

# Gemeinde Ahorn



**Den Wandel bewusst gestalten!**

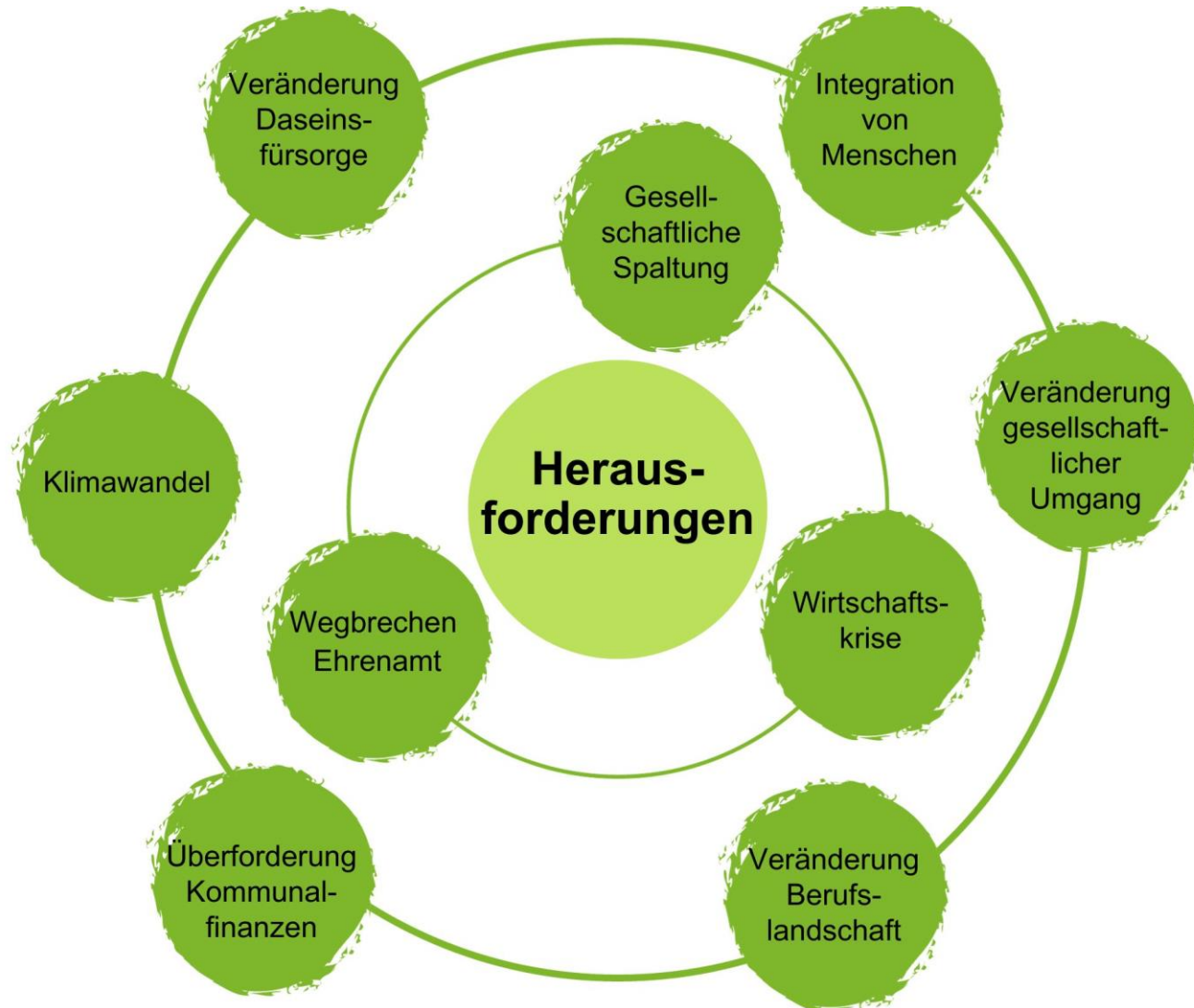
1. Bürgermeister Martin Finzel





# Den Wandel bewusst gestalten!

## Gesellschaftliche Herausforderungen





# Den Wandel bewusst gestalten!

Kernfrage

Frage

***Wie schaffen wir es  
unsere Strategien in einer multiplen  
und sich schnell verändernden  
Umwelt beweglicher (fluide)  
zu konzipieren?***



# Den Wandel bewusst gestalten!

## Impressionen ehemaliges Freizeitzentrum

IMPRESSIONEN (FOTOS VON 2009/2010)



Gaststätte



Gaststätte



Eingangsbereich Schwimmbad



Umkleiden Schwimmbad



Gaststätte



Gaststätte



Umkleiden Schwimmbad



Schwimmbad



Küche



Flur zwischen Gaststätte und Mehrzweckhalle



Sauna Ruhebereich



Sauna Außenbereich



Kultur- /Mehrzweckhalle



Kultur- /Mehrzweckhalle



Kegelbahn im Kellergeschoss



Kegelbahn Sitzbereich





# Den Wandel bewusst gestalten!

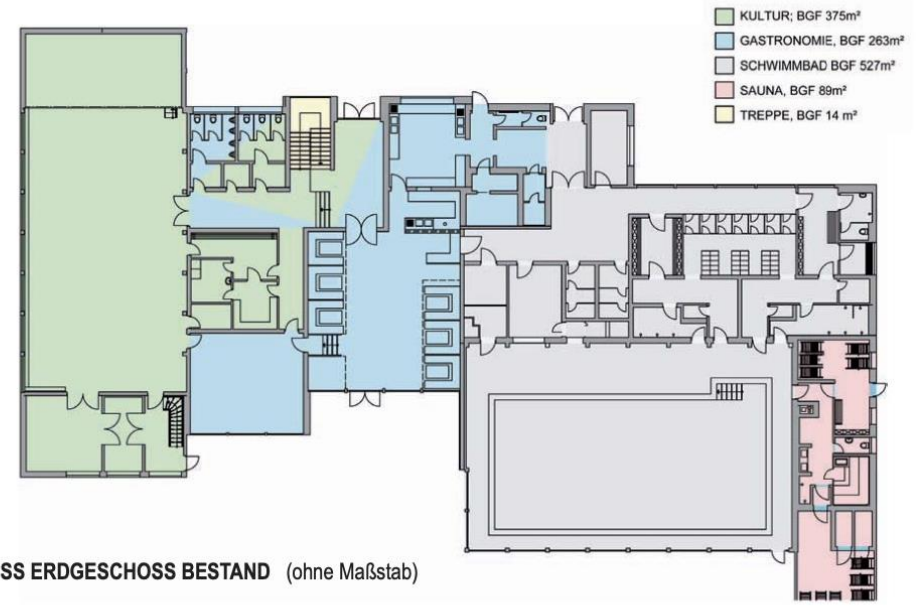
## Machbarkeitsstudie

MACHBARKEITSSTUDIE FREIZEITZENTRUM WITZMANNSBERG

**!** erhalten  
**■** entwickeln  
**■** beleben

**MACHBARKEITSSTUDIE  
FREIZEITZENTRUM WITZMANNSBERG  
ABSCHLUSSBERICHT**

### A.4. GEBÄUDESUBSTANZ, BEWERTUNG BAUTECHNIK UND ENERGETISCHER AUSGANGSZUSTAND



GRUNDRISS ERDGESCHOSS BESTAND (ohne Maßstab)

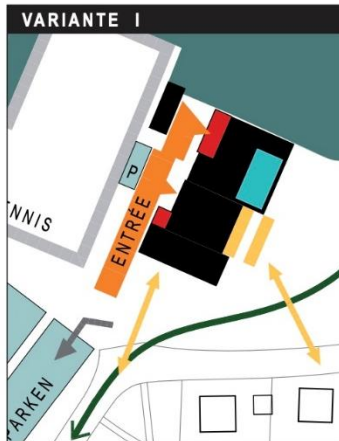


ANSICHT BESTAND (ohne Maßstab)



# Den Wandel bewusst gestalten!

## Variantenvergleich



**SANIERUNG IM BESTAND MIT SCHWIMMBAD**  
(SCHWIMMBAD, GASTRONOMIE, KULTUR - LT. BAUGENEHMIGUNG)

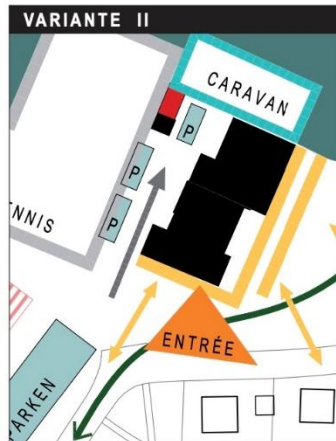
**VORTEILE**

- + Erhalt Bausubstanz
- + genehmigt
- + kein neues Schwimmbad an anderem Standort notwendig
- + sehr hohe Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung

**NACHTEILE**

- teuerste Variante
- Kinderfahrt Ahorn - Witzmannsberg
- Kegelbahn entfällt

KOSTEN NETTO	3.768.000 €
KOSTEN BRUTTO	4.483.500 €



**SANIERUNG MIT UMNUTZUNG SCHWIMMBAD**  
(GASTRONOMIE MIT BRAUEREI, KULTUR, GESUNDHEIT)

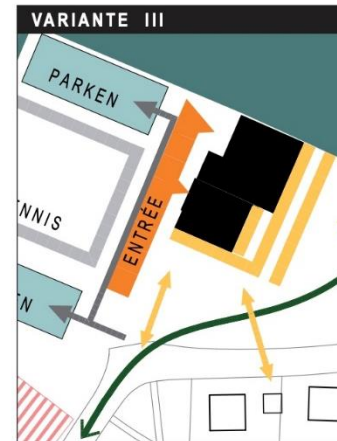
**VORTEILE**

- + Erhalt Bausubstanz
- + neue Eingangssituation direkt von Backstraße
- + Aufwertung gastronomischer Bereich
- + Brauerei als besondere Attraktion
- + Therapieangebote inkl. Sauna als zusätzliche Nutzung
- + Flexibilität Kulturhalle
- + Erhalt Kegelbahn
- + keine Schülerfahrten Ahorn - Witzmannsberg

**NACHTEILE**

- neue Planung und Genehmigung notwendig
- Neubau Schwimmbad an anderem Standort notwendig
- Braumeister notwendig

KOSTEN NETTO	2.680.000 €
KOSTEN BRUTTO	3.189.000 €



**SANIERUNG UND TEILRÜCKBAU MIT UMNUTZUNG SCHWIMMBAD**  
(GASTRONOMIE, KULTUR)

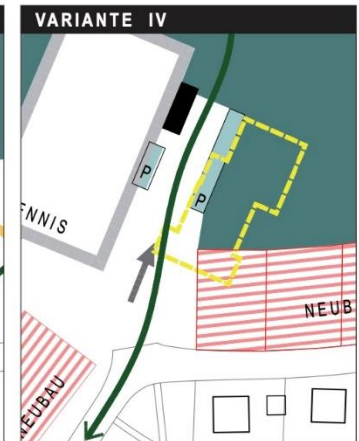
**VORTEILE**

- + Erhalt Bausubstanz
- + bessere Zuordnung der Funktionen und Raumgrößen (Kultur, Nebenräume Küche)
- + Aufwertung Kulturbereich (großes Foyer)
- + Flexibilität Kulturhalle
- + Erhalt Kegelbahn
- + keine Schülerfahrten Ahorn - Witzmannsberg

**NACHTEILE**

- neue Planung und Genehmigung notwendig
- Neubau Schwimmbad an anderem Standort notwendig
- keine Brauerei, keine Gesundheitsangebote

KOSTEN NETTO	2.142.500 €
KOSTEN BRUTTO	2.549.500 €



**KOMPLETT-RÜCKBAU**  
(NUR ERHALT DER TENNISPLÄTZE)

**VORTEILE**

- + kostengünstigste Variante
- + keine finanzielle Folgebelastung für die Gemeinde
- + neue Wohnbaustandorte (ca. 4+3 Grundstücke) in attraktiver und erschlossener Lage

**NACHTEILE**

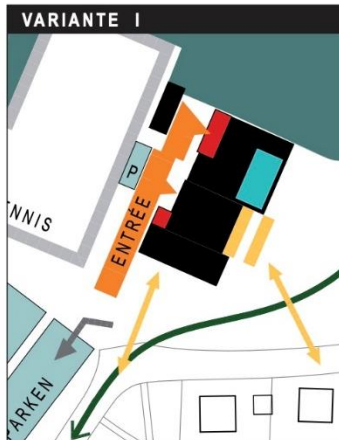
- keine Akzeptanz innerhalb der Gemeinde
- keine Vereinsräume und keine Gastronomie in Witzmannsberg
- Neubau Schwimmbad an anderem Standort notwendig

KOSTEN NETTO	104.200 €
KOSTEN BRUTTO	124.000 €



# Den Wandel bewusst gestalten!

## Variantenvergleich



**SANIERUNG IM BESTAND MIT SCHWIMMBAD**  
(SCHWIMMBAD, GASTRONOMIE, KULTUR - LT. BAUGENEHMIGUNG)

**VORTEILE**

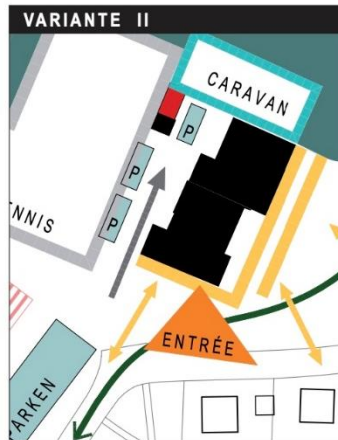
- + Erhalt Bausubstanz
- + genehmigt
- + kein neues Schwimmbad an anderem Standort notwendig

- + sehr hohe Akzeptanz innerhalb der Bevölkerung

**NACHTEILE**

- teuerste Variante
- Kinderfahrt Ahorn - Witzmannsberg
- Kegelbahn entfällt

KOSTEN NETTO	3.768.000 €
KOSTEN BRUTTO	4.483.500 €



**SANIERUNG MIT UMNUTZUNG SCHWIMMBAD**  
(GASTRONOMIE MIT BRAUEREI, KULTUR, GESUNDHEIT)

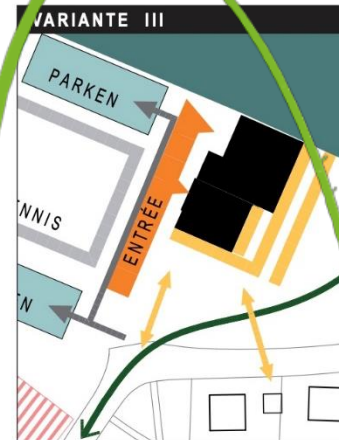
**VORTEILE**

- + Erhalt Bausubstanz
- + neue Eingangssituation direkt von Backstraße
- + Aufwertung gastronomischer Bereich
- + Brauerei als besondere Attraktion
- + Therapieangebote inkl. Sauna als zusätzliche Nutzung
- + Flexibilität Kulturhalle
- + Erhalt Kegelbahn
- + keine Schülerfahrten Ahorn - Witzmannsberg

**NACHTEILE**

- neue Planung und Genehmigung notwendig
- Neubau Schwimmbad an anderem Standort notwendig
- Braumeister notwendig

KOSTEN NETTO	2.680.000 €
KOSTEN BRUTTO	3.189.000 €



**SANIERUNG UND TEILRÜCKBAU MIT UMNUTZUNG SCHWIMMBAD**  
(GASTRONOMIE, KULTUR)

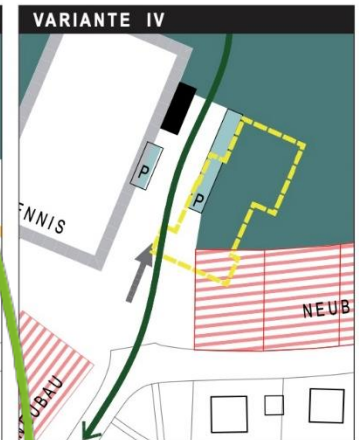
**VORTEILE**

- + Erhalt Bausubstanz
- + bessere Zuordnung der Funktionen und Raumgrößen (Kultur, Nebenräume Küche)
- + Aufwertung Kulturbereich (großes Foyer)
- + Flexibilität Kulturhalle
- + Erhalt Kegelbahn
- + keine Schülerfahrten Ahorn - Witzmannsberg

**NACHTEILE**

- neue Planung und Genehmigung notwendig
- Neubau Schwimmbad an anderem Standort notwendig
- keine Brauerei, keine Gesundheitsangebote

KOSTEN NETTO	2.142.500 €
KOSTEN BRUTTO	2.549.500 €



**KOMPLETT-RÜCKBAU**  
(NUR ERHALT DER TENNISPLÄTZE)

**VORTEILE**

- + kostengünstigste Variante
- + keine finanzielle Folgebelastung für die Gemeinde
- + neue Wohnbaustandorte (ca. 4+3 Grundstücke) in attraktiver und erschlossener Lage

**NACHTEILE**

- keine Akzeptanz innerhalb der Gemeinde
- keine Vereinsräume und keine Gastronomie in Witzmannsberg
- Neubau Schwimmbad an anderem Standort notwendig

KOSTEN NETTO	104.200 €
KOSTEN BRUTTO	124.000 €

**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister





# Den Wandel bewusst gestalten!

## Bürgerbeteiligungen



Bürgerbeteiligung in verschiedenen Phasen:

- ❖ 2013 Jugendwerkstätten
- ❖ 2015 Variantendiskussion
- ❖ 2019 Außengelände Eröffnung
- ❖ 2021 Variantendiskussion Spielbereich Jugendliche



Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg

Martin Finzel, 1. Bürgermeister





# Den Wandel bewusst gestalten!

## Förderkulisse

### Förderprogramme Kulturhalle:



Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums:  
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



**Bayerisches Staatsministerium für  
Ernährung, Landwirtschaft und Forsten**

mitfinanziert durch den Freistaat Bayern im Rahmen des Entwicklungsprogramms  
für den ländlichen Raum in Bayern 2014-2020



### Förderprogramme Gastronomie und Außenanlagen:



Amt für Ländliche Entwicklung  
Oberfranken

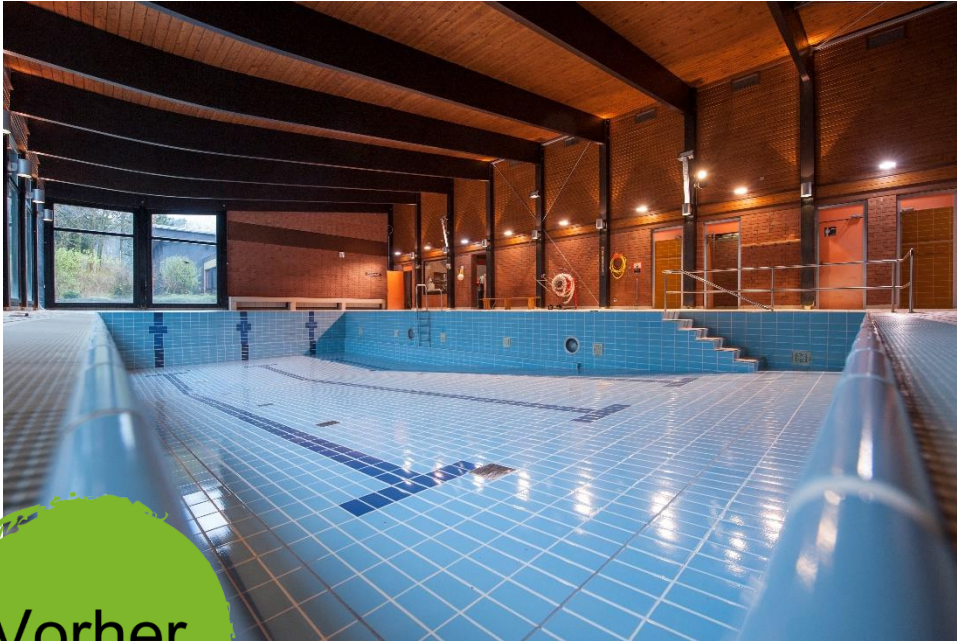
**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister



# Den Wandel bewusst gestalten!

Beispiel: Freizeitzentrum Witzmannsberg



Vorher

Nachher



**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister





# Den Wandel bewusst gestalten!

Beispiel: Freizeitzentrum Witzmannsberg



Nachher

**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister



# Den Wandel bewusst gestalten!

Beispiel: Freizeitzentrum Witzmannsberg



Vorher



Nachher



**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister





# Den Wandel bewusst gestalten!

Beispiel: Freizeitzentrum Witzmannsberg



Vorher



Nachher

**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister



# Den Wandel bewusst gestalten!

Beispiel: Freizeitzentrum Witzmannsberg



Vorher



Nachher

**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister





# Den Wandel bewusst gestalten!

Beispiel: Freizeitzentrum Witzmannsberg



Vorher

Umnutzung der zu Teilen leerstehenden Schule zu einem Bildungscampus (VHS, Vorschulkindergarten) mit Lehrschwimmbad.



Nachher

Lösung ermöglicht optimalen energetischen Betrieb!

Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg

Martin Finzel, 1. Bürgermeister

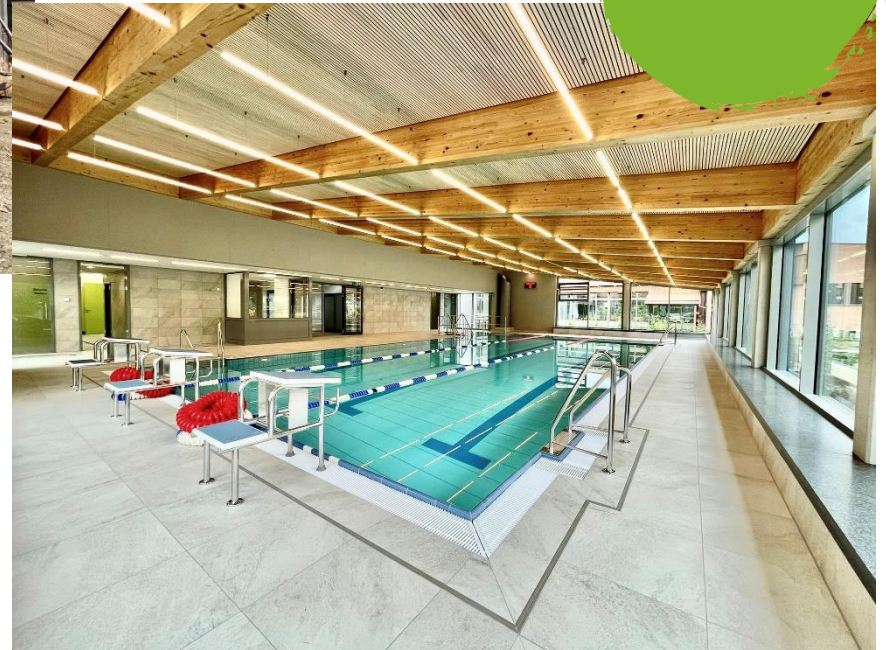


# Den Wandel bewusst gestalten!

Beispiel: Freizeitzentrum Witzmannsberg



Vorher



Nachher





# Den Wandel bewusst gestalten!

Staatspreis 2021 „Dorferneuerung und Baukultur“



**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister





# Den Wandel bewusst gestalten!

## Umnutzung Impfzentrum



**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister





# Den Wandel bewusst gestalten!

Umnutzung: Übergangsrathaus



**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister



# Den Wandel bewusst gestalten!

Umnutzung: Küche für das Landestheater Coburg (Globe-Catering)



**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister





# Den Wandel bewusst gestalten!

Beispiele für vielfältige Veranstaltungen



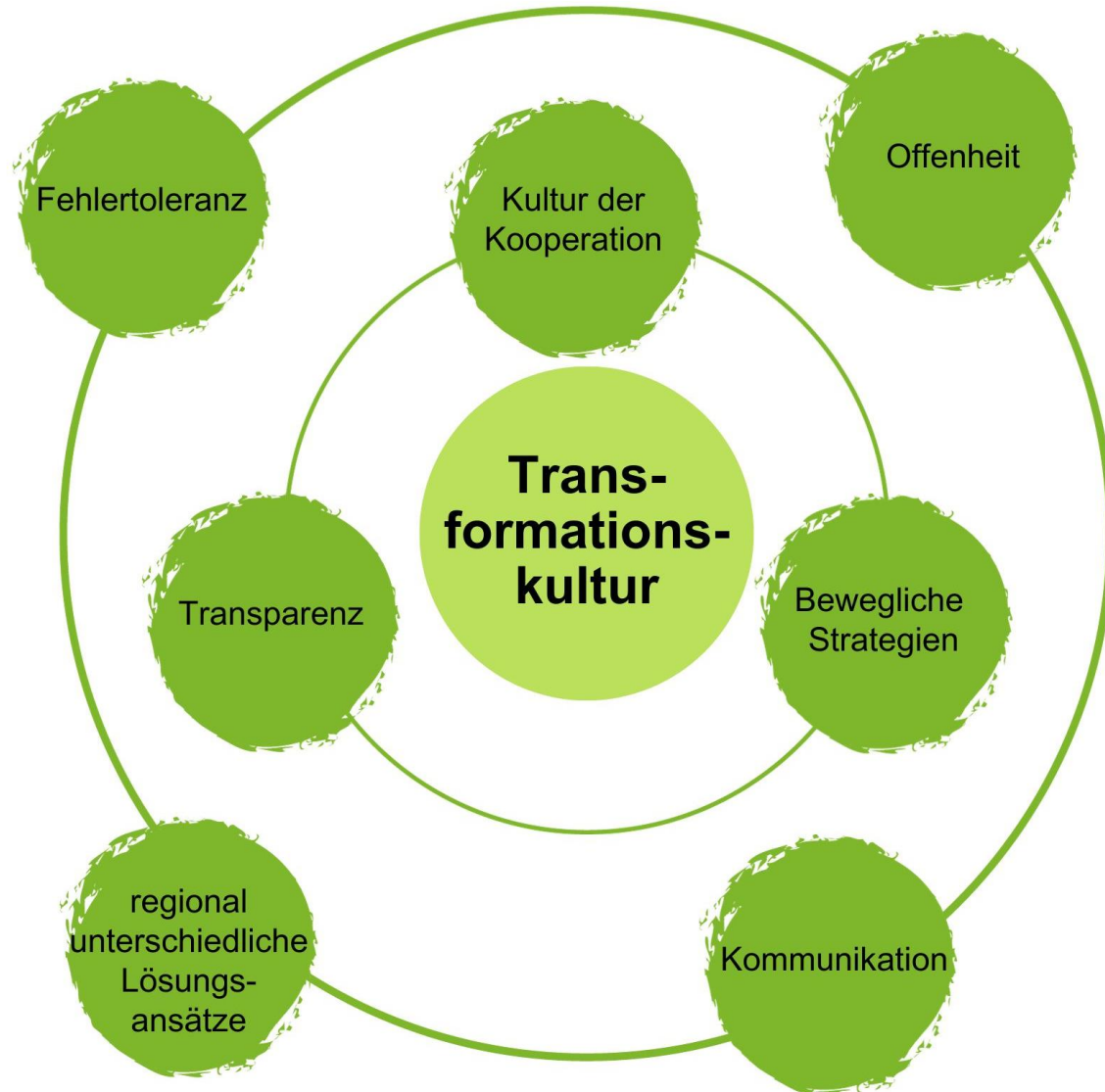
**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister



# Den Wandel bewusst gestalten!

Transformationskultur fordert:



**Gemeinde Ahorn – Kulturhalle Witzmannsberg**

Martin Finzel, 1. Bürgermeister



# Gemeinde Ahorn



**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit**