

Marktgemeinde Uehlfeld

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

1. Bürgermeister der Marktgemeinde Uehlfeld  
Detlef Genz

**Das Generationenprojekt**  
**„Leben und Wohnen am Grünen Ring“**

# Marktgemeinde Uehlfeld

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

Flächengemeinde mit 8 Ortsteilen

Insgesamt ca. 3.150 Einwohner

Uehlfeld, das Storchendorf

Aktuelle Herausforderungen

# Marktgemeinde Uehlfeld

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

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

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

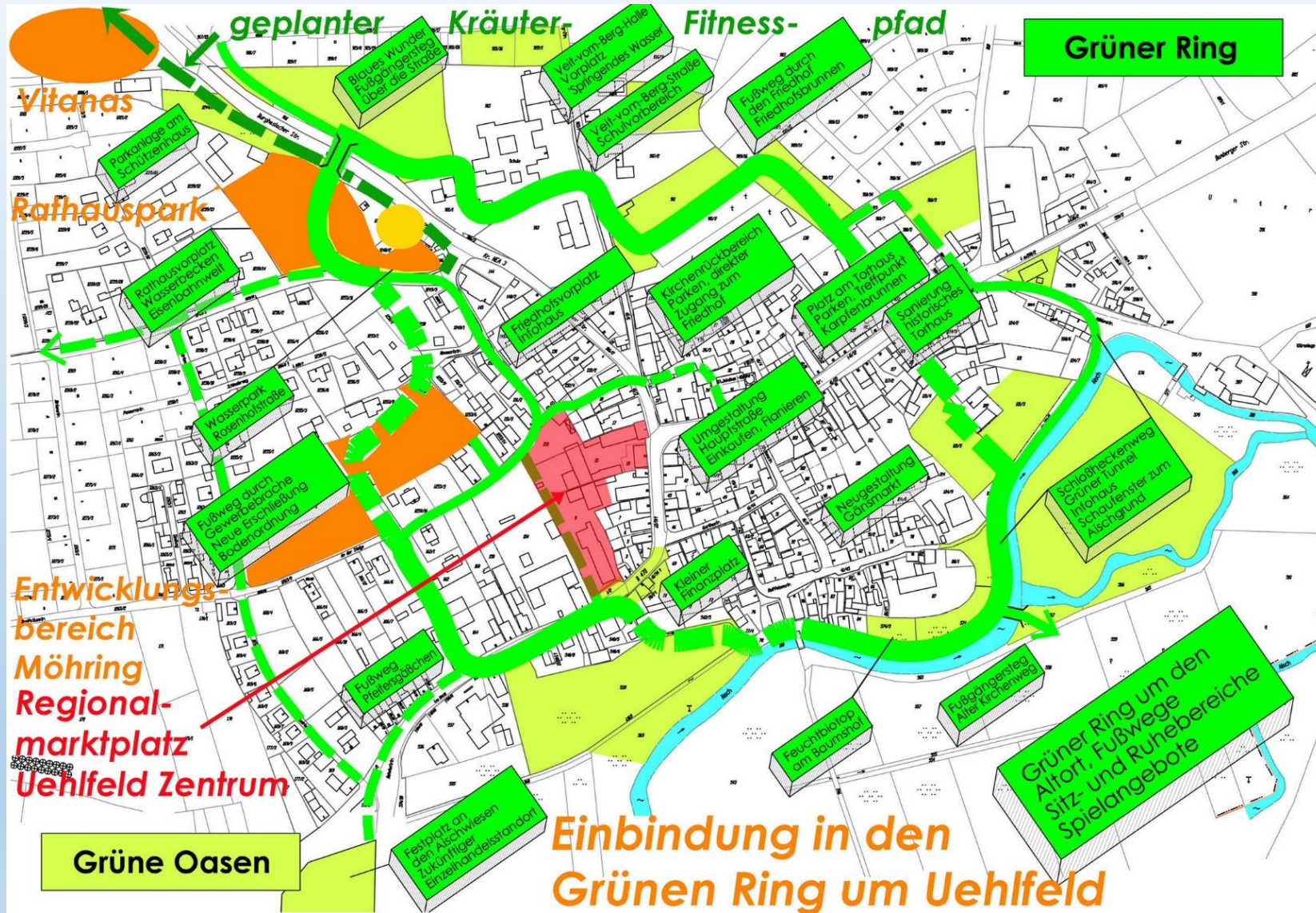
# Marktgemeinde Uehlfeld

## Konzeptschwerpunkte

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

# Marktgemeinde Uehlfeld

## Grüner Ring



# Marktgemeinde Uehlfeld

Vor der Umsetzung

## Grunderwerb, wie geht das?

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

# Marktgemeinde Uehlfeld

## Innenentwicklung „Uehlfeld Mitte“

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

Alle Wohnungen sind barrierefrei zugänglich.

# Marktgemeinde Uehlfeld

## Innenentwicklung „Uehlfeld Mitte“



# Marktgemeinde Uehlfeld

## Innenentwicklung „Uehlfeld Mitte“



# Marktgemeinde Uehlfeld

## Ärztehaus

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

# Marktgemeinde Uehlfeld

## Ärztehaus

Vorher



Nachher



# Marktgemeinde Uehlfeld

## Energie-, Heilkräuter-, Wasserplatz

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

# Marktgemeinde Uehlfeld

Energie-, Heilkräuter-, Wasserplatz



# Marktgemeinde Uehlfeld

## Regionalmarktplatz

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

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

# Marktgemeinde Uehlfeld

## Regionalmarktplatz

Norma  
Discounter

Bäckerei,  
Café

Praxis für  
Ergotherapie,  
Kinder- und  
Jugendpsycho-  
therapeutin,  
Wohnraum

Sparkasse

Lotto und  
Schreibwaren,  
Dekoartikel,  
Postfiliale

Öffentlicher  
Parkplatz



# Marktgemeinde Uehlfeld

## Energiescheune

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

# Marktgemeinde Uehlfeld

## Energiescheune

Vorher

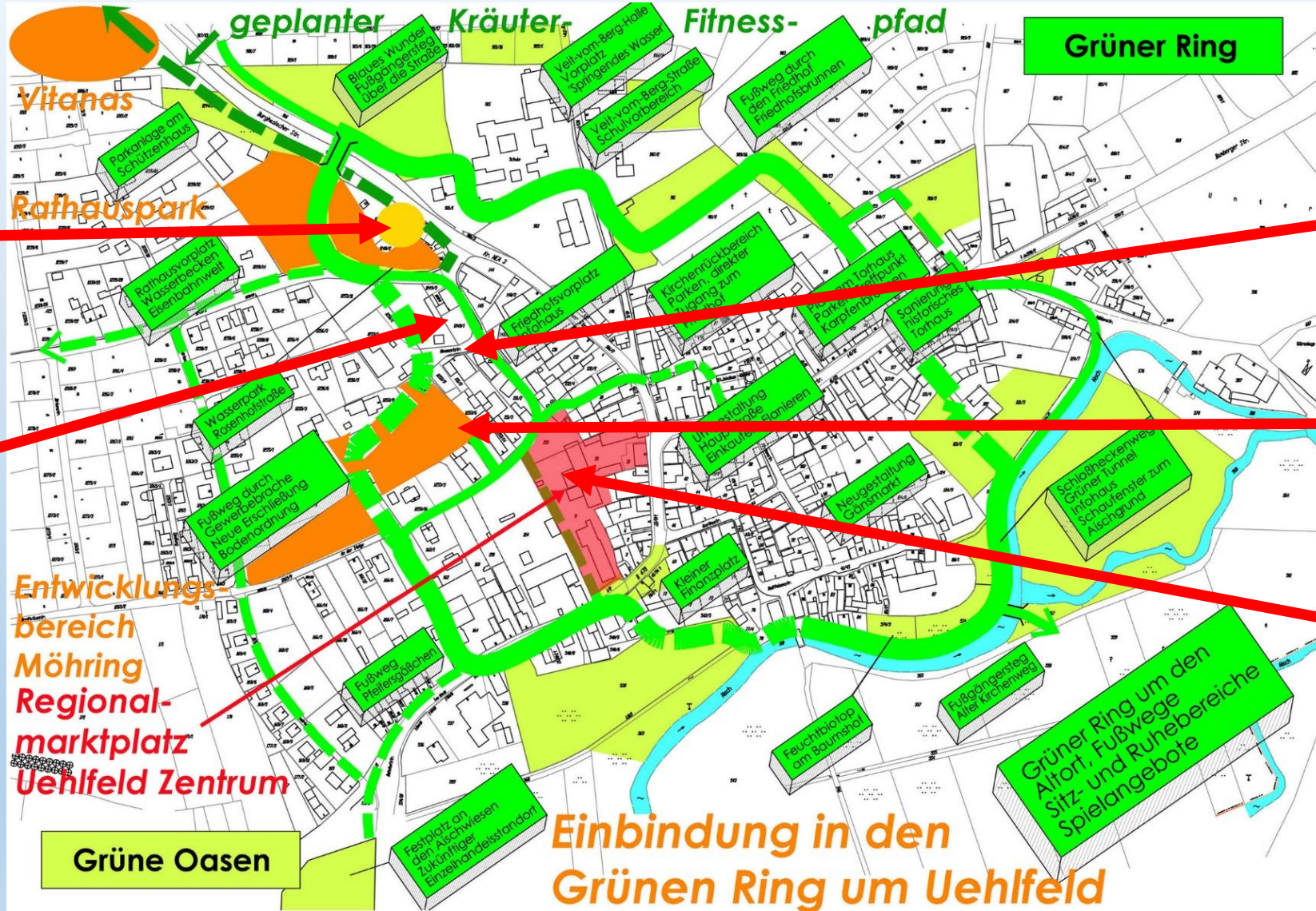


Nachher



# Marktgemeinde Uehlfeld

Grüner Ring



Energie-scheune

Energie-, Heilkräuter-, Wasserplatz

Ärztehaus

„Uehlfeld Mitte“

Regional-marktplatz

# Marktgemeinde Uehlfeld

## Fazit

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

Unser besonderer Dank ergeht insofern an unseren Städteplaner, an die Regierung von Mittelfranken sowie meinen Amtsvorgängern, welche ganz maßgeblich zu zahlreichen Projekten beigetragen und immer wieder neue Entwicklungspotentiale aufgezeigt haben.

Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit!

