

FH | W-S

Fachhochschule Würzburg-Schweinfurt
University of Applied Sciences



Fachbereich
Betriebswirtschaftslehre und Wirtschaftsingenieurwesen

Studiengang Wirtschaftsingenieurwesen

Projektseminar

Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Strategien zur Vermarktung des Wohnstandortes Oberes Werntal

im Sommersemester 2005

Projektbericht

Betreuer

Prof. Dr. Knut Wiesner

Bearbeiter

Geanina-Xenia Adrio

Gerald Bäumlner

Michael Bergmann

Stefan Jäger

Roland Uch

Susanne Vierheilig

Mit freundlicher Unterstützung der

Interkommunalen Allianz Oberes Werntal



Inhaltsverzeichnis

I	Vorstellung der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal	4
II	Problemstellung	5
III	Entwicklungskonzept	6
	1. Analyse des Ist-Zustands	6
	1.1 Bevölkerungsstruktur	6
	1.2 Wohnraumangebot	10
	1.3 Infrastruktur	12
	2. Entwicklungspotentiale und Entwicklungshemmnisse	16
	3. Entwicklungsziele zur Steigerung der Wohnattraktivität	22
	4. Konzept zur Erreichung der Entwicklungsziele	23
IV	Zusammenfassung	42
V	Literaturverzeichnis	44
VI	Anhang	45

I Vorstellung der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal

Die Interkommunale Allianz Oberes Werntal wurde als eine Arbeitsgemeinschaft der acht Gemeinden des Oberen Werntals, Bergheinfeld, Euerbach, Geldersheim, Niederwerrn, Oerlenbach, Poppenhausen, Wasserlosen und Werneck am 06. Oktober 2003 gegründet. Von diesen acht Gemeinden liegen sieben im Landkreis Schweinfurt. Nur Oerlenbach liegt als einzige Gemeinde des Oberen Werntals im nördlich angrenzenden Landkreis Bad Kissingen.

Die Allianz erstreckt sich über eine Fläche von rund 260 km², in dem etwa 42.500 Menschen in 39 Gemeindeteilen leben.

Erklärtes Ziel dieser Allianz ist es, die Entwicklung der beteiligten Kommunen in wirtschaftlicher, sozialer und kultureller Hinsicht voranzutreiben. Dies soll Basis einer umfassenden und partnerschaftlichen Zusammenarbeit zwischen den Gemeindeverwaltungen, den im Oberen Werntal lebenden Menschen und den betroffenen gesellschaftlichen Gruppen und Verbänden geschehen. Die dabei zu treffenden Maßnahmen lassen sich einordnen in:

- Gewerbe / Infrastruktur / Regionales Marketing / Siedlung
- Naherholung / Freizeit / Kultur / Soziales
- Dorf- und Flurentwicklung / Gewässer und Kulturlandschaftspflege

Durch das koordinierte Vorgehen der Gemeinden in allen Bereichen der kommunalen Entwicklung sollen Synergieeffekte genutzt werden und damit die Gemeindehaushalte entlastet, Fortschritte schneller erzielt und die Wettbewerbsfähigkeit des Standorts Oberes Werntal nachhaltig verbessert werden.

Das von der Interkommunalen Allianz getragene Regionalmarketing soll das Obere Werntal als vielseitigen Wirtschaftsstandort mit hervorragender Verkehrsanbindung, als attraktives Naherholungsgebiet mit seiner idyllischen Landschaft und seinen gemütlichen Gasthäusern, als wertvollen Kulturraum sowie als interessanten und kostengünstigen Wohnstandort in den Blick der Öffentlichkeit rücken.

II Problemstellung

Das Obere Werntal ist als überwiegend ländlich geprägter Siedlungsraum, wie andere Gebiete auch, ständigen Veränderungen unterworfen. Nicht nur äußere, von einzelnen Kommunen kaum zu beeinflussende Faktoren, wie die demographische und die volkswirtschaftliche Entwicklung, entscheiden über die Zukunft eines Wohnstandorts. Die Gemeinden haben eine Vielzahl an Möglichkeiten, die Attraktivität ihrer Siedlungsgebiete zu erhöhen, Abwanderungstendenzen zu verringern, Zuwanderung zu fördern und vorhandene Migrationsströme zumindest teilweise auf sich zu ziehen.

Dieser Umstand hat jedoch einen regelrechten Wettbewerb um die Gunst der Wohnbevölkerung zur Folge, dem sich alle Kommunen, so auch die Mitglieder der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal, stellen müssen. Das Aufspüren und Beseitigen von Entwicklungshemmnissen und das Finden und Fördern von Entwicklungschancen für eine Erhöhung der Attraktivität als Wohnstandort ist somit eine Notwendigkeit für das Obere Werntal.

Selbstverständlich ist die Entwicklung Attraktivität eines Siedlungsgebiets immer eng verknüpft mit seiner Eignung als Wirtschaftsstandort und dem regionalen Arbeitsplatzangebot. In der vorliegenden Arbeit werden jedoch primär die Aspekte betrachtet, die direkt auf die Attraktivität als Wohnstandort Einfluss nehmen.

III Entwicklungskonzept

Für die Erstellung eines Entwicklungskonzeptes zur Erhöhung der Attraktivität des Oberen Werntals als Wohnstandort werden aus den Ergebnissen der Analyse des Ist-Zustandes Entwicklungspotentiale und Entwicklungshemmnisse erarbeitet. Die darauf folgende Zieldefinition dient lediglich als Arbeitsgrundlage zur Erstellung eines schlüssigen Konzepts. Um die weitere Entwicklung der Gemeinden des Oberen Werntals erfolgreich voranzutreiben, sollten jedoch auf kommunalpolitischer und gesellschaftlicher Ebene eine Palette quantifizierbarer Ziele erarbeitet werden.

1. Analyse des Ist-Zustands

Durch die Aspekte Bevölkerungsstruktur, Wohnraumangebot, Infrastruktur, Arbeitsmarkt sowie gemeindliche Steuern und Abgaben wird die Attraktivität des Oberen Werntals als Wohnstandort im Ist-Zustand beschrieben.

1.1 Bevölkerungsstruktur

Die acht in der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal zusammengeschlossenen Gemeinden haben zusammen 42.513 Einwohner (Stand 31.12.2003; Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung). Dabei ist die Werneck mit 10.700 Einwohnern die größte Gemeinde, Geldersheim mit 2.560 Einwohnern die kleinste. Beim Oberen Werntal handelt es sich um ein sehr heterogen strukturiertes Gebiet. Nicht nur die Einwohnerzahlen der einzelnen Gemeinden, sondern auch das Bevölkerungswachstum der letzten dreißig Jahre (Tabelle 1) ist stark unterschiedlich.

Gemeinde	Bevölkerung 1970	Bevölkerung 1987	Bevölkerung 1999	Bevölkerung 2003	Bevölkerungs- zunahme 1970-2003
Oerlenbach	4.852	4.660	5.270	5.354	10,4%
Bergrheinfeld	4.410	4.456	5.101	5.047	14,4%
Euerbach	2.372	2.627	3.100	3.100	30,7%
Geldersheim	2.175	2.350	2.591	2.560	17,7%
Niederwerrn	4.906	6.146	7.846	8.000	63,1%
Poppenhausen	3.723	3.682	4.056	4.200	12,8%
Wasserlosen	3.059	3.170	3.467	3.552	16,1%
Werneck	10.252	9.759	10.513	10.700	4,4%
Allianz gesamt	35.739	36.850	41.944	42.513	19,0%

Tab. 1 Einwohnerzahlen (Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Dabei wird deutlich, dass die nahe Schweinfurt gelegenen Gemeinden Bergrheinfeld Euerbach, Geldersheim und Niederwerrn von 1970 bis 1999 ein deutlich höheres Bevölkerungswachstum erfahren haben als die ländlichen Kommunen. Doch während die Bevölkerungsanzahl in den stadtnahen Gemeinden mit Ausnahme von Niederwerrn in den letzten Jahren stagnierte oder sogar sank, konnten die vier Gemeinden Oerlenbach, Poppenhausen, Wasserlosen und Werneck deutliche Wachstumsraten aufweisen.

Dies schlägt sich auch in der Bevölkerungsdichte nieder, die in den stark wachsenden Gemeinden viel höher ist als im Rest des Oberen Werntals. Im Einzelnen sind die Werte für das Jahr 2003 aus Tabelle 2 ersichtlich.

Insgesamt liegt die Bevölkerungsdichte im oberen Werntal mit 177 Einwohnern je km² über der Bevölkerungsdichte im Landkreis Schweinfurt (139 Einwohnern je km²) und über dem Durchschnitt der bayerischen Landkreise (127 Einwohnern je km²).

Gemeinde	Einwohner	Fläche (in km ²)	Bevölkerungsdichte (Einwohner je km ²)
Oerlenbach	5.354	33,41	160
Bergrheinfeld	5.047	19,87	254
Euerbach	3.100	17,40	178
Geldersheim	2.560	15,33	167
Niederwern	8.000	9,78	818
Poppenhausen	4.200	39,13	107
Wasserlosen	3.552	51,32	69
Werneck	10.700	73,55	145
Allianz gesamt	45.513	259,79	177

Tab. 2 Bevölkerungsdichte (Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Dies alles lässt eine grobe Zweiteilung des Oberen Werntals in vier ländliche Flächengemeinden mit Oerlenbach, Poppenhausen, Wasserlosen und Werneck und den Stadtrandgemeinden Bergrheinfeld, Euerbach, Geldersheim und Niederwern zu.

Auch im Hinblick auf die Altersstruktur der Wohnbevölkerung im Oberen Werntal lassen sich Unterschiede zwischen den einzelnen Gemeinden erkennen, wenngleich diese weniger stark ausgeprägt sind als dies bei der Bevölkerungsverteilung im Untersuchungsraum der Fall ist. Tabelle 3 zeigt die Bevölkerungsverteilung im Jahr 2002 in den jeweiligen Gemeinden.

Gemeinde	< 18 Jahre	18-49 Jahre	50-64 Jahre	≥ 65 Jahre
Oerlenbach	23,6%	46,0%	16,1%	14,3%
Bergrheinfeld	20,5%	48,3%	16,6%	14,6%
Euerbach	23,0%	44,5%	18,0%	14,5%
Geldersheim	22,4%	45,0%	17,7%	14,9%
Niederwern	21,3%	45,5%	19,5%	13,7%
Poppenhausen	21,4%	44,1%	18,4%	16,1%
Wasserlosen	24,7%	45,3%	15,3%	14,7%
Werneck	21,2%	44,8%	16,9%	17,1%

Tab. 3 Altersstruktur in den Gemeinden (Interkommunales Entwicklungskonzept)

Auffallend ist, dass die Gemeinden Oerlenbach, Euerbach und Wasserlosen eine relativ junge Bevölkerung haben.

Die Altersstruktur im Oberen Werntal im Vergleich zu der im Landkreis Schweinfurt und der in Bayern ist in Tabelle 4 dargestellt.

Untersuchungsraum	< 18 Jahre	18-49 Jahre	50-64 Jahre	≥ 65 Jahre
Oberes Werntal	22,0%	45,5%	17,4%	15,2%
Landkreis Schweinfurt	21,2%	44,3%	17,8%	16,7%
Bayern	19,2%	45,5%	18,5%	16,8%

Tab. 4 Altersstruktur im Oberen Werntal (Bayer. Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung)

Die vergleichende Darstellung macht deutlich, dass die Bevölkerung im Bereich der Interkommunalen Allianz jünger als im Landkreis Schweinfurt ist, wobei dieser schon über eine relativ junge Bevölkerung im Vergleich zu Bayern verfügt.

1.2 Wohnraumangebot

Über den freien Wohnraum wird in den einzelnen Gemeinden keine Statistik geführt, deshalb ist nur eine Auswertung des Angebots an bebaubaren Grundstücken in Wohn- und Mischgebieten der Gemeinden des Oberen Werntals möglich.

In der Gemeinde Oerlenbach finden sich im Süden des Ortsteils Eltinghausen, im Westen von Ebenhausen, in Rottershausen sowie im Nordwesten des Kernorts Oerlenbach beträchtliche Wohn- und Mischgebietserweiterungen mit insgesamt 228 freien Grundstücken. Diese kosten inklusive Erschließung zwischen 35 und 65 € je Quadratmeter.

Die Gemeinde Bergheinfeld verfügt in Garstadt über 45 und in Bergheinfeld selbst über 162 freie Bauplätze. Dort wird derzeit ein neues Baugebiet mit 38 Einfamilienhaus- und 18 Reihenhausergrundstücken erschlossen. Die Quadratmeterpreise für erschlossene Baugrundstücke liegen in Bergheinfeld zwischen 50 und 150 €.

Im Eigentum der Gemeinde Euerbach befinden sich zur Zeit drei bebaubare Grundstücke der Gemarkung Obbach. Die Quadratmeterpreise für erschlossenes Bauland werden mit 40 bis 85 € angegeben.

In der Gemeinde Geldersheim stehen derzeit noch 12 unbebaute Grundstücke im Altortbereich sowie 22 unbebaute Grundstücke in den Baugebieten zur Verfügung. Inklusive Erschließung kosten die Grundstücke zwischen 70 und 105 € je Quadratmeter.

Zwar gibt es in der Gemeinde Niederwerrn 102 Baugrundstücke, diese befinden sich jedoch ausschließlich in privater Hand. Eine Anfrage der Gemeindeverwaltung im Jahr 2004 bei den Eigentümern ergab, dass diese die Bauplätze ihren Kindern beziehungsweise Enkeln zur Verfügung stellen wollen und somit nicht zum Verkauf stehen würden. Laut Richtwerteliste des Gutachterausschusses im Landkreis Schweinfurt liegen die Preise für erschlossenes Bauland in der Gemeinde Niederwerrn zwischen 90 und 145 € je Quadratmeter.

In der Gemeinde Poppenhausen stehen derzeit acht im gemeindlichen Eigentum stehende Baugrundstücke zum Verkauf. Der Bestand an Bauplätzen in Privateigentum wird von der Gemeinde auf 120 geschätzt. Die Preise für erschlossene Baugrundstücke liegen bei 35 bis 75 € je Quadratmeter.

In den fünf Gemeindeteilen Wasserlosen, Brebersdorf, Greßthal, Rütschenhausen und Schwemmelsbach der Gemeinde Wasserlosen befinden sich insgesamt noch 74 erschlossene unbebaute Grundstücke. Hier kostet ein erschlossenes Grundstück zwischen 30 und 40 € je Quadratmeter.

Die Gemeinde Werneck hat über alle Gemeindeteile verteilt 37 freie Baugrundstücke in ihrem Eigentum, die Anzahl der freien Grundstücke im Gemeindebereich insgesamt wird auf ca. 230 geschätzt. Die Baulandpreise liegen in einer Bandbreite von 35 bis 90 € je Quadratmeter.

Somit ergibt sich insgesamt eine Anzahl von über 1.000 freien Bauplätzen in den Gemeinden des Oberen Werntals. Da sich nur ein kleiner Teil im Eigentum der Gemeinden befindet und Privateigentümer die Baugrundstücke häufig für ihre Kinder zurückhalten, steht dem Grundstücksmarkt aber eine wesentlich geringere Anzahl zur Verfügung.

1.3 Infrastruktur

Ein entscheidendes Kriterium für die Bewertung und einen wichtigen Ansatzpunkt bei der Steigerung der Attraktivität des Oberen Werntals als Wohnstandort stellt die vorhandene Infrastruktur dar.



Abb. 1 Verkehrswege im Oberen Werntal (Interkommunale Allianz Oberes Werntal)

Ein Blick in die Landkarte zeigt, dass das Obere Werntal über hervorragende Verkehrsanbindungen im großräumigen Verbund verfügt. Allein zwei Bundesautobahnen, die A7 in Nord-Süd-Richtung und die A70 in Ost-West-Richtung, durchqueren das Gebiet der Interkommunalen Allianz, zukünftig mit der Realisierung der Bundesautobahn A71 Schweinfurt-Erfurt sogar noch eine dritte. In Verbindung mit den Bundesstraßen B19,

B286 und B303 ist das gesamte Obere Werntal außerordentlich gut an das überregionale Fernstraßennetz angeschlossen.

Im Bereich des öffentlichen Personennahverkehrs wird das Obere Werntal zum einen durch die Bahnlinien Bamberg–Schweinfurt–Würzburg und Schweinfurt–Ebenhausen–Bad Kissingen/Meiningen erschlossen. Auf erstgenannter Strecke wird im Gebiet des Oberen Werntals nur der Haltepunkt Eßleben in der Gemeinde Werneck etwa stündlich in beide Richtungen bedient. Durch die zweite Strecke werden Poppenhausen, die Gemeindeteile Oerlenbachs Ebenhausen und Rottershausen sowie Oerlenbach selbst angebunden. Zum anderen wird das Obere Werntal durch sechs Buslinien der Omnibusverkehr Franken GmbH und privater Verkehrsunternehmer erschlossen. Ein Anruflinientaxi bietet vor allem am späten Abend Fahrten von Schweinfurt in die Umlandgemeinden auf nahezu allen Buslinien an. Dieses hält jedoch außerhalb von Schweinfurt nur zum Aussteigen.

An bevölkerungsnaher Infrastruktur sind verschiedene Einrichtungen und Angebote von Bedeutung. Alle Gemeinden des Oberen Werntals verfügen über Grund- und Hauptschulen, teilweise mit Außenstellen in einzelnen Gemeindeteilen. Weiterführende Schulen befinden sich in Arnstein und Schweinfurt, dort zusätzlich eine Fachhochschule. Die vorhandenen Kindergartenplätze werden von den Gemeinden als im Wesentlichen ausreichend angesehen. Im Gesundheitsbereich stehen den Einwohnern des Oberen Werntals neben niedergelassenen Ärzten vor allem Einrichtungen in Werneck, Bad Kissingen und Schweinfurt zur Verfügung.

Über die Struktur des Arbeitsmarktes im Bereich des Oberen Werntals können nur bedingt Aussagen getroffen werden. Allein aufgrund der Tatsache, dass im Jahr 2001 5.567 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte mit Arbeitsort im Oberen Werntal gemeldet waren, lässt auf eine hohe Zahl an Auspendlern schließen. Ziel dürften vor allem die großen Arbeitgeber in der Stadt Schweinfurt sein, woraus eine gewisse Abhängigkeit vom problematisch gewordenen Arbeitsmarkt Schweinfurts vor allem für die stadtnahen Gemeinden resultieren könnte. Einen Überblick über das Arbeitsplatzangebot sowie die Arbeitslosenquoten in den einzelnen Gemeinden des Oberen Werntals gibt Tabelle 5.

Gemeinde	Beschäftigte 2001	Arbeitslosenquote 2002
Oerlenbach	905	8,6
Begrheinfeld	655	9,7
Euerbach	223	8,9
Geldersheim	264	8,4
Niederwern	461	11,7
Poppenhausen	466	9,2
Wasserlosen	149	6,1
Werneck	2.444	6,5
Allianz gesamt	5.567	--

Tab. 5 Beschäftigte und Arbeitslosenquote in den Gemeinden (Bundesagentur für Arbeit)

Die im Vergleich zu den anderen Gemeinden niedrigen Arbeitslosenquoten von Wasserlosen und Werneck dürften auf ihre größere Entfernung zu Schweinfurt bzw. autonomeren Arbeitsmärkte zurückzuführen sein.

Aktuell werden von der Bundesagentur für Arbeit auf Ebene der Kommunen keine Arbeitslosenquoten gebildet. Im Mai 2005 betrug die Arbeitslosenquote für den Landkreis Schweinfurt 5,6%, für den Landkreis Bad Kissingen 9,0% und für die Stadt Schweinfurt 11,1%. Im Vergleich dazu war im Mai 2005 die Arbeitslosenquote in Bayern 7,6%.

Einen Überblick über eine Auswahl von Gebühren und Abgaben in den Gemeinden des Oberen Werntals liefert Tabelle 6.

Gemeinde	Hebesatz Grundsteuer B	Wasser- / Abwasser-gebühren in €/m ³	Kindergartenbeitrag in €/Monat
Oerlenbach	255 v.H.	1,23 / 2,40	76 – 111
Begrheinfeld	300 v.H.	gesamt 2,31	49 – 96
Euerbach	280 v.H.	1,15 / 1,85	85 – 105
Geldersheim	300 v.H.	1,23 / 1,74	85
Niederwern	250 v.H.	1,47 / 2,05	76 – 100
Poppenhausen	280 v.H.	1,23 / k.A.	82 – 100
Wasserlosen	280 v.H.	1,05 / 1,02	40 – 72
Werneck	300 v.H.	1,55 / 1,45	69 – 87

Tab. 6 Gebühren und Abgaben auf Gemeindeebene

Die Hebesätze der Grundsteuer B liegen nur in den Gemeinden Bergrheinfeld, Geldersheim und Werneck mit jeweils 300 v.H. geringfügig über dem Durchschnitt des Landkreises Schweinfurt, der im Jahr 2003 bei 294,38 v.H. lag. Der durchschnittliche Hebesatz im Landkreis Bad Kissingen war mit 316,35 v.H. und der Hebesatz der Stadt Schweinfurt mit 385 v.H. höher als in allen Gemeinden des Oberen Werntals. Noch deutlicher ist der Unterschied zum bayernweiten Durchschnitt des Hebesatzes der Grundsteuer B, dieser betrug im Jahr 2003 460 v.H..

Allerdings zeigen verschiedene Untersuchungen, dass die Bevölkerung Unterschiede im Bereich der kommunalen Gebühren und Abgaben zwischen verschiedenen Gemeinden kaum wahrnimmt und diese bei der Wahl des Wohnorts folglich keine Rolle spielen.

2. Entwicklungspotentiale und Entwicklungshemmnisse

Die Siedlungsentwicklung eines Raumes wird wesentlich durch die allgemein geltenden Trends der Bevölkerungsentwicklung beeinflusst. Insbesondere die wohnbauliche Entwicklung ist in starkem Maße davon abhängig, wie sehr die lokale Bevölkerung vor dem Hintergrund der allgemeinen Entwicklungstrends wächst.

Andererseits kann die Bevölkerungsentwicklung einer Stadt oder Gemeinde aber auch durch das jeweilige Baulandangebot positiv oder negativ beeinflusst werden. So fördert etwa ein preisgünstiges und attraktives Baulandangebot den Zuzug von Menschen und bremst die Abwanderung heimischer Bevölkerungsgruppen, während umgekehrt ein zu geringes oder nur wenig attraktives Angebot zu einer Stagnation in der Bevölkerungsentwicklung führt.

Mittelfristig wird sich jedoch nur in einzelnen Regionen aufgrund der weiter steigenden Zahl von Haushalten starker Wohnungsbedarf ergeben.

In der bundesdeutschen Gesamtschau wird der quantitative Aspekt der Wohnungsversorgung aber in den Hintergrund treten und werden qualitative Aspekte an Bedeutung gewinnen. Insbesondere wird es darauf ankommen, ein sehr viel stärker differenziertes Wohnungsangebot zu schaffen. Hierzu wird eine umfangreiche Anpassung des vielfach nicht mehr marktgerechten Wohnungsbestands an die zukünftig herrschenden Marktbedingungen erforderlich sein.

Auch eine aktive Gewerbeflächenpolitik und die dadurch begünstigte Ansiedlung gewerblicher Unternehmen kann die Wohnattraktivität einer Kommune durch das höhere Arbeitsplatzangebot steigern und zu einer verstärkten Zuwanderung führen.

Vor allem die bayerischen Landkreise an der ehemaligen innerdeutschen Grenze profitierten in der Vergangenheit nach Angaben des Bayerischen Staatsministeriums für Landesentwicklung und Umweltfragen aus Wanderungen von benachbarten Bundesländern. So wurde der Sterbefallüberschuss im Landkreis Schweinfurt (und auch Bad Kissingen) durch die erheblichen Gewinne aus der Wanderung mit anderen Bundesländern und dem Ausland mehr als ausgeglichen.

Bis 2020 wird ein schrittweiser Rückgang der Wanderungsgewinne gegenüber den neuen Bundesländern unterstellt. Für 2015 bis 2020 wird ein innerdeutscher Wanderungsgewinn angenommen, der etwa dem Niveau vor der Vereinigung der beiden früheren deutschen Staaten entsprach.

So soll die Bevölkerung in der Region Main-Rhön von 445.400 im Jahr 1998 um 1,7% auf 463.300 im Jahr 2020 wachsen (462.700 im Jahr 2010). Im selben Zeitraum wird für ganz Bayern ein Bevölkerungswachstum um 1,6% prognostiziert.

Die Anzahl der Arbeitsplätze soll hingegen in der Region Main-Rhön um 0,9% abnehmen, nämlich von 192.600 im Jahr 1998 über 192.400 im Jahr 2010 auf 190.900 im Jahr 2020. Im Gegensatz dazu wird für Bayern insgesamt eine Zunahme der Arbeitsplatzzahl um 2,5% angenommen.

Zu differenzierteren Ergebnissen kommt das Berlininstitut, das in seiner Prognose für den Zeitraum von 2000 bis 2020 für den Landkreis Schweinfurt, dessen Bevölkerung in den Jahren von 1990 bis 2001 um 8% gewachsen ist, einen Bevölkerungsrückgang um 2% vorhersagt und für die Stadt Schweinfurt, die von 1990 bis 2001 ihre Einwohnerzahl in etwa konstant hielt, einen Bevölkerungsrückgang um 7%. Im Landkreis Bad Kissingen, der von 1990 bis 2001 noch eine Bevölkerungszunahme um 5% erfuhr, soll die Abnahme von 2000 bis 2020 sogar 9% betragen. Diese Veränderungen werden unter anderem mit der Verschiebung der Bevölkerungsverteilung innerhalb Bayerns zugunsten der Ballungsräume München und Nürnberg erklärt.

Eine besondere Problematik für den Raum Schweinfurt und damit auch für die Interkommunale Allianz Oberes Werntal stellt der absehbare Abzug der US-Streitkräfte aus Schweinfurt dar.

Nach Angaben der US-Standortverwaltung leben auf dem Gebiet der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal im Jahr 2005 etwa 1.110 US-Bürger. Das entspricht ungefähr 2,6% der Bevölkerung des Oberen Werntals. Im Falle einer Auflösung des Standortes der US-Armee in Schweinfurt würde sich diese Zahl fast auf Null verringern und Wohnraum würde freigesetzt werden. Welche Auswirkungen das auf die Bevölkerungsentwicklung hat ist kaum abzusehen.

Einerseits wird preiswerter Wohnraum dem Markt zur Verfügung gestellt, was zu einer Förderung des Zuzuges in das Obere Werntal führen könnte. Andererseits wird dieser Effekt auch in anderen, von US- Bürgern bewohnten Orten auftreten, nicht zuletzt in Schweinfurt. Eine Konkurrenzsituation wäre demnach die Folge.

Von den Städten und Gemeinden, die neben den frei werdenden Wohnungen auch große zum Teil innerstädtisch gelegene Flächen erhalten, wird der Abzug der US-Army nicht mehr nur als Verlust, sondern auch als Chance für eine positive Stadtentwicklung gesehen.

So entstand in Fürth, das zwischen 1993 und 1995 den Abzug von rund 15.000 US-Soldaten und Angehörige verkraften musste, unter anderem ein familienfreundlicher neuer Stadtteil, in dem heute etwa 5.000 Menschen leben. Insgesamt ist die Stadt seit dem Abzug der Streitkräfte wieder um 10.000 Einwohner gewachsen.

Aus dieser Sicht muss der Abzug der US- Streitkräften als großer Schaden für das Obere Werntal angesehen werden, da der Wettbewerb um den Zuzug von Wohnbevölkerung mit der Stadt Schweinfurt schwieriger werden wird.

Allerdings kann aus dem Freiwerden von großen Flächen in der Stadt Schweinfurt auch eine Chance für das Obere Werntal erwachsen, wenn diese Flächen zu einem attraktiven Gewerbestandort entwickelt werden würden. Auch dafür bieten die beiden nordbayerischen Städte Erlangen und Fürth ein gutes Beispiel.

Eine weitere Besonderheit für die zukünftige Entwicklung des Oberen Werntals stellt die Verkehrsübergabe der neuen Bundesautobahn A71 dar. Auch sie bietet der Region sowohl Chancen als auch Risiken.

Eine Steigerung des Wohnwerts durch die noch mal verbesserte großräumige Anbindung in vielen autobahnnah gelegenen Gemeinden macht eine Belebung der Zuwanderung wahrscheinlich. Wie stark diese Zuwanderung tatsächlich sein wird, kann derzeit nur schwer vorausgesagt werden.

Die Risiken, die dem Oberen Werntal durch die neue Autobahn entstehen, können als gering angesehen werden. In der Hauptsache dürfte das die Zunahme des durch die Region fließenden Verkehrs mit seinen nachteiligen ökologischen Auswirkungen sein. Zwar werden einzelne Strecken, vor allem Bundesstraßen, entlastet, insgesamt jedoch wird das Verkehrsaufkommen im Bereich der Interkommunalen Allianz anwachsen.

Um die Entwicklungspotentiale und Entwicklungshemmnisse für das Obere Werntal zu bestimmen, wurde auf Ergebnisse verschiedener Untersuchungen in anderen Gebieten (siehe Literaturverzeichnis) zurückgegriffen. Die Übertragbarkeit der darin getroffenen Aussagen wurde mit Hilfe einer Umfrage unter der Bevölkerung des Oberen Werntals überprüft.

Am Freitag, den 29. April 2005 wurden zwischen 14:00 Uhr und 19:30 Uhr in sieben Neubaugebieten im Oberen Werntal insgesamt 49 Haushalte zur Wohn- und Lebensqualität im Oberen Werntal befragt. Die Ergebnisse der Umfrage im Einzelnen sind Anlage 1 zu entnehmen. Diese bestätigen im weiten Teilen die Übertragbarkeit auf ähnliche Studien, Sonderfaktoren der einzelnen Studien wurden berücksichtigt.

Aus den oben genannten Ergebnissen lassen sich die Punkte extrahieren, die als Stärken und Schwächen des Wohnstandortes Oberes Werntal angesehen werden:

Stärken

- für jede Zielgruppe das passende Angebot. 1. Randgemeinden für schnelles Pendeln oder 2. ländliche Gemeinden für viel Grün
- junge Bevölkerung im Vergleich zu Landkreis Schweinfurt oder Bayern
- positive Bevölkerungsentwicklung im Gesamttraum
- gute Erreichbarkeit Schweinfurts von allen Gemeinden
- zentrale Lage und Verkehrsgunst in übergeordnete Verkehrsnetze, v.a. ins Fernstraßennetz
- noch mal verbesserte Situation für Fernpendler durch A 71
- weitest gehende Erreichbarkeit aller OT mit ÖPNV bzw. SPNV
- gute Erreichbarkeit der Oberzentren Schweinfurt und Würzburg
- ruhig gelegen und dennoch Nähe zu SW und WÜ

- Einbettung in die Natur, dadurch ruhiger Wohnstandort außerhalb des hektischen Ballungsraumes
- koordinierte Vorgehensweise durch OWT
- Industrie- und Gewerbeflächen verfügbar
- gut ausgebaute medizinische Versorgung in Werneck, Kissingen und SW
- reiches kulturelles Potenzial
- landschaftliche Attraktivität im Westen und Norden
- breites Angebot an Bauflächen
- im Allgemeinen günstige Baulandpreise
- Ideal für Pendler nach SW
- relativ geringe Lebenshaltungskosten (inkl. Baupreise)
- intakte Umwelt
- jede Gemeinde hat eigene Schule
- weiterführende Schulen in Bad Kissingen und SW (+FH)
- reges Vereinsleben und gesunde Dorfgemeinschaft in den gewachsenen Orten
- ausreichend Altenheimplätze und vorhandene mobile Altenpflege
- vorhandenes Radwegenetz
- im OWT können junge Menschen „Wurzeln schlagen“
- in allen Gemeinden Sportmöglichkeiten z.B. Turnhallen und Kegelbahnen
- kulturelle Attraktionen und historische Bauwerke.

Schwächen

- Lage in einer Region mit rückläufiger und ungünstige demographische Entwicklung
- geringe Wirtschaftskraft
- überlastete Ortsdurchfahrten, teilweise fehlende Umgehungsstraßen
- Verkehrsbelastung senkt Wohnqualität
- Autobahn zieht noch mehr Verkehr an
- extremer Zuwachs in den Umlandgemeinden in den letzten Jahren
- geringfügiger Mangel an Kindergartenplätzen (Stadtrandgemeinden)
- schlechte ÖPNV Anbindungen in Nebenzeiten (Abends, Wochenende)
- kaum touristische Infrastruktur

- hohe soziale und wirtschaftliche Abhängigkeit von der Entwicklung Schweinfurts (Arbeitsplätze)
- in einigen Gemeinden kaum Gewerbe, z.T. Monostrukturen;
- Mängel in der Freizeitinfrastruktur
- Defizite in Gastronomie
- fehlende Integration neuer Bürger in den „Schlafstätten“ z.B. Niederwerrn
- mangelnde Identität in den „Schlafstätten“
- unterschiedliche Ausstattung der Gemeinden mit Infrastruktur
- vielfach enge Straßenführungen im Innerortsbereich
- Grundversorgung durch Einzelhandel in den ländlichen Gemeinden erheblich eingeschränkt
- Fördergefälle zu Thüringen

3. Entwicklungsziele zur Steigerung der Wohnattraktivität

Die Attraktivität des Oberen Werntals als Wohnstandort wird durch viele Faktoren bestimmt. Diese Faktoren dürfen jedoch nicht isoliert voneinander betrachtet und bearbeitet werden, es müssen vielmehr auch die zahlreich vorhandenen Interdependenzen berücksichtigt werden. Allgemein muss somit die Gesamtheit der zu treffenden Maßnahmen anhand ihres Potentials die Wohnattraktivität zu verbessern überprüft und ausgewählt werden. Als Richtlinie zur Auswahl der betreffenden Maßnahmen soll folgendes Zielbündel stehen:

- der individuelle Charakter des betreffenden Orts soll erhalten werden
- die Lebensqualität soll durch Behebung siedlungsstruktureller Mängel verbessert werden
- regionaltypische Bausubstanz soll erhalten und im Falle eines Leerstandes neuer Nutzung zugeführt werden
- Einrichtungen für den Gemeinbedarf und für Dienstleistungen im öffentlichen und privaten Bereich sollen erhalten und verbessert werden
- innerörtliche Straßen und Wege sollen so gestaltet werden, dass das Ortsbild gewahrt, das Wohnumfeld verbessert und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten gewährleistet werden
- die Siedlungsentwicklung soll ökologische Zusammenhänge berücksichtigen und das jeweilige Dorf unter Wahrung des Landschaftsbilds in seine Umgebung einbinden
- es sollen Impulse für kulturelle und wirtschaftliche Eigeninitiativen auf Ortsebene und auf Ebene der Interkommunalen Allianz gegeben werden.

Diese Ziele stellen jedoch nur eine Arbeitsgrundlage für die Entwicklung des folgendem Konzepts dar. Wirklich quantifizierbare Ziele müssen von der Interkommunalen Allianz im Rahmen eines politischen Prozesses erst noch entwickelt werden.

4. Konzept zur Erreichung der Entwicklungsziele

Die verschiedenen vorgeschlagenen Maßnahmen können zur Steigerung der Attraktivität des Oberen Werntals als Wohnstandort beitragen. Deren Durchführung könnte zum Teil in die Verantwortung der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal gegeben werden. Gerade solche Maßnahmen, die einen erhöhten Abstimmungsbedarf zwischen den einzelnen Gemeinden bedürfen, sind hierfür prädestiniert. Auch sind Maßnahmen enthalten die nur erfolgreich verwirklicht werden können, wenn sie auf Ebene der Allianz umgesetzt werden. Auf jeden Fall sollten sich bietende Synergieeffekte genutzt werden, nicht nur um möglichst kostengünstig Ziele zu erreichen, sondern auch um eine hohe Qualität im Ergebnis der einzelnen Maßnahme sicherzustellen.

4.1 Maßnahmen zu Verbesserung oder Ergänzung der Infrastruktur

Wie in Kapitel 1.3 dargestellt, ist das Gebiet des Oberen Werntals insbesondere durch Bundesstraßen und Autobahnen bereits sehr gut erschlossen. Doch der Bereich der Verkehrsinfrastruktur soll nicht nur auf das Straßennetz beschränkt werden. Insbesondere die Mobilität der Einwohner, die nicht oder nicht ständig über einen privaten PKW verfügen, verdient Beachtung.

4.1.1 Verbesserung des Radwegenetzes

Neben den bereits getätigten Anstrengungen sollte weiterhin das Radnetz verbessert und ausgebaut werden.

Dadurch würde neben der Erhöhung des Freizeitangebotes auch die Mobilität der Bürger gesteigert.

Dieser Vorschlag beruht auf mehrfache Nennung durch Bürger bei der durchgeführten Umfrage. Folgende Einzelanregungen wurden gegeben:

- Ausbau bestehender Radwege (Nach Möglichkeit asphaltiert)
- Erweiterung des bestehenden Netzes
- Kontinuierlicher, eigenständiger Radweg (Asphalt) nach Schweinfurt

Die Umsetzung müsste langfristig geplant und finanziert werden. Es wird empfohlen, gemeindeübergreifend einen Ist-Plan des bestehenden Radwegenetzes (inkl. Zustand der Wege) zu erstellen. Anschließend sollte ein Soll-Zustand definiert werden. Dieser sollte unter Berücksichtigung der finanziellen Gegebenheiten der Gemeinden langfristig angestrebt werden.

4.1.2 Mitnutzung von Schulbussen für ältere Mitbürger

Es sollte überprüft werden, ob eine Nutzung von nicht vollständig gefüllten Schulbussen auch für betagte Menschen (z.B. ab 65 Jahren) oder für Menschen mit Behinderung zum Zweck von Arztbesuchen oder ähnlichem möglich ist.

Durch die Erhöhung der Mobilität wird die Wohnqualität für alte Menschen verbessert. Darüber hinaus wird das Verhältnis zwischen jungen und älteren Generationen gefördert.

Aktuell werden die Kosten der Schulkinderbeförderung zu 80% vom Land und zu 20% von dem Schulträger (z.B. Stadt, Freistaat Bayern) übernommen. Die Kommunen des Oberen Werntals müssten gemeinsam mit den genannten Kostenträgern eine Möglichkeit der Finanzierung finden. Bei der Bezahlung sollten natürlich auch die älteren Menschen mit einbezogen werden.

Der Umsetzung der Maßnahme müssten folgende Schritte vorausgehen:

1. Klärung des Platzangebotes in den Schulbussen (Erkundigung bei den Busunternehmen)
2. Klärung der Finanzierung und der rechtlichen und auch versicherungsrechtlichen Situation
3. Festlegung welche Buslinien, wann genutzt werden können. Für welche Linien besteht überhaupt Bedarf?
4. Bekanntmachung des Angebots in lokaler Presse.

Aktuell ist dieser Vorschlag in der Schweiz teilweise umgesetzt. Die betagten Mitmenschen finanzieren dadurch die Schulbuskosten von wenig frequentierten Linien. Auf der anderen Seite sind sie aber nicht mehr primär von Taxis oder Verwandten mit Auto abhängig. Als weiterer Vorteil wird in diversen Studien genannt, dass die alten Menschen eine Art Aufsichtsfunktion in den Bussen übernehmen können und der Vandalismus in den Transportmitteln teilweise signifikant zurückgegangen ist.

Größte Hindernisse bei der Umsetzung sind sicherlich versicherungsrechtliche Aspekte und die Kostenfrage.

4.1.3 Wünschenswerte öffentliche Einrichtungen schaffen

Oft sind öffentliche Einrichtungen wie z.B. Bäder, Skaterbahnen, Spielplätze, usw. gerade für junge Familien Voraussetzung bei der Suche nach einem „neuen“ Wohnort. Deshalb sollte langfristig über solche Einrichtungen gerade bei einem bestehenden Zusammenschluss von mehreren Gemeinden nachgedacht werden.

Für die „günstigeren“ Möglichkeiten (Basketballplatz, Eislaufflächen, Skaterbahn) besteht auch grundsätzlich die Möglichkeit an die Eigeninitiative der Bürger zu appellieren.

Beispielsweise werden des Öfteren in Zusammenarbeit der Anwohner einer Ortschaft kleinere Bauprojekte wie „Neugestaltungen von Bildstöcken“ oder „Gehwegpflasterungen“ selbst vorgenommen. Aber auch „Stiftungen“ von Sitzbänken sind oftmals anzutreffen.

Eine Nachfrage oben genannter Einrichtungen ist vor allem bei den „jungen“ Mitbewohnern vorhanden, was die Umfrage in den sieben Baugebieten bestätigt hat.

4.1.4 Der mobile Supermarkt

Durch diese Maßnahme soll wenig mobilen Bürgern die Erledigung von Einkäufen für den täglichen Bedarf durch eine Frei-Haus-Lieferung ermöglicht werden.

Ziel ist es dabei, die eingeschränkte Grundversorgung in den ländlichen Gemeinden durch den Einzelhandel zu verbessern und dauerhaft zu sichern. Das Angebot richtet sich vor allem an Bürger in Gemeindeteilen ohne eigenen Einzelhandel aber auch an ältere Bewohner mit eingeschränkter Mobilität in grundsätzlich mit Einzelhandel gut ausgestatteten Orten.

Ein im Oberen Werntal ansässiger Einzelhändler, möglichst in räumlicher Nähe zur Zielgruppe könnte die Frei-Haus-Lieferung anbieten. Die Bestellannahme sollte vor allem telefonisch angeboten werden, um keine künstlichen Barrieren für die Zielgruppe zu schaffen. Zusätzlich kann auch eine Online-Bestellannahme angeboten werden, wodurch dieses Angebot auch für junge Familien attraktiv werden würde.

In der Praxis weisen die meisten Frei-Haus-Lieferungen ein ähnliches Gebührenmodell auf. Üblich sind gestaffelte Liefergebühren.

Wichtig für eine lohnende und wirksame Umsetzung ist die ausreichende Bekanntmachung und Vorstellung. Unterstützung kann die Interkommunale Allianz bzw. die einzelnen Gemeinden zum Beispiel durch die Veröffentlichung in Amtsblatt, Wochenzeitung oder ähnlichem bieten.

4.1.5 Der Dorfladen

Eine weitere Möglichkeit, die Versorgung der Bevölkerung in Orten ohne ausreichende Einzelhandelsstruktur zu verbessern, sind so genannte Dorfläden.

Zusätzliche Auswirkungen könnten je nach Umsetzung die Pflege der Tradition und ländlichen Idylle, Stärkung der Dorfgemeinschaft und eine Verbesserung der städtebaulichen Situation durch Umnutzung leerstehender Gebäude sein. Gleichzeitig könnte eine Erhöhung der Attraktivität für Wanderer und Radfahrer durch das Angebot von herzhaften Brotzeiten aus selbstgemachten Produkten eintreten.

Als Träger könnte ein Verein oder eine Bürgerinitiative fungieren, die durch die jeweilige Kommune oder durch die Interkommunale Allianz unterstützt wird. Dies würde neben der Förderung von Eigeninitiative und Engagement der Bevölkerung auch die wirtschaftliche Basis einer derartigen Einrichtung verbessern.

Die Öffnungszeiten sollten aus Kostengründen auf wenige Stunden täglich begrenzt werden. Das Angebot könnte folgende Waren umfassen:

4.2 Maßnahmen zur Stärkung des Vereins- und Kulturlebens im Oberen Werntal

Wie sowohl die im Rahmen dieser Arbeit durchgeführte Umfrage als auch andere Studien zu diesem Thema zeigten, dass ein reges „Dorfleben“ und eine lebendige Dorfgemeinschaft von der Bevölkerung als Kriterium der Wohnqualität stark wahrgenommen wird.

Deshalb sollte auch dieser Bereich in ein Konzept zur Entwicklung des Wohnstandortes Oberes Werntal eingebunden werden.

4.2.1 Gemeinsame Veranstaltungen der Vereine im Oberen Werntal

Neben der Möglichkeit der Kommunen, ansässige Vereine finanziell zu fördern, könnte dies auch ideell und organisatorisch auf Ebene der Interkommunalen Allianz geschehen. Vor allem Anregungen zu gemeinsamen Veranstaltungen der Vereine aus den verschiedenen Gemeinden könnten sich nachhaltig positiv auf das Vereinsleben im Oberen Werntal auswirken. So könnte es z.B. eine Jugendfußballmeisterschaft aller Gemeinden im Oberen Werntal geben.

Ein Effekt ist die Erhöhung des Freizeitangebotes allgemein. Darüber hinaus können solche Aktivitäten das Zusammengehörigkeitsgefühl benachbarter Ortschaften und somit auch des ganzen Oberen Werntals stärken. Auch würde der Bekanntheitsgrad der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal gesteigert werden, wenn diese als Schirmpaten und Pokalstifter aufträte.

Die Organisation solcher Veranstaltungen sollte von den Vereinen übernommen werden. Diese sollten Arbeitsgemeinschaften bestehend aus Vertretern aller beteiligten Vereine bilden. Die Anregung für solche Aktivitäten sollte von der Allianz kommen. Hierzu könnten jeweils Vereinsabgeordnete zu einem Treffen eingeladen werden. Als Sachpreisspender stehen lokale Unternehmen zur Verfügung.

Vorschläge für gemeindeübergreifende Aktivitäten könnten sein:

- Jugendfußballmeisterschaft Oberes Werntal (Sommer im Freien; Winter als Hallenmeisterschaft)
- Gemeinnütziger Flohmarkt aller Freiwilligen Feuerwehren im Oberen Werntal (mit Informationen und Veranstaltungen für Kinder)
- Weihnachtsbasar aller Handarbeits- und Heimatvereine im Oberen Werntal
- Gemeinsamer Musikabend der Musikvereine und Blaskapellen im Oberen Werntal

4.2.2 Gemeinsame Chronik der Mitgliedsgemeinden; Oberes Werntal-Quiz

In nahezu jeder Gemeinde gibt es eine Chronik, die die Geschichte des Orts beleuchtet und für seine Bürger zugänglich macht. Da die acht Gemeinden des Oberen Werntals durch die enge Zusammenarbeit in der Interkommunalen Allianz ein neues Kapitel ihrer Geschichte aufschlagen, wäre es ein logischer Schritt, dies mit der Herausgabe einer gemeinsamen Chronik für das Obere Werntal zu demonstrieren.

Eine moderne Form, Geschichte vor allem der jüngeren Generation näher zu bringen, ist die Aufbereitung in Form eines Spiels.

Das Zusammengehörigkeitsgefühl würde gestärkt und die Dorfgemeinschaften gefördert werden. Darüber hinaus können diese Publikationen als Kommunikationsmittel in der Öffentlichkeitsarbeit der Gemeinden und der Interkommunalen Allianz genutzt werden.

Bei der Umsetzung der beiden Vorschläge (Chronik und Quiz) müssten Heimatvereine und Lokalhistoriker zur ehrenamtlichen Mitarbeit gewonnen werden. Es sollte ein Verkaufspreis der Publikationen angestrebt werden, der zusammen mit den Anzeigengebühren zur Kostendeckung führt. Die Organisation müsste wahrscheinlich die Allianz als Herausgeber übernehmen.

Ortsübergreifende Chroniken wie diese gibt es bereits vielfach wie zum Beispiel ein Buch über die Geschichte der fränkischen Weinstraße. Ein Quiz über eine Region wird beispielsweise in Bamberg vertrieben („Bamberg-Quiz“).

4.3 Maßnahmen zur Verbesserung der städtebaulichen Situation

Neben den großen städtebaulichen Maßnahmen wie Dorferneuerung und dem Bau von Umgehungsstraßen, sollte auch „kleinere Schritte“ in Erwägung gezogen werden.

4.3.1 Studentische Architekturwettbewerbe

Ein wahrgenommenes Problem in einigen Gemeinden des Oberen Werntals stellen die zahlreichen leerstehenden Objekte in den einzelnen Ortskernen dar.

Da hierfür einerseits keine schlüssigen Nutzungskonzepte existieren und es andererseits bei der Sanierung immer wieder zu Problemen mit dem Denkmalamt kommt, halten sich private bzw. gewerbliche Nutzer mit entsprechenden Investitionen zurück.

Leerstehenden Objekte, die aufgrund von Denkmalaufgaben kaum bzw. nicht verändert werden dürfen, werden von den Gemeinden aufgekauft.

Durch die Kooperation mit Architektur-Lehrstühlen von Hochschulen (Projekt- oder Diplomarbeiten) und die Auslobung von Wettbewerben für Architekturstudenten sollen realistische Nachnutzungskonzepte erstellt und in enger Zusammenarbeit mit den einzelnen Gemeinden und Denkmalbehörden in eine Gesamtstrategie eingebunden werden.

Für die Gemeinden des Oberen Werntals entstehen zunächst Ausgaben für den Kauf der einzelnen Objekte. Da diese jedoch nach der Umsetzung der Konzepte wieder veräußert bzw. vermietet werden können, besteht für die Gemeinden die Möglichkeit, Gewinne zu erzielen.

Ein Beispiel, wie Gemeinden durch Konzepte von Architekturstudenten eine Verbesserung des Ortsbildes erreichen können, stellt der Maximiliansplatz in Bamberg dar, der durch Diplomarbeiten von Architekturstudenten neu gestaltet und in dessen Rahmen neuen Nutzungsmöglichkeiten aufgezeigt wurden.

4.3.2 Auszeichnung für beispielhafte Wohnhaussanierungen

Diese Maßnahme soll bauwilligen „Haussanierern“ einen zusätzlichen Anreiz für diese schwierige, kostenintensive und zeitraubende Art des Hausbaus bieten.

Hierdurch könnten die in vielen Ortsteilen unschön anzuschauenden, langsam vor sich hin verfallenden Gebäude erhalten werden. Gleichzeitig wird der zunehmende Leerstand reduziert oder zumindest aufgehalten.

Dabei kann eine Anerkennung für besonders gelungene Um- und Ausbauten (z.B. typischer fränkischer Baustil oder Sanierung besonders erhaltenswerter Teilbereiche eines Gebäudes) in Form eines Zertifikates – „Goldene Dachziegel“ - bzw. eines Preisgeldes durch die jeweiligen Kommunen hilfreich sein.

Dieses Prinzip des zusätzlichen Anreizes wird zum Beispiel bereits in der Gemeinde Altendorf im Landkreis Bamberg angewendet.

4.3.3 Zusammenarbeit zwischen den Kommunen und der Denkmalschutzbehörde

Die Grundidee der Maßnahme beruht auf einer verbesserten Kommunikation zwischen der Denkmalschutzbehörde, den Gemeinden und den Bauwilligen.

Hierbei sollten folgende Argumente wie

- Kostenintensive Restaurierung vor allem bei hoher Detail- und Originaltreue
- Verstärktes Mitspracherecht der Bauherrn bei einer denkmalpflegerischen Baumaßnahme
- Zuschüsse für „besondere“ Sanierungsmaßnahmen
- Momentane Situation vieler sanierungsbedürftiger aber dennoch sanierungswürdiger Gebäude im Hinblick auf das Ortsbild
- Verständigung bei starren denkmalpflegerischen Vorgaben

abgewogen und mit den Beteiligten frühzeitig diskutiert werden.

Bei keiner einvernehmlichen Einigung besteht außerdem noch die Möglichkeit höhere Stellen (z.B. Landkreis) für eine Entscheidungsfindung mit einzubinden.

Durch ein Entgegenkommen bei denkmalgeschützten Haussanierungen, besonders durch die zuständigen Behörden, könnten ebenfalls wie bereits oben beschrieben der zunehmende Verfall und Leerstand der Gebäude reduziert werden.

4.4 Maßnahmen zur Verbesserung von Öffentlichkeitsarbeit und Service

Gerade der Bereich Öffentlichkeitsarbeit bietet für die Gemeinden des Oberen Werntals die beste Möglichkeit, die Synergieeffekte der Interkommunalen Allianz weitestgehend zu nutzen.

4.4.1 Publizierung der Angebote in den OWT-Gemeinden

Um alle bestehenden Angebote und Anstrengungen der einzelnen Gemeinden zur Steigerung der Wohnqualität gegenüber potentiellen Kunden besonders zu würdigen, sollten diese gemeinsam veröffentlicht werden. Somit kann sich jeder Bürger zentral über die Programme der einzelnen Gemeinden informieren.

Durch diese Maßnahme verschwimmen die einzelnen Ortsgrenzen und die Bürger können die Vorteile der einzelnen Gemeinden als Vorteile der gesamten OWT- Region wahrnehmen. Die Schwächen einzelner Gemeinde werden durch die Stärken anderer ausgeglichen.

Zu diesem Zweck können vielfältige Kommunikationsmedien genutzt werden:

Öffentlicher Aushang von Informationen

Als eine Möglichkeit der Informationsverteilung und Bereitstellung kommen öffentliche Aushänge und Anschläge in Frage. Diese sollten zentral und für jeden ersichtlich in den einzelnen Gemeinden ausgehängt werden.

Werden die Informationspunkte zusätzlich mit einer Sitzgelegenheit ausgestattet, bieten sie den Bürgern die Möglichkeit, sich dort zu treffen und auszutauschen.

Neben den Druckkosten kommen nur die Kosten für die Aushangsschranke und mögliche Sitzgelegenheiten dazu. Die Finanzierung kann durch Sponsorenschaft von Unternehmen und Privatpersonen erfolgen, z.B. werden die Bänke mit einem entsprechenden Schildern versehen.

Wochenzeitung für das Obere Werntal

Für ein lebendiges Kultur- und Vereinsleben ist es notwendig, über ein Medium zu verfügen, das nach Möglichkeit alle Einwohner des Oberen Werntals erreicht. Zwar gibt es in allen acht Gemeinden der Interkommunalen Allianz wöchentliche Gemeindeblätter, diese werden jedoch nur in der jeweiligen Gemeinde verbreitet. Dabei sind viele der darin enthaltenen Informationen auch für Bürger anderer Gemeinden von Interesse.

Eine von der Interkommunalen Allianz getragene wöchentliche Zeitung würde dieses Defizit beseitigen. Über Dorffeste, Vereinsveranstaltungen, sportliche und kulturelle Ereignisse würde ohne großen Aufwand das gesamte Obere Werntal informiert. Durch das große Verbreitungsgebiet wäre diese Zeitung für die lokale Wirtschaft ein attraktiver Werbeträger, der zielgenau die Kunden vor allem kleinerer Unternehmen der Region anspricht.

In diesem Regionalmedium sollten Vereinsnachrichten, amtliche Mitteilungen der Gemeindeverwaltungen, kirchliche Nachrichten und Berichte über Ereignisse und Veranstaltungen im Oberen Werntal veröffentlicht werden.

Um möglichst viele Menschen zu erreichen, sollte die Wochenzeitung für das Obere Werntal kostenlos an alle Haushalte verteilt werden. Die Finanzierung würde dann komplett über die Werbeeinnahmen laufen. Beispiele für dieses Modell einer Gemeindezeitung gibt es bereits in vielen Kommunen, wo komplett werbefinanzierte Informationsblätter von den Gemeinden in Zusammenarbeit mit lokalen Verlagen angeboten werden.

Diese Maßnahme würde zudem dazu führen, dass der Begriff „Oberes Werntal“ sich weiter im Bewusstsein der Menschen in der Region verfestigt. Die Einwohner könnten sich mehr und mehr als Bürger des Oberen Werntals verstehen und gerade im kulturellen Bereich enger „zusammenrücken“ und zusammenarbeiten. Die Kooperation der Kommunalverwaltungen innerhalb der Allianz wird dadurch auf eine breite Basis gestellt.

Homepage

Das Internet als Informations- und Kommunikationsmedium nimmt im täglichen Leben für viele Personen einen hohen Stellenwert ein. Die Reichweite und der Abdeckungsgrad von Internetanschlüssen bei privaten Haushalten befindet sich auf hohem Niveau und steigt weiter an.

Mit einem gemeinsamen Auftritt der OWT-Gemeinden im Internet sollen interessierten Bürgern und potentiellen Bauherren die Möglichkeit eröffnet werden, sich über die einzelnen Angebote zu informieren. Durch eine gemeinschaftlich zu entwickelnde Kommunikationsstrategie sollen die publizierten Bereiche, Themen und Informationen festgelegt und immer aktuell eingepflegt werden.

Zusätzlich sollte neben den im Folgenden angesprochenen Bürgerforen ein Veranstaltungsbereich geschaffen werden, auf dem Gewerbetreibende und Vereine ihre Veranstaltungen und Angebote kostenlos veröffentlichen können.

Die Finanzierung der gemeinsamen Homepage kann wie die Zeitung mit Hilfe von Online Werbung finanziert werden. Die Kosten für den Betrieb werden anteilig auf die einzelnen Gemeinden umgelegt.

4.4.2 Bürgerforen auf der Homepage der Interkommunalen Allianz

Um den Bürgern des OWT eine eigene regionale und kostenlose Kommunikationsplattform zum Austausch untereinander zur Verfügung zu stellen, sollen auf der gemeinsamen Homepage der Gemeinden entsprechende moderierte Foren zur Verfügung gestellt werden.

Mögliche Beispiele:

Mitfahrzentrale für das Obere Werntal

Den Bürgern des Oberen Werntals wird hiermit die Möglichkeit eröffnet, Mitfahrgelegenheiten anzubieten und Gesuche aufzulisten. Somit soll die Mobilität der Bürger besonders in Gemeinden mit rudimentärer Nahverkehrsanbindung „spürbar“ verbessert werden.

Die Bürger haben die Möglichkeit sich bequem von Zuhause aus einer Mitfahrgelegenheit anzuschließen und sind zeitlich flexibler und ungebundener.

Suche – Biete

Anbieter und Nachfrager gehen eine Partnerschaft ein, die auf beiderseitige Nutzenmaximierung ausgelegt („Win-Win“ Situation) und in ihren Bedingungen frei vereinbar ist.

Zum Beispiel können Rentner für Familien Betreuungstätigkeiten (Baby Sitting; Aufsicht) anbieten und wünschen im Gegenzug die Erledigung des wöchentlichen Einkaufs und/oder die Fahrt zum Arzt. Alleinstehende ältere Menschen werden auf diesem Weg wieder in die Gesellschaft integriert, erhalten einen „neuen“ Familienanschluss und sind nicht vom Nahverkehr abhängig.

4.4.3 Internetservicezentrale der Interkommunalen Allianz

Die Interkommunale Allianz Oberes Werntal verfügt bereits über eine eigene Homepage. Diese informiert bisher jedoch überwiegend über die Interkommunale Allianz im engeren Sinne, d.h. über den Zweck des Zusammenschlusses, die Ziele und die gerade laufenden Projekte. Dabei wäre diese Homepage ein hervorragendes Medium, um alle Bürger des Oberen Werntals und Interessierte aus anderen Regionen zu erreichen und umfassend und aktuell über das Obere Werntal und seine Mitgliedsgemeinden zu informieren.

Ziel sollte es sein, das Internetangebot der Interkommunalen Allianz zu einer echten Servicezentrale auszubauen, die dem Bürger alles bietet, was er von einer gemeindlichen

Homepage erwartet. Damit würde erreicht, dass sich der Begriff „Oberes Werntal“ weiter in Köpfen der Menschen verankert und einen höheren Bekanntheitsgrad über die Region hinaus erhält. Die Verbindung von reinem Informationsangebot wie bisher mit einem echten Serviceangebot würde auch zu einer höheren Nutzung dieser Internetseite führen. Im Nebeneffekt könnten die acht Gemeinden die Kosten für den Betrieb ihrer eigenen Homepages einsparen, wenn die Internetseite der Interkommunalen Allianz als ausschließliches Internetangebot der Mitglieder fungieren würde.

Im Folgenden sind einige Vorschläge zur Gestaltung dieser Internetservicezentrale beschrieben.

Baugrundstücks-, Immobilien- und Wohnungssuche

Aus eigener Erfahrung stellte sich die Suche freier Baugrundstücke per Internet in den einzelnen Kommunen zum Teil schwierig dar. Daher sollte eine gemeinsame Homepage für freie Baugrundstücke bzw. Wohnungen des gesamten OWT erstellt werden.

Ziel dieses zusätzlichen Internetangebotes soll eine schnelle, umfassende bzw. vollständige und übersichtliche Information des künftigen Wohnstandortes sein, die kein zeitraubendes Suchen nach dem passenden Grundstück bzw. der passenden Wohnung voraussetzt.

Als Vorlage hierzu kann u.a. die Gestaltung der Homepage von „Immobilien Scout 24“ dienen. Einen guten Ansatz bietet bereits die Homepage der Gemeinde Poppenhausen.

In der Darstellung sollten unbedingt folgende Informationen aufgezeigt werden:

- Baulandpreise („Richtwertliste des Gutachterausschusses“) für das „OWT“ bzw. des jeweiligen Landkreises
- Lage mit Beschreibung bzw. bei bereits vorhandenen Objekten Fotos
- Angaben über vorhandene Infrastrukturen (Autobahnanbindung!), Naherholungs- und Einkaufsmöglichkeiten, Belange des tägl. Bedarfs, medizinische Versorgungsmöglichkeiten

- Informationen über „angrenzende“ Nachbarn
- Angaben zu Finanzierung (Banken) aber auch Referenzprojekte bei Haussanierungen
- Vorteile herausarbeiten wie: ruhige Lage; Gebetsstätten; regionale Feste; Freizeitmöglichkeiten im nahen Umkreis; Kinderbetreuungen; Schulen.

Umzugsservice für Neubürger

Ein Umzug stellt für einen Privathaushalt genauso wie für ein Unternehmen ein größeres Projekt dar. Es ergeben sich neben den sozialen und psychologischen Effekten, die das Verlassen des angestammten Lebensraumes und der Bezug eines neuen mit sich bringt, vielfältige Schwierigkeiten, die vom Bürger zu Bewältigen sind.

Unzählige Aufgaben müssen vom Umziehenden geplant und bewältigt werden. Für den einzelnen Bürger stellt das Projekt Umzug in der Regel etwas Einmaliges dar, zudem muss er sich mit einer Vielzahl von Behörden, Einrichtungen und den entsprechenden zuständigen Personen auseinandersetzen. Fristen und Zeitbedarfe verschiedener Verwaltungsakte und Dienstleistungen müssen eingehalten und berücksichtigt werden. Probleme und Fehler sind da fast unvermeidbar.

Eine sehr gute Möglichkeit, den Bürgern in dieser Situation zu helfen, stellt ein Umzugsservice auf der Homepage der Interkommunalen Allianz dar. Neben dem Angebot, wie oben beschrieben schon im Vorfeld bei der Wohnungs- oder Baulandsuche Hilfestellung zu geben, sollen hier Herziehende bei der Planung und Durchführung eines bevorstehenden Umzuges Unterstützung erhalten.

Ganz im Sinne des aus der Wirtschaft bekannten modernen Prozessdesigns soll hier das Projekt Umzug aus Kunden- bzw. Bürgersicht betrachtet werden, d.h. im Idealfall gibt es eine umfassende Informationsquelle und genau einen zuständigen Ansprechpartner.

Inhaltlich sollte dieser Umzugsservice enthalten:

Umzugskalender: mit dem vom Bürger in ein Einstiegsformular eingegeben Einzugsstermin wird ein Projektkalender erstellt, aus dem ersichtlich ist, wann der Umzugswillige was erledigen muss.

Formularservice: der Bürger gibt in ein einziges elektronisches Formular alle Daten ein, die die Kommunalverwaltung für die Bearbeitung aller mit dem Umzug verbundenen Vorgänge benötigt (z.B. alte und neue Adresse, Miete oder Wohneigentum, Anzahl Hunde für Hundesteuer, Schulpflichtige Kinder oder Bedarf an Kindergartenplätzen usw.). Daraufhin erhält der Bürger alle notwendigen Formulare vorausgefüllt mit seinen Daten in elektronischer Form zum Ausdruck.

Informationsservice: der umzugswillige Bürger erhält eine Informationsbroschüre, in der er neben allgemeinen Informationen zum Oberen Werntal und zu seinem neuen Wohnort auch für ihn persönlich wichtige Informationen erhält. Hat er z.B. angegeben, dass ein Hund zum Haushalt gehört, enthält die Broschüre auch die Adressen der Tierärzte in seiner Umgebung.

Insgesamt sollte dieser Service sich nicht auf die Vorgänge innerhalb der betroffenen Gemeindeverwaltung beschränken, sondern alle mit denen der Bürger im Rahmen des Umzuges in Berührung kommt. Unter Umständen kann der Formularservice auf Formulare anderer Behörden oder Dienstleistern ausgeweitet werden. Andernfalls sollte zumindest Adresse, Internetlink und zuständiger Sachbearbeiter ersichtlich sein. Folgende Einrichtungen sollten dabei berücksichtigt werden (Aufzählung ohne Anspruch auf Vollständigkeit):

- Einwohnermeldeamt
- Kämmerei
- KFZ- / Führerscheinstelle
- Gas- / Strom- / Wasserversorger
- Post, Telefongesellschaften, Internetanbieter
- GEZ, Anbieter für Kabelfernsehen
- Krankenkassen, Sozialleistungsträger
- Müllabfuhr und Sperrmüllabholung
- Kindergärten, Schulen

- Vereine
- Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften
- Banken und Sparkassen
- Zeitungsverlage
- Umzugsunternehmen
- Gemeindeblatt des neuen Wohnorts oder Informationsblatt der Interkommunalen Allianz.

Natürlich müssen datenschutzrechtliche Belange und Verwaltungsvorschriften beachtet werden. Der Aufbau und Betrieb dieser Serviceleistung könnte sich für die beteiligten Gemeinden insofern als kostenneutral erweisen, als sich zeitraubende Anfragen von Bürgern reduzieren. Außerdem kann diese Maßnahme auch zum Anlass dienen, Verwaltungsprozesse neu zu organisieren und effizienter zu gestalten.

4.4.4 Integrationshilfe für Neubürger

Die neuen Mitbürger haben meist zum wohnlichen Wechsel oft auch noch andere Veränderungen wie z.B. einen Arbeitsplatzwechsel zu bewerkstelligen. Die Interkommunale Allianz Oberes Werntal gibt mit speziell zusammengestellten Informationen Hilfe bei den anfänglichen Orientierungsschwierigkeiten.

Mit einem persönlichen Empfang werden die Neubürger gleich in die Gemeinschaft integriert. Das Obere Werntal präsentiert sich bürgerfreundlich.

Vor dem Umzug kann das OWT durch die Bereitstellung von allen wichtigen Informationen speziell zum Umzug (im Internet oder gedruckter Form) den Neubürgern helfen. Dazu gehören Informationen über Ämter, Amtsblatt, Abfall, Jugendangebote, Notdienste, medizinische Einrichtungen, Kirchen, Vereine, aber auch **einem** persönlichen Ansprechpartner bei der Gemeinde.

Ein besonderer Service und große Erleichterung könnte der Besuch des persönlichen Ansprechpartners zu Hause außerhalb der festgelegten Behördenzeiten sein.

Zusätzlich zur Hilfe bei allen formalen Angelegenheiten ist der persönliche Empfang des Neubürgers auszugestalten. Zum 75. Geburtstag eines Bürgers kommt der Bürgermeister, warum nicht auch beim Neubürger?

Eine einfache und zugleich Effektive Möglichkeit, neue Mitbürger besser zu integrieren bietet eine jährliche Veranstaltung, zu der alle Neubürger des vergangenen Jahres eingeladen werden. Dieser in vielen Gemeinden bereits übliche Empfang bietet den Kommunen und der Interkommunalen Allianz die Gelegenheit, sich selbst zu präsentieren und sich als ein Stück Heimat zu vermitteln.

Dazu sollten auch Vertreter der ortsansässigen Vereine eingeladen werden, die ihrerseits die sportliche und kulturelle Vielfalt des Oberen Werntals präsentieren und zum Mitmachen einladen.

IV Zusammenfassung

Erklärtes Ziel der Interkommunale Allianz Oberes Werntal, einer Arbeitsgemeinschaft der Gemeinden Bergheinfeld, Euerbach, Geldersheim, Niederwerrn, Oerlenbach, Poppenhausen, Wasserlosen und Werneck, ist die wirtschaftliche, soziale und kulturelle Entwicklung voranzutreiben.

Wie andere Regionen auch ist das Obere Werntal ständigen Veränderungen unterworfen. Teilweise sind das äußere, von Kommunen nicht oder nur kaum zu beeinflussende, Einflüsse wie die demographische Entwicklung. Andererseits besteht aber eine Vielzahl von Faktoren mit der jede Gemeinde selbst die Attraktivität des Wohnstandorts bestimmen kann. Durch die Einbettung in die Main-Rhön Region lässt einverschärfter Wettbewerb um Gunst der Wohnbevölkerung prognostizieren. Diese Arbeit widmet sich deshalb ganz der Wohnqualität und zeigt Maßnahmen zur Steigerung der Attraktivität und Strategien zur Vermarktung des Wohnstandorts Oberes Werntal auf.

Basis der Analyse des Ist-Zustands war umfangreich vorhandenes Datenmaterial und eine in sieben Neubaugebieten durchgeführte Umfrage zur Wohn- und Lebensqualität. Gleichzeitig konnte mit dieser Befragung die Übertragbarkeit anderer Studien kontrolliert werden.

Aus den vorhandenen Entwicklungspotentialen und -hemmnissen wurde ein Zielbündel erstellt für Infrastruktur, städtebauliche Situation, Vereins- und Kulturleben, Öffentlichkeitsarbeit und Service. Dies stellt eine Arbeitsgrundlage für quantifizierbare Ziele dar, die von der Interkommunalen Allianz im Rahmen eines politischen Prozesses entwickelt werden können.

In dieser Arbeit wird eine Reihe von umsetzbaren Maßnahmen vorgeschlagen die dazu beitragen können die Wohnqualität im Oberen Werntal kostengünstig zu verbessern. Die Durchführung der einzelnen Vorschläge sollte vor allem durch die Interkommunale Allianz erfolgen, da bei vielen ein erhöhter Abstimmungsbedarf notwendig ist, und bei einigen Maßnahmen sich die volle Wirksamkeit nur bei flächendeckender Umsetzung entfaltet. Zusätzlich können so Synergieeffekte bei der Umsetzung erreicht werden.

Bei allen Vorschlägen wird die Idee detailliert erläutert, die erwarteten Wirkungsziele beschrieben und eine erfolgreiche Realisierung aufgezeigt. Zusätzlich werden Fragen der Finanzierung betrachtet, notwendige Schritte zur Umsetzung angeführt und auf erfolgreiche Verwirklichung andernorts verwiesen.

Die Attraktivität eines Siedlungsgebiets ist natürlich eng verknüpft mit der Eignung als Wirtschaftsstandort und dem regionalen Arbeitsplatzangebot. Deshalb ist die Einbindung der Ziele und Maßnahmen in ein Gesamtkonzept für das Obere Werntal notwendig.

V Literaturverzeichnis

RRV-Gesellschaft für Raumanalysen, Regionalpolitik und Verwaltungspraxis mbH,
Universität Bayreuth. 2003. Interkommunales Entwicklungskonzept „Oberes Werntal“.
Bayreuth

IMU-Institut für Medienforschung und Urbanistik GmbH. 2002. Raus aus der Stadt?
Untersuchung der Motive von Fortzügen aus München in das Umland 1998 - 2002
München

Stadt Dortmund, Fachbereich Statistik und Wahlen. 2001. Themenheft: Bevölkerungsbewegung. Dortmund

Landratsamt Schweinfurt, Gutachterausschuss. 2004. Richtwerteliste für Grundstückspreise im Landkreis Schweinfurt. Schweinfurt

Internetauftritt des Bayerischen Landesamtes für Statistik und Datenverarbeitung

Internetauftritt der Bundesagentur für Arbeit

Internetauftritte der Interkommunalen Allianz Oberes Werntal und der Mitgliedsgemeinden

VI Anhang

Umfrage zur Wohn- und Lebensqualität im Oberen Werntal vom 29.04.2005

Am Freitag den 29.04.2005 wurden zwischen 14:00 und 19:30 Uhr in sieben Neubaugebieten im Oberen Werntal insgesamt 49 Haushalte hinsichtlich der Wohn- und Lebensqualität im Oberen Werntal befragt.

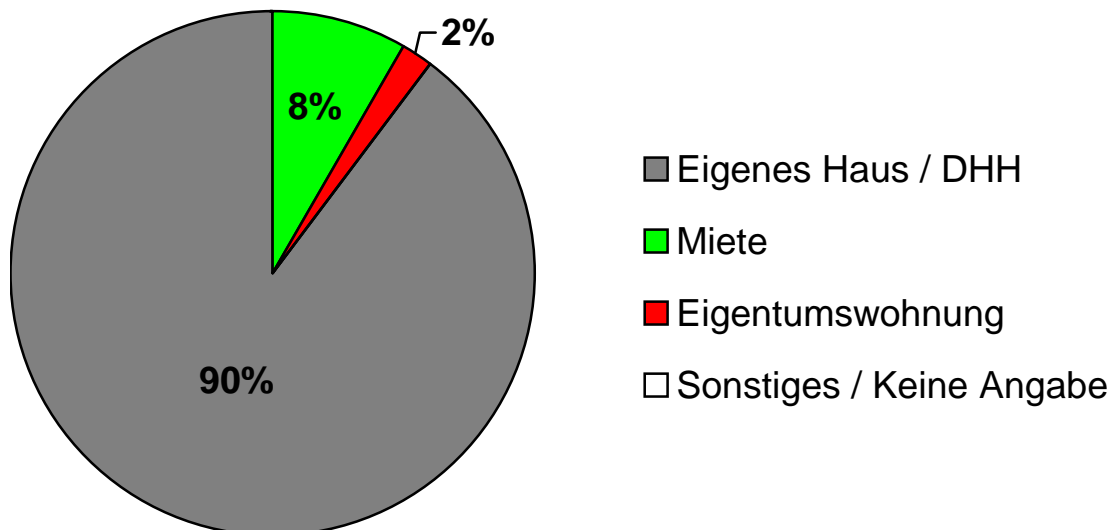
Die Fragen gliedern sich in 5 Themenbereiche:

1. Haushaltstyp
2. Grund für den Wohnwechsel
3. Herkunft der Umgezogenen
4. Vergleich der Wohnbedingungen vor/nach dem Umzug
5. Wohn- und Lebensqualität im Oberen Werntal

Themenbereich 1: Haushaltstyp

Frage 1.1: Aktueller Wohnstatus

Kriterium	Anzahl Nennungen	Prozent
Eigenes Haus / DHH	44	89,9
Miete	4	8,2
Eigentumswohnung	1	2,0
Sonstiges / Keine Angabe	0	0,0
Summe	49	100,0



Frage 1.2: Größe Haushalt

Kriterium	Anzahl Nennungen	Prozent
1 Person	3	6,1
2 Personen	4	8,2
3 Personen	9	18,4
4 Personen	23	46,9
5 Personen	9	18,4
Sonstiges / Keine Angabe	1	2,0
Summe	49	100,0

Frage 1.3: Haushaltstyp

Kriterium	Anzahl Nennungen	Prozent
Ehe (2 Personen)	2	4,1
Familie (Eltern mit Kind)	40	81,6
Alleinstehend mit Kind	2	4,1
Wohngemeinschaft	1	2,0
Sonstiges / Keine Angabe	4	8,2
Summe	49	100,0

Themenbereich 2: Grund für den Wohnwechsel

Frage 2.1: Ausschlaggebende Gründe für den Wohnwechsel ins OWT

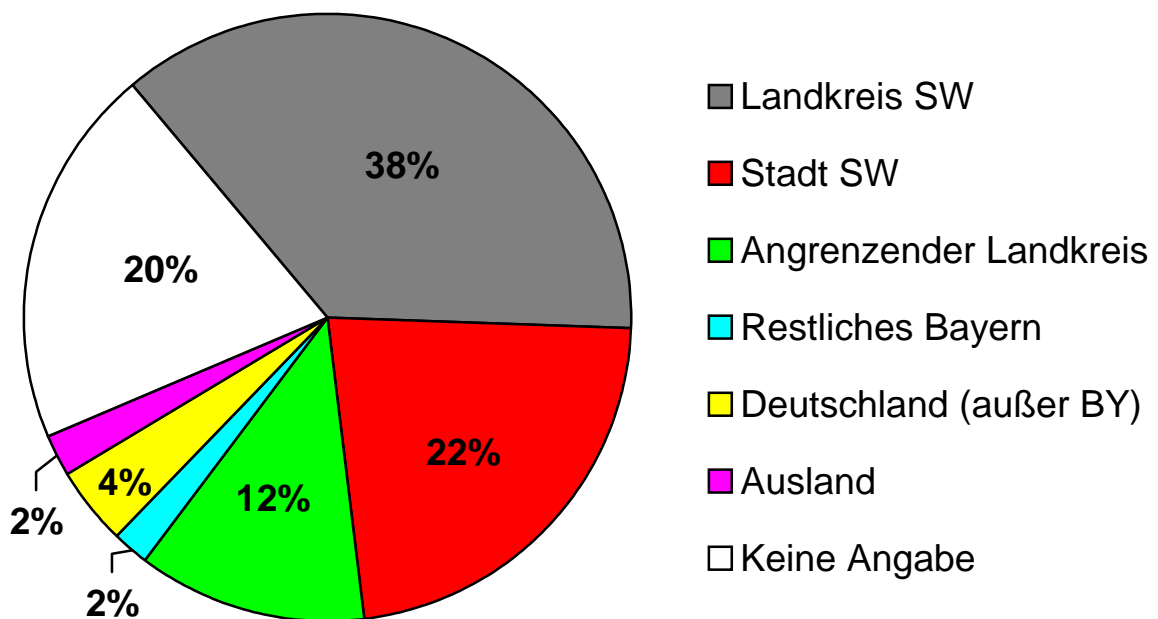
(Mehrfachnennungen möglich)

Platz	Kriterium	Anzahl Nennung
1	Rückkehr in Heimat / Heimatverbundenheit	13
2	Billiges Bauland / Bauplatz vorhanden	12
3	Eigentumsbildung	10
4	Weniger Lärm	7
5	Wohnung zu klein	6
6	Im Grünen wohnen	3
	Wohnung zu teuer	3
	Kinder- / Familiengerechtes Wohnen	3
	Nähe zum Arbeitsplatz	3
10	Arbeitsplatzwechsel	2
	Nähe zu Bekannten	2
	Haushaltsveränderung	2
13	Geringe Lebenshaltungskosten	1

Themenbereich 3: Herkunft der Umgezogenen

Frage 3.1: Herkunft der Zugezogenen (letzter Wohnort)

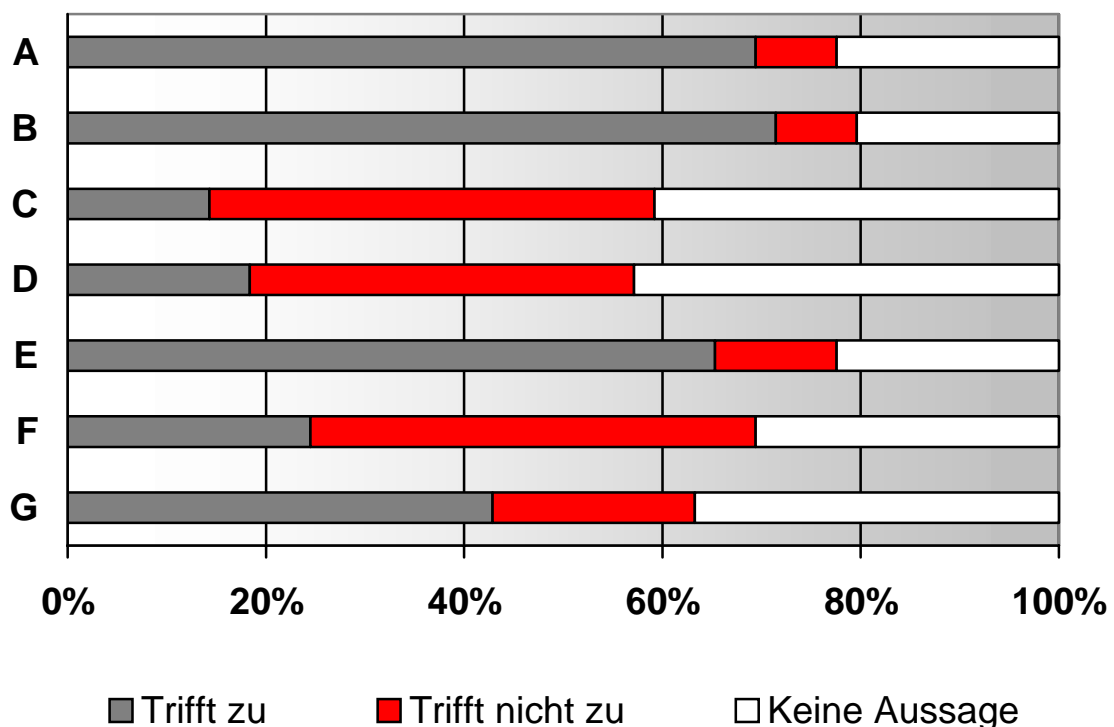
Kriterium	Anzahl Nennungen	Prozent
Landkreis SW	18	36,8
Stadt SW	11	22,5
Angrenzender Landkreis	6	12,2
Deutschland (außer BY)	2	4,1
Ausland	1	2,0
Restliches Bayern	1	2,0
Keine Angabe	10	20,4
Summe	49	100,0



Themenbereich 4: Vergleich der Wohnbedingungen vor/nach dem Umzug

Frage 4.1: Welche Aussagen treffen zu?

Aussage	Trifft zu	Trifft nicht zu	Keine Aussage
A: Die Wohnung hat sich vergrößert	34	4	11
B: Die Wohnqualität hat sich verbessert	35	4	10
C: Das Freizeitangebot ist hier besser	7	22	20
D: Die Lebenshaltungskosten sind deutlich geringer	9	19	21
E: Es ist hier ruhiger	32	6	11
F: Die Anbindung (ÖPNV) an SW ist ausreichend	12	22	15
G: Die Luft ist hier merklich sauberer	21	10	18



Frage 4.2: Was – außer Freunden und Bekannten- vermissen Sie im Vergleich zum alten Wohnort? (Mehrfachnennungen möglich)

Kriterium	Anzahl Nennungen
Badeanlage (Frei-/Hallenbad)	2
Einkaufsmöglichkeit	4
Stadt	1
ÖPNV	7
Freizeitangebot	2
Flugplatz	1
Kulturelle Veranstaltungen	3
Kneipe	1
Gastronomie	1
Angebote für Kinder	1
Summe	20

Themenbereich 5: Wohn- und Lebensqualität im Oberen Werntal

Frage 5.1: Benoten Sie bitte folgende Aspekte zur Wohn- und Lebensqualität im Oberen Werntal (1= sehr gut ; 6=ungenügend)

Kriterium	Note 1	Note 2	Note 3	Note 4	Note 5	Note 6	Keine Angabe
Freizeitangebot	0	9	14	11	5	2	8
Erreichbarkeit WÜ	7	17	10	7	3	2	3
Erreichbarkeit SW	5	10	10	6	6	2	10
Einkaufsmöglichkeit	2	10	11	11	5	6	4
Kulturelles Angebot	3	2	12	14	11	3	4
Medizinische Versorgung	7	16	8	5	4	3	6
Angebot der Kinderbetreuung	7	14	9	7	1	2	9
Natur / Umweltqualität	18	24	2	1	0	0	4
Gebühren und Abgaben	2	16	11	9	1	2	8
Infrastruktur	3	14	16	8	2	1	5

Platz	Kriterium	Durchschnitt
1	Natur / Umweltqualität	1,69
2	Angebot der Kinderbetreuung	2,68
3	Erreichbarkeit WÜ	2,74
4	Medizinische Versorgung	2,81
7	Infrastruktur	2,89
8	Gebühren und Abgaben	2,93
6	Erreichbarkeit SW	3,10
8	Freizeitangebot	3,44
9	Einkaufsmöglichkeiten	3,56
10	Kulturelles Angebot	3,82

Frage 5.2: Für wen eignet sich Ihrer Meinung nach das Wohngebiet Oberes Werntal besonders gut? (Mehrfachnennungen möglich)

Kriterium	Anzahl Nennungen
Menschen, die gern im Grünen leben wollen	34
Pendler nach SW	27
Kinder	21
Pendler nach WÜ	11
Alte Menschen	8
Alleinstehende	4
Summe	105

Frage 5.3: Welche Maßnahmen würden die Wohn- und Lebensqualität im Oberen Werntal deutlich verbessern? (Mehrfachnennungen möglich)

Vorschlag / Anregung	Anzahl Nennungen
Weniger Mobilfunkmasten	1
Radwegenetz verbessern / ausbauen / erweitern	6
Integration der Ausländer steigern	1
Mehr Postannahmestellen	1
Dorfgemeinschaften stärken	3
Einkaufsmöglichkeiten schaffen	15
Mehr Arbeitsplätze in der Region schaffen	3
Freizeitmöglichkeiten allgemein verbessern	11
Ortskerne schöner gestalten / Leerstand vermindern	1
Bauland verbilligen	1
Kinderbetreuung verbessern	1
ÖPNV ausweiten	7
Mehr Ärzte und Apotheken	3
Spielplätze instandhalten	3
Mehr dorfübergreifende kulturelle Veranstaltungen	1
Einhaltung der 30ger Zonen verstärkt kontrollieren / Spielstraßen schaffen	2
Mehr kulturelle Veranstaltungen	4
Mehr Handwerksbetriebe vor Ort	1
Öffentliche Plätze besser ausstatten (Bänke / Anfallerimer)	1
Mehr Vereine / Vereine besser unterstützen	1
Keine neuen Baugebiete ausweisen	1
Gastronomieangebot verbessern	1
Infotafeln für Freizeitangebot aufstellen	1
Summe	70

Gliederung der Vorschläge (Frage 5.3) in Themenbereiche:

Verbesserung Radwegenetz

Ausbau bestehende Radwege

Erweiterung des Radwegenetzes

Bessere Verbindung aller Dörfer

Besserer Anschluss nach SW (Kontinuierlich Radweg)

Angebot ÖPNV verbessern

Mehr Busse einsetzen

Angebot in die Abend-/Nachtstunden ausdehnen

Shuttle-Bus für Disco- und Kneipenbesucher nach SW / WÜ

Preise senken

Sonstiges Infrastruktur

Mehr Einkaufsmöglichkeiten (insb. Nahrungsmittel)

Mehr Postannahmestellen

Mehr Ärzte und Apotheken

Mehr Gastronomie

Mehr Handwerksbetriebe vor Ort

Freizeitangebot

Kino errichten

Mehr Sportplätze

Tennisplatz errichten

Infotafeln für Freizeitangebot aufstellen

Kulturelles Angebot

Mehr Vereine / Vereine besser unterstützen

Mehr kulturelle Veranstaltungen

Verstärkt dorfübergreifende Veranstaltungen

Dorfgemeinschaft / Zusammenleben mit Nachbarn:

Integration der Ausländer steigern

Dorfgemeinschaft stärken

Öffentliche Plätze besser ausstatten (Bänke/Abfalleimer)

Keine neuen Baugebiete ausweisen

Umwelt / Natur:

Weniger Mobilfunkmasten

Angebot für Kinder:

Verbesserte Kinderbetreuung

Spielplätze besser instandhalten

Baugebiet / Bausituation:

Ortskerne schöner gestalten / Leerstand vermindern

Bauland verbilligen

Sonstiges:

Einhaltung „Tempo 30“-Zonen verstärkt kontrollieren / Spielstraßen schaffen

Mehr Arbeitsplätze in der Region schaffen