

Markt Tettau

Stand: 28.09.2016

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Städtebauförderung in Oberfranken
Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern gefördert



Bayern.
Die Zukunft.



Inhaltsverzeichnis

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Texte:

- 0 Einleitung
- 1 Lage
- 2 Geschichte
- 3 ISEK Rennsteigregion
- 4 Entwurfslabor „made in tettau“
- 5.1 Bevölkerung
- 5.2 Soziale Infrastruktur
- 5.3 Wirtschaftsstruktur
- 6 Qualitäten und Potentiale
- 7 Nutzungskonflikte und Mängel
- 8 Ziele und Maßnahmen / Maßnahmenliste

Chronologie
Anlagenverzeichnis
Impressum

Pläne:

Analyse:

- Lageplan Qualitäten und Potentiale, 1:2500
- Lageplan Nutzungskonflikte und Mängel, 1:2500

Ziele:

- Lageplan Entwurfslabor „made in tettau“, Studentenentwürfe, 1:2500
- Rahmenplan Ziele und Maßnahmen, 1:2500
- Lageplan: Abgrenzung Sanierungsgebiet 1:2500

0 Einleitung

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Tettau liegt im nördlichen Frankenwald direkt an der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Der Ort ist stark von seiner Vergangenheit geprägt: Die Flößerei, die Porzellanindustrie, die Glasindustrie und die ehemalige Zonenrandlage („In Tettau ist der Westen im Osten“).

Nach Wegfall des Eisernen Vorhangs hat sich Tettau stark verändert: Die Fabriken stehen teilweise leer, der Tourismus ist stark zurückgegangen und die Öffnung der Grenze brachte nicht die erhofften engen Verknüpfungen mit den Nachbarn.

In dieser schwierigen Situation fand in Tettau eine Konzentration auf die wesentlichen Qualitäten des Orts statt:

In der Industrie konnten sich einige Unternehmen spezialisieren und zu „Global Playern“ entwickeln, im Tourismus hat der Wintersportort Tettau vor allem aus den südöstlichen Regionen guten Zulauf und aus Thüringen kommen viele Einpendler.

Die räumliche Figur Tettaus ist durch die bandartige Hauptstraße / Marktplatz / Christian-Müller-Straße / Tettaugrundstraße und die seitlich steil aufragenden Wiesenhänge und bewaldeten Bergrücken geprägt. Entlang der Hauptstraße liegen fast alle wichtigen Einrichtungen: im Süden locker gestreut und großräumig (z.B. Einkaufsmarkt, Turn- und Festhalle, Ärztehaus, Kindergarten etc.), im Norden kleinteilig, steinern und eng aufgereiht (z.B. Bank, Rathaus, Metzgerei, Bäckerei, Sportgeschäft etc.). Dahinter liegen „in zweiter Reihe“ Grünräume entlang der namensgebenden Tettau als Flößergewässer. In der Ortsmitte am Marktplatz verschränkt sich diese Struktur an einem Platz mit angrenzender Parkanlage, hier stand früher das Schloss. Trotz des Namens „Marktplatz“ ist der Bereich überwiegend unbelebt.

Die Attraktivität Tettaus als Wohnstandort hat stark nachgelassen und steht im Widerspruch zu seiner wirtschaftlichen Lebendigkeit und Kraft. Die Gründe dafür sind vielfältig:

Im ländlichen Raum mit schlechter ÖPNV-Infrastruktur spielt das Auto eine große Rolle als allzeit verfügbares, komfortables Fortbewegungsmittel.

Die Wohnorte der Einpendler liegen ebenfalls überwiegend im ländlichen Raum. Dort gibt es große Grundstücke und reichlich Baubestand (oft im Familienbesitz). Die Arbeitnehmer bleiben oft an ihrem heimatlichen Wohn- und Familiensitz und pendeln mit dem Auto.

Auch in Hinblick auf den Zuzug von neuen Bewohnern gibt es einige Punkte die nicht sofort für Tettau sprechen: Beispielsweise das relativ strenge Klima, weite Wege zu weiterführenden Schulen, nicht über die Grundversorgung hinausgehende Infrastruktur und das Fehlen größerer und umfangreicherer Freizeit- und Kultureinrichtungen wie ein Kino oder Ausgehmöglichkeiten für Jugendliche.

In einem städtebaulichen Entwurfslabor hat sich der Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land der TU München unter dem Titel „made in tettau“ damit beschäftigt konkrete Entwurfsansätze für zukünftige städtebauliche Entwicklungen Tettaus auszuarbeiten. Ein Schwerpunktthema hierbei ist das Wohnen. Die im Überfluss vorhandenen Räume werden als

Qualität gesehen neue Bewohner anzulocken. Produkte die aus Tettau stammen wie das Porzellan, das Glas oder dort reichlich vorhanden sind wie der Rohstoff Holz werden in den Mittelpunkt gestellt.

Im Hinblick auf die Zukunft Tettaus ist der Zuzug von neuer Wohnbevölkerung aus dem Pendlerüberschuss die beste Möglichkeit der Entwicklung aus Bevölkerungsrückgang und steigendem Durchschnittsalter aktiv zu begegnen. Gerade junge Arbeitnehmer der großen Betriebe (Auszubildende, Trainees, Berufsanfänger, Alleinstehende etc.), die noch keine Familie haben benötigen Wohnraum vor Ort. Ein Angebot an attraktiven, zeitgemäßen und eventuell auch gemeinschaftlichen Wohnformen für diese Zielgruppe kann eine positive Bindung an Tettau erzeugen und dazu führen, dass diese jungen Leute weiterhin in Tettau bleiben. Hier können sie im Idealfall mit Familiengründung oder zunehmendem Einkommen ein durch Überalterung freiwerdendes Einfamilienhaus übernehmen oder einen drohenden Leerstand im Ort sanieren. Wichtig ist es in diesem Zusammenhang, dass die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und medizinischen Versorgung, aber auch öffentliche Einrichtungen für Freizeit und Vereinsleben erhalten bleiben und gestärkt werden.

Tettau hat das Potential Missstände in Qualitäten umzuwandeln. Ein zusätzlicher Bonus liegt neben der reizvollen landschaftlichen Lage in der Kaufkraft: Ein durchschnittliches Nominaleinkommen trifft auf ein niedriges Preisniveau, das Ergebnis ist ein überdurchschnittliches Realeinkommen.

Übergeordnete Ziele sind:

- Ausweisung Sanierungsgebiet
- Charakteristische Elemente im Ortsbild stärken
- Wichtige Infrastruktur erhalten, pflegen und entwickeln; Versorgung sichern
- Altersstruktur verjüngen
- Neue Angebote zum Wohnen; Baubestand umnutzen, abreißen, ergänzen
- Verbindungen von und nach Tettau stärken, insbesondere mit dem ÖPNV
- Wegeverbindungen in Tettau stärken, insbesondere für den Langsamverkehr
- Attraktivitätssteigerung der touristischen Angebote

Aus den übergeordneten Zielen leiten sich folgende ausgewählte **prioritäre Maßnahmen** ab:

Stadtgrundriss und Stadtbild:
Aufwertung des Grünzug an der Tettau

Öffentliche Räume:
Umgestaltung der Hauptstraße

Grün- und Freiflächen:
Erneuerung Im Bereich Tennisplätze als Einzelmaßnahme der Aufwertung des Grünzugs an der Tettau

Wegenetz:
Vernetzung der Hauptstraße mit dem Grünzug an der Tettau.
Schaffung einer Verbindung für den Langsamverkehr nach Alexanderhütte und deren Weiterführung.

Öffentliche Einrichtungen:
Sanierung der Schule – Altbautrakt - Umnutzung mit barrierefreiem Zugang.
Sanierung und Attraktivitätssteigerung des Hallenbades sowie der Festhalle.

Wohnen:
Erwerb (teilweise), Sanierung und Beseitigung Leerstand – Schaffung Wohnraum insbesondere in den Gebäuden Friedhofsweg 4, Christian-Müller-Straße 27, Hauptstraße 2 und Hauptstraße 30

Handel / Gewerbe / Dienstleistung:
Umstrukturierung, Sanierung, Teilabriss und Umnutzung der Königlich Privilegierten Porzellanfabrik und der Neuen Porzellanfabrik.

Verkehr:
Stärkung des „modal split“ durch Verbesserung der Anbindung durch den ÖPNV und Angebote für Radfahrer (z.B: Neu – und Ausbau von Radwegen oder Ladestationen E-Bike)
"Entschärfung" Kurve in Alexanderhütte.

Tourismus:
Verbesserung der Anbindung an das Wander- und Radwegenetz, insbesondere Ausbau des Rennsteig-Main-Lions-Radweg.

1 Lage

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

(Der Text ist eine zitierende Zusammenfassung der Dokumentation des städtebaulichen Entwurfslabor „made in tettau“ am Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land der TU München, 2013)

Der Frankenwald

Der Frankenwald ist der mittlere Teil des Thüringisch-Fränkischen Mittelgebirges. Dieser 200 km lange Höhenzug aus Thüringer Wald und Thüringer Schiefergebirge, Frankenwald und Fichtelgebirge verläuft von Nordwest nach Südost bis zur tschechischen Grenze.

Den Charakter des Frankenwalds beschreibt der folgende, nur auf den ersten Blick widersprüchliche, Satz: Im Frankenwald gibt es keine Berge – da gibt es Täler.

Der Frankenwald ist ein walddreiches Gebiet. Früher dominierten Rotbuche und Tanne. Nach der fast vollständigen Abholzung um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert wurde überwiegend mit schnellwachsenden Fichten-Monokulturen wieder aufgeforstet, die heute noch das Bild des Frankenwaldes prägen.

Die Geologie des Frankenwalds besteht zu großen Teilen aus Grauwacke und Tonschiefer des Unterkarbons.

Der Schiefer gestaltete die Häuser – noch heute wird zur Dacheindeckung das „blaue Gold“ verwandt – und prägt die Frankenwalddörfer.

Die Frankenwäldler sind eng mit ihrem Wald verbunden. Er war Grundlage für ihren Lebensunterhalt in Glas- und Porzellanindustrie, Flößerei, Köhlerei und den zahlreichen Schneidmühlen.

Die Besiedlung des Frankenwaldes, des früheren Nortwaldes, begann im 13. Jahrhundert zunächst auf den bewaldeten Hochflächen. In Rodungsinseln entstanden die ersten Siedlungen mit den heute noch erkennbaren Siedlungsformen Waldhufen- und Rundangerdorf. Erst später fand die Besiedlung der Täler statt und es entstanden die typischen Wiesentäler. Deswegen wird der Frankenwald von drei Landschaftselementen geprägt: gerodete Hochflächen, bewaldete Hänge, Wiesentäler.

Der Markt Tettau liegt am Fuße des Rennsteigs, dem ältesten und mit 168 km längsten Höhenwanderweg Deutschlands. Er ist der älteste und mit etwa 100.000 Wanderern jährlich der meistbegangene Weitwanderweg Deutschlands.

Im Mittelalter markierte der Rennsteig die Grenze des Herzogtums Franken zur Landgrafschaft Thüringen. Auch heute noch grenzt er deutlich die fränkischen Gebiete Südthüringens vom überwiegend thüringisch-obersächsisch geprägten Thüringen ab.

Der Markt Tettau liegt im Bereich des Naturschutzprojekts „Das Grüne Band Deutschland“, welches durch mehrere deutsche Bundesländer läuft und das Ziel hat, auf einem fast 1400 km

langen Geländestreifen entlang der ehemaligen deutschdeutschen Grenze einen Grüngürtel zu schaffen.

Ein besonderer ländlicher Raum: Industrialisierte Peripherie

Stellt man gängige Bilder des ländlichen Raumes dem Ort Tettau gegenüber, finden sich kaum Ähnlichkeiten. Statt der Kirche dominieren über die letzten Jahrhunderte groß gewordene Fabriken, umgeben von kleinen Siedlerhäusern statt von großen Bauernhöfen und ihren Gärten. Der Vorplatz der barocken Kirche ist ein Werksparkplatz. In Tettau werden statt der sonst typischen Berufe in der Landwirtschaft hauptsächlich Berufe in der Industrie, also im sekundären Sektor ausgeübt.

Tettau steht beispielhaft für das waldreiche und bergige nördliche Oberfranken als Sonderform des ländlichen Raumes, der als "industrialisierter peripherer Raum" charakterisiert werden kann. Doch offenbar verliert diese industrialisierte Peripherie in Oberfranken seit geraumer Zeit an Anziehung, was sich in stetiger Abwanderung zeigt. So einseitig und reichlich heute das Angebot an Arbeitsplätzen in der Region ist, so einseitig und reichlich ist das Angebot an Wohnraum in überkommenen Einfamilienhäusern.

Mäßig entlohnter Schichtbetrieb hier kann offensichtlich nicht mit dem Schichtbetrieb in den Metropolen konkurrieren. Dieses Phänomen wirft die Frage auf, ob für diese Region nicht neue Lebensmodelle und daraus resultierende neue Wohn- und Arbeitsmodelle unter Förderung ganz eigener Qualitäten entwickelt werden müssen.

Siedlungs und Baustruktur

Der Markt Tettau besteht aus mehreren Siedlungsbereichen, wovon Tettau, Alexanderhütte und Kleintettau ein Dreieck in den Tallagen entlang von Bachläufen aufspannen.

Heute sind besonders in Tettau und Kleintettau drei markante Siedlungstypologien ablesbar:

- das alte Haufen- und in der Weiterentwicklung Straßendorf mit Parzellen entlang des Bachlaufes, die Häuser weit genug vom Wasser gerückt,
- die besonders über das letzte Jahrhundert groß gewordenen Produktionsstätten in Fortsetzung oder als Ersatzbauten des Dorfes
- die Besiedlung der besonnten Hänge mit kleinen Einfamilienhäusern seit den 1930er Jahren.

Neben dem historischen Frankenwaldhaus als einstöckiges Haus ursprünglich in Holzblockbauweise mit Satteldach und Schieferverkleidung finden sich hier zwei- (auch in neuzeitlicher Aufstockung drei-) stöckige Wohnstallhäuser als Massivbau im Erdgeschoss und Fachwerkbau darüber, aus dem 17./18. Jh. teilweise auch mit Halb- oder Vollwalmdach. Topographie, soziale Unterschiede und unterschiedliche Einkommensgrundlagen brachten eine vielgestaltige Hauslandschaft hervor, die aber mit der Verbreitung des Schiefers nicht nur bei den wohlhabenden Anwesen seit dem 19. Jh. eine gewisse Vereinheitlichung erfuhr. Der Schiefer auf dem Dach ist aber nicht so haltbar wie an der Fassade, weshalb die Durchsetzung der Schieferdachdeckung eher auf die aufkommenden Baubehörden Mitte des 19.

Jh. zurückzuführen ist. Zu dieser Zeit wurden in der Schieferproduktion auch Schablonen eingeführt, die zu einheitlichen Größen und Formen und günstigeren Preisen für die Steine führten. Heute sind in Tettau oft die Schiefer- durch Eternitverkleidungen ersetzt oder die Fachwerke überputzt.

Die städtebauliche Struktur Tettaus und Kleintettaus wird maßgeblich geprägt durch die großen Fabriken und Betriebe. Ursprünglich war die Produktion von Porzellan und Glas in sogenannten Hütten unterbracht. Doch die fortschreitende Industrialisierung und der Zusammenschluss mehrerer Glashütten machte neue, größere Gebäudestrukturen notwendig. Waren diese, wie alte Fotoaufnahmen zeigen, zu Beginn des 19. Jahrhunderts noch auf den Kontext von Tal und Landschaft bezogen und versuchten durch Giebel, Staffelungen und schiefergedeckte Dächer an die umgebende Bebauung und das gewachsene Ortsgefüge anzuknüpfen, fallen sie heute komplett aus dem Maßstab und haben als reine funktionale Blech- oder Betonhallen kaum gestalterischen Anspruch.

Im Zuge der Expansion der Produktionsstätten wurden die Beschäftigten planmäßig in unmittelbarer Umgebung angesiedelt. Ähnlich wie in Städten entstand in Tettau dann 1938 in räumlicher Nähe zur Porzellanfabrik die „Arbeitersiedlung.“ Hier reihen sich auf den Westhängen, den Höhenlinien folgend, Ketten von Siedlerhäuschen, die in ihrer ursprünglichen Schieferdeckung für Giebel und Dach regionale Elemente aufnahmen. Heute sind die Häuser in manchen Straßenabschnitten durch quer gestellte Anbauten optisch zusammengewachsen.

2 Geschichte

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

(Der Text ist eine zitierende Zusammenfassung der Dokumentation des städtebaulichen Entwurfslabor „made in tettau“ am Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land der TU München, 2013)

Geschichte Markt Tettau

Der Name des heutigen Marktfleckens steht in enger Verbindung mit dem Namen des Bächleins „Tettau“, das den Ort durchfließt.

Das heutige Tettau ist 1514 erstmals als „newe(s)dorff im schleiffen“ erwähnt. Die Orlamünder Herrschaft Lauenstein erbaute unter dem Gegenraubritter Christoph von Thüna in dem engen Waldtal neben einigen Herdstätten ein Vorwerk, eine Schneidemühle, eine Schenke und 1563 ein herrschaftliches Jagdschlösschen, das von 1622 – 1757 markgräfisches Forsthaus war und bis 1897 der Porzellanfabrik Sonntag & Söhne als Kontor diente, bevor es einem Brand zum Opfer fiel.

1602 wurde die erste evangelisch-lutherische Kirche in Tettau gebaut, die 1646 neu errichtet und 1980 renoviert wurde.

Bereits vor 1602 wurde das Hammerwerk „Oberer Hammer“ gegründet - heute Alexanderhütte.

1604 wurde das Hammerwerk „Unterer Hammer“ - später Sattelgrund gegründet.

1785 entstand eine weitere Glashütte in Alexanderhütte - heute Gerresheimer Tettau GmbH. 1794 begann die Arbeit der Königlich privilegierten Porzellanfabrik Tettau unter Mitwirkung des Naturforschers Alexander von Humboldt.

Im Jahre 1903 wurde mit Errichtung der Lokalbahn Pressig – Rothenkirchen nach Tettau der Anschluss an die Strecke Berlin – München geschaffen. 1952 wurde durch die Teilung Deutschlands diese Strecke wieder stillgelegt.

1938 begann der Siedlungsbau in Tettau.

Am 1. August 1951 wurde der Gemeinde Tettau vom Bayerischen Staatsminister des Inneren das Marktrecht verliehen.

1955 wurden die katholische Kirche und die Turn- und Festhalle fertiggestellt. Weiterhin: 1956 Fertigstellung der Wildbergschanze, 1965 Gründung der Verbandsschule Tettau-Kleintettau-Langenau. Der Schulverband erlosch 1978 durch die Bildung der Großgemeinde Tettau.

Die Gemeinde Markt Tettau in der heutigen Ausdehnung mit den Ortsteilen Alexanderhütte, Kleintettau, Langenau, Sattelgrund, Schauberg und Tettau wurde am 1. Mai 1978 gegründet. Wie die Teilung Deutschlands 1951, so brachte auch die Wiedervereinigung, insbesondere für die Zonerandgebiete massive Veränderungen. Am 24. November 1989 wurde zunächst der Grenzübergang nach Spechtsbrunn geöffnet. Es folgte die Öffnung weiterer Übergänge nach Lichtenhain, Neuenbau, Hasenthal und Heinersdorf. Nachdem die „Deutsche Einheit“ am

03.10.1990 vollzogen wurde, begann man mit dem Abbau der Grenzanlagen rings um Tettau. Ein neuer Abschnitt für die Bevölkerung und Industrie des Marktes Tettau hatte begonnen.

Zur Kulturlandschaft:

Wasser und Holz als treibende Kräfte - Recherche und Darstellung Elemente der Flößerei in Tettau

Holz war ausschlaggebend für die Anfänge der Industrialisierung des Frankenwaldes. Schon früh spezialisierte sich die Region auf die Glas- und Porzellanherstellung, die extrem hoher Temperaturen bedurfte, wofür das Holz als Brennstoff diente. Um die benötigten Massen an Holz zu transportieren, war ein eigenes Transportsystem notwendig. Es entstand die Flößerei. Obwohl die Täler des Frankenwaldes noch zahlreiche Spuren der historischen Flößerei zeigen, ist nur wenigen Bewohnern in Tettau bewusst, dass die Flößerei über Jahrhunderte einen wesentlichen Einfluss auf die Entwicklung dieser Kulturlandschaft hatte. Die Waldflächen, die Flusslandschaft und die Siedlungsstrukturen wurden maßgeblich durch sie geprägt und bestimmt bis heute die Identität der Region.

Der Rohstoff Holz war auch der wichtigste Exportartikel des Frankenwaldes. „Das kulturlandschaftliche System der Flößerei ist letztlich als ein komplexes und ausgeklügeltes, fremdenergiefreies Transport- und Erschließungssystem einer Waldlandschaft zu betrachten, das den wesentlichen Rohstoff der Region, das Holz, an die Märkte in den holzarmen Regionen an den Unterläufen der Flüsse Main und Rhein bringen sollte.“

(Aus: Thomas Gunzelmann und Christine Dorn, Die Kulturlandschaft der Flößerei im Frankenwald, – ein komplexes System und seine Relikte, 2004)

Frankenwald

Das Bild des Frankenwaldes ist durch die Flößerei wesentlich mitbestimmt worden. Der Frankenwald war ursprünglich von Tannen und Buchen dominiert. Die schwereren Laubholzstämmen waren jedoch nur mit Flößen aus leichteren Nadelholzstämmen zu transportieren. Zudem war die Ausfuhr von zugeschnittenen Brettern und Balken einträglicher als die von Stammholz und die Sägemühlen waren nur auf die Bearbeitung von weicheren Nadelhölzern eingestellt. Durch den Einfluss der Flößerei und der Holzwirtschaft verringerte sich der Laubholzanteil.

Durch die Stammholzflößerei wurden die Wälder des Frankenwaldes bis nahe an die Wasserscheide Main/Saale erschlossen und der Holzreichtum ausgebeutet.

Floßteiche und Floßbäche

Um die Wasserhaltung der Floßbäche zu verbessern, wurden in den Oberläufen der Quellbäche Floßteiche angelegt. Ohne diese Eingriffe in die Gewässer wäre eine Flößerei nur nach der Schneeschmelze im Frühjahr bei hohem Wasserstand möglich gewesen. Die Becken zur Wasserrückhaltung bestehen aus Erddämmen mit hölzernen Schleusen. Die noch vorhandenen Floßteiche haben heute eine kulturhistorische Bedeutung und leisten einen Beitrag zum landschaftlichem Ökosystem.

Neben dem Eingriff in die Wasserhaltung wurden auch die Floßbäche selbst durch bauliche Maßnahmen verändert. Über Durchstiche und Bachbettverlagerungen sollte eine gerade Linienführung der Floßbäche erreicht werden. Die Tettau wurde über einen Durchstich im Jahr

1869 beim Sattelgrund abwärts begradigt. Um den Beanspruchungen durch die Flößerei standhalten zu können, wurden die Ufer teilweise mit übereinander gelegten Baumstämmen befestigt, die von hölzernen Zangen und in die Ufer geschlagenen Pfählen gehalten wurden. Zur Uferbefestigung wurden auch geneigte Böschungspflaster aus Bruchsteinen angelegt. Die Bachläufe wurden in der Regel nur auf der Seite des Prallufers befestigt. Infolge der Eingriffe wirken die Floßbäche zum Teil noch heute kanalartig.

Bei den Floßbächen in den unteren Talgründen wird die Wasserhaltung nicht über Rückhaltebecken, sondern über zahlreiche Wehranlagen gewährleistet. Diese sind daher ein charakteristisches Merkmal dieser Bäche. Die Wasserhaltung über Wehranlagen dient neben der Flößerei häufig auch dem Mühlenwesen und dem Hochwasserschutz.

Sie dienten einerseits dazu, die Energie für die Sägemühlen zu erzeugen. Sie hatten aber auch die Aufgabe, das nötige Stauwasser für die Flößerei bereitzustellen.

Die Schneidmühlen standen in enger Verbindung mit der Flößerei. Die Mühlen waren auf die Anlieferung von Rundhölzern und den Abtransport des Schnittholzes angewiesen, mussten aber auch für das nötige Stauwasser zur Durchfahrt der Flosse sorgen. Aufgrund der Beeinträchtigungen des Mühlenbetriebes wurden die Müller über Ausgleichszahlungen entschädigt. Mühlbäche begleiten die Floßbäche laufend, und stehen mit ihnen in Verbindung. Eine Schneidmühle bestand in der Regel aus dem Wohnhaus und dem eigentlichen Mühlengebäude. Die Mühlen besaßen ein Mühlrad und eine Säge oder Gatter. Die Mühlen gehörten häufig nicht nur einem einzelnen Besitzer, sondern mehreren Anteilseignern die sich die Mühlstage untereinander aufteilten.

Flößerorte

Die Flößerorte des Frankenwaldes, wie zum Beispiel Kronach, weisen eine charakteristische Siedlungsstruktur auf, die zum Teil bis heute noch ablesbar ist. Zu den historischen Bauten der Flößer zählen die repräsentativen „Floßherrenhäuser“. Diese wurden oft in Anlehnung an klassizistische Vorbilder errichtet und stehen im Kontrast zu den einfachen erdgeschossigen Häusern der Floßknechte und Tagelöhner (Tropfhäuser). Der repräsentative Anspruch der Floßherren drückte sich auch in anspruchsvollen Gartenanlagen aus

3 ISEK Rennsteigregion

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

(Der Text ist eine zitierende Zusammenfassung der Dokumentation des städtebaulichen Entwurfslabor „made in tettau“ am Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land der TU München, 2013)

Zusammenfassung Interkommunales Entwicklungskonzept Rennsteig Region (2011)

Im Jahre 2011 wurde ein interkommunales Entwicklungskonzept für die „Rennsteig Region“ erarbeitet. Die Rennsteigregion ist der äußerste nördliche Zipfel Bayerns, der zu drei Seiten an Thüringen grenzt und am berühmten namensgebenden Wanderweg liegt. Unberührt von dieser geografischen Verzahnung, brechen alle Darstellungen und Betrachtungen der Studie an den Gemeindegrenzen der fünf auftraggebenden Gemeinden ab und lassen diese „Rennsteig Region“ allein auf den bayerischen Zipfel bezogen agieren.

Andererseits beginnt die Einleitung der Studie mit einer Feststellung, die das Spezielle genau dieser „Ecke“ Oberfrankens, nämlich die vielen Industriearbeitsplätze im äußerst peripheren Raum, unterschlägt. In dem Spannungsfeld zwischen fehlender Großzügigkeit in der regionalen Verankerung und fehlender Spezifizierung im konkret Lokalen kann das ISEK sowohl im regionalen Maßstab, als auch konkret auf Tettau bezogenen nur vage Hinweise geben. Im Folgenden werden die stärksten Aussagen und Anregungen kurz zusammengefasst:

„Die Rennsteigregion ist - wie das gesamte Nordost- Oberfranken - von einem gravierenden Strukturwandel betroffen. Das Ergebnis ist ein starker Verlust an Arbeitsplätzen und in der Folge auch ein stetiger Verlust an Wohnbevölkerung sowie eine Überalterung der Bevölkerung. Als Ausgleich für die periphere Lage als ehemaliges Zonenrandgebiet genoss die Region früher die „Zonenrandförderung“. Nach Öffnung des „Eisernen Vorhangs“ und Erweiterung der Europäischen Union gibt es in der unmittelbaren Nachbarschaft für die Wirtschaft deutlich attraktivere Förderbedingungen.

Auch als Tourismusregion für das ehemalige West-Berlin hat der Raum gravierend an Bedeutung verloren. Als Folge dieser Entwicklung sind die Kommunen mit zusätzlichen Belastungen und neuen Aufgaben konfrontiert, gleichzeitig besteht kaum noch finanzieller Handlungsspielraum. Die Kommunen Ludwigsstadt, Reichenbach, Steinbach a.Wald, Tettau und Teuschnitz mit insgesamt ca. 12.000 Einwohnern haben sich deshalb 2004 zu einer interkommunalen Arbeitsgemeinschaft zusammengeschlossen, um den Problemen gemeinsam begegnen zu können. Einer interkommunalen Zusammenarbeit stehen allerdings nach wie vor ein mangelndes Zusammengehörigkeitsgefühl und eine begrenzte Sichtweise auf das eigene Gemeindegebiet gegenüber.

Als Grundlage einer zukünftig verstärkten Kooperation wurde deshalb ein gemeinsames Entwicklungskonzept erarbeitet, in dem sich die einzelnen Gemeinden mit ihren Interessen wieder finden.

Wesentliches Ziel des Interkommunalen Entwicklungskonzeptes ist es umsetzungsfähige Projekte aufzuzeigen. Gemeindeübergreifende Projekte, insbesondere im Bereich soziale Infrastruktur und Bildung, Freizeit, Tourismus und Kultur bieten einen guten Anlass für eine interkommunale Zusammenarbeit.“

(Zitiert aus dem Abschlussbericht des ISEK Rennsteigregion von 2011)

Grundsätzlich kann für die Entwicklung bis 2025 von folgenden Annahmen ausgegangen werden:

- Die Dynamik der Bevölkerungsentwicklung wird hinter den Zahlen der Vergangenheit zurückbleiben.
- Wanderungsgewinne aus den Verdichtungsräumen werden nur geringem Umfang zu realisieren sein.
- Die Veränderung der Alterspyramide führt zu neuen Anforderungen an Infrastruktureinrichtungen im Bereich der medizinischen Versorgung, der Lebensmittelversorgung und der Freizeit- und Bildungsangebote.
- Aus der steigenden Anzahl älterer Menschen im ländlichen Raum ergeben sich neue soziale Aufgaben. Das Interkommunale Entwicklungskonzept wird vor dem Hintergrund dieser Entwicklungsrahmenbedingungen Antworten finden müssen, wie sich die Gemeinden auf diesen abzeichnenden Strukturwandel vorbereiten können und welche Maßnahmen geeignet sind, dem Raum eine Zukunft zu geben. Dabei kann es nicht darum gehen, gegen die allgemeinen Trends zu arbeiten.(...)

Räumlicher Bestand

Die Rennsteigregion wird dominiert von Waldflächen. Über 70 % des Gebietes ist bewaldet, ausgenommen einige Höhenlagen z. B. um Windheim, Kehlbach und Hirschfeld oder die Teuschnitz-Aue. Dieser Waldreichtum bestimmt den Charakter der Landschaft bis hin zum Mikroklima.

Die Landschaft wird geprägt durch eine bewegte Topografie. Die Landwirtschaft auf den wenigen, nicht bewaldeten Gebieten ist überwiegend charakterisiert durch Wiesen, ein geringer Teil der Kulturlandschaft wird als Ackerbauflächen bestellt.

Der Rennsteig ist eine Wasserscheide. Die Rennsteigregion ist eine Quellregion und daher von vielen kleinen Bächen und Flösschen durchdrungen, sämtliche Quellen südlich des Rennsteigs fließen in Richtung Rhein - nördlich davon in Richtung Elbe.

Viele Siedlungsflächen erstrecken sich in den langgestreckten Tälern entlang von Bachläufen und haben dadurch den Charakter von Straßendörfern.

Verkehrliche Erschliessung

Die Rennsteigregion wird überregional erschlossen durch die Nord-Süd-Verbindung der Bundesstraße B85 und die dazu parallel verlaufende Bahnlinie. Die Frankenwaldbahn verläuft von

Lichtenfels über Kronach in Richtung Probstzella durch die Rennsteigregion und ist gleichzeitig ein Teil der Hauptstrecke München - Nürnberg - Jena - Berlin.

Es gibt zwei Haltepunkte für Regionalzüge im Untersuchungsgebiet, Steinbach a.Wald und Ludwigsstadt, die im Stundentakt bedient werden. Die nächstgelegenen ICE-Haltepunkte sind Lichtenfels und Saalfeld. Ludwigsstadt wird 2023 IC-Halt, was eine wesentliche Verbesserung für Rennsteigregion bedeutet.

Der Busverkehr ist sehr auf den Schülerverkehr ausgerichtet. Die meisten Busverbindungen laufen sternförmig auf Kronach zu.

Daten zum Tourismus

Tettau verzeichnete im Jahr 2009 1.222 Nächtigungen. Im fünf-Jahres-Verlauf ergibt sich ein Rückgang von 1.573 auf 1.222 Nächtigungen. Die Steigerung von 40,3 % aus dem Jahr 2006 könnte auf eine überregional bedeutsame Kulturveranstaltung zurückzuführen sein. Wenn diese Vermutung richtig ist, dann wäre dadurch auch belegt, dass sich ein spezielles Engagement für Gäste mit entsprechenden Programmangeboten auch auszahlt.

Die Verweildauer betrug in Tettau im Jahr 2009 lediglich 2,3 Tage. Deshalb hat sich die steigende Ankunft von Gästen in den vergangenen zwei Jahren auf eine Wertschöpfung durch Nächtigungen nicht positiv ausgewirkt. Dementsprechend gering ist auch die durchschnittliche Bettenauslastung mit nur 9,1 %.

Energie, Ökologie, Klimaschutz

Die Energieversorgung in der Region wird überwiegend durch fossile Brennstoffe gedeckt. Im Bereich der Gebäudeversorgung (Heizung, Warmwasserversorgung) überwiegen dezentrale Lösungen (Einzellösungen Heizöl/Erdgas, teilweise unterstützt durch Holzkessel).

Die Stromversorgung erfolgt zentral durch überörtliche Anbieter. Erste Schritte zur regenerativen Energieversorgung sind in Teilbereichen beschränkt. Es fehlt jedoch die Fortführung bzw. flächendeckende Umsetzung.

Der Bereich des produzierenden Gewerbes (insbesondere die glaserzeugende Industrie) ist in einem hohen Maß von fossilen Energieträgern abhängig. Dadurch entsteht aufgrund der Beschäftigungssituation durch wenige Großbetriebe eine hohe Abhängigkeit vom etablierten Versorgungssystem.

Die zunehmende räumliche Zentralisierung (Dienstleistung, Konsum, Grundversorgung, Arbeitsplatz) erfordert praktikable Verkehrsverbindungen, die derzeit überwiegend durch den Individualverkehr (PKW) übernommen werden. Synergien und Effizienzen werden kaum genutzt.

Daten zum Gewerbestandort

Der Branchenschwerpunkt in der Rennsteigregion liegt hauptsächlich im Bereich Produktion. Über 80 % der Arbeitsplätze sind in diesem Sektor vorhanden. Vergleicht man diesen Wert mit dem des Landkreises Kronach fällt auf, dass überdurchschnittlich viele Produktionsbetriebe in der Region vorhanden sind. Darüber hinaus bieten zahlreiche kleinere Handwerks- und Dienstleistungsbetriebe örtliche Arbeitsplätze an.

Die sektorale Verteilung der Arbeitsplätze lässt darauf schließen, dass in der Region kaum Arbeitsplätze für Hochqualifizierte vorhanden sind. Betrachtet man die Arbeitsplatzverteilung der einzelnen Kommunen untereinander fallen Tettau und Teuschnitz auf. In Tettau sind 87 % der Arbeitsplätze im Bereich Produktion vorhanden, was auf große Industriebetriebe schließen lässt und sich auch in der positiven Pendlerstatistik widerspiegelt. (...)

Daten zum Wohnstandort

Betrachtet man die Bevölkerungsentwicklung von 2001 bis 2011 stellt man im Vergleich zum Landkreis einen überproportional hohen Bevölkerungsrückgang fest (Tettau -13,5%!). Lediglich das zentral gelegene Steinbach a. Wald bewegt sich auf Landkreis-Niveau von -7,6%. Dieses Niveau ist allerdings immer noch deutlich höher als der Durchschnitt des Freistaates. Ein Grund für diese Entwicklung ist der Mangel an Arbeitsplätzen für Hochqualifizierte bzw. die nicht vorhandenen Aus-/ Weiterbildungsangebote. Ein Großteil der Einwohner zwischen 25 und 30 verlässt die Region aufgrund dieser Mängel. Diese Entwicklung spiegelt sich auch in der Altersstruktur der Bevölkerung wider.

Die Potenziale

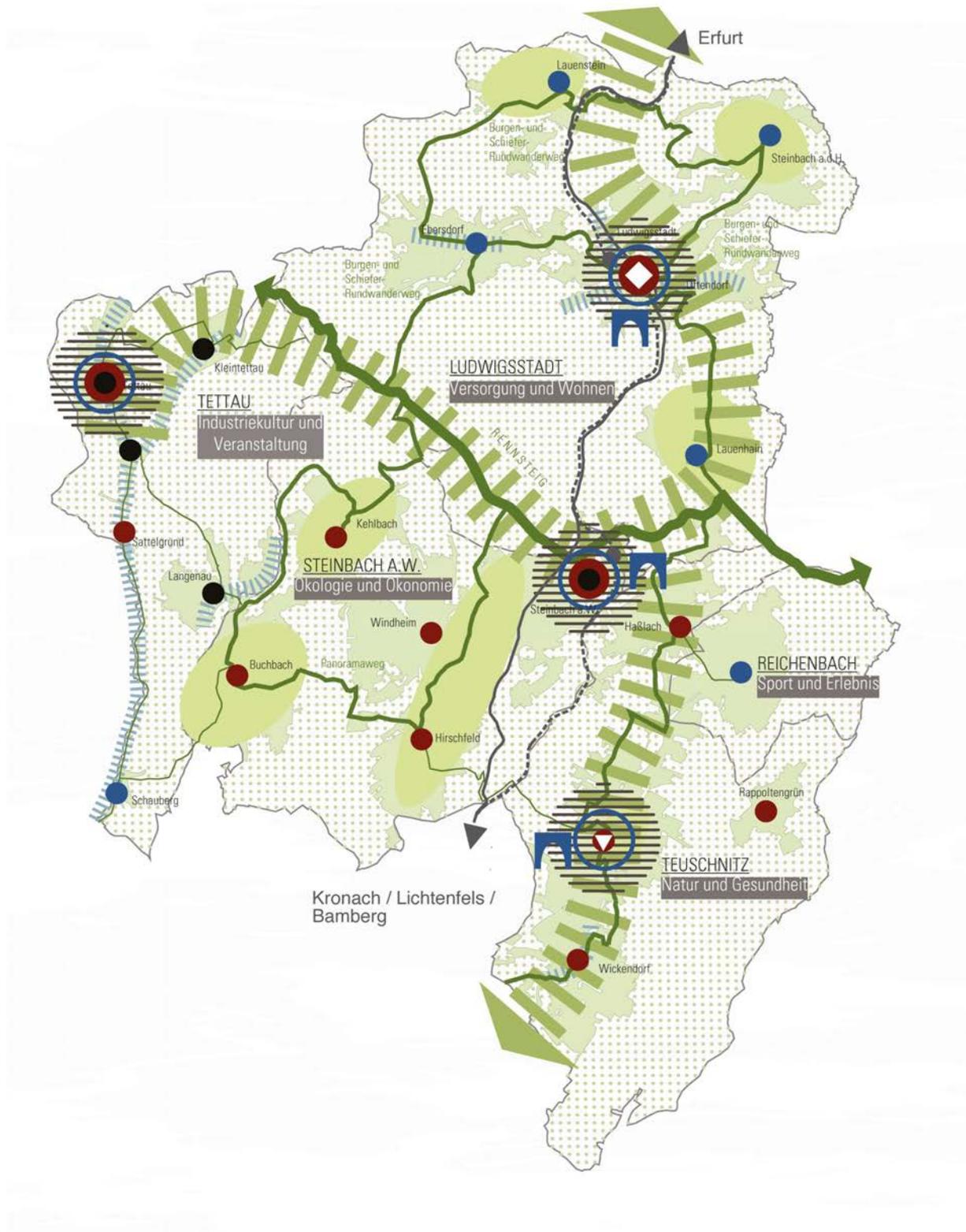
Die großflächigen Waldgebiete bieten günstige Voraussetzungen für die energetische Nutzung von nachwachsenden Rohstoffen. Das Holz als Energieträger ist ein großes Potenzial für die Region. (...) Die Versorgungsschwerpunkte Ludwigsstadt, Steinbach a. Wald und Tettau sind eine solide Basis zur Versorgung der umliegenden Kommunen. (...)

Der Rennsteig als überregionaler Fernwanderweg stellt ein touristisches Entwicklungspotenzial im Hinblick auf den Rad und Wandertourismus dar. (...)

Maßnahmen für Tettau

- Neugestaltung der Ortsmitte Markt Tettau
- Konzept für barrierefreie Gebäudemodernisierung in Tettau und Kleintettau: Teilbereiche der Grundschule Tettau, Altes Rathaus Kleintettau, ehem. Möllershaus, altes Industriegebäude zur Schaffung von seniorengerechten Wohnungen
- Jugendförderzentrum / Jugendwerkstatt in der alten Porzellanfabrik

- Modernisierung und Umbau der Festhalle in Tettau zur zentralen Fest- und Sporthalle der Rennsteigregion: Anschaffung neuen Inventars, Modernisierung der Heizungsanlage, Schall- und Trennwände, Fluchtwegeplanung
- Bereitstellung von Schulungsräumen zur Entwicklung einer Designschule (Glas und Keramik) in Kooperation mit der Hochschule Coburg: Nachnutzungskonzept für Teile der alten Porzellanfabrik mit Unterrichtsräumen, Arbeitsräumen, Büroeinheiten
- Aufbau eines E-Bike-System als neues Angebot für Rennsteig-Wanderer und Touristen unter Nutzung regenerativer, vor Ort erzeugter Energie; zentrale Garage/ Wartungshalle (möglichst in der Nähe von Windkraft- oder Photovoltaikstandorten)
- Umnutzung der Skiliftanlagen zur ganzjährigen Nutzung für Mountainbiker in der Sommersaison
- Winter- Funpark beim Skilift entwickeln
- Energetische Sanierung des Hallenbads und der Veranstaltungshalle:
- Nutzung regenerativer Energien, Aufbau eines Nahwärmenetzes (Hallenbad, Rathaus, Schule, Festhalle)
- Errichtung eines Windparks
- Bereits erfolgt in Kleintettau: Tropenhaus „Klein Eden“, beheizt durch Abwärme-Nutzung im Niedrigtemperaturbereich (Restabwärme) bei der Glaserzeugung
- Analog Entwicklung von Konzepten zur Nutzung der Abwärme der örtlichen Glasindustrie in Tettau



Plan: Leitbild des ISEK Rennsteigregion

4 „made in tettau“

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

(Der Text ist eine zitierende Zusammenfassung der Dokumentation des städtebaulichen Entwurfslabor „made in tettau“ am Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land der TU München, 2013)

Zusammenfassung: „design- research studio sustainable urbanism tum 2013“

Als Kurzfassung zu einem Katalog bieten diese Seiten einen Überblick über die von Studierenden der TU München erarbeiteten Strategien und Entwürfe für eine Zukunft „Made in Tettau“. Sie entstanden im Laufe des Sommersemesters 2013 im Rahmen einer im Frühjahr 2013 vereinbarten Zusammenarbeit zwischen der Marktgemeinde Tettau und dem Lehrstuhl für Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land („Sustainable Urbanism“) der TU München. In diesem Entwurfslabor wagen wir die Fokussierung auf die konkreten, lokal zu erschließenden Potentiale und Qualitäten für Tettau. Diese räumliche Konzentration auf den Ortsteil Tettau geschieht nicht zufällig:

Gerade hier ist der Umgang mit der Zukunft des baulichen Bestandes und des öffentlichen Raumes, aber auch die Einbettung in einen weiteren regionalen Kontext von entscheidender und zugleich exemplarischer Bedeutung. Ein solches Projekt bedeutet gemeinsames Erkunden und Lernen vor Ort. Mehrere Workshops führten Studierende und Lehrende des Lehrstuhls in die Marktgemeinde Tettau und ermöglichten so das Sammeln und Erfahren von lokalem Wissen im Austausch mit den Bürgerinnen und Bürgern Tettaus. Dank einer äußerst herzlichen Zusammenarbeit mit der Gemeinde Tettau und ihren kooperativen Bürgern entstand eine vielschichtige, teils sehr persönliche Einordnung des Ortes. Die Projekte stellen keine vollständige oder zur direkten Umsetzung empfohlene Liste von Maßnahmen dar, sondern beschreiben vielmehr mögliche Anknüpfungspunkte als Arbeitszwischenstände.

Herausforderung

Ganz im Norden Bayerns gelegen, ist der ehemalige „Zonenrand“ 1990 geografisch in die Mitte Deutschlands gerückt, faktisch aber Randzone mehr denn je. Nicht nur mit dem Wegfall spezieller Förderungen, dem Verlust der Bedeutung als Tourismusregion West-Berlins, sondern auch dem demografischen Umbau der Gesellschaft werden grundsätzliche Fragestellungen der räumlichen Entwicklung hier beispielhaft akut. Vordergründig scheint sich in den nördlichen Gebieten Oberfrankens ein Klischee des schrumpfenden ländlichen Raumes zu bestätigen. Ein näherer Blick auf Oberfranken entlarvt diese Darstellung indes als Täuschung: Oberfranken „rockt“. Zwar sind einschneidende Defizite, die aus dem Strukturwandel von Produktions- und Versorgungsprozessen entstanden sind, auch in dieser Region sichtbar. Dennoch sehen wir uns einer relativ starken und in globalen Innovationsbranchen konkurrenzfähigen, produzierenden

Industrie gegenüber, die hier einen industrialisierten ländlichen Raum prägt. Manch ein Standort hier weist einen erheblichen Arbeitsplatzüberschuss auf, der die Pendlerströme im Raum umkehrt: von den Städten in den peripheren Raum. Indes gefährdet dieser Mangel an lokal ansässigen, qualifizierten Arbeitskräften nicht nur direkt den Fortbestand der Unternehmen, sondern indirekt auch die Zukunftsfähigkeit des gesamten lokalen Gemeinwesens.

Themen

Wie kann der in Tettau Arbeitende wieder in Tettau heimisch werden? Sorgen bereiten hier besonders die ohne echte Alternative zum Einfamilienhaus entwickelten **WOHNFORMEN**. In die Jahre gekommene Einfamilienhausgebiete ohne Renditeaussichten üben für Neuankömmlinge oder auch jüngere Ortsansässige keinen Reiz aus. Zudem kann der Standort kaum mit besonderen Vorzügen hinsichtlich Versorgung (v.a. weiterführende Schulen) und heute leider auch kaum mit räumlichen Qualitäten punkten. Aber gerade die Qualität der **ÖFFENTLICHEN RÄUME** und eine sichtbare Baukultur kann nur von einer engagierten Bürgerschaft getragen und unterhalten werden. Ein nachhaltiges Konzept für die Steigerung von Wohnbindung lohnt daher alle Anstrengungen. Dieses muss dann auch die Art und Weise der Erwerbsmöglichkeiten und in diesem Zuge **NEUE WERTSCHÖPFUNGEN** berücksichtigen. Wie könnten geeignete Projekte aussehen, welche sich diesem Anforderungsprofil öffnen und vor Ort umgesetzt werden können?

Potentiale

Die Marktgemeinde Tettau im Landkreis Kronach, ist ein „Überraschungsstandort“. Hier findet sich eine kritische Konzentration von Potentialen bei gleichzeitig strukturellen Defiziten: Sie hat mehr Arbeitsplätze als Einwohner, Leerstand und dennoch Mangel an zeitgemäßem Wohnraum „auf Zeit“, viel Holz ohne sinnfälligen Gebrauch dieser nachhaltigen Ressource, leere öffentliche Räume, aber vermeintlichen Parkplatzmangel, eigentlich wichtige aber im Bevölkerungsschwund schwer haltbare öffentliche Einrichtungen, wie Festhalle, Schwimmbad und Grundschule, neben riesigen modernen Glashütten auch eine „Königlich Privilegierte Porzellanfabrik“ mit einer über zweihundert Jahre entwickelten kunsthandwerklichen Produktion hauchdünner Gefäßwandungen, die aber in ihrer Ausrichtung mit dem Rückgang des Kaufhausvertriebs um ihr Überleben kämpft.

Vision

In diesem ganz spezifischen Kontext entwarf das städtebauliche Entwurfslabor der TU München eine Vision „Made in Tettau“, gegründet auf den eigenen Identitäten und Ressourcen und damit Potentialen heraus. Die konsequente Erschließung von lokalem Wissen, Fähigkeiten und Strukturen ermöglicht eine nachhaltige Entwicklung für Gebäude, Orte und Landschaften. Siedlung und Kulturlandschaft sind dabei nach unserem Verständnis ein dem Gemeinwohl und der Nachhaltigkeit verpflichtetes Produkt einer Auseinandersetzung der Gesellschaft mit ihrem ganz eigenen Lebensumfeld. Städtebauliches Entwerfen zielt dann auf die Bereitung von lebenswerten

„Nährböden“, auf denen sich sowohl bestehende als auch neuartige räumliche Strukturen angemessen und ausgewogen entwickeln können.

Recherchen

Am Anfang des Entwerfens und Gestaltens steht die Aneignung von Wissen. Neben dem Studium geeigneter Referenzen für städtebauliche Entwicklungen im ländlichen Raum umfasste dies in Tettau Themen wie:

- die Geschichte und geographische Lage Tettaus nahe der Grenze zu Thüringen, am Rennsteig und im Frankenwald
- die Tettauer Kulturlandschaft als ein Produkt der Holzwirtschaft, der Flößerei und der frühen Industrialisierung durch die Glas- und Porzellanherstellung und eben nicht der Agrarwirtschaft
- die Beschreibung des ganz besonderen ländlichen Raumes heute: peripher aber äußerst industrialisiert
- jüngste Studien zur Region wie das Interkommunale Entwicklungskonzept für die fränkische Rennsteigregion von 2011
- die Siedlungs- und Baustrukturen und damit verbunden die Recherche in den Bauakten in Tettau und Kronach.
- Die Aufzählung im ersten Teil des Katalogs ist nur exemplarisch und fokussiert auf jene Themen, die letztlich Anregung für die spezifischen Strategien und Entwürfe im Tettauer Kontext waren.

Analysen

Zeitgleich zu den Recherchen beginnt die intensive Auseinandersetzung mit dem Ort auch vor Ort. Visuelle Umsetzungen der Wahrnehmung des Ortes und die Analyse architektonisch- räumlicher sowie funktioneller Aspekte in Kartierungen, Fotoserien und Grafiken finden sich, wiederum exemplarisch, im zweiten Teil des Katalogs. Dargestellt sind unter anderem:

- die räumliche Wahrnehmung in Talschnitten, die die Beziehung von bewegter Topographie und den Gebäuden beschreiben
- die Baustrukturen mit ungefährender Entstehungszeit, ihrer Geschossigkeit, ihrer äußerlichen Materialität und ihrem äußerlichen Zustand zur Beschreibung des Erscheinungsbildes Tettaus
- die Gebäudenutzungen und ihre räumliche Verteilung
- die Freiräume und ihre Nutzungen
- die heute raumbestimmenden Schwellen/ Abgrenzungen im Ort
- die Vor-Ort-Beobachtung der Frequentierung der Räume und Einrichtungen Tettaus und Befragungen der Menschen.

Strategien und Projekte

Aufgrund der so identifizierten Defizite und Potentiale werden Entwurfskonzepte und -strategien im größeren und kleineren Kontext erarbeitet. Der Bezugsmaßstab der konkreten räumlichen Interventionen variiert von Projekt zu Projekt: vom großen regionalen Kontext der Kulturlandschaft bis zu stadträumlichen und baulichen Maßnahmen in Tettau selbst. Dabei werden die zugrundegelegten Potentiale für eine Gruppierung der Projekte benutzt:

POTENTIAL I: **NEUE WERTSCHÖPFUNG** behandelt die räumliche und thematische Vernetzung Tettaus innerhalb der Region hinsichtlich Tourismus, Kulturlandschaft, Produktion und weiterführendem (Kunst-) Handwerk.

POTENTIAL II betrachtet **ÖFFENTLICHE RÄUME** in Tettau.

Es werden Freiräume und Einrichtungen identifiziert und transformiert, welche aufgrund ihrer Lage und Funktion die Identität Tettaus stärken können.

POTENTIAL III widmet sich den neuen **WOHNFORMEN**.

Zielgruppen sind junge Auszubildende, Senioren, Familien, Singles, Urlauber, Schulklassen, Teilnehmer von Workshops, die hier für wenige Tage, Wochen, Monate oder Jahre, eben eine ganz bestimmte Zeit wohnen möchten.

Die Visionen, städtebaulichen Konzepte und deren beispielhafte konkrete architektonisch-räumliche Umsetzung finden sich in Plänen und Fotocollagen im dritten Teil des Katalogs.

Übersicht Strategien & Entwürfe für Tettau

Der ungetrübte Blick auf Tettau von außen aber ermöglichte überraschende Entdeckungen und eröffnet nun ein Bandbreite von Projektideen, denen allesamt zugrunde liegt: Die Stärkung eigener Potentiale und vorhandener Strukturen.

Unübersehbar müssen bestehende Baustrukturen und Freiräume auf heutige und mögliche künftige Bedürfnisse angepasst, umgenutzt und die Baukultur weiter- oder wieder entwickelt werden. Vielleicht kann die konsequente Erschließung der Ressource Holz, der Ausbau einer Tourismusnische im Hinblick nicht nur auf Wandern und Radfahren, aber auch auf die kunsthandwerkliche und designorientierte Produktion von Porzellan und Glas oder neue und vielseitigere Arbeits-, Wohn- und Erholungsformen ganz bewusst „in der Peripherie“ und ganz bewusst auch „auf Zeit“ diesen Wandel initiieren. So werden gezielt junge und ältere Einheimische, potentielle neue Bewohner wie auch Besucher angesprochen. Die Studierenden entwickelten zunächst mögliche Nutzungsszenarien für den Ort und seine wichtigen, aber nicht oder zu gering genutzten Räume und Einrichtungen. Diese setzen auf verschiedenen Ebenen und zeitlichen Etappen an und ziehen unterschiedlichste räumliche Eingriffe nach sich. Erst die gleichzeitige Interaktion auf verschiedenen Ebenen schafft aber eine Stärkung des Gesamtgefüges Tettau. Auf viele unterschiedliche Fundamente gestellt, kann Tettau zu einem sich selbst erhaltenden und integrierten Wohn- und Arbeitsort werden. Dies bedeutet gegenüber dem heutigen Zustand, dass neben dem herkömmlichen Vollzeit- (Schichtbetrieb) in der Industrie ergänzende Arbeitsfelder aus den existierenden Ressourcen auch für weiterführende Qualifikationen heraus geschaffen und

dem entsprechend unterschiedlichste Wohn-, Schulungs-, Freizeit- und Erholungsformen im Bestand gestärkt oder neu entwickelt werden.

In diesem ganz spezifischen Kontext zwischen Abnahme und Alterung der Bewohnerschaft einerseits und Pendlerströmen zu den Glas-, Kunststoff-, und Porzellanproduktionsstätten andererseits, zwischen lokaler und regionaler Wertschöpfung und sinnvoller Ressourcenautarkie einerseits und Konkurrenzfähigkeit in globalen Innovationsbranchen andererseits sind die städtebauliche Ideen entstanden. Die Treiber der Entwicklungen lassen sich zusammenfassend in drei Potentialfelder einordnen:

NEUE WERTSCHÖPFUNG
NEUE ÖFFENTLICHE RÄUME
NEUE WOHNFORMEN.

In der Aktivierung dieser Potentiale vor allem in den vorhandenen Strukturen verdichten sich die Entwürfe bis hin zu konkreten baulichen Maßnahmen. Die Ergebnisse in Grafiken, Bildcollagen und Plänen bilden in Ihrer Vielfalt die Bandbreite der Auseinandersetzung ab und sind als Einladung für eine weiterführende Diskussion zu sehen.

POTENTIAL I: NEUE WERTSCHÖPFUNG

behandelt die räumliche und thematische Vernetzung Tettaus im regionalen Kontext innerhalb der „Rennsteigregion“ hinsichtlich Tourismus, Kulturlandschaft, Produktion, Innovation und weiterführendem Handwerk. Die ortsspezifischen Ressourcen Holz, Porzellan und Glas trugen maßgeblich zur Entwicklung der Region bei und waren die Basis für die Ansiedlung überhaupt. Trotz des heute wieder wachsenden Bewusstseins für die Herstellung regional und qualitativ hochwertiger Produkte befindet sich die Region in einem starken strukturellen Wandel. Arbeitsplätze in der Porzellanherstellung sind gefährdet. Gleichzeitig fehlt es an Fachkräften im Schichtbetrieb der großen Glaswerke. Die ortsansässige Glasindustrie verschafft der Gemeinde eine gute Einnahmequelle und fördert auch innovative Projekte wie das Tropenhaus in Kleintettau. Während die Glasbetriebe weiter weltweit exportieren, sind im Bereich der Porzellanherstellung die Produktionszahlen rückläufig. Die Neue Porzellanfabrik im nördlichen Teil Tettaus wurde bereits in den 1990er Jahren stillgelegt.

Teile der Königlich Privilegierten Porzellanfabrik sind auch un- oder untergenutzt.

Andererseits ist die Ressource Holz heute beinahe unerschlossen. Die Standortvorteile Natur und Kulturlandschaft für sanften Tourismus und Holz als Energieträger und Baustoff und damit Baukulturträger könnten besser genutzt werden. Von großer Bedeutung für Tettau sind so wieder die Fabriken, die in neuen und alten Nutzungen z.B. als Gewerbecluster „Holz“ oder als Produktions- und Erlebniswerkstätte sowie Schulungsort im Hinblick auf Handwerk und Design mit einem Label „made in Tettau“ (Porzellan ++) neue Wirkungskreise für sich und den Orterschließen können.

POTENTIAL II betrachtet die ÖFFENTLICHE RÄUME und Orte in Tettau.

Es werden Freiräume und Einrichtungen identifiziert, weiterentwickelt oder transformiert, welche aufgrund ihrer Lage und Funktion die besondere Identität Tettau ausmachen oder gezielt besondere Nutzer ansprechen. Es sind Orte wie der Wiesengrund und Weiher, die Hauptstraße, der Marktplatz oder die Festhalle, an denen sich Einheimische, in Tettau Arbeitende wie auch Besucher begegnen, ihre (Frei-) Zeit verbringen und sich aktiv einbringen können. Die räumliche

Qualität dieser Orte trägt maßgeblich zur Innen- wie Außenwirkung von Tettau als lebenswerter Ort bei. Die Durchwegung des Ortes und Vernetzung der Einrichtungen ist Grundlage für Begegnung und damit Belebung.

POTENTIAL III widmet sich neuen WOHNFORMEN.

Zielgruppen sind junge Menschen wie Senioren, Familien wie Singles und Auszubildende, Urlauber, Schulklassen wie Teilnehmer von Workshops oder Klausuren, die hier für wenige Tage, Wochen, Monate oder Jahre, eben eine ganz bestimmte Zeit wohnen möchten. Das vorherrschende Einfamilienhaus im überwiegend baulich mäßigen Zustand und in einer intendierten lebenslangen Bindung deckt dieses Spektrum nicht ab. Es bedarf dringend einer Erweiterung des bestehenden Angebots, um bedarfsgerecht die bisher kaum berücksichtigten Zielgruppen anzusprechen.

In den Projekten wurden zunächst die leer gefallenen Fabrikbauten auf ihre Adaptierbarkeit im Hinblick auf neue Wohnformen untersucht, auch unter Förderung eines lokalen Handwerks im Sektor Holz. In diesem Bereich können schon auf kleinem Maßstab sichtbare Akzente gesetzt werden: für neue Wertschöpfungen, neues Leben und wieder entdeckte Baukultur. Größere Akzente setzen dann die Musterhäuser am Hang: aus Holz und vor Ort vorfabriziert.

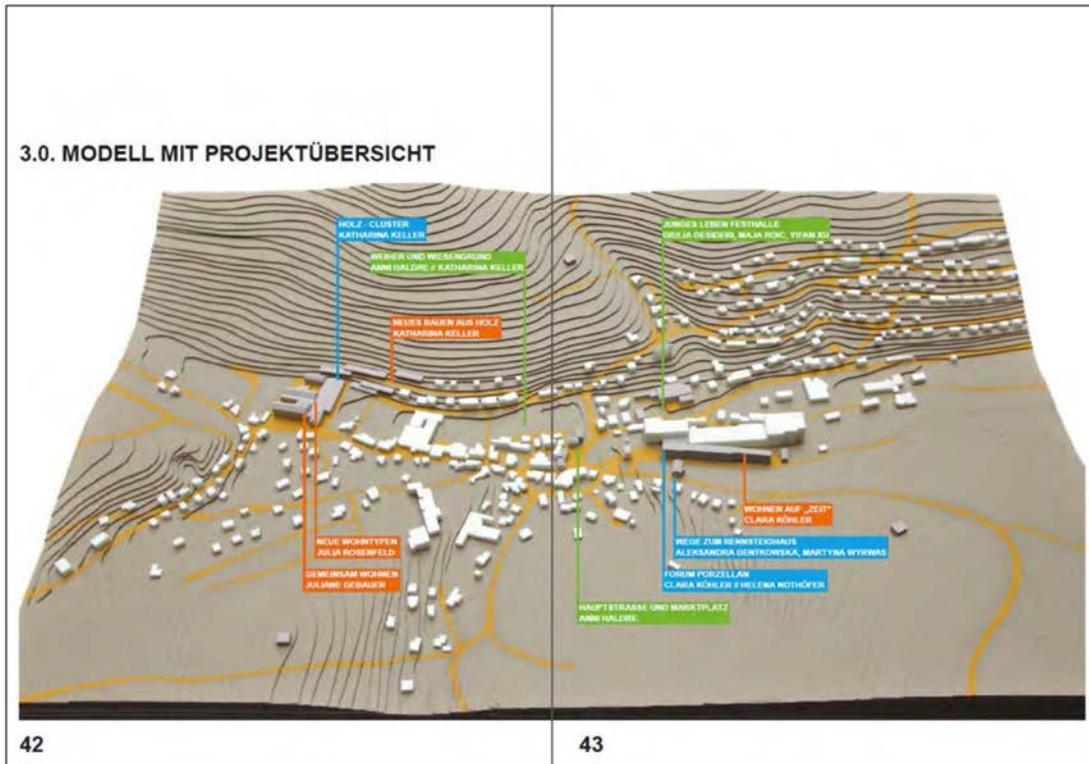
Ausblick

„Made in Tettau“ macht den Anfang.

In den Ergebnissen des Entwurfslabors zeigen die Studierenden die Vielzahl an Anknüpfungspunkten für die strategische und nachhaltige Entwicklung in Qualifikations- und umfassenden Sanierungsprojekten für Tettau auf. Es lohnt sich, diese Projekte anzugehen! Welche konkreten Maßnahmen vor Ort umgesetzt werden können, hängt indes entscheidend davon ab, inwiefern der Umbau als gemeinsames Projekt innerhalb Tettaus verankert werden kann. Hierzu gehört neben den formellen Verfahren wie den durch die Gemeinde zu beauftragenden planerischen Voruntersuchungen und der Förderung von Modellprojekten auch die aktive und gestaltende Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger von Anfang an. Es wäre zu wünschen, dass das vorgestellte Projekt die Auseinandersetzung mit der gestaltbaren Zukunft des Ortes befördern kann und so rasch konkrete Projekte für die zukünftige Entwicklung in Angriff genommen werden können.

Zunächst mit dem Fokus auf dem brisanten Thema des Wohnens und der Qualifikation des Wohnungsbestandes, beabsichtigt die TU München auch weiterhin den Prozess in Tettau zu begleiten und hofft dabei auf die Unterstützung durch die Gemeinde und ihre Bürgerinnen und Bürger. Gemeinsam mit der Marktgemeinde könnte die TU München diese Herausforderung in Forschung und Entwicklung angehen und mit Unterstützung der Regierung von Oberfranken in einem Demonstrationsprojekt vor Ort umsetzen, um damit auch einen sichtbaren Beitrag zu einer weit über die Grenzen Tettaus reichenden Fragestellung für die peripheren Räume Bayerns liefern zu können. Wie sehen hier zeitgemäße Wohnformen aus und was sind einfach umsetzbare Anpassungsstrategien für den jetzigen Bestand, die letztlich zum positiven Werterhalt in der Region führen?

Zusammenfassung der Befunde/Potenziale in räumlicher Projektion



Ortsteil Tettau: Beispielprojekte im Projekt Made in Tettau.

sustainable urbanism
NACHHALTIGE ENTWICKLUNG VON STADT UND LAND



Konkrete Studentenentwürfe für ein Wohnprojekt „Rennsteighaus“ im Gebäude Friedhofsweg 4

Lehrstuhl Sustainable Urbanism – Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land, TU München

Mark Michaeli – Prof. dipl.arch. ETH SIA, Architekt 2001 bis 2010 wissenschaftlicher Mitarbeiter und Lehrbeauftragter der ETH Zürich. Seit 2010 ordentlicher Professor an der TU München, Lehrstuhl für Sustainable Urbanism – Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land, Fakultät Architektur.

Seit 2009 ständiger Gastprofessor an der Universität St.Gallen (HSG).

Mitglied der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung DASL,

Berater des Vorstandes der Bayerischen Akademie des Ländlichen Raumes ALR und des Schweizerischer Ingenieur und Architektenverbandes SIA.

Nadja Häupl – Dipl.-ing. Architektin

Tätigkeit im Büro Weinmiller Architekten, Berlin, Wettbewerbe und Projektleitung.

Seit 2007 freischaffende Architektin und Assistenz am Lehrstuhl für Planen und Bauen im ländlichen Raum, seit 2010 am Lehrstuhl für Sustainable Urbanism. Seit 2009 Mitglied der Jury Europäischer Dorferneuerungspreis.

Stefanie Seeholzer – Dipl.-ing. Architektin

Praktische Tätigkeit in verschiedenen Büros. Seit 2003 eigenes Büro Kunze Seeholzer Architektur und Stadtplanung.

Seit 2011 Lehrassistentin an der TUM.

Seit 2012 wissenschaftliche Mitarbeit am Lehrstuhl für Sustainable Urbanism.“

Dokumentation und Katalog zur Ausstellung in Tettau ©2013

Design - Research - Studio Sommersemester 2013

Technische Universität München

sustainable urbanism

Lehrstuhl für Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land

Arcisstrasse 21

D-80333 München

www.sustainable-urbanism.de

5.1 Bevölkerung

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Großräumige Betrachtung

Tettau liegt im äußeren Bereich einer Region, die von demographischer Schrumpfung besonders betroffen ist und sich vom nord- und nordöstlichen Teil Bayerns bis nach Thüringen und Sachsen erstreckt. Demographische Veränderungen resultieren einerseits aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung, die sich aus dem Verhältnis von Geburten zu Sterbefällen ergibt und andererseits aus Wanderungen über statistische Gebietseinheiten.

Tettau liegt in der Rennsteigregion, die seit 20 Jahren durch eine stetige negative Bevölkerungsentwicklung gekennzeichnet ist, d.h. die Zahl der Geburten ist im Durchschnitt über die Jahre gesehen niedriger als die Zahl der Sterbefälle. Hinzu kommen Fortzüge der ansässigen Wohnbevölkerung, die somit zur Verstärkung der demographischen Schrumpfung beitragen. Die betrachteten Räume sind jedoch nicht homogen, so dass innerhalb eines schrumpfenden Gesamttraumes dennoch Orte mit einer stagnierenden bzw. wachsenden Bevölkerungsentwicklung vorhanden sein können.

Die Bevölkerungsprognose des BBSR geht von einer Veränderung der Bevölkerungszahl in der Rennsteigregion von -20% bis unter -10% zwischen den Jahren 2010 und 2030 aus (vgl. Abb. 1). Auch für den den Regierungsbezirk Oberfranken und den Landkreis Kronach wird ein Bevölkerungsrückgang prognostiziert, der zwischen 2012 und 2032 auf knapp 8% (Regierungsbezirk Oberfranken) bzw. 15% (LKr. Kronach) geschätzt wird. Auf thüringischer Seite werden die angrenzenden Nachbarkreise Sonneberg und Saalfeld-Rudolstadt zwischen den Jahren 2009 und 2030 nach der Prognose um bis zu 26% bzw. 31% abnehmen.

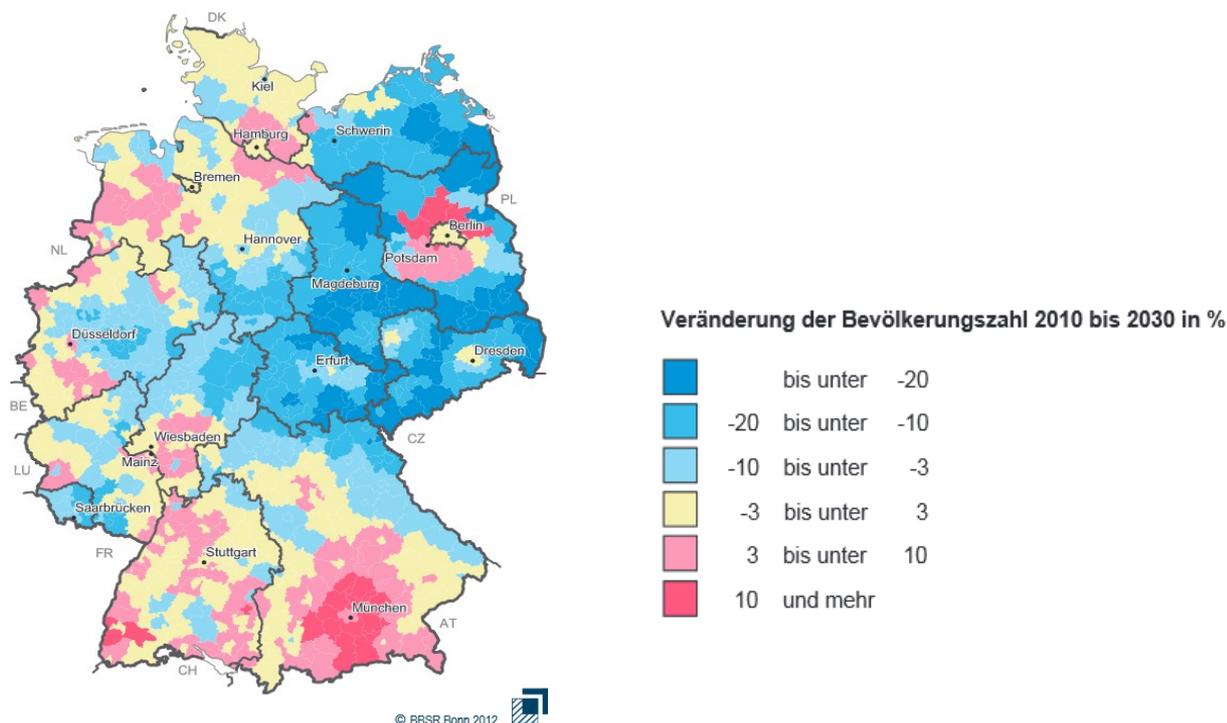


Abb. 1: Veränderung der Bevölkerungszahl 2010 bis 2030 in %. Quelle: BBSR 2012.

Neben der rein quantitativen Abnahme der Bevölkerung kommt es zusätzlich zu einer Veränderung der Altersstruktur. Die Prognosen gehen davon aus, dass der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung weiter zunehmen und bis 2032 im Landkreis Kronach bei etwa 25% liegen wird (2013: 20,3%)¹. Das Durchschnittsalter steigt von heute 47 Jahre auf etwa 48,4 Jahre, was sowohl über dem Durchschnitt des Landkreises, des Regierungsbezirkes Oberfranken als auch von Bayern liegt (vgl. Abb. 2).

1

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015.

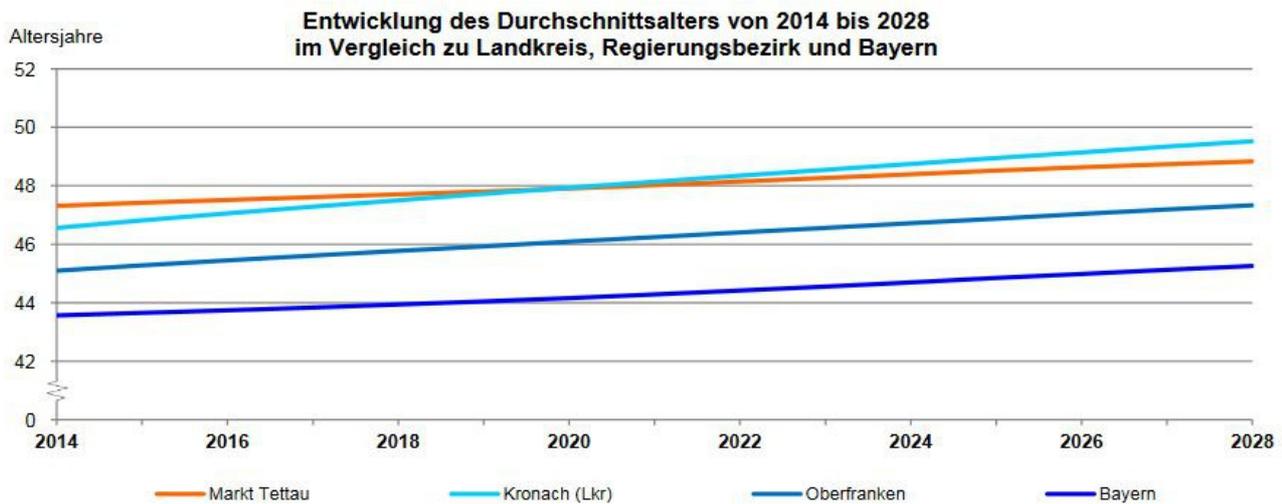


Abb. 2: Entwicklung des Durchschnittsalters bis 2028 im Vergleich zu Landkreis, Regierungsbezirk und Bayern - Hauptvariante. Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung 2016.

Tettau liegt in einer Region, die sich aufgrund der Auswirkungen der demographischen Schrumpfung und alternden Gesellschaft strukturell anpassen muss und geeignete Maßnahmen für die zukünftige Entwicklung erarbeiten sollte.

Bevölkerungsentwicklung Tettau

Die Bevölkerungsentwicklung von Tettau weist Charakteristika auf, die typisch für Kommunen im Bereich der ehemaligen innerdeutschen Grenze sind. So erfuhr auch Tettau in den frühen 1990er Jahren nach der Grenzöffnung einen leichten Anstieg der Bevölkerung auf bis zu 2.970 Einwohner im Jahr 1992, was hauptsächlich auf Migrationsbewegungen vom Gebiet der ehemaligen DDR in die Bundesrepublik zurückzuführen ist. Seit Mitte der 1990er Jahre nimmt die Bevölkerungszahl jedoch kontinuierlich ab. 2013 betrug die Einwohnerzahl 2.174 (vgl. Abb. 3). Seit dem Höchststand mit 3.670 Einwohnern im Jahr 1961 ist die Bevölkerung in Tettau um etwa 40% geschrumpft.

Bevölkerungsentwicklung Markt Tettau

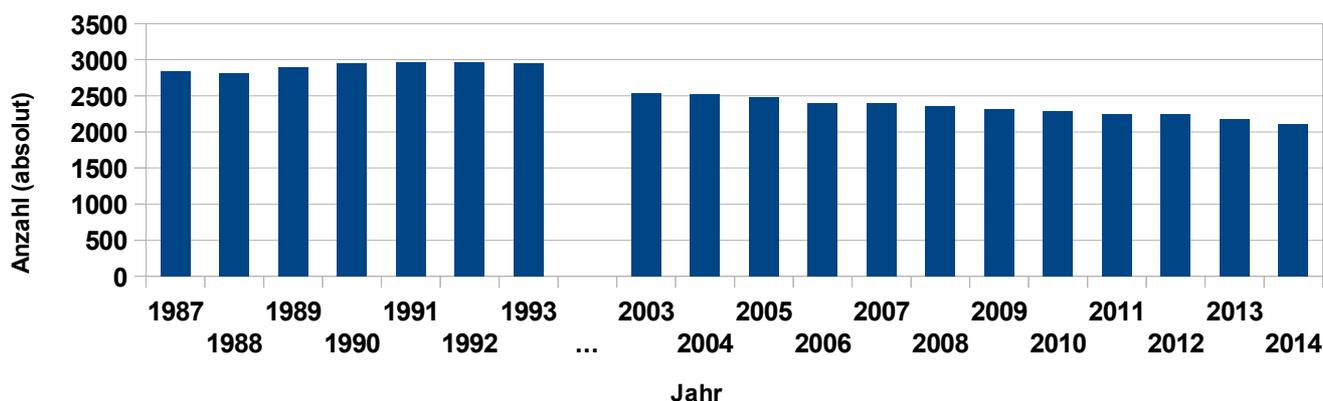


Abb. 3: Bevölkerungsentwicklung Markt Tettau. Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015; eigene Darstellung.

Der Bevölkerungsrückgang wird dabei durch zwei kumulative Prozesse verursacht: Einerseits ist die Zahl der Verstorbenen dauerhaft höher als die Geburtenzahl. Dies führt zu einem negativen Saldo in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Zusätzlich ist Tettau fast durchgängig von Abwanderung betroffen (vgl. Abb. 4).

Saldo der Migrationsbewegung und der natürlichen Bevölkerungsentwicklung Tettau

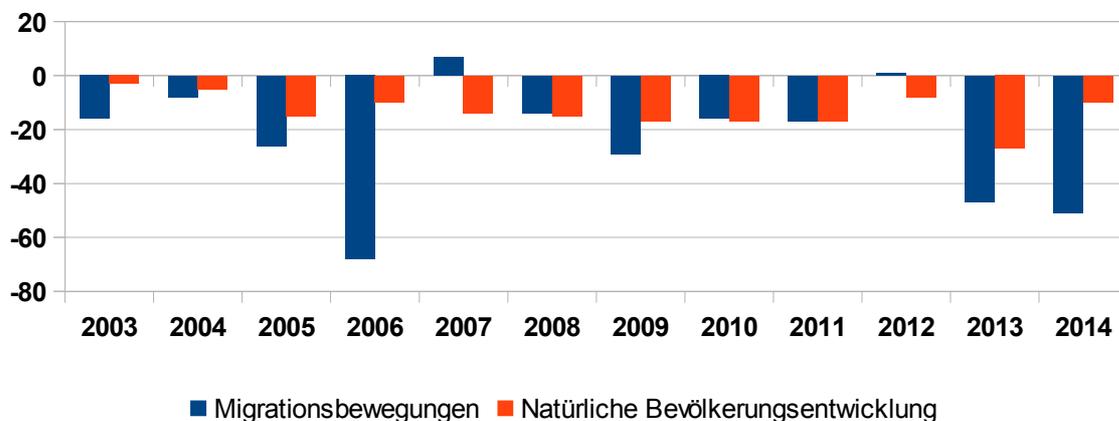


Abb. 4: Saldo der Migrationsbewegungen und Saldo der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in Tettau. Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015; eigene Darstellung.

Ein Vergleich mit den aufgrund ihrer ähnlichen Größe herangezogenen Nachbarkommunen Teuschnitz, Steinbach am Wald (LKr. Kronach) sowie Judenbach (LKr. Sonneberg) und Gräfenenthal (LKr. Saalfeld-Rudolstadt) zeigt, dass die Bevölkerung in Gräfenenthal zwischen den Jahren 2003 und 2014 um knapp ein Viertel geschrumpft ist, gefolgt von Tettau mit -14,2% und Judenbach mit -13% (vgl. Abb. 5). Somit nimmt Tettau den zweithöchsten Wert ein, der den Durchschnittswert vom Landkreis Kronach (-8,2%) im betrachteten Zeitraum deutlich übersteigt.

Da auch die anderen betrachteten Kommunen von einer negativen Bevölkerungsentwicklung betroffen sind, spiegelt dies den allgemeinen Trend einer demographischen Schrumpfung in der Region wider.

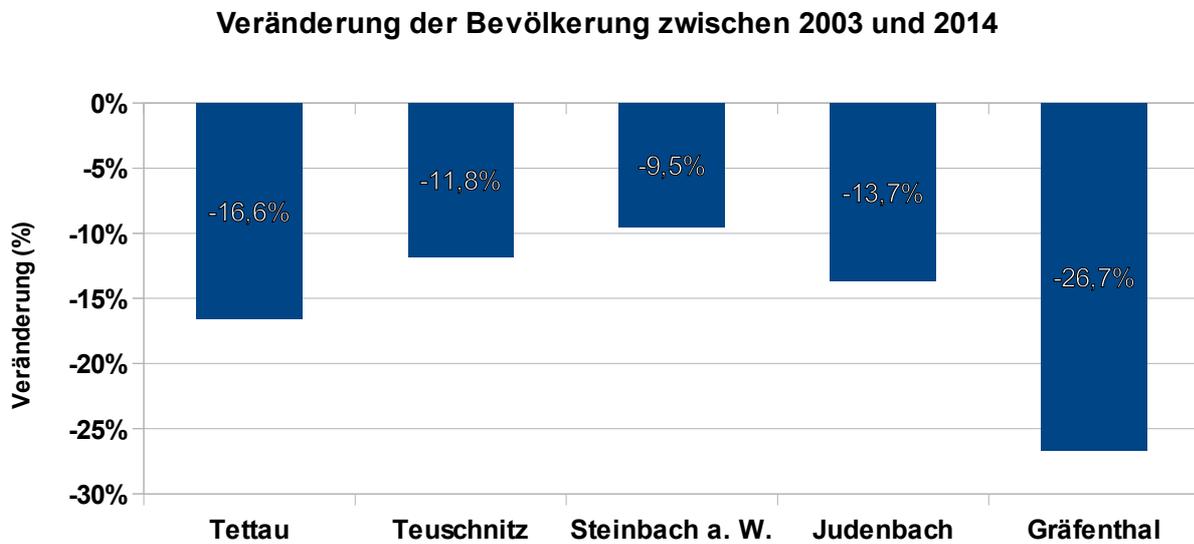


Abb. 5: Veränderung der Bevölkerung in ausgewählten Nachbarkommunen Tettaus. Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015; Thüringer Landesamt für Statistik 2015; eigene Darstellung.

Altersstruktur

Auch die Altersstruktur hat im Zeitraum von 2003 bis 2014 eine Veränderung in ihrer Zusammensetzung erfahren. So hat der Anteil der älteren Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung Tettaus zugenommen. Die Gruppen der 50 bis 65 Jährigen und über 65 Jährigen stellten im Jahr 2013 mit 47,3% fast die Hälfte der Tettauer Bevölkerung, während 2003 erst 40% über 50 Jahre alt waren.

Gleichzeitig ist der Anteil der unter 18 Jährigen von fast 18% im Jahr 2003 auf 13,9% im Jahr 2013 zurückgegangen.

Diese Veränderungen führen dazu, dass alle Altersgruppen ab 40 Jahren anteilig zunehmen, während die jüngeren Altersgruppen anteilig an der Gesamtbevölkerung abnehmen (vgl. Abb. 6).

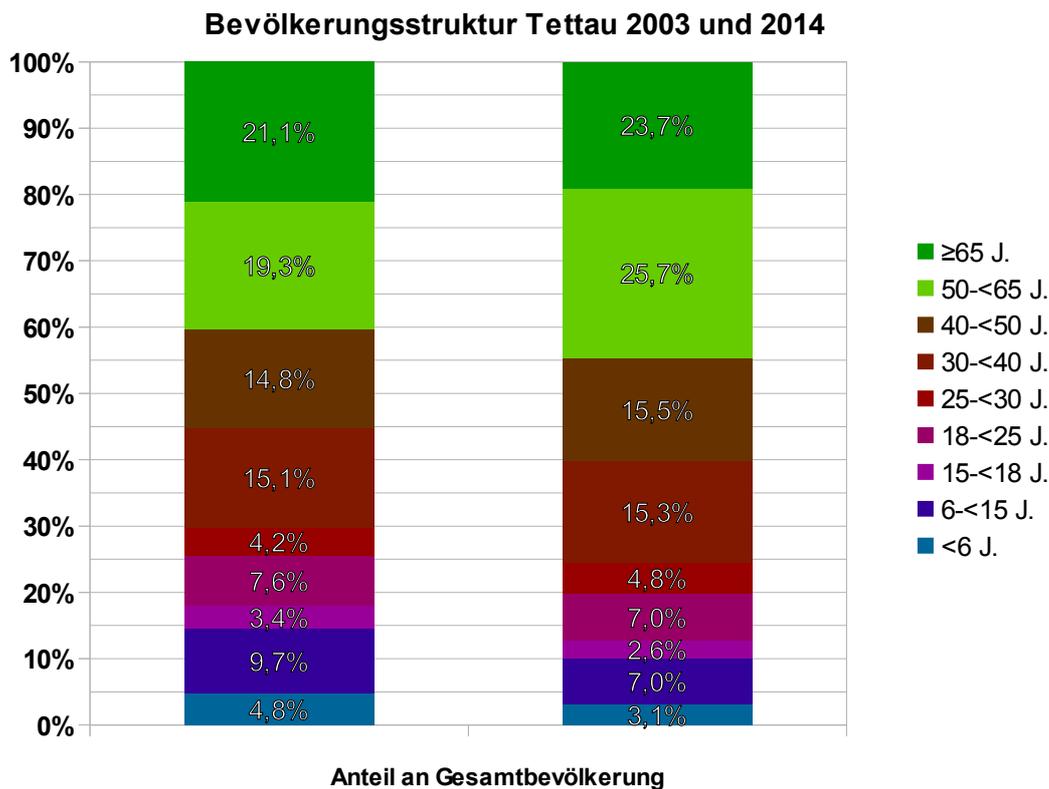


Abb. 6: Altersstruktur Tettaus 2013 im Vergleich zu 2003. Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015; eigene Darstellung.

Als Vergleich für eine ausgewogene Altersstruktur in einer Wachstumsregion dient die Stadt Freising. Die Anzahl der über 50 Jährigen war im Jahr 2013 mit knapp 33% deutlich geringer als in Tettau. Mit etwa 17% hatten die unter 18 Jährigen in Freising deutlich höhere Anteile an der Gesamtbevölkerung als in Tettau.

Auch hat sich das Durchschnittsalter der Freisinger Bevölkerung im Gegensatz zu Tettau in den letzten zehn Jahren so gut wie nicht verändert und lag 2011 bei 39 Jahren (Tettau: 45,2 Jahre)².

Die Altersverteilung innerhalb Tettaus ist räumlich differenziert. Die meisten unter 18 Jährigen wohnen im nördlichen Teil entlang der Hauptstraße, die wenigsten in den nördlichen Randlagen,

² Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015.

trotz der Nähe zur Schule. Die über 60 Jährigen hingegen wohnen vermehrt im Süden und am östlichen Hang Tettaus (vgl. Abb. 7 auf der folgenden Seite)³.

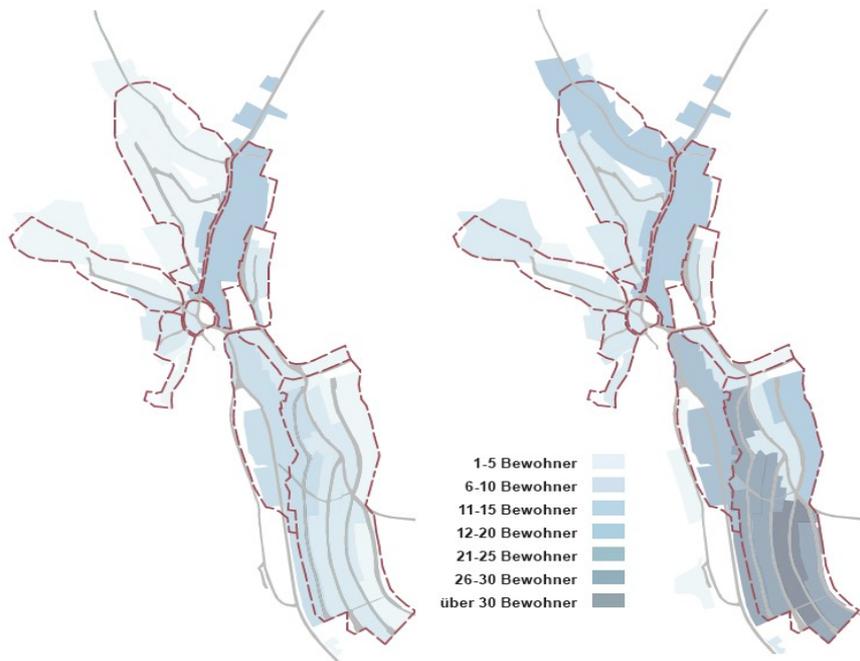


Abb. 7: Räumliche Verteilung der unter 18 Jährigen und der über 60 Jährigen pro Straßenzug. Je heller der Blauton, desto geringer der Anteil der entsprechenden Altersgruppe. Abbildung bearbeitet nach: hands on tettau 2014.

Im Vergleich mit den Nachbarkommunen gibt es in der Altersstruktur Tettaus keine Auffälligkeiten. Alle betrachteten Kommunen weisen die gleichen Spezifika innerhalb der Alterskohorten auf⁴. Gräfenenthal zeichnet sich durch den geringsten Anteil unter 6 Jähriger bei gleichzeitig höchstem Anteil an über 65 Jährigen aus. Tettau liegt in allen betrachteten Alterskohorten im Mittelfeld. Im Jahr 2003 lag das Durchschnittsalter in Tettau bei 43,3 Jahren, 2011 bei 45,2 Jahren. Beide Werte liegen über den jeweiligen Jahresdurchschnittswerten sowohl des Regierungsbezirkes Oberfranken als auch von Bayern sowie von Deutschland.⁵

³ Quelle: „hands on tettau“. Städtebauliches Entwurfslabor - Fortsetzung der TU München 2014.

⁴ Eine spezifischere Betrachtung der Alterskohorten ist nicht möglich, da einige der genannten Kommunen im Bundesland Thüringen liegen und das Statistische Landesamt keine genauere Aufschlüsselung zur Verfügung stellt.

⁵ Quelle: destatis 2015.

Altersstruktur Tettaus und ausgewählter Kommunen

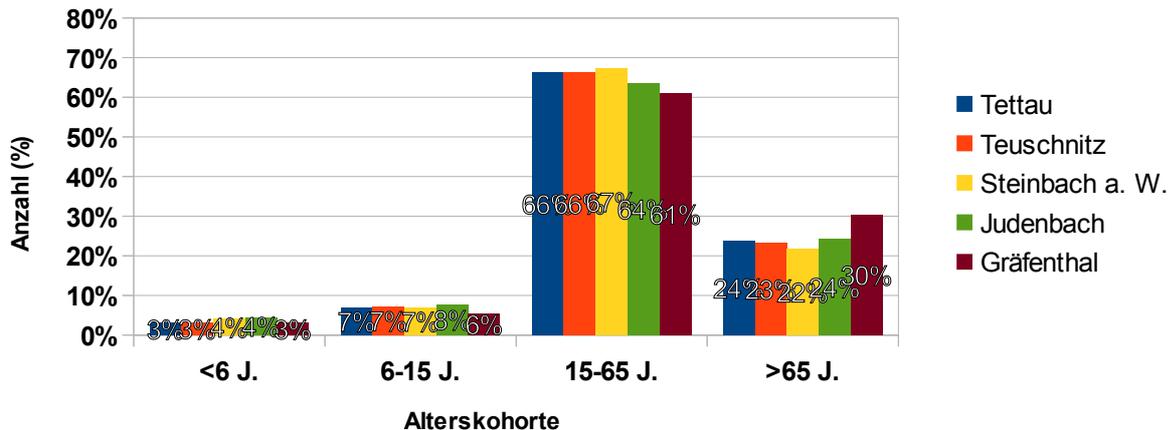


Abb. 8: Vergleich der Altersstruktur in Tettau mit ausgewählten Nachbarkommunen. Datengrundlage: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015; Thüringer Landesamt für Statistik 2015; eigene Darstellung.

Fazit

Die demographische Entwicklung in Tettau ist seit Mitte der 1990er Jahre durch einen kontinuierlichen Bevölkerungsrückgang gekennzeichnet, der die gesamte Rennsteigregion betrifft. Neben einem dauerhaft negativen Geburtensaldo ist Tettau zusätzlich von Abwanderung jüngerer Bevölkerungsgruppen betroffen. Hieraus resultiert eine Altersstruktur, in der die älteren Jahrgänge die Mehrheit der Bevölkerung ausmachen und zukünftig weiter zunehmen werden.

Tettau stellt hierbei keinen Einzelfall dar, sondern ist Teil einer flächendeckenden Entwicklung, die sich mehrheitlich in den ländlich geprägten Teilen Deutschlands vollzieht und die hier situierten Kommunen in Zukunft vor große Herausforderungen stellt.

Es ist wichtig, geeignete Maßnahmen zu erarbeiten, um einerseits die Attraktivität Tettaus für die Erwerbsbevölkerung am Standort zu sichern und andererseits die Daseinsvorsorge für eine zunehmend alternde Bevölkerung zu gewährleisten. Tettau bringt dafür besonders gute Voraussetzungen mit, da es über ein gutes Angebot an Arbeitsplätzen und einem in dieser Region seltenen Einpendlerüberschuss verfügt.

5.2 Soziale Infrastruktur

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Nach dem Landesentwicklungsprogramm Bayern von 2013 liegt Tettau in einem Raum mit besonderem Handlungsbedarf. Tettau ist als Grundzentrum ausgewiesen, so dass der primäre Fokus auf der Sicherstellung der Grundversorgung liegt.

Bildung

Im Ort befindet sich die Grundschule Tettau. Im Schuljahr 2014/15 besuchen die Grundschule etwa 54 Schülerinnen und Schüler, die von drei Klassenlehrerinnen und einer Förderlehrerin betreut werden. Während im Schuljahr 2013 noch vier Klassen bestanden, hat sich die Zahl ein Jahr später auf drei reduziert. Mit Hinblick auf die negative Bevölkerungsentwicklung, die u.a. durch eine niedrige Geburtenzahl verursacht wird, ist zukünftig mit noch weniger Schülerinnen und Schülern zu rechnen.

Die Räumlichkeiten der Grundschule werden als Außenstelle von der VHS Kronach genutzt, unter anderem auch die Schwimmhalle für Wassergymnastik. Darüber hinaus gibt es einen Bücherbus, der monatlich auch Tettau anfährt und die Gelegenheit bietet, Bücher aus der Kreisbibliothek Kronach zu leihen.

Eine weiterführende Mittelschule befindet sich im etwa 10km entfernten Windheim, einem Gemeindeteil von Steinbach am Wald, bzw. im etwa 18km entfernten Pressig sowie eine private Fachoberschule in Ludwigsstadt und mehrere Gymnasien in der Kreisstadt Kronach.

Einige Schüler aus Tettau besuchen auch das Gymnasium im ca. 22km entfernten thüringischen Neuhaus am Rennweg. Eine Befragung unter der Tettauer Bevölkerung ergab, dass auch in Tettau eine weiterführende Schule gewünscht wird.

Denn als problematisch erweist sich die Situation für Schülerinnen und Schüler, die eine der weiterführenden Schulen in Kronach besuchen und auf den ÖPNV angewiesen sind. Hier beträgt die reine Fahrtzeit morgens etwa eine Stunde, auf dem Rückweg im schlimmsten Fall anderthalb Stunden³. Von Seiten der Politik wurde ein Antrag gestellt, von dem sich die Beteiligten eine Reduzierung der Fahrtzeit auf maximal eine Stunde erhoffen. Eine Alternative bestünde in der Aktivierung einer ÖPNV-Verbindung zum Mittelzentrum Sonneberg auf thüringischer Seite. Die Entfernung zwischen Tettau und Sonneberg beträgt etwa 17km, was ungefähr der Hälfte der Distanz zwischen Tettau und Kronach entspricht.

3

Quelle: hands on Tettau. dokumentation des Design-Research-Studio sustainable urbanism tum 2014.

Nahversorgung & Dienstleistungen

Tettau kann im Vergleich zu anderen Kommunen im ländlichen Raum auf ein gutes Angebot der Nahversorgung und Dienstleistungen zurückgreifen, die kleinräumig und somit fußläufig entlang der Hauptstraße angesiedelt sind. Neben dem Kombinations-Laden aus Metzgerei und Bäckerei befinden sich hier ein Sportgeschäft, ein Blumenladen, eine Filiale der Sparkasse und der Volksbank, die Apotheke, ein Geschäft für Kindermode sowie ein Juwelier mit Postagentur. Ergänzt wird der Bereich entlang der Hauptstraße durch drei gastronomische Einrichtungen. In der Nähe des Ortskerns befindet sich darüber hinaus ein Supermarkt mit Bäckerei und Metzgerei, eine Tankstelle und ein Imbiss.

Im Ortsteil Kleintettau befindet sich eine weitere Bäckerei sowie ein dem Flakonglasmuseum zugehöriger Hofladen und ein Café.

Soziales

In Tettau wird die Grundversorgung pflege- und hilfsbedürftiger Menschen durch drei ambulante Pflegehilfsdienste sichergestellt. Die nächst gelegenen Pflegeheime befinden sich in Ludwigsstadt und im thüringischen Gräfenthal.

Der Caritasverband betreibt einen mobilen Sozialladen, der wöchentlich auch Tettauer Einwohnern mit Bedarf an günstigen Lebensmitteln zur Verfügung steht.

Auch für Kleinkinder werden Betreuungsangebote bereitgehalten. Die Kinderkrippe in Tettau gewährleistet eine qualifizierte Betreuung für bis zu 12 Kinder, die im fortschreitenden Alter Plätze im Kindergarten in Anspruch nehmen können. Im Kindergartenjahr 2015 werden 30 Kinder in der Kinderkrippe bzw. 32 Kinder im Kindergarten betreut.

Die Betreuungsquote der unter 3 Jährigen lag im Jahr 2013 bei 36,6%, welche über der bayerischen (27,1%), aber unter der gesamtdeutschen (32,3%) Quote liegt⁴.

Gesundheit

Vor Ort sind zwei praktische Ärzte ansässig, die zusammen mit einem Zahnarzt, einer Massagepraxis, einer Apotheke im Zentrum sowie den ambulanten Diensten die Gesundheitseinrichtungen bilden. Das nächste Krankenhaus befindet sich im thüringischen Sonneberg bzw. in der Kreisstadt Kronach.

4

Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015; Statistisches Bundesamt: Kindertagesbetreuung regional 2014.

Freizeit und Sport

Tettau kann mit 57 Vereinen eine breit gefächerte Vereinslandschaft vorweisen, die eine Vielzahl von Interessen abdecken. Wiederkehrende Vereinsfeste werden regelmäßig abgehalten.

Insbesondere die jährlich stattfindenden Märkte - der Ostermarkt und der Pfingstmarkt - die Kirchweihen finden traditionell in den Ortsteilen Tettau (mit Alexanderhütte und Sattelgrund), Kleintettau, Langenau und Schauberg statt. Außerdem zieht der Weihnachtsmarkt im Dezember neben den Kirchweihen auch überörtliche Bevölkerung an.

Neben jährlich ausgerichteten Theater- und Musicalaufführungen finden in Tettau in unregelmäßigem Turnus auch Passionsspiele statt.

Für Sport- und Freizeitaktivitäten stehen unter anderem eine Kegelbahn sowie das Hallenbad samt Sauna zur Verfügung. Außerdem wird in der neu geplanten Physiotherapiepraxis ein Bereich mit Trainingsgeräten eingerichtet, der öffentlich nutzbar ist.

Tettau kann insbesondere mit einem großen Angebot an Outdoor-Aktivitäten aufwarten. Für Wanderer existiert ein regionales, gut beschildertes Wegenetz, das durch den Frankenwald und mit dem „Glasbläserweg“ und „Glashüttenweg“ direkt durch Tettau führt. Letzterer liegt auf der Route des historischen „Lutherweges“, der wichtige Wirkungsstätten Martin Luthers verbindet. Zusätzlich liegt Tettau am Rennsteig-Wanderweg und ist wichtiger Anlaufpunkt der Route „Glas- und Porzellan-Tradition“.

Weitere Wanderwege führen entlang der Gemeindeteile Kleintettau und Langenau.

Zusätzlich zu den Wanderwegen gibt es vier beschilderte Nordic-Walking-Pfade bei Tettau, aus denen die Wanderer zwischen verschiedenen Anspruchsniveaus auswählen können. Das vom TSV 1860 Tettau jährlich ausgerichtete Nordic-Walking-Event rundet das Angebot ab.

Auch Radfahrer finden ein einheitlich beschildertes Radwegenetz vor, das die überregionalen Routen des Rennsteig-Main-Lions-Radweges mit dem Rennsteig-Radweg verbindet. Hinsichtlich des Ausbaus der Radwege besteht noch Verbesserungsbedarf, da sich die Routen größtenteils auf der Straße befinden.

Im Bereich Wintersport ist Tettau als Skigebiet überregional sehr gut bekannt. Durch eine gut ausgebaute Infrastruktur mit drei Skiliften und Flutlichtanlage stehen diverse Abfahrten mit mehreren Schwierigkeitsgraden zur Verfügung.

Für Skilanglauf sind drei separate Loipen mit einer Gesamtlänge von 30km vorhanden. Es gibt weitere Flächen für Rodeln und Snowkiting, zusätzlich werden Veranstaltungen wie Schlittenhunderennen angeboten. Die Ski- und Snowboardschule des TSV 1860 Tettau bietet Einführungskurse für Anfänger an.

Tourismus

Neben den genannten Freizeit- und Sportaktivitäten umfasst das touristische Angebot auch kulturell-industrielle Besonderheiten der Region. Das Europäische Flakonglasmuseum im Gemeindeteil Kleintettau bietet Führungen und Sonderausstellungen rund um die Glasherstellung an, die historisch und aktuell mit der Entwicklung der Region verbunden ist. Auch bei den in Tettau angesiedelten Unternehmen „Rösler Ceramtec“ und der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik Tettau“ können Betriebsbesichtigungen vorgenommen werden.

In Tettau befinden sich drei Beherbergungsbetriebe mit neun oder mehr Gästebetten. Im Jahr 2013 wurden insgesamt 36 Gästebetten angeboten. Die Anzahl der Gästeankünfte lag bei 585 Personen, die nahezu alle aus dem Inland kamen. Eine besondere Übernachtungsmöglichkeit bietet das Heuhotel Wildberg.

Die Zahl der Gästeübernachtungen lag bei 2228, was somit einer Bettenauslastung von 17% entspricht. Im Vergleich mit Steinbach am Wald (25%) und Stockheim (27%) ist diese Quote sehr gering und auch deutlich unter den Werten von Oberfranken (34%) und Bayern (40%)⁵.

Fazit

Tettau kann die Grundversorgung der Bevölkerung in den meisten Bereichen sicherstellen. Positiv hervorzuheben ist die Nahversorgung durch die Bäckereien bzw. Metzgereien, den Supermarkt sowie die medizinische Grundversorgung als auch die Dienstleistungsangebote, die sich überwiegend entlang der Hauptstraße konzentrieren. Bedingt durch die periphere Lage können manche Dienstleistungen aber nicht in Tettau selbst, sondern nur an anderen Standorten wahrgenommen werden. Das defizitäre Angebot des ÖPNV führt zudem zur vermehrten Zunahme und Bedeutung des Individualverkehrs.

Insbesondere die schlechte Erreichbarkeit für die Schüler mit dem ÖPNV zur Kreisstadt Kronach bzw. zum Mittelzentrum Sonneberg in Thüringen muss verbessert werden.

Die Kinderbetreuungsquote der unter 3-jährigen liegt über dem bayerischen Durchschnitt. Auch das Vereinsleben und die jährlich stattfindenden Veranstaltungen erhöhen die Attraktivität Tettaus. Die Bettenauslastung in Tettau ist unterdurchschnittlich. Die zahlreichen Outdoor-Angebote sowohl in den Sommermonaten als auch die Bekanntheit als Skigebiet bieten Potential für eine stärkere touristische Inwertsetzung, die mit einer Erhöhung des gastronomischen Angebotes und einer Modernisierung der Unterkünfte noch gesteigert werden könnte.

⁵ Zahlen beziehen sich auf 2013. Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015.

5.3 Wirtschaftsstruktur

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Wirtschaftssektoren & Arbeitsmarkt

Im Landesentwicklungsprogramm Bayern ist Tettau als Teil des allgemein ländlichen Raumes mit besonderem Entwicklungsbedarf ausgewiesen. Der Markt Tettau weist jedoch sehr positive wirtschaftsstrukturelle Besonderheiten auf.

Trotz seiner peripheren Lage im ländlichen Raum an der ehemaligen innerdeutschen Grenze ist Tettau stark industrialisiert. Der Großteil der ökonomischen Wertschöpfung wird im sekundären Sektor erbracht (vgl. Abb. 1).

Insbesondere traditionsreiche Familienunternehmen aus der Porzellanindustrie wie Bayerns älteste Porzellanfabrik, die "Königlich privilegierte Porzellanfabrik Tettau" oder "Rösler CeramTec" sowie "Heinz-Glas" und die ehemals "Tettauer Glashüttenwerke" (seit 2007 Teil der Gerresheimer Gruppe) sind aus historischer Sicht untrennbar mit der wirtschaftlich-industriellen Entwicklung der Region verbunden und auch heute wichtige Arbeitgeber.

Die nach wie vor aktuelle wirtschaftliche Bedeutung dieser Industriezweige wird belegt durch die konstant hohe Anzahl der sozialversicherungspflichtig beschäftigten Arbeitnehmer im produzierenden Gewerbe. Mit dem Bedeutungsverlust der

Porzellanindustrie und damit verbundenen Produktionsverlagerungen ist die Glasindustrie der inzwischen wichtigste Wirtschaftszweig. So sind am Standort Tettau, in den Ortsteilen Kleintettau und Langenau etwa 1030 Arbeitnehmer für die Heinz-Gruppe (Heinz-Glas GmbH & Co. KGaA, Heinz Glas International GmbH, Heinz-Glas Produktion GmbH&Co. KGaA und Heinz Plastics Böhm GmbH) und knapp 500 Mitarbeiter bei der Gerresheimer Gruppe beschäftigt, während in der Porzellanindustrie insgesamt nur noch etwa 115 Arbeitsplätze vorhanden sind. Die Porzellanfabrik Königlich Tettau erwägt zur Zeit Umstrukturierungen, die mit Arbeitsplatzverlusten verbunden sind.

Wirtschaftssektoren Tettau



Abb. 1: Arbeitsplätze nach Branchen. Quelle: IEK Rennsteig Region.

Weitere wichtige Arbeitgeber sind Unternehmen aus dem Zuliefernetzwerk der Keramik- und Glasindustrie wie Veredelungsbetriebe für Glas und Plastik sowie Speditionsgesellschaften und Verpackungsunternehmen.

Tettau weist im Vergleich zu seinen Nachbarkommunen Steinbach am Wald, Pressig, Gräfenthal, Ludwigsstadt, Sonneberg und Judenbach als einzige Kommune einen positiven Pendlersaldo auf. Dieser Überschuss an Einpendlern resultiert aus dem hohen Arbeitsplatzangebot der Unternehmen, die in Tettau und seinen Ortsteilen angesiedelt sind (vgl. Abb. 2). Der Anteil der Pendler aus Thüringen liegt bei den drei größten in Tettau ansässigen Unternehmen zwischen 20% und 34%⁶.

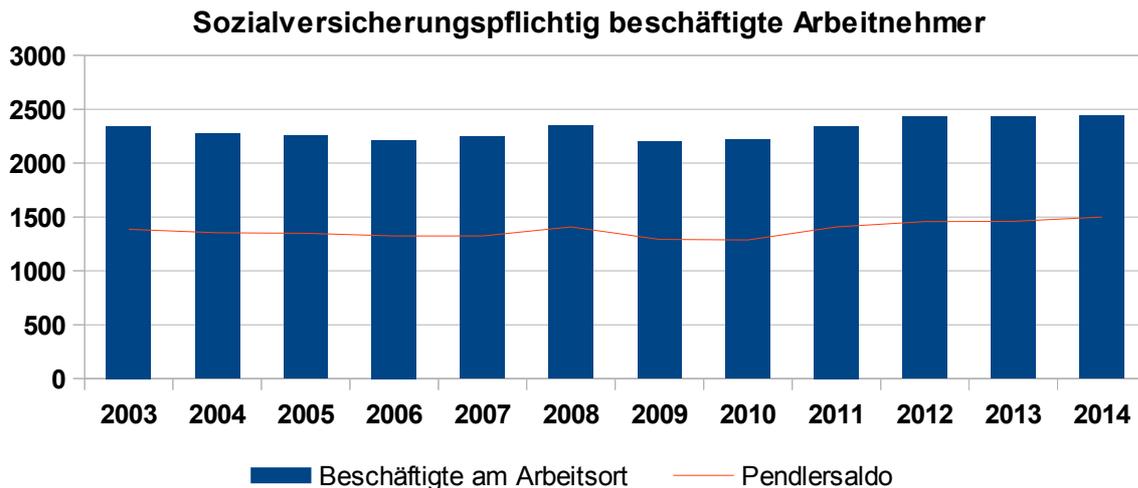
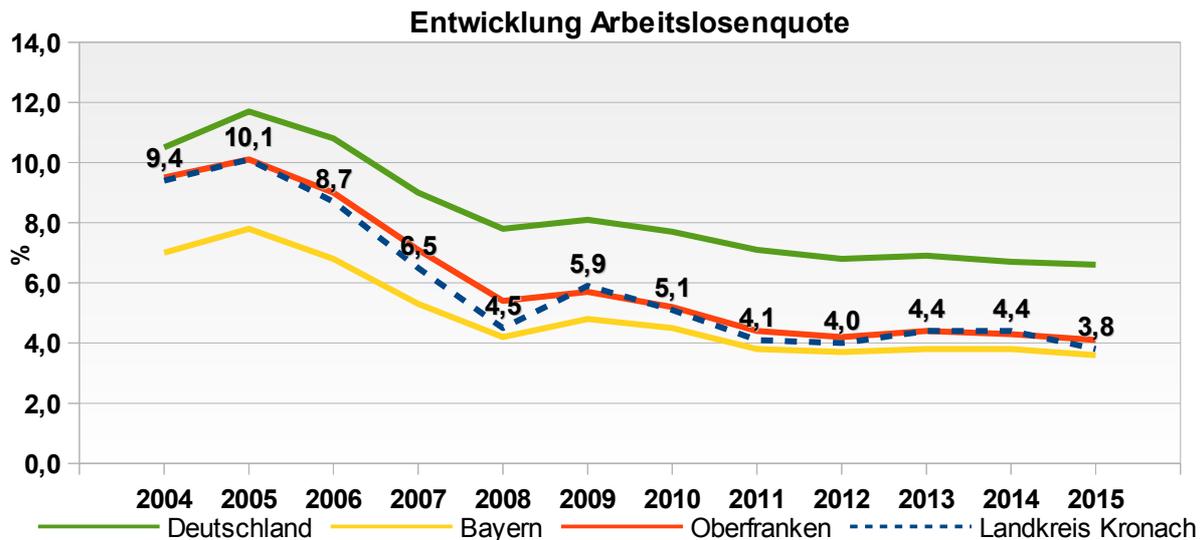


Abbildung 2: Sozialversicherungspflichtig beschäftigte Arbeitnehmer und Pendlersaldo Markt Tettau. Quelle: Statistik kommunal 2013.

Die Entwicklung des Arbeitsmarktes von 2004 bis 2014 im Landkreis Kronach entspricht dem konjunkturellem Verlauf auf Bezirks-, Landes- und Bundesebene. Eine genauere Betrachtung zeigt, dass die Arbeitslosenquote dauerhaft unter der bundesrepublikanischen Quote, jedoch dauerhaft über der bayerischen liegt (vgl. Abb. 3). Dies spiegelt die Situation Nordbayerns wider, die einerseits innerhalb Deutschlands einen starken Wirtschaftsraum darstellt, jedoch nicht an die Wirtschaftskraft im Süden Bayerns anknüpfen kann.

6

Quelle: Markt Tettau 2014.



bb. 3: Arbeitslosenquote 2004 - 2014 im Landkreis Kronach, Regierungsbezirk Oberfranken, Bayern und Deutschland. Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015, destatis 2015.

Gemeindefinanzen

Die Lieferungen und Leistungen der in Tettau ansässigen Unternehmen nehmen seit Jahren kontinuierlich zu, lediglich im Zeitraum der Wirtschaftskrise 2007 bis 2009 wurde ein leichter Rückgang verzeichnet (vgl. Abb. 4). Tettau besitzt im Landkreis Kronach hinter Steinbach am Wald – dem Firmensitz von Wiegand-Glas – die höchsten Steuereinnahmen und weist eine hohe Finanzkraft auf (vgl. Abb. 5). Die Finanzkraft übersteigt sogar den Finanzbedarf, so dass Tettau eine abundante Kommune ist.

Die Zunahme der Lieferungen und Leistungen der in Tettau ansässigen Unternehmen bedeutet für die Kommune eine Sicherung der Steuereinnahmen und Arbeitsplätze, die das wirtschaftliche Klima positiv beeinflussen.

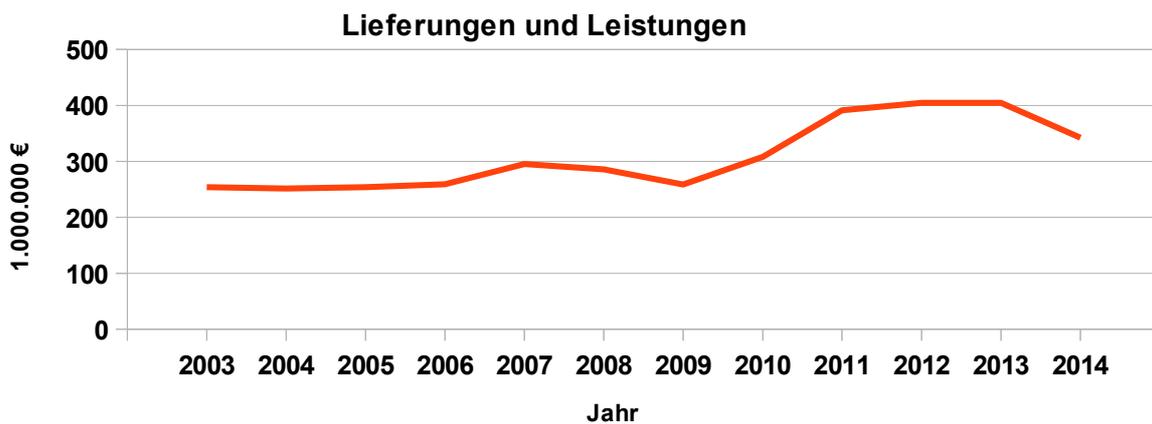


Abb. 4: Lieferungen und Leistungen Markt Tettau. Quelle: Statistik kommunal 2015.

Um den Markt Tettau für die Zukunft als Industriestandort gut aufzustellen wurde durch den Marktgemeinderat Tettau in seiner Sitzung am 20.04.2015 eine wichtige und richtungsweisende Entscheidung getroffen. Der Gewerbesteuerhebesatz wurde zum 01.01.2015 von 320 v.H. auf 300 v.H. abgesenkt. Hierdurch möchte der Markt Tettau der gesamten Unternehmerschaft entgegen kommen und diese durch die Steuerabsenkung entlasten. Weiterhin sollen die Attraktivität des Marktes Tettau als Standort für Unternehmen gesteigert, Neuansiedlungen gefördert und vor allem Bestände und Arbeitsplätze gesichert werden.

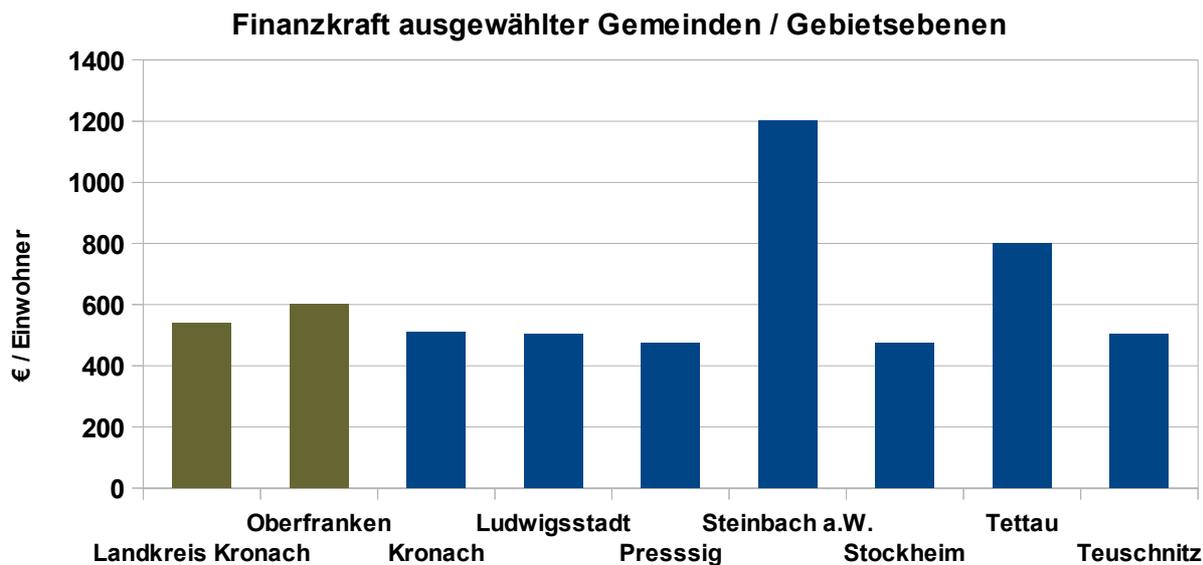


Abb. 5: Finanzkraft ausgewählter Gemeinden und Gebietsebenen. Quelle: Bayerisches Landesamt für Statistik 2015.

Fazit

Tettau besitzt im Vergleich zu seinen Nachbarkommunen eine besondere Wirtschaftsstruktur, die durch eine traditionsreiche und auch heute auf dem Weltmarkt erfolgreiche Industrie im produzierenden Gewerbe gekennzeichnet ist. Als einzige Kommune im Landkreis Kronach verzeichnet Tettau einen positiven Pendlersaldo. Der Kommunalhaushalt wird durch Steuereinnahmen entlastet, sodass Tettau als eine Abundanzkommune mit hoher Finanzkraft auftritt.

Trotz der peripheren Lage im ländlichen Raum ist der Markt Tettau ein durch mehrere Familienbetriebe industriell geprägter Standort, von dem viele der wirtschaftlichen Impulse für die Region ausgehen. Hierzu zählen die hohe Anzahl an Arbeitsplätzen, verfügbare Gewerbeflächen, Ausbildungsbetriebe zur Sicherung von zukünftigem Fachpersonal und ein Zuliefernetzwerk. Von diesen Standortvorteilen profitieren nicht nur die angesiedelten Unternehmen, sondern auch die Kommune, die hiermit Handlungsspielraum mit Hinblick auf die Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur besitzt.

6 Qualitäten und Potentiale

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Wirtschaft und Arbeit

Tettaus große Stärke ist es Standort produzierender Industrieunternehmen zu sein, die auch in globalen Innovationsbranchen tätig sind. Durch die hohe Zahl an Arbeitsplätzen werden Pendlerströme umgekehrt: Aus der weiteren Region und Städten der Umgebung kommen Arbeitnehmer nach Tettau. Auf 100 Einwohner kommen ca. 120 Arbeitsplätze. Hierin liegt das große Potential einen Teil der Einpendler als Bewohner Tettaus zu gewinnen um somit demografischen Entwicklungen und Abwanderung entgegen zu wirken. Dazu müssen die Attraktivität und Anziehungskraft des Wohnstandorts Tettau noch erhöht und vorhandene Qualitäten erhalten und ausgebaut werden.

Ein positives Merkmal hinsichtlich der Kaufkraft liegt darin, dass sich der Markt Tettau innerhalb des Regionstyps 6 „Überkompensation“ befindet: Kennzeichnend für alle diesem Typ angehörige Regionen ist, dass ein durchschnittliches Nominaleinkommen auf ein niedriges Preisniveau trifft. Das Ergebnis ist ein überdurchschnittliches Realeinkommen.

Der Standort der Glas- und Porzellanindustrie geht auf die Lage innerhalb großer Waldgebiete zurück, da zum Befeuern der Öfen viel Holz gebraucht wurde. Der Rohstoff Holz wurde durch die Flößerei aus Tettau auch in andere Regionen exportiert. Heute ist Tettau immer noch von großen Waldgebieten umgeben, die nachwachsende Ressource Holz wird jedoch vor Ort kaum mehr genutzt. Hier bieten sich, wie in der Studie „made in tettau“ von verschiedenen Projektarbeiten angeregt, Möglichkeiten auch den Rohstoff Holz vor Ort sinnvoll und nachhaltig zu verarbeiten und verwerten.

Stadtbild und Gebäudequalität

Der Kernort Tettau ist eine langgestreckte Siedlung entlang des gleichnamigen Gewässers, die sich im Bereich eines Seitentals zur Rosengasse und im Kern um den Marktplatz etwas aufweitet. Historische, teilweise attraktive, ortsbildprägende Gebäude reihen sich entlang der Hauptstraße. Hier sind auch die Funktionen Handel, Dienstleistung und Verwaltung konzentriert. Aber auch einige Leerstände und stark sanierungsbedürftige Gebäude konzentrieren sich in Bereichen an der Hauptachse.

Insbesondere historische, ortsbildprägende Leerstände bieten sich zur Sanierung an, um durch neue Nutzungskonzepte den vorhandene Bedarf an Wohnraum zu decken. Dies sind unter anderem Marktplatz 7 und 11 (ehemaliges Kino); Hauptstraße 34 (ehem. Wohnhaus), 30 (ehemalige Gaststätte) und 26 (neue Porzellanfabrik); Rosengasse 1 (Wohnhaus); Siedlungsstraße 6 (ehemalige Mühle – aufgrund des schlechten Zustands ist hier ggf. auch ein

Rückbau und Ersatzneubau, der die städtebauliche Struktur aufnimmt denkbar); der Ostflügel der Schule sowie Friedhofsweg 4 (Hier bestehen bereits ausführliche, alternative Nutzungskonzepte durch die Studenten der TU München).

Es besteht Bedarf an Singlewohnungen, kleinen Wohnungen für Paare oder Alleinerziehende sowie Wohngemeinschaften oder zeitgemäße Formen wie Mehrgenerationenwohnen und betreutes Wohnen.

Während sich entlang der Hauptstraße und des Marktplatzes eine verdichtete, meist traufständige Baustruktur der traditionellen Schieferhäuser mit überwiegend Wohn- und Einzelhandelsnutzung findet, weitet sich nach Süden im Bereich der Christian-Müller-Straße der Raum: Im überwiegend grünem Bereich entlang der Tettau sind die Gebäudekörper größer und freistehende, neuzeitliche Solitäre. Die Nutzungsstruktur dient vor allem der allgemeinen Versorgung wie Festhalle, Ärztehaus, Lebensmittelmarkt, Feuerwehrhaus oder Bauhof.

Wenn man Menschen dazu bewegen möchte in Tettau ihren Lebensmittelpunkt einzurichten ist es wichtig auch im Alter und im Falle einer Pflegebedürftigkeit am Ort bleiben zu können. Das Vorhandensein von entsprechenden Dienstleistungsangeboten und Versorgungseinrichtungen vor Ort muss im Einklang mit entsprechenden Wohnangeboten vor Ort gewährleistet bleiben und ausgebaut werden. Auch Teilleerstände in der Grundschule bieten hierzu künftig Raum um im Bereich Physiotherapie das medizinische Versorgungsangebot auszuweiten und erste Angebote im Bereich Mehrgenerationenwohnen anzubieten.



Die teilweise leerstehenden oder untergenutzten Gebäude und Flächen der Porzellanfabriken können neue Räume für Arbeiten, Wohnen, Kultur oder Freizeit bieten

Der Erhalt und die Sanierung ortsbildprägender Gebäude ist für eine identitätsstiftende Verbundenheit mit dem vornehmlich industriell geprägten Ort Tettau wichtig. Ein weiterer Schritt kann hier mit der Sanierung des Gebäudes Friedhofsweg 4 erfolgen, für den von Studenten der TU

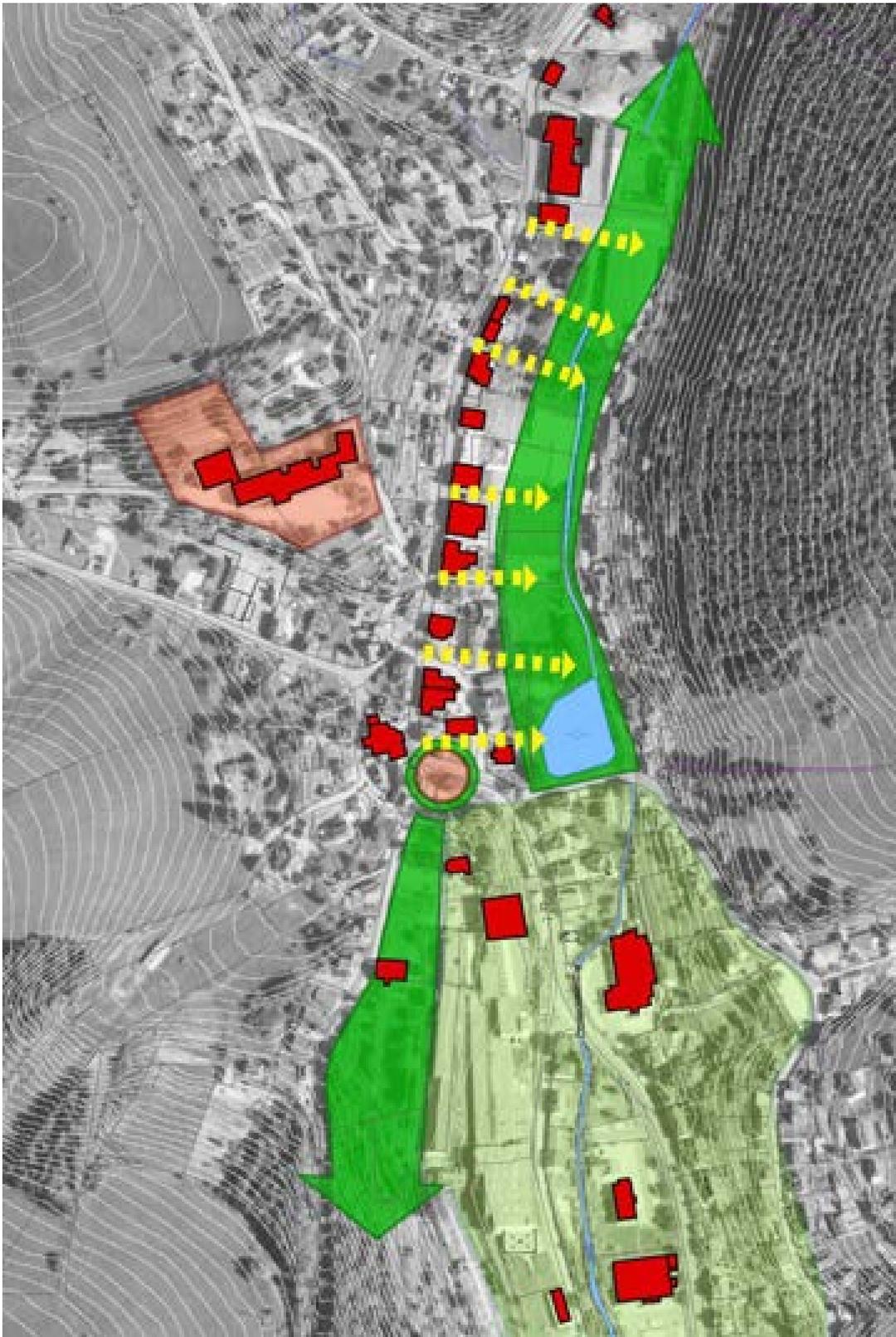
München im Rahmen des Projektes „made in tettau“ verschiedene Nutzungskonzepte zum Thema Wohnen erarbeitet wurden. Neben leerstehenden Wohnhäusern bieten die Leerstände im Bereich der beiden Porzellanfabriken besondere Räume, um umfangreichere Projekte hinsichtlich Arbeiten, Wohnen, Kultur oder Freizeit zu entwickeln.

Während sich im Umfeld der Hauptachse Leerstände und Sanierungsbedarf finden sind die Wohnsiedlungen Tettaus weitgehend intakt. Zwar sind die Siedlerhäuser der Mitte des 20. Jahrhunderts oft stark überformt und durch Anbauten oder Dachausbauten teilweise kaum mehr zu erkennen, die Anwesen und Gärten in attraktiver, sonniger Hanglage jedoch größtenteils gepflegt und durch nachgerückte Generationen bewohnt.

Städtebauliche Qualitäten lassen sich potentiell weiterentwickeln. So kann die Hauptachse Marktplatz – Hauptstraße besser mit dem Grünraum „in zweiter Reihe“ verbunden werden und dieser zu einer parallelen, durchgrünten Verbindung des Langsamverkehrs entwickelt werden. Am Knotenpunkt Marktplatz im Übergang zur Christian-Müller-Straße setzt sich die durchgrünte Verbindung über den Friedhofsweg fort und bildet hier den Ausgangspunkt zum Wildberg und dem Lutherweg in Verbindung zum Rennsteig-Wanderweg nach Nordosten. Hier stehen auch die attraktiven Bereiche von Parkanlage, Kirche und Marktplatz in enger Beziehung.



Die Hauptstraße hat das Potential für Fußgänger aufgewertet und besser mit dem parallel verlaufenden Grünraum verbunden zu werden



Der Konzeptplan zeigt die Möglichkeiten die Grünachse „in zweiter Reihe“ mit der Hauptachse zu verbinden und einen Knotenpunkt am Marktplatz, auch als Ausgangspunkt zu den Wanderwegen zu schaffen.

Handel, Dienstleistung und Soziale Infrastruktur

Öffentliche Einrichtungen der sozialen Infrastruktur sind in Tettau ein Kindergarten und eine Grundschule. Außerdem werden das Hallenbad sowie die Festhalle mit angeschlossener Kegelbahn als städtische Einrichtungen betrieben.

Tettau hat, auch aufgrund seiner isolierten Lage, ein relativ vielfältiges Angebot an Einzelhandel und Gastronomie. Zur Nahversorgung gibt es einen Metzger in Verbindung mit Bäckerei und einen Discount-Lebensmittelmarkt. Dienstleistungsbetriebe sind zwei Banken, eine integrierte Poststation, ein Friseur, eine Massagepraxis/Physiotherapie, ein Lotto/Tabakladen (Tankstellenshop), eine Kfz-Werkstatt sowie ein Installateurbetrieb. Spezialisierter Einzelhandel sind ein Sportgeschäft, ein Juwelier, ein Kinderbekleidungsgeschäft, ein Blumenladen sowie der Werksverkauf der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik“. Außerdem bieten mehrere Gaststätten, ein Hotel sowie ein Imbiss ein gastronomisches Angebot.

Zur medizinischen Versorgung sind zwei Arztpraxen, einen Zahnarzt, eine Apotheke sowie Angebote im mobilen Pflegebereich vor Ort.

Weitere Angebote hinsichtlich Nahversorgung, Dienstleistung und Gastronomie sind im wenige Kilometer entfernten Ortsteil Kleintettau vorhanden.

Weiterführende Schulen sowie großflächiger Einzelhandel und Fachmärkte finden sich in der ca. 40 km entfernten zugehörigen Kreisstadt Kronach sowie in kleinerem Umfang auch im ca. 14 km entfernten Mittelzentrum Ludwigsstadt. Nach Wegfall der Innerdeutschen Grenze haben sich jedoch die Verbindungen in die nur 20 km entfernte thüringische Kreisstadt und Mittelzentrum Sonneberg verstärkt. Dorthin wird durch einen geplanten Ausbau der Straßenverbindung und den dort vorhandenen Autobahnanschluss die Anbindung künftig sicher noch stärker werden. Die Einrichtung einer Verbindung des ÖPNV nach Sonneberg hätte das Potential auch Schüler in weiterführende und näher liegende Thüringer Schulen zu befördern oder Auszubildende von dort für die Tettauer Unternehmen zu gewinnen.

Öffentlicher Raum

Historisch geht Tettau auf eine Flößersiedlung zurück, die sich im tief eingeschnittenen Talgrund entlang des gleichnamigen Gewässers entwickelt hat. Die Hauptachse des Ortes verläuft parallel zum Bachlauf in etwa 50 -70m Abstand und kreuzt diesen auf Höhe der Festhalle. Somit verläuft zurückgesetzt hinter der Straßenbebauung jeweils „in zweiter Reihe“ ein Grünzug, der teilweise parkartig gestaltet ist. Im südlichen Abschnitt parallel zur Christian-Müller-Straße stehen eher Solitäre in großen Freiräumen.

Im nördlichen Abschnitt der Hauptstraße ist der Straßenraum eng und von eher kleinteiliger Bebauung geprägt. Parallel zur Hauptstraße liegt ein ehemaliger Flößerteich, heute ein parkartiger Bereich mit Spiel- und Bolzplatz sowie nicht mehr genutzten Tennisplätzen. Im weiteren Verlauf ist der Bach teilweise verrohrt und durch Rückgebäude der Kartonagenfabrik und der „Neuen Porzellanfabrik“ überbaut. Hier besteht das Potential durch Rückbauten und Freilegungen einen attraktiven, durchgängigen Grünzug zu schaffen, der auch das historische Thema des Flößerortes am Wasser erlebbar macht. Um ihn als zusammenhängende Raumabfolge und Hauptachse des Langsamverkehrs im Tettau auszubilden ist eine bessere Durchgängigkeit und Anbindung an die

Hauptstraße wünschenswert.

In der südlichen Fortsetzung des Grünzuges bietet die ehemalige Bahntrasse das Potential eine Wegeverbindung für den Langsamverkehr in den Ortsteil Alexanderhütte abseits der Straßenverbindung zu schaffen.

Eine Aufwertung um den historischen Flößerteich im Ortsteil Alexanderhütte als parkartige Anlage im Bereich des versiegelten Großparkplatzes, ist hier ein großes Potential ein identitätsstiftendes Ortsteilzentrum zu schaffen.

Im Bereich des Marktplatzes wurden bereits Aufwertungsmaßnahmen im öffentlichen Raum durchgeführt. Trotzdem wirkt der Platz ungefasst und ist als Zentrum des Marktes Tettau nicht wahrnehmbar. Durch eine Neuordnung und Nachverdichtung der angrenzenden Bebauung besteht das Potential einen identitätsstiftenden Hauptplatz mit Raumkanten zu schaffen und auch den qualitätvollen gegenüberliegenden Park, die Kirche und die Vorzonen der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik“ mit in das Ortszentrum einzubeziehen. Der Marktplatz kann so ein belebter Ort werden.

Tourismus

Tettau ist im nordbayerischen Raum in erster Linie durch seine Wintersportmöglichkeiten bekannt. Hier besteht das Potential durch eine Angebotsverbesserung die überwiegenden Tagesbesucher zu Übernachtungen oder längerem Aufenthalt zu bewegen.

Auch außerhalb der Wintersaison besteht die Möglichkeit das touristische Potential besser auszuschöpfen: Die gut frequentierten Fernwanderwege Rennsteig-Wanderweg, Lutherweg und Wanderweg der Deutschen Einheit (Grünes Band) führen in unmittelbarer Nähe an Tettau vorbei. Insbesondere das heute nur partiell geöffnete Wildberg-Café mit Übernachtungsmöglichkeiten hat ein großes Potential mehr Besucher anzuziehen und von hier aus gegebenenfalls zu einem Abstecher nach Tettau zu bewegen.

Das Thema regionale Spezialitäten ist durch den Werksverkauf der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik“ und den prämierten Metzger bereits im Ort vertreten. Eine Vernetzung mit dem Glascafé, dem Flakonglasmuseum und dem Tropenhaus im Ortsteil Kleintettau bietet sich an. Hinzu kommen Handwerksbetriebe und Manufakturen mit Werksverkauf-Angeboten in der näheren Umgebung wie das Wela-Werk in Ludwigsstadt oder die Confiserien in Lauenstein. In Zusammenarbeit mit den Partnergemeinden innerhalb der Rennsteigregion hilft hier eine noch bessere Vernetzung und Vermarktung das touristische Potential weiter zu entwickeln. Ein großer Erfolg ist hierbei, dass die ARGE Rennsteig 2013 den Bayerischen Qualitätspreis – Sonderpreis für wirtschaftsfreundliche interkommunale Kooperation- erhielt.

Weiterhin erhielt das Tropenhaus Klein Eden im Jahr 2012 als Leuchtturmprojekt den Umweltcluster Bayern. Auch das Projekt Handwerk & Kultur - bei welchem vom Markt Tettau die Königlich privilegierte Porzellanfabrik Tettau und das Europäische Flakonglasmuseum beteiligt sind, erhielt im Jahr 2009 den Bayerischen Tourismus-Innovationspreis und im Jahr 2011 den 2. Preis im ADAC - Tourismuswettbewerb.



*Tettau ist durch seine Wintersportmöglichkeiten bekannt.
Auch darüber hinaus gibt es touristisches Potential das besser ausgeschöpft
werden kann*

Umwelt / Klimaschutz

Um das Thema globale Nachhaltigkeitsziele lokal zu verankern ging der Markt Tettau als erste Kommune in Oberfranken mit Acevedo in Kolumbien eine Klimapartnerschaft ein. Der Grundgedanke des Projektes ist es, dass bis 2015 50 deutsche Kommunen gemeinsam mit ihren Partnern im globalen Süden Handlungsprogramme zu Klimaschutz und Klimaanpassung entwickeln. Dabei wird bestehendes Know-how transferiert und neues Wissen generiert um konkrete Ziele und Maßnahmen zu benennen. Beispielsweise sollen für Acevedo Impulse für den nachhaltigen Anbau von Früchten wie Kakao oder Kaffee im Sinne einer Bio- und Fair-Trade-Zertifizierung gesetzt werden um im Gegenzug einen Austausch für das Tropenhaus „Klein Eden“ zu erhalten, was die Aufzucht von tropischen Pflanzen betrifft.

Die Kooperation auf Augenhöhe wurde erfolgreich begonnen und wird in Zukunft fortgesetzt und ausgebaut.

7 Nutzungskonflikte und Mängel

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Wirtschaft und Arbeit

Tettaus große Stärke als Standort international agierender Unternehmen der produzierenden Industrie bringt scheinbar widersprüchliche Konflikte mit sich: Der Mangel an lokalen Arbeitskräften wird durch einen enormen Pendlerstrom aus der weiteren Umgebung und auch Städten der Region kompensiert. Dabei nimmt die Bevölkerung des Marktes Tettau noch ab, wobei der Mangel an qualifizierten Arbeitskräften den Fortbestand der Unternehmen am Standort Tettau gefährdet und auch die Zukunftsfähigkeit lokaler Einrichtungen des Gemeinwesens in Frage stellt. Eine weitere Ausdünnung an Angeboten von Bildung, medizinischer Versorgung, Einzelhandel und Angeboten für Kultur und Freizeit würden den Wohnstandort Tettau weiterhin schwächen.

Während die Betriebe der Glasproduktion international sehr erfolgreich agieren ist der Fortbestand der Porzellanindustrie aufgrund überregionaler und internationaler Entwicklungen gefährdet. Die „Neue Porzellanfabrik“ wurde bereits vor Jahrzehnten geschlossen und bildet einen großen Einzellerstand. Bei der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik“ sind die vorhandenen Produktionsgebäude durch stete Produktionsrückgänge für heutige Ansprüche völlig überdimensioniert und stehen teilweise leer. Heute sind dort noch etwa 115 Arbeitsplätze vorhanden wobei durch derzeit anstehende Umstrukturierungen weitere Arbeitsplatzverluste zu befürchten sind.

Stadtbild, Gebäudezustand und Sanierungsbedarf

Tettau hat deutlich mehr Arbeitsplätze als Einwohner, gleichzeitig gibt es zahlreiche Leerstände und Gebäude mit hohem Sanierungsbedarf. Daneben existiert eine Nachfrage nach insbesondere Mietwohnraum, der nicht gedeckt werden kann. Ursächlich hierfür ist das Fehlen von zeitgemäßen, alternativen und spezifischen Wohnungsangeboten. Insbesondere Singles, Auszubildende der Betriebe oder kinderlose Paare finden vor Orte kaum passenden Wohnraum außerhalb des Wohntypus Einfamilienhaus. Daneben fehlen Angebote an alternativen Wohnformen für generationenübergreifende Modelle oder Wohngemeinschaften ganz.

Bedingt durch Tettaus Lage im schmalen Talgrund des gleichnamigen Flusses, zurückgehend auf die historisch prägende Flößerei, ist die Besiedlung entlang der Hauptverkehrsstraße sehr lang erstreckt. Verdichtete Bereiche werden immer wieder durch die großen Baukörper der Industriebetriebe, häufige Lücken und brachenartige Schotterflächen (meist Parkplätze für die Einpendler) durchsetzt. Ortseingänge und eine identitätsstiftende Ortsmitte sind baulich nicht klar definiert und eher zu erraten als zu erkennen.

Eine Konzentration von Leerstand und hohem Sanierungsbedarf findet sich insbesondere am nördlichen Ortseingang um die leerstehenden Produktionsgebäude der ehemaligen „Neuen

Porzellanfabrik“. Ein weiterer Schwerpunkt an Sanierungsbedarf liegt in der Ortsmitte im Bereich Marktplatz, am nördlichen Rand der Christian-Müller-Straße sowie im Bereich westlich der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik“ und Teile deren Produktionsgebäude. Außerdem gibt es im Ortsteil Alexanderhütte eine kleine Konzentration von Leerstand und Sanierungsbedarf an der Straßengabelung nach Kleintettau bzw. in Richtung Schauberg.

Gemein ist fast allen Leerständen und Gebäuden mit erhöhtem Sanierungsbedarf, dass es sich vornehmlich um historische, ortsbildprägende oder ortstrukturprägende Gebäude handelt, die an der immissionsbelasteten Hauptverkehrsachse liegen. Einige dieser Gebäude stehen schon lange leer und haben sehr hohen Sanierungsbedarf ohne sonderlich attraktiv zu sein.

Daneben gibt es eine Vielzahl von Gebäuden mit hohem Sanierungsbedarf, die noch bewohnt sind. Da die Bewohner oft alleinstehend und älter und künftige Erben kein Interesse an einer Nutzung haben ist hier künftiger Leerstand absehbar.

Häufig haben diese Gebäude keinen Gärten oder Freisitz, was sie für die Nutzung durch Familien unattraktiv macht. Hier sind die Arbeiterhäuser in der Wohnsiedlung aus den 1930er Jahren zumindest vordergründig deutlich attraktiver. Hinzu kommt der Trend im ländlichen Raum, möglichst im freistehenden Einfamilienhaus im Bereich isolierter Wohnsiedlungen Wohneigentum zu schaffen.

Die Betriebsgebäude der Spindler Kartonagenfabrik liegen im zentralen Ortsbereich direkt neben dem Rathaus und die der Fa. Heinz Werner Feinmechanik-Kunststoffe in der sonst durch Wohnen bestimmten Schützenstraße. Hinsichtlich Lage, Größe, Verdichtung und des notwendigen Lieferverkehrs, kann dies als Störung betrachtet werden, unbenommen der ansonsten wichtigen Funktion dieser Betriebe in Tettau.

Straßen, Wege und öffentlicher Raum

Die malerische Lage Tettaus in einem tief eingeschnittenen Tal mitten im Frankenwald im nördlichsten Grenzgebiet Bayerns zu Thüringen bringt hinsichtlich der Erreichbarkeit, insbesondere im Winter, teilweise große Probleme mit sich. Nicht nur die Bürger, Einpendler oder Fahrschüler, sondern auch der gesamte Lieferverkehr für die großen Industrieunternehmen muss über die wenigen engen und teilweise steilen Landstraßen abgewickelt werden. Ein in Planung befindlicher Ausbau der Verbindung nach Sonneberg soll die Fahrzeit zur nächsten Autobahnanbindung auf ca. 25min verkürzen, hierdurch verspricht sich der Markt Tettau eine markante Verbesserung.

Zudem sind die Straßen durch den Schwerlastverkehr an vielen Stellen schadhaft und an vorhandenen Engstellen die Ortsbereiche sehr durch Staub, Erschütterungen und Lärm belastet. Dies gilt insbesondere für den Bereich der Hauptstraße. Hier ist die Bebauung dicht und die beidseitigen Gehwege zudem eng und besonders hangseitig unattraktiv sind.

In „zweiter Reihe“ hinter der östlichen Bebauung der Hauptstraße befindet sich ein die Tettau begleitender Grünzug, der im nördlichen Abschnitt durch die Rückgebäude der Kartonagenfabrik unterbrochen ist. Die hier liegenden Erholungsflächen am Teich, der Spielplatz, der Bolzplatz und die Tennisanlagen sind mit der Hauptstraße schlecht vernetzt und derzeit nur von Süden erreichbar, da auch die Fußwegeverbindung über einen Steg in die östlich angrenzende Wohnstraße wegen Bauälligkeit gesperrt ist.

Der Teich sowie die Tettau selbst sind als ehemalige Flößergewässer für den Ort identitätsstiftend. Der Bach ist jedoch teilweise eingezäunt, verrohrt und nicht als durchgängiges Element im Ort erkennbar.

Das Fuß- und Radwegenetz ist oft lückenhaft, Querungen der Hauptstraße stellenweise nicht geregelt und gefährlich. Insgesamt hat der Langsamverkehr in Tettau einen geringen Stellenwert, da durch die weitläufigen Siedlungen in Hanglage auch für innerörtliche Erledigungen vorwiegend der PKW genutzt wird. Hierdurch besteht überall ein großenteils vermeintlicher Parkplatzbedarf, der neben den weitläufigen Pendlerparkplätzen die Siedlungsstrukturen sehr stört. Gleiches gilt auch für die zahlreichen, wie zufällig platzierten und ungestalteten Garagen.

Der Anschluss an den Rennsteig-Wanderweg verläuft heute ohne separaten Gehweg entlang der für Wanderer unattraktiven Staatsstraße bis ca. 300m nördlich des Ortsrandes und zweigt dann erst nach Osten in den Wald ab, hier wäre eine Verknüpfung mit dem überregionalen Lutherweg und den lokalen Wanderwegen über den Marktplatz wünschenswert.

Die ortsinterne Fußwegeverbindung zwischen der Schule und der Siedlung der 1930er Jahre ist ungünstig, da das Tal mit der Hauptverkehrsstraße dazwischen liegt. Hier sollte eine Fußwegeverbindung gestärkt werden, die möglichst abseits der Hauptstraße und mit wenigen Straßenquerungen zur Schule führt.

Der zentrale Marktplatz als identitätsstiftender Ort, der zum Aufenthalt einlädt ist in den 1990er Jahren baulich aufgewertet worden, eine räumliche Fassung als Platz fehlt jedoch.

Die Außenflächen von öffentlichen Einrichtungen wie Schule, Schwimmbad, Bereich am ehemaligen Bahnhof beim Kindergarten sowie vor dem Schützenhaus haben deutlichen Aufwertungsbedarf.

Die zahlreichen großen Schotterflächen, die überwiegend als Parkplätze für Einpendler genutzt werden, erscheinen in dieser Nutzung überdimensioniert und sind großenteils völlig unbegrünt und ungestaltet. Die gilt auch für den Ortsteil Alexanderhütte. Hier liegen zentrale Funktionen wie der Spielplatz am Ortsteilrand und im potentiell attraktiven Ortsteilkern am ehemaligen Flößerteich ist eine große Fläche versiegelt und als Parkplatz genutzt.

Freiräume

„In einer Region, die sich als Rennsteigregion vermarktet und auch vor der Grenzöffnung noch als beliebtes Tourismusziel für die ehemaligen West- Berliner galt, hätte man gut unterhaltene Freiräume und Freizeitangebote vermuten können. Doch die Zeiten scheinen lange vorbei: der Tourismus ist nurmehr eine Randerscheinung und eher als Tagestourismus auf wenige Wintersportangebote ausgelegt. Die Einwohnerzahl selbst schrumpft stetig. Die große einpendelnde Arbeitnehmerschaft nimmt die Angebote vor Ort nicht wahr.

Somit sind auch „hergerichtete“ Orte wie der mit Hilfe der Städtebauförderung in den 1990er Jahren gepflasterte Marktplatz samt Brunnen wenig benutzt. Der große Grundschulkomplex mit eigener Schwimmhalle leidet unter sinkenden Schülerzahlen. In den Genuss der an sich sehr schönen Schwimmhalle mit angegliederter Sauna kommen immer weniger Menschen, denn eine Öffnung z.B. für die einpendelnden Arbeitnehmer wurde noch nicht getestet.

Die Kegelbahn und die Tennisplätze sind kaum mehr angenommen. Ihnen fehlen die Einbindung in ein aktives Vereinsleben und der stetige, auch in Eigenleistung organisierte Unterhalt, um auch für Besucher attraktiv zu werden. Überhaupt sind die Sportflächen (rosa) an die weit verstreuten Einrichtungen von Kindergarten (Süden), Tennis (Mitte) und Fußballverein mit Platz (Norden) angelagert und können untereinander und mit den Ort keine Synergien aufbauen.“

(Zitiert aus: Dokumentation des städtebaulichen Entwurfslabor „made in tettau“ am Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land der TU München, 2013)

Konflikte und Mängel im Bezug auf die Freiräume zeigen sich wie folgt:

- Dominanz von bewaldeten Hangkanten einerseits und Wiesenhängen andererseits, die sich in Form von freien Grundstücken nur bruchstückhaft in den Ort ziehen
- Der grüne Kirchsporn, der die Grünflächen in den Ort zieht, jedoch kein zusammenhängendes Grünraumkonzept erkennen lässt
- Blick und Wegebeziehungen sind häufig „verstellt“
- Die Witterung mit häufig feuchten und kühlen Sommern sowie langen und häufig schneereichen Wintern
- Die Tettau als namensgebenden Bach spielt im Ortsbild kaum mehr eine Rolle
- Der Talgrund entlang der Tettau wird als reine Rücklage betrachtet und ist nicht im Zusammenhang erlebbar
- Wege für Radfahrer und Wanderer werden sowohl innerorts als auch in die Umgebung nicht konsequent geführt und enden teilweise unvermittelt

Einzelhandel / Dienstleistungen / öffentliche Einrichtungen

Grundsätzlich besteht ein vielfältiges Angebot an Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie im Ortskern Tettaus. Es gibt neben vereinzelt Leerständen auch Einzelhandelsgeschäfte bei denen die Gefahr besteht, dass Sortiment, Öffnungszeiten, Gestaltung und Nachfolgeregelung mittelfristig zu einer Ausdünnung des Angebots führen können. Aufgrund der isolierten Lage haben einige der Händler vor Ort eine gewisse Monopolstellung, die durch einen Ausbau der Verbindung nach Sonneberg aber auch den stetig wachsenden Online-Handel bei Initiativlosigkeit gefährdet ist.

Viele der vorhandenen öffentliche Einrichtungen stammen aus der Zeit vor der deutschen Wiedervereinigung als Tettau noch deutlich bevölkerungsstärker und durchschnittlich „jünger“ war. In ihrem in die Jahre gekommenen Erscheinungsbild und den teilweise unveränderten Außenflächen wirken Einrichtungen wie das Schwimmbad, die Kegelbahn, die Tennisplätze, die Schule, das Schützenhaus oder die Stadthalle wenig genutzt und wie aus einer anderen Zeit.

Schließungen oder der gleichgültige Umgang mit dem Erscheinungsbild würden sich hier abermals negativ auf den Wohnstandort Tettau auswirken.

Tourismus

Tettau bietet grundsätzlich das Bild eines idyllischen Frankenwaldortes mit vielen im Talgrund liegenden, charakteristischen schiefergedeckten Häusern. Eine wirkliche Störung sind dabei die großen Industriekomplexe, insbesondere in Alexanderhütte und teilweise auch in neuzeitlichen Bauphasen der „königlich privilegierten Porzellanfabrik“. Es sollte künftig wo möglich sensibler mit dem Stadtbild umgegangen werden, um dieses im Hinblick auf Tourismus als auch in Hinblick auf die Attraktivität Tettaus als Wohnstandort zu erhalten, aber auch zu entwickeln.

Hinsichtlich Freizeitaktivitäten reduziert sich der Blick von Außen primär auf die attraktiven Wintersportmöglichkeiten in Tettau. Diese sind aber sehr wetter- und jahreszeitenabhängig, ein breiter aufgestelltes Angebot ist nicht genug herausgestellt. Die Einrichtung des europäischen Flakonglasmuseums und des Tropenhauses in Kleintettau sind wichtige Schritte, die es auch mit den anderen Ortsteilen und Orten der Rennsteigregion zu vernetzen gilt. Hinsichtlich aktiver Freizeitgestaltung, Kulturentdeckung oder Naturerlebnis sind einige Angebote vor Ort nicht ausreichend herausgearbeitet. Marketingmaßnahmen die vorhandenes Potential besser kommunizieren werden derzeit nicht ausreichend ausgeschöpft.

Auch die Witterung mit kühlen, feuchten Sommern und nicht schneesicherere Wintern unterstützt nicht die positive Entwicklung des Tourismus.

Leben in Tettau

Nutzungskonflikte und Mängel sind in Tettau bestimmt durch seine Lage in der Abgeschlossenheit des Frankenwaldes und gleichzeitig seiner großen Stärke Standort von bedeutenden überregionalen, arbeitgebenden Unternehmen zu sein.

Arbeitnehmer entscheiden sich häufig gegen den Wohnstandort Tettau und nehmen die Wege zum Einpendeln im Kauf weil folgende Faktoren als Hemmnis betrachtet werden:

- Familien bevorzugen insbesondere größere Wohnorte mit besserem Bildungs-, Freizeit und Konsumangebot, damit die alltäglichen Erledigungen und die vom ÖPNV oder Langsamverkehr abhängigen Kinder kurze Wege haben. Dafür nimmt der mobilere, häufig männliche „Familienernährer“ als Arbeitnehmer das Einpendeln nach Tettau in Kauf.
- Vorhandener Grundbesitz hat im ländlichen Raum oft eine besondere Bedeutung und es wird ein Umzug weniger gern in Kauf genommen als die Wege zum Arbeitsort. Die primäre Nutzung des Autos als Verkehrsmittel ist dagegen meist selbstverständlich, umweltschonende Mobilität spielt häufig eine untergeordnete Rolle.
- Alleinstehende und Paare ohne Kinder haben in der Regel höhere Ansprüche an Kultur- Sport- oder Freizeitangebote und nehmen diese häufiger in Anspruch. Hier ist das Angebot in Tettau sehr eingeschränkt. Erschwerend kommt hinzu, dass in den Betrieben im Schichtdienst gearbeitet wird und eine Teilnahme an Freizeitangeboten oder Vereinsleben etc. eingeschränkt ist.

- Der Schichtdienst beschränkt auch Alleinerziehende und doppelt berufstätige Eltern, wenn kein geeignetes, flexibles Angebot zur Kinderbetreuung vorhanden ist.
- Das Wohnungsangebot außerhalb vom Typ Einfamilienhaus ist in Tettau sehr beschränkt. Die vorhandene Nachfrage für Singlewohnungen, kleine Wohnungen für Paare oder Alleinerziehende, Wohngemeinschaften oder Mehrgenerationenwohnen kann derzeit nicht bedient werden. Auch in den Betrieben dringend benötigten jungen Mitarbeiter oder Auszubildenden finden in Tettau derzeit schwer eine angemessene temporäre Unterkunft für die Dauer ihrer Ausbildung oder am Beginn ihrer Berufstätigkeit.

Verkehr

Tettau wird ausschließlich über Landstraßen erschlossen. Dies führt insbesondere in den dort regelmäßig harten Wintermonaten zu Problemen bei den Wegen von und nach Tettau. Neben den Tettauern sind auch die Einpendler und der Schwerlastverkehr der ansässigen Unternehmen auf diesen wenigen Verbindungen unterwegs.

Eine ehemals vorhandene Eisenbahnanbindung wurde bereits Mitte des 20. Jahrhunderts zurückgebaut und wäre aus heutiger Sicht auch für den Lieferverkehr der Industriebetriebe vorteilhaft.

Der vorhandene ÖPNV wird hauptsächlich für Schülerverkehr betrieben und ist hinsichtlich der Fahrzeiten und Frequenz sehr unattraktiv. Zum nächsten Bahnhof in Pressig-Rothenkirchen gibt es werktags 5 Busverbindungen im Zeitraum von 6:07 bis 13:49, Sonntags keine.

In das relativ nah gelegene Mittelzentrum im thüringischen Sonneberg besteht keine Busverbindung. Tettau ist somit faktisch nicht an den ÖPNV und Eisenbahnfernverkehr angebunden. Hier ist das grundsätzliche Problem, dass aufgrund des schlechten Angebots keine Nachfrage besteht, und umgekehrt das Angebot aufgrund mangelnder Nachfrage schlecht ist.

8 Ziele und Maßnahmen

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Für die notwendigen und wichtigen Ziele der zukünftigen Entwicklung Tettaus kann die Überschrift lauten: „Tettau eine Mitte geben!“

Übergeordnete Ziele sind:

- Ausweisung Sanierungsgebiet
- Charakteristische Elemente im Ortsbild stärken
- Wichtige Infrastruktur erhalten, pflegen und entwickeln; Versorgung sichern
- Altersstruktur verjüngen
- Neue Angebote zum Wohnen; Baubestand umnutzen, abreißen, ergänzen
- Verbindungen von und nach Tettau stärken, insbesondere mit dem ÖPNV
- Wegeverbindungen in Tettau stärken, insbesondere für den Langsamverkehr
- Attraktivitätssteigerung der touristischen Angebote



Städtebauliche Qualitäten lassen sich potentiell weiterentwickeln. So kann die Hauptachse Marktplatz – Hauptstraße besser mit dem Grünraum „in zweiter Reihe“ verbunden werden und dieser zu einer parallelen, durchgrünter Verbindung des Langsamverkehrs entwickelt werden. Am Knotenpunkt Marktplatz im Übergang zur Christian-Müller-Straße setzt sich die durchgrünte Verbindung über den Friedhofsweg fort und bildet hier den Ausgangspunkt zum zum Wildberg und dem Lutherweg in Verbindung zum Rennsteig-Wanderweg nach Nordosten. Hier stehen auch die attraktiven Bereiche von Parkanlage, Kirche und Marktplatz in enger Beziehung.

Stärkung Stadtgrundriss und Stadtbild / öffentliche Räume / Grün- und Freiflächen / Wegenetz

Der Markt Tettau war historisch eine Flößersiedlung entlang des gleichnamigen Gewässers. Die Hauptstraße mit beidseitiger Bebauung entwickelte sich parallel zum Bach, der heute noch in einem weitgehend grünen Talgrund die Hauptachse des Ortes „in zweiter Reihe“ begleitet. Im südlichen Ortsbereich ist die grüne, bachbegleitende Zone mit den Solitären weitgehend öffentlicher Einrichtungen durchsetzt: Bauhof, Feuerwehrhaus, der Kindergarten in unmittelbarem westlichen Anschluss, der Lebensmitteldiscounter, das Ärztehaus und die Festhalle liegen dort. Eine begrünte Wegeverbindung folgt der Tettau nach Norden: Hier liegen im Anschluss an einen ehemaligen Flößerteich Anlagen zur Freizeit und Erholung: Spielplatz, Bolzplatz und zwei Tennisplätze die jedoch nicht mehr bespielbar und ungenutzt sind. Die Anbindung in das östlich angrenzende Wohngebiet ist eine Fußgängerbrücke die gerade saniert wurde. Im weiteren Verlauf ist der Grünzug durch die Rückgebäude der Kartonagenfabrik unterbrochen, setzt sich auf gärtnerisch angelegten Privatflächen fort und ist durch zurückgesetzte Gebäude der leerstehenden „Neuen Porzellanfabrik“ abermals unterbrochen. In diesem Bereich ist die Tettau auch verrohrt bevor der grünbegleitete Bach am nördlichen Ortsrand in die Kulturlandschaft übergeht.

Ziel ist es das für Tettau identitätsstiftende Element Wasser am ehemaligen Flößerbach besser erlebbar zu machen und in einen durchgehenden Grünzug als zweite Achse des Ortes einzubinden. Diese Achse dient dabei vornehmlich dem Langsamverkehr und verbindet die angegliederten öffentlichen Funktionen. Um eine bessere Vernetzung mit den Versorgungseinrichtungen an der Hauptstraße zu erreichen ist die in der Vergangenheit nachverdichtete Bebauung der Hauptstraßen-Ostseite an möglichst vielen Stellen zu öffnen und für Fußgänger durchlässig zu machen. In diesem Zuge soll auch der wichtigere östliche Gehsteig der Hauptstraße verbreitert und der westseitige zurückgebaut werden. Auch die westliche Anbindung des Wegenetzes an die Wohngebiete und das Wanderwegenetz ist zu stärken. Die vorhandenen Spiel- Freizeit und Erholungseinrichtungen sind möglichst zeitgemäß neu zu ordnen.



Der die Tettau begleitende Grünzug ist stellenweise unterbrochen

Der Bereich des räumlichen Ortskern am Marktplatz wurde zwar in jüngerer Vergangenheit mit Bepflanzung und Stadtmöblierung aufgewertet, ist jedoch als Platzraum ungefasst und räumlich nicht als Ortsmitte wahrnehmbar. Durch eine Neuordnung der angrenzenden Bebauung kann der Platz im Kontext mit dem gegenüberliegenden kleinen Park ein identitätsstiftender zentraler Ort in Tettau werden. Darüber hinaus sollte auch der Vorplatzbereich mit Werksverkauf der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik“ gestalterisch in diesen öffentlichen Raum einbezogen werden.

Im südlichen Anschluss an das Areal der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik im Bereich des ehemaligen Bahnhofs befindet sich eine weitgehend geschotterte, ungestaltete Fläche. Diese sollte im Kontext mit der anliegenden Erschließung des Kindergartens und des angrenzenden Friedhofs grünplanerisch aufgewertet und strukturiert werden.

Auch der Bereich vor dem Schützenhaus stellt eine großenteils versiegelte, ungestaltete und außerhalb des gelegentlichen Parkens funktionslose Fläche dar und hat deutlichen Aufwertungsbedarf. Gleiches gilt für die große, straßenbegleitende Schotterfläche nördlich des Gerresheimer-Werkes am südlichen Ortseingang von Tettau.

Die Ortsteilmitte von Alexanderhütte ist durch eine versiegelte Fläche zum Parken im Umfeld des einzigen denkmalgeschützten Bürgerhauses Tettaus am historischen Flößerteich besetzt. Diese Fläche sollte in Teilen als Grünfläche angelegt werden und die bestehende kleine Grünfläche am Teich ergänzen. Der an der Ausfallstraße liegende Spielplatz wird hierher verlegt und ist an sinnvoller Stelle in eine identitätsstiftende neue Ortsteilmitte integriert.

Insgesamt sollen die zu erweiternden und verknüpfenden Grünbereiche Verbindungsachsen für den Langsamverkehr aufnehmen und in den Randbereichen ans örtliche und überörtliche Wanderwegenetz angebunden werden. Außerdem besteht auf der ehemaligen Bahntrasse die Möglichkeit eine attraktive Verbindung für den Langsamverkehr nach Alexanderhütte zu schaffen und diese als überörtlichen Radweg auf dort teilweise schon vorhandenen Wegen nach Süden in Richtung Schauberg und Pressig fortzusetzen.

Stärkung Öffentliche Einrichtungen / Infrastruktur

Tettau verfügt über öffentliche Einrichtungen, die großenteils in Zeiten mit deutlich höherer Einwohnerzahl und jüngerem Bevölkerungsdurchschnitt geschaffen wurden. Diese Einrichtungen sind heute teilweise nicht mehr ausgelastet und haben Sanierungsbedarf. Um die vorhandenen Bewohner zu halten und neue Einwohner zu gewinnen ist es wichtig diese Einrichtungen am Ort zu halten, zu pflegen, sanieren und heutigen Ansprüchen anzupassen. Die Möglichkeit als Wohnstandort attraktiv zu sein, besteht nur, wenn auch ein attraktives Angebot an öffentlichen Einrichtungen durch kurze Wege erreichbar ist.

Insbesondere hinsichtlich einer immer älter werdenden Bevölkerung ist es besonders wichtig das gute medizinische Angebot in Tettau aufrecht zu erhalten und zu stärken. Als Maßnahme hierzu ist es sinnvoll freie öffentliche Flächen wie den ungenutzten Trakt der Grundschule für solche Zwecke zu aktivieren. Über die Grundversorgung hinausgehend ist es bei allen Maßnahmen auch wichtig Aspekte von Freizeitwert, Kommunikation und attraktiver Gestaltung einzubinden, um Angebote zu machen, die auch wirklich gerne angenommen werden.

Außer den öffentlichen Einrichtungen sind auch die Einrichtungen der Nahversorgung ein besonders wichtiger Standortfaktor den es zu stärken gilt. Hier kann neben kurzen Wegen und dem persönlichen Kundenbezug und auch Regionalität ein Schwerpunkt sein, der auch von touristischem Interesse ist. Positive Ansätze hierzu gibt es bereits im Sortiment der örtlichen Metzgerei und der Vermarktung von Erzeugnissen der vor Ort gehaltenen Hochlandrinder im Glascafé in Kleintettau.

Freizeit und Kultur sind schließlich weitere wichtige Standortfaktoren. Das bestehende Angebot in der Festhalle gilt es fortzusetzen und auszuweiten, um hier auch im regionalen Umfeld ein attraktiver Veranstaltungsstandort zu bleiben.

Für Ergänzende Angebote im Bereich Veranstaltungen und Gastronomie wäre auch eine Aktivierung des leerstehenden Kinos im Ortskern oder der als Lager genutzten, ehemals überregional bekannten Kellerbar „Orchidee“ in der Hauptstraße wünschenswert. Großes Potential für Entwicklungen im Bereich Freizeit und Kultur, aber auch für Dienstleistung und Gewerbe bieten die weitläufigen leerstehenden Flächen der Porzellanfabriken. Hier können durch Rückbau, Neubau und Sanierung der ortsbildprägenden, attraktiven Gebäudeelemente große Flächen, auch für innovative Unternehmen oder Existenzgründer, angeboten werden. Die TU München hat in ihrem Entwurfslabor „made in tettau“ und der Fortsetzung „hands on tettau“ dafür zahlreiche Vorschläge gemacht, die in Dokumentationen zusammengefasst sind und sich in der Anlage der VU befinden.



Das leerstehende Gebäude der Neuen Porzellanfabrik bietet z.B. das Potential für die Ansiedlung von innovativen Unternehmen und Existenzgründern

Stärkung Wohnstandort Tettau

Um die Altersstruktur zu verjüngen und vornehmlich Einpendler für einen Zuzug nach Tettau zu gewinnen muss, neben den erwähnten Angeboten an Infrastruktur und öffentlichen Einrichtungen, Wohnraum im Tettau geschaffen werden, für den bisher kaum Angebote vorhanden sind. Wohnformen für Singles, Alleinerziehende oder Wohngemeinschaften fehlen in Tettau oder sind kaum vorhanden. Insbesondere die Sanierung und Umnutzung von leerstehenden ortsbildprägenden Gebäuden sowie der Rückbau und Neubau von weniger qualitativvoller Substanz bieten sich hierzu an. Dies zu ändern ist auch aus Sicht der ortsansässigen Industrie notwendig, da Auszubildende benötigt werden und in einer immer älter werdenden Bevölkerung auch zukünftig junge Facharbeiter und Ingenieure für einen Arbeitsplatz in Tettau gewonnen werden müssen. Im Idealfall sollten sie als junge Menschen nach Tettau ziehen und sich so wohlfühlen, dass sie am Ort bleiben und später durch den Generationenwechsel ein freies Haus sanieren. Außerdem besteht Bedarf an modernen, generationenübergreifenden Wohnformen, der sich aufgrund demografischer Entwicklungen künftig noch steigern wird. Wenn neue Bewohner gewonnen werden sollen, die sich mit dem Ort als Heimat identifizieren, muss auch im Alter und bei möglicher Pflegebedürftigkeit das Bleiben in Tettau gesichert sein. Erste Schritte in Hinsicht auf alternative Wohnformen und Mehrgenerationen-Wohnen in Tettau wurden durch die Modellprojekte Friedhofsweg 4 und die Aktivierung des Leerstands in der Schule bereits eingeleitet.



In der Schule konnte durch die Schaffung einer medizinische Einrichtung der Leerstand behoben werden

Stärkung verkehrliche Anbindung

Tettau ist durch die großen Pendlerströme, aber auch durch die lokale Mobilität fast ausschließlich vom Kfz-Verkehr geprägt. Neben der Topografie und der langgezogenen Ortsstruktur im Talgrund sind dafür auch mangelhafte Angebote für alternative Verkehrsmittel verantwortlich. Die Wegebeziehungen beschränken sich auf die Hauptachse deren Nutzung und Querung für den Langsamverkehr an vielen Stellen gefährlich ist. Hier kann durch Querungshilfen insbesondere für

Fußgänger eine Verbesserung geschaffen werden. Innerörtlich kann durch die Anlage attraktiver Wegeverbindungen für den Langsamverkehr parallel zu den Hauptachsen dieser insgesamt gestärkt werden. Aufgrund der Siedlungsgebiete in den Hanglagen kann dem E-Bike zukünftig eine verstärkte Rolle zukommen. Neben dem Vorhandensein von attraktiven Wegen ist auch die Bereitstellung von Ladestationen sowie sicheren und geschützten baulichen Abstellmöglichkeiten, auch im Interesse touristischer Entwicklungen, wichtig.

Der ÖPNV ist derzeit auf den Schülerverkehr beschränkt und es bestehen keine Angebote ab dem frühen Nachmittag. Entsprechend der Umfrage durch die TU München im Rahmen des Projektreihe „made in tettau“ und „hands on tettau“ würde bei einem besseren Angebot auch mehr Nachfrage bestehen. Hier muss als erster Schritt eine Angebotsausweitung stattfinden, die insbesondere getaktete Verbindungen zu den nächsten Bahnanschlüssen herstellt. Dabei wäre eine Vernetzung der Region zielführend und nicht, wie heute, eine sternförmige Ausrichtung auf die Kreisstadt Kronach. Außerdem wäre es sinnvoll eine bundesländerübergreifende Busverbindung ins nächste Mittelzentrum nach Sonneberg einzurichten, da sich dorthin in jüngerer Vergangenheit auch die Verbindungen stark intensiviert haben.

Trotz notwendiger Intensivierung des ÖPNV wird, auch bedingt durch den Schichtbetrieb in den großen Tettauer Betrieben, ein großer Teil der Pendler künftig weiterhin auf den MIV angewiesen sein. Auch der gesamte Lieferverkehr der Industrieunternehmen wird über die Straßenverbindungen abgewickelt. Daher ist es für den Industrie- und Wohnstandort Tettau wichtig leistungsfähige Straßenverbindungen zu haben. Vor diesem Hintergrund sind bereits konkrete Planungen begonnen die länderübergreifende Verbindung ins thüringische Sonneberg auszubauen. Dadurch kann Tettau künftig die Möglichkeit erhalten in ca. 20 min ein attraktives Mittelzentrum mit Autobahnanschluss zu erreichen.

Stärkung Tourismus

Tettau ist vor allem für seine guten Wintersportmöglichkeiten überregional bekannt. Hier besteht die Möglichkeit die Anbindung der Talstationen der Skilifte an den Ort zu verbessern um beispielsweise auch die örtliche Gastronomie besser in den Wintersportbetrieb einzubinden. Außerdem können die Parkplätze im Außenbereich und beim Sportplatz gestalterisch und funktional deutlich aufgewertet werden.

Die Ausgestaltung Wanderwegenetzes kann durch unterschiedliche Maßnahmen verbessert werden: Neben Lückenschlüssen am Ort sollte auch die Anbindung an die drei unmittelbar an Tettau vorbeiführenden Fernwanderwege Rennsteig-Wanderweg, Lutherweg und Wanderweg der Deutschen Einheit (Grünes Band) verbessert werden um hier künftig mehr Tagesbesucher und Übernachtungsgäste für Tettau zu gewinnen.

Sinnvoll und identitätsstiftend ist ein einheitliches Beschilderungssystem der Wege, verbunden mit einheitlicher, gestalterisch anspruchsvoller Möblierung mit Bänken oder Schutzhütten. Wichtig ist hierbei die abgestimmte Zusammenarbeit mit den Partnergemeinden in der Rennsteigregion und den thüringischen Nachbargemeinden. Dies gilt auch für eine bessere, zeitgemäßere und abgestimmte Vermarktung von regionalen Erzeugnissen und erlebnisorientierten Werksbesichtigungen mit Werksverkauf.

Stärkung nachhaltiger Energieverbrauch

Historisch betrachtet ist Tettau durch seine walddreiche Umgebung und die Verwendung des Rohstoffes Holz geprägt: Sowohl im Export durch die Flößerei als auch in der traditionellen Verwendung in den Öfen der Glas- und Porzellanfabriken wurden früher große Mengen des vor Ort wachsenden Rohstoffes eingesetzt. Auch der historische Haustyp des Frankenwaldes ist ein schieferbekleideter Holzfachwerkbau auf einem gemauerten Sockel.

Heute spielt der Rohstoff in der industriellen Verwendung keine Rolle mehr. Auch im privaten Bereich werden die Gebäude vornehmlich mit fossilen Brennstoffen beheizt, eine Bauweise mit regionalen Bezügen gibt es kaum mehr.

Insbesondere große nutzbare Flächen im Bereich der leerstehenden Porzellanfabriken bieten die Möglichkeit einer Wiedereinführung der Verarbeitung des lokalen Rohstoffs als Baustoff oder Energieträger. Im Rahmen der Projektstudien „made in tettau“ und „hands on tettau“ der TU München wurden hierzu bereits verschiedene konzeptionelle Vorschläge erarbeitet. (siehe Dokumentationen in der Anlage)

Managementmaßnahmen zur Umsetzung

Leerstandskataster

Vor allem demographische Entwicklungen führen in vielen, vor allem ländlich geprägten Regionen, zu zunehmenden Leerständen in Wohnhäusern und gewerblichen Gebäuden. Dabei entstehen durch mangelnde Nachfrage Leerstände häufig dort, wo die Lage durch ungünstige Faktoren wie Lärm, Staub, schlechte Belichtung oder fehlende Freiräume beeinträchtigt ist. Häufig werden, gerade ortsbildprägende, historische Gebäude von teilweise alleine lebenden älteren Menschen über lange Zeiträume bewohnt, wobei Instandhaltungsmaßnahmen oder Modernisierungen vernachlässigt oder nicht mehr durchgeführt werden können. In der Folge kommt es häufig zu ungeklärten Eigentumsverhältnissen, wobei die Objekte lange brachliegen. Auch Desinteresse von Erben oder Eigentümern von sogenannten „Schrottimmobilien“ führen zu langfristigen Leerständen mit entsprechenden Verfallserscheinungen.

Durch vermehrte und langfristige Leerstände wird das innerörtliche Erscheinungsbild im Allgemeinen negativ beeinträchtigt und die Funktionsfähigkeit von Städten und Gemeinden beeinträchtigt.

Darüber hinaus ist Leerstand auch ein wirtschaftliches Problem für die Eigentümer der Immobilien als auch für die Kommunen, da die bestehende Infrastruktur nicht effizient genutzt werden kann. Eine frühzeitige Kenntnis über aktuelle und drohende Leerstände ist daher von Bedeutung, um vorbeugend tätig zu werden und neue Entwicklungen einzuleiten.

Hierbei stellt ein Leerstandskataster ein wichtiges Instrument dar, um die aktuell bestehenden und potentiell drohenden Gebäude- und Wohnungsleerstände zu erfassen.

Das Leerstandsmanagement ist eine wichtige kommunale Zukunftsaufgabe und verfolgt das Ziel, leer stehenden Wohnungen und Gebäude einer neuen Nutzung zuzuführen und somit bisher ungenutzten aber vorhandenen Wohn- und Geschäftsraum dem Markt zu zuführen. So sollen die Gebäude möglichst ausgelastet, längere Leerstände verhindert und eine kurzfristige Vermietbarkeit oder Verkauf gewährleistet werden. Neben einer Neuvermarktung oder Neuvermittlung von Immobilien sind auch Um-, Nach- und Zwischennutzungs- sowie Rückbaukonzepte möglich.



Insbesondere historische, ortsbildprägende Gebäude sind häufig von Leerständen betroffen und können durch Sanierung attraktive Wohnangebote mit Freiraumbezug darstellen

Es wird für jede leerstehende oder teilweise leerstehende Immobilie ein Objektbogen erstellt in dem folgende Kriterien erfasst werden:

- Genaue Objektbezeichnung mit Adresse, Flurnummer, Eigentumsverhältnis, Gebäudegrundfläche und Grundstücksgröße
- Ein illustrierendes Foto zur Vermittlung eines Gesamteindrucks
- Die Anzahl vorhandener sowie (ohne weiterführende Baumaßnahmen) möglicher Stellplätze und deren Eigenschaft (Garage, Carport etc.)
- Eine Beschreibung der strukturellen Grundeigenschaften des Gebäudes nach Geschossigkeit, Dachform, Ausrichtung zum Grundstück und Straßenraum, Bauart sowie funktionale Aspekte (Wohnhaus, Geschäftshaus etc.) und vorhandene Nebengebäude
- Denkmalpflegerisches Interesse sowie Einschätzung des Baualters
- Derzeitige oder frühere bekannte Nutzungen gegliedert nach Geschossen
- Zustand und Beschreibung der Bauteile gegliedert nach Sockel, Fassade, Fenstern und Türen, Dach und möglichen Außenbauteilen (wie Balkonen, Vordächern etc.)
- Eine zusammenfassende Beurteilung des Sanierungsbedarfs
- Eine Empfehlung zu möglichen Nutzungs- und Handlungsoptionen

Begleitend zu den Objektbögen werden Übersichtspläne erstellt, die Lage, Sanierungsbedarf und Grundstücksgröße verdeutlichen.

Damit liegt eine aktuelle und informative Grundlage vor, die öffentliche und private Akteure in die Lage versetzt aktiv an der Leerstandsvermeidung und Beseitigung zu arbeiten. Dies reicht von Rückbaumaßnahmen bis zu Sanierungsvorschlägen. Ferner gehören dazu auch Maßnahmen der Bodenordnung, wie die Zusammenlegung oder Teilung von Grundstücken.

Sanierungsmanagement, Bauberatung auf Grundlage „Fassadenprogramm“

Zur Umsetzung der Sanierungsziele und umsetzbaren Maßnahmen im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms soll ein Sanierungsmanagement eingerichtet werden. Das Sanierungsmanagement übernimmt vor Ort in Zusammenarbeit mit der Verwaltung des Marktes Tettau die Vorbereitung und Durchführung wesentlicher Umsetzungsmaßnahmen wie z.B. ein „Fassadenprogramm“.

Sanierungsgebiet

Die Vorbereitenden Untersuchungen (VU) werden durchgeführt, um städtebauliche Missstände, z.B. Leerstände oder Nutzungskonflikte zu identifizieren und zu beschreiben. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die Ausarbeitung eines Sanierungskonzepts. Dieses begründet die Ausweisung eines Sanierungsgebietes durch Beschluss des Gemeinderates.

Bei dem Beschluss über die Sanierungsgebietssatzung ist zugleich durch Beschluss die Frist festzulegen in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten (s. § 142 Abs. 3 BauGB)

Der Vorschlag zur Abgrenzung eines Sanierungsgebietes ist eine Maßnahme in der VU.

Auf Grundlage der VU werden für Tettau zwei Sanierungsgebiete vorgeschlagen: Ortskern Tettau und Ortsteil Alexanderhütte.

Das Ortszentrum Tettau verläuft als lineare Siedlungsstruktur entlang des gleichnamigen Flusses in Nord-Süd-Richtung.

Der Ortsteil Alexanderhütte bildet räumlich den südliche Rand des Ortsgefüges von Tettau.

Der dazwischen liegende Bereich der Glasfabrik ist von Sanierungsmaßnahmen nicht betroffen.

Da die vorhandenen Missstände weitgehend ähnlich sind werden zwei Sanierungsgebiete vorgeschlagen: Funktionsverluste, mangelhafter baulicher bzw. gestalterischer Zustand im öffentlichen Raum sowie leerstehende und sanierungsbedürftige Gebäude im Bereich der Ortsteilzentren. Missstände im Bereich Pflege und Gestaltung und Verknüpfung der Grünräume, insbesondere entlang des Flusslaufs der Tettau.

Zunächst wird das Sanierungsgebiet „Ortskern Tettau“ festgesetzt.

Über die weitere Vorgehensweise im Ortsteil Alexanderhütte wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden.



Der Ortsteil Alexanderhütte ist auch Bestandteil der Vorbereitenden Untersuchungen (VU). Hier gibt es insbesondere in der Ortsteilmitte Nutzungskonflikte und bauliche Mängel. Über die Festsetzung eines Sanierungsgebietes in Alexanderhütte wird zu einem späteren Zeitpunkt entschieden

Satzung des Marktes Tettau über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Tettau“ vom 05.12.2016

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) erlässt der Markt Tettau folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 22,1 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern Tettau“

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2500 des Architekturbüro plan&werk, Schillerplatz 10, 96047 Bamberg vom 19.09.2016 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 Inkraft-Treten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntgabe rechtsverbindlich gemäß § 143 Abs.1 BauGB.

Tettau, den 05.12.2016

Peter Ebertsch
Erster Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

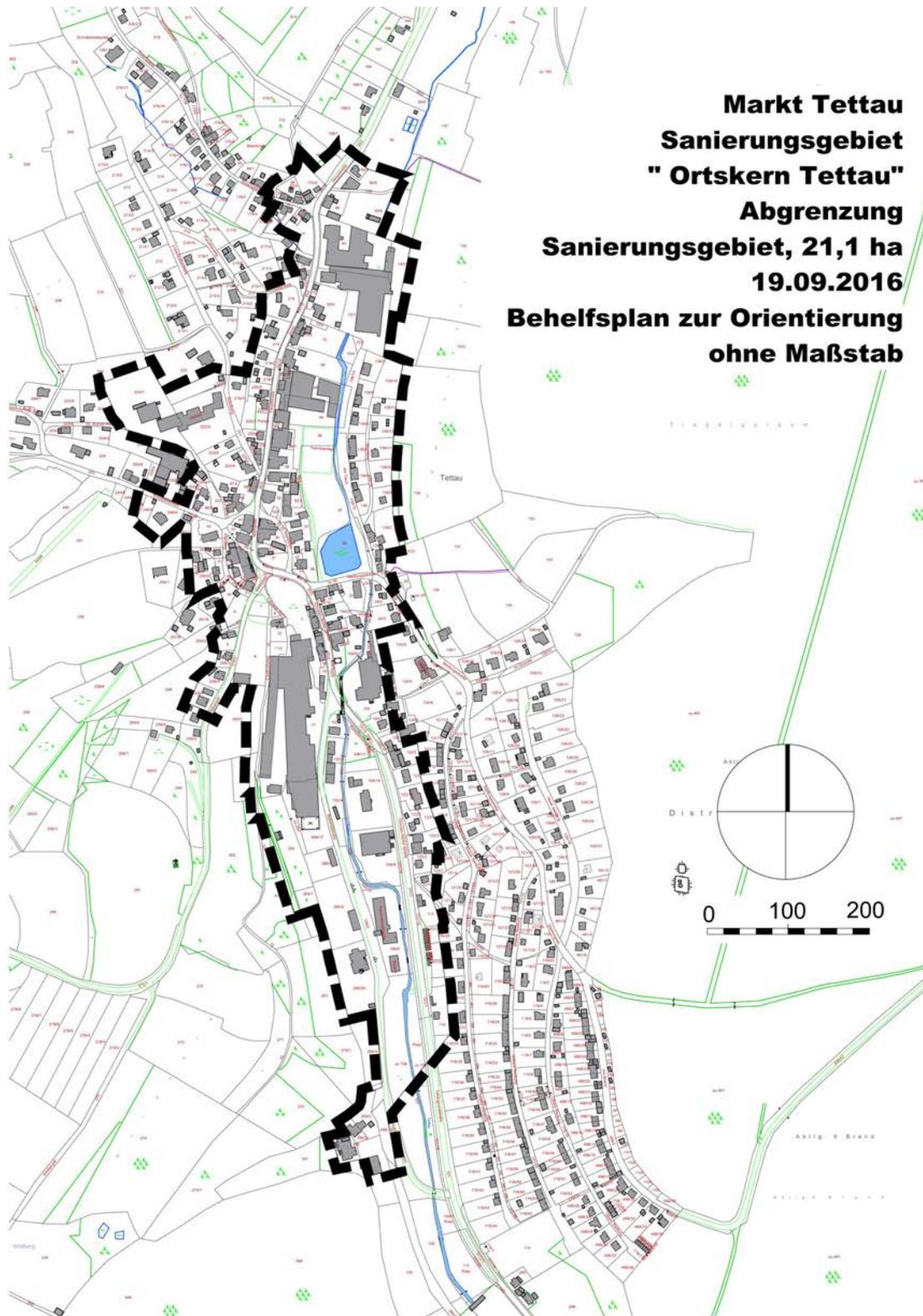
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Vorschlag Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „OrtskernTettau“:



Maßnahmentabelle:

In die Maßnahmenliste wurden überwiegend Maßnahmen aufgenommen, die nicht nur ein übergeordnetes Ziel erfüllen, sondern in ihren positiven Auswirkungen mehreren Zielen folgen. Die dafür eingesetzten Haushaltsmittel haben dadurch einen höheren Wirkungsgrad.

++ dringend / kurzfristig;

++ dringend;

+ wichtig / mittelfristig;

o wünschenswert / langfristig

Nr.	Maßnahme	Priorität
1. Stadtgrundriss und Stadtbild		
1.1	Marktplatz "fassen" mit neuem Gebäude (Private Maßnahme)	+
1.2	Aufwertung Grünzug an der Tettau (siehe auch 2.2.1 und 2.3.2)	++
1.3	Kartonagenfabrik an der Hauptstraße; Umzug an neuen Standort und Rückbau im "grünen Rückraum"	o
2.1. Öffentliche Räume		
2.1.1	Umgestaltung Hauptstraße, Verbreiterung Gehweg auf Ostseite	++
2.1.2	Aufwertung Platzraum Schulhof und Vorplatz Hallenbad, Gesundheitszentrum	++
2.1.3	Aufwertung Platzraum vor Schützenhaus	o
2.1.4	Aufwertung Freifläche am ehemaligen Bahnhof	o
2.2. Grün- und Freiflächen		
2.2.1	Erneuerung Bereich Tennisplätze	++
2.2.2	Aufwertung der Schotterfläche / Parkplatz zwischen Tettau und Alexanderhütte	+
2.2.3	Umnutzung Parkplatz am Weiher im Ortskern Alexanderhütte für Spielplatz, Kleine Parkanlage	o
2.2.4	Aufwertung der Schotterfläche / Lagerplatz am nördlichen Ende Rosengasse	o
2.3. Wegenetz		
2.3.1	Vernetzung Hauptstraße mit Grünzug an der Tettau	++
2.3.2	Wegeverbindung Grünzug an der Tettau nach Norden - Anschluss an bestehenden Wanderweg	+
2.3.3	Verbindung für den Langsamverkehr abseits der Straße auf der alten Bahntrasse nach Alexanderhütte (und Weiterführung in Richtung Schauberg / Pressig)	++

Nr.	Maßnahme	Priorität
3. Öffentliche Einrichtungen		
3.1	Schule - Altbautrakt: Sanierung, Barrierefreier Zugang; Umnutzung für Physiotherapie-Praxis und betreutes Wohnen und Single-Wohnen	++
3.2	Hallenbad: Sanierung und Attraktivitätssteigerung durch ergänzende Angebote	++
3.3	Festhalle: Erhalt / Sanierung / Modernisierung	++
4. Wohnen		
4.1	Friedhofsweg 4: Erwerb, Sanierung und Beseitigung Leerstand; Wohnen in dem besonders ortsbildprägenden Gebäude	++
4.2	Christian-Müller-Straße 27 (Eigentum Markt Tettau): Sanierung und Vermietung von Wohnungen	++
4.3	Hauptstraße 2: Erwerb Sparkassengebäude durch Markt Tettau, Sanierung und Vermietung von Wohnungen in den Obergeschossen	++
4.4	Hauptstraße 30 - ehem. Wirtshaus (Privatbesitz); Sanierung und Beseitigung Leerstand - Alternativ: Rückbau und ggf. Neubau in ähnlicher Kubatur	++
4.5	Hauptstraße 34 (Privatbesitz); Sanierung und Beseitigung Leerstand; Besonders ortsbildprägendes Gebäude am Ortseingang	+
4.6	Rosengasse 1 (Privatbesitz); Sanierung und Beseitigung Leerstand; Ortsstrukturprägendes Gebäude am Ortseingang - andere "Doppelhaushälfte" bereits saniert	+
4.7	Friedhofsweg 5: Sanierung und Beseitigung Leerstand - Alternativ: Rückbau und ggf. Ersatzneubau	+
4.8	Siedlungsstraße 6; Ortsbildprägendes Mehrfamilienwohnhaus in der Ortsmitte (ehemalige Mühle) – Aufgrund des schlechten Zustands Abriss und Neubau der an die wichtige städtebauliche Situation angepasst ist	++
5. Handel / Gewerbe / Dienstleistung		
5.1	Königlich Privilegierte Porzellanfabrik: Umstrukturierung, Sanierung, Teilabriss, Umnutzung	++
5.2	Neue Porzellanfabrik: Umstrukturierung, Sanierung, Teilabriss, Umnutzung	++
5.3	Rückgebäude Marktplatz 11 zum Pfarrweg ; Sanierung und Aktivierung ehem. Kino (Privatbesitz)	+
5.4	Sanierung und Aktivierung Gastronomie ehem. Tanzdiele "Orchidee" im Untergeschoss Hauptstraße 8 (Privatbesitz)	o
5.5	Marktplatz 7; Sanierung und Beseitigung Teilleerstand Ladenlokal (Privatbesitz); Ortsbildprägendes Gebäude in prominenter Lage im Ortszentrum	+
5.6	Umnutzung Villa Schützenstraße 1 - Ziel: Hotelnutzung	

Nr.	Maßnahme	Priorität
6. Verkehr		
6.1	"Entschärfung" Kurve in Alexanderhütte an Kreuzung durch Rückbau leerstehendes Gebäude Kleintettauer Str. 1	++
6.2	Querungshilfe o.Ä. im Bereich Marktplatz	+
6.3	Querungshilfe o.Ä. im Bereich Stadthalle	+
6.4	Querungshilfe o.Ä. im Bereich Diska-Markt - Fußweg zur Siedlung	+
6.5	Querungshilfe o.Ä. im Bereich Kurve Alexanderhütte (S. 6.1)	+
6.6	Verbesserung der Anbindung durch den ÖPNV, insbesondere in Orte mit Bahnanschluss – siehe Mobilitätskonzept des Landkreises Kronach	++
6.7	Angebote für Ladestationen E-Bike schaffen/ausbauen	++
7. Tourismus		
7.1	Ausbau des Rennsteig-Main-Lions-Radweg	++
7.2	Sommerhütte / Bank am Aussichtspunkt Siedlungsstraße	+
7.3	Anbindung Wanderweg im Norden	+
7.4	Anbindung Skilift im Ortsbereich	+
7.5	Aufwertung Parkplatz an der Loipe (Sportplatz)	o
8. Energie		
	Wertschöpfung des Rohstoffes Holz; Verschiedene Ansätze (siehe Entwurfslabor „made in tettau“)	+



Aufgrund des schlechten baulichen Zustands wurde das leerstehende Objekt in der Ortsmitte (ehemalige Mühle – links im Bild) abgerissen. Ein Neubau soll an der wichtigen städtebaulichen Situation attraktive Wohnformen für ältere Bürgerinnen und Bürger anbieten.

Chronologie

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Chronologie der Beteiligung der VU Markt Tettau:

26.05.2014	Beauftragung von plan&werk zur Durchführung der Vorbereitenden Untersuchungen (VU) des Ortskerns Tettau sowie eines Teilbereichs des Ortsteils Alexanderhütte
04.09.2014	Abstimmung mit der Regierung von Oberfranken, SG Städtebau
05.11.2014	Amt für Ländliche Entwicklung (ALE) Oberfranken: Fachtagung in Lichtenfels mit Vorträgen von Herrn 1. Bürgermeister Ebertsch und Herrn Ullrich (plan&werk) zur Situation in Tettau
19.11.2014	Sitzung der Lenkungsgruppe / Marktgemeinderat
02.12.2014	Bürgerversammlung in der Festhalle Tettau mit Vorstellung des Planungsstandes der Vorbereitenden Untersuchungen und Beteiligungsmöglichkeiten
18.05.2015	Sitzung der Lenkungsgruppe / Marktgemeinderat unter Beteiligung der Regierung von Oberfranken, SG Städtebau
08.06.2015	Abstimmung mit der mit der Regierung von Oberfranken, SG Städtebau Sitzung der Lenkungsgruppe/ Marktgemeinderat
27.04.2016	Abschlussbesprechung mit der Gemeindeverwaltung des Marktes Tettau
21.05.2016	Tag der Städtebauförderung mit Projektübersicht, Ausstellung und Fachvorträgen in der Festhalle Tettau
23.5.2016 bis 24.06.2016	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Auslegung zur öffentlichen Einsichtnahme
19.09.2016	Sitzung der Lenkungsgruppe / Marktgemeinderat Einstimmige Beschlussfassung des Rahmenplans Ziele und Maßnahmen sowie zur Festsetzung des Sanierungsgebietes

Anlagenverzeichnis

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Pläne:

Analyse:

- Lageplan Qualitäten und Potentiale, 1:2500
- Lageplan Nutzungskonflikte und Mängel, 1:2500

Ziele:

- Lageplan Entwurfslabor „made in tettau“, Studentenentwürfe, 1:2500
- Rahmenplan Ziele und Maßnahmen, 1:2500
- Lageplan Abgrenzung Sanierungsgebiet 1:2500
- Nutzungskonzept: Nutzungskonzepte Schule Tettau

Beteiligung:

- „Bulletin“ zur Bürgerversammlung im Dezember 2014
- „Bulletin“ zur Gemeinderatssitzung am 13.09.2016 (Beschlussfassung)
- Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sowie Auslegung zur öffentlichen Einsichtnahme vom 23.5.2016 bis 24.06.2016.
Abwägungstabelle der Stellungnahmen und Behandlungsvorschläge.

Grundlagen / Vorhandene Untersuchungen:

- ISEK Interkommunales Entwicklungskonzept Rennsteig Region,
Im Auftrag der Kommunen: Stadt Ludwigsstadt, Gemeinde Reichbach, Gemeinde Steinbach a.Wald, Markt Tettau, Stadt Teuschnitz,
Abschlussbericht, April 2011
- Technische Universität München, „sustainable urbanism“, Lehrstuhl für Nachhaltige
Entwicklung von Stadt und Land
Entwurfslabor „made in tettau“, Dokumentation und Katalog zur Ausstellung in Tettau, 2013
- Technische Universität München, „sustainable urbanism“, Lehrstuhl für Nachhaltige
Entwicklung von Stadt und Land
Entwurfslabor „hands on tettau“, Dokumentation, 2014

Impressum

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau

Zuständige Bewilligungsstelle der Städtebauförderung:

Regierung von Oberfranken
Sachgebiet 34 Städtebau
Ludwigsstraße 20
95444 Bayreuth
www.regierung.oberfranken.bayern.de

Städtebauförderung in Oberfranken

Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern gefördert



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Bayern.
Die Zukunft.



Oberste Baubehörde
im Bayerischen
Staatsministerium des Innern,
für Bau und Verkehr

Vorbereitende Untersuchungen im Auftrag des

Marktes Tettau
Rathaus
Hauptstraße 10
96355 Tettau
www.tettau.de

erstellt durch:

plan&werk
Büro für Städtebau und Architektur
Schillerplatz 10
96047 Bamberg
www.planundwerk-bsa.de

in Abstimmung mit:

Technische Universität München
„sustainable urbanism“
Lehrstuhl für Nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land
Arcisstrasse 21
80333 München
www.sustainable-urbanism.de

Lageplan Analyse

Bestand: Qualitäten und Potentiale



0 20 40 60 80 100

Legende

- Gebäudequalität:**
- Einzeldenkmal gemäß Denkmalliste
 - Stadtstrukturprägendes historisches Gebäude
 - Stadtstrukturprägendes Gebäude
 - strukturell neutrale Gebäude / unwertvolles Nebengebäude (z.B. Garage)
 - Stadtstrukturell störendes Gebäude
 - Straßen-/Platzraum_gestaltet
 - Straßen-/Platzraum mit Aufwertungspotential
 - Fläche mit Entwicklungspotential
 - Einzelbaum (symbolisch)
 - Wald
 - Offene Landschaft, Wiese, Feld

- Aussichtspunkt
- Konzentration von Handel, Dienstleistung und Gastronomie
- Standort wichtiger Arbeitgeber
- wichtige fußläufige Wegeverbindung, innerorts
- ausgeschleierter Wanderweg, äußerlich
- Gebäude mit ortsbildender Formwirkung
- Identitätsstiftender Ort
- Spielplatz / Bolzplatz

- Naturschutz**
- Biotop / Natura 2000 Gebiet
 - öffentlicher Parkplatz mit Anzahl der Parkplätze (ca.)
 - Umfang VU Vorbereitende Untersuchungen

Marktgemeinschaft Markt Tettau
 Markt Tettau, Hauptstraße 10
 96025 Tettau
 Telefon 09209 987-0
 Fax 09209 987-20
 E-mail: poststelle@tettau.de
 www.tettau.de

Markt Tettau VU
 Vorbereitende Untersuchungen

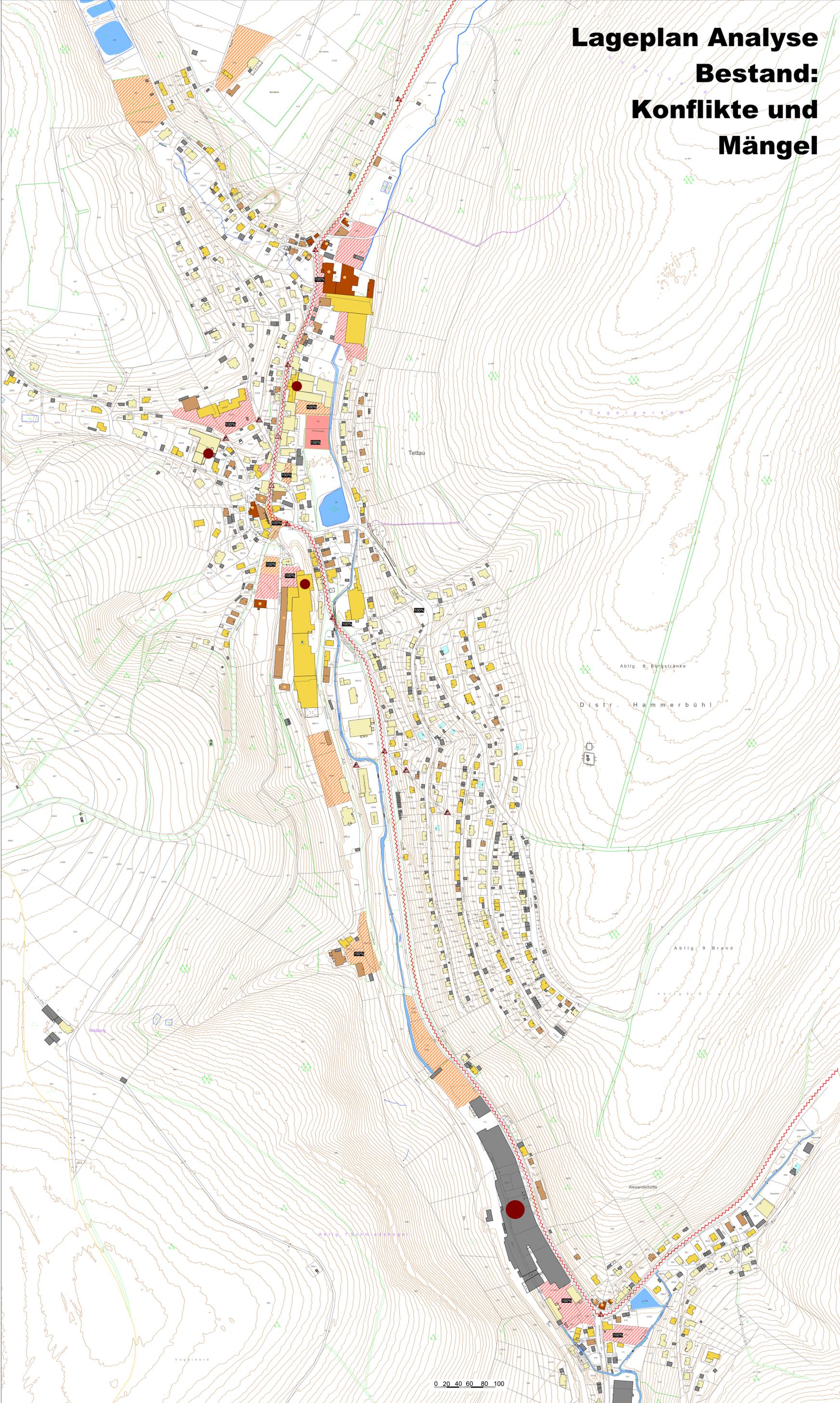
Markt Tettau
 Hauptstraße 10
 96025 Tettau
 Telefon 09209 987-0
 Fax 09209 987-20
 E-mail: poststelle@tettau.de
 www.tettau.de

Maßstab: 1 : 2500
 19.09.2016
Lageplan Analyse Bestand: Qualitäten und Potentiale

Lageplan Analyse

Bestand:

Konflikte und Mängel



0 20 40 60 80 100

Legende

Gebäudezustand:

- geringer Sanierungsbedarf
- Modernisierungs- / Teilsanierungsbedarf
- Sanierungsbedarf
- hoher Sanierungsbedarf
- Gebäude mit (Teil-) Leerstand
- Fläche mit baulichem Mangel im öffentlichen Raum
- Fläche mit baulichem / gestalterischem Mangel und Nutzungskonflikt im öffentlichen Raum
- Fläche mit Nutzungskonflikt / gestalterischem Mangel, privat
- 100% Zu 100% versiegelte Fläche

- fehlende oder mangelnde Raumkarte
- Nutzungskonflikt Langsamverkehr / MV
- Fußweg nicht barrierefrei (Stufen / steil / eng)
- Engstelle
- Immissionsbeeinträchtigung durch (starke) Verkehrsaufkommen
- Altlastenschild Tu-Tu-13 auf Flur 11: Ehem. Ablagerungsplatz f. Kohlenasche (überbaut)
- Umfang VU Vorbereitende Untersuchungen

Marktplatz 10
94025 Tettau
Telefon 09205 887-0
Fax 09205 887-20
E-mail: poststelle@tettau.de
www.tettau.de

Markt Tettau
VU
Vorbereitende
Untersuchungen

Büro für Städtebau und Architektur
Marktplatz 10
94025 Tettau
Tel 0920 20 850 840
Fax 0920 20 850 849
info@stuenmundwerk-bau.de

Bayern.
Die Zukunft

"made in tettau" Studentenentwürfe Ziele und Maßnahmen



Legende

Rot hinterlegte Maßnahmen werden in der Rahmenplanung weiter verfolgt

Gelb hinterlegte Maßnahmen werden an anderer Stelle oder zu einem späteren Zeitpunkt weiterverfolgt

	Gliederung, Aufwertung Platz- und Straßenraum		Ziel Nutzungsstruktur: Wohnen, Handel, Gewerbe, Gastronomie, Kultur und Soziales
	Gliederung, Aufwertung private Hoffläche		Umnutzung
	Landschaftspflegende Maßnahme		Sanierung
	Zu stärkende Verbindung: Fußweg		Rückbau / Abriss
	Neue Fußwegeverbindung		Beseitigung (Teil-)Leerstand
	Kfz - Erschließung		Parken PKW
	Grünplanerische Entwicklung öffentliche Grünfläche / private Hoffläche		Fahrrad-Abstellplatz (E-Bike-Station)
	Private Garten- und Hoffläche		Baum, neu zu pflanzen
	Wiese, Feld, Kulturlandschaft		Stadtingang betonen
	Wald		Möglicher Standort für Skulptur, Brunnen, Kunstwerk
	Gewässer		
	Bauliche Entwicklung / Baufeld		
	Bauleitplanung erforderlich		
	Neues Gebäude mit Anzahl Vollgeschosse (Vorschlag)		
	Vorhandener rechtskräftiger Bebauungsplan		
	Offenti. Verkehrsfläche (Kfz, Rad, Fußgänger)		
	New Verkehrsanlage		
			Verdichtung
			Neuordnung
			Gestalterische Aufwertung
			Einzeldenkmal gem. Denkmalliste
			Spielplatz / Bolzplatz

Marktplatz Tettau
VU
Vorbereitende Untersuchungen

Markt Tettau
 Hauptstraße 10
 98525 Tettau
 Telefon 036209 987-0
 Fax 036209 987-20
 E-Mail poststelle@tettau.de
 www.tettau.de

Büro für Städtebau und Architektur
 jpb/bwv
 Wolf / Baumberg
 Tel 0951 20 850 840
 Fax 0951 20 850 849
 info@stadenentwicklung-bwv.de

Maßstab 1 : 2500
 19.09.2016
"made in tettau"
Studentenentwürfe
Ziele und Maßnahmen

Rahmenplan Ziele und Maßnahmen

Nr.	Maßnahme	Priorität
1. Stadtgrundriss und Stadtbild		
1.1	Marktplatz "Tessen" mit neuem Gebäude (Private Maßnahme)	+
1.2	Aufwertung Grünzug an der Tettau (siehe auch 2.2.1 und 2.3.2)	++
1.3	Kartografie an der Hauptstraße; Umzug an neuen Standort und Rückbau im "grünen Rückraum"	o
2.1. Öffentliche Räume		
2.1.1	Umgestaltung Hauptstraße, Verbreiterung Gehweg auf Ostseite	++
2.1.2	Aufwertung Platzraum Schulhof und Vorplatz Hallenbad, Gesundheitszentrum	++
2.1.3	Aufwertung Platzraum vor Schützenhaus	o
2.1.4	Aufwertung Freifläche am ehemaligen Bahnhof	o
2.2. Grün- und Freizeitspace		
2.2.1	Erneuerung Bereich Tennisplätze	++
2.2.2	Aufwertung der Schotterfläche / Parkplatz zwischen Tettau und Alexanderhütte	+
2.2.3	Umsetzung Parkplatz am Weiher im Ostkam Alexanderhütte für Spielplatz, kleine Parkanlage	o
2.2.4	Aufwertung der Schotterfläche / Lagerplatz am nördlichen Ende Rosenstraße	o
2.3. Wegenetz		
2.3.1	Vernetzung Hauptstraße mit Grünzug an der Tettau	++
2.3.2	Wegverbindung Grünzug an der Tettau nach Norden - Anschluss an bestehenden Wanderweg	+
2.3.3	Verbindung für den Langsamverkehr abseits der Straße auf der alten Bahnrinne nach Alexanderhütte und Weiterführung in Richtung Schützenberg / Presse	++
3. Öffentliche Einrichtungen		
3.1	Schule - Altbau: Sanierung, barrierefreier Zugang, Umnutzung für Physiotherapie-Praxis und betreutes Wohnen und Single-Wohnen	++
3.2	Hallenbad: Sanierung und Attraktivitätssteigerung durch ergänzende Angebote	++
3.3	Festhalle: Erhalt / Sanierung / Modernisierung	++
4. Wohnen		
4.1	Friedhofsweg 4: Erwerb, Sanierung und Beseitigung Leerstand; Wohnen in dem besonders ortsbildprägenden Gebäude	++
4.2	Christian-Müller-Straße 27 (Eigenum Markt Tettau): Sanierung und Vermietung von Wohnungen	++
4.3	Hauptstraße 2: Erwerb Sparkassengebäude durch Markt Tettau, Sanierung und Vermietung von Wohnungen in den Obergeschossen	++
4.4	Hauptstraße 30 - ehem. Wirtshaus (Privatbesitz): Sanierung und Beseitigung Leerstand - Alternativ: Rückbau und ggf. Neubau in ähnlicher Kubatur	++
4.5	Hauptstraße 34 (Privatbesitz): Sanierung und Beseitigung Leerstand; Besonders ortsbildprägendes Gebäude am Ortsrand	+
4.6	Rosenstraße 1 (Privatbesitz): Sanierung und Beseitigung Leerstand; Ortsbildprägendes Gebäude am Ortsrand	+
4.7	Friedhofsweg 5: Sanierung und Beseitigung Leerstand - Alternativ: Rückbau und ggf. Ersatzneubau	+
4.8	Siedlungsstraße 6: Ortsbildprägendes Mehrfamilienwohnhaus in der Ortsmitte (ehemalige Mühle) - Aufgrund des schlechten Zustands Abriss und Ersatzneubau der an die wichtige städtebauliche Situation angepasst	++
5. Handel / Gewerbe / Dienstleistung		
5.1	Königlich privilegierte Porzellanfabrik: Umstrukturierung, Sanierung, Teilabriss, Umnutzung	++
5.2	Neue Porzellanfabrik: Umstrukturierung, Sanierung, Teilabriss, Umnutzung	++
5.3	Rückgebäude Marktplatz 11 zum Pfarrweg: Sanierung und Aktivierung ehem. Kino (Privatbesitz)	o
5.4	Sanierung und Aktivierung Gastronomie ehem. Tanzdisco "Orchidee" im Untergeschoss Hauptstraße 8 (Privatbesitz)	+
5.5	Marktplatz 7: Sanierung und Beseitigung Teilerwartung Ladenlokal (Privatbesitz); Ortsbildprägendes Gebäude in prominenter Lage im Ortszentrum	+
5.6	Umnutzung Villa Schützenstraße 1 - Ziel: Hotelnutzung	+
6. Verkehr		
6.1	"Entschärfung" Kurve in Alexanderhütte an Kreuzung durch Rückbau leerstehendes Gebäude Kienertauer Str. 1	++
6.2	Querungshilfe o.Ä. im Bereich Marktplatz	+
6.3	Querungshilfe o.Ä. im Bereich Südstraße	+
6.4	Querungshilfe o.Ä. im Bereich Diska-Markt - Fußweg zur Siedlung	+
6.5	Querungshilfe o.Ä. im Bereich Kurve Alexanderhütte (S. 6.1)	+
6.6	Verbesserung der Anbindung durch den ÖPNV, insbesondere in Orte mit Bahnanschluss - siehe Mobilitätskonzept des Landrheines Kronach	++
6.7	Angebote für Ladestationen E-Bike schaffen/ausbauen	++
7. Tourismus		
7.1	Ausbau des Rennweg-Main-Lions-Radweg	++
7.2	Sommerhütte / Bank am Aussichtspunkt Siedlungsstraße	+
7.3	Anbindung Wanderweg im Norden	+
7.4	Anbindung Skilift im Ortsbereich	+
7.5	Aufwertung Parkplatz an der Loipe (Sportplatz)	o
8. Energie		
	Wertschöpfung des Rohstoffes Holz; Verschiedene Ansätze (siehe Entwurfslabor „made in tettau“)	+



Legende

- Gliederung, Aufwertung Platz- und Straßenraum
- Gliederung, Aufwertung private Hoffläche
- Entwicklung und Aufwertung der Grünräume
- Zu stärkster Verbindung: Fußweg
- Neue Wegeverbindung Langsamverkehr
- ausgeschilderter Wanderweg, außerörtlich
- Kfz - Erschließung
- Grünfläche: öffentliche Grünfläche / private Hoffläche
- Private Garten- und Hoffläche
- Wiese, Feld, Kulturlandschaft
- Wald
- Gewässer
- Neues Gebäude mit Anzahl Vollgeschosse (Vorschlag)
- Öffentl. Verkehrsfläche (Kfz, Rad, Fußgänger)
- Neue Verkehrsanlage
- Baulandplanung erforderlich

- Umnutzung
- Neuordnung
- Gestalterische Aufwertung
- Aktivierung Wohnen
- Einzelndemal gem. Denkmalliste
- Spielplatz / Bolzplatz
- Automobil ÖPNV
- Einzelbaum - Bestand (Standort symbolisch)
- Baum, neu zu pflanzen
- Standort Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung, Verwaltung
- Stadteingang betonen
- Möglicher Standort für Skulptur, Brunnen, Kunstwerk
- Identifikationsfinder Ort
- Aussichtspunkt

- Missstand beheben
- Bauliche, gestalterische & konstruktive Mängel beheben
- Rückbau / Abriss
- Beseitigung (Teil-)Leerstand
- Parken PKW
- Fahrrad-Abstellplatz (E-Bike-Station)
- Ziel Bushalt
- Ziel Nutzungsstruktur im Bereich des Symbols: Wohnen (rot)
- Dienstleistung, Handel, Gewerbe, Gastronomie (gelb)
- Kultur und Soziales (grün)
- Mischung - z.B. Wohnen, Soziales (überwiegend Wohnen)
- Mischung - z.B. Wohnen, Gastronomie, Kultur
- Maßnahmen-Schwerpunkte gem. Maßnahmentabelle (siehe oben rechts)
- Ziele und Maßnahmen zur Gestaltung / Aufwertung / Erneuerung
- z.B. 1.1
- z.B. 1.2
- Maßnahme 1.1 gem. Maßnahmentabelle - Übersicht
- Maßnahme 1.2 gem. Maßnahmentabelle - Übersicht etc.
- Vorschlag Umgreif Sanierungsgebiet

Bayern.
Die Zukunft.

Markt Tettau VU
Vorbereitende Untersuchungen

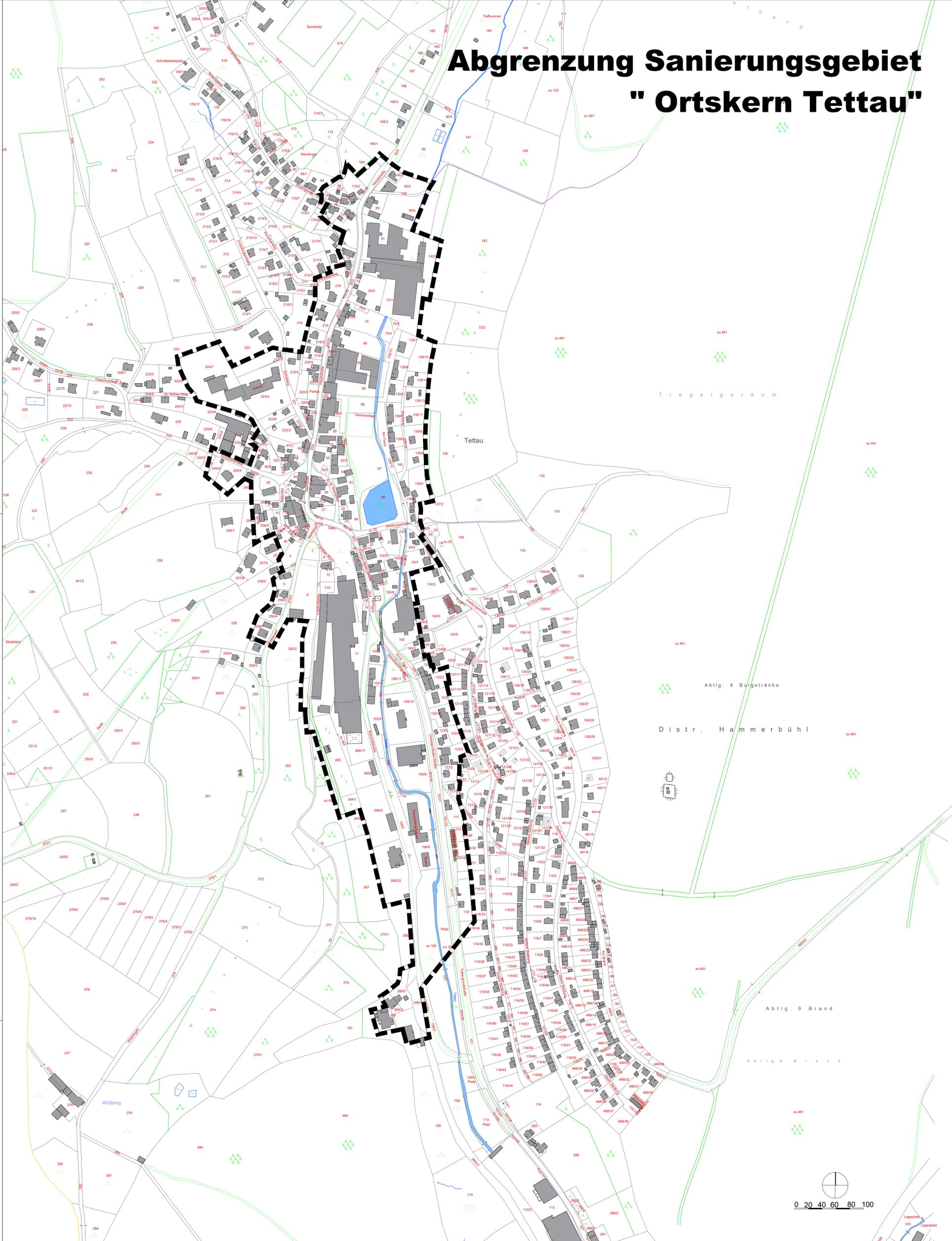
Markt Tettau
Hauptstraße 10
90505 Kronach
Tel: 0915 987-0
Fax: 0915 987-20
E-Mail: poststelle@tettau.de
www.tettau.de

plankwerk
Büro für Städtebau und Architektur
Schützenplatz 10
90505 Kronach
Tel: 0915 20 850 840
Fax: 0915 20 850 849
info@plankwerk-bau.de

Maßstab: 1 : 2000
19.09.2016

**Rahmenplan
Ziele und Maßnahmen**

Abgrenzung Sanierungsgebiet "Ortskern Tettau"



Legende

-  Abgrenzung Sanierungsgebiet "Ortskern Tettau", 22.1ha
-  Vorhandene Grundstücksgrenze
-  Topografische Abgrenzung
- z.B. 351/4 Flurnummer
-  Vorhandenes Gebäude
-  Gewässer



Markt Tettau
Sanierungsgebiet
"Ortskern Tettau"

Markt Tettau
Hauptstraße 10
96535 Tettau
Telefon 09209 987-0
Fax 09209 987-23
E-mail: poststelle@tettau.de
www.tettau.de

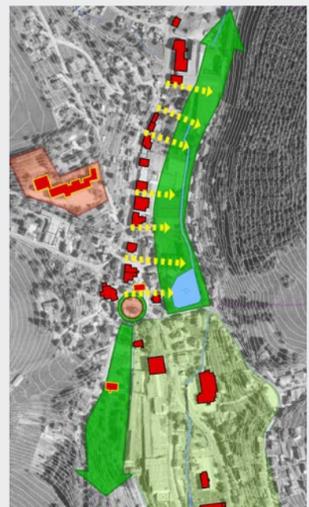


Büro für Städtebau und Architektur
Planwerk
Hauptstraße 10
96535 Tettau
Tel 0921 20 850 840
Fax 0921 20 850 840
info@planwerk-baa.de

Ziele und Maßnahmen

Stärkung Stadtgrundriss und Stadtbild / öffentliche Räume / Grün- und Freiflächen / Wegenetz

Städtebauliche Qualitäten lassen sich potentiell weiterentwickeln. So kann die Hauptachse Marktplatz – Hauptstraße besser mit dem Grünraum „in zweiter Reihe“ verbunden werden und dieser zu einer parallelen, durchgrünten Verbindung des Langsamverkehrs entwickelt werden. Am Knotenpunkt Marktplatz im Übergang zur Christian-Müller-Straße setzt sich die durchgrünte Verbindung über den Friedhofsweg fort und bildet hier den Ausgangspunkt zum Wildberg und dem Lutherweg in Verbindung zum Rennsteig Wanderweg nach Nordosten. Hier stehen auch die attraktiven Bereiche von Parkanlage, Kirche und Marktplatz in enger Beziehung. Um eine bessere Vernetzung mit den Versorgungseinrichtungen an der Hauptstraße zu erreichen, kann die nachverdichtete Bebauung der Hauptstraßen-Ostseite an einigen Stellen geöffnet und für



Fußgänger durchlässig gemacht werden. In diesem Zuge soll auch der wichtigere östliche Gehsteig der Hauptstraße verbreitert und der westseitige zurückgebaut werden.

Die vorhandenen Spiel- Freizeit und Erholungseinrichtungen sind möglichst zeitgemäß neu zu ordnen.

Am Marktplatz kann durch eine Neuordnung der angrenzenden Bebauung der Platz im Kontext mit dem gegenüberliegenden kleinen Park ein identitätsstiftender zentraler Ort werden. Darüber hinaus sollte auch der Vorplatzbereich mit Werksverkauf der

„Königlich privilegierten Porzellanfabrik“ gestalterisch in diesen öffentlichen Raum einbezogen werden.

Das Areal der „Königlich privilegierten Porzellanfabrik im Bereich des ehemaligen Bahnhofs sollte im Kontext mit der anliegenden Erschließung des Kindergartens und des angrenzenden Friedhofs grünplanerisch aufgewertet und strukturiert werden.

Der Bereich vor dem Schützenhaus hat deutlichen Aufwertungsbedarf. Gleiches gilt für die große, straßenbegleitende Schotterfläche nördlich des Gerresheimer-Werkes am südlichen Ortseingang von Tettau.

Insgesamt sollen die zu erweiternden und verknüpfenden Grünbereiche Verbindungsachsen für den Langsamverkehr aufnehmen und in den Randbereichen ans örtliche und überörtliche Wanderwegenetz angebunden werden. Außerdem besteht auf der ehemaligen Bahntrasse die Möglichkeit, eine attraktive Verbindung für den Langsamverkehr nach Alexanderhütte zu schaffen und diese als überörtlichen Radweg auf dort teilweise schon vorhandenen Wegen nach Süden in Richtung Schauberg und Pressig fortzusetzen.

Stärkung Öffentliche Einrichtungen / Infrastruktur

Tettau hat für seine Größe eine überdurchschnittliche medizinische Versorgung. Zuletzt wurde die Fläche eines ungenutzten Trakts der Grundschule für weitere medizinische Angebote aktiviert. Hinsichtlich einer immer älter werdenden Bevölkerung ist es wichtig, das gute medizinische Angebot aufrecht zu erhalten und weiter zu stärken. Über die Grundversorgung hinausgehend ist es bei allen Maßnahmen auch wichtig, Aspekte von Freizeitwert, Kommunikation und attraktiver Gestaltung einzubinden, um Angebote zu machen, die gerne angenommen werden. Dem vielfältigen Vereinsleben und ehrenamtlichen Engagement kommt dabei in Tettau eine besondere Bedeutung zu.

Außer den öffentlichen Einrichtungen sind auch die Einrichtungen der Nahversorgung ein besonders wichtiger Standortfaktor, den es zu stärken gilt. Hier kann neben kurzen Wegen und dem persönlichen Kundenbezug auch Regionalität im Angebot ein Schwerpunkt sein, der auch von touristischem Interesse ist.

Freizeit und Kultur sind weitere wichtige Standortfaktoren. Das bestehende Angebot in der Festhalle gilt es fortzusetzen und auszuweiten, um hier auch im regionalen Umfeld ein attraktiver Veranstaltungsort zu bleiben.

Für ergänzende Angebote im Bereich Veranstaltungen und Gastronomie ist auch eine Aktivierung des leerstehenden Kinos im Ortskern oder der als Lager genutzten, ehemals überregional be-



kannten Kellerbar „Orchidee“ in der Hauptstraße wünschenswert. Großes Potential für Entwicklungen im Bereich Freizeit und Kultur, aber auch für Dienstleistung und Gewerbe bieten die weitläufigen leerstehenden Flächen der Porzellanfabriken. Hier können durch Rückbau, Neubau und Sanierung der ortsbildprägenden, attraktiven Gebäudeelemente große Flächen für innovative Unternehmen oder Existenzgründer angeboten werden. Die TU München hat in ihrem Entwurfslabor „made in tettau“ und der Fortsetzung „hands on tettau“ dafür zahlreiche Vorschläge gemacht, die in Dokumentationen zusammengefasst sind und sich in der Anlage der VU befinden.

Stärkung Wohnstandort Tettau

Um die Altersstruktur zu verjüngen und vornehmlich Einpendler für einen Zuzug zu gewinnen, muss neben den erwähnten Angeboten an Infrastruktur und öffentlichen Einrichtungen Wohnraum in Tettau geschaffen werden.

Wohnformen für Singles, Alleinerziehende oder Wohngemeinschaften fehlen oder sind kaum vorhanden. Die Sanierung und Umnutzung von leerstehenden, ortsbildprägenden Gebäuden sowie der Rückbau und Neubau von weniger qualitativvoller Substanz bieten sich an.

Auch aus Sicht der ortsansässigen Industrie ist es notwendig, da Auszubildende benötigt werden und auch zukünftig junge Facharbeiter oder Ingenieure für einen Arbeitsplatz in Tettau gewonnen werden müssen. Im Idealfall sollten junge Menschen nach Tettau ziehen und sich so wohlfühlen, dass sie am Ort bleiben, eine Familie gründen und später ein durch den Generationenwechsel freies Haus sanieren.

Außerdem besteht Bedarf an modernen, generationenübergreifenden Wohnformen. Wenn neue Bewohner gewonnen werden sollen, die sich mit dem Ort als Heimat identifizieren, muss auch im Alter und bei möglicher Pflegebedürftigkeit das Verbleiben in Tettau gesichert sein.

Stärkung verkehrliche Anbindung

Tettau ist durch die großen Pendlerströme, aber auch durch die lokale Mobilität fast ausschließlich vom Kfz-Verkehr geprägt. Der ÖPNV ist derzeit auf den Schülerverkehr beschränkt und es bestehen keine Angebote ab dem frühen Nachmittag.

Ein erster Schritt einer Angebotsausweitung ist es, auf die nächsten Bahnanschlüsse getaktete Verbindungen herzustellen. Dabei wäre eine Vernetzung der Region zielführend und nicht, wie heute, nur eine zentrale Ausrichtung auf die Kreisstadt Kronach.

Für den Industrie- und Wohnstandort Tettau sind auch leistungsfähige Straßenverbindungen notwendig. Vor diesem Hintergrund wird derzeit die länderübergreifende Verbindung über Schauberg in Richtung Sonneberg ausgebaut. So ist es künftig möglich die Autobahn in ca. 30 min zu erreichen.

Stärkung Tourismus

Tettau ist vor allem für seine guten Wintersportmöglichkeiten überregional bekannt. Hier besteht die Möglichkeit, die Anbindung der Talstationen der Skilifte an den Ort zu verbessern, um die örtliche Gastronomie besser in den Wintersportbetrieb einzubinden.

Die Ausgestaltung des Wanderwegenetzes kann verbessert werden: Neben Lückenschlüssen am Ort sollte auch die Anbindung an die vorbeiführenden Fernwanderwege Rennsteig-Wanderweg, Lutherweg und Wanderweg der Deutschen Einheit (Grünes Band) verbessert werden, um hier künftig mehr Tagesbesucher und Übernachtungsgäste für Tettau zu gewinnen.

Stärkung nachhaltiger Energieverbrauch

Historisch betrachtet ist Tettau durch seine waldreiche Umgebung und die Verwendung des Rohstoffes Holz geprägt: Heute spielt der Rohstoff in der industriellen Verwendung keine Rolle. Auch im privaten Bereich werden die Gebäude vornehmlich mit fossilen Brennstoffen beheizt, eine Bauweise mit regionalen Bezügen gibt es kaum mehr.

Inbesondere große nutzbare Flächen im Bereich der leerstehenden Porzellanfabriken bieten die Möglichkeit einer Wiedereinführung der Verarbeitung des lokalen Rohstoffs als Baustoff oder Energieträger.



Städtebauförderung in Oberfranken
Dieses Projekt wird im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm mit Mitteln des Freistaates Bayern gefördert



Förderung

Steuerabschreibung

In förmlich festgelegten Sanierungsgebieten werden nach dem Einkommensteuergesetz Herstellungs-, bestimmte Anschaffungskosten und Aufwendungen bei Gebäuden steuerlich begünstigt. Diese Begünstigung betrifft investive Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, die den Sanierungszielen folgen. Das macht Investitionen im Sanierungsgebiet finanziell attraktiver. Bei Eigennutzung des Gebäudes besteht die Möglichkeit der 90%igen Abschreibung (10 Jahre lang 9%) der Modernisierungs- und Instandsetzungskosten, bei Vermietung können 100% (8 Jahre lang 9% und weitere 4 Jahre lang 7%) abgeschrieben werden. Für die Inanspruchnahme dieser Steuervergünstigung ist es unbedingt erforderlich, sich vor Beginn der Investition mit der Markt-gemeindeverwaltung Tettau in Verbindung zu setzen. Auch die Grundlagenbescheinigung für das Finanzamt wird von der Markt-gemeinde Tettau erteilt.

Städtebauförderung

Für die Sanierung von privaten Einzelgebäuden können Anträge auf Städtebauförderung gestellt werden. Grundsätzlich setzt die Städtebauförderung die umfassende Sanierung des Anwesens voraus. Die Förderhöhe ergibt sich aus der Wirtschaftlichkeitsberechnung, in welche u.a. die Baukosten, der Vorsteuerabzug, die Steuerersparnis, der Darlehenszinssatz und die Miethöhe einfließen. Eine fachliche Beratung ist in jedem Fall sinnvoll.

Vorbereitende Untersuchungen Vereinfachtes Verfahren Genehmigungspflicht

Vorbereitende Untersuchungen werden durchgeführt, um städtebauliche Missstände, z.B. Leerstände oder Nutzungskonflikte zu identifizieren und zu beschreiben. Die Ergebnisse dienen als Grundlage für die Ausarbeitung eines Sanierungskonzepts. Dieses begründet die Ausweisung eines Sanierungsgebietes durch Beschluss des Stadtrates.

Vereinfachtes Verfahren und Genehmigungspflicht

Im vereinfachten Verfahren kommen die Vorschriften über die Erhebung von Ausgleichsbeträgen sowie die Nichtberücksichtigung sanierungsbedingter Bodenwertsteigerungen im Bodenverkehr nicht zur Anwendung. Bei der Umgestaltung von Straßen, Wegen und Plätzen werden die betroffenen anliegenden Grundstückseigentümer lediglich zur Zahlung von Ausbaubeiträgen gemäß Kommunalabgabengesetz im üblichen Maß herangezogen.

Im Sanierungsgebiet gelten die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge mit Ausnahme des § 144 Abs. 2 BauGB.

Es besteht für folgende Vorgänge eine sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht:

- Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, Beseitigung und teilweiser Abbruch, erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen, deren Veränderung nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind

Die Sanierungsfrist gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird auf 15 Jahre festgesetzt.

Vorbereitende Untersuchungen VU Markt Tettau



Vorbereitende Untersuchungen und Konzeptplan

Ziele der Vorbereitenden Untersuchungen

Die übergeordneten Ziele der Vorbereitenden Untersuchungen sind neben der Ausweisung eines Sanierungsgebietes:

- Charakteristische Elemente im Ortsbild stärken
- Wichtige Infrastruktur erhalten, pflegen und entwickeln; Versorgung sichern
- Altersstruktur verjüngen
- Neue Angebote zum Wohnen; Baubestand umnutzen, abreißen, ergänzen
- Verbindungen von und nach Tettau stärken, insbesondere mit dem ÖPNV
- Wegeverbindungen in Tettau stärken, insbesondere für den Langsamverkehr
- Attraktivitätssteigerung der touristischen Angebote

Beratung

Bauberatung:

Markt Tettau
Hauptstraße 10, 96335 Tettau
Tel. 09269/987-0, poststelle@tettau.de

Beratung und Förderung:

Regierung von Oberfranken, Sachgebiet 34 Städtebau

Denkmalschutz:

Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Kronach
Tel. 09261/678-0

Finanzamt:

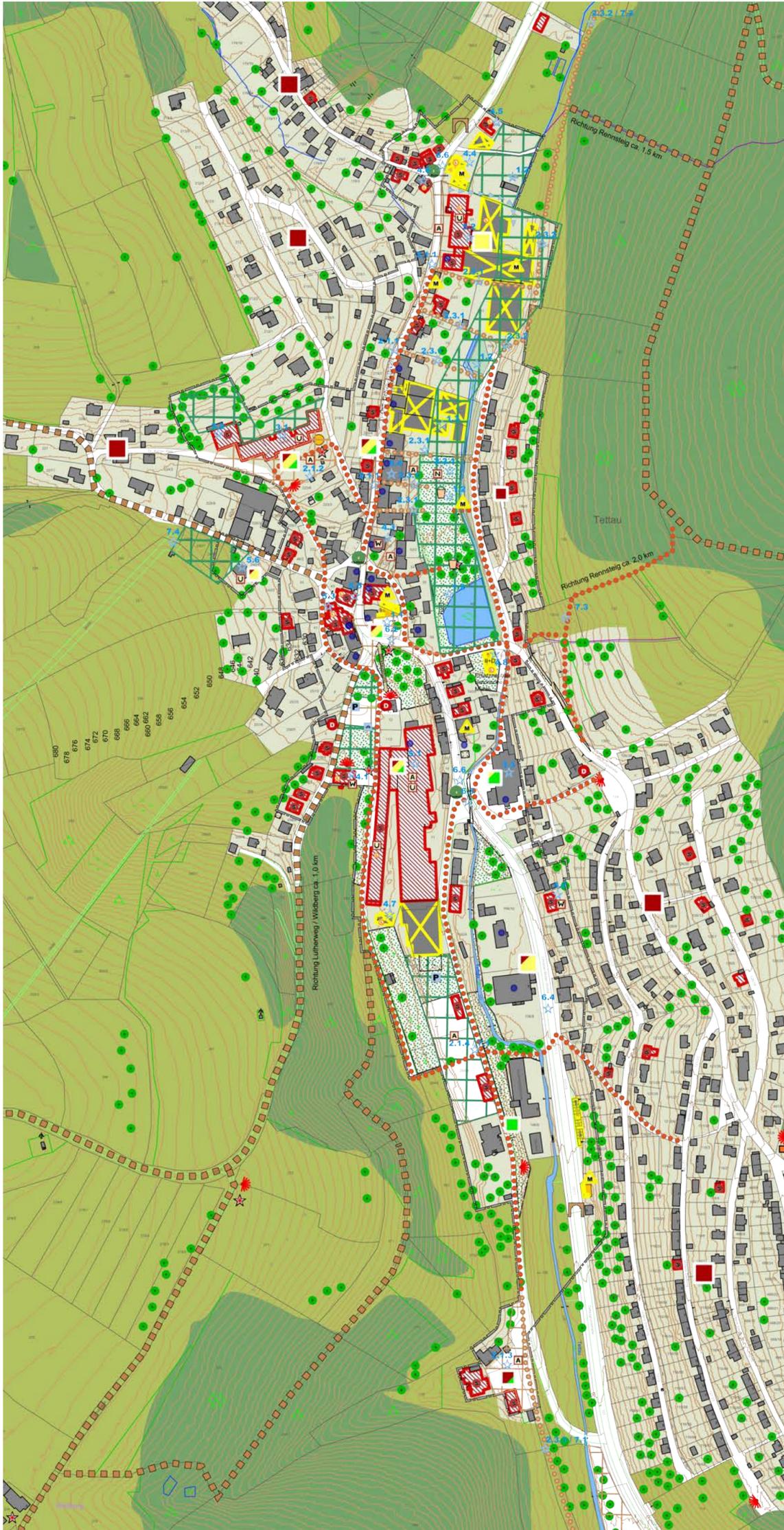
www.finanzamt.bayern.de/Informationen/Steuerinfos/Zielgruppen

Impressum

Herausgeber: Markt Tettau
Hauptstraße 10, 96335 Tettau

Verfasser/ Gestaltung: plan&werk
Büro für Städtebau und Architektur
Schillerplatz 10, 96047 Bamberg





Rahmenplan

Tettau liegt im nördlichen Frankenwald direkt an der ehemaligen innerdeutschen Grenze. Der Ort ist stark von seiner Vergangenheit geprägt: Die Flößerei, die Porzellanindustrie, die Glasindustrie und die ehemalige Zonenrandlage („In Tettau ist der Westen im Osten“).

Nach Wegfall des Eisernen Vorhangs hat sich Tettau stark verändert: Die Fabriken stehen teilweise leer, der Tourismus ist stark zurückgegangen und die Öffnung der Grenze brachte nicht die erhofften engen Verknüpfungen mit den Nachbarn. In dieser schwierigen Situation fand in Tettau eine Konzentration auf die wesentlichen Qualitäten des Ortes statt: In der Industrie konnten sich einige Unternehmen spezialisieren und zu „Global Playern“ entwickeln, im Tourismus hat der Wintersportort Tettau vor allem aus den südöstlichen Regionen guten Zulauf und aus Thüringen kommen viele Einpendler.

Die räumliche Figur Tettaus ist durch die bandartige Hauptstraße, Marktplatz, Christian-Müller-Straße, Tettaugrundstraße und die seitlich steil aufragenden Wiesenhänge und bewaldeten Bergrücken geprägt. Entlang der Hauptstraße liegen fast alle wichtigen Einrichtungen: im Süden locker gestreut und großräumig (z.B. Verbrauchermarkt, Turn- und Festhalle, Ärztehaus, Kindergarten etc.), im Norden kleinteilig, steinern und eng aufgereiht (z.B. Bank, Rathaus, Metzgerei, Bäckerei, Sportgeschäft etc.). Dahinter liegen „in zweiter Reihe“ Grünräume entlang der namensgebenden Tettau als Flößergewässer. In der Ortsmitte am Marktplatz verschränkt sich diese Struktur an einem Platz mit angrenzender Parkanlage, hier stand früher das Schloss. Trotz

des Namens „Marktplatz“ ist der Bereich überwiegend unbelebt.

Die Attraktivität Tettaus als Wohnstandort hat stark nachgelassen und steht im Widerspruch zu seiner wirtschaftlichen Lebendigkeit und Kraft. Die Gründe dafür sind vielfältig:

Im ländlichen Raum mit schlechter ÖPNV-Infrastruktur spielt das Auto eine große Rolle als allzeit verfügbares, komfortables Fortbewegungsmittel.

Die Wohnorte der Einpendler liegen ebenfalls überwiegend im ländlichen Raum. Dort gibt es große Grundstücke und reichlich Baubestand (oft im Familienbesitz). Die Arbeitnehmer bleiben oft an ihrem heimlichen Wohn- und Familiensitz und pendeln mit dem Auto.

Auch in Hinblick auf den Zuzug von neuen Bewohnern gibt es einige Punkte die nicht sofort für Tettau sprechen: Beispielsweise das relativ strenge Klima, weite Wege zu weiterführenden Schulen, nicht über die Grundversorgung hinausgehende Infrastruktur und das Fehlen größerer und umfangreicherer Freizeit- und Kultureinrichtungen wie ein Kino oder Ausgelmöglichkeiten für Jugendliche.

In einem städtebaulichen Entwurfslabor hat sich der Lehrstuhl für nachhaltige Entwicklung von Stadt und Land der TU München unter dem Titel „made in tettau“ damit beschäftigt konkrete Entwurfsansätze für zukünftige städtebauliche Entwicklungen Tettaus auszuarbeiten. Ein Schwerpunktthema hierbei ist das Wohnen. Die im Überfluss vorhandenen Räume werden als Qualität gesehen, neue Bewohner anzulocken. Produkte, die aus Tettau stammen, wie das Porzellan und das Glas oder dort reichlich

vorhanden sind, wie der Rohstoff Holz werden in den Mittelpunkt gestellt.

Im Hinblick auf die Zukunft Tettaus ist der Zuzug von neuer Wohnbevölkerung aus dem Pendlerüberschuss die beste Möglichkeit der Entwicklung aus Bevölkerungsrückgang und steigendem Durchschnittsalter aktiv zu begegnen. Gerade Alleinstehende oder junge Arbeitnehmer der großen Betriebe (Auszubildende, Trainees, Berufsanfänger, etc.), die noch keine Familie haben benötigen Wohnraum vor Ort. Ein Angebot an attraktiven, zeitgemäßen und eventuell auch gemeinschaftlichen Wohnformen für diese Zielgruppe kann eine positive Bindung an Tettau erzeugen und dazu führen, dass diese jungen Leute weiterhin in Tettau bleiben. Hier können sie im Idealfall mit Familiengründung oder zunehmendem Einkommen ein durch Überalterung freierwerdendes Einfamilienhaus übernehmen oder einen Leerstand im Ort sanieren. Wichtig ist es in diesem Zusammenhang, dass die Einrichtungen der sozialen Infrastruktur und medizinischen Versorgung, aber auch öffentliche Einrichtungen für Freizeit und Vereinsleben erhalten bleiben und gestärkt werden.

Tettau hat das Potential, Missstände in Qualitäten umzuwandeln. Ein zusätzlicher Bonus liegt neben der reizvollen landschaftlichen Lage in der Kaufkraft: Ein durchschnittliches Nominaleinkommen trifft auf ein niedriges Preisniveau, das Ergebnis ist ein überdurchschnittliches Realeinkommen.

Legende

	Gliederung, Aufwertung Platz- und Straßenraum		Neues Gebäude mit Anzahl Vollgeschosse (Vorschlag)		Baum, neu zu pflanzen
	Gliederung, Aufwertung private Hoffläche		Öffentl. Verkehrsfläche (Kfz, Rad, Fußgänger)		Standort Einzelhandel, Gastro, Dienstleistung, Verwaltung
	Entwicklung und Aufwertung des Grünraums		Neue Verkehrsanlage		Stadteingang betonen
	Zu stärkende Verbindung: Fußweg		Bauleitplanung erforderlich		Mögl. Standort für Skulpturen, Brunnen, Kunstwerk
	Neue Wegeverbindung Langsamverkehr		Umnutzung		Identitätsstiftender Ort
	ausgeschlinderter Wanderweg, außerörtlich		Neuordnung		Aussichtspunkt
	Kfz - Erschließung		Gestalterische Aufwertung		Missstand beheben
	Grünflächen: öffentliche Grünflächen / private Grünflächen		Aktivierung Wohnen		Bauliche, gestalterische o. konstruktive Mängel #beheben
	Private Garten- und Hoffläche		Einzeldenkmal gem. Denkmalliste		Rückbau / Abriss
	Wiese, Feld, Kulturlandschaft		Spielplatz / Bolzplatz		Beseitigung (Teil-) Leerstand
	Wald		Ziel Bushaltestelle		Parken PKW
	Gewässer		Einzelbaum, Bestand (Standort symbolisch)		Fahrradabstellplatz (E-Bike-Station)
			Ziel Nutzungsstruktur im Bereich des Symbols: Wohnen (rot)		
			Dienstleistung, Handel, Gewerbe, Gastro (gelb)		
			Kultur und Soziales (grün)		
			Mischung - z.B Wohnen, Soziales (überwiegend Wohnen)		
			Mischung - z.B Wohnen, Gastro, Kultur		
			Maßnahmen-Schwerpunkte gem. Maßnahmentabelle „Ziele und Maßnahmen“ zur Gestaltung / Aufwertung / Erneuerung		
			Maßnahme 1.1 gem. Maßnahmentabelle - Übersicht		
			Maßnahme 1.2 gem. Maßnahmentabelle - Übersicht		
			Vorschlag Umgriff Sanierungsgebiet		



0 20 40 60 80 100