



MACHBARKEITSSTUDIE ORTSKERN SCHMIDMÜHLEN

Finaler Stand 2022 | 06 | 03

| Inhalt

I. STANDORT- UND MARKTANALYSE

- Lage
- Demografie
- Wirtschaft/Arbeit
- Wohnen
- Ausstattung
- Akteursinterviews, Beteiligung

II. BESTANDSDOKUMENTATION

III. DUE DILLIGENCE ZU KOMMUNALEN LIEGENSCHAFTEN

IV. SZENARIENENTWICKLUNG FÜR FOKUSBEREICH

V. WORKSHOP 11. NOVEMBER 2021

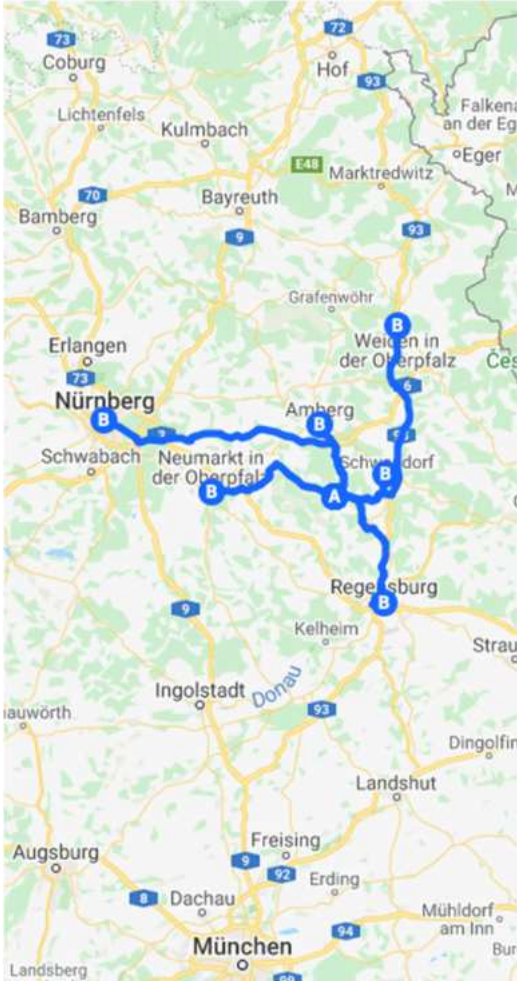
VI. FINALE UMSETZUNGSEMPFEHLUNG



I. STANDORT- UND MARKTANALYSE



Lage



– Sehr vorteilhafte Lage vom Markt Schmidmühlen im engeren Einzugsgebiet bzw. Speckgürtel leistungsstarker Mittel- und Oberzentren

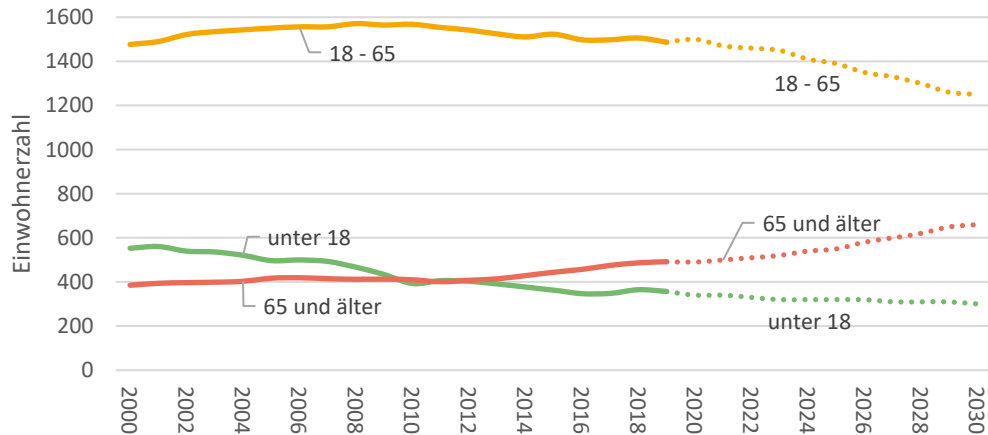


Schmidmühlen nach ...	km	Fahrzeit Auto	Schnellste Verbindung ÖPNV	
Schwandorf	20 km	ca. 30 min	1h 11 min	BUS, RE
Amberg	24 km	ca. 30 min	35 min	BUS
Neumarkt	43 km	ca. 40 min	2h 15 min	BUS, BUS
Regensburg	45 km	ca. 40 min	1h 55 min	BUS, RE, OPB
Weiden	67 km	ca. 44 min	1h 51 min	BUS, RE, OPB
Nürnberg	86 km	ca. 1h 9 min	2h 4 min	BUS, RE

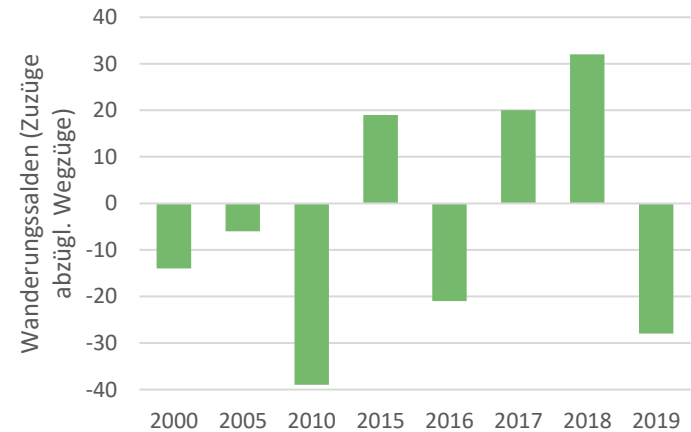
| Demografischer Wandel



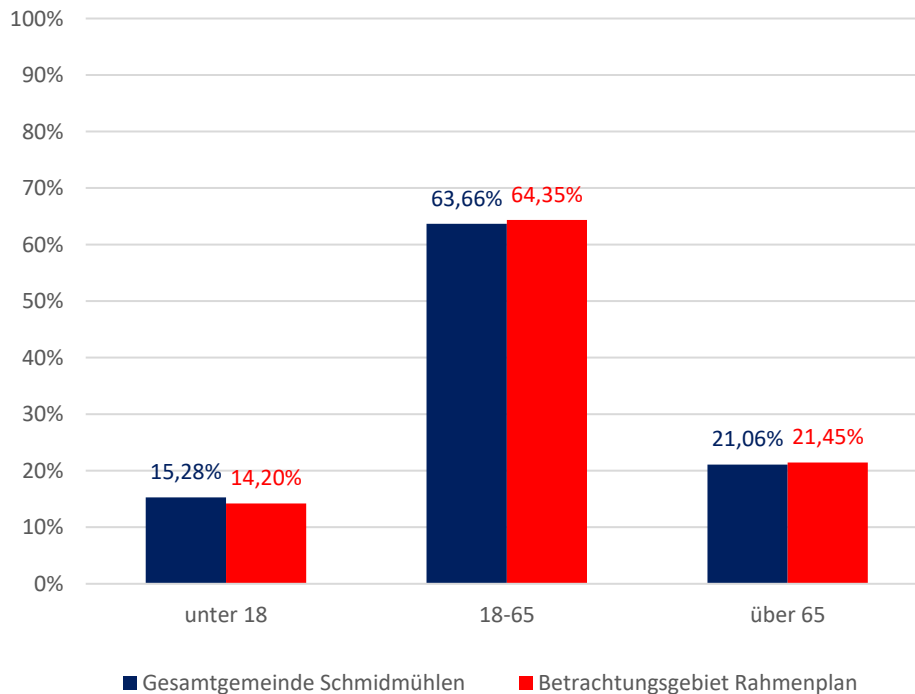
Allgemeine Trends der Bevölkerungsentwicklung



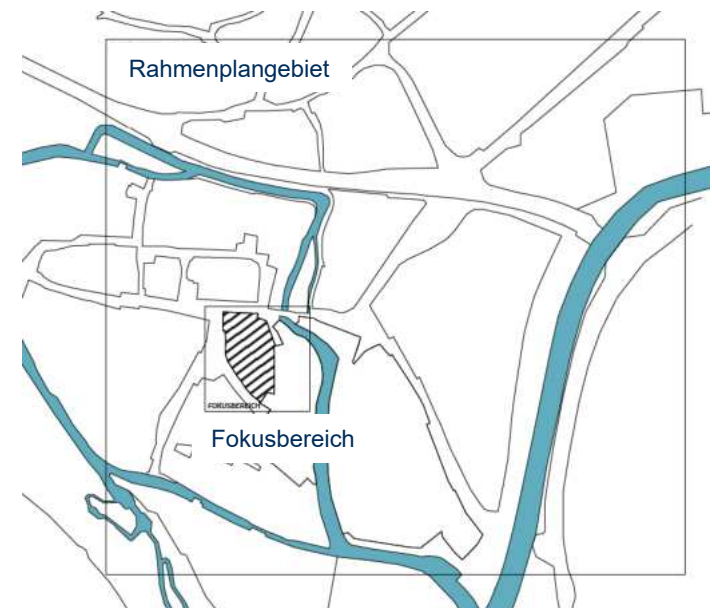
- Moderate Abnahme der Einwohnerzahl in Schmidmühlen zw. 1990 und 2019 um 45 Personen
- Lt. Bayerischen Landesamt für Statistik Bevölkerungsverlust von Schmidmühlen zw. 2019-2030 um 126 Personen
- Sichtbare Zunahme der älteren Bevölkerung
- Stärke Tendenz des Weg- als des Zuzugs



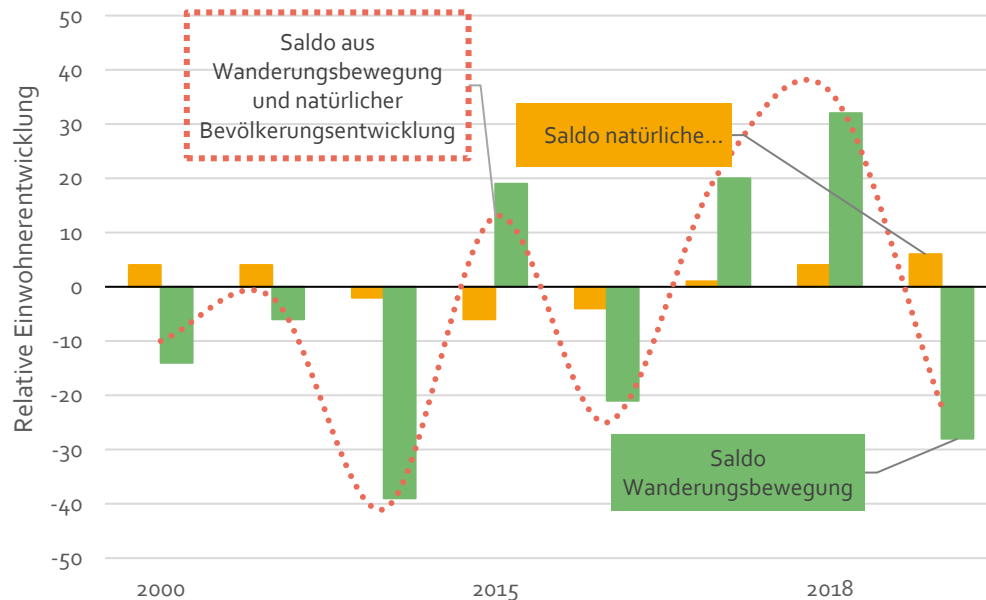
Vergleich der Altersstruktur im Markt Schmidmühlen und im Rahmenplangebiet im Jahr 2020 (li. Relativ, re. absolut)



- Ca. 15% der Bevölkerung (359 Einwohner) von Schmidmühlen im Rahmenplangebiet wohnhaft
- Sehr ähnliche Altersstruktur im Markt- und Rahmenplangebiet

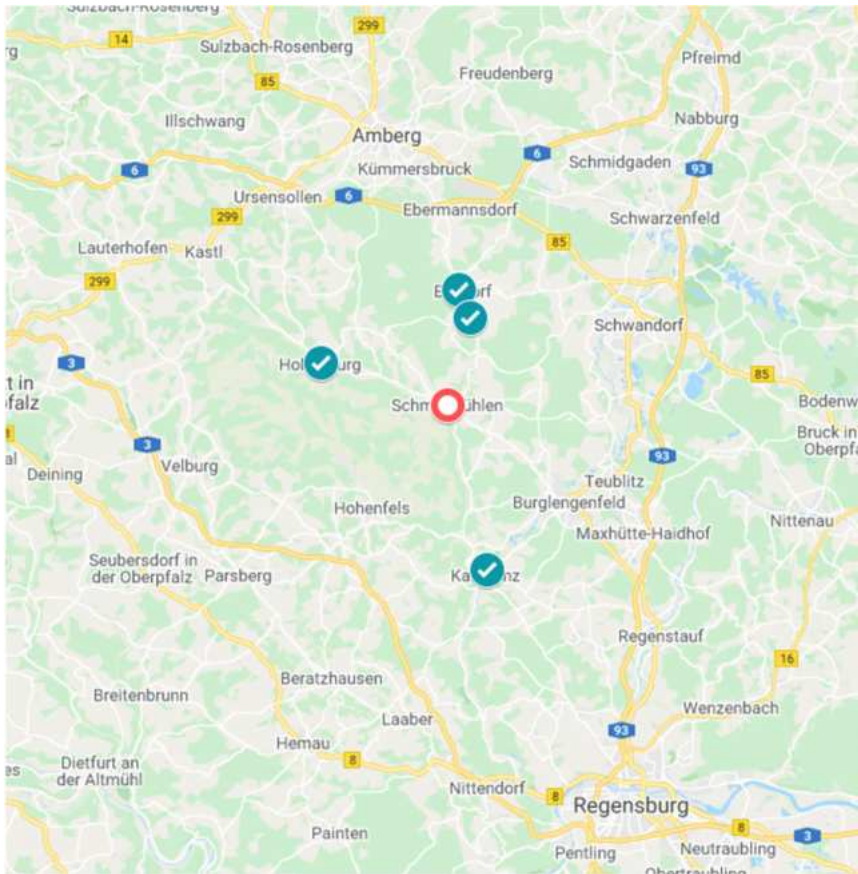


Überlagerung Salden der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und der Wanderungsbewegung



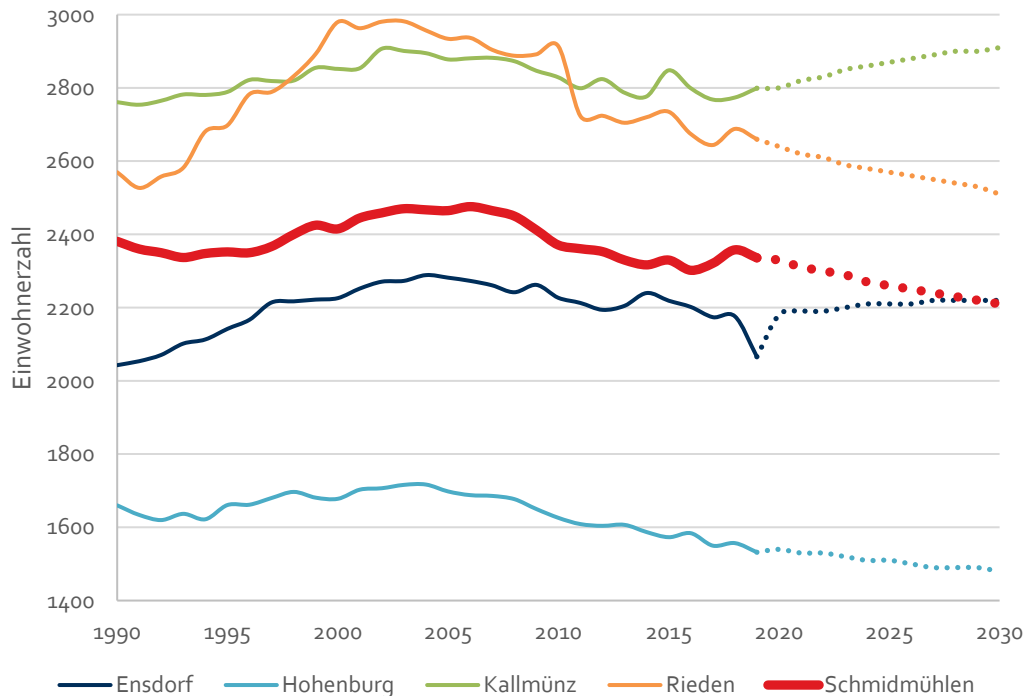
- Wachstumsphasen in Schmidmühlen maßgeblich aus dem Zuzug resultierend
- Positive Besonderheit und eher Seltenheit in der Oberpfalz: mehr Geburten als Sterbefälle in 2017, 2018, 2019
- Wegzug führt in 2019 zum Bevölkerungsrückgang trotz positiver natürlicher Bevölkerungsentwicklung

Vergleichsgemeinden zur regionalen Einordnung der Entwicklung von Schmidmühlen



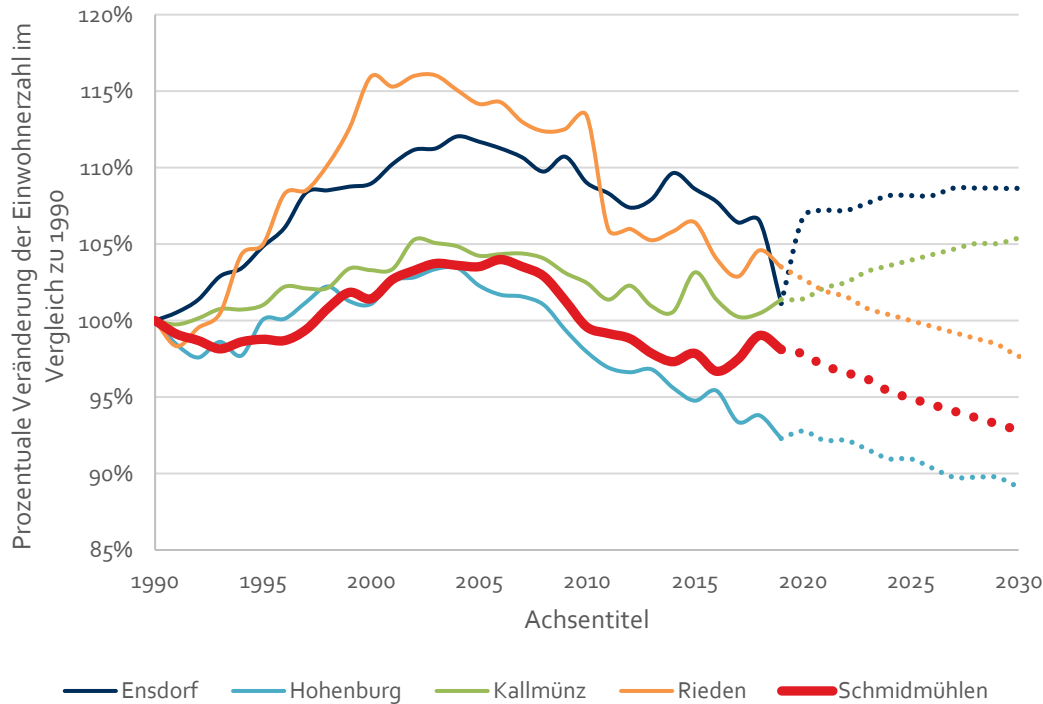
✓	Ensdorf	2.066 EW
✓	Hohenburg	1.532 EW
✓	Kallmünz	2.799 EW
✓	Rieden	2.660 EW
○	Schmidmühlen	2.336 EW

Absolute Bevölkerungsentwicklung und -prognose



- Schmidmühlen mit durchschnittlicher Bevölkerungsanzahl im kommunalen Vergleich
- Ähnliche Bevölkerungsspitzen zu Beginn der 2000er Jahre in allen Vergleichskommunen
- Alle Daten (auch die gepunktete Prognoselinie) stammen vom Bayerischen Landesamt für Statistik
- Lt. Bevölkerungsprognose nur Einwohnerwachstum in Kallmünz

Relative Bevölkerungsentwicklung und -prognose

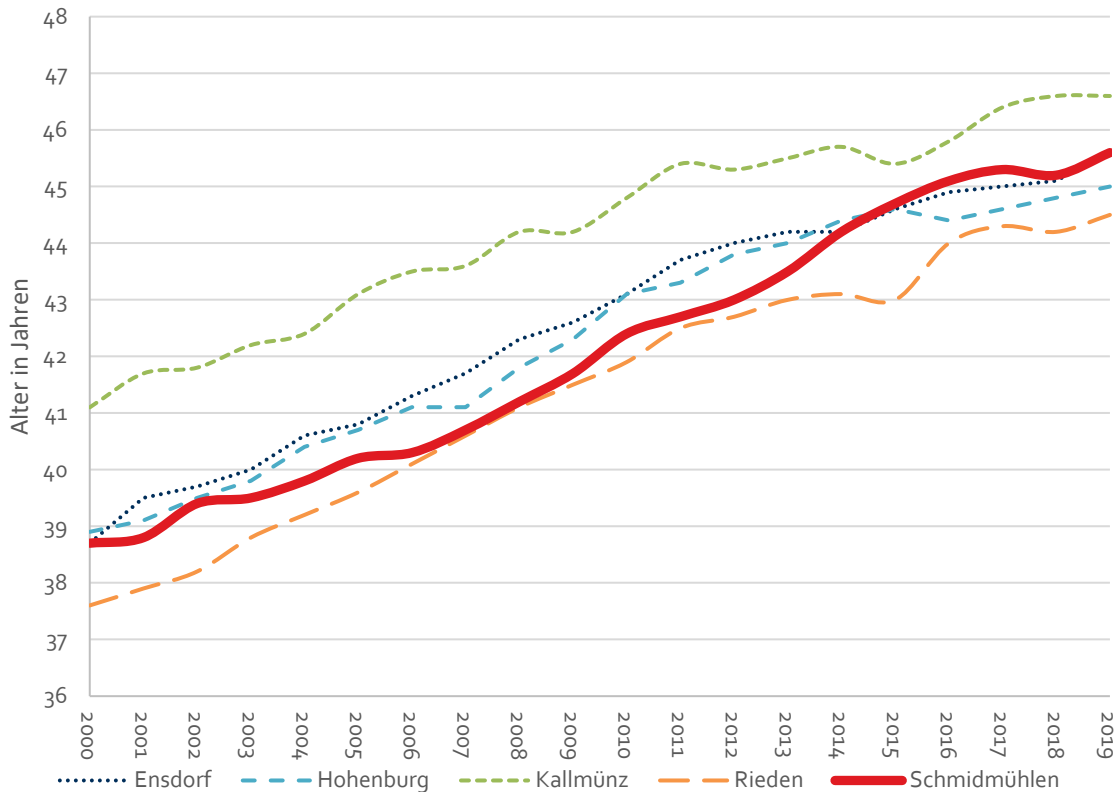


- Sehr moderater Einwohnerrückgang in Schmidmühlen im Vergleich
- Umland von Schmidmühlen mit ähnlich stabiler Bevölkerungsentwicklung (Ausnahme: Hohenburg)

Relative Einwohnerentwicklung zwischen 1990-2019

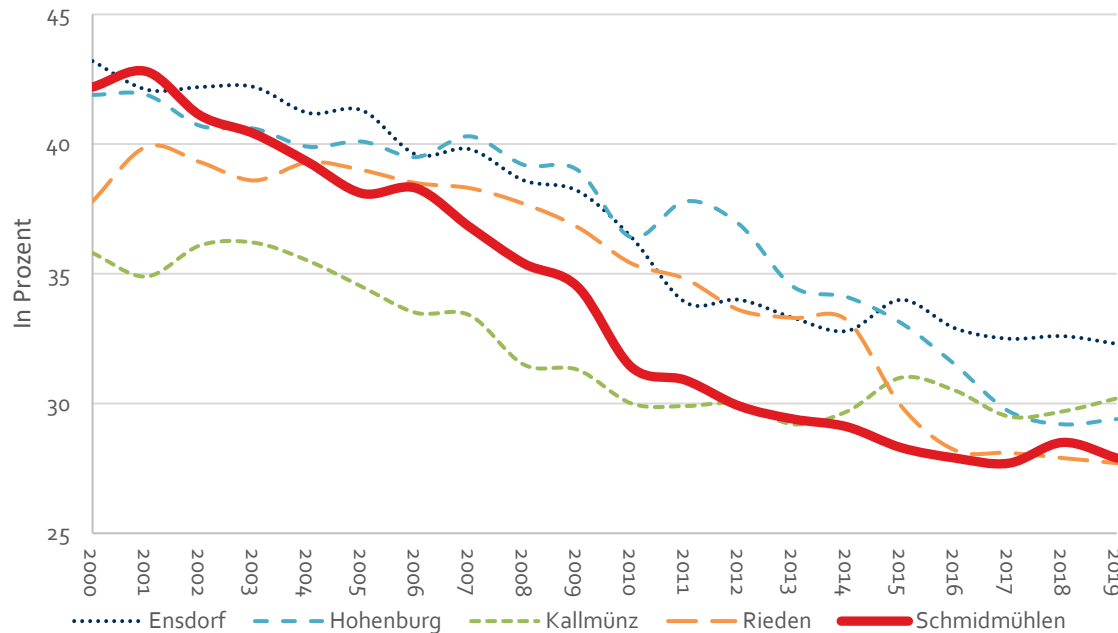
Ensdorf	1,13%
Hohenburg	-7,71%
Kallmünz	1,38%
Rieden	3,50%
Schmidmühlen	-1,89%

Durchschnittsalter im Vergleich



- relativ kontinuierlicher Anstieg des Altersdurchschnitts als allg. Trend in den Kommunen
- Zunahme des Durchschnittsalters in Schmidmühlen von 38,7 (2000) auf 45,6 (2019)
- Entwicklung der ehemals (2000) jüngeren Kommune Schmidmühlen zur aktuell zweit ältesten Kommune im Vergleich

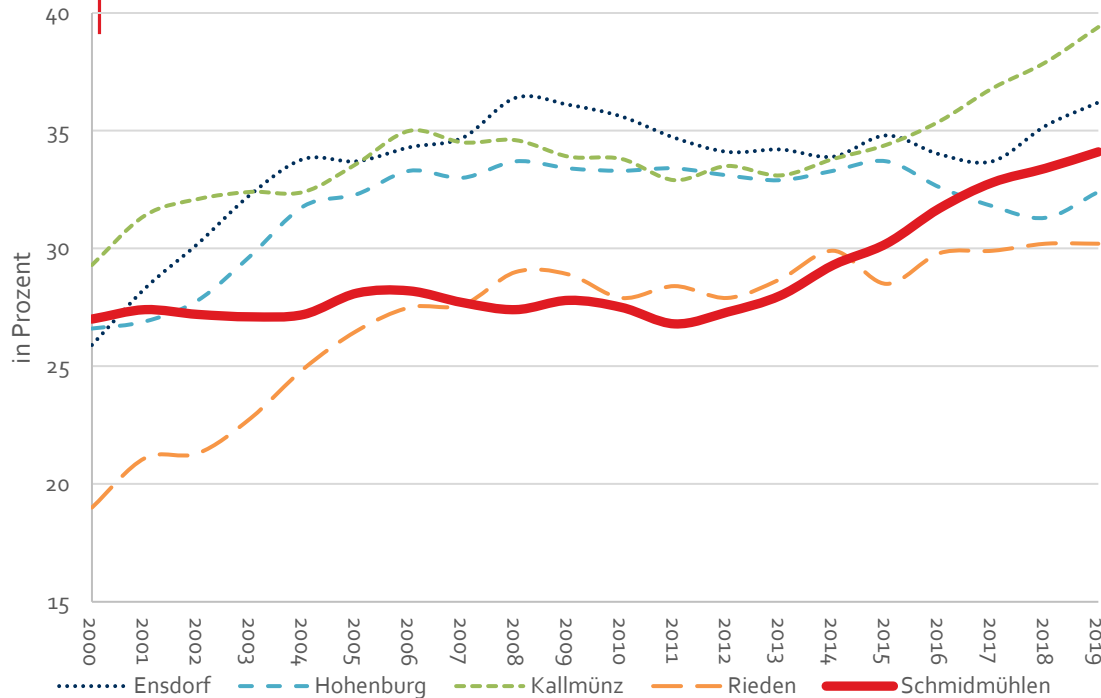
Jugendquotient* im Vergleich



- Relativ kontinuierlicher Rückgang der jungen Bevölkerung als allg. Trend in den Kommunen
- Abnahme des Quotienten in Schmidmühlen zw. 2000 und 2019 um 14,3%
- Entwicklung der ehemals (2000) jüngeren Kommune Schmidmühlen zur aktuell älteren Kommune im Vergleich

*Der Jugendquotient beschreibt das Verhältnis der jungen Bevölkerung zur Bevölkerung im Erwerbsalter, also nach aktueller Definition der unter 20-Jährigen zu den 20 bis unter 65-Jährigen. Zur Berechnung wird die Bevölkerung im Alter von Null bis unter 20 Jahren dividiert durch die Bevölkerung im Alter von 20 bis unter 65 Jahren und das Ergebnis mit 100 multipliziert.

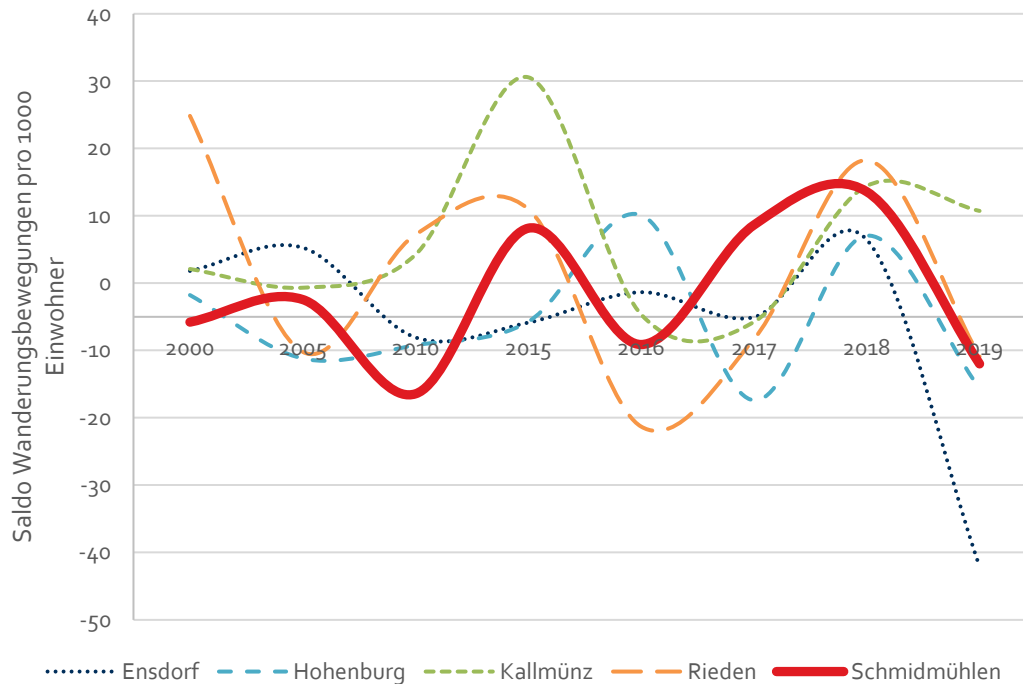
Altenquotient* im Vergleich



- Im Vgl. zum Jugendquotienten weniger starker Anstieg des Altenquotienten zw. 2000 und 2019 als allg. Trend in den Kommunen
- Zunahme des Quotienten in Schmidmühlen zw. 2000 und 2019 um 7,1%
- deutlicher Anstieg des Altenquotienten in Schmidmühlen ab 2011

*Der Altenquotient beschreibt das Verhältnis der älteren Bevölkerung zur Bevölkerung im Erwerbsalter, also nach aktueller Definition der 65-Jährigen und Älteren zu den 20 bis unter 65-Jährigen. Zur Berechnung wird die Bevölkerung im Alter von 65 Jahren und älter geteilt durch die Bevölkerung im Alter von 20 bis unter 65 Jahren und das Ergebnis mit 100 multipliziert.

Salden (Zuzug minus Wegzug) der Wanderungsbewegungen im Vergleich

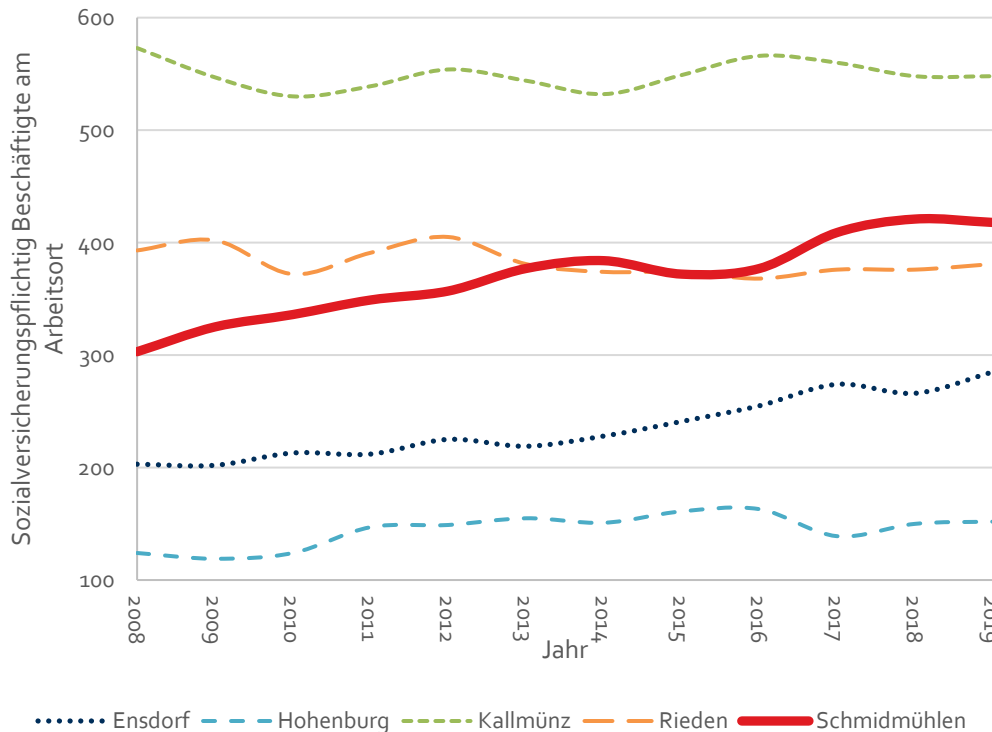


- jährliche Schwankungen der Wanderungsbewegungen als allg. Trend in den Kommunen
- Kallmünz mit positivsten Wanderungssalden

| Arbeitsmarkt- und Wirtschaftsdaten



Beschäftigtenzahl im Vergleich



- Leichter, fast kontinuierlicher Anstieg der Beschäftigtenzahl in Schmidmühlen
- Zunahme der Beschäftigtenzahl in Schmidmühlen zw. 2000 und 2019 um 105 Personen
- Im Verhältnis zur Einwohnerzahl überdurchschnittlich viele Beschäftigte in Schmidmühlen

Maßgebliche Arbeitgeber anhand von Beschäftigtenzahlen

Name	Branche	Anz. Mitarbeiter (Stand 12.05.2021)
Fa. Fischer	Zimmerei	36
Fa. Metec	Metallverarbeitung	36
Raiffeisenbank Unteres Vilstal	Bank	33
Fa. Segerer	Kfz-Werkstatt + Tankstelle	33
Gmd.-Verwaltung Schmidmühlen		22
Fa. LBU Michael Lobenhofer	Baumaschinen OHG	22
Zahnärztliche Tagesklinik	Zahnmedizin	21
Fa. Leitz	Kfz-Werkstatt + Autohaus	18
Fa. Hannes Andratzek	Spedition	13
Fa. Netto	Markendiscount	13
Martin Spies	Metzgerei	10
Fa. Moser	Bäckerei	9
Fa. Braun	Massagepraxis	8
Fa. Christoph Hummel	Bauunternehmen	7
Fa. Guttenberger	Ingenieurbüro	7
Birgit Windisch	Metzgerei	6
Fa. Gürtler	Haustechnik	6
Apotheke "Zur alten Post"	Apotheke	5
Fa. Grosser	Bäckerei	5

- Keine monofunktionale Wirtschaftsstruktur als positives Standortmerkmal
- Schmidmühlen auf mehreren, wirtschaftlichen Standbeinen: produzierendes Gewerbe, Handel, Handwerk, Dienstleistungen

Gewerbeflächen und deren Auslastung

Gewerbegebiet Am Brunnettberg West

- ca. 22.000 m²
- vollständig erschlossen & verkauft
- ca. 6.000 m² (fast 30%) der erschlossenen & verkauften lt. BauNVO gewerblichen Bauflächen sind unbebaut

Gewerbegebiet Am Brunnettberg Ost

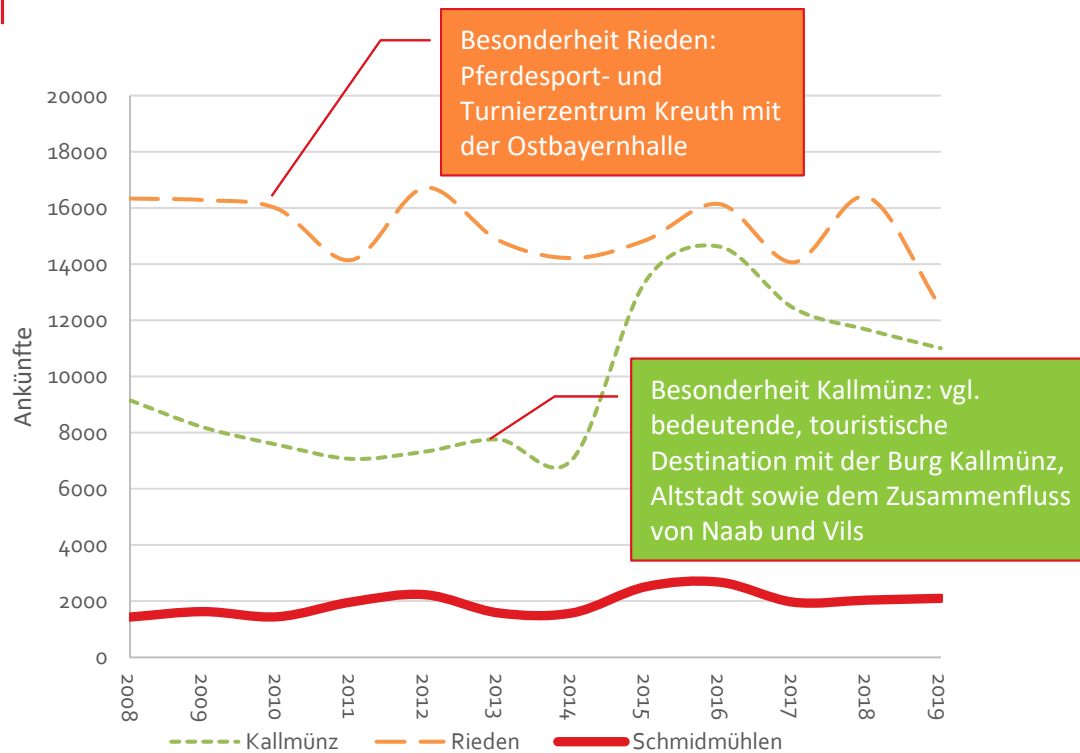
- ca. 24.200 m²
- vollständig erschlossen & ca. 6.760 m² noch nicht verkauft
- ca. 17.260 m² (ca. 70%) der erschlossenen verkauften lt. BauNVO gewerblichen Bauflächen sind unbebaut, da erst 2020 dieses Gewerbegebiet erschlossen und die Vermarktung begann

Vollständige Umsetzung der Planungsflächen in der vorbereitenden Bauleitplanung (FNP) in der verbindlichen Bauleitplanung (B-Pläne)

| Tourismus

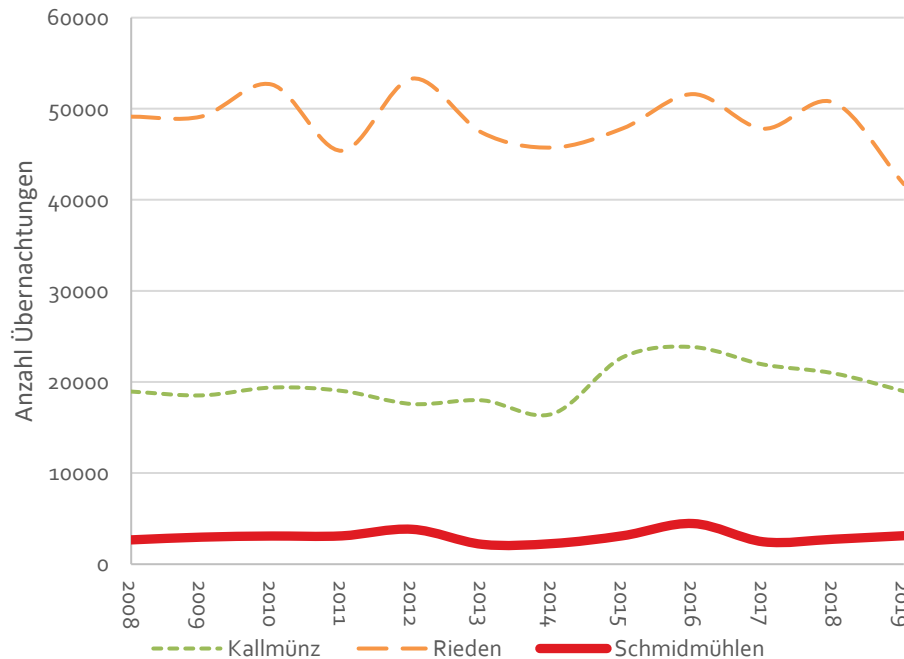


Tourismus: Ankünfte im Vergleich



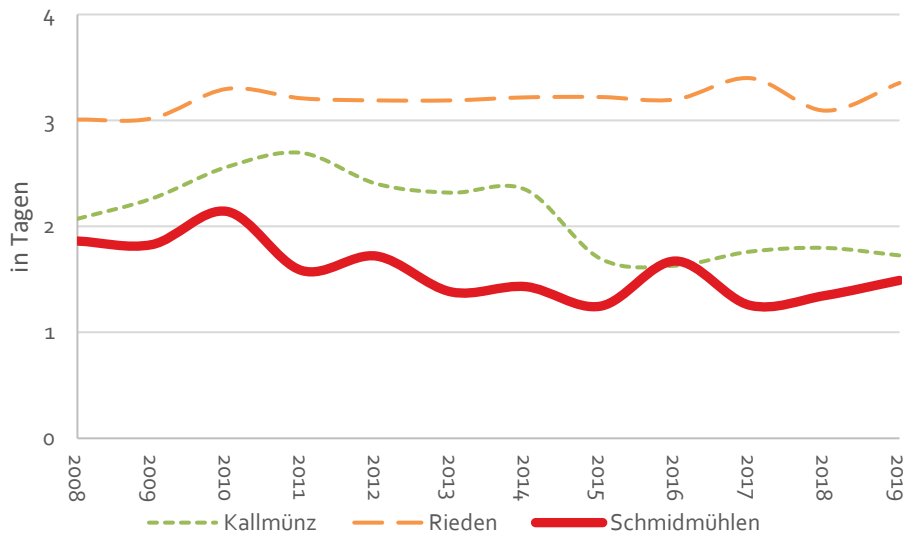
- Leichte Zunahme der Ankünfte in Schmidmühlen zw. 2008 und 2019 um 105
- Geringe Schwankung der Ankunftsanzahl in Schmidmühlen
- Im kommunalen Vergleich unterdurchschnittliche Zahl an Ankünften in Schmidmühlen
- Ensdorf & Hohenburg ohne Beherbergungsunternehmen mit mind. 10 Betten, daher vom Bayerischen Landesamt für Statistik nicht erfasst

Übernachtungen im Vergleich



- Seit 2008 relativ konstante Anzahl an Übernachtungen
- im kommunalen Vergleich unterdurchschnittliche Anzahl an Übernachtungen in Schmidmühlen u.a. aufgrund fehlender, größerer touristischer Alleinstellungsmerkmale

Durchschnittliche Aufenthaltsdauer im Vergleich



- Aufenthaltsdauer in Schmidmühlen im kommunalen Vergleich unterdurchschnittlich
- Aufenthaltsdauer in Schmidmühlen seit 2011 unter zwei Tagen und somit maßgeblich Kurzurlaubsdestination

Aufenthaltsanlässe im Markt Schmidmühlen

- Dienstlich (Monteure maßgl. im Lindenhof)
- Radtouristen im Sommer (maßgl. im Goldenen Lamm)
- Jäger im Winter (maßgl. im Goldenen Lamm)
- Fischer/Angler (maßgl. in Ferienwohnung)

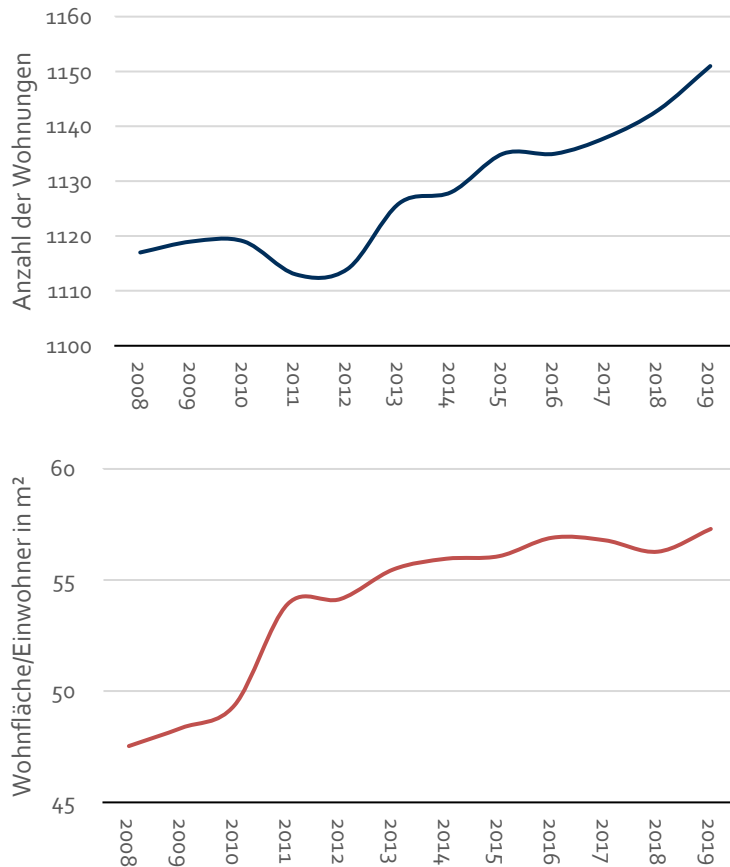
Gastgewerbe in Schmidmühlen

- verfügbare Gästebetten: 90 (vgl. Website Schmidmühlen)
- drei Gasthöfe:
 - Gasthof Pension Lindenhof
 - Gasthof „Zum Goldenen Lamm“
 - Gasthof „Zum Tannenbaum“
- punktuell private Beherbergungsangebote

| Wohnungsmarkt

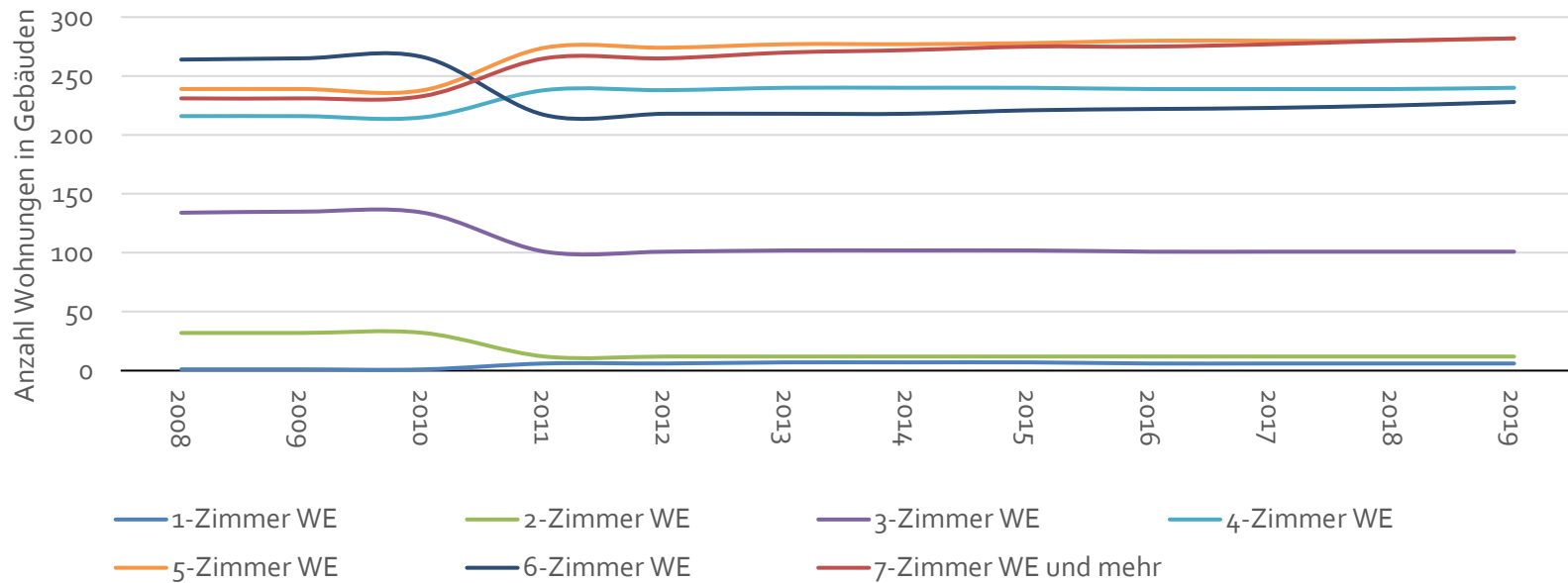


Anzahl Wohnungen und Wohnflächenverbrauch



- Wohnungszahl zw. 2008 und 2019 leicht ansteigend von 1.117 auf 1.151, kurzzeitiger Verlust zw. 2010 und 2011
- drastischer Anstieg der Wohnfläche pro Kopf zw. 2010 und 2011, anschließend moderates Wachstum
- Zunahme der Wohnfläche pro Kopf von 47,5 m² auf 57,3 m² zwischen 2008 und 2019

Wohnungsmarktstruktur



- Dominanz von Mehrraumwohneinheiten
- 2019: 89,7 % aller Wohneinheiten besitzen mindestens vier Räume
- Starke Veränderung der Wohnungszahlen im Zeitraum zw. 2010 und 2011

Leerstand * und Baulücken

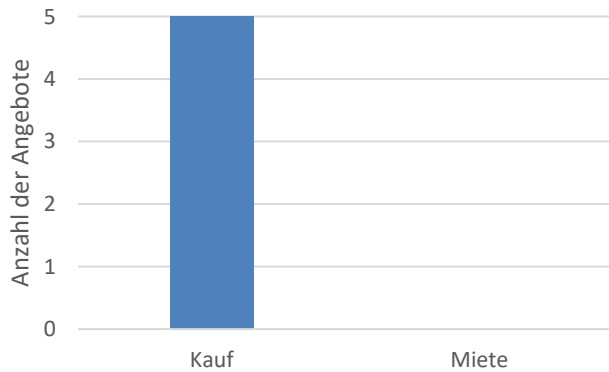
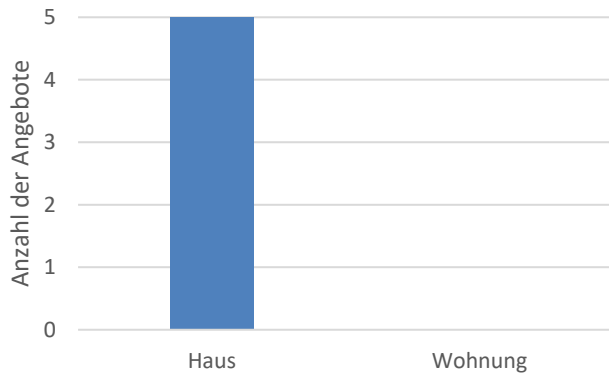


* Kartendarstellung und Leerstandssituation (hier Stand 2018) wird aktuell mit Unterstützung der Verwaltung aktualisiert

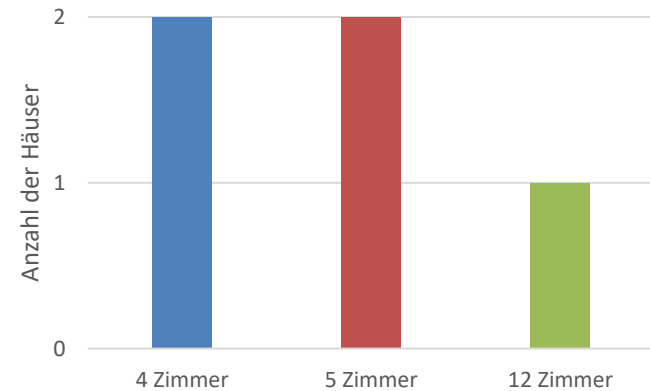
- Leerstandsproblematik an z.T. städtebaulich prominenten Orten im historischen Gebäudebestand
- Oft erheblicher Sanierungstau bei leerstehenden Gebäuden
- Einige Baulücken/-plätze in vollerschlossenen Siedlungen auf Grund von Vorratswirtschaft (Vorhalten für Kinder; zum geringeren Teil als Vermögensanlage)



Wohnungsmarktangebote (immobilienscout24, immowelt)



- Ø-Kaufpreis: 326.479,80 €
- Ø-Wohnfläche: 178 m²
- Ø-Grundstücksfläche: 541 m²



Wir überlegen nach Schmidmühlen zu ziehen. **Was kriegen wir in Schmidmühlen geboten?**



Ausstattung für die Wohnbevölkerung

- Kindertagesstätten
 - Katholischer Kindergarten St. Georg mit ca. 80 Plätzen
 - Bauernhofkindergarten ab Herbst 2021
 - Villa Regenbogen
- Erasmus-Grasser-Grundschule
- 1 Apotheke
- Medizinische Versorgung
 - 1 Allgemeinarztpraxis: Lehmann
 - 1 Zahnarztpraxis: Eichenseer
 - 1 Heilpraxis: Dirmeier
 - Psychotherapeutin im Hammerschloss: Fr. Falkenstein
 - 2 Physiotherapiepraxen: Braun, Weizer

Ausstattung für die Wohnbevölkerung

- Lebensmittel
 - 2 Metzgereien mit warmer Küche
 - 2 Bäckerei mit Café, 1 Bäckerei im NETTO-Markt
 - SB Markt NETTO in unmittelbarer Nähe zum Ortskern (!)
 - REWE Ende 2022 (zudem großes Ansiedlungsinteresse weitere Lebensmittler im SB-Bereich)
 - 2 Getränkemarkte

Ausstattung für die Wohnbevölkerung

- Sonst. Artikel, Dienstleistungen
 - Reitshop Vilstal
 - Schuhladen
 - Outdoor-Sportgeschäft (100% Online-Handel)
 - Avia-Tankstelle
 - 2 Autowerkstätten
 - SB-Autowaschanlage“
 - 3 Autohäuser
 - Sparkasse & Raiffeisenbank
 - Finanzierungs- und Versicherungsbüro (2 Büros)

Wir planen Urlaub/einen Ausflug in die Region.

Was lockt uns nach Schmidmühlen?



Was lockt nach Schmidmühlen?

- staatlich anerkannter Erholungsort, eingebettet in die Täler der Vils und der Lauterach mit ca. 130 Gästebetten
- Gastronomie: Landgasthof (Goldenes Lamm) und zwei Gasthöfe, Golfclub mit ganztägiger Bewirtung, Schlossstadel nur für geschlossene Veranstaltungen
- Schmidmühlener Wildwochen jährlich von Ende Oktober bis Mitte November
- Querung des regionalen Fünf-Flüsse-Radweges und Jurasteigs (Wanderweg), in summa ca. 35 km markierte Wanderwege, ausgeschilderte Radwege (Der Fünf-Flüsse-Radweg ist der größte Radweg Deutschlands in den Sozialen Medien und Top 3 der deutschen Radwege)
- Hammer- und Oberes Schloss (beide zumeist nicht öffentlich zugänglich)
- 18 Loch - Golfplatz
- Fischen/Kanufahren in/auf Vils und Lauterach
- Heimatmuseum
- Lauterach-Forellen als lokale Kulinarik
- Kannenbaum als mutmaßlich meist fotografiertes Motiv

| Denkmalschutz



Bayer-Atlas mit Denkmaldaten

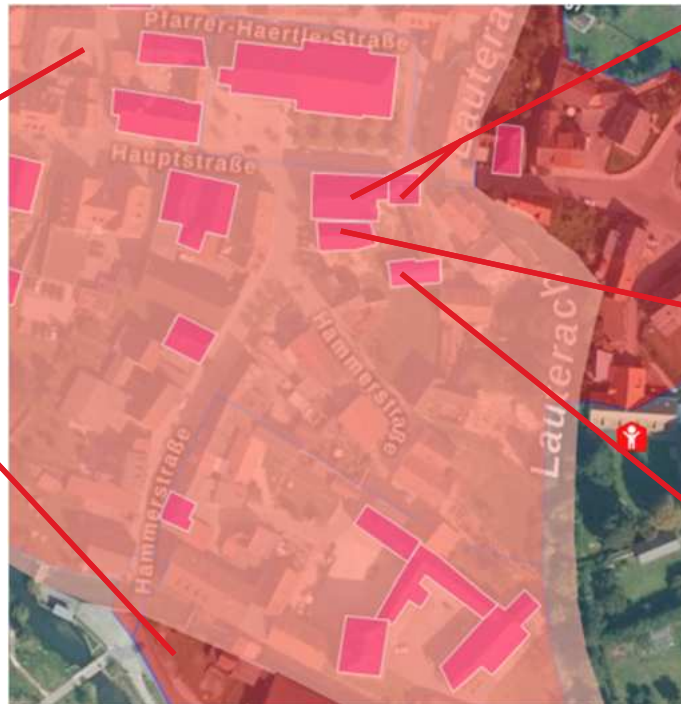
Ensemble

Aktennummer E-3-71-148-1

Bezeichnung Ortskern Markt Schmidmühlen

Bodendenkmal

Aktennummer D-3-6737-0185



Baudenkmal

Aktennummer D-3-71-148-3

Adresse Hammerstraße 15

Bezeichnung Goldener Anker

Baudenkmal

Aktennummer D-3-71-148-4

Adresse Hammerstraße 17

Baudenkmal

Aktennummer D-3-71-148-3

Adresse Hauptstraße 20; Hauptstraße 24

Auszug Urkataster



Beteiligung

- Akteursinterviews telefonisch Ende Juni 21
 - Hr. Zaremba, Touristiker des Landkreises Amberg-Sulzbach
 - Hr. Moser, Zum Bäck' – Marktcafe
- Vor-Ort-Akteursinterviews telefonisch 24. Juni 21
 - Hr. Dargas, Gasthof-Pension Lindenhof
 - Fam. Altenbuchner, Gasthof-Pension Zum Goldenen Lamm – Pension
 - Herr Spies, Fleischerei Spies



Fazit Standort- und Marktanalyse

- ☀️ Hohe Lagegunst mit Ober- und Mittelzentren um weiteren Umfeld
- ☀️ Stabile Bevölkerungsentwicklung in einem strukturstarken Raum mit dem Achtungszeichen der zunehmenden Alterung
- ☀️ Z.T. Leerstände mit erhöhtem Handlungsbedarf, aber Sanierungsgebiet als Investitionsanreiz
- ☀️ Solide Grundausstattung des Marktes mit sozialer Infrastruktur und Nahversorgung
- ☀️ Alter Ortskern mit italienischem Charme als Wohlfühlort und historisches Ensembleerlebnis (einschließlich Hammer- und Oberes Schloss)
- ☀️ Vorsorgende Liegenschaftspolitik des Marktes



Fazit Standort- und Marktanalyse

- im Vgl. zur Erreichbarkeit mit dem PKW unkomfortable ÖPNV-Anbindung in die Mittel- und Oberzentren im Umfeld mit Ausnahme der sehr guten Busverbindung nach Amberg (stündlich, Fahrtzeit 35 min. vergleichbar mit PKW-Fahrtzeit) Gewerbliche Entwicklung unterhalb der Möglichkeiten
- keine zwingenden Sehenswürdigkeiten, die Tagestouristen anziehen
- Zwei Bachläufe als großes Potential, die aber – entgegen den ISEK-Aussagen – wenig erlebbar sind
- Obwohl Lebensstilwandel (z.B. zunehmende Verkleinerung der Haushalte) auch in Schmidmühlen in vollem Gange ist, fehlt das hierzu notwendige Wohnungsangebot



II. BESTANDS- DOKUMENTATION



Bestandsdokumentation

Platzumfeld vor Goldenem Anker





Bestandsdokumentation

Platzumfeld vor Goldenem Anker



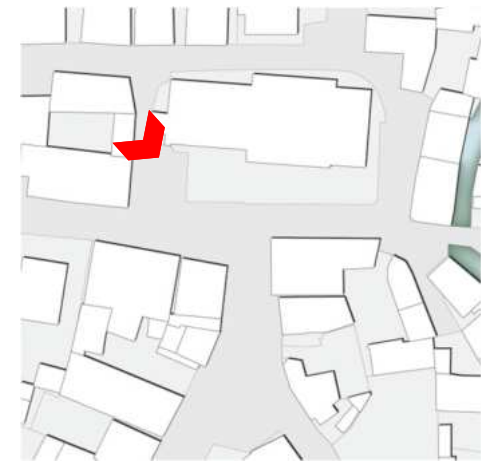
Bestandsdokumentation

Platzumfeld vor Goldenem Anker



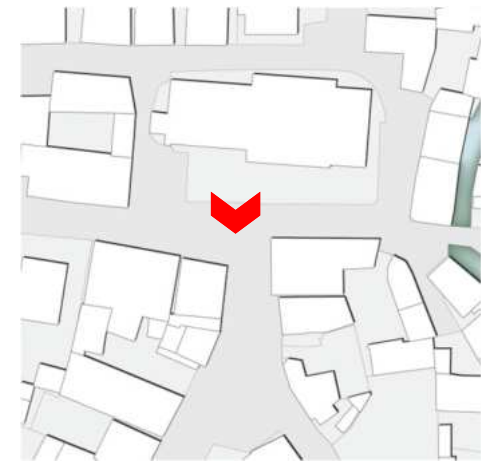
Bestandsdokumentation

Platzumfeld vor Goldenem Anker



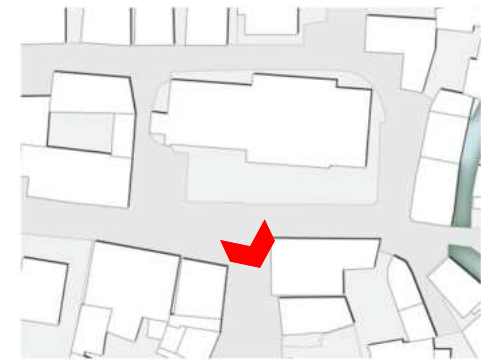
Bestandsdokumentation

Platzumfeld vor Goldenem Anker



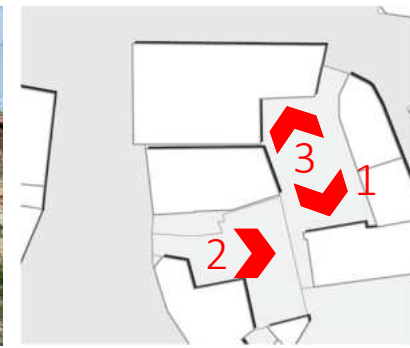
Bestandsdokumentation

E-Bike-Mobilität vor dem Goldenen Anker



Bestandsdokumentation

Innenhof Goldener Anker





Bestandsdokumentation



Bestandsdokumentation

Anwesen Hammerstr. 25



Bestandsdokumentation

Anwesen Hammerstr. 19



Bestandsdokumentation

Anwesen Hammerstr. 19



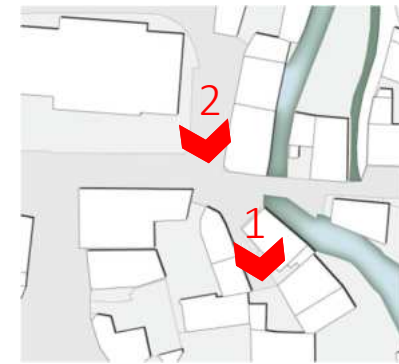
Bestandsdokumentation

Nachbarhof zum Goldenen Anker



Dokumentation

Nachbarbebauung Goldener Anker



Bestandsdokumentation

Brücke Lauterach an Hauptstraße



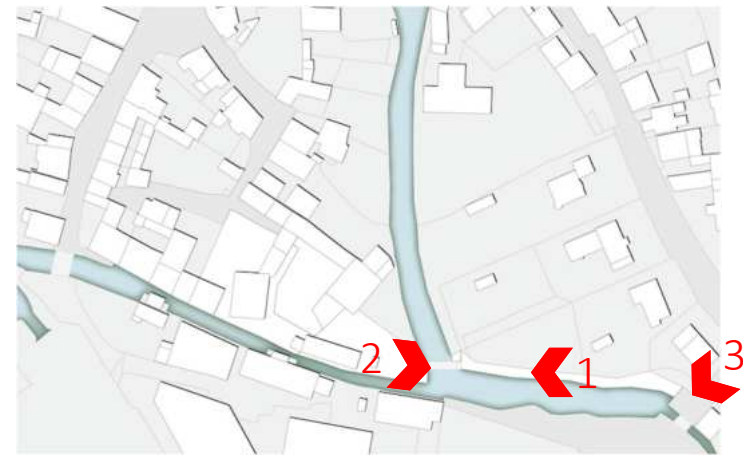
Bestandsdokumentation

Brücke Lauterach an Hauptstraße



Bestandsdokumentation

Weg an Lauterach



Bestandsdokumentation

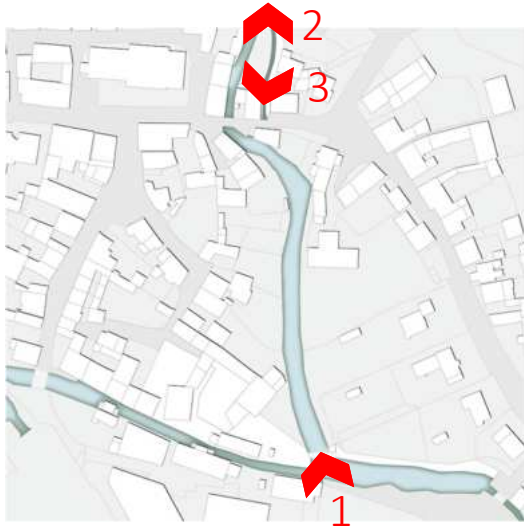
Brücke Lauterach mit möglichem Zustieg zu neuem Weg rechts



möglicher Zustieg zu neuem Weg rechts

Bestandsdokumentation

Die Lauterach: z.T. erfahrbar, z.T. verwachsen



III. DIE DILLIGENCE ZU KOMMUNALEN LIEGENSCHAFTEN





Hammerstr. 15
Ehem. Gasthaus Goldener Anker

Hammerstr. 17
Treppengiebelhaus

Hammerstr. 19
Wohn- und Geschäftshaus

Hammerstr. 23
Anwesen „Hinterer Kouftner“ (Wohnhaus)

Hammerstr. 25
Kirchenschreinerhaus (Wohnhaus)

Liegenschaften, die vom AB Schwirzer im Rahmen der Machbarkeitsstudie überplant werden

Objektsteckbrief

Ehem. Gasthaus Goldener Anker

Adresse

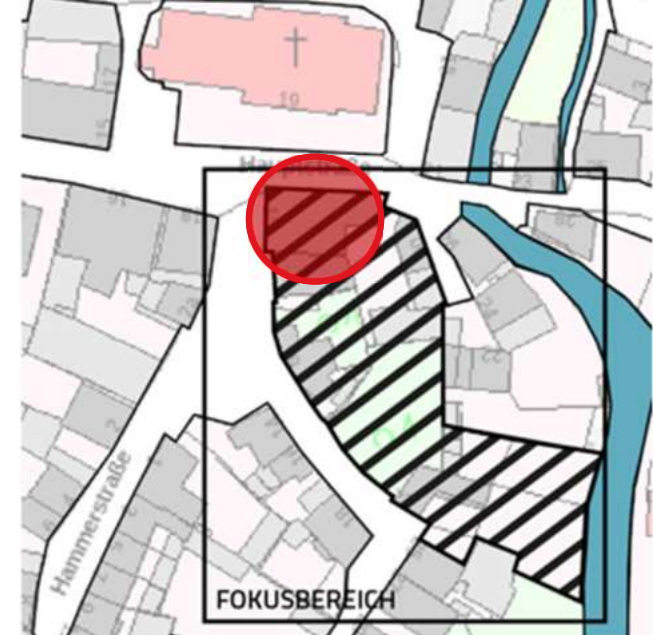
- Hammerstraße 15 (Fl. Nr. 77)

Entstehungs- und Nutzungshistorie

- 1532 als Lager- und Rathaus errichtet
- Namensbezug: Vilsschiffahrt, die bis 1826 bestand (neben Amberg besaß nur Schmidmühlen das Privileg eigener Schiffe, der Hafen lag hinter dem Lagerhaus an der alten Mündung der Lauterach in die Vils)
- Bis 1986 letzte Nutzung als Gasthaus
- Erwerb der Liegenschaft durch den Markt Schmidmühlen

Allgemeine Beschreibung

- Stattlicher, zweigeschossiger Bruchsteinbau in Ecklage der Hammer- und Hauptstraße, mit Krüppelwalmdach, in Teilen noch erkennbare Putzgliederung, Giebelluken und polygonalem Fachwerkerker, 1532 als stattliches Lagerhaus des Marktes und Nürnberger Kaufleuten errichtet, ursprünglich Treppengiebel und Dachreiter, nach Einstellung der Vilsschiffahrt Umgestaltung zum Gasthof, um 1840, schmiedeeiserner klassizistischer Ausleger aus dieser Zeit, Hochwassermarke von 1909;
- „Enge Reihe“ mit stützendem Torbogen zum Anwesen Hammerstr. 17
- Nebengebäude, eingeschossiger Bruchsteinbau mit Satteldach



Lage im Marktgebiet



Westgabel an der Hammerstraße

Ehem. Gasthaus Goldener Anker

Baudenkmal

- Einzeldenkmal – Liste der Baudenkmäler in Bayern – Akten Nr. D-371-148-3
- Nebengebäude, eingeschossiger Bruchsteinbau mit Satteldach

Bestands- und Planungsgrundlagen

- Für das Gebäude liegen aktuelle und verformungsgerechte Bestandspläne als Planungsgrundlage vor

Zusammenfassende Zustandsbeschreibung

- Trockenlegungs-, Rückbau und Sicherungsmaßnahmen an der Gebäudehülle sind bereichsweise durchgeführt worden
- Aussteifungs- und Sicherungsarbeiten am Tragwerk (Fundamente, Wände, Dach) sind teilweise erfolgt.
- Alle Fenster im EG sind mit großformatigem Ziegelmauerwerk, kraftschlüssig und vollflächig verschlossen.
- Eine unmittelbare bzw. akute Gefährdung für das Bauwerk bzw. direkte Umfeld lassen sich nicht feststellen.
- Rohbaustandart
- Keinerlei Installationen

Erschließung

- Direkt an und über Hammerstraße
- Keine nutzbaren Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebäude

Ehem. Gasthaus Goldener Anker

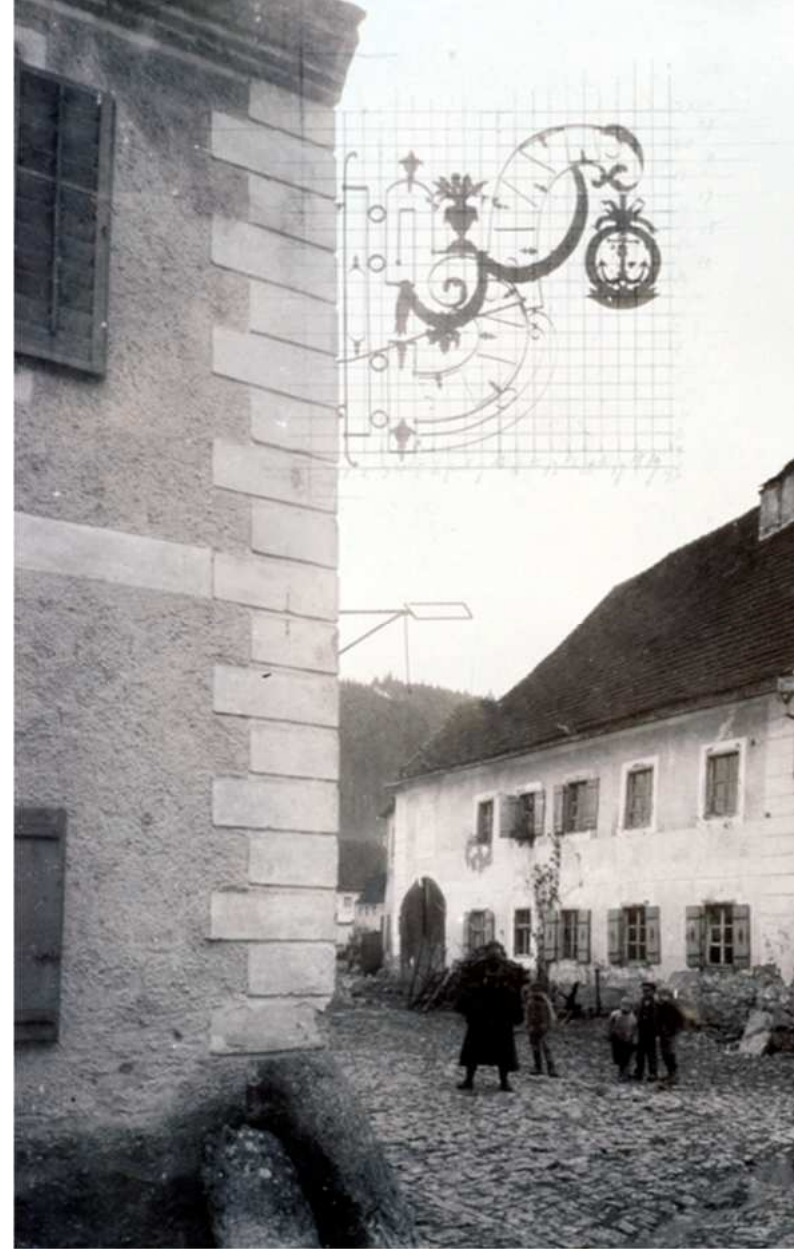
Flächen / Umbauter Raum

- Goldener Anker, Hs. Nr. 15
- Grundfläche (BGF): 331 m²
- Geschossfläche (GF): 993 m²
- Umbauter Raum (BRI): 3.685 m³

Objektsteckbrief

Ehem. Gasthaus Goldener Anker

Historische Aufnahme



Objektsteckbrief

Ehem. Gasthaus Goldener Anker

Innenaufnahmen



Objektsteckbrief

Ehem. Gasthaus Goldener Anker

Innenaufnahmen



Objektsteckbrief

Ehem. Gasthaus Goldener Anker

Innenaufnahmen



Ehem. Gasthaus Goldener Anker

Innenaufnahmen



Objektsteckbrief

Treppengiebelhaus

Adresse

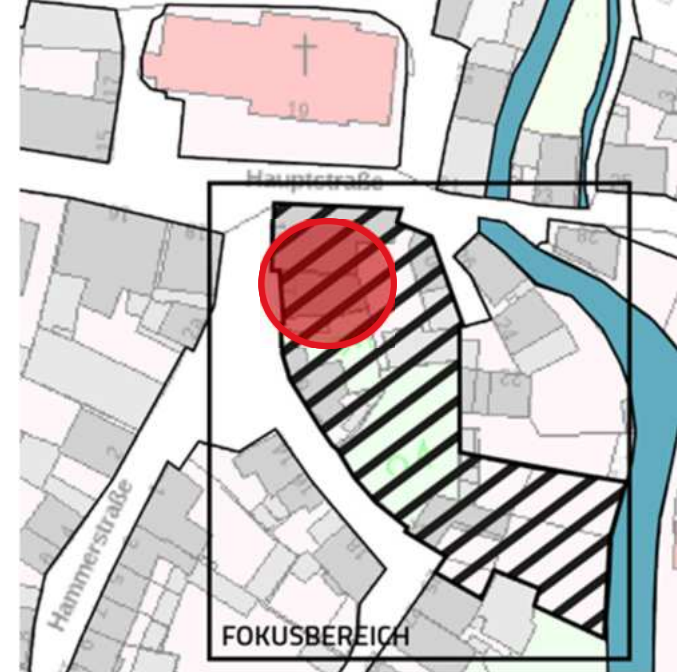
- Hammerstraße 17 (Fl. Nr. 77)

Entstehungs- und Nutzungshistorie

- Im Kern 16. Jahrhundert
- Geschichte.....
- Nutzung.....Bis Letzte Nutzung als
- Erwerb der Liegenschaft durch den Markt Schmidmühlen

Allgemeine Beschreibung

- Zweigeschossiger Bruchsteinbau mit Satteldach und vorgesetztem Treppengiebel.
- Giebelständig zur Hammerstraße
- Ungegliederte Putzfassade
- Zwei übereinanderliegende Giebelluken mit Segmentbögen
- Durch „Enge Reihe“ bzw. Traufgässchen vom „Goldenen Anker“ Hammerstraße 15 getrennt
- Rück- und seitwärtige Freiflächen



Lage im Marktgebiet



Süd-Westgiebel an der Hammerstraße

Treppengiebelhaus

Baudenkmal

- Einzeldenkmal – Liste der Baudenkmäler in Bayern – Akten Nr. D-371-148-4
- Bruchsteinbau mit Satteldach

Bestands- und Planungsgrundlagen

- Für das Gebäude liegen aktuelle und verformungsgerechte Bestandspläne als Planungsgrundlage vor

Zusammenfassende Zustandsbeschreibung

- Das Bauwerk ist weitgehend entrümpelt
- Sicherungsmaßnahmen sind nicht bzw. nicht ausreichend durchgeführt und auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und ggf. umgehend zu ertüchtigen
- Deutliche Tragwerks- und Feuchtigkeitsprobleme sind erkennbar
- Eine unmittelbare bzw. akute Gefährdung für das Bauwerk kann nicht ausgeschlossen werden
- Keinerlei Installationen

Erschließung

- Direkt an und über Hammerstraße
- Keine nutzbaren Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebäude

Treppengiebelhaus

Flächen / Umbauter Raum

- Treppengiebelhaus, Hs. Nr. 17
- Grundfläche (BGF): 160 m²
- Geschossfläche (GF): 480 m²
- Umbauter Raum (BRI): 1.270 m³

Objektsteckbrief

Treppengiebelhaus

Innenaufnahmen 1. OG



Objektsteckbrief

Treppengiebelhaus

Innenaufnahmen 2. OG



Objektsteckbrief

Treppengiebelhaus

Innenaufnahmen DG



Objektsteckbrief

Hammerstraße 19

Adresse

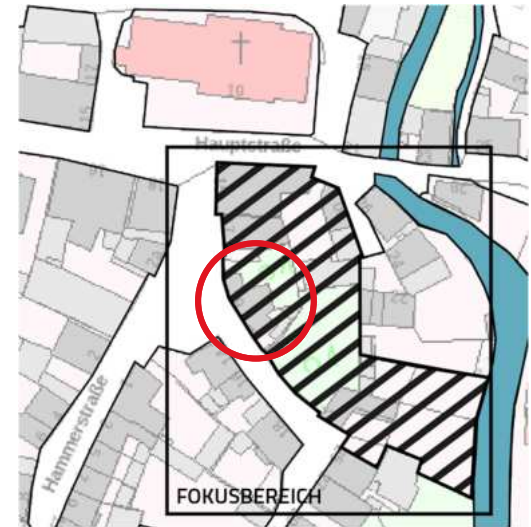
- Hammerstraße 19 (Fl. Nr. 74/2)

Entstehungs- und Nutzungshistorie

- Baujahr.....
- Letzte Nutzung als Wohn- und Geschäftshaus
- Erwerb der Liegenschaft durch den Markt Schmidmühlen

Allgemeine Beschreibung

- Zweigeschossiger Vollziegel (soweit erkennbar) mit ausgebautem Dachgeschoss und mehreren Anbauten.
- Erdgeschoß und Obergeschoss durch separate Eingänge erschlossen
- Im EG (Anbau) ehemaliges Ladengeschäft bzw. gewerbliche Nutzung
- Das Hauptgebäude ist giebelständig zur Hammerstraße ausgerichtet
- Die Anbauten traufständig und niedrigerem First (Dachraum niedriger)



Lage im Marktgebiet



Ansicht von Westen (Hammerstraße)

Hammerstraße 19

Baudenkmal

- Kein Einzeldenkmal

Bestands- und Planungsgrundlagen

- Für das Gebäude liegen keinerlei Bestandspläne oder andere verwendbare Planungsgrundlage vor

Zusammenfassende Zustandsbeschreibung

- Das Bauwerk ist weitgehend entrümpelt
- Die Bausubstanz stellt sich augenscheinlich (von außen) als stark geschädigt dar
- Sicherungsmaßnahmen sind nicht bzw. nicht ausreichend durchgeführt und auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und ggf. umgehend zu ertüchtigen
- Deutliche Tragwerks- und Feuchtigkeitsprobleme sind erkennbar
- Eine unmittelbare bzw. akute Gefährdung für das Bauwerk kann nicht ausgeschlossen werden
- Keinerlei Installationen

Erschließung

- Direkt an und über Hammerstraße
- Es kann davon ausgegangen werden, dass keine nutzbaren Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebäude vorhanden sind

Objektsteckbrief

Hammerstraße 19

Außenaufnahmen



Objektsteckbrief

Hammerstraße 19

Außenaufnahmen



Objektsteckbrief

Kirschschreinerhaus

Adresse

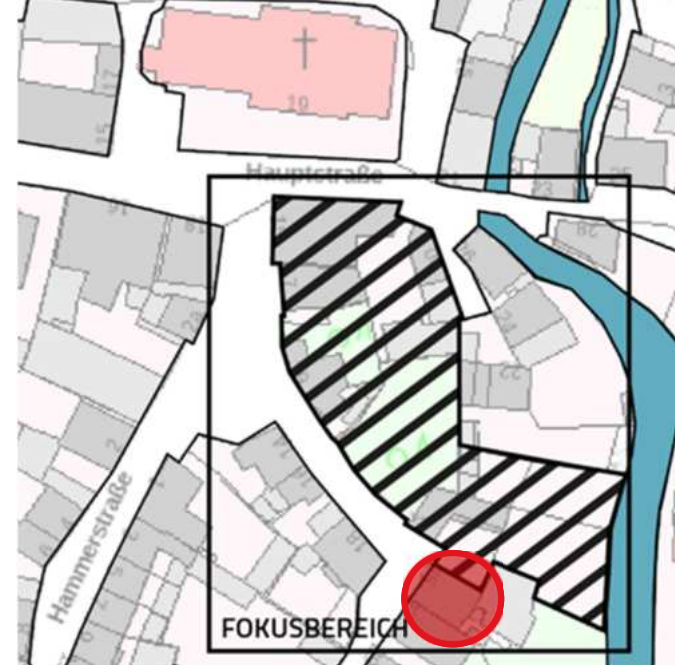
- Hammerstraße 25 (Fl. Nr. 69)

Entstehungs- und Nutzungshistorie

- Baujahr: nicht dokumentiert
- Geschichte: landwirtschaftliches Anwesen das Hopfenanbau betrieb (letzter Hopfenbauer Schmidmühlens)
- Nutzung: Hopfenanbau bis ca. 1920
Schreinerei (Kirschschreiner) bis ca. 1964
Uhrmacherei & Mesnerwohnhaus (Mesnerhaus) bis ca. 1999
- Erwerb der Liegenschaft durch den Markt Schmidmühlen

Allgemeine Beschreibung

- Zweigeschossiger Bruchsteinbau mit Satteldach
- Giebelständig zur Hammerstraße
- Ungegliederte Putzfassade
- Traufständig mit dem Wohnhaus Hammerstraße 27 verbunden
- Freiflächen (Grünland) in den nordöstlichen und östlichen (bis südöstlichen) Anschlussbereichen des Gebäudes



Lage im Marktgebiet



Süd-Westgiebel an der Hammerstraße

Objektsteckbrief

Kirchenschreinerhaus

Baudenkmal

- Kein Einzeldenkmal

Bestands- und Planungsgrundlagen

- Für das Gebäude liegen aktuelle und verformungsgerechte Bestandspläne als Planungsgrundlage vor

Zusammenfassende Zustandsbeschreibung

- Das Bauwerk ist weitgehend entrümpelt
- Sicherungsmaßnahmen sind nicht bzw. nicht ausreichend durchgeführt und auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und ggf. umgehend zu ertüchtigen
- Deutliche Tragwerks- und Feuchtigkeitsprobleme sind erkennbar
- Eine unmittelbare bzw. akute Gefährdung für das Bauwerk kann nicht ausgeschlossen werden
- Keinerlei Installationen

Erschließung

- Direkt an und über Hammerstraße
- Keine nutzbaren Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebäude

Kirchenschreinerhaus

Flächen / Umbauter Raum

- Goldener Anker, Hs. Nr. 25
- Grundfläche (BGF): 115 m²
- Geschossfläche (GF): 335 m²
- Umbauter Raum (BRI): 1.050 m³

Objektsteckbrief

Kirchenschreinerhaus

Historische Aufnahme



Objektsteckbrief

Kirchenschreinerhaus

Innenaufnahmen Erdgeschoss



Objektsteckbrief

Kirchenschreinerhaus

Innenaufnahmen Obergeschoss



Objektsteckbrief

Kirchenschreinerhaus

Innenaufnahmen Obergeschoss



Objektsteckbrief

Kirchenschreinerhaus

Innenaufnahmen Dachgeschoss



Objektsteckbrief

Kirchenschreinerhaus

Innenaufnahmen Dachgeschoss



Objektsteckbrief

Anwesen „Hinterer Kouftner“

Adresse

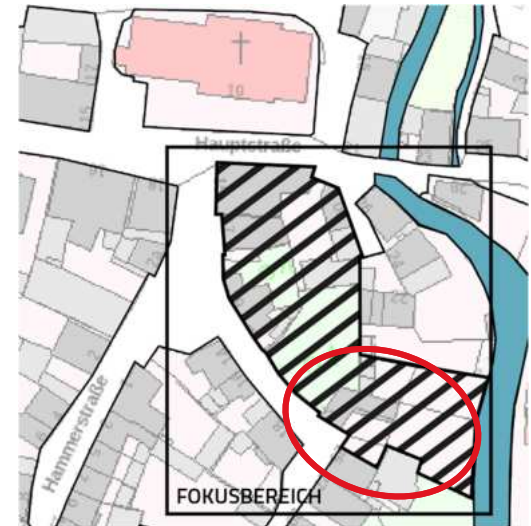
- Hammerstraße 23 (Fl. Nr. 71/3)

Entstehungs- und Nutzungshistorie

- Baujahr: nicht dokumentiert
- Nutzung: Vormalig Wohnhaus mit Fassmacherwerkstatt, heute Wohnnutzung bzw. Leerstand

Allgemeine Beschreibung

- Zweigeschossiger L-förmige Gebäudeformation bestehend aus Wohnhaus und traufseitig angebautem Nebengebäude
- Wohnhaus giebelständig zur Hammerstraße als Bruchsteinbau mit Satteldach und ungegliederter Putzfassade
- Traufständiges Nebengebäude (zum Straßenraum hin) im Obergeschoss mit auskragender, holzverkleideter Altane.
- Großzügige Freiflächen an allen nicht zur Straße gerichteten Fassadenseiten.



Lage im Marktgebiet



Süd-Westgiebel an der Hammerstraße

Objektsteckbrief

Anwesen „Hinterer Kouftner“

Baudenkmal

- Kein Einzeldenkmal

Bestands- und Planungsgrundlagen

- Für das Gebäude liegen keine Bestandspläne als Planungsgrundlage vor

Zusammenfassende Zustandsbeschreibung

- Das Bauwerk wird zumindest in Teilbereichen genutzt
- Sicherungsmaßnahmen sind nicht bzw. nicht ausreichend durchgeführt und auf ihre Wirksamkeit zu überprüfen und ggf. umgehend zu ertüchtigen
- Deutliche Tragwerks- und Feuchtigkeitsprobleme sind erkennbar
- Eine unmittelbare bzw. akute Gefährdung für das Bauwerk kann nicht ausgeschlossen werden
- Die Beurteilung erfolgt von Außen durch Inaugenscheinnahme

Erschließung

- Direkt an und über Hammerstraße
- Keine nutzbaren Ver- und Entsorgungsleitungen im Gebäude (Annahme)

Anwesen „Hinterer Kouftner“

Flächen / Umbauter Raum

– **Bestand** (ggf. Ersatzbau) „Hinterer Kouftner“ Hs. Nr. 23

– Grundfläche (GF): ca. 140 m²

– Geschossfläche (BGF): ca. 400 m²

– Umbauter Raum (BRI): ca. 1.100 m³

– **Neubau** „Hinterer Kouftner“ Hs. Nr. 23

– Grundfläche (GF): ca. 275 m² + 40 m²

– Geschossfläche (BGF): ca. 900 m²

– Umbauter Raum (BRI): ca. 2800 m³

Objektsteckbrief

Anwesen „Hinterer Kouftner“

„Hinterer Kouftner“ ehem. Fassmacher



Außenansicht A



Außenansicht B



Anwesen „Hinterer Kouftner“

Außenansicht C



Außenansicht D



Objektsteckbrief

Anwesen „Hinterer Kouftner“

Außenansicht E



Außenansicht F



Anwesen „Hinterer Kouftner“

Außenansicht G



Außenansicht H



IV. SZENARIENENTWICKLUNG FÜR FOKUSBEREICH



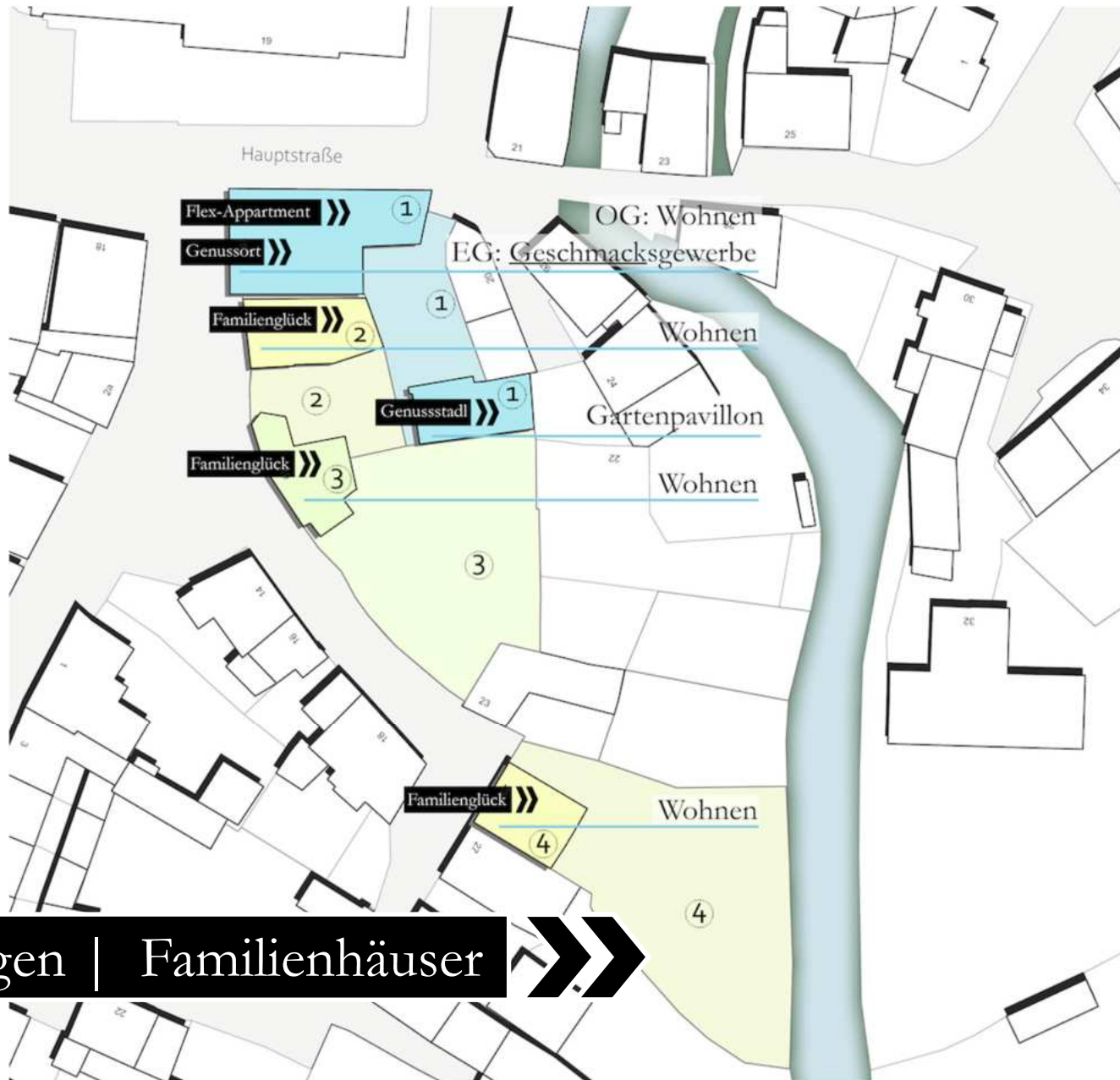
Szenarien

Überblick

		Hammerstr. 15	Hammerstr. 17	Hammerstr. 19	Hammerstr. 25
		Ehem. Gasthaus Goldener Anker	Treppengiebelhaus	Wohn- & Geschäftshaus	Kirchenschreinerhaus
Variante 1	EG	<u>Lebensmittel-EH (Spezialitäten)</u>	1-Familienwohnhaus	1-Familienwohnhaus	1-Familienwohnhaus
	OG	Mietwohnungen			
Variante 2	EG	<u>Cafè</u>	Betreutes Wohnen	Seniorenapartments	1-Familienwohnhaus
	OG	Betreutes Wohnen			
Variante 3	EG	<u>Cafè</u>	Erweiterung Hostel /	Erweiterung Hostel /	1-Familienwohnhaus
	OG	Rad-Wander-Hostel	Ferienwohnungen	Ferienwohnungen	

Szenarien

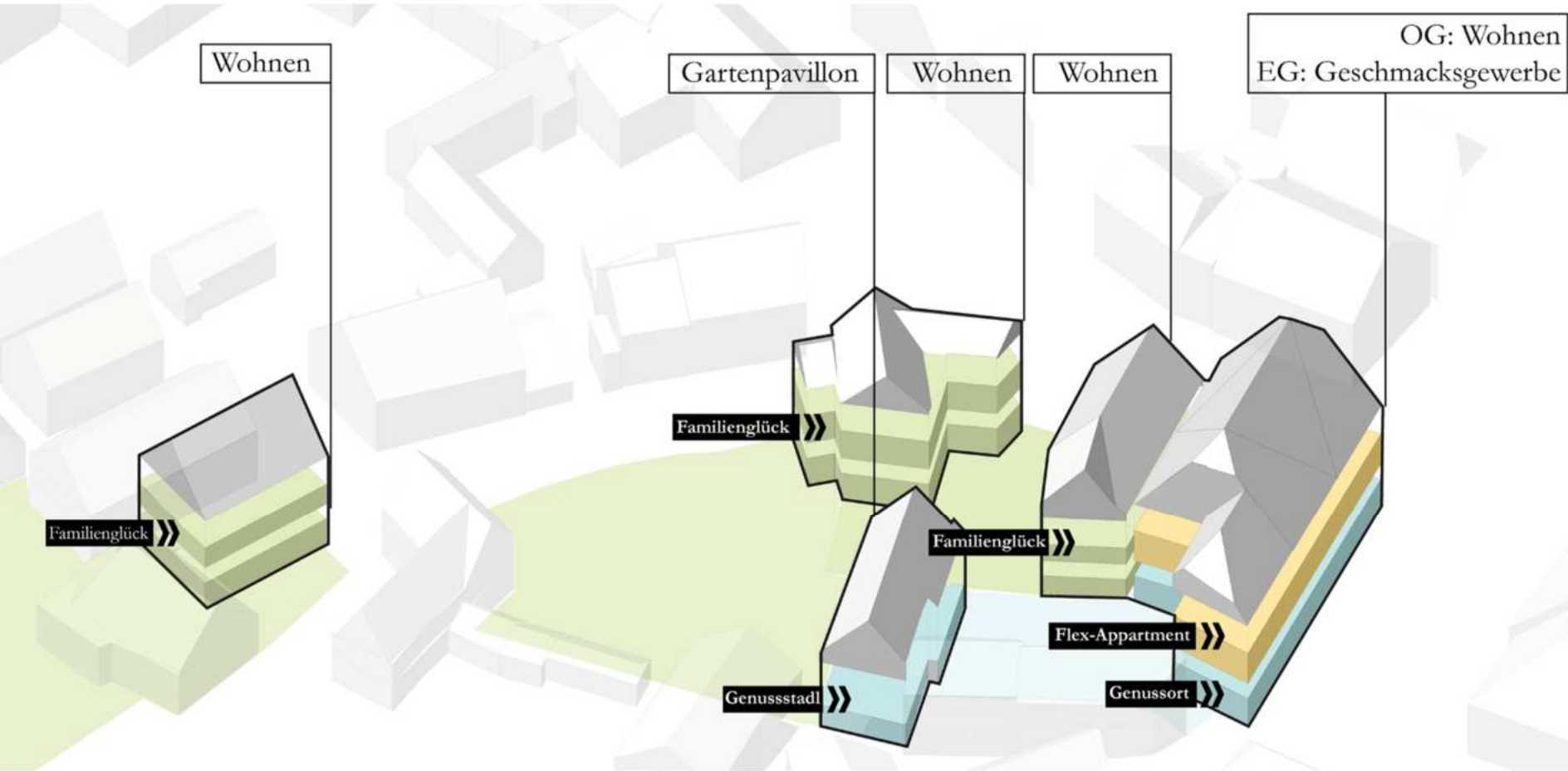
Schematischer Lageplan



V1: Mietwohnungen | Familienhäuser

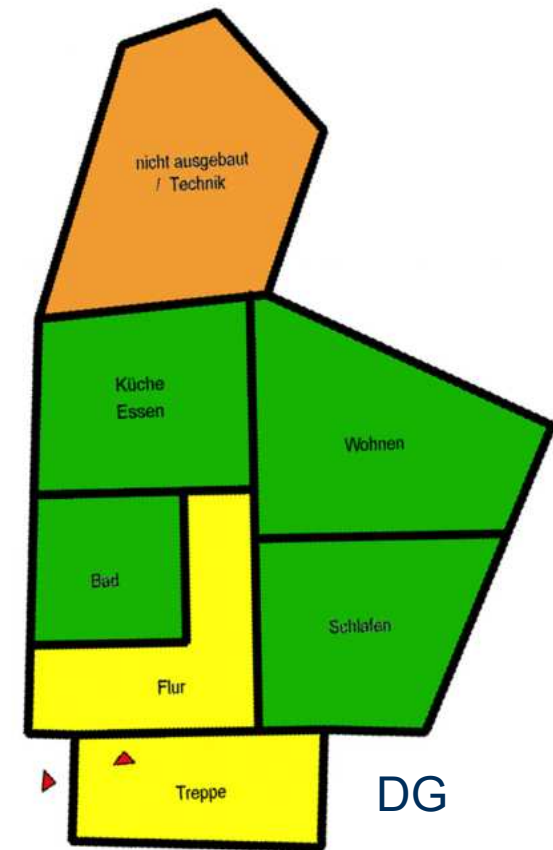
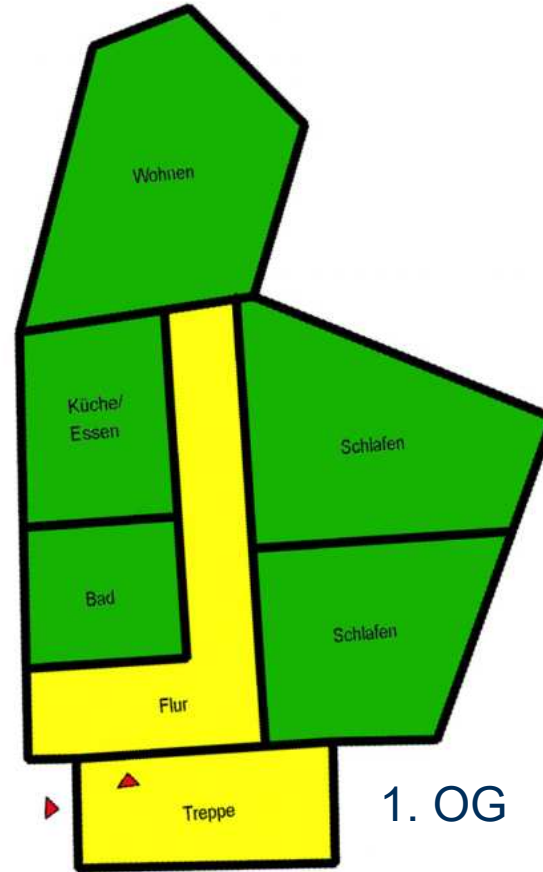
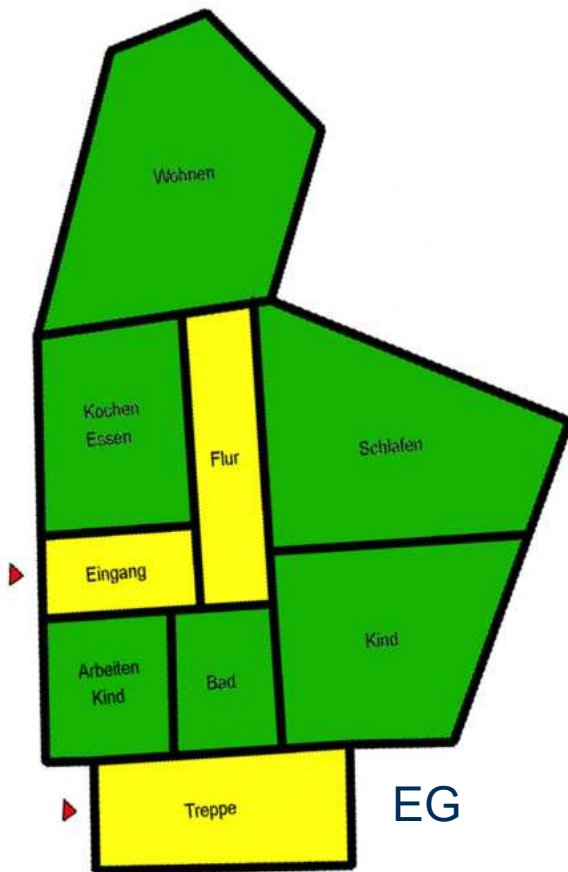
Variante 1

Schematische 3D-Darstellung



Hammerstraße 19

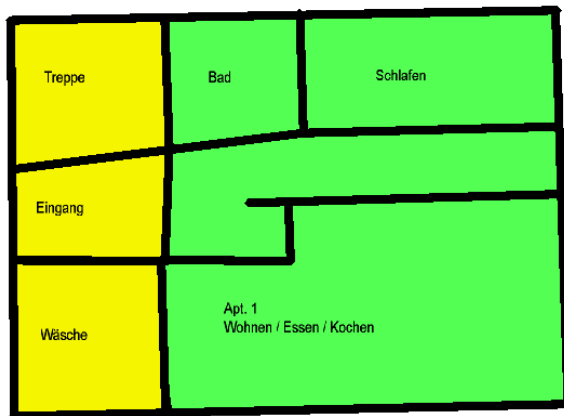
Nutzungsschema für Variante 1: Eigentumswohnung für Familien (2 bzw. 3 Wohnungen)



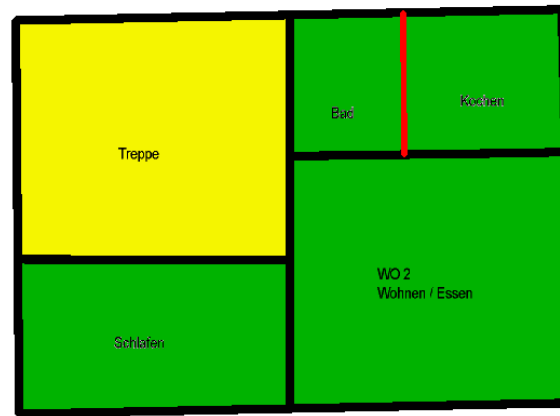
Kirchenschreinerhaus

Nutzungsschema für Variante 1: Familienhaus (Hammerstraße 25)

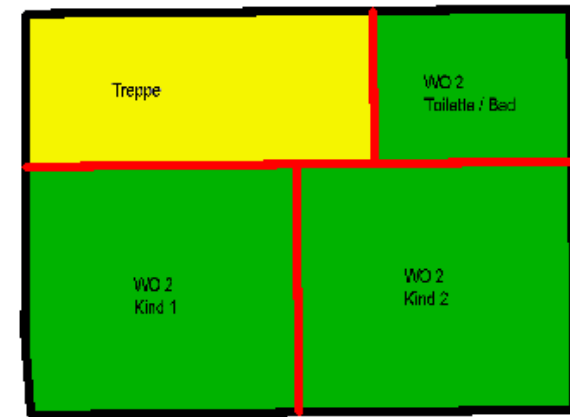
- 1 x Appartement (Wohnen)
- 1 x Wohnen



EG



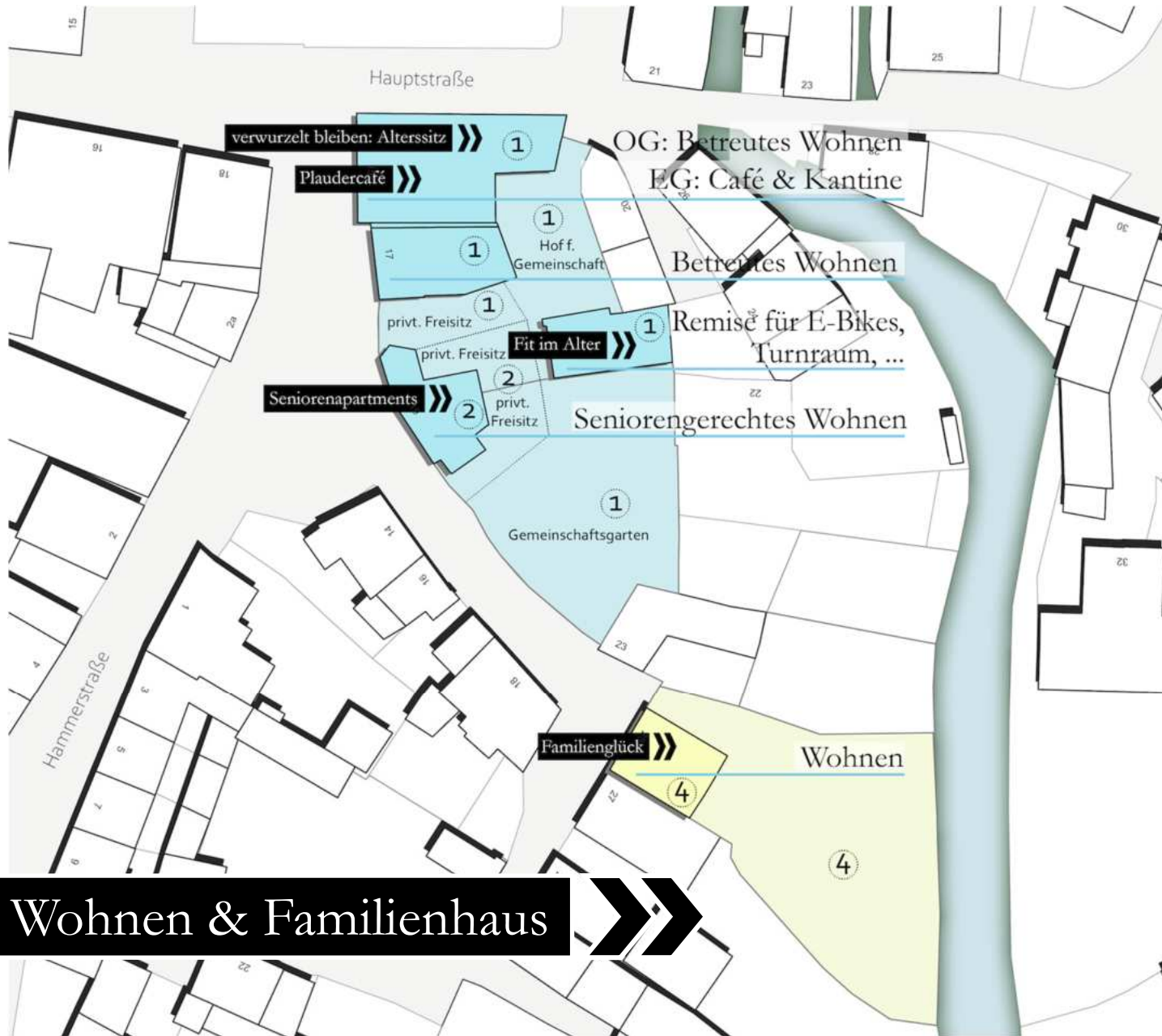
1. OG



DG

Szenarien

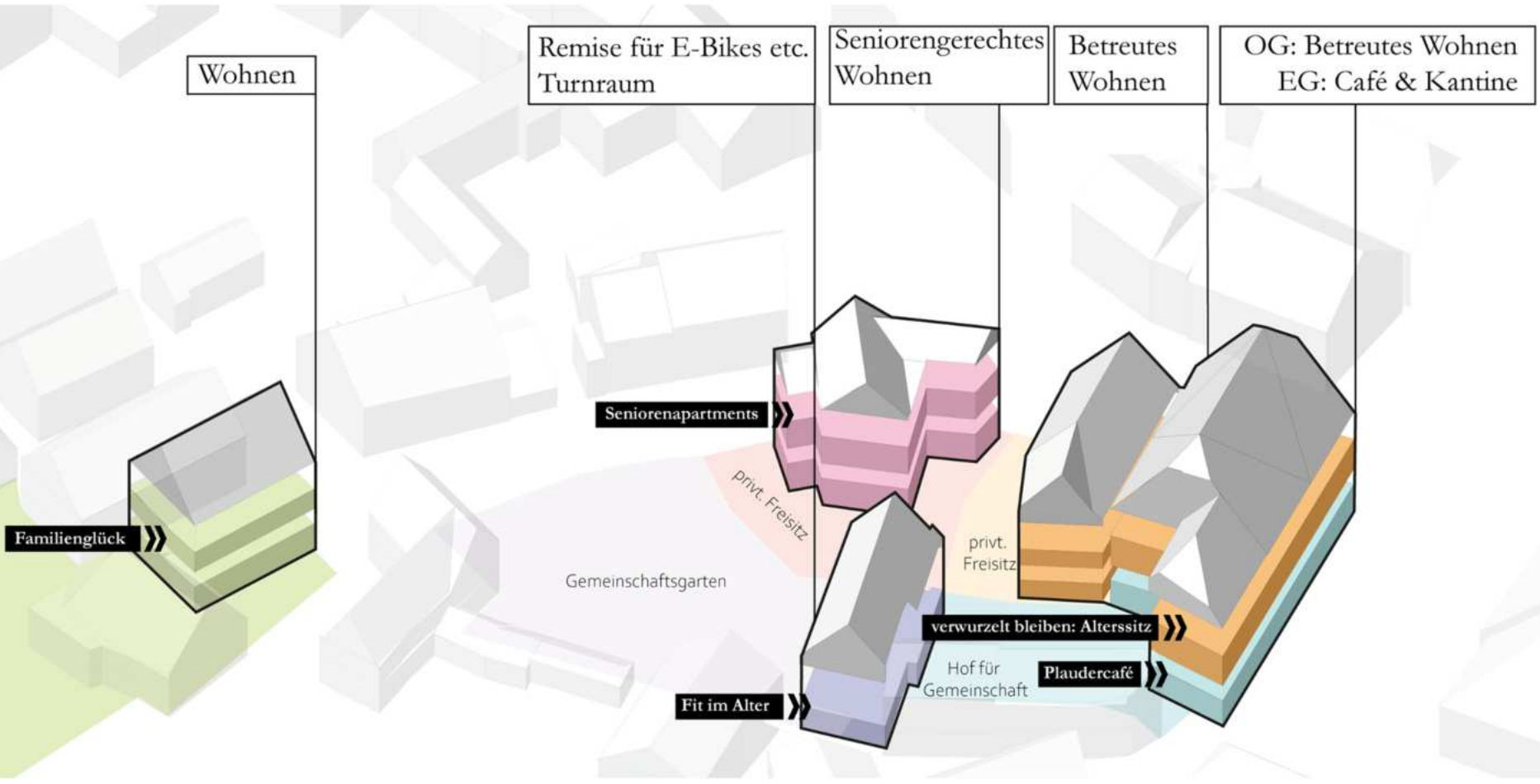
Schematischer Lageplan



V2: Betreutes Wohnen & Familienhaus

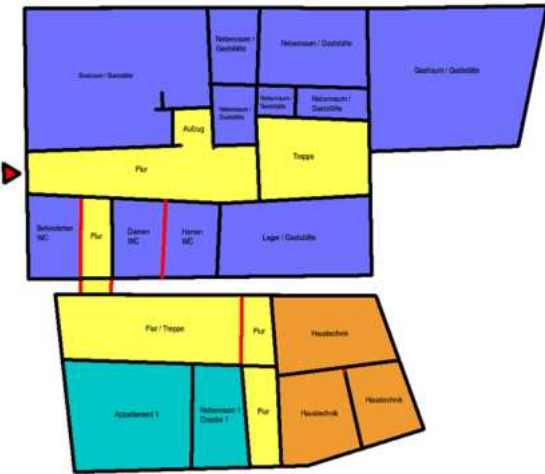
Variante 2

Schematische 3D-Darstellung



Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

Nutzungsschema für Variante 2: Gaststätte und betreutes Wohnen (Hammerstraße 15 & 17)



EG



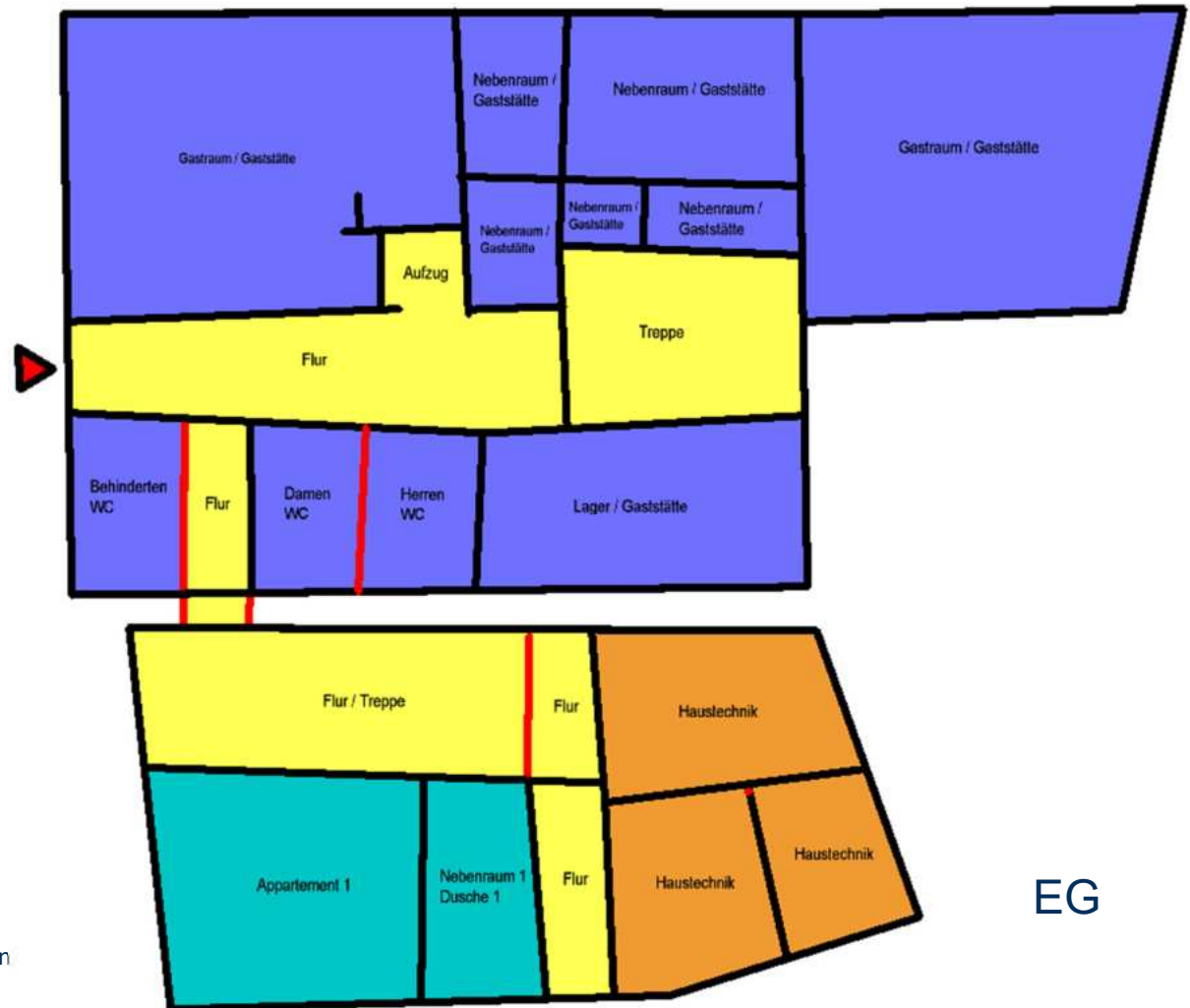
1. OG



DG

Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

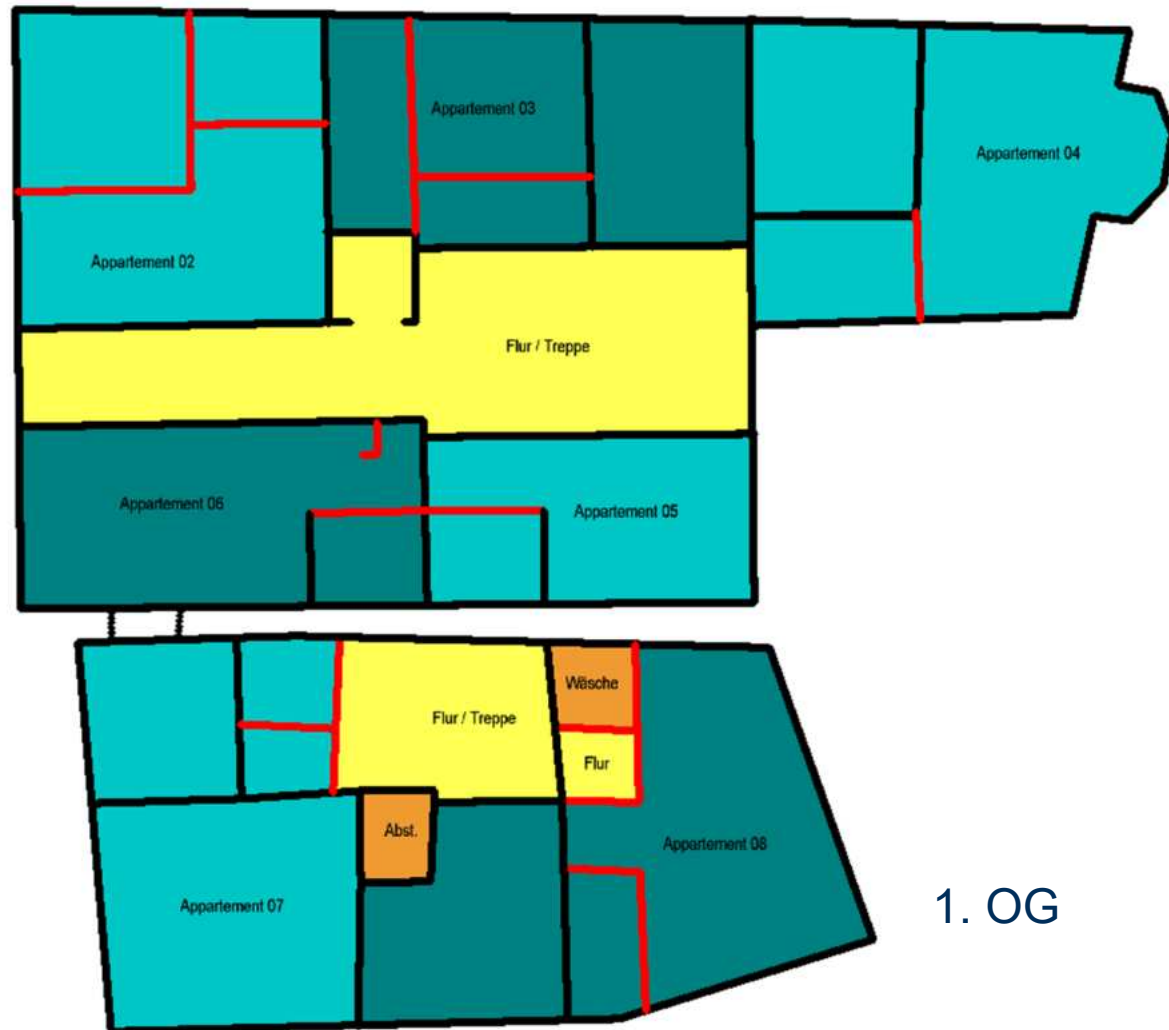
Nutzungsschema für Variante 2: Gaststätte und betreutes Wohnen (Hammerstraße 15 & 17)



EG

Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

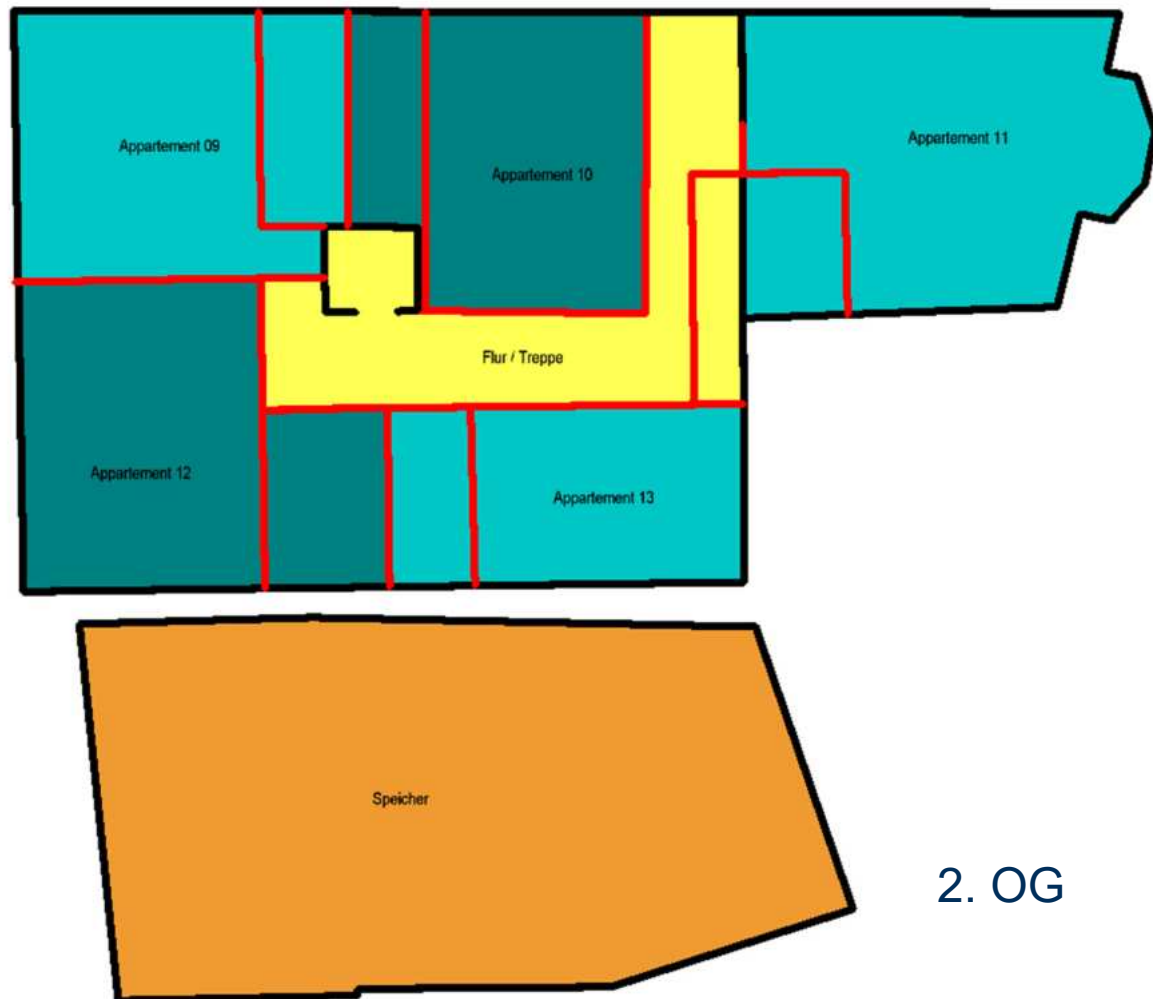
Nutzungsschema für Variante 2: Gaststätte und betreutes Wohnen (Hammerstraße 15 & 17)



1. OG

Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

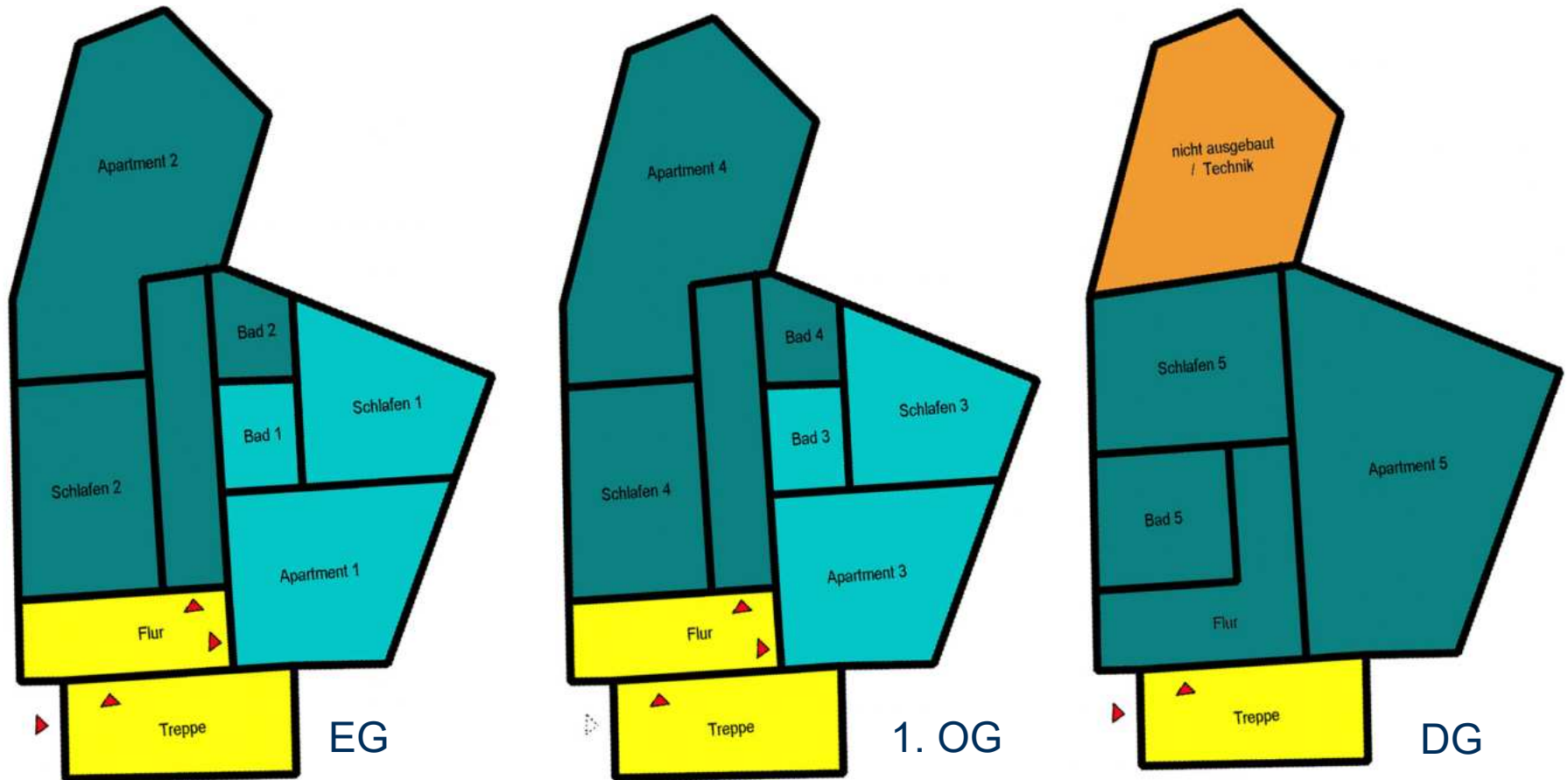
Nutzungsschema für Variante 2: Gaststätte und betreutes Wohnen (Hammerstraße 15 & 17)



2. OG

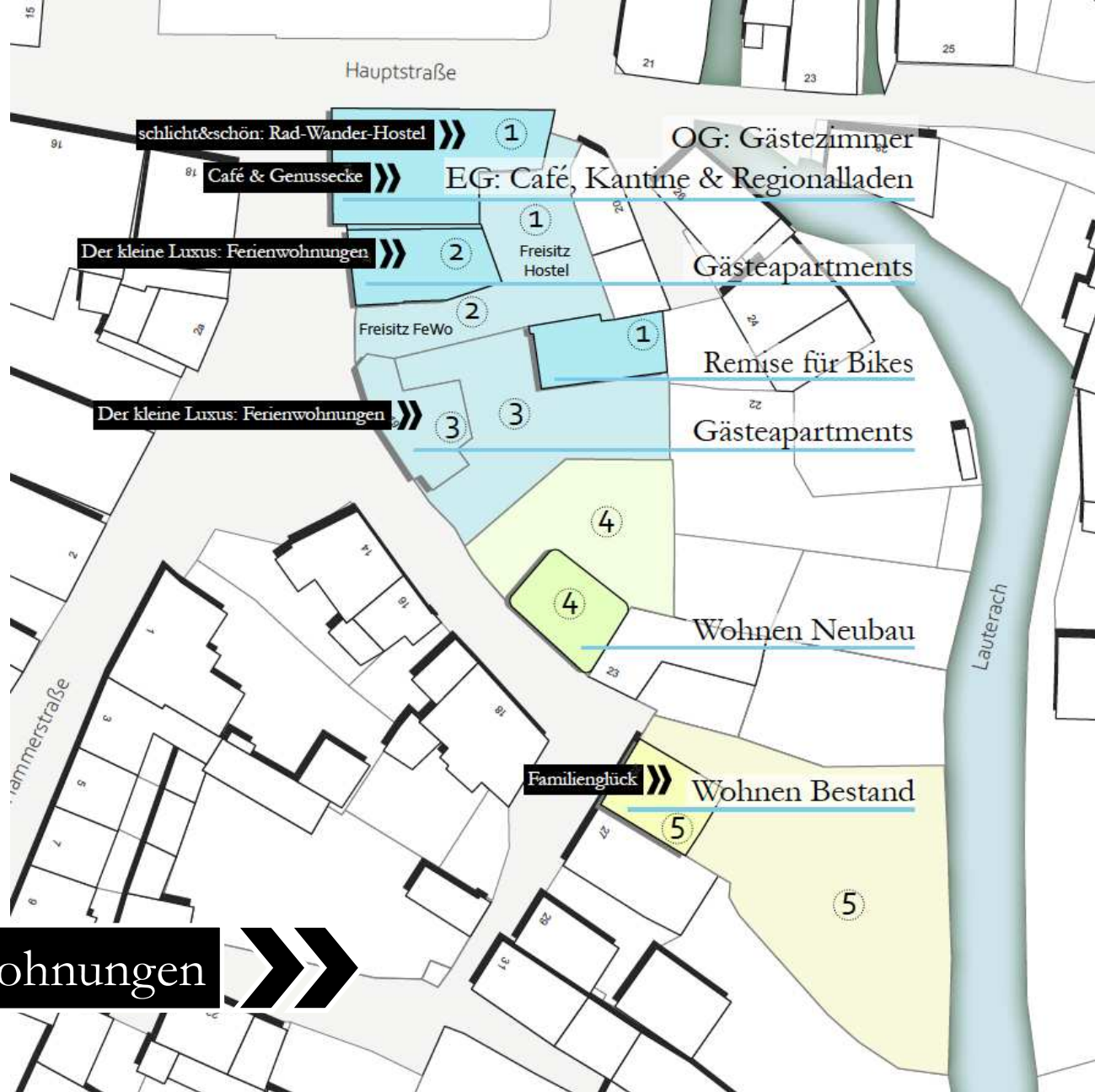
Hammerstraße 19

Nutzungsschema für Variante 2: Erweiterungen des Seniorenwohnangebotes vom Goldenen Anker (5 Apartments)



Szenarien

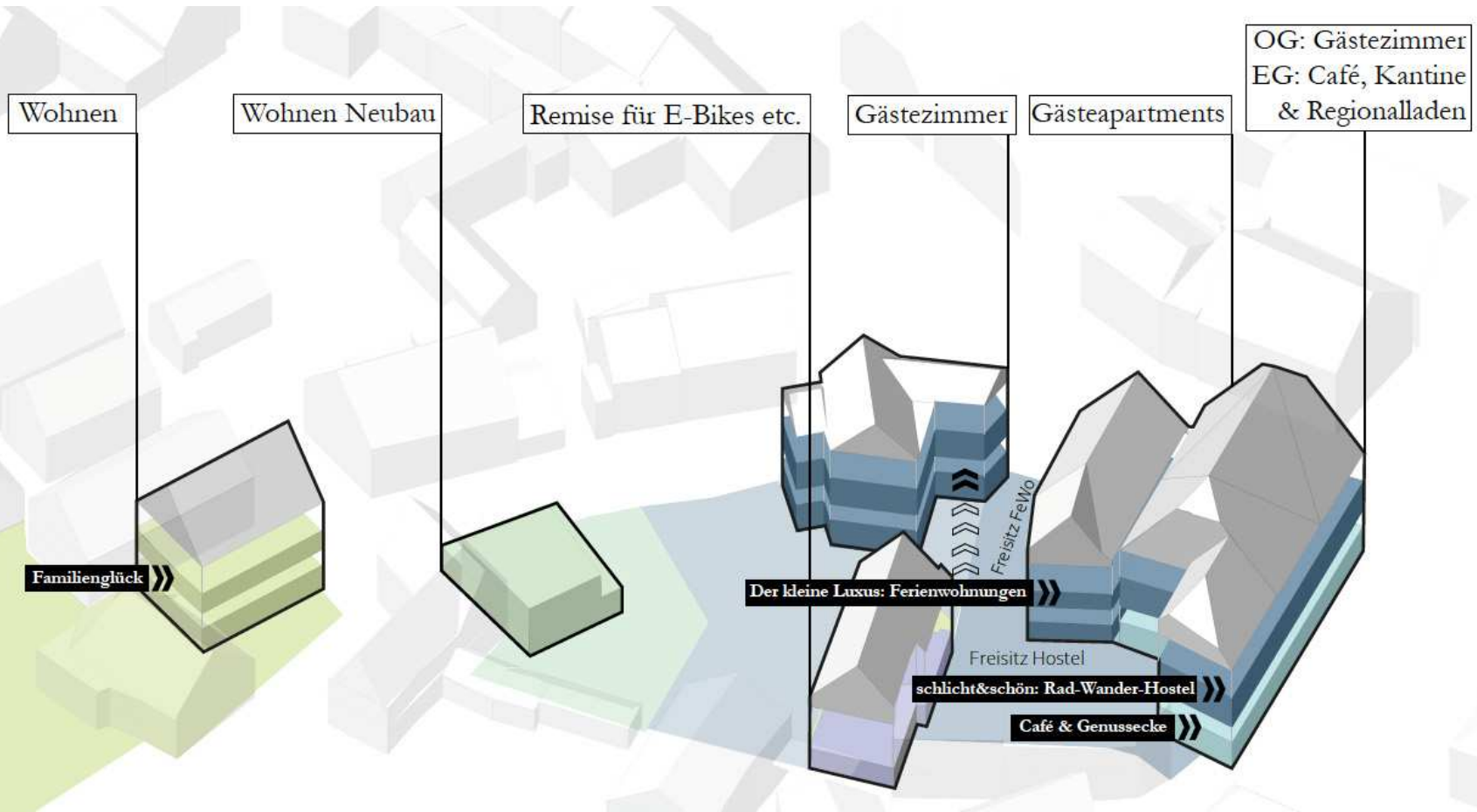
Schematischer Lageplan



V3: Hostel & Ferienwohnungen >>>

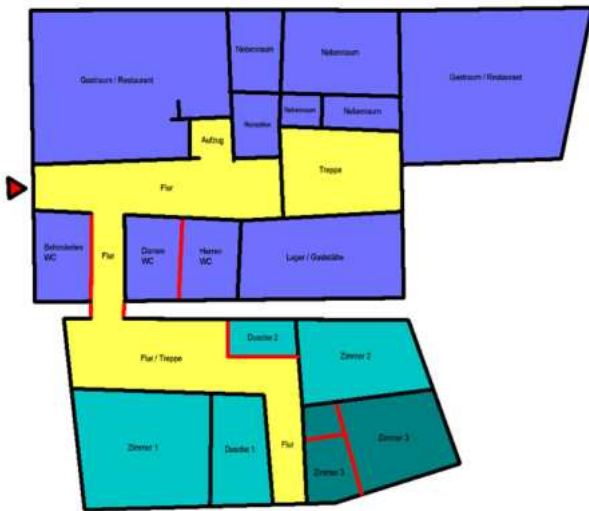
Variante 3

Schematische 3D-Darstellung



Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

Nutzungsschema für Variante 3: Hostel (Hammerstraße 15 & 17) & ggf. Ferienwohnungen (letzteres aktuell noch nicht dargestellt)



EG



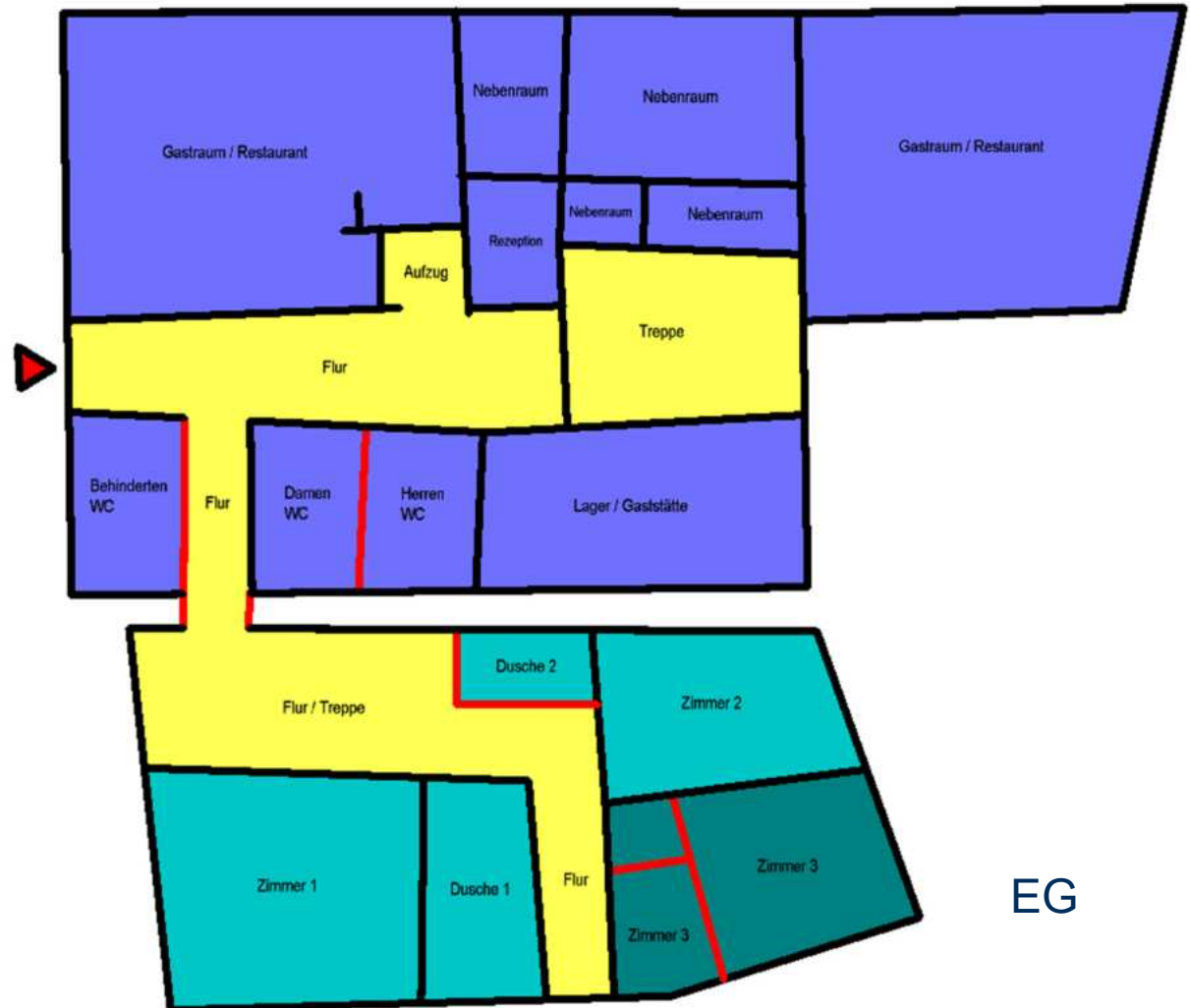
1. OG



DG

Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

Nutzungsschema für Variante 3: Hostel (Hammerstraße 15 & 17) & ggf. Ferienwohnungen (letzteres aktuell noch nicht dargestellt)



EG

Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

Nutzungsschema für Variante 3: Hostel (Hammerstraße 15 & 17) & ggf. Ferienwohnungen (letzteres aktuell noch nicht dargestellt)



1. OG

Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

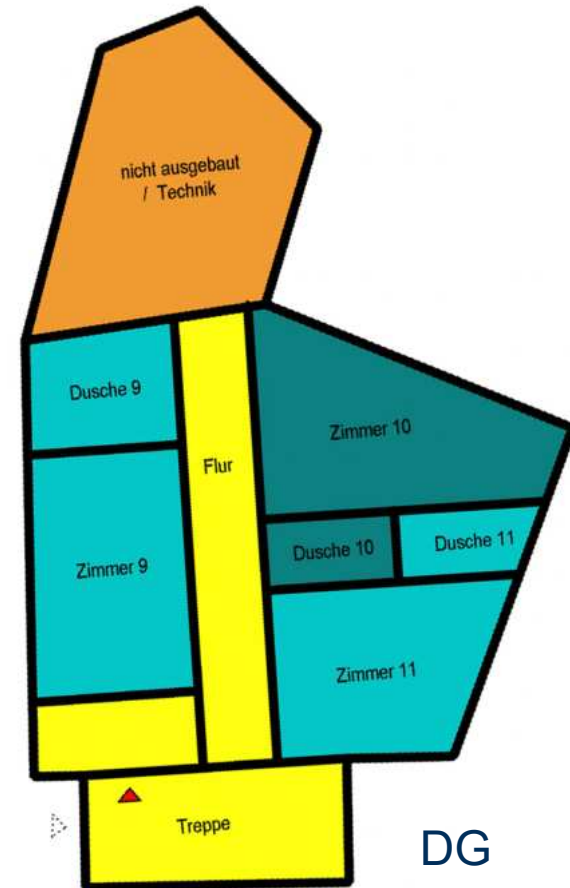
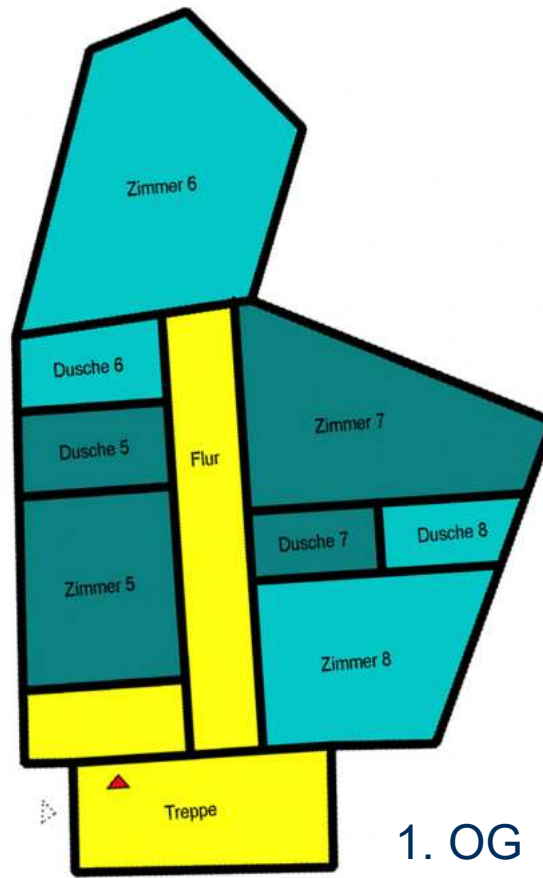
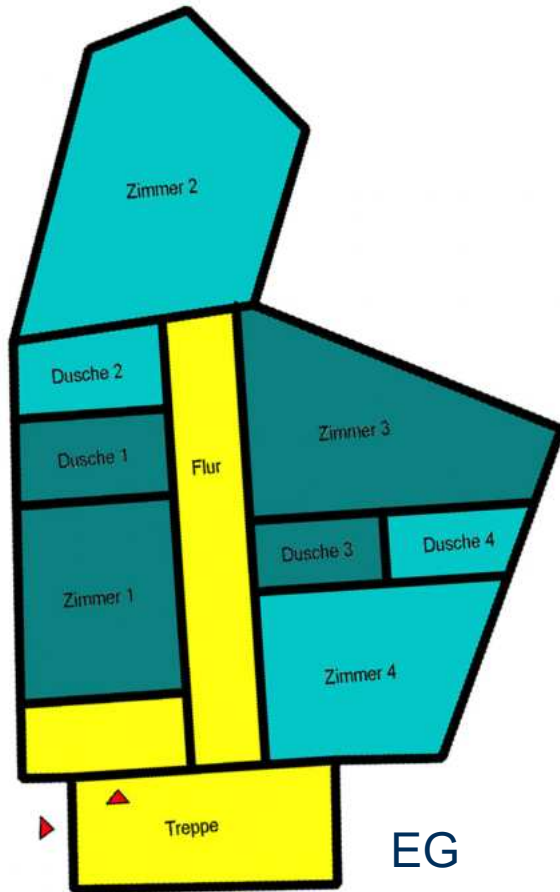
Nutzungsschema für Variante 3: Hostel (Hammerstraße 15 & 17) & ggf. Ferienwohnungen (letzteres aktuell noch nicht dargestellt)



2. OG

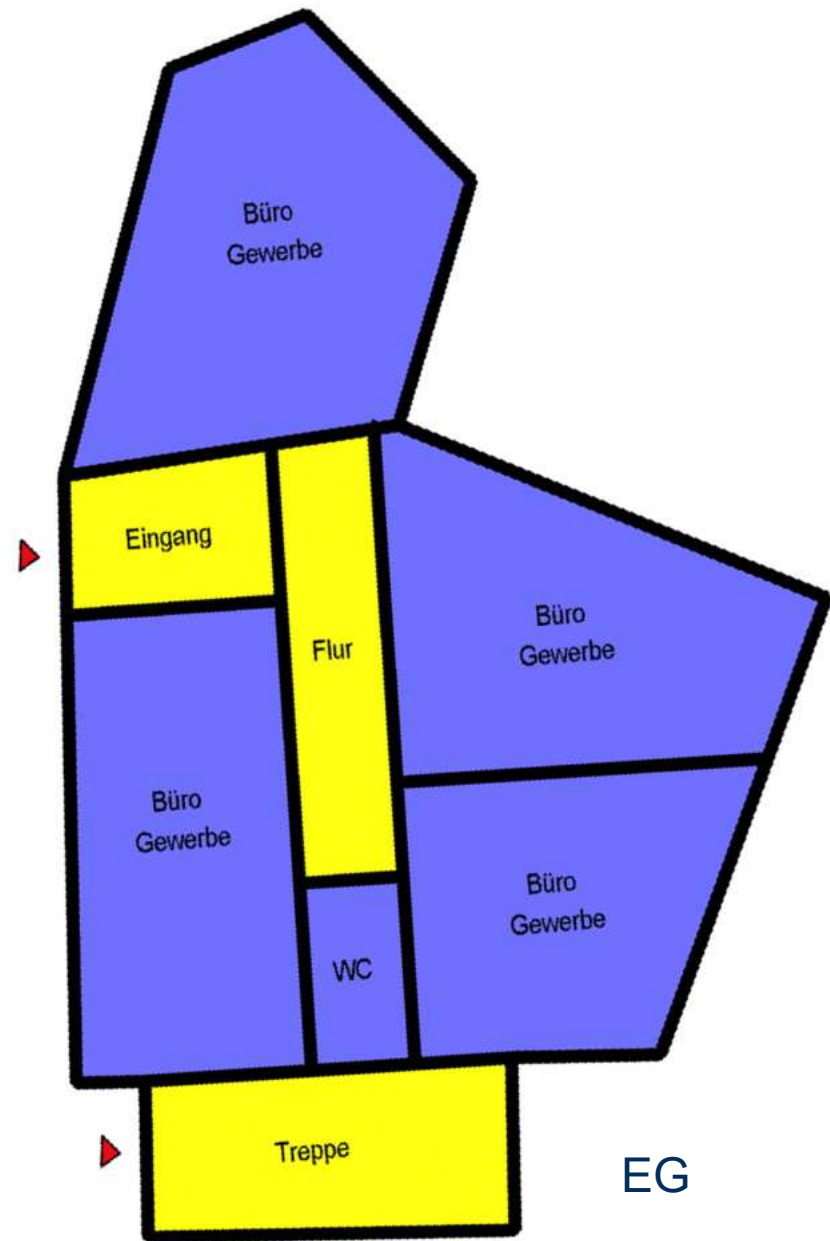
Hammerstraße 19

Nutzungsschema für Variante 3: Erweiterungen des Bettenangebotes vom Goldenen Anker (11 Zimmer)



Hammerstraße 19

Nutzungsschema für Variante X: Gewerbe im Erdgeschoss EG: Büro / Dienstleistung / Handel / nicht störendes Handwerk...





Ziel- & Rahmenplan



Szenarien

Risikobetrachtung

- Geringes Risiko: geringe Betreiberabhängigkeit, hohe, ganzjährige Marktnachfrage
- ◆ Mittleres Risiko: höhere Betreiberabhängigkeit, ganzjährige Marktnachfrage
- ✱ Höheres Risiko: sehr hohe Betreiberabhängigkeit, noch nicht geklärte Marktnachfrage

	Hammerstr. 15	Hammerstr. 17	Hammerstr. 19	Hammerstr. 25
	Ehem. Gasthaus Goldener Anker	Treppengiebelhaus	Wohn- & Geschäftshaus	Kirchenschreinerhaus
Variante 1	EG ✱ Lebensmittel-EH (Spezialitäten) OG ● Mietwohnungen	● 1-Familienwohnhaus	● 1-Familienwohnhaus	● 1-Familienwohnhaus
Variante 2	EG ◆ Cafè OG ◆ Betreutes Wohnen	◆ Betreutes Wohnen	● Seniorenapartments	● 1-Familienwohnhaus
Variante 3	EG ✱ Cafè OG ✱ Rad-Wander-Hostel	◆ Erweiterung Hostel / Ferienwohnungen	● Erweiterung Hostel / Ferienwohnungen	● 1-Familienwohnhaus
Reine (Grob-) Baukosten ca.	2.085.300 €	1.008.000 €	756.000 €	703.500 €
		4.552.800 €		
Nutzfläche	695 qm	336 qm	252 qm	235 qm

V. ERGEBNISSE WORKSHOP 15. NOVEMBER 2021

- Planung nach den vorangegangenen Diskussionen als Mischung aus allen drei Varianten mit Prüfung Abbruch Hammerstr. 19 und ggf. Erweiterungsbauten ähnlich Var3 sowie vom Grundstück Kirchenschreinerhaus Richtung Lauterach.
- Wegen Abbruch Hammerstr. 19 unbedingt Gespräch mit Denkmalschutz anstrengen & Ergebnisse einfließen lassen.
- Einbeziehung der Grundstücke „Bauer“ und „Brockl-Anwesen“.
- Fluss erleben nach Rahmenplan und Diskussion umsetzen.
- Gastro mit Biergarten und Gästezimmern im Goldenen Anker und Stufengiebelhaus bevorzugt.
- Remise sollte wg. Denkmalschutz als auch wegen Lärmschutz nicht abgebrochen werden.

Teilnehmer:

Dr.-Ing. Hubert Schmid, Regierung der Oberpfalz; Peter Braun, 1. Bürgermeister; Martin Bauer, 2. Bürgermeister; Mathias Huger, 3. Bürgermeister; Johann Edenharter, Fraktionssprecher CSU/Freie Wähler Emhof; Thomas Wagner, Fraktionssprecher Freie Wähler Schmidmühlen/SPD; Richard Fischer, Sprecher Bauausschuss; Ernst Zobel, Stadtbau Amberg; Hubert Zaremba, Landratsamt Amberg-Sulzbach; Thilo Gawlista, Geschäftsleiter; Birgit Winkler, Verwaltungsfachangestellte; sowie Jens Gerhardt, UMS und Heinrich Schwirzer, AB Schwirzer
entschuldigt: Sarah Fleischmann, Regierung der Oberpfalz; Sebastian Mickisch, Bay.Landesamt für Denkmalpflege



VI. FINALE UMSETZUNGSEMPFEHLUNG

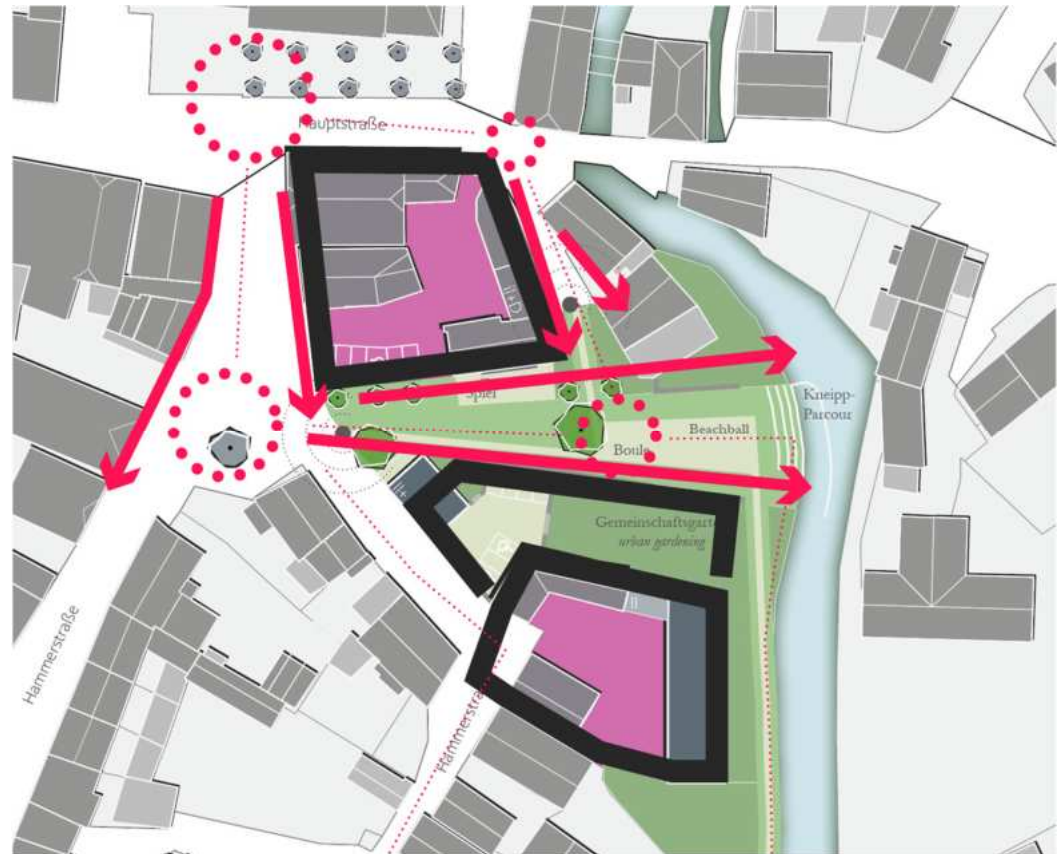


RAHMENPLAN



Vorzugsvariante

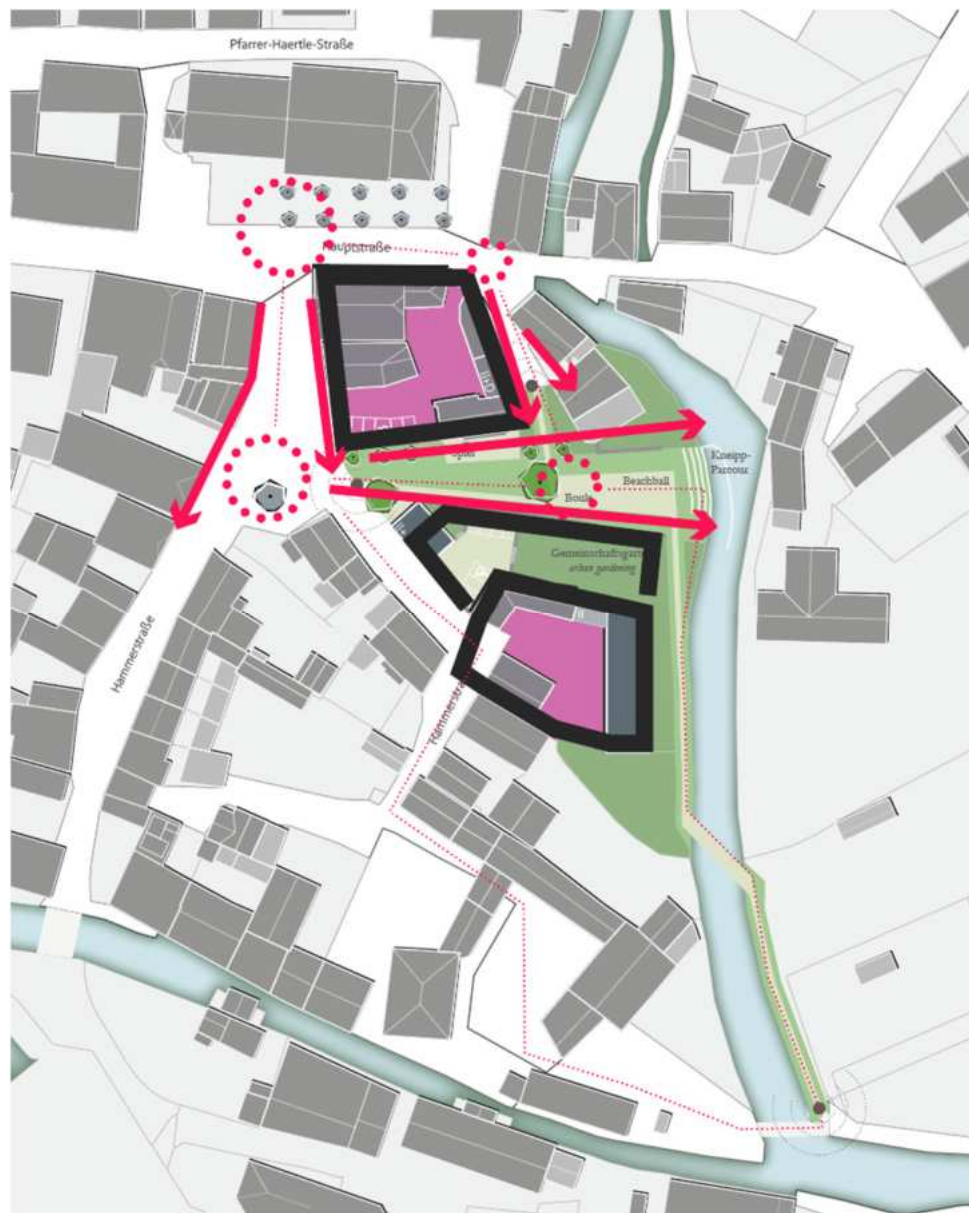
Schematische Herleitung



Vorzugsvariante

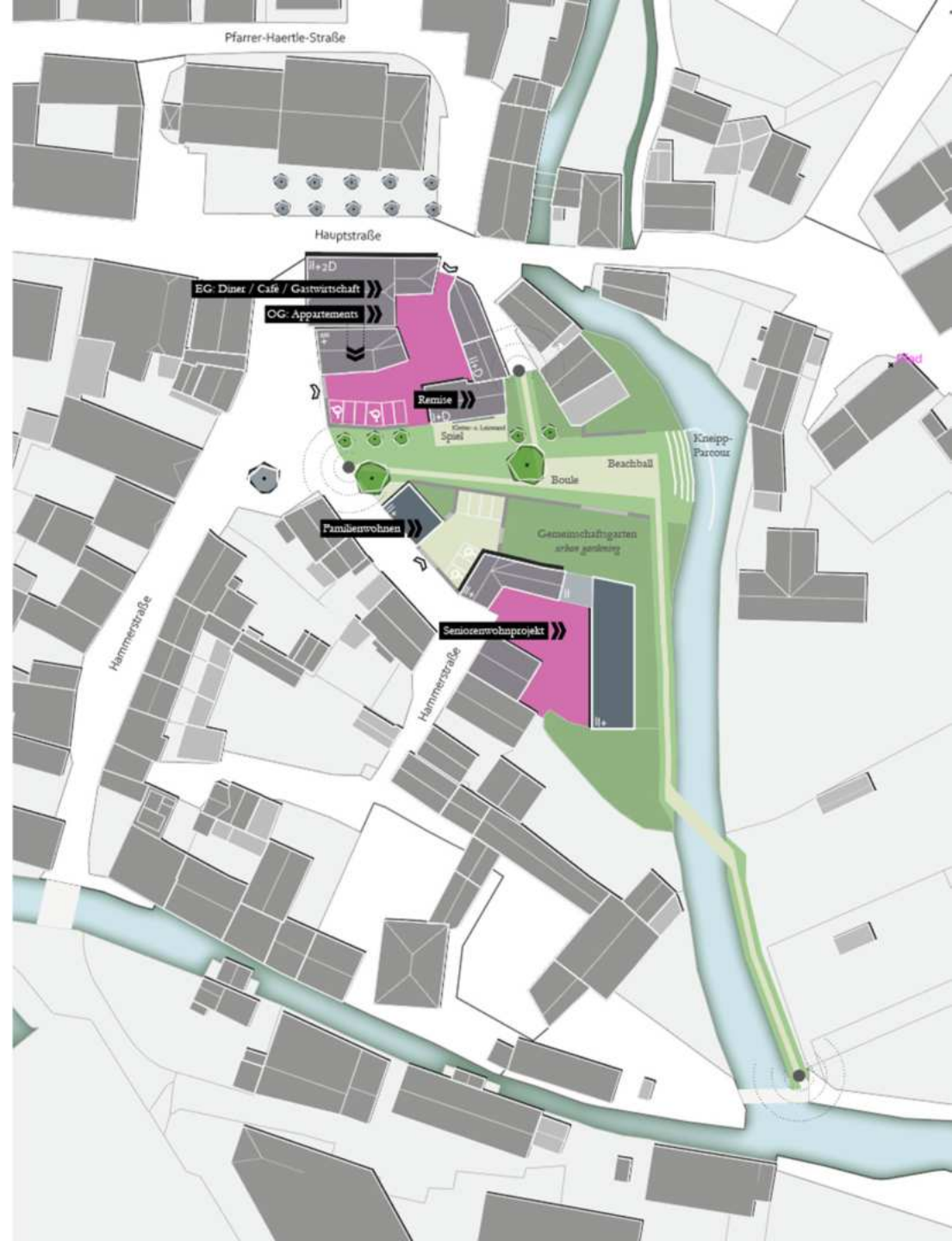
Schematische Herleitung

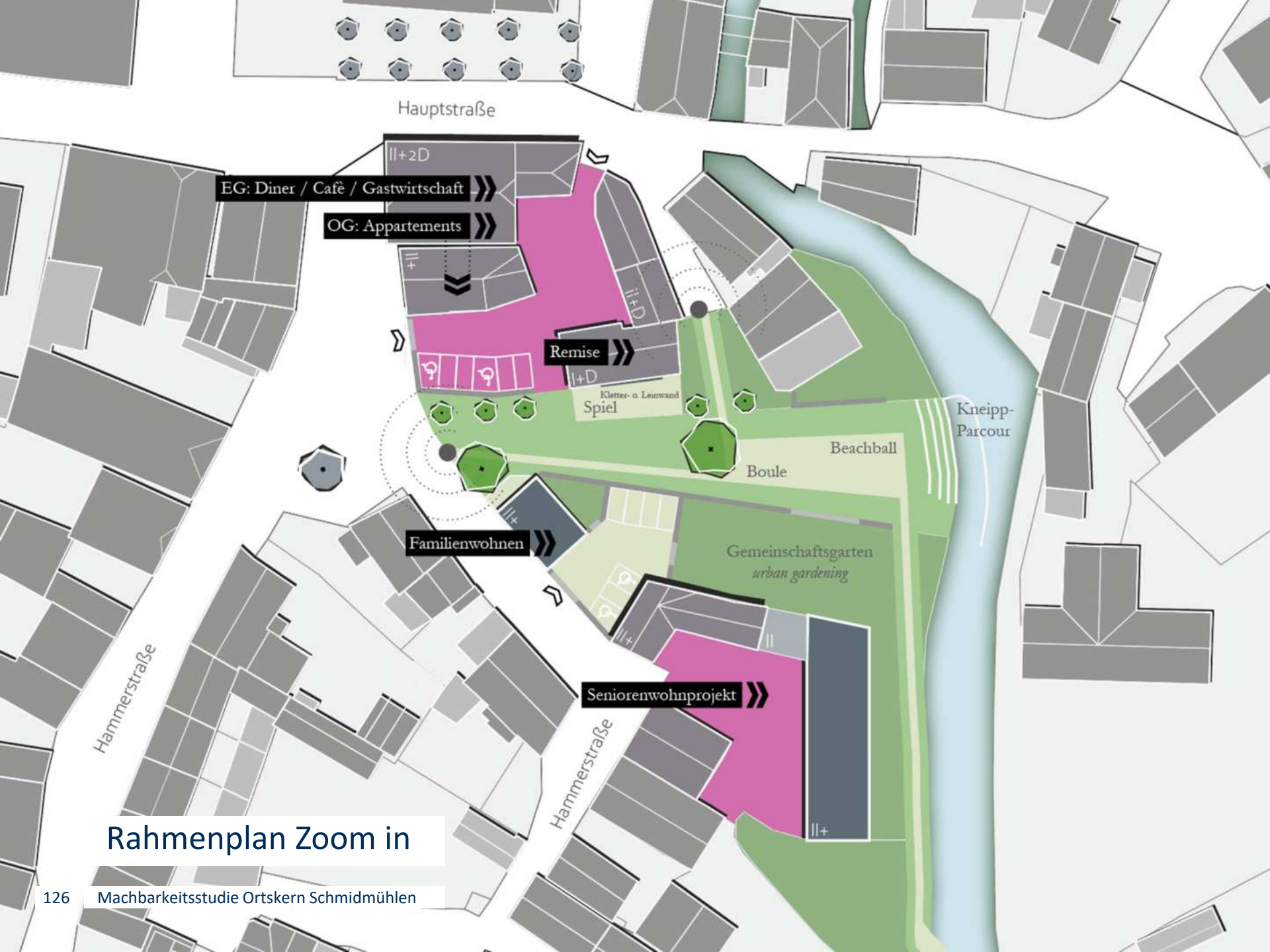
- Konzentration auf zwei Entwicklungskerne: (1) ehem. Goldener Anker, (2) Seniorenwohnhof am Anwesen „Hinterer Kouftner“
- Übernahme des städtebaulichen Motivs der sich trichterförmig öffnenden Räume im historischen Ortskern von Schmidmühlen
- Neue, öffentliche Grünfläche als „weicher Platz“ das Pendant zum „harten“ Platz an der Pfarrkirche St. Ägidius
- Herstellen eine Rundlaufs = Folge von 4 Plätzen
- Einbindung des neuen Grünfläche in das Wegsystem an der Lauterach



Rahmenplan

Übersichtplan





Hauptstraße

EG: Diner / Café / Gastwirtschaft >>>

OG: Appartements >>>

Remise >>>

Kletter- o. Leinwand Spiel

Kneipp-Parcour

Beachball

Boule

Gemeinschaftsgarten
urban gardening

Familienwohnen >>>

Seniorenwohnprojekt >>>

Hammerstraße

Hammerstraße

Rahmenplan Zoom in

Rahmenplan

Flurstückskarte



OBJEKTPLANUNGEN



Ehem. Goldendender Anker & Treppengiebelhaus

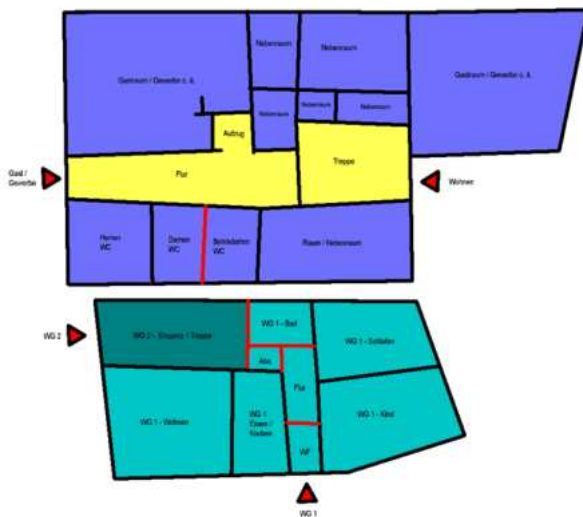
Planung & Kosten



Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

Nutzungsschema für Gaststätte & Appartementwohnungen (Hammerstraße 15 & 17)

- Gaststätte
- 13 Appartements



EG



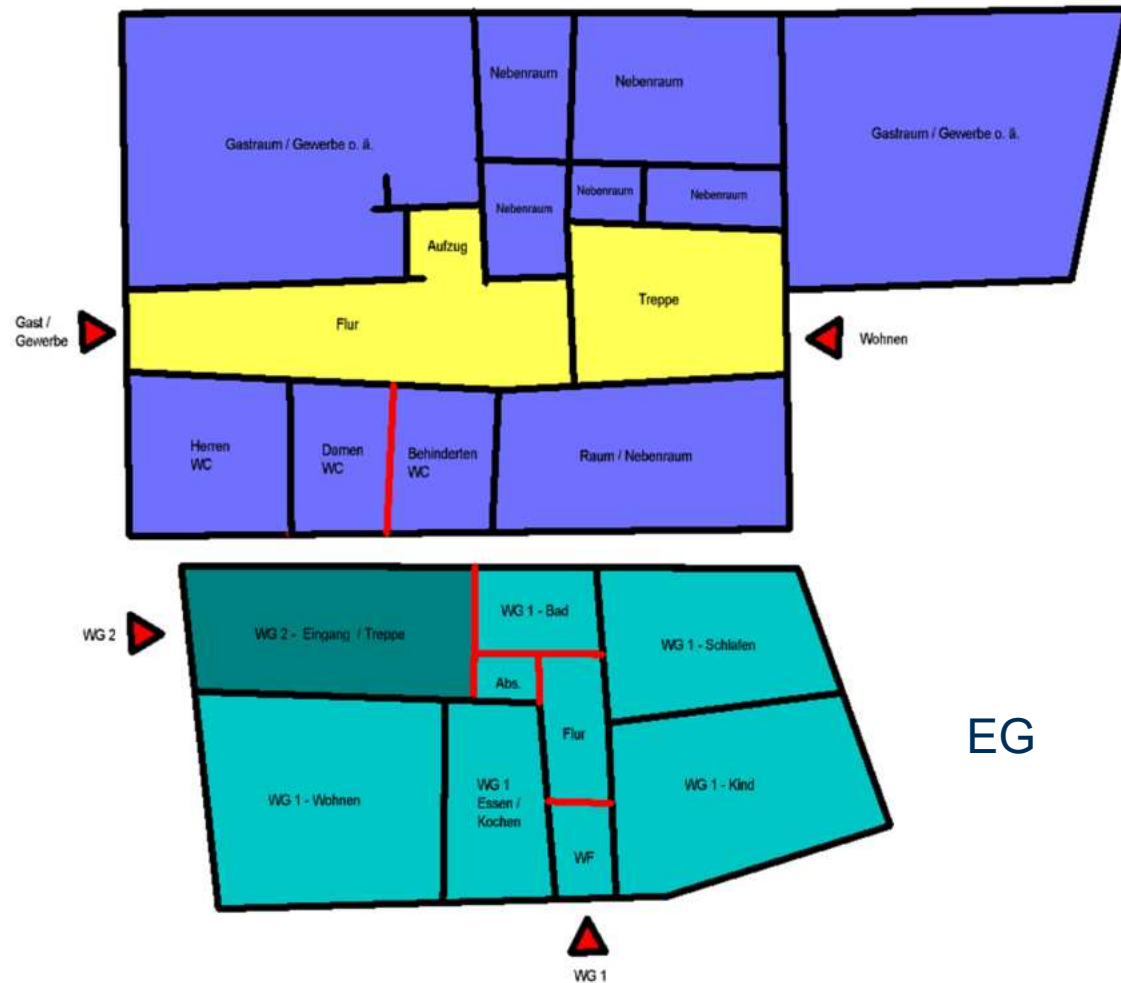
1. OG



DG

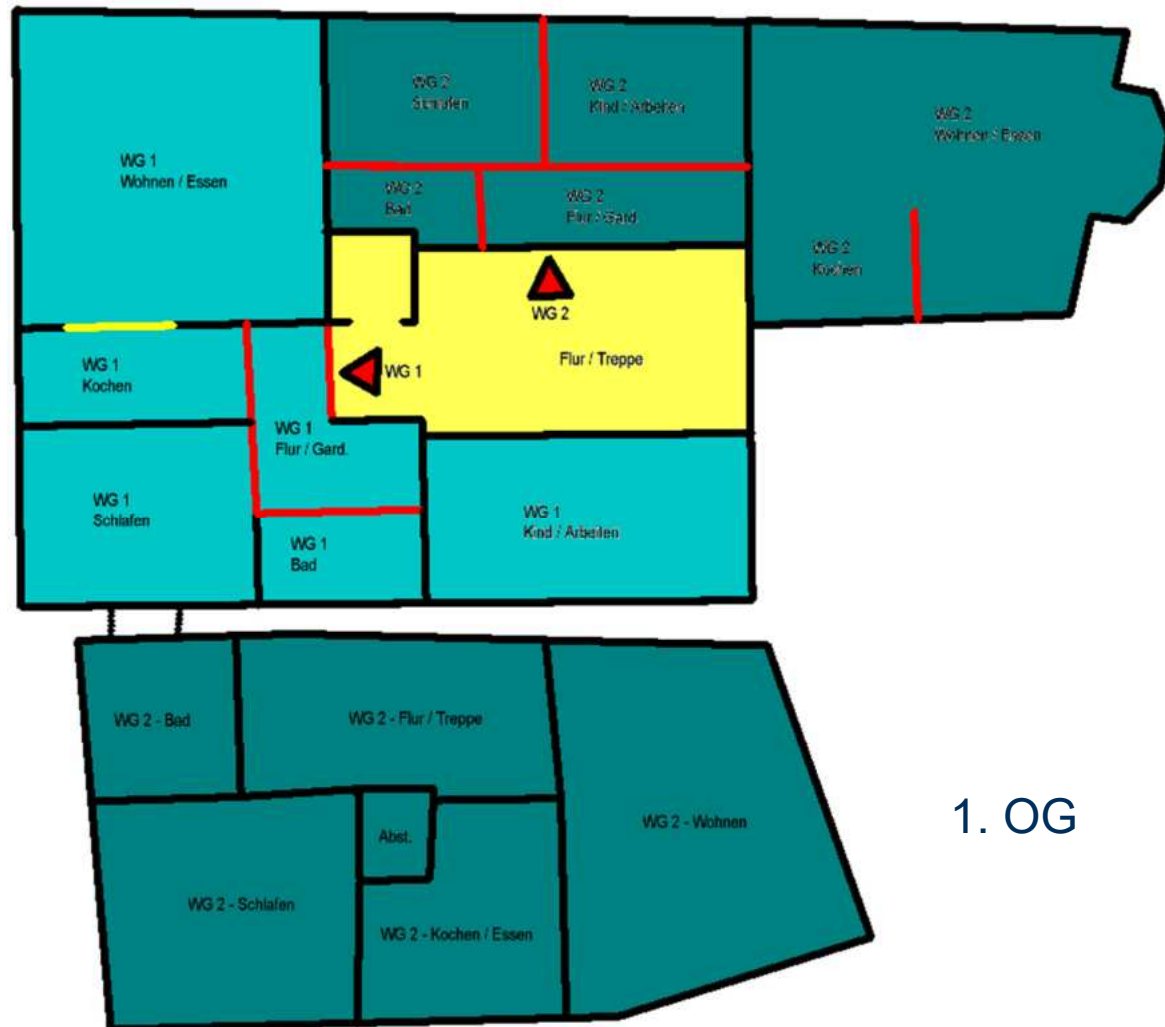
Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

Nutzungsschema für Gaststätte & Appartementwohnungen (Hammerstraße 15 & 17)



Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

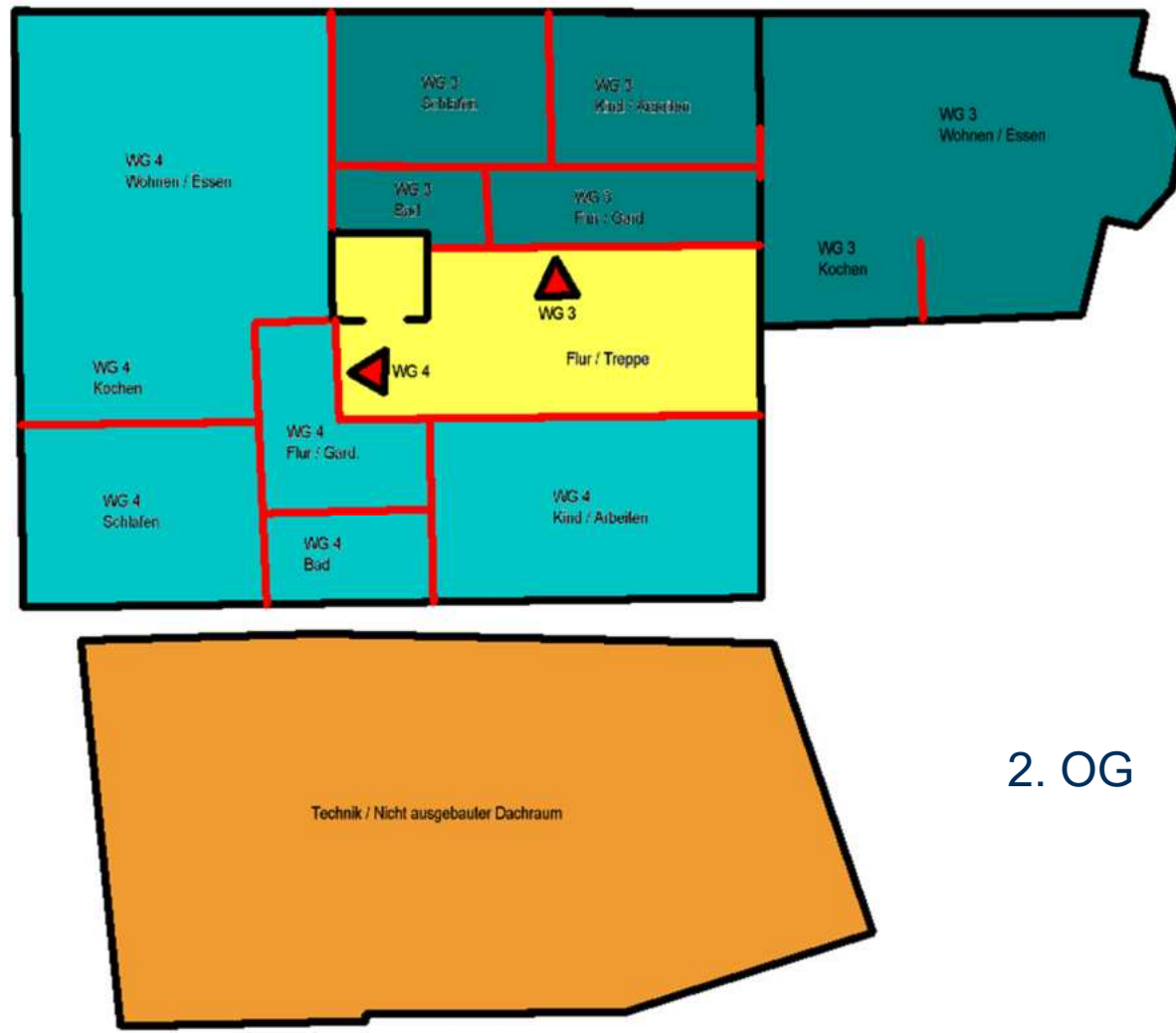
Nutzungsschema für Gaststätte & Apartmentwohnungen (Hammerstraße 15 & 17)



1. OG

Ehem. Gasthaus Goldener Anker | Treppengiebelhaus

Nutzungsschema für Gaststätte & Appartementwohnungen (Hammerstraße 15 & 17)



2. OG

Ehem. Gasthaus Goldener Anker

– **Bestand**

- Ausgaben: Sanierungskosten Reine (Grob-) Baukosten ca. 2.085.300,00 €
- Sanierungskosten (Grobkosten) KG 300 & 400 ca. 3.000,00 €/m² Nutzfläche
- BGF (Bruttogrundfläche): ca. 331 m²
- GF (Bruttogeschossfläche): ca. 993 m²
- Nutzflächenfaktor ca. 0,7
- (GF) 993 m² x (angenommener NF-Faktor) 0,7 x (Kostenansatz) 3.000,00 €/m²

– **Baukosten Gesamt (Sanierung)**

- ca. 2.085.000,00 €

Treppengiebelhaus

– **Bestand**

- Ausgaben: Sanierungskosten Reine (Grob-) Baukosten ca. 1.008.000,00 €
- Sanierungskosten (Grobkosten) KG 300 & 400 ca. 3.000,00 €/m² Nutzfläche
- BGF (Bruttogrundfläche): ca. 160 m²
- GF (Bruttogeschossfläche): ca. 480 m²
- Nutzflächenfaktor ca. 0,7
- (GF) 480 m² x (angenommener NF-Faktor) 0,7 x (Kostenansatz) 3.000,00 €/m²

– **Baukosten Gesamt (Sanierung)**

- ca. 1.008.000,00 €

Kirchenschreinerhaus

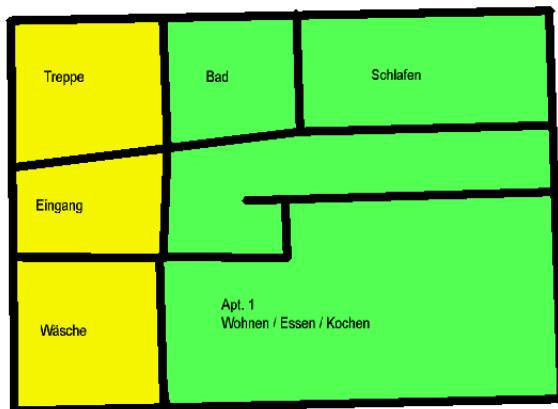
Planung & Kosten



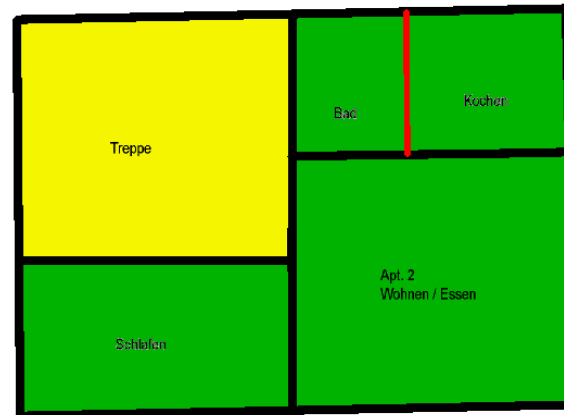
Kirchenschreinerhaus

Nutzungsschema Seniorenappartements (Hammerstraße 25)

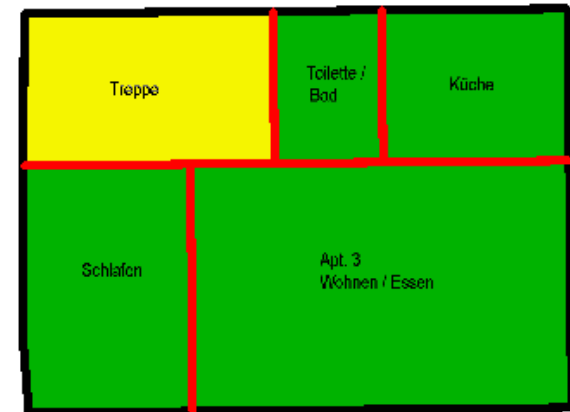
– 3 x Appartements



EG



1. OG



DG

Kirchenschreinerhaus

– **Bestand**

- Ausgaben: Sanierungskosten Reine (Grob-) Baukosten ca. 703.500,00 €
- Sanierungskosten (Grobkosten) KG 300 & 400 ca. 3.000,00 €/m² Nutzfläche
- BGF (Bruttogrundfläche): ca. 115 m²
- GF (Bruttogeschossfläche): ca. 335 m²
- Nutzflächenfaktor ca. 0,7
- (GF) 335 m² x (angenommener NF-Faktor) 0,7 x (Kostenansatz) 3.000,00 €/m²

– **Baukosten Gesamt (Sanierung)**

- ca. 703.500,00 €

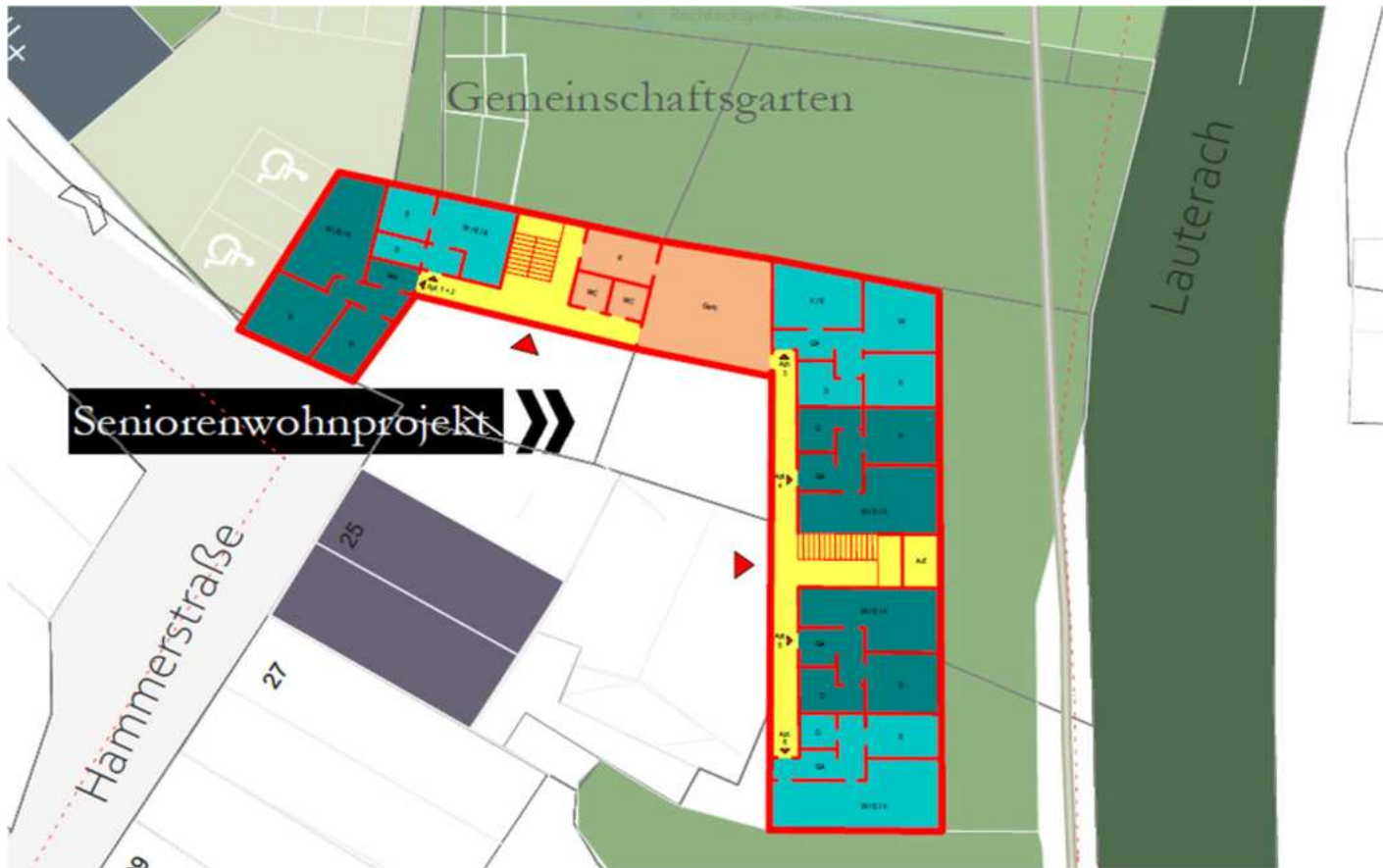
Anwesen „Hinterer Kouftner“ & Seniorenwohnhof

Planung & Kosten



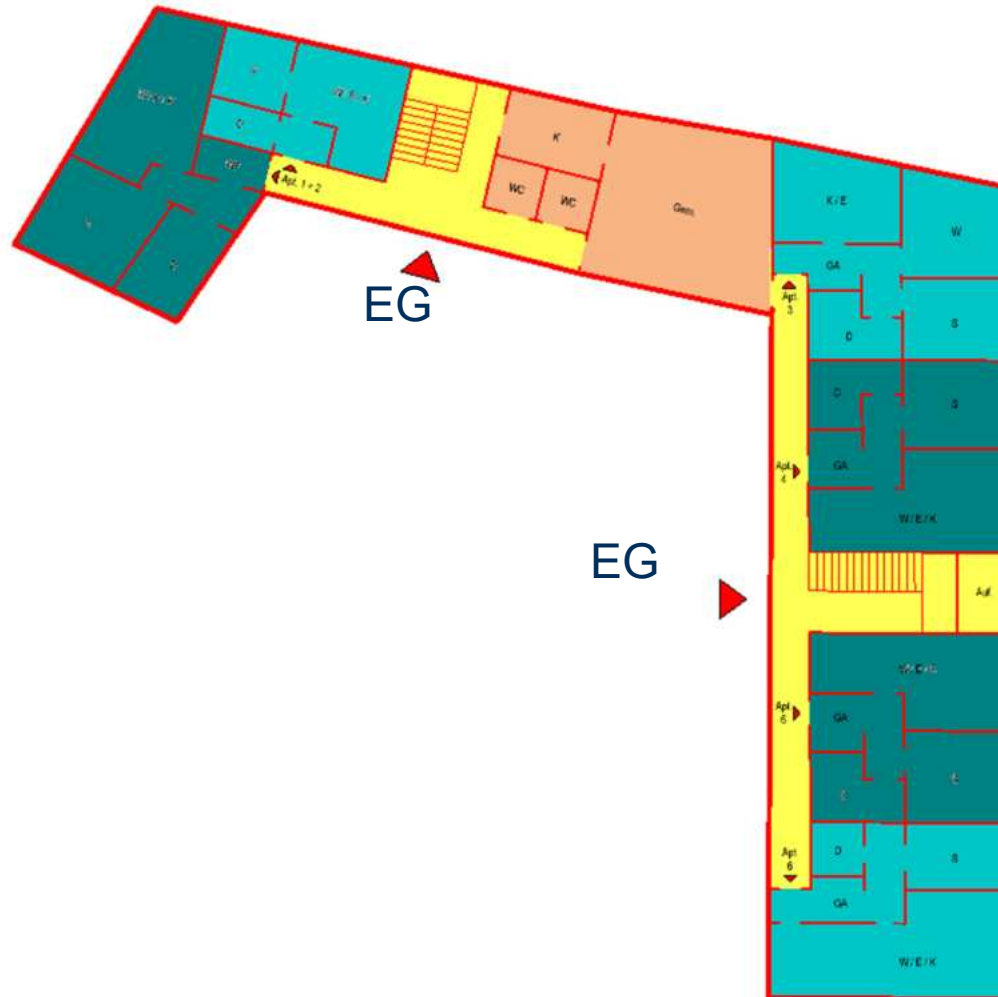
Anwesen „Hinterer Kouftner“

EG mit Lageplan | Nutzungsschema | 18 x Apartment (Senioren - Wohnen)



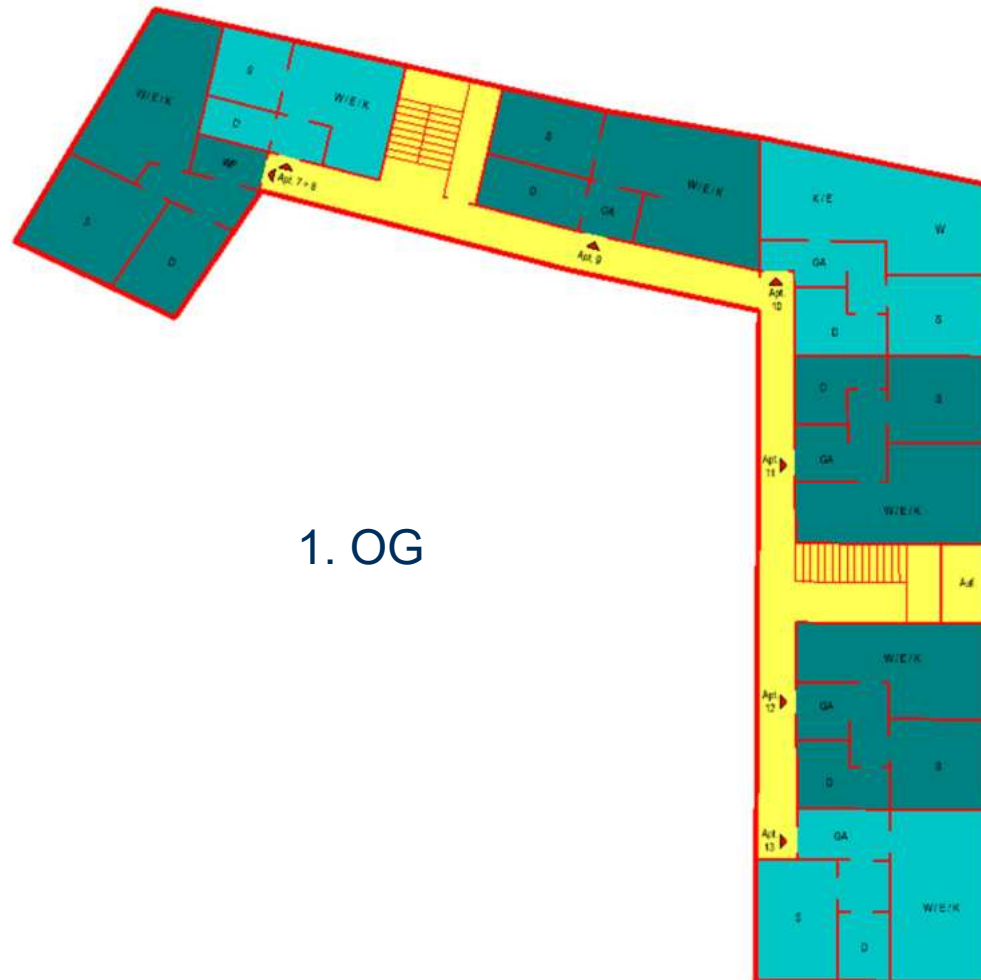
Anwesen „Hinterer Kouftner“

Nutzungsschema



Anwesen „Hinterer Kouftner“

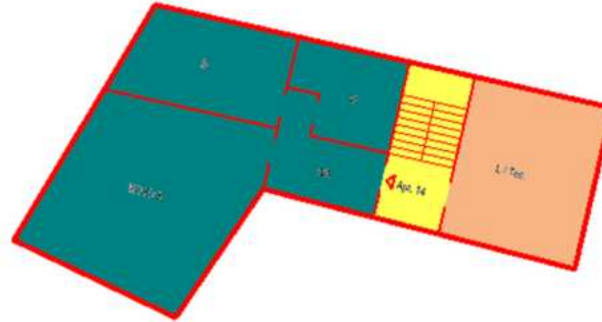
Nutzungsschema



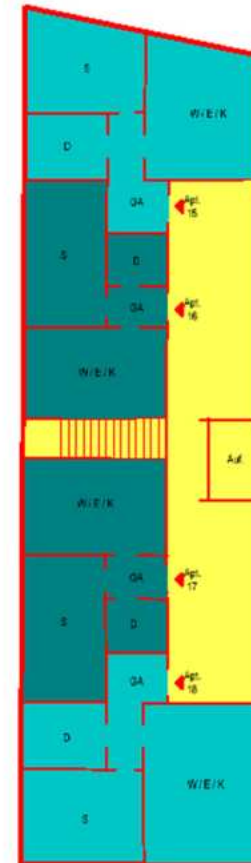
1. OG

Anwesen „Hinterer Kouftner“

Nutzungsschema



DG



Anwesen „Hinterer Kouftner“

- **Bestand** (ggf. Ersatzbau)
- Ausgaben: Reine (Grob-) Baukosten ca. 800.000,00 €
- Sanierungskosten (Grobkosten) KG 300 & 400 ca. 3.000,00 €/m² Nutzfläche
- BGF: ca. 400 m² Nutzflächenfaktor ca. 0,7
- (BGF) 400 m² x (angenommener NF-Faktor) 0,7 x (Kostenansatz) 3.000,00 €/m²

- **Neubau** „Hinterer Kouftner“ Hs. Nr. 23
- Ausgaben: Reine (Grob-) Baukosten ca. 1.134.000,00 €
- Baukosten (Seniorenwohnungen BKI 1.Quart. 2021 mittlerer Standard) KG 300 & 400 ca. 1.260,00 €/m² Bruttogeschossfläche (BGF)
- BGF: ca. 900 m²
- (BGF) 900 m² x (BKI Kostenansatz) 1.260,00 €/m²

- **Baukosten Gesamt (Sanierung & Neubau)**
- ca. 2.000.000,00 €

Zeit- & Instrumentenplanung

Priorität	Maßnahme	Grobkosten-schätzung	2022	2023	2024	2025	2026	2027	Förder-instrumente	
			2. HJ	1. HJ	2. HJ	1. HJ	2. HJ	1. HJ		2. HJ
④	Grundstücksankauf (grobe Schätzung!)	250.000 €								StbFö
	Goldener Anker - Gaststätte & Appartementwohnungen	3.093.000 €								DenkFö ggf. WhFö
③	Ehem. Gasthaus Goldener Anker (Sanierung)	2.085.000 €	P&G							
	Treppengiebelhaus (Sanierung)	1.008.000 €	P&G							
	Öffentlicher Park mit Kneipp-Anlage	501.600 €								StbFö
	Bürgerbeteiligung	20.000 €								
③	Abbruch Torhaus & Anwesen Hammerstr. 18	45.000 €								
	Realisierung Park	346.600 €			P&G					
	Realisierung Brücke Lauterach	90.000 €			P&G					
	Seniorenwohnhof	2.703.500 €								WhFö, Pfllegesonah Fö abWG & TNPF
②	Anwesen „Hinterer Kouftner“ (Sanierung & Anbau)	2.000.000 €		P&G						
	Kirchenschreinerhaus (Sanierung)	703.500 €		P&G						
①	Familienwohnhaus (Neubau)	750.000 €			P&G					-
	Monitoring	9.100 €								StbFö
③	Aufbau Indikatoren-gestütztes Monitoringsystem	4.500 €								
	Monitoring 2 Jahre nach Maßnahmenrealisierung	2.300 €								
	Monitoring 4 Jahre nach Maßnahmenrealisierung	2.300 €								
	Gesamtkosten	7.307.200 €								

Legende

Abkürzungen

Verantwortung maßgeb. Markt Schmidmühlen	
Verantwortung maßgeb. Investoren privat. Bauherr	
Beiderseitige Verantwortung Investoren & Markt Schmidmühlen	

P&G	Planung und Genehmigung
StbFö	Städtebauförderung
WhFö	Wohnraumförderung
DenkFö	Zuschüsse Denkmalpflege bei Art. 1 Abs. 2 DSchG

Pfllegesonah	Förderung der pflegerischen Versorgung im sozialen Nahraum
Fö abWG & TNPF	Förderung pro Platz für ambulant betreuter Wohngemeinschaften & Förderung pro Platz für Tages und Nachtpflege



MACHBARKEITSSTUDIE ORTSKERN SCHMIDMÜHLEN

Finaler Stand 2022 | 06 | 03

