

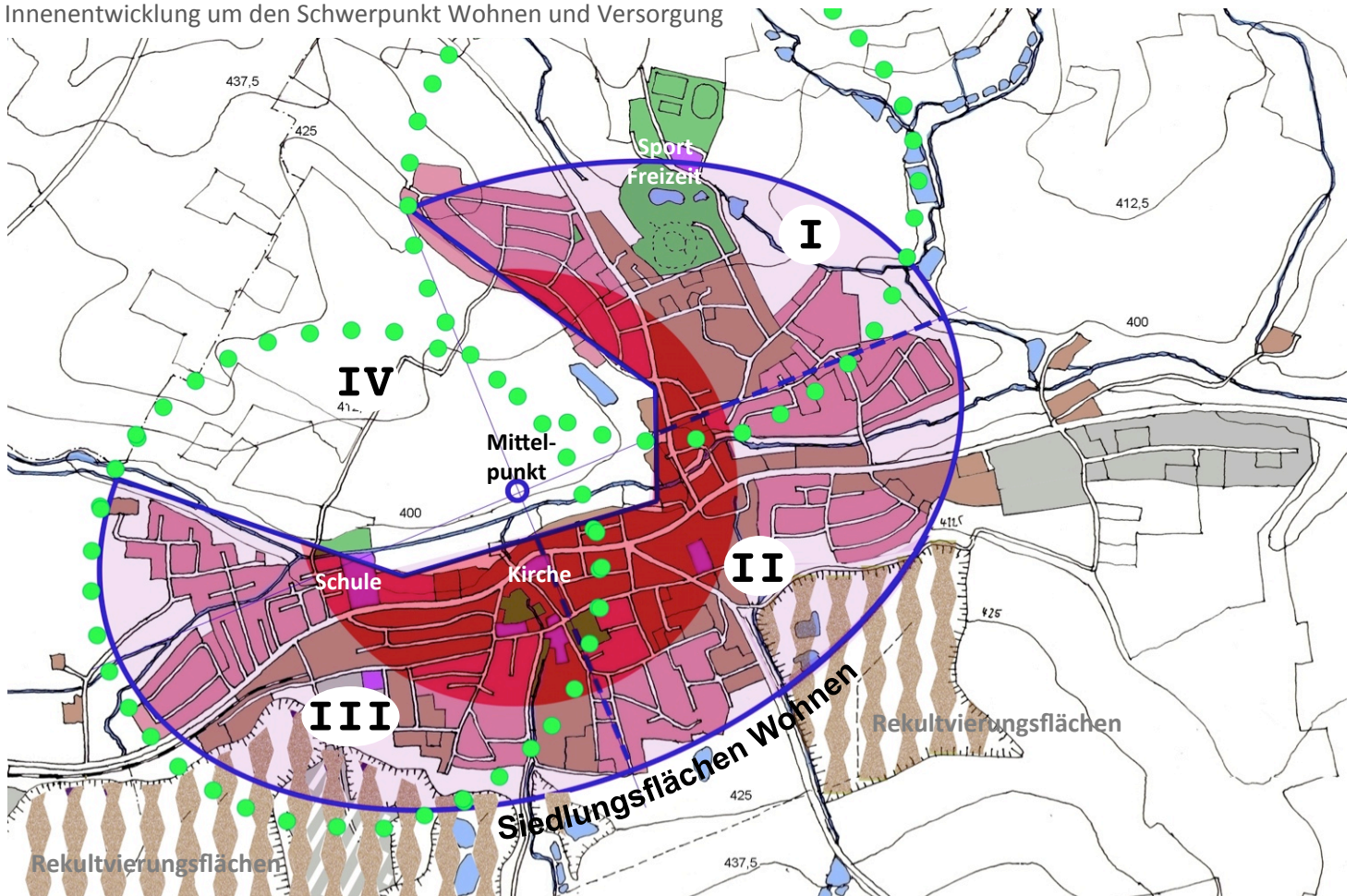
4. Handlungsfelder





4.1 Wohnungen und Wohnumfeld

Gesamtstadt: Untenstehende Abbildung zeigt die Verteilung der Wohnungen in den Wohn- und Mischgebieten. Die darüber gelegte Ellipse verdeutlicht, dass sich die Flächenanteile in den Quadranten I bis III um den Mittelpunkt anordnen, während der Quadrant IV sich wie ein Keil in diese Flächenstruktur hineinschiebt. Diese asymmetrische Orientierung des Mittelpunkts und die Ausparung bedeuten für die Bewohner

weite und umwegige Strecken, um den zentralen Kern der Stadt (Kirche) zu erreichen. Wie erwähnt, besteht das Problem besonders für Jugendliche mit geringerer KFZ-Mobilität, die in erster Linie die Schule und den Sport- und Freizeitbereich aufsuchen. Diese geografische ungünstige Verteilung der Einzugsbereiche bewirken teils gegenläufige Bewegungsrichtungen.

Innenentwicklung um den Schwerpunkt Wohnen und Versorgung



-  Umgriff der Siedlungsfläche Wohnen
-  fiktive Linie der beschriebenen Quadranten
-  orientierender Einzugsbereich Freizeit/Sport
-  Bezeichnung der Quadranten

4.1 Wohnungen und Wohnumfeld

Wandel bei der Zielgruppe: Die aufgezeigten Veränderungen durch den demografischen Wandel in der Bevölkerungsstruktur bringt Konsequenzen für das Wohnen in den inneren Gebäudestrukturen und den öffentlichen Bewegungsräumen mit sich. Teilhabe am täglichen Leben mit Erledigungen und Bedürfnissen bedeutet ebene und barrierereduzierte Bewegungsflächen im öffentlichen und privaten Bereich. Verstärkt kommen technische Geh- und Bewegungshilfen zum Einsatz.

„**Innenentwicklung vor Neuausweisung**“ soll daher das Ziel planerischen Handelns bestimmen. Hierbei ist die Funktion Wohnen insgesamt zu sehen, d. h. die zukünftige Versorgung, Naherholung. Hauptsächlich der Werterhalt der älteren Wohngebäude ist wichtig. Sowohl ökonomische als auch Aspekte der Stadtbildpflege treffen hier zusammen.

Bereiche der Altstadt und nahegelegene westliche Wohnfläche: Hier sind die öffentlichen Flächen relativ eben und besonders für ältere

Bewohner als selbstständiger Bewegungsraum gut geeignet. Daher sollte hier Wohnungsneubau und -modernisierung vorrangig unterstützt werden. Die Bestandsbebauung in der Altstadt diente bereits bisher gemischten Nutzungen, weswegen dies flexibel für Veränderungen sein dürften und auf den erforderlichen Anpassungswandel reagieren können. Auf diese Weise wäre den dort herrschenden Entleerungstendenzen zu begegnen. Reserven im Bauflächenangebot und verfügbare Mietflächen sind in diesen Bereichen vorhanden.

Außerhalb der Altstadt zeigt sich die Wohnungsversorgung als weitestgehend intakt und in einer guten Qualität. Die Infrastruktureinrichtungen zur Sicherung der Daseinsvorsorge sind gut ausgestattet. Die teils nur auf Umwegen und/oder durch das Queren unsicherer Straßen gegebene Erreichbarkeit muss verbessert werden. Der festgestellte Anteil Wohnungen mit über 75 Jahre alten Bewohnern weist auf einen höheren Bewohner-/Besitzerwandel hin.

Wohnumfeldverbesserungen: In das Zielbündel integriert sind gute Fuß- und Radwegeverbindungen in einem sicheren Netz ohne Umwege und die leichte Erreichbarkeit attraktiver Einrichtungen. Die vom Fahrverkehr ausgehenden Belastungen sind zu reduzieren. Bisher unzugängliche Grünbereiche sind für die öffentliche Nutzung aufzuschließen und attraktiv zu gestalten. Besondere Bedeutung erhält in diesem Zusammenhang die Wohnumfeldverbesserung in der historischen Altstadt. Nach der gestalterischen Aufwertung der öffentlichen Straßen- und Platzflächen sollte die Stadt mit Aktionen dazu initiieren, in den attraktiven historischen Geschäftsräumen Antiquitäten, Kunstgewerbe o. Ä. anzubieten. Vergleichbares ist im nahegelegenen Nabburg erfolgreich geschehen.

Zielbündel Wohnen

- > Vorrang Wohnen in ebenen Lagen
- > Wohnungsnahe Erholung mit verflechtendem Fuß-/Radwegenetz
- > Modernisierung der Wohn- und Geschäftshäuser in der Altstadt
- > Qualifizierung des Wohnumfelds im und um den historischen Kern

Zielbündel Sicherung Versorgung

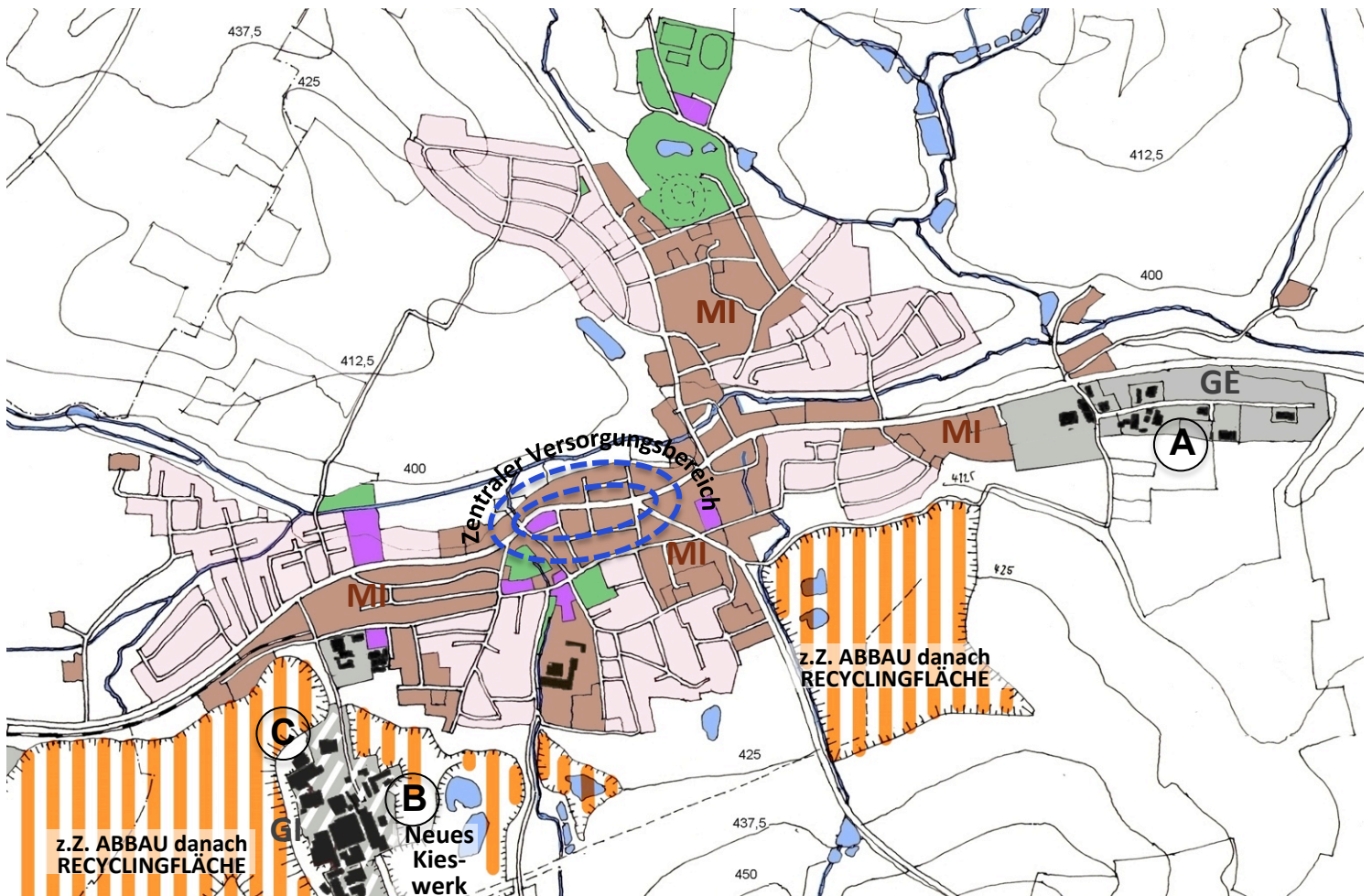
- > inneren Versorgungsbereich stärken
- > Fuß-/Radwegenetz zum Erreichen der Einrichtungen zur Daseinsvorsorge qualifizieren

4. Handlungsfelder

4.2 Wirtschaft I Flächenkonversion

Gesamtstadt: Bei der Werbung für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben bedient sich die Stadt der städtischen und anderen Internetplattformen. Wie in der Bestandsaufnahme beschrieben, sind freie Bauflächen in den Mischgebieten u. a. „Im Fahrholz“ und im Bereich „Am Graben“ vorhanden. Im Gewerbegebiet „Am Scherhübel“ stehen 3- 4 ha erschlossene Flächen bereit, mit westlich davon im FNP dargestellten Reserven.

Gewerbliche Arbeitsplätze - Zentraler Versorgungsbereich: Im gekennzeichneten Gebiet konzentrieren sich die klassischen versorgungsnahen Wirtschaftsbereiche Einzelhandel, Handwerk, Dienstleistung und Freie Berufe. Im Zuge der Modernisierung von Haupt- und Nebengebäuden im Altstadtensemble muss deren Fortbestand im Zuge der Altstadtsanierung entwickelt werden.



4.2 Wirtschaft I Flächenkonversion

Sonstige gewerbliche Arbeitsplätze: Daneben existieren vergleichsweise viele der vorgenannten Wirtschaftsbereiche außerhalb der Altstadt. Die Erreichbarkeit ist auf den Individualverkehr ausgerichtet. Diese disperse Standortstruktur bedingt die relativ geringe Präsenz in der inneren Stadt.

Neuausrichtung im Kaolinabbau: Im Juni 2016 nahm ein neues Sandwerk den Betrieb auf. Mit dieser Investition in Schnaittenbach und die damit einhergehenden Anpassungen im Werk Hirschau ist der Grundstock für eine zukunftsweisende Ausrichtung des Standortes Hirschau-Schnaittenbach gelegt. Das Unternehmen spricht von einer Produktion für ca. 40 Jahre. Anpassungen an den Markt erforderten zwei Aufbereitungslinien. Die Kaolin- und Feldspatfraktionen aus den Schnaittenbacher Roherden gehen über Pipelines zur Weiterverarbeitung in das Werk Hirschau. Im neuen kompakten und energieeffizienten Sandwerk werden u. a. Quarzsande und -kiese zu Feucht- und Trockenprodukten aufbereitet, verladen und Versand. Die neuen Zufahrtsstraße unterhalb des Lärmschutzwalles und größere Entfernung der Werksanlagen zur Wohnbebauung reduziert Lärm- und Staubemissionen. Gewässerschutz ist eingehalten.

Mit dem Abbruch der nicht mehr benötigten großflächigen und höhendominanten Altanlagen wurde bereits begonnen. Unter ihnen befinden sich wertvolle Vorkommen.

Der Flächennutzungs- und Landschaftsplan stellt die Bergbauflächen als Rekultivierungsflächen dar. Das langfristige Nachfolgenutzungskonzept der Bergbauunternehmen sieht im Wesentlichen Wasserflächen als endgültige Nutzung auf den wiederhergestellten Flächen vor. Wie bereits im integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) für die benachbarte Stadt Hirschau und hier an anderer Stelle beschrieben, sollte die Flutung nicht als einzige Option gesehen werden.

Ziel: Stärkung Versorgungsbereich



Ziel: Vorhandene Mischgebiets-Bauflächen mit geeigneten Mitteln mobilisieren

MI

Ziel Entwicklung „Am Scherhügel“
> Vorrang nachhaltige Industrieansiedlung

A

Zielbündel Altanlagen:
> Abbruch und Recycling umweltverträglich vornehmen

B

Zielbündel Kieswerk
> Lange Betriebszeit, Flächenrecycling möglichst mit Sicht auf Nachnutzung vornehmen

C

4. Handlungsfelder

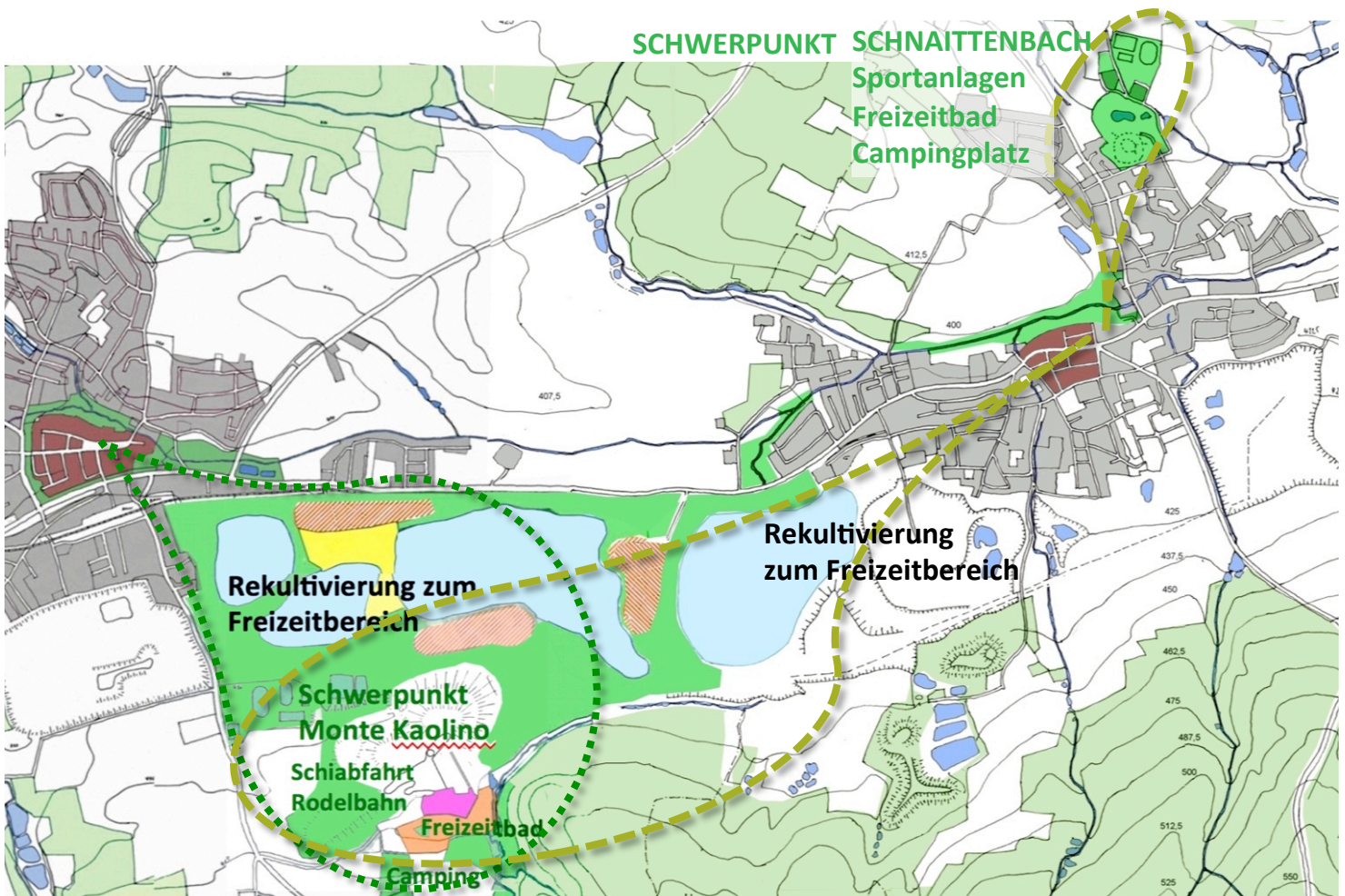
4.3 Tourismus

Gesamtstadt: Für dieses Handlungsfeld blendet das Stadtentwicklungskonzept die Realität der bergbaulichen Aktivitäten aus und zeichnet ein Bild als Anregung für die nach dem Abbau verpflichtende Rekultivierung. Insoweit sind folgende Zielaussagen als idealisierte Ideen zu bewerten.

Wie auf der Seite 47 bereits weiter ausgeführt,

muss die Förderung des Tourismus und des Freizeitangebotes zusammen mit den Anlagen um den Monte Kaolino auf dem Gebiet der Stadt Hirschau als wichtiges Ziel gesehen werden.

Wie die mögliche interkommunale Einordnung dieser Zukunftsaufgabe in die räumliche Struktur erfolgen kann, zeigt die untenstehende Karte.



4.3 Tourismus

Es sollten die Chancen eines gemeinsamen Tourismusentwicklungskonzept für das Kaolinrevier genutzt werden. Nach Möglichkeit sind beide Sektoren- Ausbau der Freizeiteinrichtungen und parallel der Weiterbetrieb des Abbaus – einvernehmlich nebeneinander zu betrachten. Hierin ist die Chance impliziert, Abraum- und Massenverfrachtungen gezielt mit Blick auf das Nachfolgenutzungskonzept vorzunehmen.

Mit Blick auf ein tragfähiges Konzept zeigt sich als wichtigste Aufgabe, die von beiden Altstädten abgewandte Lage der Freizeitattraktionen auf der Halden-Rückseite zu kompensieren.

Hierfür sind die Versorgungs- und Gastronomiekerne zu stärken und für Gäste und Bewohner zugkräftig und interessant zu gestalten. Auch dem Zusammenspiel der bipolaren Stadteinheiten mit dem historischen Bezug zur Goldenen Straße spielt hier mit hinein.

Für Schnaittenbach bedeutet dies, die vorhandenen Einrichtungen des vorhandenen Schwerpunkts „Sportanlagen - Naturbad – Campingplatz“ besser in ein Cluster „Freizeit im einstigen Revier“ mit verbindender Netzstruktur zu integrieren. D. h, es sind vorhandene Trittschritte weiter zu qualifizieren bzw. neu zu konzipieren.

Insoweit erstrecken sich die zukünftigen Handlungsfelder für die Altstadtsanierung auch auf Vorschläge zur Attraktivitätssteigerung des Freizeit- und Familientourismus mit Empfehlungen die Angebotsgestaltungen (Seite 47).

Es wird vorgeschlagen, die Planungen zur Rekultivierung für die Nachnutzungen auf den wiederhergestellten Flächen möglichst bald in Verbindung mit einem Konzept zur Tourismusentwicklung vorzunehmen. Wegen der erheblichen Dimension der Rekultivierungsflächen und die Kopplung an den Arbeitsplatzabbau, sollte sich das gemeinsame Unterzentrum um regional orientierte Zuwendungen außerhalb der Städtebauförderung bemühen.

