



Pegnitz 2030

# Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) für die Stadt Pegnitz

## **Teil B –** Ortsteilprofil Trockau



# Impressum

## **Pegnitz 2030**

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

#### **Teil B – Ortsteilprofil Trockau**

#### **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 Trockau .....	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, Qualitäten .....	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.....	23
9 Zielsetzungen für die Ortsteilentwicklung.....	24
10 Maßnahmen und Maßnahmenplan Trockau.....	24

## Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Altersstruktur Trockau (Mai 2014).....	5
Abbildung 2: Altersstruktur Pegnitz gesamt (Mai 2014) .....	5
Abbildung 3: Detaillierte Altersstruktur des Ortsteils Trockau (Mai 2014).....	5
Abbildung 4: Gebäudenutzung Trockau.....	8
Abbildung 5: Identitätsstiftende Strukturen und Gebäude in Trockau.....	12
Abbildung 6: Sanierungsbedarf Gebäude Trockau.....	14
Abbildung 7: Innenentwicklungspotenziale Trockau .....	16
Abbildung 8: Öffentlicher Raum Trockau .....	18
Abbildung 9: Verkehr Trockau.....	20
Abbildung 10: Maßnahmenplan Trockau.....	25

# Ortsteilprofil Trockau

## 1 Einleitung

Der Ortsteil Trockau befindet sich etwa 11 Kilometer nördlich der Kernstadt Pegnitz in unmittelbarer Nähe zur Bundesautobahn 9. Die kreisfreie Stadt Bayreuth liegt etwa 15 km in nördlicher Richtung, während die Distanz nach Nürnberg gut 60 km in Richtung Südwesten beträgt. Trockau liegt im Naturpark Fränkische Schweiz-Veldensteiner Forst und grenzt westlich an die Fränkische Schweiz. Die berühmteste Sehenswürdigkeit ist das Schloss Trockau, welches auf das 13. Jahrhundert zurückgeht und sich derzeit in Privatbesitz befindet.<sup>1</sup> Im Zuge der Gemeindegebietsreform wurde 1978 der Markt Trockau der Stadt Pegnitz eingemeindet.<sup>2</sup>

Nach einer Darstellung der Bevölkerungsstruktur, die sich auf Trockau, Hedelmühle, Herrenmühle und Vestenmühle bezieht, wird die soziale und kulturelle Infrastruktur sowie der Bestand an Einzelhandel, Gastronomie und Gewerbe sowie der Themenbereich Städtebau und Verkehr für das Gebiet Trockau dargestellt. Darauf aufbauend werden Entwicklungsbedarfe aus der Sicht der Bevölkerung Trockaus erläutert. Im weiteren Verlauf schließen sich eine Stärken-Schwächen-Analyse, eine Darstellung der Zielsetzungen für die Ortsteilentwicklung sowie Handlungsempfehlungen sonstige Maßnahmen zur Verbesserung der Ortsteilentwicklung an.

## 2 Bevölkerung

Im Ortsteil Trockau<sup>3</sup> wohnen 465 Personen, davon 234 Frauen (50,3 %) und 241 Männer (49,7 %). Dies entspricht etwa 3,3 % 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 Trockau für das Referenzjahr 2001 mit 551 angegeben. Dies entspricht einem Bevölkerungsrückgang in 13 Jahren von 15,6 %.

### Altersstruktur

Trockau weist mit einem Anteil von 15,9 % der unter 18-Jährigen einen höheren Wert als die Gesamtstadt Pegnitz (12,4 %) auf. Dies zeigt sich auch im Jugendquotienten, der mit 0,24 etwas 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 (14,6 %) und 30-49 Jahre (28,8 %) im Ortsteil Trockau höher als in Pegnitz insgesamt (11,7 % bzw. 23,8 %). Während der Anteil der über 65-Jährigen in Trockau mit 17,8 % nur knapp halb so groß ist wie in der Gesamtstadt Pegnitz mit 30,5 %, liegt der Anteil der 50-64-Jährigen mit 22,8 % etwas über deren Niveau.

---

<sup>1</sup> <http://www.trockau.de/allgemeines/>).

<sup>2</sup> RPV & architekten hauck & steger 2002, 23

<sup>3</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 Trockau, Hedelmühle, Herrenmühle und Vestenmühle beziehen.

Abbildung 1: Altersstruktur Trockau (Mai 2014)

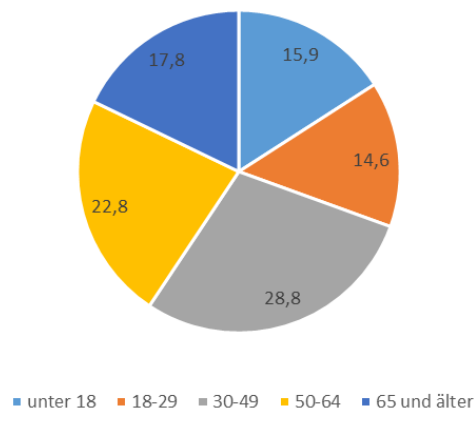
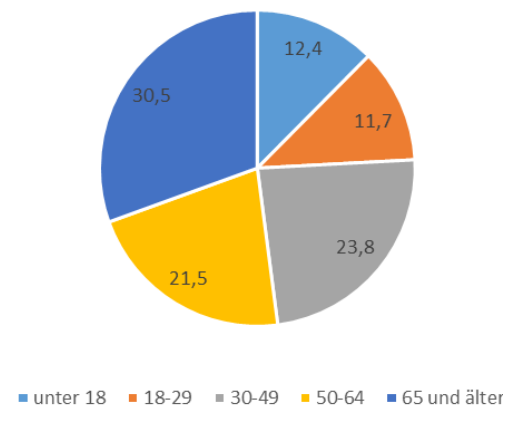
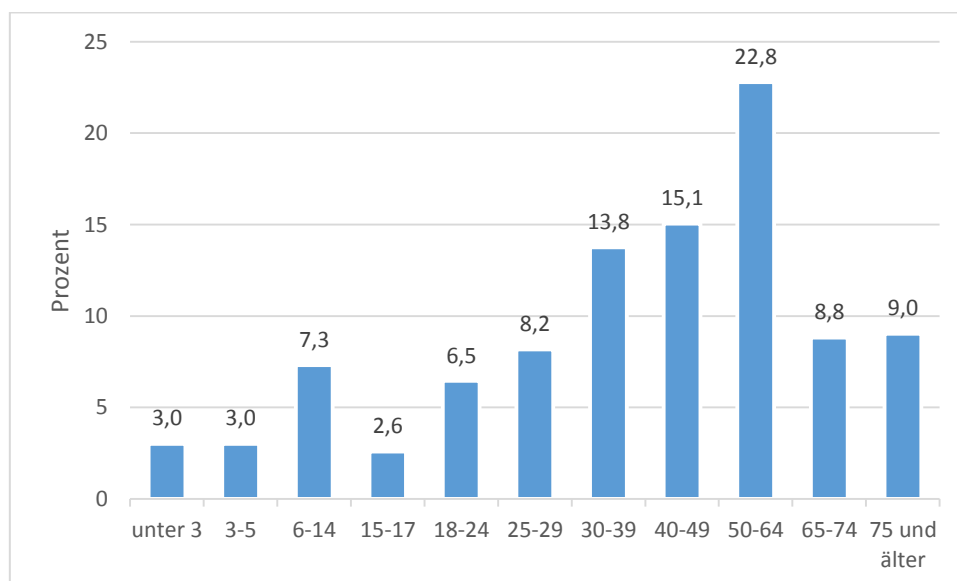


Abbildung 2: Altersstruktur Pegnitz gesamt (Mai 2014)



Der Vergleich der Altenquotienten, welcher das Verhältnis der über 65-Jährigen zur Bevölkerungsgruppe zwischen 18 und 64 Jahren beschreibt, verdeutlicht, dass Trockau im Durchschnitt eine etwas jüngere Bevölkerung als Pegnitz insgesamt aufweist. Der Wert des Altenquotienten beträgt für Trockau 0,27 und für Pegnitz 0,37. Der Altersdurchschnitt in Trockau beträgt 43,8 Jahre bei den Frauen und 41,3 Jahre bei den Männern. Eine detailliertere Verteilung der Altersstruktur in Trockau ermöglicht folgende Abbildung.

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



### Ausländerinnen und Ausländer

Der Ausländeranteil in Trockau beträgt 1,3 %. In absoluten Zahlen ausgedrückt heißt dies, dass 6 Personen keine deutsche Staatsbürgerschaft haben. In der Kernstadt Pegnitz, in welcher insgesamt 7.316 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 Trockau im Speziellen niedriger sind als in der Kernstadt.

## Unterstützungsbedarf

Basierend auf den erhobenen Bevölkerungsdaten wurde für Trockau 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 Trockau wurde für fünf Personen (entspricht 1,08 % der Bevölkerung Trockaus) ein mittlerer Unterstützungsbedarf und für drei Personen (entspricht 0,65 % der Bevölkerung Trockaus) ein hoher Unterstützungsbedarf ermittelt. Ein sehr hoher Unterstützungsbedarf wurde nicht festgestellt. Somit besteht für 1,72 % der Bevölkerung Trockaus ein statistischer Unterstützungsbedarf, was im Vergleich zur Kernstadt mit 1,73 % und zur Gesamtstadt mit 1,51 % einen etwas geringeren Wert darstellt.

## 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.

- **Kirchengemeinde St. Thomas von Aquin Trockau**  
Die Ortschaft Trockau hat eine eigene katholische Kirchengemeinde, entsprechend ist auch die Bevölkerung überwiegend katholisch. Die Kirche in Trockau wurde 1949 errichtet und im Jahr 1950 geweiht. Im Jahr 2010 wurde sie offiziell zur Autobahnkirche ernannt (<http://www.autobahnkirche-trockau.de/kirchenfuhrung/>). Weiterhin existiert innerhalb der Pfarrgemeinde der St. Thomas-Chor Trockau, der etwa 45 aktive Sängerinnen und Sänger zählt<sup>4</sup>.
- **Kindergarten**  
Der katholische Kindergarten Trockau bietet Betreuung für 25 Kinder von zweieinhalb bis sechs Jahren. Träger des Kindergartens ist die katholische Kirchenstiftung St. Thomas von Aquin. Die Öffnungszeiten sind von Montag bis Freitag 7 bis 14 Uhr. Die Betreuung erfolgt durch zwei hauptamtliche Fachkräfte und eine Ergänzungskraft<sup>5</sup>.
- **Katholische öffentliche Bücherei St. Thomas Trockau**  
Die öffentliche Bücherei ist im Pfarrgemeindehaus untergebracht und bietet etwa 700 Bücher zur Ausleihe an. Das Angebot wird etwa von 100 Personen regelmäßig genutzt, insbesondere von Familien<sup>6</sup>.
- **Freiwillige Feuerwehr**  
Die Freiwillige Feuerwehr Markt Trockau wurde 1873 gegründet. Heute leistet diese neben Einsätzen im Bereich der Feuerbekämpfung auch überörtliche Aufgaben, etwa technische Hilfeleistung bei Verkehrsunfällen oder Umweltkatastrophen. Derzeit hat die Freiwillige Feuer-

<sup>4</sup> <http://www.trockau-chor.de/>).

<sup>5</sup> <http://www.kita-bayern.de/bt-l/st-thomas/f01.htm>.

<sup>6</sup> <http://www.nordbayern.de/region/pegnitz/pfarrbucherei-wird-vor-allem-von-frauen-genutzt-1.3875833?rssPage=UGVnbml0eg==>).

wehr 78 aktive Mitglieder sowie eine eigenständige Jugendgruppe. Pro Jahr stehen durchschnittlich 50 Einsätze an. Das Vereinsleben stellt einen wichtigen Faktor für den gemeindlichen Zusammenhalt für den knapp 500 Einwohner zählenden Ortsteil dar<sup>7</sup>.

- **Sportgemeinschaft Trockau**

Die SG Trockau ging aus einem Sportstammtisch hervor und wurde 1983 gegründet. Als im Jahr 1984 ein eigenes Grundstück erworben wurde, konnte die erste eigene Jugendmannschaft den Spielbetrieb in Spielgemeinschaft mit Lindenhardt aufnehmen. Im Jahr 2007 wurde ein neuer Kabinentrakt errichtet, weiterhin wurde in den letzten Jahren das Vereinsgelände um einen zweiten Parkplatz erweitert und ein Trainingsspielfeld errichtet. Derzeit zählt die SG Trockau 247 Mitglieder, davon 66 Kinder<sup>8</sup>.

- **CSU Ortsverband Trockau**

Der sehr aktive CSU Ortsverband Trockau hat derzeit 29 Mitglieder mit einem Altersdurchschnitt von 56 Jahren<sup>9</sup>.

- **BRK**

- **Jugendzimmer**

- **Music-Center (Club)**

- **Freizeit-/Sporteinrichtungen:** zwei Kinderspielplätze und zwei Fußballfelder

## 4 Einzelhandel, Gastronomie & Gewerbe

Die Erhebung der Versorgungseinrichtungen in Trockau (Stand: Sommer 2014) hat folgendes Ergebnis ergeben: Trockau verfügt zur Deckung des täglichen Bedarfs über die Bäckerei Heitzer und den Gasthof Stöckel mit Pension und Metzgerei. Für weitere Güter dieser Art müssen Angebote in der Umgebung, insbesondere den Städten Pegnitz, Creußen und Bayreuth in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus existiert mit dem Gasthof Löffler ein für die Größe der Ortschaft recht umfassendes gastronomisches Angebot. Weiterhin existieren eine Tankstelle und ein Bankautomat. Das Nahversorgungsangebot kann als lückenhaft bewertet werden. Einen Überblick über die Einrichtungen bietet folgende Tabelle.

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

Branche	Sortiment	Name	Verkaufsfläche [m <sup>2</sup> ]
Tankshop	Tankshop	Avia Tankstelle / Gästezimmer	10
Bäckerei	Bäckerei	Bäckerei Heitzer	50
Gastronomie	Gasthof	Gasthof Stöckl Pension Metzgerei	
Gastronomie	Gasthof	Gasthof Löffler	
Dienstleistung	Bankautomat	VR Bank	

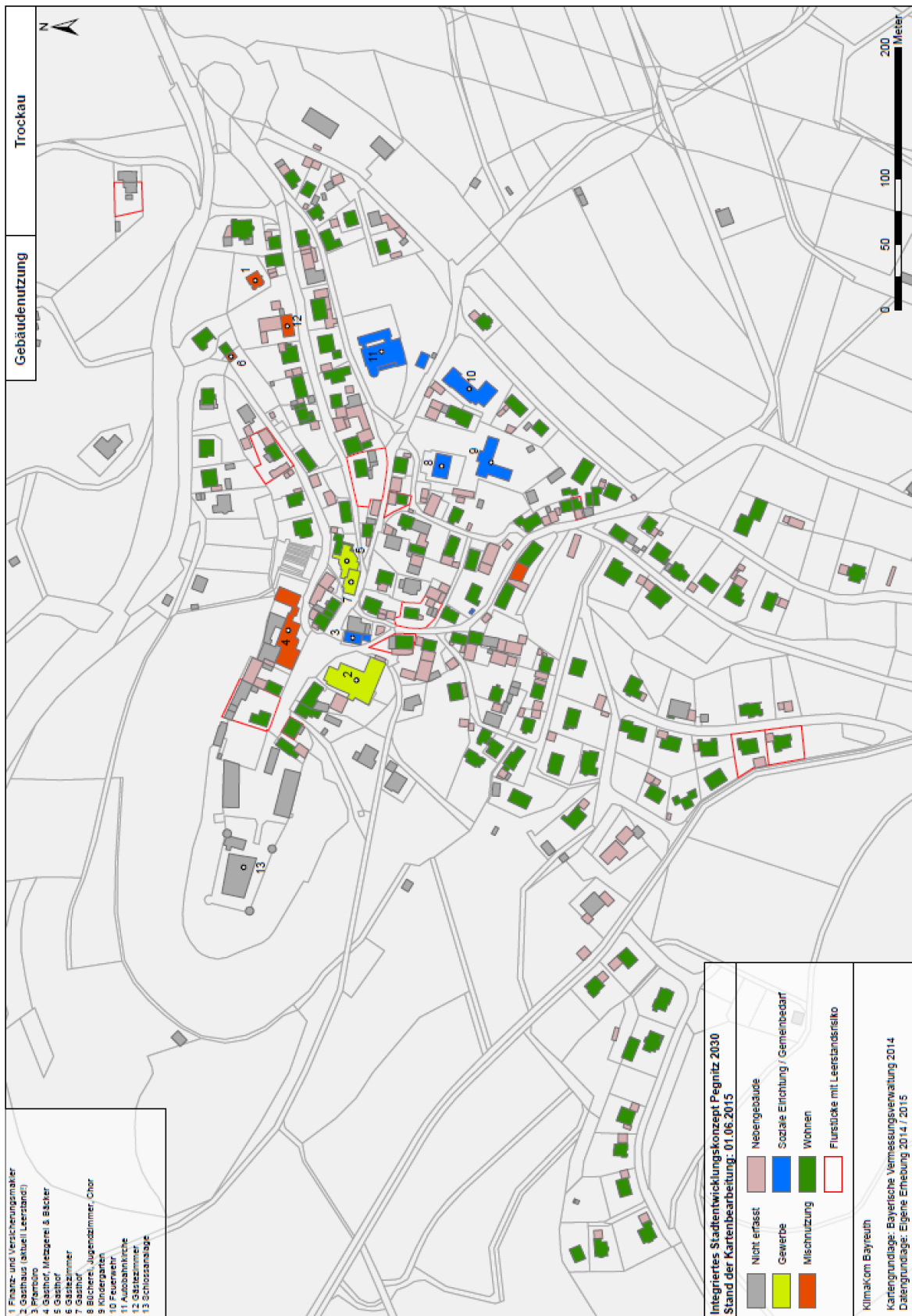
Folgende Karte zeigt die Gebäudenutzung in Trockau.

<sup>7</sup> <http://feuerwehr.trockau.de/wir-ueber-uns/>

<sup>8</sup> <http://www.sgtrockau.de/cms/index.php/vereine/chronik>

<sup>9</sup> <http://csu-trockau.npage.de/aktuelles.html>

Abbildung 4: Gebäudenutzung Trockkau





## 5 Städtebau

### 5.1 Bauliche Entwicklung

#### Ortsentwicklung

Der Ort erscheint erstmals 1273 als Beiname eines adeligen Urkundenzeugen namens Werner, der sich nach seiner dortigen Burg de Trogave nannte. (Quelle: Pegnitz – 650 Jahre Stadt). Östlich des Schlosses auf dem bewaldeten Hangsporn entwickelte sich die relativ dichte Bebauung des historischen Ortskerns. Die Ausdehnung des Ortes, die Größe der Anwesen und die Stellung der Wohngebäude folgen der bewegten Topografie.

Eine größere Ortserweiterung erfolgte durch die Erschließung von Wohnflächen im Süden von Trockau. In den 90-er Jahren wurden zwei rechtskräftige Bebauungspläne aufgelegt.

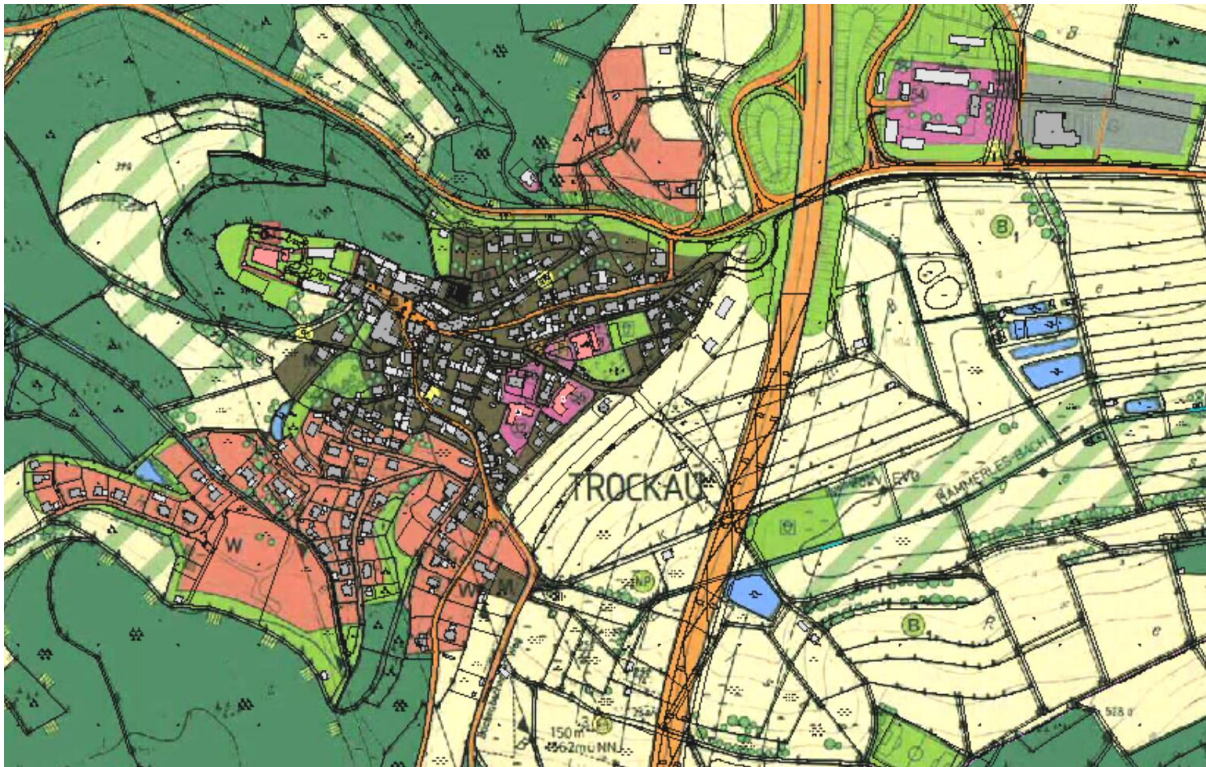
Prägend für Trockau ist die Autobahn A9, die östlich am Ort vorbeiführt. Trockau hat eine eigene Autobahnauffahrt, die 1949/50 errichtete Kirche St. Thomas wird als Autobahnkirche genutzt.

In der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, insbesondere vor dem Mauerfall hatte Trockau Bedeutung als touristische Destination. Davon zeugen heute noch die 6 ansässigen Gasthäuser, deren größtes sich am Marktplatz befindet, inzwischen jedoch den Betrieb eingestellt hat.

Östlich der A9 ist die Autobahnmeisterei angesiedelt, daneben befinden sich Gewerbeflächen mit einem überregional bekannten Tanzlokal.



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



Flächennutzungsplan Trockau

### Siedlungsstrukturen

Die historische Bebauung entwickelte sich entlang der Straßenzüge, die der Topografie folgend, auf den Marktplatz bzw. das Schlossareal ausgerichtet sind. Die ursprüngliche Erschließungsstruktur ist weitgehend bis heute erhalten geblieben. Aufgrund der historischen Ortsentwicklung und der naturräumlichen Gegebenheiten gibt es in Trockau, anders als in den restlichen Ortsteilen – keine nennenswerte landwirtschaftliche Ausprägung. Die privaten Anwesen verfügen über einen hohen Anteil an Grünflächen, die jedoch selten als Nutzgärten angelegt wurden. (Quelle: VU Trockau 2009). Auch die Gebäudestrukturen folgen der Topographie: es finden sich relativ häufig Untergeschossnutzungen. Zweigeschossige Gebäude mit Sattel- und Walmdächern überwiegen. Vereinzelt finden sich Pult- und Flachdächer, insbesondere bei Garagen und sonstigen Nebengebäuden.

Der Marktplatz mit den Nutzungen Bäcker, Metzger und Bank bildet das historische Ortszentrum. Die Platzfläche sowie die angrenzenden Straßenzüge wurden in den letzten Jahren im Rahmen einer Stadtsanierungsmaßnahme neu gestaltet.

### 5.2 Identitätsstiftende Gebäude und Einrichtungen, Charakteristika, Qualitäten

Das Schloss mit seinen baulichen Elementen und den dazugehörigen Freiflächen ist von besonderer Bedeutung für Trockau. Es befindet sich in Privatbesitz und ist der Öffentlichkeit nicht zugänglich. Aufgrund seiner Lage auf einem Bergsporn und der trennenden Wirkung der Schlossmauer entfaltet es wenig direkte Ausstrahlung in die Ortsmitte hinein.

Im Bereich des Marktplatzes gibt es zwei denkmalgeschützte Privatgebäude, eines davon ist Teil des derzeit leerstehenden Gasthofes. Weitere ortsbildprägende Gebäude sind in der Fläche des historischen Ortskerns verteilt. Der aufgewertete Marktplatz bildet zusammen mit den umliegenden Gebäuden einen wichtigen Aufenthalts- und Identifikationspunkt im Ort.

Weiterhin ist von großer Bedeutung für den Ort die Autobahnkirche, die 1949/1950 errichtet wurde und inzwischen unter Denkmalschutz gestellt ist. Zusammen mit den umgebenden Freiflächen und den

sozialen und öffentlichen Einrichtungen, die sich in der Nachbarschaft konzentrieren (Kindergarten, Bücherei, Jugendraum sowie Feuerwehr) erfüllt dieses Gebiet ebenfalls wichtige Funktionen für den Ort. Insbesondere die größeren Freiflächen bieten Möglichkeiten sozialer Interaktionen.



Schloss



Gästehaus in der Ortsmitte

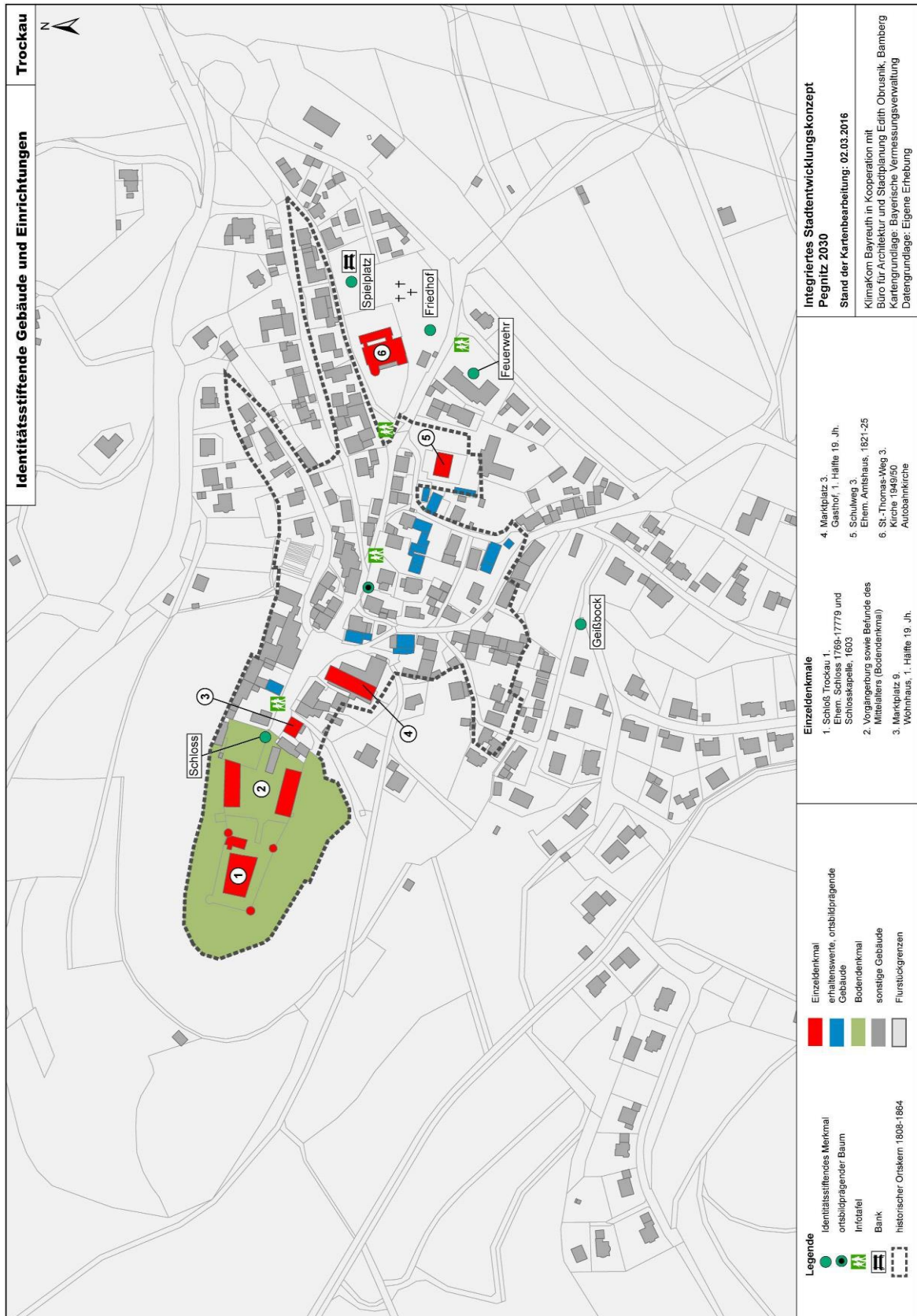


Autobahnkirche



Gemeindehaus

Abbildung 5: Identitätsstiftende Strukturen und Gebäude in Trockau



### 5.3 Sanierungsbedarf – Gebäude

Sanierungsbedarfe im Baubestand konzentrieren sich vor allem im historischen Ortskern. Der Vergleich mit der Kartierung im Rahmen der VU 2005-2009 zeigt, dass hoher Sanierungsbedarf bei einigen Gebäuden bereits seit vielen Jahren besteht. Überwiegend wurde bei der Erfassung 2014 mittlerer und leichter Sanierungs- und Modernisierungsbedarf im den privaten Baubestand festgestellt.

Gestalterisch aufwertende Modernisierungen sollten mit Energieeinsparungsmaßnahmen kombiniert werden.

Beratungsangebote und finanzielle Anreize wären mögliche Instrumente, um die Investitionsbereitschaft privater Eigentümer anzukurbeln.

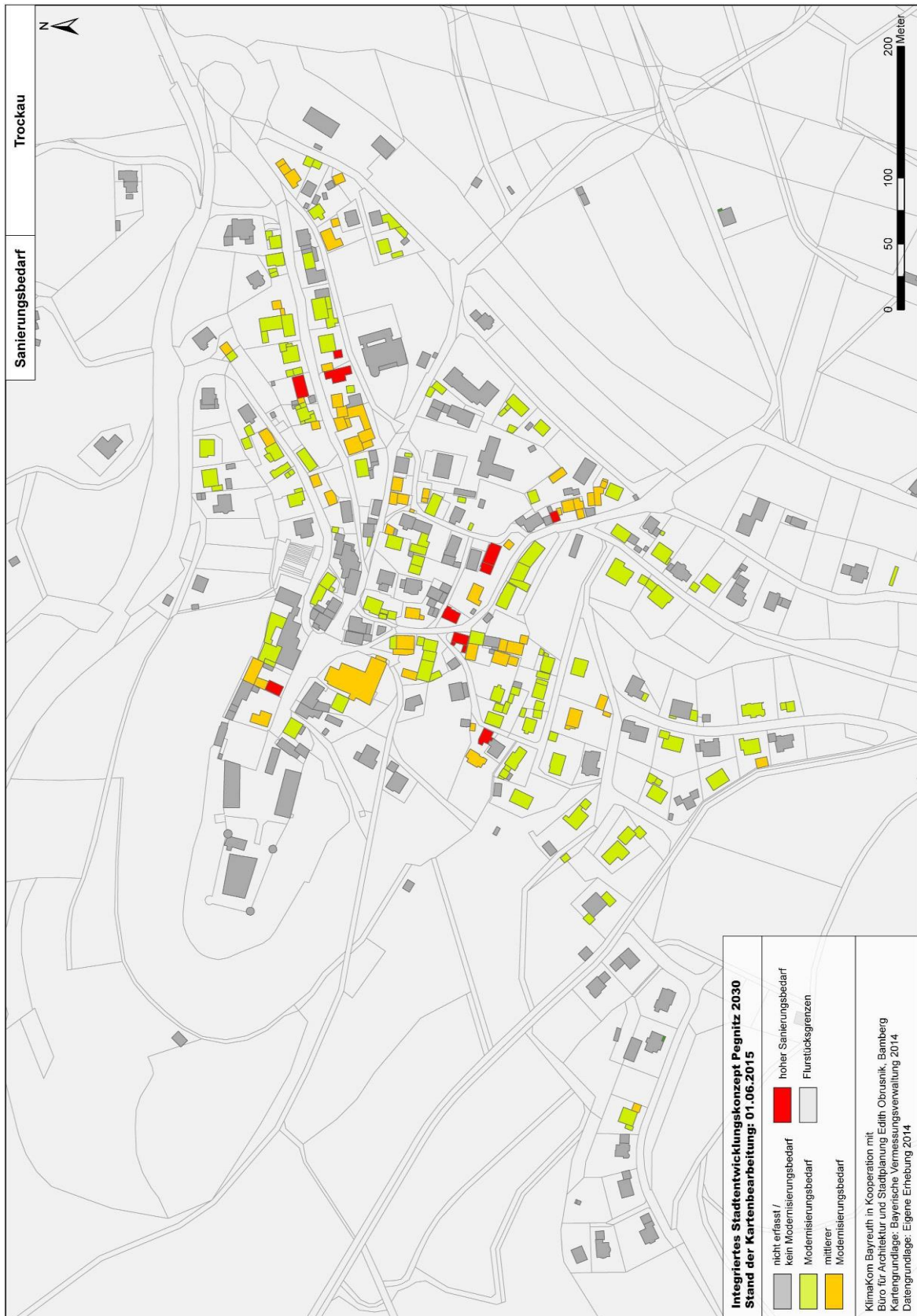


Sanierungsbedarf „Am Anger“



leer stehendes Gästehaus

Abbildung 6: Sanierungsbedarf Gebäude Trockau



## 5.4 Wohnflächen – Innenentwicklungspotenziale

Trockau verfügt über einige bebaubare Flächen im Innenbereich. Zwölf klassische Baulücken mit einer Gesamtfläche von 1,37 ha befinden sich in Gebieten mit Bebauungsplänen (Rechtskräftig seit 1993 und 1997). Daneben gibt es eine Reihe von möglichen Bauflächen, die im Zuge einer Nachverdichtung im Innenbereich (§ 34 BauGB) bebaubar sind.

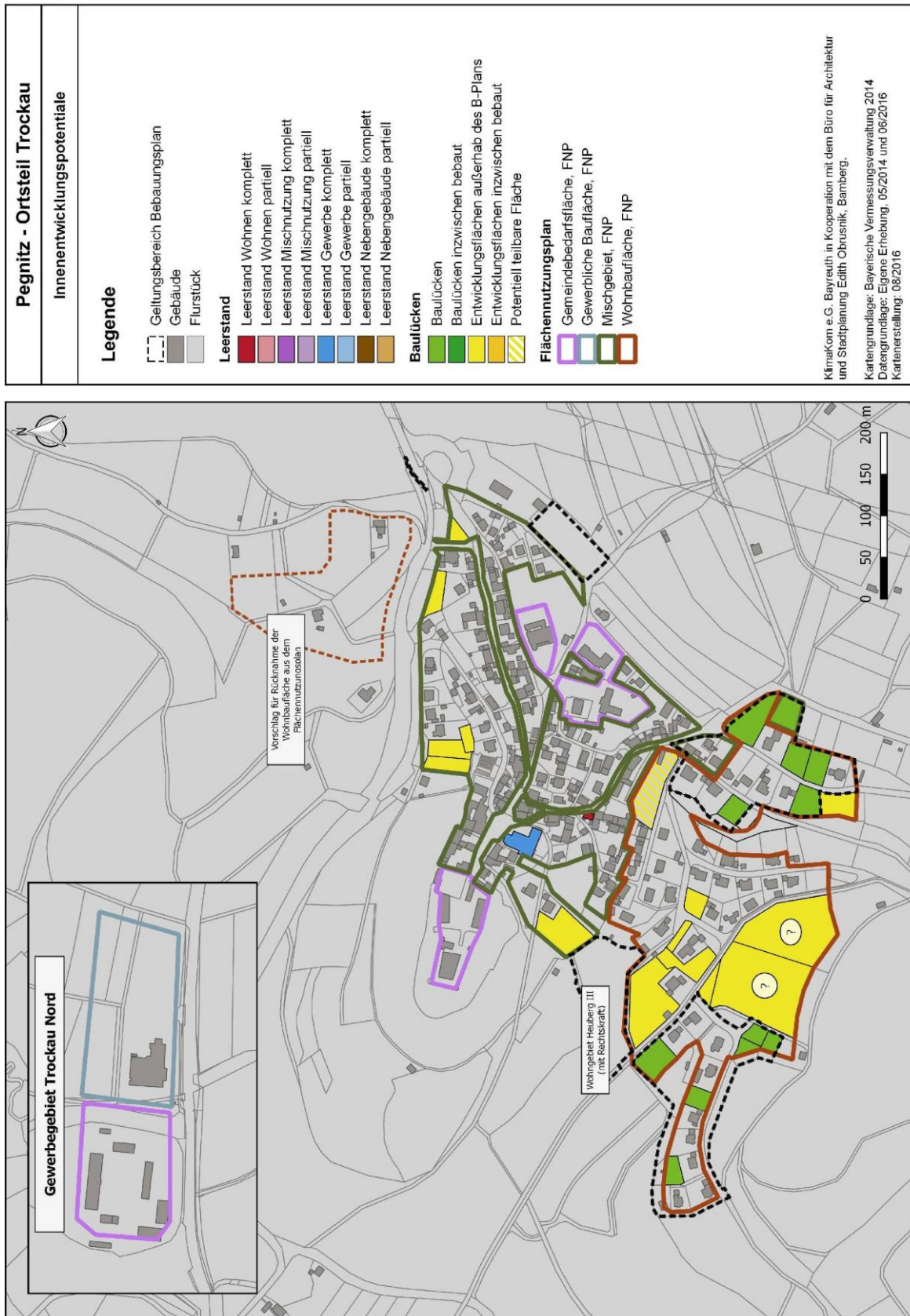
Positiv zu verzeichnen ist, dass es in Trockau kaum Leerstände gibt. Nur ein einziges Wohngebäude wurde als Leerstand kartiert, bei dem zweiten Anwesen handelt es sich um den Gasthof am Marktplatz. Auch die Leerstandsrisiken halten sich in Grenzen: nur 8 Anwesen weisen mittleres und hohes Leerstandsrisiko auf.

### Bewertung

Die Nutzung vorhandener Innenentwicklungspotenziale würde ein moderates Bevölkerungswachstum ermöglichen, wenn es gelingt, die Flächen dem Wohnungsmarkt zukommen zu lassen. Dazu sind als erste Schritte Eigentümeransprache und Öffentlichkeitsarbeit erforderlich.

Die Ausweisung weiterer Baugebiete ist angesichts der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung nicht sinnvoll. Es wird empfohlen, die potenziellen Wohnbauflächen (FNP) im Norden, die vom restlichen Ort durch die ST2184 getrennt sind, nicht weiter zu entwickeln.

Abbildung 7: Innenentwicklungspotenziale Trockau





## 5.5 Öffentlicher Raum

Im Zuge der laufenden Sanierungsmaßnahme erfuhr der öffentliche Raum in Trockau mit Unterstützung der Städtebauförderung bereits eine große Aufwertung, was vor allem im Bereich Marktplatz - Schloss positiv erfahrbar ist. Weitere Maßnahmen befinden sich in Planung, so z.B. der Bodendorfer Weg.

Verbesserungswürdig ist der nördliche Ortseingang. Hier wird eine attraktivere Gestaltung der Grünflächen gewünscht (Ortsspaziergang 23.10.2015) sowie Elemente, die der besseren Orientierung und Information dienen.

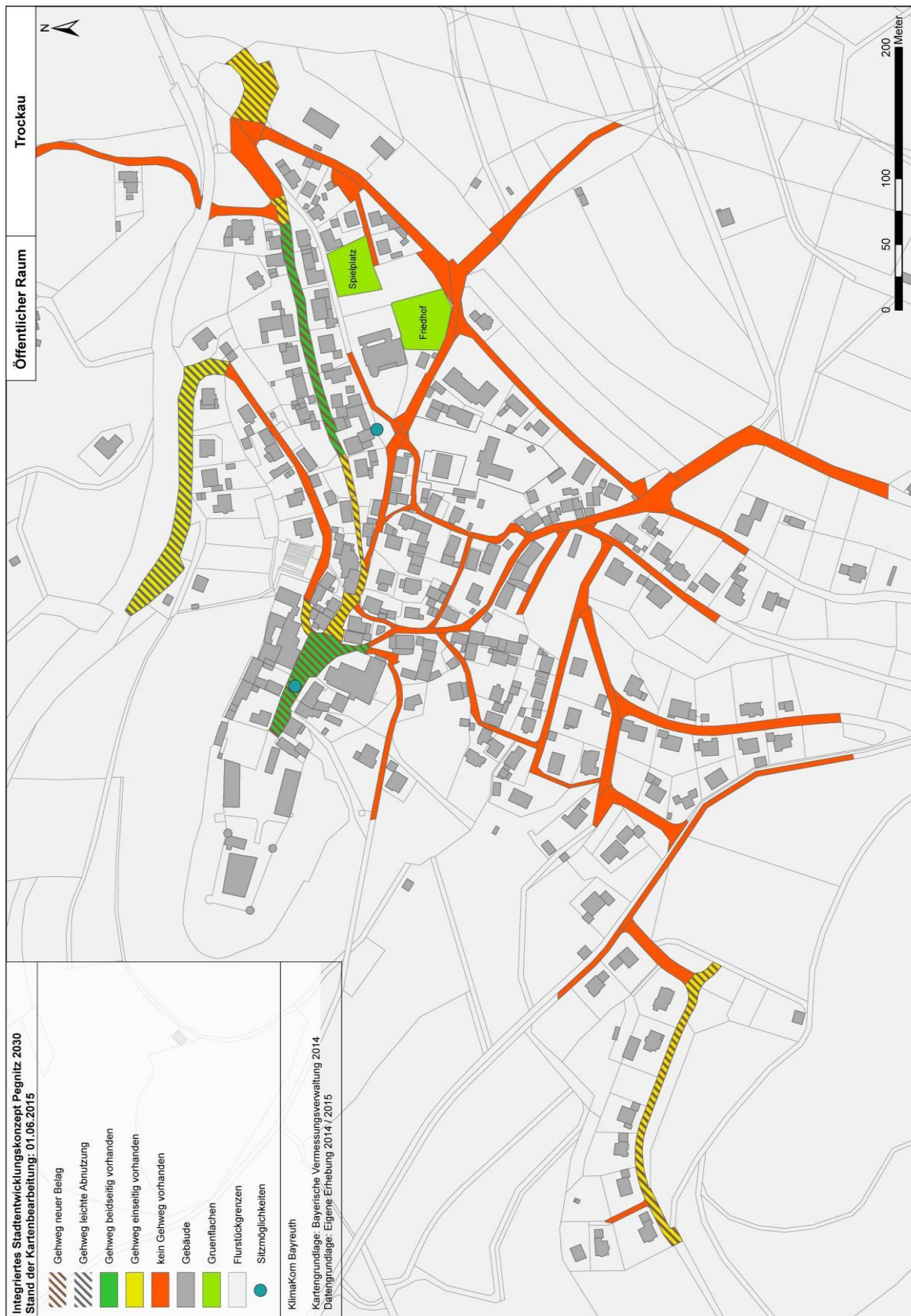
Der Kirchplatz sollte künftig autofrei sein, um den Platz in seiner Funktion als Begegnungsraum und Multifunktionsfläche zu stärken. Das Parken ließe sich ausschließlich auf den angrenzenden Festplatz verlagern.

Im halböffentlichen Raum an der Feuerwehr wurde Sanierungsbedarf im Bodenbelag festgestellt.



Trockau Marktplatz Ortsmitte

Abbildung 8: Öffentlicher Raum Trockau



## 6 Verkehr

Trockau ist durch eine eigene Autobahnabfahrt an die A9 direkt angebunden. Damit ist der Ort sehr attraktiv für Pendler in Richtung Bayreuth und Pegnitz/Nürnberg. Die Autobahnkirche ist ausgeschildert und kann Vorbeifahrende zu einem Besuch im Ort einladen.

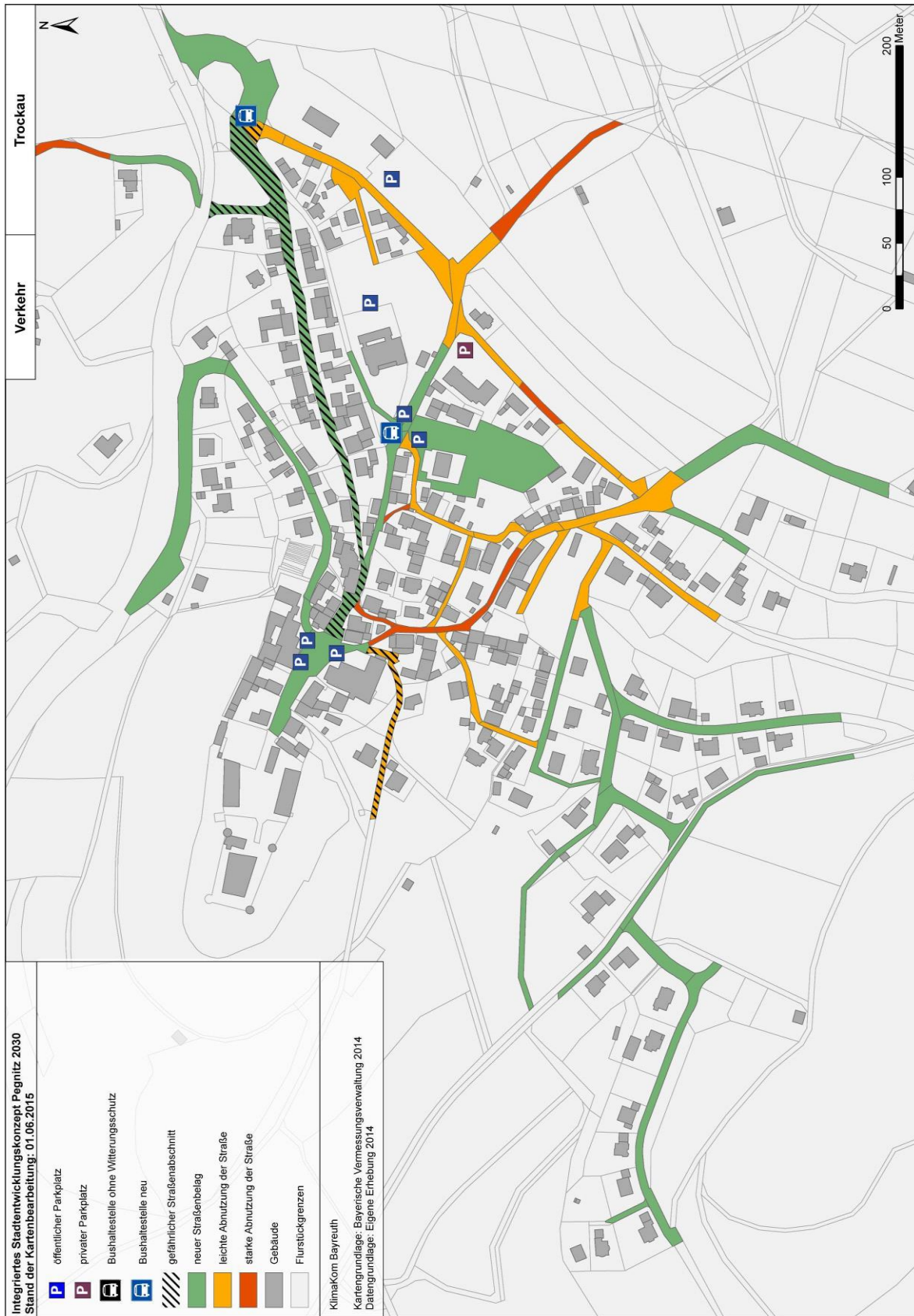
Die Verkehrsinfrastruktur im Ort wurde in den letzten Jahren im Zuge der Sanierungsmaßnahmen stark verbessert: Gehwege und Straßenbeläge wurden erneuert, Parkflächen im Ortszentrum angelegt.

Im Rahmen des Ortsspazierganges am 25.10.2015 wurden folgende Problemlagen festgestellt:

- zu hohe Geschwindigkeiten im gesamten Ort, Tempo 30 wird gewünscht
- LKWs werden immer wieder von Navigationssystemen in die Ortsmitte geführt, haben dort keine Wendemöglichkeiten
- problematisches Parkverhalten während der Gottesdienstzeiten im Schulweg
- Gehwege werden tlw. als Parkflächen missbraucht (z.B. in der Bischof-Heinrich-Straße)

Damit begrenzt sich der Handlungsbedarf im Bereich Verkehr insbesondere auf geschwindigkeitsregulierende Maßnahmen und auf eine Verbesserung der Parkraumbewirtschaftung.

Abbildung 9: Verkehr Trockau



## 7 Entwicklungsbedarfe aus Sicht der Bevölkerung

Am 23.10.2015 fand ein Ortsspaziergang durch Trockau statt, an welchem sich ca. 30 Bürgerinnen und Bürger beteiligten. Die Gruppe traf sich am östlichen Ortseingang von Trockau an der Bushaltestelle. 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“ und „Wohnungsbestand und Infrastruktur“ 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>Insgesamt gelungene Stadterneuerungsmaßnahmen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Zunehmender Verkehr an der Staatsstraße</li> <li>Zu geringer Platz für Busse an der Bushaltestelle am östlichen Ortseingang</li> <li>Zu hohe Geschwindigkeiten im Dorf</li> <li>Große Reliefunterschiede erschweren im Winter die Durchfahrt (insbesondere Am Weinberg Kreuzung St.-Thomas-Weg / Bischof-Heinrich-Straße) im Dorf und den Fußgängerverkehr, insbesondere für Menschen mit Gehbehinderung</li> <li>renovierungsbedürftig Straßen und Plätze (Feuerwehrvorplatz am St. Thomas-Weg 11; Bodendorfer Weg)</li> <li>z.T. ungepflegtes Grün</li> <li>Ruhender Verkehr verhindert Durchgang für Fußgänger (am Sonntag am Schulweg / Kirchplatz bzw. an der Bischof-Heinrich-Straße)</li> <li>wildes Plakatieren verschlechtert Ortsbild</li> <li>an der Bushaltestelle (östlicher Ortseingang) ist zu wenig Platz für Busse</li> <li>zu hoher Bordstein am Marktplatz</li> <li>wildes Parken am Marktplatz zu Stoßzeiten</li> </ul>

### (Öffentliche) Gebäude

Positiv	Negativ
--	<ul style="list-style-type: none"> <li>Stadterneuerungsmaßnahme an der Remise des ehemaligen Verwaltungshauses nicht fertig gestellt</li> <li>ehemaliges Verwaltungshaus mit Feuchtigkeit im Keller und wenig genutzt</li> </ul>

#### Allgemeine positive Anmerkungen:

- Großes bürgerschaftliches Engagement
- Identifizierung mit den Ortschaften
- Attraktives Wohnen

#### Allgemeine negative Anmerkungen:

- Gefahrensituationen im Straßenverkehr
- Zu schnelle Geschwindigkeiten
- Sanierung öffentlicher Wege notwendig

## Verbesserungspotentiale aus Sicht der Bevölkerung im Bereich Straßenverkehr und öffentliche Plätze

- Bessere Beschilderung
- Verkehrsberuhigung und Lärmschutz
- Sanierung der stark abgenutzten Straßen
- Bushaltestelle am östlichen Ortseingang erweitern und Kreisel entschärfen
- Platz um die Remise als Dorfplatz für Feste herrichten
- Wildwuchs beseitigen - Parkplätze am Anger 4 schaffen und neue Nutzungsmöglichkeiten finden
- Parkplatzsituation klären, verbessern

## Verbesserungspotentiale aus Sicht der Bevölkerung im Bereich (öffentliche) Gebäude

- ehemaliges Verwaltungshaus als Tagungsräume vermarkten und Feuchtigkeitsproblem beheben durch Lüftungsschlitze

## Wohnungsbestand und Infrastruktur

Positiv	Negativ
	Briefkasten am Markt entfernt und kein Ersatz geschaffen

## Verbesserungsvorschlag aus Sicht der Bevölkerung im Bereich Wohnungsbestand und Infrastruktur

- neuen Standort für einen Briefkasten finden

## 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 unter anderem eine Verkehrsberuhigung auf 30km/h, Lärmschutz und die Sanierung maroder Straßenzüge angeregt. Besonders lag den Bewohner/-innen eine bessere Beschilderung am Herzen, z.B. um LKW zukünftig um den Ortskern herum navigieren zu können. Weiterhin wurde sich eine deutliche Verbesserung der Parkplatzsituation gewünscht, die durch Schaffung neuer Parkflächen, die Überwachung von „wildem“ Parken und ggf. auch Parkverbote reguliert werden sollte. Neben der allgemeinen Verbesserung der Gehwege wird die Gestaltung eines Dorf-/Festplatzes an der Remise als dringlich erachtet. Auch das ehemalige Verwaltungshaus sollte von Feuchtigkeit befreit und der Öffentlichkeit zur Nutzung überführt werden.

## 8 Stärken-Schwächen-Analyse

Die folgende Darstellung zeigt die Stärken und Schwächen von Trockau.

Stärken	Schwächen
<b>Demografie, Infrastruktur- und Nahversorgung</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• relativ junge Bevölkerung</li> <li>• statistisch kaum Unterstützungsbedarf älterer Menschen</li> <li>• Kindergarten vorhanden</li> <li>• öffentliche Bücherei</li> <li>• Nahversorgung gegeben (Bäckerei, Gasthof mit Pension und Metzgerei)</li> <li>• Tankstelle im Ort</li> <li>• Bankautomat vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bevölkerungsrückgang</li> <li>• Kinderbetreuung nach 14:00 nicht gewährleistet</li> </ul>
<b>Freizeit, öffentlicher Raum, Kommunikationsorte</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• eigene Kirchengemeinde mit Autobahnkirche und Kirchenchor</li> <li>• Feuerwehrverein mit eigenständiger Jugendgruppe</li> <li>• Sportgemeinschaft Trockau</li> <li>• aktiver CSU Ortsverband</li> <li>• BRK</li> <li>• Jugendzimmer und Musik-Center (Club)</li> <li>• zwei Fußballfelder</li> <li>• zwei Kinderspielplätze</li> <li>• nahegelegenes Tanzlokal</li> <li>• größere Freiflächen um die Autobahnkirche ideal für soziale Interaktionen</li> <li>• Aufwertung des Marktplatzes und Schlosses im Zuge der Maßnahmen unterstützt durch die Städtebauförderung</li> <li>• großes bürgerschaftliches Engagement</li> <li>• Bewohner/-innen identifizieren sich mit ihrem Ort</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bedeutung als touristisches Ziel rückläufig --&gt; sukzessive Schließung der Gasthäuser</li> <li>• Nördlicher Ortseingang: unattraktive Begrü- nung</li> </ul>
<b>Städtebau</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• gut erhaltenes Ortsbild und Ablesbarkeit der historischen Siedlungsform</li> <li>• identitätsstiftende Gebäude (Schloss, Gasthaus am Markt, Autobahnkirche und Gemeindehaus) vorhanden</li> <li>• Nachverdichtungspotential innerorts (Baulücken)</li> <li>• kaum Leerstände und Leerstandsrisiken</li> <li>• attraktives Wohnen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schloss in Privatbesitz und für Öffentlichkeit nicht zugänglich</li> <li>• Gästehaus am Markt derzeit leerstehend</li> <li>• hoher bis mittlerer Sanierungsbedarf im privaten Baubestand</li> <li>• Sanierungsbedarf an Straßen und Gehwegen</li> </ul>
<b>Verkehr</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• verkehrsgünstig direkt an A9 mit eigener Auffahrt gelegen</li> <li>• zahlreiche Gehwege und Straßenbelege bereits erneuert</li> <li>• Parkflächen im Ort vorhanden</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• fehlende Beschilderung zur besseren Orientierung im Ort</li> <li>• Parkplatzsituation derzeit nicht zufriedenstellend durch „wilde“ Parker</li> <li>• hohe Durchfahrtsgeschwindigkeiten</li> </ul>

## 9 Zielsetzungen für die Ortsteilentwicklung

Zielsetzungen für die Ortsteilentwicklung von Trockau sind:

### Soziale Infrastruktur, Nahversorgung und soziales Miteinander

- Aufrechterhaltung des hohen bürgerschaftlichen Zusammenhalts
- Ausbau der sozialen und kulturellen Infrastruktur
- Aufrechterhaltung der Nahversorgung
- Aufrechterhaltung des gastronomischen Angebots

### Freizeit und Tourismus

- Verbesserung der touristischen Infrastruktur und der Naherholung

### Siedlungsentwicklung

- Mobilisierung von Bauland im Bestand (Baulücken)
- Aufwertung des Ortsbildes durch Anregung privater Sanierungsmaßnahmen in Verbindung mit Energieeinsparmaßnahmen
- Qualifizierung des Öffentlichen Raumes für alle Generationen
- Reduzierung von Gefahrenstellen im Straßenraum
- Ausbau der Angebote für Fußgänger und Radfahrer, Ausbau ÖPNV

## 10 Maßnahmen und Maßnahmenplan Trockau

Für Trockau werden folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

### Laufender Stadtsanierungsprozess

#### Maßnahmen gemäß Vorbereitende Untersuchungen (BaurConsult 2009)

1. Neugestaltung Marktplatz
  - abgeschlossen
2. Schaffung fußläufiger Verbindung Mehrzweckplatz und Autobahnkirche
  - Infotafel am Mehrzweckplatz
3. Neugestaltung Ortseingang
  - Gestalterische Aufwertung
  - Verkehrsbeschilderung ergänzen, Leitsystem Parkplätze, Angebote in Ortmitte
4. Verbindung St.-Thoma-Weg / Schulweg
  - Neugestaltung Straßenraum Schulweg
5. Bodendorfer Weg
  - Entsiegelung und Neugestaltung Randbereiche
6. Nebengebäude Verwalterhaus
  - Neugestaltung Freifläche mit „Dorfplatzcharakter“ – abgeschlossen
  - Neugestaltung u. Sanierung Remise
7. Schlossanlage mit Nebengebäuden
  - Sanierung

### Ergänzende Empfehlungen ISEK 2013-2016

8. Leerstand Gasthof
  - Machbarkeitsstudie für Nachnutzung als Dorfladen und betreutes Wohnen
9. Stärkung fußläufige Verbindung Autobahnkirche – Ortsmitte
10. Bushaltestelle
  - gestalterische Aufwertung
11. Gestalterische Neuordnung Grundstück „Am Anger 4“

### Maßnahmen ohne Verortung

12. Verkehr
  - T30 Zone für gesamten Ort
  - Schaffen zusätzlicher Parkmöglichkeiten (z.B. am Mehrzweckplatz)
13. Mobilisierung privater Sanierungsmaßnahmen
  - Schwerpunkt Ortsmitte
14. Mobilisierung von Bauflächen im Innenbereich
  - Baulücken, Leerstände, Nachverdichtung



Abbildung 10: Maßnahmenplan Trockau

