

OBERSCHWARZACH

Aktueller Stand des ISEK bekannt gegeben

Gudrun Theuerer 30. Oktober 2018 13:49 Uhr Aktualisiert am: 30. Oktober 2018 13:49 Uhr



Auf gut bestückten Pinwänden konnten sich die Teilnehmer ein eigenes Bild vom Stand des ISEKs mit KDK machen und im Anschluss den Experten noch weitere Fragen stellen.
Foto: Claus Schilling

Rund 40 Interessenten waren ins Sebastianihaus nach Oberschwarzach gekommen, um sich über den aktuellen Stand zum "Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) mit "kommunalem Denkmalkonzept" zu informieren. Dabei stellten Gemeindevertreter, Projektleitung und Fachexperten erste Arbeitsergebnisse vor und erklärten, welche Möglichkeiten sich durch städtebauliche integrierte Entwicklung mit Denkmalkonzept bieten.

Bürgermeister Manfred Schötz gab zunächst einen Rückblick auf das bisher entwickelte Gemeindeentwicklungskonzept das unter Mitwirkung der Bürger entstanden ist. Dabei hat sich das Projekt "Schloss Oberschwarzach" herauskristallisiert, das nun über das integrierte städtebauliche Konzept (ISEK) weiterentwickelt wird. Dieses Konzept umfasst den gesamten Altort Markt Oberschwarzach. Denkmalgeschützte, ortsbildprägende und erhaltenswerte Gebäulichkeiten, Straßenzüge und Kleindenkmäler machen die Kombination mit einem kommunalen Denkmalkonzept (KDK) sinnvoll.

Wie das ‚ISEK‘ im Markt Oberschwarzach abläuft, erklärte Nina Wittich vom begleitenden Projektteam der BBV LandSiedlung. Die Voruntersuchungen (VU) belegen Stärken und Schwächen des Projektgebietes, die dann mit gezielten Maßnahmen weiter bearbeitet werden können.

Alexander Zeller, Fachbereich Planung und Bau/Städtebau der Regierung von Unterfranken, informierte zu allgemeinen Fördermöglichkeiten im städtebaulichen Bereich. Er zeigte auf, unter welchen Gegebenheiten städtebauliche Maßnahmen in festgelegten Sanierungsgebieten in einer Kommune unterstützt werden können. Für den privaten Bereich sind dabei vor allem steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten interessant. Private bauliche Maßnahmen im Sanierungsgebiet sind nach einer von der Gemeinde zu erlassenden Gestaltungssatzung auszuführen.

Im Anschluss an den Vortrag diskutierten die Bürger über die Ergebnisse. Foto: Claus Schilling



Fotodokumentation zeigt Stärken und Schwächen

"Orte sind wie Gedächtnisse"- diesen Vergleich zog Judith Sandmeier vom Bayerischen Landsamt für Denkmalpflege (BLfD). Um in zukunftsfähige Entwicklungskonzepte auch den örtlichen historischen Baubestand einzubinden, sei das kommunale Denkmalkonzept (KDK) ein hervorragendes Instrument, für das bayernweit bisher nur einige wenige Gemeinden ausgewählt wurden. Auch hier ist die Beteiligung der Bürger wesentlicher Baustein. Und wie aktiv die Menschen schon jetzt in der Marktgemeinde dabei sind, sei erstaunlich, so Sandmeier.

Architekt Klaus Herta stellte den aktuellen Stand der Voruntersuchungen (VU) vor. Er zeigte sich begeistert: "Durch die Lage im Raum ist sogar heute noch eine stimmige, starke Gestaltung eines Markttortes auszumachen". Diese habe sich im Laufe der Zeit in ihren wesentlichen Strukturen kaum verändert. Darin liege das große Potenzial für den Ort. Besonders beeindruckend: Der aufgearbeitete 'Urkataster' für Oberschwarzach mit der Darstellung historischer Besitzgrößen und den Berufen der damaligen Einwohner. In einer Fotodokumentation wurden für das KDK alle denkmalpflegerisch bedeutsamen Bereiche erfasst und kurz mit Stärken und Schwächen beschrieben: Allgemeines Ortsbild, Straßen und Plätze, Frei- und Grünräume. Gebäude mit historischem Charakter und prägende Baudetails.

Barrierefreies Gemeindezentrum in Schloss Oberschwarzach

Eine erste Machbarkeitsstudie als Vorentwurf für das Schloss Oberschwarzach zeigte Georg Böswald-von Brunn vom gleichnamigen Architekturbüro. Aufgenommen sind darin alle Nutzungen, die im Vorfeld gemeinsam mit Bürgern erarbeitet wurden. Das Schloss soll offenes, barrierefreies Gemeindezentrum für den alltäglichen Gebrauch mit vielfältigen Funktionen werden: Unter anderem sind Rathaus, Pfarrbüro, Vereins- und Veranstaltungsräume eingeplant. Nach dem Prinzip ‚so viel wie nötig, so wenig wie möglich‘ sollen bauliche Veränderungen behutsam der historischen Grundstruktur angepasst werden.

Auch erste Ansätze zu Brandschutz und Statik sind bereits eingearbeitet. Die Kosten für Schloss, Treppenhaus, Scheune und Außenanlagen belaufen sich dabei laut Schätzung des Architekturbüros auf rund 7,6 Millionen Euro brutto. Auf das Schloss entfallen dabei 3,3 Millionen Euro (innen) und 1,3 Millionen Euro (außen). Für das Treppenhaus als externer Treppenturm mit Fahrstuhl sind 677.000 Euro veranschlagt, die Schätzung für die Scheune liegt bei 1,8 Millionen Euro. Die Außenanlage ist mit rund 616.000 Euro beziffert.

Quelle: <https://www.mainpost.de/97516-Oberschwarzach~artikel/Aktueller-Stand-des-ISEK-bekannt-gegeben;art769,10095850>, Zugriff 02.11.2018

Böswald-von Brunn informierte auch kurz zum aktuellen Stand der Nutzungsüberlegungen für das zu erhaltende Gebäude der denkmalgeschützten ‚Alten Schule‘. Hier wäre durchaus die Einrichtung einer lokalen Tagespflege für Senioren denkbar.

"Oberschwarzach ist hip"

Die Reihe der Vorträge beendete Alexander Zeller mit: "Tolles Konzept - hohe Kosten!" Grundsätzlich wären aber derzeit die Förderkulisse von Städtebau und sonstige Finanzierungsbedingungen so günstig, dass auch umfangreiche Projekte für die Marktgemeinde realisierbar sind. Für das zukünftige ‚Wohnzimmer der Marktgemeinde‘, das Schloss, sei die Inwertsetzung nicht nur am Geld auszumachen. Das Alleinstellungsmerkmal Gemeindezentrum Schloss Oberschwarzach würde maßgeblich zur Lebensqualität vor Ort beitragen und die Strahlkraft regional wahrgenommen. "Oberschwarzach ist hip", formulierte Zeller.