



**VORSTELLUNG DER BESTANDSAUFNAHME
IN DER VORBEREITUNGSPHASE
Dorferneuerung Oberwurbach 2**

**am 18.07.2022 ab 19.00 Uhr
im Bulldogmuseum Oberwurbach**

DOKUMENTATION DER ERGEBNISSE

Einführung

35 Bürgerinnen und Bürger waren der Einladung zur Vorstellung des Zwischenstands der bisherigen Bestandsaufnahme der Arbeitskreise (AK's) im geplanten Verfahren „Dorferneuerung Oberwurbach 2“ gefolgt. Die AK's hatten sich seit der Auftaktveranstaltung im Oktober mehrmals getroffen und eine umfangreiche Aufnahme des Ortes inkl. einer Bürgerbefragung und einer Kindermalaktion erstellt. Die Ergebnisse wurden mit Hilfe von PowerPoint-Präsentationen nun der interessierten Bevölkerung vorgestellt und im Anschluss diskutiert bzw. durch Anmerkungen aus dem Plenum ergänzt. Alle Präsentationen finden sich als Anlage zu dieser Dokumentation.

Begrüßung und Einführung

Die Anwesenden werden vom 1. Bürgermeister Herrn Fitz begrüßt, der bei dieser Gelegenheit nochmal darauf eingeht, dass ein Dorferneuerungsprozess Zeit und Geduld braucht. Alle Bürgerinnen und Bürger können ihre Meinung kundtun und sich in den Prozess einbringen. Immerhin kennen sie ihren Ort am besten.

Im Anschluss begrüßte Herr Meierhöfer vom Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken (ALE) die Bürgerschaft. Er hatte im Januar 2022 die Projektleitung von Herrn Ertel übernommen. Im Rahmen einer kurzen Präsentation ging Herr Meierhöfer auf den Ablauf des Dorferneuerungsverfahrens ein, dessen Besonderheit die Beteiligung der Bürger ist. Neben einem kurzen Rückblick ging der Projektleiter des ALE auch auf die weiteren Schritte ein. Unter anderem werden momentan bereits die Träger öffentlicher Belange durch Abfragen zu geplanten Maßnahmen im Dorfgebiet eingebunden. Außerdem stellte Herr Meierhöfer die Aufgaben des Vorstandes der Teilnehmergeinschaft dar und machte klar, welche Voraussetzung vor der Einleitung des Verfahrens erfüllt werden müssen.

Dorferneuerung 

Es geht um die Zukunft für Oberwurbach
Wohnen, Arbeiten, Erholen ...

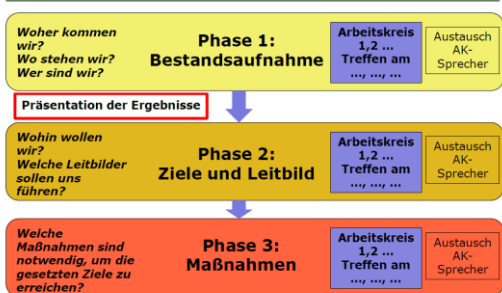


BAADER KONZEPT

3

Dorferneuerung 

Bausteine Vorbereitungsphase



Phase 1: Bestandsaufnahme (Arbeitskreis 1,2 ... Treffen am ...)

Phase 2: Ziele und Leitbild (Arbeitskreis 1,2 ... Treffen am ...)

Phase 3: Maßnahmen (Arbeitskreis 1,2 ... Treffen am ...)

BAADER KONZEPT

6

Frau Müller-Herbers vom Planungsbüro Baader Konzept hieß die Teilnehmer ebenfalls herzlich willkommen, stellte den geplanten Ablauf des Abends sowie den Stand des geplanten Dorferneuerungsverfahrens vor. Lobende Worte fand sie für die Arbeit der zwei Arbeitskreise, welche sich in den vergangenen Wochen und Monaten seit der Auftaktveranstaltung mehrmals zu Sitzungen, Gruppenarbeiten und Begehungen getroffen hatten und sich mit einer Bürgerbefragung und einer Malaktion für Kinder besonders engagiert haben. Zudem wird bereits auch das Thema Nahwärme in Oberwurm-bach vorangebracht. Anschließend übergab sie das Wort an die AK-Sprecher, welche die Ergebnisse der Bestandsaufnahme präsentierten.

Ergebnisse je Arbeitskreis

Jeder Arbeitskreis hatte eine eigene Power-Point Präsentation erstellt, an Hand derer die bisher erarbeiteten Ergebnisse vorgestellt wurden. Nachfolgend werden ausgewählte Ergebnisse aus den Präsentationen dokumentiert.



Arbeitskreis Ortsbild

Vortragende: Bianca Bauer, Michael Reichenthaler, Stefan Sixtbauer

Zu Beginn stellte die Gruppe die Teilnehmer vor und zeigte auf, wie oft sich diese getroffen hatten, um sowohl die Bestandsaufnahme zu bearbeiten als auch die Präsentation zu erstellen. Im Anschluss wurde die Altersstruktur der Oberwurm-bacher sowie die Anzahl der Bewohner pro Gebäude dargestellt. Es folgten Ortsbildprägende Gebäude und Bauten, wie beispielsweise die Viadukte sowie öffentliche Plätze im Dorf. Besondere Erwähnung fand das Gmahaus als Treffpunkt für die Jugend, die Feuerwehr und die Dorfgemeinschaft. Zusätzlich wurden Freiflächen inner- und außerorts betrachtet sowie der Filchenharder Graben mit seinen zugehörigen Überschwemmungsflächen. Zu Überschwemmungen kommt es hier in Folge von Starkregenereignissen o-

der der Schneeschmelze, was besonders an den Durchlässen zum Aufstauen des Wassers führt. Die Aufnahme der Straßen und Wirtschaftswege ergab in Teilen Sanierungsbedarfe und gerade an den Ortseingängen wurde eine überhöhte Geschwindigkeit der Verkehrsteilnehmer beanstandet. Ferner wurden Standorte der Straßenlaternen erfasst. Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Leuchtmittel erst vor Kurzem durch insektenfreundliche und stromsparende LEDs ausgetauscht wurden. Im Themenbereich Digitalisierung wurden die Breitbandversorgung und die Mobilfunkabdeckung überprüft. Nach der Gigabit-Richtlinie Bayern ist Oberwurbach mit mind. 30 Mbit/s versorgt und die Mobilfunkabdeckung variiert je nach Anbieter. Zum Zustand des Kanalnetzes liegen noch keine aktuellen Informationen vor, da die beauftragte Befahrung im Sommer abgeschlossen sein wird und die Ergebnisse vermutlich erst Ende des Jahres 2022 vorliegen werden.



Arbeitskreis Dorfleben

Vortragende: Verena Winter, Christian Söllner, Adalbert Bräutigam

Beginnend mit der Struktur und den Treffen des Arbeitskreises stellte die Gruppe die Ergebnisse des Arbeitskreises Dorfleben vor. Im Anschluss wurde das Gmahaus mit seinen unterschiedlichen Nutzungen dargestellt, dessen Renovierung im Jahr 1994 stattgefunden hatte. Als problematisch werden hier zum einen die fehlende Zentralheizung sowie die in die Jahre gekommene Bausubstanz im Allgemeinen gesehen. Sanitäranlage und Küche entsprechen ebenfalls nicht mehr dem aktuellen Stand. Der angrenzende Dorfplatz liegt direkt an der Straße und befindet sich teilweise auf Privatgrund. Bei Veranstaltungen, wie z.B. dem Himmelfahrtsfest wird deshalb die Straße mitgenutzt. Zusammenkünfte der Dorfgemeinschaft finden bisher im Feuerwehrgeräte Raum statt, der zu diesem Zweck jedoch immer erst ausgeräumt werden muss und auch nur für einen Teil der Bürgerschaft Platz bietet. Eine Gastwirtschaft ist in Oberwurbach seit 2017 nicht mehr vorhanden. Die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur finden

sich bis auf das Milchhaisla (Jugendtreff im Gmahaus) in Unterwurbach (Kindergarten, Evangelische Landjugend) und Gunzenhausen (Schulen). Haltestellen des öffentlichen Personennahverkehrs (ÖPNV) finden sich sowohl in der Dorfmitte, als auch an der Staatsstraße 2219, wobei in beiden Fällen nur einseitig eine Fahrgastüberdachung vorhanden ist. Anschließend folgte die Vorstellung der ortsansässigen Gewerbebetriebe sowie der Lieferdienste. Weitere Einrichtungen der Grund- und Nahversorgung finden sich in Gunzenhausen. Eine Vielzahl von Festen prägt im Jahresverlauf das Dorfgeschehen, die von monatlichen Stammtisch-Treffen und Grillfesten der Vereine ergänzt werden. Vereine sind in Oberwurbach keine vorhanden, allerdings gibt es in Unterwurbach eine Vielzahl von Vereinen, in denen auch die Oberwurbacher Bürger Mitglieder sind. Zuletzt wurde auf eine Arbeitsgruppe verwiesen, die sich im Verlauf der Arbeitskreisarbeit gebildet hatte und die sich mit der Erstellung einer Dorfchronik beschäftigen will.



Fragebogen und Malaktion für Kinder

Vortragende: Günther Heyland, Peter Gustony

Die Arbeitskreismitglieder hatten sich zusätzlich dazu entschieden, die Bürgerschaft mit einem Fragebogen sowie die Kinder mit einer Malaktion am Himmelfahrtsfest einzubeziehen. Von den 110 Oberwurbachern über zwölf Jahre hatten 63 den Fragebogen online oder in Papierform ausgefüllt. Beim Themenbereich Dorfleben wurde klar, dass vor allem die größeren Feste (Maibaum, Himmelfahrtsfest etc.) wichtig sind, die momentan am Dorfplatz um das Gmahaus stattfinden. Keine Einigkeit herrscht bei der Aussage, ob ein Umbau oder Abriss bzw. Neubau des Gmahauses die beste Lösung wäre. Die Befragung zeigt, dass das ÖPNV-Angebot kaum genutzt wird. Die Versorgung durch den Bäckerwagen sehen über 50 % der Befragten als wichtig an. Den Zustand der Straßen und Verkehrswege hält nur ein kleiner Teil der Befragten für gut. Von zwei

Drittel der Befragten werden die fehlenden Gehwege bemängelt und gleichzeitig verkehrsberuhigende Maßnahmen als wichtig erachtet. Die Sicherheit von Kindern wird von der Mehrheit der Befragten auf Straßen, Geh- und Fahrradwegen als nicht ausreichend erachtet. Zusätzlich wurden Angaben zu konkreten Gefahrenstellen gemacht. Zum Zustand und der Umgestaltung des Filchenharder Grabens herrscht überwiegend Uneinigkeit, jedoch ist das Thema Hochwasser(-schutz) zu beachten. Für die Befragten sind beim Ortsbild vor allem die Nutzung der Leerstände, ein zentraler Dorfplatz sowie die Nutzung unbebauter Flächen wichtig. Zusätzlich wurden die geplanten baulichen Veränderungen in Oberwurmbach sowie die zukünftig ggf. geplanten Heizsysteme bzw. Brennstoffarten in privaten Gebäuden abgefragt. Zuletzt wurden die Vorschläge der Kinder vorgestellt. Insgesamt beteiligten sich 40 Kinder im Alter zwischen drei und zwölf Jahren an der Malaktion am Himmelfahrtsfest. Die Bilder wurden anschließend ausgewertet und die Vorschläge fließen in die Bestandsaufnahme ein. Spannende Vorschläge waren u.a. Kletterturm, Vogelnechtschaukel, Spielhäuschen, Matschcke, Getränkeautomat am Spielplatz, Eisdielie usw.



Bestandsaufnahme durch Baader Konzept

Herr Weiß stellte im Anschluss die bisherige Bestandsaufnahme vor, die bei Baader Konzept durchgeführt wurde. Beginnend mit der Vorstellung des Vitalitäts-Checks und der Flächenmanagement-Datenbank, die beide im Rahmen der Dorferneuerung für den Ortsteil Oberwurmbach erstellt und im Anschluss an die Stadt übergeben werden. Außerdem ist die Aufnahme der sogenannten Innenentwicklungspotenziale (z. B. Baulücken, geringfügig bebaute Grundstücke, Leerstände etc.) bereits abgeschlossen und mit dem zuständigen Arbeitskreis abgestimmt. Nutzungen und Funktionen im Dorf wurden ebenfalls bereits erfasst und in einer entsprechenden Karte verortet. Im weiteren Verlauf der Dorferneuerung werden diese Daten in Absprache mit den Arbeitskreisen abgeglichen und ergänzt. Im Rahmen der dorfökologischen Kartierung wurden

Grün- und Biotopstrukturen erfasst und visualisiert. Hier zeigt sich ein sehr aufgelockertes und durchgrüntes Ortsbild, welches durch zahlreiche Obstbäume, blütenreiche Staudenbeete und naturnahe Heckensäume geprägt wird. Ferner wurden die Gebäude- und Siedlungsstruktur erfasst. Neben ortsbildprägenden Gebäuden und Dachlandschaften werden hier auch andere Besonderheiten berücksichtigt, wie beispielsweise markante Grünstrukturen (z. B. Grünzunge durch den Ort), der Filchenharder Graben sowie die große Anzahl an Hecken, also die Elemente und Strukturen, die dem Dorf ein unverwechselbares Bild geben.



Abschluss und Ausblick

Zuletzt stellte Frau Müller-Herbers das weitere Vorgehen in der Dorferneuerung dar. Die Arbeitskreise werden nun in die Phase 2 mit der Erarbeitung eines Leitbildes und Zielen einsteigen. Darauf folgt die Ausarbeitung von Maßnahmen, welche im Rahmen der Dorferneuerung umgesetzt werden sollen, in Projektphase 3. Im weiteren Verlauf des Projektes wird es noch einen Termin vor Ort mit einem Straßenplaner des Planungsbüros Klos geben um den allgemeinen Bauzustand, evtl. Gefahrenstellen und mögliche Verbesserungen zu überprüfen. Bei der geplanten Busrundfahrt zu bereits fertig gestellten Dorferneuerungen sollen die Orte Hirschlach, Wittelshofen, Sinbronn (inkl. Mittagessen), Bernhardswend und Langensteinbach angefahren werden. Im Verlauf der Besprechung werden die beiden Samstagstermine 08. und 22. Oktober festgelegt (Anmerkung: Infofahrt nun am **8. Oktober 2022, 9.00 Uhr**, Einladung kommt in die Haushalte). Die Arbeitskreise werden sich in ihrer nächsten Sitzung deshalb u.a. mit der Teilnehmeranzahl beschäftigen. Der Vorlauf ist nötig um sicherzustellen, dass in allen Orten ein Zuständiger bereitsteht, der weitere Informationen zur Dorferneuerung geben kann.

In der anschließenden Diskussion kam erneut Kritik am vorläufigen Projektgebiet der Dorferneuerung auf, welches laut eines Anwesenden durch die Aussparung der Siedlung zu einer gewissen Spaltung der Dorfgemeinschaft führt. Zusätzlich kam die Frage auf, ob die Siedlung in irgendeiner Form förder technisch in der Dorferneuerung berücksichtigt werden kann. Herr Meierhöfer verneint dies. Es ist nicht vorgesehen, dass Siedlungsbereiche außerhalb des gewachsenen Ortskerns berücksichtigt werden. Allerdings steht es selbstverständlich allen Bürger und Bürgerinnen frei sich in den Arbeitskreisen einzubringen und so ihre Ideen und Visionen für das Dorf kundzutun, denn die Gestaltung und Erneuerung des alten Dorfkernes schafft Mehrwert für alle Bewohner im Dorf.

Im Anschluss macht Herr Meierhöfer auch klar, dass für den gewünschten Dorftreffpunkt vorwiegend bestehende Leerstände genutzt werden sollen. Ein Neubau wird aufgrund der Maßgaben (z. B. haushälterischer Umgang mit Grund und Boden) kaum einen Förderzuschlag erhalten. Auf Nachfrage, wer Kontakt zu Eigentümern von evtl. bedeutsamen Flächen für die Dorfentwicklung später aufnimmt, meint Herr Bürgermeister Fitz, dass diese Anfragen am besten aus der Bürgerschaft kommen sollten, da dies eine erhöhte Akzeptanz schaffen kann. Das Thema Filchenharder Graben greift Herr Meierhöfer auf und macht klar, dass das Konzept der „Schwammdörfer“ vorrangig umzusetzen ist. Hierbei geht es nicht darum, das ankommende Wasser schnellstmöglich weiterzuleiten, sondern es zu speichern bzw. nach und nach abzugeben. Dazu werden z. B. Retentionsflächen geschaffen, in denen das Wasser langsam versickern kann.

Herr Seegmüller meldet sich anschließend bezüglich der Planung des Nahwärmenetzes zu Wort. Am 19.07. wird eine Delegation nach Thannhausen fahren, um sich das dortige Nahwärmenetz anzuschauen und Informationen zu Kosten, Anschlussmöglichkeiten und Rechtsformen einzuholen. Zudem sind weitere Exkursionen geplant, die andere Orte ansteuern sollen. Eine Teilnahme aller Interessierten ist gerne möglich. Für Interessierte wird es außerdem eine Infoveranstaltung geben, in der die bisherigen Ergebnisse vorgestellt werden sollen.

Frau Müller-Herbers bedankte sich für das große Interesse sowie das bisherige sehr positive Engagement der Bürger und Bürgerinnen. Im Schlusswort verabschiedete Herr 1. Bürgermeister Fitz die Anwesenden und bedankte sich bei der Dorfgemeinschaft sowie dem Planungsbüro Baader und dem ALE. Im nächsten Schritt stehen weitere Arbeitskreissitzungen an, die von den AK-Sprechern wie bisher organisiert werden.