund um die zentral gelegene Kirche ist das Dorf durch ländliche Betriebsformen und Bebauung gekennzeichnet. Zum Zeitpunkt der Datenerhebung am 08.08.2014 wohnten 93 Personen im Ort. Damit ist dieser Ortsteil einer der kleinsten, die im Rahmen des Flächenmanagements Berücksichtigung finden.

Verkehrstechnisch besteht durch die Kreisstraße 7 Anschluss nach Kirchzell und in Richtung Michelstadt in Hessen. Es handelt sich um einer der periphersten Ortsteile in der gesamten Odenwaldallianz.

In vergleichender Perspektive leben im Ortsteil Breitenbuch etwas mehr über 64-Jährige als im Durchschnitt (Odenwaldallianz: 22%), die anderen betrachteten Altersgruppen liegen im Mittel der Allianzkommunen.

Für die tägliche Versorgung stellt der Hauptort Kirchzell die nächstgelegene Versorgungsmöglichkeit dar, ebenso für die Einrichtungen zur Kinderbetreuung und dem primären Bildungsbereich. Hinsichtlich der medizinischen Versorgung muss der Weg bis nach Amorbach in Kauf genommen werden (knapp 15 km).

Durch die Linie 95 besteht eine Verbindung nach Kirchzell und weiterführend nach Amorbach (Sechs Verbindungen pro Werktag). Durch die Ausrichtung auf den Schulverkehr bestehen abends und am Wochenende jedoch große Lücken bzw. ist keine Verbindung gewährleistet. Insgesamt ist die Anbindung durch den ÖPNV als schlecht zu beurteilen.

Markt Kirchzell - Ortsteil Breitenbuch			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	93	Anbindung an Kirchzell und Amorbach durch Linie 95	Keine Lebensmittelversorgung; Nächste Versorgung in Kirchzell
Unter 18 Jahre	15 (16%)		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule;
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	2		Nächster Standort in Kirchzell
Über 64 Jahre	23 (25%)	Keine gastronomische Einrichtung	Keine medizinische Grundversorgung
Über 74 Jahre	11 (12%)		Nächste Versorgung in Amorbach

Tabelle 23: Eckdaten Ortsteil Breitenbuch (Stand 2014)



In unten stehender Tabelle wird ein Überblick über die im Rahmen des Flächenmanagements erfassten Potentiale im Ortsteil Breitenbuch gegeben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümersbefragung					
Breitenbuch	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹⁰
Wohngebäude leerstehend	2	639	1	1	0	489	50%	77%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	2	2.015	0	0	0	-	-	-
Summe	4	2.654	1	1	0	489	25%	18%

Tabelle 24: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Breitenbuch

Von den angeschriebenen Eigentümern antwortete einer (Rücklaufquote: 25%) und signalisierte Verkaufsbereitschaft. Hierbei handelt es sich um einen ortsteilprägenden, zentral gelegenen Leerstand.

Handlungsempfehlungen – Markt Kirchzell/Ortsteil Breitenbuch

Angesichts der geschilderten Lage wird von expliziten Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Breitenbuch abgesehen. Grundsätzlich wird allerdings aufgrund der peripheren Lage von einer weiteren baulichen Verdichtung abgeraten.

¹⁰ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.3.3 Buch

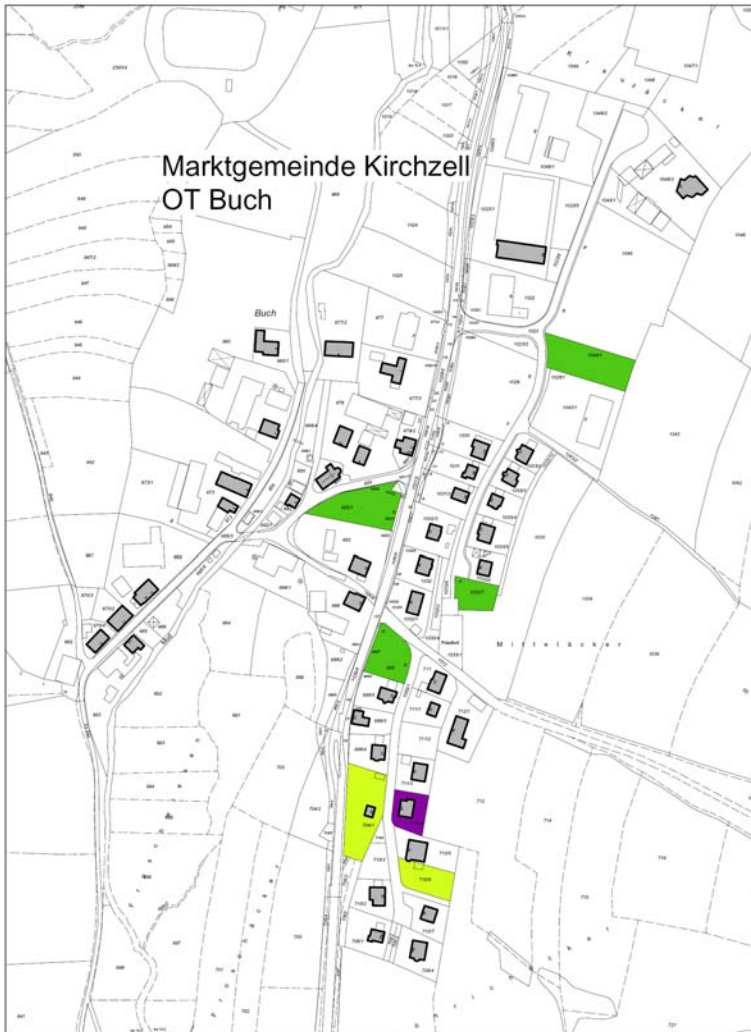


Abbildung 35: Entwicklungspotentiale Buch

Der Ortsteil Buch liegt im Tal der Mud am Fuß der Wildenburg rund zwei km östlich des Hauptortes Kirchzell und vier km südlich von Amorbach entfernt. Der Ortsteil hatte am 08.08.2014 132 Einwohner.

Historisch auf einige Höfe in der Nähe der kleinen Kirche beschränkt, wurden in den letzten Jahrzehnten vor allem östlich der Kreisstraße 42 einige neue Wohngebäude und ein kleines Gewerbegebiet errichtet. Dennoch ist der ländliche Charakter mit landwirtschaftlichen Gebäuden und Strukturen erhalten geblieben.

Hinsichtlich der demographischen Grunddaten, Verkehr und Gastronomie sowie der medizinischen, sozialen und allgemeinen Versorgungslage wurden unten stehende Daten erhoben.

In vergleichender Perspektive leben im Ortsteil Buch wenig ältere Menschen, der Anteil der über 64-Jährigen und über 74-Jährigen ist mit 12% bzw. 5% sehr gering (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%), während die jungen Menschen unter 18 Jahren einen ganz leicht überdurchschnittlichen Wert aufweisen (Odenwaldallianz: 16%).

Es finden sich keine Einrichtungen für die Dinge des täglichen Bedarfs im Ortsteil, jedoch ist durch die nahe Lage am Hauptort Kirchzell die Versorgung weitgehend gewährleistet. Gleiches gilt für Kinderbetreuungseinrichtungen sowie den primären Schulbereich.

Für die medizinische Grundversorgung müssen die Einrichtungen der Stadt Amorbach in Anspruch genommen werden (knapp 4 km Entfernung).

Markt Kirchzell - Ortsteil Buch			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	132	Verbindung nach bzw. von Amorbach durch Linien 95 und 96	Keine Lebensmittelversorgung; Nächste Versorgung in Kirchzell
Unter 18 Jahre	22 (17%)	Anbindung an bzw. von Glanzstoffwerke Obernburg durch Linie 93	Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	7		Nächste Standort in Kirchzell
Über 64 Jahre	16 (12%)	2 gastronomische Einrichtungen	Keine medizinische Grundversorgung; Nächste Versorgung in Amorbach
Über 74 Jahre	7 (5%)		

Tabelle 25: Eckdaten Ortsteil Buch (Stand 2014)



Durch die Buslinien 95 und 96 besteht Anbindung an Amorbach und Kirchzell mit einer Frequenz von 37 Bussen pro Werktag. Hinzu kommt die auf den Berufsverkehr ausgelegte Verbindung durch die Linie 93 zu den Glanzstoffwerken Obernburg. Für einen Ort mit geringer Einwohnerzahl verfügt Buch damit aufgrund seiner günstigen Lage über eine für die Ortsgröße vergleichsweise gute Anbindung an den ÖPNV. Dennoch hat die Versorgung am Abend und am Wochenende Lücken bzw. ist nicht existent.

Folgende Tabelle zeigt die im Rahmen des Flächenmanagements erhobenen Potentiale des Ortsteiles:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
Buch	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹¹
Baulücke klassisch	4	4.726	2	0	0	-	50%	-
geringfügig bebautes Grundstück	2	2.506	2	0	0	-	100%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	707	1	0	0	-	100%	-
Summe	7	7.939	5	0	0	-	71%	-

Tabelle 26: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Buch

Auffallend sind die für einen ländlichen und kleinen Ort vielen verfügbaren Baupotentiale (vier Baulücken, zwei geringfügig bebaute Grundstücke). Von den angeschriebenen Besitzern antworteten 71%, womit eine sehr hohe Rücklaufquote erreicht wird. Jedoch ist keiner der Eigentümer verkaufsbereit.

Weiterhin von Bedeutung ist, dass es im gesamten Ort nur ein als Leerstandsrisiko klassifiziertes Potential gibt und nach vorliegenden Daten keinen Leerstand.

Handlungsempfehlungen – Markt Kirchzell/Ortsteil Buch

Angesichts der geschilderten Lage wird von expliziten Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Buch abgesehen. Grundsätzlich wird allerdings aufgrund der peripheren Lage von einer weiteren baulichen Verdichtung abgeraten.

¹¹ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.3.4 Ottorfzell

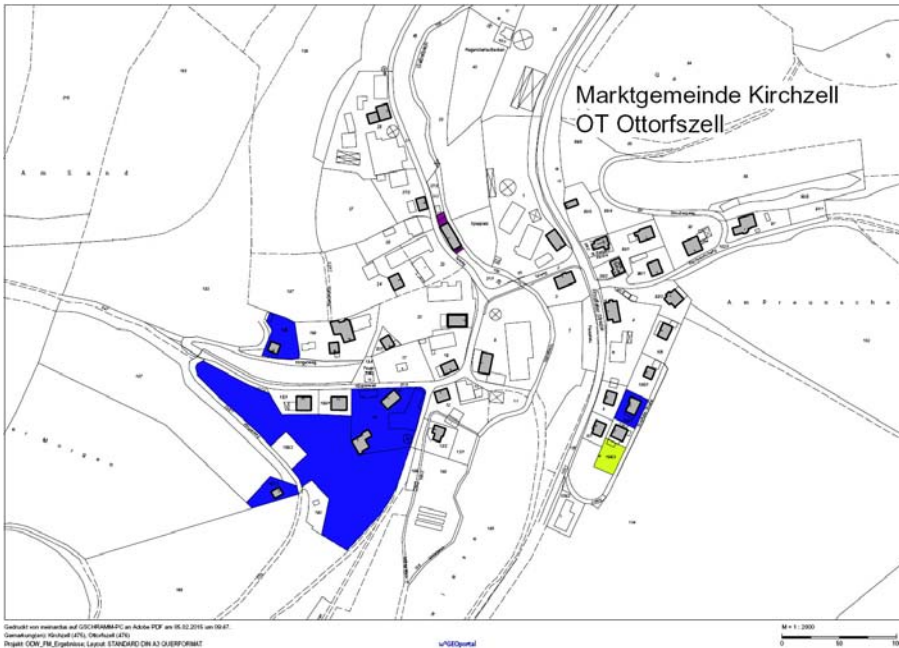


Abbildung 37: Entwicklungspotentiale Ottorfzell

Der Ortsteil Ottorfzell liegt gut 3 km vom Hauptort Kirchzell entfernt und hatte am 08.08.2014 84 Einwohner und ist damit einer der kleinsten Ortsteile, die im Rahmen des Flächenmanagements Berücksichtigung finden. Bausubstanz, Charakter und Bewirtschaftung weisen eine ländliche Prägung auf.

Ottorfzell liegt im Tal des Gabelbachs und ist durch die Staatsstraße 2311 sowohl mit Amorbach als auch mit Hessen und Baden-Württemberg verbunden.

Im Ortsteil Ottorfzell leben vergleichsweise viele ältere Menschen. Nur 11% der Bevölkerung sind unter 18 Jahre, aber 31% über 64 und

25% sogar über 74 Jahre (Odenwaldallianz: 16%, 22%, 12%). Damit ist Ottorfzell einer der „ältesten“ Ortsteile in der gesamten Allianz.

Markt Kirchzell - Ortsteil Ottorfzell			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	84	Verbindung nach bzw. von Amorbach über Kirchzell durch die Linie 95	Keine Lebensmittelversorgung; Nächste Versorgung in Kirchzell
Unter 18 Jahre	9 (11%)		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule; Nächste Versorgung in Kirchzell
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	3		Keine medizinische Grundversorgung;
Über 64 Jahre	26 (31%)	1 gastronomische Einrichtung	Nächste Versorgung in Amorbach
Über 74 Jahre	21 (25%)		

Tabelle 27: Eckdaten Ortsteil Ottorfzell (Stand 2014)

Sowohl für die Versorgung mit Dingen des alltäglichen Bedarfs als auch für die soziale und medizinische Grundversorgung muss das Angebot im Hauptort Kirchzell oder in der Nachbarkommune Amorbach in Anspruch genommen werden.

Durch die Linie 95 wird eine Busverbindung nach Kirchzell und Amorbach mit geringer Frequenz (sechs Verbindungen pro Werktag) bedient. Jedoch verkehrt diese durch die Ausrichtung auf den Schülerverkehr weder abends noch am Wochenende und ist damit eingeschränkt.

Folgende Potentiale wurden im Rahmen des Flächenmanagements für den Ortsteil Ottorfzell erhoben:



Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹²
geringfügig bebautes Grundstück	1	501	1	0	0	501	100%	100%
Wohngebäude leerstehend	4	14.357	0	0	0		0%	
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	299	0	0	0		0%	
Summe	6	15.157	1	0	0	501	17%	3%

Tabelle 28: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Ottorfszell

Insgesamt wurden 4 leer stehende Wohngebäude identifiziert, ein geringfügig bebautes Grundstück sowie ein Gebäude mit Leerstandsrisiko. Rücklauf kam nur vom Besitzer des geringfügig bebauten Grundstückes (Rücklaufquote: 17%).

Handlungsempfehlungen – Markt Kirchzell/Ortsteil Ottorfszell

Flächenmanagement

Insgesamt wurden in Ottorfszell wenige Potentiale erhoben und der Rücklauf im Rahmen der Eigentümerbefragung war gering. Dennoch herrscht bei den leerstehenden Gebäuden Prüfbedarf, inwiefern hier welche Art von Nutzung Erfolgchancen hat. Zudem sind zwar wenige Gebäude als leerstandsgefährdet eingestuft, jedoch ist hier angesichts der vergleichsweise alten Bevölkerung für die Zukunft mit Veränderungen zu rechnen.

Für die Zukunft wird empfohlen, den Kontakt zu den Eigentümern abermalig herzustellen, um eine Aktivierung zu ermöglichen.

¹² Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.3.5 Preunschen

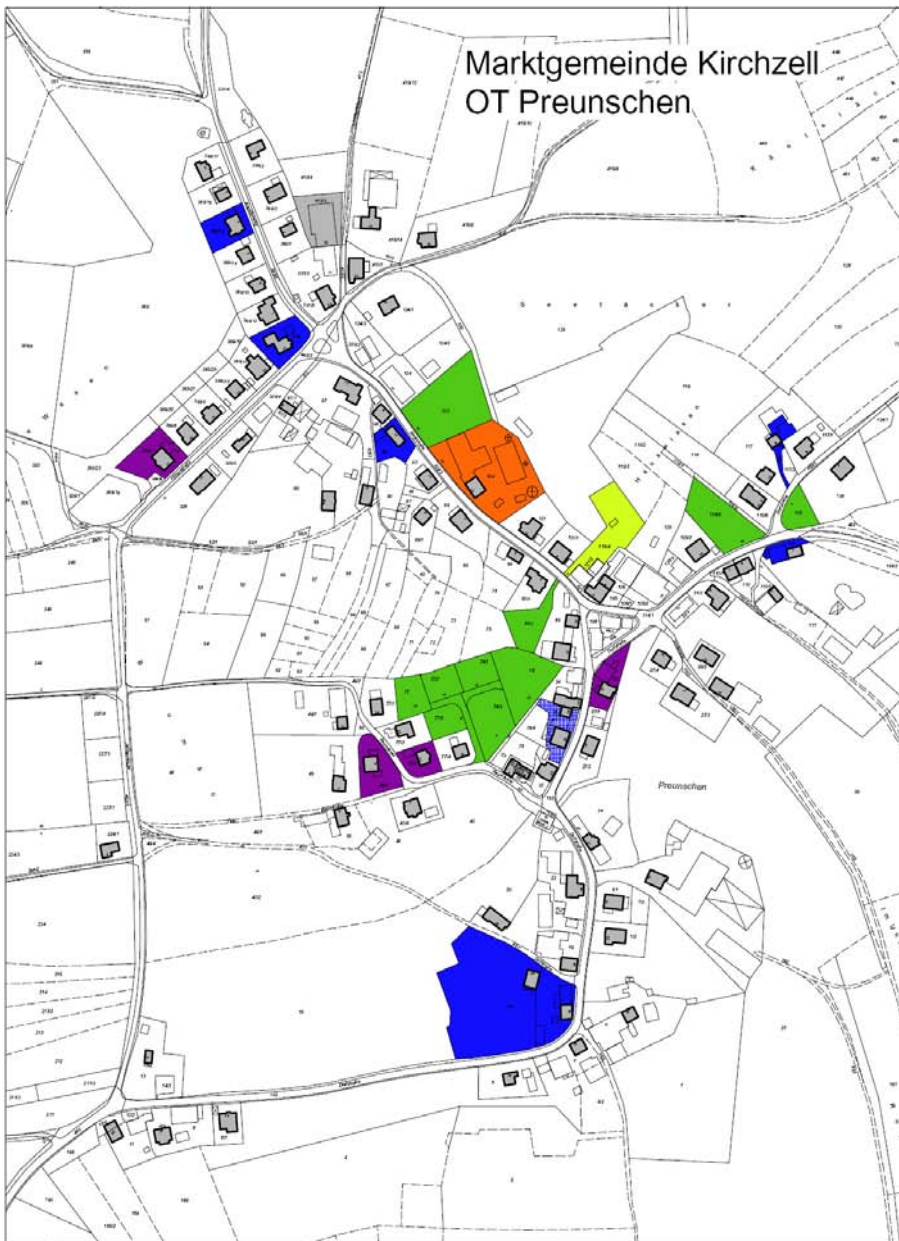


Abbildung 38: Entwicklungspotentiale Preunschen

Der Ortsteil Preunschen liegt mit seinen 204 Einwohnern (08.08.2014) rund neun Kilometer vom Hauptort Kirchzell entfernt und ist ein für den Odenwald typisches auf der Hochfläche gelegenes Rodungsdorf.

Preunschen liegt an der Kreisstraße 17 mit Anschluss an Mudau in Baden-Württemberg und in Richtung Amorbach. Unmittelbar vor der bayerisch - württembergischen Grenze gehört er zu den peripher gelegenen Ortsteilen der Odenwaldallianz.

Hinsichtlich der Altersstruktur weist der Ortsteil Preunschen zwei Besonderheiten auf, wie in der nachfolgenden Tabelle nachzuvollziehen ist. Zum einen leben mit gerade einmal 9% sehr wenig Menschen unter 18 Jahren hier (Odenwaldallianz: 16%). Gleichzeitig erreichen aber auch die Anteile der über 64-Jährigen (19%) und der über 74-Jährigen (11%) unterdurchschnittliche Werte. Im Umkehrschluss bedeutet dies, dass in Preunschen überdurchschnittlich viele Menschen zwischen 18 und 64 Jahren leben. Das Durchschnittsalter erreicht mit 48 dennoch einen überdurchschnittlichen Wert (Odenwaldallianz: 45 Jahre).

Für die tägliche Versorgung steht in Preunschen ein Lebensmittelgeschäft zur Verfügung, für ein breiteres Sortiment muss jedoch der Weg bis nach Kirchzell bzw. bis nach Amorbach in Kauf genommen werden. Selbiges gilt für die Angebote im Bereich Kinderbetreuung und die medizinische Versorgung.

Durch die Buslinie 95 besteht eine Verbindung in Richtung Amorbach bzw. über Abzweigung Kirchzell (sechs Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr ist am Abend und am Wochenende jedoch keine Verbindung gewährleistet, dementsprechend ungünstig ist das Gesamtfazit hinsichtlich des ÖPNV in Preunschen zu ziehen.



Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Preunschen erhoben:

Markt Kirchzell - Ortsteil Preunschen			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	204	Verbindung nach bzw. von Amorbach bzw. nach Mudau durch Linie 96	1 Lebensmittelgeschäft
Unter 18 Jahre	19 (9%)		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	7		Nächste Versorgung in Kirchzell Keine medizinische Grundversorgung
Über 64 Jahre	38 (19%)	2 gastronomische Einrichtungen	Nächste Versorgung in Amorbach
Über 74 Jahre	23 (11%)		

Tabelle 29: Eckdaten Ortsteil Preunschen (Stand 2014)

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden mittels Erhebung und Befragung folgende Potentiale erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergebäudebefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹³
Preunschen								
Baulücke klassisch	10	12.324	5	2	0	1.992	40%	16%
geringfügig bebautes Grundstück	1	1.676	0	0	0	-	0%	-
Gewerbebrache (Leerstand)	1	1.243	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	6	10.903	2	0	0	-	33%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	4	3.791	1	0	0	-	25%	-
Hofstelle mit Restnutzung	1	3.996	1	0	0	-	100%	-
Wohngebäude Teilleerstand	1	827	0	0	0	-	0%	-
Summe	24	34.760	8	2	0	1.992	38%	6%

Tabelle 30: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Preunschen

Insgesamt wurden für den Ortsteil Preunschen 24 Potentiale erhoben, wovon die zehn Baulücken die größte Gruppe bilden. Sechs leerstehende Wohnhäuser und ein Teilleerstand wurden identifiziert. In vier Wohngebäuden wurde ein Leerstandsrisiko ermittelt, eine Hofstelle weist eine Restnutzung auf.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde mit acht Antworten eine Rücklaufquote von 38 % erzielt. Zwei Eigentümer von Baulücken signalisierten Verkaufsbereitschaft.

Auffallend ist zum Ersten die mit zehn relativ hohe Zahl an Baulücken in einem Ortsteil dieser Struktur. Zum Zweiten ist die Problematik Leerstand bzw. drohender Leerstand bereits deutlich ersichtlich. Bei diesen Potentialen lag der Rücklauf mit 4 von 11 im Durchschnitt, allerdings herrscht kein Interesse an einer Hilfe bei der Vermarktung durch die Kommune.

Handlungsempfehlungen – Markt Kirchzell/Ortsteil Preunschen

Informationsveranstaltung Leerstand

Um den Bewohnern von Preunschen den Ernst der Lage hinsichtlich des bestehenden und drohenden Leerstands vor Augen zu führen, sollte in einer Ortsteilversammlung die Thematik Leerstand, demographischer Wandel und mögliche Konsequenzen in mittel- und langfristiger Perspektive vorgestellt und diskutiert werden.

¹³ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



Auf weitere explizite Handlungsempfehlungen für den Ortsteil wird verzichtet. Eine weitere bauliche Entwicklung erscheint aufgrund des schon bestehenden Leerstandes, der zu erwartenden Entwicklung und der peripheren Lage nicht als sinnvoll. Lagebedingt kommt hier ggf. eine vermehrte Nutzung der Gebäude als ruhige Ferienwohnungen in Betracht.



4.3.3.6 Watterbach

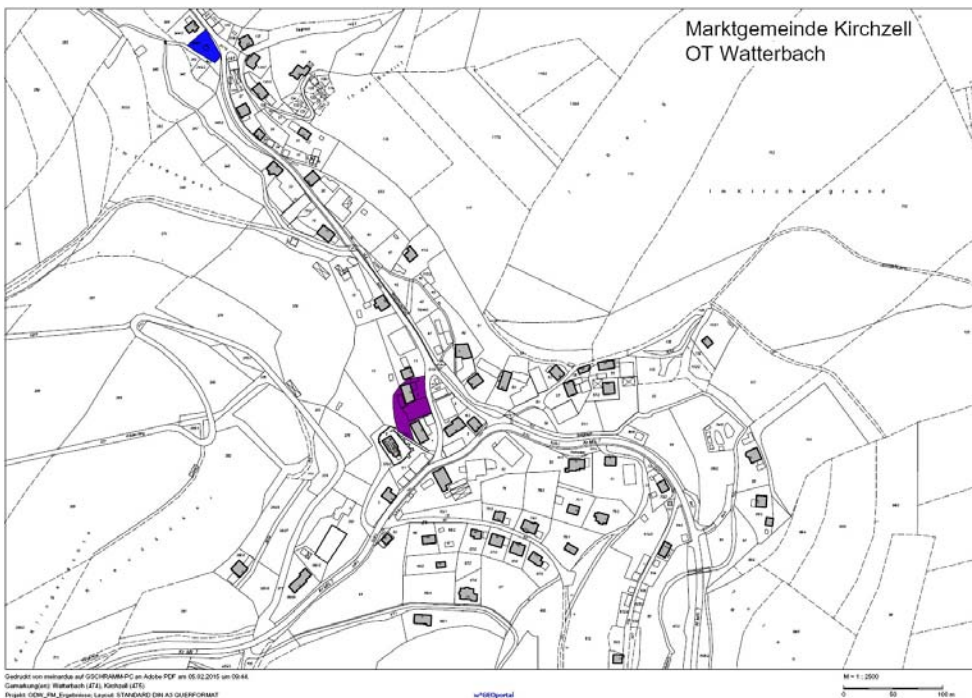


Abbildung 39: Entwicklungspotentiale Watterbach

Der Ortsteil Watterbach liegt im Tal des Waldbachs rund 5 km in östlicher Richtung vom Hauptort Kirchzell entfernt und hatte am 08.08.2014 168 Einwohner.

Gelegen an der Kreisstraße 7 mit Anschluss nach Kirchzell und Breitenbuch gehört der Ortsteil nahe an der bayerisch-hessischen Grenze zu den peripher gelegenen Orten in der kommunalen Allianz.

Mit 22% haben junge Menschen unter 18 Jahren einen hohen Anteil an der Gesamtbevölkerung. Gleichzeitig erreichen auch die über 64-Jährigen und über 74-Jährigen mit

23% bzw. 14% überdurchschnittliche Werte. Dementsprechend handelt es sich um eine Altersstruktur mit einem etwas polarisierten Charakter.

In Watterbach gibt es keine Versorgungseinrichtungen für den täglichen Bedarf. Hierfür muss ebenso wie für Nutzung von Kinderbetreuungsangeboten und der primären schulischen Bildung auf das Angebot im Hauptort Kirchzell zurückgegriffen werden. Für die ärztliche Versorgung sind die Einrichtungen in Amorbach maßgeblich (knapp 11 km).

Markt Kirchzell - Ortsteil Watterbach				
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung	
Einwohnerzahl	168	Verbindung nach bzw. von Amorbach über Kirchzell durch die Linie 95	Keine Lebensmittelversorgung; nächste Versorgung in Kirchzell	
Unter 18 Jahre	37 (22%)		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule	
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	9		Nächste Versorgung in Kirchzell	
Über 64 Jahre	38 (23%)		2 gastronomische Einrichtungen	Keine medizinische Grundversorgung;
Über 74 Jahre	23 (14%)			Nächste Versorgung in Amorbach

Tabelle 31: Eckdaten Ortsteil Watterbach (Stand 2014)

Mit der Buslinie 95 besteht ein Anschluss nach Kirchzell bzw. Amorbach (sechs Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr ist der Anschluss weder am Abend noch am Wochenende gewährleistet.



Folgende Potentiale wurden im Rahmen des Flächenmanagements für den Ortsteil Watterbach erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹⁴
Watterbach								
Wohngebäude leerstehend	1	550	1	0	0		100%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	1.544	0	0	0		0%	-
Summe	2	2.094	1	0	0	0	50%	-

Tabelle 32: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Watterbach

Insgesamt wurden nur mit einem leerstehenden Wohngebäude und einem Wohngebäude mit Leerstandsrisiko nur zwei Potentiale identifiziert. Von den angesprochenen Eigentümern antwortete derjenige des leerstehenden Wohngebäudes, ist jedoch nicht verkaufsbereit.

Handlungsempfehlungen – Markt Kirchzell, Ortsteil Watterbach

Angesichts der geschilderten Lage wird von expliziten Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Watterbach abgesehen. Grundsätzlich wird allerdings aufgrund der peripheren Lage von einer weiteren baulichen Verdichtung abgeraten.

4.3.3.7 Dörnbach, Breitenbach, Schrahmühle, Hofmühle

Zum Markt Kirchzell zählen weiterhin die Ortsteile Dörnbach, Breitenbach, Schrahmühle sowie der Weiler Hofmühle. Aufgrund der geringen Einwohnerzahl (jeweils unter 10) werden diese jedoch im Rahmen des Flächenmanagements nicht weiter berücksichtigt.

¹⁴ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.4 Gemeinde Laudенbach

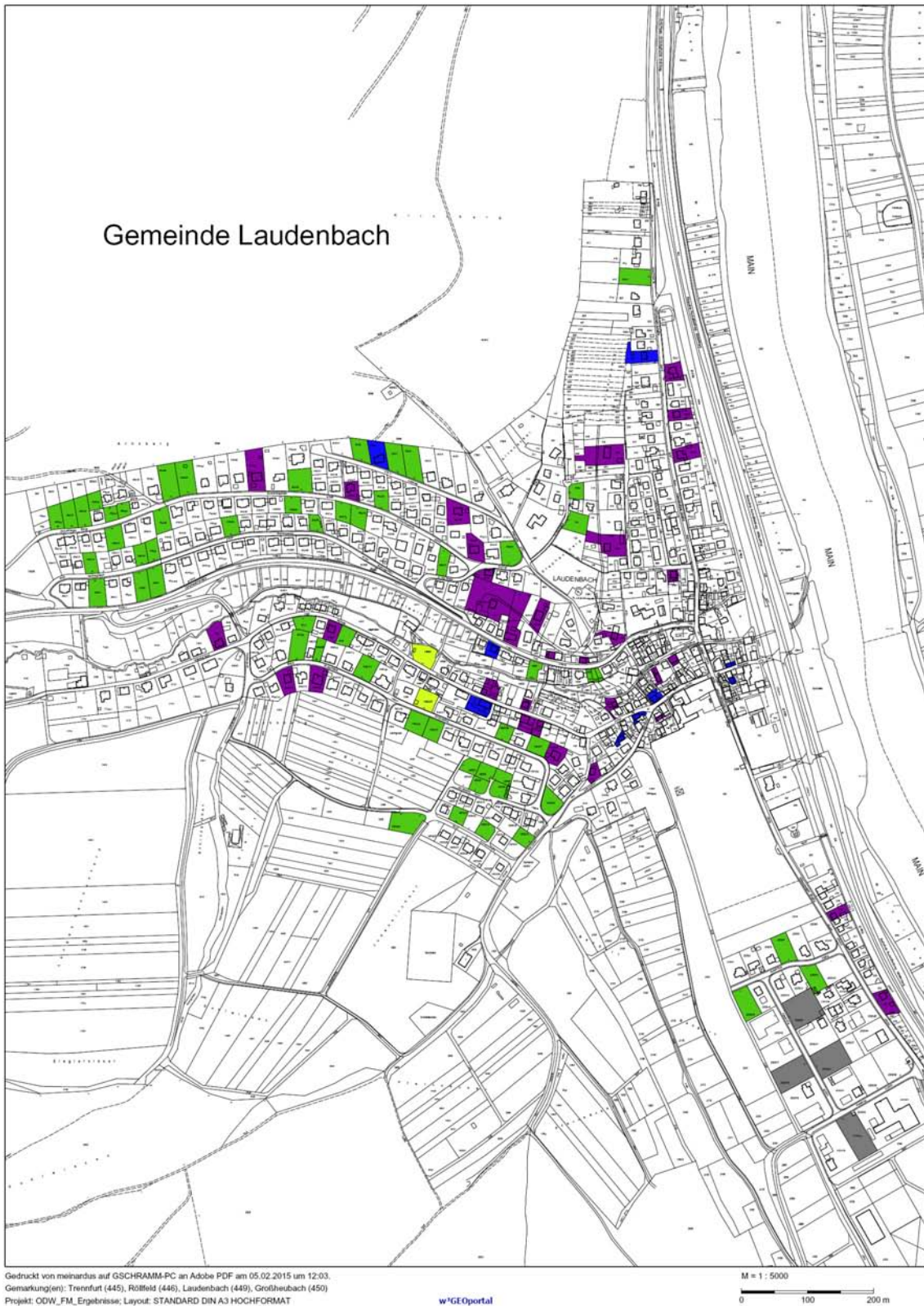


Abbildung 40: Entwicklungspotentiale Laudенbach

Die Gemeinde Laudенbach ist die nördlichste Kommune der Allianz und liegt rund 8 km von Miltenberg entfernt am Main und hatte am 18.08.2014 1.401 Einwohner. Die historische Bebauung findet sich in den unteren Lagen entlang des Laudенbaches. Dörfliche, kleinteilige



Bebauung prägen den historischen Kern. Im nördlichen und westlichen Teil an beiden Ufern des Laudenbaches finden sich Siedlungsgebiete, die in den letzten Jahrzehnten ausgewiesen und bebaut wurden. Prägend ist auch die Schlossanlage mit Park. Im Süden des Kerns befindet sich ein Gewerbegebiet, dessen räumliches Potential noch nicht ausgeschöpft ist; hier ist auch ein international bekannter Betrieb für Weidezäune ansässig.

Der Zugang zum Main, der Anschluss an den Mainradweg und einige gastronomische Angebote sind touristisch interessant

Rüdenau wie Laudenbach sind im Fokus von Zuwanderern aus dem Rhein-Main-Gebiet auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum in attraktiver Lage.

Hinsichtlich der demographischen Grunddaten, Verkehr und Gastronomie sowie der medizinischen, sozialen und allgemeinen Versorgungslage wurden folgenden Eckdaten erhoben:

Gemeinde Laudenbach			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	1.401	Regionalbahnanschluss Strecke Miltenberg – Aschaffenburg Verbindung nach bzw. von Miltenberg durch Linie 86	1 Bäckerei 2 Metzgereien Keine Lebensmittelversorgung (Supermarkt o.ä.) nächster Standort: Klingenberg bzw. Kleinheubach
Unter 18 Jahre	251 (18%)		
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	63	3 gastronomische Einrichtungen	1 Grundschule: 61 Schüler 1 Kinderkrippe: 12 Plätze 1 Kindergarten: 50 Plätze 1 Kinderhort: 15 Plätze
Über 64 Jahre	284 (20%)		Keine medizinische Grundversorgung; nächste Standorte Klingenberg und Kleinheubach 3 Heilpraktiker
Über 74 Jahre	144 (10%)		

Tabelle 33: Eckdaten Gemeinde Laudenbach (Stand 2014)

Auffallend in Bezug auf die demographische Struktur der Gemeinde Laudenbach ist der vergleichsweise geringe Anteil älterer Menschen über 64 bzw. über 74 Jahren (Odenwaldallianz 22% bzw. 12%) sowie der hohe Anteil jüngerer Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz 16%). Damit ist Laudenbach die Gemeinde mit dem höchsten Anteil an unter 18-Jährigen in der gesamten Allianz.

In Laudenbach gibt es kein Lebensmittelgeschäft, die nächstgelegenen Standorte finden sich in Klingenberg (etwa 4 km) sowie in Kleinheubach (ca. 4 km). Jedoch finden sich für den täglichen Bedarf eine Bäckerei, 2 Metzgereien und ein Getränkemarkt vor Ort.

Hinsichtlich der Kinderbetreuung und Schulbildung im Primarbereich verfügt die Gemeinde über eine Grundschule mit 61 Schülern, eine Kinderkrippe mit 12 Plätzen, einen Kindergarten mit 50 Plätzen sowie einen Kinderhort mit 15 Plätzen. Damit ist dahingehend die Versorgung gewährleistet.

Nahezu im Stundentakt besteht Anschluss an die Bahnstrecke zwischen Miltenberg und Aschaffenburg in beide Richtungen (40 Verbindungen pro Tag).



Zusätzlich verkehrt der Linienbus 86 zwischen Miltenberg und Laudnbach mit 15 Verbindungen pro Werktag. Damit ist die Anbindung Laudnbachs an den öffentlichen Personennahverkehr als sehr gut einzustufen.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale ermittelt:

Kommune	Erhebung		Eigentümerbefragung					
	Gemeinde Laudnbach	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf
Baulücke klassisch	57	44.529	34	11	4	8.258	60%	19%
geringfügig bebautes Grundstück	2	1.889	1	0	0	-	50%	-
Gewerbebrache (Baulücke)	4	8.577	1	0	0	-	25%	-
Gewerbebrache (Leerstand)	1	168	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	9	4.100	4	2	0	1.135	44%	28%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	33	25.951	11	2	2	647	33%	2%
Summe	106	85.214	51	15	6	10.040	48%	12%
Leerstandsquotient:	2,4%							
Risikoquotient:	8,1%							

Tabelle 34: Erfasste Entwicklungspotentiale Gemeinde Laudnbach

Für die Gemeinde Laudnbach wurden insgesamt 106 Potentiale erhoben. Die Anzahl der leerstehenden Gebäude beläuft sich auf 10, demgegenüber stehen rund 33 als Leerstandsrisiko klassifizierte Potentiale. Die leerstehenden Gebäude konzentrieren sich im Ortskern, während sich die Leerstandsrisiken darüber hinaus auch in den „älteren“ Neubaugebieten im Norden und Osten finden.

Im Vergleich zur Gesamtzahl der Wohngebäude ergibt sich somit ein geringer Leerstandsquotient von gerade 2,4%. Damit erreicht Laudnbach den geringsten Wert in der Odenwaldallianz. Im Gegensatz hierzu steht der Wert beim Risikoquotienten, der mit über 8% als hoch einzuschätzen ist. Für die Zukunft ist daher von einem steigenden Leerstandsquotienten auszugehen.

Ein weiteres nennenswertes Potential bieten die bisher unbebauten Gewerbeflächen im Süden der Gemeinde. Für Ansiedlungen und Erweiterungen bestehender Betriebe stehen hier knapp 0,86 ha zur Verfügung.

Die sowohl hinsichtlich der Anzahl als auch des Flächenpotentials bedeutendste Kategorie stellen klassische Baulücken dar. Auf rund 57 Baulücken stehen knapp 4,5 ha zur Verfügung.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde mit 51 Antworten ein Rücklauf von 48 % generiert. 34 dieser Rückläufer beziehen sich auf Baulücken, was einer Rücklaufquote dieser Potentialkategorie von 60% entspricht.

Von Baulückeneigentümern sind rund 11 verkaufsbereit, woraus sich ein optional verfügbares Baulandpotentiale von 0,8 ha ergibt. Für den akuten Bedarf sowie für die nächsten Jahre sind somit Grundstücke in ausreichender Anzahl vorhanden.

Der prognostizierte Flächenbedarf bis 2021 liegt bei 12 Wohneinheiten zwischen 0,5 ha bis maximal 1,2 ha. Wird ein durchschnittlicher Flächenbedarf von 800m² pro Wohneinheit unterstellt, beträgt dieser 1,0 ha. Angesichts der Baufertigstellungen in den letzten fünf Jahren (durchschnittlich 2,5/Jahr), der verkaufsbereiten Eigentümern sowie

¹⁵ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



den noch in Reserve befindlichen weiteren 46 Baulücken besteht für die Ausweisung neuer Bauflächen derzeit und auch in mittelfristiger Perspektive kein Handlungsbedarf.

Weiterhin sind die Eigentümer von 2 leerstehenden Wohngebäuden sowie von 2 Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko verkaufsbereit, was das vorhandene Potential am Markt noch einmal erweitert.

Im allianzweiten Trend steht die Rückmeldung hinsichtlich des Beratungsbedarfes. Nur sechs der Eigentümer wünschen sich ein derartiges Angebot. Vier dieser Potentiale sind Baulücken, zwei leerstehende Wohnhäuser.

Dies bedeutet für das Allianzmanagement eine möglichst zeitnahe Kontaktaufnahme, um hier Beratung und mögliche Verwertung zu ermöglichen.

Handlungsempfehlungen – Gemeinde Laudenbach

Flächenmanagement

Der derzeitige Leerstand in der Gemeinde Laudenbach ist gering, jedoch ist für die mittlere Zukunft mit einer modifizierten Situation zu rechnen. Daher sollte die Situation im Rahmen eines weitergeführten Flächenmanagements im Auge behalten werden, gerade was die als Leerstandsrisiken eingestuften Potentiale angeht.

Hinzu kommt die für eine Gemeinde dieser Größe hohe Anzahl von Baulücken. Diese große Reserve ist als Ressource zu betrachten und den elf verkaufsbereiten Eigentümern sollte schnellstmöglich Unterstützung zu teil werden.

Zusätzlich wird vor etwaigen weiterführenden Maßnahmen die abermalige Kontaktaufnahme mit dem Ziel der Potentialaktivierung dringend angeraten.

Planungsinstrumente und -aufgaben

Zur Ordnung der Strukturen im Ortskern und entlang des Bachlaufes, der Obernburger Straße, Dorfstraße und Odenwaldstraße bietet sich ein Dorferneuerungsverfahren an. Wichtige Punkte sind die innerörtlichen Fußwege auch in Anbindung der Wanderwege in die Natur bzw. in die Ortsmitte und zum Main (s. Einstiegspunkt). Bei der Gestaltung der Altbebauung gerade zwischen Dorfstraße und dem Laudenbach ist zu beachten, dass durch die Lage im Taleinschnitt ein exponiertes Ensemble auch im Hinblick auf das Schloss besteht; die derzeitige enge und in gewisser Weise optisch reizvolle Bebauung entspricht aber nicht den heutigen Ansprüchen und Nachfragemarkterfordernissen bzgl. Licht, Luft, Grün und Stellplatz.

Es wird empfohlen über die Bauleitplanung die Freiflächen im Bereich des alten Steinbruchs zu sichern, da dieser charakteristisch für die Region ist und dem Ort Laudenbach ein unverwechselbares Bild gibt. Ggf. sind einzelne Vegetationsrückschnitte zur Felsfreistellung hilfreich.

Mainzugang Laudenbach/Einstiegspunkt

Zur Gestaltung des Mainzugangs sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. 7 verwiesen.



4.3.5 Stadt Miltenberg

Die Stadt Miltenberg bildet vornehmlich das Nordöstliche Gebiet der Odenwaldallianz und ist mit ihren 9.159 Einwohnern (20.08.2014) die mit Abstand größte Kommune der Odenwaldallianz. Die Stadt Miltenberg ist nach dem LEP 2013 ein Mittelzentrum in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Neben dem Hauptort gliedert sie sich in die Ortsteile Berndiel, Breitendiel, Geisenhof, Mainbullau, Monbrunn, Schippach und Wenschdorf. Mit einer Fläche von 6.017,95 ha ist sie die nach der Fläche zweitgrößte Kommune der Allianz.

Miltenberg verfügt vor allem durch seine direkte Lage im Maintal mit Weinbau, der Nähe des Odenwaldes und nicht zuletzt seiner reizvollen historischen Altstadt über ein großes touristisches Potential. Zahlreiche explizit touristische Angebote sichern die Attraktivität in diesem Kontext. Darüber hinaus bietet die Stadt zahlreichen Betrieben kleiner und mittlerer Größe einen attraktiven Standort. Besonderheit ist auch die Textilwirtschaft mit entsprechenden Outlets.

Eine wesentliche Verkehrsachse Miltenbergs ist die Bundesstraße 469, welche die Verbindung in das südliche Allianzgebiet sowie in die hessischen Ballungszentren gewährleistet. Im Hauptort kommt den direkt durch den Ort verlaufenden Staatsstraßen 2309 und 2310 große Bedeutung zu. Erstgenannte sichert zudem die verkehrliche Erschließung der östlichen Ortsteile, während zweitgenannte für die Verbindung in die angrenzenden Kommunen und weiterführend nach Marktheidenfeld und Würzburg von Bedeutung ist.

Von großer Wichtigkeit für die Stadt Miltenberg und die gesamte Allianz ist zudem der Anschluss an das Regionalbahnnetz der deutschen Bahn, durch das die Verbindung in Richtung Aschaffenburg, Lauda und Seckach gewährleistet wird.

Der Hauptort ist für die Odenwaldallianz aber auch den gesamten südlichen Landkreis die zentrale Siedlung mit umfassendem Angebot in allen Bereichen der Daseinsvorsorge und verfügt damit über eine weit über die kommunalen Grenzen hinausreichende Versorgungsfunktion. Dies spiegelt sich auch in Ausrichtung und Struktur des ÖPNV wider, der auch über die Allianzgrenzen hinausgehend an den verkehrlichen Hauptachsen auf Miltenberg ausgerichtet ist.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale ermittelt:

Kommune	Erhebung		Eigentümerbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹⁶
Stadt Miltenberg								
Baulücke klassisch	177	130.823	61	33	5	20.791	34%	16%
geringfügig bebauter Grundstück	7	6.828	0	0	0	16.989	0%	249%
Gewerbebrache (Baulücke)	13	35.736	7	6	0	-	54%	-
Gewerbebrache (Leerstand)	10	6.687	0	0	0	2.063	0%	31%
Wohngebäude leerstehend	81	29.148	20	6	9	-	25%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	180	162.345	-	-	-	-	-	-
Summe	468	371.570	88	45	14	39.843	31%	11%
Leerstandsquotient	4,0%							
Risikoquotient	7,9%							

Tabelle 35: Entwicklungspotentiale Stadt Miltenberg

¹⁶ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



In der Stadt Miltenberg konnten insgesamt 468 Entwicklungspotentiale identifiziert werden. Mit 180 Potentialen bilden die Wohngebäude mit Leerstandsrisiko die größte Potentialgruppe. Diese wurden allerdings nicht in die Eigentümerbefragung einbezogen und finden dementsprechend in der Auswertung hinsichtlich Rücklaufquote und Verkaufsbereitschaft keine weitere Berücksichtigung. Insgesamt ergibt sich ein Risikoquotient von 7,9%, womit ein im interkommunalen Vergleich überdurchschnittlicher Wert erreicht wird (Odenwaldallianz: 6,7%).

Mit 177 Potentialen sind die klassischen Baulücken die zweitgrößte Einheit. Zusammen mit den geringfügig bebauten Grundstücken nehmen diese eine Grundfläche von knapp 13,8 ha ein, die potentiell als Bauland zur Verfügung steht. Weiterhin wurden als bedeutsame Potentiale die insgesamt 3,5 ha einnehmenden zehn gewerblichen Baulücken erfasst.

Die 81 leerstehenden Wohngebäude ergeben zusammen mit den zehn gewerblichen Leerständen einen Leerstandsquotienten von 4%, womit ein vergleichsweise niedriger Wert erreicht wird (Odenwaldallianz: 4,7%).

Von Bedeutung für die Aktivierung der derzeit ruhenden Potentiale sind die Rückläufer im Rahmen der Eigentümerbefragung und die dabei signalisierte Gesprächs- und Verkaufsbereitschaft. Insgesamt führen die 88 Antworten bei 288 angeschriebenen Entwicklungspotentialen zu einer Rücklaufquote von 31%.

Von den Baulückeneigentümern sind 33 verkaufsbereit. Dies bedeutet, dass dem Markt theoretisch sofort Bauland von gut 2 ha zur Verfügung steht.

Eine genauere Betrachtung der Situation erfolgt im Anschluss auf Ortsteilebene.



4.3.5.1 Miltenberg

Der Hauptort Miltenberg liegt direkt am Main und hatte am 20.08.2014 7.730 Einwohner. Der historische Stadtkern mit seiner dichten Bebauung entwickelte sich entlang der Main- und Hauptstraße auf dem schmalen nutzbaren Streifen des Mainhochufers, der zwischen dem Strom und den steilen Hängen der Odenwaldausläufer zur Nutzung verbleibt.

Zahlreiche Baudenkmäler und Sehenswürdigkeiten – zu nennen sind hier u.a. die Miltenburg, das Gasthaus zum Riesen, der Marktplatz, das Rathaus sowie die historischen Stadttore – bilden das Fundament für die große Bedeutung des Tourismus in der Stadt. Aktuell ist besonders der Kreuzfahrttourismus auf dem Main der Frequenzbringer schlechthin.

Der Freiflächenanteil im historischen Stadtkern ist sehr gering, ursprünglich handelt es sich um einen sehr kompakten Siedlungskörper. Erst durch die Erweiterungen zunächst in östlicher Richtung und Anfang des 20. Jahrhunderts auch nördlich des Mains kam es einer starken räumlichen Ausdehnung der Stadt.

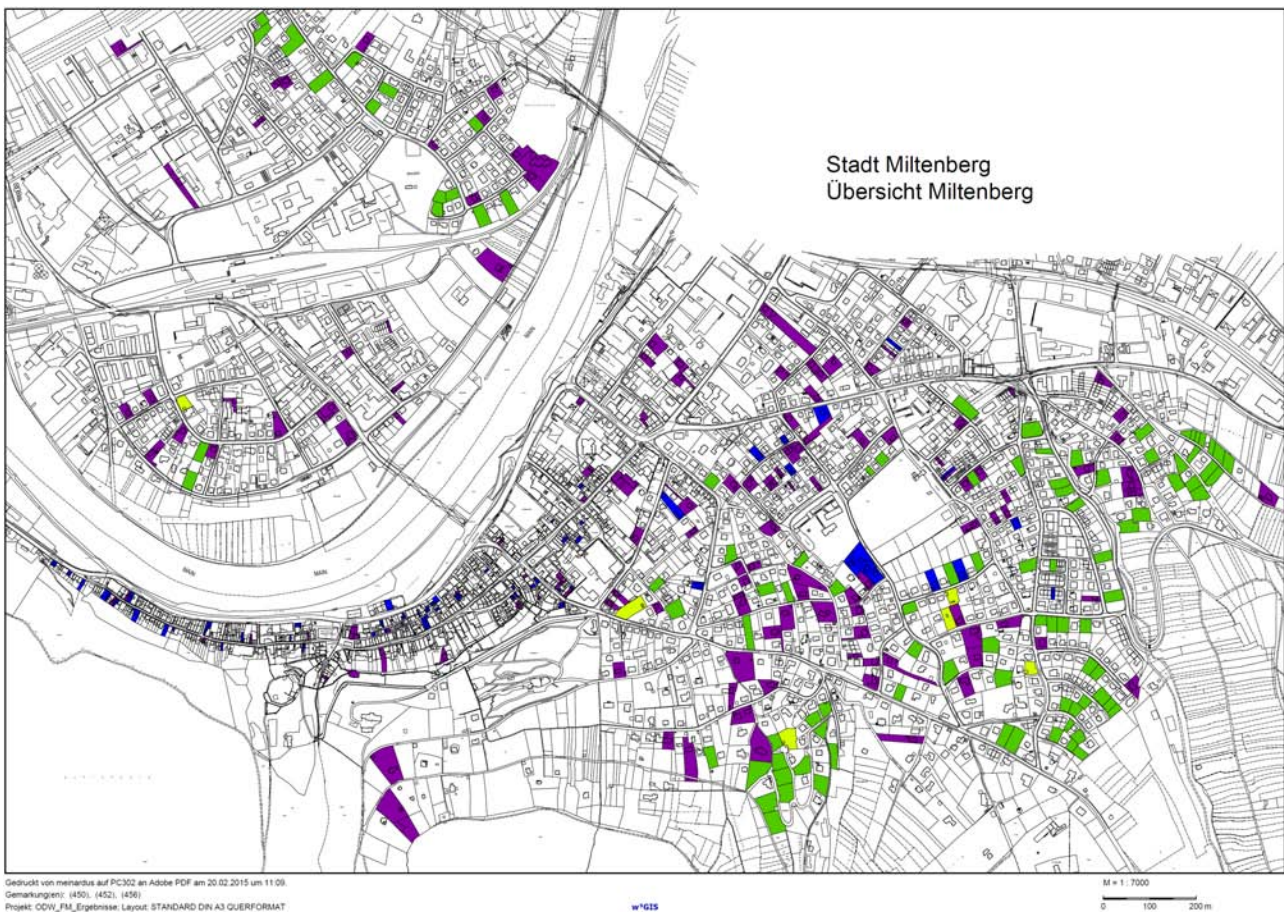


Abbildung 41: Entwicklungspotentiale Miltenberg

Der historische Stadtkern sowie der nördlich des Mains gelegene Stadtteil bis zur Bahnlinie sind im Rahmen des entsprechenden Förderprogramms als Stadtumbaugebiet klassifiziert.

Wichtigste Verkehrslinie des Hauptortes ist die Staatsstraße 2310 (im Ort: Mainstraße), welche die Verbindung nach Westen zur Bundesstraße 469 mit Anschluss nach Aschaffenburg und das südliche Allianzgebiet sicherstellt sowie nach Osten in Richtung Wertheim (BAB 3) bzw. zur Staatsstraße 507 in Richtung Hardheim (weiter zur BAB 81).



Im Norden, Westen und Süden des Stadtgebietes befinden sich Siedlungsgebiete, die in den letzten Jahrzehnten ausgewiesen und bebaut worden sind. Auf dem nördlichen Mainufer findet sich nördlich der Bahnlinie ein größeres Gewerbegebiet.

Hinsichtlich der demographischen Grunddaten, Verkehr und Gastronomie sowie der medizinischen, sozialen und allgemeinen Versorgungslage wurden folgenden Eckdaten erhoben:

Stadt Miltenberg- Ortsteil Miltenberg			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	7.730	Regionalbahnanschluss von bzw. nach Aschaffenburg Regionalbahnanschluss von bzw. nach Wertheim/Lauda Regionalbahnanschluss von bzw. nach Seckach Regionale Buslinien: 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88	2 Vollsortimentmärkte 1 Discounter 3 Lebensmittelgeschäfte 6 Bäckereien 4 Metzgereien 1 Getränkehandel 3x in der Woche Markt Weiterhin eine Vielzahl an Fachgeschäften inkl. Textil-/Schuh-Outlet
Unter 18 Jahre	1.208 (16%)		1 Kinderkrippe – 25 Plätze 2 Kindergärten – 200 Plätze 1 Grundschule – 312 Schüler 1 Mittelschule – 230 Schüler 1 Realschule – 684 Schüler 1 Gymnasium – 653 1 Berufliche Schule – 890 Schüler 2 Sonderpädagogische Einrichtung – 224 Schüler
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	342		8 Hausärzte 10 Zahnärzte 3 Kieferorthopäden 6 Psychotherapeuten 6 Frauenärzte
Über 64 Jahre	1.809 (23%)	23 gastronomische Einrichtungen 2 Museen	6 Augenärzte 2 Diabetologen 2 Hautärzte 2 Neurologen 2 Urologen
Über 74 Jahre	949 (12%)		7 Orthopäden 1 Anästhesist 6 Einrichtungen innere Medizin 4 Kinder- und Jugendärzte 2 Hals-Nasen-Ohrenärzte Klinikstandort

Tabelle 36: Eckdaten Miltenberg (Stand 2014)

Die Bevölkerung der Stadt Miltenberg liegt hinsichtlich der Altersstruktur dem allianzweiten Durchschnitt sehr nahe. Lediglich der Anteil der über 64-Jährigen liegt mit einem Prozentpunkt über diesem (Odenwaldallianz: 22%), die Anteile der unter 18-Jährigen und über 74-Jährigen weichen hingegen nicht von diesem ab.

Seiner Größe und Bedeutung gemäß verfügt Miltenberg über ein umfassendes und vielseitiges Versorgungsangebot, dessen Bedeutung weit über die Stadtgrenze hinausreicht. Dies gilt dabei für sämtliche Branchen. Ganz besonders markant jedoch wird der Bedeutungsüberschuss in Bezug auf die Einrichtungen des Bildungswesens und



des medizinischen Sektors.

Miltenberg übernimmt mit seinem umfassenden Schulangebot im weiterführenden Bereich, der beruflichen Bildung und in der sonderpädagogischen Richtung eine wichtige Versorgungsfunktion für die Odenwaldallianz aber auch den gesamten südlichen Landkreis Miltenberg.

Selber Befund gilt für die medizinischen Versorgungseinrichtungen. Deren Bedeutung geht (vgl. Kap. 5.4) weit über Stadt-, Allianz- und auch den südlichen Landkreis hinaus.

Ist Miltenberg als Standort verschiedenster Funktionen ein überregional bedeutsamer Ort, spiegelt sich dies auch in der Struktur des ÖPNV wider. Die Stadt ist für die lokalen und regionalen Buslinien – 80, 81, 82, 84, 85, 86, 87, 88 – Dreh- und Angelpunkt.

Für die verkehrliche Erschließung und den überregionalen Anschluss der Stadt, der Allianz und des gesamten südlichen Landkreises von enormer Bedeutung ist die Anbindung an das regionale Eisenbahnnetz. Ausgehend von Miltenberg besteht sehr guter Anschluss in Richtung Aschaffenburg, Wertheim/Lauda und Seckach. Ab Aschaffenburg besteht weiter die Möglichkeit, das Fernverkehrsnetz der deutschen Bahn zu nutzen.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale identifiziert:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹⁷
Miltenberg								
Baulücke klassisch	136	106.962	41	18	5	12.643	30%	0%
geringfügig bebautes Grundstück	7	6.828	0	0	0	-	0%	0%
Gewerbebrache (Baulücke)	13	35.736	7	6	0	16.989	54%	48%
Gewerbebrache (Leerstand)	9	5.937	0	0	0	-	0%	0%
Wohngebäude leerstehend	70	17.359	17	6	8	2.063	24%	11%
<i>Wohngebäude mit Leerstandsrisiko</i>	160	136.710	-	-	-	-	-	-
Summe	395 Ang: 235	310.487	65	30	13	31.694	28%	10%

Tabelle 37: Erfasste Entwicklungspotentiale Miltenberg

Insgesamt konnten für den Hauptort Miltenberg demnach 395 Entwicklungspotentiale erhoben werden. Die mit 160 Potentialen größte Gruppe sind die Wohngebäude mit Leerstandsrisiko, die jedoch in der Eigentümergefragung nicht berücksichtigt wurden und für die dementsprechend keine weiteren Daten vorliegen.

Zweitgrößte Gruppe sind die 136 klassischen Baulücken, die zusammen mit den sieben geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche von knapp 11,4 ha einnehmen. Hinzu kommen mit einer Fläche von knapp 3,6 ha 13 Baulücken, die nach Flächennutzungsplan für gewerbliche Nutzungen vorgesehen sind. Weiterhin konnten 70 leerstehende Wohngebäude sowie neun Gewerbebrachen (leerstehend) identifiziert werden.

Sowohl in Bezug auf die leerstehenden Wohngebäude als auch auf die Gewerbebrachen (leerstehend) ist eine deutliche Konzentration auf die historische Altstadt Miltenbergs festzustellen. Hinzu kommen in diesem Bereich einige Wohngebäude mit Leerstandsrisiko.

Letztgenannte Kategorie tritt besonders häufig in den Siedlungsgebieten östlich der Innenstadt auf, während die klassischen Baulücken

¹⁷ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



erwartungsgemäß in den in jüngerer Zeit erschlossenen Gebieten im Süden, Südosten und Osten des Hauptortes sowie nördlich des Mains und der Bahnlinie zu finden sind.

In dem zum Hauptort gehörenden Gebiet Miltenberg-West bieten die genannten 13 gewerblichen Baulücken Raum für Neuansiedlungen bzw. Erweiterung bestehender Betriebe. Hinzu kommt in unmittelbarer Nähe mit den Potentialen am Mühlrainweg und der Monbrunner Straße bzw. dem Hartungsweg eine sehr dichte Konzentration von klassischen Baulücken.

Mag das Problem Leerstand in den Quartieren östlich der Altstadt derzeit noch nicht zu den großen Problemen gehören, wird dies angesichts der erheblichen Konzentration der Wohngebäude mit Leerstandsrisiko in der Zukunft eine Herausforderung darstellen.

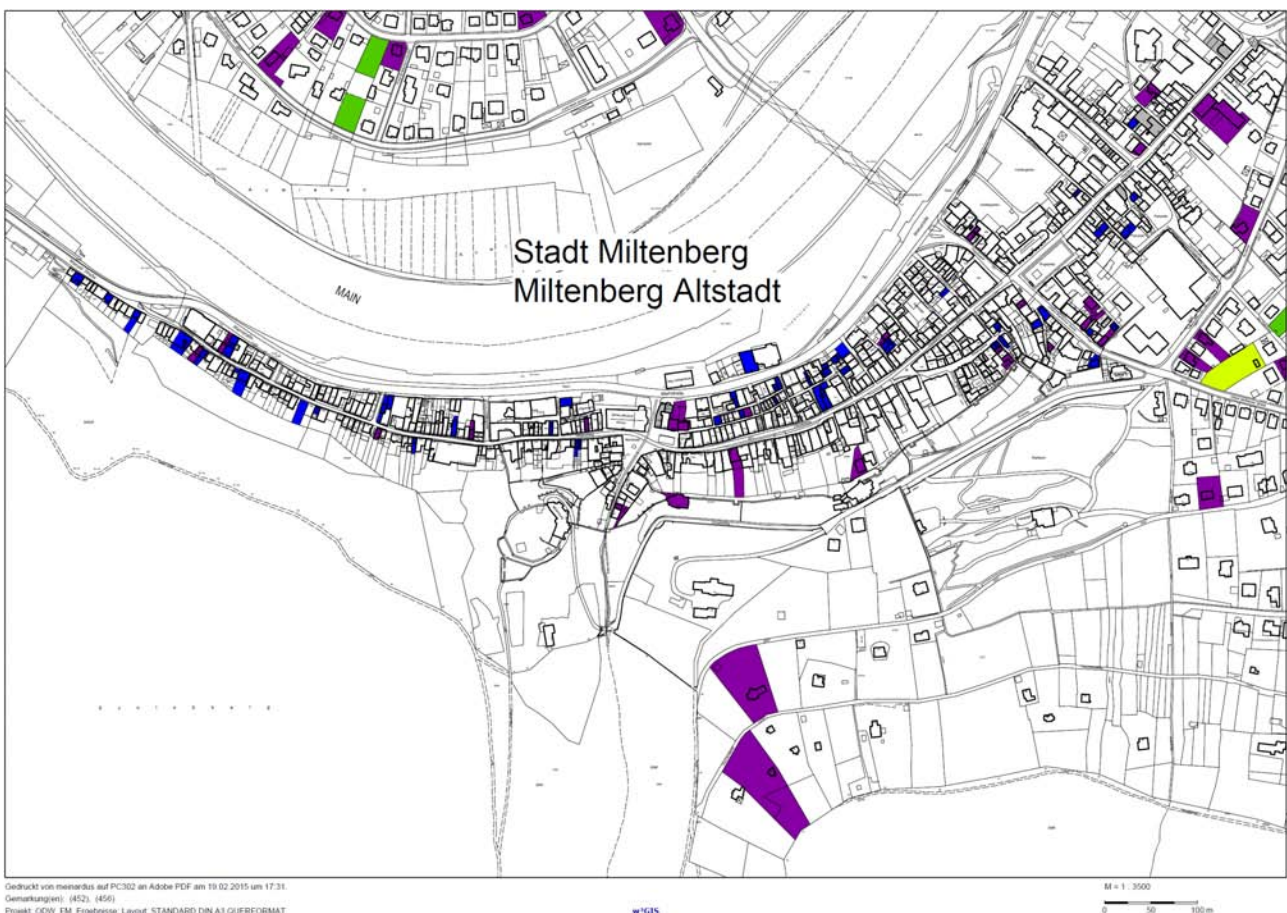


Abbildung 42: Entwicklungspotentiale Miltenberg Altstadt

Von den insgesamt 395 Potentialen des Hauptortes Miltenberg wurden 235 in der Eigentümerbefragung berücksichtigt. Von diesen antworteten 65, was zu einer vergleichsweise niedrigen Rücklaufquote von 28% führt.

Insgesamt signalisierten 30 Eigentümer Verkaufsbereitschaft, 13 sehen Beratungsbedarf. Bei 18 der verkaufsbereiten Potentiale handelt es sich um klassische Baulücken, womit dem Markt optional Bauland mit einer Fläche von knapp 1,3 ha zur Verfügung steht. Weitere sechs sind Baulücken im Gewerbegebiet, welche zusammen eine Fläche von knapp 1,7 ha einnehmen. Des Weiteren stehen sechs leerstehende Wohngebäude potentiell zum Verkauf, die zusammen über eine Fläche von 0,2 ha verfügen.

Für die Stadt Miltenberg wird insgesamt bis in das Jahr 2021 ein Be-



darf von 154 Wohneinheiten mit einem Flächenbedarf von 6,2 ha bis maximal 15,4 ha prognostiziert (vgl. Kapitel 4.1.1). Wird von einem Flächenverbrauch von 800 m² pro Wohneinheit ausgegangen, beträgt der Bedarf im Jahr 2021 12,3 ha. In den letzten fünf Jahren (2009-2013) wurden pro Jahr im Durchschnitt knapp 12 Wohneinheiten fertiggestellt (insgesamt 59). Der langfristige Trend ist deutlich negativ, bereits seit Jahrzehnten sinken die Baufertigstellungen.

Mit den Flächen der verkaufsbereiten Eigentümer kann derzeit nur der akute Bedarf gedeckt werden. Unter Berücksichtigung der langfristigen Entwicklung, der großen Reserven an erschlossenem Bauland (10,7 ha), der vergleichsweise sehr niedrigen Rücklaufquote der Baulückeneigentümer sowie der zu erwartenden wachsenden Leerstandsproblematik im Hauptort angesichts der zahlreichen Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko, wird dennoch kein akuter Bedarf für die Ausweisung neuen Baulandes gesehen.

Bevor derartige Schritte unternommen werden, wird die abermalige Ansprache der bisher nicht kooperationswilligen Eigentümer dringend angeraten.

Handlungsempfehlungen – Stadt Miltenberg

Vermarktung Baulücken

Im Gebiet um den Mühlrainweg/Monbrunner Straße bzw. dem Hartungsweg zeigt sich eine deutliche Konzentration von Baulücken. Im Rahmen der Eigentümerbefragung konnte bei einigen der Potentiale Verkaufsbereitschaft festgestellt werden. Hier ist den Eigentümern Unterstützung bei der Aktivierung dieser Potentiale zukommen zu lassen, beispielsweise über die geplante Immobilien- bzw. Grundstücksbörse der Allianz.

Aktivierung Baulücken

Die Stadt verfügt über große Reserven erschlossenen Baulandes, die derzeit dem Markt nicht zugänglich sind. Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde eine sehr geringe Kooperationsbereitschaft festgestellt. Dennoch sollte Aktivierung der vorhandenen Potentiale weiter verfolgt werden, weshalb die abermalige Kontaktaufnahme mit den Eigentümern geboten erscheint.

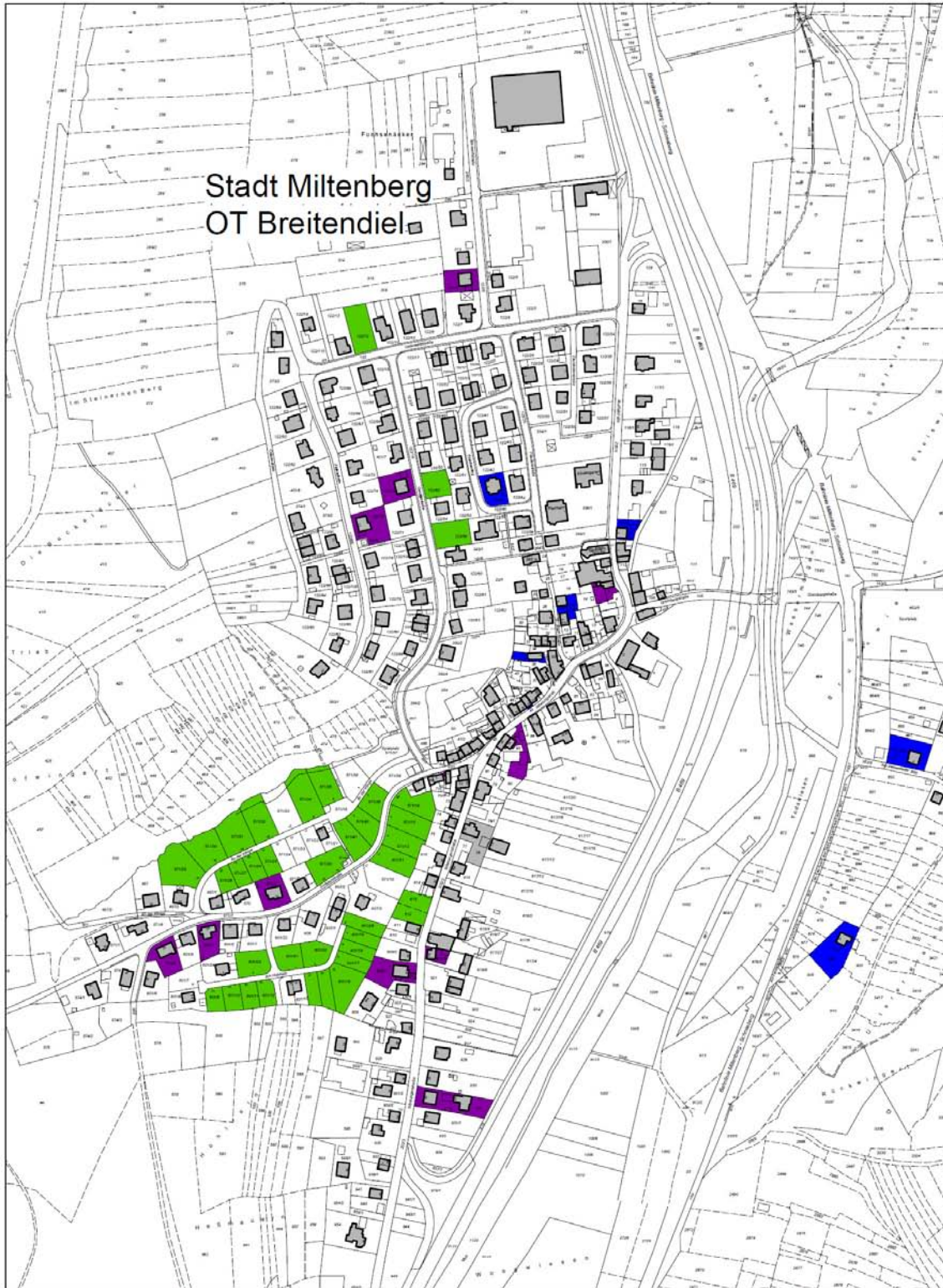
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko

Wohngebäude mit Leerstandsrisiko stellen in der Stadt Miltenberg die größte einzelne Potentialgruppe dar, für die gesamte Stadt ist ein hoher Risikoquotient festgestellt worden. Für die Zukunft ist daher mit einer verstärkten Herausforderung durch Leerstand zu rechnen. Bisher wurden diese Potentiale bei der Eigentümerbefragung nicht berücksichtigt. Durch Ansprache, Information und Unterstützung könnte bei den Potentialen Attraktivitätsverlust und drohender Leerstand vermieden werden.



4.3.5.2 Breitendiel

Der Ortsteil Breitendiel liegt in etwa 4,5 km Entfernung zum Hauptort Miltenberg in südwestlicher Richtung im Tal der Mud und hatte am 20.08.2014 823 Einwohner. Damit handelt es sich um den größten Ortsteil in der Allianz, der nicht zugleich Hauptort einer Kommune ist.



Gedruckt von meinardus auf PC301 an Adobe PDF am 11.03.2015 um 16:16.
 Gemarkung(en): (455), (456), (463)
 Projekt: ODW_FM_Ergebnisse; Layout: STANDARD DIN A3 HOCHFORMAT
 wTGIS M = 1:3000
 0 50 100 m

Abbildung 43: Entwicklungspotentiale Breitendiel



Entlang der Nibelungenstraße findet sich der historische Kern mit einer vergleichsweise hohen baulichen Verdichtung (ohne Durchgangsverkehr). Im Norden und Süden schließen sich zwei Siedlungsgebiete an, die in den letzten Jahrzehnten erschlossen und bebaut wurden. Am nördlichen Ende des Ortsteils ist zudem ein Gewerbegebiet angesiedelt.

Die verkehrliche Erschließung (motorisierter Verkehr) in Richtung Maintal und in den Süden des Allianzgebietes wird durch die Bundesstraße 469 gewährleistet, die den Ortskern östlich umgeht.

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Breitendiel erhoben:

Stadt Miltenberg- Ortsteil Breitendiel			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	823	Regionalbahnanschluss Strecke Miltenberg – Seckach (34 Verbindungen pro Tag) Nach Miltenberg bzw. Weilbach/Amorbach besteht Anschluss durch Linie 84	Kein Lebensmittelgeschäft Nächster Standort: Miltenberg bzw. Weilbach 1 Bäckerei 1 Metzgerei
Unter 18 Jahre	154 (19%)	Nach bzw. von Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 88	1 Kinderkrippe – 12 Plätze Kein Kinderhort 1 Kindergarten – 50 Plätze Keine Grundschule Nächster Standort: Miltenberg
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	40		Keine medizinische Grundversorgung
Über 64 Jahre	170 (21%)	1 gastronomischer Betrieb	Nächster Standort: Miltenberg bzw. Weilbach
Über 74 Jahre	62 (8%)		

Tabelle 38: Eckdaten Breitendiel (Stand 2014)

Breitendiel weist eine vergleichsweise junge Altersstruktur auf. Hier leben mehr junge Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%) und weniger über 64- bzw. über 74-Jährige (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Hinsichtlich der Versorgung des täglichen Bedarfs steht in Breitendiel eine Bäckerei sowie eine Metzgerei zur Verfügung, jedoch kein Lebensmittelgeschäft. Hierfür muss die Versorgungsleistung des Hauptortes oder der Nachbarkommune Weilbach in Anspruch genommen werden.

Eine Kinderkrippe mit zwölf sowie ein Kindergarten mit 50 Plätzen stehen für Kinderbetreuung zur Verfügung, aber kein Kinderhort oder eine Grundschule. Die nächstgelegene Einrichtung für den primären Bildungsbereich findet sich im Hauptort Miltenberg. Auch für die medizinische Grundversorgung sind die Einwohner auf die Versorgungsleistung Miltenbergs angewiesen.

Durch die Buslinie 84 besteht Anschluss nach Miltenberg bzw. Weilbach/Amorbach (zwei bzw. drei Verbindungen pro Werktag). Weiterhin verkehrt die Linie 88 zwischen Hauptort und Ortsteil (insgesamt zehn Verbindungen pro Werktag). Beide Buslinien verkehren durch die Ausrichtung auf den Schülerverkehr zu bestimmten Zeiten, am Abend und am Wochenende ist das Angebot stark lückenhaft bzw. gar nicht existent.

Für die verkehrliche Erschließung von großer Bedeutung ist die Anbindung an die Regionalbahnstrecke zwischen Miltenberg und Seckach mit 34 Verbindungen pro Tag. Insgesamt ist die Anbindung



an den ÖPNV durch den Bahnanschluss als gut zu charakterisieren.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale identifiziert:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
Breitendiel	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹⁸
Baulücke klassisch	37	21.150	20	15	0	8.149	54%	39%
Gewerbebrache (Leerstand)	1	751	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	7	3.597	2	0	1	-	29%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	12	7.440	0	0	0	-	0%	-
Summe	57	32.940	22	15	1	8.149	39%	25%

Tabelle 39: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Breitendiel

Insgesamt wurden für den Ortsteil Breitendiel 57 Entwicklungspotentiale erhoben. Mit Abstand größte Gruppe sind die 37 klassischen Baulücken, die sich auf einer Fläche von gut 2,1 ha erstrecken. Räumlich konzentriert sind diese auf das südliche Neubaugebiet, in dem auch in jüngerer Zeit noch Bauaktivitäten vorstättengingen. Daneben wurden zwölf Wohngebäude mit Leerstandsrisiko, eine Gewerbebrache und sieben leerstehende Wohngebäude erfasst. Vier der letztgenannten Kategorie befinden sich im Ortskern.

Im Rahmen der Eigentümergefragung wurde durch die 22 Antworten eine Rücklaufquote von 39% erzielt, 15 der Eigentümer signalisierten Verkaufsbereitschaft.

Diese sind allesamt Baulückeneigentümer, womit dem Markt optional Bauland von 0,81 ha zur Verfügung steht. Für den akuten Bedarf sowie in mittelfristiger Perspektive verfügt der Ortsteil damit über genügend Bauland, weitere Ausweisungen sind nicht notwendig. Angesichts der Reserven wird der Ortsteil eher für Zuzugswillige aus benachbarten Ortsteilen oder Kommunen Bauland bereitstellen.

Beratungsbedarf sah lediglich ein Eigentümer eines leerstehenden Wohnhauses.

Handlungsempfehlungen – Stadt Miltenberg/Ortsteil Breitendiel

Vermarktung Baulücken

Eine starke räumliche Konzentration der Baulücken zeigt sich im südlichen Siedlungsgebiet. Da die Ergebnisse der Eigentümergefragung eine vergleichsweise große Verkaufsbereitschaft ergab, gilt es, diese Potentiale zeitnah zu aktivieren.

Rahmenplan

Für die Ausführungen bezüglich der Erstellung eines Rahmenplans sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. 7 verwiesen.

¹⁸ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.5.3 Mainbullau

Der Ortsteil Mainbullau liegt in etwa 8 km Entfernung zum Hauptort Miltenberg und hatte am 20.08.2014 219 Einwohner. Es handelt sich um ein typisches auf der Hochfläche angesiedeltes Rodungsdorf mit landwirtschaftlicher Struktur und dörflicher Bebauung. Wesentliche Verkehrsachse ist die Kreisstraße 5, durch welche die Verbindung mit dem Hauptort erfolgt.

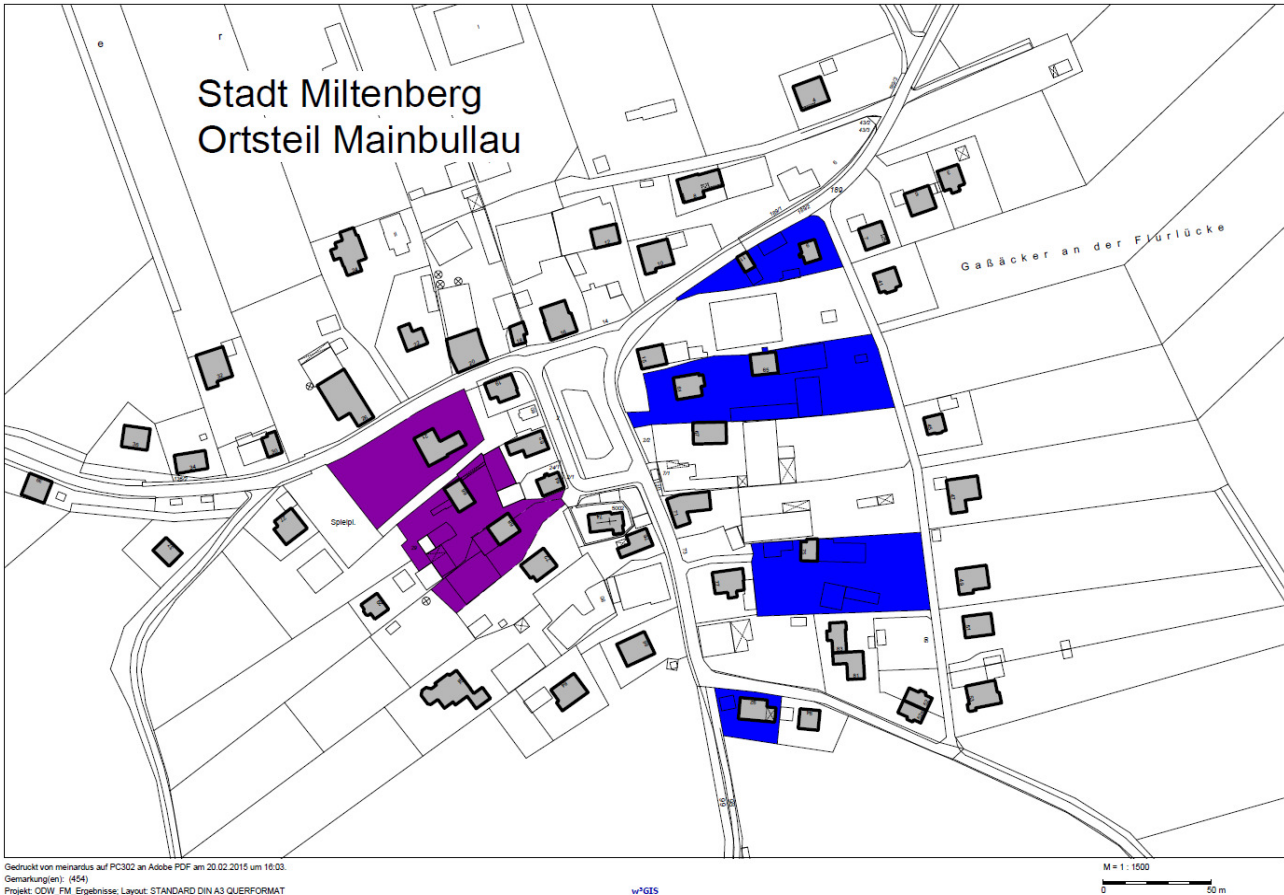


Abbildung 44: Entwicklungspotentiale Mainbullau

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Mainbullau erhoben:

Stadt Miltenberg- Ortsteil Mainbullau			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	219	Nach Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 84	Kein Lebensmittelgeschäft Nächster Standort: Miltenberg bzw. Kleinheubach
Unter 18 Jahre	42 (19%)		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule Nächster Standort: Miltenberg bzw. Kleinheubach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	13		Keine medizinische Versorgung Nächster Standort: Miltenberg bzw. Kleinheubach
Über 64 Jahre	36 (16%)	1 gastronomische Einrichtung	
Über 74 Jahre	17 (8%)	Verkehrslandeplatz Mainbullau des Flugsportclubs Miltenberg	

Tabelle 40: Eckdaten Mainbullau (Stand 2014)



Der Ortsteil weist eine vergleichsweise junge Bevölkerungsstruktur auf. Hier leben mehr junge Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%) und weniger ältere über 64 bzw. über 74 Jahren als in den anderen Allianzkommunen (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Erwartungsgemäß verfügt der Ortsteil über keine eigene Lebensmittelversorgung. Hierfür muss die Versorgungsleistung im Hauptort Miltenberg oder der Nachbargemeinde Kleinheubach in Anspruch genommen werden.

Selbiges gilt für Angebote in den Bereichen Kinderbetreuung und primäre Bildung sowie der medizinischen Grundversorgung.

Kein Alleinstellungsmerkmal in der weiteren Region, aber in der Odenwaldallianz und allemal eine Besonderheit stellt der Verkehrslandeplatz Mainbullau dar, der vom Flugsportclub Miltenberg betrieben wird.

Verbindung nach bzw. von Miltenberg besteht durch die Linie 84 (insgesamt 12 Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr ist das Angebot jedoch zu bestimmten Zeiten, insbesondere am Abend und am Wochenende, sehr eingeschränkt bzw. gar nicht existent.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ¹⁹
Mainbullau								
Wohngebäude leerstehend	4	8.192	1	0	0	0	25%	0%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	3	5.002	0	0	0	0	0%	0%
Summe	7	13.194	1	0	0	0	14%	0%

Tabelle 41: Erfasste Entwicklungspotential Ortsteil Mainbullau

Insgesamt wurden für den Ortsteil Mainbullau sieben Entwicklungspotentiale identifiziert. Vier von diesen gehören der Gruppe der leerstehenden Wohngebäude, drei der Gruppe der Wohngebäude mit Leerstandsrisiko an.

Im Rahmen der Eigentümergefragung wurde mit einer Antwort eine Rücklaufquote von 14% erreicht. Dieser signalisierte allerdings weder Verkaufsbereitschaft noch Beratungsbedarf.

Handlungsempfehlungen – Stadt Miltenberg/Ortsteil Mainbullau

Auf Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Mainbullau wird aufgrund der geschilderten Situation verzichtet. Zu bemerken bleibt, dass eine weitere bauliche Erschließung aufgrund der peripheren Lage des Ortsteils als nicht zielführend erachtet wird. Auch eine Flächenreserve für gewerbliche Nutzung, da hier größere zusammenhängende ebene Flächen vorhanden wären, ist wegen der landschaftlichen und verkehrstechnisch peripheren Lage eher auszuschließen.

¹⁹ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.5.4 Schippach

Der Ortsteil Schippach liegt am Talanfang des gleichnamigen Baches knapp 10 km südöstlich des Hauptortes und hatte am 20.08.2014 167 Einwohner. Bauweise, Struktur und Bewirtschaftung sind ländlicher Natur.

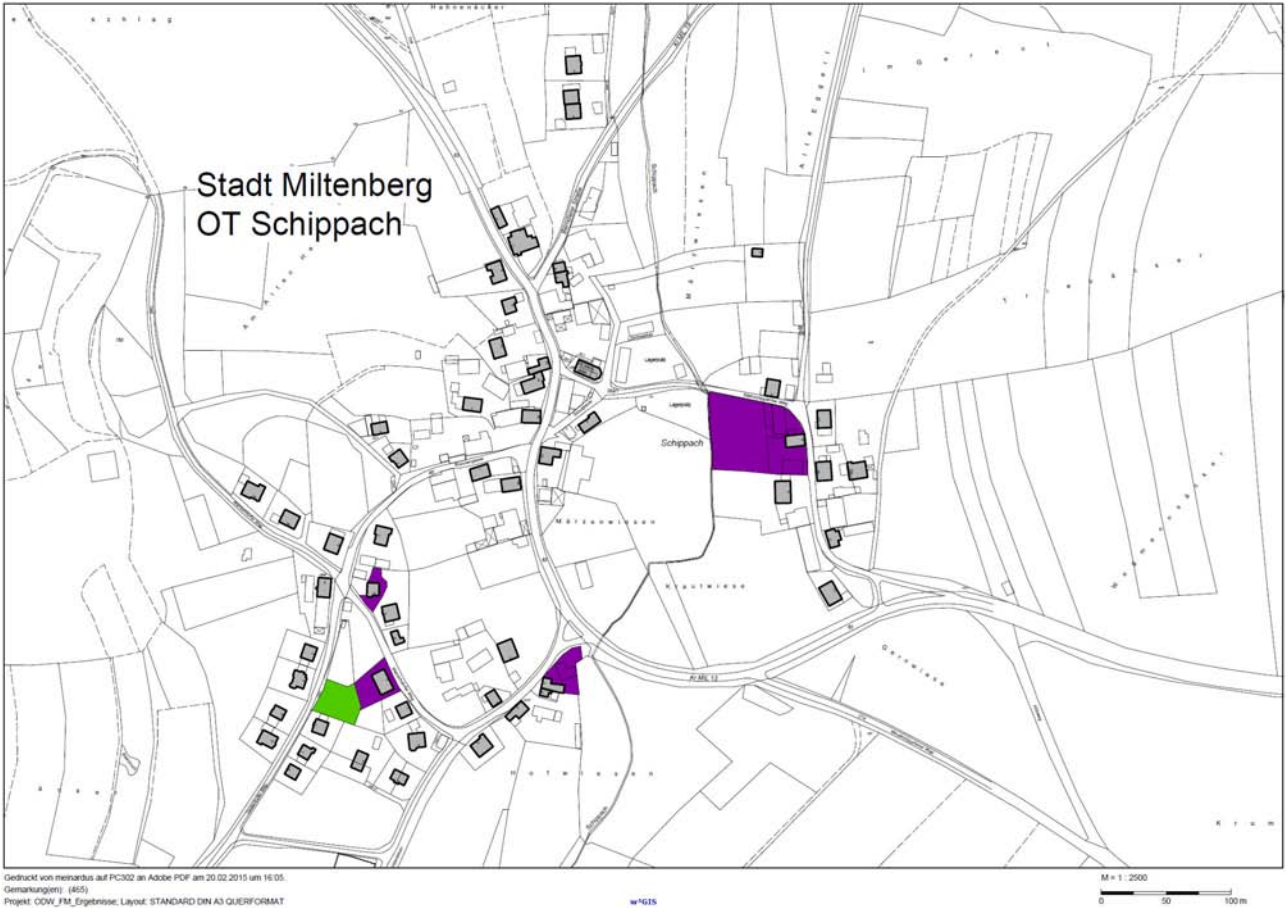


Abbildung 45: Entwicklungspotentiale Schippach

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Kreisstraße 13, die in nordwestlicher Richtung als Zubringer zur Staatsstraße 2309 fungiert und nach Osten den Anschluss zur Staatsstraße 521 darstellt. Es handelt sich um einen vergleichsweise peripher gelegenen Ortsteil in der Allianz.



Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Schippach erhoben:

Stadt Miltenberg- Ortsteil Schippach			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	167	Nach Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 87	Kein Lebensmittelgeschäft Nächster Standort: Miltenberg bzw. Kleinheubach
Unter 18 Jahre	35 (21%)		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule Nächster Standort: Miltenberg bzw. Kleinheubach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	5		Keine medizinische Versorgung Nächster Standort: Miltenberg bzw. Kleinheubach
Über 64 Jahre	30 (18%)	2 gastronomische Einrichtungen	
Über 74 Jahre	19 (11%)		

Tabelle 42: Eckdaten Schippach (Stand 2014)

Schippach weist eine relativ junge Bevölkerung auf. Hier leben vergleichsweise viele junge Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%) und weniger ältere über 64 bzw. 74 Jahren (Odenwaldallianz: 22% bzw. 11%).

Seiner Einwohnerzahl gemäß verfügt der Ortsteil über keine eigene Lebensmittelversorgung. Für diese muss der Weg in den Hauptort Miltenberg in Kauf genommen werden. Gleiches gilt für die Angebote in Bezug auf die Kinderbetreuung, der primären Bildung sowie der medizinischen Grundversorgung.

Durch die Linie 87 besteht eine Anbindung an das ÖPNV-Netz (insgesamt 12 Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr ist das Angebot jedoch am Abend und am Wochenende nur sehr eingeschränkt verfügbar. Durch das Angebot eines Rufbusses besteht zumindest am Samstag eine Verbindungsmöglichkeit in den Hauptort.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²⁰
Schippach								
Baulücke klassisch	1	834	0	0	0	0	0%	0%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	4	5.808	0	0	0	0	0%	0%
Summe	5	6.642	0	0	0	0	0%	0%

Tabelle 43: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Schippach

Insgesamt wurden für den Ortsteil Schippach nur fünf Entwicklungspotentiale erfasst, von denen vier auf die Kategorie Wohngebäude mit Leerstandsrisiko entfielen und eines zur Kategorie Baulücke klassisch zählten.

Im Rahmen der Eigentümergefragung konnte kein Rücklauf generiert werden.

Für einen Ortsteil dieser Größe und Struktur konnten vergleichsweise wenige Potentiale identifiziert werden, auch konnte keine Kooperati-

²⁰ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



onsbereitschaft festgestellt werden. Das Thema Leerstand nimmt offenbar für den Ortsteil derzeit noch keinen großen Raum ein, wie auch in Rücksprache mit den Ortskundigen festgestellt werden konnte.

Handlungsempfehlungen – Stadt Miltenberg/Ortsteil Schippach

Angesichts der dargestellten Situation und der geringen Anzahl an Potentialen wird auf explizite Handlungsempfehlungen für den Ortsteil Schippach verzichtet. Aufgrund der peripheren Lage wird aber von einer weiteren baulichen Verdichtung des Ortsteiles grundsätzlich abgeraten.



4.3.5.5 Berndiel

Der Ortsteil Berndiel liegt etwa 8 km westlich des Hauptortes Miltenberg und hatte am 20.08.2014 33 Einwohner und ist damit einer der kleinsten Ortsteile, die im Rahmen des Flächenmanagements Berücksichtigung finden. Es handelt sich um ein typisches Rodungsdorf mit ländlicher Bebauung und Wirtschaftsweise. Die verkehrliche Erschließung erfolgt von Miltenberg kommend über die Staatsstraße 507, von Schippach über die Kreisstraße 19. Es handelt sich um einen vergleichsweise peripher gelegenen Ortsteil der Allianz.

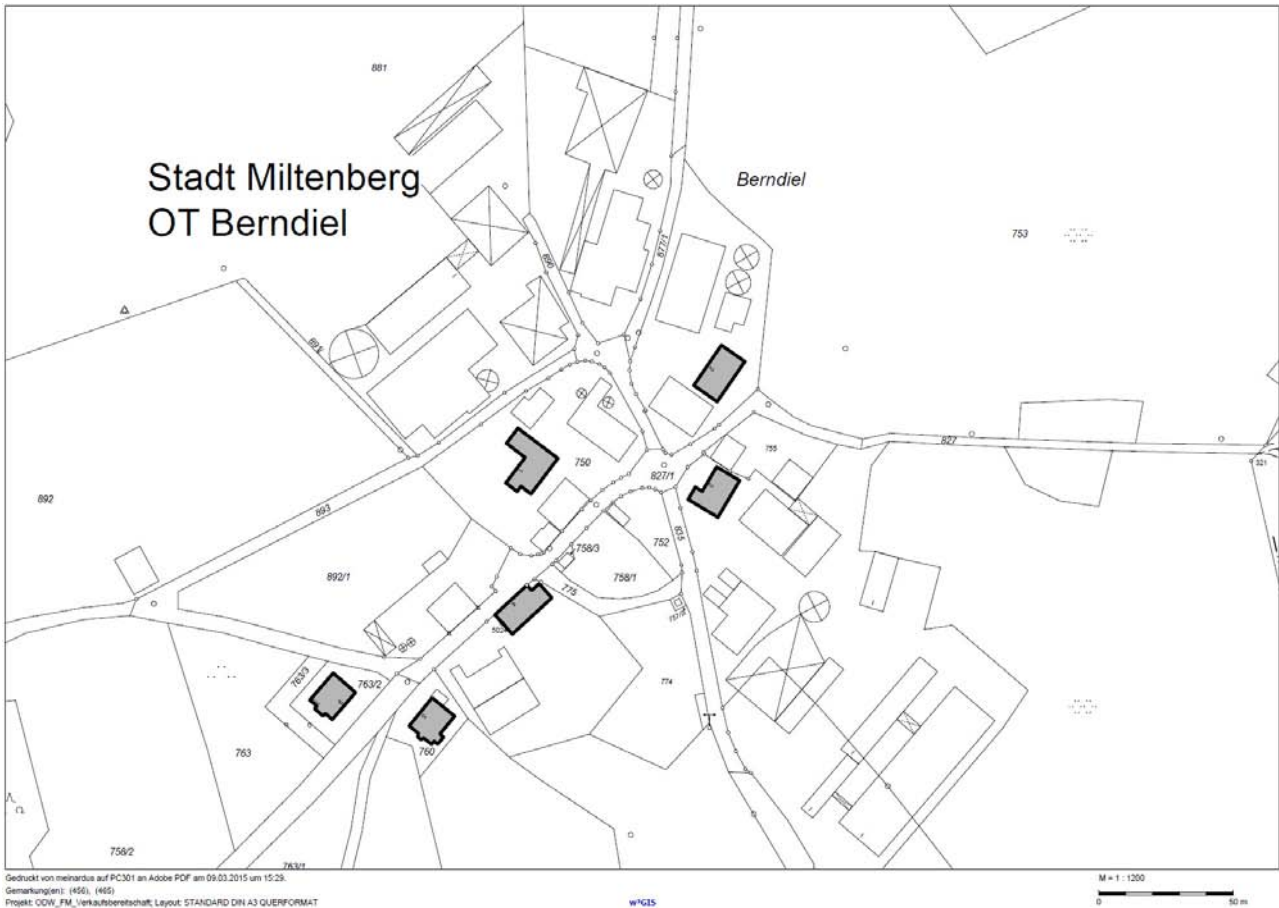


Abbildung 46: Entwicklungspotentiale Berndiel

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Berndiel erhoben:

Stadt Miltenberg- Ortsteil Berndiel			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	33	Nach Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 87	Kein Lebensmittelgeschäft
Unter 18 Jahre	8 (24%)		Nächster Standort: Miltenberg
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	1		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule
Über 64 Jahre	6 (18%)	Keine gastronomische Einrichtung	Nächster Standort: Miltenberg
Über 74 Jahre	3 (9%)		Keine medizinische Versorgung
			Nächster Standort: Miltenberg

Tabelle 44: Eckdaten Berndiel (Stand 2014)



Demnach weist der Ortsteil Berndiel eine relativ junge Bevölkerungsstruktur auf. Hier leben mehr junge Menschen als in den übrigen Allianzkommunen (Odenwaldallianz: 16%) und weniger ältere über 64 bzw. über 74 Jahren (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Erwartungsgemäß verfügt der Ortsteil über keine eigene Lebensmittelversorgung. Für diese muss die Versorgungsleistung des Hauptortes Miltenberg in Anspruch genommen werden, gleiches gilt für die Angebote im Bereich Kinderbetreuung und primärer Schulbildung

Nach Miltenberg besteht Anschluss durch die Buslinie 87 (6 Verbindungen pro Werktag). Jedoch weist die Anbindung aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr am Abend und am Wochenende erhebliche Lücken bzw. keinerlei Anbindung auf.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil Berndiel durch die Erhebung keinerlei Entwicklungspotentiale festgestellt bzw. von Seiten der Ortskundigen als nichtig klassifiziert.

Handlungsempfehlungen – Stadt Miltenberg/Ortsteil Berndiel

Angesichts der geschilderten Situation werden für den Ortsteil Berndiel keine gesonderten Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Aufgrund der peripheren Lage wird jedoch von einer weiteren baulichen Verdichtung abgeraten.



4.3.5.6 Monbrunn

Der Ortsteil Monbrunn liegt in etwa 11 km Entfernung zum Hauptort Miltenberg in südlicher Richtung und hatte am 20.08.2014 67 Einwohner. Der Ort ist geprägt durch eine ländliche Struktur und Wirtschaftsweise und ist ein typisches Rodungsdorf.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt durch die Kreisstraße 12, welche die Verbindung zum Hauptort als auch in die Nachbarkommune Weilbach gewährleistet. Aufgrund der umständlichen verkehrlichen Anbindung handelt es sich um einen der peripheren Ortsteile der Allianz, wenn auch einen der ursprünglichsten.

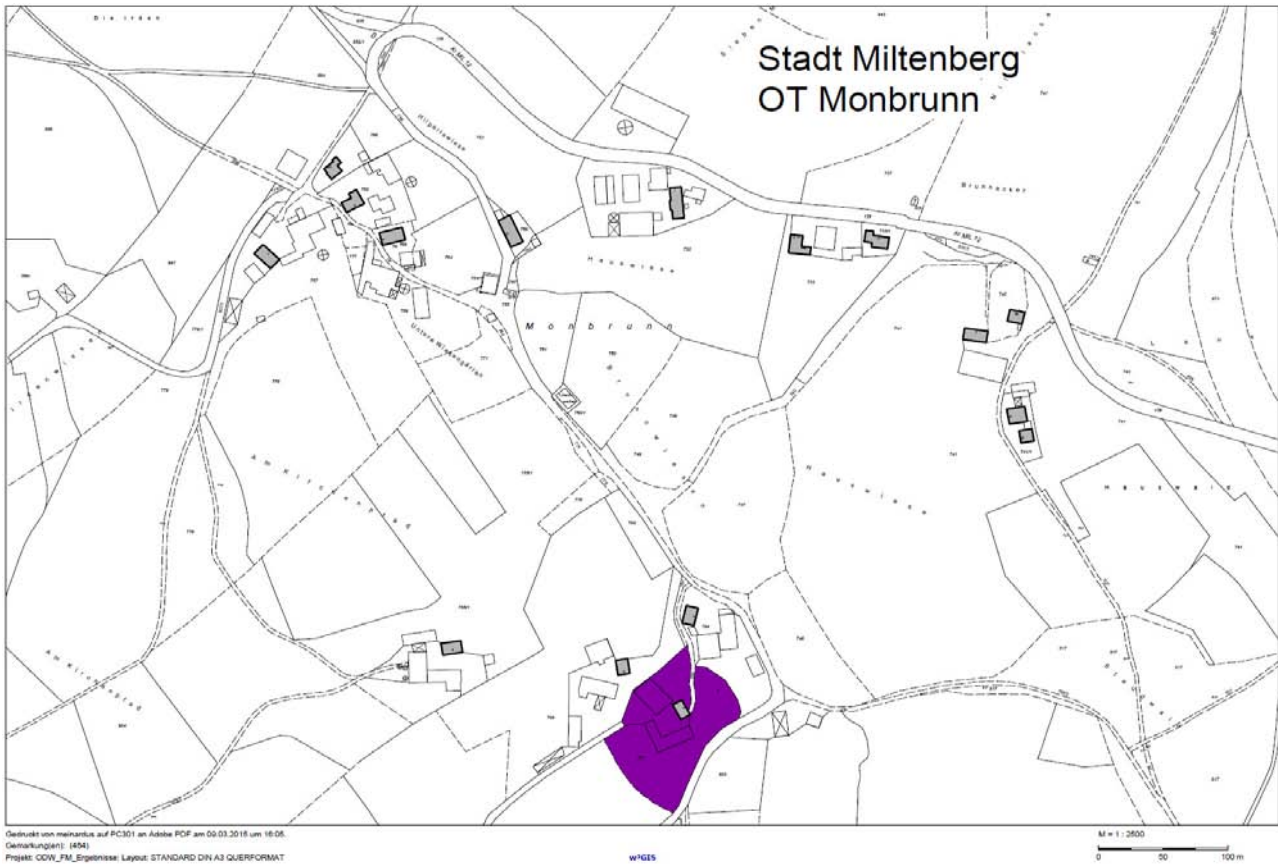


Abbildung 47: Entwicklungspotentiale Monbrunn

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Monbrunn erhoben:

Stadt Miltenberg- Ortsteil Monbrunn			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	67	Nach Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 87	Kein Lebensmittelgeschäft
Unter 18 Jahre	12 (18%)		Nächster Standort: Miltenberg bzw. Weilbach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	2		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule
Über 64 Jahre	15 (22%)	1 gastronomische Einrichtung	Nächster Standort: Miltenberg bzw. Weilbach
Über 74 Jahre	9 (13%)		Keine medizinische Versorgung

Tabelle 45: Eckdaten Monbrunn (Stand 2014)



Der Ortsteil Monbrunn weist eine nur leicht vom Durchschnitt abweichende Alterszusammensetzung auf. Es leben etwas mehr junge Menschen unter 18 Jahren als in den übrigen Kommunen zusammengekommen (Odenwaldallianz: 16%), dafür aber auch etwas mehr ältere Menschen über 74 Jahren (Odenwaldallianz: 12%). Seiner Größe und Struktur entsprechend verfügt der Ortsteil über keine eigene Versorgungsinfrastruktur. Für die Lebensmittelversorgung muss der Weg in den Hauptort oder in die Nachbarkommune Weilbach in Kauf genommen werden. Selbiges gilt für das Angebot im Bereich Kinderbetreuung und primäre Bildung.

Durch die Linie 87 besteht Anschluss in nach bzw. von Miltenberg mit jeweils 6 Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr bestehen abends und am Wochenende nur sehr eingeschränkte bzw. gar keine Verbindungen.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil folgende Potentiale erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergebäude					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²¹
Monbrunn								
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	7.384	0	0	0	0	0%	0%
Summe	1	7.384	0	0	0	0	0%	0%

Tabelle 46: Entwicklungspotentiale Ortsteil Monbrunn

Mit nach der Korrektur durch die Ortskundigen nur mehr einem als Wohngebäude mit Leerstandsrisiko klassifizierten Entwicklungspotential weist der Ortsteil eine nur sehr geringe Zahl an Potentialen auf.

Handlungsempfehlungen Stadt Miltenberg/Ortsteil Monbrunn

Aufgrund der geschilderten Situation werden für den Ortsteil Monbrunn keine expliziten Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Aufgrund der peripheren Lage wird jedoch von einer weiteren baulichen Verdichtung abgeraten.

²¹ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.5.7 Wenschorf

Der Ortsteil Wenschorf liegt etwa 8 km in südöstlicher Richtung vom Hauptort Miltenberg entfernt und hatte am 20.08.2014 120 Einwohner. Struktur, Bausubstanz und Bewirtschaftung des Rodungsdorfes sind ländlicher Struktur.

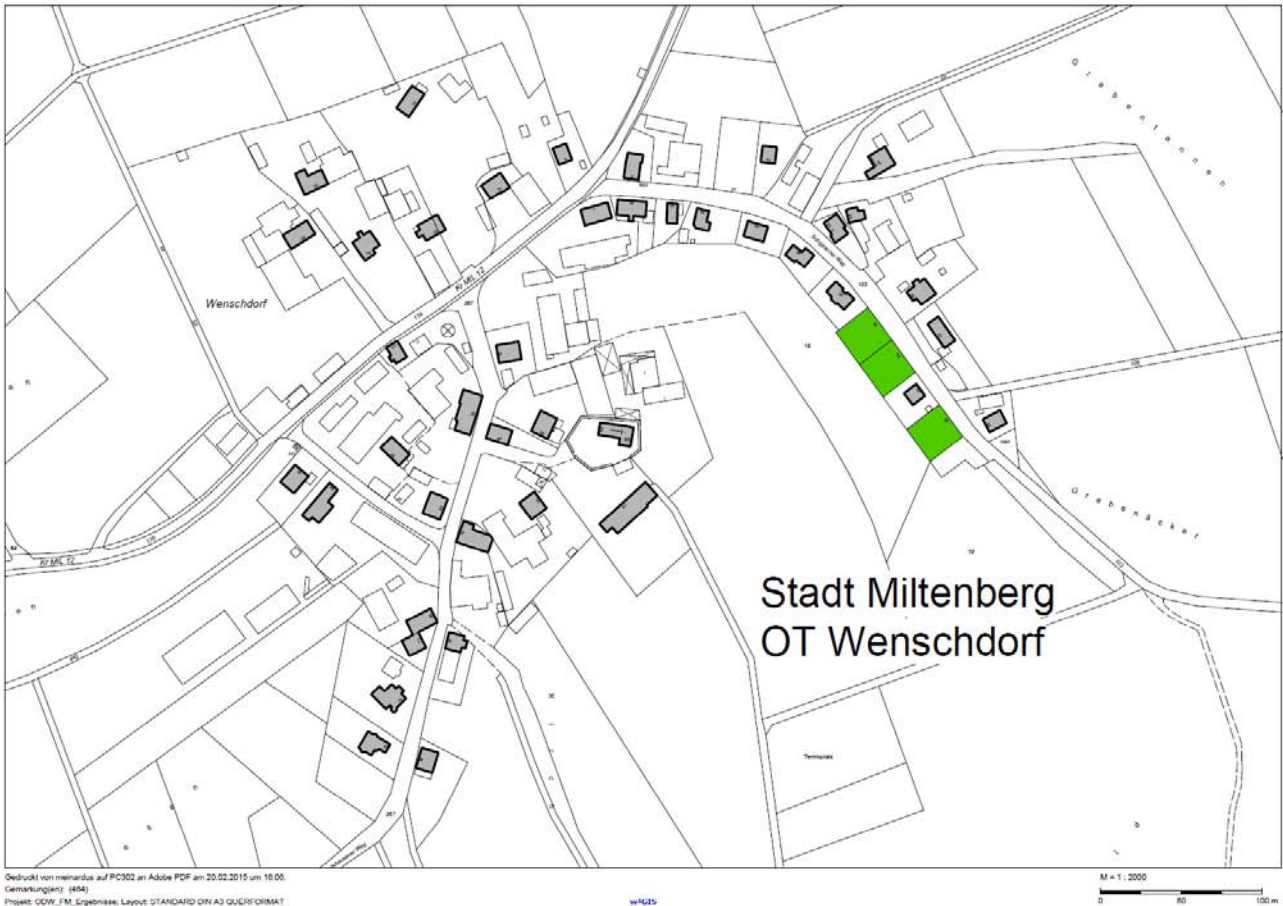


Abbildung 48: Entwicklungspotentiale Wenschorf

Die verkehrliche Erschließung läuft über die Kreisstraße 12 als Zubringer zur Staatsstraße 2309 in Richtung Miltenberg, in die Nachbarkommune Amorbach über Reichartshausen über die Kreisstraße 10.

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Wenschorf erhoben:

Stadt Miltenberg- Ortsteil Wenschorf			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	120	Nach Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 87	Kein Lebensmittelgeschäft
Unter 18 Jahre	19 (16 %)		Nächster Standort: Miltenberg
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	2		Kein(e) Kinderkrippe / Kindergarten / Grundschule
Über 64 Jahre	22 (18 %)		Nächster Standort: Miltenberg
Über 74 Jahre	7 (6 %)		Keine medizinische Versorgung
		1 gastronomische Einrichtung	Nächster Standort: Miltenberg

Tabelle 47: Eckdaten Wenschorf (Stand 2014)



Wenschkorf weist demnach eine etwas jüngere Bevölkerung auf. Hier leben zwar anteilig genauso viele junge Menschen unter 18 Jahren wie im Allianzgebiet, jedoch weniger Menschen über 64 und über 74 Jahren (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Erwartungsgemäß verfügt Wenschkorf über keine eigene Versorgungsstruktur, für die Lebensmittelversorgung muss auf das Angebot des Hauptortes zurückgegriffen werden, ebenso wie für die Angebote im Bereich Kinderbetreuung und primäre Bildung.

Anschluss nach bzw. von Miltenberg besteht durch die Linie 87 (jeweils sechs Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr bestehen am Abend und am Wochenende jedoch erhebliche Versorgungslücken bzw. gar keine Anbindung.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden durch Erhebung und Befragung folgende Entwicklungspotentiale identifiziert:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²²
Wenschkorf								
Baulücke klassisch	3	1.877	0	0	0	0	0%	0%
Summe	3	1.877	0	0	0	0	0%	0%

Tabelle 48: Entwicklungspotentiale Ortsteil Wenschkorf

Mit nach der Korrektur durch die Ortskundigen nur mehr drei Baulücken weist der Ortsteil mit seiner Größe und Struktur sehr wenige Entwicklungspotentiale auf. Von diesen war kein Rücklauf zu generieren.

Handlungsempfehlungen – Stadt Miltenberg/Ortsteil Wenschkorf

Aufgrund der geschilderten Situation wird für den Ortsteil Wenschkorf auf explizite Handlungsempfehlungen verzichtet.

²² Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.6 Gemeinde Rüdenu

Die Gemeinde Rüdenu liegt im kleinen Seitental des Rüdenuer Bachs und hatte am 18.08.2014 751 Einwohner und ist damit die kleinste Gemeinde in der Allianz. Die historische Bebauung entwickelte sich an Haupt- und Dorfstraße rund um die Kirche St. Otilia. Im Norden liegt ein größeres, im Süden ein kleines Siedlungsgebiet, welche in den letzten Jahrzehnten ausgewiesen und bebaut wurden. Im Westen entlang des Ohrenbachgrabens befindet sich eine weitere Siedlung, die hauptsächlich als Ferienhaussiedlung genutzt wird.

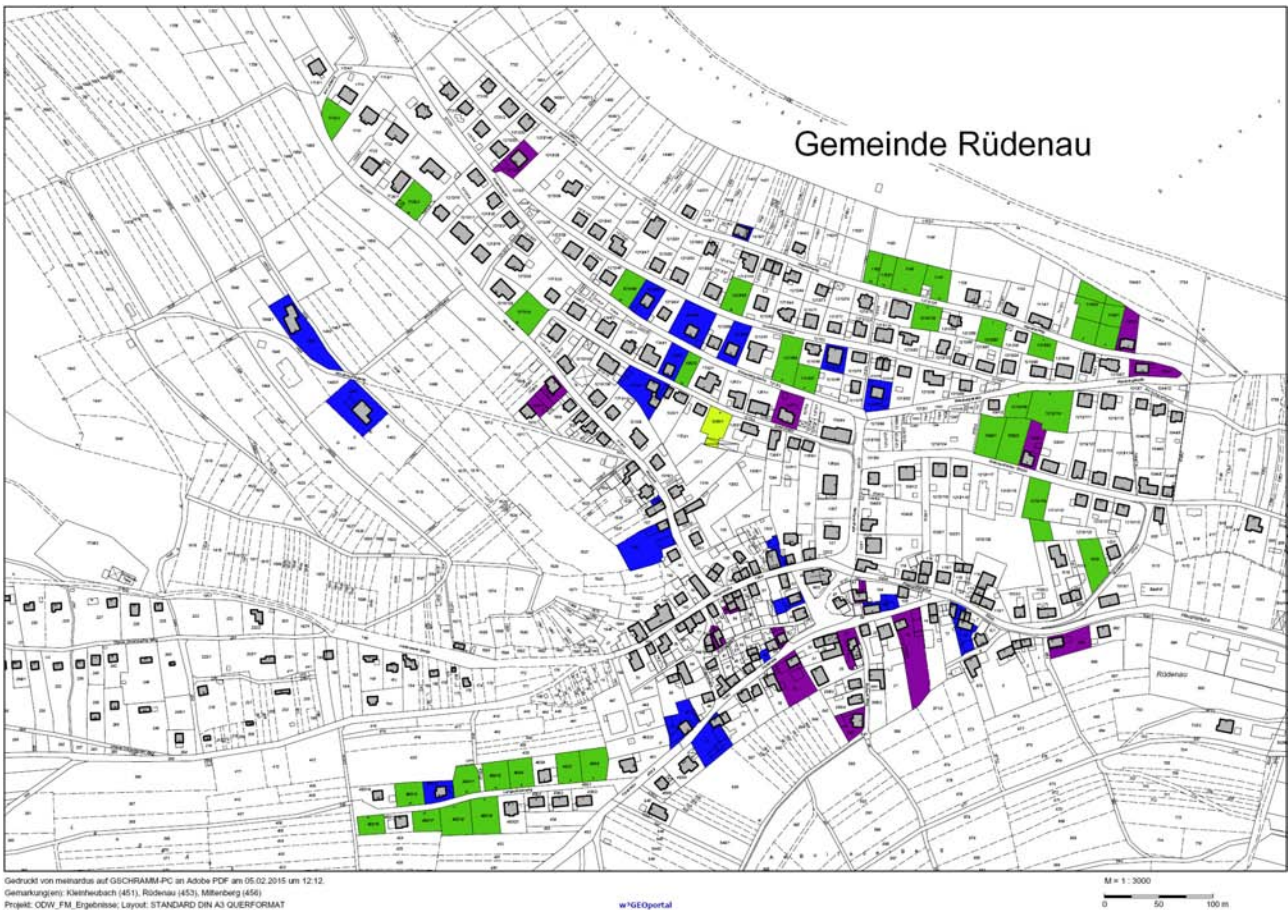


Abbildung 49: Entwicklungspotentiale Rüdenu

Rüdenu wie Laudenbach sind im Fokus von Zuwanderern aus dem Rhein-Main-Gebiet auf der Suche nach bezahlbarem Wohnraum in attraktiver Lage.

Hinsichtlich der demographischen Grunddaten, Verkehr und Gastronomie sowie der medizinischen, sozialen und allgemeinen Versorgungslage wurden folgenden Eckdaten erhoben:



Gemeinde Rüdenau			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	751	Verbindung nach Kleinheubach, Laudenbach und Miltenberg durch Linie 86	1 Bäckerei 1 Metzgerei 1 Getränkehandel Kein Lebensmittelgeschäft; Nächster Standort: Kleinheubach 1 Grundschule: 44 Schüler; Schulverbund mit Kleinheubach Kinderbetreuungsangebote sind in einer Einrichtung mit Altersöffnung konzentriert: 1 Kindergarten: 6 betreute Kinder 1 Kinderkrippe: 2 betreute Kinder 1 Kinderhort: 3 betreute Kinder
Unter 18 Jahre	113 (15%)		
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	63		
Über 64 Jahre	185 (25%)	2 gastronomische Einrichtungen	Keine medizinische Grundversorgung; Nächste Standorte: Kleinheubach, Miltenberg
Über 74 Jahre	98 (13%)		

Tabelle 49: Eckdaten Rüdenau (Stand 2014)

Auffallend hinsichtlich der demographischen Situation in Rüdenau ist die schon fortgeschrittene Altersverschiebung hin zu den älteren Jahrgängen. In Rüdenau leben weniger junge Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%) und mehr Menschen über 64 Jahren (Odenwaldallianz: 22%) und über 75 Jahren (Odenwaldallianz: 22%) als im interkommunalen Vergleich. Dazu ist Rüdenau die Kommune mit dem höchsten Durchschnittsalter (Rüdenau: 46,5 Jahre; Odenwaldallianz: 45,1 Jahre).

Im Ort selbst befindet sich kein Lebensmittelgeschäft, hierfür ist der Weg nach Kleinheubach in Kauf zu nehmen (ca. 3 km). Für die tägliche Versorgung finden sich jedoch ein Bäcker, ein Metzger sowie ein Getränkehandel vor Ort.

Die Bildung im Primarbereich wird in der Gemeinde Rüdenau durch einen Schulverbund mit Kleinheubach sichergestellt. Derzeit wird der Standort Rüdenau von 44 Schülern besucht. Für die Kinderbetreuung steht eine Einrichtung mit Altersöffnung zur Verfügung, so dass Kinder vom Kinderkrippen- bis zum Hortalter betreut werden können.

Durch die Linie 86 besteht Anschluss nach Laudenbach, Kleinheubach und Miltenberg, an Werktagen halten 29 Busse an der Haltestelle Rathaus. Durch die Konzentration auf den Schülerverkehr ist der Anschluss jedoch am Abend und am Wochenende äußerst lückenhaft oder gar nicht existent.

Für die Gemeinde Rüdenau ergeben Erhebung und Befragung im Rahmen des Flächenmanagements folgende Ergebnisse:



Kommune	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²³
Gemeinde Rüdenau								
Baulücke klassisch	33	23.171	10	3	0	2.716	30%	12%
geringfügig bebautes Grundstück	1	663	1	0	0	-	100%	-
Wohngebäude leerstehend	21	14.519	6	3	1	3.388	29%	14%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	15	9.477	7	0	0	-	47%	-
Summe	70	47.830	24	6	1	6.104	34%	9%
Leerstandsquotient:	7,7%							
Risikoquotient	5,5%							

Tabelle 50: Erfasste Entwicklungspotentiale Gemeinde Rüdenau

Insgesamt wurden in der Gemeinde Rüdenau 70 Potentiale ermittelt. Den 33 klassischen Baulücken kommt mit Abstand der größte Anteil zu. Zusammen mit einem geringfügig bebauten Grundstück machen diese knapp 2,4 ha Grundstücksfläche aus. Diese konzentrieren sich in den beiden Neubaugebieten, wobei im kleinen südlichen Gebiet angesichts der erst jüngst erfolgten Erschließung zeitnah Veränderungen zu erwarten sind.

Auffallend ist die mit 21 relativ hohe Anzahl an leerstehenden Wohngebäuden, was sich in einem hohen Leerstandsquotienten von beinahe 8% niederschlägt. 15 Potentiale wurden als Wohngebäude mit Leerstandsrisiko klassifiziert, was einem Risikoquotienten von gut 5% entspricht.

Bezüglich des Leerstandsquotienten erreicht Rüdenau somit einen überdurchschnittlichen, bezüglich des Risikoquotienten jedoch einen unterdurchschnittlichen Wert (Odenwaldallianz: 4,8% bzw. 6,7%).

Beide genannten Kategorien konzentrieren sich vor allen auf das Ortszentrum, aber auch im nördlichen Bebauungsgebiet finden sich einige leerstehende Wohngebäude. Gerade für das Zentrum ist für die Zukunft mit weiteren leerstehenden Wohnhäusern zu rechnen, weshalb hier Handlungsbedarf besteht. Für Rüdenau wurde kein gewerbliches Potential festgestellt.

Insgesamt wurde im Rahmen der Befragung mit 24 Antworten eine Rücklaufquote von 34% erreicht. Lediglich drei der Eigentümer von Baulücken (insgesamt gab es 10 Antworten in dieser Kategorie, 23 antworteten nicht) sind zum Verkauf bereit, womit eine Fläche von 0,27 ha verfügbar ist. Für den eigenen, akuten Bedarf dürfte Rüdenau damit über ausreichend Bauland verfügen.

Der prognostizierte Flächenbedarf für die Gemeinde Rüdenau liegt bei 17 notwendigen Wohneinheiten entsprechend zwischen 0,7 ha bis maximal 1,7 ha im Jahr 2021. Unterstellt man einen Bruttobaulandbedarf von 800 m² beläuft sich dieser auf 1,4 ha. Angesichts der in den letzten Jahren niedrigen Bautätigkeit (sechs Baufertigstellungen von Wohnungen in den letzten fünf Jahren, zwei Baugenehmigungen) und der großen Zahl unbebauter Flurstücke scheint die Ausweisung weiterer Baugebiete derzeit nicht notwendig. Entscheidend hierfür ist allerdings die Kooperationsbereitschaft der Eigentümer. Daher wird für eine Prüfung des Sachverhaltes die abermalige Ansprache der Eigentümer von Baulücken und leerstehenden Wohngebäuden dringend empfohlen. Gerade hinsichtlich der Baulücken war die Rücklaufquote mit 30% vergleichsweise niedrig.

Drei der Eigentümer von leerstehenden Wohngebäuden sind zudem

²³ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der betreffenden Potentialkategorie.



verkaufsbereit, was weiterhin das Angebot an Wohnraum in der Gemeinde erhöht.

Beratungsbedarf wird nur von einem Eigentümer eines leerstehenden Wohngebäudes gewünscht. Für das künftige Leerstandsmanagement bedeutet dies eine möglichst zeitnahe Kontaktaufnahme.

Handlungsempfehlungen – Gemeinde Rüdenu

Flächenmanagement

In der Gemeinde Rüdenu finden sich zahlreiche leerstehende Häuser sowie Baulücken. Zwar signalisierten lediglich sechs Eigentümer Verkaufsbereitschaft, diesen sollte jedoch unbedingt zeitnah Unterstützung bei der Vermarktung – insbesondere über die geplante Grundstücksbörse – zuteilwerden.

Insgesamt ist zudem ein geringer Rücklauf zu verzeichnen, weshalb sich nach einer gewissen Zeit die abermalige Ansprache der Eigentümer empfiehlt, um weitere Potentiale zu aktivieren.



4.3.7 Markt Schneeberg

Der Markt Schneeberg liegt im Südosten der Odenwaldallianz etwa 2,5 km von Amorbach (Zentrum) entfernt und hatte am 12.08.2014 1.906 Einwohner. Sie unterteilt sich in den Hauptort Schneeberg und die Ortsteile Hambrunn und Zittenfelden. Mit einer Gesamtfläche von 1.661 ha gehört sie nach der Fläche zu den kleineren Kommunen der Allianz.

Mitten im Odenwald gelegen, verfügt der Markt Schneeberg über ausgesprochenen Waldreichtum. Mit heute noch über 1000 ha Wald prägte die Bewirtschaftung desselben lange Zeit die wirtschaftliche Struktur des Marktes, neben noch heute bestehender Textilmanufaktur.

Als Mitglied im Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald und durch seinen landschaftlichen Reichtum ist Schneeberg ein idealer Ausgangspunkt für aktive Naturerlebnisse, vom Wandern bis hin zu Radtouren oder sonstigen Ausflügen.

Heute bietet Schneeberg verschiedenen Geschäfts-, Gaststätten- und Handwerksbetrieben eine Heimat und ist insbesondere für seine Bekleidungsindustrie überregional bekannt.

Wesentliche Verkehrsachse des Marktes ist die Bundesstraße 47 zwischen Walldürn und Michelstadt, die direkt durch den Hauptort verläuft.

In der Kommune findet sich nur im Hauptort ein Lebensmittelgeschäft sowie Einrichtungen für den täglichen Bedarf, jedoch kein größeres Lebensmittelgeschäft oder Discounter. Erst kürzlich gab eine Metzgerei in zentraler Lage auf. Durch die räumliche Nähe von Amorbach herrscht dennoch eine akzeptable Versorgungslage. Gleiches gilt für die Situation hinsichtlich der schulischen Versorgung. Ein praktizierender Hausarzt und eine Krankengymnastikpraxis sichern die medizinische Grundversorgung.

Für den Markt Schneeberg insgesamt ergeben Befragung und Erhebung im Rahmen des Flächenmanagements folgende Ergebnisse:

Kommune	Erhebung		Eigentümerbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m2)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m2	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²⁴
Markt Schneeberg								
Baulücke klassisch	38	27.562	30	7	3	5.820	79%	21%
Gewerbebrache (Leerstand)	1	212	0	0	0		0%	0%
Hofstelle leerstehend	1	554	1	0	0		100%	0%
Wohngebäude leerstehend	12	6.026	6	4	1	1.502	50%	25%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	26	21.516	20	1	1	688	77%	3%
Infrastruktureinrichtung leerstehend	1	5.025	1	1	0	5.025	100%	100%
Wohngebäude Teilleerstand	3	2.308	2	0	1		67%	0%
Summe	82	63.203	60	13	6	13.035	73%	21%
Leerstandsquotient	2,9%							
Risikoquotient	4,9%							

Tabelle 51: Erfasste Entwicklungspotentiale Markt Schneeberg

Insgesamt konnten für den Markt Schneeberg 82 Potentiale erfasst werden. Mit 38 Potentialen stellen die Baulücken die größte Gruppe, insgesamt ergeben diese eine Fläche von knapp 2,8 ha.

²⁴ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



26 Potentiale wurden als Wohngebäude mit Leerstandsrisiko klassifiziert, was zu einem Risikoquotienten von knapp 5% führt. Die insgesamt 15 als Leerstandskategorien identifizierten Potentiale (Hofstellen, Wohngebäude, Gewerbebrache und Infrastruktureinrichtung) ergeben einen im Vergleich niedrigen Leerstandsquotienten von nicht einmal 3%.

Für die Nutzung und weitere Aktivierung der identifizierten Potentiale sind die Rückläufer im Rahmen der Eigentümerbefragung von Bedeutung. Die insgesamt 60 erhaltenen Antworten führen zu einer Rücklaufquote von 73%, was im Rahmen dieser Untersuchung den Spitzenwert darstellt. 13 der befragten Eigentümer sind verkaufsbereit, sieben davon sind Eigentümer einer Baulücke. Dies bedeutet, dass dem Markt Bauland von knapp 0,6 ha optional zur Verfügung steht.

Eine genauere Betrachtung der Situation erfolgt im Anschluss auf Ortsteilebene.



4.3.7.1 Schneeberg

Der Hauptort Schneeberg liegt am Talausgang des Marsbachs, etwa 2 km östlich vom Ortszentrum Amorbach entfernt und hatte am 12.08.2014 1.799 Einwohner. Die historische Bebauung entwickelte sich entlang der Markt- und der Hauptstraße. Eine kleinteilige, dörfliche Bebauung und landwirtschaftliche Hofstellen prägen den innerörtlichen Bereich. Am südlichen, westlichen und östlichen Ortsrand liegen drei Siedlungsgebiete, die in den letzten Jahrzehnten ausgewiesen und bebaut worden sind. Bei letzterem handelt es sich um das jüngste.

Schneeberg liegt direkt an der Bundesstraße 47 zwischen Michelstadt und Walldürn und verfügt somit über einen verkehrstechnisch günstigen Anschluss sowohl in Richtung Maintal als auch nach Baden-Württemberg. Allerdings stellt der hohe Durchgangsverkehr, insbe-

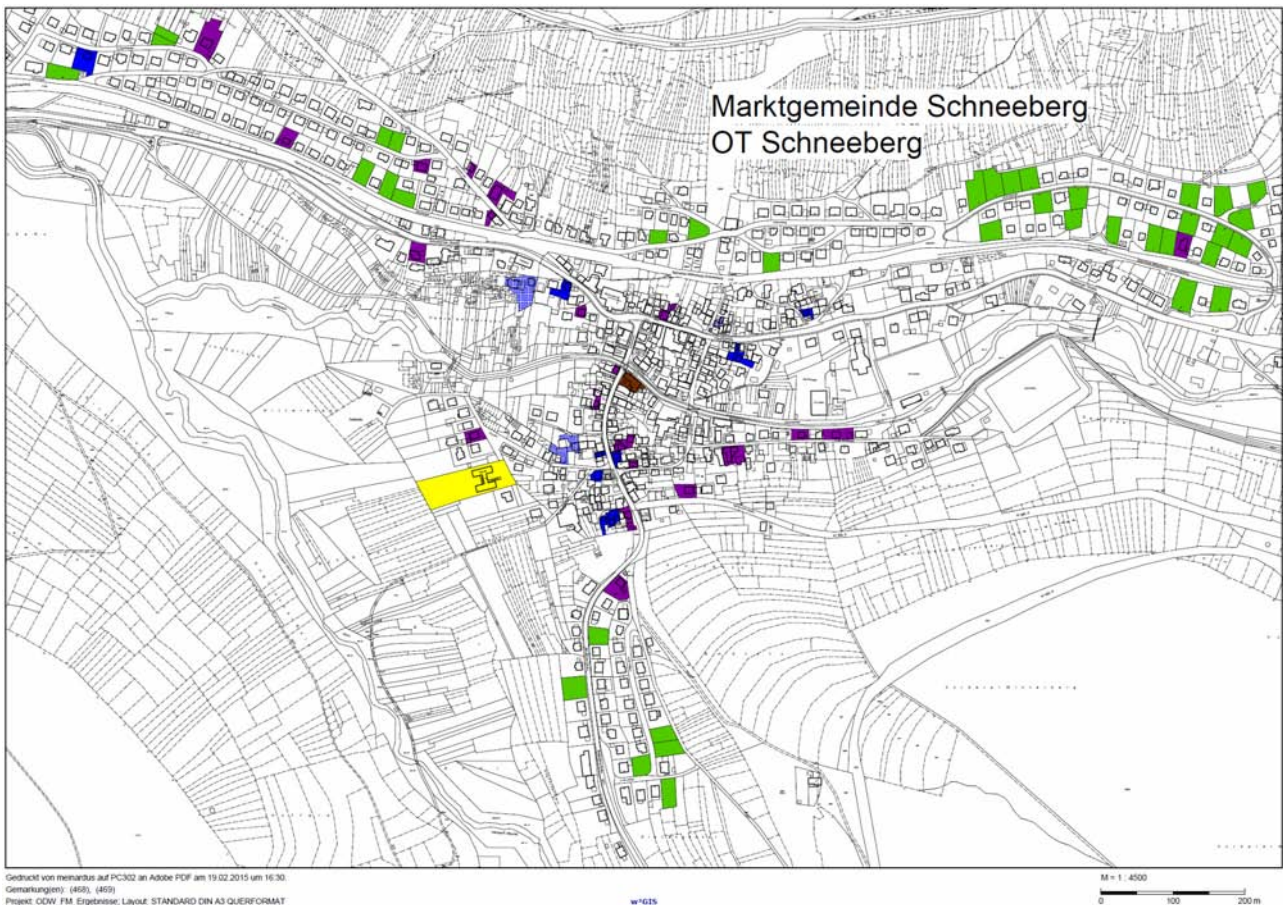


Abbildung 50: Entwicklungspotentiale Schneeberg

sondere mit dem hohen Anteil an Schwerlastverkehr, der eine innerörtliche Engstelle (Hausnr. 34 und 37) passieren muss eine hochgradige Verkehrsbelastung dar. Entsprechende Bürgerforderungen und Planungen in Richtung einer südlich verlaufenden Umgehungsstraße bestehen, sind aber topographiebedingt nur mit sehr hohen Kosten umsetzbar und wären hinsichtlich der damit verbundenen Lärmbelastung im gesamten Talraum und Verlagerung der Belastung auf andere Wohnstandorte in Schneeberg zu überdenken. Hinsichtlich der demographischen Grunddaten, Verkehr und Gastronomie sowie der medizinischen, sozialen und allgemeinen Versorgungslage wurden folgenden Eckdaten erhoben:



Markt Schneeberg – Ortsteil Schneeberg			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	1.799	Regionalbahnanschluss Strecke Miltenberg – Seckach (30 Verbindungen pro Tag)	1 Lebensmittelgeschäft 1 Bäckerei 2 Getränkehandel
Unter 18 Jahre	312 (17%)		Verbindung nach Amorbach bzw. Hambrunn/Zittenfelden durch Linie 99 Keine Grundschule Nächster Standort: Amorbach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	73	Verbindung nach Kirchzell bzw. Glanzstoffwerke Obernburg durch Linie 93	1 Hausarzt 1 Physiotherapie/Krankengymnastik
Über 64 Jahre	322 (18%)	3 gastronomische Einrichtungen	3 Einrichtungen medizinische Fußpflege
Über 74 Jahre	137 (8%)		

Tabelle 52: Eckdaten Schneeberg (Stand 2014)

Im interkommunalen Vergleich ist die Bevölkerung Schneebergs relativ jung. Der Anteil der unter 18-Jährigen ist größer (Odenwaldallianz: 16%), während die über 64-Jährigen und die über 74-Jährigen deutlich geringere Anteile als der Allianzdurchschnitt erzielen (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Für den täglichen Bedarf befinden sich mit einem Lebensmittelgeschäft, einer Bäckerei und zwei Getränkehandlungen verschiedene Einrichtungen vor Ort. Jedoch befindet sich der nächstgelegene größere Lebensmittelhändler bzw. Discounter erst in der Nachbarkommune Amorbach.

Ein Kindergarten mit Altersöffnung stellt die Versorgung hinsichtlich der Kinderbetreuung sicher. Von den insgesamt 68 Plätzen sind derzeit zwölf von Kinderkrippenkindern, 42 von Kindergartenkindern und zwei durch den Kinderhort (insgesamt 56 Plätze) belegt. Für die 73 Kinder im Grundschulalter steht keine eigene Grundschule zur Verfügung. Die primäre Bildung wird durch die Versorgungsfunktion der Stadt Amorbach gewährleistet.

Im Rahmen der gegebenen Möglichkeiten übernimmt der Hauptort eine Versorgungsfunktion für die beiden Ortsteile Hambrunn und Zittenfelden.

Verkehrstechnisch stellt die Bundesstraße 47 zwischen Walldürn und Michelstadt die wichtigste Straßenverbindung mit regionaler Bedeutung dar.

Durch die direkte Lage an der Regionalbahnstrecke Miltenberg-Seckach mit 30 Verbindungen/Tag existiert ein Anschluss sowohl in Richtung Maintal als auch nach Baden-Württemberg. In Richtung der Ortsteile Hambrunn und Zittenfelden verkehrt die Linie 99 mit jeweils sechs Verbindungen nach bzw. von diesen beiden Ortsteilen. Von bzw. nach Amorbach verkehren 19 Busse pro Werktag. Zusätzlich besteht durch die Linie 93 eine Verbindung zu den Glanzstoffwerken Obernburg, die jedoch ausgerichtet auf den Berufsverkehr nur vier Mal pro Werktag verkehrt. Somit ist dem Hauptort hinsichtlich der ÖPNV-Versorgung insbesondere durch den Bahnanschluss eine gute Versorgung zu attestieren.



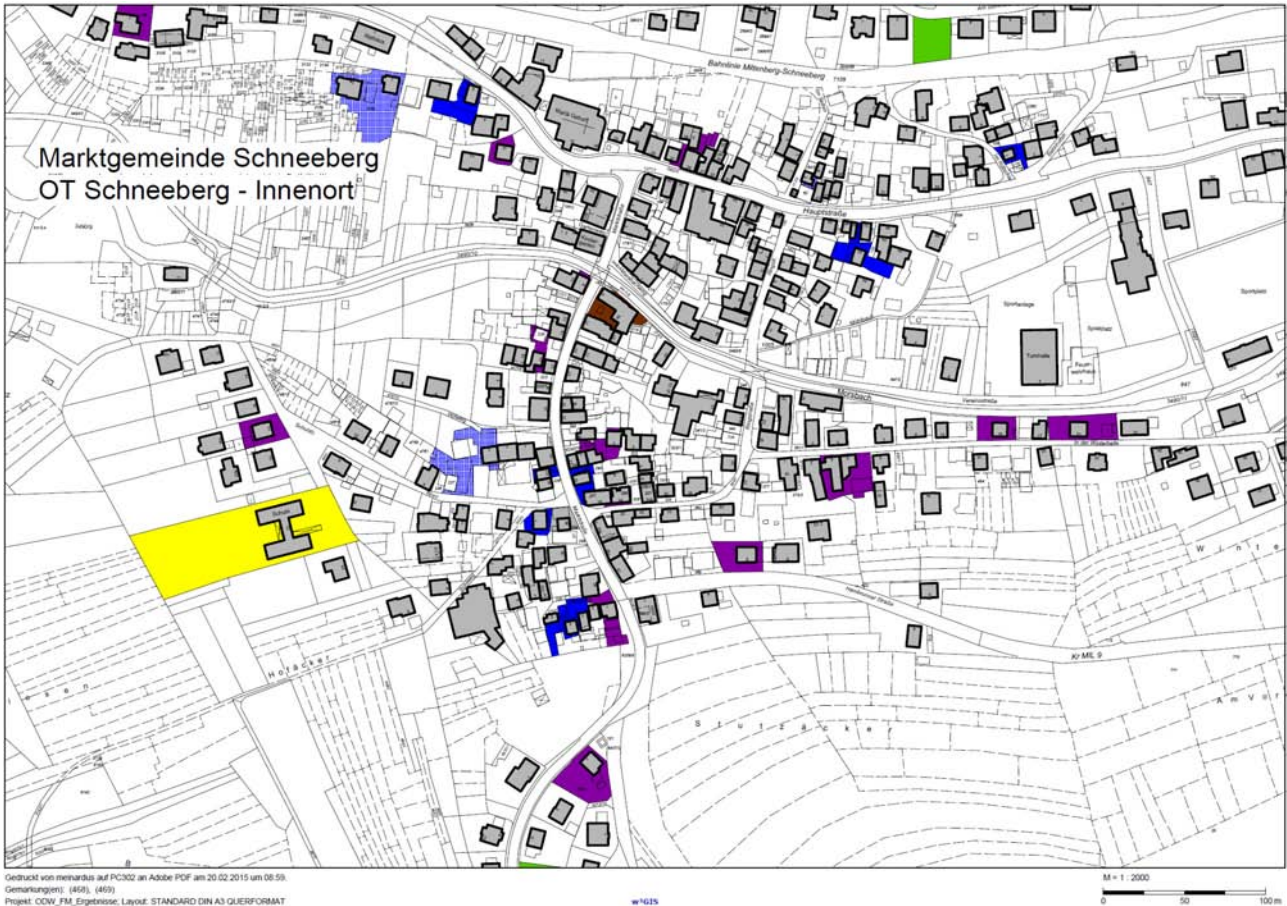


Abbildung 51: Entwicklungspotentiale Schneeberg - Innenort

Für den Hauptort Schneeberg wurden im Rahmen des Flächenmanagements folgende Daten erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümerbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²⁵
Schneeberg								
Baulücke klassisch	38	27.562	30	7	3	5.820	79%	21%
Gewerbebrache (Leerstand)	1	212	0	0	0	-	0%	-
Hofstelle leerstehend	1	554	1	0	0	-	100%	-
Wohngebäude leerstehend	11	3.246	6	4	1	1.502	55%	46%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	23	9.999	18	1	1	688	78%	7%
Infrastruktureinrichtung leerstehend	1	5.025	1	1	0	5.025	100%	100%
Wohngebäude Teilleerstand	3	2.308	2	0	1	-	67%	-
Summe	78	48.906	58	13	6	13.035	74%	27%

Tabelle 53: Erfasste Entwicklungspotentiale Hauptort Schneeberg

Insgesamt wurden in Schneeberg 78 Potentiale ermittelt. Die 38 Baulücken bilden die bei weitem größte Gruppe und stellen eine Baulandreserve von knapp 2,8 ha dar. Diese konzentrieren sich in den drei Neubaugebieten, wobei sich aufgrund der relativ kurz zurückliegenden Erschließung die meisten im östlichen gelegenen befinden. Hier sind demnach zeitnah noch Veränderungen zu erwarten.

23 Flurstücken wurden der Kategorie Wohngebäude mit Leerstandsrisiko zugeordnet, elf der Kategorie Wohngebäude leerstehend. Hinzu kommen insgesamt drei Potentiale der Kategorie Wohn-

²⁵ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



gebäude Teilleerstand, eine leerstehende Hofstelle und eine Gewerbebrache. Die genannten Potentialtypen konzentrieren sich auf den Innenort, was einen räumlichen Bezugsrahmen möglicher Maßnahmen definiert. Angesichts der als Leerstandsrisiko eingestuften Potentiale ist für die nahe Zukunft noch mit weiteren Herausforderungen zu rechnen. Eine Sonderstellung nimmt die als leerstehende Infrastruktureinrichtung klassifizierte ehemalige Schule in Schneeberg ein. Derzeit bestehen bereits verschiedene Überlegungen hinsichtlich der zukünftigen Nutzung, jedoch herrscht diesbezüglich weiterhin Prüfbedarf.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde mit 58 Antworten eine Rücklaufquote von 74% erreicht, was den Spitzenwert in dieser Untersuchung darstellt. Von den Eigentümern von Baulücken sind sieben verkaufsbereit (insgesamt antworteten 30), womit dem Markt optional eine Fläche von knapp 0,6 ha zur Verfügung steht. Hinzu kommen die vier leerstehenden Wohngebäude, deren Eigentümer Verkaufsbereitschaft signalisiert haben (0,15 ha).

Der prognostizierte Flächenbedarf für den gesamten Markt Schneeberg beträgt bis 2021 bei 17 Wohneinheiten zwischen 0,7 ha bis maximal 1,7 ha. Wir ein Bruttoflächenverbrauch von 800m² pro Wohneinheit unterstellt, liegt der Flächenbedarf bei 1,4 ha. Der derzeitige akute Bedarf dürfte somit durch die vorhandenen Reserven gedeckt sein. In den letzten fünf Jahren (2009-2013) wurden pro Jahr durchschnittlich knapp 2,5 Wohnungen fertiggestellt, wobei das Jahr 2013 mit 13 Fertigstellungen eine Sonderstellung einnimmt. Der langfristige Trend spricht allerdings gegen einen einsetzenden Bauboom, da bereits seit Jahrzehnten die Fertigstellungen zurückgehen. Angesichts dieser Entwicklung und der großen vorhandenen Reserven an Baulücken von über 2,7 ha scheint eine Ausweisung von neuen Baugebieten derzeit nicht ratsam. Für eine Bedarfsprüfung jedoch stellt die abermalige Ansprache der Eigentümer eine unbedingte Aufgabe dar. Beratungsbedarf wird insgesamt von sechs Eigentümern gesehen, drei davon sind Eigentümer von Baulücken. Für das zukünftige Leerstandsmanagement bedeutet dies eine zeitnahe Kontaktaufnahme.

Handlungsempfehlungen –Schneeberg

Flächenmanagement

Eine deutliche Konzentration der Baulücken zeigt sich in den Neubaugebieten. Zwar signalisierten im Rahmen der Eigentümerbefragung lediglich sieben Eigentümer Verkaufsbereitschaft, diesen sollte aber schnellstmögliche Unterstützung in der Vermarktung zukommen.

Hinzu kommt, dass mittelfristig auch die anderen Baulückenpotentiale aktiviert werden sollten. Hier ist im Rahmen des Flächenmanagements auch in Zukunft die Verkaufsbereitschaft abzufragen. Weiterhin besteht die Notwendigkeit, die im Kern vorhandenen Leerstände wenn möglich wieder in eine Nutzung zu überführen. Angesichts der vorhandenen Risiken ist in Zukunft mit einer verschärften Situation zu rechnen.

Entwicklung alte Schule

Für die Nutzung der ehemaligen Schule sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. 7 verwiesen.

Rahmenplan

Für die Ausführungen bezüglich der zukünftigen Schwerpunktsetzung sowie Dorferneuerung in Schneeberg sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap.7.



4.3.7.2 Hambrunn

Der Ortsteil Hambrunn liegt etwa 5 km vom Hauptort Schneeberg entfernt und hatte am 12.08.2014 59 Einwohner. Damit gehört dieser zu den kleinsten Ortsteilen, die im Rahmen des Flächenmanagements Berücksichtigung finden. Es handelt sich um ein typisches, auf der Hochfläche gelegenes Rodungsdorf mit landwirtschaftlicher Prägung und Struktur. Hambrunn weist eine auf die durch den Ort verlaufenen

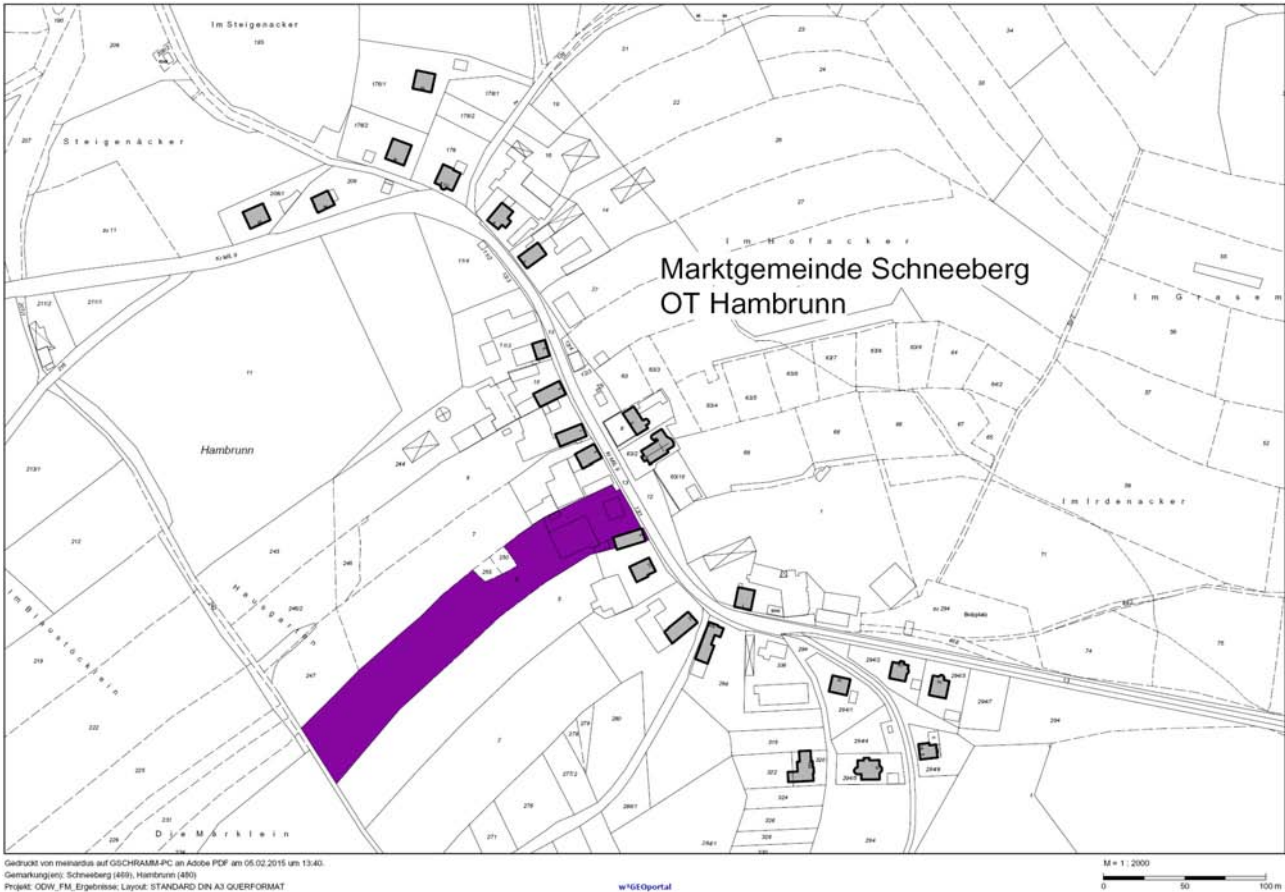


Abbildung 52: Entwicklungspotentiale Hambrunn

de Kreisstraße 9 ausgerichtete Siedlungsstruktur auf. Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Hambrunn erhoben:

Markt Schneeberg – Ortsteil Hambrunn			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	59	Nach Schneeberg, Zittenfelden und Amorbach besteht Anschluss durch Linie 99	Keine Lebensmittelversorgung; Nächster Standort: Schneeberg bzw. Amorbach
Unter 18 Jahre	8 (14%)		Keine Kinderkrippe / Kinderbetreuung / Grundschule Nächster Standort: Schneeberg bzw. Amorbach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	1	Keine gastronomische Einrichtungen	Keine medizinische Versorgung Nächster Standort: Schneeberg bzw. Miltenberg
Über 64 Jahre	16 (27%)		
Über 74 Jahre	8 (14%)		

Tabelle 54: Eckdaten Hambrunn (Stand 2014)



Hambrunn hat eine überdurchschnittlich alte Bevölkerung. Im Vergleich zu den anderen Orten gibt es weniger junge Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%), aber mehr über 64- bzw. über 74-Jährige (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Erwartungsgemäß ist die Bevölkerung hinsichtlich der Versorgungslage auf die Leistung anderer Ortsteile angewiesen. Für die Dinge des täglichen Bedarfs muss der Weg in den Hauptort Schneeberg in Kauf genommen werden. Selbiges gilt für die Inanspruchnahme sozialer sowie medizinischer Einrichtungen. Die nächstgelegene Grundschule und ein umfassenderes Versorgungsangebot sind zudem erst in der Stadt Amorbach zu erreichen.

Durch die Linie 99 besteht Anschluss nach Schneeberg, Zittenfelden und Amorbach (sechs Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr existiert zu bestimmten Zeiten, insbesondere abends und am Wochenende, gar keine Anbindung. Dementsprechend ist das ÖPNV-Angebot als schwach zu charakterisieren.

Für den Ortsteil Hambrunn wurden im Rahmen des Flächenmanagements folgende Daten erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergebefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²⁶
Hambrunn								
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	8.438	0	0	0	0	0	0
Summe	1	8.438	0	0	0	0	0	0

Tabelle 55: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Hambrunn

Lediglich ein Wohngebäude mit Leerstandsrisiko wurde erfasst, welches keinen Rücklauf generierte. Angesichts dieser Situation scheint das Thema Leerstand im Ortsteil derzeit noch kein großes Problem darzustellen.

Handlungsempfehlungen – Markt Schneeberg/Ortsteil Hambrunn

Aufgrund der geschilderten Situation werden für den Ortsteil Hambrunn keine expliziten Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Von einer weiteren baulichen Verdichtung wird allerdings aufgrund der peripheren Lage abgeraten.

²⁶ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.7.3 Zittenfelden

Der Ortsteil Zittenfelden liegt im Tal der Morre etwa 5 km in südlicher Richtung vom Hauptort Schneeberg entfernt und hatte am 12.08.2014 48 Einwohner. Damit gehört dieser zu den kleinsten Orten, die im Rahmen des Flächenmanagements Berücksichtigung finden. Es handelt sich um ein Dorf mit ländlichem Charakter, geprägt durch Hofstellen und dementsprechend landwirtschaftlicher Bewirtschaftung.

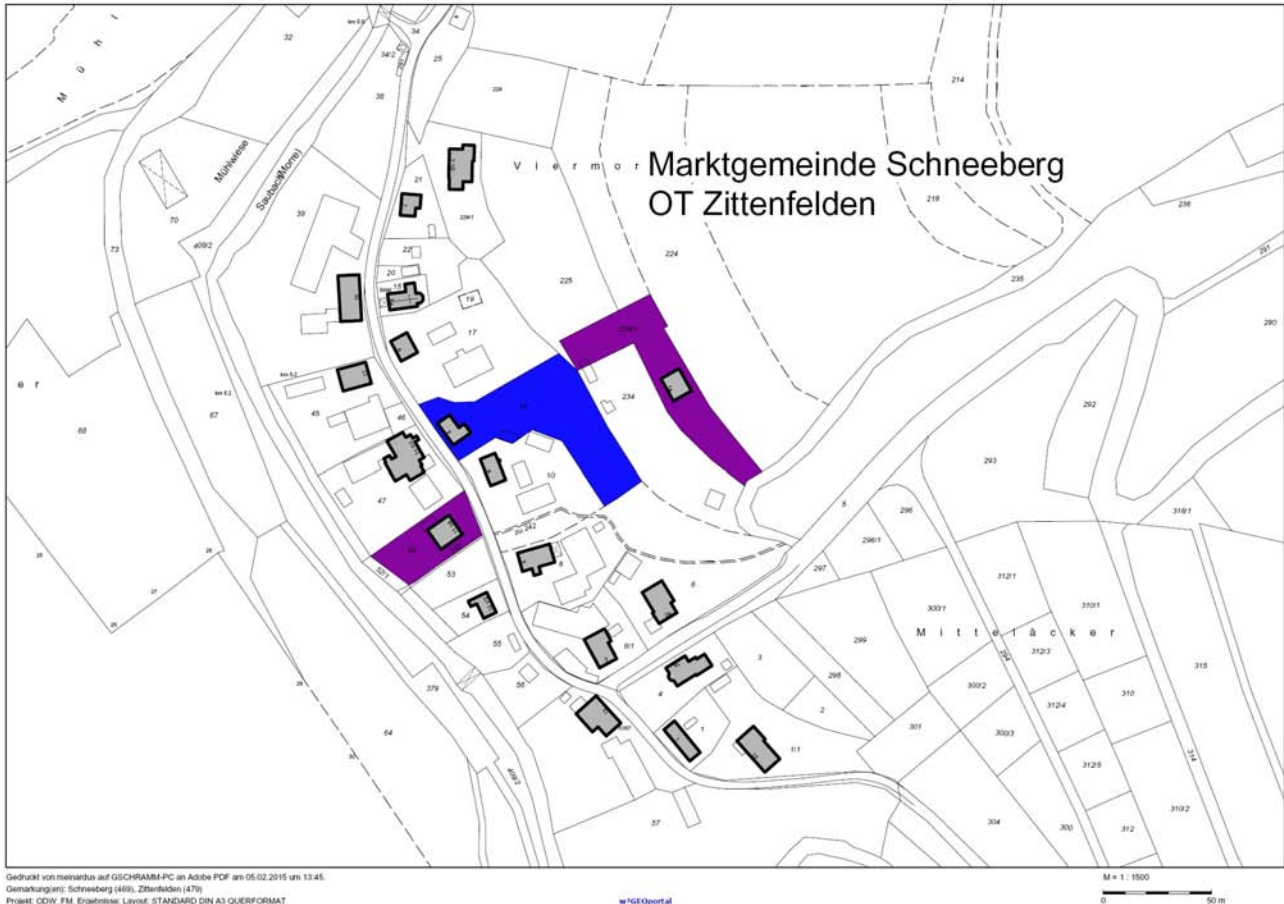


Abbildung 53: Entwicklungspotentiale Zittenfelden

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Zittenfelden erhoben:

Markt Schneeberg – Ortsteil Zittenfelden			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	48	Nach Schneeberg und Amorbach besteht Anschluss durch die Linie 99	Keine Lebensmittelversorgung; Nächster Standort: Schneeberg bzw. Amorbach
Unter 18 Jahre	8 (17%)		Keine Kinderkrippe / Kinderbetreuung / Grundschule Nächster Standort: Schneeberg bzw. Amorbach
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	1		Keine medizinische Versorgung Nächster Standort: Schneeberg bzw. Miltenberg
Über 64 Jahre	9 (19%)	1 gastronomische Einrichtung	
Über 74 Jahre	7 (15%)		

Tabelle 56: Eckdaten Ortsteil Zittenfelden (Stand 2014)



Hinsichtlich der demographischen Situation sind für den Ortsteil keine besonderen Auffälligkeiten festzustellen. Der Anteil der Menschen unter 18 Jahren liegt leicht über dem Schnitt (Odenwaldallianz: 16%), während es weniger über 64-Jährige, dafür aber mehr über 74-Jährige gibt (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Der Ortsteilgröße entsprechend finden sich keine Versorgungseinrichtungen vor Ort. Für die Dinge des täglichen Bedarfs muss auf die Versorgungsleistung des Hauptortes Schneeberg zurückgegriffen werden, für ein umfassenderes Angebot gar auf die der Stadt Amorbach (ca. 7 km entfernt). Selbiges gilt für die Kinderbetreuung, die medizinische Grundversorgung sowie die primäre Bildung.

Mit dem Landgasthof Morretal befindet sich eine Einrichtung, die den ländlichen Charme vermarktet und sowohl für Tages- als auch Übernachtungsgäste ein Angebot darstellt.

Durch die Linie 99 besteht eine Anbindung an den Hauptort Schneeberg und Amorbach (sechs Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr wird jedoch keine Verbindung am Abend und am Wochenende gewährleistet, weswegen die ÖPNV-Versorgung als schwach einzustufen ist.

Im Rahmen des Flächenmanagements wurden für den Ortsteil Zittenfelden mittels Erhebung und Befragung folgende Ergebnisse erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
Zittenfelden	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²⁷
Wohngebäude leerstehend	1	2.780	0	0	0	0	0%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	2	3.079	2	0	0	0	100%	-
Summe	3	5.859	2	0	0	0	67%	-

Tabelle 57: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Zittenfelden

Insgesamt wurden mit einem leerstehenden Wohngebäude und zwei Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko drei Potentiale erhoben, deren Grundflächen der ländlichen Struktur entsprechend groß sind. Zwei der angeschriebenen Eigentümer antworteten, was einer Rücklaufquote von 67% entspricht. Allerdings signalisierte keiner Verkaufsbereitschaft oder Beratungsbedarf.

Bei dem leerstehenden Wohngebäude handelt es sich um ein mitten im Zentrum befindliches, ortsteilprägendes Gebäude.

Handlungsempfehlungen – Markt Schneeberg/Ortsteil Zittenfelden

Dorferneuerung

Bezüglich der möglichen Maßnahmen im Bereich Dorferneuerung sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. 7 verwiesen.

²⁷ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.3.8 Markt Weilbach

Der Markt Weilbach liegt in zentraler Lage des Allianzgebietes zwischen den beiden Städten Amorbach und Miltenberg. Er gliedert sich neben dem Hauptort Weilbach in die Ortsteile Gönz, Ohrenbach, Reuenthal, Sansenhof, Weckbach und Wiesenthal, in denen am 12.08.2014 insgesamt 2.183 Menschen lebten.

Wie im gesamten Gebiet des Odenwaldes spielte der Rohstoff Holz historisch eine bedeutende Rolle. Auch heute noch sind Teile der Wirtschaftsstruktur von dieser natürlichen Ressource abhängig. Dies bezieht sich nicht nur auf die verarbeitenden Betriebe, selbstverständlich speist sich auch die touristische Attraktivität durch die Lage im Odenwald. Als Mitgliedskommune im Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald bieten Wanderwege (u.a. der zertifizierte Nibelungenstieg) und Radwege ein attraktives Angebot für die sportliche Betätigung in der Umgebung.

Historisch und touristisch interessante Bauwerke finden sich mit der Johanniskirche, dem Dreiröhrenbrunnen, der Mudmühle und der Ruine am Gotthardsberg.

Wesentliche Verkehrsachse der Kommune ist die Bundesstraße 469, durch welche eine rasche Anbindung in das Maintal und in die benachbarten Städte gewährleistet wird.

Im Markt Weilbach findet sich lediglich ein Lebensmittelgeschäft, jedoch kein breit aufgestellter Laden oder Discounter. Seit kurzem besteht ein Laden für regionale Produkte/Lebensmittel. Für ein umfassenderes Angebot muss die Leistung der Nachbarkommunen in Anspruch genommen werden. Die medizinische Versorgung wird durch einen Hausarzt, einen Zahnarzt sowie einer Krankengymnastikpraxis und weiterer Einrichtungen (med. Fußpflege) gesichert.

Für den Bereich Kinderbetreuung stehen eine Kinderkrippe mit 12 Plätzen, ein Kinderhort mit 25 Plätzen sowie ein Kindergarten mit 50 Plätzen zur Verfügung. Für die Bildung im Primarbereich steht eine Grundschule mit 59 Schülern im Ort zur Verfügung.

Durch die Erhebung und die Eigentümerbefragung im Rahmen des Flächenmanagements wurden folgende Ergebnisse erzielt:

Kommune	Erhebung		Eigentümerbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkaufsbereitschaft
Markt Weilbach								
Baulücke klassisch	80	57.631	40	14	4	10.577	50%	18%
geringfügig bebautes Grundstück	4	2.071	0	0	0	-	0%	-
Gewerbebrache (Baulücke)	10	18.880	1	1	0	1.210	10%	-
Gewerbebrache (Leerstand)	1	516	0	0	0	-	0%	-
Hofstelle leerstehend	3	1.649	0	0	0	-	0%	-
Hofstelle mit Restnutzung	1	2.251	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	36	20.237	3	1	1	1.359	8%	7%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	23	13.309	8	0	0	-	35%	-
Gewerbebrache Teilleerstand	7	3.966	0	0	0	-	0%	-
Summe	165	120.510	52	16	5	13.146	32%	11%
Leerstandsquotient	5,8%							
Risikoquotient	3,3%							

Tabelle 58: Erfasste Entwicklungspotentiale Markt Weilbach

Insgesamt wurden damit für den Markt Weilbach 165 Potentiale erhoben. Größte Gruppe bilden mit insgesamt 80 Potentialen die Bau-



lücken, welche zusammen mit den geringfügig bebauten Grundstücken eine Fläche von knapp 6 ha einnehmen.

Die insgesamt 40 als Leerstandskategorien (Gewerbebrache Leerstand, Hofstelle leerstehend, Wohngebäude leerstehend) klassifizierten Potentiale führen zu einem Leerstandsquotienten von 5,8%. Aufgrund der 23 als Leerstandsrisiko klassifizierten Potentiale beträgt der Risikoquotient 3,3%.

Damit liegt der Markt Weilbach als Ganzes im allianzweiten Vergleich bezüglich der Leerstände leicht über dem Durchschnitt (Odenwaldallianz: 4,7%) und bezüglich der Leerstandsrisiken deutlich darunter (Odenwaldallianz: 6,7%).

Für die Aktivierung der identifizierten Potentiale von Bedeutung sind die Rückläufer im Rahmen der Eigentümerbefragung und natürlich die signalisierte Gesprächs- sowie Verkaufsbereitschaft. 52 Rückläufer führen zu einer Rücklaufquote von 30%, insgesamt sind 16 der befragten Eigentümer verkaufsbereit.

Von diesen sind 14 Eigentümer einer Baulücke. Dies bedeutet, dass dem Markt theoretisch Bauland mit einer Fläche von über 1 ha zur Verfügung steht.

Eine genauere Betrachtung der Situation erfolgt im Anschluss auf Ortsteilebene.



4.3.8.1 Weilbach

Der Hauptort Weilbach liegt im Tal der Mud, etwa 7,5 km von Miltenberg und knapp 4 km von Amorbach entfernt und hatte am 12.08.2014 1.883 Einwohner. Die historische Bebauung entwickelte sich insbesondere entlang der Hauptstraße. Dörfliche und kleinteilige Bebauung sowie Hofstellen prägen den innerörtlichen Bereich. Im Norden und Süden sowie im durch die Bundesstraße 469 separierten Westteil des Ortes befinden sich Siedlungsgebiete, die in den letzten Jahrzehnten ausgewiesen und bebaut worden sind. Im Norden und Westen befinden sich größere Gewerbeflächen (z.B. Linde, Marzipanfabrik etc.).

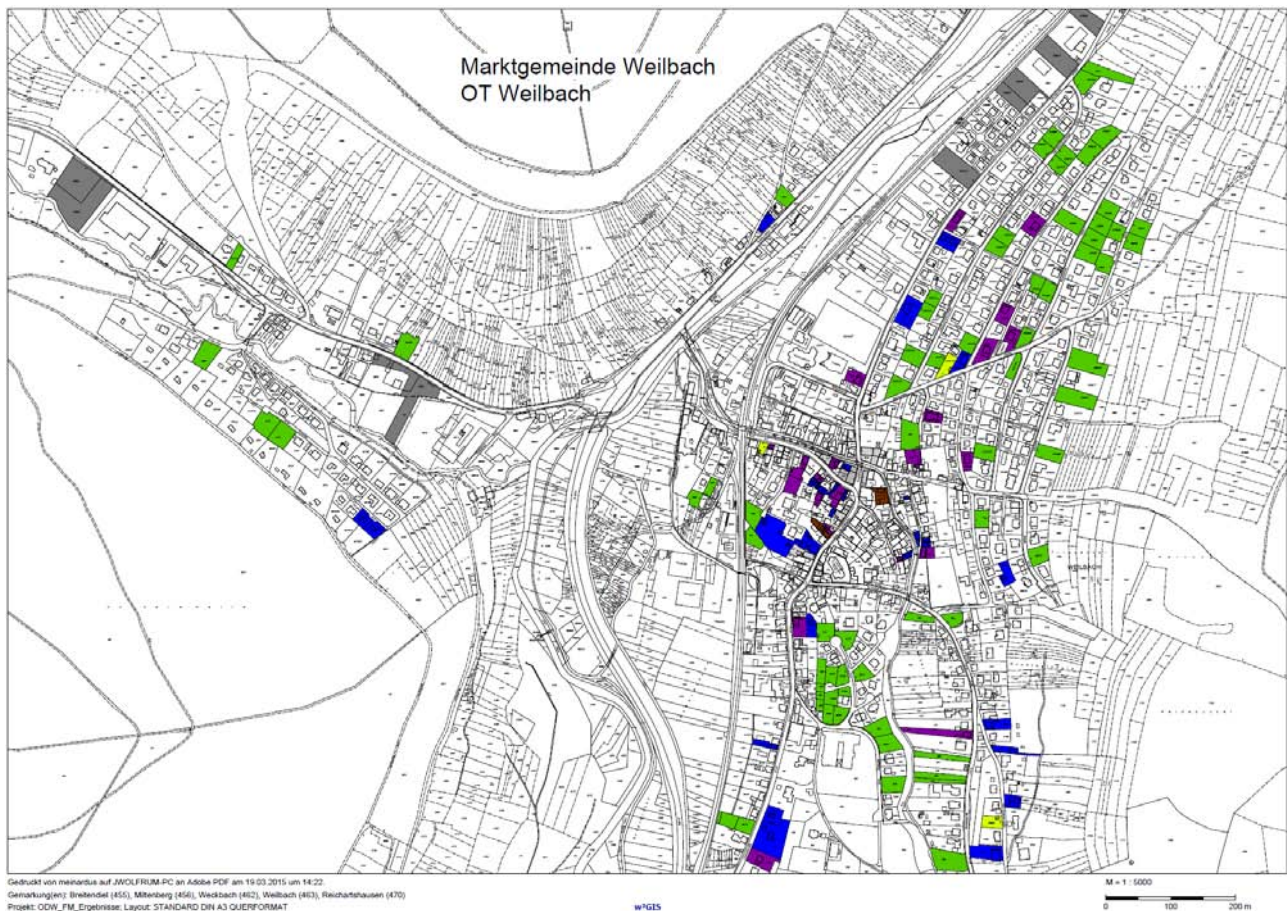


Abbildung 54: Entwicklungspotentiale Weilbach

Weilbach liegt unmittelbar an der Bundesstraße 469, die den Ort großzügig umfährt, wodurch eine schnelle Anbindung in das Maintal als auch zur Bundesstraße 47 mit Fahrtmöglichkeiten in die baden-württembergischen Nachbarkommunen gewährleistet wird.

Hinsichtlich der demographischen Grunddaten, Verkehr und Gastronomie sowie der medizinischen, sozialen und allgemeinen Versorgungslage wurden folgenden Eckdaten erhoben:

Markt Weilbach – Ortsteil Weilbach			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	1.883	Regionalbahnanschluss Strecke Miltenberg – Seckach (34 Verbindungen/Tag)	1 Lebensmittelgeschäft 2 Bäckereien 1 Metzgerei 1 Biohofladen
Unter 18 Jahre	298 (16%)	Nach Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 84 Nach Weckbach bzw. Gönz besteht Anschluss durch Linie 94	1 Kinderkrippe – 12 Plätze 1 Kinderhort – 25 Plätze 1 Kindergarten – 50 Plätze 1 Grundschule – 59 Schüler
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	73	Nach Miltenberg bzw. Glanzstoffwerke Obernburg besteht Anschluss durch Linie 93	1 Hausarzt 1 Zahnarzt 1 Krankengymnastikpraxis 2 med. Fußpflege
Über 64 Jahre	420 (22%)	5 gastronomische Einrichtungen	
Über 74 Jahre	192 (10%)		

Tabelle 59: Eckdaten Weilbach (Stand 2014)

Hinsichtlich der Alterszusammensetzung liegt der Markt Weilbach beinahe im Durchschnitt der Odenwaldallianz. Lediglich der Anteil der über 74-Jährigen ist etwas niedriger als im interkommunalen Vergleich (Odenwaldallianz: 12%).

Für die tägliche Versorgung stehen ein Lebensmittelgeschäft, zwei Bäckereien, eine Metzgerei sowie ein Biohofladen zur Verfügung. Für eine umfassendere Versorgung durch einen größeren Lebensmittel-laden oder Discounter muss jedoch die Versorgungsleistung der Nachbarkommunen Amorbach oder Miltenberg in Anspruch genommen werden.

Für die Kinderbetreuung stehen eine Kinderkrippe mit 12 Plätzen, ein Kinderhort mit 25 Plätzen sowie ein Kindergarten mit 50 Plätzen zur Verfügung. Durch eine Grundschule vor Ort wird Bildung im Primärbereich sichergestellt. Hinsichtlich genannter Leistungen übernimmt der Hauptort Weilbach eine Versorgungsfunktion für die Ortsteile des Marktes.

Für die verkehrliche Erschließung von großer Bedeutung ist die direkte Lage an der Regionalbahnstrecke Miltenberg-Seckach, wodurch der Anschluss sowohl nach Miltenberg als auch nach Amorbach und darüber hinaus mit 34 Verbindungen/Tag gewährleistet. Zusätzlich besteht mit der Buslinie 84 eine weitere Möglichkeit, diese Orte zu erreichen (vier Verbindungen pro Werktag). In Richtung der Ortsteile Weckbach und Gönz bzw. nach Amorbach verkehrt die Linie 94 (zwölf, zehn bzw. acht Verbindungen pro Werktag). Zusätzlich besteht durch die Linie 93 eine Verbindung zu den Glanzstoffwerken Obernburg, die jedoch ausgerichtet auf den Berufsverkehr nur vier Mal pro Werktag verkehrt. Insgesamt ist dem Hauptort Weilbach hinsichtlich der ÖPNV-Versorgung aufgrund des Bahnanschlusses eine gute Anbindung zu attestieren.

Für den Hauptort Weilbach wurden im Rahmen des Flächenmanagements durch Erhebung und Befragung folgende Ergebnisse erhoben:



Ortsteil	Erhebung		Eigentümerbefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m ²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m ²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf
Weilbach								
Baulücke klassisch	70	49.804	37	14	4	10.577	53%	21%
geringfügig bebauten Grundstück	3	1.407	0	0	0	-	0%	-
Gewerbebrache (Baulücke)	10	18.880	1	1	0	1.210	10%	6%
Gewerbebrache (Leerstand)	1	516	0	0	0	-	0%	-
Hofstelle leerstehend	2	866	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	27	14.534	3	1	1	1.359	11%	9%
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	21	11.063	6	0	0	-	29%	-
Gewerbebrache Teilleerstand	6	1.971	0	0	0	-	0%	-
Summe	140	99.041	47	16	5	13.146	34%	13%

Tabelle 60: Erfasste Entwicklungspotentiale Hauptort Weilbach

Insgesamt wurden 145 Potentiale erfasst, wovon mit 70 Potentialen die Baulücken die bei weitem größte Gruppe bilden. Zusammen mit den geringfügig bebauten Grundstücken nehmen diese eine Fläche von 5,1 ha ein. Diese konzentrieren sich im nördlichen und südlichen Siedlungsgebiet.

Die zehn als Gewerbebrache (Baulücke) klassifizierten Flurstücke stellen mit knapp 1,9 ha eine nennenswerte Reserve für betriebliche Ansiedlungen bzw. Erweiterungen dar.



Abbildung 55: Entwicklungspotentiale Weilbach - Innenstadt

27 Flurstücke wurden der Kategorie Wohngebäude leerstehend zugeordnet, 21 dem Potential Wohngebäude mit Leerstandsrisiko. Beide Typen konzentrieren sich auf den innerörtlichen Bereich, sind jedoch auch in den „älteren“ Neubaugebieten vorzufinden. Aufgrund



der Häufung letztgenannter Kategorie ist für die Zukunft mit weiteren Leerständen zu rechnen. Im Innenort finden sich zudem zwei leerstehende Hofstellen.

Mit sechs auftretenden Fällen sind die gewerblichen Teilleerstände nur im Innerörtlichen Bereich vorzufinden, ebenso wie ein gewerblicher Komplettleerstand.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde mit 47 Antworten eine Rücklaufquote von 34 % erreicht. Von den insgesamt 16 verkaufsbereiten Eigentümern sind 14 Eigentümer von Baulücken, womit dem Markt ein Angebot von knapp 1,1 ha als Option zur Verfügung steht. Hinzu kommt das Wohnraumangebot des verkaufsbereiten Eigentümers eines leerstehenden Wohnhauses.

Der prognostizierte Wohnungsbedarf bis 2021 für den gesamten Markt Weilbach liegt für 16 Wohneinheiten bei 0,6 bis maximal 1,6 ha. Wird ein Bruttoflächenbedarf von 800 m² pro Wohneinheit unterstellt, beläuft sich dieser auf 1,2 ha. Der derzeitige akute Bedarf ist damit durch das bestehende Angebot gedeckt. In den letzten fünf Jahren (2009-2013) wurden pro Jahr im Schnitt 1,6 Wohnungen fertiggestellt, wobei das Jahr 2009 mit 7 Fertigstellungen deutlich heraussticht. Der langfristige Trend zeigt seit langem eine abnehmende Tendenz (vgl. Kapitel 4.1.2).

Angesichts dieser Entwicklung und des sofort verfügbaren Baulandes von über 1 ha sowie den weiteren Reserven von 4 ha ist eine Ausweisung neuer Bauflächen derzeit nicht notwendig.

Von insgesamt fünf Eigentümern wird Beratungsbedarf gesehen, vier davon sind Eigentümer einer Baulücke.

Handlungsempfehlungen – Markt Weilbach/Ortsteil Weilbach

Vermarktung Baulücken

Mit 70 Baulücken verfügt der Hauptort Weilbach über ein großes Baulandpotential. Mit 14 verkaufsbereiten Eigentümern ist der Markt zudem in Bewegung, daher sollte die gezielte Vermarktung dieser Baulücken und die gewünschte Beratungsleistung sehr zeitnah in Gang bzw. umgesetzt werden.

Flächenmanagement

Im Hauptort finden sich einige leerstehenden Wohngebäude, Wohngebäude mit Leerstandsrisiko, gewerbliche Teilleerstände und leerstehende Hofstellen. Im Rahmen der Eigentümerbefragung war die Kooperationsbereitschaft der Eigentümer jedoch gering. In Zukunft sollte daher die Situation weiter im Blick gehalten und in etwas zeitlichem Abstand die Eigentümer wiederum angesprochen werden.

Gestaltung Ortseingang Weilbach

Für die Projektideen bezüglich der Gestaltung des Ortseingangs Weilbach sei an dieser Stelle auf die Ausführungen in Kap. 7 verwiesen.

4.3.8.2 Weckbach

Der Ortsteil Weckbach liegt etwa 3,5 km in westlicher Richtung vom Hauptort Weilbach entfernt und hatte am 12.08.2014 231 Einwohner. Es handelt sich um einen ländlich geprägten Ortsteil, deren Kern entlang der Gönzer- und Ohrenbachtalstraße liegt. Nördlich des Ohrenbachs sowie im westlichen Teil befinden sich zwei Siedlungsgebiete, welche in den letzten Jahrzehnten ausgewiesen und bebaut wurden.

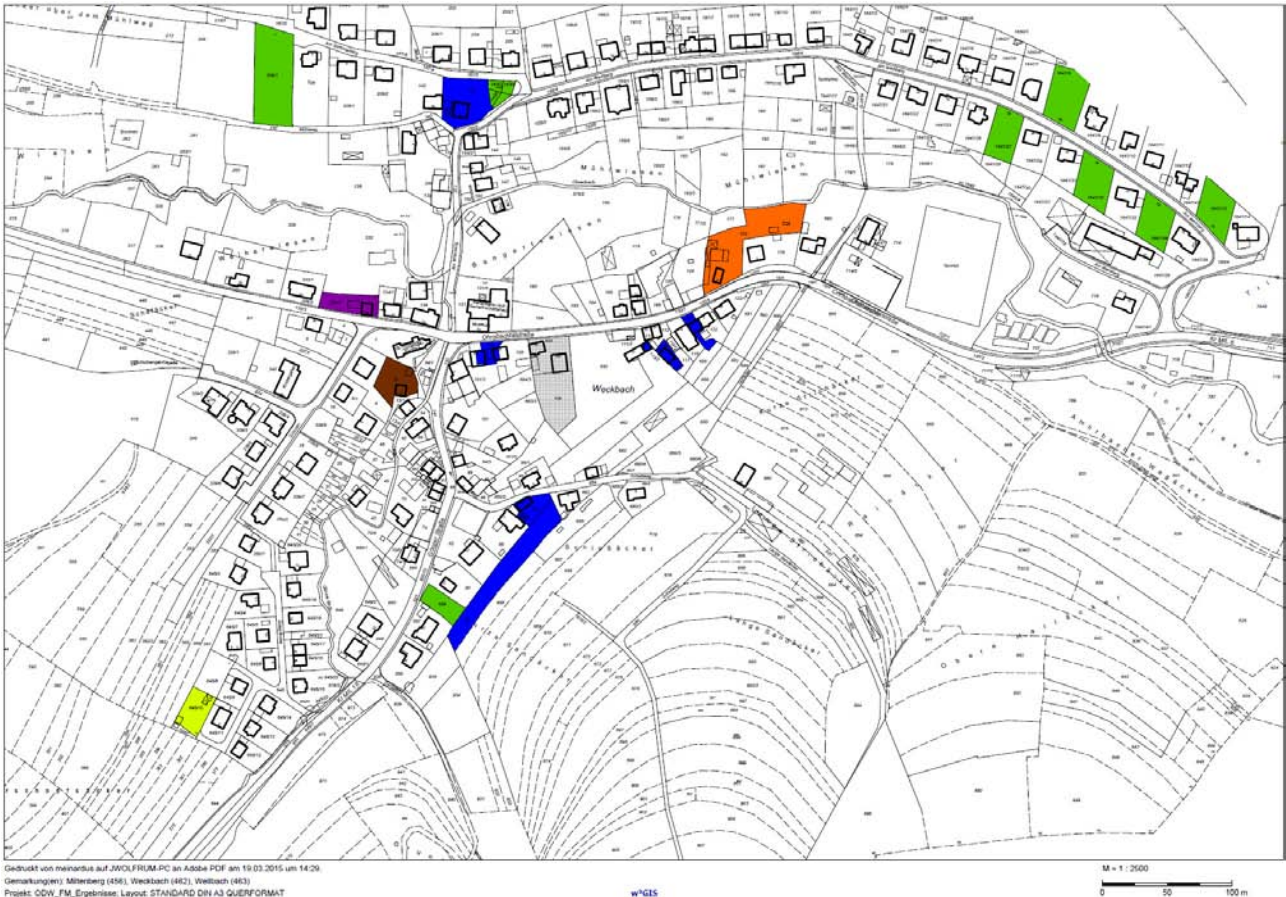


Abbildung 56: Entwicklungspotentiale Weckbach

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Weckbach erhoben:

Markt Weilbach – Ortsteil Weckbach			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	231	Nach Weckbach bzw. Gönz besteht Anschluss durch Linie 94	Keine Lebensmittelversorgung
Unter 18 Jahre	41 (18%)	Nach Miltenberg besteht Anschluss durch Linie 84	Nächster Standort: Weilbach 1 Kindergarten – 25 Plätze Keine Kinderkrippe Kein Kinderhort Keine Grundschule
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	10		Nächster Standort: Weilbach Keine medizinische Versorgung
Über 64 Jahre	37 (16%)	1 gastronomische Einrichtung	Nächster Standort: Weilbach
Über 74 Jahre	18 (8%)	1 Dorfmuseum	

Tabelle 61: Eckdaten Weilbach (Stand 2014)



Der Ortsteil Weckbach hat eine vergleichsweise junge Bevölkerung. Hier leben mehr junge Menschen unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%) und weniger ältere über 64 bzw. über 74 Jahren (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%).

Im Ortsteil selbst besteht keine Versorgung hinsichtlich des täglichen Bedarfs, hierfür muss der Weg in den Hauptort Weilbach in Kauf genommen werden. Für ein umfassenderes Angebot im Lebensmittelbereich muss auf das Angebot der Stadt Amorbach zurückgegriffen werden (Entfernung: 6 km).

Das Kinderbetreuungsangebot umfasst einen Kindergarten mit 25 Betreuungsplätzen. Für die primäre Bildung muss erwartungsgemäß das Angebot des Hauptortes Weilbach wahrgenommen werden.

Verkehrlich ist der Ort auf die Kreisstraße 6 ausgerichtet. Über diese verkehrt auch der Öffentliche Personennahverkehr, der durch die Linie 94 nach Weilbach bzw. Gönz (zwölf bzw. zehn Verbindungen pro Werktag) und die Linie 84 nach Weilbach bzw. Miltenberg (vier Verbindungen pro Werktag).

Aufgrund der Ausrichtung des ÖPNV auf den Schülerverkehr bestehen am Abend bzw. am Wochenende erhebliche Lücken bzw. gar keine Verbindungen. Insgesamt ist die Anbindung als ausbaufähig zu charakterisieren.

Für den Ortsteil Weckbach wurden im Rahmen des Flächenmanagements durch Erhebung und Befragung folgende Ergebnisse erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m²)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m²	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf
Weckbach								
Baulücke klassisch	10	7.827	3	0	0	-	30%	-
geringfügig bebaut Grundstück	1	664	0	0	0	-	0%	-
Hofstelle leerstehend	1	783	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude leerstehend	6	4.286	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	636	1	0	0	-	100%	-
Hofstelle mit Restnutzung	1	2.251	0	0	0	-	0%	-
Gewerbebrache Teilleerstand	1	1.995	0	0	0	-	0%	-
Summe	21	18.442	4	0	0	-	19%	-

Tabelle 62: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Weckbach

Insgesamt wurden 21 Potentiale erhoben. Mit zehn Potentialen sind die klassischen Baulücken die größte Potentialgruppe. Zusammen mit dem als geringfügig bebauten Grundstück nehmen diese eine Gesamtfläche von gut 0,8 ha ein. Diese konzentrieren sich erwartungsgemäß im neueren Siedlungsgebiet nördlich des Ohrenbachs.

Fünf leerstehende Wohngebäude, drei leerstehende Hofstellen und eine Gewerbebrache bilden zusammen die Leerstandskategorien. Mit dem ehemaligen Gasthaus zur Rose findet sich ein den östlichen Ortseingang prägender Leerstand. Lediglich ein Wohngebäude mit Leerstandsrisiko stellt einen für einen Ortsteil dieser Größe sehr geringen Wert dar.

Im Rahmen der Eigentümerbefragung wurde mit insgesamt vier Antworten ein Rücklaufquotient von 19% erreicht, womit es sich um eine vergleichsweise niedrige Quote handelt. Von diesen war keiner verkaufsbereit oder sah Beratungsbedarf.

Angesichts der verfügbaren Reserven von knapp 0,8 ha an potentielltem Bauland und des prognostizierten Bedarfs auf Ebene der Kom-



mune (s.o.) besteht derzeit kein Bedarf an neuen Baulandausweisungen. Die vergleichsweise junge Bevölkerungsstruktur könnte zukünftig jedoch für eine höhere Nachfrage als in den Nachbarorten sorgen.

Handlungsempfehlungen – Markt Weilbach/Ortsteil Weckbach

Informationsveranstaltung Leerstandsmanagement

Die Resonanz im Rahmen der Eigentümerbefragung hat gezeigt, dass das Thema Leerstand derzeit noch nicht im Bewusstsein der Bevölkerung angekommen ist, obwohl es angesichts der erhobenen Potentiale durchaus im Ortsbild erkennbar ist. Daher wollte im Rahmen einer Informationsveranstaltung auf das Thema hingewiesen und mit den Bürgern und betroffenen Eigentümern diskutiert sowie Lösungsvorschläge erarbeitet werden



4.3.8.3 Gönz

Der Ortsteil Gönz liegt etwa 7 km in westlicher Richtung vom Hauptort Weilbach entfernt im Tal des Gönzbaches und hatte am 12.08.2014 42 Einwohner. Er gehört damit zu den kleinsten Orten der Allianz, die im Rahmen des Flächenmanagements Berücksichtigung finden. Es handelt sich um ein Dorf mit ländlichem Charakter, geprägt durch Hofstellen und dementsprechend landwirtschaftlicher Bewirtschaftung.

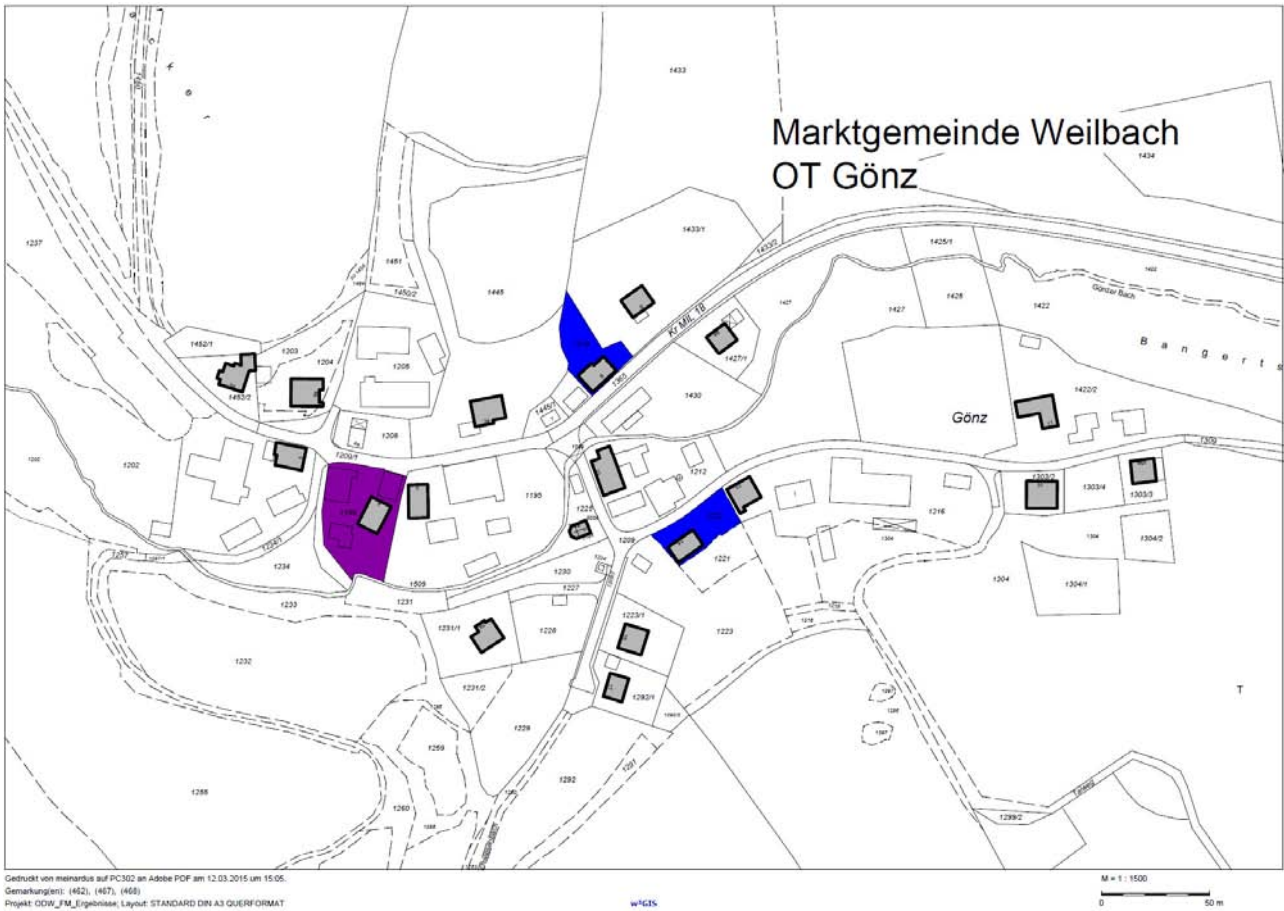


Abbildung 57: Entwicklungspotentiale Gönz

Folgende Eckdaten wurden für den Ortsteil Gönz erhoben:

Markt Weilbach – Ortsteil Gönz			
Demographie		Verkehr/Gastronomie/Sonstiges	Medizin/Soziales/Versorgung
Einwohnerzahl	42	Nach Weckbach bzw. Gönz besteht Anschluss durch Linie 94	1 Hofladen
Unter 18 Jahre	2 (5%)		Nächster Standort: Weilbach Kein(e) Kindergarten / Kinderkrippe / Kinderhort / Grundschule
Kinder im Grundschulalter (6-10 Jahre)	-	1 gastronomische Einrichtung	Nächster Standort: Weckbach bzw. Weilbach Keine medizinische Versorgung
Über 64 Jahre	12 (29%)		Nächster Standort: Weilbach
Über 74 Jahre	6 (14%)		

Tabelle 63: Eckdaten Gönz (Stand 2014)



Die Bevölkerung des Ortsteils Gönz hat ein vergleichsweise hohes Alter. Lediglich 5% sind der Einwohner sind unter 18 Jahren (Odenwaldallianz: 16%), während die Anteile der über 64-Jährigen bzw. über 74-Jährigen überdurchschnittlich hoch ausfallen (Odenwaldallianz: 22% bzw. 12%). Damit handelt es sich um einen der „ältesten“ Ortsteile in der Allianz.

Den Erwartungen gemäß verfügt ein Ortsteil dieser Größe über kein eigenes Lebensmittelgeschäft, die nächste Einkaufsmöglichkeit befindet sich im Hauptort Weilbach. Für ein umfassenderes Angebot im Lebensmittelbereich muss auf das Angebot der Nachbarkommune Amorbach zurückgegriffen werden (ca. 9,5 km Entfernung). Möglichkeiten für die Kinderbetreuung bestehen im Nachbarort Weckbach, für die primäre Schulbildung und die medizinische Grundversorgung muss auf die Versorgungsleistung des Hauptortes zurückgegriffen werden.

Verkehrliche Achse und Verbindungslinie in Richtung Weilbach ist die Kreisstraße 6, auf der auch die Buslinie 94 nach Weckbach bzw. Weilbach verkehrt (5 Verbindungen pro Werktag). Aufgrund der Ausrichtung auf den Schülerverkehr besteht am Abend und am Wochenende keine Verbindung, womit die Anbindung insgesamt als lückenhaft bezeichnet werden muss.

Für den Ortsteil Gönz wurden im Rahmen des Flächenmanagements folgende Potentiale erhoben:

Ortsteil	Erhebung		Eigentümergefragung					
	Anzahl von Baulandtypen	Größe (m2)	Rücklauf	Verkaufsbereit	Beratungsbedarf	VK-Bereitschaft in m2	%-Anteil Rücklauf	%-Anteil Verkauf ²⁸
Gönz								
Wohngebäude leerstehend	2	1.417	0	0	0	-	0%	-
Wohngebäude mit Leerstandsrisiko	1	1.610	1	0	0	-	100%	-
Summe	3	3.027	1	0	0	-	33%	-

Tabelle 64: Erfasste Entwicklungspotentiale Ortsteil Gönz

Insgesamt konnten mit zwei leerstehenden Wohngebäuden und einem Wohngebäude mit Leerstandsrisiko drei Potentiale erhoben werden. Bei einer erfolgten Antwort ergibt sich eine Rücklaufquote von 33%

Handlungsempfehlungen – Markt Weckbach/Ortsteil Gönz

Aufgrund der Situation vor Ort werden keine expliziten Handlungsempfehlungen ausgesprochen. Aufgrund der peripheren Lage wird allerdings von einer weiteren baulichen Verdichtung abgeraten.

4.3.8.4 Reuenthal, Ohrenbach, Wiesenthal, Sansenhof

Außer den behandelten Ortsteilen zählen noch die Weiler Reuenthal, Ohrenbach, Wiesenthal und Sansenhof zum Markt Weilbach. Aufgrund ihrer geringen Größe wurden diese im Rahmen des Flächenmanagements nicht berücksichtigt.

²⁸ Anteil der Flurstücke mit Verkaufsbereitschaft an der Gesamtfläche der Potentialkategorie.



4.4 Fazit Flächenmanagement und weitere Schritte

Die Kommunen der Odenwaldallianz werden in Zukunft, wie ausführlich in Kapitel 3 dargelegt, noch stärker den Auswirkungen des demographischen Wandels ausgesetzt sein. Die künftig durchschnittlich ältere und geringere Bevölkerung wird andere Bedarfe haben als die gegenwärtig in der Odenwaldallianz lebenden Menschen. Nicht nur die Versorgungseinrichtungen werden davon betroffen sein, sondern v.a. auch die Siedlungsentwicklung.

Wie im vorliegenden Bericht dargelegt wurde, wird sich der Bedarf an Bauflächen und Baugebieten in Zukunft verringern. Dabei handelt es sich um einen Trend, der sich bereits seit Jahrzehnten abzeichnet. Andererseits verfügen die Kommunen jedoch über hohe Flächenreserven auf den unterschiedlichen Ebenen: unbebaute Grundstücke in Siedlungsgebieten, Leerstände im Zentrum, leerstehende landwirtschaftliche Hofstellen und leerstehende Wohngebäude in Siedlungsgebieten.

Stellt man allein die vorhandenen Reserven an Baulücken dem prognostizierten **maximalen Baulandbedarf nach derzeitiger Wohnstruktur** für das Jahr 2021 gegenüber (vgl. Kap 4.1.1) ergibt sich folgendes Bild:

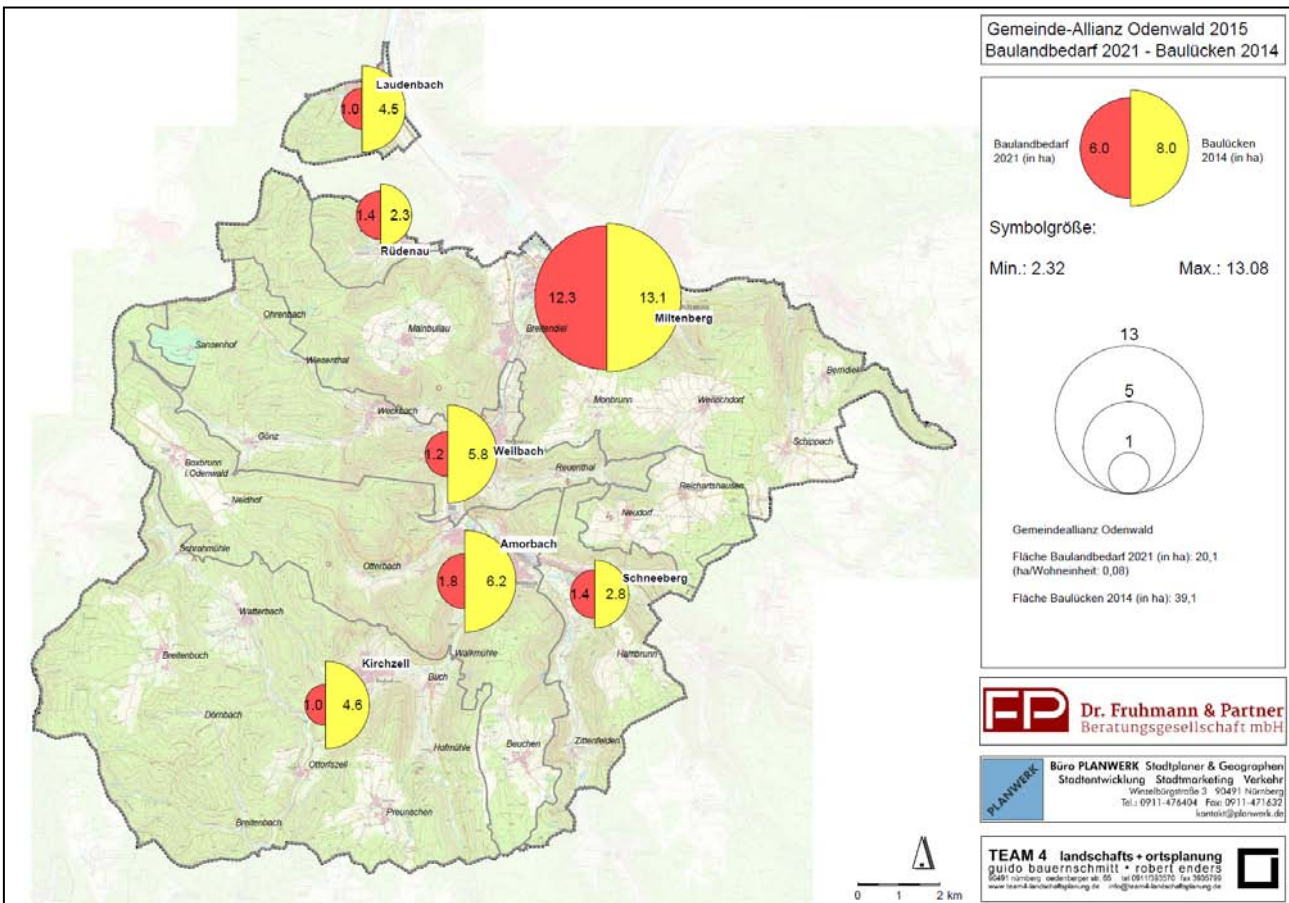


Abbildung 58: Baulandbedarf 2021 - Baulücken 2014

Knapp 40 ha an Baulücken stehen einem Bedarf von gut 20 ha gegenüber. Theoretisch verfügen die Kommunen der Odenwaldallianz damit über ausreichend erschlossenes Bauland auch für die mittel oder gar langfristige Zukunft. Hinzu kommen diejenigen Leerstände im Bestand, welche das vorhandene Angebot noch einmal um mehr als 13 ha erweitern.



Unter Berücksichtigung der in der Eigentümerbefragung abgefragten Verkaufsbereitschaft modifiziert sich das Bild allerdings deutlich:

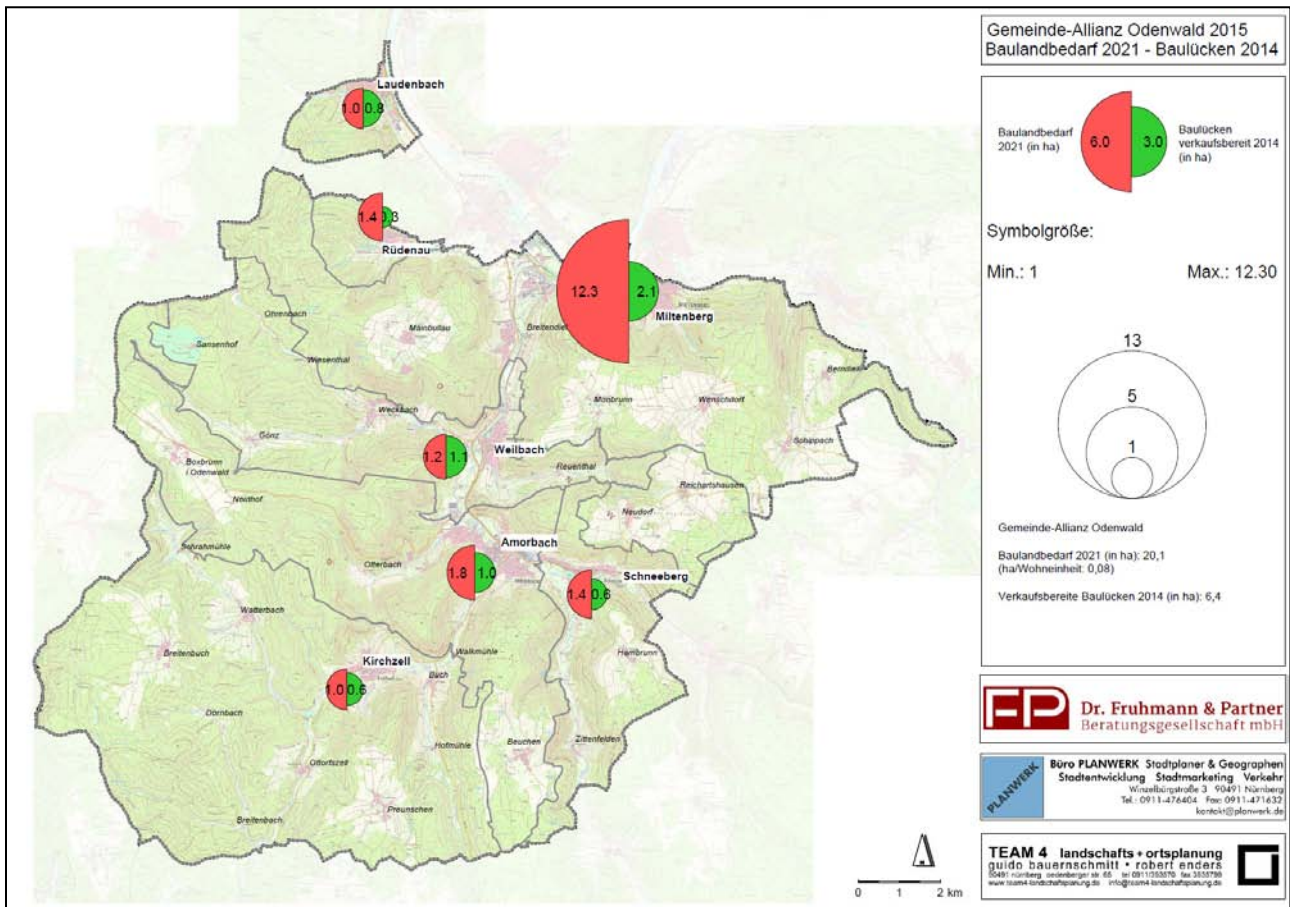


Abbildung 59: Baulandbedarf 2021 - Baulücken verkaufsbereit 2014

Sodann stehen dem prognostizierten Bedarf von gut 20 ha Bauland eine dem Markt optional zeitnah zur Verfügung stehende Fläche von nur mehr knapp 6,5 ha gegenüber.

Allerdings ist dies mitnichten ein Argument für neue Bauflächenausweisungen, vielmehr zeigt es die Notwendigkeit und den Handlungsbedarf im Rahmen eines weiterführenden Flächenmanagements die vorhandenen Potentiale zu fördern und zu aktivieren, anstatt neue Potentiale und damit zukünftige Probleme mit anderer räumlicher Verortung zu schaffen. Gerade angesichts der enormen Potentiale von Wohngebäuden mit Leerstandsrisiko – hier wurden Reserven von über 400 Potentialen mit einer Grundfläche von mehr als 30 ha ermittelt – ist in mittelfristiger Zukunft mit weiteren Leerständen auch in „neueren“ Wohngebieten mit großzügigem Flächenangebot zu rechnen.

Daher muss die Aktivierung und Wiedernutzung vorhandener Potentiale absolute Priorität vor weiterer Zersiedlung und dem sich nachziehenden Leerstand in bisher nicht betroffenen Gebieten haben.

Unter Umständen bieten die Leerstände in den Siedlungsgebieten einen Ansatz für die z.T. drängenden Nachfrager nach neuem Bauland, da diese keine Innenortslagen bevorzugen. Ggf. kann hier eine Modernisierungsförderung zugkräftig sein.

An dieser Stelle muss freilich auch betont werden, dass die Allianzkommunen keineswegs alleine stehen. Die oben genannten Auswirkungen des demographischen Wandels sind in vielen randlich gelegenen oder peripheren Gemeinden Bayerns und Deutschlands vorzufinden. Daher gilt es voneinander zu lernen, gerade weil die Probleme



matik Schrumpfung und alternde Bevölkerung in einer seit langem auf Wachstum ausgerichteten Gesellschaft eine vergleichsweise neue Herausforderung darstellt. Es gilt, die vielerorts bereits in Ausführung oder in Erprobung befindlichen Handlungsstrategien auf ihre örtliche Übertragbarkeit zu überprüfen.

Um besagte Potentiale zu aktivieren, wird die weitere Verstetigung des Flächenmanagements angeraten, wobei sich die organisatorische Zuordnung zum zukünftigen Allianzmanagement empfiehlt. Wesentliche Aufgabe ist die Koordinierung der verschiedenen Verwaltungen und Begleitung der notwendigen Aktualisierungen. Grundsätzlich besteht die Aufgabe, die Datenbank halbjährlich zu aktualisieren und die Erhebung der neu erhobenen Potentiale mittels Eigentümerbefragung zu komplementieren.

Für diese Arbeiten müssen im Stundenbudget des Allianzmanagements entsprechende Kontingente bereitgestellt oder die externe Vergabe in Erwägung gezogen werden.

Auch im Hinblick auf die bereits durchgeführte Eigentümerbefragung im Herbst 2014 bleiben noch weitere Tätigkeiten offen, die allerdings auch bei jeder weiteren Aktualisierung zu erledigen sind.

So müssen einerseits alle Befragten, die sich per Rücklauf an der Befragung beteiligt haben und Beratungsbedarf oder gar Verkaufsbereitschaft signalisiert haben über den erfolgreichen Eingang ihres Fragebogens informiert und auf einen mündlichen Gesprächstermin angesprochen werden.

Weiterhin gilt es zu klären, ob und in welcher Form die beteiligten Kommunen die Vermarktung der erhobenen Potentiale selbst in die Hand nehmen wollen. Im Rahmen des Flächenmanagements bestehen auf Seiten anderer Kommunen positive Erfahrungen in Bezug auf eigene Grundstücks- oder Immobilienbörsen, weshalb diese Möglichkeit in der Eigentümerbefragung auch bewusst kommuniziert wurde. Besteht hierfür der Wille seitens der Allianz, sollte eine aktive Werbung und professionelle Gestaltung als Grundlage des Erfolgs und der beabsichtigten Bewegung auf dem Markt höchste Priorität haben. Ein allianzweites Leerstandsportal mit einer Verortung idealerweise auf der gemeinsamen Homepage böte beispielsweise allianzweite Transparenz und Synergieeffekte.

All jenen Eigentümern, die bisher keine Kooperationsbereitschaft zeigten, sollte in einem zweiten Schritt ein weiteres Anschreiben mit einer konkreten Nachfrage zugeschickt werden. Bei abermalig ausbleibender Rückmeldung könnte dann die persönliche, telefonische Kontaktaufnahme erfolgen. Aufgrund der schieren Anzahl identifizierter Potentiale sollte jedoch im Interesse der Durchführbarkeit eine Vorauswahl im Sinne städtebaulich besonders wertvoller und ortsbildprägender Potentiale erfolgen.

Zusammenfassend für den weiteren Prozess des Flächenmanagements heißt dies in Stichworten:

- Auslagerung der Koordination und Organisation des Flächenmanagements auf das Allianzmanagement oder einen externen Dienstleister
- Umsetzung der Basisarbeiten des Flächenmanagements (Aktualisierung der Daten) durch die Verwaltung; regelmäßige Schulung der Mitarbeiter (mindestens zwei pro Verwaltung)
- Regelmäßige – in der Regel – halbjährliche Aktualisierung der Daten des Flächenmanagements
- Nach der Datenerhebung erfolgt die Durchführung der notwendigen Eigentümerbefragung
- Nachfassen bei den Eigentümern, die auf die Befragung nicht



reagiert haben (schriftlich)

- Nachfassen bei den Eigentümern die auf die Befragung und auf die abermalige Erinnerung nicht reagiert haben (telefonisch)
- Beratung und ggf. Vermarktung der Potentiale, deren Eigentümer im Rahmen der Befragung diesbezüglich Bedarf angemeldet haben.
- Kontinuierliche Begleitung und Steuerung des Prozesses durch das Allianzmanagement

Die regelmäßige Visualisierung – bisher wurde diese durch die beauftragten Büros erbracht – kann mittels des in den Kommunen vorliegenden GIS-Systems erfolgen. Diese Leistung kann die Verwaltung künftig auch selbst erbringen. Hierfür wird eine Schulung bei einem geeigneten Anbieter empfohlen.

Konkrete Strategieansätze und Projekte, die sich aus dem Flächenmanagementbaustein herleiten und die Umsetzung der gewonnenen Erkenntnisse sicherstellen s. Kapitel 7, insbesondere Kap. 7.3.4 .



5 Baustein Daseinsvorsorge

Eine grundlegende Definition von regionaler Daseinsvorsorge bietet die Publikation ‚Regionalstrategie Daseinsvorsorge – Denkanstöße für die Praxis‘ des BMVBS und des BBSR. Im Rahmen dieses Berichtes wird die inhaltliche Auslegung des Begriffes ‚Daseinsvorsorge‘ wie folgt festgehalten:

„Im Rahmen der Daseinsvorsorge übernehmen Staat und Kommunen eine Gewährleistungs- und/oder Erbringungsverantwortung für die flächendeckende Versorgung mit bestimmten, von den politisch Verantwortlichen als lebenswichtig eingestuften Gütern und Dienstleistungen zu allgemein tragbaren (= sozial verträglichen) Preisen und in zumutbaren Entfernungen. Dabei werden zu den Aufgabenfeldern der öffentlichen Daseinsvorsorge technische Dienstleistungen wie die Versorgung mit Energie, Wasser, Telekommunikation, öffentlichem Nah- und Fernverkehr, Post, Abfall- und Abwasserentsorgung ebenso gerechnet, wie die Grundversorgung mit sozialen Dienstleistungen wie Kulturangebote, Gesundheitsdienste, Kinderbetreuung, Schulausbildung und Altenpflege oder Rettungsdienst, Katastrophenschutz und Brandschutz.

Landkreise sowie Städte und Gemeinden sind als Träger infrastruktureller Leistungen (ob freiwillige oder Pflichtaufgaben) diejenigen Stellen, die wesentlich für die Anpassung an die Herausforderungen des demographischen Wandels verantwortlich sind. Auch für Leistungen, die nicht direkt in der Verantwortung von Städten, Gemeinden oder Kreisen liegen, können die öffentlichen Akteure Koordinierungs-, Anreiz- oder Kontrollfunktionen und damit Steuerungsaufgaben übernehmen.

Den Landkreisen obliegen im Bereich der Infrastrukturversorgung überörtliche Aufgaben und solche mit Ergänzungs- und Ausgleichsfunktionen, wie z. B. Gesundheitswesen, soziale Sicherung, Altenpflege, Jugendschutz, Schule und Bildung, Abfallentsorgung, Öffentlicher Nahverkehr. Zudem übernehmen sie Ausgleichs- und Ergänzungsaufgaben, wenn die Finanz- oder Verwaltungskraft von Gemeinden nicht ausreichen. Eine gleichmäßige Versorgung aller Einwohner im Kreisgebiet kann bei nicht ausreichender Leistungserbringung der Gemeinden nur durch die Kreise gesichert werden.“²⁹

Für das Daseinsvorsorgekonzept in der Odenwaldallianz eignet sich diese Definition durchaus, wird jedoch um den Bereich Nahversorgung und die Bereich Wirtschaft und Tourismus ergänzt. Im Gegenzug sind einige der im Rahmen der wiedergegebenen Definition genannten Handlungsfelder nicht weiter bearbeitet worden, da sie bereits im Vorfeld bzw. in einem frühen Projektstadium als für die Odenwaldallianz nicht relevant eingestuft wurden.

Zusätzlich werden in diesem Kapitel auch die Handlungsfelder mit bearbeitet, die traditionell eher der ländlichen Entwicklung zuzuordnen sind, wie Naturraum, Land- und Forstwirtschaft, Regenerative Energien, Dorferneuerung und Wald- und Flurneuordnung.

²⁹ Zitat: BMVBS / BBSR (Hrsg.): Regionalstrategie Daseinsvorsorge – Denkanstöße für die Praxis, S. 6f., Berlin, April 2011.



5.1 Handlungsfeld Kinder und Jugendliche

5.1.1 Ausgangslage und künftiger Bedarf

Der demographische Wandel mit seinen Auswirkungen auf die Altersstruktur wurde weiter oben thematisiert. Die Schülerzahlen in der Bundesrepublik Deutschland sind bereits seit einigen Jahren rückläufig. Ein Trend, der sich auch in den Kommunen der Odenwaldallianz wiederfindet. Für die Analyse der Situation bezüglich der Kinderbetreuungsangebote und der schulischen Situation in der Odenwaldallianz werden zunächst die bis 2012 vorliegenden Daten verwendet, bevor eine Prognose der zukünftigen Situation bis 2021 vorgenommen wird³⁰.

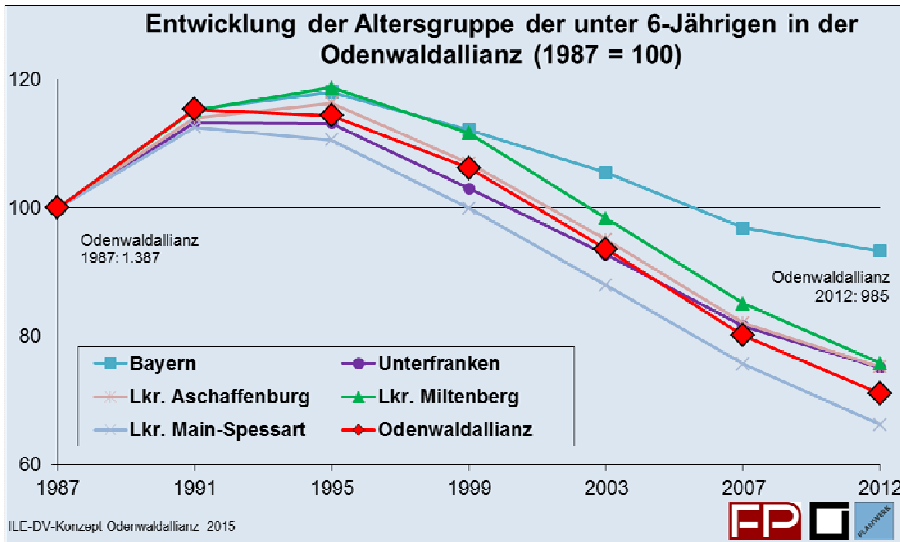


Abbildung 60: Entwicklung der Altersgruppe der unter 6-Jährigen 1987-2012

Differenziert für die Darstellung der Kindergartenkinder, Grundschüler und Schüler weiterführender Schulen wird im Folgenden nach den Altersgruppen der unter 6-Jährigen sowie der 6- bis unter 15-Jährigen unterschieden. Beide Altersgruppen zusammen sind die Hauptnachfrager von Kindergärten, Kinderkrippen, Grund- sowie den weiterführenden Schulen.

5.1.1.1 Altersklasse der unter 6-Jährigen

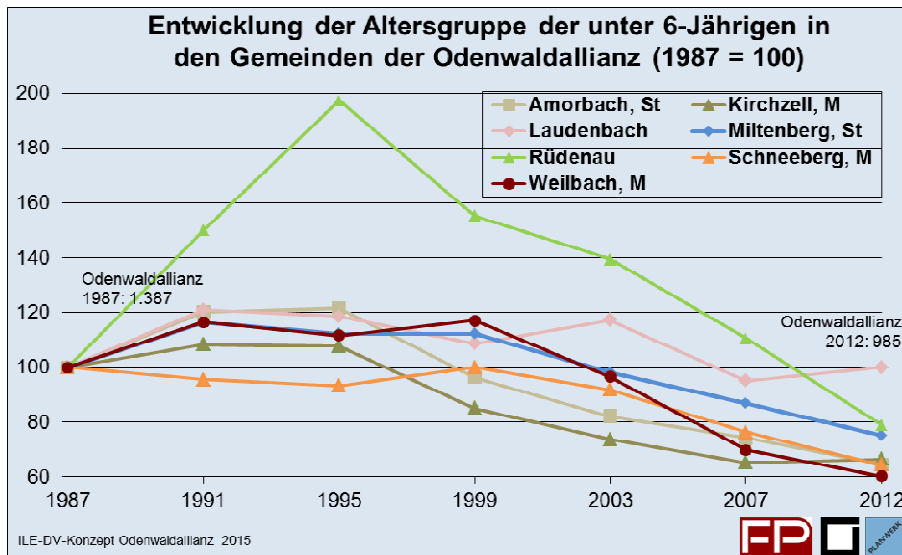


Abbildung 61: Entwicklung der Altersgruppe der unter 6-Jährigen 1987-2012

Die Besetzung der Altersgruppe der unter 6-Jährigen ist seit 1995 rückläufig. Von 1987 bis 1995 hat diese Altersklasse noch um 10-20% zugelegt, um dann bis 2012 deutlich zurückzugehen.

Dies entspricht in der Grundtendenz dem bayernweiten Trend, allerdings fiel der Rückgang deutlich stärker aus als im landesweiten Vergleich. Im Vergleich zum Regierungsbezirk und dem gesamten Landkreis Miltenberg fällt der Rückgang leicht höher aus.

Innerhalb der kommunalen Allianz gibt es deutliche Unterschiede. Insbesondere Rüdenu, Weilbach, Schneeberg und Kirchtzell verloren besonders viele Einwohner dieser Altersgruppe.

Rüdenu, Weilbach, Schneeberg und Kirchtzell verloren besonders viele Einwohner dieser Altersgruppe.

Auffallend ist zum einen die Entwicklung in der Gemeinde Rüdenu, mit einem deutlichen Ausreißer 1995. Dieser muss jedoch in Relation

³⁰ Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung.



zur Gesamtzahl (75 Kinder 1995) gesetzt werden. Seitdem bewegt sich die Entwicklung wieder im Rahmen der der gesamten Allianz mit vergleichsweise ähnlichen Verlusten seit 1987. Anders gestaltete sich die Entwicklung in der Gemeinde Laudenburg. Auch hier wurden die höchsten Werte in der ersten Hälfte der 1990er Jahre erreicht, die folgende Abnahme fiel jedoch nicht unter das Niveau von 1987.

5.1.1.2 Altersklasse der 6- bis unter 15-Jährigen

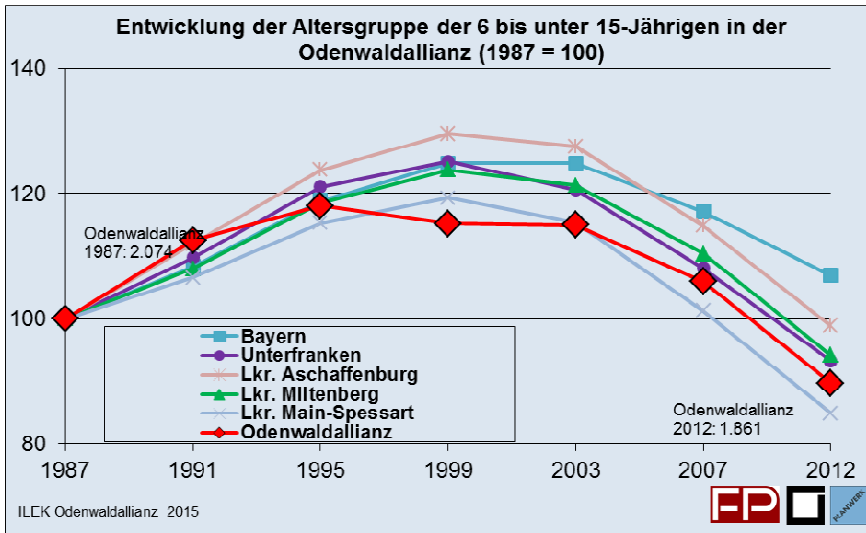


Abbildung 62: Entwicklung der 6- bis unter 15-Jährigen 1987-2012

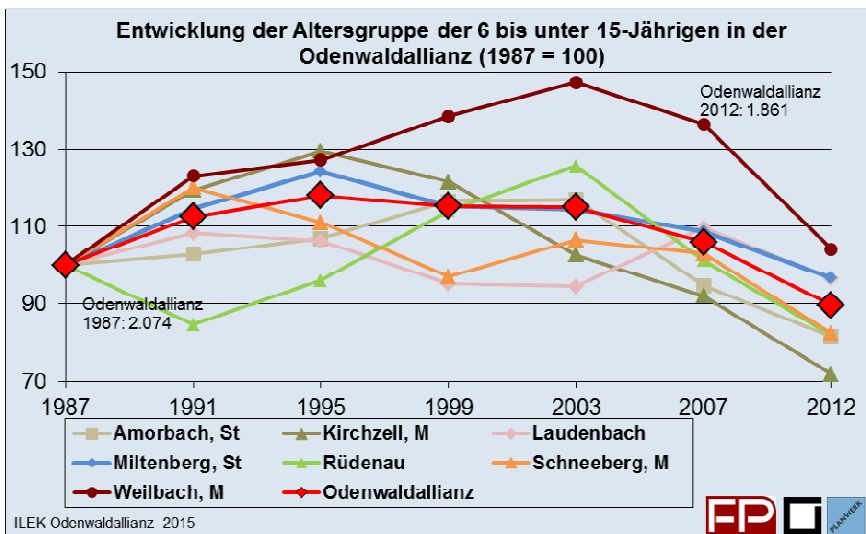


Abbildung 63: Entwicklung der 6- bis unter 15-Jährigen 1987-2012

In der Altersklasse der 6- bis unter 15-Jährigen sind die Grundschüler und große Teile der Schüler weiterführender Schulen enthalten. Auch in dieser Gruppe kam es seit 1987 zu einem Anstieg, der bayernweit bis 2003 anhielt. Im Landkreis Miltenberg und den Nachbarlandkreisen wurde der Höhepunkt bereits Ende der 1990er Jahre erreicht. Seitdem kehrte sich das Wachstum in einen insbesondere seit 2007 stark ausgeprägten Rückgang um.

In ähnlicher Weise verlief die Entwicklung in den einzelnen Kommunen der Odenwaldallianz. Im Unterschied zum Regierungsbezirk und der bayernweiten Entwicklung wurden hier die höchsten Zahlen bereits 1995 erreicht. Seit 2003 kam es zu verstärkten Abnahmen. Insgesamt verloren die Mitgliedskommunen rund 10% an Einwohnern dieser Altersgruppe. Auffallend ist die Entwicklung im Markt Weilbach und in der Gemeinde Rüdenuau. In Weilbach stieg die Zahl der genannten Altersgruppe von 1987 bis 2003 auf beinahe den 1,5-fachen Wert an, um danach allerdings bis 2012 wiederum stark auf etwa das Ausgangsniveau zurückzufallen. In Rüdenuau hingegen kann es zunächst entgegen dem allgemeinen Trend zu einem starken

Rückgang, bevor die oben erwähnten starken Jahrgänge in die Altersgruppe 6 bis unter 15 Jahre hineinwuchsen. Jedoch kam es auch in dieser Gemeinde seit 2003 zu einer starken Schrumpfung dieser Alterskohorte.

Die weitere Entwicklung der beiden betrachteten Altersgruppen ist für die Allianzkommunen nicht exakt zu bestimmen. Dennoch lassen sich Rückschlüsse anhand der Prognosen für die übergeordneten Verwaltungsebenen ziehen.

Vom bayerischen Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung gibt es eine Prognose für den Zeitraum 2009 bis 2021, die sich allerdings auf die Altersgruppe der unter 18-Jährigen beschränkt.



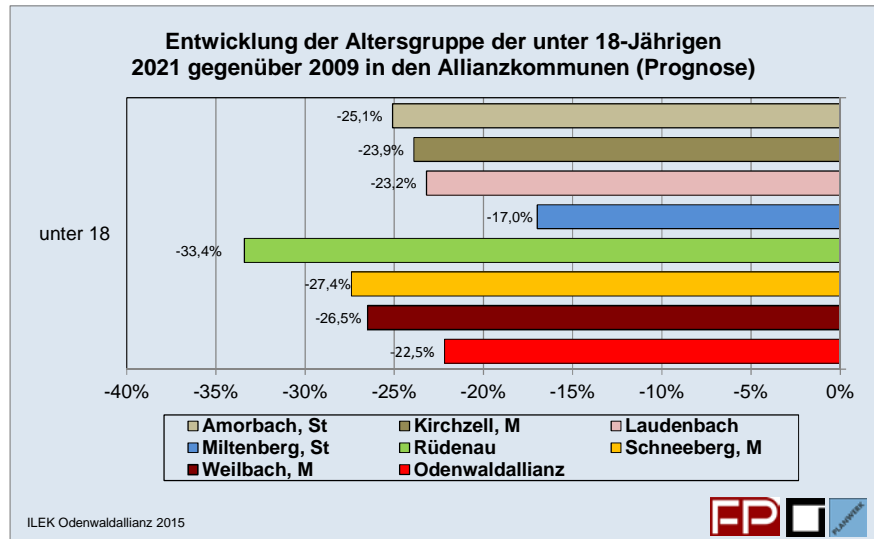


Abbildung 64: Entwicklung der unter 18-Jährigen 2021 / 2009

Insgesamt geht diese von einem Rückgang der genannten Altersgruppe von 22,5% aus. Absolut betrachtet bedeutet dies, dass 2021 etwa 850 weniger Einwohner unter 18 Jahren in der Odenwaldallianz leben würden als noch 2009 (2009: 3.894; 2021: 3.030). Übertragen auf die relevanten Altersgruppen impliziert dies einen weiteren Rückgang der Nutzer von Kindergärten, Grundschulen und weiterführenden Schulen. Darüber hinaus werden insbesondere Vereinsstrukturen durch den sich verringernden Nachwuchs in Ihrer Existenz bedroht. Schon heute befinden sich zahlreiche Vereine im ländlichen Raum diesbezüglich in einer schwierigen Lage. Der Ausbildungsmarkt für die Betriebe schränkt sich entsprechend weiter ein, mit unmittelbarer Auswirkung auf Daseinsvorsorge in der Region, nicht nur bei jetzt schon unbeliebten Berufen etwa im Lebensmittelhandwerk.

5.1.2 Analyse der Versorgungssituation heute

Kinderbetreuungseinrichtungen

Derzeit scheint die Versorgungslage bezüglich Kinderkrippen, Kindergärten und Kinderhorten in der Odenwaldallianz als lokal unausgewogen. Insgesamt finden sich in der Odenwaldallianz 7 Kinderkrippen beziehungsweise Kindergärten mit Altersöffnung, die sich allerdings auf die Hauptorte (Ausnahme ist Breitendiel in der Stadt Miltenberg) beschränken. Für junge Familien in den peripher gelegenen Ortsteilen ist die Kinderbetreuung kleiner Kinder daher mit einem größeren Aufwand verbunden. Hinzu kommt, dass die vorhandenen Krippen in der Regel voll ausgelastet sind.



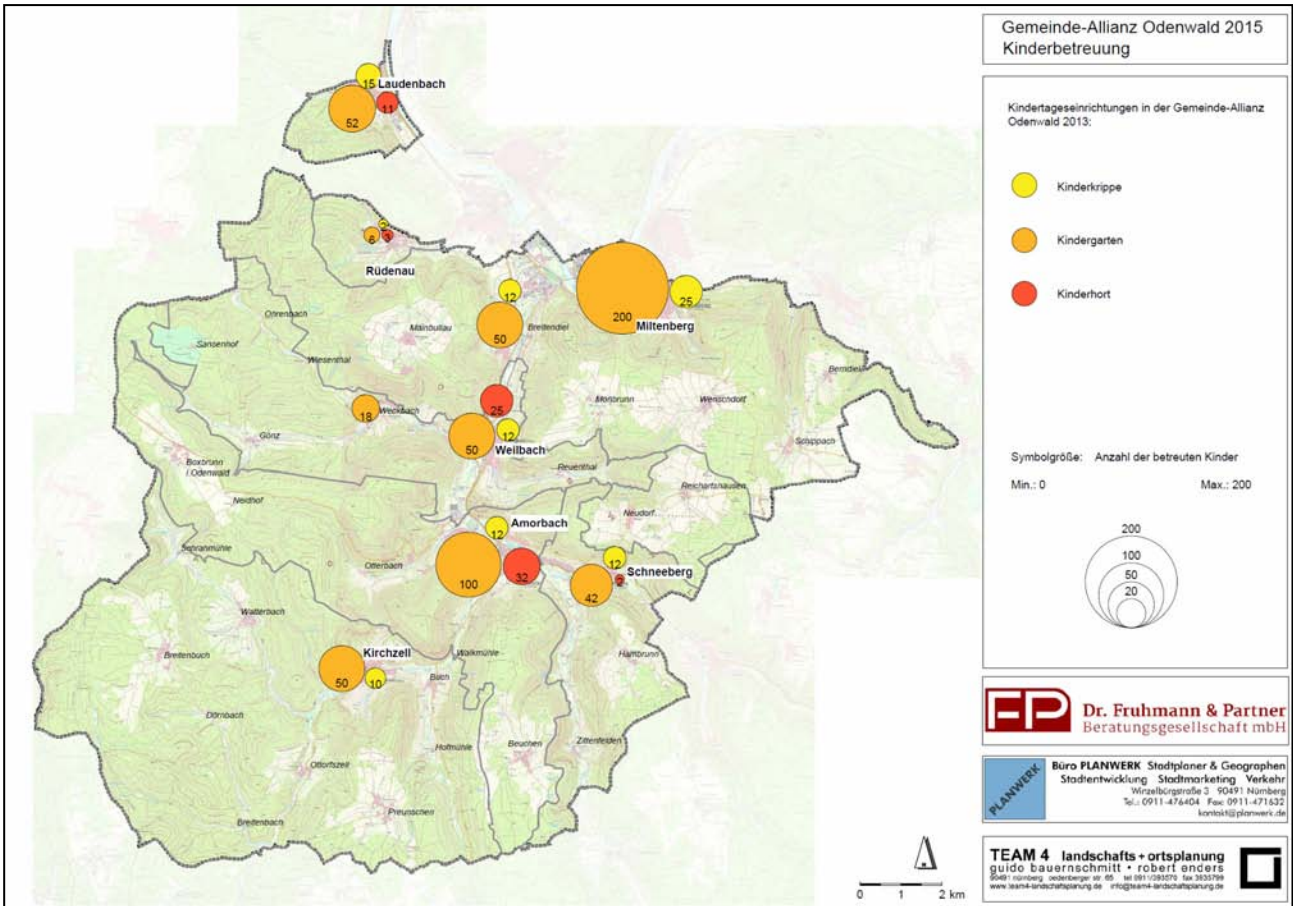


Abbildung 65: Kindertageseinrichtungen in der Odenwaldallianz 2013

Hinsichtlich der Kindergärten ist eine ähnliche Verteilung zu konstatieren. Insgesamt befinden sich 9 Standorte in der kommunalen Allianz, lediglich die Ortsteile Weckbach und Breitendiel verfügen neben den Hauptorten über eigene Einrichtungen. Auffallend und dennoch wenig überraschend ist die Diskrepanz in der Größe der Einrichtungen. Die größten finden sich in Miltenberg (zwei Einrichtungen mit je 100 Plätzen) und Amorbach (ebenfalls 100 Plätze), die kleinste Einrichtung in Rüdenua mit sechs betreuten Kindern. Für alle Standorte mit Ausnahme Rüdenua, Schneeberg und Weilbach gilt, dass die Kapazitätsgrenzen erreicht beziehungsweise im Fall Laudenbach bereits überschritten sind.

Gemeinde	Ortsteile	
Amorbach	Amorbach	
vorhandene Plätze		147
Auslastung		144
Freie Plätze		3
Kirchzell	Kirchzell	
vorhandene Plätze		62
Auslastung		60
Freie Plätze		2
Laudenbach	Laudenbach	
vorhandene Plätze		72
Auslastung		77
Freie Plätze		-5
Miltenberg	Miltenberg	Breitendiel
vorhandene Plätze	225	72
Auslastung	225	72
Freie Plätze	0	0



Rüdenau	Rüdenau	
vorhandene Plätze		25
Auslastung		11
Freie Plätze		14
Schneeberg	Schneeberg	
vorhandene Plätze		68
Auslastung		56
Freie Plätze		12
Weilbach	Weilbach	Weckbach
vorhandene Plätze	87	25
Auslastung	87	18
Freie Plätze	0	7
Odenwaldallianz	insgesamt	
vorhandene Plätze	783	
Auslastung	750	
Freie Plätze	33	

Tabelle 65: Kinderbetreuungseinrichtungen: Krippen-, Kindergarten-, Hortplätze zusammengefasst (2013)

Insgesamt werden in der Odenwaldallianz an fünf Standorten Kinderhorte betrieben. Die Einrichtungen in Laudenbach, Breitendiel und Amorbach werden durch die altersoffenen Einrichtungen in Rüdenau und Schneeberg ergänzt. In Letzteren wird dieses Angebot mit nur niedrigen einstelligen Plätzen (3 bzw. 2) nachgefragt. In diesem Bereich ist zu ergänzen, dass in der Stadt Miltenberg die Möglichkeit für die Mittagbetreuung in der Grundschule (50 Plätze) und in der Mittelschule (ohne Platzangabe) angeboten wird. In der Gegenüberstellung der Angebote und der Nachfrage im Betreuungsbereich (783 zu 750) lässt sich eine hohe Auslastungsquote konstatieren.

Grundschulen

Die Standorte der Grundschulen verteilen sich auf die Städte Amorbach und Miltenberg sowie auf die Kommunen Kirchzell, Rüdenau, Laudenbach und Weilbach. Lediglich der Markt Schneeberg verfügt als einzige Kommune der Allianz über keine eigene Grundschule mehr.

Den Erwartungen entsprechend sind die Grundschulen in Amorbach und Miltenberg mit 194 und 312 Schülern die am stärksten besuchten. Die Grundschule Rüdenau ist mit 44 Schülern die kleinste, Kirchzell (54), Weilbach (59) und Laudenbach (61) liegen etwas darüber. Es erscheint aus heutiger Sicht fraglich, ob sich alle Schulstandorte der Allianz auch in Zukunft halten werden können.

Mittelschulen

Die beiden Mittelschulen der Allianz sind in Miltenberg und Amorbach zu finden. Mit 230 und 199 Schülern geht deren Bedeutung über die Stadtgrenzen hinaus. Einige Jahrgänge in der durch mehrere Kommunen getragenen Verbandsschule in Amorbach sind derart klein, dass gerade eine Klasse zusammenkommt, während in anderen bis zu drei Klassen gebildet werden können.

Realschulen

Die Städte Miltenberg und Amorbach sind auch Standorte der beiden Realschulen der Allianz. Die staatliche Johannes-Hartung-Realschule in Miltenberg ist mit 684 Schülern die größte Schule der Allianz (Berufsschule ausgenommen) und bietet in jeder Jahrgangsstufe mehrere Klassen an.

Auch die durch die Diözese Würzburg getragene Theresa-Gerhardinger-Realschule Amorbach ist mit 384 Schülern derzeit ausreichend besucht.



Gymnasien

Ebenso finden sich beide Gymnasien in den Zentren Miltenberg und Amorbach. Das Johannes-Butzbach-Gymnasium Miltenberg ist mit 653 Schülern die zweitgrößte Schule der Odenwaldallianz und ist mit einem sprachlichen, naturwissenschaftlich-technologischen als auch einem musischen Zweig breit aufgestellt.

Das städtische Karl-Ernst-Gymnasium Amorbach hat derzeit 607 Schüler und verfügt ebenfalls mit einem naturwissenschaftlich-technologischen und einem sprachlichen Zweig über ein breites Angebot.

Beide Schulen haben eine sowohl innerhalb als auch über die Grenzen der Allianz hinausgehende Versorgungsfunktion als Standorte der höheren Bildung. Beide Einrichtungen verfügen derzeit über ausreichende Schülerzahlen.

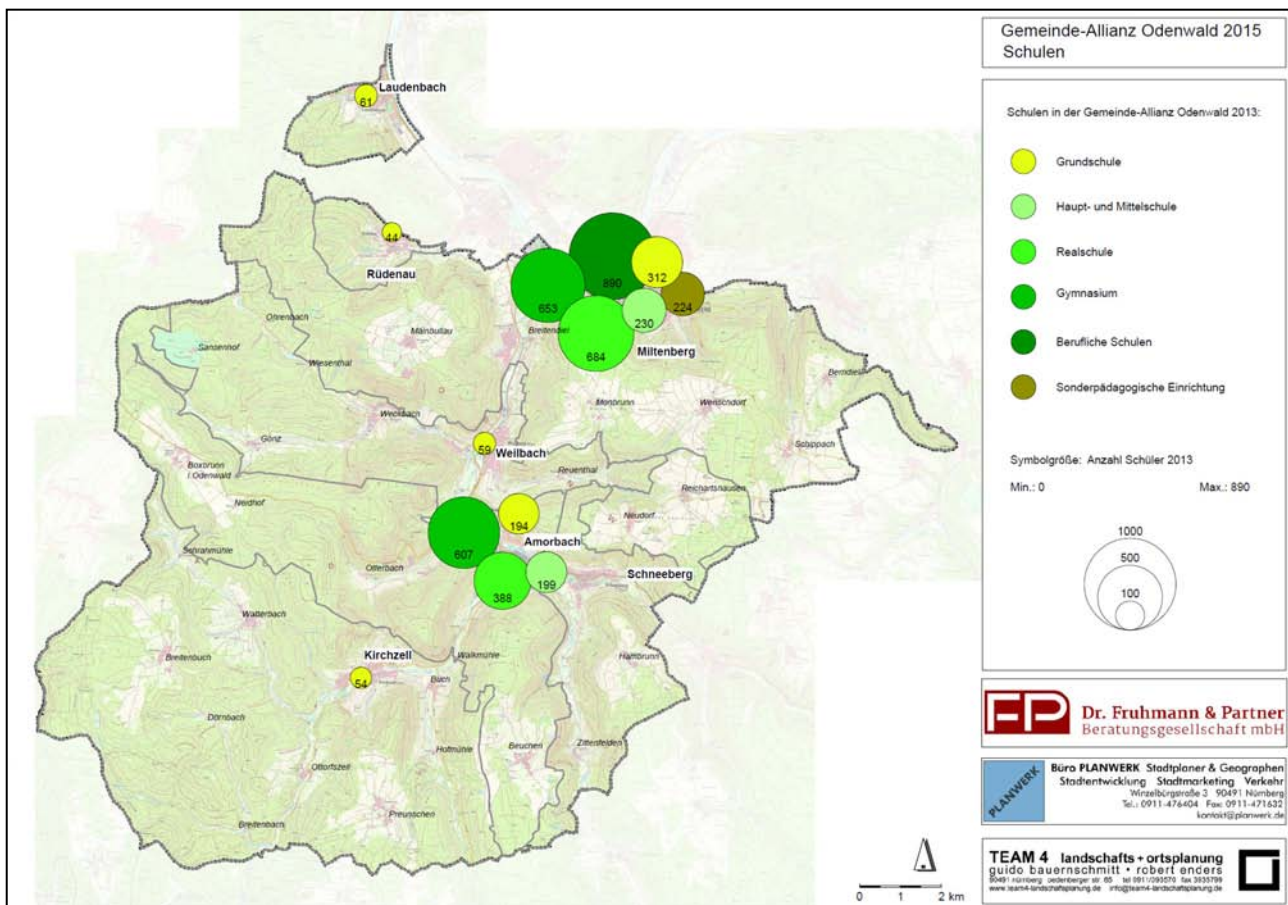


Abbildung 66: Übersicht Schulstandorte

Somit ergibt sich für die Schülerzahlen der klassischen vier Zweige im Jahr 2013 folgende Verteilung der Schülerzahlen:

Schulart	Grundschule	Haupt- und Mittelschule	Realschule	Gymnasium	insgesamt
Schülerzahl	724	429	1.082	1.497	3.732

Tabelle 66: Schülerzahlen in der Odenwaldallianz (2013)

Abgesehen von den Grundschulen und ggf. auch den Mittelschulen stehen die anderen Angebote raumspezifisch unter ständigem Konkurrenzdruck von (vermeintlich) attraktiven Angeboten aus den benachbarten Bundesländern.



Berufsschulen

Mit der Staatlichen Berufsschule Miltenberg – Obernburg befindet sich eine wichtige Einrichtung für die berufliche Bildung im Allianzgebiet.

Am Schulstandort Miltenberg werden insgesamt 13 verschiedene Ausbildungen unterschiedlicher Dauer aus den Bereichen Wirtschaft, Metalltechnik, Holztechnik und Körperpflege angeboten. Derzeit besuchen rund 890 Schüler die rund 45 Klassen der Berufsschule, wobei die Schülerzahlen seit längerem rückläufig sind. Die Einzugsbereiche beschränken sich dabei nicht nur auf den Landkreis Miltenberg, sondern erstrecken sich in den als Kompetenzzentrum ausgewiesenen Berufen auch auf den Nachbarlandkreis Aschaffenburg und für einzelne Berufe auf ganz Unterfranken. Damit kommt der Berufsschule eine weit über die Allianzgrenzen hinausgehende Bedeutung zu.

5.1.3 Künftige Entwicklung der Versorgungssituation

Mit der skizzierten Abnahme speziell der jungen Bevölkerung wird sich das Nachfrageverhalten nach Betreuungs- und Bildungsangeboten verändern.

Von besonderem Interesse für die Daseinsvorsorge ist die mittel- und langfristige Entwicklung der Schülerzahlen. In Ermangelung einer langfristigen Prognose auf kommunaler Ebene wird im Folgenden ausgehend von der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung für den Landkreis Miltenberg bis zum Jahr 2032 eine Abschätzung der zukünftigen Entwicklung der Schülerzahlen in der Odenwaldallianz als Ganzes vorgenommen.

In Anlehnung an die prozentuale Abnahme der verschiedenen Altersgruppen (Grundschulalter: 6-10 Jahre, Haupt- und Mittelschule sowie Realschule: 10-16 Jahre, Gymnasium: 10-19 Jahre) im gesamten Landkreis bis zum Jahr 2032 wird anhand der Schülerzahlen des Jahres 2013 die zukünftige Entwicklung bis ins Jahr 2032 abgeschätzt. Ziel ist es, die strukturellen Tendenzen aufzuzeigen, weniger eine exakte Prognose der zukünftigen Absolutwerte vorzunehmen.

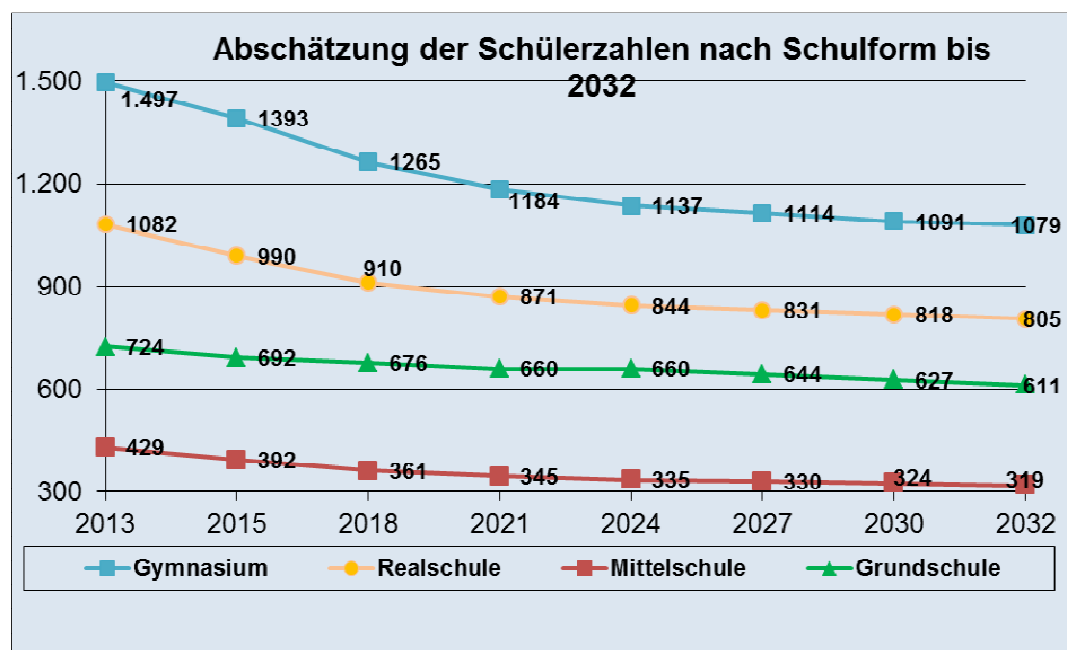


Abbildung 67: Abschätzung der zukünftigen Schülerzahlen in der Odenwaldallianz

Deutlich wird vor allem eine allgemeine Entwicklung: Die Schülerzahlen werden mittelfristig in allen Schulformen abnehmen.



Differenziert werden kann allerdings nach Altersklassen und somit nach Schulform. Während die Zahl der Grundschüler vor allem in den nächsten vier Jahren stark abnehmen wird (absolut um 63), verringert sich diese danach deutlich langsamer und pendelt sich ab ca. 2020 relativ stabil ein. In den anderen Schulformen findet diese Entwicklung wenig überraschend etwas zeitversetzt statt. Hier konzentrieren sich die Abnahmen bis in das Jahr 2025, bevor ein relativ beständiges Niveau erreicht wird.

5.1.4 Fazit und grundlegende Handlungsempfehlungen

Zusammenfassend lassen sich einige Trends bezüglich der zukünftigen Situation der Bildungs- und Betreuungseinrichtungen in der kommunalen Allianz aufzeigen.

Betreuungseinrichtungen

Ähnlich wie im Schulbereich ist auch im Bereich der Kinderbetreuung mit einer veränderten Nachfragesituation zu rechnen. Jedoch sind in diesem Kontext verstärkt soziale und gesellschaftliche Faktoren zu berücksichtigen, die derzeit schwer absehbar sind. So liegt kurz- und mittelfristig trotz sinkender Kinderzahlen eine erhöhte Nachfrage durchaus im Rahmen des Möglichen.

Angesichts der hohen Auslastungsquoten der Betreuungseinrichtungen kommen einige Einrichtungen bereits heute an ihre Kapazitätsgrenzen. Demnach besteht derzeit keinerlei Anlass für Einsparungen oder Zusammenlegungen, eher scheint kurzfristig ein erweitertes Angebot ratsam.

Lokal muss dennoch differenziert werden. Wie im schulischen Bereich könnten die kleineren Standorte, in diesem Fall Weckbach und Rüdenau, unter Druck geraten.

Gerade in der Kinderbetreuung zeigt sich, dass neben Schrumpfungprozessen auch die Konzentrationsprozesse zunehmen und der Strukturanpassung bedürfen. U.U. liegt aber darin die Chance durch Wegeverkürzung zu neuen, auch peripheren Standorten zu kommen, wenn interkommunale Abstimmung greift. Dadurch kann das Strukturnetz im Allianzraum attraktiviert werden (für Zuwanderung und gegen Abwanderung).

Schulen

Alle Schulstandorte in der Allianz und der Region werden sich auf rückläufige Schülerzahlen einstellen müssen. Für einzelne Schulstandorte kann diese Entwicklung existenzbedrohend sein, da die Klassen eine tragfähige Größe unterschreiten könnten.

Betroffen hiervon könnten neben einer Mittelschule vor allem die kleinen Grundschulen im Allianzgebiet sein, namentlich die Schulen in Kirchzell, Rüdenau, Weilbach und Laudenbach.

Die anderen Schulformen – Realschule und Gymnasium – sind derzeit ausreichend besucht und angesichts ihrer überörtlichen Versorgungsfunktion nicht derart von den lokalen Entwicklungen abhängig. Hier scheint auch mittel- und langfristig eine gute Perspektive für den weiteren Erhalt gegeben, insbesondere dann, wenn sich beide Standorte angebotsorientiert ergänzen und abstimmen, um z.B. dem Angebotsdruck der benachbarten Bundesländer konzertiert zu begegnen.

Gesondert zu betrachten ist der Fall des städtischen Gymnasiums in Amorbach und seiner entsprechend besonderen Finanzierungssituation. Diesen Standort zu sichern, der gerade für den großen Raum des südlichen Allianzgebietes bedeutsam ist, sollte zentrales Anliegen sein. Hiermit verknüpfen sich Wohnstandortattraktivität, Wirtschaftsstandortattraktivität (Fachkräfte) und z.B. Infrastruktursicherung wie Schwimmbad für einen Großteil der Allianzgemeinden.



Berufsschule

Die Berufsschule Miltenberg-Obernburg stellt einen wichtigen Standortfaktor für die Region, die Allianz und auch die Stadt Miltenberg dar. Bereits in der Vergangenheit wurden mittels der Organisationsreform der Berufsschulen Anpassungen an ein verändertes Nachfrageprofil vorgenommen, in örtlichen Kompetenzzentren wird die Ausbildung für bestimmte Berufe nicht zuletzt mit dem Ziel der Aufrechterhaltung der regionalen Ausgewogenheit und Qualität der Ausbildung konzentriert. Zwar sind die Schülerzahlen seit einiger Zeit rückläufig, jedoch ist die Ausbildung derzeit nicht gefährdet. Weitere Anpassungen oder Kooperationen mit anderen Regionen sind dennoch denkbar.

Die flächendeckende Versorgung mit Angeboten aus allen Bereichen der Betreuungs- und Bildungseinrichtungen für Kinder wird eine Koordinierungsaufgabe der Allianz darstellen. Zu beachten ist, dass gerade angesichts der Prioritätensetzung junger Menschen der Faktor Familienfreundlichkeit zunehmend einen Standortfaktor darstellt und somit einen wichtigen Beitrag zu Lebensqualität und Image einer Region leisten kann.



5.2 Handlungsfeld Senioren

5.2.1 Ausgangslage und künftiger Bedarf

Der demographische Wandel hat großen Einfluss auf die Einwohnerstruktur der Odenwaldallianz und wird zu einem deutlichen Einwohnerrückgang in allen Mitgliedskommunen führen. Dabei werden sich die einzelnen Altersgruppen differenziert entwickeln. Besonders die Altersgruppe der über 65-Jährigen wird weiter wachsen und sowohl an Zahl als auch an Anteil gewinnen.

In dieser Entwicklung begründet liegt die sich ändernde Nachfrage nach seniorenspezifischen Angeboten. Dies betrifft nicht nur das Themenfeld Wohnen, sondern unter anderem auch die ambulante Pflege, seniorengerechte Dienstleistungen und Freizeitangebote sowie den Einzelhandel.

Grundlage einer Prognose des zukünftigen Bedarfes an Senioreneinrichtungen stellt die Entwicklung der relevanten Altersklasse der 65-Jährigen und älteren Bewohner dar (ausführlich zur demographischen Entwicklung siehe Kapitel 3)³¹. Wie bereits dargelegt, ist von einem deutlichen Anstieg der älteren Bevölkerungsgruppen auszugehen:

Anzahl der Personen 65 Jahre und älter (Anteil an der Gesamtbevölkerung)	1991	2012	2021	2031
Landkreis Miltenberg	16.277 (13,3%)	24.913 (19,5%)	30.200 (24,7%)	34.667 (29,1%)
Amorbach	839 (19,2%)	957 (24,1%)	1.137 (30,6%)	1.305 (36,0%)
Kirchzell	335 (13,7%)	510 (22,4%)	570 (26,2%)	654 (30,9%)
Laudenbach	202 (14,8%)	282 (19,9%)	291 (21,9%)	334 (25,8%)
Miltenberg	1.801 (18,7%)	2.065 (22,5%)	2.310 (25,5%)	2.652 (30,1%)
Rüdenau	112 (13,8%)	178 (23,2%)	183 (24,3%)	210 (28,7%)
Schneeberg	252 (12,7%)	322 (17,9%)	428 (25,0%)	491 (29,5%)
Weilbach	331 (14,8)	451 (20,1%)	521 (24,5%)	598 (28,8%)
Odenwaldallianz	3.872 (16,9%)	4.765 (22,0%)	5.439 (26,1%)	6.244 (30,7%)

Tabelle 67: Entwicklung der 65-Jährigen und Älteren bis 2031

Bis 2021 wird sich die Zahl der Senioren um etwa weitere 700 vergrößert haben und dann einen Anteil an der Gesamtbevölkerung von gut 26% betragen. Mittel- und langfristig wird es noch zu einem weit aus deutlicheren Anstieg kommen. Wird die Prognose für den Landkreis Miltenberg für die Kommunen der Odenwaldallianz als Berechnungsgrundlage genommen, könnten 2031 bereits rund 6.200 Menschen 65 Jahre und älter sein. Dies entspräche einem Anteil an der Gesamtbevölkerung von knapp 31%. Folglich wird 2031 beinahe jeder dritte Einwohner dieser Altersgruppe angehören.

Grundsätzlich wird bei Betrachtungen und Abschätzung des Bedarfs im Bereich Altenhilfe die Gruppe der 65-Jährigen und Älteren herangezogen. Angesichts des zunehmenden Alters der Bevölkerung spielt dennoch die Zahl der Hochbetagten (hier über 75 Jahre) mit entsprechend steigendem Betreuungsbedarf in absoluten Zahlen in diesem Kontext eine wichtiger werdende Rolle. Daher wird im Folgenden die Entwicklung dieser Altersgruppe betrachtet.

Derzeit (2013) gehören rund 11% der Menschen (2.476) dieser Altersgruppe an. Legt man die Steigerungsquoten des Landkreises Mil-

³¹ Statistische Grundlage dieses Kapitels stellen die Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung sowie die im Jahr 2013 erhobenen Daten durch die bearbeitenden Büros dar.



tenberg für die Kommunen der Odenwaldallianz zu Grunde, wird diese Gruppe 2021 bereits auf knapp 2.900 (14%) und im Jahr 2031 bereits auf knapp 3.500 (17%) angestiegen ein.

5.2.2 Analyse der Versorgungssituation heute

Im Folgenden wird in knapper Form die derzeitige Versorgungssituation der Senioren auf dem Gebiet der Odenwaldallianz analysiert.

5.2.2.1 Stationäre Einrichtungen

Nach der derzeit aktuellsten offiziellen Statistik verfügte der Landkreis Miltenberg 2011 über 18 Pflegeheime mit 1.178 verfügbaren Plätzen, wovon 1.051 für die vollstationäre Dauerpflege vorgesehen waren. Von diesen wiederum waren 920 belegt, was einer Auslastungsquote von 87,5% entspricht. Im Landkreis Miltenberg stand somit 2011 für 11% aller 75-Jährigen und Älteren ein vollstationärer Dauerpflegeplatz zur Verfügung. Der Bedarf an Kurzzeitpflegeplätzen fällt vergleichsweise gering aus, im Jahr 2011 belief er sich auf 39. Demnach ist auch hier von einer guten Versorgungssituation auszugehen.

Nach den erhobenen Daten finden sich auf dem Gebiet der Odenwaldallianz mit dem Caritas Haus Maria Regina und dem Johanniterhaus in Miltenberg, dem Seniorenwohnheim Werner und dem Kreisaltenheim in Amorbach sowie dem AWO Seniorenheim Weilbach fünf Seniorenheime mit insgesamt 301 Wohnplätzen, die zum Erhebungszeitpunkt nahezu vollständig besetzt waren. In direkter Nähe zu den Kommunen der Odenwaldallianz befindet sich zudem das Pflegeheim St. Elisabethenstift Haus Frankenring in Großeubach mit 57 Plätzen.

Angesichts der landkreisweiten Situation ist derzeit auch für die Odenwaldallianz von einer guten Versorgungssituation auszugehen. Nach erhobenen Daten ist die Auslastung zwar höher als im landkreisweiten Vergleich, jedoch muss bei der Bewertung die über die Allianzgrenzen reichende Versorgungsfunktion Berücksichtigung finden.

5.2.2.2 Kurzzeit- und Tagespflege

Laut den vorliegenden Informationen besteht im Bereich Kurzzeit- und Tagespflege ein Angebot, welches sich spontan aus der gegebenen Nachfrage ergibt. Nach den Empfehlungen des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (0,25% bis 0,3% der 65-Jährigen und Älteren) würde in der Odenwaldallianz ein Angebot von rund 12 Plätzen ausreichen.

5.2.2.3 Seniorengerechtes Wohnen

Betreutes Wohnen – Service-Wohnen – Tagesstätte

Ein Angebot an besonderen, alternativen Wohnformen für ältere Menschen in den Kommunen der Odenwaldallianz besteht derzeit mit den Einrichtungen von Servicewohnungen im Caritas Haus Regina mit 48 Wohnungen und dem betreuten Wohnen im Johanniterhaus mit 34 Wohnungen in Miltenberg sowie mit der Tagesstätte Leben als Mehrgenerationenhaus und Tagesstätte mit 25 Plätzen zur Tagesbetreuung und 6 Wohneinheiten in Amorbach.

Daten über die barrierefreie Gestaltung der bestehenden Eigentumswohnungen, Gehöfte sowie Ein- und Zweifamilienhäuser liegen nicht vor und können demnach lediglich abgeschätzt werden. Anzunehmen ist allerdings, dass der größte Teil der bestehenden Bausubstanz nicht barrierefrei gestaltet ist und demnach ein großer Nachholbedarf besteht. Im Landratsamt besteht allerdings ein kostenloses Beratungsangebot für Interessierte zum Thema „Barrierefreies Bauen“.



Altengerechtes Wohnen

Altenwohnungen oder seniorengerechte Wohnungen sind in der Regel kleinere Wohnungen (1-2 Zimmer bis max. 80 m²) in allgemeinen Wohngebäuden oder in Altenwohnheimen für ältere Menschen, die selbstbestimmt und unabhängig wohnen möchten. Differenziert man nach der Zahl der Zimmer, ergibt sich in der Odenwaldallianz für das Jahr 2011 folgende Verteilung:

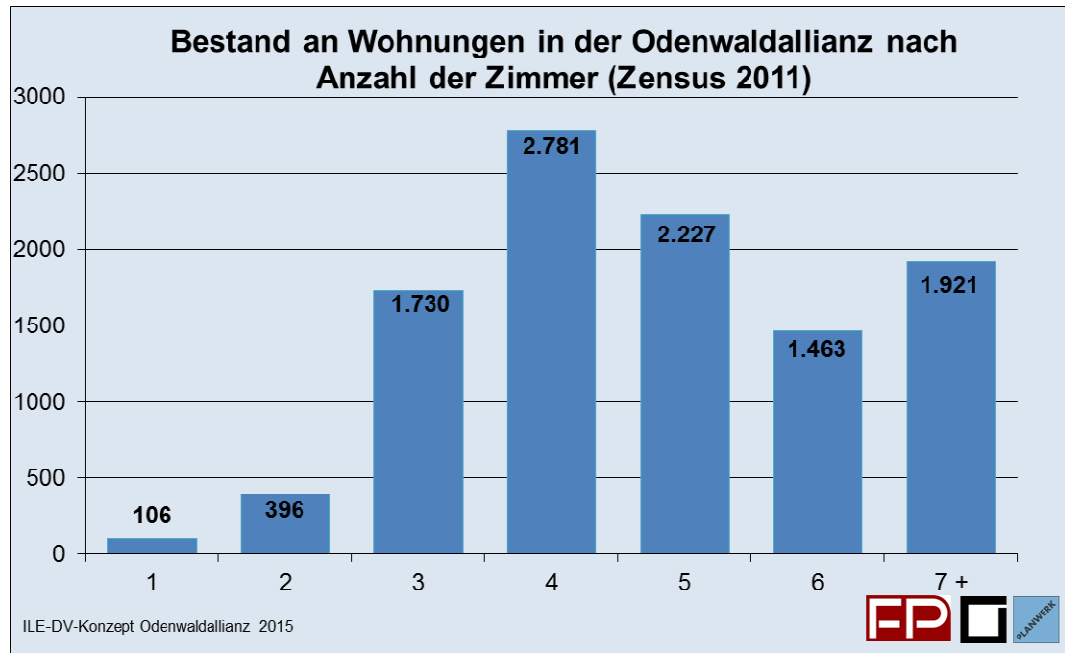


Abbildung 68: Bestand an Wohnungen in der Odenwaldallianz (2011)

Ersichtlich wird, dass die Mehrzahl der Wohnungen über drei oder mehr Zimmer verfügt. Kleine Wohnungen mit ein oder zwei Zimmern sind hingegen kaum zu finden: Lediglich 502 der über 10.000 Wohnungen gehört dieser Größenklasse an. Dies entspricht einem Anteil von nicht einmal 5%. Dabei bestehen keinerlei Informationen, inwiefern die Wohnungen seniorengerechtere bzw. behindertengerechter ausgebaut sind, was für eine häusliche Pflege und Betreuung unumgänglich wäre.

Demzufolge existieren derzeit 502 Wohnungen, die von der Größe her für eine seniorengerechte Umgestaltung in Frage kämen, sofern diese überhaupt für Umbaumaßnahmen in Betracht kommen. Zu beachten ist, dass die Nachfrage für kleinere Einheiten durch andere Gruppen – insbesondere junge, kinderlose Paare und Singles – außer Acht gelassen werden.

Nachfragepotential nach seniorengerechten Wohnungen

Derzeit gibt es in der Odenwaldallianz (Stand Zensus 2011) 2.108 Seniorenhaushalte. Differenziert nach Größe der bewohnten Wohnung ergibt sich die in der folgenden Grafik nachzuvollziehende Verteilung (vgl. Abbildung 69). Demnach leben lediglich rund 776 Seniorenhaushalte in einer kleinen Wohnung, wird die Grenze wie oben bei 80m² gewählt. Dies entspricht einem Anteil von knapp 37%. Eine große Mehrheit der Seniorenhaushalte von 1.332 wohnt in Wohnungen mit mindestens 80m².



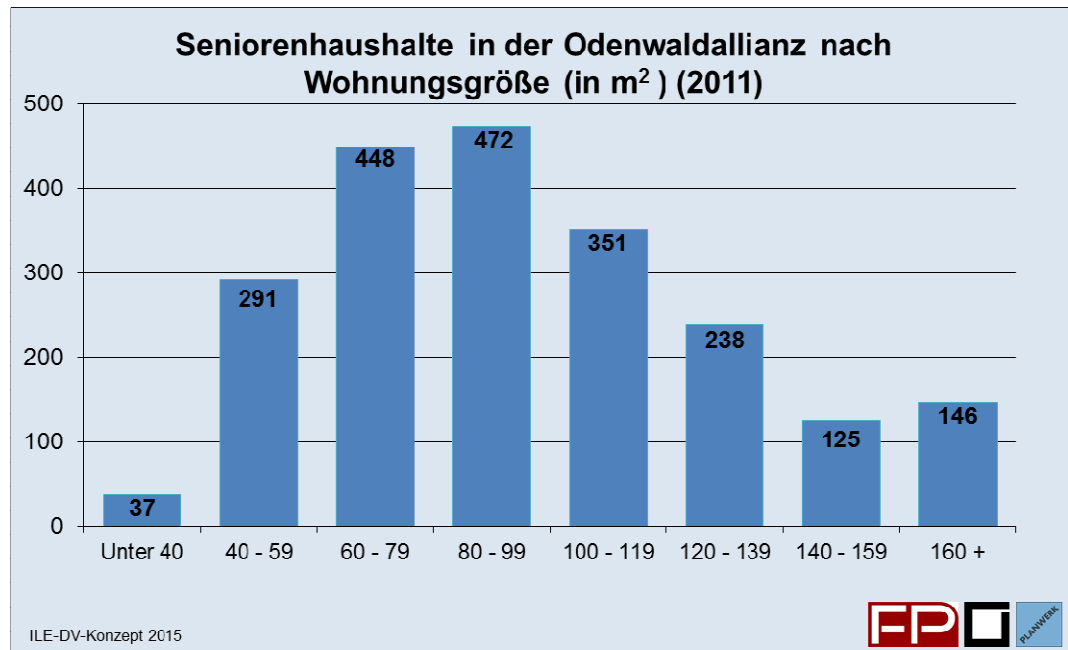


Abbildung 69: Seniorenhaushalte in der Odenwaldallianz nach Wohnungsgröße

Selbstbestimmtes Wohnen auch im Alter ist ein Trend, mit dem in Zukunft verstärkt zu rechnen sein wird. Älteren Menschen ist dabei besonders wichtig, ihr gewohntes Umfeld nicht verlassen zu müssen. Dementsprechend kommt in Bezug auf die Einrichtung seniorenge-rechter Wohnungen der lokalen Bedürfnisbefriedigung besondere Bedeutung zu. Derzeit stehen in der Odenwaldallianz nicht genügend altengerechte Wohnungen zur Verfügung, die den Tausch der zu-nehmend schwer in Schuss zu haltenden großen Wohnung mit einer bedarfsgerechten kleinen ermöglicht.

Dies gilt insbesondere für die große Anzahl an Senioren, die in großen Einfamilienhäusern leben. Setzt man die Anzahl der Seniorenhaushalte mit dem derzeitigen Angebot an kleinen Wohnungen in Bezug, tritt großes Potential für die Schaffung altengerechten Wohnraumes zu Tage. Derzeit befinden sich rund 860 Seniorenhaushalte in Wohnun-gen von mehr als 100m², die aufgrund ihrer veränderten Bedürfnisse in kleinere Wohnungen ziehen könnten. Damit ist bereits heute eine deutliche Diskrepanz zwischen Angebot und Nachfrage vorhanden.

Der Bedarf an kleineren, altengerechten Wohnungen ist jedoch von zahlreichen Faktoren abhängig, die an dieser Stelle nicht pauschal be-ziffert werden können (zu nennen sind hier u.a. die allgemeine Lage auf dem Immobilienmarkt, lokale Vermögensstruktur, etc.). Dennoch lässt sich der Bedarf abschätzen. An dieser Stelle sei auf die Ausführ-ungen unter Kap. 5.2.2 verwiesen.

5.2.2.4 Dienstleistungen, Freizeit und Handel

Neben dem Angebot der stationären Pflege finden sich einige ambu-lante Pflegedienste in den Kommunen der Odenwaldallianz, u.a. die BRK-Sozialstation, die Caritas-Sozialstation sowie die Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. in Miltenberg, der Dienst „Pflege daheim“ und die Caritas-Sozialstation in Amorbach sowie der Pflegedienst „Lebens-weg“ in Schneeberg.

Nach vorliegenden Informationen sind in der Odenwaldallianz dar-über hinaus zahlreiche weitere soziale Einrichtungen im Bereich Al-tenpflege tätig. Ein breites und in beinahe allen Kommunen beste-



hendes Angebot stellen die offen gestalteten Seniorenkreise bzw. Seniorengruppen dar. Diese finden sich teilweise auf Ortsteilebene und sprechen vor allem die ortsansässigen Senioren an. Zudem ist der Seniorenverband Bund der Ruhestandsbeamten, Rentner und Hinterbliebenen (BRH) in Miltenberg und Amorbach vertreten. Beratungsangebote finden sich mit den Einrichtungen des bayerischen Roten Kreuzes, der Caritas und der Johanniter in Miltenberg sowie der BRK Außenstelle in Amorbach.

In den Kommunen der Odenwaldallianz haben die Vereine bereits heute mit Nachwuchsproblemen zu kämpfen, was auch in den Strategieforen und Workshops deutlich wurde. Zentrale Stelle ist die Koordinierungsstelle „Bürgerschaftliches Engagement“, die im Landratsamt angesiedelt ist. Darüber hinaus bestehen in beinahe allen

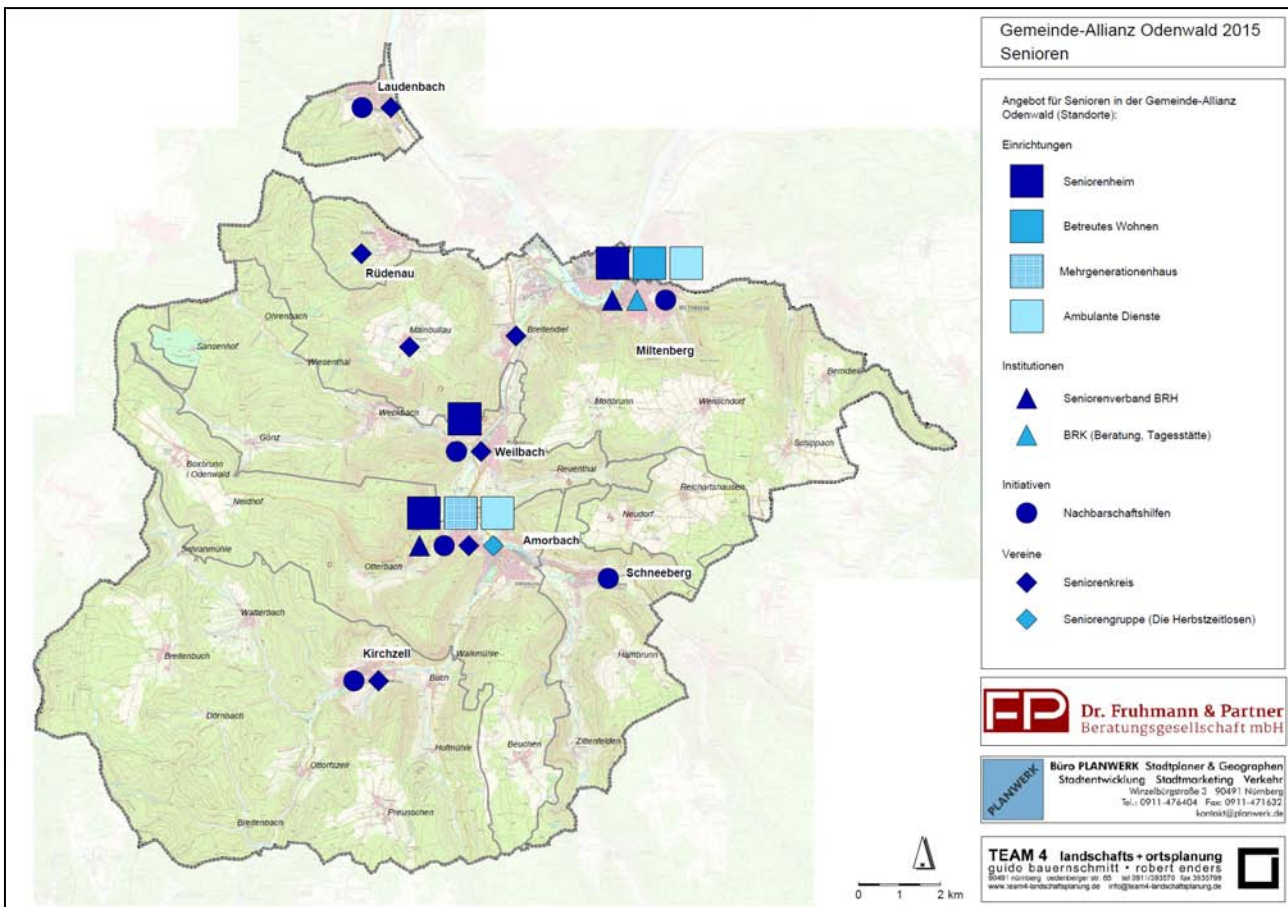


Abbildung 70: Angebote für Senioren

Kommunen Nachbarschaftshilfen (bis auf die Gemeinde Rüdenu). In Amorbach, Kirchzell, Schneeberg und Weilbach ist dies die Initiative „1-Stunde-Zeit“, in Amorbach und Miltenberg „Im Leben helfen“ und in Laudenbach „Wir für uns“. Letztere wird durch den Seniorenbeauftragten der Gemeinde koordiniert, erstere entstammt den Pfarrgemeinden und wird von den Gemeinden und den beteiligten Kommunen unterstützt. Beraten und begleitet wird diese vom Caritasverband Miltenberg.

In allen Kommunen der Odenwaldallianz sind Seniorenbeauftragte ernannt worden, jedoch fehlt es noch an der interkommunalen Vernetzung. Auf Landkreisebene besteht eine Fachstelle für allgemeine Seniorenarbeit und bereits im Jahr 2009 wurde ein Seniorenpolitisches Gesamtkonzept erstellt, welches sich seither in der Umsetzung befindet.

Wie noch genauer erläutert wird (vgl. Kap. 5.5, Abbildung 75) finden



sich in den größeren Ortsteilen Einzelhändler mit Gütern des täglichen Bedarfs. Anders ist die Lage in den kleineren Ortsteilen, in denen sich der Betrieb eines Lebensmittelgeschäftes aus betriebswirtschaftlichen Gründen nicht mehr lohnt. In diesen sind Versorgungsengpässe nur durch die Bewältigung größerer Fahrtstrecken zu vermeiden.

Diese seit langem bekannte Entwicklung ist gerade für Senioren problematisch. Allgemein sind diese aufgrund ihrer abnehmenden Mobilität verstärkt auf wohnstandortnahe Versorgungsangebote angewiesen. Aktuelle Konzepte, die sich der Problematik annehmen, sind beispielsweise mobile Läden, Dorfläden oder Angebote zur Direktvermarktung. Gerade letztere können beispielsweise durch eine gezielte Erweiterung ihres Sortimentes hinsichtlich wichtiger Güter des täglichen Bedarfs einen Beitrag zur Versorgungssicherheit leisten.

Einige Ortsteile in der Odenwaldallianz sind bereits heute aus Sicht der Senioren eindeutig unterversorgt. Hierzu gehören u.a. Watterbach, Wenschiedorf oder Mainbullau.

Mit den Schwimmbädern in Miltenberg und Amorbach finden sich zwei Einrichtungen, die selbstverständlich nicht ausschließlich, aber dennoch insbesondere älteren Menschen eine schonende Möglichkeit für die sportliche Betätigung bieten.

5.2.3 Künftige Entwicklung der Versorgungssituation

Von Interesse für Planung und politisch Verantwortliche ist die künftige Bedarfsentwicklung als Leitlinie geeigneter Handlungsvorgaben und Maßnahmen.

Durch die dargelegte deutliche Zunahme der Altersgruppe der 65-Jährigen und Älteren sowie der Hochbetagten (hier 75 Jahre und älter) wird die Zahl der Pflegebedürftigen und z.B. der Demenzerkrankten noch weiter steigen. Zu beachten ist, dass dies nicht nur unmittelbare Auswirkungen auf das Angebot an Pflegeplätzen hat, sondern auch auf den daraus resultierenden Bedarf an qualifizierten Fachkräften in der Pflege oder neue Herausforderungen bei der Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Bereits heute befindet sich die Branche in einigen Gebieten der Bundesrepublik in einer akuten Notsituation, zu der auch unbesetzte Stellen mit unvermeidbaren Folgen für die Versorgungsqualität zählen. Ein Fachkräftemangel ist auch für den Regierungsbezirk Unterfranken bereits deutlich zu erkennen. Dieser wird sich in Zukunft noch verschärfen.

Von der Anzahl der Senioren über 64 Jahren kann nicht automatisch auf die Anzahl der Pflegebedürftigen geschlossen werden. Es gilt, hier einige Einflussfaktoren zu berücksichtigen. Zum einen ist aufgrund des langfristigen Trends davon auszugehen, dass die körperliche und geistige Fitness in Zukunft länger erhalten bleiben wird. Insofern wird die Quote der pflegebedürftigen Menschen über 64 Jahren wahrscheinlich zurückgehen, in den höheren Altersklassen dann mit steigender Lebenserwartung aber deutlich zunehmen. Weiterhin hat sich die Form der Pflege gewandelt. Während in früheren Prognosen der Bedarf an stationären Pflegeplätzen standardisiert mit einer 6%-Quote berechnet wurde, scheint diese aus heutiger Sicht nicht mehr realistisch. Vielmehr scheint sich der Trend weiter in Richtung alternativer Wohnkonzepte – beispielsweise Service-Wohnen und betreutes Wohnen – zu verschieben.

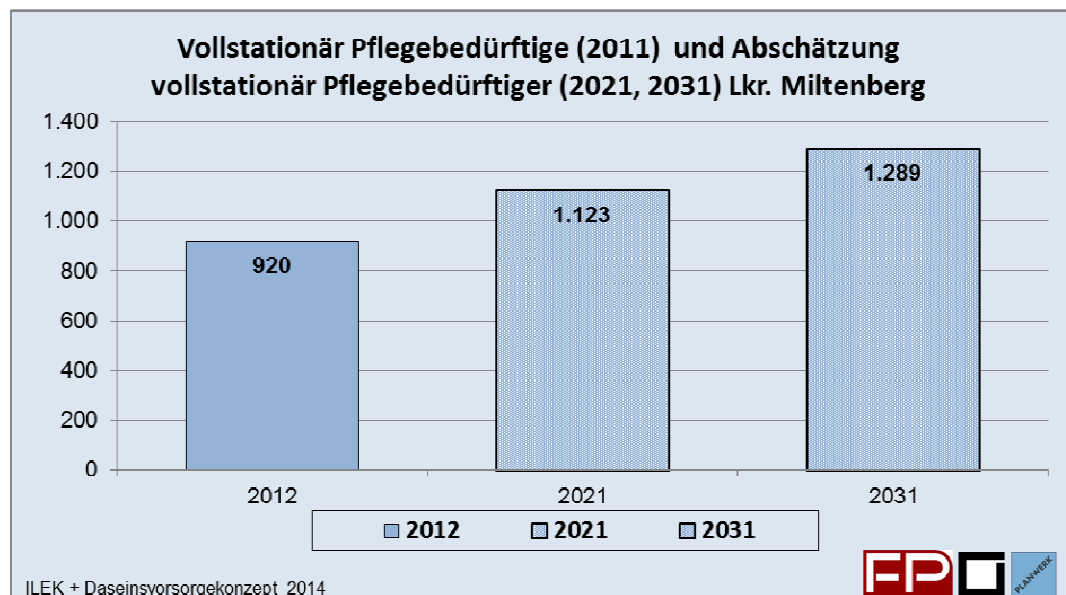
Diese allgemeinen Trends müssen zudem mit den landkreisspezifischen Bedingungen abgeglichen werden. Je nach regionaler und lokaler Situation differieren diese in der Ausgestaltung der Altenpflege zum Teil erheblich und müssen daher als Ausgangsbasis einer Abschätzung Berücksichtigung finden.



5.2.3.1 Stationäre Einrichtungen

Der Landkreis Miltenberg befindet sich hinsichtlich des Grundsatzes „ambulant vor stationär“ bereits seit Jahren auf einem vergleichsweise guten Weg. Nach offizieller Statistik wurden 2011 von den rund 4.147 Pflegebedürftigen im Landkreis 77,8% zu Hause gepflegt, womit man in Unterfranken und Bayern einen Spitzenplatz einnimmt. Als ursächlich hierfür wird zum einen die Wohn- und Nahversorgungssituation im Landkreis gesehen, zum anderen der hohe Anteil der in der Nähe lebenden Kinder der Pflegebedürftigen.

Für die Abschätzung des zukünftigen Bedarfs an Plätzen der vollstationären Dauerpflege sind mehrere Variablen zu berücksichtigen. Als planerische und politische Zielsetzung gilt es, den Grundsatz „ambulant vor stationär“ weiter konsequent voranzutreiben. Eine leichte Steigerung der ambulanten Pflege auf 80% scheint eine realistische Zielsetzung darzustellen. Für die Bedarfsabschätzung wird im Folgenden dennoch eine Status-Quo-Variante berechnet. Bleiben die derzeitige Quote der zu Hause gepflegten und diejenige der Pflegebedürftigen bezogen auf die Bevölkerung der über 64-Jährigen stabil, wird sich die Zahl der stationär Pflegebedürftigen im Landkreis Miltenberg wie folgt entwickeln:



ILEK + Daseinsvorsorgekonzept 2014

Abbildung 71: Vollstationär Pflegebedürftige und Abschätzung der vollstationär Pflegebedürftigen im Landkreis Miltenberg (2021, 2031)

Angesichts der derzeit verfügbaren 1.051 Plätze für die vollstationäre Dauerpflege und der laufenden Planungen für neue Einrichtungen wird deutlich, dass der Landkreis als Ganzes bereits heute gut aufgestellt ist. Ein Ergebnis, welches sich mit demjenigen des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes von 2009 deckt³².

Diese Annahmen lassen sich auf die Kommunen der Odenwaldallianz übertragen (vgl. Abbildung 72). Theoretisch sind diese demnach deutlich übertarnt, was jedoch im Gegensatz zu den Auskünften bezüglich des Auslastungsgrades der im Gebiet ansässigen Einrichtungen steht. Hieran werden die Grenzen kleinräumiger Betrachtungen hinsichtlich bestimmter Versorgungsfunktionen ersichtlich. Da der

³² Online abzurufen unter: <http://www.landkreis-miltenberg.de/Gesundheit-Soziales/Senioren.aspx?view=~/kxp/orgdata/default&orgid={C767262A-4311-4FFF-A0E1-80B6A27F55EB}>; Bezug wird hier auf die politisch angestrebte Variante „Ambulant vor Stationär“ (S.141) genommen.



Einzugsbereich der Pflegeheime in der Allianz über die Grenzen derselben hinausreicht, ist eine Begrenzung auf diese bei der Bedarfsberechnung irreführend. Hierfür müsste der Einzugsbereich der Einrichtungen fehlerfrei ermittelt und die dort ansässige Bevölkerung der Berechnung zu Grunde gelegt werden. Dies ist nicht nur im Rahmen dieser Untersuchung nicht möglich. Für die Aufstellung einer aussagekräftigen Bedarfsberechnung sollten großräumigere Einheiten – wie die Landkreisebene – gewählt werden, auf welchen dann auch die Planung vorstättgehen muss. Dennoch lässt sich anhand der Berechnung ein Bedeutungsüberschuss der Allianzkommunen in der Altenpflege konstatieren.

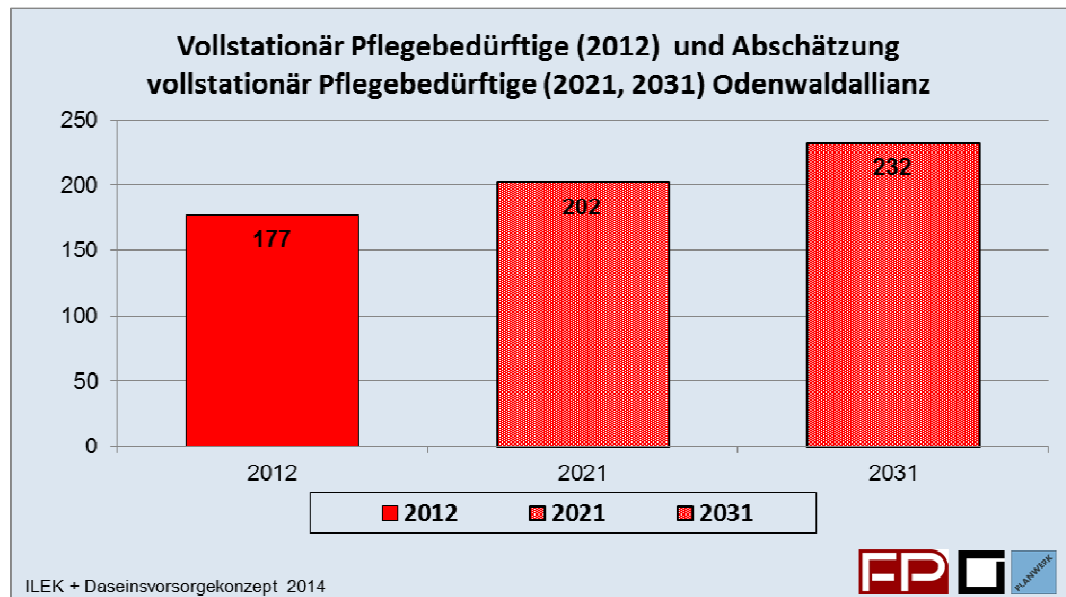


Abbildung 72: Abschätzung der vollstationär Pflegebedürftigen für die Gemeinden der Odenwaldallianz

5.2.3.2 Kurzzeit- und Tagespflege

Auf der Basis der Empfehlungen des Kuratoriums Deutsche Altenhilfe (0,25% bis 0,3% der 65-Jährigen und Älteren) würde für die Jahre 2021 und 2031 ein Angebot von 14 bzw. 16 Plätzen in der Kurzzeit- und Tagespflege ausreichen. Diese Nachfrage scheint – wie bereits heute – durch die bedarfsorientierte Streuung innerhalb der bestehenden Einrichtungen sichergestellt.

5.2.3.3 Seniorengerechtes Wohnen

Hinsichtlich des zukünftigen Bedarfs an seniorengerechtem Wohnen muss zwischen verschiedenen Alternativen differenziert werden. Im Folgenden wird daher nach seniorengerechten Wohnungen allgemein sowie Service-Wohnungen bzw. betreutem Wohnen unterschieden. Die Anpassungsmaßnahmen in der Angebotsstruktur sind jedoch ergänzend und ineinandergreifend zu verstehen, nicht als konkurrierend.

Vorangestellt sei, dass die Nachfrage für die in der Odenwaldallianz typischen Ein- bis Zweifamilienhäuser in Zukunft aufgrund der demographischen Entwicklung mit großer Wahrscheinlichkeit weiterhin deutlich abnehmen wird (vgl. Kap. 4.1.2)

Seniorengerechte Wohnungen

Wie bereits ausgeführt, ist schon heute von einem Marktungleichgewicht in Bezug auf altengerechte Wohnungen auszugehen. Zukünftig ist noch mit einem weiter steigenden Bedarf zu rechnen.



Für die Abschätzung des zukünftigen Bedarfs an seniorengerechten Haushalten bestehen verschiedene Ansätze.

Das Pestel-Institut formuliert in einer Studie einen Bedarfsansatz, nach dem es sinnvoll wäre, wenn im Jahr 2025 für 20% der Haushalte mit 70-jährigen und älteren Personen eine seniorengerechte Wohnung verfügbar wäre³³. Bundesweit sollten demnach bei rund 10 Mio. 70-Jährigen und älteren im Jahr 2025 rund 2 Mio. barrierefreie Wohnungen dem Markt zur Verfügung stehen. Für Bayern wird der Bedarf für das Jahr 2025 auf rund 288.000 beziffert. Demnach liege der Bedarf in Bayern bei rund 25 Wohnungen je 1.000 Einwohner. Eine Studie des BMVBS (Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung) geht davon aus, dass bis 2030 knapp 3,2 Millionen barrierefreie Wohnungen erforderlich sind³⁴.

Von Expertenweite wird geschätzt, dass lediglich 1-2% aller Wohnungen altersgerecht sind³⁵. Eine weitere Studie des Pestel-Institutes geht davon aus, dass lediglich 5% der Altersgruppe 65 oder älter bereit heute in seniorengerechtem Wohnraum leben³⁶. Eine offizielle Statistik existiert hierzu jedoch nicht.

Für das vorliegende Konzept bedeutet dies, dass eine exakte absolute Prognose des Bedarfs an seniorengerechten Wohnungen nicht geleistet werden kann. Dennoch können die Schätzungen auf die Kommunen der Odenwaldallianz umgelegt werden.

Derzeit (2014³⁷) leben 3.671 Menschen der Altersgruppe 70 Jahre und älter in der Odenwaldallianz. Für das Jahr 2025 kann von einer Steigerung auf rund 4.300 Personen ausgegangen werden, die in rund 2.600 bis 3.100 Haushalten leben werden. Nach einer Mittelwertbildung der oben genannten Empfehlungen der Institute (25% seniorengerechte Wohnungen der Haushalte mit über 70-Jährigen und Älteren) bedeutet dies, dass in der gesamten Odenwaldallianz 720 seniorengerechte Wohnungen im Jahr 2025 benötigt werden. Umgerechnet auf den heutigen Bevölkerungsstand der 70-Jährigen und Älteren ergibt sich bereits heute ein Bedarf von gemittelt knapp 600 seniorengerechten Wohnungen.

Zur Berechnung der Marktlage wird den heute verfügbaren potentiell seniorengerechten Wohnungen der errechnete Bedarf gegenübergestellt. Die Zahl dieser potentiellen Wohnungen errechnet sich aus dem derzeitigen Angebot am Markt (502 kleine Wohnungen), von dem die Nachfrage anderer Gruppen abgezogen wird. Hierfür wird angenommen, dass sich die Nachfrage nach kleinen Wohnungen im Wesentlichen auf die Altersgruppe der 18- bis 30-Jährigen beschränkt. Wird deren Nachfrage proportional zu deren Anteil an der Gesamtbevölkerung (15%) in die Betrachtung einbezogen, ergibt sich folgendes Bild:

³³ Pestel-Institut (2011): Bedarf an seniorengerechten Wohnungen in Deutschland, Hannover.

³⁴ BMVBS (2011): Wohnen im Alter. Forschungen Bd. 147, Berlin.

³⁵ Lihs (2013): Wohnen im Alter – Bestand und Bedarf altersgerechter Wohnungen. In: Informationen zur Raumentwicklung 2.2013, S. 125-131.

³⁶ Pestel-Institut (2013): Wohnen der Altersgruppe 65plus, Hannover.

³⁷ Bezug wird auf die Daten der Einwohnermeldeämter von der Jahresmitte 2014 genommen.



Kommune	Pot. Seniorengerechte Wohnungen	Bedarf 2011	Defizit 2011	Bedarf 2025	Defizit 2025
Amorbach, St	84	120	-35	151	-66
Kirchzell, M	35	64	-29	75	-41
Laudenbach	21	35	-14	38	-17
Miltenberg, St	226	258	-32	306	-80
Rüdenau	12	22	-10	24	-12
Schneeberg, M	19	40	-22	57	-38
Weilbach, M	30	56	-27	69	-39
Odenwaldallianz	427	596	-169	720	-293

Tabelle 68: Angebot und Nachfrage nach potentiell seniorengerechten Wohnungen

Demnach existiert in der Odenwaldallianz bereits heute ein zusätzlicher Bedarf von etwa 170 seniorengerechten Wohnungen. Bis in das Jahr 2025 wird sich dieser auf knapp 300 vergrößert haben. Diese Zahl bezieht sich lediglich auf das gesetzte Kriterium Wohnungsgröße, nicht aber auf Ausstattung (Barrierefreiheit etc.).

In den einzelnen Kommunen gestaltet sich die Situation dabei unterschiedlich. Über die derzeitige Ausstattung der kleinen Wohnungen sind keine Informationen verfügbar. Es ist jedoch nicht davon auszugehen, dass die Mehrzahl dieser Wohnungen bereits seniorengerecht gestaltet ist. Wie erwähnt, gehen Experten von einem sehr geringen Anteil seniorengerechten Wohnraums aus. D.h., auch im aufgeführten Bestand an potentiell nutzbaren Wohnungen müssen für eine seniorengerechte Ausstattung noch Maßnahmen erfolgen.

Demnach stellen kleine Wohnungen nicht nur heutzutage bereits ein Potential am Markt dar, zukünftig ist noch mit einem deutlichen Nachfragewachstum zu rechnen. So sollten bei der Ausweisung und Bebauung von Neubaugebieten, der Erschließung von Baulücken und insbesondere bei Investitionen im innerörtlichen Bereich Wert auf seniorengerechtes Bauen gelegt werden, gerade im Hinblick auf die bestehenden und zukünftigen Vermarktungsmöglichkeiten. Hierzu sollten Investoren, Bauherren und sämtliche in der Baubranche Tätigen ausreichend informiert werden. Von kommunaler Seite sollte dabei auf die soziale Balance geachtet werden. Bezahlbarkeit und Verfügbarkeit müssen auch für finanziell schlechter gestellte Senioren gegeben sein.



Nach den kommunalen Einwohnermeldedaten (2014) zeigt folgende Abbildung die Unterschiede in der räumlichen Verteilung der 70-Jährigen und Älteren in den Ortsteilen der Allianz:

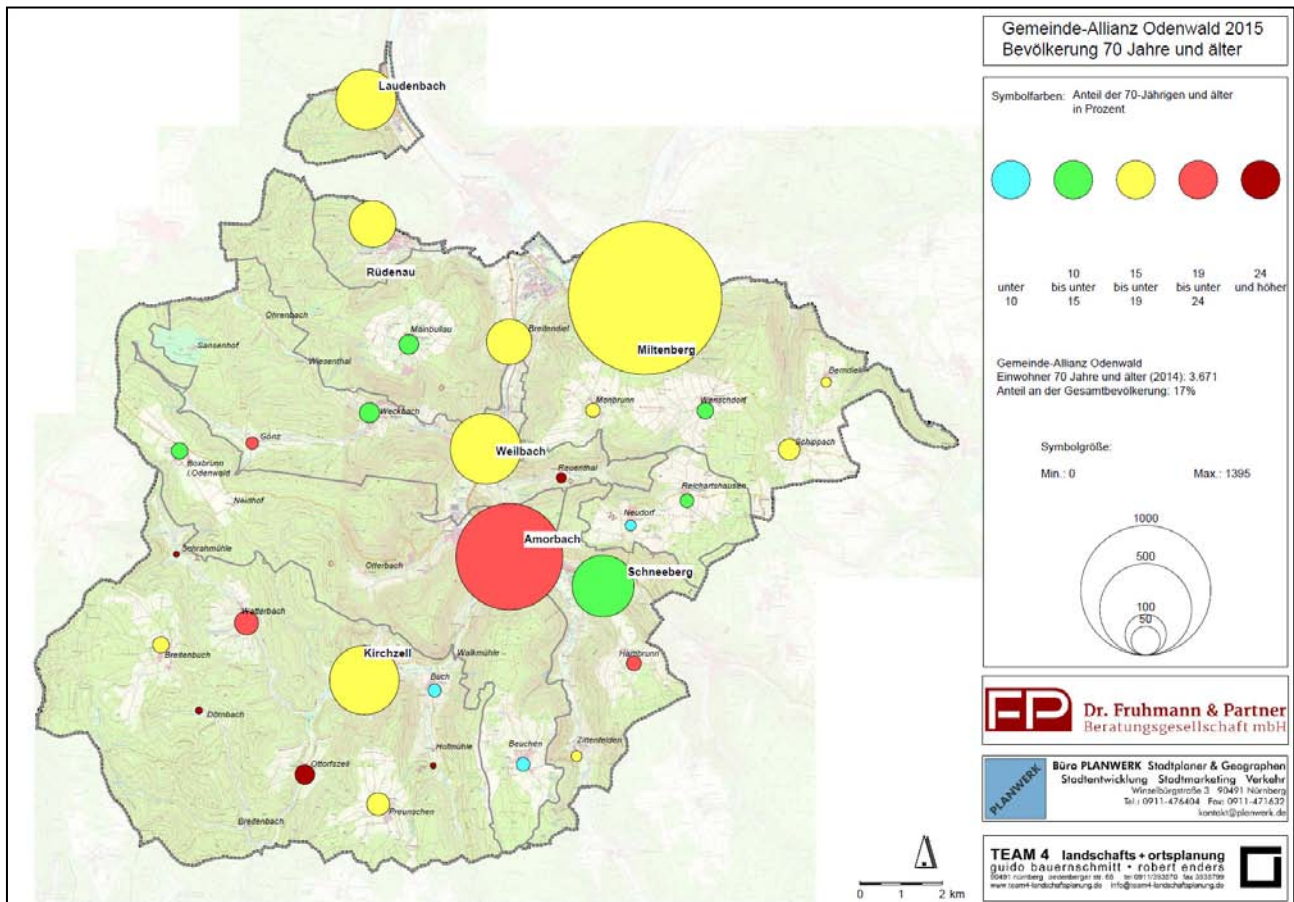


Abbildung 73: 70-Jährige und ältere in den Ortsteilen der Odenwaldallianz

Wie zu erwarten finden sich in Miltenberg und Amorbach die meisten Menschen dieser Altersgruppe, gefolgt von den anderen Hauptorten der Kommunen. Maßnahmen und Angebote gerade hinsichtlich seniorengerechten Wohnens sollten sich dementsprechend auf diese konzentrieren. Bezüglich des Anteils fallen Schneeberg mit einem relativ geringen sowie Amorbach mit einem relativ hohen Anteil an der Gesamtbevölkerung aus dem Rahmen.

Service-Wohnen und betreutes Wohnen

Der Trend in der Pflege geht weg von stationären hin zu ambulanten Angeboten. Eine Möglichkeit für die selbstbestimmte Gestaltung des Lebens im Alter in Verbindung mit besonderen Service stellen Service-Wohnungen und betreutes Wohnen dar. Nach Konzeption soll es eine Ergänzung zwischen familiärer Unterstützung in der Privatwohnung und der stationärer Pflege im Heim darstellen.

Derzeit leben in der Bundesrepublik rund 5% der Bevölkerung in stationären Pflege und Altenheimen. Mehr als doppelt so viele alte, zuhause wohnende Menschen haben regelmäßigen Pflegebedarf und mehr als viermal so viele sind mindestens einmal pro Woche auf hauswirtschaftliche Hilfe angewiesen. Hilfeleistungen werden zum einen von Familienangehörigen erbracht, zum anderen von professionellen Pflegediensten. Deren Rolle wird zunehmend größeren Raum einnehmen, rücken doch auch zunehmend jene Generationen ins Seniorenalter vor, bei denen die Kindergeneration und damit die familiäre Pflege schwächer besetzt ist.



Weiterhin ist bei den „neuen Alten“ ein verändertes Verhalten festzustellen. Heute sind diese wesentlich eher dazu bereit, sich im Alter noch einmal räumlich zu verändern. Wohnungs- und Wohnortwechsel fanden in der Vergangenheit nur in Notsituationen statt, während heutzutage die zukünftigen Ruheständler ihre Lebens- und Wohnsituation vermehrt selber in die Hand nehmen möchten. Der Lebensabend im Altenheim hat dabei stark an Attraktivität verloren. Selbstbestimmtes Wohnen und Sein wird für die Zukunft einen hohen Stellenwert einnehmen.

Service-Wohnen stellt in diesem Kontext eine Wohnform dar, die den oben genannten Entwicklungen durch ein maßgeschneidertes Angebot gerecht werden soll. Diese Wohnkonzeption verfolgt das Ziel, dass jeder alte Mensch bis zu seinem Tod in seiner Wohnung leben kann und den Alltag allein, als Paar oder im Haus- bzw. Nachbarschaftsverbund organisiert. Im Service-Wohnen werden Leistungen angeboten, die man bei Bedarf nachfragen kann und die nach Aufwand, nicht als Pauschale, abgerechnet werden.

Neben dem Service-Wohnen bestehen noch andere Formen des Wohnens, etwa das „Betreute Wohnen“, „Wohngemeinschaften“, „Hausgemeinschaften“ oder „generationsübergreifende Nachbarschaften“. Allen ist gemein, dass sie ein selbstbestimmtes Wohnen auch im Alter ermöglichen sollen.

Unterschieden werden kann zwischen bestimmten Formen des Service-Wohnens:

- Eigenständiges Wohnen in normalen Nachbarschaften mit flankierenden Serviceangeboten (kleinere Objekte, die auch in den vorhandenen Bestand integriert werden können)
- Wohnanlagen mit einem Servicebüro, das im Bedarfsfall Dienstleistungen organisieren kann
- Wohnanlagen mit einer Sozialstation vor Ort
- An Altenheime angegliederte Wohnanlagen

Je nach Wohnform können Betreuungsverträge bezüglich pflegerischer Hilfen, hauswirtschaftlicher Betreuung und Beratung geschlossen werden.

Derartige Angebote werden dann nachgefragt, wenn es eine wirkliche Alternative zur bisherigen Wohnung ist und Vorteile bietet. Die Mehrzahl der Ruheständler möchte im Alter in ihrer vertrauten Umgebung verbleiben. Dies impliziert, dass Konzepte zum Service-Wohnen in den bebauten Bereich integriert und nicht als Fremdkörper in der eigenen Stadt wahrgenommen werden sollten.

Für eine Abschätzung des zukünftigen Bedarfs an Service-Wohnen kann auf Untersuchungen von empirica zurückgegriffen werden³⁸. Demnach bilden rund 19% - 31% der über 64-Jährigen in verdichteten Regionen ein Nachfragepotential für Service-Wohnen. Für die Odenwaldallianz ist für eine konservative Bedarfsabschätzung von deutlich geringeren Werten (5%-10%) auszugehen. Die Nachfrage hängt stark von den (heute sehr hohen) Kosten und Preisen ab.

Übertragen auf die Altersstruktur in der Odenwaldallianz bedeutet dies, dass bereits heute ein Angebot an Service-Wohnen bei 240 bis 480 Personen auf großes Interesse stoßen würde. Zukünftig ist mit einem weiteren Anstieg des Bedarfes zu rechnen (ca. 40-50%). Bei der Planung und Genehmigung derartiger Bauprojekte ist seitens

³⁸ Empirica (2003): Wohnen im Alter – Teil 3; empirica paper Nr. 77, Berlin.



der Allianzkommunen darauf zu achten, dass es sich nicht nur um eine „Abschreibungsimmobilie“ handelt, sondern sich auf die lokalen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner richtet. Ggf. bestehen hier Kooperationsoptionen mit örtlichen Engagementgruppen, Nachbarschaftshilfen oder genossenschaftlichen Lösungen.

5.2.3.4 Dienstleistungen, Freizeit und Handel

Die oben beschriebene Entwicklung hinsichtlich altengerechten Wohnens ist mit haushaltsnahen und unterstützenden Maßnahmen zu flankieren. Freiwilligenarbeit und Ehrenamt spielen in diesem Kontext eine wichtige Rolle, da hier erhebliche Potentiale aktiviert werden können und auch müssen.

Auf die Familie als wichtige Säule in der Altenpflege werden Belastungen zukommen. Eine auf die ambulante Versorgung ausgerichtete Seniorenbetreuung wird diese in die Pflicht nehmen. Belastungen sind insbesondere für die sogenannte „Sandwichgeneration“ zu erwarten, die für Eltern und Kindern gleichermaßen verantwortlich ist, gerade wenn dazu aus wirtschaftlicher Notwendigkeit auf ein doppeltes Gehalt nicht verzichtet werden kann.

Rückwirkungen auf den Arbeitsmarkt sind dann die Folge, gerade wenn Frauen diesem nicht im nötigen Umfang zur Verfügung stehen. Unberücksichtigt sind in dieser Betrachtung dazu die individuellen Wünsche nach einer selbstbestimmten Lebensgestaltung.

Eine andere Herausforderung besteht angesichts rückläufiger Strukturen in der wohnortnahen Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs von Einkaufen, Gesundheit bis zur Freizeit bei einer gleichzeitig wachsenden Gruppe von Menschen mit eingeschränkter individueller Mobilität.

Diesbezüglich gilt es, zwischen zwei Grundkonzepten zu unterscheiden. Zum einen besteht die Möglichkeit, die Versorgung dezentral und wohnortnah sicher zu stellen. Zum anderen bieten Hol- und Bring-Dienste ein zusätzliches Potential hinsichtlich sozialen Austausches und Miteinander.

Zusätzliche Aufgabe besteht in der Aufrechterhaltung des Kontaktes der Generationen untereinander, was in ländlich-dörflichen Struktur u.U. weniger problematisch ist als in städtischen.

5.2.4 Fazit und grundlegende Handlungsempfehlungen

Das Thema „Wohnen im Alter“ besitzt für viele ältere Menschen hohe Priorität. Der Wunsch nach einem selbstbestimmten Leben und damit auch Wohnen macht altengerechte Wohnformen zu einem wichtigen Thema. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Innenentwicklung der Kommunen.

Beratungsangebote zum barrierefreien Bauen existieren auf Landkreisebene, könnten aber vor Ort noch verstärkt beworben werden. Gerade die gezielte Ansprache und Weiterbildung von Multiplikatoren – bspw. Handwerker, Investoren, Eigentümerverbände – bietet Potential, um dem zukünftigen Bedarf gerecht zu werden.

Hinsichtlich der gegenwärtigen und zukünftigen Baulandentwicklung sollte den Bedürfnissen einer alternden Gesellschaft Rechnung getragen werden. Die Zahl der neugebauten Eigenheime sinkt seit langem und wird aller Voraussicht nach auch in Zukunft abnehmen, während die Zahl der älteren Haushalte wächst. Letztere streben oftmals in die zentralen Orte zurück, was die Bereitstellung und Förderung von barrierefreien und kleineren Wohneinheiten erforderlich macht. Das Potential für die Innenorte wird bei Betrachtung des bereits heute vorhandenen Marktgleichgewichts deutlich. Hier herrscht Handlungsbedarf, da für die Zukunft mit einer noch deutlich ansteigenden Nachfrage zu rechnen ist, die sich zudem auch aus der Gruppe der Haushaltsgründer heraus verstärkt. Somit beugt der Erfüllung dieser



Nachfrage auch der Abwanderung vor. Auch diese Marktchancen und Marktanforderungen gilt es an die Immobilienbesitzer und gerade die Sanierungswilligen heranzutragen.

Hinsichtlich der stationären Pflegeangebote sind die Kommunen der Odenwaldallianz wie auch der gesamte Landkreis gut aufgestellt. Als sinnvolle Ergänzung des oben genannten barrierefreien, kleinteiligen Wohnraumes können alternative Wohnformen für Senioren dienen, wie beispielsweise Angebote zum Service-Wohnen oder betreutem Wohnen. Wichtig in diesem Kontext scheint eine Vernetzung des Angebotes, beispielsweise mit einem Pflegeheim.

Im Hinblick auf die ambulante Betreuung gilt es eine aufeinander abgestimmte Angebotspalette mit intensiver Vernetzung der beteiligten Dienstleister, Institutionen und Engagementgruppen zu etablieren. Insbesondere den Angehörigen sollte in Ihrer Rolle als Pflegenden Unterstützung zukommen. Dies bezieht sich auf Angebote zur Qualifizierung wie auch im Hinblick auf Sensibilisierungsmaßnahmen bei Arbeitgebern (vgl. Betreuungsnetzwerk „Lebensqualität für Generationen“ im Landkreis Kronach als vom Sozialministerium neu ernannte Koordinierungsstelle in Bayern).

Ziel muss sein, die ehrenamtlich Tätigen zu entlasten und zu betreuen, so dass diese sich auf ihr Engagement konzentrieren können und nicht mit anderen Dingen belastet sind. Qualifizierung, Unterstützung und Absicherung durch Beratung sind Bestandteil der zukünftig zu leistenden Aufgaben. Attraktivität und Mehrwert für die Aktiven werden so gestärkt. Gerade in diesem Kontext, allerdings bei weitem nicht auf diesen beschränkt, ist die Förderung einer Anerkennungskultur für ehrenamtlich Aktive von zentraler Bedeutung. In vielen Bereichen der Gesellschaft wird deren Rolle an Bedeutung gewinnen. Jedoch besteht eine Diskrepanz zwischen steigendem Bedarf und sinkender Anzahl potentiell Engagierter beziehungsweise deren Zeitressourcen. Bereits heute besteht vielerorts die Gefahr der zeitlichen Überdehnung und Überbeanspruchung des Ehrenamtes. Daher liegt die zeitintensive Akquirierung, Betreuung und Wertschätzung der Aktiven absolut im gesellschaftlichen Interesse und sollte verstärkte Aufmerksamkeit genießen.

Eine interkommunal koordinierende Struktur kann dabei die Vernetzung der Seniorenbeauftragten der Kommunen sein.

Die derzeitige Versorgungssituation ist insbesondere in den peripheren Ortsteilen verbesserungswürdig. Innovativen Projekten, etwa Dorfläden oder mobilen Angeboten, sollte seitens der Kommunen Unterstützung zuteilwerden. Dabei ist keineswegs der unternehmerische Aspekt gemeint, jedoch können beispielsweise durch Mobilitätsangebote diese positiv beeinflusst werden. Hierzu ist natürlich der Zusammenhang mit dem ÖPNV zu beachten.

Gerade im Hinblick auf die „neuen Alten“ ist ein attraktives Freizeitangebot von Interesse. Heute sind ältere Menschen länger in der körperlichen und geistigen Verfassung, um aktiv Angebote wahrzunehmen. Treffpunkte und Tagesstätten sichern zum einen die soziale Teilhabe, zum anderen entlasten sie die berufstätigen Familien.

5.3 Zusammenfassende Darstellung des Wohnraumbedarfs in der Allianz

Grundsätzlich wurde bereits mehrfach darauf hingewiesen, dass in der Region insgesamt ein erkennbarer Bedarf an Wohnungen im Bereich von 1- bis 3-Zimmer-Wohnungen besteht. Unter Kap. 5.2 wurde bereits der Bedarf an Wohnungen für Senioren ausführlich analysiert und beschrieben.

Um die Betrachtung zu vervollständigen, wird im Folgenden der Fo-



kus erweitert. Neben älteren Menschen, die sich aufgrund ihres Lebenszyklus kleineren Wohnraum wünschen, stellen junge Menschen die wichtigste Nachfragegruppe in diesem Wohnungssegment dar.

Wird für die Gruppe der 18- bis unter 30-Jährigen davon ausgegangen, dass im Jahr 2011 10% in einer kleinen Wohnung wohnen möchten und sich dieser Prozentsatz bis 2025 dem allgemeinen Trend (s.u.) entsprechend auf 20% erhöht, ergibt sich für die Jahre 2011 und 2025 folgende Nachfragesituation:

Kommune	Bedarf 2011	Zusätzlicher Bedarf 2025
Amorbach	51	41
Kirchzell	29	23
Laudenbach	18	14
Miltenberg	116	92
Rüdenau	8	6
Schneeberg	24	19
Weilbach	29	23
Odenwaldallianz	274	219

Tabelle 69: Nachfrage nach kleinen Wohnungen durch 18- bis unter 30-Jährige in der Odenwaldallianz

Werden die beiden wichtigsten Nachfragegruppen (Senioren und junge Menschen unter 30) in Bezug auf kleine Wohnungen addiert und mit dem Bestand abgeglichen, ergibt sich folgend dargestellter zusätzlicher Bedarf in den Jahren 2011 und 2025:

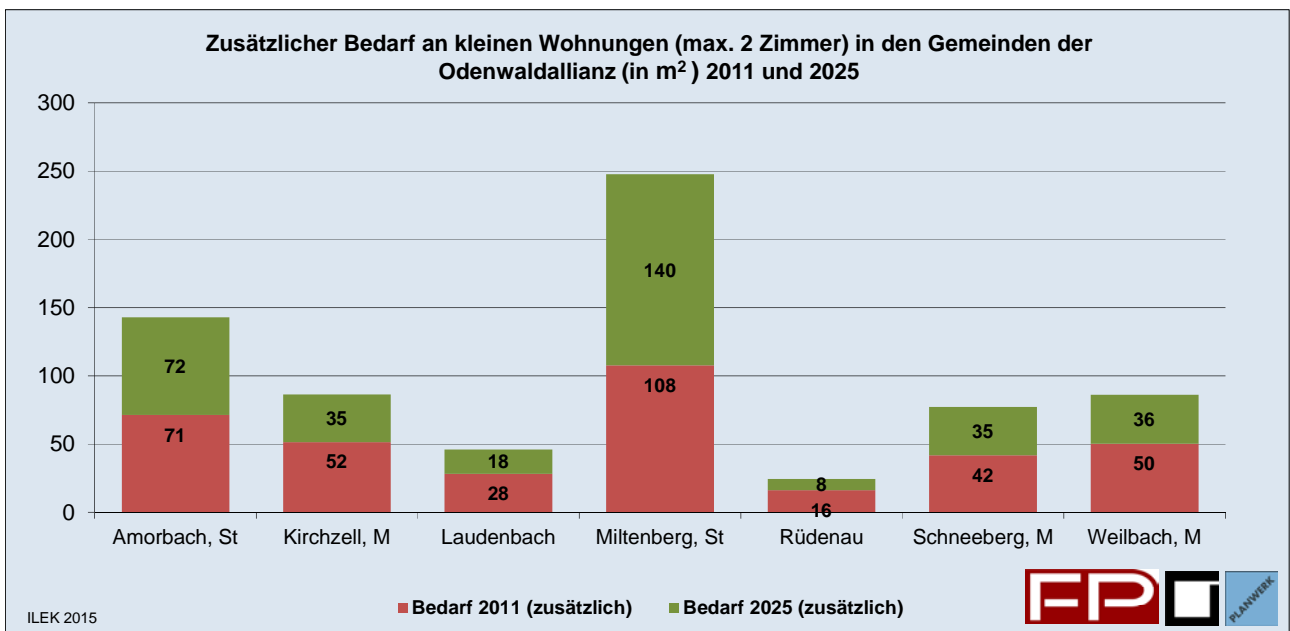


Tabelle 70: Zusätzlicher Bedarf an kleinen Wohnungen (max. 2 Zimmer) in der Odenwaldallianz

Das bestehende Marktgleichgewicht in diesem Wohnungssegment wird deutlich; insgesamt fehlen somit bis 2025 über 700 kleine Wohnungen in der Odenwaldallianz als Ganzem.

Für die gestiegene Nachfrage junger Menschen in diesem Segment sind mehrere Faktoren ursächlich. Während in der Vergangenheit in vereinfachter Darstellung das Wohnen bei den Eltern während Kindheit, Jugend und Ausbildung die Regel war, bevor anschließend mit dem/r Partner/in eigener Wohnraum bezogen wurde, wirkt sich die Pluralisierung der Gesellschaft auch in Bezug auf das Wohnverhalten aus.

Junge Menschen ziehen heutzutage eher von zu Hause aus (oftmals noch während der Ausbildung bzw. des Studiums), gleichzeitig rückt



der Zeitpunkt der Familiengründung immer weiter nach hinten (aktuell liegt das Durchschnittsalter der Frauen bei der Geburt des ersten Kindes bei knapp 30 Jahren, im Jahr 1970 lag dieses noch bei etwa 24 Jahren; Daten nach Statistischem Bundesamt). Hinzu kommt, dass mit steigender Tendenz immer mehr Menschen kinderlos bleiben und alleine wohnen. Wachsende Anforderungen an die Mobilität junger Menschen und Berufswechsel gerade zu Beginn des Berufslebens sind weitere bundesweit vorzufindende Trends. All diese Einflüsse wirken in dieselbe Richtung, nämlich einer steigenden Nachfrage nach kleinem, günstigem Wohnraum für junge Menschen.

Während sich in größeren Städten sozialer Wandel und die Anpassung des Marktes an diesen meist schneller vollziehen, besteht in ländlichen Gebieten oft noch Nachholbedarf. Aus der Konfrontation neuer Lebensgewohnheiten (bei jungen und älteren Menschen) mit dem auf die klassische Familie ausgerichteten Wohnungsmarkt in der Odenwaldallianz speist sich oben erläutertes Marktungleichgewicht.

Besagtes Marktungleichgewicht lässt sich verschiedenartig abmildern. Mitnichten müssen in diesem Kontext Neubauten das erste Mittel der Wahl sein. Im Rahmen des Flächenmanagements (vgl. Kap. 4) wurden auf dem Gebiet der Odenwaldallianz 245 leerstehende Wohngebäude identifiziert. Bei geeigneter räumlicher Lage stellt deren Aktivierung im Sinne genannter Gruppen eine attraktive und lukrative Möglichkeit dar, die Angebotssituation zu verbessern. Lukrativ gerade bei Sanierung deswegen, weil Neubau solcher Einheiten derzeit trotz oder auch wegen niedrigem Zinsniveau (= Flucht in Immobilien) sehr teuer ist; bei Sanierung können ggf. die Standards zielgruppenorientiert (etwa bei jungen) etwas gesenkt verwirklicht werden, mit entsprechend für beide Seiten auskömmlichen Kosten bzw. Renditen.

Unter Kap. 4.1 wurde die Bautätigkeit in den Kommunen der Odenwaldallianz seit 1972 betrachtet (vgl. Abbildung unten). Festzustellen ist, dass es seit genanntem Jahr zu einer deutlichen Minderung der Baufertigstellungen kam. Dies gilt zum einen in Bezug auf die absolu-

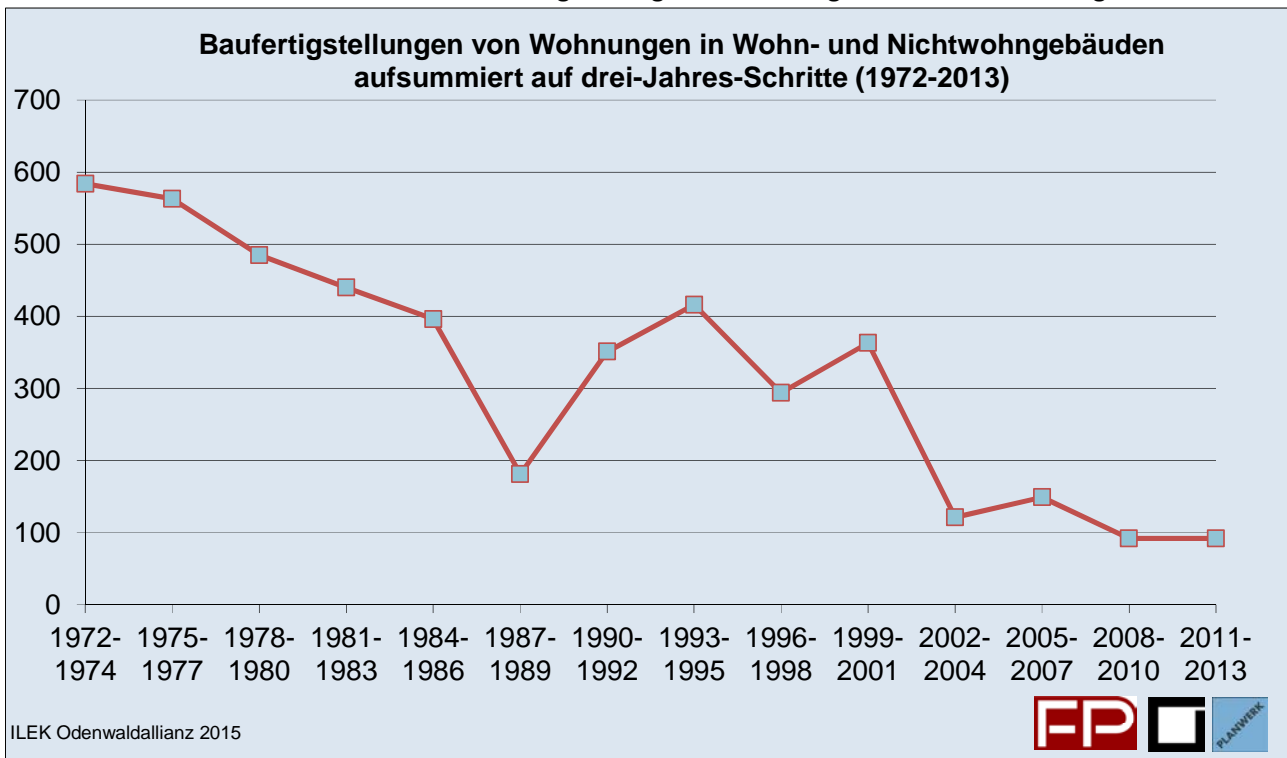


Tabelle 71: Baufertigstellungen von Wohnungen in der Odenwaldallianz 1972-2013



ten Zahlen, zum anderen auch in Bezug auf die Baufertigstellungen pro 1000 Einwohner. Dabei lag und liegt der Fokus neu fertig gestellter Wohnungen laut Daten des statistischen Landesamtes nach wie vor auf größeren Einfamilienhäusern. Unter Berücksichtigung der demographischen Entwicklung (abnehmende und alternde Bevölkerung, siehe Kap. 3) und der dargestellten gesellschaftlichen Pluralisierung (Auswirkungen auf die Haushaltsstruktur und somit Wohnungsnachfrage) muss davon ausgegangen werden, dass sich dieser grundsätzliche Trend nicht umkehren wird. Nichtsdestotrotz kann es zu Modifizierungen kommen: Nicht zuletzt lassen steigende Mieten in Ballungsgebieten das Wohnen auf dem Land wieder attraktiver erscheinen. Somit ist davon auszugehen, dass die Nachfrage nach Ein- und Zweifamilienhäusern zwar weiter abnehmen, es dennoch auch in Zukunft eine gewisse Grundnachfrage in diesem Segment gerade in Gebieten wie der Odenwaldallianz geben wird. Diese Nachfrage ist – wenn möglich zunächst in bereits erschlossenen Gebieten oder im Bestand – im Interesse der Kommunen und ihrer Bürger zu berücksichtigen.

Für eine Abschätzung des Bedarfs wird in Kontinuität der oben präsentierten Zahlen für die Zukunft angenommen, dass im Schnitt 25 Wohnungsfertigstellungen pro Jahr erfolgen. Bis 2030 bestünde so ein Bedarf an 375 neuen Wohnungen mit Schwerpunkt auf großen Wohnungen (Ein- und Zweifamilienhäusern). In der Regel kann dieser Nachfrage durch eine Aktivierung der identifizierten Leerstände im Bestand nicht begegnet werden, da es sich bei diesen zumeist um kleinere Objekte in den kleinteiligen Kernbereichen der Hauptorte handelt und somit nicht den Vorstellungen an modernem Familienwohnraum entsprechen. Jedoch wurden im Rahmen des Flächenmanagements allianzweit 514 klassische Baulücken identifiziert, von denen 86 Eigentümer verkaufsbereit waren. Unter Annahme einer Bebauung von 1,5 Wohnungen pro Bauplatz und einer Aktivierung weiterer 86 Baulückeneigentümer bis 2030 ergibt sich allianzweit somit ein Bedarf an Neuausweisungen von etwa 150 Bauplätzen bis 2030, d.h. zehn Bauplätzen pro Jahr.

Hinzu kommen hier u.U. zunehmend Leerstände aus Siedlungen der 70er Jahre, die bei Modernisierung (ggf. gefördert) diese Anforderungen erfüllen. Eine kontinuierliche Generationenmischung in Siedlungen dadurch sollte im Interesse jeder Kommune liegen.

Auf eine räumlich genaue Aufteilung dieser Bauplätze wird bewusst verzichtet, da Abstimmung und Verwirklichung eine sinnvolle interkommunale Aufgabe im Rahmen der integrierten ländlichen Entwicklung darstellt.

5.4 Handlungsfeld Medizinische Versorgung

5.4.1 Ausgangslage und künftiger Bedarf

Zwei wesentliche Ausprägungen sind im Zuge des demographischen Wandels hinsichtlich der medizinischen Versorgung besonders relevant. Zum einen bringt das Wachstum der älteren Bevölkerungsgruppen eine erhebliche Änderung der Anforderungen medizinischer Einrichtungen mit sich. Mit steigendem Alter der Patienten steigt auch der Betreuungsbedarf (Demenz, Mobilität, etc.). Zum anderen jedoch geraten Arztpraxen und Dienstleistungen in Räumen mit Bevölkerungsrückgang in Rentabilitätsprobleme bzw. unterliegen Zulassungsbeschränkungen. Als Folge hiervon kommt es zu einem weiter ausgedünnten Angebot und dementsprechend für die verbleibenden Menschen zu noch weiteren Wegen und nicht selten zu Versorgungsproblemen. Einer partiell steigenden Nachfrage steht hier die rückgängige Rentabilität gegenüber und kann so zu einer Verschlechterung des Angebotes führen.

Die Schwierigkeit gerade hausärztliche Nachfolger zu finden ist ein Problem, welches im ländlichen Raum in ganz Bayern besteht. Erschwert wird das Thema durch die übergeordneten Rahmenbedingungen, welche eine aktive Gestaltung auf lokaler Ebene erschweren.

5.4.2 Analyse der Versorgungssituation heute

5.4.2.1 Situation in der Odenwaldallianz

Abbildung 74 gibt einen Überblick über das bestehende Angebot hinsichtlich der medizinischen und gesundheitlichen Versorgung in der Odenwaldallianz.

Um eine Einschätzung zur ärztlichen Versorgungssituation in der Odenwaldallianz treffen zu können, werden die Verhältniszahlen der jeweiligen Arztgruppen nach der Bedarfsplanungsrichtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses herangezogen. Diese sagt aus, auf wie viele Einwohner ein Arzt einer Arztgruppe kommen muss, um einen bedarfsgerechten Versorgungsgrad zu gewährleisten.

Nach der Bedarfsplanungsrichtlinie des Gemeinsamen Bundesausschusses sind Allgemeinmediziner und Internisten der hausärztlichen Versorgungsebene zuzuordnen. Daher werden im Folgenden bei der Betrachtung der medizinischen Versorgungssituation beide der Gruppe der Hausärzte zugeordnet.

Für die Gruppe der Hausärzte wird die Verhältniszahl einheitlich mit einem Hausarzt pro 1.671 Einwohnern festgelegt (Bedarfsplanungsrichtlinie, S. 11). Derzeit sind auf dem Gebiet der Odenwaldallianz 12 Allgemeinärzte sowie 7 Internisten tätig, welche den hausärztlichen Bedarf von 35.091 Menschen decken. Demnach besteht rechnerisch eine deutliche Überversorgung, was einen Hinweis auf die Versorgungsfunktion für das Umland liefert. Insgesamt verfügt der Landkreis Miltenberg nach der Statistik der KVB (Stand: 27.11.2014) über eine Regelversorgung mit nur einer zu besetzenden Stelle.

Nach der Bedarfsplanungs-Richtlinie werden Augenärzte, Chirurgen, Frauenärzte, Hautärzte, HNO-Ärzte, Nervenärzte, Orthopäden, Psychotherapeuten, Urologen und Kinderärzte als Arztgruppen der allgemeinen fachärztlichen Versorgung gefasst. Zur Abschätzung des fachärztlichen Versorgungsgrades werden den einzelnen Gruppen zum einen individuelle Verhältniszahlen zugeordnet. Zum anderen werden diese Verhältniszahlen nach bestimmten Planungsbereichtstypen differenziert. Der Landkreis Miltenberg fällt in den Planungsbe-



reich Kreistyp 4³⁹.

Folgender Tabelle sei vorangestellt, dass ein Bezug nur auf das Gebiet der Odenwaldallianz aufgrund der Versorgungsfunktion für den gesamten Landkreis und teilweise sogar über diesen hinaus irreführend ist. Für eine Abschätzung der tatsächlichen Versorgungssituation muss ein größerer räumlicher Maßstab Betrachtungsgrundlage sein. Dennoch lässt sich eine große regionale Bedeutung insbesondere Miltenbergs als Standort der medizinischen Versorgung konstatieren:

Arztgruppe	Anzahl Ärzte	Verhältniszahl Planungsbereich Typ 4	Anzahl Einwohner bei bedarfsgerechter Versorgung	Über bzw. Unterversorgung; Regelversorgung
Hausärzte	14 (+7)	1.671	35.091	+
Augenärzte	6	22.151	132.906	+
Chirurgen	4	42.318	169.272	+
Frauenärzte	6	6.371	38.226	+
Hautärzte	2	41.924	83.848	+
HNO-Ärzte	2	33.071	66.142	+
Nervenärzte	2	31.938	63.876	+
Orthopäden	3	26.281	78.843	+
Psychotherapeuten	7	8.587	60.109	+
Urologen	2	49.573	99.146	+
Kinderärzte	4	3.990 ⁴⁰	15.960	+

Tabelle 72: Allgemein- und fachärztliche Versorgung in der Odenwaldallianz (Übersversorgung: +; Unterversorgung: -; Regelversorgung 0)

Besonders augenfällig ist die rechnerische Übersversorgung hinsichtlich der Augenärzte und der Chirurgen. Um verlässliche Aussagen zu bekommen, müsste der genaue Einzugsbereich der Ärzte ermittelbar sein. Sinnvoller erscheint daher eine Planung auf der übergeordneten Ebene. Deutlich wird dies anhand der Betrachtung der Psychotherapeuten, von denen rechnerisch in der Odenwaldallianz genügend vorhanden sind, Therapieplätze in der Praxis jedoch nur schwer zu bekommen sind. Landkreisweit kann hier der Bedarf rechnerisch gerade gedeckt werden.

Weiterhin ist die Versorgungssituation bezüglich der Kinderärzte als problematisch einzustufen. Auf dem Gebiet der Odenwaldallianz praktizieren 4 Kinderärzte, die eine bedarfsgerechte Versorgung für 15.960 Menschen unter 18 Jahren sicherstellen können (Odenwaldallianz: 3.636). Im gesamten Landkreis finden sich jedoch lediglich zwei weitere, so dass in weiteren Maßstab die Versorgung rechnerisch gerade gewährleistet werden kann. Das Thema Erreichbarkeit, gerade bei den peripheren Ortsteilen, bleibt hier jedoch noch unberücksichtigt.

Hinsichtlich der fachärztlichen Versorgung ist der Odenwaldallianz als Ganzes eine gute Lage zu konstatieren. Sämtliche Arztgruppen, die zur Gruppe der allgemeinen fachärztlichen Versorgung zählen, sind vertreten. Sind die Angaben zur Übersversorgung auch durch die deutlich größeren Einzugsbereiche nicht unreflektiert anzunehmen, so befinden sich dennoch sämtliche Fachgruppen in Reichweite der Mitgliedskommunen. Problematischer gestaltet sich die Situation in den anderen Bereichen des Landkreises, die nicht in unmittelbarer Nähe der Kreisstadt liegen.

Zur allgemeinen fachärztlichen Versorgung kommt die Klinik in Miltenberg dazu. Deren Angebot hinsichtlich der akutmedizinischen Versorgung wurde jedoch zum 1. Januar 2015 an den Standort Erlenbach verlagert. Auch die HNO-Belegabteilung wird geschlossen. Im Gegen-

³⁹ Vgl. Bedarfsplanungs-Richtlinie S. 12, 58.

⁴⁰ Die Verhältniszahl der Kinderärzte bezieht sich auf die Bevölkerung unter 18 Jahren.



zug wird der Standort Miltenberg eine geriatrische Rehabilitationsklinik bekommen. Die Belegabteilungen Chirurgie, Gynäkologie und Urologie sollen hingegen erhalten bleiben. Sorgen bestehen hinsichtlich der Notfallversorgung im gesamten südlichen Landkreis, demnach auch in den Kommunen der Odenwaldallianz, da sich die Fahrzeiten deutlich erhöhen.

5.4.2.2 Kommunale Differenzierung der Versorgungssituation

Eine kommunale Differenzierung zwischen den Mitgliedskommunen der Allianz erweitert das Bild, wie in Abbildung 74 nachzuvollziehen ist. Es besteht eine starke Konzentration auf den Standort Miltenberg.

Hinsichtlich der hausärztlichen Versorgung bestehen große Differenzen: In Kirchzell, Laudendach und Rüdenuau finden sich keine niedergelassenen Hausärzte. In Schneeberg und Weilbach praktiziert jeweils einer und in Amorbach sind es vier, während sich in Miltenberg acht Hausärzte finden.

Dementsprechend ist die Situation hinsichtlich der wohnortnahen medizinischen Grundversorgung als sehr unterschiedlich einzustufen. Gerade die Bewohner peripherer Ortsteile müssen weitere Wege für die medizinische Grundversorgung in Kauf nehmen.

Deutlich polarisierter stellt sich die Situation bei den allgemeinen Fachärzten dar. Von den 50 Ärzten dieser Gruppe in der Odenwaldallianz sind 47 in der Stadt Miltenberg ansässig (96%). Lediglich in Amorbach finden sich noch drei allgemeine Fachärzte. Hinsichtlich der allgemeinen fachärztlichen Versorgung stellt diese Konzentration auf den Standort Miltenberg in der Regel weniger ein Problem dar. Zum einen werden diese weniger häufig gebraucht, zum anderen können diese angesichts der über die Allianz hinausgehenden Ver-

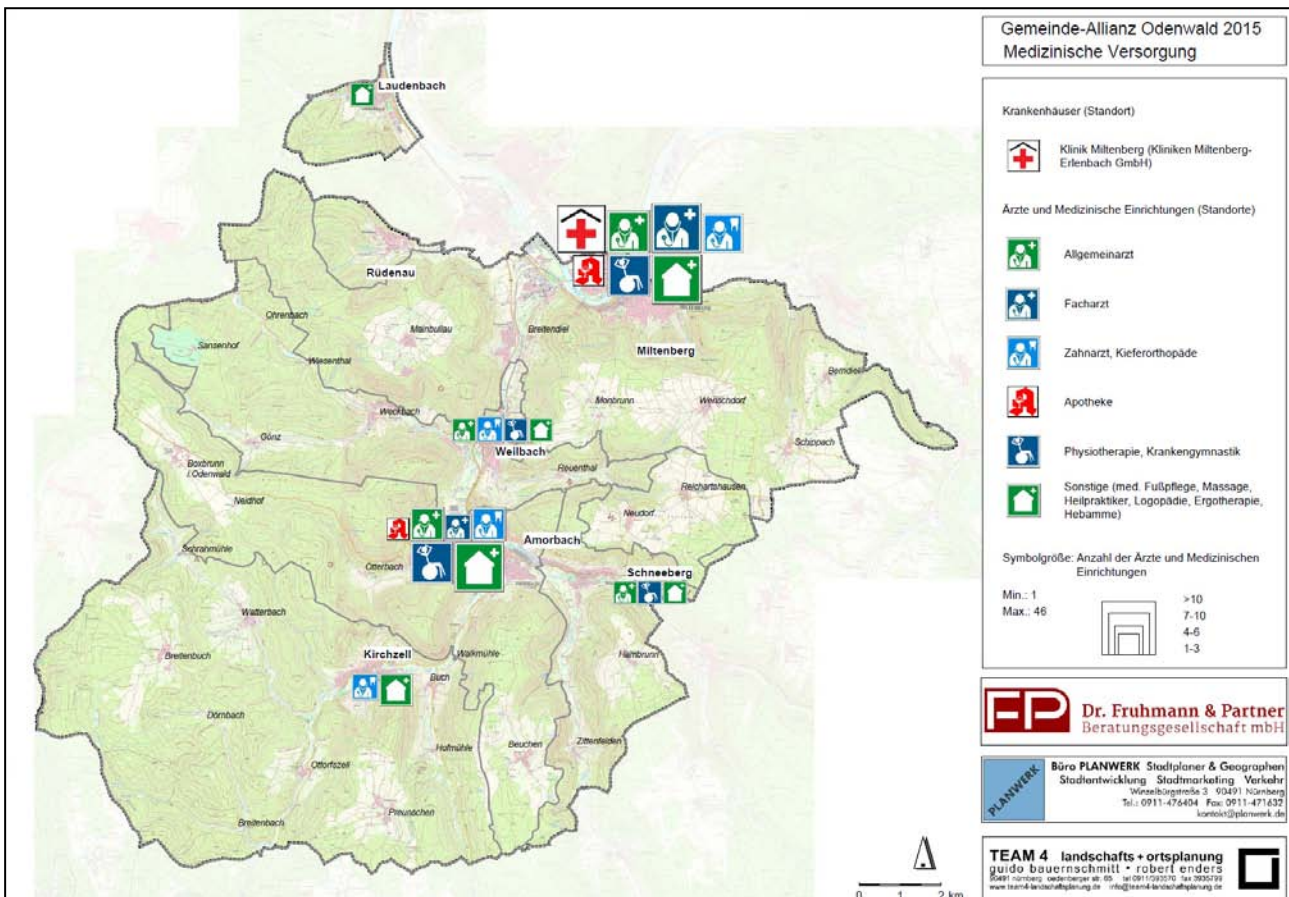


Abbildung 74: Medizinische Versorgung



sorgungsfunktion dort am effizientesten wirken.

Eine Ausnahme ist die Gruppe der Kinderärzte, welche durchaus häufig frequentiert werden und für deren Dienste auch in der Odenwaldallianz weite Wege in Kauf genommen werden müssen. Zudem ist angesichts der landkreisweiten Versorgungssituation davon auszugehen, dass die ansässigen vier Kinderärzte stark ausgelastet bzw. überlastet sind.

5.4.3 Künftige Entwicklung der Versorgungssituation

Die meisten Standorte hinsichtlich der allgemeinärztlichen Versorgung sind angesichts der bestehenden Altersstruktur für die Zukunft nicht gesichert. Werden die langen Ausbildungszeiten berücksichtigt, kommen die jetzigen Studienanfänger bereits für eine Nachfolge in Betracht. Bereits in der jüngeren Vergangenheit kam es hier zu einer Verknappung des Angebotes durch den Wegfall des Praxisstandortes Laudenbach.

Zwar wird aller Voraussicht nach die Bevölkerungszahl in der Odenwaldallianz schrumpfen. Angesichts der Alterung hat dies aber zunächst eine verstärkte Nachfrage zur Folge. Hinzu kommt ein verändertes Mobilitätsprofil der Bevölkerung. Gerade die wohnortnahe Versorgung gewinnt für einige Bevölkerungsgruppen an Bedeutung, wird aber aufgrund mangelnder Attraktivität, Rentabilitätsproblemen und gesetzt unveränderter Zulassungsregularien (heutige Ausgangssituation) in Zukunft nur noch schwer zu gewährleisten sein.

Hinsichtlich der Versorgung mit allgemeinen Fachärzten sind für die Zukunft in der Odenwaldallianz außer den genannten Gruppen keine Engpässe erkennbar. Von einer Änderung der räumlichen Verteilung der Fachärzte ist nicht auszugehen. Miltenberg wird weiter das Zentrum hinsichtlich der medizinischen Versorgung bleiben.

Im Falle weiterer Konzentrationstendenzen auch der hausärztlichen Versorgung sind Effekte für weitere Dienstleister im medizinischen Bereich zu erwarten. Verlagerung oder gar Wegfall des einen hat einen signifikanten Einfluss auf den anderen. Das zieht sich fort bis hin zu den nachgelagerten Dienstleistern wie etwa Apotheken oder Optiker.

5.4.4 Fazit und grundlegende Handlungsempfehlungen

Die bestehenden gesetzlichen und standesrechtlichen Rahmenbedingungen bilden eine erhebliche Beschränkung für die Gestaltung und Beeinflussung des Handlungsfeldes medizinischer Versorgung auf kommunaler Ebene. Zusätzlich erschwert wird eine Gestaltung durch die notwendige individuelle Entscheidung seitens potentieller Kandidaten für die Aufnahme einer unternehmerischen Tätigkeit. Der Trend gerade bei jungen Ärzten geht in eine andere Richtung. Angestelltenstatus, Gemeinschaftspraxen und integrierte Ärztezentren mit Synergien gerade auch auf der administrativen Ebene sind die klaren Trends.

Weiterhin wird das ein Thema sein, bei dem Regionen und Kommunen zunehmend miteinander in Konkurrenz stehen werden. Innovative Ideen und Kreative werden den Wettbewerb für sich entscheiden. Bei der Umsetzung ist zu beachten, dass manche Entscheidungen und Planungen effizienter auf einer übergeordneten Ebene, beispielsweise der Landkreisebene, getroffen und umgesetzt werden können. Eine Beschränkung auf einen zu kleinen Bezugsrahmen erscheint nicht sinnvoll. Dies gilt gerade in Bezug auf das medizinische Versorgungszentrum Miltenberg. Dementsprechend bezieht sich die Bewerbung des Landkreises als „Gesundheitsregion plus“ auf einen weiter gefassten räumlichen Rahmen. Für die Allianz ergibt sich hier die Aufgabe, innovativ ihre Ideen und „Hausaufgaben“ proaktiv ein-



zuspielen, um effektiv zu partizipieren und ggf. auch Förderoptionen zu erschließen (allein schon durch Berufung auch auf das ILE/DV-Konzept).

In Anbetracht der in ländlichen Regionen vorherrschenden Trends – insbesondere zunehmendes Alter, Immobilität und Ausdünnung der Praxisdichte – werden alternative Modelle diskutiert. Für die medizinische Grundbetreuung könnten demnach entlastende Strukturen geschaffen werden, wie sie in der Vergangenheit in der Form der „Gemeindeschwester“ existierte. Da aber auch hier allgemeine Regularien einer pragmatischen Lösung im Wege stehe, müssen hier alle Partner – Politik, Ärzte, Wohlfahrtsverbände – den Spielraum ausloten, um z.B. Anstellungsverhältnisse zu gestalten. Für innovative Projekte bietet das dreigliedrige bayerische Förderprogramm zur medizinischen Versorgung des ländlichen Raumes explizit einen Anknüpfungspunkt.

Ein willkommener zusätzlicher Effekt solcher Ansätze wäre die Attraktivitätssteigerung des hausärztlichen Daseins für Nachfolger in der Odenwaldallianz, da diese Strukturen beworben werden könnten.

Die Krankenhausversorgung in der Region scheint auf Landkreisebene gesichert, auch wenn die wohnortnahe Versorgung durch die jüngste Entwicklung deutliche eingebüßt hat. Die Einrichtung von Kooperationen bzw. deren Ausstrahlung in die Flächen oder gar eine Revision der Entscheidung liegt jedoch außerhalb der Steuerungskompetenz der Allianz. So muss die Weiternutzung oder Schaffung neuer Räumlichkeiten unternehmerischen Erwägungen genügen. Die Bereitstellung entsprechender Immobilienangebote kann aber dennoch erfolgen.

Ein zu berücksichtigender Trend ist der hinzu Gemeinschaftspraxen bzw. Ärzthäusern, auch mit der Möglichkeit einer festen Anstellung. Hier können entsprechende Konzepte und Angebote entwickelt werden.

Von Bedeutung wird eine kooperative und kollegiale Zusammenarbeit der im Gesundheitssektor Tätigen sein. Zum einen können so die endogenen Kräfte aktiviert und mobilisiert werden, zum anderen hilft es der Region in der Darstellung nach außen. Gerade auch eine koordinierte, kommunenübergreifende Nachfolgerakquise ist in diesem Kontext zu nennen, um eine effiziente Bearbeitung des Themas zu gewährleisten. Kontakte zu Schulabgängern aus der Region, die sich im medizinischen Bereich orientieren, sind ein kleiner Baustein. Ebenso Angebote für Famulatur in der Region oder die proaktive Sichtung der Verfügbarkeit von Praxisstandorten bzw. der Bedarf an entsprechenden Immobilien als Grundvoraussetzung (Spezialaufgabe im Flächenmanagement). Auch der Kontakt zu Medizintechnikausrüstern kann hier quasi über Bande gespielt Erfolge erzielen, wie das Beispiel des Marktes Weilbach zeigt.

Konzentrationstendenzen existieren in vielerlei Bereichen der Daseinsvorsorge, so auch im Bereich der medizinischen Versorgung. Erreichbarkeit und eine gut Anbindung wird daher eine zunehmend wichtigere Rolle einnehmen. Das Querschnittsthema ÖPNV wird gerade bei neuen Strukturen eine besondere Bedeutung haben, ist aber auch angesichts der schon existierenden räumlichen Verteilung enorm wichtig. Die bestehenden Praxen müssen zwingend in das Verkehrsnetz integriert sein.



5.5 Handlungsfeld Nahversorgung

5.5.1 Ausgangslage und künftiger Bedarf

In den Kommunen der Odenwaldallianz findet sich eine typische Versorgungsstruktur für den ländlichen Raum. Aus Rentabilitätsgründen siedeln sich die größeren Einzelhändler vorzugsweise in den zentralörtlichen, größeren Orten an und versorgen von da aus die umliegenden Kommunen bzw. Ortsteile mit. In der Regel handelt es sich dabei um Vollsortimenter und Discounter. Der Blick auf nachfolgende Abbildung zeigt, dass es sich um keine flächendeckende Versorgung handelt. Dabei werden angesichts der demographischen Entwicklung in Zukunft zunehmend dezentralere Einrichtungen gefragt sein, für die aber eine ökonomisch tragfähige Konzeption erarbeitet werden muss.

5.5.2 Analyse der Versorgungssituation heute

Die derzeitige Versorgungssituation ist in den einzelnen Kommunen und Ortsteilen der Odenwaldallianz sehr unterschiedlich. Die bevölkerungsreichsten Ortsteile verfügen erwartungsgemäß über die beste Versorgungsinfrastruktur und übernehmen damit eine Versorgungsfunktion für die nahe gelegenen Ortsteile ohne eigenes umfassendes Angebot.

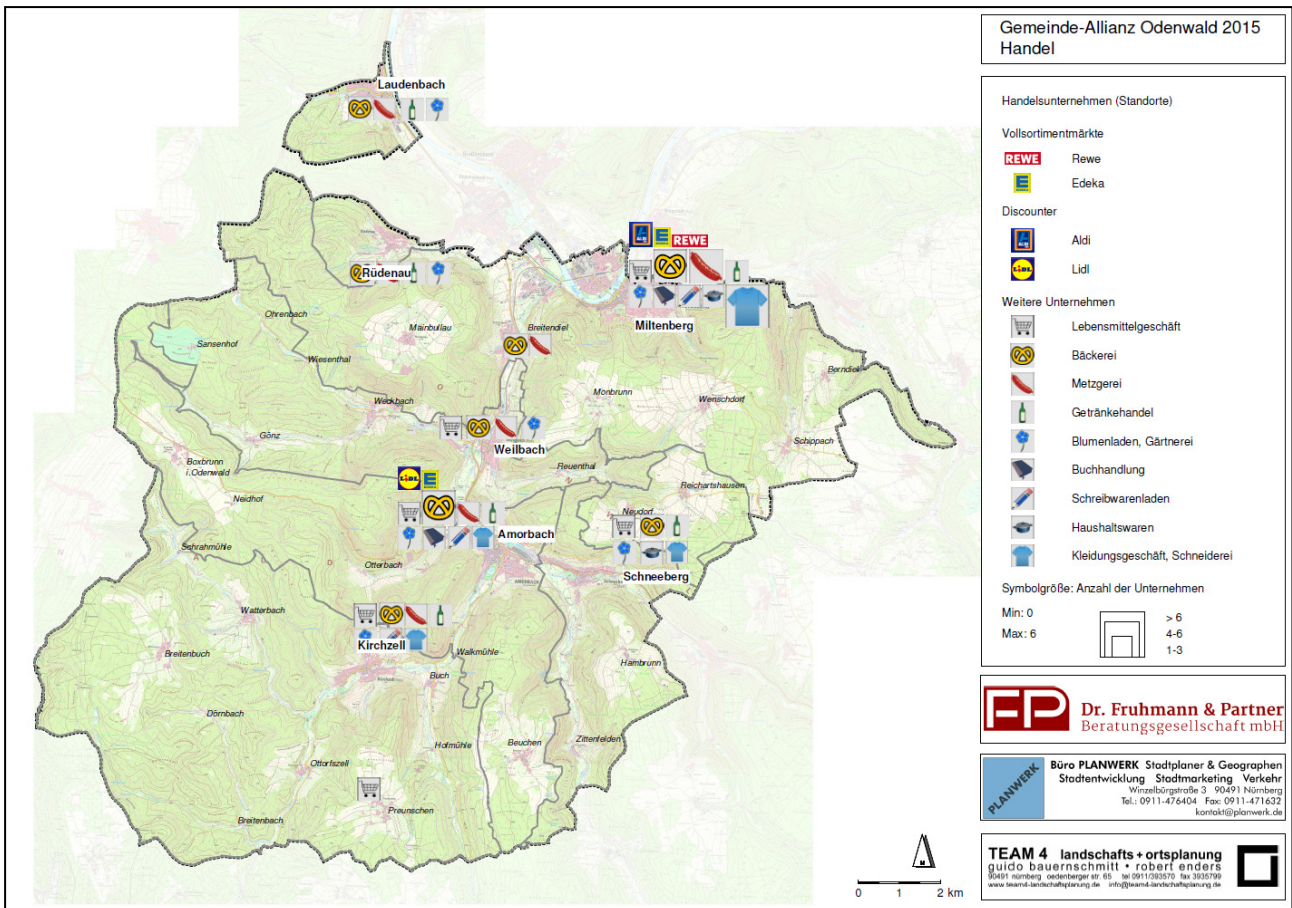


Abbildung 75: Standorte der Handelsunternehmen

Vollsortimenter und Discounter gibt es nur in Miltenberg. Ein umfassenderes Angebot findet sich in Amorbach, kleinere Lebensmittelgeschäfte befinden sich in Kirchzell, Schneeberg, Weilbach und Preunschen. Die Gemeinden Laudensch, Rüdenu und der Ortsteil Breiendiel verfügen jeweils nur über einen Bäcker und Metzger, erste



beiden darüber hinaus über einen Getränkehandel. Allerdings gibt es kein breiter diversifiziertes Angebot im Lebensmittelbereich. In allen anderen Ortsteilen gibt es keine Versorgungseinrichtungen. Abgesehen von einigen sehr kleinen Ortsteilen sind für diese Versorgungslücken zu konstatieren. Besonders problematisch bzw. eine bewusste Lebensentscheidung ist die Grundversorgungslage in den peripheren Ortsteilen ohne jegliches Angebot, da eine Versorgung in anderen Ortsteilen meist nur durch die Benutzung eines PKW gewährleistet werden kann, weil die Verbindungen des ÖPNV bei weitem nicht ausreichen.

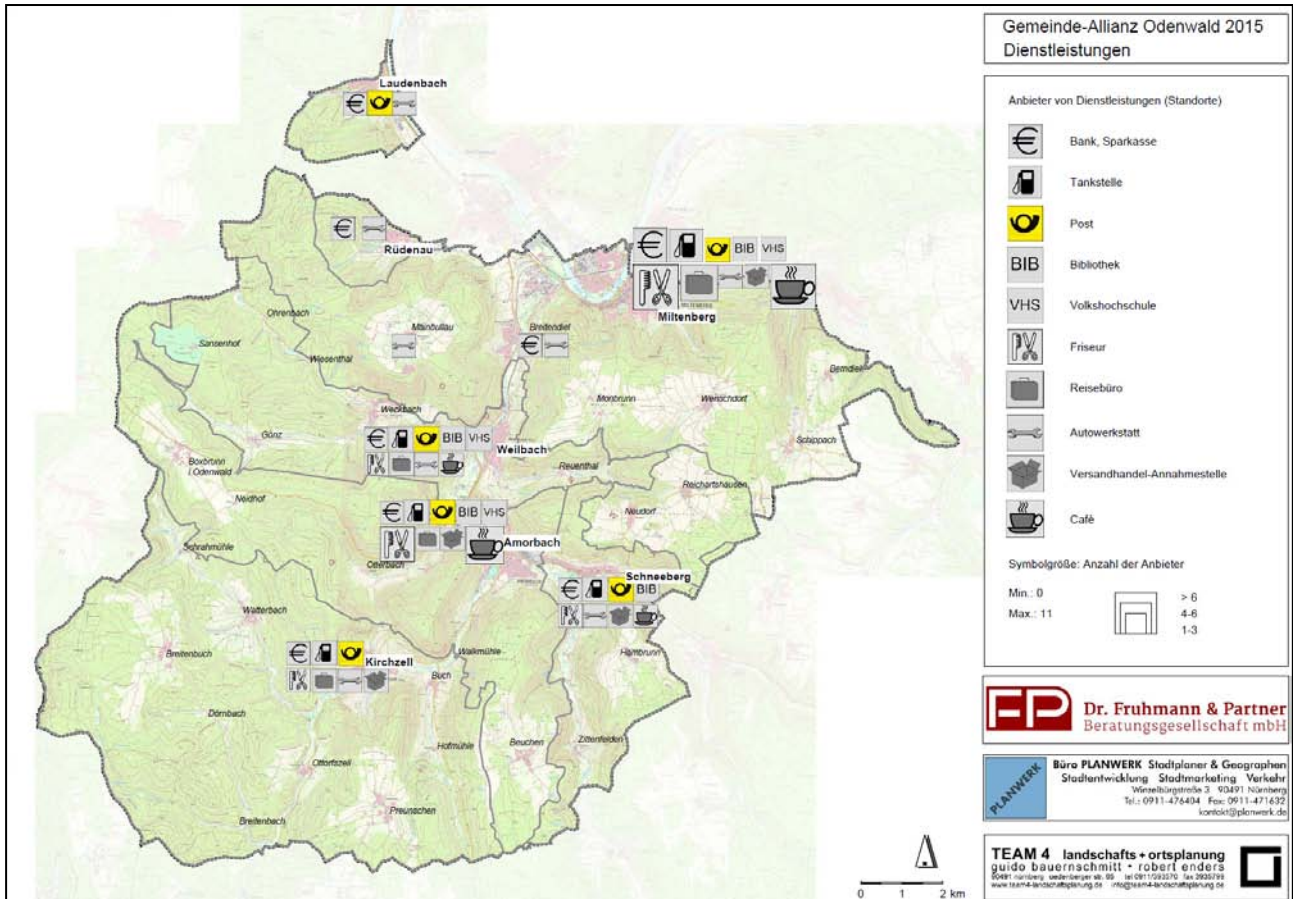


Abbildung 76: Dienstleistungsangebote

Hinsichtlich der Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des nicht täglichen Bedarfs übernehmen wiederum Amorbach und Miltenberg die wichtigste überörtliche Versorgungsfunktion. Aber auch Kirchzell, Schneeberg und Weilbach verfügen über ein breiteres Angebot. Rüdenu, Laudenbach, Mainbullau sowie Breitendiel verfügen über überwiegend gewerbliche Dienstleister (v.a. Banken, KFZ-Werkstätten). Alle anderen Ortsteile sind gänzlich unterversorgt.

5.5.3 Künftige Entwicklung der Versorgungssituation

Aufgrund der ökonomischen Rahmenbedingungen werden die größeren Einzelhändler auch in Zukunft vor allem die zentralörtlichen Lagen besetzen. In den kleineren Ortsteilen und Kommunen sind daher keine Neuansiedlungen zu erwarten. In mittel- und langfristiger Perspektive ist eher mit einem weiteren Rückzug zu rechnen, da die Einzelhändler meist ohne Nachfolger dastehen und der Betrieb daher mit dem Wechsel in den Ruhestand geschlossen wird. Dasselbe gilt für die kleineren Läden in den zentralörtlichen Lagen. Mit großer Wahrscheinlichkeit wird demnach die Diversität des Einzelhandels insgesamt weiter abnehmen.



Bezüglich der Dienstleistungen und Händler des nicht täglichen Bedarfs ist von einer weitgehend parallelen Entwicklung auszugehen. Zumeist ergeben sich in kleineren Städten und Gemeinden erhebliche Probleme bei der Nachfolgeregelung. Die eigenen Kinder als potentielle Nachfolger sind oftmals weggezogen oder haben eine andere berufliche Orientierung gewählt. Daher ist mit einem weiter abnehmenden Angebot bezüglich der persönlichen Beratung, des Dienstleistungsangebotes und dem Erwerb von Produkten des nicht täglichen Bedarfs auszugehen.

Ebenso werden Dienstleistungen, etwa Banken, sich aus der Fläche zurückziehen, wovon auch größere Orte nicht verschont bleiben.

Neben den bereits genannten ökonomischen Aspekten und den Problemen in der Nachfolgeakquise kommt mit der Immobiliensituation ein weiterer erschwerender Umstand hinzu. Oftmals befindet sich diese selbst im Besitz der Ladeninhaber, womit die wegfallenden Mietzahlungen einen großen Bonus für die Wirtschaftlichkeit des Betriebes darstellen. Werden diese für einen Nachfolger erhoben, handelt es sich meist um eine für die Tragfähigkeit eines Betriebes unhaltbare Größe. Diese haben keine Chance rentabel zu wirtschaften.

In vielen Regionen stellt die Direktvermarktung ein probates Mittel dar, die regionale Wertschöpfung und Identität zu stärken. Gerade touristisch geprägte Regionen können davon profitieren. Bewusste Ernährung und regionale Erzeugung sind Trends, die mittlerweile vielseitige Bereiche der Gesellschaft umfassen.

5.5.4 Fazit und grundlegende Handlungsempfehlungen

Die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfes differiert qualitativ und quantitativ auf Ortsteilebene erheblich. Während Miltenberg und Amorbach mit Vollsortimentern und Discountern gut aufgestellt sind, finden sich in allen anderen Ortsteilen Versorgungslücken bzw. gar keine Versorgung. Eine proaktive Beobachtung der Nachfolgesituation ist empfehlenswert, um etwaig tätig werden zu können.

Es ist davon auszugehen, dass auch in diesem Kontext der demographische Wandel eine Veränderung der Nachfrage nach sich zieht. Die Senioren werden mit zunehmendem Alter standortgebundener und weniger mobil. Sofern sie in ihren angestammten Ortsteilen verbleiben, sind sie auf alternative Einzelhandelskonzepte, kleine Ortsläden oder mobile Versorgung angewiesen.

In diesem Kontext bestehen verschiedene Ansätze, um die Versorgung auch in peripheren Ortsteilen sicherzustellen. Eine neue Vertriebsmöglichkeit und Chance für Ortsteile bieten die sogenannten Dorfläden. Diese Konzepte haben die Beteiligung der ortsansässigen Bevölkerung zum Ziel und sollen durch ein meist genossenschaftliches Modell die Kaufkraft am Ort binden. Dabei zeigt die Erfahrung aus anderen Orten, dass ein solches Projekt in privater Trägerschaft ein ambitioniertes Vorhaben darstellt. Schwierigkeiten entstehen dadurch, dass ein einzelner Ortsteil meist eben keine wirtschaftlich tragfähige Basis darstellt. In diesem Kontext ist zum einen die Entwicklung vor Ort abzuwarten. Wie ausgeführt, ist eher mit einer weiteren Verknappung zu rechnen, so dass in Zukunft ein größeres Kaufkraftreservoir zur Verfügung stehen kann. Zum anderen bietet die Kombination verschiedener Funktionen (Einkaufen von Lebensmittel, weitere Dinge des täglichen Bedarfs, Cafe als Treffpunkt, Poststelle, Bank o.ä.) die Möglichkeit der Attraktivitäts- und Einnahmensteigerung. Auch könnte die Reichweite durch eine mobile Angebotserweiterung auf weitere periphere Ortsteile erweitert werden.

Eine andere Möglichkeit mit weiteren Nebeneffekten stellt die Di-



rektvermarktung regionaler Produkte und Spezialitäten dar. Hier ist zu prüfen, welche Produzenten mit welchen Produkten in Frage kommen.

Bei der Thematik Nahversorgung ist, wie im Handlungsfeld Senioren bereits behandelt, der soziale Aspekt nicht zu vernachlässigen. Alternativ oder auch als Ergänzung ist zu überlegen, ob Hol- oder Bringdienste zu zentraler gelegenen Standorten ein Mehr an sozialer Teilhabe ermöglichen und somit Isolation und Vereinsamung entgegenwirken.



5.6 Handlungsfeld Wirtschaft und Gewerbe

5.6.1 Ausgangslage und künftiger Bedarf

Bei der Wahl des Wohnstandortes spielen die Arbeitsmöglichkeiten eine zentrale Rolle, wie anhand der innerdeutschen Entwicklung seit der Wiedervereinigung nachzuvollziehen ist. Für die Angebotsseite wiederum ist bei der Standortwahl die Verfügbarkeit von qualifizierten Arbeitskräften ein wichtiges Entscheidungskriterium. Gerade vor dem Hintergrund der strukturellen Entwicklung tritt eine demographischere Versorgung zunehmend in den Vordergrund.

Zusätzlich zu der peripheren geographischen Lage der Region kam es bereits in der Vergangenheit zu einer Verringerung des Arbeitskräfteangebotes. Diese Situation wird sich in Zukunft verschärfen.

Hinzu kommen Umstände, die einer Mobilisierung der vorhandenen Arbeitskräfte reserven im Wege stehen werden. In einer alternden Gesellschaft wird der Bedarf an Pflegeleistungen steigen und folglich auch die Beanspruchung der Familien diesbezüglich. Schon heute besitzt das Thema Pflege durch Familienangehörige große Bedeutung (Stichwort „Sandwichgeneration“: Doppelbelastung durch Kindererziehung und Pflegeleistungen). Hier wird man an Mobilisierungsgrenzen stoßen.

Im Folgenden folgt eine Analyse der wirtschaftlichen Situation in der Odenwaldallianz hinsichtlich Beschäftigtenentwicklung, Wirtschaftssektoren und Pendlerbewegungen, bevor sich der zukünftigen Situation insbesondere in Hinblick auf die Versorgung mit Arbeitskräften angenommen wird.

5.6.2 Analyse der Versorgungssituation heute

5.6.2.1 Entwicklung der Beschäftigung

Das Gebiet der Odenwaldallianz ist geprägt von klein- und mittelständischen Unternehmen, meist inhaber- bzw. familiengeführt. Den ländlichen Strukturen entsprechend finden sich auch viele Handwerksbetriebe. Branchenschwerpunkt sind das produzierende Gewerbe und durch die Dominanz Miltenbergs der Dienstleistungssektor. Traditionelle Branchen wie Holzverarbeitung/Möbelbau und Textilwirtschaft schrumpften im Zuge der Globalisierung deutlich.

Erwartungsgemäß ist die Stadt Miltenberg der größte Standort mit gut 60% der Beschäftigten, mit dem Vorteil der besten Anbindung und günstigem Flächenangebot. Seit 2006 stieg im gesamten Regierungsbezirk Unterfranken (mit einjähriger Unterbrechung 2009) die Beschäftigtenzahl. Auch der Landkreis Miltenberg konnte profitieren. Die Lage am Arbeitsmarkt hat sich, nach rückläufigen Zahlen zwischen 2000 und 2006, wieder stabilisiert.

In der Allianz stellt sich die Entwicklung im Vergleich mit dem Landkreis, Bayern und Unterfranken folgendermaßen dar (Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung):



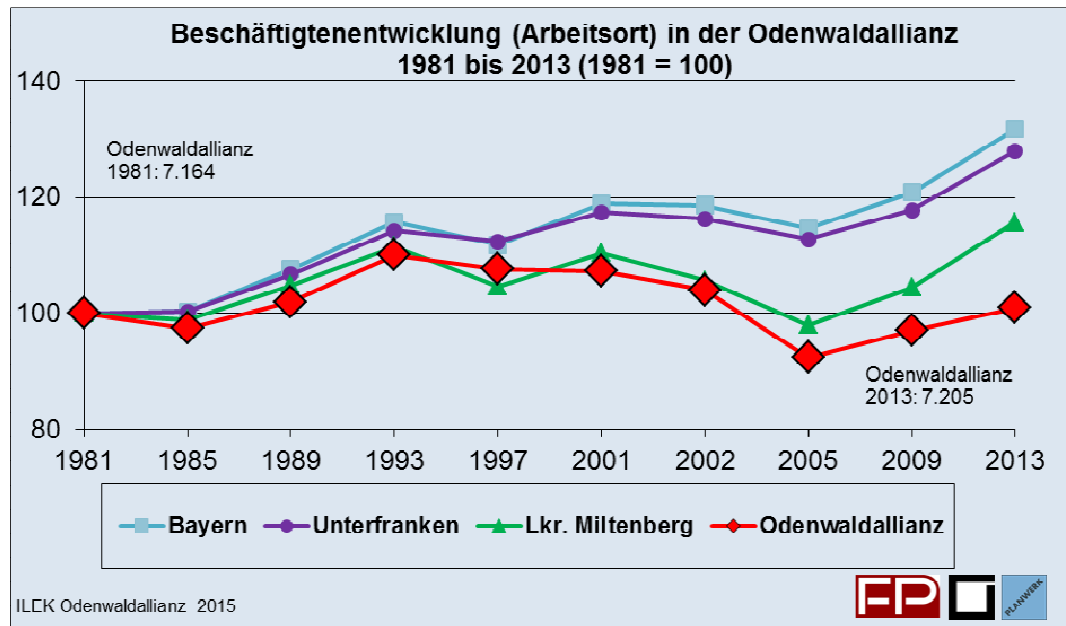


Abbildung 77: Beschäftigtenentwicklung 1981 - 2013 im überregionalen Vergleich

Deutlich wird die in der Grundtendenz ähnliche Entwicklung in der Allianz und den übergeordneten Verwaltungseinheiten in Bezug auf die Aufschwung- und Abschwungzyklen. Jedoch verlief die Entwicklung in der Odenwaldallianz wesentlich akzentuierter. Besonders augenfällig ist das Absinken der Beschäftigtenzahlen zwischen den Jahren 2000 und 2006. Dies schlägt sich in der langfristigen Bilanz nieder. Während die Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in Bayern innerhalb der letzten gut 30 Jahre um 29% zugenommen hat und auch Unterfranken und der Landkreis zweistellige Wachstumsraten verzeichneten, befindet sich die Odenwaldallianz heute in etwa auf demselben Niveau von 1981.

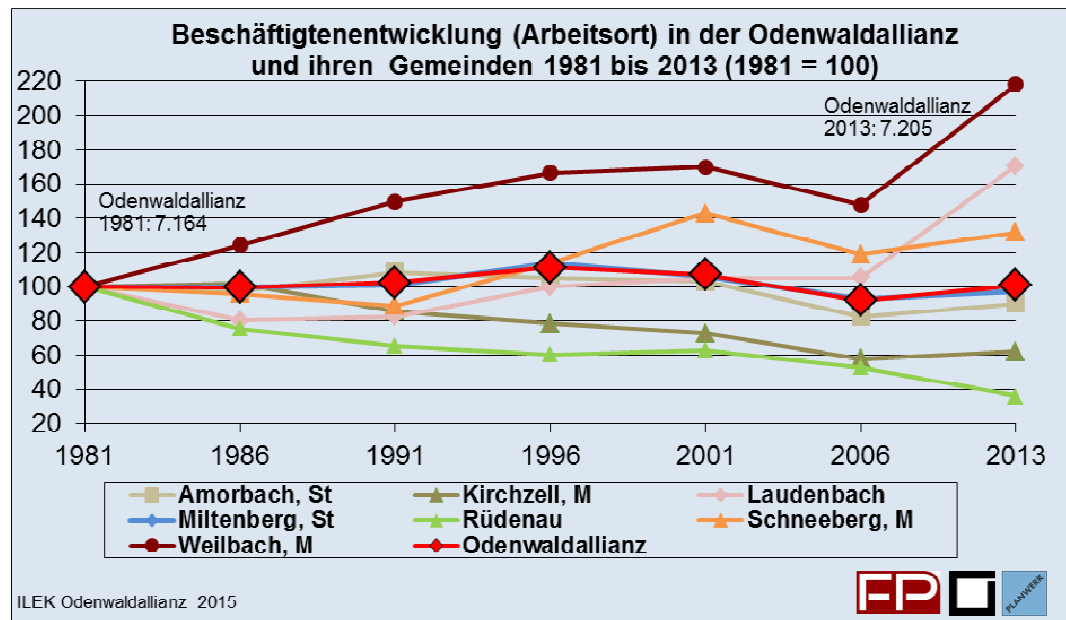


Abbildung 78: Beschäftigtenentwicklung 1981 - 2013

Von Interesse ist der Blick auf die jüngere Entwicklung. Seit dem Tiefpunkt der Beschäftigtenentwicklung im Jahr 2006 konnte in den folgenden Jahren ein Zuwachs von rund 611 auf insgesamt 7.205 (2013) sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen verzeichnet werden (vgl. Abbildung 78).



Insgesamt blieb das Beschäftigungsniveau in der Odenwaldallianz somit in den letzten 30 Jahren auf etwa demselben Niveau. Jedoch verlief die Entwicklung innerhalb der Allianz differenziert. Während der Markt Weilbach und die Gemeinde Laudenschbach enorme prozentuale Zuwächse erzielen konnten, sank die Beschäftigung in Rüdenua drastisch, ebenso wie im Markt Kirchzell. In der Stadt Miltenberg ging die Beschäftigung etwas um drei Prozent zurück, in Amorbach deutlicher um etwa zehn Prozent.

Die Entwicklung im Markt Weilbach sticht heraus. Hier kam es seit 1981 zu einer Steigerung um 318 auf aktuell rund 659 Arbeitsplätze. Die Entwicklungen hängen aber in der Regel mit einem konkreten Unternehmen zusammen, sagen über Standortfaktoren somit nur bedingt etwas aus.

Absolut betrachtet stellen die Kommunen der Allianz folgende Arbeitsplätze zu Verfügung:

Kommune	Amor- bach	Kirchzell	Lauden- bach	Miltenberg	Rüdenua	Schnee- berg	Weilbach	Odenwald- allianz
Sozialversicherungs- pflichtig Beschäftigte	1.400	218	239	4.292	41	356	659	7.205
Entwicklung absolut 2006-2013	+135	+35	+94	+136	-22	-2	+235	+611
Entwicklung 2006-2013	+11%	+19%	+65%	+3%	-35%	-1%	+55%	+9%

Tabelle 73: Beschäftigte in den Kommunen der Odenwaldallianz (2013)

Nur in Rüdenua und Schneeberg kam es demnach seit 2006 zu einer Abnahme, in zweiter allerdings nur sehr leicht. Alle anderen Kommunen konnten Zuwächse erzielen.

5.6.2.2 Beschäftigte nach Wirtschaftszweigen

Für die gesamte Odenwaldallianz ergibt sich im Vergleich zum Freistaat Bayern eine etwas modifizierte Verteilung der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten nach Wirtschaftszweigen. 38,2% der Beschäftigten arbeiteten 2013 im produzierenden Sektor (Bayern: 33,9%), 21% im Bereich Handel, Verkehr und Gastgewerbe (Bayern: 22,0%) und 39,3% im Bereich Dienstleistungen (Bayern: 43,5%). Der Bereich Forstwirtschaft stellt mit 1% der Beschäftigten leicht überdurchschnittlich viele Beschäftigte (Bayern: 0,5%).



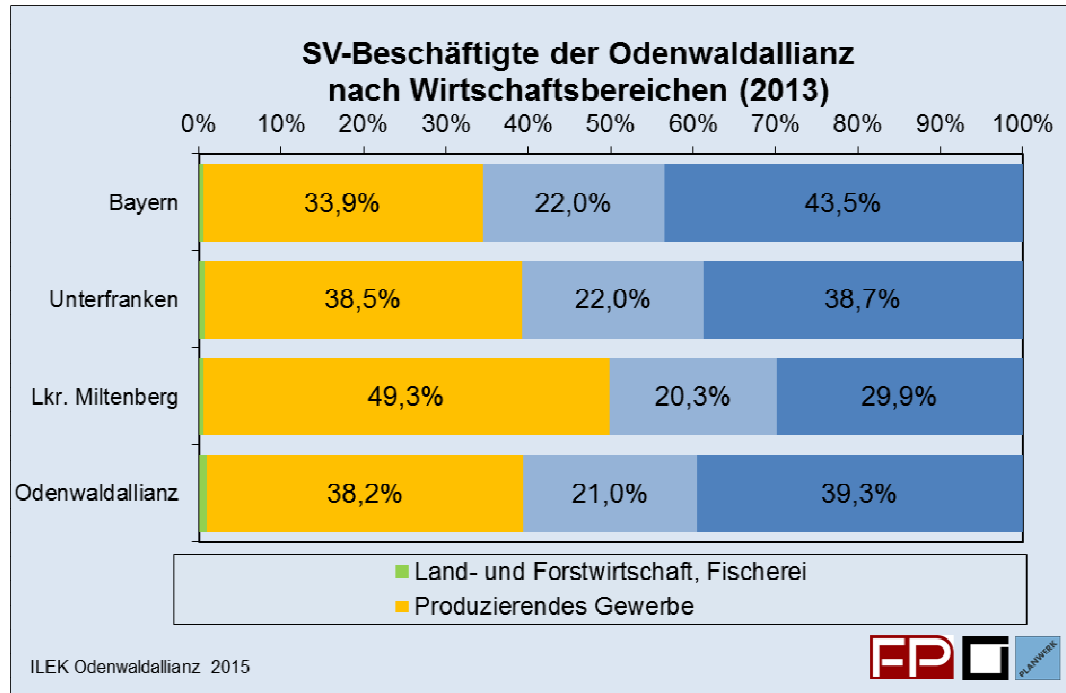


Abbildung 79: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte nach Wirtschaftsbereichen

Wie in oben stehender Abbildung deutlich wird, entsprechen diese Werte beinahe dem unterfränkischen Durchschnitt, während sie vom landkreisweiten Schnitt stark differieren.

In den einzelnen Kommunen stellt sich die Situation unterschiedlich dar. So war der Anteil der Beschäftigten im produzierenden Gewerbe in Schneeberg mit knapp 80% besonders hoch, gefolgt von Amorbach, Weilbach und Rüdenua mit über 50%. Diese überdurchschnittlichen Werte des produzierenden Sektors sind nahezu ausschließlich durch die Dominanz einzelner Betriebe zu erklären.

Insgesamt ist ein struktureller Wandel in den Kommunen der Odenwaldallianz somit ersichtlich, gerade im Vergleich zur landkreisweiten Entwicklung. Dennoch ist für die Zukunft eher mit einer weiteren Verlagerung in Richtung Dienstleistungen zu rechnen bzw. es besteht im bayerischen Vergleich noch Nachholpotential.

Wie anhand der Untersuchung im Rahmen des Flächenmanagements ersichtlich wurde, stehen den Kommunen der Allianz ausreichend Gewerbeflächen zur Verfügung. Alle Kommunen verfügen über Flächen, um den eigenen Bedarf zu decken. Größere Ansiedlungen oder Gewerbeflächenentwicklungen sind aber schon aus verschiedenen Gründen nicht realistisch (Topographie, FFH-Gebiete, Überschwemmungsgebiet etc.).



5.6.2.3 Pendlerbewegungen

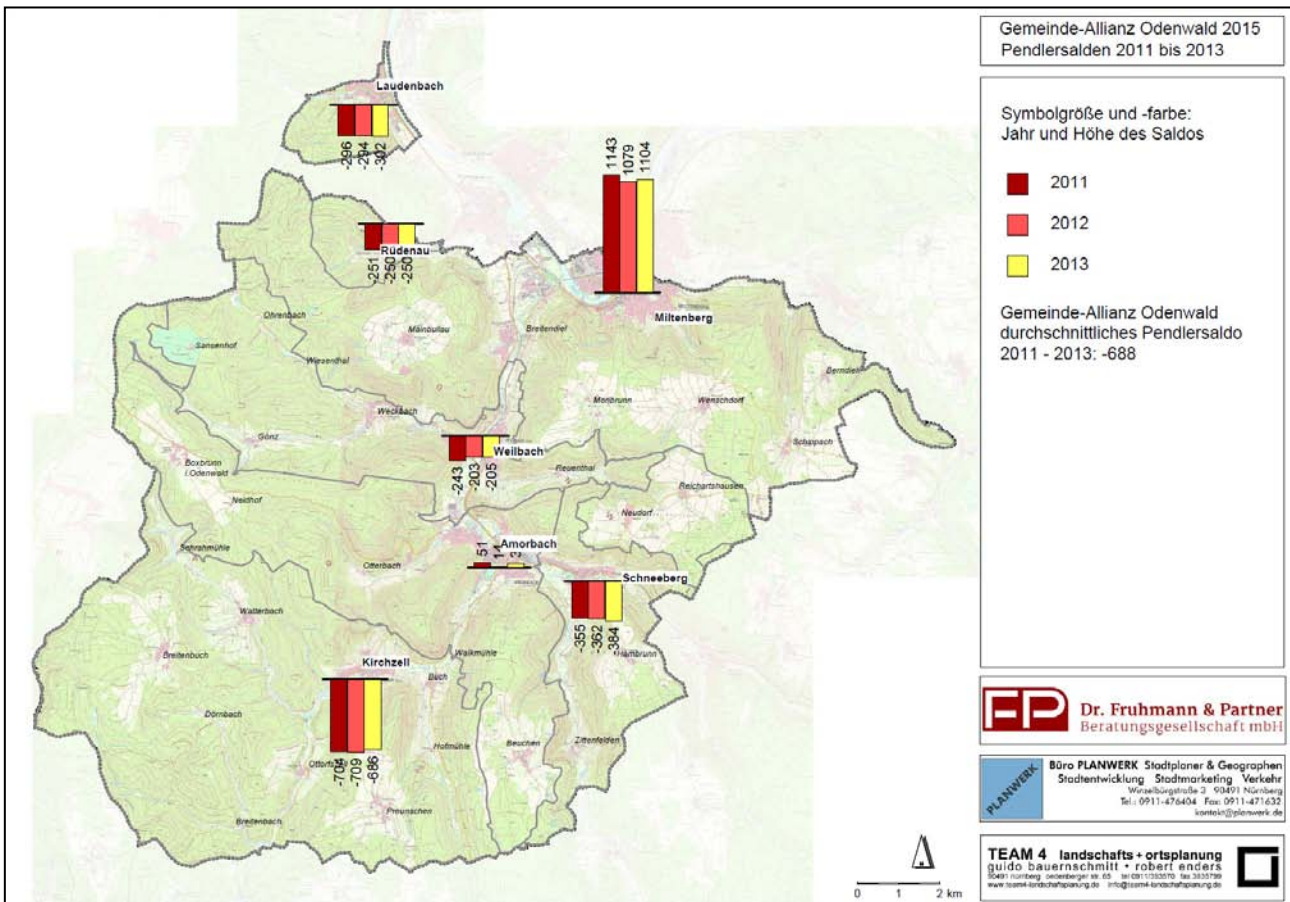


Abbildung 80: Pendlersalden in den Kommunen der Odenwaldallianz 2011 bis 2013

Gemäß dem geringen Besatz an größeren oder großen Unternehmen hat das Gebiet der Odenwaldallianz insgesamt einen Auspendlerüberschuss. Kleinräumig fokussieren sich die Bewegungen auf die nächstgelegenen Arbeitsplatzzentren. Großräumig jedoch sind der Landkreis Miltenberg und seine bayerischen Nachbarlandkreise durch Auspendlerüberschüsse in Richtung der überregional bedeutsamen Arbeitsplatzzentren gekennzeichnet.

Zwischen den einzelnen Gemeinden der Allianz muss hinsichtlich dieses Aspektes unterschieden werden, wie in Abbildung 80 nachzuvollziehen ist. Die Stadt Miltenberg verfügt über einen Einpendlerüberschuss von über 1.000, in der Stadt Amorbach ist dieser leicht positiv. Alle anderen Gemeinden haben erwartungsgemäß ein Defizit hinsichtlich der Ein- und Auspendler.

5.6.3 Künftige Entwicklung der Versorgungssituation

Für die wirtschaftliche Entwicklung einer Region ist die ausreichende Versorgung mit Arbeitskräften der nachgefragten Qualifikation von großer Bedeutung. Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung sind in diesem Bereich Veränderungen zu erwarten.

Offensichtlich wird dies anhand der Betrachtung der zukünftigen Entwicklung der potentiellen Arbeitnehmer, d.h. der Bevölkerung zwischen 18 und 65 Jahren. Absolut wird von 2012 bis in das Jahr 2021 ein Rückgang um 865 Personen dieser Bevölkerungsgruppe erwartet. Dies entspricht einem Rückgang von 6,6%. Bereits kurzfristig ist daher mit einer deutlichen Verknappung des Angebotes zu rechnen.



In längerfristiger Perspektive wird sich dieser Trend fortsetzen. Dient der prognostizierte Trend des Landkreises Miltenberg bis 2031 für die Gemeinden der Odenwaldallianz als Berechnungsgrundlage, ist von einem weiteren Absinken um 1.500 auf knapp 11.000 Personen auszugehen. Dies entspricht gegenüber 2012 einem Rückgang von 18%. Die Abnahme der potentiell Erwerbstätigen wird sich demnach nach 2021 verstärkt fortsetzen.

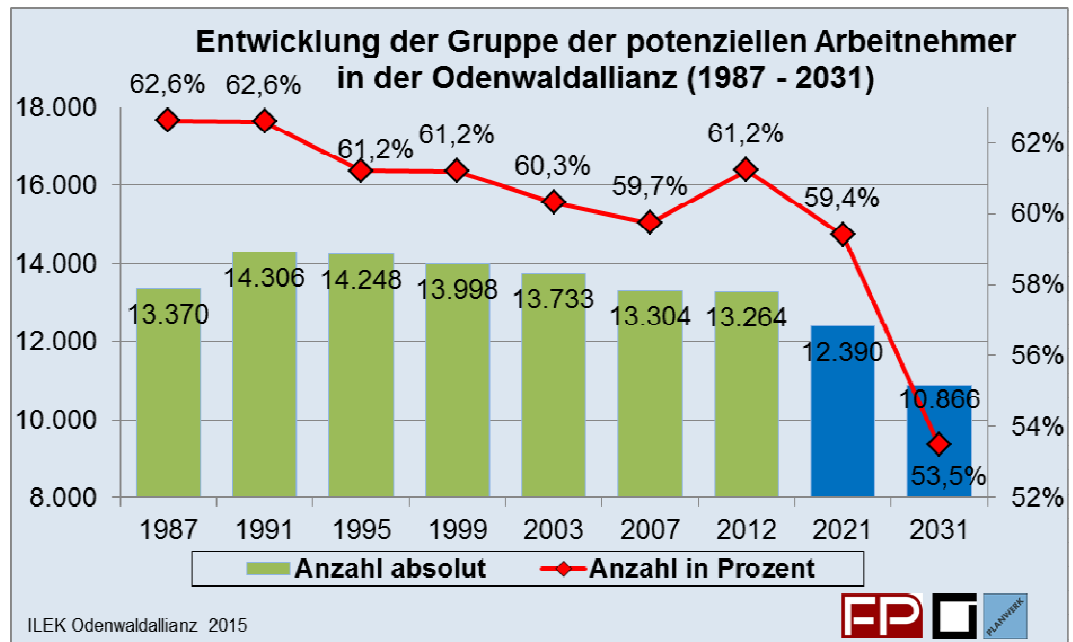


Abbildung 81: Entwicklung der potentiellen Arbeitnehmer

Angesichts der Entwicklung müssen frühzeitig passende Antworten auf diese Herausforderung in der Allianz gefunden werden. Mit Blick auf die mittelfristige Entwicklung bis 2031 sind nachhaltige Lösungen gefragt.

Vor allem für den Wirtschaftsstandort wird es wichtig sein, die endogenen Potentiale der Region zu nutzen. Besondere Bedeutung hat die Entwicklung dabei weniger im Bereich hochqualifizierte Arbeitskräfte und -plätze, sondern gerade im Handwerk, was für die Gemeinden der Odenwaldallianz zu einem erheblichen Teil die wirtschaftliche Basis und Grundlage der Daseinsvorsorge darstellt. In Anbetracht der Entwicklung ist für die Zukunft ein dauerhafter Überhang von Ausbildungsstellen gegenüber potentiellen Auszubildenden absehbar.

Es bestehen bereits einige Projekte zum Andocken oder lernen in der Region. So besteht auf Kreisebene der Arbeitskreis Wirtschaft-Schule, der als bestehende Struktur für Projekte genutzt werden kann. Weiterhin bestehen Ausbildungsmessen in Schneeberg und Miltenberg.

5.6.4 Fazit der wirtschaftlichen Situation und Handlungsempfehlungen

Der wichtigste Ansatzpunkt zur Entwicklung der Arbeits- und Wirtschaftsstrukturen ist folglich die Bindung und Mobilisierung des endogenen Arbeitskräftepotentials. Zum einen bezieht sich das auf die junge nachwachsende Generation, zum anderen auf die Vereinbarkeit von Familie und Beruf. Letztere steht im Zusammenhang mit Angeboten zur Kinder- aber auch Seniorenbetreuung.

Von großer Bedeutung ist die Transparenz hinsichtlich der in der Re-



gion möglichen Ausbildungen, Berufs- und Karrierechancen. Insbesondere die Ansprüche der jungen Generation müssen hier Berücksichtigung finden.

Umso wichtiger ist es, jedem Jugendlichen die ganze Breite der beruflichen Optionen in der Region zu veranschaulichen. Die ergänzt um lebensnahe Aspekte wie Lebenshaltungskosten hier vs. im Rhein-Main-Gebiet, unternehmerische Chancen gerade im Handwerk etc. Dazu bedarf es der Kooperation von Schule, Wirtschaft und Eltern.

Ebenso muss das vielzitierte „kein Talent darf verloren gehen“ mit den verschiedensten hierzu notwendigen Maßnahmen von Berufswahlbegleitung bis soziale Unterstützung auch tatsächlich in die Umsetzung kommen. Schülern, die aus welchen Gründen auch immer ohne Abschluss die Schule verlassen, müssen Perspektiven aufgezeigt werden.

Ein alle Bereiche berührender Aspekt ist derjenige der regionalen Identität und Lebensqualität. Die bewusst wahrgenommene Attraktivität als Lebensraum ist Bedingung für eine positive Entwicklung. In diesem Zusammenhang ist die Weiterentwicklung der Willkommenskultur zu nennen. Gerade im Hinblick auf die Situation im Herbst 2014 sollte sich die Diskussion nicht nur auf Probleme und Kostenaspekte beschränken, sondern auch die Chancen der Entwicklung thematisieren. Im Hinblick auf ein aktives nach außen gerichtetes Standortmarketing ist eine aktive Bearbeitung auch dieses Themenfeldes notwendig.

Hinsichtlich der Koordination und Gestaltung im Themenbereich Bildung und Ausbildung bekundeten die Teilnehmer der Beteiligungsbausteine ihre Bereitschaft, ihre Erfahrungen und bestehenden Projekte für die Odenwaldallianz einzubringen. Bei der Umsetzung ist zu berücksichtigen, dass einige Projektebenen sinnvoller auf übergeordneter Ebene (Kreisentwicklung, Regionalmanagement) gestaltet werden.



5.7 Handlungsfeld Verkehr

5.7.1 Ausgangslage und künftiger Bedarf

Der Verkehr gliedert sich im Rahmen des Projektes Regionalstrategie Daseinsvorsorge in die Bereiche öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV), motorisierter Individualverkehr (MIV) und die sogenannte Nahmobilität, die den Fuß- und Radverkehr beinhaltet.

In allen Verkehrsbereichen ergeben sich durch den demographischen Wandel Einspar- und Entwicklungspotentiale. Diese werden in der Folge differenziert vorgestellt.

5.7.2 Analyse der Versorgungssituation heute

5.7.2.1 ÖPNV

Die Abnahme der Bevölkerung bringt eine sinkende Nachfrage nach öffentlichen Transportmitteln mit sich. Jedoch steht das Anforderungsprofil des ÖPNV den üblichen Anpassungsstrategien an den demographischen Wandel (Zentralisierung, Einsparung) diametral gegenüber. Auch bei insgesamt sinkender Einwohnerzahl muss dieser angesichts steigender Immobilität der Bevölkerung und der voranschreitenden Zentralisierung wichtiger Funktionen unter Umständen mehr leisten als zuvor. Kinder, Jugendliche und Senioren haben oftmals keinen Zugriff auf ein Kraftfahrzeug und sind daher auf die Angebote des ÖPNV angewiesen. Fallen diese weg, haben sie Probleme die Orte zu erreichen, die sie zur Sicherung ihrer Existenz benötigen bzw. ihre gesellschaftliche Teilhaben zu gewährleisten.

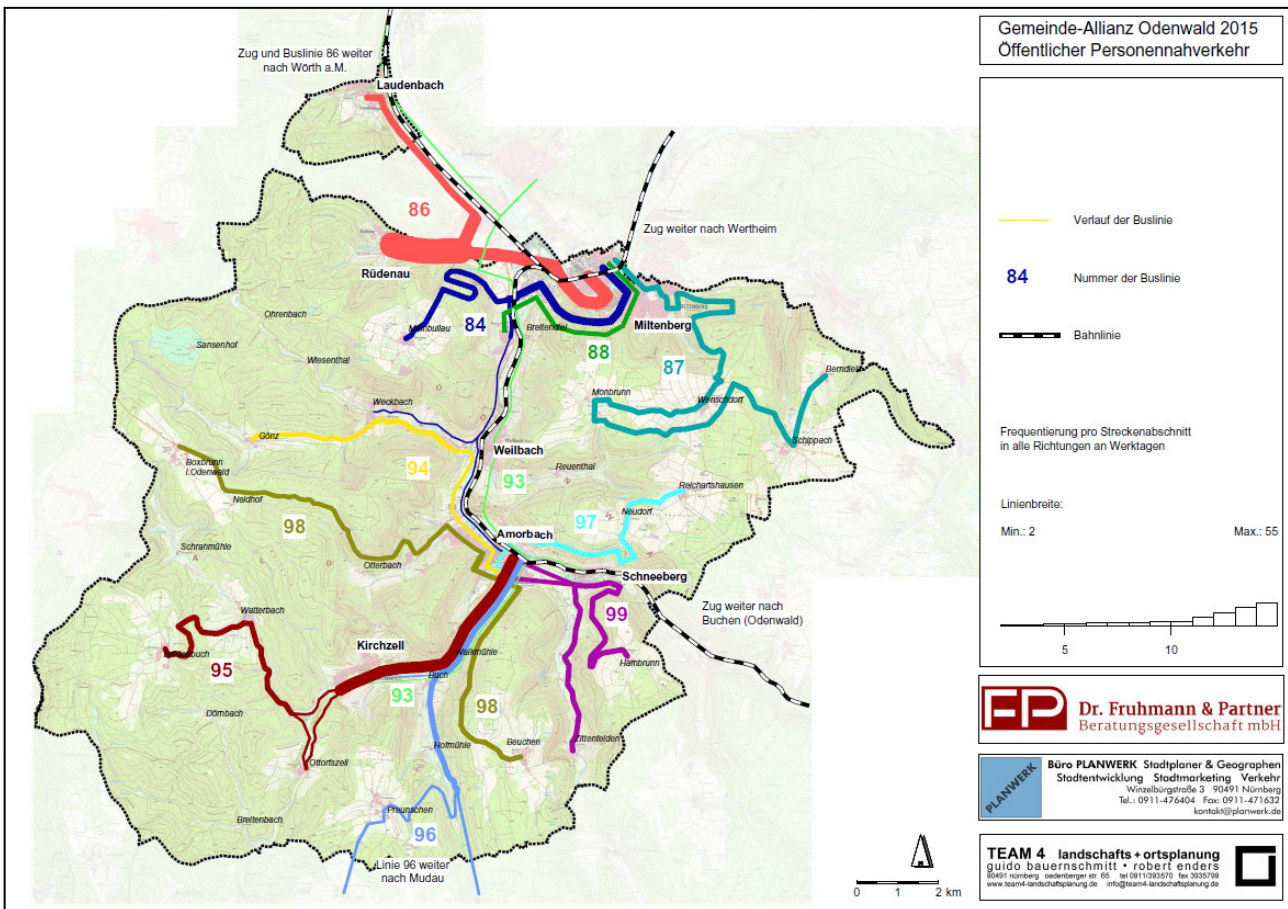


Abbildung 82: ÖPNV, Buslinien 2014



Durch die Randlage im Bundesland Bayern sowie im Landkreis Miltenberg und bedingt durch die Topographie der Region, die die Verkehrswege bestimmt, ergeben sich für das ÖPNV-Angebot klare Einschränkungen und lange Wege. Aufgrund der niedrigen Einwohnerzahl lässt sich keine durchgehend halbstündige oder stündliche Taktung aller Linien des ÖPNV-Netztes rechtfertigen. In den Randbereichen des Netzes sind daher stark unterfrequentierte Linien im Einsatz, die zum Teil bedarfsorientiert fahren und somit als Rufbus funktionieren.

Wichtigste ÖPNV-Verbindung in der Allianz ist die Regionalbahnlinie zwischen Miltenberg und Seckach bzw. Aschaffenburg-Miltenberg-Lauda, durch welche die Gemeinden Schneeberg, Kirchzell, Amorbach, Weilbach, Miltenberg und Laudendach Anschluss an das Bahnnetz haben. Dominanter Knotenpunkt innerhalb der Allianz ist der Bahnhof Miltenberg.

Von dieser Achse mit den Zentren Miltenberg und Amorbach erfolgt die Erschließung der Ortsteile mittels verschiedener Buslinien. Die wichtigeren Buslinien sind die Linien 84 (Miltenberg - Breitendiel-Mainbullau - Weilbach - Amorbach), 86 (Miltenberg - Rüdenu-Kleinheubach - Laudendach), 87 (Miltenberg - Wenschdorf - Monbrunn - Schippach - Berndiel), 88 (Breitendiel - Stadtverkehr Miltenberg), 93 (Schneeberg - Kirchzell - Amorbach - Kleinheubach - Glanzstoffwerke), 94 (Amorbach - Weilbach - Weckbach - Gönz), 95 (Amorbach - Kirchzell - Watterbach - Breitenbuch/Ottorfzell), 96 (Amorbach - Kirchzell - Buch - Preunschen - Mörschenhardt - Mudau), 97 (Amorbach - Neudorf - Reichartshausen), 98 (Amorbach - Boxbrunn - Beuchen) sowie die Linie 99 (Amorbach - Schneeberg - Zittenfelden - Hambrunn).

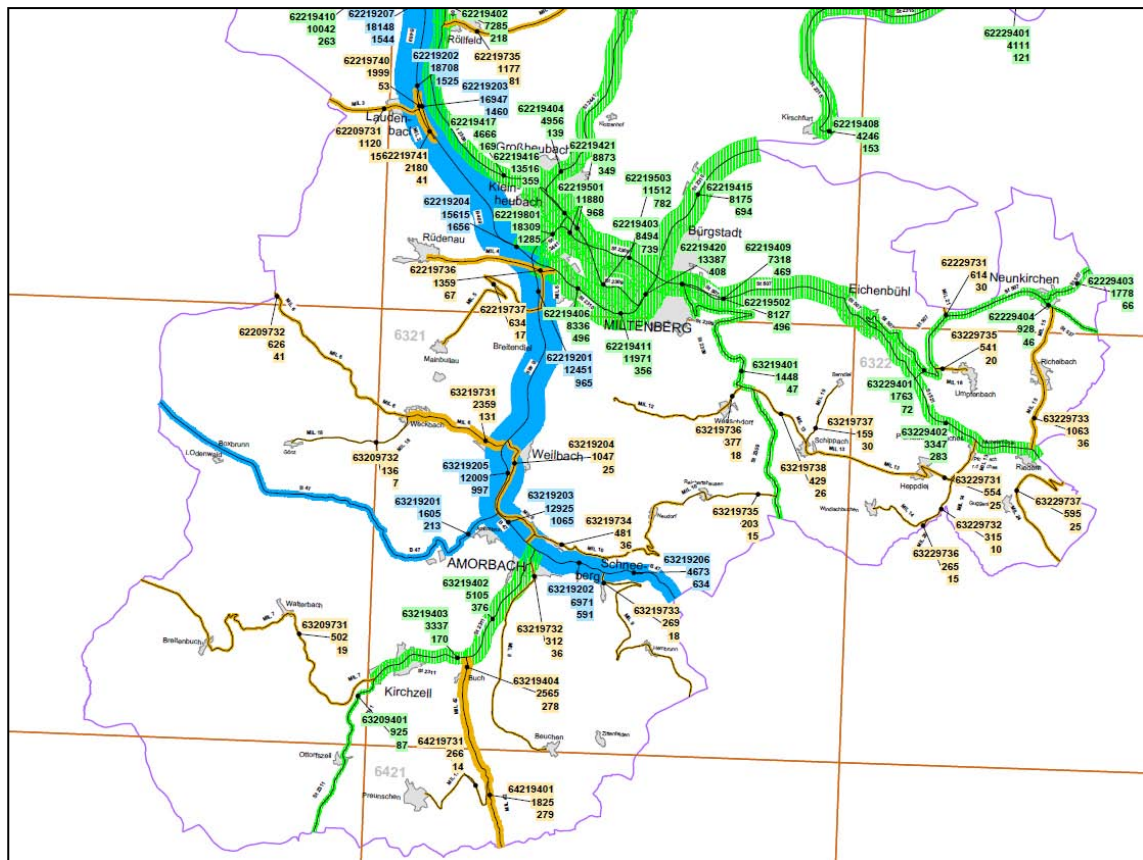


Abbildung 83: Ausschnitt aus dem Verkehrsmengenatlas für den Landkreis Miltenberg (2010)

Die am höchsten frequentierten Linien sind die 86 und die 95 (bis Kirchzell), jedoch ist das Angebot für alle Linien aufgrund der Ausrich-



tung auf den Schülerverkehr zu bestimmten Zeiten (abends und am Wochenende) erheblich eingeschränkt bzw. gar nicht existent.

Nicht berücksichtigt in dieser Aufzählung sind die Buslinien, die sich auf den Stadtverkehr beschränken. Des Weiteren bestehen von Miltenberg aus Verbindungen in Gemeinden außerhalb der Allianz, die an dieser Stelle ebenfalls keinen Eingang in die Analyse finden.

5.7.2.2 MIV

Die Haupteinschließung des Allianzgebietes erfolgt durch die B 47 bzw. B 469 über Schneeberg, Amorbach in Richtung Miltenberg und weiterführend in den Aschaffener Raum, wie im Verkehrsmengenatlas deutlich zu erkennen ist. Weiter von größerer Bedeutung, insbesondere für Miltenberg, ist die St 2310 und die St 2309 sowie für das südliche Allianzgebiet die St 2311. Alle weiteren Verkehrsachsen sind deutlich untergeordnet.

Ruhender Verkehr

Dem Thema des ruhenden Verkehrs kommt vor allen Dingen auf kommunaler Ebene (einzelne Ortsteile und Quartiere) an einzelnen Standorten Bedeutung zu. Parken spielt weiterhin eine Rolle beim Thema Erreichbarkeit der Miltenberger und Amorbacher Innenstadt. Auch in Hinsicht auf den Wohnort Innenstadt gilt es, das Thema Parken als wesentliche Marktanforderung zu berücksichtigen.

Auch der Besucher (Tourist, Naherholer) legt Wert auf gut beschilderte und erreichbare sowie bestenfalls mit Informationen versehene Parkflächen, auch als Einstiegspunkte für Freizeitaktivitäten.

5.7.2.3 Nahmobilität

Die Mobilität durch Fußgänger und Fahrradfahrer spielt auf der Ebene der Allianz (außer im touristischen Bereich) eine untergeordnete Rolle. Relevanz erfährt das zu Fuß-Gehen nur auf der Ebene der Kommunen und Ortsteile. Grundsätzlich kann das Fahrradfahren auf kommunaler Ebene und darüber hinaus eine Rolle spielen, dessen Potential ist aber aufgrund der topographischen Situation in der Allianz insbesondere für die peripheren Gebiete als gering einzustufen.

Insofern fokussiert das Thema Nahmobilität auf die Angebot im touristischen Bereich, welche unter Kapitel 5.9 (Tourismus) eine knappe Betrachtung erfahren.

5.7.3 Künftige Entwicklung der Versorgungssituation

5.7.3.1 ÖPNV

Die letzte Anpassung im Buslinienverkehr der Odenwaldallianz erfolgte im September 2014. Zum einen wurde mit dem neuen Konzept eine Anpassung der Liniennummern mit leicht verständlicher Aufteilung auf die beiden Zentren Miltenberg und Amorbach vorgenommen.

Des Weiteren wurde das Angebot der Linien 94 bis 99 (vormalig 84.1 bis 84.5) erweitert, in dem diese nicht nur mehr an Schultagen verkehren, sondern in der Mehrzahl auch an allen weiteren Werktagen. Im Gegenzug wurde die Verbindung zwischen Miltenberg und Amorbach durch die Linie 84 erheblich eingeschränkt, was aber aufgrund der parallel verlaufenden Bahnlinie kein großes Versorgungsdefizit nach sich zieht.

Trotz dieser Anpassungen zeigt das ÖPNV-Netz noch einige Unzulänglichkeiten hinsichtlich der Beförderungsangebote außerhalb der Zeiten des Schülerverkehrs und zu den Randzeiten.



5.7.3.2 Individualverkehr

Es ist zu erwarten, dass sich die verkehrliche Situation auf dem Straßennetz der Odenwaldallianz in der Art der bundesweit prognostizierten Verkehrsentwicklung darstellt. Das damalige Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) hat in einer Studie die deutschlandweiten Verkehrsverflechtungen bis 2025 prognostiziert⁴¹.

Die wesentlichen Erkenntnisse, die sich wohl auch auf die Odenwaldallianz übertragen lassen und durch die bisherige Entwicklung gestärkt werden⁴², sind die Folgenden:

- Aufgrund der Verschiebung in der Altersstruktur der Bevölkerung kommt es auch zu Verschiebungen in der Nachfrage nach unterschiedlichen Verkehrsträgern, z.B. führt der Rückgang der jungen Altersgruppen zu einer rückläufigen Nachfrage im Schulbusverkehr und somit insgesamt zu einem Rückgang des öffentlichen Straßenpersonennahverkehrs.
- Bezogen auf die Verkehrsleistung ist von einem Wachstum des Verkehrsaufkommens im motorisierten Individualverkehr von 16% bis 2025 auszugehen.
- Gleichzeitig sieht die Prognose den öffentlichen Straßenpersonennahverkehr um knapp 5% zurückgehen.
- Größter Wachstumspart beim Zuwachs der Verkehrsleistung sind die Fahrten, die für den Urlaub gemacht werden (+41%), gefolgt von Privat- und Geschäftsfahrten mit jeweils ca. +25%.

Wesentlich umfassender sind die Veränderungen beim Güterverkehr:

- Insgesamt wird ein Anstieg der Verkehrsleistung (tkm) im Güterverkehr bis 2025 um über 70% prognostiziert.
- Dabei entfällt auf den Güterverkehr, der über die Straße abgewickelt wird, ein Wachstum von knapp 80%.

Im Themengebiet Personen- und Güterverkehr sind somit Veränderungen zu erwarten, die auch die Situation in der Odenwaldallianz in unterschiedlicher Art und Weise berühren. Folgende wesentliche Entwicklungstendenzen lassen sich heute abschätzen:

- Zum einen wird sich die prognostizierte Zunahme der Güterverkehrs auf das gesamte Straßennetz der Odenwaldallianz auswirken, insbesondere werden diese jedoch auf den heutigen Hauptverkehrsachsen zu spüren sein.
- Der erwartete Anstieg des Tourismus am Verkehrsaufkommen wird verkehrlich den Effekt der insgesamt rückläufigen Bevölkerungsentwicklung zu einem Teil ausgleichen können.
- Die Nachfrage nach Buslinien wird durch den allgemeinen Rückgang im Straßenpersonennahverkehr überdurchschnittlich sinken. Dies wird einen negativen Einfluss auf die Wirtschaftlichkeit des öffentlichen Busverkehrs haben und dementsprechend die Notwendigkeit

⁴¹ BMVBS, Prognose der deutschlandweiten Verkehrsverflechtungen 2025 – FE-Nr. 96.0857/2005 – Kurzfassung – München/Freiburg 14.11.2007.

⁴² Vgl. Statistisches Bundesamt, Verkehr auf einen Blick, Wiesbaden 2013.



zur Entwicklung alternativer Lösungsansätze erhöhen.

5.7.4 Grundlegende Handlungsempfehlungen

Der ÖPNV wird trotz insgesamt sinkender Nachfrage für Teile der älteren Bevölkerung an Bedeutung gewinnen. Wie erwähnt, werden Anpassungsstrategien in anderen Bereichen einen Einfluss auf das Anforderungsprofil des ÖPNVs haben. Unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten werden hier wohl zunehmend Rufbussysteme oder Anrufsammeltaxi neben ehrenamtlichen oder auch genossenschaftlichen Angeboten zum Einsatz kommen. Solche Systeme können von der Vernetzung an Knotenpunkten profitieren. Miltenberg und Amorbach nehmen bereits heute die Rolle solcher Knotenpunkte ein.

Automatisch stellt sich die Frage der Finanzierung solcher Angebote. Im Interesse der Versorgung gerade peripherer Ortsteile sind Umschichtungen im Haushalt zu erwägen. In diesem Kontext ist anzumerken, dass durch Konzentrationssteuerung in der Infrastruktur durch eine sachorientierte interkommunale Abstimmung Investitionsspielräume eröffnet werden können.

Ein zur Förderung der Innenentwicklung wichtiger Aspekt ist das Parken im unmittelbaren Wohnumfeld, insbesondere in der dichten Bebauung der Ortskerne. Käufer oder Nutzer einer Bestandsimmobilie werden sich mit diesem Aspekt kritisch auseinandersetzen. Ebenso werden neue Daseinsvorsorge- oder Infrastruktureinrichtungen wie Ärztehäuser, betreutes Wohnen oder Freizeit- und Kulturangebote diesem Aspekt Rechnung tragen müssen.



5.8 Kultur

Im Bereich Kultur weist die Odenwaldallianz zahlreiche Angebote und Sehenswürdigkeiten auf (weitere Informationen hierzu s.a. Kapitel Tourismus; Freizeitbereich s. Daseinsvorsorge):

- Miltenburg, Miltenberg
- Gotthardsruine, Amorbach
- Wildenburg, Kirchzell
- Altstadt Miltenberg (Brückentor, Schnatterloch u. v. m.)
- Altstadt Amorbach (Benediktinerabtei, Templerhaus, Fürstliche Abtei (inkl. Orgelkonzerte) mit Schlossgarten u.v.m.)
- UNESCO Welterbe Limes (Museum.Stadt.Miltenberg, Wachtürme bei Wensdorf und Reichartshausen)
- Muttermuseum für Kunst / Sammlung Berger und Erlebnisbahnhof Gleis 1 mit Eisenbahnmuseum (inkl. „Sonderzug nach Pankow“) in Amorbach
- Kleinkunsthöhne Amorbach
- Schlosstheater Miltenberg
- Miltenberg kleinstes Varieté der Welt www.lilli.chapeau.de
- Waldmuseum Watterbacher Haus in Preunschen
- „Keller“ in Schneeberg
- Schloss Laudenschach
- Historische Sandsteinbrüche mit Heunesäulen, Trapezsarkophage
- FIA Amorbach inkl. Ausstellungen in Schaufenstern etc.
- Fassadenfiguren im sog. Madonnenländle

Größere Veranstaltungsorte sind im Planungsraum in

- Miltenberg Altes Rathaus Bürgersaal, kath. Pfarrkirche Jakobus
- Amorbach Zehntscheune, Pfarrheim, Schloss
- Kirchzell TV Halle

Es ist geplant in Amorbach die TSV – Halle zu einem multikulturellen und generationsübergreifenden Treffpunkt umzubauen. Unterstützt durch die Stiftung von Susanne Schulz wurde dazu die ehemalige TSV-Halle nahe der Amorbacher Altstadt erworben.

Vor kurzem wurde die **freie Internationale Akademie (FIA)** als gemeinnütziger Verein mit dem Ziel gegründet, einen zentralen Ort zu schaffen, an dem interdisziplinär gelehrt, geforscht und künstlerisch gearbeitet wird. Durch die FIA wird ein Podium geschaffen für Vorträge, Ausstellungen, Workshops, Präsentationen von Künstlern, Wissenschaftlern und Literaten. Angestrebt wird auch, dem interessierten Betrachter die zeitgenössische Kunst näher zu bringen und gesellschaftsnahe Fragen aufzunehmen. Darüber hinaus wird durch die FIA auch das Adorno-Stipendium vergeben. Für dieses Stipendium wird ein Absolvent der beteiligten Kunsthochschulen (München, Nürnberg, Stuttgart und Frankfurt) zu einem viermonatigen Aufenthalt nach Amorbach eingeladen mit der Aufgabe, während des Stipendiums in Amorbach ortsspezifische Themen zu entwickeln und zu erarbeiten.

Eine wichtige Stütze in der Region für das kulturelle Leben ist die **Joachim und Susanne Schulz Stiftung**, welche als mildtätige,



gemeinnützige Stiftung mit Sitz in Amorbach Projekte und Vereine aus den Regionen Amorbach und Mudau unterstützt. Gefördert werden Projekte, die der Stärkung des Gemeinwesens und der bürgerlichen Verantwortung dienen oder Kräfte der Innovation in der Region mobilisieren. Die Stiftung fördert die Region zusätzlich mit dem Bildungsprogramm expirius, das naturwissenschaftlich-technische Themen an Kinder und Jugendliche vermittelt.

Zum Museum.Stadt.Miltenberg bestehen Verbünde mit der Kulturregion Frankfurt-Rhein-Main (Museumsbroschüre Sonderausstellungen) sowie zu den Museen an Main und Tauber. Ferner besteht eine Kooperation „Kunst geht fremd“ mit dem Mainfränkisches Museum Würzburg, Kulturspeicher Würzburg, der Kunsthalle Schweinfurt, dem Lkr. Rhön-Grabfeld, dem Schloss Aschach und dem Knaufmuseum Iphofen.

Bestehende kulturelle Standorte / Veranstaltungen müssen bevorzugt als solche kommuniziert werden. Angebote sollen in der Region und darüber hinaus beworben werden. Der demographische Wandel wird das Vereinswesen, gerade was Verwaltung und Organisation angeht, herausfordern. Durch Kooperationen und Vernetzung der regionalen Angebote können personelle und finanzielle Engpässe begegnet werden, darüber hinaus die Kommunikation verbessert.

5.9 Tourismus

Im Allianzraum überlagern sich zwei Tourismusregionen: Die Region Spessart-Mainland (im Tourismusverband Franken e.V.) und der Odenwald, hier mit seinem bayerischen Anteil (im Tourismusverband Odenwald GmbH mit Sitz im hessischen Michelstadt).

5.9.1 Tourismusstrukturen

In der Region sind drei Tourismusorganisationen aktiv:

- Die Odenwald Tourismus GmbH (OTG) ist die zentrale Tourismusmarketingorganisation des hessischen und bayerischen Odenwaldes zwischen Darmstadt und Heidelberg, Bergstraße, Main und Neckar. Hauptaufgabe der Gesellschaft ist insbesondere das Marketing für die Urlaubsdestination Odenwald durch Generierung von Kundenkontakten sowie Imagetransport und Stärkung der Marke „Odenwald – Auf Natur umschalten“. Der OTG gehören die Kommunen Amorbach, Schneeberg, Kirchzell, Weilbach Laudenbach und Rüdenau an.
- Der Churfranken e.V., 2007 gegründet, ist eine touristische Arbeitsgemeinschaft von 22 Kommunen im Dreiländereck Bayern, Hessen und Baden-Württemberg und für die regionale und touristische Vermarktung der Region Churfranken verantwortlich. Im Churfranken e.V. vertreten sind Betriebe aus Rüdenau, Weilbach, Amorbach und Miltenberg.
- Geo-Naturpark Bergstraße-Odenwald mit Sitz im hessischen Lorsch. Dieser kooperiert mit der UNESCO bzgl. Der in der Region liegenden Welterbestätten (Limes, Lorsch, Grube Messel).

Unterkunftsverzeichnisse, Angebotsinformationen, Wegenetze etc. werden von diesen Tourismusstrukturen betreut, gestaltet und (mit)finanziert.



Im Jahr 2014 wurde unter personeller Leitung durch die OTG die moderne Tourismusinformationsstelle mit Ausstellung im Schloss Amorbach eingerichtet.

Die Stadt Miltenberg betreibt in Verbindung mit Churfranken ebenfalls eine Touristinfo.

Am Landratsamt Miltenberg agiert seit kurzem wieder die Verwaltungsstelle Spessart-Mainland (im Tourismusverband Franken e.V.).

Für weitere touristische Einrichtungen bestehen Vereinsstrukturen (z.B. Kellerfreunde Schneeberg oder Erlebnisbahnhof Amorbach).

5.9.2 Touristische Angebote

Wesentlicher Erfolgsfaktor für die angestrebte Markenetablierung Bayerischer Odenwald und Fortsetzung von Churfranken wird die Ausgestaltung der touristischen Angebote sein. Das gilt für die grundlegenden Strukturen wie Beherbergung und Gastronomie ebenso wie Ergänzungen, die etablierten Themen Buntsandstein, Madonnenlände und schließlich im Optimalfall für Alleinstellungsmerkmale.

Hotel / Beherbergung / Gastronomie

Die Verteilung an Übernachtungsmöglichkeiten und Gastronomie in der Region sieht wie folgt aus (Quelle: Datenlisten der Gemeinden):

Gemeinde / Stadt	Amorbach	Kirchzell	Laudenbach	Miltenberg	Rüdenau	Schneeberg	Weilbach
Standorte							
Speisegaststätte	14	9	3	27	1	4	7
Café	5			3			1
Schnellimbiss	2			9			
Gaststätte / Getränkeauschank / Bistro	3			8			
Eisdiele	1			3			
Sonstiges (Heckenwirtschaft)				3			
Bettenzahl							
Gaststätten					18		39
Hotels	77		46	230			2
Ferienwohnungen	50	62	10	141			8
Pensionen	86	20	25	80		10	
Campingplätze/Wohnmobil	1	1	1	3			

Tabelle 74: Übersicht Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten in der Allianzregion

Größere oder besondere Übernachtungsbetriebe in der Region sind:

- Amorbach
 - Hotel und Restaurant Schafhof
 - Zug-/Schlafwagenhotel
- Miltenberg
 - Hotel Hopfengarten
 - Hotel Brauerei Keller
 - Hotel-Rose
 - Hotel Mildenburg
- Rüdenau
 - Gasthof Stern
- Laudenbach
 - Hotel zur Krone



- Hotel Goldner Engel
- Weilbach
 - Gasthof und Hotel Ohrnbachtal

In Miltenberg bietet das Jugendhaus St. Kilian (insgesamt 144 Betten) sowie das Rheinhessische Schullandheim mit 70 Betten Gemeinschaftsunterkünfte an.

Das Angebot an Ferienwohnungen hat seinen Schwerpunkt in Miltenberg, Amorbach und Kirchzell.

Zahlen zu Übernachtungen und Bettenauslastung liegen nur für die größeren Übernachtungsangebote vor (Miltenberg, Amorbach, Laudenbach und Weilbach). Demnach liegt die durchschnittliche Aufenthaltsdauer bei knapp zwei Tagen (1,7 bis 1,9) bei den genannten Kommunen, lediglich bei Weilbach beträgt sie 2,2. Die Auslastung der Betten liegt bei Miltenberg bei rund 30 %, in Amorbach bei 17 %, Laudenbach bei 20 % und Weilbach bei 15%.

Bei den Übernachtungszahlen ist besonders auffällig, dass sie in Amorbach stark rückläufig sind, von 15.000 Übernachtung im Jahr 2008 auf 9.200 im Jahr 2013. Verglichen mit den Übernachtungszahlen aus dem Jahr 2000 mit 27.000 Übernachtungen gingen die Übernachtungszahlen um 2/3 zurück. Der Rückgang der Übernachtungszahlen ist auf die Schließung von zwei großen Hotels in der Innenstadt Amorbachs zurückzuführen.

In der Gastronomie zeichnen sich die unattraktiven generellen Rahmenbedingungen auch in der Region ab (Hygienebestimmungen, fehlende Unterstützung bei Investitionen durch Banken, Konkurrenz durch Vereinsfeste, Arbeitsbedingungen bzw. Mitarbeitergewinnung etc.).

Zusammenfassend wird auch in der Region selbst das Angebot an Beherbergung und Gastronomie als deutlich ausbaufähig und nötig angesehen, will man hier eine touristische Entwicklung flankieren oder wertschöpfungsoptimiert erst fundieren. Ansonsten kann sich nur Ausflugstourismus von Quellen wie Würzburg, Aschaffenburg / Frankfurt etablieren.

Sehenswürdigkeiten, Touristische Erlebnismöglichkeiten

Die „architektonische/baulichen“ Hauptsehenswürdigkeiten der Region sind:

- Altstadt Miltenberg mit der Mildenburg, Brückentor, Schnatterloch, u. v. m.
- Altstadt Amorbach (Benediktinerabtei, Templerhaus, Fürstliche Abtei u.v.m.)
- Amorbach/Weilbach, Gotthardsruine
- Kirchzell, Wildenburg, Wüstung Breitenbach
- Muttermuseum für Kunst, Amorbach
- Waldmuseum Watterbacher Haus in Preunschen
- Stadt und Burgmuseum Miltenberg
- „Keller“ in Schneeberg
- Laudenbach Schloss
- Rüdenau (Odilienquelle)

Neben den „baulichen“ Sehenswürdigkeiten sind besondere **geologische Attraktionen** der Region erlebbar:

- Klangerlebnis Steinbruch" in Laudenbach (Begegnungsstätte



zum Thema "Hören" – mit verschiedenen Klangkörpern kann experimentiert werden)

- Heunesäulen Mainbullau und Weilbach
- Schneeberg Warzenstein
- Miltenberg Buntsandsteinweg)

Eine weitere **landschaftliche Besonderheit** stellen die offenen grünlandbewirtschafteten **Täler mit naturnahen Bächen** dar. Diese Talräume habe eine besondere harmonische Wirkung, da sie nahezu frei von visuellen und akustischen Störungen sind:

- Schneeberg, Saubachtal
- Kirchzell
 - Gabelbach, Breitenbach und Dörnbach
 - Waldbach
- Weilbach
 - Gönzerbach
 - Weilbach

Hinzu kommen die **mageren, ökologisch wertvollen Talhänge mit Weinbergsmauern**, die infolge der Nutzungsaufgabe teilweise bereits stark verbuscht sind:

- Amorbach, Gotthardsberg
- Schneeberg, Sommerberg nördlich Schneeberg
- Weilbach
 - Weilbachkopf westlich Weilbach
 - Heidbuckel und Hartung östlich Weilbach
- Kirchzell
 - Bucherkopf östlich Kirchzell

Vom Maintal nach Süden nehmen die **Streuobstbestände** im Allianzgebiet ab. Landschaftlich prägende Bestände sind in:

- Laudenbach, Schafbuckel südlich Laudenbach
- Rüdenau (um den Ort und zwischen Kleinheubach und Rüdenau)
 - Weilbach (südlich von Weckbach)
 - Weilbachkopf westlich Weilbach
 - Heidbuckel und Hartung östlich Weilbach
- Kirchzell
 - zwischen Buch und Kirchzell
 - Preunschen
- Amorbach
 - östlich und westlich Schafhof
- Schneeberg (um den Ort)

Radwege

Fernradwege in der Allianz sind:

- Maintalradweg, der durch die Allianzkommunen Miltenberg und Laudenbach führt (derzeit nicht vom ADFC zertifiziert).
- 3-Länderweg, der mit 212 km Länge durch die Länder Hessen, Baden-Württemberg und Bayern und durch die Allianzkommunen Schneeberg, Amorbach, Weilbach, Miltenberg und Laudenbach führt. Der 3-Länderweg wird als 5 Tagestour bzw. 3 Tagestour beworben und ist noch nicht vom ADFC zertifiziert (hohe Kosten für die Zertifizierung).
- Deutscher Limes Radweg / Main – Tauber - Fränkischer Radachter, der über Zittenfelden/Schneeberg, Weilbach zum



Main führt.

- Main – Neckar - Radweg, der von Kirchzell über Amorbach und Weilbach zum Main führt.

Über den 3-Länderweg besteht die Anknüpfungsmöglichkeit an den „Odenwald-Madonnenradweg“, der von Tauberbischofsheim bis Heidelberg verläuft. Von dort bestehen Anschlüsse an weitere überregionale, bekannte Radwege (Radweg liebliches Taubertal – 5-Sterne Radweg) bzw. über den Neckartal Radweg an den Rheinradweg.

Lokale Radverbindungen (teils auf bestehenden Verkehrsstraßen) verlaufen von Walldürn über Heppdiel - Wenschkirchen - Reichartshausen - Amorbach.

Der Landkreis Miltenberg beabsichtigt in den nächsten Jahren das Radwegekonzept für den Landkreis fortzuschreiben.

Für E-Bikes gibt es in der Allianzregion zwei Verleih- / Aufladestationen (Landgasthof Ohrnbach und Tourismusinformationsstelle in Amorbach).

In der Allianzregion befinden sich ADFC-zertifizierte Hotels / Gasthöfe und Vermieter (Bett+bike) in Amorbach (Schlafwagen - Hotel), in Miltenberg (Marktcafé Am Park, Altstadt-Ferienhaus, Ferienwohnung Stütz, Hotel Hopfengarten, Gasthof Anker, Hotel Brauerei Keller, Hotel Mildenburg) und in Laudenbach (Goldner Engel).

Mountainbike

Im Allianzgebiet gibt es einige ausgewiesene Mountainbikestrecken, davon sind zwei bereits Bestandteil des Mountainbike – Rundstreckennetz des Geo-Naturparks Odenwald:

- Amorbach (drei Rundstrecken über den Sallberg und Kirchzell, Gotthardsruine, südlich Amorbach über Schneeberg)
- Miltenberg (südlich Hügelkette Greinberg, Grauberg, Schlossberg)

Im Zusammenhang mit der Fortschreibung des Radwegekonzepts im Landkreis Miltenberg sind Lückenschlüsse für die Zubringer zu den überregionalen Radwegen einzubeziehen (z.B. Ohrenbachtal). Die gute Erschließung mit Radfernwegen ist eine wesentliche Stärke in der Region für den Tages- und Mehrtagestourismus. Da sich die Nutzung des Elektro-Fahrrads wachsender Beliebtheit erfreut, insbesondere bei der Zielgruppe der Senioren, sind die Verleih- / Aufladestationen noch ausbaufähig. Ergänzungsbedarf besteht im Mountainbike Wegenetz.

Wanderwege

Der überregionale Wanderweg des fränkischen Marienwanderweges hat einen Streckenabschnitt von Miltenberg über den Gotthardsberg Richtung Schneeberg in der Allianzregion.

Innerhalb der Region gibt es einen überregionalen zertifizierten (Qualitätsweg: Wanderbares Deutschland) Mehrtages-Wanderweg:

- Nibelungensteig, der von Miltenberg über den Gotthardsberg, Schneeberg/Zittenfelden (Siegfriedsquelle), Beuchen zur Burg Wildenburg führt und von dort über Preunschen und Breitenbachtal nach Hesselbach.

In der Fülle der bestehenden Wanderwege der Region sind noch thematische Wanderwege zu nennen:



- Römerweg bei Miltenberg
- Limesweg von Reichartshausen - Richtung Miltenberg
- Sandsteinweg bei Amorbach
- Waldlehrpfad bei Weilbach.

Die kaum durchschaubare Fülle an Wanderwegen sollte zu Gunsten von thematischen Wanderwegen (Themen Bundsandstein – Abbau → Heunesäulen, Sarkophage etc.) ausgedünnt werden. Eine Vernetzung mit örtlichen Hotellerie- und Gastronomiebetrieben sowie Regionalbahn soll angestrebt werden, z.B. Wandern ohne Gepäck, Abholdienste etc.

Führungen

In der Region werden zahlreiche Führungen (Stadt Amorbach, Wildenburg, Miltenberg, Schneeberg) angeboten. Über Geo – Naturpark organisierte Wanderungen finden im bayerischen Teil mit Ausnahme Miltenbergs jedoch nicht statt (siehe Veranstaltungskalender (<http://www.geo-naturpark.net> / deutsch / Veranstaltungskalender).

In Amorbach werden Führungen in der Abtei angeboten.

Angeln

Die Mud, Ohrenbach und Saubach sind ideale Reviere zum Angeln (Fliegenfischen). In der Region werden Angelkarten über eine Firma in Frankfurt verkauft (Quelle: www.asv-amorbach.de).

Öffentliche Freibäder

In der Region gibt es folgende Bäder:

- Amorbach
- Miltenberg

Eheschließungen

Aufgrund des Namens bietet sich Amorbach für Eheschließungen sehr gut an. Die Stadt Amorbach trägt dieser Besonderheit im Namen Rechnung und bietet fünf Traummöglichkeiten in Amorbach an:

- Sitzungssaal des alten Rathauses
- Refektorium des Fürstlichen Schlosses
- Trauzimmer des Landhotels „Schafhof“
- Kirchenruine „Gotthard“
- Salonwagen "Eilika Fürstin zu Leiningen" am Amorbacher Bahnhof



Fazit und Handlungsbedarf

Die Möglichkeit zur Trauung wird gut genutzt, ein ausbaufähiges Marketing scheitert jedoch derzeit an den wenigen Übernachtungsmöglichkeiten in der Stadt Amorbach.

Die Region verfügt über ein breites Angebot an Sehenswürdigkeiten und über ein vielfältiges touristisches Angebot.

Das Wegenetz ist weitestgehend geschlossen.

Die vielfältige Kulturlandschaft im Allianzgebiet und Umgebung ist ein hohes Potenzial für Tourismus und Freizeit und gleichzeitig besteht die Aufgabe, sie zu erhalten.

Mit der Bahnlinie Madonnenlandbahn in der Region sind wichtige Vernetzungsmöglichkeiten gegeben.

Die Region hat das Potential über regionale Produkte (Brennerei Beuchen, Biofleisch), zur Entwicklung einer Region der Genüsse beizutragen.

Diese Vielfalt zu markt- und zielgruppenkonformen Pauschalangeboten zu bündeln, entlastet und vernetzt die Akteure, professionalisiert die Aktivitäten und erschließt damit der Region weitere Wertschöpfungspotentiale.

Gastronomie und Übernachtungsangebote sind derzeit noch Engpässe, bieten aber z.B. via Ferienwohnungen interessante Innenentwicklungsmöglichkeiten für die einzelnen Orte.

Dagegen besteht bei der Besucherlenkung noch Entwicklungsbedarf hinsichtlich der Bewerbung auf die touristischen Highlights der Region. Zum einen fehlen an touristisch zentralen Orten (z.B. Parkplatz am Main bei Laudenbach und Miltenberg, Ortsmitte der Allianzkommunen etc.) Hinweise auf die Sehenswürdigkeiten der Region. Zum anderen wird auch auf den bestehenden Beschilderungen an Wanderparkplätzen oder Sehenswürdigkeiten keine Hinweise auf weitere ortsnahe Sehenswürdigkeiten gegeben.



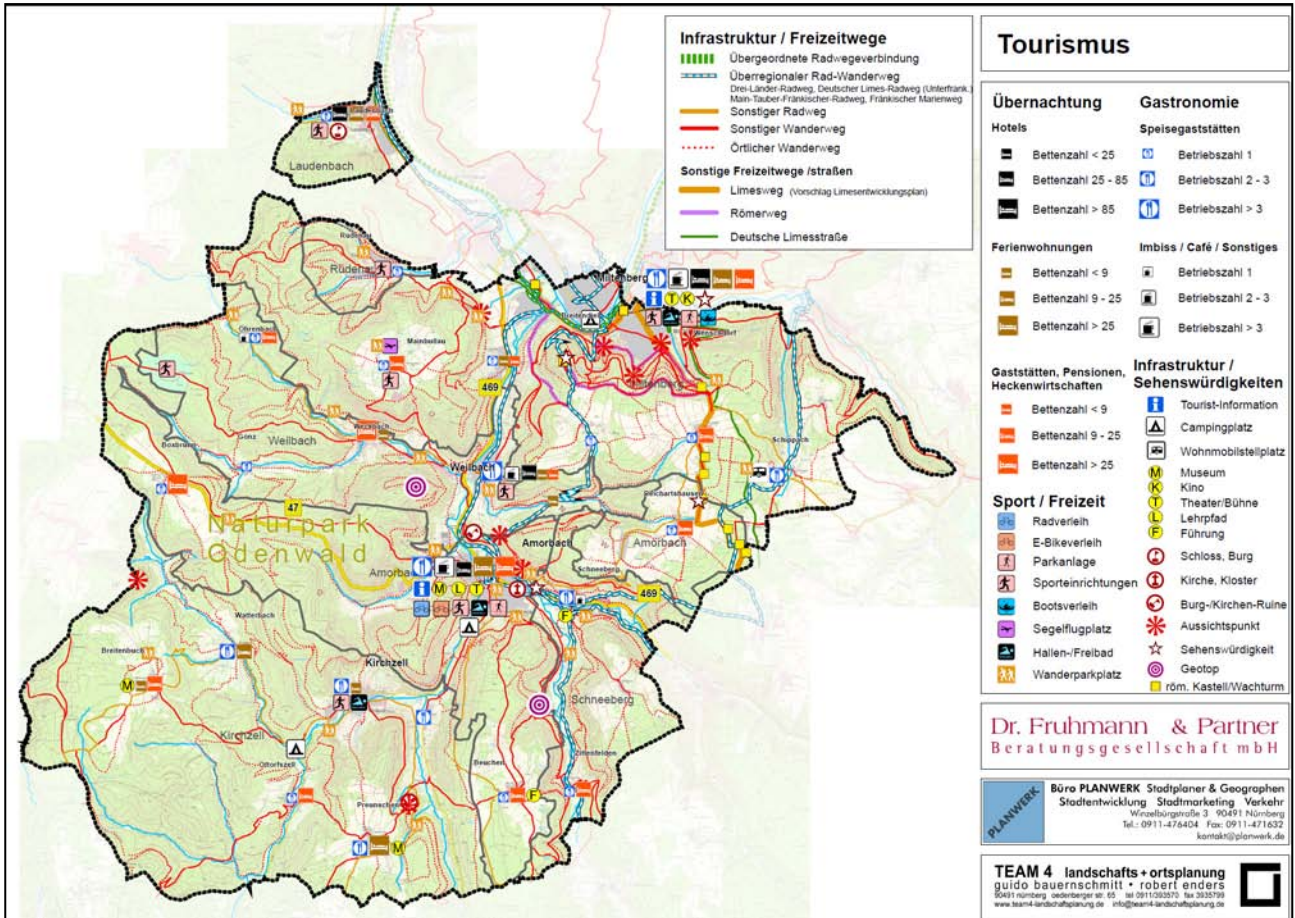


Abbildung 84: Übersicht Tourismus



5.10 Naturraum

Die Region ist Teil der Mittelgebirgsregion Odenwald und liegt im Bereich des Sandsteinkeupers. Das Relief wird von Hochflächen (meist als Rodungsinseln urbar gemacht) mit aufgesetzten Kuppen gebildet, die voneinander durch tiefe Täler getrennt sind.

In den Höhenlagen und bedingt durch die hohen Niederschläge von 800 – 1000mm ist das Klima relativ rau, in den tiefen Lagen und zum Main hin wird das Klima milder (Weinbau).

Auf den mageren Kuppen des Sandsteins sowie an den steilen Talflanken stocken großflächig Wälder aus Kiefern, Fichten und Buchen. Dabei überwiegen Altersklassenbestände mit Fichten oder Kiefern. Nur vereinzelt kommen Buchen-Eichen-Hochwälder vor. In den Talräumen und Quellgebieten der Wäldern haben sich vereinzelt naturnahe Feuchtwälder und an tief eingeschnittenen Bachläufen artenreiche Schluchtwälder entwickelt. Kleinflächig kommen Moorbildungen mit Torfmoosen und Wollgras vor (Breitenbuch/Mainbullau).

Die Waldflächen werden durch tief eingekerbte Wiesentälchen und Rodungsinseln auf den Hochflächen mit dünnen Lössaufwehungen (z.B. Mainbullau, Boxbrunn, Breitenbuch, Preunschen, Beuchen oder Hambrunn) unterbrochen. Während in den Talräumen die Wiesen-/Weidennutzung überwiegt, wird auf den Rodungsinseln vorwiegend Ackerbau betrieben. In klimatisch günstigen Südost- und Westlagen wurde früher Weinanbau betrieben, der später (Reblauskrise) durch Streuobst ersetzt wurde. Die dort noch vorhandenen Trockenmauerreste weisen auf eine ehemalige Weinbaunutzung hin.

Die in den Resten noch erkennbare Kulturlandschaft sowie die extensiv genutzten Talräume bilden neben der ökologischen Bedeutung auch die Grundlage für Lebensqualität und Erholungsattraktivität der Region.

Als Schutzgebiete sind in der Region ausgewiesen (www.gisportal-umwelt2.bayern.de):

- als Naturschutzgebiet:

Name	in ha
NSG-00326.01 Eutergrund bei Bullau	3,973

Tabelle 75: Übersicht der Naturschutzschutzgebiete in der Odenwaldallianz

- als Landschaftsschutzgebiet:

Name	in ha
LSG-00562.01 Naturparks Bayerischer Odenwald	30550

Tabelle 76: Übersicht der Landschaftsschutzgebiete in der Odenwaldallianz

Die Schutzzone des Naturparks Bayerischer Odenwald umfasst die Talräume und Waldstandorte, die Siedlungsbereiche mit Umgriff sind ausgespart.

- als FFH-Gebiet / EU Vogelschutzgebiet:

Name	in ha
6321-371 Täler der Odenwald-Bäche um Amorbach	548
6320-371 Drei Seen im oberen Breitenbachtal bei Breitenbuch	39,5

Tabelle 77: Übersicht der FFH- / SPA-Gebiete in der Odenwaldallianz

Das FFH-Gebiet umfasst die Talräume Ohrenbach, Gönzbach, Gaelbach, Otterbach, Mud und Saubach.



Naturnahe Landschaftsbestandteile werden als Biotope kartiert. Viele der biotopkartierten Flächen sind bereits Bestandteil von ausgewiesenen Schutzgebieten (FFH-Gebiet der Talauen).

Ausgewählte Biotope in der Allianzregion	in ha
6221-0076 Streuobstlage N "Schafbuckel" Gmk. Laudenbach	4,3
6321-0174 Streuobstlage W Greinberg Gmk. Miltenberg	30,4
6221-0132 Streuobsthang NW „Greinberg“	11,2
6321-0007 Weinberg SO Miltenberg Gmk. Miltenberg	7,0
6221 0146 Streuobsthang am „Sommerberg“ Gmk. Miltenberg	42,5
6321-0002 Bewaldeter Hang unterhalb Grauberg Gmk. Miltenberg	5,0
6321-0001 Schluchtwald oberhalb Mildenburg	6,0
6321-0179 Streuobstwiesen O "Breitendieler Grund"	32
6221-0230 Streuobstlage unterhalb "Scheuerbusch" Gmk. Rüdenu	5,2
6321-0167 Streuobstlage SO Weilbachkopf Gmk. Weilbach	10,0
6321 0166 Streuobsthang S Weilbachkopf“ Gmk. Weilbach	9,5
6321 0155 Streuobsthang NW„Heidebuckel“ Gmk. Weilbach	2,2
6321 0154 Streuobsthang SW „Heidebuckel“ Gmk. Weilbach	10,6
6321-1030 magere Mähwiesen zwischen Weilbach und Amorbach	10,4
6321-1014 Gönzbach SW von Weckbach	0,5
6321-1031 magere Mähwiesen zwischen Weilbach und Amorsbrunn	2,7
6321-1057 Mähwiesen NO von Amorbach	8,2
6321-1029 Mageres Extensivgrünland zwischen Weilbach und der B 47	21,5
6321-0128 Streuobstlage W Gotthardsberg Gmk. Amorbach	15,1
6320-1008 Auwälder südl. Ohrnbach bis vor Weckbach	2,1
6321-0127 Streuobstlage Sommerberg	17,3
6321-0130 Streuobstlage W Amorbach oberhalb „Seegärten“	13,5
6321-0126 Streuobsthang SO Sommerberg	8,6
6321-0125 Streuobsthang NO Schneeberg	7,4
6321-0049 Streuobsthang O Schneeberg	5,3
6321-1042 Magere Mähwiesen und Mähweiden zwischen Schneeberg und Zittenfelden	9,6
6321-1043 Mähwiesen und –weiden zwischen Schneeberg und Zittenfelden	16,1
6421-1010 Artenreiches Extensivgrünland südlich von Zittenfelden.	2,3
6321-1051 Morsbach östl. und westl. Schneeberg	2,0
6321-1026 Mageres Feuchtgrünland zwischen Amorbach und Buch	0,6
6321-1009 Magere Mähwiesen zwischen Kirchzell und Buch	3,6
6321-0110 Streuobsthang W Bucher Kopf Gmk. Kirchzell	12,1
6321-1003 Feuchtwiese SW vom Sportplatz bei Kirchzell	0,9
6320-1021 Extensivgrünland zwischen Watterbach und Kirchzell.	2,2
6320-1022 Magere Mähwiesen/-weiden beim Campingplatz von Kirchzell	1,6
6420-1008 Extensivgrünland nördlich von Breitenbach	1,0
6420-1014 Biotopkomplex südlich Ottorfzell	0,2
6420-1012 Artenreiches Extensivgrünland südlich von Ottorfzell	1,1
6321-1024 Mähwiesen/-weiden zwischen Amorbach und der Hofmühle	7,0
6421-1004 Magerwiese südlich der Hofmühle	0,5

Tabelle 78: Ausgewählte Biotope in der Allianz

Die biotopkartierten Vegetationsbestände sind ökologisch wertvolle Biotopkomplexe aus extensiv genutzten oder brachliegenden (Obstwiesen), verbuschten Bereichen, Hecken und Sekundärwäldern an den Talhängen und magere Mähwiesen in den Talauen.



Insgesamt hat die Region eine hohe Bedeutung als Lebensraum für geschützte oder seltene Tier- und Pflanzenarten. Typische Vertreter der Quellbäche sind der Feuersalamander (z.B. Rüdener Bach, Gottersklunge (Schneeberg) Mangelsbach/Waldbach, Breitenbach, Gabelbach) und die Libellenart zweigestreifte Quelljungfer (Gönzer Bach, Ohrenbach, und Breitenbach). Auf den Rodungsinseln bei Boxbrunn sowie den landwirtschaftlichen genutzten offenen Flächen südlich Miltenbergs (Wenshdorf, Schippach) und östlich Amorbachs (Neudorf) ist jeweils ein wahrscheinlicher Brutplatz des Rotmilan. Im Maintal sind im Stadtgebiet Miltenbergs Brutvorkommen von Uhu und Wanderfalke gemeldet, ferner das Vorkommen von Grauem Langohr und Bechsteinfledermaus. Am Main sind in Miltenberg Vorkommen von gefährdeten Libellenarten (kleine Zangenlibelle, gemeine Keiljungfer, Blauflügel Prachtlibelle) belegt. Entlang der Mud und des Gabelbaches sind Vorkommen der Blauflügel Prachtlibelle gemeldet. Im Stadtgebiet Amorbachs kommen Fransenfledermäuse vor. Die Burgruine Wildenburg ist Lebensraum von Fledermausarten (Breitflügel-Fledermaus, Fransenfledermaus und Mopsfledermaus) sowie dem Wanderfalken. Die Wälder sind Lebensraum von teilweise gefährdeten Spechtarten (Grauspecht).

Die Biotopflächen nehmen einen Flächenumfang von 687,32 ha im Allianzgebiet ein. Bezogen auf das Gesamtgebiet der Odenwaldallianzregion von rund 22.780 ha entspricht dies einem Anteil von rund 3%.

Schwerpunkte für Naturschutzmaßnahmen liegen in der ILEK-Region in der Erhaltung der Kulturlandschaft, insbesondere in der Offenhaltung der Talräume. Ferner sind die Trockenbiotopkomplexe an den Talhängen Gegenstand von Freistellungsmaßnahmen. Aufgrund der stark zersplitterten Grundstücksbesitzverhältnisse sind Landschaftspflegemaßnahmen jedoch sehr aufwändig. Hinzu kommt die schwierige Nachpflege auf den freigestellten Flächen.

Für die Offenhaltung der Talhänge bei Weilbach wurde ein BayernNetz Natur-Projekt „Hänge der Odenwaldtäler bei Weilbach“ in Zusammenarbeit mit dem Landschaftspflegeverband Miltenberg durchgeführt. Für Teilbereiche des Gebietes bestehen Weide- bzw. Pflegeverträge mit einem Schäfer.

Über die Landschaftspflegemaßnahmen hinaus wurden ökologische Ausbaumaßnahmen an den Gewässern durch die Gemeinden Laudenbach und Schneeberg vorgenommen

Die Erhaltung der Kulturlandschaft ist von Bedeutung für den Artenschutz. Darüber hinaus ist die kleingliedrige Kulturlandschaft die Grundlage für den Tourismus in der ILEK-Region. Aufgrund der topographischen Gegebenheiten und der Eigentumsverhältnisse mit der kleingliedrigen Flurstücksteilung ist der Aufwand zur Erhaltung der Kulturlandschaft jedoch sehr hoch, der Landschaftspflegeverband sollte daher von den ILEK-Gemeinden besonders unterstützt werden.



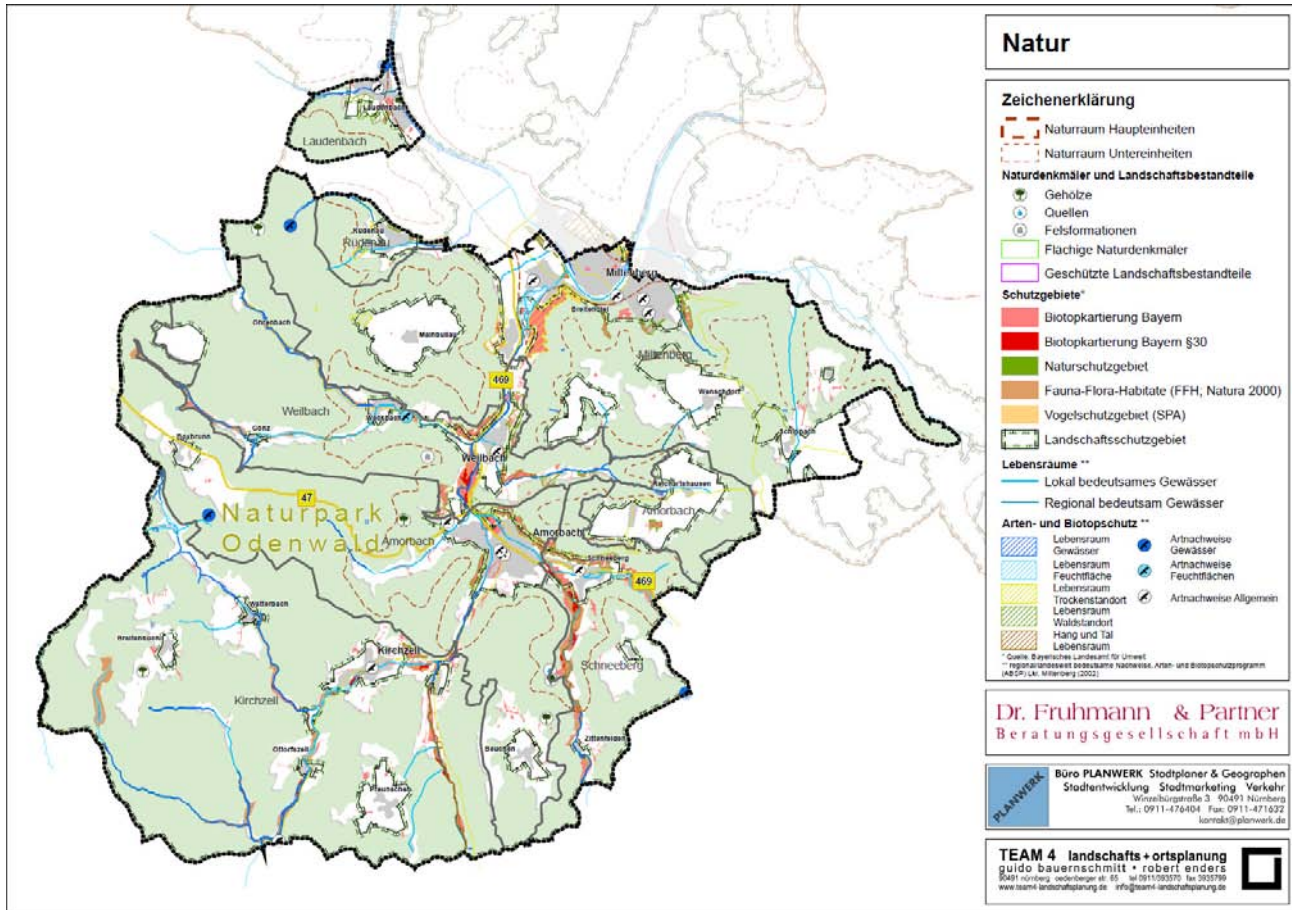


Abbildung 85: Übersicht Naturraum



5.11 Regenerative Energien

Die Allianzkommunen sind sich ihrer besonderen landschaftlichen Lage bewusst, dennoch müssen sich die Kommunen im Rahmen ihrer Versorgungsverpflichtung der Aufgabe einer regionalen und bezahlbaren Energieversorgung für die Zukunft stellen. Eine diesbezügliche Bürgerenergiegenossenschaft besteht.

Windkraft

Dem hohen Potential für die Windkraftnutzung auf den Hochflächen des Allianzgebiets mit günstiger Windhöffigkeit (Windhöffigkeit von über 6,0m/s im Jahresmittel) steht der Schutzstatus des Naturparks Odenwald gegenüber. Eine Windkraftnutzung ist gem. Landschaftsschutzgebietsverordnung unzulässig.

Mit der gemeinsamen Bekanntmachung „Hinweise zur Planung und Genehmigung von Windkraftanlagen“ vom 20.12.2011 (im Folgenden als Windkrafterlass bezeichnet) haben die Bayerischen Staatsministerien des Innern, für Wissenschaft, Forschung und Kunst, der Finanzen, für Wirtschaft, Infrastruktur, Verkehr und Technologie, für Umwelt und Gesundheit sowie für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten auf die Möglichkeit hingewiesen, dass zur Unterstützung der Energiewende auch in Landschaftsschutzgebieten Windenergienutzung grundsätzlich möglich sein kann, soweit dies mit dem jeweiligen Schutzzweck vereinbar ist.

Um diese Frage rechtssicher zu klären, wurde vom Bezirk Unterfranken ein Zonierungskonzept beauftragt, das derzeit im Abstimmungsverfahren ist. Durch das Zonierungskonzept soll geprüft werden, ob Flächen innerhalb des LSG im Naturpark Bayerischer Odenwald als Ausnahmezonen für die Nutzung für Windkraft definiert werden können. Auf der Grundlage des erstellten 2-Zonen-Konzepts mit „Tabuzonen“ (Ausschlussgebiete für Windkraft) und „Ausnahmezonen für Windkraft“ (für Windkraftanlagen geeignete/mögliche Flächen) soll eine Änderung der Schutzgebietsverordnung des Naturparks durchgeführt werden, mit dem Ziel die Errichtung von Windkraftanlagen im LSG ohne Verlust des Schutzstatus zu ermöglichen.

Die Errichtung von Windkraftanlagen ist in den einzelnen Kommunen der Odenwaldallianz teilweise umstritten und derzeit auch nicht deckungsgleich mit dem Zonierungskonzept. Diskutiert/vorgesehen werden/sind Windkraftanlagen an folgenden Standorten:

- Westlich und Nördlich Boxbrunn, Stadt Amorbach
- Südlich Beuchen, Stadt Amorbach
- Östlich Sanserhof, Gemeinde Weilbach
- Westlich Breitenbuch, Gemeinde Kirchzell
- OT Hambrunn, Gemeinde Schneeberg
- Schippach/Heppdiel, Stadt Miltenberg
- Mainbullau, Stadt Miltenberg

Derzeit grenzen Windkraftanlagen an der Stadtgrenze Miltenbergs bei Heppdiel, an der Gemeindegrenze Schneebergs (Windpark Steinbach) westlich Laudenschbach (Windpark Hainhausen).

Photovoltaikanlagen

In der Region ist eine Freiflächenanlage westlich Neudorf errichtet.

In den tiefen Tallagen ist das Potential für PV-Anlagen eingeschränkt. An den südexponierten Talhängen wird das bestehende Potential ge-



rade auch auf Hausdächern jedoch nur teilweise genutzt. Dies deckt sich mit dem Klimakonzept für die Region Bayerischer Untermain (2011). Derzeit wird das Potential für Photovoltaik für Aufdachanlagen mit der Aufstellung eines Solarkatasters ermittelt.

Biogas / Biomasse / Nahwärmenetze

In der Region werden zwei Biomasseanlagen betrieben:

- Miltenberg
- Amorbach (Anlage mit Holzhackschnitzel zur Versorgung von Grundschule mit Turnhalle, Gymnasium mit Turnhalle und Schwimmhalle, Hauptschule, Turnhalle, 2 Postgebäude, Villa, Realschule).

Der Bedarf für weitere größere Blockheizkraftwerke ist in der Region gering, da zum einen auf der Abnehmerseite durch energetische Sanierung der Bedarf immer geringer wird, zum anderen aufgrund fehlender Infrastruktur die Investitionskosten sehr hoch sind. Potenzial bieten kleinere Anlagen. In Watterbach wird z.B. durch Private ein lokales Nahwärmenetz betrieben.

Biogasanlagen werden in der Region nicht betrieben, gleichwohl wird für die Biogasanlagen in der Umgebung Agrarflächen in der Region genutzt (z.B. Heppdiel, Preunschen).

Abwärme

Einige Industriebetriebe in der Region (Weilbach - Linde, Amorbach – OWA Faserplattenwerk, und Miltenberg - Fripa Papierfabrik) verfügen über Nahwärmepotential. Derzeit prüft die Stadt Miltenberg, die Stadt Amorbach und der Markt Weilbach die Nutzung der Abwärme.

Holz Hackschnitzel / Pellets / Scheitholz

Bei einer groben Betrachtung des thermischen Energiebedarfes für Privatgebäude (Verbrauchsannahme: 25.000 KWh pro Gebäude und Jahr) in Relation zum jährlichen Holzzuwachs (Annahme 12.000 KWh pro ha und Jahr) zeigt sich folgendes Bild:

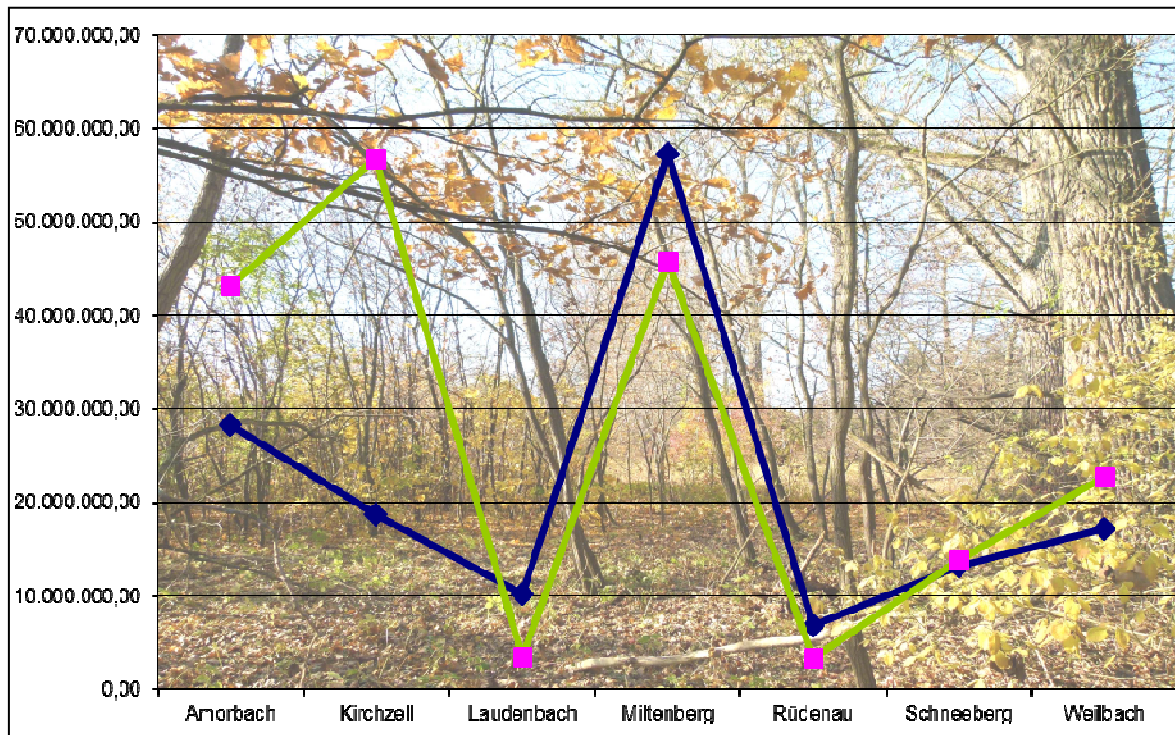


Abbildung 86: Energiebedarf (blaue Linie) und jährliche Holzproduktion (grüne Linie)



Bei einer komplett thermischen Verwertung des eingeschlagenen und nachwachsenden Holzes könnte der Energiebedarf in der Region gedeckt werden. Damit zeigt die Abbildung, dass der Wald ein wichtiger Baustein in der zukünftigen Energieversorgung der Region sein könnte. Festzuhalten ist aber auch, dass der stofflichen Nutzung des Holzes der höhere Wertschöpfungsfaktor zufällt und deshalb immer im Vordergrund steht.

Wasserkraft

Entlang der Mud sind 5 (Pulvermühle, Amorbach (2), Miltenberg (2)) Wasserkraftanlagen in Betrieb. Eine weitere Wasserkraftanlage geht in Weckbach in die Stromproduktion.

Nach dem Klimakonzept wird grundsätzlich ein Ausbaupotential durch Verbesserung (Repowering) bestehender Anlagen gesehen (Klimakonzept für die Region Bayerischer Untermain 2011: S. 53), was aber nicht näher differenziert wird. Nach dem Energie – Atlas Bayern besteht ein Modernisierungsschwerpunkt an den größeren Anlagen am Main. Hierzu verfügt die Region über hohe technologische Kompetenz durch Firmen wie Fella und DIVE-Turbinen GmbH (Amorbach) direkt vor Ort.

Strukturen

Zur Umsetzung des Energie- und Klimaschutzkonzepts für den Bayerischen Untermain (2011) sind drei Klimaschutzmanager jeweils in den Landkreisen Aschaffenburg und Miltenberg sowie in der Stadt Aschaffenburg beschäftigt. Die Energie-Agentur Bayerischer Untermain hat Lenkungs- und Steuerungsfunktion sowie folgende weitere Aufgaben:

- Koordinierung und Steuerung von Maßnahmen zur Umsetzung der Energiewende
- Vernetzung von Akteuren der Energiewende
- Monitoring und Controlling der Umsetzungserfolge
- Initiierung von Klimaschutzkampagnen
- Öffentlichkeitsarbeit.

Über den Klimaschutzmanager des Landkreises Miltenberg wird eine private Energieberatung koordiniert.

In der Region hat sich mit der **Energiegenossenschaft Bayerischer Untermain** ein Akteur mit dem Ziel formiert, eine regionale Energiewende in Bürgerhand durchzuführen. Dabei sind Fotovoltaik, Biomasse, Nahwärme, Wasserkraft und Windkraft ein Betätigungsfeld der Genossenschaft mit umgesetzten Projekten in der Allianzregion (u.a. PV Anlagen: Realschule Miltenberg, Schneeberg Bauhof und Dorfwiesenhäuser).

Energiekonzepte

Die Gemeinden Laudenbach und Rüdenu haben für ihre Gemeinden ein Energiekonzept erstellen lassen.

Die Erstellung eines Energiekonzepts für die übrigen Gemeinden der Region wurde mehrfach in Lenkungsgruppensitzungen diskutiert, aber derzeit in der üblich umfassenden Art als nicht zielführend bewertet.

In der sensiblen Landschaft mit hoher Bedeutung für Freizeit und Erholung sowie für den Artenschutz ist die Auswahl von Gebieten für die Windkraftnutzung mit besonderer Sorgfalt zu treffen. Wünschenswert wären, auch zur besseren Akzeptanz, Windkraftanlagen mit Beteiligung der örtlichen Bürger



(Bürgerwindrad). Ein Hauptthemmnis ist derzeit der Naturpark mit den für die Windkraft vorgesehenen Flächen im Zonierungskonzept.

Mit den derzeitigen Förderbedingungen besteht noch Potenzial vor Ort für PV-Dachanlagen mit Eigenstromverbrauch. Neben der Biomasse in Form von Holz besteht in der solaren Stromerzeugung ein hohes und rasch umsetzbares Potenzial. Für eine autarke Stromproduktion in der Region wäre ein massiver Ausbau von Photovoltaikanlagen und der punktuelle Einsatz von Windkraftanlagen erforderlich.

Aufgrund des Waldreichtums in der ILEK-Region hat Holz als Biomasse ein hohes Potenzial für die Wärmeversorgung. Während in den Staats- und Kommunalwäldern die Waldnutzung nach dem Nachhaltigkeitsprinzip erfolgt, besteht ein wirtschaftlich interessantes Potenzial bei Kleinprivatwäldern. Dieses wird aktuell nicht vollständig genutzt. Ebenfalls nicht genutzt ist das Potential an Abwärme bestehender Industriebetriebe in Amorbach, Miltenberg und Weilbach.

Im Zusammenhang mit der thermischen Verwertung von Holz, des Nutzungspotentials für Abwärme und der Eruierung von Speichermöglichkeiten von Windstrom bestehen wichtige Schwerpunkte für die Erstellung von themenspezifischen Energiekonzepten (etwa Nah-/Abwärme) für die Allianzgemeinden, die noch kein Energiekonzept erstellt haben. In diesem Zusammenhang sind auch Optimierungsmöglichkeiten an den bestehenden Wasserkraftwerken der Region zu prüfen.

In beengten Ortslagen können durch Biomasseanlagen mehrere Gebäude beheizt und vorhandene Scheunen / Leerstände dabei als Lagerraum genutzt werden. Das günstige Heizmaterial, z.B. Hackschnitzel, stellt eine Alternative zu Heizöl dar, insbesondere bei Gebäuden mit hohem Heizbedarf.

Biogasanlagen sind eng mit der Materialherkunft zu bewerten. Landschaftspflegematerial ist unwirtschaftlich aufgrund des Transportaufwandes. Ein intensiver Anbau von Mais oder anderen Pflanzen für Biogasanlagen hat Einfluss auf z.B. Gewässerschutz oder steht generell in Konkurrenz zu den nur eingeschränkt verfügbaren landwirtschaftlichen Flächen (enge Talräume, Topographie, Höhenlage).

Ohne Einsparung ist eine Energiewende nicht zu leisten. Die thermische Sanierung von Privatgebäuden bietet zudem noch ein wichtiges wirtschaftliches Potenzial für heimische Handwerksbetriebe.

In beiden letztgenannten Bereichen sind enge Verbindungen zu den Innenentwicklungsprojekten der Allianzgemeinden zu sehen und zu nutzen.



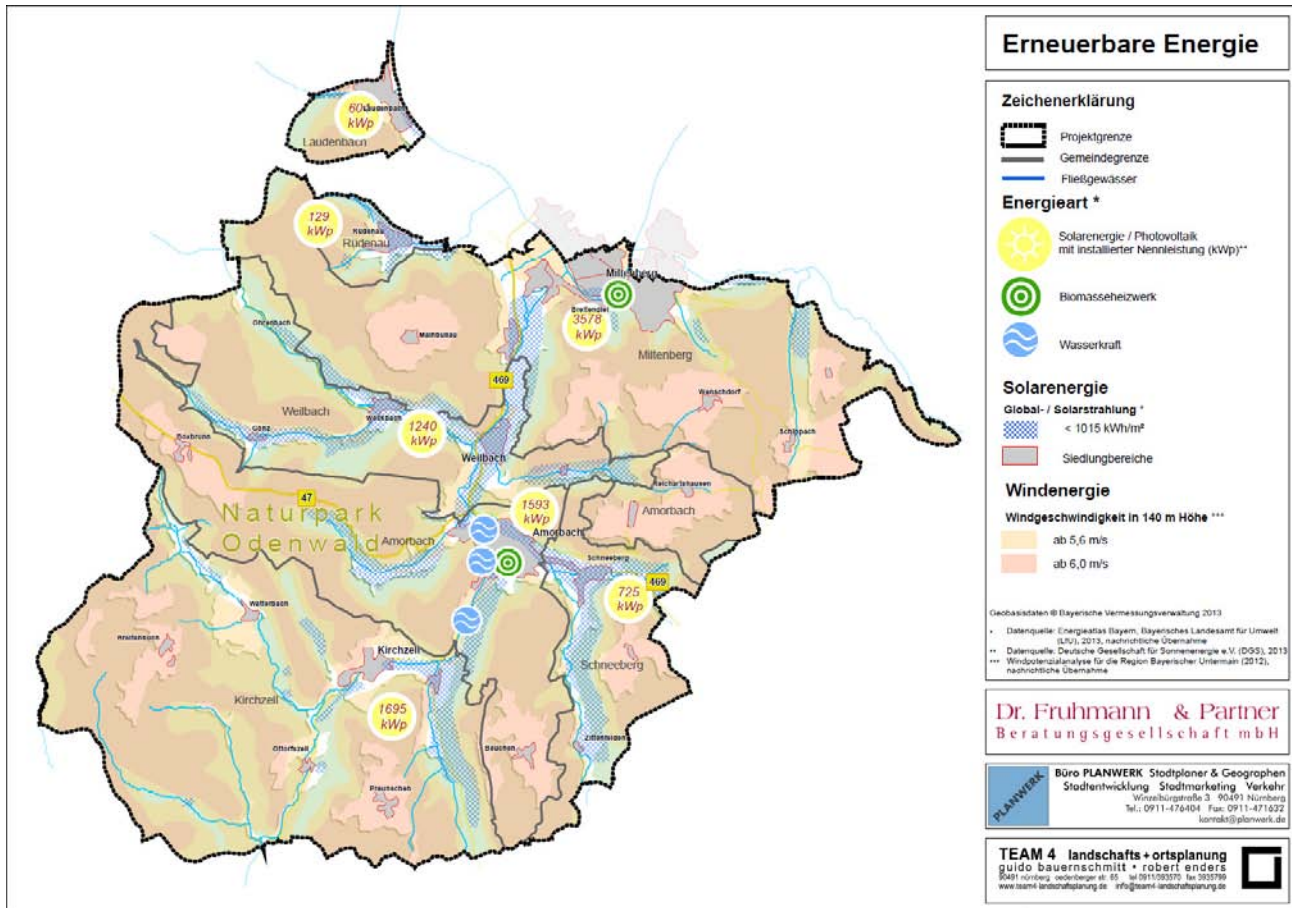


Abbildung 87: Übersicht erneuerbare Energien



5.12 Land- und Forstwirtschaft

5.12.1 Forstwirtschaft

Die Allianzregion zählt zu den waldreichsten Bayerns, die Kommunen haben wirtschaftlich so bedeutsamen Waldbesitz, dass er eine nennenswerte Größe in den kommunalen Haushalten ist.

Etwa 40% der Waldflächen ist in Privatbesitz, der überwiegend auf drei große Eigentümern aufgeteilt ist.

Kleinprivatwaldflächen mit stark zersplitterten und kleinteiligen Grundstücksgrößen stammen aus der Auflösung der Allmendwirtschaft. Aufgrund der geringen Größe werden diese Flächen kaum genutzt.

Waldfläche in den Kommunen der Odenwaldallianz	Amorbach	Kirchzell	Laudenbach	Miltenberg	Rüdenau	Schneeberg	Weilbach*
Kommunalwald in ha	2.650	1.235	202	3.028	255	850	900
Privatwald in ha	954	3.490	90		22	300	1.000

Tabelle 79: Übersicht Waldflächen in der Odenwaldallianz (*geschätzt aus Statistik kommunal)

Bedingt durch die Energiewende ist die Nachfrage nach Holz deutlich gestiegen. Dabei hat diese Nachfrage für die thermische Verwertung auch die Preise für die stoffliche Verwertung nach oben getrieben. In der Gesamtbetrachtung führt eine Holzvermarktung für die Industrie zu höheren Preisen als eine Holzvermarktung für die thermische Verwertung.

Mit der Forstreform 2005 wurden die Forstverwaltung verschlankt und die Aufgaben in den Landwirtschaftsämtern aufgegliedert. Mit dieser Reform wurde die bisher kostenlose Beratung von Privatwaldbesitzern reduziert und die kostenlose Bewirtschaftung von Kommunalwald bis 50 Hektar durch Staatsförster eingestellt.

Mit dem sogenannten „Waldpakt“ wurden durch Aufstockung der Mittel die nach § 18 des Bundeswaldgesetzes anerkannten Forstbetriebsgemeinschaften (FBG) und Waldbauernvereinigungen (WBV) in Bayern im Rahmen des Forstlichen Förderprogramms bei der Erfüllung ihrer Aufgaben (z.B. Beratung von Privatwaldbesitzern) finanziell unterstützt. Die in Bayern flächendeckend bestehenden Forstbetriebsgemeinschaften sind eingetragene oder wirtschaftliche Vereine, die z.B. durch zentralen Einkauf, gemeinsame Holzvermarktung und besitzübergreifenden Maschineneinsatz Strukturnachteile ausgleichen sollen. Ein zunehmendes Tätigkeitsfeld ist die Bewirtschaftung von Waldflächen, deren Besitzer hierzu selber nicht in der Lage sind, da die meisten Waldbesitzer neben Zeit und Interesse nicht mehr über die notwendigen Kenntnisse, Maschinen und Geräte verfügen.

In der Region werden die Wälder über mehrere FBG's bzw. Privat bewirtschaftet:

- FBG Spessart Süd (Laudenbach, Rüdenau z.T. Miltenberg)
- FBG Weckbach –Gönz e.V. (Weckbach)
- FBG Buchen (Stadt Amorbach, Forstbetrieb Fürst zu Leiningen)
- FBG Miltenberg (Kirchzell, Schneeberg, Miltenberg)
- Privatfirmen.

Über die FBG's werden in der Summe die Einschläge der Kommunal- und Privatwaldflächen vermarktet mit einer jährlichen Menge von



durchschnittlich knapp 150.000 fm.

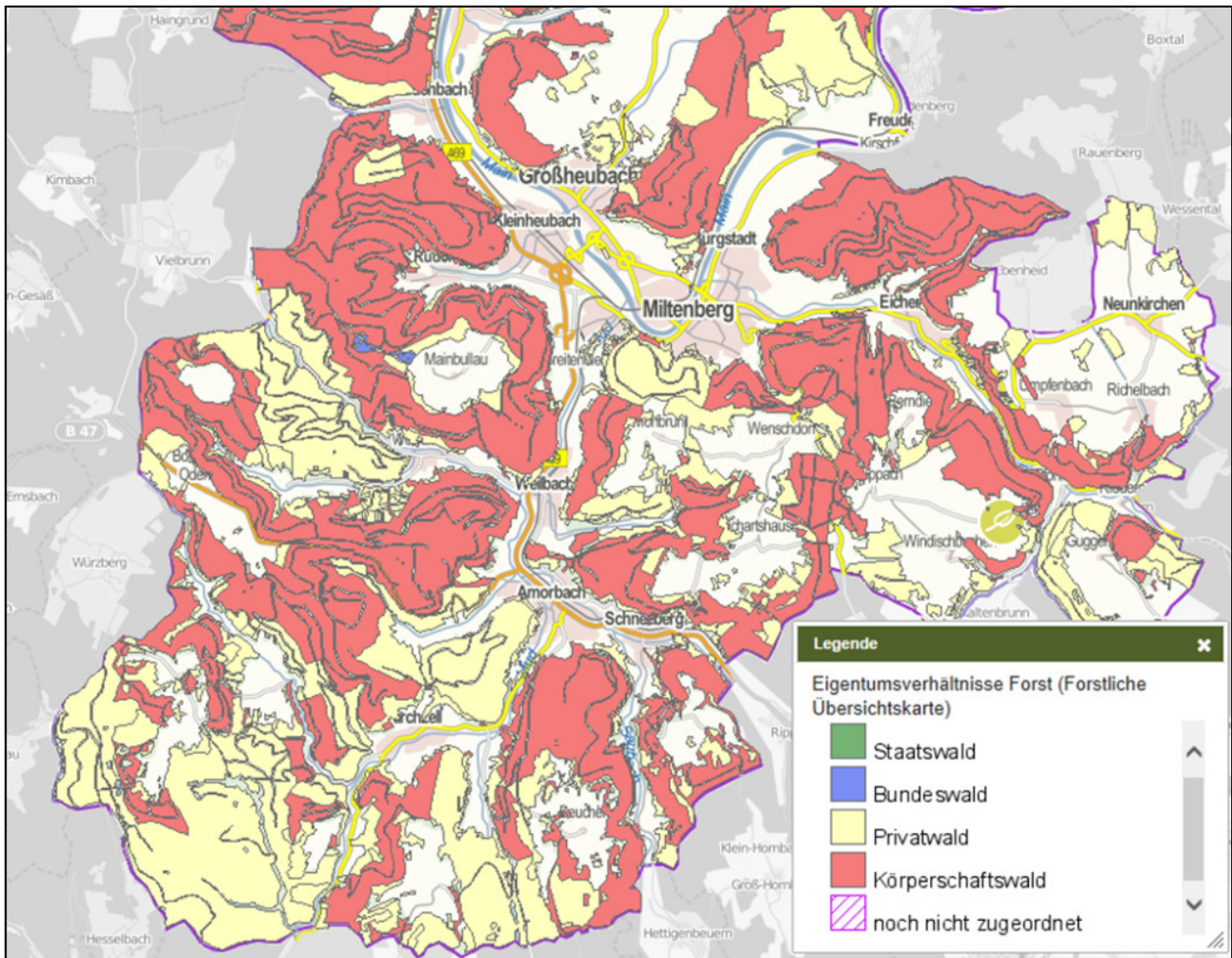


Abbildung 88: Verteilung Körperschafts- und Privatwald (www.energieatlas.bayern.de)

Etwa 1/4 der Holzmengen besteht aus Laubhölzern, ca. 3/4 bestehen etwa je zur Hälfte aus Kiefern- und Fichtenholz. Trotz der großen Waldflächen erfolgt die Holzverarbeitung kaum in der Region (kleinere Sägebetriebe in Kirchzell), der überwiegende Teil des Holzes wird zu Kunden außerhalb der Region vermarktet:

- HMS - Kleinwallbach , Palletten (Kiefer / Fichten)
- Bachmann - Hobbach Palletten (Kiefer / Fichten)
- Pohlmeier Laubholzsägewerk - Aschaffenburg / Creuzberg (Buche)
- Grein - Boxtal/Stadtprozelten (Lärche /Buche)

Schwierigkeiten bei der Holzvermarktung der FBG sind nicht bekannt. Mobilisierungsmöglichkeiten bestehen noch in der effizienteren Bewirtschaftung von Kleinstprivatflächen, welche aus Allmendflächen hervorgegangen sind. Hier besteht ein Bedarf an Zusammenlegungsverfahren.

Im Bereich des Bauholzes (meist Fichte) haben in den letzten Jahren Konzentrationsprozesse bei den Sägereien stattgefunden; darauf spezialisierte Betriebe verschneiden rund 1 Mio. Festmeter jährlich, so dass Kooperationen der FBG's mit einer gemeinsamen Betriebsabwicklung und Vermarktung langfristig zu prüfen sind, da größere Liefermengen und -garantien gegeben werden können.



Vor dem Hintergrund der immer leistungsfähigeren holzverarbeitenden Betriebe ist eine Kooperation der FBG's zu prüfen. Durch die Bündelung der FBG's könnten dann auch Kapazitäten freigesetzt werden zur Koordinierung eines freiwilligen Landtausches in den Privatwaldflächen.

Aufgrund der überwiegenden Vermarktung der Holzeinschläge nach außen bieten die bisher kaum genutzten Kleinstprivatflächen Potential im Sinne der Energiewende.

5.12.2 Landwirtschaft und Kulturlandschaft

Landwirtschaft ist ein bestimmendes Strukturmerkmal in den Ortsteilen der Region, da die Ortsbilder auch baulich landwirtschaftlich geprägt sind. Gleichwohl ging der Strukturwandel in der Landwirtschaft auch in der ländlich geprägten Allianzregion vorstatten.

Damit verbunden ist auch der Rückgang der landwirtschaftlichen Betriebe (Bsp. in Schneeberg ging die Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe von 18 im Jahr 1999 auf 9 im Jahr 2014 zurück) - mit den entsprechenden Folgen für das Ortsbild durch leerstehende landwirtschaftliche Höfe.

Der Rückgang der Betriebe hat jedoch noch gravierendere Folgen für die Kulturlandschaft. Da sich die verbleibenden Betriebe auf die für sie „günstig“ zu bewirtschaftenden Flächen zurückziehen bzw. dort verbleiben, fallen Flächen aus der Nutzung, die aufgrund von Topographie und Größe ungünstig zu bewirtschaften sind. Dabei handelt es sich i.d.R. um die mit Streuobst bestandenen Talhänge. Insofern ist eine Nachnutzung von Flächen nach Freistellungsmaßnahmen durch den Landschaftspflegeverband aufgrund fehlender landwirtschaftlicher Betrieben in der Region erschwert.

Anzahl der landwirtschaftlichen Betriebe	Amorbach	Kirchzell	Laudenbach	Miltenberg	Rüdenau	Schneeberg	Weilbach*
1999	39	45	8	54	7	18	19
2013	27	35	1	38	-	9	16
Entwicklung	-31 %	-23%	-87%	-30%	-100%	-50%	-16%

Tabelle 80: Übersicht landwirtschaftliche Betriebe in der Odenwaldallianz (* aus Statistik kommunal)

Nutzungen in ha	Amorbach	Kirchzell	Laudenbach	Miltenberg	Rüdenau	Schneeberg	Weilbach
Getreide	404	155	44	424	6	54	59
Ölsaaten	76	29		176			
Ackerfutter / Mais	95	103		155		36	30
Wiesen/Weiden	363	1.011	28	521	30	270	456
Gesamtfläche	938	1.298	72	1.179	36	360	545

Tabelle 81: Überschlägige Übersicht landwirtschaftliche Nutzung in der Odenwaldallianz (Statistik kommunal)

Die Übersicht der landwirtschaftlichen Nutzung zeigt gegenüber anderen Regionen deutlich den Schwerpunkt in der Grünlandbewirtschaftung.

Der Anteil an Mais in der Region steigt durch die Biogasanlagen außerhalb der Region partiell an (Miltenberg/Kirchzell), ist aber noch unkritisch. Jedoch machen sich diese Biogasanlagen in der Umgebung



durch den Anstieg von Pachtpreisen auch unmittelbar in der Allianzregion negativ bemerkbar.

Beeren

Bei Monbrunn haben sich zwei Betriebe auf Sonderkulturen Beeren (schwarze Johannisbeere, Himbeere etc.) spezialisiert. Die Anbauflächen nehmen weite Teile der Gmk. Mainbullau ein. Die Betriebe expandieren in die Gmk. Rüdenu und Breitendiel.

Für den An – und Abtransport entsprechen die vorhandenen Wege nicht den Anforderungen der Betriebe.

Viehhaltung

Die Nutzung der Grünlandbestände durch Beweidung hat eine hohe Bedeutung für die Attraktivität der Kulturlandschaft, da durch die moderne Landbewirtschaftung die Stallhaltung überwiegt und daher Vieh auf der Weide selten geworden ist. Trotzdem gehören Weidetiere zum auffallenden und attraktiven Landschaftsbild der Region.

In den Tallagen und Hochflächen sind die Weideflächen i.d.R. bis auf wenige Ausnahmen ausreichend groß. Durch die Kleinparzellierung im ILE-Gebiet an den Talhängen ist eine wirtschaftliche Beweidung der Flächen erheblich erschwert, da die Einhaltung von Flurgrenzen in kleinflächigen Gebieten mit größeren Herden nicht möglich ist, Triebwege fehlen und die verfügbaren Flächen für eine Beweidung zu gering ist.

Die Zukunft der Beweidung wird darüber hinaus durch zunehmend altersbedingte Betriebsaufgaben und fehlende Hofnachfolger bei den Schafhaltenden unsicher.

Ohne Verbesserungen (ausreichend große Weideflächen, Zusammenlegungen von zersplitterten Flurlagen, Einrichtung / Erhaltung von Triebwegen, Einrichtung von Pferchflächen) wird eine ökologisch wie touristisch wichtige Kulturlandschaftspflege nur maschinell durch Mahd erfolgen können.

Christbaumkulturen

Vereinzelt werden in der Region Christbaumkulturen bewirtschaftet:

- Kirchzell, OT Preunschen 4 ha
- Kirchzell, OT Buch 0,8 ha
- Kirchzell, OT Breitenbuch 3,5 ha
- Miltenberg OT Mainbullau 3,3 ha
- Laudenbach 1,0 ha

Aufgrund der geringen Größe ist die Nutzung durch Christbaumkulturen noch als untergeordnet zu betrachten. Allerdings ist angrenzend auf baden-württembergischem Gebiet der Anbau von Christbaumkulturen zunehmend. In anderen Regionen (z.B. Sinngrund, Lkr. MSP) hat die Ausweitung von Christbaumkulturen zu massiven Konflikten geführt:

- aufgrund des Spritzmitteleinsatzes (in einer ansonsten in der Region extensiv geführten Landwirtschaft)
- aufgrund der Veränderung bis hin zum Verlust des Landschaftsbildes. Gerade strukturreiche bisher wenig ertragreiche Grenzstandorte werden durch Christbaumanbau verändert
- mit Tourismus und Erholung, da durch die Zäunung der Christbaumkulturen die Betretung der Landschaft eingeschränkt ist



- mit anderen landwirtschaftlichen Betrieben, insbesondere mit Grünlandbetrieben, da diese aufgrund geringerer Einnahmen keine so hohen Pachtpreise zahlen können.

Eine rechtliche Regelung besteht durch die Aufstellung / Fortschreibung von Landschaftsplänen, in denen Flächen dargestellt sind, die von Christbaumkulturen freigehalten werden sollen (Art. 16 Abs. 2 BayWaldG).

Sofern der Flächenumgriff für Christbaumkulturen insbesondere in landschaftlich attraktiven Flächen (offene Talauen, Obstwiesenhänge) ansteigt, sind zur Erhaltung der Kulturlandschaft Maßnahmen notwendig, z.B. Stützung der Grünlandbetriebe (Ankauf und Verpachtung von Grünlandflächen an Grünlandbetriebe) oder rechtliche Regelungen durch die Aufstellung von Landschaftsplänen mit Freihaltezonen.

Landwirtschaftliche Direktvermarkter

In der Region werden von mehreren Betrieben z.B. in Kirchzell, Watterbach, Hambrunn, Monbrunn, Mainbullau, Reichartshausen, Zittenfelden, Beuchen, Weilbach, und Gönz Direktvermarktung betrieben (Fleisch, Kartoffel, Gemüse, Streuobstprodukte).

Die hohe Anzahl an Direktvermarkter sowie die überwiegend biologische Erzeugung der Produkte sind ein Potential für die Vermarktung der Odenwaldallianz als Genussregion. In Weilbach wird dem Potential durch die Errichtung eines Regionalmarktes Rechnung getragen.



5.13 Bedarf Ländliche Entwicklung – Dorferneuerung

Einfache Dorferneuerung

Verfahren der einfachen Dorferneuerung fanden statt in:

- Wensdorf (Sanierung Dorfgemeinschaftshaus)
- Reichartshausen (Sanierung ehemalige Schule)
- Neudorf (Sanierung ehemalige Schule)
- Hambrunn (Sanierung ehemalige Schule und Freizeitfläche)
- Kirchzell (Sanierung Vereinshaus)
- Laudenbach (Fußweg entlang der Kreisstraße Mil 3 und in der Ortsmitte, Bachgestaltung, Wassertretbecken)
- Rüdenu: (Dorfgemeinschaftshaus)

Im Zusammenhang mit dem Dorfgemeinschaftshaus in Weckbach erfolgt die Gestaltung des Platzes mit Fördermitteln aus der Dorferneuerung.

Bei den Dorferneuerungsmaßnahmen handelte es sich überwiegend um Sanierungen (Schulen, Vereinshaus) und Umbau zu Dorfgemeinschaftshäusern.

Derzeit sind Dorferneuerungsmaßnahmen geplant in:

- Zittenfelden (Dorfgemeinschaftshaus)

Auf die Strukturen und Besonderheiten der Ortsteile wurde bereits im Kap. 4 ausführlich eingegangen.

Zusammenfassung und Bewertung

Im Hinblick auf die touristische Entwicklung der Region bieten generell sämtliche Orte Ansatzpunkte für Maßnahmen der Dorferneuerung. Eine Priorisierung erfolgt anhand der Kriterien:

- Dringlichkeit = drohender Verlust von ortsbildtypischen Gebäudeensembles
- Gestalterisches Potenzial

Priorität 1: = hohe Dringlichkeit und hohes gestalterisches Potenzial besteht in den Ortschaften:

- Schneeberg

Priorität 2: = mittlere Dringlichkeit durch Verlust einzelner Leerstände und hohes gestalterisches Potenzial besteht in den Ortschaften bzw.

Hohe Dringlichkeit durch Verlust einzelner Leerstände und mittleres gestalterisches Potenzial besteht in den Ortschaften bzw.

- Kirchzell
- Laudenbach
- Breitendiel
- Weilbach
- Beuchen
- Reichartshausen
- Zittenfelden
- Rüdenu



- Schippach
- Wensdorf
- Monbrunn
- Mainbullau
- Reuenthal

Priorität 3: = geringe Dringlichkeit durch Verluste einzelner Leerstände und eingeschränktes gestalterisches Potenzial besteht in den Ortschaften:

- Boxbrunn
- Hambrunn
- Preunschen
- Ottorfszell
- Buch
- Breitenbuch
- Watterbach

Aufgrund des Aufgabenumfanges sowie der Notwendigkeit einer Bodenordnung ist eine umfassende Dorferneuerung sinnvoll in:

- Schneeberg
- Kirchzell
- Laudенbach
- Breitendiel

Gemeindeentwicklung – Zusammenfassung mehrerer Ortsteile:

Vor dem Hintergrund der demographischen Veränderungen und der kommunalen Finanzausstattungen ist eine gesamtgemeindliche Betrachtung sinnvoll, die die Eigenständigkeit der einzelnen Ortschaften zwar berücksichtigt, aber auf der Basis der spezifischen Qualitäten der Ortsteile diesen funktionale Entwicklungsschwerpunkte zuweist. Durch Arbeitsteilung zwischen den Ortschaften ergeben sich auf der einen Seite Einsparungen, auf der anderen Seite eine nachhaltig wirksame Gemeindeentwicklung im Ganzen.

Betrachtungen zu einer gesamtgemeindlichen Entwicklung sind sinnvoll für die Kommunen:

- Ortsteile von Miltenberg
- Ortsteile von Kirchzell



5.14 Ländliche Entwicklung – Flur-/Waldneuordnungen

Acker- und Grünlandwirtschaft

Derzeit laufen keine Verfahren der ländlichen Entwicklung im Bereich Flur und Wald in der Allianzregion.

In wenigen Flurlagen der Allianzgemeinden wurden Flurneuordnungsverfahren durchgeführt (z.B. Reichartshausen, Neudorf, Laudenbach). In einigen Gemarkungen wie Monbrunn und Wensdorf erfolgte keine Realerbteilung, so dass dort bereits größere Flurschläge vorhanden sind.

In den Flurlagen der Allianzgemeinden hat aber im Zuge der bisherigen Entwicklung in der Landwirtschaft mit dem „Wachsen oder Weichen“-Prozess eine „Eigenbereinigung“ durch entsprechende/n Pacht und Pachttausch in der Region stattgefunden. Die Bewirtschaftungsflächen liegen jedoch, nach Auswertung der Luftbilder und Grundkarten, meist unterhalb der Regelgrößen für wirtschaftliche Produktionsflächen mit mindestens 3-4 ha Fläche und Schlaglängen von >400 m.

Für die Beurteilung der Notwendigkeit von Maßnahmen der ländlichen Entwicklung in den Gemarkungen kann aber aufgrund der topographischen Situation in der Region der o.g. Wert nicht herangezogen werden. Zumal die derzeitige Fluraufteilung eine sehr hohe landschaftliche Erlebnisqualität im Hinblick auf den Tourismus aufweist.

Zur Beurteilung der Notwendigkeit von Verfahren der ländlichen Entwicklung wurde daher ein Workshop am 30.01.2014 in Amorbach durchgeführt. Eingeladen wurden über den Bauernverband alle örtlichen Ortsobmänner. An dem Workshop haben mit Ausnahme der Gemeinde Rüdenu (kein praktizierender Ortsobmann mehr in der Gemeinde) alle Ortsobmänner (mit Ausnahme von Gmk. Zittenfelden und Gmk. Breitenbuch, Ottorfszell und Watterbach) aller beteiligten Allianzkommunen teilgenommen. Die Ortsobmänner aus den Gemarkungen der Allianzgemeinden, die den Termin nicht wahrnehmen konnten, wurden im Anschluss von ihren Kollegen informiert. Die fehlenden Unterlagen wurden über die Bürgermeister eingesammelt.

Zur Klärung der Bedarfe der ländlichen Entwicklung in Rüdenu fand eine Besprechungsrunde am 07.08.2014 mit Bürgermeister, Ortsobmann (nicht praktizierend) und interessiertem Gemeinderat statt.

Folgende Punkte wurden im Workshop / in der Ortsrunde erarbeitet:

- Verbesserung der Bewirtschaftung durch Zusammenlegung oder Nutzungstausch (Wald / Flur)
- Verbesserung der Erschließungswege (Ausbaustandart, neue Wegeverbindungen) Bedarfe an
- Ermittlung von ungenutzten Hofstellen
- Hochwasserproblem / mögliche Rückhaltungsflächen.

Die Flächen zur Verbesserung der Bewirtschaftung und Wegeverbindungen wurden im Workshop dokumentiert. Die Dokumentation wurde den Bürgermeistern der Allianzkommunen zur Prüfung und Ergänzung zugesandt:

Verbund für Beweidung

Die extreme Kleinteiligkeit der ehemaligen Allmendflächen an den Talhängen bei Weilbach, Schneeberg und Kirzhell macht eine rationelle Bewirtschaftung sehr schwierig (siehe folgende Abbildung).





Abbildung 89: Beispiel Flurzersplitterung nördlich von Schneeberg

Die Durchführung von Landschaftspflegemaßnahmen für die Freistellung der Talhänge ist mit einem enormen, kaum leistbaren Organisationsaufwand für den Landschaftspflegeverband (Anschreiben, Einholen von Einverständnissen) verbunden. Die Nachpflege durch Beweidungsbetriebe ist ebenfalls erheblich erschwert, wenn die Flächen angepachtet werden sollen.

Abhilfe könnte ein Landschaftspflegeprojekt leisten, welches Flächen ankauft und mit einem anschließenden Zusammenlegungsverfahren der ländlichen Entwicklung kombiniert, so dass die extreme Zersplitterung gemildert wird und größere Weideflächen und Triebwege zur Stützung der Beweidungsbetriebe in der Region geschaffen werden.

Nutzungstausch

In der Gemarkung Schneeberg zwischen Schneeberg und Zittenfelden sind Maßnahmen zum freiwilligen Nutzungstausch erforderlich, um die Pachtverhältnisse der Nutzung anzupassen.

Flurneuordnung

Maßnahmen zur Flurneuordnung wurde in den Talräumen entlang der Mud zwischen Weilbach und Kleinheubach (Gmk. Breitendiel) vorgeschlagen sowie für eine bessere Bewirtschaftung der Flurlagen in der gesamten Gemeinde Rüdenau. Ferner sind Zusammenlegungsmaßnahmen im Gönzachtal gewünscht.

Kommune	Gemarkung
Rüdenau	gesamte Gmk.
Miltenberg	Gmk. Breitendiel
Weilbach	Gmk. Weilbach, Talhänge westlich und östlich der Mud Talhang zwischen Weilbach und Reuenthal Gmk. Weckbach
Amorbach	Gmk. Amorbach Gottmannsberg bis Schneeberg
Schneeberg	Gmk. Schneeberg Sommerberg, Talaue des Saubaches zwischen Schneeberg und Zittenfelden Talaue des Morsbaches
Kirchzell	Gmk. Kirchzell Obsthänge nördlich Kirchzell
Miltenberg / Amorbach / Weilbach	Ökologische Flurbereinigung mit dem Ziel Gewässerschutz (Pufferstreifen) und Rückhaltung in der Fläche

Tabelle 82: Bedarf Flurneuordnung in der Odenwaldallianz



Waldneuordnung

Maßnahmen zur Waldneuordnung betreffen ehemalige Allmendflächen. Hier ist der Grundbesitz stark zersplittert und eine wirtschaftliche Nutzung der Kleinprivatflächen nicht möglich.

Über die Befragung der Ortsobmänner, Befragung und Befahrung der Allianzgemeinden und Luftbild- / Grundkartenauswertung ergeben sich folgende Bedarfe an Instrumenten der ländlichen Entwicklung (Flurneuordnung, Waldbereinigung, ländliche Infrastruktur durch Wegebau):

Kommune	Bereich
Rüdenau	Waldrandbereiche in der Gemeinde
Miltenberg	Teilbereiche in der Gmk. Wensdorf / Monbrunn
Weilbach	Gmk. Weilbach (Reuenthal) Gmk. Weckbach (südlich Weckbach im Gönzbachtal)
Amorbach	Gmk. Amorbach (Gottmannsberg, Wokmannsberg und Beuchener Berg)
Schneeberg	Gmk. Schneeberg (Sommerberg, Talhänge des Saubaches zwischen Schneeberg und Zittenfelden)
Kirchzell	Gmk. Kirchzell (nördlich und südlich Kirchzell)

Tabelle 83: Bedarf Waldneuordnung in der Odenwaldallianz

Infrastruktur

Die Erschließung der landwirtschaftlichen Flur entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen in der Landwirtschaft. Zudem fehlen Verbindungswege zwischen den Gemarkungen, da mit dem Rückgang landwirtschaftlicher Betriebe die Bewirtschaftung landwirtschaftlicher Flächen gemarkungsübergreifend stattfindet.

Derzeit wird die Erstellung von Kernwegenetzkonzepten durch das Amt für ländliche Entwicklung gefördert, die die Grundlage für den Ausbau von Wegen mit besonderer Erschließungsfunktion bilden. Das Hauptziel eines Konzeptes für ländliche Kernwegenetze ist die Verbesserung der Agrarstruktur und die Unterstützung der Kommunen bei der Bewältigung der technischen und strukturellen Änderungen an die Straßen und Wege im ländlichen Raum. Bei der Planung des gemeinde- bzw. gemarkungsübergreifenden Konzeptes ist besonderes Augenmerk auf die Transporte von und zu den landwirtschaftlichen Flächen und die rasche Anbindung der landwirtschaftlichen Wege an die übergeordneten Straßen zu legen.

Kommune	Bereich / Ortsteil
Rüdenau	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindung von Rüdenau nach Mainbullau und Breitendiel
Miltenberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindung von Mainbullau nach Rüdenau, Wiesenthal (Weilbach) und nach Weilbach, Verbesserung in den Zufahrten von der Flur in überörtliche Straßen und Wegekreuzung in der landwirtschaftlichen Flur ▪ Breitendiel: Wegeverbindung entlang der B 469 ▪ Monbrunn: Verbindung nach Miltenberg über Bergmühle (Miltenberg) und Verbesserung des Ausbaus bestehender Wege in der Flur ▪ Wensdorf: Verbindung nach Reuenthal, Schippach und Reichartshausen sowie Verbesserung des Ausbaus bestehender Wege in der Flur
Weilbach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindung von Weilbach zum Gewerbegebiet westl. der Mud
Amorbach	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Reichartshausen: Verbindung Neudorf (südlich über Solaranlage) ▪ Verbindung von Amorbach nach Otterbach



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindung von Amorbach nach Beuchen über Beuchener Berg ▪ Von Beuchen nach Süden Richtung Steinbach / Mudau
Schneeberg	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbindung von Schneeberg nach Zittenfelden ▪ Verbindung Schneeberg Richtung „Rausche Klinge“ ▪ Verbindung Zittenfelden - Hettigenbeuern ▪ Verbesserung des Ausbaus bestehender Wege in der Gmk. Hambrunn
Kirchzell	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verbesserung des Ausbaus bestehender Wege in der Gmk. Kirchzell ▪ Verbindung von Kirchzell zur Hofmühle (westl. der Mud) ▪ Verbindung von Kirchzell nach Preunschen (alter Kirchweg) ▪ Verbindung von Kirchzell nach Ottorfszell (östl. der St 2311) ▪ Verbesserung des Ausbaus bestehender Wege in der Gmk. Ottorfszell

Tabelle 84: Bedarf ländliche Infrastruktur durch Wegebau in der Odenwaldallianz

Gewässerentwicklung / Rückhaltung

Die Stadt Miltenberg hat für die Gewässer III. Ordnung einen Gewässerentwicklungsplan erstellt. Die Umsetzung (Einrichtung Pufferstreifen) scheitert jedoch an der Flächenverfügbarkeit. Eine Umsetzung könnte über die Durchführung einer „ökologischen Flurbereinigung“ vorangetrieben werden.

Bei den übrigen Gemeinden der Odenwaldallianz wurde für die Gewässer III. Ordnung noch kein Gewässerentwicklungskonzept erstellt. Aufgrund der Naturnähe der Gewässer bedingt durch den überwiegenden Verlauf der Gewässer im Wald und durch grünlandgenutzte Talauen ist die Erstellung eines Gewässerentwicklungskonzepts nicht zwingend notwendig. Die im Hinblick auf mögliche Unterhaltungsmaßnahmen in den Ortsteilen der Allianz liegenden Gewässer sind überwiegend nicht in der Unterhaltungslast der Gemeinden.

Durch nicht dauerhaft wasserführende Gräben kommt es immer wieder zu Überflutungen bei Starkregenereignissen, insbesondere in

- Reichartshausen
- Weilbach (großes Einzugsgebiet Gmk. Reichartshausen, Monbrunn und Wenseldorf)
- Rüdenu (großes Einzugsgebiet westlich des Ortes)
- Buch (Kirchzell)

Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlägen sind durch unterschiedliche Maßnahmen möglich (Wahl der Feldfrucht, bauliche Rückhaltmaßnahmen). Für die Durchführung der Maßnahmen stehen Fördermöglichkeiten durch die ländliche Entwicklung bzw. über die Richtlinie für wasserwirtschaftliche Maßnahmen zur Verfügung. Ferner findet bayernweit das Projekt „boden:ständig“ statt, welches die Themen Verhinderung von Abschwemmungen von Oberboden, Rückhalt in der Fläche aufgreift.



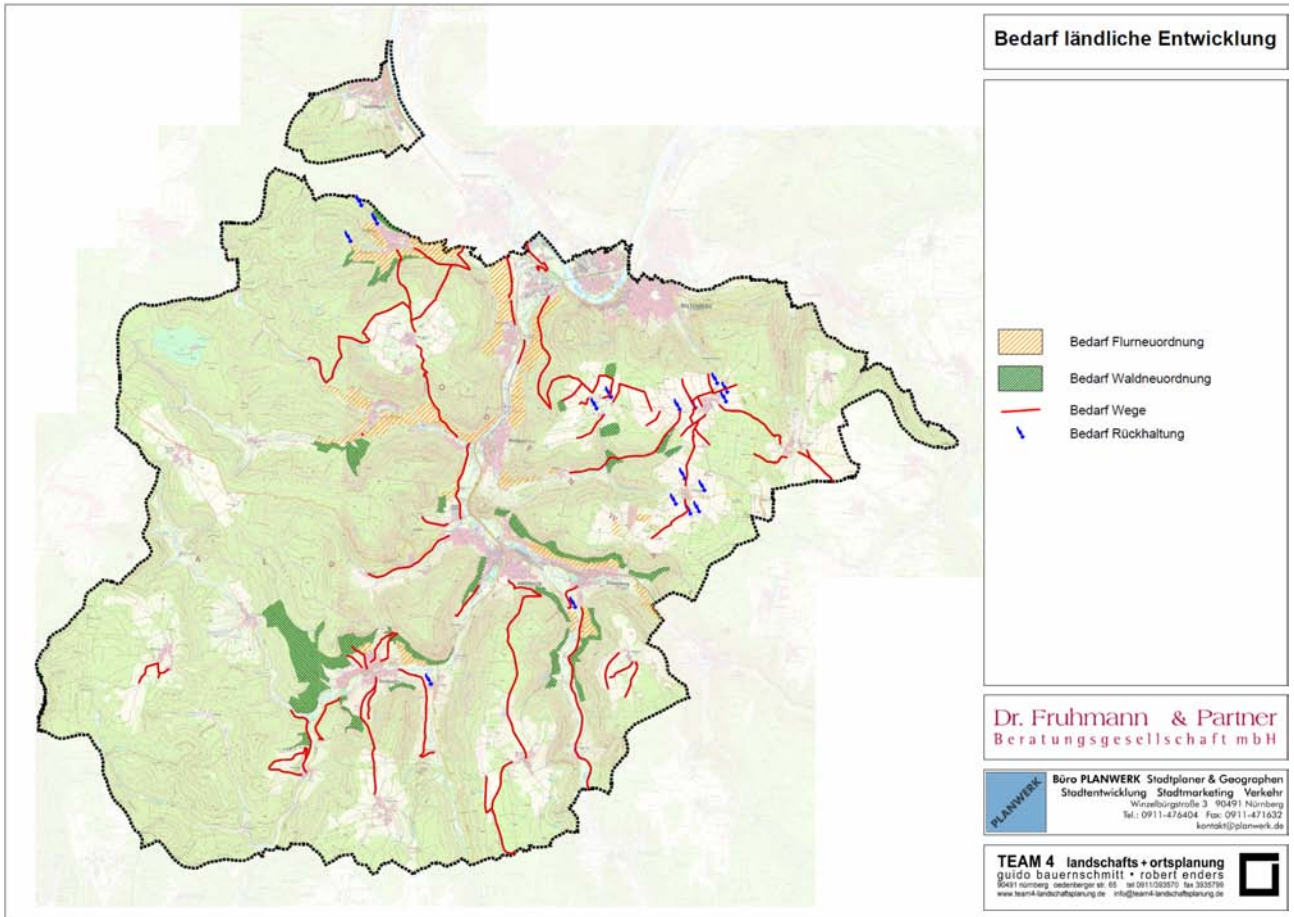


Abbildung 90: Bedarf ländliche Entwicklung



6 Beteiligungsprozess und Strategieentwicklung

Zur Erstellung der integrierten Strategie aus Ländlichem Entwicklungskonzept (ILEK), Daseinsvorsorgekonzept (DV) und Flächenmanagement (FM) für die Odenwaldallianz war der Aspekt der Beteiligung unterschiedlichster Akteure von entscheidender Bedeutung. Hintergrund ist neben der Informationsaufnahme durch Experten vor Ort zusätzlich der Gedanke einer aktiven Mitarbeit der Bewohner inklusive Gewinnung möglicher Umsetzungspartner für konkrete Maßnahmen. Durch die Bearbeitung der Handlungsfelder auf unterschiedlichen Ebenen wie Bürgermeister- und Ortsrunden, Lenkungsgruppensitzungen, öffentlichen Strategieforen, themenspezifische Workshops, Fachrunden und Schlüsselpersonengespräche wurden insbesondere komplexere Themenkomplexe mit den jeweiligen Experten genau analysiert, die wichtigsten Bestandteile herausgefiltert, projektscharf bearbeitet und vernetzt.

Im Folgenden werden Inhalt und Kernaussagen der wesentlichen Beteiligungsformen und Dialogplanungsbausteine zusammenfassend dargestellt (sofern diese nicht an anderer Stelle im Text aufbereitet und eingeflossen sind), um Prozess und Herleitung der Strategie nachvollziehbar zu machen.

Für die Lenkungsgruppensitzungen, die Workshops und die Strategieforen liegen jeweils Protokolle bzw. Dokumentationen vor.

6.1 Lenkungsgruppensitzungen und Bürgermeisterrunden

Die Lenkungsgruppensitzungen fanden ab dem 13. November 2013 statt. Teilnehmer waren in der Regel die Vertreter der Allianzkommunen (Bürgermeister bzw. Vertreter der Verwaltung), ein Vertreter der Regierung von Unterfranken und des Amtes für ländliche Entwicklung. Weiterhin waren der Kreisbaumeister und Vertreter der LAG Main4Eck Bestandteil der Gruppe sowie die Vertreter der beteiligten Büros.

In den Sitzungen der Lenkungsgruppe wurde hauptsächlich festgelegt:

- Grundsätzliche Organisation zwischen Planungsbüros, den Kommunen sowie sonstigen Beteiligten,
- Absprache der weiteren Vorgehensweise sowie der künftigen Planungen,
- Abstimmung erster konzeptioneller Ansätze sowie der Projektideen und Maßnahmen,
- Bearbeitung von Fragestellungen, die vor allem die Verwaltungen der beteiligten Kommunen betreffen
- Nötige formale Zwischenbeschlüsse zu parallelen Umsetzungen (Homepage, Allianzmanagement etc.)
- Strategie- und Projektjustierung.

Auf kommunaler Ebene koordinierende Stelle und Sprecher der Gemeindeallianz im Projekt ist der 1. Bürgermeister der Stadt Amorbach Peter Schmitt.



6.2 Schlüsselpersonengespräche

Wertvolle Impulse für einen beteiligungs- und dialogorientierten Planungsprozess ergeben sich aus Hintergrundgesprächen und Fachrunden mit Experten, Institutionen, Multiplikatoren und Meinungsführern aus der Region.

Für die leitfadengestützten Schlüsselpersonengespräche wurden von den Kommunen der Odenwaldallianz potentielle Namen anhand einer Liste mit Handlungsfeldern der Planungsbüros zusammengestellt. Die vorgeschlagenen Experten lassen sich im Wesentlichen den Fachrichtungen

- Wirtschaft/Gewerbe
- Soziales/Jugend/Senioren
- Tourismus/Fremdenverkehr
- Energie und Verkehr

zuordnen.

Wesentliche Aufgabe neben der Informationsgewinnung und Projektsondierung war die frühzeitige Einbindung von Kooperations- und ggf. späteren Projektumsetzungspartnern.

6.3 Workshops

Eine weitere wichtige Form der Beteiligung mit dem Ziel der Ideengenerierung und Projektinitiierung für die Odenwaldallianz waren die insgesamt sechs fachspezifischen, moderierten Workshops zu den thematischen Inhalten ärztliche Versorgung, Freiwillige Feuerwehr, Gesundheit, Landwirtschaft, Schulen und Tourismus.

An den Diskussionsrunden beteiligt waren in der Regel:

- Bürger aus den Gemeinden der Allianz
- Vertreter von Institutionen und Engagementgruppen
- Bürgermeister der Allianzkommunen
- Vertreter und Mitarbeiter der Kommunalverwaltungen
- Mitarbeiter des Landratsamtes Miltenberg
- Vertreter des Amtes für ländliche Entwicklung (ALE) und des Amtes für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten (AELF)
- Themenspezifische Fachleute
- Vertreter der beauftragten Planungsbüros

Workshop Feuerwehr

Der Workshop Feuerwehr wurde als Testfeld für interkommunale Kooperation in Pflichtaufgaben am 19. Mai 2014 in Amorbach abgehalten. Diskutiert wurden neben allgemeinen Themen die Themenfelder Waldbrand sowie die Situation des Vereinswesens bzw. Ehrenamt, die Ergebnisse flossen in den Bericht ein.

Workshop Landwirtschaft

Erfahrungsgemäß ist die Teilnahme der lokalen Landwirte in den allgemeinen Beteiligungsbausteinen vergleichsweise gering. Um die Anliegen und Bedürfnisse der Landwirte in der Region aufzunehmen, wurde am 30.01.2014 ein Workshop zum Thema Landwirtschaft durchgeführt. Bereits im Vorfeld wurde aktiv die Kooperation mit dem bayerischen Bauernverband (Geschäftsstelle Aschaffenburg) gesucht. Die Ergebnisse flossen in den Bericht ein (vgl. insbesondere Kapitel 5.12).

Workshop Tourismus

Am 19.03.2014 wurde der Workshop Tourismus abgehalten. Aktuelle



Handlungsbedarfe (Angebotssituation, Markenentwicklung, Vermarktung u.ä.), vorhandene Potentiale und Ideen sowie weitere Möglichkeiten der touristischen Inwertsetzung wurden thematisiert. Die Ergebnisse flossen in den Bericht ein.

1. Workshop Gesundheitsversorgung

Um das Thema Gesundheitsversorgung adäquat zu erfassen, wurden die Ärzte der Region zu einem runden Tisch zum Thema Gesundheitsversorgung am 07.10.2014 eingeladen. Trotz breiter Einladung blieb die Resonanz mit nur einem Teilnehmer äußerst gering, dennoch flossen die Ergebnisse in den Bericht ein. Um das Thema vollständig zu erfassen, wurde die Durchführung eines zweiten Workshops beschlossen (s.u.).

2. Workshop Gesundheitsversorgung

Der zweite Workshop zum Thema wurde durch die ILE-Kommunen extern an Fr. Becker (Saluto Competence) vergeben. Für die Ergebnisse sei auf die Dokumentation dieses Workshops verwiesen.

Workshop Schule

Zum Thema Schule wurde am 15.01.2014 ein Workshop durchgeführt, an dem insbesondere die Schulleiter der in der Allianz ansässigen Schulen teilnahmen. Neben der allgemeinen Situation und Hauptanliegen wurden bereits beschrittene Lösungswege sowie weitere Möglichkeiten diskutiert, sowie auf die Verbindung von Schule-Beruf-Engagement eingegangen. Die Ergebnisse des Workshops flossen in den Bericht ein.

6.4 Strategieforen

Insgesamt 2 Strategieforen fanden zu den entscheidenden Projektphasen Bestandsanalyse, grundlegende Entwicklungsansätze und integrierte Strategie mit konkreten Projektansätzen statt. Vorgeschaltet war jeweils eine Lenkungsgruppensitzung. Die Einladung erfolgte jeweils schriftlich via Verteiler und über die Medien.

Das 1. Strategieforum wurde am 26. November 2013 in Amorbach abgehalten. Nach einer Einführung des gastgebenden Bürgermeisters Herrn Schmitt kam es zur Vorstellung der beauftragten Büros mit einer Erläuterung der Vorgehensweise zur Erstellung des Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzeptes (ILEK) „Odenwaldallianz“ mit Daseinsvorsorgestrategie. Schwerpunktthema war die zukünftige demographische Entwicklung der Region und der sich hieraus ergebenden Handlungsbedarf. Bereits im Vorfeld und im Rahmen des Prozesses bis zu diesem Zeitpunkt kristallisierten sich die folgenden Themengebiete

- Daseinsvorsorge/Bauen/Innenentwicklung
- Tourismus/Naherholung
- Energie/Landwirtschaft/Natur
- Wirtschaft/Bildung

als zukünftige zentrale Handlungsfelder heraus und dem Plenum vorgestellt. Im Anschluss daran wurden die Teilnehmer in themenspezifische Kleingruppen aufgeteilt, in welchen die zentralen Handlungsfelder und Fragen zunächst vorgestellt und anschließend bearbeitet wurden. Generell war das Thema breit angelegt, nicht alle Themen wurden vertieft diskutiert. Folgende wesentliche Aspekte hinsichtlich künftiger Inhalte, Projekte und Strukturen der jeweiligen Handlungsfelder bleiben festzuhalten:



Daseinsvorsorge/Bauen/Innenentwicklung

- Schaffung von flexiblen Nahversorgungsangeboten, vorzugsweise regionaler Produkte
- Dem Thema Mobilität kam eine hohe Priorität zu, insbesondere die Anbindung an den Rhein-Main-Raum und die Gestaltung flexibler Mobilitätsoptionen (Car-Sharing, Mitfahrzentrale) wurden thematisiert
- Stärkung der medizinischen Versorgung der Region, u.a. durch die Einrichtung von Familienstützpunkten, einer zentralen Notfallpraxis und eines Gesundheitsraumes in jedem Ort sowie die Erhaltung der Geburtshilfestation in Buchen/Mosbach
- Zur Erhaltung des Bildungsstandortes wurden innovative Konzepte (Lehrermobilität) und die stärkere Anbindung der Lehrer an die Region thematisiert
- Bezüglich der Jugend wurden insbesondere die Mitwirkung junger Menschen in der Ideenfindung und die Prüfung von Jugendbeteiligungsformen (Jugendstadtrat) diskutiert
- Das Thema Bauen war auf die Innenorte fokussiert, grundsätzlich herrschte Konsens darüber, dass die Innenorte und ihrer Bausubstanz das zentrale Problem darstellen
- In der Schaffung von Flächen in den dicht bebauten Innenorten für flankierende Nutzungen wurde ein zentraler Baustein für eine Attraktivitätssteigerung gesehen
- Als problematisch werden die erwarteten Kosten beispielsweise von Gebäudeabrissen gesehen
- Teilweise sind Grundstücke in zweiter Reihe nur schwer zu erreichen, weshalb eine Art „Flurbereinigung“ der Altorte zur Diskussion stand
- Weiteres Thema war der generelle Bedarf an betreutem Wohnen und Wohnformen für die älteren Bewohnerinnen und Bewohner, eine Bedarfsfeststellung wurde gewünscht.

Tourismus/Naherholung

- Problematisch wurde von den Beteiligten die mangelnde länderübergreifende Kooperation bei der touristischen Vermarktung der Region, die ausbaufähige Werbung und das geringe Marketingbudget genannt
- Als Ansatzpunkte für die Weiterentwicklung wurden eine gemeinsame Plattform für touristische Angebote, ein Baustein-System für individuelle Pauschalangebote, die Entwicklung weiterer Leuchtturm-Projekte, die Vermarktung typischer regionaler Erzeugnisse genannt
- Generell wird die Diversifizierung des Angebotes in der Region als wichtig angesehen, um auch die Aufenthaltsdauer der Touristen zu erhöhen; weitere Ideen waren die Nutzung des geschichtlichen Potentials der Region (Stichwort Limes), spezielle Angebote für Kinder und Familien, der Ausbau mit dem Geo-Naturpark (Thema Buntsandstein) und der Ausbau des kulturellen und künstlerischen Angebotes
- Bezüglich der vorhandenen Gastronomie und Übernachtungsmöglichkeiten wurden Qualifizierung, Spezialisierung auf bestimmte Zielgruppen und Kooperationen unter den Gaststätten genannt
- Im Bereich der touristischen Infrastruktur wurde die Verbesserung der Beschilderung und Zielwegweiser, die Vernetzung der touristischen Attraktionen und Räume mit dem ÖPNV und eine attraktive Gestaltung der Ortskerne diskutiert.



Energie

- Die größten Potentiale werden im Bereich Windenergie gesehen. Jedoch müssen aufgrund der Lage der windhöffigen Standorte in der Schutzzone des Naturparks zunächst die Ergebnisse des Zonierungskonzeptes (derzeit in Bearbeitung) abgewartet werden
- Weitere Potentiale werden im Repowering bestehender Wasserkraftanlagen und in der potentiellen Speicherung aufgrund der günstigen topographischen Lage gesehen
- Der Sanierungs- und Beratungsbedarf im Bereich Energieeinsparung und Erzeugung regenerativer Energien wird als hoch eingeschätzt, allerdings fehlt es auf privater Seite häufig an der Einsicht dazu.

Landwirtschaft/Natur

- Thematisiert wurden insbesondere der Unterhalt und Ausbau der Wirtschaftswege; gerade bei kleinflächigem Besitz in den Tal- und Hanglagen können diese bei schlechter Zufahrtslage kaum genutzt werden
- Kooperationsmodelle sind in der Region noch unterentwickelt
- Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft wird es zu weiteren Betriebsaufgaben in der Milchviehhaltung kommen; es droht die Verödung der freiwerdenden Flächen und Betriebsgelände in den Ortsteilen, da eine Weiternutzung nur schwer effizient realisiert werden kann
- Die steigenden Pachtpreise durch die konkurrierende Nutzung durch Biogasanlagen (Hessen und Baden-Württemberg) setzt die örtlichen Landwirte unter Druck
- Ausbau und intensivere Nutzung der Wirtschaftswege führen zu Konflikten mit dem Tourismus.

Wirtschaft/Bildung

- Ein diskutiertes Thema war die zukünftige Sicherung der Bildung; insbesondere der Standort Amorbach mit dem vollen Angebot aller Schulformen
- Die Kooperation Wirtschaft – Schule sollte gestärkt werden; Praktika und Ferienbetreuung können der Fachkräftesicherung und der Vereinbarkeit von Familie und Beruf dienen
- Für einen gelungenen Berufseinstieg sollten Angebote zur Berufswahl – gerade für sozial benachteiligte Schüler – besser kommuniziert werden und die soziale Begleitung gerade zu Beginn der Ausbildung sichergestellt sein (Stichwort Sozialpatenprojekt); um Nachfrage, Angebot und Bedarf besser abgleichen zu können, sollte die Wirtschaft hier enger eingebunden werden
- Ausbildungsmessen bestehen bereits in Miltenberg und Schneeberg, durch eine bessere Vernetzung könnte hier das Angebot optimiert werden; generell ist ein Mehr an Transparenz bezüglich besonderer Angebote (Teilzeitausbildung etc.) wünschenswert
- Aufgrund der gestiegenen Anforderungen an die Mobilität der Auszubildenden sollte durch neue oder die bessere Kommunikation bestehender Angebote (z.B. Mitfahrzentrale des Landratsamtes) das Angebot ergänzt werden
- Eine Möglichkeit zur Fachkräftesicherung ist die aktive Werbung um neue Mitbürger wie schon in den 60er und 70er Jahren; die Integration sollte allerdings aktiv begleitet wer-



den

- Bezüglich der elektronischen Infrastruktur ist der DSL-Ausbau als Daueraufgabe zu sehen, um auf dem technisch aktuellen Stand zu bleiben.

Das 2. Strategieforum wurde am 3. Juni 2014 im alten Rathaus in Miltenberg durchgeführt. Ziel und Inhalt der Veranstaltung waren die Vorstellung, Weiterentwicklung und Diskussion der erarbeiteten Strategiefelder, die sich aus dem 1. Strategieforum und den anschließend stattfindenden Workshops, Schlüsselpersonengesprächen, Fachrunden etc. entwickelten.

Den Abschluss der Reihe großer öffentlichkeitswirksamer Veranstaltungen bildete am 23.9.2015 eine Aufbruchveranstaltung in Amorbach zur Einleitung der Projektumsetzung, nachdem zum 1.9.2015 auch das Allianzmanagement mit einer Vollzeitstelle seine Tätigkeit aufnahm.



7 Strategierahmen und Projektplan der Odenwaldallianz

Die oben detailliert ausgearbeiteten Analysen der Region Odenwaldallianz zusammen mit den Ergebnissen der Beteiligungsbausteine ergeben im Fazit folgende Rahmenfaktoren:

- |- Notwendigkeit zur Anpassung an den demographischen Wandel
- |- Anerkannte Bedeutung der Innenorte
- |- Struktureller Einfluss der benachbarten Bundesländer
- |- Sorge um Sogtendenzen in den nördlichen Landkreis
- |- Verflechtung mit der Rhein-Main-Region
- |- Bedeutung der partnerschaftlichen touristischen Entwicklung im Schnittpunkt Churfranken – Odenwald
- |- Aufgeschlossenheit von Umsetzungspartnern aus Wirtschaft und Gesellschaft

7.1 Leitstrategien der Odenwaldallianz

Das integrierte ländliche Entwicklungskonzept und die Daseinsvorsorgestrategie für die Odenwaldallianz sollen die Weiterentwicklung des ländlichen Raumes als Lebens-, Wirtschafts-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum zukunftssicher gestalten. Dabei finden regionaltypische Eigenheiten besondere Berücksichtigung, indem die Aktivierung regionalinterner Kräfte und der Aufbau regionaler Netzwerke im besonderen Maße gefördert werden soll.

Der Erfolg einer integrierten interkommunalen Regionalentwicklung der Kommunen der Odenwaldallianz gründet im Wesentlichen auf folgenden drei Aspekten:

Die in der Bestandsanalyse bewertete Vielfalt der Faktoren und Einflüsse muss an den entscheidenden Schnittstellen strategisch zusammengeführt werden.

Entsprechend muss bei der operativen Umsetzung in Projekten und Maßnahmen synergetisch über Themen, Handlungsfelder und damit auch Umsetzungspartner hinweg vorgegangen werden.

Die logischerweise zeitlich lange und thematisch breite Perspektive des ILEK und Daseinsvorsorgekonzeptes erfordert zum einen konsequente, unveränderliche Konstanz in der Zielverfolgung, zum anderen aber auch Flexibilität in der Anpassung an neue, derzeit nicht absehbare Entwicklungen durch regelmäßige Evaluierung.

Als Zielsetzung des Konzeptes steht die Entwicklung eines interkommunalen Strategierahmens mit Projekt- und Maßnahmenplan quasi als Investitionsleitfaden.

Der Strategierahmen beschreibt die vereinbarten Kernziele der gemeinsamen Entwicklung. Die Projekte beschreiben den Weg, wie diese Ziele verfolgt und erreicht werden sollen.

Die Strategie bildet auch einen Entscheidungsrahmen, in den die einzelnen Projekte und Maßnahmen einzupassen sind und vor dessen Hintergrund neue Entwicklungen, Anpassungen etc. überprüft werden können und müssen.

Daraus wiederum ergibt sich zugleich das Aufgabenspektrum für das künftige Allianzmanagement, wobei hier wiederkehrend (z.B. halbjährlich) über die Lenkungsgruppe die jeweiligen Prioritäten zu bestimmen sind.

Der entwickelte Strategierahmen für die Odenwaldallianz beinhaltet vier Strategieziele, welche verschiedene Handlungsfelder – Siedlungsentwicklung, Tourismus und Naherholung, Wirtschaft und Versorgung, Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit, Kultur und Naturlandschaft und Daseinsvorsorgefunktionen – in sich vereinen.



Zur Verwirklichung eines Strategieziels können dabei Projekte und Maßnahmen aus unterschiedlichen Handlungsfeldern beitragen. Dieser Logik entsprechend werden im vorliegenden Bericht die entwickelten Maßnahmen und Projekte den vier Strategiezielen zugeordnet vorgestellt und nicht nach Handlungsfeldern getrennt betrachtet.

Für die Odenwaldallianz werden folgende 4 übergeordnete, zentrale Strategieziele formuliert (nähere Erläuterung s. Kap. 7.3):

- **Strategieziel 1:**
Gut Leben im Bayerischen Odenwald
Ein interkommunal vernetztes Angebot an Grundversorgungsdienstleistungen und -funktionen sichert den Anpassungsprozess an den demographischen Wandel durch Stärkung der Wohn- und Lebensumfeldattraktivität für die einheimische Bevölkerung und zielt auf Zuzugsattraktivität aus den umliegenden Verdichtungsräumen (Rhein-Main).
- **Strategieziel 2:**
Attraktiv Wohnen im Bayerischen Odenwald
Als Basis der Entwicklung werden die Kernorte, Ortsteile und Dörfer durch städtebauliche Planungen, aktives Immobilienmanagement und Eigentümer- und Investorenbetreuung gezielt in der Stabilisierung ihrer Siedlungsstrukturen mit Schwerpunkt Innenentwicklung unterstützt.
- **Strategieziel 3:**
Erfolgreich Wirtschaften im Bayerischen Odenwald
Neben der Bestandspflege der gewerblichen Wirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft bestehen wesentliche Wertschöpfungspotentiale im Bereich Tourismus und Naherholung, die unter dem Markendach Odenwald bzw. Geo-Naturpark Odenwald-Bergstraße neue Angebote und Attraktionen in diese überregionalen Kulissen einbringen können.
- **Strategieziel 4:**
Zielstrebig Kooperieren in der Odenwaldallianz
Die Odenwaldallianz strebt eine Vernetzung und Bündelung der Aktivitäten innerhalb der Allianz an und unterstützt mit eigenen Ressourcen programm- und themenspezifische Vernetzungen, Entwicklungs- und Umsetzungspartnerschaften im Kontext Odenwald bzw. Landkreis Miltenberg.

Diese Strategieziele bilden das Leitgerüst für die künftige Allianzentwicklung. Maßnahmen und Projekte, die ergriffen und umgesetzt werden, haben sich diesen Zielen quasi zu verpflichten und einen Beitrag zur Verfolgung dieser Strategie zu leisten.

Ein gezielter Ressourceneinsatz und eine abgestimmte Entwicklung auf kommunaler Ebene werden dadurch ermöglicht. Die gezielte Werbung um Fördergelder oder Investitionen kann dadurch auf ein profundes, breitgefächertes und glaubhaftes Strategiekonzept als Untermauerung, Andockstruktur und im Rahmen des künftigen Allianzmanagements auch operatives Programm zurückgreifen.

Die inhaltliche Fundierung, die projektbezogenen Details und auch die fortlaufende Evaluierung dieser übergreifenden Strategieziele finden sich natürlich weiterhin auf Ebene der Handlungsfelder inkl. der möglichen Querschnittsansätze.



7.2 Operative Handlungsfelder

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

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



Abbildung 91: Operative Handlungsfelder

Handlungsfeld Siedlungs- / Innenentwicklung

- strategische Zielstellung:
 Aktive Eigentümerbetreuung und aktives Management auf kommunaler Ebene zur Mitgestaltung des Immobilienmarktes (z.B. Schließung von Baulücken, Investoren- und Eigentümerberatung, demographiedäquate



Wohnformen) und Revitalisierung von Leerständen in den Ortsmitten.

Durch geeignete Maßnahmen können die Ortskerne belebt und dadurch die Basis für demographische Stabilisierung und damit wiederum für den Erhalt von Daseinsvorsorgestrukturen gelegt werden. Dadurch wird zugleich für die touristische Entwicklung (Entwicklung nach Außen) als auch für einen lebenswerten attraktiven Wohnraum (Entwicklung nach innen) eine unverzichtbare Basis geschaffen.

Auf Sicht kann ein interkommunales Förderprogramm dies auch strukturell unterfüttern.

Handlungsfeld Daseinsvorsorgefunktionen

➤ strategische Zielstellung:

Sicherung der Nahversorgung und Daseinsgrundbedürfnisse wie Bildung, Arbeiten, Mobilität für alle Bevölkerungsgruppen mit besonderer Beachtung der medizinischen Versorgung.

In interkommunaler, in Teilen auch arbeitsteiliger Verschränkung ist die Odenwaldallianz in der Lage, seiner Bevölkerung eine angemessene Versorgung in qualitativer und quantitativer Hinsicht zur Verfügung zu stellen. Diese Strukturen sind Basis für eine demographisch stabilisierende Bindung an die Region und auch stabile soziale Netze.

Zugleich entsteht dadurch Attraktivität für Zuwanderer, Investoren und Erholungsuchende.

Handlungsfeld Tourismus und Naherholung

➤ strategische Zielstellung:

Entwicklung eines eigenen, wiedererkennbaren Regionalprofils des bayerischen Odenwaldes als Bestandteil der Dachmarken Odenwald und Geo-Naturpark Odenwald-Bergstraße.

Mit den beiden übergeordneten Markenstrukturen und deren Reichweiten stehen dem Teilbereich Bayerischer Odenwald im Raum der Odenwaldallianz strategisch nutzbare Partnerschaften zur Verfügung, dies es zum beiderseitigen bzw. trilateralen Nutzen konzertiert weiterzuentwickeln gilt. Die Angebotsvernetzung und gebündelte Vermarktung aus Kultur und Natur in den relevanten Zielgruppen und -regionen hat erhebliche Wertschöpfungspotentiale. Die gemeinsame Außendarstellung hat unmittelbaren Einfluss auf Eigenbild, -identität und -image der Region und kann somit wiederum demographiestabilisierend und standortattraktivierend wirken.

Handlungsfeld Wirtschaft und Energie

➤ strategische Zielstellung:

Sicherung der weichen und harten Standortfaktoren und Infrastrukturausstattung für die Unternehmen in der Region (Handel, Gewerbe, Industrie, Land- und Forstwirtschaft) sowie Unterstützung der regionalen Wertschöpfungsketten.

Gestaltung des regionalen Beitrags zur Energiewende mit interkommunalen Strukturen und Planungen in den Bereichen Energieeinsparung, Energieeffizienz und Energieerzeugung.

In enger Verzahnung mit dem Handlungsfeld Daseinsvorsorge wird die regionale Wirtschaft mit dem grundsätzlichen Ansatz gestärkt, einen attraktiven Lebensraum für Arbeit, Bildung und Wohnen zu gestalten. Berufs- und Familienleben sollen gut kombinierbar sein.



Regionale Wertschöpfung kann auch im Bereich erneuerbarer Energien erfolgen (Stromerzeugung mit Windkraft, Sanierungspotential bestehender Wasserkraftwerke sowie Wärmerzeugung durch (nachwachsende Rohstoffe, Nahwärme).

Handlungsfeld Kultur- und Naturlandschaft

- strategische Zielstellung:

Sicherung der nötigen Strukturen für Land- und Forstwirtschaft sowie Erhaltung der kleinteiligen Kulturlandschaft in den Talauen und an den Talhängen als Grundlage von Lebensumfeldattraktivität, Naherholung und Tourismus

Die Odenwaldallianz muss seine sicht- und erlebbare Kulturlandschaft (ehemalige Weinbergterrassen, offenen Talauen, Streuobstwiesen) als Grundlage für Tourismus und Naherholung erhalten, Dabei unterstützt die Odenwaldallianz interessenausgleichend und wo immer möglich verzahrend Maßnahmen und Projekte des Landschaftspflegeverbandes und land- und forstwirtschaftliche Betriebe in ihrem wirtschaftlichen Betrieb und auch in deren Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft und damit auch als Partner in der touristischen Wertschöpfung

Handlungsfeld Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit

- strategische Zielstellung:

Ressourceneffizienz und Schaffung von Mehrwert durch interkommunale Abstimmung und Nutzung der vielfältigen Partnerschaften.

Durch klare Positionierung im Landkreis und als Partner für überregionale Strukturen und Akteure bietet die Odenwaldallianz ein klares Kooperationsprofil, um mit ihren Potentialen, Stärken und Alleinstellungsmerkmalen für Investitionen, Zuwanderung und Aktionspartner „Raum“ zu bieten.



7.3 Strategie- und Projektplan der Odenwaldallianz

Der konkrete Strategie- und Projektplan gibt zusammenfassend Ausgangssituation, Zielstellung und operatives Programm der Odenwaldallianz quasi als Kurzfassung des ILEK und des Daseinsvorsorgekonzeptes wieder. Entsprechend gliedert sich der nachfolgende Text in jeweils zwei Bereiche:

- Je Strategieziel werden einleitend die zentralen bestandsanalytischen und perspektivischen Faktoren und Aspekte als eine Art argumentativer Zusammenfassung erläutert.
- Danach werden die Maßnahmen und Projekte, welche die Strategie umsetzen, anhand von Projektskizzen aufbereitet.

Die Projekte speisen sich wie geschildert aus den Handlungsfeldern und sind somit per se umsetzbar und wirksam. Eine vernetzte Umsetzung und entsprechende Querschnittsansätze und -projekte werden aber für die Odenwaldallianz umso impulskräftiger und wirksamer.

Folgerichtig werden die Projekte den postulierten Strategiezielen und nicht den Handlungsfeldern zugeordnet. Teilweise ist die Möglichkeit einer anderen oder Mehrfachzuordnung augenfällig; die gewählte Zuordnung ergibt sich vor dem Hintergrund des Diskussionsverlaufes oder -ansatzes, der für das Projekt grundlegend war.

Die Farbcodierungen der Projekte orientieren sich an den Handlungsfeldern (s. Abbildung 91, oben):

Siedlungs- / Innenentwicklung	Rot
Daseinsvorsorgefunktionen	Orange
Wirtschaft und Energie	Blau
Tourismus und Naherholung	Hellgrün
Kultur- und Naturlandschaft	Dunkelgrün
Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit	Gelb

Über die farbliche Kennzeichnung bleibt weiter die Zuordnung zu Handlungsfeldern möglich. Die Nummerierung der Projekte leitet sich aus der Zuordnung zum jeweiligen Strategieziele ab und ist innerhalb des Strategieziels in ungewichteter Reihenfolge fortlaufend.

Die vorgeschlagenen Projekte werden aber unterschiedlich priorisiert.

- **TOP** Bedeutung / Wirkung für / auf die gesamte Allianz, im Hinblick auf ein oder mehrere Handlungsfeld/er oder Maßnahmen von besonderer Dringlichkeit
- **HOCH** Bedeutung für die gesamte Allianz
- **MITTEL** Bedeutung für einzelne Gemeinden in der Allianz (z.B. Dorferneuerung) oder Maßnahmen von geringerer Dringlichkeit bzw. Maßnahmen, die bei der Umsetzung von höherer Priorisierung parallel umzusetzen sind.

Beispiel: Maßnahmen wie Dorferneuerung werden nach diesen Bewertungskriterien mit einer mittleren Priorität eingestuft, obwohl die Bedeutung zwar für die einzelne Gemeinde sehr hoch ist, in der Gesamtbetrachtung für die Allianz die Bedeutung aber auf die einzelne Gemeinde beschränkt ist.



7.3.1 Strategieziel 1: Gut Leben im Bayerischen Odenwald

- ❖ **Ein interkommunal vernetztes Angebot an Grundversorgungsdienstleistungen und -funktionen sichert den Anpassungsprozess an den demographischen Wandel durch Stärkung der Wohn- und Lebensumfeldattraktivität für die einheimische Bevölkerung und zielt auf Zuzugsattraktivität aus den umliegenden Verdichtungsräumen (Rhein-Main).**

Die Kommunen der Odenwaldallianz mit ihren Ortsteilen, sind unterschiedlich von den Auswirkungen des demographischen Wandels betroffen. Wie überall führen hier periphere oder zentralörtliche Lageparameter zu unterschiedlichen Ausprägungen. Losgelöst von den im Analyseteil ausführlich dargestellten absoluten Werten der Veränderungen, gilt es operativ die drei Ausprägungen des demographischen Wandels – älter, weniger, multikultureller – aufzugreifen. Der demographische Wandel kann nicht aufgehalten werden, aber die Region kann sich ihm mit geeigneten Maßnahmen anpassen.

Dies bezieht sich auf Strukturen der Daseinsvorsorge genauso wie auf Infrastrukturmaßnahmen etwa im ÖPNV oder auf generationsspezifische Angebote und soziale Netze. Gerade letzteres hat hohe Bindekraft für die Bevölkerung, auch bezogen auf Dorfgemeinschaften und ehrenamtliches Engagement in Vereinen. Als Beispiel können die vielen Pendler gesehen werden, die nicht an dauerhafte Abwanderung denken. Die Heimatverbundenheit ist aber nicht als selbstverständlich anzusehen, wenn das eigene Versorgungsnetz unter demographischen Druck kommt, wenn Nachfragestrukturen nicht befriedigt werden können (z.B. Mietwohnungen, vgl. Strategieziel 2) und andernorts genau diese Angebote entstehen oder wenn ehrenamtliches Engagement etwa im Verein als zu mühsam empfunden wird.

Im Fokus stehen also Aufgaben, die generationsverbindend soziale und gesellschaftliche Strukturen stärken. Diese werden verstärkt auf bürgerschaftliches Engagement angewiesen sein. Entsprechend gilt es Strukturen zu haben, die dieses Engagement möglichst entlasten, um weiterhin attraktiv zu sein.

Und dies ist schließlich dahingehend zu erweitern, dass eine regionale Anerkennungskultur etabliert ist, die kein Selbstzweck ist, sondern per se auch vernetzenden und operativ anschlussleistenden Charakter hat.

Alle Maßnahmen, die einheimische Bevölkerung an die Region bindet sowie Attraktivität für Zuwanderung und Integrationshilfen bietet, leisten hierzu einen Beitrag. Hierzu werden Aktivitäten gerade auch auf Landkreisebene ergriffen werden (via Regionalmanagement, LAG etc.); entsprechend wird die Allianz hier mit spezifischen Maßnahmen ihren Anteil leisten, etwa im Bereich der medizinischen und gesundheitsbezogenen Versorgung.

Demographie als übergeordnet raumwirksames Entwicklungskriterium hat entsprechend viele Querverbindungen. Der gesamte Bereich der baulichen und siedlungsstrukturellen Entwicklung wird im Strategieziel 2 gebündelt bearbeitet. Weitere Aspekte betreffen etwa den schon jetzt festzustellenden Fachkräftemangel, den Erhalt der Aus- und Weiterbildungsstrukturen gerade auch im Wettbewerb mit benachbarten Standorten in Hessen und Baden-Württemberg sowie eine verstärkte Kaufkraftbindung in der Region (vgl. Strategieziel 3).



Weiterer Querschnittsaspekt ist die Aktivierung und Inwertsetzung noch bestehender Entwicklungspotenziale. Hier stehen neben dem Tourismus als gesondertem Strategieziel auch andere Wirtschaftszweige und Vorzüge der Region im Fokus. Alles zusammen richtet sich auf Maßnahmen, die die Lebensqualität in der Region sichern (Stichwort Standortattraktivität).

Hier liegen schon jetzt Teile des Allianzgebietes (besonders Rüdenu, Laudenbach) im „Wahrnehmungsradar“ der Rhein-Main-Region etwa als Wohnstandort, was bei entsprechender Daseinsvorsorgeinfrastruktur auch gezielt für Bevölkerungsgruppen aktiv genutzt und beworben werden kann.

Die Maßnahmen sollen Attraktivität und Lebensqualität in der Region sichern. Eine entsprechende Kommunikationsstrategie nach innen und außen erhöht die Ausbildung eines regionalen Selbstverständnis und Images sowie eine Identifizierung damit.



7.3.2 Projekte im Strategieziel 1

PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.01	
PROJEKT	BILDUNGSACHSE MAIN-MUD(T)
HANDLUNGSFELD	Daseinsvorsorgefunktionen und Wirtschaft
BESCHREIBUNG	<p>Ein attraktives und vielseitiges Bildungsangebot ist eine Grundvoraussetzung, um Attraktivität und Zukunftssicherheit einer Region zu gewährleisten. Angesichts sinkender Schülerzahlen ist es von Bedeutung, die bestehenden Angebote bestmöglich aufeinander abzustimmen.</p> <p>Daher empfiehlt sich im Interesse einer breiten Ausrichtung eine abgestimmte Kompetenzprofilierung besonders der im Allianzgebiet ansässigen Gymnasien Amorbach und Miltenberg. Durch die Ergänzung mit übergreifenden Angeboten bzw. des wechselseitigen Kursaustausches ließe sich für beide Standorte eine Angebotserweiterung und -attraktivierung gegenüber Standorten in Hessen oder Baden-Württemberg realisieren.</p> <p>Darüber hinaus muss es ein erklärtes Ziel sein, die jungen Menschen der Region für ein Leben in der Heimat zu begeistern. In diesem Kontext besteht oftmals ein Informationsdefizit hinsichtlich Berufs- und Karrierechancen in der Region, insbesondere wenn junge Menschen auf dem höheren Bildungsweg die Region verlassen. Hier kann durch die Einrichtung einer Alumni-Gemeinschaft der Gymnasien eine Lücke geschlossen werden, über die Informationen und Kontakte (insbesondere auch in Bezug auf Spezialqualifikationen, z.B. Ärzte) vermittelt werden können.</p> <p>Um Angebote in der Region unter den Schülern besser bekannt zu machen und eine Orientierungshilfe zu geben, ist in Kooperation mit der regionalen Wirtschaft die Einrichtung eines Praktikumsnetzwerkes geboten.</p> <p>Auch die Durchführung von sog. Projektseminaren in Kooperation von Wirtschaft mit Schulen (Gymnasien) kann einen Beitrag in diesem Sinne leisten.</p>

	Zur Vernetzung der Schulen und Schülern, als Raum für neue Ideen oder Innovationseinrichtung auch mit Blick auf externe Partner aus Wirtschaft und Schule kann die Einrichtung eines „Haus für SchülerInnen“ dienen (Vergleichsprojekt s. Stadt München). Auch dazu kann ein Leerstand an zentraler Stelle mit ÖPNV-Anschluss genutzt werden.
	In den Gesprächen mit der Unternehmerschaft zeigte sich deutliches Interesse und Bedarf zum Thema Fachkräftesicherung. Entsprechend kann die übliche Praktikumsthematik (s.o.) in Richtung eines Aus- und Weiterbildungsverbundes erweitert werden. Hierzu gehören dann auch die schon laufenden Initiativen zur Hochschulkooperation (Uni Mannheim, Duale Hochschule Mosbach, FH Aschaffenburg in Kooperation mit Schulz-Stiftung Amorbach (Schülerlabor) und Uni Würzburg inkl. des Sonderbereiches Nachfolger für Ärzte und Gesundheitsversorgung (s. dazu entsprechendes Projektblatt)
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Gymnasien / Realschulen / Mittelschulen / Bildungsregion Miltenberg
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.02A	
PROJEKT	GESUNDHEITZENTRUM ODENWALDALLIANZ
HANDLUNGSFELD	Daseinsvorsorgefunktionen
BESCHREIBUNG	<p>Die Sicherung der ärztlichen Versorgung ist einer der grundlegenden Aufgaben in der Daseinsvorsorge. Gerade der ländliche Raum sieht sich hier mit großen Herausforderungen konfrontiert. Die klassische Einzelpraxis auf dem Land wird dabei zunehmend von anderen Formen ersetzt werden. Dabei müssen auch veränderte Ansprüche gerade junger Ärzte hinsichtlich Arbeit und Freizeit bzw. Familienleben in den Planungen berücksichtigt werden, die ein selbstständiges Unternehmertum oftmals unattraktiv erscheinen lassen. Um für diese Zielgruppe die Arbeit auf dem Land attraktiver zu gestalten und somit Versorgungssicherheit zu erreichen, müssen alternative Wege beschritten werden.</p> <p>Dies gilt auch auf Seiten der Patienten, die Arztbesuche möglichst gebündelt an einem Tag bzw. auf kurzen Wegen absolvieren möchten, um Zeit/Urlaubstage/Fehlzeiten im Beruf zu sparen. Ein Konzept, welches zum einen durch die Bündelung verschiedener ärztlicher Versorgungsrichtungen in einer hochmodernen Arbeitsumgebung, zum anderen durch Beleglösungen ein attraktives Arbeitsumfeld schafft, ist die Einrichtung eines Gesundheitszentrums. Kurze Wege, wirtschaftliche Arbeitsweise in der Praxisverwaltung und die hohe Kompetenzbündelung an einem Ort sind die Vorteile, die sich in einem solchen Konzept vereinen.</p> <p>Diese Grundgegebenheiten steuern wohl automatisch auf eine gewisse zentralörtliche Lage zu; im Falle der Allianzregion ist hier Amorbach im Fokus, um für die umliegenden Gemeinden zentral erreichbar ein Angebot zu bieten; Miltenberg hat hier weiterhin auch für Einzelpraxen sicher eigenständiges Anziehungspotential (+ s. a. Projekt Belegbettenhaus). Sollten sich in anderen Allianzgemeinden entsprechende Entwicklungen abzeichnen, so sind natürlich auch diese nachzuverfolgen.</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Gesundheitsregion plus / regionale Ärzteschaft / kommunale Verwaltung
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	Konzepterstellung: N.N. Umsetzung: N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.02B	
PROJEKT	BELEGBETTENHAUS MILTENBERG
HANDLUNGSFELD	Daseinsvorsorgefunktionen
BESCHREIBUNG	<p>In Miltenberg besteht nach Wegzug der Helios-Kliniken ein spezifisches Raumangebot für medizinische Dienstleistungen. Mit Bezug zum Projekt Ärztehaus besteht darüber ein attraktiver, vermarktbarer Baustein, hier für niedergelassene Fachärzte ein Belegbettenhaus zu etablieren, was für ansässige wie anzuwerbende Ärzte interessant sein kann.</p> <p>Hier besteht intensiver Abstimmungsbedarf im Rahmen der Aktivitäten "Gesundheitsregion".</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Gesundheitsregion plus / regionale Ärzteschaft / kommunale Verwaltung
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	Konzepterstellung: N.N. Umsetzung: N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.03

PROJEKT	EHRENAMTSTAG IN DER ODENWALDALLIANZ
HANDLUNGSFELD	Daseinsvorsorgefunktionen / Soziales
BESCHREIBUNG	<p>Ehrenamtliches Engagement spielt bereits heute eine große Rolle. In Zukunft wird dessen Stellenwert hinsichtlich Lebensqualität und funktionierender Daseinsvorsorge weiter steigen. Umso wichtiger ist es, diese Leistungen öffentlich anzuerkennen. Dies zieht auch positive Effekte für das Image der Region sowohl nach innen als auch nach außen nach sich.</p> <p>In der Region sind auf kommunaler wie Landkreisebene schon vielfältige Anerkennungsformen für ehrenamtliches Engagement etabliert. Diese sollen durch ein weiteres Angebot nicht in Frage gestellt werden. Aus Sicht der regionalen Identität der Odenwaldallianz (auch als Standortqualität und gegen Abwanderung), sollte dennoch auch hier der interkommunale Gedanke sichtbar werden. Entsprechend sollte eine entsprechende Aktivität in diesem Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • immer auch das Signet Odenwaldallianz mitführen, wo das möglich und angebracht erscheint • eine Würdigung überörtlicher, allianzbezogener, interkommunaler Aktivitäten bei passender Gelegenheit erfolgen können (und wenn auch nur in unregelmäßigem Turnus) • als zentraler Aspekt ein neues Format entsteht, wo sich Ehrenamtliche austauschen können bzw. für sich selbst ein Informationsangebot bekommen (etwa „mein Recht im Ehrenamt“, „Versicherung im Ehrenamt“ etc.); Gestaltung als Jahresthema • neue Aspekte gewürdigt werden, z.B. Auszeichnung von Betrieben, die ehrenamtliche Tätigkeiten aktiv ermöglichen, beispielsweise durch Freistellungen für Einsätze bei FFW, BRK oder THW oder z.B. Schüler und Jugendliche mit besonderen Leistungen, Erfolgen etc. (als Gegengewicht zu den üblichen Ehrungen verdienter Bürger) • Plattform zur Präsentation der ehrenamtlichen Organisationen und Initiativen auch unter dem Aspekt der Eigenwerbung (Motto z.B. „Blaulichttag“) • Plattform zur Vernetzung der Akteure, durch die Angebot und Nachfrage nach ehrenamtlicher Unterstützung zusammenfinden können; vgl. hierzu auch die vielerorts stattfindenden Bestrebungen, Bedarf an Unterstützung und Sponsoringgelder oder –ressourcen einfacher und effizienter miteinander zu vernetzen (Stichwort CSR oder lokale soziale Verantwortung) und damit regionale Entwicklung zu unterstützen. Jeder Akteur kann sich klar nach Bedarf und Unterstützungspräferenzen (Sozialbereich, Umwelt etc.) positionieren und mühsame Werbe- und Betteltouren können vermieden werden.
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / soziale Träger / Kirchen / Seniorenkreise- bzw. beauftragte / Vereine

PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	5.000,- Euro p.a. (Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligte)

PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.04

PROJEKT	RUNDEN TISCH FÜR ÄRZTE IN DER REGION SCHAFFEN
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft
BESCHREIBUNG	<p>Die medizinische Versorgung der Region ist nicht nur vor dem Hintergrund der älter werdenden Bevölkerung ein zentraler Standortfaktor.</p> <p>Auch Arztpraxen, gerade die Hausärzte, leiden unter Nachfolgermangel. Eine regionalpolitische "Betreuung" der Ärzteschaft und die Klärung von Gestaltungsmöglichkeiten wie Lehrpraxen, Kooperation mit Krankenhäusern, Famulaturbegleitung, Ausbildungskooperationen, gemeinsame Kräfte wie Verah oder Abrechnungsverwaltung bis hin zu Immobilien- resp. Investitionsfragen (Stichwort Ärztehaus oder künftige Verfügbarkeit der bestehenden Praxen für evtl. Nachfolger bzw. Alternativimmobilien) sind hier vielfältige Themen.</p> <p>Ein regelmäßiger Runder Tisch für die Ärzteschaft in der Region greift dies auf und signalisiert die Unterstützung und bewusste Kooperation mit der Medizin- und Gesundheitsdienstleistungsbranche.</p>
ZEITRAHMEN	ab 2015
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement, Landkreis, Krankenkassen, Gesundheitsregion plus
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	500.- Euro p.a.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.05	
PROJEKT	ZENTRALES VEREINSFORUM
HANDLUNGS-FELD	Daseinsvorsorgefunktionen / Soziales
BESCHREI-BUNG	<p>Das Vereinsleben der Region ist in seiner mannigfaltigen Ausprägung für den sozialen Zusammenhalt unerlässlich. Dabei sind auch die Vereine angesichts der älter werdenden Gesellschaft von sinkenden Mitgliederzahlen betroffen. Dabei sinkt jedoch nicht unbedingt die Arbeitsbelastung der Verantwortlichen, da auch für die Vorstände zunehmend Rekrutierungsprobleme bestehen.</p> <p>Ein zentrales Vereinsforum der regionalen Vereine kann helfen, Kräfte zu bündeln und Kosten zu sparen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch einen verstärkten Austausch untereinander kann die Zusammenarbeit der Vereine gestärkt werden. So könnten beispielsweise durch Transparenz bzgl. vorhandener Maschinen und Geräte in Verbindung mit einer Kommunikationsplattform teure Anschaffungskosten eingespart bzw. Wartungskosten geteilt werden. Weiterhin sehen sich viele Aktive mit dem Umstand konfrontiert, dass die Anforderungen an eine Vorstandschaft gestiegen sind und demnach viele die damit verbundene Verantwortung scheuen. Durch Unterstützung hinsichtlich Beratung, Versicherung, dem korrekten Anschreiben der Mitglieder usw. kann gerade „Anfängern“ eine Hilfestellung gegeben werden, die eine Öffnung hin zu einem Engagement erleichtert (langfristig bis hin zu einem zentralen „Vereins-Büros“ für übergreifende administrative Aufgaben) <p>Die Koordination kann zentral über das Allianzmanagement erfolgen, indem hier die Informationen über vorhandenes Gerät sowie die Kontaktdaten kompetenter Ansprechpartner zentral gesammelt werden. Hilfreich in diesem Kontext kann auch ein Onlineangebot sein, durch das Vereine und Aktive unkompliziert in Kontakt treten können.</p>
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Koordination Allianzmanagement / Vereine / Ehrenamtliche
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.06	
PROJEKT	„DISKO-BUS“ NACH MILTENBERG
HANDLUNGSFELD	Daseinsvorsorgefunktionen / Soziales
BESCHREIBUNG	Eine aktive Teilnahme am Sozialleben ist ein grundsätzliches soziales Bedürfnis. Gerade für Jugendliche in ländlichen Gemeinden oder Ortsteilen kann sich dieses schwierig gestalten. Im oben genannten Sinne und darüber hinaus auch der Sicherheit der Jugendlichen und jungen Erwachsenen stellt die Einrichtung eines „Diskobusses“ in der Region eine Alternative dar.
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Aktive in der Jugendarbeit / Jugendliche / Ehrenamtliche
PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.07	
PROJEKT	VERKEHRSVERBUND MIT RMV
HANDLUNGSFELD	Daseinsvorsorgefunktionen / Soziales
BESCHREIBUNG	Die Region Odenwaldallianz ist zu einem wesentlichen Teil hinsichtlich Arbeitsplätzen auf den Verdichtungsraum Rhein-Main ausgerichtet. Diese Verknüpfung wäre über eine bessere Anknüpfung (Verbund) durchaus intensivierbar.
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Nahverkehrsbeauftragte / Landräte (MIL/AB)
PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.08

PROJEKT	MITNAHMEBÖRSE FÜR BERUFSPENDLER EINRICHTEN
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft
BESCHREIBUNG	<p>Die Unterstützung des Berufspendelns mag im ersten Augenblick vor dem Hintergrund der Stärkung der Region widersprüchlich sein. Zum einen gilt es aber eine in der Region unvermeidliche Alltagsanforderung attraktiv und kostensparend – und dann eben Bindewirkung gegen völlige Abwanderung entfaltend – zu gestalten. Zum anderen haben gerade auch Auszubildende mit immer weiteren Anfahrtswegen ohne ÖPNV zu kämpfen. Und auch der ökologische Aspekt stellt sich ja ein.</p> <p>Die Einrichtung einer Mitnahmebörse für Berufspendler sollte internetbasiert sein sowie Angebote und Nachfrage für regelmäßige Pendlerfahrten enthalten. Dabei sind neben den Mitnahmeangeboten dem Nutzer auch die öffentlichen Verkehrsangebote (Bus, Bahn) bei seiner internetbasierten Suche vorzuschlagen, so können Wegeketten aus verschiedenen Angeboten zusammengestellt werden (vgl. z.B. die App der Fa. Flinc bzw. Schwarzwald-Baar-Kreis).</p> <p>Das Portal könnte auf der Webseite der Odenwaldallianz angesiedelt sein oder es könnte modellhaft ein etabliertes Portal aus dem städtischen Umfeld für eine ländliche Region "individualisiert" werden.</p>
ZEITRAHMEN	ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement
PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.09

PROJEKT	GEZIELTE BEWERBUNG DER „MADONNENLAND BAHN“
HANDLUNGSFELD	Tourismus und Daseinsvorsorgefunktion
BESCHREIBUNG	<p>Mit der "Madonnenland Bahn" / Westfrankenbahn gibt es ein wertvolles ÖPNV-Angebot in der Region, das es stärker hervorzuheben gilt. Neben den Potenzialen im Tourismus als bequeme An- / Abreiseoption für Touristen und Naherholer sowie Etappentransportoption oder Rückkehroption für Wanderer / Radler oder Wein/Apfelweingenießer etc. bestehen hier lokale ÖPNV-Möglichkeiten.</p> <p>Das Thema „Madonnenland Bahn“ wird u.a. schwerpunktmäßig im Bereich des Tourismus bearbeitet (Kombination mit Wandern, Radfahren).</p> <p>Darüber hinaus muss die Bedeutung der Bahn in der Vernetzung mit dem regionalen Busnetz gesehen werden. Dazu gilt es die Verknüpfung von Bus und Bahn zu optimieren.</p>
ZEITRAHMEN	2017 (bzw. nach Ausschreibungstermin für diese Strecke)
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Touristische Akteure
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 1.10	
PROJEKT	ABGRENZUNG VON DASEINSVORSORGEGEBIETEN (STÄDTEBAUFÖRDERUNG)
HANDLUNGSFELD	Daseinsvorsorgefunktionen
BESCHREIBUNG	<p>Eine erfolgreiche Umsetzung der Projekte zur Umsetzung der Strategieziele bedarf der Förderung, beispielsweise durch das Programm „Kleinere Städte und Gemeinden“ im Rahmen der Städtebauförderungsprogramme. Hierfür und im Sinne einer räumlichen Steuerung kann die Kommune bei Bedarf Daseinsvorsorgegebiete definieren. Die räumliche Abgrenzung der Fördergebiete erfolgt durch Beschluss der jeweiligen Kommune unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vor dem Hintergrund des überörtlich abgestimmten Entwicklungskonzeptes, in dem Investitionen zur Erhaltung und Entwicklung der kommunalen Infrastruktur der Daseinsvorsorge vorgeschlagen werden. Da es sich dabei um einen wesentlichen Beitrag zur Innenentwicklung handelt wurde das Projekt neben dem Bereich Daseinsvorsorge auch der Innenentwicklung zugeordnet.</p> <p>Weitergehend können die betroffenen Kommunen natürlich jederzeit auch satzungsrechtlich zu sichernde Gebiete im Sinne von Sanierungsgebieten festlegen, um auch weitergehende Vorteile wie erhöhte steuerliche Abschreibungen nutzen zu können. Für diesen Fall müssen aber die baurechtlich geforderten Untersuchungen, wie Vorbereitende Untersuchungen, in Abstimmung mit der Städtebauförderung bei der Regierung von Unterfranken durchgeführt werden.</p> <p>Die Abgrenzung der vorgeschlagenen Gebiete ist jeweils so getroffen, dass auch derzeit noch nicht bekannte unmittelbare räumliche und inhaltliche Verflechtungen einbezogen werden können, um so ein möglichst großes Potentialspektrum zu erfassen.</p> <p>Grundsätzlich gilt für alle förderrechtlich relevanten Maßnahmen in Zukunft eine Abstimmung zwischen den beteiligten Fördergebern Regierung von Unterfranken / Städtebauförderung und Amt für Ländliche Entwicklung Unterfranken vorzunehmen, um eine optimale und zielführende Förderzuordnung zu erreichen.</p> <p>Das entsprechende Projektblatt zur ländlichen Entwicklung beschreibt die empfohlenen Maßnahmen unter Nr. 2.18.</p>

	<p>Für folgende Orte wird die Abgrenzung von Daseinsvorsorgegebieten empfohlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amorbach (Erweiterung der bestehenden Sanierungsgebiete) ▪ Reichartshausen ▪ Kirchzell ▪ Preunschen ▪ Laudenbach ▪ Breitendiel ▪ Miltenberg (Anlehnung an Stadtumbaugebiet; ggf. reduzieren) ▪ Mainbullau ▪ Rüdenu ▪ Schneeberg ▪ Weilbach <p>Für das Untersuchungsgebiet der Odenwaldallianz wurde zur Abgrenzung teils auf die bestehenden Sanierungs- bzw. Stadtumbaugebiete zurückgegriffen. Diese und die in den anderen Kommunen und Ortsteilen abgegrenzten Gebiete finden sich im Anhang.</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	kommunale Parlamente / Städtebauförderung
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	N.N.



7.3.3 Strategieziel 2: Attraktiv Wohnen im Bayerischen Odenwald

- ❖ **Als Basis der Entwicklung werden die Kernorte, Ortsteile und Dörfer durch städtebauliche Planungen, aktives Immobilienmanagement und Eigentümer- und Investorenbetreuung gezielt in der Stabilisierung ihrer Siedlungsstrukturen mit Schwerpunkt Innenentwicklung unterstützt.**

Mit am sichtbarsten drückt sich der demographische Wandel in der Veränderung der Gebäudenutzung und Siedlungsstrukturen aus, Stichwort Immobilienleerstände, von dem Einzelhandels- und Gewerbelagen in den Ortsmitten und ältere Wohngebäude besonders betroffen sind. Hinzukommen Baulücken in den Siedlungsgebieten, fast ausschließlich in Privateigentum.

Zentrale Herausforderung ist hier die Wiedernutzung bzw. künftige Vermeidung von Leerständen in den Ortschaften; das betrifft die Innenbereiche genauso wie immer mehr auch Siedlungsgebiete der 1960er und 1970er Jahre.

Für die Gesamtentwicklung aller Mitgliedskommunen der Odenwaldallianz sollen als grundlegende Basis die einzelnen Kernorte, Ortsteile und Dörfer gezielt in der Stabilisierung der Innenstrukturen interkommunal unterstützt werden.

Die Erfolgsfaktoren sowie Querschnittaspekte dieser Maßnahmen liegen in

- der Verfügbarkeit von marktgerechtem Wohnraum gegen Abwanderungstendenzen; marktgerecht heißt hier vor allem das Fehlen von kleineren Einheiten für Haushaltsgründer, gerade auch als Mietobjekte, sowie für Senioren dann mit besonderem Augenmerk auf Barrierefreiheit und Nahversorgungsangebote im Umfeld;
- ansprechenden Ortsbildern mit Blick auf Image der Region, Lebensqualität und Tourismus; zu letzterem bieten Ferienwohnungen ein weiteres interessantes Marktsegment;
- nutzbaren Strukturen für wirtschaftliche Aktivitäten in Nahversorgung, Gewerbe und Tourismus (Multifunktionseinrichtungen gerade in kleineren Orten)
- einer proaktiven Betreuung der Eigentümer durch kommunale Strukturen, was Markterfordernisse, Nachfragesituation, Fördermöglichkeiten oder auch quartierbezogene Rahmenplanungen angeht
- der Beschreitung neuer, interkommunal koordinierter Vermarktungswege, um etwa gezielt Ferienwohnungen als Investitionsoption oder Seniorenwohnen als preiswerte Alternative zum Rhein-Maingebiet anzubieten
- einem kontinuierlichen kommunalen Monitoring der Leerstands- und Flächenentwicklung mit Anpassung der Bebauleitplanung und städtebaulicher wie dorferneuernder Planungen oder auch gezielte Vorkaufsrechtsausübungen.

Grundlage dafür die schon parallel zum ILEK und der Daseinsvorsorgekonzeption aufgebaute Flächenmanagementdatenbank inkl. Eigentümerbefragung von leerstehenden bzw. von Leerstand bedrohten Immobilien.



Für die Projekte in diesem Bereich stehen die Instrumente der Dorferneuerung wie der Städtebauförderung zur Verfügung. Neben der finanziellen Unterstützung bei der "Wieder-Inwertsetzung" leerstehender Gebäude werden im Planungsprozess einer Dorferneuerung oder eines Rahmenplans auch grundlegende Entscheidungen angestoßen, leerstehende Gebäude wieder mit Funktionen zu belegen, die für die Bewohner vor Ort von Bedeutung sind und regionale Identität erzeugen.



7.3.4 Projekte im Strategieziel 2

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.01	
PROJEKT	AUFLEGEN EINES REGIONSWEITEN KOMMUNALEN FÖRDERPROGRAMMS ZUR REVITALISIERUNG DER ALT- UND INNENORTE
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Das Projekt richtet sich an Hauseigentümer und Grundstücksbesitzer innerhalb der Allianz und soll sowohl beratenden Charakter als auch konkrete finanzielle Unterstützung durch die Kommunen beinhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Förderung von leerstehenden Wohnungen und gleichzeitig Baumaßnahmen im Bestand ▪ Bauberatung durch Experten beispielsweise hinsichtlich der energetischer Sanierung oder Fördermittelinanspruchnahme. Als Anreiz könnte den Eigentümern eine kostenfreie Erstberatung in einer Größenordnung von 2-3 Stunden ermöglicht werden. Die Beratung sollte durch ein Team örtlicher Fachleute durchgeführt werden (Architekten). Die Kommunen der Odenwaldallianz stellen interessierten Eigentümern einen Gutschein für die kostenlose Erstberatung aus. ▪ Marktberatung durch interne und externe Experten (Makler, Tourismusexperten) in Bezug auf Marktbedürfnisse und Nachfragen (Ferienwohnungen, Mietwohnungen, kleinere Wohneinheiten); in diesem Kontext sind als Ergänzung des und Motivation für das reaktiv ausgelegte Förderprogramm Veranstaltungen und Informationsangebote für Eigentümer im Rahmen einer aktiven Marktberatung durchzuführen. ▪ Finanzielle Unterstützung bei Deponiegebühren bei Umbaumaßnahmen und Abrissvorhaben
ZEITRAHMEN	Konzeptentwicklung und Verabschiedung in den kommunalen Gremien bis Winter 2015; Umsetzung ab 2016

PARTNER / ZUSTÄNDIG	Kommunale Bauverwaltungen / ALE / Allianzmanagement / externe Experten
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	Konzeption: Allianzmanagement, 5.000,- Euro (Experten) Umsetzung: je nach Förderkriterien (ALE)



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.02	
PROJEKT	FLÄCHENMANAGEMENTDATENBANK
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Mit dem Aufbau der Flächenmanagementdatenbank verfügen die Kommunen über ein wirksames Instrument der Innenentwicklung.</p> <p>Folgende Aufgaben stehen in der Nacharbeit der bisher erfolgten Schritte unmittelbar an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Kontaktaufnahme mit allen Eigentümern, die an der Befragung teilgenommen haben ▪ Kontaktaufnahme mit Eigentümern, die bisher nicht an der Befragung teilgenommen haben ▪ Kontaktaufnahme mit Eigentümern, die Interesse an einer Unterstützung durch die Kommunen signalisiert haben <p>Für eine valide Datenbasis und gewinnbringende Verwertung muss diese kontinuierlich gepflegt und aktualisiert werden. Folgende Aufgaben stehen kontinuierlich im halbjährlichen Turnus an:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Datenaktualisierung (Baulücken, Leerstände, Wohngebäude mit Leerstandsrisiko) ▪ Abgleich, Spezifizierung und Überprüfung der neu hinzugekommenen Potentiale ▪ Ansprache der neu hinzugekommenen Eigentümer, Einpflegen der Rückläufer ▪ Abermalige Kontaktaufnahme mit Eigentümern (siehe obige Punkte) ▪ Ggf. Überführung in das Web-basierte Leerstandsportal (s.u.)
ZEITRAHMEN	Ab sofort und fortlaufend
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Zuständigkeit bei kommunalen Verwaltungen / Koordination durch Allianzmanagement
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	Zuständigkeit bei Mitarbeitern der kommunalen Verwaltungen, Koordination bei Allianzmanagement

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.03	
PROJEKT	AUFBAU EINES INTERNETPORTALS ZUM LEERSTANDS-MANAGEMENT
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Im Rahmen des allianzweiten Flächenmanagements verfügen die Kommunen über eine Leerstandserhebung, deren Ergebnisse gebündelt genutzt und verwertet werden sollen. Aktualisierung und Pflege fallen in die kommunale Zuständigkeit, die Vermarktung sollte jedoch auf der Allianzebene und den vorhandenen Strukturen (Homepage der Allianz) erfolgen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Ergebnisse der Befragung und der anstehenden Aktualisierungen werden zentral gebündelt und als Web-basierte Leerstandsdatenbank für die öffentliche Nutzung zur Verfügung gestellt. ▪ Darauf basiert aktive Vermarktung etwa im gewerblichen Bereich für große Hofstellen, als Investitionsobjekt in Ferienwohnung oder auch als Altersruhesitz (vgl. Immobilienpreise im Rhein-Main-Gebiet) ▪ Ganzheitlicher Ansatz der Leerstandsbekämpfung auf Ebene der Gemeinde-Allianz, auch Zusammenarbeit mit anderen Gebietskörperschaften (z.B. Landkreis) denkbar ▪ Mittels einer Suchfunktion (Ort, Größe, Lage, Art des Objekts, Preis) können Interessierten Informationen transparent vermittelt werden ▪ Jedes Objekt kann mittels eines einheitlichen Steckbriefes (Flurnummer, Größe, Lage, Preis, Fotos, Möglichkeit der Kontaktaufnahme) eingesehen werden ▪ Die operative Umsetzung auf Allianzebene erfolgt als Teilaufgabe des Allianzmanagements
ZEITRAHMEN	Ab sofort und fortlaufend
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / kommunale Verwaltungen
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	Organisation liegt beim Allianzmanagement (inkl.)



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.04

PROJEKT	GRUNDSATZBESCHLUSS: INNEN- VOR AUßENENTWICKLUNG
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Die Kommunen der Odenwaldallianz werden - wie in der Analyse aufgezeigt - nur in überschaubaren Rahmen neue Bedarfe an Baulandplätzen generieren. Demgegenüber stehen eine Reihe bereits erschlossener Gebiete, deren Aktivierung im Sinne einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung Vorrang vor der Neuerschließung haben muss.</p> <p>Daher fassen die Stadt- und Gemeinderäte der Mitgliedskommunen den Grundsatzbeschluss „Vorrang der Innenentwicklung vor Außenentwicklung mit dem Ziel, möglichst auf Ausweisung von Neubaugebieten zu verzichten“.</p>
ZEITRAHMEN	Ab Sofort
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Kommunen / Kommunale Parlamente
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	Keine

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.05

PROJEKT	ERSTELLUNG EINER „FÖRDERFIBEL“ FÜR DAS ALLIANZGEBIET
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Die Aktivierung der endogenen Potentiale ist das Ziel der Maßnahmen im Bereich Siedlungsentwicklung. Mit der Schaffung neuer Anreize (s. kommunales Förderprogramm) erweitert sich das Spektrum der Handlungsmöglichkeiten für Hausbesitzer und Eigentümer. Dabei ist es von großer Bedeutung, dass bezüglich alle Angebote für die Bürger größtmögliche Transparenz besteht.</p> <p>Mit Hilfe einer „Förderfibel“ kann ein niederschwelliges Angebot in diesem Sinne geschaffen werden. In dieser werden alle Fördermöglichkeiten und bestehenden Beratungsangebote auf den unterschiedlichen Ebenen (Kommunen, Allianz, Landkreis, Land und Bund) gesammelt und mit Ansprechpartner bzw. Verweisen versehen den Bürgern zur Verfügung gestellt.</p> <p>Ziel ist es, durch das Aufzeigen der Bandbreite an verschiedenen Fördermöglichkeiten und Beratungsangeboten (s.o.) die Bürger konkret und umfassend zu informieren und dadurch letztendlich zu Maßnahmen im Sinne einer Aufwertung Ihres Eigentums zu motivieren.</p>
ZEITRAHMEN	Umsetzung Anfang 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Kommunen / Allianzmanagement / Landkreis
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	Koordination durch Allianzmanagement 5.000.- Euro Erstellung und Druck



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.06	
PROJEKT	KONZEPT ORTSDURCHFART BREITENDIEL
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Die Ortsdurchfahrt Breitendiel hat „Durchfahrtscharakter“. Neben einigen Leerständen finden sich Defizite im weiteren Straßenumfeld und bezüglich der Gestaltung der Gehwege, insbesondere im Kernbereich des Innenortes. Für die Attraktivität des gesamten Ortsteils ist dieser Bereich als besonders wichtig anzusehen, weshalb dieser durch einen spezifischen Rahmenplan für die zukünftige Entwicklung vorbereitet werden soll.</p> <p>Alternativ kann auch auf ein Dorferneuerungsverfahren abgestellt werden.</p>
ZEITRAHMEN	Umsetzung ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Kommunen / Allianzmanagement / Landkreis
PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.07	
PROJEKT	KONZEPT ZUR GESTALTUNG DES ORTSEINGANGS WEILBACH (STANDORT HAUPTSTRAßE/AM MARKTPLATZ)
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>In Weilbach sind im Gebiet an der Hauptstraße/Ecke Hartungsstraße mehrere Leerstände (Wohngebäude und Gewerbe) bzw. Leerstandsgefährdungen. Dieser Bereich ist für Gestalt und Entwicklung des Ortes besonders wertvoll. Dazu hat dieser zentrale Bereich mit direkter Lage am Weilbach großes Potential, das es zu aktivieren gilt. Durch die Neugestaltung dieses Gebietes mit einer Grünfläche, Raum zum Verweilen sowie einem touristischen Informationsangebot kann ein attraktiver Ortseingang mit Strahlkraft in vielerlei Hinsicht (Querschnittscharakter) geschaffen werden.</p> <p>In den Aufgabenbereich des Allianzmanagements fällt die Kontaktaufnahme mit den Eigentümern und Koordination des Prozesses. Für eine genaueres Konzept und detaillierte Planung sind externe Experten hinzuzuziehen.</p>
ZEITRAHMEN	ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Experten
PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.08	
PROJEKT	EINRICHTUNG EINES TAGUNGSHAUSES INKL. BETTENHAUS IN AMORBACH IN DEN EHEMALIGEN HOTELS „POST“ UND „BADISCHER HOF“
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>In den Kommunen der Odenwaldallianz herrscht eine Angebotslücke hinsichtlich geeigneter Tagungs- und damit verbunden Übernachtungsmöglichkeiten im Bereich bis zu 25 Teilnehmern.</p> <p>Die Nutzung betriebsexterner Tagungsorte insbesondere für interne Besprechungen und Maßnahmen im Team-Building entspricht dem allgemeinen Trend.</p> <p>Dabei stellen derartige Einrichtungen große Potentiale dar, die weit über die unmittelbare finanzielle Wertschöpfung hinausgehen. In einem ansprechenden Umfeld angesiedelt, verbunden mit regionsspezifischen Angeboten und Erlebnissen aus verschiedenen Bereichen bilden sie eine attraktive und moderne Art des Marketings für die gesamte Region. Eine gute Vernetzung und aktives Marketing sind dabei unerlässlich.</p> <p>Mit den ehemaligen Hotels „Post“ und „Badischer Hof“ finden sich zwei Immobilien im Herzen der Altstadt Amorbachs, welche für eine derartige Nutzung prädestiniert sind, um statt 2 schwierigen Einzellösungen eine schlagkräftige Kombilösung anzustreben. Hier gilt es, in Zusammenarbeit mit möglichen Investoren zunächst die Bedingungen einer Realisierung auszuloten und aktiv für diese zu werben.</p>
ZEITRAHMEN	Planung ab sofort, Umsetzung ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement und Tourismus / kommunale Verwaltung / Investoren
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.09	
PROJEKT	KONZEPT ZUR UMGESTALTUNG DER ORTSMITTE VON SCHNEEBERG
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Die Hauptstraße in Schneeberg ist als Bundesstraße einer vielfachen Belastung – insbesondere durch den Schwerlastverkehr – ausgesetzt. Im Zusammenspiel mit der engen Bebauung ist eine deutliche Minderung der Attraktivität hinsichtlich der Funktionen Wohnen und Arbeiten die Folge.</p> <p>Die Entscheidung eine Ortsumgehung der B47 im Bundesverkehrswegeplan aufzunehmen wird grundlegend sein für die Entwicklung von Markt Schneeberg. Für die Variante des Verbleibs der B47 in der Ortsmitte wird sich die Bedeutung der Marktstraße für den Ortskern erhöhen.</p> <p>Mit der Marktstraße findet sich ein attraktiver und, wie am Namen ablesbar, auch in der Vergangenheit bereits genutzter Standort, der auch aufgrund seiner Zentralität eine Aufwertung rechtfertigt. Daher sollten Maßnahmen und Projekte der Siedlungsentwicklung in diesem Bereich konzentriert werden.</p> <p>Konkrete Projekte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Die Schaffung attraktiven Wohnraums in den vorhandenen Leerständen der Marktstraße und günstigen Wohnraums in der Hauptstraße (wg. Durchgangsverkehr); hier (Hauptstraße) auch zu überlegen, kontinuierlich rückzubauen, puffernde Grünflächen und breitere Gehwege zu bekommen, um öffentlichen Raum sicherer und Straßenanliegerlage attraktiver zu machen. ▪ Die Schaffung barrierefreien Wohnraums für Senioren in den vorhandenen Leerständen der Marktstraße ▪ Aufwertung des Mühlbachumfeldes <p>Ergänzend kann günstiger Wohnraum entlang der unattraktiveren, weil verkehrsbelasteten Hauptstraße entstehen.</p> <p>Das Projekt ist als umrahmende Zielvorgabe zu verstehen, dessen konkrete Umsetzung auch in anderen Projekten (z.B. kommunales Förderprogramm, Ferienwohnungen, Seniorenwohnungen) realisiert werden kann.</p>
ZEITRAHMEN	Ab sofort
PARTNER/ZUSTÄND.	Allianzmanagement / Eigentümer / kommunale Verwaltung
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.10	
PROJEKT	SCHAFFUNG GEHOBENEN WOHNRAUMS IN SCHNEEBERG STANDORT SCHULSTRASSE
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>In der Analyse wurde aufgezeigt, dass in der Odenwaldallianz ein Defizit an kleineren Wohnungen existiert. Gerade auch in Bezug auf Wohnraum für ältere Menschen (50+), die Wert auf Qualität und eine gute Lage legen, bieten sich Potentiale in der Region. Mit der alten Schule in Schneeberg findet sich ein Bestandsobjekt, dessen lohnende Umgestaltung, Marktfähigkeit und selbst Erhalt zu hinterfragen ist, dessen Lage jedoch als ausgezeichnet klassifiziert werden kann.</p> <p>In dieser Lage kann nach einem Abriss des alten Gebäudes durch die Schaffung gehobenen Wohnraums für genannte Zielgruppe ein den vorhandenen Bedürfnissen entsprechendes Angebot geschaffen werden. Zunächst gilt es, in Absprache mit allen Beteiligten über ein derartiges Projekt zu informieren und anschließend um Investoren zu werben. Zusätzlicher Anreiz kann durch eine Beteiligung der öffentlichen Hand bei den im Falle eines Abrisses anfallenden Deponiegebühren geschaffen werden. Dabei kann das Allianzmanagement zunächst in koordinierender Funktion tätig sein und sich mit fortschreitendem Projektstand zurückziehen.</p> <p>Dieses Projekt ist unter Vorbehalt des möglichen Baus der Umgehungsstraße zu sehen, welche eine beträchtliche Attraktivitätsminderung der Lage und damit der Vermarktungsmöglichkeit eines solchen Projektes mit sich bringen würde.</p>
ZEITRAHMEN	Planung ab Anfang 2016, Umsetzung in den nachfolgenden Jahren
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / kommunale Verwaltung / kommunale Parlamente / Experten / Investoren
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	Koordination durch Allianzmanagement; Kosten für Abriss je nach Investor/en zu kalkulieren

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.11	
PROJEKT	SENIORENWOHNUNGEN IN KIRCHZELL/STANDORT „WEIBES ROSS“
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Bereits heute besteht ein Bedarf an seniorengerechten Wohnungen in der Odenwaldallianz, wie in der Analyse gezeigt wurde. Dabei ist die Nähe zum gewohnten sozialen Umfeld ein Standortfaktor, der für viele Senioren große Bedeutung hat. Die Entwicklung von Angeboten in den einzelnen Orten – hier ist eine Konzentration auf die Orte mit einer gewissen Größe aufgrund der Versorgungssituation ratsam, in kleineren Kommunen die Hauptorte – sollte daher in den Planungen Priorität haben.</p> <p>Das derzeit nur zum Teil genutzte ehemalige Gasthaus „Weißes Ross“ in Kirchzell vereint in sich die wohnortnahe, zentrale Lage sowie einen potentiell ebenen Aufgang in den ersten Stock im Rückraum des Gebäudes. Durch die Kombination mit dem prognostizierten Bedarf lässt sich ein Seniorenwohnprojekt kleinen Maßstabes (ca. vier Wohnungen) realisieren.</p> <p>Bei diesem Projekt handelt es sich um einen konkreten Vorschlag für das unten genannte Projekt „Seniorenwohnungen in der Odenwaldallianz“.</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Eigentümer / kommunale Verwaltung
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.12	
PROJEKT	SCHAFFUNG VON PARKRAUM
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Historisch gewachsene Innenstädte bieten attraktiven Lebensraum. Jedoch werden diese mit Ihrer engen Bebauung bisweilen den Anforderungen an ein modernes Leben nicht mehr gerecht. Dies gilt insbesondere in Bezug auf die Lebenswirklichkeit älterer Menschen, die fußläufig zwar Versorgungseinrichtungen erreichen können, jedoch für die Dinge des täglichen Bedarfs auf ein Auto angewiesen sind. Wohnortnaher Parkraum wird daher als eine unbedingte Voraussetzung gesehen und ist – wo möglich – auch in den Innenstädten bereitzustellen, will man Menschen dort halten und darüber hinaus neue Bewohner anziehen. Mangelnder Parkraum hat sich bereits in der Vergangenheit als Hemmschuh der Siedlungsentwicklung in dicht bebauten Ortskernen erwiesen.</p> <p>Auch für die Tagesgäste und Besucher Amorbachs ist der Bedarf an Parkraum bei greifen der touristischen Maßnahmen eher steigend.</p> <p>Zur Lösung des Problems sind verschiedene Varianten denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bisher ungenutzte Höfe und asphaltierte Freiflächen können als wohnortnahe „Parkhöfe“ umgestaltet werden. Als Gegenleistung könnte den Eigentümern dieser Flächen eine finanzielle Gegenleistung entgegengebracht werden. ▪ Aufgrund der stark verdichteten Bebauung im Innenort ist im Interesse der Attraktivitätssteigerung die Entnahme einzelner Bestandsgebäude in die Überlegungen mit einzubeziehen. ▪ Im Bereich des Bahnhofes soll – angebunden via der Fußgängerunterführung – eine Erweiterung der Stellplätze nicht nur für Pendler/ÖPNV-Umsteiger erfolgen <p>Das hier exemplarisch geschilderte (vgl. die ersten beiden Spiegelstriche) gilt auch für die anderen Innenbereiche der Allianzkommunen als Verbesserung der Erreichbarkeit von Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen, gerade auch vor dem Hintergrund einer älter werdenden Gesellschaft.</p>
ZEITRAHMEN	Ab Anfang 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Eigentümer / kommunale Verwaltung

PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	Koordination Allianzmanagement; Gestaltungs- ggf. Abrisskosten vom Raum bzw. dem Objekt abhängig

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.13	
PROJEKT	BODENORDNUNG INNENORTE
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Die historisch gewachsenen Innenorte bieten attraktive Lebensräume, weisen aber eine teilweise sehr kleinteilige Struktur auf. Dadurch notwendige Überfahrts- und Nutzungsrechte können einer Umnutzung bzw. Veräußerung im Wege stehen, weshalb für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung eine „Bodenordnung“ der Innenorte notwendig ist.</p> <p>Aufgrund der Bodenordnung und des Gestaltungsumfanges in den Orten ist daher das Instrument der umfassenden Dorferneuerung sinnvoll für:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schneeberg ▪ Laudenbach ▪ Kirchzell ▪ Breitendiel
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Bauverwaltungen / Eigentümer
PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.14

PROJEKT	VERMARKTUNGSKOOPERATION REGIONALER KREDITINSTITUTE
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	Gestaltung und Inwertsetzung der Innenorte ist eine gemeinschaftliche Aufgabe in jeder einzelnen Kommune. Für Bestandsobjekte – gerade in den Innenorten – gestaltet sich dabei die Finanzierung schwieriger als für Neubauprojekte. Daher ist die Vermarktungskoooperation mit den regionalen Kreditinstituten im Sinne einer ganzheitlichen Siedlungsentwicklung geboten mit dem Ziel, die Investitionsbereitschaft auch von Seiten der Geldgeber zu erhöhen.
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Bürgermeister
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.15

PROJEKT	GESTALTUNG MAINZUGANG LAUDENBACH
HANDLUNGSFELD	Tourismus / Naherholung
BESCHREIBUNG	Das Projekt zielt auf eine Attraktivitätssteigerung Laudenbachs als Lebens- und Wohnort mittels der Umgestaltung bzw. Schaffung eines naturnahen Aufenthaltsbereichs am Main südlich des Campingplatzes. Durch einen familiengerechten Zugang zum Main inklusive flache Zugänge zum Fluss wird ein Flusserlebnisbaustein geschaffen, der durch seine Attraktivität auch für die touristische Nutzung Querschnittscharakter aufweist (siehe Einstiegsort Tourismus).
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Bauamt / Odenwald Tourismus GmbH
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.16	
PROJEKT	KLEINRÄUMIGER WOHNRAUM IN DER ODENWALDALLIANZ
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Die Analyse der Wohnungssituation in der Odenwaldallianz hat einen Mangel an kleinräumigen, preiswerten Wohnraum aufgezeigt. Insbesondere jüngeren, noch mobilen Menschen bieten sich wenige Alternativen.</p> <p>Für die Siedlungsentwicklung ergeben sich hier Potentiale, um bestehende Leerstände in eine wirtschaftlich sinnvolle Nutzung zu überführen. Voraussetzung ist eine Beratung der Eigentümer hinsichtlich dieses Marktsegments, da Sensibilität und Marktbewusstsein bisher kaum vorhanden sind.</p> <p>Das Angebot ist in Ergänzung oder ggf. als integraler Bestandteil des oben genannten kommunalen Förderprogramms zu sehen.</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Siedlungsentwicklungsberater
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	5.000.- Euro für erste Beratungsreihe

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.17	
PROJEKT	SENIORENWOHNEN IN DER ODENWALDALLIANZ
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Die demographische Entwicklung wird einen erhöhten Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum in der Odenwaldallianz nach sich ziehen. Wie in der Analyse verdeutlicht, besteht diesbezüglich bereits heute eine Mangelsituation. Struktur und Ausrichtung auf dem Immobilien- bzw. Wohnungsmarkt sind stark auf ein großzügiges Platzangebot (Ein- Zweifamilienhäuser) fokussiert.</p> <p>Bundesweite Trends zeigen einen wachsenden Stellenwert der wohnortnahen Unterbringung auch im hohen Alter auf. Dabei sind die bestehenden Wohnungen aufgrund ihrer Größe oftmals zu pflegeaufwendig und verfügen in den seltensten Fällen über eine barrierefreie und seniorengerechte Gestaltung.</p> <p>Für die Siedlungsentwicklung ergeben sich durch die Schaffung seniorengerechten Wohnraums Potentiale, indem zum einen den bestehenden Bedürfnissen älterer Menschen durch neue Angebote Rechnung getragen wird, zum anderen Impulse für Bestandsimmobilien in geeigneter Lage (zentral/versorgungsnah) entstehen. Voraussetzung ist die Sensibilisierung und Beratung von Eigentümern und Investoren sowie eine in die bestehenden Strukturen der seniorenspezifischen Angebote in der Region eingebettete Konzeption.</p> <p>Spezielle Konzeptionen s.a. Projektblätter 2.11 Kirchzell und 2.09 Schneeberg.</p>
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Siedlungsentwicklungsberater / seniorenspezifische Dienstleister
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	5.000.- Euro für erste Beratungsreihe



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.18

PROJEKT	DORFERNEUERUNGSVERFAHREN (FÖRDERUNG DES AMTES FÜR LÄNDLICHE ENTWICKLUNG)
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Im Gebiet der Odenwaldallianz sind in Laudenbach, Wensdorf, Reichartshausen, Neudorf, Hambrunn und Kirchzell schon vielfältige Vorhaben der einfachen Dorferneuerung. Weitere sind schon abgeschlossen. Derzeit wird die Platzgestaltung in Weckbach durchgeführt.</p> <p>Weitere Dorferneuerungsverfahren sind in der Region punktuell sinnvoll, um dem drohenden Verfall von leerstehenden ortsbildprägenden Wohn- und Wirtschaftsgebäuden entgegen zu wirken, eine Verödung der Altortbereiche zu vermeiden und damit langfristig die Attraktivität der gesamten Region zu sichern. Als Beispiele punktueller Dorferneuerungen sind geplant:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schneeberg-Zittenfelden Dorfgemeinschaftshaus ▪ Schneeberg: Bewegungspark am Dorfwiesenhäus als Spielplatzergänzung (= Mehrgenerationenansatz) inkl. Toilettenanlagen ▪ Kirchzell-Buch: Gemeinschaftsraum in der ehem. Schule (keine Interessenskollision mit bestehender Wirtschaft) ▪ Kirchzell-Breitenbuch: Dorfgemeinschaftsraum neben Kirche und Gestaltung Bereich Brunnen ▪ Kirchzell-Ottorszell: Dorfgemeinschaftsraum in der ehem. Schule sowie Platzgestaltung ▪ Sanierung und Erweiterung Dorfgemeinschaftshaus Boxbrunn ▪ Wasserturm Boxbrunn (mögliche Nutzung Aussichtsturm) ▪ Sanierung Dorfgemeinschaftshaus Beuchen und Gestaltung Dorfplatz <p>Aufgrund der Bodenordnung und des Gestaltungsumfangs ist das Instrument der umfassenden Dorferneuerung sinnvoll in :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schneeberg ▪ Laudenbach ▪ Kirchzell

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Breitendziel <p>Auf eine Auflistung der einzelnen Maßnahmen wird in Anbetracht der bereits erfolgten Ausführungen auf Kap. 5.13 verwiesen.</p> <p>Da in einigen der genannten Orte oder Ortsteile auch Daseinsvorsorgegebiete im Rahmen der Städtebauförderung vorgeschlagen wurden (siehe hierzu Projektblatt 1.10), besteht dort natürlich auch die Möglichkeit Förderung im Rahmen der Städtebauförderung in Anspruch zu nehmen. Deshalb muss an dieser Stelle nochmals (siehe auch 1.10) auf den zukünftig erhöhten Abstimmungsbedarf zwischen den beteiligten Fördergebern hingewiesen werden.</p>
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Kommunen / ALE
PRIORITÄT	<p>MITTEL</p> <p>Anmerkung: Dorferneuerung hat für die einzelne Gemeinde Bedeutung, im Hinblick auf die Wirkung der Maßnahme für die gesamte Allianz ist ihre Bedeutung nicht so hoch, deshalb Einstufung als Priorität mittel</p>
KOSTEN	Je Kommune; N.N. Förderung durch den Freistaat Bayern / ALE mit ca. 50%



PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.19	
PROJEKT	ORTSABRUNDUNGEN UND NACHVERDICHTUNG ERMÖGLICHEN
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Im Rahmen der Stärkung der Innenentwicklung liegt der Fokus auf den Maßnahmen in den Innenortsbereichen. Die Praxis und Analyse zeigt, dass jedoch in allen Kommunen der Allianz ein gewisser Bedarf an zusätzlichen Neubau-Grundstücken besteht. Diese sollen in begrenztem Umfang ermöglicht werden. Beispiel hierzu ist das Baugebiet Rosenberg-Kapellenweg II in Rüdenu, das als Abrundung des Bestandes zu verstehen ist und damit sogar zu einer optimierten Auslastung der Infrastruktur beiträgt.</p> <p>Grundsätzlich sollen solche Angebote an Bauland nur auf den Markt gebracht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> wenn sich das Bauland in kommunaler Hand und damit kommunalem Zugriff befindet. oder das Bauland - sollte es in privatem Besitz sein - mit einem Bauzwang belegt wird. <p>Die Dimension, in der für den Zeitraum der nächsten 15 Jahre mit entsprechenden Ausweisungen agiert werden soll, kann dem entsprechenden Bedarfskapitel in dem vorliegenden ILE-DV-Konzept entnommen werden.</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2015
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Kommunen / Bauverwaltungen
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	B-Plan kalkuliert nach HOAI durch externe Fachbüros

PROJEKTBLATT – PROJEKT 2.20	
PROJEKT	VERMARKTUNG ATTRAKTIVER IMMOBILIEN IM RHEIN-MAIN GEBIET ÜBER EXKLUSIV FÜR REGION ZUSTÄNDIGEN MAKLER
HANDLUNGSFELD	Innen- /Siedlungsentwicklung / Öffentlichkeitsarbeit
BESCHREIBUNG	<p>Zur Rhein-Main-Region bestehen schon jetzt vielfältige Verflechtungen. Besonders Rüdenu und Laudenbach sind durch die Verkehrsanbindung schon jetzt im Fokus von Pendlern als Wohnstandortgemeinden.</p> <p>Dieses Potential kann verstärkt aktiv genutzt werden. Dazu sollte neben den Flächenmanagementaktivitäten und individuellen, aber zentral präsentierten Internetbewerbungen für Objekte, ein zentral für die Allianz zuständiger Makler im Rhein-Main-Gebiet akquiriert werden. Themen bzw. Zielgruppen, die es anzusprechen gilt, sind z.B.:</p> <ul style="list-style-type: none"> Interessenten für Ferienwohnungen, gerade auch als Anlageobjekt Firmen auf der Suche nach Mitarbeiterwohnungen Interessenten für Altersruhesitze (vgl. Preisunterschiede bei Kauf oder Miete) Interessenten für Wochenendhäuser (hide aways) Pendler über die Bahnverbindungen <p>Dieser Makler kann mit den Objektinformationen aus dem Flächenmanagement sehr gut mit Informationen versorgt werden, so dass es hier zu einer beidseitig interessanten Dienstleistungsgestaltung kommen kann.</p>
ZEITRAHMEN	ab sofort
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	N.N.



7.3.5 Strategieziel 3: Erfolgreich Wirtschaften im Bayerischen Odenwald

- ❖ **Neben der Bestandspflege der gewerblichen Wirtschaft sowie der Land- und Forstwirtschaft bestehen wesentliche Wertschöpfungspotentiale im Bereich Tourismus und Naherholung, die unter dem Markendach Odenwald bzw. Geo-Naturpark Odenwald-Bergstraße neue Angebote und Attraktionen in diese überregionalen Kulissen einbringen können.**

Die Odenwaldallianz ist kein monostrukturell geprägter Wirtschaftsstandort. Kleinere Betriebe und Unternehmen prägen das Bild. Früher verbreitete Branchen wie Kleidungsmanufaktur und Holzverarbeitung bestehen punktuell noch weiter. Topographische Gegebenheiten (z.B. große ebene Flächen), Verkehrsanbindungen und die Standortwettbewerber im Norden des Landkreises bzw. in der Rhein-Mainregion rücken das Gebiet nicht in den Fokus für eine gewerblich-industrielle Entwicklung, die die vorhandene Kleinteiligkeit ablöst. Entsprechendes Augenmerk muss auf der bestandspflegenden Wirtschaftsförderung liegen.

Ein Teilaspekt hier ist die verträgliche, aber auch wertschöpfende Nutzung von erneuerbaren Energien aus Potentialen der Region (in Verbindung zu Land- und Forstwirtschaft) bzw. der effizienten Energienutzung, hier das Thema Nahwärme durch Abwärmennutzung bei einigen Betrieben der Region (OWA Amorbach, Fripa Miltenberg, Linde Weilbach) als innovative Kooperationsprojekte.

Land- und Forstwirtschaft arbeiten mit den nämlichen naturräumlichen Gegebenheiten und prägen gerade in den Ortsteilen auf den Hochflächen die Ortsbilder. Die überwiegend extensive landwirtschaftliche Nutzung bietet ein attraktives, da kleinteiliges und abwechslungsreiches Landschaftsbild mit wertvollen ökologischen Strukturen im Wechsel zwischen Kultur- und Naturlandschaft.

Entsprechend gilt es die Bewirtschaftungsstrukturen der Land- und Forstwirtschaft zu sichern und modernen Gegebenheiten anzupassen.

In der Allianzregion sind bei vielen Privatwaldflächen die Flurstücke sehr klein und zersplittert. Vor dem Hintergrund der Energiewende kommt der energetischen Nutzung von Holz eine zunehmende Bedeutung zu. Eine wirtschaftliche Erschließung und effizientere Bewirtschaftung der Privatwaldflächen setzt noch ungenutzte Potentiale frei.

Neben zeitgemäßem Zuschnitt und Flächengröße von land- und forstwirtschaftlichen Flächen spielt die Erschließung der Flur und Wälder eine zentrale Rolle für eine wirtschaftliche Nutzung. Das vorhandene Wegesystem wird den Anforderungen der heutigen Nutzung im Hinblick auf Wegebreiten, Verkehrslasten und Befestigung nicht mehr gerecht. Ferner fehlen infolge von Betriebsaufgaben kurze Verbindungswege zwischen landwirtschaftlichen Agrarflächen in den Rodungsinseln der einzelnen Gemarkungen. Mit der Überprüfung und Neukonzeptionierung des Wegesystems in der Allianz können auch touristische Zielsetzungen wie Lückenschlüsse im Radwegenetz (z.B. Kirchzell nach Preunschen oder von Weckbach nach Weilbach) umgesetzt werden.

Im Zuge der Entwicklung in der Landwirtschaft ist die Flureinteilung in den meisten Lagen der Region, im Hinblick auf wirtschaftliche Pro-



duktionsbedingungen überholt. Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Betriebe und damit auch der Kulturlandschaft sind Verfahren der ländlichen Entwicklung notwendig, um nachhaltige Produktions- und Arbeitsbedingungen zu erzielen.

Instrumente der ländlichen Entwicklung sind aber auch in Teilbereichen notwendig, wo durch eine rationelle Erschließung der Flur in der Vergangenheit nachteilige Wirkungen wie fehlende Rückhaltung von Niederschlägen in der Fläche bzw. Bodeneinträge in die Gewässer die Folge sind und wo durch die Kleinpärzellertheit eine Bewirtschaftung nicht mehr möglich ist (z.B. Obsthänge).

Wesentlichen Beitrag zur Erhaltung der Kulturlandschaft leisten die grünlandbewirtschaftenden Weidebetriebe (vgl. die offenen Talräume mit Weidevieh als touristisch attraktiver Landschaftsbestandteil typisch gerade in diesem Teil des Odenwaldes) sowie der Landschaftspflegeverband des Landkreises Miltenberg. Entsprechend sind diese Akteure mit den Instrumenten der ländlichen Entwicklung zu unterstützen.

Wesentlicher Handlungsbedarf besteht in der Erhaltung der Streuobstbestände in der Region. Die überwiegend etwa 60 – 80 Jahre alten Bestände werden mangels fachgerechter Pflege zu gut 80 % in den nächsten 20 Jahren zusammenbrechen und aus der Landschaft verschwinden. Damit verliert der Odenwald ein wesentliches Kulturlandschaftselement.

Nicht diese durch extensive Nutzung entstandene Kulturlandschaft ist wiederum die Basis für Tourismus und Naherholung, wo deutliche Wertschöpfungspotentiale für die Region zu sehen sind und damit an frühere Zeiten anzuknüpfen, wo etwa Amorbach ein fester Destinationsbegriff im Odenwald und darüber hinaus war. Die derzeit leerstehenden Hotels hier sind in Teilen belastendes bauliches Erbe und Chance zugleich.

Bei den anstehenden Entwicklungsaufgaben kann und muss die Odenwaldallianz auf übergeordnete Partner mit entsprechender Marketingmacht und Destinationsführerschaft zurückgreifen. Dabei besteht ein wechselseitiges Interesse, weil der Bayerische Odenwald wiederum diese Dachmarken mit neuen bzw. alleinstellenden Aspekten ergänzen kann. Die Partner sind zum einen die Marke Odenwald der Odenwald Tourismus GmbH (seit Winter 2014 mit eigener Touristinfo in Amorbach vertreten), zum anderen der Geopark Odenwald-Bergstraße, der wiederum über seine Welterbestätten mit den UNESCO-Strukturen in Verbindung steht.

Über den Main besteht auch Anknüpfungspunkt zur touristischen Arbeitsgemeinschaft Churfranken, der auch die meisten Allianzkommunen angehören. Die Tourismusregion Spessart-Mainland (nach Nomenklatur des Bayerischen Tourismusmarketing bzw. des Wirtschaftsministeriums) bildet zwar das Dach auch über den bayerischen Teil des Odenwaldes, hat aber derzeit untergeordneten Charakter auf der regionalen operativen Ebene. Mit dem Wechsel der Geschäftsstelle Tourismus Spessart-Mainland von Aschaffenburg zurück ans Landratsamt Miltenberg sollte die Vernetzung zwischen der Odenwald Tourismus GmbH und Churfranken stärker in den Mittelpunkt gestellt werden, da sich das touristische Angebot ergänzt und für die Region gesamt betrachtet nur Vorteile bietet.

Alleinstellende Aspekte des Bayerischen Odenwalds sind Themen wie Madonnenlände, Buntsandstein (von Geologie über historische Steinbrüche bis Baukultur, Kunst und heutige wirtschaftliche Nutzung), Main (Schiffahrtstouristen mit Landausflügen, Wein, bedeutende Radwanderachse) und Limes (Weltkulturerbe wie Messel und Lorsch) sowie Aspekte aus der Baukultur (natürlich Amorbach und Miltenberg), geschichtliche Bauten wie Gotthardsberg oder Wildenburg, die alle ins Portfolio für den Partner Odenwald – Tou-



rismus GmbH hervorragend passen. Der bayerische Teil des Odenwaldes bietet dafür als Kontrast zum Maintal unberührte Natur und eine natürliche Landschaft für die Churfranken. Mit diesen Themen können die schon beworbenen Schienen der beiden Partner inhaltlich und räumlich weiter ergänzt werden.

Wesentliche Aufgaben und bisher ungenutzte Potenziale liegen konkret in

- der Vernetzung der Angebote mit den übergeordneten Partnern basiert auf den neuen Aspekten des Bayerischen Odenwaldes
- der Neuentwicklung von Angeboten (z.B. Aufbereitung des Themas Buntsandstein mit Erschließung von Attraktionen wie Heunesäulen, mittelalterliche Steinbrüche etc.)
- Schaffung von Einstiegspunkten
- der Ansprache neuer Zielregionen von Naherholungssuchenden, neben Rhein-Main auch Aschaffenburg und gerade der Bereich Richtung Würzburg
- der Reaktivierung des Beherbergungs- und Gastronomieangebotes durch Schaffung attraktiver Investitionsrahmenbedingungen bzw. entsprechender Investorenansprache.
- der landwirtschaftlichen Direktvermarktung (siehe Regionalmarkt Weilbach) etwa in Verbindung mit der Beweidung zum Offenhalten der grünbewirtschafteten Talräume und Potential für eine Vermarktung von Fleischprodukten
- dem Erhalt der Streuobstbestände und alten Weinbergterrassen an den Hanglagen, die nicht nur als Kulturlandschaftsbestandteil sondern auch die Architektur der Gebäude (Keller) der Region prägen und Ansatzpunkte in der Vermarktung (Kellerfreunde Schneeberg) liefern
- der Waldreichtum der Region, der vor allem in Kombination mit Ruhe, aber auch mit dem Thema Energiewende imagemäßig gefüllt werden kann.
- der Nutzung und über die Destinationspartner Bewerbung der vorhandenen Textilproduktionsstätten für die Schaffung von Shopperlebnissen und Fabrikverkauf
- der Aufbereitung von Ausflugsangeboten für Schiffstouristen bzw. den Reedern/Agenturen ins Hinterland = den Bayerischen Odenwald (vgl. auch Shopping statt Kaufkraftabfluss nach Wertheim)
- der Wiederbelebung des Namens Amorbach für die Vermarktung von Hochzeitsfeiern, sobald das Hotelangebot der Region wiederbelebt ist; hier ggf. sehr gute Kombination mit Schiffstourismus, z.B. in USA (hohe Zahl an Schiffsgästen) eine Tradition besteht, nach Jahren erneut zu heiraten.

Mit Bezug zur Innenentwicklung der Orte und der Leerstandnutzung kommt dem Thema Ferienwohnungen besondere Beachtung zu, weil der Bedarf an qualitativ hochwertigen Unterkünften in der Region derzeit nicht adäquat gedeckt werden kann; es besteht generell ein Mangel an Übernachtungskapazitäten. Zudem kommen Ferienwohnungen den Zielgruppen und Angeboten der Region sicher eher entgegen (Ruhe, Natururlaub, Entschleunigung). Die Wertschöpfung kann so flächig statt punktuell in der Region verteilt werden.

Nicht außer Acht gelassen werden darf die Innenwirkung aller Marketingaktivitäten für einen attraktiven Lebensraum der Einheimischen und als Werkzeug auch für die Werbung um spezifische Zuwanderergruppen (vgl. Strategieziel 2).



7.3.6 Projekte im Strategieziel 3

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.01	
PROJEKT	FERIENWOHNUNGEN IN DER ODENWALDALLIANZ
HANDLUNGSFELD	Innenentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Einen wesentlichen Erfolgsfaktor für die touristische Entwicklung in der Odenwaldallianz stellt die Verbesserung und Erweiterung des Zimmerangebotes in der Region dar. Allgemeine Trends im deutschen Binnentourismus weisen für qualitativ ansprechende Ferienwohnungen eine kontinuierlich ansteigende Nachfrage zu.</p> <p>In Verbindung mit den Naturschätzen der Region und der Vermarktung derselben ergeben sich hier vielfältige Aspekte, die Beherbergungsangebote daran auszurichten. Insbesondere die wirtschaftlich attraktive Inwertsetzung von Leerständen bietet eine Option, indem die Eigentümer eine gezielte Beratung hinsichtlich dieses Marktsegmentes erfahren. Ebenso ist eine gezielte Ansprache potentieller Investoren ratsam. Durch eine Anlehnung in der Gestaltung an lokale Besonderheiten kann ein Beitrag zur Marke Bayerischer Odenwald geleistet und ein gewisser Wiedererkennungswert erreicht werden.</p>
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement mit Tourismus / Innenentwicklungsberater
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	5.000.- Euro für die Grundkonzeption 5.000.- Euro für erste Info- und Beratungsreihe

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.02	
PROJEKT	START-UP-HAUS ODENWALDALLIANZ
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft / Innenentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Großflächige Gewerbeansiedlungen stoßen in der Allianzregion an naturräumliche und strukturelle Grenzen.</p> <p>Den Trends in der Wirtschaft und speziell im Existenzgründerbereich folgend bietet sich eher an, Räumlichkeiten zur Verfügung zu stellen, die günstig, niederschwellig und unkompliziert einen Testlauf / eine Startphase für Dienstleistungs-Start-ups zu bieten (= <u>kein</u> Gründerzentrum oder Back-office-System). Dazu könnten geeignete Leerstände in den Kernorten genutzt werden, auch ggf. als Zwischennutzungen (ggf. geeignet ein leerer Gasthof als „Bürohof“, da kleine Einheiten und größere Kommunikationsflächen / Sozialräume vorhanden, vgl. die Konzeption von sog. Co-Working-Spaces).</p> <p>Interessant wäre hier auch eine Kombination mit Wohnraum als Paketlösung, um auch größere Leerstände ausfüllen zu können und 2 Bedarfe der Interessenten gebündelt lösen zu können.</p> <p>Hier ggf. auch Modelllösung machbar (via Stiftungen, Verbänden etc.), wenn begrifflich und lagetechnisch gut mit Marketing unterlegbar, um Werbung für die Region und ihre Innovationskraft zu machen. Ggf. sind hierzu Mittel aus dem neuen Topf der Gründerinitiative des Bay. Wirtschaftsministeriums („Top-Gründerland“) akquirierbar.</p>
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Kommunen / ALE / Bay. Wirtschaftsministerium
PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.03	
PROJEKT	LEERE LANDWIRTSCHAFTLICHE SCHEUNEN ALS GEWERBEFLÄCHEN UND LAGERFLÄCHEN
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft / Innenentwicklung
BESCHREIBUNG	<p>Im Workshop Landwirtschaft sowie über die Erhebungen zum Flächenmanagement wurden diverse leerstehende landwirtschaftliche Nebengebäude / gr. Scheunen festgestellt.</p> <p>Mit Blick auf den konstatierten Flächenengpass und basiert auf der allgemeinen Erkenntnis, dass kleinere Hallenflächen am Markt gesucht sind – etwa für (Zwischen)Lager (auch für Vereine sehr interessant), Logistik / Kommissionierung, Auftragspitzen in Fertigung – kann durch Vermarktung derartiger Immobilien gerade der Handwerks- und Kleingewerbebereich in der Region bestandspflegend unterstützt werden.</p> <p>Sicher hilfreich ist es, den Gewerbeflächenbedarf mit den Unternehmern zu besprechen, um im Rahmen Flächenmanagement und Bauleitplanung reagieren zu können.</p> <p>Weitere Möglichkeiten landwirtschaftliche Leerstände zu nutzen besteht durch die Bedarfe an Lagermöglichkeiten von Vereinen (z.B. in Boxbrunn, Beuchen und Amorbach, v.a. auch in Schneeberg).</p>
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement
PRIORITÄT	MITTEL
KOSTEN	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.04	
PROJEKT	REGIONALEXPO ODENWALD
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft / Versorgung sowie Marketing
BESCHREIBUNG	<p>In der Region werden überörtliche Veranstaltungen vermisst, die neben dem konkreten Thema eine Bindewirkung innerhalb der Region entwickeln werden. Und natürlich dienen derartige Veranstaltungen auch der Außendarstellung.</p> <p>Die Etablierung der RegionalExpo Odenwald greift diese Ansätze auf. Ggf. Kombination mit Projekt Berufs- und Karrieretag.</p> <p>Inhaltlich können damit vielfältige Aspekte bedient werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Unternehmen präsentieren Produkte und Dienstleistungen für Endverbraucher, bessern Wahrnehmung der Angebotsvielfalt und zur verstärkten Kaufkraftbindung • Unternehmen lernen sich untereinander besser kennen mit ggf. neuen Kooperationsansätzen • wechselnde Sonderthemen können für die Allianzstrategie bedeutsame Aspekte aufgreifen. Z.B. Handwerk behandelt umfassend das Thema Immobiliensanierung oder soziale Dienstleister und Initiativen präsentieren ihre Leistungen und Angebote <p>Die Veranstaltung findet rotierend an wechselnden Orten in der Allianz statt bzw. unterschiedliche Programmpunkte finden zeitversetzt am Tag an mehreren Orten statt. Die Ausgestaltung kann je nach konkretem Motto ggf. unterschiedlich sein. Immer sollte aber ein Anreiz zur Erkundung der eigenen Region gegeben sein. Optimal wäre auch eine ÖPNV-gebundene Erschließung am Veranstaltungstag.</p>
ZEITRAHMEN	ab sofort
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement; Kooperation IHK, HWK, Lk MIL/Wifö
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	Personalkosten Allianzmanagement + Erstkonzept und Marketingbudget 15.000 Euro



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.05	
PROJEKT	BERUFS- UND KARRIERETAG ODENWALD
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft / Versorgung sowie Marketing
BESCHREIBUNG	<p>Ein Sonderaspekt einer solchen Veranstaltung ist auf absehbare Zeit das Thema Fachkräftesicherung für die Region. Die demographischen Daten per se, die Beschäftigtenstatistik wie die Konkurrenzsituation zu benachbarten Arbeitsplatzstandorten und Unternehmen stellt die kleineren Betriebe und gerade auch das Handwerk wie überall in ähnlich strukturierten Gebieten vor große Herausforderungen.</p> <p>Zugleich bestätigt sich auch überall eine verbesserungsfähige Transparenz dahingehend, welche Ausbildungs-, Berufs- und Karrierechancen es in der Region überhaupt gibt. Das betrifft Schulen, Eltern, Jugendliche und Betriebe gleichermaßen.</p> <p>Die Etablierung eines Berufs- und Karrieretages in der Allianzregion etwa nach Vorbild von Bad Brückenau oder auch landkreisweit und Allianzen übergreifend im wechselnden Turnus kann hier wertvolle Regionalentwicklungseffekte erzielen.</p> <p>Hier können dann auch alle berufsberatenden und ggf. auch sozialunterstützenden Akteure eingebunden werden, um auch die Reserve von Menschen mit Alltagsschwierigkeiten einzubinden.</p> <p>Ansässige Unternehmen können ihr Leistungsspektrum bei einem regionalen Bildungs- und Karrieretag präsentieren und Nachwuchskräfte aus der Region werben, Schülerinnen und Schülern dient die Veranstaltung als berufliche Orientierungshilfe, gleichzeitig wird die lokale und regionale Identifikation gestärkt.</p> <p>Ggf. Andockung an die unter Projekt 1.01 beschriebene RegionalExpo.</p>
ZEITRAHMEN	ab sofort
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement; Kooperation IHK, HWK, Lk MIL/Wifö
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	Personalkosten Allianzmanagement + Erstkonzept und Marketingbudget 10.000 Euro

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.06	
PROJEKT	KONTAKT ZU BILDUNGSWANDERERN
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft / Versorgung sowie Marketing
BESCHREIBUNG	<p>Die Aus- und Weiterbildung erfordert in einer Region wie der Odenwaldallianz immer räumliche Mobilität. Entscheidend ist, dass die nötige und gewünschte Ausbildungswanderung nicht automatisch zur dauerhaften Abwanderung wird. Entsprechend gilt es Strukturen aufzubauen, in Kontakt mit diesen Bildungswanderern zu bleiben und diesen noch vor Schulabschluss aufzunehmen und zu etablieren.</p> <p>Eine leicht zu aktualisierende und modernen Nutzungsgewohnheiten entsprechende Plattform ist hier wohl das geeignete Kommunikations- bzw. Informationsmedium.</p> <p>Inhalte können Ausbildungs- und Stellenangebote ebenso sein wie Ferienjobs, Praktikumsplätze, Duales Studium-Angebote, Angebote für Studienabschlussarbeiten etc. Ansatz auch hier ist der frühzeitige Kontakt zu den Betrieben der Region und Transparenz, was deren Ausbildungs-, Berufs- und Karriere-chancen angeht.</p> <p>Ein Sonderfall zur Verdeutlichung des Ansatzes ist z.B. die Sicherung der ärztlichen Versorgung in der Region. Wer studiert aktuell Medizin (Abfrage z.B. über Ehemaligentreffen) oder hat das vor (Gymnasialabschlussklassen hinterfragen), verbunden mit konkreten Angeboten für Praktika in Lehrpraxen, an KKH oder ähnlichem; später Unterstützung bei der Findung von Praxisimmobilien etc.</p> <p>Auch hier stellt sich als Option, hierzu die einschlägigen Hausaufgaben vor Ort zu erledigen, dies aber schlagkräftiger allianzübergreifend / landkreisweit (z.B. hier schon Projekt zum Arzthema im Aufbau) umzusetzen.</p>
ZEITRAHMEN	ab sofort
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement; in Zusammenarbeit mit dem Landkreis
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	3.000.- Euro p.a.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.07

PROJEKT	TOURISTISCHE BESUCHERLENKUNG
HANDLUNGSFELD	Tourismus
BESCHREIBUNG	<p>Besucherlenkung in der Region:</p> <p>Neben der zentralen Anlaufstelle in Amorbach ist ein Besucherinformations- und -lenkungskonzept in der Fläche erforderlich, das die unterschiedlichen Angebote und Aktivitäten des Bayerischen Odenwaldes kommuniziert und zum Verweilen / Verlängern des Aufenthalts / Wiederkommen animiert.</p> <p>Dazu gehören Einstiegspunkte und Parkplätze zu den Wander- und Radwegen ebenso wie eine einheitliche Beschilderung mit Wegweisern und Infotafeln in der Region. Diese sind an den erwähnten Einstiegspunkten (insbesondere Miltenberg, Mainparkplatz Laudenbach), an frequentierten Sehenswürdigkeiten (an Wanderparkplätzen wie Heunesäulen, Museen wie Watterbacherhaus, Gasthäuser wie Stern in Rüdenau etc.), an neuen Angeboten durch einheitlich gestaltete Infopunkte in den Gemeinden in den Ortsmitten zu positionieren (Beispiel: Beschilderungs- und Infokonzept im Landkreis Neumarkt i.d.OPf.).</p> <p>Für den Mehrtagestourismus und für die „Wiederkommer“ sind in der Beschilderung auf die touristischen Highlights des Geo – Naturparks und die regionalen Besonderheiten hinzuweisen (z.B. Heunesäulen). Hierbei ist der kontinuierliche Austausch mit Geo-Naturpark etc. erforderlich, um eine odenwaldweite Info und quasi Besucherübergabe zu etablieren (z.B. von Welterbe zu Welterbe (Lorsch -> Limes), von Georlebnis zu Georlebnis (Lindenfels -> Buntstandstein).</p> <p>Eine persönliche Ansprache bzw. Betreuung kann sich ggf. unter Einbeziehung von Hotels, Gastronomie, Kellerrunde etc. ergeben; ggf. unterstützt durch entsprechende Schulungsangebote. Unter der Woche können ggf. auch die Gemeindeverwaltungen einbezogen werden.</p> <p>Besucherlenkung außerhalb der Region:</p> <p>Partnerschaften mit frequentierten Besuchermagneten in größerem</p>

	<p>Umgriff bieten bei ähnlichen Themen einen günstigen und trotzdem zielgruppenscharfen Win-Win-Effekt durch wechselseitig abgestimmte Werbung (Gemeinschaftsanzeigen, Prospektauslegung etc.), z.B. an den UNESCO-Stätten (Messel. Limes-Museum Ruffenhofen, Lk WUG), anderen Barockstätten in Nord- und Ostbayern etc.) und anderen frequentierten Einrichtungen wie Wertheim Village, Senckenbergmuseum, Burgen wie Burghausen, Nibelungenstadt Worms in Verbindung mit Siegfriedquelle etc., um nur einige Beispiele zu nennen.</p> <p>Eine touristische Beschilderung an der B 469 dient ebenfalls der Verbesserung der Wahrnehmung.</p> <p>Größere Bedeutung hätte aber die Beschilderung an der BAB 3, die derzeit nur auf Churfranken und Barock abstellt und um den Aspekt Naturerlebnis oder Outdoor-Region Odenwald etc. ergänzt werden sollte.</p>
ZEITRAHMEN	2015/2016 Umsetzung
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Geo – Naturpark Odenwald, Tourismusinfo Amorbach / Odenwald Tourismus GmbH und weitere Partner via Allianzmanagement
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN / FINANZIERUNG	Umsetzung / Baukosten: N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.08	
PROJEKT	ABSTIMMUNG DES TOURISTISCHEN ANGEBOTS - WANDERN
HANDLUNGSFELD	Tourismus
BESCHREIBUNG	<p>Neben den überregionalen Wanderwegen, wie Nibelungensteig, Limesweg und Römerweg gibt es eine kaum überschaubare Menge an regionalen Wanderwegen Dieses vielfältige Wegenetz ist in Abstimmung mit dem Geo – Naturpark zu überarbeiten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Reduzierung von Wegen und Strecken mit ähnlicher Ausrichtung (Landschaftsbild, Streckenführung / -länge und stattdessen Ausbau von Themenwegen (z. B. Bundsandstein von Geologie, historische Steinbrüche über Verarbeitung / Baustoff bis Kunst etc.) hier auch "Kellertour Schneeberg" inkl. Schaffung Kelterhaus mit Aufenthaltsraum, Lager, WC, evtl. zzgl. Schaffung von musealen Räumlichkeiten für wertvolle Sammelstücke Schleifenwege zu überregionalen Strecken etwa zu Fränkischem Marienweg (Arbeitstitel Madonnenschleife) Vernetzung und Anbindung des Wegenetzes nach Norden zu den Gemeinden Rüdenau und Laudenbach Gezielte Bewerbung der Wanderwege im Bayerischen Odenwald innerhalb des Geo – Naturparks Odenwald <p>Die kulturellen Angebote sind noch stärker zu vernetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Hinweise und Informationen auf den Wegen zu örtlichen Gastronomie- und Übernachtungsbetrieben.
ZEITRAHMEN	ab 2015
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Geo – Naturpark, Kommunen, Odenwald Tourismus GmbH. Allianzmanagement
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN/ FINANZIERUNG	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.09	
PROJEKT	GEZIELTE BEWERBUNG DES TAGESTOURISMUS
HANDLUNGSFELD	Tourismus
BESCHREIBUNG	<p>Da der Tagestourist statistisch rund Euro 25 bis 30 pro Tag (z.B. Essen, Besuch im Museum, Souvenir etc.) ausgibt, sollte diese Gruppe stärker beworben und entsprechende Angebote gestaltet werden.</p> <p>Der Tagestourismus ist noch weiter zu vermarkten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gezielte Bewerbung von Tagestouren (Themenwege) in Verbindung mit der „Madonnenland Bahn“ und dem Angebot des Neo – Bus. Entwicklung von Halbtages- und Ganztagesetappen mit Führung und Verkostung der Gäste. Entwicklung von Halbtagesangeboten für Gäste von Flusskreuzfahrten (Halbtageswanderungen, Geologie-Architektur-Kunst, Shopping – Möglichkeiten; vgl. Projekt der Stadt Haßfurt / des Landkreises Haßberge als Infokontakt). Gezielte Bewerbung des 3- Länder Radweges sowie des Radfernweges als Querverknüpfung zum Maintalradweg und Neckarradweg Hinweise und Informationen auf den Wegen zu örtlichen Gastronomiebetrieben. Hinweise und Informationen auf den Wegen zu Haltestellen der Bahn / des Busses. <p>In diesem Zusammenhang sind auch die Zielgruppe „Motorradfahrer“ (Thema: Motorrad-Tourismus) und die Wohnmobilreisenden gezielt anzusprechen und gerade für letzte Gruppe auch Stellplatzoptionen zu schaffen (z.B. Main bei Laudenbach (oder hier Ertüchtigung Campingplatz), Schneeberg z.B auf der Hochfläche OT Hambrunn, oder am Dorfwiesenhaus).</p>
ZEITRAHMEN	2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Tourismusinfo Amorbach / Odenwald Tourismus GmbH
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN / FINANZIERUNG	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.10	
PROJEKT	GEZIELTE BEWERBUNG DER „MADONNENLAND-BAHN“ UND ERLEBNISBAHNHOF / RADSTATION AMORBACH SOWIE ALLGEMEIN DER BAHNHOFUMFELDER
HANDLUNGSFELD	Tourismus
BESCHREIBUNG	<p>Das Angebot der „Madonnenland-Bahn“ gilt es stärker hervorzuheben. Mit der Bahn kann der Gast bequem an- und abreisen bzw. zu seinem Ausgangspunkt zurückkehren (z.B. Radfahrer, Wanderer, etc.).</p> <p>In diesem Zusammenhang gilt es, die Madonnenland-Bahn in Kooperation mit der Westfrankenbahn als Streckenbetreiber auch als Bestandteil touristischer Angebote effektiver zu platzieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> Angebotspakete für familienfreundliche Fahrradtouren entwickeln (Rückfahrt mit der Bahn) Die Bahnstrecke in mögliche Rad- und Wanderrouten entsprechend mit einbinden Strukturelle Absicherung des Erlebnisbahnhof Amorbach als freiwillige Leistung der Westfrankenbahn, mit somit von Mittelverfügbarkeit und Streckenkonzession abhängiger Bestandsgarantie. Denkbar ist eine Übergabe des Museumsteils in komplette Verantwortung des Vereins (+ Zuschuss der Westfrankenbahn) und/oder eine Vergabe des Schlafwagenhotels und des Salonwagens an einen externen Betreiber. Worst case wäre der Abzug der Museumszüge etc. nach Nürnberg ins Bahnmuseum (Wagen haben derzeit vor dem Ausbau der Strukturen prioritär erstmal hohen Erhaltungs-/Restaurationsbedarf). <p>Als markantes Ziel in der Region ist der mögliche Beitrag der Odenwaldallianz zu definieren. Der Verein erstellt derzeit ein Konzept für den Erlebnisbahnhof und Museum/Signalgarten, in dessen Erstellung sich das Allianzmanagement einbringen sollte.</p> <ul style="list-style-type: none"> Sanierung der Bahnhöfe und Umfeldgestaltung um die bestehenden Bahnhöfe in den Allianzgemeinden; es gilt den öffentlichen Raum aufzuwerten und für Pendler wie Besucher qualitativ zu gestalten (als Touristinfo, als Entre in die Region, als attraktive Nahversorgungskomponente – hier ggf. mit Mischnut-

	<p>zungen und ÖPNV-Schnittstellen wie derzeit in Miltenberg in Umsetzung).</p> <p>Bei den Einzelmaßnahmen ist frühzeitig mit der Westfrankenbahn abzustimmen, welche Zuständigkeiten bestehen, um in keine Förderkollisionen zu geraten (z.B. im Thema Barrierefreiheit, wo für den Bahnkonzern klare Regelungen gelten, aber auch Fahrradstation, E-Ladeeinrichtungen, Toiletten etc.). Infrastrukturen im Umfeld können eingeschränkt u.U. mit anderen DB-Töchtern vorangetrieben werden, etwa P+R-Einrichtungen.</p> <p>Dieser Punkt trifft anstehende Maßnahmen insbesondere in Amorbach.</p> <p>Zu gegebener Zeit ist ein Workshop zu diesen Themen mit der Bahn sinnvoll, wie er für den Bereich Churfranken schon stattgefunden hat. Die Kooperationsbemühungen dienen auch der Stärkung der Wahrnehmung der Strecke im DB-Gesamtkonzern, um hier Investitionen und Engagements entsprechend zu rechtfertigen.</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Tourismusinfo Amorbach / Odenwald Tourismus GmbH Städtebauförderung und/oder ALE Westfrankenbahn Allianzmanagement
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN / FINANZIERUNG	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.11

PROJEKT	STÄRKUNG DER RADREGION
----------------	-------------------------------

HANDLUNGSFELD	Tourismus
----------------------	-----------

BESCHREIBUNG	<p>Weitere Ansatzpunkte über die überregionalen Radwege in der Region hinaus, z.B. „3- Länder Weg“, den Odenwald als Fahrradregion zu verbessern sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zubringer und Lückenschluss zu bestehenden überregionalen Radwegen z.B. (Ohrenbachtal (Weckbach – Weilbach z.B. Kirchzell Preunschen; Monbrunn – Weilbach und Miltenberg, Breitenbuch Richtung Hesselbach, Mainbull-Weckbach), • Gezielte Bewerbung von E-Bike Angeboten (Urlauberlebnis mit dem Elektrorad) und Aufbau der nötigen Infrastruktur (Ladestationen, Service; Koop. Stadtwerke) • Weitere Zertifizierungen von fahrradfreundlichen Übernachtungsbetrieben (bett&bike). <ul style="list-style-type: none"> • Ausbau und Entwicklung eines Streckennetzes für Mountain Biker <ul style="list-style-type: none"> • Routenentwicklung im ILE-Gebiet Odenwald (GPS, Kartenentwicklung, Höhenprofile) • Vernetzung der Radtouren mit den benachbarten „Mountainbike-Gebieten“ des Odenwalds • Vernetzung der Radtouren mit den benachbarten „Bike-wald“ im Spessart und übergreifende Bewerbung als größtes zusammenhängendes Mountainbike-Gebiet Deutschlands <p>Die Angebote zum Thema Radfahren sind stärker zu vernetzen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hinweise und Informationen auf den Wegen zu örtlichen Gastronomie- und Übernachtungsbetrieben. • Hinweise und Informationen auf den Wegen zu Reparaturwerkstätten (z.B. Fahrradläden). • Hinweise und Informationen zu Verleih- und Akkuwechselstationen. • Hinweise und Informationen auf den Wegen zu Haltestellen der Bahn.
---------------------	---

ZEITRAHMEN	ab 2016
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Tourismusinfo Amorbach / Odenwald Tourismus GmbH
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN / FINANZIERUNG	N.N.

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.12

PROJEKT	GEZIELTE BEWERBUNG VON MEHRTAGESANGEBOTEN
----------------	--

HANDLUNGSFELD	Tourismus
----------------------	-----------

BESCHREIBUNG	<p>Aus der breiten Angebotspalette für den Tagestourismus sind insbesondere im Zusammenhang mit dem Odenwald als touristische Region aber auch in Verbindung mit der Touristischen Vermarktung unter Churfranken Mehrtagespakete ableitbar.</p> <p>Diese können auch zielgruppenaffin gebündelt werden, z.B. Aktivitätsorientierte mit Mountainbike, Wander- und Radpakete; Ökotouren zu unterschiedlichen Landschafts- und Habitaträumen je nach jahreszeitlicher und /oder vegetationszeitbedingter Besonderheiten.</p>
---------------------	---

ZEITRAHMEN	Fortlaufend nach Verbesserung der Unterkunftssituation
-------------------	--

PARTNER / ZUSTÄNDIG	Tourismusinfo Amorbach / Odenwald Tourismus GmbH
----------------------------	--

PRIORITÄT	MITTEL
------------------	---------------

KOSTEN / FINANZIERUNG	Bestandteil des reg. Tourismusmanagements
------------------------------	---



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.13	
PROJEKT	AUSTAUSCH DER GASTRONOMIE- UND HOTELLERIEBETRIEBE
HANDLUNGSFELD	Tourismus
BESCHREIBUNG	<p>Einrichtung eines regelmäßigen Treffens der Gastwirte und Hoteliers zur Abstimmung von Angebot, Öffnungszeiten und Spezialitäten. Dadurch wird der Informationsaustausch gefördert und eine Vernetzung der Betriebe angestrebt. Zu überlegen wäre auch eine Kooperation im Hinblick auf einen „Hol- und Bringdienst – Radfahren ohne Gepäck“</p> <p>Die örtlichen Gastronomie- und Hotelleriebetriebe sollen die Trends im Freizeitverhalten früher aufnehmen und einen Beitrag zur Außendarstellung der Region leisten.</p> <p>Eine entsprechende Einbindung in die künftige Tourismusstruktur ist vorgesehen (s.o.; Arbeitskreise, Beiratsfunktion etc.).</p> <p>Der Erfahrungsaustausch und die Organisation gemeinsamer Aktivitäten steigern den Konsens im gemeinsamen Handeln:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Information und Werbung durch Pressearbeit, Zeitungsartikel 2. Organisationsstruktur aufbauen, Eigendynamik fördern 3. Frühzeitige Vernetzung und Unterstützung auch durch konzertierte Fördermittelakquise evtl. neuer bzw. künftiger Angebote wie Erlebnisbrauerei oder Schlossgastronomie in Amorbach oder Hotelrevitalisierungen in Stadtmitte Amorbach 4. Plattform, um Investoren zu betreuen und anzusprechen (gerade auch mit Blick auf Leerstandsnutzungen), z.B. Jufa- Hotels in Anknüpfung an Amorbachs frühere Bedeutung mit Landschulheim; heute Ziel: Ansprache neuer, jüngerer Zielgruppen, hier Familien
ZEITRAHMEN	2013/2014
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Tourismusinfo Amorbach / Odenwaldtourismus GmbH
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN/ FINANZIERUNG	über Allianzmanagement

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.14	
PROJEKT	AUS- UND EINBLICKE IN DIE KULTURLANDSCHAFT
HANDLUNGSFELD	Tourismus
BESCHREIBUNG	<p>Trotz des Waldreichtums bieten einige Kuppenlagen besondere Ausblicke über den Odenwald (Gotthardsruine, Wildenburg, Hochlagen bei Breitenbuch und Neudorf).</p> <p>Weiterhin gibt es reizvolle Ortsbilder (Monbrunn) oder historische Punkte (Thingplatz, Limes, Wüstung Breitenbach etc.)</p> <p>Diese Punkte sind ebenfalls in das Besucherlenkungskonzept zu integrieren und für Wanderer – Radfahrer mit Rastmöglichkeiten auszustatten. Vgl. hierzu auch Projektneuheit "Landschaftskino" aus Südtirol https://www.sentres.com/de/knottnkino</p> <p>Hier kann in Teilen auch der ältere, mobilitätseingeschränkte Autotourist (wohl wachsende Zielgruppe) angesprochen werden (vgl. neue Ansätze zu Landschaftsrouten in der Schweiz, Norwegen und Nordamerika (back country routes).</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2015
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Tourismusinfo Amorbach / Odenwaldtourismus GmbH
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN / FINANZIERUNG	Ca. 500 Euro pro Tafel



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.15

PROJEKT	BEDARF AN INSTRUMENTEN DER LÄNDLICHEN ENTWICKLUNG
HANDLUNGSFELD	Kultur- und Naturlandschaft
BESCHREIBUNG	<p>Kernwegenetz Durch die Topographie beschränkt sich die landwirtschaftliche Nutzung im Odenwald auf die Talräume und vereinzelte Rodunginseln. Diese landwirtschaftlichen Feldfluren sind zwar durch die bestehenden öffentlichen Verkehrswege erschlossen, jedoch sind aufgrund absehbarer weiterer Bewirtschaftungsaufgaben Erschließungen notwendig, welche kürzere Verbindungen zwischen den Flurlagen herstellen (z.B. Mainbullau Richtung Weckbach, Wenshdorf Richtung Reuenthal). Ferner entsprechen z. T. die bestehenden landwirtschaftlichen Wege nicht mehr den heutigen Maschinengrößen und Gewichtsbelastungen.</p> <p>Flurneuordnung Eine Zusammenlegung von zersplittertem Grundbesitz hat auf den Hochflächen bereits stattgefunden. Diese Zusammenlegung liegt jedoch lange zurück und die Produktionsbedingungen sind aufgrund geringer Flurstücksgrößen und Schlaglängen benachteiligt. Noch ungünstiger sind Bedingungen in noch bisher unbereinigten Lagen in einzelnen Talräumen und an den Talhängen, wo stark zersplitterte und kleinteilige Grundstücksverhältnisse vorliegen. Maßnahmen der Ländlichen Entwicklung zur Zusammenlegung und Vergrößerung der Produktionsflächen sind sinnvoll, um eine landwirtschaftliche Nutzung in der Region zu sichern. Vor dem Hintergrund der kleinteiligen und schwierig zu bewirtschaftenden Kulturlandschaft in der Gemarkung Rüdenau, entlang der Mud, Ottersbach und nördlich von Schneeberg und Kirchzell bieten sich Verfahren der ländlichen Entwicklung an, Landschaftspflegemaßnahmen und eine anschließende Beweidung (Pferchflächen, Triebwege etc.) umzusetzen. Aufgrund der schwierigen Eigentumsverhältnisse ist hier langer Atem und Denken in langen Zeiträumen nötig.</p>

	<p>Eine weitere Flurneuordnung mit ökologischem Charakter ist zur Verbesserung der Rückhaltung von Starkregenereignissen in der Fläche als auch zur Verhinderung von Einträgen in die Gewässer (Pufferstreifen) sinnvoll.</p> <p>In der Gemarkung Schneeberg sind Maßnahmen zum freiwilligen Nutzungsaustausch erforderlich, um die Pachtverhältnisse der Nutzung anzupassen.</p> <p>Waldneuordnung In den Waldflächen sind neben dem freiwilligen Landtausch auch Maßnahmen zur Zusammenlegung in größeren Gebieten mit zersplitterten Flurlagen sinnvoll (siehe Karte Bedarf ländliche Entwicklung).</p> <p>Vgl. zum Thema Wald- und Flurneuordnung auch Kap. 5.14</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2015
ZUSTÄNDIG / PARTNER	Bürgermeister, ALE, Bayerischer Bauernverband, AELF
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN / FINANZIERUNG	Je nach wirtschaftlicher Leistungsfähigkeit und Vorteilen aus der Durchführung des Verfahrens bis zu 75% durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.16	
PROJEKT	ERHALTUNG DER KULTURLANDSCHAFT - LANDSCHAFTSPFLEGE
HANDLUNGSFELD	Kultur- und Naturlandschaft
BESCHREIBUNG	<p>Die Erhaltung der Kulturlandschaft bildet die Basis für den Tourismus in der Region, damit auch für die Wertschöpfung daraus. Durch den Landschaftspflegeverband erfolgt die Pflege der Kulturlandschaft in Bereichen, die heute nicht mehr landwirtschaftlich genutzt werden. Aufgrund des Strukturwandels in der Landwirtschaft ist eine Wiederaufnahme der Nutzung auch nicht absehbar. Weitere Flächen werden durch altersbedingte Betriebsaufgaben bei Schäfereien hinzukommen. Zur Erhaltung der Kulturlandschaft ist daher die Arbeit des Landschaftspflegeverbandes weiterhin mindestens im bisherigen Rahmen zu unterstützen. Im Rahmen des neuen Bündnisses Schäfererei in Bayern besteht der Ansatz dies mit neuen sog. Schäferrevierkonzepten zu unterstützen.</p> <p>Aufgrund der Flurzersplitterung ist die Umsetzung von Landschaftspflegemaßnahmen extrem aufwendig. Sinnvoll und günstig ist der Flächenerwerb und über den Weg des Flächentausches (siehe Projekt 3.15) die Arrondierung der Flächen, um größere zukünftig wirtschaftlich tragfähige Bewirtschaftung zu sichern. Mit dem Erhalt, Sichtbarmachen und Sanierung der Weinbergsmauern lassen sich noch touristische Aspekte einbinden bis hin zur Anpflanzung von Weinstöcken und Vermarktung lokaler Weine oder Saft(misch)getränke.</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2015
ZUSTÄNDIG / PARTNER	Bürgermeister, Landschaftspflegeverband, Untere Naturschutzbehörde
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN / FINANZIERUNG	30 % Kostenanteil aus Gemeindemittel, Bayern Netz Naturprojekt, Life – Natur - Projekt

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.17	
PROJEKT	REGIONALE VERMARKTUNG „ECHT ODENWALD“ VERBESSERN
HANDLUNGSFELD	Kultur- und Naturlandschaft
BESCHREIBUNG	<p>Die regionale Vermarktung soll verbessert werden durch:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vernetzung der Regionalvermarkter (Kooperation der Regionalvermarkter für eine den Anforderungen der Gastronomiebetriebe und Metzgereien ausreichende Produktpalette). Kooperation örtlicher Betriebe im Nahrungsmittelsektor (Metzgereien, örtliche Gastronomen und Fleischerzeuger). Einbinden der regionalen Produkte in regionale Wertschöpfungsketten wie Essen auf Rädern, regional erzeugt und regional über Gastronomie verarbeitet, Schulspeisung. Aufbau einer „Region der Genüsse“ mit den bestehenden Produkten (mit Wein, Spirituosen, Käse sind ausreichend Ansatzpunkte gegeben). Die Besonderheit der Weidehaltung sollte dazu noch stärker in die Vermarktung eingebettet werden. <p>Dazu sind die Kräfte vor Ort zu bündeln durch Organisation eines Arbeitskreises aus Regionalvermarktern und Gastronomiebetrieben. In Weilbach ist aktuell ein Regionalmarkt eröffnet, über den ggf. auch die Versorgung der Schulen mit Obst etc. erfolgen kann.</p>
ZEITRAHMEN	Ab 2015
ZUSTÄNDIG / PARTNER	Allianzmanagement
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN / FINANZIERUNG	Über Allianzmanagement



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.18

PROJEKT	STREUOBSTAKTIONSPLAN
HANDLUNGSFELD	Kultur- und Naturlandschaft
BESCHREIBUNG	<p>Die Streuobstbestände sind landschaftsbildprägende Bestandteile der attraktiven Erholungslandschaft. Die Bestände sind alle überaltert, wesentliche Nachpflanzung fanden in den letzten Jahren nicht mehr statt. In den nächsten 20 Jahren wird bei bisheriger Pflege der Obstbaumbestand sich um mehr als die Hälfte reduzieren. Mit den Obstbäumen sind auch ihre Eigentümer gealtert, so dass zahlreiche Bestände ungenutzt sind, Privates Interesse geht kaum über die Eigennutzung der Bäume (5 – 10 Stück) hinaus. Für die bestehenden Obstwiesen ist daher eine Professionalisierung in Pflege und Ernte erforderlich, um private Streuobstbesitzer zu unterstützen und brachgefallene Obstwiesen wieder in Nutzung zu bringen.</p> <p>Um die Streuobstbestände als Kulturlandschaftsbestandteil zu erhalten sind dringend Maßnahmen notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> Bestandserfassung der Streuobstwiesen im Gemeindegebiet nach Pflegezustand und Verbrachungsstatus Auswahl von regenerierbaren Streuobstbrachen unter den Aspekten Wirtschaftlichkeit und Ökologie Festlegung von Flächen für Eigennutzung und Flächen für Professionalisierte Ernte / Pflege und ggf. Abschluss von langfristigen Pacht/Bewirtschaftungsverträgen mit den Eigentümern Freistellen und Sanieren der Obstwiesen - Erstpflege zur Erhaltung der alten Obstbaumbestände,. Übernahme der Flächen in bestehende Strukturen für die Ernte Bewerbung und Kommunikation der Verwertungsmöglichkeit für Streuobsteigentümer bzw. Pächter (Bag in Box – Keltereien im Landkreis Miltenberg) Vernetzung und Rückkoppelung mit Verein „Kellerfreunde in Schneeberg Nachpflanzung in den vorhandenen Obstbaumwiesen

ZEITRAHMEN	Ab 2015
ZUSTÄNDIG / PARTNER	Kommunen der Odenwaldallianz, UNB Miltenberg, Landschaftspflegeverband
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN / FINANZIERUNG	Ca. 50 Euro pro Baum, Förderung über Naturparkrichtlinie, Bayern – Netz-Natur-Projekt



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.19

PROJEKT	NATurnahe Gewässer Natürlicher Rückhaltung
HANDLUNGSFELD	Kultur- und Naturlandschaft
BESCHREIBUNG	<p>Einige Ortsteile der Allianz sind durch hohe Abflüsse bei Starkregenereignissen gefährdet (z.B. Weilbach, Reichartshausen).</p> <p>Voraussetzung für die Verbesserung des natürlichen Rückhalts ist die Erstellung von Gewässerentwicklungskonzepten. Die Stadt Miltenberg hat für die Gewässer III Ordnung bereits ein Konzept erstellt als Voraussetzung für eine Förderung nach RzWas bei Gewässerunterhaltungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Neben den Maßnahmen wird auch der Erwerb von Grundstücken gefördert.</p> <p>Da die meisten Gewässer im Allianzgebiet bereits naturnah sind sollte der Schwerpunkt der Gewässerentwicklungskonzepte im Bereich der Rückhaltung liegen.</p> <p>Die Umsetzung zur Verbesserung von Rückhaltungsmaßnahmen sind vielfältig</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vernetzung mit dem Projekt bodenständig 2. Erstellung und Umsetzung von Teilkonzepten zur Verbesserung des natürlichen Abflusses und Rückhaltung in der Tal-aue (nach der Richtlinie für wasserwirtschaftliche Zuwendungen RzWas) 3. Durch Verfahren der ländlichen Entwicklung unterstützen (ökologische Flurbereinigung) mit Unterstützung beim Flächenerwerb, Bodenordnung und Umsetzung der Maßnahme
ZEITRAHMEN	Ab 2017
ZUSTÄNDIG / PARTNER	<p>Zu 1.) Allianzmanagement und extern</p> <p>Zu 2.) Gemeinden, Allianzmanagement, WWA Aschaffenburg</p> <p>Zu 3.) ALE Unterfranken</p>

PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN / FINANZIERUNG	<p>Gewässerentwicklungskonzepte (75% Förderung durch Freistaat Bayern)</p> <p>Umsetzungsmaßnahmen nach RzWas durch Freistaat Bayern bei ökologischer Aufwertung einschließlich Förderung des Grunderwerbs oder durch das Bayerische Staatsministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten mit bis zu 75% - FinR-LE im Rahmen von Flurneuordnungsverfahren</p>



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.20	
PROJEKT	REGENERATIVE ENERGIEN STÄRKEN
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft und Energie
BESCHREIBUNG	<p>Der Einsatz regenerativer Energien wird in der Region schon durch die Energiegenossenschaft Bayerischer Untermain, das Klimaschutzkonzept des Landkreises und kommunale Energiekonzepte getragen. Ein allianzweites Energiekonzept wird derzeit als nicht zielführend erachtet, da dazu die Voraussetzungen vor Ort zu divergent bzw. punktuell zu weit fortgeschritten sind.</p> <p>Stattdessen bieten sich konkrete Initiativen auf kommunaler Ebene an, die interkommunal verteilt auf mehrere Standorte in Summe ein innovatives, imagerelevantes Regionalnetz ergeben.</p> <p>Im Fokus der Zielebene stehen hier</p> <ul style="list-style-type: none"> die Unterstützung der Innenentwicklung der Orte durch kostengünstige Nahwärme und damit Unterstützung von Sanierungswilligen gerade in den Ortskernen effizienter Betrieb von Infrastrukturen und Daseinsvorsorgeeinrichtungen wie Schulen oder Schwimmbäder (s.a. Projektblatt zu interkommunaler Kooperation unter Strategieziel 4) Sicherung von Arbeitsplätzen durch Verringerung der Produktionskosten für Firmen CSR-Kooperation mit Betrieben in gemeinsamen Nachhaltigkeits- und Energiewendeprojekten zu allseitigem Nutzen In Summe Standortmarketing und Imagepflege für die Region Odenwaldallianz. <p>Somit handelt es sich zwar um punktuelle Ansätze, wie sie unten beschrieben sind, deren Förderwürdigkeit sich aber aus diesen regionalen Aspekten herleitet.</p> <p>Konkrete Ansatzpunkte sind:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Umsetzung von Nahwärmenetzen mit örtlichen Industriebetrieben durch Abwärmenutzung: Hier bedarf jedes Projekt seiner eigenen speziellen Konzeption, aber es wirken hier konkret 3 Projekte in Form der oben beschriebenen Zielebene zusammen: - in Miltenberg erarbeiten Landratsamt und Fa. Fripa eine

	<p>Nahwärmelösung zur Versorgung anliegender öffentlicher Einrichtungen</p> <ul style="list-style-type: none"> - in Weilbach könnte in Kooperation der Gemeinde mit der Fa. Linde und der GasUf die Abwärme, die prozessbedingt aufwändig gekühlt werden müsste, in das bestehende Gasnetz eingespeist werden; zusätzliche Effekte ergeben sich aus der Integration eines BHKW zur Stromproduktion. Auch hier ggf. Kombination mit Versorgung des Schwimmbades in Amorbach (s.u.). - in Amorbach könnte mit der Odenwald Faserplattenwerk GmbH ein Nahwärmeverbund geschaffen werden, vorbehaltlich der Wärmerestmengen, die nicht betriebsintern im direkten Kreislauf genutzt werden können. <ol style="list-style-type: none"> 2. Umsetzung von lokalen Nahwärmenetzen im Zuge städtebaulicher und dörflicher Sanierungen. Nutzung leerstehender vorhandener Scheunen als Standort für Blockheizkraftwerke, Hackschnitzelanlagen o.ä. . 3. Mitwirkung an der Bildung eines Netzwerkes örtlicher Handwerksbetriebe, Architekten und Energieberater mit Erfahrung im Bereich regenerativer Energien für den Bauherrn / Sanierer. Die wärmetechnische Sanierung von Gebäuden bietet die höchste Wirkung zur Erreichung der Energiewende und schafft regionale Kreisläufe. 4. Entwicklung von Energiekonzepten mit dem Schwerpunkt Nahwärmenetze und Energiespeicherung. <p>Punktuelle Prüfung von Wasserkraftoptionen (z.B. alte Mühle Schneeberg), gerade mit Technologieinnovator Fa. Fella/Amorbach (DIVE-Turbinentechnologie) in der Region => Einbindung in Standortmarketing als Innovationsregion für Unternehmen mit gerade auch mit Nachhaltigkeitsansatz</p>
ZEITRAHMEN	2016
ZUSTÄNDIG / PARTNER	Allianzmanagement, Energieagentur Bayerischer Untermain, ALE, AELF
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN / FINANZIERUNG	<p>ad 3 Fördermöglichkeiten durch den Freistaat Bayern Förderung Biomasseheizwerke (Richtlinie BioKlima)</p> <p>ad 4 (je nach Ort und Projekttiefe)</p> <p>Freistaat Bayern - Fördergrundsätze CO2-Minderungsprogramm mit 70% für Erfassung, Konzepterstellung und Baubegleitung bei kommunalen Liegenschaften</p>



PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.21	
PROJEKT	WINDENERGIE IN DER REGION
HANDLUNGSFELD	Wirtschaft und Energie
BESCHREIBUNG	<p>Um den Energiebedarf aus regenerativen Energiequellen zu decken wird auch der Ausbau der Windenergie notwendig werden.</p> <p>Gleichzeitig liegt im Naturpark Odenwald ein besonderes Augenmerk auf dem Erhalt des Landschaftsbildes und -erlebens. Nach dem Winderlass aus dem Jahr 2013 sind jedoch auch WEA im Naturpark möglich.</p> <p>Um die Eingriffe in das Landschaftsbild und Naturhaushalt im Naturpark möglichst gering zu halten, wird für den Naturpark ein Zonierungskonzept erarbeitet, um umfassend mögliche Standorte für Windkraft zu betrachten. Der Regionalplan der Region 1 schließt derzeit Vorrangstandorte für WKA im LSG des Naturparks Odenwald aus.</p> <p>Nach dem Winderlass ist bei der Darstellung von Konzentrationszonen für die Windkraft eine interkommunale Allianz sinnvoll.</p> <p>In Abstimmung mit den beteiligten Gemeinden ist es dabei möglich, ein Gemeindegebiet von Windkraft freizuhalten, sofern im übrigen Gebiet sachgerechte Flächen zur Verfügung stehen. Eine Lenkung der Windkraftnutzung kann nur auf Basis einer Konzentrationsflächendarstellung im Flächennutzungsplan bzw. einem <u>sachlichen</u> Teilflächennutzungsplan erfolgen. Grundlage für die Darstellung von Konzentrationszonen ist ein schlüssiges Gesamtkonzept.</p> <p>Der Vorteil bei der Aufstellung eines <u>sachlichen</u> Teilflächennutzungsplanes auf der Grundlage eines schlüssigen Gesamtkonzepts liegt in:</p> <ul style="list-style-type: none"> der parzellenscharfen Abgrenzung von Konzentrationsflächen / SO-Gebieten der Möglichkeit der Höhenbegrenzung über den FNP untereinander abgestimmten Vorgehen der Kommunen
ZEITRAHMEN	ab 2014 – z.T. bereits angelaufen
ZUSTÄNDIG / PARTNER	Extern, Regierung Unterfranken, Energieagentur Bayerischer Unterrain
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN	Abhängig von der Anzahl der beteiligten Kommunen

PROJEKTBLATT – PROJEKT 3.22	
PROJEKT	AUFWERTUNG THEMA HOLZ
HANDLUNGSFELD	Kultur- und Naturlandschaft / Wirtschaft
BESCHREIBUNG	<p>Das Thema Holz hat aufgrund des Waldreichtums der Region, eine besondere Bedeutung. Eine Struktur zur örtlichen Verarbeitung (z. B. Sägereien, Pelletherstellung etc.) ist nur in geringem Umfang vorhanden. Der beachtliche Waldbesitz der Kommunen wird durch verschiedene Forstbetriebsgemeinschaften bewirtschaftet.</p> <p>Auch hier bieten sich vielfältige Ansatzpunkte.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vernetzung und Kooperation der Forstbetriebsgemeinschaften in der Region zur Verbesserung der Vermarktung, Verbesserung in den Bewirtschaftungsbedingungen (z.B. Flächentausch bei Privatwäldern). 2. Verbesserung in der Erschließung kleinteiliger, kaum nutzbarer Privatwälder 3. Mitwirkung bei der Umsetzung lokaler Energiekonzepte der Kommunen (Bewirtschaftung lokaler Nahwärmenetze durch nachwachsende Brennstoffe)
ZEITRAHMEN	ab 2016
ZUSTÄNDIG / PARTNER	Allianzmanagement, Kommunen, FBG's
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN / FINANZIERUNG	



7.3.7 Strategieziel 4: Zielstrebig Kooperieren in der Odenwaldallianz

- ❖ **Die Odenwaldallianz strebt eine Vernetzung und Bündelung der Aktivitäten innerhalb der Allianz an und unterstützt mit eigenen Ressourcenprogramm und themenspezifische Vernetzungen, Entwicklungs- und Umsetzungspartnerschaften im Kontext Odenwald bzw. Landkreis Miltenberg.**

Die Odenwaldallianz deckt in generalisierter räumlicher Betrachtung den südlichen Teil des Landkreises Miltenberg ab. Ein gewisses Zentralitäts- und Verflechtungsgefälle von Nord nach Süd gerade in Bezug auf die Region Rhein-Main, aber auch nach Aschaffenburg ist festzustellen. Dieses setzt sich auch innerhalb der Allianzregion fort.

Wenn diese Situation nicht zuletzt auch topographisch-naturräumlich bedingt ist, so liegt darin aber auch die spezifische Prägung der Region mit Gegebenheiten und Strukturen die sich so in der größeren Region nur hier finden. Natürliche Talräume, historische Ensembles wie in Amorbach, die Kellerbauten, Burgruinen in weitläufigen Wäldern, traditionelle Wirtschaftsbranchen wie Textil, Möbel oder Sandstein- oder Holzverarbeitung oder auch landwirtschaftliche Sonderkulturen wie Wein an den Mainhängen oder Beeren auf den Hochflächen.

Diese Alleinstellungsmerkmale gilt es im wechselseitigen Interesse in die übergeordneten Strukturen und Aktivitäten einzubringen, die sich für fast alle Handlungsfelder benennen lassen, von Sozialgenossenschaft über Energiegenossenschaft bis hin zu Gesundheitsregion Miltenberg, um nur wenige Beispiele zu nennen. Kurz: Die grundlegenden Herausforderungen und Reaktionen darauf sind ubiquitär. Benachbarte kommunale Allianzen bearbeiten ähnliche Fragen und Lösungsansätze. Gleiches gilt für die Ebene Landkreis mit Kreisentwicklung, Wirtschaftsförderung und andere Fachabteilungen sowie Regionalmanagement.

Ziel muss es sein, die Odenwaldallianz auf unterschiedlichsten Kanälen als innovativen und agilen Kooperationspartner ins Gespräch zu bringen.

Daraus ergeben sich hierbei für die Odenwaldallianz folgende operative Ebenen:

- Für die Odenwaldallianz bedeutet das, wo immer möglich Alleinstellungsmerkmale und -aktivitäten zu besetzen, wie das gerade im Tourismus der Fall ist.
- Überall, wo landkreisweite Aktivitäten etabliert sind oder werden, liegt der Schlüssel zum Erfolg in der gezielten Zuarbeit ("Hausaufgaben") zu diesen Projekten bzw. der modellhaften Verortung in der Allianzregion, um thematische Projektführerschaft und Erfahrungsvorsprünge einbringen und erwerben zu können. Dazu bedarf es konkreter Raumoptionen, Umsetzungsstrukturen und Netzwerke, die zum gegebenen Zeitpunkt schnell angeboten werden können.
- Gleiches Schema gilt auch für überregionale Aktivitäten von Institutionen und Verbänden z.B. Fachkräfteinitiativen der IHK oder HWK Unterfranken, soziale Projekte der Wohlfahrtsverbände oder Standortmarketing der Rhein-Mainregion.

Auch hier können proaktiv Anstöße in Bereichen gegeben



werden, die gerade Trend sind und wo die Allianzregion gut aufgestellt bzw. gut ausgestattet ist. Zum Vergleich wirbt die Metropolregion Nürnberg gerade unter Einbeziehung der ländlichen Regionen mit der Kreativwirtschaft und –szene (vgl. Miltenberg und Amorbach) oder mit den Klöstern und „Entschleunigungsorten“ in der Region.

- Konkrete Projekte wiederum können auch mit Nachbarallianzen zusammen angegangen werden, wenn dadurch sowohl Synergien, Ressourcenschonung und Effizienz erhöht werden als auch ungute Konkurrenzsituationen in kleinräumigem Wettbewerb vermieden werden; hier ist auch an die Ebene LES/LEADER zu denken und Themen gerade auch aus Tourismus und Naherholung .
- Kommunikation der Aktivitäten, Ergebnisse und Fakten über die Homepage - die schon parallel zur Konzepterstellung durch einen regionalen Dienstleister erarbeitet wurde - der Allianz nach innen wie außen, die parallel

Diese Vorgehensweise ist weniger projektbezogen als vielmehr eine grundlegende Umsetzungsstrategie. Konkrete Projekte hierzu sind entsprechend schwer zu definieren, da hier weitere Abstimmungen erforderlich sind, die durch die LAG Main4-Eck, die Kreisentwicklung, Zentec, Verbände und Institutionen aufgegriffen und koordiniert werden können.

Einzelne Projekte zu diesem Strategieziel lassen sich auch weniger aus den Handlungsfeldern herleiten wie bisher, sondern es geht um grundlegende strukturelle Erwägungen und Ausrichtungen.

Zentrales Element dafür wird für die Odenwaldallianz die Einrichtung eines Allianzmanagements sein (s. dazu auch Kap. 7.5, im Anschluss), das sich schon in Ausschreibung befindet.



7.3.8 Projekte im Strategieziel 4

PROJEKTBLATT – PROJEKT 4.01	
PROJEKT	ETABLIERUNG EINES ALLIANZMANAGEMENTS
HANDLUNGSFELD	alle
BESCHREIBUNG	<p>Um all die genannten Projekte und Aufgaben umzusetzen ist die Einrichtung eines über das ALE förderfähigen Allianzmanagements unerlässlich.</p> <p>Hauptaufgaben des Allianzmanagements sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abwicklung des Tagesgeschäfts • Akteursvernetzung • Entscheidungsvorbereitung für kommunale Gremien • Thematische Arbeit, z.B. Tourismus, Leerstand / Innenentwicklung, Wirtschaft und Soziales... • Innen- und Außendarstellung des Allianzgebiets mit Etablierung entsprechender Kommunikationsinstrumente • Koordinierung der Aktivitäten und Veranstaltungen der Allianz • Weiterentwicklung und Strategieführung der Allianz • Evaluierung, Monitoring der ILEK/DV-Umsetzung <p>Das Allianzmanagement kann von einer Einzelperson oder einem Büroteam übernommen werden. Für eine Einzelperson spricht die Tatsache, dass in dieser Person alle Informationen vernetzend zusammenlaufen und ein ständiger Ansprechpartner vor Ort ist. Grundsätzlich sollte das Allianzmanagement den Umfang einer vollen Stelle (ca. 40h / Wo. bzw. ca. 1.700h / Jahr) haben.</p> <p>Aufgrund der inhaltlichen Schwerpunkte Innenentwicklung und Tourismus sollte das Allianzmanagement in diesen Bereichen seine Qualifizierungsschwerpunkte haben. Bei Einzelpersonen sind Studienabschlüsse in Geographie, Regionalmanagement, Tourismuswirtschaft zu bevorzugen.</p> <p>Neben der fachlich-inhaltlichen Qualifikation sollte das Allianzmanagement vor allem kommunikative Fähigkeiten aufweisen sowie Erfahrungen im Umgang mit Verwaltungen und im Bereich Prozessbegleitung und Moderation.</p>

ZEITRAHMEN	Ab Mitte 2015
ZUSTÄNDIG / PARTNER	Bürgermeister der Allianzkommunen, Nachbarallianzen, Stadt und Landkreis Miltenberg, unterstützend Regionalmanagement
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN / FINANZIERUNG	50.000 Euro p.a. (inkl. ALE-Förderung)



PROJEKTBLATT – PROJEKT 4.02	
PROJEKT	OPTIMIERUNG DER REGIONALEN KOOPERATIONS-STRUKTUREN
HANDLUNGSFELD	alle
BESCHREIBUNG	<p>Derzeit arbeiten die Kommunen der Allianz und der erweiterten Region bei unterschiedlichen Themen in unterschiedlichen Konstellationen zusammen. Die angestrebten Aktivitäten wie künftige Herausforderungen lassen eine Arrondierung dieser Kooperationen inkl. einem operativen Abgleich mit Themen wie Gesundheitsregion, Netzwerkstrukturen wie Sozialgenossenschaft oder LES/LEADER geboten erscheinen. Besonders gilt dies auch beim Thema Tourismus mit benachbarten kommunalen Allianzen.</p> <p>Im Rahmen des Strategiekonzeptes sind hierzu schon verschiedene Ansätze benannt worden bzw. leiten sich folgerichtig ab:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Abstimmung mit Themenpartnern, die bilateral mit Allianzmitgliedern kooperieren (z.B. Bürgstadt) • Bilaterale Kooperation Amorbach - Miltenberg in Fragen Bildungslandschaft und medizinische Versorgung • Touristische Verzahnung Churfranken – Bayerischer Odenwald – Maintourismus (Schiffahrt, Gelbe Welle etc.) • Weitere Auslotung von Kooperationen zur Erfüllung kommunaler Pflichtaufgaben wie Ver- / Entsorgung, Bauhöfe, Feuerwehren etc. Ggf. auch Verbundaktivitäten von Stadtwerken im Infrastrukturbereich • Etablierung eines regelmäßigen Austauschforums von in Regionalmanagement, Regionalentwicklung, Allianzmanagements, Citymanagements etc. Tätigen (vgl. z.B. Organisationsstruktur im Landkreis Schweinfurt) • In diesem Format dann auch regelmäßige Konsultationen mit den Schlüsselpartnern wie Odenwald Tourismus GmbH, Geo-Naturpark, Metropolregion, Zentec etc.; Punktuell dann hier auch gezielte Gespräche mit Themenpartnern wie den Schiffsreiseagenturen auf dem Main (Viking etc.), Hochschulen, Kassenärztliche Vereinigung etc. um ein paar Beispiele zu benennen.
ZEITRAHMEN	Ab Mitte 2015

ZUSTÄNDIG / PARTNER	Bürgermeister der Allianzkommunen, Nachbarallianzen, Stadt und Landkreis Miltenberg, unterstützend Regionalmanagement
PRIORITÄT	HOCH
KOSTEN / FINANZIERUNG	N.N.



PROJEKTBLATT – PROJEKT 4.03	
PROJEKT	INTERKOMMUNALE KOOPERATION BEI PFLICHTAUFGABEN
HANDLUNGSFELD	Vernetzung und Daseinsvorsorge
BESCHREIBUNG	<p>Im Laufe des ILEK-DV-FM-Prozesses ergaben sich diverse Ansätze zur Vertiefung der kommunalen Kooperation:</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeinsamer Betrieb von Infrastrukturen wie z.B. der Schwimmbäder (wichtig z.B. auch für die Schulen) Beschaffung – z.B. am Beispiel der Ergebnisse des Feuerwehrworkshops auch Ergebnis des Feuerwehrworkshops: Einsatzplanung/-koordinierung im Rettungswesen; hier speziell Zufahrtskarten (Wegebreiten, Wegebelastbarkeiten, Routen, Wendemöglichkeiten, Anschlüsse/Infrastrukturen) zu den Wäldern (basiert auf den Erfahrungen des Waldbrandereignisses) als Beitrag zu Gefahrenprävention und Klimaanpassung. gemeinsame Personalreserve (Springer) in der Kinderbetreuung
ZEITRAHMEN	Ab sofort und fortlaufend
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Experte
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	4.000.- Euro Kontinuierliche Pflege fällt in das Aufgabengebiet des Allianzmanagements (inkl.)

PROJEKTBLATT – PROJEKT 4.04	
PROJEKT	EINRICHTUNG UND NUTZUNG DER ALLIANZHOMEPAGE
HANDLUNGSFELD	Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit
BESCHREIBUNG	<p>Unerlässlich ist die Einrichtung und aktive Nutzung einer Allianzhomepage. Hier sollten neben Zielsetzung und Selbstverständnis alle Angebote der Gemeindeallianz Odenwald eingestellt werden, wie Veranstaltungsverzeichnis, Informationsveranstaltungen, Verlinkungen zu den Mitgliedskommunen, Kontaktdaten, Auflegen eines Newsletters, Leerstandsportal etc.</p> <p>Die Webseite soll somit primär der attraktiven Darstellung der Region nach außen und innen dienen.</p>
ZEITRAHMEN	Ab sofort und fortlaufend
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement / Experte
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	4.000.- Euro Kontinuierliche Pflege fällt in das Aufgabengebiet des Allianzmanagements (inkl.)



PROJEKTBLATT – PROJEKT 4.05	
PROJEKT	KONTINUIERLICHE ÖFFENTLICHKEITSARBEIT
HANDLUNGSFELD	Vernetzung und Öffentlichkeitsarbeit
BESCHREIBUNG	<p>Um das Zusammengehörigkeitsgefühl in den Gemeindeallianz zu stärken ist eine kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit notwendig, um den gemeinsamen Zielen in der Allianz nach außen und innen für eine regionale Identifikation Ausdruck zu verleihen.</p> <p>Konkret bedeutet dies, dass über alle wichtigen Kanäle über die Ziele und vor allem die konkreten Projekte und deren Umsetzung informiert werden sollte. Dies umfasst die Pflege der Allianzhomepage (s.u.) sowie das Nutzen der bestehenden Kommunikationsstrukturen, insbesondere der Mitteilungsblätter und der lokalen Presse.</p>
ZEITRAHMEN	Ab sofort und kontinuierlich
PARTNER / ZUSTÄNDIG	Allianzmanagement
PRIORITÄT	TOP
KOSTEN	N.N.



7.4 Zusammenstellung der TOP-Projekte

Die oben stehenden Projektskizzen sind wie eingangs des Kapitels geschildert mit einem 3-stufigen Ranking versehen, das aus Sicht der Bearbeiter den Gang der Diskussion, den Stand der Umsetzungsvorbereitung und den Beitrag des Projektes bzw. dessen Notwendigkeit zur Strategieerreichung widerspiegelt.

Im Umsetzungsseminar der Odenwaldallianz am 6./7. Juli 2015 wurde von den Teilnehmern folgende Projektbewertung vorgenommen:

UNSERE "TOP FIVE"

	Punkte	Rang
Plattform Fachstellenübergang + + AELDIS	12	2
Einrichten einer Besichtigstreckung	9	4
Streckstreckenplan	11	3
Innovative Konzept zur Stärkung der Altortbereiche (Handreichungen für erdige Innenentwicklungen)	14	1
Kultur in den Gemeinden	6	5
Ärztliche Versorgung im Südwest	19	1
Neue Betriebsstruktur für Schwimmbad	11	3
Bildungsachse „Main-Mud(t)“	19	1

Abbildung 92: "Top-Five" (Klosterlangheim)

Im Umsetzungsseminar wurde schlussendlich von den Teilnehmern, darunter alle Bürgermeister, in einer gemeinsamen Erklärung folgende Prioritätenliste verabschiedet und veröffentlicht:

- Wir werden die ärztliche Versorgung im Allianzgebiet sichern (Pilotprojekt Gesundheitszentrum Odenwaldallianz).
- Mit Unterstützung des Amtes für Ländliche Entwicklung (ALE) Unterfranken und der Regierung von Unterfranken SG 34 (Städtebauförderung) entsteht ein gemeindeübergreifendes innovatives Konzept zur Stärkung der Altortbereiche.
- Der Betrieb und der Unterhalt der im Allianzgebiet vorhandenen Schwimmbäder werden neu organisiert.
- Mit dem Ausbau der Bildungsachse „Main-Mud(t)“ sichern und erweitern wir das Bildungsangebot für junge Menschen



und vernetzen die Bildungseinrichtungen.

- Gemeinsam mit den ansässigen Gewerbebetrieben entsteht eine Plattform zur Anwerbung von Fachkräften und Auszubildenden. Dort können sich die Unternehmen präsentieren.
- Das neu eingerichtete Allianzmanagement ist ein wichtiger Bestandteil unserer Organisation. Eine enge Zusammenarbeit mit der Lenkungsgruppe und den Projektteams ist damit sichergestellt.

Als bedeutsam sahen es die Teilnehmer an, die regionale Bindung zu stärken, die Strukturprobleme gemeinsam anzugehen und die vorhandenen Potentiale zusammenzuführen. Dies wird, so die einhellige Auffassung der Teilnehmerinnen und Teilnehmer, kein leichtes Unterfangen werden, aber mit einem gemeinsamen mehr „Wir“ und weniger „Ich“ waren sich alle einig, die gesteckten Ziele zu erreichen. Dabei findet unter anderem eine kontinuierliche Abstimmung mit dem Regionalmanagement „Main4Eck“ und dem Landkreis Miltenberg statt. Unterstützt wird in Zukunft die Odenwaldallianz bei der Umsetzung der erarbeiteten Projekte von der neuen Allianzmanagerin Frau Linda Plappert-Metz, welche für die Projektumsetzung zunächst für drei Jahre befristet eingestellt wurde.



7.5 Umsetzungsorganisation

Eine Besonderheit der Konzeptionen in der Odenwaldallianz ist die enge Abstimmung mit den Umsetzungspartnern z.B. der Wirtschaft schon während der Erarbeitung.

Um die vorliegende Strategie umzusetzen, sind grundlegende organisatorische Schritte erfolgssichernd.

Lenkungsgruppe

Die Odenwaldallianz hat während des Prozesses der Konzepterarbeitung über die kontinuierliche Prozessbegleitung in Form einer Lenkungsgruppe die interkommunale Kooperation bereits institutionell erprobt und verfestigt. Das interkommunale Gremium der Lenkungsgruppe sollte unbedingt weiter bestehen und in regelmäßigen Sitzungen den Prozess der integrierten ländlichen Entwicklung und Daseinsvorsorge sowie das Flächenmanagement weiter diskutieren und steuern.

Wesentliche Aufgaben sind z.B. Entscheidung über Personalfragen, die wiederkehrende Abstimmung der in Angriff zu nehmenden Projekte, die Steuerung des Allianzmanagements, fortlaufende Evaluierung der Konzeptumsetzung, die Bewertung und Nutzung möglicher Förderoptionen sowie nicht zuletzt der kontinuierliche Informationsaustausch über Entwicklungen, Maßnahmen und Projekte auf monokommunaler Ebene.

Umgekehrt steht damit den Umsetzungspartnern wie Regionalmanagement, Fachstellen etc. weiterhin ein ansprechbares Entscheidungsgremium zur Verfügung (s.a. unten 8.1.3)

Allianzmanagement

Die Organisation des gesamten Prozesses sowie die Begleitung, Initiierung und teilweise eigenständige Umsetzung der unten genannten Sofortmaßnahmen sowie mittelfristig der gesamten Maßnahmen aus Kapitel 7 machen es dringend notwendig, dass sich die ILE-Region mit entsprechender „Manpower“ in Form eines Allianzmanagements verstärkt. Weitere zentrale Leistungspunkte sind die interne Koordinierung der Allianz (vgl. auch Lenkungsgruppe), der Kontakt zu den Umsetzungspartnern in der Region bzw. auf Seiten der Fachstellen und Förderprogrammverantwortlichen; letzteres beinhaltet die Aufgabe der Fördermittelakquise inkl. Projektanträgen, Bearbeitung Ausschreibungen etc.

Das Allianzmanagement sollte den Umfang einer Personalstelle von ca. 40 Wochenstunden umfassen. Aufgrund der sehr breiten zu bearbeitenden Themenliste ist die Ausrichtung des Allianzmanagements hinsichtlich seiner Qualifikation auf die Bereiche Geographie oder Regionalmanagement mit belegbaren Erfahrungen im Bereich der Projektkoordination und Moderation (= entsprechende Gestaltung der Ausschreibung). Dabei kann sowohl die Stelle durch eine Einzelperson mit entsprechender umfassender Qualifikation besetzt werden, als auch durch ein entsprechendes Fachbüro, das mit einem kleinen Team von Fachkräften die entsprechenden Aufgaben erledigt. Für beide Lösungen gibt es Beispiele in Unterfranken (Grabfeldallianz, Kreuzbergallianz, Allianz Oberes Dental). Eine eigene Personalstelle ist dabei zu präferieren.

Das Allianzmanagement ist zur Förderung beim Amt für Ländliche Entwicklung zu beantragen (i.d.R. 65% Förderung mit Höchstgrenze von 50.000 Euro zzgl. extra zu beantragendes Öffentlichkeitsarbeitsbudget von 10.000 Euro/a für Kreativdienstleistungen dazu wie z.B. im Rahmen



Öffentlichkeitsarbeit, Internetauftritt, Flyer (= keine Druckkosten) etc. pp).

Organisationsform der Odenwaldallianz

Spätestens zum Zeitpunkt der Anstellung bzw. Beauftragung eines Allianzmanagements wird sich die Frage stellen, wer für dieses Management als Arbeitgeber oder Auftraggeber auftritt. Grundsätzlich kann diese Aufgabe auch durch die führende Kommune (in diesem Fall Amorbach) übernommen werden. Anzustreben ist jedoch eine eigene Organisationsform, die u.a. auch als Arbeitgeber auftreten kann. Wie in vielen anderen Allianzen bereits erprobt, liegt die Organisationsform eines eingetragenen Vereins hier nahe und ist zu empfehlen.

Im Rahmen des Umsetzungsseminars an der SDF Klosterlangheim im Juli 2015 wurden von den Teilnehmern diese Strukturen erarbeitet:



Abbildung 93: Organisationsstruktur (Klosterlangheim)

8 Anhang

Anhang 1: Legende Fördergebiete Daseinsvorsorge / Flächenmanagement

Anhang 2: Fördergebiete Daseinsvorsorge

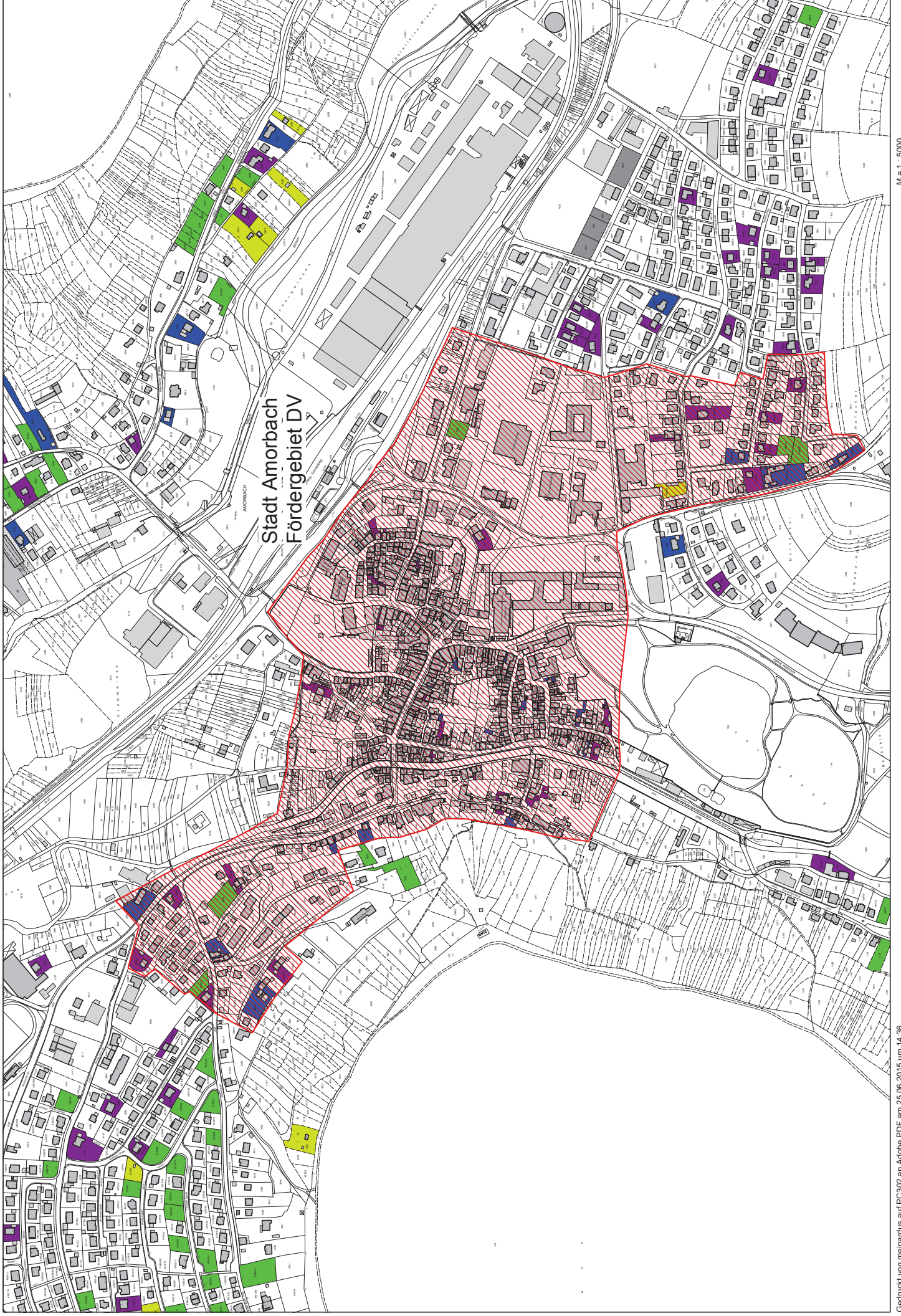


Legende

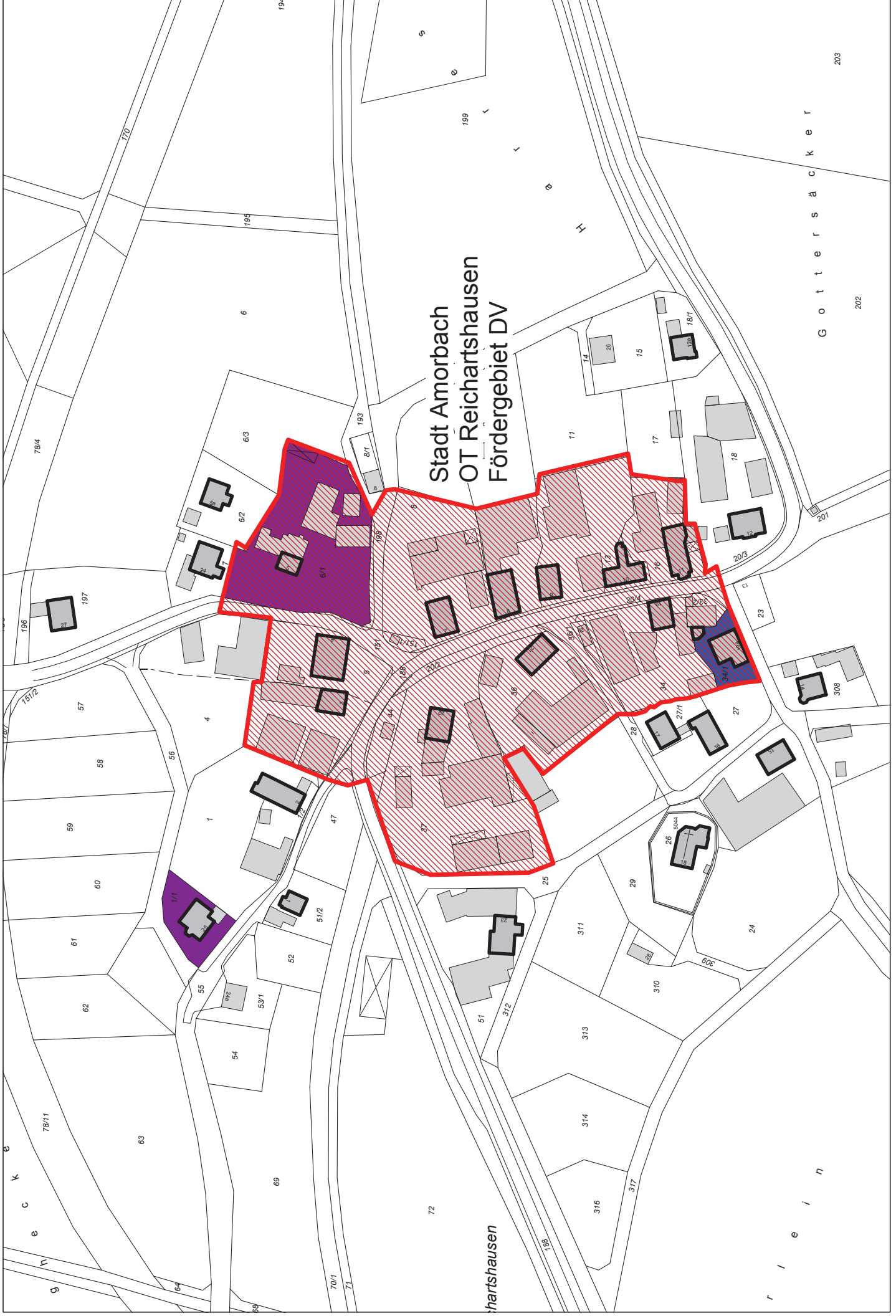
	Baulücke klassisch
	geringfügig bebautes Grundstück
	Wohngebäude leerstehend
	Wohngebäude Teilleerstand
	Wohngebäude mit Leerstandsrisiko
	Gewerbebrache (Baulücke)
	Gewerbebrache (Leerstand)
	Gewerbebrache Teilleerstand
	Gewerbebrache mit Restnutzung
	Hofstelle leerstehend
	Hofstelle mit Restnutzung
	Hofstelle ohne Nachfolger
	Infrastruktureinrichtung leerstehend
	nicht definiert



Fördergebiet Daseinsvorsorge

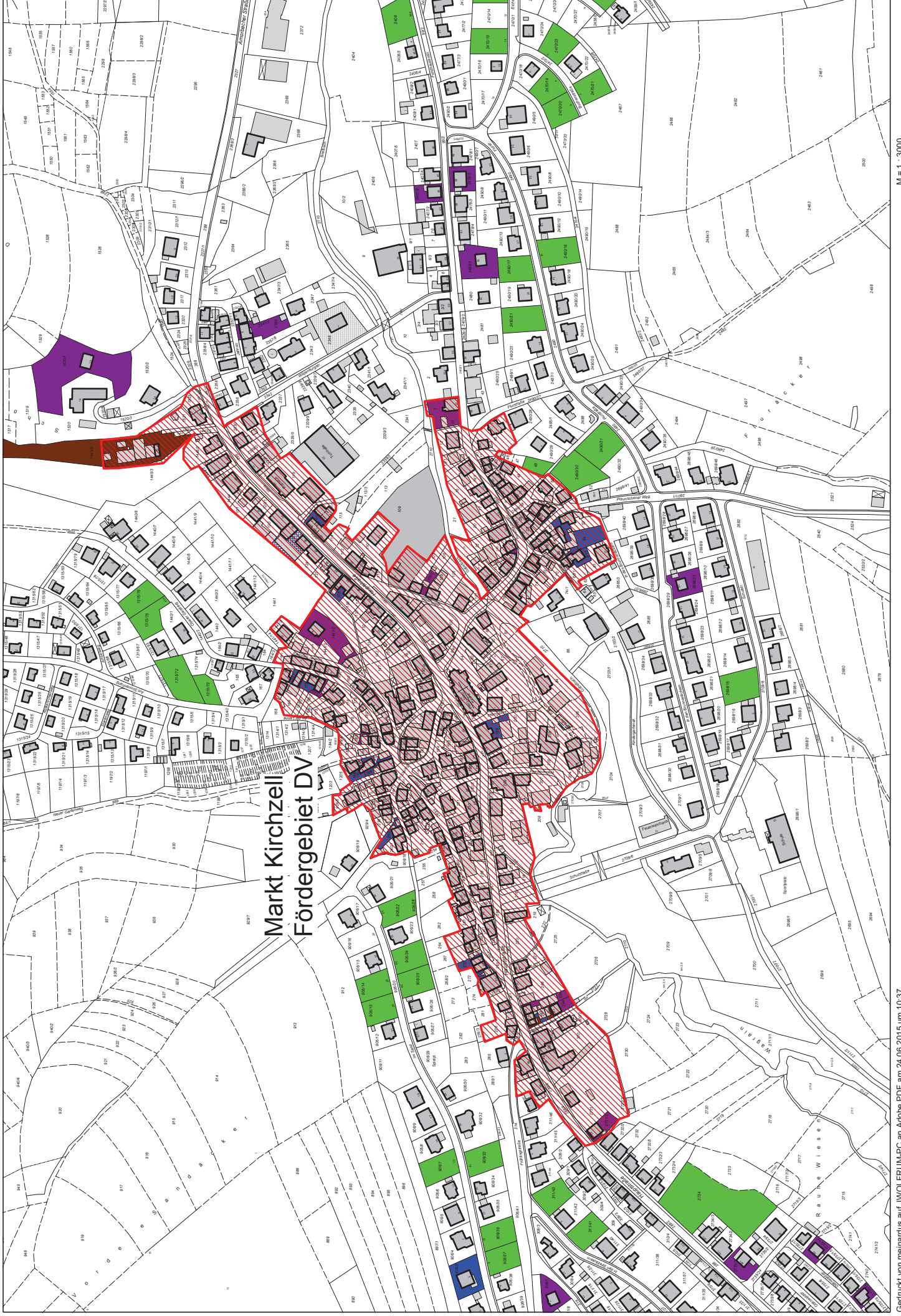


Stadt Amorbach
Fördergebiet DV



Stadt Amorbach
 OT Reichartshausen
 Fördergebiet DV

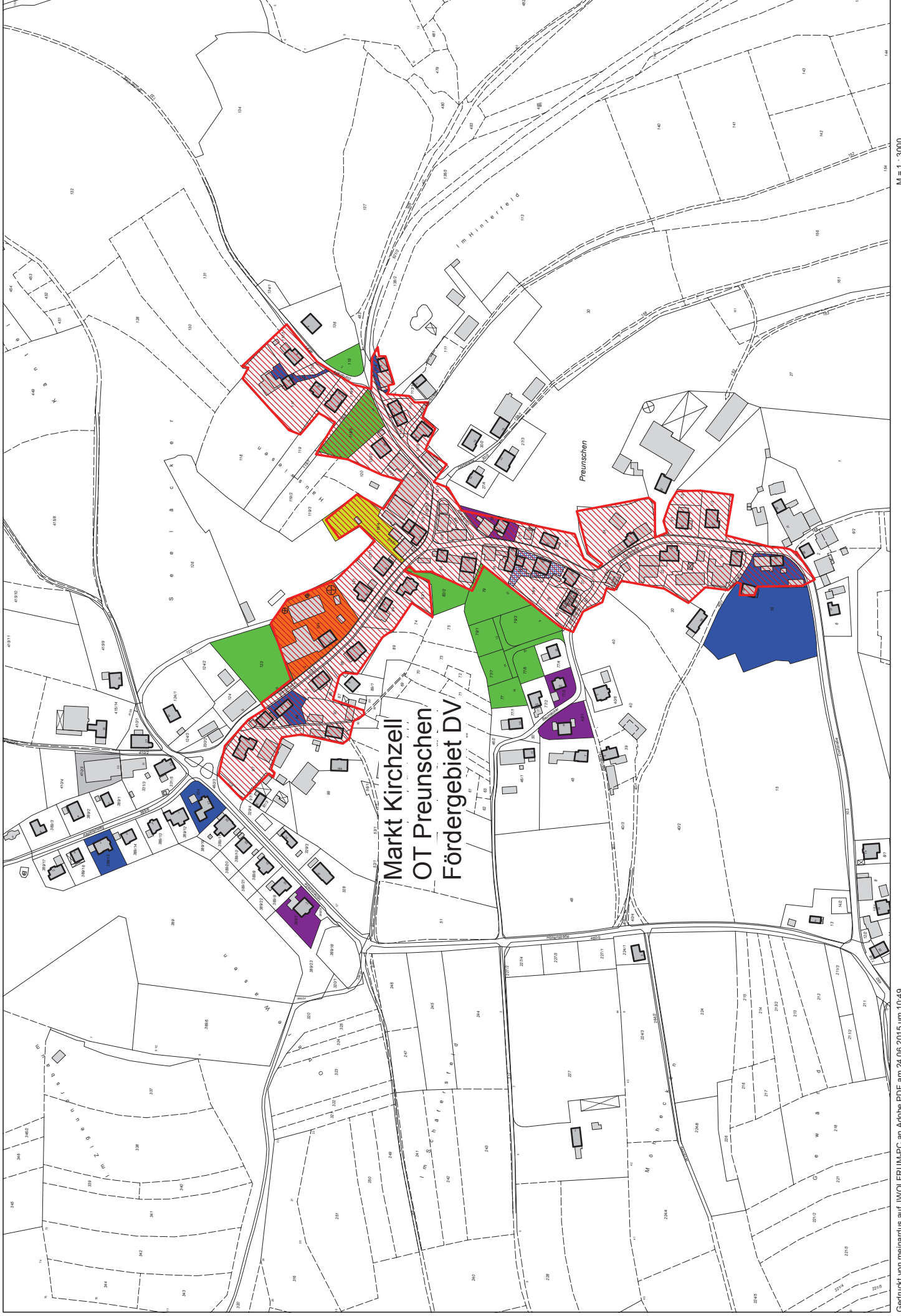
Gottersacker



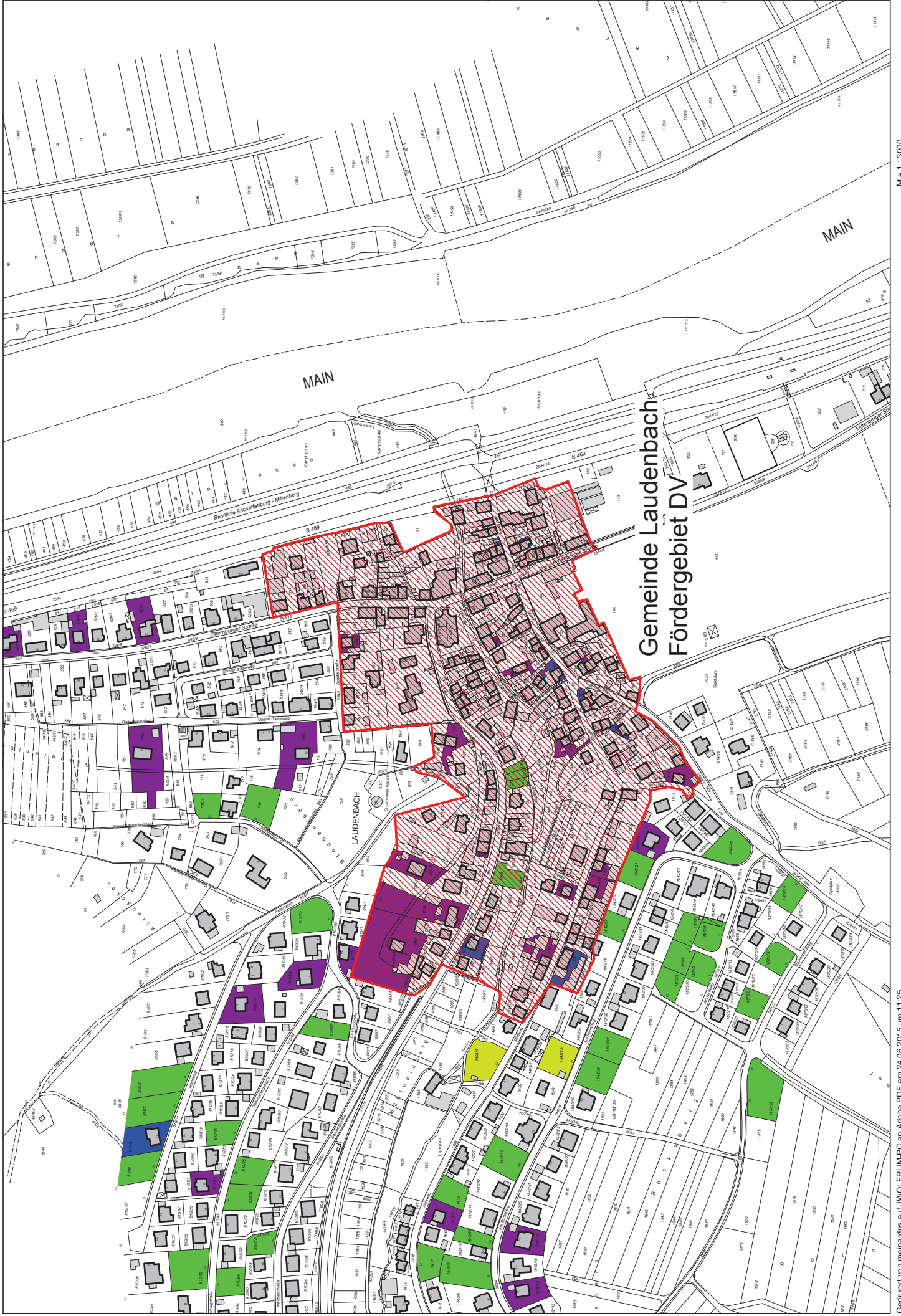
Markt Kirchzell
Fördergebiet DV



M = 1 : 3000

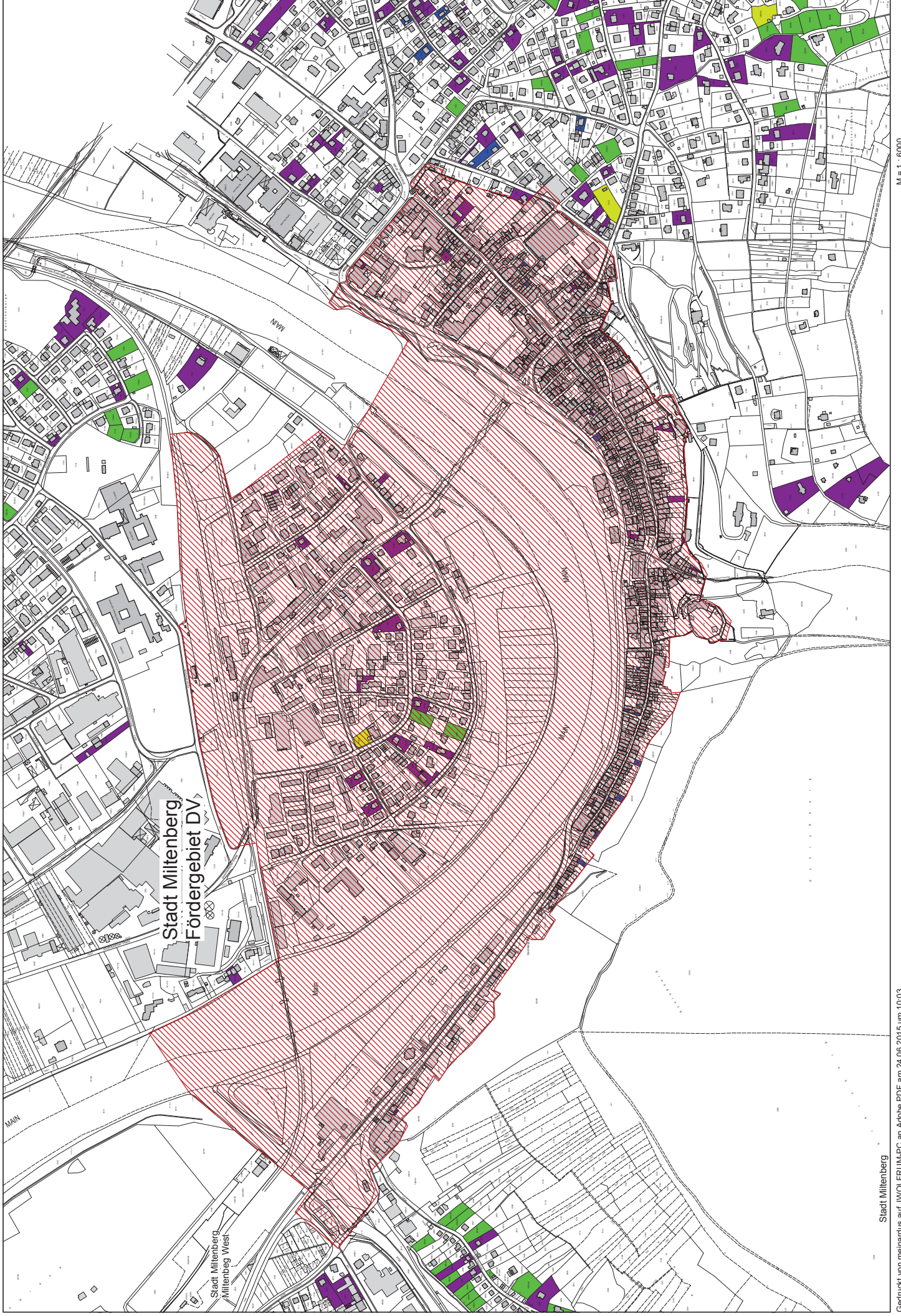


Markt Kirchzell
 OT Preunschen
 Fördergebiet DV



Gemeinde Laudenburg Fördergebiet DV

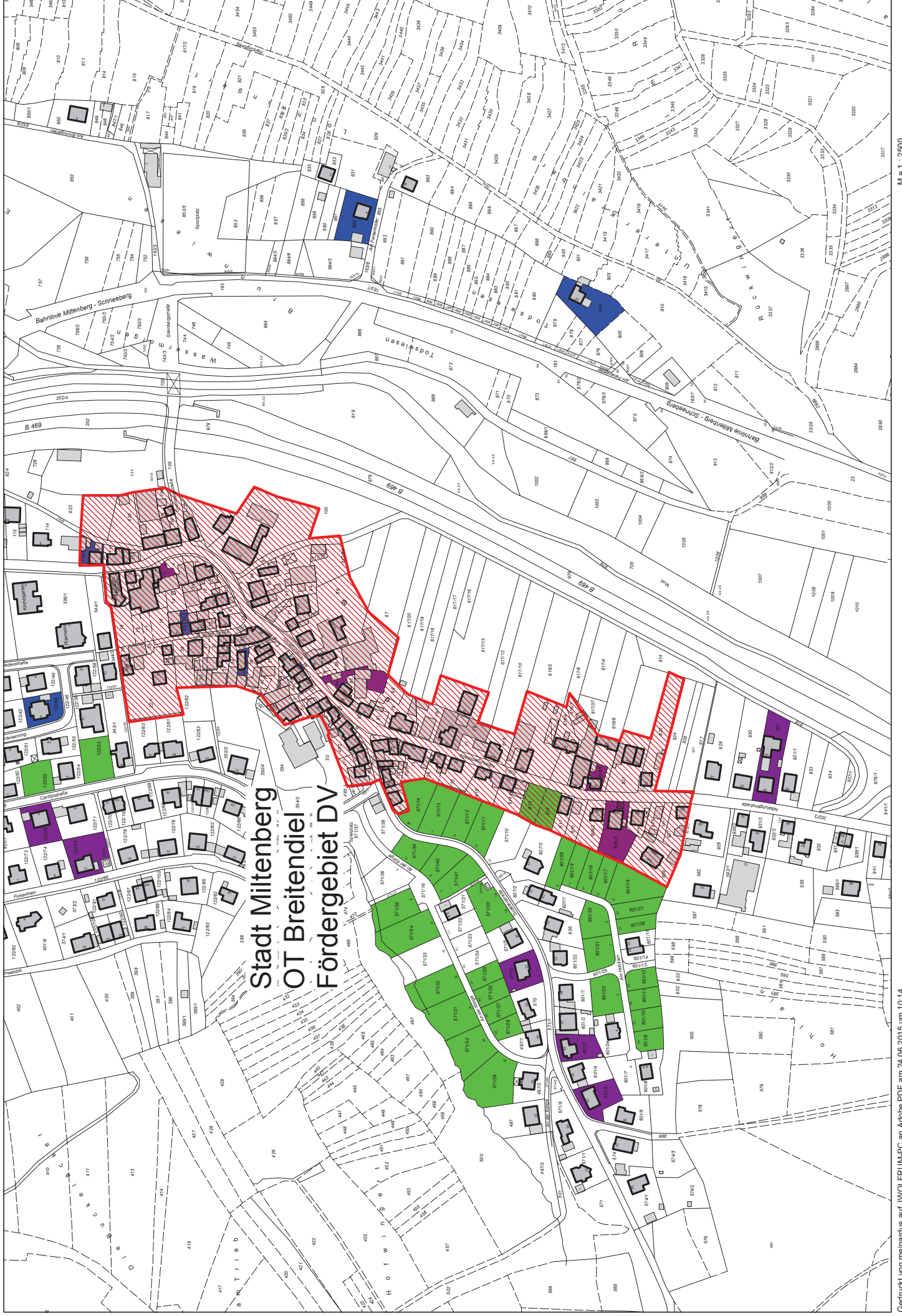




Stadt Miltenberg
Fördergebiet DV

Stadt Miltenberg
Miltenberg West

Stadt Miltenberg

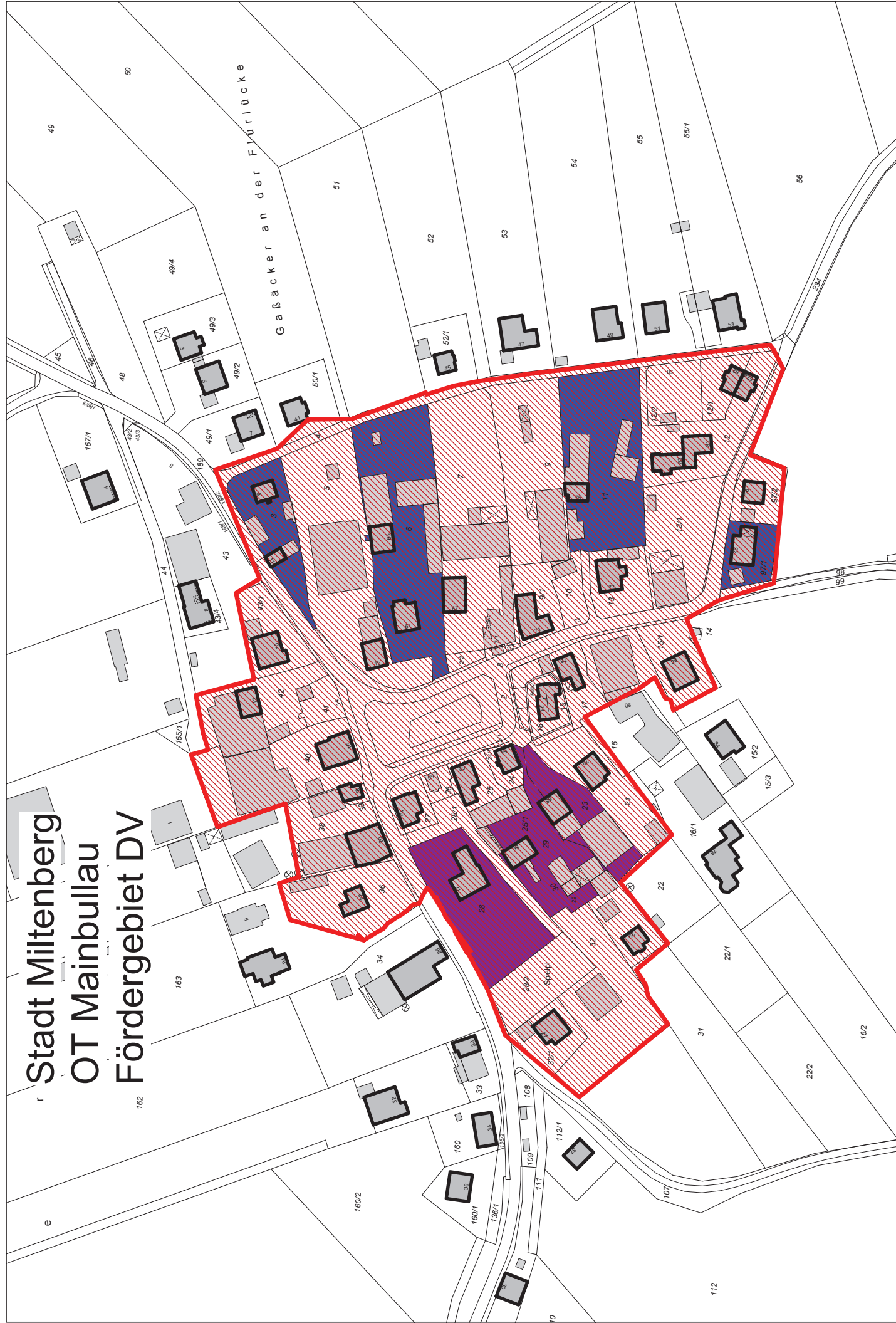


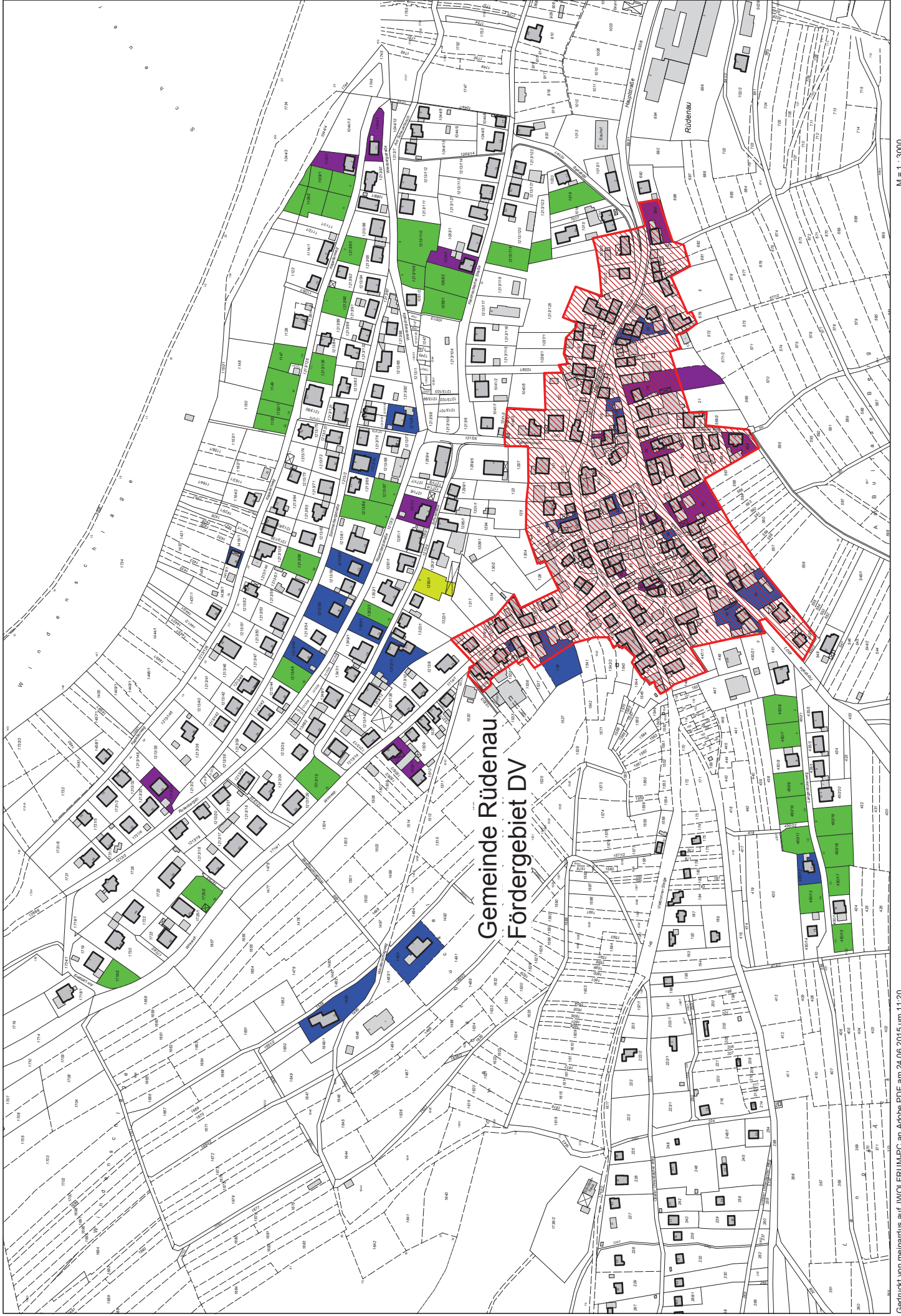
**Stadt Miltenberg
OT Breitendiel
Fördergebiet DV**

M = 1 : 2500



Stadt Miltenberg OT Mainbullau Fördergebiet DV

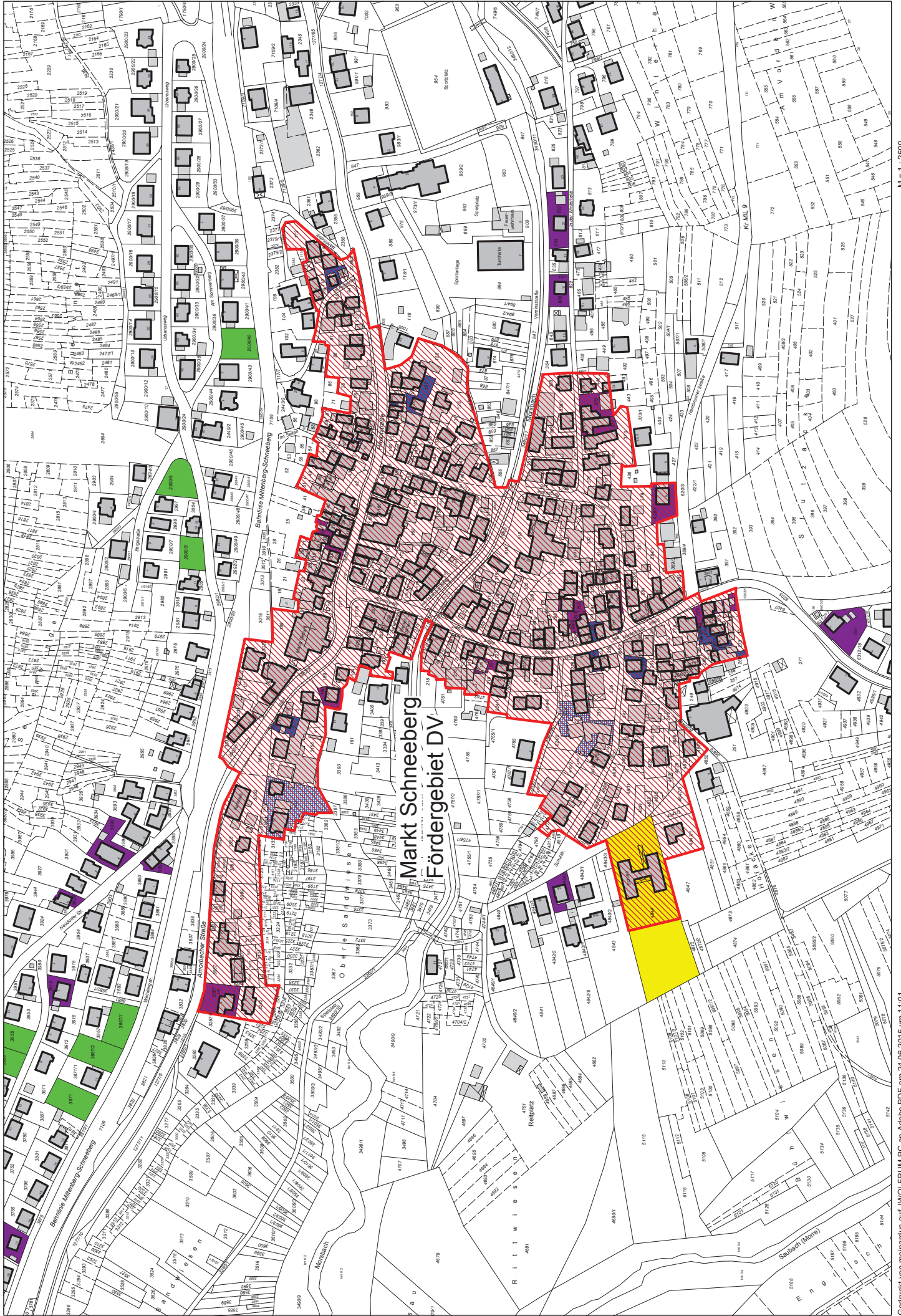




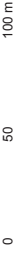
Gemeinde Rüdenu Fördergebiet DV

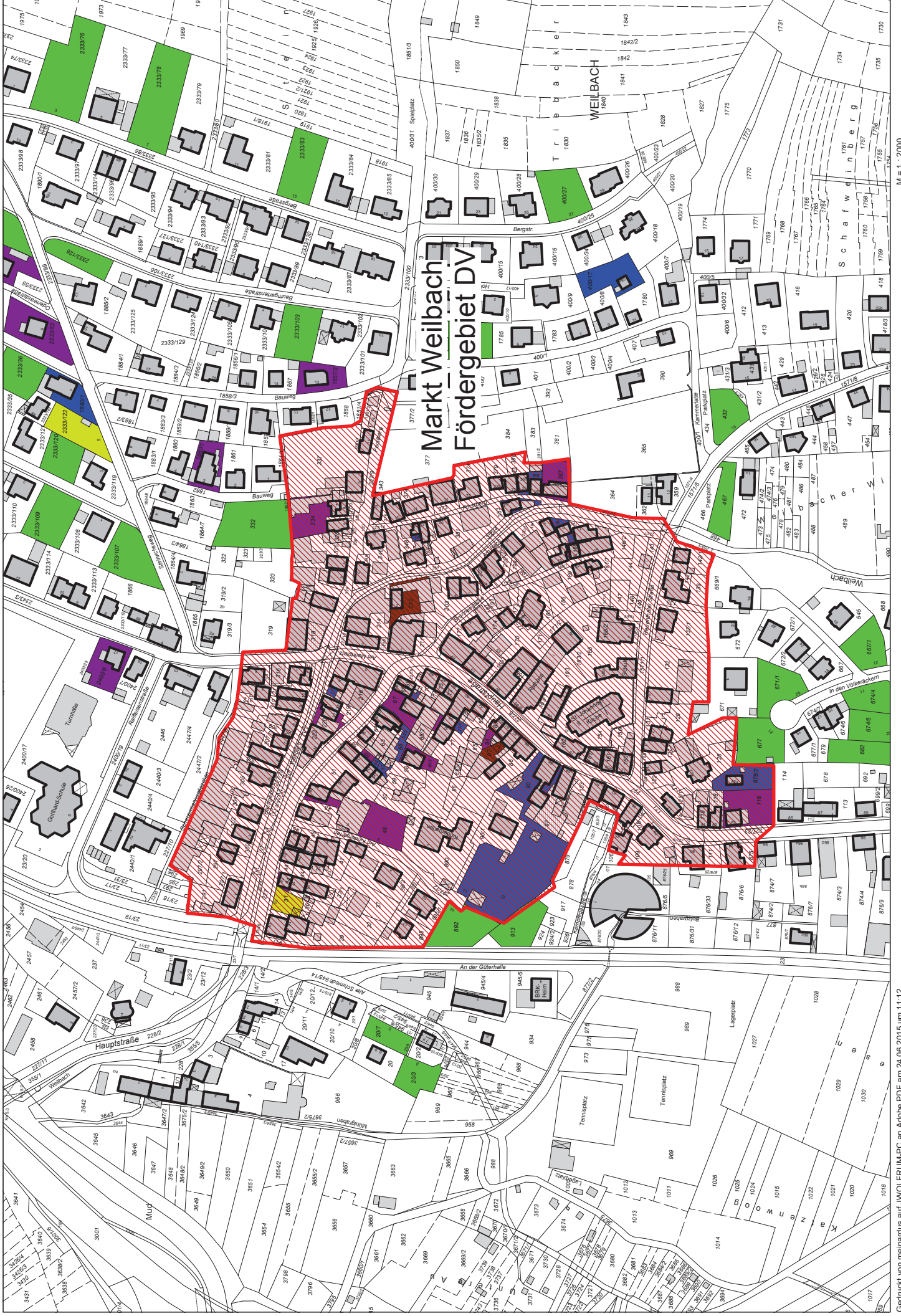
M = 1 : 3000

0 50 100 m



M = 1 : 2500





Markt Weilbach Fördergebiet DV



M = 1 : 2000