
Kommunales Denkmalkonzept

Modul 2

**Gemeinde Reckendorf
Landkreis Bamberg**



Bamberg, Januar 2022



Impressum:

Auftraggeber

Gemeinde Reckendorf
Bahnhofstraße 20
96182 Reckendorf

Konzept und Bearbeitung

BFS+ GmbH
Büro für Städtebau und Bauleitplanung
Hainstraße 12
96047 Bamberg
www.bfs-plus.de



Christiane Werthmann, Architektin und Stadtplanerin ByAK, Dipl. Ing.
Nadja Seebach, Stadtplanerin ByAK, M.A. Geographie

Kartengrundlage und Luftbilder

Gemeinde Reckendorf; Bayerische Vermessungsverwaltung

Datengrundlagen

Statistisches Bundesamt und Bayerisches Landesamt für Statistik
Daten der Verwaltung Gemeinde Reckendorf

Grafiken und Bilder

BFS+ GmbH
(sofern nicht anders gekennzeichnet)

Förderer und fachliche Begleitung





Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung	4
1.1	Vorbemerkung und Erläuterung zum Modul 2	4
1.2	Beteiligungsbausteine	5
2	Rahmenbedingungen	6
2.1	Wirtschaftliche, sozialräumliche und demographische Situation	6
2.2	Planungsvorgaben und Satzungen	8
3	Schwächenanalyse / Defizite und Handlungsbedarf	12
3.1	Strukturelle Defizite	12
3.2	Funktionale Defizite	15
3.3	Bauliche Defizite	16
4	Denkmalpflegekonzept	18
4.1	Leitlinien und Ziele	18
4.2	Handlungsfelder	18
	Anhang und Quellen	24

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1:	Modularer Aufbau KDK (BLfD, Thomas Gunzelmann)	4
Abbildung 2:	Auftaktveranstaltung KDK Reckendorf Mai 2019	5
Abbildung 3:	Strukturkarte (Ausschnitt) (LEP Bayern 2018)	8
Abbildung 4:	Raumstruktur (Ausschnitt), Regionalplan Oberfranken-West (4)	9
Abbildung 5:	Wirksamer Flächennutzungsplan vom 16.06.2015 (Ausschnitt)	10
Abbildung 6:	Gegenüberstellung Urkataster und Luftbild heute (Ausschnitt)	12
Abbildung 7:	ISEK Maßnahme Hauptstraße	20
Abbildung 8:	ISEK Maßnahme Straßenraumgestaltung	20
Abbildung 9:	ISEK Maßnahme Kommunales Fassadenprogramm	21
Abbildung 10:	ISEK Maßnahme Nach- und Umnutzung kommunaler Gebäude	21
Abbildung 11:	ISEK Maßnahme Stolbinger Areal	22
Abbildung 12:	ISEK Maßnahme Leerstand und Brachflächen	22



1 EINLEITUNG

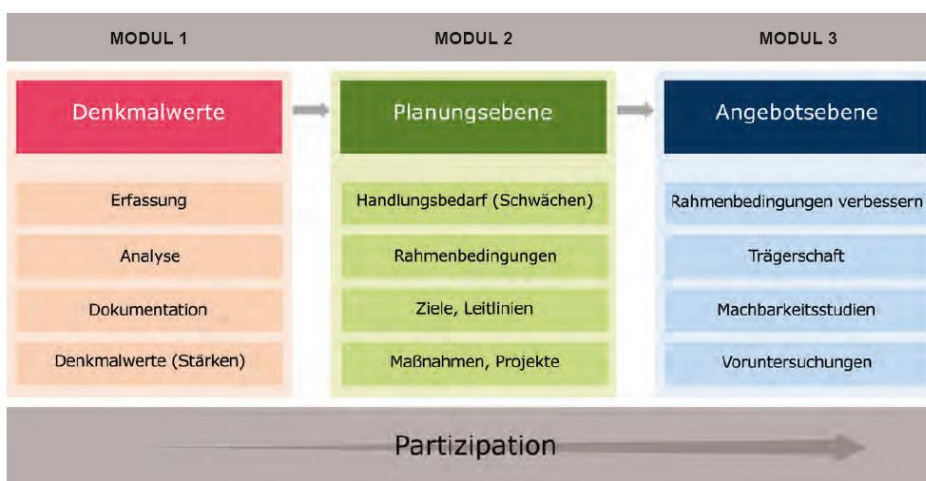
"Ziel des Kommunalen Denkmalkonzept (KDK) ist eine fokussierte, sowie bürgernahe Weiterentwicklung und Belebung der schützenswerten, historischen Strukturen eines Gebiets in Zeiten des strukturellen und demografischen Wandels." (vgl. Thomas Gunzelmann in Denkmalthemen 2017, S. 20). Das KDK versteht sich grundsätzlich als denkmalpflegerischer Fachbeitrag zum Integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) und den Vorbereitenden Untersuchungen (VU), die ebenfalls von BFS+ GmbH (früher: Büro für Städtebau und Bauleitplanung) erstellt wurden.

Das Kommunale Denkmalkonzept soll "... die historische Prägung des Ortes (...) aus dem Zusammenwirken von Geschichte und Topographie" (vgl. Thomas Gunzelmann in Denkmalthemen 2017, S. 20) erläutern und in Hinblick auf die Wertigkeiten die Denkmalinteressen formulieren.

Im Modul 1 wurde die umfangreiche Bestandserfassung der Denkmalwerte sowie die Dokumentation der baulichen, städtebaulichen und ortsräumigen Überlieferungen vorgenommen und entsprechende Werte und Stärken von Reckendorf herausgestellt.

1.1 Vorbemerkung und Erläuterung zum Modul 2

Im zweiten Modul des KDK werden die historischen und städtebaulichen Strukturen mit Hilfe von Planungsmethoden herausgearbeitet. Die Basis bilden dabei die im Modul 1 definierten Stärken und Qualitäten von Reckendorf. Im Modul 2 werden diese durch Schwächen und Defizite ergänzt, um damit Leitlinien, Ziele, Handlungsfelder und Maßnahmen zu entwickeln. Im Fokus steht dabei der historische Ortskern, der geschichtlich wertvolle Baubestand sowie schützenswerte Räume und Strukturen beinhaltet.



Modularer Aufbau des KDK (Grafik: BLfD, Thomas Gunzelmann)

Abbildung 1: Modularer Aufbau KDK (BLfD, Thomas Gunzelmann)

1.2 Beteiligungsbausteine

Die Gemeinde Reckendorf hat aktuell (2018-2021) Vorbereitende Untersuchungen (VU) und das Integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept durch das Büro für Städtebau und Bauleitplanung (heute BFS+ GmbH) in Kooperation mit PLANWERK STADTENTWICKLUNG erstellen lassen.

Die Erarbeitung des KDKs ist als fachliche Ergänzung zu ISEK und VU zu sehen und wurde während des Erstellungsprozesses parallel gestartet. Im Rahmen der ursprünglichen Beauftragung wurden bereits umfangreiche Beteiligungsformate durchgeführt – die BürgerInnen wurden entsprechend intensiv mit Ihren Ideen und Vorstellungen für die Reckendorfer Zukunft eingebunden.

Um eine Beteiligungsmüdigkeit bei den BürgerInnen zu verhindern, wurden also wenige zum Hauptprozess ergänzende Formate vorgesehen. Im Zuge dessen wurde als Auftakt zum KDK im Mai 2019 eine Informationsveranstaltung zusammen mit dem Landesamt für Denkmalpflege und dem Auftragnehmer des Moduls 1 Reichert Stadt & Denkmalpflege, durchgeführt. Weiterhin wurden die BürgerInnen auch im Rahmen des Modul 1 beteiligt.



Abbildung 2: Auftaktveranstaltung KDK Reckendorf Mai 2019 und Bürgerinformation Juni 2022

Am Ende der Erstellung des Modul 2 stand eine Abschlussveranstaltung für die Öffentlichkeit. Dabei wurden die Bürger noch einmal übergreifend über die einzelnen Konzepte und Module und deren Zusammenwirken informiert und die Ergebnisse vorgestellt. Auf Grund der Corona Pandemie konnte die Veranstaltung erst zeitverzögert nach der Vorstellung im Gemeinderat stattfinden.

Das Kommunale Denkmalkonzept Modul 2 wurde vom Gemeinderat Reckendorf am 06.07.2022 beschlossen.



2 RAHMENBEDINGUNGEN

Im nachfolgenden Kapitel werden kurz zusammengefasst die wirtschaftlichen, sozialen und demographischen Rahmenbedingungen von Reckendorf beleuchtet. Diese Aspekte wurden aktuell (Abschluss 2021) im ISEK sowie der VU ausführlich untersucht und dargestellt – die entsprechenden detaillierten Ausführungen können in dem entsprechenden Bericht nachvollzogen werden.

2.1 Wirtschaftliche, sozialräumliche und demographische Situation

Demographie

Die Datenanalyse im Rahmen von ISEK und VU hat einen detaillierten Blick auf die zurückliegenden Jahre hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung geworfen. Hier wurden sich immer wieder verändernde Trends herausgefiltert – die jedoch grundsätzlich den Entwicklungen im Landkreis und den Vergleichsgemeinden entsprechen. Für die Zukunft zeigt die Vorausberechnung für Reckendorf einen langsamen, leichten Bevölkerungsrückgang.

Zum Analysezeitraum von ISEK und VU hat Reckendorf nach amtlicher Statistik des Bayerischen Landesamts für Statistik (Stand Dezember 2019) rd. 2.020 Einwohner.

In der Gemeinde Reckendorf sind 18% (fast jeder fünfte Einwohner) 65 Jahre alt oder älter. 17% der Bevölkerung sind minderjährig. Dies entspricht etwa der durchschnittlichen Altersstruktur des Landkreises Bamberg und der Vergleichsgemeinden. Im oberfränkischen Durchschnitt liegt dagegen der Anteil der 65-Jährigen oder älter etwas höher. Die Zahl der älteren Bevölkerung sowie deren Anteil steigen kontinuierlich an. Auch in den nächsten Jahren ist laut Bevölkerungsvorausberechnung des Bayerischen Landesamts für Statistik mit einer Fortsetzung dieser Entwicklung zu rechnen. 2031 wird voraussichtlich bereits jeder vierte Einwohner der Gemeinde Reckendorf 65 Jahre alt oder älter sein. Die Zahl erhöht sich von 369 Personen im Jahr 2019 deutlich auf rd. 500 im Jahr 2031.

Die demographische Entwicklung von Bevölkerungszahl und Altersstruktur haben für die Zukunft entsprechende Auswirkungen auf den Wohnraumbedarf in Art und Maß.

Wirtschaft

Wirtschaftlich betrachtet, steht Reckendorf vor einigen Herausforderungen in der Entwicklung:

- geringe Zahl an sozialversicherungspflichtig Beschäftigten im Gemeindegebiet Reckendorf
- Wirtschaftsstruktur mit nur geringen Anteilen von Beschäftigten in den Bereichen Handel, Verkehr, Gastgewerbe sowie Unternehmensdienstleister
- deutlich höhere Zahl an Auspendlern als an Einpendlern
- keine medizinische Grundversorgung vor Ort

Wichtigstes Potenzial in diesem Bereich ist, dass die Nahversorgung gesichert ist, was einen entsprechend großen Pluspunkt der Gemeinde als Wohnstandort darstellt.



Bildung und Soziales

Im Bereich Bildung und Soziales lassen sich folgende Potenziale zusammenfassen:

- Kinderbetreuungseinrichtungen vorhanden mit Plätzen in den Bereichen Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort
- Grundschule vorhanden
- Haus der Kultur – ehemalige Synagoge

Es gibt jedoch auch einige Herausforderungen, welche Reckendorf zu meistern hat:

- Nachwuchsprobleme bei verschiedenen Vereinen und in der Folge Rückgang von Angeboten
- keine Einrichtung mit Plätzen für vollstationäre Pflege usw. für Senioren
- zukünftiger Bedarf für organisierte Nachbarschaftshilfe

Naherholung und Tourismus

Reckendorf weist naturräumlich einige Stärken auf, die als Potenziale für Naherholung und Tourismus dienen:

- abwechslungsreiche Landschaft
- vorhandenes Radwegenetz
- ortsansässige Brauereien

Jedoch gibt auch hier Herausforderungen für die Zukunft zu meistern:

- Entwickeln von attraktiven innerörtlichen Freiflächen
- Ausbau der Übernachtungsmöglichkeiten
- Baunachau zugänglich machen

Verkehr

Ein Punkt, der viele Bereiche der Ortsentwicklung in Reckendorf wesentlich beeinflusst, ist der Verkehr - in unterschiedlicher Art und Weise. Daher wird dieses Thema auch in diesem Bericht zur Vollständigkeit mit angeführt, da es immer wieder Einfluss auf die Maßnahmen/ die Planungen haben kann.

Potenziale:

- gute Anbindung für motorisierten Individualverkehr durch Bundesautobahn A 73 und Bundesstraße B 279
- umfassendes Rad- und Wanderwegenetz in und um Reckendorf
- Anschluss an regionales Schienennetz über Bahnhöfe Reckendorf und Manndorf

Herausforderungen:

- starke Verkehrsbelastung an der Bundesstraße B 279: Lärmbelastung, Luftverschmutzung, mangelnde Sicherheit
- Radwegführung im Hauptort Reckendorf entlang der stark befahrenen Bundesstraße B 279






2.2 Planungsvorgaben und Satzungen

Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP)






Die Gemeinde Reckendorf befindet sich gemäß der Teilfortschreibung des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2018 (LEP) im Allgemeinen Ländlichen Raum. Des Weiteren besteht hier laut LEP, wie auch in den angrenzenden Gemeinden Gerach (westlich) und Rattelsdorf (östlich) sowie im ganzen Landkreis Haßberge (nordwestlich), besonderer Handlungsbedarf. An der vierten Seite grenzt die Gemeinde Reckendorf an die Stadt Baunach, für die kein besonderer Handlungsbedarf besteht. Die Stadt Bamberg ist das nächstgelegene Oberzentrum; die nächsten Mittelzentren sind Ebern, Scheßlitz, Burgebrach sowie das gemeinsame Mittelzentrum Lichtenfels / Bad Staffelstein.

I. Ziele der Raumordnung

a) Zeichnerisch verbindliche Darstellungen

-  Allgemeiner ländlicher Raum
-  Ländlicher Raum mit Verdichtungsansätzen
-  Verdichtungsraum
- Raum mit besonderem Handlungsbedarf**
-  Kreisregionen
-  Einzelgemeinden

b) Zeichnerisch erläuternde Darstellung verbaler Ziele

-  Metropole
-  Regionalzentrum
-  Oberzentrum
-  Mittelzentrum
-  Region

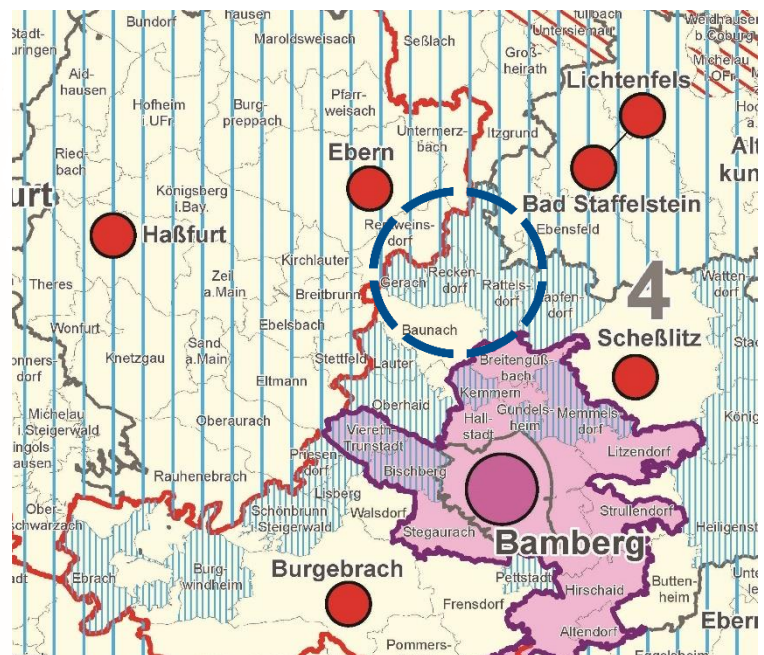


Abbildung 3: Strukturkarte (Ausschnitt) (LEP Bayern 2018)

Im LEP Bayern werden die Grundzüge der räumlichen Entwicklung und Ordnung festgelegt. Weiterhin hat das Landesentwicklungsprogramm die Aufgabe, vorhandene Disparitäten im Land abzumildern und die Entstehung neuer zu vermeiden, alle raumbedeutsamen Fachplanungen zu koordinieren, sowie Vorgaben zur räumlichen Entwicklung für die Regionalplanung zu geben.

Für die Entwicklung und Ordnung des ländlichen Raums formuliert das LEP Bayern folgende Grundsätze (LEP 2018, 2 Raumstruktur, Grundsatz 2.2.5):

Der ländliche Raum soll so entwickelt und geordnet werden, dass

- er seine Funktion als eigenständiger Lebens- und Arbeitsraum nachhaltig sichern und weiter entwickeln kann,
- seine Bewohner mit allen zentralörtlichen Einrichtungen in zumutbarer Erreichbarkeit versorgt sind,

- er seine eigenständige Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur bewahren kann und
- er seine landschaftliche Vielfalt sichern kann.

Im ländlichen Raum soll eine zeitgemäße Informations- und Kommunikationsinfrastruktur geschaffen und erhalten werden.

Als **Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf** werden nach dem LEP Bayern die Teilräume festgelegt, die wirtschaftsstrukturelle oder sozioökonomische Nachteile vorweisen und in denen eine nachteilige Entwicklung zu befürchten ist. Diese sind vorrangig zu entwickeln v.a. bei (LEP 2018, Raumstruktur, Teilräume mit besonderem Handlungsbedarf 2.2.3, Vorrangprinzip 2.2.4):

- Planungen und Maßnahmen zur Versorgung mit Einrichtungen der Daseinsvorsorge,
- der Ausweisung räumlicher Förderschwerpunkte sowie diesbezüglicher Fördermaßnahmen und
- der Verteilung der Finanzmittel,
- soweit die vorgenannten Aktivitäten zur Gewährung gleichwertiger Lebens- und Arbeitsbedingungen einschlägig sind.

Regionalplan

Außerdem sollen die im Regionalplan formulierten Ziele und Grundsätze die Entwicklung der Gemeinde steuern. Die Gemeinde Reckendorf gehört zur Planungsregion Oberfranken-West (4). Benachbart liegt die Planungsregion Main-Rhön (3).

Im Regionalplan ist Reckendorf als allgemeiner ländlicher Raum mit besonderem Handlungsbedarf dargestellt.

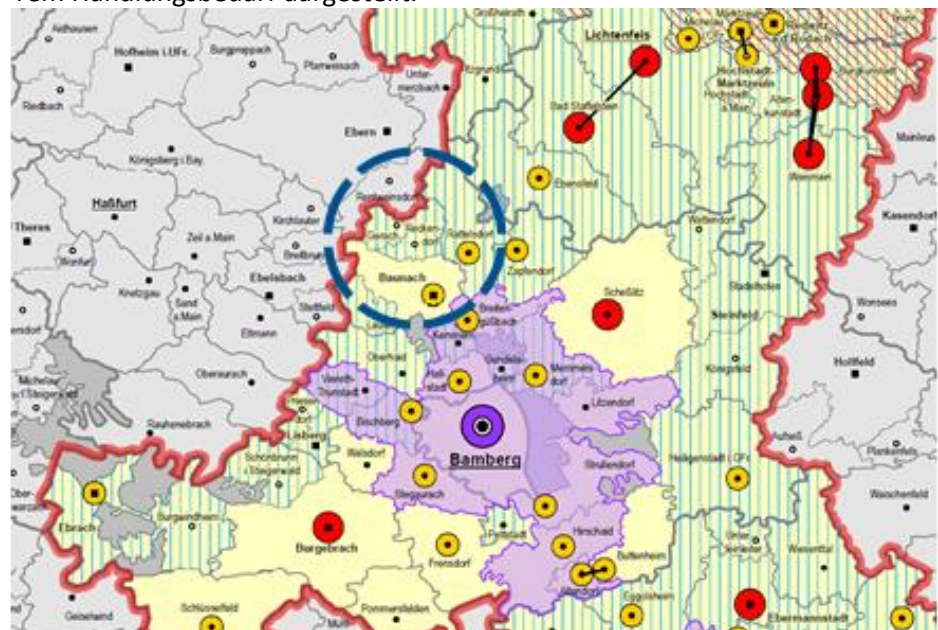


Abbildung 4: Raumstruktur (Ausschnitt), Regionalplan Oberfranken-West (4), red. angepasst an LEP Bayern 2018

Flächennutzungsplan

Die Neufassung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Reckendorf inklusive der fünf Änderungen ist auf den 16.06.2015 datiert. Das Untersuchungsgebiet ist im FNP überwiegend als Mischbaufläche dargestellt:

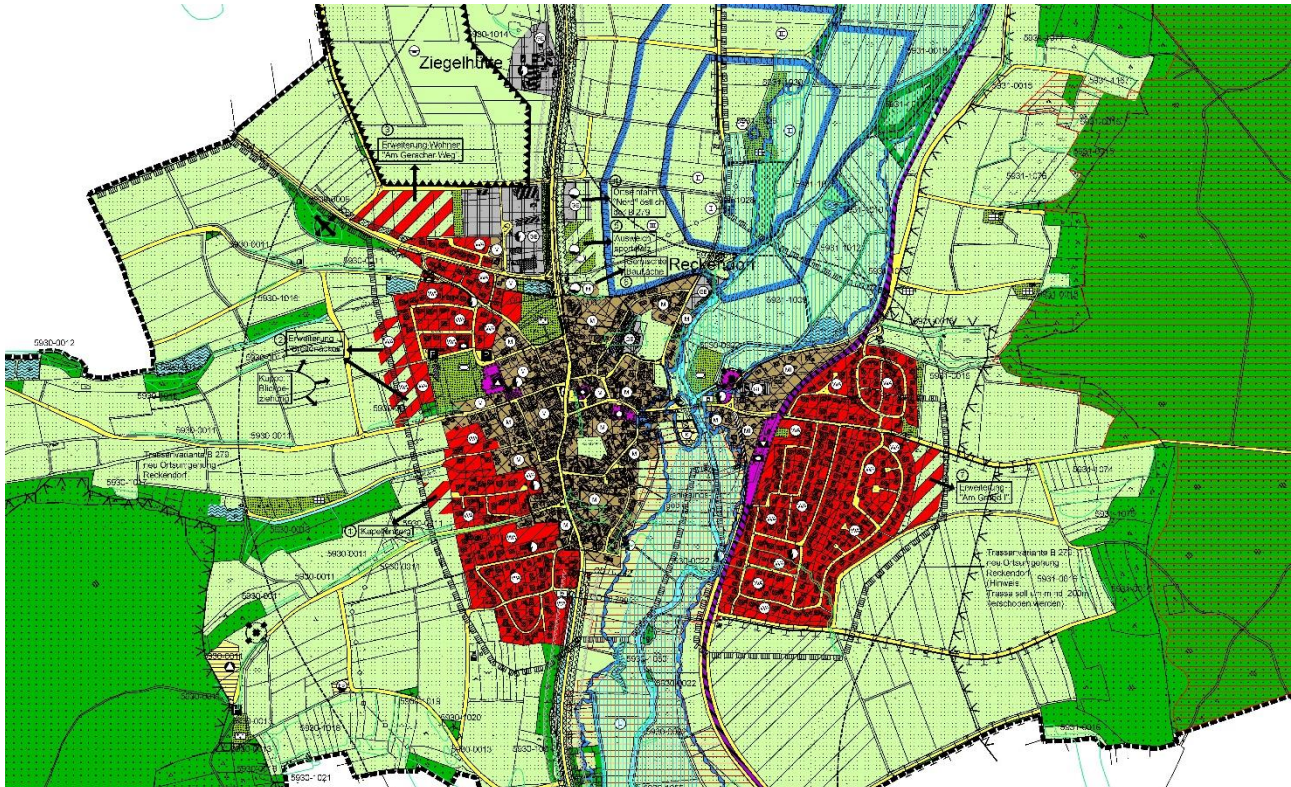


Abbildung 5: Wirksamer Flächennutzungsplan vom 16.06.2015 (Ausschnitt)

Bebauungspläne & Gestaltungssatzung

Für die Gemeinde Reckendorf liegen einige rechtskräftige Bebauungspläne vor, welche jedoch im Wesentlichen Bereiche in den neueren Wohnbaugebieten im Osten, Südwesten und Nordwesten sowie das Gewerbegebiet im Norden umfassen.

Für den historischen Ortskern hingegen liegen keine Bebauungspläne vor, die eine entsprechende denkmalpflegerische Entwicklung begünstigen oder behindern könnten.

Damit liegt der historische Ortskern, wo die erhobenen Denkmalwerte gehäuft zu finden sind, im unbeplanten Innenbereich – für den es jedoch eine Gestaltungssatzung inkl. Kommunalen Förderprogramm zur Ortsbildpflege aus dem Jahre 1999 gibt. Grundsätzlich werden darin bereits wichtige Aspekte bzgl. der Denkmalwerte und insbesondere zu deren Erhalt aufgezeigt. Dennoch soll die Satzung an die aktuellen Entwicklungen und Rahmenbedingungen angepasst werden.

Bereits in ISEK&VU wurde als Ergänzung dazu die Auflegung eines Kommunalen Fassadenprogramms als sinnvolle Vorgehensweise formuliert und für das vorliegende Modul als Handlungsansatz übernommen (siehe hierzu auch Kapitel 4, S. 20).



Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept Baunach Allianz



Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept
für die Baunach-Allianz
Ländliche Entwicklung in Bayern



Mit dem im Jahr 2018 erarbeiteten Integrierten Ländlichen Entwicklungskonzept (kurz ILEK), wurde für die Gemeinde Reckendorf und die anderen Kommunen der Baunach Allianz eine konzeptionelle Grundlage mit dem Ziel geschaffen, den ländlichen Raum als Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum zu sichern und zu entwickeln.

Neben Reckendorf sind die Kommunen Baunach, Ebern, Pfarrweisach, Rentweinsdorf, Gerach, Lauter, Kirchlauter, Untermerzbach, Itzgrund und der Markt Maroldsweisach Teil der Allianz.

An die im ILEK formulierten Ziele und Maßnahmen für Reckendorf wurde mit dem ISEK angeknüpft. Die Projektvorschläge wurden weiterentwickelt und ggf. konkretisiert. Das Thema Innenentwicklung wird im Rahmen des ILEK intensiv bearbeitet in Form von Vitalitätschecks, eines Flächenmanagements sowie den darauf basierenden Einzelberatungen.

3 SCHWÄCHENANALYSE / DEFIZITE UND HANDLUNGSBEDARF

In ISEK und VU wurden bereits umfangreiche Analysen bzgl. Städtebau, Siedlungsstruktur, Ortsbild und Leerstand sowie öffentlichem Grün und Platzflächen durchgeführt. Zusammen mit den detaillierten Ergebnissen von Modul 1 zum KDK ermittelt das nachstehende Kapitel die Defizite und Handlungsbedarfe in Hinblick auf die erhobenen Denkmalwerte.

Die gewonnenen Erkenntnisse fließen in das Denkmalkonzept mit seinen Zielen, Handlungsfeldern und Maßnahmen ein, die am Ende des vorliegenden Berichtes formuliert werden.

3.1 Strukturelle Defizite

Ortsstruktur

Vergleicht man die Siedlungsstruktur aus der Mitte des 19. Jahrhunderts mit der Heutigen, so zeigen sich für den Altort keine wesentlichen Unterschiede. Die historische Entwicklung aus einem typischen Straßendorf lässt sich an der städtebaulichen Struktur von Reckendorf gut nachvollziehen, da sich die Bebauung noch immer klar an den Verlauf der bedeutsamen Handelsstraße orientiert.

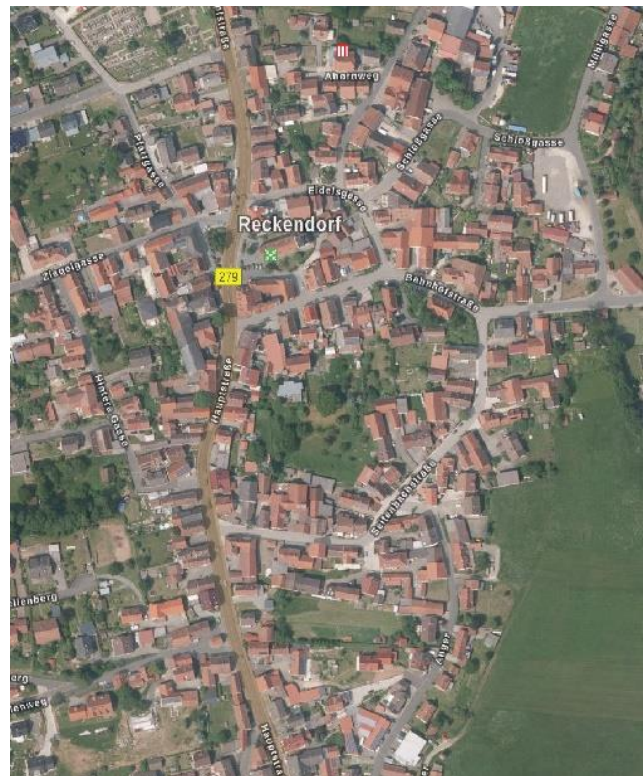
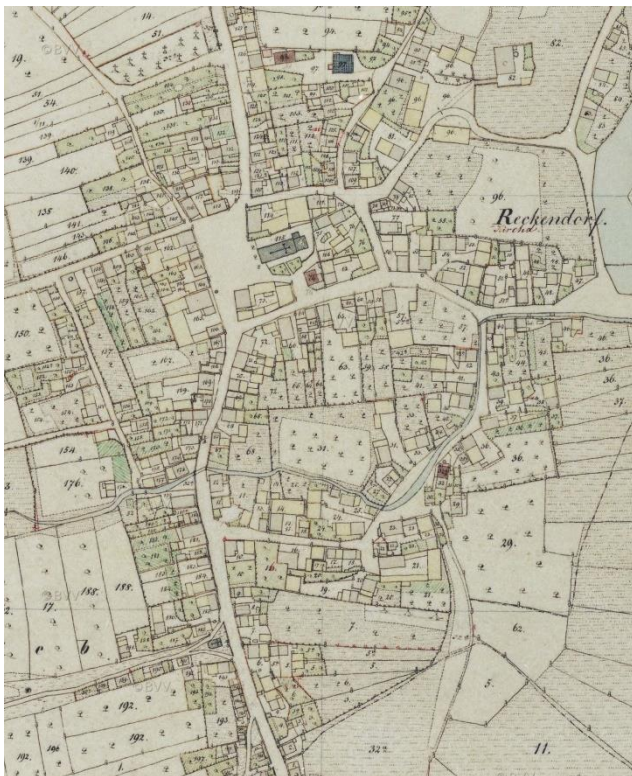


Abbildung 6: Gegenüberstellung Urkataster und Luftbild heute (Ausschnitt)
(Quelle: Geoportal Bayern, Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung)

Auch die weiteren Straßenräume mit großer Bedeutung wie Eidelsgasse, Bahnhofstraße, Seitenbachstraße, Hintere Gasse und Pfarrgasse sind gut ablesbar.



Ebenso die historische Parzellenstruktur ist im Kern von Reckendorf weiterhin überwiegend vorhanden, es wurden keine gravierenden Änderungen oder Auflösungen vorgenommen.

Im historischen Kern wurden grundsätzlich lediglich in geringerem Maß neuere Gebäude und Anbauten ergänzt. Sie fügen sich hier weitestgehend harmonisch ein und stellen keine groben Maßstabsbrüche dar. Im südlichen Bereich der Hauptstraße gibt es jedoch bereits mehrere Ersatzbauten aus jüngeren Jahrzehnten.

Was in der heutigen Struktur fehlt, ist der historische Fußweg zwischen Hauptstraße und Synagoge, da ein Durchgang mittlerweile auf Grund von Privateigentum nicht mehr gewährleistet ist.

Platzstrukturen

Der historisch wichtige Dorfplatz mit Kirchenareal als Platz Aufweitung in der Hauptstraße ist heute jedoch nur noch ansatzweise wahrzunehmen. Die hohe Verkehrsfrequenz auf der Hauptstraße zerschneidet die ursprüngliche Dorfmitte – was ebenfalls als funktionales Defizit zu sehen ist.

Die historische Ortsmitte als Raumsituation ist damit weitestgehend aufgelöst und auch als solche derzeit nicht wirklich mit Aufenthaltsqualität versehen. Hier besteht erhöhter Handlungsbedarf diesen Denkmalwert für die Zukunft zu entwickeln und als lebenswerte Ortsmitte für die BürgerInnen von Reckendorf aufzuwerten.

Freiflächen/Versiegelung



Grüne Gestaltungsflächen sind im Zentrum, um die Kirche und dem ehemaligen Marktplatz herum zu finden. Dieser Bereich wird heutzutage leider vorwiegend von der Hauptstraße, der B279, eingenommen und weist ansonsten eine Anordnung versiegelter Belagsflächen auf. Die wenigen vorhandenen Grünflächen weisen wenig Attraktivität auf (Umfeld kath. Pfarrkirche St. Nikolaus und bei Gefallenendenkmal).

Bei den innerörtlichen historischen Grün-/Freiflächen sowie den Ortsrandbegrünungen überwiegen die privaten Gartenanlagen, die heute für die Öffentlichkeit nicht zugänglich sind.

Insbesondere betrifft dies auch die zusammenhängende Grünfläche zwischen Haupt-/Bahnhof-/Seitenbachstraße. Hier ist als Handlungsbedarf zu sehen – dass diese Fläche im Rahmen der Innenentwicklung auch als Baulücke betrachtet wird. Eine sensible Abwägung aller Aspekte für die zukünftige Entwicklung ist entscheidend.



Die historische Freifläche "Ehemaliges Schlossareal" im Nordosten des Untersuchungsgebietes liegt als unbebaute Fläche brach – historische Werte können jedoch nicht erlebt werden.

Als weiteres Defizit in den Frei- und Grünstrukturen ist der in vielen Bereichen verrohrte Seitenbach zu nennen und die wenigen Zugänge zur Aue.



Überformung Ortsrand

Die historischen Ortsränder wurden in allen Bereichen in unterschiedlichem Ausmaß überformt, hier sind bspw. von den Grün- und Freiflächen nur Reste vorhanden.

Im Norden schließt am Ortsrand nach wenigen Metern das Gewerbegebiet (GE Knockäcker) an und im Nordwesten die Siedlungsgebiete "Am Knock"/"Geracher Weg" .

Der komplette westliche Ortsrand wurde weiterhin von Nord bis Süd mit Siedlungsentwicklungen überformt – u.a. mit den Plangebietern "Erweiterung Sportgelände", "Priegendorfer Weg" und "Am Kapellenweg". Weiterhin auch im Südwesten die Bereiche um Veitensteinstraße/ Ringstraße und Bergweg.

Im Südosten/Osten dagegen ähneln die Ortsränder noch in größerem Umfang den historischen Abmessungen und Formen. Zunächst wird der historische Ortskern durch die Baunach begrenzt – hier sind keine größeren Veränderungen zu erkennen – erst östlich des Flusses wurde das Siedlungsgebiet Ost/Reckendorf Ost entwickelt.

Aufgabe von Gebäudestellungen / Raumkanten

In der Ortstruktur sind bisher keine größeren Auflösungen von Raumkanten festzustellen. Jedoch ist mit zwei geplanten Gebäudeabrissen, Bahnhofstraße 4 (ortbildprägend) und Seitenbachstraße 4 (ortsbildprägend), zukünftig ein Fokus darauf zu richten. Je nach Planung der Eigentümer könnten hier wichtige Raumkanten aufgeweicht oder aufgelöst werden.

Für die Gemeinde stellt dies eine Aufgabe dar – bei künftigen Bauanträgen soll für den Erhalt von Strukturen bspw. darauf geachtet werden, dass Ersatzbauten die Raumkanten wiederherstellen.



3.2 Funktionale Defizite

Hinweise:

- *Von der Verwaltungsgemeinschaft Baunach wurden im Rahmen des ILEK die Leerstandsdaten in der Flächenmanagementdatenbank (FMD3.2) erhoben. Bei der Erarbeitung des ISEKs und der VU wurden diese Daten mittels eigener Erhebung und Abstimmung mit der Verwaltung aktualisiert.*
- *Aus datenschutzrechtlichen Gründen werden Leerstände sowie Gebäude mit Leerstandsrisiko an dieser Stelle nicht dargestellt. Die entsprechenden Informationen liegen der Gemeinde für die interne Bearbeitung vor.*

Also funktionale Mängel sind vor allem Leerstand / Unternutzung sowie unangemessene Fehlnutzungen von historisch bedeutsamen Gebäuden zu sehen.

In Abgleich mit den im Modul 1 ermittelten Denkmalwerten ergeben sich hier deutliche funktionale Defizite, da einige leerstehende Wohngebäude im alten, eher dicht bebauten Ortskern des Hauptorts liegen. Dabei handelt es sich oft um eben die bedeutenden Anwesen, die zum Teil sogar Einzeldenkmäler sind (z.B. Stolbinger-Anwesen). Um den denkmalpflegerischen Werten gerecht zu werden, ist hier dringender Handlungsbedarf angezeigt. Aktuell unternimmt die Gemeinde bereits Anstrengungen, eine Revitalisierung dieser Gebäude für die Privateigentümer attraktiv zu machen. Dazu gehören sowohl von der Gemeinde finanzierte Architektenberatungsleistungen, um geeignete Nachnutzungskonzepte zu entwickeln, als auch ein Immobilienförderprogramm, das die Privateigentümer bei den Sanierungsmaßnahmen ebenfalls finanziell unterstützen kann.

Beim o.a. Stolbinger-Anwesen geht die Gemeinde bereits den anschließenden Schritt des KDK. In einem Modul 3 werden im Rahmen einer Machbarkeitsstudie detailliert Bestandsvermessungen der einzelnen Gebäude des Anwesens ermittelt und entsprechende Abschätzungen und Maßnahmen für den Erhalt und mögliche Nachnutzungen ermittelt.

Als potenzielle Mängelbereiche sind auch die in der FMD ebenfalls erfassten Wohngebäude mit Leerstandsrisiko zu sehen. Dabei handelt es sich um Flurstücke, auf denen nur Personen über 74 Jahren gemeldet sind. Diese sollten in Hinblick auf den zukünftigen Erhalt der Denkmalwerte insbesondere im historischen Altort mittel- und langfristig weiterhin mit in den Fokus gestellt werden.

Als weiteres funktionales Defizit ist sicherlich die Verkehrssituation und damit die Verkehrssicherheit auf der Hauptstraße (eine historische Hauptachse) von Reckendorf zu sehen. Auf Grund der hohen Verkehrslast ist die Funktion gestört und die Denkmalwerte des Straßenraumes (insbesondere auch bei der Platzsituation in der Ortsmitte) können schwer erhalten werden.



3.3 Bauliche Defizite

Fehlender Bauunterhalt / Sanierungsbedarf bei Gebäuden

Im Rahmen von ISEK/VU wurde der Bauzustand der Hauptgebäude (sowie einige erhaltenswerter und ortsbildprägenden Nebengebäude) im Untersuchungsgebiet nach Augenschein ermittelt und diese für das vorliegende Modul 2 mit den erhobenen Denkmalwerten aus Modul 1 überlagert. Betrachtet wurden also die Bauzustände der erhobenen erhaltenswert - ortsbildprägende sowie der strukturprägenden Gebäude.

Im nachstehenden Defizitplan sind Haupt- und Nebengebäude verzeichnet, an denen umfangreiche Modernisierungsarbeiten (Bauzustand 2: z.B. Dach, Fassade, Fenster, ohne Eingriff in die Grundstruktur der Gebäude) oder Komplett-sanierungen (Bauzustand 3) für eine weitere dauerhafte Nutzung notwendig sind. Ein strukturprägendes Nebengebäude (Fl.Nr. 296) ist als baufällig (Bauzustand 4) gekennzeichnet, da in Abhängigkeit von den Ergebnissen einer detaillierten Untersuchung auch ein notwendiger Abriss empfehlenswert sein kann. Für alle ortsbildprägende/strukturprägende Haupt- und Nebengebäude welche im Plan nicht schraffiert sind, wurden keine Mängel festgestellt.

Im Ergebnis zeigt sich, dass bei einem großen Anteil der erhaltenswerten Denkmalwerte (Teil-)Sanierungen notwendig erscheinen, die jedoch unterschiedliche Dringlichkeit erfordern.

Sanierungsbedarf im Straßenbereich

In Modul 1 wurden die meisten Straßen im Untersuchungsgebiet mit besonderer Bedeutung markiert. Hier hat Reckendorf bereits über schon länger zurückliegende Sanierungsmaßnahmen im Rahmen von Städtebaufördermaßnahmen die Straßenraumgestaltung verbessert und somit einen wertvollen Beitrag zur Erhaltung der historischen Strukturen getan.

Jedoch gibt es weitere Straßenbereiche, die in ihrem derzeitigen Zustand nicht dem einheitlichen Gesamterscheinungsbild im Altort entsprechen. Um den Erhalt der historischen Werte zu unterstützen, sollten neben der Hauptstraße auch folgende Straßenzüge innerhalb des Untersuchungsgebietes saniert werden:

- Geracher Weg (entlang des Friedhofs),
- Pfarrgasse und
- Ziegelgasse sowie
- Hintere Gasse und Mühlweg.

Unangemessene Überformung historischer Bausubstanz

Mit der Zeit der Entwicklung werden historische Gebäude immer wieder den jeweiligen Bedürfnissen der Bewohner sowie dem baulichen Zeitgeschmack angepasst.

So entstehen immer wieder moderne Umgestaltungen, Überformungen oder es ergibt sich der Verlust von prägenden Elementen wie charakterische Fassadengliederungen oder handwerkliche Bauelemente (z.B. Fachwerk). Typisch für die vergangenen Jahrzehnte ist zum Teil auch eine detailarme

Struktur sowie die Nutzung ortstypischer Materialien. Diese Aspekte stehen naturgemäß dem ursprünglichen Denkmalwert entgegen und wirkt sich insbesondere bei den Ortsbildprägenden Objekten aus.

Für die Zukunft wird hier eine Aufgabe gesehen, solch gravierende Veränderungen zu minimieren, da auch die Energieeinsparverordnung Sonderregelungen (Vgl. §24 EnEV) für besonders erhaltenswerte Gebäude ermöglicht.



Entlang der Reckendorfer Hauptstraße sind einige der giebelständigen Gebäude entgegen ihres historischen Ursprungs (16./17.Jh.) mittlerweile überformt oder durch neu errichtete Bauten (18./19./1.Hälfte 20 Jh.) ersetzt worden.

Weiterhin stören heute Garagenbauten oder mit Blech- bzw. Eternit gedeckte Dächer das Ortsbild. Terrassen, Balkone u.a. auf Flachdächern wirken sich gestalterisch unvorteilhaft aus, moderne Putzarten mit hohem Zement- und Kunststoffanteil schädigen die historischen Fassaden.



4 DENKMALPFLEGEKONZEPT

Das Modul 1 des KDK hat eine detaillierte Bestandserfassung der Denkmalwerte vorgenommen in dem die baulichen, städtebaulichen und ortsräumigen Überlieferungen für Reckendorf dokumentiert wurden. Als Fazit wird hier zusammengefasst, dass Reckendorf "... in den letzten 170 Jahren eine Reihe von baulichen und strukturellen Veränderungen erfahren" hat und "dennoch im Bereich des Altortes eine nicht zu unterschätzende Zahl an schützenswerten Gebäuden erhalten, die lebendiges Zeugnis der individuellen Geschichte des Ortes sind." (vgl. KDK Modul 1, S. 46).

Diese Denkmalwerte gilt es für die Zukunft zu erhalten und im Rahmen einer übergeordneten Zukunft für Reckendorf bedarfsgerecht zu entwickeln. Ziel ist es die "... individuellen Werte erkennen, erläutern, vermitteln und Wege des Transfers der Werte in die Zukunft aufzuzeigen." (vgl. Thomas Gunzelmann in Denkmalthemen 2017, S. 20).

4.1 Leitlinien und Ziele

Bereits in ISEK/VU wurde folgende Leitlinie und entsprechende daraus folgende mit dem Wirkungsgefüge verknüpfte Sanierungsziele formuliert. Dieses Zielsystem kann aus Sicht der Auftragnehmer für das Modul 2 im Wesentlichen übernommen werden, da sie die Zielsetzung zum Erhalt des Ortsbildes in den Fokus stellt – was ebenso auf die Denkmalwerte zu übertragen ist.

An dieser Stelle ist zu betonen, dass alle formulierten Sanierungsziele aus ISEK/VU unbedingt weiterhin gelten, auch wenn sie an dieser Stelle nicht dargestellt sind. Sie können zusätzlich einen positiven Beitrag zum Erhalt der Denkmalwerte schaffen.

Die nachstehend aufgelisteten Zielsetzungen aus ISEK und VU gelten als Grundlage für das Denkmalkonzept des vorliegenden Modul 2.

Im Folgenden werden Sie in Hinblick auf die erforderlichen Schritte zum Erhalt und Übertragen der Denkmalwerte in die Zukunft konkretisiert.

4.2 Handlungsfelder

Nachstehend werden die formulierten Leitlinien & Ziele in Zusammenhang mit den in Modul 1 erhobenen Denkmalwerten und der vorliegenden Schwächenanalyse des Modul 2 gebracht. Mit beispielhaften Handlungsfeldern und Projekten aus ISEK/VU ergibt dies ein zukunftsweisendes Denkmalkonzept für die Gemeinde Reckendorf, welches den Erhalt und die Weiterentwicklung der Denkmalwerte in die Zukunft unterstützen und fördern kann.

Bei allen Projekten soll die enge Abstimmung mit den Fachbehörden sowie die Interaktion mit den BürgerInnen der Gemeinde als Grundlage einer stabilen Zusammenarbeit gesehen werden.



"ES GILT, DIE SICHERUNG UND PFLEGE, DIE ZEIT- UND NUTZUNGSGERECHTE WEITERENTWICKLUNG DES HISTORISCHEN ORTSBILDES ANZUSTREBEN UND ZU STÄRKEN. ALS GRUNDVORAUSETZUNG DAFÜR IST ES DRINGEND ERFORDERLICH, DIE AKTUELLE VERKEHRSBELASTUNG DER HAUPTSTRAßE ZU ENTSCHÄRFEN."

SANIERUNGSZIELE AUS ISEK/VU	LEITZIELE KDK
<p><i>Eine der wichtigsten Zielsetzungen für Reckendorf ist das Entwickeln der Ortsmitte. Dies gilt sowohl für die Revitalisierung zentraler historisch bedeutender Gebäudekomplexe (Stolbinger-Anwesen) als auch für die Aufwertung des innerörtlichen öffentlichen Raums.</i></p>	<p>A. ORTSMITTE STÄRKEN <i>"ERHALT DER ZENTRALEN DENKMALWERTE ZUR STÄRKUNG UND ENTWICKLUNG DER ORTSMITTE."</i></p>
<p><i>Die historischen Siedlungsstrukturen prägen das Ortsbild von Reckendorf. Sie sind zu erhalten und zu pflegen, damit Reckendorf weiterhin als attraktive Gemeinde wirken und somit neue Anziehungspunkte schaffen kann.</i></p>	<p>B. ORTSBILD ERHALTEN <i>"DIE BAULICHEN UND RÄUMLICHEN QUALITÄTEN DES HISTORISCHEN ORTSBILDES VON RECKENDORF ERHALTEN UND DEN MODERNEN ANSPRÜCHEN ENTSPRECHEND ENTWICKELN."</i></p>
<p><i>Vor dem Hintergrund einer Stärkung der Ortsmitte und der künftigen Siedlungsentwicklung ist der innerörtliche Leerstand zu beheben und mit zukunftsweisenden Nachnutzungen zu revitalisieren.</i></p>	<p>C. LEERSTAND BEHEBEN <i>"LEERSTEHENDE ODER UNTERGENUTZTE DENKMALE UND WEITERE ERHALTENSWERTE BAUTEN ALS ENTSCHEIDENDE BESTANDTEILE DES HISTORISCHEN ORTSKERNS AKTIVIEREN."</i></p>
<p><i>Bestehende Grün- und Freiflächen sind gestalterisch aufzuwerten, Randbereiche sind behutsam zu erhalten und auszubauen.</i></p>	<p>D. GRÜN- & FREIFLÄCHEN ENTWICKELN <i>"HISTORISCH BEDEUTSAME GRÜN- UND FREIFLÄCHEN WERTSCHÄTZEN UND ENTWICKELN."</i></p>



A. ORTSMITTE STÄRKEN
"ERHALT DER ZENTRALEN DENKMALWERTE ZUR STÄRKUNG UND ENTWICKLUNG DER ORTSMITTE."

Mit dem Erhalt der Denkmalwerte im zentralen Ortsbereich kann ein sehr wichtiger Beitrag zur Stärkung der Ortsmitte geschaffen werden. Durch eine gestalterische Aufwertung des historischen Platzbereiches um Dorfplatz/Kirche werden die historischen Werte wiederbelebt und erlebbar gemacht sowie Aufenthaltsbereiche für die Bevölkerung attraktiviert.

Durch eine Verkehrsberuhigung und mehr Verkehrssicherheit auf der Hauptstraße bietet sich umfassendes Potenzial für eine Aufwertung des innerörtlichen öffentlichen Raums und erhöht die Chance für die Revitalisierung zentraler bedeutender Gebäudekomplexe (Stolbinger-Anwesen). Dies schließt ebenfalls die Sanierung weiterer Straßenzüge abseits der Hauptstraße mit ein: Geracher Weg (entlang des Friedhofs), Pfarrgasse und Ziegelgasse sowie Hintere Gasse und Mühlweg.


Maßnahme	Hauptstraße: Verkehrliche Maßnahmen zur Erhöhung der Verkehrssicherheit	Handlungsfelder	
		SOI	DW
		VM	SFN
A.3			
Situation			
<ul style="list-style-type: none"> - Auf der Hauptstraße (Bundesstraße B 279) durch Reckendorf besteht ein starkes Verkehrsaufkommen, auch Schwerlastverkehr. - Die Breiten der Gehwege entlang der Hauptstraße sind oft nicht ausreichend. - Es besteht Handlungsbedarf zur Erhöhung der Verkehrssicherheit. Im Rahmen der Beteiligung hat auch die Bevölkerung an verschiedenen Stellen darauf hingewiesen, z.B. in Haushaltsbefragung und Auftaktveranstaltung. - Eine Ortsumgehung ist im aktuellen Bundesverkehrswegeplan 2030 dem Weiteren Bedarf (WB) zugewiesen. 			
Ziel			
- Erhöhung der Verkehrssicherheit entlang der Hauptstraße (Bundesstraße B 279) unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit.			
Maßnahme			
<ul style="list-style-type: none"> - Es wird vorgeschlagen, eine Beschränkung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit auf der Hauptstraße auf 30 km/h anzustreben. Die Möglichkeit einer Umsetzung ist immer wieder zu prüfen und mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg abzustimmen. Unabhängig davon können digitale Geschwindigkeitsanzeigen helfen, dass die zulässige Geschwindigkeit besser eingehalten wird. - Zusätzlich sollen an verschiedenen Stellen Querungshilfen für Fußgänger geschaffen werden: an der Hauptstraße am südlichen Ortseingang und im Bereich der Ortsmitte, außerdem am Bahnübergang (Wiesenthaustraße / Friedensstraße). - Zumindest auf einer Seite (Ostseite) soll an der Hauptstraße zwischen Bahnhof- und Seitenbachstraße ein breiterer, barrierefreier Gehweg angelegt werden, der auch von Rollstuhlfahrern, Rollatoren und Kinderwagen befahren werden kann („Bayern barrierefrei“). Dazu fand bereits eine Begehung mit dem Staatl. Bauamt Bamberg statt. Angestrebt wird eine Breite von mind. 1,20 Metern, wozu stellenweise eine Reduzierung der Fahrbahnbreite notwendig wird; alternativ mind. 1,10 Meter. - Alle Maßnahmenvorschläge zu dieser Thematik sind mit dem Staatlichen Bauamt Bamberg abzustimmen unter Beteiligung der Regierung von Oberfranken. Auch die Regionalentwicklung des Landkreises Bamberg steht für Detailabstimmungen und für weitere Fragen zur Mobilität im Landkreis Bamberg zur Verfügung. 			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Reckendorf, Staatliches Bauamt Bamberg, Regierung von Oberfranken		
			

Abbildung 7: ISEK Maßnahme Hauptstraße


Maßnahme	Straßenraumgestaltung: Erhöhung der Aufenthaltsqualität in der "Reckendorfer Mitte"	Handlungsfelder	
		SOI	DW
		VM	SFN
A.5			
Situation			
<ul style="list-style-type: none"> - Teilweise gibt es noch sanierungsbedürftige Straßen im Ortskern. - Die Aufenthaltsqualität in der "Reckendorfer Mitte" zeigt großen Handlungsbedarf. 			
Ziel			
<ul style="list-style-type: none"> - Die Straßenräume sind gestalterisch aufzuwerten, um die Innenentwicklung zu stärken. - Eine Steigerung der Aufenthaltsqualität ist allein aufgrund Reckendorfs historisch bedeutsamen Strukturen notwendig. 			
Maßnahme			
<ul style="list-style-type: none"> - Einsatz des bereits verwendeten Pflastermaterials (z.B. Dorfplatz, Ziegelgasse), um eine einheitliche Gesamtgestaltung zu erreichen. - Verlauf der Hauptstraße im Bereich Kirche / Dorfplatz so gestalten, dass die historische Ortsmitte visuell in Erscheinung treten kann (z.B. heller Asphalt). - Für eine bessere Zugänglichkeit sind die vorhandenen Höhenunterschiede am Dorfplatz soweit möglich barrierefrei umzugestalten. - Schaffen von attraktiven Sitzmöglichkeiten, Grünbereichen und Straßenbeleuchtung (ausgenommen Lampentypen, die im Blaubereich abstrahlen). - Die Maßnahmen sind im Zusammenhang mit denen der Hauptstraße weiterzuverfolgen und entsprechend mit dem zuständigen Baulastträger frühzeitig abzustimmen und barrierefrei auszuführen. 			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Reckendorf / Regierung von Oberfranken		
			

Abbildung 8: ISEK Maßnahme Straßenraumgestaltung



B. ORTSBILD ERHALTEN

"DIE BAULICHEN UND RÄUMLICHEN QUALITÄTEN DES HISTORISCHEN ORTSBILDES VON RECKENDORF ERHALTEN UND DEN MODERNEN ANSPRÜCHEN ENTSPRECHEND ENTWICKELN."

Die Vielzahl und Vielfalt an erhaltenswert ortsbildprägenden Gebäuden macht deutlich, dass sowohl der Erhalt als auch ein sensibler Umgang mit der Bausubstanz (auch bei Abriss und Ersatzbauten) von großer Bedeutung ist. Es ist wichtig, diese vorhandenen baulichen Qualitäten behutsam zu sanieren und den heutigen Anforderungen anzupassen.

Der Einsatz eines kommunalen Förderprogramms ("Fassadenprogramm") ist als Ergänzung zur vorhandenen Gestaltungssatzung ein geeignetes Mittel, die Privateigentümer in finanzieller und gestalterischer Hinsicht bei den Sanierungsmaßnahmen zu unterstützen. Die erforderlichen Gebäudesanierungen tragen dann zu einer gestalterischen Verbesserung bei und somit ebenfalls zur Stärkung der Ortsmitte.

Eine beispielhafte Sanierung (Alte Schule) kann zeigen, wie besondere Denkmalwerte erhalten werden können und Anreize für Privateigentümer schaffen.

Maßnahme	Kommunales Förderprogramm (KFP): unter Berücksichtigung der zu überarbeitenden kommunalen Gestaltungserhaltungssatzung	Handlungsfelder	
		SOI	DW
A.8		VM	SFN
Situation Der Ortskern von Reckendorf ist geprägt von einer Vielzahl an Einzeldenkmälern und erhaltenswert ortsbildprägenden Gebäuden. Da es sich dabei hauptsächlich um sehr alte Gebäude handelt, zeigen sie einen hohen Sanierungsbedarf. Die Gebäude befinden sich zum Großteil in privatem Besitz.			
Ziel - Erhalt und Pflege des Erscheinungsbildes des Ortskerns - angrenzende Privatgrundstücke in öffentliche Gestaltungsmaßnahmen einbeziehen - Förderung privater Sanierungsmaßnahmen durch finanzielle Unterstützung - Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes von Gebäuden und Hofanlagen durch gestalterische Beratung			
Maßnahme Um die genannten Ziele qualitativ hochwertig umsetzen zu können, empfiehlt es sich, ein kommunales Förderprogramm (z.B. Fassadenprogramm) aufzulegen. Anhand einer für das Sanierungsgebiet geltenden Gestaltungsbroschüre und den dazugehörigen Förderrichtlinien wird definiert, welche Maßnahmen förderfähig sind. Dazu gehören in der Regel die nach außen wirksamen Bauteile wie z.B. Dachziegeldeckungen, Fenster, Türen, Tore, Einfriedungen und Hofsituationen. Sind diese Maßnahmen mit energetischen Sanierungen verbunden, so dürfen sie bei Baudenkmälern oder besonders erhaltenswerten (ortsbildprägenden) Bausubstanzen von den Anforderungen der EnEV gemäß § 24 Abs. 1 abweichen.			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 € (Beratungskosten jährlich)	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau		



Abbildung 9: ISEK Maßnahme Kommunales Fassadenprogramm

Maßnahme	Nach- und Umnutzung kommunaler Gebäude: Alte Schule	Handlungsfelder	
		SOI	DW
C.1		VM	SFN
Situation - Die alte Schule befindet sich in kommunaler Hand. - Das Einzeldenkmal ist stark sanierungsbedürftig. - Aktuell sind hier unterschiedliche Nutzungen untergebracht: <ul style="list-style-type: none"> Mittagsbetreuung der Grundschul Kinder (Landpiraten) Projektchor Rotes Kreuz Wohnung 			
Ziel - Notwendige Sanierung durchführen, um die denkmalgeschützte Bausubstanz dauerhaft erhalten zu können. - Überprüfen, ob derzeitige Nutzungen im Gebäude künftig sinnvoll sind.			
Maßnahme - Als mögliche Nachnutzung sollte die Unterbringung einer Hortbetreuung für Grundschul Kinder thematisiert werden, da hier entsprechender Bedarf zu verzeichnen ist. - Die Beauftragung einer Machbarkeitsstudie könnte hierfür ein geeignetes Mittel sein, die vorhandenen Nutzungen bzw. neue Nutzungsvorschläge detailliert zu betrachten, zu prüfen und zu ergänzen.			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 € (Machbarkeitsstudie)	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Zuständigkeit, Partner	Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau		



Abbildung 10: ISEK Maßnahme Nach- und Umnutzung kommunaler Gebäude



C. LEERSTAND BEHEBEN
"LEERSTEHENDE ODER UNTERGENUTZTE DENKMALE UND WEITERE ERHALTENSWERTE BAUTEN ALS ENTSCHEIDENDE BESTANDTEILE DES HISTORISCHEN ORTSKERNS AKTIVIEREN."

Leerstand gilt als funktionales Defizit, welcher eine langfristige Sicherung und Entwicklung von Denkmalwerten behindert. Als wichtige Aufgabe für die Gemeinde gilt es Leerstand zu beheben und mit zukunftsweisenden Nachnutzungen zu revitalisieren.

Mit einer beispielhaften Bearbeitung und Entwicklung eines Leerstandes (z.B. Stolbinger Areal, Alte Schule) kann vorangegangen und gezeigt werden, wie es gelingt, besondere Denkmalwerte zu erhalten und ggf. gleichzeitig erlebbar zu machen.

Dabei gehören auch die unbebauten Grundstücke im innerörtlichen Bereich zur Thematik. Eine mögliche Nutzung und damit Nachverdichtung ist sensibel abzuwägen und einzuordnen, da diese Bereiche teilweise als historische Grün- und Freiflächen einzuordnen sind.

Maßnahme	Stolbinger Areal: Beispielhafte Bearbeitung und Entwicklung eines zukunftsweisenden Gesamtkonzeptes zur Stärkung der Innenentwicklung	Handlungsfelder	
		SOI	DW
A.2		VM	SFN
Situation			
<ul style="list-style-type: none"> - Das leerstehende ehemalige Brauerei-Areal liegt mitten im Ortskern. - Das gesamte Anwesen ist Eigentum der Kommune. - Es handelt sich um ein sanierungsbedürftiges, erhaltenswertes Einzeldenkmal. 			
Ziel			
<ul style="list-style-type: none"> - Revitalisierung zur Stärkung der Innenentwicklung - Erhalt historisch bedeutender Strukturen - Unterbringung von zentralen öffentlichen Nutzungen 			
Maßnahme			
<ul style="list-style-type: none"> - Erstellen einer Machbarkeitsstudie zum Thema "Bürgertreff" - Folgende gewünschte Nutzungen sind dabei zu untersuchen und zu prüfen und im Rahmen weiterer Bürgerbeteiligungsformate zu erörtern: <ul style="list-style-type: none"> • Seniorenbetreuung, Seniorenwohnen, medizinische Versorgung • Café, Freizeitangebote für Jung und Alt (Krabbelgruppe, Sportgruppen, Vereine, VHS) • Infozentrale für alle öffentlichen Angebote • Anlaufstelle für Schüler (Nachhilfe, Taschengeldbörse, FSSJ) • Anlaufstelle für Fahrdienstangebote, Nachbarschaftshilfe etc. • Räumlichkeiten für Neubürgerempfang • Standort für Quartiersmanagement - Im Rahmen des Kommunalen Denkmalkonzeptes sind die dafür notwendigen umfangreicher Sanierungen inkl. Um-, Rück- und Erweiterungsbauten zu analysieren. 			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 €	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung / Landesamt für Denkmalpflege		
Zuständigkeit, Partner	Gemeinde Reckendorf / Regierung von Oberfranken / LaFD		



Abbildung 12: ISEK Maßnahme Stolbinger Areal

Maßnahme	Leerstand und Brachflächen: Aktiver Umgang mit leerstehenden Gebäuden und unbebauten Grundstücken zur innerörtlichen Nachverdichtung	Handlungsfelder	
		SOI	DW
B.1		VM	SFN
Situation			
<ul style="list-style-type: none"> - Vor allem der Altort von Reckendorf weist einige leerstehende Gebäude auf. - In folgenden Bereichen finden sich aktuell einige unbebaute Grundstücke, sog. klassische Baulücken: <ul style="list-style-type: none"> • nordwestlich des Friedhofs zwischen den Straßen "Am Knock" und "Am Sportzentrum" • westlich des Altortes zwischen dem "Priegendorfer Weg" und der "Veitensteinstraße" • in der Siedlung östlich des Ortskerns • im Untersuchungsgebiet finden sich kaum klassische Baulücken - Im Untersuchungsgebiet sind derzeit drei größere brachliegende Grundstücke vorzufinden. 			
Ziel			
<ul style="list-style-type: none"> - Erhalt und Pflege ortsbildprägender Gebäude, auch Nebengebäude wie z.B. Scheunen (s. Maßnahmen A.6 und A.8) - Bebauen der leerstehenden Wohnbaugrundstücke zur Innenentwicklung ("Innen statt Außen") - Entwicklung innerörtlicher Brachflächen vorantreiben 			
Maßnahme			
<ul style="list-style-type: none"> - Eigentümer von brachliegenden Grundstücken könnten über ein geeignetes Tool, wie z.B. die Flächenmanagementdatenbank der kommunalen Allianz, angesprochen werden. Um die Eigentümer zu einer Flächenaktivierung zu motivieren, sind ihnen im Rahmen von interkommunalen Veranstaltungsreihen Ideen, Pläne und Nutzungsvorschläge sowie die Folgekosten durch brachliegende Grundstücke aufzuzeigen, z.B. im Rahmen einer Machbarkeitsstudie. (vgl. auch "Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die Baunach Allianz") 			
Priorität	höchste	hohe	mittel
Zeitraum	kurzfristig	mittelfristig	langfristig
Kosten	Bis 50.000 € (pro Machbarkeitsstudie)	50.000 – 500.000 €	Über 500.000 €
Mögliche Förderung	Städtebauförderung		
Zuständigkeit, Partner	Kommunale Allianz / Kommune / Regierung von Oberfranken / Städtebau		

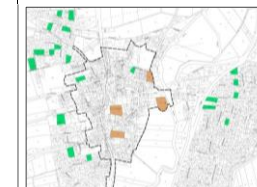


Abbildung 1: Ausschnitt Baulückenplan

Abbildung 11: ISEK Maßnahme Leerstand und Brachflächen



D. GRÜN- & FREIFLÄCHEN ENTWICKELN

"HISTORISCH BEDEUTSAME GRÜN- UND FREIFLÄCHEN WERTSCHÄTZEN UND ENTWICKELN."

In Modul 1 wurden für den gesamten historischen Kernort wichtige Grün- und Freiflächen ermittelt, die als bedeutsam und erhaltenswert kategorisiert sind. Die Schwächenanalyse hat dahingehend jedoch aufgezeigt, dass nur ein Teil dieser Flächen in ihrem Wert erhalten und erlebbar sind.

Ein Großteil der Grünflächen sind private Gartenflächen und daher für die Öffentlichkeit nicht einsehbar. Trotzdem ist es wichtig, diese Fläche zu erhalten, zu pflegen und ggf. zu entwickeln (bereits in der Gestaltungssatzung von 1999 thematisiert). Hierzu können Unterstützungsangebote (ggf. Informationsveranstaltungen o.a.) für Privateigentümer ebenfalls ein Anreiz sein.

Bei größeren Teilbereichen, die gleichzeitig als potenzielle Bauflächen im Innenbereich zu sehen sind, ist eine sensible Abwägung für die Entwicklung vorzunehmen (siehe auch Zielsetzung "Leerstand beheben", S.22).

Insbesondere das Areal des ehemaligen Schlosses als derzeit ungenutzte Brachfläche bietet mit einer Entwicklung und Aufwertung deutliches Potenzial zur Unterstützung zum Erhalt des Denkmalwertes in diesen Bereichen.

Natürlich steht auch die Stärkung der Ortmitte mit der Entwicklung von Dorf-/Kirchplatz in Verbindung mit dieser Zielsetzung, da auch dieser Bereich (zum Teil) historische Frei-/Grünflächen waren. Bei der Entwicklung und Gestaltung wird also ebenfalls ein großer Beitrag zum Erhalt der Denkmalwerte geleistet (Siele Zielsetzung "Ortmitte stärken", S. 20).

Maßnahme D.1 | Inwertsetzung des Ehemaligen Schlossareals

Situation

- Die historisch wertvolle Fläche "Ehemaliges Schlossareal " ist eine ungenutzte Brachfläche und spiegelt die Historie derzeit nicht wider.

Ziel

- Erhalt und Inwertsetzung der historischen Grün- &Freifläche

Maßnahme

Um den Denkmalwert des historischen Schlossareals in die Zukunft zu tragen, könnte die jetzige Brachfläche als Erlebnisfläche "Denkmal" entwickelt werden und weiterhin verschiedene Themen der Denkmalpflege und Stadtentwicklung zusammenbringen. So können für den Klimaschutz Blühwiesen umgesetzt und z.B. mit grünen Raumkanten (z.B. Hochbeete, Baumalleen) ein Teil der historischen Gebäudestellungen nachvollziehbar gemacht werden. Zusammen mit Informationstafeln kann so den BürgerInnen die Geschichte des Schlosses näher gebracht und diese erlebbar gemacht werden.

Mögliche Förderung	BLfD, StBauF
Zuständigkeit, Partner	Kommune / BLfD / Regierung von Oberfranken



Quelle: Reichert Stadt & Denkmalpflege, KDK Reckendorf Modul 1, S.81 (CR1173)



ANHANG UND QUELLEN

ANHANG

A. Kartenwerk

- 01_Defizite und Handlungsbedarf_M2000
- 02_Maßnahmenplan_M2000

QUELLEN

- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
- Bayerisches Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung und Bayerische Vermessungsverwaltung: Geobasisdaten, Uraufnahmen (1808-1864)
- Bayerisches Staatsministerium der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat: Teilfortschreibung Landesentwicklungsprogramm Bayern (LEP), 2018
- Christiane Reichert, Stadt und Denkmalpflege, Bamberg: Kommunales Denkmalkonzept / Modul 1, Stand Sept. 2020
- Gemeinde Reckendorf
 - Website Gemeinde Reckendorf
 - Bebauungspläne
 - Flächennutzungsplan
 - Gestaltungssatzung
 - Luftbilder und Orthophotos
 - Digitale Flurkarte
 - Digitale Ortskarte
 - Digitale Topographische Karte
 - Strukturdaten (Eigentümer, Einwohner Alter, Gewerbe)
 - Flächenmanagementdatenbank (FMD3.2) der VG Baunach
- IPU Erfurt: Integriertes Ländliches Entwicklungskonzept für die Baunach Allianz, März 2018
- Regionaler Planungsverband Oberfranken-West: Regionalplan Oberfranken-West (4)
- Thomas Gunzelmann, Das Kommunale Denkmalkonzept – Aufbau, Inhalt und Methodik in: Denkmalpflege Themen, Das Kommunale Denkmalkonzept – Den historischen Ortskern gemeinsam gestalten und entwickeln, 2017