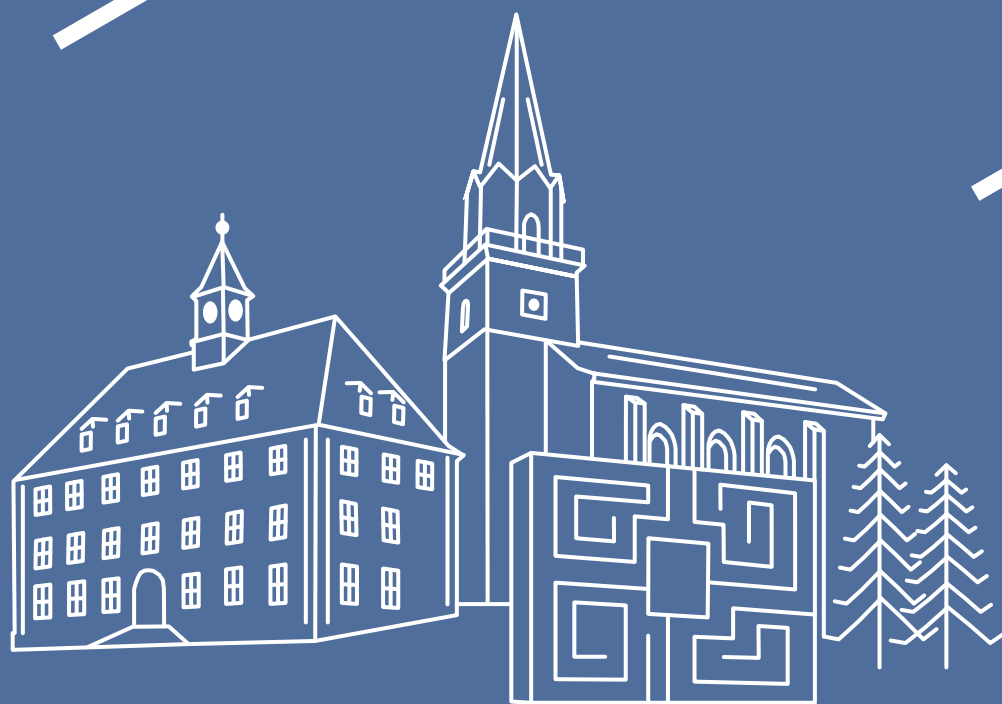


# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

Stadt Kirchenlamitz



# VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

Stadt Kirchenlamitz





# INHALTSVERZEICHNIS

## Vorwort

<b>1</b>	<b>Einleitung</b>	
1.1	Anlass	<b>10</b>
<b>2</b>	<b>Rechtliche Grundlagen</b>	
2.1	Vorliegende Planungen und Konzepte	<b>16</b>
<b>3</b>	<b>Bestandsanalyse</b>	
3.1	Siedlungsentwicklung und räumlich-funktionale Verflechtung	<b>22</b>
3.2	Öffentlicher Raum und Ortsbild	<b>26</b>
3.3	Bevölkerung, Soziale Infrastruktur und Lebensumfeld	<b>30</b>
3.4	Wohnen und Gebäude	<b>36</b>
3.5	Handel und Gewerbe	<b>40</b>
3.6	Mobilität, Verkehr und Barrierefreiheit	<b>42</b>
3.7	Stärken-Schwächen-Analyse (S.W.O.T)	<b>48</b>
<b>4</b>	<b>Sanierungskonzept</b>	
4.1	Sanierungsziele und Leitbild	<b>56</b>
4.2	Handlungsfelder und Handlungsräume	<b>58</b>
4.3	Rahmenplan	<b>60</b>
4.4	Maßnahmen und Projekte	<b>62</b>
4.5	Sanierungsgebiet	<b>84</b>
<b>5</b>	<b>Organisation, Beteiligung und Öffentlichkeitsarbeit</b>	
5.1	Bürger*innebefragung September 2022	<b>90</b>
5.2	Bürger*innenwerkstatt Oktober 2022	<b>96</b>
5.3	Abschließende Bürgerinformation Mai 2023	<b>102</b>
5.4	TÖB-Beteiligung	<b>106</b>

## IMPRESSUM

**AUFTRAGGEBER / KOORDINATION UND ORGANISATION**  
Stadt Kirchenlamitz  
Marktplatz 3  
95153 Kirchenlamitz  
09285 959-0  
stadt@kirchenlamitz.de

**BEARBEITUNG**  
UmbauStadt PartGmbH  
Cranachstraße 12  
99423 Weimar  
03643 - 808432  
kontakt@umbaustadt.de



**UmbauStadt**  
Urbane Konzepte · Stadtplanung · Architektur

Stand: Oktober 2023

Alle Bilder, Grafiken und Pläne, deren Urheberschaft und Urheberrecht nicht beim Büro UmbauStadt liegen, sind direkt im Text mit entsprechender Quellenangabe gekennzeichnet.

# VORWORT



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

die Stadt Kirchenlamitz ist seit vielen Jahrzehnten in der städtebaulichen Erneuerung und Entwicklung des Ortskerns aktiv. Das Sanierungsgebiet Ortskern Kirchenlamitz besteht bereits seit dem Jahr 1992. Die damaligen Untersuchungen wurden zwischenzeitlich von einem Städtebaulichen Entwicklungskonzept ergänzt. Nun war es an der Zeit, die vorhandenen Informationen zu aktualisieren und an die heutigen Gegebenheiten anzupassen.

Mit dem vorliegenden Abschlussbericht der „Vorbereitenden Untersuchungen“ zum Sanierungsgebiet des Städtebauplanungsbüros UmbauStadt erhalten unsere Verwaltung, der Stadtrat und auch die Bürger unserer Stadt eine aktuelle Analyse des städtebaulichen Zustands unserer Innenstadt. Das beauftragte Planungsbüro kommt zu dem Ergebnis, dass der Sanierungsbedarf im Ortskern Kirchenlamitz weiterhin gegeben ist und das Sanierungsgebiet aus diesem Grund fortbestehen soll.

Neben einer intensiven Analyse des Ist-Zustandes wurden unter reger Beteiligung der Bürger konkrete Maßnahmenvorschläge erarbeitet, die uns allen gemeinsam mögliche Aufgaben für die kommenden Jahre aufzeigen. Diese Maßnahmen bauen auf der erfolgreichen Entwicklung der Vergangenheit auf. Eingebettet in die bereits umgesetzten Aufwertungen des Ensembles Weißenstädter Straße, Königstraße und Marktplatz setzt unser im Jahr 2023 eingeweihtes Wohn- und Kulturhaus „Goldner Löwe“ einen vorläufigen Höhepunkt.

Neue Ansätze bestehen unter anderem bei der Neugestaltung der Grünanlagen, der besseren Einbindung von Fußgänger- und Radverkehr sowie bei der Schaffung von freien Räumen im dicht bebauten Stadtkern.

Durch die neuerliche Ausweisung des Sanierungsgebietes schaffen wir darüber hinaus die Grundlagen für weitere positive Entwicklungen sowie gleichzeitig die Möglichkeit Fördermittel für Einzelmaßnahmen über das Städtebauförderprogramm zu erhalten. Dabei hat sich der Stadtrat bewusst dafür entschieden, das Sanierungsgebiet zu vergrößern. Dadurch werden Randbereiche des bisherigen Sanierungsgebietes mit einbezogen und können künftig ebenso von städtischer und staatlicher Unterstützung profitieren.

Die Fördermittel der Städtebauförderung werden eingebettet in unser aktualisiertes kommunales Förderprogramm, das der Stadtrat im Einklang mit diesem Abschlussbericht verabschiedet hat. Erfolgreiche Stadtsanierung lebt eben auch davon, dass sich private Immobilieneigentümer einbringen und die Chancen unserer Stadt erkennen. Gerne unterstützen wir im Rahmen unserer Möglichkeiten private Initiativen zur Sanierung von Gebäuden. Ich freue mich gemeinsam mit Ihnen die Innenstadt von Kirchenlamitz zu gestalten.

Ihr

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'J. Büttner', written over a faint circular stamp.

Jens Büttner  
Erster Bürgermeister  
der Stadt Kirchenlamitz

**EINLEITUNG**

**1**

## 1.1 ANLASS

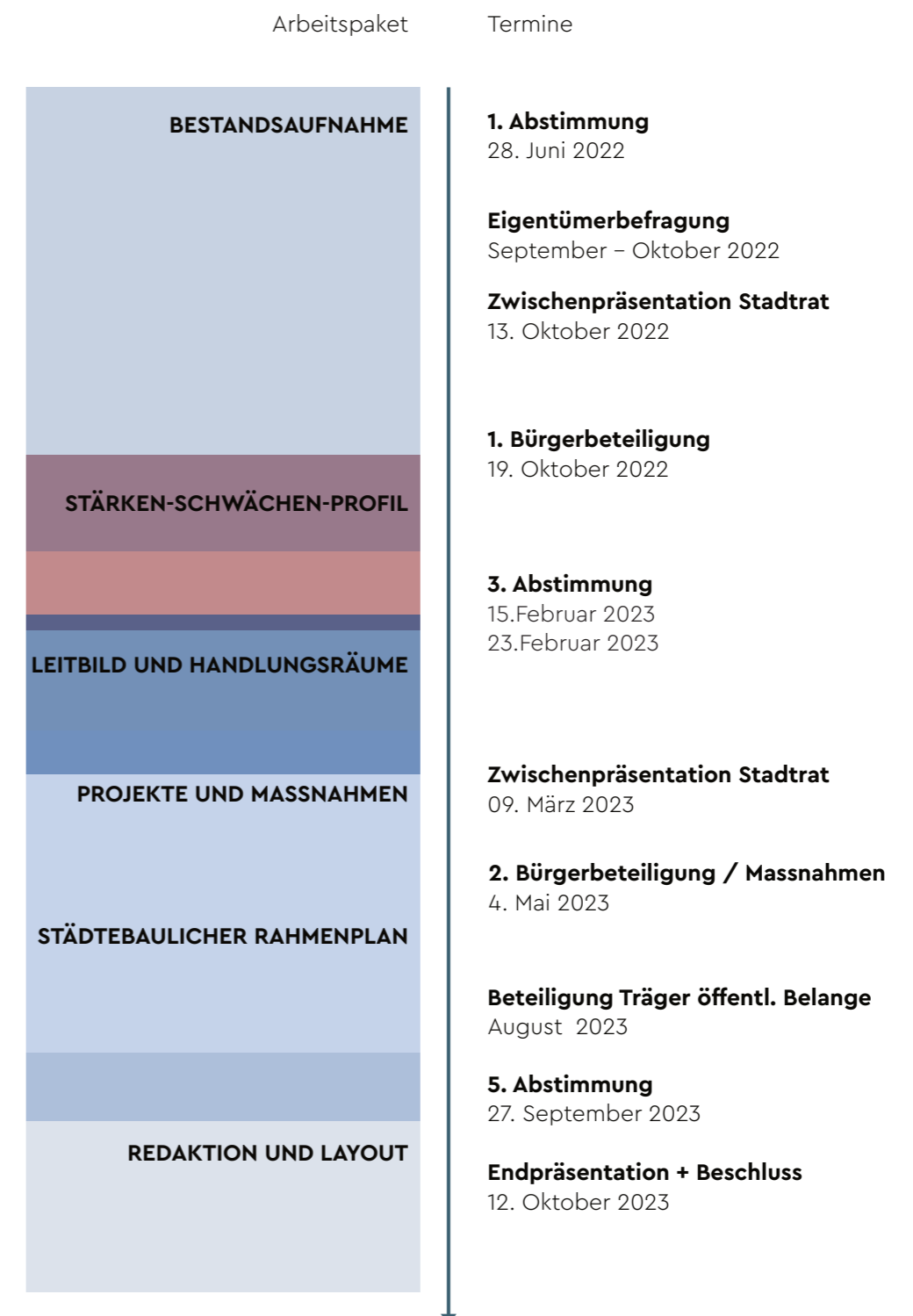
Die Stadt Kirchenlamitz befindet sich hinsichtlich ihrer Stadtentwicklung in Transformation. Über Jahrzehnte prägte die ansässige Porzellanindustrie das Ortsbild, deren Niedergang mit Herausforderungen der Abwanderung, des demographischen Wandels und einer strukturellen Neuausrichtung einhergehen. Die Stadt besitzt ein markantes bauliches Zentrenensemble. Der hier weitgehende geschlossene Straßenraum wird in der Ansicht von den drei Kirchtürmen sowie dem Gebäudekomplex der ehemaligen Porzellanfabrik dominiert. Darüber hinaus finden sich im Stadtbereich ortsbildprägende Grünflächen, die durch den Stadtteich sowie die freiraumplanerische Integration der Lamitz ergänzt werden. Die an die Altstadt angrenzenden Wohngebiete haben sich vor allem nach Norden und nach Westen ausgebreitet. Soziale und Versorgungsstrukturen finden sich konzentriert im Zentrum sowie entlang der Wunsiedler Straße, der Hofer Straße und der Weißenstädter Straße. Letztere bilden gemeinsam aufgrund fehlender Querungsmöglichkeiten eine deutliche Barrierewirkung im Ort.

Die vorbereitenden Untersuchungen (VU) werden als Instrument herangezogen, um die Notwendigkeit von Sanierungen im öffentlichen Raum und an privaten Gebäuden in Kirchenlamitz festzustellen bzw. beurteilen zu können. Dabei werden die funktionalen, strukturellen, städtebaulichen und sozialen Zusammenhänge und Verhältnisse beleuchtet und untersucht. Zusätzlich bedingen aktuelle und zukünftige Planungsaufgaben in Kirchenlamitz, das Gebiet auf potenzielle Herausforderungen und Entwicklungschancen zu prüfen. Der Handlungsbedarf wird im öffentlichen und privaten Bereich ermittelt, so dass ggf. sowohl private als auch kommunale Aufwertungsmaßnahmen öffentlich gefördert werden.

## 1.2 AUFGABENSTELLUNG

In Kirchenlamitz besteht seit 1992 das Sanierungsgebiet Ortskern. Seit dieser Zeit hat sich die Stadt gewandelt. Gerade im Kern der Stadt ist es sinnvoll, die Funktionen der Stadt, das Stadtbild und die Lebenszufriedenheit ihrer Bewohnerinnen und Bewohner neu einzuschätzen. Vorbereitende Untersuchungen wollen die Notwendigkeit und Größe eines evt. neuen Sanierungsgebietes ermitteln. Der Erstellungsprozess der VU beginnt mit einer Analyse und Bewertung des aktuellen Zustands in der Stadt Kirchenlamitz. Diese Bestandsaufnahme basiert zum einen auf bereits vorliegenden Konzepten und Datengrundlagen, zum anderen auf der aktuellen städtebaulichen Situation. Missstände und Probleme werden aufgenommen, mögliche Entwicklungen prognostiziert. Mit der Festsetzung von Zielen entsteht für die Stadt Kirchenlamitz ein Leitbild und mehrere Handlungsfelder, die die Entwicklung für die kommenden Jahre vorgeben. Daraus kristallisieren sich Projekte und Maßnahmen, die in weiterer Folge die Umsetzungsschritte konkret definieren und quantifizieren. Der Rahmenplan bringt die Maßnahmen im Überblick und zeigt auch Schwerpunkte der Ortsentwicklung. Neben der Bestandsanalyse und -bewertung (Stärken-Schwächen-Analyse) und dem kontinuierlichen Dialog mit der Verwaltung werden die Bewohner\*innen der Stadt Kirchenlamitz den gesamten Prozess

begleiten. Dies umfasst alle Schritte von der Analyse über die Konzeption bis hin zu den konkreten Maßnahmen. Zwei öffentliche Bürgerveranstaltungen und eine Fragebogenaktion bilden die Beteiligungsmöglichkeiten der Bürger\_innenschaft im Prozess. Die öffentlichen Aufgabenträger werden schließlich um Abgabe einer Stellungnahme zu den beabsichtigten Sanierungsmaßnahmen gebeten. Somit erfüllen die Verfahrensschritte die Anforderungen des Baugesetzbuches (BauGB) zu den vorbereitenden Untersuchungen.





### Untersuchungsgebiet

UmbauStadt PartGmbH, 2022  
M 1 : 5000



### Luftbild

© Bayerische Vermessungsverwaltung – BayernAtlas, 2022  
M 1 : 5000





# RECHTLICHE GRUNDLAGEN

# 2



## 2.1 VORLIEGENDE PLANUNGEN UND KONZEPTE

### Regionalplan

Die grundlegenden Vorgaben für die Raumplanung und Regionalentwicklung im Landkreis Wunsiedel i.F. geben das Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP) und der daraus abgeleitete Regionalplan Oberfranken-Ost vor. Die Stadt Kirchenlamitz als Teil des Landkreises Wunsiedel i.F. ist dem Regionalplan Oberfranken-Ost zugeordnet, welcher zusätzlich auch die Landkreise Kulmbach, Bayreuth und Hof sowie die kreisfreien Städte Bayreuth und Hof abbildet.

Kirchenlamitz ist Teil des gemeinsamen Grundzentrums Kirchenlamitz – Markt-leuthen – Weißenstadt. Der Raum wird als allgemeiner Ländlicher Raum „mit besonderem Handlungsbedarf“ geführt.

### Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt das zentrale formale Planungsinstrument dar und ist seit 10.10.2002 in Kraft (letzte Änderung 2022). Der Flächennutzungsplan hat die Aufgabe, Entwicklungen vorzubereiten und zu lenken. Er bildet die Grundlage für die Aufstellung von Bebauungsplänen. Die Mischgebietsflächen und Flächen für den Gemeinbedarf im Ortszentrum werden in Kirchenlamitz westseitig im Halbrund von Wohnbauflächen sowie reinen Wohngebieten umschlossen. Ostseitig schließen weitere Mischgebiete an, die von markanten gewerblichen Bauflächen eingeklammert werden. Die Grünflächen unterschiedlicher Nutzungen verteilen sich einzeln im Ortsgebiet.

### Bebauungspläne

Für das Untersuchungsgebiet liegen zwei Bebauungspläne vor. Diese treffen baurechtliche Festlegungen für die entsprechenden Gebiete im Hinblick auf die Art und Weise der möglichen Bebauung sowie der Nutzung der betroffenen Flächen. Im weiteren Verlauf von Planungen für konkrete Maßnahmen sind diese Festlegungen im Einzelnen zu berücksichtigen.

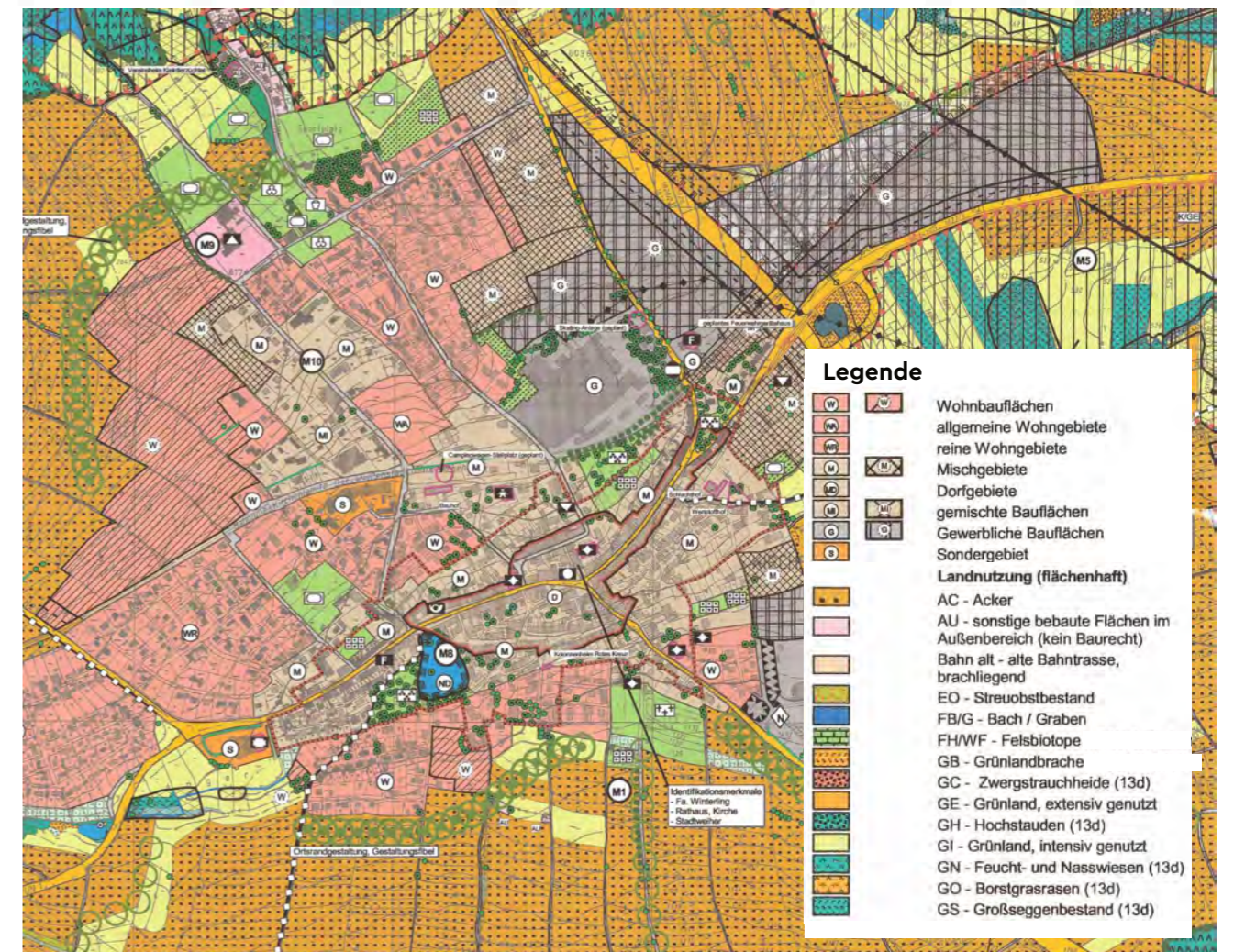
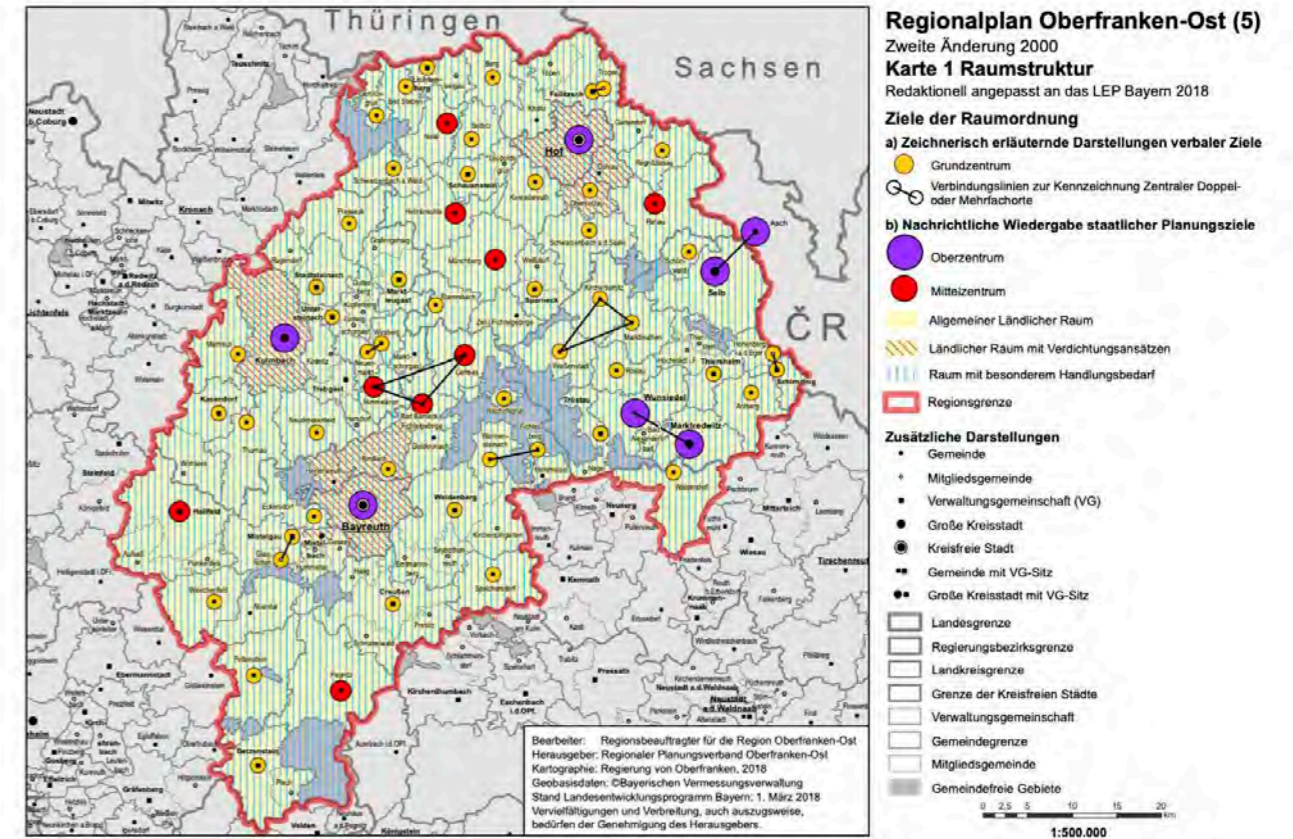
- „B1 – Flurstraße“
- „B16 – Ehemaliges Bahnhofsareal mit Umgriff“

### Städtebauliches Entwicklungskonzept (2012)

Das städtebauliche Entwicklungskonzept aus dem Jahr 2012 definiert wichtige Herausforderungen und Entwicklungsschritte für die Stadt Kirchenlamitz. Die darin beschriebenen und zukünftig als Entwicklungsbereiche festzulegenden Areale werden des Weiteren in konkreten Maßnahmenplänen beschrieben. Im Gebiet des ehemaligen Bahnhofsviertels besteht Entwicklungsbedarf der teilweise brachliegenden Flächen. Der Bauhof befindet sich mittlerweile im Ortsteil Niederlamitz. Die Untere Parkanlage soll durch verkehrstechnische Anpassungen wie zum Beispiel dessen Entschleunigung im Ortseingang attraktiviert und zugänglicher gemacht werden. Im Ortszentrum soll die Qualität des öffentlichen Raums gesteigert, der Ensemblebereich um Kirche und Pfarrhaus in Wert gesetzt werden. Dabei sind für die Sanierung der Straßenflächen einheimische Materialien wie Granit vorgesehen. Der Bereich um die Obere Parkanlage insbesondere um den

Abb. 1 | Regionalplan Region Oberfranken-Ost  
Regionaler Planungsverband Oberfranken-Ost, online

Abb. 2 | Flächennutzungsplan Kirchenlamitz, 2010





## Bebauungspläne und ISEK-Maßnahmen

UmbauStadt PartGmbH, 2022  
M 1 : 5000



- Bebauungspläne
- ISEK-Maßnahmen
- VU-Gebiet

**Städtebauliches Entwicklungskonzept (SEK)**  
plaßarchitektur (2012)

Stadtteich soll in ein landschaftliches Gesamtkonzept überführt und somit aufgewertet werden. Die Identifikation der Bürger\*innen der Stadt mit dieser Anlage steht im Fokus dieser möglichen Maßnahmen. Das Areal rund um den ehemaligen Schlachthof ist hinsichtlich seiner Nutzungen neu zu ordnen und zu verknüpfen, neue Nutzungen zu stärken sowie nicht mehr benötigte Flächen zu entsiegeln. Der durch die Stadt verlaufende Innere Fußweg respektive Kirchweg soll mit öffentlichen Flächen verknüpft werden und eine Erweiterung durch Verbreiterung die Nutzbarkeit steigern. Darüber hinaus kann der Weg als Versorgungsleitung für die Energieversorgung der anschließenden Bereiche genutzt werden.

**Masterplan Kirchenlamitz Winterling- und Bahnhofsareal**  
Büro PLANWERK und Büro für Städtebau und Bauleitplanung (2016)

### Masterplan Kirchenlamitz Winterling- und Bahnhofsareal (2016)

Der Masterplan zeigt die Entwicklungsmöglichkeiten und Perspektiven des Winterlings-Areals auf, das durch das Unternehmen gKU Winterling Immobilien gemeinsam mit den anderen Fabrikstandorten verwaltet wird. Ziel ist es, die Flächen zu vermieten oder zu verkaufen um das Gelände langfristig wiederzubeleben und als Gewerbestandort aufrecht zu halten. Hierfür werden sowohl traditionelle Nutzungsformen aber auch moderne Angebote angestrebt. Durch Rückbau, eine verbesserte Verkehrsanbindung, der Ausweisung von Flächen für Misch- und Wohnnutzung sowie durch die Aufwertung und Erweiterung von Grünflächen sollen bauliche Konflikte im Rahmen der Erstellung des Masterplans gelöst werden. Auch eine Grundstücksneuverteilung wird vorgeschlagen. Das anschließende Gebiet um den ehemaligen Bahnhof ist hier mit eingeschlossen und soll im Zuge des Winterling-Areals mitentwickelt werden.



# BESTANDSANALYSE

3



## 3.1 SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND RÄUMLICH-FUNKTIONALE VERFLECHTUNGEN

### INHALTE

Historische und städtebauliche Entwicklung

Räumlich-funktionale Verflechtungen

Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet – Rückblick, Gegenwart und Ausblick

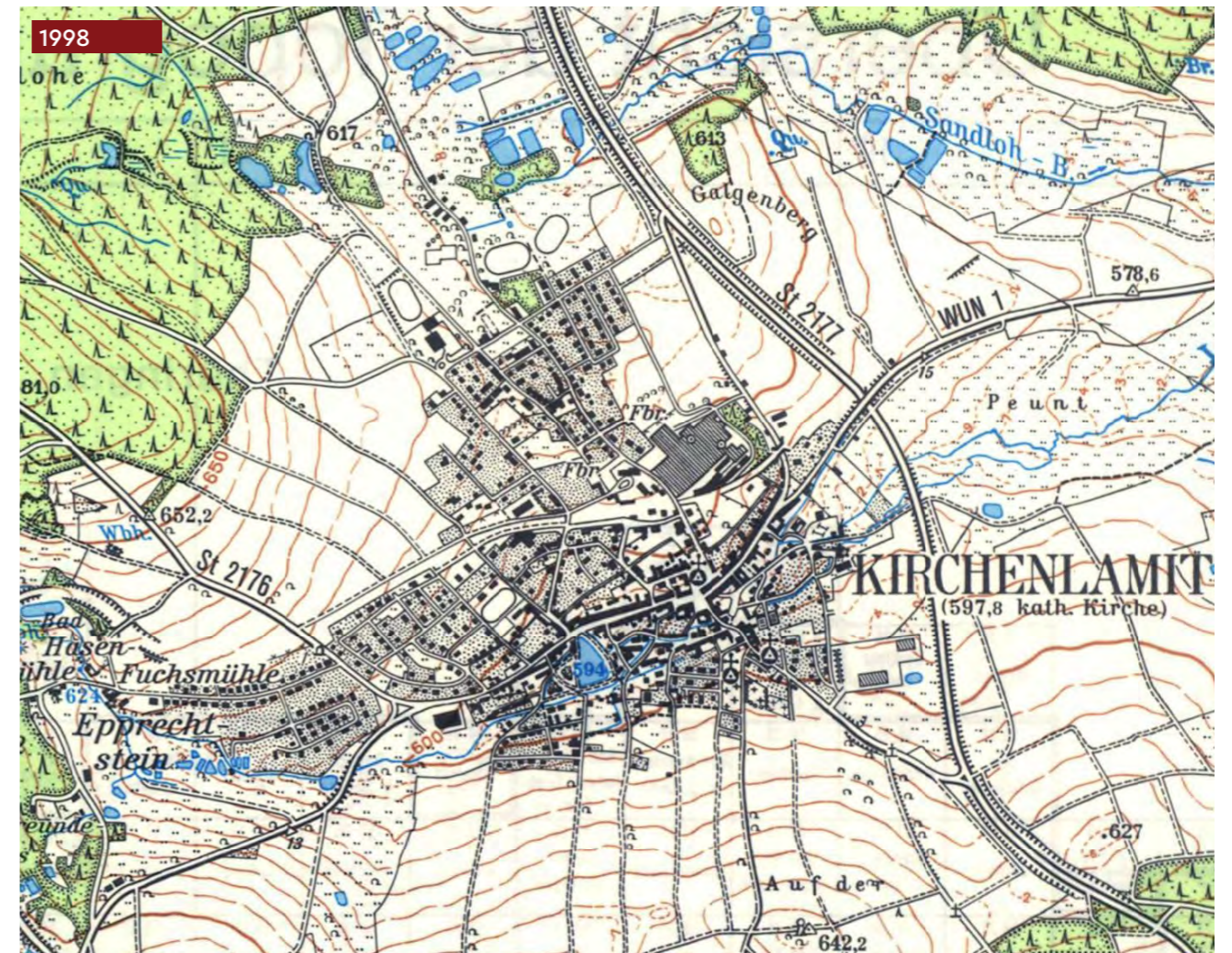
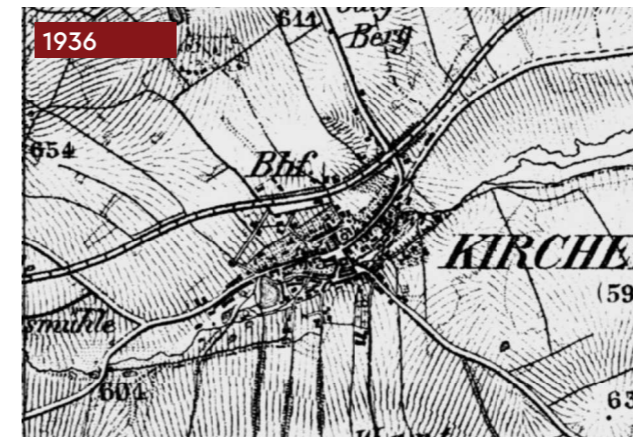
Die Entwicklung der Stadt Kirchenlamitz wurde durch den Bau der Eisenbahn maßgeblich beeinflusst. Die Ansiedlung von Granitsteinbrüchen in der Nähe des Ortes sowie einer Porzellanfabrik sorgten im 19. sowie im 20. Jahrhundert für Aufschwung. Die Insolvenzen der beide Sparten bedienenden Betriebe stellte bis zur Jahrtausenden eine Zäsur in der Stadtentwicklung dar. Dennoch prägen diese bis heute die Identität und das gesellschaftliche Bild der Stadt, die im Verbund heute als erweitertes Unterzentrum fungiert.

### Historische und städtebauliche Entwicklung

Die Geschichte von Kirchenlamitz war anfangs stark mit der nahegelegenen Burg Epprechtstein verknüpft, mit der das damalige Dorf eine wirtschaftliche Einheit bildete. Im Zuge der aufkommenden Granitindustrie im Fichtelgebirge und dem Bau der Eisenbahnstrecke erlebte der Ort einen ersten wirtschaftlichen Aufschwung, zu dessen Hochzeiten bis zu 450 Arbeiter beschäftigt wurden. Anfang des 20. Jahrhunderts ergänzten dann Schule, Postamt sowie Krankenhaus das infrastrukturelle Gefüge der inzwischen mit dem Stadtrecht verliehenen Stadt Kirchenlamitz. Ab den 1920er Jahren etablierte sich dann die Porzellanindustrie wofür die Porzellanfabrik Oscar Schaller & Co gegründet und deren Gebäude im Laufe der Jahre erweitert wurden. Bis heute prägen diese baulichen Strukturen der inzwischen nachgenutzten Fabrikhallen das Bild des Ortes. Im Zuge der Gemeindegebietsreform wurden 1978 Dörflas, Niederlamitz, Raumentengrün und Reicholdsgrün eingemeindet. Hierdurch vergrößerten sich sowohl Einwohner\*innenzahl als auch Gemeindefläche erheblich. Dennoch verloren sowohl Granit- als auch Porzellanindustrie bis Ende des 20. Jahrhunderts mehr und mehr an Bedeutung, die betreibenden Firmen vermeldeten Insolvenz. Die Nebenbahnstrecke nach Weißenstadt war bis zu diesem Zeitpunkt bereits eingestellt und abgebaut, lässt sich bis heute jedoch im Stadtbild nachvollziehen.

### Räumlich-funktionale Verflechtungen

Im Untersuchungsgebiet finden sich unterschiedliche Funktionsräume wieder, deren Aufbau sowohl funktionale Mischungen sowie Gestaltung aufweisen, aber auch homogene Strukturen beinhalten. Dabei ist die Siedlungsmorphologie vor allem durch historische Entwicklung geprägt. Heterogene Strukturen im Ortszentrum lassen sich so auf



Stadtgeschichte Kirchenlamitz, online kirchenlamitz.de

BayernAtlas / Geoportal der Bayerischen Vermessungsverwaltung, online geoportal.bayern.de

Abb. 3 | Historische Karten Kirchenlamitz Jahre 1936, 1940, 1973, 1982, 1998 BayernAtlas, online Bayerische Vermessungsverwaltung



diese zurückführen und lassen die Formen eines Haufendorfes erkennen. Im Kern gliedert sich auch heute das Zentrum der Stadt Kirchenlamitz entlang der sich verzweigenden Hauptstraße, an der sich Verwaltungs- und Versorgungsstrukturen sowie Kirchen reihen.

Entlang der sich im nördlichen Bereich befindlichen Bahnhof- und Poststraße befinden sich markante, teils sanierungsbedürftige Wirtschaftsgebäude. Einige befinden sich in Nachnutzung oder werden bald in diese überführt. Der Bereich des ehemaligen Bahnhofs weist einige Brachflächen auf, das städtebauliche Gefüge ist hier ungeordnet. Markant ist die Pflasterung eines Straßenrunds, das sich südlich bis ins Zentrum zieht. Hier befinden sich nördlich des Markplatzes das Rathaus, die Michaeliskirche und weitere kirchliche Einrichtungen. Die Gebäude zeigen in diesem Bereich einen geschlossenen, altstädtischen Charakter und beherbergen einige Geschäfte des täglichen Bedarfs. Auch hier finden sich einige sanierungsbedürftige Objekte.

Östlich schließt die Hofer Straße an dieses Gefüge an, hier nimmt der Leerstand sowie die Anzahl an Sanierungsdefiziten zu. An der Ortsausfahrt befindet sich mit der unteren Anlage eine zwar teilweise instandgesetzte aber wenig frequentierte und ungünstig im Stadtraum gelegene Grünfläche. Südlich schließt mit dem ehemaligen Schlachthof-Areal ein weiterer städtebaulicher Missstand an. Die Lamitz ist in Richtung Ortszentrum bachaufwärts städtebaulich in Wert gesetzt. Der bauliche Bestand setzt sich aus teilweise älteren Gebäuden zusammen, welche bis zur Wunsiedler Straße wieder eine geschlossene bauliche Kante aufweisen.

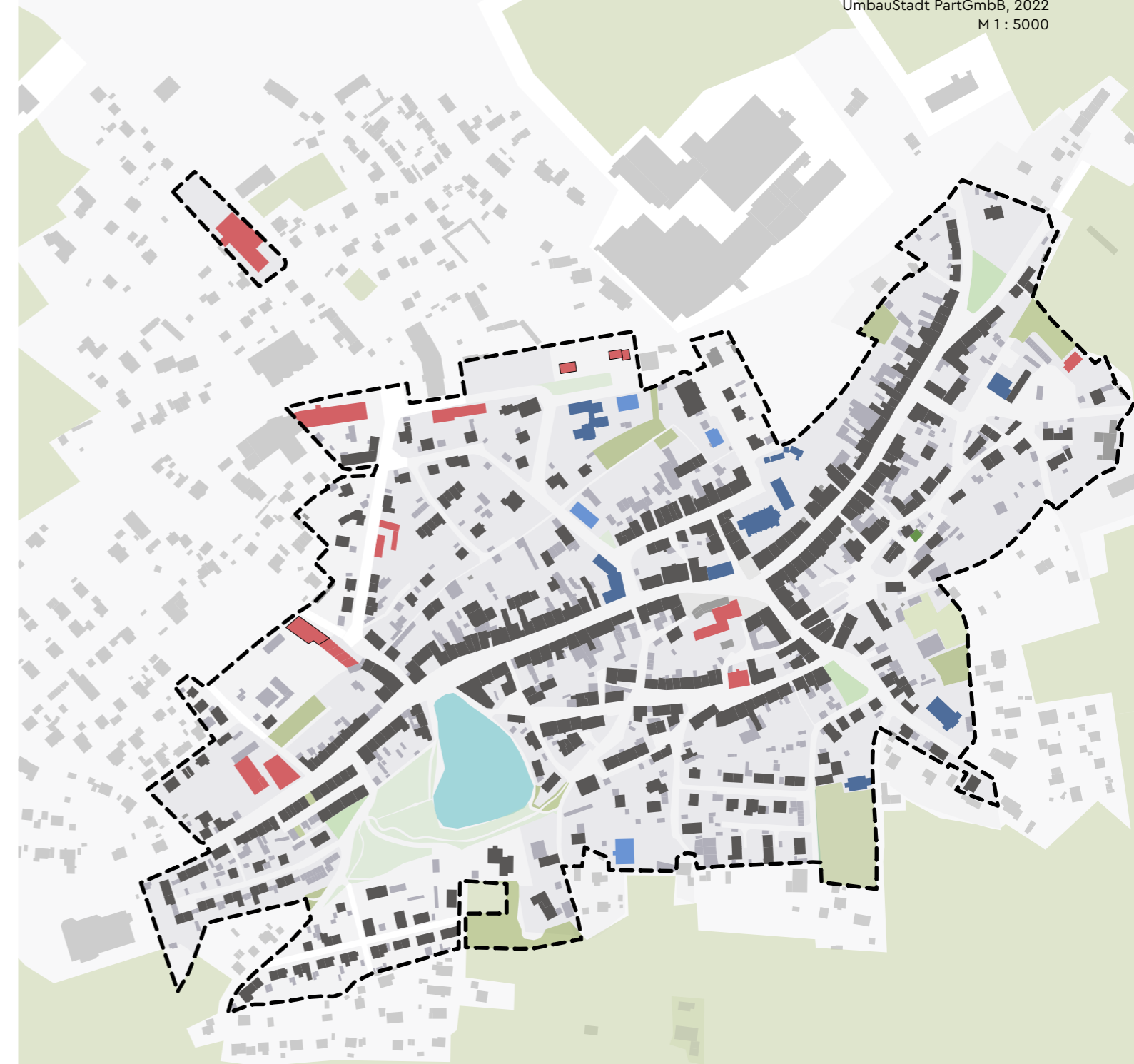
Im südlichen Bereich folgt eine bauliche Struktur aus Ein- und Mehrfamilienhäusern, östlich schließt der Friedhof die Stadtgrenze ab. Westlich schließt das sanierte Schloss als markantes Solitär an. Zwischen Königstraße und Weißenstädter Straße zeigt sich die Stadtstruktur wiederum wie auch nördlich geschlossen und zählt als Mischgebiet.

#### Baumaßnahmen im Untersuchungsgebiet – Rückblick, Gegenwart und Ausblick

Für den ehemaligen Bauhof sind bauliche Maßnahmen bisher nicht genau definiert, jedoch in Planung, genauso wie den Ersatzneubau des Kindergartens. Zwischen Poststraße und Schützenstraße befindet sich ein Entwicklungsbereich im Umfeld der ehemaligen Schule. Hier kann an markanter Straßenecke der städtebaulichen Bedeutung entsprechend Neues entstehen. Im Frühsommer 2023 wurde die Sanierung des „Goldnen Löwen“ am Marktplatz fertiggestellt. Das Gebäude beherbergt Wohnungen, die Bücherei, Veranstaltungs- und Gemeinschaftsräume, sowie eine öffentlich zugängliche Innenhoffläche.

## Gebäudenutzung und Flächennutzung

UmbauStadt PartGmbH, 2022  
M 1 : 5000



## 3.2 ÖFFENTLICHER RAUM UND ORTSBILD

### INHALTE

Grünflächen, Naturraum und Umwelt

Öffentliche, halböffentliche und private Freiräume

Stadtmöblierung, Beschilderung

Klimaschutz und Klimawandelanpassung im öffentlichen Stadtraum

Die Einbettung der Stadt Kirchenlamitz in den Naturraum des Fichtelgebirges zeichnet eine starke Verbindung zum ausgeprägten Landschaftsraum. Die öffentlichen Räume und Plätze in der Stadt selbst weisen außerhalb der beiden Parkanlagen hingegen weniger Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität auf. Im Wohnumfeld der Siedlungsbereiche zeigt sich ein ambivalentes Bild, Gestaltungspotenziale und Sanierungsbedarfe im öffentlichen Raum stehen einher. Jedoch sind es auch die kleinräumigen Entwicklungsmöglichkeiten, die sowohl der großräumigen Einbettung in die Natur als auch Klimaschutzziele gerecht werden können.

### Grünflächen, Naturraum und Umwelt

Die Stadt Kirchenlamitz befindet sich im nördlichen Fichtelgebirge, besitzt eine enge Verbindung zur umgebenen Landschaft und ist zudem Teil des Naturpark Fichtelgebirge. So finden sich innerhalb der kommunalen Grenzen im nordwestlichen Bereich des dort bewaldeten Höhenzugs des Fichtelgebirges Bereiche, die zudem als Landschaftsschutzgebiete ausgewiesen sind. Die Lamitz durchfließt den Stadtbereich und bietet eine weitere Komponente in der naturräumlichen Inwertsetzung des Ortes.







Heute werden die landschaftlichen Qualitäten vermehrt als Erholungsraum genutzt, im Untersuchungsbereich selbst gibt eine Flächennutzung für Grün- und Freiräume, jedoch keine landwirtschaftliche oder industrielle Nutzung mehr.

Im Ort befinden sich mit der Unteren Anlage und des Stadtteichs, sowie des anschließenden Stadtparks -der Oberen Anlage- zwei Naherholungsgebiete, die für die Bevölkerung unmittelbar vorhanden und erreichbar sind. Die Wegeführung erlaubt einen direkten Zugang zur Oberen Anlage, diese ist für Freizeit und Sport ausreichend erschlossen. Die Untere Anlage hingegen ist durch ihre Lage zwischen zwei dominierenden Straßenräumen schwieriger zugänglich, zudem beschränkt sich die Ausstattung auf einige Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten.

## Öffentlicher Raum, Naturraum und Freiraum

UmbauStadt PartGmbH, 2022  
M 1 : 5000



- |   |  |
|---|--|
|  Naturraumachsen/-eingänge   |  Unzureichende Barrierefreiheit         |
|  Sport- und Freizeitflächen  |  Gewässer                               |
|  Zentrale Orte/Plätze        |  Wald                                   |
|  Straßenraum/Raumwahrnehmung |  Wiesen und landwirtschaftliche Flächen |
|  Oberflächenschäden          |  |





**Abb. 6** | Natur- und Landschaftsraum um den Stadtteich

**Abb. 7** | Natur- und Landschaftsraum um den Stadtteich

BayernAtlas/Geoportal der Bayerischen Vermessungsverwaltung, online [geoportal.bayern.de](http://geoportal.bayern.de)

Die Lärmbelastung im Untersuchungsgebiet ist entlang der durch die Ortsmitte führende und am Marktplatz verzweigende Weißenstädter Straße erhöht. Durch die östlich der Stadt verlaufende Umfahrung ist die Frequentierung des Verkehrs aber bereits reduziert.

#### Öffentliche, halböffentliche und private Freiräume

Die Städtebauliche Struktur im Untersuchungsgebiet zeigt eine ausgebildete Verdichtung der baulichen und funktionellen Strukturen im und entlang des Zentrums. Somit finden sich hier auch wichtige öffentliche Räume, wo unterschiedliche Nutzungen, Funktionen und Abläufe aufeinander treffen.

Entlang der Weißenstädter Straße und im Bereich des Marktplatzes zeigen sich die Vorbereiche der Gebäude großzügig und ihrer Frequenz als zentrale Versorgungsbereiche der Stadt adäquat dimensioniert. Die Aufenthaltsqualität speziell im Bereich des Marktplatzes ist jedoch verbesserungswürdig, da dieser von der Straßenkreuzung mäßig durchschnitten wird und somit nur eine Restfläche bleibt. Diese wird momentan teilweise als Parkplatz genutzt. Eine Bepflanzung der zentralen Bereiche reduziert sich auf ein paar wenige Bäume, ansonsten zeigt sich hier ein hoher Versiegelungsgrad. Die Bereiche des Stadtteichs und des Stadtparks sind ebenfalls in das bestehende Wegenetz integriert und weisen eine hochwertige Gestaltung des öffentlichen Raums auf. Westlich dieser Linie bis hin zum Ortsausgang zeigen sich jedoch wieder vermehrt Sanierungsbedarfe, der öffentliche Raum erscheint hier zweckmäßig. Im zentralen Bereich besteht auch aufgrund der historisch gewachsenen Struktur eine geschlossene Bebauung mit klar definierter Raumkante.

Die Bereiche Königstraße-Gartenstraße wurden ebenfalls saniert und zeigen sich auch für Fußgänger\*innen als qualitativ hochwertige öffentliche Verkehrsräume. Zur Attraktivierung trägt auch hier die Integration der Lamitz in den öffentlichen Raum bei. Diese setzt sich östlich der Wunsiedler Straße fort und resultiert in einem auch als zu Fuß erlebbarem Gefüge.

Die Rosengasse, die Schulstraße, die Bahnhofstraße, die Poststraße sowie die äußeren Bereiche der Hofer Straße zeigen sich als zweckmäßigere Verkehrsräume, die zwar teilweise durch ihre Bepflasterung einen charakteristischen Grundsatz aufweisen, jedoch deutliche Mängel in der letzten Gestaltung aufweisen. Vor allem Sanierungsbedarfe, auch in der Pflasterung sowie die Zweckmäßigkeit als Verkehrsräume stehen hier im Vordergrund.

In den Siedlungsgebieten findet sich im Untersuchungsbereich ein angemessen gestaltetes Wohnumfeld. Die strukturelle Vernetzung der Wege besteht mehrheitlich in Wohnstraßen, in denen eine geringe Durchfahrtsgeschwindigkeit notwendig wird. Gehsteige finden sich in den wenigsten dieser Straßen, eine seitliche Parkierung hingegen ist teilweise möglich. Die Oberflächen der Straßen weisen großteils einen ordentlichen Zustand auf. Fußwegebeziehungen innerhalb der Quartiere finden sich entlang der Straßen sowie charakteristisch für die Stadt Kirchenlamitz in rückwärtig zu den Grundstücken verlaufenden reinen Fußwegen. Diese weisen kaum Gestaltung auf und besitzen keine Barrierefreiheit. Eine Aufwertung der auch barrierefreien Fußwegeverbindungen innerhalb der Stadt ist zentrales Thema für die Entwicklung von Kirchenlamitz.

#### Stadtmöblierung und Beschilderung

Die Stadtmöblierung ist im Untersuchungsgebiet wenig ausgeprägt. Sitzgelegenheiten befinden sich hauptsächlich in den beiden Parkanlagen und an der Wunsiedler Straßen-Kreuzung Kellerstraße. Andere Elemente zur Ortsbildgestaltung außerhalb der gestalteten Parkbereiche sind kaum vorhanden.

Eine einheitliche Beschilderung zur Orientierung ist nicht vorhanden.

#### Klimaschutz und Klimaanpassung im öffentlichen Stadtraum

Trotz der vergleichsweise starken Einbettung der Stadt Kirchenlamitz in den umliegenden Naturraum sollte auf die Einhaltung einer klimagerechten Stadtentwicklung geachtet werden. Versiegelung und das Fehlen von Grünflächen im öffentlichen Raum abseits der etablierten Parks bestimmen weiter das Bild von Teilen der Stadt. Mit der Freilegung der Lamitz, sowie der Pflanzung von Bäumen entlang der Weißenstädter Straße wurden hier erste Maßnahmen ergriffen, die in einer deutlichen Aufwertung des öffentlichen Raumes resultieren. Durch das Vorhandensein von Grün in großen Teilen der Stadt besteht die Chance, diese Bereiche ebenfalls in Wert zu setzen.

**Abb. 4** | Straßengestaltung entlang der Weißenstädter Straße

**Abb. 5** | Lamitz entlang der Königstraße





### 3.3 BEVÖLKERUNG, SOZIALE INFRASTRUKTUR UND LEBENSUMFELD

**INHALTE**

Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung

Versorgungsinfrastruktur

Freizeit- und Erholungsangebote, Kultur und Tourismus

Die Stadt Kirchenlamitz besitzt eine leicht rückläufige Bevölkerungsentwicklung. Der demographische Wandel bedingt auch hier eine tendenzielle Überalterung der Gesellschaft. Die Ortsplanung und die lokalen Akteur\*innen werden auf die gesellschaftlichen Veränderungen kontinuierlich reagieren müssen. Demgegenüber bietet die Stadt ein attraktives Wohnangebot im Naturpark Fichtelgebirge sowie ein vielseitiges Angebot aus Vereinen und Veranstaltungen.

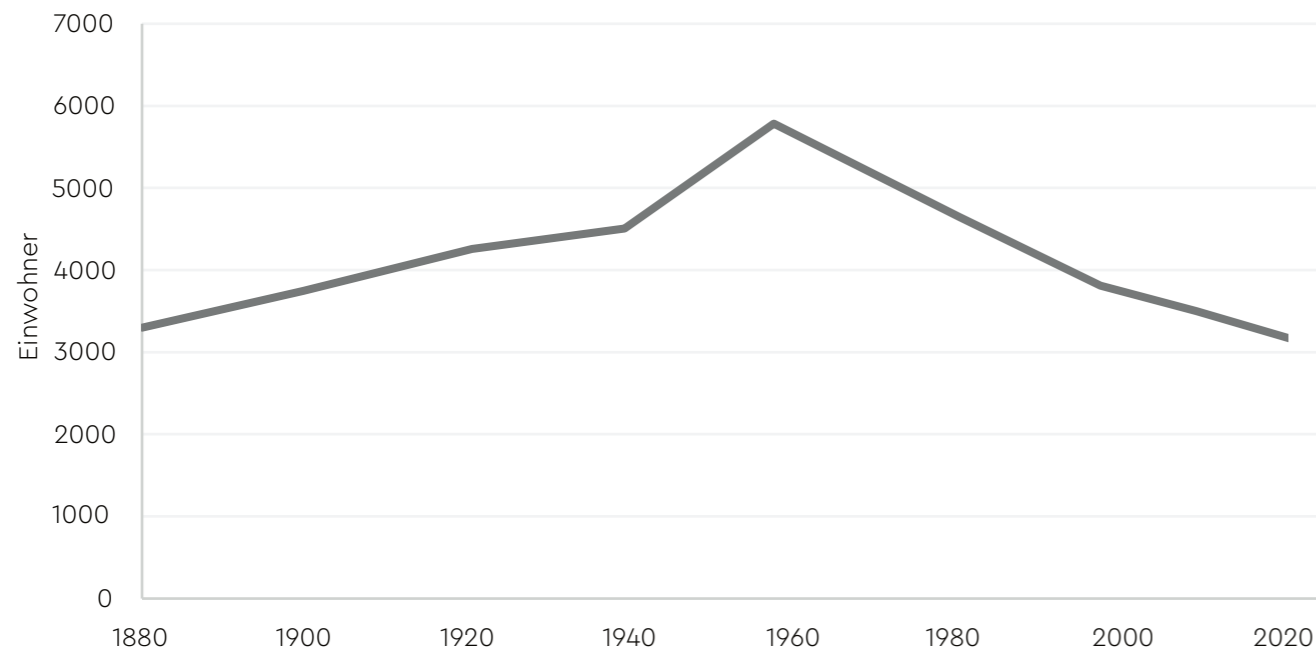
**Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungsentwicklung**

Seit den 1960er Jahren sinkt in Kirchenlamitz die Einwohner\*innenzahl. Diese Abwärtstendenz geschieht seit den 1970er Jahren mehr oder weniger kontinuierlich.

Der Wanderungssaldo ist sowohl bei Zugezogenen als auch bei Fortgezogenen seit 2015 mehr oder weniger geradlinig verlaufen, mit einem leichten Überhang der Zugezogenen.

Die Altersstruktur der Bevölkerung in Kirchenlamitz entspricht der allgemeinen Tendenz einer zunehmenden Überalterung in der Gesellschaft. Diese Entwicklungstendenzen haben insbesondere Effekte auf die Wohnungsinfrastruktur und das soziale Umfeld.

**Abb. 8 |** Statistik Kommunal Kirchenlamitz, Einwohnerstatistik Bevölkerungsentwicklung, 2022

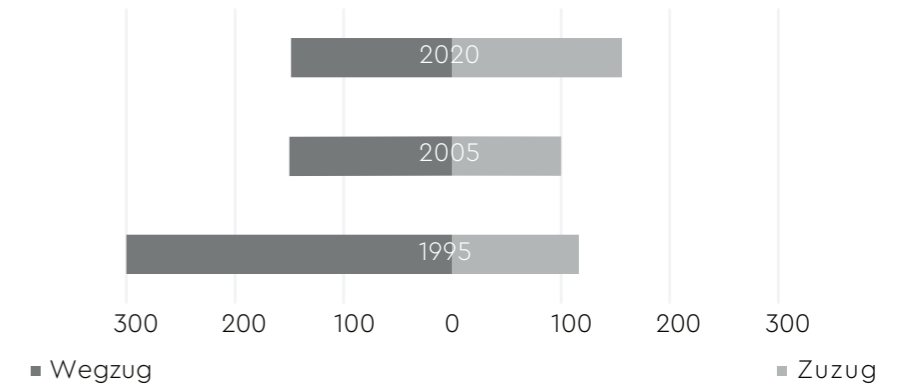


**Versorgungsinfrastruktur**

Die Qualität des Wohn- und Lebensumfelds wird vor allem durch die vorhandenen Infrastrukturen in der Stadt Kirchenlamitz bestimmt. Die Stadt besitzt mit dem Kindergarten, der Grund- und Mittelschule, dem Pflegeheim und der evangelischen Kirchengemeinde ein Grundangebot, das der Kommune zu gute kommt.

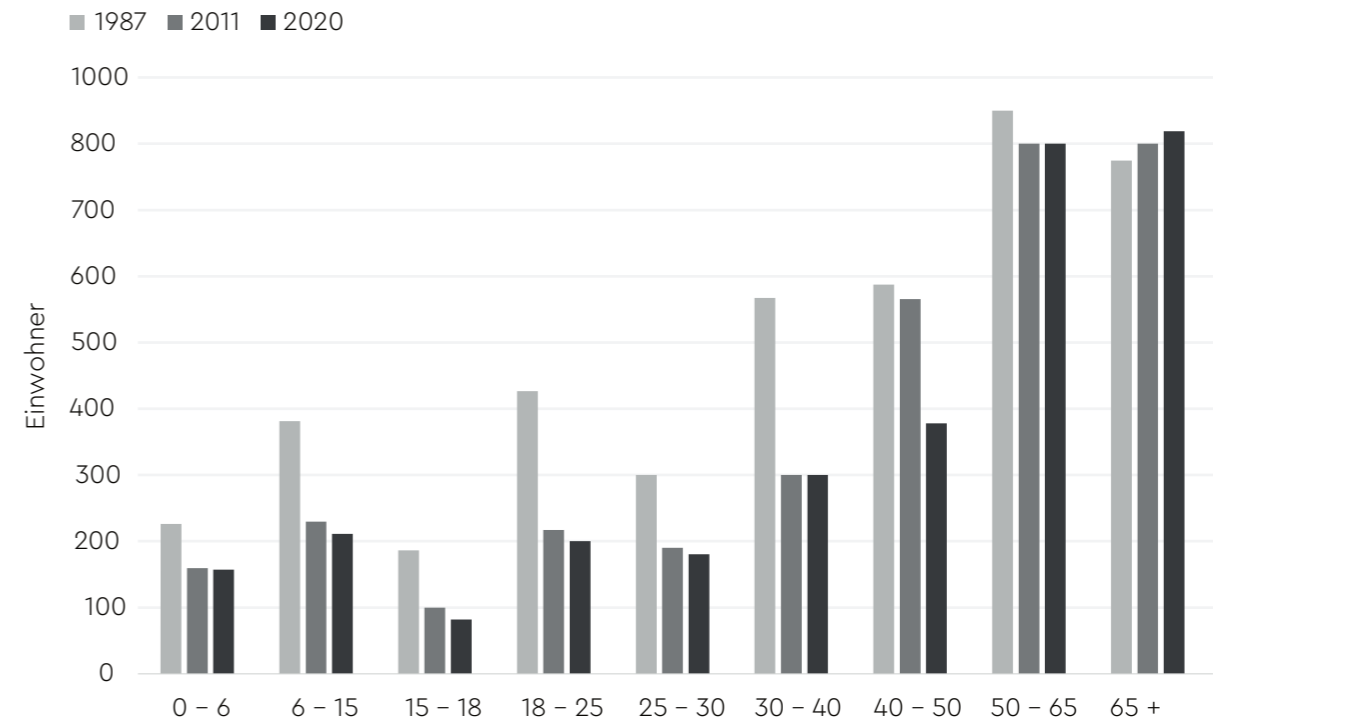
Infrastrukturen für den alltäglichen Bedarf sowie der Grundversorgung finden sich entlang der Weißenstädter Straße. Ein Nahkauf stellt den größten und einzigen zentralen Versorgungspunkt für Lebensmittel. Kleine Läden, Metzger und Bäcker finden sich verteilt im zentraleren Bereich, hier zeigt sich ein vergleichsweise großes Angebot. Angebote abseits der Lebensmittelversorgung gibt es wenige, somit ist Kirchenlamitz als Einzelhandelsstandort in einer schwächeren Position.

**Abb. 9 |** Statistik Kommunal Kirchenlamitz, Einwohnerstatistik Wanderungen 2022



Mehrere Ärzte sowie eine Apotheke stellen die medizinische Versorgung der Stadt Kirchenlamitz sicher, hier sollte es dennoch zu keinen weiteren Schließungen kommen.

**Abb. 10 |** Statistik Kommunal Kirchenlamitz, Einwohnerstatistik nach Altersgruppen, 2022



**Freizeit- und Erholungsangebote, Kultur und Tourismus**

Die Umgebung des Naturparks Fichtelgebirge prägt auch die Freizeit- und Erholungsangebote in Kirchenlamitz. Vielfältige Wander- und



### Versorgung und Lebensumfeld

UmbauStadt PartGmbH, 2022  
M 1 : 5000



- Kindergarten / Schule
- Medizinische Versorgung
- Nahversorgung / Infrastruktur
- Gastronomie
- Rathaus / öffentliche Einrichtung
- Sport / Freizeit / Spielplatz
- Einzelhandel
- sonstige Dienstleistung / Handwerk

Fahrradrouten stehen zur Verfügung, aber auch Wintersport ist in der Region möglich. Dieses Angebot besitzt in Teilen auch eine überregionale Bedeutung, in der die Stadt profitiert. Im Ortsgebiet selbst befindet sich in den ehemaligen Porzellanwerken mit dem RadQuartier die größte Indoor-Radsporthalle Deutschlands. Westlich des Siedlungsgebiets bietet der Epprechtstein mit Burgruine, dem Steinbruch Rundwanderweg und dem Granitlabyrinth eine vielfältige Ausflugsmöglichkeit, die fußläufig erreichbar ist.

Verschiedene Vereine mit unterschiedlichem Fokus prägen das aktive Vereinsleben der Stadt Kirchenlamitz. Im Untersuchungsgebiet selbst befindet sich das Löheheim, Sportplätze besitzt der Turnverein, der Fußballclub sowie die Grund- und Mittelschule. Im ehemaligen „Gasthof Goldner Löwe“ entsteht derzeit ein Begegnungszentrum, das den ortsbildprägenden Bau in Wert setzt und einen wichtigen Anlaufpunkt für die Bürger\*innen der Stadt bieten kann. Hierfür wurden nicht erhaltenswerte Nebengebäude abgebrochen und derzeit in einem zweiten Bauabschnitt das eigentliche Gebäude saniert. Ein Funktionsmix aus Stadtbibliothek, Ausstellungs- sowie Multifunktionsräumen unter anderem für Vereine sind neben barrierefreien Wohnungen geplant. Das Projekt wird aus dem kommunalem Wohnbauförderprogramm mitfinanziert.

Die nebenstehende Karte stellt die Infrastrukturversorgung der Daseinsrichtungen dar. Es wird ersichtlich, welche Siedlungsbereiche mit Nahversorger, medizinischer Versorgung (Ärzte und Apotheken), Bildungs- und Erziehungseinrichtungen (Schule und Kindergarten) und Spiel- und Sportflächen tendenziell unterversorgt sind. Dabei wurde ein Einzugsbereich von 10 Minuten Fußweg gewählt.

Abb. 11 | Erreichbarkeit Infrastrukturen in Kirchenlamitz

	Anzahl	Ø Minuten zu Fuß	Ø Minuten mit dem Fahrrad
Schule	1	12	7
Kindergarten	1	10	8
Supermarkt	1	11	8
Rathaus/Bürgeramt	1	9	7
Gaststätte	4	6	4
Spielplatz	2	8	7
Poststelle	1	8	6

Die Ausstattung der Wohnsiedlungen mit privatem Grün ist in Kirchenlamitz angemessen. Ein Spielplatz befindet sich innerhalb der Oberen Anlage, sowie außerhalb des Untersuchungsgebiets am Hallersteiner Weg. Hier sei auch nochmals die privat geführte RadQuartier Extremsporthalle erwähnt, die auch für Jugendliche in Frage kommt. Darüber hinaus besitzt die Stadt Kirchenlamitz außerhalb des Untersuchungsgebietes eine kostenlose Badestelle mit Kioskbetrieb sowie ein Jugend-Café.

Abb. 12 | Sparkasse in der Poststraße

Abb. 13 | Versorgung vor Ort







Abb. 14 | Löheheim in Kirchenlamitz

Die Vereine der Stadt tragen zu einem Großteil das kulturelle Angebot und werden durch die gesellschaftlichen Akteur\*innen der örtlichen Kirchengemeinden sowie die Bildungseinrichtungen ergänzt. Im Programm stehen verschiedene Lesungen, Feste und Konzerte. Regionale Verflechtungen zu regionalen sowie überregionalen Kulturangeboten bestehen mit den Städten Hof, Selb, Bayreuth und Wunsiedel.



Abb. 15 | RadQuartier Kirchenlamitz  
Logo | [radquartier.com](http://radquartier.com)





## 3.4 WOHNEN UND GEBÄUDE

### INHALTE

Flächennutzung und Wohntypologien

Wohnungswirtschaftliches Konzept (2011)

Umbau- und Nachverdichtungspotenziale

Wer in Kirchenlamitz wohnt, wohnt größtenteils in einem Einfamilienhaus oder in einer Wohnung mit direktem Außenbezug. Dies ist eine Qualität, die in der Stadt fast überall nachvollzogen werden kann. Das Wohnen der Zukunft wird sich demografischen und energetischen Herausforderungen stellen und es wird den Bestand noch besser integrieren. Auch in Kirchenlamitz sind gute Wohnangebote die Voraussetzung für Herzugswillige und es ist ein Anreiz für all jene, die in der Stadt bleiben wollen.

### Flächennutzung und Wohntypologien

In Kirchenlamitz weisen mehr als 87% (2019) der Wohngebäude nur eine oder zwei Wohnungen auf. Das Einfamilien- oder Zweifamilienhaus ist somit die vorwiegende Lebensform in Kirchenlamitz. Das deckt sich mit der hohen durchschnittlichen Raumzahl von 5,1 Räumen pro Wohnung (2019) im Vergleich zu München mit 3,3 (2019). Die Struktur des Wohnungsbaus zeigt in der Stadt selten Höhen über zwei Geschosse plus Dachgeschoss. Die Stadt dehnt sich demnach in die Fläche aus und weist allein im Stadtkern eine etwas dichtere, d.h. durchgängige, straßenbegleitende Zeilenbebauung auf. Gleichwohl haben auch im innersten Stadtkern Wohnlagen größtenteils einen Gartenanschluss. Diese Verbindung von Wohnen und Freiraum kann man als wichtigen Teil der Lebensqualität in Kirchenlamitz festhalten.

Bayerisches Landesamt für Statistik, 2020

Gestaltungsfibel, Teile I und II, 2005



Abb. 16 | li.: Typische Zeilenbebauung im Stadtkern, äußere Weißenstädter Straße



Abb. 17 | li.: Bestand heute; re.: Rückbauoption als Fotomontage. Vorschlag in der Hofer Straße; Quelle: Wohnungswirtschaftliches Konzept, UmbauStadt 2011

### Wohnungswirtschaftliches Konzept (2011)

Für den Verbund von fünf Kommunen des Nördlichen Fichtelgebirges wurden in einem Wohnungswirtschaftlichen Konzept sehr detailliert gesamtstädtische Problemlagen angesprochen und in einigen Teilbereichen der Stadt in der Analyse vertieft betrachtet. Für jede der Kommunen – so auch für die Stadt Kirchenlamitz – wurden erstellt:

- Gesamterfassung des Stockwerkswohnens im Besitz der Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften (u.a. Besatz, Belegung, Bauzustand, Leerstand),
- Erfassung von ortsbildprägenden Einzelleerständen und Entwicklungspotenzialen,
- Entwicklungsvorschlag für ausgewählte Immobilien im Kernstadtbereich (s. 5.2.2)

Hauptfazit des Konzepts ist, dass ein Wohnungsüberhang von ca. 300 Wohnungen das Angebot in Kirchenlamitz prägt, vor allem, weil seit dem Erhebungszeitpunkt 2009 die Bevölkerung weiter gesunken ist. (s. Demographie in Kap. 3.3). Die Kernstadt leidet besonders unter Wohnungsleerstand, der sich hauptsächlich ergibt aus:

- dem unterdurchschnittlichen Sanierungsgrad,
- der mangelnden Anpassungsfähigkeit an heutige Wohnbedürfnisse (Grundrisse, Barrierefreiheit)
- der tw. mangelnden Möglichkeiten des Außenraumbezugs (Garten, Balkon, Terrasse)
- den eingeschränkten Parkplatzangeboten

Der Wohnungsüberhang stützt mit steigender Tendenz die Argumentation zum Rückbau von Wohnungsbestand. Dies steht besonders in der Kernstadt der historischen Ensemblewirkung entgegen.

Die Kernstadt von Kirchenlamitz kann viele Vorteile zum Wohnen bieten. Nicht zuletzt die Erreichbarkeit der wichtigsten Infrastruktur, dem Einzelhandel und der Buslinien legen nahe, die Kernstadt als Wohnstandort zu stärken.



### Umbau- und Nachverdichtungspotenziale

In der Kernstadt kann sich Wohnen weiter etablieren, indem

- im Bestand saniert und in der Grundrisstruktur Anpassungen für heutige Bedürfnisse vorgenommen werden (z.B. für größere Wohnungszuschnitte oder Barrierefreiheit), wie z.B. im aktuellen Projekt 'Goldner Löwe'
- Bestand rückgebaut und ensemble- und stadtbildverträglich wiederaufgebaut wird
- Bestand rückgebaut wird, um angrenzenden Wohnhäusern zusätzliche Freiraumqualitäten (Garten, Parkplatz, öff. Grün-/Spielfläche etc.) bereit zu stellen, wie z.B. in der unten abgebildeten Planung aus dem wohnungswirtschaftlichen Konzept.

In diesem Sinn wird die VU Aussagen zu Potenzialflächen im Kern der Stadt treffen.

### Gebäudebewertung

Die Vorbereitende Untersuchung betrachtet den Bauzustand im Betrachtungsbereich. Der Zustand der Wohngebäude ist teilweise gut jedoch auch von Leerstand und Vernachlässigung geprägt. Gemäß dem Alter der Wohnhäuser findet man – insbesondere im historischen Zentrum um Weißenstädter und Hofer Straße – eine sanierungsbedürftige Bausubstanz vor. Auch spätere Wohngebäude aus der Bauzeit bis ca. 1980 (also vor der ersten Wärmeschutzverordnung 1977) erfüllen nur minimale Anforderungen der Energieeffizienz. In Bezug auf Fenster und Heizungsanlagen hat man in den jüngeren Gebäuden nachgerüstet. Ein sichtbarer Anteil der Wohnhäuser hat intakte und gepflegte Dächer und Fassaden. Nicht zuletzt die Widmung als Sanierungsgebiet seit 1995 hat hierzu beigetragen.

Dennoch gibt es bei der Beurteilung einen großen Anteil der Kategorie B, d.h. Gebäude in gutem Zustand, jedoch mit absehbarem Sanierungsbedarf innerhalb der nächsten 10–15 Jahre. Das betrifft meist eine mögliche energetische Ertüchtigung der Fassade oder auch der Kellerdecken und Dächer. Ebenfalls sind teilweise großflächig versiegelte, d.h. geteerte Flächen auf Privatgrundstücken ein Gestaltungsfeld der Zukunft. Hier kann neben der ästhetischen Option eine offenere Oberfläche Regenwasser besser binden und Hitzestau vermeiden.

#### A – Sehr guter Zustand – 9%

#### B – Guter Zustand – 29%

Sanierung einzelner Elemente (Fenster, Dach, Fassade) innerhalb der kommenden 10 Jahre wahrscheinlich.

#### C – Befriedigender Zustand – 46%

Sichtbarer Sanierungsbedarf an Fassade, Dach oder Fenstern, bzw. im privaten Außenbereich

#### D – Gebäude mit sichtbaren Mängeln – 16%

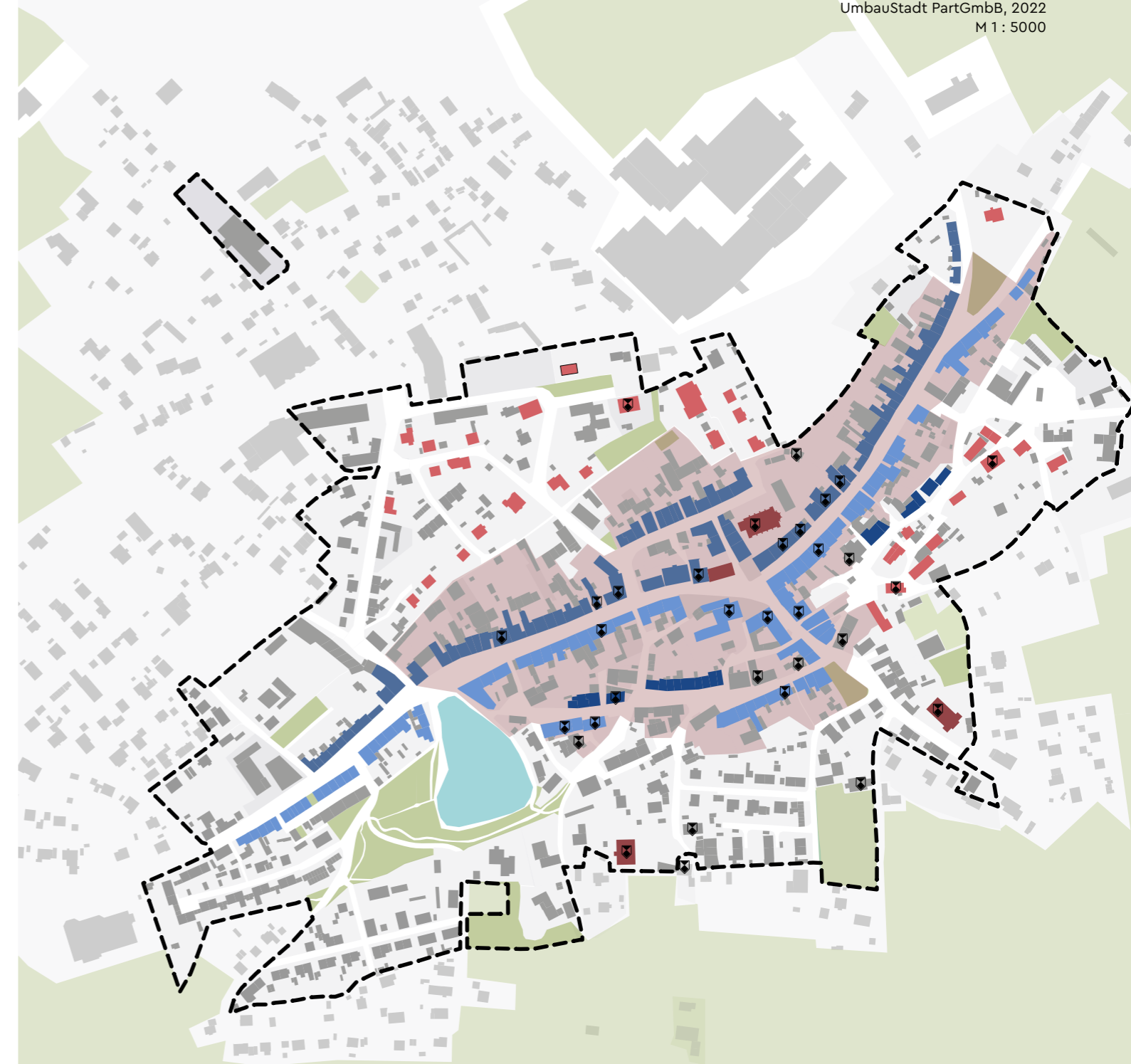
Unterlassene Sanierungsaktivität ist an mehreren Gebäudeelementen sichtbar.

Abb. 18 | Gebäudebewertung, eigene Erhebung, 2022



### Gebäude im Ortskern

UmbauStadt PartGmbH, 2022  
M 1 : 5000



- denkmalgeschütztes Ensemble
- Gebäude mit Eintrag in Denkmalliste
- Prägende Freibereiche
- Zeilenbebauung nördlich Hauptstraßen
- Zeilenbebauung südlich Hauptstraßen
- Zeilenbebauung Lamitz
- Einzelgebäude freistehend
- Ortsbildprägende Gebäude



## 3.5 HANDEL UND GEWERBE

### INHALTE

Einzelhandel und Dienstleistungen

Arbeiten im Zentrum von Stadt und Region

**Das Zentrum einer Stadt wie Kirchenlamitz war seit jeher auch Marktort, ein Ort des Waren- und Informationsaustauschs. Diese Rolle hat sich geändert. Es gilt nun alle Formen von Handel und Gewerbe, von Arbeit und Betriebsamkeit zu identifizieren und als Teil der Lebendigkeit im Kern der Stadt zu stärken.**

Die Stadt Kirchenlamitz hat im 19. Jahrhundert ihre Entwicklung hauptsächlich als Ergebnis eines industriellen Wachstums erfahren. Die Stadt wurde ein Ort der Arbeit und der Produktion. Diese Ausrichtung der Stadt ging synchron mit der Entwicklung in benachbarten Städten und Gemeinden des Fichtelgebirges. Mit dem Abzug der Porzellanproduktion nach 1990 ging auch eine Umstrukturierung des Arbeitsplatzangebots einher. Das leerstehende Gebäude der Kränzle-Fabrik in der Gartenstraße ist eine Folge dieses Strukturwandels. Dieser Wandel ist immer noch spürbar, zumal auch heute mehr Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte aus der Stadt zur Arbeit pendeln, als von außen in die Stadt zur Arbeit herein pendeln (Pendlersaldo -817, 2020).

#### Einzelhandel und Dienstleistungen

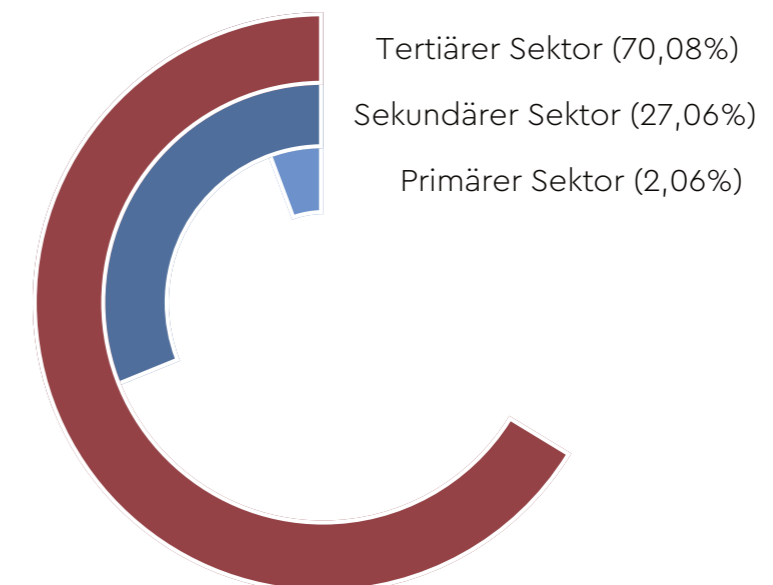
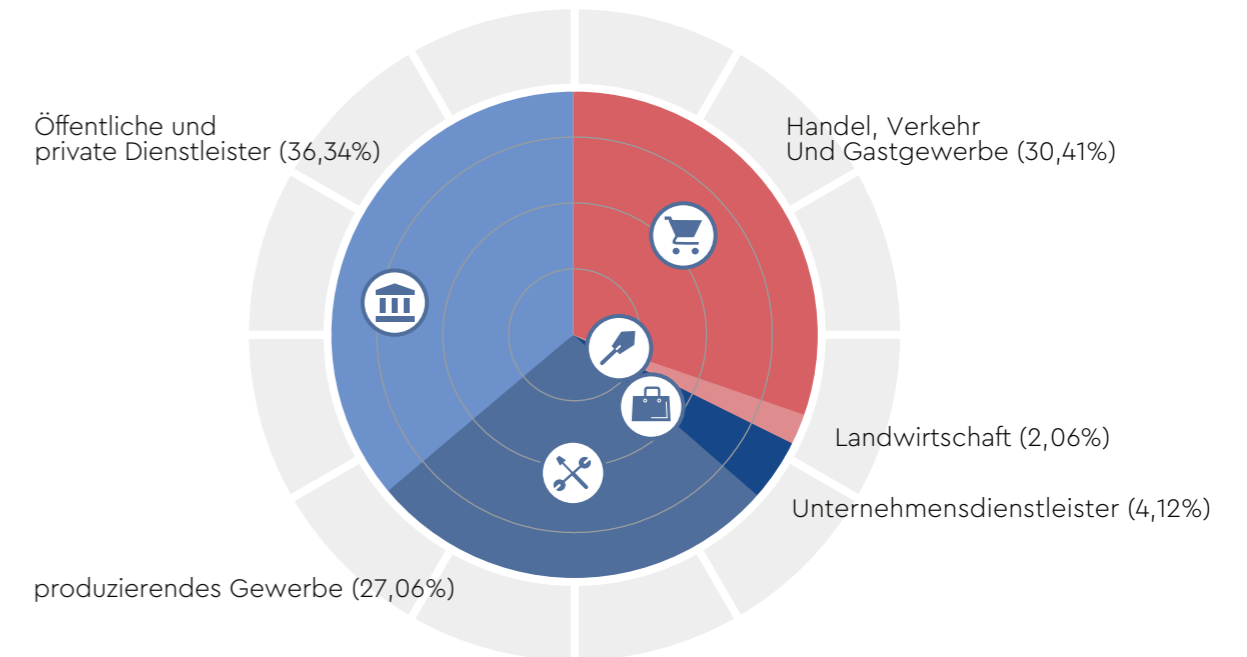
Die Innenstadt zeigt noch immer einen Besitz an Einzelhandels-, Handwerks- und Dienstleistungsangeboten, der die Rolle dieses zentralen Bereichs stützt und der laut Flächennutzungsplan diese Mischung in einem Mischgebiet nahelegt und gestattet. Die Grafik rechts zeigt im Betrachtungsbereich eine Mischung aus Einzelhandels- und Dienstleistungsangeboten im Zentrum, wenngleich das Vollständigkeitsniveau zugunsten in der Nähe befindlicher Einzelhandelsmärkte in den vergangenen 20 Jahren gelitten hat.

#### Arbeiten im Zentrum von Stadt und Region

Eine Aufgabe für die Zukunft wird sein, das Stadtzentrum von Kirchenlamitz als Arbeitsstandort zu sichern. Das ist im Rahmen der genannten Angebote bereits Alltag. Gleichwohl muss angesichts einer nach wie vor bestehenden Transformation des Einzelhandels (u.a. Web-Handel, großflächiger Einzelhandel, demografischer Wandel) nach Optionen gesucht werden, die die Mitte der Stadt zu beleben. Arbeiten wird zusehends auch von lokalen Betrieben als Mischung von Wohnen und Arbeiten, home-office, temporärem Vor-Ort-Sein etc. praktiziert. So kann die Mitte der Stadt mit neu geschaffenen Begegnungsmöglichkeiten, mit der verkehrlichen und digitalen Anbindung und vor allem mit einer hohen Aufenthaltsqualität das passende Milieu sein, um in Oberfranken und im Großraum der Metropolregion Nürnberg beruflich aktiv zu sein.

### Handel- und Gewerbestatistik im Ortskern

UmbauStadt PartGmbH, 2022  
Statistik Arbeitnehmer 2020



## 3.6 MOBILITÄT, VERKEHR UND BARRIEREFREIHEIT

### INHALTE

Verkehrsinfrastrukturelle Einbettung und Erschließung innerhalb der Stadt

Motorisierter Individualverkehr (MIV), Stellplatzversorgung

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Fuß- und Radverkehr, Wegebeziehungen im Ortsteil und in der Stadt

Barrierefreiheit

Alternative Mobilitätsformen, Mobilität der Zukunft

Die Stadt Kirchenlamitz besitzt mit den Staatsstraßen 2177 und 2176 eine direkte Anbindung an die hochrangigen Verkehrsverbindungen A93, A9 und B 289. Im Ortsteil Niederlamitz befindet sich der Bahnhof Kirchenlamitz-Ost mit Anschluss an die Bahnstrecke Hof – Weiden. Diese wiederum stellt einen Anschluss an überregionale Eisenbahnverbindungen sicher. Hinzu kommt in Kirchenlamitz die lokale Mobilität als wichtiger Baustein und räumlicher Entwicklungsfaktor. In der Bereitstellung barrierefreier Wegeverbindungen, der Erhöhung des Mobilitätsangebotes sowie der Erweiterung des Wegenetzes liegen Kernziele für eine klimagerechte Stadtentwicklung.

### Verkehrsinfrastrukturelle Einbettung und Erschließung innerhalb der Stadt

Die Erschließung der Stadt Kirchenlamitz erfolgt durch eine Anbindung an das überregionale Straßenverkehrsnetz durch die Staatsstraßen 2177 und 2176. Hochrangige Straßenverbindungen sind somit innerhalb des 20 Kilometer-Radius erreichbar. Die Bahnstrecke Weiden-Oberkotzau verläuft östlich der Stadt und besitzt einen Halt im Ortsteil Niederlamitz – Kirchenlamitz Ost. Mithilfe dieser regionalen Verbindung ist eine Anbindung an das überregionale und Fernverkehrsnetz möglich. Somit kann die Einbettung der Stadt in die Verkehrsinfrastruktur als ausreichend und sichergestellt bezeichnet werden.

Über die westlich verlaufende Autobahn A9 wird der Ballungsraum Nürnberg im Süden sowie das näher gelegene Bayreuth erreicht. Im Osten besteht die Möglichkeit, über die A93 nach Weiden in der Oberpfalz, sowie über den Anschluss zur A72 ins Vogtland zu gelangen. Die Städte Hof und Selb sind über Staatsstraßen zu erreichen und liegen im Umkreis von Kirchenlamitz. Eine Verbindung nach Eger in Tschechien ist über Bundes- sowie Staatsstraßen möglich. Somit wird die Stadt Kirchenlamitz von hochrangigen Straßenverkehrsverbindungen im weiteren Umreis eingefasst.

Der Bahnanschluss über die Eisenbahnstrecke Hof – Weiden wird mit Halt in Kirchenlamitz Ost durch die agilis Verkehrsgesellschaft im Stundentakt betrieben. Über die Umsteigepunkte in Marktredwitz, Hof und Bayreuth ist ein Anschluss an das überregionale Angebot vorhanden. Fernverkehrszüge werden ab Nürnberg erreicht. Planungen über eine Elektrifizierung der Bahnstrecke sind vorhanden



Abb. 19 | Einbettung Verkehr und interkommunale Erschließung | 1:100.000

und sollen in unterschiedlichen Abschnitten erfolgen. Eine Aufwertung des Zugangebots sowie der Betriebsoptimierung kann sich hierdurch mittelfristig ergeben.

Die Verbindung der einzelnen Ortsteile Niederlamitz, Großchloppen, Kleinschloppen, Hohenbuch, Reicholdsgrün, Raumentengrün sowie zu den Nachbargemeinden Marktleduthen, Schwarzenbach an der Saale und Weißenstadt erfolgt über Staats- sowie Gemeindestraßen. Die Versorgungslage in Kirchenlamitz bedingt die Wichtigkeit dieser Straßenverbindungen in die Nachbargemeinden als Ergänzungen zum örtlichen Angebot. Durch die Umgehung des Ortszentrums seitens der Staatsstraße 2177 wird ein Großteil des Durchgangsverkehrs umgeleitet, die Staatsstraße 2176 durchquert jedoch das Ortszentrum, was sich in einer erhöhten Verkehrsbelastung widerspiegelt. Durch die für den Ortsteil Kirchenlamitz ungünstige Lage des Bahnhofs in Niederlamitz, sowie der zuweilen geringen Taktung der Züge stellt sich die Bahnverbindung gegenüber dem MIV als benachteiligte Verkehrsmöglichkeit für den Anschluss des Untersuchungsgebietes dar. Die Anbindung des Bahnhofs an das Radwegenetz sowie den Bus verbessern diese Situation leicht.

### Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Das Gebiet ist durch die Buslinien 4 und 24 erschlossen. Letztere bietet die eben beschriebene Verbindung zum Bahnhof, die Linie 4 bietet Anschluss an die Städte Hof, Wunsiedel und Marktredwitz. Die Buslinie



Hof – Kirchenlamitz -Wunsiedel – Marktredwitz (Linie 4) verkehrt wochentags verdichtet am Morgen, sowie zweimal in der Mittagszeit und einmal in der Nachmittagszeit. Die Verbindung ist stark von Schul- und schulfreier Taktung geprägt. Die Linie Marktredwitz – Niederlamitz – Kirchenlamitz – Weißenstadt (Linie 24) fährt einen Turnus und ist außerhalb von Schultagen mit zwei Fahrten kaum bedient. Das lokale ÖPNV-Angebot wird durch das Anrufsammeltaxi „Fichtel-BAXI“ ergänzt, welches die Linien 8235 Kirchenlamitz – Weißenstadt – Tröstau – Wunsiedel und 8236 Selb- Kirchenlamitz – Marktredwitz – Rösau – Weißenstadt – Gefrees bedient. Bei vorheriger Anmeldung können eine große Auswahl an vorgeschlagenen Haltestellen auch im Untersuchungsgebiet angefahren werden. Ebenfalls bedient ein Bürgerbus zweimal in der Woche einen eigenen Fahrplan innerhalb des Stadtgebiets. Dieser ist an die Möglichkeit zur Wahrnehmung von medizinischen Angeboten, von Behördengängen oder zum Einkaufen angepasst.

In der Sicherung der Daseinsvorsorge spielt die Mobilität der Bewohner\*innen und Erreichbarkeit von Infrastrukturen eine übergeordnete Rolle. Mit der Sicherung verschiedener Verbindungen ist dies in Kirchenlamitz grundlegend sichergestellt, obgleich der Linienfahrplan des ÖPNV stark ausgedünnt erscheint.

#### Motorisierter Individualverkehr (MIV), Stellplatzversorgung

Die Gliederung der Straßen im VU-Gebiet erfolgt in Hauptverkehrsstraßen und Wohnstraßen, welche im nebenstehenden Plan dunkelrot, respektive hellrot markiert sind. Die Hauptverkehrslast besteht auf der Weißenstädter Straße, respektive der Wunsiedler Straße, welche auch die Staatsstraßen 2176 und 2177 verbinden. Die Themen Lärm- und Schadstoffemission sowie Verkehrssicherheit spielen hier eine besondere Rolle. Durch die Umgehung des Ortszentrums besitzt die Hofer Straße als Ortsdurchfahrt eine untergeordnete Rolle, sie ist jedoch weiterhin Erschließungsstraße für die östlichen Ortsbereiche und weist eine kritische Kreuzungssituation mit der Niederlamitzer Straße an der Unteren Anlage auf. Zudem sind Kreuzungsmöglichkeiten entlang der Hauptstraße Weißenstädter Straße / Marktplatz / Wunsiedler Straße kaum vorhanden. Eine Verkehrsreduktion, respektive verkehrsberuhigende Maßnahmen sind an den möglichen Bereichen eine für das unmittelbare Wohnumfeld positive Beeinflussung.

Ein Stellplatzangebot ist im Untersuchungsbereich außerhalb der Wohnstraßen nur vereinzelt vorhanden. Diese Flächen beschränken sich auf wenige Stellplätze am Marktplatz, entlang der Gartenstraße, der Bahnhofstraße, der Schulstraße, der Rosengasse, der Weißenstädter Straße, der Spitalgasse sowie in Teilen entlang der Hofer Straße.

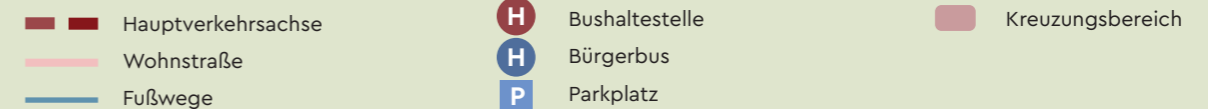
#### Fuß- und Radverkehr, Wegebeziehungen

Durch die Dimensionierung der Stadt Kirchenlamitz, sowie des Untersuchungsgebietes im Spezifischen besteht die Möglichkeit einen Großteil der Wege zu Fuß oder mit dem Fahrrad zurückzulegen. Hierfür bestehen entlang der Weißenstädter Straße und des Marktplatzes adäquate Fußwegeverbindungen, die Querung dieser Bereiche ist hingegen nur an ausgewählten Stellen möglich. In der Gartenstraße wurden ebenfalls die Fußwege instandgesetzt, weshalb

## Mobilität und Verkehr

UmbauStadt PartGmbH, 2022

M 1 : 5000





auch hier eine qualitativ hochwertige Fußwegeverbindung gegeben ist. Speziell in der äußeren Weißenstädter Straße, in der Hofer Straße, sowie in der Wunsiedler Straße ergeben sich teilweise beeinträchtigte Fußwegesituationen, die in Kombination mit dem erhöhten Verkehrsaufkommen zu einer verringerten Fußwegequalität führen. Prinzipiell ist das gesamte Untersuchungsgebiet durch Wegeverbindungen gleich gewichtet zu erreichen. Speziell der rückwärtige Fußwegepfad durch den Ortskern erschließt sich jedoch ohne Ortskenntnisse wenig, respektive bestehen hier stellenweise Mängel in der Fußwegequalität. Schulwege können zu einem Großteil auf dem Gehsteig zurückgelegt werden, hier fungieren vor allem die Gartenstraße und die Schützenstraße als Zubringer. Für den Radverkehr stehen wenige eigene Infrastrukturen zur Verfügung, die Wegequalität ist zudem in bestimmten Straßen durch ein grobes Kopfsteinpflaster gemindert. Wichtig ist die Radwegebeziehung zwischen Ortskern und Bahnhof, diese ist zwischen Ortsausgang und Bahnhof markiert und in Teilen auf einem separaten Radweg geführt. Die Barrierefreiheit wird stellenweise durch ein grobes Kopfsteinpflaster gemindert, ebenso erlaubt der rückwärtige Fußwegedurchgang im Ortskern kein barrierefreies Passieren.

Für die Ermöglichung von Wegen, die über den Bereich des Ortskerns hinausgehen sind stellenweise Sicherungen und Verbesserungen in der Verkehrsführung von Fuß- und Radwegen notwendig. Speziell Raddistanzen können aufgrund fehlender Infrastrukturen auch zur Erhöhung der Verkehrssicherheit nicht überall hin zurückgelegt werden. Speziell die Erreichbarkeit des Supermarktes sollte gesichert werden. Auch der Bereich Hofer Straße zum Bahnhof ist mit dem Fahrrad nicht durchgängig sicher zu bewältigen. Für die Befahrung der gepflasterten Straßen sind Alternativen oder adäquate Sanierungsmaßnahmen denkbar.

#### Barrierefreiheit

Die Barrierefreiheit im Ortskern sollte wie bereits angesprochen speziell in den gepflasterten Bereichen sowohl für die Fußgänger\*innen aber auch Radfahrer\*innen erhöht werden. Zudem ist auf ein barrierefreies Passieren des rückwärtigen Fußweges zu achten. Querungsmöglichkeiten entlang der Weißenstädter Straße bis Wunsiedler Straße, aber auch im Bereich der Unteren Anlage an der Hofer Straße können erhöht, respektive gesichert werden.

#### Mobilität der Zukunft

Der Versorgungsradius im Gebiet ist für eine Erreichbarkeit mit dem Fahrrad ideal, hierfür gilt es jedoch, die Infrastruktur sowohl an Wegen, aber auch an Stellplätzen, E-Ladestationen oder durch die Bereitstellung von Leihrädern anzupassen. Ein Carsharing Angebot am Bahnhof könnte zudem das bestehende „last-mile-problem“ ausgleichen, welches die mangelnden Verkehrsangebote für den letzten Abschnitt einer Reise ohne PKW beschreibt. Seit dem 30.05.2023 besteht in Kirchenlamitz am Marktplatz die Möglichkeit eines Carsharing-Angebots.

**Abb. 20** | Fuß- und Radwegsituation in der Niederlamitzer Straße

**Abb. 21** | Fußwegeverbindung durch den Ortskern

**Abb. 22** | Fußwegesituation in der Weißenstädter Straße, das Parken am Gehweg stellt eine Problematik dar





## 3.7 STÄRKEN-SCHWÄCHEN-ANALYSE

	<b>STÄRKEN</b>	<b>SCHWÄCHEN</b>	<b>CHANCEN</b>	<b>RISIKEN</b>
<b>SIEDLUNGSENTWICKLUNG UND RÄUMLICH-FUNKTIONELLE VERFLECHTUNGEN</b>	<p>Kompakte stadtmorphologische Struktur</p> <p>Ortskern besitzt weiterhin Zentrumsfunktion mit wichtiger Grundversorgung</p> <p>Ensemble einer gewachsenen Stadt inklusive ortsbildprägender Bauwerke</p>	<p>Leerstände entlang der zentralen Straßen</p> <p>einige, wenige Baulücken</p> <p>Wegeverbindungen abseits der Straßen und in Richtung Bahnhof Kirchenlamitz-Ost ausbaubar</p> <p>Fehlende Gestaltung um den ehemaligen Bahnhof und das Winterling Areal</p> <p>fehlender Freiraum</p>	<p>Etablierung eines kulturellen und sozialen Zentrums am Marktplatz</p> <p>Vorhandene Flächen und Räume der ehemaligen Porzellanfabrik weiter in die Siedlungsentwicklung integrieren</p> <p>Potenziale zur Freiraumnutzung im vorhandenen Siedlungsraster</p>	<p>Sanierungstätigkeiten voranbringen</p> <p>Verlust von weiteren Versorgungsfunktionen im Ortskern vorbeugen</p> <p>Fokus auf Verkehr hemmt weitere Inszenierung und Nutzung des Marktplatzes</p>
<b>ÖFFENTLICHER RAUM UND ORTSBILD</b>	<p>Nähe zu Landschafts- und Naturräumen</p> <p>Stadtteich und Park als qualitativer Grünraum</p> <p>Teilweise Integration der Lamitz in den öffentlichen Raum</p>	<p>Wenig Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum abseits der beiden Parkanlagen</p> <p>Fehlendes Stadtmobiliar, im Bereich der Straßenzüge der Wohnquartiere zudem fehlende Gestaltungselemente und Verweilmöglichkeiten</p>	<p>Aufwertungsmaßnahmen in den Parkanlagen und entlang der zentralen Bereiche</p> <p>Rückwärtige Fußwegeverbindungen für ein umfassendes Wegenetz instandsetzen</p> <p>Vorhandene gebaute Strukturen, historisches Bauerbe nutzen, um prägnantes Ortsbild repräsentativ aufzuwerten</p>	<p>Gestalterische Mängel im öffentlichen Raum werden als Defizit nicht erkannt, bleiben bestehen, nehmen zu</p> <p>Neue oder veränderte Angebote treffen die Erwartungen der verschiedenen Generationen nicht.</p>

	<b>STÄRKEN</b>	<b>SCHWÄCHEN</b>	<b>CHANCEN</b>	<b>RISIKEN</b>
<b>BEVÖLKERUNG, SOZIALE INFRASTRUKTUR UND LEBENSUMFELD</b>	<p>Soziale Infrastrukturen sowie grundlegendes Bildungsangebot vorhanden</p> <p>Zentrumsnahe und fußläufig erreichbare Grundversorgung gegeben</p> <p>Aktives Vereinsleben</p> <p>Lage im Naturraum des Fichtelgebirges</p>	<p>Negative Bevölkerungsentwicklung</p> <p>Auswirkungen des demographischen Wandels</p> <p>Fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten und Treffpunkte im öffentlichen Raum für Jugendliche und junge Erwachsene</p>	<p>Quartiers-Innenentwicklungen durch Um- und Ausbau speziell im Fokus der Altersgruppe 65+ (Barrierefreiheit)</p> <p>Rückgewinnung des Marktplatzes als zentraler öffentlicher Raum der Stadt durch Sanierung des ehemaligen Gasthofs</p> <p>Stadtteich als zentraler Grün- und Freizeitbereich</p>	<p>Verstärkte Abwanderung junger Bevölkerungsgruppen</p> <p>Verlust weiterer wichtiger Nahversorgungsangebote</p> <p>Verlust wichtiger Vereinsstrukturen durch demographischen Wandel</p>
<b>WOHNEN</b>	<p>qualitätsvolles Wohnen mit Gartenanschluss fast in der ganzen Altstadt möglich</p> <p>wohnnortnahe Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs ist gegeben</p>	<p>Begrenztes Wohnangebot zur Miete</p> <p>Absehbarer Sanierungsbedarf sowie energetische Ertüchtigung insbesondere der Bausubstanz vor 1900</p> <p>Erscheinungsbild einzelner Gebäude</p> <p>Fehlende Freiraumqualität im Wohnumfeld</p>	<p>Innenentwicklung auf Potentialflächen</p> <p>Anpassung im Bestand an den demographischen Wandel</p>	<p>Drohender Sanierungstau als Risiko für das kommende Jahrzehnt</p> <p>Weitere Überalterung der Bewohner*innen</p> <p>Fehlende Ausschöpfung des vorhandenen Wohnbaubestands</p>
<b>WIRTSCHAFT UND BESCHÄFTIGUNG</b>	<p>Konstantes Bestehen von Gewerbebetrieben</p>	<p>Senkung der lokalen Kaufkraft durch Bevölkerungsabnahme</p> <p>Hohe Auspendlerrate bei Beschäftigten</p>	<p>Ehemaliges Winterling-Areal als Grundlage für Gewerbeentwicklung</p> <p>Inwertsetzung bestehender Leerstände</p>	<p>Verlust von wohnungsnahen Infrastrukturen der Daseinsvorsorge und Nahversorgung</p> <p>Geringe Angebote für räumliche Erweiterung im Gewerbe</p>



	<b>STÄRKEN</b>	<b>SCHWÄCHEN</b>	<b>CHANCEN</b>	<b>RISIKEN</b>
<b>MOBILITÄT, VERKEHR UND BARRIEREFREIHEIT</b>	<p>Regionale Anbindung durch Busse zu wichtigen Versorgungszentren gegeben</p> <p>Fichtel-BAXI als ergänzendes ÖPNV-Angebot</p> <p>Ehtrenamtlich betriebenes Bürgerbus-Angebot</p> <p>Car-sharing Angebot</p>	<p>Straßensanierungsmaßnahmen im Ortskern insbesondere in der „Pflasterrunde“ notwendig</p> <p>Fehlende Schutzwege in Wohnquartieren</p> <p>Fehlende sichere Querungsmöglichkeiten entlang der Wunsiedler Straße bis Weißenstädter Straße</p> <p>Konfliktsituationen am Marktplatz zwischen Mobilitätsteilnehmer*innen</p> <p>Kaum Barrierefreiheit entlang von Fußwegen</p>	<p>Ausbau des Radverkehrsnetzes insbesondere in Richtung Bahnhof Kirchenlamitz-Ost</p> <p>Integration in kommunales und überregionales Radwegenetz auch aufgrund der lokalen Radsportinfrastrukturen</p> <p>Bauliche Ertüchtigungen im Bestand im Sinne der Barrierefreiheit für Fußgänger*innen</p> <p>Neue Schutzwege entlang der Hauptverkehrsstraßen</p>	<p>Entfernung des Bahnhofs zum eigentlichen Ortszentrum</p> <p>Schwache Ausprägung des Busangebots und der Intervalle</p> <p>Einseitiger Modal Split zugunsten des motorisierten Individualverkehr</p> <p>Nutzungsmöglichkeiten der Fußwege aufgrund fehlender Instandsetzungsmaßnahmen</p>

# SANIERUNGSKONZEPT

4



## 4.1 SANIERUNGSGZIELE UND LEITBILD

Im Zuge der Ortsentwicklung werden zuerst Qualitäten und Schwachstellen identifiziert, die im Sinne einer langfristig angelegten Siedlungsentwicklung resultiert. Das Leitbild für das weitere Vorgehen baut maßgeblich hierauf auf. Der momentane Stand bildet das Fundament für weitere Entwicklungen und Veränderungen in Kirchenlamitz. Dabei gilt es, die Qualitäten des Ortes weiter zu entfalten und die Beibehaltung dieses entstehenden Standards als klares Ziel zu formulieren.

Aus den planerischen Rahmenbedingungen sowie aus den Erkenntnissen der Bestandsanalyse und den hierbei festgestellten städtebaulichen Umständen ergeben sich für das VU-Gebiet „Ortskern“ mehrere Zielsetzungen. Das ISEK aus 2012 schlägt bereits kurz- und langfristig Entwicklungsmaßnahmen vor, die als Zielsetzung für eine fortzuführende kommunale Entwicklung dienen. So können vereinzelte Maßnahmen aus dem ISEK aufgegriffen und in aktualisierter Betrachtung fortgesetzt werden. Die Verknüpfung von aktuellen Herausforderungen und Fortführung der vorhandenen Basis dient so einer allumfassenden Betrachtung.

Abb. 23 | Blick auf das Untersuchungsgebiet im Bereich Schulstraße



### SANIERUNGSGZIELE

#### **Inwertsetzung des Bestandes, Sanierungsmaßnahmen und Innenentwicklung**

Die Inwertsetzung von vorhandenen Siedlungsstrukturen in flächensparenden Wohnformen sowie baulichen Ergänzungen in der Innenentwicklung stellt eine nachhaltige und notwendige Entwicklung dar. Der Gebäudeleerstand sollte hierbei durch Sanierungsmaßnahmen im Sinne einer adäquaten Steigerung der Wohnqualität vorrangig in Betracht gezogen werden.

#### **Erhalt und Stärkung der Versorgungsfunktionen und Angebote**

Der Erhalt und die Stärkung der Einrichtungen aus Nahversorgung und Daseinsvorsorge sind für die Bewohner\*innen aber auch für die Lebendigkeit sowie der Zentrenfunktion des Ortskerns von gravierender Bedeutung. Die bestehenden Angebote sind zu sichern. Sie sind Teil der Infrastruktur für den Gesamtort und prägen das soziale Leben in der Stadt.

#### **Gestaltung und Weiterentwicklung prägender öffentlicher Räume**

Sowohl für den Aufenthalt, aber auch für die Repräsentation des Ortes und das Vorankommen in der Stadt sind Erhöhungen der Aufenthaltsqualitäten an Plätzen, Straßen und in Freiräumen anzudenken. Der Ortskern mit seinen wichtigen Versorgungsfunktionen, aber auch die Grün- und Freiräume der Stadt werden so durch eine Gestaltungsaufwertung als nutzerfreundliche öffentliche Räume wahrgenommen.

#### **Stärkung der innerörtlichen Verbindungen und Erreichbarkeiten**

Die innerörtlichen Fuß- und Radwegeverbindungen in Kirchenlamitz sind oft nicht barrierefrei oder als solche gekennzeichnet. Hinzu kommt der Zustand einiger wichtiger Wegeverbindungen innerhalb des Ortes. Die Sicherstellung und Entwicklung attraktiver, barrierefreier Verbindungen und Wege kann die Etablierung nachhaltiger Mobilitätsformen unterstützen. So sind auch die wichtigen Anlaufstellen in Kirchenlamitz, aber auch außerhalb des Ortskerns und darüber hinaus für alle Bevölkerungsgruppen gut erreichbar.

#### **Integration von Natur- und Landschaftsräumen**

Die Umgebung der Stadt Kirchenlamitz ist als Grün- und Erholungsraum für Freizeitaktivitäten geschätzt. Diese Qualitäten können bei der Ortsentwicklung durch eine stärkere Vernetzung und Sichtbarmachung eine entscheidende Rolle bei der Aufwertung spielen.

#### **Anpassung an den demographischen Wandel**

Die Entwicklungen des demographischen Wandels spiegeln sich auch in den Bedürfnissen und notwendigen Anpassungen an ebendiesen wider. Hierbei werden verschiedene Themenfelder geschnitten, jedoch gilt eine Anpassung und Berücksichtigung insbesondere in der Bereitstellung bedarfsgerechten und barrierefreien Wohnraums sowie der Sicherung der Daseinsvorsorge.



## 4.2 HANDLUNGSFELDER UND HANDLUNGSRÄUME

Die Handlungsfelder weisen in eine nachhaltige und langfristige Verbesserungen hervorbringende Richtung der Ortsentwicklung. Hierbei werden aktuelle Themen und zugrundeliegende Dynamiken in die konzeptionelle Erarbeitung integriert. Die aktive Beeinflussung dieser Veränderungen durch die benannten Handlungsfelder bietet die Möglichkeit, eine abgestimmte Ortsentwicklung voran zu bringen. Räumlich verortet, ergeben sich hier Handlungsräume, die fokussiert entwickelt werden sollen.

Aus den in der Analyse sowie der Bürger\*innenbeteiligung gewonnenen Erkenntnissen wurde das Leitbild für die Entwicklung von Kirchenlamitz formuliert. In Anbetracht der identifizierten Handlungsräume lassen sich diese wiederum in einzelne Felder gruppieren.

### GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

Neben den eigentlichen Gebäuden sind die zentralen öffentlichen Räume einer Stadt deren Aushängeschilder und Identifikationsmerkmale. Gleichzeitig kommen ihnen wichtige Funktionen der Erholung sowie des sozialen und kulturellen Austausches zu. Kirchenlamitz besitzt ein gewachsenes Zentrum, dessen Ensemble auch durch öffentliche Räume gefasst wird. Umso wichtiger ist es, diese Flächen zugänglich und nutzbar bleiben zu lassen oder aufzuwerten. Dies gilt sowohl für die Etablierung eines zentralen städtischen Platzbereiches, als auch für die in Kirchenlamitz vorhandenen städtischen Grün- und Freiflächen.

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN und VERBESSERN

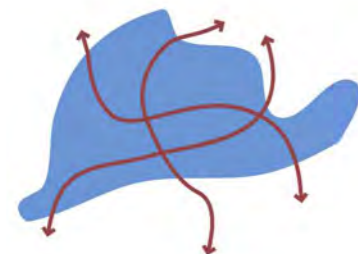
Sowohl für Fußgänger\*innen, als auch für andere Verkehrsteilnehmer\*innen besteht ein Bedarf an der Aufwertung und Instandsetzung vorhandener sowie angedachter Wegeverbindungen. Gerade in Städten wie Kirchenlamitz, deren Infrastrukturen und Versorgungsangebote aus einem Großteil des Stadtgebiets fußläufig erreichbar sind, ist dieser Aspekt essenziell. Viele der Fußwegeverbindungen, besonders die Gärtenwege, befinden sich in keinem adäquaten Zustand oder sind barrierefrei. Zusätzlich bedarf es an bestimmten Stellen einer Neuanalyse von Wegeverbindungen. Da eine fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungsinfrastrukturen nicht immer gegeben ist, sollte hier eine bedarfsgerechte Parksituation neu geordnet werden.



### INNENENTWICKLUNG und SANIERUNGSMASSNAHMEN

Um den Flächenverbrauch nachhaltig zu verwalten, sind im bestehenden Siedlungsgefüge Baulücken vor der Neuausweisung zu nutzen und Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, wo es möglich ist. Die Innenentwicklung in Kirchenlamitz sollte sich auf die Instandsetzung von nutzbaren Immobilien fokussieren und Nachnutzungskonzepte der Flächen dort finden, wo eine Sanierung des Bestands nicht möglich ist. Ein sensibler Umgang mit dem ortsbildprägenden Baubestand besonders im Zentrum ist hier angeraten.

Abb. 24 | Blick auf das Untersuchungsgebiet im Bereich Marktplatz















## 4.3 RAHMENPLAN

Aus dem Beteiligungsprozess werden Ideen, Aussagen und Ergebnisse mit den vorhandenen Konzepten und Bestandsaufnahmen gekoppelt. Im Rahmenplan findet sich das Rahmenkonzept im Raum verortet und gibt einen detaillierten Blick in das Gebiet wieder. So werden die Standorte und Gebiete künftiger Entwicklungen und Maßnahmen benannt und in einen Zusammenhang gebracht.

### LEGENDE

-  Vorrangige Verkehrswege und Anbindungen an weitere Ortsteile
-  Kreuzungsbereiche/Schnittstellen mit wichtigen Wegeverbindungen zwischen den Quartieren
-  Straßensanierung und Straßenraumgestaltung
-  Punktuelle Mängelbeseitigung Straßenoberflächen
-  Punktuelle Mängelbeseitigung Barrierefreiheit
-  Gestaltung des Ortsbildes (Straßen und Vorbereiche) und Verbesserung der Nutzbarkeit (Rad- und Fußverkehr) an den Hauptverkehrsachsen
-  Potenzial Innenentwicklung
-  Erhalt wichtiger Verbindungen und Zugänge zum Natur- und Landschaftsraum
-  Zu erhaltende Grünraum/Naturraum-Achse
-  Freizeitraum Jugend, Sport und Spiel



## 4.4 MASSNAHMEN UND PROJEKTE

Die Projekte und Maßnahmen folgen den Sanierungszielen und weisen die nächsten Schritte in der Entwicklungsplanung. Durch die Konkretisierung möglicher Akteur\*innen können diese gezielt angesprochen und als Partner\*innen sowie Akteur\*innen eingebunden werden. Zusätzlich priorisieren Aussagen zu Kosten und zeitlichem Rahmen die jeweilige Umsetzung der Maßnahmen.

### GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

- 1 Neugestaltung Mühlweg
- 2 Neugestaltung Seitenbereiche Weißenstädter Straße
- 3 Zentraler Begegnungsplatz
- 4 Gestaltung Obere Anlage
- 5 Gestaltung Untere Anlage

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN und VERBESSERN

- 6 Rückbau Hofer Straße
- 7 Gesicherte Radwegeverbindung
- 8 Verkehrssicherheit verbessern
- 9 Parkplatzsituation im Ortskern
- 10 Errichtung Garagenhof in der Peunt
- 11 Neugestaltung Kreuzungsbereich
- 12 Franz-Schaller-Siedlung
- 13 Gärtenweg zwischen Jahnstraße und Hofer Straße
- 14 Fußweg zwischen Rosengasse und Markplatz
- 15 Sanierung St. Michaelsweg
- 16 Pflasterrunde

### INNENENTWICKLUNG und SANIERUNGSMASSNAHMEN

- 17 Sanierung der „alten Schule“ Schulstr. 9
- 18 Spitalgasse 9 Nutzungskonzept nach Abbruch
- 19 Hofer Str. 18 Abbruch und Nachnutzung
- 20 Rückwärtige Erschließung Weißenstädter Straße
- 21 Gartenstraße 43
- 22 Tischkönig-Areal
- 23 Abbruch ehem. Bauhof
- 24 Bahnhofstr. Nachnutzung mit Baugrundstücken





1

## NEUGESTALTUNG MÜHLWEG

### GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

AKTEURE  
Stadt Kirchenlamitz,  
Planer\*in

ZEITHORIZONT  
kurzfristig

KOSTEN  
Abriss befestigte  
Fläche 12€/m<sup>2</sup>, Preis  
Ausbau inkl. Kanal ca.  
1400€/lfm, bei  
Gesamtlänge inkl.  
Bepflanzung

PRIORITÄT  
\*

Im Ortskern von Kirchenlamitz wurden bereits einige Straßenabschnitte der Haupt- und Nebenstraßen neugestaltet. Hieraus ergibt sich für alle Verkehrsteilnehmende eine verbesserte Wegequalität. Dieses wachsende Netz gilt es zu erweitern, wozu auch der Abschnitt des Mühlweges zwischen Weißenstädter Straße und Königstraße zählt.

Hier kann, wie bereits in Teilen des Ortes geschehen, der Belag neu gestaltet und an diesen angepasst werden. So entsteht nach und nach eine einheitliche Gestaltung der öffentlichen Wege im Ortskern.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, die angrenzenden Fassaden zu begrünen und die Seitenbereiche des Straßenraumes zu entsiegeln. Hierdurch würden entstehende Hitzeinseln vermieden und Aufwertungen des Stadtklimas erreicht, sowie Niederschlagsereignissen entgegengewirkt werden.



2

## NEUGESTALTUNG SEITENBEREICHE WEIßENSTÄDTER STRASSE

### GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

AKTEURE  
Stadt Kirchenlamitz,  
Freiraumplaner\*in

ZEITHORIZONT  
mittelfristig

KOSTEN  
Baumbepflanzung  
5.500 €/ Stück, Natur-  
stein 200€/m<sup>2</sup>

PRIORITÄT  
\*

Zwischen Stadtteich und Wunsiedler Straße ist die Weißenstädter Straße neu gestaltet und bietet eine hochwertige, wasserdurchlässige Pflasterung der Gehsteige, Begrünung und angepasste Parkflächen. Diese Gestaltung fehlt noch von der Einmündung Parkstraße/Blumenröderweg und sollte sich konsequent bis zur Kreuzung mit der Münchberger Straße (St 2176) fortsetzen. Hierbei wird außerdem die wichtige Wegeverbindung zum lokalen Nahversorger inwertgesetzt.

Die Neugestaltung kann hier insbesondere eine hochwertige Belagsgestaltung, Kurzparkplätze, Begrünung sowie eine altstadtgerechte Beleuchtung umfassen. Grundsätzlich ist hierbei auf die Einbindung des Radverkehrs zu achten, wengleich eine gesicherte Radwegeverbindung nicht zwingend auf der Weißenstädter Straße selbst verlaufen muss. Jedoch ist eine Aufwertung der Fußwegeverbindungen entlang dieser zentralen Wegeachse im Zentrum angeraten.



3

### GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

AKTEURE  
Stadt Kirchenlamitz,  
Bewohner\*innen,  
Freiraumplaner\*in

ZEITHORIZONT  
kurzfristig

KOSTEN  
Sitzgelegenheiten  
1.800 €/, Umsetzung  
je nach Aufwand

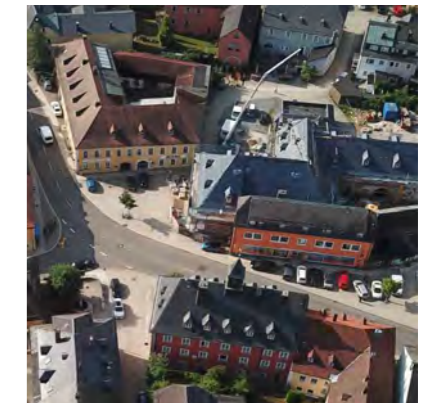
PRIORITÄT  
\*

## ZENTRALER BEGEGNUNGSPLATZ

Als zentraler Begegnungsplatz ist die Gegend um den Marktplatz benannt und soll in Zukunft an Aufenthaltsqualität gewinnen. Der Marktplatz selbst wird hier von der St 2176 durchschnitten und ist somit über seine momentane Verkehrsnutzung hinaus nicht geeignet.

Anstelle dessen kann vorerst der Innenhofbereich und der rückwärtige Bereich des sanierten „Goldnen Löwen“ als zentraler Ort für alle Stadtbewohner\*innen interessant werden. Als weitere Maßnahme wird der Parkplatz südlich des „Goldnen Löwen“ entsiegelt und begrünt. Weiterhin besitzt die Stadt mit der Oberen Anlage, die in einer eigenen Maßnahme ebenfalls behandelt wird, einen weiteren öffentlichen und zentral gelegenen grünen Freiraum, welcher die Rolle eines Begegnungsplatzes weitestgehend erfüllen kann.

Langfristig soll sich der Markt als zentraler Platz weiterentwickeln können und auch weitere Übergänge ermöglicht werden. Hierbei kann geprüft werden, ob und wie zusätzliche Fußgänger\*innenüberwege sinnvoll sind.



4

### GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

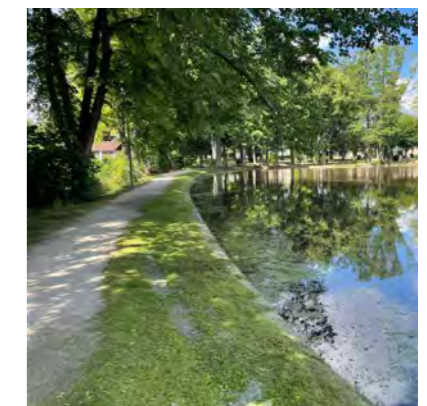
AKTEURE  
Stadt Kirchenlamitz,  
Jugendbeirat,  
Kindergarten,  
Mittelschule,  
Freiraumplaner\*in

ZEITHORIZONT  
mittelfristig

KOSTEN  
Quartierspark  
100 €/m<sup>2</sup>; Sitzge-  
legenheiten 1.800 €/  
Stück, Workshop  
Gestaltung 3.000€,  
Umsetzung je nach  
Aufwand  
PRIORITÄT  
\*\*

## GESTALTUNG OBERE ANLAGE

In der Oberen Anlage ist die Revitalisierung des Stadtteichs samt Umfeld angedacht. Der momentane Zustand wird hier dem vorhandenen Potenzial nicht gerecht und sollte aufgewertet werden. Im Fokus stehen die Aufwertung der Gewässerqualität des Teiches, die Sanierung der Fußwege um den Teich, eine Anpassung an Hochwassergegebenheiten sowie die Inwertsetzung des Stadtmobiliars. Zusätzlich kann der Beschnitt und die Pflege des Grünraumes verbessert werden. Die Obere Anlage stellt in Kirchenlamitz einen zentralen Begegnungsort dar und wird von vielen Gruppierungen aufgesucht. Eine alters- und interessensübergreifende Nutzbarkeit sollte deshalb im Fokus bei eventuellen Maßnahmen stehen. Deshalb wird es wichtig sein, hier den Vorlauf mit Anrainer\*innen und verschiedenen Nutzergruppen gemeinsam zu gehen, um Erwartungen zu präzisieren, Interessenkonflikte anzusprechen und eventuell Mitmach- und Mitbaubereitschaft auszuloten. Als Partner\*innen sind hier besonders der Arbeitskreis Untere/Obere Anlage, der Stadtteichwärtler, der Jugendbeirat, der Kindergarten sowie die Mittelschule interessant.





5

## GESTALTUNG UNTERE ANLAGE

### GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz, Jugendbeirat, Kindergarten, Mittelschule, Freiraumplaner\*in**

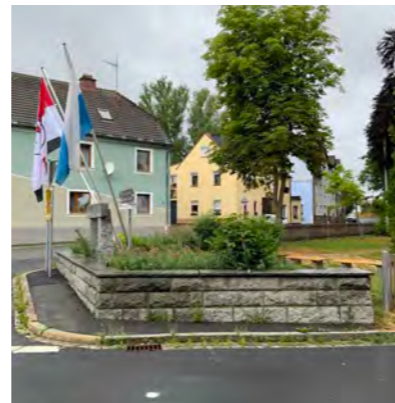
ZEITHORIZONT  
**mittelfristig**

KOSTEN  
**Öffentliche Grünfläche 60€/m<sup>2</sup>; Sitzgelegenheiten 1.800 €/Stück, Workshop 3.000€, Umsetzung je nach Aufwand**

PRIORITÄT  
**\*\***

Die Untere Anlage stellt neben der Oberen Anlage ergänzend einen zweiten öffentlichen Freiraum in der Stadt dar. Die Ausstattung umfasst einen markanten Pavillon und mehrere Sitzgelegenheiten. Jüngst wurde die Einzäunung erneuert. Der Pavillon sollte instandgesetzt werden um seiner Nutzungsmöglichkeit gerecht zu werden. Ebenso ist die Ausstattung und Anordnung der Sitzgelegenheiten zu verbessern sowie die Bepflanzung zu ergänzen.

Eine wesentliche Rolle spielt auch die Umgestaltung des Straßenkreuzungsbereichs, der die Untere Anlage umschließt. Hier kann die stadträumliche Einbettung der Anlage durch eine verbesserte Kreuzungsmöglichkeit der Straße verbessert werden. Auch ist dann langfristig zu prüfen, ob die Einzäunung der Anlage notwendig bleibt. Langfristig sollte eine verbesserte Zugänglichkeit den generellen Charakter des Stadtraums aufwerten. Wie bei der Oberen Anlage können Nutzer\*innengruppen bei der Inwertsetzung eingebunden werden.



6

## NEUGESTALTUNG HOFER STRASSE

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz, Freiraumplaner\*in**

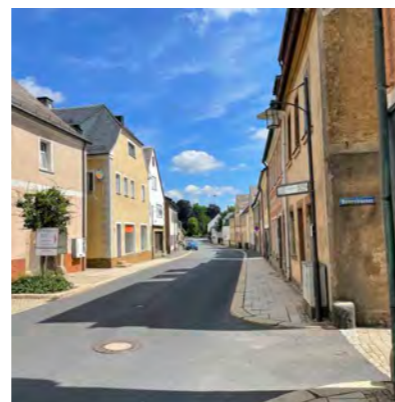
ZEITHORIZONT  
**mittelfristig**

KOSTEN  
**Preis Ausbau inkl. Kanal ca. 1400€/l/m; Angebotsstreifen Rad Bodenmarkierung 200-250 €/l/m, Naturstein 200€/m<sup>2</sup>**

PRIORITÄT  
**\*\*\***

Die Hofer Straße stellt nach der Weißenstädter- und Wunsiedler Straße den dritten Ast der Hauptwegeverbindung durch den Ortskern dar. Auch führt der direkteste Weg zur Unteren Anlage, sowie weiter gefasst bis zum Bahnhof über die Hofer Straße.

Bis zur Höhe der Hausnummer 20 wurde der Belag der Fahrbahn und des Gehsteigs bereits erneuert. Um eine gleichwertige Gestaltung der Wegeverbindung durch den Ortskern zu ermöglichen, sollte diese bis zum Abschnitt Untere Anlage fortgesetzt werden. Zur Neugestaltung des Straßenraums zählen außerdem eine Begrünung an Stellen wo dies möglich wird und eine verbesserte Beleuchtung. Aufgrund des schmälere Straßenprofils der Hofer Straße ist auf eine beidseitige Anlage von Kurzzeitparkplätzen zu verzichten und stattdessen die Fußwegequalität zu fokussieren und Gehsteige entsprechend zu verbreitern. Speziell der Lastwagenverkehr führt hier immer wieder zu Gefahrensituationen für Fußgänger\*innen, eine Anpassung der Bordsteinkanten an den entsprechenden Stellen kann hier die Verkehrssicherheit erhöhen.



7

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz, Verkehrs- / Freiraumplaner\*in, Straßenbauamt**

ZEITHORIZONT  
**mittelfristig**

KOSTEN  
**Angebotsstreifen Bodenmarkierung 200-250 €/l/m; Schutzweg Bodenmarkierung 250 €/l/m, Beschilderung**

PRIORITÄT  
**\*\*\***

## GESICHERTE RADWEGEVERBINDUNG

In Kirchenlamitz existierten im Untersuchungsgebiet derzeit keine gesicherten Radwegeverbindungen. Aufgrund der grundsätzlichen Eignung und Gewährleistung der Erreichbarkeit von Versorgungsdienstleistungen ist zumindest eine Ost-West-Verbindung zu etablieren. Der Lückenschluss zum Bahnhof ist in diesem Kontext dringend angeraten. Zusätzlich verlaufen durch Kirchenlamitz mehrere (über-)regionale Radwege, aber auch das in Kirchenlamitz angesiedelte Rad-Quartier geben dem Fahrrad eine Präsenz in der Stadt.

Aufgrund des stark frequentierten Verkehrs entlang der Weißenstädter Straße kann diese Wegeverbindung speziell in diesem Bereich auch in den Parallelstraßen wie der Königstraße – Spitalgasse verlaufen. Eine Verknüpfung mit der Radwegeverbindung zum Bahnhof in Niederlamitz sollte hier den östlichen Punkt der Wegeverbindung darstellen, während im Westen der lokale Nahversorger an ebendiesen Radweg angeschlossen werden könnte.



8

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz, Staatliches Straßenbauamt, Verkehrsplaner\*in**

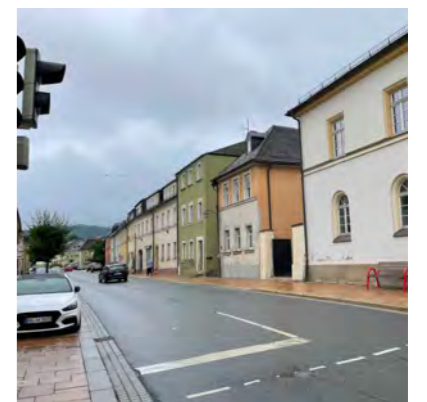
ZEITHORIZONT  
**langfristig**

KOSTEN  
**Angebotsstreifen Bodenmarkierung 200-250 €/l/m, Beschilderung**

PRIORITÄT  
**\*\***

## VERKEHRSSICHERHEIT VERBESSERN

Im Bereich des Marktplatzes ergeben sich speziell für Fußgänger\*innen Situationen, in denen die Verkehrssicherheit erhöht werden sollte. Eine mit Ampel gesicherte Querungsmöglichkeit existiert bereits auf der Höhe des Mühlwegs und der Bahnhofstraße. Diese könnte im weiteren Prozess durch eine zweite Querungsmöglichkeit ergänzt werden. Zwischen Stadtteich und Nahkauf sowie der Wunsiedler Straße sind Querungen der Hauptstraßen häufig. Eine Sicherung in diesen Bereichen ermöglicht auch ein barrierefreies Überqueren der Straße. In diesem Zuge ist auch eine barrierefreie Umgestaltung der dortigen Bushaltestellen angeraten. Eine Temporeduzierung, respektive Gestaltungsaspekte, die ein Fahren mit verringerter Geschwindigkeit suggerieren sind möglich. Hier ergeben sich mehrere Möglichkeiten, die gestalterisch und/oder durch Regulierungsmaßnahmen in den Verkehrsregeln ausgeführt werden können. Speziell der gestalterische Aspekt geht mit den in Maßnahme 3 genannten Punkten einher und ist langfristig anzusehen. Auch sollte hier die Bürger\*innenschaft mit eingebunden werden.





9

## PARKPLATZSITUATION IM ORTSKERN

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz,  
Straßenbauamt**

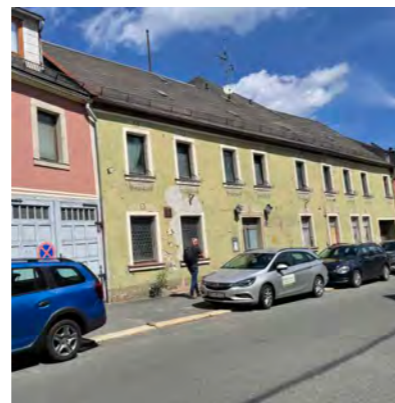
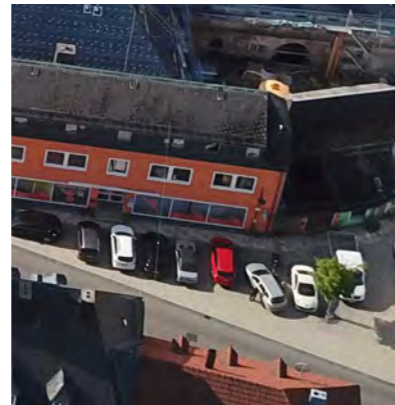
ZEITHORIZONT  
**langfristig**

KOSTEN  
**25.000€ Parkkonzept,  
Verwaltungsaufwand,  
ggf. Aufsicht, Stellplatz  
je nach Aufwand  
100-150€/m<sup>2</sup>**

PRIORITÄT  
**\*\***

Die Parkplatzsituation stellt sich im Ortskern in Bereichen unübersichtlich dar. Zur Bewertung und Übersicht kann eine Bedarfsanalyse erstellt werden, die dann das weitere Vorgehen leitet. Hierbei wird die Stellplatzkapazität ermittelt, der Parkraumbedarf festgestellt und die Qualität und Sicherheit abgefragt. Aus dieser Analyse kann dann bei Bedarf ein Parkraumkonzept erarbeitet werden, welches Handlungsoptionen und Maßnahmen vorschlägt. Sofern eine Ausweisung von Parkplätzen geplant wäre, kann die Konzeption prüfen, ob hier auch ein Bedarf vorliegt.

Speziell in den Bereichen der Hofer Straße, am Marktplatz, sowie in der Weißenstädter Straße zwischen Stadtteich und Nahkauf ergeben sich momentan noch überlagernde Nutzungen des Verkehrsraumes zwischen Autoverkehr und Fußgänger\*innen. Hier sollte ermittelt werden, inwiefern sich die Bedarfsdeckung von Parkplätzen und die Wegequalität von Fußgänger\*innen einhergehen.



10

## ERRICHTUNG GARAGENHOF PEUNT

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz,  
Straßenbauamt**

ZEITHORIZONT  
**langfristig**

KOSTEN  
**BGF 1200-1500€/m<sup>2</sup>**

PRIORITÄT  
**\***

In Kombination mit Maßnahmen 5, 6 und 9, in denen eine Umverteilung und Neuordnung von Parkplätzen notwendig ist, sind Ausgleichsmaßnahmen zu prüfen. Zusätzlich wird eine Umverteilung von Stellplätzen angestrebt. Das Ziel besteht darin, den ruhenden Verkehr im öffentlichen Raum insbesondere im Ortskern zu reduzieren. Durch das Freiwerden der Flächen können dann auch alternative Nutzungsarten angestrebt werden.

In der Peunt besteht bereits ein Garagenhof. Zusätzlich können weitere, städtische Garagen gegenüber des Bestands geschaffen werden. In Kombination mit dieser Entwicklung kann geprüft werden, ob es Bedarf an weiterer Mobilitätsinfrastruktur gibt. Der in Maßnahme 7 vorgeschlagene Ausbau der Radwegeinfrastruktur führt in der Nähe des bestehenden Garagenhofes vorbei. Zusätzlich entsteht in der Nähe ein (Camping-)Stellplatz. Hierdurch könnte ein Bedarf an einer Radservicestation entstehen, die neben Werkzeug auch Luftpumpen oder Schlauchautomaten beinhalten könnte. Die Erweiterung kann so in diesem Kontext auch als entstehender kleiner Mobility Hub gedacht werden.



11

## NEUGESTALTUNG KREUZUNGSBEREICH UNTERE ANLAGE

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz,  
Straßenbauamt,  
Verkehrs- und  
Freiraumplaner\*in**

ZEITHORIZONT  
**mittelfristig**

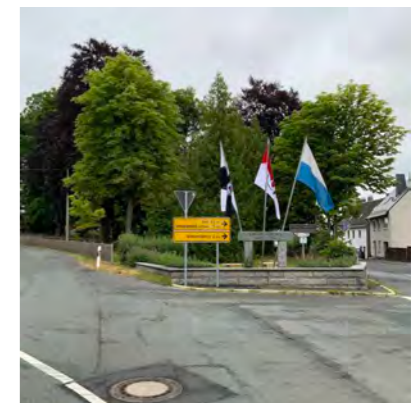
KOSTEN  
**projektbezogen**

PRIORITÄT  
**\*\*\***

→ Diese Maßnahme wird auf den Seiten 76 und 77 genauer fokussiert.

Die Gestaltung des Verkehrsbereiches kann im Kontext zu den Maßnahmen 5 und 6 gesehen werden. Durch eine Umstrukturierung der Kreuzung sollte eine Erhöhung der Verkehrssicherheit erzielt werden. Bisher stellt sich die Situation unübersichtlich dar, weiterhin verleitet die Anordnung zum Fahren mit überhöhter Geschwindigkeit. Speziell die Erreichbarkeit der Unteren Anlage zu Fuß, aber auch der anderen Verkehrsteilnehmer\*innen wird hierbei sicherheitstechnisch negativ beeinflusst.

Auch die in Maßnahme 7 angedachte Radwegeverknüpfung führt in diesem Bereich an der Kreuzung vorbei. Der Kreuzungsbereich stellt gleichzeitig die östliche Ortseinfahrt dar. Neben den verkehrstechnischen Merkmalen kann eine aufgewertete Gestaltung so auch den ersten Eindruck der Stadt positiv prägen und den Verkehr ebenfalls entschleunigen.



12

## FRANZ-SCHALLER-SIEDLUNG

### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz,  
Freiraumplaner\*in**

ZEITHORIZONT  
**langfristig**

KOSTEN  
**Preis Ausbau inkl.  
Kanal ca. 1400€/lfm,  
Naturstein 200€/m<sup>2</sup>**

PRIORITÄT  
**\***

Die Franz-Schaller-Siedlung stellt städtebaulich ein eigenes Ensemble dar. Die verkehrstechnische Erschließung erfolgt durch eine Sackgassenstraße mittig, welche durch einen nach Norden zur Weißenstädter Straße verbindenden Fußweg ergänzt wird. Bisher weist diese Erschließung keine eigenen Gestaltungsmerkmale auf und ist im östlichen Eingangsbereich an den Garagen zusätzlich wenig ansprechend. Auch ein Gehweg ist momentan nicht vorhanden, sollte aber hinsichtlich der Verkehrssicherheit von Fußgänger\*innen zumindest als solcher auf der Fahrbahn markiert werden.

Primär sollte daher die Verkehrsfläche als Ganzes neu gestaltet werden, die städtebauliche Struktur erlaubt eine Ausführung als Mischfläche. Hierdurch kann die grundsätzlich beliebte Siedlung deutlich aufgewertet und zusätzlich die Verkehrssituation an sich verbessert werden. Auch die Barrierefreiheit sollte in diesem Kontext gewährleistet sein.





13

### GÄRTENWEG JAHNSTRASSE – HOFER STRASSE

#### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
Stadt Kirchenlamitz

ZEITHORIZONT  
langfristig

KOSTEN  
Weg 550 €/m<sup>2</sup>

PRIORITÄT  
\*\*\*

Der mehrteilige und rückwärtig der Erschließung der Häuser verlaufende Gärtenweg stellt in Kirchenlamitz eine städtebauliche Besonderheit dar. Grundsätzlich entspricht der Zustand dieser Wege im Moment eher einem Pfad und kann nicht gesichert oder barrierefrei begangen werden. Daher stehen in erster Linie eine Befestigung sowie eine Beleuchtung der Wege an. Ein Passieren mit dem Rad sollte im Mindestmaß schiebend möglich werden. Das Aufstellen von (Hundekot-)Mülltonnen können die Sauberkeit verbessern. Zusätzlich sind speziell in den Bereichen zwischen Jahnstraße und Bahnhofstraße weitere Maßnahmen denkbar, die im Block „Innenentwicklung und Sanierungsmaßnahmen“ genauer erörtert werden.

Im Bereich zwischen Bahnhofstraße und Schulstraße stehen jedoch primär die oben erwähnten Maßnahmevorschläge an. Die Entwicklung kann hier gemeinsam mit den Maßnahmen 16 und 17 gedacht werden. Zwischen Schulstraße und Hofer Straße gibt es zusätzlich eine parallel verlaufende Wegeverbindung entlang der ehemaligen Bahntrasse, weshalb hier eine geringere Priorität angeraten ist.



14

### FUSSWEG ZWISCHEN ROSENGASSE UND MARKTPLATZ

#### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
Stadt Kirchenlamitz,  
Grundstückseigentümer

ZEITHORIZONT  
langfristig

KOSTEN  
Weg 550 €/m<sup>2</sup>

PRIORITÄT  
\*

Die kurze Fußwegeverbindung zwischen Rosengasse und Marktplatz ist im Moment zweckmäßig vorhanden. Um den Stadtraum aufzuwerten und so auch die Wegeverbindung verbessern zu können, sind folgende Maßnahmen denkbar: eine ansprechende Belagsgestaltung wertet den Fußweg grundsätzlich auf. Zusätzlich kann ein Gestaltungsaspekt auf einer teilweisen Begrünung liegen, sodass der Platzbereich nicht ausschließlich als Parkraum wahrgenommen wird. Die benachbarte Bäckerei hat im Zeitraum der Erstellung der VU den Betrieb eingestellt. Hierdurch ist die weitere Nutzung dieser Fläche ungewiss. Die Treppe kann erhalten bleiben, sofern die Klostersgasse und die Bahnhofstraße als Nord-Süd-Verbindung barrierefrei gestaltet werden. In diesem Falle wäre eine weitere Wegeverbindung nicht notwendig.



15

### SANIERUNG ST. MICHAELSWEG

#### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
Stadt Kirchenlamitz

ZEITHORIZONT  
langfristig

KOSTEN  
Weg 550 €/m<sup>2</sup>

PRIORITÄT  
\*

Der St. Michaelsweg verbindet die Wunsiedler Straße mit dem rückwärtigen Vorbereich der katholischen Kirche sowie dem Pfarramt. Im weiteren Verlauf bis zur Einmündung in den Dötschenmühlweg ist der Weg als Pfad fortgeführt. In diesem Bereich sollte der Weg befestigt werden. Die Gestaltung und Konzeption kann sich dabei an denen der Maßnahme 13 orientieren, sodass die Wegeverbindungen in Kirchenlamitz einem einheitlichen Standard entsprechen.

Im vorderen platzartigen Bereich, der momentan nur zum Parken genutzt wird, kann außerdem eine Verweilmöglichkeit geschaffen werden. Eine teilweise Entsiegelung der Fläche im Platzbereich kann bei der Sanierung ebenfalls angedacht werden, wobei die Nutzung als Parkmöglichkeit für die Kirchgänger\*innen hierbei nicht beschränkt werden sollte.



16

### PFLASTERRUNDE

#### VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERN

AKTEURE  
Stadt Kirchenlamitz

ZEITHORIZONT  
mittelfristig

KOSTEN  
Preis Ausbau inkl.  
Kanal ca. 1400€/lfm,  
Naturstein 200€/m<sup>2</sup>,  
Baumbepflanzung  
5.500 €/ Stück

PRIORITÄT  
\*\*

Die in der nördlichen Altstadt liegende Pflasterrunde soll im Straßenraum neu aufgestellt werden. Eine gestalterische Vorplanung liegt Stand Februar 2023 bereits vor, auch im ISEK wurde die Aufwertung bereits thematisiert. Die Neuaufteilung der Straßenräume für Kraftfahrzeuge, Radfahrer\*innen und Fußgänger\*innen sieht für die Verkehrsanlagen sowie die Gestaltung des Straßenraumes folgende Punkte vor: Rossengasse und Schulstraße sollen als Einbahn geführt werden, wodurch dann Platz für Parkraum und adäquate Fußwegeverbindungen besteht. Auch eine Mischverkehrsfläche ist vor der Kirche vorgesehen. Bodeneingriffe sollen sich hier auf ein unabwiesbar notwendiges Mindestmaß beschränken. In der Poststraße und in der Bahnhofstraße wird der Gehsteig ebenfalls verbreitert. In der Materialwahl ist ein Granitkopfsteinpflaster angedacht, welches bereits in anderen Straßenbereichen in Kirchenlamitz Anwendung fand. Großkronige Bäume sind in allen Straßenzügen vorgesehen, um der starken Versiegelung dieses Stadtbereiches entgegen zu wirken. Zur Umgestaltung zählt auch ein barrierefreier Ausbau der im Planungsgebiet befindlichen Bushaltestelle. Hierfür sind die geltenden Richtlinien zu beachten.



Planungsgruppe Strunz



17

## SANIERUNG „ALTE SCHULE“ SCHULSTRASSE 9

### INNENENTWICKLUNG UND SANIERUNGSMASSNAHMEN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz, Private, externe Beratung**

ZEITHORIZONT  
**langfristig**

KOSTEN  
**projektbezogen**

PRIORITÄT  
**\***

Das Gebäude der ehemaligen Schule in Kirchenlamitz befindet sich mit Stand Februar 2023 in Privateigentum. Als repräsentativer Bau, der stark mit der Geschichte der Stadt verwoben ist, wäre eine Instandsetzung und angemessene Nutzung anzudenken. Hierfür sind in erster Linie Sanierungsmaßnahmen des Baukörpers notwendig, bevor eine adäquate Nutzung untergebracht werden kann.

Die Verwaltung kann hier Prozesse durch Informationsgabe und Beratung aktivierend vorantreiben, was speziell bei privaten Immobilien notwendig ist.

Der Standort kann sich im Zuge der Durchführung der Maßnahmen 13 und 16 auch freiräumlich in die jeweiligen Konzeptionen einbinden.



18

## NUTZUNGSKONZEPT SPITALGASSE 9

### INNENENTWICKLUNG UND SANIERUNGSMASSNAHMEN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz**

ZEITHORIZONT  
**kurzfristig**

KOSTEN  
**Sitzgelegenheiten 1.800 €/ Stück, Stellplatz 100€/m2, Pocketpark 100 €/m2, Baumbepflanzung 5.500 €/ Stück, Zisterne 12.000 – 16.000 €**

PRIORITÄT  
**\*\*\***

→ Diese Maßnahme wird auf den Seiten 78 und 79 genauer fokussiert.

Der Abbruch des Anbaus in der Spitalgasse 9 bietet auf der so freigewordenen Fläche neue Entwicklungsmöglichkeiten. Das Freiwerden von Flächen innerhalb des Siedlungsbereiches legt eine bedarfsgerechte Nachnutzung nahe. Wichtig ist dabei, den jeweiligen Bedarf sowie die angedachte Zeitspanne der Nutzung zu ermitteln.

Im Zuge der in Maßnahme 9 vorgeschlagenen Ermittlung des Parkraumbedarfs könnten hier bei Bedarf im geringen Maße Parkflächen ausgewiesen werden – eine vollständige Versiegelung der Fläche sollte aber in keinem Fall geschehen.

Auch temporäre Nutzungsmöglichkeiten wie Market Gardening, das Aufstellen eines SB-Regals für regionale Produkte oder eine Saatgut-tauschbox fänden auf der Fläche Platz. Diese Nutzungen können einen Kontext zu den südlich gelegenen Gärten herstellen und auch nachbarschaftliche Strukturen stärken. Eine Infotafel zum „Blechwinkel“ wurde mehrfach seitens der Bürger\*innenschaft gewünscht.



Vorschlag Zwischennutzung

19

## ABBRUCH UND NACHNUTZUNG HOFER STRASSE 18

### INNENENTWICKLUNG UND SANIERUNGSMASSNAHMEN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz, Private**

ZEITHORIZONT  
**mittelfristig**

KOSTEN  
**Abbruch 120€/m2, Sitzgelegenheiten 1.800 €/Stück, Stellplatz 100€/m2, Baumbepflanzung 5.500 €, Pocketpark 100 €/m2**

PRIORITÄT  
**\*\*\***

→ Diese Maßnahme wird auf den Seiten 80 und 81 genauer fokussiert.

Das an der Hofer Straße gelegene Haus Nr. 18 ist leerstehend und stark sanierungsbedürftig. Das Grundstück ist vollständig überbaut und stellt zusätzlich eine Ecksituation dar. Die Belichtung der Innenräume ist zu großen Teilen nur unzureichend möglich. Die Sanierung und Wiedernutzung als Wohnhaus ist derzeit nicht absehbar. Konzeptionen, das Haus als Erweiterung der südlich angrenzenden Metzgerei umzugestalten sind aus Kostengründen gescheitert.

Da die Metzgerei an Bewirtschaftungsflächen im Außenbereich interessiert ist, sieht die dargestellte Variante den Rückbau des Baukörpers, bei Markierung der städtebaulichen Flucht durch eine dezent gesetzte Mauer vor. So könnte eine „Baumpause“ als öffentlicher Platzbereich entstehen, der auch als temporärer Minibergarten für die Metzgerei dient. Der Eingang sollte dabei an der Hofer Straße platziert werden. Die entsprechende Konzeption verringert den Wohnungsüberhang, beseitigt einen städtebaulichen Missstand und bietet eine neue Funktion öffentlichen Charakters. Sämtliche Entwicklungen sind in einem weiteren Verfahren mit dem Landesamt für Denkmalpflege abzustimmen.



20

## RÜCKWÄRTIGE ERSCHLIESSUNG WEISSENSTÄDTER STRASSE

### INNENENTWICKLUNG UND SANIERUNGSMASSNAHMEN

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz, Private**

ZEITHORIZONT  
**langfristig**

KOSTEN  
**Preis Ausbau inkl. Kanal ca. 1400€/l/m**

PRIORITÄT  
**\*\*\***

Der rückwärtige Grundstücksbereich des Blocks Weißenstädter Straße – Gartenstraße – Bayergasse – Bahnhofstraße wird derzeit durch die Sackgasse des Sudetenwegs erschlossen und durch den Abschnitt des Gärtenwegs ergänzt. Ebendieser Fußweg könnte zwischen Sudetenweg und Bahnhofstraße verbreitert und für alle Verkehrsteilnehmer\*innen erschlossen werden.

Gleichzeitig würde die Freimachung der rückwärtigen Grundstücksbereiche im Zuge der Erschließung die Möglichkeit zu Innenentwicklungsmaßnahmen geben.

Mit den Grundstückseigentümer\*innen kann die Verwaltung diesen Prozess durch Informationsgabe und Beratung aktivierend vorantreiben.





21

**ABBRUCH GARTENSTRASSE 43****INNENENTWICKLUNG  
UND SANIERUNGS-  
MASSNAHMEN**

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz,  
Private**

ZEITHORIZONT  
**langfristig**

KOSTEN  
**Abbruch 120€/m<sup>2</sup>**

PRIORITÄT  
**\*\***

Das in der Gartenstraße 43 gelegene Fabrikgebäude der ehemaligen Firma Kränzle mit anschließendem Gartengrundstück ist seit Jahren ungenutzt. Auf dem Dach der Halle sind hingegen Solarpanele angebracht. Es wird angeraten, die Paneele an eine geeignete Stelle im Ortsgebiet zu versetzen und so die Nutzung der Hallendächer als reine Anbringungsfläche zu beenden. Die Gebäude auf dem Grundstück können dann abgebrochen und in der Nachnutzung mit Baugrundstücken neu entwickelt werden. Auch in Kirchenlamitz sollte der Innenentwicklung stets Vorrang vor Erschließungen im Außenbereich gegeben werden.

Für das auf der gegenüberliegenden Straßenseite gelegene Grundstück besteht bereits ein Lageplan des angedachten Baugebietes „An der Gartenstraße“. Hier ist ebenfalls eine Erschließung und Aufteilung in Baugrundstücken geplant.



22

**TISCHKÖNIG-AREAL****INNENENTWICKLUNG  
UND SANIERUNGS-  
MASSNAHMEN**

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz,  
Private**

ZEITHORIZONT  
**langfristig**

KOSTEN  
**projektbezogen**

PRIORITÄT  
**\***

Das an der Kreuzung Dekan-Lippert Straße und Gartenstraße gelegene Grundstück wird weiterhin gewerblich genutzt. Im Kontext der Umgebung wird dennoch angeraten, den Kreuzungsbereich für die spezifische Nutzer\*innengruppe der Senior\*innen des angrenzenden Heimes, als auch der Schüler\*innen auf dem Schulweg, anzupassen und die Verkehrssicherheit zu erhöhen.

Langfristig ist durch die ebenfalls projektierte Entwicklung der Flächen um den angrenzenden Bauhof, sowie des östlich gelegenen ehemaligen Bahnhofareals (siehe Maßnahmen 23 und 24) auch dieser Standort zu überdenken. Die Aufwertungsmaßnahmen der umliegenden Bereiche werden auch die städtebauliche Einbettung sowie den Kontext dieser gewerblichen Immobilie verändern. Eine Nutzungsänderung oder eine Sanierung würden das Projektumfeld in seiner Inwertsetzung komplettieren.



23

**ABBRUCH EHEMALIGER BAUHOFF****INNENENTWICKLUNG  
UND SANIERUNGS-  
MASSNAHMEN**

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz,  
Private**

ZEITHORIZONT  
**mittelfristig**

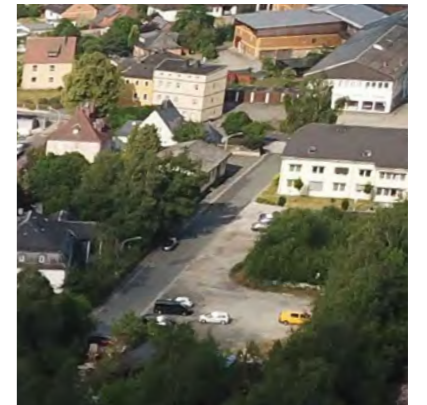
KOSTEN  
**Abbruch 120€/m<sup>2</sup>**

PRIORITÄT  
**\***

Der ehemalige Bauhof in Kirchenlamitz wird momentan noch als Lagerfläche vermietet. Mittelfristig sollen die Gebäude nach Auszug des Mieters abgerissen werden, um eine bedarfsgerechte Flächennachnutzung für das Gelände anzustreben.

Auf der gegenüberliegenden Straßenseite besteht bereits ein Pflegeheim, der Stadtbereich ist durch den (Bürger)Bus auch öffentlich angebunden. Nutzungsmöglichkeiten in Form einer Tagespflege oder von altersgerechtem Wohnen wären im Falle eines Neubaus Möglichkeiten, um der Dynamik des demografischen Wandels in Kirchenlamitz entgegenzutreten. Überlegungen zu oder Gespräche mit möglichen Investor\*innen oder Betreiber\*innen können diese Möglichkeiten konkretisieren.

In diesem Kontext sind aber auch die Maßnahmen 16 und 24 zu sehen: eine barrierefreie Fußwegeerschließung zu den wichtigen Versorgungsfunktionen sollte dann Teil dieser Entwicklungen sein.



24

**BAHNHOFSTRASSE, NACHNUTZUNG  
MIT BAUGRUNDSTÜCKEN****INNENENTWICKLUNG  
UND SANIERUNGS-  
MASSNAHMEN**

AKTEURE  
**Stadt Kirchenlamitz,  
Private**

ZEITHORIZONT  
**mittelfristig**

KOSTEN  
**projektbezogen**

PRIORITÄT  
**\***

Das Areal um den ehemaligen Bahnhof in Kirchenlamitz ist heute nur teilweise genutzt und liegt zu einem Großteil brach. Auf den Flächen wird im Bereich der Bahnhofstraße geparkt – gleichzeitig dient die Fläche auch als Lagerfläche.

Das Gelände wurde bereits im ISEK sowie im Masterplan zum Winterling-Areal thematisiert. Der entstandene Bebauungs- und Grünordnungsplan sieht für den östlichen Bereich Mischgebiete vor, für den westlichen Bereich Grünflächen, welche „naturnah bzw. Gärtnereisch zu gestalten“ sind. Der Bereich des ehemaligen Bauhofs ist hier als Verkehrsfläche indiziert. Es wird vorgeschlagen, den Bedarf nach Maßnahme 9 zu bewerten.





## FOKUSGEBIET KREUZUNGSBEREICH UNTERE ANLAGE

**INHALTE**  
**Neugestaltung und Erhöhung Verkehrssicherheit im Kreuzungsbereich**

**AKTEURE**  
**Stadt Kirchenlamitz, Straßenbauamt, Verkehrs- und Freiraumplaner\*in**

**ZEITHORIZONT**  
**mittelfristig**

**KOSTEN**  
**projektbezogen**

**PRIORITÄT**  
**\*\*\***

Die Untere Anlage ist neben der Oberen Anlage in Kirchenlamitz die zweite größere öffentliche Grünfläche im Stadtgebiet. Dies ist insofern eine Besonderheit, als dass die Stadt inmitten einer weitläufigen Naturlandschaft liegt, die zudem schnell zugänglich ist. Die beiden Anlagen bedeuten für die Stadt eine zusätzliche Qualität und sind als Parks gestaltet.

Die stadträumliche Lage der Unteren Anlage zwischen Hofer Straße und Niederlamitzer Straße bedeutet bislang ein Querens dieser Straßen, um den Grünraum aufsuchen zu können. Bisher existiert keine gesicherte Quermöglichkeit, zudem ist die Untere Anlage eingezäunt, wodurch sich die Zuwegung bisher auf wenige Bereiche kanalisiert. Der Kreuzungsbereich der beiden Straßen ist zudem wenig ansprechend gestaltet und zeigt sich als große versiegelte Verkehrsfläche. Die vorhandene Verkehrsführung macht das Passieren mit dem PKW in überhöhter Geschwindigkeit möglich und gefährdet so die Verkehrssicherheit.

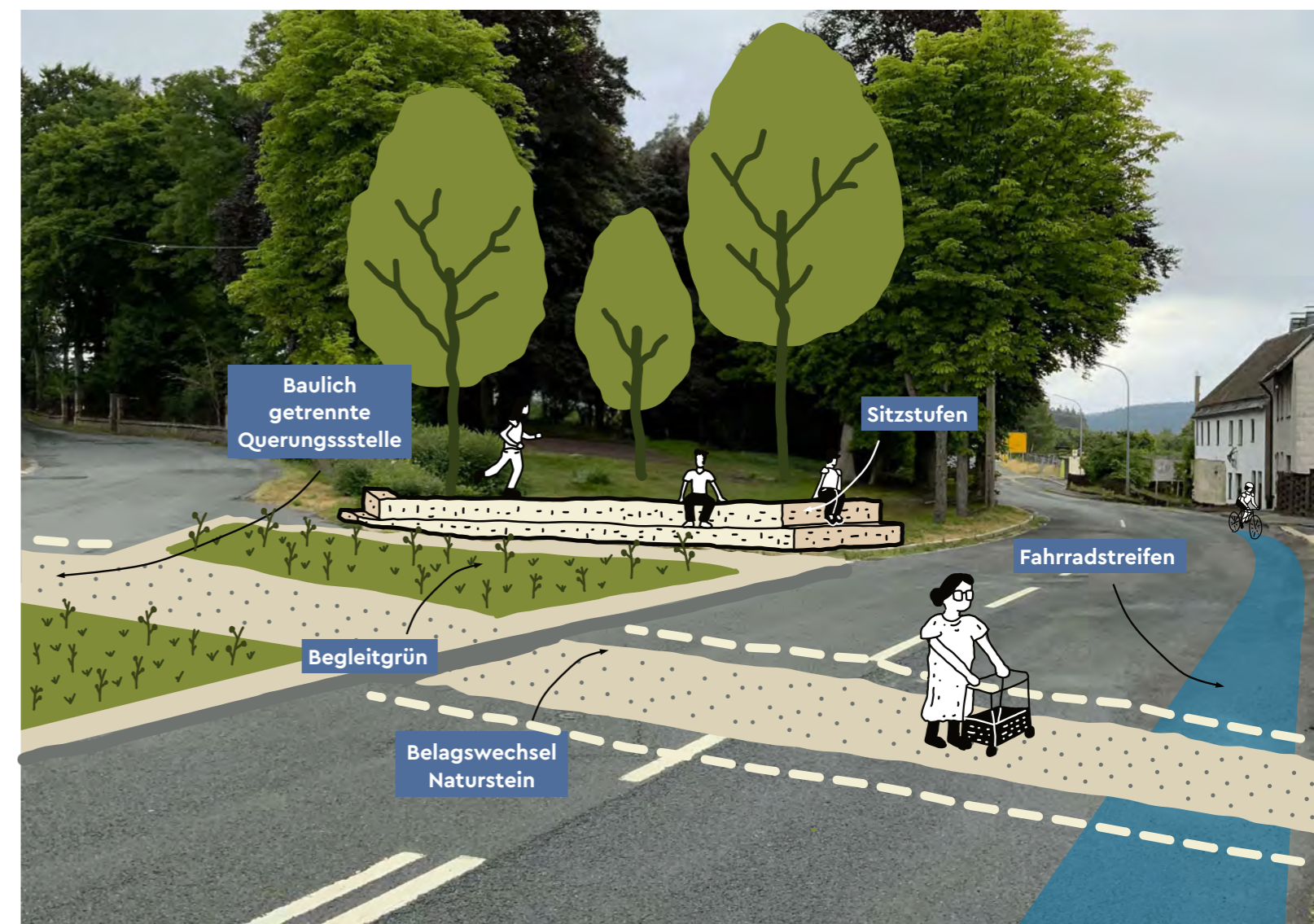
Die Untere Anlage selbst ist mit Sitzmöglichkeiten ausgestattet, die sich hinter einer Mauer am Kreuzungsbereich positionieren. Im momentanen Zustand bildet sich jedoch keine ansprechende Atmosphäre. In der Anlage selbst ist der dortige Pavillon sanierungsbedürftig, zudem sind hier zu wenige Mülleimer vorhanden.

Für die Neugestaltung des Kreuzungsbereiches wird eine Verlängerung der Grün- und Freifläche der Unteren Anlage vorgeschlagen. Hierdurch verbessert sich die Aufenthaltsqualität durch die Distanzierung zum Straßenbereich – gleichzeitig lässt sich die Verkehrswegeföhrung verändern. Hierbei ist das Ziel außerdem eine Verbesserung der Verkehrssicherheit. Durch eine deutlich markierte Abbiegesituation von der Hofer Straße in die Niederlamitzer Straße wird hier ebenfalls das Durchfahrtempo reduziert. Am vorgezogenen Kreuzungsbereich kann zusätzlich eine Querungshilfe sowohl das Erreichen der Anlage, als auch des gegenüberliegenden Straßenbereiches maßgeblich verbessert werden. Entlang der Niederlamitzer Straße verläuft im Straßenprofil zudem die wichtige Radwegeverbindung von der Ortsmitte zum Bahnhof Niederlamitz und schließt so ein letztes Teilstück dieser Wegeverbindung.

**Abb. 25** | u. Grundstück im heutigen Zustand

**Abb. 26** | re. o. Belegungsvorschlag, Plan

**Abb. 27** | re. u. Belegungsvorschlag, Skizze





## FOKUSGEBIET SPITALGASSE 9

**INHALT**  
**Neubeplanung des freigewordenen Abrissgrundstücks**

**AKTEURE**  
**Stadt Kirchenlamitz, Planer\*in**

**ZEITHORIZONT**  
**kurzfristig**

**KOSTEN**  
**projektbezogen**

**PRIORITÄT**  
**\*\*\***

Das Grundstück in der Spitalgasse 9 kann nach dem Abriss des Gebäudes neu beplant werden und hierbei mehrere Nutzungsansprüche vereinen.

Durch die Lage inmitten einer kleinteiligen Bebauungsstruktur und der gegebenen Straßenumschließung des Doppelgrundstückes 6 und 9 beziehen sich die Gestaltungsvorschläge auf eine Nutzung im Quartiersmaßstab.

Im westlichen Teil werden aufgrund des hohen Parkraumbedarfes 2–3 Stellplätze geschaffen. Für den Bodenbelag sollten durchlässige Pflasterbeläge gewählt werden, die eine Versickerung im Boden ermöglichen. Hierfür bieten sich Ökopflaster wie Rasenwaben oder Rasenplatten an. Diese Gestaltung trägt zur Vermeidung von entstehenden Hitzeinseln im sonst stark versiegelten Bereich der Spitalgasse bei.

Der östliche, größere Bereich sollte vollständig entsiegelt bleiben und einer öffentlichen Nutzung zugeführt werden. Das Bodenmaterial bestimmt hier trockenheitsresistenter Rasen, für eine zusätzliche Verschattung sorgen einerseits die großen Bestandsbäume des Nachbargrundstückes, sowie durch die Pflanzung dreier weiterer Bäume. Hierfür bietet sich Spitzahorn an.

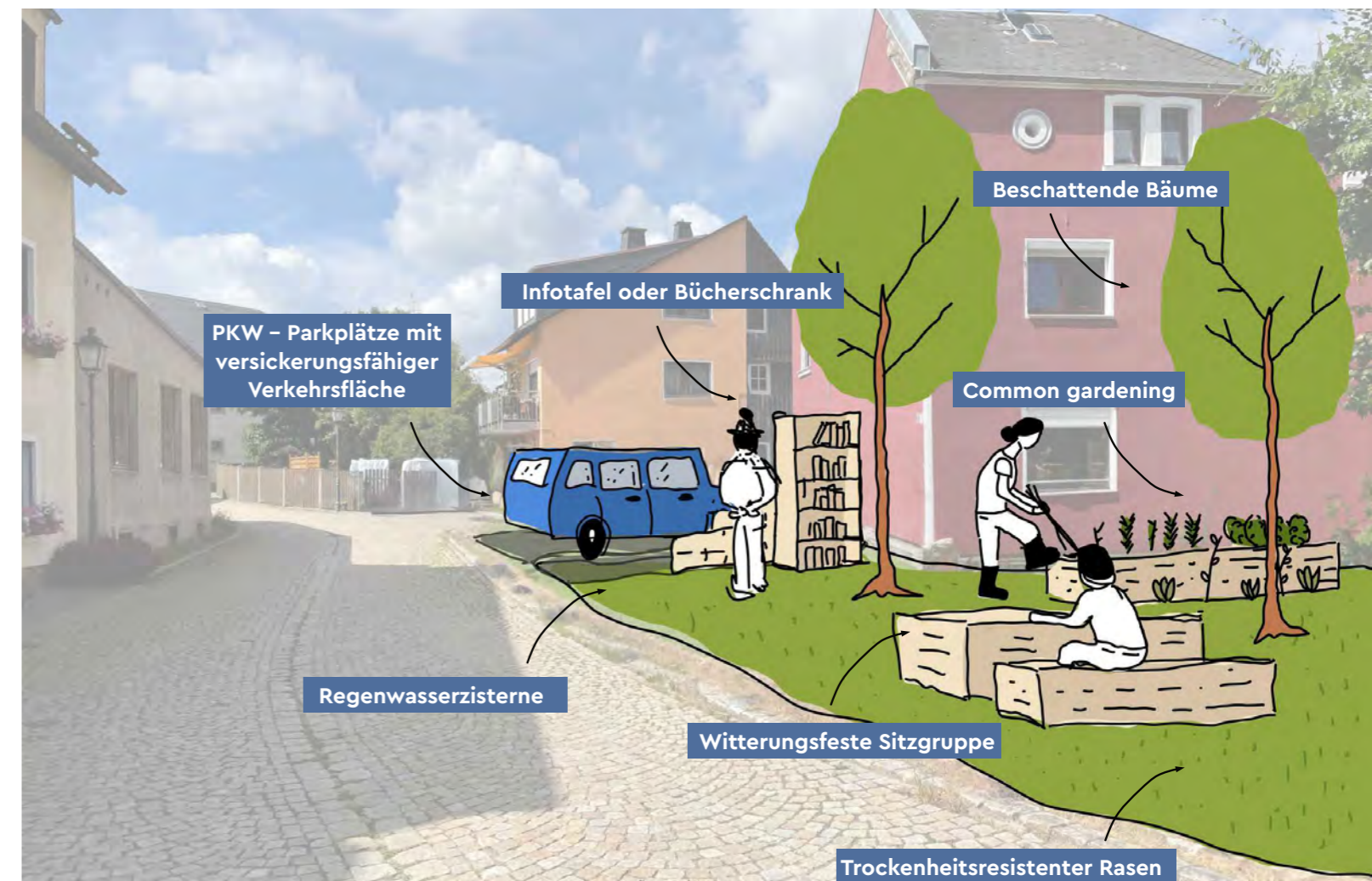
Die Fläche ergänzt eine Sitzgruppe zum kurzen Pausieren oder längeren Gesprächen der Nachbarschaften. Hier sind witterungsfeste Materialien zu verwenden, aufgrund der Umgebung kann hier zum Beispiel auf Granitelemente oder wetterfeste Holzarten zurückgegriffen werden. Hierbei ist die Positionierung der Sitzgruppe in jedem Fall so zu wählen, als dass eine Beschattung zur Mittagszeit gewährleistet ist.

Auch temporäre Nutzungsmöglichkeiten wie common Gardening, das Aufstellen eines SB-Regals für regionale Produkte oder eine Saatgut-tauschbox fänden auf der Fläche Platz. Diese Nutzungen können einen Kontext zu den südlich gelegenen Gärten herstellen und auch nachbarschaftliche Strukturen stärken. Das nachbarschaftliche Engagement wird hier eine entscheidende Rolle spielen, inwiefern diese Strukturen auch langfristig genutzt und bestehen bleiben können.

**Abb. 28** | u. Grundstück im heutigen Zustand

**Abb. 29** | re. o. Belegungsvorschlag, Plan

**Abb. 30** | re. u. Belegungsvorschlag, Skizze





## FOKUSGEBIET HOFER STRASSE 18

### INHALTE

**Abriss und freiraumplanerische Neugestaltung des Grundstücks**

### AKTEURE

**Stadt Kirchenlamitz, Private, Planer\*in**

### ZEITHORIZONT

**mittelfristig**

### KOSTEN

**projektbezogen**

### PRIORITÄT

**\*\*\***

Das an der Hofer Straße gelegene Haus Nr. 18 ist leerstehend und stark sanierungsbedürftig. Das Grundstück ist vollständig überbaut und stellt zusätzlich eine Ecksituation dar. Die Belichtung der Innenräume ist zu großen Teilen nur unzureichend möglich. Die Sanierung und Wiedernutzung als Wohnhaus ist derzeit nicht absehbar.

Die Hofer Straße ist momentan durch den stattfindenden Durchgangsverkehr einer hohen Lärmbelastung ausgesetzt, gleichzeitig ist das Straßenraumprofil im Bereich Hausnummer 18 schmal, sodass nur eine geringe Gehwegbreite erreicht wird. Die Beräumung des Grundstücks und anschließende Überführung in eine öffentliche Nutzung im Sinne einer Baumpause erscheint hier sinnvoll.

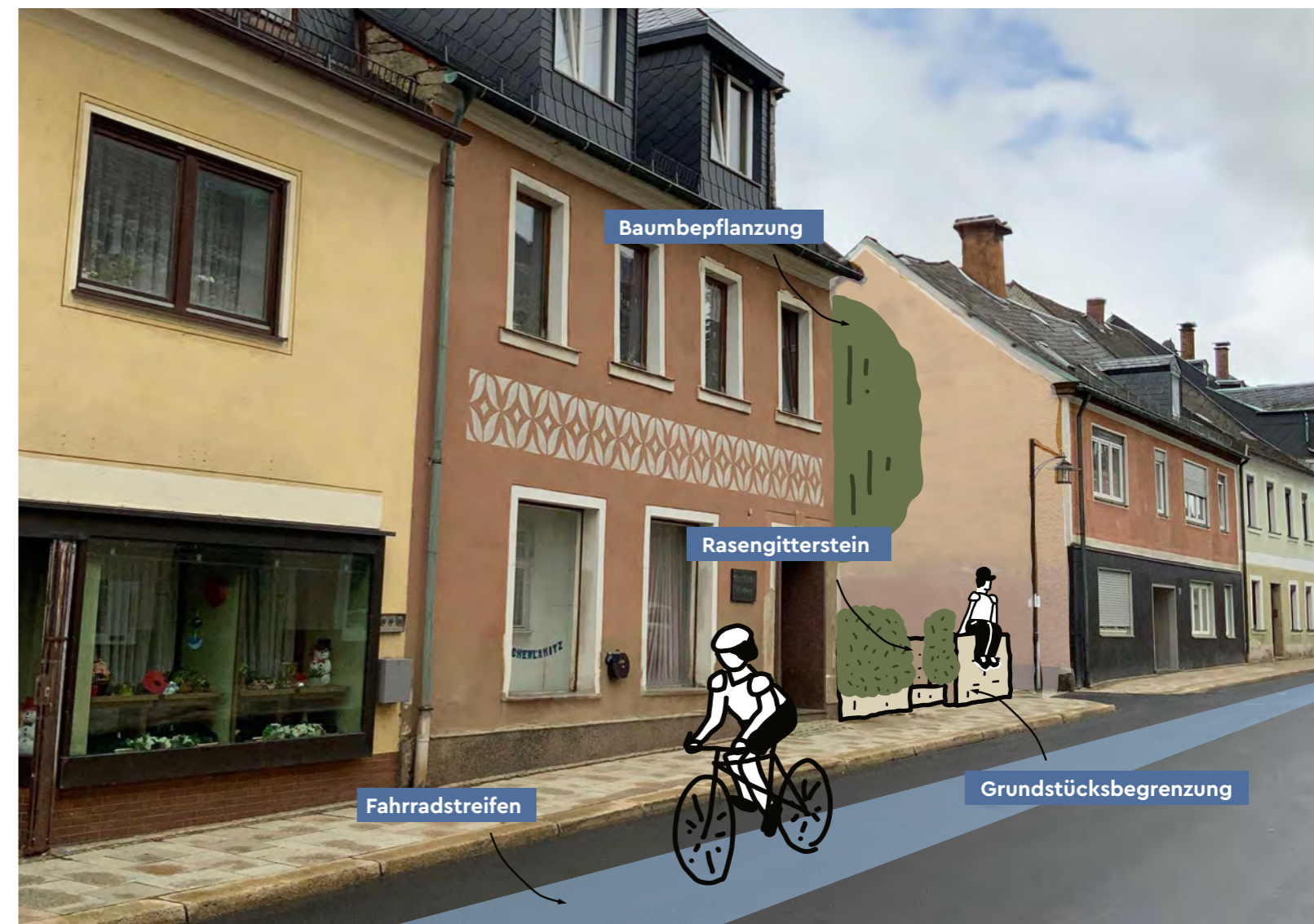
In Kirchenlamitz gibt es im Verhältnis zur Einwohner\*innenzahl ausgeprägte öffentliche Grün- und Freiräume. Aus diesem Grund sollte der Charakter der entstehenden Freifläche keine Konkurrenzsituation zu den bestehenden Flächen aufbauen. Eine Entlastung der hohen baulichen Dichte, sowie eine teilweise Entsiegelung des Bereiches stehen im Vordergrund. Die Bespielung des Areals kann sich auf Sitzgelegenheiten beschränken, die Pflanzung eines großen Baumes in der Bauflucht der Bestandsgebäude sorgt für eine Schattierung und füllt die entstehende Lücke durch den Abriss. Der Bodenbelag kann teilweise aus Ökopflaster bestehen, so sind auch temporäre Nutzungen, beispielsweise durch die angrenzende Metzgerei oder bei Festivitäten möglich. Ein Sonnensegel an der nordöstlichen Begrenzungsmauer kann zusätzlichen Schatten spenden. Die Begrenzung des Areals kann durch eine Mauer im Meterbereich gefasst werden, zusätzlich wird so die städtebauliche Flucht ebenfalls betont.

Eingänge sind an der Hofer Straße, sowie in der Badersbrunnen-Seitenstraße zu platzieren. Im Bereich des Ökopflasters kann temporär ebenfalls eine Parkfläche angedacht werden, die von beiden Straßen aus erreicht werden sollte.

**Abb. 31** | u. Grundstück im heutigen Zustand

**Abb. 32** | re. o. Belegungsvorschlag, Plan

**Abb. 33** | re. u. Belegungsvorschlag, Skizze





NR.	MASSNAHME	AKTEURE	ZEITHORI-ZONT	KOSTEN	PRIORITÄT
<b>GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME</b>					
1	Neugestaltung Mühlweg	Stadt Kirchenlamitz, Planer*in	kurzfristig	Abriss befestigte Fläche 12€/m <sup>2</sup> , Preis Ausbau inkl. Kanal ca. 1400€/lfm, bei Gesamtlänge inkl. Bepflanzung	*
2	Neugestaltung Seitenbereiche Weißenstädter Straße	Stadt Kirchenlamitz, Freiraumplaner*in	mittelfristig	Baumbepflanzung 5.500 €/Stück, Naturstein 200€/m <sup>2</sup>	*
3	Zentraler Begegnungsplatz	Stadt Kirchenlamitz, Bewohner*innen, Freiraumplaner*in	kurzfristig	Sitzgelegenheiten 1.800 €/Stück, Umsetzung je nach Aufwand	*
4	Gestaltung Obere Anlage	Stadt Kirchenlamitz, Jugendbeirat, Kindergarten, Mittelschule, Freiraumplaner*in	mittelfristig	Quartierspark 100 €/m <sup>2</sup> ; Sitzgelegenheiten 1.800 €/Stück, Workshop Gestaltung 3.000€, Umsetzung je nach Aufwand	**
5	Gestaltung Untere Anlage	Stadt Kirchenlamitz, Jugendbeirat, Kindergarten, Mittelschule, Freiraumplaner*in	mittelfristig	Öffentliche Grünfläche 60€/m <sup>2</sup> ; Sitzgelegenheiten 1.800 €/Stück, Workshop 3.000€, Umsetzung je nach Aufwand	**

NR.	MASSNAHME	AKTEURE	ZEITHORI-ZONT	KOSTEN	PRIORITÄT
-----	-----------	---------	---------------	--------	-----------

**VERKEHRSWEGE SCHAFFEN UND VERBESSERTEN**

6	Neugestaltung Hofer Straße	Stadt Kirchenlamitz, Freiraumplaner*in, Verkehrsplaner*in	mittelfristig	Preis Ausbau inkl. Kanal ca. 1400€/lfm; Angebotsstreifen Rad Bodenmarkierung 200-250 €/lfm, Naturstein 200€/m <sup>2</sup>	***
7	Gesicherte Radwegeverbindung	Stadt Kirchenlamitz, Straßenbauamt Verkehrsplaner*in	mittelfristig	Angebotsstreifen Bodenmarkierung 200-250 €/lfm; Schutzweg Bodenmarkierung 250 €/lfm, Beschilderung	***
8	Verkehrssicherheit verbessern	Stadt Kirchenlamitz, Straßenbauamt Verkehrsplaner*in	langfristig	Angebotsstreifen Bodenmarkierung 200-250 €/lfm, Beschilderung	**
9	Parkplatzsituation im Ortskern	Stadt Kirchenlamitz, Straßenbauamt	langfristig	25.000€ Parkkonzept, Verwaltungsaufwand, ggf. Aufsicht, Stellplatz je nach Aufwand 100-150€/m <sup>2</sup>	**
10	Errichtung Garagenhof Peunt	Stadt Kirchenlamitz, Straßenbauamt	langfristig	BGF 1200-1500€/m <sup>2</sup>	*
11	Neugestaltung Kreuzungsbereich Untere Anlage	Stadt Kirchenlamitz, Freiraumplaner*in, Verkehrsplaner*in	mittelfristig	projektbezogen	***
12	Franz-Schaller-Siedlung	Stadt Kirchenlamitz, Freiraumplaner*in	langfristig	Preis Ausbau inkl. Kanal ca. 1400€/lfm, Naturstein 200€/m <sup>2</sup>	*
13	Gärtenweg Jahnstraße - Hofer Straße	Stadt Kirchenlamitz	langfristig	Weg 550 €/m <sup>2</sup>	***
14	Fußweg zwischen Rosengasse und Marktplatz	Stadt Kirchenlamitz, Grundstückseigentümer	langfristig	Weg 550 €/m <sup>2</sup>	*
15	Sanierung St. Michaelsweg	Stadt Kirchenlamitz	langfristig	Weg 550 €/m <sup>2</sup>	*
16	Pflasterrunde	Stadt Kirchenlamitz	mittelfristig	Preis Ausbau inkl. Kanal ca. 1400€/lfm, Naturstein 200€/m <sup>2</sup> , Baumbepflanzung 5.500 €/Stück	**

NR.	MASSNAHME	AKTEURE	ZEITHORI-ZONT	KOSTEN	PRIORITÄT
<b>INNENENTWICKLUNG UND SANIERUNGSMASSNAHMEN</b>					
17	Sanierung „Alte Schule“ Schulstraße 9	Stadt Kirchenlamitz, Private, externe Beratung	langfristig	projektbezogen	*
18	Nutzungskonzept Spitalgasse 9	Stadt Kirchenlamitz,	kurzfristig	Sitzgelegenheiten 1.800 €/Stück, Stellplatz 100€/m <sup>2</sup> , Pocketpark 100 €/m <sup>2</sup> , Baumbepflanzung 5.500 €/Stück, Zisterne und weitere technische Anlagen je nach Aufwand und Ausführung 12.000 - 16.000 €	***
19	Abbruch und Nachnutzung Hofer Straße 18	Stadt Kirchenlamitz, Private	mittelfristig	Abbruch 120€/m <sup>2</sup> , Sitzgelegenheiten 1.800 €/Stück, Stellplatz 100€/m <sup>2</sup> , Baumbepflanzung 5.500 €, Pocketpark 100 €/m <sup>2</sup>	***
20	Rückwärtige Erschließung Weißenstädter Straße	Stadt Kirchenlamitz, Private	Langfristig	Preis Ausbau inkl. Kanal ca. 1400€/lfm	***
21	Abbruch Gartenstraße 43	Stadt Kirchenlamitz, Private	langfristig	Abbruch 120€/m <sup>2</sup>	**
22	Tischkönig-Areal	Stadt Kirchenlamitz, Private	langfristig	projektbezogen	*
23	Abbruch ehemaliger Bauhof	Stadt Kirchenlamitz, Planer*in	mittelfristig	Abbruch 120€/m <sup>2</sup>	*
24	Bahnhofstraße Nachnutzung mit Baugrundstücken	Stadt Kirchenlamitz, Planer*in	mittelfristig	projektbezogen	*

Die dargestellten Kosten dienen als Orientierungswerte und können sich jederzeit ändern.



## 4.5 SANIERUNGSGEBIET

### INHALT

Abgrenzung

Begründung

Sanierungsverfahren

Ein Sanierungsgebiet ist ein in einer Stadt festgelegtes Gebiet, in dem städtebauliche Sanierungsmaßnahmen durchzuführen sind. Es schafft Möglichkeiten für Privateigentümerinnen und -eigentümer bei der Sanierung von Immobilien und unterstützt die öffentliche Hand bei der Weiterentwicklung und Gestaltung des öffentlichen Raums. Dabei handelt es sich um die zweckmäßige Beseitigung und Verbesserung städtebaulicher Mängel und funktioneller Schwäche. Fördergebiete werden insbesondere dann angewendet, wenn in zentralen Quartieren oder Wohngebieten Entwicklungsbedarf besteht.

In Kirchenlamitz ist mehr als die Hälfte der Bebauung in einem nur befriedigendem bis schlechten Zustand (s. Kap. 3.4). Somit ist von Sanierungsaktivitäten in den kommenden Jahren auszugehen, zumal sich bereits potenzielle Instandsetzungsnotwendigkeiten abzeichnen. Im öffentlichen Raum (Straßen und Grünanlagen) gibt es mehrfach Schlüsselbereiche, die im Zuge von Erneuerungsmaßnahmen verbessert und entschärft werden müssen. Das erweiterte Sanierungsgebiet und die Möglichkeiten weitreichender Erneuerungsmaßnahmen werden einer Verschlechterung der städtebaulichen und freiräumlichen Situation in Kirchenlamitz auch weiterhin entgegenwirken und stellen sicher, dass zukünftigen Förderansprüchen im Stadtkern Folge geleistet werden kann.

### ABGRENZUNG

Entsprechend der derzeitigen Fördersituation wird vorgeschlagen, für einen abgegrenzten Bereich des VU-Gebiets Mittel der Städtebauförderung zu mobilisieren und ein Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB festzulegen. Der Satzungsbereich wird den Stadtkern zwischen Dr.-Benker-Straße, Franz-Schaller-Siedlung, Weißenstädter Straße, Roter Bühl, Mozartstraße, Blumröderweg, Jahnstraße, Gartenstraße, Bahnhofstraße, Poststraße, Schulstraße, Hofer Straße, Spitalgasse, Döttschemühlweg, Wunsiedler Straße, Reicholdsgrüner Straße, Friedhofsweg, Kellergasse, Buchberger Straße und Mühlweg umfassen (siehe S. 95).

Das Sanierungsgebiet erlaubt die in der VU analysierten und festgestellten städtebaulichen Missstände zu verbessern und zu beheben.

### Sanierungsgebiet „Ortskern Kirchenlamitz“

UmbauStadt PartGmbH  
28.09.2023  
M 1 : 5000

35,2 ha



Umgriff Sanierungsgebiet  
„Ortskern Kirchenlamitz“



Norden



Stadt Kirchenlamitz



Der Satzungsbereich für das Sanierungsgebiet umfasst ca. **35,2 ha** und kann die Kennzeichnung „Sanierungsgebiet Ortskern“ erhalten, bzw. fortführen.

#### **BEGRÜNDUNG**

In den letzten Jahrzehnten hat sich der Stadtkern von Kirchenlamitz als Mischgebiet, d.h. als Standort für Wohnen, Arbeiten und Handel weiter entwickelt. Das Rathaus, der neu belebte „Goldne Löwe“ als revitalisierter Wohn- und Veranstaltungsort sowie einzelner verbliebener Einzelhandel stützen die zentralen Funktionen in der Stadtmitte, wobei insbesondere die Straßen- und Grünräume einer adäquaten Aufwertung bedürfen. Die grünen und doch zentralen Wohnlagen stützen die Lebendigkeit des Zentrums. Diese Wohnfunktion profitiert von einem Umfeld, das aufgewertet werden muss. Das wiederum ist die Voraussetzung, um die Bausubstanz und damit einen baukulturellen Schatz zu sichern.

Im Zuge einer Inwertsetzung und Gestaltung sollen sich Bausubstanz und Freiräume weiter entwickeln. Diese Schritte können dem Stadtbild eine gestärkte Identität geben und erhöhen die (Wohn-) Standortqualitäten für alle Bevölkerungs- und Nutzergruppen. Die Stadt Kirchenlamitz und auch private Eigentümerinnen und Eigentümer können innerhalb einer Förderkulisse vielfältige Projektansätze weiter verfolgen. Für die unterschiedlichen Aufgaben ist eine genaue Abstimmung über die richtige Förderstrategie mit der Regierung von Oberfranken die Voraussetzung. Auch sind möglicherweise andere Förderquellen (Klimaschutz, Barrierefreiheit, Digitalisierung) mobilisierbar.

#### **SANIERUNGSVERFAHREN**

Die Sanierungsmaßnahmen sollen im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden. Die Erhaltung bzw. Verbesserung des Bestandes steht bei der Sanierung der Kernstadt im Vordergrund und eine erhebliche Gebietsumgestaltung ist nicht vorgesehen. Die geplanten Verbesserungen im öffentlichen Raum sind gestalterischer Natur, so ist die Stadt Kirchenlamitz auch ohne wesentliche Grundstückszukäufe handlungsfähig. Maßnahmen im Bereich Verkehr und Erschließung behandeln vorrangig Straßensanierungen und Verbesserungen an den Hauptverkehrsachsen (Weißstädter und Hofer Straße). Maßnahmen an Gebäuden beziehen sich größtenteils auf Sanierungsvorhaben privater Immobilien. Modernisierungen sollen vor allem auf freiwilliger Basis und durch Anreizförderung erfolgen. Erhebliche sanierungsbedingte Wertsteigerungen sind auf Grund der allgemeinen Bodenpreisstruktur nicht zu erwarten. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §152–165 a BauGB ist daher ausgeschlossen. Ausgleichsbeiträge der Eigentümer für sanierungsbedingte Bodenwertsteigerungen können nicht erhoben werden. Die in der Tabelle auf S.82/83 dargestellten überschlägigen Gesamtkosten sowie die Zuweisung von Verantwortlichen, Akteuren und möglichen Fachpartnern dienen der Orientierung in Bezug auf Realisierungsmöglichkeiten und erste Aufwandsabschätzungen bei den anstehenden Prozessen und der Projektumsetzung. Die Verwaltung kann

ggf. durch einen Sanierungsberater unterstützt werden, der einzelfallbezogenen Anfragen beurteilt. Wichtig ist, dass die Verwaltung als Ansprechpartner handlungsfähig ist und über genügend Unterstützung verfügt.

#### **GENEHMIGUNGSVORBEHALTE**

Die Genehmigungspflicht (§ 144 BauGB) bezieht sich auf Maßnahmen der baulichen Änderung, Errichtung oder Nutzungsänderung eines Gebäudes, die Beseitigung baulicher Anlagen oder eine wertsteigernde Veränderung von Gebäuden. Sie bezieht sich auf alle Vorhaben – insbesondere auch auf solche, die nach geltendem Baurecht generell zulässig wären, lägen Sie nicht im Sanierungsgebiet. Von dieser Genehmigungspflicht ausgeschlossen sind Vorhaben, die bereits zuvor genehmigt wurden.



**ORGANISATION,  
BETEILIGUNG UND  
ÖFFENTLICHKEITSARBEIT**

**5**



## 5.2 EIGENTÜMER\*INNEN-BEFRAGUNG SEPTEMBER 2022

### INHALTE

Ergebnisse der Befragung

In der Befragung der Eigentümer\*innen wurden gezielt Fragen zu Entwicklungsmöglichkeiten für das räumliche Umfeld, zu den Gebäuden sowie eventuellen Sanierungs- und Erneuerungsabsichten gestellt. Der Einbezug des lokalen Wissens vervollständigt die Bestandserhebung und Grundlagenanalyse und schafft somit ein umfassendes Verständnis der Stadt Kirchenlamitz.

#### Eigentümer\*innenbefragung September 2022

Die Eigentümer\*innenbefragung wurde in Form eines Fragebogens durchgeführt. Im Zeitraum von 09.09.- 30.09.2022 wurden die Eigentümer\*innen im Abgrenzungsbereich der vorbereitenden Untersuchungen aufgefordert, ihre Kennwerte und Absichten zur eigenen Immobilie sowie Hinweise und Empfehlungen für die Entwicklung des Quartiers zu formulieren. Der Fragebogen war online sowie analog als adressierter Brief verfügbar. Es wurden 103 ausgefüllte Anschreiben zurückgesendet. Online wurden 39 gültig ausgefüllt.

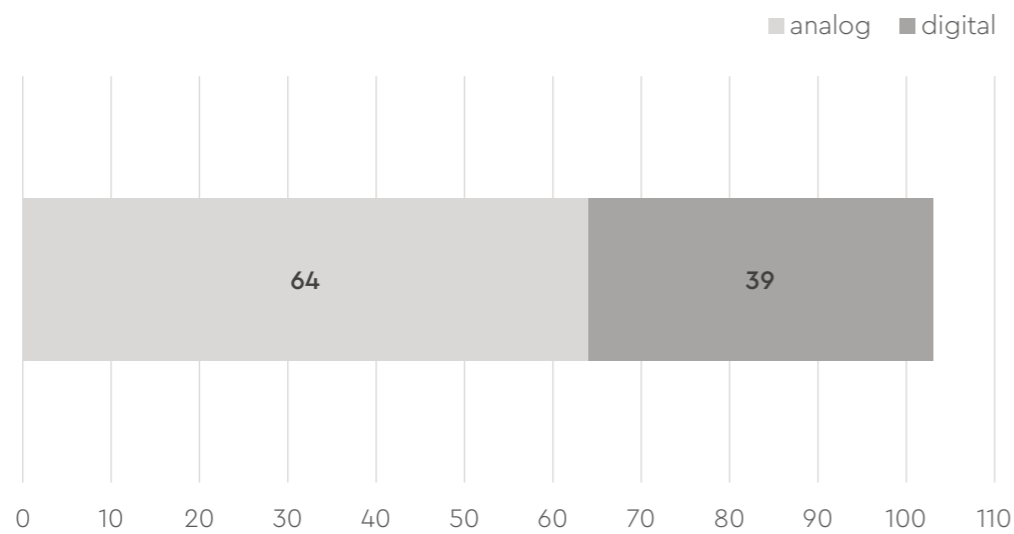


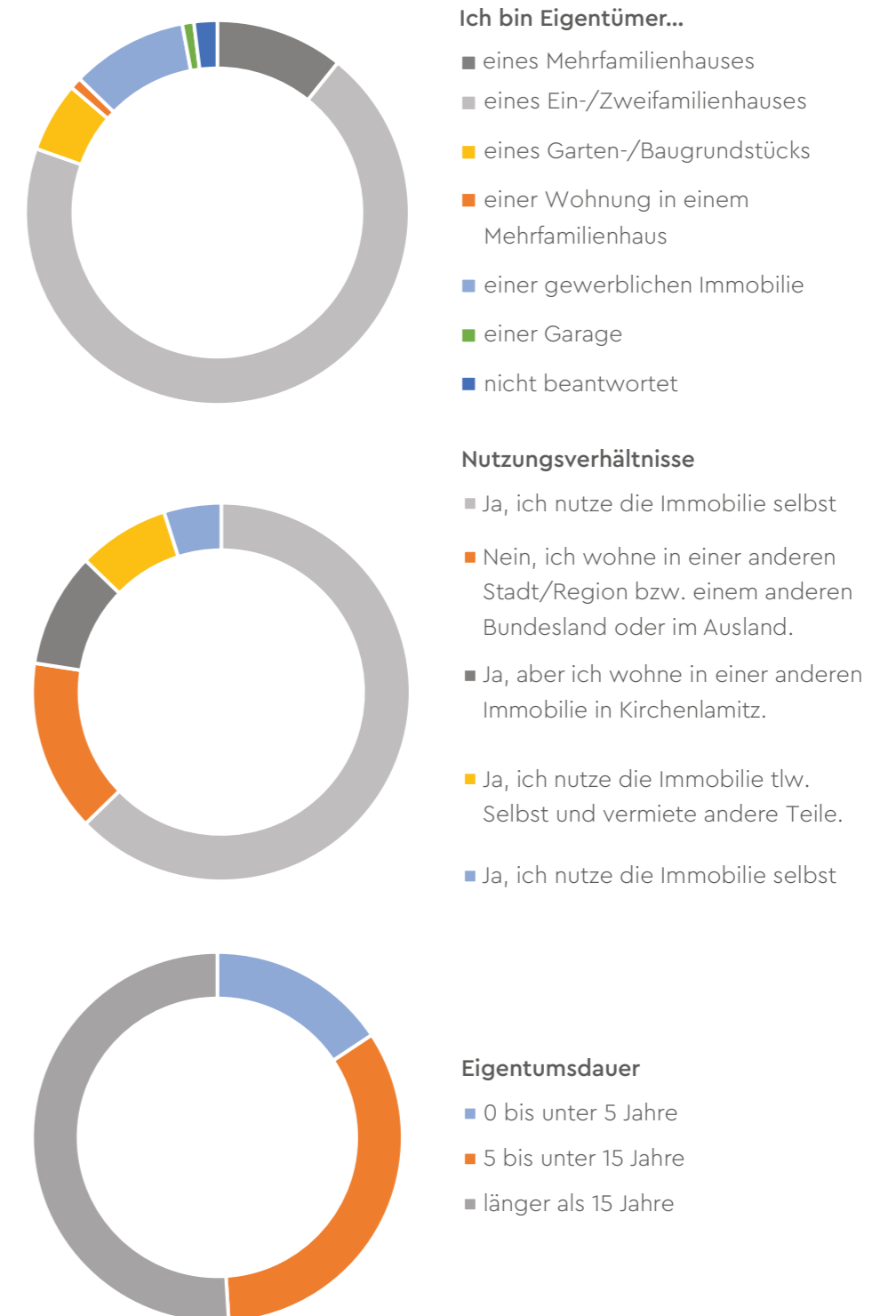
Abb. 34 | Rücklauf Fragebogen

#### Eigentumsverhältnisse

Die Fragen zu den Eigentumsverhältnissen gibt einen generellen Überblick über Immobilien in Kirchenlamitz. Dabei wurden die Wohnweisen, der Wohnort, die tatsächlichen Eigentumsverhältnisse und die Dauer des Eigentums der eigenen Immobilie erhoben.

Die Mehrheit der befragten Eigentümer\*innen wohnen im Ort, nur wenige sind aus einem anderen Ortsteil oder anderen Gemeinde/Stadt. Dabei ist ein Großteil der Bürgerschaft EigentümerIn eines Ein- bzw. Zweifamilienhauses und besitzt diese Immobilie länger als 5 Jahre.

Abb. 35 | Eigentumsverhältnis



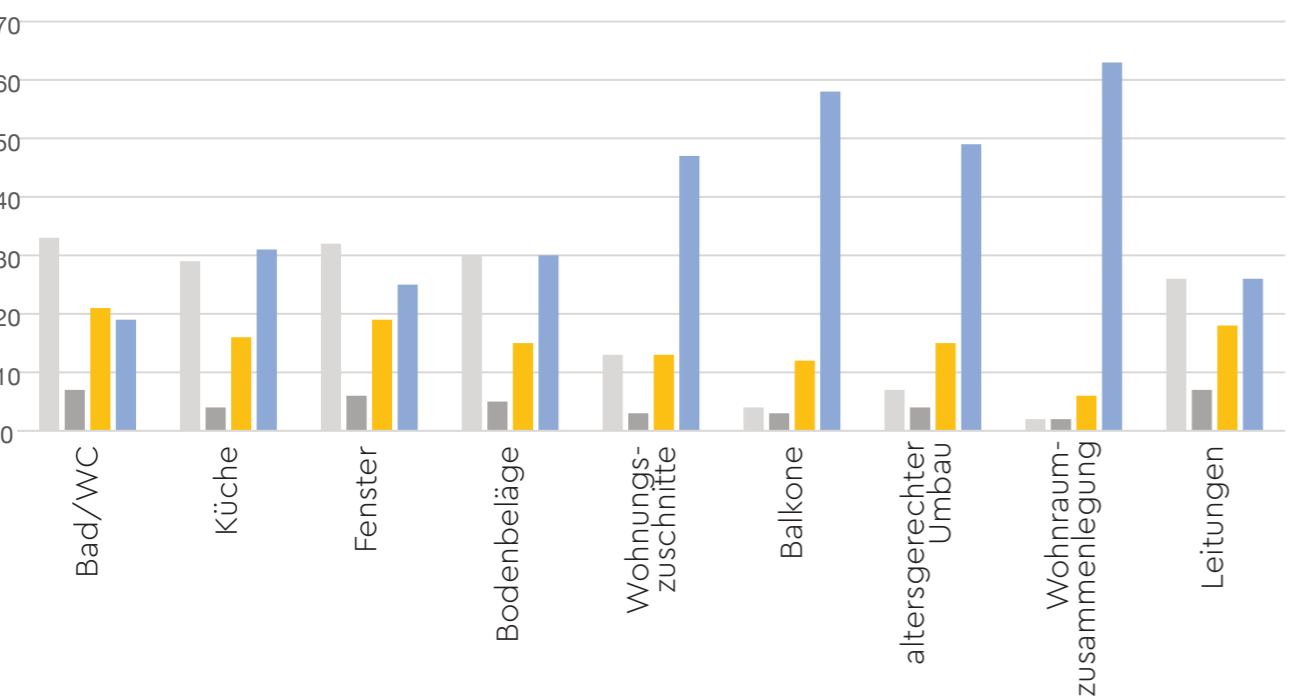
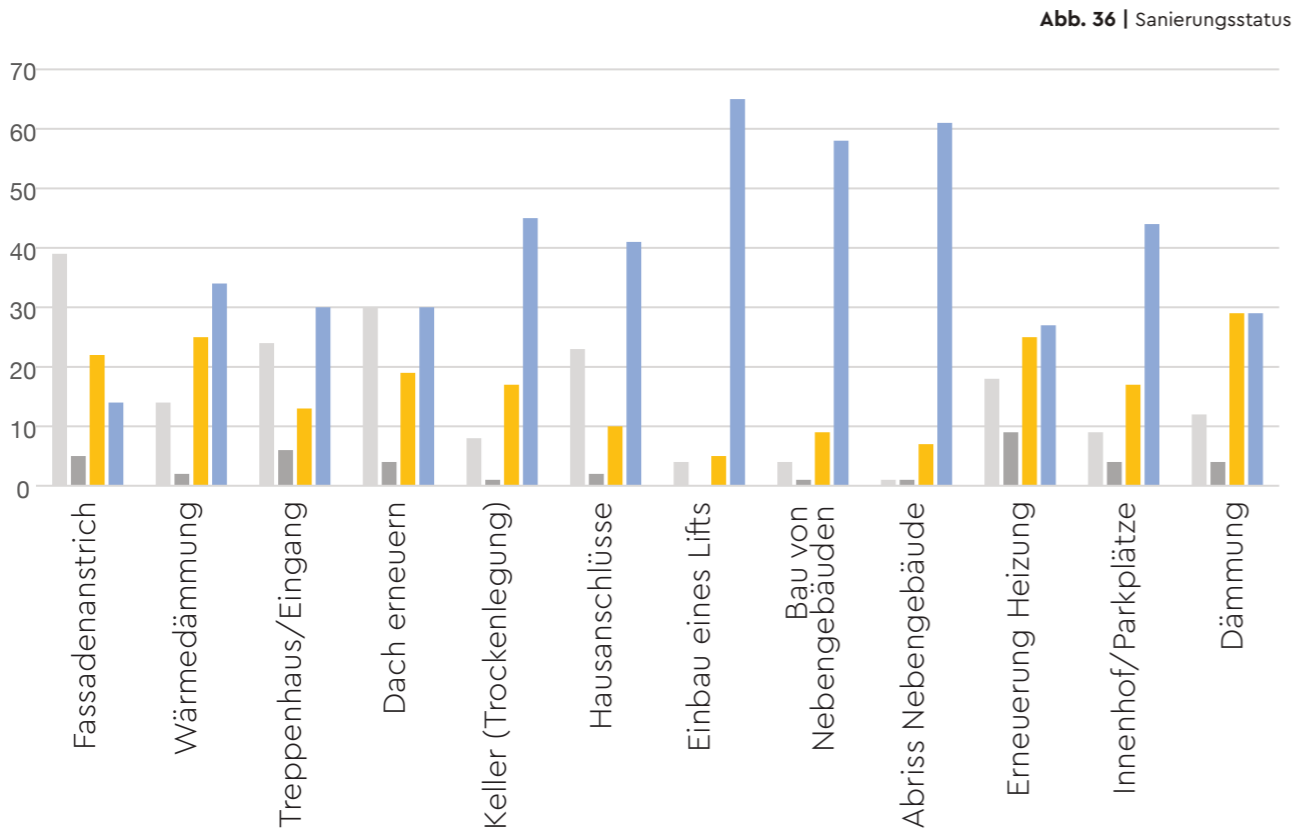


### Gebäude und Bestandssituation

Die Antworten zur Bestandssituation und den Wohnweisen zeichnen ein klares Bild: Der Gebäudebestand weist ein fortgeschrittenes Alter auf. So sind die meisten Wohngebäude noch vor den 1980er Jahren erbaut worden, wobei davon mehr als die Hälfte noch vor 1960 errichtet wurde. Demgegenüber lässt sich feststellen, dass zwar verstärkt seit den 2000er Jahren Gebäudesanierungen durchgeführt werden, jedoch ein Großteil des Bestandes sanierungsbedürftig zu sein scheint. Entsprechend der Siedlungstypologie ist der Anteil der Wohnnutzung besonders hoch.

#### Sanierungsstatus

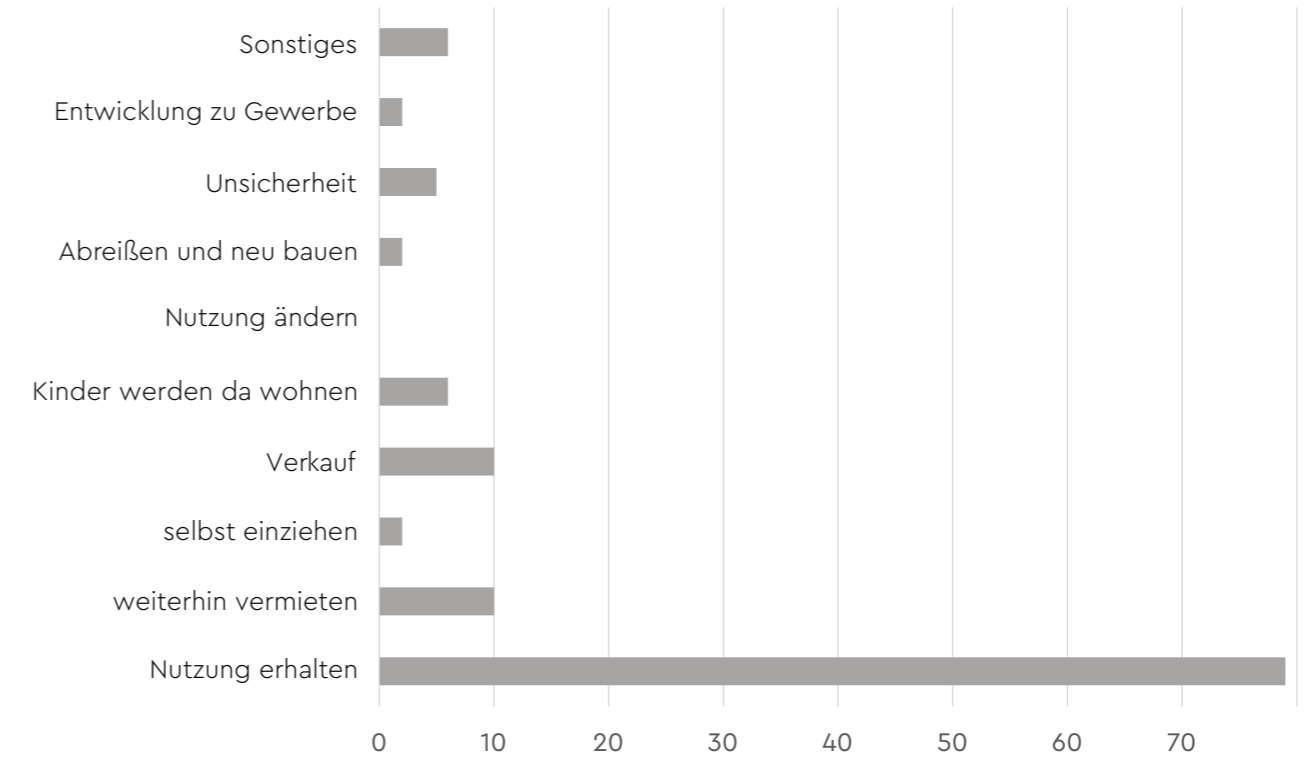
- bereits durchgeführt
- konkret geplant
- nicht geplant, aber notwendig
- nicht notwendig



### Perspektive

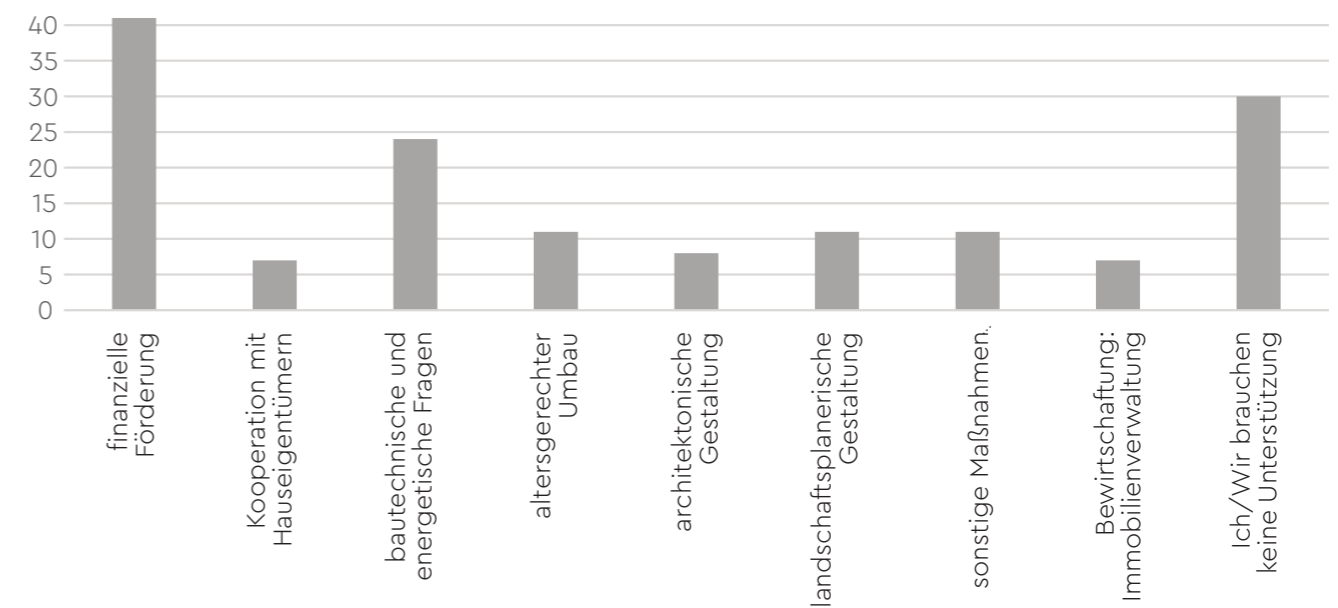
Ein 5-Jahres-Ausblick zeigt, dass ein Großteil der Befragten die bestehende Nutzung beibehalten will. Dabei sind zwar über ein Drittel überzeugt, keine Sanierung durchführen zu wollen, aber andererseits 6–21% von der Notwendigkeit im Bilde, ohne diese Sanierungen jedoch geplant zu haben. Die größten Hemmnisse, Sanierungsmaßnahmen durchzuführen, scheinen in zu hohen Kosten, sowie wenig attraktiven Fördermöglichkeiten zu liegen.

Abb. 37 | 5-Jahres-Ausblick



Unterstützungs- und Beratungsbedarf haben die meisten zu Fragen zur Förderung, in bautechnischen, sowie energetischen Belangen. Ein Großteil der Befragten wünscht jedoch keine Unterstützung.

Abb. 38 | Beratungsbedarf

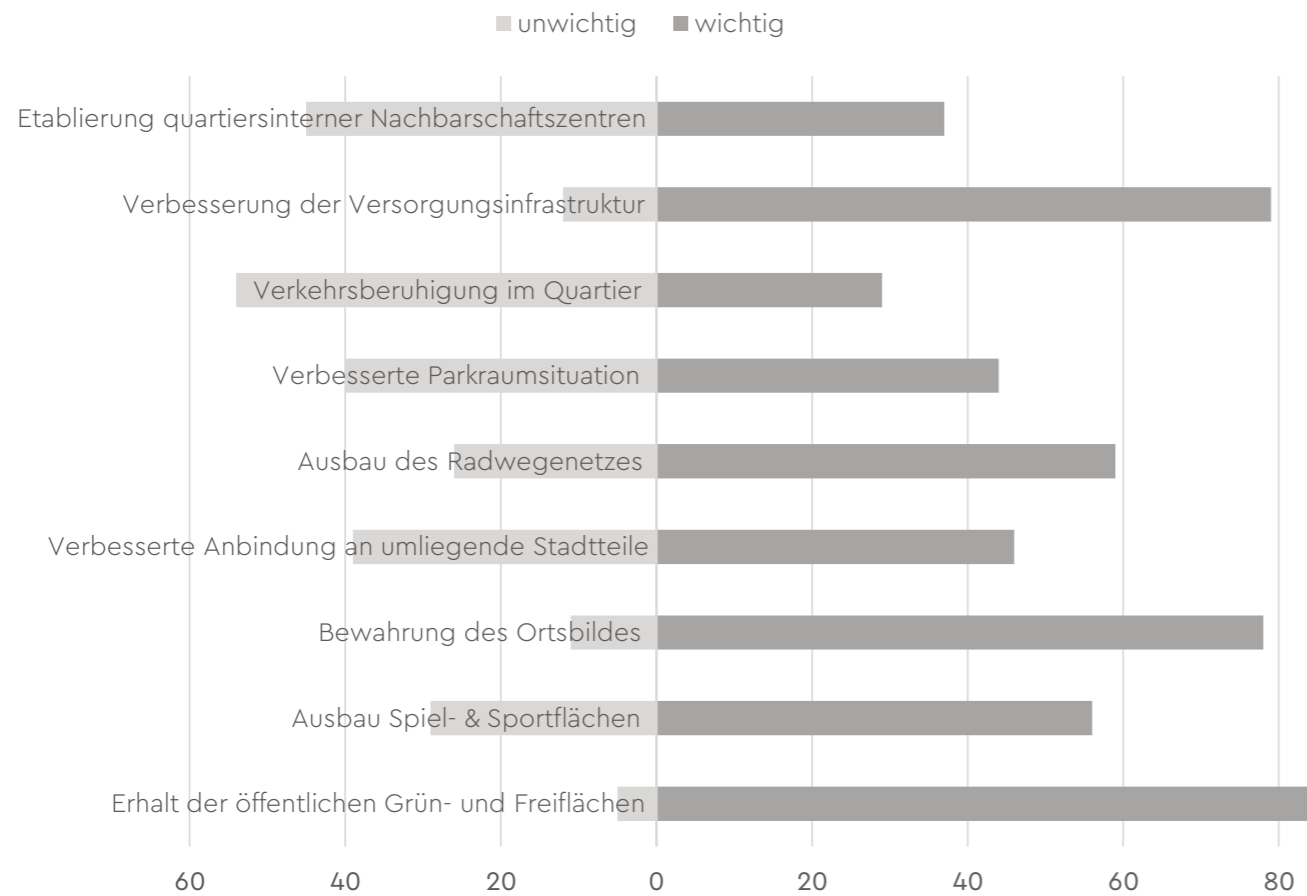




### Entwicklungen in Kirchenlamitz

Die Menschen in Kirchenlamitz nehmen gerne und aktiv am Gemeinleben und dessen Gestaltung teil. Entwicklungsschwerpunkte liegen vor allem in der Verbesserung der Versorgungsinfrastrukturen, der Bewahrung des Ortsbildes und dem Erhalt der öffentlichen Grün- und Freiflächen. Verkehrsberuhigende Maßnahmen haben in Zukunft den geringsten Stellenwert für die Bevölkerung in Kirchenlamitz.

Abb. 39 | Entwicklungsschwerpunkte



### Freie Anmerkungen

In den Fragebögen konnten zusätzlich zu den Punkten Wohnumfeld und Ortsentwicklung Punkte angebracht werden, die aus der Sicht der Bürger\*innen verbesserungswürdig sind und diskutiert werden sollten. Folgende Anmerkungen wurden hierbei vermerkt:

### Unzufriedenheit Wohnumfeld

- Sanierung der Zufahrtsstraßen
- Risse im Straßenbelag
- Alte Autos nicht auf Grundstücken lagern
- Häuser/Gärten nicht zumüllen
- Schöne Weihnachtsbeleuchtung in der Hauptstraße
- Parkplätze rar, zu enge Straßen zum Haus
- Gehwege sind nichts für ältere Menschen mit Rollator
- Kein Randalieren mehr nachts am Stadtteich
- Geschwindigkeitsbegrenzung für Durchgangsverkehr in der Hofer Straße

- Straßenbelag sollte erneuert werden
- Lamitzverlauf in der Oberen Anlage und Mauerwerk besser erhalten und pflegen
- Verkehrsführung, bessere Anbindung an die Wunsiedler Straße
- Die Lamitz, die Befestigung, Trockenmauern erneuern
- Stadtteich sollte gereinigt werden
- Verschönerung des Ortsbildes und Sauberhaltung der Lamitz
- Unpassende Gestaltungskonzepte vermeiden
- Bereitstellung von Anwohnerparkplätzen
- Bessere Pflege der Lamitz
- Massive Verbesserung der Parksituation
- Freie Zufahrtsmöglichkeiten
- Grünflächenpflege
- Grundstück Spitalgasse 9
- Nach Mäharbeiten der Böschung liegt Gras überall verteilt
- Zustand Nachbargrundstück
- Reinigung und Winterdienst der öffentlichen Parkflächen
- Gehweg viel zu eng
- Garagenneubau am Schlachthof notwendig
- Begrünung
- Sauberkeit lässt nach
- Soziale Treffpunkte

### Diskussionsthemen bei der Ortsentwicklung

- Fehlende Grundstücke für Handwerker und Selbstständige bis 2000 Quadratmeter
- Tempolimit nachts im Ortskern
- Erscheinungsbild von Straßen
- Veraltete Präsentation zum Wiesenfest/Weihnachtsbeleuchtung
- Warum wird ein Schrotthandel als Unternehmen in einem Wohngebiet zugelassen?
- Zu viel Durchgangsverkehr und Laster
- Angemessener Wohnraum für junge Familien, die zuziehen wollen
- Verfall einzelner Gebäude
- Zu wenige Einkaufsmöglichkeiten
- Förderung von Gestaltung von Hofräumen und naturnahen Gärten
- Bauplatzsituation z.B. Dötschenmühlweg
- Bauen und Bewahren der Kulturlandschaftselemente
- Parksituation Königstraße
- Pflegezustand Friedhofsgelände
- Zustand Gehwege im Stadtgebiet
- Übergang städtische auf Privatgrundstücke

## 5.1 BÜRGER\*INNENWERKSTATT OKTOBER 2022

### INHALTE

Zusammenfassung

Ergebnisse der Veranstaltung

Im Planungsprozess der räumlichen Planung ist das Wissen aus der Bürgerschaft von besonderer Bedeutung. In einer Bürger\*innenwerkstatt wurde unter dem Motto „Die Mitte gehört uns“ im Dialog gemeinschaftlich nach Ideen und Maßnahmenvorschlägen sowie Anregungen für die Entwicklung des Ortskerns von Kirchenlamitz gesucht. Die Stadt besitzt hierbei ein großes Entwicklungspotenzial, welches auch in der Bevölkerung erkannt wurde. Die Vorbereitenden Untersuchungen geben hierfür Lösungsvorschläge und leiten mögliche Maßnahmen ein.

### Die Mitte gehört uns

Am Abend des 19.10.2022 konnten im Löheheim interessierte Bürger\*innen ihre Ideen und Vorstellungen, sowie Kritik zum Ortskern in Kirchenlamitz im Zuge einer Bürger\*innenwerkstatt einbringen und über mögliche Maßnahmen zur Stadtentwicklung sprechen.

Die Veranstaltung bildete den Auftakt zur Bürgerbeteiligung im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen. Im Zentrum der Betrachtung stand der Bauzustand und Sanierungsgrad aller Gebäude, aber auch die Innenstadt insgesamt. Die Erfassung eines gesamtheitlichen Stimmungsbildes und wichtige Ansichten aus der Bürgerschaft für die Entwicklungsplanung zu erfahren, bildeten das Ziel der Werkstatt. „Vorbereitende Untersuchungen“ werden darum alle Aspekte erfassen, die Kirchenlamitz in ihrem Kern lebendig, lebenswert und im Stadtbild ansprechend machen. Bürgermeister Jens Büttner begrüßte die in großer Anzahl erschienenen Anwesenden, bevor das Wichtigste zu VU und Beteiligung vorgestellt wurde.

Im Anschluss entstand ein reger Dialog zwischen Bürger\*innen und den Verantwortlichen der Stadt und dem Planungsteam. Hierbei konnten zu verschiedenen Themen und Belangen Anmerkungen, Vorschläge, Kritik und Hinweise gesammelt werden. Für das Gelingen der Vorbereitenden Untersuchungen sind das Wissen und die Eindrücke aus der Bürgerschaft in der Entwicklungsplanung von besonderer Bedeutung – so konnte auch hier ein gesamtheitliches Stimmungsbild erfasst werden. In den Diskussionen wurde vor Allem klar, dass die Stadt mit ihrem historisch gewachsenen Ortskern und den im Stadtgrundriss verwobenen Grün- und Freiräumen ein großes Potenzial besitzt. Letzt-

lich ist es an der Ausgestaltung und Pflege dieser Räume, um den Ortskern wieder als repräsentatives Zentrum der Stadt wahrzunehmen. Hierfür wurden verschiedenste Ideen und Maßnahmenvorschläge, aber auch Kritik und Tadel eingebracht. Die Kirchenlamitzer\*innen wünschen sich zudem eine verbesserte, vielfältig nutzbare Stadtmöblierung und Nutzbarmachung der öffentlichen Freiräume der Stadt. Außerdem wurden auch Vorschläge zur Mobilität sowohl im Ort, als auch regionalen Kontext eingebracht. Hierbei kam öfter der Wunsch nach gesicherten Radwegeverbindungen zum Bahnhof, sowie zu Versorgungsinfrastrukturen auf. Die Gärtenwege in der historischen Kernstadt bieten mögliche Abkürzungen, eine verbesserte Nutzbarmachung wurde hier einheitlich thematisiert.

Aber nicht nur zu städtebaulichen Maßnahmen, sondern auch zur Handhabung und Entwicklung privater Immobilien sowie des Angebots am Wohnungsmarkt wurde im Zuge der Werkstatt nach Lösungen gesucht und Fragen beantwortet. Hierbei stellte sich heraus, dass die Bereitstellung von bedarfsgerechtem Wohnraum auch in Kirchenlamitz auf Interesse stößt – auch generationenübergreifendes Wohnen wurde als Idee befürwortet. Gleichzeitig stehen Herausforderungen im Umgang mit denkmalgeschützter Bausubstanz, sowie Leerständen einher. Auch konnten ergänzende Vorschläge zur Ausweitung des Betrachtungsgebiets erzielt werden.

Insgesamt ließ sich ein starkes Interesse der Bevölkerung an der Entwicklung ihrer Heimatstadt feststellen. Das Engagement der Bürger\*innen trägt somit maßgeblich zu einer gemeinsam gestaltbaren Zukunft der Stadt Kirchenlamitz bei.

Abb. 40 | Während der Veranstaltung kamen viele Vorschläge aus der Bevölkerung.

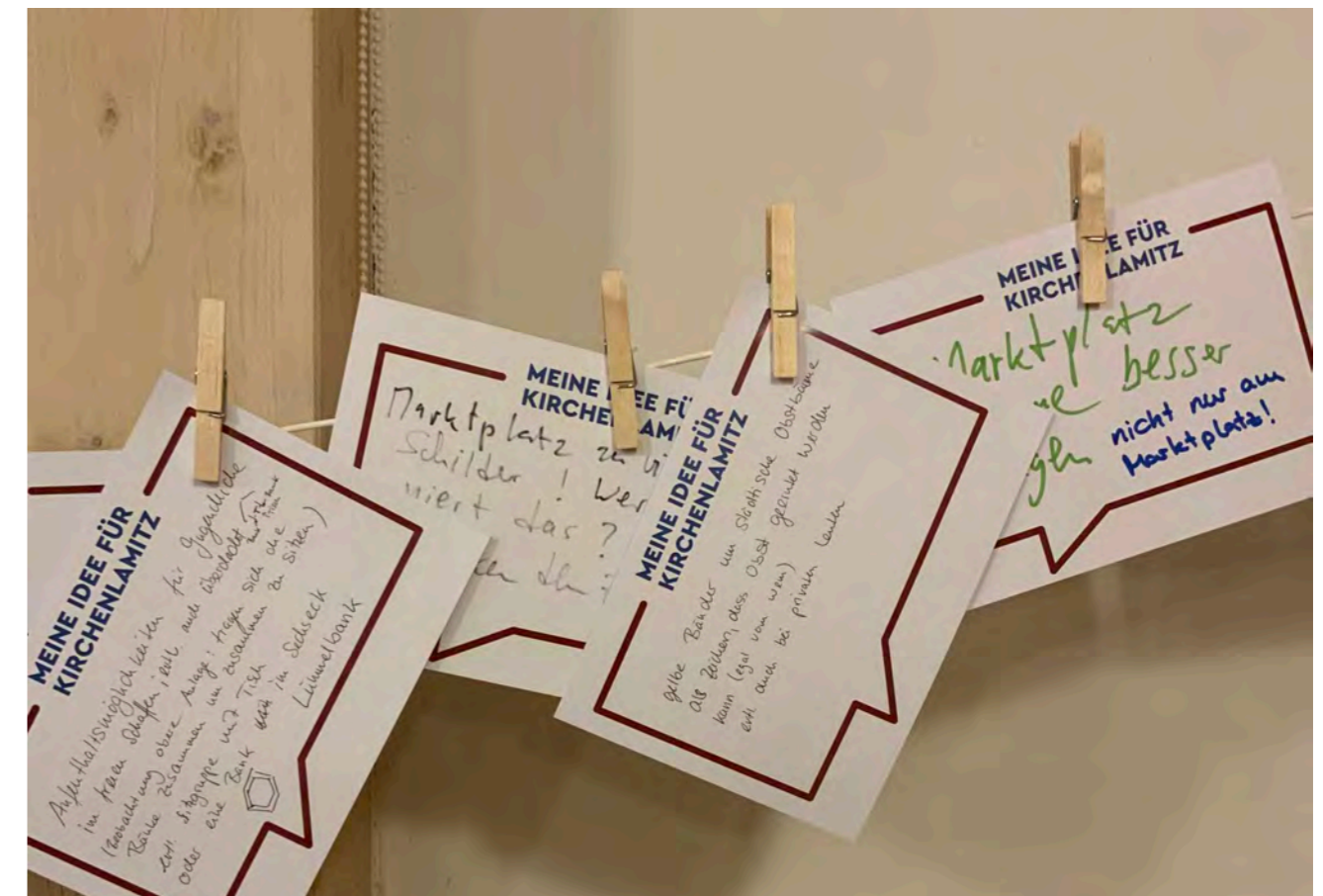


Abb. 41 | Bewerbung der Veranstaltung



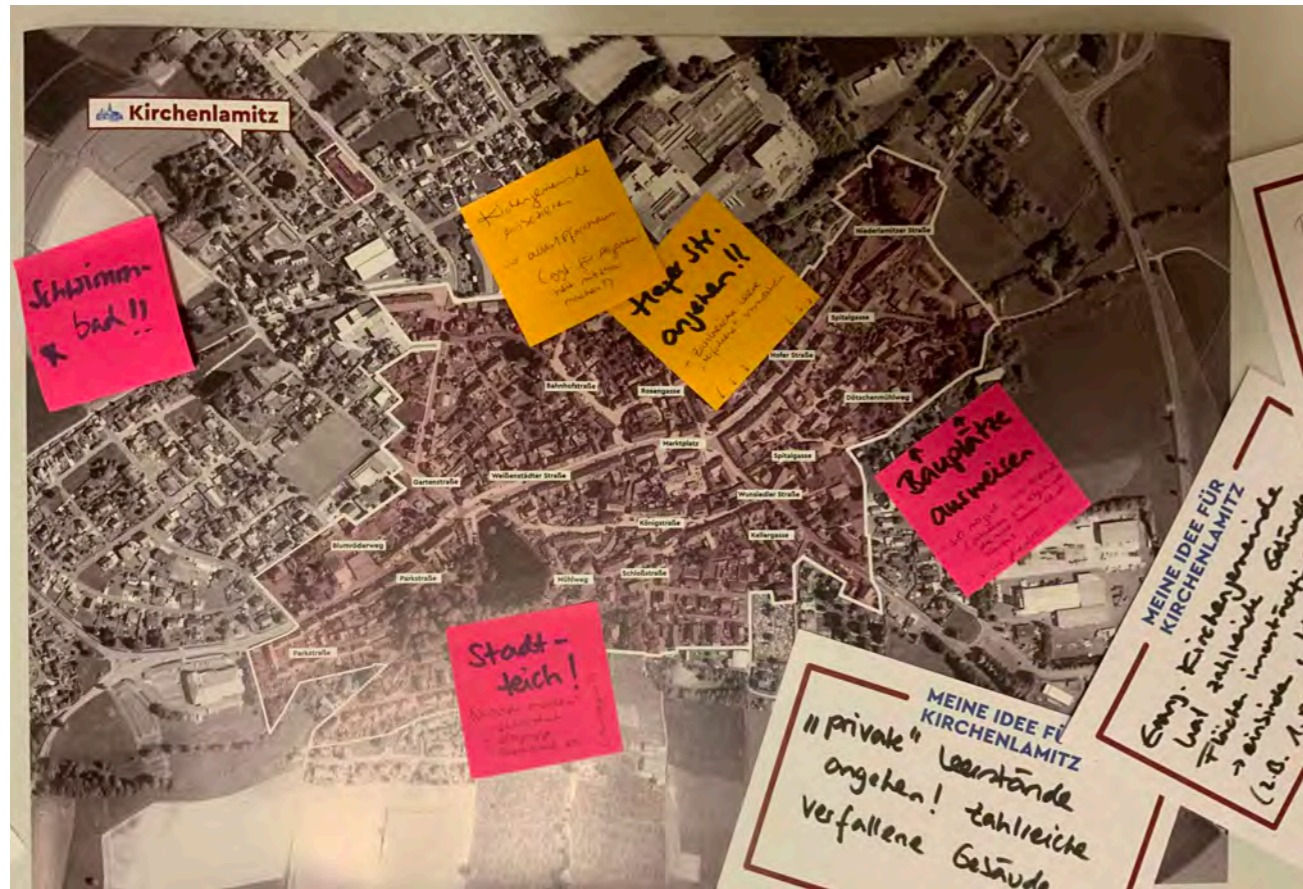


Abb. 43 | Mittels Luftbilder konnten auch konkrete Vorschläge verortet werden

#### Zusammenschau der Ideen für Kirchenlamitz

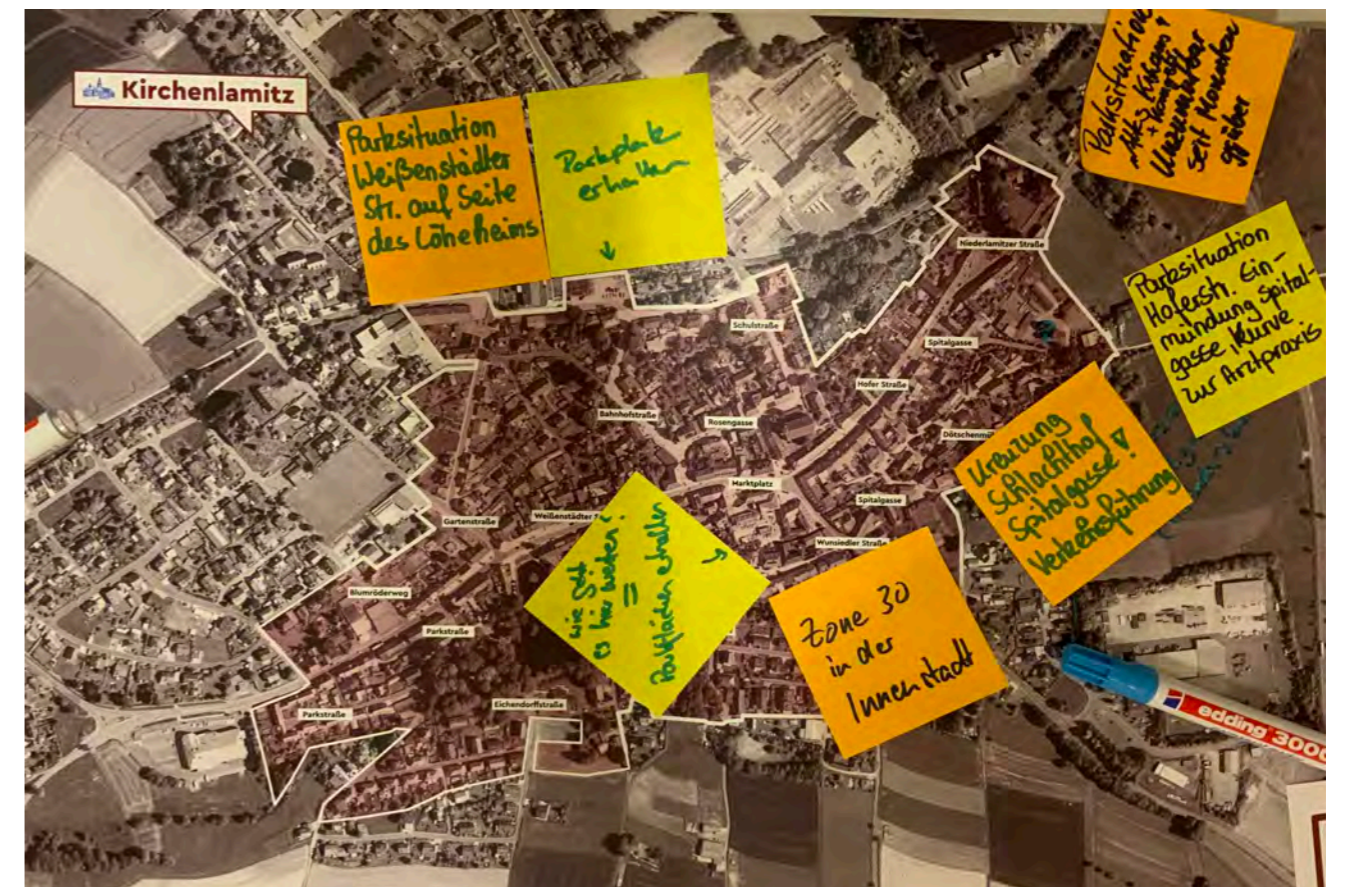
Im Folgenden werden die Anmerkungen und Vorschläge aus der Bürger\*innenschaft wiedergegeben, wie auf den ausgegebenen Zetteln nach der Veranstaltung vorlagen.

- entlang der Lamitz durch die Altstadt einen Naturlehrpfad „fließende Gewässer“ inklusive Tiere und Pflanzen an verschiedenen Stationen anlegen
- Gartenstraße 30iger Zone
- Hauptschulweg, seit geteert wird die Strecke oft als Rennstrecke genutzt
- obere Anlage „lichter“ gestalten
- sicherer Radweg durch das Stadtgebiet von Kirchenlamitz
- Mäharbeiten seitens des Bauhofs ordentlicher verrichten. Gras wegkehren und nicht verteilen! im gesamten Stadtgebiet!
- Defibrillator im öffentlichen Bereich (Goldner Löwe) Förderung durch Freistaat Bayern möglich
- Verkehrsberuhigung in der Innenstadt; Wunsiedler Straße ab Friedhof; Untere Anlage bis Stadtteich
- kleine feste Sitzgruppen für Obere Anlage
- Obstbäume auf öffentlichem Boden kennzeichnen damit die Bürger das Obst ableeren können und die umliegenden Straßen nicht verschmutzt werden
- Weiterbildung Stadtarbeiter Bauamt oder Einstellen von Landschaftsgärtnern etc. für richtige Pflege der Grünanlagen (v.a. Baumschnitt)
- Parkplatzsituation Königsstraße mit Anwohnern klären, Rettungswege werden teilweise nicht eingehalten
- Spitalgasse 9, Einfassung des Grundstücks mit vorhandenem Material (Granit) mit Erde auffüllen und begrünen; Entstehungsge-

schichte „Blechwinkel“ auf Infotafeln erläutern, keinen Parkplatz, Sitzgelegenheiten schaffen zum verweilen

- Stadtteichanlage war auch im Winter ein Begegnungsort für Jung und Alt (Eisstockschießen, Eishockey), dies ist nicht mehr möglich wegen Bläschenbildung. Mehr Pflege und Wertigkeit sollte ihm beigemessen werden
- Tischkönig: neue Grünanlage, Park, Begegnungsanlage für Jung und Alt, Senioren schaffen es nicht bis in die Stadt
- Mehrgenerationenhaus
- Ein Café-Treffpunkt
- Bürgerhaus
- an Kinder und Jugendliche denken, sie sind unsere Zukunft! Auch in der Anlage Möglichkeiten zum Beisammensein / Sitzgarnitur, Lümmelecke), dann müssen sie nicht den Spielplatz für die Kleinen benutzen
- Parkplätze im Kindergartenbereich unbedingt erhalten. Je weiter weg sie sind, desto wilder wird auf der Straße geparkt. Kirchenlamitz braucht keine zusätzlichen, die Stadtkasse belastenden Grünanlagen. Fürs steinverarbeitende Gewerbe gibt es keine brauchbaren Flächen. Die Poststraße muss unbedingt gepflastert bleiben, keine Rennstrecke. Alte BayWa/Bauhof muss stehen bleiben
- Parkkonzept Einmündung Königstraße-Schlossstraße
- Energieversorgung im Quartier (Wärmenetz?)
- Spielplatz am Wertstoffhof benötigt eine Hundekotmülltonne
- Gehweg Hofer Straße Verbreiterung
- Verkehrsberuhigte Altstadt (Tempo 30, zentrale Parkplätze)
- Grünflächen, Parks und Verweilflächen einrichten und qualitativ auf Dauer pflegen (Attraktivität erhalten)
- Tourismusförderung, Glasfaseranschlüsse, Fernwärme

Abb. 42 | Mittels Luftbilder konnten auch konkrete Vorschläge verortet werden







**Abb. 44** | Im Abschlussdialog wurden die gesammelten Ideen und Anregungen nochmals zusammengefasst.

- Baugenossenschaftliche Wohnungen initiieren
- Parkraumkonzept für Altstadt
- Verkehrsberuhigte Zonen, zentralen Parkraum um die Altstadt ausschildern
- Evangelische Kirchengemeinde hat zahlreiche Gebäude und Flächen innerstädtisch -> einbinden und Ideen entwickeln, z.B. Pfarrhaus, Freifläche um Kirche
- private Leerstände angehen, zahlreiche verfallene Gebäude
- Unfälle am Marktplatz, Laster fahren ins Haus -> Tempo 30 und Kontrolle
- Weißenstädter Straße von Bahnhofstraße anfahrbar machen
- Radweg von Niederlamitz weiterführen
- Senioren brauchen Begegnungsort im Freien -> Kinderwasserspielplatz funktioniert manchmal nicht
- Stadtteich ausbaggern (blubbert), Eislaufen? dreckige Matschbrühe
- Parkraumbewirtschaftung ernster nehmen, Parkplätze genauer markieren
- Autos von den Straßen weg, Grundstücke von hinten anfahrbar machen
- touristische Attraktivität fehlt, Radquartier ist wichtig
- Bauruinen abreißen (Deutsches Haus)
- Blumröderweg 9 mit ins Sanierungsgebiet aufnehmen, ist eines der ältesten Häuser in diesem Viertel
- Radwegführung schön und verkehrssicher und gut beschildert
- in den Parks/obere Anlage Fitnessgeräte aufstellen, Spielmöglichkeiten wie zum Beispiel Schach anbieten
- Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche im Freien schaffen, eventuell auch überdacht (Beobachtung aus oberer Anlage, dort tragen sie die Bänke zusammen um zusammen zu sitzen),

- eventuell Sitzgruppe mit Tisch oder eine Bank im Sechseck, Lümmelbank
- Marktplatz zu viele Schilder, wer koordiniert das, diese verdecken den Zierbrunnen
- gelbe Bänder um städtische Obstbäume als Zeichen, dass Obst geerntet werden kann (egal von wem), auch bei privaten Leuten
- Marktplatz Bäume besser pflegen, nicht nur am Marktplatz
- Denkmalschutz ist Gegenspieler bei Fenstern
- Parksituation Weißenstädter Straße auf Seite des Löheheims
- Parkplätze in Bahnhofstraße auf ehemaligem Bahnareal erhalten
- Gewisse Parkflächen im Zentrum erhalten
- Zone 30 in der Innenstadt
- Kreuzung Schlachthof/Spitalgasse -> Verkehrsführung verbessern
- Parksituation Hofer Straße Einmündung Spitalgasse, Kurve zur Arztpraxis
- Stadtteich nutzbar machen (z.B. durch Sitzgruppen)
- Kirchengemeinde einbeziehen und gegebenenfalls Altes Pfarrhaus für Allgemeinheit nutzbar machen
- Hofer Straße angehen -> zahlreiche leere und verfallene Immobilien
- Bauplätze ausweisen wo möglich



## 5.3 BÜRGER\*INNENWERKSTATT MAI 2023

### INHALTE

Zusammenfassung

Ergebnisse der Veranstaltung

Die zweite Runde der Bürger\*innenbeteiligung sollte in einem ersten Schritt eine Zusammenfassung der abgeschlossenen Analyse, der Sanierungsziele und des entstandenen Leitbilds geben. Im zweiten Teil konnten die daraus entstandenen Maßnahmen gemeinschaftlich präzisiert, inhaltlich ergänzt und priorisiert werden. Der Diskurs mit der Bürgerschaft erlaubte so die Zusammenstellung eines umfassenden Maßnahmenpaketes für die zukünftige Entwicklung der Stadt Kirchenlamitz.

### Programm des Abends

Nach der erste Bürgerveranstaltung im Oktober 2022 konnten die Bürger\*innen am 04.05.2023 erneut ihre Ideen und Vorstellungen zur Entwicklung des Ortskerns in Kirchenlamitz im Zuge einer Bürger\*innenwerkstatt einbringen. Nach der Vorstellung der Sanierungsziele und der einzelnen Handlungsfelder standen vor Allem die gemeinsame Diskussion über die vorgestellten Maßnahmen und der Ausblick auf den Abschluss der VU im Fokus der Veranstaltung.

Bürgermeister Jens Büttner begrüßte die 40 Teilnehmer\*innen, bevor die einzelnen Punkte mittels einer Präsentation vorgestellt wurden. Auch Informationen über die Möglichkeiten zur Entwicklung oder Sanierung privater Immobilien und deren Förderungsmöglichkeiten im Zuge und als Ergebnis aus den VU wurden hierbei vermittelt. Den Hauptteil der Veranstaltung bildete die gemeinsame Arbeit in einem Werkstattverfahren. Hierbei wurden die einzelnen Maßnahmen im Detail präsentiert, gleichzeitig konnten Fragen, Einwände und Ergänzungen der Bürger\*innen zu den einzelnen Maßnahmenpunkten diskutiert werden. Als zentraler Punkt der Veranstaltung wurde anschließend eine Priorisierung der Vorschläge ermittelt. Hierfür erhielten die Teilnehmer\*innen jeweils fünf Sticker, mit denen die eigenen favorisierten Projektideen markiert wurden. Daraus ergab sich sowohl ein allgemeines Stimmungsbild, als auch eine Orientierung für die Stadt, welche Maßnahmen zuerst angegangen werden könnten. Zusätzlich konnten zu den als Fokusgebieten formulierten Maßnahmen noch detaillierte Anmerkungen und Gestaltungsvorschläge eingebracht werden. Diese betrafen vor Allem die Grundstücke Spitalgasse 9 und Hofer Straße 18.

### Evaluierung der Maßnahmen

Aus der Priorisierung seitens der Bürger\*innen ergab sich ein gut abgrenzbares Stimmungsbild, wonach die am häufigsten genannten Maßnahmenvorschläge, gereiht nach ihrer Nennung, folgende sind: Spitalgasse 9 – Nutzungskonzept nach Abbruch (13 Nennungen), Hofer



Abb. 46 | Die Räume des neu renovierten Goldner Löwen wurden in der Veranstaltung erstmalig benutzt

Straße 18 – Abbruch und Nachnutzung (elf Nennungen), Rückwärtige Erschließung Weißenstädter Straße sowie Rückbau Hofer Straße (jeweils zehn Nennungen) und Gärtenweg zwischen Jahnstraße und Hofer Straße sowie Neugestaltung Kreuzungsbereich Untere Anlage sowie Gesicherte Radwegeverbindung (jeweils neun Nennungen). Insgesamt zeigte sich, dass der Wunsch besteht, die beiden erstgenannten Flächen im Sinne einer öffentlichen Nutzung zu gestalten und diese nicht zu überbauen. Für die Hofer Straße 18 wird eine Ausgestaltung als öffentlicher Raum im Sinne einer „Baumpause“ in der sonst dicht bebauten Hofer Straße vorgeschlagen. Daneben könnte es die Möglichkeit geben, der benachbarten Metzgerei temporär Flächen für eine Biergartenutzung zur Verfügung zu stellen. Dieser Idee wurde neben Zustimmung aber auch entgegen gehalten, dass der Raum auch konsumfrei nutzbar sein sollte. Weiterhin wurde die enge Seitengasse als Haupteerschließungsweg kritisiert, auch von der Hofer Straße sollte man den Bereich betreten können, die im Design vorgeschlagene Mauer solle dabei dezent gehalten werden und Blickbeziehungen zulassen.

Für das Grundstück Spitalgasse 9 sind generell auch Parkplätze denkbar, zumindest in der Veranstaltung wurden diese von den Anwesenden jedoch abgelehnt, stattdessen sollte auch hier ein reiner Grünraum entstehen. Aufgrund der sonst in Kirchenlamitz und im Nahbereich der Stadt ausreichend vorhandenen Grün- und Freiräume kann für eine reine Grünraumnutzung seitens der Stadt schwer argumentiert werden, jedoch ist das Maß der Parkplätze bedarfsgerecht zu entwickeln. Zusätzlich könnten Sitzgelegenheiten bereitgestellt werden, auch eine Saatgutbox für die angrenzenden Gärten ist denkbar. Seitens der Bürger\*innenschaft wurde zusätzlich angeregt, eine Info-tafel zum historischen Kontext des Ortes anzubringen, die Gestal-



Abb. 45 | Bewerbung der Veranstaltung



**Exkurs Schulfest**  
 Am 19.05.2023 fand in der Grund- und Mittelschule Kirchenlamitz ein Schulfest statt, bei dem den Schüler\*innen die Möglichkeit gegeben wurde, ihre Ideen für Kirchenlamitz zu formulieren. Hierfür wurden Ideenkarten ausgehändigt, die dann selbstständig mit Kommentaren, Anmerkungen und Wünschen für Kirchenlamitz ausgefüllt werden konnten. Hierbei beschränkte sich die Vorgabe nicht explizit auf das Untersuchungsgebiet. Folgende Ideen wurden vorgeschlagen:

- 2x Wasserspielplatz
- 2x Basketballplatz (mit Flutlicht)
- Minigolf (Niederlamitz)
- Verstellbare Basketballkörbe
- 4x Ausgehmöglichkeit
- Pumptrack
- Mehr Aktivitäten, Events und Angebote für Jugendliche und Kinder
- 6x Bessere Ausstattung Schwimmbad (Rutsche, Springturm, Kiosk, Beachvolleyballplatz)
- Ferienbetreuung Grundschule
- Hortplätze
- Blühwiesen
- Busanbindung
- Neue JUZ-Leitung und drei Tage öffnen
- 12x Einkaufsangebot für Jugendliche



Abb. 47 | Eindrücke aus der Veranstaltung, für die einzelnen Maßnahmen konnte votiert werden

tung des Grünraumes könne sonst auch einfach gestaltet werden und pflegeleicht sein. In einzelnen detaillierten Anmerkungen zur Ausgestaltung wurden auch Sitzgelegenheiten eingezeichnet. Der Charakter des Ortes, wie er in den Gestaltungsvorschlägen genannt wurde, kommt am ehesten dem Konzept eines Pocket Parks gleich. Temporäre Nutzungen und selbstorganisierte Strukturen wie zum Beispiel Flächen für gemeinschaftliches Gärtnern wären einfach umzusetzende Nutzungsvorschläge, deren Erfolg jedoch auch von der Akzeptanz einer Nutzer\*innengruppe abhängig ist. Aus diesem Grund ist ein Bedarf an gemeinschaftlichem Gärtnern auf der Fläche mit dem Interesse an dieser Aktivität, sowie der Bereitschaft zur (ehrenamtlichen) Selbstorganisation zu prüfen.

Insgesamt wurde das vorgeschlagene Maßnahmenpaket von der Bürger\*innenschaft positiv aufgenommen, eine Ergänzung um weitere Maßnahmen wurde nicht registriert. So konnte gemeinsam mit den Kirchenlamitzer\*innen die Entwicklung des Ortskerns weiter vorangetrieben werden, sodass für den Abschluss der VU nun ein von den Bewohner\*innen befürwortetes und gestaltetes Maßnahmenpaket vorliegt.

**Priorisierung der einzelnen Maßnahmen (im Rahmen der 2. Bürgerwerkstatt)**

**GESTALTUNG ÖFFENTLICHER RÄUME**

1 Neugestaltung Mühlweg . . . . .	1
2 Neugestaltung Seitenbereiche Weißenstädter Straße . . . . .	Keine
3 Zentraler Begegnungsplatz. . . . .	3
4 Gestaltung Obere Anlage. . . . .	6
5 Gestaltung Untere Anlage. . . . .	7

**VERKEHRSWEGE SCHAFFEN und VERBESSERN**

6 Rückbau Hofer Straße . . . . .	10
7 Gesicherte Radwegeverbindung. . . . .	9
8 Verkehrssicherheit verbessern. . . . .	7
9 Parkplatzsituation im Ortskern verbessern. . . . .	6
10 Errichtung Garagenhof in der Peunt . . . . .	4
11 Neugestaltung Kreuzungsbereich . . . . .	9
12 Franz-Schaller-Siedlung stärken . . . . .	3
13 Gärtenweg zwischen Jahnstraße und Hofer Straße . . . . .	9
14 Fußweg zwischen Rosengasse und Markplatz. . . . .	3
15 Sanierung St. Michaelsweg. . . . .	keine
16 Pflasterrunde weiter umsetzen. . . . .	8

**INNENENTWICKLUNG und SANIERUNGSMASSNAHMEN**

17 Sanierung der „alten Schule“ Schulstr. 9 . . . . .	4
18 Spitalgasse 9 Nutzungskonzept nach Abbruch . . . . .	13
19 Hofer Str. 18 Abbruch und Nachnutzung . . . . .	11
20 Rückwärtige Erschließung Weißenstädter Straße . . . . .	10
21 Entwicklung Grundstück Gartenstraße 43 . . . . .	6
22 Entwicklung Grundstück Tischkönig-Areal . . . . .	1
23 Abbruch ehem. Bauhof . . . . .	1
24 Bahnhofstraße Nachnutzung mit Baugrundstücken . . . . .	4



## 5.4 BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### INHALTE

Zusammenstellung der Rückmeldungen

**Die VU berühren auch die Tätigkeitsfelder weiterer öffentlicher Aufgabenträger. Sie werden in der finalen Phase aufgefordert, die Inhalte und Entwicklungsvorschläge der VU zu kommentieren.**

Die Stellungnahmen und Hinweise werden in die VU übernommen. Folgend können Inhalte ggf. angepasst werden. Nach Beendigung der TÖB-Beteiligung werden Empfehlungen für den Stadtrat zur Würdigung der TÖB-Beiträge ausgesprochen. Nach dem Beschluss kann mit der Umsetzung der Ziele und Projekte begonnen werden.

Vom 01.08.2023 bis 15.09.2023 fand die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der VU (Stand Juli 2023) statt. Es haben sich dabei keine Einwände gegen die VU oder die darin beschriebenen Entwicklungsziele ergeben. Von den **35** angeschriebenen öffentlichen Aufgabenträgern haben sich **17** Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert.

Im Folgenden werden alle Stellungnahmen in tabellarischer und zusammengefasster Form beschrieben und die gegebenenfalls vollzogene inhaltliche Einarbeitung in den VU-Bericht dargestellt.

Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung in VU	Empfehlung für den Stadtrat
TenneT Bauleitplanung	01.08.2023	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Gemeinde Röslau	02.08.2023	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
AELF	03.08.2023	keine Einwände mit Hinweis auf: Fachliche Stellungnahmen werden nach Vorliegen von verbindlichen Bauleitplänen gefertigt.	Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Gemeinde Schwarzenbach an der Saale	03.08.2023	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Verkehrsgemeinschaft Fichtelgebirge	04.08.2023	keine Einwände, jedoch wird eine Ergänzung gewünscht:  Im Zuge der Barrierefreiheit sind auch Kommunen aufgefordert, Haltestellen-Bereiche entsprechend zu ertüchtigen. Im Planungsgebiet liegen die beiden Haltestellen „Wunsiedler Straße“ und „Bahnhofstraße“. Unter den bislang vorgesehenen Maßnahmen konnten wir nichts über einen barrierefreien Ausbau dieser Haltestellen erkennen. Sofern dies tatsächlich bislang nicht im Fokus war, bitten wir dringend darum, dies zu ergänzen und die genannten Haltestellen zeitgemäß auszubauen.	Ergänzung der MN 8 und 16	Kenntnisnahme und Zustimmung

Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung in VU	Empfehlung für den Stadtrat
Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege	04.08.2023	keine Einwände mit Hinweis auf:  Bei der Umsetzung einzelner Maßnahmen ist auf eine enge Abstimmung mit den Denkmalbehörden (Untere Denkmalschutzbehörde des Landratsamts und BLfD) und die Erlaubnispflicht nach dem BayDSchG zu verweisen.  Vorgeschlagene Abbrüche im Ensemble (z.B. Hofer Straße 18) können nicht ohne weiteres Verfahren mitgetragen werden.  <u>Bodendenkmalpflegerische Belange:</u>  Das Denkmal (D-4-5837-0020 – Archäologische Befunde im Bereich der spätneuzeitlichen Evang.-Luth. Stadtkirche in Kirchenlamitz, ihrer mittelalterlichen Vorgängerbauten einschließlich Kirchhof mit Körpergräbern. [Fl.Nr. 79, Gmkg. Kirchenlamitz]) ist gem. Art. 1 BayDSchG in ihrem derzeitigen Zustand vor Ort zu erhalten. Der ungestörte Erhalt dieser Denkmäler vor Ort besitzt aus Sicht des Bayerischen Landesamts für Denkmalpflege Priorität. Weitere Planungsschritte sollten diesen Aspekt bereits berücksichtigen und Bodeneingriffe auf das unabweisbar notwendige Mindestmaß beschränken. Im Bereich von Bodendenkmälern sowie in Bereichen, wo Bodendenkmäler zu vermuten sind, bedürfen Bodeneingriffe aller Art einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß Art. 7 Abs. 1 BayDSchG.  Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege stimmt der Planung nur unter diesen Voraussetzungen zu.	Hinweis zur Kenntnis genommen  Ergänzung der MN 19  Ergänzung der MN 16  Hinweis zur Kenntnis genommen  Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Mobilitätsteam Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge	07.08.2023	keine Einwände mit Hinweis auf:  Gerne bieten wir vom Mobilitätsteam des Landkreises im Zusammenhang mit der barrierefreien baulichen Ausführung der Haltestellen auch an, unsere Erfahrungen und Ratschläge einzubringen. Wir stehen gerne zu einem Gespräch zur Verfügung.	Ergänzung der MN 8 und 16	Kenntnisnahme und Zustimmung
Bayernwerk Netz GmbH	09.08.2023	keine Einwände mit Hinweis auf:  Bestand, die Sicherheit und der Betrieb der Anlagen sollen nicht beeinträchtigt werden. <u>Strom</u> Der Schutzzonenbereich für Kabel beträgt bei Aufgrabungen je 0,5 m rechts und links zur Trassenachse. <u>Gas</u> Der Schutzstreifen der Erdgasleitung beträgt in der Regel je 3,0 m beiderseits der Leitungachse.	Hinweis zur Kenntnis genommen  Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Stadt Marktleuthen	11.08.2023	Keine Einwände	Zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Staatliches Bauamt Bayreuth	18.08.2023	keine Einwände mit Hinweis auf:  Bei Maßnahmen mit Betroffenheit der Staats- und Kreisstraßen ist eine frühzeitige Einbindung des Staatlichen Bauamtes Bayreuth notwendig.	Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung

Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung in VU	Empfehlung für den Stadtrat
Behindertenbeauftragte Landkreis Wunsiedel i. Fichtelgebirge	29.08.2023	keine Einwände, jedoch werden Ergänzungen gewünscht:  Hinweise auf Haltestellengestaltung: Bei derart eingreifenden städtebaulichen Maßnahmen müssen auf jeden Fall die Aspekte von barrierefreiem Bauen im öffentlichen Verkehrs- und Freiraum (DIN 18040, Teil 3) in geeigneter Weise beachtet werden.  wenige sonstige Aussagen zur Barrierefreiheit (z. B. Nr. 3.6) im Planungsbereich	Ergänzung der MN 8 und 16	
Bergamt Nordbayern	31.08.2023	keine Einwände mit Hinweis auf: Verständigung des Bergamtes Nordbayern bei Antreffen altbergbaulicher Relikte	Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Wasserwirtschaftsamt Hof	13.09.2023	keine Einwände mit Hinweis auf: <u>Altlasten</u>  Nördlich des Sanierungsgebietes sind Altlasten auf den Standorten der ehem. Porzellanfabrik Winterling, Kataster-Nr. 47900598, Fl.Nr. 1904 sowie der Fa. Imerys, Kataster-Nr. 47900608, Fl.Nr. 1904/2 bekannt.  Der Standort 47900598 (Ehem. Porzellanfabrik Winterling) konnte unter bestimmten Maßgaben mit Bescheid des Landratsamtes Wunsiedel vom 27.11.2006 und Aktenzeichen 41-1783-47900598 aus dem Altlastenkataster entlassen werden.  Der Altlastenstandort 47900608 (Fa. Imerys) wurde 2022 umfangreich saniert. Die Sanierung konnte erfolgreich abgeschlossen werden.  Weitere Altlasten sind im Sanierungsgebiet nicht bekannt. Hinsichtlich Altlasten und deren weitergehende Kennzeichnungspflicht gemäß Baugesetzbuch sowie der bodenschutz- und altlastenbezogenen Pflichten (vgl. BayBodSchVwV) wird ein Abgleich mit dem aktuellen Altlastenkataster des Landratsamtes Wunsiedel i. F. empfohlen.  <u>Grundwasser – und Bodenschutz</u>  Die Vorhaben befinden sich außerhalb festgesetzter oder beabsichtigter Wasserschutzgebiete der öffentlichen Trinkwasserversorgung. Hinsichtlich eventuell vorhandener Haus- und Brauchwasserbrunnen wird empfohlen, Näheres hierzu beim Landratsamt Wunsiedel (SG Wasserrecht bzw. FB Gesundheitswesen) zu erfragen.  Hinsichtlich gemessener Grundwasserstände liegen keine Angaben vor. Es ist jedoch aufgrund der topographischen Verhältnisse, zumindest im Bereich der Lamitz mit hoch anstehendem Grundwasserspiegel (Grundwasseruferbegleitstrom), in Abhängigkeit von deren jeweiligen Wasserführung, zu rechnen. In den Hangbereichen dürfte mit dem Auftreten sog. Schichtenwassers zu rechnen sein.	Hinweis zur Kenntnis genommen  Hinweis zur Kenntnis genommen  Hinweis zur Kenntnis genommen  Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung

Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung in VU	Empfehlung für den Stadtrat
Wasserwirtschaftsamt Hof	13.09.2023	Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass vor Durchführung von bodenschutzrechtlich relevanten Maßnahmen diese mit der zuständigen Rechtsbehörde vorab abzustimmen sind. Vorgesehene Verwertungsmaßnahmen sind mit der zuständigen Abfallrechtsbehörde im Vorfeld abzustimmen. Hierbei ist die Vorlage eines entsprechenden Vorgehenskonzeptes für den Umgang mit belastetem Bodenmaterial (Zwischenlagerung, Beprobung, Entsorgung, fachgutachterliche Begleitung) grundsätzlich hilfreich.  <u>Gewässerschutz, Abwasserentsorgung</u>  Im Zuge der städtebaulichen Planungen wird empfohlen, auch Maßnahmen zur Sicherstellung einer ausreichenden Siedlungsentwässerung zu prüfen. Dabei gilt es den Zustand der bestehenden Abwasseranlage in die Bewertung möglicher Baumaßnahmen mit einzubeziehen. Darüber hinaus sollte im Rahmen des städtebaulichen Entwicklungskonzeptes aus wasserwirtschaftlicher Sicht einer fortschreitenden Flächenversiegelung entgegen gewirkt werden. Auf die Grundsätze der Abwasserbeseitigung nach § 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) wird ausdrücklich hingewiesen. Diesbezüglich sollten Möglichkeiten einer dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung unter besonderer Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher, städtebaulicher und finanzieller Gesichtspunkte geprüft werden.  <u>Hinweise zur wassersensiblen Ortsentwicklung</u>  Es sollten eine dezentrale Niederschlagswasserbeseitigung und die Auswirkungen des Klimawandels in das Konzept integriert werden. Um dieses Ziel zu erreichen müssen Vorsorgemaßnahmen in Bezug auf einerseits Hitze und Trockenheit und andererseits starke Regenfälle verknüpft werden und bei der zukünftigen Siedlungsentwicklung und Stadtplanung berücksichtigt werden.  Niederschlagswasser sollte bei Niederschlagsereignissen zurückgehalten und gespeichert werden. In Trockenzeiten soll dieses zur Verfügung stehen und abgegeben werden. Folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung in städtebaulichen Planungen werden empfohlen: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rückhalt von Wasser und Förderung der Verdunstung durch z. B. durch Wasserflächen, Gründächer, Wasserplätze und Wasserläufe in Innenstädten, grüne Fassade</li> <li>• Nutzung oder Schaffen von Räumen zur Wasserspeicherung und -nutzung, z. B. Zisternen oder Speicherräume zur Bewässerung von Grünanlagen oder Bäumen.</li> </ul>	Hinweis zur Kenntnis genommen  Ergänzung der MN 1, 2 und 4  Ergänzung der MN 1, 2 und 4	



Träger	Rückmeldung	Anmerkungen	Weitergabe bzw. Verwendung in VU	Empfehlung für den Stadtrat
Wasserwirtschaftsamt Hof	13.09.2023	<p><u>Gewässerentwicklung</u></p> <p>Das Sanierungsgebiet betrifft auch die Lamitz, Gew. III. Ordnung; Bau- und Unterhaltslast liegen hier bei der Gemeinde.</p> <p>Grundsätzlich sind Renaturierungsüberlegungen in Verbindung mit „sanftem Tourismus“ zu begrüßen.</p> <p>Derzeit ist ein Umsetzungskonzept zur Erfüllung der Wasserrahmenrichtlinie für die Lamitz in Aufstellung (Planung durch Fachbüro OPUS; Betreuung durch WWA Hof) – im Sanierungsgebiet sind nach derzeitigem Stand mehrere Maßnahmen insbesondere zur Durchgängigkeit vorgesehen. Auf Fördermöglichkeiten des Freistaats Bayern nach RZWas wird hingewiesen.</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die Belange des Hochwasserschutzes eigenverantwortlich entsprechend zu würdigen sind. Dies gilt insbesondere bei Bauvorhaben oder Änderungen am Gebäudebestand (hochwasserangepasste Bauweise) in oder am Gewässer oder Brücken und Durchlässen. Hinsichtlich der Rückstauproblematik in verrohrten oder überbauten Bereichen ist die hydraulische Leistungsfähigkeit ggf. zu überrechnen und entsprechend zu beachten. Auch hier sei auf die Fördermöglichkeiten des Freistaats Bayern nach RZWas hingewiesen.</p>	Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Bayerisches Landesamt für Umwelt	15.09.2023	<p>Keine Einwände mit Hinweis auf:</p> <p>Belange der Rohstoffgeologie sind durch die geplanten Maßnahmen nicht unmittelbar betroffen.</p> <p>Bei der Gestaltung öffentlicher Plätze, Wege und Mauern wird empfohlen, heimische Naturwerksteine zu verwenden.</p>	Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
Regierung von Oberfranken – Sachgebiet 24	15.09.2023	Keine Einwände	Hinweis zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung
IHK	15.09.2023	Keine Einwände	zur Kenntnis genommen	Kenntnisnahme und Zustimmung

