



Pegnitz 2030

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Pegnitz

## Teil B –

### Ortsteilprofil Willenreuth



# Impressum

## **Pegnitz 2030**

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Pegnitz**

#### **Teil B – Ortsteilprofil Willenreuth**

#### **AUFTRAGGEBER**

##### **Stadt Pegnitz**

vertreten durch Herrn  
Ersten Bürgermeister Uwe Raab  
Hauptstraße 37  
91257 Pegnitz

Stand: April 2017

Betreut und gefördert durch die Regierung von  
Oberfranken

Betreut durch das Amt für Ländliche Entwicklung  
Oberfranken

#### **AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER**

##### **KlimaKom eG**

Bayreuther Straße 26a  
95503 Hummeltal

Dr. habil. Sabine Hafner  
Tel +49 9201 / 20 24 364  
sabine.hafner@klimakom.de  
www.klimakom.de

##### **Universität Bayreuth**

Fakultät für Biologie, Chemie und Geowissenschaften  
Abteilung Stadt- und Regionalentwicklung  
Universitätsstraße 30  
95447 Bayreuth

Prof. Dr. Manfred Miosga  
Tel +49 921 / 55 22 80  
manfred.miosga@uni-bayreuth.de

##### **Dipl. Ing. Edith Obrusnik**

Architektin und Stadtplanerin  
Luitpoldstr. 40 a  
96052 Bamberg  
Tel +49 951 / 2972662  
info@architekturbuero-obrusnik.de

##### **Popien & Partner Wirtschaftsgeographie**

Pestalozzistr. 40c  
80469 München

Dr. Ralf Popien  
Tel +49 89 / 260 234 98  
popien@popien-partner.de  
www.popien-partner.de

##### **BaurConsult Architekten Ingenieure**

Bahnhofstraße 21-23  
91257 Pegnitz

Dipl. Ing. Matthias Kraft  
Tel +49 9241 / 985 0  
matthiaskraft@baurconsult.com  
www.baurconsult.com



## Inhalt

Ortsteilprofil Willenreuth .....	4
1 Einleitung.....	4
2 Bevölkerung.....	4
3 Soziale und kulturelle Infrastruktur.....	6
4 Einzelhandel, Gastronomie & Gewerbe .....	7
5 Städtebau .....	9
5.1 Bauliche Entwicklung.....	9
5.2 Identitätsstiftende Gebäude und Einrichtungen, Charakteristika .....	10
5.3 Sanierungsbedarf - Gebäude.....	13
5.4 Wohnflächen – Innenentwicklungspotenziale .....	15
5.5 Öffentlicher Raum .....	17
6 Verkehr .....	19
7 Entwicklungsbedarfe aus Sicht der Bevölkerung .....	21
8 Stärken-Schwächen-Analyse .....	24
9 Zielsetzungen für die Ortsteilentwicklung.....	25
10 Maßnahmen und Maßnahmenplan Willenreuth .....	26

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Altersstruktur Willenreuth (Mai 2014) .....	5
Abbildung 2: Altersstruktur Pegnitz gesamt (Mai 2014) .....	5
Abbildung 3: : Detaillierte Altersstruktur des Ortsteils Willenreuth (Mai 2014) .....	5
Abbildung 4: Gebäudenutzung Willenreuth.....	8
Abbildung 5: Identitätsstiftende Gebäude und Einrichtungen Willenreuth .....	12
Abbildung 6: Sanierungsbedarf Willenreuth.....	14
Abbildung 7: Innenentwicklungspotenziale Willenreuth .....	16
Abbildung 8: Öffentlicher Raum Willenreuth.....	18
Abbildung 9: Verkehr Willenreuth .....	20
Abbildung 10: Zusammenstellung der Ergebnisse des Ortsspaziergangs in Willenreuth .....	23
Abbildung 11: Maßnahmenplan Willenreuth.....	27

# Ortsteilprofil Willenreuth

## 1 Einleitung

Der Ortsteil Willenreuth befindet sich etwa 5 Kilometer westlich der Kernstadt Pegnitz an der Kreisstraße BT 411. Die kreisfreie Stadt Bayreuth liegt knapp 30 km in nördlicher Richtung, während die Distanz nach Nürnberg etwa 50 km in Richtung Südwesten beträgt. Willenreuth liegt nördlich des Veldensteiner Forsts und grenzt westlich an die Fränkische Schweiz. Der gesamte Ortsteil befindet sich im Gebiet des Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst.

Im Zuge der Landkreisreform wurde 1972 der Landkreis Pegnitz dem Landkreis Bayreuth angegliedert, woraufhin die zuvor selbständigen Gemeinden Buchau, Büchenbach, Körbeldorf, Troschenreuth und Penzenreuth samt ihrer Ortsteile der Stadt Pegnitz zugeordnet wurden. Im Jahr 1976 wurden Bronn und der zugehörige Ortsteil Lüglaß und 1978 der Markt Trockau sowie die Gemeinden Hainbronn und Leups der Stadt Pegnitz eingemeindet. Auch wurden die Gemeinde Zips und **der ursprünglich zu Ebersberg gehörende Gemeindeteil Willenreuth Pegnitz** zugeordnet<sup>1</sup>. In Absprache mit der Stadtverwaltung Pegnitz wurden für das ISEK alle Pegnitzer Ortschaften, Weiler und Mühlen den elf Ortsteilen zugeordnet.

Nach einer Darstellung der Bevölkerungsstruktur, wird die soziale und kulturelle Infrastruktur sowie der Bestand an Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe sowie der Themenbereich Städtebau und Verkehr für Willenreuth dargestellt. Darauf aufbauend werden Entwicklungsbedarfe aus der Sicht der Bevölkerung von Willenreuth erläutert. Es schließen sich eine Stärken-Schwächen-Analyse sowie eine Darstellung der Zielsetzungen für die Ortsteilentwicklung von Willenreuth und Handlungsempfehlungen für die Dorferneuerungsmaßnahmen und sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der Ortsteilentwicklung an.

## 2 Bevölkerung

Im Ortsteil Willenreuth<sup>2</sup> wohnen 293 Personen, davon 147 Frauen (50,2 %) und 146 Männer (49,8 %). Dies entspricht etwa 2 % der Gesamteinwohnerzahl der Stadt Pegnitz, welche sich auf 14.211 beläuft. Hiervon sind 7.275 (51,2 %) Frauen und 6.936 (48,8 %) Männer. Im SEEK von 2002 wurde die Bevölkerungszahl von Willenreuth für das Referenzjahr 2001 mit 316 angegeben. Dies entspricht einem Bevölkerungsverlust in 13 Jahren von 7,3 %.

### Altersstruktur

Willenreuth weist mit einem Anteil von 17,4 % der unter 18-Jährigen einen höheren Wert als die Gesamtstadt Pegnitz (12,4 %) auf. Dies zeigt sich auch im Jugendquotienten, der mit 0,26 höher liegt als in der Gesamtstadt Pegnitz (0,23). Der Jugendquotient bezieht die Bevölkerung im noch nicht erwerbsfähigen Alter (0-18 Jahre) auf die Bevölkerung im erwerbsfähigen Alter (18-64 Jahre). Zudem sind die Bevölkerungsanteile in den Altersgruppen 18-29 Jahre (15,0 %) und 30-49 Jahre (24,2 %) im Ortsteil Willenreuth höher als in Pegnitz insgesamt (11,7 % bzw. 23,8 %). Während der Anteil der über 65-Jährigen in Willenreuth mit 16,0 % nur gut halb so groß ist wie in der Gesamtstadt Pegnitz mit 30,5 %, liegt der Anteil der 50-64-Jährigen mit 27,3 % vergleichsweise hoch. Es ist also davon auszugehen, dass der Anteil der über 65-Jährigen in den kommenden Jahren auch in Willenreuth stetig zunehmen wird.

---

<sup>1</sup> RPV & architekten hauck & steger 2002, 23

<sup>2</sup> Für die Darstellung in Kap. 2 wurden die Daten des Einwohnermeldeamts zu Mai 2014 verwendet. Zu beachten ist, dass sich die Auswertung der Daten des Einwohnermeldeamts auf Willenreuth und Willenreuth Hardt beziehen.

Abbildung 1: Altersstruktur Willenreuth (Mai 2014)

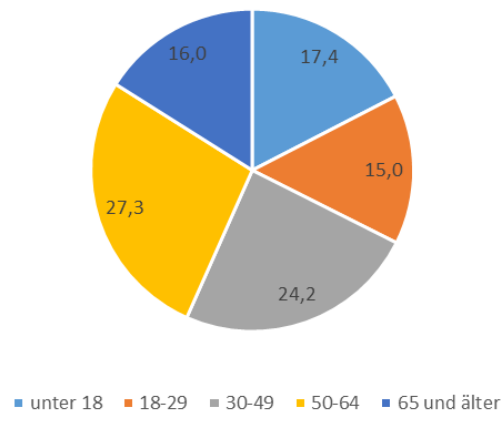
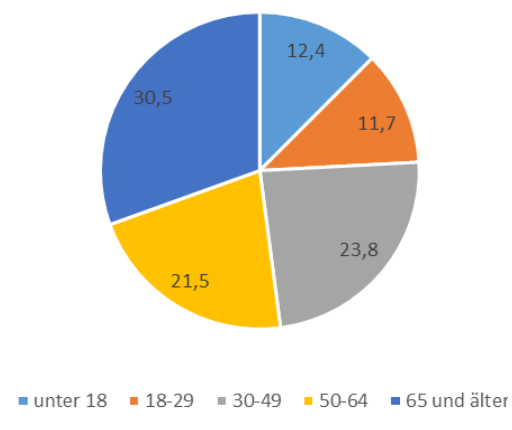
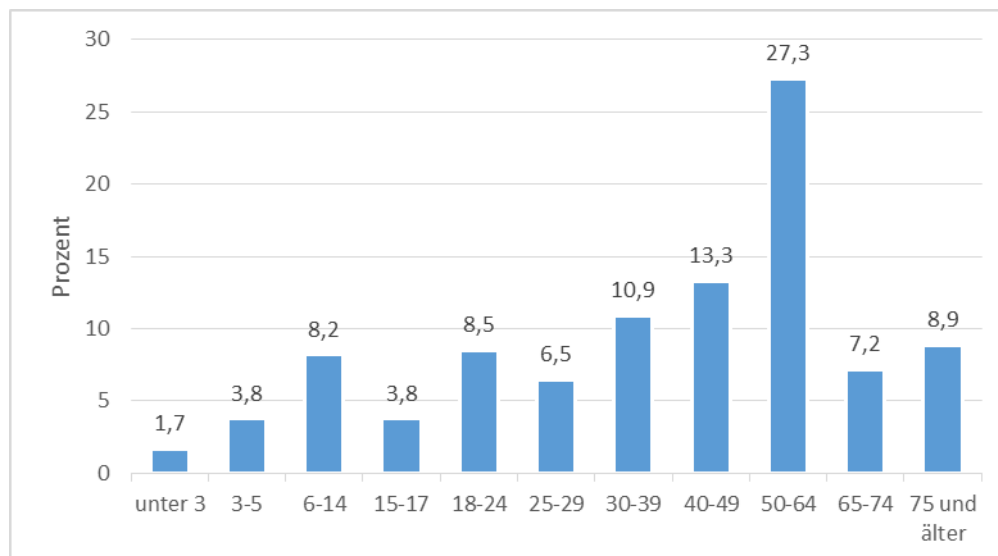


Abbildung 2: Altersstruktur Pegnitz gesamt (Mai 2014)



Der Vergleich der Altenquotienten, welcher das Verhältnis der über 65-Jährigen zur Bevölkerungsgruppe zwischen 18 und 64 Jahren beschreibt, verdeutlicht, dass Willenreuth im Durchschnitt eine deutlich jüngere Bevölkerung als Pegnitz insgesamt aufweist. Der Wert des Altenquotienten beträgt für Willenreuth 0,24 und für Pegnitz 0,37. Der Altersdurchschnitt in Willenreuth beträgt 45,0 Jahre bei den Frauen und 39,9 Jahre bei den Männern. Es zeigt sich, dass Willenreuth derzeit eine relativ junge Bevölkerung hat. Eine detailliertere Verteilung der Altersstruktur in Willenreuth ermöglicht die folgende Abbildung.

Abbildung 3: : Detaillierte Altersstruktur des Ortsteils Willenreuth (Mai 2014)



### Ausländerinnen und Ausländer

Der Ausländeranteil in Willenreuth beträgt 2,7 %. In absoluten Zahlen ausgedrückt heißt dies, dass 8 Personen keine deutsche Staatsbürgerschaft haben. In der Kernstadt Pegnitz, in welcher insgesamt 7.311 Einwohner leben, liegt der Ausländeranteil bei 11,6 % und in der Gesamtstadt bei 7,9 %. Die Zahlen verdeutlichen, dass die Anteile von Ausländerinnen und Ausländern an der Bevölkerung in den Ortsteilen im Allgemeinen und in Willenreuth im Speziellen niedriger sind als in der Kernstadt.

## Unterstützungsbedarf

Basierend auf den erhobenen Bevölkerungsdaten wurde für Willenreuth und alle anderen Ortsteile der Stadt Pegnitz auf Flurstücksebene der „statistische Unterstützungsbedarf“ errechnet. Dieser klassifiziert die Wahrscheinlichkeit dafür, dass Personen im Alter auf Unterstützung in der Bewältigung ihres Lebensalltags angewiesen sein werden. Der errechnete Unterstützungsbedarf gestaltet sich umso größer, je höher das Alter der auf einem Flurstück wohnenden Personen und je niedriger im Gegenzug die Haushaltsgröße ist. Insbesondere wenn die älteren Menschen alleine leben kann davon ausgegangen werden, dass Unterstützungsbedarf von „außen“ benötigt wird. „Alleine leben“ kann durch die Merkmalsausprägungen „verwitwet“, „ledig“ und „geschieden“ operationalisiert werden. Hierbei ist zu beachten, dass die errechneten Werte nicht in jedem Einzelfall die reale Situation darstellen, etwa wenn Angehörige in der Nachbarschaft wohnen. Der statistische Unterstützungsbedarf ermöglicht allerdings einen Gesamteindruck über die Unterstützungsbedarfe in der Kernstadt und den einzelnen Ortsteilen. In Willenreuth wurde für eine Person (entspricht 0,34 % der Bevölkerung Willenreuths) ein mittlerer Unterstützungsbedarf, für zwei Personen (entspricht 0,68 % der Bevölkerung Willenreuths) ein hoher Unterstützungsbedarf ermittelt. Ein sehr hoher Unterstützungsbedarf wurde nicht festgestellt. Somit besteht für 1,02 % der Bevölkerung Willenreuths ein statistischer Unterstützungsbedarf, was im Vergleich zur Kernstadt mit 1,73 % und zur Gesamtstadt mit 1,51 % ein relativ geringer Wert ist.

## 3 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Im Rahmen der Erhebungen vor Ort sowie der Internetrecherchen und Auskünfte der Stadtverwaltung wurde auch die soziale und kulturelle Infrastruktur erhoben.

- **Freiwillige Feuerwehr**  
Die Freiwillige Feuerwehr Willenreuth zählte im Jahr 2014 15 aktive und 5 passive Mitglieder<sup>3</sup>
- **Schützengesellschaft Willenreuth**  
Auf die Initiative von 15 Bürgern Willenreuths wurde die Schützengesellschaft Willenreuth 1979 gegründet, woraufhin in der Gastwirtschaft „Unterer Kaul“ eine Schießstätte eingerichtet wurde<sup>4</sup>.
- **Freizeit-/Sporteinrichtungen : Kinderspielplatz und Bolzplatz**

---

<sup>3</sup>[http://mein-verein.epaper.nordbayerischer-kurier.de/eweb/media/mvh/2014/02/28/pdf/28\\_02\\_2014\\_mvh\\_26\\_9abe36658b.pdf](http://mein-verein.epaper.nordbayerischer-kurier.de/eweb/media/mvh/2014/02/28/pdf/28_02_2014_mvh_26_9abe36658b.pdf).

<sup>4</sup> <http://www.sg-willenreuth.de>

## 4 Einzelhandel, Gastronomie & Gewerbe

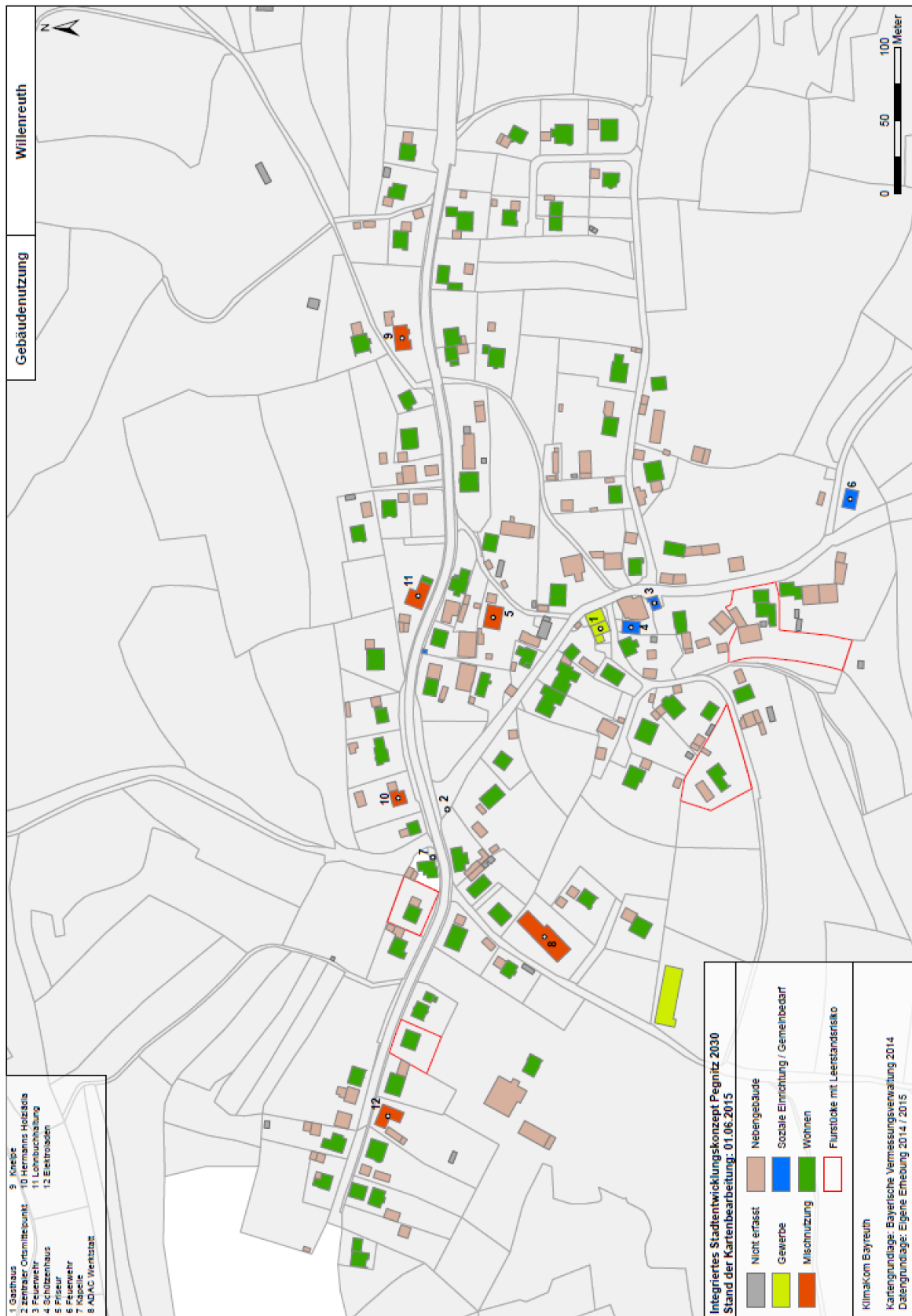
Willenreuth verfügt über keine Einrichtung zur Deckung des täglichen Bedarfs, wodurch die Einwohner auf die Angebote in der Umgebung, insbesondere der Stadt Pegnitz und der Stadt Pottenstein angewiesen sind.

in Hermanns Holzlädla können verschiedenste Wohnaccessoires, Möbel, Spielzeuge und weitere Holzgegenstände erworben werden. Der Elektronikmarkt EP: Bauer bietet ein umfangreiches Sortiment an Elektroartikeln. Zudem existiert ein Friseur im Ortszentrum. Die Einrichtungen sind in der folgenden Tabelle und darüber hinaus in folgender Karte, welche weitere Gewerbebetriebe enthält, nochmals aufgeführt.

*Tabelle: Übersicht über Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe in Willenreuth*

<b>Branche</b>	<b>Sortiment</b>	<b>Name</b>	<b>Verkaufsfläche [m<sup>2</sup>]</b>
Holz	Wohnaccessoires	Hermanns Holzlädla	25
Dienstleistung	Friseur	Friseur Instyle	
Elektro	Elektro	EP: Bauer	
Gastronomie	Gasthof	Gasthaus Unterer Kaul	
Gastronomie	Kneipe	Blue Eagle	

Abbildung 4: Gebäudenutzung Willenreuth





## 5 Städtebau

### 5.1 Bauliche Entwicklung

#### Ortsentwicklung

Willenreuth wird urkundlich erstmals 1109 erwähnt. 1418 gab es in Willenreuth zwei Höfe und eine Reihe von Söldenhäusern. (Quelle: Pegnitz – 650 Jahre Stadt).

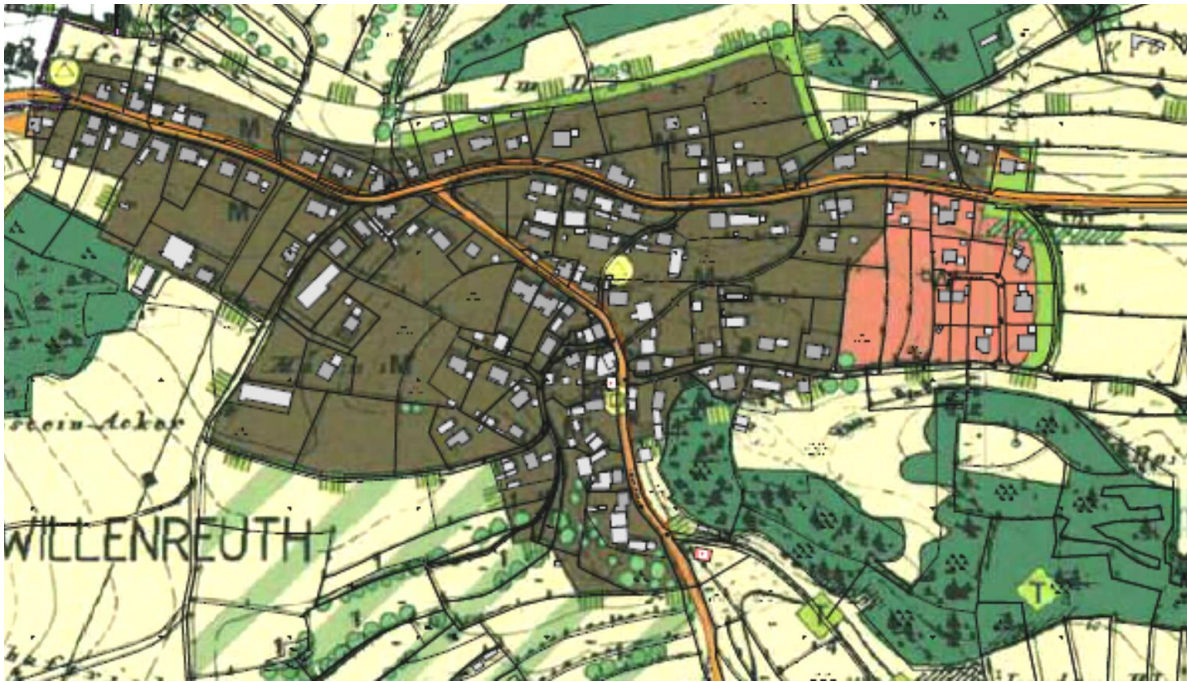
Gemäß Urkataster entwickelte sich Willendorf als Haufendorf in unregelmäßigen Strukturen entlang der Hauptachse Lügler Straße in nordsüdlicher Richtung (Pottenstein-Lügler). Das Gelände fällt in südlicher Richtung topografisch ab. Von der Lügler Straße aus zweigen verschiedene Wege in östlicher und westlicher Richtung, entlang derer sich die Siedlung ausbreitete.

Die Bebauung entlang der heutigen Pottensteiner Straße entwickelte sich größtenteils im 20. Jh. Weitere bauliche Erweiterungen erfolgten in östlicher und westlicher Richtung. Im Norden grenzt der Hollenberger Wald an die Ortsbebauung, im Südosten bildet die bewaldete Anhöhe „Beim Brunnen“ einen natürlichen Ortsrand.



Urkataster Willenreuth (1808-1864) - Quelle: Bayerische Vermessungsverwaltung (Bayernatlas)





Flächennutzungsplan Willenreuth



Landwirtschaftlich geprägte Bebauung im hist. Ortskern



Mischnutzung in der Pottensteiner Straße: Holzlädla

### Siedlungsstrukturen

Die historische Bebauung im südlichen Teil des Ortes ist landwirtschaftlich geprägt. Die einzelnen Anwesen **folgen** keinen geregelten baulichen Strukturen. Nebengebäude (Stallungen) grenzen an Wohngebäude, Scheunen befinden sich auf den rückwärtigen Seiten der größeren Anwesen, dahinter liegen Gärten und Äcker. Neben wenigen großen Höfen findet sich im Ort eine Anzahl kleinerer, bescheidener Anwesen.

Die Ortserweiterung entlang der Pottensteiner Straße besteht in der Regel aus freistehenden Ein- und Mehrfamilienhäusern. In diesen Bereichen, die im Flächennutzungsplan als Mischgebiet ausgewiesen sind, siedelten sich einige Dienstleistungs- und Handwerksbetriebe an.

Im Osten von Willenreuth wurde in jüngerer Zeit ein neues Baugebiet mit offener Bauweise errichtet.

### 5.2 Identitätsstiftende Gebäude und Einrichtungen, Charakteristika

Zu den Besonderheiten im Ort gehören zwei kleine Kapellen, welche unter Denkmalschutz stehen. Beide Kapellen befinden sich in der Pottensteiner Straße.

Einige ältere Gebäude zeugen von der landwirtschaftlich geprägten Siedlungsgeschichte des Ortes.

An der Kreuzung Pottensteiner Straße / Lügler Straße befindet sich ein kleiner öffentlicher Platz, der als Bushaltestelle dient. Das Buswartehäuschen ist ein sechseckiger Bau in Holzkonstruktion mit einem Glockenturm. Dieses Bauwerk gehört zu den wenigen Besonderheiten im Ortsbild von Willenreuth.



Kapelle, 1923



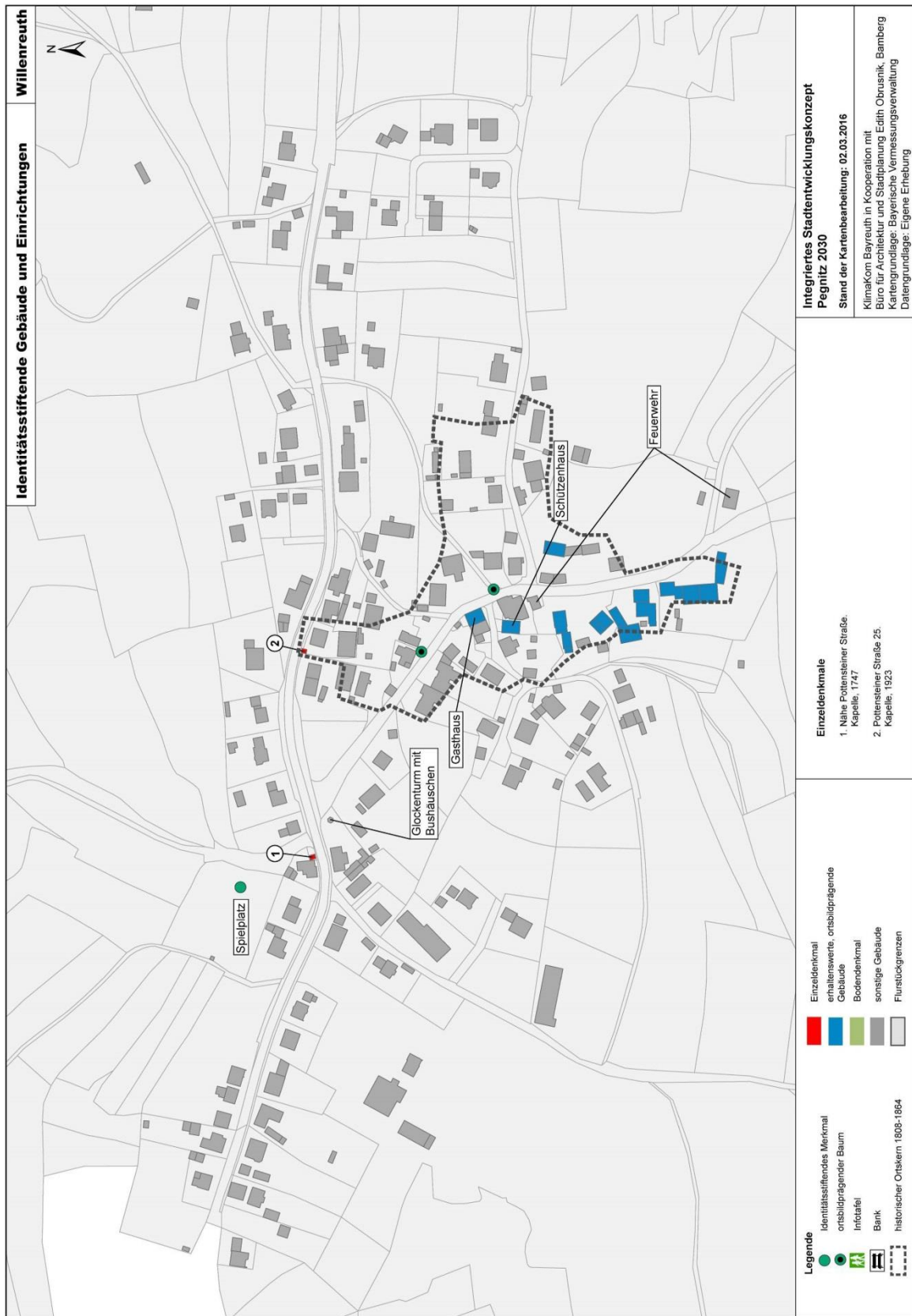
Glockenturm / Bushaltestelle



Alte Feuerwehr im historischen Ortskern



Abbildung 5: Identitätsstiftende Gebäude und Einrichtungen Willenreuth



### 5.3 Sanierungsbedarf - Gebäude

Im historischen Ortskern gibt es eine Reihe von Gebäuden, die hohen und mittleren Sanierungsbedarf aufweisen. Die Wahrnehmung des Altortes wird dadurch beeinträchtigt.

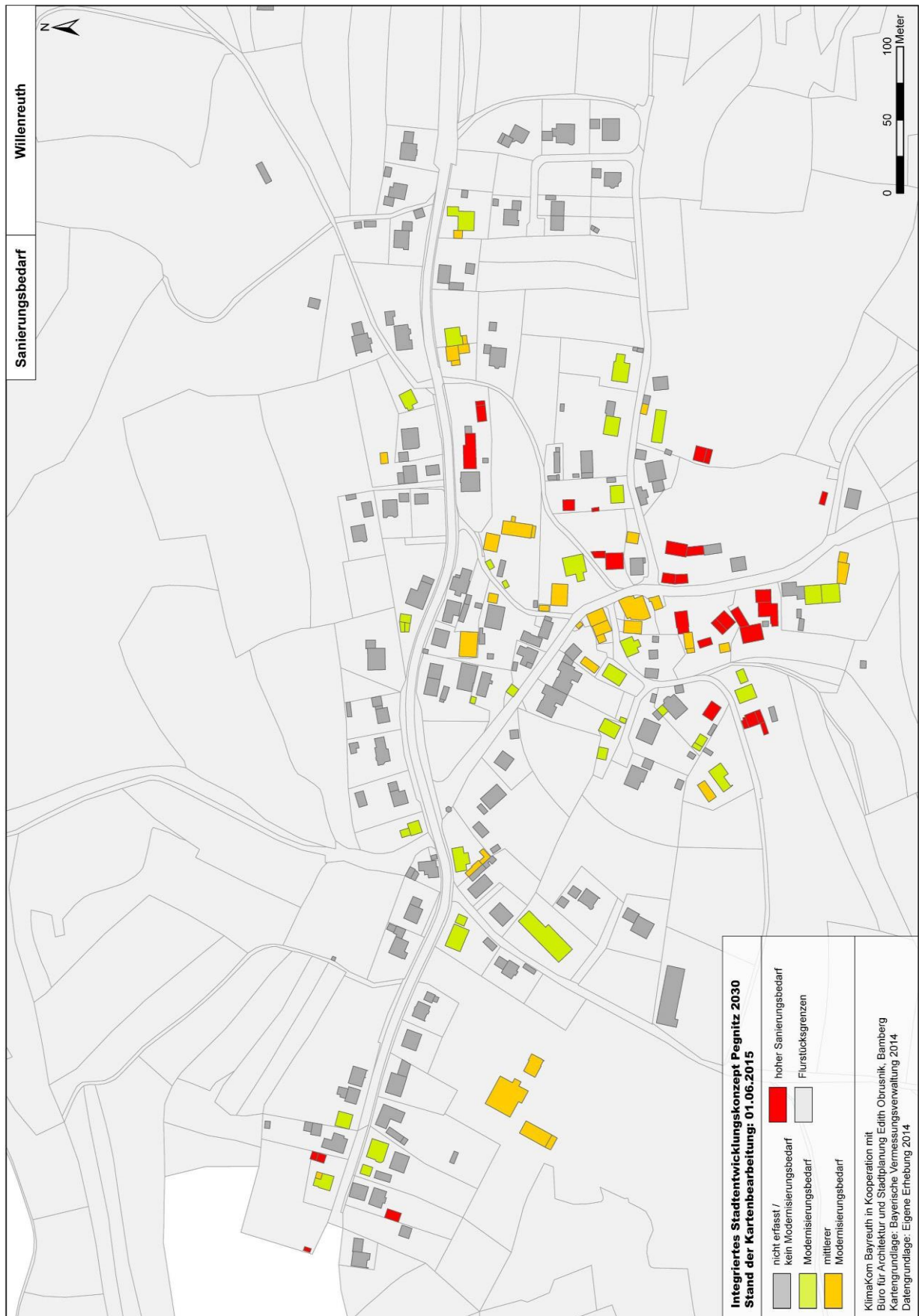
Einzelne Gebäude in den jüngeren Baugebieten sind modernisierungsbedürftig.

Besonderer Sanierungsbedarf wird von der Bevölkerung (Ortsspaziergang) für den Glockenturm angezeigt. Auch beim alten Feuerwehrhaus und dem sog. „Gefrierhaus“, welches zu Lagerzwecken für öffentlichen Bedarf genutzt wird, sieht man Handlungsbedarf.



Haus mit Sanierungsbedarf

Abbildung 6: Sanierungsbedarf Willenreuth



## 5.4 Wohnflächen – Innenentwicklungspotenziale

Im einzigen Baugebiet mit Bebauungsplan (insges. 11 Grundstücke) befinden sich noch 3 unbebaute Parzellen mit einer Gesamtgröße von 0,19 ha.

Daneben gibt es eine Reihe von Grundstücken, die im Sinne einer Innenentwicklung gem. § 34 BauGB bebaut werden könnten. Einzelne Parzellen haben einen sehr großen Zuschnitt, so dass hier Nachverdichtungsmöglichkeiten eine weitere Option der Innenentwicklung bilden.

Leerstände wurden nicht festgestellt, ein Anwesen fällt in die Kategorie hohes Leerstandsrisiko (Bewohner 75 Jahre und älter), nur 3 Anwesen werden ausschließlich von Personen bewohnt, die älter als 66 und jünger als 75 Jahre sind.

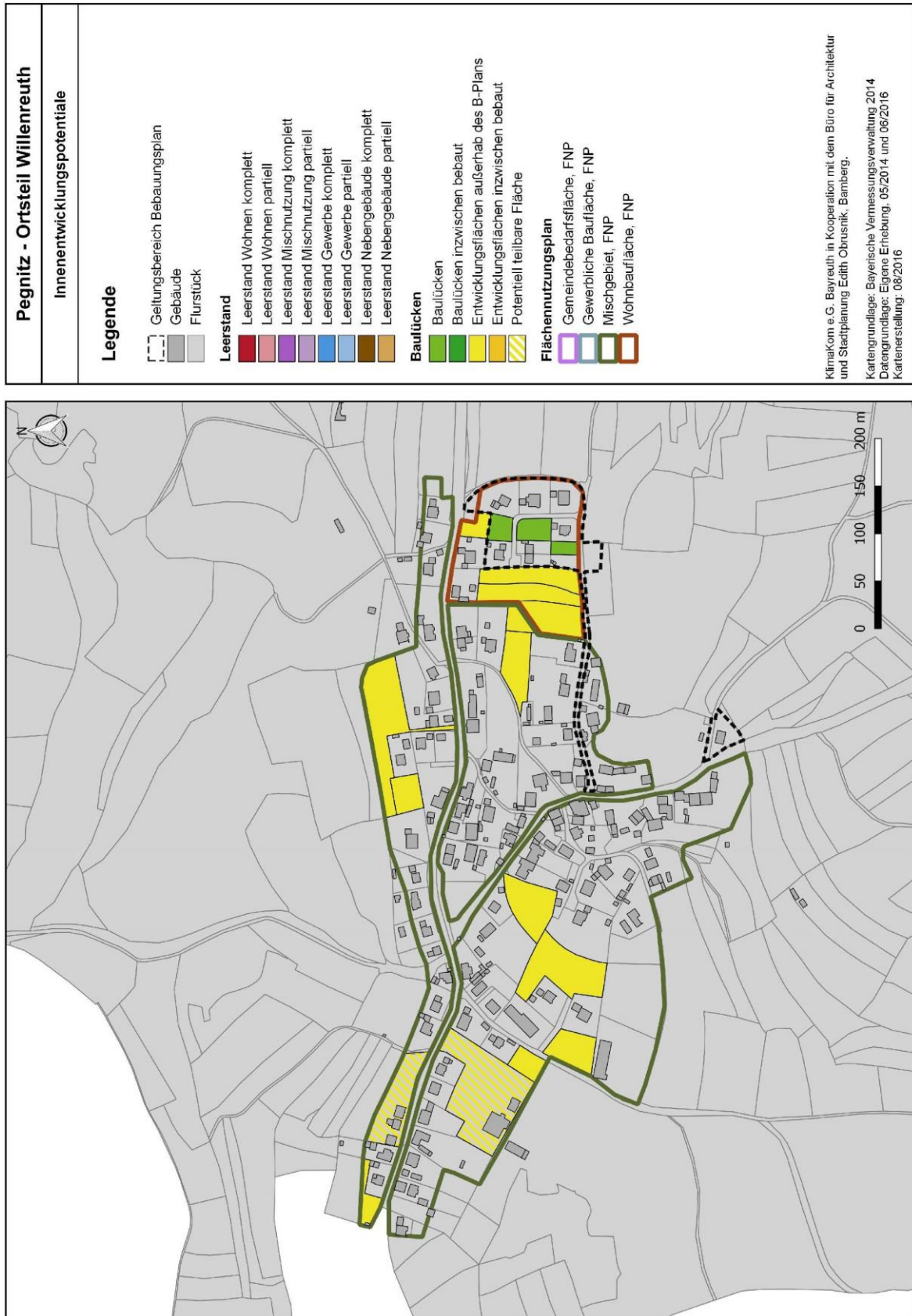
### Bewertung

Um wirtschaftliche Nachteile durch Folgekosten für die Kommune zu minimieren, wird dringend empfohlen, der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Vorrang zu geben und vorhandene Infrastrukturen zu nutzen.

Im Falle von konkreten Nachfragen für Wohnbauflächen in Willenreuth sollte einer Bebauung von bereits erschlossenen Flächen (Baulücken im Gebiet mit B-Plänen und Grundstücke, die an Erschließungsstraßen liegen) der Vorrang gegeben werden.



Abbildung 7: Innenentwicklungspotenziale Willenreuth





## 5.5 Öffentlicher Raum

Die Bebauung im historischen Ortskern ist relativ eng, Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum sind kaum vorhanden. Der kleine Platz mit Bushaltestelle und Glockenturm hat aufgrund der Lage an der Straßenkreuzung und des begrenzten Freiraumes keine hohen Aufenthaltsqualitäten.

In der Lüglaser Straße, die durch den historischen Ortskern führt, fehlen Gehwege. Der öffentliche Bereich mit den Wertstoffcontainern an der Feuerwehr ist unattraktiv gestaltet.

Gegenüber des Gasthauses Kaul befindet sich eine Freifläche, die früher Teil eines landwirtschaftlichen Anwesens war. Diese Fläche bietet Potenzial, mitten im historischen Ortskern einen attraktiven Platz zu schaffen.

Die Gehwege in der Pottensteiner Straße weisen Handlungsbedarf in Bezug auf Barrierefreiheit und Gestaltung auf.

Der Spiel-/Bolzplatz befindet sich nördlich der Pottensteiner Straße in „zweiter Reihe“. Für eine Spielfläche wird diese Lage von den Bewohnern als zu abgelegen empfunden. Die Spielgeräte sind veraltet, Sitzgelegenheiten müssen erneuert werden. Eine Verlegung des Spielplatzes in eine zentralere Lage würde gleichzeitig die Möglichkeit bieten, einen Treffpunkt für alle Generationen zu gestalten.



Lüglaser Straße, Blick von Süden



Feuerwehr mit Wertstoffcontainern

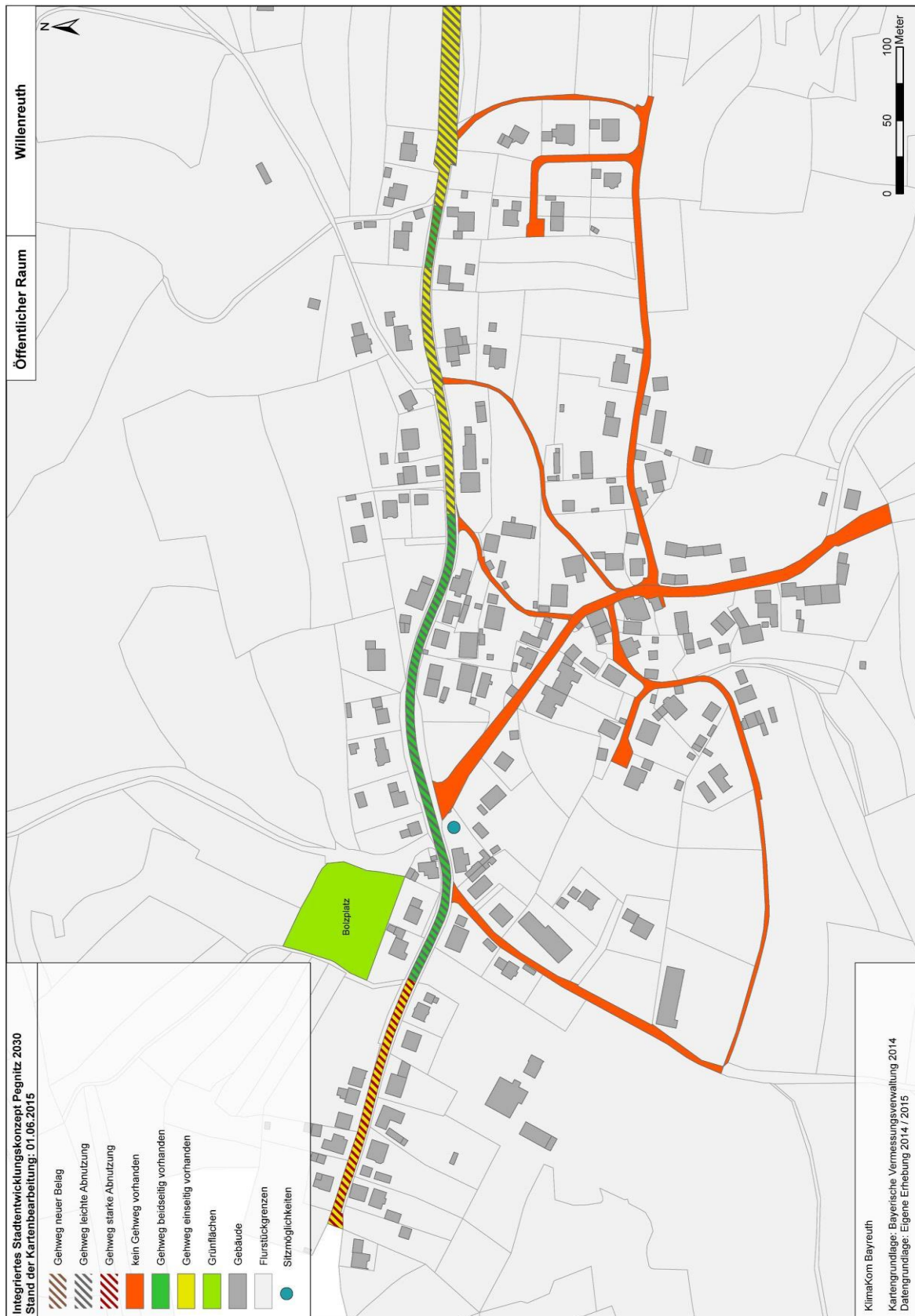


Gasthaus Kaul



Anwesen Lüglaser Straße

Abbildung 8: Öffentlicher Raum Willenreuth



## 6 Verkehr

Die Pottensteiner Straße hat mit ihrer relativ geraden Ausrichtung, der lockeren Bebauung an den Straßenrändern und ihrer Ausgestaltung einen verkehrsbetonten Charakter. Zu hohe Geschwindigkeiten der Kraftfahrzeuge und zu wenig Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer sind für die Bewohner ein großes Problem (s. Dokumentation Ortsspaziergang). An den Ortseingängen und im Siedlungsgebiet sollten geschwindigkeitsreduzierende Maßnahmen konzipiert und im Rahmen einer fußgängerfreundlicheren Neugestaltung umgesetzt werden.

In der Lügler Straße, die einen relativ schmalen Straßenquerschnitt und keine Gehwege hat, ist die Nutzung für Fußgänger, insbes. für Schulkinder im Bereich der Bushaltestelle gefährlich. Die Bushaltestelle am Glockenturm bietet zwar Witterungsschutz, ist aber aufgrund ihrer geschlossenen Fassadengestaltung schlecht einsehbar.

Der Zustand verschiedener Neben- und Erschließungsstraßen wird als schlecht bezeichnet. Das neue Baugebiet im Osten ist ungünstig von der Ortsmitte aus erschlossen, daher wird der östlich gelegene landwirtschaftliche Weg unzulässiger Weise als Abkürzung benutzt. Eine unzulässige Nutzung durch öffentlichen Kfz-Verkehr wird auch für private Wege beklagt, die die Pottensteiner und die Lügler Straße miteinander verbinden.

Das Fehlen von öffentlichen Parkflächen macht den Ort für Besucher schwer erreichbar.

Anschlüsse an das regionale Radwegenetz sind herzustellen. Details zum Ausbau der Radwegeverbindungen siehe Fachplanung des Büros BaurConsult.



Lügler Straße mit Bushaltestelle am Glockenturm



fehlende Gehwege in der Lügler Straße



Pottensteiner Straße, westlicher Bereich



Abbildung 9: Verkehr Willenreuth



## 7 Entwicklungsbedarfe aus Sicht der Bevölkerung

Am 13. März 2015 fand ein Ortsspaziergang durch Willenreuth statt, an welchem sich rund 27 Bürgerinnen und Bürger beteiligten. Treffpunkt war der Ortsausgang Richtung Pegnitz. Die Teilnehmenden gaben hierbei die Route vor, zeigten jeweils Stärken und Schwächen des Ortsteils auf. Weiterhin wurden direkt vor Ort mögliche Verbesserungsansätze besprochen. Die folgende Auflistung stellt in den Kategorien „Straßenraum und öffentliche Plätze“, „Wohnungsbestand und Infrastruktur“ sowie „Soziales“ die von den Teilnehmerinnen und Teilnehmern genannten positiven und negativen Aspekte sowie Verbesserungsmöglichkeiten dar.

### Straßenraum und öffentliche Plätze

Positiv	Negativ
<ul style="list-style-type: none"> <li>Landschaft allgemein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Die Lüglaser Straße wird oftmals von großen Lieferwägen genutzt, wofür sie jedoch eigentlich zu schmal ist</li> <li>Gefahrensituation im Straßenverkehr (insb. in der Pottensteiner Straße und an den jeweiligen Ortseingängen)</li> <li>Die Bushaltestelle am Brunnenweg bietet keine Überdachung und auch keine Gehwege. Zudem ist die Verkehrssituation insgesamt unübersichtlich und dadurch gefährlich, insbesondere deshalb, da dort die Schulbusse für die Grundschüler halten.</li> <li>Fehlende Fußwege, bzw. schlechter Zustand vorhandener Fußwege (z.B. ab der Abzweigung Lüglaser Straße in Richtung Willenberg)</li> <li>Schotterstraßen bzw. Straßen in schlechtem Zustand am Rück und von der Pottensteiner Straße bis zum Brunnenweg 18 werde als Umgehungsstraßen genutzt</li> <li>In Teilbereichen sollte über eine Absenkung der Gehwege nachgedacht werden, um die Zugänglichkeit für Kinderwägen zu erhöhen (z.B. beim Kinderspielplatz)</li> <li>Der Kinderspielplatz benötigt neue Spielgeräte und Sitzmöglichkeiten. Zudem liegt er etwas abseits.</li> <li>Es existiert kein Gemeindehaus</li> <li>Der Glockenturm ist aufgrund von Materialschäden sanierungsbedürftig</li> </ul>

### Verbesserungspotenziale (aus Sicht der Bevölkerung – die Vorschläge sind nicht geprüft und bewertet):

- Geschwindigkeitsreduzierung an den Ortseingängen (Baumaßnahmen, Geschwindigkeitskontrollen, Tempo 30 bzw. Freiwillig 30)
- Altes Feuerwehrhaus in Zusammenarbeit mit den Ortsansässigen Vereinen als Gemeindehaus herrichten

- Für Schulkinder sollte ausschließlich die Bushaltestelle an der Pottensteiner Straße genutzt werden, falls das logistisch möglich ist
- Überdachung der Bushaltestellen, Verlegung der Bushaltestelle am Brunnenweg
- Sanierung von Gehwegen in schlechtem Zustand, Verlegung von Pflastersteinen, da diese besser ausgebessert werden können
- Glockenturm sanieren und bestenfalls als neuen Standort für Feuerwehirsirene nutzen
- Neue Spielgeräte und Sitzgelegenheiten für den Kinderspielplatz
- Befestigung der Schotterstraßen die als Umgehungsstraße genutzt werden
- Stärkere Nutzung von Bioenergie anstreben, etwa durch engere Abstimmung mit der Bioenergieregion Bayreuth
- Ein weiterer Vorschlag der Bürgerinnen und Bürger war, die Lüglaser Straße als Privatstraße kennzeichnen.

### Wohnungsbestand und Infrastruktur

Positiv	Negativ
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Viele Baulücken im Ortskern</li> <li>• Feuerwehrturm ist einsturzgefährdet</li> <li>• „Gefrierhaus“ nördlich der Lüglaser Straße 9 dient derzeit als Lagerhaus der Ortschaft (Osterbrunnen etc.) und benötigt neuen Anstrich und neue Fenster</li> </ul>

### Verbesserungspotenziale (aus Sicht der Bevölkerung – die Vorschläge sind nicht geprüft und bewertet):

- Eigentümer von innerörtlichen Flächen sollten durch Anreize dazu gebracht werden, diese als Bauflächen zu verkaufen
- Verbesserung der Internetgeschwindigkeit
- Rückbau des Feuerwehrturms
- Versetzung der Feuerwehirsirene, etwa an den Glockenturm
- Neuer Anstrich und neue Fenster für „Gefrierhaus“

### Soziales

Positiv	Negativ
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Identifikation der Bürger mit ihrem Ortsteil</li> <li>• Gesellschaftlicher Zusammenhalt</li> <li>• Interesse an Energiegesellschaft</li> <li>• Interesse an Innenentwicklung</li> </ul>	--

### Zusammenfassung der Verbesserungsbedarfe

Während des Ortsspazierganges wurden vielfältige Aspekte angesprochen. Insbesondere in Bezug auf den Straßenraum und die öffentlichen Plätze konnten wichtige Erkenntnisse gesammelt und Verbesserungsbedarfe abgeleitet werden. Zur „Entschärfung“ des Straßenverkehrs wurden insbesondere die Verbesserung der Gehwege, eine generelle Verkehrsberuhigung sowie die „Entschärfung“ der Situation an der Bushaltestelle am Brunnenweg vorgeschlagen. Weiterhin fehlt derzeit ein Gemeinschaftshaus, um den Zusammenhalt in der Ortschaft weiter zu intensivieren.

Abbildung 10: Zusammenstellung der Ergebnisse des Ortsspaziergangs in Willenreuth



## 8 Stärken-Schwächen-Analyse

Die folgende Darstellung zeigt die Stärken und Schwächen von Willenreuth.

Stärken	Schwächen
<b>Demografie, Infrastruktur- und Nahversorgung , Identität und Zusammenhalt</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Relativ junge Bevölkerung</li> <li>• Hohe Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit Willenreuth</li> <li>• Hoher gesellschaftlicher Zusammenhalt</li> <li>• Gasthof/Kneipe vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schrumpfende Bevölkerung</li> <li>• Keine Nahversorgung vor Ort</li> <li>• Keine soziale Infrastruktur (KiTa, Seniorenwohnen, ...)</li> <li>• Kein schnelles Netz vorhanden (ist aber bereits in Planung und soll bis 2015 abgeschlossen sein)</li> <li>• Kein Gemeindehaus</li> </ul>
<b>Freizeit, öffentlicher Raum, Kommunikationsorte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spielplatz und Bolzplatz vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gehwege z.T. sanierungsbedürftig: Gehweg Pottensteiner Straße ab Abzweigung Lüglaser Straße in Richtung Willenberg</li> <li>• Barrierefreiheit nicht gegeben</li> <li>• Fehlender Gehweg in der Lüglaser Straße</li> <li>• Standort Spielplatz ist uneinsehbar und abgelegen; Spielgeräte auf dem Spielplatz müssen ausgetauscht und neue Sitzplätze geschaffen werden</li> <li>• Illegale Schuttablagerungen zwischen Pottensteiner Straße 32 / Spielplatz</li> <li>• Wenig öffentliche Freiräume,</li> <li>• keine attraktiven Aufenthaltsmöglichkeiten im Ort vorhanden</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Reizvolle Lage</li> <li>• 2 Kapellen, die unter Denkmalschutz stehen</li> <li>• Großes Interesse der Bürgerschaft an Innenentwicklung</li> <li>• Ortsbildprägende Bäume in der Lüglaser Straße</li> <li>• Ortsbildprägende Gebäude u. Baustrukturen</li> <li>• Brunnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftsgebäude sanierungsbedürftig (Feuerwehrturm, Glockenturm, Gefrierhaus: Anstrich und Fenster)</li> <li>• Einige Grundstücke können nur über die Grundstücke der Nachbarn erreicht werden</li> <li>• Leerstehende Grundstücke im Innenbereich, die derzeit nicht für den Markt verfügbar sind</li> <li>• Grünanlagen /Bepflanzungen sind z.T. pflegebedürftig</li> <li>• Hoher Sanierungsbedarf im Altort entlang der Lüglaser Straße</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	



	<p>z.T. zu enge Straßenführung / Straßen, die als Abkürzung genutzt werden</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pottensteiner Straße bis Brunnenweg 18 wird als Abkürzung genutzt und dabei werden anliegende Häuser verschmutzt</li> <li>• Lüglaser Straße 7: enge Straßenführung, die auch von großen Lieferwägen genutzt wird und dann an die Gebäude stoßen</li> <li>• Am Rück: dient als Umgehungsstraße, ist aber nicht befestigt</li> <li>• Privatweg Pottensteiner Straße 15 bis Brunnenweg 5 wird von Lieferverkehr genutzt, die aber in der engen Straße „stecken“ bleiben</li> </ul> <p>Gefährliche Verkehrssituationen z.B. Kreuzung Pottensteiner Straße / Lüglaser Straße bei Pottensteiner Straße 28 → Ortsschild wirkt sichtbehindernd)</p> <p>einige Neben- und Erschließungsstraßen in schlechtem Zustand Keine öffentlichen Parkflächen vorhanden</p>
--	--

## 9 Zielsetzungen für die Ortsteilentwicklung

Zielsetzungen für die Ortsteilentwicklung von Willenreuth sind:

### **Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und soziales Miteinander**

- Bereitstellung von Möglichkeiten des sozialen Miteinanders
- Aufrechterhaltung des gastronomischen Angebots
- Ausbau identifikationsstiftender, ortsbildprägender Angebote

### **Freizeit**

- Verbesserung der Spiel- und Freizeitmöglichkeiten (Spiel- und Bolzplätze)

### **Siedlungsentwicklung und Verkehr**

- Mobilisierung von Bauland im Innenbereich
- Reduzierung von Gefahrenstellen im Straßenraum und Erhöhung der Verkehrssicherheit erhöhen
- Ausbau der Angebote für Fußgänger und Radfahrer, Ausbau ÖPNV
- Ausbau von Angeboten für Besucher

### **Erneuerbare Energien**

- Ausbau der Erneuerbaren Energien, insbesondere Biogas

## 10 Maßnahmen und Maßnahmenplan Willenreuth

Aus fachgutachterlicher Sicht sind folgende Maßnahmen umzusetzen.

### Handlungsfeld Städtebau und Verkehr

1. Ortseingänge
  - Maßnahmen zur Entschleunigung
2. Pottensteiner Straße - Neugestaltung
  - Gehwege erweitern und sanieren, Barrierefreiheit
  - Sicherheit für Fußgänger erhöhen, Querungshilfen schaffen
3. Lüglaser Straße
  - Sicherheit für Fußgänger erhöhen, Gehweg anlegen
  - Schulbushaltestelle sicherer ausbilden oder verlagern
4. Glockenturm / Bushaltestelle
  - Glockenturm sanieren
5. Fassadensanierung „Gefrierhaus“
  - Nutzung als Lagerhaus für Gemeinde
6. Altes Feuerwehrhaus
  - Sanierung Turm
  - Neue Nutzung als Gemeindehaus
7. Aufenthaltsmöglichkeiten im Ort schaffen
  - z.B. im Bereich gegenüber Gasthaus
8. Brunnenweg 18 bis Pottensteiner Straße
  - Erschließung des Baugebiets neu regeln

9. Privatwege
  - Öffentliche Nutzung nur für Fußgänger sichern
10. Ausbau Radweg entlang Pottensteiner Straße
11. Spielplatz
  - Verlagerung an zentralen Ort
  - Neue Spielgeräte u. Sitzmöglichkeiten (Dorfplatz?)

### Maßnahmen ohne Verortung

12. Mobilisierung privater Sanierungsmaßnahmen
  - Schwerpunkt historischer Ortskern
13. Mobilisierung von Bauflächen im Innenbereich
  - Baulücken, Leerstände, Nachverdichtung

Der folgende Maßnahmenplan zeigt die Verortung der Vorschläge.

Abbildung 11: Maßnahmenplan Willenreuth

