

Stadt Weißenburg in Bayern

Integriertes Stadt Entwicklungs- Konzept

- Themenfelder
- Ziele
- Projekte

Entwurf



IMPRESSUM

Auftraggeber Stadt Weißenburg i. Bay.
Marktplatz 19
91781 Weißenburg i. Bay.

Auftragnehmer Planergemeinschaft

GEO-PLAN

Stadt-, Orts- und. Regionalentwicklung
Am Mühlgraben 10, 95445 Bayreuth

und

FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur

Ludwigstraße 57, 70176 Stuttgart

Bearbeitung: Fachbereiche
Demographie, Einzelhandel, Arbeiten und Wirtschaft, Tourismus, Kultur, Soziales

Erstellt durch
GEO-PLAN Stadt-, Orts- und. Regionalentwicklung
Dipl. Geogr. Reinhard Hutzelmann
Dipl. Geogr. Andreas Hacke
Geogr. M.Sc. Vanessa König

Fachbereiche
Stadtplanung/Städtebau/Raumstruktur und Freiraum, Wohnen und Lebensraum, Technische Infrastruktur / Energie, Mobilität und Verkehrsraum

Erstellt durch
FPZ Zeese Stadtplanung + Architektur
Dipl.-Ing. Petra Zeese
Dipl.-Ing. Lorenz Brugger
Dipl.-Ing. Heinz Lermann

Stand: 25.07.2016

A THEMENFELDER DER STADTENTWICKLUNG.....1**B ZIELE DER STADTENTWICKLUNG1****MARKE WEIßENBURG..... 1****THEMENFELD 1: LANDSCHAFT, NATUR, FREIZEIT - SORGSAME****RESSOURCENENTWICKLUNG..... 2**

ZIEL 1.1: ERLEBBARE UND NUTZBARE FREIRAUM- UND GRÜNSTRUKTUREN3

ZIEL 1.2: VERBESSERUNG DER UMWELTVERTRÄGLICHKEIT, ÖKOLOGISCHER UMGANG
MIT DER NATUR.....3

ZIEL 1.3: AUFWERTUNG NATURRÄUMLICHER BESONDERHEITEN4

ZIEL 1.4: ZUSAMMENHÄNGENDES GRÜN- UND FREIRAUMKONZEPT FÜR DIE
KERNSTADT5

ZIEL 1.5: AUSBAU EINES ATTRAKTIVEN FUß- UND RADWEGENETZES5

THEMENFELD 2: WEIßENBURGS NEUE BAUKULTUR 6

ZIEL 2.1: INSTRUMENTE ZUR UMSETZUNG VON BAUKULTUR ETABLIEREN6

ZIEL 2.2: QUALITÄTSSVOLLE VERBINDUNG VON ALT + NEU7

ZIEL 2.3: INTEGRIERTE ENTWICKLUNG VON INNERÖRTLICHEN BRACHFLÄCHEN UND
LEERSTÄNDEN7ZIEL 2.4: AUFWERTUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMES IN DER KERNSTADT UND DEN
ORTSTEILEN8ZIEL 2.5: STEUERUNG DER ANSIEDLUNG RELEVANTER NUTZUNGEN FÜR DIE
STADTENTWICKLUNG.....9**THEMENFELD 3: STÄDTEBAULICH GEORDNETE EINZELHANDELS- ENTWICKLUNG -****LEBENDIGE INNENSTADT 10**

ZIEL 3.1: STÄDTEBAULICH GEORDNETE EINZELHANDELSENTWICKLUNG.....10

ZIEL 3.2: PREMIUMSTANDORT INNENSTADT14

THEMENFELD 4: PROFESSIONELLES STADTMARKETING 15ZIEL 4.1: EINRICHTUNG EINES KULTUR-, TOURISMUS- UND
VERANSTALTUNGSMANAGEMENTS 16

ZIEL 4.2: INSTALLATION EINES CITY- UND STANDORTMANAGEMENTS 17

THEMENFELD 5: MASTERPLAN WIRTSCHAFT UND GEWERBE..... 18

ZIEL 5.1: PROFILBILDUNG UND KOMMUNIKATION 18

ZIEL 5.2: QUALITATIVE STANDORTENTWICKLUNG 19

THEMENFELD 6: PROFILIERUNG UND PROFESSIONALISIERUNG DES TOURISMUS IN**WEIßENBURG 21**

ZIEL 6.1: RÖMERSTADT WEIßENBURG - GESCHICHTE ZUM ANFASSEN UND ERLEBEN . 21

ZIEL 6.2: ERLEBNISREICH(S)STADT – „ERST WUG“ 22

ZIEL 6.3: VERBINDENDES GELENK ZWISCHEN SEENLAND UND ALTMÜHLTAL..... 23

ZIEL 6.4: SCHÄRFUNG DES BEWUSSTSEINS ALS TOURISMUSORT 24

ZIEL 6.5: GASTFREUNDLICHE STADT..... 25

ZIEL 6.6: AUSBAU UND QUALIFIZIERUNG DES BEHERBERGUNGSANGEBOTES..... 26

ZIEL 6.7: PROFILIERUNG DER GASTRONOMIE 26

THEMENFELD 7: ZUKUNFT WOHNEN IN WEIßENBURG..... 28

ZIEL 7.1: ATTRAKTIVE WOHNANGEBOTE FÜR JUNG UND ALT..... 28

ZIEL 7.2: MAßGESCHNEIDERTE WOHNUNGEN FÜR ALLE SOZIALEN SCHICHTEN..... 29

ZIEL 7.3: AKTIVIERUNG BRACHLIEGENDER, ALTSTADTNAHER FLÄCHEN FÜR MODERNE,
INTEGRIERTE NEUBAUTEN..... 30

ZIEL 7.4: STEIGERUNG DER ATTRAKTIVITÄT VON BESTEHENDEN WOHNUNGEN..... 30

THEMENFELD 8: SOZIAL, INTEGRIERT, VERNETZT 32

ZIEL 8.1: VEREINBARKEIT VON FAMILIE UND BERUF 32

ZIEL 8.2: FÖRDERUNG VON BEGEGNUNG UND TEILHABE..... 32

ZIEL 8.3: BILDUNGSSTADT WEIßENBURG	35
THEMENFELD 9: ORTSTEILENTWICKLUNG „FIT FÜR DIE ZUKUNFT“	38
ZIEL 9.1: ORTSTEIL - IDENTITÄT ERHALTEN UND WEITERENTWICKELN.....	39
ZIEL 9.2: KONTINUITÄT DER GENERATIONENENTWICKLUNG ERHALTEN.....	40
ZIEL 9.3: SIEDLUNGSENTWICKLUNG FÜR ENDOGENE BEDÜRFNISSE VORANTREIBEN ...	40
ZIEL 9.4: VERKEHR – SICHERER, WENIGER, VERTRÄGLICHER.....	41
THEMENFELD 10: MOBIL IN DIE ZUKUNFT - GLEICHBERECHTIGUNG ALLER	
VERKEHRSTEILNEHMER	43
ZIEL 10.1: RAD- UND FUßWEGENETZ MIT REGIONALEN UND ÜBERREGIONALEN	
WEGENETZEN VERBINDEN	44
ZIEL 10.2: ERGÄNZUNG DER ÄUßEREN STADTERSCHLIEßUNG.....	45
ZIEL 10.3: ETABLIERUNG EINER FÜR ALLE ZUGÄNGLICHEN UMWELTVERTRÄGLICHE	
MOBILITÄT	45
ZIEL 10.4: MOBILITÄTSZENTRUM BAHNHOF - DREHKREUZ FÜR ALLE ARTEN DER	
MOBILEN FORTBEWEGUNG.....	45
ZIEL 10.5: RÄUMLICH GUT VERTEILTE PARKPLÄTZE FÜR PENDLER UND TOURISTEN....	47
ZIEL 10.6: INTEGRATIVES ÖPNV-ANGEBOT FÜR ALLE LEBENSBEREICHE	48
ZIEL 10.7: SCHRITTWEISE NEUORDNUNG ALLER VERKEHRSKNOTENPUNKTE DES	
ALTSTADTRINGS.....	49

C STÄDTEBAULICHE RAHMENPLÄNE

<u>GESAMTSTADT KERNSTADT UND INNENSTADT</u>	<u>51</u>
RAHMENPLAN GESAMTSTADT	52
RAHMENPLAN KERNSTADT	54
RAHMENPLAN INNENSTADT	56
BEREICH „A“: ALTSTADTRING	57
BEREICH „B“: BAHNHOFSUMFELD	59
BEREICH „C“: SCHULCAMPUS	61
BEREICH „D“: NÖRDLICHES STADTGEBIET.....	63
<u>D PRIORISIERTE PROJEKTE</u>	<u>65</u>

A Themenfelder der Stadtentwicklung

Zielsetzung des ISEK ist es, der Stadt Weißenburg Handlungsempfehlungen für ihre weitere Entwicklung aufzuzeigen. Grundlagen hierfür sind fachlichen Analysen und die durchgeführte Beteiligung von Bürgerschaft und Vertretern der verschiedensten kommunalen, gewerblichen und sozialen Aktionsfelder. Die Erkenntnisse hieraus wurden fachlich aufbereitet und unterlegt und zu insgesamt 10 Themenfeldern der Stadtentwicklung zusammengefasst. Sie bilden die Rahmenstrategie der Stadtentwicklung und stellen nachvollziehbar sowie thematisch gegliedert die Zukunftsaufgaben der Stadt Weißenburg dar:

- (1) Landschaft, Natur, Freizeit - sorgsame Ressourcenentwicklung
- (2) Weißenburgs neue Baukultur
- (3) Städtebaulich geordnete Einzelhandelsentwicklung – Lebendige Innenstadt
- (4) Professionelles Stadtmarketing
- (5) Masterplan Wirtschaft und Gewerbe
- (6) Profilierung und Professionalisierung des Tourismus
- (7) Zukunft Wohnen in Weißenburg
- (8) Weißenburg - sozial, vernetzt, integriert
- (9) Ortsteilentwicklung „Fit für die Zukunft“
- (10) Mobil in die Zukunft - Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer

B Ziele der Stadtentwicklung

MARKE WEIßENBURG

Die Stadt Weißenburg will ihre künftige Entwicklung im Sinne einer Markenbildung betreiben. Die Marke Weißenburg – das bedeutet eigene Potenziale zu erkennen und neu zu bewerten, neue Ideen aufzugreifen und neue Wege zu gehen. Die Grundlagen sind in hoher Qualität gegeben: Die Stadt Weißenburg i. Bay. hat in nahezu allen Facetten der Stadtentwicklung ein hohes qualitatives und quantitatives Niveau erreicht: Weißenburg ist ein leistungsfähiger Wirtschaftsstandort, eine Stadt mit weit überörtlicher Versorgungsfunktion und eine Stadt der Bildung, von der Grund- bis zur Hochschule. Weißenburg ist auch ein herausragender Tourismusort, der als Scharnier die Tourismusregionen Fränkisches Seenland und Altmühltal verbindet, der seine römische Vergangenheit erleben lässt und dessen Kern sich sein mittelalterlich-reichstädtisches Gepräge erhalten hat.

- Die Stadt Weißenburg will hierzu eine Wort-Bild-Marke (im Sinne eines Slogans) entwickeln, die die Potenziale der Stadt, ihre Geschichte und ihre Zukunft ausdrückt und kommuniziert.

Übergeordnetes Ziel der künftigen Stadtentwicklung ist die Qualifizierung und Vernetzung des bisher Erreichten und der punktuelle Abbau erkannter Defizite. Das hohe Ausgangsniveau soll erhalten, konsequent weiterentwickelt und die Stadt in der Eigen- und Außenwahrnehmung klar positioniert werden.

THEMENFELD 1: LANDSCHAFT, NATUR, FREIZEIT - SORGSAME RESSOURCENENTWICKLUNG

Die Stadt Weißenburg liegt in ausgeprägter ebener Lage am Fuß des Westhanges der südlichen Frankenalb. Der charakteristische Albtrauf mit der Hohenzollernfestung Wülzburg (auf dem Wülzburger Berg) prägt die topographische Lage der Stadt. Die ursprüngliche mittelalterliche Stadtanlage ist als wertvollstes historisches Erbe erhalten und ablesbar. Der Wülzburger Berg und die Altstadt korrespondieren in besonderer formaler Weise, wobei die Wülzburg aufgrund ihrer militärisch „geduckten“ Bauweise keine optische Präsenz über der Stadt bewirkt und sich der Topographie unterordnet.

Die Kernstadt hat sich in der Ebene konzentrisch um die Altstadt entwickelt und endet abrupt an der Trennlinie der Nord-Süd verlaufenden Bahntrasse. Von dort aus hat sich nach Westen eine fragmentarische Besiedlung entwickelt (Gewerbe, Friedhof, Kläranlage, Umspannwerk, Sportanlagen). Im Vorbereich des sich weit öffnenden Flachlandes (Weißenburger Bucht) fließt in Nord-Süd Richtung (parallel zur Bahntrasse) die schwäbische Rezat nach Norden, während in nur sechs Kilometer Entfernung die Altmühl nach Süden fließt.

Die wertvolle Kulturlandschaft der Gemarkung Weißenburg mit einer hohen Artenvielfalt ist insbesondere in den Jahrzehnten nach dem 2. Weltkrieg ökologisch verarmt. Die Ursachen dafür sind vielfältig, z.B. hoher Flächenverbrauch für Siedlungs- und Gewerbeentwicklung, die Zerschneidung von Landschaftsräumen, insbesondere durch den Straßenbau, eine zunehmende Intensivierung der Landwirtschaft (Flurbereinigung und Konzentration der Betriebe) und Schadstoffeinträge. Vielfalt und Reichtum des Landschafts- und Lebensraums haben dadurch an Wert verloren.

Die Stadt Weißenburg bildet den städtebaulichen Pol zwischen dem Altmühltal und der Seenlandschaft im Westen und dem ausgeprägten Albtrauf im Osten. Aus dieser besonderen topographischen Lage können spannende und auch notwendige Bezüge und Potenziale entwickelt werden.

- Für die innere und äußere Stadtentwicklung ist eine ökologische Grün-, und Wegevernetzung für die z.T. abseitig liegende Ortsteile im zerklüfteten Albtraufbereich erforderlich,
- Für die äußere Stadtentwicklung sollte eine Akzentuierung der übergeordneten Potenziale (z.B. Bachauen, Mühlen, Wegevernetzungen Stadt – Naturräume mit Perspektiven für Tourismus, Naherholung, und das Stadtprofil) erfolgen.

Die Aufwertung und Vernetzung dieser Landschaftsräume für eine ökologische Revitalisierung der Artenvielfalt und damit der Lebensräume von Fauna, Flora und Mensch ist damit ein wichtiges gesamtstädtisches Entwicklungsziel.

Ein zusammenhängendes Grünkonzept, welches zum Ziel hat, eine umweltverträgliche und ökologische Vernetzung der Landschaft mit den Ortsteilen herzustellen und gleichzeitig die Kernstadt mit ihrem Umfeld durch ein ausbaubares Fuß- und Radwegenetz zu verbinden und die Aufwertung von einigen stadtnahen Naturräumen im Zusammenhang mit der Entwicklung der Stadt im Westen herzustellen, könnte die Attraktivität der Stadt sowohl für die Bewohner als auch für die Tourismusfunktion deutlich erhöhen.

Ziel 1.1: Erlebbarer und nutzbarer Freiraum- und Grünstrukturen

Innerhalb und außerhalb der bebauten Stadtbereiche sollen miteinander vernetzte erlebbare und nutzbare Freiraum- und Grünstrukturen entstehen. Besondere Freiraumgestaltungen sind im Umfeld oder als Teil historischer Baustrukturen erforderlich.

Projekte

- 1.1.1 Ökologisches Grün- und Freiraumkonzept als planerische Leitidee für die Entwicklung des Stadtgebietes westlich der Bahnlinie als „Rezatpark“ und integrierter Planung der Westtangente
= Leitthema für die Auseinandersetzung und Gestaltformulierung eines vernachlässigten, heterogenen Stadtgebietes, aber mit historischen und landschaftlichen Potenzialen (römisches Castrum und Therme, Rezatauen).
- 1.1.2 Landschaftsverträgliche und stadtorientierte Trassierung und Gestaltung der geplanten Westumgehungsstraße, z.T. in überdeckter Tief- lage, um die Trennwirkung zu mindern.
- 1.1.3 Achse Altstadt – Schulviertel – Überführung B2 bis zum Bergwaldtheater führen
- 1.1.4 Integration der B2 in den Landschaftsraum durch z.B. Grün- und Fußgängerbrücken

Ziel 1.2: Verbesserung der Umweltverträglichkeit, ökologischer Umgang mit der Natur

Ein Grundsätzlich ökologischer und nachhaltiger Umgang mit Natur und Umwelt erfordert die heutige Situation bzgl. Klimawandel und immer stärkerer Überbauung.

Projekte

- 1.2.1 Erhalt/Sicherung und Schutz der ökologisch wertvollen (Rest-) Flächen
- 1.2.2 Ausbau eines Landschafts- und Biotopverbundes
- 1.2.3 Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft durch den Erhalt ertragreicher Böden und der kleinbäuerlichen Landwirtschaft zur Pflege der Landschaft.
- 1.2.4 Produktion und Vermarktung regionaler Lebensmittel
- 1.2.5 Vision „Grüne Stadt Weißenburg“: Kleingärten stärken, dem Verbund „Original-Regional“
(<http://original-regional.metropolregionnuernberg.de/startseite.html>)
beitreten, mehr Fokus auf regionale und biologisch erzeugte Produkte legen und über z.B. Bauernmarkt bekannt machen

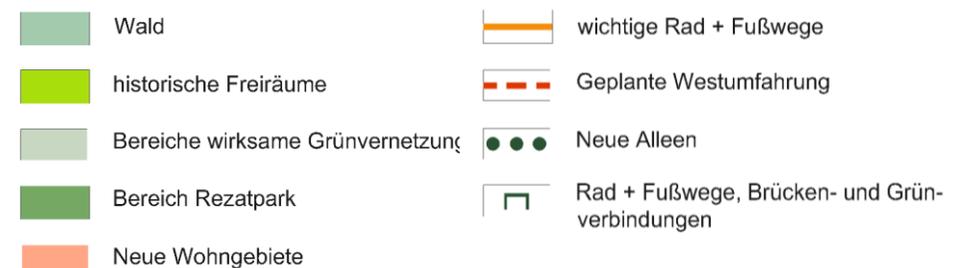
Ziel 1.3: Aufwertung naturräumlicher Besonderheiten

Die Rezataue hat ihre ursprüngliche Funktion als breiter Grünzug, welcher die Siedlungsentwicklung im Westen der Stadt begrenzt hat, durch heranrückende Siedlungs- und Gewerbegebiete, i.V. mit neuen Verkehrsbauwerken deutlich verloren. Die Flussaue als wertvolles Landschaftselement aufzuwerten und gleichzeitig in eine gesamtstädtische Entwicklung im Westen der Stadt zu integrieren, ist ein wichtiges Entwicklungsziel.

Projekte

- 1.3.1 Gesamtkonzeption zur Auslotung des Potentials Landschaft
- 1.3.2 Aufwertung der Flussaue der schwäbischen Rezat und der Mühlenlandschaft am Rohrbach im Norden der Stadt.
- 1.3.3 Integration der Flussaue in das Stadtgefüge durch attraktive Landschaftsgestaltung und Wegeverbindungen und Aufenthaltsflächen im Grünen und der Naherholungsgebiete (Umsetzung z.B. mit Hilfe einer Landesgartenschau). BUND, Verbände und Vereine in die Konzeption mit einbinden.

Themenkarte Natur-Landschaft-Freizeit



Ziel 1.4: Zusammenhängendes Grün- und Freiraumkonzept für die Kernstadt

Das Grün in der Stadt ist ein wichtiger Bestandteil des Stadtbildes. Gerade in der Kernstadt und allem voran in der Altstadt soll der Erhalt von Grünräumen weiterhin gefördert werden. Ein Gesamtüberblick über die bestehenden Anlagen kann Defizite aufzeigen.

Projekte

- 1.4.1 Ausbau von Grünnetzungen zwischen den Stadtquartieren in der Kernstadt und zu den Naherholungsräumen der Bachläufe und des Albraufs mit dem Weißenburger Wald.
- 1.4.2 Mehr Grünflächen und Aufenthaltsbereiche für die Bürger innerhalb und außerhalb der Altstadt schaffen, z.B. im Bereich der 1. Stadtbefestigung Untere Stadtmühlgasse, Wildbadstraße und den neuen Schulcampus.
- 1.4.3 Anbindung der Stadtquartiere durch konsequente Wegeverbindungen, z.T. über Grünbrücken über die Umgehungsstraßen (B2 und Westtangente) und Querungen der Bahntrasse, z.B. Brücke Richtung Römerbrunnenweg

Ziel 1.5: Ausbau eines attraktiven Fuß- und Radwegenetzes

Bereits vor 20 Jahren wurde von der Universität Erlangen für Weißenburg ein Radwegeplan erstellt. Dieser wurde auch abschnittsweise umgesetzt. Eine konsequente Umsetzung und Anpassung des Fuß- und Radwegenetzes soll Ziel für die weitere Entwicklung der Stadt sein.

Projekte

- 1.5.1 Lokale Lücken im Fuß- und Fahrradwegenetz mit attraktiven und sicheren Anbindungen schließen
- 1.5.2 Ausweitung und Neubau von ausgewiesenen Fahrradschutzstreifen und/oder Fahrradwegen mit konsequenter Wegeführung in der Innenstadt
- 1.5.3 Planung und Herstellung von Rad – und Fußwegverbindungen und analogen ÖPNV Zielen durch die gesamte Kernstadt mit guter Anbindung an die überregionalen Wegenetze und touristische Ziele:
 - Weißenburg (Altes Rathaus) großer Brombachsee (Ramsberg)
 - Weißenburg (Altes Rathaus) zur europäischen Wasserscheide
 - Weißenburg (altes Rathaus) Limes bei Oberhochstatt
- 1.5.4 Beitritt „Fahrradfreundliche Stadt“

THEMENFELD 2: WEIßENBURGS NEUE BAUKULTUR

Die fast vollständig erhaltene, mittelalterliche Stadtanlage Weißenburg ist die Basis einer baukulturell orientierten Stadt und Architekturentwicklung. Dies bedeutet auch Öffnung und Auseinandersetzung mit Fragen der zeitgemäßen Gestaltung, Nutzung und Funktion im Kontext des Bestandes. Insbesondere die Areale um den Altstadttring, die sich mit der „Industrialisierung im 19. Jahrhundert“ durch die „Überschreitung der Stadtmauer“ entwickelten und durch Neuordnung der Industrie frei sind, ist es die Gunst dieser Generation, diese Flächen für Neugestaltungen, funktionale Ergänzungen und Aufwertungen zur Verfügung zu stellen. Gleichzeitig ist es aber auch eine große Verantwortung, diese neue städtebauliche Epoche in jeder Hinsicht gestalterisch, funktional und strukturell positiv für die zukünftige Stadt zu gestalten.

Ein solches städtebauliches und architektonisches Denken beinhaltet eine vorausschauende und grundstücksübergreifende Betrachtung und Planung von vorhandenen und zukünftigen Entwicklungsflächen bis hin zum Aufbau einer Planungspraxis, die es z.B. ermöglicht, Gebäude mit zeitgemäßer Architektur im Kontext mit historischen Beständen einzufügen. Die Umsetzung von Baukultur bedeutet, öffentliche Räume, schwierige Verkehrssituationen, potentielle Entwicklungsflächen sowie Brachen und Leerstände neu zu ordnen und in das Stadtgefüge einzubinden. Dies bedeutet auch mehr städtisches Engagement mit größerem zeitlichen Aufwand und teilweise finanziellem Einsatz, um sich qualitativ neu auszurichten und die Stadtverwaltung in dieser Richtung strukturell-personell sowie stadtpolitisch zu stärken.

Die Ergebnisse dieses Prozesses werden die Stadt für Jahrzehnte, wenn nicht noch länger entscheidend mit prägen.

Ziel 2.1: Instrumente zur Umsetzung von Baukultur etablieren

Baukultur wird wesentlich über offene und transparente Verfahren zu städtebaulichen und architektonischen Entwicklungsperspektiven generiert. Ideen- und Realisierungswettbewerbe garantieren z.B. eine offene Auseinandersetzung mit der architektonischen und/oder städtebaulichen Einbindung in die Stadt und zeigen eine Vielzahl von Lösungsansätzen auf. Aber auch andere Instrumente wie ein Gestaltungsbeirat leisten einen wichtigen Beitrag dazu, dass die Stadt die Stadtentwicklung maßgeblich im Sinne einer qualitativen Aufwertung steuern kann. Die rechtzeitige Beteiligung der Bürger ist dabei ein notwendiges Instrumentarium zur Verbesserung der Akzeptanz aller Planungen.

Projekte

- 2.1.1 Beibehaltung des gezielten Einsatzes von Realisierungswettbewerben, Verhandlungsverfahren, Mehrfachbeauftragungen, Gestaltungsbeiräte, u.ä.
- 2.1.2 Städtebauförderung und kommunale Förderprogramme als finanzielle Unterstützung und Anreiz zur Umsetzung qualitativer Projekte einsetzen, sowohl bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen als auch Neubauten. Satzungen für ökologisches Bauen können erlassen werden.
- 2.1.3 Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten in Sanierungsgebieten und bei Denkmälern stärker bekannt und nutzbar machen.
- 2.1.4 Fortführung von Beteiligungsverfahren für die Meinungsbildung der Bürger bei städtebaulichen und architektonischen Planungen i.V. mit der Förderung der Öffentlichkeitsarbeit (Internet, Presse, Stadtpaziergänge etc.).

Ziel 2.2: Qualitätsvolle Verbindung von Alt + Neu

In Weißenburg Kernstadt sowie in vielen Ortsteilen der Gesamtstadt finden sich immer wieder ortsbildprägende Gebäude und Räume, die nicht unter Denkmalschutz stehen, jedoch für die Identität und die städtebauliche Struktur der Stadt und des Ortsteiles von hoher Bedeutung sind. Leider präsentieren sich diese Gebäude und Anlagen oft in einem vernachlässigten Umfeld und/oder sind selbst bereits untergenutzt oder können in Zukunft nur schwer umgenutzt werden. Hier gilt es, besonderes Augenmerk auf diese Gebäude zu legen und diese sinnvoll zu erhalten und gegebenenfalls mit ergänzenden Neubauten wieder einer adäquaten Nutzung zu zuführen und in Gesamtkonzepten zu integrieren.

Projekte

- 2.2.2 Orts- und stadtbildprägende, historische und denkmalgeschützte Gebäude in der Kernstadt und in den Ortsteilen erhalten und neuen Nutzungen zuführen
- 2.2.3 Erarbeitung von projektbezogenen Entwicklungs- und Machbarkeitsstudien zur Umnutzung, ggf. Zusammenlegung von Erdgeschossbereichen für großflächige Nutzungsangebote in der Altstadt (Bsp. Biberach)
- 2.2.4 Evaluierung und Aktualisierung der Gestaltungssatzung sowie der Werbeanlagen- und Stadtmöblierungssatzung.

Die Satzungen sind Regelwerke für die Steuerung gestalterisch anspruchsvoller Gebäudesanierungen (insbesondere für stadtbildprägende Gebäude i.V. mit Anreizen durch die Städtebauförderung und kommunale Förderprogramme) und sollen eine funktional und gestalterisch hochwertige private Nutzung des Öffentlichen Raumes gewährleisten. Sie sollen zudem einen Beitrag dazu leisten, eine hohe Akzeptanz für den Wert des Stadtbildes als wichtiges imageprägendes Element der Stadt (Altstadt + Umgriff) zu schaffen.

Ziel 2.3: Integrierte Entwicklung von innerörtlichen Brachflächen und Leerständen

Innerhalb der Kernstadt finden sich sowohl große Entwicklungsflächen als auch ein beachtlicher Bestand an kleineren Brachen, un bebauten Grundstücken und tatsächlichen Leerständen. In den Ortsteilen bestätigt sich dieses Bild in vergleichbarem Maße. In der Kernstadt und einigen Ortsteilen können die gewachsenen Strukturen durch die Neuordnung und Aufwertung dieser Flächen nachverdichtet und Nutzungen mit hoher Nachfrage entwickelt werden, ohne maßgebliche Investitionen in technische Infrastrukturen tätigen zu müssen. Das bewährte Modell der Innenentwicklung, das zur Stärkung der Zentren in den Ortsteilen und in der Stadt führt, bewirkt eine höhere Akzeptanz als der Bau „seelenloser Kisten“ auf Gelegenheitsflächen und bringt spürbaren Mehrwert für die Bevölkerung.

Projekte

- 2.3.1 Steuerung von Nutzungsschwerpunkten und bauliche Integration vorhandener Gebäude und Strukturen
- 2.3.2 Entwicklung des ausgewiesenen Baugebietes „Krummes Sandfeld“, verkehrsberuhigtes Wegenetz schaffen das für alle Verkehrsteilnehmer angenehme Verhältnisse schafft, allen voran den Fußgängern
- 2.3.3 Gebietsbezogenes Wohn- und Grundstücksmanagement: leerstehende und untergenutzte Grundstücke ggf. zusammenlegen um die Entwicklung eines Gebietes optimal gestalten zu können.

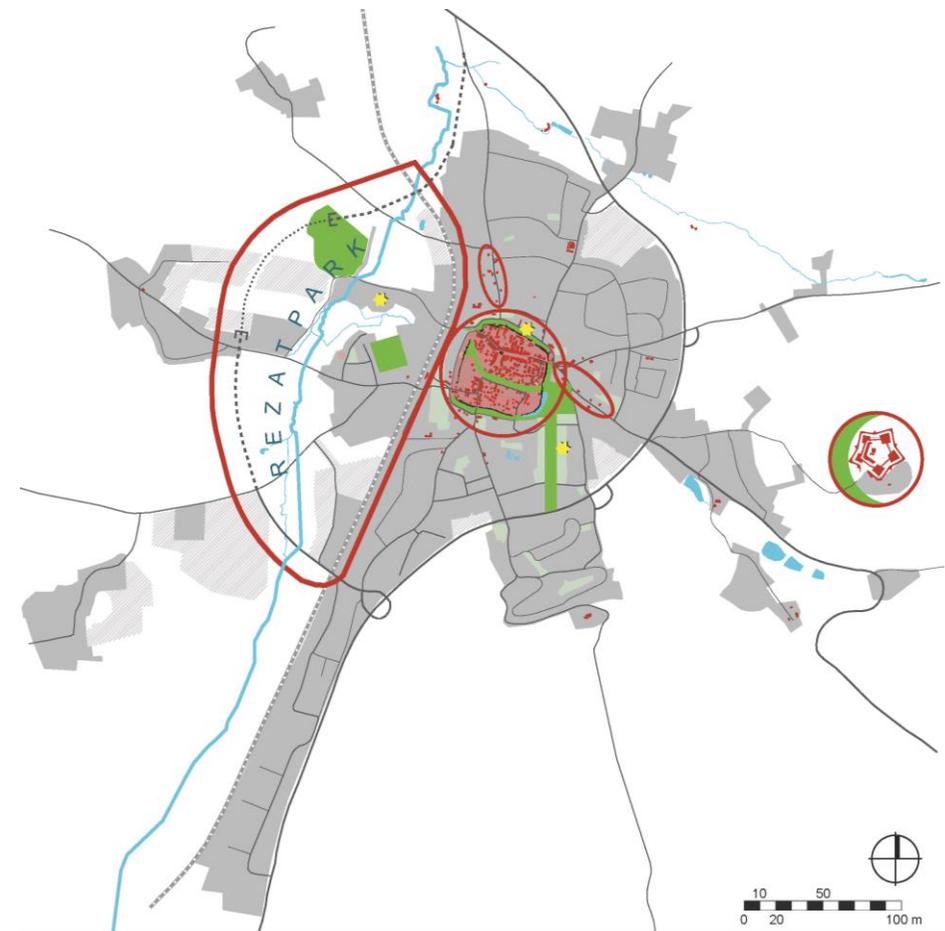
Ziel 2.4: Aufwertung des öffentlichen Raumes in der Kernstadt und den Ortsteilen

In einigen Ortsteilen und in der Kernstadt werden mehr Aufenthaltsflächen nachgefragt. Die Stadtquartiere um die Altstadt, aber auch die Ortsteile besitzen Flächen, die sich für die Entwicklung von Spielplätzen, Treffpunkten mit Sitzgelegenheiten und Möglichkeiten der Versammlung eignen, die jedoch oft nicht adäquat ausgebaut sind. Hier kann in Zusammenarbeit mit der Bevölkerung und deren Mitarbeit auch mit geringem finanziellem Aufwand Abhilfe geschaffen werden. An manchen Stellen können aber auch größere Maßnahmen durchaus sinnvoll sein, um dem Ortsteil und dem Stadtquartier eine neue Mitte zu geben.

Projekte

- 2.4.1 Aufwertung der öffentlichen Freiflächen und Spielplätze in den Wohngebieten
- 2.4.2 Entwicklungskonzept quartiersbezogene Freiräume
Innerstädtische Freiräume dienen verschiedensten Ansprüchen: Kinder benötigen geeignete und am besten vernetzte Spielstationen („spielbare Stadt“), ältere Menschen Quartiersplätze zum Verweilen und Kommunizieren. Die Stadt Weißenburg will ein Konzept zur quartiersbezogenen Freiraumgestaltung erstellen. Dessen Ziel ist die Steigerung der Lebensqualität in den Wohngebieten der Stadt für Menschen jeden Alters.
- 2.4.3 Historisch wertvolle Orte entlang der Stadtmauer und des 1. Stadtmauerings im Zuge der Unteren Stadtmühlgasse und der Wildbadstraße aufwerten und als öffentliche Freiräume den Bürgern zugänglich machen
- 2.4.3 Freiräumung des historischen Stadtgrabens als stadtkulturelle Maßnahme.

Themenkarte: Baukultur



-  Schwerpunkte Entwicklungsmaßnahmen mit besonderem baukulturellem Anspruch
-  Besonders relevante stadtkulturelle Maßnahmen
-  Einzeldenkmäler

Ziel 2.5: Steuerung der Ansiedlung relevanter Nutzungen für die Stadtentwicklung

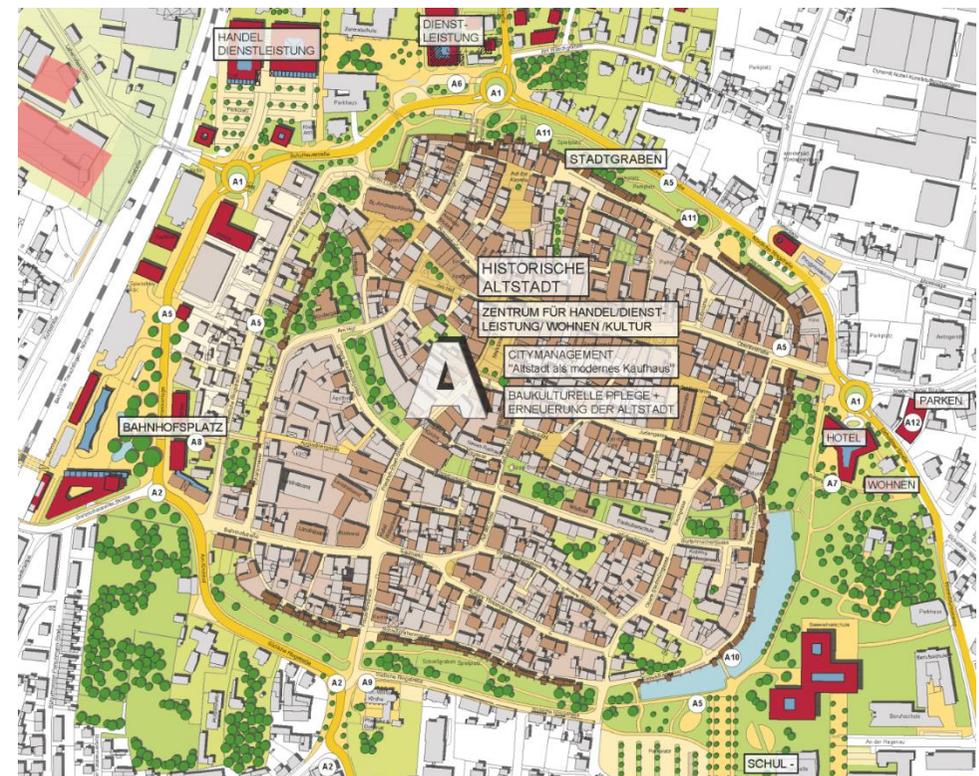
In der Vergangenheit haben sich in Weißenburg einige Nutzungen, die für eine nachhaltige Stadtentwicklung relevant sind, wie etwa Drogeriemärkte, Nahversorgungseinrichtungen, Unterhaltungseinrichtungen, u.ä. außerhalb des innerstädtischen Einzugsgebietes angesiedelt. Damit Weißenburg eine Stadt der kurzen Wege bleibt, sollte die Ansiedlung solcher Nutzungen nach Maßgabe der Bereichs- und Nahversorgung angepasst sein und Bestandssituationen berücksichtigen. Die Grundsätze der räumlichen Einzelhandelsentwicklung sind im Fachbereich Einzelhandel dargestellt (siehe auch Ziel 3.1). In den bebauten Ortslagen ist eine ortsbezogene Gestaltung und Bauweise unerlässlich. Hierbei ist auf bereits vorhandene Nutzungen Acht zu geben und dafür zu sorgen, dass eine gute Durchmischung der verschiedenen Nutzungen innerhalb der Kernstadt gewährleistet bleibt.

Projekte

2.5.1 Zukünftige Festlegungen von stadtentwicklungsrelevanten Nutzungen, wie z.B. das Neulinger Areal sollen im planerischen Diskurs mit den Beteiligten erörtert, Wohn- und Gewerbeentwicklung anhand von Entwicklungskonzepten gesteuert und entschieden werden.

Auszug aus dem Rahmenplan, Bereich A: Altstadt

Die Altstadt ist insgesamt in einem guten Zustand. In den letzten Jahren und Jahrzehnten wurden zahlreiche städtebauliche Maßnahmen durchgeführt, die eine spürbare Verbesserung mit sich brachten. An einigen Stellen der Altstadt stehen heute jedoch immer noch sanierungsbedürftige Gebäude, leerstehende und prägende Gebäude, die modernisiert und mit neuen Nutzungen bespielt werden müssen. Weitere Ausführungen befinden sich auf Seite 57 und 58.



THEMENFELD 3: STÄDTEBAULICH GEORDNETE EINZELHANDELS- ENTWICKLUNG - LEBENDIGE INNENSTADT

Ziel 3.1: Städtebaulich geordnete Einzelhandelsentwicklung

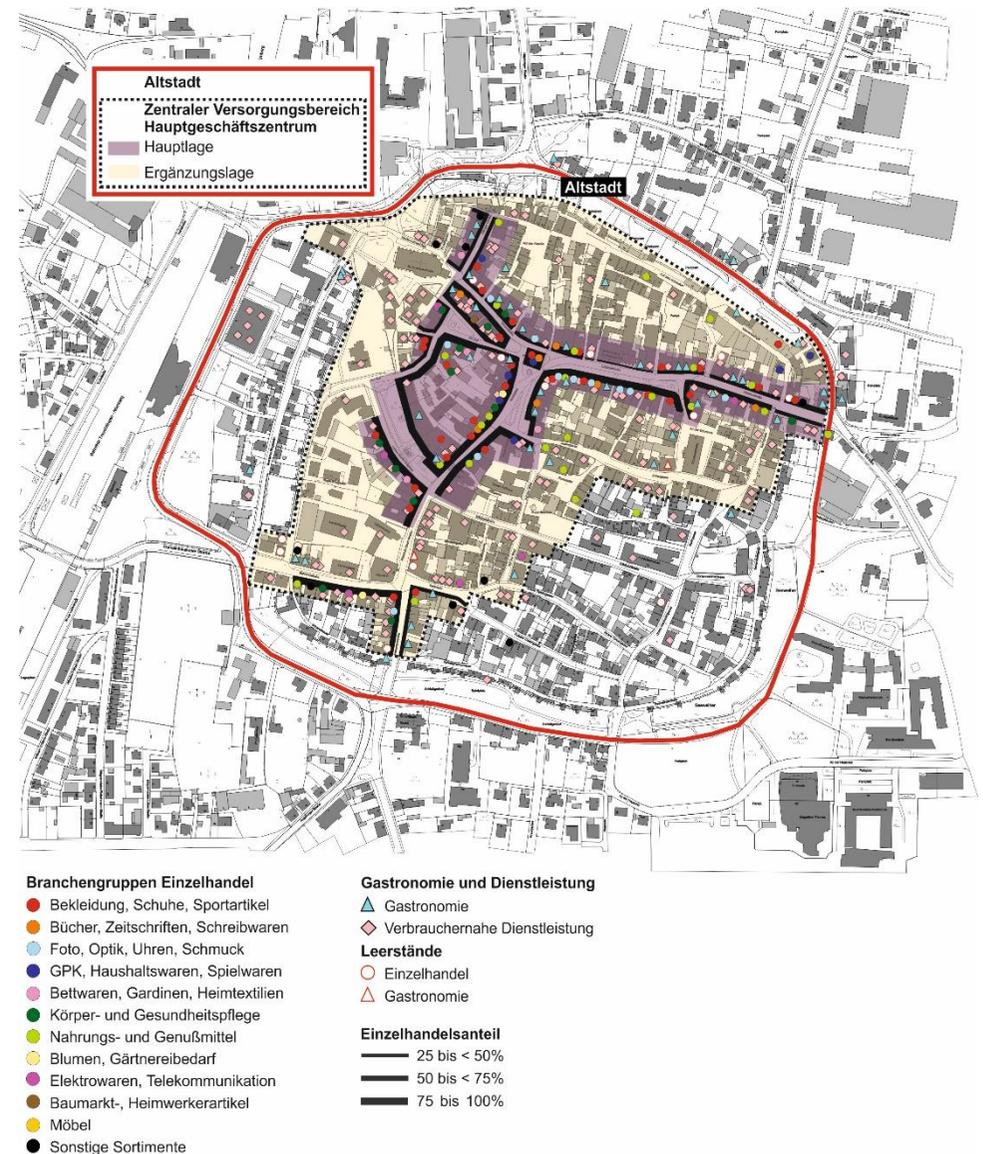
Die Stadt Weißenburg verfügt über eine ihrer Stadtgröße und ihrem räumlichen Versorgungsbereich entsprechende und hinsichtlich der Sortimente und Verkaufsflächen weitgehend ausgebaute Einzelhandelsstruktur. Ein weiterer Ausbau soll daher nur dann erfolgen, wenn dadurch Angebotslücken geschlossen, die Nahversorgung näher zu den Wohnstandorten der Bevölkerung gebracht und Gefährdungen der Innenstadt ausgeschlossen werden können. Weißenburg will deshalb die Einzelhandelsentwicklung räumlich und funktional so steuern, dass

- die Handelsfunktion der Altstadt gestärkt,
- eine möglichst flächendeckende Nahversorgung gewährleistet,
- eine funktionale Arbeitsteilung der Standorträume erhalten,
- unverträglicher innerörtlicher Wettbewerb vermieden wird und
- außerhalb integrierter Lagen kein unkoordiniertes Wachstum stattfindet.

Projekte

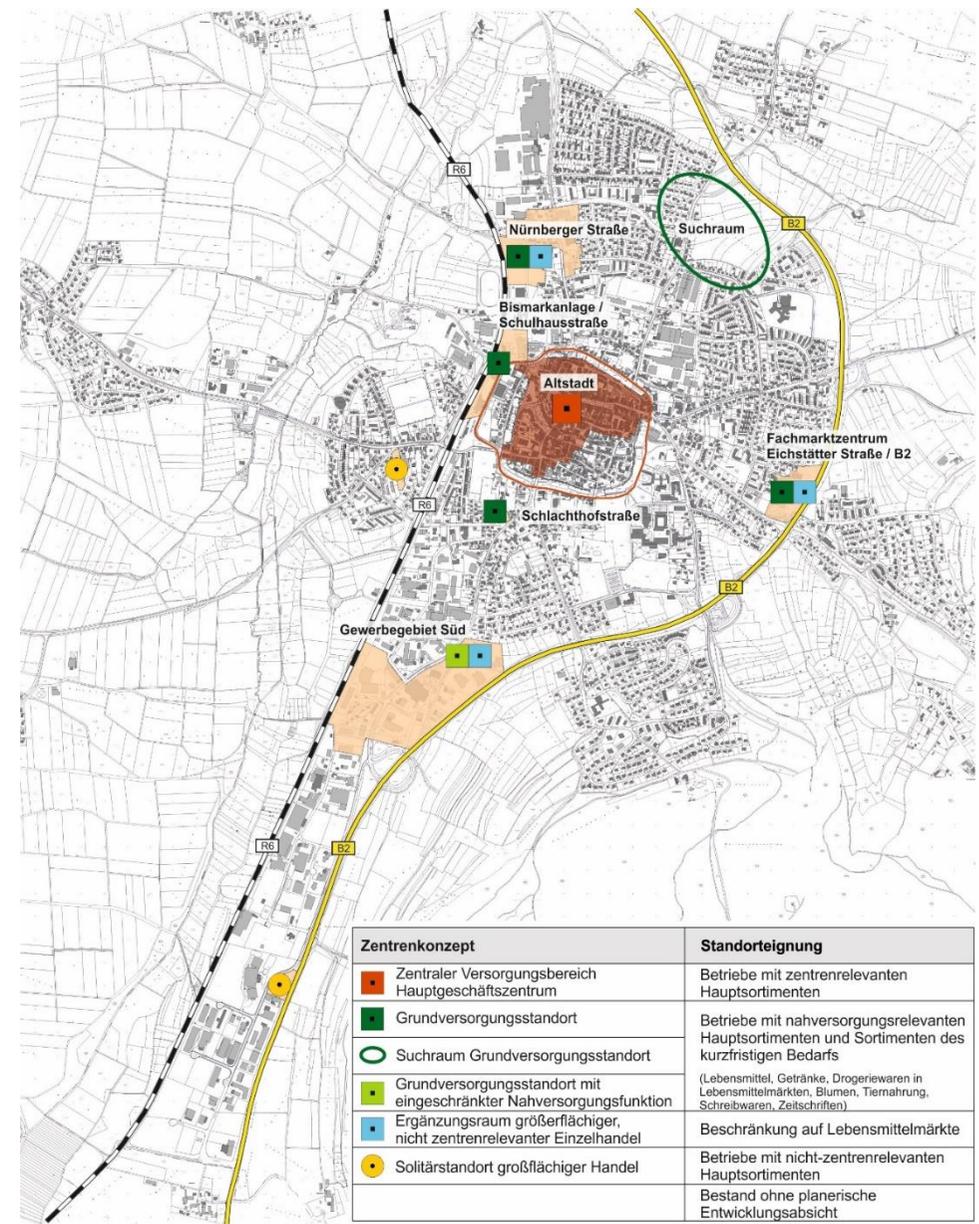
3.1.1 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept

Die Stadt Weißenburg will ihre räumliche und funktionale Einzelhandelsentwicklung auf der Grundlage eines Nahversorgungs- und Zentrenkonzeptes steuern. Das Nahversorgungs- und Zentrenkonzept stellt den zentrenrelevanten Versorgungsbereich der Stadt Weißenburg (Innenstadt) dar, definiert Standorträume des Einzelhandels und qualifiziert sie hinsichtlich der dort zulässigen Sortimente.



§ 1 des Baugesetzbuches (BauGB) verpflichtet die Kommunen zu einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung einer verbrauchernahen Versorgung. Dies bedingt auch eine räumliche Steuerung des Einzelhandels, bei der es nicht darum geht, Wettbewerb im Sinne eines „Konkurrenzschutzes“ zu verhindern, sondern durch eine vorausschauende Planung entwicklungspolitische Ziele zu sichern und unerwünschte Negativwirkungen zu vermeiden.

Mit Hilfe eines Zentren- und Nahversorgungskonzeptes will die Stadt Weißenburg Entwicklungsräume des Einzelhandels definieren und eine sortimentspezifische und arbeitsteilige Funktionszuordnung vornehmen. Dieses orientiert sich am Bestand, an der Lagequalität der Standorte und stellt auch planerische Entwicklungsziele dar, z.B. in Form eines festgelegten Suchraumes zur Verbesserung der Nahversorgungssituation. Grundsatz der Standortplanung ist es, „Nahversorger“ möglichst nahe zur Wohnbebauung zu lenken. Kann das gelingen, ist dem in der Abwägung der Vorzug vor dem Erhalt bestehender aber entfernter liegender Standort zu geben.



3.1.2 Weißenburger Liste

Zur Feinsteuerung des Einzelhandels durch das Planungsrecht ist eine ortsspezifische Sortimentsliste erforderlich, die sich an den lokalen Gegebenheiten orientiert. Diese Liste kann als strategisches Instrument zur räumlichen Steuerung der Einzelhandelsentwicklung, als Maßgabe bei Verfahren der Bauleitplanung sowie zur Information möglicher Investoren über "zulässige" Handelsentwicklungen dienen. Die Abgrenzung erfolgt im Wesentlichen nach folgenden Aspekten:

Zentrenrelevant sind Sortimente, die

- in der Altstadt in nicht nur unwesentlichem Umfang präsent sind,
- eine hohe frequenzauslösende Kraft besitzen, die zur Belebung der Altstadt beiträgt,
- einen hohen Beitrag zur Attraktivität der Altstadt und zum Einkaufserlebnis leisten,
- eine hohe Kopplungsaffinität mit anderen Sortimenten (Verbundverkäufe) aufweisen,
- ggf. auch eine gehobene Beratungsintensität aufweisen,
- ggf. auf eine hohe Passantenfrequenz angewiesen und
- einfach zu transportieren sind (Handtransportwaren).

Nahversorgungs- und zentrenrelevante Sortimente	
Nahrungs- und Genussmittel, Tabakwaren	Getränke
Zentrenrelevante Sortimente	
Apothekenartikel	Schuhe, Lederwaren, Koffer, Taschen
Drogerie-, Parfümerieartikel	Sportartikel, Sportbekleidung
Blumen (Schnittblumen)	Uhren, Schmuck
Bücher, Zeitschriften, Schreib- und Papierwaren, Bürobedarf	Optik, Foto, Telefon
Sanitätswaren, medizinische und orthopädische Artikel, Hörgeräte	Haushaltswaren, Glas, Porzellan, Keramik
Oberbekleidung für Herren	Geschenkartikel
Oberbekleidung für Damen	Heimtextilien, Gardinen
Kinderbekleidung	Musikalien, Musikinstrumente
Kurzwaren, Textilien, Wäsche, Stoffe	Antiquitäten, Kunst

Nicht zentrenrelevant sind Sortimente, die

- einen hohen Flächenbedarf und eine geringe Flächenproduktivität aufweisen,
- eine ausgewiesene hohe Autoorientierung besitzen und
- den Einzelhandel der Innenstadt nicht prägen.

Nicht zentrenrelevante Sortimente (nicht abgeschlossene Liste)	
Autozubehör- und Reifenhandel	Herde und Öfen
Badezimmereinrichtung	Installationsmaterial
Bauelemente, Baustoffe (inkl. Fliesen, Bauelemente, Türen, Fenster, Blockhäuser, Wintergärten)	Kamine
Bau- und Heimwerkerartikel	Kraftfahrzeuge und Zubehör
Beleuchtungskörper	Küchen
Beschläge	Lebende Tiere, Tiernahrung (Großgebände ab 10 kg), Tiermöbel
Bodenbeläge	Markisen
Boote und Zubehör	Holz, Naturhölzer, Holzmaterialien
Brennstoffe	Mineralölerzeugnisse
Bürobedarf, -organisationsartikel (mit überwiegend gewerblicher Ausrichtung)	Möbel
Büromöbel	Motorräder, Motorradbedarf
Campingwagen, Campingartikel	Pflanzen, Pflanzgefäße
Düngemittel	Rasenmäher

Eisenwaren	Rollläden, Rollos
Elektroartikel (Unterhaltungs- und Haushaltselektronik, ausgenommen Optik, Foto, Telefon)	Sanitärartikel (inkl. Installationsbedarf, Badeeinrichtungen)
Erde, Torf	Saunaanlagen, Schwimmbadanlagen
Fahrräder, Fahrradzubehör	Sportgroßgeräte (großteilig: Cross-Trainer, Tauchflaschen, Reitsättel etc.)
Farben, Lacke, Tapeten	Werkzeuge
Gartenbedarf/Freilandpflanzen (inkl. Gartenmöbel, Gartenteiche, Gartenhäuser)	Zäune
Getränkegroßgebände	Zelte
Gitter	

Ziel 3.2: Premiumstandort Innenstadt

Ein vorrangiges Ziel der Einzelhandelsentwicklung ist die Fortführung der hochwertigen Innenstadtentwicklung. Durch ein attraktives Stadtbild, ein aktives Bemühen Leerstände zu vermeiden, eine angemessene Erreichbarkeit der Innenstadt für alle Verkehrsteilnehmer sowie durch ein Innenstadtmanagement will Weißenburg die Rahmenbedingungen für einen hochwertigen Einzelhandelsstandort herstellen und weiterentwickeln.

Weißenburg – Marktplatz gestern und heute



Fotos: GEO-PLAN

Projekte

3.2.1 Positionierung der Innenstadt als Standort für spezialisierte, qualitätsvolle Anbieter

Beratung und Unterstützung von Immobilieneigentümern bei der Weiternutzung von leerstehenden Immobilien und Ladengeschäften mit dem Ziel, hochwertige gewerbliche Nutzungen in die Innenstadt zu lenken.

3.2.2 Belebung der Innenstadt durch Märkte

Ergänzend zu dem Wochenmarkt am Samstagvormittag sollte ein zweiter Markttag in Weißenburg eingeführt werden.

3.2.3 Belebung der Innenstadt durch Veranstaltungen

Das Innenstadterlebnis soll durch z. B. durch Themenveranstaltungen wie internationale Genusstage, Handwerkermarkt, Gesundheitstage, Weihnachtsmarkt bereichert werden. Auch hier sollte der Grundsatz der „Qualität vor Quantität“ gelten.

3.2.4 Vereinheitlichung der Öffnungszeiten

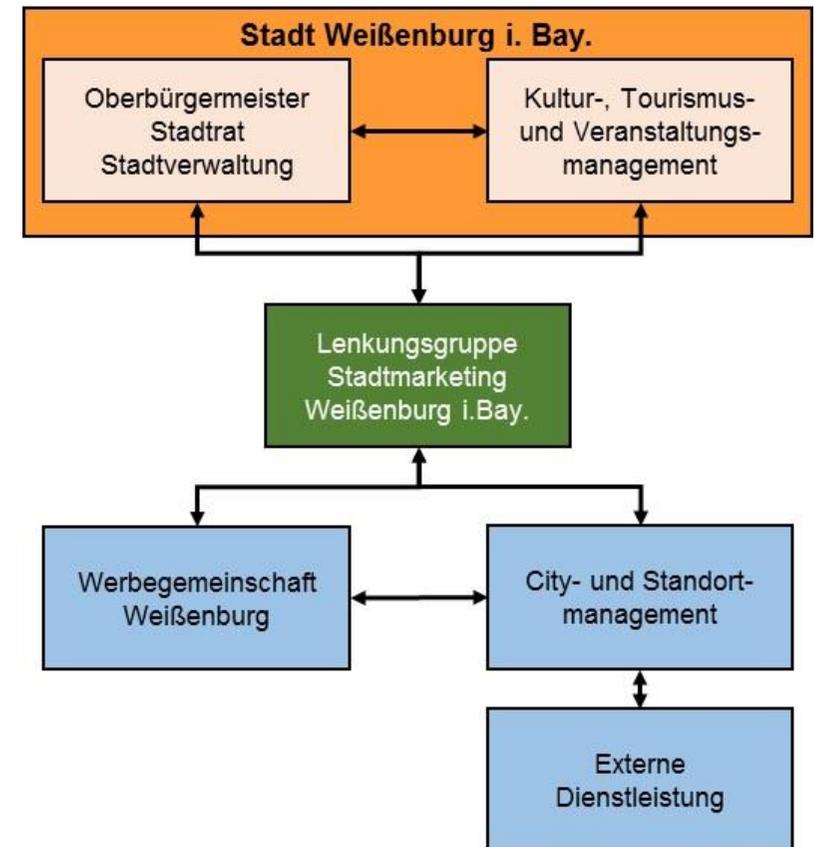
Über 40% der Ladengeschäfte innerhalb des Altstadtringes schließen zur Mittagszeit. Für eine Stadt mit überörtlicher Einzelhandelsfunktion ist das ein nicht mehr zeitgemäßer Marktauftritt. Die Stadt Weißenburg sollte auf eine Vereinheitlichung der Ladenöffnungszeiten, vor allem aber auf eine durchgängige Öffnung zur Mittagszeit hinwirken.

THEMENFELD 4: PROFESSIONELLES STADTMARKETING

Für die Installation eines Stadtmarketing besteht eine Vielzahl von Möglichkeiten, von informellen Kooperationen über Vereine bis hin zur GmbH. Für Weißenburg diskutiert wird eine Variante, die dem Grundsatz der Vernetzung bereits bestehender Einrichtungen folgt und diese um einen Leistungsbereich „City- und Standortmanagement“ ergänzt.

Ziel der Stadt ist es, den Bereich Kultur-, Tourismus- und Veranstaltungsmanagement durch zusätzliche Ressourcen deutlich leistungsfähiger und effektiver zu gestalten. Dies kann z.B. durch Bündelung und Ausbau bereits bestehender Strukturen innerhalb der Stadtverwaltung erfolgen.

Das Handlungsfeld City- und Standortmanagement kann als neuer Leistungsbereich eingerichtet werden. Hierzu bieten sich Organisationsformen außerhalb der städtischen Verwaltung an, z.B. Verein oder GmbH. In einem ersten Schritt kann auch eine externe Dienstleistung beauftragt werden (siehe z.B. Eichstätt). In jedem Fall ist eine enge Vernetzung beider Leistungsbereiche untereinander wie auch mit der Stadtverwaltung und –politik eine tragende Voraussetzung (z.B. über eine gemeinsame Lenkungsgruppe).



Ziel 4.1: Einrichtung eines Kultur-, Tourismus- und Veranstaltungsmanagements

Die Koordination, das Management und die Weiterentwicklung des vielfältigen kulturellen Angebotes sowie die Professionalisierung und Profilierung des Tourismus in Weißenburg bedürfen effektiver, ausreichender personeller und finanzieller Ressourcen. Dies will die Stadt Weißenburg durch die Optimierung der in der Stadtverwaltung bestehenden Strukturen erreichen.

Projekte

- 4.1.1 Klärung der Themenfelder und Zuständigkeiten; Aufgabenbereiche könnten z.B. sein:
- Kultur
 - Positionierung und Vermarktung der kulturellen Veranstaltungen
 - Aufbau neuer und Fortentwicklung bestehender Kulturveranstaltungen, z.B.
 - Regelmäßige Galerie regionaler Künstler in der Schrankenhalle
 - Weißenburger Künstlertage mit kulturellem Rahmenprogramm
 - Theateraufführungen am Markt
 - „Tauschbaum“, offener Bücherschrank
 - Tourismus
 - Professionalisierung der touristischen Vermarktung
 - Bildung touristischer Produkte / Angebotspakete
 - Teilnahme an Messen, Pressearbeit
 - Durchführung von Aktionen und Veranstaltungen; z.B. Vorträge, Führungen, Gastronomie, „Mitmach-Wettbewerbe“ (Spiele), Römermarkt, römische Musik
 - Merchandise: z.B. römische Spiele als Souvenir
 - Touristische Marktforschung
 - Veranstaltungsmanagement
 - Erfassen und Koordination aller touristischen und kulturellen Veranstaltungen
 - Aufbau eines tagesaktuellen Veranstaltungskalenders (Internet)
- 4.1.2 Klärung der rechtlichen Form
- 4.1.3 Kosten- und Finanzierungsplan

Ziel 4.2: Installation eines City- und Standortmanagements

Die Werbegemeinschaft kann alleine kein wirksames City- und Standortmanagement leisten. Die Stadt Weißenburg will daher Möglichkeiten prüfen, gemeinsam mit Handel und Gewerbe ein City- und Standortmanagement zu installieren.

Projekte

4.2.1 Konzept City- und Standortmanagement Weißenburg

- Klärung der Mitwirkungsbereitschaft von Handel und Gewerbe
- Klärung der Aufgabenfelder und Zuständigkeiten
- Erstellen eines Projektplanes, z.B.
 - City-Management
 - Online-City-Weißenburg
 - Online-Plattform des Weißenburger Einzelhandels:
 - Gemeinsamer Online-shop des Weißenburger Einzelhandels
 - Lieferservice, gemeinsame Abholstelle
 - Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
 - Händlerschulung zum Online-Handel
 - Zertifizierung Weißenburger Online-Händler
 - Vereinheitlichung der Öffnungszeiten des Einzelhandels
 - Vorbereitung und Durchführung von Veranstaltungen und Märkten
 - Standortmanagement
 - Vernetzung von Stadt und Unternehmen - regelmäßige Unternehmernesspräche
 - Vernetzung von Unternehmen und Schulen – Ausbildungsbörse
 - Aufbau eines betrieblichen „Werksverkehrs“ als Kooperationsmodell, Anbindung des Bahnhofes an die Unternehmen

4.2.2 Klärung der geeigneten Rechtsform

4.2.3 Kosten- und Finanzierungsplan

THEMENFELD 5: MASTERPLAN WIRTSCHAFT UND GEWERBE

Ziel 5.1: Profilbildung und Kommunikation

Die Stadt Weißenburg will sich auf Grundlage ihrer Potenziale in der Außendarstellung mit einem unverwechselbaren Profil darstellen. Thematische Ansatzpunkte sind z.B. der sich positiv entwickelnde, von Mittelstand und international tätigen Unternehmen getragene Wirtschaftsstandort, dessen Struktur Clusteransätze zeigt, der kurze Wege zwischen Stadt und Unternehmen praktiziert und der Führungskräften, Arbeitnehmern und Familien eine außerordentlich hohe Lebensqualität bietet.

Clusteransätze in Weißenburg



Entwurf: GEO-PLAN

Projekte

- 5.1.1 Entwicklung einer Profilierungsstrategie für den Wirtschaftsstandort und offensive Vermarktung
- Profilierungsstrategie - Themen
 - Wirtschaftsstandort
 - Lage in der Metropolregion Nürnberg und an der Schnittstelle zur Metropolregion München
 - Lage am Schnittpunkt der B 2 / B 13 zw. Nürnberg und Ingolstadt
 - weit genug von den Großstädten entfernt, um sich profilieren zu können
 - Standort mit namhaften Unternehmen und Clusteransätzen:
 - Draht, Drahtgestricke und Kabel
 - Kunststoff und Formenbau
 - Maschinen-, Metall, Werkzeugbau
 - Softwareentwicklung und Automatisierung
 - Lebensstandort
 - nah genug an den Großstädten, um von deren Angeboten profitieren zu können
 - verbindendes Scharnier der Ferienregionen Altmühltal und fränkisches Seenland
 - Römerstadt und Reichsstadt mit historischem Stadtbild
 - Schulstandort von der Grundschule bis zum Hochschulinstitut
 - vollversorgte Stadt – vom Einkaufen bis zum Gesundheitswesen
 - Offensive und informative Präsentation des Wirtschaftsstandortes auf Grundlage der Profilierungsstrategie, z.B. auf der Homepage der Stadt (virtuelle Standortbroschüre) sowie in anderen Medien.

Ziel 5.2: Qualitative Standortentwicklung

Vorrangiges Ziel der Stadt Weißenburg ist eine qualitative Wirtschaftsentwicklung. Dieser Anspruch soll sich sowohl in der Bestandspflege als auch in dem Bemühen um Neuansiedlungen widerspiegeln. Die Stadt folgt dem Verständnis, dass eine positive Gewerbeentwicklung ein Zusammenwirken aus unternehmensnahen Handeln der Stadt und einer hohen Lebensqualität erfordert.

Projekte

5.2.1 Standort der kurzen Wege

Die Zusammenarbeit zwischen Stadt und Unternehmen wird positiv und als unternehmerfreundlich bewertet. Weißenburg will darauf aufbauend und ergänzend zur städtischen Wirtschaftsförderung auf Ebene des Oberbürgermeisters und der Amtsleiter der Stadtverwaltung regelmäßige (jährlich oder halbjährlich) Unternehmerversprechungen führen, um den Informationsaustausch, die Vernetzung der ansässigen Unternehmen und gemeinsame Initiativen zur Standortförderung zu fördern.

Fachgespräch Wirtschaft



Foto: GEO-PLAN

5.2.2 Ansiedlungsförderung durch hochwertige, städtebaulich integrierte Gewerbeflächenentwicklung

Die Stadt Weißenburg will die Ansiedlung neuer Unternehmen gezielt fördern. Hierzu sollen durch die Bereitstellung qualitativ hochwertig entwickelter Gewerbeflächen die Standortattraktivität gefördert und auch in Hinblick auf den Kunststoff-Campus Möglichkeiten für Ausgründungen bzw. Start-Ups geschaffen werden. Bei der Entwicklung neuer Gewerbeflächen gilt es, das damit verbundene Verkehrsaufkommen (z.B. Einpendler) zu berücksichtigen und durch geeignete Parkieranlagen zu bewältigen. Neue Gewerbegebiete wie das Gewerbegebiet West sollen daher hochwertigen Gestaltungs- und Planungsstandards folgen:

- Hochwertige Gestaltungs- und Planungsstandards bei der Entwicklung neuer Gewerbegebiete
- Beachtung ökologischer, ökonomischer und sozialer Kriterien:
 - Sparsamer Flächen- und Energieverbrauch (überbetriebliches Parkflächenkonzept; Energiekonzept, Abwärmenutzung etc.)
 - Reduktion der Gebiets-Emissionen
 - ÖPNV-Anbindung an Kernstadt und Bahnhof
 - Versorgungs- und Freizeitmöglichkeiten
 - Betriebsübergreifende Einrichtungen, z.B. Kantinen
- Ausgründungsmöglichkeiten für den Kunststoff-Campus.

5.2.3 Mit Bahn und Bus zum Arbeitsplatz

Die Gewerbegebiete der Stadt Weißenburg sind innerörtlich für den motorisierten Verkehr leistungsfähig angebunden. Die fehlende ÖPNV-Anbindung insbesondere des Gewerbegebietes Süd an den Bahnhof führt zu Erreichbarkeitsproblemen für nicht motorisierte Arbeitnehmer, vor allem jedoch für Auszubildende. Diesen Standortnachteil will die Stadt Weißenburg gemeinsam mit den ansässigen Unternehmen beseitigen.

Im Verbund mit den in Weißenburg ansässigen Unternehmen will sich die Stadt bemühen, eine Busanbindung der Unternehmen in den Gewerbegebieten an den Bahnhof Weißenburg herzustellen. Da der VGN eine derartige Linie nicht wirtschaftlich betreiben kann, ist es Ziel, einen im Verbund mehrerer Unternehmen getragenen Werksverkehr einzurichten.

5.2.4 Leistungsfähige B 13

Für den Wirtschaftsstandort Weißenburg ist die überörtliche Verkehrsanbindung von herausragender Bedeutung. Der abschnittsweise dreispurige Ausbau der B2 hat die Anbindung an den Großraum Nürnberg und an die A6 deutlich verbessert. Die Anbindung an den dynamisch wachsenden Raum Augsburg-Ingolstadt ist hingegen nicht zufriedenstellend. Ziel der Stadt Weißenburg ist daher der dreispurige Ausbau der B 13.

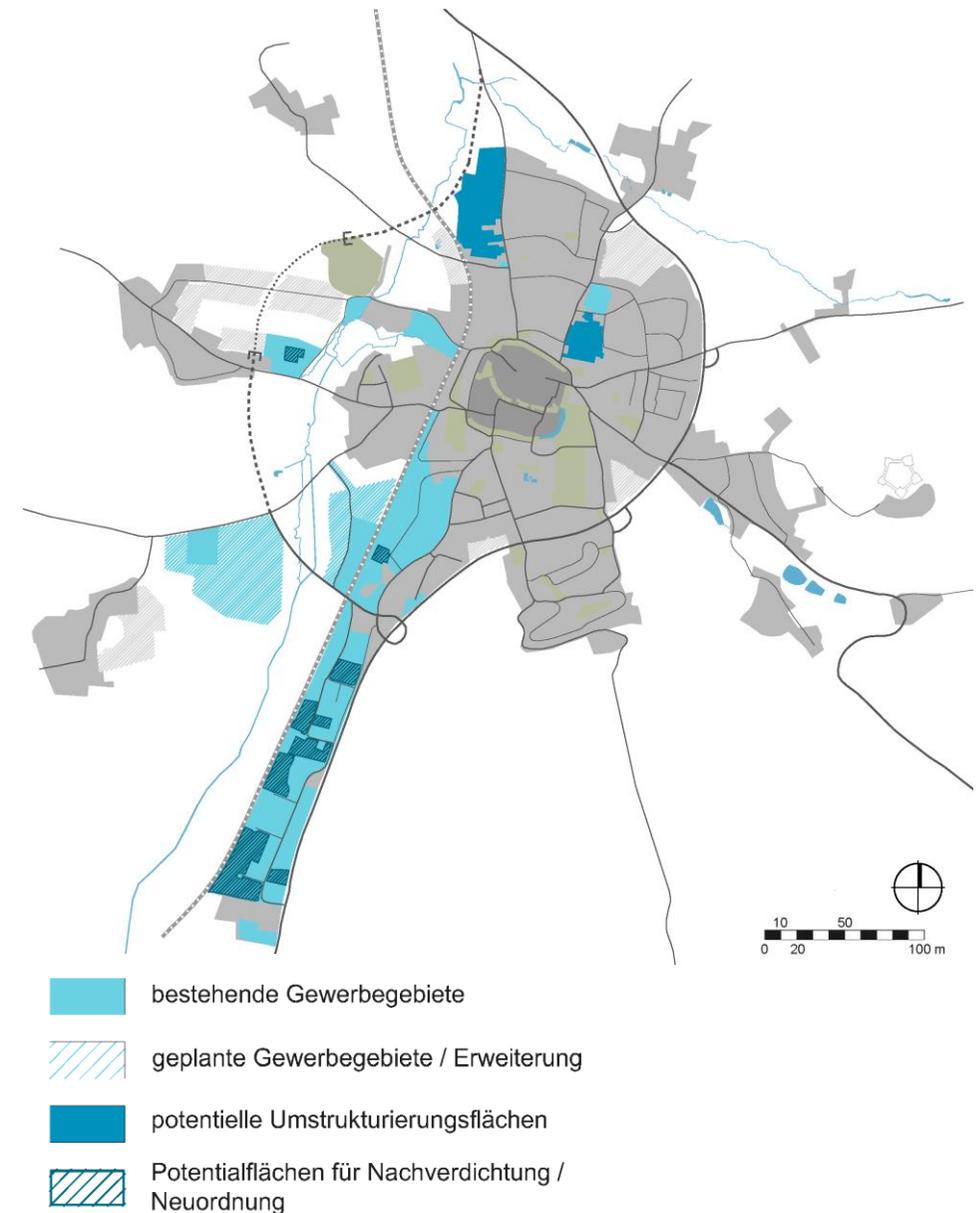
5.2.5 Steigerung der Standortattraktivität für Arbeitnehmer und Auszubildende

Der Bedarf an Fachkräften wächst, während deren Zahl schrumpft. In gleicher Weise wird sich der betriebliche Wettbewerb um Auszubildende in den nächsten Jahren verschärfen. Aus diesem Grund will die Stadt Weißenburg gezielt ihre Attraktivität für Familien und Auszubildende fördern.

- Bindung Jugendlicher an den Standort
 - Enge Zusammenarbeit zwischen Schulen und Unternehmen
 - Das Stadtmarketing organisiert Betriebsbesuche, Einstiegspraktika, Jobbörsen
- Schaffung geeigneter Wohnraumangebote für qualifizierte Mitarbeiter und Führungskräfte

Das Wohnraumangebot in Weißenburg ist knapp und kann zu einem Engpassfaktor bei der Personalakquisition werden. Bedarf besteht an qualitativ hochwertigen Mietwohnungen, Eigentumswohnungen und Wohnhäusern.

Themenkarte Wirtschaft und Gewerbe



THEMENFELD 6: PROFILIERUNG UND PROFESSIONALISIERUNG DES TOURISMUS IN WEIßENBURG

Ziel 6.1: Römerstadt Weißenburg - Geschichte zum Anfassen und Erleben

Städtetourismus ist eine weiterhin wachsende Tourismusart. Seine Motive sind vorwiegend themen-, weniger destinationsorientiert. Kleinere und mittelgroße Städte haben insbesondere dann Chancen daran teilzuhaben, wenn sie Besonderes anbieten. Die Stadt Weißenburg verfügt vor allem auf Grund ihrer römischen Geschichte und Fundstücke sowie ihrer Lage am Limes über ein besonderes Alleinstellungsmerkmal: Römer. Die Stadt Weißenburg will diese regionale Alleinstellung nutzen, um sich als Tourismusstadt thematisch zu positionieren und zu etablieren.

Weißenburg – Castrum Biriciana und Römische Therme



Foto: GEO-PLAN

Projekte

Die römische Geschichte der Stadt soll offensiv vermarktet und erlebbar gemacht werden. Dabei steht die fachliche Information im Vordergrund, grundsätzlich soll jedoch auch der Erlebniswert erheblich ausgebaut werden. Ansatzpunkte hierzu sind u.a.:

- 6.1.1 Offensive Positionierung als „Römerstadt“ und Herausstellen dieses Aspekts als Alleinstellungsmerkmal im Vergleich zu anderen Städten.
- 6.1.2 Konzept zum Erlebarmachen und zur Vernetzung der römischen Stätten und der Innenstadt. Ansatzpunkte hierzu sind u.a.:
 - Entwicklungs- / Machbarkeitskonzept zur Steigerung der Erlebnisqualität des Kastells Biriciana
 - Attraktive Vernetzung von Innenstadt, Kastell und Therme
 - Vertrieb römischer Spiele / Utensilien als Souvenir
 - Durchführung von „Römertagen“

Ziel 6.2: ErlebnisReich(s)Stadt – „ERST WUG“

Die ehemalige Reichsstadt Weißenburg verfügt über eine herausragende historische Stadtkulisse und über ein ebenso herausragendes kulturelles und künstlerisches Potenzial. Beides solle erlebbar zusammengeführt werden. Zudem birgt Weißenburg bislang kaum genutzte Erlebnispotenziale, die ideenreich entwickelt werden sollen.

Projekte

6.2.1 Bühne Innenstadt

- Regelmäßige Galerie regionaler Künstler in der Schrammenhalle
- Weißenburger Künstlertage mit kulturellem Rahmenprogramm
- Theateraufführungen am Markt
- Weißenburg verfügt über kleinteilige, kaum genutzte „Erlebnispotenziale“, die mit öffentlich-privatem Engagement aktiv aufgegriffen und vermarktet werden sollen. Das sind z.B.:
 - Hochzeitsevents auf der Wülzburg
 - Flitterwochen im ehemaligen Stadtturm
- Installation von Web-Cams an verschiedenen Standorten in Weißenburg, die live über attraktive Stadtsituationen informieren.

6.2.2 Bühne Bergwaldtheater

Das Bergwaldtheater ist ein attraktiver, überörtlich bedeutsamer Anziehungspunkt für Kulturveranstaltungen. Es bietet annähernd vergleichbare Potenziale wie die Festspielbühne Luisenburg in Wunsiedel. Der Standort Weißenburg wird von Veranstaltern auf Grund seiner Entfernung zu den größeren Städten als weitgehend autark und nachfragestark eingeschätzt und bietet erhebliche Potenziale für einen lebhaften Veranstaltungsbetrieb. Folgende Handlungsbedarfe werden erkannt:

Weißenburg - Bergwaldtheater



Foto: CBF

- Professioneller, thematisch profilierter Spielplan
 - Kooperation mit überörtlichen Veranstaltern (z.B. Integration des Bergwaldtheaters in Tourneen) und Aufweitung der Spielstage
- Modernisierung und teilweise Ausbau der Theateranlage, v.a.
 - Erneuerung, Umbau, Vergrößerung des Backstagebaus. Der Bau ist zwar gepflegt, es fehlen jedoch Lagerflächen, Küche/Teeküche für Catering, Büros, Solistengarderoben etc.
 - Anpassung der WC-Situation an die Versammlungsstättenverordnung (§12)
 - Verfüllung des Beton-Orchestergrabens vor der Bühne, um zusätzliche Bestuhlungsflächen zu schaffen und um für Künstler und Besucher ein deutlich ansprechenderes Ambiente zu schaffen
 - Einzäunung des Gesamtareales, Sicherung des Backstagebereichs
 - Verbreiterung der Bühnenzufahrt im unteren Bereich
 - Professionalisierung der Gastronomie
 - Festinstallation einer Platz- und Wegebeleuchtung
 - Leistungsfähige Stromversorgung für größere Produktionen
 - Vernetzung mit der Innenstadt, z.B. durch Paketangebote für die Bergwaldtheaterbesucher mit Gastronomie, Museen und Stadtführungen.

Ziel 6.3: Verbindendes Gelenk zwischen Seenland und Altmühltal

Weißenburg versteht sich als verbindendes Gelenk der Tourismusregionen Fränkisches Seenland, Altmühltal und Geopark Ries. Diese Lagegunst will die Stadt offensiv aufgreifen und die Gästegruppen der Ferienregionen gezielt ansprechen.

Weißenburg - Ferienregion



Projekte

6.3.1 Radtourismus in die Stadt lenken

Weißenburg liegt am Deutschen Limesradweg und am Altmühlradweg. Radfahren bzw. Radwandern erfreut sich unverändert einer wachsenden Nachfrage – und erfährt durch die zunehmende Verbreitung von E-Bikes einen besonderen Wachstumsimpuls. Die Stadt Weißenburg will diese Zielgruppe verstärkt ansprechen und zum Stadtbesuch einladen.

- Herstellen einer Radinfrastruktur, z.B.
 - Einheitliche, durchgehende, leicht erkennbare und selbsterklärende Wegebeschilderung
 - Wirksamens Leitsystem zu den Radabstellflächen
 - Verschließbare, überdachte, materialschonende und saubere Fahrradabstellmöglichkeiten mit E-Bike-Ladestationen
 - Verschließbare Gepäckaufbewahrungsmöglichkeiten
- Motivation der Beherbergungsbetriebe, das Zertifikat „Bett + Bike“ zu erwerben.

6.3.2 Wohnmobiltourismus als neue Zielgruppe erschließen

Wohnmobiltourismus ist unverändert ein Reisesegment mit stabilen Zahlen und einer durchwegs kaufkraftstarken Zielgruppe. Wohnmobilisten neigen zu Mehrfachurlaube (4 bis 5 längere Reisen pro Jahr) und zu ebenso vielen Kurzreisen, auch außerhalb der klassischen Tourismussaison und tragen so zur Verlängerung der Nachfragezeiten bei. Das Fränkische Seenland ist ein Magnet für diese Tourismusart. Als Römer- und Reichsstadt bietet Weißenburg ebenfalls ein hervorragendes Potenzial, Wohnmobilisten anzusprechen. Hierzu will die Stadt die Voraussetzungen schaffen.

- Herstellung eines attraktiven, gebührenpflichtigen Wohnmobilstellplatzes mit Versorgungseinrichtung am Seeweier

Ein Wohnmobilstellplatz dient der touristischen Nutzung. Die Qualität seiner Lage und seines Umfeldes sind daher ausschlaggebend für seine Akzeptanz und seinen Erfolg. Der Stellplatz sollte qualitativ in der Nähe zur Innenstadt, bzw. in der Nähe Sehenswürdigkeiten liegen, ausgeschildert, komfortabel erreichbar und während 24 Stunden am Tag befahrbar sein (vgl. Deutscher Tourismusverband e.V., Planungshilfe für Wohnmobilstellplätze in Deutschland). Dem entspricht der Parkplatz am Seeweier.

Ziel 6.4: Schärfung des Bewusstseins als Tourismusort

In der Bevölkerung wie auch bei den touristischen Leistungsträgern ist das Selbstverständnis, in einem Tourismusort zu leben und zu agieren noch entwicklungsfähig. Gerade im Hinblick auf die Imagebildung und das Entstehen einer Atmosphäre als Tourismusort liegt hierin ein großes Handlungspotenzial. Das Tourismusbewusstsein soll bei touristischen Akteuren, in der Bevölkerung und bei den Politikern verankert und gestärkt werden.

Projekte

6.4.1 Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit

- Regelmäßige Thematisierung touristischer Entwicklungen in der Presse.
- Darstellen der positiven Zusammenhänge touristischer Investitionen / Maßnahmen und Steigerung der Qualität als Lebens- und Wirtschaftsstandort.

6.4.2 Touristische Marktforschung zur Effektivitätssteigerung des Marketing

Die Gästeübernachtungszahlen alleine sagen wenig über die Motive, Zufriedenheiten sowie die Struktur der Gästegruppen aus. Vor allem zum Tagesausflugsverkehr fehlte jede über allgemeine Strukturwerte hinausgehende Kenntnis. Dabei liegt der Anteil des Tagesausflugsverkehrs deutschlandweit an allen touristischen Aufenthaltstagen über 80%. Um die Effektivität des Tourismusmarketing und der touristischen Produktbildung zu steigern sollte eine regelmäßige touristische Marktforschung installiert werden.

- Laufende schriftliche Gästebefragungen in den Beherbergungsbetrieben – verbunden mit der Teilnahme an einem Losverfahren (z.B. Eintrittskarten in das Bergwaldtheater) um den Rücklauf zu erhöhen und zum wiederholten Besuch anzuregen.
- Mündliche Gästebefragungen an den touristischen Zielpunkten der Stadt in größeren zeitlichen Abständen (z.B. 2-jährlich).

Ziel 6.5: Gastfreundliche Stadt

Die Stadt Weißenburg will sich als qualitätsvolles touristisches Ziel etablieren. Hierzu soll eine Willkommenskultur entwickelt werden, die die Besucher und Gäste der Stadt während aller Phasen ihres Aufenthaltes begleitet.

Projekte

6.5.1 Ausbau der Touristischen Information

- Touristen erreichen Weißenburg zum größten Teil mit dem Pkw, zu kleineren Anteilen mit dem Reisebus und der Bahn. Die Touristen sollen zu ihren Ankunftspunkten geleitet und dort über die Wege zu den Zielpunkten informiert werden. Die Orientierung in der Stadt soll leicht und übersichtlich sein, ansprechende und funktionale Informationsmedien sollen zum Erkunden der Stadt und zum Besuch ihrer Sehenswürdigkeiten einladen und so eine Willkommenskultur signalisieren.
 - Aufbau eines auch an touristischen Belangen orientierten Parkleitsystems
 - Durchgängiger Ausbau des Fußgängerleitsystems (Kontinuität der Beschilderung)
 - Ergänzung des Fußgängerleitsystems um Informationen zu Standort (Stadtplan), Stadtgeschichte und Sehenswürdigkeiten
 - Eine „Weißenburg-App“ informiert über die Stadt und Veranstaltungen
 - Ausreichendes Angebot an öffentlichen Toiletten
 - Verlagerung der Tourist-Information in das Gotische Rathaus (zentrale Lage, bessere Erreichbarkeit).

Fußgängerleitsysteme

Weißenburg



Rothenburg o.d.T.



6.5.2 Förderung des Bustourismus

Die Potenziale zum Ausbau des Bustourismus sollen genutzt werden. Um die Attraktivität der Stadt Weißenburg für Veranstalter und Gäste des Bustourismus zu steigern, soll hierfür geeignete Infrastruktur geschaffen werden.

- Aufbau eines Leitsystems für Reisebusse zu den touristischen Zielorten und Busparkplätzen
- Herstellen von Reisebushaltestellen in unmittelbarer Nähe zur Römischen Therme und zur Innenstadt (Ein- und Ausstiegsstellen)
- Herstellen von Busparkplätzen mit längerer Aufenthaltsdauer
- Infrastruktur an den Busparkplätzen: Sanitäre Einrichtungen, Wertstoffentsorgung, Entsorgung der chemischen Bordtoilette.

Ziel 6.6: Ausbau und Qualifizierung des Beherbergungsangebotes

Die Gästeübernachtungszahlen in Weißenburg lassen im regionalen Vergleich grundsätzlich noch erhebliche Ausbauspielräume erkennen. Ausbaufähig sind neben den Anteilen der Städte- und Kulturtouristen auch die des Geschäftsreise- sowie Tagungstourismus. Ansatzpunkte liegen sowohl im qualitativen als auch im quantitativen Angebotsausbau.

Projekte

- 6.6.1 Offensives Bemühen um eine Hotelansiedlung – durch die weitere Umsetzung der Expertise „Hotelansiedlung Weißenburg“ will die Stadt Weißenburg günstige Rahmenbedingungen für Privatinvestitionen schaffen.
- 6.6.2 Qualitätsinitiative: Aufrüsten bestehender Beherbergungsangebote (z.B. Lift)
- Gemeinsam mit einem Beratungsunternehmen kann z.B. ein Qualitäts- und Service-Check durchgeführt werden, dessen Ergebnisse Handlungsansätze für die Qualifizierung des Bestandes sein werden. Ein derartiger Check könnte z.B. folgende Aspekte umfassen:
- Kurzanalyse der Homepage
 - Positionierung und Erscheinungsbild
 - Marktauftritt und Marketing
 - Verkauf und Verkaufsförderung
 - Unternehmensstrategie und Wettbewerbsfähigkeit
 - Organisation interner Abläufe
 - Definition der Qualitätsstandards im Haus
 - Abgleich der Qualitätsstandards mit den Erwartungen der Gäste
 - Analyse der Servicerouten
 - Entwicklungspotenziale aus externer Sicht

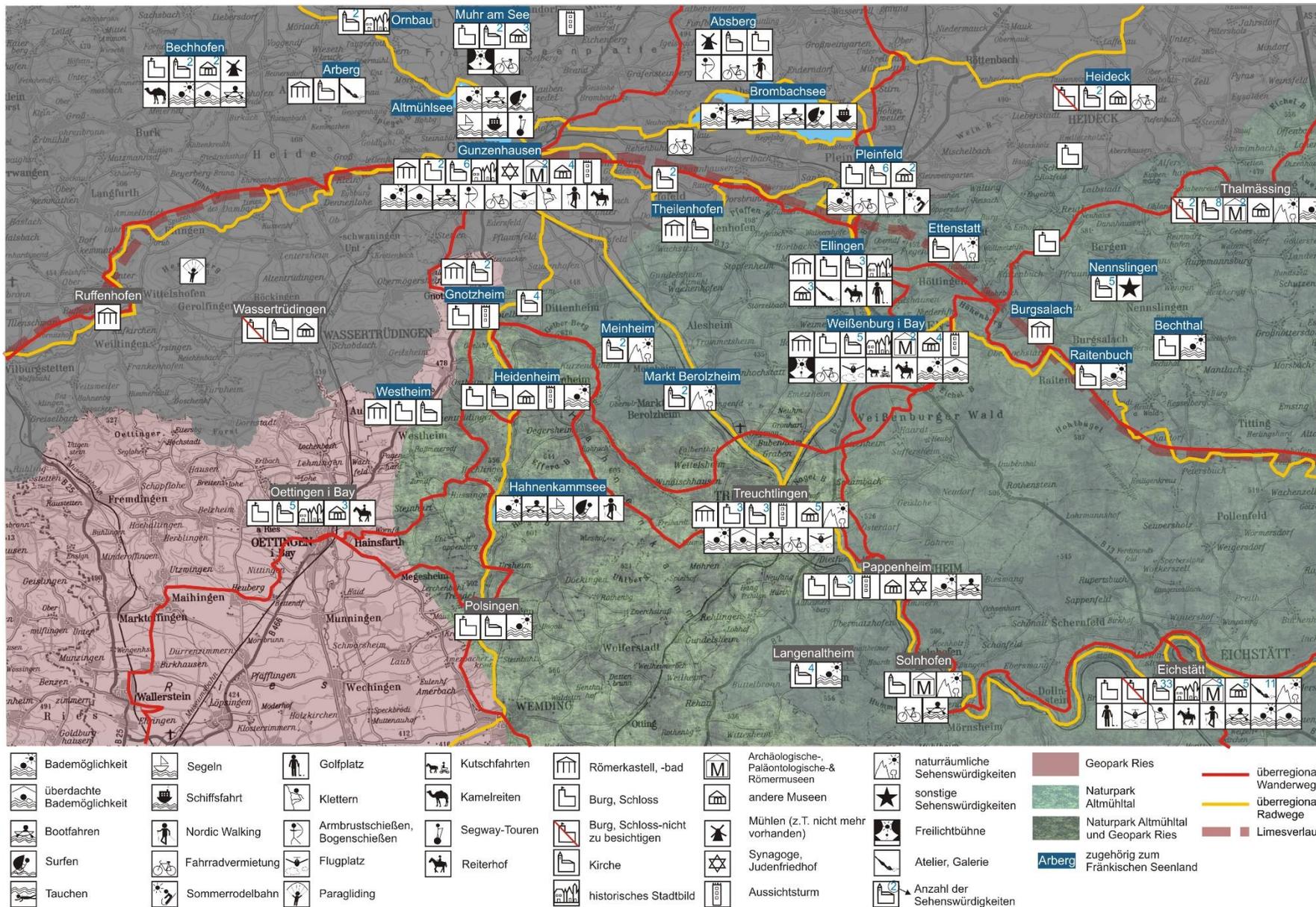
Ziel 6.7: Profilierung der Gastronomie

Gastronomie kann die Regionalität „spürbar“ machen, sie motiviert zu Einkehr und Kommunikation und fördert so längere Verweilzeiten in der Stadt. Sie ergänzt die Innenstadtfunktionen wie Handel, Versorgen und Freizeit und wird seit Jahren selbst zunehmend zu einer Leitfunktion der Innenstadt. Qualitätsvolle und abwechslungsreiche Gastronomie ist für die Attraktivität der ansässigen Bevölkerung von gleicher Bedeutung wie für die Gäste und Besucher der Stadt. Die Stadt Weißenburg will die Gastronomie in dieser Funktion unterstützen.

Projekte

- 6.7.1 Regionales - von den Römern bis heute
- Das römische Thema und der regionale Bezug der Speisen sollten intensiver „bespielt“ und vermarktet werden: Gastronomische Spezialitätenwochen: Fisch, Lamm, römisch, Mittelalter. Ansatzpunkte können z.B. gemeinsame Themenaktionen der Gastronomie sein.
- 6.7.2 Koordination der Öffnungszeiten – ganztägiges Angebot an warmen Speisen
- Die Gastronomie soll zur Koordination ihrer Öffnungszeiten motiviert werden. Ein Ziel ist, dass ganztägig zumindest in einer Gastwirtschaft warme Küche angeboten wird. Mittels einer „Gastro-App“ soll über die Öffnungszeiten und Angebote der Gastronomie informiert werden. Durch einen Aushang an den Gaststätten, ggf. auch durch einen QR-Code, soll auf geöffnete Betriebe und deren Angebot an warmen Speisen hingewiesen werden.

Themenkarte Tourismus



THEMENFELD 7: ZUKUNFT WOHNEN IN WEIßENBURG

Weißenburg ist in seiner Kernstadt städtisch geprägt. Es gibt nur wenige Bauplätze, die in Sachen Attraktivität für Einfamilienhäuser konkurrenzfähig sind. Dafür gibt es die bereits angesprochenen innerstädtischen Potentialflächen, die sich für eine städtische Wohnentwicklung vorzüglich eignen. Daneben wird sich Weißenburg demografisch in den nächsten Jahren verändern. Die Überalterung wird mittelfristig zu einem erhöhten Angebot an Wohnungen innerhalb der Kernstadt führen, die für neue Bewohner attraktiv sein können, wenn sie dem aktuellen Standard angeglichen werden. Innerhalb des ISEK wird vorgeschlagen, die östlichen Erweiterungsflächen im FNP zu streichen. Sie liegen in einem landschaftlich reizvollen und erhaltenswerten Gebiet. Dafür sollen angepasste Erweiterungsflächen im Westen der Bahnlinie und in Hattenhof ausgewiesen werden. In Verbindung mit der weiteren Planung der Westtangente können hier wesentlich attraktivere Siedlungsräume entstehen, als an der bereits heute stark von Lärm geprägten B2. Durch die positiven, wirtschaftlichen Entwicklungen durch die neuen Gewerbegebiete im Süden der Kernstadt wird Weißenburg in den nächsten Jahren weitere Bauplätze benötigen, die durch diese Verlagerung abgedeckt werden können.

All diese Voraussetzungen und Entwicklungen am Wohnungsmarkt können gesteuert werden. In Zusammenarbeit mit der Immobilienwirtschaft und der Mitwirkung von ortsansässigen Unternehmen, die einen Bedarf an Wohnungen für die eigenen Mitarbeiter haben, können Rahmenbedingungen geschaffen werden, um bezahlbaren Wohnraum, passende Wohnformen für junge Familien und ältere Menschen bis hin zu speziell hochwertigen Wohnungen anbieten zu können.

Ziel 7.1: Attraktive Wohnangebote für Jung und Alt

Weißenburg wird auch in Zukunft Wohnraum für junge Alleinstehende benötigen, aber auch für junge Familien, die sich in Weißenburg eine neue Heimat aufbauen wollen. Diese Nachfrage kann hauptsächlich über die Entwicklung innerstädtischer Potentialflächen geschehen und über das Nachrücken in Wohnraum der durch den demografischen Wandel in bestehenden Einfamilienhaus- und Siedlungsgebieten frei wird. Daneben wird es eine immer höhere Zahl an älteren Menschen geben, die eigenständig leben wollen, aber trotzdem eine Unterstützung benötigen und daher betreute Wohnformen nachfragen werden.

Projekte

- 7.1.1 Entwicklung der Areale Bender und Auernhammer nördlich der Altstadt für städtische Wohnformen, Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, u.ä.
- 7.2.1 Wohnformen für ältere Menschen schaffen, um ihnen ein weitgehend eigenständiges Leben zu ermöglichen.
- 7.1.3 Entwicklung des Gebietes „Krummes Sandfeld“ und von Bereichen westlich der Bahnlinie für verdichtete Familienwohnformen, ggf. in Kombination mit Mehrfamilienhausbau (kostengünstige Wohnangebote). Dabei ist der Ausbau der B2 zu berücksichtigen

Ziel 7.2: Maßgeschneiderte Wohnungen für alle sozialen Schichten

Ganz Deutschland diskutiert, wie Wohnraum geschaffen werden kann, der sich einerseits finanziell trägt und andererseits auch bezahlbar für einkommensschwache Schichten bleibt. Auch in Weißenburg besteht der Bedarf an solchen Wohnangeboten. Wohnbaugenossenschaften, die entweder selbst von der Stadt mitgegründet werden oder von der Stadt mitgetragen werden, könnten ein Ansatz dafür sein.

Auf der anderen Seite besteht ein nicht unerheblicher Bedarf an hochpreisigen Wohnungen, die vor allem von den großen Unternehmen in Weißenburg gefordert werden, um ihre neuen Mitarbeiter unterbringen zu können. Hier könnte die bereits gute Zusammenarbeit zwischen Stadt und Wirtschaft ein Ansatz sein, wenn es darum geht, Flächen in Zusammenarbeit zu entwickeln und zu bebauen.

Zur Minderung des aktuellen Problems zur Unterbringung von Flüchtlingen sollten stadträumlich integrierte und kleinere Liegenschaften gegenüber isolierten Lagen bevorzugt werden.

Projekte

- 7.2.1 Bedarfsanalyse über die notwendigen Wohnformen erstellen als Basis für die zukünftigen Entwicklungschancen der Stadt inklusive der Fortschreibung (Sozialforschung und Immobilienwirtschaft einbeziehen). Eine neutrale Bewertung ist notwendig
- 7.2.2 Zukünftige Neubaugebiete (z.B. „Krummes Sandfeld“) in der Kernstadt und Arrondierungen in den Ortsteilen Emetzheim und Holzingen sollen als Standorte für Einfamilienhäuser mit bedarfsgerechten Grundstücken entwickelt werden
- 7.2.3 Unternehmenseigene, hochwertige Wohnungen für Arbeitnehmer in Zusammenarbeit mit der Stadt insbesondere durch Modernisierung und Erneuerung von Gebäuden in der Altstadt realisieren und Angebote für Mietwohnungen mit hohem Standard schaffen
- 7.2.4 Förderungen für bezahlbaren Wohnraum anbieten, ggf. eigene Wohnbaugesellschaft für niedrigpreisige Wohnungen gründen, Förderung von Genossenschaftsmodellen; anteilige Wohnbauverpflichtungen bei größeren Bauvorhaben für sozialen Wohnungsbau (i.S. des Münchner Modells). Über eigene Satzungen und/oder städtebauliche Verträge machbar

Ziel 7.3: Aktivierung brachliegender, altstadtnaher Flächen für moderne, integrierte Neubauten

Um die geforderten und benötigten Wohnformen auch umsetzen zu können, braucht die Stadt den Zugriff auf innerstädtische, gut erreichbare Flächen. In der Tat besitzt Weißenburg solche Flächen im Stadtgefüge zur Genüge. Allen voran die Brachflächen nördlich der Altstadt eignen sich ideal für eine Nachverdichtung der Stadt mit Wohnnutzungen unterschiedlichster Art. Diese Flächen sollen ganzheitlich und in enger Zusammenarbeit zwischen allen beteiligten Grundstückseigentümern und der Stadt entwickelt werden und über geeignete Planungsverfahren mit attraktiven Neubauten ins Stadtgefüge integriert werden.

Maßnahmen- / Handlungsansatz

- 7.3.1 Altstadtnahe Brachflächen für unterschiedliche Wohnformen aktivieren und entwickeln, z.B. betreutes Wohnen für ältere Menschen nördlich der Altstadt.

Ziel 7.4: Steigerung der Attraktivität von bestehenden Wohnungen

Die meisten Wohngebäude in der Altstadt können aufgrund des Denkmalschutzes nur bedingt an die heutigen Erfordernisse der Barrierefreiheit angepasst werden und bedürfen einer besonderen planerischen Auseinandersetzung um sie attraktiv für potentielle Bewohner zu gestalten. Allerdings gibt es hierfür zahlreiche realisierte Beispiele in anderen Städten Bayerns und Deutschlands und anhand von Best Practice Beispielen soll es gelingen, die teils leerstehenden und renovierungsbedürftigen Gebäude der Altstadt wieder bewohnbar zu machen und sie für z.B. die immer größer werdende Gruppe der jungen Alleinstehenden oder für Studenten attraktiv zu machen.

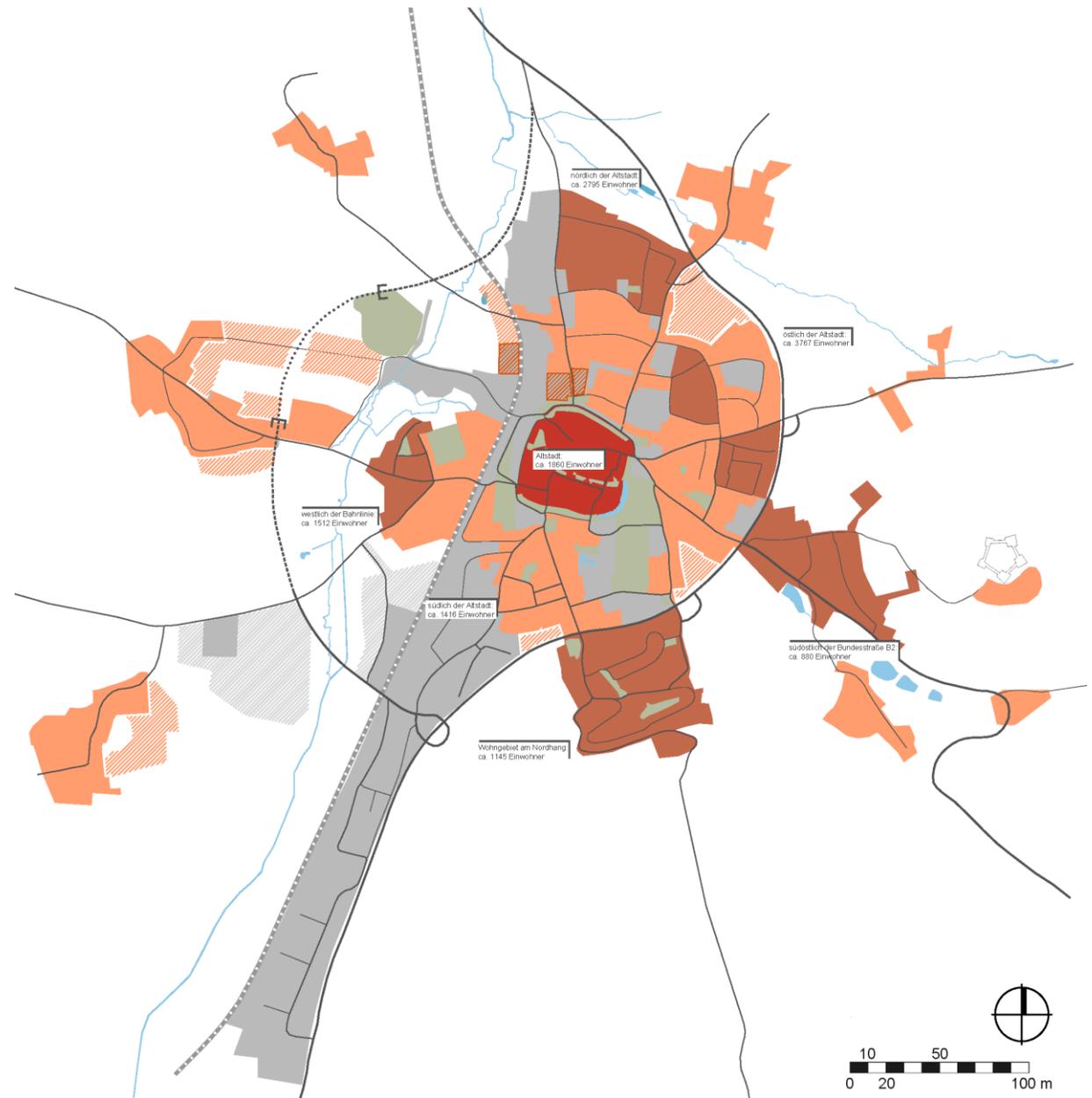
Für die Wohngebiete außerhalb der Altstadt wird es in Zukunft wichtig sein, sie den Bedürfnissen junger Familien anzupassen. Hauptsächlich die durch den demografischen Wandel frei werdenden Wohnungen müssen dafür erst modernisiert werden und Grundstücke und Wohnungen eventuell zusammengelegt werden, um den heutigen Bedürfnissen junger Familien gerecht zu werden.

Projekte

- 7.4.1 Ertüchtigung der Altbauten in der Altstadt (auch im Rahmen des Denkmalschutzes), um die Attraktivität der Altstadt zu steigern und diese zu aktivieren. Möglichkeit einer Leerstandsabgabe (Die Stadt Fürth prüft derzeit ein solches Modell)
- 7.4.2 Umstrukturierung kleiner Grundstücke z.B. in der Galgenbergsiedlung und als günstigen Wohnraum für junge Familien anbieten
- 7.4.3 Freiwerdenden Wohnraum durch den demografischen Wandel für die Ansiedlung von Familien.

Themenkarte: Wohnen

- gemischtes Wohnen in der Innenstadt
- Wohnquartiere
- geplante Wohngebiete / Erweiterungen
- Ertüchtigung / Erneuerung von Wohngebieten wegen Überalterung
- Potentialflächen für die innerstädtische Wohnentwicklung



THEMENFELD 8: SOZIAL, INTEGRIERT, VERNETZT

Die Stadt Weißenburg strebt an, dass jeder Bürger selbstständig und in möglichst großem Umfang am Leben der Stadt teilhaben kann. Weißenburg sieht in dem Ausbau seiner sozialen Kompetenz einen maßgeblichen Baustein zur Steigerung der Lebensqualität und Standortattraktivität. Die Stadt Weißenburg will daher inklusive Stadt werden und Inklusion in der Breite ihrer Handlungsfelder betreiben. Sie legt ihrem Handeln einen Aktionsplan zu Grunde.

Ziel 8.1: Vereinbarkeit von Familie und Beruf

Um über das gut ausgebaute quantitative Kinderbetreuungsangebot hinaus die Vereinbarkeit von Familie und Beruf zu verbessern, soll laufend der Bedarf an einem nachfragegerechten Angebotsausbau, im Sinne flexibler Betreuungszeiten, geprüft werden.

Projekte

8.1.1 Bedarfsanalyse flexibler Kinderbetreuungsangebote, z.B.

- Anpassung von Betreuungszeiten
- Ausbau von integrativen Kiga-Plätzen
- Betreuungskapazitäten für Flüchtlingskinder
- Betriebliche Einrichtungen zur Kinderbetreuung
- Aufbau einer Großtagespflege (mehrere Kindertagespflegepersonen schließen sich zusammen und betreuen in geeigneten Räumlichkeiten bis zu maximal 10 gleichzeitig anwesende Kinder)

Ziel 8.2: Förderung von Begegnung und Teilhabe

Um das Miteinander der Generationen, die soziale Integration und die Lebensqualität in der Stadt zu fördern, strebt Weißenburg an, für Menschen aller Generationen und Nationen Begegnung und die Teilhabe am gesellschaftlichen Leben zu ermöglichen und zu fördern.

Projekte

8.2.1 Machbarkeitsstudie multifunktionales „Bürger- / Mehrgenerationenhaus mit Generationenbüro“

Die Stadt Weißenburg will die Machbarkeit eines multifunktionalen Begegnungshauses für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadt prüfen. Thematische Schwerpunkte sollen sein:

- Bürgerhaus
Bürgerhäuser kommen allen Bürgerinnen und Bürgern der Stadt zugute. Sie sind Orte für kulturelle Veranstaltungen, Versammlungen, Ausstellungen, Vereinsveranstaltungen, Tagungen und vieles mehr.
- Mehrgenerationenhaus
Mehrgenerationenhäuser sind multifunktionale, generationenübergreifende Begegnungsstätten für Menschen aller Generationen und Nationen. Sie bieten Pflege, Bildung, haushaltsnahe Dienstleistungen und fördern ehrenamtliches Engagement.

- Generationenbüro

Ein Generationenbüro ist eine zentrale Anlaufstelle für alle älteren Menschen, für Familien und andere Interessierte in der Stadt. Hier gibt es Informationen, z.B. zu allen Aspekten des Älterwerdens und des sozialen Lebens in Weißenburg, z.B.: Begegnungsstätten, Freizeit

- Fahrdienste und Mobilität in Stadt und Umland
- Ehrenamt und Nachbarschaftshilfe
- Mobile Verpflegung, haushaltsnahe Dienstleistungen und Pflegedienste, Tages-, Kurzzeitpflege
- Seniorengerechte Wohnberatung, Betreutes Wohnen, Alten- und Pflegeheime
- Patientenverfügung, Vorsorgevollmacht, Rentenansprüche, Testament etc.
- Online-Informationen über Angebote von Vereinen, Sozialen Diensten und anderen Leistungsträgern

Generationenbüros können darüber hinaus weitere Themenfelder besetzen. Sie werden ehrenamtlich oder als städtische Einrichtung betrieben. Der Seniorenbeirat der Stadt Weißenburg sollte in das Projekt eingebunden werden.

8.2.2 Attraktivierung des kommunalen Jugendzentrums für „breitere“ Zielgruppen

Das selbstverwaltete Jugendzentrum soll möglichst breite Zielgruppen erreichen und durch seine Angebote ansprechen. Die Stadt Weißenburg will als Zuschussgeber ihre Zielvorstellungen mit denen der Selbstverwaltung abgleichen und prüfen, inwieweit diese Ziele konform sind oder ob sie harmonisiert werden sollen und können. Die Stadt Weißenburg wird hierzu Gespräche mit der Selbstverwaltung des Jugendzentrums aufnehmen.

8.2.3 Offensive Information von Menschen mit Defiziten in Lebenslagedimensionen über Möglichkeiten zur Teilhabe am „Öffentlichen Leben“ in Weißenburg.

Die Stadt Weißenburg will der sozialen Ausgrenzung entgegenwirken und hierzu über Teilhabemöglichkeiten am Bildungs-, Kultur-, Freizeit- und Sportleben in der Stadt informieren.

- Offensive Information über bestehende Angebote, z.B. durch Aushänge an Orten mit hoher Besuchsfrequenz möglicher Zielgruppen. Das können z.B. Aushänge im Landratsamt, im Jobcenter oder an der Tafel sein.
- Gemeinsam mit Verbänden und Trägern sollen Motivationsstrategien zur Teilhabe an Kultur-, Bildungs- und Sportangeboten entworfen werden. Ein Ansatzpunkt kann z.B. der vereinfachte Zugang zu entsprechenden Einrichtungen sein. In Anlehnung an den „Hannover-Aktiv-Pass“ kann die Umsetzung über eine „Berechtigungskarte“ erfolgen, die an Menschen ausgegeben wird, denen aufgrund ihrer Einkommensarmut oder Lebenslage eine Teilhabe sonst nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich wäre.

8.2.4 Erfassung und Bewertung der Teilhabe-Chancen von Menschen mit Behinderung in Weißenburg

Ziel ist die möglichst umfassende und gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen an der Stadt-Gesellschaft. In Werkstattssitzungen werden durch ein fachübergreifend besetztes Gremium, dem z.B. Menschen mit Behinderung, Vertreter von Behindertenverbänden, des Stadtrates, der Stadtverwaltung, der Kirchengemeinden, der Kindergärten, Schulen und anderen Bildungseinrichtungen sowie lokale Unternehmer (Arbeitgeber) angehören sollten, Handlungsbedarfe erfasst, bewertet und Lösungsmöglichkeiten gesucht.

8.2.5 Grabstätten für Menschen nicht christlichen Glaubens

Für die in Deutschland geborenen und aufgewachsenen Menschen nicht christlichen Glaubens ist es selbstverständlich geworden, sich auch in Deutschland bestatten zu lassen. Die Stadt Weißenburg will sich um geeignete Bestattungsmöglichkeiten bemühen. Das kann auch auf dem städtischen Friedhof sein.

- Prüfung möglicher Friedhofserweiterungen, -ergänzungen
- Kooperation mit Vertretern des Staates und der Religionen um Bestattungserfordernisse und –möglichkeiten zu prüfen (z.B. Sargzwang)

8.2.6 Stadt ohne Barrieren

Von einer barrierearmen oder –freien Stadt profitieren viele: Menschen mit eingeschränkter Mobilität, Eltern mit Kinderwagen, Senioren mit Einkaufshilfen etc. Ziel und „Daueraufgabe“ der Stadt Weißenburg ist es, barrierefreie Stadt zu werden. Die Umsetzung soll auf Grundlage des Leitfadens „Die barrierefreie Gemeinde“ der Obersten Baubehörde im Bayer. Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr erfolgen.

Ziel 8.3: Bildungsstadt Weißenburg

Die Stadt Weißenburg hat eine vorbildliche Bildungslandschaft. Diese Kompetenz soll durch einen Ausbau der Vernetzung bestehender Bildungseinrichtungen, eine intensive Einbringung der Stadt in bestehende Bildungsnetzwerke, die Verzahnung der Bildungseinrichtungen mit Sport- und Freizeiteinrichtungen sowie die städtebauliche Anlage funktional weiter gestärkt und baulich attraktiv gestaltet werden.

Durch die Vernetzung der sozialen Einrichtungen soll deren Effektivität, vor allem aber deren Nutzen für die Menschen gesteigert werden. Ein wesentlicher Ansatzpunkt liegt in der öffentlichen Transparenz der bereits bestehenden Angebote untereinander und mit der Stadt.

Projekte

8.3.1 Netzwerkarbeit Bildung

Die Stadt Weißenburg will sich aktiv in die Bildungsregion Altmühlfranken einbringen.

8.3.2 Ausbau des Schul- und Freizeitcampus

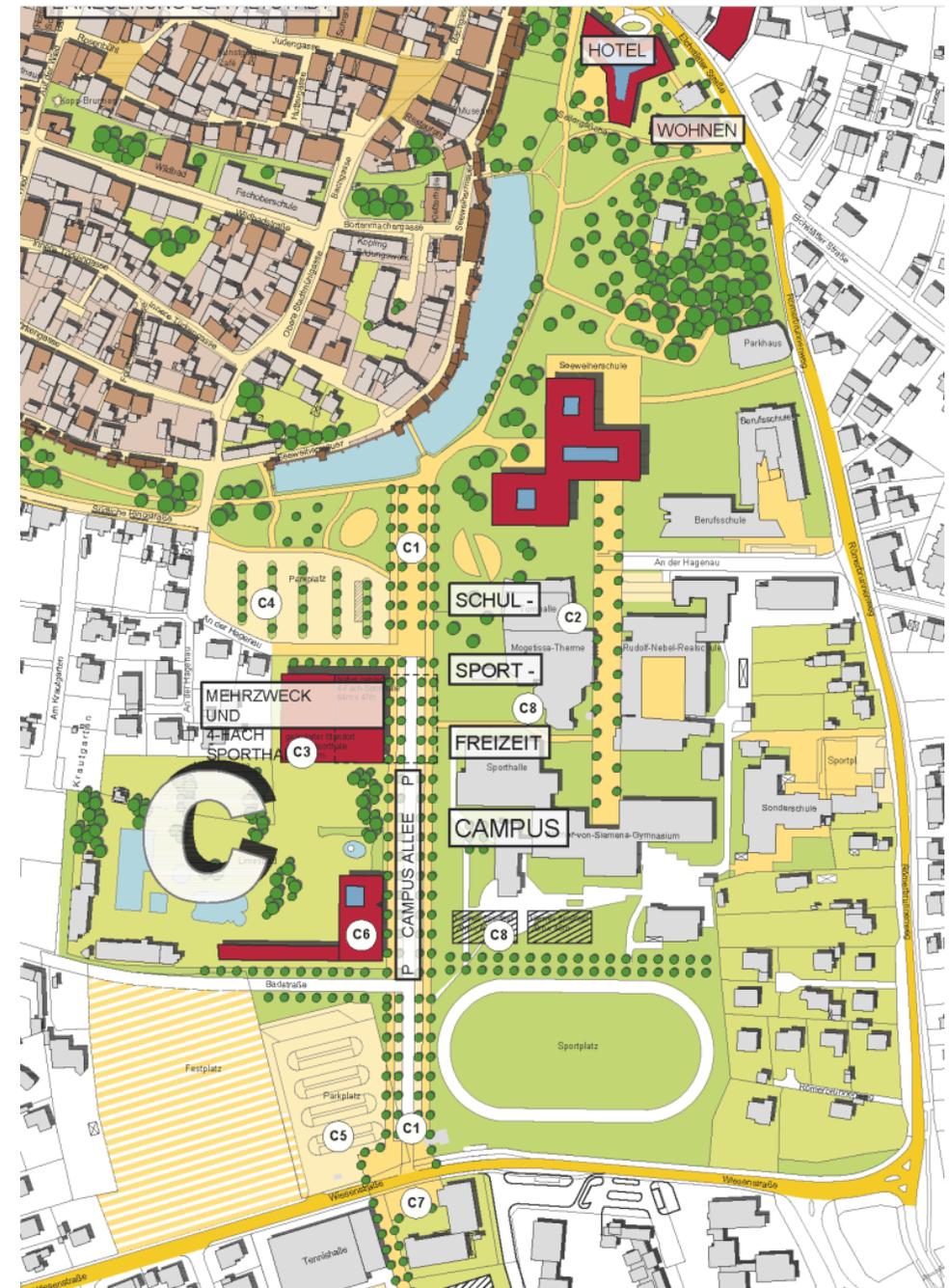
Auf dem bereits angelegten Schulcampus finden derzeit Erneuerungs- und Ergänzungsmaßnahmen für die einzelnen Schultypen statt. Zudem entsteht eine neue 4-fach-Sorthalle, die auch als Mehrzweckhalle genutzt werden soll. Die räumliche Dichte der bestehenden Schulgebäude und Sportfreianlage erfordert jedoch eine neue räumliche Grundordnung mit neuen und ergänzenden Angeboten für die Schulfreizeitnutzung. Dabei kann auch das Freibad mit einem neuen Bäderkonzept integriert werden.

- Herstellung einer Campusallee als neues räumliches Ordnungselement und zur neuen Erschließung der Schul- und Freizeiteinrichtungen mit Integration Neubau der Mehrzweckhalle
- Neuordnung der Verkehrserschließung und Parkierung im Umfeld des Schul- und Freizeitcampus, z.B.
 - Unterbrechung der Straße „An der Hagenau“, d.h. kein Durchgangsverkehr mehr zwischen den Schulen und Seeweiherparkplatz,
 - äußere Erschließung über die Holzgasse und Wiesenstraße,
 - neue Fußwegeverbindung zum Wohngebiet „Ludwigshöhe“
 - räumliche Arrondierung des Seeweiherparkplatzes zur besseren Einbindung in die Parklandschaft
 - Bewirtschaftung Seeweiherparkplatz: Vorhaltung für Touristen, Altstadtbesucher, Arbeitnehmer in der Altstadt, Wohnmobile. Schüler und Lehrer sollen primär auf dem Kirchweihparkplatz und auf der neuen Campusallee parken
 - zusätzliches Parkierungsangebot im Zuge der neuen Campusallee
- Neuordnung der Sportfreiflächen und großzügige Freiraum- und Freizeitangebote im Umgriff der Schulen.

Auszug aus Rahmenplan Bereich „C“: Schulcampus

Ein großes Entwicklungsgebiet, das bereits heute teilweise im Umbruch ist, liegt im Südosten der Innenstadt. Dort soll ein neuer Schulcampus entstehen, der die Schulen besser miteinander verbindet und einen attraktiven Ort für die Schüler von Weißenburg bereitstellen soll. Dabei steht einerseits die Verkehrsfreiheit des Campus im Vordergrund, andererseits eine verbesserte Anbindung der Schulen und Sportstätten untereinander mit direkten, hellen und breiten Wegen. Durch die Neuorganisation des Verkehrs entstehen am Seeweiher und um die Mittelschule neue, großzügige Aufenthaltsflächen für die Schüler. Weitere Ausführungen befinden sich im Abschnitt „Städtebauliche Rahmenpläne Gesamtstadt, Kernstadt und Innenstadt“.

- Ⓒ1 Campusallee als Ordnungs- und Orientierungsachse ("Adresse") des Gesamtbereiches, gleichzeitig Parkierungsachse ca. 180 P
- Ⓒ2 Zukünftiger verkehrsfreier Schul Campus
- Ⓒ3 Mehrzweck-/ und 4-fach Sporthalle in freigestellter Lage
- Ⓒ4 Seeweierparkplatz, bewirtschaftet
- Ⓒ5 Parkplatz Süd
- Ⓒ6 Erweiterung Limesbad
- Ⓒ7 Verlängerung der Campusallee in das Wohngebiet Ludwigshöhe
- Ⓒ8 Standorte für Kleinspielfelder
- Ⓒ8 Ausweisung von mehreren Wohnmobilstellplätzen inkl. Einrichtung der erforderlichen Infrastruktur



THEMENFELD 9: ORTSTEILENTWICKLUNG „FIT FÜR DIE ZUKUNFT“

Die Ortsteile von Weißenburg sind weitgehend funktional und sozial gut aufgestellt, einschränkend ist jedoch die z.T. erschwerte tägliche Erreichbarkeit in Weißenburgs Ortsteile. Eine weitere spürbare Veränderung ist der Strukturwandel in der Landwirtschaft mit zunehmender Nebenerwerbswirtschaft und die Entstehung großer Betriebe. Damit verbunden ist die Unternutzung oder der Leerstand von Gebäuden und Nebenanlagen.

Die in diesem Zuge immer größer werdenden landwirtschaftlichen Maschinen, aber auch der tägliche Durchgangsverkehr lassen das Bedürfnis aufkommen den Verkehr vor allem zu verlangsamen und eine bessere Nutzbarkeit für Fußgänger und Radfahrer zu gewährleisten. Ebenso die mangelhafte Anbindung an das ÖPNV-Netz der Stadt wurde wiederholt angesprochen.

In vielen Ortsteilen mangelt es an Bauplätzen für den Eigenbedarf. Je nach Lage und Situation des Ortes bestehen auch innerdörfliche Entwicklungsflächen, die seit geraumer Zeit ungenutzt sind oder in Zukunft leer stehen werden. Diese würden grundsätzlich für eine Neunutzung zur Verfügung stehen. Auch fehlen teils Aufenthaltsflächen und/oder Treffpunkte, die für das Dorfleben der Ortsteile und ihrer Identität von großer Bedeutung sind. Das Dorf Heuberg ist als Standort aufgrund seiner abgeschiedenen Lage und seiner geringen Einwohnerzahl in seiner Stabilität stark gefährdet. Hier muss ein neues, grundsätzliches Nutzungskonzept gefunden werden.

Trotz kleiner Defizite gibt es einige Dörfer / Ortsteile, die in eine gute Zukunft blicken können:

- Dettenheim vor allem aufgrund der im Bau befindlichen Umgehungsstraße;
- Emetzheim, Holzingen und vor allem Hattenhof mittel- bis langfristig aufgrund der sehr guten Lage zum neuen Gewerbegebiet West und dem Bezug zu den Rezatauen. Dadurch bietet sich den Ortsteilen die Chance, sich als Wohn- und Versorgungsstandort zu etablieren.

Ziel 9.1: Ortsteil - Identität erhalten und weiterentwickeln

Die Innenentwicklung und Ortskernrevitalisierung ist eine Kernaufgabe für die Zukunftsfähigkeit der Ortsteile. Vorhandene Ressourcen sollen genutzt und damit zusätzlicher Landverbrauch vermieden und Kosten für die Entwicklung neuer Baugebiete mit dem entsprechenden Erschließungsaufwand reduziert werden. Der Erhalt ortsbildprägender Gebäude ist unerlässlich für die Bewahrung des Charakters und der Attraktivität der Ortskerne. Mit der Umnutzung und Neuordnung bestehender Gebäude und von ganzen Hofanlagen kann eine Vielfalt an Nutzungen, insbesondere die Kombination von Wohnen und Arbeiten und damit auch kurze Wege im Ort erhalten und wiederhergestellt werden.

Projekte

- 9.1.1 Attraktive Ortsmitte als Mittelpunkt des sozialen Lebens im Dorf, Projekt Dorfgemeinschaft
- 9.1.2 Steuerung der Innenentwicklung, u.a. durch Programme der Dorferneuerung
- 9.1.3 Selbstorganisierte Sicherung und Weiterentwicklung der Versorgung der Ortsteile mit Unterstützung der Stadt
- 9.1.4 Innerörtliche, leerstehende und für das Dorf prägende Gebäude sollen erhalten, renoviert und neuen Nutzungen zugeführt werden
- 9.1.5 Sicherung und Stärkung des Vereins- und Gemeinschaftslebens im Dorf mit u.a. räumlichen Angeboten, Umbau und Erneuerung von Gebäuden für öffentliche / halböffentliche Nutzungen als Dorftreffpunkte für Jung + Alt
- 9.1.6 Umfeldgestaltung zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität, Aufwertung und Errichtung von Treffpunkten und Dorfplätzen

Ziel 9.2: Kontinuität der Generationenentwicklung erhalten

Der demografischen Entwicklung soll durch Angebote für junge Familien, die aus den Ortsteilen stammen, entgegen gewirkt werden. Das betrifft neben der Möglichkeit, dort in einem eigenen Heim zu wohnen, auch Betreuungs- und Versorgungsangebote zu organisieren und zu nutzen.

Projekte

- 9.2.1 Durch die leichtere und kostengünstigere Zugänglichkeit an Wohnraum soll ein Anreiz geschaffen werden, die Bewohner der Dörfer vor Ort zu halten
- 9.2.2 Alternative Konzepte diskutieren, um einen Stillstand im Dorf zu vermeiden (nicht genutzte Bauplätze oder leerstehende Hofanlagen)
- 9.2.3 Bedeutung und Rolle der Land- und Forstwirtschaft, Handwerk in den Ortsteilen stärker als Arbeitgeber, für Ausbildung etc.
- 9.2.4 Sicherung der Stärke der Vereine und der Dorfgemeinschaften
- 9.2.5 Verlässlichen und attraktiven ÖPNV installieren; alternative, ergänzende Verkehrsangebote prüfen

Ziel 9.3: Siedlungsentwicklung für endogene Bedürfnisse vorantreiben

In den Ortsteilen besteht ein durchgehender Bedarf an einzelnen Bauplätzen, damit junge Familien im Ort verbleiben oder sich hier wieder ansiedeln können. Die Verwurzelung im Ort ist sehr groß, ein wichtiges Potential für das Dorfgemeinschaftsleben. Daher sind in den Orten jeweils geeignete Entwicklungsmöglichkeiten aufzuzeigen. Hierbei sind jedoch auch die z.T. schon deutlich vorhandenen Leerstände in den Ortskernen mit einzubeziehen. Durch Umstrukturierung und Neuordnung vorhandener Hofanlagen und untergenutzter Flächen können vorhandene Ressourcen genutzt und damit zum Erhalt der Vitalität und Attraktivität der Ortskerne beigetragen werden.

Projekte

- 9.3.1 Ausweisung von innerörtlichen Umstrukturierungsbereichen und ggf. arrondierenden Bauflächen für den Bedarf an Wohnraum der eigenen Dorfbevölkerung
- 9.3.2 Dorferneuerungsmaßnahmen zur Unterstützung der Neuordnung von innerörtlichen Grundstücken und Hofanlagen,
- 9.3.3 Förderung von Gebäudemodernisierungen und Umbaumaßnahmen mit überzeugenden architektonischen Konzepten, steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten, Ansprache und Aktivierung der Eigentümer als Schlüssel zur erfolgreichen Revitalisierung der Ortskerne, dazu ist u.a. ein erhöhter personeller Aufwand seitens der Stadt erforderlich

Ziel 9.4: Verkehr – sicherer, weniger, verträglicher

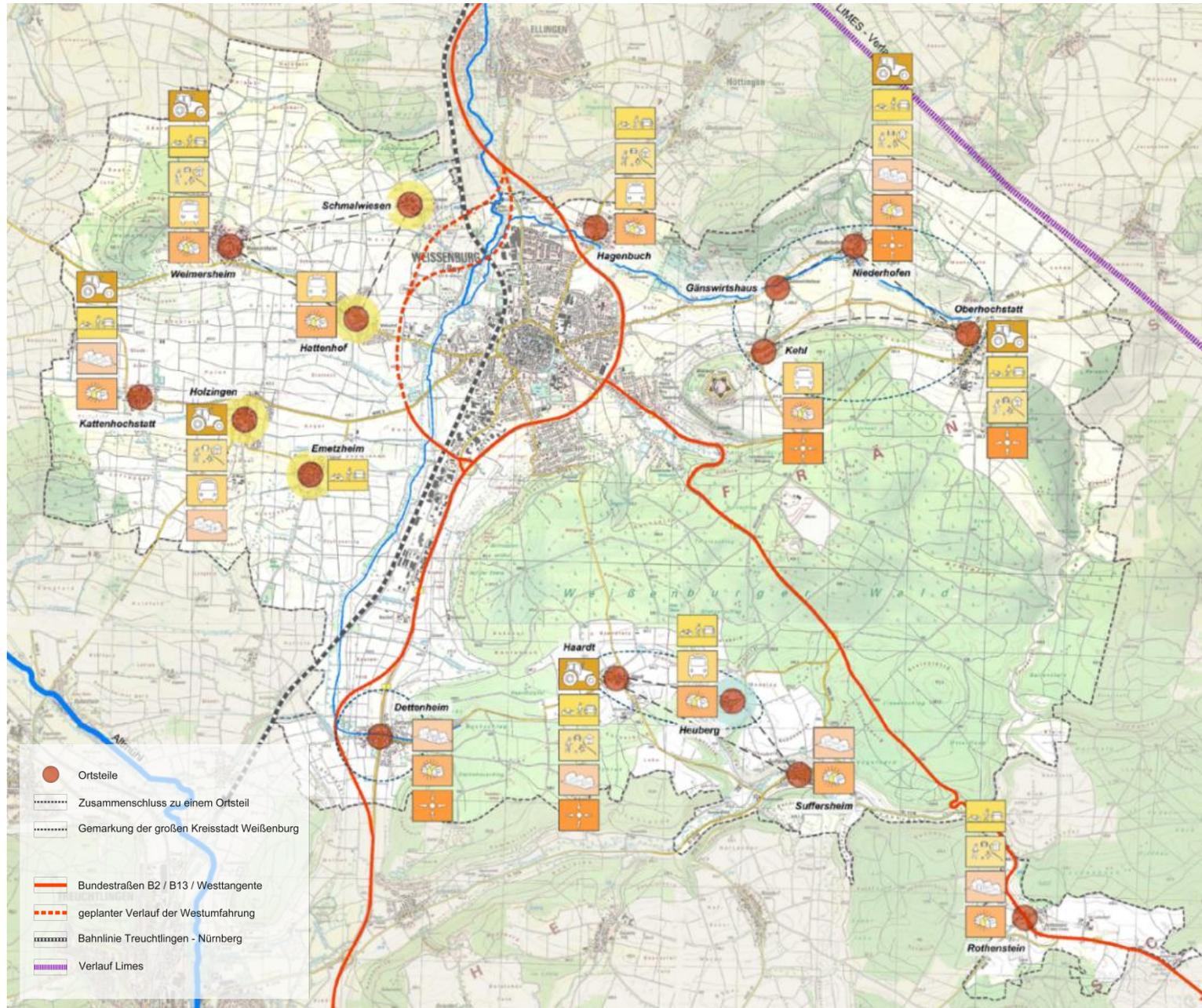
„Die immer größer werdenden landwirtschaftlichen Fahrzeuge bedrohen den Dorffrieden!“ Diese Äußerung war vielfach zu hören. Tatsächlich müssen sowohl die Bauern als auch die Bewohner der Ortsteile sich gut und sicher auf den Straßen bewegen können. Da die landwirtschaftliche Entwicklung kaum aufzuhalten ist, müssen die Dorfgemeinschaften gemeinsam mit den Landwirten Lösungen finden. Allerdings gibt es auch in den Ortsteilen einige stark befahrene Durchgangsstraßen, wenig Gehwege und teils auch reparaturbedürftige Straßen. Hier können Maßnahmen ergriffen werden, die den Durchgangsverkehr entweder verlangsamt oder auch ganz aus dem Ortsteil entfernen kann. Gleichzeitig brauchen die Ortsteile an vielen Stellen neue Gehwege und Straßen, um die Sicherheit für Kinder und Erwachsene zu erhöhen.

Daneben soll es eine bessere Anbindung der Ortsteile geben, die nicht unbedingt über das vorhandene ÖPNV-Netz gewährleistet werden kann. Von daher braucht es alternative Konzepte, wie z.B. Rufbusse.

Projekte

- 9.4.1 Bauliche Anlagen zur Verlangsamung des Verkehrs realisieren, z.B. Mittelinseln, Ampeln
- 9.4.2 Ortsteile von Durchgangsverkehr entlasten, in Rothenstein soll die Umfahrungsstraße realisiert werden (bereits angestoßen)
- 9.4.3 Sanierung von reparaturbedürftigen Straßenabschnitten
- 9.4.4 Ausbau von Fuß- und Radwegen auch innerhalb der Ortsteile
- 9.4.5 Bezahlbare Alternativen zum vorhandenen ÖPNV-Netz entwickeln, um die Anbindung der Ortsteile besser zu gewährleisten, z.B. Rufbusse, Ruf-Taxis, Sammel-Taxis

Rahmenplan: Ortsteilentwicklung – Fit für die Zukunft



-  Verkehr verringern und verlangsamen
Ortsteile von Durchgangsverkehr befreien
-  Sanierung von Straßen
Bau von neuen Gehwegen
-  Verbesserung der Mobilität durch mehr ÖPNV
oder alternative Mobilitätskonzepte
-  Ortsteil - Identität erhalten und weiterentwickeln:
Umnutzung und Neuordnung bestehender Strukturen
-  Siedlungsentwicklung für endogene Bedürfnisse
vorantreiben: Bauplätze schaffen
-  Treffpunkte schaffen,
Ortsteilplätze einrichten
-  Ortsteile mit herausragenden Qualitäten
Ortsteile mit einer guten Perspektive in die Zukunft
-  Ortsteile, deren Zukunft in Gefahr ist, aufgrund
niedriger EW-Zahlen und/oder Abgeschiedenheit
-  Im Dorferneuerungsprogramm aufgenommen

-  Ortsteile
-  Zusammenschluss zu einem Ortsteil
-  Gemarkung der großen Kreisstadt Weißenburg
-  Bundesstraßen B2 / B13 / Westtangente
-  geplanter Verlauf der Westumfahrung
-  Bahnlinie Treuchtlingen - Nürnberg
-  Verlauf Limes

THEMENFELD 10: MOBIL IN DIE ZUKUNFT - GLEICHBERECHTIGUNG ALLER VERKEHRSTEILNEHMER

Zentrales Thema einer zukunftsfähigen Mobilität ist die gleichberechtigte Behandlung aller Verkehrsteilnehmer. Weißenburg besitzt ein gut strukturiertes Verkehrsnetz, die Ortsteile sind zum größten Teil mit der Kernstadt verbunden. Was im Umgriff der Gesamtstadt gesehen gut funktioniert, hat seine Schwächen mit der Ortsteilverbindung zur Kernstadt. Zudem leiden die Ortsteile unter den immer größer werdenden landwirtschaftlichen Fahrzeugen und den fehlenden Maßnahmen zur Verlangsamung des Verkehrs.

In der Kernstadt ist die Neuordnung des Altstadttrings von sehr großer Bedeutung. Durch die schrittweise Umgestaltung einiger Kreuzungen zu Kreisverkehren kann einerseits ein wesentlich besserer Verkehrsfluss des Autoverkehrs geschaffen werden und andererseits können diese Kreuzungen gleichzeitig radfahrer- und fußgängerfreundlich ausgebildet werden. Zusätzliche, barrierefreie und behindertengerechte sowie seniorengerechte Überwege schaffen mehr Sicherheit und steigern somit auch die Lebensqualität am Altstadttring deutlich.

Zusätzlich zum öffentlichen Nahverkehr, der bereits heute defizitär arbeitet, gibt es alternative Mobilitätskonzepte, die für Weißenburg und seine Ortsteile genutzt werden könnten. Konzepte wie car-sharing, Ruftaxis oder die Etablierung eines Netzes an Elektrofahrzeugen für die Gesamtstadt können helfen, die Defizite des öffentlichen Nahverkehrs zu mindern. Auf die Möglichkeit kostenloser Stromversorgung für E-Mobile für Bewohner entlegener Ortsteile wurde bereits hingewiesen.

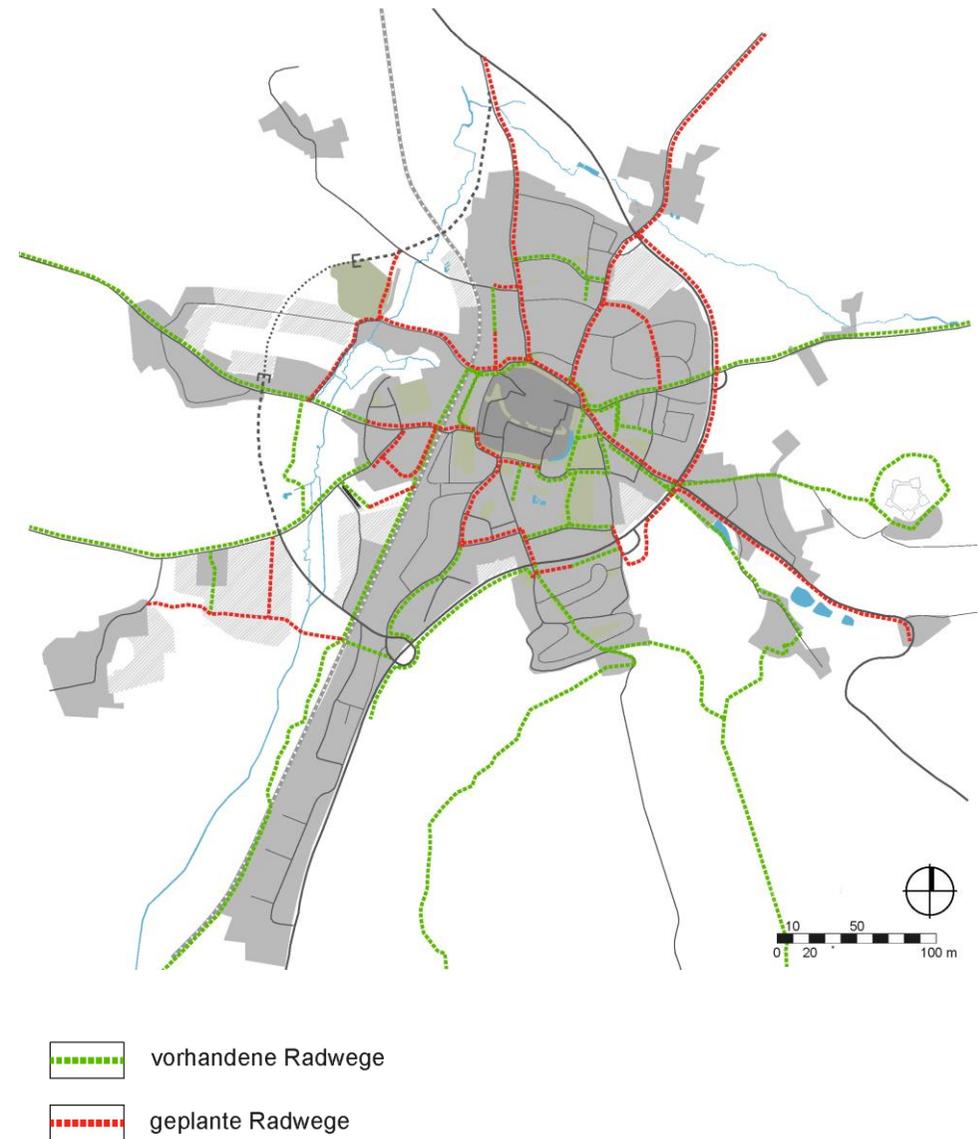
Ziel 10.1: Rad- und Fußwegenetz mit regionalen und überregionalen Wegenetzen verbinden

Vor dem Hintergrund der demographischen Entwicklung und der Anforderung an eine barrierearme Gestaltung des öffentlichen Raums sind übersichtliche und sichere Wegeverbindungen innerhalb der Stadt eine wichtige Daseinsfürsorge (Stadt der kurzen und sicheren Wege). Dabei sind sowohl die Vernetzungen in der Kernstadt, aber auch in die Ortsteile und integrierende Wegeverbindungen zu betrachten.

Projekte

- 10.1.1 Fortführung des Fuß- und Radwegekonzeptes (mit abschnittweiser Umsetzung), überregionales Fuß- und Radwegenetz schrittweise ausbauen sowie sicher & durchlässig gestalten, insbesondere um die Erreichbarkeit der Altstadt, der Wohngebiete und der Arbeitsplätze zu verbessern
- 10.1.2 Konsequente Führung der Radfahrer durch die Stadt über ein Leitsystem, auch zur Stärkung der Tourismusfunktion der Stadt. Anbindung an den Altmühltal-Radweg soll attraktiver gestaltet werden
- 10.1.3 Beitritt zur „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen in Bayern e.V.“
- 10.1.4 Gewerbegebiet Süd soll besser mit Fahrradwegen und ÖPNV-Verbindungen an die Kernstadt angebunden werden
- 10.1.5 Herstellung eines Fahrradweges/Fahrradschutzstreifens in den Straßenachsen, die in den Altstadtring münden, z.B. Eichstätter Straße, Niederhofener Straße, Jahnstraße, Nürnberger Straße.

Themenkarte: Mobil in die Zukunft - Radwege



Ziel 10.2: Ergänzung der äußeren Stadterschließung**Projekte**

10.2.1 Die Fortführung des Ausbaus der geplanten Westtangente soll als stadtnahe Erschließung und nicht als distanzierte Umfahrung ohne Stadtbezug erfolgen. Um ihre Leistungsfähigkeit zu gewährleisten, muss eine qualifizierte Fachplanung hinzugezogen werden. Ein Teil der Trasse sollte aus schalltechnischen, ökologischen und gestalterischen Gründen landschaftsverträglich und funktional optimiert ausgestaltet werden.

Ziel 10.3: Etablierung einer für alle zugänglichen umweltverträglichen Mobilität

Die Zukunft der Mobilität wird sich auch in der Art der Fortbewegung ausdrücken. Gemeinschaftlich genutzte, nachhaltige Fortbewegungsmittel, die an mehreren Stellen in der Stadt angetroffen werden können, stellen eine neue Form dar, die in vielen Gegenden Deutschlands bereits erfolgreich genutzt werden und auch für Weißenburg eine Möglichkeit darstellt, den ÖPNV-Verkehr effizienter zu gestalten. In Kombination mit möglichen Parkierungsvorteilen (z.B. kostenfreies parken für Elektroautos in der gesamten Stadt) kann diese Art der Mobilität zu einer Attraktivitätssteigerung für die Stadt führen.

Projekte

10.3.1 Ausbau eines kostengünstigen und gut verfügbaren Netzes an z.B. E-Bikes-Verleih

10.3.2 Car-Sharing mit Elektroautos, z.B. car-to-go, kostenlose Stromtankstellen in entlegenen Ortsteilen.

Ziel 10.4: Mobilitätszentrum Bahnhof - Drehkreuz für alle Arten der mobilen Fortbewegung

Der Bahnhof Weißenburg liegt an einer sehr günstigen Stelle in der Stadt und hat somit das Potential, als Mobilitätsdrehscheibe für die Gesamtstadt entwickelt zu werden. Das gesamte Umfeld des Bahnhofes kann durch eine langfristig angelegte Umgestaltung und Neuordnung des Bahnhofsplatzes mit baulichen Maßnahmen erheblich an Attraktivität gewinnen. Aber bereits jetzt ist dort genügend Platz vorhanden, um mit kurzfristigen Maßnahmen, wie z.B. durch die Einrichtung von Fahrrad-Service-Stationen oder eines Fahrradverleihs die vorhandene Situation zu optimieren. Die Bahnunterführung nach Westen soll als barrierefreie Unterführung das Castrum mit der Stadt / Bahnhofsvorplatz verbinden.

Projekte

10.4.1 Städtebaulicher Wettbewerb: Bahnhofsvorplatz/Bismarckanlage/Kohlstraße und Umfeld neu gestalten

- Ergänzung P+R-Angebot am Bahnhof
- Zentrale Haltestellen für Reisebusse einrichten
- Unterstützung der Ansiedlung von unterschiedlichen Mobilitätsangeboten: car-sharing, Fahrrad und E-Bike Verleih, Fahrrad-Service-Station, P&R Plätze
- Einführung neuer Mobilitätsformen wie z.B. Ruf-Bus, Ruf-Taxi.

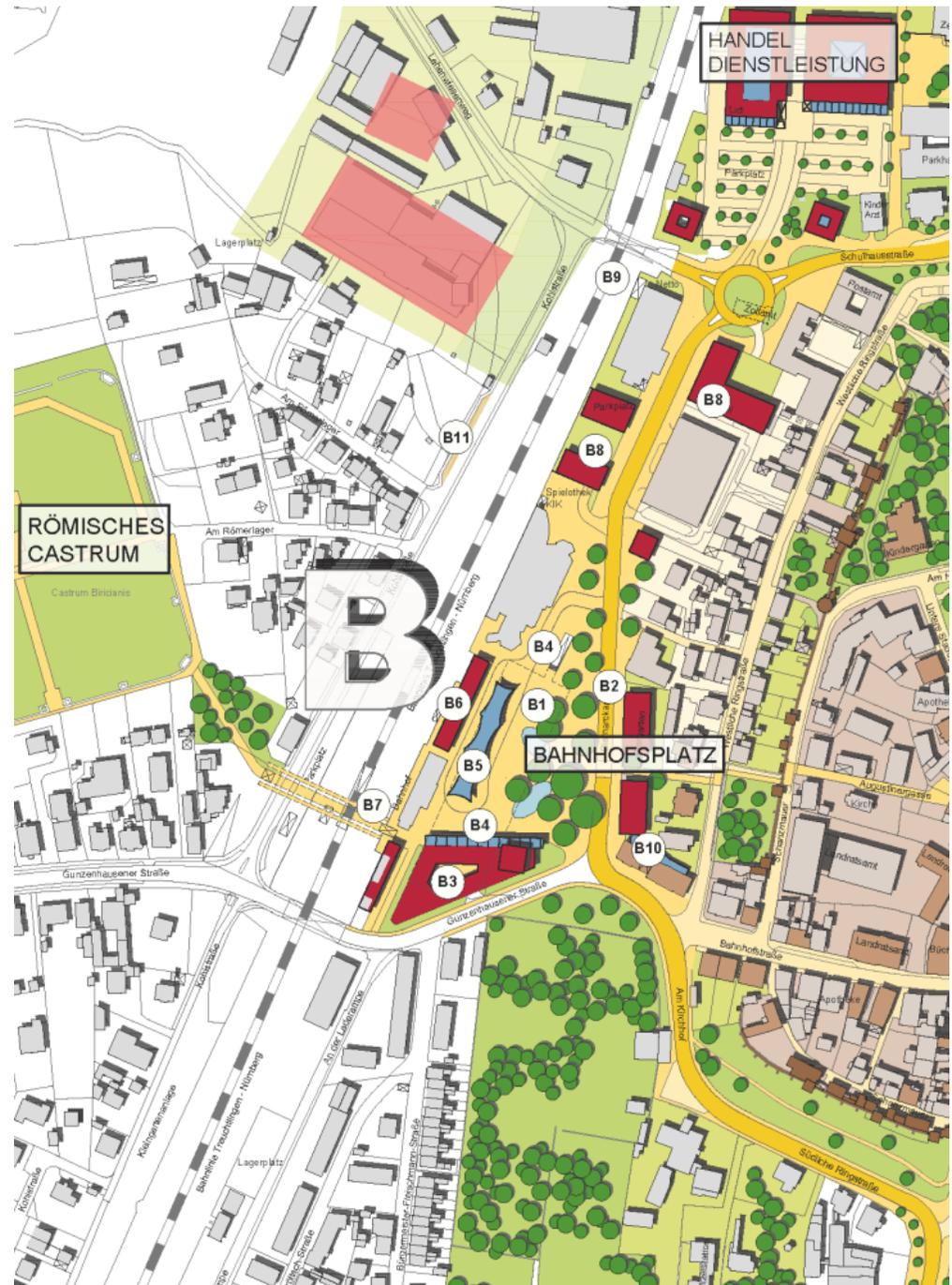
Auszug Rahmenplan Bereich „B“: Bahnhofsumfeld

Der Bahnhof von Weißenburg liegt an einem strategisch sehr günstigen Ort in der Stadt und kann zum Mobilitätszentrum umgebaut werden und sein Umfeld kann als Stadtplatz mit einer verbesserten Vernetzung zur Altstadt attraktiver gestaltet werden. Der Bahnhof kann mit einem Fahrrad-Parkhaus, E-Mobil-Stellplätze und einer Touristeninformation ausgestattet werden.

Mit der notwendigen Umgestaltung der Kreuzung Bismarckanlage-Gunzenhäuser Straße-Am Kirchhof bietet sich die Möglichkeit die Bismarckanlage neu zu führen und eine neue Baukante auf der Altstadtseite zu entwickeln.

Am heutigen Bahnhofsparkplatz bietet sich an, ein neues multifunktionales Gebäude als raumabschließende Struktur zu entwickeln, in dem verschiedene Dienstleistungen aber auch ein Parkhaus und ein Hotel ihren Platz finden können.

- B1** Neuer Bahnhofsvorplatz mit Erhalt großer Bäume (siehe untere Stadtmühlgasse)
- B2** Neue Führung Bismarckstr. mit neuer Baukante
- B3** Multifunktionales Gebäude als Raumabschluss zB. Hotel, Dienstleistungen, Parkierung
- B4** Tiefgarage unter Busbahnhof (Wiederverwendung des Granitpflasters)
- B5** Busbahnhof mit Mittelinsel Erschließung
- B6** Mobilitätszentrum (Fahrrad Parkhaus, E-Mobile, Touristik)
- B7** Fußgänger Passerelle (barrierefrei, hell, weiträumig), direkte Verbindung zum römischen Castrum
- B8** Nutzungsergänzung (zB. Polizei)
- B9** Verbesserung der Bahn-Unterführung für FG und RF im Zuge des Lehnwesenweges/ Kreisverkehrsanschluss
- B10** Mögliche Dienstleistungen Standort zB. Hotel
- B11** Reisebus-Parkplatz



Ziel 10.5: Räumlich gut verteilte Parkplätze für Pendler und Touristen**Projekte**

10.5.1 Parkraumkonzept erstellen

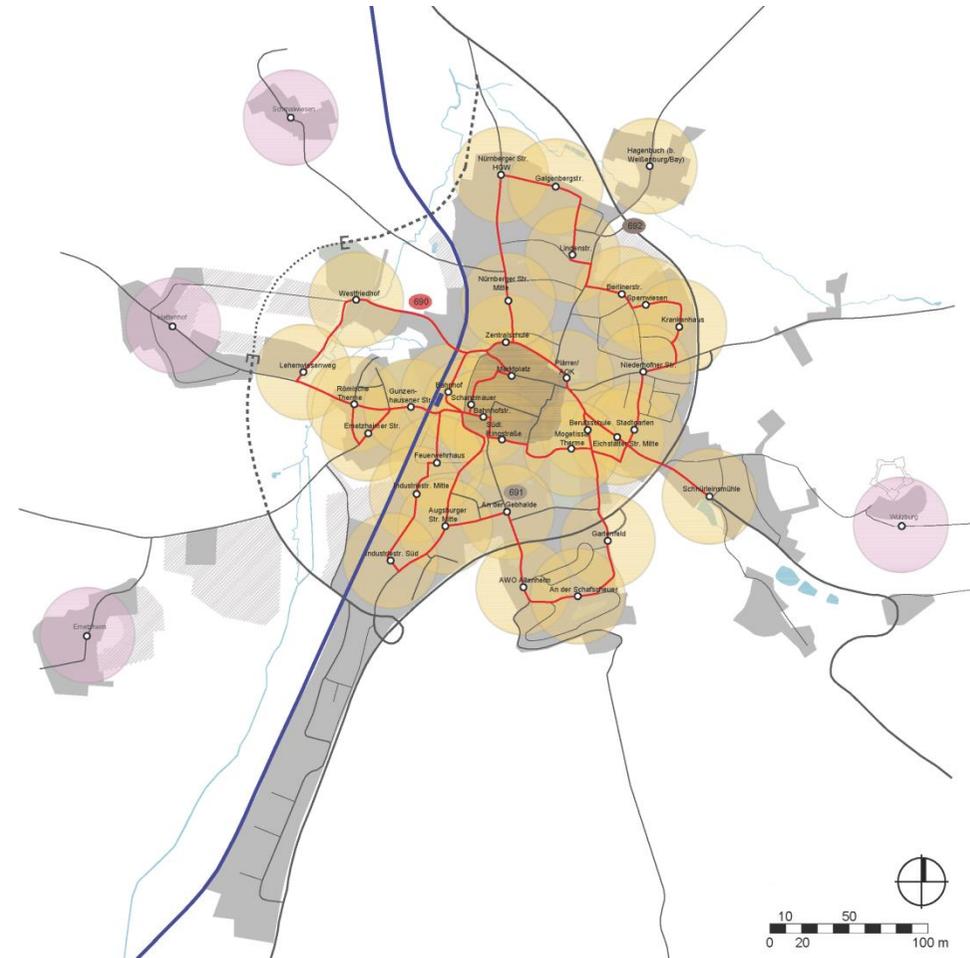
- Optimierung der Parkierungssituation: konsequente Trennung von gebührenpflichtigen Parken in der Altstadt und gebührenfreien Parken in der restlichen Kernstadt
- Ergänzung des öffentlichen Parkierungsangebots, insbesondere östlich der Altstadt, dafür Rücknahme von Parkierungsflächen in hochwertigen Stadtbereichen, z.B. Nördliche Ringstraße und teilweise am Seeweiherparkplatz
- Prüfung der Bewirtschaftung Seeweiherparkplatz: Vorhaltung für Touristen, Altstadtbesucher, Arbeitnehmer in der Altstadt, Wohnmobilisten
- Prüfung Parkhausstandort Eichstätter Straße, hinter dem Kronprinzen
- Wegfallende Parkplätze sollen an anderer Stelle in der Stadt ergänzt werden
- Anwohnerparkzonen ausweisen

Ziel 10.6: Integratives ÖPNV-Angebot für alle Lebensbereiche

Projekte

10.6.1 Das ÖPNV-System ist ein wichtiger Bestandteil für die Lebensqualität in der Stadt. Auch unter dem Blickwinkel der demografischen Entwicklung ist eine attraktive Nahversorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln eine zunehmend notwendige Daseinsfürsorge. Dazu werden neue und ergänzende Konzepte und Angebote erforderlich, die auch öffentlich-private Partnerschaften beinhalten können. Im Landkreis wird dieses Angebot bereits ausgearbeitet.

Themenkarte Mobil in die Zukunft - ÖPNV



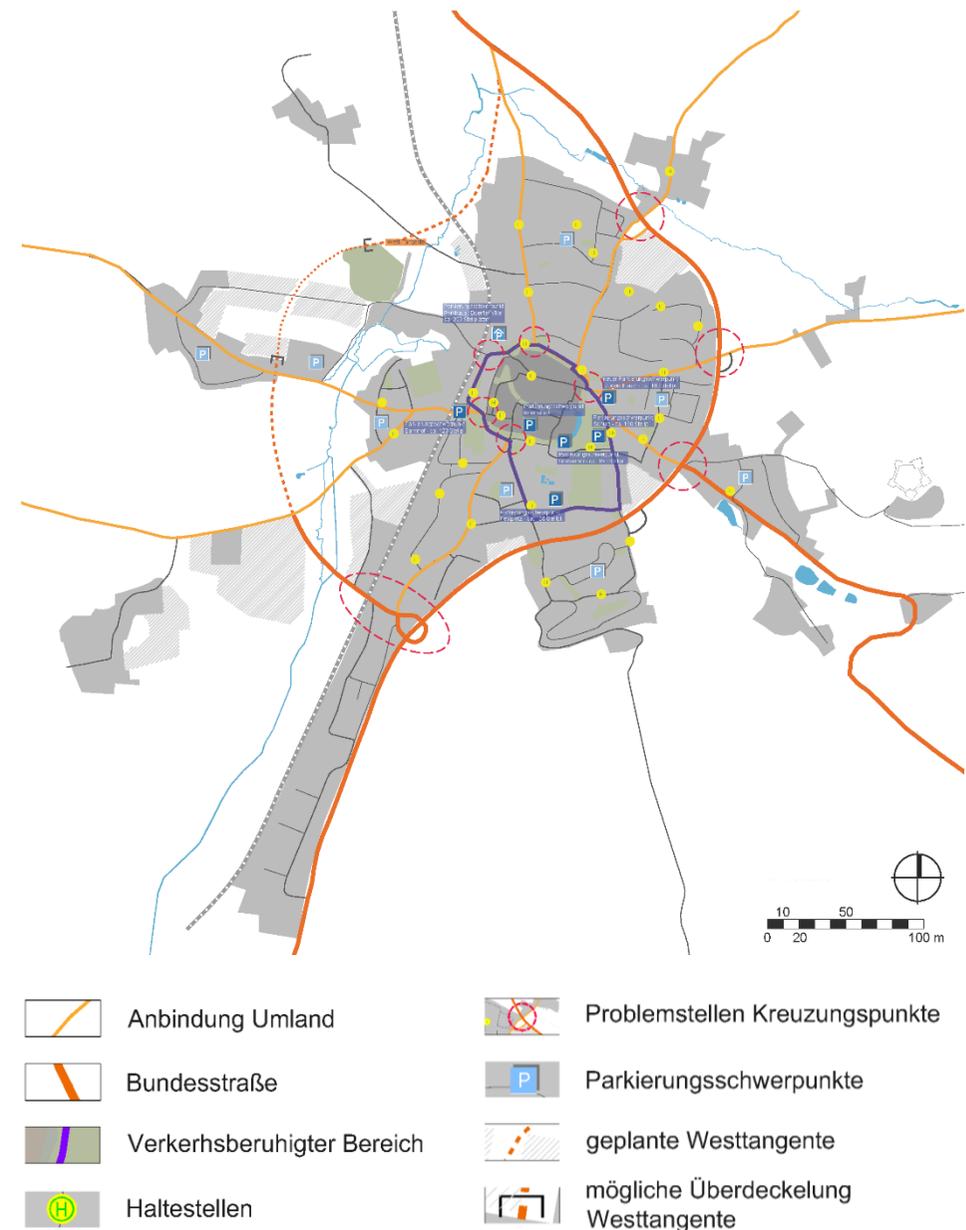
Ziel 10.7: Schrittweise Neuordnung aller Verkehrsknotenpunkte des Altstadt-rings

Der Altstadt-ring ist das zentrale Thema in der Kernstadt wenn es um den Verkehr geht. Die sowohl verbindende Funktion als auch die räumliche Lage um die Altstadt erfordert eine teils grundlegende Neuordnung. Sowohl das Auto als auch der Fußgänger und Radfahrer sollen sich auf diesem Ring in Zukunft auf sicheren Wegen und in einem gleichmäßigen Fluss bewegen können. Gleichzeitig gilt es, die Ringstraße so gut wie möglich in das Umfeld mit ein zu beziehen, damit die angrenzende Nutzungen davon profitieren. Hierzu sind teilweise große, teilweise kleine Maßnahmen notwendig, um die Verkehrssicherheit am Altstadt-ring zu erhöhen und allen Verkehrsteilnehmern das Gefühl zu geben, auf gutem und direktem Wege von A nach B zu gelangen.

Projekte

- 10.7.1 Umbau der Kreuzung Holzgasse/südliche Ringstraße mit sicheren und barrierefreien Übergängen, um die fußläufige Anbindung der Altstadt zu gewährleisten
- 10.7.2 Umbau der Kreuzung nördliche Ringstraße/Nürnberger Straße zum Kreisverkehr mit sicheren und barrierefreien Übergängen, um die fußläufige Anbindung der Altstadt zu gewährleisten. Planung mit Gesamtkonzept erstellen.
- 10.7.3 Umbau der Kreuzung Ringstraße vorm Lidl zum Kreisverkehr, mit sicheren und barrierefreien Übergängen, um die fußläufige Anbindung der Altstadt zu gewährleisten

Themenkarte Mobil in die Zukunft - Verkehrsverbindungen



Auszug Rahmenplan Bereich „A“: Altstadttring

Die Neuordnung des Verkehrs auf dem Altstadttring ist eine der größten Herausforderungen für die Stadt Weißenburg in den nächsten Jahren und Jahrzehnten. Der Verkehrsfluss könnte deutlich verbessert werden, wenn an einigen Kreuzungen Kreisverkehre eingerichtet werden. Gleichzeitig können dadurch an allen Kreuzungen die Fußgängerbeziehungen verbessert werden, neue Fußgängerverbindungen vom Ring in die Altstadt geschaffen werden und die Straßenführungen teilweise übersichtlicher gestaltet werden. Ergänzend kann auch ein Fahrradweg entlang des Rings eingerichtet werden, auf der man die Stadtmauer erleben kann.

- A1 Wiederherstellen des Stadtgrabens, Verlagerung der Parkplätze
- A2 Verbesserung der Ampelkreuzungen durch Kreisverkehre, dadurch Verbesserung der Fußgängerbeziehungen
- A3 Herstellung übersichtlicher Straßenführung
- A4 Erschließung SSF-Campus durch Wiesenstr./ Badstr./ nördliche Holzgasse
- A5 Verkehrsberuhigung südliche Ringstraße als Fahrradstraße
- A6 Fahrrad-Altstadt Ring
- A7 Reisebus - Aussteigestation
- A8 Bedeutende Nutzung, zB. Hotel vor der Altstadtkulisse
- A9 Querverbindung vom Bahnhofplatz zum Marktplatz
- A10 Umfeldverbesserung ST.-Willibald Kirche
- A11 Stegverbindung zur Campusallee
- A12 Neues Parkhaus als Ersatz für wegfallende Parkplätze am Stadtgraben



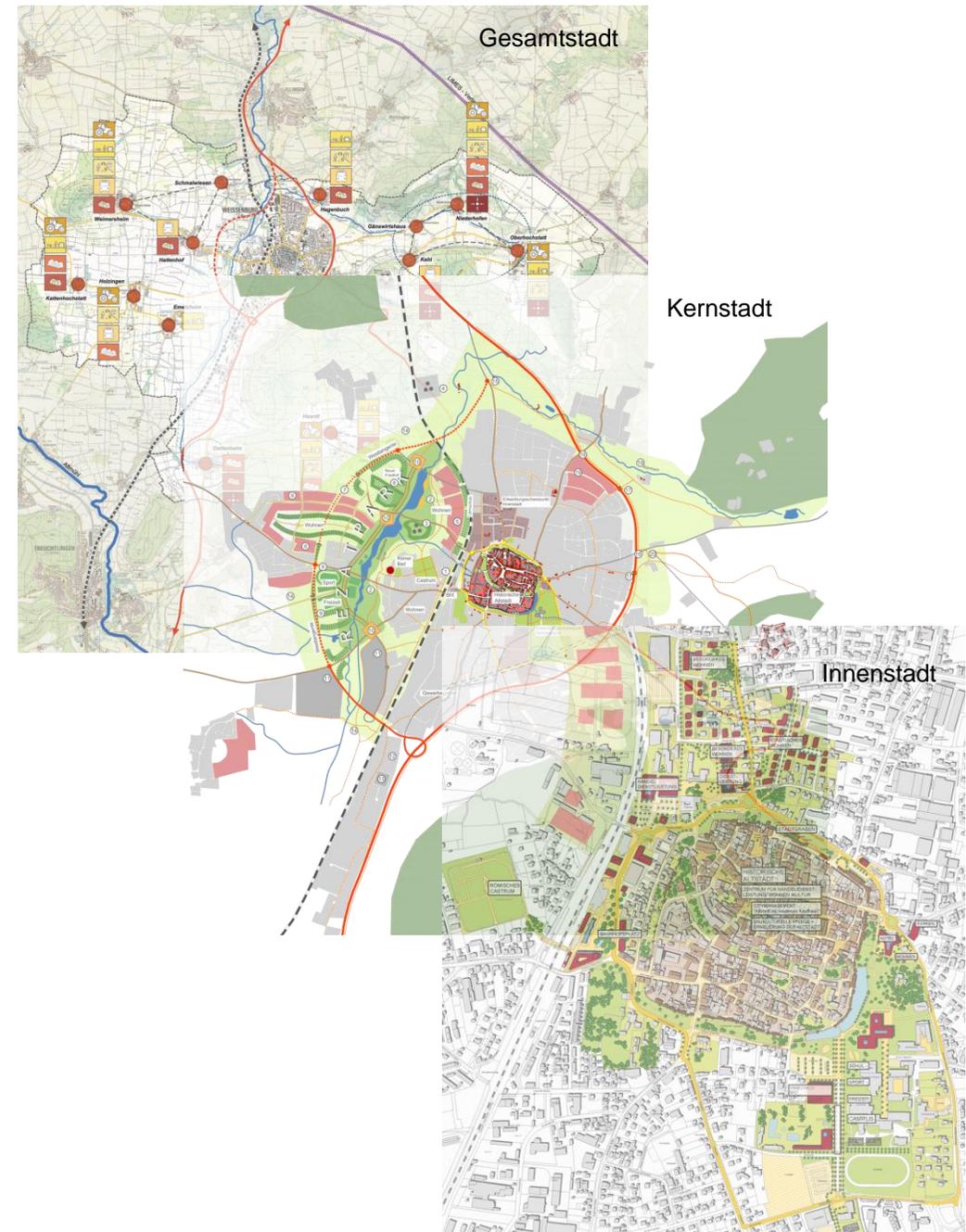
C Städtebauliche Rahmenpläne Gesamtstadt Kernstadt und Innenstadt

Die im Rahmenplan dargestellten Maßnahmen- und Projektvorschläge sind nicht als konkrete Projektentwürfe zu verstehen, sie stellen eine mögliche Entwicklung dar und dienen der bildlichen und räumlichen Darstellung der städtebaulichen Zielsetzungen.

In einem Maßnahmen- und Projektkatalog werden die nach den Handlungsfeldern sortierten Maßnahmenvorschläge und Impulsprojekte zusammengefasst, die aus heutiger Sicht in verschiedenen Zeitabschnitten umgesetzt werden könnten. Im Zuge des Stadtentwicklungsprozesses können neue Ideen und Schwerpunkte entstehen, aufgelistete Projektvorschläge verändert werden oder auch entfallen. Dies soll mit den Leitlinien abgeglichen werden und können dann im Entwicklungsprozess ergänzt und integriert werden. Die Stadtentwicklung ist daher ein dynamischer Prozess, der geänderten oder neuen Anforderungen angepasst und fortentwickelt werden muss.

In der Rahmenplanung werden im Folgenden drei Ebenen betrachtet:

- Die Gesamtstadt mit Schwerpunkt Ortsteilentwicklung
- Die Kernstadt mit langfristigen Entwicklungsperspektiven innerhalb des Haupterschließungsringes
- Die Innenstadt mit Schwerpunkt im gesamten Bereich um den Altstadtring



RAHMENPLAN GESAMTSTADT

Die Stadt Weißenburg besteht aus der Kernstadt und 11 Ortsteilen, die über eine Gesamtfläche von knapp 98 km² verteilt sind. Für die Entwicklung der Stadt spielen die Ortsteile eine wichtige Rolle. Sie prägen das Umland der Gesamtstadt und bilden wichtige, identitätsstiftende Orte für die Bewohner und die Landschaft.

Mobilität und Innenentwicklung sind die zentralen Diskussionsthemen in allen Ortsteilen. Darüber hinaus hat jeder Ortsteil spezifische Probleme und Herausforderungen in der Zukunft zu lösen. Diese sind allerdings in einem Stadtentwicklungskonzept nicht einzeln darstellbar und können im Rahmen von Dorferneuerungsprogrammen wesentlich direkter behandelt werden. Die von der Ortsteil-Bevölkerung angesprochenen Themen wurden in einer Dokumentation zusammengetragen und sind als Anhang verfügbar und einsehbar.

Der Rahmenplan Gesamtstadt beschreibt übergeordnete Problemstellungen, die sich vor allem in zwei wesentlichen Themen manifestieren:

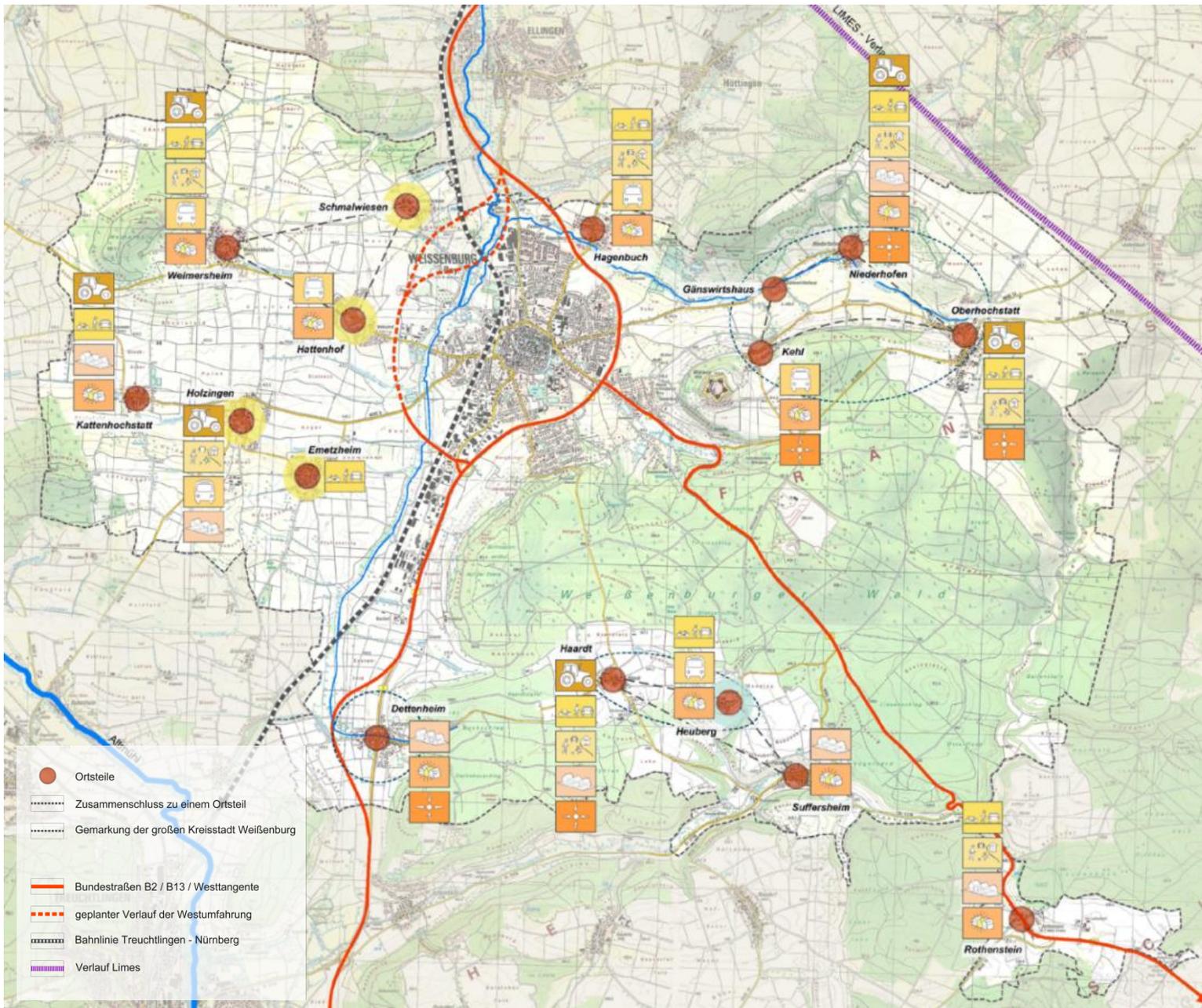
Mobilität / Verkehr

Die Themen Mobilität und Verkehr sind im ländlichen Raum eine der großen Herausforderungen, die in die Zukunft eine zentrale Rolle spielen werden, in wieweit kleine „Stadtteil-Dörfer“ zukunftsfähig bleiben. In fast allen Ortsteilen der Gemarkung Weißenburg wurden diese Themen deutlich. Ob es sich nun um den Durchgangsverkehr, die schlechte Erreichbarkeit mit ÖPNV, fehlende Gehwege, schlechte Straßen oder die Beeinträchtigung durch immer größer werdende landwirtschaftliche Maschinen handelt, die Einwohner bemängeln oft mehrere Beeinträchtigungen. In manchen Dörfern kann bereits mit vergleichsweise kleinen Maßnahmen eine große Wirkung erzielt werden, wenn etwa neue Gehwege eingerichtet werden oder bauliche Anlagen den Durchgangsverkehr deutlich verlangsamen.

Das Problem der Erreichbarkeit bedarf einer ernsthaften Diskussion und Auseinandersetzung mit möglichen alternativen Mobilitätskonzepten, die dem bereits heute schon defizitären ÖPNV maßgeblich unterstützen könnten. Einen ständigen Busverkehr von der Kernstadt in alle Ortsteile werden die Stadtwerke Weißenburg finanziell nicht verkraften können. Dagegen könnten moderne Konzepte wie etwa car-sharing, kostenlose Stromtankstellen, Ruf-Taxis mit besonderen Vergünstigungen für Ortsteilbewohner oder ähnliches sehr wohl die Erreichbarkeit der Dörfer verbessern. Allerdings muss klar sein, dass immer auch die Bewohner ein Stück weit selbstverantwortlich und mit der gesamten Dorfgemeinschaft einen gemeinsamen Weg finden müssen, um ein Mobilitätskonzept auch aufrecht zu halten.

Städtebau / Freiraum

Für die zukünftige Entwicklung der Dörfer wird es allerdings attraktive Anreize brauchen, um die jetzige und zukünftige Bewohner vor Ort auch dort zu halten. Ein wichtiger Bestandteil ist das Angebot an einigen Bauplätzen für die aus dem Dorf kommenden oder wieder zurück kehrenden Bewohner vorzuhalten und bei Bedarf entwickeln zu können. Je nach Ortsteil können und sollen hier auch leerstehende und erhaltenswerte Gebäude ausgebaut und renoviert werden. Gebäude wie z.B. eine alte Brauerei oder die vielfach leerstehenden alten Hofstellen sind für das Ortsbild von großer Bedeutung und repräsentieren nicht zuletzt auch eine starke Identifikation der Bewohner mit dem Ort. In Verbindung mit neuen Ortsteilzentren und Treffpunkten im Dorf können solche Gebäude durch Vereine und die Bewohner selbst wieder neu genutzt werden. Ähnlich wie in Haardt, wo ein neues Gemeindehaus durch die Vereinsarbeit betrieben werden kann, ist es an dieser Stelle auch wichtig, dass die Einwohner selbst aktiv werden mit der Unterstützung der Stadtverwaltung kleine Maßnahmen realisieren.



-  Verkehr verringern und verlangsamen
Ortsteile von Durchgangsverkehr befreien
-  Sanierung von Straßen
Bau von neuen Gehwegen
-  Verbesserung der Mobilität durch mehr ÖPNV
oder alternative Mobilitätskonzepte
-  Ortsteil - Identität erhalten und weiterentwickeln:
Umnutzung und Neuordnung bestehender Strukturen
-  Siedlungsentwicklung für endogene Bedürfnisse
vorantreiben: Bauplätze schaffen
-  Treffpunkte schaffen,
Ortsteilplätze einrichten

-  Ortsteile mit herausragenden Qualitäten
Ortsteile mit einer guten Perspektive in die Zukunft
-  Ortsteile, deren Zukunft in Gefahr ist, aufgrund
niedriger EW-Zahlen und/oder Abgeschiedenheit
-  Im Dorferneuerungsprogramm aufgenommen

-  Ortsteile
-  Zusammenschluss zu einem Ortsteil
-  Gemarkung der großen Kreisstadt Weissenburg
-  Bundesstraßen B2 / B13 / Westtangente
-  geplanter Verlauf der Westumfahrung
-  Bahnlinie Treuchtlingen - Nürnberg
-  Verlauf Limes

RAHMENPLAN KERNSTADT

Die Kernstadt von Weißenburg umfasst den Bereich des städtischen Siedlungsraumes bis zu den angrenzenden Landschaftsräumen und Verkehrsstrassen der Bundesstraße und das Gebiet des Rezattales.

Die Stadt hat sich in ihrer heutigen Ausdehnung bis an die Bundesstraße im Osten ausgedehnt. Die Entwicklungsmöglichkeiten in diese Richtung sind fast vollständig ausgeschöpft, ein Überschreiten würde in einen wertvollen Landschaftsraum eingreifen. Einzig das große Gebiet „Im krummen Sandfeld“ bietet noch eine Chance zur Entwicklung von Wohnflächen und Nahversorgungseinrichtungen, was auch mittelfristig von der Stadtverwaltung angestrebt wird.

Eine der 10 Leitlinien folgenden und den Bedürfnissen der Stadtbewohner angepasste Stadtentwicklung kann somit hauptsächlich in Richtung Westen stattfinden. Im Hinblick auf die dortigen Gegebenheiten wird eine Entwicklung mit dem Schwerpunkt Grünraum vorgeschlagen. Im Zuge dieser Entwicklung könnte das unterentwickelte, westlich der Bahnlinie gelegene Stadtgebiet in einem großen Umgriff aufgewertet und weiterentwickelt werden. Das als großes landschaftliches Potential angesehene Rezattal spielt dafür eine zentrale Rolle. Die bereits heute dort liegenden Sporteinrichtungen, der Friedhof, das Castrum sollen in einen von den Mühlen im Norden über den Ortsteil Hattenhof bis zu den neuen Gewerbegebieten im Südwesten der Kernstadt reichenden Rezatauen-Park eingebunden werden.

Die Idee eines Landschaftsparks entlang der Rezat mit zahlreichen Verbindungen in die umliegenden Stadtgebiete und Ortsteile vor allem für Fußgänger und Radfahrer soll die Menschen von Weißenburg näher an seine wertvollen Landschaftsräume bringen, einen wesentlichen Beitrag zur Steigerung der Lebensqualität liefern und dem Konzept „Stadt der kurzen Wege“ dienen. Gleichzeitig können durch bauliche Entwicklungen der Ortsteil Hattenhof mit der Kernstadt verbunden wer-

den. Es wurden bereits große Flächen im Südwesten der Stadt für neue Gewerbeansiedlungen ausgewiesen. Diese Gebiete können durch diese Entwicklung gut an die Stadt angebunden werden. Entlang der Rezat sollen auch Versorgungspunkte entstehen, die baulich ausgebildet werden könnten und als Orientierungs- und Versorgungsstandorte dienen können. Durch diese ganzheitliche Betrachtung des westlichen Kernstadtbereichs können die Landschaftsräume und Siedlungsgebiete wesentlich besser eingebunden und an die Stadt angebunden werden. Daneben sollen auch die dortigen technischen Einrichtungen in die Umgebung besser eingebunden werden, allen voran die Kläranlage.

Einer der wichtigsten Bausteine ist die geplante Westtangente, die in diesem Konzept zwei Funktionen aufnehmen soll. Einerseits soll die geplante Trasse eine spürbare Entlastung der Innenstadt vom Verkehr erzielen, andererseits führt die Straße durch die bereits angesprochenen, wichtigen Grün- und Siedlungsräume. Der Rahmenplan beinhaltet den Vorschlag, die Westtangente als Stadtstraße mit zahlreichen Anbindungspunkten auszubilden und sie im Bereich zwischen Gunzenhausener Straße und Lehenwiesenweg als besonders landschaftsverträgliche Straße auszubilden, denkbar wäre z.B. eine überdeckte Tieferlegung, um die Grünräume optimal miteinander zu verzahnen und den Bereich der Mühlen im Norden und Nordwesten der Kernstadt mit dem neuen Konzept zu verbinden. Dabei spielt auch die Aufwertung und Sicherung des Rohrbachtales eine Rolle.

Im Zuge des Ausbaus der Westtangente sollten auch die Kreuzungen der B2 mit den Stadtstraßen ausgebaut werden und vor allem sicherer gestaltet sein. Aufgrund der teils engen Platzverhältnisse könnten an dieser Stelle so genannte Holländerrampen realisiert werden.

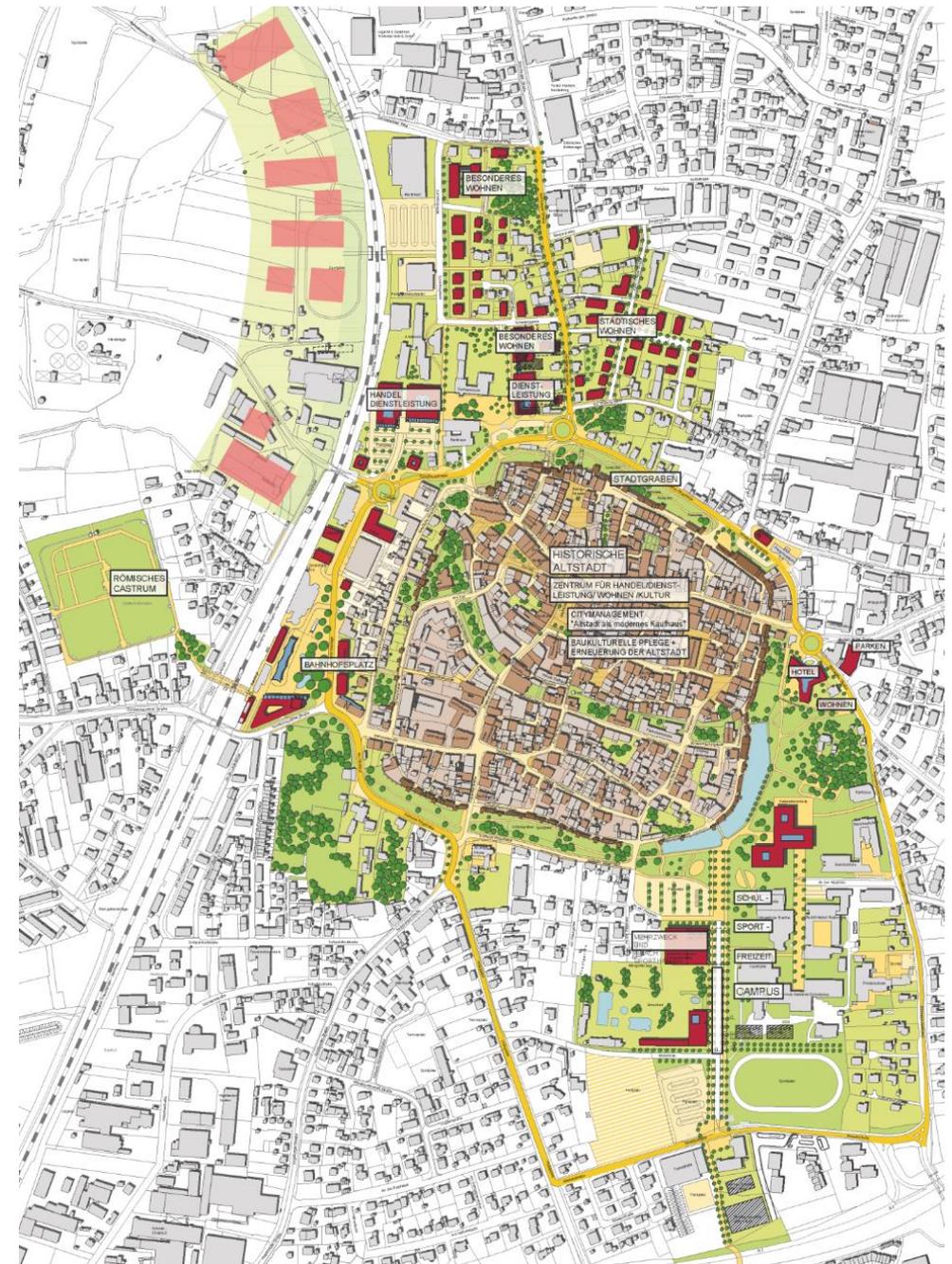


- ① Verbindung Bhf. -Castrum
- ② Rezatauen-Park, Wasser-Wiesen-Landschaft
- ③ Umweltverträgliche Gestaltung + Technik für best. Klärwerk
- ④ Zukunftsdisposition: neue Stadttechnik + Infrastruktur
- ⑤ Lärmgeschütztes Wohnen
- ⑥ Wohnbauentwicklung: Hattenhof, Weißenhof, Rezat-Park
- ⑦ Westumgehung in landschaftsverträglicher Integration der Westtangente, z.B. in überdeckter Tiefloge
- ⑧ Gesamtkonzept neuer Friedhof
- ⑨ Sport + Freizeitbereich, Erschließung, Parkierung, Fußballarena
- ⑩ Eingangsplätze, z.B. Versorgung, Infrastruktur, Wohnen, ÖV
- ⑪ Umfeld verträgliche Gestaltung der Gewerbegebiete
- ⑫ Neuordnung & Nachverdichtung des Gewerbegebietes, z.B. durch Stapelung der Parkierung
- ⑬ Infrastruktur + Versorgungsstützpunkt im Gewerbegebiet
- ⑭ Gestaltungsbereich Weissenburg West (Maßnahmengrenze für Förderung)
- ⑮ Nordknoten mit Verknüpfung Radwege
- ⑯ Verknüpfungen B2 mit Radialstraßen, z.B. mit raumsparenden Holländer Rampen
- ⑰ Fuß- und Radwege, mit Landschaftsbrücken über die B2
- ⑱ Landschaftliche Sicherung des Rohrbachtals
- ⑲ Entwl. "Krummes Sandfeld", bes. Wohnbauprogramm z.B. "junge Familien", Nahversorgung
- ⑳ Freizeit Infrastruktur Bus/ Seilbahn Lift/ Parkierung für Downhillstrecke/ Skipiste/ Reitergelände
- ㉑ Touristische/ Gastronom. Ausbau der Wülzburg als überregionale Landmark

RAHMENPLAN INNENSTADT

Die Innenstadt wird im ISEK als der Bereich Altstadt mit Stadtmauer und angrenzenden Stadtgebieten definiert. Der außerordentlich gut erhaltene Altstadtkern mit größtenteils erhaltener Stadtmauer ist als Ensemble denkmalgeschützt und prägt diesen Stadtbereich. Innerhalb dieser dicht bebauten Struktur finden sich zahlreiche Denkmäler, die in dem Rahmenplan leicht dunkelbraun eingefärbt dargestellt sind. Die Stadtmauer mit ihren zahlreichen Türmen, allen voran das Ellinger Tor stellen die wichtigen Wahrzeichen der Stadt dar. Die Sicherung und Weiterentwicklung dieses wertvollen Stadtkerns ist ein zentrales Thema der Stadtsanierung und muss kontinuierlich gepflegt werden.

Außerhalb dieses geschützten Bereichs verläuft die Ringstraße als Verkehrsstraße, die die Altstadt maßgeblich vom Durchgangsverkehr befreit und gleichzeitig als Verteiler für die städtischen und regionalen Anbindungen funktioniert. Der Altstadtring wird auch durch seine Knotenpunkte geprägt, die heute teils über Ampeln geregelt werden. Ein gleichmäßiger Verkehrsfluss ist nicht gegeben, unnötig lange Wartezeiten und Staus zu Spitzenzeiten sind an der Tagesordnung. Hinzu kommen nicht vorhandene oder unzureichende und unsichere Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger. Gerade der immer größer werdende Anteil einer älteren Bewohnerschaft fühlt sich auf dem Altstadtring an einigen Stellen unsicher. Um aber die Altstadt für alle Teile der Bevölkerung zugänglich zu halten und ihre Attraktivität auch zu steigern ist eine sichere und angenehme Anbindung an die umliegenden Stadtteile von großer Bedeutung.



Daran angrenzend finden sich im Norden einige städtebaulich ungeordnete Bereiche, die auch teilweise von Leerständen und Brachflächen gekennzeichnet sind. Im Westen verläuft die Bahnlinie mit dem Bahnhof, der gleichzeitig verkehrsgünstig und nah an der Altstadt liegt. Direkt anschließend findet sich der alte Friedhof, der auch ein wichtiger stadtnaher Grünraum ist. Im Süden zeigt sich eine der attraktivsten Seiten der Stadt mit dem Seeweiher. Direkt angrenzend liegt das Schulzentrum, das mit dem Bau der neuen Mittelschule sukzessive in einen Schulcampus umgewandelt werden soll. Im Osten breitet sich nördlich der neuen Mittelschule eine Parkanlage aus und wird im Norden vom Neulinger Areal begrenzt.

Die Altstadt ist insgesamt in einem guten Zustand. In den letzten Jahren und Jahrzehnten wurden zahlreiche städtebauliche Maßnahmen durchgeführt, die eine spürbare Verbesserung mit sich brachten. Der Umbau der Luitpoldstraße und des Marktplatzes mit dem Fokus darauf, dem Fußgänger wieder mehr Bewegungsraum zu geben trägt genauso zur Verbesserung bei wie die laufenden und abgeschlossenen Sanierungen der alten Fachwerkhäuser. Auch moderne Neubauten wie das technische Rathaus haben bereits ihren Platz in der Altstadt gefunden und fügen sich gut in das Stadtbild ein.

Doch derartige Bestandsstrukturen wie sie in der Weißenburger Altstadt zu finden sind, bedürfen einer dauerhaften Anstrengung. An einigen Stellen der Altstadt stehen heute sanierungsbedürftige Gebäude, leerstehende, prägende Gebäude wie der Wittelsbacher Hof müssen modernisiert und mit neuen Nutzungen bespielt werden, damit das Stadtbild in dieser Form weiter bestehen kann. Die Altstadtsanierung bleibt damit ein wesentlicher Schwerpunkt in der Stadtentwicklung.

Bereich „A“: Altstadttring

Die Neuordnung des Verkehrs auf dem Altstadttring ist eine der größten Herausforderungen für die Stadt Weißenburg in den nächsten Jahren und Jahrzehnten. Der Verkehr auf der Ringstraße wird in der aktuellen Situation durch Ampelverkehr geregelt. Der Verkehrsfluss könnte deutlich verbessert werden, wenn an einigen Kreuzungen Kreisverkehre eingerichtet werden. Gleichzeitig können dadurch an allen Kreuzungen die Fußgängerbeziehungen verbessert werden, neue Fußgängerverbindungen vom Ring in die Altstadt geschaffen werden und die Straßenführungen teilweise übersichtlicher gestaltet werden. Ergänzend kann auch ein Fahrradweg entlang des Rings eingerichtet werden, auf der man die Stadtmauer erleben kann.

Am Ellinger Tor bietet sich dabei die Gelegenheit, eine Reisebus-Aussteige-Station altstadtnah einzurichten und an der Kohlstraße auf der anderen Seite der Bahnlinie einen Reisebus-Parkplatz. Für längere Aufenthalte der Reisebusse bleibt der Kirchweihparkplatz vorbehalten.

Im Zuge dieser Umgestaltung bietet sich auch die Chance, den Stadtgraben der Stadt, der als herausragendes Bauwerk prägend ist für Weißenburg, an der nördlichen Ringstraße als öffentlichen Park zugänglich zu machen und die Parkplätze in ein neues Parkhaus hinter dem Jugendhaus zu verlegen.

Das Neulinger Areal im Osten der Innenstadt bietet sich bestens für ein prominentes Gebäude an, z.B. ein Hotel vor der Altstadtkulisse.

An der südlichen Ringstraße und der Willibaldskirche kann sich im Zuge des Ausbaus des Schulzentrums zum Schulcampus eine Umgestaltung der südlichen Ringstraße zur Fahrradstraße mit Verkehrsberuhigung erfolgen.

A

- A1 Verbesserung der Ampelkreuzungen durch Kreisverkehre, dadurch Verbesserung der Fußgängerbeziehungen
- A2 Herstellung übersichtlicher Straßenführung
- A3 Erschließung SSF-Campus durch Wiesenstr./ Badstr./ nördliche Holzgasse
- A4 Verkehrsberuhigung südliche Ringstraße als Fahrradstraße
- A5 Fahrrad-Altstadt Ring
- A6 Reisebus: Ein- und Ausstiegsstelle
- A7 Bedeutende Nutzung, zB. Hotel vor der Altstadtküisse
- A8 Querverbindung vom Bahnhofsplatz zum Marktplatz
- A9 Umfeldverbesserung ST.-Willibald Kirche
- A10 Stegverbindung zur Campusallee
- A11 Wiederherstellen des Stadtgrabens, Verlagerung der Parkplätze
- A12 Neues Parkhaus als Ersatz für wegfallende Parkplätze am Stadtgraben



Bereich „B“: Bahnhofsumfeld

Der Bahnhof von Weißenburg liegt an einem strategisch sehr günstigen Ort in der Stadt und kann zum Mobilitätszentrum umgebaut werden und sein Umfeld kann als Stadtplatz mit einer verbesserten Vernetzung zur Altstadt attraktiver gestaltet werden. Der Bahnhof kann mit einem Fahrrad-Parkhaus, E-Mobil-Stellplätze und einer Touristeninformation ausgestattet werden.

Der Bahnhof liegt auf einem bereits heutigen bestehenden, direkten Weg zum römischen Castrum. Die Unterführung erfüllt jedoch nicht die Anforderungen und ist nicht attraktiv genug ausgestaltet. Eine breitere, helle und barrierefreie Fußgänger-Passerelle mit eindeutiger Ausschilderung könnte hier einen direkteren Weg zum Castrum schaffen. Die zweite Unterführung der Bahnlinie am Lehenwiesenweg sollte ebenfalls vor allem für Fußgänger und Fahrradfahrer attraktiv, hell und sicher gestaltet werden, um eine bessere Anbindung der Wohngebiete im Westen zu garantieren. Die Kohlstraße sollte als Fußwegeverbindung attraktiver gestaltet werden.

Mit der notwendigen Umgestaltung der Kreuzung Bismarckanlage-Gunzenhause-ner Straße-Am Kirchhof bietet sich die Möglichkeit die Bismarckanlage neu zu führen und eine neue Baukante auf der Altstadtseite zu entwickeln. Dort könnte z.B. die Polizei neue untergebracht werden, um die schlechte Erschließungssituation der heutigen Polizeigebäude zu lösen. Die Parkanlage wird zu einem Bahnhofsp-platz umgestaltet, die Bäume sollen ähnlich der Stadtmühlgasse erhalten werden und in den neuen Belag eingefügt werden.

Am heutigen Bahnhofsparkplatz bietet sich an, ein neues multifunktionales Ge-bäude als raumabschließende Struktur zu entwickeln, in dem verschiedene Dienst-leistungen aber auch ein Parkhaus und ein Hotel ihren Platz finden können.

B

- B1** Neuer Bahnhofsvorplatz mit Erhalt großer Bäume (siehe untere Stadtmühlgasse)
- B2** Neue Führung Bismarckstr. mit neuer Baukante
- B3** Multifunktionales Gebäude als Raumabschluss zB. Hotel, Dienstleistungen, Parkierung
- B4** Tiefgarage unter Busbahnhof (Wiederverwendung des Granitpflasters)
- B5** Busbahnhof mit Mittelinsel Erschließung
- B6** Mobilitätszentrum (Fahrrad Parkhaus, E-Mobile, Touristik)
- B7** Fußgänger Passerelle (barrierefrei, hell, weiträumig), direkte Verbindung zum römischen Castrum
- B8** Nutzungsergänzung (zB. Polizei)
- B9** Verbesserung der Bahn-Unterführung für FG und RF im Zuge des Lehnwesenweges/ Kreisverkehrsanschluss
- B10** Mögliche Dienstleistungen Standort zB. Hotel
- B11** Reisebus-Parkplatz



Bereich „C“: Schulcampus

Ein weiteres großes Entwicklungsgebiet, das bereits heute teilweise im Umbruch ist, liegt im Südosten der Innenstadt. Dort soll ein neuer Schulcampus entstehen, der die Schulen besser miteinander verbindet und einen attraktiven Ort für die Schüler von Weißenburg bereitstellen soll. Dabei steht vor allem die Verkehrsfreiheit des Campus im Vordergrund, genauso wie eine verbesserte Anbindung der Schulen und Sportstätten untereinander mit direkten, hellen und breiten Wegen. Zentrales Element des Campus ist eine neue Campusallee als Ordnungs- und Orientierungsachse, die gleichzeitig als Adresse dienen kann. An dieser Achse können bei Bedarf ca. 180 Parkplätze zusätzlich realisiert werden. In der südlichen Verlängerung der Allee kann das Wohngebiet Ludwigshöhe für Fußgänger direkt angeschlossen werden. Dort können weitere Sportflächen auf städtischem Grund aktiviert werden.

Wenn die südliche Ringstraße und An der Hagenau zwischen Seeweiherparkplatz und Mittelschule für den teils Verkehr gesperrt wird, kann ein verkehrsfreier Campus entstehen.

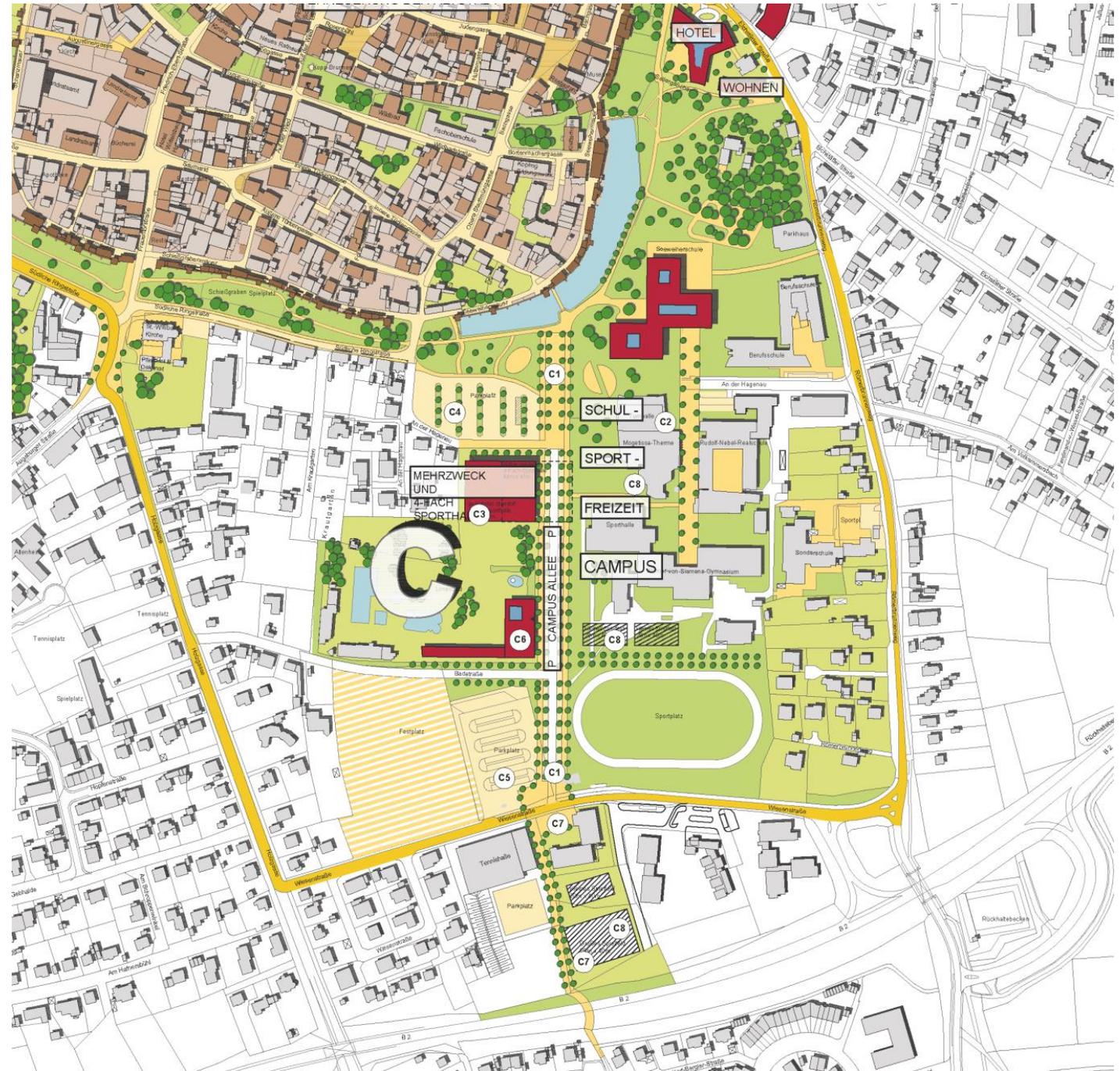
Der Seeweiherparkplatz soll bewirtschaftet werden und den Touristen zur Verfügung stehen. Dort sollen auch einige Wohnmobilstellplätze ausgewiesen und mit den entsprechenden Infrastrukturen ausgestattet werden. Für die Schüler und Lehrer ist der Parkplatz Süd neben dem Sportplatz vorgesehen.

An die Campusallee können die neue 4-Fach-Sporthalle und auch eine eventuelle Erweiterung des Limesbades angebunden werden. Durch diese Maßnahmen entsteht entlang des Seeweiher ein verkehrsberuhigter Grünraum, der großzügige Flächen für alle Schüler des Campus bereithält. Der neue, vergrößerte Seeweiherpark wird durch ein helles Wegenetz erschlossen und verbindet heute durch die

Hagenau getrennten Schulgebäude in ein Gesamtkonzept. Mit dem im Norden angrenzenden Grünraum entsteht ein zusammenhängendes Areal, das die Attraktivität des Seeweiher steigern kann.



- C1 Campusallee als Ordnungs- und Orientierungsachse ("Adresse") des Gesamtbereiches, gleichzeitig Parkierungsachse ca. 180 P
- C2 Zukünftiger Verkehrsfreier Schul Campus
- C3 Mehrzweck- / und 4-fach Sporthalle in freigestellter Lage
- C4 Seeweierparkplatz, bewirtschaftet
- C5 Parkplatz Süd
- C6 Erweiterung Limesbad
- C7 Verlängerung der Campusallee in das Wohngebiet Ludwigshöhe
- C8 Standorte für Kleinspielfelder
- C8 Ausweisung von mehreren Wohnmobilstellplätzen inkl. Einrichtung der erforderlichen Infrastruktur



Bereich „D“: Nördliches Stadtgebiet

Das nördliche Stadtgebiet ist heute von einigen Brachflächen und leerstehenden Gebäuden geprägt. Es bietet ideale Voraussetzungen um altstadtnahes und bereits erschlossenes Stadtgebiet hauptsächlich für unterschiedliche Arten des Wohnens zu aktivieren und es mit attraktiven und direkten Fuß- und Radwegeverbindungen zu erschließen.

An der Schulhausstraße wird bereits heute über die Neuordnung verhandelt, es ist der ideale Nahversorgungsstandort, der direkt vom neuen Kreisverkehr angefahren werden könnte. Gegenüber bei der Post kann im gleichen Zuge ein neuer Vorplatz geschaffen werden.

Die Nürnberger Straße wird gerade in der Nähe des Ellinger Tores von prägenden und wichtigen Bestandsgebäuden gesäumt. Die denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäude sollen erhalten werden und durch sich einfügende, ergänzende Bebauung vervollständigt werden. Auf dem Aurnhammer-Areal bietet sich eine Kombination aus Dienstleistung und besonderem Wohnen an, z.B. Seniorenwohnen und betreutes Wohnen mit direkten Wegeverbindungen in die Altstadt. Gegenüber auf dem Bender-Areal und den angrenzenden Grundstücken könnte durch Grundstückneuordnungen auch eine Fortführung der Bgm.-Traber-Straße erfolgen, die als Allee eine Verbindung zum Wäschgraben herstellt. Somit würden die heute schwer zu erschließenden, rückwärtigen Teile des Bender-Areals attraktiver werden und sich für eine Wohnbebauung anbieten.

Im Norden, gegenüber dem Marktkauf bietet sich eine weitere Zone an, um den Bedarf an besonderem Wohnen zu decken. In Kombination mit den vorhandenen Freiflächen der Villa könnte hier ein Quartier mit hoher Lebensqualität für die Bewohner entstehen.

D

- D1 Handels-/ Dienstleistungsschwerpunkt mit mit Parkierung, Direktzufahrt vom Kreisverkehr
- D2 Fußgänger-/ Radfahrerverbindung Nord/ Süd
- D3 Gestaltung neuer Postplatz mit 2 Solitärgebäuden und Polizeigebäude (B8)
- D4 Ergänzende Bebauung beidseitig der Nürnbergerstr. mit Erhalt wichtiger Bestandsgebäude
- D5 Bauachse Dienstleistungen und besonderes Wohnen (zB. Diakonie) mit Wegeverbindungen
- D6 Ost-West Verbindung (FG/ RF) in das Gebiet westlich der Bahnlinie
- D7 Wohnallee Bgm-Traberstr.
- D8 Wohnen/ besonderes Wohnen am Quartiersplatz



D Priorisierte Projekte

Durch die Lenkungsgruppe wurden die Projekte hinsichtlich ihrer Bedeutung für die Stadtentwicklung und hinsichtlich des Zeitraumes, innerhalb dessen ihre Umsetzung angepackt werden sollte, geordnet.

Bedeutung für die Stadtentwicklung

Herausragend: Schlüsselfunktion für die Stadtentwicklung, Auswirkung deutlich über das eigene Handlungsfeld hinaus

Ziemlich wichtig: Projekte mit erheblicher Wirkung für das eigene Handlungsfeld und darüber hinaus

Wichtig: Projekte mit erheblicher Wirkung für das eigene Handlungsfeld

Nachgeordnet: Projekte, die im eigenen Handlungsfeld flankierend dazu beitragen, die Entwicklung der Stadt zu befördern.

Zeitliche Dimension

Sofort: unmittelbar einleiten

Kurzfristig: Innerhalb von 1 bis 3 Jahren anzupacken

Mittelfristig: Innerhalb von 3 bis 5 Jahren anzupacken

Langfristig: nach etwa 5 Jahren anzupacken

Durch Die Planer erfolgte eine Zuordnung der Projekte zu folgenden Kategorien:

- Bereits in Umsetzung
- Leitprojekte des ISEK
- Startprojekte
- Einfach und auf organisatorischer Ebene umsetzbare Projekte

Bereits in Umsetzung sind folgende Projekte:

- 2.1.1 Realisierungswettbewerbe., Mehrfachbeauftragungen, Gestaltungsbeiräte u. ä.
- 3.1.1 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept
- 3.1.2 Weißenburger Liste
- 6.6.1 Optimierung des Beherbergungsangebotes, Prüfung ergänzender Angebotsformen
- 7.1.1 Auernhammer & Bender Areale für Wohnnutzung nutzen

Leitprojekte des ISEK sind:

- 1.1.1 Ökologisches Grün- und Freiraumkonzept „Rezatpark“
- 2.1.2 Förderprogramme als Anreiz zur Umsetzung qualitativer Projekte
- 2.2.1 Erhalt und Neunutzung stadtbildprägender Gebäude
- 3.1.1 Nahversorgungs- und Zentrenkonzept
- 6.1.2 Erlebarmachen und Vernetzung der römischen Stätten und der Innenstadt
- 7.2.3 Unternehmenseigene, hochwertige Wohnungen in Zusammenarbeit mit der Stadt, Mietwohnungen mit hohem Standard
- 8.3.2 Ausbau des Schul- und Freizeitcampus
- 9.3.3 Förderung von Modernisierungen Abschreibungsmöglichkeiten, Aktivierung der Eigentümer als Schlüssel der Revitalisierung
- 10.1.1 Fuß- und Radwegekonzept, schrittweise ausbauen, Ausbau Fuß- und Radwege in der Kernstadt
- 4.2.1 City- und Standortmanagement – Konzept
- 5.1.1 Entwicklung einer Profilierungsstrategie für den Wirtschaftsstandort und offensive Vermarktung

Startprojekte des ISEK sind:

- 1.2.4 Regionale Lebensmittel besser vermarkten
- 1.5.2 Ausweitung Fahrradschutzstreifen und Radwegen
- 3.2.2 Belebung der Innenstadt durch Märkte
- 6.3.1 Radtourismus in die Stadt lenken
- 6.5.1 Ausbau der touristischen Information
- 7.2.1 Bedarfsanalyse über notwendige Wohnformen mit Fortschreibung
- 10.7.2 Umbau Kreuzung nördliche Ringstraße/Nürnberger Straße mit sicheren und barrierefreien Übergängen, Planung mit Gesamtkonzept

Projekte, die einfach und auf organisatorischer Ebene umsetzbar sind:

- 1.2.4 Regionale Lebensmittel besser vermarkten
- 2.1.3 Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bekannt machen
- 2.2.3 Baugestaltungssatzung, Werbeanlagen & Stadtmöblierungssatzung aktualisieren
- 3.2.2 Belebung der Innenstadt durch Märkte
- 4.1.1 Kultur-, Tourismus-, Veranstaltungsmanagement – Themenfelder, Zuständigkeiten
- 5.2.1 Standort der kurzen Wege
- 5.2.3 Mit Bahn und Bus zum Arbeitsplatz
- 6.3.1 Radtourismus in die Stadt lenken
- 6.7.2 Gastronomie: Koordination der Öffnungszeiten – ganztägiges Angebot an warmen Speisen
- 8.1.1 Bedarfsanalyse flexibler Kinderbetreuungsangebote
- 8.2.5 Grabstätten für Menschen nicht christlichen Glaubens
- 8.2.6 Stadt ohne Barrieren
- 8.3.1 Aktive Mitarbeit in der Bildungsregion Altmühlfranken
- 10.1.2 Leitsystem für Radfahrer, Anbindung Altmühltal-Radweg attraktiver gestalten

Projekt-Nummer	Projekttitel	Bedeutung für die Stadtentwicklung	Dringlichkeit	Bereits in Umsetzung	Leitprojekte des ISEK	Startprojekte	einfach, auf organisatorischer Ebene umsetzbar
1.1.1	Ökologisches Grün- und Freiraumkonzept „Rezatpark“	ziemlich wichtig	kurzfristig		X		
1.1.2	Landschaftsverträgliche Gestaltung der Westtangente	ziemlich wichtig	mittelfristig				
1.1.3	Achse Altstadt – Schulviertel – Überführung B2 bis Bergwaldtheater	nachgeordnet	mittelfristig				
1.1.4	Integration B2 in den Landschaftsraum	nachgeordnet	mittelfristig				
1.2.1	Erhalt/Sicherung ökologisch wertvoller Flächen	herausragend	kurzfristig				
1.2.2	Ausbau Landschafts- & Biotopverbund	herausragend	kurzfristig				
1.2.3	Berücksichtigung Belange der Landwirtschaft	herausragend	langfristig				
1.2.4	Regionale Lebensmittel besser vermarkten	ziemlich wichtig	kurzfristig			X	X
1.2.5	Vision „Grüne Stadt Weißenburg“	herausragend	kurzfristig				
1.3.1	Gesamtkonzeption Landschaft	nachgeordnet	langfristig				
1.3.2	Aufwertung Rezat und Mühlenlandschaft	ziemlich wichtig	kurzfristig				
1.3.3	Integration der Flussaue in das Stadtgefüge	ziemlich wichtig	langfristig				
1.4.1	Ausbau Grünvernetzung Kernstadt, Naherholungsgebiete	herausragend	mittelfristig				
1.4.2	Grünflächen & Aufenthaltsbereiche in der Altstadt	herausragend	kurzfristig				
1.4.3	Anbindung Stadtquartiere durch Wegeverbindungen	ziemlich wichtig	mittelfristig				
1.5.1	Lücken im Netz der Fuß- und Fahrradwege schließen	herausragend	mittelfristig				
1.5.2	Ausweitung Fahrradschutzstreifen und Radwegen	ziemlich wichtig	kurzfristig			X	
1.5.3	Rad- und Fußwegeverbindungen und ÖPNV Zielen mit Anbindung an überregionale Wegenetze	ziemlich wichtig	mittelfristig				
1.5.4	Beitritt „Fahrradfreundliche Stadt“	nachgeordnet	kurzfristig				

Projekt-Nummer	Projekttitel	Bedeutung für die Stadtentwicklung	Dringlichkeit	Bereits in Umsetzung	Leitprojekte des ISEK	Startprojekte	einfach, auf organisatorischer Ebene umsetzbar
2.1.1	Realisierungswettbewerbe, Mehrfachbeauftragungen, Gestaltungsbeiräte u. ä.	ziemlich wichtig	sofort	X			
2.1.2	Förderprogramme als Anreiz zur Umsetzung qualitativer Projekte	ziemlich wichtig	mittelfristig		X		
2.1.3	Steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten bekannt machen	eher wichtig	sofort				X
2.1.4	Beteiligungsverfahren und Öffentlichkeitsarbeit	eher wichtig	sofort				
2.2.1	Erhalt und Neunutzung stadtbildprägender Gebäude	ziemlich wichtig	mittelfristig		X		
2.2.2	Studien zur Umnutzung & Zusammenlegung EG-Zonen	eher wichtig	mittelfristig				
2.2.3	Baugestaltungssatzung, Werbeanlagen & Stadtmöblierungssatzung aktualisieren	ziemlich wichtig	kurzfristig				X
2.3.1	Steuerung Nutzungsschwerpunkte & Integration vorhandener Gebäude	ziemlich wichtig	mittelfristig				
2.3.2	Entwicklung „Krummes Sandfeld“	nachgeordnet	kurzfristig				
2.3.3	Wohn- & Grundstücksmanagement	ziemlich wichtig	kurzfristig				
2.4.1	Aufwertung Freiflächen & Spielplätze	eher wichtig	kurzfristig				
2.4.2	Entwicklungskonzept quartiersbezogene Freiräume	eher wichtig	mittelfristig				
2.4.3	Historisch wertvolle Orte zugänglich machen	ziemlich wichtig	langfristig				
2.4.4	Freiräumung des historischen Stadtgrabens	ziemlich wichtig	langfristig				
2.5.1	Stadtentwicklungsrelevante Nutzungen mit Beteiligten erörtern und durch Entwicklungskonzepte steuern & entscheiden	ziemlich wichtig	mittelfristig				

Projekt-Nummer	Projekttitel	Bedeutung für die Stadtentwicklung	Dringlichkeit	Bereits in Umsetzung	Leitprojekte des ISEK	Startprojekte	einfach, auf organisatorischer Ebene umsetzbar
3.1.1	Nahversorgungs- und Zentrenkonzept	herausragend	sofort	X	X		
3.1.2	Weißenburger Liste	herausragend	sofort	X			
3.2.1	Positionierung Innenstadt Standort für spezialisierte, qualitätsvolle Anbieter	ziemlich wichtig	kurzfristig				
3.2.2	Belebung der Innenstadt durch Märkte	ziemlich wichtig	sofort			X	X
3.2.3	Belebung der Innenstadt durch Veranstaltungen	ziemlich wichtig	kurzfristig				
3.2.4	Vereinheitlichung der Öffnungszeiten	ziemlich wichtig	sofort				
4.1.1	Kultur-, Tourismus-, Veranstaltungsmanagement – Themenfelder, Zuständigkeiten	ziemlich wichtig	sofort				X
4.1.2	Kultur-, Tourismus-, Veranstaltungsmanagement – Klärung Rechtsform	ziemlich wichtig	sofort				
4.1.3	Kultur-, Tourismus-, Veranstaltungsmanagement – Kosten-, Finanzierungsplan	ziemlich wichtig	kurzfristig				
4.2.1	City- und Standortmanagement – Konzept	herausragend	sofort		X		
4.2.3	City- und Standortmanagement – Klärung Rechtsform	ziemlich wichtig	sofort				
4.2.4	City- und Standortmanagement . – Kosten-, Finanzierungsplan	ziemlich wichtig	sofort				
5.1.1	Entwicklung einer Profilierungsstrategie für den Wirtschaftsstandort und offensive Vermarktung	herausragend	sofort		X		
5.2.1	Standort der kurzen Wege	ziemlich wichtig	sofort				X
5.2.2	Ansiedlungsförderung durch hochwertige, städtebaulich integrierte Gewerbeflächenentwicklung	ziemlich wichtig	mittelfristig				
5.2.3	Mit Bahn und Bus zum Arbeitsplatz	ziemlich wichtig	kurzfristig				X
5.2.4	Leistungsfähige B 13 – Anbindung an den Raum Augsburg - Ingolstadt	herausragend	langfristig				
5.2.5	Steigerung der Standortattraktivität für Arbeitnehmer und Auszubildende	herausragend	sofort				

Projekt-Nummer	Projekttitel	Bedeutung für die Stadtentwicklung	Dringlichkeit	Bereits in Umsetzung	Leitprojekte des ISEK	Startprojekte	einfach, auf organisatorischer Ebene umsetzbar
6.1.1	Offensive Positionierung als „Römerstadt“	herausragend	sofort				
6.1.2	Erlebarmachen und Vernetzung der römischen Stätten und der Innenstadt	herausragend	sofort		X		
6.2.1	Erlebnisraum Innenstadt - Erlebnispotenziale ideenreich entwickeln, Web-Cam Weißenburg	ziemlich wichtig	mittelfristig				
6.2.2	Bühne Bergwaldtheater	ziemlich wichtig	mittelfristig				
6.3.1	Radtourismus in die Stadt lenken	ziemlich wichtig	sofort			X	X
6.3.2	Wohnmobiltourismus als neue Zielgruppe erschließen	eher wichtig	mittelfristig				
6.4.1	Intensivierung der Öffentlichkeitsarbeit	eher wichtig	kurzfristig				
6.4.2	Touristische Marktforschung zur Effektivitätssteigerung des Marketing	ziemlich wichtig	kurzfristig				
6.5.1	Ausbau der touristischen Information	herausragend	kurzfristig			X	
6.5.2	Förderung des Bustourismus	ziemlich wichtig	kurzfristig				
6.6.1	Optimierung des Beherbergungsangebotes, Prüfung ergänzender Angebotsformen	herausragend	kurzfristig	X			
6.6.2	Qualitätsinitiative: Aufrüsten bestehender Beherbergungsangebote	ziemlich wichtig	kurzfristig				
6.7.1	Gastronomie: Regionales - von den Römern bis heute	ziemlich wichtig	kurzfristig				
6.7.2	Gastronomie: Koordination der Öffnungszeiten – ganztägiges Angebot an warmen Speisen	herausragend	sofort				X

Projekt-Nummer	Projekttitel	Bedeutung für die Stadtentwicklung	Dringlichkeit	Bereits in Umsetzung	Leitprojekte des ISEK	Startprojekte	einfach, auf organisatorischer Ebene umsetzbar
7.1.1	Auernhammer & Bender Areale für Wohnnutzung nutzen	herausragend	sofort	X			
7.1.2	Wohnformen für ältere Menschen	herausragend	sofort				
7.1.3	Entwicklung „Krummes Sandfeld“ für Familienwohnen	ziemlich wichtig	mittelfristig				
7.2.1	Bedarfsanalyse über notwendige Wohnformen mit Fortschreibung	herausragend	sofort			X	
7.2.2	Bedarfsgerechte Grundstücke für zukünftige Neubaugebiete	ziemlich wichtig	mittelfristig				
7.2.3	Unternehmenseigene, hochwertige Wohnungen in Zusammenarbeit mit der Stadt, Mietwohnungen mit hohem Standard	ziemlich wichtig	kurzfristig		X		
7.2.4	Förderungen für bezahlbaren Wohnraum; ggf. Wohnbaugesellschaft einrichten; Anteilige Wohnbaupflichtung für sozialen Wohnungsbau	herausragend	sofort				
7.3.1	Altstadtnahe Brachflächen für den Wohnbau aktivieren	herausragend	sofort				
7.4.1	Ertüchtigung von Altbauten	eher wichtig	kurzfristig				
7.4.2	Umstrukturierung kleiner Grundstücke	eher wichtig	kurzfristig				
7.4.3	Freiwerdenden Wohnraum für Familien	eher wichtig	kurzfristig				

Projekt-Nummer	Projekttitel	Bedeutung für die Stadtentwicklung	Dringlichkeit	Bereits in Umsetzung	Leitprojekte des ISEK	Startprojekte	einfach, auf organisatorischer Ebene umsetzbar
8.1.1	Bedarfsanalyse flexibler Kinderbetreuungsangebote	ziemlich wichtig	sofort				X
8.2.1	Machbarkeitsstudie multifunktionales „Bürger- / Mehrgenerationenhaus“ mit Generationenbüro	ziemlich wichtig	mittelfristig				
8.2.2	Attraktivierung des kommunalen Jugendzentrums für „breitere“ Zielgruppen	ziemlich wichtig	mittelfristig				
8.2.3	Information von Menschen Defiziten mit Lebenslagedimensionen zur Teilhabemöglichkeiten am öffentlichen Leben	eher wichtig	kurzfristig				
8.2.4	Erfassung und Bewertung der Teilhabechancen von Menschen mit Behinderung in WUG	ziemlich wichtig	kurzfristig				
8.2.5	Grabstätten für Menschen nicht christlichen Glaubens	herausragend	sofort				X
8.2.6	Stadt ohne Barrieren (z.B. mit dem Programm "Bayern barrierefrei 2023")	ziemlich wichtig	sofort				X
8.3.1	Aktive Mitarbeit in der Bildungsregion Altmühlfranken	ziemlich wichtig	sofort				X
8.3.2	Ausbau des Schul- und Freizeitcampus	herausragend	langfristig		X		

Projekt-Nummer	Projekttitel	Bedeutung für die Stadtentwicklung	Dringlichkeit	Bereits in Umsetzung	Leitprojekte des ISEK	Startprojekte	einfach, auf organisatorischer Ebene umsetzbar
9.1.1	Ortsmitte als Mittelpunkt des sozialen Lebens	herausragend	langfristig				
9.1.2	Steuerung der Innenentwicklung	herausragend	langfristig				
9.1.3	Selbstorganisierte Sicherung der Versorgung mit Unterstützung der Stadt	herausragend	langfristig				
9.1.4	Innerörtliche, leerstehende Gebäude erhalten (z.B. über Städtebauförderung: Leerstand nutzen - Lebensraum schaffen)	herausragend	langfristig				
9.1.5	Sicherung und Stärkung des Vereins- und Gemeinschaftslebens	herausragend	langfristig				
9.1.6	Treffpunkte und Dorfplätze	herausragend	langfristig				
9.2.1	Leichter und kostengünstiger Zugang zu Wohnraum für Bewohner	ziemlich wichtig	kurzfristig				
9.2.2	Stillstand im Dorf vermeiden; Alternative Konzepte	ziemlich wichtig	kurzfristig				
9.2.3	Bedeutung und Rolle der Landwirtschaft & Handwerk	ziemlich wichtig	kurzfristig				
9.2.4	Sicherung und Stärkung der Dorfgemeinschaften	ziemlich wichtig	kurzfristig				
9.2.5	Attraktiver ÖPNV; alternative Angebote prüfen	ziemlich wichtig	kurzfristig				
9.3.1	Wohnraum für die eigene Dorfbevölkerung ausweisen	herausragend	sofort				
9.3.2	Dorferneuerungsmaßnahmen zur Unterstützung	herausragend	mittelfristig				
9.3.3	Förderung von Modernisierungen Abschreibungsmöglichkeiten, Aktivierung der Eigentümer als Schlüssel der Revitalisierung	herausragend	mittelfristig		X		
9.4.1	Bauliche Anlagen zur Verkehrsverlangsamung	ziemlich wichtig	mittelfristig				
9.4.2	Ortsteile vom Durchgangsverkehr befreien	ziemlich wichtig	mittelfristig				
9.4.3	Sanierung von Straßen	ziemlich wichtig	mittelfristig				
9.4.4	Ausbau Fuß- und Radwege	ziemlich wichtig	mittelfristig				
9.4.5	Bezahlbare Alternativen zum vorhandenen ÖPNV	ziemlich wichtig	mittelfristig				

Projekt-Nummer	Projekttitel	Bedeutung für die Stadtentwicklung	Dringlichkeit	Bereits in Umsetzung	Leitprojekte des ISEK	Startprojekte	einfach, auf organisatorischer Ebene umsetzbar
10.1.1	Fuß- und Radwegekonzept, schrittweise ausbauen, Ausbau Fuß- und Radwege in der Kernstadt	ziemlich wichtig	mittelfristig		X		
10.1.2	Leitsystem für Radfahrer, Anbindung Altmühltal-Radweg attraktiver gestalten	ziemlich wichtig	mittelfristig				X
10.1.3	Beitritt: „Arbeitsgemeinschaft fahrradfreundlicher Kommunen“	ziemlich wichtig	mittelfristig				
10.1.4	Anbindung Gewerbegebiete	ziemlich wichtig	kurzfristig				
10.1.5	Fahrradweg /Schutzstreifen in Straßenachsen zum Altstadtring	ziemlich wichtig	mittelfristig				
10.2.1	Fortführung Westtangente als stadtnahe Erschließung, landschaftsverträglich und funktional optimiert	herausragend	kurzfristig				
10.3.1	Kostengünstige und verfügbare Netze, z.B. E-Bike-Verleih	nachgeordnet	sofort				
10.3.2	Car-Sharing mit Elektroautos	eher wichtig	sofort	X			
10.4.1	WB Bahnhofsvorplatz/Kohlstraße	ziemlich wichtig	langfristig				
10.5.1	Parkraumkonzept erstellen	ziemlich wichtig	kurzfristig				
10.6.1	Neue und ergänzende Angebote im ÖPNV prüfen und fortschreiben	eher wichtig	sofort				
10.7.1	Umbau Kreuzung Holzgasse/südliche Ringstraße mit sicheren und barrierefreien Übergängen	ziemlich wichtig	mittelfristig				
10.7.2	Umbau Kreuzung nördliche Ringstraße/Nürnberger Straße mit sicheren und barrierefreien Übergängen, Planung mit Gesamtkonzept	ziemlich wichtig	kurzfristig			X	
10.7.3	Umbau Kreuzung Ringstraße vor Lidl mit sicheren und barrierefreien Übergängen	ziemlich wichtig	mittelfristig				