



Allianz
Fränkischer
Süden
ZWISCHEN MAIN & TAUBER

Allianzweite Innen- EntwicklungsStudie

**Gezielte Ortsbegehung
Tauberrettersheim
am 20.11.2015 – Protokoll**

architektur + ingenieurbüro  perleth

1 Ablauf und Teilnehmer

Herr Hermann Öchsner, 1. Bürgermeister Gemeinde Tauberrettersheim

Herr Sebastian Grimm, Allianzmanager Fränkischer Süden

Frau Christiane Wichmann Projektleitung,
architektur + ingenieurbüro perleth

und weitere 16 Bürger

Treffpunkt: Rathaus, Judenhof 1 am 20.11.2015

Beginn: 14:00 Uhr

Ende: ca. 16:45 Uhr



2 Hintergrund der Projektidee

Unsere Dörfer haben sich in den letzten 30 Jahren stark verändert. Der Wandel hat sich dabei schleichend, lange Zeit unbemerkt oder unbeachtet von der betroffenen Bevölkerung vollzogen. Die Ursachen des Wandels sind durchweg bekannt:

- Strukturwandel und Rückgang der Landwirtschaft: Aufgabe von Nebenerwerbsbetrieben, Konzentration auf große Haupterwerbsbetriebe, oft als Aussiedlungen und Aufgabe der Hofstellen im Dorf
- Strukturwandel in Gewerbe, Handwerk und Einzelhandel: Rückzug aus der Fläche, Aussiedlung in Gewerbegebiete, auch hier Aufgabe alter Ladenlokale und Betriebsgebäude
- Freisetzen von Arbeitskräften bei gleichzeitig geringem Arbeitsplatzangebot sowie höhere Bildungschancen führten und führen zu Fortzügen in Ballungsräumen
> vor allem Jugend + mittleres Alter
- Geburtenrückgang bei gleichzeitig höherer Lebenserwartung der Bevölkerung

3 Zusammenfassung

3.1 Datengrundlagen

- Bevölkerungsstand Gemeinde: 872 EW (Stand: 2014)
- Bevölkerungsentwicklung der vergangenen 10 Jahre: +4,2 %
- Bevölkerungsentwicklung Altersstufen aktuell:

< 18 Jährige	21%
18-64 Jährige	59%
> 64 Jährige	20%
- Bevölkerungsvorausberechnung bis 2021 nach Altersstufen

< 18 Jährige	-27,5%
18-64 Jährige	+5,7%
> 64 Jährige	+14,5%
- Innenentwicklungspotentiale 2014:

12 Baulücken klassisch
10 Leerstände
1 Hofstelle ohne Hofnachfolger
33 Leerstandsrisiko
- Innenentwicklungspotentiale aktuell:

9 Baulücken klassisch
12 Leerstände
1 Hofstelle mit Restnutzung
30 Leerstandsrisiko
1 Geringfügig bebauten Grundstück

3.2 Diskussion und Anmerkungen sowie Bilderdokumentation mit Anmerkungen

- Kath. Pfarrkirche St. Vitus, Kirchstraße 8
- Katholischer Kindergarten mit Kinderkrippe St. Maria, Schulstraße 19 / Bergstraße 3
- Rathaus und Ratskeller, Judenhof 1
- Feuerwehrgerätehaus, Schulstraße 17
- Dorfgemeinschaftshaus und Jugendtreff, Bergstraße 1
- Bäckerei, Kirchstraße 6
- Metzgerei-Filiale, Brunnenstraße 32
- Sportheim etc., Tauberstraße 22
- 2 Gasthäuser > Besonderheit: Kooperation beider z.B. bei Aufnahme von Übernachtungsgästen
- Des Weiteren, Frisör, Baugeschäft, Weinverkaufsstelle, Getränkeverkauf, Müller-Mühle mit E-Werk, Architekturbüro, Kelterstation

- Private Förderung in der Dorferneuerung > bis jetzt sehr gute Resonanz
Anmerkung:
Es können noch bis zum 31.12.2015 private Förderanträge beim Amt für Ländliche Entwicklung Mittelfranken eingereicht werden. Die Abrechnung der Maßnahmen muss bis Ende 2018 erfolgen.
- Super Dorfgemeinschaft und viele Vereine (Freiwillige Feuerwehr, Musikverein, Sportverein, BBV, FCB-Fanclub, Fischereiverein, Kindergartenverein, Liederkranz, Frauentreff, Wein-, Obst- und Gartenbauverein) > Junge bleiben in Tauberrettersheim
- Grundschule in Röttingen, weiterführende Schulen in Baden-Württemberg (ca. 95 % nehmen dieses Angebot war)
- ÖPNV sehr schlecht: 3 Verbindungen und Rufbussystem, Vernetzung Bayern – Baden-Württemberg fehlt komplett
- Vorhandene Bauplätze, bis auf einen, in Privatbesitz > Nachfrage an Bauplätzen gering
- Wenn noch Bauplätze, dann kleinere Abrundungen
- Besonderheit: Viele junge Leute investieren in den Altort > Im Jahr 2015 ca. 6 Objekte > Daher die Hoffnung, dass dieser Zustand auch so bleibt > Allerdings werden derzeit die zukünftigen Probleme dadurch nicht gesehen.
- Nachfrage an kleineren Wohneinheiten zur Miete vorhanden > Idee: Potentielle Leerstände nachfragen, ob z.B. die Obergeschosse als Mietswohnungen zur Verfügung stehen
- Berufliche Ausrichtung der Bevölkerung hauptsächlich nach Baden-Württemberg
- Nachteil: Baden-Württemberg fängt viele Zuzügler ab
- Idee für die Zukunft: Anreize schaffen für „Wohnen in Bayern und Arbeiten in Baden-Württemberg“
- Idee für die Zukunft: Errichtung einer Senioren-WG
> Vorteil: Es könnten 5-6 Anwesen auf einmal in den Verkauf kommen
> Schritt 1: Abfrage der potentiellen Leerstände bezüglich Interesse an einer Senioren-WG > Selektierung möglich
> Schritt 2: Projekt Senioren-WG als Planungsstudie (Bachelorarbeit, Masterarbeit oder Studienarbeit) für die Fachhochschule Würzburg – Schweinfurt (z.B. Überplanung kleinere Wohneinheiten in Leerstände)





Untergenutzte Hofstelle, Mühlenstraße 12



Impression Hirtengäßchen



Kindergarten mit Krippe, Feuerwehrhaus, Dorfgemeinschaft, Jugendtreff
Schulstraße 17 und 19 / Bergstraße 1 und 3



Impression Obergasse



Impression Brunnenstraße



Vorbildlich saniertes Anwesen im Zuge der Dorferneuerung,
Brunnenstraße 3



Impressionen Brunnenstraße





Geringfügig bebautes Grundstück, Brunnenstraße 23



Impressionen Brunnenstraße



Impression Goldbachstraße

Impression Brunnenstraße



Landgasthof zum Hirschen
Mühlenstraße 1

Gasthaus Krone
Mühlenstraße 6/7



Impressionen Kirchstraße



Rathaus und Ratskeller, Judenhof 1



Neumanns-Brücke zu Tauberrettersheim
Quelle: www.tauberrettersheim.de

Schweinfurt, 26.11.2015

i.a. christiane wichmann
architektin und stadtplanerin, dipl.-ing.(fh)

t. 09721 / 675 191-30
e. christiane.wichmann@architekt-perleth.de

(Dieses Schreiben wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)