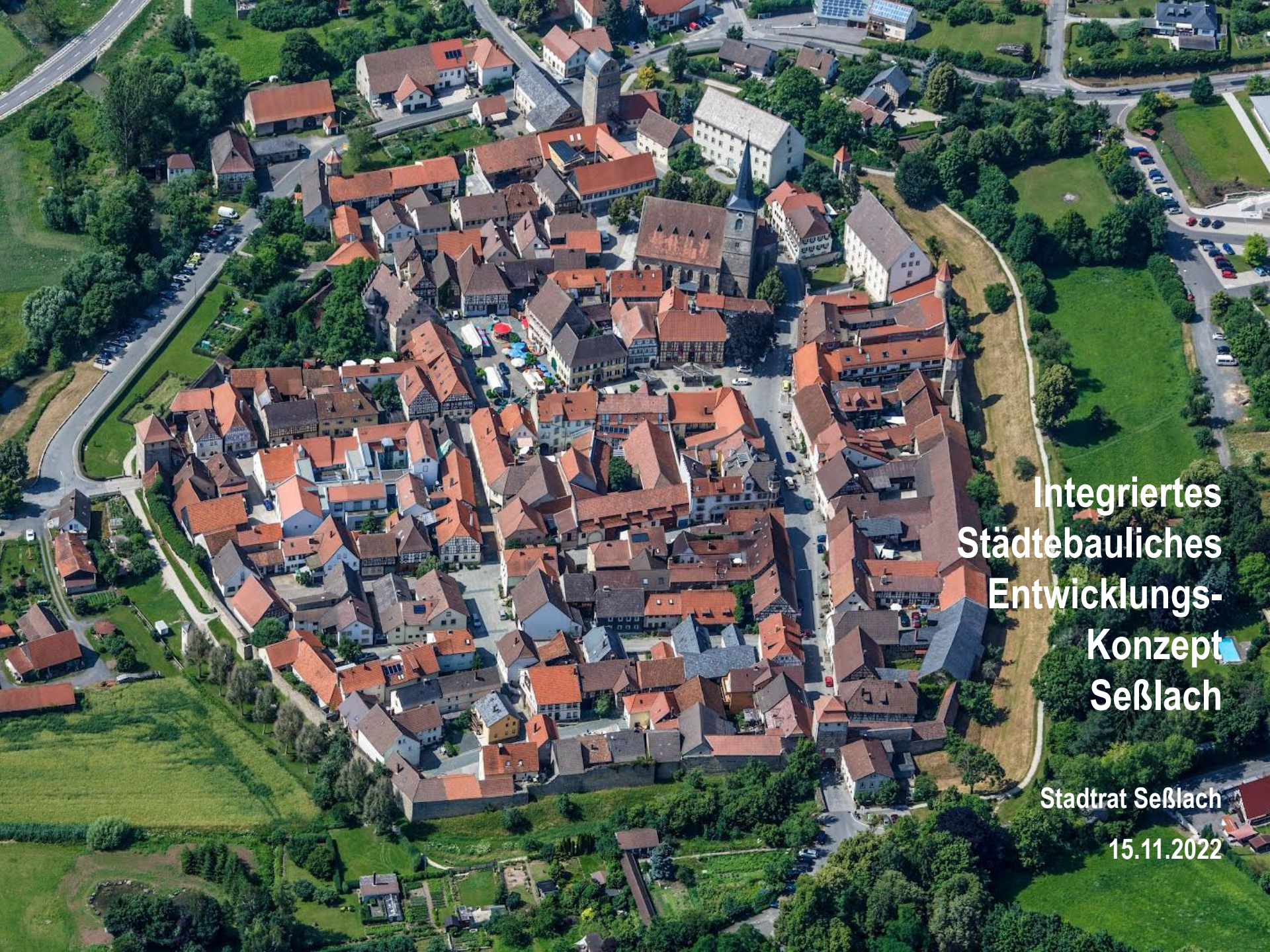




**Integriertes
Städtebauliches
Entwicklungs-
Konzept
Seßlach**

Stadtrat Seßlach

15.11.2022

Programm

1. Rückblick und aktueller Sachstand
2. Entwicklungsstrategie
3. Ziele
4. Maßnahmen
5. Zeit-, Kosten- und Maßnahmenplan
6. Handlungsempfehlungen
7. Verfahren und weiteres Vorgehen
8. Fragen und Diskussion
9. Beschluss Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit--

1. Rückblick / aktueller Sachstand

- Fertigstellung Entwurf
Abschlussbericht
- Abstimmungsgespräch mit der
Regierung von Oberfranken



2. Entwicklungsstrategie

Normalerweise:

Handlungs- und Orientierungsrahmen für die zukünftige Entwicklung der Stadt Seßlach über einen Zeitraum von ca. 10-15 Jahren

Sonderfall Seßlach: **7 Jahre**

Regierung von Oberfranken: „*Sanierungsgebiete müssen dringend abgeschlossen werden!*“

Entwicklungsziele

➤ übergeordneter Rahmen der Entwicklungsstrategie

Konkrete Maßnahmen und Projekte

Entwicklungsstrategie ist abgestimmt mit

- den Bürgerinnen und Bürgern
- der Stadtverwaltung
- dem Stadtrat

3. Ziele

Innenentwicklung vor Außenentwicklung

- vorrangige Nutzung der Innenentwicklungspotenziale
- Nutzung und Reaktivierung leerstehender oder untergenutzter Bausubstanz
- Berücksichtigung flächensparender Bauweisen bei Neuausweisungen von Siedlungsflächen

Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes

- Erhalt und Nutzung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Gebäude
- Überarbeitung des Kommunalen Förderprogramms inkl. Gestaltungshandbuch und Beratung
- Schärfung bebauter/unbebauten Bereiche, Schaffung klarer Übergänge zur Landschaft

Anpassung an den Klimawandel

- energetische Gebäudesanierung im Bestand
- Qualifizierung und Ausbau der Grün- und Freiräume
- Schaffen von verschatteten Bereichen zum Aufenthalt (öffentlicher Raum, Frei- und Spielflächen)

3. Ziele

Verbesserung der Mobilität

- Erhalt ÖPNV
- Ausbau Fuß- und Radwegenetz (inkl. Stellplätze)
- Aufbau E-Mobilitätsinfrastruktur

Erhalt und Stärkung Gewerbestandort

- Vermarktung Gewerbegebiet Dietersdorf
- Keine Neuausweisung von Gewerbeflächen

Bildung + Soziales

- Ausbau der Kinderbetreuung
- Erhalt der Schule
- Ausbau der Alten- und Pflegeeinrichtungen (insbesondere Tagespflege)

3. Ziele

Stärkung des Tourismus

- Weitere Profilierung (Museum, Beherbergung, etc.)
- Erhöhung der Gäste- und Übernachtungszahlen
- Verbesserung des Kultur- und Freizeitangebots

Technische Infrastruktur

- Ausbau Breitband-Internetzugang

Weiterer Ausbau der interkommunalen Zusammenarbeit

4. Maßnahmen

Maßnahmenblatt für jede Maßnahme mit

- Foto und/oder Plan
- Eigentumsverhältnis
- Problemstellung
- Kurzbeschreibung
- Verknüpfung zu anderen Maßnahmen
- Zeitraum
- Kosten
- Förderung

ISEK Seßlach

S01 Konzept für eine barrierearme Pflastergestaltung

Foto / Plan



Leitprojekt

Eigentumsverhältnis Stadt Seßlach

Problemstellung Ein großer Teil der Straßen und Plätze im Sanierungsgebiet sind mit Natursteinpflaster gestaltet. Aufgrund des Materials ist eine Begehrbarkeit für mobilitäts-eingeschränkte Menschen nicht oder nur teilweise gegeben.

Ziel(e) Neben einer ansprechenden Gestaltung sollen die Flächen so ausgestattet sein, dass diese für alle Nutzer:innen ohne Einschränkung und bei jeder Witterung begehbar sind.

Kurzbeschreibung Ein geeignetes und erfahrenes Planungsbüro aus dem Bereich Landschaftsarchitektur soll ein Konzept entwickeln, dass die oben genannte Zielstellung berücksichtigt. Insbesondere ist zu prüfen, wo besonderer Handlungsbedarf besteht und wie die Integration eines neuen, barrierefreien bzw. barrierearmen Pflasters in das vorhandene Pflaster umgesetzt werden kann.
In einem entsprechenden Konzept soll zudem eine Art Handlungsleitfaden für Struktur und Charakter, Materialität und Gestaltung der Oberflächen erarbeitet werden.

in Verbindung mit S02 Sanierung Kirchplatz
S05 Einrichtung einer behindertengerechten Toilette

Zeitraum 2023 - 2024

Kosten 30.000 €

Förderung Städtebauförderung

4. Maßnahmen Gemünda



G01 **Leitprojekt**
Neugestaltung
Dorfmitte/ Dorfplatz



G02 **Leitprojekt**
Konzept für eine
barrierearme
Pflastergestaltung



G03
Aktivierung
Backhaus



G04
Machbarkeitsstudie
Altes Schulhaus
(Heldburgplatz 1)



G05
Machbarkeitsstudie
Heldburger Straße 15



G06
Sicherung kulturelle
Nutzung Zehntscheune

4. Maßnahmen Gemünda



G07
Neugestaltung
Parkplatz an der
Kreck



G08
Zugang zur Kreck



G09
Neugestaltung
Kreuzungsbereich
Fischergasse



G10
Intensivierung
Leerstandsmanagement



G11
Gestaltungssatzung,
Förderprogramm,
Sanierungsberatung



G12
Konversion ehemalige
Gärtnerei zum
Wohngebiet

4. Maßnahmen Gemünda



G13 **Leitprojekt**
Machbarkeitsstudie
Ärtzehaus/
Tagespflege



G14
Schaffung von
E-Ladestationen



G15
Erstellung
Tourismuskonzept
(Gesamtort)

4. Maßnahmen Seßlach



S01 **Leitprojekt**
Konzept für eine
barrierearme
Pflastergestaltung



S02 **Leitprojekt**
Sanierung Kirchplatz



S03
Stellplätze für Fahrräder
in der Altstadt
(Fahrradbügel)



S04
Ankauf und
Sanierung Konrad-
Hartig-Platz 9



S05 **Leitprojekt**
Einrichtung einer
behindertengerechte
Toilette



S06
Konzept für
Heimatmuseum 2.0

4. Maßnahmen Seßlach



S07
Erstellung
Tourismuskonzept



S08
Neugestaltung Parkplatz
an der Rodachaue



S09
Aufwertung Grüngürtel



S10
Schaffung einer
Freifläche vor dem
Rothenberger Tor



S11
Verbesserung
Zugang zur Rodach



S12
Sanierungskonzept
Rothenberger
Torturm

4. Maßnahmen Seßlach



S13
Mehrgenerationen-
spielplatz an der
Stadtmauer



S14
Sanierung des Hauses
am Geiersberger Tor



S15
Neuordnung der
Stellplätze am südl.
Stadteingang



S16 **Leitprojekt**
Neugestaltung Spielplatz
am Dr.-Müller-Zwinger



S17
Machbarkeitsstudie
Stadtmauerhaus am
Juliusweg



S18
Umsetzung
Lichtmasterplan

4. Maßnahmen Seßlach



S19
Intensivierung
Leerstands-
management



S21
Prüfung neues
Wohngebiet



S20
Gestaltungssatzung,
Förderprogramm,
Sanierungsberatung

5. Zeit-, Kosten- und Maßnahmenplan Gemünda

Nr.	Projekt / Maßnahme	2023 - 2024	2025 - 2027	2028 - 2030	Kosten in Tausend €	Träger/ Akteur	Ko- Finanzierung
Maßnahmen in Gemünda							
G01	Neugestaltung Dorfmitte/ Dorfplatz				50	Seßlach	StBauF
G02	Konzept für eine barrierearme Pflastergestaltung (siehe auch S01)				20	Seßlach	StBauF
G03	Aktivierung Backhaus				10	Seßlach	StBauF
G04	Machbarkeitsstudie Altes Schulhaus (Heldburgplatz 1)				20	Seßlach	StBauF LfD
G05	Machbarkeitsstudie Heldburger Straße 15				30	Seßlach	StBauF
G06	Sicherung kulturelle Nutzung der Zehntscheune				-	Seßlach	
G07	Neugestaltung Parklatz				250	Seßlach	StBauF
G08	Verbesserung Zugang zur Kreck				50	Seßlach	StBauF
G09	Neugestaltung Kreuzungsbereich Fischergasse				50	Seßlach	StBauF
G10	Intensivierung Leerstandsmanagement				100	Seßlach	StBauF
G11	Überarbeitung kommunales Förder- programm und Sanierungsberatung				20	Seßlach	StBauF LfD
G12	Konversion ehemalige Gärtnerei zum Wohngebiet				500	Seßlach	StBauF
G13	Machbarkeitsstudie Ärztzhaus/ Tagespflege				25	Seßlach	StBauF
G14	Schaffung von E-Ladestationen				50	Seßlach	
G15	Erstellung Tourismuskonzept (siehe auch S07)				25	Seßlach	

5. Zeit-, Kosten- und Maßnahmenplan Seßlach

Nr.	Projekt / Maßnahme	2023 - 2024	2025 - 2027	2028 - 2030	Kosten in Tausend €	Träger/ Akteur	Ko- Finanzierung
Maßnahmen in Seßlach							
S01	Konzept für eine barrierearme Pflastergestaltung				30	Seßlach	StBauF
S02	Sanierung Kirchplatz				100	Seßlach	StBauF
S03	Stellplätze für Fahrräder in der Altstadt				50	Seßlach	StBauF
S04	Ankauf und Sanierung Luitpoldstraße 9				1.000	Seßlach	StBauF LfD
S05	Einrichtung einer behindertengerichten Toilette				20	Seßlach	StBauF
S06	Konzept für Heimatmuseum 2.0				30	Seßlach	LfnMiB
S07	Erstellung Tourismuskonzept				25	Seßlach	
S08	Neugestaltung Parklatz Rodachaue				250	Seßlach	StBauF
S09	Aufwertung Grüngürtel				500	Seßlach	StBauF
S10	Schaffung einer attraktiven Freifläche vor dem Rothenberger Tor				250	Seßlach	StBauF
S11	Verbesserung Zugang zur Rodach				50	Seßlach	StBauF
S12	Sanierungskonzept Rothenberger Torturm				30	Seßlach	StBauF LfD
S13	Schaffung eines Mehrgenerationen-Spielplatzes an der Stadtmauer				100	Seßlach	StBauF
S14	Sanierung des Hauses am Geiersherner Tor				500	Seßlach	StBauF

5. Zeit-, Kosten- und Maßnahmenplan Seßlach

S10	vor dem Rothenberger Tor				250	Seßlach	StBauF
S11	Verbesserung Zugang zur Rodach				50	Seßlach	StBauF
S12	Sanierungskonzept Rothenberger Torturm				30	Seßlach	StBauF LfD
S13	Schaffung eines Mehrgenerationen- Spielplatzes an der Stadtmauer				100	Seßlach	StBauF
S14	Sanierung des Hauses am Geiersberger Tor				500	Seßlach	StBauF
S15	Neuordnung Stellplätze südlicher Stadteingang				100	Seßlach	StBauF
S16	Neugestaltung Spielplatz am Dr.-Müller-Zwinger				250	Seßlach	StBauF
S17	Machbarkeitsstudie Stadtmauerhaus				30	Seßlach	StBauF
S18	Umsetzung Lichtmasterplan und Beleuchtung Stadtmauer / Altstadt				250	Seßlach	StBauF
S19	Intensivierung Leerstandsmanagement				50	Seßlach	StBauF
S20	Gestaltungssatzung, Förderprogramm, Sanierungsberatung				30	Seßlach	StBauF
S21	Prüfung neues Wohngebiet				50	Seßlach	

6. Handlungsempfehlungen

Handlungsschwerpunkte in den kommenden Jahren

- gestalterische Aufwertung der beiden Untersuchungsgebiete
- Gestaltung dem Aspekt der Barrierefreiheit

Sanierungsgebiete Seßlach und Gemünda

Erneuerung beider Sanierungsgebiete und Sanierungssatzungen nach dem Besonderen Städtebaurecht ist erforderlich.

Erweiterung des Sanierungsgebiets in Gemünda

Der Bereich der ehemaligen Gärtnerei in Gemünda kann ohne Vorbereitende Untersuchungen nicht Teil des Sanierungsgebiets werden. Hier muss ggf. eine Mini-VU durchgeführt werden.

Verstetigung des Prozesses

- Quartiersmanagement für Koordination, Betreuung und Beratung
- Offene Gesprächsplattform
- Prozessbegleitendes Gremium (Lenkungsreis)
- Einrichtung eines Verfügungsfonds

7. Verfahren und weiteres Vorgehen

Heute	Beschluss über Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit
November 2022	ggf. Anpassung und Überarbeitung des Abschlussberichts
Dez 2022 / Jan 2023	Auslegung ISEK, Einholung der Stellungnahmen
Ende Januar 2023	Einarbeitung der Anregungen
Februar 2023	Beschluss des ISEK im Stadtrat Finale Neufassung der Sanierungssatzungen

8. Fragen und Diskussion



9. Beschluss

Danke für Ihre Aufmerksamkeit.

