

Marktgemeinde Uehlfeld

Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim in Mittelfranken

1. Bürgermeister der Marktgemeinde Uehlfeld
Detlef Genz

Bürgermeister a. D.
Werner Stöcker

Reaktivierung von Baulücken für eine nachhaltige Gemeindeentwicklung

Marktgemeinde Uehlfeld

Landkreis Neustadt a. d. Aisch / Bad Windsheim in Mittelfranken

Flächengemeinde mit 8 Ortsteilen

Insgesamt ca. 3150 Einwohner

Uehlfeld, das Storchendorf

Aktuelle Herausforderungen

Marktgemeinde Uehlfeld

Innenentwicklung im Rahmen der Städtebauförderung, wie alles begann...

1999 Beginn Sanierungsplanung zur Erhaltung und Wiederbelebung des Altortes als historisches und zukünftiges Ortszentrum.

Anlass war der damals kurzfristig in Aussicht gestellte Bau einer Umgehungsstraße. Zur Erhaltung der zentralen Funktion unserer Geschäfte und des dörflichen Lebens bedurfte es eines Konzeptes.

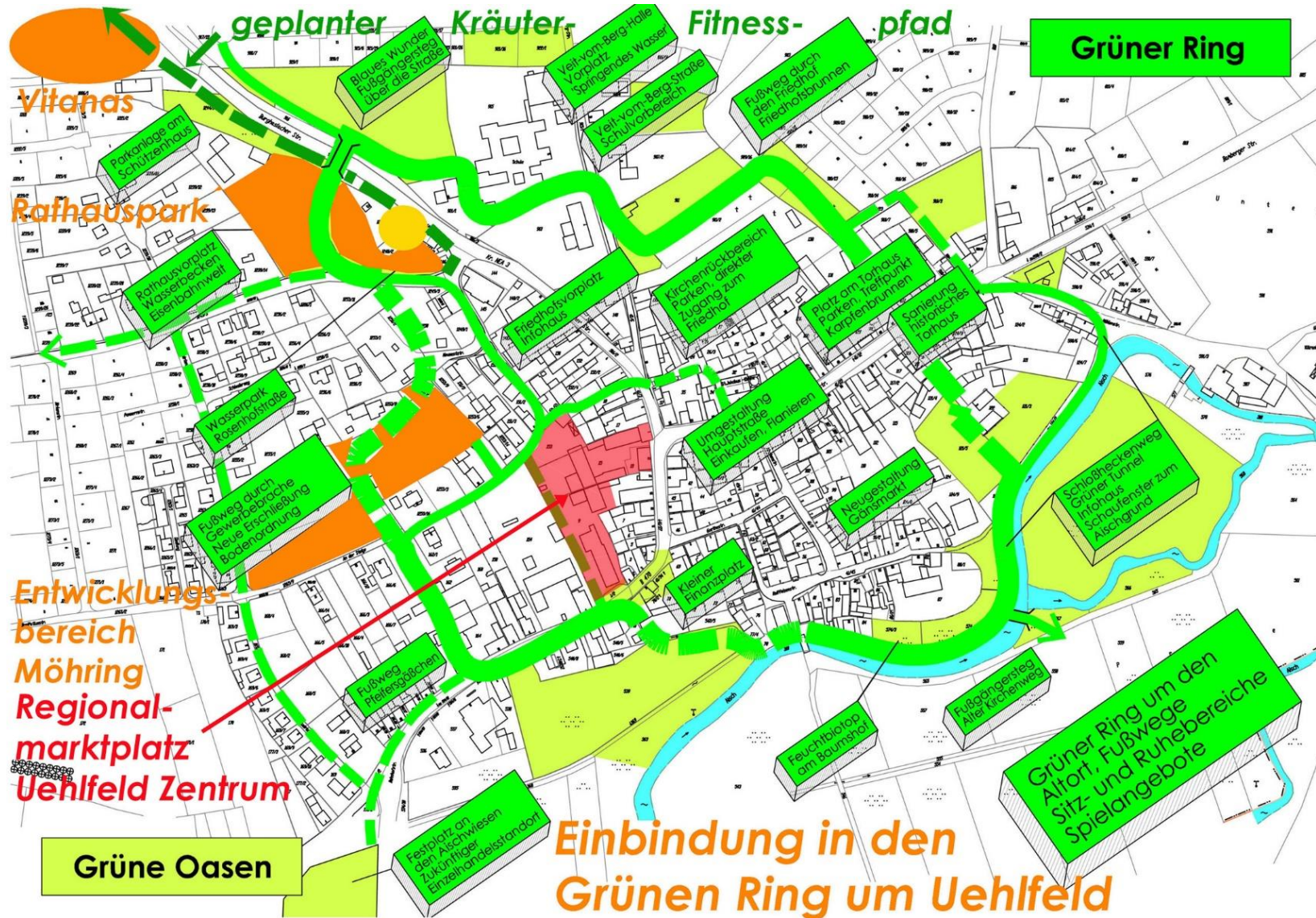
Marktgemeinde Uehlfeld

Konzeptschwerpunkte

- Innentwicklung
- Energie / Nahwärmenetz(e)
- Wasser
- Nahversorgung
- Medizinische Versorgung
- Grüne Infrastruktur

Marktgemeinde Uehlfeld

Grüner Ring



Marktgemeinde Uehlfeld

Vor der Umsetzung

Grunderwerb, wie geht das?

- Immer offene Augen und ein offenes Ohr haben
- Protokollierung der Verhandlungsgespräche
- Manchmal ist ein langer Atem wichtig.

Marktgemeinde Uehlfeld

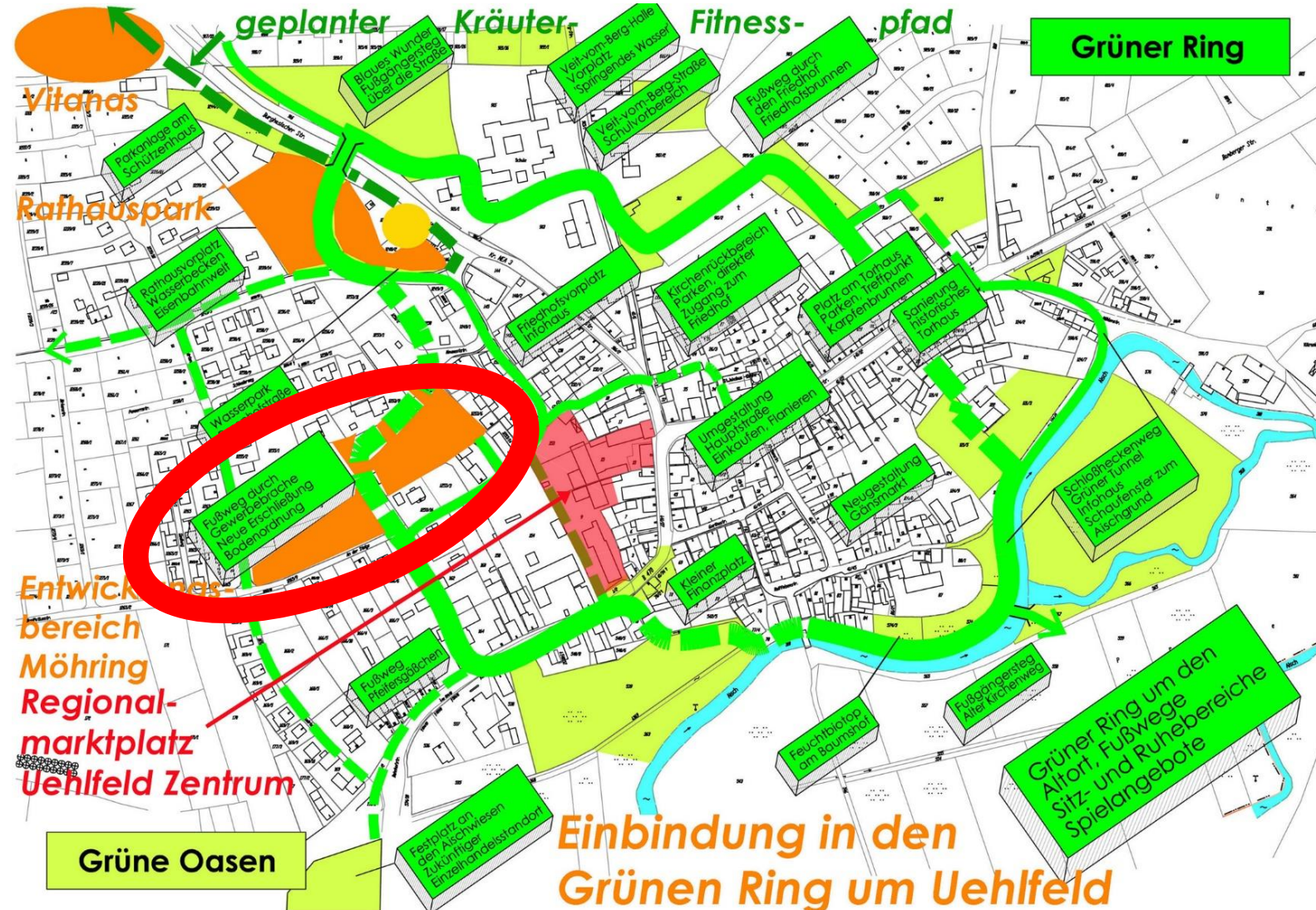
Innenentwicklung „Uehlfeld Mitte“

Unser Ziel war es u. a., einen aufgelassenen Gewerbestandort in seniorenrechtliches Wohnen – im Rahmen eines Mehrgenerationenkonzeptes – umzuwandeln.

Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich.

Marktgemeinde Uehlfeld

Uehlfeld Mitte



Marktgemeinde Uehlfeld

Innenentwicklung „Uehlfeld Mitte“



Marktgemeinde Uehlfeld

Innenentwicklung „Uehlfeld Mitte“



Marktgemeinde Uehlfeld

Ärztehaus

- Ärztlicher Versorgungsengpass drohte 2015
- Gemeinde erwarb alte, leerstehende Schuhfabrik
- Umbau zu einer modernen Arztpraxis
- Nach aufwendiger Akquise konnte 2016 ein aus Dortmund kommender Arzt einziehen.

Marktgemeinde Uehlfeld

Ärztehaus

Vorher



Nachher



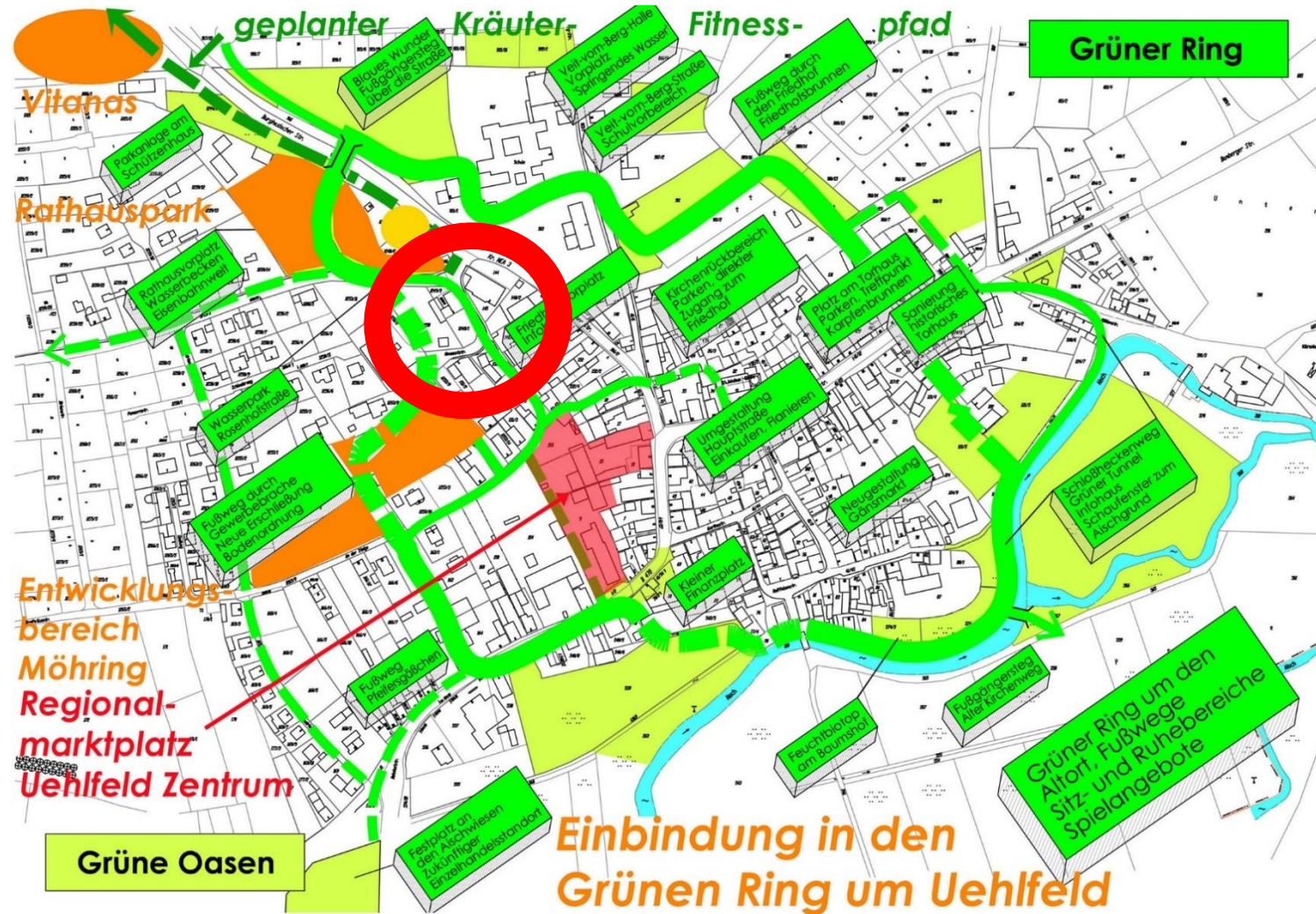
Marktgemeinde Uehlfeld

Energie-, Heilkräuter-, Wasserplatz

- Standort war ein früherer Brauchwasserbrunnen der alten Molkerei mit dazugehöriger Zisterne und Pumpenkeller direkt gegenüber dem Ärztehaus.
- Entlang der Straße wurden zwölf zusätzliche Stellplätze in die Grünanlage eingebunden. Zentral in der Mitte entstand eine Kneippanlage mit unmittelbar anschließenden Heilkräuterbeeten und Sitzpavillon.
- Gespeist wird das Kneippbecken mit frischem Brauchwasser aus dem Brauchwasserbrunnen.
- Zwei PKW-Stellplätze wurden mit einer Elektrotankstelle versehen.
- Die Dächer, u. a. vor dem Sitzpavillon, erzeugen mit Photovoltaik zusätzlich Strom.

Marktgemeinde Uehlfeld

Energie-, Heilkräuter-, Wasserplatz



Marktgemeinde Uehlfeld

Energie-, Heilkräuter-, Wasserplatz



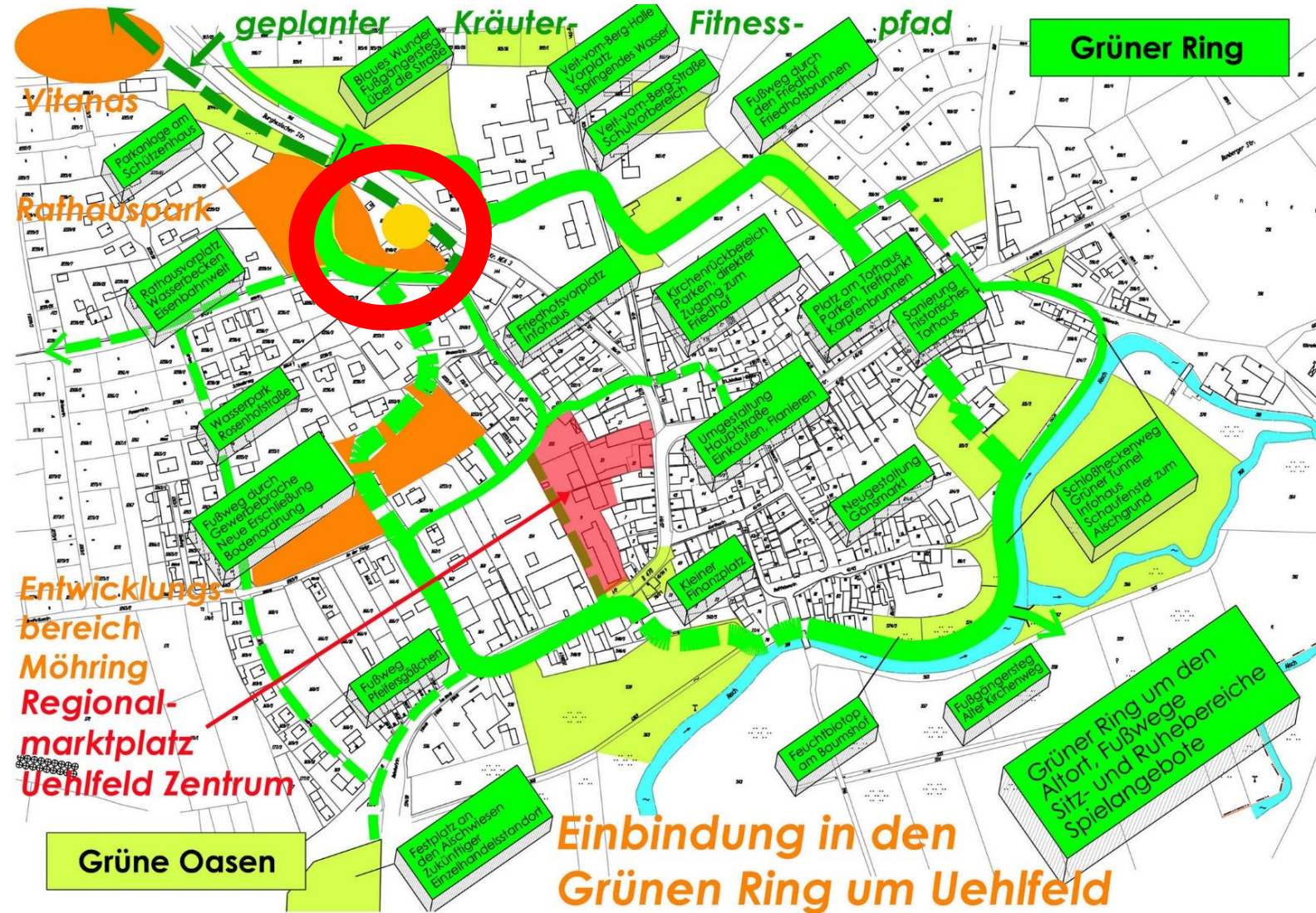
Marktgemeinde Uehlfeld

Energiescheune

- Kauf einer alten, nicht mehr genutzten, sehr zentral gelegenen Scheune
- Umbau zum Versorgungszentrum eines kommunalen Nahwärmenetzes
- Betrieb erfolgt mit einer Pelletheizung
- Die Energiescheune hat ein großes „Energiefenster“. Dieses gestattet Interessierten Einblicke in die technische Ausstattung und gibt zusätzlich Informationen zum Energieverbrauch
- Angeschlossen sind die gemeindlichen Einrichtungen Kindergarten, Schule, Rathaus, der Regionalmarktplatz und „Uehlfeld Mitte“
- Erweiterung durch Ankauf des Nachbargartens möglich

Marktgemeinde Uehlfeld

Energiescheune



Marktgemeinde Uehlfeld

Energiescheune

Vorher



Nachher



Marktgemeinde Uehlfeld

Regionalmarktplatz

Der „Grüne Ring“ tangierte auch zwei große Flächen mitten im Altort:

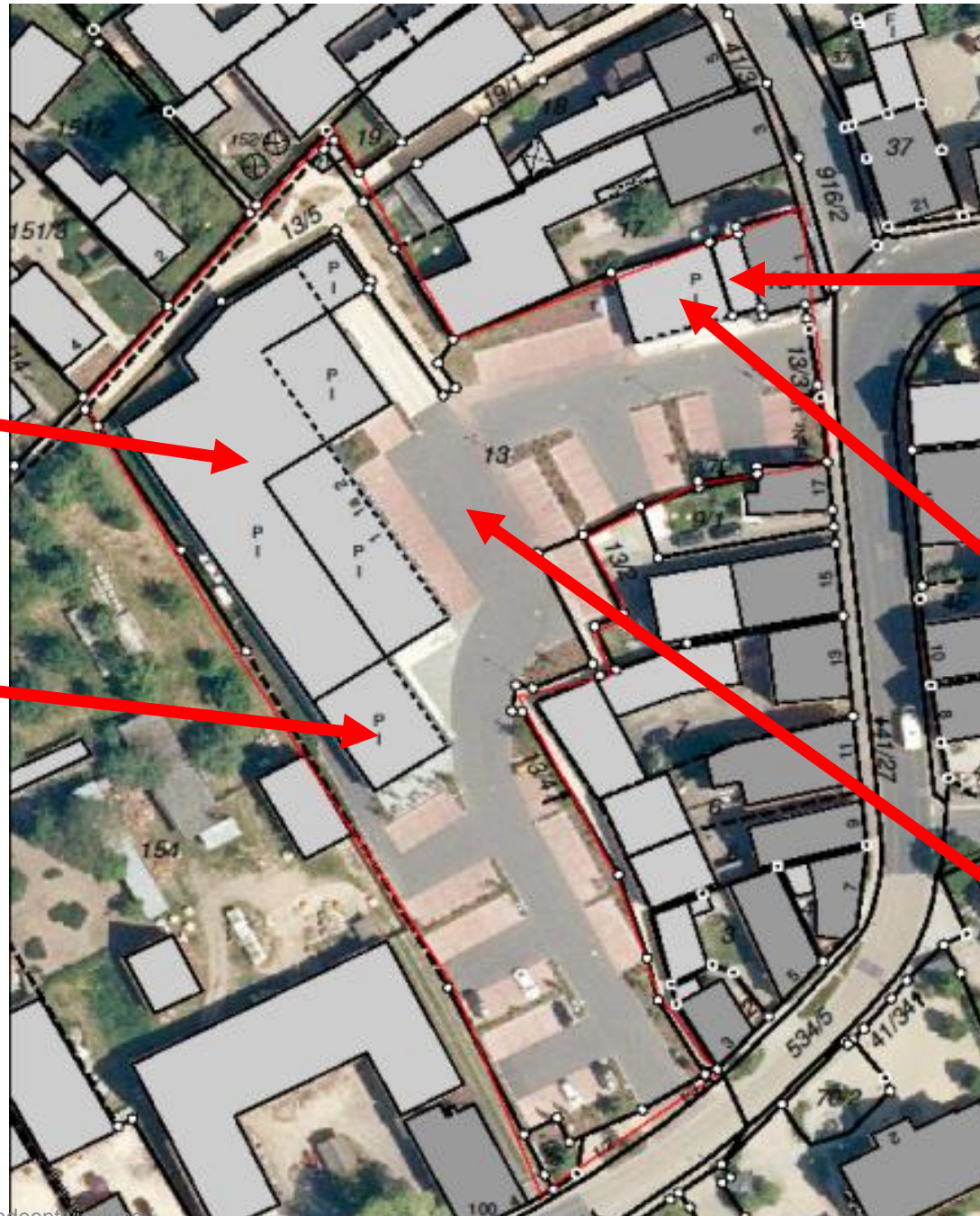
- Eine ehemalige Rewe und
- eine ehemalige Metzgerei mit dahinterliegendem großen landwirtschaftlichen Areal
- Erwerb dauerte „JAHRE“ ...
- Abbruch der vorhanden Altgebäude -Städtebauförderung-
- Fußwegerschließung und öffentliche Parkplätze -Städtebauförderung-
- Es konnte mit der NORMA ein Investor gefunden werden und dieser baute nicht nur eine eigene Filiale, sondern auch Nebengebäude mit weiteren kleinen Geschäften -in der Ortsmitte-

Marktgemeinde Uehlfeld

Regionalmarktplatz

Norma
Discounter

Bäckerei,
Cafe



Sparkasse

Lotto und
Schreibwaren,
Dekoartikel,
Postfiliale

Öff. Parkplatz

Marktgemeinde Uehlfeld

Fazit

Der Erfolg solch großer Gesamtmaßnahmen ist an sich nur möglich, wenn sowohl Planer, Verwaltung, Bürgermeister/Gemeinderat als auch die Bewilligungsbehörden frühzeitig einen gemeinsamen Weg aufzeigen können und auch gewillt sind, über Jahre intensiv an der Umsetzung zu arbeiten.

Unser besonderer Dank ergeht insofern an unseren Städteplaner, an die Regierung von Mittelfranken sowie meinem Amtsvorgänger der ganz maßgeblich zu zahlreichen Projekten beigetragen und immer wieder neue Entwicklungspotentiale aufgezeigt hat.

**Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit!**

