

Projekt:	<b>Dorferneuerung Laudenbach/Mühlbach</b>	Tag:	16.12.2015
Bauvorhaben:	<b>AK Wohnen/Innenentwicklung/Nahversorgung/Dienstleistung</b>	Blatt Nr:	1
Bauherr:	<b>Stadt Karlstadt</b>	Uhrzeit:	19.00-22.30

Anwesende Personen:	Verteiler:	Versand:
	Hr. Eisentraut, ALE Ufr. , juergen.eisentraut@ale-ufr.bayern.de	e-mail
	amrhein.marco@karlstadt.de, mees.verena@karlstadt.de	e-mail
7 Mühlbacher, 12 Laudenbacher	Johanna.Breitenbach@gmx.de Eva.Kraft91@web.de	e-mail
Frau Scholder , Frau Schimmel	Büro MM	

O:\PROJEKTE\Karlstadt\DE Laudenbach-Mühlbach\Aktennotizen-Protokolle\Baupro-008 AK Wohnen.tmd

## AK Wohnen, Innenentwicklung, Nahversorgung, Dienstleistung

*Anmerkungen:  
Veranlassung:*

### Begrüßung

Zu Beginn der Sitzung begrüßen Frau Schimmel und Frau Scholder die Mitglieder des AKs; die vorh. Stellwände werden montiert und es erfolgt ein Rückblick auf die vorangegangene Sitzung.

### Überprüfung der Leerstandsangaben aus den Plänen des Vitalitätschecks

Die beiden Dörfer haben sich jeweils an einen Tisch zusammengesetzt, die Pläne und Buntstifte genommen und von jedem Grundstück die Bewohnerstruktur aus dem Gedächtnis bzw. aus vorhandenen Unterlagen (in Mühlbach) auf bestehende und drohende Leerstände, Baulücken und ähnliches überprüft. Sie konnten einige Verbesserungen vornehmen von Grundstücken, die beispielsweise als Leerstand markiert waren, die aber inzwischen wieder bewohnt sind.

Anschließend haben die Gruppen kurz ihre Ergebnisse vorgestellt. Die Abbildungen der Karten befinden sich im Anhang.

### Vorstellung der Daten und der Datenerhebung von Frau Götz, Mühlbach

Frau Götz betreibt bereits seit 2011 im Zuge ihrer Forschung im Geschichts- und Heimatverein Haus-, Namens- und Bewohnerforschung in Mühlbach und hat eine Liste mit den Eigentümern und Altersangaben, bezogen auf das Jahr 2016, mitgebracht. Diese vertrauliche Liste liegt dem Büro Müller-Maatsch vor.

Sie hat kurz ihre Erhebungen vorgestellt, wie sie vorgeht und dass sie gelegentlich, vor allem bei türkischstämmigen Mitbürgern oft Schwierigkeiten hat genaue Daten zu erheben und natürlich ist alles vorbehaltlich der Aussage der angetroffenen Bewohner und Eigentümer. An einigen Stellen ist nicht klar, ob die Häuser den aufgeführten Personen noch gehören oder ob sie bereits vererbt wurden.

Die Überalterung des Ortes und Mangel an jungen Mitbürgern zeigt sich darin in extremer Weise. Die Mehrheit der aufgeführten Bewohnerinnen und Bewohner ist bereits weit über 60, und nur wenige Bewohner um die 40.

Im anschließenden Gespräch wird deutlich, dass in Laudenbach sich eine andere Situation findet und vergleichsweise viele jüngere Mitbewohner noch ansässig sind.

### Kartierung von Gewerbe- und Dienstleistungsstandorten in den beiden Orten

Die Gruppenarbeit, wieder in die Laudenbach- und Mühlbachgruppe geteilt, haben in Katasterpläne mit Buntstiften eingetragen an welchen Standorten Nahversorgungs-, Dienstleistungs-, und Infrastruktureinrichtungen zu finden sind und auch an welchen Standorten ehemalige Einrichtungen waren, wie frühere Gasthäuser,

Projekt:	<b>Dorferneuerung Laudenbach/Mühlbach</b>	Tag:	16.12.2015
Bauvorhaben:	<b>AK Wohnen/Innenentwicklung/Nahversorgung/Dienstleistung</b>	Blatt Nr:	2
Bauherr:	<b>Stadt Karlstadt</b>	Uhrzeit:	19.00-22.30

frühere Bäckereien oder Metzgereien.

Im Anschluss daran wurden die Ergebnisse vorgestellt. Die Abbildungen der Karten befinden sich im Anhang.

### Laudenbach

Im Rahmen der Eintragungen wird deutlich, dass in Laudenbach großes Veränderungspotential im Bereich um die zum Verkauf stehende Mühle besteht und weiterhin eine Vielzahl von Leerständen nicht erfasst worden ist. Manche Eintragung zum 'Drohenden Leerstand' wird herausgenommen, da man sich bei der letzten Sitzung darauf geeignet hatte, dass die Altersgrenze bei 65 Jahren liegt, ab der das Bewohnen eines Hauses den drohenden Leerstand ankündigt. So zeigt sich, dass im Bereich des südwestlichen Ortsrands die drohenden Leerstände meist nicht gegeben sind.

Laudenbach verfügt noch über einen Bäcker - wenn auch mit reduzierten Öffnungszeiten - Metzger, Gastronomie, Biergarten und auch einen Kindergarten .

Die Schulkinder werden nicht mehr am Ort unterrichtet, wobei die beiden Bushaltestellen für die jüngeren Kinder abseits der Durchgangsstraße liegen, während die größeren Schüler zu weiterführenden Schulen an der Hauptstraße einsteigen.

Befragt nach der Funktion des 'Dorfplatzes' zeigt sich in Laudenbach, dass mit dem Bau der Mehrzweckhalle zeitweise der bisherige 'Dorfplatz' an Bedeutung verlor, jedoch in den vergangenen Jahren wieder deutlich bedeutsamer am alten Standort wurde. Dort findet sich auch der einzige Bäcker, der auch Treffpunkt und ein Mittelpunkt des Austauschs im Dorf ist.

Ein Arbeitskreismitglied hält fest, dass die kurzen Öffnungszeiten des Bäckers bei größerer Nachfrage auch ausgedehnt werden könnten und es wird festgehalten, dass auch hier noch grundlegende Lebensmittel für den täglichen Bedarf zu erhalten sind. Darüber hinaus decken jedoch die auswärtigen großen Märkte in Karlstadt und nahegelegenen Gemeinden den täglichen Bedarf an Lebensmitteln.

Ein Beherbergungsbetrieb am westlichen Ortsausgang nimmt die Touristen auf, die ein Quartier suchen, bietet jedoch auch Übernachtungsmöglichkeiten für Monteuere. Bei der Betrachtung früherer Nutzungen wird deutlich, dass Laudenbach über eine Vielzahl von Gasthäusern verfügte.

Einige Betriebe sind noch am Ort vorhanden.

Bedauert wird in Laudenbach, dass mit dem Verkauf des Schlosses dieses - hermetisch hinter den hohen Mauern abgeschirmt - kaum mehr Bedeutung für das Dorf hat.

Das Mainufer mit dem Biergarten ist nicht nur für die Radwanderer, sondern auch in der Freizeit für die Laudenbacher ein interessanter Anlaufpunkt.

### Mühlbach

In Mühlbach zeigt sich überraschend, dass die Überalterung des Dorfes besonders stark auch im Bereich der Siedlung (entlang der Stadelhofer Straße) gegeben ist, und sich nicht alleine auf den Ortskern konzentriert.

Eine Vielzahl drohender Leerstände finden sich, weil, im Gegensatz zu Laudenbach, keine Bauplätze vorhanden waren, sodass die Jungen weggezogen sind.

Zwei große landwirtschaftliche Betriebe finden sich noch an der Stadelhofer Straße. Bedeutsam für das Selbstverständnis des Dorfes ist die Burg und das Schloss - sowie das 'Schlössle', welches sich oberhalb der Mainbrücke als herausragender

Projekt:	<b>Dorferneuerung Laudenbach/Mühlbach</b>	Tag:	16.12.2015
Bauvorhaben:	<b>AK Wohnen/Innenentwicklung/Nahversorgung/Dienstleistung</b>	Blatt Nr:	3
Bauherr:	<b>Stadt Karlstadt</b>	Uhrzeit:	19.00-22.30

Blickfang befindet. Die Infrastruktur ist - auch bedingt durch die Nähe zu Karlstadt - schlecht, jedoch findet sich gleichzeitig das einzige Kino hier. Auch der Bürgersaal wird sehr gut angenommen und eine sehr große Zahl an Festen und Veranstaltungen führen zu einem großen Zusammenhalt am Ort.

Die bauphysikalischen Probleme der Bausubstanz entlang der Hangseite der Martellstraße werden als extrem eingestuft, sodass die Möglichkeit und Sinn einer Sanierung der Häuser hinterfragt wird.

Deutlich wird das große Engagement der Mühlbacher, die immer wieder in Eigenleistung große Baumaßnahmen schulterten; so wurde auch der Kindergarten in Eigenleistung erweitert, der jedoch inzwischen geschlossen wurde.

### **Kartenabfrage zum Thema Wohnqualität, Stärken und Schwächen von Wohnqualität in Laudenbach und Mühlbach**

Auf grünen und roten Karten wurden Stärken und Schwächen der Wohnqualität von den Arbeitskreisteilnehmern aufgeschrieben und anschließend kurz vorgestellt und an der Pinnwand sortiert. Dabei sollten noch nicht die örtlichen Situationen in Mühlbach oder Laudenbach hineinspielen sondern allgemeine Aspekte zusammengetragen werden.

Anschließend fasste Frau Scholder dies noch einmal zusammen und macht eine Liste mit den entsprechenden Oberbegriffen der Wohnqualität.

Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit wurde die Gewichtung der einzelnen Punkte in Bezug auf die Wohnqualität auf das nächste Treffen verschoben.

### **Abschließende Diskussion**

In einer abschließenden Diskussion wurde die Ungeduld einiger AK-Teilnehmer deutlich, die den Wunsch äußerten sofort konkret in die Planung des Kirchengriffes in Mühlbach - insbesondere unter Abriss des Alten Schulhauses - einzusteigen.

Der Wunsch wurde gewürdigt und die Teilnehmerin ermutigt sehr gerne bereits - auch mit anderen in einer kleinen Gruppe - Ideen bezüglich einer Planung um das alte Schulhaus zu entwickeln und gemeinsam festzuhalten - aber auch diese dann erst einmal beiseite zu legen, um später prüfen zu können, ob die Ideen den gewonnenen Erkenntnissen standhalten.

Gleichzeitig aber gab Frau Scholder zu bedenken, wie wichtig und unverzichtbar aber auch der Prozess einer Auseinandersetzung mit dem eigenen Dorf vorab sei, um dabei herauszufinden, wie und durch welche gezielten Maßnahmen die Dorfentwicklung zu fördern sei. Eine intensive Bestandsanalyse verschiedener Aspekte sei dabei ein grundlegender Schritt.

Die nächste Arbeitskreissitzung findet, wie bereits beim letzten Mal ausgemacht, am **27.01.2016 um 19.00 Uhr im Pfarrheim Mühlbach** statt.

*Das Protokoll ist eine objektive Wiedergabe der Besprechung mit den Teilnehmern. Sollte eine Passage oder eine Formulierung geändert werden, so ist mit dem Verfasser Kontakt aufzunehmen. Ansonsten gilt das Protokoll als genehmigt.*

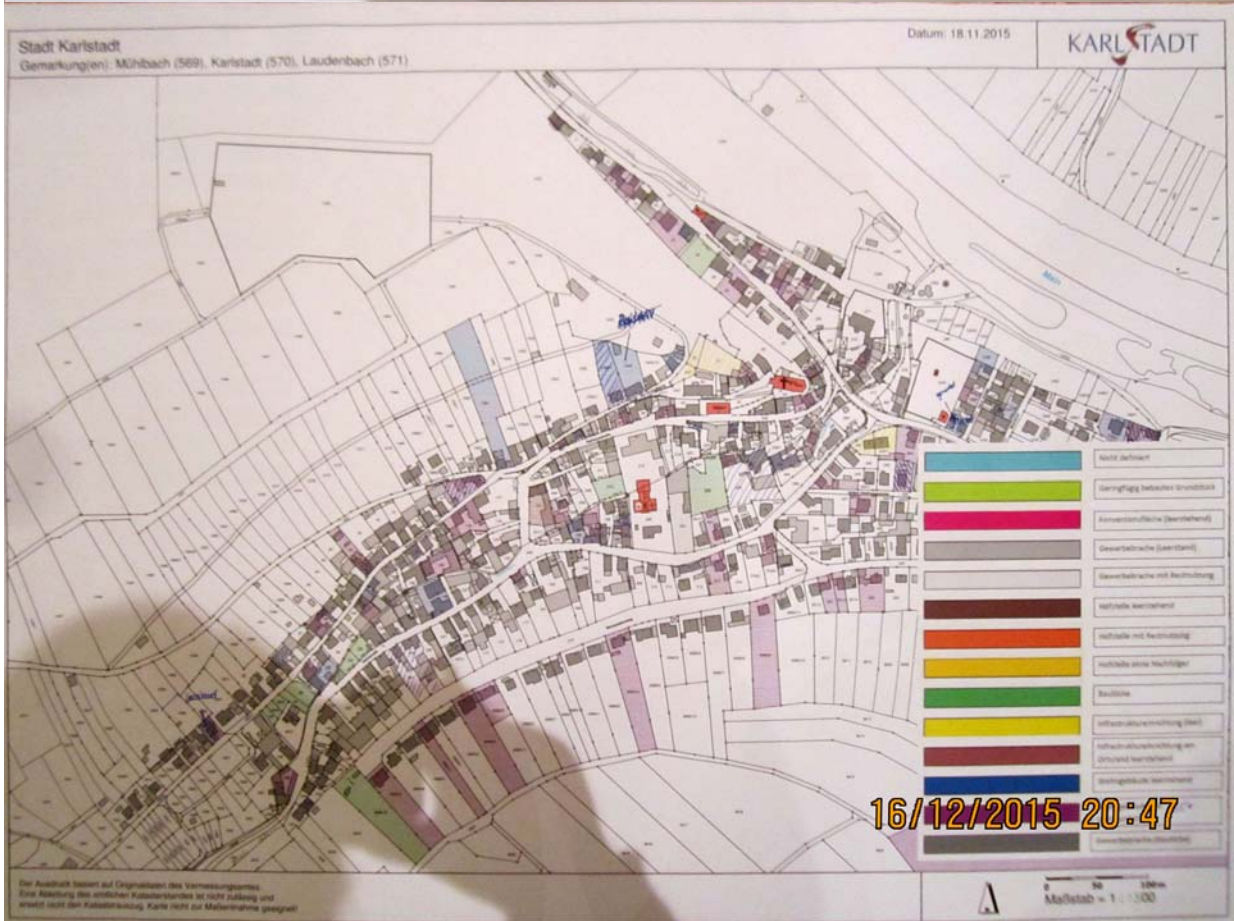


aufgestellt am 17.12.2015 BS

Barbara Schimmel, M.A.

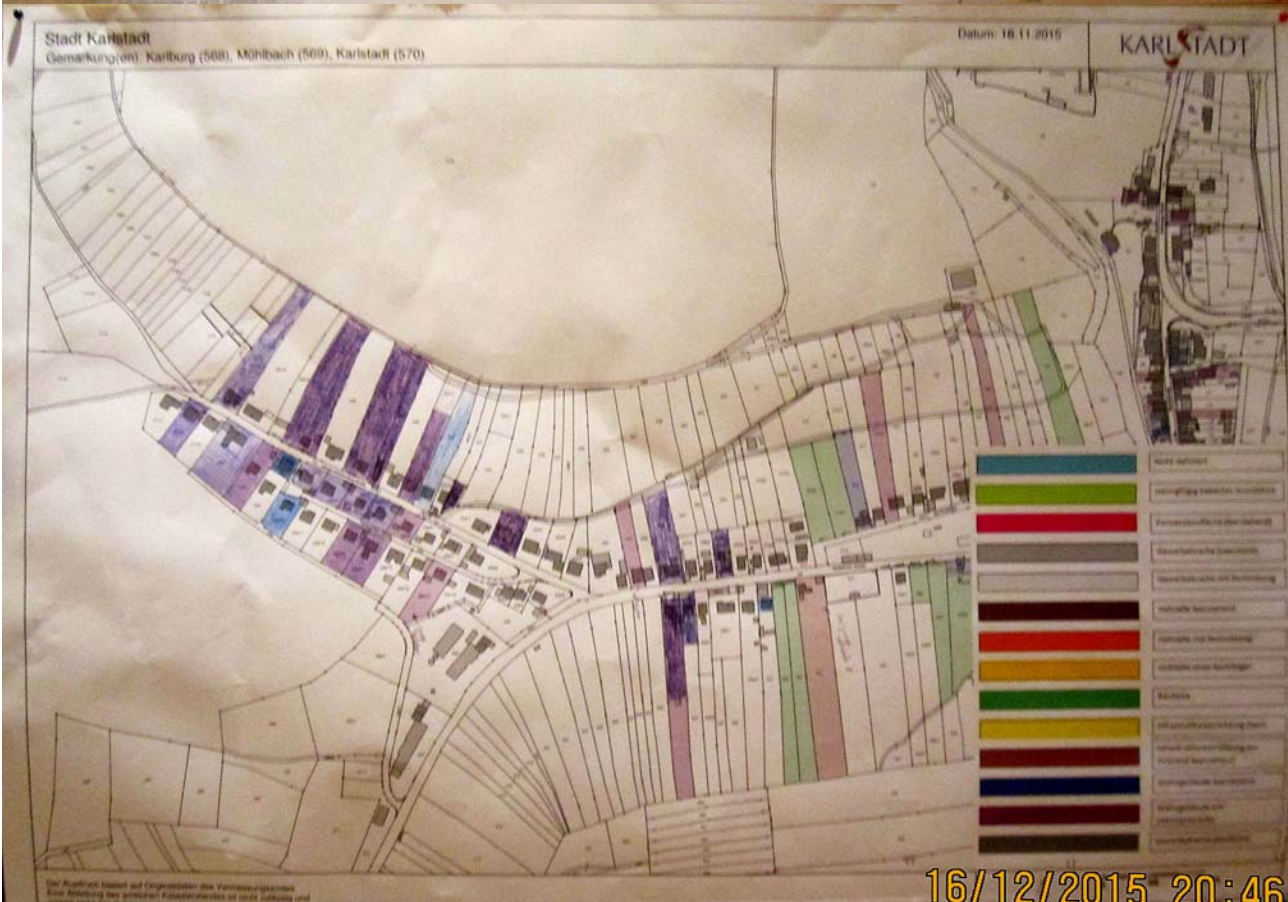
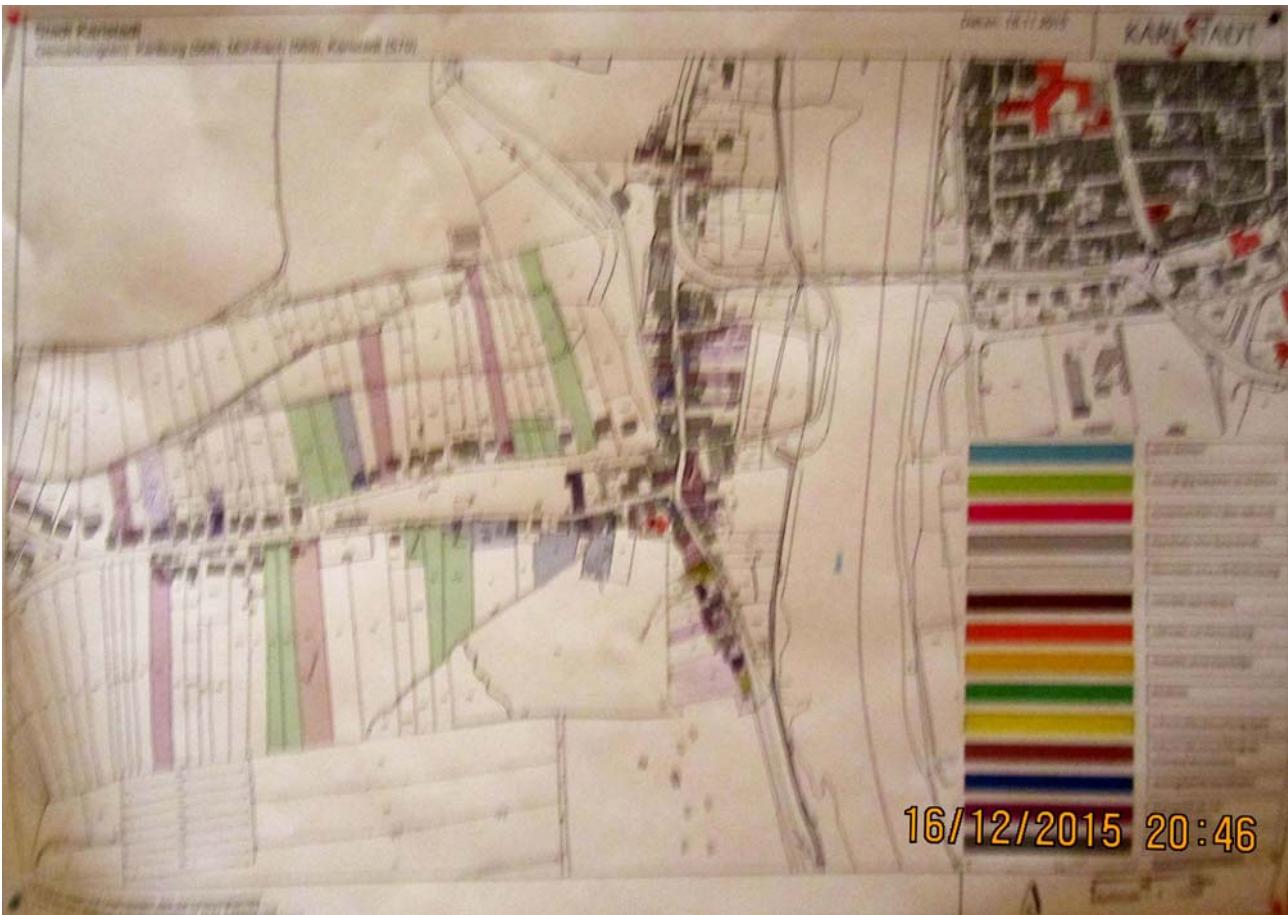
Projekt: **Dorferneuerung Laudenbach/Mühlbach**  
Bauvorhaben: **AK Wohnen/Innenentwicklung/Nahversorgung/Dienstleistung**  
Bauherr: **Stadt Karlstadt**

Tag: 16.12.2015  
Blatt Nr: 4  
Uhrzeit: 19.00-22.30



Projekt: **Dorferneuerung Laudenbach/Mühlbach**  
Bauvorhaben: **AK Wohnen/Innenentwicklung/Nahversorgung/Dienstleistung**  
Bauherr: **Stadt Karlstadt**

Tag: 16.12.2015  
Blatt Nr: 5  
Uhrzeit: 19.00-22.30



Projekt: Dorferneuerung Laudenbach/Mühlbach  
Bauvorhaben: AK Wohnen/Innenentwicklung/Nahversorgung/Dienstleistung  
Bauherr: Stadt Karstadt

Tag: 16.12.2015  
Blatt Nr: 6  
Uhrzeit: 19.00-22.30



Projekt: Dorferneuerung Laudenbach/Mühlbach  
Bauvorhaben: AK Wohnen/Innenentwicklung/Nahversorgung/Dienstleistung  
Bauherr: Stadt Karlstadt

Tag: 16.12.2015  
Blatt Nr: 7  
Uhrzeit: 19.00-22.30

