



6. Bayerisches Flächensparforum

Bayreuth, 11. bis 12. 10.2017

Einführung zur Exkursion
Warmensteinach und Harsdorf





Baulandbeschaffung auf Brachen



Ehem. Bleikristallglashütte Frankonia in Warmensteinach, LKr Bayreuth



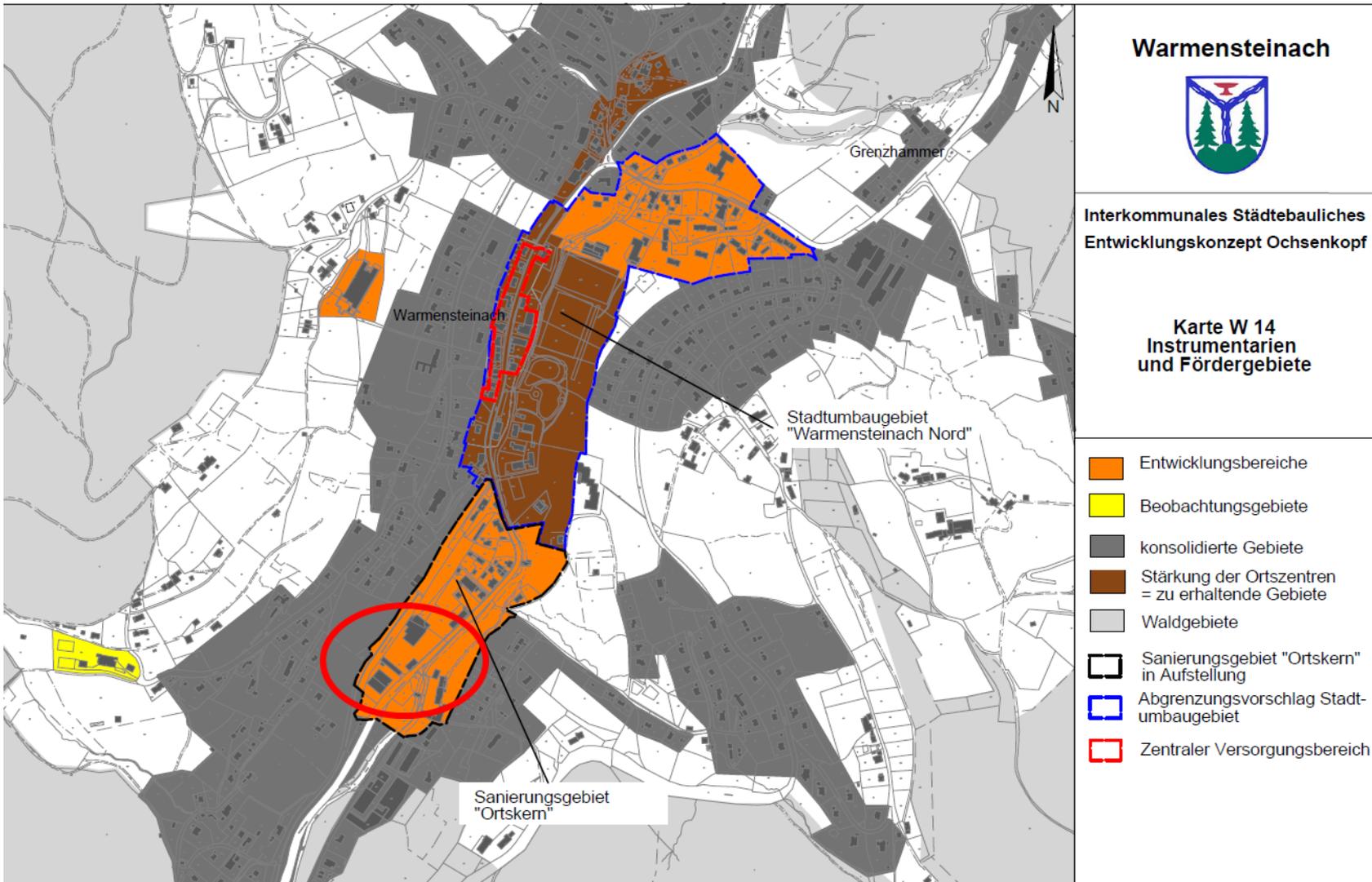
Warmensteinach Lage im Raum



Lage in Warmensteinach



Sanierungsgebiete



VORHER | Bleikristallglashütte Frankonia



1962



2010



2000

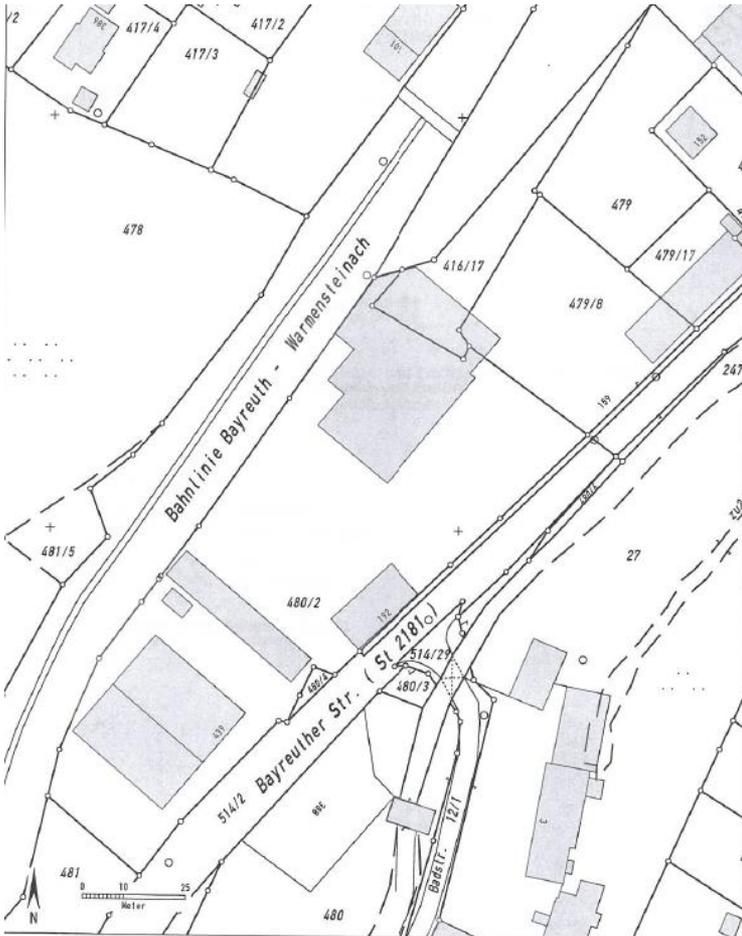




Neubau mit Revitalisierung der alten Lagerhalle – Gewerbebau in Holz



1. Teilabbruch



2. Teilabbruch



Ehem. Bleikristallglashütte Frankonia in Warmensteinach, LKr Bayreuth

Bausumme Altlastensanierung:
430.000 Euro

Projektdauer
2010 – 2011

Leistungsspektrum
Altlastenerkundung / Sanierung

Leistungsumfang
Bausubstanzbefundung
Sanierungsplanung
Begleitung von Gebäudeabbruch
und Bodensanierung

Projektdateien
Industriefläche: 12.000 m²
Abbruch 13.700 m³ umbauter Raum
Bodensanierung unterschiedlicher
Belastung durch Bodenaustausch



Ehemalige Bleikristallglashütte im September 2005

Projektbeteiligte

Gemeinde Warmensteinach (Auftraggeber)
Regierung von Oberfranken (Umwelt / StBauF)
Landratsamt Bayreuth
Gesellschaft zur Altlastensanierung in Bayern
mbH (GAB)



Gründerwerb durch Investor aus der Insolvenzmasse

nach 1. Altlastensanierung

durch das LRA und GAB (reine Gefahrenabwehr)

2. Altlastensanierung

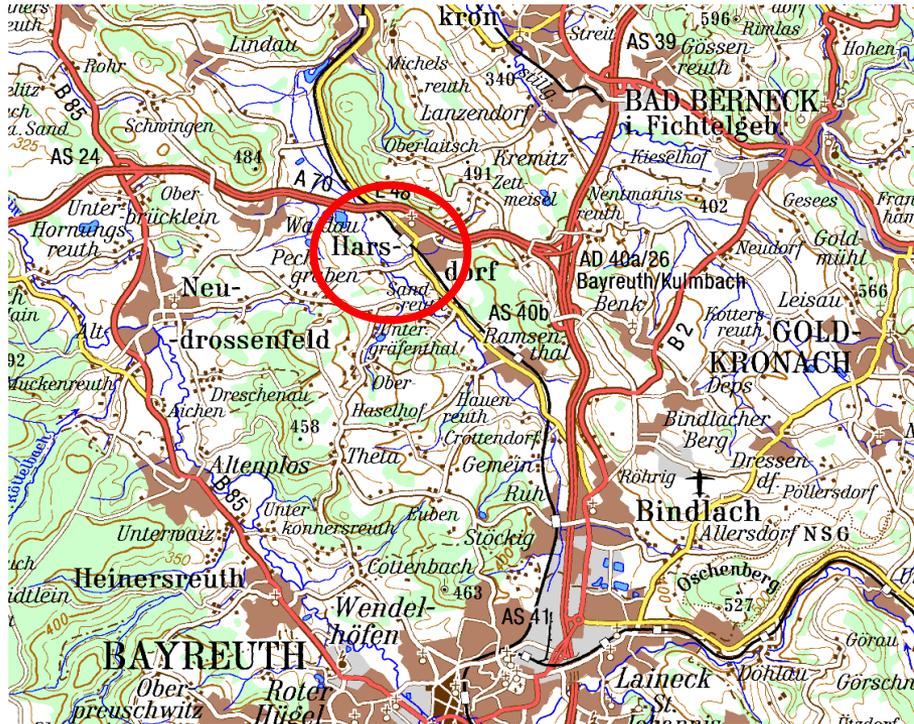
Gesamtinvestition: 581.500.- €

Bewilligte Fördermittel:

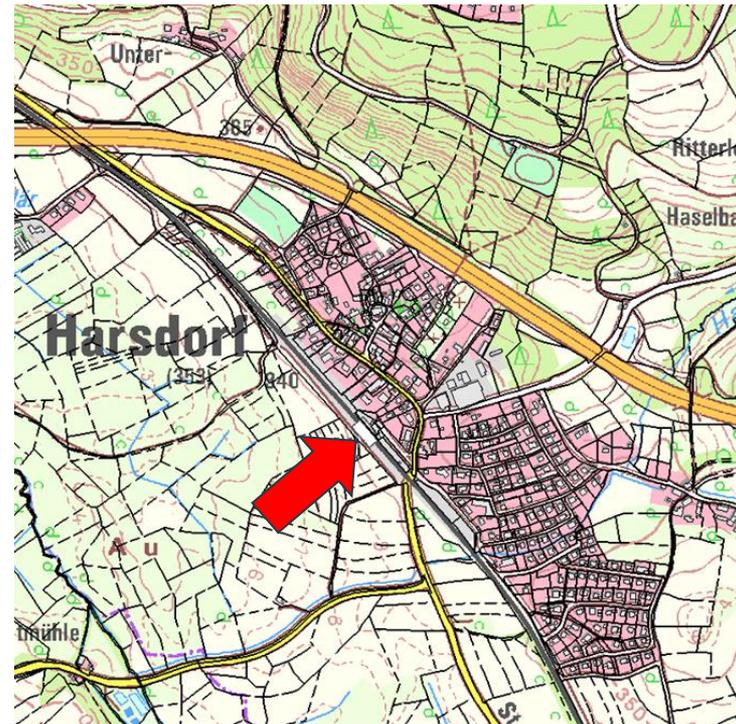
291.000.- €	EU (EFRE RWB) Mittel
140.000.- €	Bundesmittel (KP2)
120.000.- €	StBauF-Mittel (Abbruch)
551.000.- €	

30.500 € Anteil Gemeinde (nur StBauF)

Ehem. Bahnhof in Harsdorf, LKr Kulmbach



Harsdorf Lage im Raum



Lage in Harsdorf

VORHER | Bahnhof an der 1. Kgl. Bayer. „Pachtbahn“



Errichtung 1856

Einzeldenkmal

Einer von drei
Kreuzungsbahnhöfen an
der ersten königlich
Bayerischen Pachtbahn
(damals schon ein ppp-
Modell)

NACHHER | Gesundheitsbahnhof Harsdorf



Aufgabe des Gebäudes durch die Umstellung auf elektronische Stellwerksteuerung

Weitgehender Erhalt

Umbau zu Arztpraxis, Physio, Wohnung (auch heute wieder ein PPP-Modell)

Sicherung der Daseinsvorsorge

Anbau mit ehemaligem Stellwerk ist heute Warteraum der Praxen und öffentlicher Treffpunkt



<u>Förderung:</u>	Gesamtkosten	1.080.000.-€
	davon zuschussfähig, pauschal	500.000.-€

Pauschale für Umbau und Sanierung:

50 v. H. aus anrechenbaren Kosten, analog Nr. 20.1 StBauFR 2007, dem Entgegenwirken des demographischen Wandels durch eine gemeinwohlorientierte Nutzung wird somit Rechnung getragen.

- **Grunderwerb**
- **Um- / Neubau des Kommunikationsstandortes (50 v. H.)**
- **Umfeldgestaltung.** Der Umbau des Bahnsteiges erfolgte bereits vorher, die Gemeinde hat im Umfeld bereits weitere Gestaltungsmaßnahmen im öffentlichen Raum ohne SBF durchgeführt.

weitere Fördergeber sind die **Oberfrankenstiftung**, das **Bayerische Landesamt für Denkmalpflege** (denkmalpflegerischer Mehraufwand) und der Landkreis Kulmbach.



Eindrücke vom Wartebereich – Kommunikations- und Treffpunkt

Mit der Idee eines **öffentlichen Kommunikationspunktes** mit eigener Erschließung entsteht über den „normalen“ Wartebereich hinaus ein zusätzlicher Mehrwert, welcher die Zukunftsfestigkeit des Projekts begünstigt.



Vielen Dank und gute Fahrt!

